जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

19वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 20 जून, 2023 (दिन मंगलवाल)
समय : 12:00 बजे मध्यान्ह
स्थान : आयुक्त सभागार (प्राधिकरण कार्यालय), तल्लीताल, नैनीताल।

फोन : 05942– 232800
फैक्स : **05942– 236042**
e-mail I.D- secretaryldanainital@rediffmail.com

आज दिनांक 20 जून, 2023 (दिन मंगलवार) को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 19वीं बोर्ड बैठक आयुक्त सभागार (प्राधिकरण कार्यालय), तल्लीताल, नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:–

1.	श्री दीपक रावत, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल	– अध्यक्ष
2.	श्रीमती वन्दना, 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 मृदुला सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
6.	श्री हरिशंकर सिंह बिष्ट, (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
7.	श्रीमती स्मिता जोशी, कोषाधिकारी, नैनीताल, (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, 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 पूजा नेगी, मुख्य वित्त अधिकारी, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
2. श्री रघुवीर लाल भारती, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
3. श्री अंकित सिंह बोरा, अपर सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी।
4. श्री राजेन्द्र कुमार आर्या, अपर सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी।
5. श्री हेम चन्द्र उपाध्याय, 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 19वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–

मद संख्या– 19.01

18वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 18वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11.01.2023 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या–2558 / नैजिविप्रा / एक–2023 / 18वींबो0बै0 / 2022–23 दिनांक 24.01.2023 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नही हुयी है। अतः

18वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से 18वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

<u>मद संख्या– 19.02</u>

<u>18वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।</u>

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 18वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी।

<u>कार्यवाही:–</u> ***1– मद संख्या–18.02 के अन्तर्गत 17वीं बोर्ड बैठक के बिन्दु संख्या–2 (मद संख्या–16.13) के अन्तर्गत नौकुचियाताल झील में स्थापित एयरेशन सिस्टम को सिंचाई खण्ड, नैनीताल को हस्तान्तरित किये जाने हेतु गत बैठक में लिये गये निर्णयानुसार सिंचाई विभाग के साथ अलग से बैठक कर कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।***

अनुपालन आख्या के अन्य बिन्दुओं की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।

<u>मद संख्या– 19.03</u>

<u>जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वित्तीय वर्ष 2022–23 का वास्तविक आय–व्यय एवं वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु प्रस्तावित बजट के आय–व्यय का विवरण।</u>

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वर्ष 2022–23 हेतु प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत धनराशि **₹3831.00 लाख** की **आय** एवं धनराशि **₹ 3460.00 लाख** का व्यय का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष दिनांक 31.03.2023 तक कुल आय धनराशि **₹5574.49 लाख** तथा धनराशि **₹ 4811.65 लाख** का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु कुल आय धनराशि **₹5925.85 लाख** एवं कुल व्यय धनराशि **₹ 5400.00 लाख** का प्राविधान प्रस्तावित किया गया है। अतः वित्तीय वर्ष 2022–23 हेतु वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु प्रस्तावित आय–व्यय की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त वित्तीय वर्ष 2022–23 हेतु वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु यथाप्रस्तावित वार्षिक बजट का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

<u>मद संख्या– 19.04</u>

<u>भवन निर्माण एवं विकास उपविधि संशोधन–2021 के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना ई फाईल संख्या–20120, दिनांक 23 मार्च, 2023 के अंगीकरण के सम्बन्ध में।</u>

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि संशोधन–2021 के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना ई फाईल संख्या–20120, दिनांक 23 मार्च, 2023 द्वारा उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) के अध्याय–5 के बिन्दु–5.6 (III) एवं (V) पार्किंग मानक में प्राविधान किए जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित करते हुये संशोधित उपविधि प्रख्यापित की गयी है।

निर्गत शासनादेश के अनुसार 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 होती 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-5 के बिन्दु-5.6 (iii) एवं (v) पार्किंग मानक में प्राविधान किए जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित करते हुये निर्गत शासनादेश को यथाप्रस्तावितनुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत अंगीकरण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:-</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को यथाप्रस्तावितानुसार अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

<u>मद संख्या- 19.05</u>

<u>श्री दिनेश चन्द्र सूंठा पुत्र श्री ईश्वरी दत्त सूंठा द्वारा क्लेयर माउण्ट, टिफन टॉप, नैनीताल स्थित भवन के पुनर्निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।</u>

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 के स्वीकृति का प्रस्ताव जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 18वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-18.12 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **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।**

तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या-2628 दिनांक 30.01.2023 द्वारा भू-वैज्ञानिक, भूतत्व एवं खनिकर्म इकाई, उद्योग निदेशालय, जिला टास्क फोर्स, हल्द्वानी को प्रस्तावित पुनर्निर्माण भवन के भार वहन क्षमता का परीक्षण कर आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया। तत्क्रम में भू-वैज्ञानिक द्वारा अपने पत्र संख्या- 1428/टॉ0फो0नैनी0/ भवन/ 2022-23 दिनांक 28.01.2023 द्वारा अवगत कराया गया कि उनके कार्यालय में भार वहन क्षमता का परीक्षण कराने हेतु "Geotechnical Laboratory" उपलब्ध नहीं है। भार वहन क्षमता का परीक्षण कार्य निम्नलिखित संस्थानों से कराये जाने का उल्लेख किया गया:-

1. निदेशक, केन्द्रीय भवन अनुसंधान संस्थान, रूड़की।
2. प्रमुख सिविल, इंजीनियरिंग डिविजन, पन्तनगर विश्वविद्यालय, उधमसिंह नगर।

भू-वैज्ञानिक द्वारा अपने पत्र संख्या-1533 दिनांक 23.02.2023 द्वारा भवन के पुनर्निर्माण हेतु अपनी आख्या प्रस्तुत की गयी जिसमें सुझावों एवं शर्तो का अनुपालन की दशा में ही प्रस्तावित भूखण्ड भूगर्भीय संरचना के दृष्टिगत भवन के पुनर्निर्माण हेतु उपयुक्त समझा जा सकता है, का उल्लेख है।

आवेदक द्वारा अपने पत्र दिनांक 10.04.2023 द्वारा भार वहन क्षमता के सम्बन्ध में डॉ0एस0एस0 गुप्ता, प्रोफेसर एवं डॉ0अजित कुमार, प्रोफेसर, जी0बी0 पन्त कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय, पन्तनगर की रिपोर्ट संख्या-CTE/CED/SML/5494 दिनांक 13 मार्च, 2023 संलग्न कर प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत रिपोर्ट के Discussion and Recommendations के बिन्दु-(e) में उल्लेख है कि - The proposed site is located in an active seismic zone. It is therefore, suggested to provide bends at plinth, lintel and gabble leves and adopt such other

measures as recommended by Bureau of Indian Standards for an earthquake resistant structure.

प्रश्नगत स्थल टिफन टॉप 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 हैं।**

अतः प्राधिकरण की 18वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में पुनर्निर्माण भवन का प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि वर्तमान में टिफन टॉप क्षेत्र में भू–स्खलन की घटना हुई है। पुनर्निर्माण की स्वीकृति देने से पूर्व स्थल की पुनः जाँच करायी जानी उचित होगी। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भू–वैज्ञानिक की टीम को स्थल के निरीक्षण हेतु मौके पर भेजा जाए। भू–वैज्ञानिक से वर्तमान परिस्थिति के अनुसार स्थल की जाँच आख्या प्राप्त करते हुये प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या– 19.06

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

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 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 18वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–18.13 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **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।**

तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या–2621 दिनांक 30.01.2023 द्वारा श्रीमती डॉली वर्मा को पुनः अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

पूर्व में श्री सुरेश कुमार टण्डन पुत्र श्री एल0डी0 टण्डन के मुख्तारेआम श्रीमती डौली वर्मा पत्नी स्व0 महेन्द्र विक्रम वर्मा द्वारा ग्राम–ढुंगसिल 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 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। तद्नुसार 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। तद्नुसार 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।

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 चैक 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 करन हेतु सूचित किया गया। आवेदिका द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.06.2023 द्वारा उनके पत्र दिनांक 21.07.2022 में प्रस्तुत अभिलेखों के अनुसार भवन मानचित्र स्वीकृति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः प्राधिकरण की 18वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन 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 किया गया।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि स्थल का प्राधिकरण स्तर से आवेदिका के साथ संयुक्त स्थल निरीक्षण कर लिया जाए। भीमताल झील से 30.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत आने वाले भू–भाग को छोड़ते हुये अवशेष भाग पर मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदिका से वर्तमान में प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार ऑनलाईन आवेदन प्राप्त करते हुये नियमानुसार स्वीकृति की कार्यवाही की जाए।***

<u>मद संख्या– 19.07</u>

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

श्री अरविन्द चड्ढा पुत्र श्री आर0के0 चड्ढा द्वारा ग्राम–बोहरागांव, पट्टी–पूर्वी छःखाता, तहसील 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। प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 18वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–18.16 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **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।**

तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या–2629 दिनांक 30.01.2023 द्वारा आवेदक को पत्र प्रेषित करते हुये स्थल पर निर्मित लोवर भूतल को फिलिंग कर बंद करते हुये फोटोग्राफ प्राधिकरण कार्यालय को उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

आवेदक द्वारा अपने पत्र दिनांक 09.05.2023 द्वारा स्थल पर निर्मित भवन के लोवर भूतल को बन्द कर, प्रथम तल में बनी आन्तरिक दीवारों को ध्वस्त करते हुये फोटोग्राफ प्रस्तुत कर दिये गये हैं।

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 मान0त्रि 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 वर्गामीटर 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। 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 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।

अधिशासी 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 प्राधिकरण की 18वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में 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 प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि स्थल पर आवेदक द्वारा लोवर भूतल पर निर्मित संरचना को बन्द कर दिया गया है एवं अपर भूतल व प्रथम तल पर निर्मित संरचना में आन्तरिक दीवारों को ध्वस्त कर रेस्टोरेन्ट का स्वरूप दिया गया है। अतः सर्वसम्मति से एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत प्राप्त मानचित्र प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

<u>मद संख्या– 19.08</u>

<u>प्रधानाचार्य, पार्वती प्रेमा जगाती सरस्वती विहार, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, दुर्गापुर, तल्लीताल, नैनीताल द्वारा हॉस्टल ब्लॉक निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या–NDA/NC/AA/0005/23-24 के सम्बन्ध में।</u>

प्रधानाचार्य, पार्वती प्रेमा जगाती सरस्वती विहार, वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय, दुर्गापुर, तल्लीताल, नैनीताल के पक्ष में विद्यालय परिसर में हॉस्टल ब्लॉक निर्माण की अनुमति हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या–NDA/NC/AA/0005/23-24 प्रस्तुत किया गया है।

पूर्व में विद्यालय परिसर में स्टॉफ क्वार्टर्स, बैडमिन्टन कोर्ट एवं टेनिस रूम तथा जनरल हास्पिटल निर्माण की स्वीकृति मानचित्र संख्या–07/2012 दिनांक 14.09.2012 द्वारा प्रदान की गयी थी।

विद्यालय द्वारा दिनांक 04.06.2023 को विद्यालय भवन में स्वीकृत मानचित्रों के विपरीत किये गये परिवर्तन कार्य को शमन किये जाने हेतु स्वैच्छिक शमन मानचित्र/आवेदन किया गया। तत्क्रम में प्रश्नगत प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 11वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.02.2021 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि स्कूल का संचालन प्राधिकरण गठन से पूर्व का है। प्राधिकरण कार्यालय स्तर से महायोजना के अनुसार**

भू–उपयोग के सम्बन्ध में पुष्टि कर ली जाय। स्थल के आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत होने की पुष्टि उपरान्त समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये स्वीकृति की कार्यवाही कर ली जाय।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में वरिष्ठ नियोजक, हल्द्वानी की राय दिनांक 03.02.2021 के क्रम में प्रश्नगत स्थल का संयुक्त स्थल निरीक्षण करवाते हुये प्रस्तावित ब्लॉक के आवासीय क्षेत्र से बाहर विशेष वनाच्छादित क्षेत्र अन्तर्गत होने के दृष्टिगत पूर्व स्वीकृत मानचित्र के विपरीत हुये शमनीय निर्माणों की ही शमन स्वीकृति दिनांक 07.09.2021 को प्रदत्त की गयी।

वर्तमान में विद्यालय प्रशासन द्वारा अपने विद्यालय परिसर में हॉस्टल ब्लॉक निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र आवेदन किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव पर भू–वैज्ञानिक एवं सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी से अनापत्ति प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।

प्रश्नगत स्थल का नैनीताल महायोजना में भू–उपयोग आवासीय (न्यून घनत्व) के अन्तर्गत पड़ता है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन संख्या–12.31 के अनुसार इस यूज जोन के निम्न उपयोग अनुमन्य हैं:–

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

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

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

अतः स्कूल का संचालन प्राधिकरण गठन से पूर्व से विद्यमान होने एवं प्रस्तावित स्थल की महायोजना में पुष्टि उपरान्त प्रस्तावित हॉस्टल ब्लॉक के निर्माण के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से मानचित्र प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि स्थल के भार***

वहन क्षमता का परीक्षण कराते हुये तद्नुसार मानचित्र का निस्तारण किया जाए।

मद संख्या– 19.09

श्री गोविन्द सिंह बिष्ट पुत्र श्री जोध सिंह द्वारा ग्राम आणू पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 787 मध्ये 400.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 391.90 वर्ग मी0) मध्ये टूरिज्म यूनिट (गेस्ट हाउस) निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या– NDA/NC/0155/22-23) की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्री गोविन्द सिंह बिष्ट पुत्र श्री जोध सिंह द्वारा ग्राम आणू पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 787 मध्ये 400.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 391.90 वर्ग मी0) मध्ये टूरिज्म यूनिट (गेस्ट हाउस) निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या– NDA/NC/0155/22-23) किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना–2011 में राजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत स्थित है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार राजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत अतिथि गृह का निर्माण अनुमन्य है, किन्तु सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या 1245 दिनॉक 27.02.2023 में उल्लेख किया गया है कि जोनिंग रेगुलेशन में अनुमन्य गेस्ट हाउस सरकारी अथवा निजी का उल्लेख नहीं है, इसलिये प्रस्ताव को बोर्ड बैठक में रखा जाना उचित होगा।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –391.90 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 12.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग

3– महायोजना भू–उपयोग– राजकीय कार्यालय

4– अनापत्तियों का विवरण–

I. सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1245 दिनॉक 27 जनवरी, 2023,
II. भू–वैज्ञानिक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1441 दिनॉक 01.02.2023
III. अधि0अभि0, अस्थाई खण्ड, लोक निर्माण विभाग भवाली–पत्र संख्या–147 दिनॉक 30.01.2023,
IV. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी पत्र संख्या– CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक **31.01.2023**
V. अधि0अभि0 उत्तराखण्ड, जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या 491 दिनॉक 21.02.2023
VI. वन क्षेत्राधिकारी भवाली–पत्र संख्या 245 दिनॉक 30.01.2023
VII. अधि0अभि0 विद्युत वितरण खण्ड, नैनीताल– पत्र संख्या 364 दिनॉक 02.02.2023
VIII. तहसीलदार नैनीताल द्वारा स्वामित्व का **सत्यापन कर लिया** गया है।

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रन्ट सेटबैक	4.00 मी0	4.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	0.00 मी0	1.20 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	0.00 मी0	1.20 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	1.20 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	40.93%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.23	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	3.61	4.28	मानकानुसार है

8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	7.85 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल 160.43 वर्ग मी0, प्रथम तल 160.43 वर्ग मी0, द्वितीय तल 160.43 वर्ग मी0 सहित कुल 481.29 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में गेस्ट हाउस का प्रस्ताव किया गया है।

अतः सहयुक्त नियोजक की आख्यानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

__कार्यवाही:–__ ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। भीमताल महायोजना के कार्यालय भू–उपयोग अन्तर्गत टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) का निर्माण अनुमन्य न होने के दृष्टिगत सर्वसम्मति से मानचित्र प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।***

__मद संख्या– 19.10__

__श्री हरीश चन्द्र कपिल पुत्र श्री पीताम्बर दत्त कपिल द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 3818अ, 3818ब, 3819 मध्ये 400.00 वर्ग मी0 मध्ये टूरिज्म यूनिट निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या–NDA/NC/0153/22-23) की अनुमति के सम्बन्ध में।__

श्री हरीश चन्द्र कपिल पुत्र श्री पीताम्बर दत्त कपिल द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 3818अ, 3818ब, 3819 मध्ये 400.00 वर्ग मी0 मध्ये टूरिज्म यूनिट निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन (पत्र संख्या NDA/NC/0153/22-23) किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन बिन्दु–13.3.1 (1) (ख) विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के बिन्दु–1 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1000.00 वर्ग मी0 से कम क्षेत्रफल में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –400.00 वर्ग मी0
2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 12.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग
3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय
4– अनापत्तियों का विवरण–

- I. सहयुक्त नियोजक, हल्द्वनी– पत्र संख्या 1258 दिनॉक 31 जनवरी, 2022,
- II. भू–वैज्ञनिक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1442 दिनॉक 01 फरवरी, 2022,
- III. अधि0अभि0, लोक निर्माण विभाग भवाली–पत्र संख्या–196 दिनॉक 30.01.2023,
- IV. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी पत्र संख्या–CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 31.01.2023
- V. अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या 448 दिनॉक 17.02.2023
- VI. अधि0अभि0, विद्युत वितरण खण्ड, नैनीताल पत्र संख्या 493 दिनॉक 20.02.2023

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	4.00 मी0	4.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	0.00 मी0	1.20 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	0.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	1.20 मी0	मानकानुसार है

5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	43.90%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.50	1.21	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	5.25	5.52	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	11.85 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 175.58 वर्ग मी0, प्रथम तल 154.73 वर्ग मी0, द्वितीय तल 154.73 वर्ग मी0, तृतीय तल 154.73 वर्ग मी0 सहित कुल 639.77 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में टूरिज्म यूनिट (होटल) का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार प्रस्तावित निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि स्थल के भीमताल मुख्य मोटर मार्ग पर अवस्थित होने के दृष्टिगत स्थल का प्राधिकरण एवं उपजिलाधिकारी, नैनीताल का संयुक्त स्थल निरीक्षण करा लिया जाए। तद्नुसार प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या– 19.11

श्री हरीश चन्द्र गुरूरानी पुत्र श्री मुरलीधर गुरूरानी एवं श्रीमती सविता गुरूरानी पत्नी श्री हरीश चन्द्र गुरूरानी द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 727 मध्ये 780.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 751.87 वर्ग मी0) मध्ये होटल निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या– NDA/NC/0060/22-23/RE2) की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्री हरीश चन्द्र गुरूरानी पुत्र श्री मुरलीधर गुरूरानी एवं श्रीमती सविता गुरूरानी पत्नी श्री हरीश चन्द्र गुरूरानी द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 727 मध्ये 780.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 751.87 वर्ग मी0) मध्ये होटल निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या–NDA/NC/0060/22-23/RE2) किया गया है।

उक्त स्थल पर आवेदकगण का आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृत हुआ था। निर्माण स्वीकृत मानचित्र से भिन्न माप में कराये जाने के विरूद्ध वाद दर्ज है तथा निर्माण वर्तमान में सील किया गया है। प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1000.00 वर्ग मी0 से कम क्षेत्रफल में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

आवदेकगण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –751.87 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 12.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

I. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक देहरादून– पत्र संख्या 2320 दिनॉक 05 दिसम्बर, 2022,

II. भू–वैज्ञानिक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1204 दिनॉक 30 नवम्बर, 2022,

III. अधि0अभि0, लोक निर्माण विभाग भवाली–पत्र संख्या–194 दिनॉक 30.01.2023,

IV. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी पत्र संख्या– CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 15.11.2022
V. अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या 31 दिनॉक 06.01.2023
VI. तहसीलदार नैनीताल पत्र संख्या 192 दिनॉक 09 जनवरी, 2023

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	1.50 मी0	1.50 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	37.97%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.09	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	9.00	13.10	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	11.85 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 285.48 वर्ग मी0, प्रथम तल 268.14 वर्ग मी0, द्वितीय तल 268.14 वर्ग मी0, तृतीय तल 268.14 वर्ग मी0 सहित कुल 1089.90 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में होटल का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि आवेदक को होटल निर्माण हेतु व्यक्तिगत बोरिंग की अनुमति देय नहीं होगी और न ही आवेदक द्वारा इस हेतु सम्बन्धित विभाग में आवेदन किया जाएगा।***

मद संख्या– 19.12

श्रीमती हिना सादिक पत्नी श्री सैय्यद सादिक महमूद, श्री हारून पुत्र अब्दुल वाहिद खान एवं श्री श्याम सिंह पुत्र श्री रमेश चन्द द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 3686, 3687अ मध्ये 700.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 661.06 वर्ग मी0) मध्ये टूरिज्म यूनिट (होटल) निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या– NDA/NC/0106/22-23/RE1) की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्रीमती हिना सादिक पत्नी श्री सैय्यद सादिक महमूद, श्री हारून पुत्र अब्दुल वाहिद खान एवं श्री श्याम सिंह पुत्र श्री रमेश चन्द द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 3686, 3687अ मध्ये 700.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 661.06 वर्ग मी0) मध्ये टूरिज्म यूनिट (होटल) निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन (पत्र संख्या–NDA/NC/0106/22-23/RE1) किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1000.00 वर्ग मी0 से कम क्षेत्रफल में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –661.06 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 12.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

I. सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1259 दिनॉक 31 जनवरी, 2023,

II. भू–वैज्ञनिक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1373 दिनॉक 09.01.2023

III. अधि0अभि0, अस्थाई खण्ड, लोक निर्माण विभाग भवाली–पत्र संख्या–195 दिनॉक 30.01.2023,

IV. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी पत्र संख्या– CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 31.01.2023

V. अधि0अभि0 उत्तराखण्ड जल संस्थान, नैनीताल–पत्र संख्या 188 दिनॉक 30.01.2023

VI. तहसीलदार, नैनीताल द्वारा स्वामित्व का सत्यापन कर लिया गया है।

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्ण्ट सेटबैक	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	1.50 मी0	1.50 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	45%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.31	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	8.62	10.16	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊॅचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	11.85 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 297.47 वर्ग मी0, प्रथम तल 284.67 वर्ग मी0, द्वितीय तल 284.67 वर्ग मी0, तृतीय तल 284.67 वर्ग मी0 सहित कुल 1151.48 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में होटल का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। प्रस्ताव प्रथम दृष्टिया औचित्यपूर्ण प्रतीत नहीं होता है। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि राजस्व विभाग, जिला विकास प्राधिकरण एवं सहयुक्त नियोजन विभाग द्वारा संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण किया जाए। निरीक्षण आख्या औचित्यपूर्ण प्राप्त होने पर प्रस्ताव आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या– 19.13

श्रीमती मुन्नी पाठक पत्नी श्री महेश चन्द्र पाठक, श्री महेश चन्द्र पाठक पुत्र श्री दुर्गादत्त पाठक, श्रीमती मनोहरी देवी पत्नी श्री दुर्गादत्त पाठक द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 1988, 1989, 1990 मध्ये 484.75 वर्ग मी0 मध्ये होटल निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र (संख्या– NDA/CC/0057/22-23) की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्रीमती मुन्नी पाठक पत्नी श्री महेश चन्द्र पाठक, श्री महेश चन्द्र पाठक पुत्र श्री दुर्गादत्त पाठक, श्रीमती मनोहरी देवी पत्नी श्री दुर्गादत्त पाठक द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 1988, 1989, 1990 मध्ये 484.

75 वर्ग मी0 मध्ये होटल निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र आवेदन पत्र (संख्या– NDA/CC/0057/22-23) किया गया है।

उक्त स्थल पर आवेदकगण का आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृत हुआ था। निर्माण स्वीकृत मानचित्र से भिन्न माप में कराये जाने के विरूद्ध वाद दर्ज है तथा निर्माण वर्तमान में रोका गया है। प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1000.00 वर्ग मी0 से कम क्षेत्रफल में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –484.75 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 12.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

I. सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1468 दिनॉक 15 मार्च, 2023 जिसमें भूखण्ड के समक्ष मार्ग की चौड़ाई एवं राजकीय भूमि की जॉच हेतु लिखा गया है, जिसके कम में सर्वे अमीन की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है।

II. भू–वैज्ञनिक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1375 दिनॉक 09 जनवरी, 2023,

III. अधि0अभि0, लोक निर्माण विभाग भवाली–पत्र संख्या–650 दिनॉक 11.04.2023,

IV. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी पत्र संख्या ब्व्.छ.6;म्द्व्2023 दिनॉक 16.12.2022

V. अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या 2689 दिनॉक 23.12.2022

VI. भू–स्वामित्व का सत्यापन करा लिया गया है।

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	5.00 मी0	(4.03+5.39)/2 मी0 शेष शमन	शमनीय सीमा अन्तर्गत है
2–	रेयर सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0 आंशिक शमन	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	2.00 मी0	3.42 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0 मी0	(1.24+0.76) मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	53.20%	शमनीय सीमान्तर्गत है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.55	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	6.38	8.88	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	11.85 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 257.92 वर्ग मी0, प्रथम तल (टूरिज्म यूनिट) 257.92 वर्ग मी0, द्वितीय तल (आवास) 237.72 वर्ग मी0 सहित कुल 753.72 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में टूरिज्म यूनिट एवं आवास का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण (टूरिज्म यूनिट) की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित स्थल के मुख्य मोटर मार्ग पर अवस्थित होने व निर्माण के मार्ग से सटे होने***

के दृष्टिगत लोक निर्माण विभाग से स्थलानुसार पुनः अनापत्ति प्राप्त करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या–19.14

श्री मुकेश बगड़वाल पुत्र श्री आनन्द सिंह बगड़वाल एवं श्रीमती वसुधा बगड़वाल पत्नी श्री मुकेश बगड़वाल, निवासी–बसन्त विहार, छोटी मुखानी, हल्द्वानी, जिला नैनीताल द्वारा ग्राम बहेड़ीगॉव पट्टी चॉफी, तहसील व जिला नैनीताल में स्थित अपने स्वामित्व की 10 नाली 02 मुट्ठी भूमि का भू–उपयोग कृषि से रिजार्ट एवं रेस्टोरेण्ट प्रयोजनार्थ व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री मुकेश बगड़वाल पुत्र श्री आनन्द सिंह बगड़वाल एवं श्रीमती वसुधा बगड़वाल पत्नी श्री मुकेश बगड़वाल, निवासी–बसन्त विहार, छोटी मुखानी, हल्द्वानी, जिला नैनीताल द्वारा अध्यक्ष महोदय, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को सम्बोधित आवेदन पत्र में ग्राम बहेड़ीगॉव पट्टी चॉफी, तहसील व जिला नैनीताल में स्थित अपने स्वामित्व की 10 नाली 02 मुट्ठी भूमि का भू–उपयोग कृषि से रिजार्ट एवं रेस्टोरेण्ट प्रयोजनार्थ व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है।

आवेदकगण द्वारा आवेदन पत्र के साथ विक्रय विलेख की प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसमें आवेदकगण द्वारा ग्राम ग्राम बहेड़ीगॉव पट्टी चॉफी, तहसील व जिला नैनीताल के खाता संख्या 51 के खसरा नम्बर 1743, 1750 मध्ये 0.203 हेक्टेयर अर्थात् 10 नाली 02 मुटठी भूमि क्रय किये जाने का उल्लेख है। भूस्वामित्व सम्बन्धी अन्य अभिलेख यथा खतौनी, शजरा प्लान में स्थल की स्थिति सम्बन्धी अभिलेख तथा की–प्लान, साइट प्लान, आंशिक महायोजना में स्थल की स्थिति सम्बन्धी मानचित्र प्रस्तुत कर दिये गये हैं। उक्त भूमि अकृषिक घोषित की गयी है।

शासनादेश संख्या 468/V–2/13 (एल0यू0सी0)/2019 दिनॉक 12 जुलाई, 2019 में भू–उपयोग परिवर्तन परिवर्तन हेतु आवेदन सम्बन्धित प्राधिकरण तथा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने की व्यवस्था है। सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी की आख्या के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून द्वारा अपने कार्यालय पत्रॉक 883 दिनॉक 11 अप्रैल, 2023 द्वारा अवगत कराया गया है कि पर्यटन से संबंधित उपयोग होटल, रेस्टोरेण्ट, होमस्टे आदि आवासीय, बाजार क्षेत्र, होटल भू–उपयोग में अनुमन्य है। इस सम्बन्ध में औचित्यपूर्ण प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने का उल्लेख किया गया है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि भीमताल महायोजना 1995–2011 में पर्यटन से सम्बन्धित उपयोग '**होटल एवं लॉजेज**' है। इस महायोजना का योजनाकाल लगभग 12 वर्ष पूर्व समाप्त हो गया है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में अनुमन्य अन्य उपयोगों की अनुमति प्रदान किये जाने तथा कतिपय स्थानों पर अवैध निर्माण होने से वर्तमान में स्थल पर विकास महायोजना मानचित्र से काफी भिन्न हो गया है। इसके साथ ही अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत भूमि की उपलब्धता भी सीमित हो गई है। भीमताल क्षेत्र में पर्यटन व्यवसाय की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में महायोजना में आंचलिक परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्धारित व्यवस्था के अनुसार संशोधन करने से पूर्व उस

विकास क्षेत्र में परिचालित कम से कम एक समाचार पत्र में प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति से आक्षेप व सुझाव आमन्त्रित करते हुये सूचना प्रकाशित किया जायेगा।

अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून द्वारा अपने कार्यालय पत्रॉक 883 दिनॉक 11 अप्रैल, 2023 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भीमताल महायोजना में भू–उपयोग कृषि से होटल एवं लॉजेज के अन्तर्गत परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सहयुक्त नियोजक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि स्थल पर आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित खसरा नम्बर क्रम से नहीं होकर अलग–अलग है। सर्वसम्मति से स्थल के संयुक्त निरीक्षण हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उपजिलाधिकारी, नैनीताल एवं सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी की समिति का गठन किया गया। समिति की आख्या प्राप्त करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–19.15

श्री प्रकाश चन्द्र गुणवन्त पुत्र श्री जयकिशन गुणवन्त एवं ऋषभ तिवारी पुत्र श्री राकेश कुमार तिवारी एवं श्रीमती मोनिका गुणवन्त पत्नी श्री प्रकाश गुणवन्त द्वारा ग्राम जून स्टेट, पट्टी पाण्डेगॉव, तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 321 मध्ये 1200.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 1192.04 वर्ग मी0) मध्ये इको रिजार्ट एवं वे–साईड रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या–NDA/CC/0092/22-23) की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्री प्रकाश चन्द्र गुणवन्त पुत्र श्री जयकिशन गुणवन्त एवं ऋषभ तिवारी पुत्र श्री राकेश कुमार तिवारी एवं श्रीमती मोनिका गुणवन्त पत्नी श्री प्रकाश गुणवन्त द्वारा ग्राम जून स्टेट, पट्टी पाण्डेगॉव, तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 321 मध्ये 1200.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 1192.04 वर्ग मी0) मध्ये इको रिजार्ट एवं वे–साईड रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या–NDA/CC/0092/22-23) किया गया है।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के कार्यालय पत्रॉक 89 दिनॉक 19.04.2023 के अनुसार प्रस्तावित स्थल का आंशिक भाग भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत है तथा शेष भाग महायोजना से बाहर है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत मोटल तथा वे–साईड रेस्टोरेण्ट के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

प्रश्नगत स्थल पर आवासीय भवन का मानिचत्र स्वीकृत किया गया था, स्वीकृत मानचित्र से भिन्न 13 कॉटेज अर्द्धनिर्मित हैं। इनके विरूद्ध वाद योजित किया गया था। इनमें प्राधिकरण कार्यालय द्वारा ध्वस्तीकरण आदेश के विरूद्ध रिवीजन वर्तमान में शासन के विचाराधीन है। इनमें से दो कॉटेज के ध्वस्तीकरण का प्रस्ताव किया गया है। इसके अतिरिक्त रेस्टोरेण्ट का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। कॉटेज से सम्बन्धित स्थल भीमताल महायोजना क्षेत्र से बाहर है तथा रेस्टोरेण्ट कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार हैः–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 1192.04 वर्ग मी0

2– पहुॅच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग

3– महायोजना भू–उपयोग– आंशिक भाग कृषि तथा शेष भाग महायोजना से बाहर

4– अनापत्तियों का विवरण–

I. सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी– पत्र संख्या 89 दिनॉक 19.04.2023,

II. भू–वैज्ञनिक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1027 दिनॉक 05.11.2022

III. अधिशासी अभियन्ता, लो0नि0वि0भवाली–पत्र संख्या 1877 दिनॉक 01.11.2022

5– मानकों का विवरणः–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	7.00 मी0	7.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	4.00 मी0	1.78 से 2.17 मी0 शेष शमन	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	3.50 मी0	2.01 से 3.50 मी0 शेष शमन	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	3.00 मी0	0.79 से 3.00 मी0 शेष शमन	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	31.08%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.90	0.32	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	2.77	2.78	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	9.00 मी0	2.60 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल 304.45 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्र के शमन तथा 66.09 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल के नवनिर्माण का प्रस्ताव किया गया है।

अतः प्रस्तावित रेस्टोरेण्ट का निर्माण कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत होने के कारण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाहीः–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि स्थल पर अर्द्धनिर्मित भवनों के ध्वस्तीकरण आदेश के विरुद्ध उडा कार्यालय, देहरादून में दायर रिविजन में प्राधिकरण कार्यालय के ध्वस्तीकरण आदेश को निरस्त किया गया है। सर्वसम्मति से उडा कार्यालय में दायर रिविजन में पारित आदेश का परीक्षण करने एवं तद्नुसार प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–19.16

श्रीमती हिना सादिक पत्नी श्री सादिक महमूद द्वारा ग्राम ल्वेशाल पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 1222अ, 1223ब मध्ये 430.00 वर्ग मी0 मध्ये टूरिज्म यूनिट (होटल) निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या–NDA/NC/0169/22-23) की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्रीमती हिना सादिक पत्नी श्री सादिक महमूद द्वारा ग्राम ल्वेशाल पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 1222अ, 1223ब मध्ये 430.00 वर्ग मी0 मध्ये टूरिज्म यूनिट (होटल) निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या–NDA/NC/0169/22-23) किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1000.00 वर्ग मी0 से कम क्षेत्रफल में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 430.00 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 12.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

I. सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी– पत्र संख्या 10 दिनॉक 10.04.2023,
II. भू–वैज्ञनिक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1687 दिनॉक 03.03.2023
III. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी पत्र संख्या– CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 16.03.2023
IV. अधि0अभि0 विद्युत वितरण खण्ड, उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल–पत्र संख्या 964 दिनॉक 01.04.2023
V. तहसीलदार नैनीताल द्वारा स्वामित्व का सत्यापन कर लिया गया है।

5– मानकों का विवरण:–

क्र0सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	5.00 मी0	5.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	1.20 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	48.74%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.36	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	6.00	6.74	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	11.85 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 209.60 वर्ग मी0, प्रथम तल 188.88 वर्ग मी0, द्वितीय तल 188.88 वर्ग मी0, तृतीय तल 188.88 वर्ग मी0 सहित कुल 776.24 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में होटल का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। प्रस्ताव प्रथम दृष्टिया औचित्यपूर्ण प्रतीत नहीं होता है। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि राजस्व विभाग, जिला विकास प्राधिकरण एवं सहयुक्त नियोजन विभाग द्वारा संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण किया जाए। निरीक्षण आख्या औचित्यपूर्ण प्राप्त होने पर प्रस्ताव आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या–19.17

श्री कृष्णपाल सिंह पुत्र श्री गोपाल सिंह द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 563, 564, 565 मध्ये 490.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 447.29 वर्ग मी0) मध्ये टूरिज्म यूनिट (होटल) निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या– NDA/CC/0081/23) की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्री कृष्णपाल सिंह पुत्र श्री गोपाल सिंह द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 563, 564, 565 मध्ये 490.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट

एरिया 447.29 वर्ग मी0) मध्ये टूरिज्म यूनिट (होटल) निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या–NDA/CC/0081/23) किया गया है।

प्रश्नगत स्थान पर आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृत हुआ था। स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण होने के कारण इसके विरूद्ध वाद विचाराधीन है। प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1000.00 वर्ग मी0 से कम क्षेत्रफल में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –447.27 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 12.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

I. सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी– पत्र संख्या 808 दिनॉक 29 मार्च, 2023,
II. भू–वैज्ञनिक हल्द्वानी– पत्र संख्या 1572 दिनॉक 03.03.2023
III. अधि0अभि0, लोक निर्माण विभाग भवाली– पत्रॉक 714 दिनॉक 20.04.2023
IV. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी पत्र संख्या–CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 31.016.03.2023
V. तहसीलदार नैनीताल द्वारा स्वामित्व का सत्यापन दिनॉक 05.04.2023 को कर लिया गया है।

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	5.00 मी0	5.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	2.00 मी0	1.60 मी0 शेष 0. 40 मी0 शमन	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	2.00 मी0	2.13 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0मी0	1.24 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	60%	35.92%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.50	1.27	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	5.20	5.83	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	12.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 155.89 वर्ग मी0, प्रथम तल 138.53 वर्ग मी0, द्वितीय तल 138.53 वर्ग मी0, तृतीय तल 138.53 वर्ग मी0 सहित कुल 571.48 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में होटल का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि आवेदक को होटल निर्माण हेतु व्यक्तिगत बोरिंग की अनुमति देय नहीं होगी और न ही आवेदक द्वारा इस हेतु सम्बन्धित विभाग में आवेदन किया जाएगा।***

मद संख्या–19.18

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अवस्थापना मद के अन्तर्गत उपलब्ध धनराशि ₹1913.94 लाख के सापेक्ष स्वीकृत धनराशि ₹3394.55 लाख के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अवस्थापना समिति की नवम् बैठक दिनांक 11.01.2023 को सर्किट हाउस, काठगोदाम, हल्द्वानी, जिला–नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में तत्समय अवस्थापना मद के अन्तर्गत उपलब्ध धनराशि ₹1913.94 लाख के सापेक्ष स्वीकृत धनराशि ₹3394.55 लाख की स्वीकृति, प्रस्तुत प्रस्तावों के सापेक्ष धनराशि SPA के अन्तर्गत शासन से प्राप्त होने की प्रत्याशा में की गयी थी। अतः अतिरिक्त धनराशि के अनुमोदन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।***

मद संख्या–19.19

जिला विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत जनपद नैनीताल के विधानसभा क्षेत्र कालाढूंगी में चम्बल पुल से चौंफला चौराहे तक नहर कवरिंग के उपरान्त मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढ़ीकरण कार्य।

अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या–1085/7सी दिनांक 13.04.2023 द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के दिनांक 13.04.2023 को चम्बल पुल से चौफला चौराहे तक स्थल निरीक्षण के उपरान्त दिये गये निर्देशों के अनुपालन में जिला विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत जनपद नैनीताल के विधानसभा क्षेत्र कालाढूंगी में चम्बल पुल से चौंफला चौराहे तक नहर कवरिंग के उपरान्त मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढ़ीकरण कार्य हेतु धनराशि ₹354.84 लाख का आगणन गठित कर वित्तीय प्रशासनिक स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया है।

आयुक्त महोदय द्वारा उक्त योजना की तात्कालिकता को देखते हुये मा0 मुख्यमंत्री जी, उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्देशित किया गया है कि लोक निर्माण विभाग को उपरोक्त योजना के लिये शासन से धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से धनावंटन कर दिया जाए।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अवस्थापना निधि के अन्तर्गत कोई भी धनराशि अवशेष नहीं है। अवस्थापना समिति की नवम् बैठक दिनांक 11.01.2023 में कुल धनराशि ₹ 3394.55 लाख की स्वीकृति प्रदान होने जिसमें से धनराशि ₹ 1480.61 लाख की स्वीकृति भविष्य में अवस्थापना निधि एवं शासन स्तर से SPA के अन्तर्गत धनराशि प्राप्त होने के दृष्टिगत की गयी है। प्रश्नगत कार्य की तात्कालिक आवश्यकता के दृष्टिगत कार्य हेतु धनराशि को भविष्य में प्राधिकरण अवस्थापना निधि अन्तर्गत प्राप्त होने वाली धनराशि की प्रत्याशा में अथवा प्राधिकरण निधि से इस शर्त के साथ अवमुक्त की गयी कि कार्यदायी संस्था को कार्य हेतु आगणन शासन को प्रेषित किये जाने एवं शासन से धनराशि स्वीकृत होने पर उक्त धनराशि को प्राधिकरण कार्यालय को वापस की जायेगी।

अतः जिला विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत जनपद नैनीताल के विधानसभा क्षेत्र कालाढूंगी में चम्बल पुल से चौंफला चौराहे तक नहर कवरिंग के उपरान्त मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढ़ीकरण कार्य हेतु कार्यदायी संस्था अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी द्वारा प्रस्तुत प्राक्कलन धनराशि ₹354.84 लाख की स्वीकृति

पूर्व में अध्यक्ष महोदय की स्वीकृति से की गयी है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव की कार्योत्तर अनुमोदन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

मद संख्या-19.20

श्री श्याम किशन गुप्ता पुत्र श्री सुभाष चन्द्र गुप्ता द्वारा ग्राम हल्द्वानी खास के नॉन ज्येड0ए0 खाता संख्या 142 के खसरा नंबर 720 मि0 रकबा 0.066 है0 एवं खसरा संख्या 722 मि0 रकबा 0.017 है0 कुल रकबा 0.083 है0 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, हल्द्वानी, जिला-नैनीताल द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल/अध्यक्ष महोदय, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को मानचित्र स्वीकृत करने एवं पेट्रोल पम्प स्थापित करने के सम्बन्ध दिनांक 06.05.2023 को पत्र प्रेषित किया गया। उक्त पत्र पर आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा पेट्रोल पम्प की बाउण्ड्री से स्कूल बिल्डिंग की दूरी कितनी है? एवं बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। तत्क्रम में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

श्री श्याम किशन गुप्ता पुत्र श्री सुभाष चन्द्र गुप्ता द्वारा ग्राम हल्द्वानी खास के नॉन ज्येड0ए0 खाता संख्या 142 के खसरा नंबर 720 मि0 रकबा 0.066 है0 एवं खसरा संख्या 722 मि0 रकबा 0.017 है0 कुल रकबा 0.083 है0 भूमि मध्ये 400 वर्गमीटर भूमि पर फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने की अनुमति हेतु ऑनलाईन आवेदन संख्या- NDA/NC/0175/21-22/RE1 दिनांक 27.07.2022 को किया गया था। प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन स्थल के 30.00 मी0 की परिधि के अन्दर आवासीय भवन पूर्ण/आंशिक रूप से स्थित होने जबकि PESO द्वारा निर्धारित सेफ्टी मानकों के अनुसार 30.00 मीटर उपरान्त ही फिलिंग स्टेशन की अनुमन्यता होने के दृष्टिगत प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 18वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11.01.2023 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। आवेदक से PESO द्वारा निर्धारित 30.00 मी0 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।** तत्समय आवेदक द्वारा कोई प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण प्रकरण शासन को संदर्भित नहीं किया जा सका।

आवेदक द्वारा आयुक्त महोदय सम्बोधित प्रार्थना पत्र दिनांक 06.04.2023 में आयुक्त महोदय के पृष्ठांकन आदेश के अनुपालन में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या- 43 दिनांक 18.04.2023 द्वारा नगर निगम, हल्द्वानी एवं तहसीलदार, हल्द्वानी, जिला- नैनीताल से भूमि सम्बन्धित आख्या प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

तत्क्रम में सहायक नगर आयुक्त, नगर निगम हल्द्वानी, जिला- नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या- 3425 दिनांक 21.04.2023 में उल्लेख किया गया है कि नगर निगम हल्द्वानी मं उपलब्ध नजूल रजिस्टर अनुसार सम्बन्धित स्थल जिस पूर्ण भूखण्ड मध्य आता है वह नजूल भूमि है जो नजूल रजिस्टर में क्रम संख्या- 277 पर सैटलमैन्ट नं0 713 रकबा- 19 बीघा गार्डन परपज 19 रूपया 9 आना 6 पाई वार्षिक जमीन किराये पर बाबू राम पुत्र मोती

राम के नाम अंकित है। इसी पूर्ण नजूल भूखण्ड मध्य 834.85 वर्ग मी0 भूमि श्री सुभाष चन्द्र पुत्र स्व0 कपूर चन्द्र के नाम फ्री होल्ड स्वीकृत है।

तहसीलदार, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या– 496 में अवगत कराया गया है कि हल्द्वानी खास, तहसील– हल्द्वानी, जिला– नैनीताल के खाता संख्या– 142 के खसरा नं0 720 मि0 रकबा– 0.190 है0, खसरा नं0 722 मि0 रकबा– 0.781 है0 भूमि मध्य खसरा नं0 720 मि0 रकबा– 0.190 है0 खसरा– 0.017 है0 कुमल रकबा– 0.083 है0 भूमि सुभाष चन्द्र पुत्र कपूर चन्द्र के नाम बजरिये फ्रीहोल्ड बैनामा दिनांक 14.01.2022 के आधार पर वर्ग 1 क संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर के रूप में दर्ज अभिलेख हे। जिसको श्याम कृष्ण पुत्र सुभाष चन्द्र ने 20x20 मी0 भूमि को रजिस्टर्ड लीज डीड इंडियन ऑयल का पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु प्राप्त किया गया है जिसके पूर्व दिशा में सुभाष चन्द्र एवं बीना अग्रवाल का निर्माणाधीन भवन एवं दक्षिण में सुभाष चन्द्र एवं कवि इन्टरप्राइजेज का भवन स्थित है। उक्त के सम्बन्ध में अधोहस्ताक्षरी को किसी प्रकार की आपत्ति नही है। उक्त भूमि पर संलग्न खतौनी अनुसार आवेदक का ही स्वामित्व बनता है।

आवेदक द्वारा दिनांक 06.05.2023 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पत्र आयुक्त महोदय के निर्देशों के क्रम में प्रश्नगत स्थल का पुनः निरीक्षण करवाया गया। निरीक्षण के अनुसार प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन से विद्यालय भवन की दूरी 55.00 मी एवं पेट्रोल पंप की बाउण्ड्री से विद्यालय भवन की दूरी 45.10 मी0 है।

अतः आवेदक के अनुरोध के क्रम में प्रश्नगत स्थल के 30.00 मी0 परिधि के अन्दर मिश्रित भवन एवं खाली भूखण्ड जो नजूल रूप में अंकित होने तथा आंशिक भाग खेल मैदान के रूप में उपयोग होने के दृष्टिगत प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन की स्थापना के सम्बन्ध में प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि आवेदक द्वारा PESO की अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति हेतु नियमानुसार आवेदन किया जाए।***

मद संख्या–19.21

श्रीमती मृदुला गुप्ता पत्नी श्री एस0के0 गुप्ता द्वारा राजस्व ग्राम– हल्द्वानी खास, तहसील– हल्द्वानी, जिला– नैनीताल के खाता संख्या– 129 के खसरा नं0– 369 मि0 रकबा– 188.12 वर्ग मी0 भूखण्ड में व्यवसायिक शमन मानचित्र की स्वीकृति हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई में शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती मृदुला गुप्ता पत्नी श्री एस0के0 गुप्ता के पक्ष में राजस्व ग्राम– हल्द्वानी खास, तहसील– हल्द्वानी, जिला– नैनीताल के खाता संख्या–129 के खसरा नं0– 369 मि0 रकबा–188.12 वर्ग मी0 भूखण्ड में पूर्व में आवासीय मानचित्र संख्या– NDR/NR/866/22-23 दिनांक 22.09.2022 को स्वीकृति प्रदान की गयी थी। श्रीमती मृदुला गुप्ता द्वारा उक्त आवासीय मानचित्र को व्यवसायिक प्रयोजन में लाये जाने हेतु ऑनलाईन व्यवसायिक शमन मानचित्र संख्या– NDA/CC/0070/22-23 दिनांक 05.02.2023 को स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (संशोधन यथा विधि 2015, 2019) के अध्याय संख्या–IV के बिन्दु संख्या– 4.1 (ii) में स्पष्ट है कि >100- 200 वर्ग मी0 भूखण्ड होने पर

मार्ग की चौडाई नियमानुसार 9.00 मी0 होनी आवश्यक है जबकि प्रस्तुत प्रस्ताव में मार्ग की चौडाई 4.57 मी0 है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (संशोधन यथा विधि 2015, 2019) अध्याय संख्या– II के बिन्दु संख्या– 2.61 (3) में स्पष्ट है ऐसे डेड एन्ड मार्ग जिसकी न्यूनतम चौडाई 6.00 मी0 है तथा लम्बाई मुख्य वाहिनी मार्ग से अधिकतम 200.00 मी0 हो, पर स्थित भूखण्ड हेतु उक्त वाहिनी मार्ग को भूखण्ड का पहुंच मार्ग माना जायेगा तथा इसी आधार पर उक्त भूखण्ड में भवन निर्माण मानक निर्धारित होगें किन्तु स्थल पर ठण्डी सड़क की चौडाई नहर सहित 12.00 मी0 से अधिक है। उक्त भवन जिस मार्ग पर है वह 120 मी0 पर डेड एन्ड है, जिसमें भवन 35.00 मी0 दूर है किन्तु मार्ग की चौडाई 6.00 मी0 के सापेक्ष 4.57 मी0 ही उपलब्ध है।

शासनादेश संख्या–1311/ V–2/21–10 (आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के बिन्दु–1.3 (2) के अनुसार भवन निर्माण उपविधि–2016 के मानकों में 25 प्रतिशत तक की शिथिलता का अधिकार सम्बन्धित स्थानीय विकास प्राधिकरण बोर्ड में निहित होगा। 25 प्रतिशत से 50 प्रतिशत तक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के बोर्ड में निहित होगा एवं 50 प्रतिशत से अधिक की शिथिलता का अधिकार राज्य सरकार में निहित होगा, का प्राविधान है।

स्थल पर वर्तमान में वांछित मार्ग चौडाई 9.00 मी0 के सापेक्ष 4.57 मी0 ही उपलब्ध है, जो कि वांछित मार्ग चौड़ाई के सापेक्ष 49.22 प्रतिशत कम है।

अतः व्यवसायिक भवन मानचित्र को शमन किये जाने हेतु विनियमानुसार आवश्यक पहुँच मार्ग 12.00 मी0 के सापेक्ष स्थल पर विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 4.57 मी0 होने से शासनादेश संख्या–1311 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के अनुसार मार्ग की चौड़ाई के मानकों में 50 प्रतिशत की छूट दिये जाने हेतु प्रकरण को उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

__*कार्यवाही:–*__ ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव को उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–19.22

श्री कृष्ण कुमार यादव, श्री बृज किशोर यादव पुत्रगण श्री भगवान दीन यादव द्वारा राजस्व ग्राम– मुखानी, तहसील– हल्द्वानी, जिला– नैनीताल में खाता संख्या– 01710 के खसरा नं0– 656 ख मि0 रकबा– 308.87 वर्ग मी0 भूखण्ड में प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु मार्ग की चौडाई में शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री कृष्ण कुमार यादव एवं श्री बृजकिशोर यादव पुत्रगण श्री भगवानदीन यादव द्वारा ग्राम– मुखानी, तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 656ख मध्ये 308.87 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 275.30 वर्ग मी0) मध्ये व्यवसायिक निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन (पत्र संख्या–NDA/NC/0032/22-23) किया गया है।

प्रस्तावित स्थल के समक्ष विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 10.30 मी0 है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 संशोधन–2015 (यथासंशोधित) के अनुसार 200.00 वर्ग मी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर व्यावसायिक निर्माण की अनुमति हेतु 12.00 मी0 चौड़ा मार्ग आवश्यक है। आवेदक द्वारा मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उपलब्ध मार्ग की चौड़ाई निर्धारित न्यूनतम चौड़ाई से 14.17 प्रतिशत कम है।

शासनादेश संख्या 1311/V–2/21–10(आ0)/2020 दिनॉक 26 जुलाई 2021 में दी गई व्यवस्था के अनुसार मानकों में 25 प्रतिशत की छूट प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान की जा सकती है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –275.30 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 10.30 मी0

3– महायोजना भू–उपयोग– महायोजना क्षेत्र से बाहर है।

4– अनापत्तियों का विवरण–

1. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल पत्र संख्या–CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 24 अगस्त, 2022
2. तहसीलदार, हल्द्वानी द्वारा स्वामित्व का सत्यापन कर लिया गया है।
3. नगर निगम हल्द्वानी– पत्र संख्या 1347 दिनॉक 30.08.2022

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0 मी0	0 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	55%	31.65%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.50	1.17	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	4.86	4.97	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में लोअर भूतल (स्टिल्ट पार्किंग)–87.14 वर्ग मी0, अपर भूतल– 133.22 वर्ग मी0, प्रथम तल–95.64 वर्ग मी0, द्वितीय तल–95.64 वर्ग मी0, लिफ्ट एवं स्टेयरकेस– 75.16 वर्ग मी0, ममटी– 37.57 वर्ग मी0 सहित कुल 524.38 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में व्यावसायिक भवन का प्रस्ताव किया गया है।

स्थल पर उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौड़ाई 10.30 मी0 है जो कि विनियमानुसार वांछित निर्धारित न्यूनतम चौड़ाई से 14.17 प्रतिशत कम है।

अतः व्यवसायिक भवन मानचित्र को स्वीकृत किये जाने हेतु विनियमानुसार व्यवसायिक भवन मानचित्र हेतु आवश्यक पहुँच मार्ग 12.00 मी0 के सापेक्ष स्थल पर विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 10.17 मी0 होने से शासनादेश संख्या–1311 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के अनुसार मार्ग की चौड़ाई के मानकों में 14.17 प्रतिशत की छूट दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–19.23

श्री संजीव कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 बृजमोहन सरन अग्रवाल, निवासी– मोहल्ला बजाजा लाईन रामनगर, नैनीताल द्वारा ग्राम– चिल्किया, परगना– भावर चिल्किया, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल में संक्रमणीय अधिकार वाली श्रेणी वर्ग 1(क) की भूमि जिसका खसरा संख्या– 673 अ मि0, रकबा– 0.123 है0, 674 मि0 रकबा– 0.228 है0, खसरा संख्या– 675 मि0 रकबा– 0.256 है0, 677 मि0 रकबा– 0.117 है0, 668/2 मि0 रकबा–

0.047 है0 कुल रकबा— 0.771 है0 का प्रयोजन कृषि से आवासीय प्रयोजन में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री संजीव कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 बृजमोहन सरन अग्रवाल, निवासी— मोहल्ला बजाजा लाईन रामनगर, नैनीताल द्वारा ग्राम— चिल्किया, परगना— भावर चिल्किया, तहसील— रामनगर, जिला— नैनीताल संक्रमणीय अधिकार वाली श्रेणी वर्ग 1(क) की है जिसका खसरा संख्या— 673 अ मि0, रकबा— 0.123 है0, 674 मि0 रकबा— 0.228 है0, खसरा संख्या— 675 मि0 रकबा— 0.256 है0, 677 मि0 रकबा— 0.117 है0, 668/2 मि0 रकबा— 0.047 है0 कुल रकबा— 0.771 है0 भूमि का कृषि प्रयोजन आवासीय प्रयोजन में परिवर्तन किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, मुख्यालय, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्र संख्या—207 दिनांक 23 जनवरी, 2023, अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड जल संस्थान, रामनगर के पत्र दिनांक 27.04.2023, अग्नि शमन अधिकारी, रामनगर के पत्र दिनांक 18 मार्च, 2023, मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल के पत्र दिनांक 27.04.2023, तहसीलदार, नैनीताल के पत्र दिनांक 24.05.2023 की प्रति एवं भूखण्ड के सम्बन्ध में दान पत्र, सजरा मैप आदि संलग्न किये गये हैं।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, देहरादून के पत्रांक—207/नग्रानि/जि0वि0प्रा0—नैनीताल/2022—23 दिनांक 23 जनवरी, 2023 में उल्लेख है कि सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी के पत्रांक—1160/कु0स0ख0/भू—उपयोग परिवर्तन/रामनगर/2022—23 दिनांक 12 जनवरी, 2023 के अनुसार आवेदक के ग्राम— चिल्किया, परगना— भावर चिल्किया, तहसील— रामनगर, जिला— नैनीताल संक्रमणीय अधिकार वाली श्रेणी वर्ग 1(क) की है जिसका खसरा संख्या— 673 अ मि0, रकबा— 0.123 है0, 674 मि0 रकबा— 0.228 है0, खसरा संख्या— 675 मि0 रकबा— 0.256 है0, 677 मि0 रकबा— 0.117 है0, 668/2 मि0 रकबा— 0.047 है0 कुल रकबा— 0.771 है0 भूमि का प्रस्तुत साईट प्लान के अनुसार रामनगर महायोजना—2001 में भू—उपयोग कृषि हरित भूमि अंतर्गत प्रतीत होता है। उक्त भूमि का भू—उपयोग आवासीय में परवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है।

शासनादेश संख्या—1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 को क्रियान्वित किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या—1/43636/2022 दिनांक 17.06.2022 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण तथा भू—उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन के सम्बन्ध में दिशा—निर्देश दिये गये हैं। उक्त के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू—उपयोग परिवर्तन कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाये, इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण—पत्र अवश्य प्रस्तुत किया जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियां हैं तथा भू—उपयोग परिवर्तन अत्यन्त आवश्यक है।

प्रस्तावित स्थल के पूरब में टाडा मल्लू रोड, पश्चिम में रामनगर काशीपुर मार्ग, उत्तर में भूमि संगीता अग्रवाल व दीपिका अग्रवाल एवं दक्षिण में भूमि दीगर शख्स की भूमि है। उक्त स्थल का गूगल लोकेशन क्रमशः 29°21'41.7"N 79°05'33.0"E, 29°21'40.7"N 79°05'33.0"E, 29°21'37.9"N 79°05'35.9"E, 29°21'38.5"N 79°05'37.3"E है।

प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.771 हे0 अर्थात 7770.00 वर्गमीटर है। राज्य में महायोजना क्षेत्रों में परिवर्तन किये जाने हेतु प्राधिकारिता संशोधन के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या—1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के बिन्दु—1.1 के अनुसार 4000 से 10000 वर्ग मीटर तक के भू—क्षेत्रफल का भू—उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित होगा परन्तु ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये सम्यक जांचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुए ही सुनिश्चित किया जायेगा।

प्रश्नगत प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विभागीय आख्यायें प्राप्त किये जाने हेतु निम्न विभागों को कार्यालय के पत्र संख्या– 1207 दिनांक 02.03.2023 एवं पत्र संख्या– 1241 दिनांक 14.03.2023 को निर्गत किया गया। तत्क्रम में विभागों से प्राप्त प्रतिउत्तर/अनापत्ति का विवरण निम्नानुसार है:–

(i) मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल के द्वारा पत्र संख्या–160 दिनांक 27.04.2023 में उल्लेख है कि प्रभारी उद्यान सचल दल केन्द्र, रामनगर के कार्यालय पत्र संख्या–02 दिनांक 06.04.2023 के अनुसार सम्बन्धित स्थल/भूमि में कोई भी फलदार/अन्य वृक्ष अवस्थित नहीं हैं तथा भूमि वर्तमान में बंजर अवस्था में है। उक्त क्षेत्र फल पट्टी के अन्तर्गत आता है। अतः उक्त भूमि में भू–स्वामी निजी आवासीय भवन बनाते हैं तो विभाग को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(ii) प्र0अधिशासी अभियन्ता, अनुरक्षण खण्ड, उत्तराखण्ड जल संस्थान रामनगर के पत्र संख्या– 1055/अनापत्ति प्रमाण पत्र/12 दिनांक 27.04.2023 में उल्लेख किया गया है कि श्री संजीव कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 बृजमोहन सरन अग्रवाल के नाम से ग्राम–चिल्किया, परगना भावर चिल्किया, तहसील–रामनगर, जिला नैनीताल संक्रमणीय अधिकार वाली श्रेणी वर्ग–1(क) पर उत्तराखण्ड जल संस्थान रामनगर द्वारा किसी भी प्रकार का जल संयोजन नही दिया गया है।

(iii) अग्नि शमन अधिकारी, रामनगर, नैनीताल के पत्र संख्या– न–03/85–2023 दिनांक 18.03.2023 में प्रस्तावित भूमि का प्रयोजन कृषि से आवासीय प्रयोजन में परिवर्तित किये जाने हेतु को कोई आपत्ति नही है, का उल्लेख है।

(iv) तहसीलदार, रामनगर, (नैनीताल) के पत्र संख्या–227 दिनांक 24.05.2023 में उल्लेख किया गया है कि श्री संजीव कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 बृजमोहन सरन अग्रवाल, के नाम ग्राम– चिल्किया, परगना– भावर चिल्किया, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल के खसरा संख्या– 673 अ मि0, रकबा–0.123 है0, 674 मि0 रकबा–0.228 है0, खसरा संख्या– 675 मि0 रकबा– 0.256 है0, 677 मि0 रकबा–0.117 है0, 668/2 मि0 रकबा– 0.047 है0 कुल रकबा– 0.771 है0 वर्ग 1(क) भूमिधरी भूमि दर्ज अभिलेख है। ग्राम चिल्किया फल पट्टी के अन्तर्गत अधिसूचित है, प्रश्नगत भूमि पर कोई भी पेड/बगान नही है तथा भूमि रिक्त है। प्रश्नगत भूमि पर किसी भी प्रकार की आपत्ति प्राप्त नही हुई है।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रभागीय वनाधिकारी, रामनगर/निदेशक, सी0टी0आर0, रामनगरएवं लोक निर्माण विभाग की अनापत्ति प्राप्त नहीं है।

उपरोक्तानुसार प्रश्नगत स्थल/भूमि फल पट्टी के अन्तर्गत आता है जिसमें कोई भी फलदार/अन्य वृक्ष अवस्थित नहीं हैं तथा भूमि वर्तमान में बंजर अवस्था में है। रामनगर महायोजना का योजनाकाल वर्ष–2001 में समाप्त हो गया है। महायोजना का पुनरीक्षण कार्य न होने से विकास कार्य प्रभावित हो रहे हैं। आवेदक द्वारा वर्तमान परिस्थितियों के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय के अन्तर्गत परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। भूमि का क्षेत्रफल 0.771 हे0 अर्थात 7770.00 वर्गमीटर है।

अतः राज्य में महायोजना क्षेत्रों में परिवर्तन किये जाने हेतु प्राधिकारिता संशोधन के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के बिन्दु–1.1 के अनुसार 4000 से 10000 वर्ग मीटर तक भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन का

अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होने से ग्राम– चिल्किया, परगना– भावर चिल्किया, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल के विभिन्न खसरा संख्याओं में दर्ज भूखण्ड क्षेत्रफल 0.771 हे0 अर्थात 7770.00 वर्गमीटर भूमि का रामनगर महायोजना में दर्ज भू–उपयोग कृषि हरित पट्टी से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने में सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। प्रस्तावित भू–उपयोग स्थल रामनगर क्षेत्र के फल–पट्टी क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है। अतः सर्वसम्मति से प्रस्तावित स्थल का संयुक्त निरीक्षण हेतु सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उपजिलाधिकारी, रामनगर एवं मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल की समिति का गठन किये जाने का निर्णय लिया गया। समिति की जाँच आख्या के अनुसार प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या–19.24

श्री सलिल गुप्ता पुत्र श्री प्रमोद कुमार गुप्ता एवं श्री उस्मान अहमद पुत्र श्री शमशीर अहमद के द्वारा ग्राम– शिवलालपुर पाण्डे, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल में खाता संख्या– 0008 के खसरा नं0–127, 128, 143, 144 कुल रकबा– 0.423 है0 भूमि को कृषि उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री सलिल गुप्ता पुत्र श्री प्रमोद कुमार गुप्ता एवं श्री उस्मान अहमद पुत्र श्री शमशीर अहमद के द्वारा अपने पत्र दिनांक 18.03.2023 द्वारा ग्राम– शिवलालपुर पाण्डे, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल में खाता संख्या– 0008 के खसरा नं0–127, 128, 143, 144 कुल रकबा– 0.423 है0 भूमि को कृषि उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये हेतु अनुरोध किया गया।

विपक्षीगणों द्वारा उक्त भूमि में प्लॉटिंग कर आवासीय कॉलोनी बनाने का कार्य किया जा रहा था जिसके विरूद्व वाद संख्या–UCMS/NDA/L/0001/2022 दिनांक 21.11.2022 को संस्थित किया गया है तथा इस भूमि में से भूखण्ड के विक्रय पर रोक लगायी गयी है।

उक्त भूमि मुख्य मोटर रामनगर काशीपुर मार्ग से 190.00 मी0 दूरी पर स्थित है। प्रश्नगत स्थल पर मार्ग की चौडाई 5.48 मी0 है। गूगल लोकेशन–29°22'52.0"N 79°06'49.6"E. आवेदक द्वारा अपने आवेदन पत्र के साथ विक्रय पत्र, खतौनी, सजरा मैप एवं मानचित्र तथा राजस्व उपनिरीक्षक, रामनगर द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत नही किये गये है।

प्रश्नगत स्थल रामनगर महायोजना में कृषि हरित भूमि भू–उपयोग के अन्तर्गत है। भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विभागीय आख्यायें प्राप्त किये जाने हेतु निम्न विभागों को कार्यालय के पत्र संख्या– 44 दिनांक 18.04.2023 एवं पत्र संख्या– 50 दिनांक 24.04.2023 को निर्गत किया गया है–

1– प्रभागीय वनाधिकारी, रामनगर/निदेशक सी0टी0आर0, रामनगर, जिला– नैनीताल।
2– सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय खण्ड कुमायूँ सम्भाग रूप नगर हल्द्वानी।
3– जिला उद्यान विभाग, नैनीताल।
4– अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, रामनगर।
5– अधिशासी अभियन्ता, जल संस्थान, रामनगर।
6– अग्नि शमन अधिकारी, रामनगर।

7– तहसीलदार, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल।

8– प्रभागीय वनाधिकारी, तराई पश्चिमी वन प्रभाग, रामनगर, जिला– नैनीताल

उक्त प्रेषित पत्र के क्रम में आज तिथि तक किसी भी विभाग की आख्या/अनापत्ति प्राप्त नही है।

प्रश्नगत स्थल रामनगर महायोजना में कृषि हरित भू–उपयोग के अन्तर्गत अवस्थित है। रामनगर महायोजना का योजनाकाल वर्ष–2001 में समाप्त हो गया है। महायोजना का पुनरीक्षण कार्य न होने से विकास कार्य प्रभावित हो रहे हैं। आवेदक द्वारा वर्तमान परिस्थितियों के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय के अन्तर्गत परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। भूमि का क्षेत्रफल 0.426 हे0 अर्थात 4260.00 वर्गमीटर है।

अतः राज्य में महायोजना क्षेत्रों में परिवर्तन किये जाने हेतु प्राधिकारिता संशोधन के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के बिन्दु–1.1 के अनुसार 4000 से 10000 वर्ग मीटर तक भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होने से ग्राम– शिवलालपुर पाण्डे, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल में दर्ज भूखण्ड क्षेत्रफल 0.426 हे0 अर्थात 4260.00 वर्गमीटर भूमि का रामनगर महायोजना में दर्ज भू–उपयोग कृषि हरित पट्टी से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने में सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया।

<u>*कार्यवाहीः–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। प्रस्तावित भू–उपयोग स्थल रामनगर क्षेत्र के फल–पट्टी क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है। अतः सर्वसम्मति से प्रस्तावित स्थल का संयुक्त निरीक्षण हेतु सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उपजिलाधिकारी, रामनगर एवं मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल की समिति का गठन किये जाने का निर्णय लिया गया। समिति की जाँच आख्या के अनुसार प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

<u>मद संख्या–19.25</u>

<u>श्री तुषार अग्रवाल एवं श्री स्पर्श अग्रवाल पुत्रगण श्री गोपाल चन्द्र अग्रवाल, ग्राम– गोरखपुर रामनगर, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल के खाता संख्या– 00047 के खसरा नं0– 238, 239, 240, 265 एवं 267 मि0 रकबा– 5580.00 वर्ग मी0 कृषि भूमि में विद्यालय खोले जाने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के जाने के सम्बन्ध में।</u>

श्री तुषार अग्रवाल एवं श्री स्पर्श अग्रवाल पुत्रगण श्री गोपाल चन्द्र अग्रवाल द्वारा ग्राम– गोरखपुर रामनगर, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल में बिना अपेक्षित स्वीकृति के अवैध रूप से स्कूल भवन का निर्माण कार्य किये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं में वाद संख्या–UCMS/NDA/C/0022/2022 दिनांक 02.12.2022 को संस्थित किया गया है। तदोपरान्त भी विपक्षी द्वारा निरन्तर निर्माण कार्य किये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा दिनांक 05.12.2022 को निर्माणाधीन परिसर को सीलबन्द कर दिया गया।

उक्त वाद को समाधान के आधार पर नियमितीकरण किये जाने हेतु श्री तुषार अग्रवाल एवं श्री स्पर्श अग्रवाल पुत्रगण श्री गोपाल चन्द्र अग्रवाल द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 27.02.2023 द्वारा ग्राम– गोरखपुर रामनगर, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल के खाता संख्या– 00047 के खसरा नं0– 238, 239, 240, 265 एवं 267 मि0 रकबा– 5580.00 वर्ग मी0 कृषि भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन हेतु रजिस्ट्री, खतौनी, सजरा मैप एवं मानचित्र

प्रस्तुत किया गया है जिसमें उक्त कृषि भूमि पर नर्सरी स्कूल का निर्माण हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

प्रश्नगत स्थल रामनगर--मालधन चौड़ा मोटर मार्ग से लगभग 100 मी. दूरी पर है तथा प्रश्नगत स्थल पर मार्ग की चौडाई 6.72 मी0 है एवं गूगल लोकेशन– 29022'14" N 79005'02.4"E है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (संशोधित यथा विधि) के अध्याय प्ट के बिन्दु संख्या 4.1 (iii) में 4000.00 वर्ग मी0 तक के नर्सरी एवं प्राईमरी विद्यालय हेतु 9.00 मी0 मार्ग आवश्यक है किन्तु 4000.00 वर्ग मी0 से अधिक के भूखण्ड होने पर मार्ग की कोई स्थिति स्पष्ट नही की गयी है जबकि प्रश्नगत स्थल का क्षेत्रफल 5580.00 वर्ग मी0 है। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार नर्सरी/प्राईमरी विद्यालय से उच्च श्रेणी मिडिल तथा सिनियर सेकेण्डरी स्कूल हेतु 12.00 मी0 मार्ग होना आवश्यक है।

प्रश्नगत प्रकरण में निम्न विभागों को आपत्ति/अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने हेतु कार्यालय के पत्रांक संख्या– 31 दिनांक 13.04.2023 को पत्र निर्गत किया गयाः–

1– प्रभागीय वनाधिकारी, रामनगर/निदेशक सी0टी0आर0, रामनगर, जिला– नैनीताल।
2– सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय खण्ड कुमायूँ सम्भाग रूप नगर हल्द्वानी।
3– जिला उद्यान विभाग, नैनीताल।
4– अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, रामनगर।
5– अधिशासी अभियन्ता, जल संस्थान, रामनगर।
6– अग्नि शमन अधिकारी, रामनगर।
7– तहसीलदार, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल।

उक्त प्रेषित पत्र के क्रम में आज तिथि तक किसी भी विभाग की आख्या/अनापत्ति प्राप्त नही है। मात्र सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्र संख्या–184 दिनांक 09.05.2023 द्वारा कृषि भू–उपयोग से किस भू–उपयोग के अन्तर्गत परिवर्तन किया जाना है, की पृच्छा की गयी है।

प्रश्नगत स्थल रामनगर महायोजना में कृषि हरित भू–उपयोग के अन्तर्गत अवस्थित है। रामनगर महायोजना का योजनाकाल वर्ष–2001 में समाप्त हो गया है। महायोजना का पुनरीक्षण कार्य न होने से विकास कार्य प्रभावित हो रहे हैं। आवेदक द्वारा वर्तमान परिस्थितियों के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग कृषि से नर्सरी स्कूल में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। भूमि का क्षेत्रफल 5580.00 वर्गमीटर है।

अतः राज्य में महायोजना क्षेत्रों में परिवर्तन किये जाने हेतु प्राधिकारिता संशोधन के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या–1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के बिन्दु–1.1 के अनुसार 4000 से 10000 वर्ग मीटर तक भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होने से ग्राम– गोरखपुर रामनगर, तहसील– रामनगर, जिला– नैनीताल के खाता संख्या– 00047 के खसरा नं0– 238, 239, 240, 265 एवं 267 मि0 रकबा– 5580.00 वर्ग मी0 भूमि का रामनगर महायोजना में दर्ज भू–उपयोग कृषि हरित पट्‌टी से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने में सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। प्रस्तावित भू–उपयोग स्थल रामनगर क्षेत्र के फल–पट्‌टी क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है। अतः सर्वसम्मति से प्रस्तावित स्थल का संयुक्त निरीक्षण हेतु सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उपजिलाधिकारी, रामनगर एवं मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल की***

समिति का गठन किये जाने का निर्णय लिया गया। समिति की जाँच आख्या के अनुसार प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या–19.26

श्रीमती कमला नारंग पत्नी स्व0 श्री के0एल0 नारंग के वैभरली कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल स्थित एल0आई0जी0 भवन संख्या–1 के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण कार्यालय (पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल) द्वारा वैभरली आवासीय योजना, मल्लीताल, नैनीताल के अन्तर्गत श्री कश्मीरी लाल नारंग को लॉटरी के माध्यम से दिनांक 17.03.1994 को एल0आई0जी0 भवन संख्या–1 आवंटन किया गया था एवं आवेदक द्वारा दिनांक 17.05.1995 को कब्जा प्राप्त किया गया।

आवंटित भवन/भूखण्ड का मूल्य ₹ 2,85,000.00 निर्धारित किया गया था जिसमें से पंजीकरण धनराशि ₹8,000.00, आरक्षण धनराशि ₹71,125.00 एवं आंवटन धनराशि ₹ 28,500.00 को तत्समय जमा करवाते हुये अवशेष धनराशि ₹ 1,77,375.00 की धनराशि को आवंटी द्वारा 12 वर्षो के अन्तर्गत कुल 144 किश्तों के रूप में प्रति किश्त धनराशि ₹2844.00 को माह अप्रैल, 2023 से प्राधिकरण कार्यालय में जमा करना था। विपक्षी द्वारा समय–समय पर किश्त जमा नहीं किये जाने के कारण किश्त पर अलग से 18 प्रतिशत दण्ड ब्याज आरोपित होता रहा। आवंटी को का कब्जा पूर्व में ही प्रदान किया जा चुका था परन्तु भवन की सम्पूर्ण किश्तें जमा नहीं किये जाने के कारण भवन का विक्रय–पत्र सम्पादन नहीं हो पाया।

आवंटी को प्राधिकरण कार्यालय पत्र संख्या–712 दिनांक 17.01.2008 द्वारा अवशेष किश्तों एवं उस पर देय ब्याज एवं अर्थदण्ड सहित कुल धनराशि ₹3,64,122.00 जमा करने हेतु सूचित किया गया। आवंटी द्वारा धनराशि जमा न किये जाने के कारण जिलाधिकारी, नैनीताल को उक्त धनराशि को भू–राजस्व बकाये की भांति वसूल करने हेतु प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–644 दिनांक 13.11.2009 द्वारा अनुरोध किया गया। आवंटी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 24.12.2009 द्वारा शेष किश्तों को माफ करते हुये वन–टाईम–सैटलमैंट कराये जाने का अनुरोध किया गया। पुनः आवंटी द्वारा आयुक्त/अध्यक्ष महोदय को प्रेषित अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 30.12.2009 में उपरोक्त रिकवरी रूकवाने हेतु अनुरोध किया गया जिस पर आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा Recovery let it be stayed immediate के आदेश पारित किये गये। तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या–863 दिनांक 02.02.2010 द्वारा जिलाधिकारी, नैनीताल से आर0सी0 रूकवाने हेतु अनुरोध किया गया।

आवंटी की ओर से श्रीमती कमला नारंग पत्नी श्री के0एल0 नारंग द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में रिट याचिका संख्या–628/2021 (एमस0एस0) योजित की गयी जिसमें उनके द्वारा ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत विचार करने हेतु अनुरोध किया गया। उक्त रिट याचिका में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा दिनांक 22.08.2022 को निम्नलिखित आदेश पारित किये गयेः–

"............. In that view of the matter, the writ petition is disposed of directing the Secretary, District Level Development Authority, Nainital to intimate the petitioner about the exact amount due for her delineating separately the amount towards principal as well as the amounts due towards interest. The Petitioner's case shall be considered for a One Time Settlement and she shall not be evicted from the property

in question until and unless a One Time Settlement procedure is adopted by the Lake Development Authority within a period of 45 days from now. ....."

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में कार्यालय पत्र संख्या–313 दिनांक 23.05.2023 द्वारा श्रीमती कमला नारंग पत्नी स्व0 के0एल0 नारंग को निम्नानुसार धनराशि जमा करने हेतु सूचित किया गयाः–

1.	आवंटी को मार्च, 2007 तक कुल 144 किस्तों में जमा किया जाना था	–	₹4,21,474.00
2.	आवंटी द्वारा मार्च, 2007 तक कुल जमा धनराशि	–	₹1,79,375.00
3.	अवशेष धनराशि	–	₹2,42,099.00
4.	अर्थदण्ड ब्याज	–	₹1,22,023.00
5	मार्च, 2007 को कुल अवशेष धनराशि (3+4)	–	₹3,64,122.00
6.	दिनांक 31 मार्च, 2007 से 31 मार्च, 2023 (16 वर्ष) तक अवशेष किश्तों एवं अर्थदण्ड पर ब्याज सहित कुल देय धनराशि	–	₹11,40,087.00
7.	आवेदक द्वारा दिनांक 17.03.2023 को जमा धनराशि	–	₹64,000.00
8.	आवेदक द्वारा जमा की जाने वाली अवशेष धनराशि	–	₹10,76,087.00

आवेदिका द्वारा अपने ई–मेल के माध्यम से प्राधिकरण कार्यालय को प्रेषित पत्र दिनांक 03 जून, 2023 द्वारा प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का अनुरोध किया गया है। तत्क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बैठक में उपस्थित आवेदिका के प्रतिनिधि द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया आंकलित धनराशि त्रुटिपूर्ण है। मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.08.2022 के क्रम में सर्वसम्मति से प्रकरण में अर्थदण्ड पर ब्याज की धनराशि को पूर्णतः माफ किये जाने एवं ब्याज की धनाराशि को 50 प्रतिशत माफ करते हुये तद्नुसार संशोधित गणना कर आवेदिका से संशोधित धनराशि जमा कराते हुये भवन का विक्रय–पत्र सम्पादन किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–19.27

श्री रविन्द्र लाल साह उर्फ विजय कुमार, श्री रूपेन्द्र लाल साह उर्फ जय लाल साह पुत्रगण स्व0 किशोरी लाल साह के मकान नं0–22 व 23, बड़ा बाजार, मल्लीताल, नैनीताल स्थित जीर्ण–क्षीर्ण भवन के पुनर्निर्माण के सम्बन्ध में।

श्री रविन्द्र लाल साह उर्फ विजय कुमार, श्री रूपेन्द्र लाल साह उर्फ जय लाल साह पुत्रगण स्व0 किशोरी लाल साह द्वारा मकान नं0–22 व 23, बड़ा बाजार, मल्लीताल, नैनीताल स्थित जीर्ण–क्षीर्ण भवन के पुनर्निर्माण की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण कार्यालय से पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–98/2020 दिनांक 23.03.2021 के क्रम में पुनर्निर्माण का संशोधित मानचित्र प्रस्ताव संख्या–17/2021 दिनांक 27.02.2022 को प्रस्तुत किया गया था। वर्तमान में ऑनलाईन भवन मानचित्रों की स्वीकृति के दृष्टिगत कार्यालय पत्र संख्या– द्वारा आवेदक को ऑनलाई भवन मानचित्र आवेदन करने हेतु सूचित गिया। तत्क्रम में आवेदक द्वारा ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/AA/0004/23-24 दिनांक 06.05.2023 को प्रस्तुत

किया गया है। प्रस्ताव के साथ नगर पालिका परिषद्, नैनीताल से पूर्व स्वीकृत मानचित्र की छायाप्रति, वसीयतनामा, नगर पालिका का दाखिल–खारिज, एवं पत्र प्रस्तुत किये गये।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–170 दिनांक 22 दिसम्बर, 2012 के अनुसार की–प्लान एवं आंशिक महायोजना मानचित्र में दर्शायी स्थिति के अनुसार प्रश्नगत स्थल बी0डी0 पाण्डे चिकित्सालय के दक्षिण की ओर स्थित है, उक्त दर्शायी गयी स्थिति के अनुसार प्रश्नगत स्थल नैनीताल महायोजना में **वाणिज्यिक क्षेत्र, बाजार भू–उपयोग अन्तर्गत** है, जिसमें वर्तमान में निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार अनुमन्य है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार वाणिज्यिक क्षेत्र बाजार होटल लॉज यूज जोन में अनुमन्य उपयोग– रीटेनिंग वाल, ब्रेस्ट वाल, वर्तमान में निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार या आवासीय भवन का उसी नींव पर विद्यमान कुल आच्छादित क्षेत्र की सीमा तक पुनर्निर्माण।

विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित उपयोग– "क्योस्क व स्टाल पर्यटन के प्रासांगिक क्रियाओं के स्थानीय निवासियों द्वारा अपने निजी आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु निर्मित आवासीय भवनों का विस्तार" अनुमन्य है।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2 के पत्र संख्या–591/V/ आ0–2015–138 (आ0)/2008, दिनांक 01 मई, 2015 द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत हेतु स्वीकृत भवन उपविधि में पुनर्निर्माण (बाजार क्षेत्र में) में वर्णित है कि–

वाणिज्य बाजार यूज जोन में स्थित भवन के पुनर्निर्माण की दशा अग्र सैट बैक न्यूनतम 1.20 मी0 छोड़ा जाना अनिवार्य होगा यदि भवन के अग्रभाग में नियमानुसार 1.20 मी0 या इससे अधिक सैट बैक पुनर्निर्माण से पूर्व छोड़ा गया है तो अधिकतम छोड़ा गया सैट बैक अनुमन्य होगा। भवनों की विद्यमान ऊँचाई एवं तलों की संख्या, बेसमैंट एवं मैजनीन फ्लोर (यदि कोई हो) में कोई वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी। यदि पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन के पार्श्व–1 एवं पार्श्व–2 एवं पृष्ठ सैट बैक में स्थित अन्य भवन इससे सटे हुये हैं तो पुनर्निर्माण हेतु भवन का मात्र अग्र सैट बैक 1.20 मी0 छोड़ना अनिवार्य होगा।

पुनर्निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में 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।**

आवेदकगण द्वारा पूर्व में भवन के भूखण्ड क्षेत्रफल 70.61 वर्गमीटर प्रदर्शित पुनर्निमाण मानचित्र प्रस्ताव संख्या–98/2020 दिनांक 28.09.2020 प्रस्तुत किया गया जिसमे लोवर भूतल, भूतल एवं प्रथम तल की स्वीकृति कार्यालय पत्र संख्या–1912 दिनांक 23.03.2021 द्वारा निर्गत की गयी थी।

आवेदकगण द्वारा वर्तमान में भूखण्ड क्षेत्रफल 185.87 वर्गमीटर में पुनर्निर्माण का प्रस्ताव दिया गया है जिसमें लोवर भूतल, अपर भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल सहित कुल चार मंजिला भवन के पुनर्निर्माण का प्रस्ताव दिया गया है।

प्रश्नगत प्रकरण में गठित समिति द्वारा भवन के पुनर्निर्माण हेतु नैनीताल महायोजना में वाणिज्यिक बाजार भू–उपयोग 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।

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

1– भूस्वामित्व– प्रस्तुत वसीयतनामा बिला मालयती दिनांक 24 जून, 1982 व नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के कर निर्धारण समिति के प्रस्ताव सं0–4 दिनांक 15.05.1999 के अनुसार मकान नं0–22 व 23 बड़ा बाजार, मल्लीताल, नैनीताल को स्व0 किशोरी लाल साह के मृत्यु प्रमाण–पत्र, वसीयत नामा एवं शपथ–पत्र के आधार पर पालिका अभिलेखों में श्री रविन्द्र लाल साह उर्फ विजय कुमार, श्री रूपेन्द्र लाल साह उर्फ जय लाल साह पुत्रगण स्व0 किशोरी लाल साह के नाम संयुक्त रूप से दर्ज है।

पुननिर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र में विक्रय–पत्र दिनांक 19.03.1962 में मात्र सीमायें प्रदर्शित होने के कारण भूखण्ड क्षेत्रफल बिल्डिंग लाईन के अनुसार एवं पूर्व स्वीकृत मानचित्र में प्रदर्शित भूखण्ड की मापों के अनुसार लिया गया है जो 185.87 वर्गमीटर है।

2– **विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण भवन–**

क्र. सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण का आच्छादित क्षेत्रफल	विद्यमान तल	भवन की ऊँचाई
1.	185.87	589.89 वर्गमीटर,	पश्च भाग–मोहन को की ओर– लोवर भूतल, अपर भूतल, प्रथम तल	9.243 मी0 रिज सहित
			अग्र भाग– बड़ा बाजार की ओर लोवर भूतल, अपर भूतल, प्रथम तल (मय लाफ्ट)	11.89 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.	185.87	511.88 वर्गमीटर	पश्च भाग–मोहन को की ओर– लोवर भूतल, अपर भूतल, प्रथम तल (मय लाफ्ट)	9.243 मी0 रिज सहित
			अग्र भाग– बड़ा बाजार की ओर लोवर भूतल, अपर भूतल, प्रथम तल	11.89 मी0 रिज सहित

6– गिरासू भवन पत्र– गिरासू भवन होने के सम्बन्ध में नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के पत्र संख्या–672 दिनांक 18.09.2020 की प्रति संलग्न की गयी है जिसमें उल्लेख है कि भवन सं0–22 व 23, बड़ा बाजार, मल्लीताल, नैनीताल जिसकी स्थिति अत्यधिक जीर्ण–क्षीर्ण है एवं दरारे पड़ी हुई हैं, मिट्टी का प्लास्टर गिर रहा है, निर्माण में प्रयुक्त लकड़ी, टिनें सड़–गल चुकी हैं, के सुरक्षित रूप से ध्वस्तीकरण हेतु लिखा गया है।

7– पूर्व स्वीकृत मानचित्र– नगर पालिका परिषद्, नैनीताल से दिनांक 03.11.1926 को स्वीकृत मानचित्र की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है जिसके अनुसार भवन अग्र भाग में (बड़ा बाजार की ओर) तीन तलों (मय लाफ्ट) में एवं पश्च भाग में (मोहन–को की ओर) तीन तल में स्वीकृत है एवं मौके पर विद्यमान है।

चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड नैनीताल महायोजना के वाणिज्य बाजार यूज जोन में स्थित भवन स्थित है तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 100.00 वर्गमीटर से अधिक अर्थात 185.87 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 पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष वर्तमान में प्रस्तुत संशोधित पुनर्निर्माण का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पुनर्निर्माण भवन में मुख्य मार्ग की ओर वुडन फसाड (कुमाऊँनी शैली) का प्राविधान अनिवार्य रूप से किया जायेगा।***

मद संख्या–19.28

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 नही की जा रही है।

इस सम्बन्ध में जनप्रतिनिधियों एवं जनसामान्य द्वारा क्रय किये भूखण्ड में मानचित्र स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु विभिन्न स्तरों पर अनुरोध किया जा रहा है परन्तु राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी सम्बन्धी प्रमाण–पत्र प्रस्तुत न किये जाने के कारण मानचित्र स्वीकृति निर्गत नहीं हो पा रही है।

प्रश्नगत प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 के मद संख्या–17.10 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार ही मानचित्रों के निस्तारण की कार्यवाही की जाए।**

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 खसरों से बाहर भूमि की खरीद–फरोख्त कर मानचित्र प्रस्तुत कर रहे हैं जिसमें तहसीलदार द्वारा निर्गत साधारण आबादी प्रमाण–पत्र संलग्न कर मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किये जा रहे हैं।

चूंकि उक्त क्षेत्रों में निजी प्रयोजन हेतु आवास की व्यवस्था दी गई है व भीमताल महायोजना को संशोधित किया जाना 2011 से लम्बित है, अतः बन्दोबस्ती आबादी क्षेत्रों से इतर क्षेत्रों में कृषि भूमि को छोटे–छोटे भूखण्डों में उपविभाजित कर भवन मानचित्रों का दबाव बढ़ता जा रहा है। 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।

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।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भीमताल महायोजना के कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत भूमि के राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र में होने के प्रमाण–पत्र प्राप्त होने की दशा में मात्र मूल खातेदार को उनके स्वामित्व वाले भूखण्ड में 60.00 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्र में निर्माण की अनुमति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होगी।***

<u>मद संख्या–19.29</u>

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

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 होने के उपरान्त मै0 रहेजा बिल्डर्स द्वारा भवनों के पुनर्निर्माण हेतु पुनः मानचित्र स्वीकृत प्राप्त न करते हुये स्थल पर भवनों का निर्माण किये जाने पर निर्माणों 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 गयाः–

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।
3. पूर्व स्वीकृत मानचित्र जिसकी वैधता अवधि वर्तमान में समाप्त हो चुकी है, में प्रदर्शित डायरेक्टर निवास भवन के स्थान पर लगभग 21.15 मी0 x 10.00 मी0 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 7.55मी0 x 14.70 मी0 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 हे 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।

सनुवाई 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 वुडन 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 बिन्दुओं पर निर्णय हेतु प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 के मद संख्या–17.14 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गयाः–

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।

बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया किया 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।

बोर्ड निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1649 दिनांक 28.09.2022 द्वारा विपक्षी को स्थल पर निर्माणाधीन चार भवनों के पूर्व से विद्यमान होने के सम्बन्ध में आवश्यक साक्ष्य/अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

विपक्षी द्वारा अपने पत्र दिनांक 10.10.2022 द्वारा लिखित कथन प्रस्तुत करते हुये नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा पारित मानचित्र जिसमें 100 वर्ष पुराने भवन दर्शित हैं, की प्रति संलग्न करते हुये प्राधिकरण की 42वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.03.2013 के क्रम में प्राधिकरण कार्यलय द्वारा वर्ष 2013 में स्वीकृत भवन मानचित्रों की वैधत अवधि बढ़ाये जाने एवं भवनों की सील खोले जाने का अनुरोध किया गया है। तत्क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि स्थल पर पूर्व स्वीकृत मानचित्रों के सापेक्ष जिन भवन मानचित्रों की वैधता अवधि समाप्त हो चुकी है, के पुनर्निर्माण की स्वीकृति हेतु पुनः नियमानुसार आवेदन करना होगा।***

वर्तमान में स्थल पर स्वीकृत मानचित्रों के सापेक्ष अर्द्धनिर्मित मात्र 04 भवनों के निर्माण को पूर्ण किये जाने हेतु नगर पालिका द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र, भवनों के पुराने फोटोग्राफ व स्वीकृति से विचलन का परीक्षण करा लिया जाए। सक्षम/प्राधिकृत विभाग/एजेन्सी से भार वहन क्षमता का परीक्षण कराकर रिपोर्ट प्राप्त की जाए। रिपोर्ट अनुकूल होने पर अवशेष कार्यों को पूर्ण करने की अनुमति प्राधिकरण स्तर से प्रदान की जाए।

मद संख्या–19.30

नैनीताल शहर में डी–कंप्रेशन इकाई (डीसीयू) की स्थापना हेतु रिटेल आउटलेट (फिलिंग स्टेशन) के उपनियम से छूट के सम्बन्ध में।

श्री पंकज अग्रवाल, उप महाप्रबन्धक, परियोजना हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि0 के पत्र संख्या– सीजीडी/एनबी/एलडीए/02 दिनांक 27.05.2023 का अवलोकन करने का कष्ट करें। जिसके क्रम में इनके द्वारा नैनीताल शहर में डी–कंप्रेशन इकाई (डीसीयू) की स्थापना हेतु रिटेल आउटलेट (फिलिंग स्टेशन) के उपनियम से छूट के लिये अनुरोध किया गया है।

पूर्व में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि0 द्वारा अपने दिनांक 10.06.2022 द्वारा मल्लीताल कोतवाली के पीछे, लकडी टॉल, नैनीताल–कालाढूंगी मोटर मार्ग में पालिका की रिक्त भूमि पर नैनीताल शहर में डी–कंप्रेशन इकाई (डीसीयू) की स्थापना हेतु रिटेल आउटलेट (फिलिंग स्टेशन) की अनुमति हेतु आवेदन किया गया था।

प्रश्नगत स्थल के नैनीताल महायोजना में वाणिज्यिक होटल–लॉजेज में प्रदर्शित होने से महायोजना की जोनिंग रेग्युलेशन के अनुसार उक्त प्रकृति का निर्माण अनुमन्य न होने के कारण प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–770, दिनांक 11.07.2022 द्वारा सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी को प्रस्तावित स्थल पर प्रश्नगत योजना को प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के किस उपनियम के अन्तर्गत वर्गीकृत किया जाय एवं प्रस्ताव आवश्यक सेवाओं से सम्बन्धित होने के कारण अनुमन्य किया जा सकता है अथवा नही के सम्बन्ध में विस्तृत आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था।

सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या–842, दिनांक 16.11.2022 में उल्लेख किया गया है कि "यदि प्रस्तावित स्थल वाणिज्यिक क्षेत्र बाजार भू–उपयोग के अन्तर्गत होना प्रतीत हो रहा है। यदि स्थल वाणिज्य क्षेत्र बाजार भू–उपयोग के अन्तर्गत स्थित है तो महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के उक्त भू–उपयोग हेतु निम्नानुसार अनुमन्यता निर्धारित की गयी है:–

12.3.3 वाणिज्यिक क्षेत्र बाजार होटल लॉजेज यूज जोनः

1–अनुमन्य उपयोगः रिर्टेनिंग वाल, ब्रेस्ट वाल, वर्तमान में निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्वार या आवासीय भवन का उसी नींव पर विद्यमान कुल आच्छादित क्षेत्र की सीमा तक पुर्ननिर्माण।

2–विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित उपयोगः

किओस्क व स्टाल पर्यटन के प्रासंगिक क्रियाओं के स्थानीय निवासियों द्वारा अपने निजी आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु निर्मित आवासीय भवनों का विस्तार।

उपरोक्त में अनुमन्य/बोर्ड में अनुमन्य गतिविधियों में उक्त गतिविधि का उल्लेख नही है तथापि उक्त की अनुमन्यता के सम्बन्ध में उच्च स्तर पर विचार कर निर्णय लिया जाना समीचीन प्रतीत होता है"।

अतः हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि0 के अनुरोध के क्रम में नैनीताल शहर में डी–कंप्रेशन इकाई (डीसीयू) की स्थापना हेतु रिटेल आउटलेट (फिलिंग स्टेशन) के उपनियम से छूट हेतु अनुरोध पर निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। प्रस्ताव के जनहित में होने के दृष्टिगत डी–कंप्रेशन इकाई (डीसीयू) की स्थापना हेतु रिटेल आउटलेट (फिलिंग स्टेशन) की स्थापना के प्रस्ताव का अनुमोदन निम्नलिखित शर्तो के अधीन किया गया:–***

1– स्थल की उपयुक्तता एवं मानक अनुरूप होने के सम्बन्ध में सभी सक्षम विभागों की अनापत्ति प्राप्त करते हुये निर्माण कार्य किया जायेगा। सुरक्षा सम्बन्धी सम्पूर्ण जिम्मेदारी कार्यदायी संस्था/स्वामी विभाग की होगी।

2– डी–कंप्रेशन इकाई (डीसीयू) में गैस की आपूर्ति हेतु छोटे वाहनों का प्रयोग किया जाए।

3– परियोजना में डिगिंग करते हुये अण्डरग्राउण्ड पाईपलाईन द्वारा गैस सप्लाई प्रस्तावित है। अतः नैनीताल की संवेदनशील पारिस्थितिकी एवं भौगोलिक संरचना के दृष्टिगत किसी सक्षम राजकीय संस्था से सम्पूर्ण परियोजना का परीक्षण कराते हुए वैटिंग करायी जाए। सक्षम संस्थान से सकारात्मक रिपोर्ट प्राप्त होने पर ही अनुमति मान्य होगी।

4– प्रस्ताव के अनुमोदन के सम्बन्ध में शासन को भी अवगत करा दिया जाए।

<u>मद संख्या–19.31</u>

<u>नेशनल होटल, तल्लीताल, नैनीताल के समीप नगर पालिका की भूमि पर Automated/Mechanized Multi Level Parking निर्माण हेतु रा0रा0एवं अ0वि0नि0लि0 (NHIDCL) क्षेत्रीय कार्यालय, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर चर्चा।</u>

नेशनल होटल, तल्लीताल, नैनीताल के समीप नगर पालिका की भूमि पर Automated/Mechanized Multi Level Parking निर्माण हेतु नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी है।

शासन स्तर से प्रश्नगत कार्य हेतु रा0रा0एवं अ0वि0नि0लि0 (NHIDCL) क्षेत्रीय कार्यालय, उत्तराखण्ड, देहरादून को कार्यदायी संस्था नामित किया गया है। कार्यदायी संस्था द्वारा कार्य हेतु पत्र दि0 15.09.2022 द्वारा डी0 पी0 आर0 तैयार किये जाने हेतु दो विकल्प जिसमें रोटरी टावर पार्किंग एवं पजल पार्किंग हेतु प्रस्ताव प्रेषित किये गये हैं। रोटरी टावर पार्किंग पर सहमति के सम्बन्ध में अवगत कराया गया। तदनुसार कार्यदायी संस्था द्वारा ऑटोमेटेड/मैकेनाईज्ड मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण हेतु धनराशि ₹37.24 करोड़ की डी0पी0आर0 तैयार कर प्रस्तुत की गयी है जिसे कार्यालय पत्र संख्या–प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–162 दिनांक 08.05.2023 द्वारा उडा कार्यालय को टी0ए0सी0 एवं धनावंटन हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। स्थल पर चार पहिया वाहनों हेतु कुल पार्किंग 202 एवं 96 टू–व्हीलर हेतु पार्किंग सुविधा उपलब्ध होगी जिसके सम्बन्ध में निम्नलिखित बिन्दुओं पर विचार–विमर्श किया जाना है:–

1. चिन्हित भूमि नजूल भूमि है एवं स्थल पर नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के भवन अवस्थित हैं।
2. पार्किंग निर्माण से पूर्व स्थल पर अवस्थित भवनों में रह रहे परिवारों को विस्तापित कर भवन को ध्वस्त किया जाना है।

3. विस्थापित परिवारों के लिये नये आवास निर्माण हेतु नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को फण्ड उपलब्ध कराये जाने तथा जब तक आवास बनकर तैयार न हो जाय तब तक विस्थापित परिवारों को किराये की धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।
4. स्थल की जियोलॉजीकल सर्वे एवं प्रश्नगत स्थल के राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित होने के दृष्टिगत एन0एच0 के साथ समन्वय स्थापित करते हुये सुझाव प्राप्त कर निर्माण करना होगा।
5. प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत राजकीय भवन तीन मंजिल तक निर्मित किये जा सकते हैं जबकि प्रस्तावित मैकेनाईज्ड मल्टीलेवल पार्किंग का निर्माण 07 तलों में किया जाना प्रस्तावित है।
6. प्राधिकरण की जाँच के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय एवं जी0एस0आई0 के जोन–3 के अन्तर्गत है। इस सम्बन्ध में नियोजन विभाग का भिन्न है तो नियोजन विभाग का मन्तव्य प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में।
7. प्रस्तावित निर्माण का वित्तीय मॉडल क्या होगा, इस पर विचार प्रस्तावित है, चूंकि परियोजना मैकेनाईज्ड मल्टीलेवल पार्किंग से सम्बन्धित है, का इंश्योरेन्स एवं गाड़ियों का इंश्योरेन्स किया जाना है।

उपरोक्त बिन्दुओं पर विचार करते हुये सम्पूर्ण परियोजना पर विचार–विमर्श हेतु प्रस्तुत बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित योजना हेतु कार्यदायी संस्था से पृथक से बैठक कर चर्चा कर ली जाए एवं तद्नुसार प्रकारण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या–19.32

जनपद–नैनीताल के विभिन्न स्थानों पर पिंक टॉयलेट बनाये जाने के सम्बन्ध में चर्चा।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। विचार–विमर्श उपरान्त नैनीताल शहर एवं हल्द्वानी शहर हेतु स्थल चयन करते हुये 01–01 पिंक टॉयलेट बनाये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या–19.33

जनपद–नैनीताल के अन्तर्गत यातायात व्यवस्था को सुगम एवं सुदृढ़ बनाये जाने एवं ट्रैफिक जाम की समस्या के निराकरण हेतु जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा प्रस्तावित कार्यों पर चर्चा।

जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा दिनांक 03 जून, 2023 को हल्द्वानी क्षेत्रान्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न विकास कार्यों/मार्ग चौड़ीकरण इत्यादि कार्यों के स्थलीय निरीक्षण से सम्बन्धित मुख्य–मुख्य स्थलों का विवरण निम्नानुसार हैः–

क्र. सं.	स्थल का नाम	कार्यवाही
1.	सिंधी चौराहा मंगल पड़ाव का निरीक्षण एवं को–आपरेटिव भूमि पर प्रस्तावित पार्किंग स्थल	निरीक्षण पर सिंधी चौराहे पर पार्किंग से सम्बन्धित निर्माण कार्य प्रगति पर पाया गया। मंगल पड़ाव एवं सिंधी चौराहे होते हुये बस अड्डे तक का क्षेत्र हल्द्वानी शहर का मुख्य जाम क्षेत्र एव बोटल नैक के रूप में परिवर्तित हो चुका है। इस क्षेत्र में यथा

	का निरीक्षण	सम्भव रोड के चौड़ीकरण हेतु तकनीकी रूप से परीक्षण कर लिया जाए। तकनीकी परीक्षण उपरान्त उपयुक्त पाये जाने पर सड़क चौड़ीकरण हेतु प्राक्कलन तैयार करवाया जाए। घास मण्डी, मंगल पड़ाव स्थित को–आपरेटिव की भूमि पर मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा से सम्बधित पार्किंग–कम–शॉपिंग काम्पलैक्स बनाया जाना प्रस्तावित है किन्तु शासन को प्रेषित भूमि–हस्तान्तरण सम्बन्धी प्रस्ताव स्वीकृत न होने से निर्माण सम्बन्धी कोई भी कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की गयी है। भूमि–हस्तान्तरण हेतु पुनः प्रयास किया जाए।
2.	मण्डी, रामपुर रोड	मण्डी से लेकर तीन पानी तक रोड चौड़ीकरण का कार्य स्वीकृत है। इस सम्बन्ध में मौके पर उपस्थित विभागीय अधिकारियों को तेजी से पेड़ कटान का कार्य करते हुये मानकों के अनुरूप ड्रेनेज बनाते हुये रोड चौड़ीकरण का कार्य शीघ्रता से करने के निर्देश दिये गये। निरीक्षण पर पाया गया कि मण्डी के दोनों गेट के मध्य स्थित पुलिस चौकी को रोड चौड़ीकरण कार्य के लिये शिफ्ट किया जाना अनिवार्य है। अतः मण्डी की सीमा में पुलिस चौकी को शिफ्ट करने के निर्देश लो0नि0वि0 को दिये गये। उक्त कार्य अधिशासी अभियन्ता, लो0नि0वि0, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, सचिव/प्रशासक, मण्डी एवं पुलिस विभाग द्वारा आपस में समन्वय स्थापित करते हुये सम्पादित किया जाना है। पुलिस चौकी के भवन निर्माण हेतु यदि प्रस्तावित परियोजना में धनराशि उपलब्ध नहीं हो तो उक्त धनराशि की मांग जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से अथवा जिला प्लान के माध्यम से कर लिया जाए।
3.	तीन पानी, रामपुर रोड	तीन पानी का क्षेत्र हल्द्वानी शहर का मुख्य मार्ग एवं रामपुर काठगोदाम–राष्ट्रीय राजमार्ग का मिलन बिन्दु है। सड़क के चौड़ीकरण से इस स्थल पर बनने वाले तिराहे को इस तरीके से विकसित किया जाए कि वाहनों का आवागमन सुरक्षित एवं सुगम तरीके से सम्पन्न हो सके।
4.	मुक्त विश्वविद्यालय एवं अस्थाई आई0एस0बी0टी0 की भूमि	निरीक्षण पर यह तथ्य पाया गया कि भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये तीनपानी से ओपन यूनिवर्सिटी होते हुये टी0पी0 नगर तक तथा अग्नि शमन विभाग–मण्डी बाईपास से होटल राजपैलेस होते हुये डॉ0 सुशीला तिवारी अस्पताल तक नहर कवरिंग/रोड चौड़ीकरण के कार्य हेतु तकनीकी परीक्षण करा लिया जाए तथा उपयुक्त पाये जाने पर नहर कवरिंग हेतु डी0पी0आर0 तैयार कर ली जाए।
5.	यातायात नगर एवं देवलचौड़ चौराहा	निरीक्षण पर यह तथ्य पाया गया कि भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये तीनपानी से ओपन यूनिवर्सिटी होते हुये टी0पी0 नगर तक तथा अग्नि शमन विभाग–मण्डी बाईपास से होटल राजपैलेस होते हुये डॉ0 सुशीला तिवारी अस्पताल तक नहर कवरिंग/रोड चौड़ीकरण के कार्य हेतु तकनीकी परीक्षण करा लिया जाए तथा उपयुक्त पाये जाने पर नहर कवरिंग हेतु डी0पी0आर0 तैयार कर ली जाए।
6.	डॉ0 सुशीला तिवारी चिकित्सालय के सामने स्थल का निरीक्षण।	एस0टी0एच0 के सामने मार्ग काफी संकरा है। एस0टी0एच0 से लेकर आई0टी0आई0 को जाने वाले मार्ग तक दोनों तरफ मिट्टी भरान करके अस्थाई पेड पार्किंग की व्यवस्था करायी जा

		सकती है। वर्तमान में स्थल पर अवैध फड़–खोखा व्यवसायियों द्वारा बेतरीब तरीके से भूमि पर कब्जा किया गया है। अतः उक्त स्थल पर सड़क के दोनों ओर मिट्टी भरान करते हुये पार्किंग निर्माण/सड़क के चौडीकरण हेतु कार्यवाही की जाए।
7.	मुखानी चौराहा, कालाढूंगी रोड	कालाढूंगी रोड पर फ्लाईओवर के निर्माण के सम्बन्ध में लो0नि0वि0, हल्द्वानी के स्तर कार्यवाही गतिमान होने के तथ्य से अवगत कराया गया। फ्लाईओवर निर्माण हेतु जो कार्यवाही गतिमान है, के सम्बन्ध में पृथक से विवरण प्रस्तुत किया जाए।
8.	कपिलाज, कालाढूंगी रोड	कालाढूंगी रोड पर फ्लाईओवर के निर्माण के सम्बन्ध में लो0नि0वि0, हल्द्वानी के स्तर कार्यवाही गतिमान होने के तथ्य से अवगत कराया गया। फ्लाईओवर निर्माण हेतु जो कार्यवाही गतिमान है, के सम्बन्ध में पृथक से विवरण प्रस्तुत किया जाए।
9.	लालडांठ तिराहा, कालाढूंगी रोड	अवगत कराया गया कि उक्त तीनों स्थलों पर प्रायः जाम की स्थिति उत्पन्न होती है। इस स्थल पर जाम की समस्या के समाधान हेतु एवं यथा सम्भव लैफ्ट फ्री मार्ग तैयार किये जाने के लिए तकनीकी परीक्षण के उपरान्त उपयुक्तता की स्थिति में आवश्यक प्रस्ताव/प्राक्कलन तैयार कर लिया जाए।
10.	कुसुम खेड़ा तिराहा, कालाढूंगी रोड	
11.	कमलुवागांजा तिराहा, कालाढूंगी रोड	
12.	कमलुवागांजा–कालाढूंगी रोड	कमलुवाआगांजा तिराहे से लेकर कमलुवागांजा मोड़ लामाचौड़ चौराहे होते हुये भाखड़ा पुल तक वर्तमान में मार्ग दो लेन में चलता है। इस पूरे क्षेत्र में नवीन आबादी क्षेत्र का विकास तेजी से हो रहा है। यह मार्ग हल्द्वानी से दिल्ली–देहरादून जाने के लिये भी एक प्रमुख मार्ग है। अतः इस मार्ग को कमलुवागांजा मोड़ से भाखड़ा पुल तक प्रथम चरण में फोर लेन किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है। इस सम्बन्ध में प्रारंभिक सर्वे करते हुये प्रस्ताव तैयार करने के निर्देश लो0नि0वि0 को दिये गये हैं।
13.	लामाचौड़ चौराहा।	चौराहा काफी संकरा है तथा अतिक्रमण की स्थिति उत्पन्न होने से प्रायः जाम की स्थिति उत्पन्न होता है, लो0नि0वि0, राजस्व विभाग एवं सिंचाई विभाग द्वारा संयुक्त रूप से स्थल पर अवैध अतिक्रमण चिन्हित करते हुये अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।
14.	कठघरिया चौराहा, कालाढूंगी रोड	यह चौराहा भी काफी संकरा है तथा चौराहे पर अतिक्रमण के कारण जाम की स्थिति उत्पन्न होती है। लो0नि0वि0, राजस्व विभाग, सिंचाई विभाग एवं नगर निगम, हल्द्वानी को स्थल पर संयुक्त रूप से अवैध अतिक्रमण को चिन्हीकरण करते हुये अतिक्रमण को हटाना सुनिश्चित करें।
15.	ऊँचापुल, कालाढूंगी रोड	इस स्थल पर भी रोड काफी संकरा है जबकि इसके दोनों ओर डिवाईडरयुक्त मार्ग उपलब्ध है। अतः उक्त स्थल पर मार्ग चौड़ीकरण के सम्बन्ध में प्रस्ताव तैयार करने तथा चौंफला चौराहे से नहर कवरिंग करते हुये ऊंचापुल तक बनाये जा रहे मार्ग को उचित तरीके से इस मार्ग में मिलाने के निर्देश दिये गये हैं। चौंफला– ऊंचापुल मार्ग चौड़ीकरण का कार्य प्रस्तावित समय में पूर्ण न होने तथा कार्य में विलम्ब होने के दृष्टिगत परियोजना के सम्बन्ध में सम्पूर्ण विवरण एवं पत्रावली पृथक से प्रस्तुत किये जाए।
16.	चौंफला चौराहा	चंबल पुल से लेकर चौफला पुल तक नहर कवरिंग करते हुये

17.	चम्बल पुल	मार्ग चौड़ीकरण का कार्य गतिमान है। कार्य काफी विलम्ब से हो रहा है। अतः परियोजना से सम्बन्धित समस्त विवरण एवं विलम्ब का कारण स्पष्ट करते हुये पत्रावली प्रस्तुत करने के निर्देश सम्बन्धित विभाग को दिये गये हैं।
18.	कोलटैक्स तिराहा	हल्द्वानी होते हुये पर्वतीय क्षेत्र का समस्त यातायात इन्हीं स्थलों से होकर गुजरता है। वर्णित तीनों स्थलों के चौड़ीकरण एवं सौन्दर्यीकरण हेतु तकनीकी रूप से परीक्षण कराते हुये प्रस्ताव तैयार कर लिए जाए। सिंचाई विभाग, रा0रा0, राजस्व विभाग एवं यू0यू0एस0डी0ए0 द्वारा उक्त कार्य में आवश्यकतानुसार सहयोग प्रदान किया जायेगा।
19.	नरीमन चौराहा, काठगोदाम	
20.	रानीबाग तिराहा, काठगोदाम	
21.	नैनीताल रोड एवं ठण्डी सड़क का निरीक्षण।	हल्द्वानी होते हुये पर्वतीय क्षेत्र का समस्त यातायात इन्हीं स्थलों से होकर गुजरता है। वर्णित तीनों स्थलों के चौड़ीकरण एवं सौन्दर्यीकरण हेतु तकनीकी रूप से परीक्षण कराते हुये प्रस्ताव तैयार कर लिए जाए। सिंचाई विभाग, रा0रा0, राजस्व विभाग एवं यू0यू0एस0डी0ए0 द्वारा उक्त कार्य में आवश्यकतानुसार सहयोग प्रदान किया जायेगा।
22.	एस0बी0आई0 नहर कवरिंग	निर्माणाधीन कार्य का निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के दौरान स्थानीय निवासियों द्वारा अवगत कराया गया कि कार्य बेहद लापरवाही के साथ किया जा रहा है। यदि निकले मलवे को समतल कर दिया जाए तो यातायात सुगम हो जायेगा। यह भी संज्ञान में लाया गया कि नहर कवरिंग से पूर्व रोड की दांई ओर से आनी वाली सड़कों एवं नालियों से होकर आने वाला बरसाती पानी सीधे नहर में जाता था किन्तु नहर कवरिंग से रोड की उंचाई अधिक हो जाने से जलभराव की समस्या उत्पन्न हो सकती है। उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये लो0नि0वि0 एवं सिचांई विभाग को निर्देशित किया गया कि आपस में समन्वय बनाते हुये कार्य स्थल पर डम्प मलवे को समतल करें, कार्य तेजी से करें तथा भविष्य में वर्षा जल के ड्रेनेज की समस्या उत्पन्न न हो इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये निर्माण कार्य करें।

उपरोक्त निरीक्षित स्थलों के ड्रोन विडियोग्राफी किये जाने के निर्देश नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम को दिये गये हैं। हल्द्वानी शहर के यातायात को सुगम करने एवं ट्रैफिक जाम की समस्या के स्थायी समाधान हेतु उपरोक्त प्रस्तावित स्थलों पर तात्कालिक/दीर्घकालिक कार्य कराये जाने होंगे। इन कार्यो को कराये जाने हेतु धनराशि की आवश्यकता होगी। धनराशि की उपलब्धता के सम्बन्ध में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के स्तर से विचार कर लिया जाए। उक्त कार्यों हेतु आवश्यक धनराशि का प्रस्ताव शासन को प्रेषित करते हुए शासन से धनराशि की मांग की जाए। जनहित में तात्कालिका के दृष्टिगत विकास प्राधिकरण से धनराशि अवमुक्त की जा सकती है। शासन से धनराशि के प्राप्त होने पर विकास प्राधिकरण से उपलब्ध करायी गयी धनराशि का समायोजन किया जा सकता है। तद्नुसार सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल अग्रिम कार्यवाही करना सुनिश्चित करें।

अतः उपरोक्त कार्यो को कराये जाने हेतु सैद्धान्तिक सहमति एवं प्राधिकरण स्तर से यथा सम्भव धनराशि उपलब्ध कराये जाने हेतु सैद्धान्तिक सहमति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। प्रस्ताव तैयार होने पर धनराशि की मांग शासन से की जानी है, शासन से

धनराशि प्राप्त होने पर प्राधिकरण स्तर से प्राप्त धनराशि का समायोजन किया जाना प्रस्तावित है।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से यथाप्रस्तावितानुसार प्रस्ताव का सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया।***

<u>मद संख्या–19.34</u>

<u>विभिन्न विकास/सौन्दर्यीकरण कार्यों हेतु प्राप्त प्रस्तावों पर पर चर्चा–</u>

प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न विकास कार्यों/सौन्दर्यीकरण कार्यों हेतु आगणन प्राप्त हुये हैं जिनका विवरण निम्नवत् है:–

क्र. सं.	कार्य का नाम	प्राक्कलन धनराशि (₹ लाख)	कार्यदायी संस्था
1.	नैनीताल शहर के महत्वपूर्ण आन्तरिक मार्गों के अन्तर्गत मिडिल चीना एवं कोल्विन मार्ग (बिरला रोड) में पी0सी0 द्वारा सतह सुदृढ़ीकरण का कार्य।	58.16	अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, नैनीताल।
2.	जनपद–नैनीताल में नैनीताल–अल्मोड़ा पैदल मार्ग (जू–रोड) में इन्टरलॉकिंग टाईल द्वारा सतह सुदृढ़ीकरण का कार्य।	57.16	अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, नैनीताल।
3.	जनपद–नैनीताल के कचहरी परिसर में बहुमंजिला कार पार्किंग में अवशेष कार्य।	273.20	कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल।
4.	सातताल, जनपद–नैनीताल में अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु अवशेष कार्य।	212.23	कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल।
5.	नगर निगम क्षेत्रान्तर्गत सड़कों के मरम्मत एवं नव निर्माण हेतु धनराशि अवमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	713.73	महापौर, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम।
6.	हल्द्वानी शहर में यातायात को सुगम करने तथा ट्रैफिक जाम लगने वाले कारकों को विस्थापित किए जाने के सम्बन्ध में पुलिस महानिरीक्षक, कुमायूं परिक्षेत्र, नैनीताल द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव।	50.00	अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लो0नि0वि0, हल्द्वानी।
7.	गन्ना सैंटर गजलबार से श्री आनन्द बल्लभ जोशी के घर तक पेयजल व्यवस्था सुदृढ़ीकरण हेतु प्राक्कलन।	4.611	अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड जल संस्थान, हल्द्वानी
8.	नगर पालिका परिषद्, भवाली के अन्तर्गत श्यामखेत वार्ड नं0–6 में प्राईमरी पाठशाला से पंचायत घर तक इंटरलॉकिंग टाईल्स का कार्य।	26.56	नगर पालिका परिषद्, भवाली।
9.	नगर पालिका परिषद्, भवाली के अन्तर्गत श्यामखेत वार्ड नं0–6 में विभिन्न स्थानों पर इंटरलॉकिंग टाईल्स का कार्य।	106.24	नगर पालिका परिषद्, भवाली।
10.	स्पोर्ट्स स्टेडियम, हल्द्वानी में आधुनिक जिम एवं प्रशिक्षित प्रशिक्षक के सम्बन्ध में।	17.60	जिला क्रिड़ाधिकारी, नैनीताल।
11.	हल्द्वानी शहर के रेलवे बाजार स्थित फायर हाईड्रेन्ट को ताज चौराहा स्थित नलकूल की पाईप लाईन से जोड़े जाने के सम्बन्ध में।	3.352	अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड जल संस्थान, हल्द्वानी
12.	मल्लीताल प्रशासनिक अकादमी से राजकीय पॉलीटैक्निक (किलबरी पंगोट रोड) तक क्षतिग्रस्त सी0सी0 मार्ग का पुनर्निर्माण का कार्य हेतु धनावंटन	19.24	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल।

13.	जनपद–नैनीताल में ठण्डी सड़क, हल्द्वानी में बी0सी0 द्वारा सुधारीकरण, ड्रेनेज एवं साईनेज सम्बन्धी कार्य।	138.24	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
14	वर्कशॉप लाईन, तिकोनिया, हल्द्वानी, जिला–नैनीताल में नहर कवरिंग कर पार्किंग निर्माण।	177.66	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
15.	जज कोर्ट, नैनीताल रोड, हल्द्वानी, जिला–नैनीताल में अवस्थित नहर को कवरिंग कर पार्किंग निर्माण।	57.00	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।

__कार्यवाही:–__ ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निम्नानुसार प्रस्तावित कार्यों का अनुमोदन प्रदान किया गया:–***

क्र. सं.	कार्य का नाम	प्राक्कलन धनराशि (₹ लाख)	कार्यदायी संस्था
3.	जनपद–नैनीताल के कचहरी परिसर में बहुमंजिला कार पार्किंग में अवशेष कार्य। इस सम्बन्ध में जिला प्रशासन, जिला विकास प्राधिकरणएवं कार्यदायी संस्था द्वारा संयुक्त रूप से निरीक्षण किया जाए। प्रस्तावित कार्य के औचित्यपूर्ण होने के सम्बन्ध में सकारात्मक आख्या प्राप्त होने पर धनावंटन की कार्यवाही की जाए।	273.20	कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल।
4.	सातताल, जनपद–नैनीताल में अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु अवशेष कार्य।	212.23	कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल।
5.	नगर निगम क्षेत्रान्तर्गत सड़कों के मरम्मत एवं नव निर्माण हेतु धनराशि अवमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत आगणन धनराशि का 50 प्रतिशत धनराशि स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया। योजनाओं की प्राथमिकता नगर निगम से प्राप्त कर ली जाए।	356.865	महापौर / नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम।
10.	स्पोर्ट्स स्टेडियम, हल्द्वानी में आधुनिक जिम एवं प्रशिक्षित प्रशिक्षक के सम्बन्ध में।	17.60	जिला क्रिड़ाधिकारी, नैनीताल।
12.	मल्लीताल प्रशासनिक अकादमी से राजकीय पॉलीटैक्निक (किलबरी पंगोट रोड) तक क्षतिग्रस्त सी0सी0 मार्ग का पुनर्निर्माण का कार्य हेतु धनावंटन	19.24	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल।
13.	जनपद–नैनीताल में ठण्डी सड़क, हल्द्वानी में बी0सी0 द्वारा सुधारीकरण, ड्रेनेज एवं साईनेज सम्बन्धी कार्य।	138.24	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
14	वर्कशॉप लाईन, तिकोनिया, हल्द्वानी, जिला–नैनीताल में नहर कवरिंग कर पार्किंग निर्माण।	177.66	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।

15.	जज कोर्ट, नैनीताल रोड, हल्द्वानी, जिला–नैनीताल में अवस्थित नहर को कवरिंग कर पार्किंग निर्माण।	57.00	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।

मद संख्या–19.35

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में कार्मिकों की नियुक्ति न होने मानचित्र स्वीकृति, प्रवर्तन एवं योजनाओं के क्रियान्वयन में हो रही कठिनाई 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।

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 पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णयों के अनुपालन 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:

क्र. सं.	कार्यालय	स्वीकृत पदों की संख्या	वर्तमान में कार्यरत कार्मिक	नियमित कार्मिक	प्रतिनियुक्ति पर	संविदा	आउटसोर्स	रिक्त
1.	मुख्यालय, नैनीताल	39	26	18	3	1	3	21
2.	क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी।	27	8	1	3	–	4	24
3.	क्षेत्रीय कार्यालय, गरमपानी	9	1	1	–	–	–	8
4.	क्षेत्रीय कार्यालय, रामनगर	12	–	–	–	–	–	12
	कुल	**87**	**35**	**20**	**6**	**1**	**7**	**65**

नोट–

1. अभियंत्रणखण्ड में कुल स्वीकृत 33 पदों के सापेक्ष प्राधिकरण सेवा का कोई भी अभियन्ता कार्यरत नहीं हैं।
2. 01 अवर अभियन्ता मुख्यालय, नैनीताल एवं 01 अवर अभियन्ता क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी में अन्य विभागों से प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत हैं। 01 अवर अभियन्ता, सिंचाई विभाग से मुख्यालय, नैनीताल हेतु 01 अवर अभियन्ता, नगर नियोजन विभाग से मुख्यालय नैनीताल एवं क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी हेतु तथा 01 अवर अभियन्ता को ग्रामीण निर्माण विभाग से क्षेत्रीय कार्यालय हल्द्वानी में सम्बद्ध किया गया है।
3. 01 पद अधीक्षण अभियन्ता, 02 पद अधिशासी अभियन्ता, 03 पद सहायक अभियन्ता एवं 13 पद अवर अभियन्ता के रिक्त हैं।

4. 13 पद सुपर वाईजर (तकनीकी) के रिक्त हैं।

5. 04 पद कनिष्ठ सहायक/टंकक के रिक्त हैं।

6. मुख्यालय, नैनीताल में कार्यरत कार्मिकों में से 10 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।

प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत आवेदकों द्वारा आर्किटैक्ट/ड्राफ्ट्समैन के माध्यम से त्रुटिपूर्ण ऑनलाईन भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जाते हैं, प्राधिकरण सेवा के कोई भी अभियन्ता कार्यरत नहीं होने से ऑनलाईन भवन मानचित्रों का समय से निस्तारण नहीं हो पा रहा है। सहायक अभियन्ता/ अधिशासी अभियन्ता के नियुक्ति न होने से मानचित्रों की द्वितीय स्तर की तकनीकी जाँच एवं शुल्कों का पुनः परीक्षण कार्य नहीं हो पा रहा है जिससे त्रुटि की सम्भावना बनी रहती है। प्राधिकरण में अभियन्ताओं की कमी के कारण योजनाओं के क्रियान्वयन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है जिस कारण प्राधिकरण स्तर से तैयार योजनाओं को अन्य कार्यदायी संस्थाओं को आवंटित किया जा रहा है। तथा योजनाओं के अन्य संस्थाओं को हस्तान्तरण के फलस्वरूप योजनाओं को पूर्ण करने में समय लग रहा है तथा योजना प्राधिकरण की मंशा के अनुसार तैयार नहीं हो पाती है।

हॉल के दिनों के जहां नक्शा पास हो रहा है इस सम्बन्ध में शिकायतें प्राप्त हो रही हैं कि जिस स्थान पर नक्शा स्वीकृत हुआ था वहां निर्माण नहीं किया जा रहा है तथा मानकों के अनुरूप मानचित्र स्वीकृत नहीं है। साथ ही वरिष्ठ अभियन्ताओं की कमी के कारण स्वीकृत मानचित्र का निरीक्षण समय-समय पर नहीं हो पा रहा है। संज्ञान में लाना है कि वर्तमान में भवन मानचित्रों की स्वीकृति ऑनलाईन माध्यम से प्रदत्त की जाती है तथा ऑनलाईन भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु तैयार साफ्टवेयर के अनुसार ही मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं। मानचित्रों के तकनीकी दृष्टि से परीक्षण हेतु वरिष्ठ अभियन्ताओं की तैनाती नितान्त आवश्यक है।

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

<u>**कार्यवाहीः–**</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण में अभियन्ताओं की तैनाती हेतु अन्य विभागों से जानकारी प्राप्त करते हुये जिलाधिकारी, नैनीताल से अनुरोध कर लिया जाए। साथ ही शासन से भी मानक अनुरूप कार्मिकों की तैनाती हेतु पत्राचार कर लिया जाए।***

<u>अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।</u>

<u>मद संख्या-19.36 (1)</u>

<u>जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा० उच्च न्यायालय नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक-19.06.2018 के बिन्दु संख्या-14 (V) में मार्ग-दर्शन के सम्बन्ध में।</u>

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 विचाराधीन है। प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर द्वारा अपनी 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 01.06.2023 में प्रस्ताव मार्ग दर्शन हेतु प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया है:–

बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव एवं ऐसे क्षेत्र जिसमें महायोजना लागू नही है, के सम्बन्ध में प्राप्त विधिक राय, जो मा0 उच्च न्यायालय के पारित आदेश दिनांक–19.06.2018 के कम में प्राप्त है, पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा मा0 मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में दिनांक–14.10.2021 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या–04 में लिये गये निर्णय के अनुसार राज्य में उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 में महायोजना या आंचलिक विकास योजना में संशोधन किये जाने अर्थात् महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु पूर्व से ही Suitable Legislation विद्यमान है जिसके अन्तर्गत महायोजना क्षेत्र में भू–उपयोग हेतु स्पष्ट रूप से प्राविधान किया गया है। अतः उक्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किया जाना विधिसम्मत होगा, एवं ऐसे क्षेत्र जिसमें महायोजना लागू नही है, के सम्बन्ध में शासन द्वारा भवन एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन 2015) में संशोधन विषयक निर्गत शासनादेश संख्या–1798, दिनांक–08.12.2016 तथा ई–फाइल संख्या–7060, दिनांक–25.10.2022 द्वारा नगर निकाय सीमा से बाहर के क्षेत्रों को कृषि/अविकसित/बंजर मानते हुये भू–उच्चीकरण शुल्क का प्राविधान का अवलोकन किया गया । मा0 उच्च न्यायालय के पारित आदेश दिनांक–19.06.2018 के कम में प्राप्त विधिक राय एवं पूर्व में मा0 मुख्य सचिव महोदय की बैठक दिनांक–14.10.2021 में निर्गत निर्देशों को देखते हुये, सम्यक विचारोपरांत बोर्ड द्वारा ऐसे क्षेत्र जिसमें महायोजना लागू नही है, निर्गत शासनादेश दिनांक–08.12.2016 एवं दिनांक–25.10.2022 के अनुसार मानचित्रों का निस्तारण, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2011(संशोधन–2015) के मानकों के अनुरूप, मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा लम्बित विशेष अनुमति याचिका में पारित अन्तिम आदेश के अधीन किये जाने के निर्देश दिये गये।

अतः जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधम सिंह नगर द्वारा प्रस्तावित प्रकरण में लिये गये निर्णय को जनहित के दृष्टिगत जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में लागू किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण के साथ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या–19.36 (2)

मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या–553/2019 "कोश्याकुटौली तहसील के अन्तर्गत मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण" के अन्तर्गत सरफेस पार्किंग एवं रेस्टोरेन्ट भवन के संचालन के सम्बन्ध में।

मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या–553/2019 "कोश्याकुटौली तहसील के अन्तर्गत मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण" के तहत पार्किंग कम कामर्शियल शॉप का निर्माण हेतु तहसील मुख्यालय से एन0एच–87 ई0 के कि0मी0–35 है0मी0 (0–4) हिल साईड की ओर सिविल सोयम/राजस्व भूमि को जिलाधिकारी, नैनीताल के संशोधित आदेश संख्या–51(1)/12–ज्येड0ए0सी0 /2020 दिनांक 08.07.2020 द्वारा 0.205 है0 भूमि एवं आदेश संख्या–112

दिनांक 31.08.2020 द्वारा 0.065 है0 भूमि आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून को कतिपय शर्तो के साथ हस्तान्तरित की गयी।

तत्क्रम में प्राधिकरण कार्यालय द्वारा आगणन तैयार करते हुये ई–निविदा के माध्यम से ठेकेदार का चयन किया गया। कार्य हेतु सम्पादित अनुबन्ध के अनुसार कार्य दिनांक 28.01.2021 से प्रारम्भ होकर दिनांक 27.06.2021 तक पूर्ण होना था।

कार्य के अन्तर्गत पार्किंग के साथ–साथ भूतल व प्रथम तल में कुल 40 दुकानों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित था। भूतल के दुकानों हेतु ₹14.00 लाख एवं प्रथम तल की दुकानों हेतु ₹10.00 निर्धारित करते हुये दुकानों विक्रय के सम्बन्ध में पूर्व में लॉटरी के माध्यम से आवेदन पत्र दिनांक 05.08.2020 तक आमंत्रित किये गये थे परन्तु निर्धारित तिथि को किसी भी बोलीदाता द्वारा बोली नहीं लगायी गयी। पुनः दुकानों के आवंटन हेतु लॉटरी के माध्यम से आवेदन दिनांक 30.09.2020 तक आमंत्रित किये गये परन्तु निर्धारित तिथि तक कोई भी आवेदन प्राप्त नहीं हुये। उक्त के उपरान्त दुकानों के धनराशि में कटौती करते हुये भूतल के दुकानों हेतु धनराशि ₹12.50 लाख एवं प्रथमतल के दुकानों हेतु ₹8.50 लाख निर्धारित करते हुये "पहले आओ, पहले पाओ" के आधार पर समाचार पत्रों के माध्यम से विज्ञप्ति जारी की गयी परन्तु आज तिथि तक किसी भी व्यक्ति/संस्था द्वारा आवेदन नहीं किया गया है। उक्त से प्रतीत होता है कि दुकानों को क्रय किये जाने हेतु जन–सामान्य द्वारा रूचि नहीं ली गयी।

भारत सरकार से सचिव, पर्यटन उत्तराखण्ड शासन के पत्रांक–724/दिनांक 30.03.2021 द्वारा निगम को Scheme for Special Assistance to State for Capital Expenditure Part III हेतु वित्तीय वर्ष 2020–21 के अनुपूरक बजट में प्राविधानित एवं रा0आ0नि0 से कु0म0वि0निगम लि0, नैनीताल को उपरोक्त वर्णित कार्यो हेतु धनराशि स्वीकृत की गयी। तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या–169 दिनांक 27.05.2021 द्वारा योजना को कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल को कार्यदायी संस्था के रूप में हस्तान्तरित की गयी।

तहसील मुख्यालय स्थित गरमपानी क्षेत्र पर्वतीय क्षेत्रों को जाने वाले मुख्य मार्ग पर अवस्थित होने के दृष्टिगत प्रस्तावित दुकानों के स्थान पर पैट्रोल पम्प के संचालन हेतु मॉडल एवं पैट्रोल पम्प के समीप रेस्टोरेन्ट के निर्माण तथा इस सम्बन्ध में राजस्व शेयरिंग मॉडल का प्रस्ताव कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल से प्राप्त कर निर्माण की कार्यवाही प्रारम्भ किये जाने की अनुमति का प्रस्ताव जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 14वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.09.2021 के मद संख्या–14.04 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि स्थल पर पार्किंग का निर्माण कार्य जारी रखते हुये दुकानों के स्थान पर पैट्रोल पम्प की स्थापना हेतु राजस्व शेयरिंग मॉडल का कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल से प्रस्ताव प्राप्त करते हुये आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाए।**

कु0म0वि0नि0 के स्तर से प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें रिटेल आउटलेट से होने वाली बिक्री तथा किराये से होने वाली आय से पम्प के संचालन में होने वाले सभी व्ययों यथा वेतन, विद्युत, जलकर, रख–रखाव, लघु अनुरक्षण, कार्यालय संचालन व्यय व अन्य राजकीय देयकों के भुगतान उपरान्त प्राप्त होने वाली शुद्ध आय में से शुद्ध आय का 60 प्रतिशत – 40 प्रतिशत के अनुपात में निगम एवं प्राधिकरण के मध्य शुद्ध लाभांश का विभाजन किया जायेगा, के साथ अन्य अन्य शर्तो का उल्लेख था, के प्रस्ताव को प्राधिकरण की 15वीं बोर्ड बैठक दिनांक 03.01.2022 के मद संख्या–15.04 में विचारार्थ प्रस्तुत किया

गया। **बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा दुकानों के स्थान पर पेट्रोल पम्प की स्थापना एवं प्रस्तावित राजस्व शेयरिंग मॉडल का अनुमोदन प्रदान किया गया।**

कार्यदायी संस्था द्वारा अपने पत्रांक–695 दिनांक 15.05.2023 द्वारा स्थल पर कार पार्किंग, रेस्टोरेन्ट, किचन, जन सुविधा ब्लॉक एवं सुरक्षात्मक दीवार इत्यादि परिसर, ड्रेनेज, रेलिंग, कैम्पस लाईटिंग का कार्य पूर्ण करते हुये भवन को डी0टी0टी0सी0 के माध्यम से संचालन हेतु हस्तान्तरित करने के लिये अनुरोध किया गया है।

अतः मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या–553/2019 "कोश्याकुटौली तहसील के अन्तर्गत मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण" के अन्तर्गत स्थल पर निर्मित सरफेस पार्किंग एवं रेस्टोरेन्ट भवन के संचालन के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया कार्यदायी संस्था द्वारा प्रश्नगत स्थल जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को हस्तगत किया जाए। प्राधिकरण स्तर से सरफेस पार्किंग एवं रेस्टोरेन्ट भवन के संचालन हेतु पृथक से कार्यवाही की जाए।***

मद संख्या–19.36 (3)

आयुक्त,कुमाऊँ मण्डल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय उपयोग हेतु 01 इनोवा वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि मुख्य वैयक्तिक अधिकारी, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया है कि आयुक्त/अध्यक्ष महोदय के कार्यालय उपयोग हेतु प्रयोग में लाया जा रहा इनोवा वाहन काफी पुराना हो चुका है जिसकी बार–बार मम्मत करानी पड़ती है जिससे राजकीय कार्य प्रभावित हो रहे हैं। अतः उनके द्वारा 01 नया इनोवा वाहन क्रय किये जाने की अपेक्षा की गयी थी जिस क्रम में अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय उपयोग हेतु 01 नया इनोवा वाहन क्रय किया जाना प्रस्तावित किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान 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

सचिव, जि.वि.प्रा.
नैनीताल