जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

23वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि	:	21 अप्रैल, 2025 (दिन सोमवार)
समय	:	12:30 बजे
स्थान	:	आयुक्त सभागार (प्राधिकरण कार्यालय), तल्लीताल, नैनीताल।

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

आज दिनांक 21 अप्रैल, 2025 (दिन सोमवार) को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 23वीं बोर्ड बैठक आयुक्त सभागार (प्राधिकरण कार्यालय), तल्लीताल, नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रहीः—

1.	श्री दीपक रावत, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल	—	अध्यक्ष
2.	श्रीमती वन्दना, जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।	—	उपाध्यक्ष
3.	श्री अतर सिह, अपर सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून (सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)	—	सदस्य (पदेन)
4.	श्रीमती ऋचा सिंह, नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी—काठगोदाम।	—	सदस्य (पदेन)
5.	श्री शशि मोहन श्रीवास्ताव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून (ऑनलाईन माध्यम से उपस्थित)/ श्री रघुवीर लाल भारती, अवर अभियन्ता (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि)।	—	सदस्य (पदेन)
6.	श्री दिनेश कुमार राणा, मुख्य कोषाधिकारी, नैनीताल (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)।	—	सदस्य (पदेन)
7.	श्री अशोक प्रजापति, अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि)	—	सदस्य (पदेन)
8.	गजाला कमाल, सभासद, नगर पालिका परिषद, नैनीताल	—	सदस्य (निर्वाचित)
9.	श्री मनोज साह जगाती नगर पालिका परिषद, नैनीताल	—	सदस्य (निर्वाचित)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति—

1. श्री विजयनाथ शुक्ल, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
2. श्री ऋचांशु शर्मा, मुख्य वित्त अधिकारी, जि0स्त0वि0प्रा0, नैनीताल।
3. श्री सुधाशु सिंह, सहायक अभियन्ता, जि0स्त0वि0प्रा0, नैनीताल।
4. श्री शिवम् धीमान, सहायक अभियन्ता, जि0स्त0वि0प्रा0, नैनीताल।
5. श्री अभिषेक कुमार, सहायक अभियन्ता, जि0स्त0वि0प्रा0, क्षे0का0, हल्द्वानी।
6. श्री अंकित सिंह बोरा, अवर अभियन्ता, जि0स्त0वि0प्रा0, नैनीताल।
7. श्री हेम चन्द्र उपाध्याय, अवर अभियन्ता, जि0स्त0वि0प्रा0, क्षे0का0, हल्द्वानी

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से 23वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः—

मद संख्या— 23.01

22वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या—722/नैजिविप्रा/एक—2023/22वींबो0बै0/2023—24 दिनांक 08.07.2024 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा अपने पत्र संख्या—I/26407 दिनांक 19 जुलाई, 2024 द्वारा टिप्पणी प्रेषित की गयी है। विवरण निम्नानुसार हैः—

1. मद संख्या—22.15— **जनहित याचिका संख्या—119/2013, अनुज कंसल बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 के बिन्दु संख्या—14 (v) में मार्ग—दर्शन के सम्बन्ध में**— अधोहस्ताक्षरी द्वारा यह सुझाव दिया

गया था कि प्रकरण पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निम्न वर्णित आदेश दिनांक 30.04.2024 को पारित किये गये हैं:–

"The said clause is mere suggestion, and it is the State's prerogative to consider whether the existing legal regime in sufficient enough to tackle the menace of unauthorized and unauthorized construction or conversion of agricultural lands into unregulated and unauthorized residential colonies. All that we wish to observe is that the State Government must immediately address the issue and take an appropriate policy decision in the public interest to prevent unauthorized and illegal construction over agricultural and and over such Lands which are not meant for residential purposes."

चूंकि उक्त आदेश के क्रम में राज्य सरकार को यह सुनिश्चित करना है कि कृषि भू–उपयोग का परिवर्तन एवं ह्रास अनावश्यक न हो, अतः उचित होगा कि इस सम्बन्ध में शासन से सुस्पष्ट मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाए तथा suo-moto उक्त को बोर्ड के माध्यम से लागू न किया जाए। ताकि विषय में विधिक समस्या उत्पन्न न हो। साथ ही अनुरोध है कि शासन के निर्देश प्राप्त हो जाने तक भू–उपयोग परिवर्तन तथा भू–उच्चीकरण के प्रकरणों पर कार्यवाही न की जाए।

उक्त के अतिरिक्त उल्लेख करना हे कि भू–उपयोग परिवर्तन का आशय महायोजना में संशोधन से है जिस पर प्राप्त आपत्ति/सुझाव हेतु समिति का गठन शासन स्तर पर किया जाना उचित होगा। उक्त समिति में सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नगर एवं ग्राम नियोजक तथा तृतीय सदस्य स्थल की विशेषता के दृष्टिगत नामित किया जाए।

2. **मद संख्या–22.07– में गठित समिति के संबंध में अवगत कराना है कि तत्समय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा श्री आर0एल0 भारती को नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के प्रतिनिधि के रूप में नामित नहीं किया गया है।**
3. **मद संख्या–22.13 के सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि आश्रम के ट्रस्ट का पंजीकरण होने पर ही प्रस्तावित भवन को आश्रम श्रेणी में परिभाषित किया जाना उचित होगा। साथ ही कार्यवृत्त में उल्लेखित है कि नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया है कि शासनादेश के अनुसार 4000 वर्गमीटर से 10000 वर्गमीटर तक प्राधिकरण बोर्ड को अधिकृत किया गया है परन्तु प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर भू–उपयोग परिवर्तन की अपरिहार्यता के सम्बन्ध में कोई उल्लेख नही है तथा न ही मद संख्या–22.15 के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश की सुस्पष्ट आख्या है। उक्त के आलोक में अनुरोध है कि अपेक्षित कार्यवाही एवं कार्यवृत्त में तदानुसार संशोधन करवाने का कष्ट करें।**

अन्य बिन्दुओं की कार्यवाही की पुष्टि का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत टिप्पणी पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक 27.06.2024 में मुख्य नगर नियोजक ऑनलाईन माध्यम से बैठक में उपस्थित थी। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में ही कार्यवाही की गयी है।***

उक्तानुसार विगत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या– 23.02

22वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 22वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

<u>*कार्यवाही:–*</u> *1–* ***बोर्ड द्वारा 22वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–22.09 के अनुपालन बिन्दुओं पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि श्री श्याम किशन गुप्ता पुत्र श्री सुभाष गुप्ता द्वारा ग्राम–हल्द्वानी खास के***

नॉन ज्येड0ए0 खाता संख्या–142 के खसरा संख्या–720 एवं 722 कुल रकबा 0.083 हे0 मध्ये 400.00 वर्गमीटर में दिनांक 03.08.2023 को स्वीकृत फिलिंग स्टेशन की स्थापना हेतु PESO द्वारा निर्गत अनापत्ति का अनुपालन किया गया है अथवा नहीं के सम्बन्ध में जांच कराते हुये PESO से पुनः अनापत्ति प्राप्त कर प्रकरण को पुनः प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

2– 22वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–22.23 (4) पर प्रस्तुत अनुपालन आख्या के क्रम में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि:–

1) स्वीकृत किये गये व्यवसायिक भवन मानचित्रों के सापेक्ष पूर्व में रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर से निर्गत नोटिस के क्रम में स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना की गयी है अथवा नहीं की जांच कर ली जाए।

2) जिन भवन स्वामियों द्वारा रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना नहीं की गयी है, को पुनः अन्तिम नोटिस जारी किया जाए।

3) रामगढ़–मुक्तेश्वर क्षेत्र में भी स्वीकृत किये गये बड़े–बड़े व्यवसायिक निर्माणों में भी रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना हेतुप्राधिकरण स्तर से स्थल निरीक्षण कराते हुये नोटिस जारी किया जाए।

मद संख्या– 23.03

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वित्तीय वर्ष 2024–25 हेतु वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2025–26 हेतु प्रस्तावित बजट के आय–व्यय का विवरण।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वर्ष 2024–25 हेतु प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत धनराशि **₹ 6446.00 लाख** की **आय** एवं धनराशि **₹ 5461.00 लाख** का व्यय का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष दिनांक 31.03.2025 तक कुल आय धनराशि **₹ 11223.92 लाख** तथा धनराशि **₹ 7770.07 लाख** का व्यय हुआ है।

अतः वित्तीय वर्ष 2025–26 हेतु कुल आय धनराशि **₹ 6447.30 लाख** एवं कुल व्यय धनराशि **₹ 5228.75 लाख** की स्वीकृति का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया:–

बजट वर्ष 2025–26

प्रस्तावित आय–व्यय का विवरण (रूपये लाख में)

क्रमांक	विवरण	वास्तविक आंकड़े 31.03.2023	वास्तविक आंकड़े 31.03.2024	प्रस्तावित आय–व्यय 2024–25	वास्तविक आंकड़े 31.03.2025	प्रस्तावित आय–व्यय 2025–26	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आय						
	• राजस्व	2875.50	3858.30	3945.20	4008.22	3946.70	
	• पूँजीगत	2698.99	3006.16	2500.80	7215.70	2500.60	
	योग	**5574.49**	**6864.46**	**6446.00**	**11223.92**	**6447.30**	
2	व्यय						
	• राजस्व	2370.66	1505.71	1691.00	1668.89	858.75	
	• पूंजीगत	2440.99	4278.33	3770.00	6101.18	4370.00	
	योग–	**4811.65**	**5784.04**	**5461.00**	**7770.07**	**5228.75**	

पूजीगत आय का विवरण (रूपये लाख में)

क्र0 सं0	विवरण	वास्तविक आंकड़े 31.03.2023	वास्तविक आंकड़े 31.03.2024	प्रस्तावित आय–व्यय 2024–25	वास्तविक आंकड़े 31.03.2025	प्रस्तावित आय–व्यय 2025–26	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8
1	खुर्पाताल भूमि विक्रय से आय	0.00	0.00	500.00	0.00	500.00	
2	वैभरली योजना की दुकानों/भवनों की बिक्री से प्राप्त किस्तों सें आय	0.64	4.92	0.70	1.22	0.50	
3	भवन अग्रिम की वापसी	0.20	0.06	0.10	0.06	0.10	
4	उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण से प्राप्त धनराशि (अवस्थापना	2698.15	3001.18	2000.00	7214.42	2000.00	
	योग	**2698.99**	**3006.16**	**2500.80**	**7215.70**	**2500.60**	

राजस्व आय का विवरण (रूपये लाख में)

क्र0 सं0	विवरण	वास्तविक ऑकडे 31.03.2023	वास्तविक आंकड़े 31.03.2024	प्रस्तावित आय–व्यय 2024–2025	वास्तविक आंकड़े 31.03.2025	प्रस्तावित आय–व्यय 2025–2026	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवेदन पत्रों की बिक्री	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2	मानचित्र–शुल्क	32.16	29.24	35.00	43.41	50.00	
3	विकास शुल्क	466.38	628.52	700.00	545.17	600.00	
4	उपविभाजन शुल्क	423.94	540.52	600.00	484.96	600.00	
5	इकाई शुल्क/शैल्टर फण्ड	6.96	196.26	50.00	247.93	300.00	
6	वाह्य विकास शुल्क/भू– उपयोग परिवर्तन शुल्क	18.66	53.15	50.00	303.42	500.00	
7	शमन शुल्क	722.48	960.01	800.00	1009.35	1100.00	
8	अपील शुल्क	0.87	0.43	1.00	0.44	1.00	
9	प्रतिलिपि शुल्क	0.09	0.12	0.20	0.17	0.20	
10	टेण्डर प्रपत्रों की बिक्री	0.16	2.26	3.00	1.93	3.00	
11	पार्किंग का किराया	19.57	6.21	100.00	93.00	100.00	
12	ब्याज से आय	364.62	426.29	450.00	496.88	500.00	
13	एक्वेरियम भीमताल से आय	0.00	51.01	52.00	25.50	25.50	
14	जमानत से आय	5.73	16.06	20.00	20.52	25.00	
15	संरक्षणशुल्क/विविधशुल्क	1.44	3.05	4.00	0.75	2.00	
16	अन्य आय	5.17	49.64	50.00	65.59	75.00	
17	पर्यवेक्षण शुल्क	21.78	24.68	30.00	22.77	50.00	
18	भवन निर्माण उपकर शुल्क	785.49	870.85	1000.00	642.67	10.00	
19	ईको चार्ज/ स्टेंकिग/ मल्टी इकाई शुल्क	0.00	0.00	0.00	3.76	5.00	
	योग	**2875.50**	**3858.30**	**3945.20**	**4008.22**	**3946.70**	

राजस्व व्यय का विवरण (रूपये लाख में)

क्र0 सं0	विवरण	वास्तविक ऑकडे	वास्तविक ऑकडे	प्रस्तावित आय–व्यय	वास्तविक ऑकडे	प्रस्तावित आय–व्यय	अभ्युक्ति
		31.03.2022	31.03.2024	2024–25	31.03.2025	2025–26	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	सामान्य प्रशासन एवं अधिष्ठान वेतन तथा भत्ते मकान किराया, पर्वतीय पेंशन अवकाश अंशदान आदि	279.18	249.03	300.00	294.85	500.00	
2	यात्रा भत्ता	0.92	1.38	2.00	1.70	2.00	
3	भवन कर/उपशुल्क आदि	0.00	3.39	10.00	0.90	5.00	
4	चिकित्सा व्यय	0.64	1.65	5.00	1.41	5.00	
5	कार्यालय फर्नीचर/उपकरण एवं फोटो मशीन/साजसज्जा/वाहन क्रय	32.64	16.16	50.00	7.55	50.00	
6	टेलीफोन व्यय	0.57	0.57	1.00	0.54	0.75	
7	पेट्रोल तथा गाड़ी अनुरक्षण	28.27	28.06	40.00	39.56	50.00	
8	विद्युत व्यय/पानी व सीवर संयोजन व्यय	1.07	4.24	5.00	1.85	3.00	
9	कानूनी व्यय	10.89	9.57	15.00	6.71	15.00	
10	विज्ञापन और प्रचार	1.97	5.00	8.00	5.56	8.00	
11	कार्यालय व्यय	11.10	9.25	15.00	15.75	18.00	
12	प्रवर्तन कार्य सम्बन्धी व्यय	1.92	7.05	10.00	0.96	5.00	
13	कर्मचारियों को वाहन/भवन एवं अन्य अग्रिम	0.00	0.00	2.00	0.00	2.00	
14	लेखन सामग्री	3.29	6.61	8.00	2.70	5.00	
15	एक्वेरियम भीमताल के रख–रखाव पर	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
16	अन्य व्यय/प्राधिकरण मद से किये जानेवाले निर्माण कार्य	200.01	71.75	100.00	101.72	50.00	
17	महायोजना/मास्टर प्लान पर व्यय	0.00	0.00	50.00	0.00	50.00	
18	एयरेशन कार्य सम्बन्धी व्यय	48.69	56.52	60.00	41.67	60.00	
19	अवशेष अग्रिम	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	
20	जमानत वापसी	10.77	1.46	10.00	0.00	20.00	
21	लेबर सैस भवन निर्माण उपकर	1738.68	1034.02	1000.00	1145.46	10.00	
	योग	**2370.66**	**1505.71**	**1691.00**	**1668.89**	**858.75**	

पूँजीगत व्यय का विवरण (रूपये लाख में)

क्र0 सं0	विवरण	वास्तविक आंकड़े 31.03.2023	वास्तविक आंकड़े 31.03.2024	प्रस्तावित आय–व्यय 2024–25	वास्तविक आंकड़े 31.03.2025	प्रस्तावित आय–व्यय 2025–26	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8
1	अवस्थापना निधि फण्ड (निर्माण / विकास / अनुरक्षण / मरम्मत)	942.38	1529.22	1700.00	515.91	2300.00	
2	खुर्पाताल योजना	0.00	0.00	70.00	0.00	70.00	
3	उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण से प्राप्त धनराशि (अवस्थापना	1498.61	2749.11	2000.00	5585.27	2000.00	
	योग	**2440.99**	**4278.33**	**3770.00**	**6101.18**	**4370.00**	

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त वित्तीय वर्ष 2024–25 हेतु वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2025–26 हेतु यथाप्रस्तावित वार्षिक बजट का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 23.04

श्री प्रकाश चन्द्र पुत्र श्री माहीराम, श्री चानन सिंह एवं श्री प्रदीप सिंह पुत्रगण श्री गुरूबख्श सिंह, श्रीमती बलविन्दर कौर पत्नी श्री गुरूबख्श सिंह, श्रीमती निहाल देवी पत्नी श्री गुरदीप सिंह उर्फ दलीप सिंह के पक्ष में ग्राम–सेमलचौड़, तहसील–कालाढूंगी, जिला–नैनीताल के विभिन्न खसरा संख्या में व्यवसायिक भवन (मल्टीलेवल पार्किंग) की निरस्तीकरण के सापेक्ष प्राधिकरण कार्यालय में जमा धनराशि ₹ 1,46,16,053.00 के सम्बन्ध में।

मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में योजित रिट पिटीशन (एम0एस0) संख्या–849/2023, चानन सिंह बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य के सम्बन्ध में प्राधिकरण अधिवक्ता के पत्र दिनांक 12.08.2023 के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण को पुनः प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या– 22.04 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। स्थल पर आवेदकगण द्वारा खुदान कार्य किये जाने के दृष्टिगत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि खुदान कार्य की अनुमति के अनुसार ही खुदान कार्य किया गया है और कितने घनमीटर किया गया है, की पुष्टि खनन विभाग से करवाते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।**

उक्त के क्रम में प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी के पत्रांक–337 दिनांक 09 जुलाई, 2024 द्वारा खान अधिकारी, भूतत्व एवं खनिकर्म विभाग, जनपद–नैनीताल स्थित हल्द्वानी को पत्र प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार स्थलीय निरीक्षण करते हुये आख्या प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। तत्क्रम में खान अधिकारी द्वारा अपने पत्रांक–615/भू0खनि0वि0/अ0ख0/2024–25 दिनांक 24.08.2024 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत स्थल का संयुक्त निरीक्षण खनन एवं राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 13.08.2024 को किया गया। संलग्न की गयी संयुक्त निरीक्षण रिपोर्ट में उल्लेख है कि–

"प्रश्नगत स्थल ग्राम–सेमलचौड़, तहसील–कालाढूगी, जिला–नैनीताल का निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के दौरान देखा गया कि उक्त बेसमेन्ट श्री चानन सिंह एवं श्री प्रदीप सिंह पुत्रगण

श्री गुरूवक्श सिंह, श्रीमती बलविन्दर कौर पत्नी श्री गुरुबक्श सिंह, श्रीमती निहाल देवी पत्नी श्री गुरूदीप सिंह, श्री प्रकाश चन्द्र पुत्र श्री माहीराम, ग्राम–सेमलचौड़, पोस्ट बैलपड़ाव, ब्लॉक–कोटाबाग, तहसील–कालाढूंगी, जिला–नैनीताल के पक्ष में ग्राम सेमलचौड़ पोस्ट बैल पड़ाव, तहसील कोटाबाग के खाता संख्या–00022 के खेत संख्या–231/1/1, 230/2 तथा खाता संख्या–00363 के खेत संख्या–230/6/1, 231/4/1 मि0 कुल रकबा 22260 वर्गमीटर पर भूमि मध्ये व्यवसायिक भवन मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण हेतु जिलाधिकारी कार्यालय, नैनीताल के आदेश संख्या–1124/30–जी0सी0/2018–19 दिनांक 22 नवम्बर, 2018 द्वारा प्रदान की गयी थी। **स्वीकृत मानचित्र के अनुसार 69 X** 150 मीटर तथा **108 X** 39 मीटर मीटर एवं गहराई 10 मीटर में बेसमेन्ट/पार्किंग स्वीकृति प्रदान की गयी थी। निरीक्षण के दौरान देखा गया कि उक्त भूमि में बेसमेन्ट का खुदान लगभग पांच वर्ष पूर्व का है जिसमें मौके पर कई स्थानों पर वर्षा के कारण भू–कटाव होने के कारण स्वीकृत स्थल की लम्बाई/चौड़ाई में परिवर्तित होना स्वभाविक है। उपरोक्तानुसार पूर्व की एवं वर्तमान की स्थिति यथावत् है, वर्तमान में उक्त स्थल में किसी प्रकार का कोई खनन कार्य नहीं किया गया है। पूर्व में किये गये खनन कार्य लम्बाई/चौड़ाई में जो भिन्नता पाई गयी है, उसका प्रमुख कारण वर्षा के पानी के दौरान जल प्रवाह से होने वाले भू–कटाव होना दृष्टिगोचर होता है।

मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा अपने पत्र दिनांक 12.08.2023 पत्र द्वारा रिट पिटीशन (एम0एस0) संख्या–849/2023, चानन सिंह बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य के सम्बन्ध में अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण दिनांक 10.08.2023 को सुनवाई हेतु लिस्टेड था। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया कि "..... matter should be placed before the Board of the Development Authority so that the decision in this regard be taken by the Board of Nainital District Development Authority.

The accepting such request of the undersigned, the Hon'ble Court has now fixed the matter on 13-09-2023 and your goodself is accordingly requested to do the needful in the meantime, and the further apprise the office of the undersigned well before 13.11.2023 to that the decision so taken by the board shall be duly apprised to the Hon'ble Court.

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या–21.13 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत स्थल का सहयुक्त नियोजक, राजस्व विभाग, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल एवं खनन विभाग से संयुक्त स्थल कराते हुये आख्या सहित प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।**

प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में समिति द्वारा दिनांक 19.06.2024 को स्थल निरीक्षण किया गया। समिति द्वारा प्रस्तुत आख्या अनुसार आवेदक द्वारा स्थल पर बेसमैंट की खुदाई की गयी है जो "T" आकार में है जिसकी मापें (70 X 141 X 10)+(37 X 106 X 09) मीटर है। उक्त खुदान की अनुमति जिलाधिकारी, नैनीताल के कार्यालय पत्रांक–1124/30–जी0सी0/2018–19 दिनांक 22 नवम्बर, 2018 द्वारा स्थल के कुल रकबा 2.260 हे0 भूमि में 69 X 150 एवं 108 X 39 मीटर जिसकी गहराई 10 मीटर तक प्रदान की गयी है। सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा इसकी रॉयल्टी की धनराशि निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा की गयी है। प्रश्नगत स्थल पर पार्किंग का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है। उक्त व्यक्तियों द्वारा खुदान का मलवा प्रश्नगत स्थल से हटा दिया गया है तथा मौके पर उपरोक्त मापों में भूखण्ड गडढे के रूप में स्थित है।

पूर्व में प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी से श्री प्रकाश चन्द्र पुत्र श्री माहीराम, श्री चानन सिंह एवं श्री प्रदीप सिंह पुत्रगण श्री गुरुबख्श सिंह, श्रीमती बलविन्दर कौर पत्नी श्री गुरूबख्श सिंह, श्रीमती निहाल देवी पत्नी श्री गुरदीप सिंह उर्फ दलीप सिंह के पक्ष में ग्राम–सेमलचौड़, तहसील–कालाढूंगी, जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–230/1, 230/2/1, 230/6/1, 231/4/1 में व्यवसायिक भवन (मल्टीलेवल पार्किंग) की स्वीकृति हेतु धनराशि

₹1,46,16,053.00 जमा कराते हुये भवन मानचित्र संख्या–1228/2018 की स्वीकृति दिनांक 14.11.2018 को निर्गत की गयी थी।

तदोपरान्त संज्ञान में आने पर कि प्रश्नगत प्रकरण में भू–उच्चीकरण शुल्क कृषि से यातायात हेतु लिया गया है जबकि मल्टीलेवल पार्किंग व्यवसायिक/वणिज्यिक भवन की श्रेणी के अन्तर्गत होने से भू–उच्चीकरण शुल्क हेतु भूमि मूल्य का निर्धारण अकृषक मानते हुये किया जाना है। तत्क्रम में क्षेत्रीय कार्यालय स्तर से प्रकरण में पुनः जांच करते हुये शुल्कों की गणना की गयी। संशोधित शुल्क की गणना के अनुसार मानचित्र स्वीकृति हेतु ₹8,81,09,408.00 आरोपित किये गये। तत्क्रम में पत्र संख्या–42 दिनांक 09 फरवरी, 2019 द्वारा आवेदकगण को संशोधित शुल्क जमा करने हेतु सूचित किया गया। आवेदकगण द्वारा निर्धारित अवधि के अन्तर्गत अवशेष शुल्कों की धनराशि जमा न किये जाने के कारण मानचित्र संख्या– 1228/2018 दिनांक 14.11.2018 को कार्यालय पत्र संख्या–42(1) दिनांक 26 फरवरी, 2019 द्वारा निरस्त कर दिया गया।

मानचित्र निरस्तीकरण के सापेक्ष जमा की गयी धनराशि को वापस किये जाने के सम्बन्ध में श्री चानन सिंह द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में रिट याचिका दायर की गयी है। **प्रश्नगत रिट याचिका में सुनवाई हेतु दिनांक 29.12.2023 की तिथि नियत थी उसके उपरान्त सुनवाई हेतु अग्रिम तिथि नियत नहीं हुई है।**

अतः प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में खनन विभाग द्वारा प्रस्तुत आख्या के क्रम में आवेदकगण द्वारा जमा किये गये शुल्क में से धनराशि वापसी के सम्बन्ध में प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया किः–***

1. ***स्थल पर खुदान कार्य अनुमति के अनुसार किया गया है अथवा नहीं की उपजिलाधिकारी, कालाढूंगी से जांच करा ली जाए। जांच आख्या उपरान्त ही प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***
2. ***प्राधिकरण स्तर से वित्तीय वर्ष 2023–24 एवं 2024–25 में स्वीकृत किये बड़े–बड़े शमन किये गये मानचित्र में आरोपित शुल्कों की गणना की जांच संबंधित क्षेत्र के उपजिलाधिकारी से करा ली जाए।***

<u>मद संख्या– 23.05</u>

<u>डी0एस0बी0 परिसर में स्थापित "हिमालय संग्रहालय" के पीछे उपलब्ध जमीन में जमीन के भूतल में संग्रहालय कक्ष तथा प्रथम तल में आरक्षित संग्रहालय का प्रयोगशाला कक्ष निर्माण के सम्बन्ध में।</u>

आयुक्त, कुमाऊ मण्डल, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या–180/सी0पी0ओ0/ 2023–24 दिनांक 15.03.2024 द्वारा डी0एस0बी0 परिसर में स्थापित "हिमालय संग्रहालय" की साज–सज्जा हेतु आर्थिक सहायता के सम्बन्ध में श्रीमती सावित्री कैड़ा जन्तवाल, प्रभारी हिमालय संग्रहालय, डी0एस0बी0 कैम्पस, कुमाऊँ यूनिवर्सिटी, नैनीताल के प्रार्थना पत्र दिनांक 13.03.2024 के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देशों के क्रम में प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.12 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। ***प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि हिमालय संग्रहालय में 02 कक्षों का निर्माण किया जाना है जिसमें लगभग धनराशि ₹40.00 लाख का व्यय होना अनुमानित है। जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि प्रकरण में पर्यटन विभाग के माध्यम जिला योजना के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत है, जिसकी स्वीकृति जिला योजना के अन्तर्गत दे दी जायेगी।***

अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि डी0एस0बी0 परिसर, नैनीताल में प्रस्तावित निर्माण की अनुमन्यता की जाँच जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के स्तर कर ली जाए

तथा योजना की स्वीकृति जिला योजना से प्राप्त हो चुकी है, कों भी चैक कर लिया जाए। यदि निर्माण अनुमन्य हो तो प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

हिमालय संग्रहालय, डी0एस0बी0 कैम्पस, कुमाऊँ यूनिवर्सिटी, नैनीताल को जिला योजना से कोई धनराशि स्वीकृत नहीं हुई है। इनके द्वारा स्थल के गूगल कार्डिनेट (29.3836028, 79.4582812) उपलब्ध कराये गये जिसके आधार पर डी0एस0बी0 परिसर, नैनीताल महायोजना में सामुदायिक सुविधाओं (डिग्री कॉलेज) यूज जोन के तहत प्रदर्शित है तथा जी0एस0आई0 के जोन–3 एवं 4 में अवस्थित होना प्रतीत हो रहा है। यद्यपि पूर्ण स्थिति नगर नियोजन विभाग की आख्या के उपरान्त ही स्पष्ट हो सकती है।

नैनीताल महायोजना में सामुदायिक सुविधायें यूज जोन के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार वर्तमान में निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार, अन्य सामुदायिक सुविधा सम्बन्धी समस्त प्रकार के निर्मित भवनों का पुनर्निर्माण अनुमन्य है।

विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक द्वारा अनुमोदित उपयोग के अन्तर्गत शिक्षण संस्थाओं, स्वास्थ्य सुविधाओं एवं इनके प्रासांगिक उपयोग से सम्बन्धित भवनों, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं जैसे अग्निशमन, पुलिस स्टेशन, स्टोरेज बैंक, सीवर ट्रीटमैंट प्लान्ट आदि भवनों का जीर्णोद्धार एवं इनके परिक्षेत्र में केन्द्र या राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान सम्बन्धी कार्य अनुमन्य भू–आच्छादन व कुल आच्छादन व एफ0ए0आर0 की सीमा तक कार्मिकों के आवासीय भवन तथा इसी परिधि में केन्द्र एवं राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान द्वारा इनके विस्तार अनुमन्य हैं।

प्रस्तावित निर्माण नव निर्माण से सम्बन्धित है तथा हिमालय संग्रहालय को इस हेतु कोई अनुदान प्राप्त नहीं है जिस कारण महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्रस्तावित निर्माण अनुमन्य नहीं है। हिमालय संग्रहालय द्वारा भूतल व प्रथम तल बनाने हेतु धनराशि ₹42.67 लाख का प्राक्कलन स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

श्रीमती सावित्री कैड़ा जन्तवाल, प्रभारी हिमालय संग्रहालय, डी0एस0बी0 कैम्पस, कुमाऊँ यूनिवर्सिटी, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या–19/हि0स0/2024 दिनांक 23.09.2024 द्वारा डी0एस0बी0 परिसर, कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल में स्थापित हिमालय संग्रहालय के पीछे की जमीन के भूतल व प्रथम तल बनाने हेतु ग्रामीण निर्माण विभाग, प्रखण्ड, नैनीताल द्वारा तैयार ₹42.67 लाख का प्राक्कलन स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

अतः डी0एस0बी0 परिसर, कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल में स्थापित हिमालय संग्रहालय के पीछे की जमीन के जमीन के भूतल में संग्रहालय कक्ष तथा प्रथम तल में आरक्षित संग्रहालय का प्रयोगशाला कक्ष निर्माण के सम्बन्ध में ग्रामीण निर्माण विभाग, प्रखण्ड, नैनीताल द्वारा प्रस्तुत प्राक्कलन ₹42.67 लाख के सम्बन्ध में विचार–विमर्श हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि: डी0एस0बी0 परिसर, नैनीताल में प्रस्तावित निर्माण स्थल की सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल, संयुक्त मजिस्ट्रेट, नैनीताल द्वारा स्थल का संयुक्त निरीक्षण कर लिया जाए। संयुक्त स्थल निरीक्षण आख्या के उपरान्त धनराशि अवमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

<u>मद संख्या– 23.06</u>

<u>प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 07 जून, 2024 के मद संख्या–22.02 के बिन्दु–2, गोपाला सदन, मल्लीताल, नैनीताल में प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों में विस्थापित परिवारों के पक्ष में विक्रय विलेख किये जाने पर की गयी कार्यवाही के सम्बन्ध में।</u>

प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.02 में प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये निर्णयों की अनुपालन आख्या प्रस्तुत की गयी। बोर्ड द्वारा यह निर्णय

लिया गया कि **प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 के मद संख्या–17.08 में गोपाला सदन, मल्लीताल, नैनीताल में प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों में विस्थापित परिवारों के पक्ष में विक्रय–विलेख सम्पादित किये जाने का निर्णय लिया गया था, पर की गयी कार्यवाही का विवरण प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।**

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या– 827 दिनांक 23.07.2024 द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.02 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में गोपाला सदन, मल्लीताल, नैनीताल में नगर पालिका की भूमि में विस्थापित परिवारों के पक्ष में विक्रय–पत्र निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में आख्या इस कार्यालय को उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा कोई प्रतिउत्तर प्रेषित नहीं किये जाने के के कारण पुनः कार्यालय पत्र संख्या–1540 दिनांक 08.10.2024 प्रेषित किया गया। नगर पालिका की आख्या अपेक्षित है।

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

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

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

भवन विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अपने पत्र दिनांक 30.09.2013 आपत्ति व्यक्त की गयी कि प्राधिकरण द्वारा नगर पालिका की भूमि में निर्मित गोपाला सदन के प्रथम तल में 06 आवासों का निर्माण न्यू ब्रिज कम बाईपास में अवस्थित 08 आवासों की प्रतिपूर्ति हेतु किया गया है, पालिका की भूमि में निर्मित भवनों का विक्रय, प्राधिकरण द्वारा किया जाना नियमानुसार उचित नही है। नगर पालिका की आपत्ति के कारण वर्तमान तक प्रकरण का निस्तारण नहीं हो पाया है। प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1996 दिनांक 06.11.2013 द्वारा नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को आवासों के व्यय धनराशि ₹18,30,917.00 का भुगतान नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा प्राधिकरण कार्यालय को किये जाने अथवा प्रथम तल का स्वामित्व हस्तान्तरण प्राधिकरण को किया जाय एवं प्राधिकरण द्वारा

भवनों का मूल्यांकन कर सम्बन्धित आवंटियों को विक्रय करने की कार्यवाही की जाए।

अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अपने कार्यालय पत्रांक–4355 दिनांक 03.12.2013 द्वारा आवासों को पालिका को हस्तान्तरित किये जाने का अनुरोध किया गया। मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या–31/2012 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 17.07.2015 में विस्थापित 03 व्यक्तियों के प्रकरण में स्पष्ट किया गया कि–

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

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल के उपरोक्त आदेश के अनुपालन में प्राधिकरण अधिवक्ता से विधिक राय प्राप्त की गयी। प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा अपनी विधिक राय में सम्पत्ति को नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को हस्तान्तरित किये जाने की आख्या प्रस्तुत की गयी। प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–2463 दिनांक 31.03.2022 द्वारा नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को पूर्व प्रेषित पत्र के क्रम में एक माह के अन्दर कार्यवाही करते हुये अवगत कराये जाने हेतु लिखा गया। आवंटियों द्वारा विक्रय अभिलेख सम्पादन हेतु बार–बार अनुरोध किये जाने पर पूर्व में लिये गये निर्णय एवं प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक राय के क्रम में प्रकरण को प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 के मद संख्या–15.08. में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **बैठक में विशेष रूप से आमंत्रित अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि गोपाला सदन, मल्लीताल, नैनीताल में भूतल में निर्मित भवन के प्रथम तल में प्राधिकरण द्वारा भवनों का निर्माण किया गया है। भूतल एवं उसकी छत का स्वामित्व नगर पालिका परिषद्, नैनीताल को होने के दृष्टिगत पालिका द्वारा ही विक्रय–पत्र का सम्पादन की कार्यवाही की जायेगी। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भवनों के विक्रय–पत्र सम्पादन से प्राप्त धनराशि का 75 प्रतिशत भाग प्राधिकरण का अंश एवं 25 प्रतिशत भाग नगर पालिका परिषद्, नैनीताल का अंश होगा। नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा भवनों के विक्रय–पत्र सम्पादन की कार्यवाही 01 माह के अन्दर पूर्ण की जायेगी।**

तत्क्रम में नगर पालिका परिषद, नैनीताल को प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1718 दिनांक 13.10.2022 एवं पत्र संख्या–2627 दिनांक 30.01.2023 द्वारा विक्रय–पत्र निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में आख्या प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया। नगर पालिका के स्तर से कार्यवाही अपेक्षित है।

अतः प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बैठक में उपस्थित अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि पालिका की भूमि अन्य व्यक्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर रोक लगायी गयी है।***

विस्तृत चर्चा उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा नगर पालिका की भूमि में निर्मित गोपाला सदन के प्रथम तल में 06 आवासों का निर्माण न्यू ब्रिज कम बाईपास में अवस्थित 08 आवासों की प्रतिपूर्ति हेतु किया गया है। 05 आवंटियों द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में धनराशि जमा की गयी है परन्तु विक्रय–पत्र का सम्पादन नहीं हो पाया है।

अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि आवंटियों के पक्ष में विक्रय–पत्र सम्पादन हेतु नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा आगामी 03 माह के अन्दर

प्रकरण को अपने बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए। बोर्ड के निर्णय के अनुसार विक्रय–पत्र सम्पादन हेतु नगर पालिका एवं प्राधिकरण के मध्य एग्रीमैंट कर लिया जाए।

मद संख्या– 23.07

कै0 (भा0नौ0से0), श्री चन्द्र विजय नेगी, कमाडिंग आफिसर, 05 उत्तराखण्ड नेवल यूनिट, एन0सी0सी0, अयारपाटा, नैनीताल द्वारा ग्राम–नगारी गांव, भवाली, जिला–नैनीताल में आवास निर्माण हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या–NDA/NR/0872/24-25/R-1 एवं भवन मानचित्र संख्या– NDA/NR/0874/24-25/R-1 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आयुक्त, कुमाऊ मण्डल, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या–290 / सी0पी0ओ0 / 2023–24 दिनांक 27.07.2024 द्वारा कै0 (भा0नौ0से0), श्री चन्द्र विजय नेगी, कमाडिंग आफिसर, 05 उत्तराखण्ड नेवल यूनिट, एन0सी0सी0, अयारपाटा,नैनीताल की पत्र दिनांक 23 जुलाई, 2024 की प्रति संलग्न करते हुये प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

कै0 (भा0नौ0से0), श्री चन्द्र विजय नेगी, कमाडिंग आफिसर द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सम्बोधित अपने पत्र दिनांक 23 जुलाई, 2024 में उल्लेख किया गया है कि उनके द्वारा ग्राम–नगारीगांव, भवाली में भूमि क्रय की गयी थी किन्तु जमीन क्रय करते समय उनको यह जानकारी नहीं थी कि उक्त क्षेत्र में आवास योजना प्रतिबंधित है। साथ ही यह भी अवगत कराया गया है कि उक्त भूमि क्रय करते हुये उनकी भूमि के समीप अन्य कई आवास नव निर्मित थे तथा अन्य आवास निर्माणाधीन हैं। भवन निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रश्नगत स्थल भीमताल महायोजना में कृषि–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित हैं। 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।

भीमताल महायोजना क्षेत्रान्तर्गत कृषि भू–उपयोग एकल आवासीय अनुमन्यता के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.17 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि कृषि भू–उपयोग के निर्गत भवन मानचित्र स्वीकृति जिसमें 60.00 वर्गमीटर आच्छादन में निर्माण अनुमन्य किया जाता है, के विपरीत अत्यधिक क्षेत्रफल में निर्माण किया जा रहा है। प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत जिन 37 भवन मानचित्रों की स्वीकृति निर्गत की गयी है, के फोटोग्राफ से भूखण्डों के समीप आबादी क्षेत्र अवस्थित नहीं है। इससे बोर्ड के निर्णय का दुरूपयोग होने की सम्भावना है। अतः सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–**

1– कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत नगर पंचायत क्षेत्रान्तर्गत भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–21.46 में लिया गया निर्णय वापस।

2– जिन 37 भवन मानचित्रों की स्वीकृति / शमन स्वीकृति निर्गत की गयी है, में 60.00 वर्गमीटर में ही निर्माण हुआ है, का भौतिक सत्यापन करते आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए।

3– कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले भवन मानचित्रों को केस–टू–केस के आधार पर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

श्री चन्द्र विजय नेगी पुत्र श्री हर्ष सिंह नेगी के नाम से ग्राम–नगारीगांव, पट्टी–भवाली, नैनीताल व जिला–नैनीताल के खसरा सं0– 1528 एवं 1529मि0, प्लाट एरिया 160.0 वर्ग मी0 अंतर्गत आवासीय भवन मानचित्र संख्या–NDA/NR/0872/24-25/R-1 के सम्बन्ध में **मुख्य नगर नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून** द्वारा दिनांक 04.12.2024 को आख्या प्रस्तुत की गयी है कि **की–प्लान में उल्लिखित दूरी त्रृटिपूर्ण है तथापि गूगल मानचित्र व आंशिक महायोजना मानचित्र में**

स्थल भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग अंतर्गत प्रदर्षित है। परिक्षेत्रीय विनियमन में दिये गये प्राविधानानुसार राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र में निजी प्रयोजन हेतु आवास (अधिकतम भू–आच्छादन 60.0 वर्ग मी0) अनुमन्य है। यद्यपि स्थल की स्थिति हेतु आंषिक महायोजना मानचित्र व की–प्लान में प्रदर्शित दूरियों के भौतिक सत्यापन उपरान्त ही उक्त आख्या अन्तिम मानी जायेगी।

श्रीमती सावी नेगी पत्नी श्री चन्द्र विजय नेगी द्वारा ग्राम–नगारीगांव, पट्‌टी–भवाली, नैनीताल व जिला–नैनीताल के खसरा सं0 1528, 1529 एवं 1527 मि0, प्लाट एरिया 250.00 में प्रस्तुत आवसीय भवन मानचित्र संख्या– NDA/NR/0874/24-25/R-1 के सम्बन्ध में **मुख्य नगर नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा** दिनांक 21.12.2024 को आख्या प्रस्तुत की गयी है कि **आंशिक महायोजना मानचित्र में स्थल भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग अन्तर्गत प्रदर्शित हैं। परिक्षेत्रीय विनियमन में दिये गये प्रावधानानुसार राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र में निजी प्रयोजन हेतु आवास (अधिकतम भू–आच्छादन 60.00 वर्गमीटर) अनुमन्य है। यद्यपि स्थल की स्थिति हेतु आंशिक महायोजना मानचित्र व की–प्लान में प्रदर्शित दूरियों के भौतिक सत्यापन उपरान्त ही उक्त आख्या अन्तिम मानी जायेगी तथा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 22 वी बोर्ड बैठक दिनांक 27 जून, 2024 के कार्यवृत्त सं0:– 22.18 के अनुसार कृषि भू–उपयोग में कार्यवाही अपेक्षित होगी।**

आवेदगण द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत होने से प्रकरणों की स्वीकृति प्रदान नहीं की गयी है। अतः भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत उपरोक्त प्रस्तावित भवन मानचित्रों के सम्बन्ध में विचार–विमर्श हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रकरण पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के आधार पर स्थल के आस–पास आबादी होने के दृष्टिगत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 23.08

प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–22.17 के तहत कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत स्वीकृत किये गये 37 भवन मानचित्रों का भौतिक सत्यापन आख्या के सम्बन्ध में।

भीमताल महायोजना क्षेत्रान्तर्गत कृषि भू–उपयोग एकल आवासीय अनुमन्यता के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.17 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि कृषि भू–उपयोग के निर्गत भवन मानचित्र स्वीकृति जिसमें 60.00 वर्गमीटर आच्छादन में निर्माण अनुमन्य किया जाता है, के विपरीत अत्यधिक क्षेत्रफल में निर्माण किया जा रहा है। प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत जिन 37 भवन मानचित्रों की स्वीकृति निर्गत की गयी है, के फोटोग्राफ से भूखण्डों के समीप आबादी क्षेत्र अवस्थित नहीं है। इससे बोर्ड के निर्णय का दुरूपयोग होने की सम्भावना है। अतः सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–**

1– कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत नगर पंचायत क्षेत्रान्तर्गत भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–21.46 में लिया गया निर्णय वापस।

2– जिन 37 भवन मानचित्रों की स्वीकृति/शमन स्वीकृति निर्गत की गयी है, में 60.00 वर्गमीटर में ही निर्माण हुआ है, का भौतिक सत्यापन करते आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए।

3– कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले भवन मानचित्रों को केस–टू–केस के आधार पर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में भीमताल महायोजना के अन्तर्गत जिन 37 भवन मानचित्रों की स्वीकृति/प्रशमन स्वीकृति निर्गत की गयी है, का भौतिक सत्यापन करते हुये आख्या निम्नानुसार है:–

SR No	File No.	Owner name	Owner address	Service type	Net plot area (sqm.)	Sanction Area	Existing Area
क– जिन भवन मानचित्रों में निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है– कुल 18 भवन मानचित्र							
1.	NDA/NC/0111/23-24/RE1	Mr. KAPIL BATRA	VILLAGE BOHRAGAON PATTI PURVI CHHAH KHATA TEH DIST NAINITAL KHATA NO 33 KHET NO 593 594M Nainital	Restaurant (Commercial)	877.49	भूतल–177.46 व0मी0 प्रथम–146.98 व0मी0 कुल 324.46 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
2	NDA/NR/1479/23-24	Mr. VIJAY SHEKHAR	AT SANGURI GAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	240	भूतल–59.97 व0मी0 प्रथम–59.97 व0मी0 कुल 119.94 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
3	NDA/NR/0806/23-24	Mr. PRATEEK KAPOOR	Village- Saongaon Pattil- Patti- Pachmi Chhach Khata Tehsil and Distrect- Nainital	Residential New submission	225	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
4	NDA/NR/1763/23-24	Mr. Manav Kapur	Village -Thapaliya Mehragaon, Patti- Purvi Chha Khata, Tehsil and Distt.- Nainital. Uk.Nainital	Residential New submission	221.91	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
5	NDA/NR/1765/23-24	Mr. Pankaj Kapur	Village - Thapaliya Mehragaon, Patti -Purvi Chha Khata, Tehsil and Distt.- Nainital, Uk.Nainital	Residential New submission	221.91	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
6	NDA/NR/1769/23-24	Mr. Ramesh Kapur	Village-Thapaliya Mehragaon, Patti-Purvi Chha Khata, Tehsil and Distt.-Nainital, Uk. Nainital	Residential New submission	248.61	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
7	NDA/NR/1899/23-24	PRASMITA BHATTACHARJEE	AT PANDEY GAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	200	भूतल–59.28 व0मी0 प्रथम–59.28 व0मी0 कुल 119.56 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
8	NDA/NR/1900/23-24	GAURAV PANT	AT PANDEY GAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	200	भूतल–59.00 व0मी0 प्रथम–59.00 व0मी0 कुल 118.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
9	NDA/NR/0069/24-25	Mr. Gopal Singh	Village- Bharatpur, Patti - Pandeygaon, Tehsil and Distt.- Nainital. Uk. Nainital	Residential New submission	177.8	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
10	NDA/NR/0029/24-25/RE1	Shreya Bansal	Mudit Bansal House No 9 Krishna Kunj Collony Nainital Road Haldwani Nainital Uttarakhand 263139	Residential New submission	250	भूतल–65.99 व0मी0 प्रथम–65.99 व0मी0 कुल 131.98 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
11	NDA/NR/0161/24-25	POONAM JOSHI	AT THAPALIYA MEHRA GAON PATTI POORVI CHHA KHATA TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	225	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
12	NDA/NR/0164/24-25	RAKHI JOSHI	AT THAPALIYA MEHRA GAON PATTI POORVI CHHA KHATA TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	225	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
13	NDA/NR/0275/22-23/RE2	NILADHAR JOSHI	AT - SILOTI PANT PATTI - POORVI CHHA KHATA TEHSIL AND DISTT - NAINITAL	Residential New submission	320	भूतल–59.68 व0मी0 प्रथम–59.68 व0मी0 कुल 119.36 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
14	NDA/NR/0009/24-25/RE1	SUNITA MATHUR	VILL PATTI PANDEYGAON Nainital	Residential New submission	101	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
15	NDA/NR/0107/24-25	Mr. Praveen Sharma	Village Pandegaon Patti Pandegaon Nainital	Residential New submission	200	भूतल–59.88 व0मी0 प्रथम–59.88 व0मी0 कुल 119.76 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
16	NDA/NR/0033/24-25	Mrs. KAMLA ARYA	AT PANDEY GAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	249.9	भूतल–143.07 व0मी0 प्रथम–111.72 व0मी0 कुल 254.79 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं
17	NDA/NR/0212/24-25	Uttam Chandra Varumn	BIJROLI PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	192.5	भूतल–56.26 व0मी0 प्रथम–56.26 व0मी0 कुल 112.52 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं

18	NDA/NR/0027/24-25	Ruchi Bansal	Mudit Bansal House No 9 Krishna Kunj Collony, Nainital Road Haldwani Nainital Uttarakhand 263139	Residential New submission	250	भूतल–65.99 व0मी0 प्रथम–65.99 व0मी0 कुल 131.98 व0मी0	निर्माण प्रारम्भ नहीं

ख– जिन भवन मानचित्रों में स्वीकृति के अनुसार निर्माण कार्य किया गया है– कुल 07 भवन मानचित्र

1	NDA/NR/1617/23-24	Mr. Rajendra Pradhan	Village -Thapaliya Mehragaon, Patti - Paschimi Chha Khata, Tnehsil and Distt.- Nainita,l Uk.	Residential New submission	139.4	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	स्वीकृति के अनुसार निर्माण।
2	NDA/NR/1764/23-24	Mrs. Nisha Kapur	Village - Thapaliya Mehragaon, Patti -Purvi Chha Khata, Tehsil and Distt.- Nainital, Uk.Nainital	Residential New submission	169.07	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	स्वीकृति के अनुसार निर्माण किया गया है।
3	NDA/NR/1902/23-24	SHAHA ALAM	AT SANGURI GAON PATTI PANDEY GAONTEHSIL AND DISST NAINITAL	Residential New submission	250	भूतल–59.94 व0मी0 प्रथम–59.59 व0मी0 कुल 119.88 व0मी0	स्वीकृति के अनुसार निर्माण किया गया है।
4	NDA/NR/0118/24-25	MRS PRATIBHA PANT	Siloti Pant, Patti- Poorvi Chakhata, Tehsil and District-Nainital	Residential New submission	475.51	भूतल–59.70 व0मी0 प्रथम–21.58 व0मी0 कुल 81.28 व0मी0	स्वीकृति के अनुसार निर्माण किया गया है।
5	NDA/NR/0156/24-25/RE1	PARVEEN BEGUM	AT JOON ESTATE PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	75	भूतल–38.12 व0मी0 प्रथम–38.12 व0मी0 कुल 76.24 व0मी0	स्वीकृति के अनुसार निर्माण किया गया है।
6	NDA/NR/OTS/0031/22- 23/RE1	Mrs. DAYAWATI DEVI	AT VILL -AANU PATTI - PASCHIMI CHHAKHATA TEH & DISTT -NAINITAL	OTS Residential	287.5	भूतल–57.00 व0मी0 कुल 57.00 व0मी0	स्वीकृति के अनुसार निर्माण किया गया है।
7	NDA/CR/0125/23-24	Mr. Mahendra Pal Singh Bora	Village -Bahedigaon, Patti-Chanphi, Tehsil and Distt.- Nainital, Uk.	Compounding Residential	180	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	अतिरिक्त निर्माण शमन किया गया है जिसमें भूतल 10.46 वर्गमीटर एवं प्रथम तल 73.29 वर्गमीटर ध्वस्तीकरण हेतु प्रस्तावित है।

ग– स्वीकृति से भिन्न निर्माण किये जाने वाले भवन मानचित्रों की संख्या– कुल 12 भवन मानचित्र

1	NDA/NR/1754/23-24	Mr. Vijay Jain	Village Chanoti Patti Poovi Chhah Khata Nainital	Residential New submission	250	भूतल–53.58 व0मी0 प्रथम–53.58 व0मी0 कुल 107.16 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
2	NDA/NR/0136/23-24/RE1	Mrs. Nalini Singh	Village -Pandeygaon, Patti - Pandeygaon, Tehsil and Distt.-Nainital, Uk. Nainital	Residential New submission	540	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
3	NDA/SR/0039/23-24	RENU MEHROTRA	VILL JOHN ESTATE PATTI GAON BHEEMTAL TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Self Compounding Residential	500	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
04	NDA/NR/1939/22-23/RE1	Mr. RAJESH .	JOONSTATE, Bhimtal, Nainital	Residential New submission	214.62	भूतल–54.16 व0मी0 प्रथम–54.16 व0मी0 कुल 108.32 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
05	NDA/NR/1803/23-24	Mr. SIDDHARTH WADHWA	VILLAGE - SAHKHOLA , PATTI PANDEGAON , KHET NO. - 116 MADHYE	Residential New submission	500	भूतल–59.95 व0मी0 प्रथम–59.95 व0मी0 कुल 119.90 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
06	NDA/NR/0061/24-25	NIRMALA CHANDRA	AT BHARATPUR PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	200	भूतल–60.00 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 120.00 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
07	NDA/NR/0087/24-25	ASHA ARYA	AT BHARAT PUR PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	200	भूतल–59.94 व0मी0 प्रथम–59.94 व0मी0 कुल 119.88 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया

							है।
08	NDA/SR/0042/23-24/RE1	Mrs. CHAMPA RAWAT	392A, MALLITAL BHIMTAL, JUN ESTATE, BABIYAR Nainital	Self Compounding Residential	200	भूतल–76.36 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
09	NDA/NR/1737/23-24	PREMA PHARTIYAL	AT SOAN GAON PATTI PASCHIMI CHHA KHATA TEHSIL AND DISTT NAINITAL	Residential New submission	185.87	भूतल–59.64 व0मी0 प्रथम–59.64 व0मी0 कुल 119.28 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
10	NDA/NR/0068/24-25	OM LATA	AT PANDEY GAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL Nainital	Residential New submission	125.46	भूतल–59.94 व0मी0 प्रथम–59.59 व0मी0 कुल 119.88 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।
11	NDA/CR/0096/23-24	Maksuda Khan	VILL- JUNE ESTATE PATTI - PANDEY GAON TEH&DISTT - NAINITAL	Compounding Residential	230	भूतल–55.80 व0मी0 प्रथम–60.00 व0मी0 कुल 115.80 व0मी0	द्वितीय तल एवं तृतीय तल का निर्माण ध्वस्त किया जाना है जिसका वाद संस्थित है।
12	NDA/NR/1803/23-24/RE1	SIDDHARTH WADHWA	VILLAGE - SAHKHOLA , PATTI PANDEGAON , KHET NO. - 116 MADHYE Nainital	Residential New submission	400.71	भूतल–59.95 व0मी0 प्रथम–59.95 व0मी0 कुल 119.90 व0मी0	स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद संस्थित किया गया है।

उपरोक्तानुसार स्वीकृत किये गये 37 भवन मानचित्रों के सापेक्ष 18 भवनों में निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है तथा 06 प्रकरणों में स्वीकृति के अनुसार निर्माण किया गया है तथा 01 भवन मानचित्र को शमन किया गया है तथा 12 स्वीकृत भवन मानचित्रों में स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण किये जाने पर वाद योजित किये गये हैं जो कि सुनवाई में विचाराधीन हैं। तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ किया गया।

<u>***कार्यवाही:–***</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। स्वीकृत भवन मानचित्र से भिन्न निर्माणों के सम्बन्ध में नियमानुसार सीलिंग एवं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए तथा यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि भवनों का आवासीय से इतर प्रयोग न हो।***

<u>मद संख्या– 23.09</u>

<u>डॉ0 आर0एस0 टोलिया, उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी, नैनीताल द्वारा वैभरली कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में प्रस्तावित भवन निर्माण हेतु प्रस्तुत ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या– MAP/NDA/NR/0631/24-25 के स्वीकृति के सम्बन्ध में।</u>

डॉ0 आर0एस0 टोलिया, उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी, नैनीताल के उपनिदेशक, श्री सुधीर कुमार द्वारा वैभरली कम्पाण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में भूखण्ड क्षेत्रफल 932.00 वर्गमीटर के सापेक्ष नेट भूखण्ड क्षेत्रफल 500.00 वर्गमीटर में मल्टीपल इकाई भवन निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। मानचित्र प्रस्ताव के साथ नगर पालिका परिषद्, नैनीताल का दाखिल–खारिज एवं विक्रय–पत्र की प्रति संलग्न नही की गयी है।

पूर्व में प्राधिकरण की वैभरली कम्पाण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में निर्मित चार आवासीय भवन एवं उससे लगी भूमि उत्तराखण्ड शासन अकादमी, नैनीताल के संकाय अधिकारियों को ₹134.09 लाख में विक्रय किये जाने हेतु प्राक्कलन तैयार किया गया। उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी, नैनीताल द्वारा उत्तराखण्ड शासन, कार्मिक अनुभाग–2 के पत्र संख्या–355(1)/XXX(2)/2007 दिनांक 23 मार्च, 2007 जिसमें प्राधिकरण की वैभरली स्थित योजना में निर्मित चार एम0आई0जी0 भवन एवं उससे लगी हुई भूमि क्रय किये जाने हेतु ₹134.09 लाख की प्रशासकीय एवं वित्तीय स्वीकृति प्रदान करते हुये धनराशि ₹68.15 लाख अकादमी के निवर्तन पर रखे जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी जिसके क्रम में अकादमी द्वारा ₹68.15 लाख की धनराशि, प्राधिकरण कार्यालय को दिनांक 25 मार्च, 2007 को हस्तान्तरित की गयी। कुल आगणन धनराशि ₹134.09 लाख के सापेक्ष अवशेष

धनराशि ₹65.94 लाख को अकादमी द्वारा दिनांक 17 मार्च, 2012 को प्राधिकरण कार्यालय में जमा किया गया।

उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी द्वारा सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कार्यालय में जमा कर गयी तथा तत्समय प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि जिसमें 04 एम0आई0जी0 फ्लैट बने हुये हैं एवं उससे लगी भूमि जिसका क्षेत्रफल 932.00 वर्गमीटर है, को उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी को दिनांक 01.03.2013 को हस्तगत किया गया परन्तु अभिलेखों में विक्रय-पत्र का सम्पादन नहीं हुआ है।

तत्समय अभिलेखों में विक्रय-पत्र का सम्पादन न होने के कारण ए0टी0आई0 द्वारा रिक्त भूमि में मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने से प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में पटवारी सूखाताल, उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी के प्रतिनिधियों एवं प्राधिकरण अवर अभियन्ता द्वारा दिनांक 11.09.2024 को संयुक्त निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है। आख्यानुसार "अभिलेखों में उक्त भूमि की रजिस्ट्री नहीं की गयी है। परन्तु मौके पर उक्त भूमि में अकादमी, नैनीताल का कब्जा है। उक्त भूमि में अकादमी, नैनीताल के आवासीय प्रयोजन हेतु टाईप-04 एवं 05 के चार आवासों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है जिस हेतु मानचित्र स्वीकृत करवाये जाने की आवश्यकता है। हम सभी द्वारा संयुक्त रूप उपरोक्त 932.00 वर्गमीटर भूमि मय 04 एम0आई0जी0 भवन का निरीक्षण किया गया तथा संबंधित पत्रावली का अवलोकन करते हुये उपरोक्त भूमि की तस्दीक की गई।"

प्रश्नगत मानचित्र प्रस्ताव के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा दिनांक 10.09.2024 को आख्या प्रस्तुत की गयी है आख्या के बिन्दु-2 के अनुसार **"प्रस्तुत की-प्लान से भू-उपयोग ज्ञात नहीं हो पा रहा है। गूगल कार्डिनेट्स 29.395883, 79.442801 एवं आंशिक महायोजना मानचित्र में दर्शायी स्थिति के अनुसार स्थल नैनीताल महायोजना 2011 में 'आवासीय' भू-उपयोग एवं जी0एस0आई के जोन-4 में प्रदर्शित होना प्रतीत होता है, यद्यपि जिसकी पुष्टि प्राधिकरण स्तर से किए जाने उपरान्त ही आख्या अंतिम मानी जायेगी। बिन्दु-3 नैनीताल महायोजना एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (यथा संशोधित) में निर्धारित मानकों के सापेक्ष मानचित्र का परीक्षण एवं अनुपालन प्राधिकरण स्तर से सुनिश्चित कराया जाना आवश्यक होगा।**

उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी द्वारा भू-वैज्ञानिक की रिपोर्ट, मृदा परीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुये संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।

वर्तमान में प्रचलित नैनीताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग अन्तर्गत आवासीय भवनों का निर्माण, पुनर्निर्माण एवं विस्तार, निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्धार अनुमन्य है। अकादमी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार भूतल में स्टिल्ट पार्किंग एवं प्रथम तल व द्वितीय तल में आवासीय मल्टीपल यूनिट प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार स्थल पर पहुँच मार्ग 4.50 मी0 चौड़ाई में विद्यमान है। विनियमानुसार पर्वतीय क्षेत्रों में मल्टीपल इकाईयों हेतु न्यूनतम 6.00 मी0 आवश्यक है।

उपलब्ध मार्ग की चौड़ाई निर्धारित न्यूनतम चौड़ाई से 25 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।

कार्मिक एवं सतर्कता अनुभाग-04, उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या-16/XXX (4) 2024-01(2)/2023 दिनांक 18.01.2024 के द्वारा अकादमी की 527.00 वर्गमीटर भूमि में आवासीय भवन जिसके भूतल में पार्किंग एवं प्रथम तल में टाईप-04 एवं टाईप-05 के 04 आवासों के निर्माण हेतु रू0 316.456 लाख की परियोजना की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति प्राप्त हुई है जिसके सापेक्ष प्रथम किश्त के रूप में रू0 126.00 लाख प्राप्त है।

प्रस्तावित निर्माण हेतु विक्रय-पत्र सम्पादन नहीं हुआ है जिस कारण भूमि अकादमी के नाम अभिलेखों में दर्ज नहीं हुई तथापि प्राधिकरण अभिलेखों के अनुसार अकादमी द्वारा भूमि के सापेक्ष धनराशि ₹134.09 लाख को प्राधिकरण कार्यालय में जमा करते हुये भूमि पर कब्जा प्राप्त किया गया है। अकादमी द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु भूतल में स्टिल्ट पार्किंग एवं प्रथम व द्वितीय तल में

टाईप–04 एवं 05 के कुल चार आवासीय यूनिटों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। अतः उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत मल्टीपल आवासीय भवन की स्वीकृति, पहुँच मार्ग में 25 प्रतिशत की शिथिलता एवं अकादमी के पक्ष में विक्रय–पत्र सम्पादित नहीं होने के दृष्टिगत प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया की विक्रीत भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कार्यालय में जमा कर दी गयी है परन्तु विक्रय–पत्र का सम्पादन नहीं हो पाया है।***

बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उत्तराखण्ड प्रशासन अकादमी द्वारा भूखण्ड की रजिस्ट्री अनिवार्य रूप से सम्पादित करायी जायेगी। उक्त शर्त के साथ प्रस्तावित टाईप–4 व टाईप–05 के कुल चार आवासीय भवनों के मानचित्र का अनुमोदन एवं मार्ग की चौड़ाई में 25 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान की गयी।

मद संख्या– 23.10

डी0एस0बी0 परिसर में स्थापित "हिमालय संग्रहालय" में बाखली तथा तुतरी बजाते हुए लोक कलाकारों के म्यूरल के सम्बन्ध में।

आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के पत्र संख्या–65/सी0पी0ओ0/2024 दिनांक 13.12.2024 द्वारा प्रो0 सावित्री कैड़ा जन्तवाल (डी0लिट0), प्रभारी हिमालय संग्रहालय एवं पूर्व संयोजक एवं विभागाध्यक्ष इतिहास, डी0एस0बी0 परिसर, नैनीताल के पत्र संख्या–32/हि0स0/2024 दिनांक 16.10.2024 के क्रम में संग्रहालय के सामने की गोलाई वाली दीवार में बाखली के मध्यम से उत्तराखण्ड की रोजमर्रा के कार्यों को दर्शाए जाने एवं मुख्य गेट के दोनों ओर दो रणसिंहा बजाते हुए लोक कलाकारों का म्यूरल बनाये जाने के सम्बन्ध में ग्रामीण निर्माण विभाग, प्रखण्ड–नैनीताल द्वारा तैयार आगणन की प्रति संलग्न करते हुये प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

डी0एस0बी0 परिसर, नैनीताल में स्थित हिमालय संग्रहालय को आकर्षक बनाये जाने हेतु संग्रहालय के सामने की गोलाई वाली दीवार में बाखली के मध्यम से उत्तराखण्ड की रोजमर्रा के कार्यों को दर्शाए जाने एवं मुख्य गेट के दोनों ओर दो रणसिंहा बजाते हुए लोक कलाकारों का म्यूरल बनाये जाने हेतु ग्रामीण निर्माण विभाग, प्रखण्ड–नैनीताल द्वारा धनराशि ₹ 14.11 लाख का प्राक्कलन तैयार कर किया गया है। उक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से बोर्ड डी0एस0बी0 परिसर में स्थित हिमालय संग्राहलय में म्यूरल स्थापना हेतु निर्णय लिया गया कि स्थल की सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल, संयुक्त मजिस्ट्रेट, नैनीताल द्वारा स्थल का संयुक्त निरीक्षण कर लिया जाए। संयुक्त स्थल निरीक्षण आख्या के उपरान्त स्थल पर म्यूरल स्थापना हेतु धनराशि आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या– 23.11

स्वामी विवेकानन्द विहार, फेज–1, सिविल लाईन्स, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम के निवासीगणों द्वारा देवाशीष होटल के पीछे, नैनीताल रोड से उक्त मोहल्ले को जाने वाली सड़क मरम्मत कार्य हेतु नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम द्वारा प्रस्तुत आगणन के सम्बन्ध में।

आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के पत्र संख्या–2273/तेईस–03/2023–24 दिनांक 21 सितम्बर, 2024 द्वारा नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम के पत्रांक–1452/

2024–25 दिनांक 03.09.2024 की प्रति संलग्न करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये हैं।

नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम के पत्र दिनांक 03.09.2024 द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सम्बोधित अपने पत्र में वार्ड नं0–08, स्वामी विवेकानन्द विहार, फेज–1, सिविल लाईन्स, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम के निवासीगणों के अनुरोध के क्रम में देवाशीष होटल के पीछे, नैनीताल रोड से उक्त मोहल्ले को जाने वाली सड़क मरम्मत कार्य का आगणन 21.33 लाख गठित कर स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया है। उक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम को Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2024-25 (SASCI) के अन्तर्गत धनराशि अवमुक्त की गयी है। प्रश्नगत स्थल पर मार्ग निर्माण के सम्बन्ध में नगर निगम के स्तर से पुनः जांच करायी जानी उचित होगी।***

अतः सर्वसम्मति से प्रस्ताव के सम्बन्ध में नगर निगम से दोबारा जांच कराये जाने का निर्णय लेते हुए प्रस्ताव स्थगित किया गया।

मद संख्या– 23.12

विभिन्न पार्किंग के संशोधित शुल्कों के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा निर्मित पार्किंग के संचालन हेतु पूर्व में 03 बार आमंत्रित ई–निविदा में किसी भी निविदादाता द्वारा प्रतिभाग नहीं किये जाने के कारण निर्मित पार्किंग के आधार मूल्य पर विचार–विमर्श/संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अध्यक्षता में पुलिस अधीक्षक, यातायात एवं क्राइम, नैनीताल, उपजिलाधिकारी, नैनीताल, मुख्य वित्त अधिकारी, जि0स्त0वि0प्रा0, नैनीताल, अधिशासी अभियन्ता, प्रा0ख0,लोक निर्माण विभाग एवं सम्भागीय परिवहन अधिकारी (प्रवर्तन), हल्द्वानी की एक समिति का गठन किया गया।

समिति द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा निर्मित 05 पार्किंग स्थलों पूर्व निर्धारित आधार मूल्य में 03 बार ई–निविदा आमंत्रित किये जाने के उपरान्त भी किसी भी निविदादाता प्रतिभाग नहीं किये जाने के कारण वर्तमान परिस्थिति के अनुसार यूजर चार्ज का निर्धारण किया गया जिसका विवरण निम्नानुसार है:–

क्र0सं0	पार्किंग का नाम	पूर्व निर्धारित दर	संशोधित दर
1.	कचहरी परिसर, नैनीताल में निर्मित मल्टी स्टोरी कार पार्किंग।	₹70,08,000.00	₹ 40,03,200.00
2.	हल्द्वानी में नैनीताल रोड स्थित जनता बैंकट हॉल के सामने से लेकर तिकोनिया चौराहे तक नहर कवरिंग कर सरफेस पार्किंग का निर्माण।	₹76,65,000.00	₹43,40,000.00
3.	सूखाताल, नैनीताल में केव गार्डन से लेकर देवदार लॉज तक निर्मित सरफेस पार्किंग।	₹39,42,000.00	₹32,63,948.00
4.	जिला–नैनीताल में कैंची धाम तहसील के अन्तर्गत गरमपानी में निर्मित सरफेस पार्किंग संचालन।	₹5,11,000.00	₹2,55,500.00
5.	रामनगर में कुमाऊँ व गढ़वाल को संचालित होने वाली अशासकीय वाहनों हेतु पार्किंग की व्यवस्था किये जाने हेतु सीवर ट्रीटमैंट प्लान्ट से लगती हुई भूमि के वन भूमि हस्तान्तरण तक सरफेस पार्किंग संचालन।	₹45,22,350.00	₹15,07,450.00

अतः उपरोक्तानुसार पार्किंग स्थलों समिति द्वारा संशोधित दरों के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:— ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि:—***

1. ***मल्लीताल, नैनीताल में नाला नं0–23 में मार्ग चौड़ीकरण हेतु धनराशि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा दी गयी है जबकि स्थल पर पार्किंग का संचालन नगर पालिका द्वारा किया जा रहा है। अतः पार्किंग संचालन हेतु नगर पालिका परिषद, नैनीताल द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के साथ अनुबन्ध करा लिया जाए एवं पूर्व में प्राप्त आय प्राधिकरण को हस्तान्तरित की जाए।***
2. ***अशोक पार्किंग, मल्लीताल, नैनीताल में स्टैक पार्किंग निर्माण हेतु भी जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा धनराशि व्यय की जा रही है। अतः पार्किंग संचालन हेतु नगर पालिका द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के साथ अनुबन्ध सम्पादन किया जायेगा। पार्किंग से आय को योजना लागत की प्रतिपूर्ति होने तक नगर पालिका एवं प्राधिकरण द्वारा आपस में बराबर शेयर किया जायेगा। पार्किंग लागत की प्रतिपूर्ति जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को होने के उपरान्त पार्किंग संचालन से प्राप्त होने वाली आय पर मात्र नगर पालिका परिषद, नैनीताल का ही हक होगा।***

मद संख्या– 23.13

श्री के0 एन0 जोशी द्वारा ऐशडेल कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में एकल आवासीय भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

श्री के0 एन0 जोशी, ऐशडेल कम्पाउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल द्वारा एकल आवासीय भवन मानचित्र संख्या–01/2014, दिनांक 20.04.2013 को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था। प्रकरण पर सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्रांक–647 दिनांक 27.11.2021 में उल्लेख किया गया है कि **जनहित याचिका संख्या–31/2012 श्री अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल के आदेश दिनांक 03.07.2014 द्वारा जारी शासनादेश के क्रम में नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन में "सूखाताल में ताल के उच्चतम जल स्तर/सीमा से 30.00 मी0 की परिधि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा"** व्यवस्था **दी गयी है। अतः लम्बान तिथि पर प्रभावी भवन उपविधि एवं माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के क्रम में जारी शासनादेशानुसार संशोधित परिक्षेत्रीय विनियमन के आलोक में उपविधिनुसार प्रकरण का निस्तारण किया जाना उचित होगा।**

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 15वीं बोर्ड बैठक दिनांक 03.01.2022 के मद संख्या–15.07 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया गया। ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। प्रस्ताव के सूखाताल झील के 30.00 मी0 की परिधि में होने से मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या–31/2012, श्री अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में पारित आदेशों तथा प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–4.4-iii (iii) के अनुसार नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र एवं उत्तराखण्ड में विद्यमान सभी झीलों के तट/बाउण्ड्री से अथवा प्राकृतिक जलाशयों की अधिकतम निर्धारित सतह में से जो भी अधिक हो, से 30.00 मीटर की परिधि के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण एवं विकास की अनुमति देय नही है, के दृष्टिगत सर्वसम्मति से मानचित्र प्रस्ताव को अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

तत्क्रम में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–2151 दिनांक 17.02.2022 द्वारा प्रस्तुत एकल आवासीय भवन मानचित्र आवेदन प्रस्ताव संख्या–01/2014 दिनांक 20.04.2023 को अस्वीकृत करते हुये आवेदक को सूचित किया गया।

श्री के0एन0जोशी द्वारा स्थल पर बिना अनुमति के भूमि तल पर लगभग 30'X40' क्षेत्रफल में आर0सी0सी0 कॉलम कास्ट किये जाने का वाद संख्या-29/2021 दिनांक 18.05.2021 को संस्थित किया गया। विपक्षी द्वारा स्थल पर लगातार अवैध निर्माण कार्य जारी रखे जाने के कारण अवैध निर्माण के विरूद्ध दिनांक 29.11.2021 को ध्वस्तीकरण आदेश पारित किये गये। विपक्षी द्वारा पारित ध्वस्तीकरण आदेश के विरुद्ध मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में रिट याचिका संख्या (एम0एस/2598/2021 योजित की गयी। मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड नैनीताल द्वारा दिनांक 10.12.2021 में निम्नानुसार आदेश पारित किये गये हैं:-

"....... In such view of the matter, the writ petition is disposed of with a direction to Secretary, District Level Development Authority, Nainital to decide the issue regarding sanction of petitioner's house plan in terms of order dated 10-03-2021 passed by appellate Authority.

Till decision on the said issue by the Secretary, demolition order shall be kept in abeyance."

मा0 उच्च न्यायालय के उपरोक्त आदेश द्वारा ध्वस्तीकरण आदेश दिनांक 29.11.2021 को स्थगित रखने के निर्देशों के साथ मा0 अपीलीय न्यायालय के आदेश दिनांक 10.03.2021 के आधार पर अपीलार्थी के मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी आवेदन का निस्तारण किये जाने के आदेश पारित किये गये।

मा0 अपीलीय न्यायालय के आदेश के अनुपालन में प्रकरण जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 14वीं बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा चुका है। बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुपालन में सहयुक्त नियोजक से आख्या प्राप्त की जा चुकी है जो अस्पष्ट है। इस प्रकार विपक्षी द्वारा स्थल पर बिना अनुमति के भूतल में भवन निर्माण हेतु कॉलम कास्ट किये गये हैं जो पूर्णतः अनधिकृत श्रेणी के अन्तर्गत आते हैं।

सूच्य है कि जनहित याचिका संख्या-31/2012, प्रो0 अजय सिह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा दिनांक 27.08.2019 को पारित अन्तिम आदेश के अनुपालन में सूखाताल डूब क्षेत्र में गठित समिति द्वारा पूर्व में 44 अनधिकृत निर्माण चिन्हित किये गये हैं जिनके ध्वस्तीकरण की कार्यवाही दिनांक 05.01.2022 से की जानी प्रस्तावित हैं, में श्री के0एन0जोशी का नाम भी सम्मिलित है। प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-330 दिनांक 20.05.2022 एवं पत्र संख्या-02.12.2022 द्वारा श्री के0एन0 जोशी को पारित ध्वस्तीकरण आदेश एवं मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में प्रश्नगत अनधिकृत निर्माण को ध्वस्तीकरण हेतु निर्धारित तिथि से पूर्व स्वयं हटाये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

श्री जोशी द्वारा मानचित्र प्रस्ताव अस्वीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-2151 दिनांक 17.02.2022 एवं पारित ध्वस्तीकरण आदेश के अनुपालन में स्थल से अवैध निर्माण को स्वयं हटाये जाने हेतु प्रेषित नोटिस दिनांक 20.05.2022 एवं 02.12.2022 के विरूद्ध मा0 न्यायालय आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल में अपील संख्या-39/2022-23 प्रस्तुत की गयी। मा0 न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 18.09.2023 द्वारा प्रस्तुत अपील को निरस्त करते हुये प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-2151 दिनांक 17.02.2022 को पारित आदेश एवं ध्वस्तीकरण आदेश/नोटिस दिनांक 20.05.2022 व 02.12.2022 की पुष्टि करते हुये अपीलकर्ता को सुसंगत प्राविधानों के अधीन बोर्ड के समक्ष पुनः अपना पक्ष रखे जाने हेतु स्वतंत्र है, के आदेश पारित किये गये। तत्क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

__कार्यवाही:-__ ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल के आस-पास अवस्थित भवनों के मानचित्र स्वीकृत हैं। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण स्तर से स्थल का पुनः सर्वे कराते हुये उसके अनुसार कार्यवाही हेतु प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

मद संख्या– 23.14

ठण्डी सड़क, नैनीताल में सौन्दर्यीकरण/सुदृढ़ीकरण कार्य के सम्बन्ध में।

ठण्डी सड़क, नैनीताल में सौन्दर्यीकरण एवं सुधारीकरण कार्य के अन्तर्गत उत्तराखण्ड अर्बन सैक्टर डवलपमैंट एजेन्सी, उत्तराखण्ड सरकार द्वारा गठित प्रारम्भिक प्राक्कलन के क्रम में प्राप्त धनराशि ₹90.00 लाख के अन्तर्गत सिविल कार्य हेतु आगणित धनराशि ₹34,81,961.79 हेतु गठित अनुबन्ध संख्या–37/2023–24 दिनांक 24.02.2024 के सापेक्ष धनराशि ₹32,90,218.39 के अनुसार चयनित ठेकेदार श्री विनोद तिवारी, तल्लीताल, नैनीताल के माध्यम से कार्य किया जा रहा है। कार्य दिनांक 26.02.2024 से प्रारम्भ होकर दिनांक 25.04.2024 तक पूर्ण होना था।

उक्त प्रारम्भिक प्राक्कलन में सिविल कार्यो के अतिरिक्त विद्युतीकरण कार्य हेतु आगणित धनराशि ₹55,33,566.59 हेतु गठित अनुबन्ध संख्या–33/2023–24, दिनांक 05.02.2024, के सापेक्ष धनराशि ₹54,76,190.00 के अनुसार चयनित ठेकदार फर्म मै0 गुप्ता इलेक्ट्रीकल, हरिद्वार से कार्य किया जा रहा है। विद्युतीकरण कार्य दिनांक 07.02.2024 से प्रारम्भ होकर दिनांक 22.03.2024 तक पूर्ण किया जाना था।

दिनांक 10.04.2024 को जिलाधिकारी, नैनीताल की अध्यक्षता में सम्पन्न समीक्षा बैठक में प्राप्त निर्देशों के क्रम में ठण्डी सड़क में वि/यां0 खण्ड, लो0नि0वि0, भीमताल द्वारा विद्युतीकरण का कार्य अलग से कराये जाने के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त संशोधित प्राक्कलन के अनुसार विद्युतीकरण कार्यो में कटौती के फलस्वरूप मात्र बोलार्ड लाईट, म्यूरल हेतु वॉल वॉशर लाईट एवं तत्सम्बंधी कार्यो का ही प्राविधान किया गया है जिसकी धनराशि 3133970.00 है, जबकि पूर्व में विद्युतीकरण कार्य की धनराशि ₹55,33,566.00 थी जिसके क्रम में विद्युतीकरण कार्य में धनराशि ₹23,99,596.00 की बचत हुई है। संशोधित प्राक्कलन के अनुसार सिविल कार्य की धनराशि ₹1,18,67,248.00 है, जबकि पूर्व में सिविल कार्य की धनराशि ₹34,81,961.79 थी अर्थात सिविल कार्यो में धनराशि ₹ 83,85,287.00 की अधिकता है।

संशोधित प्राक्कलन के अनुसार सिविल एवं विद्युतीकरण कार्य की आगणित धनराशि ₹1,18,67,248.00+ ₹31,33,970.00 = ₹1,50,01,218.00 अर्थात ₹150.00 लाख है जिसमें से धनराशि (₹150.00–₹90.00) ₹60.00 लाख की वित्तीय स्वीकृति भी अप्राप्त है। संशोधित प्राक्कलन के अन्तर्गत सिविल कार्यो में कुछ मदों में विचलन एवं कुछ अतिरिक्त मद लिये गये एवं उपलब्ध धनराशि ₹90.00 लाख के अन्तर्गत ही सिविल एवं विद्युतीकरण कार्य का विचलन तैयार किया गया। जिसके अन्तर्गत सिविल कार्यों हेतु धनराशि ₹58,67,248.00 लाख एवं विद्युतीकरण कार्यों हेतु धनराशि ₹31,33,970.00 लाख के प्राविधानित कार्यो के अनुसार सिविल कार्यो हेतु चयनित ठेकेदार द्वारा अतिरिक्त कार्यो को सम्पादित करने हेतु विभागीय दरों के सापेक्ष पूर्व में निविदा दरों के अनुपात/प्रतिशत के आधार पर ही कराये जाने हेतु अपने पत्र दिनांक 08 मई, 2024 द्वारा अपनी सहमति प्रदान करने उपरान्त तैयार तकनीकी विचलन की मुख्य वित्त अधिकारी के परीक्षण उपरान्त दिनांक 30.05.2024 को उपाध्यक्ष महोदया द्वारा पत्रावली के नोटशीट संख्या–12 एवं 13 पर अनुमोदन प्रदान किया गया है जिसके क्रम में स्थल पर कार्य कराया जा रहा है।

वर्तमान में ठन्डी सडक में पाषाण देवी मन्दिर के समीप DSB कैंपस के नीचे ठण्डी सड़क की ओर भूस्खलन की रोकथाम हेतु सिचाई विभाग नैनीताल द्वारा कार्य कराये जा रहे हैं जिसमें निर्माण सामाग्री इत्यादि के लिए भारी वाहनों का ठन्डी सडक पर आवागमन जारी है एवं वि0/यां0 खण्ड, लो0नि0वि0, भीमताल द्वारा भी ठण्डी सड़क में विद्युतीकरण का कार्य किया जा रहा है जिस कारण अनुबधानुसार सिविल कार्यो के अन्तर्गत मार्ग के सतह के कार्य कोबल स्टोन, बिछाया जाना एव पी. ग्रेवल विछाये जाने सम्बन्धित कार्यों को सम्मादित करना वर्तमान में औचित्यपूर्ण नही हो रहा है। तत्क्रम में अनुबन्धित ठेकेदार द्वारा भी मार्ग के सतही कार्यों को छोड़कर अनुबन्ध को समाप्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में ठण्डी सड़क, नैनीताल में सिंचाई विभाग एवं लोक निर्माण विभाग द्वारा भी कार्य किये जाने के कारण सतही कार्यों को छोड़ने के उपरान्त उक्त मद में बचत

धनराशि से लगभग 140.00 मी0 रेलिंग का कार्य किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त मार्ग में शेष रेलिंग (लगभग 350 मी0) को करने में ₹25.00 लाख की धनराशि आवश्यकता होगी।

शेष रेलिंग का कार्य जो पूर्व में ₹60.00 लाख के अन्तर्गत प्रस्तावित थी, की वित्तीय स्वीकृति यू0यू0एस0डी0ए0 से अभी तक प्राप्त नहीं हुई है जिस कारण कार्य की महत्ता को देखते हुये वर्तमान में शेष रेलिंग का कार्य धनराशि ₹ 25.00 लाख प्राधिकरण मद से किये जाने व यू0यू0एस0डी0ए0 से धनराशि प्राप्त होने पर उसका समायोजित किये जाने निर्णय लिया गया है।

अतः ठण्ड सड़क, नैनीताल में सिविल एवं विद्युतीकरण कार्य के अन्तर्गत अनुबन्ध में हुये विचलन एवं शेष रेलिंग कार्य हेतु प्राधिकरण मद से स्वीकृत धनराशि ₹25.00 लाख के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा ठण्डी सड़क, नैनीताल में सिविल एवं विद्युतीकरण कार्य के अन्तर्गत अनुबन्ध में हुये विचलन एवं शेष रेलिंग कार्य हेतु प्राधिकरण मद से स्वीकृत धनराशि ₹25.00 लाख का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

<u>मद संख्या– 23.15</u>

<u>जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में कार्य समस्त नियमित कार्मिकों को (SGHS) उत्तराखण्ड योजना के अन्तर्गत चिकित्सकीय उपचार का लाभ दिये जाने की योजना को लागू किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

सचिव, उत्तराखण्ड शासन, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं चिकित्सा शिक्षा अनु0–3, देहरादून के शासनादेश संख्या–1256 (1)/XXVVIII (3) 21-04/2008 T.C दिनांक 25 नवम्बर, 2021 **(अनुलग्नक–2)** जो प्रदेश के समस्त राजकीय कार्मिकों एवं पेंशनर्स को राज्य सरकार स्वास्थ्य योजना (SGHS) के अन्तर्गत समस्त प्रकार के रोगों की चिकित्सकीय उपयार को प्रभावी बनाये जाने एवं आयुष्मान भारत/ अटल आयुष्मान उत्तराखण्ड योजना की अम्ब्रेला योजना से पृथक किये जाने से सम्बन्धित है।

शासनादेश के बिन्दु संख्या–22 में उल्लिखित है कि– उक्त योजना राजकीय कार्मिकों/पेंशनर के अलावा स्वायत्तशासी निकाय, निगमों, प्राधिकरणों, विश्वविद्यालय तथा अनुदानित संस्थाओं के कार्मिकों, जिन्हें राज्य सरकार अनुदान (Grants in Aid) उपलब्ध कराती है, पर भी निम्न प्रतिबन्धों के साथ लागू किया जा सकता है:–

a) उक्त संस्थायें अपनी गवर्निंग बॉडी, बोर्ड आदि से प्रस्ताव पास कराने के उपरान्त योजना (Scheme) को अंगीकृत कर सकेंगे।

b) उक्त योजना सम्बन्धित संस्थाओं/निकाय/निगम के सभी कार्मिकों हेतु अनिवार्य होगी।

ब) उक्त संस्थायें कार्मिकों/पेंशनर के वेतन/पेंशन से मासिक कटौती कर धनराशि राज्य स्वास्थ्य अभिकरण को ऑनलाईन उपलब्ध करायेंगे।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा प्राधिकरण के कार्यरत समस्त नियमित कर्मचारियों को SGHS उत्तराखण्ड योजना के अन्तर्गत चिकित्सकीय उपचार का लाभ दिये जाने के सम्बन्ध में 100वीं बोर्ड बैठक के बिन्दु संख्या–37 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव की स्वीकृति प्रदान की गयी है। तदक्रम में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा अपने पत्रांक–1540 दिनांक 07.02.2024 द्वारा निदेशक प्रशासन, राज्य स्वास्थ्य प्राधिकरण, देहरादून को अधिकारियों/कर्मचारियों के गोल्डन कार्ड बनाये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा प्राधिकरण के कार्यरत समस्त नियमित कार्मिकों को (SGHS) उत्तराखण्ड योजना के अन्तर्गत चिकित्सकीय उपचार का लाभ दिये

जाने की योजना को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में लागू किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदन प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 23.16

भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.18 के निर्णय बिन्दु–3 में निर्णय लिया गया है कि कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले भवन मानचित्रों को केस–टू–केस के आधार पर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में वर्तमान में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत भवन मानचित्रों की स्वीकृति निर्गत नहीं की जा रही है। वर्तमान तक कुल 51 भवन प्रकरण ऑनलाईन माध्यम से भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राप्त हुये हैं जिनका विवरण निम्नानुसार हैः–

S.No.	File No.	Owner Name	Site Address	Plot Area	CTP NOC
1.	NDA/NR/1249/24-25/R1	BHUWAN CHANDRA JOSHI	PATTI PANDEYGAON VILLAGE PANDEY GAON BHIMTAL	250 SQM	No Noc
2.	NDA/NR/1382/24-25	ARTI SINGH	VILLAGE BOHRAGAON , PATTI POORVI CHA KHATA	300 SQM	No Noc
3.	NDA/NR/1369/24-25	VEENA YADAV	VILLAGE SAHKOLA PATTI PANDEY GAON	209.11 SQM	No Noc
4.	NDA/NR/1349/24-25	JAGDISH CHANDRA PANDEY	VILLAGE MEHRAGAON CHAUHANPATA PATTI PASCHMI CHA KHATA	400 SQM	No Noc
5.	NDA/NR/1319/24-25	GAURAV PANT	VILLAGE SILOTI PANT , PATTI POORVI CHA KHATA	88.94 SQM	No Noc
6.	NDA/NR/1316/24-25	MAMTA SHARMA	VILLAGE BOHRAGAON , PATTI POORVI CHA KHATA	157.62 SQM	No Noc
7.	NDA/NR/1080/24-25/RE-1	Mrs. MANOJ YADAV (GORAKHPUR U.P)	AT MEHRA GAON PATTI PASCHIMI CHHA KHATA TEHSIL AND DISTT NAINITAL	181.805 SQMT	yes
8.	NDA/NR/0873/24-25/RE-1	NEHA SINGH (BHIMTAL UTTARAKHAND)	AT THAPALIYA MEHRA GAON PATTI POORVI CHHA KHATA TEHSIL & DISTT NAINITAL	200.00 SQMT	yes
9.	NDA/CR/0080/24-25	SAMA SAH (PANDEY GAON BHIMTAL)	AT PANDEYGAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	200.00 SQMT	yes
10.	NDA /CR/0068/ 24-25	GURDISH KAUR (DELHI)	AT PANDEYGAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	125.00 SQMT	yes
11.	NDA/NR/0856/24-25	PRADEEP CHANDRA (BHIMTAL UTTARAKHAND)	AT SAKHOLA PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	100.00 SQMT	yes
12.	NDA/NR/0870/24-25	PAWANESH RANA (BAGESHWAR UTTARAKHAND)	AT BAHERI GAON PATTI CHAFI TEHSIL AND DISTT NAINITAL	300.00 SQMT	yes
13.	NDA/NR/0969/24-25	SANGEETA TYAGI (BHOWALI) UTTARAKHAND	AT MEHRA GAON PATTI PASCHIMI CHHA KHATA TEHSIL AND DISTT NAINITAL	400.00 SQMT	yes
14.	NDA /NR /0963/24-25	USHA (DELHI)	AT THAPALIYA MEHRA GAON PATTI POORVI CHHA KHATA TEHSIL & DISTT	500.00 SQMT	yes

			NAINITAL		
15.	NDA/NR/0964/24-25	AJAY KISHOR (DELHI)	AT THAPALIYA MEHRA GAON PATTI POORVI CHHA KHATA TEHSIL & DISTT NAINITAL	500.00 SQ MT	yes
16.	NDA/NR/1487/24-25	KAVITA TYAGI (GHAZIABAD U.P.)	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	150.00 SQ.MT.	No Noc
17.	NDA/NR/1488/24-25	ANUSHKA TYAGI (GHAZIABAD U.P.)	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	150.00 SQ.MT.	No Noc
18.	NDA/NR/1287/24-25	NARENDRA KUMAR SAINI (DELHI)	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	200.00 SQ.MT.	No Noc
19.	NDA/NR/1288/24-25	OM PRAKASH SAINI (DELHI)	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	250.00 SQ.MT.	No Noc
20.	NDA/NR/0254/24-25/RE1	RASHMI DIXIT (LUCKNOW)	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	200.00 SQ.MT.	No Noc
21.	NDA/NR/0404/24-25	RAJENDRA BAHADUR (LUCKNOW)	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	400.00 SQ.MT.	No Noc
22.	NDA/NR/0403/24-25	DEEPALI BAHADUR (LUCKNOW)	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	400.00 SQ.MT.	No Noc
23.	NDA/NR/1360/24-25	Smt. Sinu Agarwal W/o Mr. Anurag Gupta	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. – NAINITAL	164.97 SQ.MT.	yes
24.	NDA/NR/0971/24-25/RE-1	Madan Singh Rawat	Bhagtyura, Bhimtal, Nainital	250.00 SQ.MT.	yes
25.	NDA/NR/1264/24-25/RE-1	Kaushik Punetha	Pandeygaon, Bhimtal, Nainital	90.00 SQ.MT.	No Noc
26.	NDA/NR/1294/24-25/RE-1	Anita Bisht	Bhagtyura, Bhimtal, Nainital	200.00 SQ.MT.	yes
27.	NDA/NR/1201/24-25	Sumit Sumit Alisham Vasave	Bhagtyura, Bhimtal, Nainital	130.06 SQ.MT.	No Noc
28.	NDA/NR/1183/24-26	Bhupesh Naveen Chandra Pandey	Bhagtyura, Bhimtal, Nainital	169.12 SQ.MT.	No Noc
29.	NDA/NR/0079/24-25/RE3	VINAY JAIN	Thapaliya Mehra gaon, Bhimtal, Nainital	250.00 SQ.MT.	
30.	NDA/NR/0985/24-25/RE2	TEJESHWAR JOSHI S/O SRI RAJESHWAR JOSHI	Siloti pandey, Bhimtal, Nainital	300.00 SQ.MT.	yes
31.	NDA/NR/0984/24-25/RE1	SMT. SUNITA JOSHI W/O SHRI RAJESHWAR JOSHI	Siloti pandey, Bhimtal, Nainital	310.00 SQ.MT.	yes
32.	NDA/NR/0940/24-25/RE2	SMT. VEENA PANDE W/O SRI GIRJA SHANKAR Pande	Joon State, Bhimtal, Nainital	500.00 SQ.MT.	yes
33.	NDA/NR/1877/23-24	SWATI DEVI	MALLITAL , GORAKHPUR, Bhimtal	185.00 sqm	No Noc
34.	MAP/NDA/NR/0210/24-25/RE 1	RAJENDRA SINGH	JOONE STATE, Bhimtal	150.00 sqm	No Noc
35.	NDA/SR/0004/24-25	ANKUR JHAKAR	THAPLIYA MEHRAGAON	300.00 sqm	No Noc
36.	NDA/SR/0006/24-25	ASLAM KHAN	AANU, Bhimtal	66.91 sqm	No Noc
37.	NDA/CR/0151/23-24/RE 2	SAVITA BHANDARI	BHAGTURA, Bhimtal	296.95 sqm	No Noc
38.	NDA/NR/0469/24-25	SAURABH DIWEDI	SILOTI PANT, Bhimtal	63.33 sqm	No Noc
39.	NDA/NR/0470/24-25	HARI PRAKASH SHUKLA	SILOTI PANT, Bhimtal	90.92 sqm	No Noc
40.	NDA/SR/0015/24-25	NEEMA DEVI	AANU, Bhimtal	550.00 sqm	No Noc
41.	NDA/NR/0932/24-25	AKTA GOEL	MEHRAGAON, Bhimtal	150.00 sqm	No Noc

42.	NDA/NR/0819/24-25	SANJAY SHARMA	MEHRAGAON, Bhimtal	150.00 sqm	yes
43.	NDA/NR/1022/24-25	PRADEEP KUMAR	PANDEY GAON, Bhimtal	130.00 sqm	No Noc already constructed chalan and seal
44.	NDA/NR/1021/24-25	SHYAM SUNDER	PANDEY GAON, Bhimtal	130.00 sqm	No Noc already constructed chalan and seal
45.	NDA/NR/1023/24-25	SHYAM SUNDER	PANDEY GAON, Bhimtal	130.00 sqm	No Noc already constructed chalan and seal
46.	NDA/NR/0208/24-25	SIDDHARTH GUPTA	MEHRAGAON, Bhimtal	200.00 sqm	No Noc
47.	NDA/NR/0299/24-25	MADHU GUPTA	MEHRAGAON, Bhimtal	140.00 sqm	No Noc
48.	NDA/NR/1771/23-24	Chandan Singh Mehra	Chanauti, Naukuchiatal, Bhimtal, Nainital	250.00 Sqm	No Noc
49.	NDA/NR/1770/23-24	Pan Singh Mehra	Chanauti, Naukuchiatal, Bhimtal, Nainital	250.00 Sqm	No Noc
50.	NDA/NR/1248/24-25/Re-1	Karan Aditiya Kowshik	Siloti Pant, Naukuchiatal, Bhimtal, Nainital	940.00 Sqm	No Noc
51.	NDA/CR/0071/24-25	Abhijeet Tiwari S/o Anjani Kumar Tiwari	Mehragaon, Bhimtal, Nainital	170.00 Sqm.	Yes

अतः प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त भवन मानचित्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाहीः–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–***

1. प्रस्तुत किये गये कुल 51 भवन मानिचत्रों के सापेक्ष 25 भवन मानचित्रों के प्रस्ताव को स्थल पर अत्यधिक ढलान होने, स्थल के आस–पास आबादी विद्यमान न होने व भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने के दृष्टिगत अस्वीकृत किये जाने एवं उपयुक्त पाये गये भवन मानचित्रों के प्रस्तावों का अनुमोदन प्रदान किया गया।

- ***बोर्ड द्वारा अनुमोदित 26 भवन मानचित्रों का विवरण निम्नानुसार हैः–***

S.No.	File No.	Owner Name	Site Address	Plot Area	टिप्पणी
1.	NDA/NR/1249/24-25/R1	BHUWAN CHANDRA JOSHI	PATTI PANDEYGAON VILLAGE PANDEY GAON BHIMTAL	250 SQM	अनुमोदन प्रदान किया गया।
2.	NDA/NR/1382/24-25	ARTI SINGH	VILLAGE BOHRAGAON , PATTI POORVI CHA KHATA	300 SQM	अनुमोदन प्रदान किया गया।
3.	NDA/NR/1349/24-25	JAGDISH CHANDRA PANDEY	VILLAGE MEHRAGAON CHAUHANPATA PATTI PASCHMI CHA KHATA	400 SQM	अनुमोदन प्रदान किया गया।
4.	NDA/NR/1319/24-25	GAURAV PANT	VILLAGE SILOTI PANT , PATTI POORVI CHA KHATA	88.94 SQM	अनुमोदन प्रदान किया गया।
5.	NDA/NR/1316/24-25	MAMTA SHARMA	VILLAGE BOHRAGAON , PATTI POORVI CHA KHATA	157.62 SQM	अनुमोदन प्रदान किया गया।
6.	NDA/NR/1080/24-25/RE-1	Mrs. MANOJ YADAV (GORAKHPUR U.P)	AT MEHRA GAON PATTI PASCHIMI CHHA KHATA TEHSIL AND DISTT NAINITAL	181.805 SQMT	अनुमोदन प्रदान किया गया।
7.	NDA/CR/0080/24-25	SAMA SAH (	AT PANDEYGAON	200.00	अनुमोदन

		PANDEY GAON BHIMTAL)	PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	SQMT	प्रदान किया गया।
8.	NDA/NR/0856/24-25	PRADEEP CHANDRA (BHIMTAL UTTARAKHAND)	AT SAKHOLA PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	100.00 SQMT	अनुमोदन प्रदान किया गया।
9.	NDA/NR/0969/24-25	SANGEETA TYAGI (BHOWALI) UTTARAKHAND	AT MEHRA GAON PATTI PASCHIMI CHHA KHATA TEHSIL AND DISTT NAINITAL	400.00 SQMT	अनुमोदन प्रदान किया गया।
10.	NDA/NR/1360/24-25	Smt. Sinu Agarwal W/o Mr. Anurag Gupta	VILLAGE -JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. – NAINITAL	164.97 SQ.MT.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
11.	NDA/NR/0971/24-25/RE-1	Madan Singh Rawat	Bhagtyura, Bhimtal, Nainital	250.00 SQ.MT.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
12.	NDA/NR/1294/24-25/RE-1	Anita Bisht	Bhagtyura, Bhimtal, Nainital	200.00 SQ.MT.	इस शर्त के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि स्थल पर भूखण्ड का ढाल जांच करते हुए निस्तारण किया जाए।
13.	NDA/NR/1201/24-25	Sumit Sumit Alisham Vasave	Bhagtyura, Bhimtal, Nainital	130.06 SQ.MT.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
14.	NDA/NR/1183/24-26	Bhupesh Naveen Chandra Pandey	Bhagtyura, Bhimtal, Nainital	169.12 SQ.MT.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
15.	NDA/NR/0079/24-25/RE3	VINAY JAIN	Thapaliya Mehra gaon, Bhimtal, Nainital	250.00 SQ.MT.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
16.	NDA/NR/0985/24-25/RE2	TEJESHWAR JOSHI S/O SRI RAJESHWAR JOSHI	Siloti pandey, Bhimtal, Nainital	300.00 SQ.MT.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
17.	NDA/NR/0984/24-25/RE1	SMT. SUNITA JOSHI W/O SHRI RAJESHWAR JOSHI	Siloti pandey, Bhimtal, Nainital	310.00 SQ.MT.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
18.	NDA/NR/0940/24-25/RE2	SMT. VEENA PANDE W/O SRI GIRJA SHANKAR Pande	Joon State, Bhimtal, Nainital	500.00 SQ.MT.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
19.	MAP/NDA/NR/0210/24-25/RE 1	RAJENDRA SINGH	JOONE STATE, Bhimtal	150.00 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
20.	NDA/SR/0004/24-25	ANKUR JHAKAR	THAPLIYA MEHRAGAON	300.00 sqm	नियमानुसार शमन कार्यवाही की जाए।
21.	NDA/SR/0006/24-25	ASLAM KHAN	AANU, Bhimtal	66.91 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
22.	NDA/NR/0469/24-25	SAURABH DIWEDI	SILOTI PANT, Bhimtal	63.33 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
23.	NDA/NR/0470/24-25	HARI PRAKASH SHUKLA	SILOTI PANT, Bhimtal	90.92 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
24.	NDA/NR/1022/24-25	PRADEEP KUMAR	PANDEY GAON, Bhimtal	130.00 sqm	इस शर्त के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया वाद सुनवाई करते हुये निस्तारण किया जाए।
25.	NDA/NR/1771/23-24	Chandan Singh	Chanauti,	250.00 Sqm	अनुमोदन

		Mehra	Naukuchiatal, Bhimtal, Nainital		प्रदान किया गया।
26.	NDA/NR/1770/23-24	Pan Singh Mehra	Chanauti, Naukuchiatal, Bhimtal, Nainital	250.00 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।

• बोर्ड द्वारा अस्वीकृत किये गये 25 भवन मानचित्रों का विवरण निम्नानुसार है:–

S.No.	File No.	Owner Name	Site Address	Plot Area	टिप्पणी
1.	NDA/NR/1369/24-25	VEENA YADAV	VILLAGE SAHKOLA PATTI PANDEY GAON	209.11 SQM	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
2.	NDA/NR/0873/24-25/RE-1	NEHA SINGH (BHIMTAL UTTARAKHAND)	AT THAPALIYA MEHRA GAON PATTI POORVI CHHA KHATA TEHSIL & DISTT NAINITAL	200.00 SQMT	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
3.	NDA /CR/0068/ 24-25	GURDISH KAUR (DELHI)	AT PANDEYGAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	125.00 SQMT	आवेदक द्वारा भीमताल क्षेत्रान्तर्गत अवैध रूप से भवनों का निर्माण कर व्यवसायिक रूप से विक्रय किया जाना संज्ञान में आने पर प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
4.	NDA/NR/0870/24-25	PAWANESH RANA (BAGESHWAR UTTARAKHAND)	AT BAHERI GAON PATTI CHAFI TEHSIL AND DISTT NAINITAL	300.00 SQMT	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
5.	NDA /NR /0963/24-25	USHA (DELHI)	AT THAPALIYA MEHRA GAON PATTI POORVI CHHA KHATA TEHSIL & DISTT NAINITAL	500.00 SQMT	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
6.	NDA/NR/0964/24-25	AJAY KISHOR (DELHI)	AT THAPALIYA MEHRA GAON PATTI POORVI CHHA KHATA TEHSIL & DISTT NAINITAL	500.00 SQ MT	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
7.	NDA/NR/1487/24-25	KAVITA TYAGI (GHAZIABAD U.P.)	VILLAGE - JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	150.00 SQ.MT.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने व भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
8.	NDA/NR/1488/24-25	ANUSHKA TYAGI (GHAZIABAD U.P.)	VILLAGE - JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	150.00 SQ.MT.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने व भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
9.	NDA/NR/1287/24-25	NARENDRA KUMAR SAINI (DELHI)	VILLAGE - JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	200.00 SQ.MT.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने व भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
10.	NDA/NR/1288/24-25	OM PRAKASH SAINI (DELHI)	VILLAGE - JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	250.00 SQ.MT.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने व भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
11.	NDA/NR/0254/24-25/RE1	RASHMI DIXIT (LUCKNOW)	VILLAGE - JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	200.00 SQ.MT.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने व भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत।
12.	NDA/NR/0404/24-25	RAJENDRA BAHADUR (LUCKNOW)	VILLAGE - JOONSTATE, PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL	400.00 SQ.MT.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने व भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
13.	NDA/NR/0403/24-25	DEEPALI BAHADUR (LUCKNOW)	VILLAGE - JOONSTATE,	400.00 SQ.MT.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार

			PATTI - PANDEGAON DISTT. - NAINITAL		स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने व भूखण्ड में वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
14.	NDA/NR/1264/24-25/RE-1	Kaushik Punetha	Pandeygaon, Bhimtal, Nainital	90.00 SQ.MT.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल पर बिना मानचित्र स्वीकृत कराये अवैध कॉलोनी का निर्माण किये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
15.	NDA/NR/1877/23-24	SWATI DEVI	MALLITAL, GORAKHPUR, Bhimtal	185.00 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल पर बिना मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ही निर्माण किये जाने के कारण प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
16.	NDA/CR/0151/23-24/RE 2	SAVITA BHANDARI	BHAGTURA, Bhimtal	296.95 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल पर बिना मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ही अधिक क्षेत्रफल में निर्माण किये जाने के कारण प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
17.	NDA/SR/0015/24-25	NEEMA DEVI	AANU, Bhimtal	550.00 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल पर बिना मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ही अधिक क्षेत्रफल में निर्माण किये जाने के कारण प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
18.	NDA/NR/0932/24-25	AKTA GOEL	MEHRAGAON, Bhimtal	150.00 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
19.	NDA/NR/0819/24-25	SANJAY SHARMA	MEHRAGAON, Bhimtal	150.00 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
20.	NDA/NR/1021/24-25	SHYAM SUNDER	PANDEY GAON, Bhimtal	130.00 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने व मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ही स्थल पर निर्माण किये जाने के कारण प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
21.	NDA/NR/1023/24-25	SHYAM SUNDER	PANDEY GAON, Bhimtal	130.00 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
22.	NDA/NR/0208/24-25	SIDDHARTH GUPTA	MEHRAGAON, Bhimtal	200.00 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से व मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ही स्थल विकास किये जाने के कारण प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
23.	NDA/NR/0299/24-25	MADHU GUPTA	MEHRAGAON, Bhimtal	140.00 sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से व मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ही स्थल विकास किये जाने के कारण प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
24.	NDA/NR/1248/24-25/Re-1	Karan Aditiya Kowshik	Siloti Pant, Naukuchiatal, Bhimtal, Nainital	940.00 Sqm	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
25.	NDA/CR/0071/24-25	Abhijeet Tiwari S/o Anjani Kumar Tiwari	Mehragaon, Bhimtal, Nainital	170.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस– पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

2. एजेण्डा प्रस्ताव के क्रमांक–25 पर अंकित प्रस्ताव में पूर्व निर्मित भवन को ध्वस्त कर नया प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है परन्तु निर्मित भवन के अगल–बगल अन्य भवन कालॉनी के रूप में विद्यमान है जिससे प्रतीत होता

है कि स्थल पर अवैध प्लॉटिंग कर भवनों का निर्माण किया गया है, अतः उक्त स्थल पर निर्मित सभी भवनों की प्राधिकरण एवं उपजिलाधिकारी, नैनीताल के स्तर से जांच कराते हुये नियमानुसार कार्यवाही अमल में लायी जाए।

3. *भीमताल क्षेत्र में उत्तराखण्ड राज्य से बाहर के एक ही परिवार के व्यक्तियों द्वारा दो अलग–अलग विक्रय–पत्र सम्पादन होने की जांच उपजिलाधिकारी, नैनीताल से करवायी जाए।*

<u>मद संख्या– 23.17</u>

<u>श्री संजय कुमार सांगुड़ी एवं सुश्री सिद्धी सांगुड़ी द्वारा सांगुड़ीगांव, भीमताल, जिला–नैनीताल में प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0057/24-25/Re-1 के सम्बन्ध में।</u>

आवेदकगण द्वारा ग्राम–सांगुड़ीगांव, भीमताल, पट्टी–पाण्डेगांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–381, 382, 383 एवं 384 मध्ये कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 1200.00 वर्गमीटर में प्रस्तावित टूरिज्म यूनिट (होटल) की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0057/24-25/Re-1 जिसमें स्टिल्ट पार्किंग एवं भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल की स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना जोनिंग रेगुलेशन बिन्दु–13.3.1 (1) (ख) विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के बिन्दु–1 के अनुसार न्यूनतम 4.50 मी0 चौड़े मार्ग पर 200.00 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक के भूखण्ड में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमोदन के उपरान्त दी जा सकती है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 1200.00 वर्ग मी0
2– नेट भूखण्ड– 1137.85 वर्ग मी0
3– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0
4– महायोजना भू–उपयोग– महायोजना अर्न्तगत आवासीय भू–उपयोग
5– अनापत्तियों का विवरण–

- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल के पत्र संख्या– CFO-N-6(E)/2024 दिनॉक 26.02.2024
- वनक्षेत्राधिकारी, भवाली वन क्षेत्र, भवाली के पत्र संख्या–197 दिनांक 26.03.2024
- अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड जल संस्थान, नैनीताल के पत्र संख्या–368 दिनांक 07. 02.2024
- उपनिदेशक / भूवैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–1338, दिनांक 15.02.2024
- अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0, भवाली के पत्र संख्या–116, दिनांक 15.01.2024
- अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, विद्युत वितरण खण्ड, नैनीताल के पत्रांक संख्या–348 दिनांक 08.02.2024
- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्रांक– I / 29192 / 2024 दिनांक 10.09.2024

5– मानकों का विवरण:–

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	4.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	3.50 मी0	3.50 मी0	मानकानुसार है

4–	साईड–2 सेटबैक	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50.00 %	40.57 %	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.81	1.21	मानकानुसार है
7–	पार्किंग (स्टिल्ट)	11.91 ECS	12.30 ECS	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में स्टिल्ट पार्किंग 344.49 वर्गमीटर, भूतल–461.65 वर्गमीटर, प्रथम तल 461.65 वर्गमीटर एवं द्वितीय तल 461.65 वर्गमीटर सहित कुल 1729.44 वर्गमीटर में टूरिज्म यूनिट (व्यावसायिक भवन) का प्रस्ताव दिया गया है।

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

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 23.18

श्री प्रदीप जोशी एवं श्रीमती अनुराधा जोशी द्वारा ग्राम–पाण्डे गांव, भीमताल, तहसील व जिला–नैनीताल में टूरिज्म यूनिट भवन को शमन किये जाने हेतु प्रस्तुत मानचित्र– NDA/CC/0013/24-25 के सम्बन्ध में।

आवेदकगण द्वारा ग्राम–पाण्डे गांव, पट्टी–पाण्डेगांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1095, 1099, 1100, 1101, 1102 मध्ये कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 450.00 वर्गमीटर में स्वीकृत भवन मानचित्र से विचलन कर किये गये निर्माण को शमन किये जाने हेतु टूरिज्म यूनिट (होटल) की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या– NDA/CC/0013/24-25 जिसमें भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल की स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार हैः–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 450.00 वर्ग मी0
2– नेट भूखण्ड– 387.91 वर्ग मी0
3– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 12.00 मी0
4– महायोजना भू–उपयोग– महायोजना अर्न्तगत आवासीय भू–उपयोग
5– अनापत्तियों का विवरण–

- उपनिदेशक/भूवैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–1443, दिनांक 01.02.2023
- अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0, भवाली के पत्र संख्या–424, दिनांक 04.03.2023
- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्रांक–।/35493/2025 दिनांक 05.02.2025

5– मानकों का विवरणः–

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	0.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	0.00 मी0	1.50 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	0.00 मी0	मानकानुसार है
5-	अधिकतम भू–आच्छादन	50.00 % + 10% Compounding	54.60 %	शमनीय श्रेणी के अन्तर्गत।

6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.50 + 10% Compounding	1.52	शमनीय श्रेणी के अन्तर्गत।
7–	पार्किंग	5.28 ई0सी0एस0	6.16 ई0सी0एस0	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल– 213.53 वर्गमीटर, प्रथम तल–213.53 वर्गमीटर एवं द्वितीय 213.53 वर्गमीटर सहित कुल 640.59 वर्गमीटर में टूरिज्म यूनिट (होटल भवन) को शमन किये जाने का प्रस्ताव दिया गया है। अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार भवन निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बैठक में उपस्थित मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि स्थल पर प्रदर्शित पार्किंग का विकास नहीं किया गया है।***

चूंकि प्रस्ताव में द्वितीय तल में पार्किंग प्रदिर्शत की गयी है जिसमें वांछित पार्किंग व्यवस्था उपलब्ध होगी, अतः सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि स्थल पर पार्किंग का प्राविधान कराने के उपरान्त ही शमन मानचित्र निर्गत किया जाए।

मद संख्या– 23.19

मो0 शाह पुत्र श्री मुस्तगाफिर शाह द्वारा सांगुड़ीगांव, भीमताल, तहसील व जिला–नैनीताल में प्रस्तावित टूरिज्म यूनिट (होटल) भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0104/24-25/RE1 के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा ग्राम–सांगुड़ीगांव, भीमताल, पट्टी–पाण्डेगांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–2009, 2010, 2011, 2013ब, 2015, 2021, 2023, 2024, 2025ब मध्ये कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 2700.00 वर्गमीटर में प्रस्तावित टूरिज्म यूनिट (होटल) की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0104/24-25/RE1 जिसमें स्टिल्ट पार्किंग एवं प्रथम तल एवं द्वितीय तल की स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना जोनिंग रेगुलेशन बिन्दु–13.3.1 (1) (ख) विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के बिन्दु–1 के अनुसार न्यूनतम 4.50 मी0 चौड़े मार्ग पर 200.00 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक के भूखण्ड में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमोदन के उपरान्त दी जा सकती है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 2700.00 वर्ग मी0
2– नेट भूखण्ड– 2667.53 वर्ग मी0
3– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0
4– महायोजना भू–उपयोग– महायोजना अर्न्तगत आवासीय भू–उपयोग
5– अनापत्तियों का विवरण–

- वनक्षेत्राधिकारी, भवाली वन क्षेत्र, भवाली के पत्र संख्या–86 दिनांक 14.10.2024
- उपनिदेशक/भूवैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–966, दिनांक 30.10.2024
- अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0, भवाली के पत्र संख्या–1856, दिनांक 15.10.2024
- अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, विद्युत वितरण खण्ड, नैनीताल के पत्रांक संख्या–2699 दिनांक 22.10.2024

- अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड जल संस्थान, नैनीताल के पत्र संख्याा– 2361 दिनांक 11.11.2024
- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्रांक–।/32979/2024 दिनांक 09.12.2024

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	8.00 मी0	8.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	5.00 मी0	5.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	4.50 मी0	4.50 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	4.50 मी0	4.50 मी0	मानकानुसार है
5-	अधिकतम भू–आच्छादन	50.00 %	33.70 %	मानकानुसार है
6-	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	0.89	मानकानुसार है
7-	पार्किंग	26.31 E.C.S.	26.99 E.C.S.	मानकानुसार है
8-	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में स्टिल्ट पार्किंग 373.83 वर्गमीटर, प्रथम तल–373.83 वर्गमीटर, द्वितीय तल 373.83 वर्गमीटर एवं तृतीय तल 373.83 वर्गमीटर सहित कुल 1018.59 वर्गमीटर में टूरिज्म यूनिट (होटल भवन) का प्रस्ताव दिया गया है। अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार प्रस्तावित निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित होटल भवन स्थल तक पहुँच मार्ग की स्थिति स्पष्ट नहीं होने के कारण प्रस्ताव अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या– 23.20

श्री विजय कुमार पुत्र श्री किशोरी लाल द्वारा ग्राम–छड़ायल नयाबाद, तहसील–हल्द्वानी में प्रस्तावित व्यवसायिक गोदाम भवन को शमन किये जाने हेतु प्रस्तुत मानचित्र– NDA/CC/0082/23-24 के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा ग्राम आर0टी0ओ0 रोड छडायल चौराहा रोड छडायल नयाबाद हल्द्वानी में मौके पर 22.25 गुणा 12.35 मी0 भूखण्ड में भूतल में 6.10 गुणा 7.30 वर्ग मी0 के 2व्यवसायिक गोदामों 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/0228/2023 दिनांक 20.10.2023 को संस्थित किया गया।

श्री विजय कुमार पुत्र स्व0 किशोरी लाल के द्वारा ग्राम– छडायल नयाबाद, तहसील– हल्द्वानी, जिला– नैनीताल के खसरा नं0 252/2 मि0, रकबा– 267.34 वर्ग मी0 में शमन व्यवसायिक भवन मानचित्र संख्या–NDA/NC/0078/23-24 दिनांक 12.01.2024 को आवेदन किया गया है।

प्रश्नगत स्थल में अग्र भाग में विद्यमान मार्ग की चौडाई 9.14 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 25 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।

प्रस्तुत शमन प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 267.34 वर्ग मी0

2– नेट भूखण्ड– 267.34 वर्ग मी0

3– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 9.14 मी0

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

5– अनापत्तियों का विवरण–

(क) नगर निगम हल्द्वानी काठगोदाम के पत्र संख्या 510 दिनांक 11.06.2024

(ख) तहसीलदार हल्द्वानी की आख्या दिनांक 27.06.2024

(ग) अग्नि शमन विभाग पत्र संख्या– सी0एफ0ओ0/–न–6/(इ0)/2024 दिनांक 02.07.2024 के बिन्दु संख्या 1 में उल्लेखित है कि उक्त भवन/स्थल पर फायर सर्विस का वाहन पहुंच सकता है।

(घ) सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी के पत्र संख्या–I/31290/नग्रानि–नै0/भवन तक0जांच/2024–25/ दिनांक 23.10.2024 के बिन्दु संख्या 2 में उल्लेख किया गया है कि प्रस्तुत निर्मित व्यवसायिक (गोदाम) अन्तर्गत ज्वलनशील/अज्वलनशील पदार्थो के भण्डारण के सम्बन्ध में आख्या अपेक्षित है। साथ ही लोडिंग एवं अनलोडिंग तथा भूखण्ड के चारों ओर विद्यमान प्रयोजन का स्पष्ट उल्लेख नही किया गया है। अग्नि शमन विभाग से इस आशय का प्रमाण पत्र आवश्यक होगा कि स्थल तक अग्निशमन वाहन का सुचारू आवागमन है, इस सम्बन्ध में मुख्य अग्नि शमन विभाग की आख्या प्राप्त है। तथा बिन्दु संख्या– 3 में उल्लेख किया गया है कि अपर मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन आवास विभाग के शासनादेश दिनांक 17.06.2022 के बिन्दु संख्या 5 में प्राधिकरण/उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू–उपयोग परिवर्तन तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने की स्थिति में सम्पादित की जाये। इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण प्रस्तुत किया जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियों एवं शिथिलीकरण अत्यन्त आवश्यक है, का प्राविधान किया गया है। अतः उक्त प्रमाण पत्र तथा बिन्दु संख्या 2 के सम्बन्ध में आख्या प्रस्तुत किये जाने उपरान्त तकनीकी अभिमत उपलब्ध करवाया जाना सम्भव होगा।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के उपरोक्त पत्र के बिन्दु संख्या 3 के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि आवेदक के द्वारा बिना मानचित्र मानचित्र स्वीकृति के निर्माण कार्य किये जाने के कारण वाद योजित किया गया है, जिसे आवेदक द्वारा समाधान के आधार पर नियमितिकरण किये जाने हेतु शमन आवेदन एवं मार्ग की चौडाई में छूट प्रदान किये जाने हेतु आवेदन प्रस्ताव को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः व्यवसायिक भवन शमन मानचित्र हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम आवश्यक चौड़ाई से 25.00 प्रतिशत कम होने के दृष्टिगत मानकों में शिथिलता के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि स्थल के आस–पास भवन विद्यमान है जिस कारण व्यवसायिक गोदाम की अनुमति दिया जाना उचित नहीं होगा। अतः सर्वसम्मति से प्रस्तावित स्थल के आस–पास भवन विद्यमान होने के दृष्टिगत व्यावसायिक गोदाम भवन के शमन हेतु प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई में शिथिलता के प्रस्ताव को अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–23.21

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून के शासनादेश संख्या–I/217856/2024 दिनांक 13 जून, 2024 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम, 2024 के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–I/217856/2024 दिनांक 13 जून, 2024 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम–2024 में संशोधन के सम्बन्ध में अधिसूचना 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 भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम–2024 में संशोधन के सम्बन्ध में प्रख्यापित अधिसूचना को यथाप्रस्तावितानुसार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत अंगीकरण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या–23.22

जिला नैनीताल अंतर्गत भीमताल क्षेत्र में अवस्थित सिडकुल की भूमि पर खेल का मैदान एवं पार्क निर्माण का कार्य के सम्बन्ध में।

औद्योगिक क्षेत्र, भीमताल में स्थित सिडकुल विभाग के पार्क को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के द्वारा विकसित किये जाने हेतु प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1169 दिनांक 04.09.2024 द्वारा क्षेत्रीय प्रबन्धक, सिडकुल, काशीपुर/भीमताल से अनापत्ति चाही गयी। उक्त के क्रम में क्षेत्रीय प्रबन्धक, सिडकुल, काशीपुर/भीमताल द्वारा अपने पत्र संख्या–196 दिनांक 27.09.2024 द्वारा निम्नलिखित शर्तो के साथ सिडकुल, भीमताल में स्थित पार्क को विकसित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी हैः–

1. विकास कार्य किये जाने के उपरान्त भी पार्क में स्वामित्व सिडकुल का ही रहेगा।
2. सिडकुल द्वारा विकास कार्य हेतु कोई भी धनराशि प्रदान नहीं की जायेगी।
3. विकास कार्य किये जाने के समय सिडकुल के अवस्थापना कार्यों को किसी भी प्रकार की क्षति नहीं पहुंचाई जायेगी यदि ऐसा होता है तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व प्राधिकरण का होगा।
4. कार्य समाप्ति के उपरान्त पार्क से समस्त निर्माण सामग्री को हटाने का दायित्व प्राधिकरण का होगा।

सिडकुल में प्रस्तावित पार्क का क्षेत्रफल 20712.00 वर्गमीटर है जिसके सापेक्ष 11355.00 वर्गमीटर भूमि में खेल का मैदान एवं 9357.00 वर्गमीटर भूमि में पार्क विकसित किया जाना है। योजना के अन्तर्गत निम्नलिखित कार्य किये जाने प्रस्तावित हैंः–

1. भीमताल झील से मिटटी निकाल कर पार्क हेतु उपयुक्त मृदा उपलब्ध कराना
2. ओपन एयर थिएटर का निर्माण।
3. बाउण्ड्री वाल का निर्माण।
4. वोलार्ड लाइटनिंग।
5. क्रीड़ा मैदान का विकास करना
6. पार्क निर्माण एवं ग्रीन एरिया का विकास करना

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त कार्यों को किये जाने में लगभग धनराशि ₹22.00 करोड़ का व्यय होना अनुमानित है।

अतः जिला नैनीताल अंतर्गत भीमताल क्षेत्र में अवस्थित सिडकुल की भूमि पर खेल का मैदान एवं पार्क निर्माण का कार्य की डी0पी0आर0 तैयार किये जाने एवं डी0पी0आर0 को धनावंटन हेतु शासन को संदर्भित किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से भीमताल क्षेत्र में सिडकुल की भूमि पर खेल का मैदान एवं पार्क निर्माण कार्य हेतु डी0पी0आर0 यथशीघ्र तैयार कर शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–23.23

ग्राम–सिलोटीपंत, नौकुचियाताल, भीमताल, जिला–नैनीताल में अवस्थित राजस्व की 790.00 नाली भूमि में ग्रुप हाउसिंग प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

ग्राम–सिलोटीपंत, नौकुचियाताल, भीमताल, जिला–नैनीताल में अवस्थित राजस्व की लगभग 790.00 नाली भूमि अवस्थित है। चिन्हित भूमि राजस्व अभिलेखों में 9 (3) (ङ) कृषि योग्य अन्य बंजर भूमि का सर्वेक्षण किया गया है। उक्त भूमि वर्तमान में रिक्त है। यदि उक्त भूमि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को हस्तान्तरित की जाती है तो भूमि में प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग प्रस्ताव तैयार करने की कार्यवाही की जा सकती है। चिन्हित भूमि के जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को हस्तान्तरण हेतु जिलाधिकारी, नैनीताल को प्रस्ताव प्रेषित किया जाना है। भूमि की वर्तमान प्रचलित सर्किल रेट के अनुसार ₹ 3.60 लाख प्रति नाली (कृषि दर) की दर से कुल लागत ₹28.44 करोड़ है।

अतः ग्राम–सिलोटीपंत, नौकुचियाताल, भीमताल, जिला–नैनीताल में राजस्व की लगभग 790.00 नाली भूमि को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को हस्तान्तरण किये जाने एवं भूमि प्राप्त होने पर चिन्हित भूमि में ग्रुप हाउसिंग प्रस्ताव तैयार किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि राजस्व विभाग से चिन्हित भूमि प्राधिकरण को विक्रय/हस्तान्तरण हेतु कार्यवाही पूर्ण कर ली जाए। भूमि प्राप्त होने पर ग्रुप हाउसिंग का प्रस्ताव तैयार किया जाए।***

मद संख्या–23.24

श्री रोमित साह पुत्र श्री मोहन चन्द्र साह, श्री प्रमोद भटट पुत्र श्री गणेश दत्त भट्ट द्वारा माउण्ट रोज कम्पाउण्ड, तल्लीताल, नैनीताल में किये गये निर्माण के विरूद्ध प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पारित ध्वस्तीकरण आदेश के क्रम में मा0 न्यायालय आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल द्वारा अपील संख्या–11/17–18/176/20–21 में पारित आदेश के क्रम में आवेदकगण के प्रार्थना पत्र दिनांक 16.01.2025 के सम्बन्ध में।

श्री रोमित साह पुत्र श्री मोहन चन्द्र साह एवं श्री प्रमोद भट्ट पुत्र श्री गणेश दत्त भट्ट निवासी– माउण्ट रोज कम्पाउण्ड, नैनीताल द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सम्बोधित अपने पत्र दिनांक 16.01.2025 में निर्मित भवन को शमन किये जाने हेतु अनुरोध किया गया। आयुक्त महोदय द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

पूर्व में श्रीमती राजेश्वरी देवी के पक्ष में मानचित्र संख्या–01/2012 दिनांक 17.04.2013 को भूतल एवं प्रथम तल में एकल आवासीय भवन मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी। विपक्षी द्वारा स्थल पर स्वीकृत मानचित्र के विपरीत लगभग 3'–0" माप में अग्रसैट बैक को प्रभावित करते हुयें

निर्माण किये जाने एवं नियमानुसार नाले के समीप छोडे जाने वाला खुला स्थान को भी प्रभावित किये जाने के कारण वाद संख्या–10/2013–14 दिनांक 10.10.2013 को योजित किया गया।

विपक्षी द्वारा प्रस्तुत शमन मानचित्र प्रस्ताव पर सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी से प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण करते हुये आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–390, दिनांक 04.06.2016 एवं 581 दिनांक 28.06.2026 प्रेषित किया गया। सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्रांक–774 दिनांक 11 अगस्त, 2016 में उल्लेख किया गया है कि मानचित्र के आंशिक महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित अनुसार एवं की–प्लान में दर्शायी स्थिति के अनुसार प्रश्नगत स्थल तल्लीताल मालरोड से जू को जाने वाले मार्ग एवं जिला पंचायत मार्ग के मिलन बिन्दु से माउण्ट रोज कम्पाउण्ड मार्ग पर 445 मीटर दूरी उपरान्त स्थल प्रदर्शित है। वर्तमान में प्रस्तुत वास्तविक दूरी व स्थल निरीक्षण के आधार पर प्रश्नगत स्थल जी0एस0आई0 के जोन–2 के अन्तर्गत है।

नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत जी0एस0आई0 के निर्धारित जोन–2 में निर्माण की अनुमन्यता नही होने के दृष्टिगत विपक्षीगण द्वारा स्थल पर किये गये भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल का निर्माण शमनीय नही होने से प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या– 922 वाद संख्या–10/13 वर्ष 2017–18 दिनांक 20.09.2017 द्वारा प्रश्नगत भवन के ध्वस्तीकरण आदेश पारित कर दिये गये। पारित ध्वस्तीकरण आदेश के विरूद्ध विपक्षीगण द्वारा मा0 आयुक्त न्यायालय, नैनीताल में अपील संख्या–11/17–18/176/20–21 कम्प्यूटर संख्या–सी1044806698722 दायर की गयी। मा0 न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 11.12.2024 में अपील को अस्वीकार करते हुये कार्यालय, नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल के पत्र संख्या–922 वाद संख्या–10/13 वर्ष 2017–18 दिनांक 20.09.2017 में पारित ध्वस्तीकरण की पुष्टि करते हुये एवं पत्रावली अवर न्यायालय को वापस प्रेषित की गयी। तत्क्रम में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–2329 दिनांक 03.01.2025 द्वारा विपक्षीगण को स्थल पर चालानशुदा निर्माण को स्वयं ध्वस्त करने हेतु सूचित किया गया।

चूंकि प्रश्नगत निर्माण जी0एस0आई0 के जोन–2 के अन्तर्गत अवस्थित है, जी0एस0आई0 के जोन–2 के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमन्यता नही है जिस कारण विपक्षीगण द्वारा स्थल पर भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल में किया गया निर्माण शमनीय नही है, अतः आयुक्त महोदय के पृष्ठांकन आदेश दिनांक 30.01.2025 के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल जी0एस0आई0 जोन–2 के अन्तर्गत अवस्थित है। आवेदकगण द्वारा स्थल पर चार मंजिला भवन का निर्माण किया गया है जबकि नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत मात्र 02 मंजिला भवन निर्माण की अनुमति है।***

बैठक में उपस्थित मुख्य नगर एव ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि जी0एस0आई0 को जोन के सम्बन्ध में पुनः स्थलीय जांच किये जाने हेतु समिति का गठन किया जाना उचित होगा।

अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि जी0एस0आई0 के जोन में विरोधाभाष के सम्बन्ध में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल सहयुक्त नियोजक एवं उपजिलाधिकारी, नैनीताल की संयुक्त टीम से स्थल का संयुक्त स्थल निरीक्षण करा लिया जाए। समिति की आख्या सहित स्थल पर कितने मंजिल में भवन विद्यमान है, की जांच प्राधिकरण स्तर से कराते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या–23.25

ग्राम–बेलुवाखान, जिला–नैनीताल में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

जनहित याचिका संख्या–31/2012, प्रो0 अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत जी0एस0आई0 के जोन–1 एवं 2 में निवासरत चिन्हित 361 परिवारों का विस्थापन किया जाना था। विस्थापन कार्यवाही उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा की जानी थी। परिवारों के विस्थापन के लिए नैनीताल के खुर्पाताल बाईपास के निकट ग्राम–बेलुवाखान में जिलाधिकारी, नैनीताल के कार्यालय आदेश संख्या–1420/12– ज्येड0ए0सी0/2016 दिनांक 06 मई, 2016 एवं आदेश संख्या–1452 दिनांक 13 मई, 2016 द्वारा कुल 5.704 है0 भूमि सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के नाम हस्तान्तरित की गई है।

उडा कार्यालय के पत्र संख्या–297 दिनांक 06 जुलाई, 2017 द्वारा शासन स्तर से लिये गये निर्णय के क्रम में उक्त योजना को प्राधिकरण स्तर से कराये जाने हेतु निर्देशित करते हुये योजना से सम्बन्धित समस्त पत्रावलियां मूल में इस कार्यालय को उपलब्ध करायी गयी हैं।

पत्रावलियों के अवलोकन से ज्ञात हुआ है कि उडा कार्यालय द्वारा उक्त परियोजना हेतु उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम, श्रीनगर ईकाई–2, श्रीनगर गढ़वाल को कार्यदायी संस्था नामित किया गया था। पत्रावलियों में संलग्न पत्र संख्या–704 दिनांक 30.01.2017 में उल्लेख है कि निर्माण ऐजेन्सी ने तत्समय तक डी0पी0आर0 उपलब्ध नहीं करायी गयी थी जिस कारण एम0ओ0यू0 सम्पादित नहीं हो पाया।

प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण एवं पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात हुआ है कि चिन्हित भूमि में पहुँच हेतु पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है। प्रश्नगत स्थल को खुर्पाताल बाईपास से लगभग 60.00 मी0 दूरी उपरान्त वन भूमि से पहुँच प्राप्त हो सकती है। पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में उडा कार्यालय द्वारा तत्समय ऑनलाईन माध्यम से वन भूमि प्रस्ताव संख्या– FP/UK/ROAD/23235/2016 दिनांक 26 दिसम्बर, 2016 द्वारा प्रेषित किया गया था परन्तु प्रस्ताव में उक्त मार्ग के निर्माण का औचित्य स्पष्ट नहीं किये जाने के कारण प्रभागीय वनाधिकारी, नैनीताल वन प्रभाग, नैनीताल द्वारा अपने पत्रांक–3122 दिनांक 11 मई, 2017 द्वारा प्रकरण में स्थिति स्पष्ट करते हुये आख्या प्रेषत करने हेतु सूचित किया गया था परन्तु इस सम्बन्ध में कोई अग्रेत्तर कार्यवाही नहीं हुई है।

चूंकि वन भूमि हस्तान्तरण हेतु आई0डी0 का उल्लेख पत्रावलियों में स्पष्ट नहीं हो पा रहा है, वन भूमि हस्तान्तरण हेतु नवीन प्रक्रिया अपनाते हुये आई0डी0 जनरेट की जानी है तथा वन भूमि प्रस्ताव तैयार किया जाना है।

अतः चिन्हित भूमि तक पहुँच मार्ग के वन भूमि हस्तान्तरण प्रस्ताव कोटेशन आमंत्रित कर तैयार किये जाने व योजना की डी0पी0आर0 तैयार किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

मद संख्या–23.26

नैनीताल शहर अन्तर्गत तल्लीताल से लेकर मल्लीताल तक मालरोड में प्लान्टेशन कार्य के सम्बन्ध में।

नैनीताल शहर अन्तर्गत तल्लीताल से लेकर मल्लीताल तक मालरोड में प्लान्टेशन का कार्य उद्यान विभाग के माध्यम से किया जाना प्रस्तावित है। तत्क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि तल्लीताल से लेकर मल्लीताल तक मालरोड में सार्वजनिक स्थलों पर सदाबहार प्लान्ट लगाये जाने का कार्य उद्यान विभाग, नैनीताल द्वारा किया***

जायेगा। मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल द्वारा सदाबहार प्लान्ट लगाये जाने के सम्बन्ध में कार्ययोजना तैयार कर 15 दिवस के अन्दर प्रस्तुतीकरण प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या–23.27

डी0एस0ए0 ग्राउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में सिन्थेडिक बैडमिन्टन कोर्ट एवं चेजिंग रूम के निर्माण के सम्बन्ध में।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा स्पोर्ट्स स्टेडियम हल्द्वानी मैपल वुडन फ्लोरिंग, Yonex Matt के साथ 01 बैडमिन्टन कोर्ट तैयार किया गया है। उक्त के क्रम में डी0एस0ए0 ग्राउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में खेल सुविधाओं के तहत मैपल वुडन फ्लोरिंग, Yonex Matt के साथ 01 बैडमिन्टन कोर्ट एवं चेजिंग रूम में का निर्माण किया जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि डी0एस0ए0, नैनीताल के सौन्दर्यीकरण एवं सुधारीकरण कार्य हेतु Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2024-25 (SASCI) के अन्तर्गत धनराशि प्राप्त हुई है। उक्त धनराशि कार्यदायी संस्था ग्रामीण निर्माण विभाग, नैनीताल को अवमुक्त की गयी है। अवमुक्त धनराशि के अन्तर्गत ही बैडमिन्टन कोर्ट एवं चेजिंग रूम का निर्माण किये जाने का प्राविधान किया गया है।***

अतः सर्वसम्मति से प्रस्तावित कार्य के अन्य मद से किये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव को स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या–23.28

मुख्य पम्प गृह से तल्लीताल क्षेत्र हेतु नयी वितरण पा0ला0 बिछाये जाने का कार्य के प्राक्कलन के सापेक्ष धनावंटन कराये जाने के सम्बन्ध में।

आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के कार्यालय पत्रांक–982/तैतींस–03/2024–25 दिनांक 21 मार्च, 2025 द्वारा विकास खण्ड, भीमताल अन्तर्गत भीमताल नगरीय पेयजल योजना में तल्लीताल क्षेत्र की पेयजल आपूर्ति सुचारू किये जाने के सम्बन्ध में मण्डलायुक्त महोदय द्वारा किये गये निरीक्षण के दौरान दिये गये निर्देशों के अनुपालन में अधीक्षण अभियंता, उत्तराखण्ड जल संस्थान, वृत्त हल्द्वानी द्वारा प्रस्तुत प्राक्कलन धनराशि ₹15.967 लाख को मण्डलायुक्त महोदय द्वारा प्राक्कलन को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से जनहित के दृष्टिगत भीमताल नगरीय पेयजल योजना में तल्लीताल क्षेत्र की पेयजल आपूर्ति सुचारू किये जाने हेतु उत्तराखण्ड जल संस्थान द्वारा प्रस्तुत प्राक्कलन धनराशि ₹ 15.967 लाख का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या–23.29

श्री मंगल सिंह मंद्रवाल, कुल सचिव, कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल द्वारा ग्राम–सोनगांव, पट्टी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसर संख्या–348, 350, 1249, 1236, 1235, 1241, 1243, 1249, 1265 मध्ये कुल रकबा 14016.00 वर्गमीटर में विद्यमान/प्रस्तावित लॉ कॉलेज के निर्माण की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या–NDA/NC/0097/24-25 के सम्बन्ध में।

मानचित्र में प्रदर्शित की–प्लान के अनुसार प्रश्नगत स्थल भीमताल महायोजना–2011 में कृषि हरित् पट्टी भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के

अनुसार कृषि भू–उपयोग के तहत अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित लॉज कॉलेज का निर्माण अनुमन्य नहीं है।

विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के बिन्दु–36 के अनुसार **"विशिष्ट शिक्षण संस्थायें जैसे–मेडिकल, तकनीकी तथा उच्च स्तरीय शिक्षण संस्थायें"** अनुमन्य उपयोग के **अन्तर्गत हैं।**

विश्वविद्यालय द्वारा प्रस्तावित स्थल के समक्ष विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी0 है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 संशोधन–2015 (यथासंशोधित) के अनुसार प्रस्तावित निर्माण हेतु न्यूनतम 7.50 मी0 चौड़ा मार्ग होना आवश्यक है। उपविधि में उल्लेख है कि 100 प्रतिशत पार्किंग भूखण्ड अन्तर्गत होने पर मार्ग चौड़ाई में 3.00 मी0 की छूट प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होगी। प्रस्ताव में प्रस्तावित भूखण्ड क्षेत्रफल में 100 प्रतिशत पार्किंग का प्राविधान किया गया है जिस कारण प्रस्ताव अन्तर्गत मार्गाधिकार में 1.50 मी0 की छूट प्रदान की जानी है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 14016.00 वर्ग मी0
2– नेट भूखण्ड– 13865.42 वर्ग मी0
3– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0
4– महायोजना भू–उपयोग– कृषि भू उपयोग
5– अनापत्तियों का विवरण–

- अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई खण्ड, नैनीताल के पत्र दिनांक 03.02.2025।
- अधिशासी अभियन्ता, उत्ताखण्ड जल संस्थान, नैनीताल के पत्र संख्या–262 दिनांक 04.02.2025।
- सहायक भू–वैज्ञानिक, भूतत्व एवं खनिकर्म विभाग, जनपद–नैनीताल स्थित हल्द्वानी के पत्र संख्या–1524 दिनांक 06.02.2025
- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून की अनापत्ति प्रस्तुत नहीं है।
- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल की अनापत्ति प्रस्तुत नहीं है।

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	पहुँच मार्ग की चौड़ाई	7.50 मी0	6.00 मी0	भूखण्ड क्षेत्रान्तर्गत 100 प्रतिशत पार्किंग का प्राविधान होने पर मार्ग की चौड़ाई में 3.00 मी0 तक की छूट प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य।
2–	फ्रण्ट सेटबैक	9.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है
3–	रेयर सेटबैक	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–1 सेटबैक	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार है
5–	साईड–2 सेटबैक	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार है
6–	अधिकतम भू–आच्छादन	35.00 %	11.76 %	मानकानुसार है
7–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.10	0.29	मानकानुसार है
8–	पार्किंग	65.00 E.C.S.	65.00 E.C.S.	मानकानुसार है
9–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	11.85 मी0	मानकानुसार है

प्रस्तावित ब्लॉक–ए के अन्तर्गत भूतल–836.11 वर्गमीटर, प्रथम तल 836.11 वर्गमीटर एवं द्वितीय तल 836.11 वर्गमीटर, ब्लॉक–बी अन्तर्गत भूतल में 353.22 वर्गमीटर एवं प्रथम तल 219.85 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल, ब्लॉक–सी के अन्तर्गत भूतल में 50.29 वर्गमीटर में स्टॉफ क्वाटर तथा ब्लॉक–डी के अन्तर्गत भूतल–448.62 वर्गमीटर, प्रथम तल–448.62 वर्गमीटर व द्वितीय तल 448.62 वर्गमीटर में प्रदर्शित है। प्रस्तावनुसार ब्लॉक–ए का निर्माण प्रस्तावित एवं ब्लॉक–बी, सी एवं डी0 का निर्माण शमन हेतु प्रदिर्शत किया गया है।

अतः कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल द्वारा भीमताल में प्रस्तावित लॉ कॉलेज के विद्यमान/प्रस्तावित निर्माण स्थल का भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत होने व महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार उक्त भू–उपयोग में निर्माण प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने तथा भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की चौड़ाई में 1.50 मी0 की छूट के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित लॉ–कॉलेज के निर्माण के लिए भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की चौड़ाई में 1.50 मी0 की शिथिलता प्रदान करते हुये प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि स्थल पर वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना का प्राविधान अनिवार्य रूप से किया जाए।***

<u>मद संख्या–23.30</u>

<u>श्री मोहित कुमार पुत्र श्री महेन्द्र कुमार, निवासी– हल्द्वानी तल्ली, बरेली रोड, तहसील हल्द्वानी जिला नैनीताल द्वारा ग्राम छडायल सुयाल के खसरा नं0 43 एवं 44 मि0 रकबा– 522.76 है0 भूमि 21 वर्षीय पंजीकृत लीज अनुबन्ध पर फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु टी–जंक्शन प्वाइंट मं शिथिलीकरण के सम्बन्ध में।</u>

श्री मोहित कुमार पुत्र श्री महेन्द्र कुमार द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सम्बोधित अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 01.03.2025 में ग्राम छडायल सुयाल के खसरा नं0 43 एवं 44 मि0 रकबा– 522.76 है0 भूमि 21 वर्षीय पंजीकृत लीज अनुबन्ध पर फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु मार्गो के क्रॉसिंग/टी जंक्शन का प्रवेश व निकास की न्यूनतम दूरी मैदानी क्षेत्रों में 100.00 मी0 अनुमन्य है जिस हेतु शिथिलिता प्रदान किये जाने हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का अनुरोध किया गया। आयुक्त महोदय द्वारा प्रकरण को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

आवेदक द्वारा ग्राम छडायल सुयाल के खसरा नं0 43 एवं 44 मि0 रकबा– 522.76 है0 भूमि 21 वर्षीय पंजीकृत लीज अनुबन्ध पर फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु विभिन्न विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर संलग्न किया गये है जिनका विवरण निम्नानुसार है:–

1. उपजिलाधिकारी, हल्द्वानी के पत्र संख्या– 297/आर0ए0/2023–24 दिनांक 15.04.2024।
2. भूतत्व एवं खनिकर्म विभाग, जनपद नैनीताल स्थित हल्द्वानी के पत्र संख्या– 1521 दिनांक 19.03. 2024।
3. अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी, जिला नैनीताल के पत्र संख्या– 921 दिनांक 16.03.2024।
4. उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के पत्र संख्या– UKPCB/ROH/
5. जिलापूर्ति अधिकारी, नैनीताल के पत्र संख्या– 149 दिनांक 13.03.2024।
6. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, हल्द्वानी, जिला नैनीताल के पत्र संख्या– सी0एफ0ओ0–न–6(इ0)/2024 दिनांक 15.03.2024।
7. तहसीलदार, तहसील हल्द्वानी की आख्या दिनांक 14.03.2024।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून के शासनादेश संख्या– 1647/V–2/2021(एल0यू0सी0)/2003 टी0सी0 दिनांक 05.10.2021 के द्वारा भवन निर्माण एवं

विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) के अध्याय–7 के बिन्दु संख्या–7.14 (II) एवं (III) में फिलिंग स्टेशन से संबंधित मानकों में संशोधित दिशा–निर्देश निर्गत किये गये हैं जिसके क्रम में बिन्दुवार आख्या निम्नानुसार है:–

1. संशोधित शासनादेश के अनुसार मैदानी क्षेत्रों मैदानी क्षेत्रों में नगर निकाय सीमा के अन्दर एवं जहां महायोजना लागू नही है, में फिलिंग स्टेशन हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मी0 अनुमन्य की गयी है।

अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी के पत्र संख्या– 921/5 सी0बी0 दिनांक 16.03.2024 में उल्लेख किया गया है कि वर्णित स्थल चॉदनी चौक प्रेमपुर लोश्यानी मार्ग के कि0मी0 3.200 पर मार्ग के दायी ओर खसरा नं0 188, 43, 44 मी0 तहसील हल्द्वानी, जिला नैनीताल में पड़ता है। प्रस्तावित स्थल पर मार्ग के मध्य बिन्दु से 18.50 मी0 क्षैतिज दूरी पश्चात आई0आर0सी0 कोड की शर्तो का पालन करते हुए निर्माण कार्य कराया जाय तथा पहुंच मार्ग पर प्रवेश व निकासी द्वार पर 1.00 मी0 आर0सी0सी0 स्लैब कलवर्ट का निर्माण आई0आर0सी0सी0–एस0पी0–13 के अनुसार कराया जाय।

आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गये अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी के पत्र संख्या– 431 दिनांक 12.02.2024 के अनुसार चॉदनी चौक–प्रेमपुर लोश्यानी मार्ग में स्थित छडैल सुयाल के समीप उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार मार्ग का आर0ओ0डब्लू0 (कुल चौडाई) 12.00 मी0 है।

2– नवीन प्राविधानों के अनुसार 7.14 फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन–यथा पेट्रोल, डीजल, सी0एन0जी0, एल0पी0जी0 के बिन्दु संख्या 3 में मार्गो के क्रॉसिंग/टी जंक्शन का प्रवेश व निकास की न्यूनतम दूरी मैदानी क्षेत्रों में 100.00 मी0 अनुमन्य है।

मौके पर क्रॉसिंग/टी जंक्शन का प्रवेश व निकास की दूरी 80.00 मी0 पर स्थित है, जो अनुमन्य से 20 मी0 कम है।

आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10 (आ0)/20 दिनांक 26 जुलाई, 2021 जो भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू–उपविभाजन शुल्क लागू किये जाने से संबंधित है, के बिन्दु संख्या–2 के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2016 के मानकों में 25 प्रतिशत तक की शिथिलता का अधिकार संबंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण बोर्ड में निहित होगा परन्तु मानकों में उपरोक्तानुसार शिथिलीकरण की अनुमन्यता अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये सम्यक जांचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुऐ प्रदान की जायेगी।

3– नवीन प्राविधान के अनुसार फिलिंग स्टेशन हेतु मैदानी क्षेत्र में मैदानी क्षेत्रों में नगर निकाय सीमान्तर्गत/राष्ट्रीय राजमार्ग का वह क्षेत्र जिसमें 20000.00 से अधिक आबादी अवस्थित है 30 X 30 वर्ग मी0 (राष्ट्रीय राजमार्ग पर) शेष पर 20 X 20 वर्ग मी0 है।

आवेदक द्वारा उक्तानुसार ही भूखण्ड का आकार 22.86 X 22.86 वर्ग मी0 प्रस्तावित किया गया है।

4– माननीय राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण के आदेश दिनांक 18.01.2019 के क्रम में फिलिंग स्टेशन हेतु निम्न प्राविधान किये गये है:–

(अ) **"नवीन प्राविधान (मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण के आदेश दिनांक 18.01.2019 OA NO. 86/2019 एवं आदेश दिनांक 27.07.2020 एवं 09.10.2020 OA NO. 68/2019) फिलिंग स्टेशन की स्थिति निम्नानुसार सुनिश्चित की जायेगी:–**

(i) "नदी, नाले, जलाशय, भूगर्भीय स्रोत्र, स्प्रिंग इत्यादित से फिलिंग स्टेशन की न्यूनतम दूरी 50.00 मी0 सुनिश्चित की जायेगी। इसमें Flood plain का संज्ञान लेते हुये Flood plain से न्यूनतम 50.00 मी दूरी सुनिश्चित की जायेगी।

प्रश्नगत स्थल पर 50.00 मी0 की परिधि में कोई भी "नदी, नाले, जलाशय, भूगर्भीय स्रोत्र, स्प्रिंग इत्यादित नही है।

(ii) आवासीय क्षेत्र/भवन, स्कूल/कालेज, अस्पताल से न्यूनतम दूरी 50.00 मी0 सुनिश्चित की जा सकेगी। PESO द्वारा निर्धारित safety मानकों का अनुपालन होने पर उक्त दूरी 30.00 मी0 तक की जा सकेगी। इसी प्रकार फिलिंग स्टेशन से 50.00 मी0 अर्द्ध व्यास में आवासीय भवन, स्कूल/कालेज, अस्पताल (10 शय्याओं से अधिक) इत्यादि की अनुमन्यता नहीं होगी।

प्रश्नगत प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन हेतु स्थल में आवेदक द्वारा दिखाई गयी जगह जहां पर फिलिंग स्टेशन हेतु मुख्य पंप (गूगल लोकेशन– 29.198048,79.486272) जिससे फ्यूल की डिलवरी होगी से 50.00 मी0 अर्द्ध व्यास की दूरी पर आवासीय भवन, स्कूल/कालेज, अस्पताल (10 शय्याओं से अधिक) इत्यादि नही है केवल 50.00 मी0 की दूरी में एक आवासीय भवन की बाउण्ड्री वॉल आ रही है। उक्त हेतु PESO से पृथक से अनापत्ति प्राप्त की जाना आवश्यक होगी।

(iii) High Tension Line के नीचे फिलिंग स्टेशन अनुमन्य नहीं होगा।"

प्रश्नगत स्थल पर आवेदक के भूखण्ड के ऊपर से कोई High Tension Line नही गुजर रही है।

(ब) राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन हेतु MORTH द्वारा समय–समय पर निर्गत दिशा निर्देश अनुसार एवं तत्क्रम में सम्बन्धित विभाग द्वारा निर्गत अनापत्ति अनुसार फिलिंग स्टेशन की स्थापना मान्य होगी। प्रश्नगत स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नही है।

(स) Indian Road Congress (IRC-12-2009) "Guidelines for areas location and layout of road side fule stations and service station" में "Enforcement of right of way and building lines" अन्तर्गत IRC-73 Code के मानकों को अनुपालन आवश्यक होगा।

अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी के पत्र संख्या– 921/5 सी0बी0 दिनांक 16.03.2024 में उल्लेख किया गया है कि वर्णित स्थल चॉदनी चौक प्रेमपुर लोश्यानी मार्ग के कि0मी0 3.200 पर मार्ग के दायी ओर खसरा नं0 188, 43, 44 मी0 तहसील हल्द्वानी, जिला नैनीताल में पड़ता है।

अतः प्रश्नगत स्थल पर फिलिंग स्टेशन निर्माण हेतु मौके पर क्रॉसिंग/टी जंक्शन का प्रवेश व निकास की दूरी 80.00 मी0 की दूरी पर स्थित होने जो अनुमन्य से 20 मी0 कम होने के दृष्टिगत शासनादेश दिनांक 26 जुलाई, 2021 के क्रम में 20 प्रतिशत की शिथिलिता प्रदान किये जाने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– *बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से फिलिंग स्टेशन निर्माण हेतु मौके पर क्रॉसिंग/टी जंक्शन का प्रवेश व निकास की दूरी में 20.00 मी0 की शिथिलता इस शर्त के साथ प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया कि स्थल पर ई–चार्जिंग प्वाइंट की स्थापना अनिवार्य रूप से किए जाने हेतु मानचित्र स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाए।*

मद संख्या–23.31

मै0 असर्ट इंफ्रा एंड रियलिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रबन्धक श्री लक्ष्य गोयल पुत्र श्री अनुपम गोयल द्वारा ग्राम–बहेड़ी गांव, भीमताल, जिला–नैनीताल में अवस्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1.243 है0 अर्थात 12430.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन सम्बन्ध में।

श्री लक्ष्य गोयल पुत्र श्री अनुपम गोयल द्वारा ग्राम–बहेड़ी गांव, भीमताल, तहसील व जिला–नैनीताल में महायोजना भीमताल क्षेत्रान्तर्गत कृषि भू–उपयोग में बिना लैडयूज चेंच कराये खाता नं0– 104, 117, 172 के खेत नं0– 824, 824अ, 830, 831, 832, 833, 834, 836, 838, 839, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 851, 852, 853, 854, 855, 857, 839/2284, 841/2285, 836/2287, 835/2289 एवं 2065अ में जिला पंचायत, नैनीताल से ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण किये जाने पर प्राधिकरण कार्यालय में वाद संख्या–UCMS/NDA/C/0425/2024 दिनांक 26.12.2024 को संस्थित किया गया है। स्थल पर निर्माण कार्य को यथावत् रोका गया है।

मै0 असर्ट इंफ्रा एंड रियलिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रबन्धक श्री लक्ष्य गोयल पुत्र श्री अनुपम गोयल द्वारा ग्राम–बहेड़ी गांव, भीमताल, तहसील व जिला–नैनीताल के उपरोक्त खसरा नम्बरों मध्ये 10000.00 वर्गमीटर भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 03.03.2025 को अनुरोध किया गया है परन्तु प्रकरण के सम्बन्ध में नियोजन विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है।

अवगत कराना है कि उक्त क्षेत्र प्राधिकरण सीमा अन्तर्गत है तथा भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग का निर्माण अनुमन्य नहीं है।

प्रस्तुत की–प्लान, आंशिक महायोजना मानचित्र, सजरा मानचित्र, गूगल मानचित्र व की–प्लान में चिन्हित प्रश्नगत स्थल का मिलान कार्यालय अभिलेख से करने पर भीमताल महायोजना–2011 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग कृषि हरित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदर्शित है।

आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10 (आ0)/20 दिनांक 26 जुलाई, 2021 जो भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों मं शिथिलीकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू–उपविभाजन शुल्क लागू किये जाने से संबंधित है, के बिन्दु संख्या–1.1 के अनुसार राज्य में महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन करने की अधिकारिता में निम्नानुसार संशोधन किया गया है:–

- **4000 से 10000 वर्गमीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित होगा।**
- 10001 से 50000 वर्गमीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण (उडा) में निहित होगा।
- 50000 वर्गमीटर से अधिक भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार शासन में निहित होगा।

परन्तु ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक् जांचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुए ही सुनिश्चित किया जायेगा।

भीमताल महायोजना 1995–2011 का योजनाकाल लगभग 14 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। आवेदक द्वारा आवेदित स्थल का भूखण्ड क्षेत्रफल 10000.00 **वर्गमीटर है** जिसका भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित।

अतः ग्राम–बहेड़ी गांव, भीमताल, तहसील व जिला–नैनीताल में महायोजना भीमताल क्षेत्रान्तर्गत कृषि भू–उपयोग में अवस्थित खाता नं0– 104, 117, 172 के खेत नं0– 824, 824अ, 830, 831, 832, 833, 834, 836, 838, 839, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 851, 852, 853, 854, 855, 857, 839/2284, 841/2285, 836/2287, 835/2289 एवं 2065अ मध्ये 10000.00 वर्गमीटर भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होने के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बैठक में ऑनलाईन माध्यम से उपस्थित मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा अवगत कराया गया कि भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल 12430.00 वर्गमीटर है, प्रस्ताव शासन को संदर्भित किया जाना उचित होगा तथा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन भी आवश्यक होगा।***

प्रस्तुत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव कुल स्वामित्व भूखण्ड क्षेत्रफल 12430.00 वर्गमीटर के सापेक्ष 10000.00 वर्गमीटर का है। आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–1311/V–2/ 21–10 (आ0)/20 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के अनुसार 4000 वर्गमीटर से 10000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है।

बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि जनहित याचिका संख्या–119/2013, अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 को पारित आदेश के प्रस्तार–14(<u>v</u>) में निम्नलिखित का उल्लेख है:–

"The State Government shall not permit the use of agricultural land recorded in revenue records as agricultural land to be converted for group housing complexes taking into consideration the acute shortage of farming land in the State of Uttarakhand. It is made clear that this will not apply to a farmer who wants to build a house for himself, as per the U.P.Z.A. & L.R. Act, till suitable legislation is made. In other words, there shall be ban on conversion of agricultural land / orchard land for construction of group housing projects / complexes, including by the societies, till the enactment of law"

मा0 उच्च न्यायालय के उक्त आदेश के अनुपालन में महायोजना में निर्धारित कृषि भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में दिनांक 14.10.2021 को आयोजित बैठक के बिन्दु–4 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया है:–

(1) मा0 उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय, नैनीताल के निर्णयादेश दिनांक 19.06.2018 के अनुक्रम में यह विधिक स्थिति स्पष्ट है कि राज्य में उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 में महायोजना या आंचलिक विकास योजना में संशोधन किये जाने अर्थात महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु पूर्व से ही Suitable Legislation विद्यमान है जिसके अन्तर्गत महायोजना क्षेत्र में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु स्पष्ट रूप से प्राविधान किया गया है।

(2) मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 19.06.20218 के संदर्भ में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.06.2018 के आलोक में

चूंकि राज्य में महायोजना क्षेत्र में महायोजना या आंचलिक विकास योजना में संशोधन करने अर्थात भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग तथा विकास अधिनियम, 1973 के रूप में पूर्व से ही Suitable Legislation उपलब्ध है, अतः उक्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किया जाना विधिसम्मत होगा।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधम सिंह नगर द्वारा प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में जनहित याचिका संख्या–119/2013, अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.06.2018 को पारित आदेश के प्रस्तार–14(V) के सम्बन्ध में मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 14.10.2021 को सम्पन्न बैठक के कार्यवृत्त के अनुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को लागू किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया था। उक्त के क्रम में प्रश्नगत प्रस्ताव को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में लागू किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–22.15 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में भी लागू किये जाने का का अनुमोदन प्रदान किया गया।

बोर्ड द्वारा प्रकरण पर विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है तथा प्रस्तावित भूखण्ड क्षेत्रफल 10,000.00 वर्गमीटर है, मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 14.10.2021 को सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में महायोजना क्षेत्र में संशोधन करने अर्थात भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग तथा विकास अधिनियम, 1973 के रूप में पूर्व से ही Suitable Legislation उपलब्ध है, अतः तद्नुसार प्रस्तावित भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि से आवासीय भू–उपयोग में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।

मद संख्या–23.32

श्री मिलन खन्ना पुत्र श्री कुलभूषण खन्ना द्वारा ग्राम जून स्टेट पट्टी पाण्डेगॉव तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 321 मध्ये 1346.66 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 1285.97 वर्ग मी0) मध्ये मोटल निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रस्ताव को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या–21.38 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव पर **बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श किया गया सर्वसम्मित से प्रस्तावित स्थल का नियोजन विभाग, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, राजस्व विभाग एवं भू वैज्ञानिक से संयुक्त स्थल निरीक्षण करते हुए निरीक्षण आख्या सहित प्रकरण को आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया।**

उक्त के क्रम में दिनांक 02–04–2024 को प्राधिकरण के क्षेत्रीय अवर अभियन्ता श्री रघुवीर भारती नियोजन विभाग के मानचित्रकार श्री प्रकाश चंद्र भू वैज्ञानिक श्री दीपेंद्र चंद्र राजस्व निरीक्षक श्री नंदन सिंह नेगी एवं आवेदक के प्रतिनिधि श्री दीपक आर्य उपस्थित थे आख्या अनुसार आवेदित भूमि ढलदार पहाड़ी पर 35 से 40 डिग्री पर उत्तर पूरब दिशा की ओर स्थित है जिस पर बांज व काफल आदि के पेड़ स्थित है आवेदित भूमि निजी नाप भूमि है आवेदित भूमि की सतह पर स्वास्थानिक कठोर चट्टानें दृष्टिगोचर नहीं होती है परंतु मृदा मोटे आवरण के साथ क्वार्टकजिटिक एवं फिलिटिक चट्टानों के साथ छोटे–छोटे फैगमेंण्टस मिश्रित अवस्था में विद्यमान है।

मौके की स्थिति के अनुसार प्रस्तावित मानचित्र का मिलान कर दिया गया है इसके अनुसार मार्ग के उपरांत 1.60 मीटर रोड वाइंडिंग छोड़ी जानी है उसके बाद 5.50 x 5.00 मी

लिफ्ट हेतु कटिंग होगी तथा रिटेनिंग वाल का निर्माण कराए जाने के उपरांत मार्ग तल से 15.48 मीटर की ऊंचाई पर भवन का निर्माण किया जाना है। उपरोक्त के दृष्टिगत आवेदित स्थल पर विकास एवं निर्माण से पूर्व आईआईटी रुड़की उच्च तकनीकी संस्थान से मृदा परीक्षण एवं उपयोग स्टेबिलिटी रिपोर्ट एनालिसिस कराए जाने के उपरांत तथा अनुसार भवन मानचित्र एवं स्ट्रक्चर डिजाइन कराया जाना आवश्यक है।

भूवैज्ञानिक की आख्या अनुसार प्रश्नगत स्थल का ढाल अपहिल में 40 से 45 डिग्री तथा डाउनहिल में 30 से 35 डिग्री है। कंटूर प्लान के अनुसार स्थल के अग्र भाग में 40 डिग्री है उल्लेखित किया गया है। प्रचलित भवन उपविधि के बिन्दु स0 4–4–4–2 अनुसार ऐसे स्थलों पर कोई भवन निर्माण नहीं किया जायेगा जिसमें भू–स्खलन की तीव्रता अत्याधिक व निरंतर संभावित हो अथवा उस स्थल की स्थानीय ढाल 30 अंश से अधिक हो। उपविधि के बिन्दु स0 4–4–4–3 अनुसार जन उपयोगिताओं अवस्थापना सुविधायें से सम्बन्धित निर्माण एवं ऐसे उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों को स्थानीय ढाल 30 अंश से अधिक होने की दशा में स्थल की सुरक्षा उपयुक्तता व भू–गर्भीय स्थिरता सम्बन्धी प्रमाण पत्र भू–वैज्ञानिक से प्राप्त करने के बाद मानचित्र की स्वीकृति पर शासन स्तर पर विचार किया जायेगा।

प्रस्तावित स्थल का आंशिक भाग भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत है तथा अधिकांश भाग महायोजना से बाहर है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत मोटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 1285.97 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 5.80 मी0 चौड़ा मार्ग, जो महायोजना में 6.00 मी0 है। वांछित चौड़ाई 7.50 मी0

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

4– अनापत्तियों का विवरण–

I. सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी– पत्र संख्या– ।/18109/2023 दिनॉक 08.11.2023,
II. भू–वैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या– 998 दिनॉक 20.11.2023
III. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी के पत्र संख्या– CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 03.11.2023
IV. अधि0अभि0, विद्युत वितरण खण्ड, नैनीताल–पत्र संख्या 4076 दिनॉक 28.11.2023
V. अधिशासी अभियन्ता, लो0नि0वि0भवाली–पत्र संख्या 3348 दिनॉक 07.12.2023

5– मानकों का विवरण:–

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	4.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	3.50 मी0	3.50 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	30%	28.59%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	0.60	0.54	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	7.82	9.23	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	8.85 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 258.38 वर्ग मी0, प्रथम तल 327.27 वर्ग मी0, द्वितीय तल 327.27 वर्ग मी0 कुल 912.92 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में मोटल का प्रस्ताव किया गया है।

इस कम में निम्नलिखित बिन्दु विचारणीय हैं:–

1— भूवैज्ञानिक की आख्या के अनुसार प्रश्नगत स्थल का ढाल अपहिल में 40—45 डिग्री तथा डाउनहिल में 30—35 डिग्री है। कण्टूर प्लान के अनुसार स्थल के अग्र भाग में 40 डिग्री का ढाल है।

2— भवन उपविधि के बिन्दु संख्या 4.4 स्थानीय ढ़ाल पर निर्माणः

(i) भूखण्ड की ढाल हेतु मानचित्र में दो मीटर अन्तराल पर भूमि का कन्टूर प्लान एवं सैक्शन प्रदर्शित करना अनिवार्य होगा।

(ii) ऐसे स्थलों पर कोई भवन निर्माण नहीं किया जायेगा, जिसमें भू—स्खलन की तीव्रता अत्यधिक व निरंतर संभावित हो अथवा उस स्थल की स्थानीय ढाल 30.0 अंश से अधिक हो।

(iii) जन उपयोगिताओं/ अवस्थापना सुविधायें से सम्बन्धित निर्माण एवं ऐसे उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों, को स्थानीय ढाल 30.0 अंश से अधिक होने की दशा में स्थल की सुरक्षा उपयुक्तता व भू—गर्भीय स्थिरता सम्बन्धी प्रमाण पत्र भू—वैज्ञानिक से प्राप्त करने के बाद मानचित्र की स्वीकृति पर शासन स्तर पर विचार किया जायेगा।

3— भवन उपविधि के बिन्दु संख्या 2.62 मोटल की परिभाषा निम्न प्रकार दी गई है— मोटल को "Motorist Hotel" की संज्ञा दी जाती है जो मुख्यतः यात्रियों को मुख्य मार्गों के समीप किफायती दरों में भोजन, आवास तथा वाहनों को पार्किंग सुविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्मित किये जाते है। इनमें समान्यतः एक तल तथा अधिकतम दो तलों निर्माण अनुमन्य होता है तथा अधिकांश स्थान वाहन पार्किंग हेतु प्रयुक्त किया जाता है।

प्रस्तावित निर्माण तीन मंजिला है तथा पार्किंग व्यवस्था खुले स्थान में न होकर स्टिल्ट के रूप में है।

4— भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम—2011(यथासंशोधित) में निर्धारित मानकों के अनुसार मोटल हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 7.50 मी0 निर्धारित है। स्थल पर 5.80 मी0 चौड़ा पहुँच मार्ग उपलब्ध है जो लगभग 23 प्रतिशत कम है। आवास अनुभाग—2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या—1311/V—2/21—10 (आ0)/20 दिनांक 26 जुलाई, 2021 जो भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण, भू—उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू—उपविभाजन शुल्क लागू किये जाने से संबंधित है, के बिन्दु संख्या—2 के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि—2016 के मानकों में 25 प्रतिशत तक की शिथिलता का अधिकार संबंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण बोर्ड में निहित होगा परन्तु मानकों में उपरोक्तानुसार शिथिलीकरण की अनुमन्यता अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये सम्यक जांचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुऐ प्रदान की जायेगी।

अतः प्रस्तावित निर्माण हेतु स्थल का स्थानीय ढाल 30 अंश से अधिक होने की दशा में स्थल की सुरक्षा उपयुक्तता व भू—गर्भीय स्थिरता सम्बन्धी प्रमाण पत्र भू—वैज्ञानिक से प्राप्त करने के बाद मानचित्र की स्वीकृति पर शासन स्तर पर विचार किये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने व बिन्दु संख्या—4 के अनुसार मार्ग की चौड़ाई में 23 प्रतिशत शिथिलता प्रदान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः— ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार—विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित निर्माण हेतु स्थल का स्थानीय ढाल 30 अंश से अधिक होने के दृष्टिगत प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने व पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 23 प्रतिशत की शिथिलता दिये जाने का अनुमोदन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–23.33

श्री दिनेश चन्द्र तिवारी पुत्र श्री हरीश चन्द्र तिवारी द्वारा ग्राम–महरागांव, भीमताल, तहसील व जिला–नैनीताल में प्रस्तावित टूरिज्म यूनिट (होटल) भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0063/24-25/RE2 के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा ग्राम–महरागांव, भीमताल, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–4226 मी0 मध्ये कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 670.00 वर्गमीटर में प्रस्तावित टूरिज्म यूनिट (होटल) की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0063/24-25/RE2 जिसमें स्टिल्ट पार्किंग एवं भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल की स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना जोनिंग रेगुलेशन बिन्दु–13.3.1 (1) (ख) विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के बिन्दु–1 के अनुसार न्यूनतम 4.50 मी0 चौड़े मार्ग पर 200.00 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक के भूखण्ड में होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमोदन के उपरान्त दी जा सकती है। प्रश्नगत स्थल भीमताल–भवाली मुख्य मोटर मार्ग पर अवस्थित है। निर्माण मुख्य मोटर मार्ग से 13.86 मी0 दूरी उपरान्त प्रस्तावित है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 670.00 वर्ग मी0

2– नेट भूखण्ड– 551.55 वर्ग मी0

3– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – विद्यमान मार्ग 8.26 मी0 (महायोजना मार्ग 12.00 मी0)।

4– महायोजना भू–उपयोग– महायोजना अर्न्तगत आवासीय भू–उपयोग

5– अनापत्तियों का विवरण–

- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल के पत्र दिनॉक 25.07.2024
- वनक्षेत्राधिकारी, भवाली वन क्षेत्र, भवाली के पत्र संख्या–14 दिनांक 18.07.2024
- अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड जल संस्थान, नैनीताल के पत्र संख्या–1552 दि0 16.08.2024
- उपनिदेशक/भूवैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–580, दिनांक 13.08.2024
- अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0, भवाली के पत्र संख्या–1384, दिनांक 17.07.2024
- अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, विद्युत वितरण खण्ड, नैनीताल के पत्रांक संख्या–1940 दिनांक 14.07.2024
- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्रांक–दिनांक 27.03.2025

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	2.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	–	–	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50.00 %	32.48 %	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	2.00	0.92	मानकानुसार है
7–	पार्किंग (स्टिल्ट)	6.00 ECS	6.19 ECS	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में स्टिल्ट पार्किंग 188.89 वर्गमीटर, भूतल–188.89 वर्गमीटर, प्रथम तल 188.89 वर्गमीटर एवं द्वितीय तल 188.89 वर्गमीटर सहित कुल 755.56 वर्गमीटर कवर्ड क्षेत्रफल में टूरिज्म यूनिट (व्यावसायिक भवन) का प्रस्ताव दिया गया है। अतः भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार प्रस्तावित निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या–23.34

श्री महेन्द्र वर्मा पुत्र श्री राजाराम वर्मा द्वारा ग्राम–थपलिया महरागांव, पट्टी–पूर्वी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल में अवस्थित 9870.00 वर्गमीटर (49 नाली 93 मुठ्ठी) भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन सम्बन्ध में।

श्री महेन्द्र वर्मा पुत्र श्री राजाराम वर्मा द्वारा ग्राम–थपलिया महरागांव, पट्टी–पूर्वी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–2101अ, 2134ब, 2134म, 2137ब, 2137स, 2138ब, 2139, 2140ब, 2141ब, 2142, 2143ब, 2151अ, 2151ब, 2155अ, 2155ब, 2157, 2159, 2174, 2177अ, 2177ब मध्ये मुख्य भूखण्ड क्षेत्रफल 9870.00 वर्गमीटर (49 नाली 03 मुठ्ठी) भूमि का भू–उपयोग कृषि हरित पट्टी से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 12.03.2025 को अनुरोध किया गया है। **भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विक्रय–पत्र, खतौनी, सजरा मानचित्र एवं मानचित्र की प्रतियां संलग्न की गयी हैं। राजस्व विभाग द्वारा प्रस्तुत सजरा प्लान के अनुसार उपरोक्त खसरा नम्बरों में अवस्थित कुल भूमि 0.987 हे0 भूमि की पैमाईश की गयी है जिसे नक्शे में हरे रंग से रोशनाई से प्रदर्शित किया गया है।**

प्रशगनत स्थल के भीमताल महायोजना में कृषि हरित पट्टी क्षेत्र के अन्तर्गत अवस्थित होने से प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–2699 दिनांक 18.03.2025 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों की जांच कर भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में आख्या प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक (स्तर–2)/मुख्य नगर नियोजक, देहरादून द्वारा अपने पत्र संख्या–।/38765/2025 दिनांक 12 अप्रैल, 2025 द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निम्नानुसार आख्या प्रस्तुत की गयी है:–

1. प्रस्तुत की प्लान के अनुसार प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत है। की–प्लान एवं साईट प्लान के अनुसार उक्त भूमि दो भूखण्डों के रूप में दर्शायी गयी है।
2. प्रश्नगत भूखण्ड के समक्ष 6.00 मी0 चौड़ा मार्ग दर्शाया गया है, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण स्तर से किया जाना आवश्यक है।
3. प्रश्नगत स्थल के चारों ओर स्थित संरचनाओं तथा प्रस्तावित भू–उपयोग से उन पर होने वाले प्रभाव के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से स्थलीय परीक्षण आवश्यक होगा।
4. ई0 शासनादेश संख्या–190038/ई–फाईल सं0–67533/आवास अनुभाग–2, देहरादून दिनांक 15.02.2024 के बिन्दु–3 के अनुसार बृहद निर्माण परियोजना अथवा ऐसे निर्माण कार्य, जिसमें उक्त क्षेत्र के वाहनों की वृद्धि होने की सम्भावना हो, इनकी स्वीकृति से पूर्व यातायात प्रभाव आंकलन (Traffic Impact Assessment) आवश्यक कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं। अतः इस सम्बन्ध में आवश्यक जांच कराया जाना उचित होगा।
5. पत्र के अनुसार भूमि का प्रयोजन कृषि है। Civil Appeal No.5620/2024 (Arising out of point-2 of this letter SLP (civil) No.20575 of 2018) चम्पा रावत् बनाम उत्तराखण्ड राज्य के सम्बन्ध में मा0 सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 30.04.2024 को पारित निर्णय के सम्बन्ध में शासन स्तर से विचार–विमर्श उपरान्त कृषि भूमि पर ऐसे प्रकरणों पर विचार किया जाना उचित होगा। तथापि प्रकरणों का अकृषक प्रमाण–पत्र (143) प्राप्त होने पर बोर्ड में भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किया जा सकेगा, जिसमें बिन्दु सं0 2 एवं 4 में वर्णित अनुसार अभिलेख अपेक्षित हैं। इसके साथ ही स्थल की व्यवसायिक प्रयोजन हेतु उपयुक्तता एवं आवश्यकता के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से निर्णय लिया जाना आवश्यक होगा।
6. अपर मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास विभाग के शासनादेश दिनांक 17.06.2012 के बिन्दु–05 में प्राधिकरण/उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा किये

जाने वो भू–उपयोग परिवर्तन तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने की स्थिति में सम्पादित की जाये इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण प्रस्तुत किया जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियां हैं तथा भू–उपयोग परिवर्तन अत्यन्त आवश्यक है। इसके साथ ही स्थल की रिहाईश हेतु उपयुक्तता के सम्बन्ध में उल्लेख आवश्यक होगा।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के की–प्लान के अनुसार प्रश्नगत स्थल भीमताल–नौकुचियाताल मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 850 मी0 दूरी पर अवस्थित है। प्रस्तावित भूखण्ड के सम्मुख 6.00 चौड़ा मार्ग उपलब्ध है। भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति से पूर्व आवेदक से स्थल के यातायात प्रभाव आंकलन (Traffic Impact Assessment) कराते हुये आख्या प्राप्त किया जाना उचित होगा।

आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10 (आ0)/20 दिनांक 26 जुलाई, 2021 जो भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों मं शिथिलीकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के प्रतिनिधायन एवं संशोधित भू–उपविभाजन शुल्क लागू किये जाने से संबंधित है, के बिन्दु संख्या–1.1 के अनुसार राज्य में महायोजना क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन करने की अधिकारिता में निम्नानुसार संशोधन किया गया हैः–

- **4000 से 10000 वर्गमीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित होगा।**
- 10001 से 50000 वर्गमीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण (उडा) में निहित होगा।
- 50000 वर्गमीटर से अधिक भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार शासन में निहित होगा।

परन्तु ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सम्यक् जांचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुए ही सुनिश्चित किया जायेगा।

भीमताल महायोजना 1995–2011 का योजनाकाल लगभग 14 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। स्थल पर्यटन की दृष्टि से महत्पूर्ण स्थल है। कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान नहीं किये जाने कारण लोगों द्वारा अवैध रूप से भवनों का निर्माण कर व्यवसायिक गतिविधियां संचालित की जाती हैं जिन पर प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर चालानी कार्यवाही की जा रही है। स्थल के आस–पास व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हैं। चूंकि आवेदक द्वारा कृषि भू–उपयोग में व्यावसायिक गतिविधियां संचालित किये जाने के लिए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है जिस कारण भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है। आवेदक द्वारा आवेदित स्थल का भूखण्ड क्षेत्रफल 9870.**00 वर्गमीटर है** जिसका भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित।

अतः ग्राम–थपलिया महरागांव, पट्टी–पूर्वी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–2101अ, 2134ब, 2134म, 2137ब, 2137स, 2138ब, 2139, 2140ब, 2141ब, 2142, 2143ब, 2151अ, 2151ब, 2155अ, 2155ब, 2157, 2159, 2174, 2177अ, 2177ब मध्ये मुख्य भूखण्ड क्षेत्रफल 9870.00 वर्गमीटर (49 नाली 03 मुट्ठी) भूमि का भू–उपयोग कृषि से व्यावसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होने के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- *बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि स्थल के आस-पास व्यवसायिक गतिविधियां संचालित हो रही हैं। वर्तमान प्रकरण भी कृषि उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित है।*

अतः सर्वसम्मति से भीमताल महायोजना अन्तर्गत ग्राम-थपलिया महरागांव, पट्टी-पूर्वी छःखाता, तहसील व जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-2101अ, 2134ब, 2134म, 2137ब, 2137स, 2138ब, 2139, 2140ब, 2141ब, 2142, 2143ब, 2151अ, 2151ब, 2155अ, 2155ब, 2157, 2159, 2174, 2177अ, 2177ब मध्ये मुख्य भूखण्ड क्षेत्रफल 9870.00 वर्गमीटर (49 नाली 03 मुठ्ठी) भूमि का भू-उपयोग कृषि से व्यावसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि स्थल पर होटल व्यवसाय का ही संचालन किया जायेगा।

अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से

मद संख्या-23.35(1)

कुल सचिव, कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत आर्गल्स फोर्ड स्टेट, अयारपाटा, नैनीताल में बी0एड0 कॉलेज की स्वीकृति हेतु कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 5301.38 वर्गमीटर अन्तर्गत ऑनलाईन पत्रावली संख्या-NDA/NC/0097/24-25 के सम्बन्ध में।

श्री मंगल सिंह मंद्रवाल, कुल सचिव, कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत आर्गल्स फोर्ड स्टेट, अयारपाटा, नैनीताल में बी0एड0 कॉलेज की स्वीकृति हेतु कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 5301.38 वर्गमीटर अन्तर्गत ऑनलाईन पत्रावली संख्या-NDA/NC/0097/24-25 प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र में प्रस्तावित निर्माण हेतु शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 5157.94 वर्गमीटर प्रदर्शित किया गया है।

प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून से आख्या प्राप्त की गयी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिनांक 21.11.2024 को आख्या प्रस्तुत की गयी है जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

1. की-प्लान एवं आंशिक महायोजना मानचित्र में दशाई स्थिति अनुसार स्थल नैनीताल महायोजना-2011 में (अधिकांश भाग) विशेष वनाच्छादित एवं (आंशिक भाग) आवासीय भू-उपयोग एवं जी0एस0आई0 के जोन-4 में प्रदर्शित है। यद्यपि स्थल की स्थिति हेतु की-प्लान में प्रदर्शित दूरियों के भौतिक सत्यापन उपरान्त ही उक्त आख्या अन्तिम मानी जायेगी।

नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु संख्या-12.3.10 विशेष वनाच्छादित क्षेत्र यूज जोन (असुरक्षित क्षेत्र) में-

1. किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं है।
2. विशेष परिस्थितियों व विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में केवल वन विभाग की अनापत्ति एवं क्षेत्र एवं 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 नव निर्माण।**

विश्वविद्यालय द्वारा बी0एड0 कॉलेज के निर्माण हेतु प्रस्तावित स्थल का अधिकांश भाग विशेष वनाच्छादित भू-उपयोग के अन्तर्गत है। विश्वविद्यालय द्वारा प्रस्तुत विक्रय-पत्र दिनांक 19.04.1976 एवं नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के दाखिल-खारिज दिनांक 30.03.1977 की प्रति एवं स्थल के पुराने फोटोग्राफ संलग्न किये गये हैं। संलग्न विक्रय पत्र के अनुसार नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत आर्गल्स फोर्ड, अयारपाटा, नैनीताल में मुख्य बंगला, आउट हाउस एवं अन्य भवन विद्यमान हैं जिनका कुल क्षेत्रफल 1.31 एकड़ है। विश्वविद्यालय द्वारा प्रस्तावित बी0एड0

कॉलेज का निर्माण पूर्व में निर्मित भवनों के स्थान पर भूखण्ड क्षेत्रफल 5157.94 वर्गमीटर में किया जाना प्रस्तावित है। **उच्च शिक्षा अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–247242/XXIV-C-2/2024-24 (2)24 दिनांक 16 अक्टूबर, 2024 द्वारा वित्तीय वर्ष 2024–25 में पी0एम0–ऊषा फेज–3 में चयनित कुमाऊँ विश्वविद्यालय, नैनीताल के निर्माण कार्यों (बी0एड0 संकाय एवं विधि संकाय के भवन निर्माण कार्य) हेतु रूसा/पी0एम0–ऊषा के एस0एन0ए0 खाते में अवशेष धनराशि के सापेक्ष रू0 2.70 करोड़ की वित्तीय स्वीकृति प्रदान की गयी है।**

वर्तमान में स्थल पर पूर्व निर्माण के अवशेष मौजूद नहीं हैं तथापि प्रस्तावित स्थल के पूर्व फोटोग्राफ से स्थल पर भवन पूर्व से ही विद्यमान होने के साक्ष्य हैं। कुमाऊँ विश्वविद्यालय द्वारा वांछित अनापत्ति–पत्र प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। **नैनीताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार विद्यमान भवन परिसर में विद्यमान भवनों का पुनर्निर्माण या उसी नीव पर अनुमन्य कुल आच्छादन के स्तर के नवन निर्माण प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य हैं। प्रस्ताव के साथ वन विभाग एवं भू–वैज्ञानिक के अनापत्ति पत्र संलग्न नहीं हैं।**

चूंकि प्रस्तावित बी0एड0 कॉलेज का निर्माण आर्गल्स फोर्ड, अयारपाटा, नैनीताल में पूर्व में विद्यमान भवन जो कि वर्तमान में पूर्ण रूप से मौजूद नहीं हैं, के स्थान पर किया जाना है, अतः नैनीताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार प्रस्तावित निर्माण के अनुमोदन के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन निम्नलिखित शर्तों के अधीन किये जाने का निर्णय लिया गयाः–***

1. ***वन विभाग एवं भू–वैज्ञानिक से अनापत्ति प्राप्त कर विनियमानुसार मानचित्र का निस्तारण किया जाए।***
2. ***स्थल पर भवनों के निर्माण में हल्के भार वहन सामग्री का प्रयोग किया जाए।***

मद संख्या–23.35(2)

श्री बंशीधर भगत, मा0 विधायक, 60, विधान सभा क्षेत्र, कालाढूंगी (नैनीताल) द्वारा विधानसभा क्षेत्र कालाढूंगी के अन्तर्गत विभिन्न स्थानों में मार्गों के निर्माण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

श्री बंशीधर भगत, मा0 विधायक, 60–विधान सभा क्षेत्र, कालाढूंगी (नैनीताल) द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को प्रेषित पत्र दिनांक 30.07.2024 द्वारा 60–विधान सभा क्षेत्र, कालाढूंगी (नैनीताल) अन्तर्गत विभिन्न मार्गो को बनाये जाने की हेतु लिखा गया है। आयुक्त महोदय द्वारा प्रकरण को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। विवरण निम्नानुसार हैः–

क्र0सं0	मार्ग का नाम	लम्बाई (कि0मी0)	लागत (रू0 लाख में)
1.	जनपद नैनीताल के विधानसभा क्षेत्र कालाढूंगी के बिठोरिया में लाल सिंह कालोनी मार्ग का पी0सी0 द्वारा निर्माण।	0.400	18.44
2.	जनपद नैनीताल के विधानसभा क्षेत्र कालाढूंगी के बिठोरिया शर्मा आटा चक्की के पास जय बागनाथ कालोनी मार्ग का पी0सी0 द्वारा नव निर्माण/पुनः निर्माण।	1.000	50.56
3.	जनपद नैनीताल के विधानसभा क्षेत्र कालाढूंगी के हरिपुर नायक में माया तिवारी के घर तक पी0सी0 द्वारा मार्ग का निर्माण।	0.300	18.81
4.	जनपद नैनीताल के विधान सभा क्षेत्र कालाढूंगी के चांदनी चौक गरवाल में नन्दन सिंह परगांई	0.400	26.16

	के घर तक पी0सी0 द्वारा मार्ग का निर्माण।		
5.	जनपद नैनीताल के विधान सभा क्षेत्र कालाढूंगी के चांदनी चौक गरवाल में दीपक सिंह परगांई आदि के घर तक पी0सी0 द्वारा निर्माण।	0.320	25.67
6.	जनपद नैनीताल के विधान सभा क्षेत्र कालाढूंगी के चांदनीचौक गरवाल में खुशाल सिंह आदि के घर तक मार्ग का पी0सी0 द्वारा निर्माण।	0.300	21.84
7.	जनपद नैनीताल के विधान सभा क्षेत्र कालाढूंगी के बजवालपुर में श्री प्रकाश भगत के घर तक पी0सी0 द्वारा निर्माण।	0.500	26.80
8.	जनपद नैनीताल के विधान सभा क्षेत्र कालाढूंगी के देवपुर में श्री भीम सिंह कुरिया के घर तक एवं कुरिया गांव कॉलेज वाली सड़क से भोपाल सिंह चिलवाल के घर तक मार्ग का सुधारीकरण।	0.500	8.28

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> *बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि लोक निर्माण विभाग, निर्माण खण्ड, हल्द्वानी को Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2024-25 (SASCI) के अन्तर्गत मार्गों के सुधारीकरण हेतु धनराशि अवमुक्त की गयी है। उक्त प्रस्ताव पूर्व में प्रेषित प्रस्तावों के अन्तर्गत तो नहीं हैं, की स्थलीय जॉच लोक निर्माण विभाग से कराते हुये आख्या प्राप्त की जानी उचित होगी।*

अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्तावों की निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी से पुनः जांच करा ली जाए, यदि प्रस्ताव उचित पाये जाते हैं तो तद्नुसार प्रस्तावों को धनावंटन हेतु Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2025-26 (SASCI) के अन्तर्गत शासन को सदंर्भित किया जाए।

<u>मद संख्या–23.35(3)</u>

<u>सूखाताल, नैनीताल में केव गार्डन से देवदार लॉज तक विकसित स्थल पर वाहनों के लिये निर्मित सरफेस पार्किंग के सम्बन्ध में।</u>

सूखाताल, नैनीताल में केव गार्डन से देवदार लॉज तक विकसित स्थल पर वाहनों के लिये निर्मित सरफेस पार्किंग का संचालन हेतु रू0 2,72,000.00 (जी0एस0टी0 सहित) प्रतिमाह के आधार पर माह अप्रैल, 2024 से मै0 ठाकुर जी इण्टरप्राईजेज, नैनीताल को अधिकतम 06 अथवा नया अनुबन्ध गठन होने तक जो भी पहले हो, तक के लिए दिया गया। तत्पश्चात् ठेकेदार द्वारा स्थल पर पार्किंग संचालन का कार्य करते हुये माह जुलाई, 2024 तक की धनराशि रू0 2,72,000.00 (जी0एस0टी0 सहित) प्रतिमाह के आधार पर प्राधिकरण कार्यालय में जमा की गयी।

माह अगस्त, 2024 से पर्यटन सीजन अति कम होने के कारण मै0 ठाकुर जी इण्टरप्राईजेज, नैनीताल द्वारा अपने पत्र दिनांक 05.08.2024 द्वारा पार्किंग संचालन के कार्य हेतु स्थल पर वाहनों की संख्या पर्यटन सीजन के उपरान्त लगभग एक चौथाई रह जाने के कारण पार्किंग संचालन हेतु तय धनराशि में किये जाने में असमर्थता व्यक्त करते हुये पार्किंग को अपने हस्तगत लिये जाने का अनुरोध किया गया।

प्राधिकरण स्तर से स्थल का निरीक्षण किये जाने के उपरान्त पाया गया कि पार्किंग स्थल में वाहनों की संख्या जो पर्यटन सीजन माह अप्रैल, मई एवं जून में अत्यधिक थी (पार्किंग लगभग

पूर्ण भरी रहती थी)। वर्तमान में लगभग 25–30 प्रतिशत रह गयी हैं। इस स्थिति में यदि ठेकेदार द्वारा पार्किंग संचालन का कार्य छोड़ दिया जाता है तो प्राधिकरण स्तर से भी संचालन हेतु स्टॉफ नहीं होने के कारण संचालन का कार्य नहीं किया जा सकता है जिस कारण पार्किंग स्थल पर कोई भी नियंत्रण नहीं होने के कारण स्थल पर अराजकता की स्थिति उत्पन्न होगी और अग्रेत्तर पार्किंग संचालन हेतु ठेकेदार का चयन होने के उपरान्त पार्किंग को नियंत्रण में लाने में अत्यधिक कठिनाई का सामना करना पड़ेगा।

प्राधिकरण अभियंत्रण खण्ड की निरीक्षण आख्या के क्रम में स्थल पर पार्किंग लगभग 25–30 प्रतिशत का औसत 27.50 प्रतिशत के अनुसार पार्किंग संचालन हेतु धनराशि रू0 2,72,000.00 (जी0एस0टी0 सहित) का 27.50 प्रतिशत के आधार पर रू0 74,800.00 अर्थात रू0 75,000.00 (जी0एस0टी0 सहित) प्रतिमाह माह के आधार पर अगस्त, 2024 से अनुबन्ध गठन तक पार्किंग संचालन हेतु ठेकेदार द्वारा सहमति दी गयी जिसकी प्राधिकरण स्तर से मौखिक स्वीकृति प्रदान करते हुये पार्किंग का संचालन माह नवम्बर, 2024 तक कराया गया। पार्किंग संचालन हेतु नये अनुबन्ध का गठन होने के उपरान्त पार्किंग संचालन का कार्य दिनांक 01.12.2024 किया जा रहा है।

अतः सूखाताल, नैनीताल में केव गार्डन से देवदार लॉज तक विकसित स्थल पर वाहनों के लिये निर्मित सरफेस पार्किंग का माह अगस्त, 2024 से नवम्बर, 2024 तक कुल 04 माह तक संचालन किये जाने के दृष्टिगत रू0 75,000.00 (जी0एस0टी0 सहित) प्रतिमाह पर मै0 ठाकुर जी इण्टरप्राईजेज, नैनीताल से किये जाने की कार्योत्तर अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में आया कि पार्किंग संचालन का कार्य माह अप्रैल, 2024 से अधिकतम 06 माह अथवा नये अनुबन्ध गठन तक दिया गया। संबंधित ठेकेदार द्वारा माह अप्रैल से जुलाई, 2024 तक पार्किंग का संचालन करते हुये धनराशि रू0 2,72,000.00 (जी0एस0टी0 सहित) प्राधिकरण कार्यालय में जमा की गयी परन्तु माह अगस्त एवं सितम्बर, 2024 की धनराशि जमा नहीं की गयी। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि:–***

1. ***पार्किंग संचालन हेतु चयनित ठेकेदार से माह अगस्त एवं सितम्बर, 2024 तक पार्किंग संचालन के सापेक्ष धनराशि रू0 2,72,000.00 (जी0एस0टी0 सहित) प्रतिमाह के आधार पर प्राधिकरण कार्यालय में जमा करायी जाए।***
2. ***पार्किंग संचालन के सापेक्ष माह अक्टूबर एव नवम्बर, 2024 तक धनराशि रू0 75,000.00 (जी0एस0टी0 सहित) प्रतिमाह के आधार पर जमा करा ली जाए।***

मद संख्या–23.35(4)

<u>**हल्द्वानी क्षेत्रान्तर्गत लैण्ड बैंक की स्थापना के सम्बन्ध में।**</u>

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा हल्द्वानी क्षेत्रान्तर्गत लैण्ड बैंक स्थापित किया जाना प्रस्तावित है, तद्नुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि राजकीय विभागों से वार्ता कर उनकी रिक्त राजकीय भूमि चिन्हित करते हुये भूमि के हस्तान्तरण का प्रस्ताव तैयार किया जाए।***

मद संख्या–23.35(5)

श्री सुशील पाण्डे पुत्र श्री तारादत्त पाण्डे के द्वारा ग्राम– बमौरी मल्ली, तहसील– हल्द्वानी, जिला– नैनीताल के खाता संख्या–00166, खसरा नं0 12 मि0, रकबा– 406.36 वर्ग मी0 में आवेदित प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र संख्या– एन0डी0ए0/एन0सी0/0023/23–24 आर0ई02 में मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.17 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में नियोजन विभाग की अनापत्ति प्राप्त नहीं की गयी है जबकि शासन से निर्गत आदेशानुसार प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने वाले प्रकरणों में नियोजन विभाग की अनापत्ति आवश्यक है। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में नियोजन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी को पत्रावली अनापत्ति हेतु प्रेषित की गयी। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपनी आख्या में उल्लेख है कि:–

1. स्टिल्ट फ्लोट पार्किंग, प्रथम तल एवं द्वितीय तल व्यावसायिक तथा तृतीय तल पर आवासीय निर्माण का प्रस्ताव किया गया है।
2. भूखण्ड क्षेत्रफल 355.25 वर्ग मीटर के सापेक्ष विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 10.64 मी0 दर्शायी गयी है, जिसकी पुष्टि लोक निर्माण विभाग एवं प्राधिकरण स्तर से की जानी आवश्यक है।
3. भवन के प्लिंथ की ऊंचाई 0.45 मी0 है। स्टिल्ट पार्किंग में प्रवेश हेतु रैम्प की व्यवस्था की जानी आवश्यक है।
4. व्यवसायिक प्रस्ताव के कारण प्रश्नगत स्थल पर पडने वाले यातायात दबाव की गणना सम्बन्धित स्तर से कराया जाना आवश्यक होगा कि विद्यमान मार्ग व्यवसायिक गतिविधियों के लिए अपयुक्त है।
5. अपर मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड षासन, आवास विभाग के शासनादेश के ई0 पत्रांकः–I/43636/2022 दिनांक 17.06.2012 के बिन्दु सं0 05 में प्राधिकरण/उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू–उपयोग परिवर्तन तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने की स्थिति में सम्पादित की जाये इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण प्रस्तुत किया जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियां है, में शिथिलीकरण अत्यन्त आवश्यक है, का प्राविधान किया गया है। उपरोक्त बिन्दुओं के निराकरण उपरान्त आख्या दिया जाना सम्भव होगा।

आवेदक द्वारा ग्राम– बमौरी मल्ली, तहसील– हल्द्वानी, जिला– नैनीताल के खसरा नं0 12 मि0 रकबा– 406.36 वर्ग मी0 में आवेदित प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र संख्या– एन0डी0ए0/एन0सी0/0023/23–24 आर0ई02 भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल एवं तृतीय तल स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल के समक्ष विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 9.14 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 25 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 – 406.36 वर्ग मी0

2– नेट भूखण्ड– 355.25 वर्ग मी0
3– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 9.14 मी0
4– महायोजना भू–उपयोग– महायोजना क्षेत्र से बाहर है।
5– अनापत्तियों का विवरण–

- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल पत्र संख्या– CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 31.05.2023
- तहसीलदार हल्द्वानी द्वारा स्वामित्व का सत्यापन कर लिया गया है।
- नगर निगम हल्द्वानी– पत्र संख्या 146 दिनॉक 23.06.2023

5– मानकों का विवरणः–

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	–	–	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	55 %	39.72 %	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.50	1.31	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	6.00 ई0सी0एस0	6.00 ई0सी0एस0	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	12.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल 141.10 वर्ग मी0, प्रथम तल 141.10 वर्ग मी0, द्वितीय तल 141.10 वर्ग मी0 एवं तृतीय तल 141.10 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में व्यावसायिक भवन का प्रस्ताव दिया गया है। स्थल पर वर्तमान में वांछित विद्यमान मार्ग चौडाई 12.00 मी0 के सापेक्ष 9.14 मी0 ही उपलब्ध है, जो कि वांछित मार्ग चौड़ाई के सापेक्ष 23.83 प्रतिशत कम है।

चूंकि प्रश्नगत मार्ग व्यवसायिक गतिविधियों के लिए उपर्युक्त है, अतः प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में व्यवसायिक भवन मानचित्र हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम आवश्यक चौड़ाई से 23.83 प्रतिशत कम होने के दृष्टिगत मानकों में शिथिलता के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से व्यवसायिक भवन निर्माण हेतु प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई में 23.83 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या–23.35(6)

नैनीताल जिला के विभिन्न स्थलों पर साईनेज आदि लगाये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा अवगत कराया गया कि हल्द्वानी एवं नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत लोक निर्माण विभाग के माध्यम से विभिन्न स्थलों पर साईनेज लगाये जाने का कार्य किया जा रहा है। वर्तमान में प्राधिकरण स्तर से साईनेज आदि लगाया जाना उचित नही होगा।***

अतः सर्वसम्मति से प्रस्ताव को स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या–23.35(7)

<u>जिला नैनीताल अन्तर्गत अवस्थित झीलों में जिप लाईन, वाटर साईकिल आदि की अनुमति के सम्बन्ध में।</u>

<u>कार्यवाहीः–</u> *बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि सिंचाई विभाग द्वारा झीलों में जिप लाईन आदि संचालित किये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है। झीलों के आस–पास निर्माण गतिविधियां सचांलित होती हैं जिस हेतु उक्त अनुमतियां निर्गत किये जाने से पूर्व प्राधिकरण से आख्या प्राप्त किया जाना उचित होगा।*

श्री नवीन चन्द्र पलड़िया, ग्राम–चनौती, नौकुचियाताल द्वारा नौकुचियाताल में जिप लाईन संचालन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि जनपद में अवस्थित झीलों में जिप लाईन संचालन के सम्बन्ध में विस्तृत आख्या सहित प्रस्तावों को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

श्री रवि बिष्ट द्वारा सरिताताल, खुर्पाताल में वाटर साईकिल की अनुमति के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि उपजिलाधिकारी, नैनीताल, जिला पर्यटन विकास अधिकारी, नैनीताल एवं अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई विभाग, नैनीताल से आख्या प्राप्त करते प्राधिकरण स्तर से नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जाए।

मद संख्या–23.35(7)

<u>निर्मित क्षेत्र के निर्धारण के सम्बन्ध में।</u>

<u>कार्यवाहीः–</u> *बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत जिन क्षेत्रों की महायोजना निर्मित नहीं है, में अधिकांश क्षेत्रों में भवन निर्मित हैं परन्तु निर्मित क्षेत्र निर्धारित नहीं होने के कारण उक्त क्षेत्रों से प्राप्त होने वाले आवासीय एवं व्यवसायिक भवन मानचित्रों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–2 के बिन्दु संख्या–2.5 मे निम्न का उल्लेख हैः–*

जिन नगरों की महायोजना नहीं है अथवा उनमें निमिर्त क्षेत्र परिभाषित नहीं है, में इस उप क्षेत्र अथवा प्रश्नगत भूखण्ड का उक्त क्षेत्रान्तर्गत स्थित होने का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। इन क्षेत्रों में संकुचित मार्गाधिकार, अनुपलब्ध/ नगण्य सेट बैक एवं व्यवस्थित/ अव्यवस्थित रूप में खुले स्थलों के अभाव के सापेक्ष भवनों के अपेक्षाकृत अत्याधिक घनत्व (Highly Dense "Built upMass"/Urban Form) के आधार पर निम्न मानक (Parameters) को आधार लिया जा सकता है। प्रश्नगत भूखण्ड/ भवन के निकटवर्ती (चारों ओर विद्यमान औसतन 10 भवनों की संख्या) क्षेत्र में विद्यमान भवनों में –

- *अग्र, पार्श्व एवं पृष्ठ सेट बैक का अभाव*
- *अग्र सेट बैक अधिकतम 1.2 मीटर (4 फीट)*
- *छोटे आकार के भूखण्ड (औसत क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर)*
- *विद्यमान भू–आच्छादन 75 प्रतिशत अथवा इससे अधिक*
- *भूखण्डों/ भवनों के समक्ष विद्यमान मार्ग की अधिकतम/औसत चौड़ाई 6.0 मीटर व पर्वतीय क्षेत्र में 2.0 मीटर*
- *भवनों का मिश्रित प्रयोजन (भूतल व्यवसायिक/ भण्डारण/ औद्योगिक, प्रथम व अग्रेत्तर तल व्यवसायिक/ आवासीय)*
- *औसतन ऊँचाई भूतल एवं अगेत्तर दो तल।*

<u>निर्मित क्षेत्र में नियोजित रूप से विकसित कालोनी/ क्षेत्र अर्न्तगत उपक्षेत्र/भूखण्ड सम्मिलित नहीं होंगे ।</u>

बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि :–

1. प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत जिन क्षेत्रों की महायोजना निर्मित नहीं है, में निर्मित क्षेत्रों के निर्धारण हेतु प्राधिकरण, राजस्व विभाग एवं नियोजन विभाग से संयुक्त सर्वे कराते हुये प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।
2. नैनीताल एवं हल्द्वानी–काठगोदाम महायोजना को यथाशीघ्र तैयार किये जाने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को पत्र प्रेषित किया जाए।

मद संख्या–23.35(8)

जनपद–नैनीताल के कैंची धाम क्षेत्र में हो रहे अनियोजित/अनियन्त्रित निर्माण कार्यो पर रोक लगाये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:– बोर्ड की दिनांक 27–06–2024 को हुई बैठक के प्रस्ताव संख्या मद संख्या–22.23 (3) में यह पाया गया था कि दिन–प्रतिदिन श्रद्धालुओं में बढोतरी हो रही है एवम् उसी अनुपात में वहां होटल/व्यवसाय प्रतिष्ठानों का निर्माण एवम् संचालन अत्यधिक बढ़ा है। कैंची महोत्सव के दौरान यह पाया गया कि निर्माण कार्य नियोजित रूप से नहीं किया जा रहा है, जिस कारण अनियोजित विकास होने के साथ–साथ श्रद्धालुओं को असुविधा एवम् अन्य मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति किया जाना सम्भव नहीं होगा एवम् शिप्रा नदी में प्रदूषण (प्रदूषण मानकों का अनुपालन न होने के कारण) की पूर्ण सम्भावनायें है। बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि कैंची धाम के भविष्य को देखते हुए नियोजित विकास नितान्त आवश्यक है। अतः कैंची धाम में वर्तमान में हो रहे/हो चुके निर्माणों का सत्यापन करा लिया जाये। भविष्य में प्राधिकरण के मानकों की पूर्ति के बिना अर्थात् कोई भी व्यावसायिक/गैर–व्यावसायिक निर्माण कार्य न किये जाये। सत्यापन रिपोर्ट अगली बोर्ड बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। कैंची धाम के नियोजित विकास के लिए कैंची धाम के 02 कि0मी0 की परिधि में प्राधिकरण की अनुमति से निर्माण कार्य के बोर्ड द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव को शासन को प्रेषित करते हुए क्षेत्र को प्राधिकरण अन्तर्गत सम्मिलित किये जाने का भी अनुरोध किया जाये।

बोर्ड की विगत बैठक के प्रस्ताव में लिए गए निर्णय की कार्यवाही के अनुपालन में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अधिकारियों द्वारा अवगत कराया गया कि कैंची धाम में निर्माण कार्यों का सत्यापन कराया गया। उनके द्वारा कैंची धाम में हो रहे व्यवसायिक निर्माण कार्यों के फोटोग्राफ्स/वीडियोग्राफी (10 फोटोग्राफ्स संलग्न) का अवलोकन बोर्ड को कराया गया। यह संज्ञान में लाया गया कि लगभग 52 निर्माणों को भवन उपविधि के मानकों का अनुपालन नहीं किए जाने के सम्बन्ध में नोटिस निर्गत किया गया है एवम् कैंची धाम के 02 कि.मी. की परिधि में प्राधिकरण की अनुमति की अनिवार्यता से निर्माण कार्य की किए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है, जिस पर सहमति अपेक्षित है।

अधिकारियों द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि सर्वे के दौरान पाया गया कैंची धाम क्षेत्र में निरन्तर निर्माण कार्य गतिमान हैं। अनियोजित एवम् अनियन्त्रित निर्माण किया जा रहा है। निर्माण की आड़ में सार्वजनिक भूमि में भी कब्जा करते हुए अतिक्रमण किया जा रहा है। भवाली से क्वारब मार्ग अत्यधिक संवेदनशील है, इस मार्ग में निरन्तर भू–स्खलन होने से क्वारब मार्ग अधिकांशतः

बन्द रहता है। इस प्रकार के अनियोजित एवम् अनियन्त्रित निर्माण से दुर्घटनाओं के घटने की सम्भावनाओं से इन्कार नहीं किया जा सकता है। अतः बोर्ड बैठक में निर्णय लिया गया कि शासन से अनुमति प्राप्त होने की प्रत्याशा में कैंची धाम के 02 कि.मी. (मोटर मार्ग की परिधि) दोनो ओर में भवन उपविधि के मानकों (220 मीटर तक) का अनुपालन सुनिश्चित कराया जाए। टीमों के माध्यम से विस्तृत सत्यापन भी कराया जाए। यदि सार्वजनिक मार्ग/सम्पत्ति में सरकारी भूमि पर अतिक्रमण किया गया है, तो अतिक्रमण हटाए जाने की कार्यवाही लोक निर्माण विभाग एवम् राजस्व विभाग के सहयोग से सुनिश्चित की जाए। इस सीमा तक भवन उपविधि के नियमों का अनुपालन सुनिश्चित कराया जाए।

मद संख्या–23.35(9)

जनपद नैनीताल के अन्तर्गत नैनीताल अन्तर्गत आधारभूत सुविधाओं के विकास एवं सौन्दर्यीकरण हेतु संरचनात्मक कार्यो हेतु धनराशि अवमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यवाहीः– *बोर्ड को अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2024–25 में आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को* Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2024-25 *के अन्तर्गत धनावंटन हेतु ₹240.701 करोड़ के प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। शासन स्तर से वित्तीय वर्ष 2024–25 में धनराशि ₹72.143 करोड़ की धनराशि अवमुक्त की गयी है। प्राप्त धनराशि के सापेक्ष पूर्व में प्राधिकरण स्तर से योजनाओं को प्रारम्भ किये जाने हेतु योजनाओं के सापेक्ष 25 प्रतिशत धनराशि विभिन्न कार्यदायी संस्थाओं को अवमुक्त की गयी थी, को समायोजित करते हुये अवशेष धनराशि कार्यदायी संस्थाओं को अवमुक्त की गयी है।* Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2025-26 *हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये गये हैं। जनहित के महत्वपूर्ण योजनाओं की शासन स्तर से स्वीकृति की प्रत्याशा में योजनाओं को प्रारम्भ किये जाने हेतु 25 प्रतिशत धनराशि अवमुक्त किया जाना प्रस्तावित है।*

बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श उपरान्त जनहित की महत्वपूर्ण योजनाओं के कार्य प्रारम्भ किये जाने हेतु योजना लागत का 25 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण स्तर से अवमुक्त किये जाने व शासन से धनराशि प्राप्त होने पर समायोजन किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

उपाध्यक्ष,	**आयुक्त / अध्यक्ष,**
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,	**जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,**
नैनीताल	**नैनीताल**