S.E.

संख्या 1435/V-2-2016-105(आ0)/2013

प्रेषक,

आर0 मीनाक्षी सुन्दरम्
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

1- उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण
हरिद्वार-रूड़की/देहरादून/टिहरी।

2- नियंत्रक प्राधिकारी/समस्त जिलाधिकारी,
विनियमित क्षेत्र, उत्तराखण्ड।

3- सचिव,
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
देहरादून।

आवास अनुभाग-2 देहरादून, दिनांक 05 अक्टूबर, 2016

विषय : विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र में स्वैच्छिक शमन योजना लागू किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रकरण के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि शासनादेश संख्या-1211/v-2-2014-105(आ0)/2013 दिनांक 29 नवम्बर, 2014 एवं शासनादेश संख्या-1279/v-2-2014-105(आ0)/2013 दिनांक 30 दिसम्बर, 2014 द्वारा विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र में One time settlement अन्तर्गत स्वैच्छिक शमन योजना लागू की गयी थी, जो दिनांक 31-8-2015 तक प्रभावी रही।

2- मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0-1171 दिनांक 17-8-2016 के माध्यम से अवगत कराया गया कि प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत ऐसे क्षेत्र, जहां पर अवैध कालोनियां राज्य निर्माण से पूर्व एवं पश्चात विकसित हो गयी है, में सर्किल रेट की दरें अधिक हो जाने के कारण आमजन द्वारा अपने भवनों को शमनित नहीं कराया गया है तथा ऐसे कई क्षेत्र, जो पुरानी महायोजना में ग्रामीण/कृषि भूमि भू-उपयोग में थे वर्तमान महायोजना में आवासीय भू-उपयोग में आने के कारण अवैध कालोनियों का रूप ले चुके हैं, में मानचित्रों को स्वीकृत कराया जाना अति आवश्यक है।

3- अतः ऐसे प्रकरणों के निस्तारण हेतु राज्य के विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र में स्वैच्छिक शमन योजना लागू करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया निम्नलिखित निर्देशों के अनुसार शमन से सम्बन्धित प्रकरणों का निस्तारण करने का कष्ट करें -

(1) स्वैच्छिक शमन की यह व्यवस्था मात्र एकल आवासीय, जिसमें मल्टीपल इकाई व ग्रुप हाउसिंग शामिल नहीं होंगे, हेतु ही निर्धारित की जा रही है।

(2) स्वैच्छिक शमन हेतु प्रस्तावित व्यवस्था केवल उन अनाधिकृत आवासीय भवनों के निर्माण हेतु ही निर्धारित की गयी है, जिनका निर्माण दिनांक 30-6-2016 से पूर्व प्रारम्भ किया गया है।

315
13/10/16

(3) राज्य गठन से पूर्व तथा राज्य गठन के उपरांत दिनांक 01 नवम्बर, 2005 तक अवैध रूप से निर्मित सभी निर्माणों पर दिनांक 01 नवम्बर, 2005 को प्रचलित सर्किल रेट के आधार पर शमन शुल्क लिया जायेगा।

(4) 01 नवम्बर, 2005 के पश्चात के प्रकरणों में स्वैच्छिक शमन योजना हेतु शमन शुल्क, चालान (नोटिस जारी होने की तिथि) की तिथि को प्रभावी सर्किल रेट के आधार पर लिया जायेगा।

(5) जिन अनधिकृत निर्माण का चालान नहीं किया गया है, उन भवनों में भवन स्वामी द्वारा निर्माण की तिथि की पुष्टि हेतु बिजली, पानी एवं टेलीफोन का बिल आदि अभिलेख प्रस्तुत किए जायेंगे। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सम्बन्धित बिलों (जो भी पहले की तिथि का हो) की पुष्टि करते हुए उक्त के आधार पर शमन की कार्यवाही की जायेगी।

(6) एकल आवासीय भवनों में शमन में प्रकरण प्रायः अपेक्षाकृत छोटे आकार के भूखण्डों में तथा अधिक भू–आच्छादन अन्तर्गत निर्माण होता है। अतः व्यापक जनहित एवं अधिकाधिक शमन के प्रकरणों के समाधान हेतु अनुमन्य भू–आच्छादन के अतिरिक्त 15 प्रतिशत भू–आच्छादन पर किये गये निर्माण को शमन किया जाएगा।

(7) पृष्ठ सेटबैक के कुल क्षेत्र का 70 प्रतिशत तथा पार्श्व सैटबैक, जो न्यूनतम 3 फीट होगा, के कुल क्षेत्रफल का 30 प्रतिशत निर्माण को इस प्रतिबन्ध के साथ शमनित किया जायेगा कि शमन निर्माण मूल भवन की निरन्तरता में हो तथा उक्त निर्माण से भवन में रोशनी एवं संचालन प्रतिकूल रूप से प्रभावित न हो, साथ ही सेटबैक में शमनीय निर्माण उपरोक्तानुसार प्रस्तावित भू–आच्छादन की शमनीय सीमा से अधिक न हो। कार्नर भूखण्डों में मार्ग की ओर उक्त प्रावधान देय नहीं होगा।

(8) तल अनुपात में 10 प्रतिशत की अतिरिक्त छूट प्रदान की जायेगी। (FAR)

(9) एकमुश्त धनराशि जमा करने पर शमन शुल्क में 10 प्रतिशत की छूट दी जायेगी।

(10) शमन शुल्क अधिकतम 04 समान त्रैमासिक किश्तों में भी जमा किया जा सकता है, जिस पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

(11) उक्त निर्धारित अवधि के उपरांत देय अवशेष धनराशि पर 12 प्रतिशत सामान्य ब्याज दर के आधार पर देय धनराशि को सम्मिलित करते हुए शुल्क की गणना की जायेगी। विलम्ब से दिये जाने वोल शुल्क को जमा करने हेतु अधिकतम 06 माह की अवधि निर्धारित की जाती है।

(12) समस्त प्राधिकरणों/विनियमित क्षेत्रों में शमन के विचाराधीन प्रकरणों पर भी इस स्वैच्छिक शमन योजना व्यवस्था अन्तर्गत विचारणीय होंगे।

(13) स्वैच्छिक शमन योजना के उक्त प्रावधान सम्बन्धित सूचना के निर्गत होने के 06 माह तक ही प्रभावी रहेगी। इस अवधि में सम्बन्धित प्राधिकरण/अभिकरण द्वारा स्थानीय स्तर पर कैम्प लगाकर शमन के प्रकरणों का निस्तारण सुनिश्चित किया जायेगा।

(14) Online मानचित्र स्वीकृति की व्यवस्था के दृष्टिगत मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण में शमन के प्रकरण भी Online जमा कर निस्तारित किये जायेंगे। जिन विकास क्षेत्रों/विनियमित क्षेत्रों में Online मानचित्र स्वीकृति की व्यवस्था नहीं है उनमें पूर्व में मानचित्र स्वीकृति/शमन हेतु प्रचलित व्यवस्थानुसार आवेदन स्वीकार करते हुए अग्रेत्तर कार्यवाही की जायेगी।

(15) स्थल निरीक्षण एवं पुष्टि उपरांत ही शमन के प्रकरणों का समाधान किया जाये। इस हेतु काउन्सिल ऑफ आर्कीटैक्स में पंजीकृत वास्तुविद एवं सम्बन्धित आवेदक द्वारा आवेदन पत्र के साथ संलग्न शमन मानचित्र में प्रदर्शित शमनीय निर्माण मौके के अनुरूप दर्शाये जाने सम्बन्धी संयुक्त रूप से शपथ पत्र भी लिया जाना आवश्यक होगा।

(16) उक्त योजना 31 मार्च, 2017 तक प्रभावी होगी।

4– योजना की त्रैमासिक रिपोर्ट/सूचना शासन को उपलब्ध करायी जायेगी।

भवदीय,

(आर० मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव

संख्या–1435/V-2–2016–105(आ0)/2013 तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

1– आयुक्त, गढवाल मण्डल/कुमायूं मण्डल, पौड़ी/देहरादून।

2– नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तराखण्ड।

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

4– सहयुक्त नियोजक, गढवाल/कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून/हल्द्वानी।

आज्ञा से,

(सुरेन्द्र सिंह रावत)
उप सचिव