I/72684/2022

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
ई–फाईल संख्या–7060
देहरादून, दिनांकः 25 अक्टूबर, 2022।

अधिसूचना

श्री राज्यपाल, उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा 57 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) के अध्याय–3 बिन्दु संख्या–3.3(VI) एवं अध्याय–7 के बिन्दु सं0–7.14 (I) में निम्नलिखित संशोधन किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

(1) अध्याय–3 बिन्दु संख्या–3.3(VI) का संशोधन :–

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) के प्रस्तर–3.3(vi) को निम्नवत् संशोधित कर दिया जायेगा :–

3.3(VI) तकनीकी अनापत्ति उपरान्त आवेदक द्वारा भू–उच्चीकरण शुल्क एवं बाह्य विकास शुल्क निम्न स्थितियों में जमा की जायेगी, जिसके उपरान्त मानचित्र स्वीकृत किया जायेगाः–

* ऐसे क्षेत्र जिनमें महायोजना लागू नहीं है, में भू–उच्चीकरण शुल्क निम्नानुसार देय होगाः–

क्र0 सं0	वर्तमान प्राविधान	एतद्द्वारा द्वारा प्रतिस्थापित प्राविधान
(1)	चूँकि नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र बाहुल्य रूप से निर्मित क्षेत्र स्वरूपीय होता है, अतः भू–उच्चीकरण शुल्क नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत देय नहीं होगा।	(1) चूँकि नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र बाहुल्य रूप से निर्मित क्षेत्र स्वरूपीय होता है, अतः भू–उच्चीकरण 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 भू–खण्ड में प्रस्तावित गैर सार्वजनिक/ अर्द्ध–सार्वजनिक गतिविधि तथा उच्च तकनीकी संस्थाओं हेतु भू–उच्चीकरण शुल्क देय होगा।	(2) नगर निकाय सीमा के बाहर एकल आवासीय एवं निम्न वर्णित सार्वजनिक/ अर्द्ध–सार्वजनिक गतिविधियों से संबंधित भवनों को छोड़कर अन्य गतिविधि के भवनों हेतु भू–उच्चीकरण शुल्क देय होगा। सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक गतिविधि (जिनमें भू–उच्चीकरण शुल्क देय नहीं होगा) निम्नानुसार है :– 1. केन्द्रीय/राजकीय/अर्द्ध राजकीय

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 25/10/2022 01:14 PM

		गतिविधियों से संबंधित भवन यथा– कार्यालय भवन, शैक्षिक भवन, चिकित्सकीय भवन, प्रदर्शनी स्थल, लाईब्रेरी, सांस्कृतिक भवन, नाट्यशाला, संगीत सभागार, संग्रहालय, नृत्य गृह, योग–मेडीटेशन सेन्टर, यात्री स्टेशन, मंनोरजन पार्क, क्रीड़ा स्थल, स्टेडियम, अन्य सभागार, संस्थागत भवन (जेल, कारागार, अभिरक्षा संबंधी संस्थाएं, मानसिक–चिकित्सालय, सुधार गृह, अनुसंधान संस्थाएं, अन्य विशिष्ट संस्थाएं), सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम (Public Sector Undertakings) तथा ऐसे भवन जो स्वीकृति प्राधिकारी के अनुसार उपरोक्त वर्णित के समतुल्य हो। 2. सार्वजनिक पूजा स्थल (मंदिर, मस्जिद, गुरूद्वारा, गिरिजाघर इत्यादि), धर्मशाला/आश्रम। उपरोक्त गतिविधियों से संबंधित कार्यरत कार्मिकों हेतु देय FAR का अधिकतम 15 प्रतिशत आवासीय उपयोग में लाया जा सकेगा।
(3)	भू–उच्चीकरण शुल्क कृषि से प्रस्तावित गतिविधि हेतु निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा होगा।	(3) भू–उच्चीकरण शुल्क कृषि से प्रस्तावित गतिविधि हेतु निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा होगा।

परन्तु फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन के संबंध में अध्याय–7 के प्रस्तर–7.14 में उल्लिखित प्राविधान लागू होंगे।

(2) अध्याय–7 के बिन्दु सं0–7.14(I) का संशोधन

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–7 के बिन्दु सं0–7.14(I) फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन–यथा पेट्रोल, डीजल, एल0पी0जी0, सी0एन0जी, बायो डीजल आदि की अनुमन्यता से संबंधित प्राविधानों को निम्नवत् संशोधित कर दिया जायेगा–

क्र0 सं0	वर्तमान प्राविधान	एतद्द्वारा द्वारा प्रतिस्थापित प्राविधान
i	सामान्यतः महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग के परिक्षेत्रीय विनियमन	1– महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग के परिक्षेत्रीय विनियमन (Zonal Regulations)

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 25/10/2022 01:14 PM

	में अनुमन्यता के अनुरूप ही फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन की अनुमन्यता होगी।	में अनुमन्यता के अनुरूप ही फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन की अनुमन्यता होगी।
ii	महायोजना में अनुमन्य भू–उपयोगों से इतर भू–उपयोग परिक्षेत्रों में नियमानुसार शासन से भू–उपयोग परिवर्तन उपरान्त ही फिलिंग स्टेशन/फिलिंग–कम–सर्विस स्टेशन का निर्माण अनुमन्य होगा। इस हेतु भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत मूल्य भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त करने के उपरान्त ही ऐसे प्रकरणों पर विचार किया जायेगा।	2– महायोजना में अनुमन्य भू–उपयोग से इतर भू–उपयोग क्षेत्रों में, ऐसे भू–उपयोग, जहॉ पर परिक्षेत्रीय विनियमन (Zonal Regulations) के अनुसार जिन क्षेत्रों में फिलिंग स्टेशन/फिलिंग– कम–सर्विस स्टेशन का निर्माण अनुमन्य नहीं है, उन क्षेत्रों में शासन से भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के उपरांत फिलिंग स्टेशन/फिलिंग–कम–सर्विस स्टेशन का निर्माण, भूमि मूल्य का 15 प्रतिशत शुल्क के साथ अनुमन्य होगा।
iii	महायोजना क्षेत्र से बाहर कृषि/ग्रामीण क्षेत्रों तथा ऐसे खुले/अविकसित/बंजर क्षेत्र, जिनका महायोजना के अन्तर्गत भू–उपयोग निर्धारित नहीं है, में राष्ट्रीय, प्रान्तीय व अन्य मुख्य मार्गों पर प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन व फिलिंग कम सर्विस स्टेशन के निर्माण सम्बन्धी आवेदनों पर भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत मूल्य उच्चीकरण शुल्क के रूप में प्राप्त करने के उपरान्त ही विचार किया जाएगा।	3– महायोजना क्षेत्र से बाहर किन्तु नगरीय स्थानीय निकाय क्षेत्र में फिलिंग स्टेशन/फिलिंग–कम–सर्विस स्टेशन की स्थापना की स्वीकृति हेतु शुल्क देय नहीं होगा। 4– महायोजना क्षेत्र के बाहर एवं नगरीय स्थानीय निकाय क्षेत्र के बाहर, भूमि मूल्य का 7.5 प्रतिशत भू–उच्चीकरण शुल्क प्राप्त करने के उपरांत फिलिंग स्टेशन/फिलिंग –कम–सर्विस स्टेशन की स्थापना की अनुमन्यता होगी।

Signed by Anand Bardhan
Date: 23-10-2022 10:52:40
(आनन्द बर्द्धन)
अपर मुख्य सचिव

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
2– स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
3– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी/कुमाँयू मण्डल, नैनीताल।
4– उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून/हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार/उपाध्यक्ष, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि उक्त उपविधि को सम्बन्धित प्राधिकरण

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 25/10/2022 01:14 PM

अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे। यदि किसी प्राधिकरण को स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत उपविधि में किसी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन की आवश्यकता हो तो ऐसी स्थिति में सम्बन्धित प्राधिकरण तद्विषयक संशोधन के प्रस्ताव को औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध करायेंगे।

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

6– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।

7– निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की, हरिद्वार, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि प्रश्नगत उपविधि को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट में 100 प्रतियाँ मुद्रित करते हुए शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करेंगे।

8– निजी सचिव, मा० आवास मंत्री, उत्तराखण्ड को मा० मंत्री जी के संज्ञानार्थ।

9– गार्ड फाईल।

Generated from eOffice by PRAMOD KUMAR, RO-PK, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 25/10/2022 01:14 PM