जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधमसिंह नगर

विकास भवन परिसर, प्रथम तल, रूद्रपुर, ऊधमसिंह नगर, उत्तराखण्ड
Email–udausnagar@gmail.com
Website:- www.ddausn.org.in

दिनांक–30 मई, 2022

पत्र संख्या–125 / जि0वि0प्रा0 / 2022–23

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 राजीव गॉधी, बहुउद्देशीय कॉम्प्लैक्स, देहरादून।
05. प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संसाधन विकास एवं निर्माण निगम, प्रधान कार्यालय–11, मोहिनी रोड, देहरादून–248001
06. नगर आयुक्त, नगर निगम रूद्रपुर / काशीपुर, ऊधमसिंह नगर।
07. नगर निगम काशीपुर / रूद्रपुर के निर्वाचित 02–02 सदस्य द्वारा नगर निगम रूद्रपुर / काशीपुर।

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

महोदय,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की तेरहवीं बोर्ड बैठक दिनॉक–20.05.2022 को अपरान्ह 1:00 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।

संलग्नकः–यथोपरि।

भवदीय,

(हरीश चन्द्र काण्डपाल)
उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर।

प्रतिलिपि :–मुख्य वैयक्तिक अधिकारी को आयुक्त महोदय कुमाऊॅ मण्डल, नैनीताल / अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर को सादर सूचनार्थ प्रेषित।

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर।

// जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधमसिंह नगर
विकास भवन परिसर, प्रथम तल, रूद्रपुर, ऊधमसिंह नगर, उत्तराखण्ड
Website:- www.ddausn.org.in
Email–udausnagar@gmail.com

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधमसिंह नगर

पत्र संख्या–1251 / जि0वि0प्रा0 / 2022–23 दिनांक– 30 मई, 2022

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 राजीव गॉधी, बहुउद्देशीय कॉम्प्लैक्स, देहरादून।
05. प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संसाधन विकास एवं निर्माण निगम, प्रधान कार्यालय–11, मोहिनी रोड, देहरादून–248001
06. नगर आयुक्त, नगर निगम रूद्रपुर / काशीपुर, ऊधमसिंह नगर।
07. नगर निगम काशीपुर / रूद्रपुर के निर्वाचित 02–02 सदस्य द्वारा नगर निगम रूद्रपुर / काशीपुर।

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

महोदय,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की तेरहवीं बोर्ड बैठक दिनॉक–20.05.2022 को अपरान्ह 1:00 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।

संलग्नकः–यथोपरि।

भवदीय,

(हरीश चन्द्र काण्डपाल)
उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर।

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

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर

तेरहवीं (13वीं) बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 20 मई, 2022

समय : 1:00 बजे अपरान्ह

स्थान : डॉ0 ए0पी0जे0 अब्दुल कलाम कॉन्फ्रेंस हॉल, कलैक्ट्रेट ऊधमसिंह नगर।

फोन : 05944– 250152

फैक्स : 05944– 250152

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

आज दिनांक 20 मई, 2022 दिन शुक्रवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की तेरहवीं बोर्ड बैठक डॉ0 ए0पी0जे0 अब्दुल कलाम सभागार, कलैक्ट्रेट परिसर रूद्रपुर में भौतिक रूप से सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:–

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 विवेक राय, नगर आयुक्त, नगर निगम, काशीपुर। –सदस्य(पदेन)
7. श्री जुबक एम0 सक्सेना, कोषाधिकारी, ऊधमसिंह नगर। –सदस्य(पदेन) (प्रतिनिधि सचिव वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन देहरादून)
8. श्रीमती मृदुला सिंह, अधिशासी अभियन्ता, पेयजल निगम, ऊधमसिंह नगर। –सदस्य(पदेन) (प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून)
9. श्री हरिशंकर सिंह बिष्ट, सहयुक्त नियोजक, उत्तराखण्ड देहरादून (प्रतिनिधि 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 विजय कुमार माथुर, अधिशासी अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
3. श्री रमेश चन्द्र जोशी, सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
4. श्री हेमन्त सिंह रावत, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।

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

मद संख्या–13.01

बारहवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की बारहवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.11.2021 की कार्यवाही इस कार्यालय के पत्र संख्या–855 दिनांक–01 दिसम्बर, 2021 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 बारहवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

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

मद संख्या–13.02

बारहवीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

कार्यवाहीः– जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या अनुलग्नक–1 का अवलोकन किया गया। अनुपालन आख्या के मद संख्या–12.06 के सम्बंध मे बोर्ड द्वारा विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई हेतु महायोजना मार्ग एवं प्रचलित भवन उपविधि के कम मे मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से स्पष्ट आख्या प्राप्त करते हुए यदि आवश्यक हो, तो आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जाये। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की बारहवीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या के शेष बिन्दुओं पर बोर्ड द्वारा सहमति प्रदान की गयी।

मद संख्या–13.03

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर का वित्तीय वर्ष 2021–22 का वास्तविक आय–व्ययक एंव वित्तीय वर्ष 2022–23 हेतु प्रस्तावित बजट का प्रस्ताव।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिह नगर, द्वारा वित्तीय वर्ष 2021–22 अन्तर्गत प्राप्त आय व व्यय के विवरण के साथ वर्तमान वित्तीय वर्ष 2022–23 हेतु बजट प्रस्ताव निम्न प्रकार प्रस्तुत है :–

बजट एक दृष्टि से
वित्तीय वर्ष 2022–23

आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय	2021–22 हेतु वास्तविक आय	2022–23 हेतु प्रस्तावित आय
राजस्व आय	1525.00	972.87	1268.00
पूँजीगत आय	10.00	170.00	2910.00
महायोग	**1535.00**	**1142.87**	**4178.00**

C.

व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित व्यय	2021–22 हेतु वास्तविक व्यय	2022–23 हेतु प्रस्तावित व्यय
राजस्व व्यय	151.00	171.76	257.00
पूँजीगत व्यय	1685.00	485.51	4300.00
महायोग	**1836.00**	**657.27**	**4557.00**

राजस्व आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय	2021–22 हेतु वास्तविक आय	2022–23 हेतु प्रस्तावित आय
1. मानचित्र शुल्क	11.00	14.95	17.00
2. विकास शुल्क	535.00	445.42	490.00
3. शमन शुल्क	220.00	186.41	400.00
4. उप–विभाजन शुल्क	480.00	72.79	80.00
5. पर्यवेक्षण शुल्क	31.00	33.40	36.00
6. भू–उच्चीकरण शुल्क	38.00	125.87	140.00
7. विविध आय (इको + प्रोसेसिंग फीस)	155.00	36.62	40.00
8. बैंक ब्याज	55.00	34.23	40.00
9. शैल्टर फण्ड	–	12.02	13.00
10. Interest on EMI/Delayed Payment	–	11.16	12.00
कुल योग	**1525.00**	**972.87**	**1268.00**

पूंजीगत आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित आय	2021–22 हेतु वास्तविक आय	2022–23 हेतु प्रस्तावित आय
1. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं से आय	10.00	–	10.00
2. शासन से प्राप्त पूंजी	0.00	170.00	2900.00
कुल योग	**10.00**	**170.00**	**2910.00**

G.

राजस्व व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क0सं0	मानक मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित व्यय	2021–22 हेतु वास्तविक व्यय	2022–23 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	01–वेतन	81.00	97.86	150.00
02	02–मजदूरी	1.00	0.55	1.00
03	04–यात्रा व्यय	2.00	0.28	2.50
04	07–मानदेय	0.50	00	0.50
05	08–पारिश्रमिक	15.00	15.83	20.00
06	10–प्रशिक्षण व्यय	10.00	00	10.00
07	20–लेखन सामग्री	3.00	1.11	3.00
08	24–विज्ञापन, बिक्री, विख्यापन, एवं प्रकाशन पर व्यय	8.00	17.67	20.00
09	25–उपयोगिता बिलों का भुगतान	3.00	2.33	4.00
10	29–गाड़ियों के संचालन, अनुरक्षण एवं ईंधन आदि की खरीद	6.00	21.63	30.00
11	30–अतिथि व्यय	1.00	0.35	1.00
12	42–अन्य विभागीय व्यय	2.00	2.13	2.00
13	51–अनुरक्षण	2.50	3.12	3.00
14	27–व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिये भुगतान।	12.00	8.90	10.00
	कुल योग	151.00	171.76	257.00

पूंजीगत व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क0सं0	मद	2021–22 हेतु प्रस्तावित व्यय	2021–22 हेतु वास्तविक व्यय	2022–23 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	21–कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण	2.00	2.84	5.00

G.

02	40–मशीन उपकरण, सज्जा एवं संयत्र	2.00	0.33	2.00
02	26–कम्पयूटर हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण।	200.00	2.99	200.00
03	22–कार्यालय व्यय	1.00	1.05	2.00
04	53–वृहद निर्माण	1200.00	418.81	4300
05	54–भूमि कय	200.00	00	00
06	28–कार्यालय के प्रयोग हेतु स्टाफ कारों व अन्य मोटर गाड़ियों का व्यय	75.00	00	00
07	कार्यालय निर्माण एवं मरम्मत।	5.00	59.49	300.00
	कुल योग	**1685.00**	**485.51**	**4300.00**

कार्यवाहीः– **प्रस्तुत बजट प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित आय–व्यय का अनुमोदन किया गया।**

<u>मद संख्या–13.04</u>

शासनादेश संख्या–40/V-2/2022-55(आ0)/2006 दिनांक–07.01.2022 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि संशोधन 2021 मे उल्लेखित प्राविधानों एवं भवनों की ऊँचाई के प्राविधानों के संशोधन को अंगीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

आवास विभाग के शासनादेश संख्या–888/V-2/2013-55(आ0)/2006 T.C दिनांक–12.06.2015 एवं इस सम्बंध मे शासनादेश संख्या–39/V-2/2019-55(आ0)/2006 T.C दिनांक–05.02.2019 तथा शासनादेश. संख्या–1037/V-2/55(आ0)/2006 T.C दिनांक–26.08.2019 के द्वारा यथा संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के साथ संलग्न तालिका–1, तालिका–2 एवं तालिका–3 मे उल्लेखित प्राविधानों एवं संगत शासनादेशों मे भवनों की ऊँचाई के प्राविधानों को शासनादेश संख्या–40/V-2/2022-55(आ0)/2006 दिनांक–07.01.2022 द्वारा संशोधित करते हुए यह निर्देश दिये गये है कि सम्बंधित प्राधिकरण अपने बोर्ड से उक्त उपविधि को स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे।

यदि किसी प्राधिकरण को किसी 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 औचत्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध करायेंगे। शासनादेश संख्या–40/V-2/2022-55(आ0)/2006 दिनांक–07.01.2022 द्वारा प्रस्तुत भवन निर्माण विकास उपविधि संशोधन–2021 छायाप्रति निम्नवत् संलग्न है, को यथास्थिति अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

G.

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
संख्या– /V-2/21/55(आ०)/2006टी०सी०–1
देहरादून, दिनांकः / जनवरी, 2022

अधिसूचना

उत्तराखण्ड नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 57 में प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में अग्रेत्तर संशोधन की दृष्टि से श्री राज्यपाल निम्नलिखित उपविधि प्रख्यापित किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि संशोधन, 2021

आवास विभाग के शासनादेश संख्या–888/V-2/2013-55(आ0)/2006–टी0सी0, दिनांकः 12.06.2015 एवं इस संबंध में शासनादेश संख्या–39/V-2/2019-55(आ0)/2006–टी0सी0, दिनांकः 05 फरवरी, 2019 तथा शासनादेश संख्या–1037/V-2/55(आ0)/2006–टी0सी0, दिनांकः 26 अगस्त, 2019 के द्वारा यथा संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के साथ संलग्न तालिका–1, तालिका–2 एवं तालिका–3 में उल्लिखित प्राविधानों एवं संगत शासनादेशों में भवनों की ऊंचाई के प्राविधानों को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

तालिका–1

उपविधि की बिन्दु संख्या	उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन 2015) में निहित मानक में वर्तमान प्राविधान						संशोधित प्राविधान				
	HILLS						HILL AREAS				
	CATEGORY	Min.Plot Size (4.2)	Min. Road Width (4.1)	FAR (5.5)	Ground Coverage (5.5)	Max height (meter) of the buidlng (5.1)**	CATEGORY	Min. Plot Size in sqmt(4.2)	Min. Existing RoW of Road in metres[a] (4.1)	FAR (5.5)	Max. Ground Coverage (5.5)
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
4.1, 4.2, 5.1, 5.5	RESIDENTIAL						RESIDENTIAL				
	Residential-Group Housing (Flatted and Plotted)	500	6.0	1.4	40%	12	Residential-Group Housing (Flatted and Plotted)	500	6.0	1.4	40%
	Affordable Housing	2000	6.0	2.2	50%	12	Affordable Housing	2000	6.0	2.0	50%
	EWS & Rehabilitation housing schemes (Flatted Unit Size 25-35 sqm)	1000	6.0	2.0	50%	12	EWS & Rehabilitation housing schemes (Flatted Unit Size 25-35 sqm)	1000	6.0	2.0	50%

COMMERCIAL					
Commercial office spaces single commercial unit single commercial office	<25-100	2 (Pedestrian path)	1.3	70 %	6
	>100-200	4.5	1.3	70%	6
	>200-2000	6.0	1.9	50%	12
	≥2000	7.5	1.9	50%	12
	>2500	7.5	2.1	45%	Less than 15
Mall with single screen	750	6	1.6	40%	Less than 15
Mall with Multiplex	1000	7.5	2.2	40%	Less than 15
Serviced Apartments	500	6	1.7	60%	12
CATEGORY	**Min. Plot Size (4.2)**	**Min. Road Width (4.1)**	**FAR (5.5)**	**Ground Coverage (5.5)**	**Max height (meter) of the buiding (5.1)****
1	2	3	4	5	6
Wedding Points	500	6	0.8	35%	6
Motel	1000	7.5	0.6	30%	Less than 15
Resorts	2500	7.5	0.9	30%	9
Eco resorts	750	4.5	0.25	30%	3
Hotels	-	-	-	-	-
5 stars deluxe rating hotels	1500	7.5	2.0	45%	Less than 15
5 stars rating hotels	1000	6	1.8	45%	12
4 stars	1000	6	1.8	50%	12

COMMERCIAL				
Commercial /office spaces single commercial unit/single commercial office	≥25-100	2 (Pedestrian path)	1.3	70%
	>100-200	4.5	1.3	70%
	>200-500	***5.0***	***1.5***	***60%***
	>500-2000	6.0	1.9	50%
	>2000-2500	7.5	1.9	50%
	>2500	7.5	2.1	45%
Mall with single screen	750	6.0	1.6	40%
Mall with Multiplex	1000	7.5	2.2	40%
Serviced Apartments	500	6.0	1.7	60%
CATEGORY	**Min. Plot Size in sqmt(4.2)**	**Min. Existing RoW of Road in metres² (4.1)**	**FAR (5.5)**	**Max. Ground Coverage (5.5)**
1	2	3	4	5
Wedding Points	500	6.0	0.8	35%
Motel	1000	7.5	0.6	30%
Resort	2500	***6.0 mt***	0.9	30%
Eco-Resort	750	***4.5 mt***	0.25	30%
Tourism Unit	***250***	4.5	1.35	***50%***
		6.0 and above	***1.50***	
	400	***4.5***	***1.35***	
		6.0 and	1.8	***50%***

rating hotels					
Other hotels	400	6	1.8	50%	9
Guest house	250	4.5	1.35	45%	5
Hostel	-	-	-	-	-
Hostel upto 50 beds	500	6	1.35	45%	9
Hostel upto 50-100 beds.	750	6	1.8	45%	12

		above		
	1500	4.5	1.5	50%
		6.0	1.8	
		7.5 and above	2.0	

Note:-

(A) All plots shall leave 4.5mt from the centre of the road (except for plots on pedestrian path)OR distance from the centre of the road as per master plan width , whichever is more, for widening.The F.A.R shall be permissible on the gross plot area (including the road widening area).

(B) Additional FAR shall be permissible as:-

a. Green building (platinum rated): - 0.2

b. Hill/colonial architectural façade (as per local scenario): - 0.2

c. Both , Green building (platinum rated) and Hill/colonial architectural façade (as per local scenario) :- 0.3

Parking shall be provided on total consumed FAR

(C) For Hostel/Home Stay/ Guest House /Cottage /Hotels or other tourism units in hill areas

In case banquet or conference halls are provided (max 1/3rd of permissible FAR), then approach road of RoW minimum 6.00 mt will be considered. IF more than1/3rd of permissible FAR is provided then the building will be considered as assembly building and approach road will be considered as per provisions of assembly building.

तालिका–2

उपविधि की बिन्दु संख्या: 4.1, 4.2, 5.1, 5.5

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन 2015) में निहित मानक में वर्तमान प्राविधान

CATEGORY		Plain: Plot Size sqm (4.2)	Road Width (4.1)	FAR (5.5)	Ground Coverage (5.5)	Max height (mt) of the bulding (5.1)
1		2	3	4	5	6
RESIDENTIAL						
Residential-Multiple Units		500	9.0	1.8	50%	9
Residential-Group Housing	Flatted	1000	9.0	1.8	35%	12
		1000	10.0	1.8	35%	16
		1000	11.0	1.8	35%	20
		1000	12.0	1.8	35%	24
	Plotted	500	9.0	-	-	-
Affordable Housing		4000	9.0	2.1	50 %	12
		4000	10.0	2.1	50 %	16
		4000	11.0	2.1	50 %	20
		4000	12.0	2.1	50 %	24
EWS & Rehabilitation housing schemes (Flatted Unit Size 25-35 sqm)		2000	9.0	2.0	50%	12
		2000	10.0	2.0	50%	16
		2000	11.0	2.0	50%	20
		2000	12.0	2.0	50%	24
COMMERCIAL						
Commercial /office spaces single commercial unit/single commercial office		<50-100	9.0	1.5	65 %	6
		>100-200	9.0	1.5	65%	9.0
		>200-500	12.0	1.8	55%	24.0
		>500-2000	12.0	2.0	45%	24.0
		>2000-2500	15.0	2.0	45%	24.0
		>2500	18.0	2.2	40%	30.0

संशोधित प्राविधान

CATEGORY		PLAIN AREAS: Min. Plot Size sqmt (4.2)	Min. Existing RoW of Road in metres[1] (4.1)	FAR (5.5)	Max. Ground Coverage (5.5)
1		2	3	4	5
RESIDENTIAL					
Residential-Multiple Units		500	9.0	1.8	50%
Residential-Group Housing	Flatted	1000	9.0	1.8	35%
	Plotted	500	9.0	-	-
Affordable Housing		4000	9.0	2.1	50%
EWS & Rehabilitation housing schemes (Flatted Unit Size 25-35 sqm)		2000	9.0	2.0	50%
COMMERCIAL					
Commercial/office spaces single commercial unit/single commercial office		≥50-100	9.0	1.5	65%
		>100-200	9.0	1.5	65%
		>200-500	12.0	1.8	55%
		>500-2000	12.0	2.0	45%
		>2000-2500	15.0	2.0	45%
		>2500	18.0	2.2	40%

CATEGORY	Plot Size sqm (4.2)	Road Width (4.1)	FAR (5.5)	Ground Coverage (5.5)	Max height (mt) of the building (5.1)
Mall with single screen	--	--	--	--	--
Mall with Multiplex	1500	18.0	2.5	40%	30
1	2	3	4	5	6
Serviced Apartments	750	15.0	1.8	55%	24
Wedding Points	1500	18.0	1.0	33.3 %	9
Motel	4000	18.0	0.5	25%	1
Resorts	4000	18.0	0.75	25%	9
Eco resorts	4000	18.0	0.25	20%	6
Hotels	-	-	-	-	-
5 stars deluxe rating hotels	2000	15.0	3.0	45%	24
5 stars rating hotels	1500	15.0	2.4	45%	24
4 stars rating hotels	1000	15.0	2.4	40%	24
Other hotels	650	12.0	2.0	45%	24
Guest house	500	15.0	1.6	40%	7
Hostel	-	-	-	-	-
Hostel upto 50 beds	750	15.0	1.60	40%	12
Hostel upto 50-100 beds.	1000	15.0	2.00	40%	16

CATEGORY	Min. Plot Size sqmt (4.2)	Min. Existing RoW of Road in metres' (4.1)	FAR (5.5)	Max. Ground Coverage (5.5)
Mall with single screen	***1500***	***15.0***	***2.0***	***40%***
Mall with Multiplex	***2500***	18.0	2.5	40%
1	2	3	4	5
Serviced Apartments	750	15.0	1.8	55%
Wedding Points	1500	18.0	1.0	33.3%
Motel	4000	18.0	0.5	***30%***
Resorts	4000	***12.0 (extra 3.0 mt to be left from the plot)***	0.75	***30%***
Eco Resorts	4000	***9.0 (extra 3.0 mt to be left from the plot)***	0.25	***30%***
Tourism Units	***500***	***12.0***	***1.5***	***50%***
		15.0 and above	***1.8***	
	1000	***12.0***	***2.0***	***50%***
		15.0 and above	2.4	
	2000	15.0 and above	3.0	***50%***

Note:- (For Hills and Plains)

1. ***Tourism Unit shall mean a hotel or guest house or lodging or boarding house or hostel or cottage or Dharamshala or ashram or tourism unit by any other name.***
2. ***In case where the approach Road is a Master Plan road, then the Master Plan RoW width for approach may be considered for project approval provided the existing width of the RoW shall not be less than one level of the required RoWas per the table. The Road levels/hierarchy of roads shall be 2.0 mt, 3.0 mt, 4.5 mt, 6.0 mt, 7.5 mt, 9.0 mt, 12.0***

mt, 15.0 mt, 18.0 mt, 20.0 mt, 24.0 mt, 30.0 mt, 45.0 mt, 55.0 mt, 60.0 mt.

Where the approach road is not a Master Plan road, then the RoW width as mentioned in the table shall be the existing /authorized RoW width.

3. *RoW (right of way) means total width of the road alongwith shoulder, drains and other road furniture and shall be measured from boundary to boundary of properties on opposite sides of the road.*

4. Mentioned F.A.R is the maximum limit of the F.A.R. whereas achievable F.A.R will depend upon the height of the building permissible as per available RoW width in front of the plot.

5. In case of Eco-resort, where approach road to the site is not available as per norms and is approached by pedestrian pathway or ropeway, in such cases parking provision shall be made by the developer on the road head (on the motor-able road of width as mentioned in the table and from where the pedestrian pathway or ropeway starts).*In such cases , the road widening shall not be insisted upon.* In such cases, due to constraint of fire tender reaching the site, the developer will have to provide fire safety measures all by himself and such proposals shall be scrutinized and given NOC by fire department of their sufficiency. Such NOC shall be renewed by fire department every two years.

In case of Resort/Eco-resort in hill areas having private roads (which do not give access to other properties or habitation), the width of such private roads can be 4.5 mt and such private roads shall gain access from the main road of RoW as mentioned in the table.

Eco resorts shall not carry out banqueting activities in their open areas and shall confirm to the noise levels and other parameters of eco tourism policy.

<table>
<tr>
<th>उपविधि की बिन्दु संख्या</th>
<th>उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन 2015) में निहित मानक में वर्तमान प्राविधान</th>
<th>संशोधित प्राविधान</th>
</tr>
<tr>
<td>5.1</td>
<td>भवनो की अधिकतम ऊचांई</td>
<td>HEIGHT OF THE BUILDING</td>
</tr>
<tr>
<td>5.1 (I)</td>
<td>भवनों की अधिकतम ऊचांई निम्नलिखित प्रतिबन्धों के अंतर्गत निर्धारित ऊचांईयों में से न्यूनतम ऊचांई अनुमन्य होगी:-</td>
<td>
(A) The Maximum height of the building shall be as given below in Plains: (except high rise building zones defined in the Master Plan).
<table>
<tr><th>Existing Right of way:- public road/road of sanctioned layout plan/authorized road in front of plot/building</th><th>Maximum height of buildings (mt.)</th></tr>
<tr><td><u>Less than 7.5 mt.</u></td><td><u>6.0</u></td></tr>
<tr><td>More than and equal to 7.5 mt and less than 9.0 mt.</td><td>9.0</td></tr>
<tr><td>More than and equal to 9.0mt and less than 12.0 mt.</td><td>12.0</td></tr>
<tr><td>More than and equal to 12.0mt and less than 18.0 mt.</td><td>24.0</td></tr>
<tr><td>More than and equal to 18.0mt.</td><td>30.0</td></tr>
</table>
(B) The Maximum height of the building shall be as given below in HILL AREAS
<u>The maximum height of the building in hill areas shall be less than 15 mt including stilts or sloping roofs". No relaxation or compounding shall be considered which results in the height of building exceeding 15.0mt.</u>
</td>
</tr>
<tr>
<td>5.1 (i)</td>
<td>भूखण्ड/भवन के सम्मुख स्थित मार्ग की चौड़ाई तथा अग्रसेट बैक के योग के 1.5 गुणा अथवा पर्वतीय क्षेत्रों में ईब्ज लेवल तक 6.00 मी0 में से जो भी अधिक हो, की ऊचांई मान्य होगी। एक से अधिक मार्ग पर भवन के अवस्थित होने की दशामें इस हेतु अधिक चौड़े मार्ग से उक्तानुसार चौड़ाई निर्धारित ही जायेगी।</td>
<td>
The building height shall be as below depending upon the Right of Way of the approach road.
<table>
<tr><th>Existing Right of way:- public road/road of sanctioned layout plan/authorized road in front of plot/building</th><th>Maximum height of buildings (mt.)</th></tr>
<tr><td>Less than 4.5 mt</td><td>6.0</td></tr>
<tr><td><u>From 4.5 mt upto 7.5mt</u></td><td><u>9.0</u></td></tr>
<tr><td><u>More than 7.5mt upto 9.0mt</u></td><td><u>12.0</u></td></tr>
<tr><td><u>More than 9.0 mt</u></td><td><u>Less than 15.0 mt</u></td></tr>
</table>
Notes:
(i) <u>The above mentioned heights shall be permissible as per the allowed FAR</u>
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>5.1
(ii)</td>
<td>मैदानी क्षेत्रों में
<table>
<tr><th>भूखण्ड/ भवन के सम्मुख स्थित मार्ग की न्यूनतम विद्यमान/ अधिकृत चौड़ाई</th><th>भवनों की अधिकतम ऊचांई (मी0)</th><th>अधिकतम तलों की संख्या</th></tr>
<tr><td>9.0 मी0 से कम</td><td>9.0</td><td>भूतल व अधिकतम ऊपरी तीनतल</td></tr>
<tr><td>9.0 मी0 व अधिक तथा 12.0 मी0 से कम</td><td>12.0</td><td>भूतल व अधिकतम ऊपरी तीनतल</td></tr>
<tr><td>12.0 मी0 व अधिक तथा 18.0 मी0 से कम</td><td>24.0</td><td>भूतल व अधिकतम ऊपरी साततल</td></tr>
<tr><td>18.0 मी0 व इससे अधिक</td><td>30.0</td><td>भूतल व अधिकतम ऊपरी नौ तल</td></tr>
</table>
पर्वतीय क्षेत्रों में भवनों की अधिकतम ऊचांई 12.0 मी0 एवं भूतल एवं अधिकतम उपरी तीन तल।</td>
<td>(ii) One extra floor of 3.0 mt height in hills and plains may be permitted <u>on the roads having RoW more than 6.0 mt</u>for providing Hill/Colonial Architecture as per façade policy.<u>Parking shall be provided on total consumed FAR.</u>

(iii) One stilt parking height (if the height of stilt from floor to under finish of each slab is maximum 2.40 mt.) shall be excluded from the above mentioned permissible heights and FAR. However, stilt shall be counted in FAR and height of the building for computation of fire safety norms. In case of stilts, adequate shear walls shall be provided, structural and soil bearing capacity certification and related plans prepared by structural Engineer as per IS Code 1893 Part-I shall be furnished.

(iv) Maximum 1.5 mt height may be permissible extra for sloping roof upto ridge level.

(v) Building heights specifically mentioned in Uttarakhand Building Byelaws 2011 (amendment) for some activities/ area shall be adhered to eg:- Height in Nainital, Mussorie, farmhouse etc, Building height on valley side etc.

Prevailing other height related provisions shall remain as it is.</td>
</tr>
<tr>
<td>(iii)</td>
<td>संबंधित भवन उपयोग हेतु निर्धारित एफ0ए0आर0 की सीमा तक।</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>5.1
(V)
(द)</td>
<td>Service floor height:- 1.80 mt With other provisions</td>
<td>Service floor height :- <u>2.10 mt</u> and other provisions shall remain the same</td>
</tr>
</table>

शासनादेश संख्या–39 / V-2/2019-55(आ0) / 2006–टी0सी0, दिनांक: 05 फरवरी, 2019 की तालिका–3 में संशोधन

Equivalent Car Parking Space (ECS) (5.6) in Plains			
As per prevalent Building Byelaws.		Proposed Amendment	
1	2	3	4
COMMERCIAL Upto 50 sqm	-	Upto 50 sqm	*Parking Fee as decided by the competent authority,which shall be deposited in the parking fund (ESCROW account)*
Hotels	Upto 4 star hotels and other hotels-1 ECS for 2 guest rooms, more than 4 star hotels-1 ECS for 1 guest room, in both the cases additional parking for other commercial activities such as conference/banquet/ exhibition hall/ food court etc. @ 2.00 ECS per 100 sqmt of built-up area.	Tourism Units	*In plains and hills 1 ECS for 2 guest room, additional parking for other commercial activities such as conference/banquet/ exhibition hall/ food court/restaurant etc. @ 2.00 ECS per 100 sqmt of built-up area.*
Lodging/Tourist House/Dharmshala/Musafeer Khanna/Guest house/Resort/ Stand alone private Hostel	1.00	Resort/Eco Resort	*In plains and hills 1.0 ECS/100 sqm of built up area.*
Motel	No Provision	Motel	*In plains and hills 1.50 ECS + 1 coach bay for every 10 rooms*

4— शासनादेश संख्या–888 / V-2/2013-55(आ0) / 2006–टी0सी0, दिनांक: 12.06.2015, शासनादेश संख्या–39 / V-2/2019-55(आ0) / 2006–टी0सी0, दिनांक: 05 फरवरी, 2019 एवं शासनादेश संख्या–1037 / V-2/55(आ0) / 2006–टी0सी0, दिनांक: 26 अगस्त, 2019 के उक्त से सम्बन्धित प्राविधान इस सीमा तक संशोधित समझे जायेंगे।

5— उक्त शासनादेशों के अन्य प्राविधान यथावत् लागू रहेंगे।

(शैलेश बगौली)
सचिव

संख्या– 40 / V-2/2022–55(आ0) / 2006 टी0सी0–1 तद्दिनांक

प्रतिलिपिः– 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 / 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

C.

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।

आज्ञा से,

(चिरंजी लाल)
अनु सचिव

G.

अतः उक्तानुसार शासनादेश संख्या–40/V-2/2022-55(आ0)/2006 दिनांक–07.01.2022 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। शासन द्वारा प्रख्यापित उपरोक्त शासनादेश संख्या–40/V-2/2022-55(आ0)/2006 दिनांक–07.01.2022 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि संशोधन 2021 मे उल्लेखित प्राविधानों एवं भवनों की ऊँचाई के प्राविधानों के संशोधन को अंगीकृत किया गया।

मद संख्या–13.05

श्री संजीव कुमार पुत्र स्व0 श्री इन्द्रजीत सिंह एवं श्री रमनजीत सिंह पुत्र स्व0 श्री जसवन्त सिंह के आवेदन के कम मे ग्राम गंगापुर गोसाई, तहसील काशीपुर मे भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।

श्री संजीव कुमार पुत्र स्व0 श्री इन्द्रजीत सिंह एवं श्री रमनजीत सिंह पुत्र स्व0 श्री जसवन्त सिंह पार्टनर एस0आर0 डवलपर्स काशीपुर द्वारा ग्राम गंगापुर गोसाईं तहसील काशीपुर स्थित चक संख्या–64 के खसरा नं0–158/8/1मि0 रकबा–0.359 है0, चक संख्या–63 के खसरा नं0–165/5मि0 रकबा–0.168 है0, चक संख्या–64 के खसरा नं0–164/5मि0 रकबा–0.077 है0, खसरा नं0–165/5 मि0 रकबा–0.369 है0 कुल रकबा– 0.973 है0 भूमि को आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने के सम्बंध मे अनुरोध किया गया है। सजरा प्लान, स्वामित्व सम्बंधी अभिलेख तथा साईट ले–आउट की ड्राईंग प्रस्तुत की गयी है।

सहायक चकबन्दी अधिकारी काशीपुर की रिपोर्ट दिनांक–11.03.2022 के अनुसार श्री संजीव कुमार पुत्र स्व0 श्री इन्द्रजीत सिंह निवासी गिरधई एवं श्री रमनजीत सिंह पुत्र स्व0 श्री जसवन्त सिंह निवासी रजपुरा रानी तहसील काशीपुर पार्टनर एस0आर0 डवलपर्स के नाम ग्राम गंगापुर गोसाईं तहसील काशीपुर स्थित चक संख्या–64 के खसरा नं0–158/8/1मि0 रकबा–0.359 है0, चक संख्या–63 के खसरा नं0–165/5मि0 रकबा–0.168 है0, चक संख्या–64 के खसरा नं0–164/5मि0 रकबा–0.077 है0, खसरा नं0–165/5 मि0 रकबा–0.369 है0 कुल रकबा– 0.973 है0 भूमि वर्ग(1)क संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर मे दर्ज अभिलेख है, जिसपर कब्जा एवं स्वामित्व है। उक्त भूमि मे किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है और न ही कोई सरकारी नाली, चकरोड, बंजर भूमि या किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं है।

वरिष्ठ नियोजक/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या–562 दिनांक–11.04.2022 मे अवगत कराया गया है कि श्री संजीव कुमार पुत्र स्व0 श्री इन्द्रजीत सिंह एवं श्री रमनजीत सिंह पुत्र स्व0 श्री जसवन्त सिंह पार्टनर एस0आर0 डवलपर्स काशीपुर द्वारा ग्राम गंगापुर गोसाईं तहसील काशीपुर स्थित चक संख्या–64 के खसरा नं0–158/8/1मि0 रकबा–0.359 है0, चक संख्या–63 के खसरा नं0–165/5मि0 रकबा–0.168 है0, चक संख्या–64 के खसरा नं0–164/5मि0 रकबा–0.077 है0, खसरा नं0–165/5 मि0 रकबा–0.369 है0 कुल रकबा–0.973 है0 भूमि को काशीपुर महायोजना–2011 मे कृषि भू–उपयोग से आवासीय मे परिवर्तन किये जाने के सम्बंध मे शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2003 दिनांक–06.10.2021 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। अमृत योजना के अन्तर्गत काशीपुर नगर को जी0आई0एस0 आधारित महायोजना तैयार किये जाने का कार्य गतिमान है। अतः काशीपुर की नवीन महायोजना के अन्तर्गत प्रकरण पर विचार किया जायेगा। साथ ही सहयुक्त नियोजक की रिपोर्ट पत्रांक–1186 दिनांक–31.03.2022 संलग्न की गयी है।

प्राधिकरण का अभिमत :–

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की स्थलीय जॉच रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित खसरा नम्बर काशीपुर महायोजना–2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग मे दर्शायी गयी है। प्रस्तावित स्थल के लिये 9.00 मी0 कच्चा पहुँच मार्ग विद्यमान है, जो आवेदक की निजी भूमि है। प्रश्नगत स्थल काशीपुर कुण्डेश्वरी मार्ग के दक्षिण व प्रस्तावित स्थल के पश्चिम की ओर आवासीय कॉलोनी तथा लगभग 250 मी0 की दूरी पर आर0टी0ओ ऑफिस तथा सीनियर सेकेण्डरी स्कूल एवं अन्य भवन विद्यमान है।

शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2022 दिनांक–06.10.2021 के विन्दु संख्या–02 मे भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें निर्धारित की गयी है, जिसमे कृषि भूमि एवं हरित क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन

C.

हेतु सर्किल रेट का 15 प्रतिशत शुल्क निर्धारित है, जो आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर देय होगी। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1(1) के अनुसार 4000 वर्गमी0 से 10000 वर्गमी0 तक भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन प्राधिकरण बोर्ड मे निहित है। उक्त शासनादेश में यह भी उल्लेख है कि ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थिति निकटवर्ती परिस्थितयों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिया जायेगा।

अतः उपरोक्त आख्याओं के कम में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। यह निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2022 दिनांक–06.10.2021 के बिन्दु संख्या–02 मे भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें निर्धारित की गयी है, जिसमे कृषि भूमि एवं हरित क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन हेतु सर्किल रेट का 15 प्रतिशत शुल्क निर्धारित है, जो आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर देय होगी। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1(1)के अनुसार ग्राम गंगापुर गोसाईं तहसील काशीपुर स्थित चक संख्या–64 के खसरा नं0–158/8/1मि0 रकबा–0.359 है0, चक संख्या–63 के खसरा नं0–165/5मि0 रकबा–0.168 है0, चक संख्या–64 के खसरा नं0–164/5मि0 रकबा–0.077 है0, खसरा नं0–165/5 मि0 रकबा–0.369 है0 कुल रकबा– 0.973 है0 भूमि को कृषि भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का निर्णय लेते हुए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए उत्तराखण्ड नगर एवं विकास अधिनियम 1973 (यथा संशोधित) की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

मद संख्या–13.06

श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री सुदामा लाल निवासी जसपुर खुर्द, काशीपुर जिला उधमसिंह नगर के आवेदन के कम में ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–उधमसिंह नगर मे भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।

श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री सुदामालाल निवासी जसपुर खुर्द, काशीपुर जिला उधमसिंह नगर के द्वारा ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–उधमतसिंह नगर स्थित खसरा नं0–29/3मि0 रकबा–0.486 है0, खसरा नं0–31/2मि0 रकबा–0.016 है0, कुल रकबा–0.5020 है0 अर्थात् 5020 वर्गमी0 भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने के सम्बंध मे अनुरोध किया गया है। सजरा प्लान, स्वामित्व सम्बंधी अभिलेख तथा साईट ले–आउट की ड्राईंग प्रस्तुत की गयी है।

तहसीलदार काशीपुर की रिपोर्ट दिनांक–27.12.2021 के अनुसार ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर की खतौनी वर्ष 1420–1425 के खाता संख्या 00699 के खसरा नं0 29/3मि0 रकबा–0.4860है0 व खसरा नं0 31/2मि0 रकबा–0.016 है0, कुल रकबा–0.5020 है0 लगानी 12.40 रूपये भूमि वर्ग 1क संक्रमणीय भूमिधरी मे श्री प्रमोद कुमार पुत्र स्व0 श्री सुदामा लाल सहखातेदारी मे दर्ज अभिलेख है। संलग्न खतौनी के अनुसार उक्त खाते मे खातेदार श्री प्रमोद कुमार पुत्र स्व0 श्री सुदामा लाल द्वारा भूमि विकय नहीं की गयी है तथा 0.5020 है0 भूमि खातेदार श्री प्रमोद कुमार पुत्र स्व0 श्री सुदामा लाल के नाम रकबा शेष है। संलग्नक खतौनी एवं शपथ पत्र के अनुसार प्रार्थी का 0.5020 है0 भूमि पर स्वामित्व तस्दीक होता है। नजरी नक्शा संलग्न कर रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है।

सहयुक्त नियोजक, कुमाऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तराखण्ड को कार्यालय पत्र संख्या–834 दिनांक–05.01.2022 से प्रेषित आख्या पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्र संख्या 140 दिनांक–22.01.2022 द्वारा निम्न से अवगत कराया गया हैः–

1. प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में कार्यालय सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी के पत्रांकः–740/भू0उप0परि0/2021–2022 दिनांक–20 दिसम्बर 2021 के द्वारा आवेदक श्री राकेश चन्द्र, प्रमोद कुमार, मंगल कुमार पुत्रगण श्री सुदामा लाल, निवासीगण ग्राम जसपुर खुर्द

तहसील काशीपुर, जिला ऊधमसिहनगर द्वारा संयुक्त रूप में खसरा संख्या–29,30,31 कुल रकबा 2.05060 हेक्टेयर भूमि महायोजना–2011 (प्रारूप) में हल्के उद्योग भू–उपयोग से रिहायशी (आवासीय) भू–उपयोग में परिवर्तत किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

2. आवेदकगण श्री राकेश चन्द्र, प्रमोद कुमार, मंगल कुमार पुत्रगण श्री सुदामा लाल, निवासीगण ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला ऊधमसिंहनगर द्वारा कार्यालय सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी के पत्रांक–834, 836, 838/भू–उपयोग परि0/उ0सि0 नगर/2021–22 दिनांक–05 जनवरी 2022 में वर्णित अनुसार खसरा सं0–29, 30, 31 के मध्ये खसरा नं0–29/4मि0, 30मि0 कुल रकबा–0.5020 है0 मे से 0.421 है0, खसरा नं0–29/2मि0 व 31/1 कुल रकबा–0.5020 है0 मे से 0.466 है0 व खसरा संख्या–29/3मि0 व 31/2मि0 कुल रकबा–0.5020 है0 भूमि का काशीपुर महायोजना–2011 में हल्के उद्योग भू–उपयोग से रिहायशी (आवासीय) भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु पृथक–पृथक रूप से पुनः अनुरोध किया गया है।

3. शासनादेश सं0–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांकः– 26 जुलाई 2021 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलिकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन द्वारा राज्य में महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तत करने हेतु निर्धारित प्राधिकारिता अनुसार 4000 से 10000 वर्ग मी0 तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित होगा, 10001 से 50000 वर्ग मी0 तक के भू–क्षेत्रफल भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण मे निहित होगा व 50000 वर्गमी0 से अधिक भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार शासन मे निहित होगा।

4. आवेदकगणों द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध की जाने वाली कुल भूमि का कुल क्षेत्रफल–13890.00 वर्गमी0 है, जिसका भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण मे निहित है।

अतः उक्त प्रकरण के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदकगणों को सहयुक्त नियोजक, कुमाउँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी के पूर्व पत्रांक–740 दिनांक–20.12.2021 के पत्र मे वर्णित अनुसार संयुक्त रूप से अनुरोध किया जाना आवश्यक है। तदेपरान्त प्रकरण पर शासनादेश संख्या–468 दिनांक–12.07.2019 मे निर्धारित प्रक्रियानुसार एवं शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 मे भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निहित प्राधिकारितानुसार कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

प्राधिकरण का अभिमत :–

आवेदक द्वारा पूर्व में संयुक्त रूप से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु 01 प्रस्ताव इस कार्यालय को दिनांक–29.11.2021 में प्रस्तुत किया गया था। वर्तमान में उक्त स्थल के अलग–अलग प्रस्ताव प्राप्त है। प्रस्तुत अभिलेखों का परीक्षण एवं स्थल का निरीक्षण किया गया। प्रश्नगत स्थल के दक्षिण दिशा की ओर 24.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग तथा उत्तर की ओर मध्य मे सिंचाई, गूल व दोनों तरफ पक्का मार्ग विद्यमान है, जिसकी चौड़ाई लगभग 15 से 18 मी0 है। प्रश्नगत स्थल का उपयोग वर्तमान में प्रचलित काशीपुर महायोजना 2011 के अंतर्गत हल्के उद्योग उपयोग के अंतर्गत प्रदर्शित है। वर्तमान में स्थल रिक्त हैं। प्रश्नगत स्थल के आसपास आवासीय एवं व्यवसायिक क्रियाकलाप विद्यमान है। आवेदक द्वारा उक्त भूमि का उपयोग आवासीय परियोजनार्थ परिवर्तित किए जाने हेतु आवेदन किया गया है। शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2022 दिनांक–06.10.2021 के द्वारा बिन्दु संख्या–02 मे भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें निर्धारित की गयी है, जिसमे कृषि भूमि एवं हरित क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन हेतु सर्किल रेट का 15 प्रतिशत शुल्क निर्धारित है, जो आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर देय होगी। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1(1) के अनुसार 4000 वर्गमी0 से 10000 वर्गमी0 तक भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन प्राधिकरण बोर्ड मे निहित है परन्तु ऐसी अधिकारिता

C.

का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थिति निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक जॉचोपरान्त निर्णय लिया जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध मे बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। नगर नियोजन की रिपोर्ट के सम्बंध मे स्पष्ट किया गया कि मद संख्या–13.06, 13.07 एवं 13.08 के खातेदार अभिलेखों के अनुसार पृथक–पृथक है, जिनका बटवारा अभिलेखों मे किया जा चुका है। पृथक–पृथक भूमि का एक साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना उचित नहीं है। प्रस्तावित भूमि के आस–पास आवासीय भवन आदि विद्यमान है। आबादी क्षेत्र पर औद्योगिक ईकाइयॉ अनुमन्य नहीं की जा सकती है। अतः यह निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2022 दिनांक–06.10.2021 के बिन्दु संख्या–02 मे भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें निर्धारित की गयी है, जिसमे कृषि भूमि एवं हरित क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन हेतु सर्किल रेट का 15 प्रतिशत शुल्क निर्धारित है, जो आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर देय होगी। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1(1)के अनुसार ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–उधमतसिंह नगर स्थित खसरा नं0–29/3मि0 रकबा–0.486 है0, खसरा नं0–31/2मि0 रकबा–0.016 है0, कुल रकबा–0.5020 है0 अर्थात् 5020 वर्गमी0 भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का निर्णय लेते हुए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए उत्तराखण्ड नगर एवं विकास अधिनियम 1973 (यथा संशोधित) की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

मद संख्या–13.07

श्री राकेश चन्द्र पुत्र श्री सुदामा लाल निवासी जसपुर खुर्द, काशीपुर जिला ऊधमसिंह नगर के आवेदन के कम में ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–उधमसिंह नगर मे भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।

श्री राकेश चन्द्र पुत्र श्री सुदामालाल निवासी जसपुर खुर्द, काशीपुर जिला उधमसिंह नगर द्वारा ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–उधमसिंह नगर स्थित खसरा नं0 29/2मि0 रकबा–0.45 है0 व खसरा नं0 31/1मि0 रकबा–0.016 है0 अर्थात् कुल रकबा–0.466 है0 भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग मे परविर्तन किये जाने के सम्बंध मे अनुरोध किया गया है। सजरा प्लान, स्वामित्व सम्बंधी अभिलेख तथा साईट ले–आउट की ड्राईंग प्रस्तुत की गयी है।

तहसीलदार काशीपुर की रिपोर्ट दिनांक–27.12.2021 के अनुसार ग्राम जसपुर खुर्द तसहसील काशीपुर की खतौनी वर्ष 1420–1425 के खाता संख्या 01090 के खसरा नं0 29/2मि0 रकबा–0.4860है0 व खसरा नं0 31/1मि0 रकबा–0.016 है0, कुल रकबा–0.5020 है0 लगानी 12.40 रूपये भूमि वर्ग1 क संक्रमणीय भूमिधरी मे श्री राकेश चन्द्र पुत्र श्री सुदामालाल सहखातेदारी मे दर्ज अभिलेख है। संलग्न खतौनी के अनुसार उक्त खाते मे खातेदार श्री राकेश चन्द्र पुत्र श्री सुदामालाल द्वारा 0.036 है0 भूमि विकय कर दी गयी है तथा 0.466 है0 भूमि खातेदार श्री राकेश चन्द्र पुत्र श्री सुदामालाल के नाम रकबा शेष है। संलग्नक खतौनी एवं शपथ पत्र के अनुसार प्रार्थी का 0.466 है0 भूमि पर स्वामित्व तस्दीक होता है। नजरी नक्शा संलग्न कर रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है।

सहयुक्त नियोजक, कुमाऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तराखण्ड को प्रेषित कार्यालय पत्र संख्या–836 दिनांक–05.01.2022 से प्रेषित आख्या पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्र संख्या 140 दिनांक–22.01.2022 द्वारा निम्न से अवगत कराया गया हैः–

1. प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में कार्यालय सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी के पत्रांकः–740/भू0उप0परि0/2021–2022 दिनांक–20 दिसम्बर 2021 के द्वारा

C.

आवेदक श्री राकेश चन्द्र, प्रमोद कुमार, मंगल कुमार पुत्रगण श्री सुदामा लाल, निवासीगण ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर, जिला ऊधमसिंहनगर द्वारा संयुक्त रूप में खसरा संख्या–29,30,31 कुल रकबा 2.05060 हेक्टेयर भूमि महायोजना–2011 (प्रारूप) में हल्के उद्योग भू–उपयोग से रिहायशी (आवासीय) भू–उपयोग में परिवर्तत किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

2. आवेदकगण श्री राकेश चन्द्र, प्रमोद कुमार, मंगल कुमार पुत्रगण श्री सुदामा लाल, निवासीगण ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला ऊधमसिंहनगर द्वारा कार्यालय सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी के पत्रांक–834, 836, 838/भू–उपयोग परि0/उ0सि0 नगर/2021–22 दिनांक–05 जनवरी 2022 में वर्णित अनुसार खसरा सं0–29, 30, 31 के मध्ये खसरा नं0–29/4मि0, 30मि0 कुल रकबा–0.5020 है0 मे से 0.421 है0, खसरा नं0–29/2मि0 व 31/1 कुल रकबा–0.5020 है0 मे से 0.466 है0 व खसरा संख्या–29/3मि0 व 31/2मि0 कुल रकबा–0.5020 है0 भूमि का काशीपुर महायोजना–2011 में हल्के उद्योग भू–उपयोग से रिहायशी (आवासीय) भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु पृथक–पृथक रूप से पुनः अनुरोध किया गया है।

3. शासनादेश सं0–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांकः– 26 जुलाई 2021 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलिकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन द्वारा राज्य में महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तत करने हेतु निर्धारित प्राधिकारिता अनुसार 4000 से 10000 वर्ग मी0 तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित होगा, 10001 से 50000 वर्ग मी0 तक के भू–क्षेत्रफल भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण मे निहित होगा व 50000 वर्गमी0 से अधिक भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार शासन मे निहित होगा।

4. आवेदकगणों द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध की जाने वाली कुल भूमि का कुल क्षेत्रफल–13890.00 वर्गमी0 है, जिसका भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण मे निहित है।

अतः उक्त प्रकरण के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदकगणों को सहयुक्त नियोजक, कुमाउँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी के पूर्व पत्रांक–740 दिनांक–20.12.2021 के पत्र मे वर्णित अनुसार संयुक्त रूप से अनुरोध किया जाना आवश्यक है। तदेपरान्त प्रकरण पर शासनादेश संख्या–468 दिनांक–12.07.2019 मे निर्धारित प्रक्रियानुसार एवं शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 मे भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निहित प्राधिकारितानुसार कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

प्राधिकरण अभिमत :–

आवेदक द्वारा पूर्व में संयुक्त रूप से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु 01 प्रस्ताव इस कार्यालय को दिनांक–29.11.2021 में प्रस्तुत किया गया था। वर्तमान में उक्त स्थल के अलग–अलग प्रस्ताव प्राप्त है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों का परीक्षण एवं स्थल का निरीक्षण किया गया, प्रश्नगत स्थल के दक्षिण दिशा की ओर 24.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग तथा उत्तर की ओर मध्य मे सिंचाई, गूल व दोनों तरफ पक्का मार्ग विद्यमान है, जिसकी चौड़ाई लगभग 15 से 18 मी0 है। प्रश्नगत स्थल का उपयोग वर्तमान में प्रचलित काशीपुर महायोजना 2011 के अंतर्गत हल्के उद्योग उपयोग के अंतर्गत प्रदर्शित है वर्तमान में स्थल रिक्त हैं। प्रश्नगत स्थल के आसपास आवासीय एवं व्यवसायिक क्रियाकलाप विद्यमान है। आवेदक द्वारा उक्त भूमि का उपयोग आवासीय परियोजनार्थ परिवर्तित किए जाने हेतु आवेदन किया गया है। शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2022 दिनांक–06.10.2021 के द्वारा बिन्दु संख्या–02 मे भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें निर्धारित की गयी है, जिसमे कृषि भूमि एवं हरित क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन हेतु सर्किल रेट का 15 प्रतिशत शुल्क निर्धारित है, जो आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर देय होगी। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1(1) के अनुसार 4000 वर्गमी0 से 10000 वर्गमी0 तक भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन प्राधिकरण बोर्ड मे निहित है परन्तु ऐसी अधिकारिता

C.

का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थिति निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक जॉचोपरान्त निर्णय लिया जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध मे बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। नगर नियोजन की रिपोर्ट के सम्बंध मे स्पष्ट किया गया कि बिन्दु संख्या–13.06, 13.07 एवं 13.08 के खातेदार अभिलेखों के अनुसार पृथक पृथक है, जिनका बटवारा अभिलेखों मे किया जा चुका है। पृथक–पृथक भूमि का एक साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना उचित नहीं है। प्रस्तावित भूमि के आस–पास आवासीय भवन आदि विद्यमान है। आबादी क्षेत्र पर औद्योगिक ईकाईयॉ अनुमन्य नहीं की जा सकती है। अतः यह निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2022 दिनांक–06.10.2021 के बिन्दु संख्या–02 मे भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें निर्धारित की गयी है, जिसमे कृषि भूमि एवं हरित क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन हेतु सर्किल रेट का 15 प्रतिशत शुल्क निर्धारित है, जो आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर देय होगी। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1(1)के अनुसार ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–उधमसिंह नगर स्थित खसरा नं0 29/2मि0 रकबा–0.45 है0 व खसरा नं0 31/1मि0 रकबा–0.016 है0 अर्थात् कुल रकबा–0.466 है0 भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का निर्णय लेते हुए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए उत्तराखण्ड नगर एवं विकास अधिनियम 1973 (यथा संशोधित) की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

<u>मद संख्या–13.08</u>

<u>श्री मंगल कुमार पुत्र श्री सुदामा लाल निवासी जसपुर खुर्द, काशीपुर जिला उधमसिंह नगर के आवेदन के अनुसार ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–उधमसिंह नगर मे भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।</u>

श्री मंगल कुमार पुत्र श्री सुदामालाल निवासी जसपुर खुर्द, काशीपुर जिला उधमसिंह नगर के आवेदन के अनुसार ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–उधमसिंह नगर स्थित खसरा नं0 29/4 रकबा–0.41 है0 व खसरा नं0 30मि0 रकबा–0.008 है0 अर्थात् कुल रकबा–0.421 है0 अर्थात् 4210 वर्गमी0 भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग मे परविर्तन किये जाने के सम्बंध मे अनुरोध किया गया है। सजरा प्लान, स्वामित्व सम्बंधी अभिलेख तथा साईट ले–आउट की ड्राईंग प्रस्तुत की गयी है।

तहसीलदार काशीपुर की रिपोर्ट दिनांक–27.12.2021 के अनुसार ग्राम जसपुर खुर्द तसहसील काशीपुर की खतौनी वर्ष 1420–1425 के खाता संख्या 00844 के खसरा नं0 29/4मि0 रकबा–0.4940 है0 व खसरा नं0 30 मि0 रकबा–0.0080 है0, कुल रकबा–0.5020 है0 लगानी 12.40 रूपये भूमि वर्ग1 क संक्रमणीय भूमिधरी मे श्री मंगल कुमारपुत्र श्री सुदामालाल सहखातेदारी मे दर्ज अभिलेख है। संलग्न खतौनी के अनुसार उक्त खाते मे खातेदार श्री मंगल कुमार पुत्र श्री सुदामालाल द्वारा 0.081 है0 भूमि विक्रय कर दी गयी है तथा 0.421 है0 भूमि खातेदार श्री मंगल कुमार पुत्र श्री सुदामालाल के नाम रकबा शेष है। संलग्नक खतौनी एवं शपथ पत्र के अनुसार प्रार्थी का 0.421 है0 भूमि पर स्वामित्व तस्दीक होता है। नजरी नक्शा संलग्न कर रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है।

सहयुक्त नियोजक, कुमाऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तराखण्ड को प्रेषित कार्यालय पत्र संख्या–838 दिनांक–05.01.2022 से प्रेषित आख्या पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्र संख्या 140 दिनांक–22.01.2022 द्वारा निम्न से अवगत कराया गया हैः–

1. प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में कार्यालय सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी के पत्रांकः–740/भू0उप0परि0/2021–2022 दिनांक–20 दिसम्बर 2021 के द्वारा आवेदक श्री राकेश चन्द्र, प्रमोद कुमार, मंगल कुमार पुत्रगण श्री सुदामा लाल, निवासीगण ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर, जिला ऊधमसिहनगर द्वारा संयुक्त रूप में खसरा संख्या–29,30,31 कुल रकबा 2.05060

हेक्टेयर भूमि महायोजना–2011 (प्रारूप) में हल्के उद्योग भू–उपयोग से रिहायशी (आवासीय) भू–उपयोग में परिवर्तत किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

2. आवेदकगण श्री राकेश चन्द्र, प्रमोद कुमार, मंगल कुमार पुत्रगण श्री सुदामा लाल, निवासीगण ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला ऊधमसिंहनगर द्वारा कार्यालय सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी के पत्रांक–834, 836, 838/भू–उपयोग परि0/उ0सि0 नगर/2021–22 दिनांक–05 जनवरी 2022 में वर्णित अनुसार खसरा सं0–29, 30, 31 के मध्ये खसरा नं0–29/4मि0, 30मि0 कुल रकबा–0.5020 है0 मे से 0.421 है0, खसरा नं0–29/2मि0 व 31/1 कुल रकबा–0.5020 है0 मे से 0.466 है0 व खसरा संख्या–29/3मि0 व 31/2मि0 कुल रकबा–0.5020 है0 भूमि का काशीपुर महायोजना–2011 में हल्के उद्योग भू–उपयोग से रिहायशी (आवासीय) भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु पृथक–पृथक रूप से पुनः अनुरोध किया गया है।

3. शासनादेश सं0–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांकः– 26 जुलाई 2021 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलिकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन द्वारा राज्य में महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तत करने हेतु निर्धारित प्राधिकारिता अनुसार 4000 से 10000 वर्ग मी0 तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित होगा, 10001 से 50000 वर्ग मी0 तक के भू–क्षेत्रफल भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण मे निहित होगा व 50000 वर्गमी0 से अधिक भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार शासन मे निहित होगा।

4. आवेदकगणों द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध की जाने वाली कुल भूमि का कुल क्षेत्रफल–13890.00 वर्गमी0 है, जिसका भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण मे निहित है।

अतः उक्त प्रकरण के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदकगणों को सहयुक्त नियोजक, कुमाउँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी के पूर्व पत्रांक–740 दिनांक–20.12.2021 के पत्र मे वर्णित अनुसार संयुक्त रूप से अनुरोध किया जाना आवश्यक है। तदेपरान्त प्रकरण पर शासनादेश संख्या–468 दिनांक–12.07.2019 मे निर्धारित प्रक्रियानुसार एवं शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 मे भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निहित प्राधिकारितानुसार कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

प्राधिकरण अभिमतः–

आवेदक द्वारा पूर्व में संयुक्त रूप से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु 01 प्रस्ताव इस कार्यालय को दिनांक–29.11.2021 में प्रस्तुत किया गया था । वर्तमान में उक्त स्थल के अलग–अलग प्रस्ताव प्राप्त है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों का परीक्षण एवं स्थल का निरीक्षण किया गया, प्रश्नगत स्थल के दक्षिण दिशा की ओर 24.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग तथा उत्तर की ओर मध्य मे सिंचाई, गूल व दोनों तरफ पक्का मार्ग विद्यमान है, जिसकी चौड़ाई लगभग 15 से 18 मी0 है।प्रश्नगत स्थल का उपयोग वर्तमान में प्रचलित काशीपुर महायोजना 2011 के अंतर्गत हल्के उद्योग उपयोग के अंतर्गत प्रदर्शित है वर्तमान में स्थल रिक्त हैं। प्रश्नगत स्थल के आसपास आवासीय एवं व्यवसायिक क्रियाकलाप विद्यमान है। आवेदक द्वारा उक्त भूमि का उपयोग आवासीय परियोजनार्थ परिवर्तित किए जाने हेतु आवेदन किया गया है।

शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2022 दिनांक–06.10.2021 के द्वारा बिन्दु संख्या–02 मे भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें निर्धारित की गयी है, जिसमे कृषि भूमि एवं हरित क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन हेतु सर्किल रेट का 15 प्रतिशत शुल्क निर्धारित है, जो आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर देय होगी। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1(1) के अनुसार 4000 वर्गमी0 से 10000 वर्गमी0 तक भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन प्राधिकरण बोर्ड मे निहित है परन्तु ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिरिथति निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक जॉचोपरान्त निर्णय लिया जायेगा।

C.

अतः उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध मे बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। नगर नियोजन की रिपोर्ट के सम्बंध मे स्पष्ट किया गया कि बिन्दु संख्या–13.06, 13.07 एवं 13.08 के खातेदार अभिलेखों के अनुसार पृथक पृथक है, जिनका बटवारा अभिलेखों मे किया जा चुका है। पृथक पृथक भूमि का एक साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना उचित नहीं है। प्रस्तावित भूमि के आस–पास आवासीय भवन आदि विद्यमान है। आबादी क्षेत्र पर औद्योगिक ईकाइयाँ अनुमन्य नहीं की जा सकती है। अतः यह निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या–1651/V-2/21/11(LUC)/2022 दिनांक–06.10.2021 के बिन्दु संख्या–02 मे भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें निर्धारित की गयी है, जिसमे कृषि भूमि एवं हरित क्षेत्र से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन हेतु सर्किल रेट का 15 प्रतिशत शुल्क निर्धारित है, जो आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर देय होगी। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1(1)के अनुसार ग्राम जसपुर खुर्द तहसील काशीपुर जिला–ऊधमसिंह नगर स्थित खसरा नं0 29/4 रकबा–0.41 है0 व खसरा नं0 30मि0 रकबा–0.008 है0 अर्थात् कुल रकबा–0.421 है0 अर्थात् 4210 वर्गमी0 भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का निर्णय लेते हुए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए उत्तराखण्ड नगर एवं विकास अधिनियम 1973 (यथा संशोधित) की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

मद संख्या–13.09

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

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

संयुक्त मुख्य प्रशासक, उडा के पत्र संख्या–709/उडा–183/2017–19,दिनांक–30.10.2019 के द्वारा उडा की 12वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09.08.2019 के कार्यवृत के विषय कमांक 3 के द्वारा लिये गये निर्णय से इस कार्यालय को अवगत कराते हुये" *बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व में प्राप्त प्रस्तावों को निरस्त कर दिया जाए। प्रश्नगत कार्य जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर 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 ऊधमसिह नगर को स्थानान्तरित कर दी जाए। तत्काल प्रकिया पूर्ण कर उडा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।*"उक्त के अनुपालन में रूद्रपुर आवासीय योजना से संम्बधित पत्रावली इस कार्यालय को प्राप्त हुई। उक्त परियोजना हेतु उत्तराखण्ड आवास एव नगर विकास प्राधिकरण, द्वारा अनुबंधित फर्म मै0 वाप्कॉश लिमिटेड के साथ अनुबंध अवधि 03.11.2021 तक विस्तारित किये जाने के संबंध में पत्रांक संख्या–2169/उडा–173/20, दिनांक–25.02.2021 के माध्यम से इस कार्यालय को अवगत कराया गया । तत्कम में कार्यदायी संस्था के संसोधित ले–आउट प्लान का प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण के 11वी बोर्ड के सम्मुख किया गया जिस पर बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई।

प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों के निर्माण की भूमि ग्राम रूद्रपुर स्थित खसरा नम्बर–19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29मि0, 31मि0, 32मि0, 33मि0, 49मि0, 50मि0, 51मि0, 52मि, 53मि0, 58, 59 व 60मि0 रकबा–79869.00 वर्गमी0 को उडा के नाम पर हस्तान्तरित किया गया है। डी0पी0आर0 के अनुसार स्थल पर 76162.00 वर्गमी0 भूमि निर्माण कार्य हेतु उपलब्ध है। उपलब्ध भूमि मे 45966.00 वर्गमी0 भूमि मे 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों का निर्माण किया जाना है तथा अवशेष 30196.00 वर्गमी0 भूमि पर व्यवसायिक/प्राधिकरण कार्यालय एवं मार्गाधिकार सहित, का निर्माण जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा किया जाना है,

G.

जिससे कि ई0डब्लू0एस0 आवासों के निर्माण लागत मे होने वाले प्राधिकरण के व्यय–भार को समायोजित किया जा सके।

प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत उडा को हस्तान्तरित भूमि का वर्तमान मे महायोजना के अन्तर्गत भू–उपयोग **"बस अड्डा"** दर्शाया गया है। प्रधानमंत्री जन–आवास योजना के अन्तर्गत 45966.00 वर्गमी0 भूमि पर 1872 ई0डब्लू0एस0 आवास एवं अवशेष 30196.00 वर्गमी0 भूमि पर साथ–साथ व्यवसायिक/प्राधिकरण कार्यालय एवं मार्गाधिकार सहित, का निर्माण जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा किया जाना है। उक्त भूमि का महायोजना मे भू–उपयोग बस अड्डा होने के कारण प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 आवासों के निर्माण मे कठिनाई उत्पन्न हो रही है। उडा के नाम दर्ज उक्त 79869.00 वर्गमी0 भूमि के प्रचलित महायोजना मे निर्दिष्ट भू–उपयोग **"बस अड्डा"** से आवासीय एवं व्यवसायिक/कार्यालय उपयोग मे परिवर्तन किया जाना आवश्यक है। इस कार्यालय के पत्र संख्या–804 दिनांक–09.11.2021के द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड को भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध मे उनके अभिमत से प्राधिकरण को अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी जिसके कम मे उनके द्वारा निम्न रिपोर्ट प्रेषित की गयी :–

"अवगत कराना है कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड देहरादून के कार्यालय पत्रांक–185/नग्रानी/भू–उपयोग परिवर्तन/2017 दिनांक–23 जनवरी, 2017 एवं पुनः पत्रांक–2479/नग्रानी/भू–उपयोग परिवर्तन/2017 दिनाक–18 दिसम्बर, 2017_द्वारा प्रस्तावित स्थल को उडा की परियोजनानुसार केवल आवासीय एवं व्यवसायिक भू–उपयोग अन्तर्गत प्रस्तावित किया जाना अधिक प्रासंगिक होने सम्बंधी आख्या शासन को पूर्व मे प्रेषित की जा चुकी है। तत्कम मे सहयुक्त नियोजक के कार्यालय पत्रांक–888/भू–उपयोग परिवर्तन/उधमसिंह नगर/2018 दिनांक–29 जुलाई, 2018_ द्वारा उक्त आख्या अनुसार ही अग्रिम कार्यवाही अपेक्षित होने सम्बंधी अभिमत भी प्राधिकरण को प्रेषित किया गया है।"

*मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड देहरादून के कार्यालय पत्रांक–185/नग्रानी/भू–उपयोग परिवर्तन/2017 दिनांक–23 जनवरी, 2017 मे निम्नवत् उल्लेख किया गया है :–शासन के पत्र संख्या–08/V-2/01(एल0यू0सी0)17/2017 दिनांक–03.01.2017 जिसमे मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के पत्रांक–583 दिनांक–28.12.2016 के कम मे प्रकरण पर भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बंधित विभागीय अभिमत की अपेक्षा की गयी है। मुख्य प्रशासक के उक्त सन्दर्भित पत्र मे वर्णित अनुसार किच्छा बाईपास मार्ग पर बाईपास मार्ग पर एफ0सी0आई0 गोदाम के निकट जन आवास योजना हेतु 7.9869 है0 भूमि, जो रूद्रपुर महायोजना मे बस अड्डा हेतु प्रस्तावित है, को बस अड्डे के साथ–साथ आवासीय एवं व्यवसायिक अन्तर्गत प्रस्तावित किये जाने हेतु भू–उपयोग प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रश्नगत स्थल का सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी के साथ संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण किया गया। प्रश्नगत स्थल **(साईट–ए)** किच्छा बाईपास मार्ग पर दीनदयाल चौराहे के निकट वर्तमान मे स्थित बस अड्डे **(साईट–बी)** के सन्निकट स्थित है। उक्त स्थल के निकटवर्ती क्षेत्र मे बाहुल्य रूप से आवासीय एवं मिश्रित आवासीय स्वरूपीय विकास विद्यमान है। रूद्रपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान मे कार्यरत बस अड्डे के सन्निकट उच्च स्तरीय परिवहन सम्बंधी कियाकलाप के प्रस्ताव के रूप मे एक अन्यत्र नवीन बस अड्डे का प्रस्ताव नियोजन की दृष्टि से उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रायः नवीन बस अड्डे का प्रस्ताव महायोजना मे प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य मे नगर के बाहय क्षेत्र, जहाँ समुचित मार्ग संरचना प्रस्तावों द्वारा सुचारू यातायात आवागमन सुनिश्चत किया जा सकता है, मे प्रस्तावित किया जाना अधिक युक्तिसंगत होगा। इस दृष्टि से किच्छा मार्ग से उत्तर की ओर सिडकुल होते हुए नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करने वाले 60 मी0 चौड़े बाईपास के मिलन बिन्दु पर प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल **(साईट–सी)** के स्थान पर प्रस्तावित किया जाना अधिक उपयुक्त होगा। उल्लेखनीय है कि सिडकुल औद्योगिक आस्थान अन्तर्गत सिडकुल द्वारा अपनी परियोजना मे पृथक से दिये गये ट्रक टर्मिनल के प्रस्ताव **(साईट–डी)** के दृष्टिगत किच्छा रोड पर प्रस्तावित एक अतिरिक्त ट्रक टर्मिनल के प्रस्ताव का औचित्य नहीं है। साथ ही बस अड्डा जैसी उच्च स्तरीय परिवहन गतिविधि को आवासीय गतिविधि के साथ Compatibility न होने के दृष्टिगत उडा की वॉछनानुसार प्रश्नगत स्थल अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक परियोजना के विकास के साथ–साथ बस अड्डा का प्रस्ताव दिया जाना नियोजन की दृष्टिगत से उपयुक्त नहीं होगा। उक्त के परिप्रेक्ष्य मे विभाग का अभिमत है कि महायोजना मे सिडकुल औद्योगिक परिसर अन्तर्गत सिडकुल द्वारा प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल को यथावत रखते हुए किच्छा मार्ग पर ट्रक टर्मिनल हेतु प्रस्तावित स्थल को बस अड्डा हेतु प्रस्तावित किया जाना एवं किच्छा बाईपास मार्ग पर एफ0सी0आई0 गोदाम के निकट प्रस्तावित बस अड्डे को समाप्त करते हुए इस समूचे क्षेत्र को उडा की परियोजना अनुसार केवल आवासीय एवं व्यवसायिक भू–उपयोग अन्तर्गत प्रस्तावित किया जाना अधिक प्रासंगिक होगा।*

C.

सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी के कार्यालय पत्रांक–888/भू–उपयोग परिवर्तन/उधमसिंह नगर/2018 दिनांक–29 जुलाई, 2018 मे निम्नवत् उल्लेख किया गया है :–

उक्त प्रकरण के साथ संलग्न अवर अभियन्ता की रिपोर्ट के अनुसार किच्छा बाईपास रोड पर एफ0सी0आई0 गोदाम के सामने उत्तराखण्ड जन आवास योजना हेतु उपलब्ध कराई गयी भूमि महायोजना–2011 मे बस अड्डा भू–उपयोग के अन्तर्गत है। उक्त स्थान शीघ्र ही विकसित एवं व्यवसायिक क्षेत्र मे परिवर्तित होने की सम्भावना है, ऐसी स्थिति मे बस अड्डे को किच्छा रोड पर प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल के स्थान पर स्थानान्तरित किया जा सकता है। भारी वाहनों की अधिकता आवाजाही सिडकुल क्षेत्र से ही होती है। अतः उक्त क्षेत्र के एक ट्रक टर्मिनल को यथावत् रखा जाना उचित होगा। उक्त के सम्बंध मे अवगत कराना है कि पूर्व मे मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के कार्यालय पत्रांक–185/नग्रानी/भू–उपयोग परिवर्तन/2017 दिनांक–23 जनवरी, 2017 मे को उप सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन को अवगत कराया गया है। महायोजना मे सिडकुल औद्योगित परिसर के अन्तर्गत सिडकुल द्वारा प्रस्तावित ट्रक टर्मिनल को यथावत् रखते हुए किच्छा मार्ग पर ट्रक टर्मिनल हेतु प्रस्तावित स्थल को बस अड्डा हेतु प्रस्तावित किया जाना एवं किच्छा बाईपास मार्ग पर एफ0सी0आई0 गोदाम के निकट प्रस्तावित बस अड्डे को समाप्त करते हुए इस समूचे क्षेत्र को उडा की परियोजना के अनुसार केवल आवासीय एवं व्यवसायिक भू–उपयोग अन्तर्गत प्रस्तावित किया जाना प्रासंगिक होगा।

उत्तराखण्ड शासन के आवास अनुभाग 02 के ***"शासनादेश संख्या–224/V-2/2021/66(आ0)/2017 दिनांक–01.02.2021 के बिन्दु संख्या–09 मे डी0पी0आर0 पर भारत सरकार से अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात् सम्बंधित 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 परिवर्तन की कार्यवाही की जायेगी। इसके अतिरिक्त भू–उपयोग परितर्वन शुल्क तथा भू–उच्चीकरण शुल्क देय नहीं होगा।"***

चूंकि प्रश्नगत स्थल पर 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों तथा ई0डब्लू0एस0 आवासों पर अतिरिक्त व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु व्यवसायिक एवं कार्यालय का निर्माण जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा किया जाना है। अतः भारत सरकार एवं उत्तराखण्ड शासन की अपेक्षा के अनुसार ई0डब्लू0एस0 आवासों के निर्माण हेतु 79869.00 वर्गमी0 भूमि जो महायोजना मे बस अड्डा दर्शाया गया है, का आवासीय एवं व्यवसायिक/कार्यालय मे भू–उपयोग परिवर्तन हेतु बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जिसमें बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि उक्त भूमि मे से 45,966 वर्गमी0 भूमि का भू–उपयोग आवासीय मे परिवर्तित किया जाता है। शेष 23,276 वर्गमी0 भूमि जिसमे व्यवसायिक कॉम्पलैक्स एवं प्राधिकरण कार्यालय निर्माण किया जाना है, का भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव उडा को प्रेषित किया जाये।

बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के कम मे 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु प्रस्तावित भूमि 45,966 वर्गमी0 भूमि का भू–उपयोग आवासीय मे परिवतर्न किये जाने के सम्बंध मे उत्तराखण्ड नगर योजना एवं विकास (प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत चयनित परियोजना मे भू–उपयोग परिवर्तन) नियमावली–2020 शासनादेश संख्या–56/V-2-(आ0)2020-45(रिट)/2018 दिनांक–13.01.2020 मे दी गयी व्यवस्था बिन्दु संख्या–5 मे प्रकृति के संशोधन के लिये प्रस्तावित संशोधन को विकास क्षेत्र मे व्यापक रूप से प्रसारित दैनिक समाचार पत्रों मे किया जायेगा। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिह नगर द्वारा बोर्ड के निर्णय के कम मे दिनांक–26.04.2022 को दैनिक समाचार पत्रों पर भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध मे विज्ञापन प्रकाशित करते हुए 15 दिन के भीतर आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। निर्धारित अवधि मे कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं होने के कारण प्राधिकरण स्तर पर आपत्तियों के निस्तारण की समिति गठित किये जाने की आवश्यकता नही है। प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों के निर्माण हेतु जनकल्याणकारी योजना को पूर्ण किये जाने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना अति आवश्यक है। शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10/(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के बिन्दु 1.2 के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत आवासीय परियोजनाओं हेतु भू–उपयोग परिवर्तन स्थानीय विकास प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से किया जायेगा।

अतः शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10/(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के परिप्रेक्ष्य मे प्रश्नगत परियोजना हेतु राजस्व ग्राम रूद्रपुर तहसील रूद्रपुर जिला उधमसिंह नगर के खसरा संख्या–58, 59, 60, 51मि0,

C.

52मि0, 50मि0, 49मि0, 22, 33मि0 23, 53मि0 के कुल रकबा–45966 वर्गमी0 भूमि का रूद्रपुर महायोजना 2031 मे प्रस्तावित बस अडडा भू–उपयोग को आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन का प्रस्ताव अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। यह निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10/(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के परिप्रेक्ष्य मे प्रश्नगत परियोजना हेतु राजस्व ग्राम रूद्रपुर तहसील रूद्रपुर जिला उधमसिंह नगर के खसरा संख्या–58 रकबा–0.316 है0, 59 रकबा–1.206 है0, 60 रकबा–0.376 है0, 51मि0 रकबा–0.164 है0, 52मि0 रकबा–0.145 है0, 50मि0 रकबा–0.172 है0, 49मि0 रकबा–0.172 है0, 22 रकबा–1.679 है0, 33मि0 रकबा–0.1176 है0, 23 रकबा–0.063 है0, 53मि0 रकबा–0.186 है0 कुल रकबा–4.5966 है0 अर्थात् 45966 वर्गमी0 भूमि का रूद्रपुर महायोजना 2031 मे प्रस्तावित बस अडडा भू–उपयोग को आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

मद संख्या–13.10

प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत एफ0सी0 आई0 गोदाम के सामने, रूद्रपुर जिला ऊधमसिंह नगर में 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु बोर्ड की अनुमति के सम्बंध में।

प्रश्नगत परियोजना स्थल का भू–उपयोग प्रचलित रूद्रपुर महायोजना में बस अड्डा भू उपयोग के रूप में निर्धारित होने के कारण उक्त भू उपयोग को परिवर्तन किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बारहवीं बोर्ड बैठक दिनांक–16.11.2021 के मद संख्या 12.09 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से परियोजना हेतु 45966 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किए जाने का निर्णय लिया गया जिसके कम में इसं कार्यालय के पत्र सं 1186 दिनांक–26.04.2022 द्वारा विज्ञप्ति जारी करते हुए दिनांक–11.05.2022 तक आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए गये है। नियत तिथि के उपरान्त भू उपयोग परिवर्ततन के अन्तिम निर्णय हेतु नियमानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण की वर्तमान बोर्ड बैठक मद संख्या 13.09 में रखा गया है।

उत्तराखण्ड आवास एवम् नगर विकास प्राधिकरण के पत्रांक–37/UHUDA-89/2015, दिनांक–22/04/2022 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) ए0एच0पी0 घटक के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा स्वीकृत परियोजनाओं की अद्यतन प्रगति हेतु दिनांक–19.04.2022 को संयुक्त सचिव महोदय, मिनिस्ट्री ऑफ हाउसिंग एण्ड अर्बन वेलफेयर की अध्यक्षता में आहूत समीक्षा बैठक में PMAY की धीमी प्रगति पर रोष प्रकट किया गया व निर्देशित किया गया है कि PMAY में दिनांक–30.09.2022 के उपरान्त भारत सरकार द्वारा स्वीकृत किसी भी परियोजना हेतु प्रथम किस्त अंशदान निर्गत नही किया जायेगा तथा भारत सरकार द्वारा निर्धारित समय सीमा अन्तर्गत निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाना होगा उक्त पत्र में समय सीमा निम्नवत निर्धारित की गई है

1. दिनांक–31.03.2021 के पूर्व स्वीकृत परियोजना को दिनांक–31.05.2022 तक निर्माण कार्य प्रारम्भ।
2. दिनांक–30.06.2021 तक स्वीकृत परियोजना को दिनांक–30.06.2022 तक निर्माण कार्य प्रारम्भ।
3. दिनांक–30.06.2021 के बाद स्वीकृत परियोजना को दिनांक–15.08.2022 तक निर्माण कार्य प्रारम्भ।

पत्र में यह भी अंकित किया गया है उक्त समय सीमा के अन्तर्गत कार्य प्रारम्भ नही किया जा सकता है तो परियोजना को विधिवत रूप से निरस्त करते हुए भारत सरकार की अगली सी0एस0एम0सी0 बैठक में Curtailment हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत करना होगा। उपरोक्त के अतिरिक्त ऐसी परियोजनाएं जिसमें भारत सरकार द्वारा कंन्द्रांश धनराशि निर्गत की जा चुकी है, उन परियोजनाओं का Utilization Certificate भी उपलब्ध कराना होगा।

उडा के पत्र संख्या–37 दिनांक–22.04.2022 द्वारा दिनांक–31.03.2021 अनुसार दिनांक–31.03.2021 से पूर्व स्वीकृत परियोजना में दिनांक–31.05.2022 तक निर्माण कार्य प्रारम्भ करना सुनिश्चित किया जाना है। उक्त योजना

31.03.2021 से पूर्व भारत सरकार से स्वीकृत है। उक्त पत्र एवम् शासन के निर्देशों के अनुपालन में भारत सरकार एवम् राज्य सरकार की उक्त महत्वकांक्षी परियोजना का लाभ आवासहीन जनमानस को उपलब्ध कराये जाने के मद्देनजर नियत न्यून समयावधि, M/S Wapcos Limited के अनुबन्ध के समाप्त हो जाने, M/S Wapcos Limited द्वारा निर्मित डी0पी0आर0 में प्रति लाभार्थी EWS की लागत 7.55 लाख होने, निविदा प्रकिया में लगने वाले समय, परियोजना लागत व प्राधिकरण पर पड़ने वाले व्यय भार को न्यून करने के दृष्टिगत उच्चाधिकारियों द्वारा लिये गये निर्णय के कम में उक्त परियोजना की नवीन ड्राइंग व डिजायन डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु आर्किटेक्ट फर्म आदि का चयन करते हुए अनुबन्ध निष्पादित करते हुए चयनित आर्किटेक्ट फर्म को परियोजना की ड्राइंग डिजायन व डी0पी0आर0 शीघ्र अति शीघ्र न्यून अवधि में निर्मित किए जाने हेतु निर्देशित किये जाने के कम मे फर्म द्वारा परियोजना का ले–आउट, भवन मानचित्र तथा निविदा से सम्बन्धित प्रपत्र उपलब्ध कराये गये। न्यून अवधि अन्तर्गत, समानान्तर में निविदा आदि की कार्यवाही किये जाने के निर्णय के कम में ई–निविदा आमंत्रण का प्रकाशन किया जा चुका है व दिनांक–27.05.2022 को निविदा आमंत्रित की गई है, प्राप्त आगणन के अनुसार कार्य की लागत में रू0 120,23,67,205.97 /–(एक सौ बीस करोड़ तेईस लाख सड्सठ हजार दो सौ पाँच पैसा सतानब्बे)आती है, जिसमें 03 प्रतिशत कन्टीजेन्सी भी सम्मिलित है। एस0टी0पी0, डब्लू0टी0पी0, आर0डब्लू0एच0टी0 व अन्य एसोसिएट वर्क सम्मिलित नही है, जिनकी अनुमानित लागत रू0 5.20 करोड़ आने की सम्भावना है। उक्त कार्य हेतु पृथक से निविदा आदि की कार्यवाही प्रस्तावित की जायेगी।

अतः शासन की उक्त महत्वाकांक्षी जनकल्याणकारी परियोजना को नियत न्यून समय सीमा अन्तर्गत प्रारम्भ किए जाने के दृष्टिगत, स्वीकृति की प्रत्याशा में की गई उक्त समस्त कार्यवाही, 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण एवं योजना पर वर्तमान मे प्रस्तावित निर्माण कार्यों की अनुमानित लागत धनांक रू0 120,23,67,205.97 /– (एक सौ बीस करोड़ तेईस लाख सड्सठ हजार दो सौ पाँच रू0 सतानब्बे पैसा) की स्वीकृति/अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत परियोजना के निर्माण कार्य की ड्राईंग, डिजाईन व परियोजना की लागत आदि का प्रस्तुतीकरण किया गया, जिसपर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचारोपरान्त सहमति इस शर्त के तहत दी गयी कि ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण लागत मानक रू0 6.00 लाख प्रति आवास से अधिक होने पर उक्त की प्रतिपूर्ति परियोजना मे प्रस्तावित व्यवसयिक भूखण्ड की बिकी से कर ली जाये। बोर्ड द्वारा कार्य की गुणवत्ता बनाये रखने हेतु 3rd Party Monitoring एवं कार्य की निगरानी हेतु तकनीकी अधिकारियों एवं कर्मचारियों की व्यवस्था अनिवार्य रूप से करने के निर्देश दिये गये। भारत सरकार से स्वीकृत शासन की उक्त महत्वाकांक्षी जनकल्याणकारी परियोजना को देखते हुए अल्प समय अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा मे की गयी निविदा आदि सम्बंधी समस्त कार्यवाही का अनुमोदन करते हुए 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण एवं योजना पर वर्तमान मे प्रस्तावित निर्माण कार्यों की अनुमानित लागत धनांक रू0 120,23,67,205.97 /– (एक सौ बीस करोड़ तेईस लाख सड्सठ हजार दो सौ पाँच रू0 सतानब्बे पैसा) को अनुमोदित किया गया।

मद संख्या–13.11

उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद् द्वारा प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम–मानपुर, तह0 काशीपुर (ई0डब्लू0एस0) आवासीय परियोजना के निर्माण हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।

कृपया अवगत कराना है कि मै0 श्री हरि इन्फ्राज़ोन प्रा0लि0 द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम मानपुर–काशीपुर (ई0डब्लू0एस0) आवासीय परियोजना के निर्माण हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के लिये आवेदन पत्र तथा आवेदन शुल्क एवं उक्त प्रस्ताव से सम्बंधित अभिलेखों की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किए जाने हेतु अनुरोध पत्र दिनांक 09.10.2020 को प्रस्तुत किया गया है।

अवगत कराना है कि प्रस्तुत परियोजना ग्राम मानुपर तह0 काशीपुर, जिला ऊधमसिंह नगर के खाता संख्या–00142 के खसरा संख्या–280 एवं 281 जिनका कुल रकबा–1.214 हैक्टेयर में Affordable Housingप्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत 512 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु है। प्रस्तुत उद्धरण खतौनी के अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति श्री तरसेम सिंह पुत्र श्री पवित्र सिंह एवं श्रीमती राजेन्द्र कौर पत्नी श्री पवित्र सिहं के नाम दर्ज अभिलेख है तथा मै0 श्री हरि इन्फ्राज़ोन प्रा0लि0 एवं भू–स्वामियों के मध्य प्रश्नगत परियोजना को विकसित किये जाने के सम्बंध में हुए अनुबन्ध की प्रति प्रस्तुत की गयी है।

स्थल श्री हरि इन्क्लेव के नाम से अविकसित कालौनी के पीछे की ओर मानपुर रोड पर स्थित है तथा मानपुर रोड से प्रस्तावित स्थल हेतु इस अविकसित कालौनी के मुख्य सड़क से पहुँच मार्ग विद्यमान है। प्रस्तुत तलपट मानचित्र की छायाप्रति के साईटप्लान में स्थल हेतु 9.00 मी0 चौड़ी पहुँच मार्ग श्री हरि इन्क्लेव की मुख्य सड़क को ही दिखाया गया है जबकि स्थल पर मार्ग की चौड़ाई लगभग 7.30मी0 (24 फिट) परिलक्षित होने के फलस्वरूप तथा प्रस्तुत प्रस्ताव मे कतिपय आपत्तियों के निराकरण हेतु आवेदक को क्षेत्रीय कार्यालय काशीपुर के पत्रांक–84 दिनांक–30.12.2020 द्वारा पत्र प्रेषित किया गया। सूचित आपत्तियों का निराकरण न किए जाने एवं परियोजना हेतु अपेक्षित 9.00 मी0 चौड़ा पहुँच मार्ग उपलब्ध न होने के कारण परियोजना के भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव को दिनांक–07.04.2021 को निरस्त कर दिया गया, जिसकी सूचना आवेदक एवं शासन को कार्यालय पत्रांक–441 दिनांक–08.04.2021 द्वारा प्रेषित की गई। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के ए0एच0पी0 घटक के अन्तर्गत अपर मुख्य प्रशासक द्वारा दिनांक–22.06.2021 को वीडियो कॉन्फ्रेसिंग के माध्यम से की गई समीक्षा बैठक मे निर्देशित किया गया कि मार्ग की चौड़ाई मे शिथिलता का प्रस्ताव नियमानुसार शासन को प्रेषित किया जाए।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर ग्यारवीं बोर्ड बैठक मे समयक विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि शासनादेश अनुसार मार्ग की चौड़ाई के मानक मे शिथिलता का प्रस्ताव मुख्य एवं ग्राम नियोजक के अभिमत/संस्तुति प्राप्त करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया था, जिसके क्रम मे वरिष्ठ नियोजक/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा पत्र संख्या–1570/नग्रानी/जि0वि0प्रा0/2021 दिनांक–21.09.2021_के द्वारा निम्न प्रकार रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है :–

*"अवगत कराना है कि श्री हरि इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 द्वारा खाता संख्या–00142 के खसरा संख्या–280 एवं 281 कुल क्षेत्रफल–1.214 है0 ग्राम मानपुर, तह0 काशीपुर, जिला–ऊधमसिंह नगरमे **Affordable Housing** प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत 512 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु भारत सरकार से सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त की गयी है। उक्त ई0डब्लू0एस0 आवासीय परियोजना के निर्माण हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु दिनाकं–09.10.2020 को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण मे अनुरोध पत्र प्रस्तुत किया गया, प्रस्तुत अनुरोध पत्र के साथ संलग्न उद्धरण खतौनी के अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति श्री तरसेमसिंह पुत्र श्री पवित्र सिंह एवं श्रीमती राजेन्द्र कौर पत्नी श्री पवित्र सिंह के नाम दर्ज है तथा मै0 श्री हरि इन्फ्राजोन प्रा0लि0 एवं भू–स्वामियों के मध्य प्रश्नगत परियोजना को विकसित किये जाने के सम्बंध मे हुए अनुबन्ध मात्र नोटरी द्वारा प्रमाणित है, की प्रति प्रस्तुत किये जाने का उल्लेख किया गया है। प्रस्तावित परियोजना स्थल श्री हरि इन्क्लेव के नाम से अविकसित कालौनी के नाम से पीछे मानपुर रोड पर स्थित है। मानपुर रोड से प्रस्तावित परियोजना स्थल को अविकसित कालौनी के मुख्य मार्ग द्वारा पहुँच मार्ग उपलब्ध है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र साईट प्लान मे श्री हरि इन्कलेव 9.0 मी0 चौड़े मुख्य मार्ग को ही स्थल का पहुँच मार्ग दर्शाया गया है। जबकि उक्त स्थल पर विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई लगभग 7.30 मी0 (24 फीट) स्थित होने के फलस्वरूप प्रस्ताव मे कतिपय आपत्तियों के निराकरण हेतु आवेदक को क्षेत्रीय जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर, काशीपुर के कार्यालय पत्रांक–84 दिनांक–30.12.2020 प्रेषित किया गया, सूचित आपत्तियों का निराकरण न किये जाने एवं परियोजना हेतु अपेक्षित 9.0 मी0 चौड़ा पहुँच मार्ग उपलब्ध न होने के कारण परियोजना के भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव को दिनांक–07.04.2021 को निरस्त किया गया। उक्त की सूचना जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगरके कार्यालय पत्रांक–441 दिनांक–08.04.2021 द्वारा आवेदक एवं शासन को भी प्रेषित की गयी।*

C.

उल्लेखनीय है कि उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के कार्यालय पत्रांक–584 दिनांक–23.08.2021 द्वारा परियोजना की महत्ता को दृष्टिगत रखते हुए उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–1311 दिनांक–26.07.2021 के अनुसार शिथिलता एवं भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर को निर्देशित किया गया है तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर सम्यक विचारोपरान्त लिये गये निर्णयानुसार शासनादेशानुसार मार्ग की चौड़ाई के मानक मे शिथिलता के प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत/संस्तुति उपरान्त शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

उक्त के कम मे अवगत कराना है कि प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवासीय (ई0डब्लू0एस0) परियोजना स्थल के पहुँच मार्ग की चौड़ाई भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015) एवं उत्तराखण्ड आवास नीति के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार 9.0 मी0 होना आवश्यक है। जबकि प्रस्तावित परियोजना स्थल के विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई लगभग 7.30 मी0 है। चूंकि प्रस्तावित परियोजना स्थल का पहुँच मार्ग मानपुर रोड से अविकसित श्री हरि इन्कलेव के मुख्य मार्ग ही प्रश्नगत स्थल का पहुँच मार्ग है। अतः उक्त श्री हरि इन्कलेव की कुल आबादी तथा 512 (ई0डब्लू0एस0) ईकाइयों मे आने वाली जनसंख्या से उक्त मार्ग पर अत्याधिक भार के दृष्टिगत तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015) मे प्रधानमंत्री आवासीय (ई0डब्लू0एस0) परियोजना स्थल हेतु निर्धारित न्यूनतम 9.0 मी0 चौड़े पहुँच मार्ग के मानकों के दृष्टिगत उक्त परियोजना के पहुँच मार्ग मे शिथिलता प्रदान किया जाना उचित नहीं है।"

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02 के शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10/(आ0)/2020 दिनांक–26.07.2021 के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों मे शिथिलीकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू–उपविभाजन शुल्क लागू किये जाने से सम्बंधित विषयक के बिन्दु संख्या–02 मे स्पष्ट किया गया है कि *"भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2016के मानकों मे शिथिलीकरण की अधिकारिता निर्धारित की गयी है, जिसमे 25 प्रतिशत तक शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार सम्बंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण के बोर्ड मे निहित होगा।"*

इसके अतिरिक्त उत्तराखण्ड शासन के आवास अनुभाग 02 के *"शासनादेश संख्या–224/V-2/2021/66(आ0)/2017 दिनांक–01.02.2021 के बिन्दु संख्या–09 मे डी0पी0आर0 पर भारत सरकार से अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात् सम्बंधित 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–प्रकिया भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जायेगी। इसके अतिरिक्त भू–उपयोग परितर्वन शुल्क तथा भू–उच्चीकरण शुल्क देय नहीं होगा।"*

चूंकि प्रश्नगत स्थल तक पहुँच मार्ग की चौड़ाई मानकों के अनुसार न्यूनतम 9.00 मी0 होना आवश्यक है जबकि परियोजना स्थल के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 7.30 मी0 है। अतः प्रश्नगत परियोजना हेतु मानकों के अनुसार मार्ग की चौड़ाई मे शिथिलता हेतु किफायती आवास योजना की महत्ता के दृष्टिगत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया है, जिसमें बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त ग्राम–मानपुर, तह0 काशीपुर (ई0डब्लू0एस0) आवासीय परियोजना (उत्तराखण्ड आवास एवं विकास योजना) के निर्माण हेतु मार्ग की चौड़ाई के सम्बंध मे शासनादेश के परिपेक्ष्य मे वरिष्ठ नियोजक/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा अपने पत्र दिनांक–21.09.2021 द्वारा अवगत कराया गया कि परियोजना स्थल का पहुँच मार्ग मानपुर रोड से अविकसित श्री हरि इन्कलेव के मुख्य मार्ग से ही प्रश्नगत स्थल तक पहुँच मार्ग है। अतः उक्त श्री हरि इन्कलेव की कुल आबादी तथा 512 (ई0डब्लू0एस0) ईकाइयों मे आने वाली जनसंख्या से उक्त मार्ग पर अत्याधिक भार के दृष्टिगत तथा भवन निर्माण विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015) मे प्रधानमंत्री आवासयी (ई0डब्लू0एस0) परियोजना स्थल हेतु निर्धारित न्यूनतम 9.00 मी0 चौड़े पहुँच मार्ग के मानकों के दृष्टिगत उक्त

परियोजना के पहुँच माग मे शिथिलता प्रदान कि जाना उचित नही है तथा मार्ग की चोड़ाई मे शिथिलता के प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

बैठक में लिये गये उक्त निर्णय के कम मे शासन द्वारा भारत सरकार से स्वीकृत ई0डब्लू0एस0 परियोजनाओं के सम्बंध मे मार्गाधिकार मे शिथिलता दिये जाने के सम्बंध मे बार–बार अपेक्षा की जा रही है। अतः 12वीं बोर्ड बैठक मे बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय पर पुर्नविचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर समयक विचार विमर्श करते हुए आर्थिक रूप से कमजोर व्यक्तियों हेतु प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत भारत सरकार से स्वीकृत, परियोजना है, जिसमे 512 ई0डब्लू0एस0 आवासों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। जिसमे आर्थिक रूप से कमजोर आवासहीन परिवार लाभान्वित होंगे। उत्तराखण्ड आवास एवम् नगर विकास प्राधिकरण के पत्रांक–37 / **UHUDA-89/2015,** दिनांक–22 / 04 / 2022 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) ए0एच0पी0 घटक के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा स्वीकृत परियोजनाओं की प्रगति के सम्बंध मे भारत सरकार द्वारा निम्न समय सीमा निर्धारित की गई है :–

1. दिनांक–31.03.2021 के पूर्व स्वीकृत परियोजना को दिनांक–31.05.2022 तक निर्माण कार्य प्रारम्भ।
2. दिनांक–30.06.2021 तक स्वीकृत परियोजना को दिनांक–30.06.2022 तक निर्माण कार्य प्रारम्भ।
3. दिनांक–30.06.2021 के बाद स्वीकृत परियोजना को दिनांक–15.08.2022 तक निर्माण कार्य प्रारम्भ।

प्रस्तावित उक्त परियोजना / निर्माण हेतु प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों के अनुसार आवश्यक 9.00 मी0 चौड़े मार्ग मे, वर्तमान मे स्थल पर 7.30 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग की चौड़ाई मे शासनादेश संख्या–**1311/V-2/21-10/(आ0)/2020** दिनांक–26.07.2021 के अनुसार 25 प्रतिशत तक शिथिलीकरण के साथ महायोजना मे प्रदर्शित प्रश्नगत स्थल के कृषि भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया। बोर्ड द्वारा यह भी निर्देशित किया गया कि उक्त परियोजना के भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बंधित समस्त औपचारिक्ताएँ पूर्ण कराते हुए आवश्यक कार्यवाही शीघ्र अति शीघ्र पूर्ण करा ली जाये तथा भू–उपयोग परिवर्तन के अन्तिम निर्णय हेतु नियमानुसार प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जाये।

मद संख्या–13.12

प्राधिकरण मे तकनीकी स्टाफ की कमी को दृष्टिगत रखते हुए गठित प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट यूनिट (पी0एम0यू0) मे अतिरिक्त अधिकारियों एवं कमर्चारियों को लिये जाने के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा जनपद–ऊधमसिंह नगर की 12वीं बोर्ड बैठक दिनांक–16.11.2021 के मद संख्या 12.05 के अन्तर्गत जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत निर्माणाधीन परियोजनाओं के सफल संचालन हेतु पी0एम0यू0 गठन किये जाने का निर्णय लिया गया था, जिसके कम मे दिनांक–07.04.2022 विज्ञप्ति प्रकाशित कर पी0एम0यू0 गठन के निविदा आमंत्रित की गयी। जिसमे निम्नाकित पदों हेतु पात्र / अर्ह व्यक्तियों को उपलब्ध कराये जाने हेतु सम्बन्धित फर्म को पत्र प्रेषित किया जा चुका है। पूर्व बोर्ड बैठक में निम्नानुसार पी0एम0यू0 की स्वीकृति प्राप्त है–

कम सं0	पद का नाम	वांछित कार्मिक	अर्हताऍ
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 एन्ट्री आपरेटर	01	स्नातक एवं टंकण (हिन्दी व अंग्रेजी मे आवश्यक गति)
05	सहायक लेखाकार	01	बी0कॉम0 (हिन्दी व अंग्रेजी मे आवश्यक गति)

C.

06	मल्टीपरपज़ स्टॉफ	02	इन्टरमीडिएट / हाईस्कूल

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर के अन्तर्गत वर्तमान मे 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों का निर्माण प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के अतिरिक्त प्रर्वतन आदि कार्य के सफल संचालन हेतु भी कार्मिको आदि की आवश्यकता है। अवगत कराना है कि प्राधिकरण के गठन के उपरांत अभी तक शासन स्तर से पर्याप्त कार्मिकों आदि की नियुक्तियॉ नही हो पायी है, जिस कारण विभिन्न कार्यो आदि के कार्यान्चयन में कठिनाईयों का सामना करना पड रहा है। प्रधानमंत्री आवासीय योजना आदि को दृष्टिगत स्टाफ की नितान्त आवश्यकता है। अतः चयनित आउटसोर्स एजेन्सी के माध्यम से निम्नांकित अतिरिक्त अधिकारियों एवं कर्मचारियो को लिये जानो का प्रस्ताव कार्य हित में किया जा रहा है—

क0सं0	पद कानाम	पदों की संख्या	अर्हताएँ	न्यूनतमवेतन
01	साईट इन्जीनियर / सहायक अभियन्ता	02	बी0ई0 सिविल 05 वर्ष का अनुभव	रू0 50000 / —
02	साईट इन्जीनियर / अवर अभियन्ता (विद्युत)	01	डिप्लोमा विद्युत 05 वर्ष का अनुभव	रू0 40000 / —
03	साईट इन्जीनियर / अवर अभियन्ता सिविल	04	डिप्लोमा 05 वर्ष का अनुभव	रू0 40000 / —
04	डाटा एन्ट्री आपरेटर	04	स्नातक 02 वर्ष का अनुभव हिन्दी व अग्रेजी मे टंकण गति 35 W.P.M	रू0 16000 / —
05	बहुउद्देशीय कार्मिक	04	इन्टर / हाईस्कूलपास	रू0 12000 / —

उपरोक्त के अतिरिक्त 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों के सम्पत्ति सम्बंधी कार्यों हेतु आउटसोर्स के माध्यम से अनुभवी दो कर्मचारियों को भी रखे जाने की आवश्यकता है।

अतः उपरोक्तानुसार अतिरिक्त कार्मिकों 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 निर्णय लिया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर कार्यालय मे कर्मचारियों की कमी तथा निर्माणाधीन एवं प्रस्तावित परियोजनाएँ तथा नवीन प्रस्तावित 1872 ई0डब्लू0एस0 आवासों के पर्यवेक्षण आदि कार्यों हेतु आउटसोर्स के माध्यम से ही अतिरिक्त अभियन्ता / कर्मचारियों तथा सम्पत्ति सम्बंधित कार्यो हेतु दो अनुभवी व्यक्तियों को लिये जाने सम्बंधी उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि रिक्त पदों के सापेक्ष तैनाती हेतु शासन को पत्र प्रेषित किया जाये।

<u>मद संख्या—13.14</u>

<u>जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधमसिंह नगर कार्यालय भवन निर्माण के सम्बंध में।</u>

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर का गठन 13 नवम्बर, 2017 को हुआ। वर्तमान मे प्राधिकरण कार्यालय, मुख्य विकास अधिकारी कार्यालय परिसर के अन्तर्गत स्थित एक भवन के प्रथम तल पर पॉच कमरों मे संचालित है, जो पर्याप्त नहीं है। वर्तमान मे प्राधिकरण कार्यालय (मुख्यालय) अन्तर्गत जिला रूद्रपुर अन्तर्गत काशीपुर, बाजपुर, रूद्रपुर एव किच्छा के विनियमित क्षेत्र सीमा अन्तर्गत प्रवर्तन कार्य के अतिरिक्त किच्छा बस स्टैण्ड, खटीमा वस स्टैण्ड आदि का कार्य किया जा रहा है। निकट भविष्य मे राज्य व भारत सरकार की महत्तवाकांक्षी योजना प्रधानमंत्री आवास योजना जिसमे 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान कार्यालय का क्षेत्रफल न्यून होने के कारण अधिकारियों / कर्मचारियों के बैठने, रिकार्ड को व्यवस्थित ढ़ंग से रखने हेतु पर्याप्त

नहीं है। कार्यालय भवन हेतु 3000 वर्गमी0 भूमि जिलाधिकारी महोदय द्वारा आवंटित की गयी है। उक्त कार्यालय भवन निर्माण हेतु बजट अन्तर्गत भी प्राविधान सम्मिलित किया गया है।

अतः जिलाधिकारी द्वारा कलैक्ट्रेट परिसर मे आवंटित भूमि 3000 वर्गमी0 मे प्राधिकरण कार्यालय भवन निर्माण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :— बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के दौरान जिलाधिकारी ऊधमसिंह नगर द्वारा आवंटित भूमि के सम्बंध मे यह अवगत कराया गया कि पूर्व आवंटित भूमि पर अत्याधिक वृक्ष विद्यमान हैं। अतः जिला प्रशासन उक्त स्थान के सापेक्ष अन्यत्र भूमि चिन्हित करते हुए प्राधिकरण को उपलब्ध करा देगा। भूमि आवंटित किये जाने के उपरान्त प्राधिकरण कार्यालय हेतु प्रस्तावित बजट से कार्यालय के निर्माण प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

मद संख्या—13.15

अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

1. **जिलाधिकारी ऊधमसिंह नगर द्वारा अवगत कराया गया कि मा0 मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन द्वारा मोबाईल टावर की स्थापना हेतु उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि विनियिम 2011 (संशोधन—2015) के मानकों के अनुसार निर्धारित प्रोसेसिंग शुल्क रू0 50000/— अत्याधिक होने के कारण उक्त शुल्क को न्यूनतम रू0 5000/—निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव दिया गया है। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचार विमर्श के उपरान्त प्रोसेसिंग शुल्क को रू0 5000/— किये जाने का निर्णय लिया गया। तदनुसार बोर्ड का निर्णय शासन को स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किया जाये।**

2. **कलैक्ट्रेट परिसर अन्तर्गत जिलाधिकारी ऊधमसिंह नगर कार्यालय के समीप स्थित रिक्त भूमि के सौन्दर्यीकरण/उद्यानीकरण के कार्य के सम्बंध मे जिलाधिकारी ऊधमसिंह नगर के प्रस्ताव के कम मे उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा यह अवगत कराया गया कि कुछ फर्म/ऐजेन्सी द्वारा ऐसा प्रस्ताव किया गया है कि यदि नर्सरी के स्टाल लगाये जाने हेतु 60x60 sqft. भूमि उपलब्ध करा दी जाये तो वे अपने व्यय पर कलैट्रेट परिसर के उक्त लैण्ड स्केपिंग कार्य एवं नियमित अनुरक्षण के साथ—साथ स्टॉल की भूमि का निर्धारित किराया भी देने को तैयार हैं। उक्त पर विचार किया गया, जिसपर बोर्ड द्वारा सहमति प्रदान की गयी और यह निर्देश दिये गये कि इस सम्बंध मे भूमि प्राप्ति प्रस्ताव जिलाधिकारी कार्यालय ऊधमसिंह नगर को प्रेषित किया जाये। भूमि प्राप्त होने की स्थिति मे नियमानुसार आवंटन की प्रकिया अपनायी जाये।**

3. **जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर द्वारा काशीपुर स्थित तहसील परिसर शहर के अन्दर होने एवं सघन बसासत को देखते हुए उक्त को शहर से बाहर स्थानान्तरित किये जाने का प्रस्ताव रखते हुए यह अवगत कराया गया कि वर्तमान तहसील शहर के बीचो—बीच स्थित है। उक्त भूमि पर पार्किंग/व्यवसायिक उपयोग हेतु भवन का निर्माण किया जा सकता है तथा योजना के सापेक्ष प्राधिकरण अर्जित आय से नवीन तहसील का निर्माण कर राजस्व विभाग को हस्तान्तरित कर सकता है। प्रस्ताव पर विचार—विमर्श उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा तहसील को स्थानान्तरित करने के स्थान पर उक्त स्थल को सुनियोजित रूप से Vertically विकसित करने हेतु निर्देश दिये गये ताकि तहसील भी पुराने जगह पर रहे व स्थल का अन्य उपयोग भी हो सके। इस पर विचार करने व तदनुसार योजना को निर्मित करने के निर्देश दिये गये हैं।**

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर

आयुक्त कुमायूँ मण्डल नैनीताल/
अध्यक्ष जि0स्त0वि0प्रा0,
ऊधमसिंह नगर