उत्तराखण्ड शासन
आवास विभाग–2
देहरादून: दिनांक: 30 दिसम्बर, 2022

अधिसूचना

आवास विभाग की अधिसूचना संख्या– I/87548/2022, दिनांक 30 दिसम्बर, 2022 के द्वारा प्रख्यापित उत्तराखण्ड राज्य पार्किंग (स्थल चयन, निर्माण, विकास एवं संचालन इत्यादि) नियमावली, 2022 की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तराखण्ड।
2– सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
3– स्टॉफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
4– अपर मुख्य सचिव / प्रमुख सचिव / सचिव, शहरी विकास / वित्त / पर्यटन / ऊर्जा / राजस्व / परिवहन / नियोजन / गृह / लो0नि0विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
5– मण्डलायुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी गढ़वाल / कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल।
6– उपाध्यक्ष, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
7– उपाध्यक्ष, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार।
8– समस्त उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
9– समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
10– मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
11– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
12– संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि उक्त अधिसूचना के प्रारूप को असाधारण गजट, विधायी परिशिष्ट भाग–4 के संबंधित खण्ड में प्रकशित करते हुए, इनकी 150–150 प्रतियाँ आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन को यथाशिघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
13– गार्ड फाईल।

Signed by Rajendra Singh Patiyal
Date: 30-12-2022 16:37:47

आज्ञा से,

(राजेन्द्र सिंह पतियाल)
संयुक्त सचिव।

I/87548/2022

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
संख्या–87548/V–2/2022–72(आ0)2019
देहरादूनः दिनांकः 30 दिसम्बर, 2022।

अधिसूचना

राज्य में विभिन्न शहरों में जनसंख्या वृद्धि तथा व्यावसायिक एवं पर्यटन से संबंधित गतिविधियों में अप्रत्याशित वृद्धि होने के दृष्टिगत, पार्किंग को सुव्यवस्थित, सुदृढ़ एवं नियोजित किये जाने के उद्देश्य से उत्तराखण्ड राज्य में पार्किंग निर्माण किये जाने की अत्यधिक आवश्यकता है। देश का प्रमुख पर्यटन प्रदेश होने से, राज्य में वर्ष भर देश विदेश से यात्रियों का आवागमन होता है, इसके अतिरिक्त राज्य में वाहनों की संख्या में निरन्तर तीव्र गति से वृद्धि हो रही है। राज्य में आने वाले पर्यटकों एवं स्थानीय निवासियों हेतु भी सार्वजनिक सुलभ पार्किंग की उपलब्धता न होने से मुख्य मार्गों पर वाहनों की पार्किंग की जाती है, इससे ट्रैफिक जाम के कारण ईंधन की खपत अधिक होती है, जिसके पर्यावरणीय प्रभाव के साथ–साथ नागरिकों के स्वास्थ्य पर भी प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है तथा पर्यटन प्रदेश होने के कारण आने वाले पर्यटकों को भी सुलभ आवागमन की सेवा प्रदान किये जाने में कठिनाई होती है। स्थानीय स्तर पर पार्किंग की उपलब्धता, सुलभ आवागमन की सुविधा प्रदान करेगी, जिससे पर्यटकों की संख्या में अपेक्षित वृद्धि होगी तथा इसके साथ–साथ स्थानीय स्तर पर रोजगार सृजन के अवसर भी उपलब्ध होंगे।

उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 (यथा समय–समय पर संशोधित) की धारा 7(vii) के उद्देश्य की प्रतिपूर्ति हेतु धारा 55(1) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, उत्तराखण्ड राज्य के लिये एतद्दारा श्री राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली प्रख्यापन किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

"उत्तराखण्ड राज्य पार्किंग (स्थल चयन, निर्माण, विकास एवं संचालन इत्यादि) नियमावली, 2022"

1. लघु शीर्षक, प्रारम्भ, विस्तार एवं उपयुक्तता

1. इस नियमावली का संक्षिप्त नाम "उत्तराखण्ड राज्य पार्किंग (स्थल चयन, निर्माण, विकास एवं संचालन इत्यादि) नियमावली, 2022" हैं।
2. यह उत्तराखण्ड राज्य में इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।
3. यह उत्तराखण्ड राज्य के अंतर्गत समस्त विकास प्राधिकरणों के क्षेत्राधिकार में सभी सार्वजनिक पार्किंग स्थलों के संबंध में लागू होंगे, यदि ये स्पष्ट रूप से कहीं अन्यथा न बताये गये हों।

2. परिभाषाएं

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

1. जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में।
2. "अधिनियम" से उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 अभिप्रेत है।
3. निजी निर्माणकर्त्ता से किसी वैयक्तिक, कम्पनी अथवा एसोसिएशन, फर्म, वैयक्तिक निकाय, चाहे निगमित हो अथवा नहीं, अभिप्रेत है, जो वाहन पार्किंग निर्माण में अभिरूचि प्रकट करता हो।
4. निजी भू–स्वामी से वैयक्तिक, कम्पनी अथवा एसोसिएशन, वैयक्तिक निकाय, फर्म जिसके नाम से भूमि का स्वामित्व राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो, अभिप्रेत है।
5. "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।
6. "पार्किंग" से क्षेत्र विशेष के मांग आंकलन के अनुसार मल्टी–स्टोरी कार पार्किंग स्ट्रक्चर/ऑटोमेटेड कार पार्किंग/स्टैक पार्किंग/सरफेस पार्किंग/Cavity पार्किंग/Tunnel पार्किंग इत्यादि जिसका निर्माण सम्भव हो, अभिप्रेत है।
7. वाहन पार्किंग निर्माण से "पार्किंग" का निर्माण अभिप्रेत है।

3. जिला स्तरीय पार्किंग समिति

वाहन पार्किंग हेतु उपयुक्त सम्भावित स्थल के चयन किये जाने हेतु सम्बन्धित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में पार्किंग समिति का गठन किया जाएगा।

1. सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण– (संयोजक)
2. जिलाधिकारी द्वारा नामित अधिकारी, जो उपजिलाधिकारी से न्यून स्तर का न हो।
3. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक/पुलिस अधीक्षक द्वारा नामित अधिकारी, जो उप पुलिस अधीक्षक स्तर से निम्न का न हो।
4. नगर आयुक्त/मुख्य नगर अधिकारी/अधिशासी अधिकारी, स्थानीय निकाय।
5. अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता, लो0 नि0 विभाग।
6. सम्बन्धित सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
7. अग्निशमन अधिकारी, पुलिस विभाग।

उपाध्यक्ष द्वारा उक्त समिति में आवश्यकतानुसार अन्य तकनीकी विशेषज्ञों/विभागीय अधिकारियों को सम्मिलित किया जा सकता है। वित्तीय प्रकरणों पर मुख्य कोषाधिकारी, सम्बन्धित जनपद/वित्त नियंत्रक विकास प्राधिकरण को अनिवार्य रूप से सम्मिलित किया जायेगा।

4. जिला स्तरीय पार्किंग समिति के दायित्व

पार्किंग समिति के दायित्व निम्नवत् होगें–

1. स्थानीय स्तर पर पार्किंग की आवश्यकता का निर्धारण।
2. पार्किंग हेतु भूमि स्थल का चयन।
3. प्रस्तावित भूमि की मुख्य मार्ग से दूरी का निर्धारण।
4. पार्किंग की वास्तविक सम्भावित उपयोगिता का निर्धारण।

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

5. पार्किंग से स्थानीय नगर/जनपद की पार्किंग समस्या के निदान का आंकलन।
6. सम्भावित पार्किंग स्थलों की जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को संस्तुति।
7. पार्किंग इत्यादि से सम्बन्धित ऐसे विषयों/प्रकरणों जिस पर उच्च स्तरीय समिति के मार्गदर्शन/निर्णय की अपेक्षा हो, ऐसे विषयों/प्रकरणों को उच्च स्तरीय समिति को विस्तृत आख्या एवं विवरण इत्यादि सहित प्रेषित करेगी।

5. जिला स्तरीय पार्किंग समिति द्वारा यूजर चार्जेज का निर्धारण

1. जिला स्तरीय पार्किंग समिति द्वारा प्रत्येक वर्ष जनवरी माह में हितभागियों के साथ बैठक कर, वाहन पार्किंग हेतु यूजर–चार्जेज का निर्धारण किया जायेगा। वाहन पार्किंग हेतु निर्धारित यूजर–चार्जेज को 01 अप्रैल से 31 मार्च तक लागू किया जायेगा।
2. उक्त पार्किंग समिति, पार्किंग के संचालन के संबंध में विगत वर्ष के प्रदर्शन इत्यादि के आधार पर आगामी वर्ष हेतु यूजर–चार्जेज में वृद्धि अथवा कमी कर सकती है।

6. राज्य स्तरीय उच्च स्तरीय समिति (High Powered Committee)

वाहन पार्किंग हेतु राज्य स्तर पर निम्नानुसार उच्च स्तरीय समिति का गठन किया जायेगा–

1.	मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन–	अध्यक्ष
2.	अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, आवास विभाग–	(सदस्य सचिव)
3.	अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त विभाग–	सदस्य
4.	अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, नियोजन विभाग–	सदस्य
5.	अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, लोक निर्माण विभाग–	सदस्य
6.	अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, परिवहन विभाग–	सदस्य
7.	निदेशक, यातायात, देहरादून–	सदस्य

7. राज्य स्तरीय उच्च स्तरीय समिति (High Powered Committee) के दायित्व

1. उच्च स्तरीय समिति राज्य में वाहन पार्किंग स्थल के चयन, निर्माण, विकास एवं संचालन इत्यादि से संबंधित विषयों पर कोई भी निर्णय ले सकेगी तथा उसका क्रियान्वयन/अनुपालन जिला स्तरीय पार्किंग समिति द्वारा किया जायेगा।
2. उच्च स्तरीय समिति, जिला स्तरीय समिति के किसी भी निर्णय में परिर्वतन/संशोधन इत्यादि कर सकेगी।
3. उच्च स्तरीय समिति, जिला स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णयों की स्वीकृति/अस्वीकृति/संशोधन इत्यादि कर सकेगी।
4. उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णयों को माननीय मंत्रिमण्डल के समक्ष संज्ञानार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

8. पार्किंग निर्माण मॉडल

वाहनों के पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु निम्नवत् चार मॉडल के अन्तर्गत कार्य किया जा सकेगा–

1. राजकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों द्वारा राज्य सरकार की भूमि में वाहन पार्किंग

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

निर्माण।

2. विकास प्राधिकरणों द्वारा निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण।
3. लोक–निजी सहभागिता (Public Private Partnership) के आधार पर निजी निर्माणकर्त्ताओं द्वारा राज्य सरकार की भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण।
4. निजी भू–स्वामियों/निजी निर्माणकर्त्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण।

9. पार्किंग मॉडल–01

राजकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों द्वारा राज्य सरकार की भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण–

1. राज्य सरकार द्वारा पार्किंग समिति के प्रस्ताव के आधार पर चयनित भूमि को, वाहन पार्किंग निर्माण हेतु गुण–दोष के आधार पर परीक्षण करते हुए पार्किंग निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। उक्त आधार पर राजकीय विभागों द्वारा पार्किंग निर्माण हेतु विकास प्राधिकरणों/कार्यदायी विभागों को अनापत्ति (NOC) प्रदान की जायेगी।
2. वाहन पार्किंग का संचालन विभाग/प्राधिकरण द्वारा स्वयं अथवा निविदा प्रक्रिया के माध्यम से चयनित फर्म के माध्यम से किया जा सकेगा।
3. वाहन पार्किंग हेतु यूजर चार्जेज का निर्धारण जिला स्तरीय समिति द्वारा किया जाएगा।

10. पार्किंग मॉडल–02

विकास प्राधिकरणों द्वारा निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण–

1. ऐसे निजी भू–धारक, जो पार्किंग विकसित किये जाने हेतु इच्छुक हों, की भूमि पर विकास प्राधिकरणों द्वारा वाहन पार्किंग निर्माण किया जा सकेगा।
2. पार्किंग समिति द्वारा किसी क्षेत्र विशेष में पार्किंग की आवश्यकता निर्धारित किये जाने तथा उचित स्थलों के चयन किये जाने के पर, प्राधिकरण द्वारा निजी भू–स्वामियों की भूमि पर पार्किंग विकसित किये जाने हेतु इच्छा प्रस्ताव, स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से आमंत्रित किये जा सकेंगे।
3. निजी भू–स्वामी स्वयं अथवा संयुक्त रूप से (एक से अधिक भू–स्वामी मिलकर भी) अपनी भूमि पर वाहन पार्किंग विकसित किये जाने हेतु विकास प्राधिकरणों को संलग्न–1 व संलग्न–1(अ) के अनुसार इच्छा प्रस्ताव (Willingness proposal) प्रेषित किया जायेगा।
4. प्राधिकरण द्वारा भूमि के स्वामित्व की जांच, स्वामित्व का प्रकार, भूगर्भीय सुरक्षा, भू–स्खलन क्षेत्र से दूरी तथा पार्किंग की तकनीकी व्यवहारिकता (Technical Feasibilty) की जांच की जायेगी।
5. निजी भू–धारक द्वारा अभिरूचि प्रकट न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा विकल्प के रूप में स्थानीय सक्रिल दर पर भू–क्रय करने के प्रस्ताव आमंत्रित किये जा सकेंगे।
6. निजी भू–धारक द्वारा सर्किल दरों पर भूमि विक्रय न किये जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा निजी भू–धारक से भूमि को Negotiation आधार पर प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त निर्धारित दरों पर क्रय किया जा सकेगा।
7. प्राधिकरण द्वारा वाहन पार्किंग के साथ कुल एफ0ए0आर0 के 25 प्रतिशत क्षेत्रफल का उपयोग व्यावसायिक निर्माण/गतिविधि में किया जा सकेगा।

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

8. वाहन पार्किंग के संचालन हेतु प्राधिकरण द्वारा निविदा आमंत्रित की जायेगी तथा Right of First Refusal (ROFR) का अधिकार निजी भू–धारक को प्रदान किया जायेगा।
9. वाहन पार्किंग व व्यावसायिक परिसर का संचालन व रखरखाव प्राधिकरण द्वारा न्यूनतम 10 से अधिकतम 30 वर्षों तक किया जा सकेगा।
10. स्थानीय वाहन पार्किंग को अवस्थापना गतिविधि मानते हुये, सभी प्रकार के भू–उपयोग (बाग, हरित पट्टी, वृक्षाच्छादन, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र को छोड़कर) पर अनुमन्य होगा। जिन क्षेत्रों में महायोजना अधिसूचित नहीं हुई है, ऐसे स्थानों पर भी (पार्क, बाग, हरित पट्टी, वृक्षाच्छादन, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र को छोड़कर) वाहन पार्किंग अनुमन्य होगी तथा चिन्हित भूमि के भू–उच्चीकरण शुल्क की देयता नही होगी।

11. पार्किंग मॉडल–02 में निजी–भू–स्वामी को लाभ

1. प्राधिकरण द्वारा निजी भू–स्वामी को वाहन पार्किंग हेतु भूमि उपलब्धता किये जाने के सापेक्ष, पार्किंग संचालन से अर्जित शुद्ध लाभ (Net Profit) की भागीदारी की जानी होगी, जिसमें योजना की कुल लागत में पार्किंग निर्माण की लागत तथा भूमि की कीमत के अनुपात के आधार पर शुद्ध लाभ (Net Profit) की भागीदारी का अनुपात निर्धारित किया जायेगा।
2. यदि पार्किंग का संचालन निजी भू–धारक द्वारा स्वयं किया जाता है , तो निजी भू–धारक द्वारा पार्किंग निर्माण लागत के अनुपात में प्राधिकरण से राजस्व भागीदारी की जानी होगी।
3. प्राधिकरण व निजी भू–स्वामी के मध्य पंजीकृत अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा, जिसकी अवधि न्यूनतम 10 वर्ष से अधिकतम 30 वर्षों तक, जो निर्धारित हो, रखी जायेगी, अवधि समाप्त होने पर निजी भू–स्वामी तथा प्राधिकरण, परस्पर स्वीकार्य शर्तों के आधार पर अनुबन्ध की अवधि अग्रेतर वर्षों तक बढ़ा सकते हैं।
4. अनुबन्ध की अवधि न बढ़ाये जाने की स्थिति में निजी भू–स्वामी तत्समय प्रचलित सर्किल दरों पर पार्किंग क्षेत्र की भूमि को प्राधिकरण को विक्रय कर सकता है।
5. प्राधिकरण व निजी भू–स्वामी के मध्य अनुबन्ध न बढ़ाये जाने की स्थिति में, निजी भू–स्वामी, प्राधिकरण द्वारा वाहन पार्किंग हेतु निर्मित समस्त निर्माण की लोक निर्माण विभाग (PWD) द्वारा भवन मूल्यांकन हेतु निर्धारित डेप्रिशियेशन फार्मूला के आधार पर आंगणित धनराशि प्राधिकरणों को प्रदान की जायेगी। परंतुक, प्रकरण पर यदि जिला स्तरीय पार्किंग समिति द्वारा राज्य स्तरीय उच्च स्तरीय समिति के स्तर पर निर्णय लिये जाने की आवश्यकता समझती है, तो जिला स्तरीय पार्किंग समिति द्वारा ऐसे प्रकरणों को विस्तृत आख्या एवं विवरण के साथ, उच्च स्तरीय समिति को मार्गदर्शन/निर्णय हेतु प्रेषित कर सकेगी।
6. अनुबन्ध समाप्ति के पश्चात, प्राधिकरण को समस्त वांछित भुगतान किये जाने के पश्चात, निजी–भूस्वामी स्वयं वाहन पार्किंग (परियोजना) का संचालन कर सकता है, जिसमें न्यूनतम 75 प्रतिशत पार्किंग सार्वजनिक होना अनिवार्य होगा। पार्किंग परियोजना का उपयोग पार्किंग से अन्यत्र किये जाने की स्थिति में भू–स्वामी द्वारा महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानक अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन/भू–उच्चीकरण शुल्क देय होगा।

I/87548/2022

12. पार्किंग मॉडल–03

लोक–निजी सहभागिता (Public Private Partnership) के आधार पर निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा राज्य सरकार की भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण–

1. वाहन पार्किंग निर्माण के क्षेत्र में लोक–निजी सहभागिता को प्रोत्साहित किये जाने हेतु राज्य सरकार की भूमि पर लोक–निजी सहभागिता के आधार पर वाहनों हेतु पार्किंग विकसित की जा सकेगी। निजी सहभागी का चयन, निविदा आधार पर किया जाएगा जिस हेतु उत्तराखण्ड अधिप्राप्ति नियमावली/ पी0पी0पी0 नीति के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

13. पार्किंग मॉडल–03 में राज्य सरकार की भूमिका

1. पार्किंग समिति की संस्तुति पर पार्किंग विकसित किये जाने हेतु राज्य सरकार द्वारा विभिन्न विभागों के माध्यम से भूमि की उपलब्धता करायी जायेगी।

14. पार्किंग मॉडल–03 में निजी सहभागी के दायित्व

1. निजी सहभागी द्वारा वाहन पार्किंग का निर्माण, संचालन व अनुरक्षण स्वयं किया जायेगा, जिस हेतु स्थानीय प्राधिकरण के अनुमोदन पश्चात यूजर चार्जेज लिया जा सकेगा।
2. निजी सहभागी द्वारा पार्किंग की वित्तीय व्यावहारिकता हेतु कुल FAR का 25 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग हेतु प्रयोग किया जा सकेगा, जिस हेतु पार्किंग की व्यवस्था सावर्जनिक पार्किंग के अतिरिक्त की जायेगी।

15. पार्किंग मॉडल–03 में प्राधिकरण के दायित्व

1. प्राधिकरण द्वारा निजी सहभागी को वाहन पार्किंग के निर्माण हेतु भूमि की उपलब्धता करायी जायेगी।
2. कन्सेशन अनुबन्ध (Concession Agreement) राज्य सरकार के पी0पी0पी0 नीति के प्राविधानों अनुसार निष्पादित किया जायेगा।
3. स्थानीय वाहन पार्किंग को अवस्थापना गतिविधि मानते हुये, सभी प्रकार के भू–उपयोग (बाग, हरित पट्टी, वृक्षाच्छादन, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र को छोड़कर) पर अनुमन्य होगा। जिन क्षेत्रों में महायोजना अधिसूचित नहीं हुई है, ऐसे स्थानों पर भी (पार्क, बाग, हरित पट्टी, वृक्षाच्छादन, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र को छोड़कर) वाहन पार्किंग अनुमन्य होगी तथा चिन्हित भूमि के भू–उच्चीकरण शुल्क की देयता नहीं होगी।
4. वाहन पार्किंग परियोजना हेतु मानचित्र आवेदन शुल्क/उपविभाजन शुल्क/विकास शुल्क व पर्यवेक्षण शुल्क देय नहीं होगा।

16. पार्किंग मॉडल–04

निजी भू–स्वामियों/निजी निर्माणकर्त्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण–

1. पार्किंग समिति द्वारा किसी क्षेत्र विशेष में पार्किंग की आवश्यकता निर्धारित किये जाने पर, प्राधिकरण द्वारा निजी भू–स्वामियों से पार्किंग विकसित किये जाने हेतु

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

इच्छा प्रस्ताव, स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से आमंत्रित किये जा सकेंगे।

2. निजी भू–स्वामी / निर्माणकर्त्ता द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण में पार्किंग निर्माण के सम्बन्ध में स्पष्ट प्रस्ताव संलग्नक 2 के अनुसार, मानचित्र सहित, उपलब्ध कराया जाना होगा।
3. पार्किंग समिति द्वारा भूमि के स्वामित्व की जांच, स्वामित्व का प्रकार, भूगर्भीय सुरक्षा, भू–स्खलन क्षेत्र से दूरी तथा वाहन पार्किंग की स्थानीय आवश्यकता के अनुसार भूमि की उपयोगिता का अध्ययन / परीक्षण किया जायेगा।
4. निजी भू–स्वामी / निर्माणकर्त्ता द्वारा पार्किंग हेतु प्रस्तावित स्थल पर अनुमन्य के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

17. पार्किंग मॉडल–04 में निजी भू–धाकर / निर्माणकर्ता को प्रोत्साहन

1. स्थानीय वाहन पार्किंग को अवस्थापना गतिविधि मानते हुये, सभी प्रकार के भू–उपयोग (पार्क, बाग, हरित पट्टी, वृक्षाच्छदन, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र को छोड़कर) में अनुमन्य होगी। इस हेतु कोई भू–उपयोग परिवर्तन / भू–उच्चीकरण शुल्क देय नहीं होगा।
2. वाहन पार्किंग परियोजना हेतु मानचित्र आवेदन शुल्क / उप विभाजन शुल्क / विकास शुल्क व पर्यवेक्षण शुल्क देय नहीं होगा।
3. पार्किंग निर्माण परियोजना में निजी–भूधारक / निजी निर्माणकर्त्ता को वीर चन्द्र सिंह गढ़वाली पर्यटन स्वरोजगार योजना (संशोधन) नियमावली 2021 (यथा समय–समय पर संशोधित) के समस्त लाभ अनुमन्य होंगे।
4. Automated Parking योजनाओं में Electricity Duty में 100 प्रतिशत तथा Electricity Bill में रू0 1.00 / प्रति यूनिट की छूट प्रदान की जायेगी। उक्त छूट योजना के Operation and Maintenance प्रारम्भ होने की तिथि से अधिकतम 05 वर्ष की अवधि तक प्रदान की जायेगी।

18. वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु अन्य प्राविधान

1. पार्किंग स्पेस को डिजाइन करते समय डिजाइन मानकों जिसमें आई0आर0सी0: एस0पी0: 12:2015 तथा एन0बी0सी0, 2016 तथा बी0आई0एस0 मानक सम्मिलित है, के अनुसार डायमेंशन एवं सर्कुलेशन की आवश्यकताओं को भी सम्मिलित किया जाएगा।
2. भारतीय मानक ब्यूरो, भारतीय राष्ट्रीय बिल्डिंग कोड 2016, आई0आर0सी0: एस0पी0: 12:2015 तथा शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिव्यांगों तथा वृद्धों के लिए बैरियर फ्री पर्यावरण के लिए हारमोनाईज्ड दिशा निर्देशों व स्पेस मानक नियम, 2016 के अनुसार विशेष प्राविधान किया जाएगा।
3. प्रत्येक वाहन पार्किंग परियोजना में अग्निशमन विभाग की अनापत्ति ली जानी आवश्यक होगी।
4. किसी क्षेत्र विशेष में, मा0 उच्चतम न्यायालय, मा0 उच्च न्यायालय, मा0 हरित न्यायाधिकरण व अन्य न्यायाधिकरणों द्वारा निर्माण प्रतिबन्ध के सम्बन्ध में, किसी विशेष क्षेत्र हेतु यदि कोई आदेश दिया गया हो, उसका अनुपालन किया जायेगा।
5. पर्वतीय क्षेत्रों में यदि ढालदार भूमि पर बीम–कॉलम स्ट्रक्चर को निर्मित करते हुए

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

सड़क मार्ग तल तक सरफेस पार्किंग का निर्माण किया जाता है, तो उस स्थिति में ढालदार स्थान में कॉलम–बीम के रिक्त स्थान का उपयोग व्यावसायिक रूप में किया जा सकता है, जिसके लिये सम्बन्धित प्राधिकरण से भवन उपविधि प्राविधानों के अन्तर्गत अनुमति ली जानी आवश्यक होगी, जिस हेतु पार्किंग स्थल में ही व्यावसायिक उपयोग हेतु निर्धारित ई0सी0एस0 उक्त न्यूनतम पार्किंग आवश्यकता के अतिरिक्त उपलब्ध करायी जानी होगी।

6. किसी भी अवस्था में विकसित की गयी पार्किंग सुविधा का उपयोग अन्य किसी प्रायोजन हेतु नहीं किया जा सकेगा, जिसका उल्लंघन होने की दशा में वाहन पार्किंग हेतु समस्त स्वीकृतियां तत्काल प्रभाव से निरस्त किया जायेगा तथा सम्बंधित व्यक्ति/संस्था के विरूद्ध दण्डात्मक कार्यवाही प्रभाव में लायी जायेगी।
7. पार्किंग सुविधा में नियम संख्या–3 के अनुसार गठित समिति द्वारा निर्धारित शुल्कों को ही यूजर चार्जेज के रूप में लिया जा सकेगा। अवैध शुल्क लिये जाने की स्थिति में, सम्बन्धित व्यक्ति/संस्था के विरूद्ध दण्डात्मक कार्यवाही प्रभाव में लायी जायेगी।
8. निजी भूस्वामी/निजी निर्माणकर्त्ता द्वारा व्यावसायिक संचालन से पूर्व पार्किंग का संचालन प्रारम्भ किया जायेगा।
9. प्रत्येक पार्किंग स्थल पर विद्युत वाहन को चार्ज करने और बैट्री बदलने के लिए क्षेत्र को चिन्हित कर इसकी सुविधा प्रदान करवाई जाएगी, जिसमें भवन निर्माण एवं विकास उपविधि से संबंधित प्राविधानों का अनुपालन किया जाएगा।
10. मॉडल–01 व मॉडल–03 अंतर्गत Terminal Building यथा ISBT, Bus Stand, Railway/Metro Station इत्यादि के ऊपरी/अन्य तलों को विकसित करते हुए Multi Level Car Parking का प्राविधान किया जायेगा

Signed by Anand Bardhan
Date: 30-12-2022 01:09:36

(आन्नद बर्द्धन)
अपर मुख्य सचिव।

संलग्नक–1

मॉडल–02 के अन्तर्गत प्राधिकरणों द्वारा निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु इच्छा प्रस्ताव (Willingness proposal) प्रारूप

सेवा में,

I/87548/2022

उपाध्यक्ष
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण

विषयः प्राधिकरण द्वारा निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मैं...(निजी भू–धारक (एकल व्यक्ति) का नाम/फर्म का नाम/कम्पनी का नाम) पता.. पार्किंग नियमावली के मॉडल–02 के अन्तर्गत अपनी भूमि में प्राधिकरण द्वारा वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने में इच्छुक हूँ। मेने पार्किंग नियमावली के प्राविधानों को भलींभांति पढ़ लिया है तथा मैं नियमावली के प्राविधानों को स्वीकार्य करता हूँ।

मैं...अपना परियोजना प्रस्ताव संलग्नक–1 (अ) के अनुसार पत्र के साथ महोदय के संज्ञानार्थ प्रेषित कर रहा हूँ।

अतः महोदय से निवेदन है कि परियोजना प्रस्ताव को स्वीकृत करने की कृपा करेगें।

भवदीय,

आवेदक का नाम व पता
(दूरभाष न0 व ई–मेल आई डी0 सहित)

हस्ताक्षर

कम्पनी/फर्म की सील

संलग्नक–1(अ)

आवेदन संख्या..(कार्यालय द्वारा भरा जायेगा) दिनांक....................

1. आवेदक स्वयं एकल व्यक्ति (निजी भू–स्वामी)/प्रोपराइटर फर्म है तो
   1. आवेदक का नाम..
   2. आवेदक का पता (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित)..

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

3. पैन कार्ड न0 (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित)..
4. आधार कार्ड न0 (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित)...
5. बैंक खाता संख्या व बैंक शाखा का नाम...

(बिन्दुसंख्या 1 से 5 तक की सूचनाओं के साथ साक्ष्य सत्यापित प्रमाण संलग्न किये जाने आवश्यक हैं।)

2. आवेदक यदि कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी है तो
   1. कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का नाम
   2. कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का पता
   3. निदेशकों / पार्टनर के नाम
   4. निदेशकों / पार्टनर के पते
   5. कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का पैनकार्ड
   6. कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का जी0एस0टी0 संख्या
   7. कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का खाता संख्या व बैंक शाखा का नाम

3. भूमि का क्षेत्रफल..............................वर्ग0मी0

4. भूमि का स्थिति (Location)...

5. ग्राम / नगर..............................विकासखण्ड..तहसील...............
   ....जिला...............................जहां भूमि अवस्थित है।

6. भूमि के अक्षान्तर (Longitude).............................व देशान्तर (Latitude).................

7. भूमि की जनपद के मुख्य शहर से दूरी...

8. भूमि की राजकीय राज मार्ग / राज्य मार्ग / सम्पर्क मार्ग से दूरी...................................
   ....

9. भूमि का की–प्लान व गुगल मैप *(कृपया संलग्न करें)*

10. भूमि के स्वामित्व की स्थिति
    1. स्वयं की भूमि
    2. पार्टनरशिप में फर्म के नाम क्रय की गयी भूमि
    3. पार्टनरशिप में भिन्न–भिन्न पार्टनर के स्वामित्व की भूमि
    4. भूमि की स्वामी से पंजीकृत अनुबन्ध के आधार पर ली गयी भूमि
    5. अन्य (अन्य को स्पष्ट करें)

    (बिन्दुसंख्या 1 से 5 तक की सूचनाओं के साथ साक्ष्य सत्यापित प्रमाण संलग्न किये जाने आवश्यक हैं।)

11. भूमि का वर्तमान भू–उपयोग...
    .

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

12. प्रस्तावित भूमि का अन्य विवरण ....

भवदीय,

आवेदक का नाम व पता
(दूरभाष न0 व ई–मेल आई डी0 सहित)

हस्ताक्षर

कम्पनी / फर्म की सील

<u>जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण / स्थानीय विकास प्राधिकरण..........................कार्यालय उपयोगार्थ</u>

आज दिनांक..को आवेदक नाम.......................................द्वारा पार्किंग नियमावली के अन्तर्गत मॉडल..हेतु परियोजना प्रस्ताव का आवेदन किया गया है तथा आवेदक का आवेदन कार्यालय द्वारा प्राप्त किया गया। आवदेक को आवेदन संख्या...निर्गत की जाती है।

हस्ताक्षर

(प्राप्तकर्ता)
कर्मचारी / अधिकारी
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण / स्थानीय विकास प्राधिकरण

संलग्नक–2

मॉडल–04 के अन्तर्गत निजी भू–स्वामियों / निजी निर्माणकर्त्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु इच्छा प्रस्ताव (Willingness proposal) प्रारूप

सेवा में,

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

उपाध्यक्ष
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण

विषयः निजी भू–स्वामियों/निजी निर्माणकर्त्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में

महोदय,

मैं...(निजी भू–स्वामी/निजी निर्माणकर्त्ता/फर्म/कम्पनी का नाम/अन्य) का नाम/फर्म का नाम/कम्पनी का नाम/अन्य) पता.. पार्किंग नियमावली के मॉडल–04 के अन्तर्गत अपनी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने में इच्छुक हूँ। मैंने पार्किंग नियमावली के प्राविधानों को भलीभांति पढ़ लिया है तथा पार्किंग नियमावली के प्राविधानों को स्वीकार्य करता हूँ।

मैं..अपना परियोजना प्रस्ताव संलग्नक–2 (अ) के अनुसार पत्र के साथ महोदय के संज्ञानार्थ प्रेषित कर रहा हूँ।

अतः महोदय से निवेदन है कि परियोजना प्रस्ताव को स्वीकृत करने की कृपा करेंगे।

भवदीय,

आवेदक का नाम व पता
(दूरभाष न0 व ई–मेल आई डी0 सहित)

हस्ताक्षर

कम्पनी/फर्म की सील

संलग्नक–2 (अ)

आवेदन संख्या..(कार्यालय द्वारा भरा जायेगा) दिनांक.................

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

1. आवेदक स्वयं एकल व्यक्ति (निजी–भूस्वामी)/प्रोपराइटर फर्म है तो
   1. आवेदक का नाम...
   2. आवेदक का पता (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित)..
   3. पैन कार्ड न0 (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित)..
   4. आधार कार्ड न0 (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित)...
   5. बैंक खाता संख्या व बैंक शाखा का नाम..

   (बिन्दुसंख्या 1 से 5 तक की सूचनाओं के साथ साक्ष्य सत्यापित प्रमाण संलग्न किये जाने आवश्यक हैं।)

2 आवेदक यदि कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी/अन्य है तो-
   1. कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का नाम
   2. कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का पता
   3. निदेशकों/पार्टनर के नाम
   4. निदेशकों/पार्टनर के पता
   5. कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का पैनकार्ड न0
   6. कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का जी0एस0टी0 संख्या
   7. कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का खाता संख्या व बैंक शाखा का नाम

3. भूमि का क्षेत्रफल........वर्ग0मी0

4. भूमि का स्थिति (Location)............................

5. ग्राम/नगर...............................विकासखण्ड.......................तहसील................. जिला.................जहां भूमि अवस्थित है।

6 . भूमि के अक्षान्तर (Longitute)............................ व देशान्तर (Latitude)............................

7. भूमि की जनपद के मुख्य शहर से दूरी.........................

8. भूमि की राजकीय राजमार्ग/सम्पर्कमार्ग से दूरी...........................

9. भूमि का की–प्लान व गुगल मैप *(कृपया संलग्न करें)*

   भूमि के स्वामित्व की स्थिति
   1. स्वयं की भूमि
   2. पार्टनरशिप में फर्म के नाम क्रय की गयी भूमि
   3. पार्टनरशिप में भिन्न–भिन्न पार्टनर के स्वामित्व की भूमि
   4. भूमि की स्वामी से पंजीकृत अनुबन्ध के आधार पर ली गयी भूमि
   5. अन्य (अन्य को स्पष्ट करें)

   (बिन्दुसंख्या 1 से 5 तक की सूचनाओं के साथ साक्ष्य सत्यापित प्रमाण संलग्न किये जाने आवश्यक हैं।)

10. भूमि का वर्तमान भू–उपयोग...

11. प्रस्तावित भूमि का अन्य विवरण ....

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM

I/87548/2022

12. प्रस्तावित भूमि का निर्माण हेतु प्रस्तावित वाहन पार्किंग *(कृपया टिक √ करें)*

1. सरफेस पार्किंग (Surface Parking)
2. मल्टीलेबल कार पार्किंग (Multilevel Car Parking)
3. ऑटोमेटड कार पार्किंग (Automated Car Parking)
4. अन्य पार्किंग (स्पष्ट करें)

13- भूमि पर वाहन पार्किंग तथा अन्य प्रस्तावित व्यावसायिक भवनों का मानचित्र/ले–आउट (Conceptual Lay Out Plan)

14 प्रस्तावित भूमि का अन्य विवरण ....

भवदीय,

आवेदक का नाम व पता
(दूरभाष न0 व ई–मेल आई डी0 सहित)

हस्ताक्षर

कम्पनी/फर्म की सील

<u>जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण..........................कार्यालय उपयोगार्थ</u>

आज दिनांक.............................को आवेदक नाम..द्वारा पार्किंग नियमावली के अन्तर्गत मॉडल..हेतु परियोजना प्रस्ताव का आवेदन किया गया है तथा आवेदक का आवेदन कार्यालय द्वारा प्राप्त किया गया। आवेदक को आवेदन संख्या...निर्गत की जाती है।

हस्ताक्षर

(प्राप्तकर्ता)
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
/स्थानीय विकास प्राधिकरण

Generated from eOffice by RAGHBENDRA SINGH RANA, RO-RSR, REVIEW OFFICER, Aawas Department on 30/12/2022 12:40 PM