जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
ऊधम सिंह नगर

द्वितीय बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथिः 07 अगस्त, 2018 (दिन मंगलवार)

समयः पूर्वान्ह 11.00 बजे

स्थानः प्राधिकरण कार्यालय, आयुक्त सभागार,
तल्लीताल, नैनीताल

दूरभाषः 05944--250152

आज दिनॉक 07 अगस्त, 2018 दिन मंगलवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधम सिंह नगर की द्वितीय बोर्ड बैठक सम्पन्न हुई। इस बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही–

1– श्री राजीव रौतेला, आयुक्त कुमायूँ मण्डल, नैनीताल एवं अध्यक्ष जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।
2– डॉ0 नीरज खैरवाल, जिलाधिकारी ऊधम सिंह नगर एवं उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।
3– श्री भूपेन्द्र प्रसाद काण्डपाल, मुख्य कोषाधिकारी ऊधम सिंह नगर एवं प्रतिनिधि– सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन देहरादून।
4– श्री एस0के0पन्त, अधीक्षण अभियन्ता, पेयजल निगम, नैनीताल प्रतिनिधि– प्रबन्ध निदेशक, पेयजल निगम, उत्तराखण्ड, देहरादून।
5– श्री एस0के0पन्त, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तराखण्ड, देहरादून।
6– श्री जयभारत सिंह, मुख्य नगर अधिकारी, रूद्रपुर।
7– श्री दयानन्द सरस्वती, उपजिलाधिकारी काशीपुर एवं मुख्य नगर अधिकारी, काशीपुर।

<u>अन्य उपस्थिति–</u>

1– श्री प्रताप सिंह शाह, अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0), सचिव जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।
2– श्री शशि मोहन श्रीवास्तव, सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ संभागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी।
3– श्री आनन्द राम, सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।
4– श्री सेवितम पाण्डेय, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।
5– श्री अशोक कुमार, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।
6– श्री उदयभानु सिंह, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।
7– श्री रघुबीर लाल भारती, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।
8– श्री मोहित कुमार चौहान, कनिष्ठ सहायक, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर।

सर्वप्रथम सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के सम्मानित सदस्यों का अभिवादन किया गया। अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की अनुमति पर प्राधिकरण की द्वितीय बोर्ड बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई।

मद संख्या 02.01–
प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 की कार्यवाही की पुष्टि एंव अनुपालन।

उधमसिंहनगर विकास प्राधिकरण बोर्ड की प्रथम बैठक दिनांक 20.12.2017 को हुई। इसका कार्यवृत्त **परिशिष्ट – 1** है तथा इसकी अनुपालन आख्या **परिशिष्ट–2** है।

कार्यवाहीः–

प्रथम बोर्ड बैठक दिनॉक 20.12.2017 की कार्यवाही के अनुपालन का अवलोकन किया गया तथा बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इसकी पुष्टि की गई। अध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि जिन क्षेत्रों में पहले विनियमित क्षेत्र या निकाय नहीं थे, ऐसे क्षेत्रों में लोग निर्माण करने के लिये स्वतन्त्र थे। अब ऐसे क्षेत्रों को भी विकास प्राधिकरण में शामिल कर दिया गया है। ऊधम सिंह नगर जनपद में जसपुर, सितारगंज, खटीमा इण्डस्ट्रियल एरिया होने से इन क्षेत्रों में नियोजित विकास की आवश्यकता है। वर्तमान में विकास प्राधिकरण में स्टाफ की कमी है। आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के मुख्यालय एवं जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के ढांचे की स्वीकृति प्रदान की गई है। सचिव, उधमसिंहनगर विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड की प्रथम बैठक दिनॉक 22–12–2017 में निर्णय लिया गया था कि विकास प्राधिकरण के कार्यों के संचालन के लिये पी0आर0डी0, होमगार्ड तथा अन्य विभागों से कार्मिकों की तैनाती की जाय। उक्त निर्णय के अनुपालन में कार्मिकों को तैनात किया गया है। इसके साथ ही आउटसोर्स के माध्यम से न्यायालय सम्बन्धी कार्यों के जानकार कर्मचारी उपलब्ध नहीं हो पा रहे थे। इस कारण विकास प्राधिकरण के न्यायिक कार्यों के लिये कलेक्ट्रेट अधिष्ठान के दो अवकाश प्राप्त लिपिकों को नियुक्ति दी गई है। बैठक में यह तथ्य लाया गया कि शासनादेश संख्या 111(1)/XXX(2)/2018–30 (12)2018 दिनॉक 27 अप्रैल, 2018 आउटसोर्स के अन्तर्गत कार्मिकों की नियुक्ति एजेन्सी के माध्यम से की जायेगी। किसी भी कार्मिक को सीधे नियुक्ति नहीं दी जायेगी। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि पूर्व निर्णय के अनुसार नियुक्त किये गये कार्मिकों के सम्बन्ध में कार्योत्तर स्वीकृति हेतु शासन को पत्र प्रेषित किया जाय तथा नियुक्त किये गये कार्मिकों को भी उपरोक्त शासनादेश के अनुसार ही भविष्य में तैनाती हेतु कार्यवाही की जाय। बोर्ड बैठक दिनॉक 22.12.2017 के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या 01.19 पर कार्यवाही करते हुये आख्या आगामी बोर्ड बैठक प्रस्तुत की जाय।

अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रत्येक तहसील में प्राधिकरण का क्षेत्र, उद्देश्य, अवस्थापना विकास के तहत क्षेत्रीय जनता के लिये किये जाने वाले विकास कार्यो, मानचित्र स्वीकृति के प्राविधानों तथा जनता से अपेक्षाओं का उल्लेख करते हुये विज्ञापन पट लगाये जायें। प्राधिकरण का आम जनता में प्रचार प्रसार कर जनता से सहयोग हेतु कार्यवाही की जाये। इस हेतु प्रत्येक माह में एक दिन प्राधिकरण दिवस के रूप में मनाया जाय। इस दिवस में सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी, प्राधिकरण के समस्त अधिकारी/कर्मचारीगण उपस्थित रहेंगे तथा प्राधिकरण से सम्बन्धित समस्त समस्याओं का निराकरण करेंगे। ऊधम सिंह नगर विकास

प्राधिकरण मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण की तरह अपनी वेबसाइट तैयार करने की कार्यवाही करे।

मद संख्या 02.02–

एम0डी0डी0ए0 एवं एच0आर0डी0ए0 की तर्ज पर भवन मानचित्रों की स्वीकृति तथा शमन प्रकरणों के निस्तारण हेतु अधिकारों के प्रतिनिधायन में संशोधन पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 20.12.2017 की कार्यवाही में मद संख्या 1.13 में प्रस्ताव पारित हुआ था कि 350 वर्गमीटर तक भू–खण्ड क्षेत्रफल पर प्रस्तावित आवासीय भवन निर्माणों की स्वीकृति सचिव/संयुक्त सचिव स्तर से जारी की जायेगी। इसके अतिरिक्त समस्त निर्माणों के लिए सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी की अनापत्ति उपरान्त उपाध्यक्ष की अनुमति पर सचिव के स्तर से जारी की जायेगी। साथ ही मद संख्या 1.14 में निर्णय लिया गया था कि शमन सम्बन्धी कार्यवाही की पत्रावलियॉ सहयुक्त नियोजक की आख्या एवं तकनीकी आख्या सहित सचिव के माध्यम से उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी और उनके अनुमोदन के उपरान्त सचिव एवं सम्बन्धित संयुक्त सचिव द्वारा शमन आदेश जारी किया जायेगा। जबकि एम0डी0डी0ए0 तथा एच0आर0डी0ए0 में सहयुक्त नियोजक को मानचित्र एवं शमन पत्रावलियो में अनापत्ति हेतु प्रेषित किये जाने का प्रचलन नहीं है। उधमसिंहनगर विकास प्राधिकरण का क्षेत्र काफी बड़ा है, क्षेत्रीय कार्यालयों की दूरी भी काफी अधिक है, ऐसी स्थिति में विकास प्राधिकरण में प्राप्त भवनों के मानचित्र एवं शमन की स्वीकृति जारी करने में अनावश्यक विलम्ब हो रहा है।

इस सम्बन्ध में यह भी संज्ञान मे लाना है कि भारत सरकार तथा राज्य सरकार द्वारा Ease of Doing Buisness के अन्तर्गत मानचित्रों को त्वरित गति से निस्तारण किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। अतः उक्त के क्रम में निर्माण/विकास की अनुमति से सम्बन्धित समस्त प्राप्त होने वाले आवेदनों/मानचित्रों का निस्तारण विकास प्राधिकरण से ही किया जायेगा। यदि विशेष परिस्थिति में मानचित्र एवं शमन पत्रावली पर नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के अभिमत की आवश्यकता हो, ऐसी परिस्थिति में ही मानचित्र/शमन पत्रावली नियोजन विभाग को प्रेषित किया जाये।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

प्रस्ताव पर सर्व सम्मति से विचार विमर्श किया गया तथा निर्णय लिया गया कि 350.00 वर्ग मी0 तक भूखण्ड क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवन मानचित्रों एवं फुटकर दुकानों, जिनका अधिकतम भूखण्ड क्षेत्रफल 125.00 वर्ग मी0 से कम हो, से सम्बन्धित मानचित्रों का निस्तारण विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण अनुभाग की आख्या के आधार पर कर लिया जाय। उक्त के अतिरिक्त अन्य सभी भवन मानचित्रों के निस्तारण हेतु सहयुक्त नियोजक की अनापत्ति आवश्यक होगी। इस सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया कि स्वीकृत भवन मानचित्र की एक प्रति सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी को अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जाये।

मद संख्या 02.03–

भवन मानचित्रों के निस्तारण हेतु निर्धारित शुल्कों में संशोधन पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 20.12.2017 की कार्यवाही के बिन्दु संख्या 1.12 में भवन मानचित्रों एवं ले–आउट की स्वीकृति हेतु शुल्कों का निर्धारण किया गया है। इसमें भवन मानचित्रों की स्वीकृति के लिए ऐसी कालोनियों में जिनका ले–आउट पूर्व स्वीकृत नहीं है तथा वर्तमान में अधिकतर भू–खण्डों पर भवन निर्मित हो चुके है, पर भू–खण्ड का स्वामित्व अविवादित होने की स्थिति में उपविभाजन शुल्क की दरें निम्नानुसार निर्धारित की गयी है–

निर्माण का प्रकार	नगरीय क्षेत्र	वाह्य (ग्रामीण) क्षेत्र
आवासीय, व्यवसायिक व अन्य	भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत भूमि मूल्य का 2 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 5 प्रतिशत भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत

बिना ले–आउट स्वीकृत कराये भू–खण्ड का क्रय किया जाना ग्रामीण व शहरी क्षेत्रों में समान त्रुटि है। अतः उपविभाजन शुल्क समस्त क्षेत्रों में समान रूप से आवासीय भू–खण्डों के लिए 01 प्रतिशत तथा व्यवसायिक भू–खण्डों के लिये 02 प्रतिशत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया। मानचित्र स्वीकृतियों पर आरोपित होने वाले भू–उप विभाजन शुल्क के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्रों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर निम्नानुसार उप विभाजन शुल्क लिया जाय।

क0सं0	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल (भूखण्ड)	नगरीय क्षेत्र	वाह्य क्षेत्र
1.	एकल आवासीय	200 वर्ग मी0 201 – 2000 वर्गमी0 तक	1 प्रतिशत 2 प्रतिशत	1 प्रतिशत 2 प्रतिशत
2.	एकल आवासीय के अतिरिक्त अन्य निर्माण	2000 वर्गमी0 तक	5 प्रतिशत	10 प्रतिशत
3.	समस्त आवासीय एवं गैर आवासीय निर्माण	2000 वर्ग मी0 से अधिक	3 प्रतिशत	3 प्रतिशत

अम्बार शुल्क शासनादेश संख्या 1136 दिनॉक 24.07.2003 के अनुसार देय नहीं है। तलपट मानचित्र/ग्रुप हाउसिंग की स्वीकृति हेतु देय शुल्क प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त के मद संख्या 01.12 के अनुसार लिये जायेंगे।

मद संख्या 02.04–

जिन क्षेत्रों की महायोजना स्वीकृत/तैयार नहीं है, उनमें निर्मित क्षेत्रों का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में।

उधमसिंहनगर जनपद के समस्त भू–भाग को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण घोषित किया गया है। पूर्व विनियमित क्षेत्रों रूद्रपुर, किच्छा, बाजपुर, एवं काशीपुर की महायोजना शासन से स्वीकृत है। अब समस्त विकास क्षेत्र की महायोजना तैयार की जानी है, इस सम्बन्ध में कार्यवाही उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण तथा मुख्यालय एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून के स्तर से की जा रही है। नगरीय *एवं ग्रामीण आबादी के क्षेत्रों* में मार्गो की चौड़ाई एवं भूखण्डो की मापें अन्य क्षेत्रों की अपेक्षा कम होती है। इसको दृष्टिगत रखते हुए निर्मित क्षेत्र (यथा पुरानी आबादी) के लिए वर्तमान में लागू भवन उपविधि में कुछ छूट का प्राविधान है। इसमें पहुॅच मार्ग की न्यमनतम चौड़ाई 3.00 मी0 है, व्यवसायिक भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 10.00 वर्ग मी0 व चौड़ाई 2.4 मी0 है। नगरीय क्षेत्रों में पहुॅच मार्गो की चौड़ाई कम होने के कारण भवन मानचित्रों के निस्तारण में कठिनाई हो रही है। अतः जिन क्षेत्रों में महायोजना अभी नहीं बनी है, जैसे गदरपुर, जसपुर, खटीमा, सितारगंज आदि के लिये महायोजना बनने तक सभी नगर निगम, नगर पालिका परिषद् एवं नगर पंचायतों के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रों को निर्मित/विकसित क्षेत्र निर्धारित करते हुए मानचित्रों का निस्तारण Existing Road Plan सम्बन्धित विभाग यथा पी0डब्ल्यू0डी0 इत्यादि से प्राप्त करते हुए किया जाये। ग्रामीण क्षेत्रों लिये वर्तमान आबादी क्षेत्रों का विस्तृत सर्वेक्षण सम्बन्धित तहसीलदारों के द्वारा कराये जाने के उपरान्त सम्बन्धित खसरा नम्बरान का विवरण विकास प्राधिकरण के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों में रखा जायेगा तथा उसी के अनुसार भवन मानचित्रों का निस्तारण किया जायेगा।

तद्नुसार प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया। उक्त पर अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में यह निर्णय लिया गया कि समस्त प्राधिकरण क्षेत्र का जी0आई0एस0 आधारित मानचित्र के अनुसार सर्वेक्षण कर उसके अनुसार निर्मित क्षेत्रों का प्रस्ताव तैयार किया जाये तथा अगली बोर्ड बैठक में विचार हेतु रखा जाय।

मद संख्या 02.05–

जनपद उधमसिंहनगर के विकास क्षेत्रान्तर्गत आने वाले ग्रामीण क्षेत्रों में वहॉ के निवासियों को एकल आवास के मानचित्र में छूट प्रदान किये जाने विषयक।

उधमसिंहनगर विकास प्राधिकरण में आर्कीटेक्ट, बिल्डर्स/विकासकर्ताओं के साथ समय–समय पर आहूत की गयी बैठको में ग्रामीण क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति में आ रही परेशानियों के सम्बन्ध में विस्तृत चर्चा में यह तथ्य संज्ञान में आये कि मानचित्र शुल्क एंव भवन उपविधि के नियम समान रूप से नगरीय तथा ग्रामीण क्षेत्रों के भवन निर्माण हेतु एक ही है, जबकि नगरीय क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्रों में निवास करने वाले जनसामान्य की आर्थिक स्थिति में काफी भिन्नता होती है। उत्तराखण्ड शासन द्वारा अधिसूचना के माध्यम से विभिन्न जनपदों में प्राधिकरणों का सृजन किया गया है। जनपद उधमसिंहनगर के कई ग्रामों में प्राधिकरण गठन से पूर्व भवन मानचित्र स्वीकृत कराने की बाध्यता नहीं थी। वर्तमान में ग्रामीण इलाको के निवासियों को अनभिज्ञता एंव आर्थिक रूप से कमजोर होने के कारण उक्त व्यवस्था एक बोझ के समान लगती है। विकास प्राधिकरणों का उद्देश्य शहर/क्षेत्र के सुनियोजित विकास करना है। इसके लिये जनता की सहभागिता आवश्यक है।

ग्रामीण क्षेत्रों में अधिकतर आवासीय भवनों के निर्माण में भवन स्वामी एवं उसके परिवार के सदस्य कार्य करते हैं। ऐसी स्थिति में उनके ऊपर श्रम कल्याण उपकर का बोझ डाला जाना उचित नहीं होगा। अतः प्रस्ताव है कि ग्रामीण क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग तथा प्रान्तीय राजमार्ग के किनारे से प्रथम भू–खण्ड को छोड़कर शेष ग्रामीण क्षेत्र में वहॉ के निवासियों को निजी आवासीय मानचित्र में लेबर–सेस तथा उपविभाजन शुल्क में छूट इस प्रतिबन्ध के साथ दिये जाने का प्रस्ताव है कि निर्माणकर्ता इस आशय का शपथपत्र प्रस्तुत करे कि भवन निर्माण कराते समय 10 से अधिक मजदूर स्वयं के भवन निर्माण स्थल पर कार्यरत न हो। इससे ग्रामीण क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति को प्रोत्साहन मिलेगा तथा यह प्राधिकरण के लिए Goodwill Measure होगा साथ ही शुल्कों में छूट मिलने से जन–सामान्य में मानचित्र स्वीकृति के प्रति अभिरूचि उत्पन्न होगी तथा इस प्रकार से जनता की भी विकास के कार्यों में सहभागिता बढेगी। इन क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं अन्य मार्गों के किनारे स्थित भूखण्डों में न्यूनतम सेटबैक/बिल्डिंग लाईन बनाये रखने की व्यवस्था की जानी आवश्यक है। अतः ग्रामीण क्षेत्रों में भी भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु जन सामान्य को मानचित्रों की स्वीकृति की प्रकिया से जोड़ना आवश्यक है।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

प्रस्ताव पर चर्चा हुई। प्रस्ताव पर गहन परीक्षण कर अगली बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।

मद संख्या 02.06–

भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय विकास प्राधिकरण द्वारा वसूल किये जा रहे श्रम कल्याण उपकर की दरों में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या 1355(1)/VIII/16-27(श्रम)/2016 दिनांक 22.12.2016 (**परिशिष्ट–3**) द्वारा भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय भवन एवं अन्य श्रम कल्याण उपकर की धनराशि, जो निर्धारित दरो पर निर्माण लागत की 1 प्रतिशत है। भवन मानचित्रों की

स्वीकृति के लिये निर्धारित शुल्कों के साथ श्रम कल्याण उपकर आरोपित किये जाने पर धनराशि काफी अधिक हो जाती है (तीन भवन मानचित्रों की गणना संलग्न)(**परिशिष्ट 4–6**)। इससे आवेदको द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृति में कम रूचि ली जा रही है। उक्त सेस 10 लाख से अधिक लागत मूल्य के भवनो के निर्माण पर अथवा कार्य–स्थल पर किसी दिवस पर 10 या 10 से अधिक मजदूर लगाये जाने पर आरोपित किया जाता है। अवगत कराना है कि छोटे–छोटे भवनों की निर्माण लागत भी 10 लाख से अधिक आंगणित होती है। इससे आर्थिक रूप से कमजोर व्यक्तियों को भी श्रम कल्याण सेस का भुगतान करना पड़ रहा है। इसके साथ ही श्रम कल्याण उपकर हेतु निर्धारित 10 लाख रूपया एवं 10 या 10 से अधिक मजदूर लगाये जाने की सीमा काफी पुरानी है। वर्तमान में निर्माण लागत में काफी वृद्धि हो गयी है, इस कारण उपकर की उक्त सीमा 10 लाख के स्थान पर 50 लाख किये जाने हेतु शासन से अनुरोध किया जाना उचित होगा।

तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया। भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण उपकर अधिनियम, 1996 के अन्तर्गत देय निर्माण लागत का 1 प्रतिशत उपकर राशि जमा किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड सदस्यों द्वारा विचार रखा गया कि उक्त उपकर राशि सचिव, उत्तराखण्ड भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार बोर्ड के पक्ष में विभागीय पोर्टल labour.uk.gov.in में जाकर establishment/registration under B.O.C.W. में ऑनलाईन अथवा श्रम कल्याण कार्यालय में आवेदक के द्वारा जमा करा दिया जाये तथा उसकी रसीद प्राधिकरण में प्रस्तुत करने तथा देय अन्य शुल्क जमा कराये जाने के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति निर्गत कर दी जाये। यदि किसी निर्माण हेतु आवेदक द्वारा यह शपथ पत्र दिया जाता है कि सम्बन्धित निर्माण हेतु 10 से अधिक श्रमिक कार्य नहीं करेंगे तथा निर्माण लागत रू0 10.00 लाख से अधिक नहीं होने पर उक्त उपकर देय नहीं होगा। यद्यपि उपरोक्त के सम्बन्ण में बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण श्रम विभाग से उक्त के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण प्राप्त करते हुये तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कर ले।

मद संख्या 02.07–

ऊधम सिंह नगर के काशीपुर तहसील के ग्राम नीझड़ा व ग्राम कचनालगाजी के विभिन्न खसरा नंबरों की कुल 7450 वर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को उद्योग से सामुदायिक सुविधायें (अस्पताल) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

संयुक्त सचिव, स्थानीय विकास प्राधिकरण, वर्तमान–ऊधम सिंह नगर विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय काशीपुर के पत्र संख्या 178/स्था0वि0प्रा0/2017 दिनॉक 20 जुलाई, 2017 में उल्लेख किया गया है कि आवेदक श्री अर्जुन सिंह बोहरा पुत्र श्री केशर सिंह बोहरा के द्वारा ग्राम नीझड़ा के खसरा नं0 2मि0 0.577 हे0, 3मि0 0.077 हेक्टेयर कुल 0.654 हेक्टेयर तथा श्री विनय बोहरा पुत्र श्री अर्जुन सिंह बोहरा ग्राम कचनाल गाजी के खसरा नं0

350मि0 0.0120 हेक्टेयर एवं श्री अर्जुन सिंह बोहरा पुत्र श्री केशर सिंह बोहरा तथा श्री विनय बोहरा पुत्र श्री अर्जुन सिंह बोहरा की ग्राम कचनालगाजी के खसरा नं0 350मि0 रक्बा 0.0790 हेक्टेयर भूमि है। इस प्रकार कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 0.745 हैक्टेयर है। सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के पत्र संख्या 1009/V–2/21(एल0यू0सी0)16/2018 दिनांक 06 जुलाई 2018 (**परिशिष्ट–7**) के द्वारा उक्त प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय/अभिमत उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

अवर अभियन्ता की आख्यानुसार प्रास्तावित स्थल वृहद् उद्योग भू–उपयोग हेतु आरक्षित है। काशीपुर महायोजना प्रारूप–2011 में वृहद् उद्योग भू–उपयोग के अन्तर्गत स्वास्थ्य केन्द्र अनुमन्य है। इस स्थान पर कोई औद्योगिक इकाई स्थापित नहीं है। वर्तमान में प्रस्तावित स्थल के आस–पास उत्तर–दक्षिण दिशा में आवासीय कालोनी तथा आबादी बनी हुई है।

उक्तानुसार प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग वृहद् उद्योग है तथा इसका अस्पताल (सामुदायिक सुविधाएँ) उपयोग हेतु परिवर्तन का प्रस्ताव किया गया है।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से शासन को भेजा जा चुका है।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

दिनांक 02.08.2018 को परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव पारित हो चुका है, अतः बोर्ड द्वारा उपरोक्त की पुष्टि की गई।

मद संख्या 02.08–

श्री रोहितास हरिभाऊ मोरे पुत्र श्री हरिभाऊ नारायण मोरे, श्री रंजीत रोहितास मोरे पुत्र श्री रोहितास हरिभाऊ मोरे, अभिजीत हरिदास मोरे पुत्र श्री रोहितास हरिभाऊ मोरे के ग्राम लालपुर तहसील रूद्रपुर के खसरा नं0 114 मिन, 117 मिन, 120 मिन रकवा 13641.96 वर्गमी0 में कमर्शियल कॉम्पलेक्स के मानचित्र के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त आवेदकगण द्वारा ग्राम लालपुर के खसरा नं0 114 मि0, 117 मि0, 120 मि0 कमर्शियल कॉम्पलेक्स निर्माण की अनुमति चाही गयी है। प्रश्नगत भू–खण्ड रूद्रपुर महायोजना 2031 में औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार इस भू–उपयोग में 24.00 मी0 चौड़े पहुँच मार्ग पर बहुमंजिले व्यावसायिक कॉम्पलेक्स के निर्माण की प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त स्वीकृति दी जा सकती है। प्रस्तावित स्थल 60 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग से सटा है, अतः बोर्ड की अनुमति उपरान्त प्रस्तावित निर्माण की अनुमति दी जा सकती है। प्रस्तावित मानचित्र में बेसमेण्ट में पार्किंग, लोअर एवं अपर ग्राउण्ड फ्लोर, भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल एवं तृतीय तल पर व्यावसायिक काम्प्लेक्स का प्रस्ताव दर्शाया गया है। प्रस्तावित निर्माण की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में जल निगम, जल

संस्थान एवं सहयुक्त नियोजक की अनापत्ति प्राप्त हो चुकी है। मुख्य अग्नि शमन अधिकारी एवं एन0एच0ए0आई0 की अनापत्ति अभी तक प्राप्त नहीं हुई है। इसके साथ ही स्ट्रक्चरल डिजाइन की प्रति भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत की जानी है।

प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक अनापत्ति एवं अभिलेख प्राप्त होने पर स्वीकृति जारी किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।

प्रस्तावित मानचित्र की जॉच की गयी। मानकों के अनुसार जॉच निम्नानुसार है:–

मानक	आवश्यक	प्रस्तावित
पहुॅच मार्ग	24.00 मी0 न्यूनतम	60 मी0 महायोजना मार्ग
भू–आच्छादन	40 प्रतिशत अधिकतम	17.10 प्रतिशत
एफ0ए0आर0	2.20 अधिकतम	0.61
फ्रन्ट सेटबैक	12.00 मी0	12.00 मी0
साईड–1 सेटबैक	6.00 मी0	9.15 मी0
साईड–2 सेटबैक	6.00 मी0	9.15 मी0
रेयर सेटबैक	6.00 मी0	9.00 मी0
पार्किंग एरिया	5250.00 वर्गमी0	5647.03 वर्गमी0

अतः प्रस्ताव मानकानुसार है। स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्या 02.09–

श्री हिमांशु वंसल पुत्र श्री ज्ञान चन्द्र वंसल द्वारा ग्राम रम्पुरा के खसरा संख्या 40/2 मिन 0.5947 हे0, खसरा संख्या 40/4/5 मिन रकवा 0.3552 हे0 कुल रकवा 0.9499 हे0 मध्ये 3561.20 वर्गमी0 में नर्सिंग होम के निर्माण के मानचित्र के सम्बन्ध में।

श्री हिमांशु वंसल पुत्र श्री ज्ञान चन्द्र वंसल द्वारा ग्राम रम्पुरा तहसील रूद्रपुर के खसरा संख्या 40/2 मिन 0.5947 हे0, खसरा संख्या 40/4/5 मिन रकवा 0.3552 हे0 कुल रकवा 0.9499 हे0 मध्ये 3561.20 वर्गमी0 में नर्सिंग होम के निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन किया गया है, किन्तु निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने से पूर्व कर लिया गया है। *आवेदक द्वारा दिनॉक 20.09.2016 को उक्त* निर्माण को कम्पाउन्ड कर स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया गया है, इस सम्बन्ध में निम्नलिखित विभागो की अनापत्ति पत्रावली पर संलग्न है–

1– मुख्य शमन अधिकारी, उधमसिंहनगर।
2– अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई खण्ड, रूद्रपुर।
3– तहसीलदार रूद्रपुर।

सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी द्वारा अपनी आख्या दिनांक 06.10.2016 द्वारा अवगत कराया गया कि मार्ग के मध्य से 30.00 मी0 उपरान्त आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत नर्सिंग होम की स्वीकृति नियंत्रक प्राधिकारी/प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त दिये जाने तथा मानचित्र में संशोधन कर निस्तारण किये जाने बाबत् लिखा गया है। परिक्षेत्रीय विनियमिन के बिन्दु संख्या 6.1.2.2 (ख) के क्रमॉक 8 में हास्पिटल, हेल्थ सेण्टर तथा नर्सिंग होम नियन्त्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत है। तकनीकी आपत्तियां दर्शायी गई। पुनः संशोधित मानचित्र पर सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने पत्र दिनॉक 30.01.2017 में द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा पूर्व में आख्या दी गई है। इस सम्बन्ध में अपने स्तर से कार्यवाही करने का कष्ट करें। आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर दिया गया है। इसमें भूखण्ड के दक्षिण तरफ के नाले से 5.00 मी0 की दूरी तक किये गये निर्माण को ध्वस्त किये जाने का प्रस्ताव किया गया है। उक्त निर्माण को ध्वस्त किये जाने के उपरान्त शेष निर्माण को कम्पाउण्ड किया जा सकता है।

प्रस्तावित निर्माण मुख्य पहुॅच मार्ग रूद्रपुर–गदरपुर से सटा है तथा निर्माण मार्ग के मध्य से 100 मी0 दूरी पर है। अतः समाधान उपरान्त स्वीकृति दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्या 02.10–

श्री कामेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री किशन लाल अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड, काशीपुर द्वारा ग्राम सरबरखेड़ा तहसील–काशीपुर के खसरा संख्या 938/1/2, 939/2, 940/2, 939/2/3, 938/3, 940/2 व 938/4 कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 5240 वर्गमीटर में अस्पताल (50 बेड तक) व आवास निर्माण के सम्बन्ध में।

श्री कामेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री किशन लाल अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड, काशीपुर द्वारा ग्राम सरबरखेड़ा तहसील–काशीपुर के खसरा संख्या 938/1/2, 939/2, 940/2, 939/2/3, 938/3, 940/2 व 938/4 कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 5240 वर्गमीटर में अस्पताल (50 बेड तक) व आवास निर्माण हेतु शमन मानचित्र एवं शमन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय निम्न घनत्व भू–उपयोग के अन्तर्गत है। पूर्व में उपरोक्त भवन के प्रस्तावित मानचित्र पर निम्न विभागों की अनापत्ति प्राप्त है, जो पत्रावली में संलग्न है।

1– सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी।
2– अधिशासी अभियन्ता, लो0नि0वि0 काशीपुर।

3– उपखण्ड अधिकारी, वि0वि0 खण्ड, काशीपुर।
4– अग्निशमन अधिकारी, काशीपुर।

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम 2011 संशोधित 2015 के अनुसार शमन मानचित्र का परीक्षण निम्नानुसार है:–

विवरण		भवन उपविधि के अनुसार	मानचित्रानुसार
न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल		4000 वर्गमीटर	5240 वर्गमीटर नेट 5111.61 वर्गमीटर
विद्यमान मार्ग की अधिकृत न्यूनतम चौडाई		15.0 मीटर	50 मीटर महायोजना मार्ग
सेटबैक्स	अग्र	9.0 मीटर	9.0 मीटर
	पृष्ठ	6.0 मीटर	6.0 मीटर
	पार्श्व–1	4.50 मीटर	4.50 मीटर
	पार्श्व–2	4.50 मीटर	4.50 मीटर
भू–आच्छादन		40 प्रतिशत	42.98 प्रतिशत
एफ0ऐ0आर0		1.50	0.977
पार्किंग		99.95 ई0सी0एस0	100.11 ई0सी0एस0

चूँकि प्रस्तुत शमन मानचित्र का स्थल काशीपुर महायोजना–2011 के अनुसार आवासीय न्यून घनत्व के अन्तर्गत है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय निम्न घनत्व भू–उपयोग के अन्तर्गत हास्पीटल के निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के पश्चात् दिये जाने का प्रावधान है। निर्माण शमन नियमावली के प्रावधानों के अनुसार शमनीय है। अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही:–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्या 02.11–

श्रीमती रचना पुत्री जो0पी0 रस्तोगी निवासी मोहल्ला– खालसा, काशीपुर द्वारा ग्राम महेशपुरा के खसरा संख्या 119 मिन, 120 मिन, 121 मिन कुल रकवा 4291.60 वर्गमीटर में आई क्लीनिक व आवास निर्माण हेतु मानचित्र के सम्बन्ध में।

श्रीमती रचना पुत्री जो0पी0 रस्तोगी निवासी मोहल्ला– खालसा, काशीपुर द्वारा ग्राम

महेशपुरा के खसरा संख्या 119 मिन, 120 मिन, 121 मिन कुल रकवा 4291.60 वर्गमीटर में आई क्लीनिक व आवास निर्माण हेतु मानचित्र का प्रस्ताव दिया गया है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय निर्मित के अन्तर्गत है। उपरोक्त भवन मानचित्र में निम्न विभागों की अनापत्ति प्राप्त है, जो पत्रावली में संलग्न है।

1– सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी।
2– विद्युत विभाग की अनापत्ति।
3– नगर निगम काशीपुर की अनापत्ति।
4– अग्नि शमन, विभाग की अनापत्ति।

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम 2011 संशोधित 2015 के अनुसार प्रस्तावित मानचित्र का परीक्षण निम्नानुसार है:–

विवरण		भवन उपविधि के अनुसार	मानचित्रानुसार
न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल		500 वर्गमीटर	4291.60 वर्गमीटर
विद्यमान मार्ग की अधिकृत न्यूनतम चौडाई		9.0 मीटर	9.0 मीटर
सेटबैक्स	अग्र	9.0 मीटर	9.0 मीटर
	पृष्ठ	6.0 मीटर	6.0 मीटर
	पार्श्व–1	4.50 मीटर	4.50 मीटर
	पार्श्व–2	4.50 मीटर	4.50 मीटर
भू–आच्छादन		60 प्रतिशत	32.47 प्रतिशत
एफ0ऐ0आर0		1.50	0.65
पार्किंग		41 ई0सी0एस0	48 ई0सी0एस0

प्रस्तुत प्रस्ताव जो क्लीनिक एवं आवास निर्माण हेतु प्रस्तुत किया गया है, भवन उपविधि के अनुसार है एवं अनुमति दिये जाने योग्य है।

चूँकि प्रस्तुत प्रस्ताव काशीपुर महायोजना 2011 के अनुसार आवासीय निर्मित क्षेत्र भू–उपयोग के अन्तर्गत है। आवासीय निर्मित भू–उपयोग के अन्तर्गत आईक्लीनिक अस्पताल की स्वीकृति महायोजना के क्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के पश्चात दिये जाने का प्रावधान है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के कम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्या 02.12–

श्रीमती राममूर्ति पत्नी श्री उमराव सिंह निवासी–बाजपुर रोड, काशीपुर द्वारा ग्राम खड़कपुर देवीपुरा संख्या 232 मिन, 233/2 मिन कुल रकवा 1539.72 वर्गमीटर नेट भूखण्ड क्षेत्रफल 1313.79 वर्गमीटर में नर्सिंग होम के निर्माण के सम्बन्ध में।

श्रीमती राममूर्ति पत्नी श्री उमराव सिंह निवासी–बाजपुर रोड, काशीपुर द्वारा ग्राम खड़कपुर देवीपुरा संख्या 232 मिन, 233/2 मिन कुल रकवा 1539.72 वर्गमीटर नेट भूखण्ड क्षेत्रफल 1313.79 वर्गमीटर में नर्सिंग होम के निर्माण हेतु मानचित्र का प्रस्ताव दिया गया है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग काशीपुर महायोजना–2011 के अनुसार आवासीय मध्यम घनत्व के अन्तर्गत है। प्रस्तुत प्रस्तावित मानचित्र पर निम्न विभाग की अनापत्ति प्राप्त है, जो पत्रावली में संलग्न है।

1– सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी।

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम 2011 संशोधित 2015 के अनुसार प्रस्तावित मानचित्र का परीक्षण निम्नानुसार हैः–

विवरण		भवन उपविधि के अनुसार	मानचित्रानुसार
न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल		1000 वर्गमीटर	1313.79 वर्गमीटर
विद्यमान मार्ग की अधिकृत न्यूनतम चौडाई		12.0 मीटर	45.0 मीटर महायोजना मार्ग
सेटबैक्स	अग्र	7.50 मीटर	9.0 मीटर
	पृष्ठ	4.50 मीटर	4.50 मीटर
	पार्श्व–1	4.50 मीटर	4.50 मीटर
	पार्श्व–2	3.0मीटर	3.0 मीटर
भू–आच्छादन		50 प्रतिशत	34.97 प्रतिशत
एफ0ऐ0आर0		1.50	0.61
पार्किंग		16 ई0सी0एस0	16 ई0सी0एस0

प्रस्तुत प्रस्ताव जो नर्सिंग होम के निर्माण हेतु प्रस्तावित किया गया है, भवन उपविधि के अनुसार है एंव अनुमोदन किये जाने योग्य है। चूँकि प्रस्तुत प्रस्ताव की स्थल काशीपुर महायोजना–2011 के अनुसार आवासीय मध्यम घनत्व भू–उपयोग के अन्तर्गत है। जिसमें क्लीनिक भवन निर्माण की स्वीकृति महायोजना के क्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में अनुमति के पश्चात दिये जाने का प्रावधान है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्या 02.13–

श्रीमती विमलेश पत्नी श्री स्व0 श्री ब्रह्म सिंह, निवासी बाजपुर रोड काशीपुर द्वारा ग्राम खड़कपुर देवीपुरा के खसरा संख्या 324 मिन रकवा 142.38 वर्गमीटर में व्यवसायिक भवन निर्माण के सम्बन्ध में।

श्रीमती विमलेश पत्नी श्री स्व0 श्री ब्रह्म सिंह, निवासी बाजपुर रोड काशीपुर द्वारा ग्राम खड़कपुर देवीपुरा के खसरा संख्या 324 मिन रकवा 142.38 वर्गमीटर में व्यवसायिक भवन निर्माण हेतु मानचित्र का प्रस्ताव दिया गया है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय मध्यम घनत्व है। प्रस्तुत प्रस्तावित मानचित्र पर निम्न विभाग की अनापत्ति प्राप्त है, जो पत्रावली में संलग्न है।

1– सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी।
2– अग्नि शमन अधिकारी, काशीपुर।
3– जल संस्थान, काशीपुर।
4– विद्युत वितरण खण्ड काशीपुर।
5– तहसील काशीपुर।

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम 2011 संशोधित 2015 के अनुसार प्रस्तावित मानचित्र का परीक्षण निम्नानुसार हैः–

विवरण		भवन उपविधि के अनुसार	मानचित्रानुसार
न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल		125 वर्गमीटर	142.38 वर्गमीटर
विद्यमान मार्ग की अधिकृत न्यूनतम चौडाई		9.00 मीटर	13.72 मीटर
सेटबैक्स	अग्र	4.50 मीटर	4.50 मीटर
	पृष्ठ	–	–
	पार्श्व–1	–	–
	पार्श्व–2	–	–
भू–आच्छादन		65 प्रतिशत	64.90 प्रतिशत
एफ0ऐ0आर0		1.50	0.69
पार्किंग		3 ई0सी0एस0	3 ई0सी0एस0

उपरोक्तानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव जो व्यवसायिक भवन के निर्माण हेतु प्रस्तावित किया

	पृष्ठ	4.50 मीटर	4.50 मीटर
	पार्श्व–1	3.60 मीटर	3.60 मीटर
	पार्श्व–2	3.60 मीटर	3.60 मीटर
भू–आच्छादन		60 प्रतिशत	39.85 प्रतिशत
एफ0ऐ0आर0		1.80	0.63
पार्किंग		12 ई0सी0एस0	13 ई0सी0एस0

उपरोक्तानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव जो कि क्लीनिक भवन के निर्माण हेतु प्रस्तावित किया गया है, भवन उपविधि के अनुसार है, एवं अनुमोदन किये जाने योग्य है।

चूँकि प्रस्तुत प्रस्ताव की स्थल काशीपुर महायोजना–2011 के अनुसार आवासीय निर्मित भू–उपयोग के अन्तर्गत है, महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय निर्मित भू–उपयोग के अन्तर्गत क्लीनिक भवन के निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के पश्चात दिये जाने का प्रस्ताव है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्याः–02.15

रूद्रपुर बस अड्डे के पुनर्विकास की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में :–

रूद्रपुर बस स्टेशन एवं कार्यशाला की 1.674 हेक्टेयर नजूल भूमि को उत्तराखण्ड परिवहन विभाग को आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या 633/V–2011–13 (N)/2010 दिनॉक 04 अक्टूबर 2011 द्वारा हस्तान्तरित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

शासनादेश संख्या 1930/V–2011–82(आ0)/2011 **(परिशिष्ट–8)** दिनांक 16 दिसम्बर 2011 द्वारा रूद्रपुर बस अड्डे का पुनर्विकास हेतु PPP Mode पर मै0 CRS infra projects Pvt. Ltd को निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति दी गईः–

1:– प्रत्येक बस अड्डे का पृथक–पृथक से Demand Analysis किया जाये, यथा प्रत्येक बस अड्डे पर वर्तमान यातायात भार एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक सुविधाएँ एवं पर्याप्त पार्किंग स्थल का आंकलन किया जाये।

2:– बस अड्डा अन्तर्गत अवशेष भू–भाग का व्यवसायिक उपयोग की अधिकतम सीमा पूरे भू–खण्ड पर 25 प्रतिशत होगी।

3:– उक्त व्यवसायिक उपयोग अन्तर्गत बस अड्डे में आवश्यक आनुषांगिक क्रिया कलाप जिसमें प्रतीक्षालय, फूड कोर्ट के साथ व्यवसायिक कॉम्पलेक्स, मनोरंजन, डिपार्टमेण्टल स्टोर

अनुमन्य किये जायें।

उक्त बस अड्डे के पुनर्विकास के लिये अनुमति दिये जाने हेतु मै0 CRS infra projects Pvt. Ltd द्वारा नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र रूद्रपुर के कार्यालय में दिनांक 07 दिसम्बर, 2016 को आवेदन किया गया। इस सम्बन्ध में अनापत्ति हेतु मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम रूद्रपुर, सहयुक्त नियोजक, संभागीय नियोंजन खण्ड, हल्द्वानी, उप महाप्रबन्धक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, रूद्रपुर, मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, ऊधम सिंह नगर एवं अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, रूद्रपुरको अनापत्ति हेतु प्रेषित किया गया। इनमें से मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम रूद्रपुर, मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, ऊधम सिंह नगर एवं अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, रूद्रपुर द्वारा अनापत्ति दी गई। उप महाप्रबन्धक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, रूद्रपुर द्वारा शुल्क जमा कराने एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण कराने की अपेक्षा की गई। इसके पश्चात् दिनॉक 05.10.2017 को अनापत्ति दी गई है। सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र दिनॉक 07 मार्च, 2017 द्वारा आपत्तियां दर्शायी गई हैं। आवेदक द्वारा पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर सहयुक्त नियेजक द्वारा अपने कार्यालय पत्र दिनॉक 14.05.2018 को पुनः आपत्ति व्यक्त की गई है।

मानचित्र का निस्तारण होने में हो रहे विलम्ब को देखते हुये दिनांक 04.06.2018 को जिलाधिकारी उधमसिंहनगर की अध्यक्षता में सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी एवं मै0 CRS infra projects की बैठक ली गई, जिसमें सहयुक्त नियोजक द्वारा बताये गये मानकों के सम्बन्ध में जानकारी दी गई।

आवेदक द्वारा पुनः संशोधित मानिचत्र प्रस्तुत किये गये। इनकी जॉच सहयुक्त नियोजक द्वारा की गई। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने पत्र संख्या 730/कु0स0ख0/भ0तक0जॉच/रूद्रपुर/2018 दिनॉक 07 जुलाई, 2018 द्वारा पुनः तकनीकी कमियों को इंगित करते हुए अवगत कराया गया है कि बस स्टैण्ड के आनुषांगिक उपयोग, जो क्षेत्र के विकास के लिए आवश्यक हो, की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त ही दी जा सकती है। इसके साथ ही मानचित्र में एक बार(Bar) तथा दो छविगृहों की अनुमति दिये जाने पर भी प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में ही विचार किया जाना उचित होगा।

मानचित्रों का अवलोकन करने पर यह तथ्य परिलक्षित होता है कि विकासकर्ता द्वारा बस अड्डा, वर्कशॉप, एवं आनुषांगिक उपयोग एवं व्यवसायिक उपयोग के लिए अलग–अलग स्थानों का निर्धारण न कर एक ही परियोजना तैयार की गई है। कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 16855.00 वर्ग मी0 में से रोड वाईडनिंग 1459.47 वर्ग मी0 छोड़ने के उपरान्त नेट प्लाट एरिया 15395.53 वर्ग मी0 है। प्रश्नगत स्थल तक 60.00 मी0 एवं 45.00 मी0 चौड़ें महायोजना मार्गों के माध्यम से पहुॅच उपलब्ध है। दिनांक 04.06.2018 को जिलाधिकारी उधमसिंहनगर की अध्यक्षता में सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी एवं मै0 CRS infra projects की बैठक में सहयुक्त नियोजक द्वारा बताये गये मानकों के अनुसार विवरण निम्न प्रकार है–

विवरण		भवन उपविधि के अनुसार (अधिकतम)	मानचित्रानुसार	टिप्पणी
भू–आच्छादन		40 प्रतिशत	23.29 प्रतिशत	मानकानुसार है।
एफ0ए0आर0		2.2	1.09	मानकानुसार है।
सेटबैक्स	अग्र	18.0 मीटर	18.00 मी0	मानकानुसार है।
	पृष्ठ	8.00 मीटर	8.00 मीटर	मानकानुसार है।
	पार्श्व–1	8.00 मीटर	8.00 मीटर	मानकानुसार है।
	पार्श्व–2	8.00 मीटर	8.00 मीटर	मानकानुसार है।
पार्किंग		504 ई0सी0एस0	548 ई0सी0एस0	मानकानुसार है।

उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र मानकानुसार है।

मानचित्र में दो बेसमेण्ट में पार्किंग, लोअर ग्राउण्ड फ्लोर में पार्किंग, ड्राइवर रूम, टॉयलैट ब्लॉक एवं दुकानें, ग्राउण्ड फ्लोर पर दुकाने तथा वर्कशॉप, प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर दुकानें, तृतीय तल पर गेमिंग, फूड कोट, दो छविगृह तथा चतुर्थ तल पर होटल, रेस्टोरेण्ट एवं बार (BAR)का प्रस्ताव किया गया है।

सहयुक्त नियोजक द्वारा परिवहन निगम एवं मै0 CRS infra projects Pvt. Ltd के मध्य हुये अनुबन्ध की भी जॉच की गई है। परियोजना पर काफी विलम्ब हो गया है। भवन मानचित्र तकनीकी मानकों के अनुसार है। चूँकि रूद्रपुर महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन के पृष्ठ संख्या–54 पर बिन्दु संख्या 6.1.7.1 में उल्लेख है कि नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर बस स्टैण्ड के अन्तर्गत अनुमन्य उपयोग पर्यटन एजेन्सियों के कार्यालय, होटल, बस स्टैण्ड के अनुसांगिक उपयोग, जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें, अनुमन्य होंगे। प्रस्तावित मानचित्र में बस अड्डे के साथ–साथ व्यवसायिक उपयोग यथा दुकानें, होटल, छवि गृह, बार इत्यादि भी प्रस्तावित है। अतः निर्माण की स्वीकृति दिये जाने से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन आवश्यक है।

तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के कम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्याः–02.16

काशीपुर बस अड्डे के पुनर्विकास की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में :–

काशीपुर बस स्टेशन एवं कार्यशाला की 1.333 हेक्टेयर भूमि काशीपुर राज्य सड़क परिवहन निगम के नाम ग्राम महेशपुरा जेड0ए0 में दर्ज अभिलेख है।

शासनादेश संख्या 1930/V–2011–82(आ0)/2011 **(परिशिष्ट–8)** दिनांक 16 दिसम्बर 2011 द्वारा काशीपुर बस अड्डे का पुनर्विकास हेतु PPP Mode पर मै0 CRS infra projects Pvt. Ltd को निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति दी गईः–

1:– प्रत्येक बस अड्डे का पृथक–पृथक से Demand Analysis किया जाये, यथा प्रत्येक बस अड्डे पर वर्तमान यातायात भार एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक सुविधाएँ एवं पर्याप्त पार्किंग स्थल का आंकलन किया जाये।

2:– बस अड्डा अन्तर्गत अवशेष भू–भाग का व्यवसायिक उपयोग की अधिकतम सीमा पूरे भू–खण्ड पर 25 प्रतिशत होगी।

3:– उक्त व्यवसायिक उपयोग अन्तर्गत बस अड्डे में आवश्यक आनुषांगिक क्रिया कलाप जिसमें प्रतीक्षालय, फूड कोर्ट के साथ व्यवसायिक कॉम्पलेक्स, मनोरंजन, डिपार्टमेण्टल स्टोर अनुमन्य किये जायें।

उक्त बस अड्डे के पुनर्विकास के लिये अनुमति दिये जाने हेतु मै0 CRS infra projects Pvt. Ltd द्वारा नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र काशीपुर के कार्यालय में आवेदन किया गया। इस सम्बन्ध में अनापत्ति हेतु मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम काशीपुर, सहयुक्त नियोजक, संभागीय नियोंजन खण्ड, हल्द्वानी, परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, नजीबाबाद, अग्नि शमन अधिकारी, काशीपुर एवं अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड जल संस्थान, काशीपुर, तहसीलदार काशीपुर, अधिशासी अभियन्ता विद्युत वितरण खण्ड काशीपुर एवं सहायक मण्डल इन्जीनियर, पूर्वोत्तर रेलवे, काशीपुर को अनापत्ति हेतु प्रेषित किया गया है। सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र दिनॉक 14 फरवरी, 2018 द्वारा आपत्तियां दर्शायी गई हैं। आवेदक द्वारा पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर सहयुक्त नियेाजक द्वारा अपने कार्यालय पत्र दिनॉक 25.04.2018 को पुनः आपत्ति व्यक्त की गई है।

मानचित्र का निस्तारण होने में हो रहे विलम्ब को देखते हुये दिनांक 04.06.2018 को जिलाधिकारी उधमसिंहनगर की अध्यक्षता में सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी एवं मै0 CRS infra projects की बैठक ली गई, जिसमें सहयुक्त नियोजक द्वारा बताये गये मानकों के सम्बन्ध में जानकारी दी गई।

आवेदक द्वारा पुनः संशोधित मानिचत्र प्रस्तुत किये गये। इनकी जॉच सहयुक्त नियोजक द्वारा की गई। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने पत्र संख्या 731/कु0स0ख0/भ0तक0जॉच/काशीपुर/2018 दिनॉक 07 जुलाई, 2018 द्वारा पुनः तकनीकी कमियों को इंगित करते हुए अवगत कराया गया है कि बस स्टैण्ड के आनुषांगिक उपयोग, जो क्षेत्र के विकास के लिए आवश्यक हो, की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त ही दी जा सकती है।

मानचित्रों का अवलोकन करने पर यह तथ्य परिलक्षित होता है कि विकासकर्ता द्वारा बस अड्डा, वर्कशॉप, एवं आनुषांगिक उपयोग एवं व्यवसायिक उपयोग के लिए अलग–अलग स्थानों का निर्धारण न कर एक ही परियोजना तैयार की गई है। कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 12094.99 वर्ग मी0 में से रोड वाईडनिंग 444.29 वर्ग मी0 छोड़ने के उपरान्त नेट प्लाट एरिया 11650.70 वर्ग मी0 है। प्रश्नगत स्थल तक 24.00 मी0 चौड़ें महायोजना मार्ग के माध्यम से

पहुँच उपलब्ध है। दिनांक 04.06.2018 को जिलाधिकारी उधमसिंहनगर की अध्यक्षता में सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी एवं मै0 CRS infra projects की बैठक में सहयुक्त नियोजक द्वारा बताये गये मानकों के अनुसार विवरण निम्न प्रकार है–

विवरण		भवन उपविधि के अनुसार (अधिकतम)	मानचित्रानुसार	टिप्पणी
भू–आच्छादन		40 प्रतिशत	24.67 प्रतिशत	मानकानुसार है।
एफ0ए0आर0		2.2	1.02	मानकानुसार है।
सेटबैक्स	अग्र	16.0 मीटर	16.00 मी0	मानकानुसार है।
	पृष्ठ	7.00 मीटर	7.00 मीटर	मानकानुसार है।
	पार्श्व–1	7.00 मीटर	7.00 मीटर	मानकानुसार है।
	पार्श्व–2	7.00 मीटर	7.00 मीटर	मानकानुसार है।
पार्किंग		358 ई0सी0एस0	360 ई0सी0एस0	मानकानुसार है।

उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र मानकानुसार है।

प्रस्तावित मानचित्र में दो बेसमेन्ट पार्किंग, भूतल पर वर्कशाप वेटिंग हॉल, क्लाक रूप, तलाशी क्षेत्र, टिकट रूम, दुकानें, टायलेट है। प्रथम तल पर डोरमेट्री कार्यालय (यू0एस0आर0टी0), दुकाने, टायलेट, वी0आई0पी0 लान्ज है। द्वितीय तल पर दुकाने, एन्कर स्टोर, रेस्टोरेन्ट है। तृतीय तल पर दुकाने, एन्कर स्टोर, रेस्टोरेन्ट, टायलेट तथा चतुर्थ तल पर सर्विसेस (चिकित्सा सुविधाएँ) का प्रस्ताव दिया गया है।

काशीपुर महायोजना–2011 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार बस स्टैण्ड भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य उपयोग बस स्टैण्ड, वाहन पार्किंग, टैक्सी स्टैण्ड, यात्री प्रतिक्षालय, कुली विश्राम शेड्स, सामान चढ़ाने उतारने के स्थल, टिकट घर एवं आरक्षण कार्यालय, रिपेयरिंग वर्कशाप, जलपान गृह, रैन बसेरा बुक स्टॉल तथा नियन्त्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग मे पेट्रोल पम्प, पर्यटन एजेन्सियों के कार्यालय, होटल, जल विद्युत प्रदाय प्रतिष्ठान, व बस स्टैण्ड के अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पायें जायें, अनुमन्य होंगे।

सहयुक्त नियोजक द्वारा परिवहन निगम एवं मै0 CRS infra projects Pvt. Ltd के मध्य हुये अनुबन्ध की भी जॉच की गई है। परियोजना पर काफी विलम्ब हो गया है। भवन मानचित्र तकनीकी मानकों के अनुसार है। चूँकि काशीपुर महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के पृष्ठ संख्या–49 एवं 50 पर बिन्दु संख्या 12.3.8.1(ख) में उल्लेख है कि नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर बस स्टैण्ड के अन्तर्गत अनुमन्य उपयोग पेट्रोल पम्प, पर्यटन एजेन्सियों के कार्यालय, होटल, जल विद्युत प्रदाय प्रतिष्ठान एवं बस स्टैण्ड के अनुसांगिक उपयोग, जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें, अनुमन्य होंगे। प्रस्तावित मानचित्र में बस अड्डे के साथ–साथ व्यवसायिक उपयोग यथा दुकानें, रेस्टोरेन्ट, इत्यादि भी प्रस्तावित है। अतः निर्माण की स्वीकृति दिये जाने से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन आवश्यक है।

तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्या 02.17–

श्रीमती रजविन्दर कौर पत्नी श्री बलवीर सिंह निवासी ग्राम रम्पुरा तहसील सितारगंज जिला उधमसिंहनगर के आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु भू–खण्ड क्षेत्रफल की न्यूनतम सीमा में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती रजविन्दर कौर पत्नी श्री बलवीर सिंह का प्रार्थना पत्र संयुक्त सचिव, क्षेत्रीय कार्यालय खटीमा के माध्यम से इस कार्यालय को प्राप्त हुआ है। उक्त प्रार्थना पत्र में कहा गया है कि प्रार्थिनी द्वारा ग्राम रम्पुरा तहसील सितारगंज के खाता संख्या 328 के खसरा नं0 388 मिन रक्वा 25.65 वर्गमी0 आवासीय भवन बनाने के लिए खरीदा है। उसके पास रहने के लिए घर नहीं है तथा वह चौका बर्तन करके अपने परिवार का पालन पोषण कर रही है। इस आधार पर उसके द्वारा भवन निर्माण की अनुमति चाही गयी है। उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (संशोधित 2015) के प्रस्तर 1.2.4 में प्रावधानित है कि राज्य/केन्द्र सरकार की प्रोत्साहन नीति अन्तर्गत घोषित योजनाओं से आच्छादित प्रकरणों में विशेष परिस्थितियों में तथा सांस्कृतिक एवं तीर्थ महत्व के नगरों में आश्रम, धर्मशाला आदि में न्यूनतम आवश्यक भूखण्ड क्षेत्रफल एवं पहूँच मार्ग चौड़ाई उपलब्ध न होने की दशा में उक्त में अधिकतम 25 प्रतिशत की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड/नियंत्रक प्राधिकारी/आवास विभाग के अनुमोदन उपरान्त अनुमन्य होगी। उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (संशोधित 2015) के अनुसार आवासीय निर्माण के लिए न्यूनतम भू–खण्ड क्षेत्रफल 30 वर्गमी0 आवश्यक है। आर्थिक रूप से कमजोर व्यक्तियों को आवास उपलब्ध कराने की सरकार की योजना के आधार पर कम भू–खण्ड क्षेत्रफल पर भवन निर्माण के लिए भू–खण्ड क्षेत्रफल में छूट दिये जाने पर विचार किया जाना उचित होगा।

तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में **प्रस्ताव पर विस्तृत परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

मद संख्या 02.18ः–

उधमसिंहनगर विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018–19 के बजट के सम्बन्ध में।

जिला विकास प्राधिकरण का गठन 13 नवम्बर 2017 को हुआ है। उक्त तिथि से 31.03.2018 तक प्राधिकरण की कुंल सकल प्राप्तियॉ रू0 87,50,000 रही है।

प्राधिकरण के सुचारू संचालन हेतु वित्तीय वर्ष 2018–19 में कुल अनुमानित प्रस्तावित व्यय विवरण (Budget) रू0 6,00,00,000.00 की राजस्व एव पूँजीगत आय के सापेक्ष कुल राजस्व व्यय 1,61,87,000/– तथा पूँजीगत व्यय रू0 1,10,00,000/– (कुल रू0 2,71,87,000/–) का अनुमानित व्यय विवरण वर्ष 2018–19 के लिए निम्नवत् प्रस्तावित है। साथ ही एक इनोवा उपाध्यक्ष के उपयोग हेतु, एक जाईलो/स्कार्पियो सचिव के उपयोग हेतु तथा तीन बोलेरो क्रमशः मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालय हेतु क्रय किये जाने का प्रस्ताव है, जिसका प्राविधान सम्बन्धित मद में कर दिया गया है।

तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

बजट एक दृष्टि में

वित्तीय वर्ष 2018–2019

आय का विवरण

(धनराशि रूपये में)

मद	2017–2018 हेतु प्रस्तावित बजट	2017–2018 वास्तविक	2018–2019 हेतु प्रस्तावित बजट
राजस्व आय	25,00,000	82,50,000	6,00,00,000
पूँजीगत आय	5,00,000	5,00,000	00
महायोग	**30,00,000**	**87,50,000**	**6,00,00,000**

व्यय का विवरण

(धनराशि रूपये में)

मद	2017–2018 हेतु प्रस्तावित बजट	2017–2018 वास्तविक	2018–2019 हेतु प्रस्तावित बजट
राजस्व व्यय	31,10,000	00	1,61,87,000
पूँजीगत व्यय	71,00,000	00	1,10,00,000
महायोग	**1,02,10,000**	**00**	2,71,87,000

राजस्व आय का विवरण

(धनराशि रूपये में)

मद	2017–2018 हेतु प्रस्तावित बजट	2017–2018 वास्तविक	2018–2019 हेतु प्रस्तावित बजट
1. मानचित्र शुल्क	1,50,000	3,34,000	15,00,000
2. विकास शुल्क	6,00,000	32,83,000	1,50,00,000
3. शमन शुल्क	2,00,000	00	5,00,000
4. उप–विभाजन शुल्क	13,00,000	40,11,000	4,00,00,000
5. पर्यवेक्षक शुल्क	1,00,000	1,81,000	10,00,000
6. अम्बार शुल्क	1,00,000	2,64,000	15,00,000
7. विविध आय (इको+प्रोसेसिंग फीस)	50,000	1,77,000	5,00,000
कुल योग	**25,00,000**	**82,50,000**	**6,00,00,000**

राजस्व व्यय का विवरण

(धनराशि रूपये में)

मद	2017–2018 हेतु प्रस्तावित बजट	2017–2018 वास्तविक	2018–2019 हेतु प्रस्तावित बजट
1. वेतन एवं भत्ते	10,00,000	00	37,80,000
2. मजदूरी	50,000	00	6,75,000
3. यात्रा भत्ते	1,00,000	00	1,00,000
4. कार्यालय व्यय	1,00,000	00	1,20,000
5. दूरभाष, इण्टरकॉम व डाक व्यय	20,000	00	12,000
6. आतिथ्य सत्कार व्यय	20,000	00	1,00,000
7. विज्ञापन	2,00,000	00	10,00,000
8. लेखन सामग्री एवं छपाई	1,00,000	00	1,50,000
9. रिसर्च/ट्रैनिग/कन्सलटेंसी/ सेमिनार/ गोश्ठी/कौशल विकास	5,00,000	00	25,00,000
10. कार्यालय अनुरक्षण, उपकरण एवं मरम्मत	00	00	3,00,000
11. अन्य व्यय	10,00,000	00	68,50,000
12. मानदेय	20,000	00	00
13. वाहनों का पैट्रोल तेल एवं किराया	00	00	6,00,000
कुल योग	**31,10,000**	**00**	1,61,87,000

पूँजीगत आय का विवरण

(धनराशि रूपये में)

पूँजीगत आय	2017–2018 हेतु प्रस्तावित बजट	2017–2018 वास्तविक	2018–2019 हेतु प्रस्तावित बजट
1. आवासीय योजनाओं से आय	00	00	00
2. शासन से प्राप्त पूँजी	5,00,000	5,00,000	5,00,000
कुल योग	**5,00,000**	**5,00,000**	**5,00,000**

पूँजीगत व्यय का विवरण

(धनराशि रूपये में)

पूँजीगत व्यय	2017–2018 हेतु प्रस्तावित बजट	2017–2018 वास्तविक	2018–2019 हेतु प्रस्तावित बजट
1. मशीनरी साजसज्जा एवं उपकरण	1,00,000	00	10,00,000
2. फर्नीचर एवं फिक्चर्स	10,00,000	00	10,00,000
3. कम्प्यूटर एवं सॉफ्टवेयर	10,00,000	00	10,00,000
4. वाहन क्रय	50,00,000	00	60,00,000
5. शिविर कार्यालयों पर व्यय	00	00	5,00,000
6. निर्माण कार्यो पर व्यय	00	00	15,00,000
कुल योग	**71,00,000**	**00**	**1,10,00,000**

कार्यवाहीः–

अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में **प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये।**

अनुपूरक प्रस्तावः–

बिन्दु संख्या 2.19– उधमसिंहनगर विकास प्राधिकरण के स्वीकृत पदों के सापेक्ष नियुक्ति के सम्बन्ध में विचारः–

शासनादेश संख्या 2104/V–2–2017–53(आ0)/2014 दिनांक 15 दिसम्बर 2017 **(परिशिष्ट–9)** द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के मुख्यालय एवं जनपद स्तरीय विकास प्राधिकरणों के ढॉचे में पदों के सृजन की स्वीकृति प्रदान की गई है। इसके अनुसार मुख्यालय रूद्रपुर में 29 पद, क्षेत्रीय कार्यालय काशीपुर में 12 पद एवं क्षेत्रीय कार्यालय खटीमा में 11 पद स्वीकृत है। इन पदों के सापेक्ष उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के स्तर से कोई नियुक्ति/तैनाती नहीं की गई है। उधमसिंहनगर विकास प्राधिकरण में वर्तमान में कार्यरत सभी अभियन्ता एवं लिपिकीय कर्मचारी कलेक्ट्रेट एवं अन्य विभागों से सम्बद्ध किये गये है। स्वीकृत पदों के सापेक्ष अधिकारियों व कर्मचारियों की तैनाती न होने के कारण विकास प्राधिकरण के कार्यों के निस्तारण में परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। अतः विकास प्राधिकरण के कार्यों के हित में प्रतिनियुक्ति पर अन्य विभागों के कार्मिकों , अभियन्ता, लिपिक संवर्गीय, लेखा संवर्गीय एवं राजस्व संवर्गीय को लिया जाना उचित होगा।

तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

उक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष परीक्षण कर सेवानिवृत्त कार्मिकों को वास्तविक आवश्यकता के अनुसार तैनात किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत करेंगे। इसके साथ ही स्वीकृत पदो के सापेक्ष आउटसोर्स पर शासनादेशानुसार कार्मिकों की नियुक्ति हेतु शासन से अनुमति प्राप्त करने के निर्देश दिये गये।

बिन्दु संख्या 2.20– विकास प्राधिकरण के कार्यों के सुचारू सम्पादन हेतु कलेक्ट्रेट अधिष्ठान के सेवानिवृत्त कार्मिकों को नियुक्ति दिये जाने के सम्बन्ध में–

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के कार्यो के सुचारू सम्पादन के लिए कार्मिकों को नियुक्त/तैनात किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 में यह निर्णय लिया गया है कि ''अन्य कार्मिको की तैनाती उपाध्यक्ष स्तर से आवश्यकतानुसार पी0आर0डी0/उपनल इत्यादि के माध्यम से कर सकते है।'' वर्तमान में उपरोक्तानुसार जनहित एवं तात्कालिकता के दृष्टिगत सृजित पदों के सापेक्ष मुख्यालय स्तर से बाह्य श्रोतों, सीधी भर्ती अथवा प्रतिनियुक्ति से नियुक्ति/तैनाती होने तक स्थानीय स्तर पर कार्मिको की तैनाती किया जाना नितान्त आवश्यक है।

श्री दीवान सिह चिलवाल, सेवानिवृत्त मुख्य प्रशासनिक अधिकारी, तहसील काशीपुर एवं श्री भुवन प्रकाश तिवारी, सेवानिवृत्त रीडर न्यायालय अपर जिलाधिकारी (नजूल) द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के पद पर सेवायोजित किये

जाने का अनुरोध किया है। श्री दीवान सिह चिलवाल, सेवानिवृत्त मुख्य प्रशासनिक अधिकारी, तहसील काशीपुर एवं श्री भुवन प्रकाश तिवारी, सेवानिवृत्त रीडर न्यायालय अपर जिलाधिकारी (नजूल) जो कि जिला स्तरीय राजस्व न्यायालय में व जिलाधिकारी कार्यालय में दीर्घ अवधि तक न्यायिक व राजकीय कार्यो का अनुभव रखते है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण में तात्कालिक आवश्यकता के दृष्टिगत कार्मिकों को आवश्यकतानुसार पी0आर0डी0/उपनल इत्यादि माध्यम से रखे जाने की अनुमति बोर्ड बैठक में दी गयी है। चूँकि न्यायिक कार्यो में दक्ष/विशेषज्ञ कार्मिक पी0आर0डी0/उपनल के माध्यम से उपलब्ध नहीं है। अतः श्री दीवान सिंह चिलवाल, सेवानिवृत्त मुख्य प्रशासनिक अधिकारी, तहसील काशीपुर एवं श्री भुवन प्रकाश तिवारी, सेवानिवृत्त रीडर न्यायालय अपर जिलाधिकारी (नजूल) को प्रस्तर 02 में किये उल्लेख के अधीन रहते हुए शासनादेश संख्या 173/XXX(2)/2013–3(1)2012 दिनॉक 20 फरवरी 2013 (**परिशिष्ट– 10**) के प्राविधानों कें अन्तर्गत जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के लिए सृजित पदों में बहुउद्देशीय कार्मिक के दायित्वों का निर्वहन करने हेतु जनपद स्तरीय विकास प्राधिकरण में 4600 ग्रेड पे या उससे न्यून के रिक्त पद के सापेक्ष अनुबंधात्मक रूप से नियुक्त करते हुए श्री चिलवाल को क्षेत्रीय कार्यालय काशीपुर एवं श्री तिवारी को सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के कार्यालय में दिनांक 11.04.2018 को पुनर्नियुक्ति दी गई है।

उक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमादनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाहीः–

प्रस्ताव पर चर्चा की गयी। इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या 111(1)/XXX(2)/2018–30 (12)2018 दिनांक 27 अप्रैल, 2018 में प्राविधानित व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही की जाये तथा कार्मिकों के सम्बन्ध में शासन को पत्र प्रेषित किया जायें।

बिन्दु संख्या–2.21

माननीय उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या– 47/2013 मनमोहन लखेडा बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक 18 जून 2018 को पारित आदेश बिन्दु V- में आदेशित किया गया है कि "The State Govt. is directed to carryout necessary amendment in the Building bye-laws Nagar Nigam, Dehradun and MDDA that no unauthorized construction is compounded to arrest the tendency of the people to raised unauthorized constructionby paying measure compounding fee. The compounding of entire unauthorized constructionis against rule of law" **इसके साथ ही माननीय उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या– 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक 18 जून 2018 को पारित आदेश के बिन्द संख्या–14 (V) में आदेशित किया गया है कि** -"The State Govt. shall not permit the use of agriculture land recorded in revenue record as agriculture land to be converted for group housing complex taking into consideration the acute shortage of farming land in the State of Uttarakhand. It is made clear that this will not applied to a farmer who wants to build a housefor himself as per the U.P.Z.A and L.R Act till suitable legislation is made. In other word there shall be ban on conversion of agriculture land/orchard land for construction of group housing project/complex including by the societies till the enactment of law"

कार्यवाहीः–

सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल के उपरोक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायें तथा उपरोक्त आदेश दिनांक 18/06/2018 में पारित आदेशानुसार शमन उपविधि के सम्बन्ध में शासन स्तर से निर्णय लिया जाना है तथा उक्त आदेश के क्रम में अवैध निर्माणों के शमन सम्बन्धी कार्यवही स्थगित कर दी जाए।

अतिरिक्त बिन्दुः–

बिन्दु संख्या–2.22

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंहनगर में मानचित्र स्वीकृति हेतु किये जा रहे ON LINE BUILDING PLAN APPROVAL SYSTEM के सम्बन्ध में।

वर्तमान में उडा के सॉफ्टवेयर से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंहनगर के अधिसूचित क्षेत्रान्तर्गत भवन मानचित्रों को ऑनलाईन स्वीकृत किया जा रहा हैं। इस सम्बन्ध में विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून से पृच्छा कर ली जाय कि उडा के सॉफ्टवेयर से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंहनगर के अधिसूचित क्षेत्रान्तर्गत भवन मानचित्रों को ऑनलाईन स्वीकृत किये जाने से Jurisdiction /अनुबन्ध सम्बन्धी नियमों का उलंघन तो नहीं हो रहा है। इसके अतिरिक्त अध्यक्ष द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में निर्णय लिया गया कि उधमसिंहनगर विकास प्राधिकरण के मानचित्रों को ऑनलाईन स्वीकृत किये जाने हेतु सॉफ्टवेयर क्रय किया जाना है। इस सम्बन्ध में उडा से सॉफ्टवेयर क्रय किये जाने हेतु अनुबन्धित कम्पनी से प्रस्ताव प्राप्त कर लिया जाये तथा इसके साथ एन0आई0सी0 से भी सॉफ्टवेयर तैयार/क्रय किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राप्त किया जाय ताकि उक्त पर आगामी बोर्ड बैठक में निर्णय लिया जा सकें।

अन्त में अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त सदस्यों का धन्यवाद करते हुए बैठक का समापन किया गया।

उपाध्यक्ष
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
उधमसिंहनगर।

आयुक्त/अध्यक्ष
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
उधमसिंहनगर।