जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

बारह्वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि	:	06.04.2021 (दिन मंगलवार)
समय	:	12:00 बजे (मध्यान्ह)
स्थान	:	आयुक्त कार्यालय, नैनीताल। (वीडियो कान्फ्रेन्स कक्ष)
फोन	:	05942– 232800
फैक्स	:	**05942– 236042**

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

आज दिनांक 06 अप्रैल, 2021 दिन मंगलवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की बारहवीं बोर्ड बैठक आयुक्त कार्यालय, नैनीताल में वीडियो कान्फ्रेंस के माध्यम से सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:–

1.	श्री अरविन्द सिंह ह्यांकी, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल	– अध्यक्ष
2.	श्री धीराज सिंह गर्ब्याल, जिलाधिकारी, नैनीताल	– सदस्य
3.	श्री रोहित मीणा, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल	– उपाध्यक्ष
4.	श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर (सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
5.	श्री चन्द्र सिंह मर्तोलिया, नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी (वीडियो कान्फ्रेंस के माध्यम से)	– सदस्य (पदेन)
6.	श्री ओमपाल सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, पेयजल निगम, नैनीताल (वीडियो कान्फ्रेंस के माध्यम से प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
7.	श्री दिनेश कुमार राणा, मुख्य वित्त अधिकारी, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
8.	श्री हरिशंकर सिंह बिष्ट, (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के प्रतिनिध)	– सदस्य (पदेन)
9.	श्री प्रमोद सिंह तोलिया, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी (वीडियो कान्फ्रेसिंग के माध्यम से)	– सदस्य (निर्वाचित)
10.	श्री भगवत सिंह, सभासद, नगर पालिका परिषद, नैनीताल।	– सदस्य (निर्वाचित)
11.	श्री पुष्कर सिंह बोरा, 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 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 कॉन्फ्रेस के माध्यम से मौजूद सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से बारहवीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–

मद संख्या– 12.01
दशम् बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की ग्यारवीं बोर्ड बैठक दिनांक 05 फरवरी, 2021 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या–1649/नैजिविप्रा/एक–2020/ग्यारवीं बो0बै0/2020–21 दिनांक 15.02.2021 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी।

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
नैनीताल

प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नही हुयी है। अतः ग्यारवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सर्वसम्मति से विगत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या– 12.02

ग्यारवीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की ग्यारवीं बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी।

कार्यवाहीः– बोर्ड प्रस्तुत अनुपालन आख्या पर विस्तृत विचार–विमर्श किया। ग्यारवीं बोर्ड बैठक के बिन्दु संख्या–11.04 एवं 11.05 पर चर्चा की गयी। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन, 2015) में फिलिंग स्टेशन हेतु पहुँच मार्ग एवं अन्य मानकों में संशोधन शासन स्तर पर विचाराधीन है। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि वर्तमान प्रचलित शासनादेशों में उल्लिखित व्यवस्था के अनुसार फिलिंग स्टेशन सम्बन्धी पहुँच मार्ग एवं अन्य मानकों में शिथिलता के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिया जाय।

मद संख्या–11.10 पर चर्चा की गयी। चर्चा उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि खुर्पाताल स्थित प्राधिकरण की भूमि के उपयोग के सम्बन्ध में ग्यारवीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में एक बार पुनः ई–निविदा आमंत्रित कर ली जाय।

अन्य बिन्दुओं की पुष्टि की गयी।

मद संख्या– 12.03

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वित्तीय वर्ष 2020–21 का वास्तविक आय–व्यय दिनांक 31.03.2021 तक एवं वित्तीय वर्ष 2021–22 हेतु प्रस्तावित बजट के आय–व्यय का विवरण।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वर्ष 2020–21 हेतु प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत **₹2200.00 लाख** आय एवं **₹2170.00 लाख** व्यय का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष दिनांक 31.03.2021 तक कुल आय **₹2656.82 लाख** तथा व्यय **₹ 2027.77 लाख** का हुआ है। वित्तीय वर्ष 2021–22 हेतु कुल आय **₹3673.41 लाख** एवं कुल व्यय **₹ 3433.00 लाख** का प्राविधान प्रस्तावित करते हुये वास्तविक एवं प्रस्तावित आय–व्यय की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्व सम्मति से प्रस्तावित आय–व्यय का अनुमोदन प्रदान किया गया।

मद संख्या– 12.04

एकल आवासीय एवं व्यवसायिक भवन, आवासीय/व्यावसायिक भू–उपयोग में व्यवसायिक दुकान/कार्यालय, आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ओ0पी0डी0/ पैथोलॉजी लैब /डाईग्नोस्टिक सैंटर/चाईल्ड केयर/ नर्सरी स्कूल/क्रेच एवं प्ले ग्रुप स्कूल आदि के

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
नैनीताल

सम्बन्ध में किये गये अनियमित निर्माण कार्य को शमन किये जाने हेतु उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–707/V–2–आ–2021–105 (आ0)/2013 टी0सी0 दिनांक 24 मार्च, 2021 द्वारा प्रख्यापित "एक बार समाधान योजना" के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

सचिव उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–707/V–2–आ–2021–105 (आ0)/2013 टी0सी0 दिनांक 24 मार्च, 2021 द्वारा एकल आवासीय एवं व्यवसायिक भवन, आवासीय/व्यावसायिक भू–उपयोग में व्यवसायिक दुकान/कार्यालय, आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ ओ0पी0डी0/ पैथोलॉजी लैब/डाईग्नोस्टिक सैंटर/चाईल्ड केयर/ नर्सरी स्कूल/क्रेच एवं प्ले ग्रुप स्कूल आदि के सम्बन्ध में किये गये अनियमित निर्माण कार्य को शमन किये जाने हेतु **"एक बार समाधान योजना"** लागू की गयी है।

"एक बार समाधान योजना–2021" हेतु निर्गत शासनादेश के बिन्दु–1 के शमन के लिये अपात्रताः– निम्नलिखित प्रकृति के अवैध विकास/निर्माण इस योजनान्तर्गत शमन हेतु पात्र नहीं होंगेः–

1.1 केन्द्र/राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद्, स्थानीय निकाय तथा अन्य शासकीय एवं शासन के अधीन संस्थाओं/उपक्रमों की भूमि पर एवं उनके द्वारा निर्मित परियोजनान्तर्गत किया गया अवैध निर्माण।

1.2 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं यथा–सड़के, रेलवे लाईन, पार्क एवं खुले स्थल, हरित पट्टी, सीवेज ट्रीटमैंट प्लान्ट (एस0टी0पी0), इलेक्ट्रिक सब–स्टेशन, वाटर वर्क्स, बस–टर्मिनल तथा समरूप अन्य सुविधाओं से सम्बन्धित भूमि।

1.3 किसी मा0 न्यायालय में विवादित भूमि, बन्धक भूमि या कुर्क सम्पत्ति पर किया गया निर्माण।

1.4 राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय, नदी एवं नालों से आच्छादित भूमि पर किया गया निर्माण।

1.5 हैरिटेज जोन, संरक्षित स्मारकों, नागरिक उड्डयन क्षेत्र अथवा प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्र में भवन की ऊँचाई के उल्लंघन स्वरूप किया गया निर्माण।

1.6 किसी अन्य की भूमि पर अतिक्रमण कर किया गया निर्माण।

1.7 Roadside Land Control Act का उल्लंघन कर किया गया अवैध निर्माण।

1.8 स्वीकृत मानचित्र के अन्तर्गत प्राविधानित पार्किंग शमनीय नहीं होगी तथा विद्यमान पार्किंग स्थल भी समाप्त नहीं किया जायेगा।

1.9 महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग अन्तर्गत अनुमन्य उपयोग के विपरीत किया गया निर्माण।

नोट– उपरोक्त उल्लिखित प्रकृति के अवैध निर्माणों को छोड़कर शासन द्वारा निर्धारित तिथि तक अन्य निर्माण शमनीय होंगे।

बिन्दु–3– एक बार समाधान योजना लाभ प्राप्त किये जाने हेतु शर्तें एवं आवेदन की प्रक्रियाः–

(1) आवेदन शुल्क – आवेदक द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण को आवेदन शुल्क के रूप में निम्नलिखित धनराशि देय होगी–

1–आवासीय भवन हेतु पर्वतीय क्षेत्रों हेतु ₹2,500.00, मैदानी क्षेत्रों हेतु ₹5,000.00

सचिव,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
नैनीताल

2–गैर आवासीय भवन पर्वतीय क्षेत्र हेतु ₹5,000.00 तथा मैदानी क्षेत्रों हेतु ₹10,000.00

नोट– आवेदन निरस्त होने की स्थिति में केवल आवेदन शुल्क वापस नहीं किया जायेगा।

(2) एक बार समाधान योजना अन्तर्गत शमन हेतु तत्समय के सम्बन्ध में साक्ष्य हेतु निम्नलिखित में से कोई एक अभिलेख प्रस्तुत करना आवश्यक होगाः–

1– आवासीय भवनों हेतु तत्समय विद्युत बिल/पानी का बिल।

2– व्यवसायिक भवनों हेतु तत्समय व्यवसायिक प्रयोजनार्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त अनुज्ञप्ति/पंजीकरण अथवा विद्युत बिल/पानी का बिल।

(3) यदि किसी क्षेत्र विशेष हेतु मा0 उच्चतम न्यायालय, मा0 उच्च न्यायालय या मा0 हरित न्यायाधिकरण अथवा किसी अन्य सक्षम मा0 न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित किया गया हो, तो उक्त क्षेत्र विशेष में प्रशमन की कार्यवाही सम्बन्धित मा0 न्यायालय में पारित निर्णय के अनुसार ही होगी।

(4) यह योजना 31–12–2020 तक निर्मित भवनों/निर्माणों पर लागू होंगी। एक बार समाधान योजना के तहत वर्ष 2012 के सर्किल दर पर शमन शुल्क की गणना की जायेगी। शमन शुल्क की दर शमन विषयक उपविधि, 1998 के अनुसार होगी तथा अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार लिया जायेगा न कि प्रत्येक अनुवर्ती तलों का।

(5) Multiple Units में यदि स्वीकृति से अधिक यूनिट तैयार कर दी गयी हो तो अनुमन्य इकाईयों का 25 प्रतिशत अतिरिक्त Units 1,00,000.00 प्रति यूनिट अधिक दयेता के साथ शमनीय होगी।

(6) बेसमेंट की स्थिति में आस–पास की सम्पत्ति एवं संरचना की सुरक्षा के सम्बन्ध में Structural Engineer का अतिरिक्त प्रमाण–पत्र लिया जायेगा।

(7) प्राधिकरण द्वारा शमन किये जाने वाले प्रकरणों में आवश्यकतानुसार संबंधित विभागों से अनापत्ति प्राप्त करते हुये शमन की कार्यवाही की जायेगी। यदि किसी प्रकरण में प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड/पर्यावरण विभाग की अनापत्ति की आवश्यकता हो तो आवेदक द्वारा तद्नुसार प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

(8) अनधिकृत भू–विन्यास अन्तर्गत 33 प्रतिशत भवन निर्मित होने/विक्रय–पत्र निष्पादित होने एवं अनुमन्य भू–उपयोग के अन्तर्गत तथा अवस्थापनीय सुविधाएं उपलब्ध होने पर एकल आवासीय निर्माण प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार 05 प्रतिशत भू–उपविभाजन शुल्क लेते हुये शमन किया जायेगा।

(9) उक्त योजना शासनादेश निर्गत होने के 6 माह तक लागू होगी।

(10) पार्किंग के शमन से प्राप्त समस्त धनराशि का उपयोग स्वीकृति प्राधिकारी द्वारा सृजित पार्किंग फण्ड में किया जायेगा तथा उपरोक्त एकल समाधान योजना से प्राप्त समस्त धनराशि का आधा भाग पार्किंग फण्ड में जमा किया जायेगा। पार्किंग फण्ड से प्राप्त धनराशि का उपयोग प्राधिकरण द्वारा केवल सार्वजनिक पार्किंग के निर्माण हेतु ही किया जायेगा।

(11) "एक बार समाधान योजना" से प्राप्त धनराशि का ब्यौरा प्राधिकरण द्वारा पृथक से रखा जायेगा।

(12) "एक बार समाधान योजना" के अन्तर्गत मैदानी क्षेत्रों के प्राधिकरणों को प्राप्त होने वाली धनराशि का 15 प्रतिशत धनराशि उत्तराखण्ड नगर एवं आवास

विकास प्राधिकरण द्वारा पर्वतीय जिलों के प्राधिकरणों को आवंटित की जायेगी।

(13) उक्त योजना का प्रचार–प्रसार प्राधिकरण द्वारा विभिन्न संचार माध्यमों से किया जाना आवश्यक होगा।

(14) उक्त योजना के क्रियान्वयनकी अद्यतन स्थिति से समय–समय पर संबंधित प्राधिकरण सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को अवगत करायेंगे।

(15) उपरोक्त शमनीय प्राविधानों के अतिरिक्त या अन्य कोई छूट हेतु विशेष प्रकरणों के संबंध में प्राप्त औचित्यपूर्ण प्रस्तावों पर शासन स्तर से गठित समिति द्वारा कार्यवाही की जायेगी।

(16) "एक बार समाधान योजना" के उक्त प्राविधान तत्काल प्रभाव से लागू होंगे, यद्यपि उपरोक्त उपविधि पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करा लिया जायेग।

(17) भू–खण्डों के आकार, सैट बैक, एफ0ए0आर0 इत्यादि का निर्धारण उपविधि अनुसार होगा तथापि ऐसे उपयोग जिनके सम्बन्ध में मानक अथवा जोनिंग रेगुलेशन स्पष्ट नहीं है व अन्य अस्पष्ट प्रकरणों पर विचार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की संस्तुति प्राप्त करते हुये किया जायेगा।

(18) कुम्भ मेला क्षेत्रान्तर्गत आवासीय सुविधाओं में वृद्धि किये जाने हेतु भवन सुरक्षित होने की स्थिति में गेस्ट–आउस/धर्मशाला/वेलनेस सेन्टर/आश्रम हेतु न्यूनतम भू–खण्ड क्षेत्रफल व मार्ग चौड़ाई में 50 प्रतिशत शमन हेतु शिथिलता अनुमन्य होगी।

अतः उक्तानुसार "एक बार समाधान योजना" को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्व सम्मति से शासन द्वारा प्रख्यापित "एक बार समाधान योजना" को अंगीकृत किया गया।***

मद संख्या– 12.05

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में पर्याप्त अभियन्ताओं की नियुक्ति न होने के दृष्टिगत श्री सी0एम0 साह को परियोजना अभियन्ता के रूप में सेवा विस्तार के सम्बन्ध में।

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

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

स्तर पर कई महत्वपूर्ण बैठकों में प्रतिभाग करना, उच्च स्तरीय वीडियो कान्फ्रेसिंग एवं प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत मानचित्रों के निस्तारण एवं प्रवर्तन आदि कार्यो का सम्पादन अन्य नियमित अभियन्ताओं की भांति ही पूर्ण निष्ठा, लगन एवं ईमानदारी से किया जा रहा था। पूर्व में श्री साह को ₹60,000.00 प्रतिमाह पारिश्रमिक के रूप में भुगतान किया जा रहा था। श्री साह के कार्य अनुभव एवं कार्यशैली का लाभ लिये जाने के लिये उन्हें पूर्व के 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 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अष्ठम बोर्ड बैठक के मद संख्या–08.08 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। ***बोर्ड द्वारा 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।***

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में श्री साह को दिनांक 01.05.2020 से एक वर्ष हेतु ₹66,000.00 प्रतिमाह के आधार पर परियोजना अभियन्ता के पद पर योजित किया गया है जिसकी अवधि दिनांक 30 अप्रैल, 2021 को समाप्त हो रही है।

चूंकि वर्तमान में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा विभिन्न योजनाओं का संचालन किया जा रहा है तथा अन्य योजनायें की क्रियान्वित की जानी है। विशेषतः सूखाताल को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टिनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने एवं सातताल, नैनीताल में सौन्दर्यीकरण कार्ययोजना जो कि झीलों के संरक्षण से सम्बन्धित हैं, हेतु श्री साह के अनुभव की आवश्यकता होगी, अतः श्री सी0एम0 साह के अनुभव को ध्यान में रखते हुये उनकी सेवा को दिनांक 30 अप्रैल, 2021 के उपरान्त 01 वर्ष हेतु अग्रेत्तर बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से श्री सी0एम0 साह को धनराशि ₹66,000.00 प्रतिमाह के आधार पर अग्रेत्तर एक वर्ष हेतु परियोजना अभियन्ता के पद पर योजित किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 12.06

श्री प्रकाश चन्द्र तिवारी पुत्र श्री पीताम्बर तिवारी द्वारा मकान नं0–63ब, मेलरोज कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण भवन के पुनर्निर्माण के सम्बन्ध में।

श्री प्रकाश चन्द्र तिवारी पुत्र श्री पीताम्बर तिवारी द्वारा मकान नं0–63ब, मेलरोज कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण भवन जो दिनांक 11 दिसम्बर, 2020 को हुये भीषण अग्निकाण्ड में जल चुका है, के पुनर्निर्माण हेतु दिनांक 15.02.2021 को मानचित्र आवेदन संख्या–01/2020 प्रस्तुत किया गया है।

चूंकि प्रश्नगत प्रकरण पुनर्निर्माण से सम्बन्धित है जिसके सम्बन्ध में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07.08.2018 में पारित निर्णय द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पुराने जीर्ण/क्षीर्ण गिरासू भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों के निस्तारण हेतु एक समिति का गठन किया गया है।

उपाध्यक्ष
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
नैनीताल

अवगत कराना है कि 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 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 11वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05 फरवरी, 2021 के मद संख्या–11.07 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पुनर्निर्माण सम्बन्धी ऐसे प्रकरण जो हरित क्षेत्र यूज जोन, विशेष वनाच्छादित यूज जोन एवं बाढ़ प्रभावित यूज जोन के अन्तर्गत आते हैं, में पुनर्निर्माण हेतु गठित समिति की आख्या प्राप्त कर बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु रखा 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।

गठित समिति द्वारा आवेदित भवनों का सर्वेक्षण किया गया। सर्वेक्षण के उपरान्त प्रकरण को समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है।

समिति की आख्यानुसार प्रश्नगत भूखण्ड का प्रस्तुत मानचित्र में दर्शाये गये की–प्लान एवं आंशिक महायोजना मानचित्र में दर्शायी स्थिति के अनुसार प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग व जी0एस0आई0 के जोन–3 के अन्तर्गत है, जिसमें वर्तमान में निर्मित आवासीय भवनों का पुनर्निर्माण अनुमन्य है।

नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु 12.30.1 आवासीय (उच्च, मध्यम, निम्न घनत्व) यूज जोन में अनुमन्य उपयोग–रीटेनिंग वाल, ब्रेस्ट वाल, आवासीय भवनों के निर्माण, पुनर्निर्माण एवं विस्तार। निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार। 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) में वर्णित है कि–

मुख्य सड़कों से न्यूनतम 10 फिट अग्र सैट बैक छोड़ा जाना होगा। पूर्व में छोड़े गये अग्र सैट बैक का 10 फिट या उससे अधिक होने की दशा में अधिकतम छोड़ा गया अग्र सैट बैक अनुमन्य होगा। 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।

प्रस्तुत पुनर्निर्माण मानचित्र के अनुसार प्रश्नगत विद्यमान एवं प्रस्तावित पुनर्निर्माण का विवरण निम्नानुसार है:–

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
नैनीताल

(1) विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण भवन–

क्र.सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण का आच्छादित क्षेत्रफल	विद्यमान तल	भवन की ऊँचाई
1.	153.70	97.15 वर्गमीटर	भूतल मात्र	भूतल भवन की ऊँचाई 4.27 मी0 एवं 2.74 मी0 ढालदार भाग।

(2) पुनर्निर्माण प्रस्तावित भवन–

क्र.सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल	प्रस्तावित तल	भवन की ऊँचाई
1.	153.70	97.15 वर्गमीटर	भूतल मात्र	भूतल भवन की ऊँचाई 4.27 मी0 एवं 2.74 मी0 ढालदार भाग।

पूर्व स्वीकृत मानचित्र की प्रति प्रस्तुत नहीं की गयी है तथापि म्यूनिशिपिलिटी ऑफ नैनीताल के कर निर्धारण दिनांक 01.04.1973 से 31.03.1974 की छायाप्रति संलग्न की गयी है जो कि श्री ब्रिजमोहन, श्री गिरीश चन्द्र एवं श्री दिनेश चन्द्र तिवारी के नाम निर्गत है। प्रश्नगत भवन भूखण्ड को पूर्व से ही 1.20 मी0 चौड़े मार्ग से पहुँच उपलब्ध है जो कि विद्यमान है। प्रश्नगत भूतल भवन पूर्व दिनांक 11 दिसम्बर, 2020 में प्राकृतिक आपदा के अन्तर्गत अग्निकाण्ड में पूर्ण रूप से जल चुका है तथा आवेदक द्वारा आपात स्थिति को ध्यान में रखते हुये पुनर्निर्माण स्वीकृति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड नैनीताल महायोजना के आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत स्थित है तथा क्षेत्रफल 100.00 वर्गमीटर से अधिक अर्थात 153.70 वर्गमीटर है, अतः जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की ग्यारवीं बोर्ड बैठक दिनांक 05 फरवरी, 2021 के मद संख्या–11.07 में लिये गये निर्णयानुसार प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से पुनर्निर्माण प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

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

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

7/4/2021
आयुक्त / अध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल