(130)

संख्याः 2183/XVIII(II)/2011-1(76)/2010

प्रेषक,

पी0सी0 शर्मा,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व अनुभाग-2 देहरादूनः दिनांक 17 अगस्त,2011

विषयः-मै0 सर बायोटेक इण्डिया लि0, दिल्ली को ग्राम दानियों का डाण्डा, तहसील एवं जिला देहरादून में पांच सितारा होटल के निर्माण हेतु कुल 1.6966 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, आपके पत्र संख्या-1590/12 ए0-148 (2008-11), दिनांक-26.10.2010 के सन्दर्भ में, मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि, श्री राज्यपाल, मै0 सर बायोटेक इण्डिया लि0 दिल्ली को ग्राम दानियों का डाण्डा, तहसील एवं जिला देहरादून में पांच सितारा होटल के निर्माण हेतु कुल 1.6966 है0 भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड, (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एव भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154 (4)(3)(क)(II)के अन्तर्गत तथा पर्यटन विभाग/आवास विभाग उत्तराखण्ड शासन द्वारा दी गयी सहमति/अनापत्ति के क्रम में, जिलाधिकारी, देहरादून द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्याओं के अनुसार निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धक कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3- क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (पांच सितारा होटल का निर्माण) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगें।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों अथवा अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

....

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावरणीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

8– सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव सरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित ईकाई द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

9– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं से विमुक्त है तथा सम्बन्धित भूमि अथवा इसका कोई अंश अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों से सम्बन्धित नही है, अर्थात प्रश्नगत भूमि क्रय में किसी भी भूमि सम्बन्धी कानून विनियमों का उल्लंघन नही होता है।

10– स्थापित की जाने वाली पर्यटन ईकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

11– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित ईकाई के डिजाईन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

12– स्थापित किये जाने वाली पर्यटन ईकाई में रेन वाटर हार्वेस्टिग की व्यवस्था भी सुनिश्चित की जायेगी।

13– ईकाई के कैम्पस के अन्तर्गत, पार्किग की पर्याप्त व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

14– ईकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि क्रय व उस पर पर्यटन ईकाई की स्थापना तथा ईकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हों।

15– प्रस्तावित भूमि का भू उपयोग पर्यटन परिसर है तथा महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार, पर्यटन परिसर के अन्तर्गत, होटल निर्माण की अनुमन्यता होने के कारण, प्राधिकार की उपविधि के अनुसार ही, निर्माण कार्य कराया जायेगा।

16– प्रस्तावित स्थल पर निर्माण कार्य आवास विभाग के अन्तर्गत, प्रचलित बिल्डि़ग बाइलाज के अनुरूप ही, प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात ही शुरू किया जायेगा तथा क्षेत्र हेतु यथाआवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का भी विकास कराया जायेगा।

17– प्राधिकरण सीमान्तर्गत, अनावासीय उपयोग हेतु, उक्त स्थल पर पहुंच के लिए, लगभग ... मीटर चौड़ा मार्ग आवश्यक होने के दृष्टिगत, पहुंच मार्ग उपलब्ध कराया जायेगा।

18– किसी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

19– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

20– योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

21– सम्बन्धित आवेदक संस्था द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्रोधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगे।

22– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए, शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में, जनपद स्तर से निर्गत किये जाने वाले आदेश की प्रति, यथाशीघ्र शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(पी0सी0शर्मा)
प्रमुख सचिव।

पृ0प0सं0–२७४१/समदिनांकित 2011

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
3– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
4– श्री अभिनव नौटियाल, अधिकृत हस्ताक्षरी, मै0 सर बायोटेक इण्डिया लि0, 6926, जयपुरिया मिलन, क्लाक टॉवर, सब्जी मण्डी, दिल्ली।
5– निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
6– प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय।
7– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।