

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

18वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 11.01.2023 (दिन बुधवार)
समय : मध्याह्न 12:00 बजे
स्थान : सर्किट हाउस, काठगोदाम, हल्द्वानी,
जिला-नैनीताल।
फोन : 05942- 232800
फैक्स : 05942- 236042
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 11 जनवरी, 2023 (दिन बुधवार) को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 18वीं बोर्ड बैठक सर्किट हाउस, काठगोदाम, हल्द्वानी, जिला- 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. श्रीमती स्मिता जोशी, कोषाधिकारी, नैनीताल, (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)
6. श्री हरिशंकर सिंह बिष्ट, (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)
7. श्री धीरेन्द्र रावत, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी-काठगोदाम। - सदस्य (निर्वाचित)
8. श्री राजेन्द्र कुमार, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी-काठगोदाम। - 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 सी0एम0 साह, परियोजना अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
4. श्री रघुवीर लाल भारती, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से 18वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

मद संख्या- 18.01

17वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-1658/नैजिविप्रा/एक-2022/17वींबो0बै0/2022-23 दिनांक 28.09.2022 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। 17वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सर्वसम्मति से 17वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।



उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मद संख्या- 18.02

17वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 17वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की गयी।

- कार्यवाही:-**
- 1- मद संख्या-17.02 के बिन्दु संख्या-2 (मद संख्या-16.13) के अन्तर्गत नौकुचियाताल झील में स्थापित एयरेशन सिस्टम को सिंचाई खण्ड, नैनीताल को हस्तान्तरित किये जाने का निर्णय लिया गया। एयरेशन कार्य के संचालन एवं रख-रखाव हेतु सिंचाई खण्ड द्वारा निविदा आमंत्रित की जायेगी। शासन से धनराशि प्राप्त होने की प्रत्याशा में रख-रखाव हेतु व्यय का भार प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा।
 2. मद संख्या-17.02 के बिन्दु संख्या-6 (मद संख्या-16.23 (4) के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग को निर्गत चैक आहरित न होने के दृष्टिगत उपलब्ध धनराशि को पार्किंग निर्माण हेतु वन विभाग, हल्द्वानी को निर्गत किये जाने का निर्णय लिया गया।
 3. मद संख्या-17.04 के अन्तर्गत भीमताल एवं नौकुचियाताल में विभिन्न सौन्दर्यीकरण कार्य की डीपीआर 15 दिन के अन्दर तैयार किये जाने हेतु कार्यदायी संस्था को पत्र प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
 4. मद संख्या-17.08 के अन्तर्गत गोपाला सदन, मल्लीताल, नैनीताल में नगर पालिका की भूमि में विस्थापित परिवारों के पक्ष में विक्रय-पत्र निष्पादित करने की स्थिति की जानकारी, अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल से चाही गयी। बैठक में उपस्थित अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि प्रकरण पालिका बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तावित है। अधिशासी अधिकारी से अपेक्षा की गयी कि नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के बोर्ड निर्णय से प्राधिकरण कार्यालय को शीघ्र अवगत करायें। अधिशासी अधिकारी से आख्या प्राप्त होने पर उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल यथोचित कार्यवाही करें।
 5. मद संख्या-17.13 में लिये गये निर्णय के क्रम में गठित समिति की रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार महायोजना क्षेत्र विस्तार सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिया जाए।
- अन्य बिन्दुओं की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

मद संख्या- 18.03

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, ई0फाईल संख्या-33107/2022, देहरादून, की अधिसूचना संख्या-1/66339/2022 दिनांक 27 सितम्बर, 2022 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, ई0फाईल संख्या-33107/2022, देहरादून, अधिसूचना संख्या-1/66339/2022 दिनांक 27 सितम्बर, 2022 द्वारा उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) में 500 वर्ग मी0 तक के क्षेत्रफल में एकल आवासीय भवनों हेतु उपविधि में वर्णित सैट बैक एवं भू-आच्छादन के परिप्रेक्ष्य में विकल्प के रूप में National Building Code-2016 (वर्तमान में प्रचलित/यथा समय

16

उपाध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

पर अद्यतन कोड) के प्राविधानों में संशोधित करते हुये शासनादेश निर्गत किया गया है।

उक्त शासनादेशानुसार उक्त उपविधि को सम्बन्धित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुये अंगीकृत करेंगे। यदि किसी प्राधिकरण को स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत उपविधि में किसी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन की आवश्यकता हो तो ऐसी स्थिति में सम्बन्धित प्राधिकरण तद्विषयक संशोधन के प्रस्ताव को औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध करायेंगे।

अतः उक्तानुसार उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) में 500 वर्ग मी० तक के क्षेत्रफल में एकल आवासीय भवनों हेतु उपविधि में वर्णित सैट बैक एवं भू-आच्छादन के परिप्रेक्ष्य में विकल्प के रूप में National Building Code-2016 (वर्तमान में प्रचलित/यथा समय पर अद्यतन कोड) के प्राविधानों में संशोधित के निर्गत शासनादेश को यथाप्रस्तावितनुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत अंगीकरण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को यथाप्रस्तावितानुसार अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या- 18.04

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, ई०फाईल संख्या-7060, देहरादून, की अधिसूचना संख्या-1/72684/2022 दिनांक 25 अक्टूबर, 2022 द्वारा भवन उपविधि में किये गये संशोधनों के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, ई०फाईल संख्या-7060, देहरादून, की अधिसूचना संख्या-1/72684/2022 दिनांक 25 अक्टूबर, 2022 द्वारा उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) के अध्याय-3 बिन्दु संख्या-3.3 (vi) एवं अध्याय-7 के बिन्दु संख्या-7.14 (i) में संशोधन करते हुये शासनादेश निर्गत किया गया है।

उक्त शासनादेशानुसार उक्त उपविधि को सम्बन्धित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुये अंगीकृत करेंगे। यदि किसी प्राधिकरण को स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत उपविधि में किसी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन की आवश्यकता हो तो ऐसी स्थिति में सम्बन्धित प्राधिकरण तद्विषयक संशोधन के प्रस्ताव को औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध करायेंगे।

अतः उक्तानुसार उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) के अध्याय-3 बिन्दु संख्या-3.3 (vi) एवं अध्याय-7 के बिन्दु संख्या-7.14 (i) में संशोधन के निर्गत शासनादेश को यथाप्रस्तावितनुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत अंगीकरण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि पूर्व में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि -2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) के प्रस्तर 3.3 (vi) में नगर निकाय सीमा के बाहर के क्षेत्रों में 2000 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों को कृषि/अवविकसित/बंजर मानते हुये संबंधित भू-खण्ड में प्रस्तावित गैर सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि तथा



उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

उच्च तकनीकी संस्थाओं हेतु मू-उच्चीकरण शुल्क देय होगा, का प्राविधान था।

वर्तमान शासनादेश में नगर निकाय सीमा के बाहर एकल आवासीय एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि में मू-उच्चीकरण शुल्क देय नहीं होगा, का प्राविधान किया गया है। इससे इतर समस्त प्रकार के समस्त प्रकार के भवनों (व्यवसायिक भवन) हेतु उच्चीकरण शुल्क का प्राविधान किया गया है जिससे छोटे-छोटे भूखण्डों पर भी उच्चीकरण शुल्क लिये जाने का प्राविधान है। इस सम्बन्ध में आवासीय एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक से इतर 500 वर्गमीटर तक (व्यवसायिक भूखण्डों) में मू-उच्चीकरण शुल्क से छूट प्रदान किये जाने एवं इससे अधिक भूखण्डों में मू-उच्चीकरण शुल्क का प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाना उचित होगा।

सर्वसम्पत्ति से निर्णय लिया गया कि उक्त बिन्दु में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिया जाए एवं अन्य संशोधनों को यथाप्रस्तावितानुसार अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या- 18.05

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि संशोधन-2021 के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या-40/V-2/2022- 55(आ0)/2006 टी0सी0-1 दिनांक 07 जनवरी, 2022 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या-40/V-2/2022- 55(आ0)/2006 टी0सी0-1 दिनांक 07 जनवरी, 2022 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) में अग्रेत्तर संशोधन करते हुये भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2021 प्रख्यापित की गयी। उक्त शासनादेश को सम्बन्धित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुये अंगीकृत किया जाना था। तत्क्रम में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 16वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 के मद संख्या-16.04 में प्रदत्त अनुमोदन के क्रम में उक्त शासनादेश को यथाप्रस्तावितानुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत अंगीकृत किया गया है।

उक्त शासनादेश के बिन्दु संख्या-5.6 Equivalent Car Parking Space(ECS) के प्राविधान में व्यवसायिक उपयोग के अन्तर्गत 50.00 वर्गमीटर तक के आच्छादित क्षेत्रफल के लिये निम्नानुसार व्यवस्था दी गयी है:-

Parking fee as decided by the competent authority, which shall be deposited in the parking fund (ESCROW account).

एकल आवासीय एवं व्यवसायिक भवन, आवासीय/व्यावसायिक मू-उपयोग में व्यवसायिक दुकान/कार्यालय, आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम/क्लीनिक/ओ0पी0डी0/ पैथोलॉजी लैब/ ड्राईग्नोस्टिक सेंटर/चाईल्ड केयर/ नर्सरी स्कूल/क्रेच एवं प्ले ग्रुप स्कूल आदि के सम्बन्ध में किये गये अनियमित निर्माण कार्य को शमन किये जाने हेतु उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या-707/ V-2-आ-2021-105 (आ0)/2013 टी0सी0 दिनांक 24 मार्च, 2021 द्वारा प्रख्यापित "एक बार समाधान योजना" के अन्तर्गत 200 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिये व्यवसायिक भवनों का पार्किंग शुल्क 150 प्रतिशत निर्धारित किया गया है तथा इससे अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर 50 प्रतिशत पार्किंग व्यवस्था होने पर शेष पार्किंग भूमि का 150 प्रतिशत भूमि मूल्य जमा कराया जा सकेगा, का प्राविधान है।



उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

50 वर्गमीटर तक के भूखण्ड छोटे व्यवसायिक भवनों तथा दुकानों से संबंधित होते हैं, जिस हेतु उक्त क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में व्यवसायिक भवनों के निर्माण पार्किंग के प्राविधान से मुक्त रखने एवं इससे अधिक भूखण्ड क्षेत्र पर 50 वर्गमीटर तक के आच्छादित क्षेत्रफल के व्यवसायिक भवनों में पार्किंग व्यवस्था न होने पर भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत पार्किंग शुल्क जमा कराने की व्यवस्था किया जाना समीचीन प्रतीत होता है।

अतः प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत 50 वर्गमीटर तक के भूखण्ड छोटे व्यवसायिक भवनों तथा दुकानों से संबंधित होते हैं, जिस हेतु उक्त क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में व्यवसायिक भवनों के निर्माण पार्किंग के प्राविधान से मुक्त रखने एवं इससे अधिक भूखण्ड क्षेत्र पर 50 वर्गमीटर तक के आच्छादित क्षेत्रफल के व्यवसायिक भवनों में पार्किंग व्यवस्था न होने पर भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत पार्किंग शुल्क जमा कराने की व्यवस्था किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि 50.00 वर्गमीटर तक के व्यवसायिक भवनों हेतु पार्किंग व्यवस्था न होने पर ₹50,000.00 प्रति ECS के आधार पर धनराशि आरोपित की जाए।

मद संख्या- 18.06

अधीनस्थ कार्यालय वैयक्तिक सहायक संवर्गीय कर्मचारी सेवा (सीधी भती) नियमावली, 2018 एवं अधीनस्थ कार्यालय लिपिक वर्गीय कर्मचारी वर्ग (सीधी भती) नियमावली, 2004 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, कार्मिक अनुभाग-2 देहरादून की अधिसूचना संख्या-121/XXX (2)/2018-30 (44)/2017 दिनांक 21 मई, 2018 द्वारा अधीनस्थ कार्यालय वैयक्तिक सहायक संवर्गीय कर्मचारी सेवा (सीधी भती) नियमावली, 2018 प्रख्यापित की गयी है। उक्त के अतिरिक्त उत्तरांचल शासन, कार्मिक अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या-716/XXX-(2)/2004-55 (42)/2004 दिनांक 14 जून, 2022 द्वारा अधीनस्थ कार्यालय लिपिक वर्गीय कर्मचारी वर्ग (सीधी भती) नियमावली, 2004 प्रख्यापित की गयी है।

संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक-360/उडा-24/बोर्ड बैठक/2014 दिनांक 04.01.2023 के द्वारा प्रश्नगत नियमावलियों को प्राधिकरण बोर्ड में अंगीकृत किये जाने हेतु लिखा गया है।

अतः उक्तानुसार अधीनस्थ कार्यालय वैयक्तिक सहायक संवर्गीय कर्मचारी सेवा (सीधी भती) नियमावली, 2018 एवं उत्तरांचल शासन, कार्मिक अनुभाग-2, देहरादून की अधिसूचना संख्या-716/XXX-(2)/2004-55 (42)/2004 दिनांक 14 जून, 2022 द्वारा अधीनस्थ कार्यालय लिपिक वर्गीय कर्मचारी वर्ग (सीधी भती) नियमावली, 2004 प्रख्यापित की अधिसूचना कोयथाप्रस्तावितनुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत अंगीकरण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को यथाप्रस्तावितानुसार अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।



उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मद संख्या- 18.07

पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु PESO द्वारा निर्धारित मानकों के सम्बन्ध में।

पूर्व में श्रीमती दमयन्ती सिंह पत्नी स्व० श्री सुरेश सिंह, बोरा भवन, नियर एस०डी०एम० कोर्ट, नैनीताल रोड, हल्द्वानी, नैनीताल पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या-NDA/NC/0076/21-22/RE2 दिनांक 21.01.2022 को सभी वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने के उपरान्त इस आपत्ति के साथ मानचित्र प्रस्ताव अस्वीकार कर दिया गया था कि PESO (Petroleum and Explosives Safety Organization) के नियमानुसार पम्प से आवासीय भवन की दूरी एक साईड में 30 मी० से कम 25 मीटर ही है।

नवीन पेट्रोल पम्प की स्थापना के सम्बन्ध में मा० न्यायालय, राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण (N.G.T.) के आदेश दिनांक 18.01.2019 (वाद संख्या-86/2019 श्री ज्ञान प्रकाश उर्फ पप्पू सिंह बनाम भारत सरकार एवं अन्य) में मा० न्यायालय द्वारा जारी निर्देश के क्रम में केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के कार्यालय ज्ञाप दिनांक 07.01.2020 के बिन्दु-एच जो कि रिटेल आउटलेट की स्थापना के सम्बन्ध में निर्धारित PESO की गाईड लाईन के द्वारा मानक निर्धारित किये गये हैं जो निम्नवत् हैं:-

" In case of siting criteria for Petrol Pumps new retail outlet shall not be located within a radial distance of 50 mt. (from fill point/dispensing units/vent pipe whichever be nearest) from school, hospital (10 bed and above) and residential area designated as per local laws. In case of constraints in providing 50 meters distance, the retail outlet shall implement additional safety measures as prescribed by PESO. In no case the distance between new retail outlet from schools, hospitals (10 beds and above) and residential area designated as per local laws shall be less than 30 meters. No high tension line shall pass over the retail outlet."

उपरोक्त मानकानुसार प्रस्तावित स्थल आवास, स्कूल अथवा हॉस्पिटल की स्थिति में 30.00 मी० की दूरी के उपरान्त रिटेल आउटलेट अनुमन्य किया जा सकता है।

फिलिंग स्टेशन की स्थापना से सम्बन्धित उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-1, देहरादून के शासनादेश संख्या-1647 दिनांक 05 अक्टूबर, 2021 के नवीन प्राविधान के बिन्दु-1 (ii) के अनुसार आवासीय क्षेत्र/भवन, स्कूल/कॉलेज, अस्पताल से न्यूनतम दूरी 50.00 मी० सुनिश्चित की जायेगी। PESO द्वारा निर्धारित Safety मानकों का अनुपालन होने पर उक्त दूरी 30.00 मी० तक की जा सकेगी परन्तु इसमें यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि वस्तुतः दूरी कहाँ से मानी जायेगी जबकि उपरोक्त के सम्बन्ध में PESO के उपरोक्त मानकों के अनुसार उक्त दूरी फिल प्वाइंट, डिस्पेंसिंग प्वाइंट/वेन्ट पाईप से दूरी 30.00 मी० होनी आवश्यक है।

श्रीमती दमयन्ती सिंह के भूखण्ड के पूर्व व उत्तर दिशा में व्यवसायिक सम्पत्ति एवं आबादी 30.00 मी० से अधिक दूरी पर स्थित है। पश्चिम दिशा में दुकानें (व्यवसायिक) 20.00 मी० की दूरी पर अवस्थित हैं परन्तु दक्षिण दिशा में मिश्रित आबादी जिसमें भूतल के अंशभाग में दुकानें/आवास एवं प्रथम तल में आवास विद्यमान हैं जो लगभग 18.00 मी० की दूरी पर अवस्थित हैं, 30.00 मी० के अन्तर्गत आती हैं। प्रश्नगत हल्द्वानी क्षेत्र में महायोजना लागू नहीं है जिससे आवासीय क्षेत्र अथवा अन्य निर्माण गतिविधि हेतु भू-उपयोग अधिसूचित नहीं है और न ही उक्त क्षेत्र नगर निगम में आबादी क्षेत्र में दर्ज है।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में PESO द्वारा निर्धारित Safety मानकों के अनुसार निर्धारित 30.00 मी० की दूरी भूखण्ड के बाउण्ड्री अथवा फिल प्वाइंट, डिस्पेंसिंग प्वाइंट/वेन्ट पाईप से आंकलित की जाय तथा महायोजना लागू न होने व आबादी क्षेत्र में

१५

उपाध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

दर्ज न होने की स्थिति में स्थल पर निर्मित निजी भवनों को आबादी क्षेत्र समझा जायेगा अथवा नहीं, के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्रकरण प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.03.2022 के मद संख्या-16.20 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि PESO द्वारा निर्धारित गार्ड लाईन के अनुसार निर्धारित 30.00 मी० की दूरी फिल प्वाइंट, डिस्पेंसिंग प्वाइंट/वेन्ट पाईप से आंकलित की जाय तथा महायोजना लागू न होने व आबादी क्षेत्र में दर्ज न होने की स्थिति में स्थल पर निर्मित निजी भवनों को आबादी क्षेत्र समझा जायेगा अथवा नहीं, के सम्बन्ध में शासन से दिशा-निर्देश प्राप्त करने हेतु प्रकरण शासन को संदर्भित कर किया जाए। बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यालय पत्रांक-313 दिनांक 20.05.2022 द्वारा शासन को दिशा-निर्देश हेतु पत्र प्रेषित किया गया परन्तु वर्तमान तक शासन स्तर से कोई दिशा-निर्देश प्राप्त नहीं हुये हैं।

शासन स्तर से PESO के सम्बन्ध में दिशा-निर्देश प्राप्त न होने के कारण फीलिंग स्टेशन के निर्माण की स्वीकृति प्रदत्त नहीं की जा पा रही है। अतः प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं उचित दिशा-निर्देश हेतु प्रस्तुत है।

कार्यवाही:- बोर्ड प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि शासन से PESO के सम्बन्ध में पत्राचार कर लिया जाए।

मद संख्या- 18.08

श्री गिरीश चन्द्र भट्ट पुत्र श्री नित्यानन्द भट्ट, निवासी- ग्राम दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नंबर 658क मि० रकबा- 400.00 वर्ग मी० भूमि (21 वर्षीय पंजीकृत लीज अनुबन्ध पर) में फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्री गिरीश चन्द्र भट्ट पुत्र श्री नित्यानन्द भट्ट निवासी- ग्राम दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के द्वारा श्री जिज्ञाशु भट्ट पुत्र श्री गिरीश चन्द्र भट्ट व श्री ललित भट्ट पुत्र श्री नित्यानन्द भट्ट, निवासी- दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी से ग्राम दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नंबर 658क मि० रकबा- 400.00 वर्ग मी० भूमि जो 21 वर्षीय (दिनांक 01.10.2019 से 31.09.2040 तक) पंजीकृत लीज अनुबन्ध पर ली गयी है, में फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु ऑनलाईन आवेदन संख्या-NDA/NC/0207/21-22 दिनांक 24.03.2022 को आवेदन किया गया था। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में फिलिंग स्टेशन से 50.00 मी० दूरी या PESO द्वारा निर्धारित सेफ्टी मानकों के अनुपालन में 30.00 मी० की दूरी उपरान्त फिलिंग स्टेशन की अनुमन्यता है परन्तु प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन स्थल के तीनों ओर 20.00 मी० की दूरी पर आवासीय भवन निर्मित होने के दृष्टिगत मानचित्र आवेदन दिनांक 17.04.2022 को निरस्त कर दिया गया।

श्री गिरीश चन्द्र भट्ट द्वारा अपने आवेदन पत्र दिनांक 23.11.2022 द्वारा फिलिंग स्टेशन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से प्रदान किये जाने हेतु अनुरोध करते हुये निम्नलिखित विभागों से अनापत्तियां प्राप्त कर प्रस्तुत की गयी हैं:-

1. भारत सरकार, वाणिज्य और उद्योग मंत्रालय, पेटोलियम तथा विस्फोटक सुरक्षा संगठन (पेसो), आगरा के पत्रांक संख्या- A/P/CC/UC/14/1456(P513530) दिनांक 06.10.2021।
2. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी नैनीताल (हल्द्वानी) पत्रांक संख्या- सी०एफ०ओ०-न-6(इ०)/2021 दिनांक 30 जून 2021 के द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।



उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

3. उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय आवास विकास कॉलोनी हल्द्वानी के पत्रांक संख्या- UKPCB/ROH/सा-24/513-189 दिनांक 28.06.2021 के द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
4. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी (नैनीताल) के पत्रांक संख्या- 1841/5सी0बी0 दिनांक 05.07.2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र की छायाप्रति संलग्न।
5. सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड जज फार्म गेट चौराह, हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के पत्रांक संख्या- 349/कु0स0ख0/पेट्रोल पम्प/2021 दिनांक 31 अगस्त, 2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
6. जिलापूर्ति अधिकारी, नैनीताल के पत्रांक संख्या- 383/जि0पू0अ0/पै0अनु0/2021 दिनांक 28.07.2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
7. भूतत्व एवं खनिकर्म इकाई, उद्योग निदेशालय उत्तराखण्ड जिला टास्क फोर्स, नैनीताल स्थिति हल्द्वानी के पत्रांक संख्या- पत्रांक संख्या- 634/ टा0फो0नैनी0/ भवन/2021-22 दिनांक 01.09.2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
8. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, जनपद नैनीताल पत्रांक संख्या- वाचक-5सी (72)/2021 दिनांक 09.09.2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
9. अधिशासी अभियन्ता, सिचाई खण्ड हल्द्वानी के पत्रांक संख्या- 59/सि0खह/ आर-/(अनापत्ति) दिनांक 06.01.2022 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।

अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग हल्द्वानी के द्वारा अपने पत्र संख्या- 1841 दिनांक 05.07.2021 के बिन्दु संख्या- 9 में उल्लेख किया गया है कि रिटेल आउटलेट प्रस्तावित चैनेज पर सड़क भूमि की कुल चौड़ाई 11.00 मी0 है। महापौर नगर निगम, हल्द्वानी के पत्रांक कैम्प/मैमों दिनांक 14.07.2020 द्वारा उक्त मार्ग को 18.00 मी0 चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है (यानि की मार्ग के मध्य बिन्दु से 9.00-9.00 मी0 दोनों तरफ) भविष्य में मार्ग के चौड़ीकरण हेतु किसी भी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न न हो। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में मार्ग की चौड़ाई लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रदत्त अनापत्ति के अनुसार वर्तमान में 11.00 मी0 है एवं उक्त मार्ग 18.00 मी0 चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है तथा भवन उपविधि के अनुसार फिलिंग स्टेशन हेतु मार्ग की विद्यमान चौड़ाई 12.00 मी0 अनुमन्य है। प्रस्तावित भूखण्ड के पश्चिम में 4.87 मी0 चौड़ा मार्ग स्थित है, जो आवेदक द्वारा अपने परिवार का निजी मार्ग बताया है, जिसके सम्बन्ध में आवेदक द्वारा दिनांक 31.12.2022 को नोटराईज शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून के पत्रांक 1647/V-2 /2021(एल0यू0सी0)/2003 टी0सी0 दिनांक 5.10.2021 के द्वारा फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने के मानकों के संबंध में संशोधित दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं। शासनादेशानुसार के बिन्दु संख्या-2 के अनुसार-"आवासीय क्षेत्र/भवन, स्कूल/कालेज/अस्पताल से न्यूनतम दूरी 50.00 मीटर सुनिश्चित की जायेगी। PESO द्वारा निर्धारित सेफ्टी मानकों का अनुपालन होने पर उक्त दूरी 30.00 मीटर तक की जा सकेगी। इस प्रकार विद्यमान फिलिंग स्टेशन के 50.00 मीटर अर्द्धव्यास में आवासीय भवन, स्कूल/कालेज, अस्पताल (10 शैय्याओं से अधिक) इत्यादि की अनुमन्यता नहीं होगी।

उक्त प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन के मध्य बिन्दु से 30.00 मीटर परिधि में निम्नलिखित आवासीय एवं मिश्रित उपयोग भवन विद्यमान है:-

1. श्री ललित भट्ट का आवासीय भवन, फोटो ग्राफ संलग्न।



उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

2. श्री श्याम भट्ट आवासीय भवन, फोटोग्राफ संलग्न।
3. श्री उदय सिंह, मिश्रित उपयोग भवन (आवासीय भवन एवं दुकान) फोटोग्राफ संलग्न।
4. श्री बालादत्त जोशी का मिश्रित उपयोग भवन (आवासीय भवन एवं डेन्टल क्लीनिक) आंशिक भाग, फोटोग्राफ संलग्न।
5. श्री बालादत्त जोशी का आवासीय भवन आंशिक भाग, फोटोग्राफ संलग्न।
6. श्री नन्दाबल्लभ बेलवाल का आवासीय भवन आंशिक भाग, फोटोग्राफ संलग्न।
7. श्री दीपचन्द्र विद्यार्थी जी का मिश्रित उपयोग भवन आंशिक भाग, फोटोग्राफ संलग्न।
8. इंस्पिरेशन स्कूल के मैदान का आंशिक भाग।

चूंकि प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन स्थल के 30.00 मी० की परिधि के अन्दर आवासीय भवन पूर्ण/आंशिक रूप से स्थित हैं जबकि PESO द्वारा निर्धारित सेप्टी मानकों के अनुसार 30.00 मीटर उपरान्त ही फिलिंग स्टेशन की अनुमन्यता है, अतः फिलिंग स्टेशन की स्थापना के सम्बन्ध में प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:— बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। आवेदक से PESO द्वारा निर्धारित 30.00 मी० की दूरी को न्यूनतम किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राप्त कर लिया जाए। प्रस्ताव प्राप्त होने पर प्रकरण को दिशा-निर्देश हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या- 18.09

श्री श्याम किशन गुप्ता पुत्र श्री सुभाष चन्द्र गुप्ता द्वारा ग्राम हल्द्वानी खास के नॉन ज्येड0ए0 खाता संख्या 142 के खसरा नंबर 720 मि० रकबा 0.066 है० एवं खसरा संख्या 722 मि० रकबा 0.017 है० कुल रकबा 0.083 है० भूमि मध्ये 400 वर्गमीटर (भूमि 21 वर्षीय पंजीकृत लीज अनुबन्ध पर) में फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्री श्याम किशन गुप्ता पुत्र श्री सुभाष चन्द्र गुप्ता द्वारा ग्राम हल्द्वानी खास के नॉन ज्येड0ए0 खाता संख्या 142 के खसरा नंबर 720 मि० रकबा 0.066 है० एवं खसरा संख्या 722 मि० रकबा 0.017 है० कुल रकबा 0.083 है० भूमि मध्ये 400 वर्गमीटर भूमि पर फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने की अनुमति हेतु ऑनलाईन आवेदन संख्या- NDA/NC/0175/21-22/RE1 दिनांक 27.7.2022 को किया गया।

प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन भूखण्ड के मध्य बिन्दु से 50.00 मीटर की परिधि में श्री अब्दुल कवि, श्री अब्दुल मतीन एवं अब्दुल हई के व्यवसायिक प्रतिष्ठान जिनके प्रथम तल पर आवासीय भवन अर्थात् मिश्रित उपयोग भवन निर्मित हैं, साथ ही 50.00 मीटर की परिधि में विद्यालय के मैदान का अधिकांश क्षेत्र आच्छादित हो रहा है, किन्तु विद्यालय भवन 50 मीटर की परिधि से बाहर स्थित है। यदि आवेदक द्वारा PESO के निर्धारित मानकों का पालन किया जाता है तो यह बाध्यता 30.00 मीटर परिधि तक सीमित हो जायेगी किन्तु उसके उपरान्त श्री अब्दुल कवि का मिश्रित उपयोग भवन एवं विद्यालय का मैदान 30.00 मीटर परिधि में ही आच्छादित होता है। राजस्व विभाग, हल्द्वानी से प्राप्त निरीक्षण आख्या दिनांक 04.10.2022 में उल्लेख किया गया है कि विद्यालय एवं विद्यालय का मैदान मोती राम बाबूराम एजुकेशनल ट्रस्ट हल्द्वानी के नाम दर्ज है।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून के पत्रांक 1647/वी-2 /2021(एल0यू0सी0)/2003 टी0सी0 दिनांक 5.10.2021 के द्वारा फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने के मानकों के संबंध में संशोधित दिशा निर्देश निर्गत किये गये हैं। जिसके



जिला स्तरांग विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

अनुसार नवीन प्राविधानों के बिन्दु संख्या-2 के अनुसार—“आवासीय क्षेत्र/भवन, स्कूल/कालेज/अस्पताल से न्यूनतम दूरी 50 मीटर सुनिश्चित की जायेगी। PESO द्वारा निर्धारित सेफ्टी मानकों का अनुपालन होने पर उक्त दूरी 30 मीटर तक की जा सकेगी। इस प्रकार विद्यमान फिलिंग स्टेशन के 50 मीटर अर्द्धव्यास में आवासीय भवन, स्कूल/कालेज, अस्पताल (10 शैय्याओं से अधिक) इत्यादि की अनुमन्यता नहीं होगी।

प्रश्नगत भूमि की फ्री-होल्ड रजिस्ट्री दिनांक 14 जनवरी 2022 को सम्पादित हुई है तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी के अनुसार उक्त फ्री-होल्ड रजिस्ट्री के आधार पर ग्राम हल्दानी खास के खाता संख्या 142 के खसरा नं० 720 मि० रकबा 0.066 है० खसरा नं० 722 मि० रकबा 0.017 है० कुल रकबा 0.083 है० भूमि श्री सुभाष चन्द्र पुत्र श्री कपूर चन्द्र के नाम वर्ग-1-क संकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज अभिलेख हुई है।

श्री सुभाष गुप्ता द्वारा दिनांक 10 जून 2019 द्वारा प्रश्नगत भूमि का स्वामित्व प्राप्त होने से पूर्व ही उक्त भूमि की 21 वर्षीय लीज डीड अपने पुत्र श्री श्याम कृष्ण गुप्ता के नाम कर दी गयी है। श्री श्याम कृष्ण गुप्ता द्वारा ऑनलाईन आवेदन संख्या NDA/NC/0175/21-22/RE1 दिनांक 27.7.2022 को प्रश्नगत भूमि पर फिलिंग स्टेशन की स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

चूंकि प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन स्थल के 30.00 मी० की परिधि के अन्दर आवासीय भवन पूर्ण/आंशिक रूप से स्थित हैं जबकि PESO द्वारा निर्धारित सेफ्टी मानकों के अनुसार 30.00 मीटर उपरान्त ही फिलिंग स्टेशन की अनुमन्यता है, अतः फिलिंग स्टेशन की स्थापना के सम्बन्ध में प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। आवेदक से PESO द्वारा निर्धारित 30.00 मी० की दूरी को न्यूनतम किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राप्त कर लिया जाए। प्रस्ताव प्राप्त होने पर प्रकरण को दिशा-निर्देश हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या- 18.10

सैंट जोसफ कॉलेज, नैनीताल द्वारा सैंट जोसफ कॉलेज परिसर, नैनीताल में 372.43 वर्गमीटर में विद्यमान स्विमिंगपुल के ऊपर टिनछत के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन के सम्बन्ध में।

सैंट जोसफ कॉलेज, नैनीताल द्वारा सैंट जोसफ कॉलेज परिसर, नैनीताल में 372.43 वर्गमीटर में विद्यमान स्विमिंगपुल के ऊपर टिनछत के निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र आवेदन संख्या-53/2019 दिनांक 05.07.2019 को प्रस्तुत किया गया।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर तकनीकी परीक्षण के सम्बन्ध में पत्रावली सहयुक्त नियोजक, हल्दानी को प्रेषित की गयी। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या-774 दिनांक 05.08.2019 के द्वारा आख्या प्रस्तुत की गयी। सहयुक्त नियोजक की आख्या के अनुसार प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में सामुदायिक सुविधायें भू-उपयोग एवं जी०एस०आई० के जोन-4 अन्तर्गत प्रदर्शित है। प्रस्तुत मानचित्र में दिये गये भू-आच्छादन एवं एफ०ए०आर० सीमा के अन्तर्गत हैं जो कि अनुमन्य के अन्तर्गत हैं।

नैनीताल महायोजना में सामुदायिक सुविधायें भू-उपयोग के परीक्षेत्रीय विनियमन 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 है। विशेष परिस्थितियों में विशेष विकास प्राधिकरण की बैठक द्वारा

१६

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

अनुमोदित उपयोग अन्तर्गत शिक्षण संस्थाओं, स्वास्थ्य सुविधाओं एवं इनके प्रासांगिक उपयोग से सम्बन्धित भवनों, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं जैसे-अग्नि शमन, पुलिस स्टेशन, स्टोरेज बैंक, सीवर ट्रीटमेंट प्लान्ट आदि भवनों का जीर्णोद्धार एवं इनके परिक्षेत्र में केन्द्र या राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान सम्बन्धी कार्य, अनुमन्य भू-आच्छादन व कुल आच्छादन व एफ0ए0आर0 की सीमा तक कार्मिकों के आवासीय भवन तथा इस परिधि में केन्द्र एवं राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान द्वारा इनके विस्तार अनुमन्य हैं।

प्रस्तुत प्रस्ताव शैक्षणिक संस्था सेंट जोसफ कॉलेज के परिसर अन्तर्गत पूर्व में खुले क्षेत्र में निर्मित स्विमिंगपूल को चारों ओर से आर0सी0सी0 के कॉलमों को निर्मित कर उनके मध्य आयरन ग्रील लगाकर छत हेतु ट्रस के साथ सी0जी0आई0शीट डालते हुये कवर्ड किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उक्त भू-उपयोग में परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार शिक्षण संस्थाओं एवं इनके परिक्षेत्र में केन्द्र या राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान इनके विस्तार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ही अनुमन्य किये जा सकते हैं। उक्त भू-उपयोग अन्तर्गत केन्द्र या राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान सम्बन्धी कार्य ही किये जा सकते हैं। प्रश्नगत संस्था द्वारा प्राप्त अनुदान सम्बन्धी कोई भी अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अष्टम बोर्ड बैठक दिनांक 05.06.2020 के मद संख्या-8.12 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश एवं नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन का विधिवत् रूप से परीक्षण कराते हुये पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

सेंट जोसफ कॉलेज, नैनीताल को स्वीमिंग पुल के जीर्णोद्धार हेतु मा0 विधायक, नैनीताल विधान सभा क्षेत्र, नैनीताल द्वारा अपने पत्र दिनांक 07.10.2022 द्वारा धनराशि ₹1.00 लाख की स्वीकृति, विधायक निधि के अन्तर्गत प्रदान की गयी है।

महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार विशेष परिस्थितियों में विशेष विकास प्राधिकरण की बैठक द्वारा अनुमोदित उपयोग अन्तर्गत शिक्षण संस्थाओं, स्वास्थ्य सुविधाओं एवं इनके प्रासांगिक उपयोग से सम्बन्धित भवनों, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं जैसे-अग्नि शमन, पुलिस स्टेशन, स्टोरेज बैंक, सीवर ट्रीटमेंट प्लान्ट आदि भवनों का जीर्णोद्धार एवं इनके परिक्षेत्र में केन्द्र या राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान सम्बन्धी कार्य, अनुमन्य भू-आच्छादन व कुल आच्छादन व एफ0ए0आर0 की सीमा तक कार्मिकों के आवासीय भवन तथा इस परिधि में केन्द्र एवं राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान द्वारा इनके विस्तार अनुमन्य हैं। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन का विधिवत् रूप से परीक्षण कराते हुये प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

प्रश्नगत प्रकरण में स्वीमिंगपूल का क्षेत्रफल 50x50 फीट एवं ऊँचाई 20 फीट में अस्थाई संरचना आयरन ग्रील स्ट्रक्चर में स्वीमिंग पुल को ढकते हुये बंदरों आदि से सशुका का प्रबन्ध करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

मा0 विधायक, नैनीताल विधान सभा क्षेत्र, नैनीताल द्वारा धनराशि ₹1.00 लाख का अनुदान उक्त कार्य हेतु स्वीकृत करने के दृष्टिगत नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

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

५५

उपाध्यक्ष,

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,

नैनीताल

मद संख्या- 18.11

श्री त्रिभुवन लाल साह पुत्र स्व० प्यारेलाल साह द्वारा मकान नं०-246, नया बाजार, तल्लीताल, नैनीताल में पूर्व निर्मित जीर्ण-क्षीर्ण भवन के पुनर्निर्माण की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन प्रस्तुत भवन मानचित्र संख्या- NDA/NE/AA/0172/22-23 के पुनर्निर्माण के सम्बन्ध में।

श्री त्रिभुवन लाल साह पुत्र स्व० प्यारेलाल साह द्वारा मकान नं०-246, नया बाजार, तल्लीताल, नैनीताल में पूर्व निर्मित जीर्ण-क्षीर्ण भवन के पुनर्निर्माण की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन प्रस्तुत भवन मानचित्र संख्या- NDA/NE/AA/0172/22-23 दिनांक 30.09.2022 को आवेदन किया गया है।

प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में भू-उपयोग आवासीय है एवं प्रश्नगत स्थल जी०एस०आई० के जोन-3 के अन्तर्गत अवस्थित है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु 12.3.1 आवासीय (उच्च, मध्यम, निम्न घनत्व) यूज जोन में अनुमत्य उपयोग-रीटैनिंग वाल, ब्रेस्ट वाल, आवासीय भवनों के निर्माण, पुनर्निर्माण एवं विस्तार। निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार अनुमत्य है।


उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2 के पत्र संख्या-591/v/ आ०-2015-138 (आ०)/2008, दिनांक 01 मई, 2015 द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत हेतु स्वीकृत भवन उपविधि में पुनर्निर्माण (अन्य क्षेत्र में) में वर्णित है कि-

मुख्य सड़कों से न्यूनतम 10 फिट अग्र सैट बैक छोड़ा जाना होगा। पूर्व में छोड़े गये अग्र सैट बैक का 10 फिट या उससे अधिक होने की दशा में अधिकतम छोड़ा गया अग्र सैट बैक अनुमत्य होगा। तदोपरान्त ही भवन का पुनर्निर्माण स्वीकृत होगा। जहाँ मुख्य सड़कें नहीं हैं वहाँ न्यूनतम सैट बैक भवन उपविधि में दर्शाये गये तालिका अनुसार छोड़े जाने होंगे। सैट बैकों का निर्धारण मार्गाधिकार हेतु छोड़े जाने वाले भाग के उपरान्त नियत होगा। मार्गाधिकार का निर्धारण महायोजना मार्ग के अनुसार अथवा भवन उपविधि में मार्ग/पैदल मार्ग हेतु निर्धारित चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुये सुनिश्चित किया जाना होगा। मार्गाधिकार में निर्माण न तो स्वीकृत होगा और न शमनीय होगा।

पुनर्निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में प्रस्ताव पुनः जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 11वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05 फरवरी, 2021 में लिये गये निर्णयानुसार 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। स्थलानुसार प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 226.22 वर्गमीटर है।

प्रश्नगत प्रकरण में गठित समिति द्वारा भवन के पुनर्निर्माण हेतु नैनीताल महायोजना में आवासीय यूज जोन के अन्तर्गत विद्यमान आवासीय भवन का उसी नींव पर पुनर्निर्माण की स्वीकृति नियमानुसार सभी औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये दिये जाने की संस्तुति की गयी है।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्रांक-1033 दिनांक 21 दिसम्बर, 2022 द्वारा प्रश्नगत स्थल जी०एस०आई० के जोन-3 में स्थित होने का उल्लेख करते हुये प्रकरण पुनर्निर्माण से सम्बन्धित होने से भू-वैज्ञानिक की आख्या के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त वर्तमान में प्रचलित भवन उपविधि के प्राविधानानुसार प्रकरण का निस्तारण किये जाने हेतु लिखा गया है।


उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

उपनिदेशक/भू-वैज्ञानिक, भूतत्व एवं खनिकर्म इकाई, उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड, जिला टास्क फोर्स, नैनीताल स्थित हल्द्वानी द्वारा अपने पत्रांक-1315/टा0फो0नैनी0/भवन/2022-23 दिनांक 21.12.2022 द्वारा आख्या प्रस्तुत की गयी है कि स्थल एक बड़े घाटीनुमा क्षेत्र के दक्षिण-पश्चिम भाग में स्थित है जो कि बलिया नाले के आवाह क्षेत्र में आता है। क्षेत्रीय स्तर पर स्थल एवं ढलान के निकटवर्ती क्षेत्र में सामान्य ढलानें 20-25 डिग्री हैं जिनकी दिशा उत्तर-50 डिग्री है। स्थल के निकटवर्ती क्षेत्र में स्थित ढलानों को पूर्व में ही स्तरों में विकसित किया कर कई मंजिले आवासीय भवन का निर्माण किया गया है जो वर्तमान में सुदृढ़ अवस्था में दृष्टिगोचर होते हैं। स्थल पर भूधंसाव के कोई चिन्ह नहीं पाये गये। स्थल वर्तमान में स्थिर (प्राकृतिक आपदा को छोड़कर) प्रतीत होता है। स्थल भूगर्भीय संरचना के दृष्टिकोण से भवन पुनर्निर्माण हेतु उपयुक्त प्रतीत होता है, की आख्या प्रस्तुत की गयी है।

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

- 1- भूस्वामित्व- प्रस्तुत वसीयतनामा दिनांक 12.05.2014 के अनुसार म0सं0-246, नया बाजार, तल्लीताल, नैनीताल स्थित भूमि/भवन आवेदक श्री त्रिभुवन लाल साह के पक्ष में श्री प्यारे लाल साह द्वारा निर्गत की गयी है। उक्त आधार पर प्रश्नगत पुनर्निर्माण भवन मानचित्र भूखण्ड क्षेत्रफल 247.34 वर्गमीटर में प्रस्तुत किया गया है।
- 2- भूउपयोग- सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी अपने पत्रांक-560 दिनांक 29 अगस्त, 2022 में उल्लेख किया गया है कि संयुक्त निरीक्षण आख्या में "प्रश्नगत भवन/स्थल के जी0एस0आई0 के जोन-03, में अवस्थित होने की दृष्टिगत भू-वैज्ञानिक के परामर्श के अनुसार भवन के मात्र जीर्णोद्धार/मरम्मत की अनुमति भवन के पूर्व स्वीकृत मानचित्र की प्रति प्रस्तुत करने पर अनुमत्य की जा सकती है" का उल्लेख है।
- 3- पहुँच मार्ग- प्रश्नगत भवन/भूखण्ड नैनीताल-हल्द्वानी मुख्य मोटर मार्ग से 10.50 मी0 दूरी पर अवस्थित है।
- 4- विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण भवन-

क्र.सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण का आच्छादित क्षेत्रफल	विद्यमान तल	भवन की ऊँचाई
1.	226.22 वर्गमीटर स्थलानुसार	457.42 वर्गमीटर	भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल एवं टोपी।	9.93 मी0 रिज सहित।

5- पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन-

क्र. सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल	प्रस्तावित तल	भवन की ऊँचाई
1.	226.22 वर्गमीटर स्थलानुसार	406.84 वर्गमीटर	भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल एवं टोपी।	9.93 मी0 रिज सहित।

- 6- गिरासू भवन पत्र- गिरासू भवन होने के सम्बन्ध में नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के पत्रांक-89/xv-18 दिनांक 26.04.2022 की प्रति प्रस्तुत की गयी है जिसमें भवन अत्यधिक जीर्ण-क्षीर्ण अवस्था में है जिस कारण संरचना के कभी भी गिरने की

५

उपाध्यक्ष,
श्रीलाल स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

संभावना के दृष्टिगत जानमाल की क्षति होने की भी प्रबल सम्भावना बनी हुई है, का उल्लेख है।

- 7- पूर्व स्वीकृत मानचित्र- प्रश्नगत भवन के पूर्व स्वीकृत मानचित्र की प्रति प्रस्तुत नहीं की गयी है किन्तु नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा गिरासू भवन के सम्बन्ध में उल्लिखित अपनी आख्या में उल्लेख किया गया है कि पालिका अभिलेखों में भवन श्री प्यारे लाल साह पुत्र स्व० गोपाल साह के नाम से दर्ज है। भवन तीन मंजिला एवं ऊपर से टोपी है एवं दिनांक 10.01.1922 के ऐससमैट के अनुसार भवन के भूतल में एक गोदाम क्षेत्रफल 988.00 वर्गफीट, प्रथम तल में 06 कमरे क्षेत्रफल 1482 वर्गफीट, द्वितीय तल में 06 कमरे क्षेत्रफल 1862.00 वर्गफीट तथा ऊपर टोपी 01 बड़ा कमरा/हॉल क्षेत्रफल 590.00 वर्गफीट है। भवन 1906 से पूर्व लगभग 120 वर्ष पुरान निर्मित है।

चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड नैनीताल महायोजना के आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थित है तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 100.00 वर्गमीटर से अधिक अर्थात् स्थलानुसार 226.22 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 पुनर्निर्माण का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया जाता है कि भू-वैज्ञानिक/सम्बन्धित राजकीय विभाग से भार वहन क्षमता का परीक्षण कराते हुये प्राप्त रिपोर्ट को अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से अवलोकित कराने के उपरान्त भार वहन क्षमता की रिपोर्ट के आधार पर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी।

मद संख्या- 18.12

श्री दिनेश चन्द्र सूंठा पुत्र श्री ईश्वरी दत्त सूंठा द्वारा क्लेयर माउण्ट, टिफन टॉप, नैनीताल स्थित भवन के पुनर्निर्माण कि स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री दिनेश चन्द्र सूंठा पुत्र ईश्वरी दत्त सूंठा, निवासी-टिफन टॉप, नैनीताल द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सम्बोधित अपने पत्र दिनांक 27.07.2022 में टिफन टॉप अवस्थित जीर्ण-क्षीर्ण दुकान का प्राधिकरण से नक्शा स्वीकृत कर पुनर्निर्माण की अनुमति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया। पत्र पर आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल द्वारा अपने टिप्पणी आदेश दिनांक 15.09.2022 में प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। तत्क्रम में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

श्री दिनेश चन्द्र सूंठा पुत्र श्री ईश्वरी दत्त सूंठा द्वारा क्लेयर माउण्ट, टिफन टॉप, नैनीताल में भूतल पर आवासीय एवं रोड लेवल पर दुकान पुनर्निर्माण कि स्वीकृति हेतु नगर पालिका का दाखिल-खारिज, भूखण्ड के फ्रीहोल्ड के प्रपत्र-क, भू-वैज्ञानिक, सहयुक्त नियोजक, वन विभाग का अनापत्ति-पत्र सहित दिनांक 22.03.2017 को मानचित्र आवेदन संख्या-20/2016 प्रस्तुत किया गया।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07.08.2018 के मद संख्या-4.15 में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "सर्वप्रथम गिराऊ भवनों के भौतिक सर्वेक्षण हेतु एक समिति सचिव प्राधिकरण, अधिशासी अभियन्ता लो०नि०वि० नैनीताल, सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी एवं अधिशासी अधिकारी नगर पालिका परिषद्, नैनीताल सदस्य

१६

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

होंगे, का गठन किया गया। यह समिति पूर्ण विवरण के साथ अपनी आख्या उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेंगे। आख्या के अनुसार आगामी बोर्ड बैठक में पुनर्निर्माण मानचित्र स्वीकृतियों पर विचार किया जायेगा।”

तत्क्रम में प्रश्नगत प्रकरण को पुनर्निर्माण के अन्य प्रकरणों के साथ प्राधिकरण की षष्ठम बोर्ड बैठक दिनांक 28.02.2019 के मद संख्या-6.08 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित प्रकरणों में यह सुनिश्चित कर लिया जाय कि प्रश्नगत सम्पत्ति का कब्जा आवेदक का स्वयं का ही है तथा भवन का वर्तमान उपयोग एवं प्रस्तावित उपयोग यथावत् है। भविष्य में भवन का उपयोग परिवर्तित नहीं करेगा। पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्तावों के क्रमांक-3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14 एवं 17 में उल्लिखित पुनर्निर्माणों को प्रथमदृष्ट्या उचित मानते हुये प्राधिकरण समस्त अभिलेखों एवं मानचित्र का निर्धारित मानकों के अनुसार परीक्षण करते हुये समस्त औपचारिकताओं को पूर्ण कराकर निस्तारण करें। आवेदक का प्रस्ताव क्रमांक-8 पर होने से प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में श्री मोहन सिंह बिष्ट पुत्र श्री कुंवर सिंह बिष्ट व श्री अमर लाल पुत्र श्री मोहन लाल, स्थानीय दुकानदार, टिफिन टॉप द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सम्बोधित प्रार्थना पत्र दिनांक 26.12.2018 में मा0 आयुक्त न्यायालय के अ0मु0क0 अपील संख्या-17/2002-03 में पारित आदेश दिनांक 28.04.2003 की प्रति संलग्न करते हुये अनुपालन सुनिश्चित किये जाने का अनुरोध किया गया। संलग्न मा0 न्यायालय आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के आदेश में उल्लेख है कि टिफिन टॉप पर्यटन की दृष्टिगत एक महत्वपूर्ण स्थान है। इस मामले में एस0डी0एम0, नैनीताल/डी0एफ0ओ0, नैनीताल तथा सचिव, नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल की समिति गठित की जाती है। उक्त समिति मौके का स्थल निरीक्षण कर स्पष्ट रिपोर्ट दें कि यह सम्पत्ति किसकी है। यहाँ पर किस प्रकार के निर्माण हुए हैं तथा कितनी दुकान विद्यमान हैं। यदि बेरोजगार नव युवक दुकान कर रहे हैं तो वहाँ पर दुकान निर्मित कराकर इन्हें रोजी-रोटी हेतु किराये पर दी जा सकती है किन्तु मालिकाना हक नहीं दिये जा सकते हैं। मालिकाना हक दिए जाने से पर्यटक स्थल पर इसका प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। अतः पर्यटन स्थलों से सम्बन्धित मामलों में गहन रूप से अध्ययन के उपरान्त ही निर्णय लिया जाना उचित होगा। संज्ञान में यह तथ्य भी लाया गया कि नगर पालिका, नैनीताल द्वारा वर्ष 1996 में कतिपय व्यक्तियों को टिफिन टॉप में स्थायी रूप से भूमि आवंटित की गई है, इस सम्बन्ध में भी पूर्ण जानकारी उपलब्ध करायी जाए।

प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-727 दिनांक 22.07.2019 द्वारा अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को मा0 आयुक्त न्यायालय के आदेश दिनांक 28.04.2003 के क्रम में टिफिन टॉप में नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा वर्ष 1996 में स्थायी रूप से आवंटित की गयी भूमि के सम्बन्ध में विवरण प्राधिकरण कार्यालय को उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अपने पत्रांक-1398 दिनांक 03 मार्च, 2021 के क्रमांक-1 में टिफिन टॉप स्थित समर हाउस के दुकान के प्रयोजन हेतु दिनांक 16.05.1995 को नीलामी (सबसे अधिक बोली) द्वारा श्री दिनेश चन्द्र सूंटा को तीन वर्ष के अनुबन्ध पर आवंटित किये जाने का उल्लेख है। तत्पश्चात् दिनांक 16.02.1996 को जिलाधिकारी, नैनीताल द्वारा उक्त स्थल को फ्री-होल्ड घोषित कर दिया गया। क्रमांक-2 में श्री मोहन सिंह बिष्ट पुत्र श्री कुंवर सिंह बिष्ट की मांग को वर्ष 2003-04 में समाप्त किये जाने का

॥

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

उल्लेख है तथा श्री अमल लाल पुत्र श्री मोहन लाल से सम्बन्धित कोई भी मांग पूर्व अभिलेखों में दर्ज नहीं है।

मा0 आयुक्त न्यायालय द्वारा गठित समिति आख्या प्राप्त न होने के दृष्टिगत रिपोर्ट के आभाव में प्रश्नगत पुनर्निर्माण के प्रकरण को कार्यालय पत्र संख्या-977 दिनांक 27.08.2021 द्वारा निरस्त कर दिया गया।

पुनर्निर्माण हेतु गठित समिति की आख्या दिनांक 18.12.2019 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भूउपयोग- सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के पत्रांक-1408 दिनांक 14 मार्च, 2017 में उल्लेख है कि प्रस्तुत मानचित्र में दर्शायी गयी स्थिति के अनुसार प्रश्नगत स्थल टिफन टौप से 40.0 मीटर दक्षिण की ओर दर्शाया गया है, जो कि नैनीताल महायोजना में वन भू-उपयोग में तथा जोन निर्धारण सीमा के बाह्य क्षेत्र में स्थित है।

नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन-12.3.9 वन, हरित क्षेत्र यूज जोन में अनुमन्य उपयोग-रीटेनिंग वाल, ब्रेस्ट वाल, वृक्षारोपण, सामाजिक वानिकी, पौधशाला, पार्क, उद्यान। विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में केवल वन विभाग से प्राप्त अनापत्ति उपरान्त अनुमोदित उपयोग अन्तर्गत "जलपान गृह अस्थायी रूप से सीमित अवधि हेतु तथा दृश्यावलोकन स्थलों पर प्लेटफार्म का निर्माण और विशेष परिस्थितियों व विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में वन विभाग की अनापत्ति एवं क्षेत्र व स्थल विशेष के सुरक्षित होने के सम्बन्ध में भू-वैज्ञानिक की पुष्टि उपरान्त "विद्यमान भवन परिसर में विद्यमान भवनों का पुनर्निर्माण या उसी नींव पर अनुमन्य कुल भू-आच्छादन के स्तर तक के नवनिर्माण" अनुमन्य है। अतः स्पष्ट है कि उक्त भू-उपयोग के अन्तर्गत विद्यमान भवनों का पुनर्निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दी जा सकती है। समिति द्वारा नैनीताल महायोजना के वन भू-उपयोग अन्तर्गत भवन परिसर में विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण की स्वीकृति समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये स्वीकृति दिये जाने की संस्तुति की गयी है। पुनर्निर्माण मानचित्र प्रस्ताव के साथ पूर्व में वन विभाग, सहयुक्त नियोजक एवं भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति पूर्व में प्राप्त है।

अतः आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में पुनर्निर्माण भवन का प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत पुनर्निर्माण के प्रकरण में भू-वैज्ञानिक से वर्तमान स्थिति के अनुसार अनापत्ति प्राप्त करते हुये एवं भार वहन क्षमता का परीक्षण कराते हुये प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या- 18.13

श्रीमती डौली वर्मा पत्नी स्व0 महेन्द्र विक्रम वर्मा मुख्तारनामा श्री सुरेश कुमार टण्डन द्वारा ग्राम-दुंगसिल मल्ला, भीमताल, जिला-नैनीताल में मल्टीपल आवासीय इकाईयों के भवन निर्माण मानचित्र के सम्बन्ध में।

श्री सुरेश कुमार टण्डन पुत्र श्री एल0डी0 टण्डन के मुख्तारेआम श्रीमती डौली वर्मा पत्नी स्व0 महेन्द्र विक्रम वर्मा द्वारा ग्राम-दुंगसिल मल्ला, पट्टी-पाण्डे गांव, भीमताल, तहसील व जिला-नैनीताल में भूखण्ड क्षेत्रफल 540.17 वर्गमीटर में 04 मल्टीपल इकाईयों का मानचित्र दिनांक 10.02.2014 को प्रस्तुत किया गया। तत्समय प्रचलित भवन निर्माण विनियम-2011 के विनियम संख्या-2.2.4 (3) के अनुसार प्राकृतिक जलाशयों की निर्धारित सतह से 30.00 मी0 की परिधि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। विशेष

११

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

परिस्थितियों में सक्षम स्तर पर निर्णयोपरान्त निर्माण कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किया जा सकता है।

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

आवेदिका द्वारा मानचित्र निरस्तीकरण आदेश के विरुद्ध शासन में निगरानी संख्या-450/16 योजित की गयी जिसमें मा0 न्यायालय अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास विभाग, देहरादून द्वारा दिनांक 08.07.2016 को आदेश पारित किया गया कि "निगरानीकर्ता को ससमय सूचित न होने के कारण मानचित्र शुल्क जमा नहीं कर पाये, अतः निगरानीकर्ता को अन्तिम अवसर प्रदान करते हुये शुल्क नियमानुसार जमा कराये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है। तदनुसार प्रश्नगत निगरानी स्वीकार की जाती है।"

उक्त आदेश के क्रम में आवेदक द्वारा दिनांक 29.07.2016 को अपेक्षित धनराशि ₹3,50,783.00 को मानचित्र स्वीकृति हेतु जमा करा दिये गये है व मानचित्र स्वीकृति निर्गमन हेतु पटल सहायक द्वारा दिनांक 30.07.2016 को प्रस्तुत की गयी। मानचित्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में अभियंत्रणखण्ड की आख्या दिनांक 17.08.2016 में उल्लेख है कि:-

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

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

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

५१

उपप्रमुख,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

आयुक्त/अध्यक्ष महोदय की सहमति के क्रम में प्राधिकरण अधिवक्ता को कार्यालय पत्र संख्या-886 दिनांक 24.08.2016 द्वारा मा0 न्यायालय अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन में पुनर्विचार याचिका दायर करने हेतु सूचित किया गया। दिये गये निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा शासन में पुनर्वलोकन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। पुनर्वलोकन प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-1 के पत्र यू0ओ0संख्या-03/V-1-2017 दिनांक 13 अप्रैल, 2017 में उल्लेख किया गया है कि पुनर्वलोकन प्रार्थना पत्र की छायाप्रति अभिलेख उपलब्ध है जो प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री अखिलेश साह द्वारा प्रेषित किया गया था परन्तु उक्त पुनर्वलोकन प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में न तो दर्ज हुआ ना ही उस पर कोई कार्यवाही हुई। वर्तमान में अपर सचिव के आदेश दिनांक 08.07.2016 ही अन्तिम आदेश हैं।

आवेदिका द्वारा प्रस्तुत मल्टीपल आवासीय इकाईयों के भवन मानचित्र के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्रकरण को प्राधिकरण की 9वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.07.2020 के मद संख्या-9.07 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव भीमताल झील से 30.00 मी0 की दूरी के अन्तर्गत है। मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेशों एवं वर्तमान नियमों के अनुसार 30.00 मी0 की दूरी के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमन्यता नहीं है। अतः सर्वसम्मति से मानचित्र आवेदन को निरस्त करते हुये आवेदिका द्वारा जमा धनराशि को वापस किये जाने का निर्णय लिया गया।

तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या-672 दिनांक 02.09.2020 द्वारा जमा धनराशि ₹3,50,783.00 को बैंक ऑफ बड़ौदा के बैंक संख्या-000043 दिनांक 27.08.2020 को आवेदिका को भुगतान करते हुये मानचित्र निरस्तीकरण की सूचना प्रेषित की गयी।

मानचित्र प्रस्ताव निरस्तीकरण के विरुद्ध आवेदिका द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में रिट याचिका संख्या (एम0/एस0)-2420/2020 योजित की गयी। उक्त रिट याचिका में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा दिनांक 17.05.2022 को पारित आदेश पारित में प्राधिकरण द्वारा जारी निरस्तीकरण आदेश को निरस्त करते हुये आवेदिका द्वारा पूर्व में प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव की वर्ष 2014 में निर्गत स्वीकृति पर पुनर्विचार करने हेतु निर्देशित किया गया।

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के क्रम में प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र संख्या-613 दिनांक 21.06.2022 प्रेषित किया गया। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपनी विधिक राय दिनांक 27 जून, 2022 में प्रकरण में अन्तिम आदेश पारित करने से पूर्व आवेदिका को सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में अवगत कराया गया। तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या-782 दिनांक 12.07.2022 द्वारा आवेदिका को पक्ष प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया। आवेदिका द्वारा अपने पत्र दिनांक 21.07.2022 में भवन मानचित्र स्वीकृति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा रिट याचिका संख्या (एम0/एस0)-2420/2020 में पारित आदेश दिनांक 17.05.2022 के क्रम में भीमताल झील से 30.00 मी0 की दूरी के अन्तर्गत प्रस्तावित मल्टीपल आवासीय निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में आवेदिका से पुनः प्रत्यावेदन प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए एवं आवेदिका को अपना पक्ष बोर्ड के समक्ष करने हेतु आमंत्रित कर किया जाए।

११

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मद संख्या-18.14

जनपद-नैनीताल में कोतवाली, मल्लीताल, नैनीताल के पीछे टाईप-द्वितीय के 06 आवासों के निर्माण की स्वीकृति हेतु थाना-इंचार्ज द्वारा प्रस्तुत ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या-NDA/NR/0984/22-23 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

थाना इंचार्ज (श्री प्रीतम सिंह) द्वारा भवन संख्या-425, वार्ड नं0-07 थाना, पुलिस स्टेशन, मल्लीताल, नैनीताल में आवासीय भवनों के विस्तार हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 344.47 वर्गमीटर भूमि में ऑन लाईन माध्यम से मानचित्र संख्या-NDA/NR/0984/22-23 प्रस्तुत किया गया है।

आवेदक द्वारा विक्रय पत्र एवं नगर पालिका परिषद, नैनीताल का दाखिल-खरिज संलग्न नहीं किया गया है, मात्र नगर पालिका परिषद, नैनीताल द्वारा निर्गत भूखण्ड का साईट प्लान मानचित्र एवं पत्रांक-787/XII-200 (8) दिनांक 05.08.2006 संलग्न किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि "थाना परिसर मल्लीताल, नैनीताल का कुल क्षेत्रफल 01 रौड 27 पोल 09 वर्गगज है, इसके अतिरिक्त कोई अभिलेख पालिका में उपलब्ध नहीं है"।

प्राधिकरण कार्यालय द्वारा आवेदक को पूर्ण भूखण्ड क्षेत्रफल में विद्यमान भवन, प्रस्तावित भवन एवं ध्वस्तीकरण योग्य भवनों को मय आच्छादित क्षेत्रफल के अनुसार एरिया चार्ट बनाकर अलग-अलग दर्शाते हुये शुद्ध भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर की गणना प्रदर्शित करते हुये संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया है। आवेदक द्वारा अभी तक उक्त का निराकरण नहीं किया गया है।

प्रकरण राजकीय कार्य से सम्बन्धित है जिस हेतु अपर सचिव, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या-34/XX-6/2022-4(1)2021 दिनांक 06 जनवरी, 2022 द्वारा जनपद, नैनीताल में कोतवाली मल्लीताल के पीछे टाईप-द्वितीय के 06 आवासों के निर्माण हेतु कार्यदायी संस्था ग्रामीण निर्माण विभाग, नैनीताल द्वारा प्रस्तुत विस्तृत डी0पी0आर0 की विभागीय टी0ए0सी0 द्वारा संस्तुत लागत ₹133.78 लाख की वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान करते हुये प्रथम किस्त के रूप में ₹53.51 लाख की धनराशि निर्गत की गयी है।

ऑन-लाईन माध्यम से सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी जिला- नैनीताल से भू-उपयोग एवं जी0एस0आई0 जोन के सम्बन्ध में आख्या मागी गयी थी। सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग हल्द्वानी जिला- नैनीताल द्वारा आन-लाईन माध्यम से उल्लेख किया गया है कि "मानचित्र में दर्शाए गए स्थल के अक्षांश एवं देशान्तर कोऑर्डिनेट्स के अनुसार प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना- 2011 में वाणिज्य क्षेत्र बाजार भू-उपयोग एवं जी0एस0आई0 के जोन-4 में प्रदर्शित है।"

नैनीताल महायोजना की जोनिंग रेग्युलेशन के बिन्दु संख्या-12.3.3 वाणिज्यिक क्षेत्र, बाजार, होटल लॉजेज यूज जोन के अनुसार वर्तमान में निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार या आवासीय भवन का उसी नींव पर विद्यमान कुल आच्छादित क्षेत्र की सीमा तक पुनर्निर्माण अनुमन्य है। विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित उपयोग में उल्लेख किया गया है कि "किओस्क व स्टाल पर्यटन के प्रासंगिक क्रियाओं के स्थानीय निवासियों द्वारा अपने निजी आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु निर्मित आवासीय भवनों का विस्तार"।

प्रश्नगत निर्माण के सम्बन्ध में पुलिस उप महानिरीक्षक, कुमायूं परिक्षेत्र, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या-सीओके-222/2022/8698 दिनांक 16 नवम्बर, 2022 द्वारा अवगत कराया गया है कि जिस स्थान पर उक्त 06 आवास बनाये जाने हैं, वहाँ पूर्व में आवास बने हुये थे, उसी स्थान पर पुनर्निर्माण किया जाना है।

अतः नैनीताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार प्रस्तावित पुनर्निर्माण का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भवन में स्टिल्ट पार्किंग का प्राविधान करते हुये संशोधित मानचित्र प्राप्त कर लिया जाए। स्टिल्ट पार्किंग के निर्माण से भवन निर्माण की लागत अधिक होने की दशा में अतिरिक्त व्यय धनराशि का आगणन भुगतान हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या-18.15

श्री खुशाल सिंह अधिकारी पुत्र श्री त्रिलोक सिंह अधिकारी के ग्राम- गोरखपुर मल्ला, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं0 14 में निर्मित होटल भवन का एक मुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत प्राप्त प्रस्ताव पर मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने सम्बन्ध में।

श्री खुशाल सिंह अधिकारी पुत्र श्री त्रिलोक सिंह अधिकारी द्वारा ग्राम- गोरखपुर मल्ला, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं0 14 मध्ये निर्मित होटल भवन को एक मुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत शमन किये जाने हेतु आवेदन संख्या- NDA/NC/OTS/0015/22-23 किया गया है, उक्त भवन के बेसमेन्ट में पार्किंग, लोअर भूतल में दुकानें, अपर भूतल पर रिसेप्शन, किचन डायनिंग, प्रथम तल पर पार्टी हॉल, द्वितीय एवं तृतीय पर होटल निर्मित है।

श्री दलीप सिंह अधिकारी पुत्र श्री त्रिलोक सिंह अधिकारी, निवासी- ग्राम हथरंगिया, तहसील- लोहाघाट, जिला- चम्पावत के पक्ष में ग्राम- गोरखपुर मल्ला, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं0- 14 मि0 रकबा- 966.54 वर्ग मी0 में बेसमेन्ट, भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल व्यवसायिक निर्माण के प्रथम चरण की स्वीकृति नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र हल्द्वानी- काठगोदाम के पत्रावली संख्या- 23/1293/2011 पर दिनांक 11.11.2011 को प्रदान की गयी। स्थल पर स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण होने के कारण वाद संख्या- 51/36/2012 श्री दिलीप सिंह अधिकारी के नाम दर्ज किया गया था, उक्त निर्माण के तहत बेसमेन्ट, लोअर भूतल एवं भूतल का शमन शुल्क ₹25,58,721.00 एवं विकास शुल्क ₹16,095.00 दिनांक 06.08.2012 को जमा कराया जा चुका है।

निर्माणकर्ता द्वारा अग्रेतर तलों में भी स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण कर लिये जाने के कारण वाद का निस्तारण नहीं हो पाया है। उक्त भवन के बेसमेन्ट में पार्किंग, लोअर भूतल में दुकानें, अपर भूतल पर रिसेप्शन, किचन डायनिंग, प्रथम तल पर पार्टी हॉल, द्वितीय एवं तृतीय पर होटल निर्मित है।

श्री दलीप सिंह अधिकारी पुत्र श्री त्रिलोक सिंह अधिकारी द्वारा दान-पत्र दिनांक 19 सितम्बर, 2019 द्वारा भूखण्ड क्षेत्रफल 966.54 वर्गमीटर भूमि श्री खुशाल सिंह अधिकारी पुत्र श्री त्रिलोक सिंह अधिकारी के पक्ष में दान की गयी है। उक्तानुसार उक्त भवन का

११

स्वामित्व श्री खुशाल सिंह अधिकारी पुत्र श्री त्रिलोक सिंह अधिकारी के पक्ष में है। प्रस्तुत शमन मानचित्र का भवन उपविधि के क्रम में विवरण निम्न प्रकार है:-

1. भूखण्ड क्षेत्रफल 966.54 वर्ग मी० है।
2. पहुँच मार्ग की चौड़ाई प्रस्ताव हेतु पहुँच मार्ग 9.00 मी० चौड़ा है, जो भवन उपविधि में निर्धारित चौड़ाई 12.00 मी० से 25 प्रतिशत कम है।
3. महायोजना भू-उपयोग- प्रस्तावित स्थल महायोजना क्षेत्र से बाहर है। अतः भू-उपयोग निर्धारित नहीं है।
4. मानकों का विवरण-

क-सैटबैक

क्र०सं०	विवरण	अग्र	पश्च	पार्श्व-1	पार्श्व-2
1.	उपविधि अनुसार	8.00	3.00	4.00	1.50
2.	एक मुश्त योजनान्तर्गत शमनीय सैट बैक के उपरान्त न्यूनतम वांछित सैट बैक	4.80	1.20	1.60	0.60
3.	शमन प्रस्ताव में ध्वस्तरीकरण उपरान्त सैट बैक शमन के उपरान्त	4.80	1.20	1.80	0.60

ख-भू आच्छादन एवं एफ०ए०आर०:-

क्र०सं०	विवरण	भू-आच्छादन	एफ०ए०आर०
1.	अनुमन्य (अधिकतम)	50 %	200
2.	एक बार शमन योजना के अन्तर्गत शमनीय भाग को शामिल करने पर	65 %	240
3.	मानचित्र में प्रस्तावित	58.51 %	238

ग-पार्किंग व्यवस्था:-

विनियुनसार वांछित पार्किंग	-	57.21 ई०सी०एस०
उपलब्ध पार्किंग	-	49.49 ई०सी०एस०
पार्किंग फण्ड में जमा करने उपरान्त	-	7.72 ई०सी०एस०

घ- रेनवाटर हार्वेस्टिंग

विनियमानुसार न्यूनतम वांछित	-	39.00 घनमी०
प्रस्तावित	-	40.50 घन मी०

ङ मार्ग की चौड़ाई-

विनियमानुसार	-	12.00 मी०
स्थल पर विद्यमान	-	9.00

च- अनापत्ति प्रमाण पत्र:- प्रस्तावित शमन प्रस्ताव के सम्बन्ध में मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, हल्द्वानी, नगर निगम, हल्द्वानी एवं तहसीलदार हल्द्वानी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त है, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक एवं जल संस्थान की अनापत्ति प्रमाण प्रस्तुत की जानी है, इसके साथ ही आवेदक द्वारा स्ट्रक्चरल डिजाईन भी प्रस्तुत की जानी है।

उपरोक्तानुसार शमन मानचित्र शमन उपविधि/एक मुश्त समाधान योजना के अनुसार है परन्तु स्थल पर पहुँच मार्ग की चौड़ाई विनियमानुसार 12.00 मी० के सापेक्ष 9.00 मी० ही उपलब्ध है जो कि विनियमानुसार 25 प्रतिशत कम है। स्थल पर पहुँच मार्ग की चौड़ाई कम होने से प्रकरण वर्ष 2012 से विचाराधीन है।



सहायक,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नेनीताल

शासनादेश संख्या-1311/ V-2/21-10 (आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के बिन्दु-1.3 (2) में अनुसार भवन निर्माण उपविधि-2016 के मानकों में 25 प्रतिशत की शिथलीकरण अनुमत्य करने का अधिकार सम्बन्धित विकास प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। प्रश्नगत प्रस्ताव में मार्ग की चौड़ाई के 12.00 मी0 के सापेक्ष 9.00 मी0 होने के दृष्टिगत 25 प्रतिशत शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अनुमत्य है।

अतः विद्यमान होटल भवन को एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत शमन किये जाने हेतु विनियमानुसार होटल निर्माण हेतु आवश्यक पहुँच मार्ग 12.00 मी0 के सापेक्ष स्थल पर विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 9.00 मी0 होने से शासनादेश संख्या-1311 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के अनुसार मार्ग की चौड़ाई के मानकों में 25 प्रतिशत की छूट दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से शासनादेशा के अनुसार होटल भवन के प्रशमन हेतु मार्गाधिकार में 25 प्रतिशत शिथिलता प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-18.16

श्री अरविन्द चड्ढा पुत्र श्री आर0के0 चड्ढा द्वारा ग्राम-बोहरागांव, पट्टी-पूर्वी छःखाता, तहीसील व जिला-नैनीताल के खेत संख्या-567, 575 मध्ये निर्मित रेस्टोरेन्ट (व्यवसायिक) भवन के एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत शमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री अरविन्द चड्ढा पुत्र श्री आर0के0 चड्ढा द्वारा ग्राम-बोहरागांव, पट्टी-पूर्वी छःखाता, तहीसील व जिला-नैनीताल के खेत संख्या-567, 575 मध्ये निर्मित रेस्टोरेन्ट (व्यवसायिक) भवन निर्माण को प्रशमन किये जाने हेतु एक बार समाधान योजना-2021 के अन्तर्गत दिनांक 27.08.2021 को शमन आवेदन किया गया।

श्री अरविन्द चड्ढा के पक्ष में ग्राम-बोहरागांव, पट्टी-पूर्वी छःखाता, तहीसील व जिला-नैनीताल के खेत संख्या-567, 575 में रेस्टोरेन्ट (व्यवसायिक) भवन की अनुमति पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण (नैनीताल झील परीक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण), नैनीताल द्वारा मान0त्र संख्या-09/2010 दिनांक 13.02.2013 को निर्गत की गई। स्वीकृत मानचित्र में स्थल पर पहुँच मार्ग 6.00 मी0 चौड़ा दर्शाया गया। भूतल पर 150.15 वर्गमीटर तथा प्रथम तल पर 150.15 वर्गमीटर सहित कुल 300.30 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल में रेस्टोरेन्ट का प्रस्ताव स्वीकृत है।

स्थल पर स्वीकृति से विचलन कर निर्माण किये जाने का वाद संख्या-09/2011 संस्थित है। स्थल पर निर्माण लोवर भूतल-74.99 वर्गमीटर, अपर भूतल- 186.67 वर्गमीटर, प्रथम तल-186.67 वर्गमीटर, द्वितीय तल-45.27 वर्गमीटर सहित कुल 493.60 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल में किया गया है। प्रस्तुत शमन प्रस्ताव में लोवर भूतल-74.99 वर्गमीटर को फिलिंग कर बन्द करने तथा द्वितीय तल-45.27 वर्गमीटर निर्माण को ध्वस्त कर शेष निर्माण 373.34 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल की प्रशमन स्वीकृति का प्रस्ताव एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत किया गया है। उक्त शमन प्रस्ताव में पहुँच मार्ग की चौड़ाई 4.50 मी0 प्रदर्शित की गयी है।

सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्रांक-1110/कु0स0ख0/भवन तक0 जाँच/2022-23 दिनांक 03 जनवरी, 2023 में उल्लेख किया गया है कि प्रस्तुत मानचित्र के साथ संलग्न सजरा मानचित्र/की-प्लान में दर्शायी गयी स्थिति का मिलान महायोजना


उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मानचित्र से करने के उपरान्त प्रश्नगत स्थल भीमताल महायोजना में हरित पट्टी-भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। परिक्षेत्रीय विनियमन में दिये गये प्राविधानानुसार प्राधिकरण बोर्ड बैठक की अनुमति उपरान्त झील के उच्चतम जल स्तर की सीमा से 50.00 मीटर की दूरी उपरान्त रेस्टोरेन्ट का निर्माण अनुमन्य है।

अधिशाली अभियन्ता, सिंचाई खण्ड, नैनीताल के पत्रांक-846/सि0ख0नै0/एन0ओ0सी0 दिनांक 20 अप्रैल, 2022 द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड नौकुचियाताल झील के अधिकतम जल स्तर के बाहर निर्मित रेलिंग से लगभग 50 मी0 दूरी पर स्थित है, के सम्बन्ध में आख्या प्रस्तुत की गयी है।

अतः भीमताल 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 प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत प्राप्त शमन आवेदन का प्रस्ताव प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि लोवर भूतल-74.99 वर्गमीटर को फिलिंग कर बन्द करने की प्राधिकरण कार्यालय स्तर से पुष्टि करते हुये प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या-18.17

मै0 पाल इन्फ्रा हाइट्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक श्रीमती नेहा पाल पत्नी श्री गोपाल सिंह पाल के पक्ष में ग्राम- दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं0 414छ एवं 415 ख मि0 रकबा- 999.72 वर्ग मी0 भूखण्ड में स्वीकृत व्यवसायिक भवन मानचित्र संख्या- 23/1129/2014 दिनांक 09.10.2014 के नवीनीकरण के सम्बन्ध में।

श्री गोपाल सिंह पाल, अम्बिका विहार, नैनीताल रोड हल्द्वानी, जिला- नैनीताल द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 07.12.2022 द्वारा मै0 पाल इन्फ्रा हाइट्स प्रा0लि0 द्वारा निदेशक श्रीमती नेहा पाल पत्नी श्री गोपाल सिंह पाल के नाम से राजस्व ग्राम- दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं0- 414 छ एवं 415 ख मि0 रकबा- 999.72 वर्ग मी0 में स्वीकृत व्यवसायिक भवन मानचित्र संख्या- 23/1129/2014 दिनांक 09.10.2014 के पुनः नवीनीकरण हेतु आवेदन किया गया है।

मै0 पाल इन्फ्रा हाइट्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक श्रीमती नेहा पाल पत्नी श्री गोपाल सिंह पाल के ग्राम- दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं0 414छ एवं 415 ख मि0 रकबा- 999.72 वर्ग मी0 भूखण्ड में व्यवसायिक भवन मानचित्र संख्या- 23/1129/2014 दिनांक 09.10.2014 को स्वीकृत किया गया। स्वीकृत भवन मानचित्र की प्रथम 05 वर्ष की वैधता अवधि दिनांक 08.10.2019 तक थी। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि 05 वर्षों हेतु होगी एवं अग्रेत्तर 1-1 वर्षों हेतु तीन वर्षों हेतु समयवृद्धि प्रदान की जा सकती है। तत्क्रम में स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि को 01 वर्ष हेतु दिनांक 23.12.2019, द्वितीय वर्ष हेतु दिनांक 28.10.2020 एवं तृतीय वर्ष हेतु दिनांक 08.10.2021 को नवीनीकरण किया गया, इस प्रकार स्वीकृत भवन मानचित्र की 08 वर्ष की वैधता अवधि दिनांक 07.10.2022 को समाप्त हो चुकी है।

उक्त मानचित्र की नवीनीकरण किये जाने की अधिकतम समय सीमा समाप्त होने के कारण विनियमानुसार नवीनीकरण किया जाना सम्भव नहीं है। आवेदक द्वारा नवीनीकरण हेतु



उपस्थित,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

आवेदन किये जाने पर क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी के स्तर से स्थलीय निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण के दौरान मौके पर कोई भी निर्माण होना नहीं पाया गया।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार स्वीकृत भवन मानचित्र की वैधता अवधि अधिकतम 08 (समयवृद्धि सहित) निर्धारित है, आवेदक द्वारा 08 वर्ष की समयावधि व्यतीत होने के उपरान्त स्वीकृत मानचित्र का पुनः नवीनीकरण किये जाने का अनुरोध किया गया है, अतः तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण को दिशा-निर्देश हेतु शासन को संदर्भित कर दिया जाए।

मद संख्या-18.18

श्री राजेश कुमार जोशी पुत्र श्री मोहन चन्द्र जोशी के पक्ष में ग्राम- दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं0 168 में रकबा- 137.45 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में भूतल व प्रथम तल में स्वीकृत आवासीय भवन मानचित्र संख्या- 23/1290/2012 दिनांक 01.11.2012 की वैधता अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

श्री राजेश कुमार जोशी पुत्र श्री मोहन चन्द्र जोशी द्वारा अपने दिनांक रहित प्रार्थना पत्र में ग्राम- दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं0 168 में रकबा- 137.45 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में भूतल व प्रथम तल में स्वीकृत आवासीय भवन मानचित्र संख्या-23/1290/2012 दिनांक 01.11.2012 के तहत स्थल पर भूतल का निर्माण किये जाने एवं प्रथम तल का निर्माण कार्य धनाभाव एवं वर्ष 2020 में कोरोना संक्रमण के कारण तथा वर्ष 2021 में कोरोना के दूसरी लहर के कारण नहीं किये जाने से वैधता अवधि समाप्त होने के दृष्टिगत अग्रेत्तर समयवृद्धि प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक श्री राजेश कुमार के पक्ष में स्वीकृत आवासीय भवन मानचित्र की प्रथम 05 वर्ष की वैधता अवधि दिनांक 31.10.2017 तक थी। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि 05 वर्षों हेतु होगी एवं अग्रेत्तर 1-1 वर्षों हेतु तीन वर्षों हेतु समयवृद्धि प्रदान की जा सकती है। आवेदक को 02 माह पूर्व नवीनीकरण हेतु आवेदन किया जाना होगा। तत्क्रम में स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि को 01-01 वर्ष अर्थात तीन वर्षों हेतु दिनांक 31.10.2020 तक विस्तारित किया जा सकता था, इस प्रकार स्वीकृत भवन मानचित्र की 08 वर्ष की वैधता अवधि दिनांक 01.11.2020 को समाप्त हो चुकी है।

आवेदक द्वारा स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि (08 वर्ष) व्यतीत होने के उपरान्त भूतल में निर्माण पूर्ण होने के दृष्टिगत वर्तमान में प्रथम तल में निर्माण की समयवृद्धि प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार स्वीकृत भवन मानचित्र की वैधता अवधि अधिकतम 08 (समयवृद्धि सहित) निर्धारित है, आवेदक द्वारा 08 वर्ष की समयावधि व्यतीत होने के उपरान्त स्वीकृत मानचित्र को पुनः नवीनीकरण किये जाने का अनुरोध किया गया है, अतः तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण को दिशा-निर्देश हेतु शासन को संदर्भित कर दिया जाए।



उपस्थित,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

मद संख्या-18.19

गौला रौखड़, हल्द्वानी में स्थापित Post Cosumer Plastic Re-cycling Plant को नगर निगम, हल्द्वानी-काठगोदाम को संचालन एवं रख-रखाव हेतु हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पूर्व में राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के तहत टोस अपशिष्ट प्रबन्धन के अन्तर्गत गौला रौखड़, हल्द्वानी में Post Cosumer Plastic Re-cycling Plant की स्थापना की गयी। प्लान्ट के संचालन एवं रख-रखाव हेतु निविदा के माध्यम से मै0 निवारण सेवा समिति, हल्द्वानी का चयन किया गया तथा दिनांक 24 अगस्त, 2012 को अनुबन्ध सम्पादित किया गया।

प्लान्ट के संचालन हेतु अनुबन्ध दिनांक 01.09.2012 से प्रभावी था जो कि एक वर्ष के लिये था। अनुबन्धानुसार प्रथम 04 माह का समय गेस्टेशन अवधि तथा 08 माह का समय लीज रेंट हेतु निर्धारित किया गया था। 01 वर्ष के उपरान्त अनुबन्ध समाप्त होने पर नया अनुबन्ध इच्छुक संस्थाओं से निगोसिएशन के आधार पर किया जाना था जिसमें नियुक्त Operator of Facility को वरियता दिये जाने का प्राविधान था। 08 माह की अवधि हेतु लीज रेंट ₹20,000.00 प्रतिमाह निर्धारित किया गया था। प्लान्ट के संचालन, रख-रखाव की समस्त जिम्मेदारी Operator of Facility की थी। प्लान्ट के समस्त विद्युत, पानी, टैक्स, लाईसेंस फीस आदि को Operator of Facility द्वारा वहन किये जाने थे। अनुबन्ध की शर्त संख्या-4.1 (iv)-c के अनुसार विद्युत बिलों के सापेक्ष फिक्स्ड चार्ज को प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने का प्राविधान है जो कि Operator of Facility द्वारा बिल प्रस्तुत किये जाने पर Operator of Facility को किया जाना है। अनुबन्ध दिनांक 31.08.2013 को समाप्त होने के उपरान्त प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-3126 दिनांक 12.03.2014 द्वारा अनुबन्ध की अवधि को दिनांक 01.09.2013 से 28.02.2014 तक विस्तारित किया गया।

प्लान्ट के संचालन के सम्बन्ध में पूर्व में नियुक्त तकनीकी सलाहकार की आख्या दिनांक 23.03.2014 के क्रम में अनुबन्ध को अग्रेत्तर 05 वर्षों हेतु बढ़ाये जाने हेतु निगोसिएशन के सम्बन्ध में कार्यालय पत्र संख्या-154 दिनांक 20.05.2014 द्वारा दिनांक 28.08.2014 को प्राधिकरण कार्यालय में उपस्थित होने हेतु मै0 निवारण सेवा समिति, हल्द्वानी को पत्र प्रेषित किया गया। उक्त तिथि को फर्म की अनुपस्थिति के कारण पुनः दिनांक 15.07.2015 को फर्म के बैठक सम्पन्न हुई। बैठक में लीज रेंट को दिनांक 01.03.2016 से 28.02.2019 तक 10 प्रतिशत की वृद्धि पर सहमति हुई। तत्क्रम में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-1498 दिनांक 08.12.2015 द्वारा फर्म को दिनांक 16.12.2015 को अनुबन्ध सम्पादन हेतु उपस्थित होने हेतु पत्र प्रेषित किया गया परन्तु संस्था के कार्यालय में उपस्थित नहीं होने के कारण अनुबन्ध सम्पादन नहीं हो पाया।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि Operator of Facility द्वारा पूर्व में दिनांक 24.08.2012 को सम्पादित अनुबन्ध की शर्तों का अनुपालन नहीं किया गया है और न ही दिनांक 01.01.2013 से 28.02.2014 तक सम्पादित अनुबन्ध के अनुसार कुल 14 माह का लीज रेंट की धनराशि ₹20,000.00 प्रतिमाह के आधार पर जमा की गयी। फर्म द्वारा दिनांक 01.03.2014 के उपरान्त वर्तमान तक लगभग 08 वर्ष 10 माह तक प्लान्ट का संचालन किया गया है, उक्त अवधि का लीज रेंट (10% वृद्धि के साथ) ₹22,000.00 प्रतिमाह भी जमा नहीं किया गया है। विवरण निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	लीज अवधि	प्रतिमाह किराया	कुल धनराशि
1.	01.01.2013 से 28.02.2014 तक कुल 14 माह	₹20,000.00	₹2,80,000.00

2.	01.03.2014 से 28.02.2016 तक कुल 24 माह	₹20,000.00	₹4,80,000.00
3.	01.03.2016 से 31.12.2022 तक कुल 82 माह	₹22,000.00 (10% वृद्धि के साथ)	₹18,04,000.00
	कुल देयता		₹25,64,000.00

सम्पादित अनुबन्ध के अनुसार प्राधिकरण कार्यालय द्वारा विद्युत देयकों के सापेक्ष फिक्स्ड चार्ज का भुगतान (संस्था द्वारा बिल प्रस्तुत किये जाने पर) किया जाना है। संस्था द्वारा विद्युत देयकों के सम्बन्ध में कोई बिल प्रस्तुत नहीं किये गये हैं और न ही लीज रेंट की धनराशि प्राधिकरण कार्यालय में जमा की गयी है जबकि प्लान्ट का संचालन किया जाता रहा है।

गौला रौखड़, हल्द्वानी में स्थापित पोस्ट कन्ज्यूमर प्लास्टिक रि-साईक्लिंग प्लान्ट की स्थापना ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन के निस्तारण किया गया था जिसमें जनपद नैनीताल के झील परिक्षेत्र एवं अन्य क्षेत्रों से प्राप्त होने वाले प्लास्टिक, पॉलीथीन आदि कूड़े के उचित निस्तारण हेतु किया गया है। प्राधिकरण में उक्त से सम्बन्धित कोई विशेषज्ञ व समुचित कार्मिक उपलब्ध न होने से प्लान्ट के अग्रेत्तर संचालन में तकनीकी कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है।

ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन का कार्य मुख्य स्थानीय नगर निकायों से सम्बन्धित है। प्रश्नगत क्षेत्र हल्द्वानी नगर-काठगोदाम नगर निगम क्षेत्रान्तर्गत है। प्लान्ट के संचालन के सम्बन्ध में नगर आयुक्त, नगर निगम हल्द्वानी-काठगोदाम द्वारा अपने पत्रांक-2441 दिनांक 27.12.2022 द्वारा प्लास्टिक अपशिष्ट प्रबन्धन नियमों एवं उत्तराखण्ड शासन तथा शहरी विकास निदेशालय द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों और मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट पिटीशन संख्या-93/2022 जितेन्द्र यादव बनाम् भारत संघ एवं अन्य में नगर के प्लास्टिक वेस्ट को वैज्ञानिक तरीके से निस्तारित तथा पुनर्चक्रयण किये जाने के सम्बन्ध में पारित आदेशों के अनुपालन में प्रश्नगत प्लान्ट को संचालन हेतु नगर निगम को हस्तगत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः गौला रौखड़, हल्द्वानी में स्थापित पोस्ट कन्ज्यूमर प्लास्टिक रि-साईक्लिंग प्लान्ट के संचालन एवं रख-रखाव हेतु हेतु नगर निगम, हल्द्वानी-काठगोदाम को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव विचार-विमर्श किया गया। नगर आयुक्त, नगर निगम हल्द्वानी-काठगोदाम द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में प्लान्ट को संचालन एवं रख-रखाव हेतु हस्तान्तरित किये जाने पर सहमति दी गयी।

सर्वसम्मति से उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को प्लान्ट के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में शर्तों/प्रतिबन्धों का निर्धारण कर प्लान्ट हस्तान्तरण हेतु अधिकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-18.20 (1)

श्री प्रभाकर गुप्ता पुत्र श्री अजय कुमार गुप्ता आदि द्वारा स्नोडन कम्पाउण्ड (अयारपाटा), मल्लीताल, नैनीताल में परिसर के अन्तर्गत भूखण्ड क्षेत्रफल 10501.85 वर्गमीटर में विद्यमान मुख्य भवन एवं किचन ब्लॉक के पुनर्निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवनों का विस्तृत निरीक्षण

12

उपाध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

करते हुये भवन पुननिर्माण योग्य हैं अथवा नहीं, के सम्बन्ध में पुष्टि करते हुये तथा अन्य स्थित भवन रहने योग्य हैं अथवा नहीं, स्पष्ट करते हुये सभी भवनों का विवरण मय फोटोग्राफ सहित प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या-18.20 (2)

श्री अरुण कुमार शर्मा द्वारा माउण्ट रोज कम्पाउण्ड, तल्लीताल, नैनीताल स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट भूमि में 02 कमरे, 01 किचन, 01 शौचालय एवं 01 स्नानागार निर्माण कार्य की अनुमति के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रश्नगत स्थल के जी0एस0आई0 के जोन-2 में अवस्थित होने के दृष्टिगत प्रस्ताव अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-18.20 (3)

श्री नवीन चन्द्र पलड़िया द्वारा चनौती, नौकूचियाताल, भीमताल, जिला-नैनीताल में नौकूचियाताल झील के किनारे जिप लाईन का निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।


कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से जिप लाईन का संचालन झील क्षेत्र में किये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव को अस्वीकृत किये जाने तथा वर्तमान में सभी झीलों में संचालित सभी जिप लाईन संचालकों को नोटिस प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-18.20 (4)

श्री बंटी सिंह, वैयक्तिक सहायक, आयुक्त कार्यालय, नैनीताल के भवन किराये के भुगतान की अवधि एक वर्ष हेतु बढ़ाये जाने के प्रार्थना पत्र पर विचार।

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

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