

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

17वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 15.09.2022 (दिन बृहस्पतिवार)
समय : मध्यान्ह 12:00 बजे
स्थान : आयुक्त सभागार (प्राधिकरण कार्यालय),
तल्लीताल, नैनीताल।
फोन : 05942- 232800
फैक्स : 05942- 236042
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 15 सितम्बर, 2022 (दिन बृहस्पतिवार) को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 17वीं बोर्ड बैठक आयुक्त सभागार (प्राधिकरण कार्यालय), नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

- | | |
|--|---------------------|
| 1. श्री दीपक रावत, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल | - अध्यक्ष |
| 2. श्री धीराज सिंह गर्ब्याल, जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल। | - उपाध्यक्ष |
| 3. श्री एन0एस0 नबियाल, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर (सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास विभाग, देहरादून के प्रतिनिधि) | - सदस्य (पदेन) |
| 4. श्री पंकज कुमार उपाध्याय, नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी | - सदस्य (पदेन) |
| 5. श्री ललित गौड़, सहायक अभियन्ता, पेयजल निगम, नैनीताल (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि) | - सदस्य (पदेन) |
| 6. श्री दिनेश राणा, कोषाधिकारी, नैनीताल (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) | - सदस्य (पदेन) |
| 7. श्री हरिशंकर सिंह बिष्ट, (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के प्रतिनिधि) | - सदस्य (पदेन) |
| 8. गजाला कमाल, सभासद, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल। | - सदस्य (निर्वाचित) |
| 9. श्रीमती प्रेमा अधिकारी, सभासद, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल। | - सदस्य (निर्वाचित) |

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

1. श्रीमती ऋचा सिंह, संयुक्त सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी।
2. श्रीमती पूजा नेगी, मुख्य वित्त अधिकारी, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
3. श्री लेखराज, उपनिदेशक/भू-वैज्ञानिक, भूतत्व एवं खनिकर्म इकाई, नैनीताल (विशेष आमंत्रित)।
4. श्री अशोक कुमार वर्मा, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल (विशेष आमंत्रित)।
5. श्री सी0एम0 साह, परियोजना अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
6. श्री रघुवीर लाल भारती, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।

सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से 17वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

मद संख्या- 17.01

16वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.03.2022 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-68/नैजिविप्रा/एक-2021/सोलवीं बो0बै0/ 2021-22



उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

दिनांक 11 अप्रैल, 2022 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। 16वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। अतः सर्वसम्मति से 16वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या- 17.02

16वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की गयी।

- कार्यवाही:-
- 1- बोर्ड द्वारा 16वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-16.06 से 16.09 तक में प्रस्तुत पुर्नर्माण के प्रकणों में विद्यमान भवन आन्तरिक एवं बाह्य क्षेत्र के फोटोग्राफ, कमरों की संख्या, कवर्ड क्षेत्रफल के आधार पर पुनर्निर्माण किया जा रहा, की जाँच के निर्देश दिये गये।
 - 2- मद संख्या-16.13 में निर्णय लिया गया कि स्थापित एयरेशन सिस्टम के रख-रखाव एवं संचालन हेतु पूर्व देयता के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त कर ली जाए। एयरेशन कार्य का संचालन एवं रख-रखाव का कार्य सिंचाई विभाग को हस्तान्तरित करने एवं शासन से धनराशि की मांग कर ली जाए। शासन से धनराशि प्राप्त होने तक जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा वित्तीय सहयोग प्रदान किया जायेगा।
 - 3- मद संख्या-16.19 में कार्यदायी संस्था उत्तराखण्ड पेयजल निगम, नैनीताल से दीन दयाल पार्क के पारम्परिक शैली में सौन्दर्यीकरण के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।
 - 4- मद संख्या-16.21 में निर्णय लिया गया कि पूर्व निर्णय के अनुपालन में नौकुचियाताल झील क्षेत्र में प्राधिकरण कार्यालय द्वारा स्वीकृत समस्त रेस्टोरेन्ट भवन मानचित्रों का सर्वे करते हुये यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि भवन जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत किया गया है, का अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग तो नहीं किया जा रहा है। यदि भवन का अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग किया जा रहा है, तो ऐसे निर्माणों पर तत्काल सीलिंग आदि कार्यवाही की जाए।
 - 5- मद संख्या-16.23 (2) में निर्णय लिया गया कि क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी में अवैध निर्माणों के वादों की कार्यवाही ऑनलाईन ही की जाए। इस हेतु व्यवस्था सुनिश्चित की जाए।
 - 6- मद संख्या-16.23(4) में निर्णय लिया गया कि पार्किंग हेतु लोक निर्माण विभाग को अवमुक्त धनराशि वापास प्राप्त होने पर उक्त धनराशि को पार्किंग निर्माण हेतु वन विभाग को हस्तान्तरित कर दी जाए।

अन्य बिन्दुओं की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

LR

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मद संख्या- 17.03

मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या-309/2018 "रामनगर पुरानी तहसील की खाली भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग का निर्माण किया जायेगा" के क्रियान्वयन हेतु शासन स्तर से नियुक्त कार्यदायी संस्था मै0 हिन्दुस्तान स्टील वर्क्स कन्स्ट्रक्शन लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के प्रस्तुतीकरण के सम्बन्ध में।

आवास अनुभाग-2, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्र संख्या-59 (1)/V-2-2022/16 (घो0) 2018, दिनांक 11 जनवरी, 2022 द्वारा जनपद नैनीताल के अन्तर्गत मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या-309/2018 "रामनगर पुरानी तहसील की खाली भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग का निर्माण किया जायेगा" हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के पत्र संख्या-1436 के क्रम में मै0 हिन्दुस्तान स्टील वर्क्स कन्स्ट्रक्शन लिमिटेड को कार्यदायी संस्था के रूप में चयनित/नामित किया गया है।

बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि 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, डी0पी0आर0, निर्माण एवं निर्माण उपरान्त विकसित भवन/स्थल के व्यवसायिक 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।

शासन द्वारा कार्यदायी संस्था नामित किये जाने के दृष्टिगत प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-2372 दिनांक 15.03.2022 द्वारा वर्क ऑफ स्कोप के अन्तर्गत ड्राइंग, डिजायन, डी0पी0आर0, निर्माण एवं निर्माण उपरान्त विकसित भवन/स्थल के व्यवसायिक उपयोग का मॉडल/प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया। तत्क्रम में प्रकरण को प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.03.2022 के मद संख्या-16.15 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यदायी संस्था के प्रतिनिधि द्वारा तैयार डी0पी0आर0 का प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्ताव के अन्तर्गत प्रथम चरण में दो बेसमेंट, लोवर भूतल में कुल 160 वाहनों हेतु पार्किंग का प्राविधान करते हुये कुल ₹17.00 करोड़ का प्रस्ताव है। द्वितीय चरण में अग्रेत्तर तलों में व्यवसायिक दुकान एवं हॉल का निर्माण किया जाना प्रस्तावित किया गया।

बोर्ड प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। निर्णय लिया गया कि दो बेसमेंट में पार्किंग एवं लोवर भूतल में व्यवसायिक दुकान एवं हॉल का निर्माण हेतु संशोधित प्रस्ताव फण्ड फ्लो के साथ तैयार करवाते हुये आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

अतः कार्यदायी संस्था द्वारा तैयार संशोधित डी0पी0आर0 का प्रस्तुतीकरण एवं प्रस्तुतीकरण उपरान्त अग्रेत्तर निर्णय लिये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- कार्यदायी संस्था के प्रतिनिधि द्वारा योजना का संशोधित प्रस्तुतीकरण प्रस्तुत किया गया। संशोधित प्रस्ताव के अनुसार प्रस्ताव 05 तलों (बेसमेंट-1, बेसमेंट-2, लोअर भूतल, भूतल एवं प्रथम तल) का है जिसमें बेसमेंट के तलों एवं लोवर भूतल में पार्किंग एवं भूतल व प्रथम तल में दुकानों एवं हॉल का निर्माण प्रस्तावित है। विनियमानुसार उक्त योजना में कुल 158 वाहनों की

५५

सहायक,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,

नैनीताल

पार्किंग सुविधा उपलब्ध होगी। भूतल एवं प्रथम तल व्यवसायिक उपयोग हेतु उपलब्ध रहेगा। उक्त योजना में भविष्य में अग्रोत्तर तीन तलों में विस्तार के दृष्टिगत भवन के स्ट्रक्चर का डिजायन उसी आधार पर तैयार किया गया है जिसमें अनुमानित 21.60 करोड़ का व्यय होना प्रस्तावित है। प्राधिकरण द्वारा मानकों में 25 प्रतिशत की शिथिलता को अनुमन्य किये जाने पर भूतल एवं प्रथम तल में व्यवसायिक क्षेत्रफल में विस्तार होगा जिससे लागत में बढ़ोत्तरी होगी।

उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा भविष्य में अग्रोत्तर तीन तलों के निर्माण में पी0वी0आर0 एवं व्यवसायिक गतिविधियों का प्राविधान किये जाने का प्रस्ताव दिया गया।

बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि कार्यदायी संस्था से सम्पूर्ण प्रस्तावित योजना तैयार करा ली जाए। प्रथम चरण में बेसमेंट-2, बेसमेंट-1 एवं लोवर ग्राउण्ड में पार्किंग हेतु। द्वितीय चरण में भूतल एवं प्रथम तल में कामर्शियल निर्माण यथा दुकान/मार्केट/सुपर मार्केट का निर्माण एवं तृतीय चरण में द्वितीय तल, तृतीय तल एवं चतुर्थ तल के निर्माण का प्राविधान करते हुये डी0पी0आर0 प्रस्तुत की जाए। प्रथम चरण हेतु धनराशि ₹13.00 करोड़ की स्वीकृति का अनुमोदन प्रदान किया गया। योजना हेतु धनराशि की मांग शासन से कर ली जाए। शासन से धनराशि प्राप्त होने पर द्वितीय चरण का कार्य भी प्रारम्भ कर लिया जाए। तृतीय चरण की कार्यवाही के लिये प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या- 17.04

भीमताल एवं नौचियाताल झील के आस-पास सीवर लाईन एवं अन्य सौन्दर्यीकरण कार्यों पर विचार-विमर्श।

पूर्व में भीमताल झील के चारों तरफ सौन्दर्यीकरण कार्यों की आवश्यकताओं को देखते हुये सर्वे कार्य कराया गया है। सौन्दर्यीकरण कार्यों के अन्तर्गत निम्नांकित कार्यों को प्रस्तावित किया जा सकता है:-

1. पन्त पार्क का सौन्दर्यीकरण, चिल्ड्रन पार्क का विकास एवं पन्त पार्क के समीप पार्किंग का निर्माण।
2. पर्यटकों हेतु कैफे हाउस का निर्माण।
3. भीमताल-हल्द्वानी मोटर मार्ग के मध्य बोट स्टैण्ड का निर्माण, व्यू/फोटोशूट प्वाइंट एवं सौन्दर्यीकरण कार्य।
4. भीमताल झील के डाउनस्ट्रीम में पूर्व निर्मित पार्क का सौन्दर्यीकरण, गार्डन का निर्माण, उचित प्रकाश एवं सीटिंग व्यवस्था एवं भीमेश्वर मन्दिर के समीप सौन्दर्यीकरण।
5. भीमताल झील में म्यूजिकल फाउण्टेन एवं डान्सिंग प्लेटफार्म।

अतः उपरोक्त सौन्दर्यीकरण के प्रस्ताव तैयार किये जाने हेतु कार्यदायी संस्था का निर्धारण एवं कार्य हेतु धनराशि व्यवस्था के सन्बन्ध में विचार-विमर्श हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

LRJ

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि-

1. भीमताल में सीवर लाईन बिछाये जाने के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड पेयजल निगम से विस्तृत सर्वे कराकर प्रस्ताव प्राप्त कर, प्रस्ताव को धनावंटन हेतु शासन को प्रेषित किया जाए।
2. भीमताल एवं नौकुचियाताल में विभिन्न सौन्दर्यीकरण कार्यों को पारंपरिक शैली में एवं Aesthetically के अनुरूप गुणवत्ता के साथ किये जाने हेतु कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि०, नैनीताल को कार्यदायी संस्था नामित किया गया। कार्यदायी संस्था द्वारा डी०पी०आर० तैयार किये जाने से पूर्व प्रस्तावित सौन्दर्यीकरण कार्यों के सम्बन्ध में EOI जारी करते हुये तदनुसार कार्यवाही की जाए। प्रस्ताव प्राप्त होने पर अग्रेत्तर कार्यवाही की जाए।

मद संख्या- 17.05

अवैध निर्माण एवं ग्रीनबैल्ट/महायोजना के भिन्न प्रयोजन हेतु विक्रय-पत्र पर रोक आदि के सम्बन्ध में।

नैनीताल जनपद अन्तर्गत विभिन्न स्थलों में सम्पादित होने वाले विक्रय अभिलेखों में सामान्यतः भूमि के कृषि/आवासीय का उल्लेख होता है। भूमि क्रय किये जाने वाले व्यक्तियों/संस्थाओं द्वारा सम्पादित विक्रय अभिलेखों के सापेक्ष विभिन्न व्यवसायिक परियोजनाओं हेतु मानचित्र इस कार्यालय में प्रेषित किये जा रहे हैं।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र, भीमताल, एवं रामनगर क्षेत्र की महायोजना संचालित है। महायोजना के विभिन्न स्थलों के भू-उपयोग निर्धारित किये गये हैं। विभिन्न भू-उपयोग के सापेक्ष विक्रय अभिलेख में कृषि/आवासीय भूमि अभिलिखित होने से प्राप्त आवेदन पत्रों पर निर्धारित भू-उपयोग के सापेक्ष जहाँ आवेदनों के निस्तारण में कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है वहीं क्रेता द्वारा उन्हें भ्रमित किये जाने विषयक टिप्पणी की जा रही है। साथ ही यह भी अवगत कराना है कि भीमताल महायोजना में कृषि हरित् पट्टी भू-उपयोग हेतु परिक्षेत्रीय विनियमन में राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र के प्रमाण-पत्र के आधार पर 60.00 वर्गमीटर भू-आच्छादन पर आवासीय भवन अनुमन्य किया गया है। कृषि हरित् पट्टी के अन्तर्गत विक्रेताओं द्वारा बड़े भूखण्डों को छोटे-छोटे भूखण्डों में उपविभाजित करते हुये विक्रय किये जा रहे हैं तथा विक्रय-पत्र के आधार पर क्रेता द्वारा भवन मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत किये जा रहे हैं परन्तु राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्रान्तर्गत न होने के कारण मानचित्रों का निस्तारण की कार्यवाही सम्पादित नहीं हो पा रही है। मानचित्र स्वीकृत न होने के कारण प्राधिकरण की छवि प्रभावित हो रही है। इसी प्रकार अन्य भू-उपयोग में भी भू-उपयोग से अन्यत्र विक्रय अभिलेख निष्पादित होने से मानचित्र स्वीकृति में कठिनाईयां हो रही हैं।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में संचालित महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार ही विक्रय अभिलेख निष्पादित किये जायें तथा इस हेतु क्रेता से विक्रय अभिलेख निष्पादन से पूर्व उनसे प्रस्तावित स्थल एवं योजना से सम्बन्धित विवरण प्राप्त कर लिया जाए एवं तदनुसार ही महायोजना के अनुरूप विक्रय अभिलेखों में कृषि/आवासीय/व्यवसायिक आदि भू-उपयोग स्पष्ट करते हुये निष्पादन किया जाए जिससे निर्धारित भू-उपयोग के प्रस्तावित योजनानुसार मानचित्रों का निस्तारण किया जा सके अर्थात् विक्रय-पत्र के प्रारम्भ में महायोजना में नैनीताल/भीमताल/रामनगर में वर्णित

११३

सुपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

भू-उपयोग कृषि, आवासीय, व्यवसायिक, क्रीड़ा, बस स्टैण्ड, हरित क्षेत्र आदि का अंकन कर दिया जाए।

प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत छोटे-छोटे उपविभाजित प्लॉट, निर्मित विला, भवन एवं प्लैट की बिक्री स्वीकृत मानचित्र के आधार पर अनुमन्य होता है। बिना स्वीकृत मानचित्र के उपविभाजित प्लॉट, विला, भवन, दुकान, प्लैट आदि के विक्रय-पत्र निष्पादित करने से रेशा, प्राधिकरण एवं नियोजित विकास की विधियों का उल्लंघन हो रहा है।

नगर पालिका, नैनीताल, भवाली एवं भीमताल क्षेत्रान्तर्गत कतिपय भवनों के विरुद्ध ध्वस्तीकरण आदेश पारित होने के बावजूद विक्रय-पत्र निष्पादित किये जाने के तथ्य संज्ञान में आ रहे हैं। इस क्रम में यह उचित होगा कि विक्रेता के हवाले से विक्रय-पत्र में यह तथ्य अंकित किया जाए कि विक्रय-पत्र में वर्णित भवन/संरचना के विरुद्ध किसी प्रकार का चालान/ध्वस्तीकरण आदेश पारित नहीं हैं। यह तथ्य गलत पाये जाने पर पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी एवं इसे धोखाधड़ी की अपराधिक श्रेणी में माना जायेगा। इस सम्बन्ध में पूर्व में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-768 दिनांक 11.07.2022 द्वारा उपनिबन्धन कार्यालयों को सूचित किया जा चुका है।

अनधिकृत निर्माण रोकने में अन्य विभागों की भी भूमिका भी अति आवश्यक है। संज्ञान लाना है कि अनधिकृत निर्माणों पर विद्युत विभाग एवं जल संस्थान द्वारा विद्युत एवं जल संयोजन व सीवर संयोजन उपलब्ध कराये जा रहे हैं जिससे अवैध निर्माणकर्ताओं को बल मिल रहा है। वन विभाग द्वारा भी वृक्षों के समीप किये गये निर्माणों के सम्बन्ध में मात्र चालानी कार्यवाही की जाती है।

अतः अवैध निर्माणों में प्रभावी कार्यवाही हेतु विद्युत विभाग, जल संस्थान, वन विभाग एवं पुलिस विभाग को प्रभावी किये जाने हेतु निर्देशित किये जाने एवं महायोजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग के अनुसार विक्रय अभिलेखों में कृषि/ आवासीय/व्यवसायिक आदि भू-उपयोग स्पष्ट करते हुये विक्रय-पत्र निष्पादन किये जाने के सम्बन्ध में प्रभावी कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में विचार-विमर्श हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि सम्पादित होने वाले विक्रय-पत्रों में वर्तमान में लागू महायोजना में दर्शित भू-उपयोग के अनुसार अंकन किया जाए। नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत विक्रय-पत्र सम्पादन से पूर्व विक्रेता से भवन के स्वीकृति सम्बन्धी अभिलेख एवं उपविभाजन न होने के सम्बन्ध प्रपत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही अग्रोत्तर कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में निबन्धन विभाग को पत्र प्रेषित कर दिया जाए।

मद संख्या- 17.06

प्रधानाचार्य, सेंट जोसफ कॉलेज, नैनीताल द्वारा कॉलेज परिसर अन्तर्गत विद्यमान दो मंजिले धोबी निवास बिल्डिंग (ब्लॉक-एच) के पुनर्निर्माण का प्रस्ताव।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 16वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.03.2022 के मद संख्या-16.07 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में पुनर्निर्माण भवन का निरीक्षण उपाध्यक्ष एवं सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा किया गया। निरीक्षण आख्यानानुसार भवन अत्यधिक जीर्ण-क्षीर्ण होने के दृष्टिगत सम्भावित किसी अप्रिय घटना से बचने हेतु पुनर्निर्माण आवश्यक होने का उल्लेख किया गया है।

LR

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

प्रधानाचार्य, सेंट जोसफ कॉलेज, नैनीताल द्वारा कॉलेज परिसर अन्तर्गत विद्यमान दो मंजिले धोबी निवास बिल्डिंग (ब्लॉक-एच) के पुनर्निर्माण हेतु मानचित्र आवेदन दिनांक 30.12.2021 को आवेदन किया गया है।

नैनीताल महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग "विद्यालय" यूज जोन के अन्तर्गत प्रदर्शित है व जी0एस0आई0 के जोन-4 के अन्तर्गत है। विद्यालय भवन सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत परिभाषित है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत रिटेनिंग वॉल, ब्रेस्ट वॉल, वर्तमान में निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार अन्य सामुदायिक सुविधा सम्बन्धी समस्त प्रकार के निर्मित भवनों का पुनर्निर्माण होगा।

उपरोक्तानुसार जोनिंग रेगुलेशन के अनुपालन में तकनीकी विवरण निम्न प्रकार है:-

1. भू-स्वामित्व-प्रस्तुत स्वामित्व अभिलेखों के अनुसार विक्रय-पत्र वर्ष 1934 में भूखण्ड क्षेत्रफल 10.85 एकड़ अर्थात 43406.87 वर्गमीटर भूमि का स्वामित्व सेंट जोसफ कॉलेज, नैनीताल के पक्ष में है।
2. पहुँच मार्ग- स्थल तल्लीताल से मुख्य राजभवन को जाने वाले मार्ग से लगा हुआ है जिसकी महायोजना में चौड़ाई 4.50 मी0 है जो मौके पर विद्यमान है।
3. भवन की ऊँचाई व तल- प्रस्ताव 5.50 मी0 ऊँचाई में प्रस्तुत किया गया है और ढालदार छत की ऊँचाई 1.20 मी0 एवं दो तलों में प्रस्तावित है, जो कि विद्यमान भवन की ऊँचाई व तलों के समान है जिसका भूतल 162.45 वर्गमीटर तथा प्रथम तल 132.55 वर्गमीटर सहित कुल आच्छादित क्षेत्रफल 295.00 वर्गमीटर है।
4. स्वीकृत मानचित्र- स्वीकृत मानचित्र के साईट प्लान की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है एवं पुराने भवन के साक्ष्य हेतु स्थल पर विद्यमान निर्मित भवन के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये हैं।
5. गिरासू भवन हेतु- नगर पालिका परिषद, नैनीताल के पत्रांक-4891 दिनांक 24.08.2021 द्वारा भवन को गिरासू भवन की श्रेणी में रखा गया है।
6. भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0- पूर्ण परिसर में निर्मित भवनों के सापेक्ष भू-आच्छादन 17.27 प्रतिशत व एफ0ए0आर0 0.35 है, जो अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है। वर्तमान में मात्र एक ब्लॉक का पुनर्निर्माण (धोबी निवास) प्रस्तावित 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।

पुनर्निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में प्रस्ताव 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। 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।

११०

सहाय्यक,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

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।

अतः 16वीं बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुपालन में सेंट जोसफ कॉलेज परिसर, नैनीताल अन्तर्गत विद्यमान दो मंजिले (धोबी निवास बिल्डिंग) के पुनर्निर्माण का प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव का इस शर्त के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि भवन का निर्माण प्री-फैब सामग्री से किया जाए तथा भवन के तलों, कक्षों एवं आच्छादन में किसी भी प्रकार का विचलन न किया जाए। स्वीकृति निर्गत किये जाने से पूर्व भवन के आन्तरिक एवं बाह्य भाग को फोटोग्राफ प्राप्त कर पत्रावली में संरक्षित कर ली जाए।

मद संख्या- 17.07

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में कार्मिकों की नियुक्ति के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का गठन शासनादेश संख्या-1813/V-2/2017-05 (आ0)/2017 दिनांक 13.11.2017 द्वारा किया गया है। शासनादेश संख्या-2104/V-2-2017-53 (आ0)/2014 दिनांक 15 दिसम्बर, 2017 द्वारा प्राधिकरण का ढाँचा स्वीकृत किया गया है। स्वीकृत ढाँचे में मुख्यालय, नैनीताल व क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी/गरमपानी हेतु कुल 87 पदों का सृजन किया गया है। स्वीकृत पदों के सापेक्ष तैनाती का विवरण निम्नवत् है:-

1- जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों में समुचित कार्मिकों की नियुक्ति न होने के कारण प्रवर्तन एवं मानचित्रों की स्वीकृति सम्बन्धी कार्यों का सम्पादन यथा समय नहीं हो पा रहा है। स्वीकृत ढाँचे के अनुरूप कार्मिकों की नियुक्ति के सम्बन्ध में शासन से पत्राचार किया जाता रहा है परन्तु अद्यावधि तक कार्मिकों की नियुक्ति नहीं हो पायी है। वर्तमान में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के मुख्यालय एवं क्षेत्रीय कार्यालयों में कार्यरत कार्मिकों का विवरण निम्नानुसार है:-

क्र० सं०	पदनाम	मुख्यालय	क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी	क्षेत्रीय कार्यालय गरमपानी	क्षेत्रीय कार्यालय रामनगर	योग	टिप्पणी
1.	उपाध्यक्ष (IAS)	1	0	0	0	1	शासन स्तर से।
2.	सचिव (PCS)	1	0	0	0	1	शासन स्तर से।
3.	संयुक्त सचिव (डिप्टी कलेक्टर)	0	0	1	1	2	शासन स्तर से।
वित्त अनुभाग							
1.	मुख्य लेखाधिकारी	1	0	0	0	1	शासन स्तर से।
2.	लेखाकार	1	0	0	0	1	नियमावली के अनुसार
3.	सहायक लेखाकार	0	1	1	1	3	नियमावली के अनुसार
नियोजन एवं आर्किटेक्चरल अनुभाग							
1.	सहायक नगर नियोजक	1	1	0	0	2	केन्द्रीयत सेवा

LR

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

क्र० सं०	पदनाम	मुख्यालय	क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी	क्षेत्रीय कार्यालय गरमपानी	क्षेत्रीय कार्यालय रामनगर	योग	टिप्पणी
2.	सहायक वास्तुविद	0	1	0	0	1	केन्द्रीयत सेवा
3.	मानचित्रकार	0	1	1	1	3	नियमावली के अनुसार
4.	ड्राफ्ट्समैन	1	0	0	0	1	नियमावली के अनुसार
अभियंत्रण अनुभाग							
1.	अधीक्षण अभियन्ता	0	1	0	0	1	पदोन्नति का पद।
2.	अधिशासी अभियन्ता	1	1	0	0	2	पदोन्नति का पद।
3.	सहायक अभियन्ता	2	1	0	0	3	केन्द्रीयत सेवा
4.	अवर अभियन्ता	6	5	2	3	16	केन्द्रीयत सेवा
5.	तकनीकी विशेषज्ञ	0	1	0	0	1	आउटसोर्स
6.	उद्यान विशेषज्ञ	0	1	0	0	1	आउटसोर्स
7.	सुपरवाइजर (तकनीकी)	0	5	2	4	11	नियमावली के अनुसार
स्थापना अनुभाग							
1.	प्रशासनिक अधिकारी	1	0	0	0	1	नियमावली के अनुसार
2.	वैयक्तिक अधिकारी	1	0	0	0	1	नियमावली के अनुसार
3.	वैयक्तिक सहायक	0	1	0	0	1	नियमावली के अनुसार
4.	वरिष्ठ सहायक	1	0	0	0	1	नियमावली के अनुसार
5.	कनिष्ठ सहायक/टंकण	4	1	0	0	5	नियमावली के अनुसार
6.	वाहन चालक	3	0	0	0	3	आउटसोर्स
7.	डाटा एन्ट्री ऑपरेटर	0	0	1	1	2	आउटसोर्स
8.	चौकीदार	1	0	0	0	1	आउटसोर्स
9.	अनुसेवक	13	0	0	0	13	आउटसोर्स
10.	बहुउद्देशीय कार्मिक	0	2	0	0	2	आउटसोर्स
भू-अध्याप्ति/प्रवर्तन/राजस्व अनुभाग							
1.	सम्पत्ति अधिकारी	0	1	0	0	1	नियमावली के अनुसार
2.	नायब तहसीलदार	0	1	0	0	1	नियमावली के अनुसार
3.	लेखपाल	0	1	1	1	3	नियमावली के अनुसार
विधि अनुभाग							
1	विधि सहायक	0	1	0	0	1	नियमावली के अनुसार
योग-		39	27	9	12	87	

उपरोक्त स्वीकृत ढाँचे के सापेक्ष वर्तमान में कार्यरत कार्मिकों का विवरण निम्नानुसार

है:-

६५

उपस्थित,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
मैनीताल

क्र० सं०	कार्यालय	स्वीकृत पदों की संख्या	वर्तमान में कार्यरत कार्मिक	नियमित कार्मिक	प्रतिनियुक्ति पर	संविदा	आउटसोर्स	रिक्त
1.	मुख्यालय, नैनीताल	39	25	21	1	1	3	18
2.	क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी।	27	5	3	2	—	—	24
3.	क्षेत्रीय कार्यालय, गरमपानी	9	2	—	—	—	—	9
4.	क्षेत्रीय कार्यालय, रामनगर	12	—	—	—	—	—	12
	कुल	87	32	24	3	1	3	63

नोट—

- 01 अवर अभियन्ता मुख्यालय, नैनीताल एवं 02 अवर अभियन्ता क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में अन्य विभागों से प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत हैं। 01 अवर अभियन्ता, नगर नियोजन विभाग से मुख्यालय नैनीताल हेतु तथा 01 अवर अभियन्ता को ग्रामीण निर्माण विभाग से क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी में सम्बद्ध किया गया है।
- 01 पद अधीक्षण अभियन्ता, 02 पद अधिशासी अभियन्ता, 03 पद सहायक अभियन्ता एवं 13 पद अवर अभियन्ता के रिक्त हैं।
- 13 पद सुपर वाईजर (तकनीकी) के रिक्त हैं।
- 03 पद कनिष्ठ सहायक/टंकक के रिक्त हैं।
- 02 पद बहुउद्देश्यीय कार्मिक के रिक्त हैं।
- मुख्यालय, नैनीताल में कार्यरत कार्मिकों में से 11 पद अनुसेवकों के हैं।

उपरोक्त स्वीकृत पदों में तकनीकी अनुभाग के समस्त पद नियमावली के अनुसार ही नियुक्त किये जाने का प्राविधान है। इस सम्बन्ध में शासन से कई बार अनुरोध किया जा चुका है परन्तु कार्मिकों की अत्यधिक कमी के कारण प्राधिकरण के कार्य प्रभावित हो रहे हैं।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त क्षेत्र विस्तार के उपरान्त भी स्वीकृत पदों के सापेक्ष अभियंत्रणखण्ड में नियमित कार्मिकों की तैनाती न होने से मानचित्र स्वीकृति, प्रवर्तन कार्य एवं अन्य योजनाओं से सम्बन्धित कार्य प्रभावित हो रहे हैं जिससे प्राधिकरण के कार्य एवं छवि पर नकारात्मक प्रभाव पड़ रहा है।

अतः जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में प्राधिकरण संवर्ग के अभियन्ताओं की तैनाती तथा अन्य कार्मिकों की नियुक्ति के सम्बन्ध में यथासम्भव प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही करने हेतु एवं शासन से पुनः अनुरोध किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:— बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्व सम्मति से निर्णय किया गया कि—

- अभियंत्रणखण्ड में अभियन्ताओं की तैनाती हेतु शासन से पुनः अनुरोध कर लिया जाए। शासन से अभियन्ताओं की तैनाती होने तक अन्य विभागों से अभियन्ताओं के सम्बद्धता के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, नैनीताल से अनुरोध कर लिया जाए।
- क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में बहुउद्देश्यीय कार्मिकों की तैनाती हेतु उपनल से कार्मिक प्राप्त कर लिये जाए। यदि उपनल से सक्षम कार्मिक प्राप्त नहीं होते हैं तो शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में अन्य आउटसोर्स माध्यम से कार्मिकों की योजित कर लिया जाए।

१५

सपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मद संख्या- 17.08

गोपाला सदन, मल्लीताल, नैनीताल में प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों में विस्थापित परिवारों के पक्ष में विक्रय-विलेख सम्पादित किये जाने के सम्बन्ध में।

तल्लीताल, नैनीताल में न्यू ब्रिज कम बाईपास निर्माण हेतु स्थल पर नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के निर्मित 08 भवनों को ध्वस्त किया गया था। दिनांक 05.03.2005 को सम्पन्न बैठक में 08 आवासों को लोक निर्माण विभाग, निर्माण खण्ड, नैनीताल के माध्यम से गोपाला सदन, मल्लीताल, नैनीताल स्थित नगर पालिका के भूतल में निर्मित 08 भवनों के ऊपर प्रथम तल का निर्माण किये जाने का निर्णय लिया गया। भूतल में निर्मित उक्त 08 भवनों में से 02 व्यक्तियों द्वारा मा0 न्यायालय में वाद दायर किये जाने के कारण भूतल में निर्मित 06 भवनों के ऊपर प्रथम तल का निर्माण किया गया। 02 आवासों हेतु भवन को प्राधिकरण की वैभरली योजना के अन्तर्गत रिक्त भूमि में निर्मित (भूतल व प्रथम तल) किया गया।

प्रथम तल में निर्मित 06 भवनों में 06 परिवारों को दिनांक 01.03.2006 को विस्थापित करते हुये भवन आवंटित किया गया। आवंटित भवनों के किराये के निर्धारण हेतु माह नवम्बर, 2008 में समिति का गठन किया गया परन्तु इस सम्बन्ध में तत्समय कोई निर्णय नहीं होने के कारण प्रकरण को पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण की 42वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06 मार्च, 2013 के मद संख्या-42.17(2) में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "चूंकि अध्यासी आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के हैं और स्थल पर स्थायी रूप से विस्थापित किये जा चुके हैं, अतः इन्हें आवंटित आवास तत्कालीन निर्माण लागत (लोक निर्माण विभाग की दरों पर), के आधार पर इस प्रतिबन्ध के साथ विक्रय कर दिये जायें कि अध्यासी/आवंटी को उसे विक्रय किये गये उक्त भवन को किसी अन्य को विक्रय करने का अधिकार नहीं होगा, केवल Hereditary Right रहेंगे।"

तत्समय बोर्ड में लिये निर्णय के क्रम में 08 आवंटियों को भवन विक्रय किये जाने हेतु निर्धारित धनराशि जमा करने हेतु दिनांक 06.04.2013 को सूचित किया गया। प्रेषित पत्र के क्रम में गोपाला सदन हेतु 05 आवंटियों एवं वैभरली स्थित आवास हेतु 01 आवंटी द्वारा निर्धारित धनराशि प्राधिकरण कार्यालय में जमा की गयी परन्तु उनके पक्ष में विक्रय-पत्र सम्पादित नहीं किया जा सका।

भवन विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अपने पत्र दिनांक 30.09.2013 आपत्ति व्यक्त की गयी कि प्राधिकरण द्वारा नगर पालिका की भूमि में निर्मित गोपाला सदन के प्रथम तल में 06 आवासों का निर्माण न्यू ब्रिज कम बाईपास में अवस्थित 08 आवासों की प्रतिपूर्ति हेतु किया गया है, पालिका की भूमि में निर्मित भवनों का विक्रय, प्राधिकरण द्वारा किया जाना नियमानुसार उचित नहीं है। नगर पालिका की आपत्ति के कारण वर्तमान तक प्रकरण का निस्तारण नहीं हो पाया है। प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-1996 दिनांक 06.11.2013 द्वारा नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को आवासों के व्यय धनराशि ₹18,30,917.00 का भुगतान नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा प्राधिकरण कार्यालय को किये जाने अथवा प्रथम तल का स्वामित्व हस्तान्तरण प्राधिकरण को किया जाय एवं प्राधिकरण द्वारा भवनों का मूल्यांकन कर सम्बन्धित आवंटियों को विक्रय करने की कार्यवाही की जाए। अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अपने कार्यालय पत्रांक-4355 दिनांक 03.12.2013 द्वारा आवासों को पालिका को हस्तान्तरित किये जाने का अनुरोध किया गया। प्रकरण को तत्समय प्राधिकरण की आगामी बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाना था परन्तु बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किया जा सका।



उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या-31/2012 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 17.07.2015 में विस्थापित 03 व्यक्तियों के प्रकरण में स्पष्ट किया गया कि-

".....Undisputedly, applicant nos. 21, 22 and 23 as well as applicant nos. 58, 59 and 60 have no allotment in their favour by the Nagar Palika Parishad, Nainital and they had never been or are employees of the Nagar Palika Parishad, therefore, they have absolutely no right to remain in possession of the Municipal properties, as mentioned in Annexure No. 1 of the affidavit of Mr. Rohtash Sharma, Executive Officer of the Nagar Palika Parishad, Nainital. Moreover, applicant no. 58, 59 & 60 could not show as to under what capacity they are occupying municipal residential quarters....."

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल के उपरोक्त आदेश के अनुपालन में प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त की गयी। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपनी विधिक राय में सम्पत्ति को नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को हस्तान्तरित किये जाने की आख्या प्रस्तुत की गयी।

प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-2463 दिनांक 31.03.2022 द्वारा नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को पूर्व प्रेषित पत्र के क्रम में एक माह के अन्दर कार्यवाही करते हुये अवगत कराये जाने हेतु लिखा गया। नगर पालिका स्तर से आख्या अपेक्षित है।

आवंटियों द्वारा विक्रय अभिलेख सम्पादन हेतु बार-बार अनुरोध किया जा रहा है। अतः पूर्व में लिये गये निर्णय एवं प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक राय के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बैठक में विशेष रूप से आमंत्रित अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि गोपाला सदन, मल्लीताल, नैनीताल में भूतल में निर्मित भवन के प्रथम तल में प्राधिकरण द्वारा भवनों का निर्माण किया गया है। भूतल एवं उसकी छत का स्वामित्व नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को होने के दृष्टिगत पालिका द्वारा ही विक्रय-पत्र का सम्पादन की कार्यवाही की जायेगी।

बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भवनों के विक्रय-पत्र सम्पादन से प्राप्त धनराशि का 75 प्रतिशत भाग प्राधिकरण का अंश एवं 25 प्रतिशत भाग नगर पालिका परिषद्, नैनीताल का अंश होगा। नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा भवनों के विक्रय-पत्र सम्पादन की कार्यवाही 01 माह के अन्दर पूर्ण की जायेगी।

मद संख्या- 17.09

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत सेल्यूलर/मोबाईल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर निर्माण हेतु अनुज्ञा शुल्क के सम्बन्ध में।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2019) के अध्याय-7 के बिन्दु संख्या-7.22 (2)(ix) में मोबाईल टावर स्थापना हेतु अनुज्ञा शुल्क का निम्नानुसार प्राविधान किया गया है:-

क्र0सं0	क्षेत्र	अनुज्ञा फीस (रुपये में)
1.	विकास प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र/विशेष विकास प्राधिकरण	50,000/-
2.	उक्त क्षेत्र के बाहर के नगर पालिका परिषद्, नैनीताल	25,000/-
3.	अन्य मैदानी क्षेत्र में	10,000/-
4.	अन्य पर्वतीय क्षेत्र में	5,000/-


 उपाध्यक्ष,
 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
 नैनीताल

भवन उपविधि के अनुसार निर्माण अनुज्ञा हेतु सेवा आपरेटर द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार संबंधित प्राधिकरण में आवेदन किया जाना है।

उत्तराखण्ड शासन, सूचना प्रौद्योगिकी विभाग, देहरादून के कार्यालय ज्ञाप संख्या-476/XXXIV/ 2018-17/सू0प्रौ0/2018 दिनांक 26 नवम्बर, 2018 द्वारा "Uttarakhand Right of Way, 2018" जारी की गयी है जिसके बिन्दु संख्या-11.3 में मोबाइल टावर की स्थापना हेतु एक बार अनुज्ञा शुल्क ₹5,000/- लिये जाने का प्राविधान है।

मोबाइल टावर स्थापना हेतु आवेदक द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण के निर्धारित ऑनलाईन एप पर आवेदन नहीं किया जा रहा अपितु उनके द्वारा इन्वेस्ट उत्तराखण्ड के अन्तर्गत CAF में आवेदन किया जा रहा है।

मोबाइल टावरों के स्थापना के सम्बन्ध में दिनांक 25.05.2022 को मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून द्वारा वीडियो कान्फ्रेंस के माध्यम से आहूत बैठक में अवगत कराया गया कि आवेदकों द्वारा भवन उपविधि में निर्धारित शुल्क की धनराशि ₹50,000/- होने जबकि "Uttarakhand Right of Way, 2018" में निर्धारित शुल्क ₹5,000/- है जिस कारण आवेदकों द्वारा प्राधिकरणों में आवेदन नहीं किये जा रहे हैं। मुख्य सचिव महोदय द्वारा "Uttarakhand Right of Way, 2018" के अनुसार अनुज्ञा शुल्क ₹5,000/- किये जाने के सम्बन्ध में संबंधित प्राधिकरणों को निर्देशित किया गया है।

अतः प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत मोबाइल टावर स्थापना हेतु शुल्कों की गणना लागू भवन उपविधि के अनुसार आरोपित की जाए अथवा "Uttarakhand Right of Way, 2018" के अनुसार आरोपित की जाए के सम्बन्ध में विचार-विमर्श हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि टावर निर्माण की स्वीकृति हेतु "Uttarakhand Right of Way, 2018" के अनुसार अनुज्ञा शुल्क ₹5,000/- निर्धारित की जाए। CAF के अन्तर्गत प्राप्त आवेदनों पर औपचारिक अनापत्ति निर्गत की जाए। नये टावरों की स्थापना एवं स्थापित टावरों के नियमितीकरण हेतु संबंधित फर्मों को नियमानुसार प्राधिकरण में ऑनलाईन आवेदन करना होगा।

मद संख्या- 17.10

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 भू-उपयोग के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी सम्बन्धी प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किये जाने पर ही मानचित्र स्वीकृति निर्गत की जा रही है परन्तु इससे इतर प्रकरणों पर मानचित्र स्वीकृति निर्गत नहीं की जा रही है।

वर्तमान में उक्त क्षेत्रों में बन्दोबस्ती सम्भवतः सन् 1956 में हुआ था, कालान्तर में प्रदर्शित बन्दोबस्त आबादी क्षेत्र अधिकांशतः बस गये हैं, अब लोग बन्दोबस्ती खसरो 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



सपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

दबाव बढ़ता जा रहा है। महायोजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग के अनुसार विक्रय-पत्र सम्पादन किये जाने हेतु उपनिबन्धक, जिला निबन्धन कार्यालय, नैनीताल को पूर्व में पत्र प्रेषित किया गया है।

कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में आवासीय भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जा रहे हैं परन्तु उक्त भूमि के राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र में होने के सम्बन्ध में प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने के कारण मानचित्रों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। इस सम्बन्ध में जनसामान्य द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु विभिन्न स्तरों पर पत्राचार किया जा रहा है।

अतः मुख्यालय, नैनीताल में अब तक भीमताल महायोजना के कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र में होने के प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने की दशा में मानचित्रों का निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में नीतिगत निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार ही मानचित्रों का निस्तारण की कार्यवाही की जाए।

मद संख्या- 17.11

भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु अनापत्ति प्रमाण-पत्रों के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की दशम बोर्ड बैठक दिनांक 22.09.2020 के मद संख्या-10.05 में निर्णय लिया गया है कि महायोजना नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत प्राप्त होने वाले मानचित्रों के निस्तारण हेतु सहयुक्त नियोजक एवं भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति आवश्यक होगी। अन्य पर्वतीय क्षेत्रों में आवश्यकतानुसार प्राधिकरण अभियन्ता की आख्या के क्रम में सहयुक्त नियोजक एवं भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति प्राप्त कर ली जाए।

वर्तमान में तहसील नैनीताल अन्तर्गत अन्य पर्वतीय क्षेत्रों में सहयुक्त नियोजक एवं भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति प्राप्त नहीं किये जाने के कारण स्वीकृत मानचित्रों के सापेक्ष भवन निर्माण के दौरान खुदान आदि कार्य किये जाने पर भू-स्खलन की समस्या उत्पन्न हो रही जिससे मार्ग एवं नालों में मलवा अनियंत्रित तरीके से आ रहा है। भीमताल क्षेत्रान्तर्गत जून इस्टेट क्षेत्र भू-कटान एवं भू-स्खलन की समस्या आ रही है। इस सम्बन्ध में भू-वैज्ञानिक के मत के अनुसार निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत जनपद नैनीताल के पर्वतीय क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति हेतु सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी एवं भू-वैज्ञानिक एवं वन विभाग की अनापत्ति प्राप्त किये जाने की अनिवार्यता के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया:-

1. नैनीताल महायोजना क्षेत्रों में पूर्व में लिये गये निर्णय के क्रम में निर्धारित अनापत्तियां प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
2. भीमताल महायोजना क्षेत्र एवं पर्वतीय क्षेत्रों में 250.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में दो तलों में प्रस्तावित एकल आवासीय भवन मानचित्रों को छोड़ते हुये इससे इतर भूखण्ड क्षेत्रफल एवं तलों में भवन निर्माण हेतु भू-वैज्ञानिक एवं सहयुक्त नियोजक की अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।

LR

सहायक,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

3. पर्वतीय क्षेत्रों में समस्त प्रकार के व्यवसायिक भवन मानचित्रों में भू-वैज्ञानिक एवं सहयुक्त नियोजक की अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
4. मुख्य अभियन्ता, स्तर-1, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी के पत्रांक-4236/05 याता (भवाली)-ह0क्षे0/2022 दिनांक 13.08.2022 के द्वारा प्रस्तुत संयुक्त आख्या के दृष्टिगत आख्या को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये हल्द्वानी-भीमताल मोटर मार्ग में पन्त पार्क से डांट के मध्य भू-स्खलन होने के दृष्टिगत झील के तट से 60.00 मी0 तक अस्थायी रूप से निर्माण अनुमन्य न किये जाने के सम्बन्ध में भू-वैज्ञानिक, सिंचाई विभाग एवं लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रस्तुत संयुक्त आख्या के क्रम में निर्णय लिया गया कि जियोलॉजिकल मैपिंग होने तक तल्लीताल से डांट तक मुख्य मोटर मार्ग से 60.00 मी0 तक स्वीकृति को प्रतिबन्धित किया जाए। आख्या के अनुसार परीक्षण की कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

मद संख्या- 17.12

स्वीकृत मानचित्र के विपरीत निर्माण किये जाने अथवा बिना अनुमति के निर्माण किये जाने पर निर्माण को शमन किये जाने हेतु आरोपित शमन शुल्क की धनराशि जमा किये जाने हेतु समयावधि निर्धारित करने एवं निर्धारित समयावधि में धनराशि जमा न किये जाने पर ब्याज धनराशि आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत स्वीकृत मानचित्र के विपरीत निर्माण किये जाने अथवा बिना अनुमति के निर्माण किये जाने पर निर्माण पर शमन की कार्यवाही शमन उपविधि-1998 एवं यथासंशोधित के अनुसार की जा रही है। उक्त शमन विधि में शमन शुल्क की धनराशि जमा किये जाने हेतु समय निर्धारित नहीं तथा विलम्ब अवधि में ब्याज आरोपित किये जाने का प्राविधान नहीं है।

प्राधिकरण स्तर से विभिन्न प्रकरणों पर शमन शुल्क आरोपित करते हुये आवेदकों को 15 दिवस के अन्दर धनराशि जमा किये जाने हेतु सूचित किया जाता है परन्तु आवेदकों द्वारा लम्बे समय तक धनराशि प्राधिकरण कार्यालय में जमा नहीं की जा रही है जिस कारण वाद का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। वर्तमान में समस्त प्रकार के भवन मानचित्रों की स्वीकृति ऑनलाईन माध्यम से की जा रही है। आवेदकों द्वारा शमन शुल्क की धनराशि जमा न किये जाने के कारण उक्त आवेदन लम्बित प्रदर्शित हो रहे हैं।

अतः अवैध निर्माणों को शमन किये जाने के उपरान्त शुल्क शुल्क जमा करने हेतु समय का निर्धारण एवं निर्धारित समय उपरान्त धनराशि जमा न किये जाने की दशा में प्रचलित ब्याज दरों के आधार पर ब्याज धनराशि आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में विचार-विमर्श हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि-

1. स्वीकृत किये जाने वाले भवन मानचित्रों में धनराशि जमा किये जाने की अधिकतम सीमा 03 माह होगी। निर्धारित समयवधि उपरान्त मानचित्र स्वीकृति निरस्त किया जाना उचित होगा।

५५

सहायक,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

2. शमन किये जाने वाले मानचित्र प्रकरणों में धनराशि जमा किये जाने की अधिकतम सीमा 03 माह होगी। निर्धारित समयवधि अन्तर्गत धनराशि जमा न होने की स्थिति में शमन शुल्क पर 10 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज आरोपित करते हुये धनराशि की वसूली भू-राजस्व बकाये की भांति किये जाने हेतु कार्यवाही की जाए।
उपरोक्त प्रस्ताव के अनुसार ईज एप में प्राविधान किये जाने हेतु प्रस्ताव शसन को संदर्भित कर दिया जाए।

मद संख्या- 17.13

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्र की महायोजना क्षेत्र विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या-1813/V-2 /2017- 05(आ0)/ 2017 दिनांक 13 नवम्बर, 2017 तथा अधिसूचना संख्या-2095 /V-2/2017 -05 (आ0)/ 2017 दिनांक 14 दिसम्बर, 2017 द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का विकास क्षेत्र अधिसूचित किया गया था जिसमें:-

1. जिला नैनीताल का सम्पूर्ण मैदानी भू-भाग (तहसील हल्द्वानी, लालकुआं, रामनगर एवं कालाढूंगी) का सम्पूर्ण क्षेत्र।
2. जिला नैनीताल का पर्वतीय भू-भाग जो कि पूर्व में नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का अधिसूचित क्षेत्र।
3. जिला नैनीताल का पर्वतीय भू-भाग में अवस्थित स्थानीय नगर निकाय यथा-नगर निगम, नगर पालिकायें, नगर पंचायत (छावनी क्षेत्र को छोड़ते हुये)।
4. जिला नैनीताल का पर्वतीय भू-भाग जो पूर्व में नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण एवं नगर निकाय का क्षेत्र रहा हो, को छोड़कर अवशेष क्षेत्र के राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग के मध्य से दोनों ओर 200 मी0 के हवाई क्षेत्र में आने वाले राजस्व ग्राम।

शासनादेश संख्या-626 दिनांक 17.03.2021 द्वारा वर्ष 2016 से पूर्व के प्राधिकरणों एवं विनियमित क्षेत्रों को छोड़कर नये सम्मिलित क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया को अग्रिम आदेशों तक स्थगित किया गया है।

उक्त आदेश के अनुपालन में पूर्ववर्ती नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का सम्पूर्ण क्षेत्र, विनियमित क्षेत्र-हल्द्वानी के अन्तर्गत नगर निगम सहित 56 राजस्व ग्राम एवं रामनगर विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत नगर पालिका परिषद्, रामनगर सहित कुल 25 राजस्व ग्राम जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के क्षेत्रान्तर्गत हैं जिसमें मानचित्र स्वीकृति एवं प्रवर्तन के कार्य किये जा रहे हैं।

पुनः शासनादेश संख्या-1078 दिनांक 15 जून, 2021 द्वारा उपरोक्त शासनादेश दिनांक 17.03.2021 में आंशिक संशोधन करते हुये 2016 से पूर्व के प्राधिकरणों एवं विनियमित क्षेत्रों को छोड़कर नये सम्मिलित क्षेत्रों में यदि कोई आवेदक स्वेच्छा से मानचित्र स्वीकृत कराना चाहते हैं तो सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी, का प्राविधान है।

वर्तमान अमृत योजना के अन्तर्गत नैनीताल, भीमताल, भवाली, रामगढ़, गागर से मुक्तेश्वर तक के क्षेत्र की महायोजना एवं हल्द्वानी-काठगोदाम विनियमित क्षेत्र की महायोजना का कार्य प्रगति पर है।

LPJ

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

वर्तमान में महायोजना क्षेत्र से इतर क्षेत्रों में अत्यधिक निर्माण गतिविधियों को देखते हुये महायोजना क्षेत्र का विस्तार किये जाने की आवश्यकता है। तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि:-

1. महायोजना क्षेत्र के विस्तार किये जाने से पूर्व प्राधिकरण, सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी, राजस्व विभाग एवं लोक निर्माण विभाग की समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा विभिन्न बिन्दुओं यथा- मार्ग, विक्रय-पत्रों का सम्पादन, आबादी क्षेत्र आदि पर अपनी आख्या प्रस्तुत की जाएगी।
2. समिति द्वारा प्रस्तुत संस्तुतियों के आधार पर महायोजना क्षेत्र के विस्तार हेतु शासन से पत्राचार कर लिया जाए।

मद संख्या- 17.14

मै0 रहेजा डवलपर्स द्वारा ब्रेमार कम्पाउण्ड, पाईन गार्डन, नैनीताल में किये जा रह निर्माण के सम्बन्ध में।

मै0 रहेजा डवलपर्स के पक्ष में ब्रेमार कम्पाउण्ड, पाईन गार्डन, मल्लीताल, नैनीताल में स्वीकृत पुनर्निर्माण भवन मानचित्र संख्या-18/2012-13 दिनांक 15.03.2013 को स्वीकृत किया गया। स्वीकृत पुनर्निर्माण भवन मानचित्र की नवीनीकरण की वैधता अवधि दिनांक 11.03.2021 को समाप्त हो चुकी है।

स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि समाप्त होने के उपरान्त मै0 रहेजा बिल्डर्स द्वारा भवनों के पुनर्निर्माण हेतु पुनः मानचित्र स्वीकृत प्राप्त न करते हुये स्थल पर भवनों का निर्माण किया जा रहा है, जो कि पूर्ण रूप से अनधिकृत श्रेणी के अन्तर्गत है। प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में विशेष वनाच्छादित (असुरक्षित क्षेत्र) क्षेत्र के अन्तर्गत आता है जिसमें किसी प्रकार का नव निर्माण/विकास कार्य अनुमन्य नहीं है।

प्रश्नगत स्थल पर किये जा रहे भवन जिसमें स्वीकृत पुनर्निर्माण मानचित्र की वैधता अवधि समाप्त होने के उपरान्त निर्माण कार्य किये जाने जो कि पूर्ण रूप से अनधिकृत हैं, को यथास्थिति में दिनांक 02.08.2022 को सीलबन्द किया गया तथा प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-1071 दिनांक 02.08.2022 द्वारा फर्म को उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत नोटिस प्रेषित करते हुये सुनवाई हेतु दिनांक 16.08.2022 की तिथि नियत की गयी। निर्गत नोटिस में निम्नांकित तथ्यों का उल्लेख किया गया:-

1. पूर्व स्वीकृत मानचित्र जिसकी वैधता अवधि वर्तमान में समाप्त हो चुकी है, में प्रदर्शित वुडन हट संख्या-4 के स्थान पर भूतल में 6.00मी0 X 11.00 मी0 क्षेत्रफल में लोहे के गार्डन एवं सीमेंट ब्लॉक के माध्यम से भवन निर्माण किया जा रहा है।
2. पूर्व स्वीकृत मानचित्र जिसकी वैधता अवधि वर्तमान में समाप्त हो चुकी है, में प्रदर्शित मैनेजर निवास भवन के स्थान पर लगभग 28.30 मी0 X 12.00 मी0 क्षेत्रफल में कॉलम-बीम की सहायता से भूतल एवं प्रथम तल में भवन निर्माण किया जा रहा है।

LR

सपाध्यक,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

3. पूर्व स्वीकृत मानचित्र जिसकी वैधता अवधि वर्तमान में समाप्त हो चुकी है, में प्रदर्शित डायरेक्टर निवास भवन के स्थान पर लगभग 21.15 मी० x 10.00 मी० क्षेत्रफल में कॉलम-बीम की सहायता से भूतल एवं प्रथम तल में भवन निर्माण किया जा रहा है।
4. पूर्व स्वीकृत मानचित्र जिसकी वैधता अवधि वर्तमान में समाप्त हो चुकी है, में प्रदर्शित ब्लॉक-बी स्टॉफ रूम के स्थान पर लगभग 7.55मी० x 14.70 मी० क्षेत्रफल में कॉलम-बीम की सहायता से भूतल एवं प्रथम तल में भवन निर्माण किया जा रहा है।

वर्ष 2010, वर्ष 2014 एवं 2020 के गूगल मानचित्रों में प्रश्नगत स्थल पर कोई भवन निर्माण विद्यमान नहीं पाया गया। वर्ष 2022 के गूगल मानचित्र में निर्माण प्रदर्शित हो रहा है। गूगल मानचित्र वर्ष 2010 में निर्माण प्रदर्शित नहीं होने से ऐसा प्रतीत होता है कि फर्म द्वारा तथ्यों को छिपाकर वर्ष 2013 में स्वीकृति प्राप्त की गयी है। पत्रावली में उपलब्ध फोटोग्राफ से निर्माण स्थल एवं निर्माण तल की पुष्टि नहीं हो पा रही है तथा पत्रावली में पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण, नैनीताल, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल एवं अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई स्वीकृत मानचित्र भी उपलब्ध नहीं है।

फर्म द्वारा वर्ष 2013 में तथ्यों को छिपाकर स्वीकृति प्राप्त की गयी है। इसी कारण फर्म द्वारा लम्बे समय तक निर्माण कार्य लम्बित रखा गया तथा स्वीकृति अवधि समाप्त होने के पश्चात् निर्माण अवैध रूप से किया गया है।

सुनवाई हेतु नियत तिथि 16.08.2022 को विपक्षी द्वारा अधिवक्ता के माध्यम से जवाब दावा प्रस्तुत करने हेतु समय दिये जाने का अनुरोध किया गया जिस क्रम में सुनवाई हेतु दिनांक 27.08.2022 की तिथि नियत की गयी। नियत तिथि को विपक्षी द्वारा अपना लिखित कथन प्रस्तुत किया गया कि प्राधिकरण की 42वीं बोर्ड बैठक में स्थल पर मुख्य भवन एवं 02 बुडन हर्ट्स के अतिरिक्त 13 भवनों के पुनर्निर्माण का स्वीकृत किया गया है। सीलबन्द किये गये भवनों के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि भवनों के स्ट्रक्चर का कार्य निर्धारित वैधता में किया गया है, वर्तमान में मात्र फिनिशिंग का कार्य किया जा रहा है। भवनों की सील खोले जाने का अनुरोध करते हुये अन्य साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु समय प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षी फर्म द्वारा स्वीकृत पुनर्निर्माण मानचित्र की स्वीकृति तथ्यों को छिपाकर प्राप्त किये जाने व वैधता अवधि समाप्त होने के उपरान्त निर्माण कार्य किये जाने के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। तत्क्रम में निम्नानुसार प्रस्तावित है कि:-

1. स्थल पर स्वीकृत पुनर्निर्माण भवन मानचित्र की वैधता अवधि समाप्त होने के उपरान्त निर्माण कार्य जारी रखे जाने पर सीलबन्द किये गये 04 भवनों पर अग्रेत्तर निर्णय।
2. स्थल पर सम्पूर्ण क्षेत्र में भवनों के पूर्व स्वीकृत पुनर्निर्माण भवन मानचित्र पर निर्णय के सम्बन्ध में।

अतः उपरोक्तानुसार निर्णय हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदक फर्म द्वारा निर्माणाधीन चार भवनों के पूर्व से विद्यमान होने के सम्बन्ध में आवश्यक साक्ष्य/अभिलेख प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करने एवं साक्ष्य/कथन प्रस्तुत करने हेतु अवसर देते हुये सुनवाई की जाए। सुनवाई उपरान्त प्रकरण निर्णय हेतु आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

LL

सपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मद संख्या-17.15

श्री हेमन्त द्विवेदी पुत्र श्री प्रेम लाल द्विवेदी द्वारा ग्राम-जून स्टेट, पट्टी-पाण्डे गांव, भीमताल, जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-418, भूखण्ड क्षेत्रफल 1413.02 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में आवासीय भवन मानचित्रों के विरुद्ध विचलन कर होटल भवन का निर्माण किये जाने पर संस्थित वाद संख्या-53/2013 दिनांक 02.01.2014 के प्रशमन की कार्योत्तर स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री हेमन्त द्विवेदी पुत्र श्री प्रेम लाल द्विवेदी के पक्ष में ग्राम-जून स्टेट, पट्टी-पाण्डे गांव, भीमताल, जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-418, भूखण्ड क्षेत्रफल 1211.02 वर्गमीटर में स्वीकृत होटल भवन मानचित्र के विरुद्ध विचलन कर निर्माण किये जाने पर वाद संख्या-53/2013 दिनांक 02.01.2014 को संस्थित किया गया। श्री हेमन्त द्विवेदी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 11.03.2014 द्वारा स्वीकृति से विचलन कर किये गये निर्माण को शमन किये जाने हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 1413.00 वर्गमीटर प्रदर्शित शमन मानचित्र प्रस्तुत किये।

प्रश्नगत स्थल का भीमताल महायोजना में भू-उपयोग आवासीय होने व महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु 13.3.1 (क) के अनुसार उक्त भू-उपयोग में न्यूनतम 1000.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल एवं 9.00 मी० चौड़े पहुँच मार्ग होने पर होटल निर्माण की अनुमति अनुमन्य है। बिन्दु-13.3.1 ख- के अनुसार विकास प्राधिकरण की अनुमति पर 4.50 मी० चौड़े मार्ग पर 200.00 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल में होटल भवन निर्माण अनुमन्य है।

श्री हेमन्त द्विवेदी द्वारा प्रस्तुत शमन मानचित्र में भूखण्ड का क्षेत्रफल 1413.00 वर्गमीटर प्रदर्शित करते हुये एवं भूखण्ड के आगे व पीछे के भाग में 3.00 मी० चौड़े पहुँच मार्ग उपलब्ध होने व मार्गाधिकार चौड़ाई दर्शाते हुये 4.50 मी० प्रस्तावित किये जाने पर कार्यालय द्वारा दिनांक 21.06.2014 द्वारा शमन स्वीकृति का प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में अनुमोदन की प्रत्याशा में निर्गत की गयी परन्तु विभागीय त्रुटिवश शमन प्रकरणों को प्राधिकरण की बोर्ड बैठकों में प्रस्तुत नहीं किया जा सका। विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में शमन प्रकरण का अनुमोदन न होने से वाद प्रकरण लम्बित है।

आवेदक द्वारा शमन शुल्क एवं अन्य शुल्कों की निर्धारित की धनराशि ₹17,26,973.00 को प्राधिकरण कार्यालय कार्यालय में दिनांक 20.06.2014 को जमा करते हुये आवेदक को शमन मानचित्र निर्गत किया जा चुका है परन्तु शमन प्रकरण का प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत नहीं किया जा सका है।

अतः स्थल का भीमताल महायोजना में भू-उपयोग आवासीय होने व महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार उक्त भू-उपयोग में विकास प्राधिकरण की अनुमति पर 4.50 मी० चौड़े मार्ग पर 200.00 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल में होटल भवन निर्माण अनुमन्य होने के दृष्टिगत कार्यालय पत्र संख्या-53/2013 दिनांक 21.06.2014 द्वारा होटल भवन निर्माण प्रशमन की निर्गत स्वीकृति के कार्योत्तर अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत।

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

LLS

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

मद संख्या-17.16 (1)

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत में स्वीकृत किये गये समस्त प्रकार के भवन मानचित्रों एवं अन्य महत्वपूर्ण अभिलेखों को डिजिटिज्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत में स्वीकृत किये गये समस्त प्रकार के भवन मानचित्रों एवं अन्य महत्वपूर्ण अभिलेखों को डिजिटिज्ड किये जाने हेतु समाचार पत्रों के माध्यम से प्रस्ताव प्राप्त करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाए।

मद संख्या-17.16 (2)

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा खेल गतिविधियों हेतु संसाधन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि खेल गतिविधियों को बढ़ावा दिये जाने हेतु खेल विभाग से प्रस्ताव आमंत्रित कर लिये जायें। प्रस्ताव प्राप्त होने पर धनावंटन का अनुमोदन प्राधिकरण अवस्थापना निधि से प्राप्त कर लिया जाए।

मद संख्या-17.16 (3)

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत अवर अभियन्ताओं की कार्यमुक्ति के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि ऐसे अभियन्ता जिनकी प्रतिनियुक्ति अवधि समाप्त हो चुकी है, उन्हें मूल विभाग में उपस्थिति देने हेतु कार्यमुक्त कर दिया जाए।

अन्त में, उपाध्यक्ष द्वारा अध्यक्ष महोदय की अनुमति से द्वारा बैठक में उपस्थित समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त की गयी।



उपाध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल



आयुक्त / अध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल