

20/50 31.7.28  
276

उत्तर प्रदेश शासन,  
आवास अनुभाग-1

संख्या 2281/9-आ-1-96-6 डी. ए. / 01

दिनांक 22.7.1998

अधिसूचना

22.7.98

विकास प्राधिकरण (अपराधों का शसन) उपविधि, 1992 का अधिसूचना कर्तव्य है उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम {परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम} अधिनियम, 1974 {उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974} द्वारा परिष्कारों सहित तथा पुनः अधिनियम उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 {राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973} की धारा 57 के खण्ड 8क एवं 8ख के अधीन शांति का प्रयोग करके विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा 32 के अधीन अपराधों के शसन हेतु मार्ग-दर्शक सिद्धान्त निर्धारित करने के निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं :--

मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण (अपराधों का शसन) उपविधि, 1998

संक्षिप्त  
नाम एवं  
प्रारम्भ

- 1- § 1 - यह उपविधि मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण अपराधों की शसन उपविधि, 1998 कही जायेगी ।
- § 2 - इसका विस्तार सम्पूर्ण मसूरी-देहरादून विकास क्षेत्र पर होगा ।
- § 3 - यह उपविधि तत्कालिक प्रभाव से प्रयुक्त होगी ।

अपराधों  
का शसन

2- उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत दण्डनीय किसी भी अपराध की शसन कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दोहन कार्यवाही मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा धारा 32 के अन्तर्गत प्राधिकृत प्राधिकरण द्वारा की जा सकेगी ।

3- शसन योग्य निर्माण से सम्बन्धित अपराध का शसन इस प्राधिकरण के साथ होगा कि अमानवीय निर्माण से सम्बन्धित अपराध की अभिवृत्त जागे गतिमान नहीं रहेगा तथा अमानवीय अव्यव निर्माण/विकास कार्य / उपरोक्त अमानवीय अपराध का शसन करने के आदेश देने वाले अधिकारी द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर, जो 15 दिन से अधिक नहीं होगी,

भी आवश्यक होगा।  
की निर-तारता से  
कई - तार  
कई - तार

समाप्त कर देगा, अथवा उसके विरुद्ध पुन/ अभियोजन की कार्यवाही हेतु विकास प्राधिकरण स्वतंत्र होगा।

अनुज्ञा देने  
या अनुज्ञा  
देने से  
अस्वीकार करना

4- § 18 - अथवा निर्माणों तथा विकास कार्यों के श्रमण की अनुज्ञा देने अथवा अनुज्ञा देने से अस्वीकार करने में विकास प्राधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि,

- § 18 - ब्या निर्माण वेतमेंट, सेमी वेतमेंट, गुंतल, प्रथम तल, या अनुवर्ती तलों पर किया गया है तथा अनुलग्न क्षेत्र पर उल्लूक ब्या प्रभाव है।
- § 18 - ब्या वेतमेंट का निर्माण ग्रेन में कृती क्षेत्र से अधिक किया गया है, यदि हों, तो उतका प्रभाव।
- § 18 - ब्या निर्माण की अनुमति इससे पहले अस्वीकार की जा चुकी है, यदि हों, तो उतका प्रभाव।
- § 18 - ब्या निर्माण विद्यमान विविडिंग लाईन के प्रतिफल है, यदि हों, तो उतका प्रभाव।
- § 18 - ब्या निर्माण रोड साईड लेण्ड कन्ट्रोल ऐक्ट से बाधित है, यदि हों, तो ब्या उसके लिये अनुमति ली गई है।
- § 18 - वेतमेंट के निर्माण से संलग्न सम्पत्तियों तथा विद्यमान सेवाओं पर प्रभाव।

§ 20 - निम्नलिखित अपराध शपनीय नहीं होंगे :-

- § 20 - निर्माण किसी सरकारी या सामाजिक भूमि पर बिना सम्बन्धित विभाग के सहमति अधिकारी की अनुमति से किया गया है।
- § 20 - अपराध किसी ऐसे विकास से सम्बन्धित हों जो महायोजना या परिवेदीय योजनाओं में निर्दिष्ट भू-उपयोग के विपरीत हों।
- § 20 - अपराध किसी सरकारी या सामाजिक भूमि पर निकले हुये भू-उपयोग से सम्बन्धित हों जिसके लिये सम्बन्धित विभाग से अनुमति प्राप्त नहीं की गई हो।
- § 20 - अनुमति भू-आच्छादन अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा क्षेत्र में निर्माण करने की शर्तों में निम्नलिखित सीमा तक श्रमण की कार्यवाही की जायेगी और श्रमण उपरान्त शपनीय स्विकृत करना

भी आवश्यक होगा। इस प्रकार का शमनीय निर्माण मुख्य भवन की निरन्तरता में ही अनुमन्य होगा।

॥क॥ - सामने के सेटबैक की चौड़ाई का 40 प्रतिशत, किन्तु अधिकतम 1.5 मी० से अधिक निर्माण शमनीय न होगा।

॥ख॥ - पीछे के सेटबैक में अनुमन्य आच्छादन के अतिरिक्त 10 प्रतिशत क्षेत्र तक का निर्माण शमनीय होगा।

॥ग॥ - पार्श्व सेटबैक में कुल क्षेत्र का 25 प्रतिशत तक का निर्माण शमनीय होगा।

॥घ॥ - ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक एवं कार्यालय निर्माण की योजनाओं में अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण, अनुमन्य भू-आच्छादन के 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा।

॥ङ॥ - सभी प्रकृति के निर्माण के लिये अनुमन्य तलानुपात के अतिरिक्त अप्राधिकृत निर्माण अनुमन्य तलानुपात की 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा।

शमन शुल्क की अनुसूची

5- भिन्न - भिन्न प्रकार के अनधिकृत निर्माण/विकास कार्यों के शमन हेतु शुल्क की राशि वही होगी जो संलग्न अनुसूची में निर्धारित की गयी है। शमन उपरान्त मानचित्र को स्वीकृत करना आवश्यक होगा।

6- यदि किसी मामले में अनधिकृत निर्माण एक से अधिक श्रेणियों के अन्तर्गत आता है तो शमनीय शुल्क प्रत्येक श्रेणी के लिये निर्धारित शमन शुल्क को जोड़कर लिया जायेगा।

7- अवैध निर्माण के शमन के उपरान्त निर्माण-कर्ता द्वारा शमन शुल्क तथा प्रसंगत निर्माण की स्वीकृति हेतु वह शुल्क जमा कराया जायेगा जो समय-समय पर मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया हो। तदुपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही की जायेगी।

8- ~~अधिक~~ के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त शमन किये भाग के सम्बन्ध में धारा 27 के अन्तर्गत कार्यवाही न्याय्य हो

जायेगी, यदि श्रमन विधियों को ध्वस्त करने का कोई आदेश पारित किया गया हो तो वह समाप्त माना जायेगा। शीघ्र अथवा निर्माण जिसे श्रमन न किया गया हो उसे निर्माणकर्ता स्वयं अपने व्यय पर हटायेगा, अथवा वह विकास प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जायेगा। या उत पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा।

श्रमन

9- अनुविधि-7 के अन्तर्गत उद्योपित शुल्क निर्माणकर्ता द्वारा एक मुश्त अध्याज ब्याज सहित ऐसी किश्तों में जैसी तक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाय, जमा की जायेगी तथा सम्पूर्ण राशि जमा हो जाने पर ही प्रशासन की कार्यवाही पूर्ण मानी जायेगी। ब्याज सहित किश्तों की धरराशि निश्चित करने व जमा करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्रथम नियम बनाया जा सकता है। श्रमन मानचित्र स्वीकृति की शर्तें भी अनिवार्य रूप से अंकित किया जायेगा।

इन किसे  
विकास  
संगत  
रखा

10- शीघ्र अथवा निर्माण जिन्हें श्रमन किया गया है <sup>30/11/84</sup>  
~~निर्धारित~~  
प्रपत्र के रूप में तारणीयत किसे जायेगी और उतमें एक संकेत विवरण  
विकास प्राधिकरण की ~~उत्तकी~~ तृपना के तिथे प्रस्तुत किया  
जायेगा।

11- श्रमन हेतु विचाराधीन अवशेष आंचेदनो का निस्तारण भी इत उपविधि के प्राविधानों के अधीन किया जायेगा।

12- अनुविधि-2 और अनुविधि-8 के अन्तर्गत उद्योपित श्रमन शुल्क तथा अनुविधि-8 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किसे गये व्यय की वसूली अधिनियम की धारा 40 के अनुसार की जायेगी।

प्रथम विभाग की प्रकृति

1. अग्रज्य भू-आच्छादन तल क्षेत्र तलाजुपात 14 0-60 वर्ग मीटर रकबा पर अग्रज्य भू-आच्छादन अग्रज्य विभाग करों पर

जावारीय

रकबा तल क्षेत्र के अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 1000/-

दस्तावेजिक

---तैय

कायानिधाय

---तैय

2. अग्रज्य भू-आच्छादन के अंतर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्र तलाजुपात पर

1114 60-11 अंतर्गत मीटर

रकबा पर अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 2000/-

---तैय

---तैय

3. अग्रज्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर

अतिरिक्त क्षेत्र के अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 150 रुपये प्रति वर्ग मीटर तल आच्छादन पर

200/- रुपये प्रति वर्ग मीटर तल अतिरिक्त क्षेत्र के अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 50 प्रतिशत

400/- रुपये प्रति वर्ग मीटर तल अतिरिक्त क्षेत्र के अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 100 प्रतिशत

300/- रुपये प्रति वर्ग मीटर तल अतिरिक्त क्षेत्र के अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 75 प्रतिशत

1114 अग्रज्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त क्षेत्र के अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर

अतिरिक्त क्षेत्र के अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 100 प्रतिशत

अतिरिक्त क्षेत्र के अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 400/- रुपये प्रति वर्ग मीटर अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर

अतिरिक्त क्षेत्र के अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर 300/- रुपये प्रति वर्ग मीटर अतिरिक्त अग्रज्य भू-आच्छादन के लिए अग्रज्य करों के लिए अग्रज्य करों पर



पृष्ठ संख्या 30  
 पृष्ठ संख्या 30  
 पृष्ठ संख्या 30

811 का गटि कारि के प्रकार तथा संवातन की व्यवस्था लिखित क्षेत्रफल से

कारि के क्षेत्रफल पर 50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से

कारि के क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से

कारि के क्षेत्रफल पर 75/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से

191 बिना रबीजुत किया गया भू-विभाजन के प्रकार तथा संवातन की व्यवस्था से अधिक कम हो 10 प्रतिशत तक कम हो

कारि के क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से

कारि के क्षेत्रफल पर 200/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से

कारि के क्षेत्रफल पर 150/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से

191 बिना रबीजुत किया गया भू-विभाजन / वकास कार्य

भूमि मूल्य का 1.5 प्रतिशत

भू-मूल्य का 2 प्रतिशत

भू-मूल्य का 1.5 प्रतिशत

1101 भू-विभाजन जिसकी रबीजुति नियमावली अंश 20 न हो

भू-विभाजन जिसकी रबीजुति, नियमावली नवीं दी जा सकती है उसे मामलों में प्रत्येक प्राधिकरण अपने स्तर पर, जो उक्त क्रमिक 9 में निरदिष्ट है उनसे से उच्च होगी, स्थिति अनुसार निर्धारित करे सकेगी।

भू-विभाजन जिसकी रबीजुति, नियमावली नवीं दी जा सकती है उसे मामलों में प्रत्येक प्राधिकरण अपने स्तर पर, जो उक्त क्रमिक 9 में निरदिष्ट है उनसे से उच्च होगी, स्थिति अनुसार निर्धारित करे सकेगी।

नोट :- 111

उक्त प्रकृति के निर्माणों के अलावा अन्य अनिश्चित निर्यात के विवरणों को अलग करी दर से लिया जाएगा। व्यवसायिक इकाई की दर से लिया जाएगा।

1111 जार्ज-31 के अन्तर्गत यदि निर्माण अंश 20 के अन्तर्गत है तो प्रत्येक वर्ग मीटर के लिए 31 रुपये का शुल्क होगा।

11111 जार्ज-31 के अन्तर्गत यदि निर्माण अंश 20 के अन्तर्गत है तो प्रत्येक वर्ग मीटर के लिए 31 रुपये का शुल्क होगा।

111111 जार्ज-31 के अन्तर्गत यदि निर्माण अंश 20 के अन्तर्गत है तो प्रत्येक वर्ग मीटर के लिए 31 रुपये का शुल्क होगा।

### टिप्पणी

- 118 अगर प्रार्थी द्वारा कोई लिखित आवेदन सुविधा प्राप्त करने हेतु नहीं किया है, तब नियमांुसार ध्वस्त की कार्यवाही की जायेगी।
- 129 जहाँ फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता होगी, उसकी प्राप्ति के पश्चात ही श्रमन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा।
- 138 भूमि के मूल्य का ऑकलन जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सेक्टर रेट पर किया जायेगा। जहाँ पर रेट उपलब्ध नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण स्वयं निर्धारित करेगा। भूमि यदि भू-उपयोग के आधार पर अलग-अलग निर्धारित हो, नियम-5 के अन्तर्गत अनुसूची में आवासीय दरें ली जायेगी।
- 148 सरकारी भूमि सड़क के विस्तार हेतु आरक्षित भूमि तथा भू-उपयोग के विद्यमान कितनी भी प्रकार के निर्माण का श्रमन नहीं किया जायेगा।
- 158 पाकिंग हेतु आरक्षित स्थल उपलब्ध न होने पर पाकिंग हेतु निर्धारित क्षेत्रफल की भूमि के मूल्य का दो गुना प्रार्थी द्वारा देय होगा।
- 168 शिक्षा एवं स्वास्थ्य संस्थाओं एवं दातव्य संस्थाओं हेतु श्रमन शुल्क आवासीय दर का 50 प्रतिशत होगा।
- 178 व्यावसायिक भवनों हेतु श्रमन शुल्क की दरों का उल्लेख न हो, आवासीय दरों की दो गुनी होगी तथा कार्यालय भवनों हेतु आवासीय की डेढ़ गुनी एवं अन्य उपयोगी भवनों हेतु आवासीय दर के अनुसार होगी।
- 188 अश्रमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ-पत्र के अनुसार यानि अनाधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है। विकास प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी/प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का 17 प्रतिशत हर्जाना शुल्क वसूल किया जा सकता है तथा निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राधिकरण ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा।
- 198 श्रमन हेतु दाखिल किए गए सभी प्रकृति के निर्माण के लिए जिन पर 30प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-26 व 27 के अन्तर्गत नोडिफि दी गई हो अथवा कोई भी रेता प्रमाण जिसे सक्षम प्राधिकारी उचित समझे उन पर तात्समय निर्धारित एफ0ए0आर0 श्रमन हेतु लागू होंगे।
- 108 अनुसूची में अंकित दरों में श्रमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही लिया जायेगा न कि प्रत्येक अनुसूची तलों पर।

(अतुल कुमार गुप्ता)

सचिव