



जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण उधमसिंह नगर

विकास भवन परिसर, प्रथम तल, रूद्रपुर, उधमसिंह नगर, उत्तराखण्ड

Email-udausnagar@gmail.com

Website:- www.ddausn.org.in

पत्र संख्या- ३५१ /जि०वि०प्रा०-वरि०लि०/2021

दिनांक 23 फरवरी, 2021

सेवा में,

01. सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
02. प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
03. जिलाधिकारी, उधमसिंह नगर।
04. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक राजीव गॉधी, बहुउद्देशीय कॉम्प्लेक्स, देहरादून।
05. प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन विकास एवं निर्माण निगम प्रधान कार्यालय-11, मोहिनी रोड, देहरादून-248001 निगम, देहरादून।
06. नगर आयुक्त, नगर निगम रूद्रपुर/काशीपुर, उधमसिंह नगर।
07. नगर निगम काशीपुर/रूद्रपुर के निर्वाचित एवं नामित 02-02 सदस्य द्वारा नगर निगम रूद्रपुर /काशीपुर।

विषय:- जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर के नवम् बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त प्रेषण के सम्बन्ध में।

महोदय,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर की नवम् बोर्ड बैठक दिनांक 05.02.2021 को प्रातः 11:00 बजे आयुक्त सभागार(प्राधिकरण कार्यालय), तल्लीताल, नैनीताल में सम्पन्न हुई। उक्त बैठक का अनुमोदित कार्यवृत्त संलग्न कर अवलोकनार्थ सादर सेवा में प्रेषित।
संलग्नक:यथोपरि।

भवदीय,

(पंकज कुमार उपाध्याय)

सचिव

जनपद स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।

प्रतिलिपि:-01. आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर को सादर सूचनार्थ।

02-उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर को सादर सूचनार्थ।

सचिव

जनपद स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर

नवम् बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 05.02.2021 (दिन शुक्रवार)
समय : 11:00 बजे पूर्वान्ह
स्थान : आयुक्त सभागार (प्राधिकरण कार्यालय),
तल्लीताल, नैनीताल।
फोन : 05944- 250152
फैक्स : 05944- 250152
E-mail I.D- udausnagar@gmail.com

आज दिनांक 05 फरवरी, 2021 दिन शुक्रवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर की नवम् बोर्ड बैठक आयुक्त सभागार (प्राधिकरण कार्यालय), तल्लीताल, नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

1. श्री अरविन्द सिंह हयांकी, आयुक्त कुमाऊँ मण्डल नैनीताल —अध्यक्ष
2. श्रीमती रंजना राजगुरु, जिलाधिकारी उधमसिंह नगर।
(वीडियो कान्फ्रेन्सिंग के माध्यम से) —सदस्य(पदेन)
3. श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उ0सि0नगर —उपाध्यक्ष
4. श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
(सचिव आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) —सदस्य(पदेन)
5. श्री शशि मोहन श्रीवास्तव, सहयुक्त नियोजक, नियोजन खण्ड हल्द्वानी
(मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड देहरादून के प्रतिनिधि)। —सदस्य(पदेन)
(वीडियो कान्फ्रेसिंग के माध्यम से) एवं श्री रघुवीर लाल भारती, अवर0अभि0,
कुमाऊँ सम्भागीय खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी (भौतिक रूप से)
6. श्री विपिन चन्द्र पुरोहित, अवर अभि0 पेयजल निगम, उधमसिंह नगर।
(प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम देहरादून के प्रतिनिधि) —सदस्य(पदेन)
7. श्री गौरव कुमार, नगर आयुक्त, नगर निगम, काशीपुर —सदस्य(पदेन)
8. श्रीमती शिवानी पाण्डेय, मुख्य कोषाधिकारी, उधमसिंह नगर।
(सचिव वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन देहरादून के प्रतिनिधि) —सदस्य(पदेन)
9. प्रतिनिधि श्री दीपक गोस्वामी, सहायक नगर आयुक्त, नगर निगम, रूद्रपुर —सदस्य(पदेन)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति:-

1. श्री पंकज कुमार उपाध्याय, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।
2. श्री विजय कुमार माथुर, अधिशासी अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।
3. श्री हेमन्त सिंह रावत, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।
4. श्री सतपाल सिंह, मुख्य सहायक जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।

सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा उपाध्यक्ष एवं सम्मानित सदस्यों का अभिवादन स्वीकार करते हुए प्राधिकरण की नवम् बोर्ड बैठक प्रारम्भ किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। तत्पश्चात् प्रस्तावित बैठक के एजेन्डा बिन्दुओं को कमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेन्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

Shivari

मद संख्या- 09.01

अष्टम् बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की अष्टम् बोर्ड बैठक दिनांक 22 सितम्बर, 2020 की कार्यवाही इस कार्यालय के पत्र संख्या-118 दिनांक-06.11.2020 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुयी है। अतः अष्टम् बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

मद संख्या- 09.02

अष्टम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की अष्टम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या का प्राधिकरण द्वारा संज्ञान लिया गया।

मद संख्या- 09.03

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम-उकरौली, सितारगंज (ई0डब्लू0एस0) आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद्) के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।

अवगत कराया गया कि श्री संतगोपाल अरोरा डॉयरेक्टर मै0 ग्रिप कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम-उकरौली, सितारगंज (ई0डब्लू0एस0) आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद्) के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के लिये आवेदन पत्र तथा आवेदन शुल्क एवं उक्त प्रस्ताव से सम्बंधित अभिलेखों की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु निर्धारित प्रारूप पर दिनांक 16.10.2020 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत अभिलेखों एवं स्थल का निरीक्षण करते हुए आवेदक को इस कार्यालय के पत्र संख्या-239 दिनांक 31.12.2020 द्वारा कतिपय आपत्तियाँ सूचित की गयी थी, जिसके कम में आवेदक द्वारा अपने पत्र दिनांक 12.01.2021 द्वारा आपत्तियों का निराकरण करते हुए प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया गया है।

अवगत कराना है कि प्रस्तुत परियोजना ग्राम-उकरौली, (खटीमा)तहसील सितारगंज, जिला उधमसिंह नगर के खाता संख्या-22 के खसरा संख्या-49/2 मि0 रकबा-0.5050 हैक्टेयर, खाता संख्या-23 के खसरा संख्या-47/1 मि0 रकबा-1.9030 हैक्टेयर व खसरा संख्या-50 रकबा-0.07030, खाता संख्या-31 के खसरा संख्या-48/2 मि0 रकबा-0.0950 हैक्टेयर व 49/2मि0 रकबा-0.3530 हैक्टेयर अर्थात् उपरोक्त खसराओं का कुल रकबा-2.929 हैक्टेयर है, में Affordable Housing प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 1168 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु है। राज्य सरकार उत्तराखण्ड की अन्य परियोजनाओं के साथ उक्त परियोजना Ministry of Housing and Urban Affairs भारत सरकार से प्राप्त सैद्धान्तिक स्वीकृति के अन्तर्गत है। आवेदक द्वारा उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 हेतु निर्गत अधिसूचना संख्या-56 दिनांक 13.01.2020 के नियम-5 के तहत प्राधिकरण के समक्ष आवेदन किया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भू-स्वामित्व सम्बंधी अभिलेखों का परीक्षण किया गया।

प्रस्तुत उद्धरण खतौनी के अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति श्री मूल चन्द्र अरोरा पुत्र श्री कबूल चन्द अरोरा, श्री प्रवीन कुमार अरोरा पुत्र श्री किशन लाल अरोरा एवं श्री क्षितिज गुप्ता पुत्र श्री पीताम्बर गुप्ता के नाम दर्ज

9/11/2021

अभिलेख है, जिसके साक्ष्य के रूप में वर्तमान उद्घरण खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ प्रस्तुत की गयी है। सम्बंधित भूस्वामियों द्वारा डैवलपर्स मै0 ग्रिप कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 के मध्य प्रश्नगत परियोजना को विकसित किये जाने हेतु दिनांक 13.03.2019 को एक नोटराईज्ड अनुबन्ध प्रस्तुत किया गया है। उक्त अनुबन्ध वर्तमान तक रजिस्टर्ड नहीं है। प्रश्नगत स्थल को सजरा प्लान पर मापों सहित चिन्हित करते हुए एवं प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख विद्यमान मार्ग की चौड़ाई को प्रदर्शित करते हुए राजस्व विभाग से प्रमाणित कराकर प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में प्रश्नगत स्थल पर एक व्यवसायिक भवन (भूतल पर) तथा दो मंजिला आवासीय भवन निर्मित है। अवशेष भूखण्ड रिक्त है। निर्मित भवनों के सम्बंध में आवेदक द्वारा निरीक्षण के दौरान अवगत कराया गया कि परियोजना के निर्माण से पूर्व निर्मित भवनों को ध्वस्त किया जायेगा। उक्त के अतिरिक्त अवशेष भूमि रिक्त है। वर्तमान में उक्त भूमि पर कोई कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है। प्रश्नगत स्थल के आस-पास अन्य भवन निर्मित हैं। प्रश्नगत स्थल की कोई महायोजना निर्मित/स्वीकृत नहीं है। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार परियोजना हेतु न्यूनतम 9.00 मी0 चौड़ा मार्ग होना आवश्यक है। राजस्व विभाग की आख्यानुसार प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 12.00 मी0 है, जो कि अनुमन्य के अन्तर्गत है। उक्त मार्ग पर स्थित भूखण्ड पर प्रश्नगत परियोजना हेतु भू-उपयोग परिवर्तन का आवेदन उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 हेतु निर्गत अधिसूचना संख्या-56 दिनांक 13.01.2020 के नियम-5(दो)(क) के तहत निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना है।

अतः प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम उकरौली-सितारगंज आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद) जो कि ग्राम उकरौली, (खटीमा) तहसील सितारगंज, जिला उधमसिंह नगर के खाता संख्या-22 के खसरा संख्या-49/2 मि0 रकबा-0.5050 हैक्टेयर, खाता संख्या-23 के खसरा संख्या-47/1 मि0 रकबा-1.9030 हैक्टेयर व खसरा संख्या-50 रकबा-0.07030, खाता संख्या-31 के खसरा संख्या-48/2 मि0 रकबा-0.0950 हैक्टेयर व 49/2 मि0 रकबा-0.3530 हैक्टेयर अर्थात् उपरोक्त खसराओं का कुल रकबा- 2.929 हैक्टेयर है, में Affordable Housing प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 1168 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु है, को उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 के अनुसार कृषि भूमि से आवासीय क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन करते हुए उत्तराखण्ड आवास नीति एवं नियमावली के अनुसार कार्यवाही के निर्देश दिये।

मद संख्या- 09.04

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम-कनकपुर, काशीपुर (ई0डब्लू0एस0) आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास एवं विकास योजना) के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।

अवगत कराया गया कि मै0 साजिद नदीम के प्रोप्राईटर श्री साजिद नदीम द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम-कनकपुर, तहसील काशीपुर, जिला-उधमसिंह नगर में (ई0डब्लू0एस0) आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास एवं विकास योजना) के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के लिये आवेदन पत्र तथा आवेदन शुल्क एवं उक्त प्रस्ताव से सम्बंधित अभिलेखों की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु निर्धारित प्रारूप पर

दिनांक 16.10.2020 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत अभिलेखों एवं स्थल का निरीक्षण करते हुए आवेदक को इस कार्यालय के पत्र संख्या-85 दिनांक 30.12.2020 द्वारा कतिपय आपत्तियों सूचित की गयी थी, जिसके कम में आवेदक द्वारा अपने पत्र दिनांक 13.01.2021 द्वारा आपत्तियों के निराकरण हेतु लोक निर्माण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र, सजरा प्लान जिसपर प्रश्नगत भूखण्ड को चिन्हित किया गया है एवं सम्बंधित भू-स्वामी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख चकमार्ग से एवं 60 फुट लोक निर्माण विभाग की सड़क दोनों से लगती हुई स्वयं की भूमि को परियोजना हेतु उपलब्ध कराये जाने सम्बंधी शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

अवगत कराना है कि प्रस्तुत परियोजना ग्राम-कनकपुर, तहसील काशीपुर, जिला-उधमसिंह नगर के खाता संख्या-00071 के खसरा नं0-52मि0, खाता संख्या-00030 के खसरा नं0-51 एवं खाता संख्या-00029 के खसरा संख्या-52मि0 के रकबा-28,338.65 वर्गमी0 है, में Affordable Housing प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 1256 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु है। राज्य सरकार उत्तराखण्ड की अन्य परियोजनाओं के साथ उक्त परियोजना Ministry of Housing and Urban Affairs भारत सरकार से प्राप्त सैद्धान्तिक स्वीकृति के अन्तर्गत है। आवेदक द्वारा उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 हेतु निर्गत अधिसूचना संख्या-56 दिनांक 13.01.2020 के नियम-5 के तहत प्राधिकरण के समक्ष आवेदन किया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भू-स्वामित्व सम्बंधी अभिलेखों का परीक्षण किया गया।

प्रस्तुत उद्घरण खतौनी के अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति श्री जसवीर सिंह पुत्र श्री बलवन्त सिंह एवं श्रीमती कंवलजीत कौर उर्फ कमलजीत कौर पत्नी श्री जसवीर सिंह के नाम दर्ज अभिलेख है, जिसके साक्ष्य के रूप में वर्तमान उद्घरण खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपियों प्रस्तुत की गयी है तथा प्रस्तुत परियोजना हेतु खसरा संख्या-51 के रकबा-1.2146 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या-52मि0 के रकबा-1.8531 हैक्टेयर अर्थात् कुल रकबा-3.0677 हैक्टेयर पर संशोधन के साथ प्रस्तुत की गयी है। सम्बंधित भूस्वामियों द्वारा डैवलपर्स मै0 साजिद नदीम प्रोप्राईटर श्री साजिद नदीम के मध्य प्रश्नगत परियोजना को विकसित किये जाने हेतु दिनांक 12.08.2018 को एक इकरारनामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त इकरारनामा वर्तमान तक रजिस्टर्ड नहीं है तथा संशोधन क्षेत्रफल के अनुसार भी नहीं है। जिसके सम्बंध में आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 13.01.2021 में उल्लेख किया गया है कि रजिस्टर्ड अनुबन्ध आवास विकास परिषद् स्वयं करायेगा जो कि Tri-Party Agreement होगा। आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल को सजरा प्लान पर चिन्हित करते हुए प्रस्तुत किया गया है तथा प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख विद्यमान चकमार्ग जिसकी चौड़ाई 3.96 मी0 एवं 60 फुट चौड़े लोक निर्माण विभाग मार्ग के साथ लगती हुई भूस्वामियों की भूमि को परियोजना में सम्मिलित किये जाने सम्बंधी शपथ पत्र के साथ प्रश्नगत परियोजना को लोक निर्माण विभाग के डिग्री कालेज-कचनाल गोसाईं मार्ग से प्रस्तावित किये जाने का उल्लेख किया गया है। लोक निर्माण विभाग द्वारा अपने पत्र संख्या-15/4 सी दिनांक 05.01.2021 द्वारा खसरा संख्या-51 व 52मि0 के सामने विभाग की स्थायी भूमि के सम्बंध में यह उल्लेख करते हुए आवेदक को उनके प्रार्थना पत्र के कम में पत्र प्रेषित किया गया है कि लोक निर्माण विभाग के डिग्री कालेज-कचनाल गोसाईं मार्ग किमी0 3.00 ग्राम कचनाल गोसाईं, तहसील काशीपुर क खसरा संख्या-51, 52मि0 के सामने विभाग की स्थायी भूमि पक्के मार्ग के मध्य से 30 फिट (तीस फिट) तथा कुल दोनों ओर 60 फिट (साठ फिट) है। साथ ही यह भी उल्लेख करते हुए निर्देशित किया गया है कि आवेदक को लोक निर्माण विभाग के डिग्री कालेज-कचनाल गोसाईं मार्ग किमी0 3.00 ग्राम कचनाल गोसाईं, तहसील काशीपुर क खसरा संख्या-51, 52मि0 के सामने विभाग की स्थायी भूमि पक्के मार्ग के मध्य से 30 फिट (तीस फिट) से अधिक भूमि छोड़ने के बाद ही अपनी भूमि की हदबन्दी/पैमाईश का कार्य करवायें।

Shivani

प्रश्नगत भूखण्ड रिक्त है एवं वर्तमान में उक्त भूमि पर कृषि कार्य किया जा रहा है। प्रश्नगत स्थल के आस-पास अन्य भवन निर्मित हैं। प्रश्नगत स्थल की कोई महायोजना निर्मित/स्वीकृत नहीं है। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार परियोजना हेतु न्यूनतम 9.00 मी० चौड़ा मार्ग होना आवश्यक है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख चकमार्ग से लगती हुई भूस्वामियों की भूमि को परियोजना में सम्मिलित किए जाने के साथ प्रस्तुत परियोजना को लोक निर्माण विभाग के 60 फिट (18.28 मी०) चौड़े मार्ग से पहुँच लिये जाने का उल्लेख करते हुए संशोधित मानचित्र भी इस कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है।

लोक निर्माण विभाग की आख्यानुसार प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 18.28 मी० होती है, जो कि अनुमन्य के अन्तर्गत है। उक्त मार्ग पर स्थित भूखण्ड पर प्रश्नगत परियोजना हेतु भू-उपयोग परिवर्तन का आवेदन उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 हेतु निर्गत अधिसूचना संख्या-56 दिनांक 13.01.2020 के नियम-5(दो)(क) के तहत निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना है।

अतः प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम-कनकपुर, तहसील काशीपुर, जिला-उधमसिंह नगर, आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद्) जो कि ग्राम-कनकपुर, तहसील काशीपुर, जिला-उधमसिंह नगर के खसरा संख्या-51 के रकबा-1.2146 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या-52 मि० के रकबा-1.8531 हैक्टेयर अर्थात् कुल रकबा-3.0677 हैक्टेयर भूमि में Affordable Housing प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 1256 ई०डब्ल्यू०एस० भवनों के निर्माण हेतु है, जो उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 के अनुसार कृषि भूमि से आवासीय क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव की सैद्धान्तिक स्वीकृति करते हुए उत्तराखण्ड आवास नीति एवं नियमावली के अनुसार कार्यवाही के निर्देश दिये।

मद संख्या- 09.05

श्री गुरदयाल सिंह चीमा पुत्र श्री हरभजन सिंह चीमा मैनेजिंग डायरेक्टर मैसर्स चीमा पेपर मिल्स प्रा०लि० द्वारा ग्राम भौना इस्लाम नगर तहसील बाजपुर जिला उधमसिंह नगर के खाता संख्या-00394 खसरा नं०-321/1, 320/2 अ मि०, खाता संख्या-01592 खसरा नं० 320/2 मि०, 321/2 अ, 321/2 ब कुल रकबा-61840.00 वर्गमी० यानि 6.1840 है० के वर्तमान भू-उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में अनुसचिव, उत्तराखण्ड शासन के पत्रांक-344/V-2/30(एल०यू०सी०)19/2020 दिनांक 08.02.2020 पत्र में उल्लेखित श्री गुरदयाल सिंह चीमा पुत्र श्री हरभजन सिंह चीमा मैनेजिंग डायरेक्टर मैसर्स चीमा पेपर मिल्स प्रा०लि० की भूमि के औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-468/V-2/2019-13(एल०यू०सी०) 2019, दिनांक 12.07.2019 के प्रावधानों के अन्तर्गत सुस्पष्ट प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप पर उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के माध्यम से तत्काल उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी। अवगत कराना है कि कार्यालय तहसीलदार बाजपुर, उधमसिंह नगर के कार्यालय पत्र संख्या-86 दिनांक 30.01.2021 के अनुसार ग्राम भौना इस्लाम नगर तहसील बाजपुर जिला- उधमसिंह नगर के खाता संख्या- 00393 खसरा नं०- 320/2 मि० रकबा- 0.3350 है०, खसरा नं०- 320/2 अ रकबा- 1.328 है०, खसरा नं- 321/2 ब रकबा- 0.2400 है० कुल रकबा- 1.9030 है० व खाता संख्या- 00394 के खसरा नं०- 321/1/2 रकबा-4.0820 है०, खसरा नं०- 320/2 अ रकबा- 0.1990 है० कुल रकबा- 4.2810 है० अर्थात् कुल रकबा- 6.184 है० अर्थात्

अ/सचिव

61,840.00 वर्गमी० भूमि पर मैसर्स चीमा पेपर मिल्स प्रा०लि० द्वारा श्री गुरदयाल सिंह चीमा पुत्र श्री हरभजन सिंह चीमा का मालिकाना हक है तथा उपरोक्त भूमि का काबिज़ है। आवेदक द्वारा वर्तमान उद्धरण खतौनी प्रस्तुत की गयी है।

कार्यालय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून के वरिष्ठ नियोजक/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा शासन के पूर्व पत्रांक-344 दिनांक 08.02.2020 की तालिका क्रमांक-03 पर अंकित श्री गुरदयाल सिंह चीमा पुत्र श्री हरभजन सिंह चीमा मैनेजिंग डायरेक्टर मैसर्स चीमा पेपर मिल्स प्रा०लि० रामराज रोड, बाजपुर, उधमसिंह नगर के पत्र दिनांक 20.02.2020 पर सहयुक्त नियोजक, कुमाउँ सम्भागीय नियोजन खण्ड हल्द्वानी से आख्या प्राप्त करते हुए पत्र प्रेषित किया गया है, जो कि निम्नानुसार है :-

1. श्री गुरदयाल सिंह चीमा पुत्र श्री हरभजन सिंह चीमा मैनेजिंग डायरेक्टर मैसर्स चीमा पेपर मिल्स प्रा०लि०, राजराज रोड, बाजपुर, उधमसिंह नगर द्वारा ग्राम भैना इस्लाम नगर के खसरा नं०-320/2, 321/1, 321/2 कुल क्षेत्रफल 6.1840 हैक्टेयर को औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।
2. प्रश्नगत स्थल की स्थिति का बाजपुर महायोजना से मिलान करने पर प्रश्नगत स्थल वृहद उद्योग भू-उपयोग अन्तर्गत स्थित है। शासनादेश संख्या-1895 दिनांक 28 दिसम्बर, 2016 द्वारा महायोजना भू-उपयोग परिवर्तन की दरों की सारणी के क्रमांक-6 पर औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन का प्राविधान है।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी उद्धरण की नकल एवं अन्य स्वामित्व है तथा अधिशासी अधिकारी नगर पालिका परिषद् बाजपुर के द्वारा जारी प्रमाण पत्र दिनांक 06.02.2020 के अनुसार प्रश्नगत स्थल नगरीय सीमान्तर्गत स्थित है।
4. महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, उधमसिंह नगर के पत्रांक 1525/जि० उ०क०/अनापत्ति/2020-21 दिनांक 20.12.2020 के अनुसार स्थलीय निरीक्षण के दौरान पेपर मिल ईकाई सम्बंधी कोई भी साक्ष्य यथा प्लॉट मशीनरी इत्यादि मौके पर नहीं पायी गयी है। अतः उपरोक्त भू-उपयोग का प्रकरण औद्योगिक गतिविधियों से सम्बंधित नहीं है।

उक्त बिन्दुओं के अतिरिक्त यह उल्लेख किया गया है कि उक्त स्थल के मुख्य मार्ग के किनारे स्थित निर्माण गतिविधियों तथा स्थल के सन्निकट अधिकांशतः आवासीय निर्माण होने के दृष्टिगत प्रकरण का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन किये जाने के सम्बंध में प्राधिकरण बोर्ड स्तर से विचार कर निर्णय लिया जाना उचित होगा।

प्राधिकरण स्तर से स्थल का निरीक्षण किया गया। वर्तमान में स्थल खाली एवं चाहरदीवारी का निर्माण किया हुआ है तथा किसी प्रकार की कोई भी औद्योगिक ईकाई वर्तमान में मौके पर मौजूद नहीं है। बाजपुर महायोजना 1998-2011 के अनुसार प्रश्नगत स्थल के सम्मुख 36.00 मी० चौड़ी महायोजना मार्ग प्रस्तावित है। वर्तमान में प्रश्नगत स्थल की चाहरदीवारी सम्मुख मार्ग के ब्लैक पेन्टेड सतह के मध्य बिन्दु से 12.60 मी० की दूरी पर निर्मित है तथा निरीक्षण के दौरान यह भी पाया गया कि आवेदक की बाउण्ड्रीवाल पर + 3.80मी० चौड़ाई को लोक निर्माण विभाग द्वारा अंकित किया गया है, जिससे यह विदित होता है कि वर्तमान निर्मित सड़क के मध्य से लोक निर्माण विभाग की सड़क की चौड़ाई 16.40 मी० है। सड़क की भूखण्ड की ओर वास्तविक चौड़ाई के सम्बंध में लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति प्रमाण अपेक्षित होगा। चूंकि पूर्व में प्रश्नगत स्थल पर औद्योगिक आस्थान के रूप में चीमा पेपर्स मिल स्थापित थी, जिसे बंद किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में उत्तराखण्ड शासन के उद्योग विभाग से भी अनापत्ति लिया जाना आवश्यक होगा।

शासनादेश संख्या-1895/V/आ०-2016(एल०यू०सी०)/03-2016 दिनांक 28.12.2016 के अनुसार औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन अनुमत्य है तथा शासनादेश संख्या-468/अ-2/2019-13(एल०यू०सी०)/2019 दिनांक 12.07.2019 में महायोजना निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया हेतु निर्देश प्रदान किये गये हैं उक्त शासनादेश के बिन्दु संख्या-03 में

Shivani

उल्लेख है कि सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में स्पष्ट अभिमत सहित प्रस्ताव सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जायेगा। उक्त बोर्ड की बैठक में सम्बन्धित प्रकरण पर मुख्य नगर नियोजक की तकनीकी आख्या/अभिमत भी बोर्ड के सम्मुख रखी जायेगी। सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर न्यूनतम मानक के सापेक्ष भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड की स्पष्ट संस्तुति सहित प्राधिकरण का अभिमत एवं नगर नियोजक के अभिमत को सम्मिलित करते हुए सारगर्भित, तथ्यात्मक एवं स्पष्ट प्रस्ताव उडा के माध्यम से निर्धारित प्रारूप पर शासन को उपलब्ध कराया जायेगा।

तत्कम में उपरोक्तानुसार वरिष्ठ नियोजक/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक एवं प्राधिकरण की उपरोक्त आख्याओं के आधार पर ग्राम भौना इस्लाम नगर तहसील बाजपुर जिला उधमसिंह नगर के खसरा नं०-320/2मि० रकबा-0.3350 है०, खसरा नं०-320/2 अ रकबा-1.328 है०, खसरा नं०-321/2 ब रकबा-0.2400 है०, खसरा नं०-321/1/2 रकबा-4.0820 है०, खसरा नं०-320/2 अ रकबा-0.1990 है० का कुल रकबा- 6.184 है० अर्थात् 61,840.00 वर्गमी० भूमि के औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:-बोर्ड द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को नियमानुसार उडा के माध्यम से शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या- 09.06

श्रीमती शायदा बी पत्नी श्री सलीम अन्सारी द्वारा ग्राम शिमला बहादुर तहसील रूद्रपुर जिला उधमसिंह नगर के खाता संख्या-0172, खसरा संख्या-131मि० रकबा-707.12 वर्गमी० में एच०पी०सी०एल० का रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु प्रस्तुत ऑनलाईन मानचित्र संख्या-USN/NC/0077/2020-21 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि श्रीमती शायदा बी पत्नी श्री सलीम अन्सारी द्वारा ग्राम शिमला बहादुर तहसील रूद्रपुर जिला उधमसिंह नगर के खाता संख्या-0172, खसरा संख्या-131मि० रकबा-707.12 वर्गमी० में एच०पी०सी०एल० का रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु प्रस्तुत ऑनलाईन मानचित्र संख्या-USN/NC/0077/2020-21 दिनांक-17.12.2020 को प्रस्तुत किया गया है। स्थल का निरीक्षण एवं मानचित्र का परीक्षण करते हुए प्राधिकरण के तकनीकी अनुभाग द्वारा अपनी आख्या में उल्लेख किया गया कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग रूद्रपुर महायोजना-2031 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प का निर्माण अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य नहीं है। अपितु उक्त भू-उपयोग में पेट्रोल/डीज़ल फिलिंग स्टेशन का निर्माण इस शर्त के साथ कि वह 30.00 मी० चौड़े मार्ग पर स्थित हो, नियन्त्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल वर्तमान में 24.00 मी० चौड़े प्रस्तावित महायोजना मार्ग में स्थित है एवं प्रश्नगत स्थल नगर निगम रूद्रपुर सीमा के अन्तर्गत आता है। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत फिलिंग स्टेशन हेतु न्यूनतम 18.00 मी० चौड़ा मार्ग होना आवश्यक है। स्थल पर वर्तमान में मार्ग की चौड़ाई 24.00 मी० है। प्रश्नगत भूखण्ड मार्ग के मध्य से 12.50 मी० छोड़ते हुए प्रस्तावित किया गया है। फिलिंग स्टेशन हेतु प्रस्तुत मानचित्र मानकों के अनुसार है, जिसमें भूखण्ड क्षेत्रफल, सैटबैक्स, एफ०ए०आर०, पार्किंग, प्रवेश एवं निकास की चौड़ाई तथा बफर स्ट्रिप की लम्बाई व चौड़ाई व कैनोपी की उँचाई नियमानुसार प्रदर्शित की गयी है।

श्री/शिवानी

महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत मार्ग की चौड़ाई एवं महायोजना मानचित्र के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई एवं भवन उपविधि के अनुसार प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन हेतु आवश्यक मार्ग की चौड़ाई के सम्बंध में स्थिति भिन्न है। चूंकि प्रस्तुत प्रस्ताव नगर निगम की सीमा के अन्तर्गत है, जिस हेतु भवन उपविधि के अनुसार न्यूनतम 18.00 मी० चौड़ा मार्ग होना आवश्यक है। वर्तमान में स्थल पर मार्ग की चौड़ाई 24.00 मी० है। उक्त चौड़े मार्ग पर वाहनों के आवागमन में कोई व्यवधान नहीं होगा।

अतः प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन को विद्यमान मार्ग की चौड़ाई पर स्वीकृति किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:—बोर्ड ने प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त करते हुए यथाविधि प्रकरण उडा के माध्यम से शासन को सन्दर्भित करने के निर्देश दिये।

मद संख्या-09.07

श्रीमती किरन जैन पत्नी श्री पुष्कर राज जैन द्वारा ग्राम रम्पुरा तहसील रुद्रपुर जिला उधमसिंह नगर के खसरा संख्या-7/3/1 में भूखण्ड संख्या-ए-1/5-ए रकबा-356.39 वर्गमी० में प्रस्तुत आवासीय ऑनलाईन मानचित्र संख्या-USN/NR/0402/2021 की स्वीकृति के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि श्रीमती किरन जैन पत्नी श्री पुष्कर राज जैन द्वारा ग्राम रम्पुरा तहसील रुद्रपुर जिला उधमसिंह नगर के खसरा संख्या-7/3/1 में भूखण्ड संख्या-ए-1/5-ए रकबा-356.39 वर्गमी० में आवासीय भवन के निर्माण की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या-USN/NR/0402/2021 दिनांक-15.10.2020 को प्रस्तुत किया गया है। स्थल का निरीक्षण एवं मानचित्र का परीक्षण करते हुए प्राधिकरण के तकनीकी अनुभाग द्वारा अपनी आख्या में उल्लेख किया गया कि प्रश्नगत स्थल पूर्व में नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर द्वारा ग्राम रम्पुरा तहसील रुद्रपुर के खसरा संख्या-7/3, 6/1, 9 व 31 के रकबा-10,1281.08 वर्गमी० भूमि में Duplex House Scheme के प्रस्तावित आवासीय तलपट मानचित्र संख्या-23/59/2005-06 दिनांक 25.11.2005 पर श्री गुरचरन सिंह पुत्र श्री सरदार खजान सिंह, श्री अमन दीप सिंह पुत्र श्री गुरचरन सिंह के नाम से स्वीकृत मानचित्र में प्रदर्शित व्यवसायिक भूखण्ड जिसका रकबा-2118.86 वर्गमी० है, में व्यवसायिक भूखण्ड को कई भागों में प्लॉटों के रूप में विभक्त करते हुए एक भूखण्ड पर जिसका रकबा-356.39 वर्गमी० है, में आवासीय निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

वर्तमान में उक्त योजना का नाम "एलायन्स किंग्स्टन एस्टेट" रखा हुआ है। उक्त योजना वर्ष 2005 में स्वीकृत हुई थी, जिसमें 2118.86 वर्गमी० व्यवसायिक क्षेत्रफल को प्रस्तावित किया गया था। कॉलोनाईज़र द्वारा प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण न करते हुए पूर्व स्वीकृति का उल्लंघन करते हुए व्यवसायिक भूखण्ड को कई प्लॉटों के रूप में विभक्त करते हुए विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय कर दिये गये। जिनमें से आवेदिका श्रीमती किरन जैन द्वारा भी एक भूखण्ड अक्टूबर 2013 में पूर्व केता श्रीमती नीतू कपूर पत्नी श्री महेश कूपर से क्रय किया गया है तथा श्रीमती किरन जैन द्वारा क्रय किये गये भूखण्ड पर आवासीय निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। आवेदक द्वारा "एलायन्स किंग्स्टन एस्टेट रेजिडेन्ट वेलफेयर सोसाईटी" के सचिव श्री शैलेन्द्र कुमार शर्मा द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या-05/2020 दिनांक 24.08.2020 की प्रति प्रस्तुत की गयी है, जिसमें सचिव द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि विहित प्राधिकारी रुद्रपुर के आदेश संख्या-6/विनियमित क्षेत्र/रुद्रपुर/2005-06 दिनांक 07.06.2005 एवं इस आदेश में संलग्न मानचित्र के तहत "एलायन्स किंग्स्टन एस्टेट" ग्राम भूरारानी तहसील -रुद्रपुर

g/pawan

जिला उधमसिंह नगर नाम की आवासीय कालौनी का निर्माण हुआ था। इस अनुमोदित मानचित्र के अनुसार कालौनी के मुख्य द्वार के निकट व्यवसायिक प्रयोजन के लिये 2118.86 वर्गमी० भूमि आरक्षित थी। "एलायन्स रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसाईटी" निम्न शर्तों के अधीन इस 2118.86 वर्गमी० व्यवसायिक भूमि को आवासीय प्रयोजन में उपयोग किये जाने पर अनापत्ति प्रदान करती है:-

1. निर्माणकर्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित मानचित्र में व्यवसायिक भूमि से लगती हुई ओपन 1 की 1205.19 वर्गमी०, ओपन 2 की 546.17 वर्गमी० एवं ग्रीन एरिया में आच्छादित सार्वजनिक उपयोग की भूमि को किसी भी प्रकार से अतिक्रमित, आच्छादित एवं प्रभावित करने का प्रयास नहीं किया जायेगा।
2. निर्माणकर्ता द्वारा कालौनी की बाउण्ड्रीवॉल को अतिक्रमित नहीं किया जायेगा एवं सोसाईटी के समस्त नियमों एवं शर्तों का पालन किया जायेगा।

चूंकि उक्त कालौनी के कॉलोनाईज़र द्वारा क्रेताओं को भ्रमित करते हुए प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्ड को विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय किया गया है तथा उनके द्वारा कय किये गये भूखण्ड पर आवासीय निर्माण की प्रस्तावना प्रस्तुत की गयी है एवं पंजीकृत "एलायन्स किंग्स्टन एस्टेट रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसाईटी" द्वारा व्यवसायिक भूखण्ड को आवासीय प्रयोजन हेतु प्रयोग में लाये जाने हेतु अनापत्ति प्रदान की गयी है। उक्त कालौनी काफी पूर्व से निर्मित एवं विकसित है। सोसाईटी द्वारा दी गयी अनापत्ति के आधार पर श्रीमती किरन जैन पत्नी श्री पुष्कर राज जैन द्वारा प्रस्तुत आवासीय मानचित्र की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:-बोर्ड में प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। विचार उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

मद संख्या-09.08

मा० मुख्यमंत्री जी की "घोषणा संख्या-608/2017 खटीमा में बस स्टैण्ड का यथाशीघ्र निर्माण किया जायेगा" के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि जनपद उधमसिंह नगर के शहर खटीमा में पुराने बस स्टैण्ड जीर्ण-क्षीर्ण होने के कारण बस स्टेशन पर उपलब्ध जर्जर भवनों को परिवहन निगम द्वारा सुरक्षा के दृष्टिकोण से डिसमैन्टल करा दिया गया था। दिनांक 09.10.2020 को सचिव परिवहन उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में हुई बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या-02 में निर्णय लिया गया कि जनपद उधमसिंह नगर के शहर खटीमा/किच्छा एवं काशीपुर में परिवहन विभाग की उपलब्ध भूमि पर प्राधिकरण अपने संसाधनों से बस अड्डे का निर्माण करेगा तथा स्थल पर बस अड्डे हेतु आवश्यक निर्माण कार्यों के साथ-साथ प्राधिकरण वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालन हेतु दुकानें/काम्पलैक्स भवन आदि भी निर्मित करेगा। इसके एवज में परिवहन निगम/विभाग, वो भूमि जहाँ वर्तमान में बस अड्डा संचालित किया जा रहा है, को प्राधिकरण को व्यवसायिक निर्माण हेतु प्रदान कर दी जायेगी। नवीन बस अड्डे हेतु ग्राम कुम्राहा तहसील खटीमा के खाता संख्या-92 के खसरा संख्या-53/2 मध्ये रकबा-0.504 है० एवं खाता संख्या-89 के खसरा संख्या-53/2 मि० मध्ये रकबा-0.093 है० कुल रकबा-0.597 है० भूमि उत्तराखण्ड परिवहन विभाग को जिलाधिकारी उधमसिंह नगर के पत्र संख्या-6428 दिनांक 29.02.2020 द्वारा निःशुल्क हस्तान्तरित की गयी है। राजस्व विभाग द्वारा परिवहन विभाग को उक्त हस्तान्तरित भूमि के अतिरिक्त भूमि को परिवहन विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित किये जाने के प्रस्ताव पर जिलाधिकारी उधमसिंह नगर द्वारा निर्गत आदेश संख्या-5271 दिनांक 01.02.2020 द्वारा ग्राम कुम्राहा तहसील खटीमा के खाता संख्या-0092 के खसरा संख्या-40 मि० रकबा-0.129 है०, खसरा नं०-53/2 मि० मध्ये रकबा-0.272 है० एवं खाता संख्या-00076 के खसरा नं०-41/1 रकबा-0.016 है० कुल रकबा-0.417 है० है। भूमि बंजर/नवीन परती के खाते से निरस्त होकर बस स्टेशन की स्थापना हेतु परिवहन विभाग को परिवहन विभाग के नाम निःशुल्क हस्तान्तरित की गयी है। इस प्रकार परिवहन विभाग को कुल 0.014 है० भूमि उपलब्ध करायी गयी है।

राजस्व विभाग द्वारा स्थल पर चिन्हित की गयी भूमि का सर्वे कराते हुए प्राधिकरण मे इम्पैनल्ड आर्किटेक्ट से प्रस्तावित बस अड्डे की ड्राईंग व डिजाईन तैयार करायी गयी है। प्रस्तुत बस अड्डे के ड्राईंग व डिजाईन का प्रस्तुतीकरण मा0 मंत्री जी, आवास विभाग के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। मा0 मंत्री जी के द्वारा कार्य को तीव्र गति से करने के निर्देश दिये गये एवं प्रस्तावित बस अड्डे के प्रस्तुतीकरण मुख्य सचिव महोदय के समक्ष भी किया गया। प्रस्तुतीकरण के दौरान मुख्य सचिव महोदय द्वारा कतिपय संशोधनों को किये जाने के निर्देश दिये गये जिसके कम मे वास्तुविद द्वारा संशोधन किया जा रहा है।

खटीमा स्थित पुराने बस अड्डे की भूमि को निःशुल्क प्राधिकरण को उपलब्ध कराये जाने हेतु जिलाधिकारी महोदय को पत्र प्रेषित किया गया था। बस अड्डे के निर्माण हेतु परिवहन विभाग द्वारा उपलब्ध करायी गयी भूमि का मूल्य तथा निर्माण लागत के मूल्य मे जो अन्तर आयेगा उसकी प्रतिपूर्ति नवनिर्मित बस अड्डे मे प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक उपयोग की दुकाने बनाकर यथासम्भव प्रतिपूर्ति की जायेगी, जिसका विवरण पृथक से प्रेषित किया जायेगा।

अतः माननीय मुख्यमंत्री जी की "घोषणा संख्या-608/2017 खटीमा में बस स्टैण्ड का यथाशीघ्र निर्माण किया जायेगा" के उपरोक्तानुसार क्रियान्वयन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के संज्ञानार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:- प्रकरण में बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बंध में विस्तृत विवरण तथा औचित्यपूर्ण वित्तीय प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-09.09

मा0 मुख्यमंत्री जी की "घोषणा संख्या-106/2019 किच्छा मे नया बस अड्डा बनाया जायेगा" के सम्बंध मे।

अवगत कराना है कि जनपद उधमसिंह नगर के शहर किच्छा मे नये बस टर्मिनल के निर्माण के सम्बंध में दिनांक 09.10.2020 को सचिव परिवहन उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता मे हुई बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या-02 मे निर्णय लिया गया कि जनपद उधमसिंह नगर के शहर खटीमा/किच्छा एवं काशीपुर मे परिवहन विभाग की उपलब्ध भूमि पर प्राधिकरण अपने संशोधनों से बस अड्डे का निर्माण करेगा तथा स्थल पर बस अड्डे हेतु आवश्यक निर्माण कार्यों के साथ-साथ प्राधिकरण वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालन हेतु दुकानें/काम्पलैक्स भवन आदि भी निर्मित करेगा। इसके एवज मे परिवहन निगम/विभाग, वो भूमि जहाँ वर्तमान में बस अड्डा संचालित किया जा रहा है, को प्राधिकरण को व्यवसायिक निर्माण हेतु प्रदान कर दी जायेगी।

वर्तमान मे किच्छा नगर के बीचों-बीच उत्तरप्रदेश सिंचाई विभाग की 0.346 है0 भूमि पर नगर पालिका के माध्यम से बनाये गये अस्थायी बस अड्डे से बसों का संचालन हो रहा है। यद्यपि उत्तरप्रदेश एवं उत्तराखण्ड राज्य आस्तियों एवं दायित्वों के विभाजन के सम्बंध में दिनांक 28.08.2018 को सम्पन्न बैठक में जनपद उधमसिंह नगर के किच्छा नगर में स्थित उत्तरप्रदेश सिंचाई विभाग की 0.346 है0 भूमि को उत्तराखण्ड राज्य को देने पर उत्तरप्रदेश सिंचाई विभाग द्वारा सहमति प्रदान की जा चुकी है, जिसके कम में सिंचाई विभाग की 0.346 है0 विषयगत भूमि को सिंचाई विभाग उत्तरप्रदेश शासन से सिंचाई विभाग उत्तराखण्ड शासन के नाम प्राप्त करते हुए परिवहन विभाग उत्तराखण्ड शासन को हस्तान्तरित किये जाने की कार्यवाही गतिशील है। निगम स्तर के अधिकारियों की 20.02.2020 को जिलाधिकारी उधमसिंह नगर से वार्ता के दौरान इस बात पर विचार हुआ कि वर्तमान किच्छा शहर मे उपलब्ध 0.346 है0 भूमि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर को प्रदान कर दी जाय तथा किच्छा की नई भूमि पर जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर स्तर से बस स्टेशन का निर्माण करा दिया जाय।

नवीन बस अड्डे हेतु खुरपिया फार्म की 80.63 एकड़ भूमि की प्लानिंग के अन्तर्गत विभिन्न सरकारी विभागों को आवंटित की जाने वाली भूमि के अन्तर्गत उत्तराखण्ड रोडवेज के लिये 3.50 एकड़ भूमि आवंटित किये जाने का प्राविधान किया गया है, जिसके सापेक्ष जिलाधिकारी उधमसिंह नगर के द्वारा ग्राम बण्डिया तहसील किच्छा के खसरा संख्या-8/1मि0 रकबा-3.50 एकड़ भूमि उत्तराखण्ड परिवहन विभाग को निःशुल्क आवंटित की जा चुकी है

Shiwani

तत्कम मे राजस्व विभाग द्वारा स्थल पर चिन्हित की गयी भूमि का सर्वे कराते हुए प्राधिकरण मे इम्पैनल्ड आर्किटेक्ट से प्रस्तावित बस अड्डे की ड्राईंग व डिजाईन तैयार करायी गयी है। प्रस्तुत बस अड्डे के ड्राईंग व डिजाईन का प्रस्तुतीकरण मा0 मंत्री जी, आवास विभाग के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। मा0 मंत्री जी के द्वारा कार्य को तीव्र गति से करने के निर्देश दिये गये एवं प्रस्तावित बस अड्डे का प्रस्तुतीकरण मुख्य सचिव महोदय के समक्ष भी किया गया। प्रस्तुतीकरण के दौरान मुख्य सचिव महोदय द्वारा कतिपय संशोधनों को किये जाने के निर्देश दिये गये जिसके क्रम मे वास्तुविद द्वारा संशोधन किया जा रहा है।

किच्छा स्थित पुराने बस अड्डे की भूमि को निःशुल्क प्राधिकरण को उपलब्ध कराये जाने हेतु जिलाधिकारी महोदय को दिनांक 17.12.2020 को पत्र प्रेषित किया गया है। बस अड्डे के निर्माण हेतु परिवहन विभाग द्वारा उपलब्ध करायी गयी भूमि का मूल्य तथा निर्माण लागत के मूल्य मे जो अन्तर आयेगा उसकी प्रतिपूर्ति नवनिर्मित बस अड्डे मे प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक उपयोग की दुकाने बनाकर यथासम्भव प्रतिपूर्ति की जायेगी, जिसका विवरण पृथक से प्रेषित किया जायेगा।

अतः माननीय मुख्यमंत्री जी की "घोषणा संख्या-106/2019 किच्छा मे नया बस अड्डा बनाया जायेगा" के उपरोक्तानुसार कियान्वयन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के संज्ञानार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:- प्रकरण में बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बंध में विस्तृत विवरण तथा औचित्यपूर्ण वित्तीय प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-09.10

रूद्रपुर शहर से लगी हुई ए0एन0झा इन्टर कौलेज रूद्रपुर के पीछे की ओर स्थित ग्राम फाजलपुर महरौला तहसील रूद्रपुर की भूमि पर यातायात नगर परियोजना के निर्माण किये जाने के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि रूद्रपुर शहर से लगी हुई ए0एन0झा इन्टर कौलेज रूद्रपुर के पीछे की ओर स्थित ग्राम फाजलपुर महरौला तहसील रूद्रपुर की श्रेणी-04 की भूमि रकबा-15.3837 है0 (38 एकड़) भूमि को सचिव(प्रभारी), राजस्व अनुभाग-02, उत्तरखण्ड शासन के पत्र संख्या-1005 दिनांक 20.11.2020 के द्वारा यातायात नगर की स्थापना हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर के पक्ष मे कतिपय शर्तों के साथ भूमि के कुल मूल्य रू0 23,08,12,500/- (रुपये तेईस करोड़ आठ लाख बारह हजार पाँच सौ) के भुगतान के आधार पर पट्टे पर आवंटित करने की स्वीकृति प्रदान की गयी है। तत्कम मे जिलाधिकारी उधमसिंह नगर के कार्यालय आदेश संख्या-4469 दिनांक 15.01.2021 के अनुसार ग्राम फाजलपुर महरौला के खाता संख्या-812 के खसरा संख्या-11मि0, 13, 14, 16मि0 व 17मि0 मे स्थित कुल रकबा-15.3837 है0 (38 एकड़) भूमि कीमत रू0 23,08,12,500/- का भुगतान एक मुश्त राजस्व सरकार के पक्ष मे जमा किये जाने के साथ आदेश में उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन सशुल्क जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर के नाम हस्तान्तरित की गयी है। तत्कम मे मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणाओं के अनुपालन के सम्बंध मे मा0 मुख्यमंत्री जी की अन्य घोषणाओं का कियान्वयन प्राधिकरण के द्वारा अपनी धनराशि से किये जाने के क्रम मे यातायात नगर की भूमि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर को निःशुल्क हस्तान्तरित किये जाने हेतु सचिव, आवास को इस कार्यालय के पत्र संख्या-276 दिनांक 16.01.2021 द्वारा अनुरोध किया गया है।

राजस्व विभाग द्वारा प्रश्नगत भूमि का स्थल पर चिन्हांकन किये जाने के पश्चात् भूमि का सर्वे कराया गया। सर्वे उपरान्त चिन्हांकित भूमि का क्षेत्रफल 53.30 एकड़ पाया गया जबकि जिलाधिकारी द्वारा 38 एकड़ भूमि के हस्तान्तरण आदेश पारित किये गये हैं। तत्कम मे जिलाधिकारी, उधमसिंह नगर को स्थल का स्पष्ट सीमांकन राजस्व विभाग के वरिष्ठ अधिकारी की उपस्थिति मे कराये जाने हेतु इस कार्यालय के पत्र 286 दिनांक 25.01.2021 द्वारा अनुरोध किया गया है। स्थल पर किये गये सर्वे के आधार पर प्राधिकरण मे इम्पैनल्ड आर्किटेक्ट से प्रस्तावित बस अड्डे की ड्राईंग व डिजाईन तैयार करायी गयी। प्रस्तावित यातायात

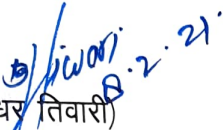
Hawari

नगर के ड्राईंग व डिजाईन का प्रस्तुतीकरण मा0 मंत्री जी, आवास विभाग के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। मा0 मंत्री जी के द्वारा कार्य को तीव्र गति से करने तथा उक्त भूमि को निःशुल्क हस्तान्तरण हेतु शासन को प्रस्ताव भेजे जाने के निर्देश दिये गये।


अतः यातायात नगर परियोजना हेतु हस्तान्तरित भूमि निःशुल्क प्राधिकरण को उपलब्ध हो जाने के फलस्वरूप माननीय मुख्यमंत्री जी की घोषणा के अनुपालन में रूद्रपुर में यातायात नगर परियोजना का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के संज्ञानार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:- प्रकरण में बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बंध में विस्तृत विवरण तथा औचित्यपूर्ण वित्तीय प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुये बैठक का समापन किया गया।


(बंशीधर तिवारी)
उपाध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।


(अरविन्द सिंह ह्यांकी)
आयुक्त/अध्यक्ष

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।