उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2

ई पत्रावली संख्या– 45601/HOUS2-MS/1/20-V-2
देहरादून, दिनांकः 03 मार्च, 2023

अधिसूचना

चूँकि, उत्तराखण्ड नगर ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा–3 में विकास क्षेत्र की घोषणा का प्राविधान है एवं अधिनियम की धारा 14 में प्राविधान है कि विकास क्षेत्र के रूप में किसी क्षेत्र की घोषणा के पश्चात उस क्षेत्र में किसी व्यक्ति या निकाय (सरकारी विभाग को शामिल करते हुए) द्वारा भूमि का कोई विकास नहीं किया जायेगा, या कार्यान्वित नहीं किया जायेगा, या चालू नहीं रखा जायेगा, जब तक ऐसे विकास के लिए अनुमति इस अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार (सम्बन्धित स्थानीय विकास प्राधिकरण का उपाध्यक्ष/इस अधिनियम के अधीन कृत्यों के निर्वहन के लिए पदाभिहित सम्बन्धित नगरीय स्थानीय निकाय और ग्राम पंचायत, जिसे इस अधिनियम के अधीन स्थानीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय प्राधिकरण, घोषित किया गया है, के व्यक्ति/अधिकारी अथवा राज्य प्राधिकरण, जैसी स्थिति हो) से लिखित रूप से प्राप्त न की गई हो;

और चूंकि राज्य में मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया को सरलीकृत कर आमजन को सुविधा उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत स्वप्रमाणन प्रणाली (Self Certification) विकसित किया जाना है;

अतएव, उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा 53 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके श्री राज्यपाल, उक्त अधिनियम की धारा 14 के अधीन अनुमति प्राप्त करने से छूट प्रदान करने की स्वीकृति प्रदान करते हैं, जिसके क्रम में महायोजना क्षेत्रान्तर्गत आवासीय/अनुकूल भू–उपयोग में एकल आवासीय मानचित्र के स्वप्रमाणन प्रणाली के संबंध में निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा:–

1–यह व्यवस्था केवल एकल आवासीय भवनों हेतु लागू होगी तथा उक्त व्यवस्था वैकल्पिक व्यवस्था के रूप में लागू होगी।

2–यह योजना स्वीकृत ले–आउट के भूखण्डों हेतु मान्य होगी।

3–यह व्यवस्था एकल आवासीय भवनों जिनकी ऊँचाई मैदानी क्षेत्र में 9.0 मीटर तथा पर्वतीय क्षत्रों में 7.50 मीटर हेतु अनुमन्य होगी।

4–बेसमेंट एवं स्टिल्ट फ्लोर के भवनों में स्व–प्रमाणन प्रणाली अनुमन्य नहीं होगी।

5–स्वप्रमाणन हेतु ऑनलाईन एप में यूजर के रूप में पंजीकृत/ Empanelled, वास्तुविद/ Draftsman/Engineer ही प्राधिकृत होंगे।

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 03/04/2023 04:40 PM

स्वप्रमाणन हेतु प्रक्रिया एवं शर्तें :—

1— एकल आवासीय में स्व प्रमाणन हेतु आवेदक द्वारा आवेदन के साथ निम्नानुसार अभिलेख लगाये जाने होंगे :—

(1) भू–स्वामित्व के संबंध में घोषणा पत्र एवं भू–स्वामित्व अभिलेख यथा पंजीकृत विक्रय पत्र/पंजीकृत Lease Deed, खतौनी/नगर निकाय Assessment Report आदि।

(2) सम्बन्धित भूखण्ड का भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार तैयार किया गया मानचित्र जिसे आवेदक तथा Architect/Licentiate Draftsman/Engineer द्वारा हस्ताक्षरित किया गया हो।

(3) उत्तराखण्ड में Empanelled Structural Engineer/Architect का Structural Safety Certificate.

(4) मानचित्र का भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होने के संबंध में आवेदक एवं पंजीकृत Architect/Licentiate Draftsman/Engineer का संयुक्त घोषणा पत्र।

(5) समस्त अभिलेखों के साथ आवेदक द्वारा शुल्क के साथ मानचित्र ऑनलाईन जमा किया जायेगा।

2— सम्बन्धित आवेदक एवं पंजीकृत Architect/Licentiate Draftsman/Engineer द्वारा उपविधि के अनुसार मानचित्र तैयार कर सत्यापित वांछित अभिलेखों की प्रति के साथ ऑनलाईन upload किया जायेगा। तदोपरांत Auto DCR से Scrutiny कर यदि कोई विचलन है, तो विचलन की स्वीकार्यता की सीमा तक औचित्य स्पष्ट करते हुए पंजीकृत Architect/Licentiate Draftsman/ Engineer द्वारा विचलन का निराकरण किया जायेगा।

3— विचलन निराकरण के उपरांत eASE App के माध्यम से मानचित्र शुल्क की (यदि कोई संशोधन हो) की, गयी गणना के अनुसार शुल्क ऑनलाईन जमा किया जायेगा।

4— शुल्क जमा करने के उपरांत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होने तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के किसी प्राविधान का उल्लंघन न होने, समस्त वांछित अभिलेखों का परीक्षण उपरांत सही पाये जाने तथा आवेदनों में सभी तथ्य सही होने व किसी तथ्य के नहीं छुपाये जाने के संबंध में eASE App पर आवदेक Architect/Licentiate Draftsman/ Engineer द्वारा स्वघोषणा की जायेगी।

5— घोषणा किए जाने के उपरांत eASE App में सम्बन्धित Architect/Licentiate Draftsman/ Engineer को उसके Digital Signature से मानचित्र निर्गमन हेतु अधिकृत किया जायेगा।

6— सम्बन्धित पंजीकृत Architect/Licentiate Draftsman/ Engineer द्वारा eASE App के माध्यम से अपने Digital Signature से स्वप्रमाणित मानचित्र निर्गत किया जायेगा तथा निर्गमित मानचित्र में भी Architect/Licentiate Draftsman/ Engineer की घोषणा

अंकित रहेगी।

7— शुल्क जमा करने के उपरांत अधिकतम 07 दिवस अन्तर्गत स्व–प्रमाणित मानचित्र निर्गत किये जाने की प्रक्रिया पूर्ण की जायेगी।

8— स्वप्रमाणित मानचित्र निगर्मन के 01 वर्ष अन्तर्गत Plinth Level कार्य करते हुए Plinth Level Report upload करनी होगी तथा पूर्ण होने पर सक्षम पंजीकृत Architect/ Licentiate Draftsman/ Engineer द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी कर upload करना होगा।

9— भवन निर्माण करने से पूर्व, यदि कोई अनापत्ति वांछित है, तो आवेदक द्वारा यह अनापत्ति स्वयं प्राप्त करनी होगी तथा पूर्णता प्रमाण पत्र upload करने से पूर्व सम्बन्धित अनापत्ति भी upload की जानी अनिवार्य होगी।

10— स्व–प्रमाणित आवासीय मानचित्रों के क्रमांक को अन्य मानचित्रों से पृथक करने हेतु उन्हें SCR क्रमांक से प्रदर्शित किया जायेगी।

11— प्रत्येक प्राधिकरण पर स्व–प्रमाणित मानचित्र को सुविधाजनक बनाये जाने हेतु नोडल अधिकारी की तैनाती की जायेगी, जिसके द्वारा स्वप्रमाणन में आने वाली कठिनाईयों का निराकरण करायेंगे।

12— प्राधिकरण के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निर्माण कार्य का आवधिक निरीक्षण किया जायेगा।

अतः प्रकरण में उक्तानुसार कार्यवाही का अनुपालन सुनिश्चत किया जायेगा।

(Signed by Anand Bardhan
Date: 30-03-2023 12:30:06
अपर मुख्य सचिव

प्रतिलिपि : निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

1— अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
2— स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
3— आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी / कुमाँयू मण्डल, नैनीताल।
4— उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून / हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार / उपाध्यक्ष, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
5— संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
6— मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 03/04/2023 04:40 PM

7– निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की, हरिद्वार, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि प्रश्नगत अधिसूचना को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट में 100 प्रतियाँ मुद्रित करते हुए शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करेंगे।
8– निजी सचिव, मा० आवास मंत्री, उत्तराखण्ड को मा० मंत्री जी के संज्ञानार्थ।
9– गार्ड फाईल।

कार्यालय हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार ।

पत्रांकः 89 /प्रशा02(क)–22/07 /2023–24 दिनांक 15 अप्रैल, 2023

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को उपरोक्त अधिसूचना संख्या–111460/2023 दिनांक 03.04.2023 की प्रति इस निर्देश के साथ प्रेषित है कि अधिसूचना में दिये गये निर्देशों का अनुपालन संबंधित सुनिश्चित करें ।

1. उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकनार्थ ।
2. संयुक्त सचिव, शाखा कार्यालय रूड़की ।
3. मुख्य वित्त अधिकारी / अधिशासी अभियन्ता ।
4. समस्त सहायक अभियन्ता / समस्त अवर अभियन्ता / समस्त सर्वेयर / मानचित्रकार / प्राधिकरण तहसीलदार / प्राधिकरण अधिवक्ता / समस्त वाद सहायक / मानचित्र लिपिक ।
5. श्री बृजेश कुमार उपाध्याय, सिस्टम एडमिनिस्ट्रेटर, ह0रू0वि0प्रा0 को इस निर्देश के साथ कि उक्त अधिसूचना को प्राधिकरण की वेवसाइट पर प्रसारित करते हुए प्राधिकरण में पंजीकृत समस्त वास्तुविद / अभियन्ता / मानचित्रकार आदि को उनके ई–मेल के माध्यम से उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें ।
6. गार्ड पत्रावली में अभिलेखार्थ ।

सचिव,
हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार ।

enerated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 03/04/2023 04:40 PM