1/ 636/2022

प्रेषक,

आनन्द बर्द्धन,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

1– उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
2– उपाध्यक्ष, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार।
3– उपाध्यक्ष, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
4– संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
5– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।

विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण तथा भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन के संबंध में।

महोदय / महोदया,

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या–1311 / V-2/21-10(आ0) / 2020, दिनांकः 26.07.2021 के द्वारा राज्य में महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन करने तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) के मानकों में शिथिलीकरण के अधिकारों को प्रतिनिधायित किया गया है। उक्त शासनादेश के द्वारा राज्य में महायोजना क्षेत्र में 4000 वर्गमीटर से 10000 वर्गमीटर, 10001 से 50000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल के भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार क्रमशः जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों / स्थानीय विकास प्राधिकरणों एवं उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया है। भूखण्ड क्षेत्रफल 50000 वर्गमीटर से अधिक होने पर भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार शासन में निहित किया गया है।

2 – इसी प्रकार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) के मानकों में 25 प्रतिशत तक की शिथिलता का अधिकार सम्बन्धित स्थानीय विकास प्राधिकरण, 25 प्रतिशत से 50 प्रतिशत तक की शिथिलता का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण तथा 50 प्रतिशत से अधिक की शिथिलता का अधिकार शासन में निहित किया गया है।

B.E
J.C.A

3– उक्तानुसार प्रतिनिधायित अधिकारिता के क्रियान्वयन के संबंध में यह शर्त रखी गयी है कि ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक जांचोपरांत औचित्य स्पष्ट करते हुए ही सुनिश्चित किया जायेगा।

4– शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण, अपरिहार्य परिस्थितियों का परीक्षण एवं औचित्य स्पष्ट किए बिना ही किया जा रहा है। इस प्रकार के प्रकरणों को

पत्र क्रमांक सं0 583
दि0 21.06.2022
देहरादून

सामान्य प्रकरणों की भांति निर्णीत करना कदापि उचित नहीं है तथा यह प्रक्रिया शासन द्वारा निर्धारित प्राविधानों के विपरीत है।

5— उक्त के दृष्टिगत मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास विभाग के उक्त शासनादेश के क्रम में प्राधिकरणों/उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू–उपयोग परिवर्तन तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्य पूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाए। इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण अवश्य प्रस्तुत किया जाए कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियां हैं तथा भू–उपयोग परिवर्तन अथवा मानकों में शिथिलीकरण अत्यन्त आवश्यक है।

6— उक्त के अतिरिक्त मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि भू–उपयोग परिवर्तन तथा मानकों में शिथिलीकरण के प्रकरण जो शासन की परिधि के हैं, उन्हें प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के उपरांत, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के मंतव्य एवं उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन को संदर्भित किए जाने का प्राविधान है। इस प्रकार के प्रकरणों में भी इस तथ्य का ध्यान रखा जाए कि शासन को संदर्भित किये जाने वाले प्रकरणों में अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्य के संबंध में सुस्पष्ट मंतव्य का उल्लेख करते हुए संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय, जिसमें प्राधिकरण की तकनीकी आख्या भी संलग्न हो।

उक्त निर्देशों/प्राविधानों का कड़ाई से अनुपालन किया जाना सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

Signed by Anand Bardhan
Date: 17-06-2022 21:32:08

(आनन्द बर्द्धन)
अपर मुख्य सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

प्रतिलिपि : निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1— सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
2— निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री, उत्तराखण्ड सरकार को मा0 मंत्री जी के संज्ञानार्थ।
3— गार्ड फाईल।