जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत

सप्तम बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि	:	07 जुलाई, 2023
समय	:	अपरान्ह 03:00 बजे से वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से
फोन	:	05965– 230285
फैक्स	:	05965– 230295
ई–मेल	:	dm-chp-ua@nic.in/ dda.champawat@gmail.com

दिनांकः 07 जुलाई, 2023, दिन शुक्रवार को समय अपराह्न 03:00 बजे से आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की अध्यक्षता में सम्पन्न सप्तम् बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त।

दिनांकः 07 जुलाई, 2023, दिन शुक्रवार को आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की अध्यक्षता में समय अपराह्न 03:00 बजे से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की सप्तम बोर्ड बैठक वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से सम्पन्न हुयी। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रहीः–

1– श्री दीपक रावत, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल – अध्यक्ष
2– श्री नरेन्द्र सिंह भण्डारी, जिलाधिकारी, चम्पावत – उपाध्यक्ष
3– श्री हेमन्त कुमार वर्मा, अपर जिलाधिकारी, चम्पावत – सदस्य (पदेन)
4– श्री रंजीत धर्मसक्तू, अधीक्षण अभियंता, निर्माण मण्डल, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, पिथौरागढ (प्रबंध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून के प्रतिनिधि) (वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से) – सदस्य (पदेन)
5– श्री हरि शंकर सिंह बिष्ट, सहयुक्त नियोजक, (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि) – सदस्य (पदेन) (वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से)
6– श्रीमती सीमा बंगवाल, वरिष्ठ कोषाधिकारी, चम्पावत – सदस्य (पदेन) (सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि)
7– श्री अशोक कुमार वर्मा, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद, चम्पावत (जिलाधिकारी द्वारा नामित) – सदस्य (पदेन)

सर्वप्रथम अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्राधिकरण की सप्तम् बोर्ड बैठक प्रारम्भ की गयी। तत्पश्चात प्रस्तावित बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

मद संख्या–07.01
षष्ठम बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि :–

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की षष्ठम् बोर्ड बैठक दिनांक–06 अप्रैल, 2021 की कार्यवाही को बोर्ड के सभी सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित उक्त पंचम बोर्ड बैठक की कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुयी है। अतः षष्ठम् बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। यह भी अवगत कराना है कि शासन/उडा द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत हेतु अधीनस्थ कार्यालय लिपिक वर्गीय कर्मचारी वर्ग (सीधी भर्ती) नियमावली, 2004 एवं यथा समय–समय पर संशोधित तथा अधीनस्थ कार्यालय वैयक्तिक सहायक संवर्गीय कर्मचारी सेवा (सीधी भर्ती) नियमावली, 2018 एवं यथा समय–समय पर संशोधित को अंगीकृत किये जाने के निर्देश दिये गये थे, तत्क्रम में उक्त नियमावली को प्राधिकरण की सप्तम बोर्ड बैठक हेतु स्वीकृति प्रदान की गयी है।

कार्यवाहीः— षष्ठम बोर्ड बैठक के संबंध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुयी है। अतः सर्वसम्मति से मद संख्या—07.01 के कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या 07.02

षष्ठम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की षष्ठम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन किया जाना अवशेष नहीं है।

कार्यवाहीः— **अध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण की बोर्ड बैठकों में लिये गये निर्णयों का कियान्वयन समय से सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्याः— 07.03:—

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत का वित्तीय वर्ष 2022—23 तक का आय—व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2023—24 हेतु प्रस्तावित बजट का प्रस्ताव।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण चम्पावत में प्राधिकरण गठन से वर्ष 2022—23 तक प्राप्त आय एवं उत्तर प्रदेश शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्याः—152/9—आ0—1—1998, दिनांक 15 जनवरी, 1998 (उत्तराखण्ड में यथाप्रवृत्त) एवं उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्याः—412/V—2—2016—127 (आ.)/2013, दिनांक— 09 मार्च, 2016 के कम में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत में प्राधिकरण अंश एवं अवस्थापना निधि अंश की धनराशि का विवरण निम्नवत् हैः—

क. सं.	शासनादेशानुसार निर्धारित मद	कुल जमा धनराशि	विकास प्राधिकरण अंश		अवस्थापना फण्ड अंश	
			प्रतिशत	धनराशि	प्रतिशत	धनराशि
1	प्रपत्र शुल्क	12360.00	100%	12360.00	0%	0.00
2	आवेदन शुल्क	523660.00	100%	523660.00	0%	0.00
3	भू—उच्चीकरण शुल्क	797211.00	10%	79721.10	90%	717489.90
4	विकास शुल्क	5766684.40	10%	576668.44	90%	5190015.96
5	शमन शुल्क	906264.00	50%	453132.00	50%	453132.00
6	उप विभाजन शुल्क के रूप में प्राप्त धनराशि	3276049.74	50%	1638024.87	50%	1638024.87
7	पर्यवेक्षण शुल्क	403857.65	100%	403857.65	0%	0.00
8	अम्बार शुल्क	13476.43	100%	13476.43	0%	0.00
9	स्थानीय विकास प्राधिकरण	165868.00	100%	165868.00	0%	0.00
10	लाइसेन्स आवेदन शुल्क	81875.00	100%	81875.00	0%	0.00
11	विविध	4007734.48	100%	4007734.48	0%	0.00
	योग—	**15955040.70**	योग	**7956377.97**	योग	**7998662.73**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत में प्राधिकरण गठन से अब तक विभिन्न मानचित्र शुल्क से प्राप्त आय के रूप में निर्धारित अंश एवं उडा/शासन द्वारा कार्यालय संचालन हेतु प्राप्त धनराशि के सापेक्ष व्यय उपरान्त रू. 1,27,38,581.97 तथा शासन से प्राप्त धनराशि एवं प्राधिकरण की अवस्थापना अंश निर्धारण उपरान्त रू. 2,33,00,662.73 कुल 3,60,39,244.70 (रू. तीन करोड़ साठ लाख उनतालीस हजार दौ सौ चौवालीस मात्र) की धनराशि निम्नवत् अवशेष है:—

कम सं.	प्राधिकरण अंश	धनराशि	अवस्थापना/शासन से प्राप्त धनराशि का अंश	धनराशि
1	प्राधिकरण की मानचित्र शुल्क एवं अन्य मदों से प्राप्त आय	7956377.97	प्राधिकरण के मानचित्र शुल्क मदों से अवस्थापना अंश की धनराशि	7998662.73
2	विनियमित क्षेत्र की धनराशि	737429.00	पार्किंग परियोजनाओं हेतु प्राप्त धनराशि	78501000.00
3	उडा से कार्यालय संचालन हेतु प्राप्त धनराशि	5000000.00	शासन/उडा से प्राप्त कुल धनराशि	18300000.00
4	**कुल प्राप्त धनराशि**	13693806.97	**कुल धनराशि**	104799662.73
5	**कुल व्यय धनराशि**	955225.00	**कुल व्यय धनराशि**	81499000.00
कुल अवशेष धनराशि		12738581.97	**कुल अवशेष धनराशि**	23300662.73

अतः जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत हेतु प्राधिकरण अंश की अवशेष धनराशि में से निम्नांकित विभिन्न मानक मदों में वित्तीय वर्ष— 2023—24 हेतु बजट आवंटित किये जाने का प्रस्ताव निम्नवत् है:—

क्र. सं0	शासन से प्राप्त धनराशि का अवशेष + भवन मानचित्र स्वीकृति से प्राप्त धनराशि में प्राधिकरण के अंश/अन्य शुल्कों की अवशेष धनराशि	वित्तीय वर्ष 2023—24 हेतु प्रस्तावित बजट	
		मानक मद का नाम	प्रस्तावित बजट
1	2	3	4
1	12738581.97	08— पारिश्रमिक	5,00,000.00
2		20— लेखन सामग्री	1,00,000.00
3		21—कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण	8,00,000.00
4		22— कार्यालय व्यय	6,00,000.00
5		24— विज्ञापन, बिक्री, विख्यापन, एवं, प्रकाशन पर व्यय	4,00,000.00
6		26— कम्प्यूटर हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण।	5,00,000.00

7		27– व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिये भुगतान।	5,00,000.00
		योग–	34,00,000.00

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत तथा क्षेत्रीय कार्यालय में वर्ष 2023–24 हेतु उपरोक्तानुसार प्रस्तावित रू. 34,00,000.00 (चौतीस लाख मात्र) का बजट बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही:– **प्रस्तुत बजट का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरान्त प्राधिकरण की आवश्यकता के दृष्टिगत बोर्ड द्वारा पारिश्रमिक मद में 5.00 लाख, लेखन सामग्री में मद में 1.00 लाख, कार्यालय फर्नीचर तथा उपकरण मद में 8.00 लाख, कार्यालय व्यय में 6.00 लाख, विज्ञापन बिक्री, विख्यापन, एवं, प्रकाशन पर व्यय में 4.00 लाख, कम्प्यूटर हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण मद में 5.00 लाख तथा व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिये भुगतान मद में 5.00 लाख कुल 34.00 लाख (चौतीस लाख मात्र) के अधिप्राप्ति नियमावली के अधीन व्यय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।**

मद संख्या:– 07.04:– जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत के अवस्थापना मद से वित्तीय वर्ष 2022–23 एवं 2023–24 में स्वीकृत कराये जाने वाले कार्यों का प्रस्ताव:–

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत में प्राधिकरण गठन से अब तक विभिन्न मानचित्र शुल्क से प्राप्त आय की अवस्थापना निधि में निर्धारित अंश रू. 79,98,662.73 लाख तथा उडा/शासन द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत को कुल रू. 1,83,00,000.00 (एक करोड़ तिरासी लाख मात्र) की धनराशि का आवंटन किया गया है इस प्रकार रू. 2,62,98,662.73 की धनराशि प्राधिकरण के अवस्थापना मद में अवशेष थी, जिसमें से रू. 29.98 लाख के कार्यों की परिचालन पर स्वीकृति प्राप्त करते हुए वित्तीय वर्ष 2022–23 में कार्य पूर्ण कर व्यय किया जा चुका है। प्राधिकरण के पास वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर अवस्थापना विकास कार्यों हेतु कुल रू. 2,33,00,662.73 की धनराशि अवशेष है।

प्रस्ताव संख्या:– (01)

वित्तीय वर्ष 2022–23 हेतु परिचालन पर निम्न कार्यों की स्वीकृति प्राप्त की गयी है। कार्य की वित्तीय एवं भौतिक प्रगति 100 प्रतिशत पूर्ण हो चुकी है। कार्यों का विवरण निम्नवत् हैं :–

क्र0 सं0	प्रस्ताव/कार्य का नाम	कार्यदायी संस्था	गठित आगणन धनराशि (रू0 लाख में)
1	कलैक्ट्रेट परिसर के बाहर नाली सुधारीकरण कार्य।	ग्रामीण निर्माण विभाग, चम्पावत	15.26 लाख
2	चम्पावत रोडवेज बस स्टैंड के पीछे वाहन पार्किंग का निर्माण कार्य।	प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, चम्पावत	14.72 लाख
		योग–	**29.98 लाख**

उपरोक्तानुसार वर्ष 2022–23 में अवस्थापना मद में 29,98,000.00 (उनतीस लाख अठानबे हजार मात्र) की स्वीकृति का प्रस्ताव अवस्थापना समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत।

कार्यवाहीः– **प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव संख्या–01 के कम संख्या–01 एवं 02 पर परिचालन के माध्यम से स्वीकृत कार्यों के पूर्ण होने के संबंध में अवस्थापना समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तावित लागत रू. 29.98 लाख की स्वीकृति प्रदान की गयी।**

प्रस्ताव संख्याः– (02)

बैठक में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की अवस्थापना निधि से वित्तीय वर्ष– 2023–24 हेतु कराये जाने वाले कार्यों का प्रस्ताव निम्नवत् हैः–

क0सं0	प्रस्ताव/कार्य का नाम	गठित आगणन धनराशि (रू0 लाख में)
01	जनपद चम्पावत के अन्तर्गत Direction and Place Identification Sign board लगाने का कार्य	63.86
02	लोहाघाट के आन्तरिक मार्गों (जयन्ती भवन से हथरंगिया, पी0डब्ल्यू0डी0 कार्यालय मार्ग एवं एस0एच0–10) के अन्तर्गत पक्की नाली एवं नाली मरम्मत कार्य	32.78
03	तहसील कार्यालय चम्पावत के निकट ललुवापनी मोटर मार्ग पर पार्किंग का निर्माण	63.80
04	नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत खटकना पुल के समीप एवं पुल के ऊपर सरफेस पार्किंग का निर्माण	10.87
05	नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत कनलगॉव वार्ड में सरफेस पार्किंग का निर्माण	12.72
06	नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत चौकी पुल/नगर पालिका परिषद चम्पावम के साईन बोर्ड के पास सरफेस पार्किंग का निर्माण	18.02
07	**चम्पावत नगर के विभिन्न स्थलों पर पॉकेट पार्किंग का विकास।**	29.67
	1–शाह वर्कशॉप के सामने पार्किंग का निर्माण	
	2–गैस गोदाम के सामने पार्किंग का निर्माण	
	3–जिला चिकित्सालय के सामने पार्किंग का निर्माण	
	4–गोरलचौड़ तिराहे के पास पार्किंग का निर्माण	
	5–जीवन अनमोल अस्पताल के पास पार्किंग का निर्माण	
	6–बलाजी मोटर्स के पास (फर्त्याल गार्डन) पार्किंग का निर्माण	
	कुल योग–	231.72

प्रस्ताव संख्या–02 के क्रमांक 01 पर अंकित कार्यों के संबंध में अवगत कराया गया कि जनपद अन्तर्गत विभिन्न धार्मिक स्थलों, पर्यटक की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों आदि की जानकारी प्रदर्शित किये जाने हेतु Direction and Place Identification Sign board लगाये जाने हेतु रू. 63.86 लाख (रू. तिरसठ लाख छियासी हजार मात्र) का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव संख्या–02 के क्रमांक 02 पर अंकित कार्य का प्रस्तुतीकरण करते हुए अवगत कराया गया कि लोहाघाट क्षेत्रान्र्तत पर्याप्त ड्रेनेज की सुविधा हेतु नालियों का निर्माण कराया जाना तथा क्षतिग्रस्त नालियों की मरम्मत कार्य किया जाना जनहित में आवश्यक है। नालियों के पर्याप्त निर्माण न होने से मानसून अवधि में नालियों के अवरूद्ध होने एवं पानी–

की पर्याप्त निकासी न होने के कारण आम जनता को समस्याएं हो रहीं हैं तथा शहर की स्वच्छता एवं सौन्दर्यीकरण प्रभावित हो रहा है, जिस कारण रू. 32.78 लाख (रू. बत्तीस लाख अठहत्तर हजार मात्र) का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रस्ताव संख्याः–2 के कमांक–03 से 07 तक अंकित कार्यों का प्रस्तुतीकरण करते हुए अवगत कराया गया कि वर्तमान में चम्पावत शहर में बढते शहरीकरण एवं वाहनों की संख्या में वृद्धि के कारण आये–दिन जाम की समस्या बनी रही है तथा वाहनों के मार्ग में खड़े होने के कारण दुर्घटना आदि की समस्या बनी रहती है। भविष्य में भी चम्पावत में बढते शहरीकरण एवं वाहनों की संख्या में लगातार वृद्धि होने से पार्किंग की और अधिक समस्या होना सम्भाव्य है। चम्पावत शहर के मुख्य मोटर मार्गों में पार्किंग निर्माण होने से वाहनों हेतु पार्किंग की व्यवस्था हो सकेगी तथा जाम की समस्या का समाधान होने के साथ–साथ शहर का सौन्दर्यीकरण में भी वृद्धि होगी, जिस कारण प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से नगर क्षेत्रान्तर्गत पार्किंग सुविधाओं के विकास हेतु कुल रू. 135.08 लाख (रू. एक करोड़ पैंतीस लाख आठ हजार मात्र) के कार्य स्वीकृति हेतु प्रस्तावित किये जा रहे हैं।

उक्तानुसार कमांक–01 से कमांक– 07 तक अंकित कार्यों को वित्तीय वर्ष 2023–24 में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की अवस्थापना निधि से कराये जाने हेतु रू. **231.72 लाख (दो करोड़ इकत्तीस लाख बहत्तर हजार मात्र)** की स्वीकृति का प्रस्ताव अवस्थापना समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जा रहे हैं।

उपरोक्तानुसार वर्ष 2023–24 में अवस्थापना मद में 231.72 लाख (दो करोड़ इकत्तीस लाख बहत्तर हजार मात्र) की स्वीकृति का प्रस्ताव अवस्थापना समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत।

कार्यवाहीः– **मद संख्या–2 में प्रस्तावित कमांक–01 से 07 तक के कार्यो की स्वीकृति प्रदान की गयी। रू. 231.72 लाख (दो करोड़ इकत्तीस लाख बहत्तर हजार मात्र) अवस्थापना मद से अधिप्राप्ति नियमावली के अधीन स्वीकृत कार्यों हेतु व्यय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।**

<u>मद संख्याः– 07.05ः–</u>

"भवन निर्माण एवं विकास उपविधि' के मानकों में शिथिलिकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू–उप विभाजन शुल्क लागू किये के संबंध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 के शासनादेश संख्याः–1311/V–2/21–10(आ)/2020, दिनांक 26 जुलाई, 2021 का अंगीकरण।

शासनादेश संख्याः–1311/V–2/21–10(आ.)/2020, दिनांक 26 जुलाई, 2021 **(अनुलग्न–01)** के द्वारा 'भवन निर्माण एवं विकास उपविधि' के मानकों में शिथिलिकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारो के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू–उप विभाजन शुल्क लागू किये जाने के संबंध में निम्न प्राविधान किये गये हैंः–

1.1 राज्य में महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन करने की प्राधिकारिता संशोधित कर निम्नवत् निर्धारित की जाती हैः–

- 4000 से 10000 वर्ग मीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों /स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित होगा।

- 10001 से 50000 वर्ग मीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण ('उडा') में निहित होगा।
- 50000 वर्ग मीटर से अधिक भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार शासन में निहित होगा।

परन्तु ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक् जॉचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुए ही सुनिश्चित किया जायेगा।

1.2 प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत आवासीय परियोजनाओं हेतु भू–उपयोग परिवर्तन स्थानीय विकास प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से किया जायेगा।

1.3 उद्योग विभाग के सिंगल विंडो के माध्यम से आने वाले प्रस्तावों को मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित राज्य प्राधिकृत समिति (State Empowered Committee) के अनुमोदन के उपरांत, भू–उपयोग परिवर्तन स्थानीय विकास प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से किया जायेगा।

2– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2016 के मानकों में शिथिलिकरण की अधिकारिता निम्नवत् निर्धारित की जाती है:–

- 25 प्रतिशत तक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार संबंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण बोर्ड में निहित होगा,
- 25–50 प्रतिशत तक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के बोर्ड में निहित होगा,
- 50 प्रतिशत से अधिक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार राज्य सरकार में निहित होगा।

परन्तु मानकों में उपरोक्तानुसार शिथिलिकरण की अनुमन्यता अपरिहार्य परिस्थितियों मे निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक् जॉचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुए ही प्रदान की जायेगी।

3(1)– वर्तमान में भवन मानचित्र शुल्कों में लिये जाने वाले भू–उपविभाजन शुल्क को विकसित क्षेत्रों हेतु सर्किल रेट का 1 प्रतिशत तथा अविकसित क्षेत्रों हेतु सर्किल रेट का 5 प्रतिशत निर्धारित किया गया है। अतः भू–उपविभाजन शुल्क को संशोधित करते हुए विकसित व अविकसित दोनों क्षेत्रों में सर्किल रेट का 1 प्रतिशत निर्धारित किया जाता है।

(2) जनहित के दृष्टिगत निर्धारित विस्थापित क्षेत्रों में मूल आवंटी / विस्थापनी से विकास शुल्क नहीं लिया जायेगा, किन्तु भूखण्ड विक्रय किये जाने की स्थिति में, क्रयकर्त्ता पर विकास शुल्क अधिरोपित किया जायेगा।

4–उक्त के संबंध पूर्व निर्गत शासनादेशों को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय। शेष प्राविधान यथावत् रहेंगे।

'भवन निर्माण एवं विकास उपविधि' के मानकों में शिथिलिकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारो के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू–उप विभाजन शुल्क लागू किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या:–1311 / V–2 / 21–10(आ.) / 2020, दिनांक 26 जुलाई, 2021 द्वारा को अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः— बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से "भवन निर्माण एवं विकास उपविधि" के मानकों में शिथिलिकरण, भू—उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू—उप विभाजन शुल्क लागू किये के संबंध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग—2 के शासनादेश संख्याः—1311/V—2/21—10(आ.)/2020, दिनांक 26 जुलाई, 2021 को अंगीकृत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्याः— 07.06:—

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनिमय—2011(संशोधित—2015) के प्रस्तर— 7.14 (फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन—यथा पेट्रोल, डीजल, एल.पी. जी.ए सी.एन.जी., बायो डीजल आदि) में संशोधित अधिसूचना का अंगीकरण किये जाने के संबंध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग—2, देहरादून की अधिसूचना संख्याः—1647/V-2 /2021-11 (एल0यू0सी0)/2003, दिनांकः 05 अक्टूबर, 2021 के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय—समय पर यथा संशोधित) के अध्याय—7 के बिन्दु संख्या—7.14 (II) से (III) में फिलिंग स्टेशन से संबंधित निम्नलिखित मानकों, जिनका उल्लेख स्तम्भ—1 में है, को तालिका के स्तम्भ—2 के अनुसार प्रतिस्थापित किया गया हैः—

उक्त उपविधि को बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत किये जाने के निर्देश प्राप्त हैं। अतः उक्तानुसार अधिसूचना में उपविधि को यथास्थिति अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः— बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनिमय—2011(संशोधित—2015) के प्रस्तर— 7.14 (फिलिंग स्टेशन/ फिलिंग कम सर्विस स्टेशन—यथा पेट्रोल, डीजल, एल.पी.जी.ए सी.एन.जी., बायो डीजल आदि) में संशोधित अधिसूचना को अंगीकृत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या—07.07 :—

महायोजना में निम्न भू—उपयोग से उच्च भू—उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क निर्धारण किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या—1651/V-2/21/11 (एलू0यू0सी0) 2003, दिनांक 6 अक्टूबर 2021 का अंगीकरण किये जाने के संबंध में—

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग—2, देहरादून के द्वारा शासनादेश शासनादेश संख्या—1651/V-2/21/11 (एल0यू0सी0) 2003, दिनांक 6 अक्टूबर 2021 के द्वारा शासनादेश संख्या—1895/V/आ0—2016—11 (एलू0यू0सी0)/03—2016, दिनांकः 28.12.2016 तथा शासनादेश संख्या—1196/V-2/11 (एलू0यू0सी0)/03—2016, दिनांकः 06.09.2019 में प्राविधानित महायोजना में निर्धारित भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरों को निम्नानुसार संशोधित/प्रतिस्थापित किया गया हैः—

भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरे : भू—खण्ड पर सर्किल रेट का प्रतिशत

क. सं	महायोजना में भू–उपयोग	कृषि एवं हरित क्षेत्र	परिवहन एवं संचार	मनोरंजन एवं पर्यटन	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	आवासीय	औद्योगिक	व्यावसायिक
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	कृषि एवं हरित क्षेत्र	–	10	10	15	15	15	15
2	परिवहन एवं संचार	–	–	10	15	15	15	15
3	मनोरंजन एवं पर्यटन	–	–	–	15	15	15	15
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनि क	–	–	–	–	15	15	15
5	आवासीय	–	–	10	10	–	1–सूक्ष्म उद्योग–20 2–लघु मध्यम एवं वृहद उद्योग–100	15
6	औद्योगिक	–	–	10	10	15	–	15
7	व्यवसायिक	–	–	–		–	–	–

3– शासनादेश सं0–1895 / V/आ0–2016–11 (एलू0यू0सी0) / 03–2016, दिनांकः 28.12. 2016 तथा शासनादेश संख्याः–1196 / V-2/11 (एलू0यू0सी0) / 03–2016 दिनांकः 06.09.2019 को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय।

4–उक्त शासनादेशों के अन्य प्राविधान / शर्ते यथावत् रहेंगे।

अतः महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क निर्धारण किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या–1651 / V-2/21/11 (एलू0यू0सी0) 2003, दिनांक 6 अक्टूबर 2021 को यथास्थिति अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः– **बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क निर्धारण किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या–1651 / V-2/21/11 (एलू0यू0सी0) 2003, दिनांक 6 अक्टूबर 2021 को अंगीकृत करते हुए तदनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।**

मद संख्या–07.08 :–

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में भवनों की ऊँचाई के प्राविधानों में संशोधन हेतु उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 देहरादून के शासनादेश संख्या 40 / V–2 / 2022–55 (आ0) / 2006–टी0सी0–1, दिनांक 07 जनवरी 2022 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

आवास विभाग के शासनादेश संख्याः– शासनादेश संख्या–40 / V-2/2022-55 (आ0) / 2006 दिनांक–07.01.2022 के द्वारा शासनादेश संख्याः–888/V-2/2013-55 (आ0) / 2006 T.C दिनांक–12.06.2015 एवं इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–39/V-2/2019-55(आ0)

/2006 T.C दिनांक–05.02.2019 तथा शासनादेश संख्या–1037/V-2/55(आ0)/2006 T.C दिनांक–26.08.2019 के द्वारा यथा संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में उल्लिखित प्राविधानों एवं संगत शासनादेशों में भवनों की ऊँचाई के प्राविधानों को संशोधित करते हुए यह निर्देश दिये गए हैं कि सम्बन्धित प्राधिकरण अपने बोर्ड से उक्त उपविधि को स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे।

शासनादेश संख्या–40/V-2/2022-55(आ0)/2006 दिनांक–07.01.2022 द्वारा प्रस्तुत भवन निर्माण विकास उपविधि संसोधन–2021 को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही:– **बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में भवनों की ऊँचाई के प्राविधानों में संशोधन हेतु उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 देहरादून के शासनादेश संख्या 40/V–2/2022–55 (आ0)/2006–टी0सी0–1, दिनांक 07 जनवरी 2022 को अंगीकृत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।**

मद संख्या–07.09 :–

अधिसूचना ई–फाइल संख्या:–33107/2022, कम्प्यूटर आई.डी.–I/66339/2022, दिनांक–27 सितम्बर, 2022 के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में 500 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल में एकल आवासीय भवनों हेतु उपविधि मे वर्णित सेटबैक एवं भू–आच्छादन के मानकों का अंगीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 की अधिसूचना ई–फाइल संख्या:–33107 / 2022, कम्प्यूटर आई.डी.–I/66339/2022, दिनांक–27 सितम्बर, 2022 के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में 500 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल में एकल आवासीय भवनों हेतु उपविधि मे वर्णित सेटबैक एवं भू–आच्छादन के परिप्रेक्ष्य में विकल्प के रूप में National Building Code-2016 (वर्तमान में प्रचिलित/यथा समय–समय पर अद्यतन कोड) के प्राविधानों को सम्मिलित करते हुए संशोधित उपविधि प्रख्यापित की गयी है। उक्त उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत किये जाने के निर्देश प्राप्त हैं।

अतः उक्तानुसार उपविधि को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:– **बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अधिसूचना ई–फाइल संख्या:–33107/2022, कम्प्यूटर आई.डी.– I/66339/2022, दिनांक–27 सितम्बर, 2022 के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में 500 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल में एकल आवासीय भवनों हेतु उपविधि मे वर्णित सेटबैक एवं भू–आच्छादन के मानकों को अंगीकृत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।**

मद संख्या–07.10 :–

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 संख्या–7.4 (i) में कमशः भू–उच्चीकरण शुल्क एवं बाह्य विकास शुल्क तथा फिलिंग स्टेशन यथा पेट्रोल,

डीजल, एल.पी.जी., –सी.एन.जी., बायोडीजल आदि की अनुमन्यता से संबंधित प्राविधानों में संशोधन हेतु उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना ई–फाइल संख्याः–7060, कम्प्यूटर आई.डी.– I/72684/2022, दिनांक–25 अक्टूबर, 2022 के अंगीकरण के संबंध में।

अपर मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 के शासनादेश संख्याः– I/72684/2022, दिनांक 25 अक्टूबर, 2022 के द्वारा 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 क्रमशः भू–उच्चीकरण शुल्क एवं वाह्य विकास शुल्क तथा फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन यथा पेट्रोल, डीजल, एल0पी0जी0, सी0एन0जी0, बायोडीजल आदि की अनुमन्यता से सम्बन्धित प्राविधानों में संशोधन किया गया है।

1– अध्याय–3 बिन्दु संख्या– 3.3 (VI) का संशोधनः– 3.3 (VI) का तकनीकी अनापत्ति उपरान्त आवेदक द्वारा भू–उच्चीकरण शुल्क एवं वाह्य 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–

क्र. सं.	वर्तमान प्राविधान	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/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 सम्बन्धित भवनों को छोडकर अन्य गतिविधि के भवनों हेतु भू–उच्चीकरण, शुल्क देय होगा। सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक गतिविधि (जिसमें भू–उच्चीकरण शुल्क देय नहीं होगा) निम्नानुसार हैः– 1. केन्द्रीय/राजकीय/अर्द्ध राजकीय गतिविधियों से सम्बन्धित भवन यथा–कार्यालय भवन, शैक्षिक भवन, चिकित्सकीय भवन, प्रदर्शनी स्थल, लाईब्रेरी, सांस्कृतिक भवन, नाट्यशाला, संगीत सभागार, संग्रहालय, नृत्य गृह, योग–मेडीटेशन सेन्टर, यात्री स्टेशन, मनोरंजन 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 (मन्दिर/मस्जिद, गुरूद्वारा, गिरिजाघर इत्यादि), धर्मशाला/आश्रम। उपरोक्त गतिविधियों से सम्बन्धित 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 सम्बन्ध में अध्याय–7 के प्रस्तर–7.14 में उल्लिखित प्राविधान लागू होगें।

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

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

क्र0 सं0	वर्तमान प्राविधान	एतद्द्वारा प्रतिस्थापित प्राविधान
i	सामान्यतः महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग के परिक्षेत्रीय विनियमन में अनुमन्यता के अनुरूप ही फिलिंग स्टेशन/ फिलिंग कम सर्विस स्टेशन की अनुमन्यता होगी।	1– महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग के परिक्षेत्रीय विनियमन (Zonal Regulations) 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, यहां 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 उपरान्त 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 जायेगा।	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 किन्तु नगरीय स्थानीय निकाय क्षेत्र के बाहर, भूमि मूल्य का 7.5 प्रतिशत भू–उच्चीकरण शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त फिलिंग स्टेशन/फिलिंग–कम–सर्विस स्टेशन की स्थापना की अनुमन्यता होगी।

उक्त उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत किये जाने के निर्देश प्राप्त हैं। अतः उक्तानुसार उपविधि को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:– **बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से 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 संख्या–7.4 (i) में क्रमशः भू–उच्चीकरण शुल्क एवं बाह्य विकास शुल्क तथा फिलिंग स्टेशन यथा पेट्रोल, डीजल, एल.पी.जी., सी.एन.जी., बायोडीजल आदि की अनुमन्यता से संबंधित प्राविधानों में संशोधन हेतु उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना ई–फाइल संख्या:–7060, कम्प्यूटर आई.डी.–I/72684/2022, दिनांक–25 अक्टूबर, 2022 को अंगीकृत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।**

<u>मद संख्या–07.11 :–</u>

उत्तराखण्ड राज्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 में अध्याय–7 में स्तम्भ–1 में दिये गये प्रस्तर–7.22 सेलूलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर निर्माण हेतु निर्धारित प्राविधानों में संशोधन विषयक उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम, 2023 के अंगीकरण के संबंध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास विभाग, देहरादून की अधिसूचना ई–पत्रावली संख्या–27020, कम्प्यूटर आई.डी.–I/105911/2023, (HOUS2-MS/1/61/2022-V-2 Awas Department) के द्वारा उत्तराखण्ड राज्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 में अध्याय–7 में स्तम्भ–1 में दिये गये प्रस्तर–7.22 **सेलूलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर निर्माण हेतु** निर्धारित प्राविधान के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिये गये प्राविधान रख गये हैं। उक्त उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत किये जाने के निर्देश प्राप्त हैं।

अतः उक्तानुसार उपविधि को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाहीः— **बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से उत्तराखण्ड राज्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 में अध्याय—7 में स्तम्भ—1 में दिये गये प्रस्तर—7.22 सेलूलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर निर्माण हेतु निर्धारित प्राविधानों में संशोधन विषयक उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम, 2023 को अंगीकृत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।**

मद संख्या—07.12 :—

प्राधिकरणों को मानचित्र स्वीकृति से प्राप्त होने वाले विकास शुल्क की धनराशि के वितरण से संबंधित शासनादेश ई—पत्रावली संख्या—44223, कम्प्यूटर आई.डी.— I/108422/2023, (HOUS2-MS/1/157/2022-V-2 Awas Department) के अंगीकरण के संबंध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास विभाग, देहरादून के शासनादेश संख्या— ई—पत्रावली संख्या— 44223, कम्प्यूटर आई.डी.— I/108422/2023, (HOUS2-MS/1/157/2022-V-2 Awas Department) के द्वारा राज्य के स्थानीय नगर निकायों के अन्तर्गत मलिन बस्ती— सुधार योजना के उद्देश्य से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों को प्राप्त विकास शुल्क की धनराशि में से कुछ अंश सम्बन्धित नगर निकायों के अन्तर्गत मलिन बस्ती पुनर्वास एवं उससे संबंधित अवस्थापना सृजन हेतु प्राधिकरणों को प्राप्त होने वाली विकास शुल्क की धनराशि का उपयोग प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् किये जाने के प्राविधान किये गये हैं:—

(1)(i) 10 प्रतिशत धनराशि का उपयोग प्राधिकरण द्वारा प्रशासनिक व्यय हेतु किया जायेगा।

(ii) 10 प्रतिशत धनराशि का उपयोग स्थानीय नगर निकायों के अन्तर्गत मलिन बस्ती पुनर्वास एवं उससे संबंधित अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु व्यय किया जायेगा।

(iii) अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि का उपयोग विकास प्राधिकरणों द्वारा विकास कार्यों हेतु किया जायेगा।

(क) मानचित्र स्वीकृति से प्राप्त होने वाले विकास शुल्क की न्यूनतम 30 प्रतिशत की धनराशि का उपयोग/व्यय, उसी सेक्टर/क्षेत्र के विकास कार्यों में किया जा सकेगा, जिस संबंधित सेक्टर/क्षेत्र से विकास शुल्क प्राप्त किया गया है।

(ख) मानचित्र स्वीकृति से प्राप्त होने वाले विकास शुल्क की अधिकतम 50 प्रतिशत धनराशि का उपयोग अन्य सेक्टर/क्षेत्र के विकास कार्यों के सम्पादन में गुणावगुण के आधार पर किया जायेगा।

(ग) विकास प्राधिकरण को विकास सेक्टर/क्षेत्र से प्राप्त होने वाले विकास शुल्क का समुचित लेखा—जोखा रखना होगा, जिससे कि विकास प्राधिकरण उक्त 80 प्रतिशत धनराशि का उपयोग उक्त व्यवस्था के अनुसार कर सकें।

(2)(i) मलिन बस्ती पुनर्वास एवं उससे संबंधित अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु प्राविधानित विकास शुल्क के 10 प्रतिशत धनराशि का समुचित उपयोग संबंधित प्राधिकरण के उपाध्यक्ष एवं संबंधित स्थानीय निकाय के नगर आयुक्त/मुख्य नगर अधिकारी/अधिशासी अधिकारी के एस्क्रो एकाउण्ट के माध्यम से किया जायेगा तथा इसके मदवार व्यय की सूचना संबंधित प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षित की जाएगी।

(ii) इस धनराशि का व्यय, वेतन, मजदूरी, महंगाई भत्ता, यात्रा व्यय, अन्य भत्ते, मानदेय, पारिश्रमिक, चिकित्सा प्रतिपूर्ति, प्रशिक्षण व्यय, अनुमन्यता संबंधी व्यय, लेखन सामग्री एवं छपाई, कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण, कार्यालय व्यय, किराया, उपशुल्क एवं करदायित्व, विज्ञापन एवं प्रकाशन पर व्यय, उपयोगिता बिलों का भुगतान, कम्प्यूटर हाईवेयर एवं सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण, व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिए भुगतान, कार्यालय प्रयोगार्थ वाहन कय, गाड़ियों का संचालन, अनुरक्षण एवं ईंधन आदि पर व्यय, आवर्तक व्यय, सेमिनार, बैठक, भ्रमण, राजस्व मद एवं आतिथ्य व्यय आदि में कदापि नहीं किया जाएगा।

(3) जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों को मानचित्र स्वीकृति से प्राप्त होने वाले विकास शुल्क की धनराशि का समुचित वितरण, व्यय एवं अनुश्रवण निम्नलिखित समिति द्वारा किया जाएगा।

(1)	मण्डलायुक्त	– **अध्यक्ष,**
(2)	जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण	– **सदस्य सचिव,**
(3)	नगर आयुक्त / मुख्य नगर अधिकारी / अधिशासी अधिकारी, सम्बन्धित स्थानीय नगर निकाय	– **सदस्य।**

(4) उक्त व्यवस्था जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के साथ–साथ मसूरी, देहरादून प्राधिकरण तथा हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण पर भी समान रूप से लागू होगी।

अतः प्राधिकरणों को मानचित्र स्वीकृति से प्राप्त होने वाले विकास शुल्क की धनराशि के वितरण से संबंधित शासनादेश ई–पत्रावली संख्या–44223, कम्प्यूटर आई.डी.– I/108422/2023, (HOUS2-MS/1/157/2022-V-2 Awas Department) को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाहीः– **बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्राधिकरणों को मानचित्र स्वीकृति से प्राप्त होने वाले विकास शुल्क की धनराशि के वितरण से संबंधित शासनादेश ई–पत्रावली संख्या–44223, कम्प्यूटर आई.डी.– I/108422/2023, (HOUS2-MS/1/157/2022-V-2 Awas Department) को अंगीकृत करते हुए तदनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।**

<u>मद संख्या–07.13–</u>

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) विद्युत चार्जिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर के संबंध में प्राविधान किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित करते हुए संशोधित उपविधि प्रख्यापित किये जाने संबंधी अधिसूचना ई–पत्रावली संख्या– 20120, कम्प्यूटर आई.डी.–I/108681/2023,(HOUS2-MS/1/32/2022-V-2 Awas Department) के अंगीकरण के संबंध में।

उत्तराखण्ड, आवास विभाग, की अधिसूचना ई–पत्रावली संख्या–20120, कम्प्यूटर आई.डी.– I/108681/2023, (HOUS2-MS/1/32/2022-V-2 Awas Department) के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) (जिसे यहाँ आगे उपविधि कहा गया है) के अध्याय–5 के बिन्दु संख्या–5.6(III) एवं (V) पार्किंग मानक में निम्नलिखित प्राविधान अन्तःस्थापित कर दिये जायेंगे, अर्थात :–

(V) एकल आवासीय भवनों को छोड़ते हुए समस्त विद्यमान गैर आवासीय (यथा ग्रुप हाउसिंग, प्लाटेड, होटल, मोटल, मल्टीप्लेक्स, गेस्ट आउस, लॉजेज तथा अन्य गैर आवासीय भवन

इत्यादि) भवनों में (1500 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल में) कुल स्वीकृत पार्किंग ECS Bay में से 03 प्रतिशत ECS Bay पर अथवा 1 ECS Bay जो भी अधिक हो, में 2- Wheeler तथा 2 प्रतिशत अथवा 11 ECS Bay जो भी अधिक हो, में 4- Wheeler Electric Vehicle Charging Infrastructure की व्यवस्था सार्वजनिक सूचना से 06 माह के भीतर किया जाना आवश्यक किया गया है।

2– उक्त उपविधि के अध्याय–5 के बिन्दु संख्या– 5.6(III) में प्रस्तर (V) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित कर दिया जायेगा, अर्थात् :–

(vi) विद्यमान आवासीय भवनों में इसका प्राविधान किया जाना श्रेयस्कर होगा तथा ग्रुप हाउसिंग के प्रकरणों में Resident Welfare Association (RWA) द्वारा परियोजना की माँग अनुसार प्राविधान किया जा सकेगा।

(vii) प्रस्तावित समस्त प्रकार के नवनिर्माण, जो 1500 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल में प्रस्तावित हों, में (एकल आवासीय को छोड़कर) स्वीकृत पार्किंग ECS के न्यूनतम 10 प्रतिशत ECS (Municipal Corporations Towns में) एवं 05 प्रतिशत ECS (Other Towns में) अथवा 01 ECS जो भी अधिक हो, पर Electric Vehicle Charging Infrastructure सुविधा की व्यवस्था की जानी आवश्यक होगी। कुल Electric Vehicle Charging Bay में 60:40 के अनुपालन में 2- Wheeler तथा 4- Wheeler की चार्जिंग सुविधा की व्यवस्था की जायेगी।

उक्त उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत किये जाने के निर्देश प्राप्त हैं।

अतः उक्तानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) विद्युत चार्जिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर उपविधि को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाहीः– **बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) विद्युत चार्जिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर के संबंध में प्राविधान किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित करते हुए संशोधित उपविधि प्रख्यापित किये जाने संबंधी अधिसूचना ई–पत्रावली संख्या–20120, कम्प्यूटर आई.डी.–I/108681/2023, (HOUS2-MS/1/32/2022-V-2 Awas Department) को अंगीकृत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।**

<u>मद संख्या–07.14 :–</u>

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 की अधिसूचना, ई–पत्रावली संख्या–45601/HOUS2-MS/1/20/2022-V-2 के द्वारा राज्य में लागू स्वप्रमाण प्रणाली (Self Certification) को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 की अधिसूचना, ई–पत्रावली संख्या–45601/HOUS2-MS/1/20/2022-V-2 के द्वारा राज्य में मानचित्र स्वीकृत की प्रक्रिया को सरलीकृत कर आमजन को सुविधा उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत स्वप्रमाण प्रणाली **(Self Certification)** विकसित करते हुए महायोजना क्षेत्रान्तर्गत आवासीय/अनुकूल भू–उपयोग में एकल आवासीय मानचित्र के स्वप्रमाणन प्रणाली के संबंध में प्राविधान किये गये हैं।

अतः उक्तानुसार प्राधिकरण में स्वप्रमाण प्रणाली (Self Certification) को लागू किये जाने हेतु शासन की अधिसूचना संख्या– ई–पत्रावली संख्या–45601/HOUS2-MS/1/20/2022-V-2 को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाहीः– **बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 की अधिसूचना, ई–पत्रावली संख्या– 45601/HOUS2-MS/1/20/2022-V-2 के द्वारा राज्य में लागू स्वप्रमाण प्रणाली (Self Certification) को अंगीकृत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।**

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त पदाधिकारियों को धन्यवाद ज्ञापित करते हुए बैठक का समापन किया गया।

(नरेन्द्र सिंह भण्डारी)
जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
चम्पावत।

(दीपक रावत)
मण्डलायुक्त / अध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
चम्पावत।