

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
उधमसिंह नगर

षष्ठम बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 05.06.2020(दिन शुक्रवार)  
समय : 11:00 बजे पूर्वान्ह  
स्थान : आयुक्त सभागार तल्लीताल, नैनीताल  
दूरभाष नं० : 05944 250152  
e-mail ID : udausnagar@gmail.com

(01)

आज दिनोंक 05 जून, 2020 दिन शुक्रवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर की षष्ठम बोर्ड बैठक कोरम पूर्ण होने पर आयुक्त सभागार तल्लीताल, नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्न प्रकार रही:-

01. श्री अरविन्द सिंह ह्यांकी	आयुक्त कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल।	-अध्यक्ष
02. श्री बंशीधर तिवारी	संयुक्त मुख्य प्रशासक, उडा, देहरादून (सचिव आवास, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि)	-सदस्य
03. श्री बंशीधर तिवारी	उपाध्यक्ष, जि०स्त०वि०प्रा०, उधमसिंह नगर।	-उपाध्यक्ष
04. श्री उत्तम सिंह चौहान	अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०), उधमसिंह नगर। (जिलाधिकारी उधमसिंह नगर के प्रतिनिधि)	-सदस्य
05. श्री प्रकाश चन्द्र	नगर आयुक्त, काशीपुर	-सदस्य
06. श्री जय भारत सिंह	नगर आयुक्त, रूद्रपुर	-सदस्य
07. श्री बी०पी० काण्डपाल	मुख्य कोषाधिकारी, उधमसिंह नगर। (सचिव वित्त, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि)	-सदस्य
08. श्री जी०एस० तोमर	अधिशारी अभियंता, पेयजल निगम (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम के प्रतिनिधि)	-सदस्य

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

01. श्री पंकज कुमार उपाध्याय	सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर।
02. श्री आनन्द राम	अधिशारी अभियंता, जि०स्त०वि०प्रा०, उधमसिंह नगर।
03. श्री हेमन्तसिंह रावत	अवर अभियंता, जि०स्त०वि०प्रा०, उधमसिंह नगर।
04. श्री अजय कुमार मलिक	अवर अभियंता, जि०स्त०वि०प्रा०, उधमसिंह नगर।
05. श्री सतपालसिंह	मुख्य सहायक, जि०स्त०वि०प्रा०, उधमसिंह नगर।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष द्वारा अध्यक्ष एवं सम्मानित सदस्यों का अभिवादन एवं स्वागत किया गया। अध्यक्ष महोदय की अनुमति से षष्ठम बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

९/





(02)

विषय क्रमांक-06.01

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर बोर्ड की पंचम बोर्ड बैठक दिनांक 13.12.2019 को सम्पन्न हुई। बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को कार्यालय पत्रों-557 दिनांक 20.01.2020 से कार्यवाही प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी/आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः पंचम बोर्ड की कार्यवाही की पुष्टि की गयी एवं निर्णय अनुपालन आख्या पर विचार किया गया। अनुपालन आख्या पर विचार के क्रम में मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिया गया कि आगामी बोर्ड बैठक में पूर्व बैठक की अनुपालन आख्या के मदवार निर्णय एवं अनुपालन की स्पष्ट आख्या प्रस्तुत की जाये। बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त अधिकमत 01 सप्ताह के अन्दर हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया जाये। मद संख्या-5.07 के क्रम में निर्देश दिये गये कि प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु एफ0सी0आई0 गोदाम के सामने की भूमि के सापेक्ष अन्य भूमि उपलब्ध कराने हेतु जिलाधिकारी को पत्राचार किया जाये। मद संख्या-5.01 के क्रम में निर्देश दिये गये कि बोर्ड बैठक की तिथि तक सहयुक्त नियोजक की आख्या प्राप्त न होने के दृष्टिगत कार्यवाही विषयक पत्र मुख्य एवं ग्राम नियोजक, नियोजन विभाग, देहरादून को पत्र प्रेषित किया जाये तथा निर्देश दिये गये कि प्रत्येक प्रकरण में उडा, देहरादून के निर्देशों के अनुरूप अनापत्ति प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक-06.02

उत्तराखण्ड कृषि उत्पादन मण्डी समिति, रूद्रपुर जिला उधमसिंह नगर के ग्राम भूरारानी के खसरा संख्या-73 रकबा-3.4830 है0, खसरा संख्या-74 रकबा-0.2430 है0 एवं खसरा संख्या-75 रकबा-7.6140 है0 ग्राम कल्याणपुर खसरा-117/3मि0 रकबा-0.4440 है0 तथा ग्राम मटकोटा खसरा संख्या-157मि0 रकबा-8.4589 है0, कुल रकबा-20.2429 है0 भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड में परिचालन के माध्यम से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव अनुमोदित कर दिया गया एवं शासन को इस सम्बन्ध में पत्र संख्या-727/जि0वि0प्रा0/2020 दिनांक 26 मई, 2020 से निर्धारित प्रारूप सहित प्रेषित किया जा चुका है।

निर्णय:- प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में सर्वसम्मति से सहमति व्यक्त की गयी।

विषय क्रमांक-06.03

ऐसी अनाधिकृत कालौनियों जिनमें प्राधिकरण गठन से पूर्व विक्रय पत्र निष्पादित हो चुके हैं, में 5 प्रतिशत सबडिविजन चार्ज लेते हुए मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

**प्रस्ताव का कारण:-** उत्तराखण्ड में रेरा गठन के पश्चात् बिना रेरा रजिस्टर्ड कालौनियों में शासन द्वारा अवैध विक्रय पत्रों के निष्पादन पर रोक लगाई गयी थी, परन्तु विक्रयकर्ताओं द्वारा रेरा के अन्तर्गत न होने का शपथ पत्र देते हुए रजिस्ट्री कराई जाती है, जिसके कारण शासन के आदेशों का दुरुपयोग हो रहा है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण उधमसिंह नगर के विकास क्षेत्रान्तर्गत बहुत सी जनता ऐसे मानचित्र लेकर प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु आते हैं, जिनके द्वारा भूखण्ड, प्राधिकरण गठन से पूर्व की काटी गयी बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत कालौनियों में क्रय कर लिये गये हैं जिनमें से कालौनियों के वाद भी विकास प्राधिकरण में विचाराधीन है तथा कालौनाईजर द्वारा भूखण्डों की विक्री कर कालौनी को छोड़ दिया गया है। इस कारण से आम-जनता मानचित्र स्वीकृत न हो पाने के कारण परेशान होती है। मसूरी विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे स्थल जहाँ 50 से 60 प्रतिशत भूखण्ड पर भवन निर्मित हो चुके हैं। ऐसी कालौनियों में 5 प्रतिशत सबडिविजन चार्ज लेते हुए मानचित्र स्वीकृत किये जाने के प्रस्ताव को बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है।

ऐसी अनाधिकृत कालौनियों जिनमें प्राधिकरण गठन से पूर्व विक्रय पत्र निष्पादित हो चुके हैं, एवं कालौनी का भू-उपयोग महायोजना में आवासीय अन्तर्गत हो, में 5 प्रतिशत सबडिविजन चार्ज लेते हुए भवन उपविधि के मानकों के अनुसार मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान की जाये से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण की विगत का प्रस्ताव पंचम बोर्ड बैठक में विषय क्रमांक 05.12 पर रखा गया, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न प्रकार से निर्णय दिया गया :-

“प्रस्ताव पर गहन विचार-विमर्श किया गया। अनाधिकृत कालौनियों के सम्बन्ध में विस्तृत अध्ययन कर मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण से भी अनाधिकृत कालौनियों में 05 प्रतिशत उप-विभाजन शुल्क के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अनुभव को भी सम्मिलित करते हुए प्रस्ताव पुनः आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।”

उक्त के अनुपालन में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून को पत्र संख्या- 588/जि0वि0प्रा0-2020 दिनांक 29.01.2020 प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून से पत्र संख्या-154 दिनांक 01.06.2020

31



(03)

प्राप्त हुआ, जिसमें उनके द्वारा अवगत कराया गया है कि मसूरी दरहादन विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे स्थान जहाँ 50 से 80 प्रतिशत भूखण्ड बन चुके हैं, वहाँ शमन उपविधि 1998 की अधिनियम की धारा 32 के अन्तर्गत उपविभाजन शुल्क लिए जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25/10/2008 में उक्त विषयक प्रकरण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी। आवास विभाग, उत्तराखण्ड के पत्रांक-1963/V-2/05(आ0)17 टी0सी0 दिनांक 23/11/2017 में उत्तर प्रदेश राज्य के शासनादेश संख्या-152/9-(आ)-1-1998 दिनांक 15/01/1998 उक्त शासनादेश संख्या-152/9-(आ)-1-1998 के विन्दु संख्या-5(ग) में उल्लेख है कि :-

(ग) शहर की ऐसी अनाधिकृत कालोनियों जो महायोजना के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थापित हैं में विकास शुल्क लेकर मानचित्र स्वीकृति किये जायेंगे। यह धनराशि इस व्यवस्था के अन्तर्गत ली जायेगी कि उस क्षेत्र के न्यूनतम 80 प्रतिशत भू-भाग द्वारा विकास शुल्क जमा कर लिए जाने पर ही उस क्षेत्र विशेष का विकास कार्य किया जाएगा। ऐसे किये जाने वाले विकास कार्य का स्तर भी स्पष्ट किया जायेगा-प्राप्त विकास शुल्क का 90 प्रतिशत अंश जमा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

अतः स्पष्ट है कि उक्त शासनादेश में अनाधिकृत कालोनियों में मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में व्यवस्था दी गयी है। अतः प्राधिकरण गठन की तिथि अथवा निर्णय की तिथि को कट-ऑफ तिथि मानते हुए इससे पूर्व की अनाधिकृत कालोनियों में उपरोक्तानुसार 5 प्रतिशत सब-डिविजन शुल्क सहित अन्य आवश्यक शुल्क लेते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि विनियम 2011 (संशोधन-2015) के अन्य मानकों को पूर्ण करते हुए मानचित्र स्वीकृत/शमन किये जाने का प्रस्ताव संस्तुति सहित प्रस्तुत है। कट-ऑफ तिथि का निर्णय विकय पत्र के निष्पादन से किया जाना प्रस्तावित है।

निर्णय-प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से विचार किया गया। प्रस्ताव पर निम्न प्रतिक्रियाओं के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी:-

01. प्राधिकरण गठन दिनांक 13 नवम्बर, 2017 से पूर्व की अनाधिकृत कालोनियों होने का सत्यापन कालौनी के भू-खण्ड के विकय पत्र के निष्पादन के आधार पर किया जाये।
02. जनपद-उधमसिंह नगर में पूर्व में स्थित विनियमित क्षेत्र से बाहर की उक्त प्रकार की कालौनी में प्राधिकरण गठन से पूर्व जो निर्माण हो चुके थे, उक्त भवन के निर्माण पर किसी प्रकार की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। निर्माण के प्राधिकरण गठन से पूर्व का होने की पुष्टि हेतु अभिलेख यथा विद्युत बिल, पेयजल बिल, भवन लोन आदि से सम्बन्धित अभिलेख प्राप्त किये जा सकते हैं। यदि विकय पत्र प्राधिकरण गठन से पूर्व का है और निर्माण कार्य प्राधिकरण गठन के बाद का है, तो निर्माण शमनीय होने की दशा में शमन कराया जाना आवश्यक होगा। पूर्व विनियमित क्षेत्रों की सीमा के अन्दर के प्रकरणों में पूर्व निर्माण को शमन कराया जाना आवश्यक होगा।
03. उक्त कालौनी की चौहद्दी चिह्नित किया जाये, जिससे कि अनाधिकृत कालौनी का विस्तार उक्त सीमा से अधिक न हो।
04. मानचित्रों की स्वीकृति भवन उपविधि के मानकों के अनुसार की जाये।
05. सड़क पर कोई भी व्यक्ति रैम्प तथा फौसिंग का निर्माण नहीं करेगा।
06. भू-उपयोग/भवन उपविधि के अनुरूप होना आवश्यक होगा। जहाँ मास्टर प्लान लागू है, वहाँ भवन निर्माण का भू-उपयोग महायोजना के अनुरूप होना आवश्यक है तथा जहाँ महायोजना नहीं है वहाँ भवन उपविधि के मानकों के अनुरूप होना आवश्यक होगा। शुल्कों की गणना शासनादेश संख्या-297/V-2/06(आ0)2016/2018 दिनांक 10/07/2018 के अनुसार आरक्षित किये जायेंगे, तथा शमन गणना प्रचलित शमन उपविधि के अनुसार की जायेगी, परन्तु उपविभाजन शुल्क 5% देय होगा।
07. मानचित्र की स्वीकृति इस शर्त के साथ की जाये कि जल निकासी, सीवर, विद्युत आदि की व्यवस्था भवन उपविधि के मानकों के अनुरूप करनी होगी।

यह भी निर्णय लिया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर के विकास क्षेत्रान्तर्गत बड़े भू-खण्ड के एक छोटे भाग पर निर्माण का प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर भवन निर्माण हेतु भवन उपविधि के अनुसार आवश्यक सैट बैक आदि मानक पूर्ण करते हुये एक काल्पनिक भू-खण्ड मानते हुये उस काल्पनिक भू-खण्ड के क्षेत्रफल पर उपविभाजन शुल्क देय होगा। आवेदक को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि उक्त क्षेत्र कालौनी/उप विभाजन भू-खण्डों के रूप में विकसित न हो, भू-उपविभाजन/कालौनी के लिये ते-आउट प्लान हेतु पृथक से नियमानुसार स्वीकृत कराना होगा।

9



(04)

विषय क्रमांक-06.04

श्री सुखविन्दर सिंह, मैनेजिंग डायरेक्टर मैसर्स गौरायास्ट्रा बोर्ड मिल्स प्रा०लि० ग्राम उज्जैन के खसरा नं०-334 मि० 3136.65 वर्गमी०, खसरा नं०-335 मि० 3360.00 वर्गमी०, 337 मि० 1868.35 वर्गमी० कुल रकबा -8365 वर्गमी० यानि 0.8365 है० के वर्तमान भू-उपयोग औद्योगिक से व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में अनुसचिव, उत्तराखण्ड शासन के पत्रांक-317/अ.2/18(एल०यू०सी०)18/2019 दिनांक 02.09.2019 पत्र में उल्लेखित श्री सुखविन्दर सिंह, मैनेजिंग डायरेक्टर मैसर्स गौरायास्ट्रा बोर्ड मिल्स प्रा०लि० हेतु आधोगिक भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 468/V-2/2019-13(एल०यू०सी०) 2019, दिनांक 12.07.2019 के प्रावधानों के अन्तर्गत सुस्पष्ट प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप पर उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के माध्यम से तत्काल उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी। अवगत कराना है कि तहसीलदार काशीपुर की आख्या दिनांक 27.06.2019 के अनुसार ग्राम उज्जैन तहसील काशीपुर जिला-उधमसिंहनगर की हाल खतौनी वर्ष 1420 से 1425 फसली के खाता संख्या 307 खसरा नं० 334 रकबा 0.4820 है०, खसरा नं० 335 रकबा 0.4940 है० कुल रकबा 0.9760 है० भूमि मैसर्स गौराया स्ट्रा बोर्ड प्रा०लि० काशीपुर द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर सुरेन्द्र सिंह पुत्र बलवन्त सिंह निवासी बाजपुर रोड काशीपुर के नाम वर्ग 1क संक्रमणीय भूमिधरी में दर्ज अभिलेख है तथा इसी ग्राम के खाता संख्या 306 खसरा नं० 337 रकबा 0.3120 है० भूमि मैसर्स गौराया स्ट्रा एण्ड कार्ड/वोर्ड मिल्स काशीपुर के नाम वर्ग 1क संक्रमणीय भूमिधरी में दर्ज अभिलेख है।

कार्यालय सहयुक्त नियोजक, कुमाँयू सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी के पत्रांक-834/कु०स०ख०/हल्द्वानी/2019-20 दिनांक 16.08.2019 जो कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक (प्रभारी) देहरादून को सम्बोधित है जिसके माध्यम से अवगत कराया गया है कि " 100 मी० सीमा से बाहर आवासीय भवन निर्माण सम्बंधी मानचित्रों पर राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण नई दिल्ली द्वारा आनपत्ति दी गयी है। प्रश्नगत भूमि का अधिकांश भाग काशीपुर महायोजना 2011 में गौविषाण टीले के 100 मी० की परिधि के अन्तर्गत है, खसरा नं० 337 का कुछ भाग ही उक्त सीमा से बाहर है। संभवतया महायोजना में उक्त सीमा का अंकन त्रुटिवाश हुआ है। अतः उक्त भूमि की सीमा का सत्यापन जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण उधमसिंहनगर के स्तर से कराये जाने के उपरान्त उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 में निहित व्यवस्था के अनुसार महायोजना में संशोधन किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

शासनादेश संख्या-1895/अ/आ०-2016(एल०यू०सी०)/03-2016 दिनांक 28.12.2016 के अनुसार औद्योगिक भू-उपयोग से व्यवसायिक परिवर्तन अनुमन्य है तथा शासनादेश संख्या-468/अ-2/2019-13(एल०यू०सी०)/2019 दिनांक 12.07.2019 में महायोजना निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया हेतु निर्देश प्रदान किये गये हैं उक्त शासनादेश के बिन्दु संख्या-03 में उल्लेख है कि सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में स्पष्ट अभिमत सहित प्रस्ताव सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जायेगा। उक्त बोर्ड की बैठक में सम्बन्धित प्रकरण पर मुख्य नगर नियोजक की तकनीकी आख्या/अभिमत भी बोर्ड के सम्मुख रखी जायेगी। सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर न्यूनतम मानक के सापेक्ष भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड की स्पष्ट संस्तुति सहित प्राधिकरण का अभिमत एवं नगर नियोजक के अभिमत को सम्मिलित करते हुए सारगर्भित, तथ्यात्मक एवं स्पष्ट प्रस्ताव उडा के माध्यम से निर्धारित प्रारूप पर शासन को उपलब्ध कराया जायेगा।" इस क्रम में प्रश्नगत भूमि के खसरा नम्बरान 334,335,337 की मौके पर गौविषाण टीले काशीपुर की सीमा से राजस्व विभाग की टीम द्वारा की गई जांच के अनुसार पैमाईश करने के उपरान्त खसरा नं० 334 रकबा 0.4820 है० में से रकबा 0.1684 है०, खसरा नं० 335 रकबा 0.4940 है० में से रकबा 0.1580 है०, एवं खसरा नं० 337 रकबा 0.3120 है० में से 0.1252 है० कुल रकबा 0.4516 है० भूमि गौविषाण टीले की सीमा से 100 मीटर के अन्दर आती है तथा शेष भूमि खसरा नं० 334 रकबा 3136.65 वर्ग मीटर, खसरा नं० 335 रकबा 3360 वर्गमीटर, खसरा नं० 337 रकबा 1868.35 वर्गमीटर कुल रकबा 8365 वर्गमीटर यानि 0.8360 है० भूमि गौविषाण टीले की 100 मीटर की सीमा से बाहर आती है। गौविषाण टीले से 100 मी० सीमा से बाहर 0.8365 है० भूमि पर ए०एस०आई० विभाग (संस्कृति विभाग, उत्तराखण्ड) की अनापत्ति प्राप्त होने की दशा में उपरोक्त प्रकरण के भू-उपयोग औद्योगिक से व्यवसायिक अनुमन्य किये जाने पर की जाने की संस्तुति की जाती है।

निर्णय:- प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में सर्वसम्मति से सहमति व्यक्त की गयी।

विषय क्रमांक-06.05

बी०पी०सी०एल० रिटेल आउटलेट द्वारा श्री रनदीप सिंह पुत्र श्री सतपाल सिंह आनलाईन मानचित्र संख्या-C-0067/USN/19-20 का खसरा नं०-13 ग्राम लालपुर तहसील रुद्रपुर जिला उधमसिंह नगर में मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री रनदीप सिंह पुत्र श्री सतपाल सिंह आनलाईन मानचित्र संख्या-C-0067/USN/19-20 का खसरा नं०-13 ग्राम लालपुर तहसील रुद्रपुर जिला उधमसिंह नगर में रिटेल आउटलेट मानचित्र स्वीकृति हेतु इस कार्यालय को प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत स्थल रुद्रपुर महायोजना 2031 के अन्तर्गत 60.00 मी० चौड़े महायोजना मार्ग से लगा हुआ है एवं प्रश्नगत भूखण्ड नगर निगम रुद्रपुर की सीमा से बाहर है, जिसका भू-उपयोग आवासीय प्रदर्शित है। परिक्षेत्रीय विनियम रुद्रपुर में दिये गये प्राविधानों के

31

अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल फिलिंग स्टेशन का निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये जाने का प्राविधान है।

प्रस्तावित मानचित्र की तकनीकी जाँच भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रावधान के अनुसार निम्न प्रकार से है:-

	उपविधियों के अनुसार अनुमत्य	मानचित्र के अनुसार
Width of Road	30 मी०	60 मी०
Plot area	30 मी० x 30 मी०	52.50 मी० x (60+50)/2 मी०
Buffer strip	लम्बाई-12.00 मी०, चौड़ाई-4.00 मी०	लम्बाई-27.00 मी०, चौड़ाई-4.00 मी०
RSB	3.00 मी०	3.00 मी०
SSB1	3.00 मी०	3.00 मी०
SSB2	3.00 मी०	3.00 मी०
FAR	0.05	0.015
Parking	80.00 वर्गमी०	80.00 वर्गमी०

मानचित्र पर निम्नलिखित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की गयी है:- 01-तहसीलदार रुद्रपुर की छायाप्रति 02-मुख्य अग्निशमन अधिकारी, रुद्रपुर 03-जिला उद्योग केन्द्र उधमसिंह नगर 04-जिला आपूर्ति अधिकारी उधमसिंह नगर आदि विभागों से अनापत्ति प्राप्त की गयी। मानचित्रों की तकनीकी जाँच करने पर सैटबैक, एफ0ए0आर0, भू-आच्छादन, भवन की उचाई, पार्किंग क्षेत्रफल, आदि भवन उपविधि के नियमानुसार है, जो तकनीकी आधार पर सही पाया गया है।

प्राधिकरण के पंचम बोर्ड बैठक के बिन्दु संख्या-05.18 में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी से रिपोर्ट प्राप्त करते हुए प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या-1291/सेवा का अधिकार/पेट्रोल पम्प/2019 दिनांक 13.01.2020 से रिपोर्ट/आख्या प्रस्तुत कर दी गयी है। रुद्रपुर-किच्छा राष्ट्रीय राजमार्ग पर सड़क के मध्य में सेन्ट्रल वर्ज विद्यमान है, तथा मार्ग में प्रस्तावित रिटेल आउटलेट की ओर के यातायात हेतु ईंधन की सुलभ उपलब्धता हो सकेगी। अतः रिटेल आउटलेट स्थापित होने से अवस्थापना सुविधाओं में भी वृद्धि होगी एवं आम जनता को भी इससे लाभ होगा। रिटेल आउटलेट के निर्माण से कोई नकारात्मक प्रभाव नहीं पड़ेगा। उपरोक्तानुसार मानचित्र तकनीकी दृष्टि से उपविधियों के अनुसार सही पाया गया है तथा महायोजना रुद्रपुर के परीक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु संख्या-6.1.1 ख(4) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से प्रस्तावित कार्य रिटेल आउटलेट अनुमत्य है।

निर्णय:- प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। भवन उपविधि के अनुरूप होने से सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

#### विषय क्रमांक-06.06

श्री मुकेश कुमार महरोत्रा पुत्र श्री गोपाल कृष्ण महरोत्रा निवासी मकान नं०-08 कतरिया तहसील काशीपुर जिला उधमसिंह नगर द्वारा खसरा नं०-350मि० ग्राम कचनालगाजी तथा 03 मि० ग्राम नीझड़ा तहसील काशीपुर उधमसिंह नगर में भण्डारकर मानचित्र स्वीकृति के सम्बंध में।

श्री मुकेश कुमार महरोत्रा पुत्र श्री गोपाल कृष्ण महरोत्रा द्वारा ग्राम कचनालगाजी तहसील काशीपुर के खसरा नं०-350मि० में प्रस्तावित भण्डारकर के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति हेतु इस कार्यालय को प्रस्तुत किया गया। मानचित्र पत्रावली पर सहयुक्त नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी के पत्र संख्या-829 के अनुसार महायोजना 2011 में खसरा नं० 3 का आंशिक भाग प्रस्तावित महायोजना मार्ग भू-उपयोग के अन्तर्गत आता है। प्रश्नगत स्थल का संयुक्त रूप से पैमाईश करायी गयी जिसमें यह पाया गया कि राजस्व मानचित्र, महायोजना मानचित्र में दर्शित दूरी व स्थल की वास्तविक दूरी में काफी भिन्नता आती है। मौके पर प्रस्तावित मार्ग अभी तक निर्मित नहीं है और न ही किसी विभाग द्वारा अधिग्रहण किया गया है। काशीपुर महायोजना 2011 तक के लिए बनी थी, जो कि वर्तमान में यथावत लागू है एवं काशीपुर हेतु नई महायोजना बनाने का कार्य प्रगति पर है।

प्रश्नगत प्रस्तावित महायोजना मार्ग पर पड़ने वाली भूमि निजी स्वामियों की भूमि है। चूंकि प्रस्तावित महायोजना मार्ग हेतु अभी तक अधिग्रहण नहीं हुआ है और न ही सड़क निर्मित है तथा प्रस्तावित महायोजना मार्ग स्थल पर कतिपय भवन भी निर्मित हो चुके हैं।

प्रकरण को पंचम बोर्ड बैठक में विषय क्रमांक 05.12 पर रखा गया। जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न प्रकार से निर्णय दिया गया :-



७

“प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समिति की संयुक्त स्थल निरीक्षण आख्या दिनांक 30.05.2019 का अवलोकन किया गया। उक्त आख्या में समिति द्वारा अपनी संस्तुति अंकित नहीं की गयी है। अतः प्रस्ताव पर पुनः परीक्षण कर समिति की संस्तुति सहित आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ताकि प्रकरण अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को सन्दिग्ध न किया जा सके।”

इस क्रम में समिति द्वारा परीक्षण करते हुए संस्तुति की गयी है कि उक्त स्थल के समीप ही चक मार्ग स्थित है, जो महायोजना मानचित्र में प्रस्तावित मार्ग, जिसमें आवेदक का भू-खण्ड स्थित है, के पास है। महायोजना मानचित्र में प्रस्तावित मार्ग को उक्त चकमार्ग पर स्थानान्तरित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाये। इस क्रम में उक्त प्रस्ताव में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग वाणिज्यिक क्षेत्र में किये जाने की संस्तुति की जाती है।

**निर्णय:-** प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बोर्ड द्वारा निर्देश दिया गया कि मास्टर प्लान से रास्ता हटाने के बाद रास्ते के स्थान पर समिति के माध्यम से भू-उपयोग भी प्रस्तावित कर शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाये।

### विषय क्रमांक-06.07

**श्री अमित कुमार व सौरभ कुमार पुत्र स्व० श्री सोमनाथ तथा श्रीमती कृष्णा रानी निवासी ग्राम फुलसुंगा रुद्रपुर द्वारा आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 24.00 मी० चौड़े महायोजना मार्ग पर व्यवसायिक भवन द्वारा खेत संख्या-37/5 मि० में मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।**

श्री अमित कुमार व सौरभ कुमार पुत्र स्व० श्री सोमनाथ तथा श्रीमती कृष्णा रानी द्वारा निवासी ग्राम फुलसुंगा रुद्रपुर जिला उधमसिंह नगर के खसरा नं०-37/5मि० रकबा- 2117.76 वर्गमी० भूखण्ड पर व्यवसायिक भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत स्थल रुद्रपुर महायोजना के अन्तर्गत 24.00 मी० चौड़े महायोजना मार्ग से लगा हुआ है। स्थल का भू-उपयोग आवासीय के अन्तर्गत है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय क्षेत्रों में 24.00 मी० एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लैक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्गमी० अनुमन्य होगा। प्रकरण प्राधिकरण के पंचम बोर्ड बैठक में रखा गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न प्रकार से निर्णय दिया गया :-

“प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्ताव पर पुनः परीक्षण कर स्थलीय निरीक्षण आख्या एवं तकनीकी आख्या तथा सहयुक्त नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी की आख्या सहित आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।”

उक्त के क्रम में अवगत कराया जाना है कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय है तथा रुद्रपुर महायोजना 2031 में भूखण्ड के अग्रभाग में 24.00 मी० महायोजना मार्ग से लगा हुआ है। भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 2118.12 वर्गमी० है तथा भूखण्ड रिक्त है, जिसमें भू-आच्छादन अधिकतम 45 प्रतिशत व एफ०ए०आर० 2.10 अनुमन्य है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में सैटबैक - अग्रसैटबैक-10.00 मी०, पश्च सैटबैक- 5.00 मी०, पार्श्व सैटबैक 1- 4.5मी०, पार्श्व सैटबैक 2- 4.5 मी० नियमानुसार रखे गये हैं तथा आवश्यक पार्किंग आती है, जो कि मानचित्र में 24 ECS ही प्रस्तावित की गयी है एवं मानक के अनुरूप है। प्रस्तुत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, विनियमन 2011 (संशोधन-2015) के मानकों के अनुरूप है। अवगत कराना है कि इस क्षेत्र में जन-सामान्य हेतु कोई भी सुव्यवस्थित शापिंग सेन्टर/मल्टीस्टोरी व्यवसायिक भवन नहीं है। अतः उक्त व्यवसायिक भवन से क्षेत्र का सुनियोजित विकास होने के साथ-साथ जन-सामान्य को उपयोग की वस्तुओं, अन्य सामान आदि हेतु सुविधा होगी। उक्त व्यवसायिक भवन के निर्माण से आस-पास के क्षेत्र में कोई नकारात्मक प्रभाव नहीं पड़ेगा।

चूँकि प्रस्तावित व्यवसायिक निर्माण 24.00 मी० महायोजना मार्ग से लगा हुआ है तथा जिसका भूखण्ड क्षेत्रफल 1000 वर्गमी० से अधिक अर्थात् 2117.76 वर्गमी० है तथा महायोजना रुद्रपुर के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु संख्या- 6.1.1 ख(16) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से प्रस्तावित कार्य व्यवसायिक भवन निर्माण अनुमन्य है।

**निर्णय:-**प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। भवन उपविधि के अनुरूप होने से सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। कार्यालय सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी को कार्यालय पत्रांक-589/जि०वि०प्रा०/2020 दिनांक 29.01.2020 से आख्या हेतु पत्र प्रेषित किया गया, परन्तु आख्या प्राप्त न होने के कारण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस पर नाराजगी व्यक्त की गयी। मा० अध्यक्ष/आयुक्त महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि विभिन्न विभागों से आपत्ति/अनापत्ति/आख्या आदि के कारण मानचित्र लम्बित न हों तथा ऑनलाईन सिस्टम में इस प्रकार की व्यवस्था की जाये कि विभिन्न विभाग को लिंक किया जाये एवं इस प्रक्रिया को समयबद्ध किया जाये। आपत्ति/अनापत्ति के सम्बन्ध में उडा, देहरादून के निर्देशों का अनुपालन किया जाये।

13



**विषय क्रमांक-06.08**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर में शासन द्वारा स्वीकृत ढाँचे के सापेक्ष नियुक्ति के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या-2104/V-2-2017-53(आ0)/2014 दिनांक 15 दिसम्बर, 2017 द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के मुख्यालय एवं जनपद स्तरीय विकास प्राधिकरणों के ढाँचे में पदों के सृजन की स्वीकृति प्रदान की गई है। इसके अनुसार मुख्यालय रुद्रपुर में 29 पद, क्षेत्रीय कार्यालय, काशीपुर में 12 पद एवं क्षेत्रीय कार्यालय खटीमा में 11 पद सवीकृत हैं। इन पदों के सापेक्ष उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून के स्तर से आतिथि तक कोई नियुक्ति/तैनाती नहीं की गयी है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर में वर्तमान में कार्मिकों की अत्यन्त कमी है। कुल स्वीकृत 52 पदों के सापेक्ष नियमित रूप से 04 अधिकारी/कर्मचारी, अन्य विभागों से सम्बद्ध 09 कर्मचारी/अधिकारी, जिनमें से कुछ अधिकारी/कर्मचारी अपने कार्य के साथ सम्बद्ध किया गया है तथा 05 पी0आर0डी0 स्वयं सेवक विभिन्न कार्यों हेतु सम्बद्ध किये गये हैं। स्वीकृत पदों के सापेक्ष अधिकारियों व कर्मचारियों जैसे कि लेखाकार, लेखपाल, ड्राफ्टमैन आदि की तैनाती न होने के कारण विकास प्राधिकरण के कार्यों के निस्तारण में परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। अतः विकास प्राधिकरण के कार्यों के हित में स्वीकृत पदों के सापेक्ष प्रतिनियुक्ति पर अन्य विभागों के कार्मिकों, अभियंता, लिपिक संवर्गीय एवं राजस्व संवर्गीय को लिया जाना अथवा शासनादेश संख्या-III(1)/XXX(2)/2018-30(12)2018 दिनांक 27.04.2018 के अनुसार मुख्य रूप से विन्दु संख्या-12 के क्रमांक 03 के क्रम में आउटसोर्स के माध्यम से तैनात किया जाना उचित होगा।

निर्णय:-प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में आया है कि उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून में आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यवाही गतिमान है। उडा, देहरादून से आदेश प्राप्त होने पर उसी के अनुसार कार्यवाही की जाये।

**विषय क्रमांक-06.09**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर में आई0टी0 विशेषज्ञ नियुक्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर में वर्तमान में मानचित्रों से सम्बन्धित कार्य ऑनलाईन प्रणाली द्वारा सम्पन्न किये जा रहे हैं। अन्य अनुभागों यथा लेखा, सूचना, अधिष्ठान, अभियंत्रण आदि के समस्त कार्यकलाप भी ऑनलाईन किये जा रहे हैं। इस हेतु आई0टी0 विशेषज्ञ/कार्मिकों की आवश्यकता पड़ेगी। अतः अधिकतम तीन आई0टी0 विशेषज्ञों/कार्मिकों के लिए अधिप्राप्ति नियमावली 2017 एवं संशोधन 2019 के आलोक में सेवाएँ लिए जाने का प्रस्ताव है। आई0टी0 विशेषज्ञ सेवाएँ लिए जाने के निर्णय हेतु उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर को अधिकृत किया जाना प्रस्तावित है।

निर्णय:-प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में आया है कि उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून में आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यवाही गतिमान है। उडा, देहरादून से आदेश प्राप्त होने पर उसी के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

**विषय क्रमांक-06.10**

मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या-483/2019 काशीपुर में पार्किंग निर्माण के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मा0 मुख्यमंत्री जी, उत्तराखण्ड द्वारा काशीपुर में पार्किंग निर्माण की घोषणा हेतु स्थल चयन नगर निगम काशीपुर, परिसर में किया गया है तथा नगर आयुक्त, काशीपुर के पत्रांक-1375/मु0 कार्यालय/2019-20 दिनांक 10.02.2020 इस प्रतिबन्ध के साथ कि सम्बन्धित पर निर्माण का व्यय जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा तथा लामांश का वितरण नगर निगम की भूमि के मूल्य तथा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण पर किये जाने वाले व्यय के अनुरूप उसी अनुपात में निर्धारित किया जायेगा।

उक्त के क्रम में प्रश्नगत स्थल पर दो बेसमेन्ट पार्किंग एवं इसके उपर भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल तथा तृतीय तल पर व्यवसायिक निर्माण हेतु परियोजना तैयार की जा रही है, जिससे कि परियोजना में वाइवालिटी हो सके। काशीपुर के वर्तमान बाजार के मार्ग चौड़ीकरण का भी कार्य इस परियोजना के माध्यम से किया जा सकता है, एवं बाजार मार्ग चौड़ीकरण में आने वाली दुकानों को भी उक्त व्यवसायिक भवन में दुकानें कतिपय शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन आवंटित की जा सकती है।

निर्णय:-प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी तथा निर्देश दिये गये कि विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करें।

3/







विषय क्रमांक-06.11

(08)

जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा० उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 के बिन्दु संख्या-14 (V) पर मार्ग-दर्शन के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा० उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 के बिन्दु संख्या-14 (V) में निम्नलिखित आदेश पारित किये गये हैं:-

(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 विरुद्ध मा० उच्चतम न्यायालय में एस०एल०पी० संख्या-20575/2018 दायर की गयी, मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 17.06.2018 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं:-

".....in the meanwhile, there shall be a stay of operation of the Direction Nos.14(iv) and (vi) issued by the High Court of Uttarakhand at Nainital in the impugned order dated 19-06-2018" उक्त याचिका मा० उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन है।

मा० उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड एवं मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में दिनांक 04.04.2018 को धारा-143 के अन्तर्गत अकृषक की गयी भूमि में प्रस्तावित गुप हाउसिंग (आवासीय) सब क्लस्टर भवन मानचित्र की स्वीकृति उक्त आदेश से आच्छादित होती है अथवा नहीं के सम्बंध में प्राधिकरण अधिवक्ता से उक्त प्रकरण के सम्बंध में विधिक राय प्राप्त की गयी। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 01.06.2020 द्वारा निम्न विधिक राय प्रस्तुत की गयी है:-

"अतः उपरोक्त परिस्थितियों में मेरी विधिक राय में मा० उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या-119 वर्ष 2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य आदि में पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 से पूर्व अकृषक घोषित भू-उपयोग वाली भूमि के मानचित्र स्वीकृति पर नियमानुसार विचार कर कार्यवाही की जा सकती है परन्तु मा० उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने की तिथि से अकृषक घोषित की गयी भूमि पर गुप हाउसिंग प्रोजेक्ट/कॉम्प्लैक्स की मानचित्र स्वीकृति पत्रावली पर विचार किया जाना विधिक रूप से उचित प्रतीत नहीं होता है।"

अतः उपरोक्त विधिक राय के अनुसार दिनांक 19.06.2018 से पूर्व अकृषक घोषित की गयी भूमि पर हाउसिंग प्रोजेक्ट/कॉम्प्लैक्स के मानचित्र भवन उपविधि एवं अन्य मानकों/शासनादेशों के आलोक में स्वीकृत किया जा सकता है। उक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:-प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मा० 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 मा० उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक 19.06.2018 का पालन करते हुये अनुपालन किया जाये।

विषय क्रमांक-06.12

सुपरटैक लिमिटेड द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत Affordable Group Housing (Model-3) हेतु खसरा संख्या-467(ख), 472(क), 459(ख), 464, 473(ख), 471(क), 459, 460, 461, 462, 463, 456 कुल भूखण्ड क्षेत्रफल-183976.62 वर्ग मी० पर एल०आई०जी०-768, ई०डब्लू०एस०-2560, एम०आई०जी०-360 भवनों के प्रस्तावित निर्माण के सम्बंध में।

उपरोक्त विषयक के सम्बंध में अवगत कराना है कि सुपरटैक लिमिटेड द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत Affordable Group Housing (Model-3) हेतु खसरा संख्या-467(ख), 472(क), 459(ख), 464, 473(ख), 471(क), 459, 460, 461, 462, 463, 456 कुल भूखण्ड क्षेत्रफल-183976.62 वर्गमी० पर एल०आई०जी०-768, ई०डब्लू०एस०-2560, एम०आई०जी०-360 भवनों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। इस क्रम में आवेदक द्वारा शासनादेश संख्या-56/V-2-आ०-2020-45(रिट)/2018 दिनांक 13.01.2020 में उल्लेखित प्रारूप पर आवेदन किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड रुद्रपुर महायोजना 2031 से बाहर क्षेत्र में पड़ता है, जिसका उपयोग अकृषक घोषित नहीं है। शासनादेश के अनुसार कृषि भूमि से प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत ई०डब्लू०एस० भवनों के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तन किया जायेगा तथा शासनादेश के बिन्दु संख्या-5दो(क) के अनुसार "प्राधिकरण आवेदन पत्र को

५

(09)

अपने बौद्ध की बैठक में मुक्तिगुरुजस निर्णय के लिए प्रस्तुत करण का उल्लेख किया गया है। प्रश्नगत परियोजना/प्रस्ताव मानकों के अनुरूप है। उक्त परियोजना का प्रस्ताव शासनादेश के अनुसार अग्रतर कार्यवाही हेतु उल्लगखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को प्रेषित किया जाना है।

निर्णय-प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया कि प्रस्ताव प्रधानमंत्री आवास योजना से सम्बन्धित प्रस्ताव है एवं भवन उपविधि के मानकों के अनुरूप है। प्रस्ताव को उल्लगखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जाये।

विषय क्रमांक-06.13

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर में लिए जाने वाले शुल्कों में कोरोना काल में जनमानस को शुल्कों में राहत दिये जाने हेतु प्रस्ताव।

क्रम सं०	वर्तमान व्यवस्था	संशोधन की संस्तुति हेतु प्रस्ताव
01	<b>भू-उपविभाजन शुल्क:-</b> शासनादेश संख्या-297/V-2/06(आ०)2016/2018 दिनांक 10.07.2018 के टिप्पणी के बिन्दु संख्या-01 के अनुसार भूखण्ड पर मैदानी क्षेत्रों के निमित्त/विकसित क्षेत्र में भू-उपविभाजन शुल्क 01 प्रतिशत में एवं अविकसित क्षेत्र में 05 प्रतिशत देय होगा।	भू-उपविभाजन शुल्क प्राधिकरण के विकास क्षेत्रान्तर्गत समान रूप से निर्णय की तिथि से आवासीय हेतु 01 प्रतिशत एवं व्यवसायिक हेतु 02 प्रतिशत किया जाना उचित है। चूंकि जमीनों का सर्किल रेट बढ़ने से उक्त शुल्क का व्यय भार अधिक हो रहा है, जिससे सरकार के प्रति जनमानस में रोष व्याप्त है।
02	<b>तेबर सेस:-</b> शासनादेश संख्या-1355/मा/16-27(आ०)/2016 दिनांक 22.12.2016 के अनुसार वर्तमान में निर्माण लागत का 01 प्रतिशत की दर से उपकर (तेबर सेस) मानचित्र स्वीकृति के समय लिया जा रहा है। उक्त धनराशि श्रम विभाग से सम्बन्धित है ना कि प्राधिकरण से।	तेबर सेस ड्यूटी निर्माण लागत पर 01 प्रतिशत शुल्क लिया जाता है। उक्त शुल्क की वसूली प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने के दौरान की जाती है। उक्त शुल्क की वसूली मानचित्र स्वीकृत करते समय किया जाना प्राधिकरण हित में नहीं है। मानचित्र स्वीकृति से पूर्व आवेदक द्वारा श्रम विभाग में उपकर जमा कर दिया जाना उचित होगा। इससे प्राधिकरण का कार्यभार में भी बचत होगी मानचित्र स्वीकृति से पूर्व
03	<b>भू-उच्चीकरण शुल्क:-</b> भवन निर्माण एवं विकास उपविधि विनियमन 2011, (संशोधन-2015) एवं शासनादेश संख्या-1798/V-2-2016-55(आ०)/2006 TC दिनांक 08.12.2016, जो कि भवन निर्माण विकास उपविधि विनियमन 2011, (संशोधन-2015) में संशोधन के सम्बन्ध में है। उक्त शासनादेश में 3.3 (vi) एवं शासनादेश संख्या-1895/V/ आ०-2016-11(LUC) 03-2016 दिनांक 28.12.2016 के अनुसार भू-उच्चीकरण शुल्क आरोपित किया जा रहा है।	नगर निकाय सीमा से बाहर 2000 वर्गमी० से अधिक के भूखण्डों पर भू-उच्चीकरण शुल्क लिया जाता है। भू-उच्चीकरण शुल्क का निर्धारण भूमि के मूल्य के अनुपात में किया जाता है, जो कि काफी अधिक होता है। अतः भू-उच्चीकरण शुल्क को कम करते हुए वर्तमान लागू से आशा कर दिया जाये।
04	<b>शमन शुल्क:-</b> शासनादेश संख्या-40/V-2/2019-83(आ०)2018 TC दिनांक 10.01.2019 के अनुसार शमन शुल्क लागू है।	शासनादेश संख्या-40/V-2/2019-83(आ०)2018 TC दिनांक 10.01.2019 के अनुसार शमन शुल्क पूर्व की तुलना में लगभग दो गुना कर दिया गया है। शमन शुल्क की गणना सर्किल रेट के आधार पर की जाती है। सर्किल रेट की दरें पहले से काफी बढ़ी हुई हैं। शमन शुल्क दो गुना कर देने से भवन को शमन कराना महंगा हो गया है। अतः शमन शुल्क पूर्व शासनादेश संख्या-2281/9-आ-1-96-6 डी० ए०/01 वर्ष 1998 एवं 3686/श०वि०आ०-03-52 (सामान्य)/2003 की व्यवस्था के अनुसार एवं जिलाधिकारी उधमसिंहनगर द्वारा समय-समय पर जारी सर्किल दरों के अनुसार लिया जाने का प्रस्ताव है।

निर्णय-प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।



जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर के कार्यों के सुचारू संचालन हेतु वाहन क्रय किये जाने के सम्बंध में।

प्राधिकरण के कार्यों के सुचारू संचालन हेतु उपाध्यक्ष के लिये एक इनोवा, सचिव हेतु एक स्कार्पियो, अधिशासी अभियंता हेतु 01 टी0यूवी तथा अभियन्त्रण अनुभाग हेतु 02 बालेरो वाहन (काशीपुर, खटीमा एवं रुद्रपुर हेतु) क्रय किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:-प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया कि सचिव एवं उपाध्यक्ष हेतु वाहन परिवहन विभाग के शासनादेश के अनुसार निर्धारित मानकों के अनुरूप क्रय कर लिया जाये एवं अवशेष वाहन क्रय पर लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर को अधिकृत किया जाता है।

विषय क्रमांक-06.15

काशीपुर बस अड्डा प्राधिकरण को उपलब्ध कराये जाने तथा इसके बदले में कहीं अन्यत्र बस अड्डे का निर्माण किये जाने के सम्बंध में।

उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक में उक्त प्रकरण विचारार्थ रखा गया था। इससे पूर्व की तृतीय बोर्ड बैठक में उपस्थित जिलाधिकारी, उधमसिंह नगर द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल रेलवे लाईन के समीप है। इसके साथ ही उक्त बस अड्डे के सामने फ्लाईओवर का निर्माण हो रहा है, ऐसी स्थिति में उक्त स्थल बस अड्डे के लिये उपयुक्त नहीं है। उक्त स्थान पर बसों का हाट बनाया जा सकता है। बस अड्डा विकसित शहरी क्षेत्र से बाहर ही बनाया जाना उचित होगा। इस क्रम में प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक में निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी, उधमसिंह नगर द्वारा दिये गये सुझावानुसार बस अड्डे हेतु बाह्य क्षेत्र में नवीन स्थल चिन्हित करने की कार्यवाही की जाये। संशोधित प्रस्ताव पर जिलाधिकारी द्वारा सहमति के उपरान्त ही प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

अवगत कराना है कि काशीपुर बस अड्डे के पुर्नविकास हेतु मै0सी0आर0एस0इन्फ्रा प्रो0 लि0 को पी0पी0पी0 मोड पर कार्य आवंटित किया गया था। बस टर्मिनल का पुर्नविकास एवं संचालन पी0पी0पी0 मोड में कराये जाने के सम्बन्ध में मा0 मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड की अध्यक्षता में बैठक दिनांक-17.09.2019 में आहूत की गयी। उक्त बैठक के कार्यवृत्त के विन्दु ॥ में निर्णय दिया गया कि "काशीपुर स्थित भूमि परिवहन निगम के स्वामित्व की है, जिसके सामने आर0ओ0बी0 का निर्माण कार्य प्रगति पर है। जिलाधिकारी से दूरभाष पर आख्या ली गयी उनके द्वारा अवगत कराया गया, कि शहर में ट्रेफिक कनजेक्शन की समस्या है। अतः बस टर्मिनल को शहर से बाहर स्थानान्तरित किया जाना उपयुक्त होगा। यह निर्णय लिया गया कि काशीपुर बस टर्मिनल को परियोजना से ड्रॉप कर दिया जाये। उक्त भूमि का विक्रय कर नये स्थान पर भूमि कर किये जाने तथा निर्माण आदि के सम्बन्ध में पृथक से कार्यवाही की जाये।"

इस क्रम में प्रस्ताव है कि काशीपुर बस अड्डे का निर्माण विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जाये। परिवहन विभाग द्वारा वर्तमान बस अड्डे की भूमि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण उधमसिंह नगर को निःशुल्क उपलब्ध कराया जाये तथा विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त स्थल पर पार्किंग एवं व्यवसायिक काम्प्लेक्स की परियोजना निर्मित की जाये। शहर के बाहर राजस्व विभाग एवं परिवहन विभाग के सहयोग से उपयुक्त भूमि का चयन करते हुए विकास प्राधिकरण द्वारा बस अड्डे का अपने संशाधन से निर्माण किया जाय।

निर्णय:-प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त की गयी। अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), उधमसिंह नगर द्वारा अवगत कराया गया कि परिवहन विभाग के साथ संयुक्त निरीक्षण कर काशीपुर नगर क्षेत्र से लगी हुई भूमि का चयन किया गया है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिया गया कि स्थलीय निरीक्षण कर परिवहन विभाग से समन्वय स्थापित करते हुये अग्रिम कार्यवाही की जाये।



3/

विषय क्रमंक-06.16

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंहनगर का वित्तीय वर्ष 2019-20 का वास्तविक आय-व्यय एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु प्रस्तावित बजट के आय-व्यय का विवरण।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर का वर्ष 2019-20 हेतु प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत आय 1132.00 लाख एवं 346.50 लाख व्यय का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष कुल वास्तविक आय 1081.76 लाख आयी तथा व्यय 156.33 लाख का हुआ है। वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु कुल आय 1305.00 लाख एवं कुल व्यय 1186.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित किया गया है, जिसका विवरण पृष्ठ संख्या-12 से 16 पर अंकित है।

निर्णय:- प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बजट प्रस्ताव का परीक्षण करने के उपरान्त राजस्व आय मद में भू-उच्चीकरण शुल्क से प्रस्तावित आय 50 लाख एवं विविध(ईको+प्रोसेसिंग शुल्क) मद से प्रस्तावित आय 40 लाख नियत किया गया। व्यय मद में एक अतिरिक्त मद के रूप में मा0 अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर के कार्यालय मरम्मत हेतु धनराशि की व्यवस्था करने का निर्णय लिया गया, यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य हेतु गठित किये जाने वाले आंगणन के 50 प्रतिशत की धनराशि का व्यय जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर के प्राधिकरण मद से एवं 50 प्रतिशत का व्यय जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के प्राधिकरण मद से किया जायेगा। शेष बजट प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

*5/1/2020*  
(बंशीधर तिवारी)  
उपाध्यक्ष

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
उधमसिंह नगर

*8/6/2020*  
(अरविन्द सिंह ह्यांकी)

आयुक्त कुमाऊँ मण्डल नैनीताल/  
अध्यक्ष जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण  
उधमसिंह नगर



जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर का वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु बजट के आय-व्यय का विवरण।

वित्तीय वर्ष 2020-21

आय का विवरण

(रु० लाख में)

मद	2019-20 हेतु प्रस्तावित आय	2019-20 हेतु वास्तविक आय	2020-2021 हेतु प्रस्तावित आय
राजस्व आय	1082.00	1081.76	1300.00
पूँजीगत आय	50.00	-	5.00
महायोग	1132.00	1081.76	1305.00

व्यय का विवरण

(रु० लाख में)

मद	2019-20 हेतु प्रस्तावित व्यय	2019-20 हेतु वास्तविक व्यय	2020-2021 हेतु प्रस्तावित व्यय
राजस्व व्यय	128.50	131.42	298.00
पूँजीगत व्यय	218.00	24.91	888.00
महायोग	346.50	156.33	1186.00

राजस्व आय का विवरण

(रु० लाख में)

मद	2019-20 हेतु प्रस्तावित आय	2019-20 हेतु वास्तविक आय	2020-2021 हेतु प्रस्तावित आय
1. मानचित्र शुल्क	15.00	9.13	15.00
2. विकास शुल्क	300.00	400.22	500.000
3. श्रमन शुल्क	150.00	158.50	170.00
4. उप-विभाजन शुल्क	600.00	416.85	525.00
5. पर्यवेक्षण शुल्क	12.00	17.40	20.00
6. भू-उच्चीकरण शुल्क	-	45.24	50.00
7. विविध आय (इको + प्रोसेसिंग फीस)	5.00	34.42	40.00
कुल योग	1082.00	1081.76	1320.00



पूजीगत आय का विवरण

(रु० लाख में)

मद	2019-20 हेतु प्रस्तावित आय	2019-20 हेतु वास्तविक आय	2020-2021 हेतु प्रस्तावित आय
1. आवासीय योजनाओं से आय (परकिंग से आय)	-	-	5.00
2. शासन से प्राप्त पूजी	50.00	-	-
कुल योग	50.00	-	5.00

राजस्व व्यय का विवरण (रु० लाख में)

क्र०सं०	मानक मद	2019-20 हेतु प्रस्तावित व्यय	2019-20 हेतु वास्तविक व्यय	2020-2021 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	01-वेतन	140.00	69.27	180.00
02	02-मजदूरी	-	0.52	1.00
03	04-यात्रा व्यय	1.00	1.32	3.00
04	07-मानदेय	0.50	-	0.50
05	08-पारिश्रमिक	10.00	14.72	20.00
06	10-प्रशिक्षण व्यय	25.00	-	25.00
07	20-लेखन सामग्री	1.50	0.76	3.00
08	22-कार्यालय व्यय	20.00	0.24	10.00
09	24-विज्ञापन, बिक्री, विख्यापन, एवं प्रकाशन पर व्यय	10.00	17.45	20.00
10	25-उपयोगिता बिलों का भुगतान	1.00	0.77	10.00
11	29-गाड़ियों के संचालन, अनुरक्षण एवं ईंधन आदि की खरीद	10.00	24.72	15.00
12	30-अतिथि व्यय	2.50	0.67	1.50
13	42-अन्य विभागीय व्यय	25.00	0.42	8.00
14	51-अनुरक्षण	8.00	0.56	1.00
	कुल योग	254.50	131.42	298.00

51



पूँजीगत व्यय का विवरण

(रु० लाख में)

क्र०सं०	मद	2019-20 हेतु प्रस्तावित व्यय	2019-20 हेतु वास्तविक व्यय	2020-2021 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	21-कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण	5.00	3.20	2.00
02	40-मशीन उपकरण ,सज्जा एवं सयंत्र	10.00	2.45	3.00
02	26-कम्प्यूटर हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण।	8.00	12.25	5.00
03	22-कार्यालय व्यय	5.00	-	3.00
04	53-वृहद निर्माण	15.00	7.00	630.00
05	54-भूमि कय	175.00	-	170.00
06	28-कार्यालय के प्रयोग हेतु स्टाफ कारों व अन्य मोटर गाड़ियों का व्यय	-	-	75.00
07	अध्यक्ष कार्यालय की मरम्मत	-	-	55.00
	कुल योग	218.00	24.91	943.00

5/

