

उत्तराखण्ड शासन

आवास अनुभाग-2


संख्या: 59 /V-2/आ०-2020-45(रिट)/2018

देहरादून: दिनांक 13 जनवरी, 2020

अधिसूचना संख्या-56/V-2/आ०-2020-45(रिट)/2018 दिनांक 13.01.2020 द्वारा प्रख्यापित उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग का परिवर्तन) नियमावली, 2020 की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तराखण्ड।
  2. सचिव, मा० मुख्यमंत्री जी, उत्तराखण्ड शासन।
  3. स्टॉफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
  4. सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
  5. सचिव, शहरी विकास/राजस्व विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
  6. मण्डलायुक्त गढ़वाल मण्डल, पौड़ी/कुमायूँ मण्डल, नैनीताल।
  7. समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
  8. उपाध्यक्ष, मसूरी-देहरादून /हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
  9. समस्त उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
  10. अपर आवास आयुक्त, उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद्, देहरादून।
  11. अपर मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
  12. संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, उत्तराखण्ड रूड़की को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि कृपया अधिसूचना को असाधारण गजट, विधायी परिशिष्ट भाग-4 के संबंधित खण्ड में प्रकाशित करने का कष्ट करें तथा इसकी 500 प्रतियाँ आवास अनुभाग-2 को यथाशीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
  13. निदेशक, एन०आई०सी०, सचिवालय परिसर, देहरादून।
  14. गार्ड फाईल।
- संलग्न: यथोपरि

आज्ञा से,

  
(प्रेम सिंह राणा)  
अनु सचिव

JCA

Web Portal पर upload की जाए

SH

18-1-2020

JCA

1334

16-1-2020

उत्तराखण्ड शासन  
आवास अनुभाग-2  
संख्या- 56 /V-2-आ0-2020-45(रिट) / 2018  
देहरादून, दिनांक 13 जनवरी, 2020

अधिसूचना

राज्यपाल, प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन हेतु उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा 55 सपठित धारा 38(क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात् -

उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग का परिवर्तन) नियमावली, 2020

|                                  |            |    |     |   |
|----------------------------------|------------|----|-----|---|
| संक्षिप्त<br>प्रारम्भ<br>विस्तार | नाम,<br>और | 1. | (1) | इस नियमावली का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग का परिवर्तन) नियमावली, 2020 है।  |
|                                  |            |    | (2) | यह तुरन्त प्रवृत्त होगी।  |
|                                  |            |    | (3) | यह राज्य के समस्त विकास क्षेत्रों (छावनी परिषद को छोड़कर) पर लागू होगी।   |
| परिभाषाएं                        |            | 2. | (1) | जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में -  |
|                                  |            |    | (क) | "अधिनियम" से उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 अभिप्रेत है ;  |
|                                  |            |    | (ख) | "सर्किल दर" से भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या 2 वर्ष, 1899) के अधीन सम्बन्धित क्षेत्र में भूमि के अन्तरण पर स्टाम्प शुल्क के निर्धारण हेतु जिला मजिस्ट्रेट द्वारा अधिसूचित दर अभिप्रेत है ; |
|                                  |            |    | (ग) | "आवेदक/विकासकर्ता" से अधिनियम की धारा 13 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन के लिये आवेदन करने वाला कोई व्यक्ति या संस्था अभिप्रेत है ;  |



पात्रता

प्रक्रिया

(घ) "परियोजना" से भारत सरकार द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के घटक भागीदारी में किफायती आवास के क्रियान्वयन हेतु जारी मार्गनिर्देशिका में उपबन्धित व्यवस्था के अधीन परियोजना अभिप्रेत है ;

(ङ) "महायोजना" से सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में प्रचलित महायोजना अभिप्रेत है।

(2) इस नियमावली में प्रयुक्त और अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हैं।

3. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के घटक भागीदारी में किफायती आवास के अन्तर्गत महायोजना अथवा महायोजना के बाहर कृषि भू-उपयोग से आवासीय किए जाने हेतु प्राधिकरण, आवास विकास परिषद् अथवा निजी विकासकर्ता पात्र होंगे।

4. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के घटक भागीदारी में किफायती आवास के अन्तर्गत महायोजना की परिधि में अथवा महायोजना की परिधि से बाहर कृषि भू-उपयोग से आवासीय प्रयोजन में अन्तरित किए जाने की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी -

(1) उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रस्तावों को प्रचलित आवास नीति के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण करते हुए शहरी विकास विभाग (नोडल विभाग) के माध्यम से मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित उच्चाधिकार प्राप्त संचालन समिति (High power steering committee) के सम्मुख प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) उच्चाधिकार प्राप्त संचालन समिति (High power steering committee) की संस्तुति के क्रम में परियोजना स्वीकृति हेतु प्रस्ताव सैद्धान्तिक सहमति हेतु भारत सरकार को संदर्भित किया जायेगा। भारत सरकार की सैद्धान्तिक सहमति प्राप्त होने पर परियोजना में संगत नियमावली के उपबन्ध लागू होंगे।

७/

७/

- (3) यदि किसी विकास क्षेत्र का भू-उपयोग परिवर्तन अधिनियम की धारा 13 के अधीन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किया जाता है तो प्राधिकरण संबंधित भू-स्वामी से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, विहित प्रक्रिया के अनुसार राज्य सरकार द्वारा तत्समय निर्धारित दर पर उद्गृहीत करने का हकदार होगा।
- (4) यदि निजी विकासकर्ता द्वारा तत्समय प्रवृत्त आवास नीति के अन्तर्गत परियोजना स्वीकृत की जाती है तो वह आवास नीति में उल्लिखित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की छूट का हकदार होगा।
- (5) आवेदक/विकासकर्ता सम्बन्धित प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के समक्ष इस नियमावली के साथ संलग्न प्रपत्र में निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करेगा—
- (क) भूमि का विवरण (जैसा भी हो);
- (ख) अविकसित क्षेत्र की स्थिति में, राजस्व ग्राम, तहसील, जिले का नाम, गाटा संख्या, गाटावार क्षेत्रफल और 1:4000 स्केल पर सजरा मैप;
- (ग) निर्मित/विकसित क्षेत्र की स्थिति में, प्लॉट संख्या, क्षेत्रफल (है० में) और स्थानीय क्षेत्र का नाम एवं 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा;
- (घ) स्वामित्व/विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति;
- (ङ.) यथास्थिति प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास क्षेत्र में भू-उपयोग;
- (च) परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भू-उपयोग;
- (छ) आवेदन शुल्क रू० 1,000/- प्रति है० या उसके भाग के लिए, न्यूनतम रू० 1000/- के अधीन रहते हुए।
- (दो) आवेदन पत्र की संवीक्षा के पश्चात, यदि प्राधिकरण की राय में प्रस्तावित संशोधन अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (1) एवं (2) में विनिर्दिष्ट प्रकृति का है, तो ऐसी स्थिति में निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:—
- (क) प्राधिकरण आवेदन पत्र को अपने बोर्ड की बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्तुत करेगा;



(ख) आवेदन पत्र के अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में व्यापक रूप से प्रसारित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से पन्द्रह दिन की होगी;

(ग) प्राप्त आपत्तियों और सुझावों, यदि कोई हो, पर उनकी अंतिम प्राप्ति के दिनांक से तीस दिन के भीतर उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति के अंतिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की आगामी बैठक के समक्ष रखा जायेगा, जिसका निर्णय अंतिम होगा;

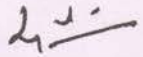
(घ) इस नियम के उपनियम (ग) के अधीन अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना करेगा और उसका भुगतान करने के लिए आवेदक को पन्द्रह दिन के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।

भू-उपयोग परिवर्तन 5.  
का प्रकाशन

अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (1) एवं (2) के अधीन विनिर्दिष्ट प्रकृति के संशोधन के लिए प्राधिकरण आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा किए जाने के पश्चात्, अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (4) के अनुसार प्रस्तावित संशोधन को सम्बन्धित विकास क्षेत्र में व्यापक रूप से प्रसारित दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा और आवेदक को भी सूचित करेगा। प्राधिकरण, ऐसे संशोधन के प्रवृत्त होने के दिनांक से तीस दिन के भीतर उक्त संशोधन के पूर्ण विवरण की आख्या राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

जहां महायोजना 6.  
प्रभावी नहीं है, वहां  
कृषि भूमि के  
भू-उच्चीकरण की  
व्यवस्था

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के घटक भागीदारी में किफायती आवास की परियोजना, जिसकी सैद्धान्तिक स्वीकृति नियम 4 के उपनियम (2) के अधीन प्राप्त हो चुकी है, नियम 5 के उपबन्धों के अधीन कृषि भूमि से भू-उच्चीकरण आवासीय क्षेत्र में किया जायेगा तथा भविष्य में महायोजना के अधीन उक्त क्षेत्र को आवासीय क्षेत्र माना जायेगा।

  
(नितेश कुमार झा)  
सचिव।

07  
03

अधिसूचना संख्या - 56/V-2/2020-45(रिट)/2018 दिनांक 13 जनवरी, 2020 का संलग्नक:-

| क्र०सं० | विषय  | विवरण |
|---------|---|-------|
| 1.      | आवेदक का नाम  |       |
| 2.      | आवेदक का पता  |       |
| 3.      | भूमि का विवरण   |       |
| 4.      | अविकसित क्षेत्र की स्थिति में, राजस्व ग्राम, तहसील, जिले का नाम, गाटा संख्या, गाटावार क्षेत्रफल और 1:4000 स्केल पर सजरा मैप;      |       |
| 5.      | निर्मित/विकसित क्षेत्र की स्थिति में, प्लॉट संख्या, क्षेत्रफल (हे० में) और स्थानीय क्षेत्र का नाम एवं 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा; |       |
| 6.      | स्वामित्व/विक्रय का विवरण   |       |
| 7.      | यथास्थिति प्रवृत्त महायोजना /परिक्षेत्रीय विकास क्षेत्र में भू-उपयोग  |       |
| 8.      | यथास्थिति महायोजना क्षेत्र से बाहर होने की स्थिति में भूमि का विवरण   |       |
| 9.      | परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भू-उपयोग   |       |
| 10.     | अन्य कोई विवरण  |       |

७५ ७५



In pursuance of the provisions of clause (3) of article 348 of "the Constitution of India" the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification No. 56/V-2/45(Writ)-18, dated January 13, 2020 for general information :

Government of Uttarakhand

Awass Anubhag-2

No. 57/V-2/2020-45 (writ)/2018

Dated Dehradun, January, /13, 2020

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred under section 55 read with section 38(a) of the Uttarakhand Urban Planning and Development Act, 1973, to implement the Pradhan Mantri Awas Yojana, the Governor here by makes the following rules, namely :-

**The Uttarakhand Urban Planning and Development (Land Use Change for the selected Projects under Pradhan Mantri Awas Yojana) Rules, 2020**

- |  |          |            |   |
|--|----------|------------|---|
| <b>Short title commencement and extent</b> | <b>1</b> | <b>(1)</b> | These Rules may be called the Uttarakhand Urban Planning and Development (Land Use Change for the selected Projects under Pradhan Mantri Awas Yojana) Rules, 2020;              |
|  |          | <b>(2)</b> | They shall come into force at once;   |
|  |          | <b>(3)</b> | They shall extend to all development areas of the State (except Cantonment Board).  |
| <b>Definitions--</b>                       | <b>2</b> | <b>(1)</b> | In these rules, unless there is anything repugnant in the subject or context:-  |
|  |          | <b>(a)</b> | "Act" means The Uttarakhand Urban Planning and Development Act, 1973;   |
|  |          | <b>(b)</b> | "Circle rate" means the rate notified by the District Magistrate under the provisions of the Indian Stamp Act, 1899 (Act No. 2 of 1899) to the stamp duty for transfer of land; |
|  |          | <b>(c)</b> | "Applicant/Developer" means the Person or Institution applying for the change of land use under section 13 of the Act;  |
|  |          | <b>(d)</b> | "Project" means the Project under the guidelines issued for the Implementation of Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) (Affordable Housing Project);                              |

- (e) **“Master Plan”** means master plan enforced in the Development area of the Development Authority;
- (2) All other words and expressions that are used herein and not defined but defined in the Act shall have the same meanings respectively assigned to them in the Act;
- Eligibility** 3 Authority, Housing Development Council or Private Developers shall be eligible for the change of land use from Agriculture to Housing, under Master Plan or outside the master plan in affordable housing project under Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban).
- Process** 4 The process for change of land use from Agriculture to housing, under master Plan or outside Master Plan in affordable housing project under Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban), shall be as follows:-
- (1) Uttarakhand Housing and Urban Development Authority shall check the proposals in accordance with the Housing Policy and through Urban Development Department (Nodal Department) shall put the proposals before the High Power Steering Committee under the Chairmanship of Chief Secretary.
- (2) In accordance with the recommendations of High Power Steering Committee, proposals shall be sent to Government of India for principle approval of the project. The provisions of the relevant rules shall apply on the project on the principle acceptance of the Government of India.
- (3) If the land use change of the development area of the master plan and development area is done as per section 13 of the Act, development authority shall be liable to collect the land use change fees from land holder, as defined by the State Government at that time.
- (4) Private developer, shall be entitled for the fee exemption as prescribed in the housing policy, if he keeps his proposal for sanctioning under the housing policy, in effect at that time.
- (5) (i) Applicant/developer shall submit his proposal before the Vice-Chairman of the Authority, in the formats attached with these rules, as follows:-
- (a) Detail of land (as may be);
- (b) Name of revenue village, tehsil, district, plot number, area of plot and sajra map in scale of 1:4000, in case of undeveloped area;



- (c) Plot number, area (in hec.) ,name of local area and side map in the scale of 1:1000, in case of constructed/developed area;
- (d) Attested copy of land Ownership/sale deed;
- (e) Land use in enforced Master plan/ zonal plan (as the case may be);
- (f) Proposed land use for conversion;
- (g) Application fee Rs. 1000=00 (one thousand rupees) per hectare or any part of it, minimum fee Rs. 1000=00 (one thousand rupees) per hectare;
- (ii) After the scrutiny of the applications, if in the view of development authority, proposed amendment is in accordance with the sub-section (1) and (2) of section 13 of the Act, in such conditions following process shall be followed:-
- (a) Development Authority shall submit the application in board meeting for the reasonable decision;
- (b) In the case of approval of the application, Authority shall publish a notice in atleast two newspapers having circulation in the development area inviting objections and suggestions under sub-section (3) of section 13 of the Act. Time period for receiving objections and suggestions shall be fifteen days from the publication of the notice;
- (c) Committee formed in the chairmanship of Vice Chairman of the concerning Authority, shall consider the objections and suggestions , if any, within thirty days. On the report and recommendations of the committee, the matter shall be kept before the board of Authority for consideration, and the decision of the board of Authority shall be final;
- (d) In the case of the approval of under sub-rule (c) of this rule, concerning authority shall calculate the fee for land use change and shall raise a notice for demand for depositing within fifteen days;

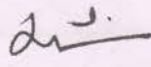
Publication of  
land use change 5

for the amendment of specific nature under sub-section (1) and (2) of section 13 of the Act, after deposited total amount of the land use conversion fee from the applicant, the Authority shall publish a notice in at least two newspapers having circulation in the development area and shall inform the applicant, under sub-section

(4) of section 13 of the Act, for the proposed amendment. Authority shall send the complete detailed report of such amendment, to the State Government, within thirty days from the enforcement of the amendment.

**Procedure of land-upgradation of agriculture land, where master plan is not in effective**

**6** Affordable housing project components under Pradhan Mantri Awas Yojana (urban), the project, whose principle approval have been received under sub-rule (4) of the rule 4, shall be upgraded into housing from agriculture land under rule 5 and in future shall be deemed as housing in the master plan.

  
**(Nitesh Kumar Jha)**  
**Secretary**

9/9



Enclosure of the notification No. 57/V-2/2020-45(writ)/2018 dated 13 January, 2020

| S.No. | Subject  | Details |
|-------|--|---------|
| 1-    | Name of the applicant  |         |
| 2-    | Address of the applicant   |         |
| 3-    | Land Details   |         |
| 4-    | Name of revenue village, tehsil, district, plot number, area of plot and sajra map in scale of 1:4000, in case of undeveloped area |         |
| 5-    | Plot number, area (in hec.) ,name of local area and side map in the scale of 1:1000, in case of constructed/developed area         |         |
| 6-    | Details of land Ownership/sale deed  |         |
| 7-    | Land use in enforced Master plan/ zonal plan   |         |
| 8-    | Detail of land, if the land is situated outside the master plan area   |         |
| 9-    | Proposed land use for conversion   |         |
| 10-   | Other details, if any  |         |