जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंह नगर

सप्तम बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 18.08.2020(दिन मुगलवार)
समय : 11:30 बजे पूर्वान्ह
स्थान : कैम्प कार्यालय,खाम बंगला,
हल्द्वानी, नैनीताल

दूरभाष नं0 : 05944 250152
e-mail ID : udausnagar@gmail.com

आज दिनॉक 18 अगस्त, 2020 दिन मंगलवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर की सप्तम बोर्ड बैठक पूर्ण होने पर खाम बंगला, कैम्प कार्यालय , हल्द्वानी 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, जि0स्त0वि0प्रा0, उधमसिंह नगर।	–उपाध्यक्ष
04. श्री उत्तम सिंह चौहान	अपर जिलाधिकारी (वि0 / रा0),उधमसिंह नगर। (जिलाधिकारी उधमसिंह नगर के प्रतिनिधि)	–सदस्य
05. श्री जय भारत सिंह	नगर आयुक्त, रूद्रपुर	–सदस्य
06. श्रीमती शिवानी पाण्डेय	मुख्य कोषाधिकारी, उधमसिंह नगर। (सचिव वित्त, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि)	–सदस्य
07. श्री ओ0पी0सिंह	अधीक्षण अभियंता, पेयजल निगम (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम के प्रतिनिधि)	–सदस्य
08. श्री गौरव कुमार	नगर आयुक्त, काशीपुर	–सदस्य
09. श्री रघुवीर लाल भारती	अवर अभियंता, कु0स0ख0, हल्द्वानी (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के प्रतिनिधि)	

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति–

01. श्री पंकज कुमार उपाध्याय	सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर।
02. श्री आनन्द राम	अधिशासी अभियंता, जि0स्त0वि0प्रा0, उधमसिंह नगर।
03. श्री हेमन्तसिंह रावत	अवर अभियंता, जि0स्त0वि0प्रा0, उधमसिंह नगर।
04. श्री अजय कुमार मलिक	अवर अभियंता, जि0स्त0वि0प्रा0, उधमसिंह नगर।
05. श्री सतपालसिंह	मुख्य सहायक, जि0स्त0वि0प्रा0, उधमसिंह नगर।

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

विषय क्रमांक –07.01

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर बोर्ड की सप्तम बोर्ड बैठक दिनांक 18.08.2020 को सम्पन्न हुई। बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को कार्यालय पत्रॉक–862/जि0वि0प्रा0/2020 दिनॉक 07 अगस्त, 2020 से कार्यवाही प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी/आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः षष्ठम बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी एवं निर्णय अनुपालन आख्या पर विचार किया गया। अनुपालन आख्या पर चर्चा के दौरान उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर द्वारा यह अवगत कराया गया कि अपर जिलाधिकारी(वि/रा0), उधमसिंह नगर द्वारा काशीपुर–ठाकुरद्वारा मार्ग पर फ्लाईओवर के निकट बस अड्डे हेतु सुझाई गयी भूमि निजी भू–स्वामियों की भूमि है, चूँकि उक्त निजी भूमि की कीमत अत्यधिक आ रही है, इस कारण से बस अड्डे की निर्माण लागत अत्यधिक हो जायेगी। उनके द्वारा यह भी सुझाव दिया गया कि वर्तमान मे नगर निगम काशीपुर में नये क्षेत्र सम्मिलित किये गये हैं। अतः नये क्षेत्रों में बस अड्डा हेतु सरकारी भूमि/कम लागत की भूमि चिन्हित किया जाना उचित होगा, कि चैती मेला स्थल की भूमि काशीपुर बस अड्डा हेतु उपयुक्त हो सकती है। इस स्थल पर मल्टी लेवल कार पार्किंग एव बस अड्डा निर्मित किया जा सकता है। अध्यक्ष/आयुक्त महोदय द्वारा इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि परिवहन विभाग एवं राजस्व विभाग के साथ बस अड्डा हेतु चैती मेला क्षेत्र सहित अन्य उपयुक्त स्थल के चयन की कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक –07.02

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

उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध मे अवगत कराना है कि प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की षष्ठम बोर्ड बैठक दिंनाक 05.06.2020 में विषय कमांक 06.10 पर रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निम्न प्रकार निर्णय दिया गया –:

"प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में प्रस्ताव पर विचार–विमर्श उपरान्त सैद्वान्तिक सहमति प्रदान की गयी तथा निर्देश दिये गये कि विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करें।"

उक्त निर्णय के कम में प्रस्ताव के प्रमुख बिन्दु निम्न प्रकार है–:

1. प्रस्ताव में सडक चौडीकरण, नगर निगम की दुकानों को ध्वस्त करते हुए विस्थापित करना हैं और पार्किंग एवं मिनी मॉल के रूप में विकसित किये जाने का प्रस्ताव है।
2. कार्य की लागत लगभग 60 करोड़ रूपए हैं। प्राधिकरण द्वारा परियोजना के लिए धनराशि की व्यवस्था परियोजना की व्यवसायिक दुकानें, व्यवसायिक जगह की बिकी/लीज़ कर ली जायेगी। इस प्रकार परियोजना जीरों बेस्ड बजट पर आधारित बनाने का प्रस्ताव है।
3. प्रश्नगत परियोजना में दो बेसमेन्ट में पार्किंग का प्राविधान किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें से उपरी तल का बेसमेन्ट Mechanized Parking से युक्त होगा। भूतल व प्रथम तल पर 84+84=168 दुकानें, द्वितीय तल पर शोरूम, तृतीय तल पर ऑफिस तथा चतुर्थ एवं पचंम तल पर मनोरंजन कार्यकलाप जैसे–तीन मल्टीप्लैक्स, रेस्टोरेन्ट एवं किड जोन इत्यादि प्रस्तावित है, जिसके विस्तृत विवरण को सॉफ्टकॉपी के माध्यम से प्रस्तुतीकरण दिया जा रहा है।

निर्णयः–प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिया गया कि परियोजना सम्बन्धी कार्यवाही शीघ्र पूर्ण कर मा0 मुख्यमंत्री घोशणा को पूर्ण करने की कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक –07.03

बी0पी0सी0एल0 रिटेल आउटलेट द्वारा श्रीमती रोजी कपूर पत्नी श्री संजय कपूर तथा श्रीमती बिन्दु कपूर पत्नी राजीव कपूर का खसरा नं0–276/1 मि0 ग्राम खड़कपुर देवीपुरा, बाजपुर रोड काशीपुर जिला उधमसिंह नगर में मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बंध में।

श्रीमती रोजी कपूर पत्नी श्री सजय कपूर तथा श्रीमती बिन्दु कपूर पत्नी राजीव कपूर का खसरा नं0–276/1 मि0 ग्राम खडकपुर देवीपुरा, बाजपुर रोड काशीपुर जिला उधमसिंह नगर में रिटेल आउटलेट मानचित्र पत्रावली सख्या–35/2019 स्वीकृति हेतु इस कार्यालय को प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत स्थल काशीपुर महायोजना 2011 के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग में आता है। परिक्षेत्रीय विनियम के बिन्दु संख्या–12.3.1(ख) आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत बिन्दु संख्या–04 में पैट्रोल/डीजल

फिलिंग, सर्विस स्टेशन बशर्ते कि वह 30मी0 या इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित हो, के निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये जाने का प्राविधान है। प्रश्नगत स्थल 45 मी0 चौडे महायोजना मार्ग पर स्थित है। प्रस्तावित मानचित्र की तकनीकी जॉच भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रावधान के अनुसार निम्न प्रकार से है–:

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Width of Road	30 मी0	45 मी0 महायोजना मार्ग
Plot area	30 मी0 x 30 मी0	30 मी0 X 32.94 मी0
Buffer strip	लम्बाई–12.00 मी0, चौड़ाई–4.00 मी0	लम्बाई–15.00 मी0, चौड़ाई–4.00 मी0
RSB	3.00 मी0	3.00 मी0
SSB1	3.00 मी0	3.00 मी0
SSB2	3.00 मी0	3.00 मी0
FAR	0.05	0.04
Parking	80.00 वर्गमी0	80.00 वर्गमी0

मानचित्र पर निम्नलिखित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की गयी है–: 01–सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी 02–अधिशासी अभियंता सिंचाई खण्ड, काशीपुर 03–अधिशासी अभियंता, विद्युत विभाग काशीपुर 04–तहसीलदार काशीपुर 05–मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उधमसिंह नगर 06–भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, नजीबाबाद, उ0प्र0 एवं 07–नगर निगम काशीपुर। मानचित्रों की तकनीकी जॉच करने पर सैटबैक, एफ0ए0आर0, भू–आच्छादन, पार्किंग क्षेत्रफल, आदि भवन उपविधि के नियमानुसार है, जो तकनीकी आधार पर सही पाया गया है। उपरोक्तुनसार मानचित्र तकनीकी दृष्टि से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सही पाया गया है।

निर्णयः–प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय कमॉक–07.04

ऑनलाईन मानचित्र पत्रावली संख्या–MAP/DOH/USN/NR/0088/19-20 M/s AKG-JVG ग्राम गंगापुर गसौई, पोस्ट आफिस छत्तरपुर, तहसील काशीपुर उधमसिंह नगर द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत Affordable Group Housing हेतु खसरा संख्या–15/3, 17/4, 23/7, 128/2, 128/3, 128/5, 129/1, 1129/2, 1129/4, 129/5, 130/1, 1129/2, 1129/4, 129/5, 130/1, 15/4, 128/5, 129/4, 1129/5, 1129/6, 1130/2, 129/10, 128/2, 1129/3 कुल भूखण्ड क्षेत्रफल–26,737.41 वर्ग मी0 पर ई0डब्लू0एस0–1256 भवनों के प्रस्तावित निर्माण के सम्बंध में।

उपरोक्त विषयक के सम्बंध मे अवगत कराना है कि ऑनलाईन मानचित्र पत्रावली संख्या–MAP/DOH/USN/NR/0088/19-20 M/s AKG-JVG ग्राम गंगापुर गसौई, पोस्ट आफिस छत्तरपुर, तहसील काशीपुर उधमसिंह नगर द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत Affordable Group Housing हेतु खसरा संख्या–15/3, 17/4, 23/7, 128/2, 128/3, 128/5, 129/1, 1129/2, 1129/4, 129/5, 130/1, 1129/2, 1129/4, 129/5, 130/1, 15/4, 128/5, 129/4, 1129/5, 1129/6, 1130/2, 129/10, 128/2, 1129/3 कुल भूखण्ड क्षेत्रफल–26737.41 वर्ग मी0 पर कुल ई0डब्लू0एस0–1256 भवनों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तावित मानचित्र की तकनीकी जॉच भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रावधान के अनुसार निम्न प्रकार से है–

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Plot area	2000 वर्गमी0	26737.41 वर्गमी0
Approach road	9.00 मी0	10.00 मी0
FSB	8.50 मी0	8.50 मी0
RSB	5.00 मी0	5.00 मी0
SSB1	5.00 मी0	5.00 मी0
SSB2	5.00 मी0	5.00 मी0
FAR	2.00	1.33
Ground Coverage	50 प्रतिशत	41.51 प्रतिशत
Parking	158 ECS	164 ECS
Park	10 प्रतिशत	10 प्रतिशत

Public/semi-Public	5 प्रतिशत	5 प्रतिशत
Commercial	अधिक्तम 7.50 प्रतिशत	1 प्रतिशत

उक्त परियोजना हेतु प्रस्तावित स्थल का काशीपुर महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत मानचित्र में दर्शाया गया है, इसके निकट ही बाढग्रस्त क्षेत्र भू–उपयोग महायोजना में अंकित है। अतः भू–उपयोग की पुष्टि हेतु ऑनलाईन मानचित्र दिनाक 30.07.2020 को सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी को प्रेषित की गयी है। आवेदक द्वारा शासनादेश संख्या–59/V-2-आ0-2020-45(रिट)/2018 दिनांक 13.01.2020 (परिशिष्ट–3) में उल्लेखित प्रारूप पर आवेदन किया गया है। शासनादेश के अनुसार कृषि भूमि से प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किया जायेगा तथा शासनादेश के बिन्दु संख्या–5दो(क) के अनुसार *"प्राधिकरण आवेदन पत्र को अपने बोर्ड की बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्तुत करेगा"* का उल्लेख किया गया है। प्रश्नगत परियोजना/प्रस्ताव मानकों के अनुरूप है। उक्त परियोजना का प्रस्ताव शासनादेश के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही हेतु उत्तराखण्ड आवास एव नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को प्रेषित किया जाना है।

निर्णयः–प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि आवेदक के रिवाइज्ड मानचित्र पर कृषि भूमि, बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र के स्पष्ट चिन्हांकन उपरान्त सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी से भू–उपयोग सम्बन्धी परीक्षण कराते हुये मा0 अध्यक्ष महोदय की अनुमति प्राप्त कर प्रस्ताव अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उडा, देहरादून को प्रेषित किया जाये।

विषय कमॉक–07.05

श्रीमती सरोज रानी पत्नी श्री रामयश पाल सिंह के द्वारा प्रस्तुत ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0028/20-21 ग्राम सरवरखेड़ा, तहसील काशीपुर के खसरा नं0 560मि0 में मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बंध में।

उपरोक्त विषयक के सम्बंध में अवगत कराना है कि ऑनलाईन मानचित्र पत्रावली संख्या– USN/NC/0028/20-21 श्रीमती सरोज रानी पत्नी श्री रामयश पाल सिंह ग्राम सरवरखेड़ा, तहसील काशीपुर के खसरा नं0 560मि0 में प्राईमरी स्कूल की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। काशीपुर महायोजना 1998–2011 जो वर्तमान में भी लागू है, के अनुसार उक्त स्थल का भू–उपयोग "कृषि" में प्रदर्शित है। स्थल के एक ओर 24.00 मी0 चौड़ी महायोजना रोड है तथा दूसरी ओर 10.05 मी0 चौड़ी सड़क विद्यमान है। उक्त स्थल काशीपुर नगर निगम के क्षेत्र के अन्तर्गत है। परिक्षेत्रीय विनियमन काशीपुर के अनुसार "कृषि" भू–उपयोग में हाईस्कूल तक की शैक्षिक संस्थाओं के मानचित्र स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किये जाने का प्रावधान है।

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

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Plot area	2000 वर्गमी0 (न्यूनतम)	कुल भूखण्ड क्षेत्रफल–3250.00 वर्गमी0 नेट भूखण्ड क्षेत्रफल
Width of road	9.00 मी0 (न्यूनतम)	एक ओर 24.00 मी0 तथा दूसरी ओर 10.05 मी0 चौड़ सर
FSB	9.00 मी0	9.00 मी0
RSB	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB1	5.00 मी0	5.00 मी0
SSB2	5.00 मी0	5.00 मी0
FAR	1.00 (अधिक्तम)	0.48
Ground Coverage	35 प्रतिशत (अधिक्तम)	12.21 प्रतिशत
Parking	19 ECS	24 ECS (open)
Height of Building	30.00 मी0 (अधिक्तम)	15.00 मी0
Height of Rooms from inside	3.50 मी0 (न्यूनतम)	3.50 मी0
Width of stairs	1.50 मी0 (न्यूनतम)	1.50 मी0
Width of Corridoor	2.00 मी0 (न्यूनतम)	2.00 मी0

Provision for Physically weak people	रैम्प व टॉयलेट की व्यवस्था	रैम्प व टॉयलेट की व्यवस्था प्रस्तावित है।
Number of Floors	10 तल (अधिकतम)	04 तल

उक्त प्रस्ताव हेतु जल संस्थान, भू–स्वामित्व बावत तहसीलदार काशीपुर, विद्युत विभाग, नगर निगम काशीपुर से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त है। अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त किया जाना है, जिसको प्रस्ताव के स्वीकृति के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति/निर्गत से पूर्व प्राप्त कर लिया जायेगा। मानचित्र की तकनीकी जॉच में उपरोक्त समस्त मानकों पर मानचित्र तकनीकी रूप से सही पाया गया है।

उपरोक्तानुसार मानचित्र तकनीकी दृष्टि से भवन उपविधि के अनुसार सही पाया गया है तथा महायोजना काशीपुर के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु संख्या–12.3.7–5(ख)–14 के अनुसार प्रश्नगत मानचित्र स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किये जाने का प्राविधान है।

निर्णयः–प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि आवेदक प्रस्तावित स्कूल भवन में सोलर एनर्जी एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग अनिवार्य रूप से लगायें।

विषय कमॉक–07.06

काशीपुर, बाजपुर, किच्छा एवं रूद्रपुर महायोजनाओं में अव्यवहारिक भू–उपयोग तथा महायोजनाओं के पुनरीक्षण तथा नवीन मास्टरप्लान के सम्बंध में।

उपरोक्त विषयक के सन्बंध में अवगत कराना है कि काशीपुर महायोजना वर्ष–2011, किच्छा महायोजना वर्ष–1967–1991 तथा बाजपुर महायोजना वर्ष–2011 तक ही निर्मित है। उपरोक्त महायोजनाऍ काफी पुरानी हैं तथा इनमें कई भू–उपयोग आज की तिथि में अव्यवहारिक हो चुके हैं, खासकर किच्छा महायोजना जिसमें कई स्थानों पर खुला भू–उपयोग दर्शाया गया है। महायोजना में स्थल पर उपलब्ध विभिन्न विकास एवं निर्माण कार्य/सड़के महायोजनाओ से मेल नहीं खाती है। रूद्रपुर महायोजना में दिनेशपुर मार्ग के पीछे की ओर जयनगर, विजयनगर का काफी बड़ा इलाका कृषि भूमि में दर्शाया गया है, जहॉ पर कॉफी पूर्व से ही आबादी अवस्थित है। इसी प्रकार काशीपुर महायोजना में बाढ़ग्रस्त क्षेत्र दर्शाए गये हैं, जबकि स्थल पर कार्यालय एवं आबादी स्थित है। इस प्रकार से उपरोक्त महायोजनाओं में कई अव्यवहारिक भू–उपयोग प्रदर्शित है।

अतः प्रस्ताव है कि नई महायोजना में व्यवहारिक भू–उपयोगों को रखते हुए महायोजनाओं को वर्तमान परिस्थिति के अनुसार एवं भविष्य के विकास को ध्यान में रखते हुए सम्पूर्ण जनपद उधमसिंह नगर के मास्टर बनाये जाने की कार्यवाही करने हेतु उडा/शासन को प्रस्ताव किया जाना प्रस्तावित है।

निर्णयः–प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि बाजपुर, किच्छा हेतु रिवाइज्ड एवं जसपुर, सितारगंज, खटीमा हेतु नये मास्टर प्लॉन तैयार किये जाने के लिए शासन/उडा, देहरादून को प्रकरण संदर्भित किया जाये।

(बंशीधर तिवारी)
उपाध्यक्ष, जि0स्त0वि0प्रा0,
जि0स्त0वि0प्रा0,उधमसिंह नगर।

(अरविन्द सिंह ह्यांकी)
आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल/
अध्यक्ष, जि0स्त0वि0प्रा0,उधमसिंह नगर।