



जिला विकास प्राधिकरण पौड़ी-गढ़वाल।

DDA

बमारी बाबिकारी

जिलाधिकारी कार्यालय पौड़ी, दूरभाष-01368-222250

ई-मेल-ddapauri@ddapauri.com

पत्रांक : 36 / डी.डी.ए.-2019 / पौड़ी

1-18/7544 दिनांक 30/04/2019

समस्त वास्तुविद/पंजीकृत नक्शा नवीस/
पंजीकृत इंजीनियर।

विषय : भवन निर्माण स्वीकृति व शमन आदि प्रस्तावों के सम्बन्ध में।

जिला विकास प्राधिकरण-पौड़ी अन्तर्गत प्रस्तुत विभिन्न मानचित्र प्रस्तावों, परिवर्तन व परिवर्धन प्रस्तावों एवं शमन मानचित्र प्रस्तावों में प्रायः यह देखने में आया है कि प्रस्तुत प्रस्ताव महायोजना एवं भवन उपविधि के मानकों के अनुसार प्रस्तुत नहीं किये जा रहे हैं। परिवर्तन परिवर्धन एवं शमन मानचित्र प्रकरणों में पूर्व स्वीकृत निर्माण/स्वीकृति से विचलित निर्माण ध्वस्त किये जाने वाले निर्माण को सुस्पष्ट अलग-अलग रंगों में प्रदर्शित नहीं किया जा रहा है। एरिया स्टेटमेन्ट अपूर्ण व सेटबैक में शमनीय तथा अशमनीय भाग की गणना अंकित नहीं किये जाने "की प्लान" में निश्चित बिन्दु से स्थल की दूरी, लोकेशन इन मास्टर प्लान भू-खण्ड को सजरा प्लान पर सुपर इम्पोज्ड नहीं करने एवं पार्किंग व चौहदियों की स्थिति स्पष्ट न किये जाने के कारण मानचित्रों के निस्तारण में अनावश्यक विलम्ब होता है व जन आक्रोश प्राधिकरण को झेलना पड़ता है। उक्त के साथ-साथ विभिन्न अन्य औपचारिकतायें भी पूर्ण नहीं की जा रही हैं।

प्रायः देखा गया है कि स्वामित्व अभिलेख प्रमाणित व नवीनतम खसरा खतौनी मूल में प्रस्तुत नहीं की जा रही है। संयुक्त शपथ-पत्र स्थल के फोटोग्राफ (आवेदक/वास्तुविद के हस्ताक्षर सहित) प्रस्तुत नहीं किये जा रहे हैं। इस सम्बन्ध में सामान्य औपचारिकता विषयक चेक लिस्ट संलग्न कर प्रेषित की जा रही है, ताकि आवेदन से पूर्व आप स्वयं उक्त की सुनिश्चितता अपने स्तर से कर लें। विशेष प्रकरणों में भवन उपविधि व अन्य प्राविधानों एवम् तदनुसार औपचारिकताओं का भी पालन करना होगा।

उक्त निर्देश मय चेक लिस्ट, संयुक्त शपथ-पत्र आप सभी को इस अपेक्षा से प्रेषित है कि कृपया प्रचलित भवन उपविधि, महायोजना (जहां निर्मित हो) व समय-समय पर निर्गत शासनादेशों, के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों/नियमों का पूर्णतया पालन करते हुए ही प्रस्ताव अग्रसारित किया करें, ताकि मानचित्र स्वीकृति प्रक्रिया यथा समय पूर्ण की जा सके। यदि उक्त निर्देशों का अनुपालन न कर, निरन्तर त्रुटिपूर्ण मानचित्र प्रस्ताव आपके स्तर से प्रेषित किया जाना पाये जाते हैं तो ऐसी दशा में आपको निर्गत लाईसेंस आदि निरस्त भी किया जा सकता है, अथवा उक्त के सम्बन्ध में यथोचित कार्यवाही की जा सकती है, कृपया सूचित हों।

संलग्न : उक्तानुसार चेक लिस्ट व संयुक्त शपथ-पत्र।

(5)

(डॉ. एस.के.बरनवाल)

अपर जिलाधिकारी/सचिव,
जिला विकास प्राधिकरण पौड़ी।

प्रतिलिपि :- उपजिलाधिकारी/संयुक्त सचिव कोटद्वार, लैन्सडौन, यमकेश्वर, थलीसैण को इस आशय से प्रेषित कि क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण के अभियन्ताओं को उक्त चेक लिस्ट अनुसार प्रस्तावों को परीक्षण करने हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें।

अपर जिलाधिकारी/सचिव,
जिला विकास प्राधिकरण पौड़ी।

“ चेक लिस्ट ”

01-सामान्य प्लान (नवीन निर्माण प्रस्तावों) हेतु :-

- (1) स्थल के आस-पास निर्माण का स्वरूप दर्शाते हुए विस्तृत “की” प्लान, मुख्य सड़क अथवा मार्ग तक पहुंचने की वर्तमान दूरी, सड़क का नाम व चौड़ाई सहित।
- (2) महायोजना व जोनल प्लान में स्थल की स्थिति।
- (3) साईट प्लान (उत्तर दिशा सूचक व पैमाना सहित)
- (4) तलपट मानचित्र (यदि हो तो उक्त में भू-खण्ड की स्थिति)
- (5) सम्मुख सड़क का नाम एवम् चौड़ाई कच्चे भाग व मय मार्गाधिकार (जहां वांछनीय है)
- (6) पहाड़ की ढाल के सापेक्ष सेक्शन।
- (7) समस्त तलों के **plan, Section, Elevation, Foundation** प्रतिधारक दीवार आदि विवरण।
- (8) कलर स्कीम के आधार पर कलरिंग व लीजेन्ड।
- (9) **Set back** लाईन्स, मार्गाधिकार लाईन/भू-खण्ड सीमा।
- (10) क्षेत्रफल विवरण :- प्लॉट क्षेत्रफल, रोड वाईडनिंग क्षेत्र, नेट प्लॉट क्षेत्र (रोड वाईडनिंग को घटाकर) आच्छादित क्षेत्र, भू-तल, प्रथम तल आदि खुला स्थान, भू-आच्छादन प्रतिशत में, एफ.ए.आर., पार्किंग क्षेत्रफल आदि।
- (11) रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रावधान की गणना एवं प्लान/सेक्शन सहित।
- (12) संवातन की व्यवस्था।
- (13) जल-मल निकासी व्यवस्था।
- (14) **Stair** का **Section** एवं सभी विमाएं (माप)।
- (15) विद्युत लाईन/टेलीफोन/बिजली के खम्बे/पेड़/नाला/जलाशय/जल श्रोत/रेलवे लाईन आदि जो स्थल की सीमा से 30 मीटर अन्तर्गत हो।
- (16) आर्किटेक्ट/लाईसेन्सी/ड्राफ्ट्समैन/इंजी. व स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार करने वाले स्ट्रक्चरल इंजी के संयुक्त हस्ताक्षरित प्रमाण-पत्र कि भवन मानचित्र एवम् नीव तथा सुपर स्ट्रक्चर में भूकम्प रोधी प्रविधानों, निर्धारित कोड, गाईड लाईन्स व अन्य सुसंगत प्राविधानों का पूर्ण पालन किया जाएगा।
- (17) स्वामित्व समर्थन दस्तावेज रजिस्ट्रीकृत विलेख, अध्यावधिक, नकल खतौनी मूल रूप में।
- (18) मुख्य मार्ग पर स्थित होने पर अथवा रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट के अन्तर्गत प्रभावी सड़क होने पर सम्बन्धित विभाग लो0नि0वि0/ रा0 राजमार्ग/जिलाधिकारी की अनापत्ति।
- (19) बहती नदी तट से स्थल का 200 मीटर की दूरी का प्रमाण-पत्र व एन.जी.टी./शासनादेश का अनुपालन व सिंचाई विभाग का अनापत्ति।
- (20) नगर पालिका/निगम/नगर पंचायत, जल संस्थान, विद्युत व पर्यावरण विभाग का अनापत्ति।
- (21) भवन की लागत से संबंधित प्रमाण पत्र।
- (22) संयुक्त शपथ-पत्र।
- (23) स्थल के फोटोग्राफ आवेदक व वास्तुविद/लाईसेन्सी द्वारा हस्ताक्षरित।
- (24) अग्निशमन। (जहां आवश्यक हो)
- (25) ठोस अवशिष्ट निस्तारण (जहां आवश्यक हो)
- (26) **ECBC- UREDA** की अनापत्ति- (जहां आवश्यक हो)
- (27) पार्किंग प्लान। (जहां आवश्यक हो)
- (28) वन विभाग का अनापत्ति। (जहां आवश्यक हो)

“ संयुक्त शपथ-पत्र ”

समक्ष : श्रीमान उपाध्यक्ष/सचिव,
जिला विकास प्राधिकरण-पौड़ी।

शपथ पत्र द्वारा श्री/श्रीमती/कु.....पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....
.....आयु.....वर्ष निवास/पता.....पौड़ी गढ़वाल
एवं (वास्तुविद/अभियन्ता/मानचित्रकार/मानचित्र अनुज्ञापी) श्री/श्रीमती/कु.....
पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री..... (काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्ट/लाईसेंस नम्बर) रजिस्ट्रेशन
नम्बर/सी0ए0/.....पता.....
संयुक्त रूप से हम शपथ पूर्वक निम्न कथन करते हैं कि :-

1. यह कि शपथकर्ता का नाम एवं पता सही है।
2. यह कि हमारे द्वारा स्थल भू-खण्ड संख्या.....ग्राम.....(निकट).....पट्टी.....
.....तहसील.....जनपद.....के अन्तर्गत (आवासीय/व्यवसायिक/ग्रुप हाउसिंग/.....
.....) का मानचित्र स्वीकृति हेतु कार्यालय में प्रस्तुत किया जा रहा है,
3. प्रस्तुत मानचित्र महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग एवं उक्त क्षेत्र में प्रचलित भवन उपविधि/उपनियमों के प्राविधानों के अनुसार ही तैयार किया गया है।
4. यह कि हमारे द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में भू-खण्ड की मापें व सड़क की चौड़ाई विक्रय पत्र/भू-अभिलेखों एवं स्थल के अनुरूप ही दर्शायी गयी है।
5. यह कि स्थल पर अभी कार्य आरम्भ नहीं किया गया है। भू-खण्ड रिक्त है।
6. यह कि प्रस्तावित भू-खण्ड में कोई वृक्ष/किसी प्रकार की विद्युत लाईन/पोल विद्यमान नहीं है। प्रश्नगत भू-खण्ड से न ही कोई विद्युत/पेयजल/सीवर/टेलीफोन अथवा किसी भी प्रकार की सार्वजनिक लाईन गुजर रही है।
7. यह कि भू-खण्ड पर कोई वृक्ष नहीं हैं।
8. यह कि भू-खण्ड अवैध, प्लानिंग/सब डिवीजन का भाग नहीं है।
9. यह कि भू-खण्ड की सीमा से लगी हुई कोई सरकारी सम्पत्ति/किसी विभाग की भूमि, नाला/नदी/खाला इत्यादि स्थित नहीं है, तथा सरकारी सम्पत्ति पर अतिक्रमण नहीं है।
10. प्रस्तावना नव निर्माण की है। स्थल पर पूर्व से कोई निर्माण मौजूद नहीं है।
11. यह कि उक्त भू-खण्ड/सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई वाद/विवाद किसी न्यायालय आदि में लम्बित नहीं है।
12. प्रस्तुत मानचित्र को भूकम्परोधी प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए ही तैयार कर प्रस्तुत किया जा रहा है, तथा निर्माण के समय उक्त का पूर्ण पालन किया जायेगा।
13. प्रस्तुत मानचित्र में शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था दर्शायी गयी है।
14. यह कि भू-खण्ड गंगा/किसी अन्य बहती नदी से 200 मीटर की परिधि से बाहर है।
15. प्रस्तावित निर्माण किसी भी न्यायालय के आदेश आदि अन्तर्गत प्रतिबन्धित नहीं है।
16. जल-मल निकासी की पूर्ण व्यवस्था का प्राविधान किया गया है।
17. सड़क आदि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया जायेगा रैम्प सड़क/मार्गाधिकार अन्तर्गत प्रस्तावित नहीं है और न ही बनाया जायेगा।

18. कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। भवन का उपयोग स्वयं के निवास हेतु/व्यवसायिक/मल्टीपल/एक ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित है। (जो लागू न हो उसे काट दें)
19. यह कि किसी भी तथ्य को छिपाने की स्थिति में मेरा मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा एवं वास्तुविद/अभियंता/मानचित्रकार/लाईसेंसी/सुपरवाइजर के विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही करने एवं लाईसेंस निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा। इस हेतु हमारे द्वारा कोई क्लेम नहीं किया जायेगा।
20. भू-खण्ड पर शपथकर्ता प्रथम का स्वामित्व है, तथ शपथकर्ता को भू-खण्ड पर निर्विवाद कब्जा है। भू-खण्ड पर विवाद की स्थिति में सम्पूर्ण जिम्मेदारी शपथकर्ता प्रथम (आवेदक) की होगी।

शपथकर्ता-प्रथम
हस्ताक्षर (आवेदक)

शपथकर्ता-द्वितीय
हस्ताक्षर एवं मोहर
(वास्तुविद/अभियन्ता/मानचित्रकार
/लाईसेंसी आदि)

प्रमाणित किया जाता है कि शपथ-पत्र का पैरा-1 से 20 तक का कथन हमारे निजी ज्ञान में उपलब्ध अभिलेखों निजी ज्ञान एवं कानूनी सलाह पर आधारित है, एवं कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है और न ही झूठ बोला गया है। सत्य बोलने में ईश्वर हमारी मदद करें।

दिनांक :

शपथकर्ता-प्रथम
हस्ताक्षर (आवेदक)

शपथकर्ता-द्वितीय
हस्ताक्षर एवं मोहर
(वास्तुविद/अभियन्ता/मानचित्रकार
/लाईसेंसी आदि)



दूरभाष/फै0 : 0135-2719500

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण

राजीव गाँधी बहुउद्देशीय कॉम्प्लैक्स, डिस्पेन्सरी रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड

Website- uhuda.org.in

E-mail- uhudauk@gmail.com, info@uhuda.org.in

पत्रांक:- 267 / उडा-327 / जि0वि0प्रा0-03 / 2017-18

दिनांक:- 03.06.2019

प्रेषक,

संयुक्त मुख्य प्रशासक,
उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

सेवा में,

सचिव,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
पौड़ी गढ़वाल।

R-18/7597

DDA

प्रभारी अधिकारी
नगर विकास प्राधिकरण

13/6/2019

विषय:- केन्द्रीय सरकार के विभाग द्वारा निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून को सम्बोधित व इस कार्यालय को पृष्ठांकित पत्र संख्या-53/डी0डी0ए0-2019/पौड़ी, दिनांक 20.05.2019 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके साथ सहायक अभियन्ता, केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, श्रीनगर, गढ़वाल के पत्र दिनांक 14.03.2019 को संलग्न करते हुए केन्द्र सरकार एवं अन्य विभागों द्वारा कराये जा रहे कार्य/प्रस्तावित कार्यों की स्वीकृति की आवश्यकता अथवा छूट प्रदत्त होने एवं ऐसे प्रकरणों पर विभिन्न शुल्कों आदि के आरोपण के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 (संशोधित) के प्राविधानों को दृष्टिगत रख मार्गदर्शन अपेक्षित किया गया है।

सहायक अभियन्ता, केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, श्रीनगर, गढ़वाल के उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, पौड़ी गढ़वाल को प्रेषित पत्र में शासनादेश संख्या-1284/v-2-2015-55(आ0)/2005टी0सी0-1, दिनांक 24.08.2015 के क्रम में उल्लेख किया है कि-केन्द्रीय सरकार के किसी विभाग की तरफ निर्माण कार्यवाहियों (इसमें अनुरक्षण, विकास और नवनिर्माण भी सम्मिलित है) पर प्राधिकरण के बायलॉज लागू नहीं होते हैं यह इससे वंचित रहेगा।

सूच्य है कि अधिनियम की धारा-14 की उपधारा-3 (क) एवं (ख) में प्राविधानित है कि केन्द्र सरकार के किसी विभाग या विकास प्राधिकरण के द्वारा भूमि विकास के सम्बन्ध में कतिपय उपबंध लागू होने का उल्लेख किया है, जिसके अन्तर्गत केन्द्र सरकार के किसी विभाग को भी विकास करने के कम से कम 30 दिन पूर्व उसकी पूर्ण विशिष्टियों को, जिसमें कोई योजना या दस्तावेज शामिल हो, देते हुए ऐसा करने के अपने आशय की लिखित सूचना विकास प्राधिकरण को दिया जाना उल्लिखित है तथा विकास प्राधिकरण द्वारा कोई आक्षेप होने की दशा में तीन सप्ताह के भीतर सूचना देनी अपेक्षित है तथा उक्त अवधि के भीतर कोई आक्षेप नहीं किये जाने पर सम्बन्धित विभाग विकास कार्यान्वित करने के लिए स्वतंत्र है। इसके अतिरिक्त धारा-14 की उपधारा-3 (ग), (घ) एवं (ङ) में अतिरिक्त प्राविधान दिये गये हैं। अधिनियम की धारा-52 व्यावृत्ति की उपधारा (ग) के अन्तर्गत केन्द्र सरकार के विभाग द्वारा या की ओर से संक्रियात्मक निर्माण (रख-रखाव, विकास एवं नए निर्माण को सम्मिलित करके) हेतु अनुज्ञा की अपेक्षा नहीं है।

उपरोक्तानुसार स्पष्ट है कि अधिनियम की धारा-52 के अन्तर्गत केन्द्रीय सरकार के विभाग द्वारा या की ओर से मात्र संक्रियात्मक निर्माण हेतु (रख-रखाव, विकास एवं नए निर्माण को सम्मिलित करके) छूट का प्राविधान है तथापि अन्य प्रकृति के निर्माणों हेतु भवन निर्माण उपविधि लागू होगी एवं इस हेतु अधिनियम की धारा-14 की उपधारा-3 के अन्तर्गत कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।

अतः अनुरोध है कि उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(बंशीधर तिवारी)

संयुक्त मुख्य प्रशासक