

# जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

## पंचम बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 11 अक्टूबर, 2018 (दिन गुरुवार)  
समय : अपरान्त 4.00 बजे  
स्थान : सर्किट हाउस, काठगोदाम, जिला-नैनीताल।  
फोन : 05942- 232800  
फैक्स : 05942- 236042  
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 11 अक्टूबर, 2018 दिन गुरुवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की पंचम बोर्ड बैठक सर्किट हाउस, काठगोदाम जिला-नैनीताल में 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 अनिता 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 पंकज उपाध्याय, सिटी मजिस्ट्रेट, हल्द्वानी / संयुक्त सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी।
2. श्री प्रमोद कुमार, उपजिलाधिकारी, कोश्यांकुटोली / संयुक्त सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, गरमपानी।
3. श्री एस0एम0श्रीवास्तव, सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ 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 पंचम 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- 05.01**

**चतुर्थ बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07 अगस्त, 2018 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-1180/नैजिविप्रा/एक-2017/च0बो0बै0/2018-19 दिनांक 13 सितम्बर, 2018 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुयी है। अतः चतुर्थ बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:- सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।**



मद संख्या— 05.02

चतुर्थ बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

कार्यवाही:— अनुपालन की पुष्टि की गयी तथा निर्देश दिये गये कि समस्त निर्णयों का क्रियान्वयन सुनिश्चित करें।

मद संख्या—05.03

राज्य के विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र से सम्बन्धित विभिन्न शुल्कों के निर्धारण विषयक शासनादेश अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

पूर्व में विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र से सम्बन्धित विभिन्न शुल्कों के निर्धारण हेतु लागू शासनादेश में संशोधन करते हुये आवास अनुभाग-2, उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या-297/v-2/06(आ0)2016/2018 दिनांक 10 सितम्बर, 2018 द्वारा शुल्कों का पुनः निर्धारण किया गया है जिसमें टिप्पणी संख्या-01 में यह अंकित है कि मैदानी क्षेत्रों में निर्मित/विकसित क्षेत्र में भू-उपविभाजन शुल्क 01 प्रतिशत में एवं अविकसित क्षेत्र में 05 प्रतिशत देय होगा तथा पर्वतीय क्षेत्र में मैदानी क्षेत्रों का 50 प्रतिशत देय होगा। शासनादेश में यह उल्लेख किया गया है कि शासनादेश जारी होने की तिथि से समस्त विकास प्राधिकरणों में उक्त संशोधित शुल्क प्रभावी होंगे। शासनादेश में टिप्पणी संख्या-04 में यह उल्लेख किया गया है कि निर्धारित शुल्कों के अतिरिक्त यदि अन्य शुल्क आवश्यक है तो प्राधिकरण बोर्ड से प्रस्ताव शासन को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जाय। टिप्पणी संख्या-05 में उल्लेख किया गया है कि यदि स्थानीय परिस्थिति के अनुसार कोई परिवर्तन की आवश्यकता हो तो सम्बन्धित बोर्ड प्रस्ताव शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जाय।

दिनांक 07 अगस्त, 2018 को प्राधिकरण बोर्ड की चतुर्थ बोर्ड बैठक के मद संख्या-04.05 में उपविभाजन शुल्क के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया था कि भवन मानचित्रों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर निम्नानुसार उपविभाजन शुल्क लिया जाय—

| क्र. सं. | निर्माण का प्रकार                   | क्षेत्रफल (भूखण्ड)               | नगरीय क्षेत्र          | बाह्य क्षेत्र          |
|----------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1.       | एकल आवासीय                          | 200 वर्गमी0<br>200-2000वर्गमी0तक | 1 प्रतिशत<br>2 प्रतिशत | 1 प्रतिशत<br>2 प्रतिशत |
| 2.       | एकल आवासीय से अतिरिक्त अन्य निर्माण | 2000 वर्गमी0 तक                  | 5 प्रतिशत              | 10 प्रतिशत             |
| 3.       | समस्त आवासीय एवं गैर आवासीय निर्माण | 2000 वर्गमी0 से अधिक             | 3 प्रतिशत              | 3 प्रतिशत              |

नोट—उक्त दरों का पर्वतीय क्षेत्रों में 50 प्रतिशत ही उपविभाजन शुल्क देय होगा।

अनुलग्नक-2 पर संलग्न शासनादेश को अंगीकृत किये जाने एवं बोर्ड की विगत बैठक में उक्तानुसार निर्धारित भू-उपविभाजन शुल्क शासनादेश के टिप्पणी संख्या-05 के अनुसार संशोधन का प्रस्ताव शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।



कार्यवाही:- सर्वसम्मति से शासनादेश को अंगीकृत करते हुये शासनादेशानुसार ही मानचित्रों का निस्तारण किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-05.04

मैदानी क्षेत्रों में निर्मित/विकसित क्षेत्र निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या-297/v-2/06(आ0)2016/2018 दिनांक 10 सितम्बर, 2018 के टिप्पणी बिन्दु-1 में वर्णित है कि मैदानी क्षेत्रों के निर्मित/विकसित क्षेत्र में भू-उपविभाजन शुल्क 01 प्रतिशत व अविकसित क्षेत्र में 05 प्रतिशत देय होगा तथा पर्वतीय क्षेत्रों में मैदानी क्षेत्रों का 50 प्रतिशत देय होगा।

उक्त के क्रम में अवगत कराना हे कि प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत मैदानी क्षेत्रों की महायोजना निर्मित नहीं है जिस कारण निर्मित/विकसित क्षेत्र निर्धारित नहीं हैं जिस कारण भू-उपविभाजन शुल्क आरोपित किये जाने हेतु निर्मित/विकसित क्षेत्र सीमांकित किया जाना है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/ विनियम-2011 (संशोधन-2015) के चैप्टर-7 के बिन्दु-7.1 निर्मित क्षेत्र में वर्णित है कि निर्मित क्षेत्र सामान्यतः महायोजना अन्तर्गत परिभाषित किया जाता है। महायोजना में परिभाषित न होने पर अथवा जिन क्षेत्रों की महायोजना नहीं है, उन क्षेत्रों में निर्मित क्षेत्र का निर्धारण/सीमांकन प्राधिकरण क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा एवं उक्त से बाह्य क्षेत्रों में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा किया जायेगा।

अतः स्पष्ट है कि मैदानी क्षेत्रों की महायोजना न होने से निर्मित/विकसित क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जा सकता है। तदनुसार स्थानीय निकाय क्षेत्र को निर्मित/विकसित क्षेत्र निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव मात्र भू-उपविभाजन शुल्क आरोपण हेतु एवं स्थानीय निकाय क्षेत्र से बाहर का क्षेत्र अवकसित होगा, का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से स्थानीय निकाय की सीमा क्षेत्र को मात्र उपविभाजन शुल्क आरोपण हेतु विकसित क्षेत्र निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया। निर्देश दिये गये कि निर्मित क्षेत्र का निर्धारण शीघ्र किया जाय जिस पर निर्मित क्षेत्र के अनुसार निर्धारित विनियमों के तहत मानचित्रों का निस्तारण किया जा सके।

मद संख्या-05.05

मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा शमन के सम्बन्ध में पारित आदेश दिनांक 20 अगस्त, 2018 के सम्बन्ध में विचार।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या-47/2013, श्री 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".

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07 अगस्त, 2018 के मद संख्या-04.04 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा 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।

राज्य सरकार की ओर से मा0 उच्च न्यायालय के उक्त आदेश के विरुद्ध मा0 सर्वोच्च न्यायालय में सिविल अपील संख्या (एस)-8360/2018 (Arising out of Special Leave Petition (C) No (S)- 17017/2018 ) दायर की गयी है जिसमें मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 20 अगस्त, 2018 में आदेश पारित किये गये हैं कि:-"..... Insofar as direction no. (v) is concerned, we are of the opinion that such as direction is impermissible as the Court cannot direct the authorities to make byelaws in a particular manner. In the building byelaws which have been prepared by the appellant, there is a provision for compounding certain kinds of regular construction if the are within the permissible which are treated as uncompoundable. This takes care of the problem and, therefore, there is no need to pass such a direction. We, therefore, set aside direction no. (v)."

अतः उक्तानुसार विकास प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2017 के मद संख्या-01.11 में वर्णित प्राविधानों एवं शमन उपविधि के बिन्दु-9 में भू-उपविभाजन शुल्क मद संख्या-05.04 के अनुसार आरोपित करते हुये शमन उपविधि के अनुसार अनधिकृत निर्माणों का समाधान किया जा सकता है। तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण अधिवक्ताओं से विधिक राय प्राप्त करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाय तथा प्राधिकरण द्वारा प्रथम बोर्ड बैठक में अंगीकृत/स्वीकृत शमन उपविधि में उप विभाजन शुल्क शासनादेश के अनुसार आरोपित किया जाय।

मद संख्या-05.06

श्रीमती मीता साह पत्नी श्री राजीव लोचन साह के एकल आवासीय भवन मानचित्र संख्या-21/2018 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या-31/2012, प्रो0 अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में पारित आदेशों के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित भवन निर्माण एवं विकास

उपविधि/विनियम-2011 में संशोधन के प्रस्ताव के क्रम में शासन द्वारा सहमति शासनादेश संख्या-591, दिनांक 01.05.2015 द्वारा दी गयी। नगर पालिका, नैनीताल परिक्षेत्र हेतु स्वीकृत भवन उपविधि के बिन्दु संख्या-3 उपविभाजन (Sub division of land) में प्राविधानित है कि "नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत किसी प्रकार का भूमि उपविभाजन (सिवाय ऐसे उपविभाजन के जो कि परिवार के सहोदर सदस्यों के बीच हो, को छोड़कर) प्रतिबन्ध होगा। ऐसे उपविभाजन में आवेदक/आवेदकगण को भू-स्वामित्व, पारिवारिक बंटवारे के साथ प्राधिकरण कार्यालय में निम्नलिखित अभिलेखों को सम्मिलित करते हुये भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत की जानी होगी:-

क- भू-स्वामित्व की समस्त भूमि को दर्शाते हुये उपविभाजन दर्शाना होगा।

ख- उप विभाजन के प्रत्येक भूखण्ड को पृथक पहुँच पैदल मार्ग न्यूनतम 2.00 मी0 चौड़ाई में उपलब्ध होना आवश्यक होगा।

पारिवारिक उप विभाजन के प्रकरणों में सम्बन्धित स्थल के आन्तरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई भवन निर्माण/विकास उपविधि के अनुसार सुनिश्चित की जायेंगी।

उक्त के क्रम में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की द्वितीय बोर्ड बैठक दिनांक 07 मार्च, 2018 के मद संख्या-02.09 में शासनादेश संख्या-591 दिनांक 01.05.2015 द्वारा नगर पालिका नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत भू-उपविभाजन भूखण्डों पर मानचित्र की स्वीकृति पर लगाये गये प्रतिबन्ध के सम्बन्ध में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया था कि "दिनांक 17.11.2011 के उपरान्त एवं दिनांक 01.05.2015 से पूर्व नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत विक्रीत भूखण्ड (भू-उपविभाजन) पर मानचित्र स्वीकृति का प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। तदनुसार ही मानचित्रों का निस्तारण किया जाय।

श्रीमती मीता साह पत्नी श्री राजीव लोचन साह द्वारा नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के बलिया रिवाईन भवाली रोड, तल्लीताल, नैनीताल में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 184.26 वर्गमीटर में एकल आवासीय भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है।

आवेदिका द्वारा प्रस्तुत नगर पालिका दाखिल खारिज दस्तावेज दिनांक 29.09.2017 के अनुसार नगर पालिका परिसर नैनीताल के बलिया रिवाईन भवाली रोड, तल्लीताल नैनीताल में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 184.26 वर्गमी0 जिसका पंजीकृत विक्रयलेख पत्र एवं मानचित्र दिनांक 26.06.2016 एवं मुख्तारआम की प्रमाणित प्रतियों के आधार पर उक्त सम्पत्ति को श्रीमती मीता साह पत्नी श्री राजीव लोचन साह के पक्ष में नामान्तरण किया गया है। आवेदिका द्वारा विक्रय-पत्र दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं।

सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या-280 दिनांक 12 अप्रैल, 2018 में प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में आवासीय न्यूनतम घनत्व भूउपयोग एवं जी0एस0आई0 के जोन-3 में है, उल्लेख किया गया है।

दाखिल-खारिज दस्तावेजानुसार में वर्णितानुसार आवेदिका द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड दिनांक 26.06.2016 को क्रय किया गया है जो नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र हेतु संशोधित भवन उपविधि के अनुसार भूखण्ड दिनांक 26.06.2016 को क्रय होने से भू-उपविभाजन के तहत आच्छादित है जिसमें निर्माण अनुमत्य नहीं है।

आवेदिका की ओर से श्री राजीव लोचन साह द्वारा अपने पत्र दिनांक 19.07.2018 में उल्लेख किया गया है कि हम लोग नैनीताल के शुरुआती वर्षों से बसने वाले हैं। प्रश्नगत सम्पत्ति 1415.00 वर्गमीटर का एक आवासीय भूखण्ड श्रीमती सावित्री साह का कालान्तर में उनके चार पुत्रों श्री महेश लाल साह, श्री उमेश लाल साह, श्री राजीव लोचन साह एवं श्री प्रमोद साह के नाम हस्तान्तरित तथा चारों भाईयों के नाम फ्री-होल्ड हुआ है। हम पुराने निवासी अपने लिये एक छोटा सा आसियाना नहीं बना पा रहे हैं।

प्रश्नगत भूखण्ड भाग श्री प्रमोद साह एवं श्रीमती प्रभा साह से दिनांक 26.06.2016 को श्रीमती मीता साह द्वारा क्रय किया गया है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के परिशिष्ट-1 के अनुसार नैनीताल पालिका क्षेत्र में एक भवन स्वामी को एक ही आवासीय भवन अनुमत्य है। इस सम्बन्ध में आवेदिका से पृच्छा की गयी है कि उनका कोई अन्य आवासीय भवन तो नहीं है।

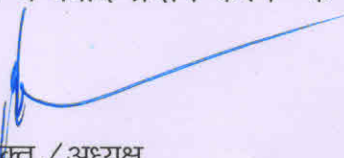
उक्त वर्णित परिस्थितियों में एकल आवासीय भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदिका द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र पर प्राधिकरण कार्यालय द्वारा सूचित आपत्तियों के तहत आवेदिका का नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत कोई भवन है अथवा नहीं, का उत्तर प्राप्त होने के उपरान्त प्राधिकरण विनियमों के सापेक्ष समस्त दस्तावेजों पर प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त कर ली जाय। प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त होने के उपरान्त पुनः प्रकरण को प्रस्तुत किया जाय।

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