मैनुअल संख्या– 4

कृत्यों के निर्वहन के लिए स्वयं द्वारा स्थापित मापमान

मैनुअल संख्या– 4

कृत्यों के निर्वहन के लिए स्वयं द्वारा स्थापित मापमान

–: विषय सूची :–

क्रम संख्या	विवरण	पेज नं0
4.1	विभाग द्वारा अपने विभिन्न क्रियाकलापों/ कार्यक्रमों के संपादन हेतु प्रयोग किये जाने मानक/ नियमों का कार्यक्रमवार विवरण	28–38

4.1: विभाग द्वारा अपने विभिन्न क्रियाकलापों/ कार्यक्रमों के संपादन हेतु प्रयोग किये जाने मानक/ नियमों का कार्यक्रमवार विवरण उपलब्ध करायें।

विनियमित क्षेत्रों, विकास क्षेत्रों एवं विशेष विकास क्षेत्रों में महायोजना गठन कार्य में निम्नलिखित अधिनियमों के प्रावधानों को संज्ञान में लिया जाता है :–

1– उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश निमार्ण कार्य विनियमन, 1958) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002

2– उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002

3– उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002

- भू–उपयोगों के निर्धारण एवं वर्गीकरण में परिक्षेत्रीय विनियमन– महायोजना प्रस्तावों में भू–उपयोग निर्धारण उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निर्देशित मॉडल परिक्षेत्रीय विनियमन, अरबन डेवलपमेंट प्लान्स फारमूलेसन एण्ड इम्प्लीमेंटेशन (यू0डी0पी0एफ0आई0) मार्गदर्शक, शासनादेशों के प्रावधान अनुसार तैयार किये जाते हैं।
- जनांककीय एवं अन्य विविध सूचनाओं के संकलन में विविध जनगणना हस्त पुस्तिका, जिला सांख्यिकीय पत्रिका व विभिन्न अभिकरणों से सूचनायें संकलन कर विविध विभागीय सर्वेक्षणों एवं अन्य अध्ययनों के पश्चात् विविध प्राक्कलन एवं मानकानुसार प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं।
- अरबन डेवलपमेंट प्लान्स फारमूलेसन एण्ड इम्प्लीमेंटेशन (यू0डी0पी0एफ0आई0) मार्गदर्शक, नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया (एन0बी0सी0आई0), ऑल इण्डिया सर्टिफिकेट ऑफ टेक्निकल एजुकेशन (ए0आई0सी0टी0ई0) के मानक, कवाल सिटीज बाईलॉज, आर्किटेक्टस डाटा बाइ अरनेस्ट न्यूफर्ट– आर्किटेक्चर मार्गदर्शक, नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन, शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के मानकों आदि का अनुसरण करते हुए विभिन्न कार्य कलापों के विकास एवं निर्माण संबंधी मानकों को तैयार करना।

मैनुअल संख्या– 4 का परिशिष्ठ

–: सूची :–

1– उत्तरांचल (उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीय सेवा) नियमावली, 1985 अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002

2– उत्तरांचल (उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002

3– उत्तरांचल (उ0प्र0 निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम, 1958) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002

4– मानचित्र आवेदन शुल्क

5– भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें सर्किल रेट के अनुसार

6– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम 2011 उत्तराखॅण्ड़

उत्तरांचल शासन
आवास एवं शहरी विकास विभाग
संख्या– 1078 श0वि0आ0 / 2002–238(न0वि) / 2002

देहरादून : दिनांक 8 नवम्बर, 2002

अधिसूचना

चूँकि उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 की धारा 87 के अधीन उत्तरांचल शासन, उत्तरांचल राज्य के सम्बन्ध में लागू विधि को आदेश द्वारा निरसन के रूप में या संशोधन के रूप में, ऐसे अनुकूलन तथा उपान्तर कर सकती है जो आवश्यक व समीचीन हो य

चूँकि उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (केन्द्रीयत) सेवा नियमावली, 1985 उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 की धारा 86 के अधीन उत्तरांचल में यथावत् लागू है य

अतः अब उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 (अधिनियम संख्या– 29 सन् 2000) की धारा– 87 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करते हुये श्री राज्यपाल सहर्ष निदेश देते हैं कि उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (केन्द्रीयत) सेवा नियमावली, 1985 उत्तरांचल राज्य में निम्नलिखित प्राविधानों के अधीन लागू रहेगा :–

उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण(केन्द्रीयत) सेवा नियमावली, 1985)
अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेशए 2002

1. संक्षिप्त शीर्षक एवं प्रारम्भ

(1) यह आदेश उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण(केन्द्रीयत) सेवा नियमावली, 1985) अनुकलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002 कहलायेगा।

(2) यह तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

2. उत्तर प्रदेश के स्थान पर उत्तरांचल पढ़ा जाय।

उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (केन्द्रीयत) सेवा नियमावली, 1985 में जहॉ–जहॉ पर शब्द उत्तर प्रदेश आया है वहॉ–वहॉ वह शब्द उत्तरांचल पढ़ा जायेगा।

ह0 / –
(पी0 के0 महान्ति)
सचिव।

उत्तरांचल शासन
आवास एवं शहरी विकास विभाग

संख्या– 1081 श0वि0आ0 / 2002–238(न0वि) / 2002

देहरादून : दिनांक 8 नवम्बर, 2002

अधिसूचना

चूँकि उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 की धारा 87 के अधीन उत्तरांचल शासन, उत्तरांचल राज्य के सम्बन्ध में लागू विधि को आदेश द्वारा निरसन के रूप में या संशोधन के रूप में, ऐसे अनुकूलन तथा उपान्तर कर सकती है जो आवश्यक व समीचीन हो य

चूँकि उत्तर प्रदेश नगर निगम (स्थानों और पदों का आरक्षण और आवंटन) नियमावली, 1994 उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 की धारा 86 के अधीन उत्तरांचल में यथावत् लागू है य

अतः अब उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 (अधिनियम संख्या– 29 सन् 2000) की धारा– 87 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करते हुये श्री राज्यपाल सहर्ष निदेश देते हैं कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 उत्तरांचल राज्य में निम्नलिखित प्राविधानों के अधीन लागू रहेगा :–

उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973)
अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेशए 2002

1. संक्षिप्त शीर्षक एवं प्रारम्भ (1) यह आदेश उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973) अनुकलन एवं उपान्तरण आदेशए 2002 कहलायेगा।

(2) यह तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

2. उत्तर प्रदेश के स्थान पर उत्तरांचल पढ़ा जाय। उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1973 में जहॉ–जहॉ पर शब्द उत्तर प्रदेश आया है वहॉ–वहॉ वह शब्द उत्तरांचल पढ़ा जायेगा।

ह0 / –
(पी0 के0 महान्ति)
सचिव।

उत्तरांचल शासन
आवास एवं शहरी विकास विभाग

संख्या– 1080 श0वि0आ0 / 2002–238(न0वि) / 2002

देहरादून : दिनांक 8 नवम्बर, 2002

अधिसूचना

चूँकि उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 की धारा 87 के अधीन उत्तरांचल शासन, उत्तरांचल राज्य के सम्बन्ध में लागू विधि को आदेश द्वारा निरसन के रूप में या संशोधन के रूप में, ऐसे अनुकूलन तथा उपान्तर कर सकती है जो आवश्यक व समीचीन हो य

चूँकि उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 की धारा 86 के अधीन उत्तरांचल में यथावत् लागू है य

अतः अब उत्तर प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 (अधिनियम संख्या– 29 सन् 2000) की धारा– 87 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करते हुये श्री राज्यपाल सहर्ष निदेश देते हैं कि उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 उत्तरांचल राज्य में निम्नलिखित प्राविधानों के अधीन लागू रहेगा :–

उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम) 1958 अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेशए 2002

1. संक्षिप्त शीर्षक एवं प्रारम्भ

(1) यह आदेश उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम) 1958 अनुकलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002 कहलायेगा।

(2) यह तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

2. उत्तर प्रदेश के स्थान पर उत्तरांचल पढ़ा जाय।

उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 में जहॉ–जहॉ पर शब्द उत्तर प्रदेश आया है वहॉ–वहॉ वह शब्द उत्तरांचल पढ़ा जायेगा।

ह0 / –
(पी0 के0 महान्ति)
सचिव।

मानचित्रों से सम्बन्धित शुल्क का निर्धारण

शासनादेश संख्या– 4697/ श0वि0–आ0–2004–80(सा0)/ 2003 दिनांक 19 अक्टूबर, 2004 का संलग्नक

परिशिष्ट

क्र0 सं0	शुल्क का नाम	उपयोग	निर्धारित कर विकास/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
1	2	3	4
1.	मानचित्र आवेदन	आवासीय उपयोग	
(1.1)	शुल्क	(क) आवासीय भवन	भू–खण्ड क्षेत्रफल 100 वर्गमी0 तक रू0 100.00, 101 से 200 वर्गमी0 तक रू0 200.00ए 201 से 300 वर्गमी0 तक रू0 300.00 तथा उसके पश्चात् रू0 2.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से या उसके अंश पर जो भी अधिक हो।
		(ख) आवासीय तलपट मानचित्र आवेदन शुल्क	रू0 5000.00
		(ग) ग्रुप हाउसिंग मानचित्र	रू0 3000.00
(1.2)		व्यवसायिक उपयोग	75 वर्ग मीटर तक के भू–खण्ड पर रू0 500.00 तथा 75 वर्ग मी0 से अधिक रू0 5000.00
(1.3)		व्यवसायिक तलपट मानचित्र शुल्क	रू0 5000.00
(1.4)		धार्मिक एवं तत्सम्बन्धी प्रयोजनों के उपयोग	रू0 3000.00
(1.5)		कार्यालय/ शैक्षिक/ संस्थागत/ तकनीकी संस्थान/ आई0टी0/ सामुदायिक उपयोग	रू0 3000.00
(1.6)		औद्योगिक उपयोग	रू0 3000.00
(1.7)		औद्योगिक तलपट मानचित्र आवेदन शुल्क	रू0 5000.00

(1.8) (1.9)		यातायात एवं परिवहन उपयोग मनोरंजन/ पर्यटन उपयोग	रू0 500.00 रू0 5000.00
2.	सुधार एवं विकास शुल्क	आवासीय भवन	निम्नानुसार भवन के समस्त तलों के आच्छादित क्षेत्रफल पर देय होगा – क– महायोजना में परिभाषित आवासीय घनत्व के आधार पर – न्यून घनत्व रू0 75.00 प्रति वर्ग मी0 मध्यम घनत्व रू0 55.00 प्रति वर्ग मी0 उच्च घनत्व रू0 35.00 प्रति वर्ग मी0 ख– मसूरी विकास क्षेत्र में महायोजना तैयार होने तक रू0 75.00 प्रति वर्ग मी0, जबकि विशेष क्षेत्र में स्थित अन्य नगरीय क्षेत्रों में इसके आधे दर पर । ग– ग्रामीण क्षेत्र, यदि पृथक से घनत्व परिभाषित नहीं, नियमानुसार आवास निर्माण की अनुमन्यता पर रू0 35.00 प्रति वर्गमीटर।
		ग्रुप हाउसिंग	रू0 75.00 प्रति वर्ग मी0
		व्यवसायिक भवन	रू0 200.00 प्रति वर्ग मी0
		औद्योगिक भवन	रू0 100.00 प्रति वर्ग मी0
		शैक्षिक/ स्वास्थ्य/ तकनीकी शिक्षा, उपयोग के भवन	रू0 100.00 प्रति वर्ग मी0
		कार्यालय/ संस्थागत/ धमार्थ/ सांस्कृतिक भवन/ अन्य सामुदायिक उपयोग के भवन	रू0 100.00 प्रति वर्ग मी0
		वेडिंग प्वाइंट/ बैन्क्वेट हॉल सूचना प्रोद्योगिकी उपयोग के भवन	रू0 200.00 प्रति वर्ग मी0 रू0 75.00 प्रति वर्ग मी0
		मनोरंजन व पर्यटन भवन	रू0 75.00 प्रति वर्ग मी0
		पेट्रोल पम्प सम्बन्धी भवन	रू0 300.00 प्रति वर्ग मी0

		कृषि फार्म, कृषि कार्यकलाप भवन, मुर्गी फार्म, मशरूम फार्म, सुअर पालन, मत्स्य पालन, पार्क आदि सम्बन्धी भवन।	रू0 200.00 वर्ग मी0
3.	भू– उपयोग प्रमाण–पत्र, पत्रावली पुर्नस्थापना एवं प्रतिलिपि शुल्क		न्यूनतम रू0 150.00 अथवा प्रति खसरा रू0 15.00 की दर से जो भी अधिक हो।
4.	पत्रावली पुर्नस्थापना शुल्क		अ– आवासीय– मानचित्र शुल्क का 50 : ब– व्यवसायिक– मानचित्र शुल्क का 75 : स– औद्योगिक– मानचित्र शुल्क का 50 : द– अन्य मानचित्र शुल्क का 30 :
5.	प्रतिलिपि शुल्क		प्राधिकरण अभिलेख से निजी मानचित्र प्राप्ति के आवेदन करने पर प्रतिलिपि शुल्क के रूप में रू0 100.00 प्रति प्रतिलिपि की दर पर शुल्क देय होगा।

भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें भूखण्ड पर सर्किल रेट का प्रतिशत

महायोजना में भू– उपयोग	अ कृषि एवं उद्यान	ब यातायात	स सामुदायिक सुविधायें		द सूचना प्रौद्योगिकी इकाई / परिसर	य मनोरंजन एवं पर्यटन		र औद्योगिक	ल आवासीय	व कार्यालय	श व्यवसायिक
			1 विश्वविद्यालय	2 अन्य		1 मनोरंजन	2 पर्यटन				
अ– कृषि एवं उद्यान	–	10	10	15	20	10	20	25	50	100	150
ब– यातायात बस / टैक्सी / ट्रक अड्डा / फिलिंग स्टेशन	–	–	–	–	X	X	X	X	X	X	X
स– सामुदायिक सुविधायें											
1– विश्वविद्यालय	–	X	–	–	X	X	X	X	X	X	X
2– अन्य	–	X	–	–	–	–	X	X	X	75	X
द– सूचना प्रौद्योगिकी इकाई / परिसर	–	X	–	–	–	–	–	–	30	50	100
य– मनोरंजन एवं पर्यटन											
1– मनोरंजन	–	X	X	X	X	–	X	X	X	X	X
2– पर्यटन	–	–	–	–	–	–	–	X	50	75	150
र– औद्योगिक	–	–	X<15	X>15	–	–	–	–	X	75	125
ल– आवासीय	–	X	X	–	–	–	100	X	–	75	125
व– कार्यालय	–	–	–	–	–	–	X	X	75	–	150
श– व्यावसायिक	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

नोट– (क) X भू–उपयोग परिवर्तन पूर्णतः प्रतिबन्धित।

(ख) X < भू–उपयोग परिवर्तन इस प्रतिबन्ध के साथ कि उत्तराचंल शासन के उद्योग विभाग से वांछित अनापत्ति प्राप्त पर।

(ग) X > भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं।

(घ) अ से श तक जैसाकि महायोजना भू–उपयोग में प्रदर्शित अनुसार।