

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

नवम् बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 31.07.2020 (दिन शुक्रवार)
समय : 11:00 पूर्वान्ह
स्थान : आयुक्त सभागार, तल्लीताल, नैनीताल।
फोन : 05942- 232800
फैक्स : 05942- 236042

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

आज दिनांक 31 जुलाई, 2020 दिन शुक्रवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की नवम् 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. श्रीमती अनीता आर्य, मुख्य कोषाधिकारी, नैनीताल (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)
6. श्री चन्द्र सिंह मर्तोल्या, 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 दीपक बर्गली, सभासद, नगर पालिका परिषद, नैनीताल - सदस्य (निर्वाचित)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

1. श्री पंकज कुमार उपाध्याय, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल ।
2. श्री एस0एम0 श्रीवास्तव, सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी ।
3. श्री विजय कुमार माथुर, प्रभारी अधिशासी अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल ।
4. श्री सी0एम0 साह, परियोजना 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 नवम् बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

मद संख्या- 09.01

अष्टम् बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की अष्टम् बोर्ड बैठक दिनांक 05 जून, 2019 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-133/नैजिविप्रा/एक-2018/अष्टम् बो0बै0/2020-21 दिनांक 17 जून, 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- 09.02

अष्टम बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

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

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अष्टम बोर्ड बैठक के अनुपालन पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि जिन मदों का अनुपालन नहीं हो पाया है उनका अनुपालन करते हुये आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन के मद संख्या-08.06 पर उल्लिखित बिन्दु के सम्बन्ध में मा० मुख्यमंत्री जी की घोषणाओं के क्रियान्वयन हेतु निर्देश दिये गये कि भूमि हस्तान्तरण की कार्यवाही करते हुये समयबद्ध रूप से अनुपालन किया जाय।

अनुपालन के मद संख्या-08.07 पर उल्लिखित बिन्दु के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि नगर निगम की सहमति प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही की जाय।

अनुपालन के मद संख्या-08.16 पर उल्लिखित बिन्दु के सम्बन्ध में चर्चा उपरान्त अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि भवन मानचित्रों की ऑन लाईन स्वीकृति की प्रक्रिया 01 अक्टूबर, 2020 से प्रारम्भ कर दी जाय।

मद संख्या- 09.03

कुमायूं विश्वविद्यालय, नैनीताल द्वारा बायोटेक्नोलॉजी परिसर, ग्राम-आणू, भीमताल, नैनीताल में प्रस्तावित अनुसंधान प्रयोगशाला भवन के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

कुल सचिव, कुमायूं विश्वविद्यालय, नैनीताल द्वारा बायोटेक्नोलॉजी परिसर, ग्राम-आणू, भीमताल, नैनीताल में प्रस्तावित अनुसंधान प्रयोगशाला भवन निर्माण हेतु मानचित्र संख्या-41/2017, दिनांक 22.03.2018 को आवेदन किया गया था।

सहयुक्त, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या- 984 दिनांक 09 फरवरी, 2018 में उल्लेख किया गया है कि प्रस्तुत मानचित्र कुमायूं विश्वविद्यालय बायोटेक्नोलॉजी परिसर (कृषि शोध केन्द्र अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र), ग्राम-आणू के खसरा नम्बर-878, 879, 880 मि० नैट प्लॉट एरिया 12626.84 वर्गमीटर अन्तर्गत निर्मित व प्रस्तावित भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। शासन के पत्र संख्या-1335 दिनांक 04.01.2017 द्वारा स्वीकृत डी०पी०आर० बायोटेक्नोलॉजी परिसर, भीमताल में अनुसंधान प्रयोगशाला भवन के नाम से स्वीकृत है। मानचित्र में कृषि शोध केन्द्र अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र का उल्लेख किया गया है, को स्पष्ट कराना होगा।

प्रस्तुत मानचित्र के साथ संलग्न सजरा मानचित्र/की-प्लान में दर्शायी गयी स्थिति का मिलान महायोजना मानचित्र से करने उपरान्त प्रश्नगत स्थल भीमताल महायोजना में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन 13.3.8 (ख) विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के तहत बिन्दु-18- कृषि शोध केन्द्र अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र अन्तर्गत अनुसंधान प्रयोगशाला का निर्माण अनुमन्य है।

तत्काल में उपरोक्तानुसार अनुसंधान प्रयोगशाला के निर्माण की स्वीकृति के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण की सप्तम् बोर्ड बैठक दिनांक 13.12.2029 के मद संख्या-07.09 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा "प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। प्रस्ताव अनुसंधान प्रयोगशाला से सम्बन्धित है। प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग भीमताल महायोजना में कृषि भू-उपयोग है। प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति हेतु भू-उपयोग परिवर्तन कराया जाना आवश्यक होगा। तदनुसार संस्था को भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु सूचित करने का निर्णय लिया गया।"

बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में कार्यालय पत्र संख्या-2332 दिनांक 20.01.2020 द्वारा तदनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु सूचित किया गया।

कुल सचिव, कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या-193 दिनांक 22.06.2020 द्वारा प्राधिकरण की पूर्व बैठक की जानकारी न होने के कारण अपना पक्ष प्रस्तुत न किये जाने एवं भीमताल स्थित बायोटेक्नोलॉजी परिसर भवन का निर्माण प्राधिकरण से प्राप्त स्वीकृति के अनुसार किया गया है। बायोटेक्नोलॉजी विभाग के प्रस्तावित अनुसंधान विभाग के प्रयोगशाला की स्वीकृति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

सूच्य है कि पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण की 31वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-31.17 में लिये गये निर्णय अनुसार भीमताल महायोजना में निर्दिष्ट कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल का एक भवन मानचित्र संख्या- 20/2005 दिनांक 08.02.2006, कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल के पक्ष में बायोटेक्नोलॉजी भवन के निर्माण की स्वीकृति प्रदत्त की गयी थी। तदोपरान्त प्रश्नगत परिसर अन्तर्गत ही बॉयज एवं गर्ल्स हॉस्टिल के निर्माण का एक अन्य भवन मानचित्र संख्या-42/2006 दिनांक 12.12.2006 को स्वीकृत किया गया था। वर्तमान में प्रस्तुत प्रस्ताव भी कुमाऊँ विश्वविद्यालय बायोटेक्नोलॉजी परिसर के अन्दर ही प्रस्तावित किया गया है।

प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि है, महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन 13.3.8 (ख) विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के तहत बिन्दु-18- कृषि शोध केन्द्र अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र अन्तर्गत अनुसंधान प्रयोगशाला का निर्माण अनुमन्य है। प्रस्तुत प्रस्ताव बायोटेक्नोलॉजी परिसर, भीमताल में अनुसंधान प्रयोगशाला के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। संस्था द्वारा अनुसंधान प्रयोगशाला के प्रयोजन के सम्बन्ध में यह उल्लेख किया है कि कृषि एवं संवर्गीय विषयों पर पर्वतीय कृषि को बढ़ावा देने हेतु अनुसंधान किया जायेगा एवं स्थानीय काश्तकारों को प्रशिक्षण दिया जायेगा।

अतः भीमताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन एवं पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के दृष्टिगत वर्तमान में बायोटेक्नोलॉजी परिसर के अन्तर्गत प्रस्तावित अनुसंधान प्रयोगशाला के भवन मानचित्र की स्वीकृति पर निर्णय का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से कुमायूँ विश्वविद्यालय, नैनीताल के भीमताल स्थित बायोटेक्नोलॉजी परिसर, के अन्तर्गत प्रस्तावित अनुसंधान प्रयोगशाला के भवन मानचित्र की स्वीकृति के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

मद संख्या- 09.04

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

खुर्पाताल, नैनीताल स्थित जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की उपलब्ध रिक्त भूमि लगभग 2.488 है० अर्थात् 24480.00 वर्गमीटर 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 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अष्टम् बोर्ड बैठक दिनांक 05.06.2020 के मद संख्या-08.05 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। 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।

बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में समाचार पत्रों के माध्यम से E.O.I. प्रकाशित करते हुये दिनांक 13.07.2020 तक प्रस्ताव आमंत्रित किये गये। नियत तिथि तक कोई भी प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुये। निर्धारित तिथि के उपरान्त एक प्रस्ताव दिनांक 15.07.2020 को ई-मेल के माध्यम प्राप्त है जो कि मै० कृष्णा रियल बिल्डकॉन एलएलपी, 1/84, सैक्टर-ए, अलीगंज, लखनऊ का प्राप्त हुआ है जिसमें उनके द्वारा उपलब्ध रिक्त भूमि में 70 Villas बनाये जाने तथा विक्रय से प्राप्त होने वाली धनराशि में 30 प्रतिशत प्राधिकरण को उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है जिससे ₹21.00 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण को प्राप्त होने का अनुमान है।

अतः खुर्पाताल स्थित प्राधिकरण की उपलब्ध रिक्त भूमि पर 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 हेतु प्रकाशित E.O.I. के क्रम में कोई प्रस्ताव प्राप्त न होने के दृष्टिगत पुनः उपलब्ध भूमि पर अन्य योजना अथवा भूमि को एकमुश्त विक्रय किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- उपाध्यक्ष द्वारा प्रश्नगत स्थल पर तीन विकल्पों का प्रस्तुतीकरण किया गया। विकल्प-1 में खुर्पाताल स्थित प्राधिकरण की अवशेष भूमि को आवासीय भूखण्डों में विभक्त करते हुये विक्रय, विकल्प-2 में विला का निर्माण करते हुये विक्रय एवं विकल्प-3 में प्राइवेट पार्टनर के साथ विला निर्माण एवं विक्रय किया जाना प्रस्तावित है। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि वर्तमान में कोविड-19 महामारी के कारण रियल इस्टेट के कार्य प्रभावित होने के दृष्टिगत प्रस्तुतीकरण के विकल्प-1 एवं 3 के अन्तर्गत तुलनात्मक विवरण तैयार करते हुये प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या- 09.05

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अन्तर्गत भीमताल महायोजना-2011 में निर्दिष्ट भू-उपयोगों में जनसामान्य की समस्याओं के दृष्टिगत संशोधन के सम्बन्ध में।

भीमताल महायोजना 1995-2011, शासनादेश संख्या-2273/9-आ-5-96-91 दिनांक 20.06.1996 द्वारा अधिसूचित है। पुनः संशोधन उपरान्त शासनादेश संख्या-3475/9-अ-3-2000-19 महा0/97 दिनांक 19.10.2000 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी तथा स्वीकृत महायोजना का गजट प्रकाशन अधिसूचना संख्या-3511ए, दिनांक 22.12.2006 द्वारा किया गया है। वर्तमान में महायोजना प्रवृत्त है। स्वीकृत महायोजना के भू-उपयोग के अनुसार ही मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं।

महायोजना के निर्दिष्ट विभिन्न भू-उपयोग यथा-सामुदायिक सुविधायें एवं सेवायें के अन्तर्गत (1)- शिक्षा/प्रशिक्षण संस्थायें (2)- विद्युत वितरण केन्द्र, (3)- पार्क एवं क्रीड़ा स्थल तथा बस स्टैण्ड भू-उपयोग में अधिकांश भूमि निजी भूमि है। वर्तमान में निजी भूमि स्वामियों को उपरोक्त भू-उपयोगों में एकल आवासीय भवन की स्वीकृति अनुमत्य न होने के कारण मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान नहीं की जा रही है जिस कारण जनसामान्य एवं जनप्रतिनिधियों द्वारा समय-समय पर विभिन्न माध्यमों से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध किया जाता रहा है।

जनसामान्य एवं जनप्रतिनिधियों के अनुरोध पर पूर्व में भीमताल महायोजना में बस अड्डा भू-उपयोग को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण की 46 बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2017 के मद संख्या-46.17 में लिये गये निर्णय के अनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या- 516 दिनांक 15 जुलाई, 2017 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया था। भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में शासन द्वारा बस अड्डा हेतु अन्यत्र कहीं भूमि उपलब्धता के सम्बन्ध में आख्या अपेक्षित की गयी थी जिसके क्रम में परिवहन विभाग को भूमि उपलब्धता के सम्बन्ध में पत्र प्रेषित किया गया परन्तु इस सम्बन्ध में परिवहन विभाग द्वारा अद्यावधि तक कोई सूचना उलपब्ध नहीं करायी गयी है।

उपरोक्त भू-उपयोग में आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति प्रदत्त न किये जाने के कारण जनसामान्य द्वारा अपनी निजी भूमि में समय-समय पर अवैध निर्माण किये जाते रहे हैं जिन पर प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर अधिनियमानुसार वैधानिक कार्यवाही की जाती रही है परन्तु जनसामान्य द्वारा उक्त कार्यवाही किये जाने पर विरोध दर्ज किया जा रहा है।

उक्त भू-उपयोगों में निजी भू-स्वामियों द्वारा अपने निवास हेतु आवासीय भवन का निर्माण नहीं किया जा पा रहा है वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण को भी राजस्व की हानि हो रही है।

चूंकि भू-उपयोग परिवर्तन का अधिकार शासन में निहित है, अतः उपरोक्तानुसार भीमताल महायोजना 1995-2011 में निर्दिष्ट भू-उपयोग यथा-13.3.6 सामुदायिक सुविधायें एवं सेवायें के बिन्दु संख्या-(1) शिक्षा एवं प्रशिक्षण संस्थायें, (4) विद्युत वितरण केन्द्र, (5) पार्क एवं क्रीड़ा स्थल तथा बिन्दु संख्या-13.3.7- बस स्टैण्ड भू-उपयोग के अन्तर्गत निजी भू-स्वामियों की भूमि को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने पर निर्णय एवं तदनुसार शासन को संदर्भित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा अवगत कराया गया कि अमृत योजना के अन्तर्गत जनपद

नैनीताल की महायोजना का कार्य जून, 2021 तक पूर्ण किया जाना है। बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि वर्तमान में अव्यवहारिक भू-उपयोगों को जन सामान्य के अनुरूप एवं व्यवहारिक भू-उपयोग में परिवर्तन को ध्यान में रखते हुये महायोजना तैयार करवायी जाय तथा नियत समय पर महायोजना पूर्ण करने की कार्यवाही की जाय।

मद संख्या- 09.06

जिला-नैनीताल में ओक पार्क स्थित मा0 महाधिवक्ता, उत्तराखण्ड के राजकीय आवास में पुराने आवास संख्या-12-13 (एनैक्सी) भवन में भूमि के पुनर्निर्माण एवं प्रथम तल में दो कक्ष, किचन एवं ग्लास हाउस के निर्माण को शमन किये जाने के सम्बन्ध में।

अधिशायी अभियन्ता, प्रा0ख0लो0नि0वि0, नैनीताल द्वारा अपने पत्रांक-1404/High Court दिनांक 10.07.2020 द्वारा ओकपार्क स्थित मा0 महाधिवक्ता, उत्तराखण्ड के राजकीय आवास में पुराने आवास संख्या-12-13 (एनैक्सी) भवन के भूतल के पुनर्निर्माण एवं प्रथम तल के निर्माण के शमन हेतु मानचित्र को प्रस्तुत किया गया है। मानचित्र के साथ सचिव, न्याय एवं विधि परामर्शी, न्याय अनुभाग-2, देहरादून द्वारा वित्तीय स्वीकृति से सम्बन्धित शासनादेश एवं महाधिवक्ता, उत्तराखण्ड, उच्च न्यायालय, नैनीताल के पत्र दिनांक 21.02.2019 की प्रतियां संलग्न की गयी है।

अवगत कराना है कि पूर्व में लोक निर्माण विभाग द्वारा ओकपार्क, मल्लीताल, नैनीताल स्थित महाधिवक्ता आवास के पीछे भूतल एवं प्रथम तल में भवन निर्माण कार्य किया जा रहा था। कार्यदायी संस्था प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि भवन के पुनर्निर्माण हेतु भूतल स्थित पुराने भवन संख्या-12 व 13 (एनैक्सी) के पुनर्निर्माण हेतु धनराशि ₹39.79 लाख की स्वीकृति शासन से प्राप्त होने के उपरान्त महाधिवक्ता, उत्तराखण्ड शासन, मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल के निर्देशों के अनुपालन में कार्य प्रारम्भ किया गया।

प्रश्नगत निर्माण के सम्बन्ध में रजिस्ट्रार जनरल, मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल के पत्र संख्या-6764 दिनांक 11 अक्टूबर, 2019 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में कार्य को दिनांक 25.09.2019 को यथास्थिति में रूकवाते हुये अग्रेत्तर कोई भी कार्य न किये जाने के निर्देश दिये गये।

प्रश्नगत निर्माण के सम्बन्ध में महाधिवक्ता, उत्तराखण्ड, मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या-112 दिनांक 11.10.2019 में उल्लेख किया गया है कि शासनादेश संख्या-64 दिनांक 30.01.2019 के द्वारा उक्त विषयक कार्य हेतु पुराने भवन के जीर्णोद्धार हेतु ₹39,79,000.00 की प्रशासकीय एवं वित्तीय स्वीकृति प्राप्त हुई थी जिसके संदर्भ में उक्त विषयक भवन का भूतल में महाधिवक्ता के कैम्प कार्यालय के कक्षों का निर्माण कार्य प्रगति पर है तथा प्रथम तल में विश्राम कक्षों की आवश्यकता को देखते हुये कार्य का विस्तृत आगणन उनके कार्यालय के पत्र संख्या-94 दिनांक 05.09.2019 के द्वारा प्रमुख सचिव, न्याय एवं विधि परामर्शी, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून को प्रशासकीय एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जा चुका है।

उक्त निर्माण से सम्बन्धित कार्यदायी संस्था लोक निर्माण विभाग, प्रान्तीय खण्ड, नैनीताल के अधिशायी अभियन्ता को प्राधिकरण कार्यालय के आदेश संख्या-1726, दिनांक 16.10.2019 से उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की

धारा-14 की शर्तों का अनुपालन करते हुये सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त होने पर ही निर्माण करने के निर्देश जारी करते हुये मौके पर कार्य स्थगित रखने के निर्देश दिये गये। पुनः कार्यदायी संस्था को कार्यालय पत्र संख्या-2146 दिनांक 21.12.2019 द्वारा सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही कार्य सम्पादित किये जाने हेतु सूचित किया गया। कार्यदायी संस्था लोक निर्माण विभाग द्वारा अपने कार्यालय पत्रांक-340 दिनांक 10.02.2020 द्वारा निर्माणाधीन भवन के प्रथम तल में दो रूम, किचन एवं ग्लास हाउस के निर्माण हेतु स्वीकृति शासनादेश संख्या-15/XXVI(2)2020-64 दो 8/18 दिनांक 04 फरवरी, 2020 के द्वारा प्राप्त होने का उल्लेख करते हुये निर्माण कार्य को प्रारम्भ करने की अनुमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया।

स्थल पर लोक निर्माण विभाग द्वारा प्राधिकरण से कोई अनुमति प्राप्त किये बिना शासन द्वारा प्रश्नगत निर्माण हेतु प्रदत्त वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति के क्रम में स्थल पर निर्माण कार्य किया जा रहा है। प्रश्नगत निर्माण महाधिवक्ता उत्तराखण्ड, मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल के राजकीय आवास परिसर में निर्मित भवन के पीछे की ओर पुराने भवन को ध्वस्त कर नव निर्माण करते हुये भूतल एवं प्रथम तल में निर्माण कार्य किया गया है जिसके शमन हेतु आवेदन किया गया है।

नियोजन विभाग की आख्या पत्रांक-290 दिनांक 30.07.2020 के अनुसार स्थल नैनीताल महायोजना-2011 अन्तर्गत "आवासीय" मध्यम घनत्व भू-उपयोग अन्तर्गत आता है एवं जी0एस0आई0 के जोन-04 के अन्तर्गत प्रदर्शित है।

महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भवनों के निर्माण, पुनर्निर्माण एवं विस्तार एवं निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार अनुमन्य है। प्रस्तुत मानचित्र में भूमि का कुल क्षेत्रफल 967.51 वर्गमीटर प्रदर्शित किया गया है परन्तु भूखण्ड के क्षेत्रफल के सम्बन्ध में भू-स्वामित्व सम्बन्धी कोई अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये हैं।

उक्त परिसर के अन्तर्गत विद्यमान भवन एवं निर्मित भवन को प्रदर्शित किया गया है। प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) एवं नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत हेतु संशोधित भवन उपविधि के अनुसार अग्रसैट बैक 5.00 मी0, पृष्ठ सैट बैक-3.50 मी0, पार्श्व-1 सैट बैक 3.50 मी0 एवं पार्श्व-2 सैट बैक 3.00 मी तथा भू-आच्छादन 45.00 प्रतिशत, एफ0ए0आर0 0.70 अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 4.80 मी0+6.29 मी0+8.48 मी0 है। प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार निर्मित भवन आशिक पार्श्व एवं पृष्ठ सैट बैक से प्रभावित है जो शमन योग्य है। विद्यमान एवं निर्मित भवन का कुल भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 अनुमन्य के अन्तर्गत है। भवन की ऊँचाई Eves Level पर 6.52 मी0 एवं Ridge Level पर 9.09 है। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार भवन के ढालदार छत भाग की अधिकतम ऊँचाई 1.50 मी0 ही अनुमन्य है जबकि प्रश्नगत भवन का ढालदार भाग की ऊँचाई 2.57 मी0 है जो अनुमन्य 1.50 मी0 से अधिक है, इस प्रकार अतिरिक्त 1.07 मी0 ढालदार भाग को भवन की ऊँचाई में सम्मिलित करते हुये भवन की कुल ऊँचाई 7.59 मी0 है। राजकीय भवनों हेतु भवन की अधिकतम ऊँचाई 11.00 मी0 अनुमन्य है। उपरोक्तानुसार निर्मित निर्माण प्रचलित शमन उपविधि के अन्तर्गत शमन योग्य है।

चूँकि प्रश्नगत निर्माण राजकीय आवास से सम्बन्धित है, उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा-14 के अन्तर्गत निर्माण से पूर्व मानचित्र आवेदन नहीं किया गया है, शासन से प्रश्नगत निर्माण की वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति

प्राप्त करते हुये निर्माण किया गया है, अतः ऐसी स्थिति में प्रश्नगत निर्माण को शमन किये जाने के निर्णय का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत शमन मानचित्र का अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि राजकीय भवन होने के दृष्टिगत शमन शुल्क आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में विधिक राय प्राप्त करते हुये मानचित्र निस्तारण की कार्यवाही की जाय।

मद संख्या- 09.07

श्रीमती डौली वर्मा पत्नी स्व० महेन्द्र विक्रम वर्मा मुख्यारनामा श्री सुरेश कुमार टण्डन द्वारा ग्राम-ढुंगसिल मल्ला, भीमताल, जिला-नैनीताल में मल्टीपल आवासीय इकाईयों के भवन निर्माण मानचित्र के सम्बन्ध में।

श्री सुरेश कुमार टण्डन पुत्र श्री एल०डी० टण्डन के मुख्तारआम श्रीमती डौली वर्मा पत्नी स्व० महेन्द्र विक्रम वर्मा द्वारा ग्राम-ढुंगसिल मल्ला, पट्टी-पाण्डे गांव, भीमताल, तहसील व जिला-नैनीताल में भूखण्ड क्षेत्रफल 540.17 वर्गमीटर में 04 मल्टीपल इकाईयों का मानचित्र दिनांक 10.02.2014 को प्रस्तुत किया गया।

प्रश्नगत भवन मानचित्र पत्रावली के साथ प्रस्तुत सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के पत्रांक-691 दिनांक 03.12.2011 में उल्लेख है कि स्थल पर ग्रुप हाउसिंग का निर्माण लेक के किनारे 17.00 मी० दूरी पर प्रस्तावित है। नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की भवन नियमावली के बिन्दु 7.1.29 में किये गये प्राविधानों के अनुसार लेक के आउटर एज से 30 मीटर की दूरी तक निर्माण अनुमन्य नहीं है।

तत्समय प्रचलित भवन निर्माण विनियम-2011 के विनियम संख्या-2.2.4 (3) के अनुसार प्राकृतिक जलाशयों की निर्धारित सतह से 30.00 मी० की परिधि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। विशेष परिस्थितियों में सक्षम स्तर पर निर्णयोपरान्त निर्माण कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किया जा सकता है।

उक्त विनियम को दृष्टिगत रखते हुये आयुक्त/अध्यक्ष महादय से दिनांक 24.02.2014 को मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्राप्त किया गया। तदनुसार कार्यालय के पत्र दिनांक 16.04.2014 द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु धनराशि आरोपित करते हुये सूचित कर दिया गया। आवेदकों द्वारा धनराशि जमा न किये जाने पर कार्यालय पत्र संख्या-122, दिनांक 24.02.2015 द्वारा एक माह में धनराशि जमा करने अन्यथा की दशा में मानचित्र निरस्त करने का नोटिस प्रेषित किया गया। आवेदक द्वारा कोई धनराशि जमा न किये जाने पर दिनांक 04.09.2015 को आवेदन निरस्त कर दिया गया।

आवेदिका द्वारा मानचित्र निरस्तीकरण आदेश के विरुद्ध शासन में निगरानी संख्या-450/16 योजित की गयी जिसमें मा० न्यायालय अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास विभाग, देहरादून द्वारा दिनांक 08.07.2016 को आदेश पारित किया गया कि "निगरानीकर्ता को ससमय सूचित न होने के कारण मानचित्र शुल्क जमा नहीं कर पाये, अतः निगरानीकर्ता को अन्तिम अवसर प्रदान करते हुये शुल्क नियमानुसार जमा कराये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है। तदनुसार प्रश्नगत निगरानी स्वीकार की जाती है।"

उक्त आदेश के क्रम में तत्कालीन सचिव महोदय के अनुमोदन दिनांक 22.07.2016 के क्रम में आवेदक द्वारा दिनांक 29.07.2016 को अपेक्षित धनराशि ₹3,50,783.00 को मानचित्र स्वीकृति हेतु जमा करा दिये गये है व मानचित्र स्वीकृति निर्गमन हेतु पटल

सहायक द्वारा दिनांक 30.07.2016 को प्रस्तुत की गयी। मानचित्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में अभियंत्रणखण्ड की आख्या दिनांक 17.08.2016 में उल्लेख है कि:-

अ- मा0 न्यायालय में दायर जनहित याचिका संख्या-31/2012 में दिनांक 03.07.2014 में आदेश पारित किये गये हैं कि ".... As per Building Bylaws No. 2.2.4, no construction permanent or temporary shall be allowed within 30 meters from all the lakes of District Nainital....."

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के बिन्दु संख्या-4.4 (III),(iii) में भी उल्लेख है कि नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र एवं उत्तराखण्ड में विद्यमान सभी झीलों के तल/बाउण्ड्री से अथवा प्राकृतिक जलाशयों की अधिकतम निर्धारित सतह में से जो भी अधिक हो, से 30.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत किसी प्रकार के निर्माण एवं विकास की अनुमति देय नहीं होगी। सामुदायिक सेवाओं व तत्सम्बन्धी जनहित की अवस्थापना सुविधाओं हेतु विशेष परिस्थितियों में सक्षम स्तर पर निर्णयोपरान्त आवश्यक निर्माण/विकास कार्य कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किया जा सकता है।

नगर पंचायत, भीमताल एवं सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी की आख्यानुसार स्थल झील से 17.00 मी0 की दूरी पर है। अध्यक्ष महोदय से मानचित्र स्वीकृति हेतु भवन निर्माण विनियम 2.2.4 के तहत अनुमोदन दिनांक 24.02.2014 को प्राप्त किया गया था। बिन्दु-अ में वर्णितानुसार मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 03.07.2014 को पारित आदेशानुसार भवन निर्माण विनियम-2.2.4 के अनुसार जिला नैनीताल में झील से 30.00 मी0 दूरी तक कोई अस्थाई/स्थायी निर्माण अनुमन्य नहीं किया जा सकता है। वर्तमान प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं व तत्सम्बन्धी जनहित की अवस्थानात्मक सुविधाओं हेतु कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किये जाने का प्राविधान है। अतः स्पष्ट है कि झील से 30.00 मी0 दूरी तक किसी व्यक्ति विशेष का कोई निर्माण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है।

मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 03.07.2014 तक प्रश्नगत निर्माण मानचित्र निर्गत न होने से वर्तमान में मानचित्र स्वीकृति निर्गत किये जाने पर मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल के आदेश का उल्लंघन होने एवं वर्तमान प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं व तत्सम्बन्धी जनहित की अवस्थानात्मक सुविधाओं हेतु कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किये जाने को दृष्टिगत रखते हुये प्रश्नगत निर्माण स्वीकृति योग्य नहीं है, पर तत्कालीन सचिव महोदय की अध्यक्ष महोदय को प्रस्तुत टिप्पणी दिनांक 23.08.2016 में उल्लेख है कि निगरानी सं0-450/16 पारित आदेश दिनांक 08.07.16 के विरुद्ध मा0 न्यायालय अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग में पुनर्विचार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाना उचित होगा, जिस पर तत्कालीन आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा सहमति दी गयी।

आयुक्त/अध्यक्ष महोदय की सहमति के क्रम में प्राधिकरण अधिवक्ता को कार्यालय पत्र संख्या-886 दिनांक 24.08.2016 द्वारा मा0 न्यायालय अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन में पुनर्विचार याचिका दायर करने हेतु सूचित किया गया। दिये गये निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा शासन में पुनर्वलोकन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। पुनर्वलोकन प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-1

के पत्र यू0ओ0संख्या-03/v-1-2017 दिनांक 13 अप्रैल, 2017 में उल्लेख किया गया है कि पुनर्वलोकन प्रार्थना पत्र की छायाप्रति अभिलेख उपलब्ध है जो प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री अखिलेश साह द्वारा प्रेषित किया गया था परन्तु उक्त पुनर्वलोकन प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में न तो दर्ज हुआ ना ही उस पर कोई कार्यवाही हुई। वर्तमान में अपर सचिव के आदेश दिनांक 08.07.2016 ही अन्तिम आदेश हैं।

मा0 न्यायालय में दायर जनहित याचिका संख्या-31/2012 में दिनांक 03.07.2014 में आदेश पारित किये गये हैं कि ".... As per Building Bylaws No. 2.2.4, no construction permanent or temporary shall be allowed within 30 meters from all the lakes of District Nainital...."

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के बिन्दु संख्या-4.4 (III),(iii) में भी उल्लेख है कि नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र एवं उत्तराखण्ड में विद्यमान सभी झीलों के तल/बाउण्ड्री से अथवा प्राकृतिक जलाशयों की अधिकतम निर्धारित सतह में से जो भी अधिक हो, से 30.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत किसी प्रकार के निर्माण एवं विकास की अनुमति देय नहीं होगी। सामुदायिक सेवाओं व तत्सम्बन्धी जनहित की अवस्थापना सुविधाओं हेतु विशेष परिस्थितियों में सक्षम स्तर पर निर्णयोपरान्त आवश्यक निर्माण/विकास कार्य कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किया जा सकता है।

उक्त के क्रम में वर्तमान तक मानचित्र निर्गत नहीं किया जा सका है। अवगत कराना है कि प्रश्नगत प्रकरण से सम्बन्धित मूल पत्रावली उपलब्ध न होने पर पूर्व में प्रश्नगत पत्रावली की द्वितीय प्रति सम्बन्धित लिपिक द्वारा तैयार कर कार्यालय में अभिरक्षित की गयी थी।

अतः उपरोक्तानुसार आवेदिका द्वारा प्रस्तुत मल्टीपल आवासीय इकाईयों के भवन मानचित्र के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव भीमताल झील से 30.00 मी0 की दूरी के अन्तर्गत है। मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेशों एवं वर्तमान नियमों के अनुसार 30.00 मी0 की दूरी के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमन्यता नहीं है। अतः सर्वसम्मति से मानचित्र आवेदन को निरस्त करते हुये आवेदिका द्वारा जमा धनराशि को वापस किये जाने का निर्णय लिया गया।

अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

मद संख्या-09.08

उत्तराखण्ड परिवहन निगम, भवाली डिपो अन्तर्गत ग्राम-फरसौली के राजस्व ग्राम नगारीगांव, तहसील व जिला-नैनीताल में वर्कशॉप एवं डीजल पम्प के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड परिवहन निगम, भवाली डिपो द्वारा ग्राम-फरसौली में राजस्व ग्राम-नगारीगांव के खसरा नं0-234, 235, 236, 240, 241अ, 242, 243, 244अ, 245 एवं 246 में स्थित भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल 0.527 है0 में वर्कशॉप एवं डीजल पम्प के निर्माण

हेतु अपने पत्र दिनांक 12.06.2019 को आवेदन किया गया। निगम द्वारा सहयुक्त नियोजक के पत्र में उल्लिखित आपत्तियों का निराकरण करते हुये संशोधित मानचित्र एवं लोक निर्माण विभाग द्वारा कतिपय शर्तों के साथ प्रदत्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र संख्या-899 दिनांक 21.06.2019 प्रस्तुत किया गया।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा प्रेषित पत्र संख्या-475 दिनांक 22.06.2019 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भूउपयोग भीमताल महायोजना मानचित्र में आंशिक रूप से बस अड्डा भूउपयोग के अन्तर्गत एवं आंशिक रूप से आवासीय भूउपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार बस अड्डा भूउपयोग के अन्तर्गत रिपेयरिंग कार्यशाला अनुमन्य है किन्तु डीजल पम्प (फिलिंग स्टेशन) अनुमन्य नहीं है। आवासीय भूउपयोग के अन्तर्गत बस स्टैण्ड अनुमन्य है किन्तु कार्यशाला एवं फिलिंग स्टेशन अनुमन्य नहीं हैं। बस अड्डा भूउपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति पर अनुमन्य है। आवासीय भूउपयोग के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त आवास के आनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हो, अनुमन्य किया जा सकता है। प्रस्तावित मानचित्र हेतु प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाना आवश्यक है।

उपरोक्तानुसार प्रश्नगत स्थल का महायोजना मानचित्र से मिलाने करने पर यह विदित हुआ कि प्रस्तावित स्थल का भीमताल महायोजना में भू-उपयोग दक्षिण-पूर्व की ओर आवासीय तथा दक्षिण-पश्चिम की ओर बस स्टैण्ड के अन्तर्गत है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार बस स्टैण्ड यूज जोन में कार्यशाला का निर्माण अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत है तथा पेट्रोल पम्प, प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ही अनुमन्य है तथा आवासीय भू-उपयोग में कार्यशाला अनुमन्य नहीं है जबकि प्रस्तुत प्रस्ताव में आवासीय भू-उपयोग में कार्यशाला का निर्माण प्रस्तावित किया गया है जो कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार अनुमन्य नहीं किया जा सकता है।

उक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा स्थल के बस स्टैण्ड भू-उपयोग वाले भाग पर डीजल पम्प की स्थापना की स्वीकृति का निर्णय लिया गया तथा स्थल के अवशेष आवासीय भू-उपयोग वाले भाग में प्रस्तावित कार्यशाला के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु सूचित करने का निर्णय लिया गया। बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में कार्यालय पत्र संख्या-2343 दिनांक 20.01.2020 द्वारा सूचित किया गया।

प्राधिकरण की अष्टम् बोर्ड बैठक दिनांक 05.06.2020 में सप्तम् बोर्ड बैठक के मद संख्या-07.10 की अनुपालन आख्या के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा 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।

अवगत कराना है कि उत्तराखण्ड परिवहन निगम द्वारा स्थल पर कार्यशाला का निर्माण पूर्ण करते हुये संचालन भी प्रारम्भ कर दिया गया है। कार्यशाला का निर्माण आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत किया गया है। ऐसी स्थिति में महायोजना प्रश्नगत स्थल के आवासीय भू-उपयोग वाले भाग को बस स्टैण्ड भू-उपयोग में परिवर्तन शासन स्तर से ही किया जाना आवश्यक होगा। तत्क्रम में प्रश्नगत स्थल के आवासीय भू-उपयोग वाले भाग को बस स्टैण्ड भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श किया गया। सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा अवगत कराया गया कि आवासीय भू-उपयोग वाले भाग को बस स्टैण्ड भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु परिवहन निगम को भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासनादेशानुसार कार्यालय सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी एवं प्राधिकरण कार्यालय, नैनीताल में आवेदन करना होगा। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार परिवहन विभाग से आवेदन प्राप्त होने पर अग्रेत्तर कार्यवाही की जाय।

उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि परिवहन विभाग द्वारा भवाली स्थित पुराने बस स्टेशन को ध्वस्त करते हुये बस अड्डा एवं पार्किंग निर्माण हेतु भी मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है जिस पर प्राधिकरण स्तर से आपत्तियां सूचित की गयी हैं। अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि परिवहन निगम आपत्तियों का निराकरण यथाशीघ्र करायें एवं मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करें।

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