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 पुनरीक्षण 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