

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की दशम बोर्ड बैठक
दिनांक 23.07.2018 का कार्यवृत्त

दिनांक 23.07.2018 को राजीव गांधी बहुउद्देशीय काम्पलैक्स, डिस्पेन्सरी रोड, देहरादून स्थित राज्य प्राधिकरण के सभागार में मा0 आवास मंत्री/मा0 अध्यक्ष, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दशम बोर्ड बैठक आयोजित की गई।

उपस्थिति:-

1. श्री नितेश कुमार झा, सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन/मुख्य प्रशासक, उ0आ0न0वि0प्रा0।
2. श्री सुनीलश्री पाथरी, अपर मुख्य प्रशासक, उ0आ0न0वि0प्रा0।
3. श्री एल0एन0 पन्त, अपर सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन।
4. श्री सुभाष चन्द, अपर सचिव, वन, उत्तराखण्ड शासन।
5. श्री एस0के0 पन्त, वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड।
6. श्री एम0पी0एस0 बिष्ट, निदेशक, यूसेक।
7. श्री दिनेश वर्मा, संयुक्त निदेशक, नियोजन विभाग।
8. श्री राजेन्द्र सिंह पतियाल, उप सचिव, उद्योग, उत्तराखण्ड शासन।
9. श्री अतुल कुमार सिंह, अनुसचिव, पर्यटन, उत्तराखण्ड शासन।
10. श्री अभिषेक त्रिपाठी, अपर आयुक्त, उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद।
11. श्री हरबीर सिंह, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
12. श्री पी0सी0 खरे, वित्त नियंत्रक, उ0आ0न0वि0प्रा0।
13. श्री बंशीधर तिवारी, संयुक्त मुख्य प्रशासक, उ0आ0न0वि0प्रा0।
14. श्री एन0एस0 रावत, मुख्य अभियन्ता, उ0आ0न0वि0प्रा0।
15. श्री बी0एस0 नेगी, अधिशासी अभियन्ता, उ0आ0न0वि0प्रा0।
16. श्री कैलाश चन्द्र पाण्डेय, कार्यक्रम प्रबन्धक, उ0आ0न0वि0प्रा0।

सर्वप्रथम मा0 अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की दशम बोर्ड बैठक प्रारम्भ की गयी। नवम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन की पुष्टि उपरान्त बैठक प्रारम्भ की गई।

क्रमांक-01

विषय-वित्तीय वर्ष 2018-19 के बजट का अनुमोदन के सम्बन्ध में।

वित्तीय वर्ष 2018-2019 हेतु प्राधिकरण के आय एवं व्यय का प्रस्ताव का विवरण परिशिष्ट-क पर प्रस्तुत है, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण की आय रू0 10105.20 लाख के सापेक्ष व्यय रू0 5295.88 लाख प्रस्तावित है।

निर्णय- विस्तृत रूप से चर्चा के उपरान्त उडा के वित्तीय वर्ष 2018-19 के प्रस्तावित बजट को अनुमोदित किया गया। बजट स्वीकृति के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि उडा की आय के स्रोत बढ़ाये जाने हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों से एकल आवासीय को छोड़कर अन्य मानचित्रों की स्वीकृति से प्राप्त धनराशि, भूमि परिवर्तन उपरान्त प्राप्त शुल्क, शैल्टर फण्ड से उडा हेतु अंशदान के निर्धारण के सम्बन्ध में अपर मुख्य प्रशासक, उडा तथा

वित्त-नियंत्रक, उडा की दो सदस्यीय समिति का गठन किया जाय। उक्त समिति उडा के आय के स्त्रोतों से संवर्धन हेतु आपकी अपनी आख्या 10 दिवसों में प्रस्तुत करेगी।

क्रमांक-02

विषय- उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण में प्रशासनिक एवं वित्तीय अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में।

मुख्य प्रशासक द्वारा पूर्व में पारित कार्यालय आदेश संख्या-582/उडा-04/2014, दिनांक 27.12.2017 द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय के संचालन हेतु उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 (उत्तरांचल अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002) की धारा (5) की शक्तियों का प्रयोग करते हुए विभिन्न प्राधिकरण की प्रशासनिक एवं वित्तीय शक्तियों को पूर्ण करने का अधिकार प्रतिनिधायन किये गये थे। वित्त नियंत्रक, महोदय से हुई चर्चा एवं प्राप्त निर्देशों के सापेक्ष वर्तमान में उत्तराखण्ड वित्तीय हस्त पुस्तिका खण्ड-1 वित्तीय अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन द्वारा पत्र संख्या /xxviii(7) वित्त(वे0आ0-सा0नि0) अनुभाग-7, देहरादून, दिनांक 02.04.2018 द्वारा उत्तराखण्ड वित्तीय हस्त पुस्तिका (वित्तीय अधिकारों के प्रतिनिधायन, 2010) को अवक्रमित करते हुए उत्तराखण्ड वित्तीय हस्त पुस्तिका भाग-1 (वित्तीय अधिकारों के प्रतिनिधायन, 2018) का प्रख्यान करते हुए उल्लिखित वित्तीय अधिकार उनके समक्ष अंकित अधिकारियों को प्रतिनिहित करने की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रतिनिधायन किये जाने का प्रस्ताव है।

उत्तराखण्ड वित्तीय हस्त पुस्तिका खण्ड-1, वित्तीय अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में विभागीय अधिकारी एवं कार्यालय अध्यक्ष को शक्तियों का प्रतिनिधायन किया गया है। उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण में वर्तमान में स्वीकृत पदों के सापेक्ष तथा अधिकारियों के अन्तर्गत मुख्य प्रशासक/अपर मुख्य प्रशासक/संयुक्त मुख्य प्रशासक प्राधिकृत अधिकारी तैनात है उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण में विभागाध्यक्ष के रूप में मुख्य प्रशासक तथा कार्यालय अध्यक्ष के रूप में अपर मुख्य प्रशासक/संयुक्त मुख्य प्रशासक को वित्तीय हस्त पुस्तिका Volume-5, Part-1 के Para-47(g) के तहत अधिकृत किया जा सकता है।

उक्त के अतिरिक्त उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को क्रियाशील एवं सुगम संचालन हेतु प्रशासनिक एवं वित्तीय अधिकारों के प्रतिनिधायन किया जाना है, जिसके लिए प्रस्ताव बनाया गया है, जो कि संलग्नक-01 पर प्रस्तुत है।
निर्णय- प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की गई। यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण को दिये जाने वाले वित्तीय अधिकार किसी भी स्तर पर वित्तीय हस्त पुस्तिका Volume-1 की सीमाओं को अतिक्रमित नहीं करेंगे।

क्रमांक-03

विषय- रूद्रपुर आवासीय योजना/प्रधानमंत्री आवास योजना/जन आवास योजना के अन्तर्गत रूद्रपुर में 1872 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु वॉफ़ोस के साथ सम्पादित एम0ओ0यू0 के अनुसार प्रगति की समीक्षा एवं हुडको से रु0 55.22 करोड़ की राशि ऋण के रूप में लिये जाने के किये जाने एवं नियोजन विभाग में सूचीबद्ध कार्यदायी संस्था को उक्त परियोजना हेतु कार्यदायी संस्था नामित किये जाने के सम्बन्ध में।

राज्य प्राधिकरण तथा WAPCOS Ltd. के मध्य दिनांक 04 नवम्बर, 2016 को हस्ताक्षरित अनुबन्ध सम्पादित किया गया। अनुबन्ध के शर्तों के अनुसार WAPCOS Ltd. द्वारा Inception Report, Feasibility Report, Draft DPR & Estimates प्रस्तुत किया गया। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 12.09.2017 तथा भारत सरकार द्वारा दिनांक 27.09.2017 को उक्त परियोजना पर अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया। उक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि शहरी विकास निदेशालय के पत्र दिनांक 05.04.2016 के माध्यम से यह भी अवगत कराया गया है कि केन्द्र सरकार द्वारा रू0 112.30 लाख धनराशि प्रथम किस्त केन्द्रांश के रूप में निर्गत कर दी गयी है। राज्य प्राधिकरण के नवम बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में आवासीय रम्पुरा स्थित 3.98 है0 भूमि पर रूद्रपुर आवासीय परियोजना स्थानान्तरित किये जाने पर विचार तथा परियोजना का डी0पी0आर0 बनाने हेतु निर्देशित किया गया। उक्त निर्देशों के अनुपालन में WAPCOS Ltd. द्वारा रम्पुरा स्थित भूमि पर ई0डब्ल्यू0एस0 आवासों का Concept Plan बनाया गया। चूंकि उक्त भूमि पर प्रस्तावित पूर्व की परियोजना वर्तमान की परियोजना के सापेक्ष आधी है। परियोजना को G+6 एवं G+7 के रूप में तैयार किया गया। उक्त परियोजना का डी0पी0आ0 दिनांक 20.03.2018 को जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर के सम्मुख पुनः रखा गया तथा WAPCOS Ltd. द्वारा प्रस्तुत Conceptual Layout Plan व उक्त परियोजना का प्रस्तुतीकरण दिया गया। बैठक में राज्य प्राधिकरण, WAPCOS Ltd. तथा सिंचाई विभाग के कर्मचारी उपस्थित रहें। उक्त बैठक में जिलाधिकारी, ऊधमसिंह नगर को आवासीय योजना के प्लान के विषय में अवगत कराया गया तथा यह भी अवगत करया गया कि रम्पुरा स्थित भूमि Low Lying क्षेत्र में तथा बरसात के दिनों में पानी जमा होने के कारण भूमि को आवासीय योजना हेतु उपयुक्त बनाये जाने में भूमि भराव तथा Pile Foundation आदि कार्य कराये जाने आवश्यक होंगे। यद्यपि मिट्टी के जाँच के पश्चात् वास्तविक स्थिति आंकलित की जा सकेगी। तथापि ई0डब्ल्यू0एस0 आवासों की लागत अधिक आना स्वाभाविक है। इसके अतिरिक्त Approach Road, Embankment, Drain Shifting, High Tension Wire Cable Shifting आदि अन्य निर्माण कार्यों में भी लागत बढ़ सकती है। यह भी अवगत कराना है कि भारत सरकार द्वारा प्रति इकाई आवास हेतु रू0 1.50 लाख तथा उत्तराखण्ड जन आवास योजना में राज्य सरकार द्वारा रू0 1.00 लाख का अनुदान (Subsidy) देय है। व्यावसायिक भूमि से प्रति इकाई आवास हेतु cross subsidy के रूप में रू0 1.56 लाख प्राप्त होने की सम्भावना है तथा लाभार्थियों से प्रति इकाई आवास की कीमत registration के समय 10 प्रतिशत राशि ली जानी है, जो कि रू0 34900.00 की है। अवशेष धनराशि 3.14 लाख रू0 को लाभार्थियों से प्राप्त की जानी है, जो परियोजना अवधि समाप्ती को दृष्टिगत रखते हुये कार्य प्रगति के अनुसार 03 किस्तों में लिया जाना प्रस्तावित है। उक्त के अतिरिक्त परियोजना में व्यय होने वाली शेष धनराशि रू0 55.22 करोड़ हडको से ऋण के रूप में प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि ऋण के रूप में हडको से ली जाने वाली उक्त धनराशि एकमुश्त न लेते हुये निर्माण पर होने वाले व्यय की आवश्यकतानुसार प्राप्त किया जाएगा। शहरी विकास विभाग द्वारा उक्त परियोजना हेतु लाभार्थियों की अंतिम सूची प्राप्त होने के पश्चात् जिन लाभार्थियों को उक्त भवन क्रय किये जाने के सापेक्ष ऋण की आवश्यकता होगी उन्हें बैंक के माध्यम से ऋण उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था में भी सहयोग दी जाएगी।

उक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि आतिथि तक परियोजना के निविदा दरतावेज भी तैयार कर लिये गये हैं। निविदा को Two Bid Process से Online Tender के

माध्यम से भारत सरकार की TCIL Portal पर अपलोड कर सभी इच्छुक फर्मों से खुली निविदा के माध्यम से प्रस्ताव आमंत्रित किया जायेगा। निविदा के दस्तावेज CPWD, General Conditions of Contract-2014 (टेके की सामान्य शर्तें-2014) के प्रतिशत दर/मद दर/निविदा एवं संविदा से तैयार किया गया है। WAPCOS Ltd. के साथ सम्पादित अनुबन्ध के अनुसार उनके द्वारा परियोजना हेतु पी0एम0सी0 तथा क्रियान्वयन इकाई के रूप में कार्य किये जाना प्राविधानित है। WAPCOS Ltd. द्वारा परियोजना हेतु प्लानिंग, सर्वे, डिजाइन, अभियन्त्रण तथा परियोजना प्रबन्धन, परियोजना आगणन तैयार करना, ड्राईंग डिजाइनिंग आदि कार्य किये जाने प्राविधानित हैं। इसके अतिरिक्त कार्य की गुणवत्ता व स्ट्रक्चरल सैफ्टी को भी सुनिश्चित किया जायेगा।

अतः अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार WAPCOS Ltd. निविदा से सम्बन्धित सभी कार्यवाही का को पूर्ण करेंगे एवं निर्माण हेतु संस्था को चयनित करने एवं भविष्य में कृत कार्यों को उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के निर्देशन में कार्य पर्यवेक्षण आदि का दायित्व वहन करेंगे। उक्त परियोजना हेतु हुडको से यथाआवश्यक रु0 55.22 करोड़ की राशि ऋण के रूप में समय-समय पर प्राप्त किये जाने हेतु वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति का के अतिरिक्त उक्त कार्य को नियोजन विभाग में सूचीबद्ध कार्यदायी संस्था (सूची संलग्न) नामित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय- प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि भवनों का निर्माण मोनोलिथिक तकनीक से किया जाना है, जिस हेतु भारत सरकार की दक्ष निर्माण एजेन्सीयों से भी प्रस्ताव प्राप्त कर लिये जाय। इस हेतु संयुक्त मुख्य प्रशासक, उडा, मुख्य अभियन्ता, उडा एवं वित्त नियंत्रक, उडा की एक समिति गठित की जाय तथा योजना हेतु हुडको से ऋण लिये जाने पर भी अनुमोदन किया गया।

क्रमांक-04

विषय- उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना के अन्तर्गत भूमि बैंक के प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा शासनादेश संख्या-1796/V/-आ0-2015-121(आवास)/15, दिनांक 08 दिसम्बर, 2015 तथा शासनादेश संख्या-1438/V-2-आ0-2016-121(आवास)/2015, दिनांक 18 नवम्बर, 2016 द्वारा उत्तराखण्ड में विभिन्न प्रकार की योजनाओं हेतु भूमि अधिग्रहण की जटिल औपचारिकताएँ तथा विभिन्न न्यायालयों में सम्भावित वाद को दृष्टिगत रखते हुए भूमि संयोजन योजना लागू की गयी। वर्तमान में राज्य सरकार द्वारा उत्तराखण्ड में रु0 1.00 लाख आवासीय इकाइयों का सृजन किया जाना है, के निर्णय के क्रम में भूमि बिना बात के एवं आपसी सहमति से प्राप्त की जानी है, इसी प्रकार भारत सरकार की सर्वोच्च प्राथमिकता की प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत चार घटकों में से घटक ए0एच0पी0 के अन्तर्गत शहरी विकास निदेशालय द्वारा 38598 दुर्बल आय वर्गों के भवनों का निर्माण 2022 तक लाभार्थियों को उपलब्ध कराये जाने हैं। उडा द्वारा उत्तराखण्ड में विभिन्न योजनाओं एवं विकास योजनाओं हेतु फर्म के माध्यम से रोड मैप भी बनाया जा रहा है, जिसमें योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु भूमि की आवश्यकता होगी। पूर्व में सम्बन्धित जिलाधिकारियों को भी भूमि उपलब्ध करवाने हेतु अनुरोध किया गया परन्तु वर्तमान तक कोई सफलता प्राप्त नहीं हुई। यहाँ यह भी अवगत कराना है कि आवासीय सुविधा को विकसित करने हेतु वर्तमान में दो टाउनशिप भी विकसित की जानी है। विभिन्न

क्षेत्रों में स्थित प्राधिकरण यथा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि क्रय करने से पूर्व उडा के माध्यम से अनुमति लेना आवश्यक होगा तदोपरान्त योजना संचालित की जानी होगी।

अतः प्रस्ताव है कि विभिन्न विकास क्षेत्रों में योजना क्रियान्वित करने हेतु भूमि क्रय की औपचारिकता एवं वित्तीय संस्थानों से धनराशि की व्यवस्था करते हुए लैण्ड पूलिंग पॉलिसी में दिये गये प्राविधान के अन्तर्गत भूमि बैंक बनाने का प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

निर्णय— प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया और निर्णय लिया गया कि उडा द्वारा उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना के अन्तर्गत भूमि बैंक बनाने हेतु निजी भू-स्वामीयों से प्रस्ताव प्राप्त करने हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापित आगामी 10 दिवसों में प्रकाशित कर दी जाय। उक्त हेतु अपर मुख्य प्रशासक, उडा की अध्यक्षता में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, संयुक्त मुख्य प्रशासक, उडा, वित्त नियंत्रक, उडा तथा मुख्य अभियन्ता, उडा की समिति गठित की गयी। उक्त समिति क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि के तकनीकी एवं वित्तीय पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए सुस्पष्ट आख्या योजना क्रियान्वित करने के सम्बन्ध में उपलब्ध करायेगी।

क्रमांक-05

विषय— नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के कार्यालय हेतु किराया लिये जाने का अनुमोदन।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का मुख्यालय राजीव गांधी बहुउद्देशीय काम्पलेक्स के पंचम तल में स्थित है इस कार्यालय का निर्माण उडा द्वारा किया गया है, जिस पर रु0 90,20,223.78 व्यय हुआ है। उक्त कार्यालय का क्षेत्रफल 464.17 वर्ग मी0 है। उच्च अधिकारियों द्वारा आवास विभाग के अन्तर्गत आने वाले समस्त कार्यालयों को एक ही छत के नीचे विस्थापित करने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये थे, जिसके क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का कार्यालय इस भवन में निर्देशों के क्रम में स्थानान्तरित किया गया। पूर्व में उक्त कार्यालय अन्यत्र किराये के भवन में संचालित हो रहा था। जिलाधिकारी, देहरादून को किराया निर्धारण के सम्बन्ध में राज्य प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पत्र प्रेषित किया जा चुका है। राज्य प्राधिकरण द्वारा अपने कोई आय के संसाधन न होने के कारण भवन के अनुरक्षण के रूप में काफी धनराशि व्यय करनी पड़ती है जबकि उक्त स्थानान्तरित भवनों से किसी प्रकार का अनुरक्षण व्यय के रूप में आतिथि तक कोई धनराशि नहीं ली जाती है।

अतः प्रस्ताव है कि नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से किराये के रूप में जिलाधिकारी के द्वारा औचित्यपूर्ण धनराशि एवं फिक्चर आदि का व्यय प्रतिमाह लिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय— प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया और निर्णय लिया गया कि नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन के अधीन है तथा उक्त कार्यालय उडा कार्यालय के परिसर में स्थित होने के कारण तकनीकी रूप से समन्वय स्थापित करने में सहायक है, इसलिए नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से किराया जाना उचित नहीं है।

क्रमांक-06

विषय— रम्पुरा स्थित नजूल भूमि पर आवसीय परियोजना विकसित किये जाने के संबंध में।

जनपद ऊधम सिंह नगर के रम्पुरा स्थित भूमि जिसका क्षेत्रफल 3.76 है0 है। उक्त के कम में शासनादेश संख्या-51/V-1/2018-02(एन0एल0)/2018, दिनांक 27 मार्च, 2018 द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर को रम्पुरा में प्रस्तावित ई0डब्ल्यू0एस0

भवन निर्माण हेतु भू-खण्ड की कीमत का 05 प्रतिशत की धनराशि राजकोष में जमा कराये जाने के उपरान्त अन्य शर्तों के साथ फ्री-होल्ड की स्वीकृति प्रदान की गयी। उक्त के अनुसार सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर द्वारा रू0 1.63 करोड़ भूमि की कीमत आंकी गयी है, जिसको सम्बन्धित विभाग जमा कराने में सक्षम नहीं है। उक्त भूमि पर न्यूनतम दर पर आवासीय भवन बनाये जाने के सम्बन्ध में सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर द्वारा साम्या बिल्डर के माध्यम से भवनों की कम लागत के सम्बन्ध में प्रस्ताव उडा को प्रेषित किया गया है। उडा की नवम बोर्ड बैठक में जिलाधिकारी, ऊधम सिंह नगर द्वारा रम्पुरा स्थित भूमि पर कम दरों पर भवन बनाये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड के समक्ष चर्चा की गयी थी, जिसमें बोर्ड द्वारा उडा के तकनीकी अधिकारियों को वॉप्कोस से समन्वय स्थापित कर कम कीमत पर बनाये जाने वाले योजना के कान्सेप्ट प्लान पर ऊधम सिंह नगर जिले के तकनीकी अधिकारियों तथा जिलाधिकारी, ऊधम सिंह नगर के साथ चर्चा करने के निर्देश दिये गये थे। जिलाधिकारी, ऊधम सिंह नगर द्वारा भवन की कीमत अत्यधिक होने के कारण उक्त प्रस्ताव को ठुकरा दिया गया। चूंकि उक्त भूमि लो-लैण्ड तथा नाले के साथ लगे होने के कारण भराव के उपरान्त परियोजना में कम कीमत पर प्रति इकाई बनाया जाना सम्भव नहीं है। जैसा कि उनके द्वारा प्रस्तुत कान्सेप्ट प्लान में स्पष्ट किया गया है। उक्त कान्सेप्ट प्लान में बहुत सारी कमियाँ पायी, जिसे उडा द्वारा दिनांक 09.03.2018 को साम्या बिल्डर को उन कमियों को सूचित करते हुए सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर को भी अवगत कराया गया। मुख्यतः उक्त प्रस्तावित योजना में जिन भवनों की कीमत रू0 4.00 लाख आंकी गयी है। उक्त प्रयोजना में बाह्य विकास व आंतरिक विकास, एस0टी0पी0, ट्रान्सफार्मर तथा वाटर टैंक आदि का विस्तृत विवरण भी नहीं दिया गया है तथा सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर द्वारा पत्र द्वारा अवगत कराया गया कि बाह्य तथा आंतरिक विकास प्राधिकरण के खर्च से कराया जायेगा परन्तु उक्त विकास कार्यों में कितना अनुमानित व्यय होना है उसका कोई विवरण नहीं दिया गया है, जिससे की प्रस्तावित योजना पर होने वाले व्यय का आंकलन किया जा सके। उक्त भूमि पर उस क्षेत्र की मांग एवं आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए एम0आई0जी0 एवं एच0आई0जी0 के भवन जो महंगी दरों पर उपलब्ध कराये जा सकते हैं, को बनाया जाना उचित होगा। चूंकि उक्त भूमि शहर के मध्य स्थित है। इसलिए उक्त भूमि पर उच्च स्तरीय भवन एवं अन्य व्यवस्थापकीय उपयोग में भी लायी जा सकती है। जहाँ तक किच्छा रोड प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास योजना को कम दरों पर देने का प्रश्न है क्योंकि प्रश्न स्थल से व्यवसायिक परियोजनार्थ भूमि से लगभग रू0 1.50 लाख क्रॉस सब्सीडाइज कर प्रस्तावित भवनों को कम दरों पर दिया जाना प्रस्तावित है, जो रम्पुरा वाली भूमि से क्रॉस सब्सीडाइज किया जाना असम्भव है, जिस कारण उक्त प्रस्तावित परियोजना में भवन की प्रति इकाई दर अधिक आनी स्वाभाविक है।

अतः उक्त रम्पुरा स्थित भूमि जिसका क्षेत्रफल 3.76 है0 है, को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर में अन्य श्रेणी के भवनों के निर्माण हेतु प्रस्तावित किये जाने हेतु प्रस्ताव निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय- प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया चर्चा में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त भूमि लो लाईग प्रकृति तथा स्थानीय बेगुल नदी से लगती हुई भूमि होने के कारण, इसका भूमि का परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा तथा इस भूमि में HIG, MIG एवं Commercial निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि इस

भूमि की उपयोगिता के सम्बन्ध में समस्त पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए विकसित किये जाने का प्रस्ताव तदनुसार प्रस्तुत किया जाय।

क्रमांक-07

विषय- जनपद-चमोली के गैरसैण स्थित पशुपालन विभाग की 500 एकड़ भूमि इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने के सम्बन्ध में।

जनपद-चमोली के गैरसैण में स्थित भराडीसैण स्थित पशुपालन विभाग के विदेशी पशु प्रजनन परिक्षेत्र की 465.5 एकड़ भूमि उपलब्ध है। इस भूमि का गैरसैण के विकास एवं अवस्थापकीय योजनाओं हेतु उपयोग समेकित विकास के अन्तर्गत इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने के निर्देश दिये गये। इस सम्बन्ध में शासन के उच्च अधिकारियों द्वारा भी स्थल निरीक्षण कर इस भूमि को उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को स्मार्ट सिटी बनाये जाने हेतु निःशुल्क हस्तान्तरित करने तथा विदेशी पशु प्रजनन परिक्षेत्र भराडीसैण के पास ही पहाड़ी पर स्थित भूमि को विदेशी पशु प्रजनन परिक्षेत्र को हस्तान्तरित करने निर्देश के अनुपालन में जिलाधिकारी, राजस्व विभाग, उत्तराखण्ड शासन को सैद्धान्तिक सहमति जारी करने हेतु अनुरोध किया गया। राजस्व अनुभाग-1 उत्तराखण्ड शासन द्वारा पत्र संख्या-7765 दिनांक 05 जनवरी, 2016 द्वारा उक्त भूमि पशुपालन विभाग के नाम दर्ज होने के कारण भूमि हस्तान्तरण हेतु पशुपालन विभाग द्वारा कार्यवाही हेतु अनुरोध किया गया। प्रभारी सचिव, पशुपालन विभाग द्वारा अपने पत्र संख्या 197 दिनांक 03 मार्च, 2016 द्वारा सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन को संदर्भित प्रस्ताव के क्रम में भराडीसैण स्थित विदेशी पशु प्रजनन प्रक्षेत्र को अन्यत्र स्थापित किये जाने हेतु जब तक वैकल्पिक भूमि की व्यवस्था नहीं हो जाती है, तब तक उक्त भूमि को किसी अन्य विभाग को हस्तान्तरित किया जाना सम्भव नहीं, अवगत कराया गया। पुनः पशुपालन विभाग द्वारा निदेशक, पशुपालन विभाग को अपने पत्र संख्या-163 दिनांक 25 फरवरी, 2016 द्वारा उक्त वैकल्पिक भूमि का प्रस्ताव मांगा गया। उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 377/उडा-57/2015, दिनांक 07.11.2015 द्वारा प्रस्ताव प्रेषित किया गया एवं उडा की षष्ठम बोर्ड बैठक दिनांक 09 दिसम्बर, 2015 में उक्त प्रस्ताव को स्वीकृति प्रदान की गयी। जिलाधिकारी चमोली द्वारा अपने पत्र संख्या 3061/वै0अ0-2015 दिनांक 06 नवम्बर, 2015 द्वारा भराडीसैण स्थित विदेशी प्रजनन प्रक्षेत्र की भूमि उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण देहरादून को निःशुल्क हस्तान्तरित किये जाने हेतु सचिव राजस्व विभाग उत्तराखण्ड शासन को अनुरोध किया गया।

सचिव, पशुपालन, उत्तराखण्ड शासन द्वारा दिनांक 16.12.2016 को उत्तराखण्ड लाइफ स्टॉक डेवलपमेन्ट बोर्ड को विदेशी पशु प्रजनन प्रक्षेत्र को नये स्थान सारकोट (भराडीसैण) में स्थापित किये जाने के निर्देश के क्रम में मुख्य अधिशासी उत्तराखण्ड लाइफ स्टॉक डेवलपमेन्ट बोर्ड द्वारा अपने पत्र दिनांक 03 जनवरी, 2017 तथा 12 मई, 2017 द्वारा सारकोट में डॉ० शिवानन्द विदेशी पशु प्रजनन प्रक्षेत्र भराडीसैण हेतु आगणन उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया। राज्य प्राधिकरण के पत्रांक 186/उडा-57/2015 दिनांक 30.05.2017 द्वारा भराडीसैण स्थित भूमि हेतु दो विकल्प के ले-आउट बनाकर आगणन क्रमशः घनांक 15,31,34069.00 तथा घनांक 14,67,11,081.00 प्रेषित किया गया, जिस पर अभी तक अग्रेत्तर कार्यवाही सम्बन्धित सूचना प्राप्त नहीं हुई है। मा० मंत्री आवास की अध्यक्षता में जिलाधिकारी एवं मुख्य अधिशासी अधिकारी उत्तराखण्ड लाइफ स्टॉक डेवलपमेन्ट बोर्ड के साथ दिनांक 22.05.2018 को निर्धारित की गयी, किन्तु चमोली जिले की थराली विधान सभा के उपचुनाव होने के कारण उक्त बैठक स्थगित की गयी। प्रस्ताव है कि जनपद-चमोली के गैरसैण में स्थित भराडीसैण स्थित

पशुपालन विभाग के विदेशी पशु प्रजनन परिक्षेत्र की 465.5 एकड़ भूमि समेकित विकास के अन्तर्गत इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित किये जाने हेतु एक बैठक आहूत की जाए और तदोपरान्त शासन को उक्त भूमि उड़ा को निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव प्रेषित किया जाए।

निर्णय— प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि हस्तान्तरण हेतु अपर मुख्य प्रशासक को अग्रोत्तर कार्यवाही सुनिश्चित कराने हेतु नोडल अधिकारी के रूप में नामित किया जाता है। भूमि हस्तान्तरण के उपरान्त शीघ्र ग्रीन सिटी परिकल्पना के आधार पर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना क्रियान्वित किये जाने का निर्णय लिया गया।

क्रमांक-08

विषय— नैनीताल में स्थित जोन-1 एवं जोन-2 में निवासरत चिन्हित परिवारों के विस्थापन हेतु खुर्पाताल में प्रस्तावित योजना की प्रगति के सम्बन्ध में।

मा० उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 31/2012 श्री अजय सिंह रावत बनाम भारत संघ एवं याचिका संख्या-174/2013 श्री तारा सिंह राजपूत बनाम उत्तराखण्ड राज्य (पी०आई०एल०) में मा० उच्च न्यायालय द्वारा नैनीताल में स्थित जोन-1 एवं जोन-2 में निवासरत चिन्हित परिवारों को किसी अन्यत्र स्थान पर विस्थापित करने के सम्बन्ध में आदेश दिये गये थे, जिसके क्रम में नैनीताल प्रशासन द्वारा खुर्पाताल में 5.704 है० भूमि उपलब्ध करायी गयी है। उक्त स्थल पर निवासरत चिन्हित परिवारों को विस्थापित करने के सम्बन्ध में खुर्पाताल की 5.704 है० भूमि उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को आवंटित की गयी थी। उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि पर योजना तैयार की गयी, जिसमें 960 भवन बनाए जाने प्रस्तावित थे। उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त स्थल पर बनाये जाने वाले भवनों हेतु चयनित भूमि पर कार्यदायी संस्था का चयन करते हुए रु० 44.38 लाख सड़क निर्माण हेतु तथा रु० 6.51 लाख जल निगम द्वारा प्रस्तावित स्थल तक पानी की लाइन बिछाने हेतु सम्बन्धित विभागों को आवंटित किया गया। खुर्पाताल बाईपास से योजना स्थल तक 60 मी० लम्बी सड़क का निर्माण करने से पूर्व उक्त भूमि वन विभाग की होने के कारण उक्त भूमि की योजना के क्रियान्वयन हेतु वन विभाग से उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। इसी मध्य मा० उच्च न्यायालय द्वारा 5 किमी० की परिधि में किसी प्रकार के निर्माण पर रोक लगा दी गयी तथा उच्च स्तरीय निर्णय लिया गया कि खुर्पाताल योजना में सम्बन्धित कार्य नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में देखा जायेगा। इसी क्रम में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा योजना से सम्बन्धित समस्त मूल पत्रावलियाँ नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को दिनांक 10 अगस्त, 2017 को उपलब्ध करा दी गयी। मा० उच्च न्यायालय द्वारा नीरी की आख्या आने तक अग्रिम निर्माणों पर रोक लगायी गयी है जबकि नीरी द्वारा दी गयी रिपोर्ट मा० उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है परन्तु उक्त रिपोर्ट अभी प्राधिकरण स्तर को उपलब्ध नहीं करायी गयी है। वर्तमान में मा० सर्वोच्च न्यायालय द्वारा मा० उच्च न्यायालय के आदेश को स्थगित कर दिया गया है परन्तु उक्त योजना से सम्बन्धित कार्य की अद्यतन रिपोर्ट नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण जो वर्तमान में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के रूप में घोषित हुआ है, के द्वारा इस कार्यालय को उपलब्ध नहीं करायी गयी है। इस सम्बन्ध में योजना की अद्यतन स्थिति स्पष्ट करने हेतु उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास

प्राधिकरण, नैनीताल को उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या 492/उडा-129(क)/नो0ए0/2016-17, दिनांक 17 जुलाई, 2018 द्वारा विचार-विमर्श किए जाने हेतु दिनांक 23 जुलाई, 2018 नियत की गयी है।

अतः खुर्पाताल योजना से सम्बन्धित निर्माण हेतु पी0एम0सी0 गठित करने तथा निर्माण एजेन्सी निर्धारण करने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय- प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बैठक में उपस्थित अपर जिलाधिकारी/सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण में तकनीकी अधिकारियों/अभियन्ताओं योजना क्रियान्वित करने हेतु उपलब्ध नहीं है और जिसके लिए शासन से अनुरोध भी किया गया। बिना तकनीकी अधिकारी की तैनाती के योजना जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा क्रियान्वित किये जाने में कठिनाई होगी। इस बिन्दु पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस भूमि पर योजना क्रियान्वित किये जाने हेतु आवश्यक औपचारिकता, समन्वय, योजना का नियोजन इत्यादि तथा निर्माण एजेन्सी नियुक्त करने हेतु आवश्यक औपचारिकता एवं कार्यवाही उडा द्वारा की जायेगी।

क्रमांक-09

विषय- प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माणों की अद्यतन प्रगति तथा कार्ययोजना के सम्बन्ध में।

भारत सरकार द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत उत्तराखण्ड में आवासहीन व्यक्तियों हेतु वर्ष 2022 तक शहरी विकास निदेशालय को विभिन्न घटकों में लक्ष्य निर्धारित किया गया है, जिसमें घटक ए0एच0पी0 में 38598 दुर्बल आय वर्ग के भवनों का निर्माण सम्बन्धित प्राधिकरणों के माध्यम से कराया जाना है तथा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा समस्त विकास प्राधिकरणों को प्रधानमंत्री आवास योजना के घटक भागीदारी में किफायती आवास निर्माण (ए0एच0पी0) में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु 62000 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों का लक्ष्य निर्धारित करते हुए उत्तराखण्ड में समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों को निम्न सारणी के अनुसार लक्ष्य निर्धारित किया गया है:-

क्रमांक	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/क्षेत्रीय कार्यालय का नाम	भवनों की संख्या
1	रुद्रपुर	8000
2	किच्छा	2000
3	काशीपुर	3000
4	बाजपुर	2000
5	रामनगर	2000
6	हल्द्वानी-काठगोदाम/जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल	10000
7	हरिद्वार-रूडकी विकास प्राधिकरण	10000
8	गसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण	15000
9	दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	10000

उक्त के अंतर्गत वर्तमान में विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा मुख्यतः मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण तथा उत्तराखण्ड आवास नीति के अन्तर्गत 5134 ई0डब्ल्यू0एस0 आवासीय भवनों का निर्माण हेतु प्रस्ताव स्वीकृत/प्रस्तावित है जबकि अन्य जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में भवनों के निर्माण स्वयं अथवा निजी निर्माणकर्ता के सहभागिता से कराने हेतु कोई प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुए है। प्रधानमंत्री आवास योजना में वर्ष 2022 तक भवनों के निर्माण हेतु यह आवश्यक हो गया है कि कम से कम इस वित्तीय वर्ष में विभिन्न क्षेत्रों में 38598 दुर्बल आय वर्ग के भवनों का निर्माण हेतु प्रस्ताव सुनिश्चित किया जाय तथा ये समस्त कार्य उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के पर्यवेक्षण व निर्देशन में किये जाय।

निर्णय- प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया और निर्णय लिया गया कि प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों को आवंटित लक्ष्यों का कार्य वर्ष 2022 तक पूर्ण किये जाने हेतु सर्वोच्च प्राथमिकता के आधार पर योजना बनाकर क्रियान्वित की जाय। इस हेतु मा0 मंत्री, आवास/अध्यक्ष, उडा की अध्यक्षता में समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के अध्यक्षों एवं उपाध्यक्षों के साथ समीक्षा बैठक शीघ्र आयोजित की जाय तथा लक्ष्यों की पूर्ति हेतु स-समय पूर्ण करने हेतु कार्य योजना विकसित की जाय।

क्रमांक-10

विषय- जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के महायोजना बनाये जाने की प्रगति के सम्बन्ध में।

पूर्व में शासनादेश संख्या-1246/V-2/116(आ0)/2014, दिनांक 20.12.2014 द्वारा राज्य में विभिन्न विकास क्षेत्रों की महायोजना बनाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को नोडल नाभित किया गया तथा दिनांक 20.05.2017 को मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कर अनुभवी दक्ष फर्मों से उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र, चार धाम के अन्तर्गत पडने वाले विकास क्षेत्रों एवं जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के महायोजना कार्य हेतु प्रस्ताव आमंत्रित किये गये। महायोजना का कार्य दो चरणों में कराया जा रहा है, जिसमें प्रथम चरण में जी0आई0एस0 आधारित बेस मैप, सर्वे कार्य एवं तदोपरान्त द्वितीय चरण में महायोजना बनायी जानी है। महायोजना बनाये जाने हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा फर्मों का इम्पैन्लमेन्ट किया जा चुका है, जिसमें जी0आई0एस0 आधारित बेस मैप, सर्वे कार्य हेतु कुल 14 फर्म एवं महायोजना कार्य हेतु 17 फर्म का इम्पैन्लमेन्ट किया गया है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण एवं अधिसूचित विकास क्षेत्रों के सर्वे कार्य एवं महायोजना कार्य कराये जाने हेतु श्रेणीवार वर्गीकृत करते हुए इम्पैन्लड फर्मों से वित्तीय प्रस्ताव मांगे गये। जिसमें जी0आई0एस0 आधारित बेस मैप, सर्वे कार्य एवं महायोजना कार्य हेतु विकास क्षेत्रों के लिए सबसे कम वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत करने वाली फर्म का चयन कर अनुबन्ध से सम्बन्धित समस्त औपचारिकताएँ पूरी करने के उपरान्त विकास क्षेत्रों के लिए फर्मों को कार्यादेश जारी किया गया तथा उक्त के क्रम में सभी जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के जी0आई0एस0 आधारित बेस मैप, सर्वे कार्य हेतु चयनित फर्मों द्वारा Stage-1 (Inception report) उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करा दी गयी है तथा दिनांक 28.04.2017 को सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन/मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में हुयी बैठक में उनके द्वारा दिये आदेश के क्रम में महायोजना का कार्य दिनांक 28.04.2018 से वर्तमान तिथि तक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा किया जा रहा है। उक्त के क्रम में महायोजना कार्य से

सम्बन्धित समस्त पत्रावलीयों नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को स्थानान्तरण कर दी गयी है। वर्तमान में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा Inception report का अध्ययन किया जा रहा है तथा अग्रेत्तर कार्यवाही किए जाने हेतु प्रगति प्रस्ताव नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष संज्ञानार्थ प्रस्तुत किया जायेगा। तत्कम में बोर्ड अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु मार्गदर्शन देना चाहें।

निर्णय- प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से चर्चा की गयी और बैठक में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा जी0आई0एस0 बेस सर्वे के आर0एफ0पी0 में संशोधन हेतु अवगत कराया गया। बैठक में उपस्थित निदेशक, यूसेक द्वारा जी0आई0एस0 बेस सर्वे के तकनीकी बिन्दुओं पर वांछित जानकारी बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी। समयक विचारोपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा उठाए गये बिन्दुओं पर पुनः विचार करने की सम्भावना के दृष्टिगत अपर मुख्य प्रशासक, उडा/अपर सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, संयुक्त मुख्य प्रशासक, उडा, वित्त नियंत्रक, उडा तथा मुख्य अभियन्ता, उडा को नामित किया गया। शहरी विकास निदेशालय द्वारा अमृत योजना के अन्तर्गत भी महायोजना बनाने का कार्य किया जा रहा है। इसलिए महायोजना बनाने के प्रकरणों पर संयुक्त निदेशक, शहरी विकास निदेशालय को भी समिति में सदस्य के रूप में नामित किया गया। उक्त समिति द्वारा जी0आई0एस0 बेस सर्वे एवं महायोजना हेतु तकनीकी जानकारी एवं सुझाव यूसेक के सहयोग से प्राप्त की जाय। यदि आवश्यक हो तो इस कार्य हेतु दक्ष कन्सलटेन्ट की सेवाएँ भी ली जा सकती हैं।

क्रमांक-11

विषय- भू-उच्चीकरण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

विभिन्न शासनादेशों के अनुसार दिनांक 13 नवम्बर, 2017 द्वारा उत्तराखण्ड राज्य में नवगठित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण अधिसूचित किये गये हैं, जिनका उद्देश्य नियोजित विकास करना है। शासनादेश संख्या-1205/v/आ0-2005-11(एल0यू0सी0)/2005, दिनांक 12 अप्रैल, 2005, शासनादेश संख्या-1573/v/आ0-2005-11(एल0यू0सी0)/2005, दिनांक 19 सितम्बर, 2006 तथा शासनादेश संख्या-1895/v/आ0-2016-11(एल0यू0सी0)/03-2016, दिनांक 28 दिसम्बर, 2016 में उल्लिखित व्यवस्थाओं के अनुसार प्राधिकरण क्षेत्रों में महायोजना के इत्र कई भू-उपयोगों को उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन करने के लिए शुल्कों का निर्धारण किया गया है। उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत उक्त अधिनियम की धारा-13 के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार शासन में निहित है, जिसके प्रस्ताव सम्बन्धित प्राधिकरणों द्वारा समय-समय पर शासन को प्राप्त होते हैं। नवगठित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के कई प्राधिकरण क्षेत्रों की अभी महायोजनाएँ या तो बनी नहीं है या उन महायोजनाओं का समय समाप्त हो चुका है। नवगठित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों की महायोजना बनाये जाने हेतु जी0आई0एस0 बेस मैप व सर्वे का कार्य गतिमान है परन्तु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधित 2015) के अध्याय-2 के हैबिटाट परियोजनाओं पर अनुज्ञा की प्रक्रियाएँ में दिये गये प्रावधानों के अनुसार ऐसे विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र जिनकी महायोजना शासन द्वारा स्वीकृत नहीं है तथा जहाँ भू-उपयोग निर्धारित नहीं हैं, उन क्षेत्रों में सम्बन्धित भूमि को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुए तदानुसार भू-उच्चीकरण शुल्क लिये जाने का प्राविधान किया गया है। ऐसी

परियोजनाएँ जिन पर भू-उच्चीकरण शुल्क जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्रों पर आरोपित कर तदानुसार मानचित्र स्वीकृत किये जाते रहे हैं तथा उक्त भू-उच्चीकरण शुल्क लिये जाने से पूर्व शासन स्तर से कोई अनुमति नहीं ली जाती है। ऐसे स्थलों पर भविष्य में मानचित्र स्वीकृति से पूर्व भू-उच्चीकरण शुल्क आरोपित करने हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण से अनुमति लेने के उपरान्त ही उक्त स्थल पर मानचित्र स्वीकृत किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि उत्तराखण्ड आवास नीति में जो किफायती आवास गॉडल तैयार किये गये हैं उनमें भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देने की व्यवस्था की गयी है जिसके प्रस्ताव विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत करने के उपरान्त शासन से अनुमति लिये जाने का प्राविधान है, को भविष्य में सम्बन्धित विभागों से सुस्पष्ट आख्या प्राप्त होने के उपरान्त उडा द्वारा ही अनुमोदन किया जाना उचित होगा।

अतः ऐसे स्थल जिन पर भू-उच्चीकरण शुल्क लिये जाने का प्रस्ताव सम्बन्धित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा आरोपित किया जायेगा। ऐसे प्रकरणों पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व भू-उच्चीकरण शुल्क लिए जाने का प्रस्ताव उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण से अनुमोदन उपरान्त आरोपित कर लिये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णय- प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से चर्चा की गयी और निर्णय लिया गया कि एकल आवासीय भवनों को छोड़कर अन्य सगस्त उपयोग के भवनों के भू-उच्चीकरण शुल्क आरोपित करने से पूर्व उडा से अनुमति प्राप्त की जाय। इस मद से प्राप्त राशि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण (गसूरी-देहरादून, हरिद्वार-रूड़की सहित) तथा उडा के मध्य निर्धारित करने हेतु अपर मुख्य प्रशासक, उडा/अपर सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में समिति गठित की जाती है, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, संयुक्त मुख्य प्रशासक, उडा, वित्त नियंत्रक, उडा तथा मुख्य अभियन्ता, उडा को सदस्य के रूप में नामित किया गया।

क्रमांक-12

विषय- उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद को कार्यदायी संस्था बनाये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड नवसृजित राज्य बनने के पश्चात् उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद के कार्य क्षेत्र में योजना क्रियान्वित करने एवं रेगुलेट्री बर्क, सम्पत्ति आवंटन, रख-रखाव इत्यादि हेतु उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद अधिसूचित किया गया परन्तु मा0 न्यायालय में दायर वाद एवं पुर्नगठन के अन्तर्गत अभी तक स्पष्ट दायित्वों एवं सम्पत्तियों का हस्तान्तरण नहीं हुआ है, जिसकी कार्यवाही गतिमान है। उडा द्वारा उत्तराखण्ड में अवस्थापकीय एवं आवासीय सुविधाओं के सृजन हेतु विभिन्न प्रकार की योजनाएँ जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के माध्यम से बनायीं जानी हैं परन्तु नव सृजित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों में तकनीकी अधिकारी एवं अभियन्ता तैनात नहीं हैं। योजनाओं के शीघ्र क्रियान्वयन हेतु प्रस्ताव है कि उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद को उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत संवीलीनीकरण कर दिया जाय।

निर्णय- प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया और निर्णय लिया गया कि निर्माण एजेन्सी घोषित करने के प्रस्ताव हेतु आवास विकास परिषद के अधिनियम में दिये गये प्राविधान तथा उत्तराखण्ड आवास विकास परिषद के ढाँचे की क्षमता विकास सहित एक प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

क्रमांक-13

विषय- अन्य बिन्दु मा0 अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

1. उत्तराखण्ड आवास नीति, 2017 के सम्बन्ध में।

आवास प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत राज्य में आवासहीन परिवारों को निजी सहभागिता के आधार पर किफायती दरों पर आवास उपलब्ध कराये जाने हेतु राज्य सरकार द्वारा 15 सितम्बर, 2017 को उत्तराखण्ड आवास नीति, 2017 तथा 16 मार्च, 2018 को उत्तराखण्ड आवास नीति नियमावली, 2018 अधिसूचित की गयी। आवास नीति के अन्तर्गत अधिकाधिक निजी निर्माणकर्ताओं व भूमिधारकों की सहभागिता सुनिश्चित किये जाने तथा आवास नीति को अधिक प्रभावी व क्रियात्मक बनाये जाने के उद्देश्य कतिपय बिन्दुओं पर संशोधन किये जाने हेतु समस्त स्थानीय विकास प्राधिकरणों, नगर व ग्राम नियोजन विभाग तथा शहरी विकास निदेशालय से सुझाव आंग्रित किये गये। वर्तमान तक नगर व ग्राम नियोजन विभाग, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण तथा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, बागेश्वर द्वारा सुझाव प्रेषित किये गये हैं। समस्त सुझावों का संकलन कर लिया गया है। उक्त पर यथोचित प्रस्ताव एक सप्ताह की अवधि में शासन को प्रेषित कर दिया जायेगा।

निर्णय- उक्त प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त करते हुए प्रस्ताव को शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

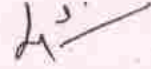
2. जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों में अन्तरिम व्यवस्था पर अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ता को अन्य विभागों से प्रति नियुक्ति पर लिये जाने के सम्बन्ध में।

शासन द्वारा विभिन्न शासनादेशों द्वारा दिनांक 17.11.2017 को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों का गठन किया गया था। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के सुलभ संचालन हेतु कर्मचारियों की कमी को मद्दे नजर रखते हुए शासन द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण का ढांचा को भी स्वीकृत कर दिया गया है। परन्तु अभी तक जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों में कर्मियों की पूर्ति नहीं की जा सकी। इस हेतु उच्च स्तर पर लिये गये निर्णय के अनुसार तकनीकी कर्मियों सहायक अभियन्ता एवं अवर अभियन्ता को अन्य विभागों से प्रति नियुक्ति पर लेते हुए जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों के कार्य संचालन हेतु निर्देशित किया गया था। वर्तमान में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा सहायक अभियन्ता एवं अवर अभियन्ता को प्रति नियुक्ति पर लिये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 09.01.2018 को विज्ञापन प्रकाशित किया गया था। उक्त विज्ञापित के आधार पर विभिन्न विभागों से 182 अवर अभियन्ता एवं 96 सहायक अभियन्ता द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये, जिनके आधार पर 64 अवर अभियन्ता एवं 28 सहायक अभियन्ता पात्र पाये गये। पात्र अभियन्ताओं को दिनांक 20, 21, 22 मार्च, 2018 को वॉक इन इन्टव्यू हेतु बुलाया गये थे, जिसमें 21 सहायक अभियन्ता एवं 37 अवर अभियन्ता उपस्थित हुये। उक्त चयनित अभियन्ताओं को प्रति नियुक्ति पर लिये जाने हेतु उनके विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिये जाने हेतु सचिव, आवास समस्त अर्ह कर्मियों के विभागाध्यक्षों से बैठक कर अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

5/

निर्णय- उक्त प्रस्ताव का बोर्ड द्वारा संज्ञान लिया गया। वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में विभागाध्यक्षों को अनुरोध प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त अधिकारीगणों को धन्यवाद ज्ञापित करते हुए बैठक की समाप्ति की घोषणा की गयी।



(नितेश कुमार झा)


मुख्य प्रशासक

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास
प्राधिकरण।

संख्या- 816 /उडा-24(3)/बोर्ड बैठक/2014, दिनांक- 22.09.2018

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

1. निजी सचिव, मा0 मंत्री, आवास/मा0 अध्यक्ष, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण।
2. सचिव, आवास/सचिव, वित्त/सचिव, शहरी विकास/सचिव, नियोजन/सचिव, वन/सचिव, पर्यटन/सचिव, उद्योग/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
3. अपर मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण।
4. बैठक में उपस्थित समस्त अधिकारियों को सूचनार्थ।
5. गार्ड फाईल।



(बंशीधर तिवारी)

संयुक्त मुख्य प्रशासक

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास
प्राधिकरण।