हिमाचल प्रदेश सरकार
नगर एवं ग्राम योजना विभाग

संख्याः टी0सी0पी0—ए(3)—1/2023 तारीख, शिमला—2, 27—08—2024

<u>अधिसूचना</u>

हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 87 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, इस विभाग की अधिसूचना संख्याः टी0सी0पी—ए(3)—1/2014, तारीख 1 दिसम्बर, 2014 द्वारा अधिसूचित और राजपत्र (ई—गजट), हिमाचल प्रदेश में तारीख 1 दिसम्बर, 2014 को प्रकाशित हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाने का प्रस्ताव करते हैं और इन्हें जनसाधारण की सूचना के लिए एतदद्वारा राजपत्र (ई—गजट), हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किया जाता है;

इन प्रारूप नियमों से संभाव्य प्रभावित होने वाले यदि किसी व्यक्ति को इन की बाबत, कोई आक्षेप या सुझाव है/हैं तो वह उक्त प्रारूप नियमों के राजपत्र (ई—गजट), हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर इन्हें लिखित में प्रधान सचिव (नगर एवं ग्राम योजना) हिमाचल प्रदेश सरकार, शिमला को भेज सकेगा;

उपरोक्त नियत अवधि के भीतर प्राप्त हुए आक्षेप या सुझाव, यदि कोई हो/हों, पर हिमाचल प्रदेश सरकार द्वारा उक्त प्रारुप नियमों को अन्तिम रूप देने से पूर्व विचार किया जाएगा, अर्थात्:—

<u>प्रारुप नियम</u>

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ।

1. (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना (बारहवां संशोधन) नियम, 2024 है।

(2) ये नियम राजपत्र (ई—गजट), हिमाचल प्रदेश में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

नियम 16 का संशेधन।

2. हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम 2014 (जिसे इसमें इसके पश्चात् ''उक्त नियम'' कहा गया है) के नियम 16 में,—

(क) उप—नियम (2) के स्थान पर निम्नलिखित नियम रखा जाएगा, अर्थात्:—

''(2) अधिनियम की धारा 15—क की उप—धारा (2) या धारा 16 के खंड (क) या धारा 30 की उप—धारा (1) या धारा 30—क (धारा 30—क के अधिन यथाविनिर्दिष्ट सीमाओं से परे) या भू—सम्पदा परियोजना के अधीन प्रस्तुत प्रत्येक आवेदन के साथ निम्न यथाविनिर्दिष्ट फीस संलग्न की जाएगीः—

क्रम संख्या	संघटक	इकाई	नगर निगम सीमाएँ		नगर निगम की सीमाओं से बाहर अर्थात् साथ लगती (लगी हुई) योजना / विशेष क्षेत्र सीमाएं	
			आवासीय उपयोग रु.	आवासीय उपयोग से भिन्न रु.	आवासीय उपयोग रु.	आवासीय उपयोग से भिन्न रु.
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	भवन निर्माण योजना की अनुज्ञा / मंजुरी / संशोधन के लिए फीस।	वर्ग मीटर (निर्मित क्षेत्र)	40.00	80.00	30.00	60.00
2	परिवर्धन / परिवर्तन / पुनर्विधमान्यता के लिए फीस।	वर्ग मीटर (निर्मित क्षेत्र)	30.00	60.00	20.00	40.00
3	भूमि के उप—खण्ड (सब डिविजन) के अनुमोदन के लिए फीस।	वर्ग मीटर (प्लाट क्षेत्र)	30.00	60.00	20.00	40.00
4	अंतरिम विकास योजना / विकास योजना में यथा—विहित उपयोग से प्रस्तावित भूमि उपयोग में भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए फीस या स्थल के प्रारम्भिक उपयोग से जहां अंतरिम विकास योजना / विकास योजना तैयार नहीं की गई।	वर्ग मीटर (प्लाट क्षेत्र)	50.00	100.00	40.00	80.00

5	विद्यमान भवन उपयोग परिवर्तन के लिए फीस।	वर्ग मीटर (निर्मित क्षेत्र)	40.00	80.00	30.00	60.00

टिप्पणः— 1. अतिशेष शहरी स्थानीय निकाय अर्थात् नगरपालिका परिषद और नगर पंचायतें अपने साथ लगती हुई योजना/विशेष क्षेत्र सीमाओं के साथ उपरोक्त विहित दरों का क्रमशः नब्बे (90) प्रतिशत और अस्सी (80) प्रतिशत की दर से फीस उद्ग्रहण करेगीं।

2. राज्य के औद्योगिक क्षेत्रों वाले विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों को उपरोक्त संघटकों के अधीन संशोधित और बढ़ी हुई एकात्मक फीस लगाने की स्वतंत्रता होगी, परन्तु फीस नगरपालिकाओं (एम सी) के लिए निर्धारित फीस से कम नहीं होगी।

3. जनजातीय विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों (स0 ए0 डी0 ए0) के रूप में नामनिर्दिष्ट विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्तम्भ संख्या 6 एंव 7 के अधीन उपरोक्त विहित दरों के साठ (60) प्रतिशत की दर से फीस उद्ग्रहण करेगीं।

4. अन्य समस्त अतिशेष विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, स्तम्भ संख्या 6 एंव 7 के अधीन उपरोक्त विहित दरों के अस्सी (80) प्रतिशत की दर से फीस उद्ग्रहण करेगीं।

5. फोर–लेन राष्ट्रीय राजमार्ग, अन्य राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग की नियंत्रण चोड़ाई से सौ मीटर की दूरी के भीतर प्रत्यक्षतः लगते और आने वाले समस्त प्लाटों के लिए अन्य विहित फीस क्रमशः एक सौ पचास प्रतिशत (150%), एक सौ तीस प्रतिशत (130%) और एक सौ बीस प्रतिशत (120%) की दर से प्रभारित की जाएगी।

6. समस्त योजना अनुज्ञा मामलों के लिए जहां हिमाचल प्रदेश अभिधृति और भूमि सुधार अधिनियम, 1972 की धारा 118 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त की गई है, वहां उपरोक्त विहित एक सौ पचास प्रतिशत (150%) से प्रभारित की जाएगी चाहे ऐसे मामले उपरोक्त क्रम संख्या 1,2,4 और 5 में प्रवर्ग के अधीन आते है।

7. सौ वर्ग मीटर तक के आवासीय उपयोग क्षेत्र वाले प्लाट हेतु समस्त भवन योजना अनुज्ञा मामलों को उपरोक्त यथाविहित समस्त फीस से छूट दी जाएगी।

8. गरीबी रेखा से नीचे (बीपीएल) कुटुम्बों से, समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और सरकार द्वारा सौ वर्ग मीटर प्लॉट क्षेत्र तक समय–समय पर अधिसूचित किए गए सामाजिक आवास स्कीम के आवेदकों से कोई फीस प्रभारित नहीं की जाएगी। यह लाभ किसी कुटुम्ब

द्वारा केवल एक बार लिया जाएगा। तथापि, यदि प्लॉट क्षेत्र सौ वर्ग मीटर से अधिक है, तो अतिरिक्त क्षेत्र पर फीस प्रभारित की जाएगी।

(ख) उप–नियम (3) के पश्चात् नया उप–नियम (4) जोड़ा जाएगा, अर्थात् :–

(4) हिमाचल प्रदेश अभिधृति और भूमि सुधार अधिनियम, 1972 के अधीन अनिवार्यता (वास्तविकता) प्रमाण पत्र प्रदान के लिए प्रस्तुत प्रत्येक आवेदन के साथ निम्न यथा विनिर्दिष्ट फीस संलग्न की जाएगी :–

कम संख्या	**प्लाट क्षेत्र (वर्ग मीटर)**	**फीस(रू0)**
1.	2500 तक	25000/-
2.	2500 से 10,000	50000/-
3.	10,000 के ऊपर	1,00,000/-

आदेश द्वारा,

देवेश कुमार
प्रधान सचिव (नगर एवं ग्रम योजना)
हिमाचल प्रदेश सरकार

(AUTHORITATIVE ENGLISH TEXT OF THIS DEPARTMENT NOTIFICATION NO. TCP-A(3)-1/2023 DATED 27-08-2024 AS REQUIRED UNDER CLAUSE (3) OF ARTICLE 348 OF THE CONSTITUTION OF INDIA)

GOVERNMENT OF HIMACHAL PRADESH
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

No. TCP-A(3)-1/2023 Dated Shimla-2, 27-08-2024

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by section 87 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the Governor, Himachal Pradesh proposes to make the following rules further to amend the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 notified vide this Department Notification No. TCP-A (3)-1/2014, dated 1.12.2014 and published in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh on 1st December, 2014, and the same are hereby published in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh for the information of the general public;

If any person, likely to be affected by these draft rules has any objection(s) or suggestion(s) with regards to the same, he/she may send the same in writing to the Principal Secretary (TCP) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla within a period of thirty days from the date of publication of the said draft rules in Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh;

The objection(s) or suggestion(s), if any, received within the above stipulated period shall be taken into consideration by the Government of the Himachal Pradesh, before finalizing these draft rules, namely :-

Draft Rules

Short title and commencement

1. (i) These rules may be called the Himachal Pradesh Town and Country Planning (Twelth Amendment) Rules, 2024.

   (ii) These rules shall come into effect from the date of its publication in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh.

Amendment of rule 16

2. In rule 16 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 (hereinafter referred to as the 'said rules'),-

   (a) For sub-rule (2), the following shall be substituted, namely:-

"(2) Every application submitted under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 30 or section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Act or the Real Estate Project shall be accompanied by fee as specified below:-

Sr. No.	**Component**	**Unit**	**Municipal Corporation Limits**		**Outside Municipal Corporation Limits i.e. adjoining Planning/Special Area Limits**	
			Residential Use Rs.	**Other than Residential Use Rs.**	**Residential Use Rs .**	**Other than Residential Use Rs.**
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	Fee for Building permission / sanction /revision of building plan	M^2 (Built-up Area)	40.00	80.00	30.00	60.00
2	Fee for addition/ alteration/ re-validation	M^2 (Built-up Area)	30.00	60.00	20.00	40.00
3	Fee for approval of Sub-division of land	M^2 (Plot Area)	30.00	60.00	20.00	40.00
4	Fee for Change of Land Use from the use as prescribed in the Interim Development Plan/ Development Plan to propose land use or from original use of site, where Interim Development Plan/ Development Plan not prepared.	M^2 (Plot Area)	50.00	100.00	40.00	80.00
5	Fee for Change of Existing Building Use	M^2 (Built-up Area)	40.00	80.00	30.00	60.00

Note:-

1. The remaining Urban Local Bodies i.e. Municipal Councils and Nagar Panchayats along with their adjoining Planning/Special Area Limits shall levy fee @ 90% and 80% of the above prescribed rates respectively.
2. The Special Area Development Authorities (SADAs) comprising of the Industrial Areas of the State shall have the liberty to levy amended and enhanced unitary fee under above components provided that the fee shall not be less than that for MCs.
3. The Special Area Development Authorities designated as Tribal SADAs shall levy fee @ 60% of the above prescribed rates under column No. 6 & 7.
4. All other remaining SADA shall levy fee @80% of the above prescribed rates under column No. 6 & 7.
5. For all plots directly abutting and falling within 100mts distance from control line of 4-Lane National Highway, other National Highways and State Highways, the above prescribed fees shall be charged @ 150%, 130% and 120% respectively.
6. For all planning permission cases wherein permission under section 118 of the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reform Act, 1972 has been obtained the above prescribed fees shall be charged @ 150%, even if such cases fall under category at Sr. No. 1, 2, 4 and 5 above.
7. All building Planning permission cases for Residential Use having plot area up to 100 Sq mts, shall be exempted from all the fees as prescribed above.
8. No fee shall be charged from Below Poverty Line (BPL) families, Economically Weaker Sections (EWS) of the society and from the applicants of Social Housing Schemes notified by the Government from time to time upto 100 M^2 plot area. This benefit may be availed by a family only once. However, if the plot area is above 100 M^2, the fee shall be charged on the additional area."

(b) After sub rule (3), the new sub rule (4) shall be added, namely:-

"(4) Every application submitted for grant of Essentiality Certificate under the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Act, 1972 shall be accompanied by fee as specified below:-

Sr. No.	**Plot Area (m^2)**	**Fees (Rs.)**
1.	Upto 2500	25000/-
2.	Above 2500 to 10,000	50000/-
3.	Above 10,000	1,00,000/-

By Order

DEVESH KUMAR
Principal Secretary (TCP) to the
Government of Himachal Pradesh.