I/98781/2023

उत्तराखण्ड शासन

आवास अनुभाग–2

ई पत्रावली संख्या– 45601/HOUS2-MS/1/20-V-2

देहरादून, दिनांकः 22 ~~फरवरी~~ मार्च, 2023

अधिसूचना

चूँकि, उत्तराखण्ड नगर एवं 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 औद्योगिक निवेश को प्रोत्साहित करने हेतु उद्यमियों को प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत महायोजना में औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत औद्योगिक मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया सरलीकृत किए 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 औद्योगिक भू–उपयोग में मानचित्र के स्वप्रमाणन प्रणाली के संबंध में निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा :–

1– <u>मानचित्र जमा किये जाने से पूर्व की प्रक्रिया</u> :–

1.1 पंजीकृत वास्तुविद् तथा स्ट्रक्चरल इंजीनियर के माध्यम से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार मानचित्र, स्ट्रक्चरल ड्रांईग तैयार किया जायेगा तथा स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा स्ट्रक्चरल सेफ्टी प्रमाणित किया जाएगा।

1.2 आवेदक द्वारा भू–उपयोग प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

1.3 आवेदक द्वारा भू–स्वामित्व प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

1.4 आवेदक द्वारा पंजीकृत वास्तुविद तथा स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा तैयार मानचित्र, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप होने एवं निर्माण में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि का पालन किए जाने तथा समस्त तथ्यों, कथनों एवं दस्तावेजों के संबंध

में सशपथ घोषणा पत्र प्रस्तुत किया जायेगा।

1.5 आवेदक द्वारा किसी भी प्रकार की त्रुटि अथवा मिथ्या कथन के अनुक्रम में स्वप्रमाणन निरस्तीकरण योग्य होने के संबंध में नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र प्राप्त किया जायेगा।

2— <u>मानचित्र जमा करने की प्रक्रिया</u> :—

2.1 मानचित्र के साथ जमा किये जाने वाले दस्तावेज —

(i) मानचित्र
(ii) स्ट्रक्चरल ड्रांईग
(iii) स्ट्रक्चरल सेफ्टी सर्टिफिकेट
(iv) भूखण्ड का फोटोग्राफ
(v) पहुँच मार्ग का फोटोग्राफ
(vi) भू—स्वामित्व प्रमाण पत्र
(vii) भू—उपयोग प्रमाण पत्र
(viii) आवेदक, वास्तुविद एवं स्ट्रक्चरल इंजीनियर का घोषणा पत्र
(ix) आवेदक का नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र।

2.2 आवेदक द्वारा साफ्टवेयर के अनुसार मानचित्र स्वीकृति संबंधी शुल्कों की गणना कर शुल्क ऑनलाईन जमा किया जाएगा।

2.3 लेबर सेस की राशि श्रम विभाग में जमा कर रसीद प्रस्तुत की जाएगी।

3— <u>स्वप्रमाणन की प्रक्रिया</u> :—

3.1 सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा आवेदक द्वारा जमा किये गये मानचित्रों, दस्तावेजों एवं शुल्कों का मिलान किया जाएगा। यह प्रक्रिया आवेदन पत्र जमा होने के 07 दिवस के अन्तर्गत सम्बन्धित अधिकारी/कार्मिक द्वारा कर ली जायेगी।

3.2 उक्तानुसार मिलान के उपरान्त सम्बन्धित अधिकारी/कार्मिक के रिपोर्ट का परीक्षण करते हुए, प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी द्वारा स्वप्रमाणन प्रक्रिया को स्वीकार्य किया जाएगा। तद्नुसार डिजिटल माध्यम से आवेदक, वास्तुविद् एवं स्ट्रक्चरल इंजीनियर को स्वप्रमाणित मानचित्र निर्गमन हेतु सूचित किया जाएगा।

3.3 सम्बन्धित वास्तुविद् द्वारा डिजीटल हस्ताक्षरित स्वप्रमाणित मानचित्र एवं इस हेतु निर्धारित प्रारूप पर पत्र निर्गत किया जाएगा।

4— <u>स्वप्रमाणन की शर्तें</u> :—

4.1 आवेदनकर्त्ता द्वारा प्रस्तुत सभी स्वप्रमाणित पत्रों, दस्तावेजों, मानचित्र एवं दी गयी सूचना को सही मानते हुए प्राधिकरण द्वारा स्वप्रमाणन की प्रक्रिया स्वीकार्य की जाएगी।

4.2 आवेदनकर्त्ता द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों के अनुसार ही औद्योगिक इकाई की स्थापना की जाएगी।

4.3 आवेदनकर्त्ता द्वारा विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों के अनुसार कार्य

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 22/03/2023 04:46 PM

I/98781/2023

स्थल पर कार्यवाही की जाएगी।

4.4 आवेदनकर्त्ता द्वारा औद्योगिक इकाई की स्थापना में किसी अन्य की भूमि, मार्ग, विद्युत व्यवस्था, जल व्यवस्था, प्राकृतिक प्रकाश एवं वायु संवहन को अतिक्रमित नहीं किया जाएगा।

4.5 आवेदनकर्त्ता द्वारा प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा किये जाने वाले भौतिक निरीक्षण में पूर्ण सहयोग किया जाएगा तथा किसी भी जानकारी को छुपाया नहीं जाएगा।

4.6 आवेदनकर्त्ता द्वारा औद्योगिक इकाई की स्थापना में अग्निशमन उपायों के समस्त प्राविधानों एवं औद्योगिक इकाई की स्थापना हेतु भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर निर्गत दिशा–निर्देशों एवं नियमों का अनुपालन किया जाएगा।

4.7 आवेदनकर्त्ता द्वारा निर्माण में की गयी किसी भी अनियमितता अथवा नियमों के विरूद्ध किये गये निर्माण की पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा इसके विरूद्ध आवेदनकर्त्ता पर विधिक कार्यवाही की जाएगी।

4.8 आवेदनकर्त्ता द्वारा नियमों से विरूद्ध निर्माण कार्य किये जाने की स्थिति में प्राधिकरण को उक्त निर्माण को रोकने तथा ध्वस्त किये जाने का अधिकार होगा।

4.9 आवेदनकर्त्ता द्वारा Foundation Stage, Plinth level and Roof level के स्तर के निर्माण की सूचना अपलोड की जाएगी।

4.10 प्राधिकरण द्वारा निर्माण कार्य का समय–समय पर भौतिक निरीक्षण किया जाएगा तथा किसी भी प्रकार का विचलन प्राप्त होने पर निर्माणकर्त्ता को सूचित किया जायेगा तथा निर्धारित तिथि तक अनुपालन न होने के पश्चात उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

4.11 Self-Certification के अन्तर्गत किये जाने वाले समस्त निर्माण कार्यों को निर्धारित मानकों के अनुरूप किये जाने का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदनकर्त्ता का होगा, तथा किसी भी प्रकार के नियम विरूद्ध कार्य हेतु आवेदनकर्त्ता पूर्णरूप से जिम्मेदार होगा।

4.12 आवेदनकर्त्ता भवन निर्माण एवं विकास उपविधि एवं प्रचलित मानकों के अनुसार निर्माण किये जाने हेतु उत्तरदायी रहेगा। निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सभी वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र आवेदनकर्त्ता द्वारा प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

4.13 भवन का उपयोग किये जाने से पूर्व सभी वांछित अनापत्तियां प्राप्त कर अधिभोग प्रमाण पत्र सम्बन्धित प्राधिकरण से प्राप्त करने के उपरांत ही उत्पादन प्रारम्भ करेगा।

4.14 स्वप्रमाणन एवं भवन निर्माण के दौरान भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों का उल्लंघन करने/होने तथा किसी भी भ्रामक/मिथ्या, कथन अथवा तथ्यों को छुपाकर स्वप्रमाणन द्वारा किया गया निर्माण, सीलिंग/ध्वस्तीकरण योग्य होगा। ऐसे निर्माण के सीलिंग/ध्वस्तीकरण किये जाने पर किसी भी प्रकार कोई भी मुआवजा अथवा क्षतिपूर्ति आवेदनकर्त्ता/निर्माणकर्त्ता को देय नहीं होगा।

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 22/03/2023 04:46 PM

(5) <u>स्वप्रमाणन हेतु पात्रता</u> :–

5.1 सेल्फ सर्टिफिकेशन के अन्तर्गत केवल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में वर्णित Low and medium risks प्रकार की भवनों का ही आवेदन किया जा सकता है।

5.2 सेल्फ सर्टिफिकेशन के अन्तर्गत केवल Green and White Pollution प्रकार की भवनों का ही आवेदन किया जा सकता हैं

5.3 सेल्फ सर्टिफिकेशन के अन्तर्गत औद्योगिक इकाई की ऊँचाई 12 मी0 से अधिक नहीं होनी चाहिए।

5.4 प्रस्तावित भूखण्ड का स्लोप 30 डिग्री से अधिक नहीं होना चाहिए।

5.5 सेल्फ सर्टिफिकेशन के अन्तर्गत केवल Industrial Land use में अनुमन्य गतिविधियों हेतु ही आवेदन किया जा सकता है।

अतः उक्तानुसार प्राविधानों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

Signed by Anand Bardhan
Date: 13-02-2023 15:34:59
(आनन्द बर्द्धन)
अपर मुख्य सचिव

प्रतिलिपिः– 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।
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।

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 22/03/2023 04:46 PM

कार्यालय हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार ।

पत्रांकः 90 /प्रशा02(क)–22/07 /2023–24 दिनांक 15 अप्रैल, 2023

संख्या–1/98781/2023

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को उपरोक्त अधिसूचना 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 ।