I/111460/2023

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
ई पत्रावली संख्या– 45601/HOUS2-MS/1/20-V-2
देहरादून, दिनांकः 03 मार्च अप्रैल, 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 जायेगाः–

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–स्वामित्च 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 कियां 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

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 03/04/20..

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
(आनन्द बर्द्धन)
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, रूडकी, 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।

Uttrakhand Housing & Urban Development Authority
Department of Housing, Govt. of Uttarakhand
Rajeev Gandhi Multipurpose Complex, Dispensary Road
Dehradun – 248001 Telefax – 0135-2719500

District Level Development Authority
Udham Singh Nagar
1st Floor, Vikas Bhawan Campus, Rudrapur
Website: www.ddausn.org.in **Phone:** 05944-250152

Self Certification Letter

Online Application For Building Construction Permit

Applicant Name		File No.	
Co-Applicant	Y/N	Submission Date	
Address		Plan Type	
Sector		Property Category	
Contact Number		Site Purpose	
Co-Applicant Name(s)		Approval Date	

Subject: - Letter of sanction towards your application No. <<File No>> for Building Permit

Dear Mr./Ms. ____________________

Your proposal # ________________________ received on ____________________ through your Architect/ L.E./ Own self **(NAME)** and proposal is approved on dated ___________ with the following terms and conditions:

1. In case if there is change in name of the building owner in the approved map or renaming the building, it is mandatory to inform the authority.
2. The road service lane or the government land shall not be used for putting any building construction material and the arrangement of sewage shall be done by self.
3. If there is any tree in construction area; before cutting it, approval must be taken.
4. The approval of the map will not be considered as ownership of the map and in any court this map will not be considered as proof of land ownership.
5. In summer season, keeping in view the drinking water scarcity, between 15th April to 30th June; the construction will not be done.
6. In road widening area if there is any violation of boundary wall, gate or public land, the approval will stand cancelled automatically.
7. During the building construction, earthquake and other security measures must be considered.
8. By approval of this map, the rights and ownership of any government department or local body or any individual in the government department is not affected.
9. For any development work in future, if development charges are asked, shall be payable without any objection. If required, additional development charges for any project development work in the same area shall be paid without any objection, so that the development work of the area could be done from the development charges received from the same area.
10. The Map will be used for the same purpose for which it has been approved, if there is any deviation in purpose, the whole construction will be considered invalid.
11. The government or the local body will not be responsible for any development work in the area which is not suitable for the development work.
12. After getting the approval if the court cancels the ownership of the applicant the approval will stand cancelled automatically.
13. After getting the approval, at any point of time if the Vice Chairman or any other authorized person finds out the approval has been taken by hiding the facts or by submitting the forged, documents the officer will have right to cancel the approval and in that case the construction under the map will stand cancelled.
14. Hill cutting will not be done from any hilly terrain.

15. One approved copy of the map shall always be kept at the construction site so that it can be investigated at any time. The construction will be done as per the approved map specifications and the applicant shall be responsible for ownership of the building
16. This map is valid for five years from the date of approval, after that no construction work will be done.
17. 2 trees must be planted in the front portion of the building.
18. Doors and windows should be fixed in such a way that they don't open in any government land or road and do not affect the light or air of any other house. 20. If there is any violation on ceiling land, government land or public land, this approval will stand cancelled automatically.
19. If there is any violation on ceiling land, government land or public land, this approval will stand cancelled automatically.
20. The construction upto plinth area will be complete within one year after the sanction map and the authority shall be intimated by the applicant along with sign (Architect/licensiate) report of plinth inspection
21. Submit the completion certificate issued by Architect/licensiate after completion of building construction
22. If any clearance is desire before the completion of building then this clearance will have to obtain by the applicant and submit before the completion certificate

Declaration Letter

1- Proposed map is the part a plot number ……………. of pre sanctioned layout number. ……………..

2- This map is submitted for single dwelling unit only.

3- Land ownership documents are submitted and certified by us are correct in my knowledge. We are responsible if any kind of irrelevancy is finding.

4- Proposed map is according to the latest byelaws and sanctioned layout.

5- All the information and attachment are submitted & verified by architect/ licentiate.

6- All the deviation of the scrutiny report/byelaws are verified architect/licentiate.

7- The building shall be used as per section map only. The owner hereby declare that in case of any deviation from the self-certified map/use of building is liable to be rejected and the building construction is liable to be sealed/demolished as per provision of law.

8- Structural drawing/structural safety certificate is as per the rule and verified by structural engineer/authorized architect.

	Signature & Seal	Signature & Seal
Signature of Owner	Structural Safety Certificate Issuer	Empaneled Architect/ Licentiate Supervisor/ Structural Engineer