# उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की पंचम बोर्ड बैठक दिनाँक : 31 अक्टूबर, 2015 का कार्यवृत्त

दिनांक 31.10.2015 को श्री राजीव गाँधी बहुउद्देश्यीय भवन, डिस्पेन्सरी रोड, देहरादून स्थित राज्य प्राधिकरण के सभागार में मा0 आवास मंत्री/अध्यक्ष, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता बोर्ड आयोजित की गयी।

**उपस्थिति :**

1– श्री प्रीतम सिंह पंवार, मा0 आवास मंत्री उत्तराखण्ड सरकार।
2– श्री डी0 एस0 गर्ब्याल, सचिव आवास/शहरी विकास उत्तराखण्ड शासन।
3– श्री आर0 मीनाक्षी सुन्दरम्, मुख्य प्रशासक, उडा/उपाध्यक्ष मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण,देहरादून।
4– श्री वी0 षणमुगम, अपर सचिव आवास, उत्तराखण्ड शासन/अपर मुख्य प्रशासक, उडा।
5– श्री ए0के0 द्विवेदी, अपर निदेशक पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड।
6–श्री सुभाष चन्द्र, संयुक्त सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन।
7– श्री एस0के0 पंत, वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड।
8–श्री गिरीश गुणवन्त, सचिव दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण।
9–श्री सर्वेश मित्तल, अधिशासी अभियन्ता, नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण नैनीताल। (प्रतिनिधि)
10–श्री हरीश सिंह राणा, अधिशासी अभियन्ता, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण नैनीताल। (प्रतिनिधि)
11– श्री एन0 एस0 रावत, अधीक्षण अभियन्ता उ0आ0न0वि0प्रा0।
12– श्री आर0 जी0 सिंह, नगर नियोजक, उ0आ0न0वि0प्रा0/एम0डी0डी0ए0।
13–श्री नरेन्द्र सिंह रावत, अनुभाग अधिकारी आवास, उत्तराखण्ड शासन।
14– श्री बी0एस0 नेगी, सहायक अभियन्ता, उ0आ0न0वि0प्रा0।

सर्वप्रथम मा0 अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की पंचम बैठक प्रारम्भ की गयी, जिसमें चतुर्थ बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन पर विस्तार से विचार–विमर्श के उपरान्त कार्यवाही पर सहमति के उपरान्त पुष्टि की गयी। तद्परान्त पंचम बोर्ड बैठक एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया।

क्रमांक–01

**विषय–संशोधित भवन उपविधि के सम्बन्ध में।**

उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन एवं विकास अधिनियिम 1973 के अधीन भवन निर्माण एवं उपविधि/विनियम 2011(संशोधन 2015) शासन के पत्र संख्याः 888/V–2013–55(आ0)/2006–टी0सी0, दिनांकः 12 जून,2015 द्वारा स्वीकृति/सहमति प्रदान की गयी और तद्नुसार शासन द्वारा आदेशित किया गया कि बोर्ड बैठक में अंगीकृत किया जाए। राज्य प्राधिकरण चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांकः 22 सितम्बर, 2015 में भवन उपविधि को अंगीकृत किया गया। उपविधि में कतिपय आपत्तियां विभिन्न स्तरों से प्राप्त होने के उपरान्त शासन ने बायलाज के प्राविधानों के अध्ययन एवं भवन उपविधि को व्यावहारिक बनाने के उद्देश्य से प्रस्तावित संशोधन हेतु कमेटी का गठन किया गया। कमेटी द्वारा संशोधित भवन उपविधि का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

पूर्व में अनुमोदित भवन उपविधि के यथा संशोधन सहित संशोधित भवन उपविधि विचार–विमर्श एवं अनुमोदन हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

**निर्णय**–वरिष्ठ नगर नियोजक, नग्रानि द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011(संशोधन–2015) में प्रस्तावित संशोधन को पावर प्वाइंट प्रजेन्टेशन के माध्यम से बोर्ड के सदस्यों के समक्ष विस्तार से प्रस्तुत किया। प्रस्तावित संशोधन में निम्न प्रकार से सम्बन्धित बिन्दुओं को संशोधित मानक निर्धारित किये गये। प्रस्तावित संशोधन में निम्न के अतिरिक्त अन्य बिन्दुओं पर संशोधित मानक की स्वीकृति प्रदान की गयी–

परिभाषा–

**प्रस्तर 2.57 (II)(ब)**–छात्रावास की स्वीकृति हेतु शैक्षणिक भवन के पार्किंग मानक लागू रहेंगे, परन्तु छात्रावास की स्वीकृति हेतु व्यावसायिक दरें मान्य होंगी, तद्नुसार संशोधित मानक का अनुमोदन दिया गया।

पहुँच मार्ग–

1. **प्रस्तर 4.1 टिप्पणी संख्या (II)**–एकल आवासीय के लिए समाप्त किया जाए एवं 200 वर्गमीटर से कम व्यावसायिक भूखण्ड हेतु पूर्व से स्वीकृत प्राविधान यथावत् रखा जाए।
2. **प्रस्तर 4.1 टिप्पणी संख्या (VIII)**– सर्विस लेन सम्बन्धित भू–स्वामी के भूखण्ड का भाग होगा, के संशोधन के साथ संशोधित मानक का अनुमोदन दिया गया।

पूर्णता प्रमाण पत्र व प्रपत्र–

**प्रस्तर 3.9**–तीन एवं तीन से अधिक मंजिलें भवनों पर स्ट्रक्चर इंजीनियर का निर्धारित प्रपत्र पर प्रमाण पत्र लिया जायेगा तथा एकल एवं तीन मंजिलें से कम

भवनों पर पूर्णता प्रमाण पत्र आर्किटेक्ट द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर प्रमाणित किया जायेगा।

(कार्यवाही–अ0आ0न0वि0प्रा0 / नग्रानि / आवास विभाग)

क्रमांक–02

**विषय–विकास शुल्क एवं शमन शुल्क के संशोधन के सम्बन्ध में।**

विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा भवन उपविधि के अनुसार महायोजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं। अवैध निर्माण के प्रकरणों पर शमन शुल्क उत्तर प्रदेश आवास अनुभाग–1 के शासनादेश संख्याः 222 / 09–आ0–01–96–06 डी0ए0 / 01 दिनांकः 22 जून, 1998 द्वारा शमन शुल्क का निर्धारण करते हुए अधिसूचना जारी की गयी, जो कि मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) उपविधि 1998 बनायी गयी। इसी प्रकार उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्याः 4697 / V / श0वि0–आ0–2004–80 सा0 / 2003 दिनांकः 19 अक्टूबर, 2004 द्वारा राज्य के विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र से संबंधित विभिन्न शुल्कों के निर्धारण हेतु शासनादेश जारी किया गया। इसी प्रकार के वर्ष 2004 से मानचित्र शुल्क, विकास शुल्क का संशोधन नहीं हुआ है। इसी प्रकार वर्ष 1998 से शमन शुल्कों में संशोधन नहीं हुआ है, जबकि दिन–प्रतिदिन विकास कार्यों की मांग एवं लागत बढ़ती जा रही है। ऐसी स्थिति में विभिन्न शुल्कों का पुनः निर्धारण किया जाना आवश्यक होगा, इस हेतु उचित होगा कि संशोधित शुल्कों को वर्तमान परिस्थिति में तर्क संगत रूप से निर्धारित किये जाने हेतु एक कमेटी का गठन किया जाना उचित होगा।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचार–विमर्श एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

**निर्णय**–प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गयी और इस हेतु श्री जी0 सी0 गुणवन्त, सचिव, साडा की अध्यक्षता में निम्न समिति गठित की जाती है–

1– श्री एस0के0 पंत, वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।

2–श्री एन0एस0 रावत, अधीक्षण अभियन्ता, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण।

3–श्री हरीश चन्द्र राणा, अधिशासी अभियन्ता, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण।

4–श्री बी0एस0 नेगी, सहायक अभियन्ता, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण।

उक्त समिति द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम–2011 (संशोधन–2015) में प्रस्तर 3.3(IV) में प्रस्तावित सीवर एवं ड्रेनेज सिस्टम हेतु वाह्य विकास शुल्क (ई0डी0सी0) के सम्बन्ध में भी औचित्यपूर्ण प्रस्ताव एक माह में अन्दर प्रस्तुत किया जायेगा।

(कार्यवाही–अ0आ0न0वि0प्रा0 / आवास विभाग)

<u>अन्य बिन्दु</u>– अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न बिन्दुओं पर चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया–

1. बारात स्वामियों द्वारा पहुँच मार्ग के सम्बन्ध में शासन में शिथिलता के सम्बन्ध में प्रत्यावेदन प्राप्त हो रहे हैं। प्रत्यावेदनों का संज्ञान लेते हुए बोर्ड में चर्चा की गयी तथा निर्णय लिया गया कि, चूंकि बारातघर का उपयोग एक नियत अवधि में किया जाता है, अतः ऐसे भूखण्ड जो कि मुख्य मार्ग से 60 मीटर की दूरी पर स्थित हैं और भूखण्ड तक लिंक मार्ग न्यूनतम 9 मीटर चौड़ा उपलब्ध है, तो उन्हें मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमन्यता प्रदान की जाये, किन्तु भवन की ऊँचाई एवं अन्य मानक भवन उपविधि के अनुसार ही मान्य होंगे, का अनुमोदन किया गया।

   (कार्यवाही–अ0आ0न0वि0प्रा0 / आवास विभाग)

2. हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण द्वारा अपने बोर्ड बैठक दिनांक 15.07.2015 में पारित प्रस्ताव के संख्या– 58(5) पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया और निर्णय लिया गया कि हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण के बोर्ड के निर्णय हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण के ऋषिकेश महायोजना के अन्तर्गत जिला–टिहरी गढ़वाल एवं पौड़ी गढ़वाल के क्षेत्र को पर्वतीय भाग से मुक्त कर अनुमोदन प्रदान करते हुए अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया।

   (कार्यवाही–अ0आ0न0वि0प्रा0 / आवास विभाग)

3. मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अपने बोर्ड बैठक दिनांक 09.07.2015 में पारित प्रस्ताव संख्या : 4 पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया, जिसमें उपविधि के अध्याय–4 के उपविधि संख्या 4.3 वर्णित मिश्रित उपयोग में प्रस्तावित जिस उपयोग में न्यूतम भूआच्छादन एवं एफ0ए0आर0 अपेक्षित हों वही मिश्रित उपयोग की सम्पूर्ण परियोजना में मान्य होगी, में न्यूनतम भूआच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के स्थान पर अधिकत्तम भूआच्छादन एवं एफ0ए0आर0 किये जाने व अध्याय 5.6(II) बाकी मामलों की सारणी के बिन्दु 5 में मॉल, मॉलप्लैक्स–मल्टीप्लैक्स–व्यावसायिक मिश्रित उपयोग / सिनेमाहाल में ई0सी0एस0 3.5 के स्थान ई0सी0एस0 2.5 किये जाने का अनुमोदन प्रदान करते हुए अग्रेत्तर कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

   (कार्यवाही–अ0आ0न0वि0प्रा0 / आवास विभाग)

4. ई0डब्ल्यू0एस0 प्रकरण पर बैठक में चर्चा की गयी। प्राधिकरणों द्वारा अध्यक्ष महोदय को यह अवगत कराया गया कि प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत बिल्डरों द्वारा

ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण में कोई रूचि नहीं दिखायी जा रही है, जिसके कारण शेल्टर फण्ड में धनराशि प्राप्त नहीं हो रही है, इसलिए इस प्रकरण पर विचार–विमर्श किया गया और निर्णय लिया गया कि उत्तरप्रदेश में शेल्टर फण्ड की नीति का अध्ययन कर संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए और तद्नुसार संशोधित प्रस्ताव कैबिनेट के पुनर्विचार हेतु भेजा जाए।

(कार्यवाही–अ0आ0न0वि0प्रा0/आवास विभाग)

उपरोक्त निर्णय के उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा उपस्थित सदस्यों को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त की गयी।

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम्)
मुख्य प्रशासक।
उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण।

संख्या– /उडा–24(2)/बोर्ड बैठक/2015, दिनांक : 10.2015

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1. निजी सचिव, मा0 मंत्री, आवास/अध्यक्ष, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण।
2. निजी सचिव, सचिव आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3. बैठक में उपस्थित सभी अधिकारीगण।
4. गार्ड फाइल।

(डा0 वी0 षणमुगम्)
अपर सचिव, आवास/अपर मुख्य प्रशासक
उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण।