



उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण,
4th फ्लोर, राजीव गांधी स्मृतिदर्शनीय कॉम्प्लेक्स, डिस्पेंसरी रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड
Email- uhudauk@gmail.com टेलीफोन: 0135-2719600

उत्तराखण्ड वाहन पार्किंग नीति पर सुझाव प्राप्त करने हेतु आमंत्रण

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वाहन पार्किंग हेतु पार्किंग नीति तैयार की गयी है, जो आमजन से सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु राज्य प्राधिकरण की वेबसाइट www.uhuda.org.in पर उपलब्ध करायी गयी है। कृपया पार्किंग नीति में सुझाव प्राधिकरण कार्यालय में पत्र के माध्यम अथवा ईमेल-uhudauk@gmail.com पर निर्धारित दिनांक 03.10.2020 तक प्रेषित करने का कष्ट करें।

मुख्य प्रशासक

राज्य मे वाहन पार्किंग निर्माण हेतु
उत्तराखण्ड वाहन पार्किंग नीति
प्रस्ताव

आवास विभाग

उत्तराखण्ड आवास व नगर विकास
प्राधिकरण, देहरादून

अनुक्रमणिका

राज्य मे वाहन पार्किंग निर्माण हेतु उत्तराखण्ड वाहन पार्किंग नीति हेतु प्रस्ताव.....	3
भूमिका:.....	3
उद्देश्य:	3
कार्यक्षेत्र:	3
सहभागी:	3
प्रस्तावित नीति प्रारूप:.....	4
मॉडल-1.....	4
1. राजकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों/स्थानीय निकायों द्वारा राज्य सरकार की भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण:.....	4
मॉडल-2.....	6
2. विकास प्राधिकरणों द्वारा निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण:.....	6
मॉडल-3.....	8
3. लोक-निजी सहभागिता (Public Private Partnership) के आधार पर निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा राज्य सरकार की भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण:.....	8
मॉडल-4.....	10
4. निजी भू-स्वामियों/निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण:.....	10
संलग्नक-1.....	15
प्राधिकरणों द्वारा निजी निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु इच्छा प्रस्ताव (Willingness proposal) प्रारूप.....	15
संलग्नक-1(अ).....	16
संलग्नक-2.....	18
निजी भू-स्वामियों/निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु इच्छा प्रस्ताव (Willingness proposal) प्रारूप.....	18
संलग्नक-2 (अ).....	19

राज्य मे वाहन पार्किंग निर्माण हेतु उत्तराखण्ड वाहन पार्किंग नीति हेतु प्रस्ताव

भूमिका:

उत्तराखण्ड राज्य के गठन के पश्चात, राज्य के विभिन्न शहरों में, आर्थिक, सामाजिक व औद्योगिक दृष्टि से अभूतपूर्व वृद्धि दृष्टिगोचर हुयी है। राज्य के विभिन्न शहरों में जनसंख्या वृद्धि के कारण, मैदानी व पर्वतीय क्षेत्रों में वाहनीय मार्गों के निर्माण के कारण, अन्य राज्यों से व्यवसायिक, पर्यटन व अन्य गतिविधियों के कारण, राज्य के लगभग प्रत्येक शहर में, वाहनों की संख्या में भी निरन्तर वृद्धि दृष्टिगोचर हो रही है। पर्यटन प्रदेश होने के कारण, लगभग वर्षभर मुख्य पर्यटन क्षेत्रों में यात्री-वाहनों का दबाव निरन्तर बना रहता है। राज्य में पर्यटन हेतु उच्च अवधि/माह में, वाहनों की अत्यधिक संख्या के कारण, मुख्य मार्गों के साथ-साथ सम्पर्क मार्गों में भी जाम की स्थिति परिलक्षित होती है।

अतः प्रदेश में वाहन पार्किंग की वर्तमान व्यवस्था को अधिक परिष्कृत किये जाने तथा भविष्य हेतु राज्य मे वाहन पार्किंग को सुव्यवस्थित, सुदृढ़ व नियोजित किये जाने के उद्देश्य से पार्किंग निर्माण हेतु सुस्पष्ट नीति निर्देशों की आवश्यकता है।

वर्तमान मे राज्य मे पार्किंग विकसित किये जाने हेतु विभागीय स्तर पर ही कार्य सम्पादित किये जाते हैं। प्रस्तुत नीति के माध्यम से पार्किंग निर्माण हेतु निजी भागीदारी को भी प्रोत्साहित किया जाना प्रस्तावित किया गया है जिससे राज्य के प्रत्येक शहर में पार्किंग सुविधाओं को विस्तारित किया जा सके।

उद्देश्य:

राज्य में पार्किंग निर्माण हेतु सुस्पष्ट नीति निर्देश तैयार करना जिससे पार्किंग हेतु राजकीय संस्थानों के साथ-साथ निजी-निर्माणकर्ताओं तथा निजी-भूमिधारकों को भी वाहन पार्किंग निर्माण हेतु प्रोत्साहित किया जा सके।

कार्यक्षेत्र: प्रस्तावित नीति सम्पूर्ण राज्य मे लागू किया जाना प्रस्तावित है।

पार्किंग निर्माण में सम्भावित सहभागी:

1. राज्य सरकार के समस्त कार्यदायी विभाग व विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय
2. पार्किंग निर्माण करने वाले निजी-निर्माणकर्ता

3. निजी-भूस्वामी
4. होटल व्यवसायी एशोसियेशन
5. वाहन व्यवसायी एशोसियेशन
6. रेजिडेन्सियल वैलफेयर एशोसियेशन
7. अन्य कोई भी संस्था/स्वयं सहायता समूह/व्यक्ति

प्रस्तावित नीति प्रारूप हेतु मॉडल:

राज्य के विभिन्न प्राधिकरण क्षेत्रों, स्थानीय निकाय क्षेत्रों, राज्य सरकार की भूमि, पंचायत भूमि, निजी भूमि आदि में, वाहनों के पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु निम्न चार मॉडल के अन्तर्गत कार्य किया जाना प्रस्तावित है।

1. राजकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों द्वारा राज्य सरकार की भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण
2. विकास प्राधिकरणों द्वारा निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण
3. लोक-निजी सहभागिता (Public Private Partnership) के आधार पर निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा राज्य सरकार की भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण
4. निजी भू-स्वामियों/निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण

मॉडल-1

1. राजकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों/स्थानीय निकायों द्वारा राज्य सरकार की भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण:

- 1.1 राजकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों द्वारा राज्य सरकार की भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।
- 1.2 राज्य सरकार द्वारा विभिन्न शहरों में वाहन पार्किंग हेतु भूमि निशुल्क राजकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों को प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

1.3 सरफेस पार्किंग (Surface Parking):

- 1.3.1 सरफेस पार्किंग (Surface Parking) हेतु भूखण्ड के न्यूनतम क्षेत्रफल का निर्धारण, सम्बन्धित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास

प्राधिकरण द्वारा क्षेत्र विशेष में भूमि की उपलब्धता के आधार पर स्वयं किया जा सकेगा।

1.3.2 सरफेस पार्किंग हेतु 10 कारों से अधिक पार्किंग स्थलों में सीमेंट-कांक्रिट का तल विकसित किया जायेगा तथा पानी की निकासी हेतु ड्रेनेज सिस्टम, रात्रि में विद्युत व्यवस्था व शौचालय का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।

1.3.3 सरफेस पार्किंग हेतु 10 कारों से कम की पार्किंग स्थलों में सीमेंट-कांक्रिट का तल विकसित किया जायेगा तथा पानी की निकासी हेतु ड्रेनेज सिस्टम का निर्माण किया जाना होगा।

1.3.4 सरफेस पार्किंग स्थल में स्टेज पार्किंग का निर्माण भी किया जा सकता है, जिससे कम स्थल में अधिक कारों को पार्किंग प्रदान की जा सके।

1.3.5 वाहन पार्किंग का संचालन विभाग/प्राधिकरण द्वारा स्वयं अथवा आउटसोर्स के माध्यम से किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

1.3.6 वाहन पार्किंग हेतु यूजर चार्ज विभाग/प्राधिकरण द्वारा स्थानीय आवश्यकतानुसार स्वयं निर्धारित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। किन्तु किसी भी दशा में यूजर चार्ज निशुल्क न किया जाना प्रस्तावित किया जा रहा है।

1.4 मल्टी-लेवल कार पार्किंग (Multi-level Car Parking):

1.4.1 मल्टी-लेवल कार पार्किंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार पर्वतीय क्षेत्रों में 500 वर्गमीटर तथा मैदानी क्षेत्रों में 1000 वर्गमीटर होना आवश्यक होगा।

1.4.2 मल्टी-लेवल कार पार्किंग के निर्माण हेतु उत्तराखण्ड भवन उपविधि के मानकों के अनुसार किया जाना प्रस्तावित है।

1.5 ऑटोमेटेड कार पार्किंग (Automated Car Parking)

1.5.1 ऑटोमेटेड कार पार्किंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर होना आवश्यक होगा। यदि ऑटोमेटेड कार पार्किंग हेतु 200 वर्गमीटर से कम के स्थान में निर्मित किया जाना प्रस्तावित होगा तो इस स्थिति में सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

1.5.2 ऑटोमेटेड कार पार्किंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार प्रस्तावित ऑटोमेटेड कार पार्किंग की डिजाइन व तकनीक पर आधारित होगा।

- 1.5.3 ऑटोमेटेड कार पार्किंग हेतु सम्बन्धित विभाग निविदा प्रक्रिया के माध्यम से निर्माण एजेन्सी का चयन करेगा।
- 1.5.4 ऑटोमेटेड कार पार्किंग हेतु ऐसी तकनीक व डिजाइन का चयन किया जायेगा जिसकी निर्माण लागत व समय न्यूनतम हो तथा संचालन व अनुरक्षण हेतु व्यय भी व्यवहारिक व तर्कसंगत हो, जिसको वाहनों की पार्किंग हेतु निर्धारित शुल्क से वहन किया जा सके।

मॉडल-2

2. विकास प्राधिकरणों द्वारा निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण:

- 2.1 राज्य में पार्किंग की समस्या के निदान हेतु ऐसे निजी भू-धारक जो, पार्किंग विकसित किये जाने हेतु इच्छुक हों, की भूमि पर राजकीय विभागों/विकास प्राधिकरणों द्वारा वाहन पार्किंग विकसित किया जाना प्रस्तावित है।
- 2.2 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।
- 2.3 सम्बन्धित विकास प्राधिकरण 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।
- 2.4 सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों द्वारा वाहन पार्किंग की वित्तीय व्यवहारिकता (financial feasibility) का अध्ययन किया जायेगा तथा भूमि को वाहन पार्किंग हेतु उपयोगी पाये जाने तथा वित्तीय व्यवहारिकता (financial feasibility) का संज्ञान लेते हुये, प्राधिकरण स्पष्ट प्रस्ताव प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।
- 2.5 प्राधिकरण द्वारा वित्तीय व्यवहारिकता (financial feasibility) के अध्ययन के पश्चात जिस भी प्रकार के मॉडल, प्राधिकरण की दृष्टि में, प्रचलित नियमों,

वित्तीय प्रबन्धन, व अधिप्राप्ति नियमावली के अधीन उचित हो, चयन किया जा सकता है, इस हेतु प्राधिकरण स्वतंत्र होगा।

- 2.6 बोर्ड के अनुमोदन के पश्चात प्राधिकरण द्वारा निजी-भूस्वामी से पंजीकृत अनुबन्ध (Registered Agreement) निष्पादित किया जायेगा जिसकी अवधि वाहन पार्किंग परियोजना की वित्तीय व्यवहारिकता (financial feasibility) के आधार पर निर्धारित ब्रेक ईवन अवधि (Break-even period) के अनुसार, प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जा सकेगी।
- 2.7 निजी-भूस्वामी की प्रस्तावित भूमि पर प्राधिकरण द्वारा वाहन पार्किंग की वित्तीय व्यवहारिकता के आधार पर सरफेस पार्किंग अथवा मल्टी-लेवल कार पार्किंग का निर्माण किया जायेगा तथा आवश्यकतानुसार कुल एफ0ए0आर0 का 40 प्रतिशत व्यवसायिक/कार्यालय उपयोग हेतु निर्मित किया जा सकेगा। जिस हेतु पार्किंग स्थल में ही व्यवसायिक उपयोग हेतु निर्धारित ई0सी0एस0, सार्वजनिक पार्किंग की आवश्यकता से अतिरिक्त उपलब्ध करायी जानी आवश्यक होगी।
- 2.8 वाहन पार्किंग हेतु यूजर चार्ज, प्राधिकरण द्वारा स्थानीय आवश्यकतानुसार निर्धारित किया जा सकेगा, किन्तु किसी भी दशा में यूजर चार्ज निशुल्क न किया जाना प्रस्तावित किया जा रहा है।
- 2.9 वाहन पार्किंग व व्यवसायिक परिसर का संचालन व रखरखाव प्राधिकरण द्वारा स्वयं अथवा आउटसोर्स के माध्यम से किया जाना प्रस्तावित किया जा रहा है।
- 2.10 वाहन पार्किंग महायोजना में निर्धारित किसी भी भू-उपयोग पर अनुमन्य होगी। जिन क्षेत्रों में महायोजना अधिसूचित नहीं हुयी है ऐसे स्थानों पर भी वाहन पार्किंग हेतु चिन्हित भूमि क्षेत्रफल के भू-उच्चीकरण शुल्क की देयता नहीं होगी।
- 2.11 **निजी-भू-स्वामी को लाभ-**
 - 2.10.1 प्राधिकरण द्वारा निजी भू-स्वामी को वाहन पार्किंग हेतु भूमि उपलब्धता किये जाने के सापेक्ष, परियोजना की वित्तीय व्यवहारिकता (financial feasibility) के आधार पर राजस्व भागीदारी की जानी होगी।

- 2.12 प्राधिकरण व निजी-भूस्वामी के मध्य पंजीकृत अनुबन्ध की अवधि समाप्त होने पर निजी-भूस्वामी तथा प्राधिकरण परस्पर स्वीकार्य शर्तों के आधार पर अनुबन्ध की अवधि अग्रेतर वर्षों तक बढ़ा सकते हैं।
- 2.13 अनुबन्ध की अवधि न बढ़ाये जाने की स्थिति में निजी-भूस्वामी तत्समय प्रचलित सर्किल दरों पर भूमि को प्राधिकरण को विक्रय भी कर सकता है।
- 2.14 प्राधिकरण व निजी-भूस्वामी के मध्य अनुबन्ध न बढ़ाये जाने की स्थिति में, निजी-भूस्वामी द्वारा, प्राधिकरण द्वारा वाहन पार्किंग (परियोजना) हेतु निर्मित समस्त निर्माण कार्यों की लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित भवन निर्माण के डेप्रिशियेशन फार्मुला के आधार पर आंकलित कुल धनराशि प्राधिकरण को प्रदान की जायेगी।
- 2.15 अनुबन्ध समाप्ति के पश्चात, प्राधिकरण को समस्त वांछित भुगतान प्रदान किये जाने के पश्चात, निजी-भूस्वामी स्वयं भी वाहन पार्किंग (परियोजना) का संचालन कर सकता है।

मॉडल-3

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

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 वाहनो हेतु पार्किंग विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है;

3.1 राज्य सरकार की भूमिका-

3.1.1 राज्य के विभिन्न शहरों में सरफेस पार्किंग तथा मल्टी-लेवल कार पार्किंग विकसित किये जाने हेतु राज्य सरकार द्वारा विभिन्न विभागों के माध्यम से भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित कराया जाना प्रस्तावित किया गया है।

3.2 निजी सहभागी का चयन-

3.2.1 निजी सहभागी का चयन निविदा आधार पर किया जाना प्रस्तावित किया गया है, जिस हेतु सम्बन्धित विकास प्राधिकरण जिसको राज्य सरकार द्वारा वाहन पार्किंग हेतु भूमि आवंटित की गयी है, के द्वारा उत्तराखण्ड

अधिप्राप्ति नियमावली के प्राविधानों के अनुसार विज्ञप्ति प्रकाशित की जायेगी।

3.2.2 जिस निजी सहभागी का द्वारा कम समय में वाहन पार्किंग निर्माण किया जाना प्रस्तावित किया जायेगा तथा अधिकतम राजस्व प्राधिकरणों को प्रदान किया जाना प्रस्तावित किया जायेगा का चयन निजी सहभागी के रूप में किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

3.3 निजी सहभागी के दायित्व—

3.3.1 निजी सहभागी द्वारा स्वयं के व्यय पर, निर्धारित भूमि क्षेत्रफल में वाहन पार्किंग हेतु आवश्यक अवस्थापना निर्माण के कार्य सम्पन्न कराये जायेंगे।

3.3.2 निजी सहभागी द्वारा सरफेस पार्किंग अथवा मल्टीलेवल कार पार्किंग/ऑटोमेटेड कार पार्किंग सिस्टम का निर्माण किया जायेगा। वाहन पार्किंग हेतु स्थानीय आवश्यकता तथा भौगोलिक स्थिति का भी अध्ययन किया जाना आवश्यक होगा।

3.3.3 निजी सहभागी द्वारा वाहन पार्किंग का निर्माण, संचालन व अनुरक्षण स्वयं किया जायेगा। जिस हेतु स्थानीय प्राधिकरण के अनुमोदन पश्चात व्यवहारिक यूजर चार्ज लिया जा सकेगा।

3.3.4 निजी सहभागी द्वारा पार्किंग की वित्तीय व्यवहारिकता हेतु कुल भूमि क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत व्यवसायिक उपयोग हेतु प्रयोग किया जा सकेगा।

3.3.5 वाहन पार्किंग (परियोजना) का निर्माण उत्तराखण्ड भवन निर्माण उपविधि तथा नेशनल बिल्डिंग कोड-2016 के सुंसगत प्राविधानों की अनुसार किया जाना आवश्यक होगा।

3.3.6 ऑटोमेटेड कार पार्किंग सिस्टम हेतु सम्बन्धित प्राधिकरण से डिजाइन व तकनीकी से सम्बन्ध में अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

3.3.7 निजी-सहभागी द्वारा, प्राधिकरण से निष्पादित अनुबन्ध के अनुसार परियोजना की राजस्व शेयरिंग की जानी आवश्यक होगी।

3.4 प्राधिकरण के दायित्व—

- 3.4.1 प्राधिकरण द्वारा निजी सहभागी को वाहन पार्किंग के निर्माण हेतु लीज आधार पर भूमि उपलब्धता करायी जानी होगी।
- 3.4.2 प्राधिकरण, निजी सहभागी के साथ कन्सेशन अनुबन्ध हस्ताक्षरित करेगा जिसमे लीज की शर्तों, निर्माण हेतु अनुमति, राजस्व शेयरिंग, दायित्व, विवाद निस्तारण आदि शर्तों का स्पष्ट उल्लेख होगा।
- 3.4.3 प्राधिकरण निजी सहभागी को विभिन्न विभागों से आवश्यक अनापत्ति लिये जाने में सुगमकर्ता (facilitator) के रूप में आवश्यक सहयोग प्रदान करेगा।
- 3.4.4 कन्सेशन अनुबन्ध (Consession Agreement) शासन के पी0पी0पी0 नीति के प्राविधानों अनुसार निष्पादित किया जायेगा।

मॉडल-4

4. निजी भू-स्वामियों/निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण: राज्य में वाहनों की पार्किंग सुविधाओं को विकसित किये जाने हेतु निजी-भू स्वामियों/निजी निर्माणकर्ताओं को प्रोत्साहित किये जाना प्रस्तावित किया गया है।
- 4.1.1 राज्य में कोई भी निजी भू-स्वामी/निजी निर्माणकर्ता जो निजी भूमि में वाहन पार्किंग सुविधा विकसित किये जाने हेतु इच्छुक हो के द्वारा संलग्न-2 के अनुसार इच्छा प्रस्ताव (Willingness proposal) सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों को प्रेषित किया जायेगा।
- सरफेस पार्किंग (Surface Parking)
- 4.1.2 प्राधिकरण द्वारा सरफेस पार्किंग (Surface Parking) के निर्माण हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित नीति में उल्लेखित न्यूनतम भूमि की आवश्यकता, वाहनों हेतु न्यूनतम सर्कुलेशन क्षेत्र, जलनिकासी, विद्युत व्यवस्था, शौचालय आदि की व्यवस्था का निर्धारण कर प्रस्ताव पर स्वीकृत प्रदान की जा सकेगी।
- 4.1.3 सरफेस पार्किंग हेतु निर्धारित कुल क्षेत्रफल के 75 प्रतिशत क्षेत्रफल का उपयोग सार्वजनिक पार्किंग हेतु किया जाना आवश्यक होगा। अवशेष 25

प्रतिशत भाग भू-स्वामी भवन निर्माण उपविधि के मानकों के अधीन व्यवसायिक प्रायोजन हेतु उपयोग करने की अनुमन्यता होगी। जिस हेतु पार्किंग स्थल में ही व्यवसायिक उपयोग हेतु निर्धारित ई0सी0एस0 उक्त न्यूनतम पार्किंग आवश्यकता से अतिरिक्त उपलब्ध करायी जानी होगी।

4.1.4 ऐसे होटल व्यवसायी, रेस्टोरेन्ट संचालक, हॉस्पिटल संचालक, शैक्षणिक संस्थाओं के संचालक व अन्य व्यवसायी जिनके द्वारा व्यवसायिक गतिविधियां संचालित की जा रही हों, के द्वारा यदि उनके व्यवसायिक भवन हेतु, भवन निर्माण उपविधि में मानकों के अनुसार निर्धारित ई0सी0एस0 की पूर्ति हेतु, व्यवसाय हेतु निर्धारित स्थान से अन्य स्थान पर वाहनों की पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध कराया जाता है तो, उस स्थान पर, सम्बन्धित भवन हेतु निर्धारित ई0सी0एस0 की पूर्ति के पश्चात शेष स्थान पर सार्वजनिक पार्किंग दिया जाना आवश्यक होगा तथा प्रस्तावित नीति के अनुसार सार्वजनिक पार्किंग हेतु निर्धारित भूमि क्षेत्रफल में ही छूट अनुमन्य होगी।

- **मल्टीलेबल कार पार्किंग (Multilevel Car Parking)**

4.1.5 प्राधिकरण द्वारा मल्टीलेबल कार पार्किंग के निर्माण हेतु भवन उपविधि के मानकों के अनुसार अनुमति प्रदान की जायेगी।

4.1.6 मल्टीलेबल कार पार्किंग (Multilevel Car Parking) के निर्माण हेतु पार्किंग को व्यवसायिक गतिविधि की श्रेणी में मानते हुये, प्रस्तावित भू-खण्ड के भू-परिवर्तन शुल्क में सभी भू-उपयोगों से निशुल्क किया जाना प्रस्तावित है।

- **ऑटोमेटेड कार पार्किंग (Automated Car Parking)**

4.1.7 प्राधिकरण द्वारा ऑटोमेटेड कार पार्किंग के निर्माण हेतु निजी भूस्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तावित डिजाइन व तकनीक का प्रस्तुतीकरण लिया जायेगा तथा बोर्ड के अनुमोदन की पश्चात, डिजाइन व तकनीकी के आधार पर अनुमोदन प्रदान किया जा सकेगा।

- 4.1.8 निजी-भूस्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण में सरफेस पार्किंग (Surface Parking) अथवा मल्टीलेबल कार पार्किंग (Multilevel Car Parking) अथवा ऑटोमेटेड कार पार्किंग (Automated Car Parking) जिस का भी निर्माण किया जाना है, के सम्बन्ध में स्पष्ट प्रस्ताव संलग्नक 2 के अनुसार, मानचित्र सहित, उपलब्ध कराया जाना होगा।
- 4.1.9 निजी-भूस्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा पार्किंग हेतु प्रस्तावित स्थल पर अनुमन्य के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 4.1.10 निजी-भूस्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा वाहन पार्किंग शुल्क लिये जाने से पूर्व वाहन पार्किंग शुल्क के निर्धारण हेतु प्राधिकरण से पूर्व अनुमति ली जानी आवश्यक होगी।

5. वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु अन्य प्राविधान:

- 5.1 पर्वतीय क्षेत्रों में यदि ढालदार भूमि पर बीम-कॉलम स्ट्रक्चर को निर्मित करते हुये, 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 व्यवसायिक रूप में किया जा सकता है जिसके लिये सम्बन्धित प्राधिकरण से भवन उपविधि प्राविधानों के अन्तर्गत अनुमति ली जानी आवश्यक होगी।
- 5.2 वाहन पार्किंग भू-क्षेत्रफल में अनुमन्य व्यवसायिक क्षेत्रफल हेतु भू-स्वामी/निजी निर्माणकर्ता द्वारा पृथक से पार्किंग उपलब्ध करायी जानी आवश्यक होगी।
- 5.3 प्रत्येक वाहन पार्किंग परियोजना में अग्निशमन विभाग की अनापत्ति ली जानी आवश्यक होगी।
- 5.4 वाहन पार्किंग को अवस्थापना गतिविधि मानते हुये, सभी प्रकार के भू-उपयोग में अनुमन्य होगी।
- 5.5 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।

5.6 वाहन पार्किंग हेतु उपयुक्त स्थल के चयन किये जाने अथवा वाहन पार्किंग हेतु सम्भावित स्थलों का चयन किये जाने तथा वाहन पार्किंग हेतु यूजर चार्ज/टैरिफ का निर्धारण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष सम्बन्धित विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में निम्नवत् समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है;

1. पुलिस अधीक्षक अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि जो क्षेत्राधिकारी से न्यून न हो।
2. सम्बन्धित सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
3. अपर जिलाधिकारी, प्रशासन
4. मुख्य नगर अधिकारी/अधिशाली अधिकारी स्थानीय निकाय
5. यातायात निरीक्षक, पुलिस विभाग
6. अग्निशमन अधिकारी, पुलिस विभाग

उपाध्यक्ष द्वारा उक्त समिति में आवश्यकतानुसार अन्य तकनीकी/विशेषज्ञ को बुलाया जा सकता है।

5.7 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 सम्बन्धित व्यक्ति/संस्था के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही प्रभाव में लायी जायेगी।

5.8 पार्किंग सुविधा में बिन्दु संख्या 5.6 के अनुसार गठित समिति द्वारा निर्धारित शुल्कों को ही यूजर चार्ज के रूप में लिया जा सकेगा। अवैध शुल्क लिये जाने की स्थिति में, समस्त स्वीकृतियां तत्काल प्रभाव से निरस्त किया जाना प्रस्तावित किया गया है तथा सम्बन्धित व्यक्ति/संस्था के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही प्रभाव में लायी जायेगी।

- 5.9 वाहन पार्किंग हेतु प्राप्त भूमि के प्रस्तावों पर बिन्दु संख्या 5.6 के अनुसार गठित समिति द्वारा स्थानीय स्तर पर पार्किंग की आवश्यकता, प्रस्तावित भूमि की मुख्य मार्ग से दूरी, पार्किंग की वास्तविक सम्भावित उपयोगिता, सुरक्षा, पार्किंग से स्थानीय नगर/जनपद की पार्किंग समस्या के निदान के प्रभावों का आंकलन कर निर्णय लिया जायेगा तथा समिति की स्पष्ट संस्तुति के आधार पर ही, वाहन पार्किंग की किसी भी योजना की स्वीकृति की कार्यवाही, प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रारम्भ किया जायेगा।
- 5.10 निजी भूस्वामी/निजी निर्माणकर्ता द्वारा योजना स्वीकृति होने के पश्चात सर्वप्रथम पार्किंग का निर्माण पूर्ण किया जायेगा तत्पश्चात अनुमन्य व्यवसायिक उपयोग हेतु अनुमन्य सुविधाओं को विकसित किया जायेगा।

संलग्नक-1

प्राधिकरणों द्वारा निजी निजी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु इच्छा प्रस्ताव
(Willingness proposal) प्रारूप

सेवा मे,

उपाध्यक्ष

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण

**विषय: उत्तराखण्ड पार्किंग नीति के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निजी भूमि में प्राधिकरण द्वारा
वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में**

महोदय,

मैं.....(निजी निर्माणकर्ता (एकल व्यक्ति) का नाम/फर्म का नाम/कम्पनी का नाम) पता.....(निजी निर्माणकर्ता (एकल व्यक्ति)/फर्म/कम्पनी का नाम) उत्तराखण्ड पार्किंग नीति के अन्तर्गत मॉडल 2 के अन्तर्गत अपनी भूमि में प्राधिकरण द्वारा वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने मे इच्छुक हूँ। मैने उत्तराखण्ड पार्किंग नीति के प्राविधानों को भलीभांति पढ़ लिया है तथा मैं उत्तराखण्ड पार्किंग नीति 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 करेंगे।

भवदीय,

आवेदक का नाम व पता (दूरभाष न०
व ई-मेल आई डी० सहित)

हस्ताक्षर

कम्पनी/फर्म की सील

संलग्नक-1(अ)

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

दिनांक.....

1. आवेदक स्वयं एकल व्यक्ति / प्रोपराइटर फर्म है तो
 - 1.1 आवेदक का नाम.....
 - 1.2 आवेदक का पता (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित).....
 - 1.3 पैन कार्ड न0 (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित).....
 - 1.4 आधार कार्ड न0 (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित).....
 - 1.5 बैंक खाता संख्या व बैंक शाखा का नाम.....

(बिन्दुसंख्या 1.1 से 1.5 तक की सूचनाओं के साथ साक्ष्य सत्यापित प्रमाण संलग्न किये जाने आवश्यक हैं।)
2. आवेदक यदि कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी है तो
 - 2.1 कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का नाम
 - 2.2 कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का पता
 - 2.3 निदेशकों / पार्टनर के नाम
 - 2.4 निदेशकों / पार्टनर के पते
 - 2.5 कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का पैन न0
 - 2.6 कम्पनी / पार्टनरशिप फर्म / सोसाईटी का जी0एस0टी0 संख्या
 - 2.7 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 अक्षांतर (Longitude).....व देशान्तर (Latitude).....
7. भूमि की जनपद के मुख्य शहर से दूरी.....
8. भूमि की राजकीय राजमार्ग / राज्यमार्ग / सम्पर्कमार्ग से दूरी.....
9. भूमि का की-प्लान व गुगल मैप (कृपया संलग्न करें)
10. भूमि के स्वामित्व की स्थिति
 - 7.1 स्वयं की भूमि
 - 7.2 पार्टनरशिप में फर्म के नाम क्रय की गयी भूमि
 - 7.3 पार्टनरशिप में भिन्न-भिन्न पार्टनर के स्वामित्व की भूमि
 - 7.4 भूमि की स्वामी से पंजीकृत अनुबन्ध के आधार पर ली गयी भूमि
 - 7.5 अन्य (अन्य को स्पष्ट करें)

(बिन्दुसंख्या 7.1 से 7.5 तक की सूचनाओं के साथ साक्ष्य सत्यापित प्रमाण संलग्न किये जाने आवश्यक हैं।)

11. भूमि का वर्तमान भू-उपयोग.....
12. भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता.....हाँ / नहीं.....
13. प्रस्तावित भूमि का अन्य विवरण

भवदीय,

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

हस्ताक्षर

कम्पनी / फर्म की सील

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण / स्थानीय विकास प्राधिकरण.....कार्यालय उपयोगार्थ

आज दिनांक.....को आवेदक नाम.....द्वारा उत्तराखण्ड
पार्किंग नीति 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)

कर्मचारी / अधिकारी
जिला स्तरीय विकास
प्राधिकरण / स्थानीय विकास
प्राधिकरण

निजी भू-स्वामियों/निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने हेतु इच्छा प्रस्ताव (Willingness proposal) प्रारूप

सेवा मे,

उपाध्यक्ष

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण

विषय: उत्तराखण्ड पार्किंग नीति के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निजी भू-स्वामियों/निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा निजी भूमि पर वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में

महोदय,

मैं.....(निजी भू-स्वामी/निजी निर्माणकर्ता/फर्म/कम्पनी का नाम/अन्य) का नाम/फर्म का नाम/कम्पनी का नाम/अन्य) पता..... उत्तराखण्ड पार्किंग नीति के अन्तर्गत मॉडल 4 के अन्तर्गत अपनी भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण किये जाने मे इच्छुक हूँ। मैंने उत्तराखण्ड पार्किंग नीति के प्राविधानों को भलीभांति पढ़ लिया है तथा मैं उत्तराखण्ड पार्किंग नीति 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

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

दिनांक.....

1. आवेदक स्वयं एकल व्यक्ति/प्रोपराइटर फर्म है तो
 - 1.1 आवेदक का नाम.....
 - 1.2 आवेदक का पता (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित).....
 - 1.3 पैन कार्ड न0 (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित).....
 - 1.4 आधार कार्ड न0 (स्वयं प्रमाणित प्रति सहित).....
 - 1.5 बैंक खाता संख्या व बैंक शाखा का नाम.....

(बिन्दुसंख्या 1.1 से 1.5 तक की सूचनाओं के साथ साक्ष्य सत्यापित प्रमाण संलग्न किये जाने आवश्यक हैं।)
2. आवेदक यदि कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी/अन्य है तो
 - 2.1 कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का नाम
 - 2.2 कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का पता
 - 2.3 निदेशकों/पार्टनर के नाम
 - 2.4 निदेशकों/पार्टनर के पते
 - 2.5 कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का पैन न0
 - 2.6 कम्पनी/पार्टनरशिप फर्म/सोसाईटी का जी0एस0टी0 संख्या
 - 2.7 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 अक्षांतर (Longitude).....व देशान्तर (Latitude).....
7. भूमि की जनपद के मुख्य शहर से दूरी.....
8. भूमि की राजकीय राजमार्ग/राज्यमार्ग/सम्पर्कमार्ग से दूरी.....
9. भूमि का की-प्लान व गुगल मैप (कृपया संलग्न करें)
भूमि के स्वामित्व की स्थिति
 - 7.1 स्वयं की भूमि
 - 7.2 पार्टनरशिप में फर्म के नाम क्रय की गयी भूमि
 - 7.3 पार्टनरशिप में भिन्न-भिन्न पार्टनर के स्वामित्व की भूमि
 - 7.4 भूमि की स्वामी से पंजीकृत अनुबन्ध के आधार पर ली गयी भूमि
 - 7.5 अन्य (अन्य को स्पष्ट करें)

(बिन्दुसंख्या 7.1 से 7.5 तक की सूचनाओं के साथ साक्ष्य सत्यापित प्रमाण संलग्न किये जाने आवश्यक हैं।)

10. भूमि का वर्तमान भू-उपयोग.....
11. भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता.....हाँ / नहीं.....
12. प्रस्तावित भूमि का अन्य विवरण
13. प्रस्तावित भूमि का निर्माण हेतु प्रस्तावित वाहन पार्किंग (कृपया टिक ✓ करें!)
1. सरफेस पार्किंग (Surface Parking)
 2. मल्टीलेबल कार पार्किंग (Multilevel Car Parking)
 3. ऑटोमेटेड कार पार्किंग (Automated Car Parking)
14. भूमि पर वाहन पार्किंग तथा अन्य प्रस्तावित व्यवसायिक भवनों का मानचित्र/ले-आउट (Lay out plan)
- नोट—(कृपया परियोजना प्रस्ताव का मानचित्र/ Lay out plan पंजीकृत वास्तुविद के माध्यम से तैयार कर संलग्न करें/ मल्टीलेबल कार पार्किंग (Multilevel Car Parking) हेतु वास्तुविद के साथ पंजीकृत स्क्वचरण अभियन्ता का भी प्रमाण पत्र आवश्यक होगा। ऑटोमेटेड कार पार्किंग (Automated Car Parking) हेतु मानचित्र/ Lay out plan के साथ डिजाइन व तकनीक के स्वष्ट दस्तावेज उपलब्ध कराये जाने आवश्यक होंगे)
15. प्रस्तावित भूमि का अन्य विवरण

भवदीय,

आवेदक का नाम व पता (दूरभाष न०
व ई-मेल आई डी० सहित)

हस्ताक्षर

कम्पनी/फर्म की सील

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण.....कार्यालय उपयोगार्थ

आज दिनांक.....को आवेदक नाम.....द्वारा उत्तराखण्ड पार्किंग नीति 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)

कर्मचारी/अधिकारी

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण