

# जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

## ग्यारवीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 05.02.2021 (दिन शुक्रवार)  
समय : 11:00 बजे पूर्वान्ह  
स्थान : आयुक्त सभागार ( प्राधिकरण कार्यालय)  
तल्लीताल, नैनीताल।  
फोन : 05942- 232800  
फैक्स : 05942- 236042  
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 05 फरवरी, 2021 दिन शुक्रवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की ग्यारवी बोर्ड बैठक आयुक्त सभागार, तल्लीताल, नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

1. श्री अरविन्द सिंह हयांकी, 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 हेम काण्डपाल, कोषाधिकारी, नैनीताल (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)
6. श्री एस0एम0श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून (वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से) - सदस्य (पदेन)
7. श्री विजेन्द्र सिंह चौहान, सहायक नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी (नगर आयुक्त, नगर निगम के प्रतिनिधि, वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से) - सदस्य (पदेन)
8. श्री ओमपाल सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, पेयजल निगम, नैनीताल (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

1. श्री पंकज कुमार उपाध्याय, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल ।
2. श्री सी0एम0 साह, परियोजना अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल ।
3. श्री सतीश कुमार चौहान, प्रभारी सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल ।

सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित सदस्यों एवं वीडियो कान्फ्रेंस के माध्यम से मौजूद सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से ग्यारवी बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

**मद संख्या- 11.01**

**दशम् बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की दशम् बोर्ड बैठक दिनांक 22 सितम्बर, 2020 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-1026/नैजिविप्रा/एक-2020/दशम् बो0बै0 /2020-21 दिनांक 27 अक्टूबर, 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- 11.02

दशम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की दशम् बोर्ड बैठक एवं नवम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्याओं बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी।

कार्यवाही:- बोर्ड प्रस्तुत अनुपालन आख्याओं पर विस्तृत विचार-विमर्श किया। दशम् बोर्ड बैठक के बिन्दु संख्या-10.10 पर चर्चा द्वारा बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाले मानचित्र प्रकरणों को पूर्णरूप से तकनीकी परीक्षण करने के उपरान्त ही प्रस्तुत किया जाय। साथ ही मानचित्रों की स्वीकृति हेतु निर्गत डिमाण्ड नोट के अनुसार धनराशि जमा करने हेतु समयसीमा निर्धारित कर ली जाय। अन्य बिन्दुओं के अनुपालन की बोर्ड द्वारा पुष्टि की गयी।

मद संख्या- 11.03

आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय के प्रथम तल के जीर्णोद्धार हेतु संशोधित आगणन के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है की जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अष्टम बोर्ड बैठक दिनांक 05.06.2020 के मद संख्या-08.03 में आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय के प्रथम तल के जीर्णोद्धार हेतु निर्णय लिया गया था कि "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।

स्वीकृति के क्रम में प्रथम तल के जीर्णोद्धार कार्य हेतु आर्किटेक्ट के माध्यम से डिजायन एवं आगणन तैयार करवाया गया था जिसमें छत की चादरें पूर्ण रूप से बदलने, स्थापित लकड़ियों को आवश्यकतानुसार बदले जाने का प्राविधान तथा आन्तरिक कार्यों को सम्मिलित किया गया था जिसके अनुसार कुल आगणित धनराशि ₹73,39,673.00 आंकलित हुई। ई-निविदा उपरान्त चयनित ठेकेदार द्वारा आगणित धनराशि से 12.94 प्रतिशत कम पर कार्य किये जाने हेतु निविदा डाले जाने के उपरान्त अनुबन्ध संख्या-05/2020-21, दिनांक 06.10.2020, धनराशि ₹63,89,920.05 सम्पादित किया गया। कार्य दिनांक 08.10.2020 से प्रारम्भ होकर दिनांक 07.04.2021 को पूर्ण होना है।

निर्माण कार्य प्रारम्भ किये जाने पर अवस्थित पुरानी दीवारों के जीर्ण-क्षीर्ण होने व दीवार के स्वतः क्षतिग्रस्त हो जाने के दृष्टिगत आयुक्त महोदय के निर्देशों के क्रम में लोहे के ट्यूबलैस सैक्सन से छत निर्माण व स्थल पर पूर्व में स्थापित लकड़ी के पुनः प्रयुक्त न किये जाने के दृष्टिगत पूर्णरूप से नई लकड़ी लगाये जाने का प्राविधान किया गया है। साथ ही भवन की ऊँचाई भी कार्यालय के उपयोगार्थ रखने से कराये जा रहे कार्यों में



सामाग्री की वृद्धि हुई है। दिये गये निर्देशों के क्रम में निर्माणाधीन कार्य हेतु आर्किटेक्ट के माध्यम से संशोधित आगणन ₹ 3,11,97,173.50 का तैयार करवाया गया है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अष्टम् बोर्ड बैठक में आयुक्त कार्यालय के प्रथम तल के जीर्णोद्धार हेतु व्यय धनराशि के 50 प्रतिशत धनराशि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा एवं 50 प्रतिशत धनराशि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधम सिंह नगर द्वारा वहन किये जाने का निर्णय लिया गया था।

अतः दिये गये निर्देशों के अनुपालन में आयुक्त कार्यालय के प्रथम तल के जीर्णोद्धार हेतु संशोधित आगणन ₹ 3,11,97,173.50 की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि जीर्णोद्धार कार्य के दौरान स्थल पर अवस्थित दीवारों के स्वयं क्षतिग्रस्त होने एवं बरसात के दौरान आयुक्त कक्ष में जल भराव की स्थिति उत्पन्न होने के दृष्टिगत संशोधित आगणन की बोर्ड से स्वीकृति तक कार्य को रोका जाना सम्भव नहीं था। उक्त स्थिति में कार्य को यथावत् सुचारु रखा गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित संशोधित आगणन धनराशि ₹3,11,97,173.50 की स्वीकृति प्रदान की गयी एवं अष्टम् बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयानुसार संशोधित व्यय धनराशि का 50 प्रतिशत जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल एवं 50 प्रतिशत की धनराशि का जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधम सिंह नगर द्वारा वहन किया जायेगा।

**मद संख्या- 11.04**

ग्राम-कहलक्वीरा, भवाली, जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-997ए, 998ए, 997ब, 998ब मध्ये 407.95 वर्गमीटर भूमि में भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि० का रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

आवेदक श्री संतोष साह द्वारा अपने पत्र दिनांक 17.10.2019 में ग्राम-कहलक्वीरा, जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-997ए, 998ए, 997ब एवं 998ब में बी०पी०सी०एल० का रिटेल आउटलेट स्थापित करने हेतु अनापत्ति निर्गत करने के लिये जिलाधिकारी महोदय, नैनीताल के कार्यालय में आवेदन किया गया।

पत्रावली में संलग्न सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के पत्रांक-549 दिनांक 01 जुलाई, 2019 में उल्लेख है कि उपविधि/विनियम के बिन्दु संख्या-7.14 (ii) 1 के प्राविधानतः प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन की अनुमन्यता हेतु न्यूनतम 18 मी० चौड़ा मार्ग अपेक्षित है। प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित रिटेल आउटलेट (फिलिंग स्टेशन) स्थल से संलग्न पहुँच मार्ग की चौड़ाई मार्ग के मध्य से 6.00 मी० दर्शायी गयी है। मार्ग के दूसरी तरफ रोड लैण्ड की माप/चौड़ाई नहीं लिखी गयी है। यदि मार्ग के मध्य से 6.00 मी० की दूरी तक मार्ग के दोनों तरफ रोड लैण्ड मान लिया जाये तो भी मार्ग की कुल चौड़ाई 12.00 मी० होती है। उपविधि/विनियम के बिन्दु संख्या-7.14 (iii) के प्राविधानतः प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन के लिये भूखण्ड की माप न्यूनतम 20.00x20.00 मी० होनी अपेक्षित है। प्रस्तुत मानचित्र में दिये गये विवरण के अनुसार प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन के भूखण्ड को दो तरफ की मापें उक्त



निर्धारित न्यूनतम सीमा 20.00 मी० से कम है, जिसके कारण भी प्रस्तावित स्थल पर फिलिंग स्टेशन (रिटेल आउटलेट) का निर्माण अनुमन्य नहीं है।

आवेदक द्वारा अपने पत्र में उल्लेख किया गया कि उसका भूखण्ड 22.00 मी० x 25+17/2 मी० अर्थात् 405.95 वर्गमी० है तथा पहुँच मार्ग 12.00 मी० उपलब्ध है जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड, हल्द्वानी के अनुसार पर्वतीय क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई 12.00 मी० ही है। स्थल पर्वतीय क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। यहाँ पर भूखण्ड चौकोर मापों में मिलना लगभग असंभव है। यदि मानकों में छूट प्रदान की जाती है तो, पर्वतीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प स्थापित करना सम्भव हो पायेगा। प्रार्थी को उक्त प्रस्तावित भूमि पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में भवन उपविधि के मानकों में छूट प्रदान करने का अनुरोध करते हुये मानचित्र तथा अन्य विभागों की अनापत्ति एवं भू-स्वामित्व अभिलेख के तहत खतौनी की प्रति प्रस्तुत करते हुये भवन उपविधि के मानकों में छूट प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015) के प्राविधानों के सापेक्ष शिथिलता प्रदान किये जाने के आवेदन की प्रक्रिया निर्धारित करने के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून के शासनादेश संख्या-467/V-2/24 (आ०)2019 दिनांक 27 अगस्त, 2019 द्वारा शासनादेश जारी किया गया है जिसमें उल्लेख है कि:-

1. भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के सापेक्ष वांछित शिथिलकरण हेतु आवेदक द्वारा आवेदन संबंधित प्राधिकरण तथा ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय को प्रस्तुत किया जायेगा।
2. ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा सम्बन्धित प्रकरणों पर अपनी तकनीकी आख्या/अभिमत मुख्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजक कार्यालय, देहरादून को उपलब्ध कराया जायेगा।
3. संबंधित प्राधिकरण द्वारा शिथिलकरण के सम्बन्ध में स्पष्ट अभिमत सहित प्रस्ताव संबंधित प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जायेगा। उक्त बोर्ड की बैठक में संबंधित प्रकरण पर मुख्य नगर नियोजक की तकनीकी आख्या/अभिमत भी बोर्ड के सम्मुख रखी जायेगी।

आवेदक द्वारा सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग एवं प्राधिकरण कार्यालय में मानकों में छूट प्रदान किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। आवेदन के क्रम में सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक (प्रभारी), मुख्यालय, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को सम्बोधित अपने पत्र संख्या-1574 दिनांक 03 फरवरी, 2020 में उल्लेख किया गया है मार्ग की वर्तमान चौड़ाई को दृष्टिग रखते हुये प्रस्तावित रिटेल आउटलेट हेतु मार्ग की चौड़ाई में छूट इस प्रतिबन्ध के साथ दिये जाने की संस्तुति की जाती है कि आवेदक अपने भूखण्ड में 6.00 मी० चौड़ा सर्विस लेन उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे। उक्त के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक (प्रभारी), मुख्यालय, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड द्वारा अपने पत्र संख्या-585 दिनांक 13 मई, 2020 में उल्लेख किया गया है कि राज्य के विभिन्न प्राधिकरणों में पेट्रोल पम्प की स्थापना के प्रकरणों के संबंध में प्रचलित भवन उपविधि में निर्धारित मानकों को पूर्ण किये जाने में आ रही कठिनाईयों के संज्ञान लेकर शासन स्तर पर भवन उपविधि में यथोचित संशोधित की कार्यवाही विचाराधीन है। उक्त के सम्बन्ध में शासन द्वारा समुचित निर्णय व निर्देश के उपरान्त ही प्रकरण का निस्तारण किया जाना उचित होगा।



शासन स्तर से वर्तमान तक मार्ग की चौड़ाई के सम्बन्ध में भवन उपविधि में यथोचित संशोधित के सम्बन्ध में कोई दिशा-निर्देश प्राप्त नहीं हुये हैं। वर्तमान में प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार फिलिंग स्टेशन की स्थापना हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18.00 मी० होना आवश्यक है। अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड, हल्द्वानी के पत्र संख्या-559 दिनांक 30.04.2019 में उल्लेख है कि प्रश्नगत मार्ग की भूमि राष्ट्रीय मार्ग संख्या-87 विस्तार (नया 109) के कि०मी० 16 (है०मी० 6-8) में स्थित है तथा उक्त स्थान पर मार्ग की कुल चौड़ाई (RoW) 12.00 मी० है, का उल्लेख किया गया है।

अतः प्रश्नगत स्थल नगर पालिका परिषद्, भवाली के सीमान्तर्गत होने के दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015) के प्राविधानों के सापेक्ष शिथिलता प्रदान किये जाने के आवेदन की प्रक्रिया निर्धारित करने के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या-467/V-2/24 (आ०)2019 दिनांक 27 अगस्त, 2019 के क्रम में फिलिंग स्टेशन निर्माण के लिये पहुँच मार्ग में शिथिलता प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव उडा के माध्यम से शासन को प्रेषित किये जाने हेतु बोर्ड समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। वरिष्ठ नियोजक/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा अवगत कराया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015) में फिलिंग स्टेशन हेतु पहुँच मार्ग एवं अन्य मानकों में संशोधन के सम्बन्ध प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है जिसमें शीघ्र निर्णय होना अपेक्षित है। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि फिलिंग स्टेशन हेतु मानकों में छूट प्राप्त होने तक प्रश्नगत प्रकरण को स्थगित रखा जाय। यदि 01 माह में शासन स्तर से फिलिंग स्टेशन के सम्बन्धित मानकों में संशोधन प्राप्त नहीं होते हैं तो प्रकरण को पुनः आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

**मद संख्या- 11.05**

श्रीमती नमीता डालाकोटी पत्नी श्री पूरन चन्द्र डालाकोटी द्वारा मोहल्ला-हरिपुर सूखा, तहसील-हल्द्वानी, जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-69 मध्ये 759.06 वर्गमीटर भूमि में भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि० का रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु पहुँच मार्ग व टी-जंकशन में शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

आवेदिका श्रीमती नमीता डालाकोटी पत्नी श्री पूरन चन्द्र डालाकोटी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 01.02.2021 द्वारा मोहल्ला-हरिपुर सूखा, तहसील-हल्द्वानी, जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-69 मध्ये 759.06 वर्गमीटर भूमि में भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि० का रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु आवश्यक पहुँच मार्ग 18.00 मी० के सापेक्ष 11.5 मी० विद्यमान मार्ग होने तथा टी-जंकशन से फिलिंग स्टेशन का प्रवेश व निकास की न्यूनतम दूरी 60.00 मी० की तुलना में 29.64 मी० IN, 17.65 मी० OUT में शिथिलता प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रस्तावित रिटेल आउटलेट (फिलिंग स्टेशन) के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, नैनीताल कार्यालय के अनापत्ति पत्र संख्या-306 दिनांक 03 जनवरी, 2020 में उल्लेख है कि सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या-1090/कु०स०ख०/पेट्रोल पम्प/नैनीताल/2019 दिनांक 05 अक्टूबर, 2019 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रस्तुत रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु मानचित्र पर



प्रारम्भिक अनापत्ति निम्न प्रतिबन्धों के साथ निर्गत की जाती है कि निम्न वर्णित प्रतिबन्धों/कार्यवाही को पूर्ण करने उपरान्त स्वीकृत हेतु अनापत्ति मानी जाय—

- (i) प्रस्तावित भूखण्ड के समक्ष 18.00 मी० चौड़ा मार्ग होने, मानचित्रानुसार प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन से टी-जंक्शन की दूरी 60.00 मी० से अधिक होने, भूखण्ड अन्तर्गत राजकीय भूमि अर्थात् चक मार्ग, नाला अथवा गूल इत्यादि भूमि नहीं होने के सम्बन्ध में पुष्टि/अनापत्ति आवश्यक होगी। प्रश्नगत रिटेल आउटलेट प्रस्ताव का भू-स्वामित्व तथा भूखण्ड समक्ष दर्शाये गये विद्यमान मार्ग की चौड़ाई की पुष्टि/अनापत्ति आवश्यक होगी।
- (ii) प्रस्तुत निर्माण व्यवसायिक हेतु है, अतः अग्नि सुरक्षा हेतु अग्नि शमन विभाग की अनापत्ति एवं सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति आवश्यक होगी।
- (iii) प्रस्तावित स्थल महायोजना सीमा से बाहर स्थित है। अतः मानचित्र उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या-119/2013 में दिनांक 19.06.2018 को पारित आदेश के क्रम में विधिसंगत पाये जाने की स्थिति में ही स्वीकृति सम्बन्धित कार्यवाही अपेक्षित होगी।
- (iv) उपरोक्त के अतिरिक्त भारतीय पेट्रोलियम तथा एक्सप्लोसिव अधिनियम के समस्त प्राविधान लागू होंगे।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा मार्ग की चौड़ाई 18.00 मी० होने के सम्बन्ध में पुष्टि किये जाने का उल्लेख किया गया है। प्रश्नगत स्थल पर 12.00 मी० चौड़ा पहुँच मार्ग उपलब्ध है तथा टी-जंक्शन से फिलिंग स्टेशन का प्रवेश व निकास की न्यूनतम दूरी 60.00 मी० की तुलना में 29.64 मी० IN एवं 17.65 मी० Out है जिस कारण मानकों में शिथिलता प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015) के प्राविधानों के सापेक्ष शिथिलता प्रदान किये जाने के आवेदन की प्रक्रिया निर्धारित करने के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून के शासनादेश संख्या-467/V-2/24 (आ०)2019 दिनांक 27 अगस्त, 2019 द्वारा शासनादेश जारी किया गया है जिसमें उल्लेख है कि:-

1. भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के सापेक्ष वांछित शिथिलकरण हेतु आवेदक द्वारा आवेदन संबंधित प्राधिकरण तथा ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय को प्रस्तुत किया जायेगा।
2. ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा सम्बन्धित प्रकरणों पर अपनी तकनीकी आख्या/अभिमत मुख्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजक कार्यालय, देहरादून को उपलब्ध कराया जायेगा।
3. संबंधित प्राधिकरण द्वारा शिथिलकरण के सम्बन्ध में स्पष्ट अभिमत सहित प्रस्ताव संबंधित प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जायेगा। उक्त बोर्ड की बैठक में संबंधित प्रकरण पर मुख्य नगर नियोजक की तकनीकी आख्या/अभिमत भी बोर्ड के सम्मुख रखी जायेगी।

अतः भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015) के प्राविधानों के सापेक्ष शिथिलता प्रदान किये जाने के आवेदन की प्रक्रिया निर्धारित करने के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या-467/V-2/24 (आ०)2019 दिनांक 27 अगस्त, 2019 के क्रम में फिलिंग स्टेशन निर्माण के लिये पहुँच मार्ग एवं टी-जंक्शन से प्रवेश एवं निकासी



हेतु मानकों में शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव उडा के माध्यम से शासन को प्रेषित किये जाने हेतु बोर्ड समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। वरिष्ठ नियोजक/मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा अवगत कराया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन, 2015) में फिलिंग स्टेशन हेतु पहुँच मार्ग एवं अन्य मानकों में संशोधन के सम्बन्ध प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है जिसमें शीघ्र निर्णय होना अपेक्षित है। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि फिलिंग स्टेशन हेतु मानकों में छूट प्राप्त होने तक प्रश्नगत प्रकरण को स्थगित रखा जाय। यदि 01 माह में शासन स्तर से फिलिंग स्टेशन के सम्बन्धित मानकों में संशोधन प्राप्त नहीं होते हैं तो प्रकरण को पुनः आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या- 11.06

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा सातताल, नैनीताल में विकास एवं सौन्दर्यीकरण के विभिन्न कार्य एवं सूखाताल, नैनीताल को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टीनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने का कार्य हेतु योजना तैयार करने के लिये आर्किटेक्चरल एण्ड लैण्डस्केपिंग सलाहकार के रूप में मै0 एक्यूरेट एण्ड एसोसिएट्स इन्फ्रा प्रा0लि0, हरिद्वार को इम्पैनल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा प्राधिकरण की अष्टम् बोर्ड बैठक दिनांक 05.06.2020 के मद संख्या-8.13 एवं दशम् बोर्ड बैठक दिनांक 22.09.2020 के मद संख्या-10.06 में लिये गये निर्णयों के अनुपालन में सातताल, नैनीताल में विकास एवं सौन्दर्यीकरण के विभिन्न कार्य एवं सूखाताल, नैनीताल को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टीनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने के कार्य हेतु झाइंग, डिजायन, डी0पी0आर0, आगणन, निविदा प्रपत्र आदि तैयार किये जाने हैं।

प्राधिकरण द्वारा पी0एम0सी0 हेतु विभिन्न आर्किटेक्टों को इम्पैनल्ड किये जाने हेतु समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 16.01.2020 को प्रस्ताव आमंत्रित किये गये थे जिसके सापेक्ष 02 प्रस्ताव प्राप्त हुये थे। मै0 Ernst & Young LLP, 3rd - 6th Floor, Wordmark-1, IGI Airport Hospitality, District- Aerocity, New Delhi को चयनित करते हुये अनुबन्ध हेतु दिनांक 03.02.2020 को पत्र प्रेषित किया था परन्तु संस्था द्वारा अनुबन्ध सम्पादित किये जाने हेतु कोई रुचि नहीं ली गयी। पुनः समाचार पत्रों के माध्यम से पी0एम0सी0 हेतु प्रस्ताव आमंत्रित किये गये जिसके सापेक्ष 03 प्रस्ताव प्राप्त हुये परन्तु किसी भी प्रस्तावदाता द्वारा सम्बन्धित प्रपत्र संलग्न नहीं किये जाने के कारण तकनीकी रूप से अर्ह नहीं पाये गये।

सातताल, नैनीताल में विकास एवं सौन्दर्यीकरण के विभिन्न कार्य एवं सूखाताल, नैनीताल को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टीनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने के कार्य हेतु झाइंग, डिजायन, डी0पी0आर0, आगणन, निविदा प्रपत्र आदि तैयार किये जाने हेतु लोक निर्माण विभाग, देहरादून के कार्यालय ज्ञाप पत्रांक-267/55भवन-2008 दिनांक 22.02.2008 में योजनाओं हेतु कॉन्सेप्ट प्लान तैयार करवाये जाने हेतु आंकलित धनराशि पर विभिन्न कार्यों हेतु प्रतिशत निर्धारित करते हुये अधिकतम 3.00 प्रतिशत का प्राविधान किया गया है। उक्त प्राविधान के अन्तर्गत मै0 एक्यूरेट एण्ड एसोसिएट्स इन्फ्रा प्रा0लि0, हरिद्वार से सम्पर्क किया गया। मै0 एक्यूरेट एण्ड एसोसिएट्स इन्फ्रा प्रा0लि0, हरिद्वार द्वारा लोक



निर्माण विभाग की दरों पर कॉन्सेप्ट प्लान तैयार किये जाने हेतु सहमति व्यक्त की गयी। तत्क्रम में वर्तमान में तात्कालिक आवश्यकता को देखते हुये मै0 एक्यूरेट एण्ड एसोसिएट्स इन्फ्रा प्रा0लि0, हरिद्वार के अनुभव को देखते हुये उनसे दोनों योजनाओं हेतु कॉन्सेप्ट प्लान, लोक निर्माण विभाग द्वारा प्राविधानित दर 0.25 प्रतिशत पर तैयार करवाते हुये प्राधिकरण की बोर्ड बैठकों में प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा कॉन्सेप्ट प्लान में सहमति दिये जाने के क्रम में सातताल, नैनीताल में विकास एवं सौन्दर्यीकरण के विभिन्न कार्य एवं सूखाताल, नैनीताल को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टीनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने के कार्य हेतु ड्राइंग, डिजायन, डी0पी0आर0, आगणन, निविदा प्रपत्र आदि तैयार किये जाने हेतु मै0 एक्यूरेट एण्ड एसोसिएट्स इन्फ्रा प्रा0लि0, हरिद्वार द्वारा आगणन धनराशि के 1.95 प्रतिशत पर सहमति प्रदान की गयी है।

उक्त के क्रम में सातताल, नैनीताल में विकास एवं सौन्दर्यीकरण के विभिन्न कार्य हेतु धनराशि ₹6,05,05,346.20 तथा सूखाताल, नैनीताल को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टीनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने के कार्य हेतु ₹25,77,41,683.91 तैयार करते हुये ई-निविदा जारी करते हुये प्रस्ताव प्राप्त किये गये हैं।

अतः सातताल, नैनीताल में विकास एवं सौन्दर्यीकरण के विभिन्न कार्य एवं सूखाताल, नैनीताल को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टीनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने के कार्य हेतु ड्राइंग, डिजायन, डी0पी0आर0, आगणन, निविदा प्रपत्र आदि तैयार किये जाने हेतु मै0 एक्यूरेट एण्ड एसोसिएट्स इन्फ्रा प्रा0लि0, हरिद्वार द्वारा योजना लागत का 1.95 प्रतिशत+ जी0एस0टी0 में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड के संज्ञानार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया। साथ ही यह निर्देश दिये गये कि आर्किटेक्ट सलाहकार से सूखाताल योजना में विस्तृत सर्वे, सर्वे के अनुसार डिजायन, सूखाताल झील से रिचार्जिंग के सम्बन्ध में आंकड़ों एवं प्रयुक्त होने वाली सामग्री की गुणवत्ता एवं सूखाताल के सम्बन्ध में विभिन्न विभागों से सम्बन्धित आंकड़ों को आर्किटेक्ट सलाहकार द्वारा प्राप्त करते हुये योजना में समावेश किया जाय।

**मद संख्या- 11.07**

**नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण एवं गिराऊ भवनों के पुनर्निर्माण के सम्बन्ध में।**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07.08.2018 के मद संख्या-04.15 में नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण एवं गिराऊ भवनों के पुनर्निर्माण हेतु एक समिति का गठन किया गया है जिसमें सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, अधिशासी अभियन्ता, लो0नि0वि0, नैनीताल, सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी एवं अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल सदस्य नामित हैं। समिति द्वारा पूर्ण विवरण के साथ अपनी आख्या, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल प्रस्तुत करने आगामी बोर्ड बैठक में मानचित्र स्वीकृति पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना है। तत्क्रम में विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण की स्वीकृति हेतु समिति की आख्यानुसार कार्यवाही की जा रही है।



अवगत कराना है कि नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार मात्र हरित क्षेत्र यूज जोन, विशेष वनाच्छादित यूज जोन एवं बाढ़ प्रभावित यूज जोन में विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने का प्राविधान है। अन्य क्षेत्रों में पुनर्निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों का निस्तारण प्राधिकरण कार्यालय स्तर से किये जाने का प्राविधान है।

वर्तमान में नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत उक्त यूज जोन के अतिरिक्त अन्य समस्त यूज जोन में प्राप्त होने वाले पुनर्निर्माण सम्बन्धी प्रकरण भी चतुर्थ बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयानुसार समिति की आख्या के उपरान्त अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जा रहे हैं। पुनर्निर्माण के प्रकरणों में समिति का संयुक्त निरीक्षण होने में काफी विलम्ब हो रहा है जिससे अन्य क्षेत्रों के पुनर्निर्माण के प्रकरण काफी समय से लम्बित चले आ रहे हैं। वर्तमान में कोविड-19 महामारी के कारण भी प्राप्त पुनर्निर्माण के आवेदन पर समिति की संयुक्त निरीक्षण आख्या प्राप्त नहीं हो पा रही है जिस कारण आवेदकों द्वारा पुनर्निर्माण के मानचित्र स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया जाता रहा है।

अतः नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण/गिराऊ भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों में जनसामान्य को हो रही असुविधा के दृष्टिगत प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समिति की निरीक्षण आख्या की बाध्यता को समाप्त करते हुये नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार मात्र हरित क्षेत्र यूज जोन, विशेष वनाच्छादित यूज जोन एवं बाढ़ प्रभावित यूज जोन में निर्मित विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों को ही प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने एवं अन्य क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण को प्रकरण को समस्त औपचारिकताओं को पूर्ण कराते हुये उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के स्तर से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया। मुख्य नगर नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा अवगत कराया गया कि नैनीताल महायोजना क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न यूज जोन निर्धारित किये गये हैं। उक्त यूज जोन में भवनों की मरम्मत, जीर्णोद्धार एवं पुनर्निर्माण को निर्धारित किया गया है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार हरित क्षेत्र यूज जोन, विशेष वनाच्छादित यूज जोन एवं बाढ़ प्रभावित यूज जोन में निर्मित विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों को ही प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने एवं अन्य यूज जोन में भवनों के मरम्मत, जीर्णोद्धार एवं पुनर्निर्माण के प्रकरणों को प्राधिकरण कार्यालय के स्तर से निस्तारित किये जाने का प्राविधान है।

बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पुनर्निर्माण के प्रकरणों में समिति की आख्या प्राप्त करते हुये नैनीताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार हरित क्षेत्र यूज जोन, विशेष वनाच्छादित यूज जोन एवं बाढ़ प्रभावित यूज जोन में निर्मित विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों को ही प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाय।

अन्य यूज जोन में 100.00 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में निर्मित भवनों के पुनर्निर्माण प्रकरणों को उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के स्तर से सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये स्वीकृति की कार्यवाही की जाय। इससे इतर



समस्त प्रकार के पुनर्निर्माण के प्रकरणों में समिति की आख्या प्राप्त कर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या- 11.08

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

नैनीताल नगर पालिका परिषद् क्षेत्रान्तर्गत कई भवन जीर्ण-क्षीर्ण होने से गिराऊ स्थिति में है जो मरम्मत योग्य भी नहीं है। ऐसे भवनों का पुनर्निर्माण ही किया जा सकता है। पालिका द्वारा कई भवनों को गिराऊ होने का उल्लेख भवन स्वामियों को निर्गत पत्र में किया गया है। नैनीताल पालिका क्षेत्रान्तर्गत पुनर्निर्माण मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये। प्रस्तुत पुनर्निर्माण मानचित्र जो जी०एस०आई० के द्वारा निर्धारित जोन-3 एवं 4 के अन्तर्गत होने एवं भू-वैज्ञानिक व सहयुक्त नियोजक के अनापत्ति-पत्र भी पत्रावलियों में प्रस्तुत किये गये हैं। मानचित्र स्वीकृति प्रदत्त न किये जाने से आवेदकों द्वारा बार-बार मानचित्र स्वीकृति का अनुरोध किये जाने के दृष्टित प्रकरण प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07.08.2018 के मद संख्या-4.15 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "सर्वप्रथम गिराऊ भवनों के भौतिक सर्वेक्षण हेतु एक समिति सचिव प्राधिकरण, अधिशासी अभियन्ता लो०नि०वि० नैनीताल, सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी एवं अधिशासी अधिकारी नगर पालिका परिषद्, नैनीताल सदस्य होंगे, का गठन किया गया। यह समिति पूर्ण विवरण के साथ अपनी आख्या उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेंगे। आख्या के अनुसार आगामी बोर्ड बैठक में पुनर्निर्माण मानचित्र स्वीकृतियों पर किया जायेगा।"

वर्तमान में पुनर्निर्माण के कुल 14 प्रकरण प्राप्त हुये हैं। समिति द्वारा आवेदित भवनों का सर्वेक्षण किया गया। सर्वेक्षण के उपरान्त कुल 07 प्रकरणों को समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है। जिनका विवरण निम्नवत् है:-

क्र. सं.	मानचित्र आवेदन संख्या/ तिथि	आवेदक का नाम व निर्माण स्थल	भूखण्ड का क्षेत्रफल/ भवन का निर्मित क्षेत्रफल	विद्यमान भवन की स्थिति
1	2	3	4	5
1.	227/2019 28.02.210	श्रीमती संजीदा बेगम पत्नी स्व० श्री मो० समी सिद्दिकी व मो० आसिफ सिद्दिकी, आसिम सिद्दिकी पुत्रगण स्व० श्री मो० समी सिद्दिकी द्वारा भवन 43-44, बड़ा बाजार, मल्लीताल, नैनीताल	159.51 वर्गमीटर/ 334.10 वर्गमीटर (चार तल)	चार तलों में विद्यमान, भूतल पर दुकान एवं अग्रेत्तर तलों पर आवास।
2.	08/2020 20.05.2020	श्रीमती ज्योति बिष्ट एवं अन्य, भवन संख्या-196-197/3, तल्लीताल बाजार, तल्लीताल, नैनीताल।	74.50 वर्गमीटर/ 255.31 वर्गमीटर (चार तल)	चार मंजिला विद्यमान, भूतल पर दुकान/ आवास व अग्रेत्तर तलों पर आवास।



3.	45/2020 08.08.2020	श्रीमती मनोरमा चौरसिया, मकान नं०-355 एवं 377, बड़ा बाजार, मल्लीताल, नैनीताल।	74.16 वर्गमीटर/ 289.08 वर्गमीटर (चार तल)	चार तलों में विद्यमान, भूतल पर दुकान एवं अग्रेत्तर तलों पर आवास।
4.	85/2020 21.09.2020	श्री दिलीप सिंह मजेठिया, मोहन पार्क, मल्लीताल, नैनीताल।	8494.47 वर्गमीटर/ 836.45 वर्गमीटर (दो तल)	दो तलों में विद्यमान जो कि अग्निकाण्ड में जल चुका है, एकल आवासीय भवन हेतु।
5.	86/2020 21.09.2020	श्रीमती सुमन अग्रवाल आदि, भवन संख्या-61- 62, बड़ा बाजार, मल्लीताल, नैनीताल।	53.50 वर्गमीटर/ 142.39 वर्गमीटर (एक तरफ चार तल एवं एक तरफ तीन तल)	बड़ा बाजार की ओर चार मंजिला एवं बी०डी० पाण्डे को जाने वाले मोटर मार्ग पर तीन मंजिला, दोनों ओर भूतल पर दुकान एवं अग्रेत्तर तलों पर आवास
6.	14/2015 15.10.2015	श्री राकेश टण्डन व अन्य, ग्लैनको-कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल।	1184.00 वर्गमीटर/ 279.06 वर्गमीटर (एक तल)	एक में एकल आवास विद्यमान एवं एक तल में प्रस्तावित
7.	180/2019 18.12.2019	वी०नारायण, श्री अरविन्दो आश्रम ट्रस्ट, नन्द कुटीर, मल्लीताल, नैनीताल।	12064.66 वर्गमीटर /659.80 वर्गमीटर (एक तल)	मात्र भूतल पर विद्यमान जो कि अग्निकाण्ड में जल चुका है। स्कूल भवन खण्डहर रूप में परन्तु एकल आवास हेतु प्रस्तावित।

अतः नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पुनर्निर्माण हेतु प्राप्त आवेदनों के क्रम में समिति द्वारा सर्वेक्षण के दौरान अत्यन्त जीर्ण-क्षीर्ण एवं दुर्घटना संभावित भवन पुनर्निर्माण हेतु उचित पाये गये भवनों के पुनर्निर्माण की स्वीकृति पर विचार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। पुनर्निर्माण के प्रस्तुत 07 प्रकरणों में पूर्व निर्मित भवन के निर्मित क्षेत्रफल की सीमा में पुनर्निर्माण की अनुमति दिये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया। बोर्ड द्वारा यह भी निर्देशित किया गया कि पुनर्निर्माण के प्रकरणों को एक माह के अन्दर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये प्राधिकरण कार्यालय स्तर से निस्तारित कर दिया जाय। पुनर्निर्माण के प्रकरणों के स्वीकृति पत्र में बाजार क्षेत्र में भवन के अग्रभाग में निर्धारित 4 फीट छोड़े जाने वाले भाग को कॉरिडोर के रूप में विकसित किये जाने की शर्त आरोपित की जाय साथ ही कुमाऊँनी शैली के अनुरूप फसाड का निर्धारण करते हुये अनुपालन करवाया जाय।

**मद संख्या- 11.09**

पार्वती प्रेमा जगाती सरस्वती विहार, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, दुर्गापुर, तल्लीताल, नैनीताल द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-07/2012 से विचलन कर किये गये निर्माण एवं परिवर्द्धन की स्वीकृति का प्रस्ताव।

प्रधानाचार्य, पार्वती प्रेमा जगाती सरस्वती विहार, वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय, दुर्गापुर, तल्लीताल, नैनीताल के पक्ष में विद्यालय परिसर में स्टॉफ क्वार्टर्स, बैडमिन्टन कोर्ट एवं टेनिस रूम तथा जनरल हास्पिटल निर्माण की स्वीकृत मानचित्र संख्या-07/2012 दिनांक

*(Handwritten Signature)*



14.09.2012 द्वारा प्रदान की गयी थी। वर्तमान में प्रस्तुत आवेदन दिनांक 22.01.2021 जिसमें उनके द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-07/2012 की भूमि पर अतिरिक्त भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र संलग्न करते हुये स्वीकृति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है, के क्रम में निरीक्षण पर पाया गया कि स्थल पर पूर्व स्वीकृति से भिन्न निर्माण किया गया है जिसे शमन किया जाना है। चूंकि पूर्व से विद्यमान/स्वीकृत पार्वती प्रेमा जगाती सरस्वती विहार, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय में परिवर्द्धन का प्रस्ताव है। अतः पूर्व स्वीकृति से भिन्न एवं प्रस्तावित परिवर्द्धन निर्माण हेतु आख्या निम्नानुसार है:-

1. भू-स्वामित्व- पूर्व स्वीकृत मानचित्र पत्रावली में संलग्न गिफ्ट डीड दिनांक 17 अगस्त, 1982 के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल 18 एकड़ एवं 11 नाली का स्वामित्व भारतीय शिक्षा समिति, निराला नगर, उत्तर प्रदेश के नाम से है। आवेदक संस्था पार्वती प्रेमा जगाती सरस्वती विहार, नैनीताल द्वारा एक शाखा के रूप में स्कूल भवन में परिवर्द्धन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।
2. भू-उपयोग- पूर्व स्वीकृत मानचित्र पत्रावली की नोटशीट संख्या-1 में अवर अभियन्ता की प्रस्तुत आख्यानुसार प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में भू-उपयोग आवासीय (न्यून घनत्व) के अन्तर्गत पड़ता है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन संख्या-12.31 के अनुसार इस यूज जोन के निम्न उपयोग अनुमन्य हैं:-

अ- अनुमन्य उपयोग- रिटेनिंग वाल, ब्रेस्ट वॉल, आवासीय भवनों के निर्माण, पुनः निर्माण एवं विस्तार, निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार।

ब- विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, की बैठक में अनुमोदित उपयोग- प्राईमरी-नर्सरी स्कूल, नाई, धोबी, सस्से गल्ले की दुकान, दैनिक आवश्यकता की दुकान, मिल्क बूथ, टेलीफोन बूथ, डाक्टर की दुकान, धर्मशाला, क्लब, सामुदायिक-सांस्कृतिक भवन, सामुदायिक सुविधायें एवं सेवायें जैसे-धार्मिक भवन, अग्नि शमन, जलकल व मल निस्तारण, विद्युत व दूरभाष केन्द्र-उपकेन्द्र आदि सुविधाओं के निर्मित भवनों का जीर्णोद्धार।

महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उच्चतर माध्यमिक स्कूल का निर्माण अनुमन्य नहीं है तथापि प्रश्नगत स्थल पर विद्यालय प्राधिकरण गठन से पूर्व स्थापित होने के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा मानचित्र संख्या-07/2012 दिनांक 14.09.2012 की स्वीकृति प्रदान की गयी है। इसके अतिरिक्त निरीक्षक, अखिल भारतीय विद्यालय, उ0प्र0, लखनऊ का पत्र दिनांक 13.05.1986 व 09.12.1986, C.B.S.E. बोर्ड द्वारा निर्गत एफिलेयशन पत्र दिनांक 10.10.1987, सोसाईटी की उत्तराखण्ड अन्तर्गत पंजीकरण हेतु अनापत्ति पत्र दिनांक 06.12.2002, सोसाईटी का स्मृति पत्र दिनांक 10.12.2002, सोसाईट रजिस्ट्रेशन दिनांक 17.01.2003, सोसाईटी नवीनीकरण पत्र दिनांक 01.03.2018 की छायाप्रतियां प्रस्तुत की गयी हैं। उक्त के पत्र दिनांक 13.05.1986 में उल्लेख किया गया है कि "इस विद्यालय की स्थापना वर्ष 1983 में की गई थी तथा स्कूल कक्षा 6 से 8 तक संचालित है"।

प्रश्नगत स्थल के नैनीताल महायोजना में भू-उपयोग के सम्बन्ध में वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड से आख्या प्राप्त की गयी। वरिष्ठ नियोजक द्वारा अपने पत्र दिनांक 03.02.2021 में उल्लेख किया गया है कि "प्रश्नगत स्थल अन्तर्गत दिये गये प्रस्तावित भवन क्षेत्र के नैनीताल महायोजना में आवासीय भू-उपयोग अन्तर्गत होने की पुष्टि प्राधिकरण स्तर से



होने के उपरान्त प्रस्ताव अनुमन्य किया जा सकता है अन्यथा की स्थिति में विशेष वनाच्छादित भू-उपयोग अन्तर्गत होने पर भू-उपयोग परिवर्तन पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जाना उचित होगा।”

अतः स्कूल का संचालन प्राधिकरण गठन से पूर्व से विद्यमान होने, प्राधिकरण द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र एवं प्रस्तावित स्थल की महायोजना में पुष्टि उपरान्त परिवर्द्धन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि स्कूल का संचालन प्राधिकरण गठन से पूर्व का है। प्राधिकरण कार्यालय स्तर से महायोजना के अनुसार भू-उपयोग के सम्बन्ध में पुष्टि कर ली जाय। स्थल के आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत होने की पुष्टि उपरान्त समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये स्वीकृति की कार्यवाही कर ली जाय।

**मद संख्या- 11.10**

**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 के सम्बन्ध में तीन विकल्पों का तुलनात्मक विवरण जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की दशम बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया है। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा प्रस्तुत विकल्प-1 को आधार मानते हुये विकल्प-2 के अनुसार प्रश्नगत भूमि के एकमुश्त विक्रय की कार्यवाही की जाय।

बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत भूमि को एकमुश्त विक्रय किये जाने हेतु ई-निविदा दिनांक 03.11.2020 को आमंत्रित की गयी थी जिसमें भूमि का न्यूनतम बेस प्राईस ₹30.00 करोड़ निर्धारित किया गया था। निर्धारित तिथि में किसी भी निविदादाता द्वारा प्रतिभाग नहीं किया गया। भूमि की बेस प्राईस अधिक होने के दृष्टिगत बेसप्राईस को 10 प्रतिशत कम करते हुये रिक्त भूमि को एकमुश्त विक्रय किये जाने हेतु पुनः ई-निविदा आमंत्रित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त खुर्पाताल स्थित भूमि का पूर्व निर्धारित ₹30.00 करोड़ न्यूनतम बेस प्राईस में 10 प्रतिशत की घटोत्तरी की जाने की स्वीकृति प्रदान करते हुये यथाशीघ्र ई-निविदा जारी करने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जाय।

**मद संख्या- 11.11**

**श्री विरेन्द्र सिंह, वाहन चालक (संविदा), जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के सम्बन्ध में।**

श्री विरेन्द्र सिंह, चालक को दिनांक 09.12.2004 से आयुक्त/अध्यक्ष महोदय के कैम्प कार्यालय में ₹3100/- मासिक पर मानदेय के आधार पर रखा गया था। समय-समय पर मानदेय की बढ़ोत्तरी की जाती रही है।



यहाँ पर अवगत कराना है कि श्री विरेन्द्र सिंह, वाहन चालक द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में रिट पिटीशन संख्या-(एस0एस0) नं0-2014/2016 में दिनांक 06.04.2017 को आदेश पारित करते हुये योजित वाद को निस्तारित किया गया है जिसमें आदेश पारित किये गये हैं कि "The case of the petitioner is also liable to be considered for regularization in accordance with law, petitioner, though, is working as a Driver but he has been denied to pay the minimum pay-scale being paid to the counterpart. The petitioner is entitled to pay the minimum pay-scale on principles of equal pay for equal work.

Accordingly, the writ petition is disposed of with the direction to the respondents to consider the case of the petitioner for regularisation by treating his appointment w.e.f. 09.12.2004 and to pay him minimum pay scale of Driver, within ten weeks from today"

प्रश्नगत प्रकरण में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका में निर्देश दिये गये हैं कि "क्या याचिकाकर्ता को समान कार्य के आधार पर मिनिमम वेतनमान दिया जा सकता है अथवा मिनिमम वेजेज कितना भुगतान किया जा सकता है। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पूछे गये समान कार्य के आधार पर वर्तमान में श्री विरेन्द्र सिंह, चालक को प्रमुख अभियन्ता एवं विभागाध्यक्ष, उत्तराखण्ड लोक निर्माण विभाग, देहरादून के पत्रांक-337/10 अधिप्राप्ति/2019 दिनांक 20.05.2019 द्वारा दैनिक वेतनभोगी श्रमिकों, चालकों आदि की अद्यतन दरें के आधार पर दिनांक 03.09.2019 से ₹505.00 प्रतिदिन की दर से ₹15,150/- प्रतिमाह का भुगतान किया जा रहा है। उक्त भुगतान करने के सम्बन्ध में अधिवक्ता के माध्यम से मा0 न्यायालय को अवगत कराया जा चुका है।

श्री विरेन्द्र सिंह, चालक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 15.12.2020 में उल्लेख किया गया है कि उनके द्वारा पूर्व आयुक्त महोदय को दिये गये प्रार्थना पत्र दिनांक 02.06.2017 पर तत्कालीन मा0 आयुक्त महोदय द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु निर्देश दिये गये थे, तत्क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल, मा0 उच्चतम न्यायालय/मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं शासनादेशों का परीक्षण करते हुये प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का एक माह में निस्तारण करें।

**मद संख्या- 11.12**

**भीमताल क्षेत्रान्तर्गत कृषि भू-उपयोग में एकल आवासीय भवन की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।**

भीमताल महायोजना 1995-2011 के जोनिंग रेगुलेशन में कृषि भू-उपयोग में राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत 60.00 वर्गमीटर आच्छादन पर भवन निर्माण सम्बन्धी अनुमन्यता है। उक्त क्षेत्रों में बन्दोबस्ती सम्भवतः सन् 1956 में हुआ था, कालान्तर में प्रदर्शित बन्दोबस्त आबादी क्षेत्र अधिकांशतः बस गये हैं, अब लोग बन्दोबस्ती खसरों से बाहर भूमि की खरीद-फरोख्त कर मानचित्र प्रस्तुत कर रहे हैं जिसमें तहसीलदार द्वारा निर्गत साधारण आबादी प्रमाण-पत्र संलग्न कर मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किये जा रहे हैं।

चूंकि उक्त क्षेत्रों निजी प्रयोजन हेतु आवास की व्यवस्था दी गई है व भीमताल महायोजना को संशोधित किया जाना 2011 से लम्बित है, अतः बन्दोबस्ती आबादी क्षेत्रों से इतर क्षेत्रों में कृषि भूमि को छोटे-छोटे भूखण्डों में उपविभाजित कर भवन मानचित्रों का दबाव बढ़ता जा रहा है, इसलिए सजरा मानचित्रों को अध्यावधिक किये जाने की आवश्यकता है। उक्त के समाधान स्वरूप विकल्प के रूप में प्रस्ताव निम्नानुसार है:-



1. मुख्यालय, नैनीताल में अब तक भीमताल महायोजना के कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान तक जमा मानचित्रों का निस्तारण पूर्व की भांति जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार तहसीलदार द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र के आधार पर कर दिया जाय।
2. भविष्य में प्राप्त होने वाले मानचित्र आवेदन के सम्बन्ध में निबन्धन कार्यालय को इस आशय का निर्देश जारी हो कि महायोजना क्षेत्रान्तर्गत प्राधिकरण के लाईसेन्सी ड्राफ्ट्समैन/आर्किटेक्ट के प्रमाण-पत्र के आधार पर ही विक्रय-पत्र के पंजीकरण की कार्यवाही सम्पादित करें जिससे रेरा अधिनियम का उल्लंघन न हो।

अतः उपरोक्तानुसार बिन्दुओं पर निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

### मद संख्या-11.13

श्री मोहन लाल आर्या, सेवानिवृत्त अवर अभियन्ता को स्वैच्छिक सेवानिवृत्ति के उपरान्त अस्थायी रूप से नियत पारिश्रमिक पर जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में तैनाती के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि श्री मोहन लाल आर्या, सेवानिवृत्त अवर अभियन्ता जो नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग में वर्ष 1984 में नियुक्ति के पश्चात् विनियमित क्षेत्र एवं विकास प्राधिकरण में निरन्तर कार्यरत रहे हैं। वर्ष 2015 से विनियमित क्षेत्र, हल्द्वानी-काठगोदाम एवं जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में दिनांक 29.01.2021 तक कार्यरत रहे। शासन के पत्र संख्या-56 दिनांक 13 फरवरी, 2020 एवं मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून के कार्यालय पत्रांक-1535 दिनांक 29.10.2020 के क्रम में क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी के कार्यालय आदेश संख्या-247 दिनांक 29.01.2021 द्वारा श्री आर्या को कार्यमुक्त किया गया है।

अवगत कराना है कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रीय कार्यालय में अवर अभियन्ता के 05 पद स्वीकृत हैं जिसमें से 02 अवर अभियन्ता अन्य विभागों से प्रतिनियुक्ति तैनात हैं तथा 02 अवर अभियन्ता को कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल से सम्बद्ध किया गया है।

क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी से तहसील हल्द्वानी, लालकुंआ, कालाढूंगी एवं रामनगर क्षेत्र का कार्य सम्पादित किया जा रहा है। तैनात अवर अभियन्ताओं को आवंटित कार्य क्षेत्र बृहद होने के कारण मानचित्रों के निस्तारण एवं प्रवर्तन के कार्य प्रभावित हो रहे हैं। दिनांक 01.10.2020 से प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत भवन मानचित्रों की ऑनलाईन स्वीकृति निर्गत की जा रही है जिनका समय से निस्तारण किया जाना आवश्यक है।

श्री आर्या द्वारा विकास प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय में नियुक्ति के दौरान मानचित्रों का समय से निस्तारण, अवैध निर्माणों पर अंकुश एवं उच्चाधिकारियों द्वारा दिये गये महत्वपूर्ण कार्य सम्पादित किये गये थे। श्री आर्या को प्राधिकरण के कार्यों का पर्याप्त अनुभव है। क्षेत्रीय कार्यालय में प्राधिकरण के कार्यों के सफल निष्पादन हेतु उनके अनुभव का लाभ लिया जा सकता है।



श्री मोहन लाल आर्या को उनकी स्वैच्छिक सेवानिवृत्ति की तिथि को अन्तिम आहरित वेतन (शुद्ध वेतन) का 40 प्रतिशत नियत मानदेय के भुगतान के साथ प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में अवर अभियन्ता के कार्यों हेतु अस्थाई रूप से 01 वर्ष के लिये अथवा अवर अभियन्ता संवर्ग में नियमित नियुक्ति होने तक रखे जाने की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

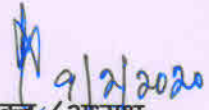
कार्यवाही:- बोर्ड प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को विस्तृत विवरण के साथ शासन को संदर्भित कर दिया जाय।

अन्त में अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित एवं वीडियो कान्फ्रेंस के माध्यम से मौजूद समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुये बैठक समाप्त की गयी।



उपाध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
नैनीताल



आयुक्त/अध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
नैनीताल