

# जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

## प्रथम बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 20 दिसम्बर, 2017 (दिन बुधवार)  
समय : पूर्वान्ह 11.00 बजे  
स्थान : प्राधिकरण कार्यालय, आयुक्त सभागार,  
तल्लीताल, नैनीताल।  
फोन : 05942- 232800  
फैक्स : 05942- 236042  
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 20 दिसम्बर, 2017 दिन बुधवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की प्रथम बोर्ड बैठक सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

1. श्री चन्द्रशेखर भट्ट, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल। - अध्यक्ष
2. श्री दीपेन्द्र कुमार चौधरी, जिलाधिकारी, नैनीताल। - उपाध्यक्ष
3. श्री एस0के0 पन्त, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून। - सदस्य (पदेन)
4. श्री राजेन्द्र सिंह, संयुक्त सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन (सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)। - सदस्य (पदेन)
5. श्रीमती अनीता आर्या, मुख्य कोषाधिकारी, नैनीताल। (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)
6. श्री राजेश्वर प्रसाद, मुख्य अभियन्ता (कुमाऊँ), (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)

#### बैठक में अन्य उपस्थितगण-

1. श्री विजेन्द्र सिंह चौहान, कार्यालय अधीक्षक, नगर निगम हल्द्वानी (मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, हल्द्वानी के प्रतिनिधि)
2. श्री एस0एम0श्रीवास्तव, सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, हल्द्वानी

#### बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

1. श्री श्रीश कुमार, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल। - सचिव/संयोजक
2. श्री ए0पी0 वाजपेयी, उप जिलाधिकारी, हल्द्वानी।
3. श्री प्रमोद कुमार, उप जिलाधिकारी, कोश्यांकुटोली।
4. श्री पारितोष वर्मा, उप जिलाधिकारी, रामनगर।
5. श्री चन्द्र मोहन साह, प्रभारी अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
6. श्री जे0पी0 डबराल, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
7. श्री प्रमोद कुमार मेहरा, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।

-----

सर्वप्रथम सचिव द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की प्रथम बोर्ड बैठक में उपस्थित अध्यक्ष, उपाध्यक्ष एवं सम्मानित सदस्यों का अभिवादन किया गया।

D/ 

तत्पश्चात् प्रस्तावित बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं को क्रमशः प्रस्तुत किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

**मद संख्या-01.01**

**जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का विकास क्षेत्र।**

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या-2095/V-2/2017 -05(आ0)/ 2017 दिनांक 14 दिसम्बर, 2017 द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण का विकास क्षेत्र की पूर्ववर्ती अधिसूचना संख्या-1813/V-2/2017- 05(आ0)/ 2017 दिनांक 13 नवम्बर, 2017 में आंशिक संशोधन करते हुये विकास क्षेत्र के रूप में निम्नानुसार अधिसूचित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

1. जिला नैनीताल का सम्पूर्ण मैदानी भू-भाग क्षेत्र (तहसील हल्द्वानी, लालकुआं, रामनगर एवं कालाढूंगी) का सम्पूर्ण क्षेत्र।
2. जिला नैनीताल का पर्वतीय भू-भाग जो कि पूर्व में नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का अधिसूचित क्षेत्र।
3. जिला नैनीताल का पर्वतीय भू-भाग में अवस्थित स्थानीय नगर निकाय यथा-नगर निगम, नगर पालिकायें, नगर पंचायत (छावनी क्षेत्र को छोड़ते हुये)।
4. जिला नैनीताल का पर्वतीय भू-भाग जो पूर्व में नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण एवं नगर निकाय का क्षेत्र रहा हो, को छोड़कर अवशेष क्षेत्र के राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग के मध्य से दोनों ओर 200 मी0 के क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्राम (सूची संलग्न)।

उक्त के साथ-साथ यह भी वर्णित है कि अधिसूचना संख्या-1813/V-2/2017-05(आ0)/2017 दिनांक 13 नवम्बर, 2017 में उपरोक्त संशोधन के अतिरिक्त अन्य प्रावधान यथावत् लागू रहेंगे। प्राधिकरण का विकास क्षेत्र अधिसूचनानुसार अंगीकृत किया जाना है।

उक्त अधिसूचनाओं के अनुसार प्राधिकरण का विकास क्षेत्र निम्नानुसार घोषित हुआ है:-

क्र.सं.	तहसील का नाम	भू-भाग	अधिसूचित विकास क्षेत्र
1.	नैनीताल	पर्वतीय	नगर पालिका परिषद्, नैनीताल, नगर पालिका परिषद्, भवाली, नगर पंचायत भीमताल एवं पूर्ववर्ती विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का सम्पूर्ण क्षेत्र। उक्त स्थानीय निकाय एवं विशेष क्षेत्र प्राधिकरण क्षेत्र को छोड़कर अवशेष भाग में स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य मार्ग के मध्य से दोनों ओर 200 मीटर के क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्राम।

X Z

2	धारी	पर्वतीय	राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य मार्ग के मध्य से दोनों ओर 200 मीटर के क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्राम।
3.	कोश्यांकुटौली	पर्वतीय	राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य मार्ग के मध्य से दोनों ओर 200 मीटर के क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्राम।
4.	बेतालघाट	पर्वतीय	राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य मार्ग के मध्य से दोनों ओर 200 मीटर के क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्राम।
5.	हल्द्वानी	मैदानी	सम्पूर्ण क्षेत्र एवं समस्त स्थानीय निकाय क्षेत्र।
6.	लालकुंआ	मैदानी	सम्पूर्ण क्षेत्र एवं समस्त स्थानीय निकाय क्षेत्र।
7.	कालादूंगी	मैदानी	सम्पूर्ण क्षेत्र एवं समस्त स्थानीय निकाय क्षेत्र।
8.	रामनगर	मैदानी	सम्पूर्ण क्षेत्र एवं समस्त स्थानीय निकाय क्षेत्र।

पर्वतीय तहसीलों के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग का विवरण निम्ननुसार है:-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-87 विस्तार (नया 109)- काठगोदाम-ज्योलीकोट-भवाली से क्वारब प्रभाग (काठगोदाम-भवली-अल्मोड़ा)।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-87 विस्तार (नया 109)- ज्योलीकोट-बेलवाखान - बल्दियाखान -नैनीताल
3. रानीबाग-भीमताल-खुटानी मोटर मार्ग राज्य मार्ग संख्या-10
4. खुटानी-चांफी-धारी-धानाचूली-शहरफाटक-लोहाघाट-पंचेश्वर मोटर मार्ग (राज्य मार्ग संख्या-10)
5. गर्जिया(घुघतीधार)-बेतालघाट-खैरना-सुयालबाड़ी-ओडाखान-पसियापानी-भटेलिया- मुक्तेश्वर मोटर मार्ग (राज्य मार्ग संख्या-62)
6. भवाली-नैनीताल टांकी किलबरी पंगोट मोटर मार्ग (राज्य मार्ग संख्या-63)
7. खुटानी- भवाली- धानाचूली- ओखलकाण्डा - खनस्यू-पतलोट मोटर मार्ग (राज्य मार्ग संख्या-64)
8. भवाली-धानाचूली-पतलोट-मिडार-चम्पावत-पंच-तामली मोटर मार्ग (राज्य मार्ग संख्या-64)
9. नैनीताल-कालादूंगी बाजपुर दोराहा मार्ग (राज्य मार्ग संख्या-13)

स्थानीय निकाय (छावनी क्षेत्र छोड़कर) एवं पूर्ववर्ती विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र को छोड़कर अवशेष क्षेत्र में उक्त मार्गों के मध्य से 200.00 मी० के क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्राम समाहित होंगे।

उक्तानुसार बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सभी सदस्यों द्वारा विकास क्षेत्र की जानकारी करते हुये सर्वसम्मति से अधिसूचनाओं को अंगीकृत किया गया।

*K*

मद संख्या-01.02

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों की स्थापना के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, की अधिसूचना संख्या-1903/v-2/05/(आ0)/2017 दिनांक 17 नवम्बर, 2017 द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालय स्थापित किये जाने की स्वीकृति निम्नानुसार प्रदत्त की गयी है:-

1. प्राधिकरण का मुख्यालय भीमताल होगा जिसके अन्तर्गत तहसील नैनीताल आच्छादित होगा।
2. क्षेत्रीय कार्यालय गरमपानी में अवस्थित होगा जिसके अन्तर्गत तहसील धारी, बेतालघाट एवं कोश्यां-कुटोली तथा ओखलकाण्डा आच्छादित होंगे।
3. क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी में अवस्थित होगा जिसके अन्तर्गत तहसील हल्द्वानी, लालकुंआ, रामनगर एवं कालादूंगी आच्छादित होंगे।

उक्तानुसार मुख्यालय भीमताल एवं क्षेत्रीय कार्यालय गरमपानी व हल्द्वानी में स्थापित किये जाने हेतु कार्यालय भवन किराये पर लिये जाने एवं साज-सज्जा हेतु कार्यवाही किये जाने के साथ-साथ अग्रिम व्यवस्था होने तक प्राधिकरण का मुख्यालय, नैनीताल एवं संयुक्त सचिव, क्षेत्रीय कार्यालय कोश्यां कुटोली व हल्द्वानी के उप जिलाधिकारी कार्यालय से ही संचालित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- चर्चा उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि प्राधिकरण के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों की अग्रिम व्यवस्था होने तक मुख्यालय नैनीताल से एवं क्षेत्रीय कार्यालय उपजिलाधिकारी कार्यालय हल्द्वानी, कोश्यांकुटोली से ही संचालित किये जायें। तदनुसार सूचना पटल भी स्थापित कर दिये जायें। अधिसूचनानुसार मुख्यालय भीमताल में एवं क्षेत्रीय कार्यालय क्रमशः हल्द्वानी एवं कोश्यांकुटोली में सुव्यवस्थित स्थापित किये जाने हेतु भवन किराये पर लिये जाने की सहमति प्रदत्त की गयी।

मद संख्या-01.03

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों में पूर्व से कार्यरत कार्मिकों के समायोजन के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून के शासनादेश संख्या-1903/v-2/05(आ0)/2017 दिनांक 17 नवम्बर, 2017 के बिन्दु संख्या-2 पर

*K* *2*

उल्लेख है कि प्राधिकरण के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालय के यथोचित पदों का सृजन पृथक से किया जायेगा एवं बिन्दु संख्या-5 में आदेशित किया गया है कि नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अकेन्द्रीयत सेवा के पदों पर कार्यरत कार्मिक अधिसूचना निर्गत होने की तिथि अर्थात् 13.11.2017 से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के उक्त पदों पर स्वतः ही यथावत समायोजित/कार्यरत समझे जायेंगे, की स्वीकृति प्रदत्त की गयी है। अकेन्द्रीयत सेवा के सृजित कुल 24 पदों के सापेक्ष कार्यरत 18 कार्मिक एवं बिना पद स्वीकृति के संविदा/आउटसोर्सिंग पर कार्यरत कुल 06 कार्मिक यथावत् जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में समायोजित हो गये हैं। प्राधिकरण सेवा के पूर्व से कार्यरत 03 अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण में समाहित हैं। शासन द्वारा मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालय के यथोचित पदों का सृजन पृथक से किया जाना है।

परिशिष्ट-2 के बिन्दु-अ एवं ब पर वर्णित 03 अवर अभियन्ता नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग स्थानीय विकास प्राधिकरणों कार्यरत हैं।

मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्र संख्या-877 दिनांक 11.12.2017 के बिन्दु-2 के अनुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण कार्मिकों के ढांचे की स्वीकृति तक तथा नियमित रूप से कर्मचारियों की नियुक्ति किये जाने तक जनपद में अभियंत्रण सेवा के विभागों यथा-ग्रामीण अभियंत्रण सेवा, लोक निर्माण विभाग, सिंचाई विभाग, जल निगम आदि विभागों में तैनात अवर अभियन्ताओं/सहायक अभियन्ताओं तथा अधिशासी अभियन्ताओं का प्रतिनियुक्ति कर प्राधिकरण के कार्यों का सम्पादन प्रारम्भ कर सकते हैं। उक्त के अतिरिक्त जिला स्तरीय एवं क्षेत्रीय कार्यालय के दैनिक कार्यों के सम्पादन हेतु नियमित नियुक्त होने तक तात्कालिक आवश्यकतानुसार उपनल/पीआरडी/बाह्य एजेन्सी के माध्यम से कार्मिक तैनात किये जा सकते हैं।

03 अवर अभियन्ता, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से स्थानीय प्राधिकरण, हल्द्वानी एवं रामनगर में कार्यरत थे। इनको जिला स्तरीय प्राधिकरण में समाहित किये जाने हेतु शासन स्तर से कोई आदेश प्राप्त नहीं हुये हैं, पर भी विचार किया जाना है।

प्राधिकरणों में उपाध्यक्ष के अधिकारों का प्रतिनिधायन पूर्ववर्ती उत्तर प्रदेश शासन, नगर विकास अनुभाग-4 के शासनादेश संख्या-2222/11-4-वि0प्रा0/86-156डीए/86 दिनांक 10 नवम्बर, 1986 के द्वारा कर्मचारियों के सेवा सम्बन्धी प्रकरणों के निस्तारण हेतु अधिनियम की धारा-51 के तहत उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को अधिकारों का प्रतिनिधायन किया गया है, को अंगीकृत किया जाना है।

DL

अतः उक्तानुसार पूर्व से विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण में शासन द्वारा नियुक्त मुख्य वित्त अधिकारी, अवर अभियन्ता, कार्यरत कार्मिकों व संविदा/आउटसोर्स पर कार्यरत कार्मिकों का समायोजन किये जाने, स्थानीय प्राधिकरणों में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के कार्यरत 03 अवर अभियन्ताओं को प्राधिकरण में सम्मिलित किये जाने या न किये जाने का निर्णय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों में लिपिक, डाटाएन्ट्री ऑपरेटर, तकनीकी सुपरवाइजर तथा अनुसेवक उपनल/पीआरडी/बाह्य एजेन्सी से आवश्यकतानुसार तैनात किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से पूर्ववर्ती प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीय कर्मचारी, संविदा/आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कार्मिकों को समायोजित किये जाने एवं कार्यरत अवर अभियन्ताओं को भी प्राधिकरण में यथावत् रखे जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के अवर अभियन्ता जो स्थानीय विकास प्राधिकरणों में कार्यरत थे, को नव सृजित प्राधिकरण में कार्यभार ग्रहण करने हेतु अवसर प्रदान कर दिया जाय।

#### मद संख्या-01.04

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015) (समय-समय पर यथा संशोधित) को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून के शासनादेश संख्या-1599 /V-2/05(आ0)17 टी0सी0-3/2017 दिनांक 21 नवम्बर, 2017 में शासनादेश संख्या-888/V-2013-55(आ0)/2006- टी0सी0 दिनांक 12 जून, 2015 के द्वारा निर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015) एवं समय-समय पर संशोधित यथा-2016, 2017 को बोर्ड से अंगीकृत करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

अ- नगर पालिका परिषद, नैनीताल क्षेत्र हेतु:-

शासनादेश संख्या-223 शा0वि0आ9-04-10 (एनवी/ए) दिनांक 13 जनवरी, 2004 एवं शासनादेश संख्या-1465/V-2-2015-30(रिट) 2012 टी0सी0-1 दिनांक 28.08.2015 के प्राविधान एवं शासनादेश संख्या-591/V/आ0-2015-138 (आ0)/2008 दिनांक 01 मई, 2015 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 में किये गये संशोधन स्वीकृति तथा शासनादेश संख्या-23/V-2016-55(आ0)/2 दिनांक 06 जनवरी, 2016 के अन्तर्गत भवन

DC 

निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) में वर्णित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम को अंगीकृत किया जाना है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के परिशिष्ट-1 का बिन्दु-1 जो भवन के आच्छादन से सम्बन्धित है, मान्य नहीं होगा कि जो कि त्रुटिवश अंकित है जबकि पूर्ववर्ती प्राधिकरण के निर्णयानुसार परिशिष्ट में उक्त प्राविधानित नहीं था। उक्त संशोधन के साथ नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र हेतु भवन उपविधि में भी अंगीकृत किया जाना है।

ब- नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को छोड़कर अवशेष क्षेत्र हेतु:-

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015), समय-समय पर यथा संशोधित-2016, 2017 के तहत शासनादेश संख्या-888 दिनांक 12.06.2015, शासनादेश संख्या-1633 दिनांक 24.09.2015, शासनादेश संख्या-1793 दिनांक 23.10.2015, अधिसूचना संख्या-1795, दिनांक 23.10.2015, शासनादेश संख्या-2103 दिनांक 08 दिसम्बर 2015, शासनादेश संख्या-837 दिनांक 03.06.2016 शासनादेश संख्या-1798 दिनांक 08 दिसम्बर 2016, शासनादेश संख्या-964 दिनांक 13 सितम्बर, 2017 में संलग्न भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम को अंगीकृत किया जाना है।

स- पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14 सितम्बर, 2006 के प्राविधान के अनुसार 20,000.00 वर्गमीटर से अधिक कवर्ड एरिया एवं 150.00 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्र की टाउनशिप एवं भूमि विकास के मानचित्रों की स्वीकृति से पूर्व वांछित Environment Impact Assessment (EIA) अनापत्ति-पत्र प्राप्त किया जाना होगा। साथ ही मा0 नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल, नई दिल्ली के आदेश दिनांक 25.04.2017 के अनुसार 10000.00 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल में भवन मानचित्र स्वीकृति में एस0टी0पी0 एवं सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट रूल्स-2016 के अनुसार ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन का प्राविधान अनिवार्य होगा।

उक्त शासनादेशानुसार एवं बिन्दु-ब, स पर वर्णित प्राविधान को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन 2015) को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव के बिन्दु-अ एवं ब पर विचार करते हुये सर्वसम्मति से नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र हेतु मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में प्रस्तुत विनियमों एवं वर्णित शासनादेशों के अनुसार विनियमों को समाहित करने के साथ-साथ नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र के बाह्य मैदानी एवं पर्वतीय क्षेत्र हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन,





2015) (समय-समय पर यथा संशोधित) के साथ-साथ बिन्दु-स में वर्णित प्राविधानों को अंगीकृत किया गया।

यह भी निर्णय लिया गया कि नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र के अन्तर्गत भारतीय भूवैज्ञानिक सर्वेक्षण विभाग द्वारा चिन्हित जी0एस0आई0 के जोन-1 एवं जोन-2 में किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य न किया जाय एवं भवन निर्माण उपविधि में समाहित किये जाने हेतु शासन को संदर्भित किया जाय। भवन निर्माण उपविधि के अनुसार विकास क्षेत्र में रेन वाटर हार्वेस्टिंग भण्डारण के प्राविधानों के तहत भूतल की छत निर्माण से पूर्व निर्मित किये जाने के साथ-साथ प्राधिकरण से पुष्टि कराये जाने को भी प्राविधानित किया जाय।

मद संख्या-01.05

उत्तराखण्ड (विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2006 के तहत गठित नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, एवं आर0बी0ओ0 एक्ट के तहत गठित विनियमित क्षेत्र में उक्त अधिनियमों के तहत प्रचलित अवैध निर्माण वादों के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या-1813 दिनांक 13 नवम्बर, 2017 द्वारा उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा-3 के तहत जिला नैनीताल के नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, स्थानीय विकास प्राधिकरण, रामनगर तथा हल्द्वानी-काठगोदाम को समाप्त करते हुये जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का विकास क्षेत्र अधिसूचित किया गया है। स्थानीय विकास प्राधिकरण पूर्व से ही उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 के तहत गठित थे।

मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्र संख्या-788 दिनांक 28 नवम्बर, 2017 के तहत समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों को उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 (संशोधित 2013) के अन्तर्गत व्यवस्था तथा मार्ग-दर्शन के सम्बन्ध में दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं जिसके बिन्दु-11 में उल्लेख किया गया है कि जो कार्यवाही अवैध निर्माणों के विरुद्ध पूर्ववर्ती विनियमित क्षेत्रों (वर्तमान में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण) में की गयी है वह कार्यवाही भी उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत जिला स्तरीय प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में आदेश किये जा सकेंगे।



पूर्व में उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986) के तहत विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल एवं आर0बी0ओ0 एक्ट, 1958 के तहत विनियमित क्षेत्र रामनगर एवं हल्द्वानी-काठगोदाम कार्यरत थे। उक्त अधिनियमों के तहत अवैध निर्माणों के विरुद्ध वाद लम्बित हैं।

अवैध निर्माणों के विरुद्ध लम्बित वादों को उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 के तहत वादों का निस्तारण करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि आर0बी0ओ0 एक्ट के तहत विनियमित क्षेत्रों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 के तहत लम्बित वादों की सुनवाई उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 के तहत निस्तारित किया जाय।

लम्बित वादों में अवैध निर्माणकर्ता को वर्तमान में प्रभावी एक्ट के सम्बन्धित धाराओं के तहत कार्यवाही किये जाने हेतु अवगत कराते हुये वादों को अधिनियमानुसार निस्तारित किया जाय।

#### मद संख्या-01.06

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अन्तर्गत पूर्व से स्वीकृत महायोजनाओं के अंगीकरण किये जाने सम्बन्ध में।

प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नैनीताल महायोजना 1995-2011 जो मात्र नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र की है जो अधिसूचना संख्या-1459 दिनांक 18 सितम्बर, 1998 एवं भीमताल महायोजना 1995-2011 जो अधिसूचना संख्या-3511ए दिनांक 22 दिसम्बर, 2006 द्वारा स्वीकृत है। शासनादेश संख्या-893 दिनांक 19 दिसम्बर, 2011 के अनुसार उक्त महायोजनाओं को नई महायोजना तैयार होने की अवधि यथावत् लागू मानी जायेगी।

रामनगर विनियमित क्षेत्र की महायोजना जो पूर्ववर्ती शासन की अधिसूचना संख्या-3510 दिनांक अगस्त, 1982 द्वारा स्वीकृत है तथा शासनादेश संख्या-84 दिनांक 10 मार्च, 2014 द्वारा अधिसूचित है, के सम्बन्ध में भी शासनादेशानुसार उक्त महायोजना नई महायोजना तैयार होने की अवधि यथावत् लागू मानी जायेगी। अतः उक्त महायोजनाओं को यथावत् अंगीकृत किया जाना है।

उक्त से अवशेष घोषित विकास क्षेत्र की महायोजनाओं का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किया जाना है।

*DC*

- अ- पूर्व कार्यरत विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की एकीकृत महायोजना तैयार किये जाने हेतु डिजिटलाईड बेसमैप हेतु अनुबन्ध संख्या-33/2016-17 दिनांक 27 अगस्त, 2016 को मै0 रूद्रभिषेक इन्फोसिस्टम प्रा0लि0(आर0आई0पी0एल0), नोएडा, यू0पी0 के साथ सम्पादित किया जा चुका है। फर्म द्वारा सर्वेक्षण का कार्य किया जा रहा है व फर्म द्वारा सैटेलाईट इमेजनरी क्रय किये जाने के उपरान्त अग्रेत्तर कार्य किया जायेगा।
- ब- महायोजना से बाह्य क्षेत्रों में कार्यवाही किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत पड़ने वाले मैदानी व पर्वतीय क्षेत्र में राष्ट्रीय राज्य मार्ग, राज्य मार्ग, जिला मार्ग एवं ग्रामीण मार्ग विद्यमान है। महायोजना न होने से उक्त मार्गों का मार्गाधिकार निर्धारित नहीं है। अतः उक्त मार्गों का मार्गाधिकार निर्धारित किये जाने हेतु लोक निर्माण विभाग व नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से मानकों को संकलित करते हुये तदनुसार मार्गों का मार्गाधिकार सुनिश्चित करने का प्रस्ताव है।
- स- भवन उपविधि 2011 (संशोधन-2015) के अध्याय 3 के विनियमन संख्या- 3.3 सूचनाएं एवं दस्तावेज के बिन्दु (VI) में वर्णित है कि ऐसे विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र जिनकी महायोजना स्वीकृत न होने के कारण भू-उपयोग निर्धारित नहीं है, में सम्बन्धित भूमि को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुये समस्त प्रकरणों का गुणदोष के आधार पर अनुमन्य होने की स्थिति में भू-उच्चीकरण शुल्क एवं सीवर एवं ड्रेनेज सिस्टम हेतु वाह्य विकास शुल्क (EDC) लिया जायेगा। भू-उच्चीकरण शुल्क एकल आवासीय एवं फुटकर दुकानों को छोड़कर सभी प्रकार के प्रयोजन के भवनों पर देय होगा। महायोजना क्षेत्र से बाहरी क्षेत्र की महायोजना न होने से भू-उपयोग निर्धारित नहीं है। अतः उक्त विनियम के तहत कार्यवाही की जा सकती है। महायोजना से बाह्य क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति हेतु भू-उपयोग उच्चीकरण शुल्क आरोपण से पूर्व निर्धारण हेतु निम्नानुसार एक समिति गठित की जानी है जिसके सदस्य निम्न प्रस्तावित हैं:-

1. सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
2. अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), नैनीताल।
3. अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग सम्बन्धित क्षेत्र के।
4. अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड जल संस्थान सम्बन्धित क्षेत्र के।
5. सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी।

उक्त समिति की आख्या के उपरान्त ही मानचित्रों के निस्तारण की कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव है।



उक्तानुसार महायोजनाओं को अंगीकृत किये जाने, बिन्दु-अ पर वर्णितानुसार अनुमोदन एवं महायोजना से बाह्य क्षेत्रों में में बिन्दु- ब एवं स के अनुसार कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि पूर्व से प्रचलित महायोजनाओं को अग्रिम नई महायोजना तैयार होने तक अंगीकृत किये जाने के साथ-साथ निर्देश दिये गये कि पूर्ववर्ती प्राधिकरण द्वारा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की एकीकृत महायोजना तैयार किये जाने हेतु अनुबन्ध संख्या-33/2016-17 दिनांक 27 अगस्त, 2016 के अनुसार कार्यवाही पूर्ण की जाय। अवशेष क्षेत्र की महायोजना तैयार किये जाने की कार्यवाही भी प्रारम्भ कर दी जाय।

प्रस्ताव के बिन्दु-ब एवं स के क्रम में मुख्य नगर नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि जिन क्षेत्रों की महायोजना निर्मित नहीं है, के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि इन क्षेत्रों में पड़ने वाले मैदानी व पर्वतीय क्षेत्र में राष्ट्रीय राज्य मार्ग, राज्य मार्ग, जिला मार्ग एवं ग्रामीण मार्गों के मार्गाधिकार (Right of Way) सुनिश्चित करने हेतु सम्बन्धित विभाग यथा लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति-पत्र लिया जाय। इन क्षेत्रों में एकल आवासीय एवं फुटकर दुकानों के मानचित्रों को छोड़कर अवशेष मानचित्रों हेतु शासनादेशानुसार भू-उच्चीकरण शुल्क आरोपित करते हुये निस्तारण किया जाय। सर्वसम्मति से तदनुसार कार्यवाही किये जाने का अनुमोदन किया गया।

उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा उल्लेख किया गया कि पर्वतीय क्षेत्रों में स्थानीय निकाय एवं पूर्ववर्ती प्राधिकरण के क्षेत्र से बाह्य क्षेत्र के राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग के दोनों ओर 200.00 मी० दूरी तक पड़ने वाले राजस्व ग्रामों में एकल आवासीय भवन/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 200.00 वर्गमीटर एवं 30.00 वर्गमीटर में स्वयं द्वारा संचालित व्यावसायिक दुकानों के मानचित्र स्वीकृति से छूट इस प्रतिबन्ध के साथ दी गयी है कि निर्माण भवन उपविधि के मानकानुसार एवं भूकम्परोधी हो। मैदानी भू-भाग का सम्पूर्ण क्षेत्र प्राधिकरण क्षेत्र में है इसलिए मैदानी क्षेत्रों में स्थानीय निकाय एवं पूर्ववर्ती प्राधिकरणों के क्षेत्र से बाहर स्थित ग्रामों में भी एकल आवासीय भवन/संयुक्त परिवार हेतु 200.00 वर्गमीटर भूखण्ड में एवं 30.00 वर्गमीटर में स्वयं द्वारा संचालित व्यावसायिक दुकानों के आवेदित मानचित्रों पर आरोपित होने वाले शुल्कों की छूट प्रदान किये जाने पर भी विचार



किया जाय। इस सम्बन्ध में विस्तृत विचारोपरान्त प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-01.07

मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के सरलीकरण से सम्बन्धित दस्तावेजों के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या-1744/v-2/55(आ0)06/2017 दिनांक 30 अक्टूबर, 2017 द्वारा EoDB अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के सरलीकरण के सम्बन्ध में उल्लेख किया गया है कि शासन के पत्र संख्या-388 दिनांक 08 मार्च, 2016 का संदर्भ ग्रहण करने एवं EoDB अन्तर्गत राज्य में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (यथा संशोधित 2015-16 एवं 2016) में कार्यवाही गतिमान है। उक्त के निरन्तरता भवन मानचित्र मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया में पारदर्शिता व सरलीकरण, परिवाद निवारण प्रणाली तथा मानचित्र स्वीकृति के समय जमा किये जाने वाले विविध शपथ-पत्र/प्रमाण-पत्र के स्थान पर एकीकृत शपथ-पत्र/प्रमाण-पत्र एवं आवश्यकतानुसार क्षतिपूर्ति बन्धकनामा का प्रारूप संलग्न करते हुये आदेशित किया गया है कि सम्बन्धित विकास प्राधिकरण स्तर पर मानचित्रों की स्वीकृति में उक्त निर्धारित प्रक्रिया को अपनाये जाने के सम्बन्ध में तत्काल प्रभाव से अपने-अपने क्षेत्रों में इन प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करें। संशोधित की जा रही भवन उपविधि/विनियम में इन प्राविधानों को सम्मिलित किया जाय।

शासनादेश में आवेदन प्रारूप संलग्न है। तदनुसार मानचित्रों का आवेदन उक्त प्रारूप में प्राप्त किया जाना है। अतः उक्त प्रारूप को भवन उपविधि में अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सर्वसम्मति से अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-01.08

पूर्ववर्ती प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में।

पूर्व में गठित प्राधिकरण द्वारा प्रकरणों के सम्बन्ध में निर्णय लिये गये हैं, को यथावत् अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सर्वसम्मति से अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

De 2

मद संख्या-01.09

पूर्ववर्ती प्राधिकरण में राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के अन्तर्गत निर्मित सम्पत्तियों के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में।

पूर्व में राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के अन्तर्गत नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल को परियोजना के क्रियान्वयन हेतु नोडल एजेन्सी के रूप में नियुक्त किया गया था। योजना अन्तर्गत विभिन्न कार्यों के सम्पादन हेतु अन्य कार्यदायी संस्थाओं के साथ-साथ प्राधिकरण द्वारा भी कार्यदायी संस्था के रूप में कार्य किये गये हैं।

योजना के अन्तर्गत नैनीझील हेतु ₹47.96 करोड़ की धनराशि स्वीकृत थी जिसके अन्तर्गत प्रस्तावित कार्यों को पूर्ण करते हुये ब्याज के रूप में अर्जित अवशेष धनराशि को केन्द्र सरकार को वापस किया जा चुका है। अन्य चार झीलों (भीमताल, नौकुचियाताल, सातताल एवं खुर्पाताल) हेतु ₹16.85 करोड़ की धनराशि स्वीकृत थी जिसके अन्तर्गत सातताल में सातताल गार्डन्स के कार्य को छोड़कर अन्य सभी कार्य पूर्ण किये जा चुके हैं। परियोजना अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निम्नांकित कार्य किये गये हैं:-

क्र. सं.	सम्पत्ति विवरण
1.	नैनीताल, भीमताल, नौकुचियाताल, सातताल में सार्वजनिक शौचालयों का निर्माण।
2.	नौकुचियाताल एवं भीमताल में दुकानों का निर्माण।
3.	न्यू ब्रिज कम बाईपास, नैनीताल में खोखा-फड़ व्यवसायियों हेतु काउण्टरों का निर्माण।
4.	नैनीझील में एयरेशन का कार्य।
5.	भीमताल टापू में निर्मित एक्वेरियम का निर्माण।
6.	नैनीताल, भीमताल, खुर्पाताल में स्थापित हाईमास्ट
7.	गौला रौखड़, हल्द्वानी में पोस्ट कन्ज्यूमर प्लास्टिक रि-साईकिलिंग प्लान्ट
8.	01 इनोवा, 01 अम्बेसैडर, 02 बुलेरो वाहन अर्थात् कुल 04 वाहन।

परियोजना अन्तर्गत उक्त कार्यों का संचालन नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा किया जा रहा है जिसके अन्तर्गत समस्त आय/व्यय प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

अतः परियोजना अन्तर्गत निर्मित परिसम्पत्तियों/वाहन को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को हस्तान्तरण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सर्वसम्मति से परिसम्पत्तियों को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किये जाने का निर्णय लिया गया।



मद संख्या-01.10

पूर्ववर्ती प्राधिकरण की अचल सम्पत्ति जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के नाम हस्तान्तरण किये जाने के सम्बन्ध में।

पूर्ववर्ती नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल के नाम निम्नलिखित अचल सपत्तियां हैं:-

1. नेशनल होटल, तल्लीताल, नैनीताल के समीप रोड लेवर पर प्रथम तल की छत पर निर्मित कार पार्किंग, भूतल एवं प्रथम तल में भवन स्थित है जिसके प्रथम तल पर वाणिज्य कर विभाग को कार्यालय हेतु किराये पर दिया गया है। भूतल वर्तमान में रिक्त है।
2. वैभरली कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में आवासीय योजना के तहत निर्मित भवनों को विक्रीत किया गया है जिसमें से 01 फ्लैट एच0आई0जी0 प्राधिकरण के गैस्ट हाउस हेतु है। 01 फ्लैट अविक्रीत है जो पूर्व में महाधिवक्ता, श्री यू0के0 उनियाल को किराये पर दिया गया है।
3. प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1989 में खुर्पाताल में 8.61 एकड़ (3.44 है0) भूमि का क्रय आधार पर अधिग्रहण किया गया था। पूर्व में 2000.00 वर्गमीटर भूमि राजकीय महिला इण्टर कॉलेज, खुर्पाताल को उपलब्ध करायी गयी है। प्रथम चरण में वर्ष 1991 में 2000-2000 वर्गमीटर के 04 भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का निर्णय लिया गया था जिसमें से 03 भूखण्डों में आवंटियों क्रमशः मै0 कृपालु कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0, मै0 एस0जी0 इस्टेट प्रा0लि0 एवं मै0 ऐशमार बिल्डर्स एण्ड कॉन्ट्रैक्टर्स द्वारा नीलामी धनराशि जमा न किये जाने से विवादग्रस्त है। विवादित भूमि एवं अवशेष भूमि सहित कुल 2.84 है0 भूमि रिक्त प्राधिकरण के कब्जे में है।
4. भीमताल में एल0पी0 इण्टर कॉलेज के सामने सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित कार पार्किंग के अधोतल में नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्मित किया गया है जिसमें प्राधिकरण का उप कार्यालय संचालित है।

उक्तानुसार प्राधिकरण के स्वामित्व भवन एवं भूमि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के नाम हस्तान्तरित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सर्वसम्मति से उक्तानुसार वर्णित भवन एवं भूमि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किये जाने का निर्णय लिया गया।

*De*

मद संख्या-01.11

अवैध निर्माण को शमन किये जाने हेतु शमन उपविधि को अंगीकरण किये जाने सम्बन्ध में।

शमन उपविधि एवं अवस्थापना फण्ड के संचालन हेतु दिशा-निर्देश विषयक शासनादेश संख्या-1963/v-2/05 (आ0)17टी0सी0-3/2017 दिनांक 23 नवम्बर, 2017 में उल्लेख किया गया है कि:-

1- उत्तर प्रदेश राज्य के शासनादेश संख्या-2281/9-आ-1-96-6डीए/01, दिनांक 22 जून, 1998 (उत्तराखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) में उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों यथा मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण एवं हरिद्वार रूड़की विकास प्राधिकरण में शमन की कार्यवाही संचालित की जा रही है।

2- उत्तर प्रदेश राज्य के शासनादेश संख्या-152/9-आ0-1-98 दिनांक 15 जनवरी, 1998 (उत्तराखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) (समय-समय पर यथा संशोधित) में उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों तथा मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण एवं हरिद्वार रूड़की विकास प्राधिकरण में अवस्थापना फण्ड के संचालन की कार्यवाही संचालित की जा रही है।

उपरोक्त वर्णित शासनादेशों के प्राविधानों के अन्तर्गत शमन उपविधि एवं अवस्थापना फण्ड के संचालन की कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु आदेशित किया गया है।

1- उक्त के क्रम में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल हेतु अपराधों का शमन उपविधि- पूर्ववर्ती शासन आवास अनुभाग-1 की अधिसूचना संख्या-2281/9-आ-1-96-6डीए/01, दिनांक 22 जून, 1998 तथा उक्त में उत्तराखण्ड शासन द्वारा किये गये संशोधन अधिसूचना संख्या-2202/श0 वि0आ0-03-52(सामान्य)/2003 दिनांक 04 सितम्बर, 2003 एवं अधिसूचना संख्या-3686/श0 वि0आ0-03-52 (सामान्य)/2003 दिनांक 31 दिसम्बर, 2003, को अंगीकृत किया जाना है।

उक्त शमन उपविधि में निम्नानुसार संशोधन अपेक्षित है:-

अ. उक्त शमन उपविधि के बिन्दु-9 बिना स्वीकृत किया गया भू-उप विभाजन/विकास कार्य हेतु उप-विभाजन शुल्क निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

उप विभाजन शुल्क भूखण्ड के नवीनतम सर्किल रेट का प्रतिशत में	एकल आवासीय		एकल आवासीय से भिन्न भवनों हेतु (2000 वर्गमीटर तक)	
	निर्मित क्षेत्र*	बाह्य क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	बाह्य क्षेत्र
	2%	5%	5%	10%

नोट-उक्त भू-उपविभाजन मात्र ऐसे भूखण्डों पर देय होगा जहाँ पर भवन निर्माण विनियमानुसार न्यूनतम आवश्यक मार्ग की चौड़ाई से 25 प्रतिशत कम हो। पर्वतीय क्षेत्र में एकल आवासीय भूखण्डों के पहुँच हेतु पैदल मार्ग 2.00 मी0 से कम



होने पर शमनीय नहीं होगा। 2000 वर्गमीटर से अधिक विस्तृत परियोजना भूखण्डों हेतु 3% देय होगा। पर्वतीय क्षेत्रों हेतु कुल आंकलन उपविभाजन शुल्क का 50% देय होगा।

\*निर्मित क्षेत्र का तात्पर्य महायोजना में अंकित निर्मित क्षेत्र या भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अध्याय-7 के अनुसार होगा।

शमन उपविधि के बिन्दु-10 भू-उपविभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हों अर्थात् पहुँच मार्ग की चौड़ाई 25 प्रतिशत से अधिक कम होने पर भू-उपविभाजन की स्वीकृति नहीं दी जा सकती है। ऐसे मामलों में प्राधिकरण स्तर से दरों को जो बिन्दु-9 में निर्दिष्ट के दुगने से उच्च होगी स्थिति अनुसार निर्धारित कर सकेंगे।

- ब. उक्त शमन उपविधि के टिप्पणी बिन्दु-5 में कार पार्किंग शमनीय न होना प्राविधानित किया जाय।
- स. पर्वतीय क्षेत्रों में एकल आवासीय भवनों हेतु शमन उपविधिनुसार शमन शुल्क आंकलन का 50 प्रतिशत ही देय होगा।
- द. जहाँ पर अधिनियमानुसार मानचित्र स्वीकृति अनिवार्य थी किन्तु तत्सम्बन्धी धाराओं में मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त नहीं की गयी है अर्थात् पूर्ण रूप से बिना अनुमति के होने पर आंकलित शमन शुल्क का 100 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा।
- य. अशमनीय भवन भाग को ध्वस्त किये जाने के उपरान्त ही शमन हेतु प्राविधानित किया जाय।
- र. मार्गाधिकार में बाउण्ड्रीवाल एवं अन्य किसी प्रकार का निर्माण को हटाये जाने के उपरान्त ही शमन कार्यवाही प्राविधानित की जाय।
- ल. प्रत्येक प्रकरण पर सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी की तकनीकी आख्या के उपरान्त ही शमन कार्यवाही प्राविधानित की जाय।
- व. अवैध निर्माण तलों के प्रत्येक तल पर भू-मूल्य आरोपित किया जायेगा।

2- पूर्ववर्ती राज्य के कार्यालय ज्ञाप संख्या-152/9-आ-1-1998 दिनांक 15 जनवरी, 1998 में वर्णित के अनुसार निम्न कार्यवाही की जानी है:-

एक अलग बैंक खाता जो आवासीय इन्फ्रास्ट्रक्चर हेतु निश्चित किया होगा, में विकास/सुधार शुल्क जमा किया जायेगा। उक्त कार्यालय ज्ञाप एवं समय-समय पर उत्तराखण्ड शासन के शासनादेशानुसार विकास/सुधार शुल्क, शमन शुल्क एवं भू-परिवर्तन/भू-उच्चीकरण शुल्क का निर्धारित प्रतिशत उक्त खाते में जमा की जानी है।

DL 2

उक्त खाते की धनराशि से व्यय हेतु मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित एक समिति गठित की जानी है। उक्त इन्फ्रास्ट्रक्चर कमेटी के सदस्य जिलाधिकारी, उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम हल्द्वानी, अधिशासी अधिकारी नगर पालिका नैनीताल एवं अधीक्षण अभियन्ता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम का प्रस्ताव है।

उक्तानुसार अपराधों का शमन उपविधि तथा इसमें अपेक्षित संशोधन के साथ अंगीकृत किये जाने एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर कमेटी का अनुमोदन के साथ-साथ अवस्थापना फण्ड का संचालन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सर्वसम्मति से शासनादेशों में वर्णित शमन उपविधि एवं संशोधित (अ से व तक) प्राविधानों को अनुमोदित करते हुये अंगीकृत किया गया। आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल की अध्यक्षता में इन्फ्रास्ट्रक्चर कमेटी के सदस्यों की कमेटी का अनुमोदन किया गया। कमेटी में यथा आवश्यकतानुसार अन्य विभागों को भी आमंत्रित किये जाने का अनुमोदन एवं अवस्थापना फण्ड खाता संचालित किये जाने का निर्णय लिया गया।

रेन वाटर हार्वेस्टिंग भण्डारण के प्राविधानों के सम्बन्ध में विचारोपरान्त यह भी निर्णय लिया गया कि रेन वाटर हार्वेस्टिंग भण्डारण का स्थल पर विद्यमान होने के उपरान्त ही शमन की कार्यवाही की जाय।

मद संख्या-01.12

मानचित्रों के निस्तारण हेतु देय शुल्कों के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, शहरी विकास/आवास अनुभाग-, देहरादून के शासनादेश संख्या-4697/V/शा0वि0-आ0-2004-80 (सा0)/2003 दिनांक 19 अक्टूबर, 2004 जो राज्य के विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र से सम्बन्धित विभिन्न शुल्कों के निर्धारण विषयक है, में मानचित्र आवेदन शुल्क व सुधार/विकास शुल्क एवं अन्य शुल्कों का निर्धारण किया गया है। उक्त शासनादेश को अंगीकृत किया जाना है।

महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग परिवर्तन के लिये शुल्क का निर्धारण विषयक शासनादेश संख्या-1895/V/आ0-2016-11(एल0यू0सी0)/03-2016 दिनांक 28 दिसम्बर, 2016 जिसमें पूर्ववर्ती उक्त सम्बन्धी शासनादेशों को अवक्रमित करते हुये तत्काल प्रभाव से लागू करते हुये स्वीकृति प्रदान की गयी है। उक्त शासनादेश को अंगीकृत किया जाना है।

*ke*

उक्तानुसार मानचित्र स्वीकृति एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्कों के शासनादेशों को अंगीकरण का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** उक्त प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र से सम्बन्धित विभिन्न शुल्कों के निर्धारण विषयक शासनादेश के अनुसार आवासीय भवन हेतु जहां पर आवासीय घनत्व वर्णित न हो हेतु ₹75/- प्रति वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल पर देय होगा, अवशेष शुल्क शासनादेशानुसार एवं भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी शासनादेश को भी यथावत् अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

### मद संख्या-01.13

#### मानचित्रों स्वीकृति का प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा-14 (Development of the land in the Development Area), धारा-15 (Application for permission) एवं अधिनियम की धारा-15(A) Completion certificate के तहत कार्यवाही का अधिकार उपाध्यक्ष में निहित है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का मुख्यालय भीमताल एवं क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी एवं गरमपानी में अवस्थित किये जाने हैं।

सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल मुख्यालय, उप जिलाधिकारी, हल्द्वानी क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी के संयुक्त सचिव एवं उप जिलाधिकारी कोश्या कुटोली क्षेत्रीय कार्यालय गरमपानी को उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा अपने आदेश दिनांक 01.12.2017 द्वारा अधिनियम की धारा-14 व 15 की कार्यवाही हेतु प्रतिनिधायन किया गया है।

अतः सचिव एवं संयुक्त सचिवों के मध्य अधिनियम की धारा-14, 15 एवं 15(A) के तहत निर्माण/विकास कार्यों के मानचित्रों के निस्तारण हेतु निम्नानुसार अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव है:-

1. उप जिलाधिकारी/संयुक्त सचिव, गरमपानी क्षेत्रीय कार्यालय- तहसील कोश्या कुटोली, बेतालघाट एवं धारी (ओखलकाण्डा) एवं उप जिलाधिकारी/संयुक्त सचिव, हल्द्वानी क्षेत्रीय कार्यालय- तहसील हल्द्वानी, लालकुंआ, कालाढूंगी एवं रामनगर।

उक्त क्षेत्रीय कार्यालय में सम्बन्धित तहसीलों से प्राप्त होने वाले समस्त भवन मानचित्रों का आवेदन शुल्क जमा कराते हुये पंजीकरण करेंगे। प्राप्त होने वाले 300.00 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल में एकल आवासीय भवन

॥ २

मानचित्र का निस्तारण करेंगे। अवशेष पंजीकृत आवेदित मानचित्रों को निस्तारण हेतु तकनीकी आख्या सहित मुख्यालय को अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु प्रेषित करेंगे।

2. सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण मुख्यालय- तहसील नैनीताल के तहत प्राप्त होने वाले समस्त भवन मानचित्रों का आवेदन शुल्क जमा कराते हुये पंजीकरण करेंगे। एकल आवासीय भवन मानचित्र तहसील नैनीताल के साथ-साथ अन्य तहसीलों के 300.00 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के प्राप्त होने वाले एकल आवासीय भवनों का निस्तारण करेंगे। समस्त तहसीलों में 500.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल के व्यावसायिक मानचित्रों का निस्तारण करेंगे।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के तहसील-नैनीताल, धारी, कोश्यां कुटोली एवं बेतालघाट पर्वतीय है। इन क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण हेतु भू-वैज्ञानिक जिला टास्क फोर्स हल्द्वानी, लोक निर्माण विभाग, वन विभाग तथा सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी से अनापत्ति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।

मैदानी क्षेत्रों में लोक निर्माण विभाग, भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने पर वन विभाग तथा सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी की अनापत्ति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।

उपरोक्त से अतिरिक्त अनावासीय यथा- व्यावसायिक, औद्योगिक, गुप हाउसिंग, मल्टीपल इकाई, रिजॉर्ट, ले-आउट आदि समस्त मानचित्र स्वीकृति/अस्वीकृति/शमन हेतु पत्रावलियां सहयुक्त नियोजक एवं सचिव के माध्यम से उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को प्रस्तुत की जायेंगी। उपाध्यक्ष के अनुमोदन के उपरान्त स्वीकृति निर्गत करने एवं अस्वीकृत पत्र जारी करने का कार्य सचिव द्वारा किया जायेगा।

अधिनियम की धारा-15 (3) के तहत मानचित्रों के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष उक्त में कभी भी संशोधन अपने स्तर से कर सकेंगे।

अतः उक्तानुसार मानचित्र स्वीकृति एवं धारा-15(A) Completion certificate के तहत अधिकारों का प्रतिनिधायन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में सम्यक विचारोपरान्त सर्वसम्मति से 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 के अनापत्ति पत्रों की अनिवार्यता होगी।

*Handwritten signature*

मैदानी क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण हेतु लोक निर्माण विभाग के मार्गों पर विभाग का अनापत्ति-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।

अधिनियम की धारा-14, 15 एवं 15 (A) का प्रतिनिधायन निम्नानुसार किया गया:-

क्षेत्रीय कार्यालय में प्राप्त होने वाले समस्त मानचित्रों का पंजीकरण सम्बन्धित क्षेत्रीय कार्यालय में ही होगा। संयुक्त सचिव स्तर से मात्र भूखण्ड क्षेत्रफल 350.00 वर्गमीटर तक में एकल आवासीय भवन मानचित्रों का निस्तारण उक्तानुसार वर्णित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर निस्तारित किये जायेंगे। संयुक्त सचिव प्रत्येक माह निस्तारित मानचित्रों की सूचना मुख्यालय को प्रेषित करेंगे।

सचिव स्तर से मात्र भूखण्ड क्षेत्रफल 350.00 वर्गमीटर तक में एकल आवासीय भवन मानचित्रों का निस्तारण उक्तानुसार वर्णित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर निस्तारित किये जायेंगे।

उक्त से अतिरिक्त मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों में प्राप्त होने वाले समस्त एकल आवासीय भवन मानचित्र (350.00 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल के) तथा समस्त अनावासीय, व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग मानचित्र पत्रावलियां सहयुक्त नियोजक की आख्या एवं तकनीकी आख्या सहित पत्रावलियां सचिव के माध्यम से उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को अग्रसारित करने एवं उपाध्यक्ष के अनुमोदन के उपरान्त स्वीकृति एवं अस्वीकृति जारी करने का कार्य अपने-अपने क्षेत्रों की पत्रावलियों पर सचिव एवं संयुक्त सचिव द्वारा किया जायेगा।

सर्वसम्मति से यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त प्रतिनिधायन में किसी भी प्रकार का संशोधन उपाध्यक्ष अपने स्तर से कर सकेंगे।

मद संख्या-01.14

उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा 26, 26A, 26C एवं धारा-32 का प्रतिनिधायन।

उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय आदेश संख्या-2/नैडिप्रि/2017-18 दिनांक 01 दिसम्बर, 2017 द्वारा सचिव, जिला स्तरीय



विकास प्राधिकरण एवं उप जिलाधिकारी, हल्द्वानी व कोश्यां कुटोली को अधिनियम की धारा-51(3) के तहत अधिनियम की धारा-14 एवं 15 के उल्लंघन एवं बिना अनुमति के किये जा रहे अवैध विकास निर्माण के विरुद्ध धारा-27, 28 एवं 28(क) के तहत कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया गया है तथा अवैध निर्माण वादों की समयबद्ध सुनवाई एवं निस्तारण भी अधिनियमानुसार सुनिश्चित करने हेतु आदेशित किया गया है जिसे अंगीकृत किया जाना है।

उक्त के अतिरिक्त अधिनियम की धारा-26 Penalties, 26-A Encroachment of obstruction on public land, 26-C Authority may without notice removed anything erected or disposed in contraventions of Act की कार्यवाही हेतु सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण एवं उप जिलाधिकारी/संयुक्त सचिव, हल्द्वानी व कोश्यां कुटोली को अपने-अपने तहसील क्षेत्रों में कार्यवाही हेतु अधिकृत किया जाना है।

अधिनियम की धारा-32 Compostion of offences के तहत सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण एवं संयुक्त सचिव/उप जिलाधिकारी, हल्द्वानी व कोश्यां कुटोली को निम्नानुसार अधिकृत किया जाता है:-

1. उप जिलाधिकारी/संयुक्त सचिव, गरमपानी क्षेत्रीय कार्यालय- तहसील कोश्यां कुटोली, बेतालघाट एवं धारी (ओखलकाण्डा) एवं उप जिलाधिकारी/संयुक्त सचिव, हल्द्वानी क्षेत्रीय कार्यालय- तहसील हल्द्वानी, लालकुंआ, कालादूंगी एवं रामनगर।

अवैध निर्माणों के विरुद्ध धारा-27, 28 एवं 28(क) की कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे किन्तु धारा-27 के तहत 300.00 वर्गमीटर भूखण्डों में एकल आवासीय भवनों के वादों की सुनवाई, धारा-32 के तहत प्रशमन की कार्यवाही एवं निस्तारण कर सकेंगे।

2. सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल, तहसील नैनीताल के समस्त एकल आवासीय भवनों एवं अवशेष समस्त तहसीलों के अन्तर्गत 300.00 वर्गमीटर से अधिक भूखण्डों के एकल आवासीय भवनों एवं 500.00 वर्गमीटर के भूखण्डों में व्यावसायिक अवैध निर्माणों की सुनवाई, धारा-32 के तहत प्रशमन एवं निस्तारण कर सकेंगे।

उक्त से अतिरिक्त 500.00 वर्गमीटर से अधिक व्यावसायिक भूखण्डों एवं समस्त प्रकार के गैर आवासीय अवैध निर्माणों की सुनवाई, शमन एवं निस्तारण की कार्यवाही उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा की जायेगी।

उक्तानुसार अधिकारों का प्रतिनिधायन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

1/c 

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि:-

उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा- 26, 26-A, 26-C, 27, 28, 28 (क) 40 एवं 49 धाराओं में निहित समस्त अधिकार व कार्यवाही हेतु सचिव एवं संयुक्त सचिवों को प्रतिनिधायित किया गया।

अधिनियम की धारा-27 के प्रचलित वादों की सुनवाई एवं धारा-32 के तहत अपराधों का शमन किये जाने हेतु निम्नानुसार प्रतिनिधायन किया गया:-

संयुक्त सचिव स्तर से भूखण्ड क्षेत्रफल 350.00 वर्गमीटर तक एकल आवासीय अवैध निर्माणों की सुनवाई के उपरान्त शमन एवं निस्तारण की कार्यवाही कर सकेंगे।

सचिव स्तर से भूखण्ड क्षेत्रफल 350.00 वर्गमीटर तक एकल आवासीय अवैध निर्माणों की सुनवाई के उपरान्त शमन एवं निस्तारण की कार्यवाही कर सकेंगे।

उक्त से अतिरिक्त समस्त प्रकार के अवैध निर्माणों यथा आवासीय भवन 350.00 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल व समस्त अनावासीय, व्यावसायिक एवं ग्रुप हाउसिंग अवैध निर्माणों के वादों की सुनवाई एवं निस्तारण उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा ही की जायेगी।

अवैध निर्माण शमनीय होने पर शमन सम्बन्धी कार्यवाही पत्रावलियां सहयुक्त नियोजक की आख्या एवं तकनीकी आख्या सहित पत्रावलियां सचिव के माध्यम से उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को अग्रसारित करने एवं उपाध्यक्ष के अनुमोदन के उपरान्त प्रशमन स्वीकृति जारी करने का कार्य अपने-अपने क्षेत्रों की पत्रावलियों पर सचिव एवं संयुक्त सचिव द्वारा किया जायेगा।

सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त प्रतिनिधायन में किसी भी प्रकार का संशोधन उपाध्यक्ष अपने स्तर से कर सकेंगे।

मद संख्या-01.15

वित्त अधिकारों का प्रतिनिधायन-

प्राधिकरण के संचालन हेतु कर्मचारियों के वेतन आहरण के साथ-साथ अन्य कार्यकलापों हेतु अधिकतम ₹5,00,000.00 (रूपये पाँच लाख) की वित्तीय स्वीकृति एवं



आहरण हेतु मुख्य वित्त अधिकारी व सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को अधिकृत करने एवं इससे अधिक व्यय हेतु समस्त वित्तीय अधिकार उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण में निहित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ।

**कार्यवाही:-** वित्तीय अधिकारों के प्रतिनिधायन के क्रम में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को कर्मचारियों के वेतन आहरण से अतिरिक्त कार्यालय संचालन हेतु अधिकतम ₹1,00,000.00 (रूपया एक लाख) तक बजटाधीन/अनुषांगिक व्यय की प्रशासनिक एवं वित्ती स्वीकृति का अधिकार होगा। भुगतान मुख्य वित्त अधिकारी एवं सचिव के संयुक्त हस्ताक्षरों से निर्गत किये जायेंगे।

उक्त से अधिक का अनुमोदन एवं भुगतान सम्बन्धी समस्त पत्रावलियों पर उपाध्यक्ष के अनुमोदन के उपरान्त चैक निर्गत करने की कार्यवाही मुख्य वित्त अधिकारी एवं उपाध्यक्ष के संयुक्त हस्ताक्षरों से निर्गत किये जायेंगे।

सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त प्रतिनिधायन में किसी भी प्रकार का संशोधन उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण अपने विवेक से स्वयं कर सकेंगे।

मद संख्या-01.16

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल वित्तीय वर्ष 2017-18 के अन्तिम त्रैमास का हेतु प्रस्तावित बजट के आय-व्यय का विवरण

पूर्ववर्ती नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के दिनांक 30.11.2017 तक बचत खाता एवं सावधि जमा के तहत विभिन्न बैंकों में बचत खाते में ₹46,63,002.38 एवं सावधि जमा खाते में ₹18,92,46,584.00 सहित कुल में ₹19,39,09,586.38 की धनराशि उपलब्ध है।

स्थानीय विकास प्राधिकरण, रामनगर एवं हल्द्वानी-काठगोदाम द्वारा स्थानीय प्राधिकरण के खातों में जमा धनराशि के सम्बन्ध में मदवार विवरण सहित सूचना उपलब्ध न होने से इन खातों की धनराशि यथावत है। पूर्व विनियमित क्षेत्रों के खातों में भी धनराशि उपलब्ध होना भी अवगत कराया गया है।

जिला स्तरीय प्राधिकरण का सृजन दिनांक 13.11.2017 को हुआ है। प्राधिकरण में कार्यरत कार्मिकों का माह नवम्बर का वेतन एवं अन्य देयकों का भुगतान उक्त धनराशि से किया जा चुका है। उक्त से अवशेष धनराशि सहित नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के नाम से खाता परिवर्तन किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के





अनुमोदनानुसार कार्यालय पत्र संख्या-1324, दिनांक 04.12.2017 द्वारा समस्त बैंकों को नाम परिवर्तन हेतु अनुरोध किया जा चुका है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का दिनांक 01.12.2017 से 31.03.2018 तक का प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत आय मद में ₹229.70 लाख एवं व्यय मद में ₹219.00 लाख की धनराशि का प्राविधान किया गया है। उक्तानुसार स्थानीय विकास प्राधिकरण एवं विनियमित क्षेत्र रामनगर/हल्द्वानी के खातों में उपलब्ध धनराशि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के खाते में हस्तान्तरण किये जाने के साथ-साथ जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का बजट प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्तुत वित्तीय वर्ष के अन्तिम त्रैमासिक बजट वर्ष 2017-18 के तहत आय ₹239.70 लाख के सापेक्ष व्यय ₹234.10 लाख सर्वसम्मति से स्वीकृत किया गया तथा यदि किसी मद से किसी अन्य मद में आवश्यकता हो तो तदनुसार परिवर्तन किया जा सकता है।

विचार-विमर्श के उपरान्त पूर्ववर्ती विनियमित क्षेत्रों एवं स्थानीय विकास प्राधिकरणों के बैंक खातों में जमा धनराशि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के खाते में हस्तान्तरित करने एवं वित्तीय वर्ष 2017-18 के अन्तिम त्रैमास का हेतु प्रस्तुत बजट की स्वीकृति प्रदत्त की गयी। विनियमित क्षेत्रों से खातों से प्राप्त धनराशि को शासन से दिशा-निर्देश प्राप्त करने के उपरान्त ही व्यय किया जायेगा। इस सम्बन्ध में शासन को पत्र प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-01.17

प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत प्रचलित निर्माणों एवं व्यावसायिक भवनों जो अभी अधिभोग हेतु पूर्ण नहीं है, के निस्तारण के सम्बन्ध में।

सूच्य है कि प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत पूर्व से विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, स्थानीय विकास प्राधिकरण, विनियमित क्षेत्र एवं स्थानीय निकाय द्वारा अपने-अपने क्षेत्रान्तर्गत भवनों के निर्माण एवं विकास कार्यों की अनुमति सम्बन्धित अधिनियमों के तहत दी जाती थी। इसके बाह्य क्षेत्रान्तर्गत अनुमति लिये जाने हेतु कोई नियंत्रण नहीं था अपितु मुख्य मार्गों के किनारे रोड साईट लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट के तहत अनापत्ति का प्राविधान था।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का गठन 13 नवम्बर, 2017 को हुआ है, जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत ऐसे बड़े-बड़े निर्माण/व्यावसायिक निर्माण



विद्यमान है जो अभी निर्माण की स्थिति में तथा अधिभोग हेतु पूर्ण नहीं है। कतिपय निर्माणों के विरुद्ध धारा-28(A) के तहत सीलिंग की कार्यवाही के साथ-साथ धारा-27(1) के तहत नोटिस निर्गत करते हुये अवैध निर्माण की कार्यवाही की गयी है जिनको विनियमित किया जाना है। उक्त निर्माण भविष्य में निर्मित होने वाली महायोजना में समायोजित किये जाने हैं। इनके विनियमित किये जाने हेतु निम्नानुसार एक समिति गठित की जानी है जो ऐसे प्रकरणों का निस्तारण कर सकेगी। समिति के सदस्य निम्नानुसार होंगे:-

- |  |   |       |
|--|---|-------|
| 1. सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल            | - | सदस्य |
| 2. सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी | - | सदस्य |
| 3. अधिशासी अभियन्ता, लो0नि0वि0, सम्बन्धित क्षेत्र        | - | सदस्य |
| 4. उपखण्ड अधिकारी, वन विभाग, सम्बन्धित क्षेत्र           | - | सदस्य |

उक्त समिति ऐसे सभी प्रकरणों पर अपनी आख्या उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगी जिनका निस्तारण उपाध्यक्ष के आदेशानुसार किया जायेगा, का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्रचलित व्यावसायिक गुप हाउसिंग, अनावासीय भवन निर्माण जो अपूर्ण एवं जो अधिभोग हेतु पूर्ण नहीं हैं, के सम्बन्ध में ऐसे भवनों के प्रकरणों के निस्तारण हेतु निम्नानुसार एक समिति का गठन किया गया:-

- |   |   |       |
|---|---|-------|
| 1. सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल             | - | सदस्य |
| 2. सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी- | - | सदस्य |
| 3. अधिशासी अभियन्ता, लो0नि0वि0, सम्बन्धित क्षेत्र         | - | सदस्य |
| 4. उप जिलाधिकारी, सम्बन्धित क्षेत्र                       | - | सदस्य |
| 5. वन विभाग या अन्य यथा आवश्यकतानुसार                     | - | सदस्य |

उक्त समिति ऐसे निर्माणों के सम्बन्ध में 01 माह में आख्या उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को प्रस्तुत करेगी। ऐसे प्रकरणों को उपाध्यक्ष द्वारा अन्तिमीकृत किया जायेगा।

मद संख्या-01.18

प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालयों हेतु वाहन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

वर्तमान में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण सृजित होने से प्राधिकरण के हल्द्वानी एवं गरमपानी में क्षेत्रीय कार्यालय स्थापित किये जा रहे हैं। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण का गठन होने के उपरान्त प्राधिकरण क्षेत्र अति विस्तृत हो गया है।

*K L*

अतः क्षेत्रीय कार्यालयों हेतु 01-01 वाहन नियमित प्राधिकरण के कार्याकलापों को संचालित किये जाने हेतु क्रय किये जाने अथवा शासनादेशानुसार किराये पर लिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से शासनादेशों को दृष्टिगत रखते हुये वाहन आवश्यकतानुसार किराये पर लिये जाने का निर्णय लिया गया।

**मद संख्या-01.19**

**जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल हेतु अधिवक्ताओं के पैनेल के सम्बन्ध में।**

वर्तमान में पूर्ववर्ती नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में 02 जनहित याचिकायें (31/2012, प्रो0 अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य तथा 174/2013, श्री तारा सिंह राजपूत बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य) विचाराधीन हैं। इसके साथ-साथ अन्य वाद भी प्रचलित हैं। मा0 आयुक्त न्यायालय, नैनीताल/मा0 सिविल न्यायालय, नैनीताल/मा0 न्यायालय अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून में वाद विचाराधीन हैं। पूर्व में प्राधिकरण द्वारा विभिन्न न्यायालयों में वादों की पैरवी हेतु कोई दरें निर्धारित नहीं की गयी हैं। अतः वादों एवं विधिक राय हेतु निम्नानुसार दरें प्रस्तावित हैं:-

क्र.सं.	मा0 न्यायालय का नाम	दर ₹
1.	मा0 सिविल न्यायालय में वाद/ अपील/ रिविजन/ अधिनियम की धारा-49 के अन्तर्गत व्यादेश	₹8,000/-प्रतिवाद, खर्च पृथकतः बिल प्रस्तुत करने पर ₹2,000/- तक।
2.	मा0 आयुक्त न्यायालय	₹2,000/-प्रतिवाद मय अपील व्यय सहित।
3.	विधिक राय	₹700/-प्रति समस्त व्यय सहित।
4.	लोक सेवा अधिकरण/लोकायुक्त/सूचना आयोग	₹2,000/-प्रतिवाद मय व्यय सहित।
5.	मा0 उत्तराखण्ड शासन (पुनरीक्षण)	₹2,000/-प्रतिवाद मय व्यय सहित।
6.	मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल	₹9,000/-प्रतिवाद, खर्च पृथकतः बिल प्रस्तुत करने पर ₹2,000/- तक।
8.	मा0 सर्वोच्च न्यायालय/राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली।	₹15,000/-प्रति वाद तिथि।

के 2

मा0 सर्वोच्च न्यायालय/राष्ट्रीय हरित अभिकरण, नई दिल्ली में श्री राहुल वर्मा, अधिवक्ता द्वारा पैरवी की जा रही है जिनको न्याय एवं विधि परामर्शी विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या-124(1)/xxxvi(1)/2013-43एक (1)/2003 दिनांक 10 अप्रैल, 2013 के आधार पर ₹15,000/- प्रति बहस दिवस की दर से भुगतान किया जा रहा है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में श्री संदीप कोठारी, अधिवक्ता द्वारा ₹22,000/- प्रतिवाद की दर से वाद पैरवी की जा रही है।

पूर्व में मा0 आयुक्त न्यायालय में श्री शरत चन्द्र साह द्वारा वादों की पैरवी की जा रही थी जो मात्र एक वर्ष हेतु थी जो ₹7,000/- प्रतिमाह की दर पर पैरवी कर थे। अवशेष मा0 न्यायालयों (मा0 सिविल न्यायालय, सूचना आयोग, उत्तराखण्ड शासन एवं विधिक राय) में श्री अखिलेश कुमार साह, अधिवक्ता द्वारा ₹10,000/- प्रतिमाह रिटेनर फीस पर पैरवी की जा रही है।

प्राधिकरण का क्षेत्र वर्तमान में विस्तृत हो जाने के फलस्वरूप वादों की संख्या में वृद्धि होगी जिसके फलस्वरूप अधिवक्ताओं की संख्या भी आवश्यकतानुसार बढ़ाई जानी होगी।

अतः उक्त तालिका में वर्णित मा0 सर्वोच्च न्यायालय/राष्ट्रीय हरित अभिकरण, नई दिल्ली में श्री राहुल वर्मा, अधिवक्ता को ₹15,000/- प्रति बहस दिवस, मा0 उच्च न्यायालय हेतु दर्शित दरानुसार प्रतिवाद श्री संदीप कोठारी, अधिवक्ता को एवं श्री अखिलेश कुमार साह, अधिवक्ता द्वारा वर्तमान में मा0 आयुक्त न्यायालय एवं अन्य सभी मा0 न्यायालयों में प्रचलित वादों की पैरवी किये जाने से श्री अखिलेश कुमार साह को ₹20,000/- प्रतिमाह की दर से भुगतान किया जाना प्रस्तावित है। तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि कार्यहित में वर्तमान में पैरवी कर रहे अधिवक्ताओं से ही कार्य लिया जाय। अधिवक्ताओं के पैनल के सम्बन्ध में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, हरिद्वार एवं दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा निर्धारित दरों को प्राप्त करते हुये तुलनात्मक विवरण तैयार किया जाय। तदुपरान्त उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को दरों के निर्धारण हेतु अधिकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।



मद संख्या-01.20

नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भवनों की मरम्मत के सम्बन्ध में।

पूर्ववर्ती प्राधिकरण द्वारा नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के क्षेत्रान्तर्गत भवनों की मरम्मत हेतु अनुमति लिये जाने का प्राविधान किया गया था। आवासीय भवनों हेतु मरम्मत शुल्क ₹500/- एवं अन्य भवनों हेतु ₹1,000/- प्रार्थना पत्र के साथ एवं अनुमति दिये जाने पर आवासीय भवन हेतु विविध/विज्ञापन शुल्क ₹2,000/- एवं संरक्षण शुल्क ₹5,000/-, इसी प्रकार अन्य भवनों हेतु विविध/विज्ञापन शुल्क ₹5,000/- एवं संरक्षण शुल्क ₹20,000/- देय था।

शासनादेश संख्या-591 दिनांक 01.05.2015 भवन निर्माण विनियमों के तहत भवन उपविधि-2011 के अध्याय-5 के बिन्दु-5.1 अनुज्ञा से छूट के तहत प्राकृतिक आपदा के कारण नष्ट हुये भवन को उस सीमा तक जिस सीमा तक नष्ट होने से पूर्व निर्माण था, का पुनर्निर्माण एवं आन्तरिक विभाजन, पोर्टिको पोर्च का निर्माण, भवन का पुनर्निर्माण, अनुज्ञा छूट से आच्छादित नहीं होंगे, की स्वीकृति प्रदत्त की गयी है। तदनुसार ही भवनों को मरम्मत हेतु प्राप्त होने वाले प्रार्थना पत्रों पर उक्त शुल्क आरोपित करते हुये भारतीय भूगर्भीय सर्वेक्षण विभाग द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र हेतु चिन्हित जी0एस0आई0 के जोन-3 एवं 4 के तहत ही अनुमति दी जाती है। जी0एस0आई0 के जोन-1 एवं 2 में विद्यमान भवनों के मरम्मत हेतु कोई अनुमति नहीं दी जाती है।

उक्तानुसार वर्तमान भवन उपविधि के अध्याय-3 के बिन्दु 3.1 अनुज्ञा से छूट में उक्त शासनादेशानुसार संशोधन के साथ शुल्कों का अनुमोदन एवं अंगीकरण पूर्व से है। इसी स्वरूप में प्राविधानित है, का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत निर्माण कार्यों पर नियंत्रण हेतु जी0एस0आई0 के जोन-1 व जोन-2, अवैध निर्माण एवं पालिका द्वारा घोषित गिरासू भवनों को छोड़कर पूर्व में प्रचलित प्रक्रिया एवं शासनोदश संख्या-591 दिनांक 01.05.2015 के अनुसार अनुज्ञा से छूट में किये गये प्राविधानों के तहत मरम्मत की अनुमति दिये जाने का निर्णय लिया गया।

उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव रखा गया कि नैनीताल पालिका क्षेत्र में ऐसे स्थानीय नागरिकों के भवन हैं जिनमें भूकम्प के दृष्टिकोण से अविलम्ब आवश्यक कार्य किये जाने होंगे क्योंकि ऐसे भवन मात्र मरम्मत के फलस्वरूप वह सुरक्षित नहीं हो सकते हैं। मरम्मत के तहत आर0सी0सी0 कार्य, लोड



बियरिंग दीवार जिनमें दरारें हैं, को निर्मित किये जाने का प्राविधान नहीं है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि भवन निर्माण विनियमों में प्राविधानित अनुज्ञा से छूट के तहत- विद्यमान भवन का पुनर्निर्माण, परिवर्तन एवं परिवर्धन जिसमें संरचनात्मक परिवर्तन यथा कॉलम-बीम का निर्माण, नई लोड बियरिंग दीवार का निर्माण, नई स्लैब डालना, पुरानी लोड बियरिंग दीवार को हटाना कार्य नहीं किये जा सकते हैं। प्राधिकरण मरम्मत के तहत इनकी अनुमति नहीं देता है।

उक्त के सम्बन्ध सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत जी0एस0आई0 के जोन-1 व जोन-2, अवैध निर्माण एवं पालिका द्वारा घोषित गिरासू भवनों को छोड़कर ऐसे विद्यमान भवनों के स्ट्रक्चर को सुदृढ़ीकरण के लिये पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर से रेट्रोफिटिंग के मानचित्र पर पूर्ण विवरण प्रस्तुत होने के उपरान्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा सुझाये गये कार्यों को अनुमन्य किया जाय। भवन के मूल स्वरूप, आच्छादित क्षेत्र एवं तलों में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं किया जायेगा। उक्त सम्बन्ध में शासन को प्रस्ताव प्रेषित करते हुये दिशा-निर्देश प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-01.21

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों हेतु पदों के सृजन की प्राप्त स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून के शासनादेश संख्या-2104/V-2/2017-53(आ0)/2017 दिनांक 15 दिसम्बर, 2017 द्वारा इस प्राधिकरण के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों हेतु विवरण के अनुसार पदों की सृजन स्वीकृति प्रदत्त की गयी है जिसको अंगीकृत किया जाना है।

शासन द्वारा सृजित पदों के सापेक्ष रिक्त पदों पर शासन स्तर से नियुक्ति किये जाने अधिकारी/कर्मचारियों हेतु प्रस्ताव प्रेषित करने, नियमावली के अनुसार प्राधिकरण स्तर से कर्मचारियों को नियुक्त करने एवं आउटसोर्स से नियुक्त किये जाने वाले कर्मचारियों को भी नियुक्त करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

**कार्यवाही:-** शासनादेशानुसार सृजित पदों को सर्वसम्मति से अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।



शासन द्वारा क्षेत्रीय कार्यालय रामनगर हेतु भी पदों का सृजन किया गया है। अतः उपजिलाधिकारी, रामनगर को पदेन संयुक्त सचिव नियुक्त किये जाने एवं प्राधिकरण के सृजित पदों में शासन स्तर से नियुक्त होने वाले अधिकारियों/कर्मचारियों की नियुक्ति हेतु पत्र शासन को प्रेषित किया जाय। इससे अवशेष प्राधिकरण स्तर पर किये जाने वाले कार्मिकों की नियुक्ति हेतु कार्यवाही की जाय। प्राधिकरण के कार्यालय स्थापना/सुचारु संचालित किये जाने हेतु लिपिक, डाटाएन्ट्री ऑपरेटर, तकनीकी सुपरवाइजर तथा अनुसेवक उपनल/पीआरडी/बाह्य एजेन्सी से आवश्यकतानुसार ले लिया जाय।

#### मद संख्या-01.22

भीमताल महायोजना अन्तर्गत ग्राम नगारी गांव भवाली, तहसील व जिला-नैनीताल में महर्षि विद्या मन्दिर द्वारा मिडिल स्कूल (जूनियर हाईस्कूल) हेतु किये गये अवैध निर्माण को विनियमित किये जाने के सम्बन्ध में।

महर्षि वेद विज्ञान विश्वविद्यापीठ, ए-214, फ्रैन्च कॉलोनी, दिल्ली द्वारा ग्राम-नगारी गांव, तहसील व जिला-नैनीताल के तहत खसरा नम्बर- 1799, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1813ग, 1790ब, 1796अ, 1797, 1798, 1800ब, 1801, 1802, 1812, 1813ब, 1831, 1800अ, 1794, 1811, 1812स सहित कुल क्षेत्रफ़ 1.184 है० भूमि का स्वामित्व लेखपाल की आख्या के अनुसार है। स्थल पर आर०सी०सी० फ्रेम्ड स्ट्रक्चर भूतल एवं प्रथम तल में अवैध निर्मित किया गया है जिसके ध्वस्तीकरण आदेश दिनांक 03.03.2004 को पारित किये जा चुके हैं। स्थल पर आर०सी०सी० फ्रेम्ड स्ट्रक्चर यथावत् विद्यमान है जिसको शमन किये जाने हेतु शमन मानचित्र प्रधानाचार्य द्वारा दिनांक 11.08.2017 को प्रस्तुत किया गया है।

शमन मानचित्र के साथ वन विभाग का अनापत्ति पत्र संख्या-304 दिनांक 03.02.2017 में वर्णित है कि भूमि वन भूमि नहीं है। नाप भूमि है। निर्माण मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा व वन क्षेत्र में कोई मलवा नहीं डाला जायेगा, प्रतिबन्ध के साथ अनापत्ति निर्गत की गयी है।

उपनिदेशक/भू-वैज्ञानिक का अनापत्ति-पत्र संख्या-73 दिनांक 02.04.2017 को प्रस्तुत किया गया है जिसके अनुसार उनके द्वारा अपने पत्र में वर्णित सुझावों के पूर्णतया अनुपालन की दशा में ही उपरोक्त स्थल भू-गर्भीय संरचना के दृष्टिकोण से भवन शमन/निर्माण हेतु उपयुक्त प्रतीत होता है। अतः स्पष्ट है कि निर्माण के समय समस्त शर्तों का अनुपालन संस्था द्वारा किया जाना होगा।



सहयुक्त, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या-141 दिनांक 25 अगस्त, 2017 में उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत स्थल भीमताल महायोजना में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। परिक्षेत्रीय विनियमन में दिये गये प्राविधानों के अनुसार शिक्षण संस्थाओं का प्रस्ताव अनुमन्य नहीं है यद्यपि विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग अन्तर्गत हाईस्कूल तक की शिक्षण संस्थायें अनुमन्य हैं, अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर से निर्मित भवन के नीव तथा सुपरस्ट्रक्चर भूकम्परोधी एवं अन्य सुसंगत कोड के प्राविधानों का अनुपालन किया जाना आवश्यक होगा। प्राधिकरण स्तर से स्थल निरीक्षण उपरान्त निर्मित भवन को शमन उपविधि में दिये गये प्राविधानों के अनुसार शमन कार्यवाही किये जाने का उल्लेख है।

उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अनुसार मिडिल स्कूल हेतु पर्वतीय क्षेत्रों में पहुँच मार्ग की विद्यमान चौड़ाई 6.00 मी० एवं न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 6000.00 वर्गमीटर होना आवश्यक है। प्रश्नगत भूखण्ड को भवाली-भीमताल मुख्य मोटर मार्ग के नैनीबैण्ड से ग्राम तिरछाखेत को जाने वाले ग्रामीण मार्ग से पहुँच उपलब्ध है जिसकी चौड़ाई 6.00 मी० विद्यमान है एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल 1.184 है० अर्थात् 11840.00 वर्गमीटर है जो मिडिल स्कूल हेतु भवन निर्माण विनियम के मानकानुसार है। प्राधिकरण के अनुमोदन के उपरान्त शमनीय है।

भीमताल महायोजना में प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग कृषि में होने से महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियम के अनुसार हाईस्कूल स्तर तक शिक्षण संस्थायें विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य होने के क्रम में प्रश्नगत मिडिल स्कूल के एक भवन भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल अवैध निर्माण एवं प्रस्तावित एक भवन भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल (कुल आच्छादित क्षेत्रफल 3699.14 वर्गमीटर) को तकनीकी परीक्षण करते हुये शमन शुल्क आरोपण के साथ प्रशमन एवं प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति प्रदत्त किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

**कार्यवाही:-** सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अशमनीय भाग को ध्वस्त किये जाने के उपरान्त शमन हेतु भवन निर्माण उपविधि एवं शमन उपविधि के अनुसार समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराये जाने के उपरान्त प्रशमन/प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति की कार्यवाही कर ली जाय।





मद संख्या-01.23

तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु देय शुल्कों एवं आवेदित होने वाले समस्त मानचित्रों पर देय कर्मकार कल्याण उपकर व पर्यवेक्षण शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में।

नैनीताल जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के प्रथम बोर्ड बैठक के मद संख्या-1.12 मानचित्रों के निस्तारण हेतु देय शुल्कों के तहत प्रस्तर-3 में उल्लेख किया गया है:-

अ- शासनादेशों में तलपट मानचित्रों की स्वीकृति हेतु कोई शुल्क निर्धारित नहीं किये गये हैं। अतः तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु निम्नलिखित शुल्क देय होंगे:-

1. प्रोसेसिंग शुल्क- ₹50,000/- प्रति हैक्टेयर भू-क्षेत्रफल पर।
2. पर्यवेक्षण शुल्क- ले-आउट के अन्तर्गत कुल भूमि के मूल्य का 3 प्रतिशत।
3. इको चार्ज- ले-आउट के अन्तर्गत 40 प्रतिशत भूमि के क्षेत्रफल पर ₹10/- प्रतिवर्गमीटर की दर से।
4. बाह्य विकास शुल्क- तलपट मानचित्र के बाह्य क्षेत्र में विकास कार्य हेतु लोक निर्माण विभाग की दरानुसार आगणित धनराशि का 16 प्रतिशत।
5. समस्त भवनों के प्रस्तावित कुल आच्छादित क्षेत्रफल पर पर्यवेक्षण शुल्क ₹5/- प्रतिवर्गमीटर की दर से देय होगा।

उक्त शुल्क स्थानीय विकास प्राधिकरणों की बैठक के निर्णय के अनुसार प्रस्तावित था। तत्परिप्रेक्ष्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) एवं शासनादेशानुसार संशोधित शुल्क निर्धारण प्रस्ताव निम्नानुसार है:-

1. प्रोसेसिंग शुल्क-भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अध्याय-2 के बिन्दु-2.2.1 के अनुसार विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत कोई प्रोसेसिंग शुल्क देय नहीं है यद्यपि भवन निर्माण विनियम-7.3 ग्रुप हाउसिंग/उपविभाजन के तहत एक एकड़ से कम क्षेत्र के भूखण्डों के उपविभाजन हेतु प्रोसेसिंग शुल्क ₹50,000/- निर्धारित मद में जमा कराये जाने का प्राविधान है। एक एकड़ से अधिक भूखण्डों के उपविभाजन हेतु बैंक गारण्टी ग्रुप हाउसिंग हेतु विनियमों के अनुसार प्राविधानित है, अंगीकृत किया जाना है।
2. पर्यवेक्षण शुल्क- उत्तर प्रदेश शासन, आवास अनुभाग-3, लखनऊ के शासनादेश संख्या-3661/ 9-आ-3-98-7वि0/98 दिनांक 25 अक्टूबर, 2000 जो तलपट मानचित्र स्वीकृति के प्रयोजनार्थ पर्यवेक्षण शुल्क का निर्धारण के सम्बन्ध में है, के अनुसार प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्राप्त तलपट मानचित्रों पर क्षेत्रफल के आधार पर ₹3/- प्रति वर्गमीटर (ग्रौस एरिया पर) पर्यवेक्षण शुल्क देय प्राविधानित है। देहरादून एवं हरिद्वार विकास प्राधिकरणों द्वारा उक्त शासनादेशों



को अंगीकृत करते हुये पर्यवेक्षण शुल्क आरोपित किया जा चुका है, को अंगीकृत किया जाना है।

3. इको चार्ज- ले-आउट के अन्तर्गत 40 प्रतिशत भूमि के क्षेत्रफल पर ₹10/- प्रतिवर्गमीटर की दर से। अन्य प्राधिकरणों द्वारा अंगीकृत किया जा चुका है, को अंगीकृत किया जाना है।
4. बाह्य विकास शुल्क- तलपट मानचित्र के क्षेत्रान्तर्गत समस्त विकास कार्य के आंकलन (इस्टीमेट) का 16 प्रतिशत। अन्य प्राधिकरणों द्वारा अंगीकृत किया जा चुका है, को अंगीकृत किया जाना है।

ब- आवेदित होने वाले समस्त मानचित्रों पर देय कर्मकार कल्याण उपकर एवं पर्यवेक्षण शुल्क-

उत्तराखण्ड शासन, श्रम सेवायोजन अनुभाग, देहरादून के शासनादेश संख्या-1355/VIII/16-27(श्रम)/2016 दिनांक 22 दिसम्बर, 2016 जो भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण उपकर अधिनियम, 1986 के अन्तर्गत उपकर हेतु कुर्सी क्षेत्रफल की दरों का निर्धारण तथा उपकरण की प्राप्तियों को उत्तराखण्ड भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड निधि में जमा कराये जाने विषयक है, जो पूर्व से ही अंगीकृत है, को यथावत् अंगीकृत किया जाना है।

शासनादेश संख्या-146/9-आ-3-98-7वि0/98 दिनांक 22 जनवरी, 1998 के अनुसार प्रस्तावित भवन के तलक्षेत्र को आधार मानते हुये पर्यवेक्षण शुल्क ₹5/- प्रतिवर्गमीटर पर समान रूप से लागू की जायेगी। तदनुसार प्राधिकरणों द्वारा अंगीकृत किया गया है, को अंगीकृत किया जाना है।

उक्तानुसार बिन्दु-अ तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु देय शुल्क तथा बिन्दु-ब कर्मकार कल्याण उपकर एवं पर्यवेक्षण शुल्क जो शासनादेशानुसार प्राधिकरणों द्वारा अंगीकृत है, का अनुमोदन एवं अंगीकरण का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

**कार्यवाही:-** सम्यक विचारोपरान्त सर्वसम्मति से बिन्दु-अ के तहत तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु शुल्कों का निर्धारण किया गया:-

1. प्रोसेसिंग शुल्क-भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अध्याय-2 के बिन्दु-2.2.1 के अनुसार विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत कोई प्रोसेसिंग शुल्क देय नहीं है यद्यपि भवन निर्माण विनियम-7.3 ग्रुप हाउसिंग/उपविभाजन के तहत एक एकड़ से कम क्षेत्र के भूखण्डों के उपविभाजन हेतु प्रोसेसिंग शुल्क ₹50,000/- निर्धारित मद में जमा कराये जाने का प्राविधान है। एक एकड़ से




अधिक भूखण्डों के उपविभाजन हेतु बैंक गारण्टी ग्रुप हाउसिंग हेतु विनियमों के अनुसार देय होगा।

2. पर्यवेक्षण शुल्क- उत्तर प्रदेश शासन, आवास अनुभाग-3, लखनऊ के शासनादेश संख्या-3661/ 9-आ-3-98-7वि0/98 दिनांक 25 अक्टूबर, 2000 जो तलपट मानचित्र स्वीकृति के प्रयोजनार्थ पर्यवेक्षण शुल्क का निर्धारण के सम्बन्ध में है, के अनुसार प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्राप्त तलपट मानचित्रों पर क्षेत्रफल के आधार पर ₹3/- प्रति वर्गमीटर (ग्रौस एरिया पर) पर्यवेक्षण शुल्क देय होगा।
3. इको चार्ज- ले-आउट के अन्तर्गत 40 प्रतिशत भूमि के क्षेत्रफल पर ₹10/- प्रतिवर्गमीटर की दर से देय होगा।
4. बाह्य विकास शुल्क- तलपट मानचित्र के क्षेत्रान्तर्गत समस्त विकास कार्य के आंकलन (इस्टीमेट) का 16 प्रतिशत देय होगा।

उक्त के साथ-साथ सर्वसम्मति से बिन्दु-ब में वर्णित उत्तराखण्ड शासन, श्रम सेवायोजन अनुभाग, देहरादून के शासनादेश संख्या-1355/VIII /16-27(श्रम)/2016 दिनांक 22 दिसम्बर, 2016 के अनुसार लेबर वेलफेयर सैस निर्माण लागत ₹10.00 लाख से अधिक होने पर कुल लागत का 01 प्रतिशत एवं शासनादेश संख्या-146 /9-आ-3-98-7 वि0/98 दिनांक 22 जनवरी, 1998 के अनुसार समस्त भवन के कुल तल क्षेत्र पर पर्यवेक्षण शुल्क ₹5/- प्रतिवर्गमीटर पर समान रूप से देय होगा।

अन्त में अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त सदस्यों को धन्यवाद प्रदान करने के साथ बैठक विसर्जित की गयी।

  
उपाध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
नैनीताल

  
आयुक्त/अध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
नैनीताल