संख्या–410/V-2–2016–17(आ0)/2014

प्रेषक,

आर0 मीनाक्षी सुन्दरम,
प्रभारी सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून।

आवास अनुभाग–2 देहरादून, दिनाक 09 मार्च, 2016

विषय – इन्दिरा मार्केट पुनर्विकास परियोजना हेतु प्रस्तावित नीति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–1715/2015–16/पी0एम0यू0 दि0 03–10–2015 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा देहरादून शहर के अतिव्यस्त तथा अनियोजित क्षेत्र इन्दिरा मार्केट के पुनर्विकास हेतु निजी लोक सहभागिता आधारित परियोजना, जिसके अन्तर्गत इन्दिरा मार्केट के सम्पूर्ण क्षेत्र, पुराना बस अड्डा क्षेत्र तथा प्राधिकरण की पार्किंग क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए इन्दिरा मार्केट में स्थित दुकानदारों हेतु बेसमेंट सहित नई दुकानें, मल्टी लेवल कार पार्किंग, सड़क मार्ग, हरित क्षेत्र विकसित किए जाने के साथ–साथ राहगीरों व दैनिक ग्राहकों हेतु सार्वजनिक सुविधायें प्रदान किये जाने का प्रस्ताव संदर्भित किया गया है।

(2) प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरांत लिए गये निर्णयानुसार मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया इन्दिरा मार्केट पुनर्विकास हेतु निम्नानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें : –

1– इन्दिरा मार्केट पुनर्विकास परियोजना लैंसडान चौक से राजपुर रोड तक स्थित इन्दिरा मार्केट क्षेत्र, पुराना बस अड्डा तथा प्राधिकरण की गॉधी पार्क समीप क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए कुल 16557 वर्ग मी0 क्षेत्रफल में कियान्वित की जाए।

2– सम्पूर्ण परियोजना क्षेत्रफल में विभिन्न श्रेणियों की 480 दुकानें प्रभावित होंगी।

3– परियोजना को निजी लोक सहभागिता (Public Private Partnership) आधार पर विकसित किया जाएगा जिसके अन्तर्गत निम्न सुविधायें विकसित की जाये –

3.1 लाभार्थियों हेतु दुकानें (Beneficiary Complex)

3.2 बहुमंजिला कार पार्किंग (Multi Level Car Parking)

3.3 आमजन हेतु आधारभूत सुविधायें जैसे बैठने हेतु स्थान, पेयजल, शौचालय, हरित क्षेत्र, पथ प्रकाश, अधिक विस्तारित मार्ग आदि (Circulation area, Basic amenities, toilets, green area, street light, benches, open area)

3.4 वाहनों हेतु पार्किंग सहित निजी सहभागी द्वारा विकसित की जाने वाली सुविधा (Facilities to be developed by private partner)

2110
972
15/3/16

4— परियोजना के अन्तर्गत उक्त सभी श्रेणियों के दुकानदारों को इन्दिरा मार्केट में ही स्थान दिया जाना सुनिश्चित किया जाए।

5— परियोजना के अन्तर्गत प्रत्येक श्रेणी के दुकानदारों को निम्न क्षेत्रफल की दुकानों का आबंटन किया जाना सुनिश्चित किया जाए :—

SHOP ALLOCATION				
Categorisation	**Shops Kinds**	**Numbers**	**Proposed Unit sizes (sft)**	
Category I	Footpath	117	6X9	54
Category II (A)	Khokha	42	12X18	216
Category II (B)	double side shop	9	12X18	216
Category III	MDDA Big shops + 4 double side shops	20	12X20	240
Category IV	MDDA small shops	65	8X12	96
Category V	vikram stand shops/Nagar nigam shops	15	7X9	63
Category VI	Automechanic shops	54	8X10	80
Category VII	Gujrati shops	56	6X6	36
i	**Ground floor total**	**378**		
ii	**First floor shops Total**	**102**	(12X20) and (8X12)	
iii	**GRAND TOTAL**	**480**		

6— परियोजना में वर्तमान में भूतल में व्यवसाय कर रहे दुकानदारों को भूतल में तथा प्रथम तल में व्यवसाय कर रहे दुकानदारों को प्रथम तल में स्थान दिया जाये। यदि किसी दुकानदार के द्वारा भूतल तथा प्रथम तल दोनों में व्यवसाय किया जा रहा है तो उसको भूतल की दुकान के ठीक ऊपर की दुकान प्रथम तल पर प्रदान की जाए।

7— परियोजना के प्रारम्भ से पूर्व प्रत्येक दुकानदार से प्राधिकरण द्वारा एम0ओ0यू0 निष्पादित किया जाये। परियोजना में प्रत्येक दुकानदार को सम्पत्ति का मालिकाना अधिकार प्रदान किया जाए। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा नजूल नीति के अनुसार वर्ष 2000 के सर्किल रेट के आधार पर भूमि के फ्रीहोल्ड का शुल्क लिया जाए तथा यदि किसी दुकानदार द्वारा पूर्व में नजूल फ्रीहोल्ड किए जाने हेतु धनराशि प्राधिकरण में जमा करायी गयी है तो वह धनराशि कुल शुल्क में समायोजित कर ली जाए तथा दुकानदार द्वारा अवशेष धनराशि जमा करानी सुनिश्चित की जाए।

8— प्रत्येक दुकानदार हेतु योजना के अन्तर्गत उनके दो—पहिया वाहन हेतु पार्किंग स्थल में स्थान आरक्षित किया जाए।

9— परियोजना के अन्तर्गत कुल इन्दिरा मार्केट क्षेत्र की अनुमानित पार्किंग आवश्यकता 700 के सापेक्ष अनुमानित 1050 वाहनों की पार्किंग की व्यवस्था की जाए।

10– परियोजना में नवनिर्मित दुकानों को इस प्रकार निर्मित किया जाए कि दुकानें एक दूसरे के दिशा में खुलती हों जिसमें सभी दुकानों में ग्राहक आने का समान अवसर प्रदान किया जा सके। सभी दुकानों को इस प्रकार निर्मित किया जाए कि वह इन्दिरा मार्केट में वर्तमान में खरीददारी करने वाले ग्राहकों के वर्ग तथा आवश्यकता के अनुरूप हों।

11– परियोजना में यदि कोई दुकानदार अपने क्षेत्रफल की दुकान का पूर्ण आवंटन प्राप्त करने के पश्चात भी अन्य दुकान क्रय करना चाहता है तो उसको दुकान क्रय करने में प्राथमिकता दी जाए। इस प्रकार की अतिरिक्त दुकान का क्रय मूल्य निजी सहभागी द्वारा निर्धारित किया जाएगा।

12– परियोजना में प्रत्येक श्रेणी हेतु नवनिर्मित दुकानों का आवंटन सर्वसम्मति से किया जाए किन्तु सर्वसम्मति स्थापित न होने की स्थिति में लाटरी के माध्यम से किया जाना सुनिश्चित किया जाए।

13– परियोजना में दुकानों के निर्माण की अवधि तक प्रभावित दुकानदारों हेतु प्राधिकरण द्वारा गांधी पार्क के समीप प्राधिकरण की वर्तमान पार्किंग अथवा अन्य उपयुक्त स्थल पर विद्युत संयोजन, ड्रेनेज व पेयजल व्यवस्था सहित अस्थायी कियोस्क का निर्माण किया जाए।

14– सभी लाभार्थियों को प्रस्तावित परियोजना में भूतल व प्रथम तल पर ही समाहित कर लिया जाए। योजना में निर्माण व पुर्नवास की अवधि को कम से कम रखे जाने हेतु लाभार्थियों के लिए बनाये जाने वाले दुकानों का निर्माण प्री–फेब तकनीक से किया किया जाना सुनिश्चित किया जाए।

(3) अतः कृपया उपरोक्त अनुमोदित नीति के अनुसार अग्रेत्तर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम्)
प्रभारी सचिव

संख्या–410 v-2–2016–17(आ0)/2014 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित –

1– सचिव, गोपन (मंत्रिपरिषद) अनुभाग, उत्तराखण्ड शासन को उनके पत्र सं0–4/2/III/XXI/2016–सी0एक्स दिनांक 02–2–2016 के संदर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।

2– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सुभाष चन्द्र)
संयुक्त सचिव