संख्या – 1704 /V-2–2016–67(आ0)2016

प्रेषक,

आर0 मीनाक्षी सुन्दरम्,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

1– मुख्य प्रशासक,
उत्तराखण्ड आवास एवं नगर
विकास प्राधिकरण, देहरादून।

2– उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण
देहरादून/हरिद्वार/टिहरी।

आवास अनुभाग–2

देहरादून, दिनांक 11 नवम्बर, 2016

विषय :भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन, 2015) में भू–उच्चीकरण शुल्क संबंधी प्राविधान में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन, 2015) को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या–2013/V-2015–55(आ0)2006–टी0सी0 दिनांक 08–12–2015 द्वारा दिशा निर्देश दिये गये।

2– उक्त शासनादेश में भू–उच्चीकरण शुल्क से सम्बन्धित प्रस्तर–3.3 में आंशिक रूप से संशोधन करते हुए निम्न विवरणानुसार संशोधित प्राविधान एतदद्वारा प्रतिस्थापित किया जाता है : –

बिन्दु संख्या	भवन उपविधि 2011 (संशोधन 2015) में निहित प्राविधान	संशोधित प्राविधान
प्रस्तर 3.3	(vi) तकनीकी अनापत्ति उपरांत आवेदक द्वारा भू–उच्चीकरण शुल्क एवं बाह्य विकास शुल्क निम्न स्थितियों में जमा की जायेगी जिसके उपरांत मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा – ऐसे विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र /विशेष विकास क्षेत्र, जिनकी महायोजना स्वीकृत न होने के कारण भू–उपयोग निर्धारित नहीं है, में सम्बन्धित भूमि को कृषि/अविकसित /बंजर मानते हुए समस्त प्रकरणों का गुण–दोष के आधार पर अनुमन्य होने की स्थिति में भू–उच्चीकरण शुल्क एवं सीवर एवं ड्रेनेज सिस्टम हेतु बाहय विकास शुल्क (EDC) लिया जायेगा। 250 वर्गमीटर तक के भूखण्डों एवं एकल आवासीय भवनों को छोड़कर सभी प्रकार के प्रयोजन के भवनों पर भू–उच्चीकरण शुल्क देय होगा।	तकनीकी अनापत्ति उपरांत आवेदक द्वारा भू–उच्चीकरण शुल्क एवं बाह्य विकास शुल्क निम्न स्थितियों में जमा की जायेगी जिसके उपरांत मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा – ऐसे क्षेत्र जिनमें महायोजना लागू नहीं है, में भू–उच्चीकरण शुल्क निम्नानुसार देय होगा – (1) चूंकि नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र बाहुल्य रूप से निर्मित क्षेत्र स्वरूपीय होता है, अतः भू–उच्चीकरण शुल्क नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत देय नहीं होगा। (2) नगर निकाय सीमा के बाहर के क्षेत्रों में 2000 वर्गमी0 एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भू–खण्डों को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुए सम्बन्धित भूखण्ड में प्रस्तावित गैर सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि तथा उच्च तकनीकी संस्थाओं हेतु भू–उच्चीकरण शुल्क देय होगा। (3) भू–उच्चीकरण शुल्क कृषि से प्रस्तावित गतिविधि हेतु निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा होगा।

554
17-11-16

	जिन क्षेत्रों की महायोजना स्वीकृत है, में सम्बन्धित भू–उपयोग में अनुमन्य निर्माण गतिविधियों का तकनीकी परीक्षणोपरांत तथा स्वीकृति से पूर्व सीवर एवं ड्रेनेज सिस्टम हेतु बाह्य विकास शुल्क (EDC) लिया जायेगा।	जिन क्षेत्रों की महायोजना स्वीकृत है, में सम्बन्धित भू–उपयोग में अनुमन्य निर्माण गतिविधियों का तकनीकी परीक्षणोपरांत तथा स्वीकृति से पूर्व सीवर एवं ड्रेनेज सिस्टम हेतु बाह्य विकास शुल्क (EDC) लिया जायेगा।

3– उक्त शासनादेश दिनांक 08–12–2015 को केवल इस सीमा तक संशोधित समझा जायेगा।

4– अतः कृपया भू–उच्चीकरण शुल्क के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार संशोधन को यथा आवश्यकतानुसार प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति सहित अंगीकृत करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव