उत्तराखण्ड राज्य
Uttrakhand Housing & Urban Development Authority
Department of Housing, Govt. of Uttarakhand
Rajeev Gandhi Multipurpose Complex, Dispensary Road
Dehradun – 248001 Telefax – 0135-2719500

District Level Development Authority
Udham Singh Nagar
1st Floor, Vikas Bhawan Campus, Rudrapur
Phone: 05944-250152

पत्रांक :– 61/USN-0031/2023

दिनांकः 16/06/2023

सामान्य

प्रेषक,

सचिव,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।

सेवा में,

01–सचिव,
आवास विभाग,
उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।

02–प्रमुख सचिव/सचिव,
वित्त विभाग,
उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।

03–जिलाधिकारी,
ऊधमसिंह नगर।

04–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
राजीव गॉधी, बहुउद्देशीय कॉम्प्लैक्स, देहरादून।

05–प्रबन्ध निदेशक
उत्तराखण्ड पेयजल संसाधन विकास एवं निर्माण निगम,
प्रधान कार्यालय–11, मोहिनी रोड, देहरादून।

06–नगर आयुक्त,
नगर निगम,
रूद्रपुर, काशीपुर, ऊधमसिंह नगर।

07–निर्वाचित 02–02 सदस्य,
द्वारा नगर निगम,
काशीपुर/रूद्रपुर,

विषयः **जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर के 17वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त प्रेषण के सम्बन्ध में।**

महोदय,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की 17वीं बोर्ड बैठक दिनॉक–01.06.2023 को अपरान्ह 12:00 बजे कलैक्ट्रेट ऊधमसिंह नगर परिसर स्थित ए0पी0जे0 अब्दुल कलाम कान्फ्रेन्स हॉल मे सम्पन्न हुई। उक्त बैठक का अनुमोदित कार्यवृत्त संलग्न कर अवलोकनार्थ सादर सेवा में प्रेषित।

संलग्नक :–कार्यवृत्त।

भवदीय
Digitally signed by NARAYAN SINGH NABIYAL
Date:16-06-2023 12:33:15

सचिव,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।

प्रतिलिपिः

मुख्य वैयक्तिक अधिकारी, कार्यालय आयुक्त महोदय कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर को सादर सूचनार्थ प्रेषित।

सचिव,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर।

Digitally signed by NARAYAN SINGH NABIYAL
Date: 2023.06.16 12:33:16 +05:30
Reason: eASE App document signing
Location: DLDA USN

2023-24

17वीं बोर्ड बैठक
(कार्यवृत्त)

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर

तिथि व समय	– 01.06.2023 अपराहन् 12:00 बजे
स्थान	–डॉ0 ए0पी0जे0 अब्दुल कलाम कॉन्फ्रेंस हॉल, कलैक्ट्रेट परिसर, रूद्रपुर, ऊधमसिंह नगर।
दूरभाष	– 05944–250152
ई–मेल	–**“udausnagar@gmail.com”**

आज दिनांक 01 जून 2023 दिन बृहस्पतिवार को अध्यक्ष/ आयुक्त, कुमॉऊ मण्डल की अध्यक्षता में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की 17वीं बोर्ड बैठक डॉ0 ए0पी0जे0 अब्दुल कलाम सभागार, कलैक्ट्रेट परिसर रूद्रपुर में भौतिक रूप से सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रहीः–

1. श्री दीपक रावत, आयुक्त कुमाऊँ मण्डल नैनीताल –अध्यक्ष
2. श्री युगल किशोर पन्त, जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर। –सदस्य(पदेन)
3. श्री हरीश चन्द्र काण्डपाल, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊ0सिं0नगर (प्रतिनिधि सचिव आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून) –सदस्य(पदेन)
4. श्री हरीश चन्द्र काण्डपाल, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊ0सिं0नगर –उपाध्यक्ष
5. श्री विशाल मिश्रा, नगर आयुक्त, नगर निगम, रूद्रपुर। –सदस्य(पदेन)
6. श्री यशवीर सिंह राठी, सहायक नगर आयुक्त, नगर निगम, काशीपुर। –सदस्य(पदेन) (प्रतिनिधि नगर आयुक्त, नगर निगम, काशीपुर)
7. डॉ0 पंकज कुमार शुक्ल, मुख्य कोषाधिकारी, ऊधमसिंह नगर। –सदस्य(पदेन) (प्रतिनिधि सचिव वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन देहरादून)
8. श्री एस0के बर्नवाल, अधिशासी अभियन्ता, पेयजल निगम, ऊधमसिंह नगर। –सदस्य(पदेन) (प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून)
9. श्री शशि मोहन श्रीवास्ताव मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तराखण्ड। –सदस्य(पदेन)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति :–

1. श्री एन0एस0 नबियाल, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
2. श्री रमेश चन्द्र जोशी, सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
3. श्री हेमन्त सिंह रावत, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
4. विशेष आमंत्रितः–
   श्री विजय कुमार माथुर, अधिशासी अभियंता (सेवानिवृत्त), जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष द्वारा सम्मानित सदस्यों का अभिवादन करते हुए प्राधिकरण की 17 वीं बोर्ड बैठक प्रारम्भ किये जाने हेतु अध्यक्ष महोदय से अनुरोध किया गया। अध्यक्ष महोदय की अनुमति पर एजेन्डा बिन्दुओं का प्रस्तुतीकरण उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा प्रारम्भ किया गया। बोर्ड द्वारा एजेन्डा बिन्दुओं पर विचारोपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–

मद संख्या–17.01

15वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की 15वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31 जनवरी, 2023 की कार्यवाही इस कार्यालय के पत्र संख्या–56 दिनांक–16.02.2023 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नही हुई है। अतः 15वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। उपाध्यक्ष, महोदय द्वारा प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक परिचालन के माध्यम से सम्पन्न किये जाने से बोर्ड को अवगत कराया गया।

कार्यवाही–बोर्ड द्वारा 15वीं व 16वीं बैठक अन्तर्गत की गयी कार्यवाहियों की पुष्टि की गई।

मद संख्या–17.02

15वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की 15वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

कार्यवाहीः– बोर्ड द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की 15वीं व 16वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या अनुलग्नक–1 का अवलोकन किया गया एवं उक्त पर सहमति प्रदान की गयी।

मद संख्या–17.03

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02, ई0फाईल संख्या–27020 दिनांक–13.03.2023 द्वारा अधिसूचना संख्या–HOUS2-MS/1/61/2022-V-2-Aawas Department निर्गत की गयी है, जिसमे उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथासंशोधित) मे सेलूलर/मोबाईल/बेसिक टेलीफोन हेतु टावर निर्माण से सम्बंधित, बिन्दु संख्या– 7.22 के प्राविधानों मे संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बंध मे।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02, ई0फाईल संख्या–27020 दिनांक–13.03.2023 द्वारा अधिसूचना संख्या–HOUS2-MS/1/61/2022-V-2-Aawas Department निर्गत की गयी है, जिसमे उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथासंशोधित) मे सेलूलर/मोबाईल/बेसिक टेलीफोन हेतु टावर निर्माण से सम्बंधित, बिन्दु संख्या–7.22 के प्राविधानों मे संशोधन किया गया है। शासन द्वारा उक्त अधिसूचना की प्रति समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,

उत्तराखण्ड को इस आशय के साथ प्रेषित की गयी है कि उक्त उपविधि/विनियम को सम्बंधित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे। अधिसूचना का विवरण निम्नवत् है :–

ई/105911/2023

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
ई पत्रावली संख्या–27020
दिनांक: 1% मार्च, 2023
HOUS2-MS/1/61/2022-V-2-Awas Deparment

अधिसूचना

राज्यपाल, उत्तराखण्ड ग्राम एवं नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा 57 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में सेलुलर /मोबाईल/बेसिक टेलिफोन हेतु टावर निर्माण से संबंधित प्राविधानों, बिन्दु संख्या–7.22 में अग्रेत्तर संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित उपविधि बनाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

उत्तराखण्ड राज्य के भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम, 2023

संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ	1	1.1	इस उपविधि/विनियम का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड राज्य के भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम, 2023 है।
		1.2	यह तुरंत प्रवृत्त होगी।
अध्याय–7 में संशोधन	2		उत्तराखण्ड राज्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 में अध्याय–7 में स्तम्भ–1 में दिये गये प्रस्तर–7.22 के प्राविधान के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिये गये प्राविधान रख दिए जायेंगे, अर्थात् –

	स्तम्भ–1	स्तम्भ–2
प्रस्तर संख्या	**विद्यमान प्राविधान**	**एतदद्वारा प्रतिस्थापित प्राविधान**
7.22 (1) (i)	सेलूलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर निर्माण 1. अनुमन्यता : सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर के निर्माण की अनुज्ञा सामान्यतः पार्क, बंजर, अविकसित एंव खुले स्थल, ग्रीन वर्ज, कृषि भू–उपयोग आदि के अन्तर्गत प्रदान की जायेगी, जबकि स्कूल व अस्पताल भवन/परिसर	विलोपित

G.

		अन्तर्गत उक्त टावरों की अनुमन्यता निषिद्ध होगी एवं अन्य भू–उपयोगों में सक्षम प्राधिकारी / विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त अनुज्ञा देय होगी।	
	7.22, (1) (ii)	केवल उन्हीं भवनों पर टावर का निर्माण अनुमन्य होगा जिनके मानचित्र सक्षम प्राधिकारी / प्राधिकरण से स्वीकृत हो अथवा प्राधिकरण / विनियमित क्षेत्रों में शमन उपरान्त अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर' द्वारा प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि प्रस्तावित टावर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है व भवन, जिस पर टावर निर्मित किया जाना है, भी टावर के साथ सुरक्षित है।	विलोपित
	7.22, (1) (iii)	प्राकृतिक आपदा की स्थिति में सम्भावित हानि को न्यूनतम करने के दृष्टिगत टावर का निर्माण संकरी गलियों में अनुमन्य नही होगा। पहुॅच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मैदानी क्षेत्रों में 9.0 मीटर आवश्यक है। पर्वतीय क्षेत्रों की विषम भौगोलिक परिस्थितियों के दृष्टिगत यथा–पर्वतीय शिखर, क्लिफ टॉप आदि हेतु पहुॅच मार्ग चौड़ाई व भूखण्ड के न्यूनतम क्षेत्रफल की बाध्यता नहीं होगी। सघन निर्मित क्षेत्रों में पर्याप्त मार्ग चौड़ाई न होने पर अपरिहार्य परिस्थितियों में न्यूनतम 5.0 मीटर चौडें पहुॅच मार्गो पर मोबाइल सेवा हेतु केवल Micro Cell Based Stations के उपयोग की अनुमन्यता इस आधार पर विचारणीय होगी कि अग्निशमन विभाग इस सम्बन्ध में स्पष्ट	विलोपित

1.2023

	अनापत्ति प्रदान करें कि प्रश्नगत स्थल हेतु शमन वाहन के सुचारू आवागमन हेतु पर्याप्त मार्ग चौड़ाई उपलब्ध है। विशेष परिस्थिति में स्वीकृति प्राधिकारी द्वारा 5.0 मीटर से कम पहुँच मार्ग होने पर प्रकरणों का गुण–दोष के आधार पर शिथिलता विचारणीय होगी।	
7.22, (1) (iv)	भू–खण्ड का क्षेत्रफल–इस प्रयोजनार्थ प्रस्तावित स्थल के भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर तथा भवन की छत पर निर्माण होने पर छत का क्षेत्रफल भी न्यूनतम 50 वर्गमीटर आवश्यक है।	विलोपित
7.22, (1) (v)	भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0–एक्सचेंड नोड स्थल व अनुशांगिक भवनों के निर्माण हेतु भवन का अधिकतम भू–आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 1.0 अनुमन्य होगा।	विलोपित
7.22, (1) (vi)	केवल एन्टीना टावर को एफ0ए0आर0 व तत्गणित ऊचॉई से मुक्त रखा जायेगा।	विलोपित
7.22, (1) (vii)	सेट बैक–टावर का सेट बैक संलग्नक (अ) अनुसार होगा। हाई, मीडिएम एवं लो टेंसन विद्युत लाईन से टावर की न्यूनतम दूरी एन0बी0सी0 में निर्धारित विद्युत लाईन से दूरी के बराबर आवश्यक होगा।	विलोपित
7.22, (2) (i)	निर्माण अनुज्ञा हेतु अपेक्षायें:– सामान्य निर्माण अपेक्षाओं, संरचना की स्थिरता और अग्निसुरक्षा की अपेक्षाओं सम्बन्धी मानकों का उल्लंघन न होने पर सेलुलर / मोबाइल / बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावन के निर्माण हेतु	विलोपित

C.

	निम्नलिखित शर्तों के अधीन अनुज्ञा प्रदान की जायेगीः– निर्माण अनुज्ञा भारत सरकार के दूरसंचार विभाग द्वारा लाइसेंस प्राप्त सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सेवा आपरेटरों को इस सेवा हेतु आवष्यक एन्टीना टावर, रेडियों, इक्विपमेंट कक्ष तथा जेनरेटर कक्ष के निर्माण के लिये ही उपलब्ध होगी। जेनरेटर केवल साइलेन्ट प्रकृति के होगें तथा भूतल अथवा सुरक्षा की दृष्टि से उपयुक्त स्थान पर ही लगाये जायेगें।	
7.22, (2) (ii)	सेवा आपरेटर द्वारा टावर का निर्माण कार्य किये जाने से पूर्व "काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर" में पंजीकृत आर्कीटेक्ट एवं अधिकृत "स्ट्रक्चरल इंजीनियर" द्वारा निर्धारित प्रारूप पर प्रस्तावित निर्माण का मानचित्र इस प्रमाण पत्र के साथ प्रस्तुत किया जायेगा कि प्रस्तावित टावर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है, भवन जिस पर टावर निर्मित किया जाना है (यदि ऐसा हो, तो) भी टावर के साथ सुरक्षित है। स्ट्रक्चरल इंजीनियर के अतिरिक्त आई0आई0टी0 तथा राजकीय संस्थनों यथा एन0आई0टी0, राजकीय इंजीनियरिंग कालेज से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है।	विलोपित
7.22, (2) (iii)	यदि टावर का निर्माण भवन की छत पर किया जाता है तो टावर का निचला भाग छत से न्यूनतम 3.0 मीटर की ऊचॉई पर होना आवश्यक है। साथ ही इस सम्बन्ध में Wind load तथा	विलोपित

G.

	seismic load के सम्बन्ध में टावर तथा भवन के स्ट्रक्चर की सुरक्षा सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।	
7.22, (2) (iv)	जहाँ अपेक्षित हो, वहाँ टावर के निर्माण से पूर्व एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इण्डिया का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।	विलोपित
7.22, (2) (v)	उन प्रकरणों में जहाँ पर टावर संचालन हेतु लगे डीजल जेनरेटर की क्षमता 25 KVA से अनधिक है एवं उक्त जेनरेटर आटोमेटिव रिसर्च एसोसिएशन ऑफ इण्डिया के द्वारा प्रमाणित हो एवं उक्त जेनरेटर साइलेन्ट श्रेणी का हो, ऐसे प्रकरणों में प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड की अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं होगी।	विलोपित
7.22, (2) (vi)	टावर के निर्माण से पूर्व SACFA (standing Advisory Comittee on Frequency Allocation) का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।	विलोपित
7.22, (2)(vii)	सेवा आपरेटर कम्पनी से इस आशय का शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा कि यदि टावर निर्माण के फलस्वरूप आसपास के भवन एवं जानमाल को किसी प्रकार की क्षति पहुँचती है, तो उसकी क्षतिपूर्ति का समस्त दायित्व सम्बन्धित कम्पनी का होगा।	विलोपित
	आवेदन के साथ Dot विभाग के Term Cell तथा निर्गत acknowledge receipt भी प्रस्तुत करनी आवश्यक होगी– Acknowledge receipt issued by TERM (Dot) of the self certificate submitted by Telecom Service Provider In	विलोपित

G.

	respect of Mobile Tower/BTS (ground based/roof top/wall mounted) in the format as prescribed by TEC, Dot, establishing/ certifying that the all genral public areas around the tower will be within safe EMR expousure limit. The operator shall get the Technical Audit done by TERM cell annually and shall submit the same with the sanctioning authority at the time of renewal of the permission for mobile tower.	
7.22, (2) (ix)	निर्माण से पूर्व मानचित्र, शपथ पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण–पत्र अनुज्ञा फीस के साथ सम्बन्धित सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में जमा किए जायेंगें अनुज्ञा फीस के रूप में प्राप्त धनराशि प्राधिकरण के 'इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट फण्ड एंव विनियमित क्षेत्र में विकास षुल्क मद में जमा की जायेगी। प्राधिकरण क्षेत्र के बाहर के क्षेत्र में उक्त शुल्क शासन के निर्धारित मद में जमा किया जायेगा। यह अनुज्ञा 05 वर्ष हेतु होगी तथा उक्त अवधि पूर्ण होने के कम से कम एक माह पूर्व नवीनीकरण हेतु सक्षम प्राधिकारी कार्यालय में आवेदन किया जायेगा। नवीनीकरण हेतु अनुज्ञा फीस का 25 प्रतिशत अथवा रू0 2500/– जो भी अधिक हो, देय होगा। <table><tr><td>क्र0 सं0</td><td>क्षेत्र</td><td>अनुज्ञा फीस (रूपये में)</td></tr><tr><td>1</td><td>विकास प्राधिकरण/</td><td>50,000/–</td></tr></table>	विलोपित

G.

	विनियमित क्षेत्र / विशेष विकास प्राधिकरण	
2	उक्त क्षेत्र के बाहर के नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत	25,000 / –
3	अन्य मैदानी क्षेत्र में	10,000 / –
4	अन्य पर्वतीय क्षेत्र में	5,000 / –

टिप्पणीः–

1–जिन विभाग / कम्पनी / सेवादाता द्वारा अन्य कम्पनी / सेवादाता से अपेक्षाकृत अति अत्याधुनिक तकनीक के मोबाइल टावरएन्टीना लगाये जायेंगे, ऐसी मोबाइल टावर कम्पनियो को राजकीय / स्वायत्तशासी / निगमों के कार्यालय भवनों एवं उसके परिसर अन्तर्गत उपलब्ध भूमि पर टावर निर्माण हेतु प्रोत्साहन दिया जायेगा। उपरोक्तानुसार उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत टावर निर्माण का उपयुक्त पाये जाने की स्थिति में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित किराया शुल्क लेकर सम्बन्धित कार्यालयाध्यक्ष द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु अनापत्ति प्रदान की जायेगी। ऐसे प्रकरणों में प्रोत्साहन के रूप में अनुज्ञा शुल्क में भी 10 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी।

2– मोबाइल टावर की सुरक्षा का पूर्ण दायित्व मोबाइल टावर कम्पनी का होगा। किसी भी प्रकार की दुर्घटना की स्थिति में

G.

	सम्बन्धित कापनी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगी।	
7.22, (3) (i)	अन्य अपेक्षायें– निर्माण अनुज्ञा प्रदान करने हेतु उपर्युक्त प्रस्तर–2 (ix) के अतिरिक्त विकास शुल्क नहीं लिया जायेगा।	विलोपित
7.22, (3) (ii)	शपथ पत्र 10 रूपये के नॉन जुडिशियल स्टाम्प पेपर पर आवेदक के फोटो सहित नोटरी से सत्यापित होगा।	विलोपित
7.22, (3) (iii)	आवेदन पत्र की समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त आवेदन पत्र की एक छायाप्रति जिलाधिकारी एंव एक छायाप्रति वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के कार्यालय में प्रथम सूचना के रूप में प्रेषित करनी होगी।	विलोपित
7.22, (3) (iv)	इलेक्ट्रोमेग्नेटिक वेब्स, बायब्रेशन, ध्वनि प्रदूषण, आदि के रूप में होने वाले दुष्परिणामों के नियंत्रण हेतु भारत सरकार /राज्य सरकार अथवा अन्य शासकीय अभिकरण द्वारा जारी दिशा–निर्देशों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।	विलोपित
7.22, (3)(v)	Ground Based टावर में अनाधिकृत प्रवेष वर्जित करने के लिये समुचित उपाय यथा चारदीवारी, कटीले तारबाड़ जो न्यूनतम 10 फिट ऊची हो, का ताले की व्यवस्था सहित प्रावधान अनिवार्य रूप से करना होगा।	विलोपित
7.22, (3) (vi)	Roof Top टावर में अनाधिकृत प्रवेश वर्जित करने हेतु भवनों की छतों पर जाने वाले दरवाजे पर ताला, आदि का प्रावधान	विलोपित

C.

7.22, (3) (vii)	अनिवार्य रूप से करना होगा। टावर परिसर के प्रवेश द्वार पर उचित स्थान पर चेतावनी सूचना 'साइन बोर्ड लगाना अनिवार्य होगा जिसमें खतरा, आर0एफ0 विकिरण, प्रवेश वर्जित, लिखा होगा।	विलोपित
7.22 (3) (viii)	प्रदाता कम्पनी को आवेदन पत्र के साथ भवन/भू-खण्ड स्वामी के किये गये पंजीकरण अनुबन्ध की मूल प्रति स्टाम्प शुल्क सहित उपलब्ध करवानी होगी।	विलोपित
7.22, (3)(ix)	समय-समय पर TRAI(Telecom Regulatory Authority of India) एवं ARAI(Automobile Research Association of India) Ministry ofCommerce of Indiaद्वारा जारी दिशा-निर्देशों का अनुपालन आवश्यक होगा।	विलोपित
7.22, (3)(x)	Dot के TERM Cell द्वारा संलग्नक (अ) अनुसार अन्य अपेक्षाओं को पूर्ण करते हुए audit किया जाना आवश्यक है।	विलोपित
7.22 , (4) (i)	शमन एंव विनियमितीकरण— (i) ऐसे सभी टावर जो कि प्रस्तावित नीति के प्रवर्तन से पूर्व में लगे है और विनियमितीकरण हेतु उपयुक्त है और जिनके सम्बन्ध में या तो अनुज्ञा हेतु आवेदन नहीं किया गया था अथवा तददिनांक को प्रवृत्त नीति के अनुसार अनुज्ञा शुल्क जमा नहीं किया गया था, ऐसे समस्त प्रकरणों में विनियमितीकरण विशेष प्रकरण के रूप में किया जायेगा जिस हेतु एकमुश्त भुगतान के रूप में प्रस्तर-2 (ix) के अनुसार शुल्क देय होगा।	विलोपित

C.

11.2023

7.22, (4) (ii)	पूर्व में स्थापित टावरों के सम्बन्ध में जहा पर अनुज्ञा हेतु आवेदन करते समय यद्यपि टेलीकाम कम्पनियों के द्वारा अनुज्ञा शुल्क तदप्रवृत्त नीति के अनुसार जमा किया गया था परन्तु सम्बन्धित क्षेत्रीय प्राधिकरण/ विनियमित क्षेत्र के द्वारा औपचारिक रूप से आपत्ति की गयी थी, जैसे कि साईट प्लान की वैधता, स्वीकृत मानचित्र (बिल्डिंग की छतों पर लगे टावरों के सम्बन्ध में भू–स्वामी से किये गये करार की छायाप्रति सम्बन्धित आवेदन के साथ न लगाया जाना, ऐसे समस्त प्रकरणों में सम्बन्धित कम्पनियों द्वारा प्राधिकरण के समक्ष शमन एवं विनियमितीकरण के लिए आवेदन किया जायेगा एवं उक्त आवेदन की तिथि से विलम्बतम 30 दिवसों में उक्त शमन/ विनियमितीकरण सम्बन्धित प्राधिकरण/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र के द्वारा किया जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई अतिरिक्त शुल्क सम्बन्धित प्राधिकरण को देय नहीं होगा।	विलोपित
7.22, (4) (iii)	ऐसे भवन, जिनकी छत पर टावर स्थित है, और यदि उन भवनों का मानचित्र विकास प्राधिकरण/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण /विनियमित क्षेत्र द्वारा स्वीकृत किया गया है अथवा स्वीकृति हेतु विकास प्राधिकरण में जमा है, में सेल्यूलर मोबाइल टावरों की स्थापना के सम्बन्ध में पूर्णता प्रमाण पत्र की बाध्यता	विलोपित

G.

,91/2023

	शिथिल की जायेगी।	
7.22, (4)(iv)	ऐसे प्रकरणों, जिनमें टावर की स्थापना कर दी गयी है किन्तु बिल्डिंग मानचित्र स्वीकृत नहीं है, अनभं अनुज्ञा एवं शमन हेतु भवन मानचित्र सम्बन्धित प्राधिकरण में जमा किया जायेगा और भवन के शमन योग्य होने पर ही क्षेत्रीय प्राधिकारी/विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र द्वारा 30 दिन में भीतर आवेदन का निस्तारण किया जायेगा और यदि आवेदन का निस्तारण 30 दिन के भीतर नहीं किया जाता है तो 30 दिनों के उपरान्त प्रकरण में स्वतः deemed स्वीकृति मानी जायेगी तथा निर्धारित शुल्क सम्बन्धित सक्षम अधिकारी के अनुमोदन से जमा कराया जायेगा।	विलोपित
7.22 , (4) (v)	शमन/विनियमितीकरण योग्य न होने पर नियमानुसार वैधानिक कार्यवाही की जायेगी।	विलोपित
7.22, (4) (vi)	राज्य के शेष ऐसे क्षेत्र जो किसी विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ विनियमित क्षेत्र से बाहर हैं, मे उक्त कार्य राज्य आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पादित किए जायेंगें।	विलोपित
7.22, (5)	रेडिएशन सम्बन्धित प्रकरण– यदि किसी मोबाइल टावर पर रेडिएशन एंव अन्य किसी प्रकरण की शिकायत प्राप्त होती है तो उस शिकायत को भारत सरकार द्वारा नियुक्त विषेशज्ञ संस्था TERM cell BSNLजो कि वर्तमान में 197, राजपुर रोड, देहरादून में स्थित है, को प्रेषित	विलोपित

C.

,911/2023

	किया जायेगा, जैसा कि भारत सरकार के दूरसंचार मंत्रालय द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुक्रम में है। जहाँ किसी प्रकार के शान्ति व्यवस्था संबंधी समस्या हो, वहाँ संबंधित जिला मजिस्ट्रेट की सलाह से निर्णय लेंगें। उक्त दिशा–निर्देश के क्रम में कोई भी मोबाइल टावर किसी भी क्षेत्रीय प्राधिकरी द्वारा रेडिएशन के आधार पर सील नहीं किया जायेगा जब तक TERM Cellद्वारा अपनी आख्या प्रस्तुत न कर दी गयी हो। * प्रस्तर 7.22 शासनादेश संख्या– 1634 दिनांक 24 सितम्बर, 2015 द्वारा संशोधित।	
7.22	–	i) भवनों के ऊपर तथा रिक्त भूखण्ड पर मोबाईल टावर/पोल की स्थापना हेतु आवेदक द्वारा Single Window Clearance System (SWCS)/GatiShakti Sanchar के पोर्टल पर आवेदन के साथ वांछित अभिलेखों में निम्नलिखित अभिलेख एवं रू–10,000 प्रोसेसिंग शुल्क जमा किये जायेंगे:– (क) भवन का स्वीकृत/शमनित मानचित्र। (ख) अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र कि प्रस्तावित टॉवर/पोल एवं भवन का स्ट्रक्चर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है (जिसमें Wind loadतथा seismic load का पूर्णतः संज्ञान लिया गया है)।
	–	ii) Single Window Clearance

G.

			System (SWCS)/GatiShakti Sanchar Portal के माध्यम से उक्त वर्णित अभिलेख एवं प्रोरोरिंग शुल्क, संबंधित प्राधिकरण के पोर्टल पर अग्रसारित की जाएगी।
		–	**iii)** उक्त सूचना प्राप्ति के सात कार्य दिवस के भीतर यदि संबंधित प्राधिकरण को भवन के स्वीकृत मानचित्र की प्रमाणिकता अथवा स्ट्रक्चरल इंजीनियर के पंजीकरण तथा उसके द्वारा प्रदत्त Structural Safety Certificate के संबंध में कोई आपत्ति होती है, तो ऐसी आपत्ति प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सात (07) कार्य दिवस की अवधि में पोर्टल पर दर्ज की जाएगी। सात (07) कार्य दिवस उपरांत दर्ज की गई आपत्ति निराधार मानी जाएगी तथा तत्पश्चात उक्त अभिलेखों के संबंध में कोई विपरीत तथ्य संज्ञान में आने का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व संबंधित प्राधिकरण का होगा।
		–	**iv)** जहां राज्य सरकार अथवा भारत सरकार के किसी विभाग से अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, वहां पर अनापत्ति प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का स्वयं होगा। इस संबंध में संबंधित प्राधिकरण का कोई दायित्व नहीं होगा।
		–	v) नव निर्माण से संबंधित भवन के प्रस्तावित मानचित्र में Digital Communication Infrastructure हेतु Provisions for In-Building Solution के मानक (Appendix-1) पूर्ण करने का

3911/2023

		उत्तरदायित्व संबंधित आवेदक का होगा।
	—	vi) नव निर्मित भवनों के Completion Certificate निर्गत करते हुए Architect/ Engineer द्वारा Completion Report में स्वीकृत मानचित्र के अनुसार Telecom Infrastructure की स्थापना यथा स्थिति की गयी है, का प्रमाण उल्लिखित किया जाएगा।
	—	vii) मोबाईल टावर/पोल तथा Telecom Infrastructure से संबंधित कोई भी शिकायत का निवारण Row Policy (समय—समय पर यथा संशोधित) अंतर्गत उल्लिखित व्यवस्था अनुसार किया जाएगा।

नोट— सक्षम प्राधिकारी का तात्पर्य विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।

Signed by Arpan Kumar Raju
Date: 18-08-2023 17:16:33
(अर्पण कुमार राजू)
उप सचिव

प्रतिलिपिः— निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

1— अपर मुख्य सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।

2— स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।

3— आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी/कुमाँयू मण्डल, नैनीताल।

4— उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून/हरिद्वार—रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार/उपाध्यक्ष, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि उक्त उपविधि/विनियम को सम्बन्धित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे। यदि किसी प्राधिकरण को स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत उपविधि में किसी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन की आवश्यकता हो, तो ऐसी स्थिति में सम्बन्धित प्राधिकरण तद्विषयक संशोधन के प्रस्ताव को औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध करायेंगे।

G.

5— संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
6— मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।
7— निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की, हरिद्वार, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि प्रश्नगत उपविधि/विनियम को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट में 100 प्रतियाँ मुद्रित करते हुए शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करेंगे।
8— निजी सचिव, मा० आवास मंत्री, उत्तराखण्ड को मा० मंत्री जी के संज्ञानार्थ।
9— गार्ड फाईल।

परिशिष्ट—1

In Building Solutions के लिए प्राविधान (डिजिटल संचार अवसंरचना)

1. भवनों का निर्माण इस तरह से किया जाना है कि वे 'डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर डिप्लॉयमेंट'/'डिजिटल कनेक्टिविटी' हेतु तैयार हों, भवनों के सुलभ भागों तक पहुँचने के लिए टेलीकॉम डक्ट्स/कॉमन पाथवे/रनवे (डिजिटल एक्सेस पाथ) का प्राविधान होना चाहिए।
2. बाहर से भवनों तक पहुंचने के लिए कॉमन डक्ट्स/डिजिटल एक्सेस पाथ अनिवार्य रूप से सीटीआई, (कॉमन टेलीकॉम इंफ्रास्ट्रक्चर) का हिस्सा होना चाहिए, जिसका उपयोग टीएसपीएस/आईपी—1 द्वारा केबल सहित डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर बिछाने/तैनात करने के लिए किया जा सकता है। भवन मानचित्रों का अनुमोदन/स्वीकृत करते समय, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि भवन के अंदर टेलीकॉम रूम के रूप में उपयोग किए जाने वाले सामान्य स्थान तक पहुंचने के लिए कॉमन डक्ट सहित सीटीआई के निर्माण की योजना भी तैयार की जाए और डिस्ट्रीब्यूशन नेटवर्क के साथ बिल्डिंग तक इंटर/इंट्रा कनेक्टिविटी एक्सेस दिखाते हुए अलग से ड्रॉईंग का सेट प्रस्तुत करने की आवश्यकता है।
3. किसी भवन को अधिभोग प्रमाण पत्र केवल यह सुनिश्चित करने के बाद दिया जाएगा कि निर्धारित मानकों के अनुसार सीटीआई स्थापित कर दिया गया है और वास्तुकार या इंजीनियर द्वारा यह प्रमाणित करने के लिए आग्रह किया जाएगा कि भवन में CTI के निर्माण की योजना के अनुसार सभी सेवा प्रदाताओं को सभी डिजिटल मूल संरचना की समान पहुंच सुनिश्चित की गयी है।
4. बिल्डिंग प्लान तैयार करते समय, ब्रॉड बैंड/डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर/एंटीना रखने के लिए भवनों के भीतर एवं छतों पर उचित रूप से सीमांकित अनुभागों को अनिवार्य करने की आवश्यकता है। इन क्षेत्रों में विश्वसनीय और हमेशा उपलब्ध सेवाओं के लिए बिजली की आपूर्ति का उपयोग होना चाहिए।
5. सभी सेवा प्रदाताओं/IP1's के लिए भवन के साथ—साथ भवन के अंदर सीटीआई सुविधाएं निष्पक्ष, पारदर्शी और गैर—भेदभावपूर्ण तरीके से उपलब्ध होनी चाहिए।
6. वैध पहचान पत्र रखने वाले पंजीकृत सेवा प्रदाताओं/IP1's के पास रख—रखाव कार्य के लिए अप्रतिबंधित पहुंच होनी चाहिए।
7. बिल्डिंग के अंदर इन बिल्डिंग एक्सेस और/या सीटीआई सुविधाओं की अनुमति को बिल्डर/आरडब्ल्यूए द्वारा राजस्व सृजन के स्रोत के रूप में नहीं देखा जाना चाहिए, बल्कि ब्रॉडबैंड एक्सेस की पहुंच को सुविधाजनक बनाने के माध्यम के रूप में और इस प्रकार सभी निवासियों के सामाजिक—आर्थिक विकास में सहायता करना चाहिए।
8. ग्रीनफील्ड नगरों को विकसित करते समय, लेआउट योजनाओं में टेलीकॉम को यूटिलिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर लाइनों के रूप में स्पष्ट रूप से इंगित किया जाना चाहिए। यूटिलिटी प्लानिंग के लिए अपनाए गए मानकों को प्रकाशित किया जाएगा और यूटिलिटी कोडिंग और अनुक्रम के मानकीकरण में लाने के लिए संबंधित विभाग द्वारा

G.

काम किया जाएगा। सही रास्ते में उपयुक्त स्थान पर भूतल के ऊपर और नीचे उपयोगिताओं की नियुक्ति और अनुक्रम को बिना किसी बाधा के आवाजाही के साथ–साथ रख–रखाव के लिए आसान पहुंच सुनिश्चित किया जाना चाहिए। दूरसंचार केबलों को एक डक्ट्स में रखा जाना चाहिए, जिसे स्केलिंग और भविष्य के विस्तार को सक्षम करने के लिए पर्याप्त अतिरिक्त क्षमता के साथ लगातार सेवा बिंदुओं पर पहुँचा जा सकता है, और खाली पाइप (बड़े आकार के ह्यूम पाइप/एचडीपीई पाइप) पेड़ लगाने से पहले लगाए जाने चाहिए ताकि अतिरिक्त बुनियादी ढांचे को समायोजित किया जा सके। स्टेट ऑफ आर्ट इंफ्रास्ट्रक्चर की आधारभूत संरचना पर विचार किया जाना चाहिए।

9. डिजिटल एसेट रिपॉजिटरी जो जीआईएस के माध्यम से उपयोगिताओं की उचित योजना और मानचित्रण सुनिश्चित करेगी, खासकर जब दूरसंचार केबलों के संरेखण की पहचान की जाती है। डिजाइन मानदंड और मानक उपयोगिताओं के निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करना चाहिए:

i. दूरसंचार केबल को आदर्श रूप से पार्किंग क्षेत्र या सर्विस लेन के नीचे रखा जाना चाहिए, जिसे बड़ी असुविधा के बिना आसानी से खोदा जा सकता है। जहां यह संभव नहीं है, वहां केबलों को मार्ग के दाहिने बाहरी किनारे पर रखा जा सकता है।

ii. पैदल चलने वालों के आवागमन से टकराव को कम करने की आवश्यकता है, उन्हें सुविधा के दायरे में दूरसंचार पेटी रखनी चाहिए। जहां यह संभव नहीं है, उन्हें पार्किंग या लैंडस्केपिंग क्षेत्रों में रखा जाना चाहिए। यदि पैदल मार्ग पर केबल्स (Cables) की खोज करनी हो, तो पैदल चलने वालों के रास्ते में कम से कम 2.00 मीटर की जगह होनी चाहिए। टेलीकॉम बॉक्स को साइकिल ट्रैक की चौड़ाई में कभी भी रूकावट नहीं डालनी चाहिए।

iii. व्यवधानों को कम करने के लिए, उचित रख–रखाव एवं अवसंरचना के साथ केबल स्थापित किए जाने चाहिए।

10. इन–बिल्डिंग सॉल्यूशन (आईबीएस)/स्मार्ट कनेक्टिविटी बुनियादी सुविधाओं के संस्थापन को बढ़ावा देने की आवश्यकता है, जहां कार्यालय के अन्दर कमजोर सिग्नल शक्ति के संदर्भ में खराब कनेक्टिविटी है, शॉपिंग मॉल, अस्पताल, बहु–मंजिला निर्माण, शिक्षा संस्थानों और उद्देश्य को मोबाईल और फाइबर ब्रॉडबैण्ड नेटवर्क के आवाजाही और डेटा की गुणवत्ता को मजबूत बनाना है और TSP एवं IP1's को मजबूत बनाना है।

11. **भवन मानचित्र की स्वीकृति और पूर्णता के दौरान IBS-NOC प्राप्त करने की प्रक्रिया:**

संबंधित स्वीकृति प्राधिकारी से अनुमोदन मांगते हुए, प्रस्तावित भवन योजना प्रस्तुत करते समय आवेदक द्वारा निम्नवत् अभिलेख भी प्रस्तुत किये जाएंगे।

- आवश्यक विशिष्टताओं के साथ IBS–इन्फ्रास्ट्रक्चर के लिए एक पूर्ण Service मानचित्र (एक विश्वसनीय टेलीकॉम नेटवर्किंग हार्डवेयर–सलाहकार के परामर्श से)

G.

जो आर्किटेक्ट/इंजीनियर द्वारा तैयार किया जाएगा।

- एक वचनपत्र कि इस तरह की IBS अवसंरचना का निर्माण होने पर विभिन्न TSPS/IP-Is द्वारा साझा करने के लिए उपलब्ध होगा।
- निर्माण अवधि के दौरान तथा अधिभोग प्रमाण पत्र प्रदान करते समय, प्राधिकरण द्वारा निरीक्षण में सीटीआई के निर्माण के लिए DOT (टर्म सेल)/आवासन एवं शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की गाइडलाईन्स के अनुसार कॉमन दूरसंचार मूल संरचना की संतोषजनक स्थापना का उल्लेख किया जाएगा।
- वास्तुकार/इंजीनियर द्वारा निर्गत पूर्णता प्रमाण पत्र के साथ एक वचनबंध होगा कि भवन में सीटीआई के निर्माण के लिए DOT (TERM Cell)/आवासन एवं शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की गाइडलाईन्स अनुसार डिजिटल बुनियादी ढांचे तक सामान्य पहुंच सुनिश्चित की गयी है।

12. भवन परिसर में आईबीएस घटकों का प्राविधानः (एनबीसी 2016 के अनुसार)

i. प्रवेश सुविधाएं (ईएफ)/लीड–इन नालीः (भाग 3.1.4, भाग 3: धारा 6) न्यूनतम 1.2 m X 1.83m के निकट प्रत्येक TSP के लिए स्थान आवंटित किया जाना है।

ii. एमडीएफ कक्ष के लिए भूमिगत नाली/पाइपः न्यूनतम 100 मिमी व्यास वाले नाली।

iii. मुख्य वितरण ढांचा (एमडीएफ)/उपकरण कक्ष (ईआर): (धारा 3.1.2, भाग 8: धारा 6)

- 1:1 से 2:1 के बीच L:W अनुपात के साथ निर्धारित आकार।
- एमडीएफ कमरे का उचित वेंटिलेशन।
- उपकरणों की दृष्टि के लिए उचित प्रकाश।
- बाढ़ के प्रकोप से बचने के लिए प्राकृतिक भू–तल से ऊपर के स्तर पर स्थित।

iv. इलेक्ट्रिक डिस्ट्रीब्यूशन पैनल, आइसोलेटर्स, सॉकेट्स और अर्थिंग विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुसार w.r.t. कवरेज के लिए प्रस्तावित क्षेत्र (डीयू/सर्विस सब्सक्राइबर)।

v. दूरसंचार कक्ष (TR) प्रत्येक बिल्डिंग ब्लॉक में जब तक कि एमडीएफ कक्ष प्रदान नहीं किया जाता हैः (स्थान के सभी प्राविधान खंड 3.1.3.2, भाग 8: धारा 6 के अनुसार होंगे)।

(अ) छोटे भवनों में, रहने वालों की दूरसंचार वितरण आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए कम जगह की आवश्यकता होती है। छोटे भवनों के लिए आकार दिशानिर्देश निम्नानुसार होने चाहिए :–

से छोटा भवन	के रूप में सेवा
465 वर्ग मी0	shallow/चलने वाले कमरे/walk-in-room कम से कम 1.3 मी0 X 1.3 मी0 होंगे। Shallow कमरे कम से कम 0.6 मी0 गहरा तथा 2.6 मी0 चौड़ा होगा।

C.

93 वर्ग मी0	दीवार में लगी आलमारियां, स्व–निहित आलमारियां, संलग्न अलमारियां

नोट– उथले या वॉक–इन रूम में सक्रिय उपकरणों की स्थापना की अनुशंसा नहीं की जाती है क्योंकि कई प्रकार के उपकरणों के लिए पर्यावरण नियंत्रण और कम से कम 1.00 मीटर की गहराई की आवश्यकता होती है।

(ब) कई कमरों या टीई की आवश्यकता होती है यदि क्षैतिज केबलिंग (फर्श वितरण), एचसी (एफडी), और कार्य क्षेत्र आउटलेट स्थान के बीच केबल की लंबाई, शिथिलता सहित, 90.00 मीटर से अधिक है। यदि प्रयोग करने योग्य फर्श की जगह 930.00 वर्ग मीटर से अधिक है, तो अतिरिक्त टीआर पर विचार किया जाना चाहिए। टीआर आकार के लिए दिशानिर्देश निम्नलिखित हैं।

सेवाकृत क्षेत्र	TR का आकार
465.00 वर्ग मी0 या उससे कम	3m x 2.4m
465.00 वर्ग मी0 से अधिक और कम या बराबर 930.00 वर्ग मी0	3m x 3.4m

नोट–एक केंद्र, कैबिनेट, या बड़े विन्यास को अनुमति देने के लिए 3मी0 X 2.4 मी0 का आकार निर्दिष्ट किया गया है।

vi. कवरेज के लिए प्रस्तावित क्षेत्र (डीयूएस/सर्विस सब्सक्राइबर) के संबंध में सभी बहुमंजिला इमारतों के लिए सर्विस/टेलीकॉम राइजर (वर्टिकल शाफ्ट) की संख्याः

- उपयुक्त संख्या का और आकार (चौड़ाई और गहराई) से केवल ट्रे को समायोजित करें।
- प्रत्येक मंजिल पर पहुंच द्वार के साथ।

vii. एक ब्लॉक या टीआर के प्रत्येक तल पर दूरसंचार अंतः क्षेत्र (TE) (धारा 3.1.5, भाग 8ः धारा 6)।

viii. टेलीकॉम मीडिया और कनेक्टिंग हार्डवेयर (TE) (धारा 3.2, भाग 8ः धारा 6)।

ix. विभिन्न केबलिंग सिस्टम और ट्रेः (धारा 3.2.4, भाग 8ः भाग 6)।

x. वायरलेस सिस्टमः (धारा 3.2.5, भाग 8ः धारा 6)।

xi. बैकबोन केबलिंग मीडिया डिस्ट्रीब्यूशन एंड बिल्डिंग। पाथवे (खंड 3.3, भाग 8ः धारा 6)।

xii. हॉरिजॉन्टल केबलिंग मीडिया डिस्ट्रीब्यूशन एंड बिल्डिंग। पाथवे (खंड 3.4, भाग 8ः धारा 6)।

13. IBS स्थापना स्थान, इस प्रकार प्रदान किया जाना चाहिएः

- बाढ़ के लिए अतिसंवेदनशील नहीं है।
- पानी, नमी, धुएं, गैसों या धूल के संपर्क में नहीं।

6.

/2023

- डिजाइन किए गए उपकरण भार का सामना करने में सक्षम (डिजाइन में निर्दिष्ट किया जाता है)।
- अव्यवस्था/डिस्लोकेशन से बचने के लिए किसी भी कंपन से दूर स्थित हो।

14. सामान्य टेलीफोन/डिजिटल कनेक्टिविटी इन्फ्रास्ट्रक्चर के संबंध में भवन के [illegible] के लिए, भवन और [illegible] और सेवा प्रतिष्ठानों के किसी भी अन्य आवश्यक विवरण के लिए, भवन और अन्य सेवा सलाहकार सेवा चित्र तैयार करने में शामिल आर्किटेक्ट/डेवलपर्स और अन्य सेवा सलाहकार NBC 2016 के खण्ड–2 का भाग 8 अनुभाग 6 का संदर्भ ले सकते हैं।

(अर्जुन कुमार साहू)
उप सचिव

अतः शासनादेश द्वारा निर्गत अधिसूचना को यथाप्रस्तावितनुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर क्षेत्रान्तर्गत अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श उपरान्त आवास अनुभाग–02, ई0फाईल संख्या–27020, दिनांक–13.03.2023 देहरादून, की अधिसूचना संख्या–HOUS2-MS/1/61/2022-Aawas Department को सर्वसम्मति से अंगीकृत किये जाने पर सहमति प्रदान की गयी।

मद संख्या–17.04

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02, ई0फाईल संख्या–20120 दिनांक–23.03.2023 द्वारा अधिसूचना संख्या–HOUS2-MS/1/32/2022-V-2-Aawas Department निर्गत की गयी है, जिसमे उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथासंशोधित) मे विद्युत चार्जिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर के प्राविधानों मे संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बंध मे।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02, ई0फाईल संख्या–20120 दिनांक–23.03.2023 द्वारा अधिसूचना संख्या–HOUS2-MS/1/32/2022-V-2-Aawas Department निर्गत की गयी है, जिसमे उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथासंशोधित) मे विद्युत चार्जिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर के प्राविधानों मे संशोधन करते हुए शासनादेश निर्गत किया गया है। उक्त शासनादेशानुसार, उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत किया जाना है। शासनादेश मे यह भी उल्लेख है कि यदि किसी प्राधिकरण को स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत उपविधि मे किसी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन की आवश्यकता हो, तो ऐसी स्थिति मे सम्बंधित प्राधिकरण तद्विषयक संशोधन के प्रस्ताव को औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध करायेंगे। अधिसूचना का विवरण निम्नवत् है :–

I/108681/2023

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
ई–फाईल संख्या–20120
देहरादून, दिनांक: [illegible] मार्च, 2023

अधिसूचना

राज्यपाल, उत्तराखण्ड नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में विद्युत चार्जिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर के संबंध में प्राविधान किए जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित करते हुए निम्नानुसार संशोधित उपविधि प्रख्यापित किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथासंशोधित) (जिसे यहां आगे उक्त उपविधि कहा गया है) के अध्याय–5 के बिन्दु सं0–5.6(III) एवं (V) पार्किंग मानक में निम्नलिखित प्राविधान अन्तःस्थापित कर दिये जायेंगे, अर्थात् :–

(V) एकल आवासीय भवनों को छोड़ते हुए, समस्त विद्यमान गैर आवासीय (यथा ग्रुप हाउसिंग, प्लाटेड, होटल, मोटल, मल्टीप्लेक्स, गेस्ट हाउस, लॉजेज तथा अन्य गैर आवासीय भवन इत्यादि) भवनों में (1500 वर्गमी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल में) कुल स्वीकृत पार्किंग ECS Bay में से 03 प्रतिशत ECS Bay पर अथवा 1 ECS Bay जो भी अधिक हो, में 2 wheeler तथा 2 प्रतिशत अथवा 1 ECS Bay जो भी अधिक हो, में 4-Wheeler Electric Vehicle Charging Infrastructure की व्यवस्था सार्वजनिक सूचना से 06 माह के भीतर किया जाना आवश्यक होगा।

नोट :–

(क) ECS का तात्पर्य Equivalent Car Space.

(ख) 1 ECS Bayका तात्पर्य एक कार हेतु अपेक्षित क्षेत्रफल जो NBC-2016 अनुसार 2.75 मी0 X 5.00 मी0 है।

(ग) 1 ECS Bay में दो 2– wheeler का प्राविधान किया जा सकेगा।

2– उक्त उपविधि के अध्याय–5 के बिन्दु सं0–5.6(III) में प्रस्तर (V) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित कर दिया जायेगा, अर्थात् : –

(vi) विद्यमान आवासीय भवनों में इसका प्राविधान किया जाना श्रेयस्कर होगा

तथा ग्रुप हाउसिंग के प्रकरणों में Resident Welfare Association (RWA)द्वारा परियोजना की मांग अनुसार प्राविधान किया जा सकेगा।

(vii) प्रस्तावित समस्त प्रकार के नवनिर्माण, जो 1500 वर्गमी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल में प्रस्तावित हो, में (एकल आवारीय को छोड़कर) स्वीकृत पार्किंग ECS के न्यूनतम 10 प्रतिशत ECS (Municipal Corporations Townsमें) एवं 05 प्रतिशत ECS (Other Towns में) अथवा 1 ECSजो भी अधिक हो, पर Electric Vehicle Charging Infrastructure सुविधा की व्यवस्था की जानी आवश्यक होगी। कुल Electric Vehicle Charging Bayमें 60:40 के अनुपात में 2 -wheeler तथा 4-wheeler की चार्जिंग सुविधा की व्यवस्था की जायेगी।

उदाहरणार्थ – 20 ECS स्वीकृत पार्किंग बे का 10 प्रतिशत, जो 02 ECS है, का 60:40 के अनुपात में आगणन किया जाता है तो एक ECS Bay में दो 2-wheeler तथा दूसरे ECS Bay में एक 4-wheeler हेतु Electric Vehicle Charging सुविधा की व्यवस्था की जायेगी।

3– उक्त उपविधि के अध्याय–7 के बिन्दु सं0–7.14 में खण्ड (ix) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित कर दिया जायेगा, अर्थात् :

(x) Stand Alone Public Charging Station (PCS) :-

i- पहुँच मार्ग एवं स्थल की अवस्थिति Filling Station हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार होगी।

ii- PCSका भूखण्ड क्षेत्रफल न्यूनतम 100 वर्गमी0 होगा, जो टू–व्हीलर Charging Station हेतु संबंधित कम्पनी के मानक अनुसार घटाया जा सकेगा। उक्त क्षेत्रफल में वाहन के सुचारू आवागमन एवं मुख्य मार्ग पर प्रवेश/निकास बिन्दु (Entry/Exit Points) तथा मार्ग के किनारे प्रतीक्षा पंक्ति (Waiting Que) न हो, का विशेष रूप से ध्यान रखा जायेगा।

Signed by Rajendra Singh Patiyal
Date: 22-03-2023 18:02:20
(राजेन्द्र सिंह पतियाल)
संयुक्त सचिव।

प्रतिलिपि : निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1–अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
2–स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
3–आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी/कुमाँयू मण्डल, नैनीताल।
4–उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून/

File No. HOUS2-MS/1/32/2022-V-2-Aawas Department (Computer No. 20120)
2023
/2023

हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार/उपाध्यक्ष, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि उक्त उपविधि को सम्बन्धित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे। यदि किसी प्राधिकरण को स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत उपविधि में किसी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन की आवश्यकता हो तो ऐसी स्थिति में सम्बन्धित प्राधिकरण तद्विषयक संशोधन के प्रस्ताव को औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध करायेंगे।

5–संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।

6–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।

7–निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की, हरिद्वार, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि प्रश्नगत उपविधि को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट में 100 प्रतियाँ मुद्रित करते हुए शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करेंगे।

8–निजी सचिव, मा० आवास मंत्री, उत्तराखण्ड को मा० मंत्री जी के संज्ञानार्थ।

9–गार्ड फाईल।

अतः शासनादेश द्वारा निर्गत अधिसूचना को यथाप्रस्तावितनुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर क्षेत्रान्तर्गत अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श उपरान्त आवास अनुभाग–02, ई0फाईल संख्या–20120 दिनांक–23.03.2023 द्वारा अधिसूचना संख्या–HOUS2-MS/1/32/2022-V-2-Aawas Department को सर्वसम्मति से अंगीकृत किये जाने पर सहमति प्रदान की गयी।

मद संख्या–17.05

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर का वित्तीय वर्ष 2022–23 का वास्तविक आय–व्ययक एंव वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु प्रस्तावित बजट का प्रस्ताव।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिह नगर, द्वारा वित्तीय वर्ष 2022–23 अन्तर्गत प्राप्त आय व व्यय के विवरण के साथ वर्तमान वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु बजट प्रस्ताव निम्न प्रकार प्रस्तुत है :–

बजट एक दृष्टि से
वित्तीय वर्ष 2023–24

आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय	2021–22 हेतु वास्तविक आय	2022–23 हेतु प्रस्तावित आय	2022–23 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2022 से 31.03.2023 तक)	2023–24 हेतु प्रस्तावित आय
राजस्व आय	1525.00	972.87	1268.00	1558.48	1992.00
पूँजीगत आय	10.00	170.00	2910.00	677.13	1410.00
महायोग	**1535.00**	**1142.87**	**4178.00**	**2235.61**	**3402.00**

व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित व्यय	2021–22 हेतु वास्तविक व्यय	2022–23 हेतु प्रस्तावित व्यय	2022–23 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2022 से 31.03.2023 तक)	2023–24 हेतु प्रस्तावित व्यय
राजस्व व्यय	151.00	171.76	257.00	188.09	368.00
पूँजीगत व्यय	1685.00	485.51	4300.00	974.27	2213.00
महायोग	**1836.00**	**657.27**	**4557.00**	**1162.36**	**2581.00**

राजस्व आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय	2021–22 हेतु वास्तविक आय	2022–23 हेतु प्रस्तावित आय	2022–23 हेतु वास्तविक आय (अवधि 01.04.2022 से 31.03.2023 तक	2023–24 हेतु प्रस्तावित आय
1. मानचित्र शुल्क	11.00	14.95	17.00	17.39	20.00
2. विकास शुल्क	535.00	445.42	490.00	722.23	800.00
3. शमन शुल्क	220.00	186.41	400.00	189.22	450.00

4. उप–विभाजन शुल्क	480.00	72.79	80.00	124.77	130.00
5. पर्यवेक्षण शुल्क	31.00	33.40	36.00	29.27	40.00
6. भू–उच्चीकरण शुल्क	38.00	125.87	140.00	110.97	150.00
7. विविध आय (इको प्रोसेसिंग फीस)	155.00	36.62	40.00	43.82	50.00
8. बैंक ब्याज	55.00	34.23	40.00	285.78	300.00
9. शैल्टर फण्ड	—	12.02	13.00	35.03	40.00
10. Interest on EMI/Delayed Payment	—	11.16	12.00	0.00	12.00
कुल योग	**1525.00**	**972.87**	**1268.00**	**1558.48**	**1992.00**

पूंजीगत आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय	2021–22 हेतु वास्तविक आय	2022–23 हेतु प्रस्तावित आय	2022–23 हेतु वास्तविक आय (अवधि1.4.2022 से 31.03.2023 तक)	2023–24 हेतु प्रस्तावित आय
1. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं से आय	10.00	—	10.00	0.00	10.00
2. शासन से प्राप्त पूंजी	0.00	170.00	2900.00	677.12	1400.00
कुल योग	**10.00**	**170.00**	**2910.00**	**677.12**	**1410.00**

राजस्व व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

G.

क्र0सं0	मानक मद	2021—22 हेतु प्रस्तावित व्यय	2021—22 हेतु वास्तविक व्यय	2022—23 हेतु प्रस्तावित व्यय	2022—23 हेतु वास्तविक व्यय(अवधि 1.4.2022 से 31.03.2023 तक)	2023—24 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	01—वेतन	81.00	97.86	150.00	120.57	250.00
02	02—मजदूरी	1.00	0.55	1.00	0.76	1.00
03	04—यात्रा व्यय	2.00	0.28	2.50	0.00	2.50
04	07—मानदेय	0.50	00	0.50	0.00	0.50
05	08—पारिश्रमिक	15.00	15.83	20.00	17.47	20.00
06	10—प्रषिक्षण व्यय	10.00	00	10.00	0.00	10.00
07	20—लेखन सामग्री	3.00	1.11	3.00	0.77	3.00
08	24—विज्ञापन, बिकी, विख्यापन, एवं प्रकाषन पर व्यय	8.00	17.67	20.00	9.65	20.00
09	25—उपयोगिता बिलों का भुगतान	3.00	2.33	4.00	2.10	4.00
10	29—गाड़ियों के संचालन, अनुरक्षण एवं ईंधन आदि की खरीद	6.00	21.63	30.00	28.28	35.00
11	30—अतिथि व्यय	1.00	0.35	1.00	0.58	1.00
12	42—अन्य विभागीय व्यय	2.00	2.13	2.00	1.65	3.00
13	51—अनुरक्षण	2.50	3.12	3.00	1.70	3.00

14	27—व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिये भुगतान।	12.00	8.90	10.00	4.56	15.00
	कुल योग	**151.00**	**171.76**	**257.00**	**188.09**	**368.00**

पूंजीगत व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क0 सं0	मद	2021—22 हेतु प्रस्तावित व्यय	2021—22 हेतु वास्तविक व्यय	2022—23 हेतु प्रस्तावित व्यय	2022—23 हेतु वास्तविक व्यय(अवधि 1.4.2022 से 31.03.2023 तक	2023—24 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	21—कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण	2.00	2.84	5.00	4.70	7.00
02	40—मशीन उपकरण, सज्जा एवं संयत्र	2.00	0.33	2.00	0.00	2.00
03	26—कम्पयूटर हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण।	200.00	2.99	200.00	129.62	200.00
04	22—कार्यालय व्यय	1.00	1.05	2.00	1.97	2.00
05	53—वृहद निर्माण	1200.00	418.81	4300	837.98	1500.00
06	54—भूमि कय	200.00	00	00	0.00	200.00
07	28—कार्यालय के प्रयोग हेतु स्टाफ कारों व अन्य मोटर गाड़ियों का व्यय	75.00	00	00	0.00	0.00
08	कार्यालय निर्माण एवं मरम्मत।	5.00	59.49	300.00	0.00	300.00
	कुल योग	**1685.00**	**485.51**	**4300.00**	**974.27**	**2213.00**

कार्यवाही:— प्रस्तुत बजट प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार—विमर्श उपरांत सर्वसम्मति से वित्तीय वर्ष 2023—24 हेतु प्रस्तावित आय—व्यय का अनुमोदन किया गया।

मद संख्या—17.06

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी घटक) के अन्तर्गत ग्राम बागवाला तहसील रूद्रपुर, जिला ऊधमसिंहनगर में 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण की स्वीकृति एवं परियोजना की ग्राम बागवाला

अन्तर्गत खतौनी फसली वर्ष– 1428–1433 के खाता संख्या–20 के खसरा न0 268 मि0 रकबा 3.922 है0 खसरा संख्या– 278 मि0 0.056 है0 एवम् खसरा संख्या– 278 मि0 रकबा 2.103 है0 कुल रकबा 6.081 है0 अर्थात 15.022 एकड़ कृषि / बंजर भूमि को कृषि उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बंध में।

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) ए0एच0पी0 घटक के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा स्वीकृत रूद्रपुर शहर में प्रस्तावित 1872 ई0डब्लू0एस आवासों के निर्माण कार्य संबंधी योजना का संयुक्त मुख्य प्रशासक, उडा के पत्र संख्या. 709 / उडा –183/2017–19, दिनांक 30.10.2019 के द्वारा उडा की 12वीं बैठक दिनांक 09.08.2019 के कार्यवृत के विषय कमांक 3 के द्वारा लिये गये निर्णय के कम में प्रश्नगत कार्य जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर के कार्यक्षेत्र रूद्रपुर में स्थित होने के फलस्वरूप प्रभावी नियंत्रण को दृष्टिगत रखते हुए योजना के कियान्वयन से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही किये जाने हेतु योजना जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधमसिंहनगर को स्थानान्तरित की गयी।

आवास अनुभाग–01 के शासनादेश संख्या –614 दिनांक 09.12.2016 द्वारा उत्तराखण्ड जन आवास योजना हेतु रूद्रपुर क्षेत्र के अन्तर्गत किच्छा बाईपास रोड स्थित एफ0सी0आई गोदाम के सामने स्थित नजूल भूमि राजस्व ग्राम रूद्रपुर के खसरा न0 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29मि0, 31मि0, 32मि0, 33मि0, 49मि0, 50मि0, 51मि0, 52मि0, 58, 59, 60मि0, रकबा – 79869.00 वर्ग मी0 अर्थात 7.986 है0 भूमि को उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण (उडा) को निःशुल्क आवंटित किया गया।

तदोपरान्त उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग–02 के पत्र संख्या –1805 दिनांक 15.12. 2021 के द्वारा एफ0सी0आई गोदाम के सामने 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की 15वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.11.2021 के ऐजेण्डा बिन्दु संख्या– 15.06 मे उक्त परियोजना हेतु 79869.00 वर्ग मी0 भूमि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर को निःशुल्क हस्तांतरित किये जाने की संस्तुति के अनुकम में समस्त कार्यवाही किये जाने हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर को अधिकृत किया गया है।

शासन एवं उडा स्तर से उच्चाधिकारियों द्वारा प्राप्त निर्देशों के अनुपालन में भारत सरकार एवम् राज्य सरकार की उक्त महत्वाकांक्षी परियोजना का लाभ आवासहीन जनमानस को उपलब्ध कराये जाने के मद्देनजर नियत न्यून समयावधि को देखते हुए जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधमसिंहनगर द्वारा नवीन ड्राइंग व डिजाईन डी0पी0आर0 तैयार करने के साथ–साथ निविदा आदि की कार्यवाही एवं प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग की कार्यवाही पूर्ण करते हुए कार्य का अनुबन्ध पूर्ण कर लिया गया, तथा अनुबन्धित फर्म ठेकेदार को कार्यदेश दिनांक –06.06.2022 निर्गत किया गया तथा कार्य प्रारम्भ हेतु दिनांक–10.06.2022 दी गई। इसी दौरान उच्च स्तर से प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित 1872 ई0डब्लू0एस निर्माण हेतु वर्तमान प्रस्तावित स्थल के स्थान पर, अन्यत्र उक्त योजना को निर्मित किये जाने के निर्देश प्राप्त हुए। तदानुसार ठेकेदार को अग्रिम आदेशों तक कार्य को स्थगित रखे जाने हेतु निर्देश निर्गत कर दिये गये।

प्राप्त निर्देशों के कम में उक्त परियोजना अन्तर्गत (प्रस्तावित 1872 ई0डब्लू0एस आवास निर्माण) हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबंध में जिलाधिकारी महोदय को दिनांक 27.06. 2022 में पत्र प्रेषित किया गया। कार्यालय जिलाधिकारी के पत्र संख्या 11949 दिनांक 01.07.2022 द्वारा पृथक–पृथक ग्रामों में उपलब्ध भूमि के दो प्रस्ताव इस कार्यालय को उपलब्ध कराते हुए दोनों प्रस्तावों में कौन सी प्रस्तावित भूमि उपलब्ध रहेगी के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये। दिये गये निर्देशों के अनुपालन में स्थलीय निरीक्षण उपरान्त ग्राम बागवाला में चिन्हित सीलिंग की भूमि

G.

को पी0एम0ए0वाई0 अन्तर्गत प्रस्तावित 1872 ई0डब्लू0एस0 निर्माणों हेतु उपर्युक्त पाये जाने पर जिला प्रशासन स्तर से भूमि का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। शासन द्वारा अपने पत्र दिनांक 19.09. 2022 द्वारा ग्राम बागवाला, तहसील रूद्रपुर जिला ऊधमसिंहनगर के खसरा संख्या 268 मि0 रकबा 3. 922 है0 खसरा संख्या0 278 मि0 रकबा 0.056 है0 एवम् खसरा संख्या0 278 मि0 रकबा 2.103 है0 कुल रकबा 6.081 है0 अर्थात 15.022 एकड, भूमि श्रेणी वर्ग, 4(क) सीलिंग भूमि में दर्ज अमिलेख को प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत प्रस्तावित ई0डब्लू0एस आवासों के निर्माण हेतु शासनादेश संख्या 496 दिनांक 28.07.2020 में उल्लेखित प्राविधानों के अन्तर्गत कतिपय शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन आवास विभाग के पक्ष में निशुल्क हस्तांतरण की स्वीकृति प्रदान कर दी गई है। तत्क्रम में जिलाधिकारी ऊधमसिंहनगर द्वारा अपने पत्र संख्या– 633 दिनांक 17.10.2022 द्वारा उक्त भूमि आवास विभाग के पक्ष में निःशुल्क हस्तांतरित कर दी गयी है। उक्त भूमि का इन्द्राज उद्धरण खतौनी में आवास विभाग के पक्ष में किया जा चुका है। प्रश्नगत स्थल का सर्वे/मृदा परीक्षण करवाते हुए नवीन स्थलानुरूप ले–आउट तैयार करवाते हुए डी0पी0आर0 तैयार करवायी गई जिसके अनुसार कार्य की अनुमानित लागत 130.46 करोड़ आंकलित है।

यहाँ यह भी अवगत कराया जाना है कि नवीन चयनित प्रश्नगत स्थल मुख्य मार्ग से लगभग 250 मी0 दूर चक मार्ग पर स्थित है परियोजना हेतु आवश्यक मार्ग की चौडाई के लिए भूमि अर्जन का प्रस्ताव जिला प्रशासन को प्रेषित किया जा चुका है। 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों हेतु लाभार्थी, राज्य एवं केन्द्र सरकार से प्रति भवन प्राप्त अंशदान कुल रू0 6.00 लाख प्रति भवन के आधार पर कुल रू0 112.32 करोड़ की प्राप्ति होनी है, जबकि कार्य में व्यय (निःशुल्क भूमि मिलने की दशा में) रू0 130. 46 करोड़ अनुमानित है। नवीन स्थल मुख्य सड़क से लगभग 3 से 4 किमी0 की दूरी पर ग्राम बागवाला के बाहरी ओर स्थित है, जहाँ व्यवसायिक कियाकलाप की सम्भावना न्यून है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर एक नव सृजित संस्था है, तथा उक्त की आर्थिक स्थिति बहुत सुदृढ नहीं है। पूर्व प्रस्तावित कार्य स्थल एफ0सी0आई0 गोदाम के सामने अतिरिक्त व्यय की पूर्ति अवशेष भूमि को व्यवसायिक रूप से प्रयोग कर, प्राप्त आय में से किया जाना प्रस्तावित था। ऐसी स्थिति में नवीन स्थल पर प्रस्तावित परियोजना में होने वाले अतिरिक्त व्यय धनांक रू0 130.46–112.32 अर्थात 18.14 करोड़ की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण स्तर से किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा से सम्बन्धित सूचना शासन को प्रेषित करते हुए अतिरिक्त धनराशि रू0 18.14 करोड़ की मांग की गयी है। तथा पूर्व भी अनुबंधित फर्म से ही कार्य करवाये जाने की अनुमति सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। शासन द्वारा अपने पत्र दिनांक 31.03.2023 में उल्लेख किया है कि भारत सरकार एवम् राज्य सरकार की उक्त महत्वाकांक्षी योजना के सम्बन्ध में नवीन स्थल पर कार्य कराये जाने की स्वीकृति मुख्य सचिव उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में दिनांक 3.10.2022 को आयोजित एस0एल0एस0एम0सी0 की बैठक में लिया जा चुका है। नवीन चयनित स्थल पर पूर्व चयनित कार्यदयी संस्था से कार्य करवाये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि प्राधिकरण द्वारा बढी हुई लागत 18.14 करोड़ की डी0पी0आर0 शासन के अनुमोदन हेतु उपलब्ध करायी जायेगी। शासन के उक्त आदेश के क्रम में पूर्व चयनित कार्यदायी संस्था से पूर्व अनुबन्धित दरों पर कार्य किये की सहमति प्रस्तुत किये जाने के सम्बन्ध में पत्र प्रेषित किया गया है कार्यदायी संस्था द्वारा मौखिक सहमति दी गयी है।

प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों के निर्माण हेतु राज्य सरकार द्वारा ग्राम बागवाला में उपलब्ध करायी गई भूमि वर्तमान में रूद्रपुर महायोजना 2031 की सीमा अन्तर्गत नहीं है, अपितु प्रश्नगत क्षेत्र शासनादेश संख्या– 626, दिनांक–17.03.2021 स्थगित क्षेत्रान्तर्गत आता है। उक्त स्थल अविकसित क्षेत्र है व वर्तमान में बंजर है, जिसमें किसी प्रकार का कृषि कार्य नहीं हो रहा है। उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या 56 दिनांक 13.01.2020 के अनुसार

G.

उत्तराखण्ड नगर योजना एवम् विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं में भू–उपयोग का परिवर्तन) नियमावली 2020 के बिन्दू संख्या 4(2) के अनुसार भारत सरकार की सैद्धान्तिक सहमति प्राप्त होने पर परियोजना में संगत नियमावली के उपबन्ध लागू होंगे जिसके अनुसार प्राधिकरण भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को अपने बोर्ड की बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्तुत करेगी। चूंकि प्रश्नगत स्थल रूद्रपुर महायोजना 2031 की सीमा से बाह्य है, अतः प्रश्नगत स्थल ग्राम बागवाला तहसील रूद्रपुर जिला ऊधमसिंहनगर के खसरा संख्या 268 मि0 रकबा 3.922 है0, खसरा संख्या0 278 मि0 रकबा 0.056 है0 एवम् खसरा संख्या– 278 मि0 रकबा 2.103 है0 कुल रकबा 6.081 है0 अर्थात 15.022 एकड, की भूमि को कृषि से आवासीय उपयोग में परिवर्तन किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत प्रस्तुत किया जा रहा है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि आवास नीति – 2017 एवं आवास नीति नियमावली –2018 के आलोक मे उत्तराखण्ड शासन के आवास अनुभाग 02 के ''शासनादेश संख्या– 224वी0–2/2021/66(आ0)/2017दिनांक – 01–02–2021 के बिन्दु संख्या –09 में डी0पी0आर0 पर भारत सरकार से अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात् सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत) चयनित परियोजनाओं मे भू–उपयोग का परिवर्तन नियमावली– 2020 के तहत यथा–प्रक्रिया भू–उपयोग परिवर्तत की कार्यवाही की जाएगी। इसके अतिरिक्त भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क तथा भू–उच्चीकरण शुल्क देय नहीं होगा।

अतः केन्द्र/राज्य सरकार पोषित प्रधानमंत्री आवास योजना सबके लिये आवास परियोजना हेतु रूद्रपुर जिला ऊधमसिंहनगर में 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण को नवीन चयनित स्थल पर किए जाने की स्वीकृति के साथ परियोजना की ग्राम बागवाला तहसील रूद्रपुर जिला ऊधमसिंहनगर के खसरा संख्या 268 मि0 रकबा 3.922 है0, खसरा संख्या0 278 मि0 रकबा 0.056 है0 एवम् खसरा संख्या–278 मि0 रकबा 2.103 है0 कुल रकबा 6.081 है0 अर्थात 15.022 एकड, की भूमि का कृषि उपयोग से आवासीय उपयोग में परिवर्तन किये जाने की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– उपरोक्त प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। विचारोंपरात प्रधानमंत्री आवास योजना व शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10/(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के परिप्रेक्ष्य मे प्रश्नगत परियोजना हेतु राजस्व ग्राम बागवाला तहसील रूद्रपुर जिला ऊधमसिंहनगर के खसरा संख्या 268 मि0 रकबा 3.922 है0, खसरा संख्या0 278 मि0 रकबा 0.056 है0 एवम् खसरा संख्या–278 मि0 रकबा 2.103 है0 कुल रकबा 6.081 है0 अर्थात 15.022 एकड, की भूमि का कृषि उपयोग से आवासीय उपयोग में परिवर्तन किये जाने एवं योजना की स्वीकृति सम्बधी प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

मद संख्या–17.07

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर मे स्टाफ की कमी को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व गठित प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट यूनिट (पी0एम0यू0) के अतिरिक्त तकनीकी/उद्यान/सम्पत्ति/लेखा आदि कार्यो हेतु अतिरिक्त कर्मचारियों एवं अधिकारियों को लिये जाने के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की 12वीं बोर्ड बैठक दिनांक–16.11.2021 के मद संख्या–12.05 के अन्तर्गत जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह

नगर के निर्माणाधीन परियोजनाओं आदि के सफल संचालन हेतु पी0एम0यू0 गठन किये जाने का निर्णय लिया गया था। जिसमें निम्नानुसार पी0एम0यू0 गठन की स्वीकृति प्रदान की गई है।

क0सं0	पद का नाम	वांछित कार्मिक	अर्हताएँ
01	प्रोजैक्ट मैनेजर	01	बी0ई0 सिविल एवं एम0बी0ए0
02	साईट इंजीनियर/सहायक अभियन्ता	01	बी0ई0 सिविल
03	साईट इंजीनियर/अवर अभियन्ता	02	डिप्लोमा इन सिविल
04	डाटा इन्ट्री ऑपरेटर	01	स्नातक एवं टकंण (हिन्दी व अंग्रेजी में आवश्यक गति)
05	सहायक लेखाकार	01	बी0कॉम0 (हिन्दी व अंग्रेजी में आवश्यक गति)
06	मल्टीपरपज़	02	इन्टरमीडिएट/हाईस्कूल
	कुल	08	

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर के अन्तर्गत वर्तमान में 02 नवीन बस अड्डों का निर्माण कार्य प्रगति पर है। उक्त के अतिरिक्त भारत सरकार एवं राज्य सरकार की महत्वाकांक्षी योजना, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी घटक) अन्तर्गत रूद्रपुर के ग्राम बागवाला में 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। जिसमें निविदा आदि की कार्यवाही पूर्व में ही पूर्ण की जा चुकी है। स्थल परिवर्तन की वजह से तत्समय कार्य प्रारम्भ नही किया जा सका। वर्तमान में पूर्व अनुबन्ध अन्तर्गत ठेकेदार से कार्य कराये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति शासन द्वारा प्रदान की जा चुकी है। 1872 ई0डब्लूएस0 निर्माण योजना वृहद योजना है । उक्त भवनों के निर्माण/पर्यवेक्षण हेतु तकनीकी सुपरवाइजर तथा भवनों के आवंटन आदि कार्यो हेतु सम्पत्ति कार्य के जानकार व्यक्ति की भी आवश्यकता होगी। अभी वर्तमान में जी–20 सम्मेलन के दृष्टिगत वृहद स्तर पर वृक्षारोपण आदि का कार्य भी प्राधिकरण द्वारा करवाया गया है। उक्त कार्य का नियमित अनुरक्षण आदि अति आवश्यक है। यदि नियमित देखभाल नही की जाती है, तो ऐसी दशा में पौधारोपण का उक्त कार्य शून्य हो जायेगा। उक्त हेतु उद्यान अनुभाग के तहत उद्यान अधिकारी, सुपरवाईजर व माली आदि की आवश्यकता है। उक्त के अतिरिक्त कार्यालय के नित्य प्रतिदिन के कार्यो, लेखा, से सम्बन्धित कार्य आदि हेतु भी कार्मिकों की अत्यन्त कमी है। यह भी संज्ञान में आया है कि शासन स्तर पर प्राधिकरण के क्षेत्र में वृद्धि प्रस्तावित है । जिसमें मुख्य सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राजमार्ग के दोनो ओर 100 मी0 के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए प्रवर्तन व मानचित्र स्वीकृति के कार्य भी किये जाने है। अवगत कराना है कि जिला स्तरीय प्राधिकरण,ऊधमसिंहनगर अन्तर्गत कुल 52 पद स्वीकृत है। परन्तु प्राधिकरण के गठन के उपरांत अभी तक शासन स्तर से पर्याप्त स्थायी कार्मिकों की नियुक्तियाँ नही हो पायी है, जिस कारण वर्तमान कार्य क्षेत्र व आगामी प्रस्तावित योजनाओं आदि के दृष्टिगत कार्यहित में अधिकारियों एवं कर्मचारियों को बाह्य स्त्रोत के माध्यम से योजित किए जाने का प्रस्ताव निम्नवत् किया जा रहा है–

क0सं0	पद का नाम	पदों की संख्या	अर्हताएँ
01.	आई0टी0 इंजीनियर	01	बी0टेक इन कम्प्यूटर साइन्स

G.

02.	नायब तहसीलदार/लेखपाल	01	राजस्व विभाग के समकक्ष पद से सेवानिवृत
03	प्रोजैक्ट मैनेजर	01	BE Civil & MBA , 3Years Experience after MBA
04	सिविल इन्जीनियर (डिप्लोमा)	01	डिप्लोमा सिविल 03 वर्ष का अनुभव
05.	तकनीकी सुपरवाइजर सिविल	06	डिप्लोमा सिविल 02 वर्ष का अनुभव
06.	तकनीकी सुपरवाइजर (विद्युत)	01	डिप्लोमा विद्युत 02 वर्ष का अनुभव
07.	लेखाकार	01	एम0 काम0 व 03 वर्ष का अनुभव
08.	उद्यान अधिकारी	01	हॉर्टीकल्चर/ एग्रीकल्चर में डिप्लोमा व 10 वर्ष का अनुभव
09.	डाटा इन्ट्री ऑपरेटर एवं सम्पत्ति सहायक	04	स्नातक 02 वर्ष अनुभव हिन्दी व अंग्रेजी में टंकण गति 35 W.P.M.
10.	बहुउद्देशीय कार्मिक	06	इन्टर/हाईस्कूल पास
11.	माली	06	08 वीं पास व माली कार्य का अनुभव
	कुल	29	

विभिन्न गतिमान योजनाओं एवं आगामी प्रस्तावित योजनाओं नित्य प्रतिदिन के कार्यो, प्रवर्तन आदि से सम्बन्धित कार्यो के सुचारू सम्पादन हेतु कार्मिकों की जनहित में नितांत आवश्यकता है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुये अतिरिक्त कार्मिकों/अधिकारियों को आउटसोर्स के माध्यम से रखे जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/आदेशार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त कर्मचारियों की अत्यन्त कमी , प्राधिकरण की विभिन्न गतिमान योजनाओं एवं आगामी प्रस्तावित योजनाओं का संज्ञान लेते हुए नित्य प्रतिदिन के कार्यों आदि के सुचारू सम्पादन हेतु निर्णय लिया गया कि वर्तमान स्वीकृत 1872 प्रधानमंत्री आवास योजना व गतिमान बस अड्डों आदि के निर्माण कार्यों के सफल कियान्वयन हेतु प्रस्तावित कुल 29 पदों के सापेक्ष, पूर्व स्वीकृत पी0एम0यू0 के पदों के अतिरिक्त शेष 21 पदों पर यथा आवश्यकता अनुसार कार्मिकों को वाह्य श्रोत से रखे जाने हेतु उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर को अधिकृत किया गया ।

विचार विमर्श के दौरान वाह्य श्रोत से रखे जाने वाले कार्मिकों को देय वेतन आदि के सम्बन्ध में अध्यक्ष महोदय द्वारा जानकारी चाही गई, जिस पर उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड को यह अवगत कराया गया कि पूर्व में स्वीकृत पी0एम0यू0 के पदों हेतु वेतन का निर्धारण एक समिति के माध्यम से किया गया था। वर्तमान में उक्त समिति द्वारा निर्धारित वेतन/उपनल द्वारा नियत वेतन के आधार पर वेतन दिये जाने का प्रस्ताव है। बोर्ड द्वारा ऐसे कार्मिकों जिनके पारिश्रमिक/मानदेय/वेतन की दर तय न हो, के सम्बन्ध में पुनः समिति गठित कर वेतन आदि के निर्धारण के लिये उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर को अधिकृत किया गया।

विचार विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अवगत कराया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर में तैनात अधिशासी अभियन्ता दिनांक–31.05.2023 को सेवानिवृत्त हो गये हैं। वर्तमान में प्राधिकरणों में अभियन्ताओं की अत्यन्त कमी है। शासन/उडा से हुई वार्ता के कम में प्राधिकरणों में अभियन्ताओं की कमी के कारण सेवानिवृत्त अभियन्ता के स्थान पर अन्य अधिशासी अभियन्ता की नियुक्ति होना सम्भव नहीं हो पा रहा है। प्राधिकरण सेवा के अनुभवी व्यक्तियों के ना होने एवं शासन स्तर से नियुक्तियॉ आदि ना हो पाने के कारण नवगठित ऊधमसिंह नगर प्राधिकरण

में कई कठिनाईयॉ हो रही हैं। प्रधानमंत्री आवास योजना, उक्त योजना से सम्बन्धित लाभार्थियों के चयन, सम्पत्ति सम्बंधी कार्यों, प्राधिकरण की विभिन्न व्यवस्थाओं को शीघ्र प्रारम्भ किया जाना है। ऐसी स्थिति में उक्त कार्यों को सुचारू एवं सुदृढ बनाने हेतु 01 पद, सलाहकार (नियत मानदेय रू0 1,20,000.00 पर) के रूप में 01 वर्ष हेतु, ऐसे व्यक्ति को रखे जाने का प्रस्ताव है, जिसे प्राधिकरणों में अभियन्ता के रूप में कार्य करने का 20 वर्ष या उससे अधिक का अनुभव हो। बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव पर सहमति देते हुए यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण में रिक्त पदों के सापेक्ष शीघ्र तैनाती हेतु शासन को भी पत्र प्रेषित किया जाये।

मद संख्या–17.08

जनहित याचिका संख्या–119/2013, श्री अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक–19.06.2018 के बिन्दु संख्या–14 (V) में मार्गदर्शन के सम्बन्ध में।

जनहित याचिका संख्या–119/2013 , श्री अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक–19.06.2018 के बिन्दु संख्या–14 (V) में निम्नलिखित आदेश पारित किये गये हैः–

(V) The State Government shall not permit the use of agricultural land recorded in revenue records as agricultural land to be converted for group housing complexes taking into consideration the acute shortage of farming land in the state of Uttarakhand. It is made clear that this will not apply to a farmer who wants to build a house for himself, as per the U.P.Z.A & L.R Act, till suitable legislation is made. In other words, there shall be ban on conversion of agricultural land/orchard land for construction of group housing projects/complexes, including by the societies, till the enactment of law.

उक्त आदेश के विरूद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 संख्या–20575/2018 दायर की गयी, मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक–17.06.2018 को निम्न आदेश पारित किये गये हैः–

"………….. in the meanwhile, there shall be a stay of operation of the Dirction Nos. 14(iv) and (vi) issued by the High Court of Uttarakhand at Nainital in the impugned order dated 19-06-2018" उक्त याचिका मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन है।

उक्त प्रकरण प्राधिकरण की 6वीं एवं 08 वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–06.11 एवं 8.02 के तहत विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। 06वीं बोर्ड बैठक में निम्न निर्णय लिया गयाः–

" बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मा0 उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक–19 जून 2018 से पूर्व जो भूमि राजस्व अभिलेखों में अकृषिक के रूप में दर्ज हो, ऐसे प्रकरणों पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाये। उक्त तिथि के उपरान्त राजस्व

अभिलेखों में दर्ज अकृषिक भूमि पर प्राप्त होने वाले प्रकरणों पर मा0 उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक–19.06.2018 का पालन करते हुये अनुपालन किया जाये।''

तदोपरांत पुनः 08वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–8.02 में मा0 उच्च न्यायलय के निर्णय दिनांक–19.06.2018 को पारित आदेश के प्रस्तर–14 (V) में उल्लेखित ग्रुप हाउसिंग काम्प्लेक्स को परिभाषित किये जाने के सम्बन्ध में, प्राधिकरण अधिवक्ताओं से प्राप्त विधिक राय को रखते हुये, प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अधिवक्ताओं से प्राप्त राय के अवलोकन उपरांत बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :–

''सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत विधिक राय के कम में ग्रुप हाउसिंग कॉम्पलैक्स के मानचित्रों का निस्तारण प्राधिकरण की षष्ठम बोर्ड बैठक के मद संख्या–06.03 में लिये गये निर्णय के अनुसार एवं गैर आवासीय/व्यवसायिक श्रेणी के मानचित्रों का निस्तारण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015) तथा महायोजना के मानकों के अनुरूप किया जाये। ''

शासनादेश संख्या–653 दिनांक–07.11.2020, जो उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001) के अन्तर्गत महायोजना विकास क्षेत्र मे क्रय/आवंटित भूमि कृषि की खतौनी में अकृषकीय अंकित करने के सम्बन्ध में निर्गत है में उल्लेख है कि राज्य में ऐसे विकास प्राधिकरण क्षेत्र जहॉ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में महायोजना लागू की गयी है, ऐसे विकास प्राधिकरण क्षेत्र में उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950) (अनुकूल एवं उपरान्तरण आदेश, 2001) की धारा–143 के अन्तर्गत भूमि को अकृषकीय घोषित किये जाने की आवश्यकता नहीं होगी।

जनहित याचिका संख्या–119/2013 श्री अनुज कसंल बनाम राज्य सरकार एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा दिनांक–19.06.2018 को पारित निर्णयादेश के प्रस्तर 14 (V) के सम्बन्ध में मा0 मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में दिनांक–14.10.2021 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या–04 में निम्नवत् मत स्थिर किया गया/निर्णय लिया :–

1. मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड के निर्णयादेश दिनांक–19.06.2018 के अनुक्रम में यह विधिक स्थिति स्पष्ट है कि राज्य में उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 में महायोजना या आंचलिक विकास योजना में संशोधन किये जाने अर्थात् महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु पूर्व से ही Suitable Legislation विद्यमान है जिसके अन्तर्गत महायोजना क्षेत्र में भू–उपयोग हेतु स्पष्ट रूप से प्राविधान किया गया है।

2. मा0 उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक–19.06.2018 के सन्दर्भ में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक–17.08.2018 के आलोक में चूकि राज्य में महायोजना क्षेत्र में महायोजना या आचंलिक विकास योजना में संशोधन करने अर्थात भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 के रूप में पूर्व ही

Suitable Legislation उपलब्ध है। अतः उक्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किया जाना विधिसम्मत होगा।

उल्लेख करना है कि शासन के उक्त निर्णय से स्पष्ट है कि महायोजना क्षेत्रों में Suitable Legislation के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित कार्यवाही नियमानुसार की जा सकती है, अवगत कराना है कि जिन स्थानों/शहरों की महायोजना निर्मित नही है, ऐसे क्षेत्रों हेतु उक्त बैठक दिनांक–14.10.2021 में कोई निर्णय/दिशा निर्देश निर्गत नही किये गये है। प्राधिकरण क्षेत्र अन्तर्गत कई भू–भाग ऐसे है, जहाँ की कोई महायोजना निर्मित नही है, परन्तु इन क्षेत्रों में विकास की गतिविधियाँ निरन्तर जारी है तथा यदि कोई स्वेच्छा से नियोजित विकास के उद्देश्य से कोई आवासीय परियोजना का प्रस्ताव प्रस्तुत करता है तो ऐसे प्रस्ताव पर मा0 उच्च न्यायालय के उपरोक्त वर्णित आदेश के कम में विचार किया जाना सम्भव नही हो पा रहा है तथा लोगों द्वारा अनाधिकृत/अनियत्रित कॉलोनी आदि काटकर भू–खण्डों का विक्रय कर दिया जा रहा है। जिससे आमजन द्वारा कय भू–खण्डों में प्रस्तुत प्रस्ताव की स्वीकृति आदि की कार्यवाही नही की जा पा रही है।

अवगत कराना है कि भवन एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन 2015) में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–1798, दिनांक–08.12.2016 तथा ई–फाइल संख्या–7060, दिनांक–25.10.2022 द्वारा ऐसे क्षेत्र जिसमें महायोजना लागू नही है, नगर निकाय सीमा से बाहर के क्षेत्रों को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुये भू–उच्चीकरण शुल्क कृषि से प्रस्तावित गतिविधि हेतु निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा देय होगा, निर्गत किया गया है। तकनीकी अनापत्ति उपरांत भू–उच्चीकरण शुल्क जमा कराये जाने के पश्चात् मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों तथा नवीन तथ्यों के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण पर पुनः जिला शासकीय अधिवक्ता से उनकी विधिक राय प्राप्त की गई, शासकीय अधिवक्ता द्वारा परीक्षणों उपरांत निम्न विधिक राय उपलब्ध करायी गई हैः–

"पत्रावली पर प्रस्तुत अभिलेखों से स्पष्ट है कि शासन द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन/भू–उच्चीकरण हेतु अधिनियम/शासनादेश जारी है, जिनमें महायोजना अन्तर्गत क्षेत्रों एवं वाह्य क्षेत्रों में भू–परिवर्तन/भू–उच्चीकरण के सम्बन्ध में विधिक व्यवस्थाओं का प्रावधान किया गया है, जिनके अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही किये जाने में विधिक अड़चन प्रतीत नहीं होती।

अतः मेरी विधिक राय के अनुसार ऐसी परिस्थितियों में मा0 उच्चतम न्यायालय एवं मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में तथा शासन द्वारा निर्गत अधिनियम/शासनादेशों के आलोक में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा जारी निर्देश/आदेशानुसार नियमानुसार कार्यवाही किया जाना उचित होगा, जो कि मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा लम्बित विशेष अनुमति याचिका में पारित अन्तिम आदेश के अधीन होगी। "

अतः मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल के आदेश दिनांक–19.06.2018 एवम् उक्त आदेश के विरूद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय में लम्बित एस0एल0पी0 के दृष्टिगत पूर्व में प्राधिकरण अधिवक्ता की राय एवं 06वीं एवं 08वीं बोर्ड में लिये गये निर्णय तथा उक्त के उपरांत मुख्य सचिव की अध्यक्षता में दिनांक–14.

G.

10.2021 को हुई बैठक में लिये गये निर्णय एवं वर्तमान में प्राप्त जिला शासकीय अधिवक्ता की विधिक राय के आलोक में ऐसे क्षेत्र जहाँ महायोजना निर्मित नही है, तथा कृषि उपयोग की भूमि है, पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप प्राप्त होने वाले प्रस्ताव की स्वीकृति, भू–उच्चीकरण सम्बन्धी शासनादेश संख्या–1798, दिनांक–08.12.2016 तथा ई–फाइल संख्या–7060, दिनांक–25.10.2022के कम में किये जाने/न किये जाने के सम्बन्ध में यथोचित मार्गदर्शन/निर्णय प्रदान किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव एवं ऐसे क्षेत्र जिसमें महायोजना लागू नही है, के सम्बन्ध में प्राप्त विधिक राय, जो मा0 उच्च न्यायालय के पारित आदेश दिनांक–19.06.2018 के कम में प्राप्त है, पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया । बोर्ड द्वारा मा0 मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में दिनांक–14.10.2021 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या–04 में लिये गये निर्णय के अनुसार राज्य में उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 में महायोजना या आंचलिक विकास योजना में संशोधन किये जाने अर्थात् महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु पूर्व से ही Suitable Legislation विद्यमान है जिसके अन्तर्गत महायोजना क्षेत्र में भू–उपयोग हेतु स्पष्ट रूप से प्राविधान किया गया है। अतः उक्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किया जाना विधिसम्मत होगा, एवं ऐसे क्षेत्र जिसमें महायोजना लागू नही है, के सम्बन्ध में शासन द्वारा भवन एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन 2015) में संशोधन विषयक निर्गत शासनादेश संख्या–1798, दिनांक–08.12.2016 तथा ई–फाइल संख्या–7060, दिनांक–25.10.2022 द्वारा नगर निकाय सीमा से बाहर के क्षेत्रों को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुये भू–उच्चीकरण शुल्क का प्राविधान का अवलोकन किया गया । मा0 उच्च न्यायालय के पारित आदेश दिनांक–19.06.2018 के कम में प्राप्त विधिक राय एवं पूर्व में मा0 मुख्य सचिव महोदय की बैठक दिनांक–14.10.2021 में निर्गत निर्देशों को देखते हुये, सम्यक विचारोपरांत बोर्ड द्वारा ऐसे क्षेत्र जिसमें महायोजना लागू नही है, निर्गत शासनादेश दिनांक–08.12.2016 एवं दिनांक–25.10.2022 के अनुसार मानचित्रों का निस्तारण, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2011(संशोधन–2015) के मानकों के अनुरूप, मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा लम्बित विशेष अनुमति याचिका में पारित अन्तिम आदेश के अधीन किये जाने के निर्देश दिये गये।

मद संख्या–17.09

मोनार्ड इन्डस्ट्रीज़ प्रा0लि0 के द्वारा ग्राम चनकपुर तहसील बाजपुर, जिला ऊधमसिंह नगर के खेत संख्या–83/2 के अन्तर्गत में कृर्षि आधारित उद्योग लगाये जाने से संबधिंत मानचित्र प्रस्ताव की स्वीकृति हेतु पहुॅच मार्ग की चौड़ाई के मानक में छूट विषयक।

अवगत कराना है कि मोनार्ड इन्डस्ट्रीज प्रा0लि0 के द्वारा ग्राम चनकपुर तहसील बाजपुर, जिला ऊधमसिंह नगर के खेत संख्या–83/2 के अन्तर्गत में कृर्षि आधारित उद्योग लगाये जाने से सम्बंधित मानचित्र प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रस्ताव के प्रारम्भिक परीक्षण पर यह पाया गया कि स्थल के सम्मुख गुजरने वाली सड़क/पहुॅच मार्ग की चौड़ाई भवन निर्माण, एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुरूप नहीं है। भवन निर्माण एंव विकास उपविधि के अनुसार औद्योगिक भवन निर्माण

G.

हेतु पहुॅच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाइ 15.00 मी0 होनी आवश्यक है। मोनार्ड इन्डस्ट्रीज द्वारा जिस स्थल पर औद्योगिक भवन निर्माण का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, वह सड़क लोक निर्माण विभाग के पत्र संख्या–721/27 एम0जी0 दिनांक 05.04.2023 द्वारा 12.00 मी0 चौड़ी है। आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक–18.04.2023 में निवेदन किया गया है कि उत्तराखण्ड सरकार द्वारा वर्ष–2022 में SIDA का एक नोटिफिकेशन जारी किया गया है जिसमें हाइवे से 500.00 मी0 या कम दूरी के लिए मानक पहुॅच मार्ग की चौड़ाई 15.00 मी0 मानी जायेगी और छोटे उद्योगों के लिए मानक पहुॅच मार्ग की चौड़ाई को 12.00 मी0 कर दिया गया है। उनके द्वारा single window System अन्तर्गत उद्योग लगाने हेतु 23 मार्च 2022 को मंजूरी प्राप्त होने (CAF ID-34564) का भी कथन किया गया है। आवेदन द्वारा उक्त पत्र में शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2022 का सन्दर्भ देते हुए यह कथन किया गया है कि भवन निर्माण और विकास उपविधि के मानकों में 20% तक की शिथिलता का अधिकार प्राधिकरण को दिया गया है। उनके मार्ग में 8% शिथिलता की आवश्कता है, जो जिला विकास प्राधिकरण के शिथिलता के अधिकार में आता है। आवेदक द्वारा उक्त पत्र में अब तक 3.00 करोड़ रूपये से अधिक निवेश करने तथा योजना क्रियान्वित न होने के कारण आर्थिक नुकसान होने का उल्लेख करते हुए बायलाज में छूट दिए जाने व उद्योग लगाये जाने हेतु नक्शे की मंजूरी दिए जाने का निवेदन किया है।

अवगत कराना है कि शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2022 दिनांक 26.07.2021 के पृष्ठ 2 बिन्दु संख्या–02 अन्तर्गत निम्न प्राविधान किया गया है।

1. 25% तक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार संबंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण बोर्ड में निहित होगा।
2. 25-50% तक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के बोर्ड में निहित होगा।
3. 50% से अधिक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार राज्य सरकार में निहित होगा।

परन्तु मानकों में उपरोक्तानुसार शिथिलीकरण की अनुमन्यता अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक् जॉचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुए ही प्रदान की जायेगी।

प्रस्तुत प्रस्ताव मे आवश्यक मार्ग की चौड़ाई मे 20 प्रतिशत की कमी है। भवन उपविधि के मानकों मे 25 प्रतिशत की शिथिलता का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निर्धारित है।

अतः शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2022 दिनांक–26.07.2021 के क्रम में मोनार्ड इन्डस्ट्रीज प्रा0लि0 के द्वारा ग्राम चनकपुर तहसील बाजपुर, जिला–ऊधमसिंह नगर के खेत संख्या–83/2 के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि पर कृषि आधारित लघु उद्योग लगाये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बंध में आवश्यक पहुॅच मार्ग की चौड़ाई 15.00 मी0 में शिथिलता का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः— प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त मोनार्ड इन्डस्ट्रीज़ प्रा0 लि0 के द्वारा ग्राम चनकपुर तहसील बाजपुर, जिला ऊधमसिंह नगर में प्रस्तावित कृषि आधारित लघु उद्योग के निर्माण हेतु पहुंच मार्ग में शिथिलता सम्बन्धी प्रस्ताव की स्वीकृति इस निर्देश के साथ प्रदान की गयी कि उक्त निर्माण प्रस्ताव हेतु अन्य सभी औपचारिकताएँ पूर्ण करा ली जाये।

मद संख्या—17.10

मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या—557/2021 के क्रम मे खटीमा—टनकपुर तिराहे से फाईबर फैक्ट्री होते हुए काला पुल नगला तराई तक लगाई गयी स्ट्रीट लाईट कार्य के विद्युत बिल भुगतान व अनुरक्षण के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या—557/2021 के क्रम मे खटीमा—टनकपुर तिराहे से फाईबर फैक्ट्री होते हुए काला पुल नगला तराई तक स्ट्रीट लाईट आदि की स्थापना आदि का कार्य वर्ष 2022 मे प्राधिकरण द्वारा करवाया गया है। उक्त विद्युतीकरण का कार्य नगर पालिका खटीमा क्षेत्र से वाह्य का क्षेत्र है। लगाये गये विद्युत पोल नगर पालिका क्षेत्र से वाह्य होने के कारण उक्त कार्य का हस्तान्तरण अभी तक नहीं हो सका है। विद्युत लाईट हेतु पूर्व मे विद्युत कनैक्शन भी जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा इस प्रत्याशा मे लिये गये थे कि शीघ्र ही उक्त का हस्तान्तरण किसी विभाग/संस्था को कर दिया जायेगा। कराये गये विद्युत कनैक्शन के सापेक्ष नियमित बिल प्राप्त हो रहे हैं। समय—समय पर विद्युत लाईन आदि मे व्यवधान उत्पन्न होने पर उक्त को प्राधिकरण से ही ठीक कराये जाने की अपेक्षा की जा रही है।

अवगत कराना है कि विद्युतीकरण कार्यों एवं अनुरक्षण हेतु प्राधिकरण के पास कोई विशेषज्ञता नहीं है। ऐसी स्थिति मे जबतक उक्त विद्युतीकरण कार्य का हस्तान्तरण नगर पालिका खटीमा या अन्य किसी संस्था को नहीं हो पाता, तबतक उक्त अनुरक्षण कार्य वाह्य संस्था/ठेकेदार के माध्यम से कराये जाने एवं प्राप्त विद्युत बिलों के भुगतान को प्राधिकरण स्तर से किये जाने पर विचार एवं विद्युत बिलों के भुगतान के अनुमोदनार्थ बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः— प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या—557/2021 के क्रम मे खटीमा—टनकपुर तिराहे से फाईबर फैक्ट्री होते हुए काला पुल नगला तराई तक लगाई गयी स्ट्रीट लाईट के विद्युत बिल व अनुरक्षण सम्बन्धी भुगतान प्राधिकरण स्तर से किये जाने की स्वीकृति दी गई। यह भी निर्देश दिया गया कि स्ट्रीट लाइटों के नियमित अनुरक्षण एवं विद्युत बिलों के भुगतान हेतु किसी एजेन्सी/संस्था का चयन किया जाये, जो विज्ञापन आदि हेतु विद्युत पोलों के उपयोग के बदले विद्युत लाइन के अनुरक्षण एवं विद्युत बिलों का व्यय भार वहन कर सके।

मद संख्या—17.11

श्री हरजोत सिंह पुत्र श्री जोगेन्द्र सिंह द्वारा ग्राम सांडखेड़ा तहसील काशीपुर, जिला ऊधमसिंह नगर के खाता सं0 00023 के खसरा नं0 07मि0 में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1575.00 वर्गमी0 मे आई0ओ0सी0एल0 के फिलिंग स्टेशन के निर्माण की स्वीकृति के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि श्री हरजोत सिंह पुत्र श्री जोगेन्द्र सिंह_द्वारा ग्राम सांडखेड़ा, तहसील काशीपुर, जिला ऊधमसिंह नगर के खाता सं0 00023 के खसरा नं0 07मि0 में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1575.00 वर्गमी0 भूमि मे आई0ओ0सी0एल0 के फिलिंग स्टेशन के निर्माण की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन के माध्यम से मानचित्र संख्या–USN/NC/0009/23-24 प्रस्तुत किया गया है। आवेदन पत्र के साथ आवेदक द्वारा जिलाधिकारी ऊधमसिंह नगर द्वारा प्रदत्त कार्यालय पत्र संख्या–7995/न्याय अनुभाग–चतुर्थ–एन0ओ0सी0(27)/23 दिनांक–17.04.2023, उत्तराखण्ड पावर कारपोरेशन लि0, ऊधमसिंह नगर, अग्निशमन विभाग, लोक निर्माण विभाग काशीपुर, उपजिलाधिकारी काशीपुर, जिलापूर्ति अधिकारी ऊधमसिंह नगर, महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र से प्राप्त आख्याओं के आधार पर अनुबन्धात्मक अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ स्वामित्व सम्बंधी उद्धरण खतौनी के साथ लीज़ डीड की प्रति एवं राजस्व विभाग द्वारा प्रदत्त सजरा प्लान प्रस्तुत किया गया है।

भू–स्वामित्व अभिलेखों एवं जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर को प्रस्तुत उपजिलाधिकारी बाजपुर की आख्या के अनुसार आवेदक के पक्ष मे भूमि स्वामित्व की पुष्टि होती है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग काशीपुर महायोजना–2011 के अनुसार 50.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के मध्य बिन्दु से 25.00 मी0 दूरी के पश्चात् उद्योग भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु–12.3.4 के अनुसार उक्त भू–उपयोग के अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत फिलिंग स्टेशन का निर्माण अनुमन्य नही है अपितु उक्त भू–उपयोग मे पैट्रोल/डीज़ल फिलिंग स्टेशन का निर्माण नियन्त्रक प्राधिकारी की अनुमति पर उपयोग अन्तर्गत अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल काशीपुर महायोजना मानचित्र के अनुसार 50.00 मी0 चौड़े काशीपुर–सितारगंज एन0एच0–74 (पुराना) मार्ग पर स्थित है। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार, उक्त फिलिंग स्टेशन निर्माण/स्थापना का प्रस्ताव तकनीकी रूप से मानकों के अनुरूप है, एवं स्वीकृति योग्य है।

अतः काशीपुर महायोजना–2011 के परिक्षेत्रीय विनियम के अनुसार उद्योग भू–उपयोग के अन्तर्गत उक्त फिलिंग स्टेशन स्थापना/निर्माण की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त उद्योग भू–उपयोग के अन्तर्गत भवन उपविधि मानकों के अनुसार फिलिंग स्टेशन स्थापना/निर्माण सम्बंधी प्रस्ताव की स्वीकृति इस निर्देश के साथ प्रदान की गई कि उक्त फिलिंग स्टेशन स्थापना/निर्माण हेतु सभी औपचारिकताएँ पूर्ण करा ली जायें।

मद संख्या–17.12

श्री अभिषेक अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बृजेश अग्रवाल एवं श्रीमती अनीता अग्रवाल पत्नी श्री बृजेश अग्रवाल द्वारा मौजा महेशपुरा तहसील काशीपुर, ऊधमसिंह नगर के खसरा नं0 29मि0 रकबा–850.00

G.

वर्गमी0 में प्रस्तुत व्यवसायिक प्रतिष्ठान (बैंक के लिये) के निर्माण हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0063/2020-RE1 की स्वीकृति के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि श्री अभिषेक अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बृजेश अग्रवाल एवं श्रीमती अनीता अग्रवाल पत्नी श्री बृजेश अग्रवाल द्वारा मौजा महेशपुरा तहसील काशीपुर, ऊधमसिंह नगर के खसरा नं0 29मि0 रकबा–850.00 वर्गमी0 में प्रस्तुत व्यवसायिक प्रतिष्ठान (बैंक के लिये) के निर्माण हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0063/2020-RE1 प्रस्तुत किया गया है। आवेदक द्वारा भू–स्वामित्व के सम्बंध में प्रश्नगत सम्पत्ति के विक्रय पत्र व उद्धरण खतौनी के साथ राजस्व विभाग की भू–स्वामित्व की पुष्टि सम्बंधी आख्या के साथ अधिशासी अभियन्ता, राष्ट्रीय राजमार्ग, लोक निर्माण विभाग हल्द्वानी (नैनीताल), अग्निशमन अधिकारी काशीपुर की अनापत्तियॉ प्रस्तुत की गयी हैं तथा प्रस्तुत प्रस्ताव पर वरिष्ठ नियोजक/मु0 नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तकनीकी परीक्षण उपरान्त दी गयी विस्तृत आख्या दिनांक–31.03.2022 प्रस्तुत की गयी है। नियोजन विभाग की आख्या के अनुसार प्रश्नगत स्थल रामनगर–काशीपुर मुख्य मार्ग पर स्थित है। काशीपुर महायोजना–2011 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग काशीपुर महायोजना मानचित्र के अनुसार 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के मध्य बिन्दु से 22.50 मी0 की दूरी के पश्चात् आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियम के अनुसार आवासीय भू–उपयोग अन्तर्गत व्यवसायिक प्रतिष्ठान बैंक, समाचार पत्र कार्यालय, नियन्त्रक प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है।

प्रस्तुत मानचित्र मार्गाधिकार की दूरी छोड़े जाने के पश्चात् नेट भूखण्ड क्षेत्रफल 771.91 वर्गमी0 में स्टिल्ट फ्लोर के अतिरिक्त उपरी दो तलों में बैंक कार्यालय हेतु भवन निर्माण किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र वर्तमान प्रचलित भवन उपविधि प्राविधानों के अनुरूप है, जिसमें सैटबैक, भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, पार्किंग, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सीवेज़ डिस्पोज़ल का नियमानुसार प्राविधान किया गया है। नियोजन विभाग द्वारा भी उक्त पर अपनी तकनीकी राय कतिपय शर्त/प्रतिबन्ध के साथ निर्गत की गयी है।

अतः महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तुत व्यवसायिक प्रतिष्ठान बैंक हेतु भवन निर्माण की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तुत व्यवसायिक प्रतिष्ठान बैंक हेतु से सम्बन्धित भवन निर्माण प्रस्ताव पर आवेदक द्वारा बैक के साथ किये गये किसी अनुबन्ध/लीज डीड व सहमति पत्र प्रस्तुत नही किया जाना पाया गया । बैक हेतु ही भवन का निर्माण किये जाने सम्बन्धी स्पष्ट साक्ष्य नही होने के कारण उक्त प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

बिन्दु संख्या–01 उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा जनहित में यथाआवश्यक उच्च गुणवता के आधुनिक शौचालयों के निर्माण की आवश्यकता होने व उक्त का निर्माण प्राधिकरण से करवाये जाने के प्रस्ताव पर अध्यक्ष, महोदय द्वारा यह व्यक्त किया गया कि उनके द्वारा पाया गया है कि महिलाओं हेतु शौचालयों की उचित व्यवस्थायें नही है। अध्यक्ष, महोदय द्वारा प्राथमिकता के आधार पर शहर में हाईटेक पिंक टायलेट निर्माण (मात्र महिलाओं हेतु) कराने के निर्देश दिये गये,

जिसका संचालन भी महिला कार्मिकों द्वारा किया जाये। शौचालयों के निर्माण हेतु जिलाधिकारी, ऊधमसिंहनगर द्वारा निशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के निर्देश भी अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये।

बिन्दु संख्या–02 जिलाधिकारी, ऊधमसिंहनगर द्वारा बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–109 के अन्तर्गत सोनिया होटल से जिला अस्पताल तक सर्विस रोड, ग्रीन बेल्ट, नाली निर्माण एवं सौन्दर्यीकरण का वृहद कार्य प्रस्तावित है, जिसमें उक्त कार्य हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर को नोडल विभाग नामित किया गया है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा लोक निर्माण विभाग, विद्युत विभाग, जल संस्थान तथा प्राधिकरण स्तर से विभागीय कार्यो हेतु रू0 74.00 करोड़ का आगणन तैयार कर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, रूद्रपुर को वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति हेतु इस आशय से प्रेषित किया गया है कि वे उक्त कार्य को स्वयं करे या प्राधिकरण को धन आवांटित करे। अध्यक्ष महोदय की अनुमति पर प्रस्तावित परियोजना का प्रस्तुतीकरण बोर्ड के समक्ष किया गया। जिलाधिकारी, ऊधमसिंहनगर द्वारा डी0डी0 चौक से इन्दिरा चौक के मध्य 800 मी0 की लम्बाई में दोनो ओर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से वित्तीय स्वीकृति से पूर्व प्राधिकरण के अवस्थापना मद से डी0पी0आर0 के अनुसार कार्य प्रारम्भ करने का प्रस्ताव रखा गया, जो राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से वित्तीय स्वीकृति/धनावंटन के उपरांत प्रतिपूर्ति कराई जाये। डी0डी0 चौक से इन्दिरा चौक के मध्य लोक निर्माण विभाग, जल संस्थान, विद्युत विभाग एवं प्राधिकरण डी0पी0आर0 के अनुसार कार्य कराये जाने पर रू0 23 करोड़ की लागत आने की सम्भावना है। बोर्ड द्वारा विचार विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, रूद्रपुर से उक्त परियोजना हेतु स्वीकृति/धनावंटन के उपरांत ही प्राधिकरण द्वारा डी0पी0आर0 के अनुसार नियमानुसार कार्य किया जाये।

बिन्दु संख्या–03 जिलाधिकारी, ऊधमसिंहनगर द्वारा रूद्रपुर शहर के मध्य स्थित गांधी पार्क का सौन्दर्यीकरण प्राधिकरण से कराये जाने का प्रस्ताव रखा गया। नगर आयुक्त, रूद्रपुर द्वारा अवगत कराया गया कि भूमि नगर निगम के स्वामित्व की है, जिसमें निगम द्वारा मेले, प्रदर्शनी का आयोजन कराया जाता है, साथ ही क्षेत्रीय जनप्रतिनिधियों द्वारा जन सभाये भी की जाती है। बोर्ड बैठक के उपरांत बोर्ड के सदस्यों द्वारा गांधी पार्क का स्थलीय निरीक्षण किया गया, जिसमें गांधी पार्क व्यस्थित तरीके से विकसित होना नही पाया गया व शहर के मध्य तथा हाईवे से लगे उक्त पार्क का सौन्दर्यीकरण कराया जाना अतिआवश्यक पाया गया। स्थलीय निरीक्षण उपरांत अध्यक्ष/आयुक्त कुमॉऊ मण्डल द्वारा निर्देशित किया गया कि नगर निगम गांधी पार्क के सौन्दर्यीकरण हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को अनापत्ति जारी करे एवं मेले, प्रदर्शनी एवं जनसभाये भविष्य में अन्य स्थल पर कराना सुनिश्चित करे। यह भी निर्देश दिये गये कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण गांधी पार्क के सौन्दर्यीकरण हेतु विस्तृत डिजाईन, डी0पी0आर0 तैयार कराना सुनिश्चित करते हुये अग्रेतर कार्यवाही करना सुनिश्चित करे।

बिन्दु संख्या–04 उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि ग्राम बागवाला तहसील रूद्रपुर में प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी घटक) के अन्तर्गत प्रस्तावित 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों के निर्माण हेतु शासन द्वारा उपलब्ध करायी गयी भूमि में पर्याप्त पहुंच मार्ग उपलब्ध नही है। मौके पर अभिलेखों के अनुसार 04 मी0 चकमार्ग विद्यमान है, जो न्यूनतम निर्धारित मानक 09 मी0 से 05 मी0 कम है। मानक की पूर्ति के लिये लगभग 250 मी0 लम्बाई में, 05 मी0 चौडी भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी/ विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी ऊधमसिंहनगर, को प्रेषित किया गया है। अधिग्रहण की कार्यवाही/प्रकिया में समय लगने की सम्भावना है। उपाध्यक्ष द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि भारत सरकार के निर्देशों के कम में योजना को दिसम्बर 2024 से पूर्व पूर्ण किया जाना है। पहुंच मार्ग न होने की दशा में कार्य प्रभावित होगा। उक्त को देखते हुये योजना हेतु 09 मी0 मार्ग सुनिश्चित किये जाने हेतु सम्बन्धित प्रभावित खातेदारों से उनकी सहमति के आधार पर भूमि कय किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा गया। बोर्ड द्वारा सम्बन्धित खातेदारों से

सहमति प्राप्त करते हुये भूमि को पंजीकृत बैनामे से क्रय किये जाने हेतु उपाध्यक्ष जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि उक्त में होने वाले व्यय भार को परियोजना में रखी गयी कन्टीजेन्सी मद से समायोजित किया जाये।

बिन्दु संख्या–05 नगर आयुक्त, नगर निगम रूद्रपुर द्वारा बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि नगर निगम रूद्रपुर द्वारा कार्यालय हित में एक हॉल आदि का निर्माण कराया जा रहा था। एक व्यक्ति की शिकायत को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा उक्त निर्माण के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही करते हुए वाद संस्थित किया गया। कराये गये निर्माण को शमन किये जाने हेतु नगर निगम द्वारा ऑनलाईन शमन का निवेदन किया गया, जिसपर प्राधिकरण द्वारा शमन गणना करते हुए लगभग रू0 1.72 करोड़ आरोपित किया गया है। नगर निगम उक्त धनराशि को अदा करने में असमर्थ है। अतः आरोपित शमन धनराशि को माफ कर दिया जाये। विचारोपरान्त यह पाया गया कि शमन शुल्क को माफ किये जाने का कोई प्राविधान/अधिकार बोर्ड को नहीं है। ऐसी स्थिति में बोर्ड द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि नगर निगम रूद्रपुर उक्त शुल्क को जमा करे अन्यथा शासन से छूट के सम्बंध में यथोचित प्रस्ताव अपने स्तर से शासन को प्रेषित करें व छूट प्राप्त होने की दशा में प्राधिकरण को भी अवगत करायें।

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर

आयुक्त कुमाऊँ मण्डल नैनीताल/
अध्यक्ष जि0स्त0वि0प्रा0,
ऊधमसिंह नगर