

मा10 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या- 31 /2012, श्री अजय सिंह रावत बनाम भारत सरकार एवं अन्य में पारित आदेशों के अनुपालन में नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल में लागू नैनीताल महायोजना एवं उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम-2011 में संशोधन के सम्बन्ध में।

अ. नैनीताल महायोजना 1995-2011 के परिक्षेत्रीय विनियमन में संशोधन-

क्र. सं.	विनियमन संख्या	महायोजना में भू-उपयोग	उल्लिखित प्राविधान	शासनादेश संख्या- 1756 /V-2012-138 (आ10) /2008 दिनांक 11 जनवरी 2013 के अनुसार परिक्षेत्रीय विनियमन में किया गया संशोधन	प्रस्तावित संशोधन	अनुलग्नक संख्या
1.	12.3.10	विशेष वनाच्छादित क्षेत्र यूल जोन (असुरक्षित क्षेत्र)	किसी प्रकार का निर्माण विकास अनुमत्य नहीं है।	1. अनुमत्य उपयोग- किसी प्रकार का निर्माण विकास अनुमत्य नहीं है। 2. विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग- केवल वन विभाग की अनापत्ति एवं क्षेत्र एवं स्थल विशेष के सुरक्षित होने के सम्बन्ध में भू-वैज्ञानिक की पुष्टि उपरान्त विद्यमान भवन परिसर में विद्यमान भवनों का पुनर्निर्माण या उसी नींव पर अनुमत्य वूल भू-आच्छादन के स्तर तक के नव निर्माण।	1. अनुमत्य उपयोग- किसी प्रकार का निर्माण / नव निर्माण / विकास कार्य अनुमत्य नहीं है। 2. विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग- विशिवत स्वीकृत विद्यमान अथवा जीर्ण-क्षीर्ण भवन के अनुकूप आच्छादित क्षेत्रफल का पुनर्निर्माण समान कुरसी तल पर केवल वन विभाग अनापत्ति एवं क्षेत्र एवं स्थल विशेष के सुरक्षित होने के सम्बन्ध में भू-वैज्ञानिक की पुष्टि उपरान्त अनुमत्य होगा। स्वीकृति विषयक अधिकृत/प्रमाणित अभिलेख यथा- मानीचित्र आदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने होंगे। अधिकृत दरस्तावजों में उल्लिखित भवन के क्षेत्रफल व तलों की संख्या व भवन की ऊँचाई के आधार पर पुनर्निर्माण अनुमत्य होगा तथा पुनर्निर्माण में भवन का उपयोग किसी भी दशा में परिवर्तनीय नहीं होगा तथा मुख्य सड़कों से न्यूनतम 10 फिट अग्र सैट बैंक छोड़ा जाना होगा तदोपरान्त ही भवन का पुनर्निर्माण स्वीकृत होगा। जहाँ मुख्य सड़के नहीं हैं वहाँ न्यूनतम सैट बैंक भवन उपविधि में दर्शाये गये तालिका अनुसार छोड़े जाने होंगे। सैट बैंकों का निर्धारण मार्गाधिकार हेतु छोड़े	

			<p>जाने वाले भाग के उपरान्त नियत होगा। मार्गाधिकार का निर्धारण महायोजना मार्ग के अनुसार अथवा भवन उपविधि में मार्ग/घैदल मार्ग हेतु निर्धारित चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुये सुनिश्चित किया जाना होगा। मार्गाधिकार में निर्माण न तो स्वीकृत होगा और न शमनीय होगा।</p>	
2.	12.3.11	<p>बाढ़ प्रभावित क्षेत्र पूजा जोन</p> <p>किस्सी भी प्रकार का निर्माण एवं विकास अनुमन्य नहीं है।</p>	<p>1. अनुमन्य उपयोग:- स्टेडिंग गॉल, ब्रेस्ट गॉल, पार्क, उद्यान, पार्किंग को छोड़कर किस्सी भी प्रकार के निर्माण व विकास अनुमन्य नहीं है।</p> <p>2. विशेष परिस्थिति में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग:- सूखाताल के अधिकतम जल सतह सीमा से न्यूनतम 3.00 मीटर ऊपर की परिधि के क्षेत्र में एकल आवासीय निर्माण तथा विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण सिंचाई विभाग की अनापत्ति पर अनुमन्य होंगे। अधिकतम जल सतह सीमा का निर्धारण सिंचाई विभाग द्वारा की जायेगी।</p>	<p>1. अनुमन्य उपयोग:- बाढ़ सुरक्षात्मक विकास कार्य, वृक्षा रोपण से सम्बन्धित कार्य के अतिरिक्त अन्य किस्सी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।</p> <p>2. विशेष परिस्थिति में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग:- सूखाताल में ताल के उच्चतम जल स्तर/सीमा से 30.00 मीटर की परिधि में किस्सी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। तत्पश्चात् 30.00 मी0 की सीमा के बाहर के क्षेत्र में एकल आवासीय भवन निर्माण तथा विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण सिंचाई विभाग की अनापत्ति पर अनुमन्य होंगे। पुनर्निर्माण के प्रकरणों में स्वीकृति विषयक अधिकृत/प्रमाणित अभिलेख यथा-मानचित्र आदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने होंगे। अधिकृत दस्तावेजों में उल्लिखित भवन के क्षेत्रफल व तलों की संख्या के आधार पर पुनर्निर्माण अनुमन्य होगा तथा पुनर्निर्माण में भवन का उपयोग किस्सी भी दशा में परिवर्तनीय नहीं होगा।</p>





ब. निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम-2011 में संशोधन-
नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र हेतु अतिरिक्त प्राविधान-

क्र. सं.	विनियम का प्रकार	31 मई, 1995 को लागू उपविधि में उल्लिखित प्राविधान	उपविधि / विनियम-2011 में किया गया प्राविधान	निर्माण एवं विकास प्राविधान	प्रस्तावित संशोधन	अनुलग्नक संख्या
1.	भवन स्वीकृत उपयोग का परिवर्तन।				भवन निर्माण / पुनर्निर्माण की अनुमति जिस उपयोग हेतु प्रदान की जायेगी उसमें परिवर्तन किसी भी दशा में अनुमत्य नहीं होगा। स्वीकृत भवन का उपयोग स्वीकृति के विपरीत अन्यथा किये जाने पर प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह उक्त स्वीकृति को निरस्त कर दे तथा ऐसी स्थिति में निर्मित भवन अनधिकृत श्रेणी का माना जायेगा एवं तदनुसार प्राधिकरण विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 के सुसंगत प्राविधानों के तहत कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र होगा।	
2.	तथ्यों को छिपाकर स्वीकृति प्राप्त किया जाना।	2.25 & 3.24- Cancellation of permission for development work & building work- If at any time after issuing the development /building permit. The authority is satisfied that such permit was granted in consequence of any material misrepresentation or fraudulent statement contained in the application given or information furnished. The authority may cancel the permit and any work done or rendered shall be deemed to have been done without permission			निर्माण की स्वीकृति आवेदक द्वारा प्रस्तुत विवरणों एवं अभिलेखों के आधार पर प्रदान की जायेगी तथा भविष्य में किसी भी समय यदि यह पाया जाता है कि आवेदक द्वारा फर्जी अथवा गलत तथ्यों/अभिलेखों को प्रस्तुत कर, तथ्यों को छिपाकर स्वीकृति प्राप्त की गयी है तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह इस प्रकार प्राप्त की गयी स्वीकृति को निरस्त कर सकेगा तथा ऐसी स्थिति में आवेदक द्वारा निर्मित भवन/किया गया निर्माण, अनधिकृत श्रेणी का घोषित करते हुये प्राधिकरण, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 की सुसंगत प्राविधानों के तहत कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र होगा।	
3.	उपविभाजन	4.1.-No sub-division of land for development purpose shall be allowed in prohibited area and within the Nainital Municipal area.	3.2.4- उप विभाजन (1-10) पृष्ठ नं0 39-40		नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत किसी प्रकार का भूमि उप विभाजन (सिवाय ऐसे उप विभाजन के जो कि परिवार के सहोदर सदस्यों के बीच हो, को छोड़कर) प्रतिबन्धित होगा।	

			<p>ऐसे उप विभाजन में आवेदक/आवेदकगण को अपने भू-स्वामित्व, पारिवारिक बटवारे के साथ प्राधिकरण कार्यालय में निम्नवत् अभिलेखों को सम्मिलित करते हुये भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत की जानी होगी:-</p> <p>क. भू-स्वामित्व की समस्त भूमि को दर्शाते हुये उप विभाजन दर्शाना होगा।</p> <p>ख. उप विभाजन में प्रत्येक भूखण्ड को पृथक पट्टेय पैदल मार्ग न्यूनतम 2.00 मी0 चौड़ाई में उपलब्ध होना आवश्यक होगा।</p>	
4.	<p>ग्रुप हाउसिंग</p> <p>4.11 Note (c)- No group housing shall be allowed in municipal area of Nainital.</p>	<p>3.2.3- ग्रुप हाउसिंग हेतु विशिष्ट परियोजना- (1-19) पृष्ठ संख्या 37-38</p>	<p>मा0 सर्वोच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 09.03.1995 के अनुपालन में शासन द्वारा पारित शासनादेश 10 सितम्बर, 1992 के अनुसार नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत किसी प्रकार की ग्रुप हाउसिंग, नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत अनुमन्य नहीं होगी।</p>	
5.	<p>भवन ऊँचाई की</p> <p>5.9.1/7.2.3 - Height of a Building- Only two storey of a total height of 7.5 m from the plinth level to the top of the ridge in the case of pent roof and of a total height of 6.0 from the plinth level to the top of a roof in the case of flat roof shall be allowed. Note- In cases where the plots are approachable from more than one road at different levels, the height of the building, for the purpose of these regulations shall be measured from the road at the lowest level and at the lowest point.</p>	<p>2.1.1 (2) (ii)- मसूरी एवं नैनीताल नगर निकाय क्षेत्र में भवनों की अधिकतम ऊँचाई 11.00 मीटर या भूतल व ऊपरी तीन तल से जो भीद कम हो, अनुमन्य होगा। यह अनुमन्यता मसूरी क्षेत्र में वन व पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार एवं नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों व निहित प्रक्रिया के अनुसार होगा। चारधाम तीर्थ स्थल तथा बदरीनाथ, केदारनाथ, गंगोत्री व यमुनोत्री में 8.50 मीटर या भूतल एवं ऊपरी दो तल, इसमें से जिसकी भी ऊँचाई कम हो, अनुमन्य होगी।</p>	<p>भवन की ऊँचाई लिन्थ लेवल (कुर्सी तल) से ही आकलित की जायेगी। भूतल के फर्श से भूमि तल तक अधिकतम 0.45 मी0 को कुर्सी तल माना जायेगा। नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत मात्र दो मंजिले एकल आवासीय निर्माण की अनुमन्यता ढालदार छत की दशा में अधिकतम 7.50 मी0 रिज लेवल अनुमन्य होगी तथा ढालदार छत का ढाल 1 : 3 में रखना होगा। फ्लैट छत की दशा में भवन की अधिकतम ऊँचाई 6.0 मी0 अनुमन्य होगी।</p>	

6.	भवन आच्छादित क्षेत्रफल का	5-2- Nainital Municipal area excluding prohibited area:- In Nainital Municipal area only residential construction for one's own occupancy shall be allowed. No use other than residential shall be allowed. Only two storied building having maximum height of 7.50 mt. shall be allowed. Maximum covered area as total of covered areas of all the floors of the building shall be 250.00 sqm. Other regulation shall be as applicable for building operation outside Nainital Municipal Area. If the basement is developed than only one floor in addition to the basement floor shall be allowed.	3.2.1 (6) - भू-आच्छादन/एफ0ए0आर0- भूखण्ड क्षेत्रफल के आरोही क्रम में 80 प्रतिशत से 45 प्रतिशत तक अनुमत्य।	भू-आच्छादन- नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत आवासीय भू-उपयोग अन्तर्गत मात्र एकल आवासीय भवनों हेतु शासनादेश दिनांक 03 अप्रैल, 2001 के अनुसार केवल जोन-3 व जोन-4 में निम्नानुसार भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अनुसार अनुमत्य होगी:- 1. भूखण्ड क्षेत्रफल 150.00 वर्गमीटर तक 70 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 1.40 एफ0ए0आर0। 2. भूखण्ड क्षेत्रफल 151.00 वर्गमीटर से 250.00 वर्गमीटर तक 65 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 1.25 एफ0ए0आर0। 3. भूखण्ड क्षेत्रफल 251.00 वर्गमीटर से 350.00 वर्गमीटर तक 60 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 1.20 एफ0ए0आर0। 4. भूखण्ड क्षेत्रफल 351.00 वर्गमीटर से 500.00 वर्गमीटर तक 50 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 1.00 एफ0ए0आर0। 5. भूखण्ड क्षेत्रफल 501.00 वर्गमीटर से अधिक 45 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 0.70 एफ0ए0आर0।	
7.	पर्वतीय स्थितियों में भूमि समतल का स्वरूप।	7.1.13- No cutting or excavation for construction or for any other purpose should be allowed on slate dripping down the hill or slate rubble where the slope of the hill is more than 26.5 degree i.e. 1 in 2.	-	नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत सम्पूर्ण क्षेत्र पर्वतीय क्षेत्र है। पर्वतीय क्षेत्र में समतल भूमि को निम्न प्रकार परिभाषित किया जाता है:- भूमि जिसका ढाल 0 से 26.5 डिग्री तक हो को, समतल भूखण्ड के रूप में लिया जायेगा जायेगा तथा उक्त ढाल अन्तर्गत ही निर्माण अनुमत्य होगा। उक्त से अधिक ढाल पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा। भूखण्ड की ढाल हेतु मानचित्र में दो मीटर अन्तराल पर भूमि का कन्टूर प्लान एवं सैक्सन प्रदर्शित करना अनिवार्य होगा।	

8.	सड़क स्तर से निचले मूखण्डों (खड्ड साईड) की निर्माण और अनुमत्याता की	7.1.28- The height of no building shall rise more than 1.2 m above the surface of public road immediately behind it, unless the said building is 7.5 m or more away from the nearest edge. Provided further only a single storey shall be permitted where the nearest edge of the said public road is only 4.5 m away from the rear of the building. Second storey shall be allowed when there distance from the road edge is equal to the sum of 4.5 m plus the height of the proposed additional storey.	2.1.1 (2) (1)- मसुरी के मालरोड पर गांधी चौक से कलेपरन्स हाऊस तक दूनघाटी या खड्ड की ओर स्थित किसी भी भवन का शिखर मार्ग तल से 03 मीटर नीचे तक ही अनुमत्य होगा। 2.1.1 (2) (iv)- पर्वतीय क्षेत्रों में अनुमत्य अधिकतम ऊँचाई इस प्रतिबन्ध के अनुमत्य होगी कि प्रस्तावित ऊँचाई से प्रमुख स्थलों- झील, हिमाच्छादित पर्वत श्रृंखलाओं का दृश्यावलोकन बाधित न हो। ऐसे प्रकरणों में गुण दोष के आधार पर बिन्दु 2.1.1 में अनुमत्य ऊँचाई की सीमा तक ऊँचाई अनुमत्य किये जाने तक सक्षम स्तर पर अनुमति दी जा सकती है।	नैनीताल नगर पालिका सीमान्तगत सड़क स्तर से निचले मूखण्डों में भवन की अनुमत्य अधिकतम ऊँचाई इस प्रतिबन्ध के अनुमत्य होगी कि प्रस्तावित ऊँचाई से प्रमुख स्थलों- झील, हिमाच्छादित पर्वत श्रृंखलाओं का दृश्यावलोकन बाधित न हो। मुख्य महायोजना मार्गों/राष्ट्रीय राजमार्गों / प्रांतीय /जनपद मार्गों / सर्विस रोड / कलेक्टर रोड पर स्थित मूखण्ड की दशा में भवन का शिखर तल किसी भी दशा में सड़क सतह से 1.20 मी0 से अधिक ऊँचा नहीं होगा तथा ऐसे मार्गों में यह व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी की भवन वाहनीय सड़क से 4.50 मी0 की दूरी पर होने पर एक मंजिला एवं अन्य तल की अनुमत्याता तभी होगी जहाँ सड़क के किनारे से भवन की दूरी 4.50 मी0 + प्रस्तावित अतिरिक्त तल की ऊँचाई के बराबर हो।
9.	निर्माण अनुमत्याता हेतु झील न्यूनतम दूरी से	7.1.29- No building of structure shall be constructed in the lake and between the out edges of the lake (namely Bhimtal, Naukuchiaatal, Sukhatal, Satal, Khurpatal, Sarayat or any other lake) within the authority and public through fare surrounding the lake and upto the distance of 30 m from the outer edges of the lake on all sites. 7.1.30- Owing to the special condition in the hills and particulars situation of the any case the Chairman may allowed may deviation from above condition. In such cases the Chairman will examine the case on merit and will record reason for such deviation.	2.1.1 (2) (1)- नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र एवं उत्तराखण्ड में विद्यमान सभी झीलों के तट से 30.00 मीटर की परिधि के अन्तर्गत कोई भी नव निर्माण विशेष परिस्थितियों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा कारण बताते हुये अनुमत्य होगा। 2.2.4 (3)- प्राकृतिक जलाशयों की निर्धारित सतह से 30 मीटर की परिधि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा। विशेष परिस्थिति में सक्षम स्तर पर निर्णयोपरान्त निर्माण कतिपय प्रतिबंधों के साथ अनुमत्य किया जा सकता है।	प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित झीलों (नैनीताल, भीमताल, नोकुचियाताल, सातताल, खुर्पताल एवं सरियाताल और अन्य ताल) के किनारे से 30 मीटर, झील के किनारे व झील के चारों ओर स्थित सार्वजनिक मार्ग के मध्य अथवा झील में किसी भी प्रकार के निर्माण एवं विकास की अनुमति नहीं देय होगी। निर्माण एवं स्थल विशेष की परिस्थिति के अन्तर्गत निर्माण की अनुमत्याता का कारण दर्शाते हुये अनुमति दिये जाने हेतु अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण अधिकृत होंगे व ऐसी दी गयी अनुमति को आगामी बोर्ड बैठक के अनुमोदनार्थ रखा जाना होगा।
10.	नालों से दूरी	7.1.31- No building or structure shall be constructed between the outer edges of the P.W.D. drains, other natural rain water	2.2.4 (2)- नालों के तट से न्यूनतम 5-5 मीटर व	प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी नाले के किनारे से उस ओर न्यूनतम 3.00 मीटर की दूरी एवं

Handwritten signature and initials

		drains upto the distance of 10ft. towards the proposed constructions.		उपविधि के अनुसार आवश्यक सैट बैक में जो अधिक हो, के पश्चात् ही निर्माण अनुमत्य किया जायेगा।	
11.	नदी तट व जल स्रोत से दूरी।		2.2.4 (1) - नदी के तट व भूगर्भीय जल स्रोतों से न्यूनतम 10-10 मीटर पर सघन वृक्षारोपण हेतु क्षेत्र छोड़ा जाना अनिवार्य होगा व किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा।	2.2.4 (1) - नदी के तट व भूगर्भीय जल स्रोतों से न्यूनतम 10-10 मीटर पर सघन वृक्षारोपण हेतु क्षेत्र छोड़ा जाना अनिवार्य होगा व किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा।	
12.	वृक्षों से निर्माण की दूरी।	7.4.1.- If on any site there are three or more trees in 10 sq m density permission shall not be given..	-	स्थल पर वृक्ष होने की दशा में वृक्षों से 3.00 मी0 की न्यूनतम दूरी तक निर्माण की अनुमत्यता नहीं होगी। ऐसे वृक्षों जहाँ पर तीन या उससे अधिक वृक्ष 10.00 वर्गमीटर घनत्व में स्थित हों, वहाँ निर्माण अनुमत्यता नहीं होगी।	
13.	विशेष प्राविधान	Chapter-7, Special provision 7.1 to 7.4, Page No. 51 to 56.	-	विशेष प्राविधान- नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पूर्व भवन उपविधि-1995 में अध्याय-7 के अन्तर्गत वर्णित विशेष प्राविधानों में से निम्न प्राविधानों का अनुपालन आवश्यकीय हो जो अनुलनक 8 में वर्णित किये गये हैं।	अनुलनक-1
14.	उपविधि/ विनियमों की प्रयोज्यता।	-	1.2.4- राज्य/केन्द्र सरकार की प्रोत्साहन नीति अन्तर्गत घोषित योजनाओं/परियोजनाओं से आच्छादित प्रकरणों में विशेष परिस्थितियों में तथा सांस्कृतिक एवं तीर्थ महत्व के नगरों में आश्रम, धर्मशाला में न्यूनतम आवश्यक भूखण्ड क्षेत्रफल एवं पहुँच मार्ग चौड़ाई उपलब्ध न होने की दशा में उक्त में अधिकतम 25 प्रतिशत की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड/नियंत्रक अधिकारी/आवास विभाग के अनुमोदन उपरान्त अनुमत्य होगी।	नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पहाड़ की संवेदनशीलता, भूमि की अनुपलब्धता एवं पहाड़ कटान को दृष्टिगत रखते हुये राज्य/केन्द्र सरकार की प्रोत्साहन नीति अन्तर्गत घोषित योजनाओं/परियोजनाओं से आच्छादित प्रकरणों में विशेष परिस्थितियों में तथा सांस्कृतिक एवं अन्य स्थानीय प्रकरणों में न्यूनतम आवश्यक पहुँच मार्ग चौड़ाई, पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध न होने की दशा में उक्त में अधिकतम 25 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त अनुमत्य होगी।	
15.	अनुज्ञा से छूट	-	5.1 (xviii) प्राकृतिक आपदा के कारण नष्ट हुए भवन को उस सीमा तक जिस सीमा तक	प्राकृतिक आपदा के कारण नष्ट हुये भवन को उस सीमा तक जिस सीमा तक नष्ट होने से पूर्व निर्माण था,	

			नष्ट होने से पूर्व निर्माण था, का पुनर्निर्माण।	
16.	अनुज्ञा से छूट	-	-	<p>का पुनर्निर्माण (असुरक्षित क्षेत्रों को छोड़कर) उक्त सीमा तक अनुमन्य होगा, बशर्त उक्त निर्माण महायोजना के अनुरूप हो। अनधिकृत एवं अतिक्रमित भूमि पर निर्मित भवन के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभागों से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही आपदाग्रस्त भवनों का पुनर्निर्माण पूर्व स्वीकृत मानचित्र/पुराने भवन के साक्ष्यों के आधार पर अनुमन्य होगा। व्यावसायिक भवनों के प्रकारणों में नियमानुसार स्वीकृति लिया जाना आवश्यकीय होगा।</p> <p>नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत असुरक्षित/निषिद्ध क्षेत्रों में अध्याय-5 के 5.1 के अन्तर्गत अनुज्ञा से छूट से सम्बन्धित आन्तरिक विभाजन, पोटिको/पर्च का निर्माण, भवन का पुनर्निर्माण, अनुज्ञा छूट से आच्छादित नहीं होंगे। विधिवत् स्वीकृत भवनों में ही उक्त प्राविधान अनुमन्य होंगे।</p> <p>वाणिज्य बाजार यूज जोन में स्थित भवन के पुनर्निर्माण की दशा अग्र सैट बैक न्यूनतम 1.20 मी0 छोड़ा जाना अनिवार्य होगा यदि भवन के अग्रभाग में नियमानुसार 1.20 मी0 या इससे अधिक सैट बैक पुनर्निर्माण से पूर्व छोड़ा गया है तो अधिकतम छोड़ा गया सैट बैक अनुमन्य होगा।</p> <p>भवनों की विद्यमान ऊँचाई एवं तलों की संख्या, बेसमेंट एवं भैजमीन फ्लोर (यदि कोई हो) में कोई वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी। यदि पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन के पार्श्व-1 एवं पार्श्व-2 एवं पूर्य सैट बैक में स्थित अन्य भवन इससे सटे हुये हैं तो पुनर्निर्माण हेतु भवन का मात्र अग्र सैट बैक 1.20 मी0 छोड़ना अनिवार्य होगा।</p>
17.	पुनर्निर्माण क्षेत्र (बाजार में)	-	-	

MX



18.	अन्य क्षेत्रों में पुनर्निर्माण	-	-	<p>मुख्य सड़कों से न्यूनतम 10 फिट अग्र सैट बैक छोड़ा जाना होगा। पूर्व में छोड़े गये अग्र सैट बैक का 10 फिट या उससे अधिक होने की दशा में अधिकतम छोड़ा गया अग्र सैट बैक अनुमन्य होगा। तदापरान्त ही भवन का पुनर्निर्माण स्वीकृत होगा। जहाँ मुख्य सड़के नहीं हैं वहाँ न्यूनतम सैट बैक भवन उपविधि में दर्शाये गये तालिका अनुसार छोड़े जाने होंगे। सैट बैकों का निर्धारण मागाधिकार हेतु छोड़े जाने वाले भाग के उपरान्त नियत होगा। मागाधिकार का निर्धारण महायोजना मार्ग के अनुसार अथवा भवन उपविधि में मार्ग/धैदल मार्ग हेतु निर्धारित चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुये सुनिश्चित किया जाना होगा। मागाधिकार में निर्माण न तो स्वीकृत होगा और न शमनीय होगा।</p>	
-----	---------------------------------	---	---	--	--

(श्रीश कुमार)
सचिव/संयोजक

अबनेन्द्र सिंह नयाल
आयुक्त/अध्यक्ष