

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

57वीं बोर्ड बैठक

विचाराधीन विषयों
की सूची

दिनांक : 21.08.2019

समय : अपरान्ह 1.00 बजे

स्थान : सर्किट हाऊस, सहारनपुर।

विषय सूची

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
57/01	दिनांक 23-02-2019 को सम्पन्न हुई 56वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।	1
57/02	दिनांक 23-02-2019 को सम्पन्न हुई 56वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	2 - 3
57/03	ईज ऑफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	4 - 5
57/04	Online Building Plan Approval System (OBPAS) को लागू करने हेतु मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के निर्धारण एवं मानचित्र स्वीकृति संबंधी शुल्कों में एकरूपता व पारदर्शिता लाए जाने के सम्बन्ध में।	6 - 19
57/05	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन 2019 एवं अपराधों का शमन उपविधि-2009 के अवलोकन एवं अनुमोदन के संबंध में।	20
57/06	प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जा रहे मानचित्रों में नियमानुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना सुनिश्चित कराने के संबंध में।	21
57/07	सामुदायिक केन्द्र हकीकत नगर में रस्म पगड़ी में शुल्क कम करने विषयक।	22 - 25
57/08	ट्रांसपोर्ट नगर योजना के निकट निर्मित भवनों को संशोधित गणना के आधार पर नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने के संबंध में।	26
57/09	ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्डों का विभाजन करने के संबंध में।	27 - 28
	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/01

विषय : दिनांक 23.02.2019 को सम्पन्न हुई 56वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पृष्टि।

उपर्युक्त बैठक के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ एवं पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/02

दिनांक 23-02-2019 को सम्पन्न हुई 56वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

एजेन्डा आईटम संख्या	विषय	अनुपालन आख्या
56/01	दिनांक 23-02-2019 को सम्पन्न हुई 56वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।	अनुपालन अवशेष नहीं है।
56/02	दिनांक 23-02-2019 को सम्पन्न हुई 56वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	अनुपालन आख्या अवलोकित किया गया।
56/03	सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा ग्राम दरा शिवपुरी स्वाद बैरून की अर्बन सीलिंग की खसरा संख्या 24मि0, 25मि0, 20मि0 का कुल रकबा 4369.44 वर्गमी0 प्राधिकरण को हस्तान्तरित भूमि पर नियोजन उपरान्त योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।	साहिब जी नगर योजना के निकट सहारनपुर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित 4369.44 वर्ग मी0 अर्बन सीलिंग की भूमि पर स्टिल्ट के साथ 07 मंजिले 2बी0एच0के0 श्रेणी के 56 आवासीय भवनों के निर्माण हेतु योजना तैयार करते हुए स्वीकृति उपरान्त "रूद्राक्ष अपार्टमेन्ट" नाम से योजना का प्रचार-प्रसार करते हुए पंजीकरण की प्रक्रिया प्रारम्भ की गयी थी, परन्तु भवनों की अनुमानित विक्रय लागत रू0 46.00 लाख के सापेक्ष आवेदन प्राप्त नहीं हुये। ऐसी दशा में भवनों की विक्रय अनुमानित लागत में पुनः संशोधन करते हुए रू0 39.50 लाख निर्धारित की गयी। योजना का पंजीकरण खोला गया है। पर्याप्त आवेदन प्राप्त होने पर भवनों का निर्माण/विकास कराया जायेगा।
56/04	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत अद्यतन स्थिति।	अनुपालन शेष नहीं है।
56/05	सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्रों/शमन मानचित्रों की स्वीकृति के अन्तर्गत जी0एस0टी0 की धनराशि लिये जाने के सम्बन्ध में।	अनुपालन किया जा रहा है।
56/06	मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना (तृतीय चरण) के अन्तर्गत प्लिन्थ लेवल से ऊपर अपूर्ण अवस्था में पड़े भवनों को पूर्ण किये जाने के संबंध में।	इस संबंध में सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए जनपद सहारनपुर में मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना (तृतीय चरण), ग्राम मवीकलां में प्लिन्थ लेवल से ऊपर भौतिक प्रगति वाले 368 भवनों

		को पूर्ण कराये जाने तथा उनके विकास कार्य पर आने वाले अत्याधिक व्यय हेतु प्राधिकरण की अवरथापना निधि में धनराशि उपलब्ध नहीं होने के कारण उक्त 368 भवनों को भी 232 भवनों की भांति सम्पूर्ण परिसर (कुल 600 भवनों) सहित उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सहारनपुर को हस्तगत किये जाने के संबंध में शासन स्तर पर समुचित दिशा निर्देश निर्गत किये जाने के संबंध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 860/स0वि0प्रा0/अभि0 खण्ड/2018-19 दिनांक 27 मार्च, 2019 एवं अनुस्मारक पत्र संख्या 930/स0वि0प्रा0/अभि0खण्ड/2019-20 दिनांक 01 जून, 2019 के द्वारा शासन से पुनः अनुरोध किया गया है।
56/07	सहारनपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में नियोजित कालोनियों/तलपट मानचित्रों के भूखण्डों के आमेलन के संबंध में।	इस संबंध में सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए इस कार्यालय के पत्र संख्या 2777/स0वि0प्रा0/2019 दिनांक 16 मार्च, 2019 के द्वारा मार्गदर्शन प्रदान किये जाने हेतु शासन से अनुरोध किया गया है। उक्त के क्रम में शासन द्वारा पत्र दिनांक 04.04.19 द्वारा प्राधिकरण की 54वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की सत्यापित छायाप्रति उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित किया गया था जो प्राधिकरण के पत्र दिनांक 30.05.2019 द्वारा शासन को प्रेषित की जा चुंकी है।
56/08	वित्तीय वर्ष 2018-19 का दिनांक 31.01.2019 तक वास्तविक आंकड़ें वर्ष 2018-19 पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2019-20 के प्रस्तावित आय-व्ययक अनुमान की स्वीकृति के संबंध में।	अनुपालन सुनिश्चित किया गया है।
56/09	समुदायिक केन्द्र, हकीकत नगर मे रस्म पगडी में शुल्क कम करने के संबंध में।	इस संबंध में सम्पूर्ण तथ्यों एवं औचित्य सहित संशोधित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के विचारार्थ एवं अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।
	अनुपूरक एजेण्डा आईटम संख्या : (मा0 अध्यक्ष महोदय की अनुमति से)	
56/01	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को सी0यू0जी0 मोबाईल फोन के बिल की सीमा बढ़ाये जाने के संबंध में।	अनुपालन सुनिश्चित किया गया है।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/03

विषय : ईज आफ डूइंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

शासन के पत्र संख्या 567/आठ-3-19-26विविध/2017 दिनांक 20 जून, 2019 के अन्तर्गत अवगत कराया गया है कि "ईज ऑफ डूइंग बिजनेस" के अन्तर्गत नगरियों को अधिक से अधिक सुविधा प्रदान करने की प्रक्रिया को त्वरित व पारदर्शी बनाये जाने हेतु राज्य सरकार कृत संकल्प है तथा इस संबंध में शासन द्वारा समय-समय पर क्यावश्यक दिशा निर्देश भी दिये गये हैं। इसी क्रम में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया को जन सामान्य के लिए सुविधाजनक, सरल एवं पारदर्शी बनाये जाने के उद्देश्य से उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा-92(2) तथा उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-41(1) के अन्तर्गत मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ईज आफ डूइंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को बोर्ड में अंगीकृत करते हुए तत्काल प्रभाव से लागू करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत करायें।

उक्त के क्रम में प्रश्नगत शासनादेश अंगीकृत किये जाने हेतु मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
उ0प्र0 लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 20 जून, 2019

विषय: ईज आफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि "ईज ऑफ डूईंग बिजनेस" के अन्तर्गत नागरिकों को अधिक से अधिक सुविधा प्रदान करने की प्रक्रिया को त्वरित व पारदर्शी बनाये जाने हेतु राज्य सरकार कृत संकल्प है तथा इस संबंध में शासन द्वारा समय-समय पर यथावश्यक दिशा निर्देश भी दिये गये हैं।

2- उक्त क्रम में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों में मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया को जन सामान्य के लिए सुविधाजनक, सरल एवं पारदर्शी बनाये जाने के उद्देश्य से उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा-92(2) तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-41(1) के अन्तर्गत मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ईज आफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को बोर्ड में अंगीकृत करते हुए तत्काल प्रभाव से लागू करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत करायें।

कृपया इसे सर्वोच्च प्राथमिकता प्रदान करें।

भवदीय,

(Handwritten signature)

(नितिन रमेश गोकर्ण)

प्रमुख सचिव।

संख्या-567(1)/आठ-3-19-26 विविध/2017 टी0सी0-तददिनांक।

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
3. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित है कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।

आज्ञा से

(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)

अनु सचिव।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/04

विषय : Online Building Plan Approval System (OBPAS) को लागू करने हेतु मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के निर्धारण एवं मानचित्र स्वीकृति संबंधी शुल्कों में एकरूपता व पारदर्शिता लाए जाने के सम्बन्ध में।

शासन के पत्र संख्या 563/आठ-3-19-26विविध/2017 टी0सी0 दिनांक 20 जून, 2019 द्वारा Online Building Plan Approval System (OBPAS) को लागू करने हेतु मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के निर्धारण एवं मानचित्र स्वीकृति संबंधी शुल्कों में एकरूपता व पारदर्शिता लाए जाने हेतु निर्देश जारी किये गये हैं।

शासन के निर्देशों के क्रम में मुख्यतः वाह्य विकास शुल्क की प्रस्तावित दर शासनादेश संख्या 563/आठ-3-19-26विविध/2017 टी.सी. दिनांक 20.06.2019 के अनुसार केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग में प्रभावित दरों के आधार पर प्रस्तावित किया जाना है। केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, कॉस्ट इन्डेक्स 2014-15 में प्रभावी दर 107 व दिनांक 01.04.2019 में 118 के आधार पर प्रस्तावित दर प्रतिवर्गमी0 अर्थात् 11 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी अर्थात् $(118-107/100=11\%$ बढ़ोत्तरी) के आधार पर पुनरीक्षित करते हुए विवरण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त सुदृढीकरण शुल्क जो कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण में मा0 बोर्ड की बैठकों में समय-समय पर लिये गये निर्णय के आधार पर लिया जाता है, को विकास शुल्क नियमावली 2014 के विन्दु 04 के अनुसार निर्मित क्षेत्रों में वाह्य विकास शुल्क की दर का 10 प्रतिशत लिया जा रहा है, के कारण सुदृढीकरण शुल्क को समाप्त करते हुए, तुलनात्मक विवरण संलग्न कर प्रस्तावित दरें मा0 बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

प्रेषक,

माला श्रीवास्तव,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 20 जून, 2019

विषय: Online Building Plan Approval System (OBPAS) को लागू करने हेतु मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के निर्धारण एवं मानचित्र स्वीकृति संबंधी शुल्कों में एकरूपता व पारदर्शिता लाए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अधीन घोषित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण हेतु उक्त अधिनियम की धारा-14(1) के अनुसार उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। विकास/निर्माण अनुज्ञा प्राप्त किए जाने हेतु प्रस्तुत आवेदन पर अनुज्ञा प्रदान किए जाने से पूर्व उक्त अधिनियम की धारा-15(2ए) के अधीन प्राधिकरण को विभिन्न शुल्क उद्ग्रहीत किए जाने का अधिकार है। इसके अतिरिक्त कतिपय शुल्क महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा शासनादेशों के अनुपालन में लिए जाने की भी व्यवस्था है।

2- इस सम्बन्ध में शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों/परिषद द्वारा विकास/निर्माण अनुज्ञा प्रदान किए जाने के समय लिए जा रहे शुल्कों में एकरूपता नहीं है तथा कुछ विकास प्राधिकरणों द्वारा कतिपय शुल्क विधिक प्राविधानों के विरुद्ध उद्ग्रहीत किए जा रहे हैं। उल्लेखनीय है कि भारत सरकार द्वारा जारी 'बिजनेस रिफार्म एक्शन प्लान, 2017' के अन्तर्गत प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद में एक "काम्प्रीहेन्सिव यूनिफार्म बिल्डिंग कोड" तथा "आनलाईन बिल्डिंग प्लान एप्रूवल सिस्टम" लागू किए जाने के निर्देश हैं। अतः भवन उपविधियों तथा विकास एवं निर्माण अनुज्ञा हेतु लिए जाने वाले शुल्कों में एकरूपता होना आवश्यक है। उपर्युक्त के दृष्टिगत विकास प्राधिकरणों तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में "आनलाईन बिल्डिंग प्लान एप्रूवल सिस्टम" को लागू कराने के लिये रोड मैप तैयार करने तथा शासन को आवश्यक सुझाव उपलब्ध कराने के लिये शासनादेश संख्या 512/आठ-3-19-26विविध/17 टीसी, दिनांक 31.05.2019 द्वारा आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई थी।

3- उक्त के संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की अध्यक्षता में गठित उक्त समिति द्वारा उपलब्ध करायी गयी संस्तुतियों पर सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा विभिन्न शुल्कों के उद्ग्रहण तथा मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में एकरूपता व पारदर्शिता लाये जाने हेतु समस्त विकास प्राधिकरणों

तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में तात्कालिक प्रभाव से निम्न व्यवस्था लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है:-

3.1 विभिन्न शुल्कों को उद्ग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में:-

3.1.1 विकास अनुज्ञा शुल्क:

'विकास अनुज्ञा शुल्क' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-15(1) के अधीन भू-विन्यास मानचित्र (ले-आउट प्लान) जो 'नए विकास' अथवा 'पुनर्विकास' के लिए हो सकता है, की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण/परिषद द्वारा लिए जाने वाले शुल्क से है। भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर विकास अनुज्ञा शुल्क की दरें निम्नवत् निर्धारित की जाती हैं:-

भूमि का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास अनुज्ञा शुल्क
• 1.0 तक	रु. 10,000/-
• 1.0 से अधिक एवं 2.5 तक	रु. 20,000/-
• 2.5 से अधिक एवं 5.0 तक	रु. 30,000/-
• 5.0 से अधिक तथा प्रत्येक अतिरिक्त 5.0 हेक्टेयर अथवा उसके अंश पर	रु. 15,000/-

उक्त के अतिरिक्त आवास बन्धु, उ0प्र0 एवं साफ्टवेयर सर्विस प्रोवाइडर के मध्य नियमानुसार निष्पादित अनुबन्ध के अनुसार ले-आउट प्लान के कुल क्षेत्रफल पर प्रति वर्ग मीटर परीक्षण शुल्क (Scrutiny Fee) देय होगा।

3.1.2 भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क:

(क) प्राधिकरण/परिषद द्वारा लिये जाने वाले शुल्क

'भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15(1) के अधीन भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु लिए जाने वाले शुल्क से है। भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु भवन के कुल निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर विभिन्न भू-उपयोगों के मानचित्रों हेतु भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क की दरें निम्नानुसार निर्धारित की जाती हैं:-

भू-उपयोग/क्रिया	भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क (रु. प्रति व. मी.)
• व्यवसायिक/शापिंग काम्प्लेक्स/शापिंग मॉल, सिनेमा/मल्टीप्लेक्स, मिश्रित, कार्यालय उपयोग	रु. 30/-
• ग्रुप हाउसिंग	रु. 15/-
• भूखण्डीय आवासीय एवं अन्य उपयोग	रु. 5/-

उक्त के अतिरिक्त आवास बन्धु, उ0प्र0 एवं साफ्टवेयर सर्विस प्रोवाइडर के मध्य नियमानुसार निष्पादित अनुबन्ध के अनुसार भवन के कुल कारपेट एरिया पर प्रति वर्ग मीटर मानचित्र परीक्षण शुल्क (Scrutiny Fee) देय होगा।

टिप्पणी: विकास/निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत आवेदन निरस्त होने के पश्चात् यदि आवेदक द्वारा छः माह के अन्दर पुनः आवेदन किया जाता है, तो पुनः विकास/निर्माण अनुज्ञा शुल्क देय नहीं होगा। छः माह से एक वर्ष की अवधि के अन्दर आवेदन करने पर शुल्क की आधी धनराशि तथा एक वर्ष के पश्चात् आवेदन करने पर पूर्ण शुल्क देय होगा।

3.1.3 निरीक्षण शुल्क

इस हेतु पूर्व में जारी समस्त शासनादेशों के अन्तर्गत निर्धारित निरीक्षण शुल्क की दरों को सी.पी.डब्ल्यू.डी. के कॉस्ट इन्फ्लेशन इन्डेक्स के आधार पर वित्तीय वर्ष 2019-20 हेतु पुनरीक्षित करते हुए निम्नवत् निर्धारित किया जाता है:-

प्रयोजन	निरीक्षण शुल्क
• भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु	रु. 20/- प्रति वर्ग मीटर (भवन के कुल तल क्षेत्रफल पर)
• विकास अनुज्ञा हेतु	रु. 10/- प्रति वर्ग मीटर (ले-आउट प्लान के कुल भूमि क्षेत्रफल पर)

टिप्पणी: शासनादेश संख्या-612/9-आ-3-98-7वी/98, दिनांक 10.03.1998 के अनुसार पर्यवेक्षण/निरीक्षण शुल्क सभी प्रकार के भवन मानचित्रों पर लागू होगा चाहे वह एक तल के हो अथवा बहुखण्डीय या बहुमंजिला निर्माण हो।

3.1.4 विकास/निर्माण अनुज्ञा अवधि में वृद्धि हेतु शुल्क

अधिनियम की धारा-15(1) के अधीन प्रदान की गयी विकास अथवा निर्माण अनुज्ञा की अवधि नियमानुसार बढ़ाने हेतु उपरोक्त प्रस्तरों की तालिका क्रमशः 3.1.1 एवं 3.1.2 में उल्लिखित दरों का 50 प्रतिशत शुल्क लिया जाएगा। उक्त के अतिरिक्त यथास्थिति, निरीक्षण शुल्क की शत-प्रतिशत धनराशि ली जाएगी।

3.1.5 विकास शुल्क

'विकास शुल्क' का तात्पर्य विकास क्षेत्र में सड़क नाली, सीवर लाईन, विद्युत-आपूर्ति और जलापूर्ति आदि के विकास/निर्माण के लिए प्राधिकरण द्वारा उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अधीन व्यक्तियों अथवा निकायों पर लगाये जाने वाले शुल्क से है। विकास शुल्क की वसूली के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या-1811/8-3-14-211विविध/13, दिनांक 17.11.2014 द्वारा उ.प्र. नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 अधिसूचित की गई है। उक्त नियमावली के प्रयोजनार्थ विकास शुल्क का अभिप्राय 'बाह्य विकास शुल्क' से है तथा नियमावली के नियम संख्या-5 की अनुसूची में समस्त विकास क्षेत्रों हेतु विकास शुल्क की दरें निर्धारित की गई हैं। अतः विकास प्राधिकरणों/परिषद से अपेक्षा है कि विकास शुल्क की वसूली उक्त नियमावली के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित की जाए। कतिपय विकास प्राधिकरणों/परिषद द्वारा स्थानीय स्तर पर अन्य शुल्क (यथा-मेला/महोत्सव, मेट्रो, ऐलीवेटेड रोड, ओपन एरिया व बन्धा चार्ज, आदि) लिए जा रहे हैं। इस सम्बन्ध में अपेक्षा है कि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 के प्रस्तर-5 के परन्तुक के आधार पर किसी नगर को कोई विशेष सुविधा अथवा प्रभाव अभिमुख अथवा परिक्षेत्र आधारित विकास (यथा-मास ट्रॉन्जिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट) हेतु नियमावली में निर्धारित विकास शुल्क की दर का अधिकतम 25 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क लिया जाएगा।

3.1.6 अम्बार शुल्क

'अम्बार शुल्क' हेतु शासनादेश संख्या-3086/9-आ-3-04-33काम्प/98 टीसी, दिनांक 06.08.2004 द्वारा जारी किये गये अम्बार शुल्क की दर को विकास

प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रत्येक वर्ष केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के कॉस्ट इन्फ्लेशन इन्डेक्स के आधार पर अद्यावधिक किए जाने का प्राविधान है, उक्त के आधार पर वित्तीय वर्ष 2019-20 हेतु पुनरीक्षित करते हुए रु. 40/- प्रति वर्ग मीटर निर्धारित की जाती है। शासनादेश संख्या-3086/9-आ-3-04-33काम्प/98 टीसी, दिनांक 06.08.2004 के शेष प्राविधान यथावत् रहेंगे।

3.1.7. विभिन्न शुल्कों हेतु निर्धारित दरें कॉस्ट इन्फ्लेशन इन्डेक्स पर आधारित हैं, जो दिनांक 31.03.2020 तक प्रभावी होंगी। विकास प्राधिकरणों/परिषद द्वारा उक्त दरों को अपने स्तर पर आगामी प्रत्येक वर्ष सी.पी.डब्लू.डी.के लखनऊ नगर हेतु जारी कॉस्ट इन्फ्लेशन इन्डेक्स के आधार पर पुनरीक्षित किया जाएगा।

3.1.8 शेल्टर फीस

'शेल्टर फीस' का तात्पर्य ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. हेतु 20 प्रतिशत इकाईयों के निर्माण के एवज में विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को देय फीस से है। शेल्टर फीस का उद्ग्रहण शासनादेश संख्या 3188/आठ-1-13-80 विविध/10, दिनांक 05.12.2013 यथासंशोधित शासनादेश संख्या-3267/आठ-1-16-80विविध/10, दिनांक 24.10.2016 में निहित व्यवस्थानुसार सुनिश्चित किया जाएगा।

3.1.9 OPBAS में विभिन्न शुल्कों के उद्ग्रहण के लिये तीन विकल्पों यथा-ऑनलाईन पूर्ण पेमेण्ट, अथवा परफार्मेंन्स बैंक गारण्टी अथवा मॉर्टगेज चयन के माध्यम से किये जाने की सुविधा आवदेक को उपलब्ध करायी जायेगी।

3.1.10 उपरोक्त प्रस्तर-3.1.1 से 3.1.8 में वर्णित शुल्कों के अतिरिक्त मानचित्र स्वीकृति हेतु नियमानुसार लिए जाने वाले अन्य शुल्क यथावत् उद्ग्रहीत किए जाएंगे।

3.2. मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया:-

3.2.1 OBPAS के माध्यम से प्राप्त भवन मानचित्रों हेतु ऑटो स्कूटनी एवं वांछित दस्तावेजों की उपलब्धता के आधार पर अनन्तिम स्वीकृति (Provisional Sanction) तत्काल ऑनलाईन जारी की जायेगी। इसके साथ ही प्राधिकरण/परिषद के सम्बन्धित अवर अभियन्ता को आवेदक द्वारा अपलोड किये गये समस्त दस्तावेज तथा मानचित्र ऑनलाईन प्राप्त हो जायेंगे, जिनकी पुष्टि अवर अभियन्ता द्वारा करके अपनी टिप्पणी/संस्तुति सिस्टम के माध्यम से अग्रसारित की जायेगी। प्राधिकरण/परिषद के अधिकारियों के कार्य-व्यस्तता एवं कार्यभार के दृष्टिगत उनके द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली आख्या/संस्तुति हेतु समयवाधि निम्नानुसार निर्धारित की जाती है:-

(क) अवर अभियन्ता स्तर पर अधिकतम 15 कार्यदिवस।

(ख) सहायक नगर नियोजक/सहायक अभियन्ता स्तर पर अवर अभियन्ता की आख्या के उपरान्त अधिकतम 04 कार्य दिवस।

(ग) नगर नियोजक/अधिशाली अभियन्ता स्तर पर सहायक नगर नियोजक/सहायक अभियन्ता की आख्या के उपरान्त अधिकतम 03 कार्य दिवस।

(घ) मुख्य नगर नियोजक स्तर पर नगर नियोजक/अधिशाली अभियन्ता की आख्या के उपरान्त अधिकतम 03 कार्य दिवस।

(ङ) सचिव/अपर सचिव स्तर पर मुख्य नगर नियोजक की आख्या के उपरान्त अधिकतम 02 कार्य दिवस।

(च) उपाध्यक्ष स्तर पर सचिव/अपर सचिव की आख्या के उपरान्त अधिकतम 03 कार्य दिवस।

3.2.2 प्राधिकरण/परिषद स्तर पर मानचित्रों के विश्लेषण/निरीक्षण में पायी जाने वाली त्रुटियों के आधार पर मानचित्रों को निरस्त किये जाने की प्रक्रिया निम्नवत् होगी:-

- (क) 500 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्रफल तक के समस्त प्रकार के भवन मानचित्रों का निरस्तीकरण नगर नियोजक/अधिशाली अभियन्ता स्तर से किया जायेगा।
- (ख) 500 वर्ग मीटर से अधिक तथा 2000 वर्गमीटर से कम भूखण्ड क्षेत्रफल वाले समस्त प्रकार के भवन मानचित्रों का निरस्तीकरण मुख्य नगर नियोजक स्तर से किया जायेगा।
- (ग) 2000 वर्गमीटर एवं उससे अधिक भू-खण्ड क्षेत्रफल वाले समस्त प्रकार के भवन मानचित्रों को निरस्तीकरण आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष स्तर से किया जायेगा।

3.2.3 प्राधिकरण/परिषद स्तर पर किये जाने वाले विश्लेषण/निरीक्षण में नियमानुसार पाये गये मानचित्रों की निर्धारित समयावधि में स्वीकृति जारी किये जाने की प्रक्रिया निम्नवत् होगी:-

(क) नगर नियोजक/अधिशाली अभियन्ता स्तर:

प्राधिकरण/परिषद की योजनाओं/ले-आउट प्लान्स एवं प्राधिकरण/परिषद द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के आवासीय भूखण्ड हेतु स्वीकृति नगर नियोजक/अधिशाली अभियन्ता स्तर से जारी की जायेगी।

(ख) मुख्य नगर नियोजक स्तर:

मुख्य नगर नियोजक द्वारा निम्नांकित मानचित्रों की स्वीकृति जारी की जायेगी:-

- (i) प्राधिकरण/परिषद की योजनाओं/ले-आउट प्लान्स एवं प्राधिकरण/परिषद द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत 500 वर्गमीटर से अधिक तथा 2000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों हेतु।
- (ii) प्राधिकरण/परिषद की योजनाओं/ले-आउट प्लान्स एवं प्राधिकरण/परिषद द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के अनावासीय भूखण्डों हेतु।

(ग) आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष स्तर:

आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा निम्नांकित मानचित्रों की स्वीकृति जारी की जायेगी :-

- (i) प्राधिकरण/परिषद की योजनाओं/ले-आउट प्लान्स एवं प्राधिकरण/परिषद द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत 2000 वर्गमीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल तक के आवासीय भूखण्डों हेतु।
- (ii) प्राधिकरण/परिषद की योजनाओं/ले-आउट प्लान्स एवं प्राधिकरण/परिषद द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल तक के अनावासीय भूखण्डों हेतु।

(iii) प्राधिकरण/परिषद की योजनाओं/ले-आउट प्लान्स एवं प्राधिकरण/परिषद द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अतिरिक्त विकास क्षेत्र में स्थित समस्त क्षेत्रफल के भूखण्डों के मानचित्रों की स्वीकृति हेतु।

- 3.2.4 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर संख्या-3.1.3.3(i) के अनुसार प्राधिकरणों/परिषद द्वारा 30 दिन में मानचित्र स्वीकृत किये जाने की व्यवस्था है, जिसे आंशिक रूप से संशोधित करते हुये 30 कार्यदिवस किया जाता है।
- 3.2.5 मानचित्र स्वीकृति प्रक्रिया के अन्तर्गत उपरोक्त प्रस्तर-3.2.1 से 3.2.3 में वर्णित पदों के रिक्त होने की स्थिति में उल्लिखित कार्यों का सम्पादन सम्बन्धित प्राधिकरण के उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा नामित प्रभारी अधिकारी द्वारा किया जायेगा।

3.3 अनापत्ति प्रमाण पत्र:-

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर संख्या 3.1.3.3(iii) में प्राधिकरणों/परिषद द्वारा मानचित्र स्वीकृत किये जाने की व्यवस्था में विभिन्न विभागों से प्राप्त किये जाने वाले अनापत्ति प्रमाण-पत्रों की अधिकतम समय सीमा 30 दिन निर्धारित है, जिसे संशोधित करते हुये 10 कार्य दिवस निर्धारित किया जाता है। निर्धारित अवधि में अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने पर 30 कार्य दिवस के अन्दर मानचित्र इस शर्त के साथ अनन्तिम (प्रोविजनल) रूप से स्वीकृत कर दिये जायेंगे कि निर्माणकर्ता संबंधित विभाग/अभिकरण से अनापत्ति प्राप्त कर लेंगे व संबंधित विभाग/अभिकरण की अनापत्ति/शर्तों के अनुसार ही निर्माण/विकास किया जायेगा।

4- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा पूर्व में जारी सुसंगत अधिसूचना/शासनादेश कृपया तत्सीमा तक संशोधित समझे जाए। इसके अतिरिक्त नियमानुसार प्रभावी/निर्धारित अन्य शुल्क यथा-शमन शुल्क, लेबर सेस, क्रय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क इत्यादि भी यथावत देय होंगे।

उपर्युक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

भवदीया,

(माला श्रीवास्तव)
विशेष सचिव।

संख्या-563(1)/आठ-3-19-26 विविध/2017 टी0सी0-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रमुख सचिव, गृह विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, वन एवं पर्यावरण, उत्तर प्रदेश शासन।
7. पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. आयुक्त, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, नई दिल्ली।
9. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।

10. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
12. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय आवास निर्माण एवं वित्त निगम लि. लखनऊ।
13. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आर्किटेक्ट एसोसिएशन।
14. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
15. निदेशक, आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ कि शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
16. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।
17. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)
अनु सचिव।

14.



भारत सरकार

Govt. of India

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग

CENTRAL PUBLIC WORKS DEPARTMENT

डीजी/लागत सूचकांक/02

महानिदेशक, के०लो०नि०वि० द्वारा प्रदत्त अधिकारों से जारी किया गया

ISSUED BY AUTHORITY OF DIRECTOR GENERAL, CPWD

निर्माण भवन, नई दिल्ली

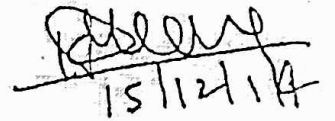
दिनांक 15/12/2014

कार्यालय ज्ञापन

OFFICE MEMORANDUM

विषय: कुर्सी क्षेत्रफल दर 1/10/2012 (आधार 100) के संदर्भ में भवन लागत सूचकांक।
Subject: Building Cost Index at Delhi with reference to Plinth Area Rates 1/10/2012 (as base 100).

The Director General, CPWD is pleased to approve the Cost Index of Delhi as 107 on 01/10/2014 over plinth area rates as on 1/10/2012, base 100.

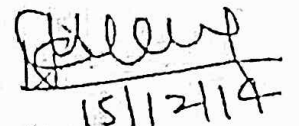

15/12/14

कार्यपालक अभियन्ता (टास)

सं० 68/अ० अभि०(टास)/सी० आई०/2014-15/144-150

दिनांक: 15/12/2014

प्रति: 1. के०लो०नि०वि० की वेबसाइट <http://cpwd.gov.in> द्वारा सभी विशेष महानिदेशक/अतिरिक्त महानिदेशक, मुख्य अभियन्ता/अधी० अभि०/कार्य० अभि०, के०लो०नि०वि० एवं लो०नि०वि० नई दिल्ली।


15/12/14

कार्यपालक अभियन्ता (टास)



15.

भारत सरकार

Govt. of India

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग

CENTRAL PUBLIC WORKS DEPARTMENT

डीजी/लागत/सूचकांक/

NO. DG/COST INDEX/

महानिदेशक, के.लो.नि.वि. द्वारा प्रदत्त अधिकारों से जारी किया गया

ISSUED BY AUTHORITY OF DIRECTOR GENERAL, CPWD

NIRMAN BHAWAN, NEW DELHI

DATED: 01/08/2019

शुद्धिपत्र

CORRIGENDUM

विषय:- कुर्सी क्षेत्रफल दर 01.04.2019 आधार 100 के संदर्भ में 01.04.2012 को दिल्ली का भवन लागत सूचकांक ।

Sub:- Building Cost Index at Delhi as on 01/04/2019 with reference to Plinth Area Rates based on 1/10/2012 (as base 100).

In supersession of OM issued vide no. 68/अ.अभि. टास/सी. आई/2019-20/263 दि. दिनांक 21.06.2019. The building cost index on PAR 2012 as base 100 on 01.10.2012 mentioned as 120 as on 01.04.2019 may be read as 118 as

~~01.04.2019~~

This issues with the approval of DG, CPWD.

[Signature]
1.8.19.

(एम. एल.प्रसाद)

कार्यपालक अभियन्ता (टास)-II

सं 68/अ.अभि. (टास) / Cost Index/2019/ 310-हि

दिनांक 01/08/2019

प्रति: के.लो.नि.वि. की वेबसाइट <http://cpwd.gov.in> द्वारा सभी विशेष महानिदेशक/अपर महानिदेशक, मुख्य अभियन्ता/अधीन अभि/कार्य अभि, के.लो.नि.वि. एवं लो.नि.वि. नई दिल्ली ।

[Signature]
1.8.19.

(एम. एल.प्रसाद)

कार्यपालक अभियन्ता (टास)-II

क्र० सं०	मद	वर्तमान दर	प्रस्तावित दर
1	वाह्य विकास शुल्क	700.00 रु० प्रति वर्ग मी० भूखण्ड क्षेत्रफल पर	700.00 रु० प्रति वर्ग मी० एवं कोस्ट इन्डेक्स अर्थात्- रु० 777 रु० प्रति वर्ग मी० मूखण्ड क्षेत्रफल पर
	निर्मित क्षेत्र में	700.00 रु० का 10 % अर्थात् 70 रु० प्रति वर्ग मी० मूखण्ड क्षेत्रफल पर	70 रु० प्रति वर्ग मी० एवं कोस्ट इन्डेक्स अर्थात्- रु० 7770 SBY 78 रु० प्रति वर्ग मी० मूखण्ड क्षेत्रफल पर
	सुदृढीकरण शुल्क (निर्मित क्षेत्र में)	90.00 रु० प्रति वर्ग मी० आच्छादित क्षेत्र पर	-
	सुदृढीकरण शुल्क (विकास क्षेत्र में)	100.00 रु० प्रति वर्ग मी० आच्छादित क्षेत्र पर	-
	निरीक्षण शुल्क (क) मानचित्र	12.50 रु० प्रति वर्ग मी० आच्छादित क्षेत्रफल पर	20.00 रु० प्रति वर्ग मी० (मूल के हुए ठह इन्डेक्स पर) कोस्ट इन्डेक्स इन्डेक्स
	(ख) तलपट मानचित्र	7.00 रु० प्रति वर्ग मी० भूमि क्षेत्रफल पर	10.00 रु० प्रति वर्ग मी० (लि-प्लान के हुए हुए इन्डेक्स पर) कोस्ट इन्डेक्स इन्डेक्स

अन्यार शुल्क	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	21.00 रु० प्रति वर्ग मी० आच्छादित क्षेत्रफल पर	शासनार्थ संख्या: 563 / आठ-2-19-25 विधि / 2017 टीसी० दिनांक 20.06.2019 के विन्युस० 3.1.6 के अनुसार। मवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क	40.00 रु० प्रति वर्ग मी० आच्छादित क्षेत्रफल पर एवं कोस्ट इन्फ्लेक्शन इन्डेक्स
मानचित्र प्रस्तुतीकरण शुल्क एवं पुनर्जीवन शुल्क				
क) मूलभूतीय आवासीय एवं अन्य उपयोग क्षेत्र 50 वर्गमी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	125.00 रु०		
50-100 वर्गमी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	250.00 रु०		
100-150 वर्गमी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	375.00 रु०		
150 से अधिक पर रु० 300/-	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	375.00 रु०		
एवं प्रत्येक 50 वर्ग मी० अथवा उससे अधिक भाग पर	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	125.00 रु०		
ख) वाणिज्यिक मवन-कुल आच्छादित क्षेत्रफल 20 वर्ग मी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	300.00 रु०		
20-50 वर्ग मी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	625.00 रु०		
50-100 वर्गमी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	940.00 रु०		
100 वर्गमी० से अधिक पर	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	940.00 रु०		
एवं प्रत्येक 100 वर्ग मी० अथवा उससे अधिक भाग	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	600.00 अतिरिक्त		
			मूलभूतीय आवासीय एवं अन्य उपयोग हेतु।	रु० 5/- प्रति वर्ग मी० कुल निर्मित क्षेत्रफल
			व्यवसायिक / शांति कॉम्प्लेक्स / शांति भवन शिनेमा / मल्टीप्लेक्स, निर्मित, कार्यालय उपयोग	रु० 30/- प्रति वर्ग मी० कुल निर्मित क्षेत्रफल

ग) आवासीय एवं वाणिज्यिक भवन-	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	एसे भवन के लिए फीस अलग-अलग दर्शाये गये उपयोग हेतु आच्छादित क्षेत्रफल पर उपरोक्तानुसार ली जायेगी।	-	-
घ) धार्मिक (चैरियटेबिल) व शैक्षिक भवनों के लिये कुल आच्छादित क्षेत्र-100 वर्ग मी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	125.00 रु०	-	(ख) के समान अर्थात् रु० 30/- प्रति वर्ग मी० कुल निर्मित क्षेत्रफल
100-200 वर्गमी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	250.00 रु०	-	
200 वर्गमी० से अधिक पर	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	250.00 रु०	-	
एवं प्रत्येक 100 वर्ग मी० अथवा उसके भाग	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	250.00 रु०	-	
च) औद्योगिक भवन -कुल आच्छादित क्षेत्र- 200 वर्ग मी० तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	750.00 रु०	-	(ख) के समान अर्थात् रु० 30/- प्रति वर्ग मी० कुल निर्मित क्षेत्रफल
200 वर्गमी० से अधिक पर	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	750.00 रु०	-	
एवं प्रत्येक 100 वर्ग मी० अथवा उसके भाग पर	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	375.00 रु०	-	
छ) स्थल के विकास अनुज्ञा शुल्क			स्थल के विकास अनुज्ञा शुल्क	
कुल भूखण्ड क्षेत्रफल पर कुल क्षेत्रफल 01 हेक्टेयर तक	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	2500.00 रु०	-	-
इसके अतिरिक्त प्रत्येक हेक्टेयर अथवा उसके भाग पर	प्राधिकरण बोर्ड बैठक संख्या- 47/9 के निर्णयानुसार।	1250.00 रु०	-	-
1.0 हेक्टेयर तक भूमि का क्षेत्रफल	-	-	शासनादेश संख्या: 563/ आठ-3-19-26विधि/ 2017टी०सी० दिनांक 20.06.2019 के बिन्दुसं० 3.1.1 के अनुसार।	रु० 10,000/-

1.0 हेक्टेयर से अधिक एवं 2.5 हेक्टेयर तक भूमि का क्षेत्रफल	-	-	शासनादेश संख्या: 563 / आठ-3-19-26विविध / 2017टी0सी0 दिनांक 20.06.2019 के बिन्दुसं0 3.1.1 के अनुसार।	रु0 20,000 / -
2.5 हेक्टेयर से अधिक एवं 5.0 हेक्टेयर तक भूमि का क्षेत्रफल	-	-	शासनादेश संख्या: 563 / आठ-3-19-26विविध / 2017टी0सी0 दिनांक 20.06.2019 के बिन्दुसं0 3.1.1 के अनुसार।	रु0 30,000 / -
5.0 हेक्टेयर से अधिक तथा प्रत्येक अतिरिक्त 5.0 हेक्टेयर अथवा उसके अंश पर	-	-	शासनादेश संख्या: 563 / आठ-3-19-26विविध / 2017टी0सी0 दिनांक 20.06.2019 के बिन्दुसं0 3.1.1 के अनुसार।	रु0 15,000 / -
ज) ग्रुप हाउसिंग	-	-	शासनादेश संख्या: 563 / आठ-3-19-26विविध / 2017टी0सी0 दिनांक 20.06.2019 के बिन्दुसं0 3.1.1 के अनुसार।	रु0 15 / - प्रति वर्ग मी0

बिन्दु सं0:- 01

शासनादेश संख्या- 563 / आठ-3-19-26विविध / 2017टी0सी0 दिनांक 20.06.2019 में बिन्दु संख्या- 3.1.2 टिप्पणी के अनुसार :- विकास/निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत आवेदन निरस्त होने के पश्चात यदि आवेदक द्वारा छः माह के अन्दर पुनः आवेदन किया जाता है, तो पुनः विकास/निर्माण अनुज्ञा शुल्क देय नहीं होगा। छः माह से एक वर्ष की अवधि के अन्दर आवेदन करने पर शुल्क की आधी धनराशि तथा एक वर्ष के पश्चात आवेदन करने पर पूर्ण शुल्क देय होगा।

बिन्दु सं0:- 02

शासनादेश संख्या- 563 / आठ-3-19-26विविध / 2017टी0सी0 दिनांक 20.06.2019 में बिन्दु संख्या- 3.1.4 टिप्पणी के अनुसार :- विकास/निर्माण अनुज्ञा अवधि में वृद्धि हेतु शुल्क अधिनियम की धारा- 15(1) के अधीन प्रदान की गयी विकास अथवा निर्माण अनुज्ञा की अवधि नियमानुसार बढ़ाने हेतु विकास अनुज्ञा/भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क की दरों का 50% शुल्क लिया जायेगा। उक्त के अतिरिक्त यथास्थिति, निरीक्षण शुल्क की शत-प्रतिशत धनराशि ली जाएगी।

अतः शासनादेश संख्या - 563 / आठ-3-19-26विविध / 2017टी0सी0 दिनांक 20.06.2019 में उल्लिखित विकास शुल्क एवं अन्य शुल्कों एवं पूर्व में लागू शुल्का का तुलनात्मक विवरण प्रस्तुत है जोकि आगामी बोर्ड बैठक में अंगिकृत किया जाना उचित होगा। अतः उपरोक्त तुलनात्मक विवरण का अवलोकन कर अग्रसारित करने का कष्ट करें।

Dr. Sh.

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/05

विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन 2019 एवं अपराधों का शमन उपविधि-2009 के अवलोकन एवं अनुमोदन के संबंध में।

शासन द्वारा पूर्व लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में मेरठ विकास प्राधिकरण की तर्ज पर शासन द्वारा समय-समय पर दिये गये निर्देशों के क्रम में संशोधित करते हुए वर्तमान में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन 2019 एवं अपराधों का शमन उपविधि-2009 अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

21.

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/06

विषय : प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जा रहे मानचित्रों में नियमानुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना सुनिश्चित कराने के संबंध में।

प्राधिकरणों द्वारा स्वीकृत किये जा रहे मानचित्रों में शासन द्वारा 300 वर्गमी० या उससे अधिक क्षेत्रफल के मानचित्रों के अनुसार स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना स्थल पर सुनिश्चित कराने हेतु निर्माणकर्ताओं से जमानत धनराशि/एन०एस०सी०/एफ०डी०आर० प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखने का प्राविधान प्रचलित है। स्थल पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना के उपरान्त बन्धक धनराशि अवमुक्त की जाती है। इस प्राविधान में लागू दरें काफी पुरानी हो गई है व लागू दरों पर वाटर हार्वेस्टिंग का निर्माण व्यवहारिक रूप से सम्भव नहीं है। ऐसी स्थिति में यह प्रस्ताव है कि पूर्व स्वीकृत दरों को निम्नानुसार संशोधित करते हुए लागू किया जाना उचित होगा।

क्र०स०	भूखण्ड का क्षेत्रफल	रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु जमानत राशि (आवासीय एवं अन्य उपयोग हेतु)
01	300 वर्गमी० से 500 वर्गमी०	रु० 30,000/-
02	501 वर्गमी० से 1000वर्गमी०	रु० 60,000/-
03	1001 वर्गमी० से अधिक	रु० 1,20,000/-

उक्त प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/07

विषय : सामुदायिक केन्द्र हकीकतनगर में रस्म पगड़ी में शुल्क कम करने विषयक।

श्री अमित त्यागी, पार्षद वार्ड-50, हकीकत नगर, सहारनपुर द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 17.11.2018 प्रस्तुत करते हुए अनुरोध किया गया था कि मा0 कांशीराम सामुदायिक केन्द्र में मृत्युपरान्त किये जाने वाले संस्कार रस्म पगड़ी हेतु बुकिंग कराने का शुल्क रूपये 2,900 + 400 + 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित है, जबकि उक्त संस्कार केवल एक घण्टे का होता है। श्री त्यागी द्वारा रस्म पगड़ी कार्यक्रम को कराने हेतु शुल्क घटाने का अनुरोध किया गया था।

उक्त के क्रम में प्रस्ताव तैयार करते हुए सहारनपुर विकास प्राधिकरण की पूर्व 56वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा आईटम संख्या 56/09 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें मा0 बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया था कि प्रश्नगत प्रकरण का पुनः सघनता से परीक्षण करते हुए सम्पूर्ण तथ्यों एवं औचित्य सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

पार्षद श्री अमित त्यागी द्वारा पुनः प्रार्थना पत्र दिनांक 27.07.2019 प्रस्तुत करते हुए रस्म पगड़ी कार्यक्रम को कराने हेतु शुल्क घटाकर रू0 1,100 तथा सुरक्षा राशि भी रू0 1,100 करने का अनुरोध किया गया है।

सामुदायिक केन्द्र में वर्तमान में प्रचलित दरें

कार्यक्रम	सामान्य (प्रतिदिन)	बी0पी0एल0 (प्रतिदिन)
विवाह	29300.00	9600.00
सांस्कृतिक	14700.00	5200.00
अन्य कार्यक्रम	14700.00	5200.00
सगाई/ जन्मदिन	14700.00	5200.00
रस्म पगड़ी	2900.00	2900.00
जमानत	14700.00	7400.00
सफाई	900.00	900.00

पूर्व वर्ष (2018-19) में सामुदायिक केन्द्र से आय का विवरण

क्र०सं०	दिनांक	कार्यक्रम	धनराशि
1.	11.04.18	देवी जागरण बी०पी०एल०	5200.00
2.	03.05.18	मंढा	14700.00
3.	26.06.18	सेवानिवृत्ति	14700.00
4.	06.07.18	सुन्दरकाण्ड दो दिन बी०पी०एल०	10400.00
5.	17.07.18	सगाई	14700.00
6.	30.07.18	रस्म पगड़ी	2900.00
7.	31.07.18	रस्म पगड़ी	2900.00
8.	03.1.18	रस्म पगड़ी	2900.00
9.	01.12.18	रिसेप्शन	14700.00
10.	15.11.18	जागरण	14700.00
11.	16.03.19	सांस्कृतिक कार्यक्रम	14700.00
		योग	112500.00

उक्त के क्रम में मा० कांशीराम सामुदायिक केन्द्र में होने वाले कार्यक्रमों पर लिये जाने वाले शुल्कों का विवरण मा० बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

241

अमित त्यागी

पार्श्व, वार्ड-50
हकीकत नगर, सहारनपुर



आवास : 3, साकेत कालोनी, सहारनपुर
दूरभाष : 9897123233

पत्रांक:- 346/2019

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर ।

मेरे वार्ड हकीकत नगर स्थित भान्यवर काशीराम सामुदायिक केन्द्र में मृत्युपरान्त किये जाने वाले संस्कार रस्म पगड़ी हेतु बुकिंग कराने का शुल्क रुपये 2,900 + 900 + 18% जी० एस० टी० विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित है, जबकि उक्त संस्कार केवल एक घण्टे का होता है, जिसके लिये इतना शुल्क लिया जाना यथोचित नहीं है ।

अतः रस्म पगड़ी क्रियाक्रम को कराने हेतु शुल्क घटाकर 1,100 रुपये तथा सुरक्षा राशि भी 1,100 रुपये करने का कष्ट करें ।

आ. 198
02
2019

दिनांक:- 27-07-2019

भवदीय

रामेश्वर
श्री कालोनी

अमित त्यागी

27-7-19
MA

सामुदायिक केन्द्र हकीकत नगर बुकिंग।

वर्ष 2017-18

क्र०सं०	दिनांक	कार्यक्रम	धनराशि
1	27.04.17	सगाई	13300.00
2	19.07.17	शादी	26600.00
3	04.09.17	सगाई	13300.00
4	05.09.17	शादी बी०पी०एल०	8700.00
5	18.09.17	जन्मदिन	13300.00
6	24.10.17	मढ़ा हेतु	13300.00
7	26.10.17	बी०पी०एल० शादी	8700.00
8	05.12.17	जन्मदिन	13300.00
9	15.02.18	सतसंग	13300.00
10	22.02.18	निजी कार्य	5100.00
		योग	128900.00

वर्ष 2018-19

क्र०सं०	दिनांक	कार्यक्रम	धनराशि
1	11.04.18	देवी जागरण बी०पी०एल०	5200.00
2	03.05.18	मढ़ा	14700.00
3	26.06.18	सेवानिवृत्त	14700.00
4	06.07.18	सुन्दरकाण्ड दो दिन बी०पी०एल०	10400.00
5	17.07.18	सगाई	14700.00
6	30.07.18	रस्म पगड़ी	2900.00
7	31.07.18	रस्म पगड़ी	2900.00
8	03.10.18	रस्म पगड़ी	2900.00
9	01.12.18	रिसेप्शन	14700.00
10	15.11.18	जागरण	14700.00
11	16.03.19	सांस्कृतिक कार्यक्रम	14700.00
		योग	112500

वर्ष 2019-20

क्र०सं०	दिनांक	कार्यक्रम	धनराशि
1	06.06.19	सेवानिवृत्त कार्यक्रम	16200.00
2	06.06.19	मढ़ा	16200.00
3	09.06.19	रिसेप्शन	16200.00
4	18.07.19	जागरण (बी०पी०एल०)	5700.00
5	29.07.19	सांस्कृतिक कार्यक्रम (बी०पी०एल०)	5700.00
		योग	60000.00

धूरवीर सिंह रावत
अध्यक्ष

शिव एम. सेखाधिकारी
सहायक अध्यक्ष
सहायक अध्यक्ष

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/08

विषय : ट्रांसपोर्ट नगर योजना के निकट निर्मित भवनों को संशोधित गणना के आधार पर नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा देहरादून रोड़, सहारनपुर पर संचालित ट्रांसपोर्ट नगर योजना के निकट सड़क दूधली में निर्मित 32 व 16 आवासों के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 54वीं बोर्ड बैठक दिनांक 08.06.2018 के एजेन्डा आईटम संख्या 54/04 पर मा0 बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि अवशेष कार्य को पूर्ण कराकर शासनादेशानुसार नीलामी की नियमानुसार कार्यवाही की जायें।

मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में सहारनपुर विकास प्राधिकरण की महत्वाकांक्षी ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित टाईप "ए" श्रेणी के बहुमंजिले 32 आवासीय भवनों को अफॉडेबल हाउसिंग योजना के अन्तर्गत क्रमशः भूतल(रु0 8,98,000.00), प्रथम तल(रु0 7,65,000.00) द्वितीय तल(रु0 7,65,000.00) एवं तृतीय तल(रु0 7,65,000.00) एवं "बी" श्रेणी के बहुमंजिले 16 आवासीय भवनों को अफॉडेबल हाउसिंग योजना के अन्तर्गत क्रमशः भूतल(रु0 13,03,500.00), प्रथम तल(रु0 11,11,500.00) द्वितीय तल (रु0 11,11,500.00) एवं तृतीय तल(रु0 11,11,500.00) की धनराशि के मूल्यांकन को अनुमोदित कराते हुए खुली नीलामी पद्धति से आवंटन हेतु नियम एवं शर्तों का उल्लेख करते हुए निविदा सह-खुली नीलामी प्रक्रिया के अन्तर्गत दिनांक 22.12.2018 को समाचार पत्रों एवं प्रेस विज्ञप्ति के माध्यम से व्यापक प्रचार-प्रसार कराये जाने के उपरान्त भी विक्रय हेतु कोई आवेदन पत्र प्राप्त नहीं हुये। उक्त भवनों को विक्रय किये जाने की दृष्टि से पूर्व में मूल्यांकित धनराशि को प्राधिकरण हित में पुनरीक्षित करते हुए टाईप "ए" श्रेणी के बहुमंजिले 32 आवासीय भवनों को भूतल(रु0 9,62,000.00), प्रथम तल(रु0 8,22,600.00) द्वितीय तल(रु0 8,22,600.00) एवं तृतीय तल(रु0 8,22,600.00) एवं "बी" श्रेणी के बहुमंजिले 16 आवासीय भवनों को अफॉडेबल हाउसिंग योजना के अन्तर्गत क्रमशः भूतल(रु0 13,96,600.00), प्रथम तल(रु0 11,94,200.00) द्वितीय तल(रु0 11,94,200.00) एवं तृतीय तल(रु0 11,94,200.00)की संशोधित धनराशि आंकलित की गई है।

अतः सहारनपुर विकास प्राधिकरण की महत्वाकांक्षी ट्रांसपोर्ट नगर योजना में निर्मित टाईप "ए" एवं "बी" श्रेणी के बहुमंजिले 32 एवं 16 आवासीय भवनों को उक्त संशोधित/पुनरीक्षित धनराशि के आधार पर अफॉडेबल हाउसिंग योजना के अन्तर्गत खुली नीलामी पद्धति के माध्यम से आवंटन की कार्यवाही प्रचलित है किन्तु नीलामी में मूल्यवृद्धि के दृष्टिगत सम्पत्ति आवंटन हेतु आवेदन पत्र प्राप्त नहीं होने के कारण "पहले आओ-पहले पाओ" के आधार पर विक्रय किया जाना उचित होगा, जिससे प्राधिकरण द्वारा निर्मित कराये गये भवनों का जनसामान्य को आवंटन किया जा सके।

अतः उक्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड के विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 57/09

विषय : ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्डों का विभाजन करने के सम्बन्ध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा देहरादून रोड, सहारनपुर में संचालित ट्रांसपोर्ट नगर योजना में ऐसे भूखण्ड, जिनका क्षेत्रफल 500 वर्गमी० से 3200 वर्गमी० तक के हैं, जो विक्रय नहीं हो पा रहे हैं अथवा इनको क्रय करने हेतु अभी तक कोई आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है, जबकि ट्रांसपोर्ट नगर के भूखण्डों को विक्रय हेतु प्रत्येक शुक्रवार को निलामी के माध्यम से विक्रय की व्यवस्था है। परन्तु भूखण्ड को क्रय करने हेतु कोई आवेदन प्राप्त नहीं हो पा रहा है। ऐसी स्थिति में बड़े भूखण्डों को छोटे-छोटे भूखण्डों में विभाजित करने हेतु नियोजन की कार्यवाही कर विक्रय किया जाना उचित होगा, जिससे इच्छुक व्यक्तियों को उनकी आवश्यकता अनुसार भूखण्ड आवंटित कर प्राधिकरण के राजस्व में वृद्धि तथा लम्बित सम्पत्तियों का निस्तारण किया जा सके। कृपया लेआउट को रिवाइज करने हेतु उपाध्यक्ष, स०वि०प्रा० को अधिकृत करने की अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।

उक्त प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



सहस्रपुर विकास प्राधिकरण, साहस्रपुर

उपरीकृत नगर निकट गन्ना भवन, साहस्रपुर
नव वर्ष के शुभ अवसर पर साहस्रपुर विकास प्राधिकरण की
महत्वाकांक्षी योजना ट्रांसपोर्ट-नगर में व्यावसायिक मुख्यण्ड तथा
दुकाने, पेट्रोल पम्प, चर्मकांटा, कर्मिशयल कॉम्प्लेक्स के
मुखण्ड प्राप्त करने का स्वर्णिम अवसर

निविदा संख्या: 10/2019

01 जनवरी, 2019 से पंजीकरण प्रारम्भ

मुखण्ड हेतु आरक्षित न्यूनतम दर ₹ 10000 प्रति वर्गमीटर

नीलामी की तिथि :- प्रत्येक शुक्रवार

स्थान :- साहस्रपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय,

समय :- पूर्वाह्न 1200 बजे से 2:00 बजे तक (कार्य दिवस) निविदा मन्तव्यकृत नीलामी।

ट्रांसपोर्ट व्यवसाय के आवेदकों को प्राथमिकता दी जायेगी।

विस्तृत नियम व शर्तें, विवरण पुस्तिका में उपलब्ध हैं जो कि 500 रुपये की मुद्रात्मक तन्त्र
सावित्री कार्यालय से प्राप्त की जा सकती है।

उपायुक्त

16x10=160cm.