जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर

दसवीं (10वीं) बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 06.04.2021 (दिन मंगलवार)

समय : 12:00 बजे मध्याहन

स्थान : आयुक्त कार्यालय (वीडियो कान्फ्रेंसिग कक्ष) भौतिक एवं वर्चुवल रूप से तल्लीताल, नैनीताल।

फोन : 05944– 250152

फैक्स : 05944– 250152

E-mail I.D- udausnagar@gmail.com

आज दिनांक 06 अप्रैल, 2021 दिन मंगलवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर की दसवीं बोर्ड बैठक आयुक्त कार्यालय (वीडियो कान्फ्रेंसिग कक्ष) तल्लीताल, नैनीताल में भौतिक एवं वर्चुवल रूप से सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:–

1. श्री अरविन्द सिंह ह्यांकी, आयुक्त कुमाऊँ मण्डल नैनीताल –अध्यक्ष
2. श्री उत्तम सिंह चौहान, अपर जिलाधिकारी, उधमसिह नगर (प्रतिनिधि जिलाधिकारी उधमसिंह नगर) –सदस्य(पदेन)
3. श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उ0सिं0नगर (प्रतिनिधि सचिव आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून) –सदस्य(पदेन)
4. श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उ0सिं0नगर –उपाध्यक्ष
5. श्रीमती शिवानी पाण्डेय, मुख्य कोषाधिकारी, उधमसिंह नगर। (प्रतिनिधि सचिव वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन देहरादून) (वीडियो कान्फ्रेन्सिंग के माध्यम से) –सदस्य(पदेन)
6. श्रीमती रिंकू बिष्ट, नगर आयुक्त, नगर निगम, रूद्रपुर (वीडियो कान्फ्रेन्सिंग के माध्यम से) –सदस्य(पदेन)
7. श्री हरि सिंह बिष्ट सहयुक्त नियोजक, उत्तराखण्ड देहरादून (प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तराखण्ड)। –सदस्य(पदेन)
8. श्री आई0एस0 रौतेला, अवर अभि0, नगर निगम, काशीपुर (प्रतिनिधि नगर आयुक्त नगर निगम काशीपुर) (वीडियो कान्फ्रेन्सिंग के माध्यम से) –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।

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

मद संख्या– 10.01

दसवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की नवम् बोर्ड बैठक दिनांक 05 फरवरी, 2021 की कार्यवाही इस कार्यालय के पत्र संख्या–341 दिनांक–23.02.2021 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नही हुयी है। अतः दसवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही :–सर्वसम्मति से विगत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या– 10.02

नवम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की अष्ठम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

कार्यवाही :– सर्वसम्मति से अनुपालन आख्या की पुष्टि की गयी।

मद संख्या– 10.03

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंहनगर का वित्तीय वर्ष 2020–21 का वास्तविक आय–व्ययक एंव वित्तीय वर्ष 2021–22 हेतु प्रस्तावित बजट के आय–व्यय का विवरण।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर का वर्ष 2020–21 हेतु प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत आय 1305.00 लाख एवं 1186.00 लाख व्यय का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष कुल वास्तविक आय 1507.29 लाख आयी तथा व्यय 413.72 लाख का हुआ है। वित्तीय वर्ष 2021–22 हेतु कुल आय 1535.00 लाख एवं कुल व्यय 1836.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित किया गया है, जिसका विवरण **अनुलग्नक–02** पर अंकित है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित आय–व्यय का अनुमोदन किया गया।

मद संख्या– 10.04

एकल आवासीय एवं व्यवसायिक भवन, आवासीय/व्यावसायिक भू–उपयोग में व्यवसायिक दुकान/कार्यालय, आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ओ0पी0डी0/ पैथोलॉजी लैब /डाईग्नोस्टिक सैंटर/चाईल्ड केयर/ नर्सरी स्कूल/क्रेच एवं प्ले ग्रुप स्कूल आदि के सम्बन्ध में किये गये अनियमित निर्माण कार्य को शमन किये जाने हेतु उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–707/V–2–आ–2021–105 (आ0)/ 2013 टी0सी0 दिनांक 24 मार्च, 2021 द्वारा प्रख्यापित ''एक बार समाधान योजना'' के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

सचिव उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–707/V–2–आ–2021–105 (आ0)/2013 टी0सी0 दिनांक 24 मार्च, 2021 **(अनुलग्नक–3)** द्वारा एकल आवासीय एवं व्यवसायिक भवन, आवासीय/व्यावसायिक भू–उपयोग में व्यवसायिक दुकान/कार्यालय, आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ओ0पी0डी0/ पैथोलॉजी लैब/डाईग्नोस्टिक सैंटर/चाईल्ड केयर/ नर्सरी स्कूल/क्रेच एवं प्ले ग्रुप स्कूल आदि के सम्बन्ध में किये गये अनियमित निर्माण कार्य को शमन किये जाने हेतु **''एक बार समाधान योजना''** लागू की गयी है।

''एक बार समाधान योजना–2021'' हेतु निर्गत शासनादेश के बिन्दु–1 के शमन के लिये अपात्रताः– निम्नलिखित प्रकृति के अवैध विकास/निर्माण इस योजनान्तर्गत शमन हेतु पात्र नहीं होंगेः–

1.1 केन्द्र/राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद्, स्थानीय निकाय तथा अन्य शासमीय एवं शासन के अधीन संस्थाओं/उपक्रमों की भूमि पर एवं उनके द्वारा निर्मित परियोजनान्तर्गत किया गया अवैध निर्माण।

31

1.2 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं यथा–सड़के, रेलवे लाईन, पार्क एवं खुले स्थल, हरित पट्टी, सीवेज ट्रीटमैंट प्लान्ट (एस0टी0पी0), इलेक्ट्रिक सब–स्टेशन, वाटर वर्क्स, बस–टर्मिनल तथा समरूप अन्य सुविधाओं से सम्बन्धित भूमि।

1.3 किसी मा0 न्यायालय में विवादित भूमि, बन्धक भूमि या कुर्क सम्पत्ति पर किया गया निर्माण।

1.4 राजस्व अभिलेखों मे दर्ज तालाब/जलाशय, नदी एवं नालों से आच्छादित भूमि पर किया गया निर्माण।

1.5 हैरिटेज जोन, संरक्षित स्मारकों, नागरिक उड्डयन क्षेत्र अथवा प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्र में भवन की ऊँचाई के उल्लंघन स्वरूप किया गया निर्माण।

1.6 किसी अन्य की भूमि पर अतिक्रमण कर किया गया निर्माण।

1.7 Roadside Land Control Act का उल्लंघन कर किया गया अवैध निर्माण।

1.8 स्वीकृत मानचित्र के अन्तर्गत प्राविधानित पार्किंग शमनीय नहीं होगी तथा विद्यमान पार्किंग स्थल भी समाप्त नहीं किया जायेगा।

1.9 महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग अन्तर्गत अनुमन्य उपयोग के विपरीत किया गया निर्माण।

नोट– उपरोक्त उल्लिखित प्रकृति के अवैध निर्माणों को छोड़कर शासन द्वारा निर्धारित तिथि तक अन्य निर्माण शमनीय होंगे।

बिन्दु–3– एक बार समाधान योजना लाभ प्राप्त किये जाने हेतु शर्तें एवं आवेदन की प्रक्रियाः–

(1) **आवेदन शुल्क – आवेदक द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण को आवेदन शुल्क के रूप में निम्नलिखित धनराशि देय होगी–**

1–आवासीय भवन हेतु पर्वतीय क्षेत्रों हेतु 2,500.00, मैदानी क्षेत्रों हेतु 5,000.00

2–गैर आवासीय भवन पर्वतीय क्षेत्र हेतु 5,000.00 तथा मैदानी क्षेत्रों हेतु 10,000.00

नोट– आवेदन निरस्त होने की **स्थिति** में केवल आवेदन शुल्क वापस नहीं किया जायेगा।

(2) एक बार समाधान योजना अन्तर्गत शमन हेतु तत्समय के सम्बन्ध में साक्ष्य हेतु निम्नलिखित में से कोई एक अभिलेख प्रस्तुत करना आवश्यक होगाः–

1– आवासीय भवनों हेतु तत्समय विद्युत बिल/पानी का बिल।

2– व्यवसायिक भवनों हेतु तत्समय व्यवसायिक प्रयोजनार्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त अनुज्ञप्ति/पंजीकरण अथवा विद्युत बिल/पानी का बिल।

(3) यदि किसी क्षेत्र विशेष हेतु मा0 उच्चतम न्यायालय, मा0 उच्च न्यायालय या मा0 हरित न्यायाधिकरण अथवा किसी अन्य सक्षम मा0 न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित किया गया हो, तो उक्त क्षेत्र विशेष में प्रशमन की कार्यवाही सम्बन्धित मा0 न्यायालय में पारित निर्णय के अनुसार ही होगी।

(4) यह योजना 31–12–2020 तक निर्मित भवनों/निर्माणों पर लागू होंगी। एक बार समाधान योजना के तहत वर्ष 2012 के सर्किल दर पर शमन शुल्क की गणना की जायेगी। शमन शुल्क की दर शमन विषयक उपविधि, 1998 के अनुसार होगी तथा अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार लिया जायेगा न कि प्रत्येक अनुवर्ती तलों का।

(5) Multiple Units में यदि स्वीकृति से अधिक यूनिट तैयार कर दी गयी हो तो अनुमन्य इकाईयों का 25 प्रतिशत अतिरिक्त Units 1,00,000.00 प्रति यूनिट अधिक दयेता के साथ शमनीय होगी।

(6) बेसमेंट की स्थिति में आस–पास की सम्पत्ति एवं संरचना की सुरक्षा के सम्बन्ध में Structural Engineer का अतिरिक्त प्रमाण–पत्र लिया जायेगा।

(7) प्राधिकरण द्वारा शमन किये जाने वाले प्रकरणों में आवश्यकतानुसार संबंधित विभागों से अनापत्ति प्राप्त करते हुये शमन की कार्यवाही की जायेगी। यदि किसी प्रकरण में प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड/पर्यावरण विभाग की अनापत्ति की आवश्यकता हो तो आवेदक द्वारा तद्नुसार प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

(8) अनधिकृत भू–विन्यास अन्तर्गत 33 प्रतिशत भवन निर्मित होने/विक्रय–पत्र निष्पादित होने एवं अनुमन्य भू–उपयोग के अन्तर्गत तथा अवस्थापनीय सुविधाएं उपलब्ध होने पर एकल आवासीय निर्माण प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार 05 प्रतिशत भू–उपविभाजन शुल्क लेते हुये शमन किया जायेगा।

(9) उक्त योजना शासनादेश निर्गत होने के 6 माह तक लागू होगी।

(10) पार्किंग के शमन से प्राप्त समस्त धनराशि का उपयोग स्वीकृति प्राधिकारी द्वारा सृजित पार्किंग फण्ड में किया जायेगा तथा उपरोक्त एकल समाधान योजना से प्राप्त समस्त धनराशि का आधा भाग पार्किंग फण्ड में जमा किया जायेगा। पार्किंग फण्ड से प्राप्त धनराशि का उपयोग प्राधिकरण द्वारा केवल सार्वजनिक पार्किंग के निर्माण हेतु ही किया जायेगा।

(11) "एक बार समाधान योजना" से प्राप्त धनराशि का ब्यौरा प्राधिकरण द्वारा पृथक से रखा जायेगा।

(12) ''एक बार समाधान योजना'' के अन्तर्गत मैदानी क्षेत्रों के प्राधिकरणों को प्राप्त होने वाली धनराशि का 15 प्रतिशत धनराशि उत्तराखण्ड नगर एवं आवास विकास प्राधिकरण द्वारा पर्वतीय जिलों के प्राधिकरणों को आवंटित की जायेगी।

(13) उक्त योजना का प्रचार–प्रसार प्राधिकरण द्वारा विभिन्न संचार माध्यमों से किया जाना आवश्यक होगा।

(14) उक्त योजना के क्रियान्वयनकी अद्यतन स्थिति से समय–समय पर संबंधित प्राधिकरण सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को अवगत करायेंगे।

(15) उपरोक्त शमनीय प्राविधानों के अतिरिक्त या अन्य कोई छूट हेतु विशेष प्रकरणों के संबंध में प्राप्त औचित्यपूर्ण प्रस्तावों पर शासन स्तर से गठित समिति द्वारा कार्यवाही की जायेगी।

(16) ''एक बार समाधान योजना'' के उक्त प्राविधान तत्काल प्रभाव से लागू होंगे, यद्यपि उपरोक्त उपविधि पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करा लिया जायेग।

(17) भू–खण्डों के आकार, सैट बैक, एफ0ए0आर0 इत्यादि का निर्धारण उपविधि अनुसार होगा तथापि ऐसे उपयोग जिनके सम्बन्ध में मानक अथवा जोनिंग रेगुलेशन स्पष्ट नहीं है व अन्य अस्पष्ट प्रकरणों पर विचार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की संस्तुति प्राप्त करते हुये किया जायेगा।

(18) कुम्भ मेला क्षेत्रान्तर्गत आवासीय सुविधाओं में वृद्धि किये जाने हेतु भवन सुरक्षित होने की स्थिति में गेस्ट–आउस/धर्मशाला/वेलनेस सेन्टर/आश्रम हेतु न्यूनतम भू–खण्ड क्षेत्रफल व मार्ग चौड़ाई में 50 प्रतिशत शमन हेतु शिथिलता अनुमन्य होगी।

अतः उक्तानुसार ''एक बार समाधान योजना, 2021'' को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से शासन द्वारा प्रख्यापित उपरोक्त "एक बार समाधान योजना–2021" को अंगीकृत किया गया।

<u>मद संख्या– 10.05</u>

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।

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 था। प्रस्तुत अभिलेखों एवं स्थल का निरीक्षण करते हुए आवेदक को इस कार्यालय के पत्र संख्या–239 दिनांक 31.12.2020 द्वारा कतिपय आपत्तियॉ सूचित की गयी थी, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा अपने पत्र दिनांक 12.01.2021 द्वारा आपत्तियों का निराकरण करते हुए प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया गया।

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।

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 क्षितिज़ गुप्ता** पुत्र श्री पीताम्बर गुप्ता के नाम दर्ज अभिलेख है, जिसके साक्ष्य के रूप में वर्तमान उद्धरण खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपियॉ प्रस्तुत की गयी। 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 था। 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। 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।

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम उकरौली-सितारगंज आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद्)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 49/2मि0 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, को उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 के नियम 5 दो (क) के तहत उपरोक्त वर्णित भूमि का कृषि उपयोग से आवासीय उपयोग मे परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्राधिकरण की नवम् बोर्ड बैठक के मद संख्या-09.03 पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **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।**

तत्क्रम मे बोर्ड के निर्णय के अनुपालन मे उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमाक्ली 2020 में निर्गत अधिसूचना संख्या-56 दिनांक 13.01.2020 के नियम-4 के उपनियम 5 दो (ख) के अनुसार कृषि उपयोग की भूमि को आवासीय उपयोग मे परिवर्तन किये जाने हेतु आमजन से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु इस कार्यालय के पत्रांक-371 दिनांक 05.03.2021 द्वारा दो समाचार पत्र कमशः अमर उजाला एवं हिन्दुस्तान मे दिनांक-07.03.2021 को सूचना प्रकाशित करायी गयी। सूचना के प्रकाशन दिनांक-07.03.2021 से 15 दिन के भीतर अर्थात दिनांक 21.03.2021 तक किसी के भी द्वारा कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राधिकरण कार्यालय मे प्राप्त नहीं कराये गये हैं।

उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-02 द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या-56 दिनांक 13.01.2020, उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 के नियम-5(ग) के अनुसार प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों को यदि कोई हो, पर उनकी अंतिम प्राप्ति के दिनांक से तीस दिन के भीतर उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति के अंतिम निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक के समक्ष रखा जायेगा जिसका निर्णय अंतिम होगा। उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-02 के कार्यालय ज्ञाप संख्या-224 दिनांक 01.02.2021 के बिन्दु संख्या-09 के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क तथा भू-उच्चीकरण शुल्क देय नहीं है।

उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत प्रकरण क्षेत्रीय कार्यालय खटीमा के सितारगंज क्षेत्र मे स्थित है। शासनादेश संख्या-626 दिनांक 17.03.2021 के द्वारा उक्त क्षेत्र मे मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया अग्रिम आदेशों तक स्थगित किया गया है। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार से सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त के अन्तर्गत पूर्व से ही विचाराधीन है। जिस कारण इस प्रकरण पर कार्यवाही की जा रही है।

चूंकि प्रश्नगत परियोजना के भू-परिवर्तन के सम्बंध मे कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं। अतः प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम उकरौली-सितारगंज आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद्)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 49/2मि0 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, को उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू–उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 के अनुसार उपरोक्त वर्णित भूमि को कृषि उपयोग से आवासीय उपयोग मे परिवर्तन किये जाने की संस्तुति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

बोर्ड के अनुमोदन की दशा मे प्राधिकरण भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को अधिनियम की धारा–13 उपधारा–4 के अनुसार प्रस्तावित संशोधन को सम्बंधित विकास क्षेत्र मे व्यापक रूप से प्रसारित दो समाचार पत्रों मे प्रकाशित करेगा और आवेदक को सूचित करेगा। प्राधिकरण ऐसे संशोधन के प्रवृत्त होने के दिनांक से 30 दिन के भीतर उक्त संशोधन के पूर्ण विवरण की आख्या राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा। भविष्य मे महायोजना के अधीन उक्त क्षेत्र को आवासीय क्षेत्र माना जायेगा।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान मे वर्ष 2016 मे विद्यमान प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्रों के बाहर मात्र मानचित्र स्वीकृत करने की प्रकिया शासन द्वारा अग्रिम आदेशों तक स्थगित की गयी है और अन्य प्राविधानों के सन्दर्भ मे प्राधिकरण की अधिकारिता विद्यमान है। इस तथ्य के आलोक मे चूंकि प्रश्नगत प्रकरण भू–उच्चीकरण से सम्बंधित है तथा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत है, इसलिये उत्तराखण्ड शासन द्वारा प्रख्यापित आवास नीति के प्राविधानों के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही पूर्ण करने की कार्यवाही कर ली जाये।

मद संख्या– 10.06

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।

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 था। प्रस्तुत अभिलेखों एवं स्थल का निरीक्षण करते हुए आवेदक को इस कार्यालय के पत्र संख्या–85 दिनांक 30.12.2020 द्वारा कतिपय आपत्तियॉ सूचित की गयी थी, जिसके क्रम 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 एवं सम्बंधित भू–स्वामी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख चकमार्ग से एवं 60 फुट लोक निर्माण विभाग की सड़क दोनो से लगती हुई स्वंय की भूमि को परियोजना हेतु उपलब्ध कराये जाने सम्बंधी शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

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।

प्रस्तुत उद्वरण 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 उद्वरण खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपियॉ 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 थी। 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। 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 स्वंय 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 गोसाई 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 मे यह उल्लेख करते हुए आवेदक को उनके प्रार्थना पत्र के कम मे पत्र प्रेषित किया गया है कि लोक निर्माण विभाग के डिग्री कालेज–कचनाल गोसाई मार्ग किमी0 3.00 ग्राम कचनाल गोसाई, 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 गोसाई मार्ग किमी0 3.00 ग्राम कचनाल गोसाई, 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।

प्रश्नगत भूखण्ड रिक्त है एवं वर्तमान मे 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 मी0 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 मी0)चौड़े मार्ग से पहुँच लिये जाने का उल्लेख करते हुए संशोधित मानचित्र भी इस कार्यालय में प्रस्तुत किया गया था।

लोक निर्माण विभाग की आख्यानुसार प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 18.28 मी0 होती है, जो कि अनुमन्य के अन्तर्गत 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–52मि0 के रकबा–1. 8531 हैक्टेयर अर्थात् कुल रकबा–3.0677 हैक्टेयर भूमि में Affordable Housing प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 1256 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 के नियम 5 दो (क) के तहत उपरोक्त वर्णित भूमि का कृषि उपयोग से आवासीय उपयोग मे परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्राधिकरण की नवम् बोर्ड बैठक के मद संख्या–09.04 पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **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।**

तत्कम मे बोर्ड के निर्णय के अनुपालन मे उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू–उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 में निर्गत अधिसूचना संख्या–56 दिनांक 13.01.2020 के नियम–4 के उपनियम 5 दो(ख) के अनुसार कृषि उपयोग की भूमि को आवासीय उपयोग मे परिर्वतन किये जाने हेतु आमजन से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु इस कार्यालय के पत्रांक–371 दिनांक 05.03.2021 द्वारा दो समाचार पत्र कमशः अमर उजाला एवं हिन्दुस्तान मे दिनांक–07.03.2021 को सूचना प्रकाशित करायी गयी। सूचना के प्रकाशन दिनांक–07.03.2021 से 15 दिन के भीतर अर्थात दिनांक 21.03.2021 तक किसी के भी द्वारा कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राधिकरण कार्यालय मे प्राप्त नहीं कराये गये हैं।

उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग–02 द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या–56 दिनांक 13.01.2020, उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू–उपयोग परिवर्तन) नियमावली 2020 के नियम–5(ग) के अनुसार प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों को यदि कोई हो, पर उनकी अंतिम प्राप्ति के दिनांक से तीस दिन के भीतर उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति के अंतिम निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक के समक्ष रखा जायेगा जिसका निर्णय अंतिम होगा। उत्तराखण्ड शासन आवास

अनुभाग–02 के कार्यालय ज्ञाप संख्या–224 दिनांक 01.02.2021 के बिन्दु संख्या–09 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क तथा भू–उच्चीकरण शुल्क देय नहीं है।

उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत प्रकरण क्षेत्रीय कार्यालय खटीमा के सितारगंज क्षेत्र मे स्थित है। शासनादेश संख्या–626 दिनांक 17.03.2021 के द्वारा उक्त क्षेत्र मे मानचित्र की स्वीकृति की प्रकिया अग्रिम आदेशों तक स्थगित किया गया है। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार से सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त के अन्तर्गत पूर्व से ही विचाराधीन है। जिस कारण इस प्रकरण पर कार्यवाही की जा रही 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–52मि0 के रकबा–1.8531 हैक्टेयर अर्थात् कुल रकबा–3.0677 हैक्टेयर भूमि में Affordable Housing प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 1256 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 उपरोक्त वर्णित भूमि को कृषि उपयोग से आवासीय उपयोग मे परिवर्तन किये जाने की संस्तुति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

बोर्ड के अनुमोदन की दशा मे प्राधिकरण भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को अधिनियम की धारा–13 उपधारा–4 के अनुसार प्रस्तावित संशोधन को सम्बंधित विकास क्षेत्र मे व्यापक रूप से प्रसारित दो समाचार पत्रों मे प्रकाशित करेगा और आवेदक को सूचित करेगा। प्राधिकरण ऐसे संशोधन के प्रवृत्त होने के दिनांक से 30 दिन के भीतर उक्त संशोधन के पूर्ण विवरण की आख्या राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा। भविष्य मे महायोजना के अधीन उक्त क्षेत्र को आवासीय क्षेत्र माना जायेगा।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान मे वर्ष 2016 मे विद्यमान प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्रों के बाहर मात्र मानचित्र स्वीकृत करने की प्रकिया शासन द्वारा अग्रिम आदेशों तक स्थगित की गयी है और अन्य प्राविधानों के सन्दर्भ मे प्राधिकरण की अधिकारिता विद्यमान है। इस तथ्य के आलोक मे चूंकि प्रश्नगत प्रकरण भू–उच्चीकरण से सम्बंधित है तथा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत है, इसलिये उत्तराखण्ड शासन द्वारा प्रख्यापित आवास नीति के प्राविधानों के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही पूर्ण करने की कार्यवाही कर ली जाये।

मद संख्या–10.07

प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत एफ0सी0 आई0 गोदाम के सामने, रूद्रपुर जिला उधमसिंह नगर में 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण के सम्बंध में।

रूद्रपुर में प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत एफ0सी0आई0 गोदाम के सामने 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण उडा देहरादून द्वारा किये जाने की प्रकिया गतिमान थी। उक्त परियोजना को वर्तमान में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण देहरादून द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या–709/उडा–183/2017–18 दिनांक 30.10.2019 के माध्यम से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण उधमसिंह नगर को अग्रेतर कार्यवाही हेतु अन्तरित की गयी है जो कि इस कार्यालय में दिनांक 22.11.2019 को प्राप्त है। प्रश्नगत परियोजना में ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु कार्यदायी संस्था M/s Wapcos Ltd. द्वारा Monolithic Construction तकनीक से परियोजना की डी0पी0आर0 तैयार की गयी थी।

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून के कार्यालय पत्रॉक–2169/उडा–173/20 दिनॉक 25.02.2021 द्वारा अवगत कराया गया है कि उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण एवं M/s Wapcos Ltd. के मध्य दिनॉक 04.11.2016 में निष्पादित अनुबंध को अनुबन्ध की समाप्ति तिथि दि0 03.11.2019 के उपरान्त 02 वर्षों हेतु अर्थात 03.11.2021 के लिये विस्तारित करते हुये एम0ओ0यू0 हस्ताक्षरित किया गया है। एम0ओ0यू0 की प्रति इस कार्यालय को प्रेषित करते हुए रूद्रपुर आवासीय योजना पर यथाशीघ्र कार्यवाही किये जाने का उल्लेख किया गया है। तत्क्रम मे कार्यदायी संस्था M/s Wapcos Ltd. को प्रश्नगत परियोजना पर अग्रेतर कार्यदायी किये जाने हेतु परियोजना से सम्बंधित ड्राईंग, डिजाईन का बोर्ड के समक्ष प्रस्तुतीकरण दिये जाने हेतु इस कार्यालय के पत्र संख्या–426 दिनांक–01.04.2021 द्वारा निर्देशित किया गया है। प्रस्तुतीकरण के कम मे अवगत कराना है कि 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माणों हेतु डी0पी0आर0 पूर्व मे ही उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा स्वीकृत करते हुए अपने आदेश संख्या–709 दिनांक 30.10.2019 द्वारा निर्माण कार्य हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण उधमसिंह नगर को अधिकृत किया गया है। प्रश्नगत परियोजन की अनुमानित निर्माण लागत रू0 1,15,12,17,237.00/– है।

अतः परियोजना निर्माण हेतु बोर्ड के समक्ष दिये गये प्रस्तुतीकरण के कम मे कार्यदायी संस्था M/s Wapcos Ltd को अनुबन्ध के अनुसार टैण्डर प्रकिया पूर्ण कर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की अनुमति हेतु अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही :– **प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। नियत समय पर कार्यदायी संस्था M/s Wapcos Ltd. के प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुए जिस कारण प्रस्तुतीकरण की कार्यवाही नहीं हुई। अतः निर्णय लिया गया कि आगामी बोर्ड बैठक मे प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित ई0डब्लू0एस0 आवास, सिटी पार्क, प्राधिकरण भवन एवं व्यवसायिक भवन के सम्बंध मे सम्पूर्ण विवरण प्रस्तुत किया जाये।**

B/Jiwari
उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।

7/4/2021
आयुक्त कुमायूँ मण्डल नैनीताल/
अध्यक्ष जि0स्त0वि0प्रा0,
उधमसिंह नगर।

अनुलग्नक–02

बजट एक दृष्टि से
वित्तीय वर्ष 2021–22

आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2020–21 हेतु प्रस्तावित आय	2020–21 हेतु वास्तविक आय	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय
राजस्व आय	1300.00	1507.29	1525.00
पूँजीगत आय	5.00	0.00	10.00
महायोग	**1305.00**	**1507.29**	**1535.00**

व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2020–21 हेतु प्रस्तावित व्यय	2020–21 हेतु वास्तविक व्यय	2021–22 हेतु प्रस्तावित व्यय
राजस्व व्यय	298.00	121.64	151.00
पूँजीगत व्यय	888.00	292.08	1685.00
महायोग	**1186.00**	**413.72**	**1836.00**

राजस्व आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2020–21 हेतु प्रस्तावित आय	2020–21 हेतु वास्तविक आय	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय
1. मानचित्र शुल्क	15.00	10.78	11.00
2. विकास शुल्क	500.00	532.94	535.00
3. शमन शुल्क	170.00	216.82	220.00
4. उप–विभाजन शुल्क	525.00	477.07	480.00
5. पर्यवेक्षण शुल्क	20.00	30.67	31.00
6. भू–उच्चीकरण शुल्क	50.00	37.16	38.00
7. विविध आय (इको + प्रोसेसिंग फीस)	40.00	149.44	155.00
8. बैंक ब्याज	0.00	52.41	55.00
कुल योग	**1320.00**	**1507.29**	**1525.00**

पूंजीगत आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2020–21 हेतु प्रस्तावित आय	2020–21 हेतु वास्तविक आय	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय
1. आवासीय योजनाओं से आय (पार्किंग से आय)	5.00	0.00	10.00
2. शासन से प्राप्त पूंजी	0.00	0.00	0.00
कुल योग	5.00	0.00	10.00

राजस्व व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क्र0 सं0	मानक मद	2020–21 हेतु प्रस्तावित व्यय	2020–21 हेतु वास्तविक व्यय	2021–22 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	01–वेतन	180.00	65.48	81.00
02	02–मजदूरी	1.00	0.48	1.00
03	04–यात्रा व्यय	3.00	1.75	2.00
04	07–मानदेय	0.50	0.00	0.50
05	08–पारिश्रमिक	20.00	9.98	15.00
06	10–प्रशिक्षण व्यय	25.00	0.00	10.00
07	20–लेखन सामग्री	3.00	2.35	3.00
08	22–कार्यालय व्यय	10.00	2.48	4.00
09	24–विज्ञापन, बिक्री, विख्यापन, एवं प्रकाशन पर व्यय	20.00	4.32	8.00
10	25–उपयोगिता बिलों का भुगतान	10.00	1.54	3.00
11	29–गाड़ियों के संचालन, अनुरक्षण एवं ईंधन आदि की खरीद	15.00	19.63	6.00

ब/

12	30–अतिथि व्यय	1.50	0.43	1.00
13	42–अन्य विभागीय व्यय	8.00	0.00	2.00
14	51–अनुरक्षण	1.00	1.96	2.50
15	27–व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिये भुगतान।	0.00	11.24	12.00
	कुल योग	**298.00**	**121.64**	**151.00**

पूंजीगत व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क0सं0	मद	2020–21 हेतु प्रस्तावित व्यय	2020–21 हेतु वास्तविक व्यय	2021–22 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	21–कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण	2.00	1.11	2.00
02	40–मशीन उपकरण ,सज्जा एवं संयत्र	3.00	0.00	2.00
02	26–कम्पयूटर हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण।	5.00	3.94	200.00
03	22–कार्यालय व्यय	3.00	0.00	1.00
04	53–वृहद निर्माण	630.00	127.99	1200.00
05	54–भूमि क्रय	170.00	0.00	200.00
06	28–कार्यालय के प्रयोग हेतु स्टाफ कारों व अन्य मोटर गाड़ियों का व्यय	75.00	0.00	75.00
07	अध्यक्ष, उपाध्यक्ष कार्यालय की मरम्मत।	55.00	159.04	5.00
	कुल योग	**943.00**	**292.08**	**1685.00**

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।

नवम् बोर्ड बैठक दिनॉक 05 फरवरी, 2021 की अनुपालन आख्या

अनुलंग्नक–01

मद	विषय	अनुपालन
09.01	**नवम् बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।** कार्यवाही–सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।	प्राधिकरण के निर्णयनुसार कार्यवाही की जा रही है।
09.02	**नवम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।**	
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।** *निर्णयः– 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।*	बोर्ड के निर्णय के अनुपालन मे उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग–02 द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या–56 दिनांक–13.01.2020, उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजना मे भू–उपयोग परिवर्तन) नियमावली, 2020 के नियम–4 के उपनियम 5दो(ख) के अनुसार कार्यवाही करते हुए नियमावली के नियम–5(ग) के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण को बोर्ड के अनुमोदन हेतु मद संख्या–10.05 पर विचारार्थ रखा जा रहा है।
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।** *निर्णयः–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।*	बोर्ड के निर्णय के अनुपालन मे उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग–02 द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या–56 दिनांक–13.01.2020, उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजना मे भू–उपयोग परिवर्तन) नियमावली, 2020 के नियम–4 के उपनियम 5दो(ख) के अनुसार कार्यवाही करते हुए नियमावली के नियम–5(ग) के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण को बोर्ड के अनुमोदन हेतु मद संख्या–10.06 पर विचारार्थ रखा जा रहा है।
09.05	**श्री गुरदयाल सिंह चीमा पुत्र श्री हरभजन सिंह चीमा मैनेजिंग डायरेक्टर मैसर्स चीमा पेपर मिल्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम भौना इस्लाम नगर तहसील बाजपुर जिला उधमसिंह नगर के खाता संख्या–00394 खसरा नं0–321/1, 320/2 अ मि0, खाता संख्या–01592 खसरा नं0 320/2मि0, 321/2 अ, 321/2 ब कुल रकबा–61840.00 वर्गमी0 यानि 6.1840 है0 के वर्तमान भू–उपयोग औधोगिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।** *निर्णयः–बोर्ड द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को नियमानुसार उडा के माध्यम से शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।*	बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव उडा, देहरादून को कार्यालय के पत्र संख्या–376 दिनाक–08.03.2021 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।
09.06	**श्रीमती शायदा बी पत्नी श्री सलीम अन्सारी द्वारा ग्राम शिमला बहादुर तहसील रूद्रपर जिला उधमसिंह नगर के खाता संख्या–0172, खसरा संख्या–131मि0 रकबा–707.12 वर्गमी0 में एच0पी0सी0एल0 का रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु प्रस्तुत ऑनलाईन मानचित्र संख्या-USN/NC/0077/2020-21 की स्वीकृति के सम्बंध मे।**	बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही करते हुए प्रश्नगत प्रकरण पर उचित मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु कार्यालय के पत्र संख्या–377 दिनाक–08.03.2021 द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है। शासन से मार्गदर्शन अपेक्षित है।

	निर्णयः—बोर्ड ने प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त करते हुए यथाविधि प्रकरण उडा के माध्यम से शासन को सन्दर्भित करने के निर्देश दिये।	
09.07	**श्रीमती किरन जैन पत्नी श्री पुष्कर राज जैन द्वारा ग्राम रम्पुरा तहसील रूद्रपर जिला उधमसिंह नगर के खसरा संख्या—7/3/1 में भूखण्ड संख्या—ए—1/5—ए रकबा—356.39 वर्गमी0 में प्रस्तुत आवासीय ऑनलाईन मानचित्र संख्या—USN/NR/0402/2021 की स्वीकृति के सम्बंध मे।** *निर्णयः—बोर्ड में प्रस्ताव पर विचार—विमर्श किया गया। विचार उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया ।*	बोर्ड के निर्णय के अनुपालन मे प्रश्नगत मानचित्र को निरस्त किया जा चुका है।
09.08	**मा0 मुख्यमंत्री जी की "घोषणा संख्या—608/2017 खटीमा में बस स्टैण्ड का यथाशीघ्र निर्माण किया जायेगा" के सम्बंध मे।** *निर्णयः— प्रकरण में बोर्ड द्वारा सैद्वान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बंध मे विस्तृत विवरण तथा औचत्यपूर्ण वित्तीय प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जाय।*	बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। कार्यवाही पूर्ण होने पर विस्तृत विवरण के साथ आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जायेगा।
09.09	**मा0 मुख्यमंत्री जी की "घोषणा संख्या—106/2019 किच्छा मे नया बस अड्डा बनाया जायेगा" के सम्बंध मे।** *निर्णयः— प्रकरण में बोर्ड द्वारा सैद्वान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बंध मे विस्तृत विवरण तथा औचत्यपूर्ण वित्तीय प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जाय।*	बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। कार्यवाही पूर्ण होने पर विस्तृत विवरण के साथ आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जायेगा।
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।** *निर्णयः—प्रकरण में बोर्ड द्वारा सैद्वान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बंध मे विस्तृत विवरण तथा औचत्यपूर्ण वित्तीय प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत कियां जाय।*	बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। कार्यवाही पूर्ण होने पर विस्तृत विवरण के साथ आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जायेगा।