

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

अष्टम् बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 05.06.2020 (दिन शुक्रवार)
समय : 12:00 मध्यान्ह
स्थान : आयुक्त सभागार, तल्लीताल, नैनीताल।
फोन : 05942- 232800
फैक्स : 05942- 236042
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 05 जून, 2020 दिन शुक्रवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अष्टम् 'बोर्ड बैठक आयुक्त सभागार, तल्लीताल, नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

- | | |
|---|------------------------|
| 1. श्री अरविन्द सिंह ह्यांकी, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल | - अध्यक्ष |
| 2. श्री रोहित मीणा, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल | - उपाध्यक्ष |
| 3. श्री विनोद कुमार, उपजिलाधिकारी, नैनीताल
(जिलाधिकारी, नैनीताल के प्रतिनिधि) | - सदस्य |
| 4. श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
ऊधमसिंह नगर
(सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) | - सदस्य (पदेन) |
| 5. श्री दिनेश कुमार राणा, मुख्य वित्त अधिकारी, जिला स्तरीय विकास
प्राधिकरण, नैनीताल
(सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) | सदस्य (पदेन) |
| 6. श्री चन्द्र सिंह मर्तोलिया, नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी | - सदस्य (पदेन) |
| 7. श्री जी0एस0 तोमर, अधिशासी अभियन्ता, पेयजल निगम, नैनीताल
(प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम,
देहरादून के प्रतिनिधि) | - सदस्य |
| 8. श्री प्रमोद सिंह तोलिया, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी | - सदस्य
(निर्वाचित) |
| 9. श्री प्रकाश बोरा, सभासद, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल | - सदस्य
(निर्वाचित) |
| 10. श्री सागर आर्या, सभासद, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल | - सदस्य
(निर्वाचित) |

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

1. श्री पंकज कुमार उपाध्याय, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल ।
2. ऋचा सिंह, उपजिलाधिकारी, कोश्यांकुटौली/संयुक्त सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, गरमपानी ।
3. श्री अशोक कुमार वर्मा, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल ।
4. श्री विजय कुमार माथुर, प्रभारी अधिशासी अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल ।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष द्वारा अध्यक्ष एवं सम्मानित सदस्यों का अभिवादन एवं बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से अष्टम् बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

मद संख्या- 08.01

सप्तम् बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की सप्तम् बोर्ड बैठक दिनांक 13 दिसम्बर, 2019 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-2313/नैजिविप्रा/एक-2018/सप्तम बो0बै0/2019-20 दिनांक 18.01.2020 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 सर्वसम्मति से विगत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या- 08.02

सप्तम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की सप्तम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के सप्तम् बोर्ड बैठक के अनुपालन के मद-07.02 पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि जो क्षेत्र प्राधिकरण के अन्तर्गत हैं, में कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से एवं प्राधिकरण क्षेत्र से बाहर 2000.00 वर्गमीटर से अधिक के क्षेत्रफल के निर्माणों के सम्बन्ध में राज्य प्राधिकरण के स्तर से कार्यवाही की जाय। इस क्रम में अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण क्षेत्र के बाहर हो रहे अवैध निर्माणों के सम्बन्ध में राज्य प्राधिकरण को आख्या प्रेषित की जाय।

यह भी निर्देशित किया गया कि अवैध निर्माणों को सूचीबद्ध करते हुये नियमानुसार शमन/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही त्वरित आधार पर की जाय।

अनुपालन के मद संख्या-07.10 पर उल्लिखित बिन्दु के सम्बन्ध में चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि सार्वजनिक उपयोग से सम्बन्धित प्रकरणों में महायोजना में प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण स्तर से शासन को प्रेषित किया जाय।

मद संख्या-08.03

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वित्तीय वर्ष 2019-20 का वास्तविक आय-व्यय दिनांक 31.03.2020 तक एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु प्रस्तावित बजट के आय-व्यय का विवरण।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वर्ष 2019-20 हेतु प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत ₹2500.00 लाख आय एवं ₹1900.00 लाख व्यय का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष दिनांक 31.03.2020 तक कुल आय ₹ 1125.93 लाख तथा व्यय ₹ 629.90 लाख का हुआ है। वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु कुल आय ₹ 2200.00 लाख एवं कुल व्यय ₹2170.00 लाख का प्राविधान करते हुये वास्तविक एवं प्रस्तावित आय-व्यय की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत वार्षिक बजट का अवलोकन किया गया। व्यय मद में एक अतिरिक्त मद के रूप में अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय मरम्मत हेतु धनराशि की व्यवस्था करने का निर्णय लिया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य हेतु गठित किये जाने वाले आगणन के 50 प्रतिशत की धनराशि का व्यय जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल एवं 50 प्रतिशत की धनराशि का व्यय जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह

नगर के प्राधिकरण मद से किया जायेगा। आगणन गठन एवं ड्राइंग/डिजायन तैयार कराने तथा निर्माण कार्य कराने की कार्यवाही जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा की जायेगी। आगणन की स्वीकृति के बाद 50 प्रतिशत धनराशि की मांग जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर से कर ली जाय। शेष बजट प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

मद संख्या-08.04

जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 के बिन्दु संख्या-14 (v) पर मार्ग-दर्शन के सम्बन्ध में।

श्रीमती प्रीति कुमार सिंह पत्नी श्री अनिमेष कुमार सिंह, द्वारा ग्राम-दमुवाढूंगा, मुखानी, तहसील-हल्द्वानी, जिला-नैनीताल में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग (आवासीय) सब कलस्टर भवन मानचित्र संख्या-2300/2019 दिनांक 18.02.2019 को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

वर्तमान तक प्रश्नगत स्थल की कोई महायोजना लागू नहीं है। आवेदिका द्वारा प्रश्नगत भूमि के यू0पी0ज्येड0ए0एण्ड एल0आर0अधिनियम की धारा-143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित होने के सम्बन्ध में उपजिलाधिकारी, हल्द्वानी के आदेश दिनांक 04.04.2018 की प्रति संलग्न की गयी है।

अवगत कराना है कि जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा दिनांक 19.06.2018 के बिन्दु संख्या-14 (v) में निम्नलिखित आदेश पारित किये गये हैं:-

"The State Government shall not permit the use of agriculture land recorded in revenue records 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 apply 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 words, there shall be ban on conversion of agriculture land/orchard land for construction of group housing projects/complexes, including by the societies, till the enactment of law."

उक्त आदेश के विरुद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 संख्या-20575/2018 दायर की गयी, मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 17.08.2018 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं:- ".....In the meanwhile, there shall be a stay of operation of the Direction Nos. 14 (iv) and (vi) issued by the High Court of Uttarakhand at Nainital in the impugned order dated 19-06-2018." उक्त याचिका मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन है।

मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड एवं मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में दिनांक 04.04.2018 को धारा-143 के अन्तर्गत अकृषक की गयी भूमि में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग (आवासीय) सब कलस्टर भवन मानचित्र की स्वीकृति उक्त आदेश से आच्छादित होती है अथवा नहीं के सम्बन्ध में प्राधिकरण अधिवक्ता, मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल से उक्त प्रकरण के सम्बन्ध में विधिक राय प्राप्त की गयी। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 09 जनवरी, 2020 द्वारा निम्न विधिक राय प्रस्तुत की गयी है कि-"That in this regard it is the opinion of the undersigned that the Hon'ble High Court has categorically passed the orders that the "State Government shall not permit the use of agricultural land recorded in the revenue records as agricultural land", and

since the date on which the order has been passed, the land over which the sanction of Map is sought was not recorded as agricultural land and conversion of agricultural land has not taken place post passing of the order. The land in issue over which the Map is sought to be sanctioned cannot be said that land recorded as agricultural land in the revenue records on the date of passing of the order or on the date of submissions of the application for sanction of Map."

अतः * मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 के बिन्दु संख्या-14 (v) पर प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा दी गयी विधिक राय के क्रम में प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में मार्ग-दर्शन हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक 19.06.2018 से पूर्व जो भूमि राजस्व अभिलेखों में अकृषक के रूप में दर्ज हो, ऐसे प्रकरणों पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाय। उक्त तिथि के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में दर्ज अकृषक भूमि पर प्राप्त होने वाले प्रकरणों पर मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल के आदेश दिनांक 19.06.2018 का अनुपालन करते हुये कार्यवाही की जाय।

मद संख्या-08.05

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की खुरपाताल, नैनीताल में स्थित रिक्त भूमि के उपयोग के सम्बन्ध में।

बृहत्तर नैनीताल विकास प्राधिकरण की स्थापना के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा नैनीताल नगर में जनसंख्या के बढ़ते दबाव को कम करने के उद्देश्य से नैनीताल से 8 किलोमीटर पश्चिम में नैनीताल-कालाढूंगी मार्ग पर स्थित खुरपाताल में वर्ष 1989 में 8.61 एकड़ भूमि ₹14.00 लाख में क्रय की गयी थी। तदोपरान्त नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1991 में स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत नैनीताल पश्चिम योजना प्रारम्भ की गयी थी जिसके अन्तर्गत 2000-2000 वर्गमीटर के कुल 06 भूखण्डों को नीलामी के माध्यम विक्रय कर प्राप्त होने वाले धनराशि से इन्फ्रास्ट्रक्चर विकसित किये जाने का प्राविधान किया गया था।

भूखण्डों के नीलामी में कुल प्राप्त 06 प्रस्तावों में 02 प्रस्तावों में शर्तों का उल्लंघन होने के कारण उन्हें निरस्त किया गया। 04 प्रस्तावदाताओं को अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार भूखण्ड की लागत का भुगतान 04 वर्षों में किश्तों के आधार पर किया जाना था। उक्त के सापेक्ष मात्र 01 प्रस्तावदाता द्वारा ही अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप समस्त धनराशि जमा करते हुये भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराते हुये निर्माण पूर्ण किया गया। 03 प्रस्तावदाताओं द्वारा अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप धनराशि जमा न किये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर कार्यवाही की गयी। उक्त 03 प्रस्तावदाताओं में 01 प्रस्तावदाता मै0 कृपालु कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में वाद दायर किया गया। मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में उनके प्रस्ताव को निरस्त करते हुये अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप जमा मूल धनराशि का 50 प्रतिशत उनके पक्ष में अवमुक्त कर दी गयी है।

4
Rahat

अवशेष 02 प्रस्तावदाताओं मै0 ऐशमार बिल्डर्स एवं मै0 एस0जी0 स्टेट एण्ड प्रापर्टी द्वारा भी पूर्ण धनराशि जमा नहीं की गयी है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की द्वितीय बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में उक्त दोनों प्रस्तावदाताओं को ब्याज सहित सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने हेतु अथवा जमा मूल धनराशि का 50 प्रतिशत धनराशि वापस करते हुये भूखण्ड का कब्जा लेते हुये आवंटन निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में सूचित किया गया था। दोनों प्रस्तावदाताओं द्वारा वर्तमान तक धनराशि जमा नहीं की गयी है।

योजना अन्तर्गत प्रस्तावदाताओं द्वारा धनराशि जमा न किये जाने के कारण योजना का क्रियान्वयन नहीं किया जा सका। उक्त योजना के क्रियान्वयन न होने के कारण पूर्ववर्ती प्राधिकरण की 30वीं बोर्ड बैठक में खुर्पाताल स्थित रिक्त भूमि में सैटेलाईट टाउनशिप योजना तैयार किये जाने हेतु सलाहकार की नियुक्ति निविदा के माध्यम से मै0 डिजायन एण्ड डवलपमेंट फोरम, नई दिल्ली से वर्ष 2006 में अनुबन्ध किया गया जिसके अनुसार डी0पी0आर0 तैयार किये जाने एवं योजना के क्रियान्वयन हेतु परियोजना लागत का 2.5 प्रतिशत+ सर्विस टैक्स का प्राविधान किया गया था। संस्था द्वारा अनुबन्ध में निर्धारित विभिन्न स्टेजों के अनुसार कार्यशील ड्राइंग, स्पेसिफिकेशन, कास्ट इस्टीमेशन, टैण्डर डॉक्यूमेंट एवं निविदा आमंत्रण तक की कार्यवाही की जा चुकी थी। योजना के क्रियान्वयन हेतु अग्रेत्तर निर्णय न होने के कारण योजना में अग्रेत्तर कार्यवाही नहीं की जा सकी। योजना को पुनः प्रारम्भ किये जाने के सम्बन्ध में पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण की 43वीं बोर्ड बैठक में खुर्पाताल स्थित भूमि में पीपीपी मोड में आवासीय योजना प्रारम्भ किये जाने का निर्णय लिया गया था। बोर्ड में लिये गये निर्णय के क्रम में पूर्व में अनुबन्धित संस्था मै0 डिजायन एण्ड डवलपमेंट से योजना पर अग्रेत्तर कार्यवाही किये जाने के सम्बन्धी कार्यवाही प्रगति पर थी परन्तु तत्समय जनहित याचिका संख्या-174/2013 में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.11.2016 के क्रम में झीलों से दो किमी0 की परिधि में निर्माण कार्य पर रोक लगाये जाने के कारण योजना पर अग्रेत्तर कार्यवाही नहीं की जा सकी।

खुर्पाताल में प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित कुल भूमि 3.448 है0 अर्थात् 34480.00 वर्गमीटर भूमि में से केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, राजकीय बालिका इण्टर कालेज एवं मै0 शीला कन्स्ट्रक्शन को 6000.00 वर्गमीटर भूमि विक्रय/आवंटित की गयी है तथा 2000-2000 वर्गमीटर भूमि दो फर्मों क्रमशः मै0 ऐशमार बिल्डर्स एवं मै0 एस0जी0 स्टेट एण्ड प्रापर्टी को आवंटित है जिनसे अवशेष धनराशि जमा कराये जाने की कार्यवाही विचाराधीन है, के पश्चात् वर्तमान में प्राधिकरण के पास 24480.00 वर्गमीटर अर्थात् 2.448 है0 भूमि उपलब्ध है। वर्तमान तक प्रश्नगत योजना अन्तर्गत अवस्थापना विकस कार्य एवं ड्राइंग एण्ड डिजायन पर लगभग ₹2.00 करोड़ का व्यय किया जा चुका है।

अतः उपरोक्तानुसार उक्त भूमि पर पूर्व में लिये गये निर्णय के क्रम में सैटेलाईट टाउनशिप योजना विकसित किये जाने अथवा उक्त भूमि को व्यवसायिक उद्देश्य से भूखण्डों में उपविभाजित करते हुये विक्रय किये जाने अथवा सम्पूर्ण भूमि को एकमुश्त विक्रय किये जाने पर निर्णय लिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व में जिन दो फर्मों को भूमि का आवंटन किया गया है, उनको इस आशय का अन्तिम नोटिस प्रेषित किया जाय कि भूखण्ड आवंटन के सापेक्ष अवशेष धनराशि ब्याज सहित जमा करें अन्यथा की स्थिति

में उनके द्वारा जमा मूल धनराशि में से 50 प्रतिशत की कटौती करते हुये
भूखण्ड आवंटन के निरस्तीकरण की कार्यवाही कर दी जायेगी।

यह भी निर्णय किया गया कि खुर्पाताल में प्राधिकरण की उपलब्ध
रिक्त भूमि को ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक उपयोग हेतु Expression of
Interest (EOI) आमंत्रित करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाय।

मद संख्या-08.06

मा10 मुख्यमंत्री जी की घोषणाओं की योजनाओं के सम्बन्ध में।

जनपद नैनीताल में कार पार्किंग/टैक्सी स्टैण्ड के निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में
मा10 मुख्यमंत्री जी, उत्तराखण्ड के घोषणाओं के अन्तर्गत 04 स्थानों पर पार्किंग निर्माण की
घोषणा की गयी हैं जिनकी प्रतिपूर्ति हेतु आवास विभाग द्वारा जिला स्तरीय विकास
प्राधिकरण, नैनीताल को कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया है। घोषणाओं का विवरण
निम्नवत् है:-

1. घोषणा संख्या-42/2017, "नैनीताल में मल्टी स्टोरी पार्किंग निर्माण"।
2. घोषणा संख्या-309/2018, "रामनगर पुरानी तहसील की खाली भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग के निर्माण"।
3. घोषणा संख्या-551/2019, "जिला नैनीताल में भीमताल शहर हेतु दो मंजिला का पार्किंग निर्माण"।
4. घोषणा संख्या-553/2019, "जिला नैनीताल में कोश्याकुटौली तहसील के अन्तर्गत मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण"।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त घोषणाओं के सम्बन्ध में वर्तमान तक कृत
कार्यवाही का विवरण निम्नवत् है:-

1. घोषणा संख्या-42/2017, "नैनीताल में मल्टी स्टोरी पार्किंग निर्माण" के सम्बन्ध में-
नारायण नगर नैनीताल में प्रस्तावित मल्टी स्टोरी कार पार्किंग के निर्माण के
सम्बन्ध में पर्यटन विभाग द्वारा कार्यवाही किये जाने के दृष्टिगत कार्यालय के
पत्रांक-634 दिनांक 08.07.2019 द्वारा शासन को घोषणा पर्यटन विभाग को प्रेषित
किये जाने का अनुरोध किया गया है। उक्त पार्किंग निर्माण हेतु भूमि का चयन करते
हुये पर्यटन विभाग द्वारा भूमि हस्तान्तरण के सम्बन्ध में वन विभाग में कार्यवाही की
जा रही है। पर्यटन विभाग को 1.55 है0 भूमि हस्तान्तरण के सम्बन्ध में पर्यावरण, वन
एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा अपने पत्र संख्या-2320 दिनांक
17.01.2020 द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। उक्त पार्किंग के
निर्माण हेतु कार्यवाही पर्यटन विभाग द्वारा ए0डी0बी0 के अन्तर्गत की जा रही है।
अतः उक्त घोषणा के सम्बन्ध में पर्यटन विभाग को कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में
जिलाधिकारी, नैनीताल को पत्र प्रेषित किया गया है। तदनुसार शासन को सूचना
प्रेषित की जा रही है।
2. घोषणा संख्या-309/2018, "रामनगर पुरानी तहसील की खाली भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग के निर्माण" के सम्बन्ध में-

आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन के पत्र संख्या-706/v-5/16 (घो0) दिनांक 03.05.2018 द्वारा जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को उक्त घोषणा की पूर्ति हेतु निर्देशित किया गया है।

अवगत कराना है कि रामनगर स्थित पुरानी तहसील की रिक्त भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग के निर्माण के सम्बन्ध में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की सप्तम् बोर्ड बैठक दिनांक 13.12.2019 में सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी तथा यह निर्णय लिया गया कि भूमि के स्वामित्व हस्तान्तरण, फिजिबटी रिपोर्ट, महायोजना क्षेत्रान्तर्गत होने पर भू-उपयोग के सम्बन्ध में विस्तृत परीक्षण करते हुये योजना तैयार की जाय।

प्रस्तावित स्थल की भूमि रामनगर के नॉन ज्येड0ए0 खाता संख्या-00072, खसरा संख्या-1055 श्रेणी-15 (2) कुल रकबा 0.22 है0 अर्थात् 2200.00 वर्गमीटर है। परियोजना तैयार किये जाने हेतु उक्त भूमि प्राधिकरण को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्रांक-2072 दिनांक 30.01.2020 एवं पत्रांक-2592 दिनांक 20.02.2020 द्वारा B.O.T. के आधार पर बहुमंजिला कार पार्किंग निर्माण हेतु भूमि का हस्तान्तरण प्राधिकरण को किये जाने के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, नैनीताल से अनुरोध किया गया है। मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के अन्तर्गत उक्त भूमि प्राधिकरण को हस्तगत किये जाने के सम्बन्ध में सम्बन्धित को निर्देशित किये जाने हेतु जिलाधिकारी, नैनीताल को पत्र संख्या-84 दिनांक 30.05.2020 प्रेषित किया गया है।

3. घोषणा संख्या-551/2019, "जिला नैनीताल में भीमताल शहर हेतु दो मंजिला का पार्किंग निर्माण" किये जाने के सम्बन्ध में-

भीमताल शहर हेतु पार्किंग निर्माण हेतु लीलावती पन्त इण्टर कॉलेज, भीमताल के सम्मुख स्थित शिक्षा विभाग के मैदान को चिन्हित किया गया है। उक्त भूमि पर कार पार्किंग के निर्माण हेतु भूमि हस्तान्तरित/अनापत्ति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में मुख्य विकास अधिकारी, नैनीताल को कार्यालय पत्र संख्या-2671 दिनांक 28.02.2020 द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है।

मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के अन्तर्गत उक्त भूमि प्राधिकरण को हस्तगत/अनापत्ति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में सम्बन्धित को निर्देशित किये जाने हेतु जिलाधिकारी, नैनीताल को पत्र संख्या-84 दिनांक 30.05.2020 प्रेषित किया गया है।

घोषणा संख्या-553/2019, "जिला नैनीताल में कोश्यांकुटौली तहसील के अन्तर्गत मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण" किये जाने के सम्बन्ध में-

जिला नैनीताल में कोश्यांकुटौली तहसील के अन्तर्गत मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण हेतु तहसील मुख्यालय से एन0एच-87 ई0 के कि0मी0-35 है0मी0 (0-4) हिल साईड की ओर सिविल सोयम/राजस्व भूमि को राजस्व विभाग द्वारा चिन्हित किया गया है। चिन्हित भूमि का संयुक्त निरीक्षण राजस्व विभाग, वन विभाग एवं प्राधिकरण द्वारा दिनांक 16.03.2020 को किया गया। राजस्व विभाग द्वारा उल्लेख किया गया कि प्रश्नगत भूमि राजस्व अभिलेखों में ग्राम-छड़ा के नॉन ज्येड0ए0 खतौनी के श्रेणी-9(3) ड कृषि योग्य अन्य बंजर भूमि के खाता संख्या-35 के खसरा संख्या-239 रकबा 0.205 है0 भूमि दर्ज अभिलेख है तथा वन विभाग द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त भूमि वन प्रभाग, भवाली वन क्षेत्र के अन्तर्गत थुवा बीट कम्पाट

06 में आरक्षित वन क्षेत्र के अन्तर्गत है। उपरोक्त के दृष्टिगत भूमि के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट किये जाने हेतु सम्बन्धितों को निर्देशित किये जाने हेतु जिलाधिकारी, नैनीताल को पत्र संख्या-84 दिनांक 30.05.2020 प्रेषित किया गया है।

अतः मा0 मुख्यमंत्री जी, उत्तराखण्ड की उपरोक्त घोषणाओं की प्रतिपूर्ति हेतु भूमि के हस्तान्तरण की कार्यवाही पूर्ण होने पर प्राधिकरण स्तर से अग्रेत्तर कार्यवाही किया जाना सम्भव होगा। प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव का बोर्ड द्वारा संज्ञान लिया गया। मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या-42/2017 का अनुपालन पर्यटन विभाग द्वारा किये जाने पर उक्त घोषणा को पर्यटन विभाग को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में शासन से पत्राचार किया जाय। अन्य 03 घोषणाओं के अनुपालन के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, नैनीताल से भूमि हस्तान्तरण के सम्बन्ध में कार्यवाही पूर्ण कराते हुये यथाशीघ्र घोषणाओं का क्रियान्वयन किया जाय।

मद संख्या-08.07

नगर निगम, हल्द्वानी द्वारा नगर निगम क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न स्थानों पर विद्यमान उनके अधीन भवन/भूमि पर व्यवसायिक निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।

नगर निगम, हल्द्वानी द्वारा नगर निगम क्षेत्रान्तर्गत उनके अधीन विभिन्न स्थलों पर उपलब्ध भूमि/भवन के व्यवसायिक उपयोग हेतु प्राधिकरण को हस्तान्तरित किये जाने अथवा उन स्थलों पर प्राधिकरण स्तर से निर्मित की जाने वाली परियोजनाओं से प्राप्त होने वाली आय के शेयरिंग (sharing) के आधार पर उपलब्ध कराने पर सहमति व्यक्त की गयी है। नगर निगम के अधीन निम्नलिखित भवन/भूमि का विवरण निम्नवत् है:-

1. नगर आयुक्त आवास की भूमि।
2. तहसील लाईब्रेरी स्थित भूमि।
3. ट्रांसपोर्ट नगर में शॉपिंग काम्प्लेक्स हेतु आरक्षित भूमि।
4. मंगल पड़ाव नानक स्वीट के पीछे बिग मार्केट।
5. होली ग्राउण्ड के सामने की भूमि।
6. मछली बाजार के पास सहकारिता की भूमि।

उपरोक्त परिसम्पत्तियों पर सहमति के उपरान्त निर्मित की जाने वाली परियोजनाओं पर व्यय एवं लाभांश का एक अनुमानित विवरण तैयार किया गया है। भूमि/भवन के हस्तान्तरण अथवा लाभांश में शेयरिंग के सम्बन्ध में प्रारूप तैयार किया जा रहा है। नगर निगम की सहमति के आधार पर अग्रेत्तर कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है। उक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। नगर आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि होली ग्राउण्ड के सामने की भूमि सिंचाई विभाग की है एवं मछली बाजार के पास वाली भूमि सहकारिता विभाग की है। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि वर्तमान में नगर निगम के स्वामित्व वाली भूमि पर नगर निगम की सहमति से अग्रेत्तर कार्यवाही की जाय।

8
Pohit

मद संख्या-08.08

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में पर्याप्त अभियन्ताओं की नियुक्ति न होने के दृष्टिगत सहायक अभियन्ता के समकक्ष योग्यता प्राप्त एवं अनुभवी एक कार्मिक को नियत मानदेय पर रखे जाने के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड, आवास विभाग, देहरादून के शासनादेश संख्या- 1814 (2)/V-2/05 (आ0)/2017 दिनांक 13.11.2017 द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का गठन किया गया है। शासनादेश संख्या- 2104/V-2-2017-53 (आ0)2014 दिनांक 15 दिसम्बर, 2017 द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के मुख्यालय एवं जनपद स्तरीय विकास प्राधिकरणों के ढांचे में पदों के सृजन की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में अधीक्षण अभियन्ता का 01 पद, अधिशासी अभियन्ता के 02 पद एवं सहायक अभियन्ता के 03 पद एवं अवर अभियन्ता के 16 पद सृजित हैं। वर्तमान में 01 अधीक्षण अभियन्ता, 01 अधिशासी अभियन्ता एवं 02 अवर अभियन्ता स्थायी रूप से कार्यरत हैं। इस प्रकार अधिशासी अभियन्ता का 01 पद, सहायक अभियन्ता के 03 पद एवं अवर अभियन्ताओं के 14 पद रिक्त हैं।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में सृजित पदों के सापेक्ष स्थायी अभियन्ताओं की नियुक्ति न होने के कारण प्राधिकरण के कार्यों का सफल निष्पादन सुचारु रूप से किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। प्राधिकरण का बृहद कार्य क्षेत्र होने के दृष्टिगत कार्यों के सुचारु संचालन हेतु अभियन्ताओं की अत्यन्त आवश्यकता है।

अवगत कराना है कि पूर्व में पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा नैनीझील एवं अन्य चार झील (खुर्पाताल, नौकुचियाताल, भीमताल एवं सातताल) के संरक्षण हेतु राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना स्वीकृत की गयी थी जिसमें प्राधिकरण को नोडल एजेन्सी के रूप में नामित किया गया था। परियोजना के क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण द्वारा श्री चन्द्र मोहन साह को परियोजना अभियन्ता के रूप में संविदा के आधार जून, 2004 में नियुक्त किया गया था।

श्री साह द्वारा झील संरक्षण परियोजना के कार्यों के साथ-साथ समय-समय पर उच्च अधिकारियों द्वारा सौंपे गये प्राधिकरण सम्बन्धी महत्वपूर्ण कार्यों जिसके अन्तर्गत मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन जनहित याचिकाओं में जोन-1 एवं जोन-2 में चिन्हांकन, इन क्षेत्रों में निवास कर रहे परिवारों के विस्थापन हेतु आवश्यक कार्यवाही, मुख्यालय एवं शासन स्तर पर कई महत्वपूर्ण बैठकों में प्रतिभाग करना, उच्च स्तरीय वीडियो कान्फ्रेंसिंग एवं प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत मानचित्रों के निस्तारण एवं प्रवर्तन आदि कार्यों का सम्पादन अन्य नियमित अभियन्ताओं की भांति ही पूर्ण निष्ठा, लगन एवं ईमानदारी से किया जा रहा था। श्री साह द्वारा अप्रैल, 2020 में 60 वर्ष की अधिवर्षता आयु पूर्ण कर ली है। अधिवर्षता के समय श्री साह को ₹60,000.00 प्रतिमाह पारिश्रमिक के रूप में भुगतान किया जा रहा था।

वर्तमान में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ताओं के पदों की स्वीकृति के सापेक्ष अभियन्ता नियुक्त नहीं हैं। प्राधिकरण द्वारा यातायात नगर, हल्द्वानी में, नगर आयुक्त आवास से लगी भूमि में एवं सब्जी मण्डी तथा तहसील हल्द्वानी में जी0बी0 पन्त की भूमि में, रामनगर में पुरानी तहसील की रिक्त भूमि एवं गरमपानी में मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड सरकार की घोषणा के अन्तर्गत पार्किंग के निर्माण से सम्बन्धित महत्वपूर्ण परियोजनाओं पर भी कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है।

अतः प्राधिकरण में अभियन्ताओं की कमी के दृष्टिगत श्री चन्द्र मोहन साह के कार्य अनुभव एवं कार्यशैली का लाभ लिया जा सकता है जिस हेतु उन्हें पूर्व में अधिवर्षता आयु के

9

समय देय नियत धनराशि ₹60,000.00 के आधार पर मानदेय निर्धारण के साथ 01 वर्ष हेतु अथवा स्थायी अभियन्ताओं की नियुक्ति होने तक अस्थायी रूप से रखे जाने की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि श्री चन्द्र मोहन साह के प्राधिकरण कार्यों के अनुभव एवं योग्यता के आधार पर उनको पूर्व में देय नियत धनराशि ₹60,000.00 प्रतिमाह में 10 प्रतिशत की वृद्धि करते हुये उनकी सेवा को 01 वर्ष हेतु विस्तारित कर लिया जाय।

मद संख्या-08.09

श्री चन्द्र प्रकाश जोशी, सेवानिवृत्त वरिष्ठ सहायक को 60 वर्ष की अधिवर्षता आयु पूर्ण करने के उपरान्त अस्थायी रूप से नियत पारिश्रमिक पर जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में तैनाती के सम्बन्ध में।

श्री चन्द्र प्रकाश जोशी, वरिष्ठ सहायक दिनांक 31 दिसम्बर, 2019 को सेवानिवृत्त हो चुके हैं। पूर्व में श्री जोशी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 13.11.2019 द्वारा सेवानिवृत्ति के उपरान्त प्राधिकरण में अपनी सेवायें प्रदान किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

अवगत कराना है कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के मुख्यालय, नैनीताल में लिपिकीय संवर्ग में 04 नियमित लिपिक कार्यरत थे जिनमें से 02 लिपिक सेवानिवृत्त हो चुके हैं। वर्तमान में मुख्यालय नैनीताल में 02 नियमित लिपिक कार्यरत हैं तथा क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में जिला कार्यालय, नैनीताल से प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में सम्बद्ध कार्मिक जो कि लिपिकीय आदि कार्य सम्पादित कर रहे थे, वह भी वर्तमान में सेवानिवृत्त हो चुके हैं। इस प्रकार प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में लिपिकीय संवर्ग में कोई भी कार्मिक नियुक्त नहीं है।

क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी से तहसील हल्द्वानी, लालकुंआ, कालाढूंगी एवं रामनगर क्षेत्र का कार्य सम्पादित किया जा रहा है। लिपिकीय संवर्ग में कोई भी कार्मिक नियुक्त न होने के कारण दैनिक कार्य प्रभावित हो रहे हैं।

श्री जोशी द्वारा विकास प्राधिकरण मुख्यालय में नियुक्ति के दौरान वाद, मानचित्र, मा0 न्यायालयों, महायोजना, अधिष्ठान एवं शासन व उच्चाधिकारियों द्वारा दिये गये महत्वपूर्ण कार्य सम्पादित किये गये थे। श्री जोशी को प्राधिकरण के कार्यों का पर्याप्त अनुभव है। प्राधिकरण कार्यों के सफल निष्पादन हेतु उनके अनुभव का लाभ लिया जा सकता है।

श्री चन्द्र प्रकाश जोशी को प्राधिकरण कार्यालय में उनकी सेवानिवृत्ति की तिथि को अन्तिम आहरित वेतन (शुद्ध वेतन) का 40 प्रतिशत नियत मानदेय के भुगतान के साथ प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में नितान्त अपरिहार्यता की स्थिति में लिपिकीय कार्यों हेतु अस्थाई रूप से 01 वर्ष के लिये अथवा लिपिकीय संवर्ग में नियमित नियुक्ति होने तक रखे जाने की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अधिवर्षता के उपरान्त पुनर्नियुक्ति के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के अनुसार शासन को पत्र प्रेषित किया जाय।

मद संख्या-08.10

श्री जीवन सिंह बिष्ट पुत्र श्री पान सिंह द्वारा ग्राम-चनौती, पट्टी-पूर्वी छ:खाता, जिला-नैनीताल के खाता संख्या-31 के खेत नं0-25 एवं 26अ मध्ये 1000.00 वर्गमीटर भूमि में रेस्टोरेन्ट भवन निर्माण मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री जीवन सिंह बिष्ट पुत्र श्री पान सिंह ग्राम-चनौती, पट्टी-पूर्वी छ:खाता, जिला-नैनीताल के खाता संख्या-31 के खेत नं0-25 एवं 26अ मध्ये रकबा 0.100 हे0 अर्थात् 1000.00 वर्गमीटर भूमि में रेस्टोरेन्ट भवन निर्माण हेतु मानचित्र संख्या-115/2019 दिनांक 24.09.2019 को आवेदन किया गया। कार्यालय पत्र संख्या-1818 दिनांक 13.11.2019 द्वारा आवेदक को कतिपय आपत्तियां सूचित की गयी थी। आवेदक द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण निर्धारित अवधि तक न किये जाने के कारण आवेदित भवन मानचित्र संख्या-115/2019 को कार्यालय पत्र संख्या-2349 दिनांक 20.01.2020 द्वारा निरस्त कर दिया गया।

आवेदक द्वारा दिनांक 17.02.2020 को आपत्तियों के निराकरण सम्बन्धी लिखित कथन के साथ सजरा मानचित्र एवं राजस्व निरीक्षक की आख्या, सिंचाई विभाग की अनापत्ति-पत्र एवं लेबर सैस के सम्बन्ध में शपथ-पत्र प्रस्तुत करते हुये रेस्टोरेन्ट भवन मानचित्र को पुनर्स्थापित किये जाने का अनुरोध किया गया। तत्क्रम में आवेदक से मानचित्र आवेदन शुल्क धनराशि ₹5,000.00 को कार्यालय रसीद संख्या-4314 दिनांक 18.02.2020 द्वारा जमा कराते हुये प्रस्तावित रेस्टोरेन्ट भवन मानचित्र पत्रावली को पुनर्स्थापित करते हुये आवेदन संख्या-217/2019 दर्ज की गयी है।

राजस्व उपनिरीक्षक की पुनः आख्या दिनांक 19.03.2020 में उल्लेख है कि श्री जीवन सिंह पुत्र पानसिंह, ग्राम-चनौती, पट्टी-पूर्वी छ:खाता, तहसील व जिला-नैनीताल के निवासी हैं। इनके नाम ग्राम-चनौती, पट्टी-पूर्वी छ:खाता, तहसील व जिला-नैनीताल के Z.A. खतौनी खाता संख्या-31 मध्ये रकबा 1.372 हे0 भूमि श्रेणी 1 (क) में दर्ज अभिलेख है एवं खसरा नं0-25, 26अ मध्ये रकबा 0.110 हे0 भूमि में वर्तमान में काबिज कास्त हैं। आवेदक द्वारा 1000.00 वर्गमीटर भूमि में रेस्टोरेन्ट भवन के निर्माण की प्रस्तावना प्रस्तुत की गयी है।

प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग नियोजन विभाग, हल्द्वानी की आख्यानुसार भीमताल महायोजना में हरित पट्टी भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार रेस्टोरेन्ट का निर्माण अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य नहीं है अपितु झील के उच्चतम जल स्तर की सीमा से 50.00 मी0 की दूरी के उपरान्त रेस्टोरेन्ट का निर्माण विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य किया जा सकता है।

प्रस्तुत मानचित्र में प्रश्नगत प्रस्तावित भूखण्ड स्थल का आंशिक भाग नौकुचियाताल झील के किनारे से 50.00 मी0 के अन्तर्गत आता है। उक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण नौकुचियाताल झील के किनारे से 59.54 मी0 के पश्चात् प्रस्तावित किया गया है। झील के किनारे से 50.00 मी0 दूरी के अन्तर्गत आने वाले भूखण्ड के भाग को छोड़ते हुये अवशेष भूखण्ड क्षेत्रफल 753.88 वर्गमीटर पर नियमानुसार सैट बैंक छोड़ते हुये एक तल में रेस्टोरेन्ट के निर्माण की प्रस्तावना दी गयी है। भूखण्ड तक पहुँच मार्ग की चौड़ाई 7.50 मी0 एवं उससे आगे भूखण्ड के सम्मुख ग्रामीण मार्ग को सम्मिलित करते हुये 7.50 मी0 प्रस्तावित की गयी है।

प्रश्नगत निर्माण के सम्बन्ध में लोक निर्माण विभाग, वन विभाग, भू-वैज्ञानिक एवं सिंचाई विभाग द्वारा प्रदत्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किये गये हैं। सहयुक्त नियोजक,

हल्दानी द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या-866 दिनांक 08.07.2019 द्वारा प्रस्तुत मानचित्र का तकनीकी परीक्षण करते हुये तकनीकी आख्या प्रस्तुत की गयी है। मानचित्र में रेस्टोरेन्ट भवन हेतु सैट बैक, भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0, पार्किंग के प्रस्ताव भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन 2015) के अनुसार नियमानुसार प्रस्तावित किये गये हैं, सम्बन्धी आख्या दी गयी है।

चूंकि प्रस्तावित रेस्टोरेन्ट भवन का निर्माण नौकुचियाताल झील के किनारे से 50.00 मी0 की दूरी से अधिक 59.54 मी0 की दूरी पर प्रस्तावित किया गया है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार नौकुचियाताल झील के उच्चतम जलस्तर की सीमा से 50.00 मी0 की दूरी के उपरान्त रेस्टोरेन्ट का निर्माण विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य है, अतः प्रश्नगत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

मद संख्या-08. 11

श्री किशन चन्द्र, श्री योगेन्द्र चन्द्र साह एवं श्री नरेन्द्र साह पुत्रगण स्व0 श्री शिरीष चन्द्र साह, ओक लॉज कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में स्थित पुराने जीर्ण-क्षीर्ण गिराऊ स्थिति के भवन के पुनर्निर्माण मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री किशन चन्द्र साह, श्री योगेन्द्र चन्द्र साह, श्री नरेन्द्र चन्द्र साह पुत्रगण स्व0 श्री शिरीष चन्द्र साह द्वारा ओक लॉज कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल स्थित जीर्ण-क्षीर्ण एकल आवासीय भवन के पुनर्निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र, दाखिल-खारिज, भू-वैज्ञानिक, सहयुक्त नियोजक व वन विभाग का अनापत्ति-पत्र सहित दिनांक 05.05.2017 को मानचित्र आवेदन किया गया।

अवगत कराना है कि आवेदकगण द्वारा स्थल पर आवासीय भवन हेतु प्राप्त मरम्मत की अनुमति पत्र में वणित शर्तों का उल्लंघन कर पुरानी लोड बियरिंग दीवार को हटाते हुये आर0सी0सी0 कॉलम हेतु बुनियाद कार्य करते हुये स्टील सरिया व अन्य कॉलम हेतु बुनियाद खुदान किये जाने का वाद संख्या-73/2017 दिनांक 18.01.2018 को संस्थित है। विपक्षीगण द्वारा स्थल पर विद्यमान भवन के अग्र भाग में भूतल एवं प्रथम तल के आंशिक भाग को ध्वस्त कर भूतल में आर0सी0सी0 कॉलम, स्लैब का निर्माण कर प्रथम तल टिनछत निर्माण व ईंटों की चिनाई का कार्य किये जाने पर दिनांक 21.03.2018 को अवैध निर्माण को यथास्थिति में सीलबन्द किया गया था।

चूंकि प्रश्नगत प्रकरण पुनर्निर्माण से सम्बन्धित था। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07.08.2018 में पारित निर्णय के द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पुराने जीर्ण/क्षीर्ण गिरासू स्थिति के भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों के निस्तारण हेतु एक समिति का गठन किया गया। गठित समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में परीक्षण कर संयुक्त निरीक्षण आख्या प्रस्तुत करते हुये प्रश्नगत भवन के नैनीताल महायोजना में विशेष वनाच्छादित भू-उपयोग अन्तर्गत विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण भवन के पुनर्निर्माण की अनुमति सभी औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2 के पत्र संख्या-591/v/आ0-2015-138 (आ0)/2008, दिनांक

01 मई, 2015 द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत हेतु स्वीकृत भवन उपविधि में पुनर्निर्माण (अन्य क्षेत्र में) की स्वीकृति दिये जाने सम्बन्धी आख्या प्रस्तुत की गयी।

तत्काल में प्रश्नगत प्रकरण को पुनर्निर्माण के अन्य प्रकरणों के साथ प्राधिकरण की षष्ठम बोर्ड बैठक दिनांक 28.02.2019 में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण को पुनः प्राधिकरण की सप्तम बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा उल्लिखित प्रकरण के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा स्थल पर प्राधिकरण की अनुमति से पूर्व ही निर्माण आरम्भ कर लिया गया है। अतः आवेदक बिना अनुमति के किये गये निर्माण को शमन कराये जाने के साथ अवशेष निर्माण के पुनर्निर्माण का संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत करे। तत्काल में कार्यालय पत्र संख्या-2467 दिनांक 30.01.2020 द्वारा आवेदकगण को बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयानुसार स्थल पर किये गये निर्माण एवं प्रस्तावित अवशेष पुनर्निर्माण का संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

आवेदक द्वारा अपने पत्र दिनांक 26.02.2020 द्वारा लिखित कथन के साथ स्थल पर प्राधिकरण की बिना अनुमति के किये गये निर्माण को शमन कराये जाने के साथ अवशेष निर्माण के पुनर्निर्माण की स्वीकृति हेतु संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। प्रस्तुत संशोधित मानचित्रों का परीक्षण एवं स्थल का निरीक्षण किया गया। प्रश्नगत भवन के अग्रभाग में आवेदकगण द्वारा 20.37x 8.45 मी० के क्षेत्रफल में पुराने भवन को तोड़ते हुये भूतल एवं प्रथम तल में निर्माण किया गया है जिसके विरुद्ध प्राधिकरण में वाद योजित है। उक्त निर्मित निर्माण को मानचित्र में शमन हेतु प्रदर्शित करने के साथ भवन के अवशेष जीर्ण-क्षीर्ण भाग को पुनर्निर्माण हेतु किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में स्थल पर भूतल एवं प्रथम तल में अवशेष जीर्ण-क्षीर्ण भवन अवस्थित है।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के पत्रांक-956 दिनांक 06.10.2016 में उल्लेख है कि पत्रावली में संलग्न ओकलॉज के नक्शे की सत्यपित, जिसमें स्थल दर्शाया गया है, की प्रति एवं आंशिक महायोजना में दर्शायी गयी स्थिति के अनुसार प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में विशेष वनाच्छादित भू-उपयोग एवं जी०एस०आई० के जोन-3 के अन्तर्गत प्रदर्शित है।

शासनादेश संख्या-552, दिनांक 01.05.2015 द्वारा संशोधित नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार अनुमन्य उपयोग- किसी प्रकार का निर्माण/नव निर्माण/विकास कार्य अनुमन्य नहीं है।

विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग- विधिवत् स्वीकृत विद्यमान अथवा जीर्ण-क्षीर्ण भवन के अनुरूप आच्छादित क्षेत्रफल का पुनर्निर्माण समान कुर्सी तल पर केवल वन विभाग अनापत्ति एवं क्षेत्र एवं स्थल विशेष के सुरक्षित होने के सम्बन्ध में भू-वैज्ञानिक की पुष्टि उपरान्त अनुमन्य होगा। 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 व भवन की ऊँचाई के आधार पर पुनर्निर्माण अनुमन्य होगा तथा पुनर्निर्माण में भवन का उपयोग किसी भी दशा में परिवर्तनीय नहीं होगा तथा मुख्य सड़कों से न्यूनतम 10 फिट अग्र सैट बैक छोड़ा जाना होगा तदोपरान्त 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 मार्गाधिकार हेतु छोड़े जाने वाले भाग के उपरान्त नियत होगा। मार्गाधिकार का निर्धारण महायोजना मार्ग के अनुसार अथवा भवन उपविधि में मार्ग/पैदल मार्ग हेतु निर्धारित

चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुये सुनिश्चित किया जाना होगा। मार्गाधिकार में निर्माण न तो स्वीकृत होगा और न शमनीय होगा।

प्रश्नगत निर्माण के सम्बन्ध में भू-वैज्ञानिक, सहयुक्त नियोजक एवं वन विभाग का अनापत्ति-पत्र प्राप्त हैं।

गिरासू भवन के सम्बन्ध में नगर पालिका परिषद्, नैनीताल से निर्गत पत्र संख्या-384 दिनांक 24.08.2013 प्रस्तुत की गयी है। प्रश्नगत भूखण्ड को 3.04 मी० चौड़े मार्ग से पहुँच उपलब्ध है। भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के कर निर्धारण समिति के प्रस्ताव संख्या-28 दिनांक 15.03.2010 के अनुसार आवेदकगण के पक्ष में ओक लॉज कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल स्थित बंगला मय भूमि रकबा 31300 वर्गफीट का स्वामित्व का दाखिल-खारिज स्वीकार हुआ है।

स्थल पर प्राधिकरण की बिना अनुमति के किया गया निर्माण निर्धारित सैट बैकों से प्रभावित नहीं है। नियमानुसार शमन योग्य है। उक्त के अतिरिक्त अवशेष पुनर्निर्माण हेतु दिया गया प्रस्ताव पुराने निर्मित भवन के आच्छादित क्षेत्रफल व भवन की ऊँचाई के अनुरूप है। प्रश्नगत सम्पत्ति पर आवेदकगण का ही कब्जा है। पूर्व निर्मित निर्माण का उपयोग आवासीय उपयोग हेतु है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत निर्माण को एकल आवासीय उपयोग में ही लाये जाने हेतु शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है।

चूंकि प्रकरण पुनर्निर्माण से सम्बन्धित है, अतः प्रश्नगत पुनर्निर्माण के प्रकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण की सप्तम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तुत शमन एवं प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

मद संख्या-08. 12

सैंट जोसफ कॉलेज, नैनीताल द्वारा सैंट जोसफ कॉलेज परिसर, नैनीताल में 372.43 वर्गमीटर में विद्यमान स्विमिंगपुल के ऊपर टिनछत के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन के सम्बन्ध में।

प्रधानाचार्य, सैंट जोसफ कॉलेज, नैनीताल द्वारा सैंट जोसफ कॉलेज परिसर, नैनीताल में 372.43 वर्गमीटर में विद्यमान स्विमिंगपुल के ऊपर टिनछत के निर्माण हेतु मानचित्र आवेदन संख्या-53/2019 दिनांक 05.07.2019 को प्रस्तुत किया गया।

पत्रावली के परिशीलन एवं परीक्षणोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर तकनीकी परीक्षण के सम्बन्ध में पत्रावली सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी को प्रेषित की गयी। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या-774 दिनांक 05.08.2019 के द्वारा आख्या प्रस्तुत की गयी। सहयुक्त नियोजक की आख्या के अनुसार प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में सामुदायिक सुविधायें भू-उपयोग एवं जी०एस०आई० के जोन-4 अन्तर्गत प्रदर्शित है। प्रस्तुत मानचित्र में दिये गये भू-आच्छादन एवं एफ०ए०आर० सीमा के अन्तर्गत हैं जो कि अनुमन्य के अन्तर्गत हैं।

नैनीताल महायोजना में सामुदायिक सुविधायें भू-उपयोग के परीक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत- रिटेनिंग वॉल, ब्रेस्ट वॉल। वर्तमान में निर्मित

आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार अन्य सामुदायिक सुविधा सम्बन्धी समस्त प्रकार के निर्मित भवनों का पुनर्निर्माण है। विशेष परिस्थितियों में विशेष विकास प्राधिकरण की बैठक द्वारा अनुमोदित उपयोग अन्तर्गत शिक्षण संस्थाओं, स्वास्थ्य सुविधाओं एवं इनके प्रासांगिक उपयोग से सम्बन्धित भवनों, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं जैसे-अग्नि शमन, पुलिस स्टेशन, स्टोरेज बैंक, सीवर ट्रीटमेंट प्लान्ट आदि भवनों का जीर्णोद्धार एवं इनके परिक्षेत्र में केन्द्र या राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान सम्बन्धी कार्य, अनुमन्य भू-आच्छादन व कुल आच्छादन व एफ0ए0आर0 की सीमा तक कार्मिकों के आवासीय भवन तथा इस परिधि में केन्द्र एवं राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान द्वारा इनके विस्तार अनुमन्य हैं।

प्रस्तुत प्रस्ताव शैक्षणिक संस्था सेंट जोसफ कॉलेज के परिसर अन्तर्गत पूर्व में खुले क्षेत्र में निर्मित स्विमिंगपूल को चारों ओर से आर0सी0सी0 के कॉलमों को निर्मित कर उनके मध्य आयरन ग्रील लगाकर छत हेतु ट्रस के साथ सी0जी0आई0शीट डालते हुये कवर्ड किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उक्त भू-उपयोग में परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार शिक्षण संस्थाओं एवं इनके परिक्षेत्र में केन्द्र या राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान इनके विस्तार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ही अनुमन्य किये जा सकते हैं।

उक्त भू-उपयोग अन्तर्गत केन्द्र या राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान सम्बन्धी कार्य ही किये जा सकते हैं। प्रश्नगत संस्था द्वारा प्राप्त अनुदान सम्बन्धी कोई भी अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। ऐसी स्थिति में निर्धारित भू-उपयोग अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश एवं नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन का विधिवत् रूप से परीक्षण कराते हुये पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-08. 13

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के तहत अन्य चार झीलों में अवमुक्त धनराशि के अवशेष धनराशि के उपभोग एवं सातताल गार्डन योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।

पूर्व में वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, राष्ट्रीय नदी संरक्षण निदेशालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के शासनादेश संख्या-16011/5/2002NRCD दिनांक 21 अगस्त, 2003 द्वारा राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के अन्तर्गत अन्य चार झीलों (भीमताल, नौकुचियाताल, सातताल एवं खुर्पाताल) हेतु ₹16.85 करोड़ की धनराशि केन्द्रांश 70 प्रतिशत एवं राज्यांश 30 प्रतिशत के आधार पर स्वीकृत की गयी थी। उक्त परियोजना के क्रियान्वयन हेतु पूर्ववर्ती नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को नोडल एजेन्सी के रूप में नियुक्त किया गया था।

परियोजना अन्तर्गत अन्य चार झीलों के संरक्षण हेतु कैचमेंट ट्रीटमेंट, सीवर लाईन एवं सीवर ट्रीटमेंट प्लान्ट, Low Cost Sanitation, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, नालों का निर्माण एवं सैटलिंग बेसन, ड्रेजिंग, तट विकास कार्य, बायोमैन्यूपुलेशन, जलगुणवत्ता परीक्षण एवं जन-जागृति एवं सहभागिता के कार्य स्वीकृत किये गये थे। कार्यों के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा राज्य स्तर पर मुख्य सचिव की अध्यक्षता में एवं स्थानीय स्तर पर आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल की अध्यक्षता में परियोजना अनुश्रवण समिति का गठन क्रमशः शासनादेश

संख्या-2296 शा0वि0आ0-03-174(आ0)/2001 दिनांक 15 सितम्बर, 2003 एवं शासनादेश संख्या-2297 दिनांक 15 सितम्बर, 2003 द्वारा किया गया।

विभिन्न कार्यों हेतु शासन द्वारा एवं परियोजना अनुश्रवण समिति द्वारा समय-समय पर लिये गये निर्णय के अनुसार विभिन्न कार्यदायी संस्थाएँ चयनित की गयी। चयनित संस्थाओं को परियोजना अनुश्रवण समिति द्वारा लिये गये निर्णयानुसार कार्यों के सापेक्ष धनराशि आवंटित करते हुये कार्य पूर्ण कराये गये। अन्य कार्यदायी संस्थाओं के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा भी कार्यदायी संस्था के रूप में कार्य कराये गये जिसमें सार्वजनिक शौचालय का निर्माण, सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट, एक्वेरियम निर्माण, सातताल में शोरलाईन कार्य के तहत सातताल गार्डन आदि विकास कार्य कराये गये।

परियोजना अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा 70 प्रतिशत केन्द्रांश ₹11.79 करोड़ के सापेक्ष ₹11.17 करोड़ एवं राज्य सरकार द्वारा 30 प्रतिशत राज्यांश ₹5.05 करोड़ के सापेक्ष ₹3.94 करोड़ सहित कुल धनराशि ₹15.11 करोड़ की धनराशि समय-समय पर अवमुक्त की गयी। अवमुक्त धनराशि के सापेक्ष विभिन्न कार्यदायी संस्थाओं द्वारा कराये गये कार्यों के सापेक्ष कुल धनराशि ₹13.96 करोड़ का उपभोग किया गया। इस प्रकार अवमुक्त की गयी धनराशि ₹15.11 करोड़ के सापेक्ष ₹13.96 करोड़ का उपभोग करने के उपरान्त अवशेष ₹1.15 करोड़ की धनराशि अवशेष रही। समय-समय पर लिये गये निर्णयों के क्रम में केन्द्र एवं राज्य सरकार से प्राप्त धनराशि को सावधि जमा खातों में रखा गया जिससे वर्ष 2003 से वर्ष 2019-20 तक कुल ₹5.23 करोड़ का ब्याज अर्जित हुआ। वर्तमान में प्राधिकरण के खातों में कुल ₹6.72 करोड़ की धनराशि उपलब्ध है।

सातताल में "सातताल गार्डन्स के विकास एवं निर्माण कार्य" का एक अनुबन्ध संख्या-38/2011-12 के अन्तर्गत धनराशि ₹,1,90,74,484.70 दिनांक 10.08.2011 को मै0 समक लैण्ड स्केप प्रा0लि0, गुड़गांव, हरियाणा के साथ सम्पादित हुआ था। कार्य के अनुसार कार्य प्रारम्भ की तिथि 10.08.2011 व समाप्ति की तिथि 09.08.2012 व विस्तारित तिथि 31.03.2014 थी। दिनांक 03.03.2012 द्वारा कार्य की कुल लागत ₹,2,11,72,016.60 की स्वीकृति अध्यक्ष महोदय से प्राप्त की गयी थी। अनुबन्ध के सापेक्ष कुल धनराशि ₹,1,22,74,483.00 के कार्य के सापेक्ष फर्म को जमानत एवं अन्य कटौतियों के उपरान्त ₹,1,02,79,630.00 का भुगतान किया जा चुका है। उपरोक्त कार्य के अन्तर्गत प्रस्तावित 20 दुकानों के निर्माण के सापेक्ष 12 दुकानों का निर्माण एवं हार्टीकल्चर का निर्माण हुआ है। अवशेष 08 दुकानों एवं कुछ स्थल विकास व हार्टीकल्चर आदि के कार्य अवशेष हैं। ठेकेदार द्वारा सम्पादित कराये गये कार्यों को वर्तमान तक विधिक रूप से प्राधिकरण को हस्तगत भी नहीं किया गया है जिस कारण स्थल विधिक रूप से अभी भी ठेकेदार फर्म के नियंत्रण में ही है। फर्म को कार्य पूर्ण न करने के कारण अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु दिनांक 21.11.2016 को नोटिस प्रेषित किया गया है। फर्म द्वारा अपने पत्र दिनांक 10.08.2017 द्वारा लिखा गया है कि वर्तमान आर्थिक परिस्थितियों के दृष्टिगत वह इस प्रोजेक्ट पर अग्रेत्तर कार्य करने में सक्षम नहीं है तथा किये गये कार्य का अवशेष भुगतान किये जाने का अनुरोध किया गया है। कार्य का अन्तिमीकरण किया जाना अवशेष है।

यह भी संज्ञान में लाना है कि अन्य चार झीलों की तर्ज पर राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के अन्तर्गत नैनी लेक हेतु भी ₹47.96 करोड़ की परियोजना स्वीकृत की गयी थी। केन्द्र एवं राज्य सरकार से समय-समय पर प्राप्त धनराशि को भी सावधि जमा खातों में जमा किया गया था एवं नैनीझील हेतु भी ₹3.95 करोड़ का ब्याज अर्जित किया गया था। पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार, राष्ट्रीय नदी संरक्षण निदेशालय,

नई दिल्ली द्वारा प्रदत्त निर्देशों के क्रम में अवशेष एवं अर्जित ब्याज धनराशि ₹2.16 करोड़ को वर्ष 2017 में वापस किया गया है।

उपरोक्तानुसार सातताल गार्डन के निर्माण/विकास कार्य के अनुबन्ध को इसी स्तर पर समाप्त करते हुये अवशेष कार्यों का पुनर्आकलन करते हुये निविदा आमंत्रित की जानी होगी। इस कार्य में आने वाले व्यय के अतिरिक्त उपरोक्तानुसार अवशेष धनराशि को राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के अन्तर्गत स्वीकृत कार्यों के सापेक्ष अग्रेत्तर किये जाने वाले झील संरक्षण सम्बन्धी कार्यों में धनराशि का उपयोग किये जाने पर निर्णय लिये जान का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि सातताल गार्डन के निर्माण/विकास कार्य के अवशेष कार्यों को पूर्ण किये जाने की कार्यवाही अनुबन्धित संस्था से सम्पर्क करते हुये एक माह में पूर्ण की जाय। अर्जित ब्याज सहित अवशेष धनराशि के उपभोग के सम्बन्ध में राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के अन्तर्गत अन्य चार झीलों हेतु स्वीकृत कार्यों के अन्तर्गत एक अथवा दो झीलों का चयन करते हुये उनके संरक्षण हेतु विस्तृत योजना तैयार करते हुये प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-08. 14

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु लिये जाने वाले शुल्कों में कोरोना काल में जनमानस को शुल्कों में राहत दिये जाने के सम्बन्ध में।

क्र०सं०	वर्तमान व्यवस्था	संशोधन की संस्तुति हेतु प्रस्ताव
1.	भू-उपविभाजन शुल्क- शासनादेश संख्या-297/V-2/17 (आ०) 18/2018 दिनांक 10 सितम्बर, 2018 के टिप्पणी बिन्दु संख्या-1 के अनुसार भूखण्ड पर मैदानी क्षेत्रों के निर्मित/विकसित क्षेत्र में भू-उपविभाजन शुल्क 01 प्रतिशत में एवं अविकसित क्षेत्र में 05 प्रतिशत देय होगा	भू-उपविभाजन शुल्क प्राधिकरण के विकास क्षेत्रान्तर्गत समान रूप से निर्णय की तिथि से आवासीय हेतु 01 प्रतिशत एवं व्यवसायिक हेतु 02 प्रतिशत किया जाये। चूंकि जमीनों का सर्किल रेट बढ़ने से उक्त शुल्क का व्यय भार अधिक हो रहा है, जिससे सरकार के प्रति जनमानस में रोष व्याप्त है।
2.	लेबर सैस- शासनादेश संख्या-1355/VIII/16-27 (आ०)/2016 दिनांक 22.12.2016 के अनुसार वर्तमान में निर्माण लागत का 01 प्रतिशत की दर से उपकर (लेबर सैस) मानचित्र स्वीकृति के समय लिया जा रहा है। उक्त धनराशि श्रम विभाग से सम्बन्धित है, ना कि प्राधिकरण से।	लेबर सैस ड्यूटी निर्माण लागत पर 01 प्रतिशत शुल्क लिया जाता है। उक्त शुल्क की वसूली प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने के दौरान की जाती है। उक्त शुल्क की वसूली मानचित्र स्वीकृत करते समय न की जाये बल्कि आवेदक द्वारा श्रम विभाग में उपकर जमा कर दिया जाये।
3.	भू-उच्चीकरण शुल्क- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियमन 2011 (संशोधन-2015) एवं शासनादेश संख्या-1798/V-2-2016-55	नगर निकाय सीमा से बाहर 2000 वर्गमी० से अधिक के भूखण्डों पर भू-उच्चीकरण शुल्क लिया जाता है।

	<p>(आ0)/2006 TC दिनांक 08.12.2016, जो कि भवन निर्माण विकास उपविधि/विनियमन-2011(संशोधन-2015) में संशोधन के सम्बन्ध में है। उक्त शासनादेश में 3.3 (vi) एवं शासनादेश संख्या-1895/V/आ0-2016-11 (LUC) 03-2016 दिनांक 28.12.2016 अनुसार भू-उच्चीकरण शुल्क आरोपित किया जा रहा है।</p>	<p>भू-उच्चीकरण शुल्क का निर्धारण भूमि के मूल्य के अनुपात में किया जाता है जो कि काफी अधिक होता है। अतः भू-उच्चीकरण शुल्क को कम करते हुये वर्तमान में लागू से आधा कर दिया जाये।</p>
<p>4.</p>	<p>शमन शुल्क शासनादेश संख्या-40/V-2/2019-83 (आ0)2018 TC दिनांक 10.11.2019 के अनुसार शमन शुल्क लागू है।</p>	<p>शासनादेश संख्या-40/V-2/2019-83 (आ0)2018 TC दिनांक 10.11.2019 के अनुसार शमन शुल्क पूर्व की तुलना में लगभग दो गुना कर दिया गया है। शमन शुल्क की गणना सर्किल रेट के आधार पर की जाती है। सर्किल रेट की दरें पहले से काफी बड़ी हुई हैं। शमन शुल्क दो गुना कर देने से भवन को शमन कराना मंहगा हो गया है। अतः शुल्क पूर्व शासनादेश संख्या-2281/9-आ-1-96-6 डी0ए0/01 वर्ष 1998 एवं 3686/शा0वि0आ0-03-52 (सामान्य)/2003 की व्यवस्था के अनुसार एवं जिलाधिकारी, नैनीताल द्वारा वर्तमान में जारी सर्किल दरों के अनुसार लिया जाये।</p>

अतः उपरोक्तानुसार शुल्कों के संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुये निर्णय लिया गया कि शासनादेशों के अनुसार ही शुल्कों को आरोपित किया जाय। अध्यक्ष द्वारा यह भी निर्देश दिया गया कि लेबर सैस के मूल प्राविधानों के दृष्टिगत वर्तमान परिप्रेक्ष्य में आवश्यक संशोधन के सम्बन्ध में औचित्यपूर्ण प्रस्ताव शासन को प्रेषित की जाय।

मद संख्या-08. 15

ऐसी अनधिकृत कॉलोनियों जिनमें प्राधिकरण गठन से पूर्व विक्रय-पत्र निष्पादित हो चुके हैं, में 5 प्रतिशत सबडिविजन चार्ज लेते हुये मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव का कारण- उत्तराखण्ड में रेरा गठन के पश्चात् बिना रेरा रजिस्टर्ड कॉलोनियों में शासन द्वारा अवैध विक्रय पत्रों के निष्पादन पर रोक लगाई गयी थी, परन्तु

विक्रयकर्ताओं द्वारा रेरा के अन्तर्गत न होने का शपथ-पत्र देते हुये रजिस्ट्री कराई जाती है, जिसके कारण शासन के आदेशों का दुरुपयोग हो रहा है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के विकास क्षेत्रान्तर्गत बहुत सी जनता ऐसे मानचित्र लेकर प्राधिकरण कार्यालय में स्वीकृति हेतु आते हैं जिनके द्वारा भूखण्ड, प्राधिकरण गठन से पूर्व की काटी गयी बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत कॉलोनियों में क्रय कर लिये गये हैं। ऐसे कॉलोनियों के वाद भी विकास प्राधिकरण में विचाराधीन हैं। कॉलोनाईजर द्वारा भूखण्ड की बिक्री कर कॉलोनियों को छोड़ दिया गया है। इस कारण से आम जनता मानचित्र स्वीकृत न होने के कारण परेशान होती है। मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी अनधिकृत कॉलोनियों में जहां 50 से 60 प्रतिशत भूखण्डों पर भवन निर्मित हो चुके हैं, ऐसी कॉलोनियों में 5 प्रतिशत सबडिविजन चार्ज लेते हुये मानचित्र स्वीकृत किये जाने पर प्रस्ताव को बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी है।

ऐसी अनधिकृत कॉलोनियों की जिनमें प्राधिकरण गठन से पूर्व विक्रय-पत्र निष्पादित हो चुके हैं एवं कॉलोनी का भू-उपयोग महायोजना में आवासीय अन्तर्गत हो, में 5 प्रतिशत सब डिविजन चार्ज लेते हुये भवन उपविधि के मानकों के अनुसार मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने के प्रस्ताव को प्राधिकरण की सप्तम् बोर्ड बैठक दिनांक 13.12.2029 के मद संख्या-7.19 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा *विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। निर्णय लिया गया कि यदि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण एवं हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त के सम्बन्ध में कार्यवाही की गयी है तो, उनका विस्तृत अध्ययन करते हुये गुण-दोष के आधार पर तदनुसार विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।*

उक्त के अनुपालन में मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण से जानकारी प्राप्त की गयी जिसमें उनके द्वारा अवगत कराया गया कि मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे स्थान जहाँ 50 से 60 प्रतिशत भूखण्डों पर भवन बन चुके हैं, वहां शमन उपविधि, 1998 की अधिनियम की धारा-32 के अन्तर्गत उपविभाजन शुल्क लिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.10.2008 में उक्त विषयक प्रकरण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी है। सचिव, आवास के पत्रांक- 1963/V-2/05(आ0)17 टी0सी0 दिनांक 23.11.2017 में उत्तर प्रदेश राज्य के शासनादेश संख्या-152/9-(आ)-1-1998 दिनांक 15.01.1998 के बिन्दु संख्या-02 में उल्लेख है कि शासनोदशों के प्राविधानों के अन्तर्गत शमन एवं अवस्थापना फण्ड की कार्यवाही की जाये। उक्त शासनादेश संख्या-152/9(आ0)-1-1998 दिनांक 15.01.1998 के बिन्दु संख्या-5(ग) में उल्लेख है कि:-

(ग) शहर की ऐसी अनधिकृत कॉलोनियां, जो महायोजना के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थापित हैं, में विकास शुल्क लेकर मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे। यह धनराशि इस व्यवस्था के अन्तर्गत ली जायेगी कि उस क्षेत्र में न्यूनतम 80 प्रतिशत भू-भाग द्वारा विकास शुल्क जमा कर लिये जाने पर ही उस क्षेत्र विशेष का विकास कार्य किया जाएगा। ऐसे में किये जाने वाले विकास कार्य का स्तर भी स्पष्ट किया जायेगा-प्राप्त विकास शुल्क का 90 प्रतिशत अंश जमा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

उक्त शासनादेश में अनधिकृत कॉलोनियों में मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में व्यवस्था दी गयी है। अतः निर्णय की तिथि को कट-ऑफ तिथि मानते हुये इससे पूर्व की अनधिकृत कॉलोनियों में उपरोक्तानुसार 5 प्रतिशत सब-डिविजन शुल्क सहित अन्य आवश्यक शुल्क लेते हुये भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अन्य

मानकों को पूर्ण करते हुये मानचित्र स्वीकृत/शमन किये जाने का प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निम्न प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. प्राधिकरण गठन दिनांक 13 नवम्बर, 2017 से पूर्व की निर्मित अनधिकृत कॉलोनीयों के होने का सत्यापन कॉलोनी के भूखण्ड के विक्रय-पत्र के निष्पादन के आधार पर किया जाये।
2. जनपद नैनीताल में पूर्व में स्थित विनियमित क्षेत्र से बाहर की उक्त प्रकार की कॉलोनी में प्राधिकरण गठन से पूर्व जो निर्माण हो चुके थे, उन भवनों के निर्माण पर किसी प्रकार की कार्यवाही न की जाय। निर्माण के प्राधिकरण गठन से पूर्व का होने की पुष्टि हेतु अभिलेख तथा विद्युत बिल, पेयजल बिल, भवन लोन आदि से सम्बन्धित अभिलेख प्राप्त किये जा सकते हैं, यदि विक्रय-पत्र प्राधिकरण गठन से पूर्व का है और निर्माण कार्य प्राधिकरण गठन के बाद का है, तो निर्माण शमनीय होने की दशा में शमन कराया जाना आवश्यक होगा। पूर्व विनियमित क्षेत्रों की सीमा के अन्दर के प्रकरणों में पूर्व निर्माण को शमन कराया जाना आवश्यक होगा।
3. उक्त कॉलोनी की चौहद्दी को चिह्नित किया जाये, जिससे कि अनधिकृत कॉलोनी का विस्तार उक्त सीमा से अधिक न हो।
4. मानचित्रों की स्वीकृति भवन उपविधि के मानकों के अनुसार की जाये।
5. सड़क पर कोई भी व्यक्ति रैम्प तथा फौन्सिंग का निर्माण नहीं करेगा।
6. भू-उपयोग/भवन उपविधि के अनुरूप होना आवश्यक होगा। जहाँ मास्टर प्लान लागू है, वहाँ भवन निर्माण का भू-उपयोग महायोजना के अनुरूप होना आवश्यक है तथा जहाँ महायोजना नहीं है वहाँ भवन उपविधि के मानकों के अनुरूप कार्यवाही की जाय। शुल्कों की गणना शासनादेश संख्या-297/V-2/06 (आ0)2016/2018 दिनांक 10.09.2018 के अनुसार आरोपित की जाय तथा शमन गणना प्रचलित शमन उपविधि के अनुसार की जायेगी, परन्तु उपविभाजन शुल्क 5 प्रतिशत देय होगा।
7. मानचित्र की स्वीकृति इस शर्त के साथ की जाये कि जल निकासी, सीवर, विद्युत आदि की व्यवस्था भवन उपविधि के मानकों के अनुरूप करनी होगी।

यह भी निर्णय लिया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के विकास क्षेत्रान्तर्गत बड़े भू-खण्ड के एक छोटे भाग पर निर्माण का प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर भवन निर्माण हेतु भवन उपविधि के अनुसार आवश्यक सैट बैंक आदि मानक पूर्ण करते हुये एक काल्पनिक भू-खण्ड मानते हुये उस काल्पनिक भूखण्ड के क्षेत्रफल पर ही उपविभाजन शुल्क देय होगा। आवेदक को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि उक्त क्षेत्र कॉलोनी/उप विभाजन भूखण्डों के रूप में विकसित न हो। उपविभाजन के लिये ले-आउट प्लान हेतु पृथक से नियमानुसार स्वीकृत कराना होगा।

अन्य बिन्दु अध्यक्ष की अनुमति से-

मद संख्या-08. 16

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

कार्यवाही- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। निर्णय लिया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की चतुर्थ बोर्ड बैठक के मद संख्या-04. 07 में लिये गये निर्णयानुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में ON LINE BUDILING PLAN APPROVAL SYSTEM स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में उडा से सम्पर्क करते हुये जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत जुलाई, 2020 के प्रथम सप्ताह से ऑनलाईन मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया प्रारम्भ की जाय। मानचित्रों की स्वीकृति हेतु अपेक्षित सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति निर्धारित अवधि तक प्राप्त न होने पर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाय एवं उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की 12वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09.08.2019 के मद संख्या-4 में लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही की जाय।

मद संख्या-08. 17

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के रामनगर एवं कोटाबाग सहित सम्पूर्ण मैदानी क्षेत्रों में प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार मार्गों की चौड़ाई उपलब्ध न होने के दृष्टिगत व्यवसायिक एवं औद्योगिक भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

कार्यवाही- उक्त के सम्बन्ध में बोर्ड को अवगत कराया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के रामनगर एवं कोटाबाग सहित सम्पूर्ण मैदानी क्षेत्रों में व्यवसायिक एवं औद्योगिक निर्माण के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जा रहे हैं, उन प्रस्तावित भवनों हेतु प्रचलित भवन उपविधि के मानकों के अनुसार अपेक्षित मार्गों की चौड़ाईयां उपलब्ध न होने के कारण मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जा पा रहे हैं।

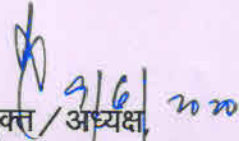
सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त क्षेत्रों का सर्वे करते हुये मार्गों की चौड़ाई के सम्बन्ध में भौतिक सत्यापन करते हुये तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाय।

अन्त में अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुये बैठक समाप्त की गयी।



उपाध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल



आयुक्त/अध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल