

## बरेली विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत निर्माण के सम्बन्ध में आवश्यक महत्वपूर्ण सूचना

प्राधिकरण सीमान्तर्गत आवासीय प्लॉट क्रय/निर्माण करने के पूर्व क्रय करने वाले/निर्माण करने वाले लोगों से अपील की जाती है कि निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखकर ही अपनी बहुमूल्य पूंजी लगायें, अन्यथा उनके द्वारा अर्जित पूंजी नष्ट हो सकती है।

- भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 उत्तर प्रदेश, शासन द्वारा दिनांक 27.10.2016 से लागू कर अधिसूचित की जा चुकी है।
- 500 वर्ग मीटर एवं 08 इकाईयों से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर निर्माण को भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 करने पर इसका पंजीकरण कराना अनिवार्य है।
- जिन कालोनियों/योजनाओं में विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण से पूर्णता: प्रमाण पत्र अधिनियम लागू होने से पूर्व प्राप्त कर लिया गया हो, को पंजीकरण से छूट है। अन्य सभी योजनाओं में अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकरण कराना अनिवार्य है।
- जिन योजनाओं में विकासकर्ता अथवा रेसीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन द्वारा अवस्थापना सुविधाओं को नगर निगम को हस्तान्तरित की जा चुकी हैं, को पंजीकरण से छूट है।
- बरेली विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 300 वर्ग मीटर से अधिक के समस्त आवासीय निर्माण, समस्त प्रकार की व्यवसायिक निर्माण, औद्योगिक निर्माण कार्यालय आदि को उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के प्राविधानों अनुसार प्राधिकरण से पूर्णता: प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है। ऐसे समस्त निर्माणों जिनके अध्यासित होने से पूर्व पूर्णता: प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है, अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी में आयेंगे।
- बरेली विकास प्राधिकरण की वेबसाइट **bdainfo.org** पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत व्यवसायिक, औद्योगिक व 500 मीटर से अधिक आवासीय भवनों की स्वीकृति की सूचना उपलब्ध है तथा भवन/भूखण्ड विक्रय करने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लें कि उक्त परिसर का ले-आउट/भवन निर्माण प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है अथवा नहीं। ऐसे समस्त अनाधिकृत निर्माण कभी भी प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त किए जा सकते हैं जिसकी पूर्ण जिम्मेदारी क्रेता की है।
- भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 लागू होने के उपरान्त प्राधिकरण सहित 39 प्रोजेक्ट भू-सम्पदा में पंजीकृत कराये जा चुके हैं, जिसकी सूची प्राधिकरण की वेबसाइट **bdainfo.org** पर देखी जा सकती है। समस्त निवासियों से यह अपील है कि सम्पत्ति क्रय करने से पूर्व उक्त का सत्यापन अवश्य करा लें।
- बरेली विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 197 कालोनियां अनाधिकृत कालोनियों के रूप में चिन्हित हैं जिनमें भूखण्ड/भवन क्रय/विक्रय करना पूर्णता: अवैध है। जब तक ऐसी अनाधिकृत कालोनियों का नियमितिकरण न हो जाये तब तक कोई भी भवन/भूखण्ड क्रय न करें। उक्त के लिए वे स्वयं उत्तरदायी होंगे। उक्त अनाधिकृत कालोनियों की सूचना भी प्राधिकरण की वेबसाइट पर उपलब्ध है।
- बरेली विकास प्राधिकरण का विकास क्षेत्र 262 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए शासन द्वारा घोषित किया गया है। बरेली महायोजना-2021 वर्तमान में प्रभावी है जिसमें बरेली महायोजना में सम्मिलित ग्रामों की सूची तथा उनके भूउपयोग से सम्बन्धित मानचित्र वेबसाइट पर उपलब्ध है जिसे किसी भी समय देखा जा सकता है।
- नगर के बाहरी क्षेत्रों में अधिकांश भूमि का भूउपयोग कृषि कार्य हेतु आरक्षित है जिसमें आवासीय निर्माण प्रतिबन्धित है। अतः भूमि क्रय करने से पूर्व भूउपयोग की जानकारी वेबसाइट अथवा प्राधिकरण कार्यालय से प्राप्त की जा सकती है।
- शासन द्वारा विकसित वेबसाइट **upobps.in** पर निर्माण करने से पूर्व अपना मानचित्र पंजीकृत वास्तुविद से तैयार कर ऑन लाइन स्वीकृत किया जा सकता है तथा इस हेतु समय सारणी भी निर्धारित है। समस्त निवासियों से उक्त वेबसाइट पर अपना मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

## बरेली विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत निर्माण के सम्बन्ध में वास्तुविद/मानचित्रकारों/ अभियन्ताओं हेतु आवश्यक महत्वपूर्ण सूचना

- भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 उत्तर प्रदेश, शासन द्वारा दिनांक 27.10.2016 से लागू कर अधिसूचित की जा चुकी है, जो वर्तमान में लागू है।
- 500 वर्ग मीटर एवं 08 इकाईयों से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर निर्माण को भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 करने पर इसका पंजीकरण कराना अनिवार्य है।
- शासन द्वारा विकसित वेबसाइट **upobps.in** पर निर्माण करने से पूर्व आप द्वारा तैयार किया गया मानचित्र ऑन लाइन स्वीकृत किया जाता है। शासन द्वारा विकसित वेबसाइट में दो प्रकार के मानचित्र, लो-रिस्क एवं हाई रिस्क श्रेणी के होते हैं।
- लो-रिस्क श्रेणी के मानचित्र प्राधिकरण की योजनाओं अथवा निजी विकासकर्ताओं द्वारा स्वीकृत कालोनियों के अन्तर्गत जमा किए जाते हैं, जिसकी अधिकतम स्वीकृति समयावधि 48 घण्टे की है। हाई-रिस्क के शेष मानचित्र का निस्तारण तीस दिनों में पूर्ण किए जाने का नियम है।
- आप द्वारा तैयार किए गए मानचित्र शासन द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित 2016 एवं 2017 के अनुसार तैयार किए जाते हैं। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि प्राधिकरण की वेबसाइट **bdainfo.org** पर उपलब्ध हैं जिसका अवलोकन किया जा सकता है।
- बरेली विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 300 वर्ग मीटर से अधिक के समस्त आवासीय निर्माण, समस्त प्रकार की व्यवसायिक निर्माण, औद्योगिक निर्माण कार्यालय आदि को उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के प्राविधानों अनुसार प्राधिकरण से पूर्णता: प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है। ऐसे समस्त निर्माणों जिनके अध्यासित होने से पूर्व पूर्णता: प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है, अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी में आयेंगे। जिस हेतु अपने स्तर से नगर वासियों को आपको अवगत कराना है।
- भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 लागू होने के उपरान्त प्राधिकरण सहित 39 प्रोजेक्ट भू-सम्पदा में पंजीकृत कराये जा चुके हैं, जिसकी सूची प्राधिकरण की वेबसाइट **bdainfo.org** पर देखी जा सकती है।
- बरेली विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 197 कालोनियां अनाधिकृत कालोनियों के रूप में चिन्हित हैं जिनमें भूखण्ड/भवन क्रय/विक्रय करना पूर्णता: अवैध है। जब तक ऐसी अनाधिकृत कालोनियों का नियमितिकरण न हो जाये तब तक कोई भी भवन/भूखण्ड क्रय न करें एवं प्राधिकरण में मानचित्र जमा न करें। उक्त मानचित्र प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नहीं किए जा सकते। उक्त अनाधिकृत कालोनियों की सूचना भी प्राधिकरण की वेबसाइट पर उपलब्ध है। बरेली विकास प्राधिकरण का विकास क्षेत्र 262 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए शासन द्वारा घोषित किया गया है। बरेली महायोजना-2021 वर्तमान में प्रभावी है जिसमें बरेली महायोजना में सम्मिलित ग्रामों की सूची तथा उनके भूउपयोग से सम्बन्धित मानचित्र वेबसाइट पर उपलब्ध है जिसे किसी भी समय देखा जा सकता है।