संख्या **09-01/एनएमए-एनओसी/2022-23** (कम्प्यूटर **.नं.:24413)**

भारत सरकार

संस्कृति मंत्रालय

राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

24, तिलक मार्ग,

नई दिल्ली-110001

विषय: एनएमए की ओर से एनओसी की सिफारिश के लिए आवेदन अग्रेषित करने हेतु सलाह

इस कार्यालय के पूर्व में जारी कार्यालय ज्ञापन संख्या 35-12ए/एनएमए-2022/सीए दिनांक 23.08.2022 का संदर्भ ग्रहण करें। यह देखा गया है कि मौखिक और रिकॉर्ड किए गए अनुदेशों के बावजूद इस कार्यालय को अभी भी गलत जानकारी और फॉर्म II के साथ प्रासंगिक जानकारी/दस्तावेजों की कमी वाले काफी आवेदन प्राप्त हो रहे हैं। फॉर्म II और निरीक्षण रिपोर्ट में बार-बार पाई गई कुछ कमियां निम्नलिखित हैं:

(i) आवेदकों के नाम और पते की गलत वर्तनी (Spelling)

(ii) आवेदक और निर्माण स्थल के वास्तविक स्वामी के नाम में मेल नहीं होना;

(iii) कानूनी विवादों और भूमि उपयोग के संबंध में स्व-घोषणा/शपथ पत्र फॉर्म II के साथ संलग्न नहीं करना;

(iv) फॉर्म II के साथ स्थल योजनाएं पंजीकृत वास्तुविद के हस्ताक्षर के बिना अग्रेषित करना;

(v) हाथ से बनाई गई स्थल योजनाएं फॉर्म II के साथ अग्रेषित की गईं;

(vi) फॉर्म I, स्थल योजना, फॉर्म II और निरीक्षण रिपोर्ट में ऊंचाई बेमेल देखी गई;

(vii) संरक्षित स्मारकों से दूरी गज/फीट में दी गई है और मीटर में नहीं दी गई;

(viii) किसी ध्वस्त इमारत का निर्माण मूल इमारत से भिन्न मापदंडों के साथ किया जा रहा है, जिसे पुनः निर्माण कहा गया है;

(ix) मरम्मत और नवीनीकरण के मामले जिनकी सीए के स्तर पर कार्रवाई करने की आवश्यकता है, उन्हें एनएमए को भेजा जा रहा है;

(x) कॉलम में दिए गए गलत विवरण;

(xi) फॉर्म II के कॉलम 14 में आवेदन की गलत श्रेणी बताई गई है;

(xii) फॉर्म II के क्र.सं 19. पर सीए की ओर से गैर-विशिष्ट सिफ़ारिशें।

2. यह उल्लेख करना उचित है कि खराब ढंग से तैयार किया गया फॉर्म- II और निरीक्षण रिपोर्ट न होने के कारण, न केवल प्राधिकरण द्वारा निर्णय लेने में बाधा आती है, बल्कि एनओसी की सिफारिश जारी करने में भी देरी होती है, जिससे आवेदकों को देरी और अनावश्यक परेशानी होती है।

3. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए संपूर्ण फॉर्म II और निरीक्षण रिपोर्ट के लिए जांच सूची के रूप में काम करने वाली अपेक्षाओं को सूचीबद्ध करते हुए यह परामर्शी तैयार की गई है। यह अनुरोध किया जाता है कि एनओसी सिफारिश मांगने वाले किसी भी आवेदन को इस प्राधिकरण को अग्रेषित करने से पहले कृपया इस परामर्शी का पालन सुनिश्चित किया जाए।

4. इसके अलावा परामर्शी में दिए गए निर्देशों को नीचे के स्तर तक पहुंचाया जाना चाहिए ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि संपूर्ण और सटीक आवेदन/प्रस्ताव प्राधिकरण को भेजे जाएं। जैसा कि 380 वीं एनओसी बैठक में निर्देश दिया गया था कि परामर्शी में बताई गई किसी भी अपेक्षा की कमी वाले सभी आवेदनों को सीए कार्यालयों में वापस भेज दिया जाएगा।

5. इसे इस मामले पर पिछले सभी पत्रों का अधिक्रमण करते हुए सक्षम प्राधिकारी, राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण के अनुमोदन से जारी किया जाता है।

भवदीय

सव्यसाची मारवाह

(कर्नल सव्यसाची मारवाह)
निदेशक, एनएमए
दिनांक: 20.04.2023

सेवा में,

सभी सक्षम प्राधिकारी/आयुक्त/क्षेत्रीय निदेशक

परामर्शी

1. **आवेदक का नाम और पता:**
   (i) फॉर्म I, निरीक्षण रिपोर्ट, स्थल योजना, स्व-घोषणा, संपत्ति स्वामित्व दस्तावेज़ और फॉर्म II में समानता होना।
   (ii) ग़लत वर्तनी (Spellings) से बचा जा सकता है.

2. **यदि आवेदक निर्माण स्थल के स्वामी के अलावा अन्य है**:
   (i) उसे ऐसा प्राधिकार देने वाला एक कानूनी दस्तावेज होना चाहिए जैसे पावर ऑफ अटॉर्नी या कम्पनियों, सोसायटियों आदि के मामले में बोर्ड संकल्प;

3. **प्रस्तावित निर्माणों का स्थान**:
   (i) फॉर्म I, निरीक्षण रिपोर्ट, स्थल योजना स्व-घोषणा, संपत्ति स्वामित्व दस्तावेज़ और फॉर्म II में समानता होना।
   (ii) ग़लत वर्तनी (Spellings) से बचा जा सकता है.

4. **संरक्षित स्मारक/क्षेत्र से दूरी**:
   मीटर (METERS) में बताया जाना चाहिए।

5. **प्रस्तावित कार्य का स्वरूप**:
   (i) **निर्माण:** कार्य **एएमएएसआर अधिनियम, 1958 की धारा 2(गघ) में परिभाषित अनुसार होना चाहिए**। कुछ प्रकार के कार्य ऐसे हैं जो निर्माण की श्रेणी में नहीं आते हैं, और इसलिए अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है;
   (ii) **पुनर्निर्माण**: कार्य **एएमएएसआर अधिनियम, 1958 की धारा 2(के) में परिभाषित अनुसार होना चाहिए**। उल्लेखनीय है कि एक अलग ऊर्ध्वाधर और क्षैतिज सीमा के साथ एक नई इमारत के निर्माण के लिए किसी पुरानी इमारत को ध्वस्त करना पुनर्निर्माण के रूप में पात्र नहीं है, बल्कि यह निर्माण है;
   (iii) **मरम्मत और नवीनीकरण: यह कार्य एएमएएसआर अधिनियम, 1958 की धारा 2 (एम)** में परिभाषित अनुसार होना चाहिए।

6. **एनएमए को भेजे जाने वाले मामले:**
   (i) एएमएएसआर अधिनियम, 1958 की धारा 20(सी)(2) और सीए नियम 2011 के नियम 6(i), 6(ii), 6(iii),6(v) और नियम 7 में परिभाषित अनुसार **विनियमित क्षेत्र में निर्माण**
   (ii) एएमएएसआर अधिनियम, 1958 की धारा 20(सी)(2) और सीए नियम 2011 के नियम 6(iv) और नियम 7 में परिभाषित अनुसार **विनियमित क्षेत्र में पुनर्निर्माण**
   (iii) **सार्वजनिक सुविधाएं-** धारा 2(डीसी) और सीए नियमों के नियम 6(iii) और नियम 7 में छूट।

7. **सीए के स्तर पर निपटाए जाने वाले मामले:**
   (i) सीए नियमों की धारा 20(सी)(1) और नियम 6(vi) और नियम 8 के अनुसार **प्रतिषिद्ध क्षेत्र में मरम्मत और नवीनीकरण;**
   (ii) सीए नियमों की धारा 20(सी)(2) तथा नियम 6(vii) और नियम 8 के अनुसार **विनियमित क्षेत्र में मरम्मत और नवीनीकरण;**

(iii) सीए नियम, 2011 के नियम 16 के अनुसार **प्राकृतिक आपदा के कारण प्रतिषिद्ध और विनियमित क्षेत्र में निर्माण, पुनर्निर्माण, मरम्मत और नवीनीकरण।**

8. कार्य का विवरण:

(i) मंजिलों की संख्या, तलक्षेत्र, बेसमेंट, ममटी, पैरापेट, जल भंडारण टैंक आदि सहित ऊंचाई मीटर में होनी चाहिए;

(ii) फॉर्म II में दी गई जानकारी स्थल योजना ड्रॉइंग में दी गई जानकारी के अनुरूप होनी चाहिए।

(iii) तीन प्रतियों में स्थल योजना पर एक पंजीकृत वास्तुकार द्वारा उसके पंजीकरण नंबर के साथ हस्ताक्षर किया जाना चाहिए और दस्तावेजों की प्रामाणिकता साबित करने के लिए संबंधित सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत प्रतिहस्ताक्षरित और मुहर लगाई जानी चाहिए। ***(21.08.2023 को संशोधित)***

(iv) 5000 वर्ग मीटर से अधिक के निर्मित क्षेत्र में किए जाने वाले निर्माण को 29 फरवरी 2016 की 133वीं एनओसी बैठक में निर्धारित प्रारूप के अनुसार विरासत प्रभाव आकलन रिपोर्ट द्वारा समर्थित किया जाना चाहिए।

9. आवेदक से शपथ पत्र/स्वयं घोषणा:

(i) स्वामी/आवेदक से स्व-घोषणा या निर्माण स्थल पर कोई कानूनी विवाद नहीं होने और भूमि उपयोग के संबंध में एक कानूनी हलफनामा संलग्न किया जाना चाहिए (संदर्भ: 156वीं एनओसी बैठक दिनांक 13 जुलाई 2017)।

(ii) ऐसे मामलों में जहां निर्माण स्थल केंद्रीय संरक्षित स्मारक से ठीक 100 मीटर की दूरी पर है, उन मामलों में शपथ पत्र/स्व-प्रमाणीकरण यह बताते हुए प्रस्तुत किया जाना चाहिए कि प्रस्तावित कार्य विनियमित क्षेत्र में निष्पादित किया जाएगा।

(iii) स्व-घोषणा/कानूनी हलफनामा जमा करना सरकारी परियोजनाओं के लिए भी लागू है।

10. समय सारणी का अनुपालन:

आवेदकों के लिए अनावश्यक देरी और असुविधा से बचने के लिए सीए को एएमएएसआर अधिनियम, 1958 की धारा 20 (डी) (2) में निर्धारित 15 दिनों की निर्धारित समय सीमा का पालन करना होगा।

11. स्थल निरीक्षण रिपोर्ट:

(i) आवेदक का नाम, स्थल का पता, केंद्रीय संरक्षित स्मारक से दूरी की सटीकता सुनिश्चित की जानी चाहिए;

(ii) स्मारक के संरक्षण, संरक्षा, सुरक्षा और पहुंच पर प्रस्तावित निर्माण के प्रभाव को स्थल रिपोर्ट में उल्लिखित किया जाएगा ।

12. सक्षम प्राधिकारी की विशिष्ट सिफारिश:

यह देखा गया है कि सिफ़ारिशों को अक्सर निरीक्षण रिपोर्ट से शब्दशः कॉपी किया जाता है, जिसमें स्मारक के इतिहास और प्रस्तावित निर्माण आदि के प्रभाव को अस्पष्ट बताया जाता है, या कोई विशिष्ट सिफ़ारिश नहीं होती है। सिफ़ारिशें वस्तुनिष्ठ और विशिष्ट होनी चाहिए साथ ही यह भी बताया जाना चाहिए कि मामला "संस्तुत" है या "संस्तुत नहीं" है।