

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

चतुर्थ बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 07.08.2018 (दिन मंगलवार)
समय : पूर्वान्ह 10:00 बजे
स्थान : प्राधिकरण कार्यालय, आयुक्त सभागार,
तल्लीताल, नैनीताल।
फोन : 05942- 232800
फैक्स : 05942- 236042
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 07 अगस्त, 2018 दिन मंगलवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की चतुर्थ बोर्ड बैठक सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

1. श्री राजीव रौतेला, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल। - अध्यक्ष
2. श्री विनोद कुमार सुमन, जिलाधिकारी, नैनीताल। - उपाध्यक्ष
3. श्री एस0के0 पन्त, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून। - सदस्य (पदेन)
4. श्रीमती अनीता आर्य, मुख्य कोषाधिकारी, नैनीताल। - सदस्य (पदेन)
(सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) -
5. श्री एस0के0 पन्त, अधीक्षण अभियन्ता, पेयजल निगम, नैनीताल (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)
6. श्री चन्द्र सिंह मर्तोलिया, नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी - सदस्य (पदेन)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

1. श्री हरबीर सिंह, 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 प्रमोद कुमार मेहरा, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।

सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा उपाध्यक्ष एवं सम्मानित सदस्यों का अभिवादन करते हुये प्राधिकरण की चतुर्थ 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 गया:-

मद संख्या- 04.01

द्वितीय एवं तृतीय बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की द्वितीय बोर्ड बैठक दिनांक 07 मार्च, 2018 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-580/नैजिविप्रा/एक-2017/प्र0बोबै0/2017-18 दिनांक 17 मार्च, 2018 एवं तृतीय बोर्ड बैठक दिनांक 26.05.2018 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-605/नैजिविप्रा/एक-2017/तृ0बो0बै0/2017-18 दिनांक 12 जून, 2018 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित उक्त दोनों बोर्ड बैठकों की कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुयी है। अतः द्वितीय एवं तृतीय बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से पुष्टि से पुष्टि की गयी। इसके साथ-साथ बोर्ड को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 के मद संख्या-01.01 अन्तर्गत तहसील रामनगर व कालादूंगी के सम्पूर्ण क्षेत्र को मैदानी क्षेत्र के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है जबकि शासन की अधिसूचना संख्या-1813/V-2/05 (आ0)/2017 दिनांक 13 नवम्बर, 2017 एवं संशोधन सम्बन्धी अधिसूचना संख्या-2095, दिनांक 14 दिसम्बर, 2017 के अनुसार तहसील रामनगर व कालादूंगी में मैदानी क्षेत्र से अवशेष परिभाषित पर्वतीय भू-भाग में राज्य मार्गों/राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य से दोनों ओर 200 मी0 के क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्रामों की सूची अनुसार ही प्राधिकरण क्षेत्र होगा। अतः शासन की अधिसूचना के अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या- 04.02

द्वितीय एवं तृतीय बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की द्वितीय एवं तृतीय बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

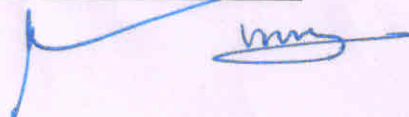
कार्यवाही:- विगत बैठकों के अनुपालन सम्बन्धी आख्या का बिन्दुवार अनुपालन से अवगत कराया गया। अध्यक्ष एवं बोर्ड के सम्मानित सदस्यों द्वारा सर्वसम्मति से अनुपालन की पुष्टि की गयी।

अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रत्येक तहसील में प्राधिकरण का क्षेत्र, उद्देश्य, अवस्थापना विकास के तहत क्षेत्रीय जनता हेतु किये जाने वाले विकास कार्यों, मानचित्र स्वीकृति के प्राविधानों एवं जनता से अपेक्षाओं का उल्लेख करते हुये विज्ञापन पटल लगाये जायें। प्राधिकरण का आम जनता में प्रचार-प्रसार कर जनता से सहयोग हेतु कार्यवाही की जाय। इस हेतु 03 माह में एक बार मानचित्र निस्तारण एवं जनता की शिकायतों इत्यादि के निराकरण हेतु आम जनता के साथ बैठक आहूत की जायें तथा इसे "प्राधिकरण दिवस" के रूप में मनाया जाय। उक्त दिवस में प्राधिकरण के समस्त कार्मिक व सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी तथा उपाध्यक्ष, सचिव, संयुक्त सचिव सभी प्रतिभाग करते हुये प्राधिकरण से सम्बन्धित समस्त समस्याओं का निवारण करना सुनिश्चित करेंगे। तहसीलों में माह सितम्बर, 2018 तक समस्त सूचना पटल स्थापित कर दिये जायें।

कालादूंगी से नैनीताल एवं हल्द्वानी से नैनीताल मोटर मार्गों पर हो रहे निर्माणों के विरुद्ध कार्यवाही, अवैध निर्माणों को सीलबन्द एवं अतिक्रमण को हटाने की कार्यवाही की जाय। अतिक्रमण को हटाने हेतु अपेक्षित विभागों का भी सहयोग लिया जाय। इसी प्रकार अन्य मार्गों पर भी कार्यवाही करना सुनिश्चित किया जाय।

मद संख्या-04.03

मानचित्रों की स्वीकृति प्रक्रिया में एकरूपता लाये जाने के सम्बन्ध में



प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 के बिन्दु संख्या-1.13 में मानचित्रों की स्वीकृति का अधिकारों प्रतिनिधायन एवं पर्वतीय व मैदान क्षेत्रों में अनापत्ति-पत्रों को प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया था जो निम्नवत् हैं:-

1. अनापत्ति पत्र-

अ- 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।

ब- 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।

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

अ- 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।

ब- 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।

उक्त के क्रम में निम्नानुसार प्रस्ताव है कि:-

पर्वतीय क्षेत्र में प्राधिकरण के पूर्ववर्ती निर्णयानुसार व्यवस्था यथावत लागू रहेगी। मात्र मैदानी क्षेत्रों हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 350.00 वर्गमी0 तक के एकल आवासीय भवनों क्रम में सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा तकनीकी अनापत्ति निर्गत किये जाने की व्यवस्था समाप्त करते हुए मैदानी क्षेत्र (तहसील- कालाढूंगी, हल्द्वानी, लालकुआं एवं रामनगर) में कार्यरत अवर अभियन्ताओं द्वारा ही आख्या दी जायेगी। अवर अभियन्ता की आख्या ही पर्याप्त होगी। इससे अवशेष व्यवस्था पूर्ववत प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार होगी, का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:-

मुख्य नगर नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत मात्र रामनगर, हल्द्वानी एवं नैनीताल क्षेत्र की महायोजनायें हैं, अवशेष क्षेत्र की

महायोजना न होने से नियोजन सम्बन्धी कार्य किये जाने पर विचार किया जाय। इस सम्बन्ध में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मात्र मैदानी क्षेत्रों में 350.00 वर्गमीटर तक भूखण्ड क्षेत्रफल में एकल आवासीय भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति/शमन हेतु प्राधिकरण के अभियंत्रण खण्ड की आख्यानुसार ही मानचित्रों का निस्तारण कर लिया जाय यद्यपि प्राधिकरण द्वारा जो भी मानचित्र उक्त के क्रम में स्वीकृत किये जायेंगे, की 01 प्रति सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी को अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जायेंगी। भविष्य में वेबसाईट तैयार होने पर उक्त प्रतियों को वेबसाईट पर ही उपलब्ध कराया जायेगा। पर्वतीय क्षेत्र में पूर्ववत् व्यवस्था के अनुसार भवन मानचित्रों पर सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की अनापत्ति पत्र की अनिवार्यता यथावत् रहेगी।

प्राधिकरण के पर्वतीय क्षेत्र में भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति-पत्र के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि भू-वैज्ञानिक के अनापत्ति-पत्र की आवश्यकता पर भी विचार किया जाय क्योंकि शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) में भूकम्परोधी निर्माण सुनिश्चित किये जाने की व्यवस्था की गयी है जिसके अनुसार सभी आई0आई0टी0, एन0आई0टी0, राजकीय इंजीनियरिंग कॉलेज के स्ट्रक्चरल डिजायन विशेषज्ञ विभाग के अतिरिक्त शासन द्वारा स्ट्रक्चरल इंजीनियर नामित किये गये हैं जिनके द्वारा मैदानी क्षेत्रों में 9.00 मी0 से अधिक व पर्वतीय क्षेत्रों में 7.50 मी0 से अधिक ऊँचाई के प्रत्येक निर्माण पर भूकम्परोधी निर्माण हेतु प्रमाण-पत्र आवश्यक है तथा भूकम्परोधी डिजायन व निर्माण के सम्बन्ध में सम्पूर्ण उत्तरदायित्व शासन द्वारा नामित स्ट्रक्चरल इंजीनियर/राजकीय विभाग का है तथा मैदानी क्षेत्रों में 6.00 मी0 से 9.00 मी0 व पर्वतीय क्षेत्रों में 4.00 से 7.50 मी0 तक ऊँचाई के आवासीय व गैर आवासीय भवनों हेतु मानचित्र तैयार करने वाले आर्कीटेक्ट/इंजीनियर द्वारा भूकम्परोधी प्रमाण-पत्र प्रदान किये जाते हैं। अतः भूकम्परोधी डिजायन व निर्माण सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में सम्पूर्ण उत्तरदायित्व शासन द्वारा नामित स्ट्रक्चरल इंजीनियर/राजकीय विभाग तथा आर्कीटेक्ट/इंजीनियर का है।

सदस्यों द्वारा इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराया गया कि भू-वैज्ञानिक की आख्या में भूकम्परोधी निर्माण किये जाने, भूमि की स्थिरता आदि के सम्बन्ध में कोई विशिष्ट आख्या नहीं दी जाती है। सभी आख्यायें सामान्यतः एक प्रकार की होती हैं तथा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत जी0एस0आई0 के जोन-1 एवं जोन-2 अन्तर्गत भी भू-वैज्ञानिक द्वारा निर्माणों पर अनापत्ति प्रदान की गयी है।

इस सम्बन्ध में विचार-विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भू-वैज्ञानिक से नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत अनापत्ति को पूर्व व्यवस्था के अनुसार अनिवार्य रखा जाय तथा प्राधिकरण भू-वैज्ञानिक से अनापत्ति पत्र हेतु मानक निर्धारित करते हुये प्रारूप तैयार करें तदनुसार ही निर्धारित प्रारूप पर अनापत्ति-पत्र प्राप्त की जाने की कार्यवाही की जाय ताकि भू-वैज्ञानिक की उत्तरदायित्वता भी सुनिश्चित हो सके।

इसके साथ ही नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को छोड़कर 7.50 मी0 तक की ऊँचाई के एकल आवासीय भवनों में भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, क्षेत्र की आवश्यकतानुसार अपने स्तर से निर्णय लेंगे।

अन्य प्रकरणों में भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति निर्धारित प्रारूप पर प्राप्त करायी जाय।

उक्त के अतिरिक्त विभागों से अनापत्ति प्राप्त किये जाने हेतु सेवा का अधिकार अधिनियम-2011 का भी अनुपालन सुनिश्चित किया जाय जिसके क्रम में आवेदक द्वारा निर्धारित समयावधि में सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में अनापत्ति पत्र जमा की जाय जिसके उपरान्त निर्धारित समयावधि में प्राधिकरण मानचित्र स्वीकृत करना सुनिश्चित करें।

मद संख्या-04.04

शमन उपविधि में यथा आवश्यक संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 के मद संख्या-1.11 में अवैध निर्माणों के शमन किये जाने हेतु शमन उपविधि को निम्नानुसार संशोधन के साथ अंगीकृत किया गया 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 मी० 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।

बिन्दु 01- उक्त के पूर्ववती स्थानीय निकाय प्राधिकरणों में भवन निस्तारण के लिये गये निर्णय के अनुसार बिन्दु अ पर वर्णित उप विभाजन शुल्क का निम्नानुसार संशोधन प्रस्तावित है:-

- (क) निर्मित/विकसित क्षेत्र (नगर निगम/नगर पालिका/नगर पंचायत क्षेत्रान्तर्गत) में सर्किल रेट के आधार पर भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत।
- (ख) अर्द्ध विकसित/अविकसित (नगर निगम/नगर पालिका/नगर पंचायत क्षेत्र से बाहर का क्षेत्र) में सर्किल रेट के आधार पर भूमि मूल्य का 5 प्रतिशत।
- (ग) व्यवसायिक निर्माण- उपरोक्त दरों का (क)(ख) का दो गुना।

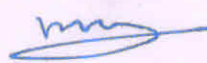
प्राधिकरण के पूर्ववती निर्णय बिन्दु अ के क्रम में उक्तानुसार संशोधन अपेक्षित है।

बिन्दु 02- प्राधिकरण के पूर्ववती निर्णय ब, स, र यथावत रहेगें, अवशेष द, य, ल एवं व में पूर्ववती निर्णयों में निम्न संशोधन प्रस्तावित है:-

- 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 50 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा।
- य. मात्र मैदानी क्षेत्रों (तहसील- हल्द्वानी, लालकुआ, कालाढुगी एवं रामनगर) में एकल आवासीय भवनों में अशमनीय भवन भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ पत्र लेते हुये शपथ पत्र की तिथि से 03 माह की अवधि के अन्तर्गत अनाधिकृत निर्माण पक्षों द्वारा स्वयं ध्वस्त किया जायेगा अन्यथा प्राधिकरण ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करने के लिये स्वतन्त्र होगा। इस पर होने वाले समस्त व्यय प्रार्थी द्वारा देय होंगे।

उक्त व्यवस्था पर्वतीय क्षेत्रों (तहसील- धारी, नैनीताल, कोश्यां कुटौली, बेतालघाट) पर एवं समस्त प्राधिकरण मैदानी व पर्वतीय क्षेत्रान्तर्गत व्यवसायिक अनधिकृत निर्माणों पर लागू नहीं होगी।

- र. मार्गाधिकार में बाउण्ड्रीवाल एवं अन्य किसी प्रकार का निर्माण को हटाये जाने के उपरान्त ही शमन कार्यवाही प्राविधानित की जाय।
- ल. मात्र मैदानी क्षेत्रों में 350.00 वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्र के एकल आवासीय भवनों हेतु अवर अभियन्ता की तकनीकी आख्या के अनुसार शमन किया जायेगा इससे अतिरिक्त पर्वतीय क्षेत्रों एवं मैदानी क्षेत्रों में 350.00 वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्र के एकल आवासीय भवनों से अतिरिक्त गैर आवासीय भवनों पर यह लागू नहीं होगा। प्राधिकरण के पूर्ववती निर्णयानुसार सहयुक्त नियोजक, नगर एवं



ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी की तकनीकी आख्या के उपरान्त ही शमन कार्यवाही प्राविधानित की जाय।

व. शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही लिया जायेगा ना कि प्रत्येक अनुवर्ती तलों पर।

बिन्दु- 03- वर्तमान में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या-47/2013 मनमोहन लखेड़ा बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक 18 जून, 2018 को पारित आदेश बिन्दु-V- "The State Govt. is directed to carryout necessary amendment in the Building bye-laws Nagar Nigam, Dehradun and MDDA that no unauthorized construction is compounded to arrest the tendency of the people to raised unauthorized construction by paying measure compounding fee. The compounding of entire unauthorized construction is against rule of law".

उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त की गयी। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपनी विधिक राय दिनांक 25.07.2018 में उल्लेख किया गया है कि "

That the State Government, if in compliance of the orders passed by the Hon'ble High Court, proceeds to amend the bye-law that definitely effect the by-laws of the Nainital District Level Development Authority and under such circumstances, it can not be said that the orders are passed only in the case of Mussoorie Dehradun Development Authority, Dehradun. Presently the structure and constitution of the MDDA and NDDA Nainital are identical created under the same statute and hence it is the opinion of the undersigned that no further steps with regard to the compounding be proceeded till the final decision is taken by the State Government in this regard.

Needless to mention herein that the Hon'ble Apex Court has also not interfered with the order and the SLP (Civil) No. 17817/ 2018 was disposed of on 17.7.2017 without orders in this regard.

Therefore, in view of the aforesaid, the compounding applications pending before the authority be not further processed, inasmuch as, the effect of the judgement and order passed by the Hon'ble Court will equally apply to the NDDA also.

उक्तानुसार बिन्दु- 01 एवं 02 में वर्णित प्राधिकरण के पूर्ववती निर्णयों के क्रम में संशोधन किये जाने का प्रस्ताव है एवं बिन्दु- 03 में वर्णित मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के क्रम में अग्रेत्तर कोई भी अवैध निर्माण प्रशमित नहीं किये जा सकते हैं। मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के क्रम में शासन से दिशा-निर्देश प्राप्त होने के उपरान्त उक्त संशोधन के साथ शमन उपविधि लागू करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर गहन विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि शमन उपविधि में किसी प्रकार का संशोधन विचारणीय नहीं है क्योंकि प्रश्नगत प्रकरण मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या-47/2013 में दिनांक 18.06.2018 को पारित आदेशानुसार में शमन उपविधि के सम्बन्ध में शासन स्तर से निर्णय लिया जाना है। अवैध निर्माणों के शमन सम्बन्धी कार्यवाही स्थगित कर दी जाय।

मद संख्या-4.05

शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में

शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20-12-2017 की मद संख्या 01.12 में मानचित्रों हेतु देय शुल्कों की व्यवस्था है। उक्त में शासनादेश संख्या 4697/V/श0 वि0-आ0-2004-80(सा0)/2003 दिनांक 19 अक्टूबर 2004 एवं शासनादेश

संख्या 1895/v/आ0-2016-11(एल0 यू0 सी0)/03-2016 दिनांक 28 दिसम्बर 2016 को स्वीकार किया गया है। उक्त के अतिरिक्त अन्य शुल्कों के सम्बन्ध में व्यवस्था न होने से स्थानीय विकास प्राधिकरण, हल्द्वानी के सम्बन्ध में माननीय आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव दिनांक 16-09-2017 का अनुपालन किया जा रहा है। यही व्यवस्था जनपद उधमसिंहनगर में लागू है। अतः उक्त शासनादेशों के साथ-साथ अन्य शुल्कों को लागू करने हेतु स्थानीय विकास प्राधिकरण हल्द्वानी के लिये स्वीकृत प्रस्ताव दिनांक 16-09-2017 को लागू करने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त मानचित्र स्वीकृतियों पर आरोपित होने वाले भू-उपविभाजन शुल्क के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि 200.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल तक के एकल आवासीय भवन मानचित्रों पर मैदानी क्षेत्रों में 1 प्रतिशत एवं इससे अधिक 2000.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल पर 2 प्रतिशत भू-उपविभाजन शुल्क आरोपित होगा। पर्वतीय क्षेत्रों में उक्त का 50 प्रतिशत ही देय होगा।

एकल आवासीय से अतिरिक्त 2000.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल तक के समस्त भवन मानचित्रों पर प्राधिकरण के पूर्ववर्ती निर्णयानुसार उपविभाजन शुल्क नगर निकाय क्षेत्रान्तर्गत 5 प्रतिशत व बाह्य क्षेत्र में 10 प्रतिशत देय होगा तथा 2000.00 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल के समस्त आवासीय एवं गैर आवासीय भवन मानचित्रों पर 3 प्रतिशत देय होगा। पर्वतीय क्षेत्रों में उक्त का 50 प्रतिशत ही देय होगा।

उक्त के अतिरिक्त स्थानीय विकास प्राधिकरण हल्द्वानी-काठगोदाम में पूर्व से लिये जा रहे मानचित्र आवेदन प्रपत्र शुल्क-₹15.00 प्रति पत्रावली को भी सम्पूर्ण प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत लिया जाय। अम्बार शुल्क शासनादेश संख्या-1136 दिनांक 24.07.2003 के अनुसार देय नहीं है एवं उपरोक्त के अतिरिक्त तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु देय शुल्क प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 के मद संख्या-01.23 में लिये गये निर्णयानुसार ही देय होंगे।

भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण उपकर अधिनियम, 1996 के अन्तर्गत देय निर्माण लागत का 1 प्रतिशत उपकर राशि जमा किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड सदस्यों द्वारा विचार रखा गया कि उक्त उपकर राशि सचिव, उत्तराखण्ड भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में विभागीय पोर्टल labour.uk.gov.in में जाकर Establishment/Registration under B.O.C.W. में ऑन लाईन अथवा उक्त बोर्ड के खाते में बैंक के माध्यम से आवेदक द्वारा जमा कराया जाय एवं इसकी रसीद प्राधिकरण में प्रस्तुत करने पर मानचित्र स्वीकृति देय शुल्क जमा कराये जाने के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति सुनिश्चित की जायेगी तथा यदि किसी निर्माण हेतु आवेदक द्वारा यह शपथ-पत्र दिया जाय कि सम्बन्धित निर्माण हेतु 10 से ज्यादा श्रमिक कार्य नहीं करेंगे तो उक्त निर्माण पर उक्त देय नहीं होगा। यद्यपि उपरोक्त के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण श्रम विभाग से उक्त के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण प्राप्त करते हुये तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कर लें।

मद संख्या-04.06

प्राधिकरण में यथा आवश्यक स्टॉफ आउटसोर्सिंग पर तैनात किये जाने के सम्बन्ध में।

इस सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। स्वीकृत ढांचे में केन्द्रीयत सेवा के पद भी समाहित हैं जिनमें नियुक्ति का अधिकार शासन में निहित है।

इससे अवशेष पदों पर नियमावली के अनुसार प्राधिकरण द्वारा एवं तकनीकी विशेषज्ञ, उद्यान विशेषज्ञ, वाहन चालक, डाटाएन्ट्री आपरेटर, चौकीदार, अनुसेवक, बहुउद्देशीय कार्मिक की नियुक्ति आउटसोर्स के माध्यम से नियुक्त किये जाने का उल्लेख है।

उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण में केन्द्रीयत सेवा में सृजित पदों पर तैनाती हेतु पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड बैठक के मद संख्या-1.21 में निर्णय लिया गया है कि "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 आपरेटर, तकनीकी सुपरवाइजर तथा अनुसेवक उपनल/पीआरडी/बाह्य एजेन्सी से आवश्यकतानुसार ले लिया जाय।"

उक्त के क्रम में केन्द्रीयत सेवा के पदों पर शासन से नियुक्ति हेतु इस कार्यालय के पत्र संख्या-216, दिनांक 10.01.2018, पत्र संख्या-548, दिनांक 13.03.2018 एवं पत्र संख्या-270 दिनांक 04 मई, 2018 द्वारा अनुस्मारक पत्र प्रेषित किये गये हैं। शासन स्तर से अभी तक कोई तैनातियां नहीं की गयी हैं।

केन्द्रीयत से अवशेष स्वीकृत सृजित पद जो अकेन्द्रीय सेवा के पद हैं, पर नियमावली के अनुसार एवं आउटसोर्सिंग के पदों पर पी0आर0डी0 से 89 दिन हेतु आवश्यकतानुसार नियुक्ति किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त मुख्य सचिव, कार्मिक अनुभाग-2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या-111(1) दिनांक 27 अप्रैल, 2018 की व्यवस्था के अनुसार आवश्यकतानुसार औचित्य सहित तैनात किये जाने वाले कर्मियों का प्रस्ताव तैयार कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जाय।

मद संख्या-04.07

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में ON LINE BUDILING PLAN APPROVAL SYSTEM स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में।

Ease of Doing Business ऑनलाईन मानिचत्र की स्वीकृति की प्रक्रिया हेतु सॉफ्टवेयर तैयार किये जाने के सम्बन्ध में संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्र संख्या-146 दिनांक 20.07.2016 द्वारा अवगत कराया गया था कि उत्तराखण्ड में पांच प्राधिकरणों में Ease of Doing Business की व्यवस्था के अन्तर्गत On Line Building Plan Approval System हेतु सॉफ्टवेयर डवलपमेंट के कार्य मै0 सॉफ्टवेक इंजीनियरिंग प्रा0लि0 से दिनांक 09.06.2016 को अनुबन्ध सम्पादित किया जा चुका है। Supply, Customization and implementation of Automated Building Secrutine and Approval System हेतु सॉफ्टवेयर फर्म द्वारा 10 सप्ताह में विकसित किया जाना है। अनुबन्ध के अनुसार फर्म को भुगतान सुनिश्चित करने हेतु समस्त प्राधिकरणों से सहभागिता के आधार पर धनराशि राज्य प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जानी है, के सम्बन्ध में शासन स्तर पर

निर्णय लिया गया है। अतः धनराशि ₹70.00 लाख (प्रत्येक प्राधिकरण) राज्य प्राधिकरण को उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया।

उक्त के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या-739 दिनांक 28.07.2016 द्वारा शासन द्वारा लिये गये निर्णय की प्रति अपेक्षित की गयी। आयुक्त/अध्यक्ष महोदय के पत्र संख्या-971 दिनांक 12.09.2016 द्वारा सूचित किया गया कि विविध मद में ₹70.00 लाख की धनराशि का प्राविधान न होने के कारण अग्रेत्तर बोर्ड बैठक में संशोधित बजट का प्राविधान करते हुये अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त उक्त धनराशि उपलब्ध कराया जाना सम्भव हो सकेगा जिसकी प्रति सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून को भी पृष्ठांकित है।

उक्त के क्रम में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या-1555 दिनांक 02 नवम्बर, 2016 की प्रति उपलब्ध करायी गयी है जिसमें प्राधिकरण अंश के रूप में ₹70.00 लाख की धनराशि उत्तराखण आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को तत्काल उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

अतः उक्तानुसार प्राधिकरण बजट में विविध मद में ₹70.00 लाख का प्राविधान किये जाने तथा भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून से पृच्छा कर ली जाय कि उनके द्वारा प्राधिकरण हेतु ऑन लाईन मानचित्र स्वीकृति के लिये साफ्टवेयर स्थापित किये जाने हेतु कम्पनी से अनुबन्ध हुआ है अथवा नहीं तथा अनुबन्ध होने की दशा में अनुबन्ध की शर्तों को विवरण प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही सुनिश्चित की जाय। इस सम्बन्ध में यदि कोई अनुबन्ध सम्पादित नहीं हुआ है तो अध्यक्ष के समक्ष एक विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किया जाय। वर्तमान में उडा के साँफ्टवेयर से जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अधिसूचित क्षेत्रान्तर्गत भवन मानचित्रों को ऑनलाईन स्वीकृत किये जाने से ज्यूरीडिक्सन/अनुबन्ध सम्बन्धी नियमों का उल्लंघन तो नहीं हो रहा है, यह भी पृच्छा कर ली जाय क्योंकि इस प्राधिकरण के मानचित्रों को स्वीकृत किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त एन0आई0सी0 से भी साँफ्टवेयर के सम्बन्ध में प्रस्ताव तैयार करवाया जाय।

मद संख्या-04.08

जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 के सम्बन्ध में।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक 19.06.2018 को पारित आदेश के बिन्दु संख्या-14 (v) में आदेशित किया गया है कि "The State Govt. shall not permit the use of agriculture land recorded in revenue record as agriculture land to be converted for group housing complex taking into consideration the acute shortage of farming land in the State of Uttarakhand. It is made clear that this will not applied to a farmer who wants to build a house for himself as per the U.P.Z.A and L.R. Act till suitable legislation is made. In other word there

shall be ban on conversion of agriculture land/orchard land for construction of group housing project/complex including by the societies till the enactment of law."

उक्त के क्रम में प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त की गयी। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 25.07.2018 में उल्लेख किया गया है कि:-

"That since the Hon'ble Court has categorically banned the conversion of the agricultural land / orchard land for construction of group housing project/ complexes including by the societies till the enactment of the law. The effect of the order is that the sanction of the construction over the agricultural land shall be permitted only to such farmers who for their own purpose wants to construct a residential house and no other map can be processed with regard to the agricultural land recorded as agricultural land in the revenue record.

In view of the aforesaid, it is opined herein that over the agricultural land no commercial construction or group housing be permitted and the Map shall be processed only to the extent of the land owner being the farmers wants to construct the residential house for his own purpose."

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शासन स्तर से उक्त के सम्बन्ध में कोई शासनादेश लागू है अथवा नहीं स्पष्ट नहीं है। तहसील हल्द्वानी, लालकुँआ, कालाढूंगी के अन्तर्गत महायोजना लागू नहीं है। कृषि भूमि को ज० वि० एवं भू० व्य० अधि० की धारा 143 के अन्तर्गत डिक्री कराकर वर्तमान में बैंकों से भवन निर्माण हेतु ऋण आदि लेने हेतु एवं आवासीय/व्यवसायिक उपयोग करने की प्रक्रिया गतिमान है तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मा० उच्च न्यायालय, नैनीताल के आदेश का अनुपालन किया जाय।

मद संख्या-04.09

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की वेबसाईट तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

नव सृजित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की वेबसाईट तैयार की जानी है। वेबसाईट पर तैयार किये जाने हेतु मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण से सम्पर्क करते हुये उनसे समस्त विवरण प्राप्त होने के उपरान्त पूर्ण प्रस्ताव तैयार किया जाय। प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरान्त उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय प्राधिकरण से वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त करते हुये प्राधिकरण की वेबसाईट तैयार किये जाने एवं निविदा आमंत्रित करते हुये कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। साथ ही निर्देश दिये गये कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण से पूर्ण जानकारी लेते हुये उनके द्वारा तैयार की वेबसाईट के अनुसार ही इस प्राधिकरण की वेबसाईट तैयार की जाय।

मद संख्या-04.10

प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत तहसीलों में उपजिलाधिकारी के अधिकार क्षेत्र में आने वाली तहसीलों के अन्तर्गत प्राधिकरण के सुचारु कार्यकलाप हेतु उपजिलाधिकारियों को पदेन संयुक्त सचिव नामित किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, की अधिसूचना संख्या-1903/ए-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 कोश्यांकुटोली तथा ओखलकाण्ड आच्छादित होंगे।
3. क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी में अवस्थित होगा जिसके अन्तर्गत तहसील हल्द्वानी, लालकुआं, रामनगर एवं कालाढूंगी आच्छादित होंगे।

उपरोक्तानुसार वर्तमान में प्राधिकरण का मुख्यालय नैनीताल में होने से सृजित सचिव पद पर अपर जिलाधिकारी (प्र0), नैनीताल कार्यरत हैं। उनके द्वारा नैनीताल तहसील के अन्तर्गत प्राधिकरण का समस्त कार्य निष्पादित किया जा रहा है। उत्तराखण्ड शासन के पत्र संख्या-2104/V-2-2017-53(आ0)/2014 आवास अनुभाग-2 देहरादून दिनांक 15 दिसम्बर 2017 द्वारा क्षेत्रीय कार्यालय गरमपानी, क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी एवं क्षेत्रीय कार्यालय रामनगर के पद स्वीकृत किये गये हैं। स्वीकृत ढाँचे में क्षेत्रीय कार्यालय गरमपानी एवं क्षेत्रीय कार्यालय रामनगर में संयुक्त सचिव पद एवं उक्त के सापेक्ष उपजिलाधिकारी को नामित किया गया है। उत्तराखण्ड के शासनादेश संख्या-161/V-2-2018-53 (आ0)/2014 दिनांक 24 जनवरी, 2018 द्वारा क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी हेतु नगर मजिस्ट्रेट, हल्द्वानी को संयुक्त सचिव के रूप में नामित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में उपजिलाधिकारी, रामनगर को पदेन संयुक्त सचिव नियुक्त किये जाने हेतु सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास विभाग, देहरादून को कार्यालय पत्र संख्या-316 दिनांक 10.01.2018 एवं पत्र संख्या-548, दिनांक 13 मार्च, 2018 को प्रेषित हैं।

इस प्रकार तहसील लालकुआं, कालाढूंगी, धारी, बेतालघाट में संयुक्त सचिव का पद सृजित नहीं है। वर्तमान में हल्द्वानी तहसील में कार्यरत सिटी मजिस्ट्रेट द्वारा शासनादेश संख्या-161/V-2-2018-53 (आ0)/2014 दिनांक 24 जनवरी, 2018 द्वारा क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी हेतु नगर मजिस्ट्रेट, हल्द्वानी को संयुक्त सचिव के रूप में नामित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है। तदनुसार नगर मजिस्ट्रेट, हल्द्वानी द्वारा क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी के तहत तहसील हल्द्वानी, लालकुआं, कालाढूंगी एवं रामनगर क्षेत्रान्तर्गत प्राधिकरण के कार्यों का सम्पादन किया जा रहा है।

नैनीताल तहसील का समस्त कार्य सचिव, प्राधिकरण द्वारा निष्पादित किया जा रहा है। संयुक्त सचिव का पद गरमपानी स्वीकृत है जिस पर उप जिलाधिकारी द्वारा तहसील धारी, बेतालघाट एवं कोश्यांकुटोली में प्राधिकरण का कार्य सम्पादित किया जा रहा है। तहसील रामनगर हेतु संयुक्त सचिव का पद स्वीकृत है किन्तु इस तहसील का कार्य नगर मजिस्ट्रेट, हल्द्वानी द्वारा सम्पादित किया जा रहा है क्योंकि ढाँचा स्वीकृत करने सम्बन्धी शासनादेश में तहसील रामनगर को क्षेत्रीय कार्यालय दर्शाया गया है किन्तु क्षेत्रीय कार्यालय



के गठन सम्बन्धी उक्त शासनादेश में तहसील रामनगर को क्षेत्रीय कार्यालय के रूप में गठित नहीं किया गया है।

रामनगर तहसील में सृजित संयुक्त सचिव के पद पर शासन स्तर से उप जिलाधिकारी को नियुक्त किया जा सकता है। उक्त से अतिरिक्त तहसीलों धारी, लालकुआं, एवं कालाढूंगी में सम्बन्धित उप जिलाधिकारी को संयुक्त सचिव के रूप में अधिसूचित करने एवं उनके द्वारा कार्यों के सम्पादन हेतु आवश्यकतानुसार कर्मचारियों के पद भी सृजित किये जाने के सम्बन्ध में शासन से अनुरोध किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त यह सहमति व्यक्त की गयी कि उप जिलाधिकारियों को अधिकार दिया जाना प्राधिकरण के हित में होगा क्योंकि वे क्षेत्र के पटवारियों के माध्यम से प्राधिकरण क्षेत्र में हो रहे अवैध निर्माणों की सूचना उपलब्ध कराये जाने में तथा उनको रोकने में सहायक हो सकेंगे। अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रत्येक उप जिलाधिकारी के कार्य क्षेत्र में आने वाली तहसीलों तथा प्राधिकरण के सुचारु कार्य किये जाने हेतु उन्हें स्टॉफ उपलब्ध कराये जाने का एक विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर उनके समक्ष प्रस्तुत किया जाय। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि उप जिलाधिकारी तहसीलों के कार्यों के निष्पादन सम्बन्धी सूचनायें प्राधिकरण के निकटतम क्षेत्रीय कार्यालय को उपलब्ध करायेंगे। संयुक्त सचिव समस्त कार्यकलापों की सूचनायें मुख्यालय पर तैनात सचिव को उपलब्ध कराते हुये आवश्यकतानुसार दिशा-निर्देश प्राप्त करेंगे। इस व्यवस्था पर भी विचार कर इसे प्रस्ताव में उल्लिखित किया जाय। तदनुसार सम्पूर्ण प्रस्ताव तैयार कर उपाध्यक्ष के माध्यम से अध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत किया जाय जिससे कि आगामी बोर्ड बैठक में अनुमोदन करते हुये शासन से अपेक्षित आदेश/निर्देश प्राप्त किये जा सकें।

मद संख्या-04.11

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के तहत स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग, राजमार्ग एवं ग्रामीण मार्ग के मार्गाधिकार का निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक के मद संख्या-01.06 में निर्णय लिया गया था कि 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।

उक्तानुसार राष्ट्रीय राजमार्ग, राजमार्ग, जिला मार्ग एवं ग्रामीण मार्ग के मार्गाधिकार सुनिश्चित करने हेतु सम्बन्धित विभाग/लोक निर्माण विभाग का अनापत्ति-पत्र लिये जाने का निर्णय हुआ है। भवन निर्माण उपविधि के विनियम चैप्टर-IV के बिन्दु संख्या-4.4 में भी व्यवस्था है कि महायोजना अथवा रोड साईड कंट्रोल एक्ट में निर्धारित मार्गाधिकार में से जो

भी अधिक हो, को मार्ग का भाग माना जायेगा। अतः स्पष्ट है कि रोड साईड कंट्रोल एक्ट के तहत अनापत्ति लिया जाना होगा।

सूच्य है कि लोक निर्माण विभाग द्वारा समय-समय पर प्रदत्त अनापत्ति पत्रों में मार्गों के Right of way का उल्लेख नहीं होता है। मार्ग मध्य से भवन की दूरी का ही उल्लेख किया जाता है जिस कारण मानचित्रों के निस्तारण में कठिनाई होती है तथा मार्गों की चौड़ाई में भी एकरूपता नहीं हो पाती है।

उक्त के सम्बन्ध में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (N.H.A.I.) से पर्वतीय एवं मैदानी क्षेत्र में मानकानुसार मार्गों का मार्गाधिकार एवं लोक निर्माण विभाग से राजमार्ग एवं अन्य मार्गों के मानकानुसार मार्गाधिकार के सम्बन्ध में पृच्छा करते हुये तदनुसार मार्गाधिकार निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग एवं मार्गों के मानकानुसार मार्गाधिकार सुनिश्चित किये जाने हेतु सम्बन्धित लोक निर्माण विभाग के मुख्य अभियन्ता, अधीक्षण अभियन्ता की एक बैठक उपाध्यक्ष आहूत कर अपेक्षित मानकों का संकलन करें तथा प्राधिकरण स्तर पर अनुपालन करना सुनिश्चित करें। अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि जनपद के सभी मुख्य मार्गों के मानकानुसार मार्गाधिकार एवं अग्र सैट बैंक में किसी प्रकार का निर्माण न होना भी सुनिश्चित कर लिया जाय। इस सम्बन्ध में सम्बन्धित लोक निर्माण विभाग के अधिशासी अभियन्ताओं से समन्वय स्थापित किया जाय तथा मार्गाधिकार में कोई भी अवैध निर्माण होने पर उसके विरुद्ध अविलम्ब कार्यवाही कर हटाया जाना सुनिश्चित किया जाय।

मद संख्या-04.12

जिला स्तरीय प्राधिकरण, नैनीताल के मुख्यालय क्षेत्रान्तर्गत प्रवर्तन कार्य हेतु एक बुलेरो वाहन किराये पर लिये जाने के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 के मद संख्या-01.18 में क्षेत्रीय कार्यालयों हेतु 1-1 वाहन नियमित कार्यकलापों के संचालन हेतु क्रय किये जाने अथवा शासनादेशानुसार किराये पर लिये जाने के क्रम में निर्णय लिया गया है कि शासनादेशों को दृष्टिगत रखते हुये वाहन आवश्यकतानुसार किराये पर ले लिया जाय।

प्राधिकरण में वर्तमान में 01 इनोवा वाहन अध्यक्ष महोदय, 01 एम्बेसैडर कार आयुक्त कार्यालय, 01 बुलेरो वाहन सचिव, प्राधिकरण एवं 01 बुलेरो वाहन प्राधिकरण कार्यालय, नैनीताल में संचालित है। इससे अतिरिक्त हल्द्वानी क्षेत्रीय कार्यालय में 01 बुलेरो वाहन किराये पर संचालित है। वर्तमान में प्राधिकरण, नैनीताल हेतु 01 बुलेरो वाहन की अतिरिक्त आवश्यकता है। अतः 01 बुलेरो वाहन किराये पर लिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से प्रस्ताव की स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या-04.13

भवन संख्या-108, 108/1, 108/2, डेनीडन हाउस, तल्लीताल (नैनीताल) कुल क्षेत्रफल 9108.76 वर्गमीटर का भू-उपयोग वन से आवासीय में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

संयुक्त सचिव, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के पत्र संख्या-818/ट-2/08 (एल0यू0सी0)2017/2018, आवास अनुभाग-2, देहरादून दिनांक 16 मई, 2018 जो जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को सम्बोधित है, जो भवन संख्या-108, 108/1, 108/2, डेनीडन हाउस, तल्लीताल (नैनीताल) कुल क्षेत्रफल 9108.76 वर्गमीटर का भू-उपयोग वन से आवासीय में परिवर्तन किये जाने विषयक है। उक्त पत्र में शासन द्वारा सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के पत्र संख्या-689/नैविप्रा/2017-18 दिनांक 09 अगस्त, 2017 का उल्लेख करते हुये प्रश्नगत प्रकरण में निम्न वर्णित 04 बिन्दुओं पर प्राधिकरण का अभिमत/परामर्श उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

1. बिन्दु संख्या 1- देहरादून महायोजना-2025 की विसंगतियों का निराकरण कर महायोजना में संशोधन किये जाने हेतु शासनादेश संख्या-879/ट-2013-94 (आ0)2010, दिनांक 19.11.2013 के बिन्दु-04 का नीतिगत निर्णय क्या नैनीताल महायोजना पर लागू किया जा सकता है?

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उक्त शासनादेश देहरादून महायोजना-2025 की विसंगतियों का निराकरण कर महायोजना में संशोधन किये जाने से सम्बन्धित है। अतः नैनीताल महायोजना पर लागू नहीं होगा यद्यपि इस सम्बन्ध में शासन स्तर पर ही विचार किया जा सकता है।

2. बिन्दु संख्या 2- प्रश्नगत प्रकरण में पहुँच मार्ग के सम्बन्ध में क्या प्राविधान हैं?

प्रश्नगत अलग-अलग भूखण्डों को मिडिल चीना मार्ग (मालरोड से बिड़ला मन्दिर विद्यालय को जाने वाला मार्ग) पर लगा है। महायोजनानुसार उक्त मार्ग का मार्गाधिकार 4.50 मी0 से पहुँच उपलब्ध है।

3. बिन्दु संख्या 3- प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण का प्रस्ताव एवं प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन में लगने वाले शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट किये जाने के सम्बन्ध में।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी शासनादेश संख्या-1895 दिनांक 28 दिसम्बर, 2016 में महायोजना भू-उपयोग वन से प्रस्तावित भू-उपयोग आवासीय हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क वर्णित नहीं है। अतः इस सम्बन्ध में शासन स्तर पर ही निर्णय लिया जा सकता है।

4. बिन्दु संख्या 4- प्रश्नगत भूखण्ड पर अवस्थित 19 वृक्षों की स्थिति एवं प्राधिकरण के अभिमत/परामर्श के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में प्रभागीय वनाधिकारी, नैनीताल वन प्रभाग, नैनीताल के पत्र संख्या-602, दिनांक 19.08.2016 के अनुसार डेनीडन हाउस कम्पाउण्ड, श्री मधुकर अस्थाना की अपनी निजी भूमि है, किसी भी प्रकार की वन भूमि नहीं है।

वन क्षेत्राधिकारी, नगर पालिका वन क्षेत्र, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या-588 दिनांक 01 अप्रैल, 2015 जो प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में प्रभागीय वनाधिकारी, नैनीताल को सम्बोधित है, में वर्णित किया गया है कि डेनीडन हाउस, तल्लीताल, नैनीताल के प्लॉट सं0-108/1, भाग प्रथम में ओपन एरिया जो कि 7084.50 वर्गमीटर प्रदर्शित है, के आगे व पीछे विभिन्न प्रजाति के 19 वृक्ष हरे खड़े हैं।

विनियमानुसार वृक्षों से 3.00 मी० दूरी तक किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं है। ऐसे भूखण्डों जहाँ पर तीन या उससे अधिक वृक्ष 10.00 वर्गमीटर घनत्व में स्थित हों, वहाँ निर्माण अनुमन्यता नहीं होगी।

प्रश्नगत भूखण्ड श्री मधुकर अस्थाना पुत्र श्री प्रभाकर अस्थाना, डायरेक्टर, मै० टू ब्रदर्स सिव्योरिटी प्रा०लि०, लखनऊ के पक्ष में डनीडन हाउस कमपाउण्ड, तल्लीताल, नैनीताल कुल भूमि क्षेत्रफल 9108.76 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र 1115.24 वर्गमीटर का दाखिल-खारिज दस्तावेज नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा निर्गत है।

प्रश्नगत भवन भूखण्ड संख्या-108, 108/1, 108/2, डेनीडन हाउस, तल्लीताल (नैनीताल) स्थित भूखण्ड-एक का क्षेत्रफल 7084.50 वर्गमीटर एवं दूसरे भूखण्ड का क्षेत्रफल 2084.26 वर्गमीटर सहित कुल क्षेत्रफल 9108.76 वर्गमीटर जो अलग-अलग सन्निकट भूखण्डों में स्थित है। भूखण्ड एकल भूखण्ड नहीं है। प्राधिकरण के विनियमानुसार नैनीताल पालिका क्षेत्रान्तर्गत एकल आवासीय भवन ही अनुमन्य हैं। पारिवारिक बंटवारे को छोड़कर भू-उपविभाजन भी अनुमन्य नहीं है। इसके साथ-साथ नैनीताल के पर्यावरण को दृष्टिगत रखते हुये भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है क्योंकि नैनीताल के सम्बन्ध में पर्यावरणविद द्वारा जनहित याचिकाएँ मा० उच्च न्यायालय में चल रही है।

उक्तानुसार शासन के पत्र के क्रम में प्रश्नगत भूखण्डों का वर्तमान भू-उपयोग वन से आवासीय में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं तदनुसार शासन को अवगत कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया कि प्रश्नगत भवन भूखण्ड संख्या-108, 108/1, 108/2, डेनीडन हाउस, तल्लीताल (नैनीताल) स्थित भूखण्ड-एक का क्षेत्रफल 7084.50 वर्गमीटर एवं दूसरे भूखण्ड का क्षेत्रफल 2084.26 वर्गमीटर सहित कुल क्षेत्रफल 9108.76 वर्गमीटर जो अलग-अलग सन्निकट भूखण्डों में स्थित है। भूखण्ड एकल भूखण्ड नहीं है। प्राधिकरण के विनियमानुसार नैनीताल पालिका क्षेत्रान्तर्गत एकल आवासीय भवन ही अनुमन्य हैं। पारिवारिक बंटवारे को छोड़कर भू-उपविभाजन भी अनुमन्य नहीं है। इसके साथ-साथ नैनीताल के पर्यावरण को दृष्टिगत रखते हुये भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है क्योंकि नैनीताल के सम्बन्ध में पर्यावरणविद द्वारा जनहित याचिकाएँ मा० उच्च न्यायालय में चल रही है। उपाध्यक्ष द्वारा उक्तानुसार प्रस्ताव पर अपनी असहमति व्यक्त की गयी तथा प्रस्ताव पर सहमति न दिये जाने का अनुरोध किया गया। बोर्ड द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन को उचित नहीं पाया गया तथा प्रस्ताव पर असहमति दी गयी।

भू-उपयोग परिवर्तन का अधिकार शासन में निहित है। अतः सर्वसम्मति से प्राधिकरण के उक्त मत के अनुसार शासन को अवगत कराये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-04.14

कुमाऊँ मण्डल विकास निगम/इण्डैन गैस सर्विस द्वारा मुख्य मार्ग के ऊपर (हिल साईड), ग्राम- पाण्डेगांव, भीमताल, नैनीताल के खाता संख्या-47 के खसरा नं०-1379अ मध्ये रकबा 0.16 है० (08 नाली) भूमि में गैस गोदाम निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

जिलाधिकारी, नैनीताल के पत्र संख्या- 2325, दिनांक 13.12.2016 द्वारा ग्राम- पाण्डेगांव तहसील व जिला- नैनीताल के ज्येड0 ए0 खाता-खतौनी संख्या- 87 के खसरा नं0- 1379अ मध्ये रकवा- 0.16 है0 (08 नाली) भूमि गैस गोदाम हेतु निःशुल्क कतिपय शर्तों के साथ प्रबन्ध निदेशक, कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल के पक्ष में हस्तान्तरित की गयी है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के विनियम संख्या-7.16 के अनुसार एल0पी0जी0 गैस गोदाम हेतु आपेक्षाएँ के तहत भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल पर्वतीय क्षेत्र में 750.00 वर्गमीटर होना चाहिये। आवंटित भूमि 1600.00 वर्गमीटर है, तदनुसार ही कार्यदायी विभाग द्वारा 1600.00 वर्गमीटर में से मार्गाधिकार हेतु 95.44 वर्गमीटर भूमि छोड़ते हुये शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 1504.56 वर्गमीटर में गैस गोदाम हेतु आवेदन किया गया है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के विनियम संख्या-7.16 के अनुसार एल0पी0जी0 गैस गोदाम हेतु आपेक्षाएँ के तहत विद्यमान पहुँच मार्ग पर्वतीय क्षेत्र में 7.50 मी0 चौड़ा होना आवश्यक है।

प्रश्नगत भूखण्ड भीमताल-जंगलियागांव मार्ग जिसका महायोजना में मार्गाधिकार 12.00 मी0 है जो अग्र भाग में स्थित है। भूखण्ड को 12.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग से पहुँच उपलब्ध है। मानचित्र में भूखण्ड के अग्र में विद्यमान महायोजना मार्ग के मध्य से 6.00 मी0 हेतु 2.25 मी0 चौड़ी भूमि पट्टी मार्ग विकास हेतु क्षेत्रफल 95.44 वर्गमीटर भूमि छोड़ते हुये शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 1504.56 वर्गमीटर में मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। अतः महायोजना मार्ग का मार्गाधिकार 12.00 मी0 प्रदर्शित किया गया है।

अधिशासी अभियन्ता, अस्थायी खण्ड, लो0नि0 वि0, भवाली द्वारा अपने पत्र संख्या-271, दिनांक 06.03.2017 में उल्लेख किया गया है कि प्रस्तावित गोदाम के निर्माण हेतु सरकारी गजट उत्तराखण्ड सड़क पार्श्व भूमि नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2014 दिनांक 04 मार्च, 2014 के अन्तर्गत मार्ग के मध्य बिन्दु से 11.00 मी0 की दूरी पर किया जाना सुनिश्चित करें। गैस गोदाम होने के कारण भवन का निर्माण मार्ग से निर्धारित मानकों के अन्तर्गत निश्चित दूरी पर किया जाना सुनिश्चित किया जाय। जिससे किसी भी आपात स्थिति में किसी भी प्रकार की दुर्घटना की संभावना न रहे के साथ अन्य प्रतिबन्धों के साथ अनापत्ति पत्र निर्गत किया गया है। अतः मानचित्र स्वीकृति पर प्रतिबन्ध होगा कि लोक निर्माण विभाग द्वारा उल्लिखित समस्त शर्तों का अनुपालन करना होगा।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के विनियम संख्या-7.16 के अनुसार एल0पी0जी0 गैस गोदाम हेतु आपेक्षाएँ के तहत गैस गोदाम हेतु भूखण्ड से चारों ओर 6.00 मी0 सैट बैंक होना अनिवार्य है। मानचित्र में गैस गोदाम के चारों ओर भूखण्ड सीमा से 7.00 मी0 सैट का प्राविधान किया गया है। भू-आच्छादन 25 प्रतिशत एफ.ए.आर. 0.25 होगा, जिसमें गोदाम के उपयोगार्थ कार्यालय का निर्माण एवं अधिकतम 1.6 वर्गमीटर क्षेत्रफल का गार्ड रूम सम्मिलित हो सकता है, के सापेक्ष प्रस्तुत मानचित्र में भू-आच्छादन 9.70 प्रतिशत (146.07 वर्गमीटर) एवं एफ.ए.आर. 0.10 है जिसमें गैस गोदाम का आच्छादित क्षेत्रफल 105.41 वर्गमीटर एवं ऑफिस का आच्छादित क्षेत्रफल 40.66 वर्गमीटर सहित कुल आच्छादित क्षेत्रफल 146.07 वर्गमीटर है, जो मात्र भूतल में है।

विनियमानुसार गैस गोदाम की न्यूनतम ऊँचाई 6.00 मी0 होगी तथा इसके अग्रेतर भाग में कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। उक्त के सापेक्ष प्रस्तावित गैस गोदाम भवन मानचित्र में गैस गोदाम की ऊँचाई 6.00 मी0 Eves Level पर एवं रिज लेवल पर ऊँचाई

7.00 मी० प्रदर्शित की गयी है जिसमें ढालदार छत भाग 1.00 मी० सम्मिलित है जो भवन ऊँचाई में सम्मिलित नहीं होगी, गैस गोदाम भवन की ऊँचाई 6.00 मी० विनियमानुसार है।

विनियमानुसार तल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10 प्रतिशत क्षेत्र संवातन हेतु खिडकियां तथा वेन्टीलेटर्स आदि के रूप में होगा। मानचित्र में गैस गोदाम में वेन्टीलेशन 11.05 वर्गमीटर का प्रस्ताव किया गया है जो 10 प्रतिशत से अधिक है।

विनियमानुसार व्यावसायिक भवनों हेतु 500.00 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर 2.50 ई०सी०एस० कार पार्किंग प्रति 100.00 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्र पर होनी आवश्यक है। प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार 146.07 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल होने से कुल पार्किंग 3.65 ई०सी०एस० पार्किंग आंकलित होती है। पर्वतीय क्षेत्र में 25 प्रतिशत की छूट का प्राविधान है। अतः 3.30 ई०सी०एस० कार पार्किंग होनी आवश्यक है। प्रस्तुत मानचित्र में खुली कार पार्किंग 314.96 वर्गमीटर जो कि भवन से 7.00 मी० छोड़ते हुये भूखण्ड के अग्र भाग में 13.69 ई०सी०एस० कार पार्किंग प्रस्तावित की गयी है जो विनियमानुसार है।

विनियमानुसार गैस गोदाम अज्वलनशील सामग्री से निर्मित होने के सम्बन्ध में मानचित्र पर तदनुसार अनुपालन किये जाने का प्रतिबन्ध अंकित किया गया है। भवन की ऊँचाई 7.50 मी० से कम होने से भूकम्परोधी निर्माण किये जाने हेतु वास्तुविद एवं कार्यदायी संस्था द्वारा संयुक्त हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र एवं मानचित्र पर प्रमाण-पत्र अंकित किया गया है। अतः निर्माण के समय भूकम्परोधी समस्त प्राविधान करने होंगे। विनियमानुसार 2.00 घनमीटर वर्षाजल भण्डारण का प्राविधान किया गया है। जल-मल निस्तारण हेतु सेप्टिक टैंक शोक पिट का प्राविधान किया गया है।

सहायक भू-वैज्ञानिक, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या-1374 दिनांक 20.03.2017 में उल्लेख किया गया है कि स्थल का ऊपरी भाग स्थल के उत्तर-पूर्व की ओर स्थित, स्थल से अधिक ऊँचाई वाले पहाड़ी ढालदार भू-भाग के अपरदन से कालान्तर में टूटकर आये अवसादों के स्थल पर निक्षेपित हुये भाग से निर्मित हुआ प्रतीत होता है जो वर्तमान में स्थिर एवं ठोस हो गया है। स्थल पर नीचे की ओर भीमताल वौलकनिकस प्रकृति की बैसिक चट्टानों से अवस्थित होने की सम्भावना है। स्थल पर सामान्य ढलानें लगभग 20 डिग्री है जिनकी दिशा उत्तर 240 डिग्री है। स्थल पर स्थित बड़े बोल्डरों को स्थल से हटाया जाना तथा स्थल को एक ही स्तर में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। उसके उपरान्त ही स्थल पर निर्माण किया जाना होगा। निरीक्षण के समय स्थल पर एवं स्थल के निकटवर्ती क्षेत्र में कोई अधिक ढालदार भू-भाग आदि नहीं पाया गया। स्थल पर वर्तमान में भूधसाव के कोई चिन्ह दृष्टिगोचर नहीं होते हैं। स्थल वर्तमान में स्थिर (प्राकृतिक आपदा को छोड़कर) प्रतीत होता है। सुझावों के पूर्णतया अनुपालन की दशा में ही उपरोक्त स्थल भू-गर्भीय संरचना के दृष्टिकोण से गैस गोदाम भवन तथा कार्यालय भवन निर्माण हेतु उपयुक्त प्रतीत होता है। अतः प्रतिबन्ध होगा कि अनापत्ति पत्र में वर्णित समस्त शर्तों का अनुपालन कार्यदायी विभाग को करना होगा।

मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नैनीताल (हल्द्वानी) द्वारा अपने पत्र संख्या-न-5/सी०एफ०ओ०/17 दिनांक 06 मार्च, 2017 द्वारा भीमताल में नव निर्मित गैस गोदाम हेतु अग्नि सुरक्षा व्यवस्था निर्धारण के सम्बन्ध में कतिपय शर्तों के साथ अनापत्ति पत्र महाप्रबन्धक (निर्माण), कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि०, नैनीताल के पक्ष में निर्गत किया गया है। अतः प्रतिबन्ध होगा कि अग्नि सुरक्षा पूर्ण हो जाने के उपरान्त पुनः अग्नि शमन विभाग से कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही गैस गोदाम को उपयोग में लाया जायेगा।

उप विस्फोटक नियंत्रक, भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय, पेट्रोलियम तथा विस्फोटक सुरक्षा संगठन, देहरादून द्वारा अपने पत्र संख्या-1/G/CD/UC/06/72(G45105) दिनांक 10 फरवरी, 2017 द्वारा कतिपय शर्तों के साथ कुमाऊ मण्डल विकास निगम लि० के पक्ष में अनापत्ति पत्र निर्गत किया गया है। अतः प्रतिबन्ध होगा कि कार्यदायी विभाग को समस्त शर्तों का पालन करना होगा।

प्रश्नगत स्वीकृति पर विकास शुल्क ₹43,821.00, उप विभाजन शुल्क-₹4,88,982.00, पर्यवेक्षण शुल्क ₹730.00, लेबर सैस ₹31,142.00, मानचित्र शुल्क ₹5,00.00 एवं अवैध विकास कार्य का शमन शुल्क ₹10,000.00 सहित कुल धनराशि ₹5,79,675.00 देय होगी।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा भीमताल के ग्राम पाण्डेगांव के खेत नं०- 1379अ में प्रस्तावित गैस गोदाम हेतु निर्गत अनापत्ति पत्र संख्या-21 दिनांक 12.04.2017 में वर्णित किया गया है कि प्रस्तुत मानचित्र के साथ संलग्न आंशिक महायोजना मानचित्र/की-प्लान में दर्शायी स्थिति का मिलान महायोजना मानचित्र से करने उपरान्त प्रश्नगत स्थल भीमताल महायोजना में होटल लॉजेज भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। परिक्षेत्रीय विनियमन में दिये गये प्राविधानों के अनुसार होटल लॉजेज भू-उपयोग अन्तर्गत विकास प्राधिकरण (बोर्ड) की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग अन्तर्गत- पेट्रोल पूर्ति केन्द्र एवं गैराज (यद्यपि गैस गोदाम उल्लिखित नहीं है) पर्यटन के अनुसांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जाये, अनुमन्य है का उल्लेख किया गया है।

सहयुक्त नियोजक की आख्या एवं एल०पी०जी० गैस गोदाम हेतु अपेक्षाएँ के अनुसार मानचित्र विनियमानुसार होने को दृष्टिगत रखते हुये जनहित में भूखण्ड का होटल लॉजेज भू-उपयोग होने से परिक्षेत्रीय विनियमन के प्राविधान के तहत प्राविधानित पेट्रोल पूर्ति केन्द्र एवं गैराज के सापेक्ष गैस गोदाम की अनुमन्यता पर विचार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत गैस गोदाम हेतु विनियमों में उल्लिखित अपेक्षाओं का शत-प्रतिशत अनुपालन कराया जाय तथा गैस गोदाम के चारों ओर बफर जोन, मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल, उप विस्फोटक नियंत्रक, भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय तथा विस्फोटक संगठन, देहरादून द्वारा वर्णित शर्तों का अनुपालन भी सुनिश्चित किया जाने के प्रतिबन्ध के साथ सर्वसम्मति से गैस गोदाम मानचित्र स्वीकृति प्रदत्त की गयी।

मद संख्या-04.15

नैनीताल पालिका क्षेत्रान्तर्गत पुराने जीर्ण/क्षीर्ण गिराऊ स्थिति के भवन के पुनर्निर्माण मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

वर्तमान में नैनीताल नगर पालिका परिषद् क्षेत्रान्तर्गत कई भवन जीर्ण-क्षीर्ण होने से गिराऊ स्थिति में हैं जो मरम्मत योग्य भी नहीं हैं। ऐसे भवनों का पुनर्निर्माण ही किया जा सकता है। पालिका द्वारा कई भवनों को गिराऊ होने का उल्लेख भवन स्वामियों को निर्गत

पत्र में किया गया है। नैनीताल पालिका क्षेत्रान्तर्गत पुनर्निर्माण मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु भी प्रस्तुत किये गये हैं।

प्रस्तुत पुनर्निर्माण मानचित्र जो जी0एस0आई0 के द्वारा निर्धारित जोन-3 एवं 4 के अन्तर्गत होने एवं भू-वैज्ञानिक व सहयुक्त नियोजक के अनापत्ति-पत्र भी पत्रावलियों में प्रस्तुत किये गये हैं। मानचित्र स्वीकृति प्रदत्त न किये जाने से आवेदकों द्वारा बार-बार मानचित्र स्वीकृति का अनुरोध किया जा रहा है।

उक्त के क्रम में ऐसे भवन जिन्हें पालिका द्वारा गिराऊ की श्रेणी में घोषित करते हुये प्राधिकरण को अवगत कराया जायेगा, उन भवनों के पुनर्निर्माण मानचित्र महायोजना के भू-उपयोग एवं भवन उपविधि के अनुसार पुनर्निर्माण की अनुमति दिये जाने एवं पुनर्निर्माण मानचित्र स्वीकृति के अनुसार ही स्थल पर निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में प्लिन्थ लेवल का सत्यापन भूतल व उपरी तलों का सत्यापन प्राधिकरण अभियन्ताओं द्वारा किया जायेगा, यदि विचलन होने की स्थिति में मानचित्र निरस्त करते हुये अधिनियमानुसार कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम गिराऊ भवनों के भौतिक सर्वेक्षण हेतु एक समिति सचिव प्राधिकरण, अधिशासी अभियन्ता लो0नि0वि0 नैनीताल, सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी एवं अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल सदस्य होंगे, का गठन किया गया। यह समिति पूर्ण विवरण के साथ अपनी आख्या उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेंगे। आख्या के अनुसार आगामी बोर्ड बैठक में पुनर्निर्माण मानचित्र स्वीकृतियों पर विचार किया जायेगा।

मद संख्या-04.16

हल्द्वानी शहर में कम से कम 03 स्थलों पर पार्किंग विकास यातायात नगर परियोजना में सोपिंग काम्प्लैक्स के लिये आरक्षित भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग कम काम्प्लैक्स निर्माण एवं रामनगर में पुरानी तहसील के रिक्त स्थान पर बहुमंजिला पार्किंग शहर में पार्किंग व्यवस्था के सम्बन्ध में विचार।

संयुक्त सचिव, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या-105 दिनांक 14 जुलाई, 2018 में हल्द्वानी शहर में कम से कम 03 स्थलों पर पार्किंग विकास यातायात नगर परियोजना में सोपिंग काम्प्लैक्स के लिये आरक्षित भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग कम काम्प्लैक्स निर्माण एवं रामनगर में पुरानी तहसील के रिक्त स्थान पर बहुमंजिला पार्किंग बनाये जाने हेतु उल्लेख किया गया है।

उपरोक्त के क्रम में प्रस्तावित स्थलों का चयन करते हुये स्थलों का मृदा परीक्षण, ड्राइंग-डिजाइनिंग एवं विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डी0पी0आर0) तैयार करने हेतु अवस्थापना फण्ड से वित्तीय स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित स्थलों का चयन, फिजिबिलिटी रिपोर्ट, महायोजना क्षेत्रान्तर्गत होने पर भू-उपयोग एवं भूमि का स्वामित्व प्राधिकरण को प्राप्त हो सकता है अथवा नहीं सम्बन्धी विस्तृत प्रस्ताव पूर्ण विवरण सहित प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-04.17

नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पन्त पार्क, उदय पार्क, नैनीताल में अध्यक्ष महोदय के कैम्प कार्यालय एवं वी0 सी0 कक्ष में रेलिंग, टाईल्स व मरम्मत कार्य, प्राधिकरण कार्यालय स्थित सभागार में रूम में फ्लोर टाईलिंग कार्य एवं भीमताल में डांट पर स्थित सुलभ शौचालय व पार्किंग में निर्मित शौचालय की मरम्मत, हेतु वित्तीय स्वीकृति के सम्बन्ध में।

नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पन्त पार्क, उदय पार्क में सीमेंट रेलिंग के स्लैब, पोस्टों के मरम्मत, पार्कों का सौन्दर्यीकरण, रेलिंग-स्लैब के ऊपर ग्रेनाईट व धौलपुरा पिंग पत्थर एवं रंगाई-पुताई कार्य हेतु आगणित धनराशि ₹6.60 लाख का व्यय सम्भावित है। उक्त धनराशि नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को निर्गत की जानी है।

अध्यक्ष महोदय के कैम्प कार्यालय एवं वी0सी0 कक्ष में रेलिंग, टाईल्स व मरम्मत कार्य कराये जाने हेतु अनुमानित व्यय धनराशि ₹6.00 लाख एवं प्राधिकरण कार्यालय स्थित सभागार में फ्लोर टाईलिंग एवं विद्युतीकरण हेतु अनुमानित व्यय धनराशि ₹7.00 लाख रुपये सम्भावित है। उक्त कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया जाना है।

भीमताल में डांट स्थित सुलभ शौचालय, पार्किंग में स्थित शौचालय एवं डांट पर पर्यटकों के सीटिंग स्थान की मरम्मत हेतु अनुमानित व्यय धनराशि ₹5.00 लाख रुपये सम्भावित हैं। उक्त कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया जाना है।

गरमपानी क्षेत्रीय कार्यालय साज सज्जा हेतु ₹3.00 लाख एवं हल्द्वानी क्षेत्रीय कार्यालय हेतु ₹5.00 लाख का व्यय सम्भावित है।

उक्तानुसार अवस्थापना मद से कुल धनराशि ₹32.60 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा मत व्यक्त किया गया कि अवस्थापना समिति की बैठक कराते हुए उसकी भी सहमति प्राप्त करते हुए अग्रतर कार्यवाही की जाय ।

मद संख्या-04.18

नैनीताल एवं हल्द्वानी शहर में सुरक्षा की दृष्टि से सी0सी0टी0वी0 कैमरे स्थापित किये जाने हेतु ₹30.00 लाख की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

जिलाधिकारी, नैनीताल द्वारा नैनीताल हल्द्वानी शहर में सुरक्षा की दृष्टि से सी0सी0टी0वी0 कैमरे लगाये जाने हेतु ₹30.00 लाख उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। उक्त कार्य जिला प्रशासन, नैनीताल की देख-रेख में ही किया जाना है।

उक्तानुसार अवस्थापना फंड से ₹20.00 लाख हल्द्वानी हेतु ₹10.00 लाख नैनीताल हेतु कुल एकमुश्त ₹30.00 लाख की धनराशि की वित्तीय स्वीकृति एवं जिलाधिकारी, नैनीताल को उपलब्ध कराये जाने जिसका रख-रखाव व संचालन का प्राधिकरण से कोई सम्बन्ध न होने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अवस्थापना समिति की बैठक आहूत की जाय जिसमें प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना फण्ड से किये जाने वाले कार्यों को सूचिबद्ध किया जाय। तदनुसार ही पुनः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-04.19

जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कैम्प कार्यालय में कार्यरत कर्मचारियों के आवासों की मरम्मत के सम्बन्ध में।

जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा कैम्प कार्यालय में कार्यरत कर्मचारियों के निर्मित आवासों की मरम्मत हेतु ₹25.00 लाख की मांग की गयी है। तदनुसार अवस्थापना मद से ₹25.00 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति एवं धनराशि जिलाधिकारी, नैनीताल को हस्तान्तरित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त अध्यक्ष महोदय के कार्मिकों के आवास मरम्मत हेतु ₹ 20.00 लाख एवम् उपाध्यक्ष महोदय के कार्मिकों के आवास हेतु ₹ 20.00 लाख, कुल ₹ 40.00 लाख का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा मत व्यक्त किया गया कि अवस्थापना समिति की बैठक कराते हुए उसकी भी सहमति प्राप्त करते हुए अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

मद संख्या-04.20

जिला नैनीताल के विनियमित क्षेत्र रामनगर द्वारा वित्त पोषित राजकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय, रामनगर परिसर में बहुउद्देशीय भवन के अवशेष निर्माण को पूर्ण किये जाने हेतु धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

जिला नैनीताल में विनियमित क्षेत्र रामनगर द्वारा वित्त पोषित राजकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय, रामनगर परिसर में बहुउद्देशीय भवन का निर्माण किया जा रहा है। जिस हेतु जिलाधिकारी, नैनीताल द्वारा माह 12/2013 में ₹27.25 लाख एवं उपजिलाधिकारी, नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र रामनगर के पत्रांक 91/आर0ए0सी0/2016 दिनांक 25.04.2016 द्वारा ₹5.00 लाख इस प्रकार कुल ₹32.25 लाख की धनराशि अवमुक्त की गयी है। जिसके सापेक्ष माह 10/2016 तक ₹32.25 लाख का व्यय कर लिया गया है।

उपजिलाधिकारी, रामनगर द्वारा अपने पत्रांक 281 दिनांक 24 मई, 2017 द्वारा अवगत कराया गया है कि विनियमित क्षेत्र रामनगर को उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के रूप में अधिसूचित किये जाने के कारण बहुउद्देशीय भवन निर्माण हेतु धन आवंटित किया जाना संभव नहीं है।

अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड लो0नि0वि0 रामनगर द्वारा अपने पत्र संख्या-1267 दिनांक 02.08.2018 में उल्लेख किया गया है कि जिलाधिकारी नैनीताल के पत्र संख्या-373 दिनांक 12.12.2013 द्वारा ₹54.50 लाख की स्वीकृति प्राप्त है, कार्य को पूर्ण किये जाने हेतु अवशेष धनराशि ₹22.25 लाख अवमुक्त करने का अनुरोध जिलाधिकारी, नैनीताल से किया गया है। अतः स्पष्ट है कि उक्त भवन पर कुल व्यय ₹54.50 लाख की वित्तीय



स्वीकृति है। विनियमित क्षेत्र रामनगर का क्षेत्र इस प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत समाहित हो गया है। बहुउद्देशीय भवन के निर्माण को पूर्ण किये जाने हेतु अवशेष धनराशि ₹22.25 लाख अवस्थापना फंड से अवमुक्त किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत बहुउद्देशीय भवन में क्या-क्या कार्यकलाप होंगे, किसका स्वामित्व है, यह सम्पत्ति प्राधिकरण को हस्तगत हो सकती है अथवा नहीं, भविष्य में इस भवन का रख-रखाव किसके द्वारा किया जायेगा, के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव अवस्थापना समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-04.21

हल्द्वानी स्थित कृष्णा कालौनी की पेयजल व्यवस्था सुदृढ़ किये जाने हेतु पाईप लाईन बिछाये जाने के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड जल संस्थान, हल्द्वानी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

संयुक्त सचिव, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र 105 दिनांक 14 जुलाई, 2018 में हल्द्वानी स्थित कृष्णा कॉलौनी की पेयजल व्यवस्था सुदृढ़ किये जाने हेतु पाईप लाईन बिछाये जाने के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड जल संस्थान, हल्द्वानी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति हेतु अनुरोध किया गया है।

उक्त के क्रम में उत्तराखण्ड जल संस्थान, हल्द्वानी से प्रस्तावित पेयजल व्यवस्था को सुदृढ़ किये जाने हेतु विस्तृत परियोजना रिपोर्ट मय मानचित्र सहित आगणन प्राप्त होने पर तदनुसार आगणित धनराशि अवस्थापना फंड से अवमुक्त किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अवस्थापना समिति की बैठक आहूत की जाय जिसमें प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना फंड से किये जाने वाले कार्यों को सूचीबद्ध किया जाय तथा अवस्थापना समिति का अनुमोदन प्राप्त करते हुए कार्यवाही की जाय।

मद संख्या-04.22

श्री पूरन चन्द्र भक्त, एडवोकेट को क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में प्राधिकरण के अधिवक्ता के रूप में तैनाती किये जाने सम्बन्धी प्रार्थना पत्र पर विचार।

संयुक्त सचिव, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या-105 दिनांक 14 जुलाई, 2018 में श्री पूरन चन्द्र भक्त, एडवोकेट को क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी में प्राधिकरण के अधिवक्ता के रूप में तैनाती किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक में विचार किये जाने हेतु उल्लेख किया गया है।

उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक के मद संख्या-1.19 में निर्णय लिया गया है कि कार्य हित 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 एवं दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण से निर्धारित दरों को प्राप्त करते हुये तुलनात्मक विवरण के अनुसार उपाध्यक्ष, प्राधिकरण को

दरों के निर्धारण हेतु अधिकृत किया गया है। दरों के निर्धारण के उपरान्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा ही अधिवक्ता का पैनल गठित किया जायेगा। प्राधिकरणों से दरे प्राप्त न होने से अभी तक दरों का निर्धारण एवं पैनल गठित नहीं हो सका है।

चूँकि उक्त प्रक्रिया पूर्ण न हो पाने के कारण क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में नामिका अधिवक्ता उपलब्ध नहीं है, जिस कारण न्यायिक कार्य प्रभावित हो रहे हैं। अतः श्री पूरन चन्द्र भक्त, जिनके द्वारा पूर्व विनियमित क्षेत्र एवं पूर्व स्थानीय विकास प्राधिकरण में नामिका अधिवक्ता के रूप में कार्य किया गया है, को अग्रिम आदेशों तक विनियमित क्षेत्र की दरों पर कार्य में लेने की स्वीकृति पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के पूर्ववर्ती निर्णयानुसार कार्यवाही की जाय। कार्यवाही पूर्ण होने तक वर्तमान में तैनात प्राधिकरण अधिवक्ताओं को हल्द्वानी क्षेत्रीय कार्यालय का कार्य करने हेतु आदेशित किया जाय।

मद संख्या-04.23

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी के कार्यालय हेतु भवन निर्माण के सम्बन्ध में।

संयुक्त सचिव, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या-479 दिनांक 25.06.2018 द्वारा अवगत कराया गया है कि वर्तमान में नगर मजिस्ट्रेट कार्यालय एवं पूर्व विनियमित क्षेत्र के दो कक्षों में प्राधिकरण का क्षेत्रीय कार्यालय संचालित किया जा रहा है। पर्याप्त स्थल एवं कक्षों के ना होने के कारण कार्य के सम्पादन में समस्या आ रही है। समस्या के निराकरण हेतु उपजिलाधिकारी कार्यालय के प्रांगण में पूर्व निर्मित भवन को तोड़कर क्षेत्रीय कार्यालय के भवन के निर्माण के सम्बन्ध में लोक निर्माण विभाग, निर्माण खण्ड, हल्द्वानी एवं ग्रामीण निर्माण विभाग, हल्द्वानी द्वारा आंगणन प्रस्तुत किये गये हैं जिनका विवरण निम्न प्रकार है:-

(अ) नगर मजिस्ट्रेट/संयुक्त सचिव के पत्र संख्या-370 दिनांक 09.04.2018 के क्रम में लोक निर्माण विभाग कुमाऊँ क्षेत्र हल्द्वानी द्वारा उपजिलाधिकारी कार्यालय, हल्द्वानी के प्रांगण में पूर्व निर्मित भवन की छत को तोड़कर भवन की ऊँचाई व लम्बाई का विस्तार कर भवन में लोहे की ट्रसों के ऊपर छत का निर्माण, फाल सिलिंग, फर्श पर टाईल, शाल एवं शीशम की लकड़ी से खिड़की-दरवाजे, शौचालय, हॉल के अन्दर केबिन के निर्माण तथा कार्यालय हेतु ए0सी0, जनरेटर, समस्त फर्नीचर, पर्दे आदि के कार्य हेतु कुल ₹70.34 लाख का आगणन तैयार कर प्रस्तुत किया गया है।

(ब) नगर मजिस्ट्रेट/संयुक्त सचिव के पत्र संख्या- 395 दिनांक 24.04.2018 के क्रम में लोक निर्माण विभाग, कुमाऊँ क्षेत्र हल्द्वानी द्वारा उपजिलाधिकारी कार्यालय, हल्द्वानी के प्रांगण में पूर्व निर्मित भवन को तोड़कर आर0सी0सी0 बीम-कॉलम फ्रेम स्ट्रक्चर, ईंटों की चिनाई, फर्श टाईल, फ्लोर टाईल्स, फलस डोर शटर, शौचालय निर्माण आन्तरिक विद्युतीकरण हेतु कुल ₹48.62 लाख का आगणन तैयार कर प्रस्तुत किया गया है।

अतः उपजिलाधिकारी कार्यालय, हल्द्वानी के प्रांगण में पूर्व निर्मित आवासीय भवन को तोड़कर नये भवन का निर्माण क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी हेतु किये जाने के सम्बन्ध में प्राप्त आगणनों पर निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अवस्थापना समिति की बैठक आहूत की जाय जिसमें प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना फण्ड से किये जाने वाले कार्यों को सूचीबद्ध किया जाय तथा अवस्थापना समिति का अनुमोदन प्राप्त करते हुए कार्यवाही की जाय ।

मद संख्या-04.24

उपजिलाधिकारी, हल्द्वानी द्वारा तहसील परिसर, हल्द्वानी में कार्य की अधिकता के दृष्टिगत अतिरिक्त कक्ष एवं शौचालय निर्माण हेतु लो0नि0वि0, हल्द्वानी के ₹14.10 लाख के प्रस्ताव की स्वीकृति पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अवस्थापना समिति की बैठक आहूत की जाय जिसमें प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना फण्ड से किये जाने वाले कार्यों को सूचीबद्ध किया जाय तथा अवस्थापना समिति का अनुमोदन प्राप्त करते हुए कार्यवाही की जाय ।

मद संख्या -4.25

नगर मजिस्ट्रेट हल्द्वानी के कार्यालय की मरम्मत एवं फर्नीचर आदि हेतु प्राधिकरण कोष से ₹5.00 लाख की स्वीकृति पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अवस्थापना समिति की बैठक आहूत की जाय जिसमें प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना फण्ड से किये जाने वाले कार्यों को सूचीबद्ध किया जाय तथा अवस्थापना समिति का अनुमोदन प्राप्त करते हुए कार्यवाही की जाय ।

मद संख्या -4.26

उपजिलाधिकारी कार्यालय/ क्षेत्रीय कार्यालय कोश्याकुटौली (गरमपानी) हेतु प्राधिकरण कोष से ₹3.00 लाख की धनराशि की स्वीकृति पर विचार ।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अवस्थापना समिति की बैठक आहूत की जाय जिसमें प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना फण्ड से किये जाने वाले कार्यों को सूचीबद्ध किया जाय तथा अवस्थापना समिति का अनुमोदन प्राप्त करते हुए कार्यवाही की जाय ।

मद संख्या 4.27

द्वितीय बोर्ड बैठक में विनियमित क्षेत्र हल्द्वानी में स्वीकृत मानचित्रों के नवीनीकरण एवं व्यवसायिक मानचित्रों में द्वितीय चरण की स्वीकृति देने के सम्बन्ध में व्यवस्था की गयी थी। उक्त व्यवस्था स्पष्ट न होने से अनुपालन नहीं हो पाया। अतः उक्त व्यवस्था को समाप्त करते हुए निम्नानुसार प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया :-

1. विनियमित क्षेत्र हल्द्वानी के दौरान स्वीकृत आवासीय एवं व्यवसायिक भवन मानचित्र, जिनकी नियत समयावधि 5 वर्ष पूर्ण हो चुकी है किन्तु कुल अवधि 8 वर्ष पूर्ण नहीं हुये है, उनका 5 से 8 वर्ष के मध्य शेष अवधि के लिये प्रत्येक वर्ष के सापेक्ष निर्धारित आवेदन शुल्क जमा कराकर मानचित्र स्वीकृति की वर्तमान व्यवस्था के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा नवीनीकरण किया जाय ।

निर्धारित आवेदन शुल्क जमा कराकर मानचित्र स्वीकृति की वर्तमान व्यवस्था के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा नवीनीकरण किया जाय ।

2. प्रथम चरण के लिये स्वीकृत व्यावसायिक मानचित्र को पूर्ण निर्माण के लिये स्वीकृत मानचित्र स्वीकार करने के सम्बन्ध में एकीकृत आदेश निर्गत किया जाय । यदि कोई अवशेष शुल्क देय हो तो उसे आवेदक से जमा करा लिया जाय ।

कार्यवाही:- प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि अधिनियम एवं विनियमों के अनुसार प्रथम बार दी गयी स्वीकृति ही मानचित्र की स्वीकृति है। अतः यदि किसी प्रकरण पर विनियमित क्षेत्र हल्द्वानी-काठगोदाम अथवा पूर्व प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत दो चरणों में स्वीकृति दी गयी है तो उक्त प्रकरण में प्रथम स्वीकृति को ही स्वीकृति माना जाय जो कि 05 वर्ष के लिये वैध होगी तदोपरान्त 1-1 वर्ष हेतु तीन बार अर्थात् कुल 08 वर्ष तक स्वीकृति अवधि अनुमन्य होगी।

प्रस्ताव के क्रम में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रथम बार दी गयी स्वीकृति ही 05 वर्ष हेतु वैध होगी तथा उक्त के क्रम में पृथक से द्वितीय चरण की स्वीकृति नहीं दी जायेगी। तदोपरान्त समस्त मानचित्रों हेतु 1-1 वर्ष हेतु आवेदन शुल्क के साथ नियमानुसार तीन बार मानचित्र स्वीकृति अवधि बढ़ायी जा सकती है। यदि मानचित्र पर कोई अन्य शुल्क देय हों तो जमा कराते हुये उक्तानुसार अग्रोत्तर कार्यवाही की जाय।

मद संख्या 4.28

तहसील भवन हल्द्वानी की रंगाई पुताई कार्य हेतु स्वीकृत धनराशि अवमुक्त करने के सम्बन्ध में ।

अधिशायी अभियन्ता लो० नि० वि० नि० ख० हल्द्वानी द्वारा अपने पत्रांक 2199/12 सी० बी० दिनांक 31-7-2017 से हल्द्वानी के तहसील भवन की रंगाई पुताई कार्य हेतु स्वीकृत ₹7.24 लाख अवमुक्त किये जाने का अनुरोध किया गया है। तत्कालीन जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र हल्द्वानी के आदेश संख्या-888/23-स्था० नि० लि०/2016 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 से उक्त कार्य हेतु लो० नि० वि० नि० ख० हल्द्वानी को ₹7.24 लाख की धनराशि स्वीकृत हुई है। अतः उक्त धनराशि को प्राधिकरण कोष से लोक निर्माण विभाग, निर्माण खण्ड, हल्द्वानी को आवंटित किये जाने पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव को अवस्थापना समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या 4.29 -

उत्तराखण्ड सेवा का अधिकार आयोग देहरादून द्वारा श्री संजू कपिल की शिकायत संख्या- C-2D1711080411 NTL में पारित आदेश दिनांक 16.03.2018 के क्रम में शिकायतकर्ता के व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

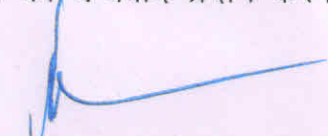
आवेदक श्री संजू कपिल द्वारा व्यवसायिक निर्माण हेतु भवन मानचित्र पत्रावली '4049.00 चालान संख्या 94 दिनांक 10-7-2014 सहित तत्कालीन नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र हल्द्वानी- काठगोदाम कार्यालय हल्द्वानी में दिनांक 21-7-2014 को प्रस्तुत की गयी, जो दिनांक 21-7-2014 को पत्रावली संख्या 23/960/14 दिनांक 21-7-2014 के रूप में दर्ज पंजिका की गयी है। तत्समय भवन मानचित्र की स्वीकृति आर0 बी0 ओ0 एक्ट के प्राविधानों के अनुसार प्रदत्त की जाती थी। आवेदक की उक्त पत्रावली में तत्कालीन अवर अभियन्ता द्वारा अपनी जाँच आख्या 25-7-2014 में मानचित्र में पायी गयी कमियों को अंकित किया गया है तथा तदनुसार ही नियत प्राधिकारी को नोटिंग भी तैयार की गयी है किन्तु नोटिंग में किसी भी अधिकारी/कर्मचारी के हस्ताक्षर नहीं है। इंगित कमियों को आवेदक की ओर से दुरस्त कराये जाने के सम्बन्ध में कोई अभिलेख नहीं है और न ही आवेदक को आपत्तियों के सम्बन्ध में सूचित करने के कोई अभिलेख पत्रावली में है। पात्रावली विनियमित क्षेत्र कार्यालय के अस्तित्व में रहने के दौरान से ही लम्बित है। आवेदक की ओर से सेवा के अधिकार आयोग पर अपील किये जाने पर आयुक्त महोदय माननीय सेवा का अधिकार आयोग द्वारा उपरोक्त अपील में पारित आदेश दिनांक 16-3-2018 में निर्देश दिये गये है कि "सचिव, संयुक्त सचिव,सहयुक्त नियोजक जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि वह संजू कपिल को विधिवत सूचित करते हुए कार्यालय में बुलाकर मानचित्र में इंगित कमियों का निराकरण कराये और विशेष परिस्थितियों में प्रकरण के निस्तारण हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण हल्द्वानी की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए पूर्व में आर0 बी0 ओ0 एक्ट के अर्न्तगत निर्धारित शुल्क लेकर उक्त मानचित्र स्वीकृत कराने के सम्बन्ध में गुण-दोष के आधार पर निर्णय कराये। सम्बन्धित अधिकारियों एवं कर्मचारियों की लापरवाही एवं उदासीनताओं को देखते हुए उनके विरुद्ध कार्यवाही हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वितीय अपीलीय अधिकारी /मण्डलायुक्त को प्रस्ताव भेजने पर विचार करें। उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या 1903/V-2/05(आ0)/2017 दिनांक 17 नवम्बर 2017 के अनुसार स्थानीय विकास प्राधिकरण को समाप्त कर जिला विकास प्राधिकरण का गठन कर दिया गया है। वर्तमान में तहसील हल्द्वानी के अर्न्तगत जिला विकास प्राधिकरण क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी के स्तर से भवन मानचित्रों पर नगर एवं ग्राम नियोजन अधिनियम तथा विकास अधि0, 1973 के प्राविधानों अनुसार कार्यवाही की जाती है। माननीय सेवा का अधिकार आयोग के आदेश के क्रम में प्रकरण को आर0 बी0 ओ0 एक्ट के प्राविधानों अनुसार शुल्क लेकर निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में नवगठित जिला विकास प्राधिकरण के बोर्ड की बैठक में निर्णय लिया जाना है। अतः माननीय आयुक्त, राज्य सूचना का अधिकार आयोग, देहरादून के आदेश के क्रम में आवेदक संजू कपिल के भवन मानचित्र पत्रावली पर आर0 बी0 ओ0 एक्ट के प्राविधानों के अनुसार स्वीकृति पर विचार कर निर्णय हेतु तथा तत्कालीन दोषी अधिकारी/कर्मचारी के विरुद्ध कार्यवाही हेतु मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, जिला विकास प्राधिकरण के निर्णय हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर पर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि विधिनुसार उपाध्यक्ष सुनवाई कर प्रकरण का निस्तारण करें।

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