जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर नगर की 19वीं बोर्ड बैठक (परिचालन के माध्यम) का कार्यवृत्त

मद संख्या–01

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02, ई0फाईल संख्या–64586 दिनांक–13.06.2024 द्वारा अधिसूचना संख्या–HOUS2-MS/1/141/2023-V-2-Aawas Department निर्गत की गयी है, जिसमे राज्यपाल, उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 (संशोधित अधिनियम, 2013) की धारा–57 में प्राविधानित शक्तियों का प्रयोग करके भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में अग्रेत्तर संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बंध मे।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02, ई0फाईल संख्या–64586 दिनांक–13.06.2024 द्वारा अधिसूचना संख्या–HOUS2-MS/1/141/2023-V-2-Aawas Department निर्गत की गयी है, जिसमे राज्यपाल, उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 (संशोधित अधिनियम, 2013) की धारा–57 में प्राविधानित शक्तियों का प्रयोग करके भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में अग्रेत्तर संशोधन किया गया है। शासन द्वारा उक्त अधिसूचना की प्रति समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड को इस आशय के साथ प्रेषित की गयी है कि उक्त उपविधि/विनियम को सम्बंधित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे। अधिसूचना का विवरण निम्नवत् है :–

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
ई पत्रावली संख्या– 64586
देहरादून दिनांकः13 जून, 2024 ।

अधिसूचना

प्रकीर्ण

राज्यपाल उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 (संशोधित अधिनियम 2013) की धारा– 57 में प्राविधानित शक्तियों का प्रयोग करके भवन निर्माण एंव विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में अग्रेत्तर संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित उपविधि/विनियम बनाते हैः अर्थात्ः–

भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम, 2024

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ	(1) इस उपविधि/विनियम का संक्षिप्त नाम भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि विनियम, 2024 है।

	(2) यह तुरंत प्रवृत्त होगी।
उपविधि/विनियम–7.3 (VII) (V)का संशोधन	1. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011, (समय–समय पर यथासंशोधित) में नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये विद्यमान उपविधि/विनियम,–7, 3 (VII) (V) एवं– 7.3 (VII) (IX) के स्थान पर स्तम्भ–2 में दिया गया उपविधि/विनियम, रख दिया जाएगा अर्थात :–

कम संख्या	विद्यमान उपविधि/विनियम,	एतद्द्वारा प्रतिस्थापित उपविधि/विनियम,
	स्तम्भ–1	स्तम्भ–2
1	7.3 (VII) (V) योजनान्तर्गत ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का प्रविशतः– सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय (भूखण्ड विकास एवं ग्रुप हाउसिंग) योजनाओं में प्रस्तावित कुल आवासीय इकाईयों (भू–खण्ड अथवा फ्लैट) का न्यूनतम 15 प्रतिशत ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण तथा ऐसी स्थिति पुनरीक्षित परियोजनायें, जिनमें इकाई वृद्धि प्रस्तावित है, में प्रत्येक अतिरिक्त इकाई पर 15 प्रतिशत ई0डब्लू0एस0 भवनों का निमार्ण निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन किया जाना अनिवार्य होगा।	7.3 (VII) (V) योजनान्तर्गत ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का प्रविशतः– सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय भूखण्ड विकास एवं ग्रुप हाउसिंग (प्लॉटेड/भूखण्ड) उप विभाजन की स्थिति में कुल भूखण्ड क्षेत्रफल में से उपविधि/विनियम, के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार अनुमन्य अवस्थापना सुविधाओं हेतु प्राविधानित भूमि क्षेत्रफल को छोडकर कुल विकी योग्य क्षेत्रफल (Salable Area) को प्रति इकाई औसत भूखण्ड क्षेत्रफल 150 वर्ग मी0 से विभाजित कर कुल विक्रय योग्य इकाईयों की गणना की जाएगी। इस प्रकारण आंगणित इकाईयों के सापेक्ष 15 प्रतिशत ई0डब्लू0एस0 आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जाएगा। (b) ग्रुप हाउसिंग (फ्लैट) की दशा मे कुल आच्छादित क्षेत्रफल (Total Coverd) को प्रति आवासीय इकाई औसत क्षेत्रफल 100 वर्ग मी0 से विभाजित कर आवासीय इकाईयों की गणना की जायेगी। इस प्रकार आगणित कुल आवासीय इकाई के सापेक्ष 15 प्रतिशत ई0डब्ल्यू0एस0 आवासीय इकाईयों का निर्माण सुनिश्चित किया जायेगा। (c) ऐसी पुनरीक्षित परियोजनायें, जिनमें वृद्धि प्रस्तावित है, में उपरोक्त (a) अथवा (b) के अनुसार 15 प्रतिशत ई0डब्लू0एस0 आवासीय इकाईयों का निर्माण सुनिश्चित किया जाएगा।

2.	7.3 (VII) (V) (I) : एकल आवासीय भवन/Multiple Units इन प्राविधानों से मुक्त होंगे। उप विभाजन/फ्लैट की आवासीय परियोजना पर यह प्राविधान लागू होंगे।	7.3 (VII) (V) (I) : एकल आवासीय भवन/Multiple Units इन प्राविधानों से मुक्त होंगे। उप विभाजन/फ्लैट की आवासीय परियोजना पर यह प्राविधान लागू होंगे।
3.	7.3 (VII) (V) (II) : आवासीय योजनाओं में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण सथासंभव उसी स्थल पर अथवा विकल्प के रूप में ई0डब्लू0एस0 भवनों हेतु मूल परियोजना से 5.00 कि0मी0 की परिधि के अन्तर्गत निर्माण किया जा सकेगा। ऐसे स्थलों को नियोजन की दृष्टि के उपयुक्तता का परीक्षण स्वीकृति प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। ऐसी परियोजनाओं में दिये जाने वाले उक्त प्राविधान मूल परियोजना से सम्बन्ध न होकर स्वतंत्र रूप से दिये जायेंगे। ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण भूतल एवं ऊपरी तीन तलों तक अनुमन्य होगा। 5000 वर्ग मी0 से कम क्षेत्रफल की परियोजनाओं में उक्तानुसार यदि भवनों का निर्माण सम्भवः न हो तो उसके एवज के विकासकर्ता द्वारा सैल्टर फण्ड देय होगा, अर्थात ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण करने अथवा शैल्टर फण्ड आदि करने में से कोई एक विकल्प चुनने के लिये विकासकर्ता स्वतंत्र होगा।	7.3 (VII) (V) (II) : आवासीय योजनाओं में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण सथासंभव उसी स्थल पर अथवा (a) मैदानी क्षेत्रों में 20 हेक्टेयर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल तथा पर्वतीयों क्षेत्रों में 10 हेक्टेयर एवं अधिक क्षेत्रफल की परियोजना में ई0डब्लू0एस0 आवास बनाया जाना अनिवार्य होगा। (b) अन्य परियोजनाओं में विकासक ई0डब्लू0एस0 शैल्टर फण्ड का विकल्प चुन सकेगा। (i) विकासक ई0डब्लू0एस0 परियोजनाओं हेतु प्राविधानित भूखण्ड क्षेत्रफल पर/मूल परियोजना स्थल पर अथवा उस स्थल से बाहर 5.00 किलोमीटर की परिधि में ई0डब्लू0एस0 इकाईयों का निर्माण कर सकेगा। (ii) ऐसे स्थलों को नियोजन की दृष्टि से उपयुक्तता का परीक्षण स्वीकृति प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। (iii) ऐसी परियोजनाओं में दिये जाने वाले उक्त प्राविधान मूल परियोजना से सम्बन्धित न होकर स्वतंत्र रूप से दिये जायेंगें। (iv) 5.00 किलोमीटर की परिधि में निर्मित होने वाली परियोजनाओं के एक से अधिक विकासक, संयुक्त रूप से उनके मूल परियोजनाओं के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0 परियोजनाओं/आवासों हेतु प्राविधानित भूखण्ड क्षेत्रफल पर मूल परियोजनाओं के किसी स्थल पर अथवा उन परियोजनाओं के 5.00 किलोमीटरी की परिधि में ई0डब्लू0एस0 इकाईयों का निर्माण कर सकेगा। (v) ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण भूतल एवं ऊपरी तीन तल तक अनुमन्य होगा परन्तु, विकासक भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, के प्राविधानों के अनुसार

		सामान्य सामूहिक आवासों (ग्रुप हाउसिंग) की भाँति भवन के तलों एवं भवन की ऊँचाई के अनुसार ई0डब्लू0एस0 परियोजना/आवासों का निर्माण निम्नलिखित प्राविधानों का अनुपालन करने के आधार पर कर सकेगा। 1. विकासक को ई0डब्लू0एस0 आवासों हेतु Lift का प्राविधान करना होगा। 2. विकासक द्वारा 20 वर्षों की अवधि हेतु Lift के संचालन एवं अनुरक्षण (A M C) किया जायेगा। 4. विकासक द्वारा Lift के संचालन एवं अनुरक्षण (A M C) किये जाने में असमर्थता प्रकट किये जाने की दशा में विकास द्वारा 20 वर्षों की अवधि हेतु Lift के संचालन एवं अनुरक्षण (A M C) पर आने वाले व्यय को सम्बन्धित प्राधिकरण में जमा कराना होगा तथा सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा Lift का संचालन एवं अनुरक्षण (A M C) किया जायेगा। (vi) दिनांक–30.03.2016 से इस उपविधि के प्राविधानों के प्रवृत होने की अवधि के मध्य निर्मित स्वीकृत मूल परियोजनाओं के सापेक्ष विकासक द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 ईकाइयों की भारवहन क्षमता (Load carrying Capacity) स्ट्रक्चरल सेफ्टी (संचरानात्मक सुरक्षा) एवं डिजाइन इत्यादि का प्राधिकृत संस्था से परीक्षण करने उपरान्त प्राप्त प्रमाण–पत्र के आधार पर भवन निर्माण एंव विकास उपविधि में अनुमान्य भवन के तलों एवं भवन की ऊँचाई के सापेक्ष भवन की सुरक्षा को दृष्टिगत रखते हुए स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रदत्त प्रमाण–पत्र के अनुसार भवन के तलों एंव भवन की ऊँचाई तक ई0डब्लू0एस0 ईकाइयों का पुननिर्माण/पुनर्विकास कर सकेगा।

4.	स्पष्टीकरण :–"शैल्टर फीस का तात्पर्य ई0डब्लू0एस0 हेतु प्रतिशत ईकाइयों के निर्माण के एवज् में विकासकर्ता द्वारा देय फण्ड से है जिसकी गणना सम्बन्धित योजना में प्रस्तावित आवासीय ईकाइयों की कुल संख्या के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0 (25 वर्ग मी0 प्रति इकाई) के भू–आच्छादन जिसकी गणना भू–तल पर ई0डब्लू0एस0 श्रेणी हेतु न्यूनतम G+3 फार्मेट पर भू–तल पर अपेक्षित इकाईयों अथवा न्यूनतम 4 इकाई जो भी अधिक हो, के क्षेत्रफल के आधार पर आंगणित होगी, का निर्धारण किया जायेगा। इस प्रकार निर्धारित किये गये भू–आच्छादन के वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर भूमि का मूल्य आंगणित होगा। साथ ही ई0डब्लू0एस0 हेतु अपेक्षित कुल इकाईयां के भवन के निर्माण एवं विकास लागत लोक निर्माण विभाग द्वारा चतुर्थ श्रेणी आवास हेतु निर्धारित प्लिंथ एरिया के आधार पर शैल्टर फण्ड के रूप में जमा की जायेगी। परियोजना हेतु अपेक्षित कुल ई0डब्लू0एस0 इकाई संख्या– के सापेक्ष यदि आंशिक रूप में इकाईयों के निर्माण का प्रस्ताव दिया गया हो तो शेष इकाई के निर्माण के एवज, में शेल्टर फण्ड लेते हुए परियोजना की स्वीकृति दी जा सकती है।	<u>शेल्टर फण्ड की गणना :</u> ई0डब्ल्यू0एस आवासों के निर्माण न किये जाने के विकल्प के रुप में शेल्टर फण्ड जमा करने का चयन करने की दशा में शेल्टर फण्ड की गणना निम्नानुसार की जायेगी :– (a) "शेल्टर फण्ड" का तात्पर्य ई0डब्ल्यू0एस हेतु 15 प्रतिशत इकाईयों के निर्माण के एवज में विकासकर्त्ता द्वारा देय फण्ड से हैं। (b) सर्वप्रथम ई0डब्ल्यू0एस आवासीय ईकाईयों की गणना की जायेगी। (c) सर्वप्रथम फण्ड की गणना हेतु प्रति ईकाई भूखण्ड 25 वर्ग मी0 वांछित होगा तथा भूखण्ड का मूल्य मूल परियोजना स्थल हेतु लागू आवासीय सर्किल दर के आधार पर आगणित किया जायेगा। (d) डी0एस0आर0 दर 2021 के अनुसार ई0डब्ल्यू0एस की निर्माण लागत रु0 7.60 लाख प्रति ईकाई होगी। (e) शेल्टर फण्ड की गणना, तत्समय प्रचलित डी0एस0आर0 दरों के अनुसार प्रति ईकाई निर्माण लागत मान कर ही की जायेगी। (f) प्रति ईकाई भूमि मूल्य एवं निर्माण लागत के योग की धनराशि से तत्समय परिचलित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) (ए0एच0पी0 घटक) हेतु निर्धारित विक्रय मूल्य/राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर ई0डब्ल्यू0एस0 आवास हेतु निर्धारित विक्रय मूल्य को घटाने उपरान्त अवशेष धनराशि प्रति ईकाई शेल्टर फण्ड के रुप में विकासक द्वारा देय होगी। (g) परियोजना हेतु अपेक्षित कुल ई0डब्ल्यू0एस0 ईकाई संख्या के सापेक्ष, यदि आंशिक रुम में ईकाईयों के निर्माण का प्रस्ताव दिया गया हो, तो शेष ईकाई के निर्माण के एवज में शेल्टर फण्ड लेते हुए परियोजना की स्वीकृति दी जा सकेगी। (h) शेल्टर फण्ड का विकल्प दिनांक 30.03.2016 से इस उपविधि के प्राविधानों के प्रवृत्त होने की अवधि के मध्य स्वीकृत परियोजनाओं के सापेक्ष भी समय–समय पर ई0डब्ल्यू0एस0 आवासों/ईकाईयों हेतु प्राविधानित व्यवस्थाओं के अन्तर्गत अनुमन्य ईकाईयों के लिए भी तत्समय परिचलित सर्किल दर एवं डी0एस0आर0 दर के अनुसार आंकलित

		भूखण्ड का मूल्य एव ई0डब्ल्यू0एस0 की प्रति ईकाई दर के अनुसार कुल निर्माण लागत के के योग की धनराशि से तत्समय प्रचलित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) (ए0एच0पी0 घटक) हेतु निर्धारित विक्रय मूल्य/राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर ई0डब्ल्यू0एस0 आवास हेतु निर्धारित विक्रय मूल्य को घटाने उपरान्त अवशेष धनराशि प्रति इकाई अनुसार विकासक द्वारा शेल्टर फण्ड जमा किया जा सकेगा।

5.	शेल्टर फण्ड का निर्धारण निम्नवत किया जाता है– क – नवीन परियोजनाओं में शेल्टर फण्ड की देयता निम्नवत् होगी– 1 शेल्टर फण्ड की आंकलित धनराशि 3.00 करोड तक होने पर मानचित्र स्वीकृति के समय 25–प्रतिशत देय होगा तथा 50 प्रतिशत की धनराशि 04 समानुपातिक किस्तों में देय होगी, शेष 25 प्रतिशत की धनराशि पूर्णता प्रमाण पत्र (completion certificate) प्राप्त करने से पूर्व जमा किया जाना अनिवार्य है। 2 शेल्टर फण्ड की आंकलित धनराशि 03.00 करोड से अधिक होने पर उक्त धनराशि 08 समानुपातिक किस्तों में देय होगी प्रथम किस्त मानचित्र स्वीकृति के समय तथा अन्तिम किस्त का भुगतान पूर्णता प्रमाण पत्र (completion certificate) निर्गत किये जाने से पूर्व किया जाना अनिवार्य होगा ख. पुनरीक्षित परियोजनाओं में शेल्टर फण्ड की देयता निम्नवत् होगीः– 25 प्रतिशत की धनराशि विकासकर्ता द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय देय होने के कारण पुनरीक्षित परियोजनाओं में शेल्टर फण्ड की वर्तमान में आंकलित धनराशि का 50 प्रतिशत 04 समानुपातिक किस्तों में देय होगी, शेष धनराशि पूर्णता प्रमाण पत्र (completion certificate) प्राप्त करने से पूर्व किया जाना अनिवार्य होगा।	शेल्टर फण्ड का भुगतानः (a) दिनांक–30.03.2016 से इस उपविधि/विनियम के प्रवृत्त होने की अवधि के मध्य निर्मित/स्वीकृत परियोजनाओं के सापेक्ष विकासक द्वारा शैल्टर फण्ड के विकल्प हेतु अनुरोध किये जाने पर सम्बन्धित प्राधिकरण/परिषद द्वारा शेल्टर फण्ड आंगणित किया जायेगा। (b) शैल्टर फण्ड की 25 प्रतिशत धनराशि डिमाण्ड नोट प्रेषित करने की तिथि से 60 दिवस के अन्दर तथा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि आगामी 03 त्रैमासिक किस्तों में जमा किया जा सकेगा। (c) निर्धारित समयांर्तगत किश्तों की अदायगी न किये जाने पर देय तिथि से 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से ब्याज देय होगा। (d)मय ब्याज के शेल्टर फण्ड की धनराशि डिमाण्ड नोट प्रेषित करने की तिथि से 18 माह की अवधि के अन्दर जमा करना अनिवार्य होगा। (e)निर्धारित अवधि में भी मय ब्याज शेल्टर फण्ड की धनराशि जमा न करने पर प्राधिकरण/परिषद् द्वारा भू–राजस्व की भांति वसूली की जायेगी। (f) नवीन परियोजनाओं हेतु शेल्टर फण्ड का भुगतान मानचित्र स्वीकृति की तिथि से 02 माह के अन्दर 25 प्रतिशत धनराशि एवं अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि आगामी 03 छमाही किस्तों में जमा किया जायेगा। (i) समय पर शेल्टर फण्ड की शर्तों का अनुपालन न किये जाने की दशा में मानचित्र को निलम्बित किया जा सकेगा तथा सुनवाई का अवसर प्रदान करने के उपरान्त मानचित्र निरस्तीकरण की कार्यवाही भी की जा सकेगी।

6.	नोट – उपरोक्तानुसार शेल्टर फण्ड से प्राप्त होने वाली धनराशि प्राधिकरण द्वारा एक अलग बैक खाते में जमा की जाएगी, जिसे केवल ई0डब्ल्यू0एस एवं एल0आई0जी हाउसिंग के लिए भूमि के क्रय, भूमि विकास एवं भवन निर्माण और सम्बन्धित आधारभूत सुविधाओं के उपयोग में ही लाया जाएगा। उपरोक्त उल्लिखित समानुपातिक किश्तों का भुगतान प्रत्येक छः माह पर किया जाएगा।	<u>शेल्टर फण्ड का प्रबन्ध :</u> (a) शेल्टर फण्ड से प्राप्त होने वाली धनराशि हेतु संबधित प्राधिकरण तथा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के नाम से एक Escrow खाता खोला जायेगा। शेल्टर फण्ड से प्राप्त समस्त धनराशि इसी खाते में जमा की जायेगी। इस खाते का वार्षिक आंतरिक ऑडिट कराया जायेगा। (b) इस धनराशि का उपयोग ई0डब्ल्यू0एस हाउसिंग के लिए भवन–निर्माण तथा उसके लिए आंतरिक आधारभूत सुविधाओं के विकास, प्रधानमत्री आवास योजना (शहरी) (ए0एच0पी0) की परियोजनाओं हेतु VGF के लिए ही उपयोग में ही लाया जायेगा। शेल्टर फण्ड की धनराशि का प्रयोग किसी भी दशा में उक्त प्रयोजन के अलावा किसी अन्य प्रयोजनों में नही किया जायेगा। (c) राज्य सरकार द्वारा ई0डब्ल्यू0एस आवासीय परियोजनाओं/ईकाइयों को विकसित किये जाने हेतु निःशुल्क भूमि भी उपलब्ध करायी जा सकती हैं। (d) प्राधिकरण द्वारा भी ई0डब्ल्यू0एस आवासीय का निर्माण किये जाने हेतु प्रचलित सर्किल दर पर भूमि का क्रय किया जा सकेगा। (e) सर्किल दर पर भूमि की उपलब्धता न होने पर प्रचलित विधियों/शासनादेशों के अनुरुप भूमि क्रय की जा सकेंगी। (f) प्राधिकरणों द्वारा ई0डब्ल्यू0एस आवासों को निर्मित किये जाने पर तत्समय प्रचलित आवास नीति के अनुसार उसे सभी प्रोत्साहन देय होगें। (g) राज्य सरकार शेल्टर फण्ड का उपयोग अपरिहार्य परिस्थितियों में राज्य के किसी भी विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत कर सकती हैं।

7	7.3 (VII) (IX) : <u>भवनों के आवंटन की प्रक्रिया :</u> (i) प्राधिकरणों द्वारा निर्मित ई0डब्ल्यू0एस एवं एल0आई0जी0 भवनों का आवंटन प्रचलित शासकीय नीतियों एवं प्रक्रियानुसार किया जाएगा। (ii) निजी विकासकत्ताओं द्वारा निर्मित ई0डब्ल्यू0एस एवं एल0आई0जी0 भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गो के लाभार्थियों को निम्न समिति के माध्यम से किया जायेगा :– 1.अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण / उपाध्यक्ष, स्थानीय विकास प्राधिकरण – अध्यक्ष 2. अपर जिलाधिकारी (वित्त / राजस्व) सदस्य 3. सह युक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड सदस्य 4. विकासकर्त्ता / उसके प्रतिनिधि सदस्य (iii) विकास प्राधिकरण एवं विनियमित क्षेत्र के बाहर के समस्त क्षेत्रों में मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड	7.3 (VII) (IX) : भवनों के आवंटन की प्रक्रिया : (i) प्राधिकरणों द्वारा निर्मित ई0डब्ल्यू0एस एवं एल0आई0जी0 भवनों का आवंटन प्रक्रियानुसार किया जाएगा। (ii) निजी विकासकर्त्ताओं द्वारा निर्मित ई0डब्ल्यू0एस एवं एल0आई0जी0 भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गो के लाभार्थियों को निम्नलिखित समिति के माध्यम से किया जायेगा :– 1.अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण / उपाध्यक्ष, स्थानीय विकास प्राधिकरण – अध्यक्ष 2.अपर जिलाधिकारी (वित्त / राजस्व) सदस्य 3. सह युक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड सदस्य 4. विकासकर्त्ता / उसके प्रतिनिधि सदस्य (iii) विकास प्राधिकरण एवं विनियमित क्षेत्र के बाहर के समस्त क्षेत्रों में मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड

	आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा नामित अधिकारी की अध्यक्षता में उपरोक्तानुसार समिति का गठन किया जायेगा। (iv) भवनों के आवंटन के पूर्व स्थानीय विकास प्राधिकरण/उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा मांग पंजीकरण पंजीकरण किया जाएगा और भवनों का आवंटन उपरोक्तानुसार गठित समिति द्वारा पारदर्शी लॉटरी प्रकिया के माध्यम से प्रचलित नियमों के अनुसार किया जायेगा। समिति द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि भवनों का आवंटन पात्र लाभार्थियों के पक्ष में हो (v) भवनों के आवंटन में प्रचलित शासकीय नीतियों के अनुसार आरक्षण नियमों का अनुपालन किया जायेगा। (vi) भवनों का आवंटन लीज होल्ड के आधार पर किया जायेगा तथा आवंटन की तिथि से 05 वर्षो अथवा देय लागत जमा करने की तिथि जो भी बाद में हो तक आवंटित भवनों के विकय/हस्तांतरण पर प्रतिबन्ध रहेगा 05 वर्षो की पश्चात यह फ्री–होल्ड माना जायेगा, जिसके सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण द्वारा फ्री–होल्ड परिवर्तन का औपचारिक आदेश एक माह के अन्दर जारी किया जायेगा इस हेतु लाभार्थी द्वारा कोई भी फ्री–होल्ड शुल्क देय नहीं होगा यदि किसी लाभार्थी की मृत्यु हो जाती है तो सर्वप्रथम भवन का कब्जा उसके वारिसान को हस्तांतरित हो सकेगा। (vii) आवंटियों द्वारा सीलिंग कास्ट के अनुसार देय धनराशि का भुगतान सीधा विकासकर्ता को किया जायेगा। तथा आवंटी के पक्ष में विकय विलेख के निबन्धन हेतु विकासकर्त्ता कार्यवाही सुनिश्चित कराई जायेगी। (viii) आवंटियों को केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा संचालित योजनाओं अंतर्गत (पात्र होने की स्थिति में ऋंण/अनुदान प्राप्त कराने में विकास प्राधिकरण द्वारा यथावश्यक सहयोग प्रदान किया जायेगा। (ix) भवनों के निर्माण कार्य प्रारम्भ होने के साथ ही उनका आवंटन किया जा सकेगा, ताकि लाभार्थी को आवंटन की जानकारी रहे।	विकास प्राधिकरण द्वारा नामित अधिकारी की अध्यक्षता में उरोतानुसार समिति का गठन किया जायेगा। (iv) ई0डब्लू0एस0 इकाईयाँ का मानदण्ड एवं एवं प्रति इकाई मूल्य तत्समय प्रचलित/राज्य सरकार द्वारा निर्धारित आवास नीति/अन्य प्राविधानित व्यवस्था के अनुसार होंगे। (v) विकासक द्वारा रेरा पंजीकरण उपरान्त एवं प्लिंथ लेवल तक निर्माण पूर्ण करने के पश्चात आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त किये जायेंगे । बुकिंग हेतु अधिकतम धनराशि तत्समय प्रचलित/राज्य सरकार द्वारा निर्धारित प्राविधानों के अनुसार होगी (vi) प्राप्त आवेदनों की जांच एवं स्थलीय सत्यापन सम्बन्धित प्राधिकरणों द्वारा किया जायेगा। (vii) भवनों के आवंटन के पूर्व स्थानीय विकास प्राधिकरण/उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा मांग पंजीकरण किया जायेगा और भवनों का आवंटन उपरोक्तानुसार गठित समिति द्वारा पारदर्शी लॉटरी प्रर्किया के माध्यम से प्रचलित नियमों के अनुसार किया जायेगा। समिति द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि भवनों का आंवटन पात्र लाभार्थियों के पक्ष में हों। (viii) तीन बार विज्ञपति प्रकाशन करने के उपरान्त भी यदि कोई आवासीय इकाई आवंटन हेतु शेष रह जाती है तो इसके आवंटन हेतु सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा एक बार पुनः समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करायी जायेगी। विज्ञप्ति प्रकासित होने के उपरांत भी, यदि कोई आवासीय इकाई आवंटन हेतु शेष रह जाती है, तो इसका आवंटन 'पहले आओ, पहले पाओ'' की तर्ज पर संबधित विकासक द्वारा किया जा सकेगा। (ix) भवनों के आंवटन में प्रचालित शासकीय,नीतियो के अनुसार आरक्षण नियमो का अनूपालन किया जायेगा। (x) भवनों का आवंटन लीज होल्ड के आधार पर किया जायेगा तथा आवंटन की तिथि से 05 वर्षो अथवा देय लागत जमा करने की

		कोई प्राविधानित व्यवस्था के अनुसार होगा। (xx) ई0डब्ल्यू0एस0 परियोजना/आवासों का निर्माण कार्य पूर्ण न किये जाने पर मानचित्र निलम्बन की कार्यवाही की जा सकेगी तथा सुनवाई का अवसर प्रदान करने के उपरान्त मानचित्र निरस्तीकरण की कार्यवाही भी अमल में लायी जा सकेगी। (xxi) आवंटन की तिथि से 03 साल में भवन का निर्माण न होने पर अर्थात डिफाल्ट की स्थिति में लाभार्थी द्वारा जमा की गयी धनराशि का 15 प्रतिशत वार्षिक क्षतिपूर्ति आवंटी को देय होगी एवं अनुबन्ध के अनुसार विकासकर्ता पर दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।

अतः शासनादेश द्वारा निर्गत अधिसूचना को यथाप्रस्तावितनुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधमसिंहनगर क्षेत्रान्तर्गत अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

31.07.24

प्रबन्धक, निदेशक
पेयजल संसाधन
विकास एंव निर्माण निगम,
देहरादून।

नगर आयुक्त
नगर निगम रूद्रपुर
ऊधमसिंहनगर।

नगर आयुक्त
नगर निगम काशीपुर
ऊधमसिंहनगर।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन
देहरादून।

सचिव
वित विभाग
उत्तराखण्ड शासन
देहरादून।

सचिव
आवास विभाग
उत्तराखण्ड शासन
देहरादून।

उपाध्यक्ष
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंहनगर।

जिलाधिकारी
ऊधमसिंहनगर।

अध्यक्ष/आयुक्त
कुमाऊँ मण्डल
नैनीताल।