संख्या–1197/V– 2/127(आ0)15टी0सी0/2019

प्रेषक,

सुनीलश्री पांथरी,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन ।

सेवा में,

1– मुख्य प्रशासक,
उत्तराखण्ड आवास एवं नगर
विकास प्राधिकरण, देहरादून।

2– उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तराखण्ड।

3– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
देहरादून।

आवास अनुभाग–2 देहरादून : दिनांक 04 सितम्बर, 2019

विषय– भारत सरकार द्वारा प्रायोजित **Ease of Doing Business (EoDB)** के अधीन भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रकिया में ऐसे भवन जिनमे जोखिम की सम्भावना कम है, में **Empanalled Architect** द्वारा स्वप्रमाणित किए जाने का प्राविधान किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि Ease of Doing Business (EoDB) के अधीन भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रकिया में ऐसे भवन जिनमें जोखिम की सम्भावना कम है, उनमें Empanalled Architect द्वारा स्वप्रमाणित/मानचित्र स्वीकृति श्री राज्यपाल निम्नलिखित प्राविधानो (प्रति संलग्न) के अधीन प्रदान किये जाने की सहर्ष अनुमति प्रदान करते है:–

(i) सम्बन्धित निर्माणकर्ता द्वारा भवन का निर्माण/पुनर्निर्माण के आवेदन के साथ SC-1, SC-2 Form सहित समस्त अभिलेख सक्षम प्राधिकारी के समक्ष अनुमोदन हेतु सूचना प्रस्तुत करेगा कि भवन प्लान न्यून जोखिम श्रेणी के भवन के रूप में Empanalled Architect द्वारा स्वप्रमाणित किया गया है। जिसमें सभी प्रकार के शुल्क देय होंगे तथा 15 दिन के नोटिस के भीतर सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदनोपरांत भवन निर्माण से सम्बन्धित निर्माण को आरम्भ करने की सूचना देगा। निर्माण को 15 दिन उपरांत प्रारम्भ किया जा सकता है बशर्ते कि आवेदक को कोई आपत्ति सूचित न की हो।

(ii) SC-2 Form में भवन की संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

(iii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिकृत व्यक्ति को यह अधिकार सुरक्षित होगा कि भवन मानचित्र एवं निर्माण की जॉच करे तथा उक्त निर्माण में कोई विचलन पाये जाने पर सम्बन्धित भवन स्वामी द्वारा संशोधित किया जायेगा। यदि आवेदक विचलन को संशोधित करने में विफल होता है तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त विचलन हटाने संबंधी कार्यवाही की जायेगी। इस संबंध में सम्बन्धित Empanalled Architect के

विरूद्ध भी कार्यवाही करने हेतु Council of Architects को लिखा जायेगा तथा सम्बन्धित Architect को Blacklist करते हुए राज्य में कार्य करने हेतु प्रतिबन्धित किया जायेगा। सभी प्रकार के संशोधन का उत्तरदायित्व भवन स्वामी का होगा तथा इस संबंध में अधिकृत Architect द्वारा किए गये विचलन पर भवन स्वामी के अनुरोध पर भी विचार नहीं किया जायेगा।

(iv) भवन निर्माण/पुनर्निर्माण के कार्य में यदि उपविधि के प्राविधानों में विचलन किया जाता है तो सक्षम प्राधिकारी अथवा उनके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को विचलित भवन के ध्वस्तीकरण हेतु सम्बन्धित पक्ष को लिखित रूप में नोटिस निर्गत करेगा। उक्त नोटिस में स्पष्ट रूप से ध्वस्तीकरण सम्पन्न किए जाने की अवधि का उल्लेख किया जायेगा। यदि उक्त नोटिस का अनुपालन नहीं होता है तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन स्वामी के व्यय पर उक्त भवन के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

(v) विवाद की स्थिति में सक्षम प्राधिकारी का निर्णय अंतिम माना जायेगा।

(vi) निर्माण के किसी भी चरण पर यदि सम्बन्धित Architect के संज्ञान में कोई विचलन (जो स्वीकृत के अतिरिक्त हो) परिलक्षित होता है तो वह सक्षम प्राधिकारी को उक्त विचलन के संबंध में सूचित करेगा तथा उक्त निर्माण का अग्रेत्तर पर्यवेक्षण नहीं करेगा। इस संबंध में वह आवेदक को भी अग्रेत्तर निर्माण न करने के संबंध में सूचित करेगा तथा पूर्ण विवरण सहित फोटोग्राफ के साथ सम्बन्धित प्राधिकरण में जमा करवायेगा। Architect द्वारा दी गयी सूचना के आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा तत्काल विचलित निर्माण को संशोधित करने हेतु नोटिस निर्गत किया जायेगा।

ऐसे प्रकरणों में अग्रेत्तर विचलन किए जाने हेतु आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा तथा ऐसी स्थिति में स्वप्रमाणीकरण स्वतः समाप्त हो जायेगी तथा आवेदक द्वारा विचलित निर्माण हटाते हुए नवीन रूप में संशोधित मानचित्रों की स्वीकृति हेतु आवेदन करना होगा। ऐसे प्रकरणों में पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत करने से पूर्व संशोधित मानचित्र के स्थल निरीक्षण की जॉच की जायेगी।

(vii) स्वीकृति योग्य परिवर्तन अनुमन्य किया जायेगा, बशर्ते की Architect द्वारा Completion Drawing में समस्त परिवर्तन अंकित किए गये हो, जो सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा किए जायेंगे, अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व Architect द्वारा प्रमाण पत्र दिया जायेगा कि समस्त परिवर्तन प्रचलित उपविधि व शासकीय नीति अनुसार किया गया है।

2— उपरोक्त प्राविधानों को प्रस्तावित Ease of Doing Business (EoDB) के अधीन प्रख्यापित होने वाले भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के संगत प्राविधानों में तत्समय समायोजन कर लिया जायेगा।

संलग्नक—यथोक्त।

भवदीय,

(सुनीलश्री पांथरी)
अपर सचिव

संख्या–1197/V– 2/127(आ0)15टी0सी0/2019–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
2– महालेखाकार, उत्तराखण्ड।
3– सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तराखण्ड।
4– सचिव, वित्त विभाग, उत्तसखण्ड शासन।
5– प्रमुख निजी सचिव, मा0 मंत्री, आवास विभाग, उत्तराखण्ड को मा0 आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ प्रस्तुत करने हेतु।
6– आवास आयुक्त, उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद, देहरादून।
7– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल/कुमायूं मण्डल, पौड़ी/नैनीताल।
8– समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
9– सचिव, मसूरी देहरादून/हरिद्वार रूडकी विकास प्राधिकरण, देहरादून/हरिद्वार।
10– एन0आई0सी0/गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(प्रेम सिंह राणा)
अनु सचिव।