

**कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
ट्रान्सपोर्ट नगर, सहारनपुर रोड देहरादून**

पत्रांक 895

/नि0अनु0/भवन उपविधि/2019(पार्ट-2)

दिनांक

28/6/19

सेवा में,

सचिव,

हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण
हरिद्वार

CFB/A.O.
03/07
Secretary

विषय:-

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 411 प्रशा0 2(क)22/218/2019-20 दिनांक 07.06.2019 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा प्रदेश में आवास विभाग के अन्तर्गत विभिन्न प्राधिकरणों में आवासीय एवं गैर आवासीय भवनों के शमन शुल्क की दरों का पुनरीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक 22.6.1998 की प्रति उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गई है ।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उत्तर प्रदेश शासन आवास अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या 2281/9-आ-1-96डी0ए0/01 दिनांक 22.6.1998 की छायाप्रति इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है ।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

[Signature]
सचिव,

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून ।

Sh. Rohit

*24/6/19 को मसूरी में
मसूरी में 24/6/19 को
मसूरी में 24/6/19 को
अपलोड करें*

Shi
06/07/2019
AO

Chameli

(10/10/80)

31-7-78
276

उत्तर प्रदेश शासन,
आवास अनुभाग-1

संख्या 2281/9-आ-1-96-6 डी. ए. / 01

दिनांक 22 दिसंबर, 1998

अधिसूचना

22.12.98

विकास प्राधिकरण (अपराधों का शसन) उपविधि, 1992 का अधिनियम कहे उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 उत्तर प्रदेश अधि- नियम संख्या-30 सन् 1974 द्वारा परिष्कारों सहित तथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 द्वारा अधिनियम संख्या-11 सन् 1973 के धारा 57 के डाउंड कंड एवं कंड के अधिनियमों का प्रयोग करने के विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा 32 के अधीन अपराधों के शसन हेतु मार्ग-दर्शक सिद्धान्त निर्धारित करने के लिये निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं :--

मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण (अपराधों का शसन) उपविधि, 1998

संक्षिप्त
नाम एवं
प्रारम्भ

- 1- § 1- यह उपविधि मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण अपराधों की शसन उपविधि, 1998 कही जायेगी।
- § 2- इसका विस्तार सम्पूर्ण मसूरी-देहरादून विकास क्षेत्र पर होगा।
- § 3- यह उपविधि तात्कालिक प्रभाव से प्रयुक्त होगी।

अपराधों
का शसन

2- उत्तर प्रदेश नगर योजना अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत दण्डनीय किसी भी अपराध की शसन कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दौरान कार्यवाही मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा धारा 32 के अन्तर्गत प्राधिकृत प्राधिकरण द्वारा की जा सकेगी।

3- शसन योग्य निर्माण से सम्बन्धित अपराध का शसन इस प्राधिकरण के साथ होगा कि अमानवीय निर्माण से सम्बन्धित अपराध की अभियुक्त जाये गतिमान नहीं रहेगा तथा अमानवीय अवधि निर्माण/विकास कार्य/ उपरोक्त अमानवीय अपराध का शसन करने के आदेश देने वाले अधिकारों द्वारा निर्दिष्ट आदेशों के अन्तर्गत, जो 15 दिन से अधिक नहीं होगी।

भी आवश्यक होगा
की निरंतरता में
कई-सा
खर्च-प

समाप्त कर देगा, अतः उसी के विरुद्ध पुनः अभियोजन की कार्यवाही
है विकास प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा ।

अनुमति देने
या अनुमति
देने से
अकार करना

4- § 18 - जहाँ निर्माणों तथा विकास कार्यों के शमन की अनुमति
देने अथवा अनुमति देने से अकार करने में विकास प्राधिकरण या उसके
द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत
कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि ,

§ 18 - नया निर्माण वेस्टिंग, सेमी वेस्टिंग, ग्रीन, प्रथम तल,
या अनुवर्ती तलों पर किया गया है तथा अनुलग्न क्षेत्र
पर उत्पन्न वया प्रभाव है ।

§ 18 - नया वेस्टिंग का निर्माण भवन में कूटर्षि क्षेत्र से अधिक
किया गया है, यदि हाँ, तो उसका प्रभाव ।

§ 18 - नया निर्माण की अनुमति इससे पहले अस्वीकार की जा
चुकी है, यदि हाँ, तो उसका प्रभाव ।

§ 18 - नया निर्माण विद्यमान विविक्त लाईन के प्रोत्तमूल है,
यदि हाँ, तो उसका प्रभाव ।

§ 18 - नया निर्माण रोड लाईन केन्द्र कंट्रोल डेवट से सापेक्ष
है, यदि हाँ, तो नया उसके लिये अनुमति ली गई है ।

§ 18 - वेस्टिंग के निर्माण से संलग्न सम्पत्तियों तथा विद्यमान
सेवाओं पर प्रभाव ।

§ 28 - निम्नलिखित अपराध शान्तीय नहीं होंगे :-

§ 28 - निर्माण किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर बिना
सम्बन्धित विभाग के सहमति अधिकारी की अनुमति से किया
गया है ।

§ 28 - अपराध किसी ऐसे विकास से सम्बन्धित हों जो महायोजना
या परिवर्तनीय योजनाओं में निहित भू-प्रयोग के विपरीत हो ।

§ 28 - अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर निकले हुये
भू-प्रदेश से सम्बन्धित हो जिसके लिये सम्बन्धित
विभाग से अनुमति प्राप्त नहीं की गई हो ।

§ 28 - अनुमति भू-आवृत्ति, अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा
नियमित में निर्माण करने की शक्ति में निम्नलिखित सत्ता को शमन की
कार्यवाही की जायेगी और शमन उपरान्त शान्ति स्वीकृत करना

भी आवश्यक होगा। इस प्रकार का शमनीय निर्माण मुख्य भवन की निरन्तरता में ही अनुमन्य होगा।

क - सामने के सेटबैक की चौड़ाई का 40 प्रतिशत, किन्तु अधिकतम 1.5 मी० से अधिक निर्माण शमनीय न होगा।

ख - पीछे के सेटबैक में अनुमन्य आच्छादन के अतिरिक्त 10 प्रतिशत क्षेत्र तक का निर्माण शमनीय होगा।

ग - पार्श्व सेटबैक में कुल क्षेत्र का 25 प्रतिशत तक का निर्माण शमनीय होगा।

घ - भूखण्ड हाउसिंग, व्यवसायिक एवं कार्यालय निर्माण की योजनाओं में अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण, अनुमन्य भू-आच्छादन के 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा।

ङ - सभी प्रकृति के निर्माण के लिये अनुमन्य तलानुपात के अतिरिक्त अप्राधिकृत निर्माण अनुमन्य तलानुपात की 10 प्रतिशत सीमा तक ही शमनीय होगा।

शमन शुल्क की अनुसूची

5- भिन्न - भिन्न प्रकार के अनधिकृत निर्माण/विकास कार्यों के शमन हेतु शुल्क की प्राप्ति वही होगी जो संलग्न अनुसूची में निर्धारित की गयी है। शमन उपरान्त मानचित्र को स्वीकृत करना आवश्यक होगा।

6- यदि किसी सम्पत्ति में अनधिकृत निर्माण एक से अधिक श्रेणियों के अन्तर्गत आता है तो शमनीय शुल्क प्रत्येक श्रेणी के लिये निर्धारित शमन शुल्क को जोड़कर लिया जायेगा।

7- जैव निर्माण के शमन के उपरान्त निर्माण-कर्ता द्वारा शमन शुल्क तथा प्रसंगत निर्माण की स्वीकृति हेतु वह शुल्क जमा कराया जायेगा जो समय-समय पर मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया हो। तदुपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही की जायेगी।

8- ~~अनधिकृत~~ के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त शमन किये गए क्षेत्र के सम्बन्ध में धारा 27 के अन्तर्गत कार्यवाही सम्पन्न हो

जायेगी, यदि शान किमी. में हटाने की व्यवस्था करने का कोई आदेश पारित किया गया हो तो वह समाप्त माना जायेगा। शेष अवधि निर्माण जिसे शान न किया गया हो उसे निर्माणकर्ता स्वयं अपने व्यय पर हटायेगा, अन्यथा वह विकास प्राधिकरण द्वारा व्यवस्था कर दिया जायेगा। या उस पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा।

शान

9- अनुच्छेद 7 के अन्तर्गत उद्घोषित शुल्क निर्माणकर्ता द्वारा एक मुद्रित अथवा व्याज सहित ऐसी किश्तों में ऐसी तद्वत् प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाय, जमा की जायेगी तथा सम्पूर्ण राशि जमा हो जाने पर ही प्रशासन की कार्यवाही पूर्ण मानी जायेगी। व्याज सहित किश्त की धनराशि निश्चित करने व जमा करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्रपत्रों के नियम बनाया जा सकता है। भवन मानचित्र स्वीकृति की शर्तों भी अनिवार्य रूप से अंकित किया जायेगा।

नियम
विकास
संगत
रखा

10- ऐसे अवधि निर्माण जिन्हें शान किया गया है ^{30.12.85}
~~नियम के अन्तर्गत प्रपत्रों के अन्तर्गत प्रपत्रों के अन्तर्गत प्रपत्रों के अन्तर्गत~~ निर्धारित प्रपत्र के रूप में तारणीकृत किये जायें और उसमें एक संवत् - विवरण विकास प्राधिकरण की ~~अनुमति~~ ^{अनुमति} के तहत प्रस्तुत किया जायेगा।

11- शान हेतु विचारणीय अवशेष आवेदनों का निस्तारण भी इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन किया जायेगा।

12- अनुच्छेद 2 और अनुच्छेद 7 के अन्तर्गत उद्घोषित शान शुल्क तथा अनुच्छेद 8 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किये गये व्यय की वसूली अधिनियम की धारा 40 के अनुसार की जायेगी।

पुनः पुनः पुनः पुनः पुनः
२००/- पुनः पुनः पुनः
पुनः पुनः पुनः पुनः पुनः

300/-

[illegible]

५११ रु० प्र. ५० प्रतिशत लाभ
२००/- खर्च प्रति भाग मिले।
प्रतिभाग अंश ३००००

[illegible]

संस्कृत का 400 शब्दों का प्रयोग
गिर का भी का प्रयोग का
50 प्रतिशत

बैंगन का 800/- रुपये प्रति मुँदरा का 600/- रुपये प्रति
मिमीटर का 800/- रुपये प्रति मिमीटर का 800/- रुपये प्रति
का 75 प्रतिशत

कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से
कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से

कार्ड के इस्तेमाल पर 100/-	कार्ड के इस्तेमाल पर 75/-
प्रति वी.मिटर की दर से	प्रति वी.मिटर की दर से
कार्ड के इस्तेमाल पर 200/-	कार्ड के इस्तेमाल पर 150/-
प्रति वी.मिटर की दर से	प्रति वी.मिटर की दर से

कमरे के क्षेत्र 47.150/- रु.
बा. मीटर 12 रु.

कमरे के क्षेत्रफल पर 100/रे
प्रति वर्ग मीटर बोर्डर है
कमरे के क्षेत्रफल पर 75/रे
प्रति वर्ग मीटर की

कार के क्षेत्र पर 100/= प्रति
वर्ग मीटर को दर है

कमरे के क्षेत्रफल पर 200/- कमरे के क्षेत्रफल पर 150/-
 रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर

प्रति वर्ष गोर को रू 50/-

कार्बो के क्षुद्रफल पर 100/- रु. और क्लोथिन पर 12/- रु. प्रति वर्ग मीटर का दस प्रति धान मीटर की दर लाभ प्रति वर्ग मीटर का दस प्रति धान मीटर की दर

100/-

रत में

1. 30/9/71 51

प्रस्ताव विभाजन की प्रकृति

1. अनुसूचित भू-आच्छादन का क्षेत्र तलाशुवाता 11 0-60 वर्ग मीटर का क्षेत्र पर के अन्तर्गत विभाजन अनुसूचित निगम के क्षेत्र पर

2. अनुसूचित भू-आच्छादन के अन्तर्गत विभाजन का क्षेत्र तलाशुवाता पर

3. अनुसूचित भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर 100 वर्ग मीटर के प्रतिनिधित्व भूमि में 100 वर्ग मीटर आच्छादन योजना में

111 अनुसूचित भूमि के क्षेत्र में

अनुसूचित भूमि

अनुसूचित भूमि

अनुसूचित भूमि

अनुसूचित भूमि

अनुसूचित भूमि

200/- रुपये का क्षेत्र 100 मीटर का क्षेत्र अतिरिक्त भूमि का क्षेत्र 50 प्रतिशत 400/- रुपये का क्षेत्र 100 मीटर का क्षेत्र अतिरिक्त भूमि का क्षेत्र 300/- रुपये का क्षेत्र 100 मीटर का क्षेत्र अतिरिक्त भूमि का क्षेत्र

भूमि के क्षेत्र का क्षेत्र 150 रुपये का क्षेत्र 100 मीटर का क्षेत्र

भूमि के क्षेत्र का क्षेत्र 100 प्रतिशत 100 रुपये का क्षेत्र 100 मीटर का क्षेत्र अतिरिक्त भूमि का क्षेत्र

भूमि के क्षेत्र का क्षेत्र 100 रुपये का क्षेत्र 100 मीटर का क्षेत्र अतिरिक्त भूमि का क्षेत्र 300/- रुपये का क्षेत्र 100 मीटर का क्षेत्र अतिरिक्त भूमि का क्षेत्र

टिप्पणी

11. अगर प्रार्थी द्वारा कोई लिखित आवेदन सुविधा प्राप्त करने हेतु नहीं किया है, तब नियमावली ध्वस्त की कार्यवाही की जायेगी।
12. जहाँ फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता होगी, उसकी प्राप्ति के पश्चात ही शमन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा।
13. भूमि के मूल्य का ऑकलन जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सेक्टर रेट पर किया जायेगा। जहाँ पर रेट उपलब्ध नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण स्वयं निर्धारित करेगा। भूमि यदि भू-उपयोग के आधार पर अलग-अलग निर्धारित हो, नियम-5 के अन्तर्गत अनुसूची में आवासीय दरें ली जायेगी।
14. सरकारी भूमि सड़क के विस्तार हेतु आरक्षित भूमि तथा भू-उपयोग के विवरण किसी भी प्रकार के निर्माण का शमन नहीं किया जायेगा।
15. पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल उपलब्ध न होने पर पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेपण की भूमि के मूल्य का दो गुना प्रार्थी द्वारा देय होगा।
16. शिक्षा एवं स्वास्थ्य संस्थाओं एवं दातव्य संस्थाओं हेतु शमन शुल्क आवासीय दर का 50 प्रतिशत होगा।
17. व्यावसायिक भवनों हेतु शमन शुल्क की दरों का उल्लेख न हो, आवासीय दरों की दो गुनी होगी तथा कार्यालय भवनों हेतु आवासीय की डेढ़ गुनी एवं अन्य उपयोगी भवनों हेतु आवासीय दर के अनुसार होगी।
18. अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ-पत्र के अनुसार यानि अनाधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है। विकास प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी/प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का 17 प्रतिशत हर्जाना शुल्क वसूल किया जा सकता है तथा निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राधिकरण ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा।
19. शमन हेतु दाखिल किए गए सभी प्रकृति के निर्माण के लिए जिन पर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-26 व 27 के अन्तर्गत नोडिफ दी गई हो अथवा कोई भी ऐसा प्रमाण जिसे तक्षम प्राधिकारी उचित तमझे उस पर तत्समय निर्धारित सफ०र०आर० शमन हेतु लागू होंगे।
20. अनुसूची में अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही लिया जायेगा न कि प्रत्येक अनुवर्ती तलों पर।

(अतुल कुमार गुप्ता)

तैयार