

विषय क्रमांक- ऐसे स्थल जहां 50 से 60 प्रतिशत भूखण्ड पर भवन निर्मित हो चुके हैं, शान उपविधि-1998 के अन्तर्गत उप-विभाजन शुल्क लेकर नियमित तथा स्वीकृत करने विषयक

प्राधिकरण क्षेत्र में ऐसे भी कुछ क्षेत्र विकसित हो गए हैं जहां पर 50-60 प्रतिशत से अधिक भवन निर्मित हो चुके हैं तथा अधिकांश भवनों की प्रकृति अनधिकृत की श्रेणी में आती है। ऐसे स्थानों पर अन्य भवन मानचित्र स्वीकृति तथा निर्मित भवनों के नियमितकरण अधिनियमों का सामना करना पड़ रहा है। प्राधिकरण में वर्तमान में अनुसूचित भूउपयोग पर ऐसे स्थल जिन्हका ले-आउट प्राधिकरण स्वीकृत नहीं है तथा आसपास अन्य निर्मित भवनों की वशा में जोड़िये रेगुलेशन में निर्धारित कमरबन्दी धनत्व के आधार पर विकास निर्धारित विकास शुल्क तथा धामन उपविधि 1998 के प्राविधानों के अनुसार भूमि मूल्य का 5 प्रतिशत भू-उपविभाजन शुल्क लेते हुए मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जा रही है। उक्त उपविधि की अनुसूची-51 में निर्माण की प्रकृति एवं शुल्क का निर्धारण करते हुए कम संख्या-9 में दिना स्वीकृत किया गया भू-उपविभाजन/विकास कार्य आवश्यक निर्माण पर भूमि मूल्य का 5 प्रतिशत, व्यावसायिक हेतु दो प्रतिशत तथा कार्यालय हेतु डेढ़ प्रतिशत निर्धारित किया गया है। इसी उपविधि के कम संख्या-10 में यह उल्लेख भी किया गया है कि भू-उपविभाजन विधकी स्वीकृति अनुमत्य न हो, ऐसे मामलों में प्रत्येक प्राधिकरण अपने स्तर से दरें जो उक्त उपविधि में निर्दिष्ट के दोगुने से उच्च होगी, स्थिति के अनुसार निर्धारित कर सकेंगे।

शान उपविधि 1998 के कम संख्या-10 के प्राविधान के अन्तर्गत ऐसे स्थल जहां पर 50-60 प्रतिशत भवन निर्मित हो चुके हैं (महायोजना में आवासीय भूउपयोग) तथा भवनों की प्रकृति अनधिकृत है साथ ही ऐसे स्थलों पर रिक्त भूमि में भवन मानचित्र स्वीकृत करने हेतु शर्त कि उक्त रिक्त भूमि का अन्यत्र विस्तार सम्भव न हो, ऐसे भवन/मानचित्र उक्त उपविधि के अनुसार निर्धारित विकास शुल्क, सुपरवीजन शुल्क के अतिरिक्त 5 प्रतिशत सब-डिवीजन शुल्क लेते हुए मानचित्र स्वीकृत/नियमित किए जाने का प्रस्ताव बोर्ड के सनद परिचालन के माध्यम से दिवाराथ प्रस्तुत है।

चूंकि विकास क्षेत्र के अन्तर्गत इस प्रकार के प्रकरण कई क्षेत्रों से समान आ रहे हैं और आम जनता द्वारा इनके निस्तारण हेतु निम्न-लिखित स्तरों से प्रयास भी किए जा रहे हैं। चूंकि जन साधारण के हितार्थ इस समस्या का समाधान किया जाना मितान्त आवश्यक प्रतीत हो रहा है और चूंकि उक्त प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड स्तर से ही निर्णय लिया जा सकता है और बोर्ड की बैठक निकट भविष्य में होनी नियत नहीं हो पा रही है। अतः जन-सुविधा से जुड़े उक्त प्रकरण पर तत्काल निर्णय लिए जाने के उद्देश्य से प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के सनद परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत किया जा रहा है।

30/5 Am/UC

(Signature/Signature)

8 अप्रैल 2008 में पत्राचार
1-1193/07-08 पर 2/8
10/08 को

(Signature)

27/4/08
27/4/08

50 जारुलगा बर्षी
मुख्य अभियन्ता (मुहताब)
उत्तराखण्ड विकास विभाग
देहरादून

(Signature)

(Signature)

Board - 74

Date - 25.10.08

प्रकरण बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ एवं संज्ञानार्थ

क्रमांक 1 :- बोर्ड बैठक दिनांक 28.2.2008 के विषय क्रमांक-1 पर लिए गये निर्णय के अनुपालन में बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव का अवलोकन करते हुए औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गयी ।

क्रमांक 2 :- ऐसे स्थान जहां 50 से 60 प्रतिशत भूखण्ड बन चुके है, वहां शमन उपविधि 1998 के अधिनियम की धारा-32 के अन्तर्गत उपविभाजन शुल्क लिये जाने विषयक ।

प्रस्ताव का अवलोकन किया गया ।

क्रमांक 3 :- तारगिल शहीद मै0 विवेक गुप्ता की वहन कुमारा रेणु गुप्ता को आवंटित पेट्रोल पम्प हेतु ग्राम-हरवाला के खसरा नम्बर 447/1 में मानचित्र पत्रावली संख्या C -28/02-03 की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव का अवलोकन किया गया ।

क्रमांक 4 :- भवन मानचित्र पत्रावली संख्या 712/07-08 की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव का अवलोकन किया गया ।

क्रमांक 5 :- श्री रांकेश चन्द्र बिजलवाण मौजा-केदारपुर देहरादून में आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव का अवलोकन किया गया ।

क्रमांक 6:- श्री नरेन्द्र कुमार चढ़ा, नैशविला रोड, देहरादून के विरुद्ध योजित वापस संख्या 540/एस-6/93 को स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत सू-उपयोग परिवर्तन करते हुये शमन किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव का अवलोकन किया गया ।

Board - 74

Date 25.10.08



क्रमांक 2 :- ऐसे स्थान जहां 50 से 60 प्रतिशत भूखण्ड बन चुके हैं, वहां शमन उपविधि 1998 के अधिनियम की धारा-32 के अन्तर्गत उपविभाजन शुल्क लिये जाने विषयक

देहरादून विकास क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना में विहित आवासीय क्षेत्र (जोनिंग के अनुसार) में अधिकतम विकास शुल्क ₹50 75 प्रतिवर्ग मी0 व 5 ₹00 प्रतिवर्ग मी0 की दर से सुपरविजन शुल्क आच्छादित क्षेत्रफल पर निर्धारित है, इसके अतिरिक्त भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत भू-उपविभाजन शुल्क भी लिया जा रहा है। प्राधिकरण क्षेत्र में ऐसे भी कुछ क्षेत्र विकसित हो गये हैं जहां पर 50-60 प्रतिशत से अधिक भवन निर्मित हो चुके हैं तथा अधिकांश भवनों की प्रकृति अनाधिकृत की श्रेणी में आती है ऐसे स्थानों पर भवन मानचित्र स्वीकृति में तथा निर्मित भवनों के नियमितकरण में कठिनाइयों का सामना करना पड़ रहा है। उक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पूर्व में दिये गये प्रोत्साहक आदेश व सबडिविजन द्वारा के आदेशों की परिधि में नहीं आते हैं तथा इस प्रकार की प्रक्रियाओं को बोर्ड द्वारा पूर्व में ही निरस्त किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में उक्त स्थलों के नियमितकरण हेतु शासनादेश संख्या-2281/9-आ-1-96-8 डी0एव/81 दिनांक 22.6.1998 की अधिसूचना के अनुसार मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण अपराधों का समन उपविधि 1998 के अनुसार अधिनियम की धारा-32 के अधीन अपराधों को शमन हेतु मार्ग दर्शक सिद्धान्त निर्धारित किये गये हैं। उक्त उपविधि के अनुसूची-51 में निर्माण की प्रकृति एवं शुल्कों का निर्धारण करते हुए कम संख्या-9 (बिना स्वीकृत किया गया भू-उपविभाजन/विकास कार्य आवासीय निर्माण पर भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत, व्यवसायिक हेतु 2 प्रतिशत तथा कार्यालय हेतु 1.5 प्रतिशत निर्धारित किया गया है तथा कम संख्या-10 में भू-उपविभाजन जिसकी स्वीकृति अनुमन्य न हो ऐसे मामलों में प्रत्येक प्राधिकरण अपने स्तर से दरें जो उक्त क्रमांक-9 में निर्दिष्ट के दोगुने से उच्च होगी, स्थिति अनुसार निर्धारित कर सकेंगे।)

अतः ऐसे स्थल जहां पर पूर्व से कई निर्माण अनाधिकृत एवं जनता अदालत के माध्यम से स्वीकृति के उपरान्त विद्यमान हो चुके हैं परन्तु वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा ऐसे भवन मानचित्रों को स्वीकृत नहीं किया जा रहा है। ऐसे भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु आवासीय क्षेत्र में लिये जा रहे अधिकतम विकास शुल्क, सुपरविजन चार्जज के अतिरिक्त 5 प्रतिशत सबडिविजन शुल्क लेते हुए मानचित्र स्वीकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।



कार्यालय मसूरी, देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।

पत्रांक: 10/दे०वि०प्रा०/2008

दिनांक 15/ जून, 2008

1. मसूरी सहायक अभियन्ता,
म०दे०वि०प्रा०, देहरादून।
2. मसूरी अवर अभियन्ता,
म०दे०वि०प्रा०, देहरादून।

प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत ऐसे क्षेत्र जहाँ कि 50 से 60 प्रतिशत भूखण्डों पर भवन निर्मित हो चुके हैं तथा भवन उपविधि 1998 के अन्तर्गत ऐसे भवनों/भूखण्डों पर उप विभाजन शुल्क लेकर नियमित व स्वीकृत किया जा सकता है, के सम्बन्ध में प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा गया था जिसे बोर्ड द्वारा 05 प्रतिशत उप विभाजन शुल्क लेकर स्वीकृत किया जाने के निर्देशों को पालने का है।

अतः आप अपने से सम्बन्धित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सर्वे प्रथम ऐसे क्षेत्रों की सूची एक सप्ताह के अन्दर तैयार कर ले जहाँ कि आवासीय क्षेत्र में 50 प्रतिशत तक भूखण्डों पर भवन निर्मित हो चुके हैं तथा मानचित्र प्राधिकरण से स्वीकृत नहीं है। तत्पश्चात इनकी संख्या को देखते हुये प्रयोग कार्यवाही प्रस्तावित की जायेगी।

सहायक,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. सचिव, म०दे०वि०प्रा०,
2. मुख्य लेखाधिकारी, म०दे०वि०प्रा०,
3. अधिशासी अभियन्ता, म०दे०वि०प्रा०,

सहायक,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।