

# जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

## 14वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 23.09.2021 (दिन गुरुवार)  
समय : 11:00 बजे (पूर्वाह्न)  
स्थान : आयुक्त सभागार, तल्लीताल, नैनीताल।  
फोन : 05942- 232800  
फैक्स : 05942- 236042  
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 23 सितम्बर, 2021 दिन सोमवार को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 14वीं बोर्ड बैठक आयुक्त सभागार, तल्लीताल, नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. श्री सुशील कुमार, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल   | - अध्यक्ष           |
| 2. श्री नरेन्द्र सिंह भण्डारी, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल   | - उपाध्यक्ष         |
| 3. श्री अशोक कुमार जोशी, अपर जिलाधिकारी, नैनीताल (जिलाधिकारी, नैनीताल के प्रतिनिधि)  | - सदस्य             |
| 4. श्री हरीश चन्द्र काण्डपाल, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर (सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) (गूगल मीट के माध्यम से) | - सदस्य (पदेन)      |
| 5. श्री पंकज कुमार उपाध्याय, नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी   | - सदस्य (पदेन)      |
| 6. श्री दिनेश बंसल, अधीक्षण अभियन्ता, पेयजल निगम, नैनीताल (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि) (गूगल मीट के माध्यम से)  | - सदस्य (पदेन)      |
| 7. श्री हेम काण्डपाल, कोषाधिकारी, नैनीताल (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)  | - सदस्य (पदेन)      |
| 8. श्री हरिशंकर सिंह बिष्ट, (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के प्रतिनिधि) (गूगल मीट के माध्यम से)  | - सदस्य (पदेन)      |
| 9. श्री प्रमोद सिंह टोलिया, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी।   | - सदस्य (निर्वाचित) |
| 10. श्री दीपक बर्गली, सभासद, नगर पालिका परिषद, नैनीताल।  | - सदस्य (निर्वाचित) |

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

1. श्री दिनेश कुमार राणा, मुख्य वित्त अधिकारी, 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।
4. श्री आर0एल0 भारती, नियोजन विभाग, हल्द्वानी।

सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से 14वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया:-

**मद संख्या- 14.01**

**13वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की 13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.2021 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-557/नैजिविप्रा/एक-2021/तेरहवीं बो0बै0/2021-22 दिनांक 27 जुलाई, 2021 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 13वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या- 14.02

13वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की 13वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन पर चर्चा की गयी।

कार्यवाही:- विस्तृत चर्चा उपरान्त 13वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-13.06 में कचहरी परिसर में अवस्थित परिवारों के विस्थापन के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, नैनीताल के माध्यम से 15 दिन के अन्दर कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया। अन्य बिन्दुओं की पुष्टि की गयी।

मद संख्या- 14.03

आयुक्त कार्यालय, नैनीताल के प्रथम तल के जीर्णोद्धार के अन्तर्गत फर्नीचर आपूर्ति में व्यय विचलन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आयुक्त कार्यालय, नैनीताल के प्रथम तल के जीर्णोद्धार का कार्य जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अष्टम बोर्ड बैठक दिनांक 05.06.2020 के मद संख्या-08.03 में प्रदत्त अनुमोदन के क्रम में ई-निविदा उपरान्त चयनित ठेकेदार के माध्यम से कराया जा रहा है।

उक्त के अतिरिक्त आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में प्रथम तल के जीर्णोद्धार कार्य के अन्तर्गत आयुक्त कार्यालय, कान्फ्रेन्स हॉल एवं आफिसर वेटिंग कक्ष में फर्नीचर की आपूर्ति हेतु आगणन धनराशि ₹10,61,292.00 का आगणन तैयार करते हुये दिनांक 20.11.2020 को निविदा आमंत्रित की गयी। दिनांक 20.11.2020 को कुल 04 निविदायें प्राप्त हुई जिसमें से 03 निविदायें तकीनीकी रूप से अर्ह पाये गये। अर्ह पाये गये निविदाओं में से सर्वन्यून निविदा, निविदादाता संख्या-02/04 मै0 डैकेरम फर्नीचर एण्ड इंटीनियर, टेड़ी पुलिया, नियर ब्रिज लाल हॉस्पिटल, नैनीताल रोड, हल्द्वानी की आगणित धनराशि से 0.50 प्रतिशत निम्न दर पर प्राप्त हुई है जिसके अनुसार कार्य की लागत ₹10,55,985.54 में दिनांक 20.02.2021 को अनुबन्ध संख्या-15/2020-21 सम्पादित किया गया। अनुबन्ध के अनुसार कार्य दिनांक 12.02.2021 से प्रारम्भ होकर दिनांक 12.04.2021 तक पूर्ण किया जाना था परन्तु जीर्णोद्धार कार्य में विलम्ब होने के कारण फर्नीचर आपूर्ति हेतु दिनांक 10.08.2021 तक समयवृद्धि प्रदान की गयी।

कार्य स्थल पर आयुक्त महोदय द्वारा समय-समय पर दिये गये निर्देशों के क्रम में आयुक्त कक्ष, आयुक्त रैस्ट रूम, कोर्ट रूम व कॉन्फ्रेन्स रूम के परिवर्तन होने के कारण फर्नीचर के आकार प्रकार एवं संख्या में वृद्धि हुई है। साथ ही निर्माणाधीन पूर्व मालगोदाम में भी फर्नीचर की आपूर्ति की जानी है। अनुबन्धित फर्म द्वारा स्थल पर आपूर्ति किये गये फर्नीचर के अतिरिक्त भी फर्नीचर क्रय किया जाना है। वांछित फर्नीचर की दरें डी0एस0आर0 व एस0ओ0आर0 में उल्लिखित नहीं होने के कारण बाजार सर्वे के आधार पर संशोधित आगणन तैयार किया गया जिसके अनुसार फर्नीचर आपूर्ति की कुल लागत ₹29,92,138.00 है जिसमें से अनुबन्धित ठेकेदार द्वारा डाली गयी निविदा दर 0.50 प्रतिशत को घटाने के उपरान्त कार्य की लागत ₹29,77,177.00 आती है जो कि पूर्व अनुबन्धित धनराशि ₹10,55,985.54 से 82 प्रतिशत अधिक है।



अतः आयुक्त कार्यालय के प्रथम तल के जीर्णोद्धार कार्य के अन्तर्गत फर्नीचर आपूर्ति हेतु विचलन धनराशि अधिक होने के दृष्टिगत कार्य की लागत ₹29,77,177.00 का अनुमोदन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त स्थल पर सामग्री आपूर्ति होने के दृष्टिगत वित्त नियंत्रक की सहमति के आधार पर प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान करते हुये स्थल पर आपूर्ति की गयी सामग्री का सत्यापन के उपरान्त ही भुगतान की कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या- 14.04

मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या-553/2019 "कोश्यांकुटौली तहसील के अन्तर्गत मल्लीलेवल पार्किंग निर्माण" के अन्तर्गत कामर्शियल शॉप निर्माण के स्थान पर पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या-553/2019 "कोश्यांकुटौली तहसील के अन्तर्गत मल्लीलेवल पार्किंग निर्माण" के अन्तर्गत पार्किंग कम कामर्शियल शॉप का निर्माण हेतु धनराशि ₹2,77,24,533.29 का आगणन तैयार करते हुये कंटीनजेन्सी एवं विद्युतीकरण हेतु प्राविधानित धनराशि को घटाने के उपरान्त धनराशि ₹2,51,42,015.72 में दिनांक 07.08.2020 को ई-निविदा आमंत्रित की गयी। सर्वन्यून निविदादाता द्वारा आगणित धनराशि से 18 प्रतिशत न्यून पर निविदा डाली गयी जिसका अनुमोदन प्रदान करते हुये ₹2,06,16,452.89 में अनुबन्ध संख्या-13/2020-21 दिनांक 28.01.2021 को सम्पादित किया गया। कार्य दिनांक 28.01.2021 से प्रारम्भ होकर दिनांक 27.06.2021 तक पूर्ण होना था।

कार्य के अन्तर्गत पार्किंग के साथ-साथ भूतल व प्रथम तल में कुल 40 दुकानों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित था। दुकानों के विक्रय से प्राप्त होने वाली आय से उक्त योजना का क्रियान्वयन किया जाना था। भूतल के दुकानों हेतु ₹14.00 लाख एवं प्रथम तल की दुकानों हेतु ₹10.00 निर्धारित करते हुये दुकानों विक्रय के सम्बन्ध में पूर्व में लॉटरी के माध्यम से आवेदन पत्र दिनांक 05.08.2020 तक आमंत्रित किये गये थे परन्तु निर्धारित तिथि को किसी भी बोलीदाता द्वारा बोली नहीं लगायी गयी। पुनः दुकानों के आवंटन हेतु लॉटरी के माध्यम से आवेदन दिनांक 30.09.2020 तक आमंत्रित किये गये परन्तु निर्धारित तिथि तक कोई भी आवेदन प्राप्त नहीं हुये।

उक्त के उपरान्त दुकानों के धनराशि में कटौती करते हुये भूतल के दुकानों हेतु धनराशि ₹12.50 लाख एवं प्रथमतल के दुकानों हेतु ₹8.50 लाख निर्धारित करते हुये "पहले आओ, पहले पाओ" के आधार पर समाचार पत्रों के माध्यम से विज्ञापित जारी की गयी परन्तु आज तिथि तक किसी भी व्यक्ति/संस्था द्वारा आवेदन नहीं किया गया है। उक्त से प्रतीत होता है कि दुकानों को क्रय किये जाने हेतु जन-सामान्य द्वारा रुचि नहीं ली जा रही है।

भारत सरकार से सचिव, पर्यटन उत्तराखण्ड शासन के पत्रांक-724/दिनांक 30.03.2021 द्वारा निगम को Scheme for Special Assistance to State for Capital Expenditure Part III हेतु वित्तीय वर्ष 2020-21 के अनुपूरक बजट में प्राविधानित एवं रा0आ0नि0 से निगम को उपरोक्त वर्णित कार्यों हेतु धनराशि स्वीकृत की गयी है। तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या-169 दिनांक 27.05.2021 द्वारा योजना को कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल को कार्यदायी संस्था के रूप में हस्तान्तरित की गयी है।



तहसील मुख्यालय स्थित गरमपानी क्षेत्र पर्वतीय क्षेत्रों को जाने वाले मुख्य मार्ग पर अवस्थित है तथा अधिकतम वाहनों द्वारा गरमपानी बाजार में पूर्व से स्थापित पेट्रोल पम्प से ईंधन भरा जाता है। पर्वतीय क्षेत्रों हेतु मुख्य मार्ग एवं वाहनों के अत्यधिक दबाव को देखते हुये स्थल पर प्रस्तावित दुकानों के स्थान पर पेट्रोल पम्प की स्थापना की व्यवहार्यता पर विचार किया जा सकता है। कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि०, नैनीताल द्वारा पर्वतीय क्षेत्रों में विभिन्न स्थलों पर पेट्रोल पम्प संचालन का कार्य पूर्व से ही किया जा रहा है। पेट्रोल पम्प के संचालन हेतु मॉडल एवं पेट्रोल पम्प के समीप रेस्टोरेन्ट के निर्माण तथा इस सम्बन्ध में राजस्व शेयरिंग मॉडल का प्रस्ताव कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि०, नैनीताल से प्राप्त किया जा सकता है।

अतः कोश्यांकुटौली में कार पार्किंग निर्माण के अन्तर्गत कामर्शियल दुकानों के स्थान पर इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लि० के पेट्रोल पम्प की स्थापना का अनुमोदन एवं संचालन के सम्बन्ध में राजस्व शेयरिंग मॉडल का प्रस्ताव कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि०, नैनीताल से प्राप्त कर निर्माण की कार्यवाही प्रारम्भ किये जाने की अनुमति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि स्थल पर पार्किंग का निर्माण कार्य जारी रखते हुये दुकानों के स्थान पर पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु राजस्व शेयरिंग मॉडल का कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि०, नैनीताल से प्रस्ताव प्राप्त करते हुये आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाए।

**मद संख्या- 14.05**

**मा० मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या-309/2018 रामनगर पुरानी तहसील की खाली भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग निर्माण के सम्बन्ध में।**

मा० मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या-309/2018 रामनगर पुरानी तहसील की खाली भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग निर्माण के सम्बन्ध में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की सप्तम् बोर्ड बैठक दिनांक 13.12.2019 में सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी है। प्रस्तावित स्थल की भूमि रामनगर के नॉन ज्येड०ए० खाता संख्या-00072, खसरा संख्या-1055 श्रेणी-15 (2) कुल रकबा 0.22 है० अर्थात् 2200.00 वर्गमीटर है। रामनगर महायोजना में उक्त भूमि का भू-उपयोग निर्मित व्यवसायिक क्षेत्र के अन्तर्गत है जिसमें पार्किंग का निर्माण अनुमन्य है।

परियोजना तैयार किये जाने हेतु उक्त भूमि प्राधिकरण को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, नैनीताल को इस कार्यालय के पत्रांक-2472 दिनांक 30.01.2020 एवं पत्रांक-2592 दिनांक 20.02.2020 द्वारा B.O.T. के आधार पर बहुमंजिला कार पार्किंग निर्माण हेतु भूमि का हस्तान्तरण प्राधिकरण को किये जाने के सम्बन्ध में महोदय से अनुरोध किया गया। जिलाधिकारी, नैनीताल के कार्यालय पत्र संख्या-462 दिनांक 27.06.2020 द्वारा सचिव, उत्तराखण्ड शासन, मा० मुख्यमंत्री कार्यालय (घोषणा अनुभाग), देहरादून से अनुरोध किया गया था जिसके क्रम में राजस्व अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या-541/XVIII (III)/2021-18 (38)/2020 दिनांक 11 जून, 2021 द्वारा रामनगर स्थित पुरानी तहसील से सम्बन्धित उक्त भूमि रकबा-0.224 है० श्रेणी-15 (2) को आवास विभाग के पक्ष में वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु निःशुल्क आवंटित किया जा चुका है।



प्राधिकरण संशाधनों से परियोजना विकास कार्य किये जाने हेतु तैयार प्रारम्भिक प्रस्ताव, पूर्व में प्राप्त प्रस्तावों के तुलनात्मक अध्ययन, अधिकतम आच्छादन आदि को दृष्टिगत तैयार किया गया है। प्रस्ताव में सॉलर एनर्जी, अग्नि शमन, रेन वाटर हार्वेस्टिंग आदि प्राविधानों का समावेश किया गया है। अधिकतम आच्छादन एवं अन्य के समावेश उपरान्त प्रारम्भिक अनुमानित आंकलित लागत धनांक ₹22.02 करोड़ है। वास्तविक आंकलन विस्तृत ड्राइंग, डिजायन व आंगणन उपरान्त अर्थात् परियोजना की डी0पी0आर0 निर्मित होने पर किया जा सकेगा। वर्तमान में अवस्थापना निधि अन्तर्गत उपलब्ध धनराशि के सापेक्ष विभिन्न योजनाओं हेतु धनराशि की स्वीकृति प्रदान की जा चुकी हैं। प्रस्तावित योजना हेतु धनराशि व्यय भविष्य में अवस्थापना निधि अन्तर्गत प्राप्त होने वाली धनराशि एवं प्राधिकरण निधि से किया जाना प्रस्तावित है जिसका समायोजन योजना में प्राप्त होने वाली किराया एवं अन्य धनराशि से किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.2021 के मद संख्या-13.07 में विचरार्थ प्रस्तुत किया गया।

**बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। चर्चा उपरान्त सर्वम्माति से निर्णय लिया गया कि निर्माण लागत अधिक होने के दृष्टिगत निर्माण कार्य चरणबद्ध रूप से किया जाए। आवश्यकतानुसार प्रथम चरण हेतु निर्धारित धनराशि के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन को भी प्रेषित किया जाए। धनराशि व्यय अवस्थापना निधि अन्तर्गत भविष्य में प्राप्त होने वाली आय एवं प्राधिकरण निधि से किया जाए। आवश्यकतानुसार योजना हेतु बैंक के माध्यम से ऋण लेने की कार्यवाही भी की जाए। आवश्यकतानुसार योजना पर होने वाले व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित बिन्दु-3 के अनुसार सम्पूर्ण योजना को निश्चित अवधि हेतु लीज पर दिये जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही की जाए।**

अवगत कराना है कि हिन्दुस्तान स्टीलवर्क्स कन्स्ट्रक्शन लि0 (HSCL) (भारत सरकार एक उद्यम) (एनबीसीसी (इंडिया) लि0 की एक सहायक कम्पनी), दिल्ली द्वारा अपने पत्र दिनांक 04.09.2021 द्वारा रामनगर में प्रस्तावित कार पार्किंग निर्माण हेतु पी0एम0सी0 के रूप में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। यह भी अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा विगत 25 वर्षों से देश के विभिन्न राज्यों में 65 से अधिक परियोजनाओं पर कार्य किया जा रहा है। आवास अनुभाग-2, देहरादून के शासनादेश संख्या-841 दिनांक 31 अगस्त, 2020 द्वारा मा0 मुख्यमंत्री जी के घोषणाओं के क्रियान्वयन हेतु मै0 हिन्दुस्तान स्टीलवर्क्स कन्स्ट्रक्शन लि0 को कार्यदायी संस्था नामित किया गया है। मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के अन्तर्गत रामनगर में कार पार्किंग निर्माण के सम्बन्ध में मै0 एच0एस0सी0एल0 द्वारा प्रस्तुतीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

अतः मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के अन्तर्गत रामनगर में कार पार्किंग निर्माण हेतु मै0 एच0एस0सी0एल0 को पी0एम0सी0 के रूप में नामित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचरार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। आवास विभाग को आवंटित भूमि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को हस्तान्तरण अथवा प्रबन्धन हेतु उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में आवास विभाग से अनुरोध कर लिया जाए। मै0 एच0एस0सी0एल0 के नियोजन विभाग में कार्यदायी संस्था के रूप में सूचिबद्ध होने की पुष्टि कराते हुये कार्यदायी संस्था नामित किये जाने हेतु आवास विभाग को प्रस्ताव संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। कार्यदायी संस्था नामित होने की दशा में वर्क ऑफ**



स्कोप के अन्तर्गत ड्राइंग, डिजायन, डीपीआर, निर्माण एवं निर्माण उपरान्त विकसित भवन/स्थल के व्यावसायिक उपयोग का मॉडल/प्रस्ताव तैयार करने एवं तैयार प्रस्ताव के अनुसार विक्रय करने का सार्थक प्रयास करने को सम्मिलित कर टर्म ऑफ रेफरेंस तैयार कर लिया जाए।

मद संख्या-14.06

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत बृहद आवासीय योजनायें तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण का उद्देश्य प्रवर्तन कार्यों के साथ-साथ अधिसूचित क्षेत्र का सुनियोजित विकास, भूमि व अन्य सम्पत्तियां अर्जित करना, प्रबन्ध और व्ययन करना, भवन निर्माण आदि किया जाना है। विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत भवन निर्माण हेतु भूमि का अर्जन किया जाना अति आवश्यक है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के पास मात्र खुर्पाताल, नैनीताल में 2.44 है० भूमि है जिसमें योजना हेतु पूर्व में विभिन्न बोर्ड बैठकों में लिये गये निर्णय के अनुपालन में भूखण्ड को एकमुश्त विक्रय किये जाने हेतु निविदायें आमंत्रित की गयी थी परन्तु कोई प्रस्ताव प्राप्त न होने के कारण योजना का क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। भूमि अर्जन के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (क्रियान्वयन नियम-2015) के अन्तर्गत समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 14.07.2021 को विज्ञापन प्रकाशन करते हुये इच्छुक व्यक्ति/ व्यक्तियों/संस्थाओं को योजना अन्तर्गत भूमि विक्रय करने अथवा पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप योजना (PPP Mode) के अन्तर्गत एल०आई०जी०, एम०आई०जी० एवं एच०आई०जी० भवन निर्माण एवं भूखण्ड के विकास करने हेतु प्रस्ताव आमंत्रित किये गये हैं परन्तु अद्यावधि तक इस सम्बन्ध में कोई प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुये हैं।

भूमि अर्जन के सम्बन्ध में राजस्व अनुभाग, देहरादून के शासनादेश संख्या-496/XVIII (I) 2020-08 (63) 2016 दिनांक 28 जुलाई, 2020 के क्रम में शहरों के बाह्य क्षेत्र में आवासीय योजना/टाउनशिप विस्थापित किये जाने हेतु निर्धारित सर्किल रेट पर राजस्व भूमि के चिन्हांकन हेतु जिलाधिकारी, नैनीताल से भी अनुरोध किया गया है।

अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के क्षेत्रान्तर्गत बड़े भूखण्डों में आवासीय/टाउनशिप योजना हेतु राजस्व भूमि की उपलब्धता के आधार पर योजना तैयार किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत पर विचार-विमर्श किया गया। भूमि चयन के सम्बन्ध में रानीबाग स्थित एच०एम०टी० की भूमि के सम्बन्ध में राजस्व विभाग द्वारा तैयार संयुक्त रिपोर्ट प्राप्त कर कार्यवाही की जाए। इस हेतु अपर जिलाधिकारी, नैनीताल, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल, उपजिलाधिकारी, नैनीताल व महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, हल्द्वानी की समिति गठित करते हुये आवासीय परियोजना हेतु भूमि का चिन्हांकन कर विस्तृत आख्या उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।



मद संख्या-14.07

श्री के0 एन0 जोशी द्वारा ऐशडेल कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में एकल आवासीय भवन मानचित्र संख्या-01/2014, दिनांक 20.04.2013 के सम्बन्ध में।

श्री के0 एन0 जोशी, ऐशडेल कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल द्वारा एकल आवासीय भवन मानचित्र संख्या-01/2014, दिनांक 20.04.2013 को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसमें सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी की आख्यानुसार प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में "बाढ़ग्रस्त क्षेत्र" अन्तर्गत है। तत्समय विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग अन्तर्गत "सूखाताल के अधिकतम जल सतह सीमा से न्यूनतम 3.00 मीटर ऊपर की परिधि के क्षेत्र में एकल आवासीय भवन निर्माण तथा विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण सिचाई विभाग की अनापत्ति पर अनुमन्य होने एवं अधिकतम जल सतह सीमा का निर्धारण सिचाई विभाग द्वारा की जायेगी।"

जनहित याचिका संख्या-31/2012 श्री अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा दिनांक 03.07.2014 को पारित आदेश के अनुपालन में नैनीताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन 43वीं बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया गया। बोर्ड के अनुमोदन के पश्चात् शासन को संदिग्धत किया गया। शासन द्वारा बोर्ड के तत्सम्बन्धी प्रस्तावों पर जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन की स्वीकृति शासनादेश संख्या-552 दिनांक 01.05.2015 निर्गत की गयी। जिसमें "सूखाताल के उच्चतम जल स्तर सीमा से 30.00 मीटर की परिधि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा", व्यवस्था दी गयी। तदनुसार शासनादेश के अनुपालन में आवेदक का भवन मानचित्र प्रस्ताव निरस्त कर दिया गया था। प्रस्ताव निरस्तीकरण के विरुद्ध आवेदक द्वारा मा0 आयुक्त न्यायालय, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के समक्ष अपील योजित की गयी। मा0 न्यायालय आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल के निर्णयानुसार "अपीलार्थी के पक्ष को पुनः सुनकर गुण-दोष के आधार पर न्यायहित में निर्णित करना सुनिश्चित करें।" आदेश के साथ प्रकरण प्राधिकरण को प्रतिप्रेषित किया गया।

वर्तमान में आवेदक द्वारा दिनांक 15.06.2021 को पुनः पूर्व प्रेषित अभिलेखों सहित अपने भवन मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी प्रत्यावेदन प्राधिकरण में प्रेषित किया गया है। वर्तमान प्रचलित भवन उपविधि के अध्याय-4.4-iii (iii) के अनुसार नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र एवं उत्तराखण्ड में विद्यमान सभी झीलों के तट/बाउण्ड्री से अथवा प्राकृतिक जलाशयों की अधिकतम निर्धारित सतह में से जो भी अधिक हो, से 30.00 मीटर की परिधि के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण एवं विकास की अनुमति देय नहीं होगी।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अनुसार प्रश्नगत स्थल (महायोजना में प्रदर्शित) सूखाताल के तट/बाउण्ड्री से 30.00 मीटर के अन्तर्गत आता है। जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास कार्य अनुमन्य न होने के दृष्टिगत आवेदक का कथन है कि प्रार्थी का मानचित्र आवेदन दिनांक 20.04.2013 से लम्बित है। अतः लम्बमान तिथि पर लागू उपविधि के अनुसार निस्तारण किया जाए।

अतः आवेदक के अनुरोध एवं मा0 न्यायालय आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के आदेश के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण का सहयुक्त नियोजक से परीक्षण कराते हुये आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।



मद संख्या-14.08

श्री कुन्दन सिंह बिष्ट द्वारा ग्राम-महरागांव पट्टी-पश्चिमी छःखाता तहसील व जिला-नैनीताल में निर्मित गैस्ट हाउस की शमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री कुन्दन सिंह बिष्ट द्वारा ग्राम-महरागांव पट्टी-पश्चिमी छःखाता तहसील व जिला-नैनीताल द्वारा आवासीय भवन में बिना स्वीकृति के होटल संचालित किये जाने के कारण वाद संख्या-60/2009 विचाराधीन है। विपक्षी द्वारा उक्त वाद को शासन द्वारा प्रचलित एक बार समाधान योजना-2021 के अन्तर्गत "गैस्ट हाउस भवन" के शमन हेतु शमन आवेदन दिनांक 23.08.2021 को प्रस्तुत किया गया है।

विपक्षी द्वारा उक्त स्थल पर पूर्व में एकल आवासीय भवन मानचित्र संख्या-42/2004, दिनांक 20.11.2006 कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 416.62 वर्गमीटर पर स्वीकृत है। वर्तमान में कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 650.00 वर्गमीटर पर "गैस्ट हाउस भवन" हेतु शमन प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। खाता संख्या-116 के खेत नं०-4659ब में भूखण्ड क्षेत्रफल 650.00 वर्गमीटर पर विपक्षी का भू-स्वामित्व प्रमाणित होता है। उक्त भूखण्ड का भीमताल महायोजना में भू-उपयोग आवासीय (न्यून घनत्व) प्रदर्शित है। भीमताल भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार "आवासीय भू-उपयोग में न्यूनतम 4.50 मीटर चौड़े मार्ग पर 200.00 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक के भूखण्ड पर होटल भवन विकास प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति पर अनुमन्य है"। शमन प्रस्ताव गैस्ट हाउस हेतु दिया गया है।

वर्तमान में प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार न्यूनतम 20 से अधिक कमरें उपलब्ध कराने की क्षमता को होटल की श्रेणी में तथा 05 से 20 कमरों की क्षमता वाले भवन को गैस्ट हाउस की श्रेणी में वर्गीकृत किया गया है, इस भवन में मात्र 13 कमरें विद्यमान हैं, जो गैस्ट हाउस की श्रेणी हेतु उचित है। तकनीकी विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र०सं०	विवरण	मानकानुसार	मानचित्रानुसार.	टिप्पणी
1.	भूखण्ड क्षेत्रफल	250.00 वर्गमीटर	650.00 वर्गमीटर	विनियमानुसार।
2.	पहुँच मार्ग	4.50 मी०	4.50 मी०	विनियमानुसार।
3.	अग्र सैट बैक	6.00 मी०	6.00 मी०	प्रभावित भाग शमन हेतु प्रस्तावित।
4.	पश्च सैट बैक	3.00 मी०	3.00 मी०	प्रभावित भाग शमन हेतु प्रस्तावित।
5.	पार्श्व सैट बैक-1	3.00 मी०	3.00 मी०	विनियमानुसार।
6.	पार्श्व सैट बैक-2	1.50 मी०	1.50 मी०	प्रभावित भाग शमन हेतु प्रस्तावित।
7.	ग्राउण्ड कवरेज	45 प्रतिशत	36.62 प्रतिशत	विनियमानुसार।
8.	एफ०ए०आर०	1.35	0.93	विनियमानुसार।
9.	आवश्यक पार्किंग	05 ई०सी०एस०	05 ई०सी०एस०	विनियमानुसार।
10.	भवन की ऊँचाई	12.00 मी०	9.00 मी०	शासनादेश दिनांक 26.08.2019 के अनुसार $(4.50+3.80) \times 1.5 = 12.45$ मी०, परन्तु अधिकतम 12.00 मी० अनुमन्य
11.	तलों की संख्या	04	03	विनियमानुसार।
12.	कुल कमरों की संख्या	05-20 कमरे	13 कमरें	विनियमानुसार।



उपरोक्तानुसार सैट बैंक से प्रभावित भाग शमन हेतु प्रदर्शित किया गया है। अन्य मानक भवन उपविधि के अनुसार है। आवासीय भू-उपयोग में "गैस्ट हाउस/होटल भवन" का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त ही अनुमन्य है। प्रस्तुत प्रस्ताव गैस्ट हाउस का निर्माण आंशिक शमन के उपरान्त मानकों को पूर्ण करता है।

अतः उपरोक्तानुसार विपक्षी द्वारा एक बार समाधान योजना-2021 के अन्तर्गत भीमताल महायोजना के आवासीय भू-उपयोग के तहत परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार "गैस्ट हाउस भवन" का शमन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**मद संख्या-14.09**

**श्रीमती अमृता हयांकी द्वारा ग्राम- महारागांव पट्टी- पश्चिमी छःखाता तहसील व जिला- नैनीताल के खाता संख्या-343 एवं 345 के खेत संख्या-4115, 4116ब, 4117अ के भूखण्ड क्षेत्रफल 400.00 वर्गमीटर में ऑन-लाईन प्रस्तुत एकल आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

श्रीमती अमृता हयांकी द्वारा ग्राम- महारागांव पट्टी- पश्चिमी छःखाता तहसील व जिला- नैनीताल के खाता संख्या-343 एवं 345 के खेत संख्या-4115, 4116ब, 4117अ के भूखण्ड क्षेत्रफल 400.00 वर्गमीटर में ऑन-लाईन माध्यम से एकल आवासीय भवन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

भीमताल महायोजना में उक्त स्थल का भू-उपयोग "विद्युत केन्द्र" प्रदर्शित है। जिसमें महायोजना के जोनिंग रेग्यूलेशन के अनुसार निरीक्षण भवन प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से अनुमन्य है परन्तु प्रस्ताव आवासीय भवन अन्तर्गत "होम-स्टे" का है। उक्त भू-उपयोग में आवासीय भवन का निर्माण अनुमन्य न होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण की 13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.2021 के मद संख्या-13.03 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

बोर्ड द्वारा भीमताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु सं0-13.3.6 के उप बिन्दु-ख (4) के अन्तर्गत अंकित 'निरीक्षण भवन' का उपयोग चूँकि मुख्यतः अतिथियों के निवास एवं खान-पान व्यवस्था हेतु किया जाता है तथा महायोजना के अन्तर्गत विभिन्न स्थानों पर अतिथिगृह, विश्राम गृह आदि शब्दों का भी प्रयोग हुआ है, अतः वर्तमान परिप्रेक्ष्य में निरीक्षण भवन श्रेणी अन्तर्गत शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों/संस्थाओं एवं निगमों के श्रेणी अन्तर्गत निरीक्षण भवन, पर्यटक आवास गृह, राज्य अतिथि गृह तथा ऐसी होमस्टे परियोजना जो कि राज्य सरकार के होम स्टे कार्यक्रम/योजना अन्तर्गत जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित हों, भी सम्मिलित होंगे और तत्सम्बन्धी प्रस्ताव प्राप्त होने पर भवन उपविधि अनुसार निर्माण की अनुमति दी जायेगी। अतः निरीक्षण भवन के अन्तर्गत अतिथिगृह/विश्राम गृह/पर्यटक आवास गृह/राज्य अतिथि गृह एवं होमस्टे सम्मिलित मानते हुये कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया है।

आवेदिका द्वारा प्रस्ताव के साथ कार्यालय पर्यटन विकास अधिकारी, नैनीताल द्वारा निर्गत शाखा प्रबन्धक, पंजाब नेशनल बैंक, भवाली को प्रेषित एवं आवेदिका को पृष्ठांकित "दीन दयाल उपाध्याय गृह आवास (होम-स्टे) योजना" के अन्तर्गत अनुमोदन सम्बन्धी पत्र प्रस्तुत किया गया है।



अतः उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की 13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.2021 के मद संख्या-13.03 में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत आवासीय भवन (होम-स्टे) के स्वीकृति हेतु अनुमोदन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी की आख्या प्राप्त करते हुये प्राधिकरण की 13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.2021 के मद संख्या-13.03 में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण का निस्तारण किया जाए।

मद संख्या-14.10

मै0 सामियां इण्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा0लि0 के पक्ष में ग्राम-जून स्टेट, सातताल रोड स्थित (रक्षा रिट्रिट) स्वीकृत आवासीय तलपट मानचित्र संख्या-60/2006 दिनांक 17.07.2007 के अन्तर्गत भवनों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

मै0 सामियां इण्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा0लि0, के पक्ष में ग्राम-जून स्टेट, सातताल रोड स्थित (रक्षा रिट्रिट) में एकल आवासीय तलपट मानचित्र संख्या-60/2006 दिनांक 28.05.2007 प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया था। तत्पश्चात दिनांक 17.07.2007 को संशोधित आवासीय तलपट मानचित्र स्वीकृत किया गया। स्वीकृत तलपट मानचित्र के विपरीत विकास कार्य किये जाने के फलस्वरूप एवं कॉलोनी वासियों की शिकायत पर वाद संख्या-116/2011 दायर किया गया, जिसे दिनांक 04.04.2013 को शमन करते हुये दिनांक 15.04.2013 को कार्यपूर्णता प्रमाण-पत्र निर्गत किया गया।

विचाराधीन वाद के कारण प्रश्नगत कॉलोनी में लगभग 17 भवनों के मानचित्र स्वीकृत नहीं पाये गये जिनकी जाँच प्रदत्त कार्यपूर्णता प्रमाण-पत्र के आधार पर की गयी। उक्त तत्सम्बन्धी कुल 17 प्रकरणों में से 10 प्रकरणों में स्थल की भौगोलिक स्थिति के दृष्टिगत जिन अध्यासियों द्वारा तलपट मानचित्र में प्रदर्शित भूखण्ड क्षेत्रफल से मौके पर उपलब्ध आंशिक कम भूखण्ड क्षेत्रफल क्रय कर भवन निर्मित किये गये हैं, उन्हें पूर्व में कार्यपूर्णता प्रमाण-पत्र निर्गत हो जाने के दृष्टिगत एवं आर0डब्ल्यू0ए0 की अनापत्ति/सहमति के उपरान्त नियमानुसार शमन किया जा चुका है। अवशेष 07 प्रकरण जिनमें अध्यासियों द्वारा तलपट मानचित्र में प्रदर्शित भूखण्ड क्षेत्रफल से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल क्रय कर भवन निर्मित किये गये हैं अर्थात् मौके के अनुसार तलपट मानचित्र में प्रदर्शित भूखण्ड क्षेत्रफल से अधिक भूमि का विक्रय पत्र सम्पादित हुआ है। उक्त के कारण अवशेष 07 प्रकरणों में शमन/स्वीकृति की कार्यवाही संभव नहीं हो पायी है।

अतः स्वीकृत आवासीय तलपट मानचित्र के कार्यपूर्णता प्रमाण-पत्र एवं आर0डब्ल्यू0ए0 की सहमति के परिप्रेक्ष्य में अवशेष प्रकरणों के बढ़े हुये भूखण्ड क्षेत्रफल अथवा पूर्ण भूखण्ड क्षेत्रफल पर उपनियमानुसार निर्धारित उपविभाजन शुल्क अतिरिक्त रूप से आरोपित करते हुये प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण का सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी से परीक्षण कराते हुये आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।



मद संख्या-14.11

श्रीमती मिरदुला जोशी पत्नी श्री डी0के0 जोशी द्वारा भवन संख्या-261, चीना खान लाईन, तल्लीताल, नैनीताल स्थित भवन के पुनर्निर्माण के सम्बन्ध में।

श्रीमती मिरदुला जोशी पत्नी श्री डी0के0 जोशी द्वारा भवन संख्या-261, चीना खान लाईन, तल्लीताल, नैनीताल भवन के पुनर्निर्माण की स्वीकृति हेतु नगर पालिका का दाखिल-खारिज, भू-वैज्ञानिक, सहयुक्त नियोजक एवं नगर पालिका परिषद्, नैनीताल का अनापत्ति-पत्र सहित दिनांक 20.02.2019 को मानचित्र आवेदन संख्या-189/2018 प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण कार्यालय पत्र संख्या-1294 दिनांक 15.12.2020 द्वारा आवेदिका को कतिपय आपत्तियां सूचित की गयी थी, आवेदिका द्वारा आपत्तियों का निराकरण न किये जाने के कारण मानचित्र आवेदन कार्यालय पत्र संख्या-1573 दिनांक 06.02.2021 द्वारा निरस्त कर दिया गया। आवेदिका द्वारा अपने पत्र दिनांक 02.08.2021 द्वारा पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्ताव 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।

पुनः 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। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 134.89 वर्गमीटर है।

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 उच्च घनत्व 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 बैंक छोड़ा जाना होगा। पूर्व में छोड़े गये अग्र सैट बैंक का 10 फिट या उससे अधिक होने की दशा में अधिकतम छोड़ा गया अग्र सैट बैंक अनुमन्य होगा। तदोपरान्त ही भवन का पुनर्निर्माण स्वीकृत होगा। जहाँ मुख्य



सड़के नहीं हैं वहाँ न्यूनतम सैट बैंक भवन उपविधि में दर्शाये गये तालिका अनुसार छोड़े जाने होंगे। सैट बैंकों का निर्धारण मार्गाधिकार हेतु छोड़े 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:-

**(1) विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण भवन-**

क्र.सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण का आच्छादित क्षेत्रफल	विद्यमान तल	भवन की ऊँचाई
1.	134.89	391.43 वर्गमीटर	लोवर भूतल, भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल	भवन की कुल ऊँचाई 11.55 मी० ढालदार भाग सहित।

**(2) पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन-**

क्र.सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल	प्रस्तावित तल	भवन की ऊँचाई
1.	134.89	250.08 वर्गमीटर	लोवर भूतल, भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल	भवन की कुल ऊँचाई 9.44 मी० ढालदार भाग सहित।

म्यूनिसिपिल बोर्ड, नैनीताल से दिनांक 24.07.1959 को स्वीकृत भवन मानचित्र की छायाप्रति संलग्न की गयी है जिसके अनुसार भवन भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल कुल ऊँचाई 9.54 मी० में स्वीकृत है।

चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड नैनीताल महायोजना के आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थित है तथा क्षेत्रफल 100.00 वर्गमीटर से अधिक अर्थात् 134.89 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।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त प्रकरण का अनुमोदन प्रदान करते हुये विनियमानुसार निस्तारण किये जाने का निर्णय लिया गया।

**मद संख्या-14.12**

**अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।**

**भीमताल झील में Light & Sound Show with Water Fountains किये जाने के सम्बन्ध में।**

जिला पर्यटन अधिकारी, नैनीताल के अनुरोध पत्र दिनांक 03.08.2021 द्वारा भीमताल झील में Light & Sound show with Water Fountains की स्थापना किये जाने के सम्बन्ध



में अनापत्ति प्रमाण-पत्र निर्गत किये जाने का अनुरोध किया गया है। जिला पर्यटन अधिकारी, नैनीताल द्वारा प्रेषित पत्र की प्रति सिंचाई विभाग को भी पृष्ठांकित की गयी है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि जनहित याचिका संख्या-31/2012, अजय सिंह रावत बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में पारित आदेश दिनांक 03.07.2014 द्वारा भी जिला- नैनीताल की समस्त झीलों से 30.00 मीटर की दूरी में स्थायी/अस्थायी निर्माण निषिद्ध किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। पारित आदेश के क्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियमन-2011 (संशोधन-2015) के बिन्दु संख्या-4.4-iii (iii) द्वारा संशोधन किया गया कि "नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र एवं उत्तराखण्ड में विद्यमान सभी झीलों के तट/बाउण्ड्री से अथवा प्राकृतिक जलाशयों की अधिकतम निर्धारित सतह में से जो भी अधिक हो, से 30.00 मीटर की परिधि के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण एवं विकास की अनुमति देय नहीं होगी। सामुदायिक सेवाओं व तत्सम्बन्धी जनहित की अवस्थापना सुविधाओं हेतु विशेष परिस्थिति में सक्षम स्तर पर निर्णयोपरान्त आवश्यक निर्माण/विकास कार्य कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किया जा सकता है।" प्रस्ताव के सम्बन्ध में स्पष्ट करना है कि वाटर फाउण्टेन से वाटर एयरेशन भी होता है। लाईट एण्ड साउण्ड से पर्यटकों के लिये नया आकर्षण होगा।

भीमताल झील सिंचाई विभाग के प्रबन्धन में है। अतः जिला पर्यटन विकास अधिकारी, नैनीताल द्वारा भीमताल झील में प्रस्तावित Light & Sound show with Water Fountains की स्थापना हेतु अनापत्ति के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि झील के अन्दर किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति देय नहीं होगी तथापि पर्यटन विभाग से विस्तृत प्रस्ताव प्राप्त करते हुये आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए। आगामी बैठक में अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई विभाग, नैनीताल एवं जिला पर्यटन विकास अधिकारी, नैनीताल को भी विशेष सदस्य के रूप में आमंत्रित किया जाए।

#### मद संख्या-14.13

भवाली स्थित लकड़ी टॉल परिसर में मल्टी स्टोरी पार्किंग कम बहुउद्देश्यीय भवन निर्माण के सम्बन्ध में।

जिलाधिकारी कार्यालय, नैनीताल के कार्यालय ज्ञाप संख्या-8828/23-स्था0नि0लि0/2021 दिनांक 22 फरवरी, 2021 के द्वारा भवाली क्षेत्रान्तर्गत निरन्तर जाम तथा वाहनों के पार्किंग की समस्या के निराकरण हेतु भवाली स्थित लकड़ी टाल परिसर को मल्टीस्टोरी पार्किंग तथा भवाली नगर हेतु अधिकाधिक उपयोगी बनाये जाने के लिये कार्ययोजना तैयार किये जाने हेतु भूमि की स्थिति एवं सुझाव के लिये एक समिति का गठन किया गया था। समिति द्वारा दिनांक 24 फरवरी, 2021 को प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण करते हुये प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-1834 दिनांक 12.03.2021 द्वारा आख्या प्रेषित की जा चुकी है।

भूमि के सम्बन्ध में राजस्व उपनिरीक्षक, चांफी/भवाली की आख्या के अनुसार ग्राम कहलक्वरा के नॉन ज्येड0ए0 खतौनी खाता संख्या-46 आबादी श्रेणी 10 (2) में दर्ज भूमि



के खेत सं०-1119 रकबा 0.035 है०, 1120 रकबा 0.053 है०, 1121 रकबा 0.013 है०, 1122 रकबा 0.013 है०, 1123 रकबा 0.122 है० कुल 0.236 है० अथवा 11 नाली 13 मुट्ठी आबादी में दर्ज है। उपरोक्त के खेत नं०-1120 में पुराना भवन बना है जिसमें उद्यान विभाग, पशुपालन एवं कृषि एवं उद्यान भण्डार है। खेत नं०-1119 खाली पड़ा है। खेत नं०-1121 में वन विभाग के दो पुराने भवन, खेत नं०-1122 में लीसा डीपो के दो भवन बने हैं। खेत नं०-1123 में वन निगम का लकड़ी का टाल व दो आवास बने हैं। खेत नं०-1123 में टाल व आवास के अतिरिक्त शेष भूमि खाली पड़ी है। इसके अतिरिक्त 800 मीटर सड़क के समानान्तर नाला भी बना हुआ है। उक्त भूमि आबादी क्षेत्र में दर्ज है एवं राज्य सरकार के अधीन है। भूमि हस्तान्तरण के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, नैनीताल से अनुरोध किया गया है।

चिन्हित स्थल पर अतिक्रमण हटाये जाने के उपरान्त प्रभावित व्यवसायियों हेतु दुकान एवं कार्यालयों को सम्मिलित करते हुये बहुउद्देश्यीय पार्किंग कम कॉम्प्लैक्स का निर्माण किया जाना प्रस्तावित हैं जिसमें दो तलों में पार्किंग एवं अग्रेत्तर 03 तलों पर कामर्शियल निर्माण किया जाना है। योजना हेतु धनराशि के सम्बन्ध में प्रस्ताव Scheme for Special Assiistance to State for Capital Expenditure के अन्तर्गत आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून को प्रेषित किया गया है। योजना अन्तर्गत धनावंटन एवं भूमि हस्तान्तरण की पूर्ण सम्भावना है। योजना के सम्बन्ध में मा० मुख्यमंत्री जी द्वारा भी घोषणा की गयी है।

अतः योजना के क्रियान्वयन हेतु भूमि हस्तान्तरण एवं धनराशि प्राप्त होने के दृष्टिगत कार्य हेतु कार्यदायी संस्था के निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि Scheme for Special Assiistance to State for Capital Expenditure के अन्तर्गत आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून को धनावंटन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

बोर्ड द्वारा भूमि हस्तान्तरण की कार्यवाही पूर्ण होने व धनावंटन होने पर पार्किंग निर्माण हेतु कार्यदायी संस्था जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को नामित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**मद संख्या-14.14**

**हाउसिंग योजना, पुनर्विकास, पार्किंग योजना एवं सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट हेतु एक्सपोजर विजिट किये जाने के सम्बन्ध में।**

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार किया गया। उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि देश के विभिन्न भागों में उपरोक्त योजनाओं के कार्य सम्पादित किये जा रहे हैं।

बोर्ड द्वारा कार्यों का निरीक्षण किये जाने व कार्यों को प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत लागू किये जाने हेतु एक्सपोजर विजिट की सहमति दी गयी।

यह भी निर्णय लिया गया कि एक्सपोजर विजिट के उपरान्त जनपद-नैनीताल के सम्बन्ध में आवश्यकता एवं उपयोगिता पर एक नोट



उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के सम्मुख प्रस्तुत किया जायेगा।

मद संख्या-14.15

नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न अवैध निर्माणों में प्रभावी नियंत्रण हेतु राजस्व विभाग, वन विभाग, नगर पालिका परिषद, नैनीताल को सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। अवैध निर्माणों के विरुद्ध चालानी कार्यवाही मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण में संचालित ऑन लाईन व्यवस्था की जानकारी प्राप्त करते हुये नैनीताल में भी लागू किये जाने का निर्णय लिया गया। सभी राजकीय विभागों को अपनी सम्पत्ति की सुरक्षा एवं अतिक्रमण मुक्त रखने हेतु पत्र प्रेषित किये जाने का निर्णय एवं वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, नैनीताल से अपेक्षा की गयी कि अतिक्रमण विरोधी एवं अवैध निर्माण के प्रकरणों में प्रभावी कार्यवाही विषयक सहयोग हेतु अधीनस्थ को निर्देशित करें।

मद संख्या-14.16

श्री रणवीर सिंह महारा पुत्र श्री चन्दन सिंह महारा, ग्राम- चनौती पट्टी- पूर्वी छ:खाता तहसील व जिला- नैनीताल के खेत संख्या-10 एवं 11ब मध्ये 400.00 वर्गमीटर भूमि में रेस्टोरेन्ट भवन मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री रणवीर सिंह महारा पुत्र श्री चन्दन सिंह महारा, ग्राम- चनौती, जिला- नैनीताल के खेत संख्या-10 एवं 11ब मध्ये 400.00 वर्गमीटर भूमि में रेस्टोरेन्ट भवन मानचित्र संख्या- NDA/NC/0081/2021-22 स्वीकृति हेतु ऑन लाईन माध्यम से दिनांक 23.07.2021 को प्रस्तुत किया गया है। कार्यालय पत्र संख्या-664, दिनांक 03.08.2021 द्वारा सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी एवं मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल से प्रस्ताव पर अनापत्ति प्राप्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। उक्त के क्रम में वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग एवं मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल द्वारा अनापत्ति पत्र क्रमशः दिनांक 25.08.2021 एवं 18 अगस्त, 2021 प्रस्तुत है।

राजस्व उपनिरीक्षक की आख्या दिनांक 24.07.2021 के अनुसार ग्राम- चनौती पट्टी- पूर्वी छ: खाता तहसील व जिला- नैनीताल की खतौनी खाता संख्या-12 मध्ये रकवा 0.292 है0 भूमि दर्ज अभिलेख है। उक्त भूमि खेत नं0-10 एवं 11ब मध्ये 400.00 वर्गमीटर भूमि अकृषक घोषित है और सजरा मानचित्र के अनुसार औसत 20 फीट चौड़ा ग्राम का मार्ग व पहुँच मार्ग उपलब्ध है। तदानुसार ही आवेदक द्वारा मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

वरिष्ठ नियोजक की आख्या दिनांक 25.08.2021 से प्रस्तुत मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया। मानचित्र तदानुसार रेस्टोरेन्ट भवन हेतु सैट बैंक, भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0, पार्किंग के प्रस्ताव भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) के अनुसार नियमानुसार प्रस्तावित किया गया है।

प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की आख्यानुसार "हरित पट्टी" भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है और अंकित किया गया है कि



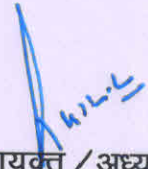
परिक्षेत्रीय विनियमन में दिये गये प्राविधानों के अनुसार हरित पट्टी भूउपयोग अन्तर्गत विशेष परिस्थिति में विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग अन्तर्गत झील के उच्चतम जल स्तर की सीमा से 50 मीटर की दूरी के उपरान्त रेस्टोरेन्ट का निर्माण अनुमन्य है। आवेदक द्वारा रेस्टोरेन्ट भवन का प्रस्ताव नौकुचियाताल झील से 82.00 मीटर उपरान्त दिया गया है।

चूंकि प्रस्तावित रेस्टोरेन्ट भवन का निर्माण नौकुचियाताल झील के उच्चतम जल स्तर से 50.00 मीटर से अधिक अर्थात् 82.00 मीटर की दूरी पर प्रस्तावित किया गया है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार नौकुचियाताल झील के उच्चतम जल स्तर की सीमा से 50.00 मीटर की दूरी के उपरान्त रेस्टोरेन्ट का निर्माण विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य है। अतः प्रश्नगत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण का सहयुक्त नियोजक से परीक्षण कराते हुये आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

अन्त में, उपाध्यक्ष द्वारा अध्यक्ष महोदय की अनुमति से द्वारा बैठक में उपस्थित एवं गूगल मीटर के माध्यम से मौजूद समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त की गयी।

  
उपाध्यक्ष,  
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
नैनीताल

  
आयुक्त/अध्यक्ष,  
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
नैनीताल