

# जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत

## पंचम बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि	:	22 सितम्बर, 2020 (मंगलवार)
समय	:	पूर्वाह्न 10:30 बजे से अपराह्न 1:30 बजे
स्थान	:	एन.आई.सी. नैनीताल (वीडियो कान्फ्रेन्स)
फोन	:	05965- 230285
फैक्स	:	05965- 230295
ई-मेल	:	dm-chp-ua@nic.in/ dda.champawat@gmail.com
वेब साइट	:	<a href="http://ddac.org.in">http://ddac.org.in</a>

दिनांक: 22 सितम्बर, 2020, दिन मंगलवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की पंचम बोर्ड बैठक वीडियो कान्फ्रेंस के माध्यम से सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

- |    |  |                |
|----|--|----------------|
| 1- | श्री अरविन्द सिंह ह्यांकी, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल   | - अध्यक्ष      |
| 2- | श्री सुरेन्द्र नारायण पाण्डे, जिलाधिकारी, चम्पावत<br>(वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से)   | - उपाध्यक्ष    |
| 3- | श्री त्रिलोक सिंह मर्तोलिया, अपर जिलाधिकारी, चम्पावत<br>(वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से)  | - सचिव         |
| 4- | श्री एस.एम. श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,<br>उत्तराखण्ड,<br>(वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से)                      | - सदस्य (पदेन) |
| 5- | श्री प्रवीण चन्द्र भट्ट, वरिष्ठ कोषाधिकारी, चम्पावत<br>(सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि)<br>(वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से) | - सदस्य (पदेन) |
| 6- | श्री अभिनव-कुमार, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद, चम्पावत<br>(जिलाधिकारी द्वारा नामित)<br>(वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से)     | - सदस्य (पदेन) |

आमंत्रित सदस्य:-

- 1- ई. वी. के. जोशी, अधिशासी अभियंता, उत्तराखण्ड पेयजल संसाधन विकास एवं निर्माण निगम, चम्पावत।  
(वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से)

सर्वप्रथम अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्राधिकरण की पंचम बोर्ड बैठक प्रारम्भ की गयी। तत्पश्चात प्रस्तावित बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

मद संख्या-05.01

चतुर्थ बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि एवं अनुपालन:-

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक: 28.02.2019 की कार्यवाही को बोर्ड के सभी सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित उक्त चतुर्थ बोर्ड बैठक की कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुयी है। अतः चतुर्थ बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- चतुर्थ बोर्ड बैठक के संबंध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है। अतः सर्वसम्मति से विगत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या 05.02

चतुर्थ बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

कार्यवाही:- अध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण की पूर्व बैठकों में लिये गये निर्देशों का क्रियान्वयन सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

5

मद संख्या:- 05.03:-

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत का वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु प्रस्तावित बजट के आय-व्यय का विवरण।

(क) जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत को प्राधिकरण गठन उपरान्त विभिन्न मदों से प्राप्त आय एवं व्यय का विवरण निम्नानुसार है:-

क्र. सं.	विनियमित क्षेत्र	शासन से प्राप्त राशि	मानचित्र स्वीकृति हेतु नियत शुल्क	शमन शुल्क	ब्याज से प्राप्त	व्यय धनराशि	कुल धनराशि
1	2	3	4	5	6	7	8
1	7,37,429.00	50,00,000.00	41,24,006.00	4,76,055.00	6,35,543.00	2,89,148.00	1,06,83,885.00

(ख) प्रस्तावित राजस्व व्यय:-

संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण देहरादून के पत्र संख्या:-1263/उडा-01/2014, दिनांक: 05-02-2019 द्वारा शासन से स्वीकृत रू० 50.00 लाख (पचास लाख मात्र) की धनराशि राज सहायता के रूप में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को आवंटित की गयी है। उक्त धनराशि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण कार्यालय के सभी वित्तीय कार्यों का संचालन सुचारु रूप से किये जाने हेतु आवंटित हुयी है। शासन द्वारा स्वीकृत धनराशि रू. 50.00 लाख से प्राधिकरण के कार्यों को सुचारु संचालन हेतु वित्तीय वर्ष 2020-21 के आय-व्यय का प्रस्ताव निम्नवत् है:-

क्र.सं.	मद का नाम	धनराशि	औचित्य
1	वेतन आदि	4.00 लाख	प्राधिकरण के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालय टनकपुर हेतु संविदा/आउटसोर्स के माध्यम से दो कार्मिकों की तैनाती का प्रस्ताव किया गया है। कार्मिकों की तैनाती होने पर वित्तीय वर्ष में प्रस्तावित धनराशि की आवश्यकता होगी।
2	फर्नीचर/उपकरण एवं फोटो स्टेट मशीन/साजसज्जा	5.00 लाख	प्राधिकरण के मुख्यालय, चम्पावत एवं क्षेत्रीय कार्यालय टनकपुर हेतु फर्नीचर, उपकरण तथा फोटोस्टेट मशीन, अनुरक्षण कार्य हेतु प्रस्तावित धनराशि की आवश्यकता है।
3	विज्ञापन और प्रचार	2.00 लाख	प्राधिकरण के व्यापक प्रचार-प्रसार एवं विज्ञापनों हेतु प्रस्तावित धनराशि की आवश्यकता है।
4	कार्यालय (लेखन सामग्री इत्यादि) व्यय	2.50 लाख	प्राधिकरण के मुख्यालय, चम्पावत एवं क्षेत्रीय कार्यालय टनकपुर के सुचारु संचालन हेतु प्रस्तावित धनराशि की आवश्यकता है।
5	कानूनी व्यय	1.00 लाख	प्राधिकरण के कानूनी मामलों में पैरवी हेतु धनराशि का प्रस्ताव किया गया है।
6	अन्य व्यय/प्राधिकरण मद से किये जाने वाले निर्माण कार्य	2.00 लाख	कार्यालय कक्ष को जन सुविधाओं के अनुरूप परिवर्तित करने हेतु आंतरिक मरम्मत/निर्माण कार्य हेतु व्यय की गयी धनराशि तथा आगामी प्रस्तावित कार्यों में व्यय होने वाली धनराशि का प्रस्ताव किया गया है।

7	सी.ए. ऑडिट	0.50 लाख	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत के सी.ए. ऑडिट हेतु।
योग-		17.00 लाख	

## (ग) अवस्थापना कार्यों संबंधी प्रस्तावित व्यय:-

उत्तर प्रदेश शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या:-152/9-आ0-1-1998, दिनांक: 15 जनवरी, 1998 (उत्तराखण्ड में यथाप्रवृत्त) एवं उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या:-412/V-2-2016-127 (आ.)/2013, दिनांक: 09 मार्च, 2016 के क्रम में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत में अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्य का प्रस्ताव निम्नवत् है:-

क्र.सं.	मद का नाम	आंगणन की धनराशि
1	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत अन्तर्गत टनकपुर में टी. आर.सी. के निकट पिथौरागढ़ तिराहे में सौन्दर्यीकरण की दृष्टि से एक फब्बारे का निर्माण कार्य।	10.00 लाख

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत में वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु प्रस्तावित आय-व्यय का प्राविधान करते हुए बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत। उपरोक्त आंगणन को अवस्थापना समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है। उपरोक्त व्यय अधिप्राप्ति नियमावली में दिये गये प्राविधानों के अनुसार ही किया जायेगा।

कार्यवाही:-

प्रस्तुत बजट का अवलोकन किया गया। बिन्दु 'ख' में वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु वेतन मद में रु. 4.00 लाख, फर्नीचर/उपकरण एवं फोटोस्टेट मशीन/साज सज्जा मद में रु. 5.00 लाख, विज्ञापन और प्रचार में रु. 2.00 लाख, कार्यालय (लेखन सामग्री इत्यादि) मद में 2.50 लाख, कानूनी व्यय में रु. 1.00 लाख तथा अन्य व्यय मद में रु. 2.00 लाख एवं आडिट हेतु रु. 0.50 लाख कुल रु. 17.00 लाख (सत्रह लाख) का अनुमोदन किया गया।

बिन्दु 'ग' में अवस्थापना मद में उल्लिखित कार्यों का प्रस्ताव के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित कार्य की 3-डी डिजाइन तैयार कर औचित्यपूर्ण प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या:- 05.04:-

जनहित याचिका संख्या:-119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा. उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक: 19.06.2018 के बिन्दु संख्या:-14 (V) पर मार्ग- दर्शन के संबंध में।

जनहित याचिका संख्या:- 119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा. उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा दिनांक: 19.06.2018 को पारित आदेश के बिन्दु संख्या -14(V) में निम्नवत् आदेश पारित किये गये हैं:-

"The State Government shall not permit the use of agriculture land recorded in revenue record as agriculture land to be converted for group housing complex taking into consideration the acute shortage of farming land in the State of Uttarakhand. It is made clear that this will not apply to a farmer who wants to build a house for himself, as per the U.P.Z.A

5

and L.R act, till suitable legislation is made. In other word there shall be ban on coersion of Agriculture land/ orchard land for construction of group housing project/complex, including by the societies till the enactment of law."

उक्त आदेश के विरुद्ध मा. उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. संख्या:-20575/2018 दायर की गयी, मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक: 17.08.2018 को निम्नवत् आदेश पारित किये गये हैं:-

" ----- in the meanwhile, there shall be a stay of operation of the Direction Nos. 14(iv) and (vi) issued by the High Court of Uttarakhand at Nainital in the impugned order dated 19-06-2018." उक्त याचिका मा. उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन है।

अवगत कराना है कि उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन-2015) के Chapter-2 (परिभाषाएं) के बिन्दु 2.57 (i) में ग्रुप हाउसिंग को परिभाषित किया गया है, परन्तु प्रोजेक्ट/काम्प्लैक्स वर्णित नहीं है, निम्नवत् परिभाषित है:-

2.57 Use Group (उपयोग समूह) का तात्पर्य अधिभोग के अनुसार भवन के वर्गीकरण के प्रयोजन के लिये मुख्य उपयोग से है, जिसके लिये भवन का कोई भाग प्रयुक्त किया जाता है या प्रयुक्त किये जाने के लिए अभिप्रेत हो। अधिभोग में अनुषांगिक अधिभोग भी सम्मिलित है। अधिभोग का वर्गीकरण निम्नानुसार है:-

(I) Residential (आवासीय) के अन्तर्गत वे भवन सम्मिलित होंगे जिसमें सामान्यतः आवासीय प्रयोजन के प्राविधान सहित शयन सुविधा के साथ खाना बनाने तथा शौचालय की सुविधा हो। सर्विस अपार्टमेंट उक्त प्रयोजन से पृथक व्यवसायिक श्रेणी में माने जाएंगे।

(अ) एकल आवासीय का तात्पर्य एकल आवासीय भवन से, जिसमें रसोई घर की संख्या अधिकतम दो तक हो।

(ब) मल्टीपल इकाईयों से तात्पर्य एक आवासीय भू-खण्ड में 2 से अधिक आवासीय इकाईयां हों, से है।

(स) Group Housing (ग्रुप हाउसिंग) का तात्पर्य मैदानी क्षेत्र में 2000 वर्गमीटर एवं पर्वतीय क्षेत्र में 1000 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड में समूह या बहुमंजिले भवन, जिसमें एक से अधिक स्वतंत्र आवासीय इकाईयां हो तथा सेवाओं, खुले स्थान व आवागमन के रास्ते की भागीदारी एवं सह-स्वामित्व हो, सम्मिलित होंगे। उक्त में भूमि का उपविभाजन करते हुए उपविभाजित भूखण्डों में आवासीय निर्माण भी सम्मिलित है।

उक्त परिभाषा में ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट/काम्प्लैक्सेज वर्णित नहीं है। उपरोक्त ग्रुप हाउसिंग को ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट/काम्प्लैक्सेज के अन्तर्गत परिभाषित किया जा सकता है। मा. उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या:-119/2013 अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक: 19.06.2018 को पारित आदेश के बिन्दु संख्या -14(v) में ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट/काम्प्लैक्स के अतिरिक्त अन्य प्रकार के भवनों के निर्माण के संबंध में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा श्री संदीप कोठारी, अधिवक्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से विधिक राय प्राप्त की गयी है, जो निम्नवत् है:-

"-----That the aforesaid provisions as quoted herein above, suggests that the units mentioned in Clause (स) can be treated to the group housing project. It has been mentioned that the word, complex has not been used by the bye-laws, but the word 'complex' is loosely used for project and the Group Housing Complex can be said to be Group Housing Project.

That sine as per the prevalent bye-laws, the relevant extract of which was forwarded to the undersigned shows that Group Housing Project is defined in the bye-laws and group housing complex can be said to be synonymous to the Goup Housing Project and only on the aforesaid basis it can be said that the other building can not be treated as Group Housing Project/Complex and can be considered for sanction. The provisions of the judgment

(5)

and order dated 19-06-2018 containde in direction-14(V) will not be applicable in such circumstances in the humble opinion of the undersigned."

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा श्री अखिलेश कुमार साह, अधिवक्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से विधिक राय प्राप्त की गयी है, जो निम्नवत् है:-

"B- Uttarakhand (The Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reform Act, 1950) (Adaptation and Moridification Order, 2001) (Ammendment) Act, 2007 (Uttaranchal Act No.3 of 2007 (13<sup>th</sup> July, 2007).

An Act further to amend the Uttarakhand (The Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reform Act, 1950) (Adaptation and Moridification Order, 2001) in its application to the State of Uttarakhand to control the uncontrolled sale and purchase of agricultural land in the State of Uttarakhand. Be it enacted in the Fifty-eight year of the Rupublic of India as follows:-

1- Short Title, Extant and Commencement-

(1) This Act may be called the Uttarakhand (The Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reform Act, 1950) (Adaptation and Moridification Order, 2001) (Ammendment) Act, 2007

(2) It shall extend to the whole of the state of Uttarakhand except the areas included and to be included form time to time in any Municipal Corporation, Nagar Panchayat, Nagar Parishad and Cantonment Board limits.

(3) It shall come into force at once."

So, from the above, I am of the view that it seems in the judgment, that the Hon'ble Court has taken into consideration only group housing projects/complexes which in my view does not include the commercial complexes and is concerned only with the dwelling houses. However, this is not my concluding view as the matter is pending before the Hon'ble Supreme Court."

यह भी अवगत कराना है कि प्रश्नगत प्रकरण को मार्गदर्शन हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की द्वितीय बोर्ड बैठक के अन्य बिन्दु संख्या:-6 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श करते हुए सर्व-सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि मा. उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक 19.06.2018 से पूर्व जो भूमि राजस्व अभिलेखों में अकृषक के रूप में दर्ज हो, ऐसे प्रकरणों पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाय। उक्त तिथि के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में दर्ज अकृषक भूमि पर प्राप्त होने वाले प्रकरणों पर मा. उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक: 19.06.2018 का अनुपालन करते हुए कार्यवाही की जाय।

बोर्ड में लिए गये निर्णय के अनुपालन में मानचित्रों के निस्तारण की कार्यवाही की जा रही है, परन्तु कई अन्य प्रकरण जो कि ग्रुप हाउसिंग योजनाओं से इतर व्यवसायिक निर्माण की श्रेणी के हैं, पर उपरोक्त आदेश के क्रम में निस्तारण की कार्यवाही नहीं हो पा रही है।

अतः जनहित याचिका संख्या:-119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा. उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा दिनांक: 19.06.2018 को पारित आदेश व अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत विधिक राय के क्रम में ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं से इतर व्यवसायिक श्रेणी के निर्माणों के निस्तारण के लिये दिशा-निर्देश पारित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

५

कार्यवाही:-

बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत विधिक राय के क्रम में ग्रुप हाउसिंग काम्प्लैक्स के प्रकरणों में मा. उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक: 19.06.2018 से पूर्व जो भूमि राजस्व अभिलेखों में अकृषिक <sup>अकृषिक</sup> के रूप में दर्ज हो, ऐसे प्रकरणों पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति की <sup>31.2.18</sup> कार्यवाही की जाय। उक्त तिथि के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में दर्ज <sup>अकृषिक</sup> भूमि पर प्राप्त होने वाले प्रकरणों पर मा. उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक: 19.06.2018 का अनुपालन करते हुए मानचित्रों के निस्तारण कार्यवाही की जाय। गैर आवासीय/व्यवसायिक श्रेणी के मानचित्रों का निस्तारण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) तथा महायोजना के मानकों के अनुरूप किया जाय।

मद संख्या:- 05.05-

महायोजना क्षेत्र से बाहर कृषि/ग्रामीण क्षेत्रों तथा ऐसे खुले/अविकसित/बंजर क्षेत्रों में भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु भू-उच्चीकरण शुल्क के निर्धारण के संबंध में।

अवगत कराना है कि उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या:-1797/V-2-2016-55(आ.)/2006(टी.सी.), दिनांक: 08.12.2016 जो भवन निर्माण विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) में संशोधन के संबंध में है, के बिन्दु संख्या:-3.3 (vi) में प्रस्तावित संशोधन में उल्लेख है कि तकनीकी अनापत्ति उपरान्त आवेदक द्वारा भू-उच्चीकरण शुल्क एवं बाह्य विकास शुल्क निम्न स्थितियों में जमा की जायेगी, जिसके उपरान्त मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा:-

- 1- ऐसे क्षेत्र जिनमें महायोजना लागू नहीं है, में भू-उच्चीकरण शुल्क निम्नानुसार देय होगा:-
- चूंकि नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र बाहुल्य रूप से निर्मित क्षेत्र स्वरूपीय होता है, अतः भू-उच्चीकरण शुल्क नगर निकाय सीमा के अन्तर्गत देय नहीं होगा।
  - नगर निकाय सीमा के बाहर के क्षेत्रों में 2000 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्डों को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुए सम्बन्धित भू-खण्ड में प्रस्तावित गैर सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधि तथा उच्च तकनीकी संस्थाओं हेतु भू-उच्चीकरण शुल्क देय होगा।
  - भू-उच्चीकरण शुल्क कृषि से प्रस्तावित गतिविधि हेतु निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा होगा।

जिन क्षेत्रों की महायोजना स्वीकृत है, में सम्बन्धित भू-उपयोग में अनुमन्य निर्माण गतिविधियों का तकनीकी परीक्षण उपरान्त तथा स्वीकृति से पूर्व सीवर एवं ड्रेनेज सिस्टम हेतु बाह्य विकास शुल्क (EDC) लिया जायेगा।

भू-उपयोग से सम्बन्धित शासनादेश संख्या:-1895/V/आ.-2016-11 (एल.यू.सी.)/03-2016, दिनांक: 28.12.2016 के अनुसार महायोजना में निम्न भू-उपयोग परिवर्तन से उच्च भू-उपयोग परिवर्तन के लिये शुल्कों का निर्धारण किया गया है, जो निम्नवत् है:-

5

भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की दरें भू-खण्ड पर सर्किल रेट का प्रतिशत:-

प्रस्तावित महायोजना भू-उपयोग	भू-उपयोग में	कृषि एवं हरित क्षेत्र	परिवहन एवं संचार	मनोरंजन एवं पर्यटन	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	आवासीय	औद्योगिक	व्यवसायिक / व्यवसायिक कार्यालय
01-	कृषि एवं हरित क्षेत्र	-	10	30	25	50	50	150
02-	परिवहन एवं संचार (मार्ग प्रस्ताव को छोड़कर)*	-	-	20	40	60	50	100
03-	मनोरंजन एवं पर्यटन	-	-	-	30**	50	70	100
04-	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (विश्वविद्यालय को छोड़कर)**	-	-	-	-	20	50	100
05-	आवासीय	-	-	10	10	-	200	100
06-	औद्योगिक***	-	-	10	15	100	-	100
07-	व्यवसायिक	-	-	-	-	-	-	-

नोट:-

(क) \* मार्ग एवं विश्वविद्यालय प्रस्तावों से अन्य उपयोग में से भू-उपयोग परिवर्तन प्रतिबन्धित रहेगा।

(ख) \*\*केवल राजकीय, अर्द्ध राजकीय एवं शासन द्वारा वित्त पोषित निर्माण/परियोजनाओं में विचारणीय।

(ग) \*\*\*राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहीत कर प्रदान की गयी औद्योगिक आस्थान/क्षेत्रों के भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन पर सामान्यतः विचार नहीं किया जायेगा तथा यदि आवश्यक हो तो ऐसे प्रकरणों में उत्तराखण्ड शासन के उद्योग विभाग से अनापत्ति आवश्यक होगी।

(घ) - भू उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।

शासनादेश संख्या:-1196/V-2/11(एल.यू.सी.)/2003/2019, दिनांक: 06 सितम्बर, 2019 द्वारा महायोजना में निम्न भू-उपयोग परिवर्तन के लिये शुल्क निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या:-1895/V/आ.-2016-11(एल.यू.सी.)/03-2016, दिनांक: 28.12.2016 के प्रस्तर-2(3) एवं प्रस्तर-2(7) में संशोधन विषयक है, के द्वारा मनोरंजन एवं पर्यटन में भू-उपयोग की दरें निम्नानुसार संशोधित की गयी हैं:-

क्र. सं.	प्रस्तावित भू-उपयोग महायोजना में भू-उपयोग	मनोरंजन एवं पर्यटन (शासनादेश संख्या:- 1895, दिनांक: 28.12.2016 द्वारा लागू दरें)	मनोरंजन एवं पर्यटन (संशोधित दरें)
1	कृषि एवं हरित क्षेत्र	30	10
2	परिवहन एवं संचार (मार्ग प्रस्ताव को छोड़कर)	20	10
3	मनोरंजन एवं पर्यटन	-	-
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (विश्वविद्यालय को छोड़कर)	-	-
5	आवासीय	10	10
6	औद्योगिक	10	10
7	व्यवसायिक	-	-



(8)

महायोजना क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित करते समय उस क्षेत्र में निर्धारित कृषि भूमि मूल्य जो जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार निर्धारित किया जाता है।

शासनादेश संख्या:-1798/V-2-2016-55(आ.)/2006(टी.सी), दिनांक: 08.12.2016 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुए भूमि का मूल्यांकन कर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित करते हुए उसका 50 प्रतिशत भू-उच्चीकरण शुल्क के रूप में निर्धारित किया गया है।

2- उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011(संशोधित-2015) के प्रस्तर-7.14 (फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन-यथा पेट्रोल, डीजल, एल.पी.जी.ए सी.एन.जी., बायो डीजल आदि) में प्राविधानित बिन्दु संख्या-(I) अनुमन्यता में निम्नवत् प्राविधान किये गये हैं:-

(i) सामान्यतः महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग के परिक्षेत्रीय विनियमन में अनुमन्यता के अनुरूप ही फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन की अनुमन्यता होगी।

(ii) महायोजना में अनुमन्य भू-उपयोगों से इतर भू-उपयोग परिक्षेत्रों में नियमानुसार शासन से भू-उपयोग परिवर्तन उपरान्त ही फिलिंग स्टेशन/फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन का निर्माण अनुमन्य होगा। इस हेतु भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत मूल्य भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त करने के उपरान्त ही ऐसे प्रकरणों पर विचार किया जायेगा।

(iii) महायोजना क्षेत्र से बाहर कृषि/ग्रामीण क्षेत्रों तथा ऐसे खुले/अविकसित/बंजर क्षेत्र, जिनका महायोजना अन्तर्गत भू-उपयोग निर्धारित नहीं है, में राष्ट्रीय, प्रान्तीय व अन्य मुख्य मार्गों पर प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन व फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन के निर्माण सम्बन्धी आवेदनों पर भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत मूल्य भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त करने के उपरान्त ही विचार किया जायेगा।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधित-2015) के प्रस्तर- 7.14 में महायोजना क्षेत्र से बाहर कृषि/ग्रामीण क्षेत्रों तथा ऐसे खुले/अविकसित/बंजर क्षेत्र, जिनका महायोजना अन्तर्गत भू-उपयोग निर्धारित नहीं है, में राष्ट्रीय, प्रान्तीय व अन्य मुख्य मार्गों पर प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन व फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन के निर्माण सम्बन्धी आवेदनों पर भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत मूल्य भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त करने का उल्लेख किया गया है, वहीं शासनादेश दिनांक: 08 दिसम्बर, 2016 द्वारा संशोधित/प्रतिस्थापित प्रस्तर- 3.3 (VI) में नगर निकाय सीमा के बाहर के क्षेत्रों में 2000 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्डों को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुए सम्बन्धित भू-खण्ड में प्रस्तावित गैर सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधि तथा उच्च तकनीकी संस्थाओं हेतु भू-उच्चीकरण शुल्क देय होने का प्राविधान किया गया है।

उक्त प्राविधानों के दृष्टिगत फिलिंग स्टेशन व फिलिंग कम सर्विस स्टेशन के प्रकरणों में महायोजना क्षेत्र में एवं महायोजना/नगरीय क्षेत्र से बाहर दोनों ही स्थितियों में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत अन्तर्गत अधिसूचित विकास क्षेत्रों (नागर निकाय सीमान्तर्गत, नागर निकाय सीमा से बाहर राष्ट्रीय, प्रान्तीय व अन्य मुख्य मार्गों पर) में प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन व फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन के निर्माण सम्बन्धी आवेदनों पर भू-उच्चीकरण शुल्क के निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में मार्गदर्शन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

६

कार्यवाही:-

बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि फिलिंग स्टेशन/फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन यथा पेट्रोल, डीजल, एल.पी.जी., सी.एन.जी., वायो डीजल आदि के भू-उपयोग परिवर्तन एवं भू-उच्चीकरण शुल्क के निर्धारण हेतु शासनादेश संख्या:- 1798/V-2-2016-55(आ.)/2006(टी.सी), दिनांक: 08.12.2016 के अनुसार प्रसंगगत भूखण्ड को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुये प्रस्ताव तैयार करते हुए शासन को संदर्भित किया जाय।

मद संख्या:-05.06:-

भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनापत्ति प्रमाण-पत्रों के संबंध में:-

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20 दिसम्बर, 2017 के मद संख्या:-01.13 में निर्णय लिया गया कि पर्वतीय भू-भाग में प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण हेतु भू-वैज्ञानिक जिला टास्क फोर्स हल्द्वानी, लो0नि0वि0, वन विभाग एवं सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी से अनापत्ति पत्रों की अनिवार्यता होगी। मैदानी क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण हेतु लोक निर्माण विभाग के मार्गों पर विभाग का अनापत्ति-प्रमाण पत्र, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग, हल्द्वानी एवं आवश्यकतानुसार अन्य विभाग (वन विभाग, विद्युत विभाग, राजस्व विभाग आदि) का अनापत्ति पत्र की अनिवार्यता होगी। अध्यक्ष/आयुक्त महोदय के कार्यालय पत्रांक:- 416/नग्रानि/2019, दिनांक 13 जून, 2019 द्वारा पर्वतीय क्षेत्रों में एकरूपता के दृष्टिगत प्राधिकरण के अभियन्त्रण संवर्ग द्वारा 150.00 वर्गमीटर तक भूखण्ड क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवन मानचित्रों का परीक्षण एवं जाँच स्थानीय स्तर पर ही करावाये जाने, पत्रांक:- 415/नग्रानि/2019, दिनांक 13 जून, 2019 द्वारा पर्वतीय क्षेत्रों में प्रस्तावित एकल आवासीय भवनों से इतर प्रकरणों में ही भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति प्राप्त करने एवं भू-वैज्ञानिक से प्राप्त होने वाली अनापत्ति प्रमाण-पत्र निर्धारित कर आगामी बोर्ड बैठक में अनुमोदन प्राप्त करने के निर्देश दिये गये हैं।

विभिन्न विभागों से अनापत्ति-पत्रों को प्राप्त करने में आवेदकों को हो रही कठिनाई एवं समयबद्ध रूप से मानचित्र आवेदन के निस्तारण की कार्यवाही हेतु एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति प्रक्रिया में सरलीकरण एवं एकरूपता के दृष्टिगत निम्नानुसार प्राविधान प्रस्तावित हैं:-

1. **भू-स्वामित्व:-** भू-स्वामित्व एवं सीमांकन स्पष्ट होने पर पर राजस्व विभाग की अनापत्ति लिया जाना उचित नहीं है, किन्तु उक्त तथ्य स्पष्ट न होने की तथा अन्य सम्पत्तियों यथा-गूल, नहर, चकरोड, राजकीय भूमि आदि की स्थिति स्पष्ट करने की आवश्यकता के दृष्टिगत अनापत्ति-पत्र प्राप्त किया जाय, जिस हेतु प्राधिकरण कार्यालय द्वारा प्रेषित पत्र के 01 सप्ताह/15 दिन में प्रतिउत्तर प्राप्त न होने पर डीमड अनापत्ति मानते हुए कार्यवाही की जाय।
2. **मानचित्र स्वीकृति:-** जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत अन्तर्गत प्राप्त होने वाले एकल आवासीय प्रकरणों की पत्रावलियों का निस्तारण प्राधिकरण स्तर पर ही सम्पन्न कराया जाय। एकल आवासीय के अतिरिक्त अन्य प्रकरणों में आवश्यक होने पर ही सहयुक्त नियोजक से तकनीकी जाँच कराने उपरान्त पत्रावलियों का समयान्तर्गत निस्तारण किया जाय।
3. **भू-वैज्ञानिक:-** जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत अन्तर्गत भू-वैज्ञानिक, चम्पावत से प्राप्त होने वाले अनापत्ति प्रमाण पत्र के लिए मानक/प्रारूप निर्धारित किया गया है, जिसमें अतिरिक्त बिन्दु संख्या:-9 में भूमि की भारग्राही क्षमता (Soil Bearing Capacity) को सम्मिलित करते हुए (संलग्न अनुलग्नक-2) यथा-आवश्यकतानुसार अवर अभियंता के स्थल निरीक्षण आख्या के क्रम में संतुष्ट होने की दशा में सचिव स्तर से 01 सप्ताह के भीतर सम्बन्धित विभाग हेतु पत्र प्रेषित किया जायेगा। सम्बन्धित विभाग द्वारा 15 दिन के भीतर अनापत्ति प्रदान की

५

जायेगी। 15 दिन के भीतर अनापत्ति प्राप्त न होने की दशा में डीमड अनापत्ति मानते हुए मानचित्र के निस्तारण हेतु अग्रेत्तर कार्यवाही की जायेगी।

4. अग्निशमन— किसी निर्माण हेतु अग्नि शमन के प्राविधान आवश्यक हों तो अग्नि शमन विभाग की अनापत्ति आवश्यक होगी।

5. सड़क:— सड़क निर्माण से सम्बन्धित सभी विभाग अपने मार्ग के सीमांकन (R.O.W.) सम्बन्धी सूचना प्राप्त की जाय। भवन मानचित्र हेतु प्रस्तावित भू-खण्ड जिस मार्ग पर स्थित है, उस मार्ग की सीमा स्पष्ट होने पर अनापत्ति आवश्यक लम्बित न रखी जाय। जिन मार्गों की चौड़ाई स्पष्ट न हो, मात्र ऐसे स्थानों/मार्गों पर ही अनापत्ति प्राप्त की जाये।

प्राधिकरण अन्तर्गत किसी अन्य विभाग यथा— विद्युत, पेयजल, वन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने से पूर्व प्राधिकरण के नामित अभियंता से स्थल का निरीक्षण कराते हुए अभियंता द्वारा प्रस्तुत जॉच के उपरान्त सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति हेतु पत्र प्रेषित किया जाये। आवेदकों द्वारा सेवा का अधिकार अधिनियम, 2011 के अन्तर्गत भी यथा आवश्यक विभागों में आवेदन करते हुए अनापत्ति प्राप्त करने की कार्यवाही करते हुए पत्रावली स्वीकृति हेतु प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत की जा सकती है। सम्बन्धित विभाग द्वारा पत्र/आवेदन प्राप्ति के 15 दिन भीतर अनापत्ति प्राप्त न होने की दशा में उक्त विभाग की डीमड अनापत्ति मानते हुए मानचित्र के निस्तारण हेतु अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

अतः उपरोक्तानुसार मानचित्र स्वीकृति व्यवस्था के सरलीकरण हेतु अनापत्ति-पत्र प्राप्त किये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:— बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि:—

1. भू-स्वामित्व— पर्वतीय क्षेत्रों में गोल खाता होने के दृष्टिगत राजस्व विभाग की अनापत्ति प्राप्त करते हुए कार्यवाही की जाय। मैदानी क्षेत्रों में भू-स्वामित्व एवं सीमांकन स्पष्ट न होने पर ही राजस्व विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जाय।
2. प्रस्ताव के बिन्दु संख्या:—2 से 4 का प्रस्तावानुसार अनुमोदन प्रदान किया गया।
3. प्रस्ताव के बिन्दु-5 सड़क मार्ग की चौड़ाई एवं सीमांकन (R.O.W.) के संबंध में उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत संबंधित विभागों से सूचना प्राप्त करते हुए संकलित कर लें। प्राप्त सूचना के आधार पर ही मानचित्र के निस्तारण की कार्यवाही करें। विशेष प्रकरणों जिनमें मार्ग की चौड़ाई एवं सीमांकन स्पष्ट न हो, पर ही सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति-पत्र प्राप्त किया जाय। निर्णय की एक प्रति उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत द्वारा मुख्य अभियंता/अधिसासी अभियंता, लोक निर्माण विभाग को इस आशय के साथ प्रेषित की जाय कि उनके अधीन सम्बन्धित मार्गों की चौड़ाई एवं सीमांकन सम्बन्धी विवरण एक माह में प्राधिकरण कार्यालय को उपलब्ध करा दें।

उपरोक्त के कम में सभी सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्रस्तुत किये जाने की अवधि 15 दिन निर्धारित की जाय। 15 दिन के अन्दर अनापत्ति प्राप्त न होने पर डीमड ~~मानते~~ मानते हुए मानचित्रों के निस्तारण की कार्यवाही की जाय।

5

मद संख्या:- 05.07:-

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनिमय, 2011 (संशोधन, 2015) में निहित मानकों के संबंध में शासनादेश संख्या:- 39/V-2-2019-55(आ.)/2006- टी.सी., दिनांक: 05 फरवरी, 2019 को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत की चतुर्थ बैठक में अंगीकृत उपरान्त शासनादेश में प्राविधान मानकों के अनुरूप निर्धारण के संबंध में।

तत्कम में उपरोक्त शासनादेश में संशोधन हेतु प्रस्ताव निम्नवत् है:-

1- कामर्शियल/ऑफिस भवन निर्माण हेतु मार्ग की चौड़ाई:- उपरोक्त शासनादेश में 200 वर्ग मीटर से 2000 वर्गमीटर तक भूखण्ड क्षेत्रफल के लिए पर्वतीय क्षेत्रों हेतु न्यूनतम 06 मीटर चौड़ा विद्यमान मार्ग निर्धारित किया गया है। पर्वतीय क्षेत्रों में अधिकतर मुख्य मार्ग 06 मीटर से कम चौड़े होते हैं, अतः इस उपयोग हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल के अनुसार विद्यमान मार्ग का प्राविधान किया जाना उचित होगा।

क्र. सं०	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	पर्वतीय क्षेत्र हेतु विद्यमान मार्ग
1.	200 से 1000 वर्गमीटर	4.50 मीटर
2.	1000 से 2000 वर्गमीटर	6.00 मीटर

2- होटल एवं गेस्ट हाउस के मानक:- शासनादेश में होटल एवं गेस्ट हाउस के लिए न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल पर्वतीय क्षेत्र में कमशः 400 वर्गमीटर तथा 250 वर्गमीटर निर्धारित किया गया है, जबकि मैदानी क्षेत्रों में न्यूनतम भूखण्ड का क्षेत्रफल कमशः 650 वर्गमीटर एवं 500 वर्गमीटर निर्धारित किया गया है। उक्त क्षेत्रफल में से भवन निर्माण हेतु अपेक्षित सेट-बैक एवं पार्किंग एरिया भी छोड़ा जाना आवश्यक होता है। उपविधि में उल्लिखित परिभाषा के अनुसार होटल में न्यूनतम 20 कमरे तथा गेस्ट हाउस में न्यूनतम 05 कमरे होना आवश्यक है।

उत्तराखण्ड शासन सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग की अधिसूचना संख्या:-2287/सात-II/15/146-एमएसएमई/2013, दिनांक: 03 दिसम्बर, 2015 द्वारा प्रख्यापित सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग क्रियान्वयन आदेश-2015 (एम.एस.एम.ई.नीति-2015) में प्राविधानित विनिर्माणक/उत्पादक तथा सेवा क्षेत्र के चिन्हित उद्यम के प्रस्तर-4, बिन्दु (क) (i) के अनुसार होटल के संचालन के लिए होटल में किराये पर देने योग्य न्यूनतम 08 कमरों का आवश्यक सुविधाओं युक्त व्यवसायिक भवन अनिवार्य किया गया है।

जनपद में एम.एस.एम.ई.नीति-2015 (यथा संशोधित-2016) का लाभ प्राप्त करने हेतु उद्यमियों द्वारा होटल उद्यम के लिए 08 कमरों के होटल हेतु आवेदन किये जा रहे हैं, परन्तु उपविधि में होटल हेतु न्यूनतम 20 कमरों की बाध्यता होने के कारण जनपद के पर्वतीय एवं मैदानी क्षेत्रों में विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत नहीं हो पा रहे हैं, जिससे जनपद चम्पावत जैसे दुर्गम जनपद में औद्योगीकरण प्रभावित होने के साथ-साथ होटल उद्यमी एम.एस.एम.ई. नीति-2015 (यथा संशोधित-2016) के लाभों से वंचित हो रहे हैं। उक्त के दृष्टिगत रखते हुए जनपद (पर्वतीय एवं मैदानी) में होटल एवं गेस्ट हाउस में न्यूनतम कमरों की संख्या में शिथिलता दिया जाना उचित प्रतीत होता है।

3- भवन की ऊँचाई:- उपरोक्त शासनादेश में पर्वतीय क्षेत्रों के लिए गेस्ट हाउस की अधिकतम ऊँचाई 05 मीटर लिखी गयी है। निर्माण की वास्तविक ऊँचाई को दृष्टिगत रखते हुए इनको 06 मीटर निर्धारित किया जाना उचित होगा। इसके साथ ही ईको-रिजार्ट्स की ऊँचाई 4.50 मीटर निर्धारित किया जाना उचित होगा।

5

अतः तदनुसार ही उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनिमय, 2011 (संशोधन, 2015) में निहित मानकों के संबंध में शासनादेश संख्या:- 39/V-2-2019-55(आ.) /2006- टी.सी., दिनांक: 05 फरवरी, 2019 में प्राविधान मानकों के अनुरूप निर्धारण हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही:- मार्ग की चौड़ाई के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। पर्वतीय क्षेत्र हेतु कामर्शियल/ऑफिस भवन निर्माण हेतु मार्ग की चौड़ाई के सम्बन्ध में संशोधन के प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा उपरान्त सर्वसम्मति से पर्वतीय क्षेत्र में कामर्शियल/ऑफिस भवन निर्माण हेतु मार्ग की चौड़ाई का प्राविधान निम्नवत् किये जाने का निर्णय लिया गया:-

क्र. सं०	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	पर्वतीय क्षेत्र हेतु विद्यमान मार्ग
1.	200 से 1000 वर्गमीटर	4.50 मीटर
2.	1000 से 2000 वर्गमीटर	6.00 मीटर

होटल एवं गेस्ट हाउस के मानकों में संशोधन सम्बन्धी प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गयी। चर्चा उपरान्त पर्वतीय क्षेत्रों में एम.एस.एम.ई.नीति-2015 के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु एम.एस.एम.ई.नीति में प्राविधानित 8 कमरों के मानक के अनुरूप उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनिमय, 2011 (संशोधन, 2015) में होटल निर्माण हेतु न्यूनतम 20 कमरों एवं भूखण्ड क्षेत्रफल पर्वतीय एवं मैदानी क्षेत्रों में क्रमशः 400.00 एवं 650.00 वर्गमीटर तथा गेस्ट हाउस हेतु न्यूनतम 5 कमरों एवं भूखण्ड क्षेत्रफल पर्वतीय एवं मैदानी क्षेत्रों में क्रमशः 250.00 एवं 500.00 वर्गमीटर की अनिवार्यता में शिथिलता के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून से परीक्षण कराकर प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

भवन की ऊँचाई में संशोधन सम्बन्धी प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त प्रस्तुत संशोधनों का अनुमोदन किया गया। तदनुसार संशोधनों के प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या 05.08:-

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या:- 1270/V-2-2019-10(घो.) /2017, दिनांक 13 सितम्बर, 2019 को अंगीकृत करने के संबंध में:-

शासन (आवास विभाग) की अधिसूचना संख्या:- 1270/V-2-2019-10(घो.) /2017, दिनांक 13 सितम्बर, 2019 के द्वारा निम्नलिखित भू-भाग को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत के विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किया गया है:-

(क) पूर्णागिरि क्षेत्र के राजस्व ग्राम का अधिसूचित क्षेत्र:-

1- कोलीकुलाड़ी (तोक-टुन्नास, कटोजिया, चन्द्रिकाखटक, सेलागाड़), 2- पूर्णागिरि माँफी (तोक- माँफी, जमरानी)

(ख) टुलीगाड़ से भैरव मंदिर परिसर तक मोटर मार्ग के दोनों ओर 200 मीटर का क्षेत्र एवं भैरव मंदिर परिसर से पूर्णागिरि मन्दिर तक पैदल मार्ग के दोनों ओर 50 मी. का क्षेत्र। पूर्णागिरि मन्दिर के परिसर के चारों ओर 50 मीटर का क्षेत्र।

(ग) तहसील पूर्णागिरि (टनकपुर) के मैदानी क्षेत्र के राजस्व ग्राम का अधिसूचित क्षेत्र-

1- बस्टिया, 2- गैंडाखाली नं.-01, 3- गैंडाखाली नं.-03, 4- गैंडाखाली नं.-04, 5- सुवागोट, 6- बरमदेव, 7- उचौलीगोट, 8- थ्वालखेड़ा, 9- खेतखेड़ा, 10- छीनीगोट, 11- छीनीतल्ली, 12- छीनीमल्ली, 13- चन्दनी, 14- फागपुर.

5

15-सैलानीगोट, 16-मनिहारगोट, 17-विचई, 18-देवरामपुर उर्फ सीतापुर, 19-बगदौराहंसी, 20-बगदौराखास, 21-चेलागोट, 22-कटुवापाती, 23-कलौनियां, 24-बनबसा, 25-भजनपुर, 26-पचपकरिया, 27-बनमनपुर, 28-गुदमी, 29-देवरामपुर, 30-आनन्दपुर, 31-भैसाझाला।

अतः अधिसूचना संख्या:-1270/V-2-2019-10(घो.)/2017, दिनांक 13 सितम्बर, 2019 के द्वारा अधिसूचित राजस्व ग्रामों/क्षेत्रों को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत के विकास क्षेत्र के रूप में अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

कार्यवाही:-

बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या:- 1270/V-2-2019-10(घो.)/2017, दिनांक: 13 सितम्बर, 2019 के द्वारा अधिसूचित भू-भाग को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत के विकास क्षेत्र के रूप में अंगीकृत करते हुए तदनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या 05.09:-

प्राधिकरण अन्तर्गत अवैध निर्माणों की सुनवाई हेतु मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालय के अतिरिक्त संबंधित क्षेत्र के उप जिलाधिकारियों को एकल आवासीय एवं व्यवसायिक अवैध निर्माणों की सुनवाई हेतु नामित किये जाने के संबंध में:-

वर्तमान में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत अन्तर्गत तहसील चम्पावत, लोहाघाट, बाराकोट, पाटी तथा श्री पूर्णागिरि (टनकपुर) के नगरीय तथा पर्वतीय क्षेत्रों के राजस्व ग्राम विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित हैं। शासन द्वारा उप जिलाधिकारी, श्री पूर्णागिरि (टनकपुर) को संयुक्त सचिव, क्षेत्रीय कार्यालय, टनकपुर का उत्तरदायित्व दिया गया है, जिसके अन्तर्गत मैदानी क्षेत्र टनकपुर तथा बनबसा के विकास क्षेत्र हैं। उक्त के अलावा मुख्यालय चम्पावत स्तर पर तहसील चम्पावत, लोहाघाट, पाटी, बाराकोट के अधिसूचित विकास क्षेत्रों का दायित्व है। जनपद चम्पावत अधिकांश पर्वतीय एवं विस्तृत क्षेत्र होने के कारण आमजन की सुविधा को ध्यान में रखते हुए क्षेत्रीय कार्यालय लोहाघाट एवं पाटी में स्थापित करते हुए उप जिलाधिकारी, लोहाघाट एवं पाटी को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण का स्थानीय दायित्व दिये जाने का प्रस्ताव जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की द्वितीय बैठक के मद संख्या:- 02.04 में प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव में विचार-विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उप जिलाधिकारी, लोहाघाट एवं पाटी को स्थानीय विकास प्राधिकरण का दायित्व दिया जाना प्राधिकरण के हित में होगा। उप जिलाधिकारी कार्यालय लोहाघाट एवं पाटी में क्षेत्रीय कार्यालय स्थापित होने, उप जिलाधिकारियों को संयुक्त सचिव नामित किये जाने से जनपद के सम्पूर्ण प्राधिकरण क्षेत्र में हो रहे अवैध निर्माणों पर प्रभावी अंकुश लगने के साथ-साथ आवेदकों को आवेदन करने में सुविधा होगी साथ ही क्षेत्रीय कार्यालय क्षेत्र के सुनियोजित विकास में सहायक सिद्ध होंगे।

प्राधिकरण अन्तर्गत मुख्यालय, चम्पावत एवं क्षेत्रीय कार्यालय, टनकपुर के अतिरिक्त तहसील लोहाघाट, पाटी एवं बाराकोट का दायित्व संबंधित उप जिलाधिकारियों को प्रदान करने एवं एकल आवासीय एवं व्यवसायिक अवैध निर्माणों की सुनवाई हेतु नामित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:-

प्रस्तुत प्रस्ताव में सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालय के अतिरिक्त उप जिलाधिकारियों के अधिकार क्षेत्र में आने वाली तहसीलों में प्राधिकरण के सुचारु क्रियाकलाप हेतु उप जिलाधिकारियों को पदेन संयुक्त सचिव नामित किये जाने हेतु औचित्यपूर्ण प्रस्ताव पुनः शासन को प्रेषित किया जाय।

मद संख्या 05.10:-

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण अर्न्तत नामित अधिवक्ता हेतु फीस का भुगतान निर्धारित करने के संबंध में:-

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत हेतु वादों एवं प्रकीर्ण वादों में बहस हेतु जिला शासकीय अधिवक्ता (सिविल) को नामित किया गया है।

शासनादेश संख्या-91/XXXVI(1)/2015-07चार/न्या.अनु./2005, दिनांक: 25 जून, 2015 के द्वारा उत्तराखण्ड के जिलों में स्थित सिविल/राजस्व/ फौजदारी के न्यायालयों में शासन का पक्ष प्रस्तुत करने हेतु आबद्ध शासकीय अधिवक्ता को वादों तथा प्रकीर्ण वादों में बहस हेतु प्रतिकार्य दिवस धनराशि रू. 1500/- (एक हजार पाँच सौ मात्र) भुगतान किये जाने का प्राविधान किया गया है। उत्तराखण्ड शासन, न्याय अनुभाग के शासनादेश संख्या:- 108/XXXVI-A-1/2020-07 चार/न्या.अनु./2005, दिनांक: 18 मार्च, 2020 द्वारा शासनादेश संख्या:-91, दिनांक 25 जून, 2015 को अवकमित करते हुए रू. 1500.00 प्रति कार्य दिवस के स्थान पर रू. 1600.00 (रू. एक हजार छः सौ) प्रति कार्य दिवस किया गया है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण अर्न्तर्गत प्राधिकरण के वादों में बहस हेतु नामित जिला शासकीय अधिवक्ता को रू. 1600.00 (एक हजार छः सौ) प्रति कार्य दिवस फीस के रूप में भुगतान किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:-

प्रस्ताव का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया गया।

मद संख्या 05.11:-

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के कार्यों के संचालन हेतु कार्मिकों की नियुक्ति/तैनाती के संबंध में:-

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत में शासन द्वारा स्वीकृत पदों के सापेक्ष किसी भी कार्मिक की नियुक्ति/तैनाती नहीं हुयी है। प्राधिकरण स्तर पर अन्य विभागों के अभियंत्रण संवर्ग के अभियंताओं को क्षेत्र आवंटित कर विभागीय कार्यों के साथ-साथ प्राधिकरण के कार्यों हेतु नामित किया गया है तथा कार्यालय के कार्यों का सम्पादन जिला कार्यालय में कार्यरत कर्मों के माध्यम से कराया जा रहा है। जनपद में प्राधिकरण के कार्यों हेतु स्थाई अभियंता/कार्मिकों की नियुक्ति/तैनाती न होने के कारण प्राधिकरण के कार्यों के सुचारु सम्पादन में कठिनाईयां हो रही हैं।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत में कार्मिकों की कमी के दृष्टिगत जनहित एवं राजकीय कार्यहित में सृजित पदों पर नियुक्ति/तैनाती होने तक जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत के मुख्यालय हेतु 01 एवं क्षेत्रीय कार्यालय, टनकपुर हेतु 01 डाटा इन्ट्री आपरेटर के आवश्यकतानुसार कुल 02 पदों पर आउटसोर्स के माध्यम से कार्मिकों की तैनाती/नियुक्ति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:-

प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गयी कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण चम्पावत में शासन द्वारा मुख्यालय-चम्पावत हेतु बहुउद्देश्यीय कार्मिक के 2 तथा क्षेत्रीय कार्यालय, टनकपुर हेतु डाटा इन्ट्री आपरेटर का 1 पद आउटसोर्स के आधार पर सृजित किया गया है। प्राधिकरण के कार्यों के सुचारु सम्पादन हेतु जनहित एवं राजकीय कार्य हित में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत में सृजित आउटसोर्स पदों पर उपनल के माध्यम से आवश्यकतानुसार कार्मिक नियुक्त करने हेतु शासन से अनुमति प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये।

५

मद संख्या 05.12:-

अवस्थापना मद से कार्यों की स्वीकृति/धनराशि आवंटन के संबंध में:-

उत्तर प्रदेश शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या:-152/9-आ0-1-1998, दिनांक 15 जनवरी, 1998 (उत्तराखण्ड में यथाप्रवृत्त) एवं उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या:-412/V-2-2016-127 (आ.)/2013, दिनांक: 09 मार्च, 2016 के द्वारा प्राधिकरणों के स्तर से अवस्थापना विकास के प्रति योगदान सुनिश्चित करने के उद्देश्य से आयुक्त/अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में इन्फ्रास्ट्रक्चर समिति का गठन किया गया है, जिसके सदस्य जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम/अधिशाली अधिकारी, नगर पालिका परिषद् व जल निगम के प्रतिनिधि हैं।

जनपद में मा. मुख्यमंत्री महोदय की आवास विभाग से सम्बन्धित घोषणाओं का क्रियान्वयन प्राधिकरण स्तर से किया जा रहा है, जिस कारण लघु लागत वाली घोषणाओं की पूर्ति हेतु धनराशि प्राधिकरण द्वारा अर्जित आय से कराये जाने तथा क्षेत्र के विकास में लाभदायक लघु-विकास कार्यों/निर्माण कार्यों की अवस्थापना मद से स्वीकृति/धनराशि के आवंटन की प्रक्रिया प्राधिकरण के स्तर पर ही सम्पादित कर रु. 10.00 लाख तक की योजनाओं/कार्यों की स्वीकृति का प्राधिकार उपाध्यक्ष/जिलाधिकारी को प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:-

प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा की गयी। उपाध्यक्ष को अवस्थापना निधि से कार्यों की स्वीकृति एवं धनावंटन का प्राधिकार हस्तान्तरण पर बोर्ड द्वारा सहमति नहीं दी गयी।

मद संख्या 05.13

जैविक एवं अजैविक कूड़ा निस्तारण हेतु प्राविधान के संबंध में:-

वर्तमान में नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में जैविक एवं अजैविक कूड़ा के निस्तारण की समस्या के दृष्टिगत जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत के विकास क्षेत्रों में एकल आवासीय/अनावासीय मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तावित भू-खण्ड पर जैविक एवं अजैविक कूड़ा निस्तारण हेतु पर्याप्त क्षमता के दो गड्डों का प्राविधान किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:-

प्रस्तुत प्रस्ताव को बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से अंगीकृत किया गया तथा निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण अन्तर्गत ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के संबंध में भारत सरकार एवं राज्य सरकार की विधियों एवं शासनादेशों के अनुसार अनुपालन सुनिश्चित कराया जाय।

मद संख्या:-05.14

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य बिन्दु:-

1. जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, चम्पावत के कार्यों के सुचारु संचालन हेतु 01 वाहन (बुलेरो टॉप मॉडल) अनुबंध के आधार पर लिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया।


5




कार्यवाही:-

बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्राधिकरण के कार्यों के सुचारु संचालन के उद्देश्य से 01 वाहन (बुलेरो टॉप मॉडल) अनुबन्ध के आधार पर परिवहन विभाग द्वारा निर्धारित दरों अथवा उससे न्यून दरों पर लिये जाने का प्रस्ताव सर्वसम्मति से पारित किया गया।

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त पदाधिकारियों को धन्यवाद ज्ञापित करते हुए बैठक का समापन किया गया।

  
जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष,  
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
चम्पावत।

  
आयुक्त / अध्यक्ष,  
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
चम्पावत।