जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

द्वितीय बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि	:	07 मार्च, 2018 (दिन बुधवार)
समय	:	मध्यान्ह् 12.30 बजे
स्थान	:	प्राधिकरण कार्यालय, आयुक्त सभागार, तल्लीताल, नैनीताल।
फोन	:	05942– 232800
फैक्स	:	05942-- 236042

e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 07 मार्च, 2018 दिन बुधवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की द्वितीय बोर्ड बैठक सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रहीः–

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.	सुश्री मामूर जहाँ, कोषाधिकारी, नैनीताल। (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
5.	श्री एस0के0 पन्त, अधीक्षण अभियन्ता, पेयजल निगम, नैनीताल (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
6.	श्री विजेन्द्र सिंह चौहान, सहायक नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी (मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, हल्द्वानी के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
7.	श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी।	– सदस्य (निर्वाचित)
8.	श्री धीरेन्द्र रावत, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी	– सदस्य (निर्वाचित)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति–

1.	श्री श्रीश कुमार, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।	– सचिव/ संयोजक
2.	श्री पंकज उपाध्याय, सिटी मजिस्ट्रेट, हल्द्वानी/ संयुक्त सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी।	
3.	श्री एस0एम0श्रीवास्तव, सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, हल्द्वानी	
4.	श्री चन्द्र मोहन साह, प्रभारी अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।	
5.	श्री जे0पी0 डबराल, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।	
6.	श्री बलवीर सिंह, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, गरमपानी।	
7.	श्री प्रमोद कुमार मेहरा, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।	

सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा उपाध्यक्ष एवं सम्मानित सदस्यों का अभिवादन करते हुये प्राधिकरण की द्वितीय बोर्ड बैठक प्रारम्भ किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। तत्पश्चात् प्रस्तावित बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

मद संख्या– 02.01

विगत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20 दिसम्बर, 2017 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या–116/नैजिविप्रा/प्रथम बोर्ड बै0/2017–18 दिनांक 30 दिसम्बर, 2017 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित

कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है। अतः सर्वसम्मति से विगत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या– 02.02

विगत बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या

बोर्ड के सदस्यों को प्रथम बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों का बिन्दुवार अनुपालन आख्या से अवगत कराया गया।

मद संख्या–1.03 के तहत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि हल्द्वानी में विनियमित क्षेत्र के अवर अभियन्ता, श्री सुशील कुमार एवं मोहन लाल आर्या जिनके द्वारा अपनी जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण में योगदान आख्या प्रस्तुत कर दी गयी है, से शासन को अवगत कराया जाय। श्री मनोज सिंह अधिकारी, अभियन्ता जो कि कृषि विभाग से नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी में प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत हैं तथा कृषि में डिप्लोमाधारी हैं, के सम्बन्ध में शासन को भी अवगत करा दिया जाय। सचिव, आवास विभाग/मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून से प्रतिनियुक्ति पर रिक्त पदों पर अवर अभियन्ताओं को नियुक्त करने का अनुरोध पत्र अविलम्ब प्रेषित किया जाय।

मद संख्या–1.15 वित्त अधिकारों का प्रतिनिधायन के तहत संयुक्त सचिव, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी एवं गरमपानी को कार्यालय के दैनिक कार्यो के संचालन हेतु रू0 50,000/– की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति का अधिकार होगा। मुख्य वित्त अधिकारी एवं संयुक्त सचिव के संयुक्त हस्ताक्षरों से भुगतान किया जायेगा। सर्वसम्मति से पूर्व में लिये गये निर्णय में विस्तार किया गया।

मद संख्या–1.17 प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत प्रचलित निर्माणों एवं व्यावसायिक भवनों जो अभी अधिभोग हेतु पूर्ण नहीं है, के निस्तारण के सम्बन्ध में भवनों के प्रकरणों के निस्तारण हेतु गठित समिति द्वारा निर्धारित अवधि में कोई आख्या प्रस्तुत नहीं की गयी है। अतः विलम्बतः 01 माह में आख्या उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें।

उक्त निर्देशों के साथ अध्यक्ष एवं बोर्ड के सम्मानित सदस्यों द्वारा सर्वसम्मति से अनुपालन की पुष्टि की गयी।

मद संख्या– 02.03

प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2017–18 के अन्तिम त्रैमास का वास्तविक आय–व्ययक दिनांक 20.02.2018 तक एवं वर्ष 2018–19 हेतु प्रस्तावित बजट के आय–व्ययक का विवरण।

प्राधिकरण का वर्ष 2017–18 के अन्तिम त्रैमास हेतु प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत रू0 239.70 लाख आय एवं रू0 234.10 लाख व्यय का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष दिनांक 28.02.2018 तक कुल आय रू0 28.99 लाख तथा व्यय रू0 86.58 लाख हुआ है। वित्तीय वर्ष 2018–19 हेतु कुल रू0 834.10 लाख की आय एवं कुल रू0 813.50 लाख के व्यय का प्राविधान किया गया है।

उक्त त्रैमास के आय–व्ययक मात्र जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के मुख्यालय कार्यालय का है। क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण कार्यालयों द्वारा आय–व्ययक के सम्बन्ध में आंकड़े मुख्यालय में उपलब्ध नही कराये गये हैं। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– प्रस्तुत वार्षिक बजट का अवलोकन किया गया। सर्वसम्मति से वित्तीय वर्ष 2018–19 हेतु प्रस्तुत बजट में संशोधन करते हुये कुल रू0 2000.00 लाख की आय एवं कुल रू0 1100.00 लाख के व्यय का अनुमोदन किया गया।

मद संख्या– 02.04

मै0 कृपालु कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा अपने पत्र दिनांक 03.08.2017 द्वारा खुर्पाताल योजना उनको आवंटित भूखण्ड को सरेण्डर करते हुये जमा की गयी मूल धनराशि रू0 45.00 लाख को उनको वापस किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा ग्राम–खुर्पाताल में 8.61 एकड़ अर्थात 34856.00 वर्गमीटर भूमि अधिग्रहित की गयी जिस पर तलपट मानचित्र तैयार करते हुये 06 भूखण्डों की नीलामी गयी जिसमें से मात्र 04 फर्मो द्वारा ही भूखण्डों का आवंटन दिनांक 19.10.1991 को किया गया तथा 02 फर्मो द्वारा शर्तों का अनुपालन न किये जाने से आवंदन निरस्त किये गये। इससे अतिरिक्त 01 भूखण्ड केन्द्रीय कर्मचारी गैस्ट हाउस हेतु केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग को विक्रय किया गया। 01 भूखण्ड राजकीय इण्टर कॉलेज हेतु निःशुल्क उपलब्ध कराया गया। उक्त का विवरण भुगतान एवं वर्तमान स्थिति सहित निम्नानुसार हैः–

क्र. सं.	आवंटी फर्म का नाम	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	कुल मूल्य (रू0 लाख में)	भुगतान स्थिति (रू0 लाख में)	टिप्पणी
1.	मै0 शीला कन्स्टक्शन	2000.00	51.00	51.00	स्थल पर निर्माण पूर्ण किया जा चुका है।
2.	केन्द्रीय कर्मचारी गैस्ट हाउस, सी0पी0डब्ल्यू0डी	2000.00	45.00	45.00	विक्रीत किया गया। निर्माण हो चुका है।
3.	राजकीय इण्टर कॉलेज	1300.00	निःशुल्क	निःशुल्क	–
4.	मै0 ऐशमार बिल्डर्स	2000.00	48.00	12.09	अवशेष धनराशि आज तिथि तक ब्याज सहित देय है।
5.	मै0 एस0जी0 स्टेट एण्ड प्रापर्टी	2000.00	49.00	13.24	अवशेष धनराशि आज तिथि तक ब्याज सहित देय है।
6.	मै0 कृपालु कन्स्ट्रक्शन	2000.00	45.00	7.00 (पूर्व में), मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में अवशेष धनराशि 18.00 (27.09.14), 20.00 (फरवरी, 2015)	माह फरवरी, 2015 तक कुल रू0 45.00 लाख मूल धनराशि जमा की गयी है।कार्यालय पत्रांक–299 दिनांक 01.07.2014 द्वारा विलम्ब धनराशि पर अनुबन्ध शर्त संख्या–5 के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज सहित रू0 1,72,19,000.00 आंकलित करते हुये पत्र प्रेषित है।

उक्त से स्पष्ट है कि आवंटी फर्म मै0 ऐशमार बिल्डर्स एवं मै0 एस0जी0 स्टेट एण्ड प्रापर्टी द्वारा भी पूर्ण धनराशि जमा नहीं की गयी है, जो विवादित हैं।

उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि अनुबन्ध की शर्त संख्या–19 के अनुसार प्रश्नगत क्षेत्र में मार्ग का निर्माण करने के साथ–साथ विद्युत आपूर्ति करायी जा चुकी थी। पेयजल व्यवस्था हेतु जल निगम को भुगतान करते हुये पेयजल आपूर्ति भी स्थल पर करायी जा चुकी है।

मै0 कृपालु कंस्ट्रक्सन प्रा0लि0 को कार्यालय आदेश संख्या–517/छस्क।ध02ध्छॅध्91 दिनांक 19.10.1991 द्वारा भूखण्ड संख्या–04 आवंटित किया गया। आवंटन की शर्तों के अनुसार कब्जे से पूर्व 20 प्रतिशत धनराशि करने के बाद शेष 80 प्रतिशत धनराशि 6–6 माह के अन्तराल पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर पर 04 वर्षों में जमा करनी थी। मै0 कृपालु कंस्ट्रक्सन प्रा0लि0 द्वारा भूखण्ड की कुल लागत रू0 45.00 लाख के सापेक्ष केवल प्रथम किश्त का भुगतान करते हुये कुल रू0 7.00 लाख का भुगतान किया गया है। इनके द्वारा भूखण्ड का कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है।

वर्ष 1997 में आवंटियों के साथ इस आशय का निगोसिएशन किया गया कि चूंकि उनके द्वारा स्थल पर निर्माण कार्य आरम्भ नहीं किया गया है, अतः वर्तमान परिप्रेक्ष्य में स्थल पर केवल तीन मंजिला तक ही भवन निर्माण किया जाय। किन्तु आवंटियों द्वारा निगोसिएशन की शर्तों का अनुपालन नहीं किया गया जिस कारण प्राधिकरण द्वारा इनका आवंटन निरस्त कर दिया गया। आवंटन निरस्तीकरण के विरुद्ध आवंटी द्वारा वर्ष 1999 में शासन (आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन) में पुनरीक्षण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर शासन द्वारा अपने आदेश संख्या–7219/आ–3 /2000–43 पुन/2000, दिनांक 25/30 अक्टूबर, 2000 में निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 14.05.1999 तत्क्रम में समाचार पत्रों में प्रकाशित सूचना दिनांक 30.03.2000 को निरस्त करते हुये दिनांक 30.11.1991 को स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करने की अनुमति दी जाती है तथा प्राधिकरण से यह भी अपेक्षा की जाती है कि निर्माण कार्यों को प्राथमिकता पर पूर्ण किया जाय और पानी आदि की उपलब्धता सुनिश्चित होने के उपरान्त पुनरीक्षार्थी से अवशेष किश्तों का आवंटन में निर्धारित शर्तों के दिये गये अन्तराल के आधार पर भुगतान प्राप्त किया जाय।

प्राधिकरण की 31वीं बोर्ड बैठक में लिये निर्णय के अनुपालन में आवंटियों पत्रांक–927/नैविप्रा/2005–06, दिनांक 15.02.2006 को इस आशय का नोटिस भेजा गया कि भूखण्ड की लागत के 80 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से पत्र प्राप्ति के एक सप्ताह के भीतर इस कार्यालय में जमा कर दें, अवशेष धनराशि पर ब्याज निगोसिएशन के दिनांक से देय होगा।

उक्त के विरुद्ध मै0 कृपालु कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा रिट संख्या–698/2006 मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में दायर की गयी जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा शासन के निर्णय 30.10.2000 के अनुरूप कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये।

वर्ष 2005 में विकास प्राधिकरण की 31वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–7 के अनुसार निर्णय लिया गया कि जिन बिल्डर्स द्वारा स्थल पर भूमि आवंटन करने के उपरान्त विकास कार्य नहीं किया गया तथा अग्रिम किश्तों का भुगतान रोक दिया गया है उन्हें इस आशय का नोटिस भेजा जाय कि वे अवशेष किश्तों का भुगतान शीघ्र करते हुये विकास कार्य सुनिश्चित करें अन्यथा प्राधिकरण द्वारा भूमि वापस ले ली जाय।

कार्यालय पत्रांक–299 दिनांक 01.07.2014 द्वारा विलम्ब धनराशि पर अनुबन्ध पत्र की शर्त संख्या–5 के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज सहित रू0 1,72,19,000.00 आंकलित करते हुये पत्र प्रेषित किया गया। उक्त के विरुद्ध फर्म द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में रिट याचिका संख्या– 2045/2014 दायर की गयी। मा0 उच्च न्यायालय के पारित आदेश के क्रम में फर्म द्वारा अवशेष मूल धनराशि रू0 18.00 लाख दिनांक 27.09.2014 एवं रू0 20.00लाख माह फरवरी, 2015 में जमा करते हुये कुल रू0 45.00 लाख की धनराशि जमा की गयी, विलम्ब हेतु देय 15 प्रतिशत ब्याज धनराशि जमा नहीं की गयी है। प्रचलित याचिका में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा दिनांक 15.02.2018 को आदेश पारित किये गये हैं कि "Learned counsel for petitioner submits that in sequel to the order dated 03-01-2012,

the Board, till date, has not been taken a final decision. Accordingly, the Board is directed to take final decision within a period of four weeks, failing which, the Managing Director of the Board shall be present in the Court with record. List this matter on 22-03-2018."

मै0 कृपालु कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 के खुर्पाताल योजना उनको आवंटित भूखण्ड को सरेण्डर करते हुये जमा की गयी मूल धनराशि रू0 45.00 लाख को उनको वापस किये जाने का अनुरोध प्राधिकरण कार्यालय में किया गया है जबकि मा0 उच्च न्यायालय में भी वाद प्रचलित है।

भूखण्ड आवंटन पत्र संख्या–517/एन.एल.डी.ए./02/एन.डब्ल्यू./91,दिनांक 19.10.1991 की शर्त संख्या– 17 में उल्लेख किया गया है कि "आवंटी द्वारा झील विकास प्राधिकरण के नियम एवं शर्तो के पालन न करने अथवा आवंटन समपर्ण करने के कारण कुल जमा धनराशि का 50 प्रतिशत प्राधिकरण द्वारा काट लिया जायेगा।"

आवंटन पत्र के अनुसार प्राधिकरण द्वारा स्थल पर बिजली, पानी, सड़क सुविधा उपलब्ध करायी जा चुकी है। फर्म द्वारा विलम्ब से धनराशि जमा की गयी है तथा इस पर 15 प्रतिशत दिनांक 01.07.2014 तक आंकलित देय ब्याज धनराशि रू0 1,72,19,000.00 जमा नहीं करायी गयी है जो फर्म को सूचित है।

अतः आवंटन पत्र की शर्त संख्या–17 के अनुसार मूल जमा धनराशि का 50 प्रतिशत अर्थात ₹22.50 लाख की धनराशि ही फर्म को वापस की जा सकती है। तद्नुसार विचार किया जाना है।

अतः मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.02.2018 के अनुपालन में प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– *सम्मानित सदस्यों को अवगत कराया गया कि मै0एस0जी0 स्टेट एण्ड प्रापर्टी एवं मै0 ऐशमार बिल्डर्स द्वारा आवंटित भूखण्डों के सापेक्ष धनराशि जमा नहीं करायी गयी है। इनके द्वारा भूखण्ड का कब्जा नहीं लिया गया है जिनसे 15 प्रतिशत ब्याज सहित धनराशि वसूली जानी है। फर्मो द्वारा आवंटन की शर्तो का पालन नहीं किया गया है।*

मै0 कृपालु कंस्ट्रक्शन प्रा0लि0, दिल्ली को प्राधिकरण द्वारा नैनीताल पश्चिम योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु प्लाट संख्या–04 के आवंटन पत्र संख्या–517/NLDA/02/NW/91 दिनांक 19.10.1991 को निर्गत किया गया है। फर्म की ओर से श्री रितेश गुप्ता, निदेशक, मै0 कृपालु कन्स्ट्रक्सन प्रा0लि0, दिल्ली द्वारा अपने पत्र दिनांक 16.08.2017 द्वारा अनुरोध किया गया है कि वह खुर्पाताल आवासीय योजना के तहत आवंटित भूखण्ड संख्या–04 को वापस करना चाहते हैं। उनके द्वारा प्राधिकरण में जमा प्लाट की मूल धनराशि को वापस कर दिया जाय। यह भी आश्वस्त किया गया कि इस संदर्भ में मा0 उच्च न्यायालय में जो याचिका संख्या–2045/2014 वाद–विवाद चल रहा है उसे भी वापस लेने के लिये तैयार हैं। फर्म द्वारा भूखण्ड का कब्जा नहीं लिया गया है तथा मूल धनराशि रू0 45.00 लाख प्राधिकरण कोष में जमा की गयी है। आवंटन पत्र की शर्त संख्या–17 के अनुसार "आवंटी द्वारा झील विकास प्राधिकरण के नियम एवं शर्तों के पालन न करने अथवा आवंटन समर्पण करने के कारण कुल जमा धनराशि का 50 प्रतिशत प्राधिकरण द्वारा काट लिया जायेगा।"

सम्यक विचार–विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि चूँकि फर्म द्वारा भूखण्ड का कब्जा नहीं लिया गया है, अतः शर्त संख्या–17 के अनुसार मूल जमा धनराशि रू0 45.00 लाख की 50 प्रतिशत की धनराशि की कटौती करते हुए शेष धनराशि फर्म को अवमुक्त कर आवंटन निरस्त किया जाय तथा प्रश्नगत भूखण्ड के विक्रय हेतु विज्ञप्ति जारी कर दी जाय।

यह भी निर्णय लिया गया कि मै0एस0जी0 स्टेट एण्ड प्रापर्टी एवं मै0ऐशमार बिल्डर्स को आवंटन पत्र की शर्त संख्या–5 के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज सहित धनराशि आंकलित करते हुये 01 माह का समय प्रदत्त करते हुये पत्र प्रेषित किया जाय अन्यथा की स्थिति में शर्त संख्या–17 के अनुसार जमा मूल धनराशि का 50 प्रतिशत उनके पक्ष में अवमुक्त करते हुये आवंटन निरस्त कर कब्जा प्राप्त कर लिया जाय।

मद संख्या– 02.05

तहसील–रामनगर, जनपद–नैनीताल के ग्राम–शिवलालपुर पाण्डे अन्तर्गत प्रस्तावित/निर्मित जलपान गृह के भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

तहसील, रामनगर, जनपद–नैनीताल के ग्राम–शिवलालपुर पाण्डे के खसरा संख्या–139, 140, 141, 138अ, 211अ, 142ब, 212 व 213 अन्तर्गत नैट प्लाट एरिया 18659.71 वर्गमीटर में श्री सिद्धार्थ कुमार पुत्र श्री प्रयाग नारायण गोयल एवं श्रीमती सुषमा अग्रवाल पत्नी श्री प्रयाग नारायण गोयल द्वारा प्रस्तावित जलपान गृह के भवन हेतु मानचित्र पर समस्त आवश्यक विभागों की अनापत्ति प्राप्त करते हुये दिनांक 31 मई, 2017 को उपाध्यक्ष, स्थानीय विकास प्राधिकरण, रामनगर को मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के पत्रांक–109, दिनांक 09 मार्च, 2017 द्वारा प्रदत्त अनापत्ति के क्रम में उक्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ही प्रदान की जा सकती है। स्थानीय विकास प्राधिकरण, रामनगर के बोर्ड गठन की प्रत्याशा में विचाराधीन है तथा उक्त अवधि में आवेदक द्वारा आंशिक भाग में अनापत्तियों के क्रम में आंशिक निर्माण कर लिया गया है जिस हेतु अवर अभियन्ता, स्थानीय विकास प्राधिकरण, रामनगर द्वारा मानचित्र में चिन्हीकरण भी किया गया है।

सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, हल्द्वानी के पत्रांक–890 दिनांक 15 जनवरी, 2018 में उल्लेख है कि प्रस्तुत मानचित्र में प्रश्नगत स्थल 33.00 मी0 चौड़े रामनगर–काशीपुर महायोजना मार्ग पर दर्शाया गया है। उक्त के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड रामनगर महायोजना–2001 अन्तर्गत मार्गाधिकार उपरान्त **"सामुदायिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं सेवाएं"** भू–उपयोग अन्तर्गत है।

स्थल का भौतिक परीक्षण दूरी के सापेक्ष व सजरा मानचित्र के आधार पर किये जाने उपरान्त स्थल सामुदायिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं सेवाएं भू–उपयोग के अन्तर्गत आंशिक रूप से स्नातक/स्नातकोत्तर विद्यालय तथा आंशिक रूप से "क्रीड़ा स्थल व नगर पार्क" जोन अन्तर्गत है। रामनगर महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन में "सामुदायिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं सेवाएं" भू–उपयोग में स्नातक/स्नातकोत्तर विद्यालय जोन अन्तर्गत नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील पर स्वीकृत उपयोग में, **शिक्षण संस्थाओं से जुड़े हुये ऐसे उपयोग जो नियंत्रक प्राधिकारिणी समिति की दृष्टि में शैक्षिक वातावरण को दूषित न करें, अनुमन्य है** तथा क्रीड़ा स्थल व नगर पार्क जोन अन्तर्गत नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील पर स्वीकृत उपयोग में **जलपान गृह अनुमन्य है।**

आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावित जलपान गृह का प्रस्ताव नियंत्रक प्राधिकारिणी अर्थात वर्तमान परिप्रेक्ष्य में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य किया जा सकता है।

अतः प्रस्तावित/निर्मित जलपान गृह के भवन मानचित्र की स्वीकृति/प्रशमन स्वीकृति प्रदत्त किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बैठक में उपस्थित सदस्यों को अवगत कराया गया कि राजस्व अभिलेखों के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड क्षेत्र में खसरा नं0–212, 213 के तहत गूल, रास्ता, आबादी एवं राजकीय भूमि सम्मिलित है तथा जलपान गृह हेतु प्रस्तावित भूमि का भू–स्वामित्व स्पष्ट नहीं है। तत्क्रम में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त के परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत भूखण्ड के स्वामित्व की जाँच उपजिलाधिकारी, रामनगर से करवायी जाय। भू–स्वामित्व स्पष्ट हो जाने के उपरान्त प्रकरण तदनुसार आगामी बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जाय।***

मद संख्या– 02.06

नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत गृह आवास (होम स्टे) की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड पर्यटन विकास परिषद्, देहरादून द्वारा अतिथि–उत्तराखण्ड गृह आवास (होम स्टे) नियमावली, 2015 (प्रथम संशोधन नियमावली 2016) पत्रांक संख्या–4041/2–7–129/2016 दिनांक 25 फरवरी, 2016 द्वारा नियम बनाये गये हैं जो सम्पूर्ण उत्तराखण्ड हेतु है। यह नियमावली अन्य प्रकार की आवासीय सुविधाओं यथा–रिजॉर्ट, होटल, मोटल, गैस्ट हाउस, लॉज पर लागू नहीं होगी, वर्णित किया गया है।

उक्त के साथ–साथ नियमावली में परिषभायें, आवेदन की प्रक्रिया, पंजीयन शुल्क, समिति, पंजीकरण हेतु प्रक्रिया एवं शर्तें, भवन स्वामी पर प्रतिबन्ध, अतिथियों का दायित्व, पंजीयन रद्द किया जाना एवं नियमावली के अन्तर्गत पंजीकृत भवनों को अनुमन्य लाभ वर्णित किये गये हैं। नियमावली के पंजीकरण हेतु प्रक्रिया एवं शर्तों (5) में निम्नानुसार वर्णित हैः–

1. कोई भी भवन स्वामी जो अतिथियों को अपने आवास के आवासीय कक्ष उपलब्ध कराने हेतु इच्छुक हो, नियमावली के अन्तर्गत पंजीकरण हेतु सम्बन्धित जनपद के क्षेत्रीय/जिला पर्यटन विकास अधिकारी के कार्यालय में वर्णित शुल्कों के साथ निर्धारित प्रारूप पर आवेदन कर सकेगा।
2. इस नियमावली के अन्तर्गत ऐसी आवासीय इकाईयों को पंजीकृत किया जायेगा जो निम्नलिखित शर्तें पूरी करती होः–
   - अ. आवासीय इकाई पूर्णतः आवासीय परिसर हो तथा भवन स्वामी अपने परिवार सहित उसमें निवास करता हो।
   - ब. गृह आवास (होम स्टे) में किराया पर उठाये जाने वाले कक्षों की अधिकतम संख्या छः कक्ष तथा न्यूनतम संख्या एक कक्ष होगी। प्रत्येक कक्ष में आवश्यकतानुसार दो या दो से अधिक परन्तु किसी भी दशा में चार शैय्या से अधिक न हो, का प्राविधान किया जा सकता है।
   - स. प्रत्येक प्रतिष्ठान में शौंचालय अनिवार्य रूप से, जो परिशिष्ट–2 में इंगित चैक लिस्ट में निर्धारित मानकों के अनुरूप तथा पर्याप्त जल, विद्युत सुविधा हवादार प्रकाशयुक्त तथा अन्य आवश्यक उपकरणों से युक्त हो, होना चाहिए।
   - द. आवासीय इकाई समुचित रूप से साफ सुथरी, अग्निशमन सुरक्षा उपकरणों से संरक्षित तथा सुदृढ़ ढंग से निर्मित होनी चाहिए।

य. पार्किंग हेतु इकाई में पर्याप्त स्थान उपलब्ध होना चाहिए (शहरी क्षेत्रों में अनिवार्य तथा ग्रामीण क्षेत्रों में ऐच्छिक)।

र. इकाई के पंजीकरण हेतु शहरी क्षेत्र में विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में ग्राम प्रधान द्वारा इस योजना के अन्तर्गत पंजीकरण हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र निर्गत किया जाना आवश्यक होगा।

ल. शौंचालयों की सफाई व्यवस्था तथा अनाशित कूड़ा–कचरे के उचित निस्तारण का दायित्व गृह स्वामी का होगा।

व. अन्य कोई शर्तें जिसे समय–समय पर विहित किया जाये।

नियमावली के अन्तर्गत पंजीकृत भवनों को अनुमन्य लाभ (9) के बिन्दु–2 पर वर्णित है कि **इस नियमावली के अन्तर्गत चलायी जा रही पंजीकृत इकाईयां पूर्णतः अव्यावसायिक मानी जायेगी।**

नगर पालिका, नैनीताल परिक्षेत्र में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार मल्टीस्टोरी ग्रुप हाउसिंग एवं कामर्शियल कॉम्पलैक्स प्रतिबन्ध होने के साथ–साथ छोटे भवन अनुमन्यता के सापेक्ष शासन द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण विनियमों के तहत मात्र एकल आवासीय भवन की ही अनुमन्यता है।

भवन निर्माण विनियमों में होम स्टे सम्बन्धी कोई विनियम उल्लिखित नहीं हैं। पर्यटन विकास परिषद् द्वारा नियमावली में शहरी क्षेत्रों में पर्याप्त पार्किंग, भवन स्वामी अपने परिवार सहित उसमें निवास करने एवं इकाई के पंजीकरण हेतु शहरी क्षेत्र में विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इस योजना के अन्तर्गत पंजीकरण हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र निर्गत किया जाना आवश्यक होगा, का प्रतिबन्ध वर्णित है।

समय–समय पर आवासीय भवन स्वामियों द्वारा होम स्टे योजना के तहत नगर पालिका परिषद्, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत पंजीकरण हेतु अनापत्ति–पत्र निर्गत करने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र में मात्र एकल आवासीय भवन निजी उपयोग हेतु अनुमन्य हैं। अधिकांश भवनों में कार पार्किंग आदि का प्राविधान नहीं है।

उक्त वर्णित परिस्थितियों में नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत एकल आवासीय भवनों में स्टे होम हेतु प्राप्त आवेदनों के निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– विचार–विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भवन निर्माण विनियमों में नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत स्टे होम से सम्बन्धित कोई विनियम समाहित नहीं है। अतः इस सम्बन्ध में शासन को दिशा–निर्देश प्राप्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित कर दिया गया।

मद संख्या– 02.07

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या–174/2013, श्री तारा सिंह राजपूत बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 07.11.2016 पर मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा स्पेशल लीव पिटिशन (सिविल) संख्या–41467/2017, श्री रेगन गुप्ता बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक 22.01.2018 को पारित आदेश के सम्बन्ध में।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या–174/2013, श्री तारा सिंह राजपूत बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 07.11.2016 को पारित आदेश में नैनीताल, भीमताल, सातताल, नौकुचियाताल एवं खुर्पाताल में झीलों के तट से दो किलोमीटर की हवाई दूरी तक मानचित्रों की स्वीकृति पर रोक लगायी गयी।

उक्त के क्रम में कार्यालय आदेश दिनांक 09.11.2016 द्वारा मानचित्र पत्रावलियां अग्रिम आदेशों तक लम्बित रखे जाने एवं मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल अथवा अन्य मा0 न्यायालय द्वारा पारित अग्रिम आदेशों होने पर तद्नुसार निस्तारित किये जाने हेतु आदेश पारित किये गये।

पूर्ववर्ती प्राधिकरण की 46वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27 जून, 2017 में लम्बित मानचित्रों की स्वीकृति का प्रस्ताव प्रस्तुत किय जाने पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि ''वर्तमान में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा झील तट से दो किलोमीटर की दूरी में किसी प्रकार के निर्माण पर रोक लगायी गयी है। अतः मा0 उच्च न्यायालय के निर्देशों के अनुपालन में प्रस्ताव को स्थगित रखते हुये आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया गया।'' अतः मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों का अनुपालन में उक्त झील क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति प्रदत्त नहीं की गयी।

वर्तमान में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा स्पेशल लीव पिटिशन (सिविल) संख्या–41467/2017, श्री रेगन गुप्ता बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक 22.01.2018 को पारित आदेश की सत्यापित प्रति, याचिकाकर्ता द्वारा आयुक्त/उपाध्यक्ष महोदय को प्रस्तुत करते हुये आदेश के अनुपालन किये जाने के आदेश पारित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या–174/2013 में पारित आदेश दिनांक 07.11.2016 के क्रम में दिनांक 22.01.2018 को पारित आदेशानुसार "Issue notice fixing a returanable date within eight weeks hence. There shall be stay of operation of the impugned order." पारित आदेश के क्रम में प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त की गयी। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपनी विधिक राय दिनांक 21 फरवरी, 2018 में उल्लेख किया गया है कि "That a perusal of the order dated 22-01-2018 passed by the Hon'ble Apex Court clearly shows that the operation of the order dated 07-11-2016 has been stayed. The affect of passing the interim order passed by the Hon'ble Apex Court is that the situation prior to 07-11-2016 is restored and the authority is requested to proceed as per the provisions contained in the Rules and Bye-laws, as if there is no order dated 07-11-2016."

उक्त विधिक राय के अनुसार मा0 उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 07.11.2016 का क्रियान्वयन स्थगित हो गया है जिसके फलस्वरूप दिनांक 07.11.2016 से पूर्व की स्थिति यथावत् हो गयी है। प्राधिकरण भवन उपविधि एवं नियम व विनियमों के तहत कार्य प्रारम्भ कर सकता है।

अतः मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश एवं अधिवक्ता की विधिक राय को दृष्टिगत रखते हुये झीलों के तट क्षेत्र से दो किलोमीटर की परिधि में आच्छादित मानचित्रों के आवेदन स्वीकार किये जाने एवं पूर्ववर्ती प्राधिकरण में लम्बित मानचित्रों सहित समस्त मानचित्रों का निस्तारण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

मद संख्या– 02.08

महायोजना क्षेत्रों में वर्णित भू–उपयोगों के परिक्षेत्रीय विनियमों में विशेष परिस्थितियों में विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग वर्णित होने से तत्सम्बन्धी मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण के महायोजना क्षेत्रों में वर्णित भू–उपयोग के परिक्षेत्रीय विनियमों में विशेष परिस्थितियों में विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग के तहत तत्सम्बन्धी मानचित्रों का निस्तारण प्राधिकरण की बैठकों में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर प्राधिकरण के निर्णयानुसार ही मानचित्र के निस्तारण किये जाने का प्राविधान है।

मानचित्र आवेदन होने पर उत्तराखण्ड सेवा का अधिकार अधिनियम की व्यवस्था के अन्तर्गत मानचित्र को निर्धारित समयावधि अधिकतम 30 दिन में निस्तारित किया जाना प्राविधानित होने से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक प्राविधानित समय–समय पर आहूत किया जाना आवश्यक हो जाता है जो सम्भव नहीं है। पूर्ववर्ती प्राधिकरण एवं वर्तमान प्राधिकरण में आवेदित कतिपय मानचित्र निस्तारित न होने से लम्बित चले आ रहे हैं।

उक्त के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड स्तर से निस्तारित होने वाले मानचित्रों के निस्तारण के क्रम में एक भवन निर्माण समिति जिसके सदस्य– सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, सहयुक्त नियोजक, भू–वैज्ञानिक व अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, नैनीताल होंगे। यह समिति भवन निर्माण नियमों एवं उपनियमों के सापेक्ष अपनी संस्तुति उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगी तद्नुसार उपाध्यक्ष द्वारा मानचित्रों का निस्तारण कर दिया जायेगा तथा आगामी बोर्ड बैठक में कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त की जायेगी। भवन समिति द्वारा अनिवार्य रूप से प्रत्येक माह में एक दिन मानचित्रों का निस्तारण किया जायेगा। तद्नुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– विचार–विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को निरस्त करते हुये निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत किये जाने वाले मानचित्रों को प्राधिकरण बोर्ड में ही प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या– 02.09

शासनादेश संख्या–591, दिनांक 01.05.2015 में नगर पालिका, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत भू–उप विभाजन भूखण्डों पर मानचित्र की स्वीकृति पर लगाये गये प्रतिबन्ध में सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या–591 दिनांक 01.05.2015 में नगर पालिका नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम में किसी प्रकार का भूमि उप विभाजन (मात्र पारिवारिक बंटवारे को छोड़कर) प्रतिबन्धित किया गया। कई व्यक्तियों द्वारा भूखण्ड दिनांक 01.05.2015 से पूर्व क्रय किये जाने के फलस्वरूप मानचित्र आवेदन हेतु अनुरोध/जानकारी प्राप्त की जा रही है। अतः जनहित में विधिक परीक्षण कराया जाना आवश्यक प्रतीत होता है। तत्क्रम में प्राधिकरण अभिलेखानुसार आख्या निम्नवत् हैः–

1– पूर्ववर्ती प्राधिकरण के भवन उपविधि–1995 के अध्याय–4 के बिन्दु–4.1 में वर्णित था कि नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भूमि का उपविभाजन अनुमन्य नहीं होने का प्राविधान था।

2– शासनादेश संख्या–296, दिनांक 13 जुलाई, 2005 जो नैनीताल नगर में भूमि के उपविभाहित भाग पर भवन निर्माण की अनुमन्यता पर लागू प्रतिबन्ध के सम्बन्ध में है, में वर्णित किया गया है कि– सम्यक विचारोपरान्त लिये गये निर्णयानुसार नैनीताल नगर के जोन–3 एवं जोन–4 के क्षेत्रों में भूमि के उपविभाजन पर प्राधिकरण की भवन विनियमावली के विनियम संख्या–4.1 की व्यवस्था को अवक्रमित करते हुये उक्त जोन में स्थित भूखण्डों का क्षेत्रफल न्यूनतम 150.00 वर्गमीटर निर्धारित किये जाने की स्वीकृति कतिपय प्रतिबन्धों के साथ प्रदत्त की गयी।

नैनीताल पालिका क्षेत्र के अन्तर्गत भू–उपविभाजन अनुमन्य न होने से उप विभाजित भूखण्डों में प्राधिकरण द्वारा एकल आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृत नहीं किये गये।

3— शासनादेश संख्या–2012 दिनांक 17.11.2011 द्वारा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 की धारा–50 में प्रदत्त शक्ति के अन्तर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 की अनुमोदित प्रति संलग्न करते हुये उक्त विनियमों को अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने हेतु निर्देशित किया गया। साथ ही स्थानीय परिशिष्ट एवं आवश्यकताओं के दृष्टिगत अपेक्षित परिष्कार को बोर्ड की संस्तुति सहित शासन को उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया। प्राधिकरण द्वारा अंगीकरण का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से दिनांक 25.11.2011 द्वारा उक्त भवन उपविधि को अंगीकृत किया गया। कार्यालय पत्र संख्या–2179(बी) दिनांक 30.11.2011 द्वारा अंगीकृरण किये जाने की सूचना शासन को प्रेषित की गयी।

उक्त अंगीकृत विनियम–2011 के बिन्दु–1.1.1 में वर्णित है कि प्रचलित समस्त भवन निर्माण एवं विकास सम्बन्धी उपविधि/विनियम को अवक्रमित करते हुये यह उपविधि/विनियम उत्तराखण्ड राज्य के भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 कहलायेगी।

पूर्ववर्ती विनियम–1995 अवक्रमित हो जाने के फलस्वरूप नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भू–उपविभाजन सम्बन्धी प्रतिबन्ध समाप्त हो गया।

4— प्राधिकरण की 9वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20 दिसम्बर, 1995 के प्रस्ताव संख्या–7 के तहत आवासीय भवनों पर उप विभाजन शुल्क कुल भूमि का 7 प्रतिशत लिये जाने के निर्णय के सापेक्ष दिनांक 17.11.2011 से पूर्ववर्ती व दिनांक 01.05.2015 से पूर्व उप विभाजित भूखण्डों पर उपविभाजन शुल्क आरोपित करते हुये एकल आवासीय भवन मानचित्रों का निस्तारण किया गया।

5— शासनादेश संख्या–591 दिनांक 01.05.2015 में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या–31/2012 में पारित आदेश के क्रम में पूर्ववर्ती झील विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 में संशोधन के प्रस्ताव पर शासन द्वारा सहमति प्रदान की गयी। तद्नुसार नगर पालिका क्षेत्र नैनीताल हतु संशोधित भवन उपविधि के अन्तर्गत उप विभाजन के सम्बन्ध में पारिवारिक उपविभाजन के प्रकरणों में सम्बन्धित स्थल के आन्तरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सुनिश्चित किये जाने हेतु आदेशित किया गया।

उक्त शासनादेश द्वारा संशोधित भवन उपविधि के बिन्दु संख्या–3 (उप विभाजन) के तहत नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत किसी प्रकार का भूमि उप विभाजन (मात्र पारिवारिक बंटवारे को छोड़कर) प्रतिबन्धित किया गया।

6— दिनांक 01.05.2015 से पूर्व जो भूखण्ड उप विभाजित होकर क्रय किये गये हैं, पर प्रतिबन्ध लागू होगा अथवा नहीं, के सम्बन्ध में प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त की गयी। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपनी विधिक राय दिनांक 20.02.2018 में उल्लेख किया गया कि "---If any plots within the limits of Nagarpalika Nainital has been sub-divided through transfer/purchase/gift within the period of 17-11-2011 to 01-05-2015 by any one when the provision of sub-division was not in existence can not be said the sub-divided plots within the purview of present Bye-laws of the authorities. So if such a person applied for sanction over such a plot for residential unit, than it will be within the limits of law to accord him the sanction as per the prevailing

Bye-laws of authority in the sub-divided plots within the period of 17-11-11 to 01-05-15."

प्राधिकरण अधिवक्ता की राय के अनुसार दिनांक 17.11.2011 से 01.05.2015 तक विक्रीत भूखण्डों को भू उप विभाजन की श्रेणी में सम्मिलित नहीं किया जाना है। अतः दिनांक 01.05.2015 के बाद एवं दिनांक 17.11.2011 से पूर्व पारिवारिक बंटवारे से अवशेष विक्रीत भूखण्डों को उप विभाजन की श्रेणी के तहत मानचित्रों की स्वीकृति प्रदत्त नहीं किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः— विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि दिनांक 17.11.2011 के उपरान्त एवं दिनांक 01.05.2015 से पूर्व नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र में विक्रीत भूखण्ड (भू–उप विभाजन) पर मानचित्र स्वीकृति का प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। तद्नुसार ही मानचित्रों का निस्तारण किया जाय।

मद संख्या– 02.10

पूर्ववर्ती विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत अवैध निर्माणों को शमन किये जाने के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का गठन दिनांक 13.11.2017 को उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 के तहत हुआ है। विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण पूर्व से ही कार्यरत था जिसके अधिनियम के तहत अवैध निर्माणों के विरुद्ध कार्यवाही की गयी। कतिपय अवैध निर्माणों की सुनवाई के दौरान अवैध निर्माणकर्ताओं द्वारा शमन सम्बन्धी प्रस्ताव विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये गये हैं जिन पर कार्यवाही लम्बित है।

शासनादेश संख्या–701/ट–2/138(आ0)/2008/2015, आवास अनुभाग–2, दिनांक 18 मई, 2015 जो विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र में स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत एकल आवासीय मानचित्रों को शमन किये जाने के सम्बन्ध में उल्लिखित है कि नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र के संदर्भ में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 में संशोधन विषयक शासनादेश संख्या–591 दिनांक 01.05.2015 से पूर्व के लम्बित प्रकरणों का निस्तारण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 दिनांक 17.11.2011 के प्राविधानों के अनुसार किया जाना सुनिश्चित करें।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत अवैध निर्माणों के शमन हेतु शासनादेशानुसार शमन उपविधि, 1998 कतिपय संशोधानों के साथ अंगीकृत की जा चुकी है।

नैनीताल पालिका क्षेत्र में दिनांक 01.05.2015 से पूर्व भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 तथा दिनांक 01.05.2015 से संशोधित भवन उपविधि लागू है। इससे अतिरिक्त क्षेत्र में भवन उपविधि–2011 एवं संशोधन लागू है।

पूर्ववर्ती विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत दिनांक 13.11.2017 से पूर्व साडा अधिनियम के तहत प्रचलित वादों के क्रम में अवैध निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत शमन प्रार्थना पत्र सहित शमन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं, जो लम्बित हैं। अतः नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र एवं अवशेष क्षेत्र में उक्त भवन उपविधियों के तहत शासन द्वारा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 की धारा–50 के तहत दिनांक 24.10.2002 की अधिसूचित शमन उपविधि–2002 के अनुसार लम्बित प्रकरणों पर शमन किये जाने का प्रस्ताव है। इससे अतिरिक्त प्रचलित अवैध निर्माण जिन पर कोई शमन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं है, शमन प्रार्थना

पत्र प्राप्त होने पर वर्तमान प्राधिकरण की शमन उपविधि, 1998 के अनुसार कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– *सर्वसम्मति से निर्णय किया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के गठन दिनांक 13.11.2017 से पूर्व विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत प्रचलित अवैध निर्माणों के वादों के क्रम में अवैध निर्माणकर्ताओं द्वारा विधिवत् प्रस्तुत शमन प्रस्तावों का साडा अधिनियम के तहत शमन उपविधि–2002 एवं नैनीताल पालिका क्षेत्र में दिनांक 01.05.2015 से पूर्व के प्रकरणों पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 तथा दिनांक 01.05.2015 से संशोधित भवन उपविधि के अनुसार एवं इससे अतिरिक्त क्षेत्र में भवन उपविधि–2011 (संशोधन) के अनुसार प्रशमन की कार्यवाही की जाय जिस पर वर्तमान सर्किल दर पर शुल्क आरोपित किया जाय।*

अवशेष लम्बित अवैध निर्माणों के सम्बन्ध में अवैध निर्माणकर्ता द्वारा विधिवत् शमन आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर उन प्रकरणों का निस्तारण जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत शमन उपविधि के अनुसार किया जाय।

मद संख्या–02.11

संयुक्त सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पत्र के क्रम में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राप्त समस्त मानचित्र आवेदनों पर सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी से आपत्ति/अनापत्ति प्राप्त की जायेगी। इस हेतु सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी सप्ताह में दो दिन हल्द्वानी स्थित प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय में उपस्थित होकर पत्रावलियों का निस्तारण करेंगे। पूर्ववर्ती विनिमित क्षेत्र हल्द्वानी–काठगोदाम में स्वीकृत मानचित्र पत्रावलियों की समयावधि 05 वर्ष एवं 01–01 वर्ष हेतु कुल 03 बार समयवृद्धि निर्धारित देय शुल्कों के साथ अनुमन्य किये जाने हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 350.00 वर्गमीटर तक के एकल आवासीय भवनों को संयुक्त सचिव अपने स्तर से तथा इससे अतिरिक्त समस्त आवासीय एवं गैर आवासीय, ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक भवन मानचित्रों के समयविस्तार हेतु उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करेंगे।

संयुक्त सचिव, हल्द्वानी द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि अवस्थापनात्मक विकास कार्यों के तहत 03 प्रस्ताव प्राप्त हुये हैं जो अति आवश्यक हैं जिससे प्रश्नगत क्षेत्र के आम जनमानस को लाभ होगा। तत्क्रम में सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि संयुक्त सचिव प्रश्नगत विकास कार्यों के विस्तृत आंगणन सहित प्रस्ताव उपलब्ध करायें। प्राप्त प्रस्तावों का आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल की अध्यक्षता में गठित इन्फ्रास्ट्रक्चर कमेटी से अनुमोदन प्राप्त किया जाय। सर्व सम्मति से उक्त कार्यों को कराये जाने हेतु आगणित धनराशि के अनुरूप सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी।

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