Mode 12				
Mode 13				
Mode 14				
Mode 15				
	Summation			

Provide Table for lateral deflections (mm) at Terrace Level in the following format.						
Load Case	Dxmax	H/Dx	Drift-x	Dzmax	H/Dz	Drift-z

Provide Corner displacements (mm) for Torsional Irregularity (along x-direction) in the following format.						
Load Case	Corner- 1	Corner- 2	Corner- 3	Corner - 4	Avg - x	% Max./Avg.
Eq-x						
Wl-x						

Provide Corner displacements (mm) for Torsional Irregularity (along z-direction) in the following format.						
Load Case	Corner- 1	Corner- 2	Corner- 2	Corner- 4	Avg - x	% Max./Avg.
Eq-z						
Wl-z						

Provide acceleration (mg) values in the following format.			
Eq-x	Eq-z	WL-x	WL-z

DESCRIPTION OF SUB-STRUCTURE	
No. of basement	
Minimum clearance between outermost basement retaining wall and compound wall	
Has a Shoring system been installed? Submit sectional detail of the shoring system	
Give details of methodology used to resist uplift pressure due to ground water for tower portion as well as the portion outside the tower.	
Description of the foundation for the tower block	
Nature of Foundation	
SBC assumed T/sq.mt.	
Sub-grade Elastic Modulus	
Intended Use of basements	
If rock anchors are used, are they grouted after installation and stressing?	
Is structural steel used in the construction of the sub-structure?	
If yes, what are the measures taken for its fire proofing and corrosion resistance?	
Whether Expansion/	
Separation joints provided?	
Whether expansion joint/ separation joint continues through basement?	
If yes, detail at Basement level & retaining wall junction	

DESCRIPTION OF SUPER STRUCTURE	
No. of Floors & height of building in m	
Shape of Building, Plan, Elevation, Whether Symmetric in Elevation	
Maximum plan dimension in either direction in m.	

Ratio of plan dimension	
Typical Floor to floor height in m Maximum floor to floor height in entire height of building in m.	
Aspect ratio (Height of Building till Terrace / Minimum Dimension of Building)	
Type of floor slab	
Average thickness of floor slab in mm	
Whether column are RCC, Composite or In structural steel	

Annexure 11 – Construction Quality Checklist

Quality Checklists for Building Works					
ITEM	As Per Building Plan				Remark by authorized representative
	Yes	No	Non applicable	Applicable	
1) EXCAVATION & PCC					
A. Pre Excavation					
1. Construction Drawings indicating levels available at Site					
2. Proper safety precautions taken for site and public					
3. Precautions taken for dewatering and protecting site from flooding					
4. Dumping ground established Setting out and levels as perDrawings					
5. Intermediate levels checked					
B. Post Excavation					
1. Characteristics of excavated stratanoted and deviations informed					
2. Appropriate shoring andshuttering done					
3. Final excavation levels, surfaceinspected and approved					
4. Anti-Termite Treatment has beendone post excavation					
2) PLAIN CEMENT CONCRETE WORKS					
A. Pre-concreting					
1. All levels and dimensionschecked for correctness					
2. Shuttering is as per plan and has no gaps in between					

3. All materials are of specifiedbrand and grade					
B. During Concreting					
1. Mixing of concrete has been doneas specified					
2. Slump and other tests carried outas specified					
3. Slump and other tests carried outas specified					
4. Required number of Sampleshave been taken for carrying outslump tests, cube tests etc.					
C. Post Concreting					
1. Concreting has been done as per specified line and level					
2. Curing has been done as specified					
3. Compaction has been done Properly					
4. Remedial measures taken forremoval of defects					
3) ANTI TERMITE TREATMENT (ATT)					
1. Chemicals for ATT are as per Specifications					
2. Chemicals in use are within the expiry date.					
3. Sufficient quantities of chemicals are available at site for ATT					
4. Safety precautions have been taken for carrying out ATT and storage of Chemicals					
5. Record of consumption maintained at site					
4) BACKFILLING					
1. Filling material/ earth is as per specification					
2. 2 Anti-termite treatment has been carried out before commencement of backfilling					
3. Filling has been done in layers of 300 mm, watered and compacted as per specifications					
4. Proper compaction method has been adopted					

5. Filling has been done to the required levels					
5) REINFORCED CEMENT CONCRETE WORKS					
A. **Pre-concreting**					
1. All specified materials available at site					
2. Cement is of the required grade and not more than three months old.					
3. Shuttering checked for Staging & Propping, line & level, dimensions cleaning etc. and its quality approved					
4. Application of oil & grease carried out					
5. Mixer/Vibrator as specifiedavailable at site with adequate means to run them during concreting					
6. Cut-out & Sleeves/Inserted					
7. Surface of reinforcement is cleanand free from rust					
8. Bars have been provided as perstructural drawings					
9. Lap length & dowels provided asper codal provisions					
10. Pin bars & chairs/cover blocksprovided as per requirements					
11. Tying of bars has been doneCorrectly					
12. Service lines(Electrical, Plumbing, Others) if any, provided before commencement of concrete					
B. General Arrangement					
1. Availability/ Arrangement of pumps etc., proper access & walkway checked					
2. Adequacy of vibrators/ needle including diesel vibrator					
3. Slump cone & test cubes made					
4. Safety and health measures taken before commencement					

C. During Concreting					
1. All necessary precautions takenbefore commencement of concreting					
2. Samples of taken for slump, cube tests etc. for each batch					
3. Proper Compaction done and checks on Staging & Scaffolding carried out					
4. Covering of green concrete carried out					
5. Surface finish checked					
6. Construction joints provided					
D. Post Concreting					
1. De-shuttering started on Vertical faces / Other faces carried out asper codal provisions					
2. Proper curing of concrete carriedOut					
3. Line& Level of surface checkedfor correctness					
4. Defects, notified and removed					
5. Cube and other test results willbe intimated to the engineer incharge for further action					
6) MASONRY, MORTAR AND PLASTER					
A. Pre-Masonry Work					
1. Availability of material as perdaily requirement checked					
2. Quality check for bricks/ blocks/sand/ cement carried out					
3. Provisions kept for electrical andother services					
B.During masonry work					
1. Checking for line/ level/ rightangle carried out					
2. Mortar checked for mix proportion					
3. Proper raking of joints					
4. Seismic bands provided as perzonal requirements					

C. Post masonry					
1. Check cleaning of dead mortar and broken bricks/ blocks etc.					
2. 2 Curing carried out as per requirements					
D. Plastering/Pointing					
1. Mortar for plastering as specifiedfor each side of wall					
2. Quality of cement and sand checked					
3. Curing work done as per requirement					
4. Preparation of surface					
E. During Plastering					
1. Mortar mixing in tray					
2. Addition of water proofing compound					
3. Proper roughing of first coat					
4. Check for collection of mortarSpills					
5. Cleaning of dead mortar					
6. Check of waviness					
7. Check for grooves/ drip molds					
8. Application of cement slurry onconcrete surface					
F. After Plastering					
1. Curing					
2. Check for hollowness					
3. Check for cracks					
4. Check for diagonal					
5. Lime wash after 3 days (within5days in case of neeru application)					
6. Safety and health measures					
7) WATER PROOFING					
1. Surface for waterproofing hasbeen prepared and cleaned					
2. Safety measures/					

precautionstaken before commencement ofworks					
3. Specified type of water proofingUsed					
4. Specified material used forwaterproofing					
5. The material used was as perspecification					
6. Work has been carried out as perspecifications by the department/specialized agency					
8) IPS/TILE FLOORING AND DADO					
1. Layout of floor checked andproper slopes for draining waterare maintained specially in bathroom and toilet					
2. Thickness bases at GL checked ofdifferent floor					
3. Check for proper back fillingunder floor done					
4. Metal/glass strips laid properly inIPS flooring					
5. Curing of IPS Flooring done asper requirements					
6. Dado provided as per requiredheight					
7. Cleaning and finishing done					
9) PLUMBING & WATER SUPPLY					
1. GI/CI/HDPE pipes etc. confirmsto relevant IS codes					
2. Pipes of required diameter andtheir fittings used					
3. Plumbing and Water Supply workcarried out through a licensedplumber					
4. Works done as per specification					
5. Plumbing and Water Supplyworks tested on completion -					
6. Defects rectified					
10) INTERNAL ELECTRICAL WORKS A.GENERAL					
1. Layout plans: showing theposition of L.T Panels/distribution board, lightingfixtures, lighting					

distribution,scheme, receptacles, etc. availablebeforecommencement of work					
2. All the following items are as perspecification and of approvedmakes					
3. L T Panels/ Distribution BoardsLighting FixturesConduits, including accessoriesReceptaclesJunction BoxesCables/WiresAny other item					
B. SURFACE CONDUIT WIRING / CONCEALED CONDUIT WIRING					
1. Conduit and accessories areof specified make, gauge anddiameter					
2. Proper installation of all conduitwiring and concealed wiring					
C. CHECK LIST FOR EARTHING					
1. Earth electrode provided asspecified.					
B. SURFACE CONDUIT WIRING / CONCEALED CONDUIT WIRING					
1. Conduit and accessories areof specified make, gauge anddiameter					
2. Proper installation of all conduitwiring and concealed wiring					
C. CHECK LIST FOR EARTHING					
1. Earth electrode provided asspecified					
B. SURFACE CONDUIT WIRING / CONCEALED CONDUIT WIRING					
1. Conduit and accessories areof specified make, gauge anddiameter					
2. Proper installation of all conduitwiring and concealed wiring					
C. CHECK LIST FOR EARTHING					
1. Earth electrode provided asspecified.					
CHECK LIST FOR EXTERNAL ELECTRICAL WORKS					
A. CHECK LIST FOR O.H. LINES					

1. Poles used are of approved makeas specified and conform torelevant BIS codes					
2. Test certificate as applicable.					
3. Pole embedded below groundlevel as specified. 4. Metallic poles are adequatelyearthed with specified size ofEarth conductor.					
5. Strays struts, insulators,conductors used conform toRelevant BIS Code.,					
6. Earth wire conductor used asSpecified					
7. Lightning arrestors used asSpecified					
B. CABLE LAYING					
1. Trenches of specified dimensionsexcavated and prepared					
2. Required quantity of sandcushioning provided; cable laid;another layer of sand and brickprotective covering provided.Refilling done earth rammingand dressing done					
3. Cables entry point in building orcrossing roads path protected byproviding Hume pipes or PVCpipe					
4. Cable tested before and afterlaying and before emerging					
C. CHECK LIST FOR EARTHING					
1. Earth electrode provided asspecified					
2. Types and size of main/ sub mainand circuit earthing conductorsprovided as specified.					
11) DRAINAGE WORKS					
1. Excavation for drains carried outas per the approved lay-out					
2. Bed Concrete laid as perspecifications with proper slopesand cuttings					
3. All pipes procured and laid as					

perrequirement					
4. Jointing of pipes done as perspecifications 5. Manholes provided as per design					
6. Materials for construction ofmanhole as specified					
7. End of the pipes plugged					
8. Drainage line tested beforeputting to use					
13) OTHERS					
1. Whether the provision for adequate ventilation and natural lighting has been made as per National Building code?					
2. Whether facility for storage interms of Almirah/ Shelves / Lofts/ Platform has been made?					
3. Whether sanitary fittings havebeen provided?					

Annexure 12 - Certificate Of Completion
(To be issued by Registered Architect)

From. .....
.....
.....
.....

To, ...
.....
.....
.....

Sir, I hereby certify that the development, of erection, re-erection or for material alteration in with respect of plot No (CS) .....Plot No (MSP).....Khata No..... Holding No..... Village.....Mohalla...../Ward No.....of ..... Municipal Corporations/ Municipal Council/ Nagar Panchayats/ Metropolitan area/ Planning Area under.....Planning Authority/Gram Panchayat areas covered under..... Development Plan/ Planning Authorities/ or planning scheme notified within the development plan area of ....., has been supervised by me and has been completed by the date.....according to the sanctioned plan (vide No..... date.....) and provisions of the Byelaws.

Implementation of life safety provisions has been complied as mentioned in Byelaws 16(5). The work has been completed to my best satisfaction, the workmanship and all the materials (type and grade) have been used strictly, in accordance with the general and detailed specifications.

I/We hereby also enclose the plan and documents as required under these Byelaws and request to issue the occupancy permission for the said building and premises.

Signature of Architect

Name of the Architect

Address:.....

Date: .....

Signature of Owner(s)

Name of the Owner(s)

Address:.....

Date: .....

Annexure 13 - Certificate Of Completion
(To be issued by Structural Engineer)

From. .....
.....
.....
.....

To, ...
.....
.....
.....

Sir, I hereby certify that the development, of erection, re-erection or for material alteration in with respect of plot No (CS) .....Plot No (MSP).....Khata No..... Holding No..... Village.....Mohalla...../Ward No.....of ..... Municipal Corporations/ Municipal Council/ Nagar Panchayats/ Metropolitan area/ Planning Area under.....Planning Authority/Gram Panchayat areas covered under..... Development Plan/ Planning Authorities/ or planning scheme notified within the development plan area of ....., has been supervised by me and has been completed by the date.....according to the sanctioned plan (vide No..... date.....) and provisions of the Byelaws. I also attest that:

a) The building/s has/have been constructed according to the sanctioned plan
b) The building/s has / have been constructed as per
    a. the detailed structural drawings and structural specifications prepared by the Structural Engineer
    b. the detailed Architectural drawings and Architectural specifications prepared by the Architect
    c. detailed drawings and specifications of all services
c) All materials used in the construction have been tested as provided inspecifications and a record of test reports has been kept.

I/We hereby also enclose the plan and documents as required under these Byelaws and request to issue the occupancy permission for the said building and premises.

Signature of Structural Engineer

Name of the Structural Engineer

Address:.....

Date: .....

Signature of Owner(s)

Name of the Owner(s)

Address:.....

Date: .....

Annexure 14 – Structural Inspection Report

(This form has to be completed by registered Structural Designer after his siteInspection and verification regarding compliance of all recommendation by theowner, which in the opinion of the registered structural designer are necessary forsafety of the structure)

1. Description by title and location of the property including T.P.No., F.P.No.etc.:
2. Name of the present owner :
3. Description of the structure (Briefly describe the property in general and the structure in particular) :
4. Year of construction
5. Year of subsequent additions or rectification's (Describe briefly the nature of additions orrectification's).
6. Date of last inspection report filed: Last filed by whom (This does not apply to the first report).
7. Soil on which building is founded :
    a. Any change subsequent to construction
    b. Nearby open excavation
    c. Nearby collection of water
    d. Proximity of drain
    e. Underground water-tank
    f. R.W. Pipes out-lets
    g. Settlements
8. The Super-structure (R.C.C. Frame structure)
    a. Crack in beam or column nature and extent of crackprobable causes.
    b. Cover spell
    c. Exposure of reinforcement
    d. Subsequent damage by user for taking pipes,conduits, hanging, fans or any other fixtures, etc.
    e. Crack in slab
    f. Spalling of concrete or plaster of slab
    g. Corrosion of reinforcement
    h. Loads in excess of design loads
9. The Super-Structure (Steel Structure)
    a. Paintings
    b. Corrosion
    c. Joint, nuts, bolts, rivets, welds, gusset plates
    d. Bending or buckling of members
    e. Base plate connections with columns or pedestals
    f. Loading
10. The Super-Structure (Load bearing masonry structure)
    a. Cracks in masonry walls : (Please describe some of the major cracks, their nature, extent and location, with a sketch, if necessary) :
11. Recommendations if any

This is to certify that the above is a correct representation of facts as given to me by theowner and as determined by me after Site Inspection to the best of my ability and judgment.

The recommendations made by me to ensure adequate safety of the structure are compiled With, by the owner and to my entire satisfaction.

(Signature of the Registered Structural Engineer)

Date: _____

Name of the registered structural Engineer:

Registration No. Address:

Standard Operating Procedure for Land Use Change / Conversion

The Application for the Land Use Change / Conversion for the Plot of Land which is proposed to be developed under the Master Plan / Zonal Development Plan / Sector Plan and for which the land use needs to be converted, will have to be applied either by the owner of the plot or person authorised by the owner of the plot.

The Application for Land Use Conversion is to be submitted to Housing Department, Government of Uttarakhand with the following documentation:

Checklist

1. Ownership Documents
   - Lease Deed
   - Sale Deed and
   - Current Khatauni

2. In hilly areas, if the slope of the land or its nearby areas is more than 30 degrees or as reflected in either the Master Plan of the concerned area or the Cadastal Map
   - Situational Analysis on Contour Plan Map

3. Location Plan of the plot of land in question with a fixed scale of either 1:4000 or 1:8000 with mention of features like Road, Road Junction, River, Stream, Sewer Connectivity and distance from important locations, landmarks, junctions.

4. The Location Plan Map should also contain nearby township growth map with features like Township Characteristics, Road Network & Width of Road

5. Site Plan which contains the Dimensions of the plot & Width of the access road

6. An Affidavit in which the applicant certifies that he will bear the cost of advertisement for objections & clarifications and also bear all necessary cost in regards to the change of land use

7. An Affidavit of co-owners, in case of Joint Application for Land Use Change providing their No Objection in favor of the applicant

Standard Operating Procedure for Land Use Change under Housing Department

STEP - I The date of submission of an application with the above documents will be treated as the date of receipt at the Housing Department and the application will be forwarded to the Concerned Authority / Regulated Area / SADAs as well as the Town and Country Planning Department

7 days

STEP - II Concerned Development Authority / Town and Country Planning Department / Regulated Area / SADA will conduct a technical analysis on the land use conversion proposed of the plot in question in the light of the Master Plan / Zonal Plan and building byelaws parameters and other matters of concern of the concerned area. NOC Collection by Concerned Authority / Regulated Area / SADA from all the concerned Departments viz. Forest, Irrigation and other departments wherever necessary will simultaneously be sought from the relevent departments. After approval from Controlling Authority / Development Authority / Regulated Area / SADA, the report will be submitted to Housing Dept.

3 Months

STEP - III Housing Department will provide a decision on approval / rejection for land use conversion. If rejected, an intimation will be sent to the applicant.

1 Month

STEP - IV Housing Department will direct to the Concerned Authority / Regulated Area / SADA to prepare Change the Land Use change proposal.

7 Days

STEP - V The Concerned Authority / Regulated Area / SADA will publish notification through newspapers to invite objections, if any regarding the land use change

45 Days

STEP - VI If Objections are received, the Concerned Authority / Regulated Area / SADA will dispose the objections if the proposal is found to be favourable then the Authority will calculate the Land Conversion Charge and send a letter to the applicant to deposit the required charges if the proposal is not found favourable the same shall be intimated .

15Days

STEP - VIII In case where land use change proposal found favorable ,the Concerned Authority / Regulated Area / SADA will send a letter to the Housing Dept. for notification after which Housing Department will issue a Notification for Land Use Change

15 Days

विभिन्न प्राधिकरणों से भवन निर्माण हेतु अनापति प्रमाण पत्र की आवश्यकताओं हेतु चैक लिस्ट

Check List of Site Inspection by JE/AE/EE/ Draftsman for Building plan Approval
1. What is the width of Road at site?
2. Whether there is any tree on the site?
3. Whether any High tension line is going above the site?
4. If any canal/gool is passing through/near the site
5. If the site near any River/Lake/Nala then what is the distance?
6. Is there any existing old construction?
7. Is the construction already started by applicant?
8. What is the status of constructed housed within the diameter of 100 mtrs form the proposed site?
9. Whether the proposed site is adjacent to any Government land/Building?
10. Whether the proposed building plan is near/on the land of Gram Samaj?
11. Whether the proposed building is near any national monument? If yes then the distance?
12. Whether the proposed building is near any defence establishment? If yes then the distance?
13. Whether the proposed building is near any national Highway/P.W.D Road/Master Plan Road? If yes then the distance?
14. Whether the key plan submitted by applicant is as the site?

Check List of Documents and List of Prior Approvals	
1. Whether form is filled completely	Yes ☐ No ☐
2. Whether photo of applicant is attached	Yes ☐ No ☐
3. Whether Duly signed and scanned map for approval is attached	Yes ☐ No ☐
4. Whether CAD drawing is attached	Yes ☐ No ☐
5. Whether mutation/khatoni is attached	Yes ☐ No ☐
6. Whether duly notarized Sale deed/lease deed/gift deed is attached	Yes ☐ No ☐
7. Whether old sanctioned map is attached (if required)	Yes ☐ No ☐
8. Whether submitted map duly signed by architect and applicant	Yes ☐ No ☐
9. Whether form is filled completely	Yes ☐ No ☐
10. Whether Duly signed and map for approval is attached	Yes ☐ No ☐
11. Whether Blue Print drawing is attached	Yes ☐ No ☐

12. Whether mutation/khatoni is attached	Yes ☐	No ☐
13. Whether duly notarized Sale deed/lease deed/gift deed is attached	Yes ☐	No ☐
14. Whether old sanctioned map is attached (if required)	Yes ☐	No ☐
15. Whether submitted map duly signed by architect and applicant	Yes ☐	No ☐
16. Whether submitted map duly signed by Structure Engineer with Structure Design and Drawing	Yes ☐	No ☐
17. Required Affidavits	Yes ☐	No ☐
18. NOC required form Town Planning Department regarding land use with G.S.I.-Zone for Nainital Nagar Palika Area.	Yes ☐	No ☐
19. NOC required from Geologist, Geology and Mining unit, Directories of Industries, Uttarakhand, Haldwani regarding land slope/ land stability etc.	Yes ☐	No ☐
20. NOC required from Forest Department whether there is any tree on the site?	Yes ☐	No ☐
21. NOC required from Electricity Department whether any High tension line is going above the site?	Yes ☐	No ☐
22. NOC required from Irrigation Department if any canal/gool is passing through/near the site?	Yes ☐	No ☐
23. NOC required from Concerned Department whether the proposed site is adjacent to any Government land / Building?	Yes ☐	No ☐
24. NOC required from Concerned Department whether the proposed Building plan near/on the land of Gram Samaj?	Yes ☐	No ☐
25. NOC required from Archaeological Survey of India whether the proposed building is near any national monument? If yes than the distance?	Yes ☐	No ☐
26. NOC required from Defence Department whether the proposed building near any defence establishment? If yes than the distance?	Yes ☐	No ☐
27. NOC required from Concerned Department whether the proposed building near any national High Way/PWD Road? If yes than the distance?	Yes ☐	No ☐
28. NOC required from Public Works		

Department whether the proposed building is near any Nala?	Yes ☐	No ☐
29. NOC required from Fire Department for non-residential building?	Yes ☐	No ☐
30. NOC required from Concerned Department whether the proposed building is near any lakes?	Yes ☐	No ☐
31. NOC required from Nagar Palika Parishad / Nagar Panchayat / Uttarakhand Jal Sansthan?	Yes ☐	No ☐

विभिन्न विभागों से भवन निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकताओं हेतु चैक लिस्ट

लोक निर्माण विभाग की चैक लिस्ट		
1. क्या राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे निर्माण हेतु भारत सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के पत्रांक–RW/NH-33023/19/99-DO-III दिनांक 24.07.2013 की गाईडलाइन्स के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
2. क्या राष्ट्रीय राजमार्ग के अलावा अन्य ऐसे अधिसूचित मार्गों के किनारे निर्माण हेतु उत्तराखण्ड रोड़ साईड लैंड कंट्रोल (संसोधन) एक्ट, 2014 के अनुसार भवन के मानिचत्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
नगर निगम विभाग की चैक लिस्ट		
1. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु नगर सिमांकन के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्राप्त कर ली गई है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
2. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु नगर निगम की भूमि होने के सम्बन्ध में भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
3. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु भूमि के प्रकार (खाला/नाला) के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
4. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु अतिक्रमण की स्थिति के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
5. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु प्रस्तावित भूमि के स्वामित्व के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
6. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु रास्ते की स्थिति के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
7. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु रास्ते की स्थिति के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
8. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु व्यवसाय के प्रकार के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
9. क्या नगर निगम स्तर से निर्माण हेतु स्वच्छता व्यवसथा सुनिश्चित करने के उपाय के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐
सिचांई विभाग की चैक लिस्ट		
1. क्या सिंचाई विभाग द्वारा लीज पर दी गयी जमीन पर नक्शा पास करवाने के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐	नहीं ☐

2.	सिचांई विभाग के नहर व कुलावों पर न्यूनतम दोनों तरफ 1 मी0 की दूरी छोड़ते हुये पक्का निर्माण कार्य किया जाये, जिससे की नहर की मरम्मत, सफाई इत्यादि के लिये निर्माण सामग्री एवं मजदूर बिना परेशानी के आ–जा सके, जिसके अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
3.	नदी या नालों के दोनो किनारों पर "फ्लड़ प्लानिंग जौन" के अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
4.	सिचांई विभाग के स्तर से कोई भी गंदा पानी (Waste Water) नहर में नहीं डाला जायेगा क्योंकि नहर का पानी पशुओं को पिलाने के काम आता है, तथा कई कश्तकारों के नहाने–धोने के भी काम आता है, जिसके अनुसार भवन के मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
	अग्निशमन विभाग की चैक लिस्ट	
1.	क्या नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया एवं राज्य भवन निर्माण उपविधि के अनुसार स्ट्रक्चरल मानिचत्र, एक निश्चित प्रोफार्मा (एनेक्जर–1) के अनुसार निर्माण हेतु प्रारम्भिक अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
2.	यदि पूर्व में अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया गया है तो मानचित्र शमन/अतिरिक्त निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र की छायाप्रति उपलब्ध करायी गयी है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
3.	प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मानचित्र जिनमें पूर्व में सुझायी गई अग्नि सुरक्षा व्यवस्था प्रदर्शित की गई है जिसके अनुसार निर्माण हेतु भवन के मानचित्र पर अंतिम/कार्यपूर्ति अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
4.	क्या भवन निर्माण हेतु भवन के मानचित्र पर वार्षिक अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करते हुये निर्धारित शुल्क जमा किया गया है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
5.	अग्निशमन विभाग स्तर से निर्माण हेतु आवेदन पत्र, जमाप्रति चलान, फायर एक्सटिंग्यूशरों का हाइड्रोलिक प्रेसर टेस्टिंग प्रमाण पत्र तथा पूर्व में निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
	जल संस्थान की चैक लिस्ट	
1ण	क्या जल विभाग स्तर से प्रस्तावित भूमि/भवन के सापेक्ष जल संस्थान की अवशेष देयकों का भूगतान आवेदक द्वारा कर दिया गया है ?	हॉ ☐ नहीं ☐
2ण	क्या निर्माण स्थल की भूमि पर जल संस्थान की पाईप लाईन अथवा सीवर लाईन गुजर रही है तो उसकी शिफ्टिंग आवेदक द्वारा स्वयं के व्यय पर करानी होगी ?	हॉ ☐ नहीं ☐
3ण	क्या निमाण कार्य हेतु भू–स्वामी द्वारा पेयजल की व्यवस्था (क) जल संस्थान की योजना से (ख) स्वयं के ही व्यवस्था से	सहमत ☐ असहमत ☐
4ण	क्या निर्माण के उपरान्त भवन से उत्सर्जित सीवर निस्तारण एवं शोधन की व्यवस्था (क) जल संस्थान की योजना से (ख) स्वयं के ही व्यवस्था से	सहमत ☐ असहमत ☐

प्रदुषण नियन्त्रण बोर्ड की चैक लिस्ट				
1.	Is the project proponent of building construction agency is required to obtain consent to establish and consent to operate under Section 25 of the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 and Section 21 of the Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981?	Yes	☐	No ☐
2.	Is the project proponent of building construction shall submit the proposal for sewage water treatment system, treated water reuse plan within the premises?	Yes	☐	No ☐
3.	Is the project proponent of building construction required to submit the details of the DG sets which shall be equipped with the acoustic encloses?	Yes	☐	No ☐
4.	Is the proponents are required to submit the management plan of the solid waste generation from the project?	Yes	☐	No ☐
5.	Is the proponent shall submit the rains water harvesting plan?	Yes	☐	No ☐
6.	For construction phase is it the proponent shall submit the periodical ambient air quality monitoring data to the Pollution Control Board?	Yes	☐	No ☐
7.	Is the proponent shall also submit the proposal for waste water treatment system, solid waste management for construction phase?	Yes	☐	No ☐
विद्युत विभाग की चैक लिस्ट				
1.	According to Indian Electricity Rules is it necessary to establish low and medium voltage lines and service line, vertically distance as 2.5 m and horizontally distance as 1.2 m at the time of building construction?	Yes	☐	No ☐
2.	According to Indian Electricity Rules is it necessary to establish high voltage lines up to and including 11000 V, vertically distance as 3.7 m and horizontally distance as 1.2 m at the time of building construction?	Yes	☐	No ☐
3.	According to Indian Electricity Rules is it necessary to establish high voltage lines above 11000 V and up to and including 33000 V, vertically distance as 3.7 m and horizontally distance as 2.0 m at the time of building construction?	Yes	☐	No ☐
4.	According to Indian Electricity Rules is it necessary to establish extra high voltage lines beyond 33000 V, vertically distance as 3.7 m and horizontally distance as 2.0 m at the time of building construction?	Yes	☐	No ☐
5.	According to Indian Electricity Rules is it correct that vertically / horizontally distance is plus 0.3 m for every additional 33000 V or part thereof at the time of building construction?	Yes	☐	No ☐

वन विभाग की चैक लिस्ट

1. The proposed land recorded as forest in forest record or any Government Records?	Yes ☐ No ☐
2. Does the tree have any Ecological/Historical Importance?	Yes ☐ No ☐
3. Is there any endangered species of tree?	Yes ☐ No ☐
4. What is the category of the premise?	Agriculture ☐ Commercial ☐ Industrial ☐ Institutional ☐ New Proposed Or Existing Residential ☐ Other specify ☐
5. What is the reason for proposing to fell the tree/trees?	Self consumption ☐ Commercial ☐ Other Specify ☐
6. Whether, it is recorded as Forest (Reserve Forest/Protected Forest/Cantonment/Garden/etc.) in any Government Records.	Yes ☐ No ☐
7. Whether exempted from TPA-1976.	Yes ☐ No ☐
8. What is the Area of the Premises?	Yes ☐ No ☐
9. What is the Aerial distance from nearest protected area/Eco-sensitive zone etc.?	Yes ☐ No ☐
10. What is the Physical Condition of Trees?	Yes ☐ No ☐
11. Whether, it is a Non-Forest Land.	Yes ☐ No ☐
12. Whether, you are setting up an industry, on the land.	Yes ☐ No ☐
13. Whether, Tree felling permission sought previously, on the same plot of land, if any.	Yes ☐ No ☐
14. Whether, Certificate of Ownership over Trees/Land issued by Tehsildar and above is attached.	Yes ☐ No ☐

15. Whether, the land's ownership is shared by some other person/Joint ownership.	Yes	☐	No	☐
16. If yes, whether, the NOC from the Joint owner/Gram Pradhan/Prashad has been obtained and enclosed.	Yes	☐	No	☐
17. Whether, Surveyed sketch map of the land enclosed.	Yes	☐	No	☐
18. Whether, Location map of the land enclosed.	Yes	☐	No	☐
19. Whether, Enumeration list of trees to be felled in Annexure-III enclosed.	Yes	☐	No	☐
20. Whether, Security Deposit towards replanting is paid.	Yes	☐	No	☐
21. Revenue Slip/Khatauni Copy, Other Ownership Proof?	Yes	☐	No	☐
22. Total number of trees, Name Location, Height (in mt.), Circumference at DBH, Volume etc?	Yes	☐	No	☐
23. Number of trees recommended for felling and their Names?	Yes	☐	No	☐
रक्षा विभाग से सम्बन्धित बिन्दु				
1. क्या प्रस्तावित भूमि मानचित्र Work of Defence Act की Notification से प्रभावित है या नहीं ?	हॉ	☐	नहीं	☐

खण्ड – 6

राष्ट्रीय हरित अधिकरण (NGT) से संबंधित शासनादेश/विनियम

दूरभाष / फै0 : 0135-2719500

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण

राजीव गाँधी बहुउद्देश्यीय कॉम्पलैक्स, डिस्पेन्सारी रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड
Website- uhuda.org.in E-mail- uhudauk@gmail.com, info@uhuda.org.in

पत्रांकः- 311 / उडा-171 / एन0जी0टी0 / 2016-17 दिनांकः 12.07.2017

प्रेषक,

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

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।
2. उपाध्यक्ष,
हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार।
3. सचिव,
नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
4. सचिव,
दून-घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
देहरादून।
5. उपाध्यक्ष
स्थानीय प्राधिकरण,
बद्रीनाथ / औली / गौचर / गैरसैंण / रूद्रप्रयाग / श्रीनगर / पौडी / उत्तरकाशी / चमोली-गोपेश्वर।
6. उपाध्यक्ष
स्थानीय प्राधिकरण,
पिथौरागढ़ / कौसानी-ल्वेशाल / बागेश्वर / चम्पावत / रामनगर / हल्द्वानी-काठगोदाम।
बाजपुर / किच्छा / काशीपुर / रूद्रपुर

विषयः- मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित आदेश दिनांक-25.04.2017 के अनुपालन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में यह अवगत कराना है कि मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित आदेश दिनांक-25.04.2017 की प्रति इस आशय से भेजी जा रही है कि भविष्य में मानचित्रों पर स्वीकृति से पूर्व मा0 एन0जी0टी0 के निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें। (संलग्न मा0 एन0जी0टी0 के निर्णय की प्रति)।

संलग्न-उपरोक्तानुसार।

Secretary

भवदीय

(गिरधारी सिंह रावत)
संयुक्त मुख्य प्रशासक।

18-7-17 21/7/17

प्रतिलिपि-

1. मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ प्रेषित।
2. नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को सूचनार्थ प्रेषित।

1332 24/7/17

Map Cell

Secy 24/7

(गिरधारी सिंह रावत)
संयुक्त मुख्य प्रशासक।

मुख्यालय
उत्तराखण्ड पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड
29/20, नेमी रोड, डालनवाला, देहरादून-248001

पत्रांक-यूईपीपीसीबी/एच.ओ/सा0-183(217)/2017/ 148-186 दिनांक 5.05.2017

फैक्स/स्पीड पोस्ट द्वारा
कोर्ट मैटर/अति महत्वपूर्ण

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी। चमोली/रुद्रप्रयाग/टिहरी/उत्तरकाशी/पौड़ी/देहरादून/हरिद्वार/बागेश्वर/अल्मोड़ा/चम्पावत/नैनीताल/उधमसिंहनगर/पिथौरागढ़।
2. उपाध्यक्ष, हरिद्वार-रुड़की विकास प्राधिकरण, तुलसी चौक मायापुर, हरिद्वार। फैक्स-01334-265702
3. उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, ट्रांसपोर्ट नगर, सहारनपुर रोड, नियम आई.एस.बी.टी., देहरादून। फैक्स-0135-6603103।
4. उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, राजीव गांधी काम्पलैक्स, नियर तहसील, डिसपेन्सरी रोड देहरादून। फैक्स-0135-2719700
5. सचिव, दून घाटी विशेष क्षेत्र विकार प्राधिकरण (साडा), 12, प्रीतम रोड, देहरादून। फैक्स-0135-2669062
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग, 53, टी.एच.डी.सी. विस्थापित क्षेत्र, तोमर काम्पलैक्स, देहराखास, देहरादून।
7. प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड राज्य अवस्थापना विकास निगम, 3/3, इण्डस्ट्रीयल एरिया, पटेल नगर, देहरादून।
8. प्रबन्ध निदेशक, गढ़वाल मण्डल विकास निगम, 74/1, राजपुर रोड, देहरादून।
9. प्रबन्ध निदेशक, कुमाऊ मण्डल विकास निगम, ओक पार्क हाउस, मल्लीताल, नैनीताल। फैक्स-05942-2368971
10. सचिव, झील विकास प्राधिकरण, नैनीताल। फैक्स-05942-236041
11. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, भागीरथी नदी घाटी विकास प्राधिकरण, नारायण विहार, कारगी रोड, देहरादून। फैक्स-0135-2622590
12. प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संसाधन विकास एवं निर्माण निगम, 11, मोहिनी रोड, देहरादून।

विषय :- मा0 एन.जी.टी. द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.04.2017 के अनुपालन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अवगत होना चाहें कि मा0 राष्ट्रीय हरित अभिकरण (एन.जी.टी.) द्वारा मूल आवेदन संख्या-199/2014 एवं मूल आवेदन संख्या-61/2017 में दिनांक 25.04.2017 को अन्य आदेशों के साथ नगरीय ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन तथा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट की स्थापना के सम्बन्ध में आदेश निर्गत किये गये हैं-

"Therefore, we hereby direct that no plans for building of constitution over 10,000Sq. Mtrs, area which will cover for construction area would be sanctioned by any legal authority in the entire country unless such sanction plan duly provided for setting up of an STP which shall bring sewage and domestic discharge within the prescribed parameters. Further such plan should duly provided for a complete and comprehensive system of collection, transportation and disposal of municipal solid waste strictly in accordance with the solid waste management Rule, 2016".

क्रमशः पेज-2

148
11.5.17

मा0 एन.जी.टी. के आदेशों की छायाप्रति इस आशय के साथ संलग्न कर प्रेषित की जा रही है कि कृपया निर्गत आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें। मा0 एन.जी.टी. के आदेश की छायाप्रति राज्य बोर्ड की वेबसाईट-http://ueppcb.uk.gov.in/contents/listing/8%20NGT%20orders पर भी उपलब्ध है। कृपया अवगत होना चाहें कि विषयगत प्रकरण मा0 एन.जी.टी. में विचाराधीन है।

संलग्नक :- यथोपरि।

भवदीय,

सदस्य सचिव

प्रतिलिपि :-

1. मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड / अध्यक्ष, उत्तराखण्ड पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, देहरादून को सूचनार्थ प्रेषित।
2. प्रमुख सचिव/सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून को सूचनार्थ प्रेषित।
3. प्रमुख सचिव/सचिव, शहरी विकास, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून को सूचनार्थ प्रेषित।
4. आयुक्त, गढ़वाल/कुमांऊ, उत्तराखण्ड को सूचनार्थ प्रेषित।
5. निदेशक, शहरी एवं नगरीय विकास, 43/6 माता मन्दिर मार्ग, धर्मपुर, देहरादून को इस आशय के साथ प्रेषित कि कृपया अपने स्तर से राज्य के समस्त स्थानीय निकायों को मा0 एन.जी.टी. के आदेशों के अनुपालन हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें।

सदस्य सचिव

संख्या 1995/V-2-2017-58(आ0)/2014

प्रेषक,

अमित सिंह नेगी,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

Dy.No. 6500
Date 05/12/17

सेवा में,

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

2- उपाध्यक्ष,
हरिद्वार रूडकी विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार।

3- उपाध्यक्ष/जिलाधिकारी,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
पौड़ी/टिहरी।

आवास अनुभाग-2 देहरादून, दिनांक 29 नवम्बर, 2017

विषयः मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेशों के क्रम में पर्वतीय क्षेत्र हेतु यथा ऋषिकेश से गंगा नदी के किनारे अपेक्षित रेग्यूलेशन पोलिसी, निर्माण कार्य हेतु गाईडलाईन्स एवं बाईलॉज निर्गत किये जाने विषयक।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रकरण के संबंध में सम्यक विचारोपरान्त लिये गये निर्णयानुसार मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेशों के क्रम में पर्वतीय क्षेत्र यथा ऋषिकेश से गंगा नदी के किनारे विकास/निर्माण निम्नलिखित प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

पर्वतीय क्षेत्र

(क) प्रतिबन्धित जोनः -

ट्रिब्यूनल द्वारा गंगा नदी के मध्य से 100 मीटर तक के क्षेत्र को प्रतिबन्धित जोन निर्धारित किया गया है। पर्वतीय भू-भाग की स्थलाकृति एवं नदी प्रवाह के दृष्टिगत इस क्षेत्र के प्रतिबन्धित क्षेत्र का निर्धारण निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है :-

1- नदी के मध्य से 100 मीटर अथवा पच्चीस साल के अन्तराल के आधार पर (floods upto 25 year frequency) बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में से जो अधिक हो, के अनुसार प्रतिबन्धित जोन का निर्धारण किया जायेगा।

2- प्रतिबन्धित क्षेत्र में किसी भी प्रकार का नवनिर्माण अनुमन्य नहीं होगा एवं उक्त क्षेत्र में वृक्षारोपण/ तटबन्ध/नदी तटीय विकास/स्नानघाट निर्माण/बाढ़ प्रबन्धन कार्य/मार्ग/सेतु निर्माण व अन्य अवस्थापना सुविधाओं के विकास कार्य एवं तत्सम्बन्धी निर्माण आदि अनुमन्य होंगे। इस क्षेत्र में बाढ़, भूस्खलन, नदी कटान आदि आपदाओं की दृष्टि से स्थल के सुरक्षित होने की स्थिति में विद्यमान निर्माण की मरम्मत एवं जीर्णोद्धार नियमानुसार अनुमन्य होगें तथा ऐसे निर्माणों का विस्तार अथवा किसी प्रकार का नव निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि इन

निर्माणों / परिसरों में समुचित ठोस अपशिष्ट निस्तारण व सीवेज ट्रीटमेंट व्यवस्था अनुपलब्ध हो तो यह व्यवस्था सुनिश्चित कराई जानी आवश्यक होगी।

3– इस क्षेत्र में Dump Sites/ Landfill Sites निषिद्ध होंगे।

नोट– उक्तानुसार परिभाषित प्रतिबन्धित जोन का निर्धारण उत्तराखण्ड बाढ मैदानी परिक्षेत्रण अधिनियम, 2012 के अधीन सिंचाई विभाग द्वारा किया जायेगा।

(ख) रेग्यूलेटरी जोनः –

उक्त प्रतिबन्धित क्षेत्र के पश्चात् अग्रेत्तर 200 मीटर तक का क्षेत्र रेग्यूलेटरी जोन अन्तर्गत परिभाषित होगा।

(1) इस क्षेत्र में समय–समय पर आहुत होने वाले धार्मिक मेलों हेतु अस्थायी निर्माण इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होंगे कि उक्त गतिविधियों द्वारा उत्सर्जित होने वाला सीवेज व ठोस अपशिष्ट का समुचित प्रबन्धन होगा, जिसका परीक्षण उत्तराखण्ड पेयजल निगम से कराया जाना होगा।

(2) उक्त के अतिरिक्त जहॉ स्थल की ढाल 30 डिग्री से अनाधिक है, में संबंधित तकनीकी विभाग / भू–वैज्ञानिक की site stability report के आधार पर निर्माण / पुननिर्माण निर्धारित प्रतिबन्धों की सीमा तक अनुमन्य होगें।

(i) मठ, आश्रम एवं मन्दिर का निर्माण निम्न प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य होगा :–

(अ) भू–आच्छादन– 35 प्रतिशत,

(ब) तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0)– 0.70,

(स) भवन की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर अथवा दो मंजिल,

(द) प्रकरण में सीवेज निस्तारण की व्यवस्था उपलब्ध हो तथा इसको नदी एवं इसकी मुख्य धाराओं में अवमुक्त न किया जाये।

(ii) इस क्षेत्र में भवनों का निर्माण राज्य में प्रभावी भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार अधिकतम 6.50 मीटर ऊँचाई व ढ़ालदार छत के रूप में इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि ऐसे निर्माणों हेतु सीवेज निस्तारण की व्यवस्था अनिवार्य होगी तथा इसको नदी एवं इसकी मुख्य धारायें अवमुक्त नहीं किया जायेगा।

(iii) अवस्थापना एवं नदी तटीय विकास सम्बन्धी आवश्यक निर्माण एवं विकास कार्य अनुमन्य होगें।

(iv) इस क्षेत्र में Dump Sites निषिद्ध होंगे। / Solid Waste Management Rules-2016 के अनुसार Landfill Sites नदी तट से 100 मीटर तथा Flood Plain अन्तर्गत निषिद्ध होंगे।

नोट–उक्तानुसार परिभाषित रेग्युलेटरी जोन का निर्धारण उत्तराखण्ड बाढ़ मैदानी परिक्षेत्रण अधिनियम, 2012 के अधीन सिंचाई विभाग द्वारा किया जायेगा।

3– निर्माण अनुमन्य होने की स्थिति में High Flood Level से भवन का न्यूनतम प्लिन्थ लेवल 1.00 मीटर होगा।

4– क्षेत्र की सीवरेज ट्रीटमेंट/निस्तारण व्यवस्था के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड पेयजल निगम से परीक्षण कर अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

5– भवन निर्माण के अन्य प्राविधान राज्य में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम के अनुसार मान्य होगें।

2– गंगा नदी के किनारे निर्माण/प्रतिबन्ध से संबंधित पूर्व के समस्त षासनादेषों को भी तत्काल प्रभाव से अधिकमित किया जाता है।

भवदीय,

(अमित सिंह नेगी)
सचिव

संख्या 1995/V-2–2017–58(आ0)/2014–तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– अपर मुख्य सचिव, वन एवं पर्यावरण विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– प्रमुख सचिव, सिचाई विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3– आयुक्त, गढवाल/कुमायूं मण्डल, पौडी/नैनीताल।
4– जिलाधिकारी, हरिद्वार/देहरादून।
5– मुख्य अभियन्ता, सिचाई विभाग, यमुना कालोनी, देहरादून।
6– महाप्रबन्धक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून।
7– सदस्य सचिव, उत्तराखण्ड पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, देहरादून।
8– गार्ड फाईल।

EE WRD Sh
upload kr.
7.12.17

आज्ञा से,

(प्रेम सिंह राणा)
अनु सचिव

Secretary संख्या–1743/V–2/58(आ0)14/2016

L.A.

प्रेषक,

आर0 मीनाक्षी सुन्दरम,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

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

2– उपाध्यक्ष,
हरिद्वार रूड़की विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार।

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

Secy 21/12/2016

146
20-12-16

देहरादून, दिनांक 14 दिसम्बर, 2016

आवास अनुभाग–2

विषय– मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेशों के क्रम में मैदानी क्षेत्रों में गंगा एवं इसकी सहायक नदियों के किनारे अपेक्षित रेग्यूलेशन पोलिसी, निर्माण कार्य हेतु गाईडलाईन्स एवं बाईलॉज निर्गत किये जाने विषयक।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रकरण के संबंध में सम्यक विचारोपरान्त लिये गये निर्णयानुसार मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल में पारित आदेशों के क्रम में मैदानी क्षेत्रों में गंगा एवं इसकी सहायक नदियों के तटीय विकास/निर्माण निम्नलिखित प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

मैदानी क्षेत्र

(अ)– प्रतिबन्धित जोन– मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा गंगा नदी एवं इसकी सहायक नदियों के मध्य से 200 मीटर तक के क्षेत्र को प्रतिबन्धित जोन निर्धारित किया गया है। उक्त क्षेत्र में विशेष परिस्थिति में तटबन्ध/बाढ़ प्रबन्ध, वृक्षारोपण, घाट निर्माण व नदी तटीय विकास/निर्माण कार्य अनुमन्य होंगे।

नोट– उक्तानुसार परिभाषित प्रतिबन्धित जोन का निर्धारण सिंचाई विभाग द्वारा किया जायेगा।

(ब)– रेग्यूलेटरी जोन– मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा गंगा नदी एवं इसकी सहायक नदियों के मध्य से 200 मीटर से अग्रेत्तर 300 मीटर तक के क्षेत्र को रेग्यूलेटरी जोन निर्धारित किया गया है।

(1) नदी के तट से 30.0–30.0 मीटर तक का क्षेत्र अथवा ऐसे क्षेत्र, जो पच्चीस साल तक के अन्तराल के आधार पर (flood upto 25 year frequency) बाढ़ प्रभावित हों, में से जो भी अधिक होगा, में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। रेग्यूलेटरी जोन वृक्षारोपण/पार्क/मैदान/कृषि आदि तत्संबंधी गतिविधियों हेतु आरक्षित होगा। इसके अतिरिक्त समय–समय पर आहुत होने वाले धार्मिक मेलों हेतु अस्थायी निर्माण इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होंगे कि उक्त गतिविधियों द्वारा उत्सर्जित होने वाला जल–मल व ठोस अपशिष्ट का पूर्णतः समुचित प्रबन्धन मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा दिये गये निर्देशानुसार होगा तथा उक्त का परीक्षण उत्तराखण्ड पेयजल निगम से कराया जायेगा।

(2) उक्त के अतिरिक्त अवशेष रेग्यूलेटरी क्षेत्र में निम्न निर्माण/पुननिर्माण निर्धारित प्रतिबन्धों की सीमा तक अनुमन्य होगें:–

(i) मठ, आश्रम एवं मन्दिर का निर्माण निम्न प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य होगा:–

(अ) भू–आच्छादन–35 प्रतिशत,

(ब) तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0)–1.5,

(स) भवन की अधिक ऊँचाई 7.5 मीटर अथवा दो मंजिल,

क्रमशः पृष्ठ–2

(द) क्षेत्र में सीवरेज व्यवस्था हेतु मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल के निर्देशानुसार कार्यवाही उपरान्त प्रस्तावित निर्माण अनुमन्य किया जायेगा,

(ii) इस क्षेत्र में पूर्व से विद्यमान निर्माण, जो जीर्ण–क्षीर्ण अवस्था में है, की विद्यमान भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 की सीमा तक, परन्तु अधिकतम 7.50 मीटर ऊँचाई की सीमा तक पुननिर्माण इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि क्षेत्र में सीवरेज व्यवस्था उपलब्ध हो।

नोट–

- निर्माण अनुमन्य होने की स्थिति में High Flood Level से भवन का न्यूनतम प्लिन्थ लेवल 1.00 मीटर होगा।
- क्षेत्र की सीवरेज व्यवस्था के संबंध में मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिब्यूनल के प्राविधानानुसार उत्तराखण्ड पेयजल निगम द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र दिया जायेगा।

(स)– स्कैप चैनल– सर्वानन्द घाट से शमशान घाट खड़खड़ी व हर की पैड़ी से होते हुये डामकोठी तक व डामकोठी के पश्चात सतीघाट कनखल होते हुये दक्ष मंदिर तक बहने वाले भाग को स्कैप चैनल माना जाता है। उक्त क्षेत्र में जल प्रवाह नियन्त्रित होने के फलस्वरूप बाढ़ से प्रभावित होने की सम्भावना नहीं है। अतः मात्र प्रदूषण के विषय पर नदी प्रदूषण को नियंत्रित करने हेतु इस क्षेत्र में निर्माण की अनुमति, स्थल पर सीवरेज की समुचित व्यवस्था प्राधिकरण स्तर से सुनिश्चित करवाते हुए दी जायेगी।

2– गंगा नदी के किनारे निर्माण/प्रतिबन्ध से सम्बन्धित पूर्व के समस्त शासनादेशों को भी तत्काल प्रभाव से अवकमित किया जाता है।

भवदीय,

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव

संख्या–1743/V–2/58(आ0)14/2016–तद्दिनांक ।

प्रतिलिपिः–

1– अपर मुख्य सचिव, वन एवं पर्यावरण विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– प्रमुख सचिव, सिंचाई विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– आयुक्त, गढवाल मण्डल, पौड़ी गढ़वाल।
3– जिलाधिकारी, हरिद्वार/देहरादून।
4– मुख्य अभियन्ता, सिंचाई विभाग, यमुना कालोनी, देहरादून।
5– महाप्रबंधक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून।
6– सदस्य सचिव, उत्तराखण्ड पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, देहरादून।
7– गार्ड फाईल।

(सुरेन्द्र सिंह रावत)
उप सचिव

खण्ड – 7

शुल्क – भवन मानचित्र स्वीकृति से संबंधित विभिन्न शुल्क/शमन शुल्क

संख्या– —/V–2/17(आ0)18/2018

प्रेषक,

नितेश कुमार झा,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन ।

सेवा में,

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

2– उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
देहरादून/हरिद्वार।

3– उपाध्यक्ष,
समस्त जनपद स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उत्तराखण्ड।

4– सचिव,
दूनघाटी विशेष क्षेत्र
विकास प्राधिकरण, देहरादून।

आवास अनुभाग–2

देहरादून, दिनांक / ० जुलाई, 2018

विषय– राज्य के विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र से संबंधित विभिन्न शुल्कों के निर्धारण विषयक।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–4697/V/श0वि0–आ0–2004–80(सा0)/2003, दिनांक 19.10.2004 के द्वारा प्राधिकरणों के लिए निर्धारित भवन मानचित्र से संबंधित विभिन्न शुल्कों का निर्धारण किया गया है। सम्प्रति राज्य में 12 जनपदीय स्तर विकास प्राधिकरण अधिसूचित होने के फलस्वरूप एवं निर्धारित शुल्कों का पुनर्निर्धारण किए जाने के उद्देश्य से सम्यक विचारोपरान्त लिए गये निर्णयानुसार उक्त संदर्भित शासनादेश दिनांक 19.10.2004 साथ संलग्नक परिशिष्ट को संशोधित करते हुए तद्नुसार संशोधित परिशिष्ट संलग्न कर इस आशय से आपको प्रेषित किया जा रहा है कि इस शासनादेश की जारी होने की तिथि से यह निर्धारित संशोधित शुल्क राज्य में समस्त विकास प्राधिकरणों में प्रभावी होंगे।

2– इस संबंध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि इस शासनादेश के साथ संलग्न परिशिष्ट के द्वारा निर्धारित मानचित्र शुल्क समस्त विकास प्राधिकरणों/समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में समान रूप से लागू होंगे। किन्तु मसूरी क्षेत्र में पूर्व शासनादेश दिनांक 19.10.2004 द्वारा निर्धारित दरें ही लागू होगी।

3– उपरोक्तानुसार सभी स्तरों पर अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु कार्यवाही करने का कष्ट करें।

4– यह आदेश वित्त विभाग के अ0शा0 संख्या–294/XXVII(2)/2018, दिनांक 20.07.2018 में प्राप्त उनकी सहमति से निर्गत किये जा रहे हैं।

भवदीय,

संलग्नकः– यथोक्त।

(नितेश कुमार झा)
सचिव

संख्या– 297/V–2/06(आ0)2016/2018–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1– मण्डलायुक्त, कुमायूँ/गढवाल, नैनीताल/पौडी।
2– समस्त जिलाधिकारी उत्तराखण्ड।
3– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।
4– गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(प्रेम सिंह राणा)
अनु सचिव

शासनादेश संख्या–297/V-2/17–(आ0)/2018 दिनांक 10 जुलाई, 2018 का संलग्नक

परिशिष्ट

	शासनादेश संख्या–4697/श0वि0–आ0–2004–80(सा0)/2003, दिनांक 19.10.2004 के अनुसार	प्रस्तावित		अन्य
		मैदानी विकास क्षेत्र	पर्वतीय विकास क्षेत्र	
	शासनादेश संख्या–4697/श0वि0–आ0–2004–80(सा0)/2003, दिनांक 19.10.2004 के अनुसार	प्रस्तावित		अन्य
		मैदानी क्षेत्रों में पूर्व में स्थित विकास प्राधिकरण एवं विनियमित क्षेत्र जो अब जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के अधीन है	पर्वतीय क्षेत्रों में पूर्व में स्थित विकास प्राधिकरण एवं विनियमित क्षेत्र जो अब जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के अधीन है	मैदानी क्षेत्र के स्तम्भ संख्या 2 के अतिरिक्त मैदानी क्षेत्र के शेष विकास क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र के स्तम्भ संख्या 3 के अतिरिक्त पर्वतीय क्षेत्र के शेष विकास क्षेत्र
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. मानचित्र आवेदन शुल्क					
i. आवासीय उपयोग					
(क) आवासीय भवन (भू–खण्ड क्षेत्रफल पर)					
100 वर्ग मी0 तक	रू0 100	रू0 100	रू0 100	रू0 100	रू0 100
101 से 200 तक	रू0 200	रू0 200	रू0 200	रू0 200	रू0 200
201 से 300 तक	रू0 300	रू0 300	रू0 300	रू0 300	रू0 300
300 से अधिक	रू0 2 प्रति वर्ग मी0 की दर से या उसके अंश पर जो भी अधिक हो।	रू0 2 प्रति वर्ग मी0 की दर से या उसके अंश पर जो भी अधिक हो।	रू0 2 प्रति वर्ग मी0 की दर से या उसके अंश पर जो भी अधिक हो।	रू0 2 प्रति वर्ग मी0 की दर से या उसके अंश पर जो भी अधिक हो।	रू0 2 प्रति वर्ग मी0 की दर से या उसके अंश पर जो भी अधिक हो।
(ख) आवासीय तलपट	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000
(ग) ग्रुप हाउसिंग/मनोरंजन/पर्यटन	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000
1.2 व्यवसायिक उपयोग/व्यवसायिक तलपट मानचित्र शुल्क	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000
1.3 धार्मिक एवं तत्सम्बन्धी उपयोग प्रयोजन के उपयोग	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000
1.4 कार्यालय/शैक्षिक/संस्थागत/तकनीकी संस्थान/आई0टी0/सामुदायिक उपयोग	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000
1.5 औद्योगिक उपयोग	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000
1.6 औद्योगिक तलपट मानचित्र आवेदन शुल्क	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000	रू0 5000
1.7 यातायात एवं परिवहन उपयोग	रू0 500	रू0 500	रू0 500	रू0 500	रू0 500

1.8 मनोरंजन / पर्यटन उपयोग	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	रू0 3000	
2. सुधार एवं विकास शुल्क (भवन के समस्त तलों के आच्छादित क्षेत्र पर देय होगा)						
आवासीय भवन	रू0 75 / वर्ग मी0 रू0 55 / वर्ग मी0 रू0 35 / वर्ग मी0 रू0 75 / वर्ग मी0 मसूरी विकास क्षेत्र तथा अन्य विशेष क्षेत्रों में आधे दर तथा ग्रामीण क्षेत्र में रू0 25 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 60 / वर्ग मी0	रू0 60 / वर्ग मी0	रू0 30 / वर्ग मी0	
ग्रुप हाउसिंग	रू0 75 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 60 / वर्ग मी0	रू0 60 / वर्ग मी0	रू0 30 / वर्ग मी0	
व्यवसायिक भवन	रू0 200 / वर्ग मी0	रू0 250 / वर्ग मी0	रू0 150 / वर्ग मी0	रू0 150 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	
औद्योगिक भवन	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 70 / वर्ग मी0	रू0 70 / वर्ग मी0	रू0 40 / वर्ग मी0	
शैक्षिक / स्वास्थ्य / तकनीकी शिक्षा उपयोग के भवन	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 70 / वर्ग मी0	रू0 70 / वर्ग मी0	रू0 40 / वर्ग मी0	
कार्यालय / संस्थागत / धमार्थ / सांस्कृतिक भवन अन्य सामुदायिक उपयोग के भवन	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 70 / वर्ग मी0	रू0 70 / वर्ग मी0	रू0 40 / वर्ग मी0	
वेडिंग प्वाईन्ट / बेनक्वेट हॉल	रू0 200 / वर्ग मी0	रू0 150 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	रू0 50 / वर्ग मी0	
सूचना प्रौद्योगिकी उपयोग के भवन	रू0 75 / वर्ग मी0	रू0 75 / वर्ग मी0	रू0 75 / वर्ग मी0	रू0 75 / वर्ग मी0	रू0 75 / वर्ग मी0	
कृषि फार्म, कृषि कार्यकलाप भवन मुर्गी फार्म, मशरूम फार्म, सुअर पालन, मत्स्य पालन पार्क आदि सम्बन्धी भवन	रू0 200 / वर्ग मी0	रू0 200 / वर्ग मी0	रू0 150 / वर्ग मी0	रू0 150 / वर्ग मी0	रू0 100 / वर्ग मी0	
3. भू-उपयोग प्रमाण पत्र	न्यूनतम रू0 150 अथवा प्रति खसरा रू0 15 की दर से जो भी अधिक हो	न्यूनतम रू0 150 अथवा प्रति खसरा रू0 15 की दर से जो भी अधिक हो	न्यूनतम रू0 150 अथवा प्रति खसरा रू0 15 की दर से जो भी अधिक हो	न्यूनतम रू0 150 अथवा प्रति खसरा रू0 15 की दर से जो भी अधिक हो	न्यूनतम रू0 150 अथवा प्रति खसरा रू0 15 की दर से जो भी अधिक हो	
4. पत्रावली पुर्नस्थापना शुल्क						
आवासीय	मानचित्र शुल्क का 50%	मानचित्र शुल्क का 50%	मानचित्र शुल्क का 50%	मानचित्र शुल्क का 50%	मानचित्र शुल्क का 50%	
व्यवसायिक	मानचित्र शुल्क का 75%	मानचित्र शुल्क का 75%	मानचित्र शुल्क का 75%	मानचित्र शुल्क का 75%	मानचित्र शुल्क का 75%	

औद्योगिक	मानचित्र शुल्क का 50%	मानचित्र शुल्क का 50%	मानचित्र शुल्क का 50%	मानचित्र शुल्क का 50%	मानचित्र शुल्क का 50%	
अन्य	मानचित्र शुल्क का 30%	मानचित्र शुल्क का 30%	मानचित्र शुल्क का 30%	मानचित्र शुल्क का 30%	मानचित्र शुल्क का 30%	
5. प्रतिलिपि शुल्क	प्राधिकरण अभिलेख से निजी मानचित्र प्राप्ति के आवेदन करने पर प्रतिलिपि शुल्क के रूप में रू0 100 प्रति प्रतिलिपि की दर पर शुल्क देय होगा	मानचित्र की प्रतिलिपि रू0 200/प्रति तथा रू0 2/पृष्ठ की दर से	मानचित्र की प्रतिलिपि रू0 200/प्रति तथा रू0 2/पृष्ठ की दर से	मानचित्र की प्रतिलिपि रू0 200/प्रति तथा रू0 2/पृष्ठ की दर से	मानचित्र की प्रतिलिपि रू0 200/प्रति तथा रू0 2/पृष्ठ की दर से	

टिप्पणीः–

1. मैदानी क्षेत्रों के निर्मित/विकसित क्षेत्र में भू–उपविभाजन शुल्क 01 प्रतिशत में एवं अविकसित क्षेत्र में 05 प्रतिशत देय होगा तथा पर्वतीय क्षेत्र में मैदानी क्षेत्रों का 50 प्रतिशत देय होगा।
2. मैदानी क्षेत्रों में पर्यवेक्षण शुल्क रू0 05 प्रति वर्ग मीटर की दर से आच्छादित क्षेत्रफल पर तथा पर्वतीय क्षेत्र में रू0 05 प्रति वर्ग मीटर की दर से देय होगा।
3. मसूरी विकास क्षेत्र में शुल्कों की गणना शासनोदश संख्या–4697/श0वि0–आ0–2004–80(सा0)/2003, दिनांक 19.10.2004
4. उपरोक्त शुल्क के अतिरिक्त यदि अन्य शुल्क आवश्यक है तो सम्बन्धित बोर्ड से प्रस्ताव शासन को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जाएगा।
5. उपरोक्त शुल्कों में यदि स्थानीय परिस्थिति के अनुसार कोई परिवर्तन की आवश्यकता हो तो अपने बोर्ड से प्रस्ताव शासन को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जाएगा।
6. तालिका में वर्णित मैदानी/पर्वतीय क्षेत्र की परिभाषा प्रचलित भवन उपविधि में निर्धारित परिभाषा के अनुसार होगा।

संख्या – 40 /V-2–2019–83(आ0)/2018

प्रेषक,

नितेश कुमार झा,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

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

2– उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण
देहरादून/हरिद्वार।

3– उपाध्यक्ष,
समस्त स्थानीय विकास प्राधिकरण
उत्तराखण्ड।

4– सचिव,
दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास
प्राधिकरण, देहरादून।

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

आवास अनुभाग–2

देहरादून, दिनांक 10 जनवरी, 2019

विषयः प्रदेश में आवास विभाग के अन्तर्गत विभिन्न प्राधिकरणों में आवासीय एवं गैर आवासीय भवनों के शमन शुल्क की दरों का पुनर्रीक्षण किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक उत्तर प्रदेश शासन आवास अनुभाग–01 के शासनादेश संख्या–2281/9–आ0–1–96–डी0ए0/01 लखनऊ, दिनांक 22.6.1998 द्वारा मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) उपविधि 1998 प्रख्यापित करते हुए शमन शुल्कों के दरों का निर्धारण किया गया है। उक्त उपविधि प्राविधान एवं शमन की दरों को राज्य में अन्य प्राधिकरणों द्वारा बोर्ड की बैठकों के कम में अंगीकरण कर लिया गया था। सम्प्रतिउक्त शासनादेश में निर्धारित शमन शुल्क की दरों पर शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरांत लिए गये निर्णयानुसार मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त उपविधि में आवासीय एवं गौर आवासीय भवनों के शमन शुल्क की दरों में दिनांक 01.04.2019 से निम्नवत् संशोधन किया जाता है –

क0	घटक	वर्तमान में लागू दरें			दिनांक 01.4.2019 से लागू दरें	
		आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालय	एकल आवासीय	गैर आवासीय
1	अनुमन्य भू आच्छादन तल क्षेत्र समानुपात के अंतर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर	(1) 0 से 60 वर्ग मी0 प्लाट एरिया तक के भूखण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम 1000 रू	(1) 0 से 60 वर्ग मी0 प्लाट एरिया तक के भू खण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम 2000 रूपये	(1) 0 से 60 वर्ग मी0 प्लाट एरिया तक के भू खण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम 1500 रूपये	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 5 प्रतिशत	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 10 प्रतिशत
		(2) 60 से 112.50 वर्ग मी0 प्लाट एरिया तक के भू	(2) 60 से 112.50 वर्ग मी0 प्लाट एरिया तक के भू	(2) 60 से 112.50 वर्ग मी0 प्लाट एरिया तक के भू	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 7.5 प्रतिशत	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 12.50 प्रतिशत।

		खण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम 2000 रूपये	खण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम 4000 रूपये	खण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम 3000 रूपये		
		(3) उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम रू0 5000/— प्रत्येक 100 वर्ग मी0 तल क्षेत्र का उसके भाग पर	(3) उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम रू. 10000/— प्रत्येक 100 वर्ग मी0 तल क्षेत्र का उसके भाग पर	(3) उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम रू0 7500/— प्रत्येक 100 वर्ग मी0 तल क्षेत्र का उसके भाग पर	उपरोक्त के अतिरिक्त भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 10 प्रतिशत	उपरोक्त के अतिरिक्त भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 15 प्रतिशत
2	अग्र सैटबैक (front setback)	भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत तथा रूपये 200 प्रति वर्ग मी0 अतिरिक्त भू—आच्छादन पर	भूमि के मूल्य का 200 प्रतिशत तथा रूपये 400 प्रति वर्ग मी0 अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भूमि के मूल्य का 150 प्रतिशत तथा रूपये 300 प्रति वर्ग मी0 अतिरिक्त भू—आच्छादन पर	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 125 प्रतिशत तथा अतिरिक्त 200 प्रतिशत प्रत्येक तल पर	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 200 प्रतिशत तथा अतिरिक्त 300 प्रतिशत प्रत्येक तल पर
3	पीछे के सैट बैक पर (rear setback)	भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत तथा रूपये 200 प्रति वर्ग मी0 भू आच्छादन	भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत तथा रूपये 400 प्रति वर्ग मी0 भू आच्छादन	भूमि के मूल्य का 75 प्रतिशत तथा रू0 300 प्रति वर्ग मी0 भू—आच्छादन।	भूतल पर भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 50 प्रतिशत तथा अतिरिक्त 50 प्रतिशत प्रत्येक तल पर	भूतल पर भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 125 प्रतिशत तथा अतिरिक्त 100 प्रतिशत प्रत्येक तल पर।
4	पार्श्व सैट बैक पर (Side setback)	भूमि के मूल्य का 75 प्रतिशत तथा रू0 200 प्रति वर्ग मी0 अतिरिक्त भू—आच्छादन पर।	भूमि के मूल्य का 150 प्रतिशत तथा रू0 400 प्रति वर्ग मी0 अतिरिक्त भू-आच्छादन पर।	भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत तथा रू0 300 प्रति वर्ग मी0 अतिरिक्त भू—आच्छादन पर	भूतल पर भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 100 प्रतिशत तथा अतिरिक्त 75 प्रतिशत प्रत्येक तल पर	भूतल पर भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 200 प्रतिशत तथा अतिरिक्त 100 प्रतिशत प्रत्येक तल पर
5	यदि भवन की अन्तरिम ऊंचाई 10 प्रतिशत तक	क्षेत्रफल पर रू0 50 प्रति वर्ग मी0 की दर से।	क्षेत्रफल पर रू0 100 प्रति वर्ग मी0 की दर से	क्षेत्रफल पर रू0 75 प्रति वर्ग मी0 की दर से	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 5 प्रतिशत	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 10 प्रतिशत
6	अतिरिक्त भू—आच्छादन (Ground coverage)	रु 200 प्रति वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत।	रु 200 प्रति वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत	रु 200 प्रति वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का 75 प्रतिशत	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 75 प्रतिशत अतिरिक्त एफ0ए0 आर0 पर	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 200 प्रतिशत अतिरिक्त एफ0ए0आर0
7	अनुमन्य भू—आच्छादन के अंतर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्र समानुपात पर	रू0 200/— प्रति वर्ग मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत	रू0 400/— प्रति वर्ग मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत।	रू0 300/— प्रति वर्ग मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 75 प्रतिशत।	भूमि का प्रचलित सर्किल दर का 150 प्रतिशत

2— उपरोक्त संशोधनों के अतिरिक्त शासनादेश संख्या—2281/9—आ0—1—96/6डी0ए0/01, दिनांक 22.6.2018 की शेष शर्ते एवं प्राविधान यथावत् लागू रहेंगे।

3— उपरोक्त पुनर्रीक्षित दरें 01 अप्रैल, 2019 से लागू होगी।

4— समस्त प्राधिकरण बोर्ड बैठक में उपरोक्त पुनर्रीक्षित दरें अंगीकृत करते हुए लागू करेंगे।

भवदीय,

(नितेश कुमार झा)
सचिव

संख्या— 70 /V-2/2019—83(आ0)/2018 तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1— अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
2— सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तराखण्ड।
3— मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
4— सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
5— महालेखाकार, उत्तराखण्ड, देहरादून।
6— प्रमुख निजी सचिव, मा0 मंत्री, आवास विभाग, उत्तराखण्ड।
7— आयुक्त, गढवाल मण्डल/कुमायूँ मण्डल, पौड़ी/देहरादून।
8— समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
9— अपर आवास आयुक्त, उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद, देहरादून।
10— सचिव, विकास प्राधिकरण, देहरादून/हरिद्वार।
11— सचिव, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
12— गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(सुनीलश्री पांथरी)
अपर सचिव

खण्ड – 8

एकबार समाधान योजना (OTS)

संख्या–1272/V-2/2019–83(आ0)/2018

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 13 सितम्बर, 2019

विषयः एकल आवास, व्यवसायिक भवनों, आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक दुकान तथा आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ओ0पी0डी0/पैथोलोजी लैब/डाईग्नोस्टिक सेन्टर/चाइल्ड केयर/नर्सरी स्कूल कैच एवं प्ले ग्रुप को एक बार समाधान योजना के तहत शमन/विनियमितिकरण किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–1152/V-2–2019–105(आ0)/2013 टी0सी0, दिनांक 27 अगस्त, 2019 एवं शासनादेश संख्या–1201/V-2–2019–105(आ0)/2013 टी0सी0, दिनांक 04 सितम्बर, 2019 के द्वारा एकल समाधान योजना (One time settlement) स्वीकृत की गयी थी। उक्त शमन योजना की अवधि शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 03 माह तक निर्धारित की गयी थी। यथाआवश्यकता उक्त अवधि को विस्तारित किये जाने के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त एकल समाधान योजना को 31 दिसम्बर, 2019 तक विस्तारित किये जाने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

2– शमन शुल्क निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश संख्या–40/V-2–2019–83 (आ0)/2018 टी0सी0, दिनांक 10 जनवरी, 2019 के द्वारा आवास विभाग के अन्तर्गत प्राधिकरणों में आवासीय एवं गैर आवासीय भवनों के शमन शुल्क की दरों को दिनांक 01.04.2019 से पुनरीक्षित किया गया था। उक्त दरों के सम्बन्ध में मुझे पुनः यह कहने का निदेश हुआ है कि शमन की उक्त पुनरीक्षित दरें दिनांक 01.01.2020 से प्रभावी होंगी।

3– एकल समाधान योजना, शासनादेश संख्या–1152/V-2–2019–105(आ0)/2013 टी0सी0, दिनांक 27 अगस्त, 2019 एवं शासनादेश संख्या–1201/V-2–2019–105(आ0)/2013 टी0सी0, दिनांक 04 सितम्बर, 2019 के द्वारा लागू की गयी है। इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शमन योजना हेतु दिनांक 01.04.2019 से पूर्व की प्रभावी शमन की दरें अनुमन्य होंगी तथा एकल समाधान योजना के तहत दिनांक 01.04.2019 से प्रभावी पुनरीक्षित शमन की दरों के आधार पर जिन प्रकरणों में प्राधिकरण द्वारा शमन की कार्यवाही की गयी है, उक्त समस्त प्रकरणों में भी दिनांक 01.04.2019 से पूर्व प्रभावी शमन की दरें लागू होंगी और इस प्रकार जिनसे बढ़ी हुई दरों पर शमन शुल्क जमा करा दिया गया है, उनको बढ़ा हुआ शुल्क वापस (Refund) किया जायेगा।

4– शासनादेश संख्या–1152/V-2–2019–105(आ0)/2013 टी0सी0, दिनांक 27 अगस्त, 2019 एवं शासनादेश संख्या–1201/V-2–2019–105(आ0)/2013 टी0सी0, दिनांक 04 सितम्बर, 2019 में उपरोक्त प्रस्तर–1 में उल्लिखित संशोधनों के अतिरिक्त अन्य प्राविधान यथावत रहेंगें और शासनादेश संख्या–40/V-2–2019–83 (आ0)/2018 टी0सी0, दिनांक 10 जनवरी, 2019 में उक्त प्रस्तर–2 में उल्लिखित संशोधनों के अतिरिक्त अन्य प्राविधान यथावत रहेंगें।

उपरोक्त प्राविधान तत्काल प्रभाव से लागू होंगें।

भवदीय,

(सुनीलश्री पांथरी)
अपर सचिव

संख्या–1272/V-2/2019–105(आ0)/2013 टी0सी0, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

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

आज्ञा से,

(प्रेम सिंह राणा)
अनु सचिव।

OTS

संख्या–1201/V– 2/105(आ0)13टी0सी0/2019

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–एकल आवास, व्यवसायिक भवनों, आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक दुकान तथा आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ओ0पी0डी0/पैथोलोजी लैब/डाईग्नोस्टिक सेन्टर/चाइल्ड केयर/नर्सरी स्कूल कैच एवं प्ले ग्रुप को एक बार समाधान योजना के तहत शमन/विनियमितिकरण किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में अवगत कराना है कि शासनादेश संख्या–1152/V-2/2019–105(आ0) 2013टी0सी0, दिनांक 27.08.2019 के द्वारा मूल अधिनियम उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 यथासंशोधित उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 2013 की धारा–57 के प्राविधानान्तर्गत एकल समाधान योजना (One time settlement) के तहत शमन योजना लागू की गयी है।

2– सम्प्रति उक्त शासनादेश संख्या–1152/V-2/2019–105(आ0) 2013टी0सी0, दिनांक 27.08.2019 के प्रस्तर–3(4) में निम्नलिखित प्राविधान किये गये है:–

"ऐसे प्रस्ताव स्वीकृत आवासीय ले–आउट के अन्तर्गत अनुमन्य नहीं होंगे।"

3– इस संबंध में सम्यक विचारोपरान्त लिए गये निर्णयानुसार मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त संदर्भित शासनादेश दिनांक 27.08.2019 के प्रस्तर–3(4) में उपरोक्तानुसार उल्लिखित प्राविधान में **"नहीं"** शब्द को विलोपित किया जाता है। अतः, अब ऐसे प्रस्ताव स्वीकृत आवासीय ले–आउट के अन्तर्गत भी अनुमन्य होगें। शासनादेश संख्या–1152/V-2/2019–105(आ0) 2013टी0सी0, दिनांक 27.08.2019 को उक्त सीमा तक ही संशोधित समझा जाये। शासनादेश के शेष अन्य प्राविधान/शर्तें यथावत रहेगें।

भवदीय,

(सुनीलश्री पांथरी)
अपर सचिव

ATP/Smt. Sakshi (Shadi)
919

1976
09/09/19

संख्या–1201/V– 2/105(आ0)13टी0सी0/2019–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, उत्तराखण्ड 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।

प्रेषक,

संख्या– 1152/V-2/2019–105(आ0)/2013 टी0सी0

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 27 अगस्त, 2019

विषयः एकल आवास, व्यवसायिक भवनों, आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक दुकान तथा आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ओ0पी0डी0/पैथोलोजी लैब/डाईग्नोस्टिक सेन्टर/चाइल्ड केयर/नर्सरी स्कूल कैच एवं प्ले ग्रुप को एक बार समाधान योजना के तहत शमन/विनियमितिकरण किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–41/V-2/2017–105(आ0)/2013 टी0सी0, दिनांक 15 जनवरी, 2019 को अवकमित करते हुए मूल अधिनियम उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973, यथासंशोधित उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 2013 की धारा 57 के प्राविधानान्तर्गत एकल समाधान योजना (One time settlement) के अन्तर्गत शमन योजना लागू करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि निम्नलिखित निर्देशानुसार तत्काल प्रभाव से शमन की कार्यवाही सुनिश्चित किए जाने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं –

1– एकल आवासीय एवं व्यवसायिक

क	मानक	एकल आवासीय	व्यवसायिक
1	पृष्ठ सेटबैक	40 प्रतिशत निर्माण 10 मी0 तक की ऊंचाई तक अनुमन्य होगा अर्थात् अतिरिक्त 03 मी0 ऊंचाई अनुमन्य होगी। 150 वर्गमीटर *तक के भूखण्ड में पृष्ठ सेटबैक 100 प्रतिशत शमनीय होगा।*	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत।
2	पार्श्व सेटबैक	सेटबैक 1.20 मी0 कम होने पर शमन किया जायेगा।	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत अनुमन्य।
3	फ्रंट सेटबैक	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत जो की पट्टीनुमा रूप में निर्माण किया गया हो, अनुमन्य होगा।	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत, जो कि पट्टीनुमा रूप में निर्माण किया गया हो, शमन किया जाना अनुमन्य होगा।
4	ग्राउण्ड कवरेज *(भू–आच्छादन)*	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत अनुमन्य	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत

			अनुमन्य।
5	एफ0ए0आर0	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 05 प्रतिशत। *Enclosed Staircase F.A.R में सम्मिलित नही होगी।*	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 05 प्रतिशत अनुमन्य।

** फ्रन्ट सेटबैक में यदि सीढी बनी है तो शमनीय होगी। साथ ही उपरोक्त 10 प्रतिशत शमनीय भाग के उपरान्त मात्र दीवार अशमनीय सीमा में शेष रहती है तो दीवार शमनीय होगी।*

(1) पार्किंग के प्रावधानों में भवन उपविधि के मानकों के सापेक्ष 50 प्रतिशत पार्किंग अनुमन्य कराना आवश्यक होगा तथा 50 प्रतिशत पार्किंग के एवज में आवेदक द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरणों को शुल्क/दण्ड के रूप में धनराशि देय होगी। उक्त धनराशि वर्तमान सर्किल दरों के अनुरूप रहेगी। पर्वतीय क्षेत्र में भूखण्ड तक वाहनीय मार्ग उपलब्ध न होने पर पार्किंग की एवज में पार्किंग शुल्क देय होगा।

(2) यथा आवश्यक अग्नि शमन व स्ट्रक्चरल सेफ्टी के मानकानुसार अनापत्ति ली जानी आवश्यक होगी।

2—आवासीय/व्यवसायिक भू—उपयोग में व्यवसायिक दुकान/कार्यालय

क्र0	मानक		शासनादेश संख्या—41, दिनांक 15 जनवरी, 2019 के प्राविधान	संशोधित प्राविधान
1	न्यूनतम पहुंच मार्ग		6.0 मीटर	6.0 मीटर
2	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 125 वर्गमी0		15 वर्ग मी0 तथा अधिकतम 200.00 वर्ग मीटर	15 वर्ग मी0 तथा अधिकतम 200.00 वर्ग मीटर
3	सैटबैक	पृष्ठ सेटबैक	भवन उपविधि 2015 के अध्याय 5.2 में वर्णित प्राविधानानुसार (पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अनुसार) एवं फ्रंट सेटबैक को छोड़कर अन्य सेटबैको में अनुमन्य से 10 प्रतिशत से अधिक तक	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत। तथा 400 वर्ग मी0 तक के भूखण्डों में पृष्ठ सेटबैक 100 प्रतिशत शमनीय
		पार्श्व सेटबैक	—तदैव—	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत अनुमन्य।
		फ्रंट सेटबैक	—तदैव—	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत, जो कि पट्टीनुमा रूप में निर्माण किया गया हो, शमन किया जाना अनुमन्य होगा।
4	भू—आच्छादन		10 प्रतिशत तक शमनित किया जाना अनुमन्य	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 10 प्रतिशत अनुमन्य।
5	एफ0ए0आर0		एफ0ए0आर 10 प्रतिशत तक शमनित किया जाना अनुमन्य	पूर्व प्राविधान के साथ अतिरिक्त 05 प्रतिशत अनुमन्य।
6	पार्किंग		——	(1) 50.0 वर्ग मी0 तक के

			भूखण्ड क्षेत्रफल पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं होगी। (2) 50.0 वर्गमी0 तक से अधिक के भूखण्ड क्षेत्रफल पर पार्किंग नियमानुसार प्रचलित भवन उपविधियों के मानकों के सापेक्ष 50 प्रतिशत पार्किंग अनुमन्य कराना आवश्यक होगा तथा 50 प्रतिशत के एवज में सम्बन्धित प्राधिकरण को शुल्क/दण्ड के रूप में निर्धारित धनराशि देय होगी ।

** फ्रन्ट सेटबैक में यदि सीढ़ी बनी है तो शमनीय होगी। साथ ही उपरोक्त 10 प्रतिशत शमनीय भाग के उपरान्त मात्र दीवार अशमनीय सीमा में शेष रहती है तो दीवार शमनीय होगी।*

(1) ऐसे प्रस्ताव स्वीकृत आवासीय ले–आउट अन्तर्गत निर्माणों में अनुमन्य होंगे।

(2) ऐसे निर्माण केवल भूतल पर अथवा एक ही तल में केवल एक दुकान के लिए अनुमन्य होंगे।

(3) निर्मित क्षेत्र में निर्मित क्षेत्रों हेतु निर्धारित मानक प्रभावी होगे।

(4) अनुमन्य उपयोग–खाद्य सामग्री के विक्रय की दुकान, डाक्टर, वकील, वास्तुविद चार्टड एकाउटेंट, तकनीकी सेवा परामर्शदाता/कार्यालय, क्लीनिक आदि के कवर्ड क्षेत्रफल (50–75 वर्ग मीटर), डाक्टर क्लीनिक में Minor operation theatre व अधिक 02 बेड्स की अनुमन्यता, डेयरी/बेकरी सामग्री तैयार किए जाने की गतिविधि तथा प्रिंटिग प्रेस।

(5) निषिद्ध उपयोग–वाहन मरम्मत की दुकान/सर्विस स्टेशन/वर्कशाप/स्पेयर पार्ट्स के विक्रय केन्द्र, आटा चक्की/मांस–मदिरा की दुकान/भवन निर्माण सामग्री विक्रय केन्द्र अथवा निकटवर्ती आवासीय स्वरूप पर प्रतिकूल प्रभाव डालते हो, अनुमन्य नहीं होंगे।

(6) अग्नि शमन विभाग व स्ट्रक्चरल सेफ्टी के मानकानुसार अनापत्ति ली जानी आवश्यक होगी।

3– आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ओ0पी0डी0/पैथालॉजीलैब/डाइग्नोस्टिक सेंटर/चाइल्ड केयर

कम0 सं0	नाम	मानक न्यूनतम भूखण्ड का क्षेत्रफल	मानक *न्यूनतम पहुंच मार्ग	मानक न्यूनतम पार्किंग	अन्य विवरण
1	क्लीनिक/ कलेक्शन सेंटर	50.00 वर्गमी0	6.0 मी0		–
2	लेबोरेट्री	100.00 वर्गमी0	7.5 मी0	100 वर्गमी0 तल क्षेत्रफल पर 01 ई0सी0एस0	–
3	लेबोरेट्री एवं डाइग्नोस्टिक	200.00 वर्गमी0	7.5 मी0	100 वर्गमी0 तल क्षेत्रफल पर 1.5 ई0सी0एस0	
4	नर्सिंग होम/ चाइल्ड केयर	450.00 वर्गमी0	9.0 मी0	प्रत्येक 100 वर्गमी0 तल क्षेत्रफल पर 1.5 ई0सी0एस0	20 बेड तक
5	(1) हॉस्पिटल	1000.00 वर्गमी0	9.0 मी0	प्रत्येक 100 वर्गमी0 तल क्षेत्रफल पर 1.5 ई0सी0एस0	50 बेड तक

	(2) हॉस्पिटल	2000.00 वर्गमी0	12.0 मी0	प्रत्येक 100 वर्गमी0 तल क्षेत्रफल पर 1.5 ई0सी0एस0	100 बेड तक
	(3) हॉस्पिटल	5000.00 वर्गमी0	15.0 मी0	प्रत्येक 100 वर्गमी0 तल क्षेत्रफल पर 1.5 ई0सी0एस0	200 बेड तक

* यदि स्थल को दो पृथक–पृथक न्यूनतम 4.50 मी0 through मार्गो से पहुंच उपलब्ध होती है तो उन दोनों मार्गो के योग के 80 प्रतिशत को, पहुंच मार्ग मानक की प्रतिपूर्ति हेतु आंकलित किया जा सकता है।

(1) उपरोक्त बायलॉज दिनांक 01–12–2018 से पूर्व संचालित नर्सिंग होम/ क्लीनिक /ओ0पी0डी0/पैथालाजी लैब/डाइग्नोस्टिक सेंटर/चाइल्ड केयर के शमन के लिए लागू होंगे।

(2) भवन के सैट बैक–भवन उपविधि 2015 के अध्याय 5.2 में वर्णित प्राविधानों के अनुसार पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सैटबैक अनुमन्य होंगे एवं यदि निर्माण बिना भवन मानचित्र स्वीकृति के निर्मित है तो भूखण्ड क्षेत्रफल के अनुसार आवासीय उपयोग के सैटबैक अनुमन्य होंगे।

(3) फ्रंट सैटबैक को छोड़ते हुए अन्य सैटबेकों में मानचित्र में स्वीकृत सैटबैक के क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत भाग तक अधिक शमनीय होगा।

(4) ऐसे प्रस्ताव स्वीकृत आवासीय ले–आउट अन्तर्गत अनुमन्य नहीं होंगे।

(5) 1000.00 वर्ग मीटर से अधिक भूखण्ड पर निर्मित अस्पतालों का शमन अन्य मानक पूर्ण होने पर अनुकूल भू–उपयोग के अन्तर्गत किया जायेगा।

(6) अग्नि शमन विभाग एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड (PCB) की अनापत्ति एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी का *अनापत्ति/डिजाइन एंव गणना* आवश्यक होगी।

(7) किस वर्ष से नर्सिंग होम संचालित हैं, इसके लिए निम्न में किसी एक अभिलेखों के अनुसार निर्माण वर्ष की पुष्टि की जायेगी।
(क) आई0टी0आर। (ख) बिजली/पानी का कामर्शियल बिल। (ग) नगर निगम का एसेसमेंट। (घ) Clinical Establishment Act के अन्तर्गत रजिस्ट्रेशन।

(8) निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था होगी।

(9) स्थल पर पार्किंग व्यवस्था उपलब्ध न होने की दशा में 200.00 मीटर की परिधि के क्षेत्र में अतिरिक्त रूप से पार्किंग की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी, यदि उक्त व्यवस्था के अनुसार पार्किंग की व्यवस्था नहीं हो पा रही है, तो 50 प्रतिशत पार्किंग अनुमन्य कराया जाना आवश्यक होगा तथा 50 प्रतिशत पार्किंग के एवज में सम्बन्धित प्राधिकरण को शुल्क दण्ड के रूप में निर्धारित धनराशि देय होगी।

4– नर्सरी स्कूल, क्रेच एवं प्ले ग्रुप स्कूल

क्रसं0	मानक	प्राविधान
1	न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल	300.00 वर्ग मीटर
2	न्यूनतम पहुंच मार्ग	7.50 मीटर
3	सेटबैक	भवन उपविधि 2015 के अध्याय 5.2 में वर्णित प्राविधानों के अनुसार अथवा पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सैटबैक अनुमन्य होंगे।

		यदि निर्माण बिना भवन मानचित्र स्वीकृति के निर्मित है तो वर्तमान अनुमन्य भू–उपयोग के अनुसार व भूखण्ड क्षेत्रफल के अनुसार सैटबैक अनुमन्य होंगे।
4	भू–आच्छादन	50 प्रतिशत
5	पार्किंग	भवन उपविधि के अनुसार 50 प्रतिशत पार्किंग अनुमन्य करानी होगी तथा 50 प्रतिशत पार्किंग के एवज में सम्बन्धित प्राधिकरण को शुल्क/दण्ड में रूप में निर्धारित धनराशि देय होगी।

(1) *अग्निशमन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र तथा स्ट्रक्चरल सेफ्टी के अनुसार भवन डिजाइन आवश्यक होगा।*

(2) *उपरोक्त बायलॉज दिनांक 01–12–2018 से पूर्व संचालित नर्सरी स्कूल, क्रैच एवं प्ले ग्रुप स्कूल के लिए लागू होंगे।*

(3) *उक्त के* अतिरिक्त 7.5 मी0 चौड़ी सड़कों पर स्थित इण्टरमीडिएट विद्यालयों तक का भी शमन किया जा सकेगा।

5– <u>अन्य प्राविधान –</u>

(1) उपरोक्त योजना के अन्तर्गत आवासीय मामले में शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 03 माह के भीतर कम्पाउण्डिंग हेतु मानचित्र सम्बन्धित प्राधिकरण में जमा करना आवश्यक होगा। मानचित्र के साथ–साथ स्वमूल्यांकन कम्पाउण्डिग धनराशि का 50 प्रतिशत धनराशि जमा करना आवश्यक होगा। किन्तु आवेदक द्वारा स्वमूल्यांकन की 50 प्रतिशत धनराशि, वास्तविक मूल्यांकन के 10 प्रतिशत से अधिक विचलन होने पर उक्त विचलन वाली धनराशि पर 10 प्रतिशत साधारण ब्याज भी देय होगा। यदि कम्पाउण्ड की धनराशि 05 लाख से कम हो तो रू0 5000 की धनराशि आवेदन शुल्क के रूप में देय होगी। यदि कम्पाउण्ड की धनराशि 5.00 लाख से अधिक हो तो रू0 10.00 हजार की धनराशि आवेदन शुल्क के रूप में देय होगी। आवेदन शुल्क के रूप में दी गयी धनराशि non-refundable होगी।

(2) उपरोक्त योजना के अन्तर्गत व्यवसायिक/सार्वजनिक–अर्द्धसार्वजनिक आदि में शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 03 माह के भीतर कम्पाउण्डिग हेतु मानचित्र सम्बन्धित प्राधिकरण में जमा करना आवश्यक होगा। मानचित्र के साथ–साथ स्वमूल्यांकन कम्पाउण्डिग धनराशि का 50 प्रतिशत धनराशि जमा करना आवश्यक होगा। किन्तु आवेदक द्वारा स्वमूल्यांकन की 50 प्रतिशत धनराशि, वास्तविक मूल्यांकन के 10 प्रतिशत से अधिक विचलन होने पर उक्त विचलन वाली धनराशि पर 10 प्रतिशत साधारण ब्याज भी अनुमन्य होगा। यदि कम्पाउण्ड की धनराशि 05 लाख से कम हो तो रू0 5000 की धनराशि आवेदन शुल्क के रूप में देय होगी। यदि कम्पाउण्ड की धनराशि 5.00 लाख से अधिक हो तो रू0 10.00 हजार की धनराशि आवेदन शुल्क के रूप में देय होगी। आवेदन शुल्क के रूप में दी गयी धनराशि non-refundable होगी।

(3) उक्त योजना हेतु कम्पाउण्ड धनराशि की गणना प्रचलित सर्किल दरों पर अनुमन्य होगी।

(4) उक्त एकल समाधान योजना (One Time Settlement) से प्राप्त धनराशि का 75 प्रतिशत प्राधिकरण क्षेत्र में पार्किंग के निर्माण/हरित क्षेत्र विकास/स्ट्रीट लाइट के निर्माण पर व्यय किया जायेगा। यदि पार्किंग/हरित क्षेत्रविकास के अतिरिक्त अन्य मद में व्यय किया जाना अति आवश्यक हो तो उक्त स्थिति में शासन से अनुमोदन लिया जाना आवश्यक होगा।

(5) उक्त एकल समाधान योजना (One Time Settlement) से प्राप्त धनराशि का 25 प्रतिशत सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा उत्तराखण्ड नगर एवं आवास विकास प्राधिकरण को हस्तगत किया जायेगा। उडा द्वारा उक्त धनराशि पर्वतीय जनपद के नवसृजित प्राधिकरणों के कार्मिको के वेतन आदि के भुगतान हेतु आवश्कतानुसार एवं यथासमय आवंटित करेगा।

(6) उक्त एकल समाधान योजना (One Time Settlement) शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 03 माह के लिए अनुमन्य होगी। अनुमन्य तिथि के पश्चात उक्त श्रेणी के निर्माणों के विरूद्व अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत दण्डात्मक कार्यवाही सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा की जायेगी।

(7) उपरोक्त उपविधि के प्रावधान/मानकों का विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार किया जायेगा तथा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि इनमें किसी परिष्कार की आवश्यकता हो, तो बोर्ड की संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन के विचारार्थ उपलब्ध कराया जायेगा।

(8) उपरोक्त प्राविधानों से आच्छादित न होने वाले प्रकरणों के संबंध में सम्बन्धित प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा संदर्भित औचित्यपरक प्रस्ताव प्राप्त होने पर शासन द्वारा सम्यक निर्णय लिया जा सकेगा।

(9) यदि किसी विकास प्राधिकरण की शमन उपविधि के कतिपय प्राविधान एक बार समाधान योजना (One time settlement scheme) मे वर्णित प्राविधानों से अधिक शिथिल हों, तो ऐसी स्थिति मे एक बार समाधान योजना के प्राविधान प्रभावी होगें।

(10) एकल भवन के स्वीकृत प्रयोजन से इतर किया गया प्रयोजन परिवर्तन तत्समय प्रभावी भवन उपविधि के प्रावधानों मे अनुमन्य होने की स्थिति में ही अनुमन्य होगा। ऐसे प्रकरणों में शमन की गणना वर्तमान प्रचलित दरों पर की जायेगी।

उपरोक्तानुसार प्रकरणों के निस्तारण के संबंध में प्रत्येक माह के अन्त में अद्यतन प्रगति से शासन को अवगत कराया जाए।

भवदीय,

(सुनीलश्री पांथरी)
अपर सचिव

संख्या–1152/V-2/2019–105(आ0)/2013 टी0सी0 तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

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

आज्ञा से,

(प्रेम सिंह राणा)
अनु सचिव।

खण्ड – 9

भू–उपयोग परिवर्तन संबंधी शासनादेश

संख्याः– 1895/V/ आ0–2016–11(एल0यू0सी0)/03–2016

प्रेषक,

आर0 मीनाक्षी सुन्दरम्,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

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

2– अध्यक्ष / उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार / देहरादून।

3– अध्यक्ष / सचिव,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तराखण्ड।

आवास अनुभाग–2 देहरादूनः दिनांकः 28 दिसम्बर, 2016

विषयः– महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि शासनादेश संख्या–1877/V-आ0–2011–99 (आ0) /2011, दिनांक 21 दिसम्बर, 2011 के अनुक्रम में वर्तमान में राज्य में प्रभावी महायोजनाओं में भू–उपयोगों का वर्गीकरण एवं भारत की अर्बन डेवलपमेंट प्लान्स फारम्यूलेशन एण्ड इम्पलीमेंटेशन (UDPFI) गाइडलाईन्स के अनुसार निर्धारित किया जाता है। उक्त शासनादेश में निर्धारित भू–उपयोग श्रेणियों एवं राज्य में विद्यमान महायोजनाओं के भू–उपयोग में भिन्नता के कारण शासन को समय–समय पर विचाराधीन भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर भू–उपयोग एवं परिवर्तन शुल्क के निर्धारण में अस्पष्टता की स्थिति उत्पन्न हो रही है। साथ ही प्रचलित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क सम्बन्धी शासनादेश में निर्धारित शुल्क युक्ति संगत नहीं है।

2– उपरोक्त वर्णित परिस्थिति के निवारण के सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–1205/V/आ0–2005–11(एल0यू0सी0)/2005, दिनांक 12–4–2005 एवं शासनादेश संख्या–1573/ V /आ0–2005–11(एल0यू0सी0)/2005, दिनांक 19–9–2006 को अवक्रमित करते हुए निम्न व्यवस्था को तात्कालिक प्रभाव से लागू किये जाने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

(1) महायोजना एवं परिक्षेत्रीय योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमन्यता को एक अधिकार के रुप में न देखते हुए उत्तराखण्ड राज्य की भौगोलिक पृष्ठीभूमि, संवेदनशील पर्यावरण एवं इसके संरक्षण की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए सुनियोजित नगरीय विकास, राज्य के पर्यटन एवं औद्योगिक विकास की प्रोत्साहन नीति अन्तर्गत विचार किया जायेगा। भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव सम्बन्धित विकास प्राधिकरण बोर्ड / नियंत्रक प्राधिकारिणी के अनुमोदनोपरान्त शासन को प्रेषित किये जायेंगे।

486
2/1/17

S.F.

ACA

(2) भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन केवल ऐसी स्थिति में विचारणीय होगा, यदि प्रस्तावित प्रस्तावित कियाकलाप, जिस हेतु भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव किया गया हो, महायोजना में निकटवर्ती क्षेत्र के प्रस्तावित भू–उपयोग के संगत(Compatible) हो तथा मानकानुसार स्थल को पहुंच मार्ग उपलब्ध हो।

(3)– उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास (संशोधन) अधिनियम 2013 की धारा–41, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2006 की धारा–38(1) तथा उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम, 1958) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2006 की धारा–5 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य के समस्त विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों/विनियमित क्षेत्रों के अन्तर्गत महायोजना में भूमि के भू–उपयोग, जिसकी श्रेणी यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन में स्तर–1 के अनुरूप निर्धारित की गयी है, के परिवर्तन हेतु शुल्क की दरे प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम में एफ0ए0आर0 के आधार पर निर्धारित की जाती है। ऐसी परियोजनायें/निर्माण गतिविधि, जिनका प्रचलित भवन उपविधि में वर्णित अनुसार अनुमन्य एफ0ए0आर0 1.5 तथा इससे अधिक हो, में निम्न तालिकानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरों का निर्धारण होगा। ऐसी परियोजनायें/निर्माण गतिविधि, जिनका प्रचलित भवन उपविधि मं वर्णित अनुसार एफ0ए0आर0 1.5 से कम हो, का भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क तालिका में वर्णित शुल्क का 50 प्रतिशत देय होगा।

भू –उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें भू–खण्ड पर सर्किल रेट का प्रतिशत

प्रस्तावित भू–उपयोग महायोजना में भू–उपयोग	कृषि एवं हरित क्षेत्र	परिवहन एवं संचार	मनोरंजन एवं पर्यटन	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	आवासीय	औद्योगिक	व्यवसायिक/ व्यवसायिक कार्यालय
1– कृषि एवं हरित क्षेत्र	–	10	30	25	50	50	150
2– परिवहन एवं संचार (मार्ग प्रस्ताव को छोडकर)*	–	–	20	40	60	50	100
3– मनोरंजन एवं पर्यटन	–	–	–	30**	50	70	100
4– सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (विश्वविद्यालय को छोडकर)*	–	–	–	–	20	50	100
5– आवासीय	–	–	10	10	–	200	100
6– औद्योगिक***	–	–	10	15	100	–	100
7– व्यवसायिक	–	–	–	–	–	–	–

नोट :–

(क) * मार्ग एवं विश्वविद्यालय प्रस्तावों से अन्य उपयोगों में से भू– उपयोग परिवर्तन प्रतिबन्धित होगा।

(ख) ** केवल राजकीय, अद्धराजकीय एवं शासन द्वारा वित्त पोषित निर्माण/परियोजनाओं में विचारणीय।

(ग) *** राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहीत कर प्रदान की गयी औद्योगिक आस्थान/क्षेत्रों के भूखण्डों का भू–उपयोग परिवर्तन पर सामान्यतः विचार नहीं किया जायेगा तथा यदि आवश्यक हो तो ऐसे प्रकरणों में उत्तराखण्ड शासन के उद्योग विभाग से अनापत्ति आवश्यक होगी।

(घ) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं ।

(च) 1 से 7 तक भू–उपयोग श्रेणी महायोजना भू–उपयोग अनुसार।

(4)– भू–खण्ड संग्रहण (Land Consolidation) को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से तालिका में वर्णित गुणांक अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण किया जायेगा। उक्त में वर्णित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण भू–उपयोग परिवर्तन के निर्णय के समय, उस क्षेत्र में प्रचलित भूमि मूल्य, जो जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट का प्रतिशत होगा, आवेदक द्वारा जमा करना होगा।

भूखण्ड का शुद्ध क्षेत्रफल (हेक्टेयर)		गुणांक
मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र	
0.25 तक	0.10 तक	1.0
0.25 से अधिक और 1.0 तक	0.10 से अधिक और 0.5 तक	0.9
1.0 से अधिक और 5.0 तक	0.5 से अधिक और 2.5 तक	0.8
5.0 से अधिक और 10.0 तक	2.5 से अधिक और 5.0 तक	0.7
10.0 से अधिक	5.0 से अधिक	0.6

भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क = भू–खण्ड का शुद्ध क्षेत्रफल X सर्किल रेट X लागू प्रतिशत X गुणांक

(5)– राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय एवं सरकारी जन उपयोगितायें एवं सेवायें से सम्बन्धित प्रयोजन के प्रकरणों तथा शासन द्वारा वित्त पोषित निर्माण/परियोजनाओं हेतु आवश्यक भू–उपयोग परिवर्तन पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।

(6)– भू–उपयोग परिवर्तन हेतु भू–उपयोग श्रेणी के निर्धारण के लिए भूखण्ड में प्रस्तावित भवन/परियोजनाओं का प्रयोजन प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित उपयोग समूहों (Use Group) के अनुसार किया जायेगा।

(7)– मनोरंजन एवं पर्यटन सम्बन्धी कियाकलापों अन्तर्गत एम्युजमेंन्ट पार्क, वाटर पार्क, नैचुरल एवं बौटेनिकल पार्क, जीव उद्यान, वानस्पतिक उद्यान, सांईस एवं एडवेंन्चर उद्यान, शैल उद्यान, प्लानेटोरियम, नौकायन क्लब, मत्स्य उद्यान, चिल्ड्रेन थियेटर, स्टेडियम, स्वीमिंग पूल, गोल्फ कोर्स, स्केटिंग रिंक, इको रिजोर्ट, सांस्कृतिक कियाकलाप व अन्य अनुसांगिक उपयोग, जिनके कियाकलाप/प्रवृत्ति उपरोक्त वर्णित के समतुल्य हों।

(8)– सकिय नगरीय भू–उपयोग अथवा महायोजना मे प्रस्तावित विभिन्न उपयोगों के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विचाराधीन प्रकरण पर पहुँच मार्ग का निर्धारण प्रभावी उपविधियों/विनियमों के अनुसार किया जायेगा तथा विभिन्न निर्माण गतिविधियों हेतु न्यूनतम भूखण्ड मानक निम्नानुसार होंगे –

(1)– व्यवसायिक 4000 वर्गमीटर

(2)– शिक्षण संस्थायें 4000 वर्गमीटर

(3)– चिकित्सा सुविधायें 2000 वर्गमीटर

(4)– आवासीय (केवल समूह आवास–प्लाटेड अथवा फ्लेटेड) न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर

(5)– औद्योगिक इकाई/परिसर– SIDCUL/ SIDA/उद्योग विभाग की संस्तुति पर।

नोट

(i) उक्त वर्णित क्षेत्रफल मानक मैदानी क्षेत्रों में प्रभावी होगा तथा पर्वतीय क्षेत्रों में क्षेत्रफल मानक उक्त निर्धारित से 50 प्रतिशत कम होंगे।

(ii) शिक्षण सुविधाओं हेतु कुल विद्यार्थी संख्या एवं चिकित्सा सुविधाओं हेतु कुल शैययाओं की संख्या का 10 प्रतिशत के समतुल्य लाभार्थियों को निःशुल्क/रियायती दरों पर शिक्षण/चिकित्सा सुविधायें उपलब्ध कराई जानी अनिवार्य होगी।

(iii) मनोरंजन/पर्यटन से सम्बन्धित परियोजना अन्तर्गत 25 प्रतिशत रोजगार, राज्य के मूल निवासियों हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक होगा।

(9)– व्यक्तिगत आवासीय भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल कम होता है, को पृथक से भू–उपयोग में वर्गीकृत नहीं किया जा सकता है। अतः इस हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शासनादेश के प्रावधान के अनुसार किया जाना व्यवहारिक नहीं होगा तथापि एकल अथवा सामूहिक रूप से ऐसे प्रारम्भिक प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा शासन को संदर्भित किये जाते हैं तो तकनीकी परीक्षण उपरान्त पृथक से शासनादेश द्वारा निस्तारण किया जायेगा।

(10)– प्रदेश के मान्यता प्राप्त पत्रकारों को कृषि से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क 15 प्रतिशत की दर से निम्नलिखित शर्तों के

अधीन देय होगा।

(क) प्रदेश के मान्यता प्राप्त पत्रकारों को उपरोक्त सुविधा मात्र एक बार के लिए अनुमन्य होगी।

(ख) उपरोक्त सुविधा का लाभ ऐसे पत्रकारों के लिए 250 वर्गमीटर तक के एकल भूखण्डों के लिये ही अनुमन्य होगा।

(ग) उपरोक्त सुविधा का लाभ लेकर परिवर्तित कराये गये भूखण्डों/भवनों को 10 वर्षों तक हस्तान्तरित/विक्रय नहीं किया जायेगा।

(घ) उपरोक्त सुविधा का लाभ सम्बन्धित अधिनियमों/सुसंगत विनियमों एवं उप नियमों के अधीन ही दिया जायेगा।

(11)– राज्य में सीमित औद्योगिक क्षेत्र को संरक्षित करने के उद्देश्य से उद्योग भू–उपयोग की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन हतोत्साहित किया जाना उचित है। तथापि विशेष परिस्थिति में भू–उपयोग परिवर्तन अपरिहार्य होने पर प्रकरण विशेष में वांछनानुसार भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने से पूर्व उद्योग विभाग से अनापत्ति प्राप्त होने पर विचार किया जायेगा। परन्तु ऐसी भूमि, जो औद्योगिक उपयोग हेतु औद्योगिक आस्थानों/व्यक्तियों को राज्य सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहीत कर प्रदान की गयी है, उन प्रकरणों में भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन प्रतिबन्धित होगा।

3– भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास (संशोधन) अधिनियम, 2013 की धारा–38 क (1) के अनुसार धनराशि जमा कराये जाने की कार्यवाही की जायेगी तथा उत्तराखण्ड (उ0प्र0 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986)(संशोधन, 2012) की धारा–12 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्ति सुझावों की प्राप्ति हेतु समचार पत्रों में प्रकाशन से पूर्व भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क भू–स्वामी से सम्बन्धित विकास प्राधिकरण /विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा जमा कराया जायेगा। जमा कराये जाने की सूचना उपलब्ध करा देने के उपरान्त ही भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित अधिसूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों में किया जायेगा, सूचना का समाचार पत्रों में प्रकाशन से सम्बन्धित शुल्क का व्यय भी भू–स्वामी से प्राप्त किया जायेगा।

भवदीय,

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव।

संख्या–1895/V/आ0–2016–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

(1) आयुक्त, गढ़वाल मण्डल/कुमायूँ मण्डल, पौड़ी/देहरादून।
(2) समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
(2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।
(3) सहयुक्त नियोजक, गढ़वाल/कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून/हल्द्वानी।
(4) गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(सुरेन्द्र सिंह रावत)
उप सचिव।

संख्या– 468/V-2/13(एल0यू0सी0)/2019

प्रेषक,

नितेश कुमार झा,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

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

2– आयुक्त,
गढवाल/कुमायूं मण्डल
पौड़ी/नैनीताल।

2– उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तराखण्ड।

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

आवास अनुभाग–2 देहरादून, दिनांक 12 जुलाई, 2019

विषय : महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग परिवर्तन की प्रकिया हेतु निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–1895/V/आ–2016–11(एल0यू0सी0)03/2016 28 दिसम्बर, 2016 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग परिवर्तन किए जाने की प्रकिया एवं शुल्कों का निर्धारण किया गया है।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश के प्रस्तर–2(1) के प्राविधानों के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन किए जाने की प्रकिया निम्नवत् निर्धारित किए जाने की श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं –

1. भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदक द्वारा आवेदन संबंधित प्राधिकरण तथा ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय (यथा गढ़वाल मण्डल से सम्बन्धित प्रकरणों में क्षेत्रीय कार्यालय, गढ़वाल मण्डल, देहरादून तथा कुंमाऊ मण्डल से सम्बन्धित प्रकरणों में क्षेत्रीय कार्यालय, कुमाऊ मण्डल, हल्द्वानी) को प्रस्तुत किया जायेगा। आवेदन के साथ आवेदक द्वारा भूमि के मालिकाना अधिकार संबंधी अभिलेख तथा महायोजना में प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड का की–प्लान भी उपलब्ध कराना जाना आवश्यक होगा।

2. ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय गढ़वाल मण्डल, देहरादून (गढ़वाल मण्डल से आच्छादित प्राधिकरण) तथा क्षेत्रीय कार्यालय कुमाऊ मण्डल, हल्द्वानी (कुमाऊ मण्डल से आच्छादित प्राधिकरण) द्वारा संबंधित प्रकरणों पर अपनी तकनीकी आख्या/अभिमत मुख्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन कार्यालय, देहरादून को उपलब्ध कराया जायेगा।

3. संबंधित प्राधिकरण द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में स्पष्ट अभिमत सहित प्रस्ताव संबंधित प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जायेगा। उक्त बोर्ड की बैठक में संबंधित प्रकरण पर मुख्य नगर नियोजक की तकनीकी आख्या/अभिमत भी बोर्ड के सम्मुख रखी जायेगी। सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर न्यूनतम मानक के सापेक्ष भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड की स्पष्ट संस्तुति सहित प्राधिकरण का अभिमत एवं नगर नियोजक के अभिमत को सम्मिलित करते हुए सारगर्भित, तथ्यात्मक एवं स्पष्ट प्रस्ताव उडा के माध्यम से निम्न निर्धारित प्रारूप पर शासन को उपलब्ध कराया जायेगा –

1	2	3	4	5	6	7
क्रम सं0	वांछित भू–उपयोग परिवर्तन हेतु भूमि का विवरण, वर्तमान में निर्धारित भू–उपयोग आदि	वांछित भू–उपयोग परिवर्तन	सुसंगत शासनादेश इस हेतु निर्धारित मानक/शुल्क	मुख्य नगर नियोजक का स्पष्ट अभिमत/संस्तुति	प्राधिकरण का अभिमत	कालम 5, 6 में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण एवं मुख्य नगर नियोजक के अभिमत सहित बोर्ड का अभिमत

4. उपरोक्तानुसार उडा द्वारा उपलब्ध कराये गये समेकित प्रस्ताव पर शासन के विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

भवदीय,

(नितेश कुमार झा)
सचिव

संख्या– /V-2/2019–13(एल0यू0सी0)/2019 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1– समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
2– सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
3– उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, देहरादून/हरिद्वार।
4– सहयुक्त नियोजक, कुमायू सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी।
5– एन0आई0सी0/गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(प्रेम सिंह राणा)
अनु सचिव

LUC

संख्या–1196 /V– 2/11(एल0यू0सी0)2003/2019

प्रेषक,

सुनीलश्री पांथरी,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

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

2– अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार/देहरादून।

3– अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।

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

आवास अनुभाग–2 देहरादून : दिनांक 06 सितम्बर, 2019

विषय–महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क निर्धारण किये जाने विषयक शासनादेश संख्या–1895/V/आ0–2016–11(एल0यू0सी0)/03–2016, दिनांक 28.12.2016 के प्रस्तर–2(3) एवं प्रस्तर–2(7) में संशोधन विषयक।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि शासनादेश संख्या–1895/V/आ0–2016–11 (एल0यू0सी0)/ 03–2016, दिनांक 28.12.2016 द्वारा महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क का निर्धारण किया गया है। इस सम्बन्ध में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त लिये गये निर्णयानुसार मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनदेश के प्रस्तर–02(03) में उल्लिखित तालिका में मनोरंजन एवं पर्यटन भू–उपयोग की दरें निम्नानुसार संशोधन किये जाने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

क्र0 सं0	प्रस्तावित भू–उपयोग महायोजना में भू–उपयोग	मनोरंजन एवं पर्यटन (शासनादेश संख्या–1895 दिनांक 28.12.2016 लागू दरें)	मनोरंजन एवं पर्यटन (संशोधित दरें)
1	कृषि एवं हरित क्षेत्र	30	10
2	परिवहन एवं संचार (मार्ग प्रस्ताव को छोड़कर)*	20	10
3	मनोरंजन एवं पर्यटन	–	–
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (विश्वविद्यालय को छोड़कर)'	–	–
5	आवासीय	10	10
6	औद्योगिक***	10	10
7	व्यवसायिक	–	–

776
18/9/19

2– साथ ही मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश के प्रस्तर–2(7) में मनोरंजन एवं पर्यटन संबंधी कियाकलापों के अन्तर्गत पर्यटन अनुभाग, उत्तराखण्ड शासन की अधिसूचना संख्या–2272/VI/2018–04(01)/2017, दिनांक 26.11.2018 के प्रस्तर–8.3 में अधिसूचित 28 गतिविधियां को भी सम्मिलित किया जाता है।

3– शासनादेश संख्या–1895/V/आ0–2016–11(एल0यू0सी0)/03–2016, दिनांक 28.12.2016 को उक्त सीमा तक ही संशोधित समझा जाये। शासनादेश के शेष अन्य प्राविधान/शर्तें यथावत रहेगें।

भवदीय,

(सुनीलश्री पांथरी)
अपर सचिव

संख्या– 1196 /V– 2/11(एल0यू0सी0)2003/2019–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– निजी सचिव–सचिव, पर्यटन विभागं, उत्तराखण्ड शासन।
2– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल/कुमायूँ मण्डल, पौड़ी/देहरादून।
3– समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
4– सहयुक्त नियोजन, गढ़वाल/कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून/हल्द्वानी।
5– एन0आई0सी0/गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(प्रेम सिंह राणा)
अनु सचिव

उत्तराखण्ड शासन
आवास विभाग,
संख्या–837/V–2–2016–127(आ0)/15–टी0सी0
देहरादून दिनांकः 03 जून, 2016

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उत्तराखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) की धारा–5 के अधीन प्राप्त शक्ति का प्रयोग करते हुए उत्तराखण्ड राज्य के विनियमित क्षेत्रों हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन, 2015) प्रख्यापित किए जाने की स्वीकृति अधिसूचना संख्या–2015/V/आ0–2015– 55(आ0)/2006–टीसी, दिनांक 08.12.2015 द्वारा प्रदान की गयी है।

2– उक्त के कम में सम्यक विचारोपरान्त लिये गये निर्णयानुसार भारत सरकार के Ease of Doing Business कार्यकम के तहत मानचित्र स्वीकृति का सरलीकरण, वास्तुविद, अभियंता के पंजीकरण की व्यवस्था, तृतीय पक्ष के द्वारा निर्माणाधीन भवन का निरीक्षण कराने, पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत करने हेतु पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर को अधिकृत करने एवं मानचित्र स्वीकृति से पूर्व संयुक्त स्थलीय निरीक्षण आदि की व्यवस्था से सम्बन्धित संलग्न प्राविधानानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2012 (संशोधन–2015) में संशोधनों को लागू किये जाने की सहर्ष स्वीकृति/सहमति प्रदान की जाती है।

संलग्नः यथोक्त।

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव

संख्या–837/V–2–2016–127(आ0)/15–टी0सी0–तद्दिनांक ।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

(1) आयुक्त, कुमायूँ/गढ़वाल मण्डल, उत्तराखण्ड ।
(2) निदेशक, शहरी विकास निदेशालय, देहरादून।
(3) समस्त जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तराखण्ड को Ease of Doing Business कार्यकम के तहत कतिपय व्यवस्था भवन उपविधि में करने हेतु संलग्न भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम की प्रति सहित प्रेषित।
(4) प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल, देहरादून।
(5) संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की, हरिद्वार को इस आशय से प्रेषित कि इस अधिसूचना हेतु संलग्न भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम को असाधारण गजट में विधायी परिशिष्ट भाग–4 के सम्बन्धित खण्ड में प्रकाशित करने का कष्ट करें तथा 50 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।
(6) मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।
(7) गार्डबुक/एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, देहरादून।

संलग्नकः यथोक्त ।

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव ।

Standard Operating Procedure for Land Use Change / Conversion

The Application for the Land Use Change / Conversion for the Plot of Land which is proposed to be developed under the Master Plan / Zonal Development Plan / Sector Plan and for which the land use needs to be converted, will have to be applied either by the owner of the plot or person authorised by the owner of the plot.

The Application for Land Use Conversion is to be submitted to Housing Department, Government of Uttarakhand with the following documentation:

Checklist

1. Ownership Documents
   - Lease Deed
   - Sale Deed and
   - Current Khatauni

2. In hilly areas, if the slope of the land or its nearby areas is more than 30 degrees or as reflected in either the Master Plan of the concerned area or the Cadastal Map
   - Situational Analysis on Contour Plan Map

3. Location Plan of the plot of land in question with a fixed scale of either 1:4000 or 1:8000 with mention of features like Road, Road Junction, River, Stream, Sewer Connectivity and distance from important locations, landmarks, junctions.

4. The Location Plan Map should also contain nearby township growth map with features like Township Characteristics, Road Network & Width of Road

5. Site Plan which contains the Dimensions of the plot & Width of the access road

6. An Affidavit in which the applicant certifies that he will bear the cost of advertisement for objections & clarifications and also bear all necessary cost in regards to the change of land use

7. An Affidavit of co-owners, in case of Joint Application for Land Use Change providing their No Objection in favor of the applicant

✓

Standard Operating Procedure for Land Use Change under Housing Department

STEP - I The date of submission of an application with the above documents will be treated as the date of receipt at the Housing Department and the application will be forwarded to the Concerned Authority / Regulated Area / SADAs as well as the Town and Country Planning Department

7 days

STEP - II Concerned Development Authority / Town and Country Planning Department / Regulated Area / SADA will conduct a technical analysis on the land use conversion proposed of the plot in question in the light of the Master Plan / Zonal Plan and building byelaws parameters and other matters of concern of the concerned area. NOC Collection by Concerned Authority / Regulated Area / SADA from all the concerned Departments viz. Forest, Irrigation and other departments wherever necessary will simultaneously be sought from the relevent departments. After approval from Controlling Authority / Development Authority / Regulated Area / SADA, the report will be submitted to Housing Dept.

3 Months

STEP - III Housing Department will provide a decision on approval / rejection for land use conversion. If rejected, an intimation will be sent to the applicant.

1 Month

STEP - IV Housing Department will direct to the Concerned Authority / Regulated Area / SADA to prepare Change the Land Use change proposal.

7 Days

STEP - V The Concerned Authority / Regulated Area / SADA will publish notification through newspapers to invite objections, if any regarding the land use change

45 Days

STEP - VI If Objections are received, the Concerned Authority / Regulated Area / SADA will dispose the objections if the proposal is found to be favourable then the Authority will calculate the Land Conversion Charge and send a letter to the applicant to deposit the required charges if the proposal is not found favourable the same shall be intimated .

15Days

STEP - VIII In case where land use change proposal found favorable ,the Concerned Authority / Regulated Area / SADA will send a letter to the Housing Dept. for notification after which Housing Department will issue a Notification for Land Use Change

15 Days

खण्ड – 10

अन्य संबंधित शासनादेश

संख्या: 1355 /VIII/16-27(श्रम)/2016

प्रेषक,

एस० रामास्वामी,
मुख्य सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

1. अपर मुख्य सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

2. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

3. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तराखण्ड।

4 अध्यक्ष/ उपाध्यक्ष/सचिव,
समस्त विकास प्राधिकरण।

5. निदेशक,
शहरी विकास निदेशालय
उत्तराखण्ड, देहरादून।

6. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
सीडा, सिडकुल, देहरादून।

7. विभागाध्यक्ष,
लोक निर्माण विभाग, सिचाई,
ग्रामीण अभियन्त्रण सेवा,

8. प्रबन्ध निदेशक,
के०एम०वी०एन०,जी०एम०वी०एन०,
उत्तराखण्ड राज्य अवस्थापना विकास
निगम, उत्तराचंल पेयजल संसाधन एवं
निर्माण निगम।

श्रम सेवायोजन अनुभाग देहरादून:: दिनांक: 22 ~~नवम्बर~~ दिसम्बर, 2016

विषय:– भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण उपकर अधिनियम 1996 के अन्तर्गत उपकर हेतु कुर्सी क्षेत्रफल की दरों का निर्धारण तथा उपकर की प्राप्तियों को उत्तराखण्ड भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड निधि में जमा कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि भारत सरकार द्वारा अधिनियमित भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार (नियोजन तथा सेवाशर्तों का विनियमन) अधिनियम, 1996 एवं भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार उपकर अधिनियम 1996 के तहत समस्त निर्माण कार्यों से निर्माण लागत का 01 % की दर से उपकर की वसूली का प्राविधान है। प्राप्त उपकर से निर्माण श्रमिकों के हितार्थ कल्याणकारी योजनाओं के संचालन जैसे महत्वपूर्ण कार्य संपादित किये जा रहे हैं।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया विभागों द्वारा कराये जा रहे सभी प्रकार के निर्माण कार्यों की कुल अनुमोदित डी०पी०आर० का 01% उपकर राशि की कटौती करते हुए इस धनराशि को सचिव, उत्तराखण्ड भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में बैंक ड्राफ्ट/चैक/विभागीय पोर्टल uk.labour.gov.in में जाकर Establishment/Registration under B.O.C.W में ऑन लाईन जमा कराया जाना सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

Vidarthi

उ०प्र०अ०/सहायक/उप/अपर/श्रम सचिव
डायरी सं० 975
दिनांक 31/12/16 हस्ताक्षर

. निजी क्षेत्र के आवासीय/अनावासीय भवनों के लिये:- ऐसे भवन पात्रता की श्रेणी में आयेंगे जिनकी कुल निर्माण लागत रू.10,00,000(रूपये दस लाख) से अधिक है या निर्माण कार्य के दौरान किसी एक दिन 10 श्रमिकों या उससे अधिक श्रमिकों द्वारा कार्य किया गया हो।

इस हेतु सेस का निर्धारण निम्न सारणी अनुसार किया जायेगा:-

उत्तराखण्ड राज्य में विभिन्न आय वर्ग तथा अनावासीय सम्पतियों के कर निर्धारण हेतु कुर्सी क्षेत्रफल की दरों का निर्धारण:-

क्र. सं.	भवनों का प्रकार	भूखंड का प्रकार (वर्ग मी. क्षेत्रफल)	समतुल्य कुर्सी क्षेत्रफल(वर्ग मी. क्षेत्रफल)	लो.नि.वि.के समतुल्य श्रेणी	कुर्सी क्षेत्रफल दर प्रति वर्ग मी. (Load Bearing Construction)		कुर्सी क्षेत्रफल दर प्रति वर्ग मी. (RCC Framed Structure)	
					पर्वतीय क्षेत्र हेतु रू.में	मैदानी क्षेत्र हेतु रू.में	पर्वतीय क्षेत्र हेतु रू.में	मैदानी क्षेत्र हेतु रू.में
(अ) आवासीय सम्पत्तियाँ								
1	दुर्बल आय वर्ग	50 वर्ग मी. तक के भूखण्ड	42.95 वर्ग मी.	श्रेणी-1 के भवन	17210	14500	-	-
2.	अल्प आय वर्ग	50 वर्ग मी. से अधिक तथा 100 वर्ग मी. तक	57.70 वर्ग मी. से 79.00 वर्ग मी.	श्रेणी-2 एवं 3 के भवन	17210	14500	-	-
3.	मध्यम आय वर्ग	100 वर्ग मी. से अधिक तथा 200 वर्ग मी. तक	125.00 वर्ग मी. से 178.00 वर्ग मी.	श्रेणी-4 के भवन	18870	15900	21320	17970
4	उच्च आय वर्ग	200 वर्ग मी. से अधिक	225.00 वर्ग मी.	श्रेणी-5 के भवन	20530	17300	21320	17970
(ब) अनावासीय सम्पत्तियाँ								
1	मध्यम अनावासीय	200 वर्ग मी. तक	-	-	19440	16380	21110	17790

भवनों हेतु कुर्सी क्षेत्रफल की दरों का निर्धारण निर्माण कार्यों की लागत के आधार पर समय-समय पर पुनरीक्षित किया जायेगा।

. उपकर जमा कराने हेतु प्रक्रिया- उपरोक्त श्रेणीनुसार संलग्न प्रारूप-1 पर अधिकारी/आर्किटेक्ट द्वारा निर्धारित उपकर को निम्नानुसार जमा कर सकता है:-

A- संबंधित व्यक्ति स्वयं आंकलित धनराशि को सचिव, उत्तराखण्ड भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में बैंक ड्राफ्ट/चैक/विभागीय पोर्टल uk.labour.gov.in में जाकर Establishment/Registration under B.O.C.W के माध्यम से ऑन-लाईन भी जमा कराकर रसीद प्रस्तुत करें।

B- मानचित्र स्वीकृत करने वाले स्वीकृता प्राधिकारी 01% उपकर की कटौती करके संबंधित जिले के श्रम कार्यालय में जमा करें।

शासन की अधिसूचना संख्या 474(2)/ VIII /12-35(श्रम)/2011 दिनांक 17 मई 2012 एवं अधिसूचना संख्या 178/VIII/680(श्रम)/2002 दिनांक 02 फरवरी 2015 के माध्यम से विभिन्न विभागों के अधिकारियों को उपकर निर्धारण एवं उपकर संग्रहण हेतु निर्धारण अधिकारी/प्राधिकारी एवं उपकर संग्राहक नियुक्त किया गया है (छायाप्रति संलग्न)।

5. समस्त विकास प्राधिकरण, विभिन्न निगमों, नगर निगमों, नगर पालिकाओं तथा नगर पंचायतों के स्तर पर निर्माण कार्यो हेतु मानचित्रों की स्वीकृति के समय की जाने वाली शुल्क की कटौती के साथ ही निर्माण लागत के 01% उपकर की कटौती का प्रमाण प्राप्त होने के पश्चात ही मानचित्र की स्वीकृति जारी किये जाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जाय।

6. कृपया उपरोक्त दरों के अनुसार विभिन्न आवासीय/अनावासीय सम्पत्तियों के निर्माण कार्य पर उपकर की कटौती करने तथा उपकर की धनराशि को भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में बैंक ड्राफ्ट/चैक/ऑन लाईन माध्यम से जमा कराने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

कृपया उपरोक्तानुसार निर्धारित व्यवस्था का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एस.रामास्वामी)
मुख्य सचिव।

संख्याः- 1355(1)/VIII/16-27(श्रम)/2016, तद्दिनांकित।

प्रतिलिपिः-

1. श्रमायुक्त, उत्तराखण्ड, हल्द्वानी/सदस्य सचिव भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
2. राज्य के अन्तर्गत निर्माण कार्य से संबंधित समस्त कार्यदायी संस्था के राज्य प्रमुखों को इस आशय से प्रेषित कि कृपया इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।
3. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(मनीषा पंवार)
प्रमुख सचिव।

(39)

पंजीकृत वास्तुविद / आर्किटेक्ट का प्रमाण पत्र रू0 दस के स्टाम्प पेपर पर (निर्माण लागत हेतु)

"यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री / श्रीमती.....(आवेदक का नाम) के भूखण्ड / भवन संख्या–.....का कुल आच्छादित क्षेत्रफल..... वर्ग मीटर है। एवं जिसकी निर्माण दर (विस्तृत गणना शीट प्रमाणित अनुसार) प्रति वर्ग मीटर .....है। भवन की कुल निर्माण लागत रू0 .....है।"

विवरण

भूखण्ड / भवन संख्या–.....
योजना–.....
शहर–.....

उपरोक्त समस्त सूचनाएं एवं गणना सही है।

आवेदी के हस्ताक्षर दिनांक सहित
नाम–
पता–

पंजीकृत आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर जिनके द्वारा भवन / भूखण्ड के निर्माण लागत की गणना की गई है।
नाम–
COA पंजीकरण संख्या–
पता सहित मोहर–

संलग्नक:– विस्तृत गणना शीट (प्रमाणित)

उत्तराखण्ड शासन,
आवास अनुभाग-2
संख्या- 1700/V-2-2015-67(आ0)2016
देहरादून: दिनांक 11 नवम्बर, 2016

जिलाधिकारी
हरिद्वार

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उत्तराखण्ड राज्य में यथा प्रयुक्त) की धारा-6 के अधीन प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उत्तराखण्ड राज्य के विनियमित क्षेत्रों में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन 2015) को अधिसूचना संख्या-2015/V/आ0-2015-56(आ0)/06-टी0सी0 दिनांक 08-12-2015 द्वारा निर्गत किया गया है।

2- उक्त अधिसूचना में भू-उपयोगीकरण शुल्क से सम्बन्धित प्रस्तर-33 में आंशिक रूप से संशोधन करते हुए निम्न विवरणानुसार संशोधित प्राविधान एतद्द्वारा प्रतिस्थापित किया जाता है :-

बिन्दु संख्या	भवन उपविधि 2011 (संशोधन 2015) में निहित प्राविधान	संशोधित प्राविधान
प्रस्तर 33	(vi) तकनीकी अनापत्ति उपरांत आवेदक द्वारा भू-उपयोगीकरण शुल्क एवं बाह्य विकास शुल्क निम्न स्थितियों में जमा की जायेगी जिसके उपरांत मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा :-	तकनीकी अनापत्ति उपरान्त आवेदक द्वारा भू-उपयोगीकरण शुल्क एवं बाह्य विकास शुल्क निम्न स्थितियों में जमा की जायेगी जिसके उपरांत मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा :-
	एसे विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र /विशेष विकास क्षेत्र जिनकी महायोजना स्वीकृत न होने के कारण भू-उपयोग निर्धारित नहीं है, में सम्बन्धित भूमि को कृषि/अविकसित /बंजर मानते हुए समस्त प्रकरणों का गुण-दोष के आधार पर अनुमन्य होने की स्थिति में भू-उपयोगीकरण शुल्क एवं सीवर एवं ड्रेनेज निस्तरण हेतु बाह्य विकास शुल्क (EDC) लिया जायेगा। 250 वर्गमीटर तक के भूखण्डों एवं एकल आवासीय भवनों को छोड़कर सभी प्रकार के प्रयोजन के भवनों पर भू-उपयोगीकरण शुल्क देय होगा।	ऐसे क्षेत्र जिनमें महायोजना लागू नहीं है, में भू-उपयोगीकरण शुल्क निम्नानुसार देय होगा :- (1) चूंकि नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र बाहुल्य रूप से निर्मित क्षेत्र समझा जाता है, अतः भू-उपयोगीकरण शुल्क नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत देय नहीं होगा। (2) नगर निकाय सीमा के बाहर के क्षेत्रों में 2000 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्डों को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुए सम्बन्धित भूखण्ड में प्रस्तावित गैर सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि तथा तकनीकी संस्थाओं हेतु भू-उपयोगीकरण शुल्क देय होगा। (3) भू-उपयोगीकरण शुल्क कृषि से सम्बन्धित गतिविधि हेतु निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का अंश होगा।
	जिन क्षेत्रों की महायोजना स्वीकृत है, में सम्बन्धित भू-उपयोग में अनुमन्य निर्माण गतिविधियों का तकनीकी परीक्षणोपरान्त तथा स्वीकृति से पूर्व सीवर एवं ड्रेनेज निस्तरण हेतु बाह्य विकास शुल्क (EDC) लिया जायेगा।	जिन क्षेत्रों की महायोजना स्वीकृत है, में सम्बन्धित भू-उपयोग में अनुमन्य निर्माण गतिविधियों का तकनीकी परीक्षणोपरान्त तथा स्वीकृति से पूर्व सीवर एवं ड्रेनेज निस्तरण हेतु बाह्य विकास शुल्क (EDC) लिया जायेगा।

2— उक्त अधिसूचना दिनांक 08–12–2015 को केवल इस सीमा तक संशोधित समझा जायेगा।

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव

संख्या– 1702 /V-2–2015–87(आ0)/2016–तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

1— संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की हरिद्वार को इस आशय से प्रेषित कि इस अधिसूचना एवं संलग्न भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन, 2015) को असाधारण गजट में विधायी परिशिष्ट भाग–4 के सम्बन्धित खण्ड में प्रकाशित करने का कष्ट करें तथा 50 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
2— आयुक्त, कुमायूँ/गढवाल मण्डल, उत्तराखण्ड।
3— जिलाधिकारी, देहरादून/नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तराखण्ड को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन, 2016) की प्रति सहित प्रेषित।
4— वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।
5— गार्ड बुक/एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, देहरादून।

कार्यालय जिलाधिकारी, हरिद्वार।

आज्ञा से,

संलग्नक यथोक्त। संख्या 545 /एल0डी0ए0–2016 दिनांक 13 दिसम्बर 2016

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1— नगर आयुक्त,नगर निगम, हरिद्वार/रूड़की।
2— सचिव,हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण,हरिद्वार।
3— अधिशासी अधिकारी नगर पालिका/नगर पंचायत,जनपद–हरिद्वार।

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव

प्रभारी अधिकारी,
कृते जिलाधिकारी,
हरिद्वार।