

प्रेषक,

आर0 मीनाक्षी सुन्दरम,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

- ✓ 1- मुख्य प्रशासक
उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण,
देहरादून।
- 2- जिलाधिकारी,
नैनीताल।
- 3- सचिव,
नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
नैनीताल।

आवास अनुभाग-2

देहरादून, दिनांक 14 दिसम्बर, 2016

विषय- मा0 उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश के क्रम में नगरपालिका क्षेत्रान्तर्गत जोन 1 एवं जोन 2 के निवासरत परिवारों हेतु प्रस्तावित विस्थापन नीति के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक जिलाधिकारी, नैनीताल के पत्र संख्या-484/23-स्था0नि0लि0/2016, दिनांक 01.10.2016 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड में योजित जनहित याचिका संख्या-31/2012 प्रो0 अजय सिंह रावत बनाम राज्य सरकार एवम् अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में नगर पालिका क्षेत्र के अन्तर्गत जोन-1 एवम् जोन-2 में निवासरत परिवारों के विस्थापन हेतु तैयार की गयी विस्थापन नीति का प्रस्ताव संदर्भित किया गया है।

2- जिलाधिकारी, नैनीताल द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरांत लिए गये निर्णयानुसार मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया नगरपालिका क्षेत्रान्तर्गत जोन 1 एवं जोन 2 के निवासरत परिवारों के विस्थापन हेतु निम्नानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

- (1) प्रथम चरण में जिन 361 परिवारों को पुनर्वासित किया जाना है, उनमें निवासरत परिवार का यथा सम्भव उनके स्वामित्व वाले वर्तमान भवन क्षेत्रफल के समतुल्य क्षेत्रफल का फ्लैट उर्ध्वाकार निर्मित होने वाले फ्लैट्स में से किया जायेगा।
- (2) पुनर्वास किये जाने से पूर्व क्षेत्र में निवासरत व्यक्तियों द्वारा धारित भूमि का वर्गीकरण निम्नवत् किया जायेगा:-
- (i) ऐसे भूमि/भवन स्वामी, जो रजिस्ट्रीकृत विलेख से सम्पादित तथा संकमणीय अधिकार रखते हों।
- (ii) ऐसे भूमि/भवन स्वामी, जो पट्टेदार हों।
- (iii) ऐसे भूमि/भवन स्वामी, जो नजूल/सरकारी भूमि पर बिना किसी अनुमति/पट्टा आदि के अवैध रूप से निवासरत हों।
- (3) भवन आवंटन पात्रता:-
- (i) संकमणीय अधिकार कब्जे/वैध रजिस्ट्रीकृत विलेख वाले भवन/भूमि के वास्तविक निर्माण के अनुपात में।

434
17/12/16

- (ii) सरकारी पट्टेदार/लीजधारक को दी गयी लीज पर वास्तविक निर्माण के अनुपात में।
- (iii) पूर्ण रूप से अवैध रूप में निवासरत ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के आवास आवंटित किये जायेंगे।
- (4) परियोजना के अन्तर्गत निम्नानुसार विस्थापितों को श्रेणीवार आवास आवंटित किये जाने प्रस्तावित हैं:-

क्र0सं0	भवन की श्रेणी	भवन/भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)
01	E.W.S	लगभग 25-35
02	L.I.G.	लगभग 36-45
03	L.M.M.I.G.	लगभग 46-55
04	M.I.G	लगभग 56-75
15	H.I.G.	76 से अधिक

- (5) मूल भवन के सापेक्ष आवंटित प्लैट के क्षेत्रफल में अन्तर होने की दशा में निम्न व्यवस्था रहेगी:-
- (अ) मूल भवन के क्षेत्रफल से आवंटित भवन को क्षेत्रफल अधिक होने की दशा में अतिरिक्त क्षेत्रफल का मूल्य वर्तमान/प्रचलित पी0डब्लू0डी0 की दरों के आधार पर आगणित करते हुए बिना लाभ हानि के Cost of Construction के समतुल्य अतिरिक्त मूल्य देकर किया जायेगा।
- (ब) इसी प्रकार यदि आवंटित भवन का क्षेत्रफल मूल भवन से कम है, तो क्षेत्रफल के अन्तर का मूल्य बिना लाभ हानि के Cost of Construction के आधार पर विस्थापित को भुगतान किया जायेगा।
- (6) निजी स्वामित्व वाली भूमि पर पक्का भवन स्थित होने की दशा में निर्मित क्षेत्रफल को छोड़कर अतिरिक्त क्षेत्रफल की भूमि का भुगतान सर्किल दर के आधार पर विस्थापित व्यक्ति, भवन/भू-स्वामी को किया जायेगा।
- (7) लीज भूमि में पक्का निर्माण होने पर भवन स्वामी को सर्किल दर के आधे दर पर निर्मित क्षेत्रफल को छोड़कर अतिरिक्त क्षेत्रफल का भुगतान भवन/भू-स्वामी को किया जायेगा।
- (8) सरकारी भूमि में अवैध रूप से काबिज व्यक्ति को भूमि का मूल्य प्रदान नहीं किया जायेगा।
- (9) विस्थापितों के कच्चे भवनों के बदले E.W.S श्रेणी का भवन दिया जायेगा। यदि कच्चा भवन राजकीय भूमि पर बना है, तो भवन का आवंटन Cost of Construction के दर पर तथा सर्किल दर के आधार पर भूमि के मूल्य को जोड़ते हुए किया जायेगा। निजी भूमि पर बने कच्चे भवनों के बदले दिये जाने वाले E.W.S श्रेणी के भवन में भूमि मूल्य नहीं जोड़ा जायेगा।
- (10) जिन भवनों में भवन मालिक अथवा किरायेदार काबिज हैं, उन्हें उसी स्थिति में नवनिर्मित भवन में उसी रूप में विस्थापित किया जायेगा, आवंटित भवन का स्वामित्व भवन स्वामी के पक्ष में ही रहेगा। अथवा भवनों में जो किरायेदार निवास कर रहे हैं, उन्हें निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत नियत मूल्य पर भवन कय करने पर प्राथमिकता दी जायेगी।
- (11) एक से अधिक भवनों के स्वामियों को परियोजनान्तर्गत मात्र एक ही भवन का आवंटन निर्धारित प्रक्रिया अन्तर्गत किया जायेगा।

- (12) नए पुनर्वास स्थल पर भवनों/भूखण्डों का आवंटन विस्थापित परिवारों को लॉटरी के माध्यम से किया जायेगा और किसी भी प्रकार की अवस्थिति पर विचार नहीं किया जायेगा।
- (13) रजिस्ट्री शुल्क, स्टाम्प-क्रय तथा अन्य सभी प्रकार के विधिक व्यय में आवंटियों को निम्न व्यवस्था में छूट प्रस्तावित है:-
 (क) निजी स्वामित्व वाली भूमि पर उक्त शुल्क में छूट दी जायेगी।
 (ख) नजूल/लीज भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में लागू नजूल नीति के अनुसार ही उक्त शुल्क/व्यय आवंटी से ली जायेगी।
- (14) विस्थापन के उपरान्त समस्त भूमि, भवन सहित राज्य सरकार के पक्ष में निहित हो जायेगी।
- (15) विस्थापितों को प्रस्तावित आवासीय भवन आवश्यक सुविधाओं सहित प्रदान की जायेगी।
- (16) विस्थापितों को Entitlement वाले भवनों का कब्जा तभी दिया जायेगा जब पूर्व में स्थित भवनों को खाली करके भूमि सहित कब्जा जिलाधिकारी, नैनीताल को प्रदान कर लिया जायेगा।
- (17) भवन के लागत की गणना लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी की गयी अद्यतन व्यवस्था के तहत की जायेगी।
- (18) योजना के क्रियान्वयन हेतु ऋण लिये जाने से पूर्व राज्य सरकार की सहमति प्राप्त की जायेगी और यथा आवश्यकतानुसार शासकीय प्रतिभूति भी प्राप्त की जायेगी।
- 3- अतः कृपया उपरोक्त अनुमोदित नीति के अनुसार अग्रेत्तर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(आर० मीनाक्षी सुन्दरम)
सचिव

संख्या- 1819/V-2/30(रिट)12टी0सी0-02/2016-तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- सचिव, गोपन (मंत्रिपरिषद) अनुभाग, उत्तराखण्ड शासन को उनके अ०शा०प०सं०-4/2/X XVII/XXI/2016-सी०एक्स०, दिनांक 08.12.2016 के क्रम में।
- 2- सचिव, राहरी विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- आयुक्त, कुमायूं मण्डल, नैनीताल।
- 4- मुख्य स्थाई अधिवक्ता, मा० उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय, नैनीताल।
- 5- निदेशक राहरी विकास निदेशालय, देहरादून।
- 6- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सुभाष चन्द्र)
संयुक्त सचिव