संख्या 1136 / श0वि0आ0–03–80(सा)03

प्रेषक,

पी0के0 महान्ति,
सचिव,
उत्तरांचल शासन ।

सेवा में,

1– उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तरांचल ।

2– अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तरांचल ।

शहरी विकास / आवास अनुभाग देहरादून : 24–जुलाई, 2003

विषय : राज्य के विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र से सम्बन्धित विभिन्न शुल्कों के निर्धारण विषयक।

महोदय,

उपरोक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि राज्य के विभिन्न विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु आवेदन शुल्क की दरें अलग–अलग निर्धारित की गई हैं साथ ही मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में विविध मदों में लिये जाने वाले विभिन्न प्रकार के शुल्कों के निर्धारण में एक–रूपता न होने के कारण अनेक बार कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है।

2–उपरोक्त स्थिति के निराकरण हेतु शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उत्तरांचल (उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973) अनुकूलन उपं उपान्तरण आदेश 2002 के अर्न्तगत गठित राज्य के विभिन्न विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र आवेदन शुल्क एवं तत्सम्बन्धी अन्य शुल्कों का निर्धारण इस सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत समस्त आदेशों को अवक्रमित करते हुए संलग्न परिशिष्टानुसार निर्धारित किये जाते हैं।

3– इसी कम में अम्बार एवं हरितिमा शुल्क को सुधार एवं विकास शुल्क में ही समाहित करते हुए शुल्क निर्धारण प्रकिया को सरल बनाया गया है। प्राधिकरणों द्वारा प्राप्त सुधार एवं विकास में से शुल्क अम्बार मद के सापेक्ष 5 प्रतिशत, हरितिमा विकास मद में 10 प्रतिशत एवं अवशेष 85 प्रतिशत अन्य विकास कार्यों हेतु उपयोग किया जायेगा।

4– ऐसे आद्योगिक क्षेत्र जो पूर्ववर्ती उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम अथवा उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम (SIDCUL) द्वारा विकसित किये गये हों/किये जायेगें, में यदि वाह्य विकास शुल्क के रूप में कोई धनराशि भूखण्ड के मूल्य अथवा अन्य प्रकार से ली जाये तो उतनी धनराशि उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम– (SIDCUL) द्वारा सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को त्रैमासिक आधार पर हस्तान्तरित की जायेगी। इन क्षेत्रों में सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा पृथक से सुधार एवं विकास शुल्क के रूप में कोई धनराशि अधिरोपित नहीं की जायेगी। उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम अथवा उत्तरांचल औद्योगिक राज्य विकास निगम (SIDCUL) द्वारा विकसित औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर के क्षेत्रों में तालिका में वर्णित दरों के अनुसार शुल्क देय होंगे।

5– उत्तरांचल औद्योगिक राज्य विकास निगम (SIDCUL) द्वारा विकसित क्षेत्रों में मानचित्र निगम द्वारा ही स्वीकृत किये जाने की व्यवस्था के बारे में अलग से विचार किया जा रहा है ताकि निवेशकों के लिए मानचित्र अनुमोदित कराने की प्रकिया में सरलीकरण हो सके। इस सम्बन्ध में यथासमय पृथक से आदेश/निर्देश जारी किये जायेंगे । इस मध्य ऐसा होने तक, उत्तरांचल औद्योगिक राज्य विकास निगम (SIDCUL) द्वारा विकसित क्षेत्रों के निर्माण हेतु मानचित्र (SIDCUL) के सम्बन्धित अधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे और उनके द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण के स्तर से नियमानुसार अनुमोदित कराने हेतु प्रेषित किया जायेगा।

6– ऐसे क्षेत्र जो विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों, व्यक्तिगत सस्थाओं, शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थाओं द्वारा पूर्ण रूप से विकास प्राधिकरण के मानकानुसार (जिसमें विजली, जलोत्सारण, जलापूर्ति, पार्क सड़क एवं नालियों आदि की व्यवस्था विद्यमान हो) स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार विकसित किये गये हों उन में पृथक से कोई सुधार एवं विकास शुल्क तथा तत्सम्बन्धी अन्य कोई शुल्क देय नहीं होगा। इनसे इतर अन्य प्रकरणों में संलग्न परिशिष्ट–I में वर्णित दरों के अनुसार शुल्क देय होगा।

7– उपरोक्त प्रस्तर 4 से 6 में की गई व्यवस्था उत्तरांचल (उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश–2002 के अर्न्तगत समस्त विकास प्राधिकरणों तथा उत्तरांचल (उ0प्र0 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम 1986) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2002 के अर्न्तगत स्थापित समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में लागू होंगे। उत्तरांचल (उ0प्र0 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम 1986) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2002 के अर्न्तगत आने वाले

(45)

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित अन्य शुल्कों के सम्बन्ध में पृथक से निर्देश जारी किये जायेंगे, उनमें तब तक वर्तमान व्यवस्था यथावत लागू रहेगी।

यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू माने जायेंगे। कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करते हुए तदनुसार शुल्क निर्धारण की व्यवस्था सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(पी0के0 महान्ति)
सचिव।

संख्या : 1136 / श0वि0 / आ0–03–135(आ0) / 02, उक्त दिनांकित।

प्रतिलिपि, निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1– मण्डलायुक्त, गढ़वाल, पौड़ी / कुमायूँ, नैनीताल।
2– समस्त जिलाधिकारी, उत्तरांचल।
3– प्रभारी अधिकारी, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तरांचल देहरादून।
4– गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(जी0बी0 ओली)
अनुसचिव