2026-27

22वीं बोर्ड बैठक (कार्यवृत्त)

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
ऊधमसिंह नगर

तिथि व समय	17.04.2026 पूर्वान्हः 11:00 बजे
स्थान	डॉ0 एपी0जे0 अब्दुल कलाम, कॉन्फ्रेंस हॉल, कलैक्ट्रेट, ऊधमसिंह नगर
दूरभाष	05944—250152
ईमेल	udausnagar@gmail.com

आज दिनांक 17 अप्रैल, 2026 दिन गुरूवार को अध्यक्ष/आयुक्त, कुमॉऊ मण्डल की अध्यक्षता में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की 22वीं 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 नितिन सिंह भदौरिया, जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर। —सदस्य(पदेन)
3. श्री जय किशन, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊ0सिं0नगर (प्रतिनिधि सचिव आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून) —सदस्य(पदेन)
4. श्री जय किशन, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊ0सिं0नगर —उपाध्यक्ष
5. श्रीमती शिप्रा जोशी पाण्डे, नगर आयुक्त, नगर निगम, रूद्रपुर। —सदस्य
6. डॉ0 पंकज कुमार शुक्ल, मुख्य कोषाधिकारी, ऊधमसिंह नगर। (प्रतिनिधि सचिव वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन देहरादून) —सदस्य(पदेन)
7. श्री रविन्द्र सिंह बिष्ट, नगर आयुक्त, नगर निगम काशीपुर ऊधमसिंह नगर। —सदस्य
8. श्री वी0के0 जैन, अधीक्षण अभियन्ता, पेयजल निगम, ऊधमसिंह नगर। (प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून) —सदस्य(पदेन)
9. श्री आर0एल0 भारती, अवर अभियन्ता, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी। (प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, देहरादून उत्तराखण्ड) —सदस्य(पदेन)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति :-

1. श्री पंकज कुमार उपाध्याय, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
2. श्री कैलाश डंगवाल, सहायक अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
3. श्री उत्कर्ष कुमार पाण्डेय, सहायक अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
4. श्री हेमन्त सिंह रावत, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
5. श्री हिमांशु पन्त, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
6. श्री रमनदीप सिंह, अवर अभियन्ता, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
7. कु0 शिवानी राणा, अवर अभियन्ता, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
8. कु0 गीता गंगवार, अवर अभियन्ता, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
9. श्री शाहनवाज़, अवर अभियन्ता, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
10. श्री अमन सिंह, अवर अभियन्ता, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।
11. श्री धीरज कुमार, अवर अभियन्ता, अवर अभियंता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष द्वारा अध्यक्ष महोदय एवं सम्मानित सदस्यों का अभिवादन करते हुए प्राधिकरण की 22 वीं बोर्ड बैठक प्रारम्भ किये जाने हेतु अध्यक्ष महोदय से अनुरोध किया गया। अध्यक्ष महोदय की अनुमति पर एजेन्डा बिन्दुओं का प्रस्तुतीकरण उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा प्रारम्भ किया गया। बोर्ड द्वारा एजेन्डा बिन्दुओं पर विचारोपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

मद संख्या—22.01

20वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की 20वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28 मार्च, 2025 की कार्यवाही इस कार्यालय के पत्र संख्या—7/USN—0411/2025 दिनांक—05.04.2025 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 20वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही—बोर्ड द्वारा 20 वीं बोर्ड बैठक अन्तर्गत की गयी कार्यवाहियों की पुष्टि की गई।

मद संख्या—22.02

20वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की 20वीं एवं 21वीं (परिचालन के माध्यम से) बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या **संलग्नक—1** पर संलग्न है।

कार्यवाही—अनुपालन आख्या पर विचार—विमर्श किया गया। पुष्टि की गयी ।

मद संख्या—22.03

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंहनगर का वित्तीय वर्ष 2025—26 का वास्तविक आय—व्ययक एंव वित्तीय वर्ष 2026—27 हेतु प्रस्तावित बजट का प्रस्ताव।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिह नगर, द्वारा वित्तीय वर्ष 2025—26 अन्तर्गत प्राप्त आय व व्यय के विवरण के साथ वर्तमान वित्तीय वर्ष 2026—27 हेतु बजट प्रस्ताव प्रस्तुत है। संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है :—

आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2024—25 हेतु प्रस्तावित आय	2024—25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक	2025—26 हेतु प्रस्तावित आय	2025—26 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.04.2025 से 31.03.2026 तक	2026—27 हेतु प्रस्तावित आय
राजस्व आय	2250.00	2866.63	3498.00	5437.71	4985.00
पूँजीगत आय	4000.00	5084.05	5500.00	5588.31	6458.00
महायोग	6250.00	7950.68	8998.00	11026.02	11443.00

व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2024–25 हेतु प्रस्तावित व्यय	2024–25 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक	2025–26 हेतु प्रस्तावित व्यय	2025–26 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.04.2025 से 31.03.2026 तक	2026–27 हेतु प्रस्तावित व्यय
राजस्व व्यय	400.00	290.22	425.00	332.35	339.00
पूँजीगत व्यय	4912.00	6352.35	7950.00	8411.45	8330.00
महायोगब	**5312.00**	**6642.57**	**8375.00**	**8743.80**	**8669.00**

राजस्व आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2024–25 हेतु प्रस्तावित आय	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक	2025–26 हेतु प्रस्तावित आय	2025–26 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.04.2025 से 31. 03.2026 तक	2026–27 हेतु प्रस्तावित आय
1. मानचित्र शुल्क	21.00	20.95	22.00	31.84	30.00
2. विकास शुल्क	800.00	506.81	800.00	788.56	800.00
3. शमन शुल्क	600.00	349.66	600.00	788.85	800.00
4. उप–विभाजन शुल्क	140.00	185.31	200.00	518.97	500.00
5. पर्यवेक्षण शुल्क	50.00	57.53	60.00	51.22	55.00
6. भू–उच्चीकरण शुल्क	300.00	465.53	500.00	361.79	350.00
7. विविध आय (इको. प्रोसेसिंग फीस)	40.00	23.16	38.00	51.66	50.00
8. बैंक ब्याज	98.00	118.16	120.00	397.57	400.00
9. शैल्टर फण्ड	200.00	1139.52	1158.00	2447.36	2000.00
10. Interest on EMI/Delayed Payment	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00
कुल योग	**2250.00**	**2866.63**	**3498.00**	**5437.71**	**4985.00**

पूंजीगत आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2024–25 हेतु प्रस्तावित आय	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक	2025–26 हेतु प्रस्तावित आय	2025–26 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.04.2025 से 31.03.2026 तक	2026–27 हेतु प्रस्तावित आय
1. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं से आय (PMAY)	0.00	4.85	10.00	956.72 (लाभार्थियों से प्राप्त होने वाली धनराशि यथा रजिस्ट्रेशन व किश्त)	4186.00 (लाभार्थियों से प्राप्त होने वाली धनराशि)
2. शासन से प्राप्त पूंजी	4000.00	6347.49	5490.00	4631.59	2272.00 (रू0 1493.00 लाख SAS अन्तर्गत एवं रू0 779.00 लाख केन्द्र / राज्य सरकार से प्राप्त होने वाली धनराशि)
कुल योग	**4000.00**	**6352.35**	**5500.00**	**5588.31**	**6458.00**

नोट– अवधि 01.04.2025 से 31.03.2026 तक शासन से प्राप्त पूंजी रू0 4631.59 लाख का संक्षिप्त विवरण :–

रू0 2785.07 लाख (PMAY अन्तर्गत संशोधित DPR रू0 156.78 करोड़ के सापेक्ष)
रू0 345.00 लाख (PMAY अन्तर्गत केन्द्र सरकार से प्राप्त किश्त)
रू0 62.34 लाख (कलैक्ट्रेट बाउण्ड्रीवाल निर्माण हेतु जिलाधिकारी कार्यालय से प्राप्त)
रू0 1439.18 लाख (MLCP काशीपुर हेतु शासन से प्राप्त द्वितीय किश्त की राशि)
रू0 4631.59 लाख

राजस्व व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क0सं0	मानक मद	2024–25 हेतु प्रस्तावित व्यय	2024–25 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक	2025–26 हेतु प्रस्तावित व्यय	2025–26 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.04.2025 से 31.03.2026 तक	2026–27 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	01–वेतन	250.00	159.49	250.00	142.53	150.00
02	02–मजदूरी	1.00	0.60	1.00	0.83	1.00
03	04–यात्रा व्यय	2.50	0.36	2.50	2.35	2.50
04	07–मानदेय	0.50	0.00	0.50	0.00	1.00
05	08–पारिश्रमिक	50.00	58.35	60.00	66.36	60.00

06	10–प्रशिक्षण व्यय	10.00	0.00	10.00	8.11	10.00
07	20–लेखन सामग्री	3.00	0.00	3.00	4.77	4.50
08	24–विज्ञापन, बिकी, विख्यापन, एवं प्रकाशन पर व्यय	20.00	16.86	28.00	19.19	20.00
09	25–उपयोगिता बिलों का भुगतान	4.00	5.11	6.00	6.50	6.50
10	29–गाड़ियों के संचालन, अनुरक्षण एवं ईंधन आदि की खरीद	35.00	34.92	40.00	46.89	45.00
11	30–अतिथि व्यय	1.00	0.50	1.00	3.79	3.50
12	42–अन्य विभागीय व्यय	3.00	0.21	3.00	15.09	15.00
13	51–अनुरक्षण	5.00	12.79	5.00	3.44	5.00
14	27–व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिये भुगतान।	15.00	1.03	15.00	12.50	15.00
	कुल योग	**400.00**	**290.22**	**425.00**	**332.35**	**339.00**

पूंजीगत व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क0 सं0	मद	2024–25 हेतु प्रस्तावित व्यय	2024–25 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक	2025–26 हेतु प्रस्तावित व्यय	2025–26 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.04.2025 से 31.03.2026 तक	2026–27 हेतु प्रस्तावित व्यय
01	21–कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण	7.00	4.85	7.00	10.58	50.00
02	40–मशीन उपकरण, सज्जा एवं संयत्र	2.00	0.00	0.00	0.00	10.00
03	26–कम्पयूटर हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण।	200.00	0.00	0.00	10.21	30.00
04	22–कार्यालय व्यय	3.00	0.00	3.00	3.40	10.00
05	53–वृहद निर्माण	4200.00	6347.50	5490.00	7825.57	5500.00
06	54–भूमि कय	200.00	0.00	200.00	0.00	200.00
07	28–कार्यालय के प्रयोग हेतु स्टाफ कारों व अन्य मोटर गाड़ियों के कय हेतु व्यय	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00

08	अनावासीय (कार्यालय) एवं आवासीय भवन का निर्माण तथा उक्त परिसर हेतु बाउण्ड्रीवाल, ग्रीन बेल्ट, आन्तरिक मार्ग, स्ट्रीट लाईट का कार्य।	1000.00	0.00	2250.00	561.89	2500
	कुल योग	5612.00	6352.35	7950.00	8411.45	8330.00

पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक–28.03.2026 को आहूत की गयी थी जिसमें तत्समय 01.04.2024 से 28.02.2025 तक बजट का अनुमोदन प्राप्त किया गया था, परन्तु 01.03.2025 से 31.03.2025 तक वास्तविक आय/व्यय का अनुमोदन प्राप्त नहीं था, जिसे इस बोर्ड बैठक में पुनः 01.04.2024 से 31.03.2025 तक दर्शाते हुए अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है।

आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2023–24 हेतु प्रस्तावित आय	2023–24 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2023 से 31.03. 2024 तक	2024–25 हेतु प्रस्तावित आय	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक (A)	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.03.2025 से 31.03.2025 तक (B)	कुल योग 01.04.2024 से 31.03.2025 तक (A+B)	2025–26 हेतु प्रस्तावित आय (कॉलम A के अनुसार तत्समय प्रस्तावित)
राजस्व आय	1992.00	2247.97	2250.00	2866.63	806.28	3672.91	3498.00
पूँजीगत आय	1410.00	5103.26	4000.00	5084.05	1603.19	6687.24	5500.00
महायोग	**3402.00**	**7351.23**	**6250.00**	**7950.68**	**2409.47**	**10360.15**	**8998.00**

व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2023–24 हेतु प्रस्तावित व्यय	2023–24 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2023 से 31.03. 2024 तक	2024–25 हेतु प्रस्तावित व्यय	2024–25 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक (A)	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.03.2025 से 31.03.2025 तक (B)	कुल योग 01.04.2024 से 31.03.2025 तक (A+B)	2025–26 हेतु प्रस्तावित व्यय (कॉलम A के अनुसार तत्समय प्रस्तावित)
राजस्व व्यय	368.00	264.44	400.00	290.22	26.76	316.98	425.00
पूँजीगत व्यय	2213.00	5003.30	4912.00	6352.35	2047.77	8400.12	7950.00
महायोग	**2581.00**	**5267.74**	**5312.00**	**6642.57**	**2074.53**	**8717.10**	**8375.00**

राजस्व आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2023–24 हेतु प्रस्तावित आय	2023–24 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2023 से 31.03.2024 तक	2024–25 हेतु प्रस्तावित आय	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक (A)	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.03.2025 से 31.03.2025 तक (B)	कुल योग 01.04.2024 से 31.03.2025 तक (A+B)	2025–26 हेतु प्रस्तावित आय (कॉलम A के अनुसार तत्समय प्रस्तावित)
1. मानचित्र शुल्क	20.00	22.79	21.00	20.95	0.62	21.57	22.00
2. विकास शुल्क	800.00	749.61	800.00	506.81	32.41	539.22	800.00
3. शमन शुल्क	450.00	639.80	600.00	349.66	63.86	413.52	600.00
4. उप–विभाजन शुल्क	130.00	190.26	140.00	185.31	24.95	210.26	200.00
5. पर्यवेक्षण शुल्क	40.00	52.75	50.00	57.53	3.76	61.29	60.00
6. भू–उच्चीकरण शुल्क	150.00	461.04	300.00	465.53	631.22	1096.75	500.00
7. विविध आय (इको प्रोसेसिंग फीस)	50.00	44.26	40.00	23.16	2.47	25.63	38.00
8. बैंक ब्याज	300.00	87.46	98.00	118.16	7.65	125.81	120.00
9. शैल्टर फण्ड	40.00	0.00	200.00	1139.52	39.34	1178.86	1158.00
10. Interest on EMI/Delayed Payment	12.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00
कुल योग	**1992.00**	**2247.97**	**2250.00**	**2866.63**	**806.28**	**3672.91**	**3498.00**

पूंजीगत आय का विवरण (रू0 लाख में)

मद	2023–24 हेतु प्रस्तावित आय	2023–24 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2023 से 31.03.2024 तक	2024–25 हेतु प्रस्तावित आय	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक (A)	2024–25 हेतु वास्तविक आय (अवधि 1.03.2025 से 31.03.2025 तक (B)	कुल योग 01.04.2024 से 31.03.2025 तक (A+B)	2025–26 हेतु प्रस्तावित आय (कॉलम A के अनुसार तत्समय प्रस्तावित)
1. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं से	10.00	0.00	0.00	4.85	76.19	81.04	10.00

2. कुल यो... 5500.00

राजस्व व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क0सं0	मानक मद	2023–24 हेतु प्रस्तावित व्यय	2023–24 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2023 से 31.03. 2024 तक	2024–25 हेतु प्रस्तावित व्यय	2024–25 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2023 से 28.02. 2025 तक (A)	2024–25 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.03.2025 से 31.03. 2025 तक (B)	कुल योग 01.04. 2024 से 31.03. 2025 तक (A+B)	2025–26 हेतु प्रस्तावित व्यय (कॉलम A के अनुसार तत्समय प्रस्तावित)
01	01–वेतन	250.00	158.62	250.00	159.49	11.83	171.32	250.00
02	02–मजदूरी	1.00	0.60	1.00	0.60	0.05	0.65	1.00
03	04–यात्रा व्यय	2.50	0.51	2.50	0.36	0.00	0.36	2.50
04	07–मानदेय	0.50	0.00	0.50	0.00	0.00	0.00	0.50
05	08–पारिश्रमिक	20.00	59.54	50.00	58.35	5.58	63.93	60.00
06	10–प्रशिक्षण व्यय	10.00	0.00	10.00	0.00	0.00	0.00	10.00
07	20–लेखन सामग्री	3.00	2.10	3.00	0.00	0.00	0.00	3.00
08	24–विज्ञापन, बिक्री, विख्यापन, एवं प्रकाषन पर व्यय	20.00	10.42	20.00	16.86	3.68	20.54	28.00
09	25–उपयोगिता बिलों का भुगतान	4.00	1.46	4.00	5.11	0.00	5.11	6.00
10	29–गाड़ियों के संचालन, अनुरक्षण एवं ईंधन आदि की खरीद	35.00	20.25	35.00	34.92	2.94	37.86	40.00
11	30–अतिथि व्यय	1.00	0.45	1.00	0.50	0.00	0.50	1.00
12	42–अन्य विभागीय व्यय	3.00	2.54	3.00	0.21	0.00	0.21	3.00
13	51–अनुरक्षण	3.00	3.27	5.00	12.79	0.06	12.85	5.00
14	27–व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिये भुगतान।	15.00	4.68	15.00	1.03	2.62	3.65	15.00
	कुल योग	368.00	264.44	400.00	290.22	26.76	316.98	425.00

पूंजीगत व्यय का विवरण (रू0 लाख में)

क0सं0	मद	2023–24 हेतु प्रस्तावित व्यय	2023–24 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2023 से 31.03.2024 तक	2024–25 हेतु प्रस्तावित व्यय	2024–25 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.4.2024 से 28.02.2025 तक (A)	2024–25 हेतु वास्तविक व्यय (अवधि 1.03.2025 से 31.03.2025 तक (B)	कुल योग 01.04.2024 से 31.03.2025 तक (A+B)	2025–26 हेतु प्रस्तावित व्यय (कॉलम A के अनुसार तत्समय प्रस्तावित)
01	21–कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण	7.00	7.63	7.00	4.85	0.14	4.99	7.00
02	40–मशीन उपकरण, सज्जा एवं संयत्र	2.00	0.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03	26–कम्पयूटर हार्डवेयर, सॉफ्टवेयर एवं अनुरक्षण।	200.00	0.05	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04	22–कार्यालय व्यय	2.00	1.21	3.00	0.00	0.15	0.15	3.00
05	53–वृहद निर्माण	1500.00	4959.89	4200.00	6347.50	2047.48	8394.98	5490.00
06	54–भूमि क्रय	200.00	34.52	200.00	0.00	0.00	0.00	200.00
07	28–कार्यालय के प्रयोग हेतु स्टाफ कारों व अन्य मोटर गाड़ियों को क्रय किये जाने पर व्यय	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
08	अनावासीय (कार्यालय) एवं आवासीय भवन का निर्माण तथा उक्त परिसर हेतु बाउण्ड्रीवाल, ग्रीन बेल्ट, आन्तरिक मार्ग, स्ट्रीट लाईट का कार्य।	300.00	0.00	1000.00	0.00	0.00	0.00	2250.00
	कुल योग	2213.00	5003.30	5612.00	6352.35	2047.77	8400.12	7950.00

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

मद संख्या–22.04

राज्य सरकार स्वास्थ्य योजना (SGHS) के अन्तर्गत उधमसिंह नगर जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के कार्मिकों एवं सेवानिवृत्त कार्मिकों हेतु 'गोल्डन कार्ड की आजीवन वैधता के सम्बन्ध में।'

उत्तराखण्ड शासन के चिकित्सा स्वास्थ्य एवं चिकित्सा शिक्षा विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–1256(1)/XXVIII(3)/21-04/2008 T.C. दिनांक 25.11.2021 (**संलग्नक–2**) के द्वारा प्रदेश के समस्त राजकीय कार्मिकों एवं पेंशर्नस को राज्य सरकार स्वास्थ्य योजना (SGHS) के अन्तर्गत समस्त प्रकार के रोगों का चिकित्सकीय उपचार सुलभ कराये जाने हेतु योजना लागू की गई है।

उक्त शासनादेश के बिन्दु संख्या–22 के क्रम में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधम सिंह नगर में कार्यरत कार्मिकों हेतु इस योजना को अंगीकृत किया जाना प्रस्तावित है। योजना के सुचारो संचालन हेतु निम्नलिखित बिन्दु विचारार्थ हैं:–

- **अनिवार्यता एवं अंगीकृरण:** उधम सिंह नगर विकास प्राधिकरण अपनी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव पारित कर इस योजना को अपने सभी नियमित कार्मिकों हेतु अनिवार्य रूप से लागू करेगा।
- **पेशन की स्थिति एवं समाधान:** चूंकि प्राधिकरण में वर्तमान में नियमित पेशन योजना लागू नहीं है, अतः सेवानिवृत्ती के पश्चात मासिक कटौती सम्भव नहीं है। शासनादेश के बिन्दु संख्या–6 के प्रावधानों के अनुसार, 10 वर्ष के अंशदान (120 माह) की धनराशि एकमुश्त जमा करने पर **'गोल्डन कार्ड'** की आजीवन वैधता प्रदान की जाती है।

कटौती की प्रक्रिया:

सेवानिवृत्त होने वाले कार्मिकों के सेवानिवृत्ती लाभों से 10 वर्ष के अंशदान के बराबर की धनराशि प्राधिकरण द्वारा एकमुश्त कटौती कर राज्य स्वास्थ्य अभिकरण (SHA) को प्रेषित की जायेगी।

पूर्व में सेवानिवृत्त हो चुके कार्मिकों द्वारा स्वैच्छिक आधार पर 10 वर्ष का एकमुश्त अंशदान प्राधिकरण कोष में जमा कराया जायेगा, जिसे प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित खाते में e-transaction के माध्यम से हस्तान्तरित किया जायेगा।

अतः उक्त योजना को ऊधमसिंह नगर जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण में लागू करने तथा आजीवन वैधता हेतु 10 वर्ष के एकमुश्त अंशदान की कटौती/भुगतान का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही:– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान करते हुए शासनादेश के अनुसार अग्रिम कार्यवाही के निर्देश दिये गये।

मद संख्या–22.05

ऊधमसिंह नगर विकास प्राधिकरण के अंतर्गत अवैध कॉलोनियों के नियमितीकरण एवं नियोजन संबंधी विस्तृत कार्य योजना पर विचार–विमर्श।

1. परिचय

विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अर्न्तगत कोई भी विकास एवं निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व उत्तराखण्ड नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। परन्तु इसके बावजूद अधिकांश नगरीय क्षेत्रों में कतिपय कालोनाइजर्स, सहकारी आवासीय समितियों तथा निजी भू–स्वामियों द्वारा अनधिकृत रूप से भूमि का उप–विभाजन कर एवं ले–आउट प्लान स्वीकृत कराए बिना कालोनियां निर्मित कर ली गई है जिनमें विकास कार्य या तो अधूरे है अथवा निर्धारित स्तर के नहीं है। ऐसी ही स्थिति में इन कालोनियों के अन्तर्गत कई क्रेताओं द्वारा भवनों का अनधिकृत रूप से निर्माण कर लिया गया है। यद्यपि अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु अधिनियम 32 में प्राविधान है, तथापि शमन के पूर्व अनधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण एवं उनमें विकास कार्य की धारा सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

2. नियमितीकरण हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्रावधान

उत्तराखण्ड नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (यथा संशोधित) की धारा 33 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वारा अविकसित क्षेत्रों के विकास को पूरा कराया जा सकता है और उसके लिए प्राधिकरण को यह अधिकार प्रदत्त है कि वह किसी जिम्मेदार एजेन्सी से कार्य करवाने हेतु लाभार्थियों को बाध्य करें अथवा स्वयं कराकर आने वाले व्यय को उपकर (सेस) के रूप में लाभार्थी से प्राप्त करें।

3. नियमितीकरण का औचित्य

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रो मे विद्यमान आवासीय स्टॉक का एक बहुत बड़ा भाग अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों के अन्तर्गत है, जिसका मुख्य कारण सुविधायुक्त भूमि की अनुपलब्धता तथा आवासीय मांग के सापेक्ष अपेक्षित मूल्य पर आवास की आपूर्ति न होना है। अनधिकृत कालोनियों में रह रहे अधिकांश परिवार अपने आवासों के सुधार अथवा अपग्रेडेशन में निजी पूंजी का उपयोग नहीं कर पाते हैं। क्योंकि उन्हें अवैध निर्माण को गिराए जाने अथवा उसके विरूद्ध वैधानिक कार्यवाही होने का डर बना रहता है। अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु शासनादेश संख्या 4167/9–आ–1–98 दिनांक 29.10.1998 द्वारा समस्त प्राधिकरण क्षेत्रो मे स्वैच्छिक शमन योजना लागू की गई थी। परन्तु इस योजना के अनुसार ऐसी अनधिकत कालोनियों के अन्तर्गत किए गये निर्माण जिनका नियमितीकरण नहीं हुआ है, को शमनीय नही रखा गया था। क्योंकि वहां पर मूलभूत सुविधाएं सुनिश्चित नहीं थी। प्राधिकरण द्वारा यह अनुभव किया गया है कि ऐसी कालोनियों में मूलभूत सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित करने हेतु उनका नियमितीकरण किया जाना आवश्यक है ताकि नागरिकों को एक स्वच्छ रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध हो सके एवं इन कालोनियो को समग्र नगरीय विकास से एकीकृत किया जा सके।

4. नियमितीकरण हेतु पात्रता

नियमितीकरण हेतु केवल वहाँ अनधिकृत कालोनियां पात्र होंगी जो –

- केन्द्र राज्य सरकार तथा सार्वजनिक अभिकरण की भूमि अथवा विवादित भूमि पर स्थित न हो, अथवा सक्षम स्तर से उनकी अनापत्ति प्राप्त हो,
- वन क्षेत्र अथवा असुरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत न हों,
- वर्तमान अथवा प्रस्तावित रेलवे लाइन, सड़कें, पार्क एवं ग्रीनवर्ज, अवस्थापना एवं जन–सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि पर न हो,
- जलमग्न अथवा नदी नाले के प्रवाह क्षेत्र अथवा बाढ़ प्रभावित क्षेत्र के अन्तर्गत न हो,

- नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों के प्रतिबन्धित सीमान्तर्गत न हो,
- महायोजना अथवा जोनल प्लान में प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग से भिन्न भू–उपयोग होने की स्थिति में, अधिनियम के अनुसार भू–प्रयोग परिवर्तन स्वीकृत होने के उपरान्त ही नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा

अवगत कराना है कि उधमसिंह नगर जनपद में अनियोजित शहरीकरण और अवैध कॉलोनियों की समस्या एक विकराल रूप ले चुकी है। लगभग 900 कॉलोनियों को वर्तमान में प्रशासन द्वारा अवैध श्रेणी में रखा गया है, जिसमें जनपद की एक बड़ी आबादी निवास कर रही है। इन कॉलोनियों में रजिस्ट्री पर रोक लगने के कारण आम नागरिकों को आर्थिक एवं सामाजिक कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है।

अतः प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक में निम्नलिखित बिंदुओं पर चर्चा एवं निर्णय अपेक्षित हैः

5. बोर्ड के समक्ष प्रमुख प्रस्ताव–

प्रस्ताव संख्या 1: मास्टर प्लान 2041 एवं बुनियादी ढांचा वित्तपोषण

भू–उपयोग परिवर्तनः उन क्षेत्रों की पहचान करना जहां भू–उपयोग के कारण नियमितीकरण रूका है, उन्हें मास्टर प्लान 2041 में संशोधित किया जाए।

प्रस्ताव संख्या 2: पहुंच मार्ग हेतु वैकल्पिक व्यवस्था।

विकल्प 1: पूर्व में प्राधिकरण के पास उपलब्ध 25% शिथिलीकरण के अधिकार को पुनः प्राप्त करने हेतु शासन को प्रस्ताव भेजना।

विकल्प 2: 'संपूर्ण पहुंच मार्ग' के स्थान पर केवल 'साइट के सामने' ही 9 मीटर सड़क की अनिवार्यता को लागू करना।

प्रस्ताव संख्या 3: कट–ऑफ तिथि एवं शपथ पत्र का प्रावधान।

- वर्ष 2017 के बाद विकसित कॉलोनियों को राहत देने हेतु 6वीं बोर्ड बैठक के निर्णय में Cut off date को बढ़ाये जाने हेतु कोविड–19 के प्रभाव अवधि के उपरान्त की कोई तिथि निर्धारित करने पर विचार किया जाना उचित होगा।
- कॉलोनाईजर द्वारा यह शपथ पत्र अनिवार्य किया जाए कि वह भविष्य का विक्रय RERA नियमों के अधीन ही करेगा।

6. भविष्य में अवैध कॉलोनियों पर प्रभावी रोक हेतु प्रावधान

- रजिस्ट्री से पूर्व संबंधित भूमि के मास्टर प्लान में वर्णित लैण्ड यूज यथा कृषि, आवासीय, व्यवसायिक औद्योगिक आदि का वर्णन अनिवार्य किया जाये।
- जिन क्षेत्रों में मास्टर प्लान प्रभावी नहीं है, वहां की रजिस्ट्री भी रेरा के नियमों के अनुसार सुनिश्चित की जाए।
- उप–जिलाधिकारी द्वारा कृषि भूमि को अकृषक घोषित करने से पूर्व प्राधिकरण की महायोजना के अनुरूप भू–उपयोग की पुष्टि करना।

7. अवैध भवनों, अवैध कॉलौनियों एवं शपथ पत्र

जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर द्वारा दिनांक–31.01.2025 को जनपद ऊधमसिंह नगर अन्तर्गत प्राधिकरण एवं प्राधिकरण क्षेत्रों के बाहर हो रहे अवैध कालोनियों के निर्माणों के सम्बंध में बैठक की गयी, जिसका कार्यवृत्त संलग्न है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। पूर्व में प्राधिकरण द्वारा 06वीं बोर्ड बैठक के निर्णय के कम में कॉलौनियों की सूची व प्राप्त राजस्व का विवरण उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया व विवरण के आधार पर कट ऑफ तिथि निर्धारित करने के सम्बंध में औचित्यपूर्ण प्रस्ताव आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

मद संख्या–22.06

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी घटक) के अन्तर्गत ग्राम बागवाला तहसील रूद्रपुर, जिला ऊधमसिंह नगर में 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण कार्य हेतु समय विस्तार किये जाने के सम्बंध में।

कृपया अनुबन्ध संख्या–31R/2023-24 दिनांक– दिनांक–30.05.2023 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत 1872 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों का निर्माण कार्य ग्राम बागवाला, तहसील रूद्रपुर ऊधमसिंह नगर में मै0 अभिलाषा इन्टरप्राईजेज द्वारा कराया जा रहा है। अनुबन्ध अनुसार प्रश्नगत कार्य की प्रारम्भ तिथि 01.06.2023 तथा समाप्ति तिथि दिनांक–30.11.2024 है। जिसे फर्म के अनुरोध पत्र के कम में दिनांक–30.11.2025 तक समयावृद्धि प्रदान की गयी थी, जिसके उपरान्त अग्रिम समयावृद्धि प्रदान किये जाने हेतु प्रकरण को प्राधिकरण की 20वीं बोर्ड बैठक दिनांक–28.03.2025 के मद संख्या–20.57 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया–

"प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अन्तर्गत प्रस्तावित 1872 ई०डब्लू०एस० भवनों के निर्माण हेतु पंजीकरण संख्या बढ़ाए जाने के साथ ठेकेदार फर्म द्वारा निर्माण हेतु चाहे गये अतिरिक्त समय से उडा कार्यालय के माध्यम से शासन को पत्राचार किये जाने हेतु निर्देश दिये गये।"

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में निर्माणाधीन परियोजना के अनुबन्ध की समयावृद्धि दिनांक–30.11.2025 तक बढ़ाये जाने हेतु इस कार्यालय के पत्र संख्या–312/USN–0286/2025 दिनांक–04.08.2025 के द्वारा उडा कार्यालय के माध्यम से शासन को पत्र प्रेषित किया गया है, जिसका उत्तर अपेक्षित है। स्थल पर निर्माण कार्य अन्तिम चरण में है। परन्तु स्थल पर एस0टी0पी0 का कार्य प्रगति पर है, जिसे पूर्ण किये जाने में लगभग 2 माह का समय लगने की सम्भावना है। चूँकि परियोजना आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग अर्थात दुर्बल आय वर्ग हेतु निर्मित की जा रही है, जो भारत सरकार व राज्य सरकार की महत्वाकांक्षी योजना है, जिसका उद्देश्य दुर्बल आय वर्ग के लोगों को कम कीमत पर आवास उपलब्ध कराया जाना है व परियोजना में आवश्यक अवस्थापना सुविधा उपलब्ध कराते हुये आर0डब्ल्यू0ए0 गठित करते हुये परियोजना आर0डब्ल्यू0ए0 को हस्तान्तरित की जानी है। उक्त के दृष्टिगत परियोजना की समयावृद्धि दिनांक–15.05.2026 तक आवश्यक है। उत्तराखण्ड शासन के शासन संख्या–HOUS2-MS/1/2024-V-2-Aawas Department 1888/04 आवास अनुभाग–2 देहरादून, दिनांक–08.02.2024 के बिन्दु संख्या–05 में स्पष्ट उल्लेख है

कि "भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011(समय–समय पर यथा संशोधित) के अनुसा निर्माण की अनुज्ञा प्रथम बार के लिए 05 वर्ष तक वैध होती है, जिसे आवेदक द्वारा अनुरोध किया जाने पर 01–01 वर्ष के लिए 03 बार बढ़ाया जा सकता है। अतः स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि की समाप्ति एवं इसकी वैधता अवधि में विस्तार के मध्य समय अन्तराल नही होना चाहिए अर्थात यदि आवेदक द्वारा समय पर आवेदन प्रस्तुत किया गया है, तो मानचित्र की वैधता अवधि की समाप्ति से पूर्व ही मानचित्र की वैधता अवधि का विस्तार कर दिया जाना चाहिए" के क्रम में परियोजना को अग्रेत्तर 01 वर्ष समय विस्तार हेतु अनुमति प्राधिकरण स्तर से प्रदान की जा चुकी है, जिसके अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी घटक) के अन्तर्गत ग्राम बागवाला तहसील रूद्रपुर, जिला ऊधमसिंह नगर में 1872 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण कार्य हेतु समय विस्तार की स्वीकृति प्रदान की गई ।

मद संख्या–22.07

आवास अनुभाग–02, उत्तराखण्ड शासन द्वारा निर्गत आदेश संख्या–679/E-35500/V-2/2025 दिनांक–14.10.2025 एवं आवास अनुभाग–02, उत्तराखण्ड शासन द्वारा निर्गत आदेश संख्या–815/V-2/2025- 95482/MS/29/2025 दिनांक–04.12.2025 एवं आवास अनुभाग–02, उत्तराखण्ड शासन द्वारा निर्गत आदेश संख्या–814/V-2/2025-15487/MS/1/25/2025 दिनांक–04.12.2025 तथा उत्तराखंड शासन के शासनादेश संख्या–HOUS2-MS/I/133/2023-V-2-Aawas Department दिनांक–01.08.2025 पर चर्चा।

बैठक में उत्तराखंड शासन द्वारा निर्गत नवीनतम शासनादेशों और eASE App के माध्यम से सेवाओं के डिजिटलीकरण पर दिनांक–20.01.2026 को उपाध्यक्ष जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की अध्यक्षता में प्राधिकरण में पंजीकृत वास्तुविद, इन्जीनियर्स एवं ड्राफ्टसमेन के साथ निम्न विषयों के सम्बंध में बैठक की गयीः–

1. **भारत सरकार के Deregulation Compliance तथा Reforms के अन्तर्गत PA7-Increase the role of empanelled third parties in building approvals and joint inspections तथा PA8-Simplifying process for issuing Occupation/Completion certification of buildings के संबंध में Third Party/Self Certification for Occupancy Certificate for low risk buildings as per Risk Classification हेतु निर्धारित व्यवस्था तथा Implementation of integrated Online Portal for CLU हेतु निर्धारित प्रक्रिया को EASE App में क्रियान्वित किये जाने के सम्बंध में आवास अनुभाग–02, उत्तराखण्ड शासन द्वारा निर्गत आदेश संख्या–679/E-35500/V-2/2025 दिनांक–14.10.2025 पर चर्चा की गयी एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। (संलग्नक–3)**

भारत सरकार के विनियामक सुधारों के अनुपालन में, प्राधिकरण ने सेवाओं के डिजिटलीकरण के लिए eASE ऐप के उपयोग पर चर्चा की। मुख्य बिंदु निम्नलिखित हैंः–

- कम जोखिम वाली श्रेणियों (Risk Classification) के भवनों के लिए ऑक्युपेंसी सर्टिफिकेट हेतु थर्ड पार्टी या स्व–प्रमाणन व्यवस्था लागू करना।
- भवन मानचित्र स्वीकृति और निरीक्षण में पैनल में शामिल तृतीय पक्षों (Empanelled Third Parties) की भूमिका को बढ़ाना।
- भू–उपयोग परिवर्तन के लिए एक एकीकृत ऑनलाइन पोर्टल को eASE ऐप में क्रियान्वित करना।

2. Compliance Reduction & Deregulations हेतु भू–उपयोग परिवर्तन (Change of Landuse-CLU) की प्रक्रिया को सरल एवं अंकीकृत (Digitized) करने के लिये आवश्यक अभिलेखों की सूची स्वीकृति के सम्बंध में आवास अनुभाग–02, उत्तराखण्ड शासन द्वारा निर्गत आदेश संख्या–815/V-2/2025-95482/MS/29/2025 दिनांक–04.12.2025 (संलग्नक–4) पर चर्चा की गयी एवं सुझाव आमंत्रित किये गये एवं भारत सरकार द्वारा प्रायोजित Ease of Doing Business (EODB) के अधीन भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में संशोधन हेतु आवास अनुभाग–02, उत्तराखण्ड शासन द्वारा निर्गत आदेश संख्या–814/V-2/2025-15487/MS/1/25/2025 दिनांक–04.12.2025 (संलग्नक–5) पर चर्चा की गयी एवं सुझाव आमंत्रित किये गये।

Ease of Doing Business (EODB) को बढ़ावा देने के लिए शासन के निर्देशों की समीक्षा की गई–

- भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया को सरल बनाने के लिए आवश्यक अभिलेखों की सूची को डिजिटल और सुव्यवस्थित करना।
- शासन द्वारा निर्गत नवीनतम आदेशों के अनुसार भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में आवश्यक संशोधन करना।

वास्तुविदों और अभियंताओं द्वारा बिन्दु सं0 01 की व्यवस्था के सम्बंध में निम्नलिखित व्यावहारिक समस्याओं को साझा किया:–

- वर्तमान में प्राप्त होने वाला शुल्क निर्माण के हर चरण पर गहन पर्यवेक्षण करने के लिए पर्याप्त नहीं है, जबकि शासन द्वारा उन पर बहुत बड़ी कानूनी जिम्मेदारी डाली जा रही है।
- व्यावहारिक रूप से आवेदक कभी भी स्वीकृत मानचित्र के हूबहू निर्माण नहीं करते हैं और साइट की परिस्थितियों के कारण कुछ न कुछ परिवर्तन अवश्य होते हैं।
- मामूली विचलनों पर भी आर्किटेक्ट को ब्लैकलिस्ट करने या काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर को शिकायत भेजने जैसे प्रावधानों से उनके करियर पर अनुचित जोखिम बना रहेगा।
- विचलित कार्यों की शिकायत करने से ग्राहकों के साथ संबंध खराब होंगे और भविष्य में कोई भी बिल्डर या व्यक्तिगत आवेदक उनके पास काम लेकर नहीं आएगा।

बिन्दु सं0 02, 03 व 04 के सम्बंध में निम्न सुझाव प्रस्तुत किये गये :–

- भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में अत्यधिक वृद्धि से अवैध निर्माण बढ़ेगा और आवासीय परियोजनाओं की लागत बढ़ने से नियोजित विकास के प्रति डेवलपर का आकर्षण कम हो रहा है।
- भू–उपयोग परिवर्तन (CLU) एवं E.O.D.B हेतु कार्यशाला का आयोजन कराया जाए।
- सुझाव दिया गया कि वर्ष 2017 के बाद विकसित कॉलोनियों को राहत देने हेतु 6वीं बोर्ड बैठक के निर्णय में Cut off date को बढ़ाये जाने हेतु कोविड–19 के प्रभाव अवधि के उपरान्त की कोई तिथि निर्धारित करने पर विचार किया जाना उचित होगा।
- विक्रय पत्रों में महायोजना के भू–उपयोग को अंकित कराया जाय।
- तलपट मानचित्र, ग्रुप हाउसिंग, High rise building के मानक सरल किये जाये एवं शुल्क न्यूनतम किया जाये।

4. उत्तराखंड शासन ने शासनादेश संख्या–HOUS2-MS/I/133/2023-V-2-Aawas Department दिनांक–01.08.2025 (संलग्नक–6) से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क और भवन निर्माण मानकों में छूट देने की शक्तियों में संशोधन किया है, इस आदेश का मुख्य उद्देश्य महायोजनाओं के मूल स्वरूप को बिगड़ने से बचाना और नियोजित विकास सुनिश्चित करना है, जिसके मुख्य संशोधन निम्नलिखित हैं :– भू–उपयोग परिवर्तन

शुल्क में वृद्धि, मानकों में छूट देने का अधिकार समाप्त, भूखंडो के विभाजन पर रोक, पर चर्चा की गयी एवं सुझाव आमंत्रित किये गये।

उत्तराखंड शासन ने शासनादेश संख्या–HOUS2-MS/I/133/2023-V-2-Aawas Department दिनांक–01.08.2025 से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क और भवन निर्माण मानकों में छूट देने की शक्तियों में संशोधन किया है, इस आदेश का मुख्य उद्देश्य महायोजनाओं के मूल स्वरूप को बिगड़ने से बचाना और नियोजित विकास सुनिश्चित करना है, जिसके मुख्य संशोधन निम्नलिखित हैं :–

- **भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में वृद्धि–**
  - किसी भी भू–उपयोग से आवासीय या पर्यटन भू–उपयोग में परिवर्तन के लिए, भूमि के सर्किल रेट के बराबर राशि शुल्क के रूप में ली जाएगी ।
  - व्यावसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन के लिए, भूमि के सर्किल रेट का 1.5 गुना शुल्क लिया जाएगा ।

- **मानकों में छूट देने के अधिकार समाप्त–**
  - भवन निर्माण मानकों में छूट देने के लिए स्थानीय विकास प्राधिकरणों और उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को पहले दिए गए अधिकार अब समाप्त कर दिए गए हैं।
  - अब, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में किसी भी प्रकार की छूट देने की कार्यवाही केवल राज्य सरकार (शासन) स्तर पर ही की जाएगी।

- **भूखंडों के विभाजन पर रोक–**
  - आदेश में स्पष्ट किया गया है कि आवेदक बड़ी परियोजनाओं के लिए भूखंडों को छोटे–छोटे हिस्सों में बांटकर भू–उपयोग परिवर्तन करा रहे थे, जो कि नियमों का उल्लंघन है ।
  - इसलिए, एक परियोजना के लिए बड़े भूखंड को कई भागों में बांटकर या आस–पास के अलग–अलग भूखंडों का भू–उपयोग परिवर्तन अब अलग–अलग नहीं किया जाएगा ।

उक्त समस्याओं के प्रभावी निराकरण हेतु निम्नलिखित कार्यवाही बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैः–

- शासनादेश संख्या–HOUS2-MS/I/133/2023-V-2-Aawas Department दिनांक–01.08.2025 को समाप्त करते हुए, जिन महायोजनाओं का कार्य वर्तमान में प्रगति पर है, उनमें अग्रिम आदेशों तक भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही को प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है।
- प्राधिकरण क्षेत्र की सीमा के अन्दर एवं बाहर अवैध रूप से निर्मित भवनों को शमन करते हुए स्वीकृत करने हेतु, 1998 की शमन नियमावली के आधार पर एक समाधान योजना लागू किए जाने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है।
- महायोजना के अन्तर्गत आने वाले आवासीय एवं व्यावसायिक क्षेत्रों में निर्मित अवैध कॉलोनियों को नियमित करने पर विचार किया जाए। इसके लिए निम्नलिखित शर्तें एवं प्रक्रिया प्रस्तावित हैः–
  - यह योजना केवल उन कॉलोनियों पर लागू हो जहाँ शासनादेश जारी होने की तिथि तक 25% से 50% से अधिक प्लॉट बिक चुके हों या भवनों का निर्माण हो चुका हो।
  - विकास प्राधिकरण और राजस्व विभाग (अपने–अपने अधिकार क्षेत्रों में) की संस्तुति के आधार पर, अवैध कॉलोनी के मानचित्र को विक्रय पत्र का अनिवार्य भाग बनाते हुए पंजीकरण करने एवं मानचित्र स्वीकृत करने की व्यवस्था लागू की जाए।
  - भू–उपयोग परिवर्तन दरें बढ़ाने से विकास प्राधिकरणों को निवेश में कमी, राजस्व संग्रह में गिरावट का जोखिम, अवैध निर्माण और नियमों के उल्लंघन में वृद्धि, आवासीय परियोजनाओं

की लागत बढ़ने तथा जनता में प्राधिकरण के प्रति असंतोष की भावना उत्पन्न होने जैसी व्यावहारिक समस्याओं का सामना करना पड़ सकता है।

- प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत जयनगर विजयनगर क्षेत्रों में महायोजना के कृषि जोन में अवैध कालोनियों का निर्माण हुआ, विक्रय हुआ तथा मौके पर काफी भवन बन चुके हैं। अवैध निर्माण संज्ञान में आने पर उन कालोनियों पर चालानी कार्यवाही करते हुए क्रय–विक्रय पर रोक लगायी गयी है। उक्त क्षेत्र दिनेशपुर बाजार–सिडकुल रूद्रपुर के मध्य स्थित है। इसी क्षेत्र के समीप से रिंग रोड का निर्माण अंतिम चरण में है, ऐसी दशा में उक्त क्षेत्र में निर्मित अवैध कालोनियों को तथा दिनेशपुर–मटकोटा मार्ग के समीप भूमि को आवासीय एवं व्यवसायिक क्षेत्र के रूप में महायोजना में दर्शाने हेतु मार्गदर्शन की आवश्यकता है।

अवगत कराना है कि उपरोक्त बिंदुओं के संबंध में प्राधिकरण द्वारा एक विस्तृत प्रस्ताव पूर्व में ही पत्र संख्या–288/USN-0263/2025 दिनांक–29.07.2025 के माध्यम से प्रेषित किया जा चुका है।

अतः जनहित तथा प्राधिकरण के सुचारु संचालन हेतु, उपरोक्त प्रस्तावित कार्यवाहियों के क्रम में को सैद्धांतिक सहमति एवं अनुमोदन प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा इम्पेनल्ड आर्किटेक्ट के साथ चर्चा की गई। सम्यक विचारोपरान्त यथा प्रस्तावित बिन्दुओं को जनहित में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ शासन को प्रेषित करने के निर्देश दिये गये कि जनपद के सभी उपनिबंधो को इस आशय का पत्र प्रेषित किया जाये कि जनपद में लागू महायोजना क्षेत्रों में विक्रय पत्र पंजीकरण के दौरान भू–उपयोग (Landuse) का अंकन अनिवार्य रूप से किया जाये ताकि क्रेता को इस आशय की जानकारी हो सके कि उनके द्वारा किस भू–उपयोग में भूमि क्रय की जा रही है एवं किस प्रकार की सहूलियत प्राप्त होगी।

मद संख्या–22.08

आवास अनुभाग–02, उत्तराखण्ड शासन की अधिसूचना संख्या–883/E.No. 95442& 36983 दिनांक–10.12.2025 को अंगीकृत किये जाने के सम्बंध में।

भारत सरकार के पत्र संख्या–F-No- 44(1)/PF-S/2025-26 (CAPEX) दिनांक–22.05.2025 (संलग्नक–7) के क्रम में उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम–1973 की धारा 57 में प्राप्त शक्तियों का द्वारा 'Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment 2025–26' (SASCI 2025–26) के दिशा–निर्देशों प्रयोग करते हए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा–सशोधित) में श्री राज्यपाल उपविधि में संलग्नक–1 एवं 2 के अनुसार संशोधन प्रख्यापित किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की गयी है, जिसे बोर्ड द्वारा अंगीकृत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

अतः संलग्न अधिसूचना के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा–सशोधित) में संशोधन सम्बन्धित संलग्नक, बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अंगीकरण हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श उपरान्त आवास अनुभाग–02, उत्तराखण्ड शासन की अधिसूचना संख्या–883/E.No. 95442 & 36983 दिनांक–10.12.2025 को सर्वसम्मति से अंगीकृत किये जाने पर सहमति प्रदान की गयी। पहुँच मार्ग की परिभाषा के सम्बंध में उत्पन्न हो रही व्यवहारिक समस्याओं के दृष्टिगत शासनादेश संख्या–883/E.No. 95442 & 36983 दिनांक–10.12. 2025 के अनुसार ROW की परिभाषा लागू करने हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने की सहमति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.09

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा पूर्व में स्वीकृत आवासीय तलपट मानचित्रों की 05 वर्ष की वैधता अवधि समाप्त होने के उपरांत समय–विस्तार एवं अर्थदण्ड निर्धारण के संबंध में।

- **शासन के सुसंगत आदेशों का संदर्भ :–**

उत्तराखंड शासन के आवास अनुभाग–2 द्वारा जारी पत्र संख्या 18868/2024 दिनांक 08 फरवरी, 2024 (संलग्नक–8) के क्रम में निम्नलिखित प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना है:–

1. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 के अनुसार, निर्माण की अनुज्ञा प्रथम बार के लिए 05 वर्ष तक वैध होती है ।
2. आवेदक के अनुरोध पर इस अवधि को 01–01 वर्ष के लिए अधिकतम 03 बार (कुल 3 वर्ष) बढ़ाया जा सकता है।
3. शासन द्वारा यह निर्देशित किया गया है कि स्वीकृत मानचित्र की वैधता समाप्ति और उसके विस्तार के मध्य कोई समय अंतराल नहीं होना चाहिए। यदि आवेदन समय पर किया गया है, तो विस्तार की कार्यवाही वैधता समाप्त होने से पूर्व ही पूर्ण कर ली जानी चाहिए।
4. यदि परियोजना में कोई संशोधन या परिवर्धन किया जाता है, तो भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 14(2)(ii) के तहत दो–तिहाई आवंटियों की लिखित सहमति अनिवार्य है।

- **विधिक रिक्तता एवं प्रशासनिक समस्या–**

स्पष्ट नीति का अभाव–वर्तमान में प्रचलित नियमावली में 05 वर्ष की मूल समय–सीमा समाप्त होने के बाद विलंब से प्राप्त आवेदनों के लिए अर्थदण्ड की दरों या अतिरिक्त समय विस्तार हेतु स्पष्ट दिशा–निर्देशों का अभाव है।

राजस्व एवं प्रशासनिक प्रभाव–स्पष्ट नीति न होने के कारण प्राधिकरण के राजस्व संग्रहण और प्रशासनिक कार्यों में बाधा उत्पन्न हो रही है।

- **प्रस्ताव–**

प्राधिकरण के सुचारू संचालन और जनहित को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है:–

जिन स्वीकृत मानचित्रों की 05 वर्ष की अवधि बीत चुकी है, उन्हें नियमानुसार 01 वर्ष का अतिरिक्त समय–विस्तार प्रदान करने हेतु एक SOP निर्धारित की जाए।

समय–सीमा समाप्त होने के पश्चात आवेदन करने वाले आवेदकों पर बोर्ड द्वारा निर्धारित निम्नलिखित विकल्पों में से किसी एक पर विचार कर अर्थदण्ड अधिरोपित किया जाए:–

- मूल मानचित्र शुल्क का एक निश्चित प्रतिशत।
- विलम्बित अवधि/वर्ष के सापेक्ष एक मुश्त अर्थदण्ड का निर्धारण।
- प्रति माह या प्रति वर्ग मीटर के आधार पर विलंब शुल्क।

अतः आवासीय तलपट मानचित्रों के समय–विस्तार की प्रक्रिया और अर्थदण्ड की दरों के निर्धारण हेतु आवश्यक दिशा–निर्देश जारी करने का अनुमोदन बोर्ड से अपेक्षित है।

कार्यवाही :–बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। निर्धारित समय के सापेक्ष विलम्ब से प्राप्त होने वाले प्रस्तावों के दृष्टिगत प्रत्येक प्रस्तावित वर्ष के क्रम में निर्धारित दण्ड आवेदन शुल्क के अतिरिक्त होगा। एक मुश्त दण्ड तत्समय प्रचलित आवेदन शुल्क के पॉच गुना धनराशि दण्ड स्वरूप जमा कराने उपरान्त प्रस्तावों को यथाविधि स्वीकृत करने की सहमति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.10

खटीमा स्थित तराई नगला में स्थापित स्ट्रीट लाइट्स के सुचारो संचालन एवं निजी फर्म के माध्यम से अनुरक्षण कराये जाने के सम्बन्ध में।

कृपया अवगत कराना है कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या–557/2021 के क्रम मे खटीमा–टनकपुर तिराहे से फाईबर फैक्ट्री होते हुए काला पुल नगला तराई तक लगाई गयी स्ट्रीट लाईट का कार्य मै0 विजय इलैक्ट्रिक वर्क्स से वर्ष 2021–22 में करवाया गया था। जिसमें 200 विद्युत लाईटों/पोलों का हस्तगन नगर पालिका परिषद् खटीमा को दिनांक–21.08.2024 को हस्तगत किया जा चुका है।

स्ट्रीट लाईट हस्तान्तरण की प्रत्याशा में विद्युतीकरण के उक्त कार्य हेतु विद्युत कनेक्शन भी प्राधिकरण स्तर पर करवाये गये हैं। अवगत कराना है कि लगाये गये पोल मा0 मुख्यमंत्री जी के आवास तक जाते हैं तथा पूर्व में हस्तान्तरण की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा उक्त के विद्युत कनेक्शन स्वंय लगवाये गये हैं।

VIP मार्ग होने के कारण उक्त के अनुरक्षण हेतु भी बार–बार प्राधिकरण से अपेक्षा की जा रही है। प्राधिकरण के पास विद्युतीकरण कार्य के अनुरक्षण आदि किये जाने की कोई व्यवस्था नहीं है। बोर्ड द्वारा पूर्व में लिए गए निर्णय के क्रम में, उक्त स्ट्रीट लाइट्स के संचालन एवं रखरखाव व विद्युत बिलों के भुगतान की जिम्मेदारी नगर पालिका परिषद, खटीमा को दिनांक–21.08.2024 को हस्तांतरित कर दी गई थी।

वर्तमान समस्या एवं औचित्य–

नगर पालिका को हस्तांतरण के उपरांत यह निरंतर संज्ञान में आ रहा है कि पालिका स्तर से इन स्ट्रीट लाइट्स का अनुरक्षण उचित ढंग से नहीं किया जा रहा है। अधिकांश लाइट्स खराब पड़ी हैं, जिसके कारण क्षेत्र में अंधेरा व्याप्त रहता है और स्थानीय नागरिकों को सुरक्षा एवं आवागमन में भारी कठिनाइयों का सामना करना पड़ रहा है। नगर पालिका द्वारा संसाधनों की कमी का हवाला देते हुए संतोषजनक कार्यवाही नहीं की जा रही है।

बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव–

क्षेत्र की जनता के व्यापक हित और प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए निवेश की सुरक्षा हेतु यह प्रस्तावित है कि :–

1. तराई नगला क्षेत्र की उक्त स्ट्रीट लाइट्स के अनुरक्षण का कार्य नगर पालिका से वापस लेकर प्राधिकरण स्वयं के नियंत्रण में ले।
2. बेहतर प्रबंधन और तकनीकी निगरानी हेतु इस कार्य को किसी निजी फर्म को निविदा के माध्यम से आवंटित किया जाए।
3. चयनित फर्म के साथ वार्षिक अनुरक्षण अनुबंध किया जाए, जिसमें लाइट खराब होने पर 24 से 48 घंटे के भीतर ठीक करने की शर्त अनिवार्य रूप से रखी जाए।

कार्यवाही :–बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। जनहित और सुरक्षा को सर्वोपरि रखते हुए, बोर्ड ने यह निर्णय लिया है कि तराई नगला क्षेत्र (खटीमा–टनकपुर तिराहे से काला पुल नगला तराई तक) की 200 स्ट्रीट लाइट्स के रखरखाव की जिम्मेदारी नगर पालिका परिषद, खटीमा से वापस ली जाती है। अब इन लाइट्स का संचालन और नियंत्रण जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर स्वयं करेगा। स्ट्रीट लाइट्स के तकनीकी प्रबंधन और त्वरित मरम्मत हेतु बोर्ड एक निजी फर्म को नियुक्त करने की स्वीकृति प्रदान करता है। इसके लिए नियमानुसार ई–निविदा की प्रक्रिया तत्काल शुरू की जाए।

मद संख्या–22.11

जनपद ऊधम सिंह नगर के अन्तर्गत नजूल एवं सीलिंग की भूमियों पर व्याप्त अतिक्रमण एवं विवादित प्रकरणों को प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र/हस्तक्षेप से मुक्त रखने के सम्बन्ध में।

जनपद ऊधम सिंह नगर के विभिन्न क्षेत्रों में नजूल एवं सीलिंग की भूमि पर अतिक्रमण के अनेक प्रकरण संज्ञान में आए हैं। इन भूमियों का विधिक स्वामित्व सीधे तौर पर राज्य सरकार/राजस्व विभाग के पास सुरक्षित है।

वर्तमान में इन भूमियों पर प्रभावी कार्रवाई और इनके प्रबंधन के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष निम्नलिखित व्यावहारिक एवं तकनीकी कठिनाइयाँ हैं:–

- चूँकि ये भूमियाँ प्राधिकरण के नाम दर्ज नहीं हैं, अतः इन पर किसी भी प्रकार का कानूनी व्यय या संसाधन (जैसे बुलडोजर, पुलिस बल, श्रमिक) खर्च करना प्राधिकरण के वित्तीय नियमों के प्रतिकूल है।
- नजूल नियमावली एवं सीलिंग एक्ट के अन्तर्गत इन भूमियों के प्रबंधन, बेदखली और सुरक्षा की प्राथमिक जिम्मेदारी जिला प्रशासन एवं राजस्व विभाग की है।
- प्राधिकरण के पास सीमित मानव संसाधन एवं मशीनरी उपलब्ध है, जिसे प्राधिकरण की अपनी योजनाओं (जैसे मास्टर प्लान कार्यान्वयन, स्वीकृत कॉलोनियों का विकास) पर केंद्रित किया जाना आवश्यक है।

बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव–

अतः यह प्रस्तावित है कि नजूल एवं सीलिंग की भूमियों पर अतिक्रमण हटाने या उनके प्रबंधन की प्रत्यक्ष जिम्मेदारी से प्राधिकरण को मुक्त रखा जाए। इन भूमियों से सम्बन्धित समस्त

पत्रावली एवं कार्रवाई हेतु मामला सीधे जिलाधिकारी (राजस्व विभाग) को सन्दर्भित किया जाए। प्राधिकरण केवल उन्हीं प्रकरणों में सहयोग करेगा जहाँ भूमि का स्वामित्व औपचारिक रूप से प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जा चुका हो।

कार्यवाही :–बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। नजूल एवं सीलिंग भूमि पर अतिक्रमण रोकने एवं अतिक्रमण हटाने के लिये नगर निगम एवं राजस्व विभाग को प्रभावी कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये। साथ ही प्राधिकरण को उक्त भूमियों पर किये जाने वाले अवैध निर्माणों पर तत्परता से कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये।

मद संख्या–22.12

प्राधिकरण क्षेत्रांतर्गत आने वाले ग्रामीण क्षेत्रों में पुरानी आबादी (श्रेणी 6(2)) के अंतर्गत आवासीय भवन निर्माण हेतु नक्शा स्वीकृति की बाध्यता से छूट प्रदान किए जाने के संबंध में प्रस्ताव।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर क्षेत्र के अंतर्गत कई ऐसे राजस्व गांव आते हैं जो लंबे समय से बसे हुए हैं और जिन्हें पुरानी आबादी की श्रेणी में रखा गया है। राजस्व अभिलेखों में इन क्षेत्रों को श्रेणी 6(2) के अंतर्गत वर्गीकृत किया गया है। इन क्षेत्रों की मुख्य विशेषता यह है कि ये सामूहिक सजरे (नक्शे) में सम्मिलित होते हैं, जहाँ संपूर्ण बस्ती एक या अधिक खेत संख्याओं (गाटा संख्या) के अंतर्गत आती है और किसी एक व्यक्ति का नाम भूमि के किसी विशिष्ट हिस्से पर अंकित नहीं होता है।

यद्यपि इन क्षेत्रों में स्वामित्व योजना के तहत अधिकारिता प्रदान किए गए हैं, परन्तु विरासत व अन्य नामांतरण संबंधी प्रक्रिया स्पष्ट न होने के कारण स्वामित्व संबंधी जटिलताएं बनी हुई हैं। ऐसे में जब नागरिक भवन निर्माण हेतु नक्शा पास कराने के लिए आवेदन करते हैं, तो स्वामित्व प्रमाण और सीमांकन के अभाव में उनके नक्शे स्वीकृत नहीं हो पाते हैं।

संदर्भित प्रकरण (ग्राम फुलसुंगा का उदाहरण)–

इस समस्या की गंभीरता को ग्राम फुलसुंगा (वर्तमान में नगर निगम रुद्रपुर का वार्ड नं० 1) के निवासियों द्वारा दिनांक 31.05.2025 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संदर्भ में स्पष्ट रूप से देखा जा सकता है।

ग्राम फुलसुंगा (खातौनी गाटा सं० 305 व 314) को दिनांक 05 अप्रैल 2018 की अधिसूचना द्वारा प्राधिकरण क्षेत्र में शामिल किया गया था। यह भूमि वर्ष 1952 में स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों को आवंटित की गई थी।

यहाँ वर्ष 1952 में निर्मित आवासीय शेड अब अत्यंत जीर्ण–शीर्ण अवस्था में हैं और मानव जीवन के लिए खतरा बन चुके हैं। निवासी इनका पुनर्निर्माण करना चाहते हैं, परंतु प्राधिकरण क्षेत्र

होने के कारण और भूमि की श्रेणी पुरानी आबादी/सामूहिक होने के कारण उनका मानचित्र स्वीकृत नहीं हो पा रहा है। इस कारण नागरिक मूलभूत और सुरक्षित आवास से वंचित हैं।

नक्शा स्वीकृति प्रक्रिया में प्राधिकरण के समक्ष आ रही व्यावहारिक कठिनाइयां–

इस प्रकार के प्रकरणों में प्राधिकरण को निम्नलिखित व्यावहारिक और प्रशासनिक समस्याओं का सामना करना पड़ रहा है:–

1. शहरी क्षेत्र जिनमें ग्रामीण आबादी हो चुकी है, उन क्षेत्रों में राजस्व विभाग द्वारा स्वामित्व नहीं दिया जा रहा है परन्तु शहरी क्षेत्र में प्राधिकरण व नगर पालिका के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक है।
2. जब नागरिकों (विशेषकर निम्न और मध्यम आय वर्ग) के नक्शे तकनीकी कारणों से बार–बार अस्वीकृत होते हैं, तो वे विवश होकर बिना स्वीकृति के निर्माण कार्य करते हैं, जिससे प्राधिकरण क्षेत्र में अनियोजित और अवैध निर्माण की प्रवृत्ति बढ़ती है।
3. स्वामित्व स्पष्ट न होने के कारण आपत्तियों और शिकायतों (जैसे ग्राम फुलसुंगा का प्रकरण) की संख्या बढ़ती है, जिसके निस्तारण में प्राधिकरण का अत्यधिक समय और संसाधन नष्ट होता है।
4. जीर्ण–शीर्ण भवनों के मामले में यदि नक्शा पास न होने के कारण निर्माण रुकवाया जाता है, तो स्थानीय जनता और प्रवर्तन दल के मध्य आक्रोश की स्थिति उत्पन्न होती है।

प्रस्ताव का औचित्य :–

1. इन क्षेत्रों में अधिकांश निर्माण घरेलू एवं छोटे स्तर के होते हैं। ग्रामीण और आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग को मानचित्र स्वीकृत कराने की जटिल प्रक्रिया और शुल्क से राहत मिलेगी।
2. यह छूट नागरिकों को प्राधिकरण के प्रति अधिक सहयोगी बनाएगी और विवशता में होने वाली अवैधता को हतोत्साहित करेगी।

बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तावः–

उपरोक्त परिस्थितियों, नागरिकों की सुरक्षा (विशेषकर जीर्ण–शीर्ण भवनों के संदर्भ में) तथा प्राधिकरण की व्यावहारिक कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए यह प्रस्तावित है कि:–

1. जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर के क्षेत्रांतर्गत आने वाले पुरानी आबादी श्रेणी 6(2) क्षेत्र में यदि कोई छोटे स्तर का निर्माण केवल घरेलू/आवासीय उपयोग हेतु किया जा रहा हो, तो ऐसे निर्माणों को नक्शा स्वीकृति की अनिवार्यता से मुक्त (छूट प्रदान) किया जाए। वशर्ते यह निर्माण किसी भी प्रकार के व्यावसायिक प्रयोजन का न हो। व्यावसायिक निर्माण पूर्व की भांति नियमों के अधीन रहेंगे।
2. ऐसे ग्रामीण क्षेत्र, जो आबादी में दर्ज है, उन क्षेत्रों में राजस्व विभाग के किसी अधिकारी जो तहसीलदार स्तर से न्यून न हो, से ग्रामीण आबादी में होने का प्रमाण/पुष्टि कराते हुए

प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने पर प्राधिकरण स्तर से आवासीय निर्माण कराये जाने पर प्रवर्तन कार्यवाही नहीं की जायेगी।

कार्यवाही :—बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। जिसके उपरांत राजस्व विभाग से उक्त के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राप्त कर शासन को प्रस्ताव प्रेषित कर मार्गदर्शन लेकर पुनः आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया। मार्गदर्शन प्राप्त होने तक राजस्व ग्रामों के आबादी वर्ग—6(2) में दर्ज भूमि पर पूर्व से बने भवनों के पुनर्निर्माण एवं मरम्मत के प्रकरणों पर प्रवर्तन कार्यवाही स्थगित रखे जाने की सहमति दी गयी।

मद संख्या—22.13

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा गदरपुर में निर्मित सरफेस पार्किंग के हस्तान्तरण/पर्यवेक्षण के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि आवास अनुभाग—02, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून की अधिसूचना संख्या—87548/V-2/2022-72(आ0)2019 दिनांक—30.12.2022 (**संलग्नक—9**) के द्वारा जिला स्तरीय पार्किंग समिति एवं उनके दायित्वों का निर्धारण किया गया है, साथ ही यूजर चार्जेज एवं संचालन का विभिन्न मॉडलस् के अनुसार निर्धारण किया गया है। विवरण निम्नवत् हैः—

1. जिला स्तरीय पार्किंग समिति—

वाहन पार्किंग हेतु उपयुक्त सम्भावित स्थल के चयन किये जाने हेतु सम्बन्धित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में पार्किंग समिति का गठन किया जाएगा।

1. सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण—(संयोजक)
2. जिलाधिकारी द्वारा नामित अधिकारी, जो उपजिलाधिकारी से न्यून स्तर का न हो।
3. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक/पुलिस अधीक्षक द्वारा नामित अधिकारी, जो उप पुलिस अधीक्षक स्तर से निम्न का न हो।
4. नगर आयुक्त/मुख्य नगर अधिकारी/अधिशासी अधिकारी, स्थानीय निकाय।
5. अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता, लो० नि० विभाग।
6. सम्बन्धित सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
7. अग्निशमन अधिकारी, पुलिस विभाग।

उपाध्यक्ष द्वारा उक्त समिति में आवश्यकतानुसार अन्य तकनीकी विशेषज्ञों/विभागीय अधिकारियों को सम्मिलित किया जा सकता है। वित्तीय प्रकरणों पर मुख्य कोषाधिकारी, सम्बन्धित जनपद/वित्त नियंत्रक विकास प्राधिकरण को अनिवार्य रूप से सम्मिलित किया जायेगा।

2. जिला स्तरीय पार्किंग समिति के दायित्व—

पार्किंग समिति के दायित्व निम्नवत् होगें—

- स्थानीय स्तर पर पार्किंग की आवश्यकता का निर्धारण।
- पार्किंग हेतु भूमि स्थल का चयन।
- प्रस्तावित भूमि की मुख्य मार्ग से दूरी का निर्धारण।

- पार्किंग की वास्तविक सम्भावित उपयोगिता का निर्धारण।
- पार्किंग से स्थानीय नगर/जनपद की पार्किंग समस्या के निदान का आंकलन।
- सम्भावित पार्किंग स्थलों की जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को संस्तुति।
- पार्किंग इत्यादि से सम्बन्धित ऐसे विषयों/प्रकरणों जिस पर उच्च स्तरीय समिति के मार्गदर्शन/निर्णय की अपेक्षा हो, ऐसे विषयों/प्रकरणों को उच्च स्तरीय समिति को विस्तृत आख्या एवं विवरण इत्यादि सहित प्रेषित करेगी।

3. जिला स्तरीय पार्किंग समिति द्वारा यूजर चार्जेज का निर्धारण–

1. जिला स्तरीय पार्किंग समिति द्वारा प्रत्येक वर्ष जनवरी माह में हितमागियों के साथ बैठक कर, वाहन पार्किंग हेतु यूजर चार्जेज का निर्धारण किया जायेगा। वाहन पार्किंग हेतु निर्धारित यूजर चार्जेज को 01 अप्रैल से 31 मार्च तक लागू किया जायेगा।
2. उक्त पार्किंग समिति, पार्किंग के संचालन के संबंध में विगत वर्ष के प्रदर्शन इत्यादि के आधार पर आगामी वर्ष हेतु यूजर चार्जेज में वृद्धि अथवा कमी कर सकती है।

4. पार्किंग मॉडल

उक्त अधिसूचना के अनुसार गदरपुर पार्किंग मॉडल–01 के अन्तर्गत आती है, जिसमें राजकीय विभागों/प्राधिकरणों द्वारा राज्य सरकार की भूमि में वाहन पार्किंग निर्माण किया गया हो, का उल्लेख किया गया है। शर्तें निम्वत् है :–

1. राज्य सरकार द्वारा पार्किंग समिति के प्रस्ताव के आधार पर चयनित भूमि को, वाहन पार्किंग निर्माण हेतु गुण–दोष के आधार पर परीक्षण करते हुए पार्किंग निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। उक्त आधार पर राजकीय विभागों द्वारा पार्किंग निर्माण हेतु विकास प्राधिकरणों/कार्यदायी विभागों को अनापत्ति (NOC) प्रदान की जायेगी।
2. वाहन पार्किंग का संचालन विभाग/प्राधिकरण द्वारा स्वयं अथवा निविदा प्रक्रिया के माध्यम से चयनित फर्म के माध्यम से किया जा सकेगा।
3. वाहन पार्किंग हेतु यूजर चार्जेज का निर्धारण जिला स्तरीय समिति द्वारा किया जाएगा।

अवगत कराना है कि गदरपुर क्षेत्र प्राधिकरण की स्थगित सीमा क्षेत्रान्तर्गत है। उक्त पार्किंग मा0 मुख्यमंत्री घोषणा संख्या–472/2018 के अन्तर्गत है, तत्समय उक्त क्षेत्र प्राधिकरण सीमा अन्तर्गत था। वर्तमान में पार्किंग निर्माण का कार्य पूर्ण किया जा चुका है, जिसमें उक्त परिसर के अन्तर्गत ही एक शौचालय का निर्माण कार्य भी किया जाना है, जिसकी निविदा प्रक्रिया पूर्ण की जा चुकी है व शीघ्र ही कार्य प्रारम्भ किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि अध्यक्ष नगर पालिका गदरपुर के पत्रांक संख्या 18 दिनांक 12.12.2025 के माध्यम से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण ऊधमसिंह नगर द्वारा विकासखण्ड गदरपुर में पुलिस थाने के समीप नव निर्मित पार्किंग की व्यवस्था एवं रख–रखाव के लिये न्यूनतम दर पर 10 वर्ष की अवधि हेतु रू0 2.00 लाख प्रतिवर्ष पर नगर पालिका परिषद गदरपुर को दिये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

गदरपुर पार्किंग का विवरण निम्नानुसार है:–

क्र0 सं0	पार्किंग का नाम व स्थान	पार्किंग के निर्माण का वर्ष	लागत (लाख में)	वाहन क्षमता	श्रेणी / प्रकार	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7
1	मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या–472 / 2018 गदरपुर में सरफेस पार्किंग का निर्माण कार्य।	2025	77.10	200 (150 four Wheeler) (50 Two Wheeler	सरफेस	कार्य 11.07.2025 में पूर्ण कर लिया गया है।

अतः अध्यक्ष नगर पालिका गदरपुर के अनुरोध के क्रम में गदरपुर पार्किंग को 10 वर्ष की अवधि हेतु रू0 2.00 लाख प्रतिवर्ष पर नगर पालिका परिषद् गदरपुर को दिये जाने की अनुमति हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :–बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि नगर पालिका परिषद गदरपुर के अनुरोध पर इसे 10 वर्ष की अवधि के लिए रू0 2.00 लाख प्रतिवर्ष के शुल्क पर नगर पालिका को हस्तांतरित कर दिया जाए। नगर पालिका द्वारा पार्किंग संचालन शासनादेश के अनुसार करेगा तथा नियत अवधि उपरान्त सही हालत में पार्किंग प्राधिकरण को प्रत्यावर्तित किया जायेगा।

मद संख्या–22.14

हल्द्वानी–पन्तनगर मोड़ से बेलबाबा मंदिर के मध्य 40 सीसीटीवी कैमरे अधिष्ठापित किये जाने हेतु वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर के पक्ष में रू० 19,99,000.00 की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति तथा धनावंटन के संबंध में।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा विभिन्न तिथियों में निम्नानुसार अन्य विभाग यथा–पुलिस विभाग व जिलाधिकारी कार्यालय को धनराशि आवंटित की गयी थी, जिसका विवरण निम्नवत् है :–

1. कृपया वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर के कार्यालय पत्र संख्या–आर0आई0–विविध(1)2025 दिनांक–28.11.2025 के क्रम में दिनांक–19.07.2025 को मा0 केन्द्रीय गृह मंत्री भारत सरकार महोदय का जनपद ऊधमसिंह नगर भ्रमण कार्यक्रम में जनपद में आने वाले महानुभवनों / डेलीगेटस / उच्च प्रशासनिक अधिकारियों के अल्प विश्राम हेतु उचित व्यवस्था के अन्तर्गत सम्मेलन कक्ष के फर्श की मरम्मत कर टाईल्स लगाने व सम्मेलन कक्ष की रंगाई पुताई करायी जानी नितान्त आवश्यक होने के दृष्टिगत रू0 3,75,000.00 का कार्य कराया गया था, जिसे वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर के पक्ष में **रू0 3,75,000.00 (रूपये तीन लाख पिच्हत्तर हजार मात्र)** का भुगतान किया गया।
2. कृपया वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर के कार्यालय पत्र संख्या–आर0आई0–विविध(1)2025 दिनांक–14.07.2025, जो जिलाधिकारी कार्यालय से स्थानान्तरित होकर इस कार्यालय में प्राप्त हुई के क्रम में दिनांक–19.07.2025 को मा0 केन्द्रीय गृह मंत्री भारत सरकार महोदय का जनपद ऊधमसिंह नगर भ्रमण कार्यक्रम में जनपद में आने वाले महानुभवनों / डेलीगेटस / उच्च प्रशासनिक अधिकारियों के अल्प विश्राम हेतु उचित व्यवस्था के अन्तर्गत सम्मेलन कक्ष के समीप स्थित पुरूष / महिला शौचालय, जो कि जीर्ण शीर्ण अवस्था में थी, की मरम्मत का कार्य (फर्श की मरम्मत कर टाईल्स लगाना / नए दरवाजे / टायलेट शीट / यूरेनल / वासबेसिन तथा पानी की लाईन की मरम्मत / विद्युत मरम्मत / छत पर फॉलस–सीलिंग व

रंगाई पुताई) कराये जाने हेतु रू0 7,50,000.00 वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर के पक्ष में भुगतान किये जाने हेतु निर्देशित किया गया तथा प्राप्त निर्देशों के कम में **रू0 7,50,000.00 (रूपये सात लाख पचास हजार मात्र)** को वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर के पक्ष में भुगतान किया गया।

3. कृपया आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल नैनीताल महोदय के पत्र संख्या–232/सी0पी0ओ0/2025 दिनांक–19.03.2025 का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसमें उनके द्वारा महानिदेशक सूचना एवं लोक सम्पर्क विभाग, उत्तराखण्ड सूचना भवन लाडपुर रिंग रोड, देहरादून के पत्र संख्या–238(1)/सू0 एवं लो.सं.वि.(प्रशा)–03/2025 दिनांक–18.03.2025 के कम में उल्लेख किया गया है कि वर्तमान में सरकार के तीन वर्ष पूर्व होने के अवसर पर उत्तराखण्ड राज्य के समस्त विधानसभा क्षेत्रों में विभिन्न कार्यक्रम आयोजित किये जाने प्रस्तावित है। प्राप्त उच्चादेशानुसार दिनांक–23.03.2025 को उक्त कार्यकमों के आयोजन में सम्भावित व्यय को ध्यान में रखते हुए प्रत्येक विधानसभावार रू0 10–10 लाख की धनराशि सम्बंधित जनपद के जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के माध्यम से सम्बंधित जिलाधिकारी के निवर्तन में रख दी जाय, जिसकी प्रतिपूर्ति आगामी वित्तीय वर्ष 2025–26 में आकस्मिकता निधि से बजट प्राप्त होने पर सूचना विभाग द्वारा की जाएगी।

उक्त के कम में अवगत कराना है कि जनपद ऊधमसिंह नगर की 09 विधान सभाओं हेतु रू0 10–10 लाख की धनराशि डाले जाने हेतु जिलाधिकारी महोदय के पदनाम से संचालित भारतीय स्टेट बैंक, शाखा कचहरी रूद्रपुर के खाता संख्या–38330203050 में कुल **रू0 90.00 लाख (रूपये नब्बे लाख मात्र)** का भुगतान किया गया।

4. वर्तमान में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर के कार्यालय पत्र संख्या–आरआईयू–25/2024 दिनांक–05.12.2024 जो आयुक्त कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सन्दर्भित है, को इस कार्यालय को स्थानान्तरित किया गया है, का अवलोकन करने का कष्ट करें। उक्त पत्र में हल्द्वानी–पन्तनगर मोड़ से टांडा रेलवे कासिंग (जनपद ऊधमसिंह नगर क्षेत्रान्तर्गत) व टांडा रेलवे कासिंग से बेलबाबा मंदिर (जनपद नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत) के मध्य पुलिस संचार टीम एवं स्थानीय सीसीटीवी वेन्डर/टेकनीशियन के द्वारा सर्वे कराते हुए 20 स्थानों को चिन्हित करते हुए 40 अदद सीसीटीवी कैमरे मय सोलर पैनल एवं आर्मड फाईबर केबल के अधिष्ठापित किये जाने हेतु **रू0 19,99,000.00 (उन्नीस लाख निन्यान्वे हजार मात्र)** को वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर के पक्ष में अवमुक्त किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त पत्र के कम में आयुक्त कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के द्वारा धनराशि हस्तान्तरित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है, जिस पर स्वीकृति अपेक्षित है।

अतः प्राप्त निर्देशों के अनुपालन में उक्त बिलों की धनराशि **रू0 19,99,000.00 (उन्नीस लाख निन्यान्वे हजार मात्र)** का भुगतान " वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर" के पक्ष मे किये जाने की प्रशासनिक, वित्तीय स्वीकृति एवं धनावंटन के आदेश के साथ–साथ पूर्व में अवस्थापना मद से किये गये भुगतानों की वित्तीय स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु आख्या अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :–बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया व वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, ऊधमसिंह नगर को उक्त प्रस्ताव का प्रस्तुतीकरण अध्यक्ष महोदय के समक्ष पृथक से प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.15

बाजपुर डेवलपर्स प्रा0 लि0, डायरेक्टर श्री मंयक गर्ग पुत्र श्री मेघराज गर्ग द्वारा श्री मयंक गर्ग ग्राम भौना इस्लामनगर (बाजपुर) में स्वीकृत भू–उपयोग परिवर्तन एवं मानचित्र लेआउट में खसरा संख्या की लिपिकीय त्रुटि सुधार के सम्बंध में।

कृपया अवगत कराना है कि शासन के पत्र सं0 HOUS2-LUC/LUC/4/2023-V-2-Aawas Department दिनांक–10.11.2023 द्वारा बाजपुर डेवलपर्स प्रा0 लि0, डायरेक्टर श्री मंयक गर्ग पुत्र श्री मेघराज गर्ग द्वारा ग्राम भौना इस्लाम नगर तहसील बाजपुर जिला उधमसिंह नगर के खाता संख्या–00394 खसरा नं0–321/1, 320/2 अ मि0, खाता संख्या–01592 खसरा नं0 320/2मि0, 321/2 अ, 321/2 ब कुल रकबा–61840.00 वर्गमी0 यानि 6.1840 है0 के भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में प्रस्ताव को निरस्त करते हुए ग्राम भौना इस्लामनगर तहसील बाजपुर जिला ऊधमसिंह नगर के खसरा नं0 321/1, रकबा–11000.00 वर्गमी0, खसरा नं0 321/1अ मि0 रकबा–13280.00 वर्गमी0 कुल रकबा–24,280.00 वर्गमी0 भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तन किये जाने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान की गयी। जिसपर प्राधिकरण द्वारा आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन कर दिया गया था। शासन द्वारा इस प्रकरण में दिनांक 06.10.2021 को स्वीकृति प्रदान की गई थी और आवेदकों द्वारा निर्धारित शुल्क रू0 1,67,53,200.00 भी जमा कराया जा चुका है, जिसके उपरांत प्राधिकरण द्वारा दिनांक 25.01.2024 को अंतिम अधिसूचना जारी कर दी गई है।

उक्त प्रकरण में संज्ञान में आया है कि आवेदन प्रक्रिया के दौरान ओवदक की लिपिकीय त्रुटि के कारण खसरा संख्या 321/2 अ मि. के स्थान पर 321/1 अ मि. अंकित हो गया था, जबकि राजस्व अभिलेखों के अनुसार प्रार्थीगण के नाम पर खसरा संख्या 321/1 अ मि. दर्ज नहीं है। वर्तमान में भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमति और मानचित्र लेआउट स्वीकृति में यही गलत खसरा संख्या (321/1 अ मि.) प्रदर्शित हो रही है, जिससे आवेदकों को विधिक एवं तकनीकी कठिनाइयों का सामना करना पड़ रहा है।

अतः न्यायहित में और राजस्व अभिलेखों से मिलान सुनिश्चित करने हेतु, पूर्व में जारी भू–उपयोग परिवर्तन अनुमति और मानचित्र लेआउट में दर्ज गलत खसरा संख्या 321/1 अ मि. को संशोधित कर उसके स्थान पर सही खसरा संख्या 321/2 अ मि. दर्ज करने का प्रस्ताव इस बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ एवं अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। बाजपुर डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा ग्राम भौना इस्लामनगर में स्वीकृत भू–उपयोग परिवर्तन एवं मानचित्र लेआउट में लिपिकीय त्रुटि के कारण अंकित गलत खसरा संख्या 321/1 अ मि. को राजस्व अभिलेखों के अनुसार संशोधित कर उसके स्थान पर सही खसरा संख्या 321/2 अ मि. दर्ज करने के प्रस्ताव को बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया जाता है और इस संबंध में आवश्यक सुधार हेतु अद्यतन प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या–22.16

ग्राम–शिमला बहादुर, रुद्रपुर के खसरा संख्या–191 में निर्मित व्यवसायिक दुकानों के मानचित्र स्वीकृति/शमन विषयक।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधम सिंह नगर के अंतर्गत ग्राम–शिमला बहादुर में स्थित खसरा संख्या–191 के कुल 24 प्रकरण बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्राप्त हुए हैं। इन प्रकरणों में आवेदकों द्वारा अपने–अपने भूखण्डों पर निर्मित व्यवसायिक दुकानों के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किए गए हैं। प्रकरण से संबंधित आवेदक और स्थल का विवरण निम्नवत है:–

1. श्रीमती स्वाति चौहान पत्नी श्री सत्यपाल सिंह, निवासी–अशोक वाटिका, भूरारानी, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
2. श्री तरूण कुमार चुघ पुत्र श्री चुन्नी लाल चुघ, निवासी–ग्राम भूरारानी, रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में भूखण्ड संख्या–S-19 स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
3. श्री तरूण कुमार चुघ पुत्र श्री चुन्नी लाल चुघ, निवासी–ग्राम भूरारानी, रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में भूखण्ड संख्या–S-20 स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
4. श्रीमती रीता वत्स, निवासी–विला नं0 29, आईडिया कालोनी, लालपुर, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
5. श्री अमित त्यागी पुत्र श्री नरेन्द्र त्यागी, निवासी–ग्राम फ्लैट नं0 303, किंग्स टॉवर, रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 128.15 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
6. श्री मनीष सलूजा पुत्र श्री बिशन दास, निवासी–21 गोपीनाथ मंदिर के पास, मॉडल कालोनी, रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 212.59 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
7. श्री मुकेश सिंह चौहान पुत्र श्री तेज पाल सिंह, निवासी–फ्लैट नं0 202 गंगेस–ए ओमेक्स रिवेरा, रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 128.25 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

8. श्रीमती कुसुम मिश्रा पत्नी श्री सुरेश कुमार मिश्रा, निवासी–फुलसुंगा, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
9. श्री राजीव कुमार पुत्र श्री प्रेम कुमार, निवासी–गली नं0 3, इन्द्रा कालोनी, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
10. श्री अनुराग त्यागी पुत्र श्री टीकाराम त्यागी, निवासी–ग्राम व पोस्ट जमना खास कांठ, अमरोहा उत्तरप्रदेश द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
11. श्रीमती संतोष त्यागी पत्नी श्री जनेश्वर दयाल, निवासी–मकान नं0 461/11 स्वर्ग आश्रम रोड विद्यानगर कोठी सादक अली हापुड़, उत्तरप्रदेश द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 76.95 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
12. श्री ब्रह्मोटेक इन्जीनियरिंग खेत नं0 198 प्लाट नं0 10, स्ट्रीट नं0 1, जनपथ रोड फुलसुंगा रूद्रपुर द्वारा नियुक्त अधिकृत पार्टनर शाइजूमोन पुतेतुवासु पुत्र श्री वासु पुतेत, निवासी–145/डी चंद्रावती एन्क्लेव, तीन पानी डाम फुलसुंगा रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में भूखण्ड संख्या–S-14 स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
13. श्री सुमित कुमार पुत्र श्री कृष्ण लाल, निवासी–मकान नं0 69, आईडिया कालोनी, लालपुर, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
14. श्री मनीष चुघ पुत्र श्री चुन्नी लाल, निवासी–खुशी वाटिका, भूरारानी, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में भूखण्ड संख्या–S-15 स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
15. श्री भारत भूषण चुघ पुत्र श्री चुन्नी लाल, निवासी–भूरारानी, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में भूखण्ड संख्या–S-38 स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।
16. श्री विदित खुराना पुत्र श्री नरेश खुराना, निवासी–महाराजपुर लालपुर, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के

भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

17. श्री मीनू रानी पत्नी श्री मनीष सलूजा, निवासी–21 गोपीनाथ मंदिर के पास, मॉडल कालोनी, रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 213.75 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

18. श्री विनोद कुमार पुत्र श्री बिल्लू प्रसाद, निवासी–तीन पानी डाम फुलसुंगा रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

19. श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री सतनाम सिंह, निवासी–कुन्दन नगर नं0 5, गदरपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

20. श्रीमती अनामिका सिंह पत्नी श्री अरमिन्दर सिंह, निवासी–मकान नं0 28, दसवन्त तिलोई खानपुर, छपरा, जिला अमेटी उ0प्र0 द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

21. श्री कृष्ण पुत्र श्री सूबेदार सिंह, श्री अनिल कुमार पुत्र श्री बादाम सिंह, श्री प्रदीप यादव पुत्र श्री बादाम सिंह, निवासीगण–कटरा पो0 समान गांव किशनी, जिला मैनपुरी उ0प्र0 द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

22. श्री विकास चुघ पुत्र श्री अर्जुन देव चुघ, निवासी–सी.डी.–15 विशाखा एन्क्लेव पीतमपुरा मौर्या एन्क्लेव पोस्ट सरस्वती विहार जिला नार्थ वेस्ट दिल्ली द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

23. श्री बलवान सिंह पुत्र श्री श्रीनिवास शेखल, निवासी–प्रीतविहार रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

24. श्री सुरजीत सिंह पुत्र श्री मांगे राम, निवासी– प्रीतविहार फाजलपुर महरोला रूद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

25. श्रीमती रीता वत्स, निवासी–विला नं0 29, आईडिया कालोनी, लालपुर, रुद्रपुर द्वारा ग्राम–शिमला बहादुर के खसरा संख्या–191 में स्थित कुल 64.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के

८/

भूखण्ड पर (स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर (60 फिट)) निर्मित व्यवसायिक दुकान के मानचित्र स्वीकृति विषयक।

प्रस्तुत मानचित्रों का तकनीकी विवरण निम्नानुसार है:–

S.No.	Description	As per norms	As per proposed map
01	Plot Area	1000 Sqm.	7680.00 Sqm. (as per mutation)
02	Road width	24.00 m	18.18 m

रूद्रपुर परिक्षेत्रीय विनियम 2011 के अनुसार (आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक निर्माण)–

"निर्मित आवासीय क्षेत्रों (उच्च घनत्व आवासीय) को छोड़कर शेष आवासीय क्षेत्रों में 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू–खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतन्न क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।"

यद्यपि रुद्रपुर महायोजना के अंतर्गत उक्त क्षेत्र का भू–उपयोग आवासीय अंकित है, किंतु रुद्रपुर जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अनुसार आवासीय उपयोग वाले क्षेत्रों में निर्धारित मानकों एवं सड़क की पर्याप्त चौड़ाई के आधार पर दुकानों के संचालन की अनुमति प्रदान की जा सकती है। स्थल के सम्मुख 18.18 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध है। मानचित्र के अनुसार, अग्र सेट–बैक के उल्लंघन में आने वाले 18.51 वर्ग मीटर के निर्माण को ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त, 2.06 वर्ग मीटर क्षेत्रफल को नियमानुसार शमन शुल्क के अंतर्गत रखने का प्रावधान किया गया है।

अतः, उक्त प्रस्ताव को शमन व आंशिक ध्वस्तीकरण की शर्तों के साथ स्वीकृति पर विचार किये जाने हेतु बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया व उक्त प्रस्ताव पर नगर नियोजन विभाग से आख्या प्राप्त करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

मद संख्या–22.17

ग्राम–बिगवाड़ा, तहसील–रुद्रपुर के विभिन्न खसरा नंबरों में श्री करनवीर सिंह द्वारा प्रस्तावित व्यवसायिक मानचित्र की स्वीकृति विषयक।

आवेदक श्री करनवीर सिंह पुत्र श्री सुदर्शन सिंह द्वारा ग्राम–बिगवाड़ा, तहसील–रुद्रपुर के खसरा संख्या–446/1मि., 446/2, 446/3, 45/1, 45/2मि., 53मि., 54/1मि. एवं 55मि. के कुल क्षेत्रफल 1553.79 वर्ग मीटर पर व्यवसायिक भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि का स्वामित्व आवेदक को उनके पिता श्री सुदर्शन सिंह द्वारा निष्पादित वसीयतनामा के माध्यम से प्राप्त हुआ है, जिसमें संपत्ति को समस्त ऋणों एवं भारों से मुक्त दर्शाया गया है। उल्लेखनीय है कि प्रस्तावित स्थल हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एवं अग्निशमन

विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुके हैं, जो परियोजना की वैधानिकता एवं सुरक्षा मानकों की पुष्टि करते हैं।

रूद्रपुर परिक्षेत्रीय विनियम 2011 के अनुसार (आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक निर्माण)–

"निर्मित आवासीय क्षेत्रों (उच्च घनत्व आवासीय) को छोड़कर शेष आवासीय क्षेत्रों में 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू–खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतन्न क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।"

प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग रूद्रपुर महायोजना 2031 के अनुसार 60 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग के उपरान्त आवासीय भू–उपयोग है। प्रस्तुत मानचित्र का तकनीकी विवरण निम्नानुसार है:–

S.No.	Description	As per norms	As per proposed map
01	Plot Area	1000 Sqm.	1553.79 Sqm.
02	Ground coverage	Max 45% (594.38 sqm.)	44.74% (591.05 sqm.)
03	FAR	Upto 2.00	1.74
04	F.S.B	9.00 m	9.00 m
05	R.S.B	4.00 m	4.00 m
06	S.S.B-01	4.50 m	4.50 m
07	S.S.B-02	3.00 m	3.00 m
08	Parking required	27 ECS	28 ECS
09	Green Area	10% (132.08 sqm.)	135.00 sqm.

प्रस्तुत मानचित्र में उत्तराखंड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों के अनुरूप है। पार्किंग का प्राविधान स्टिल्ट पार्किंग के रूप में किया गया है। स्थल की प्राइम लोकेशन, राजमार्ग से कनेक्टिविटी और प्राप्त अनापत्तियों को दृष्टिगत रखते हुए, उक्त व्यवसायिक मानचित्र को बोर्ड के सम्मुख स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत किया है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.18

मैसर्स श्री गोविन्द फूड प्रोडक्टस प्रा0लि0 काशीपुर द्वारा डायरेक्टर श्री अपूर्व जिन्दल पुत्र श्री योगेन्द्र कुमार जिन्दल निवासी रामनगर रोड काशीपुर जिला ऊधम सिंह नगर के खसरा नं0 5/2 मि0, रकवा 1.252 है0 व 0.825 है0 कुल रकबा–2.077 है0 में से 15064.90 वर्गमी0 भूमि अन्तर्गत कृषि भू उपयोग में शैक्षणिक भवन (हाईस्कूल स्तर) के मानचित्र अनुमन्य किये जाने के सम्बंध में।

मैसर्स श्री गोविन्द फूड प्रोडक्टस प्रा0लि0 काशीपुर द्वारा डायरेक्टर श्री अपूर्व जिन्दल पुत्र श्री योगेन्द्र कुमार जिन्दल निवासी रामनगर रोड काशीपुर जिला ऊधम सिंह नगर के खसरा नं0 5/2 मि0, रकवा 1.252 है0 व 0.825 है0 कुल रकबा–2.077 है0 अथवा 20770.00 वर्ग मी0 में से 15064.90 वर्गमी0 भूमि अन्तर्गत अन्तर्गत भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल कुल आच्छादन 7963.93 वर्गमीटर में हाईस्कूल भवन प्लान का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जो कि काशीपुर महायोजना 2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग अन्तर्गत है।

उक्त आवेदन पत्र का परीक्षण काशीपुर महायोजना 2011 के अनुसार किया गया है, आख्या निम्नवत हैः–

कृपया मैसर्स श्री गोविन्द फूड प्रोडक्टस प्रा0लि0 काशीपुर द्वारा डायरेक्टर श्री अपूर्व जिन्दल पुत्र श्री योगेन्द्र कुमार जिन्दल निवासी रामनगर रोड काशीपुर जिला ऊधम सिंह नगर के खसरा नं0 5/2 मि0, में हाईस्कूल भवन का मानचित्र स्वीकृत कराये जाने हेतु ऑनलाईन मानचित्र पत्रावली संख्या–USN/NC/0108/25–26 प्रस्तुत किया गया था। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग काशीपुर महायोजना–2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत है। आवेदित भूखण्ड का कुल रक्बा 20770.00 वर्गमी० है, में से में से 15064.90 वर्गमी0 भूमि अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

प्रस्तुत साईट प्लान के अनुसार स्थल काशीपुर महायोजना–2011 में बाजपुर मार्ग पर स्थित है तथा लो०नि०वि०, काशीपुर के पत्रांक सं0–1600/27 एम0जी0 दिनांक–12.09.2025 के अनुसार आवेदक को अपने भवन का निर्माण लो0नि0वि0 के नजीबाबाद नगीना काशीपुर मार्ग (हरिद्वार बरेली मार्ग) रा0मा0 74 के किमी0 165.00 (164.50) ग्राम जैतपुर घोसी तह काशीपुर खसरा नं0 5/2 मिन में मार्ग के मध्य में 28.35 मी0 की दूरी के बाहर दांई ओर मानचित्र के अनुसार करवाना होगा। उक्त प्रश्नगत स्थल के दक्षिण में काशीपुर बाजपुर रोड, पूर्व में खेत विक्रेता, पश्चिम में अनिल कुमार मित्तल की आराजी व उत्तर में खेत विक्रेता विद्यमान है। आवेदन पत्र के साथ साईट प्लान, तलपट मानचित्र, आंशिक महायोजना मानचित्र, खतौनी एवं विक्रय पत्र की प्रति, तथा गूगल लोकेशन की प्रति प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 01.04.2026 को तहसीलदार काशीपुर सहित अन्य संबंधित विभागों (लो0नि0वि0, जल संस्थान, विद्युत, अग्निशमन एवं प्रदूषण बोर्ड) को अनापत्ति हेतु पत्र प्रेषित किए गए हैं, जिनमें आख्या प्राप्त करने की अंतिम तिथि 15.04.2026 व 16.04.2026 निर्धारित है। निर्धारित अवधि तक आख्या प्राप्त न होने पर शासन के आदेशानुसार डीम्ड अनापत्ति मानते हुए अग्रेत्तर कार्यवाही की जाएगी। इसके अतिरिक्त, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, देहरादून को भी तकनीकी परीक्षण एवं भू–उपयोग पर अभिमत हेतु प्रतिलिपि प्रेषित की गई है।

परिक्षेत्रीय विनियमय के अनुसार :–

"कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत हाईस्कूल भवन प्राधिकरण स्तर से अनुमन्य नहीं है। हाईस्कूल स्तर तक की शिक्षण संस्थायें नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग अन्तर्गत है।"

भवन उपविधियों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रस्तावित मानचित्र में तकनीकी बिन्दुओं पर आख्या निम्न प्रकार है–:

	उपविधियों के अनुसार अनुमन्य	**मानचित्र** के अनुसार
Plot Area	15000 वर्गमी0	15064.90
Road width	12 मी0	50 मी0 महायोजना मार्ग एवं 36 मी0 विद्यमान मार्ग
FSB	15 मी0	15 मी0
RSB	06 मी0	06 मी0

SSB-1	06 मी0	06 मी0
SSB-2	06 मी0	06 मी0
Height Of Building	30 मी0	10.95 मी0
FAR	1.6	0.53
Max Ground Courage	40 प्रतिशत	19.83 प्रतिशत
Parking	1.25 ECS/100 Sqm.	100 ECS

प्रस्तुत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, विनियमन 2011 (संशोधन–2015) के मानकों के अनुरूप है।

अतः कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत हाईस्कूल भवन के मानचित्र को स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बंध में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.19

श्री गुरसिमरत सिंह, श्री कश्मीर सिंह, श्रीमती नवजोत कौर एवं श्रीमती बलदीश कौर द्वारा ग्राम–बिगवाड़ा, तहसील–रुद्रपुर में स्थित ओ.पी.डी. एवं नर्सिंग होम भवन के मानचित्र में विस्तार एवं संशोधन के सम्बंध में।

अवगत कराना है कि आवेदकगणों द्वारा प्रश्नगत स्थल पर पूर्व में वर्ष 2025 में ओ.टी.एस. योजना के अंतर्गत मानचित्र संख्या–USN/NC/OTS/0024/24-25 स्वीकृत किया गया था । पूर्व स्वीकृत मानचित्र में कुल भूखंड क्षेत्रफल 998.75 वर्ग मीटर (राजस्व अभिलेखानुसार 1000 वर्ग मीटर) + पार्किंग हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 862.99 वर्गमी0 स्वीकृत कराया गया था। वर्तमान में आवेदक द्वारा पुनः उक्त नर्सिंग होम भवन में अतिरिक्त/संशोधित निर्माण हेतु नया प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। आवेदक ने भूखंड के क्षेत्रफल को विस्तार देते हुए इसे 1862.99 वर्ग मीटर से बढ़ाकर 5499.39 वर्ग मीटर के एकीकृत भूखंड के रूप में प्रस्तावित किया है। भवन की ऊँचाई और सुरक्षा मानकों के संबंध में स्ट्रक्चरल इन्जीनियर द्वारा सर्टिफिकेट प्रस्तुत किया गया है।

पूर्व स्वीकृत मानचित्र व नवीन प्रस्तुत मानचित्र का तुल्नात्मक विवरण निम्नानुसार है :–

क्र0सं0	विवरण	पूर्व स्वीकृत मानचित्र	वर्तमान प्रस्ताव के अनुसार अनुमन्य	नवीन प्रस्तुत मानचित्र
01	कुल भूखण्ड क्षेत्रफल	1862.99 वर्गमी0	750.00 वर्गमी0	5499.39 वर्गमी0
02	पहुँच मार्ग	7.62 मी0	12.00 मी0	7.62 मी0 (पूर्व स्वीकृति अनुसार)
03	ग्राउन्ड कवरेज़	535.55 वर्गमी0	2749.70 वर्गमी0	1126.60 वर्गमी0
04	कुल आच्छादन	1565.48 वर्गमी0	8249.09 वर्गमी0	4102.21 वर्गमी0
05	एफ0ए0आर0	1.57	1.50	0.63
06	पार्किंग	38 ECS	68 ECS	71 ECS
07	अग्र सेटबेक	6.00 मी0	9.00 मी0	9.00 मी0
08	पृष्ठ सेटबेक	4.50 मी0	6.00 मी0	6.00 मी0

09	साईड–01	3.60 मी0	4.50 मी0	4.50 मी0
10	साईड–02	3.60 मी0	4.50 मी0	4.50 मी0

प्रस्तावित मानचित्र का परीक्षण रुद्रपुर महायोजना 2031 एवं प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार किया गया है। वर्तमान लागू नियमानुसार– सेटबैक नए प्रस्ताव में फ्रंट सेटबैक 9.00 मीटर और रियर सेटबैक 6.00 मीटर व साईड सेटबेक 4.50 मी0 प्रस्तावित किए गए हैं, जो मानकों के अनुरूप हैं। पूर्व में ओ.टी.एस. के नियमानुसार सेटबेक 6.00 मी0, 4.50 मी0 व 3.60 मी0 में मानचित्र स्वीकृत किया गया है। वर्तमान में कुल आच्छादन 3000 वर्गमी0 से अधिक अर्थात् 1102.21 वर्गमी0 में परिवर्तन/परिवर्धन का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। पूर्व में स्वीकृत अग्रसेट बेक 6.00 मी0 के स्थान पर 9.00 मी0 अनुमन्य होने के कारण 3.00 मी0 की चौड़ाई में पूर्व निर्मित निर्माण को मानचित्र पर ध्वस्तीकरण भी प्रस्तावित किया गया है।

पहुँच मार्ग एवं डेड–एंड मार्ग का प्रावधान –

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की आख्या दिनांक–20.03.2026 और भवन उपविधि के बिन्दु संख्या 2.61(3) के अनुसार डेड–एंड मार्ग के संबंध में निम्नलिखित प्रावधान लागू हैं:–

- ऐसे डेड–एंड मार्ग जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर तथा लंबाई मुख्य वाहनीय मार्ग से अधिकतम 200 मीटर हो, उस पर स्थित भू–खण्ड हेतु उक्त वाहनीय मार्ग को ही भू–खण्ड का पहुँच मार्ग माना जाएगा।
- प्रश्नगत नर्सिंग होम हेतु उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौड़ाई 7.62 मीटर है। उपविधि के उक्त प्रावधान के आधार पर ही भवन निर्माण के मानकों (ऊँचाई एवं अन्य) का निर्धारण किया गया है, जो मानकों के अनुरूप पाया गया है।

प्रश्नगत स्थल NH-09 के मुख्य मार्ग से 35 मी0 की दूरी पर स्थित है तथा उक्त मार्ग की चौड़ाई 7.60 मी0 उपलब्ध है। मार्ग डेड एण्ड पर विद्यमान है, जिसकी लम्बाई महायोजना मार्ग 60.00 मी0 चौड़े के मध्य बिन्दु से 123.34 मी0 है, जो 200 मी0 से कम है।

ग्राम–बिगवाड़ा, रुद्रपुर स्थित श्री गुरसिमरत सिंह आदि के ओ.पी.डी. एवं नर्सिंग होम भवन के पूर्व स्वीकृत ओ.टी.एस. मानचित्र के स्थान पर क्षेत्रफल विस्तार 1102.21 वर्गमी0 एवं संशोधित निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र के तकनीकी परीक्षणोपरांत पाया गया कि प्रस्तावित ग्राउंड कवरेज एवं एफ.ए.आर. मानकों के अनुरूप है। परिक्षेत्रीय विनियमय अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत नर्सिंग होम का निर्माण प्राधिकरण स्तर से अनुमन्य नहीं है। आवासीय भू–उपयोग में नर्सिंग होम नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग अन्तर्गत है।

अतः ओ.टी.एस. के अंतर्गत पूर्व में शमन किए गए निर्माणों को सम्मिलित करते हुए, वर्तमान संशोधित/विस्तारित मानचित्र के प्रस्ताव को स्वीकृत किए जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.20

श्रीमती शहाना के स्वामित्व वाले खसरा सं0 380 (आ), मुंडिया पिस्तौर, तह बाजपुर बाजपुर महायोजना 2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग में कृषि से सम्बंधित मशीनों की मरम्मत भवन के मानचित्र को शमन किये जाने के सम्बंध में।

श्रीमती शहाना के स्वामित्व वाले खसरा सं0 380 (आ), मुंडिया पिस्तौर, तह बाजपुर में बाजपुर महायोजना 2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग में कृषि से सम्बंधित मशीनों की मरम्मत भवन के मानचित्र को शमन किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। राजस्व अभिलेखों के अनुसार भू–स्वामित्व की पुष्टि होती है।

नियोजन विभाग का अभिमत

प्रश्नगत स्थल बाजपुर महायोजना अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग में है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार नियन्त्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से सम्बंधित मशीनों की मरम्मत एवं सेवा स्थल के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जा सकती है।

प्राधिकरण का अभिमत

कृपया श्रीमती शहाना द्वारा ग्राम मुंडिया पिस्तौर तह0 बाजपुर के खसरा नं0 **380 (आ)** मि0 रकबा–232.34 वर्गमी0 में बाजपुर महायोजना 2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग में कृषि से सम्बंधित मशीनों की मरम्मत भवन के मानचित्र को शमन किय जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत स्थल बाजपुर महायोजना 2011 के अन्तर्गत 30.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग से लगा हुआ है। प्रश्नगत स्थल स्थल का भू–उपयोग कृषि के अन्तर्गत है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि से सम्बधित मशीनों की मरम्मत एवं सेवा स्थल नियन्त्रक प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है।

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

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	50.00 वर्गमी0	152.25 वर्गमी0
Road Width	9.00 मी0	30.00 मी0 महायोजना मार्ग
FSB	4.50 मी0	4.50 मी0 है तथा 0.45 मी0 शमन प्रस्तावित है। अवशेष 4.05 मी0 ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित है।
RSB	–	–
SSB1	3.00 मी0	2.70 मी0 ध्वस्तीकरण प्रस्तावित है। शेष 0.30 मी0 शमन प्रस्तावित है।
SSB2	–	–
FAR	1.50	0.75
G.C	65%	56.61 %
Parking	1 ECS	1 ECS
Height of Building	9.00 मी0	6.00 मी0

उपरोक्त तालिका अनुसार भू–खण्ड क्षेत्रफल, सेट बैक, भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, पार्किंग, भवन की ऊँचाई आदि मानकों के अनुरूप प्रदर्शित/प्रस्तावित है।

प्रस्तुत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, विनियमन 2011 (संशोधन–2015) के शमन मानकों के अनुरूप है।

चूंकि प्रस्तावित स्थल महायोजना मार्ग के उपरान्त कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत है। कृषि भू–उपयोग में कृषि से सम्बंधित मशीनों की मरम्मत भवन नियमित किया जाना है। स्थल पर प्राधिकरण द्वारा वाद योजित किया गया है, जिस हेतु उक्त वाद के निस्तारण हेतु आवेदक को मानचित्र स्वीकृत/शमन कराया जाना आवश्यक है।

कार्यवाही :– श्रीमती शहाना के स्वामित्व वाले ग्राम–मुंडिया पिस्तौर, तहसील–बाजपुर के खसरा संख्या–380 (आ) में 232.34 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर कृषि भू–उपयोग के भीतर निर्मित कृषि मशीनों की मरम्मत भवन के मानचित्र शमन के प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। चूंकि यह निर्माण बाजपुर महायोजना 2011 के परिक्षेत्रीय विनियमन और भवन निर्माण उपविधि के शमन मानकों के अनुरूप पाया गया है, अतः बोर्ड द्वारा इस शर्त पर सहमति प्रदान की गयी है कि आवेदक से संपत्ति के विशिष्ट उपयोग (कृषि मशीनों की मरम्मत एवं सेवा स्थल) के संबंध में अनिवार्य रूप से शपथ–पत्र प्राप्त किया जाए।

मद संख्या–22.21

श्री अरूणेश कुमार सिंह पुत्र श्री जय प्रकाश सिंह द्वारा ग्राम फुलसुंगा तह0 रूद्रपुर के खसरा नं0 284, 286 व 287मि0 कुल रकबा–4047.00 वर्गमी0 भूमि, जो रूद्रपुर महायोजना 2031 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 24.00 व 45.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग पर भवन निर्माण सम्बंधित सामग्री के भण्डारण हेतु गोदाम के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बंध में।

श्री अरूणेश कुमार सिंह पुत्र श्री जय प्रकाश सिंह द्वारा ग्राम फुलसुंगा तह0 रूद्रपुर के खसरा नं0 284, 286 व 287मि0 कुल रकबा–4047.00 वर्गमी0 भूमि, जो रूद्रपुर महायोजना 2031 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 24.00 व 45.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग पर भवन निर्माण सम्बंधित सामग्री के भण्डारण हेतु गोदाम के मानचित्र स्वीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। भू–स्वामित्व अभिलेखों से भू–स्वामित्व की पुष्टि होती है।

नियोजन विभाग का अभिमत

इस कार्यालय के पत्र संख्या–900/USN-0823/2026 दिनांक–23.03.2026 के माध्यम से पत्र प्रेषित किया गया है, जिसका उत्तर वर्तमान तक अप्राप्त है।

प्राधिकरण का अभिमत

"प्रश्नगत स्थल रूद्रपुर महायोजना 2031 के अन्तर्गत 24.00 मी0 व 45.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग से लगा हुआ है। स्थल का भू–उपयोग आवासीय के अन्तर्गत है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय क्षेत्रों में भवन निर्माण सामग्री भण्डारण, कोयला व लकड़ी के टाल नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है। आवेदक द्वारा भवन निर्माण सामग्री के भण्डारण के भवन निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है।"

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

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	2000.00 वर्गमी0	3250.48 वर्गमी0
Road Width	18.00 मी0	45.00 मी0 महायोजना मार्ग

FSB	12.00 मी0	12.00 मी0
RSB	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB1	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB2	6.00 मी0	6.00 मी0
FAR	0.28	0.39
G.C	55%	28.25 %
Parking	09 ECS	15 ECS
Height of Building	30.00 मी0	6.10 मी0

उपरोक्त तालिका अनुसार भू–खण्ड क्षेत्रफल, सेट बैक, भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, पार्किंग, भवन की ऊँचाई आदि मानकों के अनुरूप प्रदर्शित/प्रस्तावित है।

प्रस्तुत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, विनियमन 2011 (संशोधन–2015) के मानकों के अनुरूप है।

चूँकि प्रस्तावित व्यवसायिक निर्माण 24.00 मी0 व 45.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग से लगा हुआ है तथा जिसका भूखण्ड क्षेत्रफल 1000 वर्गमी0 से अधिक अर्थात् 3250.48 वर्गमी0 है तथा महायोजना रूद्रपुर के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु संख्या–6.1.1 ख(9) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से प्रस्तावित कार्य भवन निर्माण सामग्री भण्डारण हेतु गोदाम का निर्माण अनुमन्य है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.22

श्री विरेन्द्र सिंह सोखल व श्री अमितजोत सिंह पुत्रगण श्री अमोलक सिंह एवं श्रीमती मंजीत कौर पत्नी श्री अमोलक सिंह द्वारा ग्राम कचनालगाजी, मानपुर रोड, तहसील काशीपुर के खसरा नं0 313 कुल रकबा–18756.48 वर्गमी0 में काशीपुर महायोजना 2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग में मोटल एवं वे–साईड रेस्टोरेन्ट का मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बंध में।

श्री विरेन्द्र सिंह सोखल व श्री अमितजोत सिंह पुत्रगण श्री अमोलक सिंह एवं श्रीमती मंजीत कौर पत्नी श्री अमोलक सिंह द्वारा ग्राम कचनालगाजी, मानपुर रोड, तहसील काशीपुर के खसरा नं0 313 कुल रकबा–18756.48 वर्गमी0 में काशीपुर महायोजना 2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग में मोटल एवं वे–साईड रेस्टोरेन्ट का मानचित्र स्वीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

नियोजन विभाग का अभिमत

इस कार्यालय के पत्र संख्या–991 दिनांक–23.03.2026 के द्वारा नियोजन विभाग को पत्र प्रेषित किया गया है, जिसका उत्तर वर्तमान तक अप्राप्त है।

प्राधिकरण का अभिमत

1. श्री विरेन्द्र सिंह सोखल व श्री अमितजोत सिंह पुत्रगण श्री अमोलक सिंह एवं श्रीमती मंजीत कौर पत्नी श्री अमोलक सिंह द्वारा ग्राम कचनालगाजी, मानपुर रोड, तहसील काशीपुर के खसरा नं0 313 कुल रकबा–18756.48 वर्गमी0 में काशीपुर महायोजना 2011 के अनुसार कृषि भू–उपयोग में मोटल एवं वे–साईड रेस्टोरेन्ट_का मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। आवेदन पत्र के साथ साईट प्लान, आंशिक महायोजना मानचित्र, खतौनी एवं विक्रय पत्र की प्रति की प्रति प्रस्तुत की गई है।

2. आवेदित भूखण्ड का नेट प्लाट एरिया 18756.48 वर्ग मीटर है। प्रस्तुत साईट प्लान के अनुसार स्थल काशीपुर महायोजना–2011 में प्रश्नगत स्थल से काशीपुर–मानपुर रोड पर स्थित है। प्रस्तावित स्थल की स्थिति का काशीपुर महायोजना से मिलान करने पर प्रश्नगत स्थल कृषि क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। आवेदक द्वारा उक्त भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक प्रयोजनार्थ परिवर्तित किये जाने हेतु आवेदन किया है। शासनादेश संख्या–1895/वी0–10–2016–11 (एल०यू०सी०)/03–2016 दिनांक 20 दिसंबर 2016 शासनादेश संख्या–1651/वी–2/21/11 (एल०यू०सी०)/2003 दिनांक–06 अक्टूवर 2021 एवं शासनादेश संख्या–1311/वी–2/21–10 (आ0) 2020 दिनांक 26 जुलाई 2020 (छायाप्रति संलग्न) मे महायोजना के कृषि भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने हेतु उल्लेख किया गया है।
3. वर्तमान प्रश्नगत स्थल काशीपुर–मानपुर मार्ग पर स्थित है। स्थल 30.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग पर स्थित है। स्थल वर्तमान में रिक्त है। अतः शासनादेश सं0–205988/2024 के कम में काशीपुर महायोजना के अनुसार कृषि क्षेत्र में नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर मोटल व साईड वे रेस्टोरेंट (न्यूनतम 18 मी0 चौडे पहूच मार्ग पर) अनुमन्य है, जो कि स्थल पर लगभग 18.00 मी0 उपलब्ध है।

काशीपुर परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार–

"मोटल तथा वे–साईड रेस्टोरेन्ट (न्यूनतम 18 मी0 चौडे पहूच मार्ग पर) अनुमन्य है।"

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

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	4000.00 वर्गमी0	18756.48 वर्गमी0
Road Width	18.00 मी0	30.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग
FSB	12.00 मी0	12.00 मी0
RSB	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB1	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB2	6.00 मी0	6.00 मी0
FAR	0.50	0.09
G.C	30 %	0.07%
Parking	01 ECS per 2 guest room & 02 ECS per 100 sqm. of built-up area for banquet hall	01 ECS per 2 guest room & 02 ECS per 100 sqm. of built-up area for banquet hall
Height of Building	30.00 मी0 अधिकतम	7.41 मी0

उपरोक्तानुसार मानचित्र तकनीकी दृष्टि से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सही पाये गये।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.23

श्री अक्षय जिंदल पुत्र श्री योगेश कुमार जिंदल द्वारा ग्राम महेशपुरा, तहसील काशीपुर में उद्योग भू–उपयोग अन्तर्गत व्यावसायिक भवन (जलपान गृह) के ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0102/25-26 की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव।

कृपया अवगत कराना है कि प्रार्थी श्री अक्षय जिंदल पुत्र श्री योगेश कुमार जिंदल द्वारा ग्राम महेशपुरा, तहसील काशीपुर के खसरा सं0 76 मिन पर व्यावसायिक भवन निर्माण हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0102/25-26 आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का उक्त भूखंड काशीपुर महायोजना 2011 के अंतर्गत उद्योग भू–उपयोग है और वर्तमान में प्रार्थी यहाँ जलपान गृह तथा व्यावसायिक दुकानों का निर्माण करना चाहता है। प्राधिकरण के तकनीकी अनुभाग द्वारा किए गए परीक्षण के अनुसार, भूखंड का कुल क्षेत्रफल 198.79 वर्ग मीटर में से रोड वाइडनिंग के उपरांत नेट प्लॉट एरिया 159.20 वर्ग मीटर होता है। प्रस्तावित मानचित्र में अग्र सेट–बैक 4.50 मीटर दर्शाया गया है, जो मानकों के अनुरूप है। भवन की ग्राउंड कवरेज 60.71 प्रतिशत अर्थात् 96.66 वर्ग मीटर प्रस्तावित है, जो कि अनुमन्य सीमा 65 प्रतिशत के भीतर है।

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

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	–	159.20 वर्गमी0
Road Width	9.00 मी0	21.00 मी0 महायोजना मार्ग एवं 18.00 मी0 विद्यमान मार्ग
FSB	4.50 मी0	4.50 मी0
RSB	–	–
SSB1	–	–
SSB2	–	–
FAR	1.50	1.394
G.C	65% या 103.48 वर्गमी0	60.71% या 96.66 वर्गमी0
Parking	2.00 ECS	3.00 ECS
Height of Building	12.00 मी0	9.00 मी0

*"**परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार,** उक्त क्षेत्र में कार्यालय एवं व्यावसायिक उपयोग हेतु जलपान गृह, बैंक, और फुटकर दुकानें पूर्णतः अनुमन्य श्रेणी में आती हैं, जो नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है।"*

तालिका के अनुसार भूखंड क्षेत्रफल, सेट–बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग और भवन की ऊँचाई आदि मानक उत्तराखंड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप प्रदर्शित एवं प्रस्तावित हैं। चूंकि प्रस्तावित स्थल काशीपुर महायोजना मार्ग के उपरान्त व्यावसायिक/कार्यालय उपयोग के अंतर्गत आता है, जहाँ जलपान गृह का निर्माण अनुमन्य है। इस परियोजना की स्वीकृति से न केवल प्राधिकरण को राजस्व प्राप्त होगा, बल्कि स्थानीय स्तर पर स्वरोजगार के अवसर पैदा होंगे और क्षेत्र की आर्थिक गतिविधियों एवं शहरी सुविधाओं को और बढ़ावा मिलेगा। स्थल पर मानचित्र के लंबित होने के कारण विधिक निस्तारण हेतु आवेदक का मानचित्र स्वीकृत कराया जाना आवश्यक है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.24

४५

श्रीमती सुधा जिंदल पत्नी श्री योगेश कुमार जिंदल द्वारा ग्राम महेशपुरा, तहसील काशीपुर में उद्योग भू–उपयोग अन्तर्गत व्यावसायिक भवन (जलपान गृह) के ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0071/25-26 की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव।

कृपया अवगत कराना है कि प्रार्थी श्रीमती सुधा जिंदल पत्नी श्री योगेश कुमार जिंदल द्वारा ग्राम महेशपुरा, तहसील काशीपुर के खसरा सं0 76 मिन पर व्यावसायिक भवन निर्माण हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0071/25-26 आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का उक्त भूखंड काशीपुर महायोजना 2011 के अंतर्गत आता है और वर्तमान में प्रार्थी यहाँ जलपान गृह का निर्माण करना चाहती है।

प्राधिकरण के तकनीकी अनुभाग द्वारा किए गए परीक्षण के अनुसार, भूखंड का कुल क्षेत्रफल 198.79 वर्ग मीटर में से रोड वाइडनिंग के उपरांत नेट प्लॉट एरिया 159.20 वर्ग मीटर होता है। प्रस्तावित मानचित्र में अग्र सेट–बैक 4.50 मीटर दर्शाया गया है, जो मानकों के अनुरूप है। भवन की ग्राउंड कवरेज 60.71 प्रतिशत अर्थात् 96.66 वर्ग मीटर प्रस्तावित है, जो कि अनुमन्य सीमा 65 प्रतिशत के भीतर है।

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

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	–	159.20 वर्गमी0
Road Width	9.00 मी0	21.00 मी0 महायोजना मार्ग एवं 18.00 मी0 विद्यमान मार्ग
FSB	4.50 मी0	4.50 मी0
RSB	–	–
SSB1	–	–
SSB2	–	–
FAR	1.50	1.394
G.C	65% या 103.48 वर्गमी0	60.71% या 96.66 वर्गमी0
Parking	2.00 ECS	3.00 ECS
Height of Buildin0067	12.00 मी0	9.00 मी0

*"**परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार,** उक्त क्षेत्र में कार्यालय एवं व्यावसायिक उपयोग हेतु जलपान गृह, बैंक, और फुटकर दुकानें पूर्णतः अनुमन्य श्रेणी में आती हैं, जो नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है।"*

तालिका के अनुसार भूखंड क्षेत्रफल, सेट–बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग और भवन की ऊँचाई आदि मानक उत्तराखंड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप प्रदर्शित एवं प्रस्तावित हैं। चूंकि प्रस्तावित स्थल काशीपुर महायोजना मार्ग के उपरान्त व्यावसायिक/कार्यालय उपयोग के अंतर्गत आता है, जहाँ जलपान गृह का निर्माण अनुमन्य है। इस परियोजना की स्वीकृति से न केवल प्राधिकरण को राजस्व प्राप्त होगा, बल्कि स्थानीय स्तर पर स्वरोजगार के अवसर पैदा होंगे और क्षेत्र की आर्थिक गतिविधियों एवं शहरी सुविधाओं को और बढ़ावा मिलेगा। स्थल पर

मानचित्र के लंबित होने के कारण विधिक निस्तारण हेतु आवेदक का मानचित्र स्वीकृत कराया जा[illegible] आवश्यक है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.25

श्रीमती सुधा जिंदल पत्नी श्री योगेश कुमार जिंदल द्वारा ग्राम महेशपुरा, तहसील काशीपुर में उद्योग भू–उपयोग अन्तर्गत व्यावसायिक भवन (जलपान गृह) के ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0076/25-26 की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव।

कृपया अवगत कराना है कि प्रार्थी श्रीमती सुधा जिंदल पत्नी श्री योगेश कुमार जिंदल द्वारा ग्राम महेशपुरा, तहसील काशीपुर के खसरा सं0 76 मिन पर व्यावसायिक भवन निर्माण हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या–USN/NC/0076/25-26 आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का उक्त भूखंड काशीपुर महायोजना 2011 में उद्योग भू–उपयोग अंतर्गत आता है और वर्तमान में प्रार्थी यहाँ जलपान गृह का निर्माण करना चाहती है।

प्राधिकरण के तकनीकी अनुभाग द्वारा किए गए परीक्षण के अनुसार, भूखंड का कुल क्षेत्रफल 198.79 वर्ग मीटर में से रोड वाइडनिंग के उपरांत नेट प्लॉट एरिया 159.20 वर्ग मीटर होता है। प्रस्तावित मानचित्र में अग्र सेट–बैक 4.50 मीटर दर्शाया गया है, जो मानकों के अनुरूप है। भवन की ग्राउंड क़वरेज 60.71 प्रतिशत अर्थात् 96.66 वर्ग मीटर प्रस्तावित है, जो कि अनुमन्य सीमा 65 प्रतिशत के भीतर है।

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

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	–	159.20 वर्गमी0
Road Width	9.00 मी0	21.00 मी0 महायोजना मार्ग एवं 18.00 मी0 विद्यमान मार्ग
FSB	4.50 मी0	4.50 मी0
RSB	–	–
SSB1	–	–
SSB2	–	–
FAR	1.50	1.394
G.C	65% या 103.48 वर्गमी0	60.71% या 96.66 वर्गमी0
Parking	2.00 ECS	3.00 ECS
Height of Building	12.00 मी0	9.00 मी0

*"**परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार**, उक्त क्षेत्र में कार्यालय एवं व्यावसायिक उपयोग हेतु जलपान गृह, बैंक, और फुटकर दुकानें पूर्णतः अनुमन्य श्रेणी में आती हैं, जो नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है।"*

तालिका के अनुसार भूखंड क्षेत्रफल, सेट–बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग और भवन की ऊँचाई आदि मानक उत्तराखंड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप प्रदर्शित एवं प्रस्तावित हैं। चूंकि प्रस्तावित स्थल काशीपुर महायोजना मार्ग के उपरान्त व्यावसायिक/कार्यालय उपयोग के अंतर्गत आता है, जहाँ जलपान गृह का निर्माण अनुमन्य है। इस परियोजना की स्वीकृति से न केवल प्राधिकरण को राजस्व प्राप्त होगा, बल्कि स्थानीय स्तर पर स्वरोजगार के अवसर पैदा होंगे और क्षेत्र की आर्थिक गतिविधियों एवं शहरी सुविधाओं को और बढ़ावा मिलेगा। स्थल पर मानचित्र के लंबित होने के कारण विधिक निस्तारण हेतु आवेदक का मानचित्र स्वीकृत कराया जाना आवश्यक है।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं तकनीकी विशिष्टताओं के दृष्टिगत, प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख संस्तुति सहित विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.26

श्री वशिष्ठ कुमार पुत्र स्व० मुसई प्रसाद द्वारा ग्राम दानपुर, तहसील रुद्रपुर में आवासीय भू–उपयोग अन्तर्गत पेट्रोल पम्प स्थापना विषयक प्रस्ताव।

कृपया अवगत कराना है कि आवेदक श्री वशिष्ठ कुमार पुत्र स्व० मुसई प्रसाद द्वारा ग्राम दानपुर, तहसील रुद्रपुर के खसरा सं० 406 मि०, रकबा 1600.84 वर्ग मीटर भूमि पर हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में रुद्रपुर महायोजना 2031 के अनुसार उक्त स्थल आवासीय भू–उपयोग के अंतर्गत आता है, जिसपर आवेदक द्वारा पेट्रोल पम्प निर्माण हेतु अनुमति चाही गयी है। तकनीकी परीक्षण के अनुसार, प्रस्तावित स्थल 60.00 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग (NH–74) के दक्षिण की ओर स्थित है, जहाँ **परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार**

"पेट्रोल/डीजल फिलिंग, सर्विस स्टेशन बशर्ते कि वह 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित हो, पर प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से पेट्रोल पम्प का निर्माण अनुमन्य है।"

जिलाधिकारी कार्यालय, ऊधमसिंहनगर के पत्र संख्या 645/न्याय अनुभाग–चतुर्थ(27)/2024 दिनांक 11 मार्च 2024 के माध्यम से उक्त स्थल के स्वामित्व, खतौनी, धारा 143 की स्थिति और निकटतम अन्य पेट्रोल पंप की दूरी के संबंध में स्पष्ट आख्या उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित किया गया है तथा राजस्व निरीक्षक की आख्यानुसार, प्रश्नगत स्थल ग्राम दानपुर के खाता संख्या 355, खसरा संख्या 406 मि० के अंतर्गत आता है, जिसका रकबा 0.8129 हेक्टेयर है। उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में श्रीमती गुलाती देवी, वशिष्ठ कुमार व अन्य के नाम सह–खातेदार के रूप में दर्ज है।

स्थलीय निरीक्षण के अनुसार भूखंड की सीमाएं निम्नवत हैंः–

उत्तर–राष्ट्रीय राजमार्ग (NH–74)।
दक्षिण–वाबू राम की भूमि।

पूर्व–स्वयं की आबादी (आवासीय भवन)।
पश्चिम– चकमार्ग।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा प्रेषित तकनीकी आख्या में एफ.ए.आर. 0.028, ग्राउंड कवरेज 45.00 वर्ग मीटर और 80.02 वर्ग मीटर पार्किंग का प्रावधान मानकों के अनुरूप पाया गया है। साथ ही, आवेदक द्वारा भूखंड पर 13.29 प्रतिशत अर्थात् 212.79 वर्ग मीटर क्षेत्र में ग्रीन बेल्ट का प्रावधान किया गया है, जो अनिवार्य 10 प्रतिशत के मानक से अधिक है।

पेट्रोल पम्प के निर्माण हेतु तकनीकी आख्या निम्नानुसार है:–

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	**मानचित्र के अनुसार**
Plot area	900 वर्गमी0	1600.84 वर्गमी0
Width of Road	30 मी0 या अधिक	60 मी0 महायोजना मार्ग
Buffer strip	लम्बाई–12.00 मी0, चौड़ाई–3.00 मी0	लम्बाई–12.00 मी0, चौड़ाई–3.00 मी0
RSB	3.00 मी0	3.00 मी0
SSB1	3.00 मी0	3.00 मी0
SSB2	3.00 मी0	3.00 मी0
FAR	0.15 अधिकतम	0.028
Parking	80.00 वर्गमी0	80.00 वर्गमी0
Crossing / T Junction	न्यूनतम 100 मी0 दूरी	100.00 मी0

तकनीकी अनुभाग द्वारा स्थलीय निरीक्षण के क्रम में पाया गया कि स्थल के पूर्व में 35.00 मीटर की दूरी पर एक आवासीय भवन विद्यमान है। यद्यपि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के बिंदु संख्या 7.14 (vi) के अनुसार पेट्रोल पम्प से आवासीय भवन की न्यूनतम दूरी 50.00 मीटर होनी चाहिए, किंतु उक्त स्थल महायोजना मार्ग पर स्थित होने और सुरक्षा हेतु प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट व बफर स्ट्रिप के प्रावधानों को देखते हुए इस पर बोर्ड का निर्णय अपेक्षित है।

इस पेट्रोल पम्प की स्वीकृति से स्थानीय स्तर पर आवश्यक ईंधन सेवाओं के विस्तार और स्वरोजगार सृजन में सहायक सिद्ध होगा।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.27

श्री जयवर्धन सिंह पुत्र श्री प्रेम प्रकाश सिंह द्वारा ग्राम व तहसील रुद्रपुर में आवासीय भू–उपयोग अन्तर्गत पेट्रोल पम्प स्थापना विषयक प्रस्ताव।

कृपया अवगत कराना है कि आवेदक श्री जयवर्धन सिंह पुत्र श्री प्रेम प्रकाश सिंह निवासी कुशमोठ, शक्तिफार्म द्वारा ग्राम व तहसील रुद्रपुर के खसरा संख्या 95 मि०, रकबा 1058.25 वर्ग मीटर भूमि पर भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (BPCL) के पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु

आवेदन प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में रुद्रपुर महायोजना 2031 के अनुसार उक्त स्थल आवासीय भू–उपयोग के अंतर्गत आता है, जिसपर प्रार्थी द्वारा पेट्रोल पम्प निर्माण हेतु अनुमति चाही गयी है।

प्रस्तुत की–प्लान के अनुसार प्रश्नगत स्थल 12.00 मीटर विद्यमान मार्ग पर स्थित है, जो महायोजना में 24.00 मीटर प्रस्तावित है।

परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार

"आवासीय भू–उपयोग के अंतर्गत पेट्रोल पम्प केवल 30.00 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्ग पर बोर्ड की स्वीकृति से अनुमन्य है।"

चूंकि मार्ग की वर्तमान चौड़ाई मानकों से कम है, अतः इस पर बोर्ड का निर्णय अपेक्षित है।

राजस्व अभिलेखों एवं खतौनी (खाता संख्या 00284) के अनुसार, उक्त भूमि माँ शक्ति पीठ ट्रस्ट समिति के नाम संक्रमणीय भूमिधरी दर्ज है, जिससे प्रार्थी ने 30 वर्ष (01–09–2023 से 31–08–2053) की अवधि हेतु किरायानामा/लीज निष्पादित किया है। तकनीकी परीक्षण में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों के सापेक्ष 0.036 एफ.ए.आर. (अनुमन्य 0.05), 80.00 वर्ग मीटर पार्किंग और 3.00 मीटर चौड़ी बफर स्ट्रिप का प्रावधान किया गया है, जो तकनीकी रूप से मानकों के अनुकूल है। इसके अतिरिक्त, महायोजना मार्ग की चौड़ाई हेतु 180.00 वर्ग मीटर भूमि की कटौती रोड वाइडनिंग के रूप में प्रदर्शित की गई है। भारत पेट्रोलियम द्वारा प्रार्थी को डीलरशिप हेतु LOI पत्र भी निर्गत किया जा चुका है।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की तकनीकी आख्या के अनुसार, रुद्रपुर महायोजना 2031 में उक्त स्थल का भू–उपयोग आवासीय प्रदर्शित है, जिसे प्रार्थी द्वारा व्यावसायिक में परिवर्तित करने का अनुरोध किया गया है। स्थल की वर्तमान स्थिति के अनुसार, यहाँ 12.00 मीटर विद्यमान मार्ग उपलब्ध है जो महायोजना में 24.00 मीटर प्रस्तावित है, जबकि परिक्षेत्रीय विनियमन के मानकों के अनुसार आवासीय क्षेत्र में पेट्रोल पम्प हेतु न्यूनतम 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग अनिवार्य है। अतः मार्ग की कम चौड़ाई के दृष्टिगत इस प्रकरण पर बोर्ड का विशेष निर्णय एवं शिथिलता अपेक्षित है।

पेट्रोल पम्प के निर्माण हेतु तकनीकी आख्या निम्नानुसार हैः–

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	**मानचित्र के अनुसार**
Plot area	–	1058.25 वर्गमी0
Width of Road	30 मी0 या अधिक	12 मी0 (24 मी0 प्रस्तावित)
Buffer strip	लम्बाई–12.00 मी0, चौड़ाई–3.00 मी0	लम्बाई–12.00 मी0, चौड़ाई–3.00 मी0
RSB	3.00 मी0	3.00 मी0
SSB1	3.00 मी0	3.00 मी0
SSB2	3.00 मी0	3.00 मी0
FAR	0.05 अधिकतम	0.033
Parking	80.00 वर्गमी0	80.00 वर्गमी0
Crossing / T Junction	न्यूनतम 100 मी0 दूरी	100.00 मी0

प्रार्थी का अपने अनुरोध पत्र दिनांक–22.02.2025 में तर्क दिया गया है कि नगर निकाय सीमा के अंतर्गत 20,000 से अधिक की आबादी और भविष्य के 24.00 मीटर प्रस्तावित मार्ग को देखते हुए जनहित में इस पेट्रोल पम्प की स्थापना आवश्यक है।

इस पेट्रोल पम्प की स्वीकृति से स्थानीय स्तर पर आवश्यक ईंधन सेवाओं के विस्तार और स्वरोजगार सृजन में सहायक सिद्ध होगा।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा प्रस्तुत प्रस्ताव को पहुँच मार्ग में शिथिलीकरण प्रदान करने हेतु शासन को प्रेषित किये जाने पर सहमति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.28

श्रीमती अर्चना चौहान द्वारा ग्राम सरवरखेड़ा, काशीपुर में संक्रामक बीमारियों एवं मानसिक रोगियों हेतु प्रस्तावित अस्पताल (चिकित्सालय) के मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।

कृपया अवगत कराना है कि श्रीमती अर्चना चौहान, पत्नी श्री कृष्ण कुमार यादव द्वारा ग्राम सरवरखेड़ा, तहसील काशीपुर स्थित खसरा संख्या 1012 मिन, जिसका क्षेत्रफल 0.521 हेक्टेयर है, पर एक 100 बेड वाले अस्पताल के निर्माण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

काशीपुर महायोजना 2011 के अनुसार भूखंड कृषि उपयोग के अंतर्गत आता है, जो नगर निकाय की सीमा से बाहर, काशीपुर–मुरादाबाद रोड पर स्थित है। इस जोन में अस्पताल का निर्माण नियंत्रक प्राधिकारी की विशेष अनुमति पर ही अनुमन्य है।

शासनादेश संख्या–205988/2024 के अनुपालन में, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से इस प्रकरण पर तकनीकी आख्या एवं भू–उपयोग संबंधी राय इस कार्यालय के पत्र संख्या–10/USN-0004/2026 दिनांक–01.04.2026 मांगी गई है, जो कि वर्तमान में अप्राप्त है। खतौनी के अनुसार, उक्त भूमि वर्तमान में प्रार्थिनी के नाम पर श्रेणी 1–क संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है।

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

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	न्यूनतम 5000 वर्गमी0 (100 बेड अस्पताल हेतु)	5210.0 वर्गमी0
Width of road	21.00 मी0	50.00 मी0 (महायोजना मार्ग)
FSB	9.00 मी0	9.00 मी0
RSB	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB1	4.50 मी0	4.50 मी0
SSB2	4.50 मी0	4.50 मी0
FAR	2.00	0.83
G.C	35% (अधिकतम)	25.77%
Parking	87 ECS	90 ECS
Height of Building	30.00 मी0 (अधिकतम)	17.50 मी0

प्रस्तावित मानचित्र का तकनीकी परीक्षण करने पर पाया गया कि भवन का ग्राउण्ड कवरेज 23.46% (1222.48 वर्ग मीटर) है, जो अनुमन्य मानकों के भीतर है। भवन की ऊंचाई 18.30 मीटर (G+4 मंजिल) प्रस्तावित है।

परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार :–

"कृषि क्षेत्र में संक्रामक बीमारियाँ एवं मानसिक रोगियों हेतु चिकित्सालय स्थापित करना नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य गतिविधियों की सूची में संख्या 13 पर दर्ज है।"

उपयोगिता 100 बेड का अस्पताल क्षेत्र की बढ़ती स्वास्थ्य आवश्यकताओं (विशेषकर संक्रामक रोगों हेतु) के अनुकूल है, जिसका प्रावधान महायोजना के सामुदायिक में दर्शाया गया है।

अतः बोर्ड के समक्ष यह प्रकरण उक्त तकनीकी तथ्यों, काशीपुर महायोजना 2011 के प्रावधानों और जनहित में स्वास्थ्य सुविधाओं के विस्तार को देखते हुए अंतिम निर्णय एवं मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही :— बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा बोर्ड के समक्ष रखे गये प्रस्ताव के अनुसार ही निर्माण किये जाने व मानचित्र में नगर नियोजन विभाग की आपत्ति अनुसार आइसोलेशन **चैम्बर का प्राविधान करते हुए मानचित्र स्वीकृत करने के प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की गयी ।**

मद संख्या—22.29

श्री राहुल अग्रवाल, रोहित अग्रवाल, अमित कुमार सिंह व रश्मि अग्रवाल द्वारा ग्राम जैतपुर घोसी तहसील काशीपुर के खसरा नं० 38/1/2, 38/2 मिन कुल रकबा—24150.00 वर्ग मी० कृषि भू—उपयोग में शैक्षणिक भवन (हाईस्कूल स्तर) के मानचित्र अनुमन्य किये जाने के सम्बंध में।

श्री राहुल अग्रवाल एवं अन्य द्वारा ग्राम जैतपुर घोसी तहसील काशीपुर के खसरा नम्बर—38/1/2, 38/2 मिन कुल रकबा 24150.00 वर्गमीटर (नेट भूखण्ड 23381.52 वर्ग मीटर) के अन्तर्गत भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल में हाईस्कूल भवन प्लान का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। यह स्थल काशीपुर महायोजना—2011 के अनुसार कृषि भू—उपयोग के अन्तर्गत आता है। उक्त मानचित्र की ऑनलाईन पत्रावली संख्या USN/NC/0196/25-26 है।

राजस्व विभाग की आख्या

ग्राम जैतपुर घोसी, तहसील काशीपुर की खतौनी के अनुसार खसरा नं0 38/1/2, 38/2 भूमि में आवेदकों का नाम वर्ग—1 (क) संक्रमणीय भूमिधरी में दर्ज है। आवेदकों द्वारा प्रस्तुत रजिस्ट्री एवं दाखिल—खारिज के अनुसार प्रश्नगत आराजी पर उनका स्वामित्व एवं कब्जा है। प्रश्नगत आराजी के अन्तर्गत सरकारी भूमि नहीं आती है। अतः राजस्व विभाग को मानचित्र स्वीकृत करने हेतु कोई आपत्ति नहीं है।

नियोजन विभाग की आख्या

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी को तकनीकी आख्या एवं भू—उपयोग पर अभिमत हेतु अनुस्मारक पत्र (दिनांक 01.04.2026) प्रेषित किया जा चुका है।

प्राधिकरण का अभिमत

प्रस्तावित स्थल के पास 30.48 मीटर चौड़ा विद्यमान मार्ग उपलब्ध है। मानचित्र के साथ साइट प्लान, खतौनी, विक्रय पत्र, और गूगल लोकेशन की प्रतियां संलग्न की गई हैं। प्रस्तावित मानचित्र में तकनीकी बिन्दुओं पर आख्या निम्न प्रकार है—

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	15000.00	23381.52 वर्गमी0
Width of road	—	30.48 मी0 विद्यमान मार्ग 50 मी0 (महायोजना मार्ग)
FSB	15.00 मी0	15.00 मी0
RSB	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB1	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB2	6.00 मी0	6.00 मी0

FAR	1.60	0.36
G.C	40%	15%
Parking	1.21 ECS for 100 sqm.	108 ECS
Height of Building	–	11.40 मी0

प्रस्तुत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों के अनुरूप प्रतीत होता है। इस क्षेत्र में विद्यालय भवन के निर्माण से स्थानीय स्तर पर शैक्षणिक सुविधाओं का विस्तार होगा और क्षेत्र के सुनियोजित विकास में सहायता मिलेगी।

परिक्षेत्रीय विनियमय के अनुसार :–

"कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत हाईस्कूल भवन प्राधिकरण स्तर से अनुमन्य नहीं है। हाईस्कूल स्तर तक की शिक्षण संस्थायें नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग अन्तर्गत है।"

अतः कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत हाईस्कूल भवन के मानचित्र को स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बंध में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा प्रस्तुत प्रस्ताव में आवेदक के अनुरोध पत्र दिनांक–13.04.2026 में उल्लेख किया गया है कि परियोजना को स्थगित कर रहे हैं तथा किसी अन्य परियोजना पर विचार कर रहे हैं, जिस कारण प्रकरण कोई कार्यवाही वर्तमान में नहीं की जानी है।

मद संख्या–22.30

श्री दीपक जोशी, अमनप्रीत सिंह एवं श्रीमती चन्द्र प्रभा द्वारा ग्राम–कोलड़िया, तहसील– रुद्रपुर, जिला–ऊधमसिंह नगर के खसरा संख्या–195 मि. एवं 196 मि. पर आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक भवन निर्माण के मानचित्र स्वीकृति के सम्बंध में।

आवेदक श्री दीपक जोशी, अमनप्रीत सिंह एवं श्रीमती चन्द्र प्रभा द्वारा ग्राम–कोलड़िया, तहसील–रुद्रपुर, जिला–ऊधमसिंह नगर के खसरा संख्या–195 मि. एवं 196 मि. पर व्यवसायिक भवन निर्माण के मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। प्रश्नगत भूमि वर्तमान में आवासीय भू–उपयोग के अंतर्गत आती है। आवेदकों ने रुद्रपुर महायोजना–2031 के विनियमों के आधार पर यहाँ व्यवसायिक निर्माण की अनुमति मांगी है।

खतौनी के अनुसार खसरा संख्या 195 मि. व 196 मि. का कुल क्षेत्रफल क्रमशः 0.8360 हे. व 0.8360 हे. है, जिसमें विभिन्न खातेदारों का अंश शामिल है। मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित क्षेत्र 4818.00 वर्ग मीटर (दीपक जोशी), 506.00 वर्ग मीटर (चन्द्र प्रभा) और 2288.00 वर्ग मीटर (अमनप्रीत सिंह) है।

शासनादेश संख्या–205988/2024 दिनांक 22.04.2024 के अनुपालन में, सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी से प्राप्त होने वाली तकनीकी एवं भू–उपयोग आख्या पर चर्चा और निर्णय लिया जाना है।

रूद्रपुर परिक्षेत्रीय विनियम 2011 के अनुसार (आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक निर्माण)–

"निर्मित आवासीय क्षेत्रों (उच्च घनत्व आवासीय) को छोड़कर शेष आवासीय क्षेत्रों में 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू–खण्ड को पहुँच उपलब्ध

होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतन्न क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।"

भवन उपविधियों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रस्तावित मानचित्र में तकनीकी बिन्दुओं पर आख्या निम्न प्रकार है–:

	उपविधियों के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Plot area	1000.00 वर्गमी0	4372.20 वर्गमी0
Road width	24.00 मी0	60.00 मी0 महायोजना मार्ग
FSB	12.00 मी0	12.00 मी0
RSB	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB-1	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB-2	6.00 मी0	6.00 मी0
Height of Building	30.00 मी0	6.35 मी0
FAR	2.20	0.49
Max Ground Coverage	40 %	38.14 %
Parking	18 ECS	53 ECS

भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 4372.20 वर्गमी0 है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में सेटबैक नियमानुसार रखे गये हैं तथा आवश्यक पार्किंग का प्रावधान किया गया है जो मानकों के अनुरूप है। प्रस्तुत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों के अनुरूप है। इस क्षेत्र में नियोजित विकास के साथ–साथ जन–सामान्य को उपयोग की वस्तुओं हेतु सुविधा होगी तथा निर्माण से आस–पास के क्षेत्र में कोई नकारात्मक प्रभाव नहीं पड़ेगा।

चूँकि प्रस्तावित व्यवसायिक निर्माण 60.00 मी0 महायोजना मार्ग से लगा हुआ है, अतः रुद्रपुर महायोजना 2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से प्रस्तावित कार्य व्यवसायिक भवन निर्माण अनुमन्य है। अतः प्रस्ताव स्वीकृति की संस्तुति सहित बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा बोर्ड द्वारा रुद्रपुर परिक्षेत्रीय विनियम 2011 के प्रावधानों के तहत उक्त व्यवसायिक मानचित्र को सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.31

श्री दीपक जोशी, श्री संदीप नैथानी, श्री सुरजीत जलहोत्रा, श्री संजय मित्तल, श्री चरनजीत सेठी, श्री संजय अग्रवाल, श्री आशीष छाबड़ा, श्री राजीव छाबड़ा, श्री दर्शना छाबड़ा, श्री नरेन्द्र भण्डारी द्वारा ग्राम–दानपुर के खसरा संख्या 165 अ, कुल रकबा–38662.77 वर्गमी0 भूमि पर सामुदायिक भू–उपयोग में एक होटल और व्यवसायिक भवन के निर्माण की स्वीकृति के सम्बंध में।

आवेदकों श्री दीपक जोशी, श्री संदीप नैथानी, श्री सुरजीत जलहोत्रा, श्री संजय मित्तल, श्री चरनजीत सेठी, श्री संजय अग्रवाल, श्री आशीष छाबड़ा, श्री राजीव छाबड़ा, श्री दर्शना छाबड़ा, श्री नरेन्द्र भण्डारी द्वारा ग्राम–दानपुर, रुद्रपुर स्थित खसरा संख्या 165 अ मि0 पर एक होटल और व्यवसायिक परिसर के निर्माण का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। परियोजना का कुल क्षेत्रफल भू–अभिलेखों के अनुसार 3.8572 हेक्टेयर (9.5504 एकड़) है। यह स्थल रुद्रपुर महायोजना–2031 के अंतर्गत 60.0 मीटर चौड़े प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड पर स्थित है तथा सामुदायिक भू–उपयोग के अंतर्गत व्यवसायिक अनुमति प्राप्त करने हेतु दिया गया है। आवेदक का तर्क है कि रुद्रपुर

महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमों के अनुसार, सक्षम प्राधिकारी (बोर्ड बैठक) के माध्यम से ऐसी अनुमति प्रदान की जा सकती है।

प्रस्तावित परियोजना ग्राम–दानपुर के खसरा संख्या 165 अ पर स्थित है। संलग्न दस्तावेजों के अनुसार, इस परियोजना में शामिल कुल क्षेत्रफल लगभग 3.8572 हेक्टेयर (9.5504 एकड़) है। यह भूमि रणनीतिक रूप से 60.0 मीटर चौड़े प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड और 18.13 मीटर चौड़े वर्तमान बिंदुखेड़ा मार्ग के किनारे स्थित है, जो इसे व्यवसायिक गतिविधियों के लिए उपयक्त बनाता है। राजस्व अभिलेखों के विश्लेषण से स्पष्ट है कि भूमि का स्वामित्व वर्तमान में कई व्यक्तियों के पास है। यथा श्री संजय नैथानी के कुछ हिस्सों को श्री आशीष छाबड़ा (0.4048 हे0) और श्री दीपक जोशी (0.3250 हे0) के नाम दर्ज है। खतौनी (फसली वर्ष 1431–1436) यह भी पुष्टि करती है कि भूमि श्रेणी 1–क (संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर) के अंतर्गत आती है, जो विकास कार्यों के लिए अनिवार्य है।

भवन उपविधियों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रस्तावित मानचित्र में तकनीकी बिन्दुओं पर आख्या निम्न प्रकार है–:

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	**मानचित्र के अनुसार**
Net Plot area	1000.00 वर्गमी0	38662.77 वर्गमी0
Width of road	24.00 मी0	60.00 मी0 महायोजना मार्ग
FSB	12.00 मी0	12.00 मी0
RSB	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB1	6.00 मी0	6.00 मी0
SSB2	6.00 मी0	6.00 मी0
FAR	2.20	0.51
G.C	40%	27.89%
Parking	491 ECS	496 ECS
Height of Building	30.00 मी0	18.00 मी0

रुद्रपुर परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार

"24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू–खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।"

अतः रुद्रपुर महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमों के अनुसार, सामुदायिक भू–उपयोग में विशिष्ट परिस्थितियों में बोर्ड की अनुमति से व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य है। प्रस्तावित होटल और व्यवसायिक भवन से क्षेत्र में पर्यटन को बढ़ावा मिलेगा और स्थानीय स्तर पर रोजगार के अवसर सृजित होंगे।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा बोर्ड द्वारा रुद्रपुर परिक्षेत्रीय विनियम 2011 के प्रावधानों के तहत उक्त व्यवसायिक मानचित्र को सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या–22.32

तराई विकास सहकारी संघ लि0 (सचिव श्री नवल किशोर शर्मा) द्वारा ग्राम रम्पुरा, तहसील रूद्रपुर के खसरा सं0 147 मध्ये, 4001.61 वर्ग मीटर के नेट प्लॉट एरिया पर कार्यालय भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बंध में।

कृपया अवगत कराना है कि आवेदक तराई विकास सहकारी संघ लि0 (सचिव श्री नवल किशोर शर्मा) द्वारा ग्राम रम्पुरा, तहसील रूद्रपुर के खसरा सं0 147 मध्ये, 4001.61 वर्ग मीटर के नेट प्लॉट एरिया पर कार्यालय भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति का आवेदन किया गया था. नगर नियोजन विभाग की आख्या के अनुसार, ऑनलाइन पत्रावली संख्या USN/CC/0026/25-26/RE2 को पूर्व में इस आधार पर निरस्त कर दिया गया था कि प्रस्तावित स्थल रूद्रपुर महायोजना–2031 के अनुसार संग्रहण एवं भण्डारण भू–उपयोग के अंतर्गत आता है। पूर्व में बिना मानचित्र स्वीकृत कराये निर्माण कार्य प्रारम्भ किये जाने पर इस कार्यालय द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करते हुए वाद संख्या–216/2024 दर्ज किया गया, जिसका निस्तारण आवश्यक है।

सहकारिता विभाग उत्तराखण्ड (पट्टादाता) और तराई विकास सहकारी संघ लि० (पट्टेदार) के मध्य 23 नवंबर 2019 को एक पट्टा विलेख निष्पादित किया गया है। इस विलेख की मुख्य शर्तें निम्नवत हैं:–

- यह पट्टा 30 वर्षों के लिए प्रभावी है (23.11.2019 से 22.11.2049 तक)।
- भूमि का आवंटन विशेष रूप से संघ के मुख्यालय भवन निर्माण हेतु किया गया है।
- आवंटन की तिथि से 03 वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण करना अनिवार्य है।
- पट्टेदार को यह भूमि किसी अन्य को बेचने या उप–पट्टे पर देने का अधिकार नहीं है।

रूद्रपुर महायोजना 2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अध्याय 6 (संग्रहण एवं भण्डारण अनुभाग) का बिंदु 11 स्पष्ट करता है कि राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फी–होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा। चूंकि शासन द्वारा प्रदत्त पट्टे में मुख्यालय भवन का उद्देश्य निर्धारित है, अतः बिंदु 11 के आधार पर यहाँ कार्यालय निर्माण पूर्णतः अनुमन्य है।

रूद्रपुर महायोजना 2031 के परिक्षेत्रीय विनियम के अध्याय 6 में यह भी उल्लिखित है कि, संग्रहण एवं भण्डारण जोन में कुछ विशिष्ट वाणिज्यिक और कार्यालयी गतिविधियाँ प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से संचालित की जा सकती हैं। चूंकि निर्मित निर्माण एक सहकारी संस्था का कार्यालय है, इसलिए यह बोर्ड के विवेकाधीन अधिकारों के अंतर्गत अनुमन्य किया जा सकता है। आवेदक ने बोर्ड से इस भू–उपयोग के अंतर्गत कार्यालय निर्माण को शमन किये जाने हेतु अनुरोध किया है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रावधानों के अनुसार प्रस्तुत शमन मानचित्र का तुलनात्मक विवरण निम्न प्रकार है:–

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Net Plot area	–	4001.61 वर्गमी0
Width of road	18.00 मी0	60.00 मी0 (महायोजना मार्ग)
FSB	12.00 मी0	18.05 मी0
RSB	6.00 मी0	14.68 मी0
SSB1	6.00 मी0	22.89 मी0
SSB2	6.00 मी0	62.50 मी0
FAR	2.20	0.134
G.C	40 %	6.93 %
Parking	11 ECS	11 ECS

Height of Building	30.00 मी0	7.20 मी0 (ममटी छोड़कर)

शमन मानचित्र के सभी तकनीकी मानक भवन उपविधि की निर्धारित सीमाओं के भीतर हैं, रूद्रपुर महायोजना 2031 के परिक्षेत्रीय विनियम के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण को शमन किये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा बोर्ड द्वारा रुद्रपुर परिक्षेत्रीय विनियम 2011 के प्रावधानों के तहत उक्त मानचित्र को सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

–अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से–

01–मद मुख्यमंत्री घोषणा संख्या 553/2021 के अंतर्गत विधानसभा क्षेत्र खटीमा में खटीमा चौराहे से थारू विकास भवन तक मार्ग के 4–लेन चौड़ीकरण व प्रकाश व्यवस्था तथा पहेनिया टोल से थारू विकास भवन तक मार्ग के उच्चीकरण कार्यों हेतु प्राप्त रू0 2382.12 लाख के आगणन की अवस्थापना निधि/मिसिंग लिंक/SASCI के अंतर्गत बोर्ड द्वारा प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति प्रदान करने तथा शासन को प्रस्ताव प्रेषित किए जाने के संबंध में।

कृपया अवगत कराना है कि माननीय मुख्यमंत्री घोषणा संख्या 553/2021 के अंतर्गत विधानसभा क्षेत्र खटीमा में खटीमा चौराहे से थारू विकास भवन तक सड़क का 4–लेन चौड़ीकरण व प्रकाश व्यवस्था तथा पहेनिया टोल से थारू विकास भवन तक मार्ग के उच्चीकरण कार्यों का प्रस्ताव विचाराधीन है। इस संबंध में अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लो0नि0वि0 खटीमा के पत्रांक 373/1 सी0 दिनांक 25.02.2026 एवं शासन के पत्र संख्या 66933/2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। पूर्व में उक्त कार्य ऊधमसिंह नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वित्त पोषित होने के कारण EDPR को वापस किया गया था, जिसके अनुपालन में अब लो0नि0वि0 खटीमा द्वारा संशोधित आगणन प्रेषित किया गया है।

प्रस्तावित योजना के अंतर्गत खटीमा चौराहे से थारू विकास भवन हेतु रू0 1497.46 लाख तथा पहेनिया टोल से थारू विकास भवन हेतु रू0 884.66 लाख की धनराशि निर्धारित की गई है, जिससे इन कार्यों की कुल अनुमानित लागत रू0 2382.12 लाख है। माननीय मुख्यमंत्री जी एवं माननीय आवास मंत्री जी द्वारा जनहित के दृष्टिगत इन कार्यों को शीघ्रता से पूर्ण करने के मौखिक निर्देश दिए गए हैं। जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर द्वारा भी निर्देशित किया गया है कि उक्त दोनों योजनाओं को प्राधिकरण स्तर से स्वीकृत करते हुए अवस्थापना निधि/मिसिंग लिंक/SASCI के अंतर्गत स्वीकृति हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाए।

अतः बोर्ड के सम्मुख प्रस्ताव है कि उक्त दोनों परियोजनाओं को अवस्थापना निधि से प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान करते हुए, धनावंटन हेतु शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। धनावंटन प्राप्त होने पर समायोजन की कार्यवाही कर ली जायेगी।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विचार विमर्श किया गया व उक्त दोनों परियोजनाओं को प्राधिकरण स्तर से स्वीकृत करते हुए SASCI के अंतर्गत स्वीकृति हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने पर सहमति प्रदान की गई। लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुए प्राधिकरण स्तर से परियोजना निर्माण की कार्यवाही की जाये।

02–श्री रोहित मित्तल पुत्र स्व0 श्री अनन्त राम द्वारा ग्राम रूद्रपुर तहसील रूद्रपुर, जिला ऊधमसिंह नगर के खसरा सं0 379मि0 में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1600.20 वर्गमी0 मे आई0ओ0सी0एल0 के पैट्रोल पम्प के निर्माण की स्वीकृति के सम्बंध मे।

अवगत कराना है कि श्री रोहित मित्तल पुत्र स्व0 श्री अनन्त राम द्वारा ग्राम रूद्रपुर तहसील रूद्रपुर, जिला ऊधमसिंह नगर के खसरा सं0 379मि0 में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1600.20 वर्गमी0 मे आई0ओ0सी0एल0 के पैट्रोल पम्प के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। आवेदन पत्र के साथ आवेदक द्वारा जिलाधिकारी ऊधमसिंह नगर द्वारा प्रदत्त कार्यालय पत्र संख्या–6708/न्याय अनुभाग–चतुर्थ–(27)/23 दिनांक–14.03.2023 महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र, ऊधमसिंह नगर,

मुख्य अग्निशमन अधिकारी ऊधमसिंह नगर, जिला पूर्ति अधिकारी ऊधमसिंह नगर, अधिशासी अभियन्ता विद्युत वितरण खण्ड रूद्रपुर, परियोजना प्रबन्धक, एन0एच0ए0आई0 रूद्रपुर से प्राप्त आख्याओं के आधार पर अनुबन्धात्मक अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ स्वामित्व सम्बंधी दाखिल खारिज एवं रजिस्ट्री की प्रति एवं राजस्व विभाग द्वारा प्रदत्त सजरा प्लान प्रस्तुत किया गया है।

भू–स्वामित्व अभिलेखों एवं जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर की आख्या के अनुसार आवेदक के पक्ष मे भूमि स्वामित्व की पुष्टि होती है।

नगर नियोजन विभाग की आख्याः–

1. श्री रोहित मित्तल पुत्र स्व० श्री अनन्त राम द्वारा ग्राम व तहसील रूद्रपुर, जिला ऊधमसिंह नगर के खसरा सं0 379मि० कुल रक्बा 3065.72 वर्ग मीटर नेट प्लाट एरिया 1600.20 वर्ग मीटर अन्तर्गत फिलिंग स्टेशन इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड की स्थापना हेतु।
2. प्रस्तुत की–प्लान में प्रश्नगत स्थल रूद्रपुर–किच्छा मार्ग पर किच्छा बाईपास से 345 मी० पश्चात दर्शाया गया है। भूखण्ड से कासिंग/टी–जंक्शन की दूरी 101.00 मी० पश्चिम की ओर 16.70 मी० विद्यमान चौडी रोड दर्शाई गई है।
3. रूद्रपुर–किच्छा (राष्ट्रीय राजमार्ग) मार्ग रूद्रपुर महायोजना में 60.00 मी० प्रस्तावित है। मार्ग मध्य से 30.00 मी० पश्चात भूखण्ड का प्रस्ताव दिया गया है।
4. की–प्लान व आशिक महायोजना मानचित्र में प्रश्नगत स्थल रूद्रपुर महायोजना में औद्योगिक (उद्योग) भू–उपयोग अन्तर्गत दर्शाया गया है। परिक्षेत्रीय विनियमन में दिये गये प्रावधानानुसार औद्योगिक (उद्योग) भू–उपयोग अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग अन्तर्गत पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन, सर्विस सेन्टर अनुमन्य है। यद्यपि स्थल की स्थिति हेतु की प्लान में प्रदर्शित दूरियों का प्राधिकरण स्तर से भौतिक सत्यापन उपरान्त ही भू–उपयोग आख्या अन्तिम मानी जायेगी। प्रस्तुत मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्ड का आकार 35.00 मी0 X 45.72 मी0=1600.20 वर्ग गी० दर्शाया गया है। इसके अन्तर्गत 12.00 X 4.00 मी० = 48.00 वर्ग मी० के भवन का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार एफ०ए०आर० 0.29 प्रस्ताव किया गया है।
5. प्रस्तुत मानचित्र में भवन उपविधि के विन्दु सं० 7.14 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार पहुँच मार्ग, भूखण्ड का आकार, सेट बैंक, बफर स्ट्रिप, एफ०ए०आर० व पार्किंग का प्रस्ताव दिया गया है।

अतः प्रस्तुत फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु मानचित्र पर प्रारम्भिक अनापत्ति निम्न वर्णित प्रतिबन्धों/कार्यवाही को पूर्ण किये जाने के अधीन निर्गत की जाती है :–

(i) प्रस्तावित भूखण्ड के भू–स्वामित्व एवं इसके अन्तर्गत चक मार्ग, नाला, गूल आदि राजकीय भूमि नहीं होने के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से पुष्टि की जानी आवश्यक होगी। साथ ही मार्ग की चौडाई के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति आवश्यक होगी।

४५/

(ii) भूखण्ड से क्रासिंग/टी–जंक्शन की दूरी 101.00 मी० दर्शाई गई है। उक्त की पुष्टि प्राधिकरण स्तर से आवश्यक होगी।

(iii) प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन की स्थापना से पूर्व उपविधिनुसार अग्नि सुरक्षा हेतु अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

(iv) उपविधिनुसार छोड़े गये सेट बैंक तथा बफर स्ट्रिप से फ्यूल प्वाइंट की दूरी तक कोई भी निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(v) उपरोक्त के अतिरिक्त भारतीय पेट्रोलियम तथा एक्सप्लोसिव अधिनियम के समस्त प्राविधान लागू होगें।

(vi) फिलिंग स्टेशन के 50.00 मी० अर्धव्यास में आवासीय भवन, स्कूल/कॉलेज, अस्पताल इत्यादि अनुमन्य नहीं होगें, जिस हेतु एन०जी०टी० के समस्त प्रावधान लागू होगें। इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा कि स्थल पर 50.00 मी० के अर्ध–व्यास में इस प्रकार के निर्माण अवस्थित न हो तथा भविष्य में भी स्वीकृत नहीं किए जायेंगे।

उक्त के अतिरिक्त अन्य समस्त अग्रिम कार्यवाही/जाँच एवं औपचारिकतायें भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (यथा संशोधित) के अनुसार तथा शुल्क से सम्बन्धित निर्देशों/शासनादेशों का अनुपालन प्राधिकरण स्तर से सुनिश्चित कराया जाना आवश्यक होगा।

प्राधिकरण का अभिमतः–

श्री रोहित मित्तल पुत्र श्री अनन्त राम मित्तल को इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, देहरादून एल0ओ0वाई0 के आधार पर पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है, प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग रूद्रपुर महायोजना–2031 के अनुसार औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत पैट्रोल पम्प का निर्माण नियत्रंक प्राधिकारी अर्थात प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल वर्तमान मे 60.00 मी० चौड़े प्रस्तावित महायोजना मार्ग में स्थित है एवं प्रश्नगत स्थल नगर निगम रूद्रपुर सीमा के अन्तर्गत आता है। नगर निगम सीमा के अन्तर्गत दो पेट्रोल पम्पो की दूरी 300 मी0 होना आवश्यक है। वर्तमान में प्रस्तावित पेट्रोल पम्प के दाई–बाई ओर 300 मी0 तक कोई भी पेट्रोल पम्प विद्यमान नही है। प्रश्नगत भूखण्ड के फ्री–होल्ड के सम्बन्ध में अवगत कराया जाना है कि नगरीय क्षेत्र रूद्रपुर में राजस्व ग्राम रूद्रपुर तहसील रूद्रपुर के खसरा संख्या–379 मि0 के मध्य मौहल्ला औद्योगिक क्षेत्र वार्ड नम्बर 12 स्थित सन्दर्भित पट्टागत अवैध कब्जागत नजूल भूखण्ड संख्या–16/2 आईए पैमाईश 220'x 150' फिट अर्थात 3065.70 वर्गमी0 मुख्य मार्ग 60 मी0 के उपरांत फ्री–होल्ड किया गया है। उक्त भूखण्ड में से 35 मी0 गुणा 45.72 मी0 अर्थात 1600.20 वर्गमी0 में 60 मी0 मार्ग की चौड़ाई पर पेट्रोल पम्प अर्थात फिलिंग स्टेशन अनुमति हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। पेट्रोल पम्प के निर्माण हेतु तकनीकी आख्या निम्नानुसार है:–

	भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य	मानचित्र के अनुसार
Width of Road	18 मी0	60 मी0 महायोजना मार्ग
Plot area	30 मी0 X 30 मी0	35 मी0 X 45.72 मी0
Buffer strip	लम्बाई–12.00 मी0, चौड़ाई–3.00 मी0	लम्बाई–12.00 मी0, चौड़ाई–3.00 मी0
RSB	3.00 मी0	3.00 मी0
SSB1	3.00 मी0	3.00 मी0
SSB2	3.00 मी0	3.00 मी0
FAR	0.05	0.029
Parking	80.00 वर्गमी0	80.00 वर्गमी0
Crossing / T Junction	न्यूनतम 100 मी0	101.15 मी0

आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पत्रावली में निम्नलिखित विभागों से अनापत्ति प्राप्त है, जो जिलाधिकारी महोदय ऊधमसिंहनगर को सम्बोधित है, की छायाप्रति संलग्न कर प्रस्तुत की गई है। 01–महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, ऊधमसिंहनगर के पत्रांक संख्या–133 / जि0उ0के0 / 2017–18, दिनांक–13.04.2017 प्रस्तुत किया गया है। 02–अधिशासी अभियंता, उत्तराखण्ड पावर कॉरपोरेशन लिमिटेड के पत्रांक संख्या–3133 / वि0वि0खण्ड(रू0) / का.अधि., दिनांक–02.09.2023 प्रस्तुत की गई है। 03–तहसीलदार रूद्रपुर। 04–कार्यालय मुख्य अग्निशमन अधिकारी के पत्र संख्या–122 न–2 / एफ0एस0 / ऑनलाईन / 2022, दिनांक–25.03.2023 द्वारा प्रस्तुत की गई है। 05–उपायुक्त / जिला पूर्ति अधिकारी, ऊधमसिंह नगर के पत्र संख्या–159 / जि0पू0आ0 / पेट्रो0अनु0 / 2023–24, दिनांक–02.05.2023 द्वारा प्रस्तुत की गई है। 05–पूर्ति निरीक्षक, रूद्रपुर के कार्यालय पत्र संख्या–131 / जिपूअ / पेट्रोलियम अनुभाग / 2023–24, दिनांक–28.04.2023।

मानचित्रों की तकनीकी जॉच करने पर सैटबैक, एफ0ए0आर0, पार्किंग क्षेत्रफल, भूखण्ड क्षेत्रफल, पहुॅच मार्ग प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार है, जो तकनीकी आधार पर सही पाया गया है।

उपरोक्तानुसार मानचित्र तकनीकी दृष्टि से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सही पाया गया है तथा प्रस्ताव स्वीकृति की संस्तुति सहित प्राधिकरण की 20वीं बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया था :–

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि राजस्व विभाग, नियोजन विभाग, लोक निर्माण विभाग एवं प्राधिकरण की संयुक्त समिति गठित करते हुए जॉच कराकर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।"

उपरोक्त निर्णय के आलोक में इस कार्यालय के पत्र संख्या–39 दिनांक–09.04.2026 के द्वारा राजस्व विभाग, नियोजन विभाग, लोक निर्माण विभाग एवं प्राधिकरण की संयुक्त समिति गठित करते हुए दिनांक–13.04.2026 को संयुक्त निरीक्षण आख्या प्राप्त की गयी, जो निम्नानुसार है :–

–संयुक्त निरीक्षण आख्या–

"जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर की 20वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–20.19 में लिये गये निर्णय एवं जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर के कार्यालय पत्र संख्या–29 दिनांक–09.04.2026 के अनुपालन में, आज दिनांक 13 अप्रैल 2026 को नामित समिति के सदस्यों –अधिशासी अभियन्ता (लोक निर्माण विभाग), सहयुक्त नियोजक (नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग), तहसीलदार (रूद्रपुर) एवं सहायक अभियन्ता (जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण) द्वारा प्रश्नगत स्थल का संयुक्त भौतिक निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के दौरान आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र एवं भू–अभिलेखों का मिलान स्थल की वर्तमान स्थिति से किया गया।

राजस्व अभिलेखों एवं फ्री–होल्ड रजिस्ट्री के अनुसार, उक्त भूखण्ड संख्या–16/2 I-A- का कुल क्षेत्रफल 3065.70 वर्ग मीटर है, जिसमें से 1600.20 वर्ग मीटर (35.00 मी० x 45.72 मी०) पर पेट्रोल पम्प का प्रस्ताव है। स्थल की चौहद्दी के सत्यापन में पाया गया कि भूखण्ड के दक्षिण दिशा में 60.00 मीटर चौड़ा रूद्रपुर–किच्छा मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग–74) स्थित है तथा स्थल मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से 30 मी0 की दूरी के बाद स्थित है। भूखण्ड से निकटतम टी–जंक्शन (किच्छा बाईपास) की दूरी लगभग 101.15 मीटर है, जो मानक के अनुसार न्यूनतम 100 मीटर की सीमा से अधिक है। प्रश्नगत स्थल नगर निगम सीमा के अन्तर्गत होने के कारण दो पेट्रोल पम्पों के बीच की न्यूनतम 300 मीटर होना आवश्यक है। प्रस्तावित स्थल के दाईं–बाईं ओर 300 मीटर तक कोई अन्य पेट्रोल पम्प विद्यमान नहीं है। प्रश्नगत स्थल 60.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग के उपरान्त उद्योग भू–उपयोग के अन्तर्गत है।

निरीक्षण समिति ने यह भी सुनिश्चित किया कि प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन के 50 मीटर के (Radius) में कोई भी आवासीय भवन, स्कूल, अस्पताल या सार्वजनिक स्थान स्थित नहीं है।

अतः समिति सर्वसम्मति से उक्त स्थल को इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड के पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु तकनीकी एवं विधिक दृष्टि से उपयुक्त पाया गया है और भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2011 (यथा संशोधित) के प्रतिबन्धों के अधीन पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु संस्तुति की जाती है। "

परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार

"औद्योगिक भू–उपयोग अन्तर्गत बिन्दु संख्या–13 के अनुसार पेट्रोल/डीज़ल फिलिंग स्टेशन, सर्विस स्टेशन, नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य है।"

अतः उपरोक्त तकनीकी विशिष्टताओं, और क्षेत्रीय विकास के औचित्य को दृष्टिगत रखते हुए, उक्त पेट्रोल पम्प के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ एवं निर्णय हेतु संस्तुति सहित प्रस्तुत है।

कार्यवाही :– बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

04–जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर द्वारा ग्राम बागवाला, रुद्रपुर में 1872 ई.डब्ल्यू. एस. आवासों का निर्माण कार्य अंतिम चरण में है। भविष्य में इन आवासों के आवंटन के उपरांत संभावित सघन आबादी को दृष्टिगत रखते हुए, क्षेत्र में बुनियादी सुविधाओं के विस्तार हेतु बोर्ड बैठक में संबंधित विभागीय अधिकारियों के साथ विचार–विमर्श किया गया। जनहित एवं सामाजिक उत्थान की प्राथमिकता को देखते हुए बोर्ड द्वारा निम्नलिखित निर्णयों/प्रस्तावों पर सहमति प्रदान की गई–

- मुख्य शिक्षा अधिकारी, ऊधमसिंह नगर को निर्देशित किया गया है कि परियोजना परिधि के अंतर्गत पूर्व निर्मित प्राथमिक एवं इन्टरमीडिएट विद्यालयों का जीर्णोद्धार एवं सुदृढ़ीकरण करते

हुए, छात्र संख्या वृद्धि हेतु आधारभूत संरचना, कक्षा भवन का निर्माण आदि हेतु प्रस्ताव शिक्षा विभाग को देते हुए सूचना जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर को प्रेषित किया जाये।

- जिला कार्यक्रम अधिकारी (ICDS) के प्रस्ताव के अनुरूप, उक्त आवासीय परिसर में 02 नए आंगनबाड़ी केंद्रों की स्थापना की कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। उक्त हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर द्वारा परिसर में कक्ष की व्यवस्था/निर्माण किया जायेगा।
- उपाध्यक्ष महोदय द्वारा परियोजना परिसर की 5 एकड़ भूमि पर सौर ऊर्जा संयंत्र (Solar Renewable Energy Plant) विकसित करने का प्रस्ताव रखा गया। साथ ही, ऊर्जा के क्षेत्र में आत्मनिर्भरता हेतु परियोजना के समस्त टावरों के 50 प्रतिशत भाग पर सोलर पैनल स्थापित करने का सुझाव दिया गया।
- दैनिक उपभोग की वस्तुओं की बिक्री हेत दुकानों एवं सामुदायिक भवन के निर्माण हेतु व्यवस्था करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

उपरोक्त समस्त प्रस्तावों पर बोर्ड द्वारा सैद्धांतिक सहमति व्यक्त की गई है। निर्देशित किया जाता है कि सौर ऊर्जा संयंत्र एवं अन्य बुनियादी सुविधाओं से संबंधित विस्तृत कार्ययोजना तैयार कर अग्रिम अनुमोदन हेतु अध्यक्ष महोदय के समक्ष यथाशीघ्र प्रस्तुत की जाए।

04–K3 (Kumaon Kommerce Kuteer) परियोजना– अवगत कराना है कि इंदिरा चौक, रुद्रपुर स्थित 6.50 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित मिश्रित–उपयोग टावर परियोजना कुमाऊं कॉमर्स एवं कुटीर का विस्तृत विवरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा परियोजना की अनुमानित लागत रू0 438 करोड़ और संभावित आय रू0 640 करोड़ के साथ–साथ इसके सामाजिक–आर्थिक प्रभाव का सम्यक अवलोकन किया गया है। बोर्ड ने इस महत्वपूर्ण परियोजना के दूरगामी लाभों को देखते हुए इसके औपचारिक प्रस्ताव को अनुमोदन हेतु शासन को प्रेषित करने की स्वीकृति प्रदान कर दी है । तदनुसार, अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है।

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर

आयुक्त कुमाऊँ मण्डल नैनीताल/
अध्यक्ष जि0स्त0वि0प्रा0,
ऊधमसिंह नगर