जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल

24वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि	:	08.01.2026 (दिन बृहस्पतिवार)
समय	:	11:00 बजे
स्थान	:	सर्किट हाउस, काठगोदाम, जनपद–नैनीताल।

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

आज दिनांक 08 जनवरी, 2026 (दिन बृहस्पतिवार) को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 24वीं बोर्ड बैठक सर्किट हाउस, काठगोदाम, जिला–नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रहीः–

1.	श्री दीपक रावत, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल	– अध्यक्ष
2.	श्री ललित मोहन रयाल, जिलाधिकारी, नैनीताल / उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।	– उपाध्यक्ष
3.	श्री डी0के0 सिंह, संयुक्त सचिव, आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून (सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)(ऑनलाईन माध्यम से उपस्थित)	– सदस्य (पदेन)
4.	श्री गणेश भट्ट, लेखाधिकारी, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम (नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम के प्रतिनिधि)।	– सदस्य (पदेन)
5.	श्री रघुवीर लाल भारती, अवर अभियन्ता (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि)।	– सदस्य (पदेन)
6.	सुश्री कमलेश भण्डारी, मुख्य कोषाधिकारी, नैनीताल (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)।	– सदस्य (पदेन)
7.	श्री एम0के0 करारा, अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, भीमताल (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि)	– सदस्य (पदेन)
8.	श्री धीरज पाण्डे, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम, जनपद–नैनीताल	– सदस्य (निर्वाचित)
9.	श्री रवि जोशी, पार्षद, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम, जनपद–नैनीताल	– सदस्य (निर्वाचित)
10.	श्री मुकेश जोशी, सभाषद, नगर पालिका परिषद्, 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 सुधांशु सिंह, सहायक अभियन्ता, जि0स्त0वि0प्रा0, क्षे0का0, हल्द्वानी।
4. श्री शिवम् धीमान, सहायक अभियन्ता, जि0स्त0वि0प्रा0, नैनीताल।
5. श्री अभिषेक कुमार, सहायक अभियन्ता, जि0स्त0वि0प्रा0, नैनीताल।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से 24वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

मद संख्या– 24.01

23वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2025 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या–306 / नैजिविप्रा / एक–2025 / 23वींबो0बै0 / 2025–26 दिनांक 23.05.2025 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नही हुयी है। अतः 23वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से 23वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

मद संख्या– 24.02
23वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 23वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी।

कार्यवाही:–

1. *मद संख्या–23.02 (1) में लिये गये निर्णय के अनुसार प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये समस्त व्यवसायिक भवन मानचित्रों में Occupancy प्रमाण–पत्र निर्गत करने से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान अनिवार्य रूप से किया जाए। ऐसे व्यवसायिक भवन जिनमें रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान नहीं किया गया है उन व्यवसायिक भवन मानचित्रों में Occupancy प्रमाण–पत्र निर्गत नहीं किया जाए। प्राधिकरण स्तर से स्वीकृत किये गये व्यवसायिक भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापना के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से समय–समय पर निरीक्षण कर लिया जाए।*
2. *मद संख्या–23.04 (1) में लिये गये निर्णय के अनुसार उपजिलाधिकारी, कालाढूंगी से स्थल पर किये गये खुदान कार्य की जांच कराते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।*
3. *मद संख्या–23.06 में निर्णय लिया गया कि गोपाल सदन, मल्लीताल, नैनीताल में नगर पालिका की भूमि पर प्रथम तल में निर्मित 06 आवासों के सापेक्ष पूर्व में निर्धारित धनराशि का भुगतान प्राधिकरण स्तर से नगर पालिका परिषद्, नैनीताल करते हुए नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा अपने स्तर से भवनों का विक्रय–पत्र सम्पादन किया जायेगा।*
4. *मद संख्या–23.12 में निर्णय लिया गया कि जनता बैंकट हॉल से लेकर तिकोनिया चौराहा, ठण्डी सड़क, हल्द्वानी में निर्मित सरफेस पार्किंग स्थल पर अवस्थित प्रतिष्ठानों को पार्किंग स्लॉट आवंटित किये जाने की कार्यवाही यथाशीघ्र पूर्ण कर ली जाए।*
5. *मद संख्या–23.23 में निर्णय लिया गया कि चिन्हित भूमि के हस्तान्तरण हेतु जिलाधिकारी, नैनीताल से पुनः अनुरोध कर लिया जाए। भूमि हस्तान्तरण के उपरान्त किफायती आवासीय निर्माण हेतु योजना तैयार की जाए।*
6. *मद संख्या–23.25 के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि पूर्व में लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही करते हुये स्थल पर किफायती आवासों के निर्माण हेतु कार्यवाही की जाए।*
7. *मद संख्या–23.26 में निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में उद्यान विभाग से समन्वय स्थापित कर मालरोड, नैनीताल में सदाबहार प्लान्ट लगाये जाने की कार्यवाही की जाए।*
8. *मद संख्या–23.27 में डी0एस0ए0 ग्राउण्ड, मल्लीताल, नैनीताल में अवस्थित बैडमिंटन कोर्ट के स्थान पर सिन्थेटिक बैडमिंटन कोर्ट एवं चेंजिंग रूम निर्माण की स्वीकृति प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।*
9. *मद संख्या–23.35 (4) निर्णय लिया गया कि हल्द्वानी क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न विभागों की रिक्त पड़ी भूमि के सम्बन्ध में संबंधित विभागों के साथ बैठक कर ली जाए। भूमि चिन्हांकन के उपरान्त चिन्हित भूमि पर किफायती आवासीय निर्माण हेतु योजना तैयार की जाए।*
10. *मद संख्या–23.35 (5) निर्णय लिया गया कि जनपद–नैनीताल के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग द्वारा स्थापित किये गये साईन बोर्ड के सम्बन्ध में लोक निर्माण विभाग के साथ स्थल निरीक्षण कर लिया जाए। स्थल निरीक्षण के उपरान्त साईन*

बोर्ड में मार्गों की सही स्थिति स्पष्ट कराते हुये बोर्ड लगाये जाने हेतु लोक निर्माण विभाग को पत्र प्रेषित किया जाए।

11. *मद संख्या–23.35 (7) में निर्णय गया कि हल्द्वानी क्षेत्रान्तर्गत निर्मित क्षेत्रों के निर्धारण में नगर निगम हल्द्वानी–काठगोदाम के विस्तार के दृष्टिगत सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी एवं प्राधिकरण की बैठक कर ली जाए। तद्‌परान्त विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।*

मद संख्या– 24.03

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।

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2025 के मद संख्या–23.05 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **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।**

उक्त के क्रम में राजस्व विभाग एवं प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण दिनांक 26.09.2025 को किया गया। **प्रस्तुत आख्यानुसार स्थल निरीक्षण के उपरान्त पाया गया कि "हिमालयन संग्रहालय" में प्राचीन पाण्डूलिपियां, दस्तावेज, प्राचीन सिक्के, फोटोग, मूर्तिया, वीरखम्भ, कृषि यन्त्र, मुखोटे, मूसल, डोलियां, पनेला, जानरा, डॉक वाक्स इत्यादि चीजें स्थान उपलब्ध न होने के कारण अस्त–व्यस्त अवस्था में है। प्रश्नगत संग्रहालय के पीछे जमीन उपलब्ध है, उक्त जमीन पर एक बाथरूम निर्मित है। उक्त बाथरूम को हटाकर उक्त स्थल पर संग्रहालय कक्ष तथा प्रथम तल पर आरक्षित संग्रहालय का प्रयोगशाला कक्ष निर्मित किया जा सकता है, जिससे संग्रहालय में अस्त–व्यस्त वस्तुओं का उक्त भवन में उनका संरक्षण व संवर्द्धन किया जा सके। संग्रहालय में बाखली तथा तुतरी बजाते हुये लोक कलाकारों के म्यूरल स्थापित किये जाने हेतु संग्रहालय के सामने भूमि उपलब्ध है।**

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 प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

__कार्यवाही:–__ ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। प्रस्तावित निर्माण नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार अनुमन्य नहीं होने के दृष्टिगत सर्वसम्मति से प्रस्ताव अस्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

__मद संख्या– 24.04__

__डी0एस0बी0 परिसर में स्थापित "हिमालय संग्रहालय" में बाखली तथा तुतरी बजाते हुए लोक कलाकारों के म्यूरल के सम्बन्ध में।__

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2025 के मद संख्या–23.10 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **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।**

उक्त के क्रम में राजस्व विभाग एवं प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण दिनांक 26.09.2025 को किया गया। **प्रस्तुत आख्यानुसार स्थल निरीक्षण के उपरान्त पाया गया कि "हिमालयन संग्रहालय" में प्राचीन पाण्डूलिपियां, दस्तावेज, प्राचीन सिक्के, फोटो, मूर्तिया, वीरखम्भ, कृषि यन्त्र, मुखोटे, मूसल, डोलियां, पनेला, जानरा, डॉक वाक्स इत्यादि चीजें स्थान उपलब्ध न होने के कारण अस्त–व्यस्त अवस्था में है। प्रश्नगत संग्रहालय के पीछे जमीन उपलब्ध है, उक्त जमीन पर एक बाथरूम निर्मित है। उक्त बाथरूम को हटाकर उक्त स्थल पर संग्रहालय कक्ष तथा प्रथम तल पर आरक्षित संग्रहालय का प्रयोगशाला कक्ष निर्मित किया जा सकता है, जिससे संग्रहालय में अस्त–व्यस्त वस्तुओं का उक्त भवन में उनका संरक्षण व संवर्द्धन किया जा सके। संग्रहालय में बाखली तथा तुतरी बजाते हुये लोक कलाकारों के म्यूरल स्थापित किये जाने हेतु संग्रहालय के सामने भूमि उपलब्ध है।**

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।

अतः प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

__कार्यवाही:–__ ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से डी0एस0बी0 परिसर में स्थापित "हिमालय संग्रहालय" में बाखली तथा तुतरी बजाते हुए लोक कलाकारों के म्यूरल लगाये जाने हेतु प्राक्कलन धनराशि ₹14.11 लाख का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 24.05

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

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2025 के मद संख्या–23.13 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **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।**

प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण स्तर से स्थल का पुनः सर्वे कराया गया। स्थल पर श्री के0एन0जोशी द्वारा भूतल में आर0सी0सी0 कॉलम निर्मित किये गये हैं जिसका वाद संख्या–29/2021 दिनांक 8.05.2021 को संस्थित किया गया था जिसमे दिनांक 29.11.2021 को ध्वस्तीकरण आदेश पारित हैं।

श्री के0एन0 जोशी के भवन के सूखाताल की ओर 03 भवन भूतल एवं प्रथम तल में निर्मित हैं तथा मल्लीताल की ओर 03 भवन भूतल एवं प्रथम तल में निर्मित हैं। उक्त भवन सूखाताल झील से 30 मी0 की परिधि के अन्तर्गत हैं। प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार झील के उच्चतम सतह से 30.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं है। पूर्व में जनहित याचिका संख्या–31/2012 प्रो0 अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में सूखाताल डूब क्षेत्र में निर्माण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा 44 अनधिकृत निर्माण चिन्हित किये गये हैं जिसमें श्री के0एन0 जोशी का निर्माण भी सम्मिलित है। चिन्हित निर्माणों में से 16 निर्माण प्राधिकरण कार्यालय से संबंधित होने कारण उक्त निर्माणों को हटाये जाने हेतु पूर्व में प्राधिकरण कार्यालय स्तर से नोटिस जारी किये गये हैं।

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।

प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2025 के मद संख्या–23.13 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तावित निर्माण सूखाताल झील से 30.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत है। प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार झीलों से 30.00 मी0 की दूरी पर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नही है।***

अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि श्री के0एन0 जोशी के भवन मानचित्र निस्तारण के सम्बन्ध में वर्ष 2015 में संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियमन लागू होगा अथवा नहीं के सम्बन्ध में विधिक राय प्राप्त करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या– 24.06

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।

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2025 के मद संख्या–23.24 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। **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।**

उक्त के क्रम में प्राधिकरण, नियोजन विभाग एवं राजस्व विभाग द्वारा प्रश्नगत स्थल का दिनांक 25.08.2025 को संयुक्त स्थल निरीक्षण किया गया। संयुक्त स्थल निरीक्षण के अनुसार उक्त निर्माण जू रोड से जिला पंचायत, नैनीताल को जाने वाले मार्ग पर 415.00 मीटर दूरी पर स्थित है। इसके उत्तर में नाला संख्या–12 विद्यमान है। भवन के भूतल पर पार्किंग एवं एक टॉयलेट बना हुआ है, इसकी ऊँचाई 7'–0'' है। इसके ऊपर तीन तल आवासीय निर्मित हैं। इससे अग्रेत्तर तल पर आंशिक भाग निर्माणकर्ता तथा आंशिक भाग अन्य व्यक्ति का बताया गया। स्थल की स्थिति का मिलान महायोजना मानचित्र के किया गया। स्थल के गूगल कॉर्डिनेट–29.387425, 79.462736 एवं जू रोड से दूरी 415.00 मी0 के अनुसार प्रश्नगत स्थल आवासीय भू–उपयोग एवं जी0एस0आई0 के जोन–2 में स्थित है। उपरोक्त से नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की आख्या दिनांक 11.08.2026 की पुष्टि होती है।

प्राधिकरण अभियन्ताओं द्वारा प्रस्तुत स्थल निरीक्षण के अनुसार भवन के भूतल पर पार्किंग एवं एक टॉयलेट बना हुआ है, इसकी ऊँचाई 7'–0'' है। उसके ऊपर तीन तल आवासीय निर्मित हैं। इस प्रकारभवन चार तलों में निर्मित है तथा इसके अग्रेत्तर तल पर आंशिक भाग निर्माणकर्ता तथा आंशिक भाग अन्य व्यक्ति का है।

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 हुये निर्माण किये जाने एवं नियमानुसार नाले के समीप छोड़े 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 नहीं है जिस कारण विपक्षीगण द्वारा स्थल पर भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल में किया गया निर्माण शमनीय नही है, अतः प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित निर्माण स्थल जी0एस0आई0 के जोन–2 में अवस्थित होने के दृष्टिगत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।***

मद संख्या– 24.07

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–360/V–2–आ0/2025 दिनांक 04 अगस्त, 2025 द्वारा अधिसूचित क्षेत्रों में भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–360/V–2–आ0/2025 दिनांक 04 अगस्त, 2025 प्रख्यापित की गयी है। प्रख्यापित अधिसूचना में शासना की अधिसूचना संख्या–2095(2)/V–2/2017–05(आ0)/ 2017 टी0सी0 दिनांक 14.12.2017 के द्वारा जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का विकास क्षेत्र अधिसूचित किया गया है तथा शासनादेश संख्या–626/V–2/2021 दिनांक 17.03.2021 के द्वारा वर्ष 2016 से पूर्व के प्राधिकरणों एवं विनियमित क्षेत्रों को छोड़कर, नए सम्मिलित क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया को अग्रिम आदेशों तक स्थगित किया गया है, में उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम,1973 की धारा–3 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये उक्त अधिसूचना में आंशिक संशोधन करते हुये निम्नलिखित भू–भागों को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है:–

1. जिला–नैनीताल में खुटानी–विनायक–चांफी–धारी–धानाचूली–शहरफाटक व धानाचूली–भटेलिया तक मुख्य मोटर मार्ग के दोनों ओर 200 मी0 का हवाई क्षेत्र।
2. जिला–नैनीताल में हल्द्वानी–रामनगर मुख्य मोटर मार्ग के मध्य स्थित राजस्व ग्राम कालाढूंगी–बैलपड़ाव–छोई का समस्त क्षेत्र।
3. रामनगर–मोहान एवं रामनगर–पीरूमदारा मुख्य मोटर मार्ग का समस्त क्षेत्र।
4. जिला–नैनीताल में काठगोदाम–हैड़ाखान मुख्य मोटर मार्ग के दोनों ओर 200 मी0 का हवाई क्षेत्र।
5. भीमताल से लगे जन्तवाल गांव, बोहराकून एवं जंगलिया गांव का समस्त क्षेत्र।

6. कैंची धाम, नैनीताल में हो रहे निर्माण कार्यों को नियंत्रित किये जाने हेतु कैंची धाम के 02 कि0मी0 की परिधि का क्षेत्र।

2– उपरोक्त उल्लिखित क्षेत्र यदि शासनादेश संख्या–626 दिनांक 17.03.201 जिसमें मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया स्थगित है, में सम्मिलित है तो उक्त क्षेत्रों को शासनादेश संख्या–626 दिनांक 17.03.2021 की परिधि से अवमुक्त किया जाता है।

3– अधिसूचना संख्या–2095(2)/V–2/2017–05(आ0)/2017 टी0सी0 दिनांक 14.12.2027 एवं 626/V–2/2021 दिनांक 17.03.2021 में उपरोक्त संशोधन के अतिरिक्त अन्य प्रावधान यथावत् लागू होंगे। उक्त अधिसूचना के अनुसार उल्लिखित क्षेत्रों में भी समस्त प्रकार के भवन निर्माण की स्वीकृति जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से प्राप्त की जानी आवश्यक है।

चूंकि नये सम्मिलित क्षेत्रों में निर्माण गतिविधियां अधिसूचना जारी होने के पूर्व से गतिमान हैं तथा विद्यमान भवनों के अग्रेत्तर तलों में निर्माण की स्वीकृति/प्रशमन स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राप्त होने पर शमन शुल्कों की गणना समस्त तलों के आधार पर होगी, अतः जनसामान्य की सुविधा के दृष्टिगत गतिमान निर्माणों की

1. नये सम्मिलित क्षेत्रों में जिन आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति प्राधिकरण से प्राप्त नहीं की गयी है तथा उनमें निर्माण कार्य गतिमान है, के शमन प्रस्ताव प्राप्त होने पर वर्तमान में निर्माण किये जा रहे तलों पर ही शमन शुल्क आरोपित किया जाना एवं पूर्व से विद्यमान तलों को शमन की परिधि से बाहर रख जाने के सम्बन्ध में।
2. व्यवसायिक निर्माणों जिनमें स्वीकृति प्राप्त नहीं है, के समस्त निर्माण पर शमन शुल्क आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में।

तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचार–विमर्श हेतु प्रस्तुत किया गया।

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

(1) प्राधिकरण के नये सम्मिलित क्षेत्रों में जिन व्यवसायिक भवनों का मानचित्र किसी भी विभाग से स्वीकृत नही है और उक्त भवन प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियमन के अनुसार आच्छादित क्षेत्रफल, एफ0ए0आर0, तल एवं भवन की ऊंचाई के मानक पूरें हैं तो उन भवनों में शासनादेश लागू होने से पूर्व निर्मित निर्माण को शमन शुल्क की छूट हेतु प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिया जाए।

(2) ऐसे व्यवसायिक भवन जो प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित होने से पूर्व निर्मित हैं तथा वर्तमान में आंशिक निर्माण किया जा रहा है, के सम्बन्ध में नये निर्माण पर ही शमन शुल्क आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में दिशा–निर्देश हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाए।

(3) शासन को प्रेषित प्रस्ताव के क्रम में शासन स्तर से मार्गदर्शन प्राप्त होने एवं शासनादेश लागू होने की तिथि से 06 माह के अन्तर्गत यदि आवेदक द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाता है तो उसका नये भवन मनचित्र प्रस्ताव के अनुसार निस्तारण कर लिया जाए।

(4) नैनीताल–ज्योलीकोट–काठगोदाम क्षेत्र एवं तल्ला–रामगढ़ से नथुवाखान मुख्य मोटर मार्ग के दोनों ओर 200 मी0 हवाई दूरी के क्षेत्र को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत सम्मिलित किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन से संदर्भित किया जाए।

मद संख्या– 24.08

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–883 / ENo. 955442 & 36983 दिनांक 10 दिसम्बर, 2025 द्वारा अधिसूचित उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) संशोधन के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–2, देहरादून की अधिसूचना संख्या–883 / ENo. 955442 & 36983 दिनांक 10 दिसम्बर, 2025 द्वारा उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) संशोधन के सम्बन्ध में अधिसूचना प्रख्यापित की गयी है। निर्गत शासनादेश के अनुसार उपरोक्त संशोधनों को संबंधित प्राधिकरण अपने बोर्ड से से अधिनियमानुसार अंगीकृत करने की कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।

अतः उक्तानुसार भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि / विनियम–2011 (समय–समय पर यथासंशोधित) 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 किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को यथाप्रस्तावितानुसार अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या– 24.09

श्री प्रकाश चन्द्र गुणवन्त पुत्र श्री जयकिशन गुणवन्त एवं ऋषभ तिवारी पुत्र श्री राकेश कुमार तिवारी एवं श्रीमती मोनिका गुणवन्त पत्नी श्री प्रकाश गुणवन्त द्वारा ग्राम जून स्टेट, पट्टी पाण्डेगॉव, तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 321 मध्ये 1200.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 1192.04 वर्ग मी0) मध्ये इको रिजार्ट एवं वे–साईड रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या–NDA/CC/0092/22-23/RE2) के औपचारिक अनुमोदन के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.16 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 शमन हेतु प्रस्तावित 11 कॉटेजों का स्थल भीमताल महायोजना से बाहर परन्तु प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत है तथा रेस्टोरेन्ट का प्रस्तावित निर्माण भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत अवस्थित है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड से कृषि–भूउपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेन्ट का निर्माण अनुमन्य श्रेणी के अन्तर्गत है। अतः सर्वसम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का औपबंधिक (Conditional) अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि भूमि की पैमाईस राजस्व विभाग से करा ली जाए। भूमि की पैमाईस कराते हुये भूखण्ड क्षेत्रफल की पुष्टि होने पर प्राधिकरण स्तर से मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही कर ली जाए। प्रकरण को औपचारिक अनुमोदन हेतु आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।**

प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–677 दिनांक 05.07.2024 द्वारा तहसीलदार, नैनीताल को आवेदकगण के स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि का सत्यापन कराते हुये आख्या प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। **तहसीलदार, नैनीताल द्वारा अपने पत्रांक–25 दिनांक 08 अक्टूबर, 2024 द्वारा आख्या प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत आख्यानुसार ग्राम–जून स्टेट, के खाता नं0–72 के खेत नं0–321 म मध्ये 1200 वर्गमीटर भूमि उपरोक्त आवेदकगण के नाम दर्ज चली आ रही है जिसमें से 400 वर्गमीटर भूमि श्री प्रकाश चन्द्र गुणवन्त पुत्र श्री जय किशन एवं 400 वर्गमीटर भूमि श्री रिषभ तिवारी पुत्र श्री राकेश कुमार एवं 400 वर्गमीटर भूमि श्रीमती मोनिका गुणवन्त पत्नी श्री प्रकाश गुणवन्त के नाम अभिलेखों में दर्ज है। मौके पर आवेदकगणों की भूमि की नाप–जोख करने पर आवेदकगणों द्वारा**

जिस भूमि पर निर्माण कार्य किया जा रहा है, उक्त का रकबा 1200 वर्गमीटर होना पाया गया। उक्त भूमि में क्रेतागणों का कब्जा है। उक्त के क्रम में आवेदक द्वारा ऑनलाईन माध्यम से शमन मानचित्र प्रस्तुत किया जिस पर कतिपय आपत्तियां सूचित की गयी है। आपत्तियों के निराकरण के उपरान्त आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये। तत्क्रम स्थल पर निर्मित /प्रस्तावित रेस्टोरेन्ट भवन की शमन स्वीकृति हेतु धनराशि रू0 15,50,499.00 (लेबर सैस की धनराशि रू0 75,957.00 सहित) जमा कराते हुये दिनांक 30.06.2025 को मानचित्र स्वीकृति निर्गत की गयी है।

अतः प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.06.2024 के मद संख्या–22.16 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में स्थल निर्मित 11 कॉटेजों के शमन एवं रेस्टोरेण्ट का प्रस्तावित निर्माण की निर्गत की गयी स्वीकृति का औपचारिक अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

मद संख्या– 24.10

नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भवन मानचित्रों निस्तारण के सम्बन्ध में।

पूर्ववर्ती नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल के अन्तर्गत दिनांक 31.05.1995 को अनुमोदित भवन निर्माण उपविधि में नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत मात्र भूतल एवं प्रथम तल ढालदार छत के साथ अधिकतम 7.50 मी0 की ऊँचाई में एकल आवासीय भवनों के निर्माण की अनुमन्यता थी। तदोपरान्त शासनादेश संख्या–2012–V–2011–55(आ0) 2006 टी0सी0 दिनांक 17.11.2011 द्वारा प्रचलित समस्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम को अवक्रमित करते हुये भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 जारी की गयी जिसके प्रस्तर–2.1.1 (2)(ii) के अनुसार "मसूरी एवं नैनीताल नगर निकाय क्षेत्र में भवनों की अधिकतम ऊँचाई 11.00 मीटर या भूतल व ऊपरी तीन तल से जो भी कम हो, अनुमन्य होगा। यह अनुमन्यता मसूरी क्षेत्र में वन व पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार एवं नैनीताल नगर पालिका क्षेत्र में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों व निहित प्रक्रिया के अनुसार होगा।

उपरोक्त शासनादेश के क्रम में नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 के अनुसार निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन मानचित्रों का निस्तारण किया जा रहा था। जनहित याचिका संख्या–31/2012, अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 03.07.2014 में राज्य सरकार को मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या–694/1993 में पारित आदेश के क्रम में भवन उपविधि में संशोधन किये जाने के निर्देश दिये गये।

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के क्रम में मॉडल बॉयलॉज तैयार करते हुये तत्कालीन विकास प्राधिकरण की 43वीं बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में कार्यालय पत्रांक–427/नैविप्रा/एक–90/43वी बो0बै0/2014–15 दिनांक 22.08.2014 द्वारा प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। शासन द्वारा शासनादेश संख्या–552/V/अ0–2015–138 (आ0)/2008 दिनांक 01.05.2015 द्वारा 'नैनीताल महायोजना के विशेष वनाच्छादित यूज जोन (असुरक्षित क्षेत्र) एवं बाढ़ग्रस्त यूज जोन के परिक्षेत्रीय विनियमन अन्तर्गत संशोधन तथा शासनादेश संख्या–591/V/आ–2015–138 (आ0)/2008 दिनांक 01.05.2015 द्वारा जनहित याचिका संख्या–31/2012 अजय सिंह रावत बनाम् यूनियन ऑफ इण्डिया में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेश के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 में संशोधन के प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की गयी। बोर्ड द्वारा अनुमोदित संशोधन में नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भवनों की ऊँचाई ढालदार छत के साथ–साथ अधिकतम 7.50 मी0 भूतल एवं प्रथम तल प्रस्तावित था। उक्त के

अतिरिक्त वाणिज्य बाजार यूज जोन में स्थित भवनों के पुनर्निर्माण में भवनों की विद्यमान ऊँचाई एवं तलों की संख्या, बेसमैंट एवं मैजनीन फ्लोर (यदि कोई हो) में कोई वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी, का प्राविधान है।

उक्तानुसार नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत राजकीय भवनों हेतु जी+2 एवं अन्य एकल आवासीय भवनों की ऊँचाई पूर्ववत् 7.50 मी0 (भूतल+ प्रथम तल ढालदार छत सहित) ही रखे जाने का प्राविधान है तथा पुनर्निर्माण के प्रकरणों में पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अनुसार विद्यमान भवन के तलों के अनुसार पुनर्निर्माण की अनुमति देय है।

चूंकि नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भार ग्रहण क्षमता न्यून रह गयी है, अतः नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत राजकीय भवनों को छोड़कर अन्य समस्त प्रकार के भवनों के निर्माण/पुनर्निर्माण की स्वीकृति मात्र जी+1 में दिये जाने के सम्बन्ध में विचार–विमर्श हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत भार ग्रहण क्षमता न्यून रहने के दृष्टिगत राजकीय भवनों को छोड़कर अन्य समस्त प्रकार के पूर्व निर्मित भवनों में भी पुनर्निर्माण की स्वीकृति मात्र जी+1 (भूतल एवं प्रथम तल में) में ही दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया***

यह भी निर्णय लिया गया कि शासन स्तर से शासनादेश निर्गत होने तक नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत राजकीय भवनों को छोड़कर अन्य समस्त प्रकार के पूर्व निर्मित भवनों में भी पुनर्निर्माण की स्वीकृति मात्र जी+1 (भूतल एवं प्रथम तल में) में निर्गत की जाए।

<u>मद संख्या– 24.11</u>

<u>श्रीमती रूपा साह पत्नी श्री मुरारी लाल साह द्वारा सूट नं0–01 एवं 14, नैनी होटल बिल्डिंग, न्यू बेरी लॉज, जी0बी0 पन्त रोड, नैनीताल में अवस्थित दो मंजिले आवासीय भवन के पुनर्निर्माण हेतु ऑनलाईन माध्यम से प्रस्तुत भवन मानचित्र संख्या– NDA/NE/AA/0173/24-25 दिनांक 24.10.2024 के सम्बन्ध में।</u>

आवेदिका द्वारा सूट नं0–01 एवं 14, नैनी होटल बिल्डिंग, न्यू बेरी लॉज, जी0बी0 पन्त रोड, नैनीताल में भूखण्ड क्षेत्रफल 90.90 वर्गमीटर में अवस्थित दो मंजिले आवासीय भवन के पुनर्निर्माण हेतु आवेदन किया गया है। मानचित्र आवेदन के सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक, ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा ऑनलाईन माध्यम से दिनांक 29.04.2025 को आख्या प्रस्तुत की गयी है जिसके अनुसार प्रस्तुत की–प्लान एवं गूगल कार्डिनेट के अनुसार प्रस्तावित स्थल विशेष वनाच्छादित क्षेत्र के अन्तर्गत है। जी0एस0आई0 मानचित्र के अनुसार प्रश्नगत स्थल पर CRST Road से लेक की ओर 12.50 मी0 तक जोन–2 तथा तदुपरान्त जोन–4 है।

प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07.08.2018 में पारित निर्णय द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पुराने जीर्ण/क्षीर्ण गिरासू स्थिति के भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों के निस्तारण हेतु एक समिति का गठन किया गया। समिति की आख्या उपरान्त प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना है। प्रकरण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा दिनांक 25.08.2025 को प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में परीक्षण करते हुये संयुक्त निरीक्षण आख्या प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत आख्यानुसार प्रस्तावित निर्माण नैनीताल महायोजना के विशेष वनाच्छादित क्षेत्र एवं जी0एस0आई0 के जोन–3 में अवस्थित है।

शासनादेश संख्या–591, दिनांक 01.05.2015 द्वारा संशोधित नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार उक्त भू–उपयोग में अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत किसी प्रकार का निर्माण/नव निर्माण/विकास कार्य अनुमन्य नहीं है।

विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग– विधिवत् स्वीकृत विद्यमान अथवा जीर्ण–क्षीर्ण भवन के अनुरूप आच्छादित क्षेत्रफल का पुनर्निर्माण समान कुर्सी तल पर केवल वन विभाग अनापत्ति एवं क्षेत्र एवं स्थल विशेष के सुरक्षित होने के सम्बन्ध में भू–वैज्ञानिक की पुष्टि उपरान्त अनुमन्य होगा। स्वीकृति विषयक अधिकृत/प्रमाणित अभिलेख यथा– मानचित्र आदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने होंगे। अधिकृत दस्तावेजों में उल्लिखित भवन के क्षेत्रफल व तलों की संख्या व भवन की ऊँचाई के आधार पर पुनर्निर्माण अनुमन्य होगा तथा पुनर्निर्माण में भवन का उपयोग किसी भी दशा में परिवर्तनीय नहीं होगा तथा मुख्य सड़कों से न्यूनतम 10 फिट अग्र सैट बैक छोड़ा जाना होगा तदोपरान्त ही भवन का पुनर्निर्माण स्वीकृत होगा। जहाँ मुख्य सड़के नहीं हैं वहाँ न्यूनतम सैट बैक भवन उपविधि में दर्शाये गये तालिका अनुसार छोड़े जाने होंगे। सैट बैकों का निर्धारण मार्गाधिकार हेतु छोड़े जाने वाले भाग के उपरान्त नियत होगा। मार्गाधिकार का निर्धारण महायोजना मार्ग के अनुसार अथवा भवन उपविधि में मार्ग/पैदल मार्ग हेतु निर्धारित चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुये सुनिश्चित किया जाना होगा। मार्गाधिकार में निर्माण न तो स्वीकृत होगा और न शमनीय होगा।

आवेदिका द्वारा प्रश्नगत स्थल के नगर पालिका परिषद्, नैनीताल से पूर्व स्वीकृत मानचित्र एवं दिनांक 01.04.1976 से 31.03.1976 तक के कर निर्धारण की प्रति संलग्न की गयी है जिसमें Naini Hotel Out Houses Building One Double Storide Building and 14 Newly Constructed Set का उल्लेख है। प्रस्तावित निर्माण स्थल मल्लीताल, नैनीताल में सी0आर0एस0टी0 स्कूल से मेविला की ओर जाने वाले मार्ग से नीचे अवस्थित है तथा नैनीझील से 40.00 मी0 की दूरी पर है। प्रस्तावित पुनर्निर्माण भवन का विवरण निम्नानुसार है:–

(1) विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण भवन–

क्र.सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण भवन का प्रकार	विद्यमान तल एवं आच्छादित क्षेत्रफल	भवन की ऊँचाई
1.	90.96 वर्गमीटर	जीर्ण–क्षीर्ण दो मंजिला भवन	1– भूतल– 90.96 वर्गमीटर 2–प्रथम तल–90.96 वर्गमीटर कुल 181.91 वर्गमीटर	भवन की कुल ऊँचाई 7.50 मी0 ढालदार भाग सहित।

(2) पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन–

क्र.सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन का प्रकार	प्रस्तावित तल	भवन की ऊँचाई
1.	90.96 वर्गमीटर	जीर्ण–क्षीर्ण दो मंजिला भवन	1– भूतल– 72.44 वर्गमीटर 2–प्रथमतल–72.44 वर्गमीटर कुल 144.88 वर्गमीटर	भवन की कुल ऊँचाई 7.50 मी0 ढालदार भाग सहित।

प्रकरण में भू–वैज्ञानिक एवं वन विभाग का अनापत्ति पत्र प्राप्त हैं। चूंकि प्रस्तावित पुनर्निर्माण का प्रस्ताव नैनीताल महायोजना में विशेष वनाच्छादित भू–उपयोग एवं जी0एस0आई0 के जोन–03 में होने के कारण पुनर्निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है, अतः तद्नुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि प्राधिकरण स्तर से पुनर्निर्माण की स्वीकृति निर्गत किये जाने से पूर्व विद्यमान भवन के बाह्य एवं आन्तरिक फोटोग्राफ, गूगल इमेज, गूगल कार्डिनेट अनिवार्य रूप से प्राप्त कर लिये जाएं।***

<u>मद संख्या– 24.12</u>

<u>श्री विजेन्द्र सिंह पुत्र श्री प्रभु दयाल एवं श्रीमती दीप शिखा गौतम पत्नी श्री विजेन्द्र सिंह द्वारा प्रायरी लौज, अयारपाटा, मल्लीताल, नैनीताल, तहसील व जिला नैनीताल में अवस्थित 01 मुख्य भवन एवं 02 ऑउट हाउस भवनों के पुनर्निर्माण हेतु शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 2223.00 वर्ग मीटर अन्तर्गत में ऑनलाईन माध्यम से मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NE/AA/0109/25-26 दिनांक 15.07.2025 के सम्बन्ध में।</u>

आवेदकगण द्वारा प्रायरी लौज, अयारपाटा, मल्लीताल, नैनीताल, तहसील व जिला नैनीताल में शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 2223.00 वर्ग मीटर भूमि में निर्मित 01 मुख्य भवन एवं 02 ऑउट हाउस भवनों के पुनर्निर्माण हेतु आवेदन किया गया है।

मानचित्र आवेदन के सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक, ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा ऑनलाईन माध्यम से दिनांक 24.09.2025 को आख्या प्रस्तुत की गयी है जिसके अनुसार प्रस्तुत की–प्लान एवं आंशिक महायोजना में दिए गए नापों के अनुसार प्रस्तावित स्थल नैनीताल महायोजना के "विशेष वनाच्छादित क्षेत्र" भू–उपयोग एवं जी0एस0आई0 जोन–4 में स्थित है। मानचित्र में तीन भवनों के पुनः निर्माण का प्रस्ताव किया गया है, उक्त तीनों भवनों की वर्तमान स्थिति की पुष्टि की जानी आवश्यक है।एक भूखण्ड में तीन भवन निर्मित किये जाने का प्रस्ताव है, अतः मल्टीपल यूनिट के प्राविधानों का अनुपालन किया जाना आवश्यक है।

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 07.08.2018 में पारित निर्णय द्वारा नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत पुराने जीर्ण/क्षीर्ण गिरासू स्थिति के भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों के निस्तारण हेतु एक समिति का गठन किया गया है। प्राधिकरण की 11वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.02.2021 के मद संख्या–11.07 में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पुनर्निर्माण के प्रकरणों में समिति की आख्या प्राप्त करते हुये नैनीताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार हरित क्षेत्र यूज जोन, विशेष वनाच्छादित यूज जोन एवं बाढ़ प्रभावित यूज जोन में निर्मित विद्यमान भवनों के पुनर्निर्माण के प्रकरणों को ही प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाय।

गठित समिति द्वारा दिनांक 25.08.2025 को प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में परीक्षण करते हुये संयुक्त निरीक्षण आख्या प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत आख्यानुसार पूर्व निर्मित कोठी का भाग, एक भूतल पर स्थित जीर्ण–क्षीर्ण भवन तथा एक पूर्णतया ध्वस्त भवन कुल तीन भवनों के पुनर्निर्माण का प्रस्ताव मानचित्र में दर्शाये गये हैं। उक्त स्थल के गूगल कॉर्डिनेट 29.390068, 79.4992 है। नैनीताल महायोजना से संबंधित अभिलेखों से मिलान करने पर उक्त स्थल विशेष वनाच्छादित भू–उपयोग एवं जी0एस0आई0 के जोन–4 में अवस्थित है।

शासनादेश संख्या–591, दिनांक 01.05.2015 द्वारा संशोधित नैनीताल महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार अनुमन्य उपयोग– किसी प्रकार का निर्माण/नव निर्माण/विकास कार्य अनुमन्य नहीं है।

विशेष परिस्थितियों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग– **विधिवत् स्वीकृत विद्यमान अथवा जीर्ण–क्षीर्ण भवन के अनुरूप आच्छादित क्षेत्रफल का पुनर्निर्माण समान कुर्सी तल पर केवल वन विभाग अनापत्ति एवं क्षेत्र एवं स्थल विशेष के सुरक्षित होने के सम्बन्ध में भू–वैज्ञानिक की पुष्टि उपरान्त अनुमन्य होगा।** स्वीकृति विषयक अधिकृत/प्रमाणित अभिलेख यथा– मानचित्र आदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने होंगे। अधिकृत दस्तावेजों में उल्लिखित भवन के क्षेत्रफल व तलों की संख्या व भवन की ऊँचाई के आधार पर पुनर्निर्माण अनुमन्य होगा तथा पुनर्निर्माण में भवन का उपयोग किसी भी दशा में परिवर्तनीय नहीं होगा तथा मुख्य सड़कों से न्यूनतम 10 फिट अग्र सैट बैक छोड़ा जाना होगा तदोपरान्त ही भवन का पुनर्निर्माण स्वीकृत होगा। जहाँ मुख्य सड़के नहीं हैं वहाँ न्यूनतम सैट बैक भवन उपविधि में दर्शाये गये तालिका अनुसार छोड़े जाने होंगे। सैट बैकों का निर्धारण मार्गाधिकार हेतु छोड़े जाने वाले भाग के उपरान्त नियत होगा। मार्गाधिकार का निर्धारण महायोजना मार्ग के अनुसार अथवा भवन

उपविधि में मार्ग/पैदल मार्ग हेतु निर्धारित चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुये सुनिश्चित किया जाना होगा। मार्गाधिकार में निर्माण न तो स्वीकृत होगा और न शमनीय होगा।

मानचित्र प्रस्ताव के साथ प्रश्नगत स्थल के नगर पालिका परिषद्, नैनीताल से पूर्व स्वीकृत मानचित्र की सत्यापित प्रति एवं दिनांक 01.04.1976 से 31.03.1977 तक के कर निर्धारण की प्रति संलग्न की गयी है।

प्रस्तावित निर्माण स्थल मनु महारानी चौराहा, मल्लीताल, नैनीताल से अयारपाटा, नैनीताल को जाने वाले मार्ग पर दी हाइव से ऊपर की ओर 100 मी0 की दूरी पर अवस्थित है। प्रस्ताव के अनुसार निर्मित 01 मुख्य भवन एवं 02 आउट हाउस भवन के पुनर्निर्माण का प्रस्ताव दिया गया है विवरण निम्नानुसार है:-

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

(1) विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण भवन-

क्र. सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	विद्यमान जीर्ण-क्षीर्ण भवन का प्रकार	विद्यमान तल एवं आच्छादित क्षेत्रफल	भवन की ऊँचाई
1.	1084.00 वर्गमीटर	ए- मुख्य भवन 391.43 वर्गमीटर	1. भूतल-333.48 वर्गमीटर। 2. प्रथमतल-266.52 वर्गमीटर	भवन की कुल ऊँचाई 6.40 मी0 ढालदार भाग सहित।
2.	674.00 वर्गमीटर	सी-आउट हाउस-1 =	भूतल-100.00 वर्गमीटर।	भवन की कुल ऊँचाई 4.10 मी0 ढालदार भाग सहित।
3.	465.00 वर्गमीटर	डी-आउट हाउस-1 =	1. भूतल-194.96 वर्गमीटर। 2. प्रथम तल-194.96 वर्गमीटर	भवन की कुल ऊँचाई 7.00 मी0 ढालदार भाग सहित।

(2) पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन-

क्र. सं.	भूखण्ड क्षेत्रफल	पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल तल	प्रस्तावित तल	भवन की ऊँचाई
1.	1084.00 वर्गमीटर	ए- मुख्य भवन 391. 43 वर्गमीटर	1. भूतल-333.48 वर्गमीटर। 2. प्रथमतल-266.52 वर्गमीटर	भवन की कुल ऊँचाई 6.40 मी0 ढालदार भाग सहित।
2.	674.00 वर्गमीटर	सी-आउट हाउस-1 =	भूतल-100.00 वर्गमीटर।	भवन की कुल ऊँचाई 4.10 मी0 ढालदार भाग सहित।
3.	465.00 वर्गमीटर	डी-आउट हाउस-1 =	1. भूतल-194.96 वर्गमीटर। 2. प्रथम तल-194.96 वर्गमीटर	भवन की कुल ऊँचाई 7.00 मी0 ढालदार भाग सहित।

प्रश्नगत प्रकरण में नगर पालिका परिषद्, नैनीताल, भू-वैज्ञानिक एवं वन विभाग का अनापत्ति पत्र प्राप्त हैं।

चूंकि प्रस्तावित पुनर्निर्माण का प्रस्ताव नैनीताल महायोजना में विशेष वनाच्छादित भू-उपयोग एवं जी0एस0आई0 के जोन-04 में होने के कारण पुनर्निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है, अतः तद्नुसार प्रायरी लौज, अयारपाटा, मल्लीताल, नैनीताल, तहसील व जिला नैनीताल में अवस्थित 01 मुख्य भवन एवं 02 ऑउट हाउस भवनों के पुनर्निर्माण का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

__कार्यवाही:-__ ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि प्राधिकरण स्तर से पुनर्निर्माण की स्वीकृति निर्गत किये जाने से पूर्व विद्यमान मुख्य भवन एवं आउट हाउस भवनों के बाह्य एवं आन्तरिक फोटोग्राफ, गूगल इमेज, गूगल कार्डिनेट अनिवार्य रूप से प्राप्त कर लिये जाएं।***

मद संख्या– 24.13

श्री महेश चन्द्र जोशी पुत्र श्री लक्ष्मी दत्त जोशी एवं श्री किशन चन्द्र भट्ट पुत्र श्री सी0एम0 भट्ट द्वारा ग्राम–बहेड़ीगांव, पट्टी–चांफी, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–16व लगायत 39 मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 4610.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

आवेदकगण द्वारा ग्राम–बहेड़ीगांव, पट्टी–चांफी, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–16व लगायत 40/2282 मध्ये कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 4720.00 वर्गमीटर के सापेक्ष खसरा संख्या–40/2282 को छोड़कर अवशेष खसरा संख्या–16बृ लगायत 39 मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 4610.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने दिनांक 16.06.2025 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 के भूमि तक पहुंच हेतु 06 मी0–07 मी0 चौड़ी कच्ची सड़क को नक्शे में लाल रंग रोशनाई से दर्शित की गयी है। प्रश्नगत स्थल सैनिक स्कूल, घोड़ाखाल से ग्राम की ओर जाने वाले मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 1800.00 मी0 दूरी पर अवस्थित है तथा भूखण्ड हेतु लगभग 6.00 मी0 चौड़ा मार्ग उपलब्ध है। स्थल के भीमताल महायोजना में कृषि हरित पट्टी क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग के अन्तर्गत अवस्थित होने से प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–447 दिनांक 18.06.2025 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों की जांच कर भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग 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–I/45130/2025 दिनांक 24 जुलाई, 2025 द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निम्नानुसार आख्या प्रस्तुत की गयी है:–

1. आवेदकगण ग्राम–बेहड़ीगांव, पट्टी–चांफी, तहसील · व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–16ब से 40/2282 मध्ये कुल 4720.00 वर्गमीटर के भूमिधर हैं। आवेदन खसरा संख्या–16ब से 39 मध्ये तक रकबा 4610.00 वर्गमीटर के भू–उपयोग के परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है।
2. प्रश्नगत प्रकरण का व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भवन उपविधि के अनुसार पहुंच मार्ग की पुष्टि प्राधिकरण स्तर से आवश्यक होगी। इसके साथ ही प्रस्तावित स्थल के आस–पास, विकास की प्रकृति, जिससे उक्त भूमि के आसपास वर्तमान भू–उपयोग की निरंतरता परिलक्षित होने तथा ऐसा परिवर्तन उक्त क्षेत्र के विकास के लिए अत्यावश्यक होने की पुष्टि तथा अपरिहार्यता प्रमाण–पत्र प्राधिकरण द्वारा शासनादेश के क्रम में आवश्यक होगा।
3. शासनादेश सं0–190038/ई–फाईल–67553/आवास अनुभाग–2, दिनांक 15.02.2024 के बिन्दु सं0–03 के अनुसार बृहद निर्माण परियोजना अथवा ऐसे निर्माण कार्य, जिससे उक्त क्षेत्र में वाहनों की वृद्धि होने की सम्भावना हो, ऐसे व्यवसायिक प्रयोजन हेतु यातायात प्रभाव आंकलन (Traffic Impact Assessment) की आवश्यकता के क्रम में प्राधिकरण स्तर से कोई विपरीत प्रभाव न होने सम्बन्धी आख्या आवश्यक होगी।
4. उक्त भूमि का भीमताल महायोजना अनुसार वर्तमान भू–उपयोग कृषि है तथा भू–उपयोग परिवर्तन का प्रयोजन व्यवसायिक होने के दृष्टिगत Civil Appeal No. 5620/204 (Arising out of point-2 of this letter SLP (Civil) No. 20575 of 2018) चम्पा रावत बनाम उत्तराखण्ड राज्य के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 30.04.2024 को पारित निर्णय के अनुसार ऐसे प्रकरणों में भूमि के अकृषक प्रमाण–पत्र (143) प्राप्त होने पर ही बोर्ड/शासन स्तर से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विचार किया जा सकेगा।

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–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 रेगुलेशन 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। 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 पूर्व से व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हैं। आवेदकगण 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। आवेदकगण द्वारा आवेदित स्थल का भूखण्ड क्षेत्रफल 4610.00 वर्गमीटर है जिसका भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित।

अतः ग्राम–बहेड़ीगांव, पट्टी–चांफी, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–16व लगायत 39 मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 4610.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक 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>*कार्यवाहीः–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से ग्राम–बहेड़ीगांव, पट्टी–चांफी, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–16व लगायत 39 मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 4610.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 24.14

श्री विनीत बोहरा पुत्र श्री दिलीप कुमार बोहरा, अनाहद उमा शक्ति योगाश्रम द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री रविन्द्र कुमार खरी पुत्र श्री मदन लाल, श्री महेन्द्र सिंह रावत पुत्र श्री योगेश्वर सिंह रावत, श्री दीवान सिंह, श्री बिशन सिंह पुत्रगण श्री भवान सिंह, श्री उम्मेद सिंह, श्री त्रिलोक सिंह पुत्रगण श्री सोबन सिंह द्वारा ग्राम–नगारीगांव, पट्टी–भवाली, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1700, 1881–1883, 1886–1889, 1987 एवं 1996ब मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 4450.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

आवेदकगण द्वारा ग्राम–नगारीगांव, पट्टी–भवाली, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1700, 1881–1883, 1886–1889, 1987 एवं 1996ब मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 4450.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने दिनांक 16.06.2025 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 के खेतो की पैमाईश बंदोबस्ती नक्शे के आधार पर तिरछाखेत मोटर रोड की चौड़ाई पृथक–पृथक जगह पर 17–20 फीट मौके पर पाई गयी जिसे नक्शे लाल रंग से प्रदर्शित किया गया है।

प्रश्गनत स्थल के भीमताल महायोजना में कृषि हरित पट्टी क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग के अन्तर्गत अवस्थित होने से प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–446 दिनांक 18.06.2025 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों की जांच कर भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग 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–I/45218/2025 दिनांक 24 जुलाई, 2025 द्वारा प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निम्नानुसार आख्या प्रस्तुत की गयी हैः–

1. प्रश्नगत खसरा संख्या–1881 से 1883, 1886 से 1889, 1996ब, 1987 मध्ये ग्राम–नगारीगांव का भीमताल महायोजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग कृषि तथा खसरा संख्या–1700 मध्ये का भू–उपयोग ग्रामीण आबादी है।
2. प्रश्नगत प्रकरण का व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भवन उपविधि के अनुसार पहुंच मार्ग की पुष्टि प्राधिकरण स्तर से आवश्यक होगी। इसके साथ ही प्रस्तावित स्थल के आस–पास, विकास की प्रकृति, जिससे उक्त भूमि के आसपास वर्तमान भू–उपयोग की निरंतरता परिलक्षित होने तथा ऐसा परिवर्तन उक्त क्षेत्र के विकास के लिए अत्यावश्यक होने की पुष्टि तथा अपरिहार्यता प्रमाण–पत्र प्राधिकरण द्वारा शासनादेश के क्रम में आवश्यक होगा।
3. शासनादेश सं0–190038/ई–फाईल–67553/आवास अनुभाग–2, दिनांक 15.02.2024 के बिन्दु सं0–03 के अनुसार बृहद निर्माण परियोजना अथवा ऐसे निर्माण कार्य, जिससे उक्त क्षेत्र में वाहनों की वृद्धि होने की सम्भावना हो, ऐसे व्यवसायिक प्रयोजन हेतु यातायात प्रभाव आंकलन (Traffic Impact Assessment) की आवश्यकता के क्रम में प्राधिकरण स्तर से कोई विपरीत प्रभाव न होने सम्बन्धी आख्या आवश्यक होगी।
4. उक्त भूमि का भीमताल महायोजना अनुसार वर्तमान भू–उपयोग कृषि है तथा भू–उपयोग परिवर्तन का प्रयोजन व्यवसायिक होने के दृष्टिगत Civil Appeal No. 5620/204 (Arising out of point-2 of this letter SLP (Civil) No. 20575 of 2018) चम्पा रावत बनाम उत्तराखण्ड राज्य के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 30.04.2024 को पारित निर्णय के अनुसार ऐसे प्रकरणों में भूमि के अकृषक प्रमाण–पत्र (143) प्राप्त होने पर ही बोर्ड/शासन स्तर से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विचार किया जा सकेगा।

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के की–प्लान के अनुसार प्रश्नगत स्थल भवाली–भीमताल मुख्य मोटर मार्ग से नगारी गांव को जाने वाले मार्ग से लगभग 1600 मी0 दूरी पर अवस्थित है। प्रस्तावित भूखण्ड के सम्मुख 6.00 चौड़ा मार्ग उपलब्ध 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 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। 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 पूर्व से व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हैं। आवेदकगण द्वारा कृषि भू–उपयोग एवं ग्रामीण आबादी 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। आवेदकगण द्वारा आवेदित स्थल का भूखण्ड क्षेत्रफल 4450.00 वर्गमीटर है जिसका भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित।

अतः ग्राम–नगारीगांव, पट्टी–भवाली, जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1700, 1881–1883, 1886–1889, 1987 एवं 1996ब मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 4450.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग से व्यवसायिक 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>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से ग्राम–नगारीगांव, पट्टी–भवाली, जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1700, 1881–1883, 1886–1889, 1987 एवं 1996ब मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 4450.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

<u>मद संख्या– 24.15</u>

<u>श्री रीगन गुप्ता प्रतिनिधि भीमताल होटल प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–पाण्डेगांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1386, 1380, 1382, 1384, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 2241, 2227, 2229, 2231, 2233, 2234, 2236 मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 0.5251 हे0 अर्थात 5251.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग (पर्यटन यूनिट रिसॉर्ट) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

आवेदक द्वारा **ग्राम–पाण्डेगांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1386, 1380, 1382, 1384, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 2241, 2227, 2229, 2231, 2233, 2234, 2236 मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 0.5251 हे0 अर्थात 5251.00 वर्गमीटर भूमि का** भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग (पर्यटन यूनिट रिसॉर्ट) में परिवर्तन किये जाने दिनांक 12.06.2024 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 दिनांक 09.12.2024 प्रस्तुत आख्या एवं प्रस्तुत सजरा मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित भूमि जंगलिया गांव मोटर मार्ग से लगी हुई जिसकी चौड़ाई लगभग 12 मीटर है। प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित स्थल को मुख्य मोटर मार्ग से 9.14 मी0 चौड़े मार्ग से पहुंच मार्ग उपलब्ध है।

प्रश्नगत स्थल पाण्डेगांव–जंगलिया गांव को जाने वाले मुख्य मोटर मार्ग पर अवस्थित है। स्थल के भीमताल महायोजना में कृषि हरित पट्टी क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग के अन्तर्गत अवस्थित होने से वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजन (स्तर–2), नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, हल्द्वानी द्वारा अपने पत्रांक–।/25893 दिनांक 06 जुलाई, 2024 द्वारा अवगत कराया गया है कि ग्राम के सजरा मानचित्र में राजस्व विभाग से स्वामित्व वाले खसरा नम्बरों को प्रमाणित करते हुऐ तथा जंगलियागांव को जाने वाले मार्ग चिन्हित/प्रमाणित कर प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। शासनादेश संख्या'–1895 दिनांक 28 दिसम्बर, 2016 के बिन्दु–02 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन केवल ऐसी स्थिति में विचारणीय होगा, यदि प्रस्तावित क्रियाकलाप जिस हेतु भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव किया गया है, महायोजना में निकटवर्ती क्षेत्र के प्रस्तावित भू–उपयोग के संगत (Compatible) हो तथा मानकानुसार स्थल को पहुंच मार्ग उपलब्ध हो।

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 रेगुलेशन 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। 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 पूर्व से व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हैं। 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 5251.00 वर्गमीटर है जिसका भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित।

अतः ग्राम–पाण्डेगांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1386, 1380, 1382, 1384, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 2241, 2227, 2229, 2231, 2233, 2234, 2236 मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 0.5251 है0 अर्थात 5251.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग (पर्यटन यूनिट रिसॉर्ट) 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>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। मुख्य नगर नियोजक के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार भूखण्ड के समीप मार्ग के मार्ग की चौड़ाई 9.14 मी0 है जबकि मार्ग की चौड़ाई 12.00 मी0 होना आवश्यक है।***

प्रकरण में राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 09.12.2024 को प्रस्तुत आख्या एवं प्रस्तुत सजरा मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित भूमि जंगलिया गांव मोटर मार्ग से लगी हुई है जिसकी चौड़ाई लगभग 12 मीटर है।

बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से ग्राम–पाण्डेगांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1386, 1380, 1382, 1384, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 2241, 2227, 2229, 2231, 2233, 2234, 2236 मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 0.5251 है0 अर्थात 5251.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग (पर्यटन यूनिट रिसॉर्ट) में परिवर्तन किये जाने का अनुमोदन निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की गयीः–

(1) मानचित्र निर्गत किये जाने से पूर्व भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 12.00 मी0 सुनिश्चित किये जाने हेतु लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।

(2) भू–उपयोग परिवर्तन का अनुमोदन जिस भू–उपयोग में किया जा रहा है उसी भू–उपयोग (पर्यटन यूनिट रिजॉर्ट) में ही मानचित्र स्वीकृति निर्गत की जायेगी।

मद संख्या– 24.16

सिम्पी अग्रवाल पुत्री श्री विजय कुमार अग्रवाल, प्रबन्धक, बिंदल लक्स रिट्रीट एल0एल0पी0, शालिनी सिंह बिसेन पुत्री स्व0 अजय कुमार सिंह/पत्नी श्री आनन्द सिंह बिसेन तथा श्रीमती ममता गुप्ता पत्नी श्री रिगन गुप्ता द्वारा ग्राम–पाण्डे गांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खाता संख्या–150 के खेत नम्बर–869, 870, 871, खाता संख्या–413 के खेत नम्बर–878, खाता संख्या–403 के खेत नम्बर–872, 873अ, 874, खाता संख्या–283 के खेत नम्बर– 875, 876, खाता संख्या–436 के खेत नम्बर–873ब एवं खाता संख्या–208 के खेत नम्बर 1471 मध्ये कुल रक्बा 0.4590 हे0 अर्थात 4590.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग (पर्यटन यूनिट रिसॉर्ट) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

आवेदकगण द्वारा ग्राम–पाण्डे गांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खाता संख्या–150 के खेत नम्बर–869, 870, 871, खाता संख्या–413 के खेत नम्बर–878, खाता संख्या–403 के खेत नम्बर–872, 873अ, 874, खाता संख्या–283 के खेत नम्बर– 875, 876, खाता संख्या–436 के खेत नम्बर–873ब एवं खाता संख्या–208 के खेत नम्बर 1471 मध्ये कुल रक्बा 0.4590 हे0 अर्थात 4590.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग (पर्यटन यूनिट रिसॉर्ट) में परिवर्तन किये जाने हेतु दिनांक 12.06.2024 को आवेदन किया गया। भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विक्रय–पत्र, खतौनी, सजरा मानचित्र एवं मानचित्र की प्रतियां संलग्न की गयी हैं।

राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 20.12.2024 प्रस्तुत आख्या एवं प्रस्तुत सजरा मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित भूमि आवेदकगण के नाम ग्राम–पाण्डे गांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खाता संख्या–150 के खेत नम्बर–869, 870, 871, खाता संख्या–413 के खेत नम्बर–878, खाता संख्या–403 के खेत नम्बर–872, 873अ, 874, खाता संख्या–283 के खेत नम्बर– 875, 876, खाता संख्या–436 के खेत नम्बर–873ब एवं खाता संख्या–208 के खेत नम्बर 1471 मध्ये कुल रक्बा 0.4590 हे0 अर्थात 4590.00 वर्गमीटर भूमि का स्वामित्व है। भूखण्ड के अग्रभाग में पहुंच मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी0 से अधिक है।

स्थल के भीमताल महायोजना में कृषि हरित पट्टी क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोग के अन्तर्गत अवस्थित होने से वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजन (स्तर–2), नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा अपने पत्रांक– I/42321 दिनांक 12 जून, 2025 द्वारा अवगत कराया गया है कि :–

1. सभी प्रार्थीगण के नाम ग्राम–पाण्डे गांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–869,870,871, 872, 873अ, 873ब, 874, 875, 876, 878 एवं 1471 मध्ये कुल रक्बा 0.4590 है0 भूमि कागजात दर्ज है। उक्त भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा/स्वामित्व है।
2. प्रश्नगत स्थल भीमताल महायोजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग कृषि है।
3. शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10 (आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण, भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों की अधिकारिता का प्रतिनिधायन किया गया है जिसके अनुसार 4000 वर्ग मी0 से 10,000 वर्ग मीटर तक के भू–क्षेत्रफल के भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, 10001 वर्ग मीटर से 50,000 वर्गमीटर तक भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण तथा 50,000 वर्ग मीटर से अधिक भू–क्षेत्रफल के भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार उत्तराखण्ड शासन मे निहत है। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.460 हे0 (4600 वर्ग मी0) जिसके भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार जिला स्तरी विकास प्राधिकरण में निहित है।

उक्त क्षेत्रान्तर्गत पर्यटन के प्रोत्साहन के उद्देश्य से प्रश्नगत स्थल के विद्यमान पहुंच मार्ग चौड़ाई की पुष्टि प्राधिकरण स्तर से करते हुये प्रकरण का भू–उपयोग भीमताल महायोजना–2011 अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग से महायोजना के बिन्दु–13.2.1 अन्तर्गत वर्णित

बिन्दु–03 होटल, लॉजेज भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार हेतु विभागीय संस्तुति की गयी 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 रेगुलेशन 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। 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 पूर्व से व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हैं। आवेदकगण 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। आवेदकगण द्वारा आवेदित स्थल का भूखण्ड क्षेत्रफल 4590.00 वर्गमीटर है जिसका भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित।

अतः ग्राम–पाण्डे गांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–869, 870, 871, 872, 873अ, 873ब, 874, 875, 876, 878 एवं 1471 मध्ये कुल रक्बा 0.4590 है0 मध्ये अर्थात 4590.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से होटल, लॉजेज (व्यवसायिक भू–उपयोग पर्यटन यूनिट रिसॉर्ट) 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>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से ग्राम–पाण्डे गांव, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–869, 870, 871, 872, 873अ, 873ब, 874, 875, 876, 878 एवं 1471 मध्ये कुल रक्बा 0.4590 है0 मध्ये अर्थात 4590.00 वर्गमीटर भूमि का भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र भू–उपयोग से होटल, लॉजेज (व्यवसायिक भू–उपयोग पर्यटन यूनिट रिसॉर्ट) में परिवर्तन किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 24.17

श्री फिरोज इकबाल पुत्र श्री इकबाल मोहम्मद द्वारा ग्राम–महरागांव, पट्टी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–4475, 4464 एवं 4478 मध्ये कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 565.00 वर्गमीटर भूमि में होटल भवन निर्माण हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या–MAP/NDA/NC/0054/25-26 के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा ग्राम–महरागांव, पट्टी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–4475, 4464 एवं 4478 मध्ये कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 565.00 वर्गमीटर भूमि में होटल भवन निर्माण हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या–MAP/NDA/NC /0054/25-26 आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत न्यूनतम 4.50 मी0 चौड़े मार्ग पर 200 वर्ग मी0 या इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार हैः–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –565.00 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0 चौड़ा मार्ग

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

1. सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन आख्या दिनॉक 21.06.2025
2. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल के पत्र दिनॉक 28 दिसम्बर, 2023,
3. अधि0अभि0, जल संस्थान, नैनीताल–पत्र संख्या–4362 दिनॉक 07.12.2023
4. तहसील नैनीताल– भू–स्वामित्व सत्यापन आख्या–517 दिनॉक 18.12.2023
5. अधिशासी अभियन्ता, वि0वि0खण्ड,उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल के पत्र संख्या–4093 दिनांक 30.11.2023
6. अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0,भवाली के पत्र संख्या–1075 दिनांक 08.08.2025
7. भू–वैज्ञानिक, नैनीताल–पत्र संख्या–1575 दिनॉक 10 दिसम्बर, 2025

5– मानकों का विवरणः–

क्रम संख्या	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रंट सेटबैक	5.00 मी0	6.20 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	0.0 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	46.38%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.68	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	8.06 ECS	8.46 ECS	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में लोअर भूतल 262.08 वर्ग मी0, अपर भूतल 237.08 वर्गमीटर, प्रथम तल 237.08 वर्गमीटर एवं द्वितीय तल 237.08 (कवर्ड पार्किग) वर्गमीटर सहित कुल 973.72 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में होटल भवन निर्माण का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित होटल भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण 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– 24.18

श्रीमती बलजिन्दर कौर पत्नी श्री पारजीत सिंह, श्री चरनजीत सिंह पुत्र स्व0 श्री मोहन लाल कपूर एवं श्री प्रणव गोयल पुत्र श्री पवन कुमार गोयल द्वारा ग्राम–जून स्टेट, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–338 मध्ये रकबा 2400.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में प्रस्तुत व्यवसायिक भवन मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/NC/0067/24-25/RE1 दिनांक 03.07.2025 के सम्बन्ध में।

आवेदकगण द्वारा ग्राम–जून स्टेट, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–338 मध्ये रकबा 2400.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में प्रस्तुत व्यवसायिक भवन मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NC/0067/24-25/RE1 किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत न्यूनतम 4.50 मी0 चौड़े मार्ग पर 200 वर्ग मी0 या इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –2400.00 वर्ग मी0 एवं मार्गाधिकारी हेतु 352.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल छोड़ने के उपरान्त शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 2048.40 वर्गमीटर।

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0 चौड़ा मार्ग।

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

1. सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन आख्या दिनॉक 11.07.2025
2. भू–वैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–690 दिनांक 13.09.2024
3. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल के पत्र दिनॉक 15 अक्टूबर, 2024
4. अधि0अभि0, जल संस्थान, नैनीताल–पत्र संख्या–1941 दिनॉक 19.09.2024
5. तहसील, नैनीताल– भू–स्वामित्व सत्यापन आख्या–517 दिनॉक 18.12.2023
6. अधिशासी अभिन्ता, वि0वि0खण्ड,उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल के पत्र संख्या–2514 दिनांक 04.10.2024

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%	27.55%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	0.81	मानकानुसार है
7–	पार्किंग (ECS)	17.00 ECS	20.42 ECS	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	12.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 320.43 वर्गमीटर, प्रथम तल–564.41 वर्ग मी0, द्वितीय तल–564.41 वर्ग मी0 एवं तृतीय तल–564.41 वर्गमीटर सहित कुल 2013.66 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में टूरिज्म यूनिट (होटल) का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित टूरिज्म यूनिट (होटल) भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

मद संख्या– 24.19

श्री राजेश फुलारा पुत्र श्री शम्भू दत्त फुलारा एवं श्रीमती शीतल फुलारा पत्नी श्री राजेश फुलारा द्वारा ग्राम–जून स्टेट, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–201, 202, 203 मध्ये रकबा 634.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में प्रस्तुत व्यवसायिक (मोटल) भवन मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NC/0113/25-26 दिनांक 10.10.2025 के सम्बन्ध में।

आवेदकगण द्वारा ग्राम–जून स्टेट, पट्टी–पाण्डे गांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–201, 202, 203 मध्ये रकबा 634.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में प्रस्तुत व्यवसायिक (मोटल) भवन मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NC/0113/25-26 किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र के अन्तर्गत है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के बिन्दु–13.3.8 के उपबिन्दु–(ख) विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग के बिन्दु–35 के अनुसार उक्त भू–उपयोग में मोटल एवं वे–साईड रेस्टोरेन्ट निमाण की अनुमति प्राधिकरण की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

आवदेकगण द्वारा कृषि भू–उपयोग अन्तर्गत मोटल (व्यवसायिक) निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार **मोटल निर्माण के लिए पर्वतीय क्षेत्रों में न्यूनतम 1000.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल होना अनिवार्य है जबकि प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल 634.00 वर्गमीटर है जो कि वांछित भूखण्ड क्षेत्रफल से 366.00 वर्गमीटर अर्थात 36.60 प्रतिशत भूमि कम है।**

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –634.00 वर्ग मी0 (न्यूनतम भूखण्ड वांछित भूखण्ड क्षेत्रफल 1000.00 वर्गमीटर से 36.60 प्रतिशत कम)

2– पहुॅच मार्ग की चौड़ाई – 9.00 मी0 चौड़ा मार्ग।

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

(1) सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन आख्या दिनॉक 27.10.2025

(2) अग्नि शमन अधिकारी, जनपद–नैनीताल की आख्या दिनांक 11.11.2025

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	3.00 मी0	5.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	3.00 मी0	4.50 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	1.50 मी0	4.50 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	30%	30%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	0.60	0.56	मानकानुसार है
7–	पार्किंग (ECS)	3.00	5.93	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊॅचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	6.90 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 190.50 वर्गमीटर, प्रथम तल–190.20 वर्ग मी0 एवं द्वितीय तल–190.20 वर्ग मी0 सहित कुल 570.60 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में व्यवसायिक (मोटल) भवन का प्रस्ताव किया गया है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों एवं भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरणों के प्रतिनिधायित अधिकारों एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–I/312709/2025 दिनांक 01 अगस्त, 2025 के बिन्दु संख्या–5 (2) में उल्लेख है कि **भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–1311 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के बिन्दु संख्या–02 के अनुसार संबंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण के बोर्ड एवं उत्तराखण्ड आवास एवं**

नगर विकास के बोर्ड को प्रदत्त अधिकारिता को समाप्त किया जाता है। इस प्रकार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण की कार्यवाही शासन द्वारा ही की जायेगी।

अतः भीमताल महायोजना में कृषि हरित भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित मोटल भवन का निर्माण महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने व मोटल निर्माण हेतु वांछित न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 1000.00 वर्गमीटर के सापेक्ष स्थल पर 634.00 वर्गमीटर भूमि (36.60प्रतिशत कम) उपलब्ध होने के दृष्टिगत मानकों में शिथिलीकरण हेतु प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से भीमताल महायोजना में कृषि हरित भू–उपयोग के अन्तर्गत मोटल निर्माण हेतु वांछित न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 1000.00 वर्गमीटर के सापेक्ष स्थल पर 634.00 वर्गमीटर भूमि (36.60प्रतिशत कम) उपलब्ध होने के दृष्टिगत मानकों में शिथिलीकरण हेतु प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या– 24.20

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 हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NC/0143/24-25 के सम्बन्ध में।

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 से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 21वीं बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में 23वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या– 23.32 में 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।

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।

प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपलान में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–407 दिनांक 11.06.2025 द्वारा प्रस्तावित स्थल का स्थानीय ढाल 30 अंश से अधिक होने की दशा में स्थल की सुरक्षा उपयुक्तता व भू–गर्भीय स्थिरता सम्बन्धी प्रमाण–पत्र उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। भू–वैज्ञानिक द्वारा इस सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध नहीं करायी गयी है।

पूर्व में भू–वैज्ञानिक द्वारा अपने पत्रांक संख्या–1639 दिनांक 24 फरवरी, 2025 द्वारा स्थल का ढाल औसत 25–30 डिग्री के मध्य उत्तर पूरब दिशा की ओर दृष्टिगोचरित होने का उल्लेख किया गया है।

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 के सापेक्ष 23 प्रतिशत की शिथिलता प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक में दी जा चुकी है।
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–वैज्ञनिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या– 998 दिनॉक 20.11.2023 एवं 1639 दिनांक 24.02.2025
   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 विवरणः–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	7.00 मी0	7.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	4.00 मी0	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 ECS	9.23 ECS	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।

प्रस्तावित स्थल को समतल कर दो स्पानों में विकसित किया जाना प्रस्तावित है तथा 3–4 मी0 की ऊँचाई में रिटेनिंग वॉल प्रस्तावित है। आवेदक द्वारा स्थल की मृदा परीक्षण रिपोर्ट भी संलग्न की गयी है। स्थल पर पहुंच मार्ग की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड पूर्व में अनुमोदित है।

चूंकि प्रस्तावित निर्माण स्थल का भू–वैज्ञानिक द्वारा स्थानीय ढाल 25–30 डिग्री के मध्य उत्तर पूरब दिशा की ओर दृष्टिगोचरित होने का उल्लेख किया गया है, अतः भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग अन्तर्गत मोटल भवन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि भवन निर्माण सक्षम स्ट्रक्चरल इंजीनियर एवं आर्किटैक्ट की देख–रेख में ही सम्पादित किया किया जायेगा।***

मद संख्या– 24.21

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 115 भवन प्रकरण ऑनलाईन माध्यम से भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राप्त हुये हैं जिनका विवरण निम्नानुसार है:–

S.No.	File No.	Owner Name	Site Address	Plot Area	T.P. NOC
1.	NDA/NR/0241/25-26	Mrs. Loveleen Kapoor	Thapliya Mehragaon, Bhimtal, Nainital	205.43 Sqm	Yes
2.	NDA/NR/0256/25-26	Mrs. Kiran Bargali	Bhagtura,Patti- Pachimi Chha Khata, Bhimtal Nainital	566.81 Sqm	Yes
3.	NDA/NR/0448/25-26	Mr. Vipin Kumar Gupta	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	250.00 Sqm	Yes
4.	NDA/NR/0286/25-26	Mr. Amit Kumar	Bhagtura,Patti- Pachimi Chha Khata, Bhimtal Nainital	200.00 sqm	Yes
5.	NDA/NR/0460/25-26	Mr. Bhagwat Prasad Joshi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	146.10 Sqm	Yes
6.	NDA/NR/0403/24-25/RE1	Mrs. Usha Bahadur and Mrs. Deepali Bahadur	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	371.00 sqm.	No
7.	NDA/NR/0557/25-26	Mrs. Akankshi Srivastava	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	225.93 Sqm	Yes
8.	NDA/NR/0447/25-26	Prakhar Gupta	Village- Nagarigaon, Patti-Bhowali, Tehsil and Distt.-Nainital	250.00 sqm	yes
9.	NDA/NR/0553/25-26	Mr. Tushar Sinha	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	225.93 Sqm	Yes
10.	NDA/NR/0254/24-25/RE2	Mrs. Rashmi Dixit	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	182.33 Sqm	No
11.	NDA/NR/1050/25-26	Mr. Pankaj Joshi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	202.24 sqm	Yes
12.	NDA/NR/1488/24-25	Mrs. Anushka Tyagi	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	150.00 Sqm.	Yes
13.	NDA/CR/0094/23-24	Mr. Sanjay Joshi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	150.00 Sqm.	No.
14.	NDA/NR/0829/25-26	Mr. Harendra Singh	Thapliya Mehragaon, Bhimtal, Nainital	172.72 Sqm.	Yes
15.	NDA/NE/AA/0124/25-26	Mr. Harish Kumar Chadha	Village Pandeygaon, Bhimtal, Nainital	225.00 Sqm	Yes
16.	NDA/NR/0805/25-26	Mr. Harun Khan	Village- Siloti Pandey, Bhimtal, Naintal	191.08 Sqm.	Yes
17.	NDA/NR/0828/25-26	Mr. Kishor Singh Mehra	Thapliya Mehragaon, Bhimtal, Nainital	177.73 Sqm	Yes
18.	NDA/NR/0988/25-26	Mrs. Bhagwati	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	172.24 Sqm.	Yes
19.	NDA/NR/0819/25-26	Mr. Yashwant Singh Mehra	Thapliya Mehragaon, Bhimtal, Nainital	179.43 Sqm	Yes
20.	NDA/NR/0548/25-26	Mrs. Deepika Joshi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	200.00 Sqm.	Yes
21.	NDA/NR/1032/25-26	Mr. Jagdish Singh Negi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	221.88 Sqm.	Yes
22.	NDA/NR/1487/24-25	Mrs. Kavita Tyagi	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	150.00 Sqm	Yes
23.	NDA/NR/0830/25-26	Mr. Harun Khan	Village- Siloti Pandey, Bhimtal, Nainital	222.05 Sqm.	Yes
24.	NDA/NR/0404/24-	Mr. Rajendra Bahadur	June Estate, Patti	368.49	No

	25/RE1	and Geetanjali Bahdur	Pandeygon, Bhimtal, Naintal	Sqm.	
25.	SOHINI BHATTACHARYA D/O DEVPRASAD BANERJE	NDA/NR/0004/25-26/RE1	VILLAGE- THAPALIYA MEHRAGAON, Bhimtal, Nainital	1000.00 Sqm.	-
26.	ANSHUMAN BHATTACHARYA S/O SUSHANTA BHATTACHARYA	NDA/NR/1196/25-26	VILLAGE- THAPALIYA MEHRAGAON, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	-
27.	BHAWANI SINGH SHAH S/O KHIM SINGH SHAH	NDA/NR/1680/24-25/RE1	VILL- BHAGTYURA PATTI PASHMI CHHA KHATA, Bhimtal, Nainital	280.00 Sqm.	Yes
28.	Sri Kiran Kumar Palariya S/O Shri Amba Dutt Palariya	NDA/NR/0131/25-26/RE1	Saongaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	Yes
29.	Smt. Khushboo Singh W/O Shri Saurabh Kumar Singh	NDA/NR/0858/25-26	Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	150.00 Sqm.	Yes
30.	Shri Akshay Gupta S/O Shri Sanjeev Kumar Gupta	NDA/NR/1106/25-26	Saongaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	Yes
31.	Shri Harvinder Pal Singh S/O Shri Harmeet Singh	NDA/NR/1070/25-26	Saongaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	Yes
32.	Shri Satpal Singh S/O Shri Pritam Singh	NDA/NR/1131/25-26	Saongaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	Yes
33.	Shri Rahul Soni S/O Shri Chandra Mohan	NDA/NR/0994/25-26	Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	Yes
34.	Shri Dhananjay Soni S/O Shri Chandra Mohan Soni	NDA/NR/1104/25-26	Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	Yes
35.	Shri Chandra Mohan S/O Shri Jagdish Prasad Soni	NDA/NR/0954/25-26	Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	Yes
36.	Shri Udai Raj Sharma S/O Shri Vijay Prakash Sharma	NDA/NR/0323/25-26	Baheri Gaon, Bhimtal, Nainital	210.00 Sqm.	Yes
37.	Smt. Akansha Mittal W/O Shri Gaurav Mittal	NDA/NR/1051/25-26	Bohragaon, Bhimtal, Nainital	410.00 Sqm.	Yes
38.	Meenakshi Sunil Bhosale W/O Shri Sunil Bhosale	NDA/NR/1019/25-26	At Thapaliya Mehra Gaon Poorvi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	150.00 Sqm.	Yes
39.	Shweta Sunil Bhosale D/O Shri Sunil Marutirao Bhosale	NDA/NR/1020/25-26	At Thapaliya Mehra Gaon Poorvi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	150.00 Sqm.	Yes
40.	Uma Giri D/O Shri Diwan Giri	NDA/NR/0926/25-26	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	97.22 Sqm.	Yes
41.	Vineet Kumar Thakur S/O Amar Singh	NDA/NR/0764/25-26	At Sahkholla Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	213.89 Sqm.	Yes
42.	Manmohan Chaudhari S/O Harpal Sing	NDA/NR/0763/25-26	At Sahkholla Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	213.89 Sqm.	Yes
43.	Harish Gaur S/O Bhimsen Sharma	NDA/NR/0762/25-26	At Sahkholla Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	213.89 Sqm.	Yes
44.	Surendra Singh	NDA/NR/0666/25-26	At Thapaliya Mehra	150.00	Yes

	Mehra S/O Shri Puran Singh Mehra		Gaon Patti Poorvi Chha Khata Tehsil&Distt Nainital	Sqm.	
45.	Raj Kumar Tomar S/O Shri Dharambir Singh	NDA/NR/0648/25-26	At Sanguri Gaon Patti Pandey Gaon Teh&Distt Nainital	150.00 Sqm.	Yes
46.	Sanjay Kumar Koiri S/O Girija Koiri	NDA/NR/0597/25-26	At Bharatpur Patti Pandey Gaon Teh&Distt Nainital	200.00 Sqm.	Yes
47.	Ankit Gwal S/O Shri Rajendra Gwal	NDA/CR/0033/25-26	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon The&Distt Nainital	125.46 Sqm.	Yes
48.	Renu Virmani W/O Shri Sunil Virmani	NDA/NR/0969/25-26	At Bhagtyura Patti Paschimi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	500.00 Sqm.	Yes
49.	Sunit Virmani S/O Shri Sunil Virmani	NDA/NR/0983/25-26	At Bhagtyura Patti Paschimi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	530.00	Yes
50.	Ajay Kishore S/O Banwari Lal	NDA/NR/0964/24-25/RE-1	At Thapaliya Mehra Gaon Patti Poorvi Chha Khata Tehsil&Distt Nainital	500.00 Sqm.	Yes
51.	Usha W/O Shri Naresh Kumar	NDA/NR/0963/24-25/RE-2	At Thapaliya Mehra Gaon Patti Poorvi Chha Khata Tehsil&Distt Nainital	500.00 Sqm.	Yes
52.	Pawnesh Rana S/O Shri Kedar Singh	NDA/NR/0870/24-25	At Chek Baheri Patti Chafi Tehsil And Distt Nainital	300.00 Sqm.	Yes
53.	Neha Singh W/O Shri Namit Maheta	NDA/NR/0873/24-25/RE-1	At Thapaliya Mehra Gaon Poorvi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	200.00 Sqm.	Yes
54.	Kiran Bala W/O Shri Ratan Singh	NDA/NR/1095/25-26	At Sanguri Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil&Distt Nainital	100.00 Sqm.	Yes
55.	Neeraj Pant S/O Shri Deep Chand Pant	NDA/NR/1088/25-26	At Siloti Pant Patti Poorvi Chha Khata Tehsil&Distt Nainital	100.00 Sqm.	Yes
56.	**Abhijit** Tiwari S/O Shri Anjani Kumar Tiwari	NDA/CR/0071/24-25	Vill.-Mahara Gaon, Patti-Paschimi Chhakhata, Tah. And Dist.-Nainital	170.00 Sqm.	Yes
57.	Kunwar Nandan Joshi S/O Shri Govind Ballabh Joshi	NDA/CR/0005/25-26	Vill.-Mahara Gaon, Patti-Paschimi Chhakhata, Tah. And Dist.-Nainital	90.00 Sqm.	Yes
58.	Hemant Gupta S/O Shri Laxmi Narayan Gupta	NDA/NR/0466/25-26/RE1	Vill.-Baheri Gaon, Patti-Chanfi, Tah. And Dist.-Nainital	217.50 Sqm.	Yes
59.	Rajni Chauhan W/O Shri Satender Chauhan	NDA/NR/0568/25-26	Vill.-Mahara Gaon, Patti-Paschimi Chhakhata, Tah. And Dist.-Nainital	200.00 Sqm.	Yes
60.	Vivek Sharma S/O Shri Priya Vrat Sharma and Pratibha Bisht D/O Shri Ram Singh Bisht	NDA/NR/0962/25-26	Vill.-Baheri Gaon, Patti-Chanfi, Tah. And Dist.-Nainital	250.00	Yes
61.	Suryansh Sharma S/O Upendra Kumar	NDA/NR/1713/24-25	Lveshal	237.50 Sqm.	Yes

	Sharma				
62.	Naresh Kumar Arora S/O Remal Dass Arora	NDA/NR/1716/24-25	Songaon	92.93 Sqm.	Yes
63.	Nandu Raut S/O Vishwanath Raut	NDA/NR/1722/24-25	Songaon	92.93 Sqm.	Yes
64.	Shobha Bisht W/O Umesh Singh Bisht	NDA/NR/1666/24-25	Pandeygaon	111.52 Sqm.	Yes
65.	Balwant Singh Bisht S/O Diwan Singh Bisht	NDA/NR/1572/24-25/RE1	Thapaliya Mehragaon	200.00 Sqm.	Yes
66.	Ritesh Mishra S/O Subodh Mishra	NDA/NR/0038/25-26	Pandeygaon	200.00 Sqm.	Yes
67.	Munish Takulia S/O Tilak Raj Takulia	NDA/NR/0342/25-26	Nagarigaon	250.00 Sqm.	Yes
68.	Nirmal Bisht S/O Pritam Singh Bisht	NDA/NR/0459/25-26	Pandeygaon	200.00 Sqm.	Yes
69.	Vineeta Kashmira W/O Prabhakar Kashmira	NDA/NR/0463/25-26	Pandeygaon	250.00 Sqm.	Yes
70.	Narender Sharma S/O Ram Prashad	NDA/NR/0512/25-26	Sahkhola	75.00 Sqm.	Yes
71.	Saurabh Kumar Singh S/O Jai Prakash Singh	NDA/NR/0737/25-26	Pandeygaon	250.00 Sqm.	Yes
72.	Naini Sawhney W/O Inder Sawhney	NDA/NR/0534/25-26	Silotipant	250.00 Sqm.	Yes
73.	Ekta Garg W/O Akash Nath Garg	NDA/NR/0517/25-26	Silotipant	250.00 Sqm.	Yes
74.	Kundan Singh S/O Harendra Singh	NDA/CR/0031/25-26	Vill- Bhagtura Patti-Pashchimi Chhah Khata	200.00 Sqm.	Yes
75.	Shraddha Rana D/O Sanjeev Rana	NDA/NR/0470/25-26/RE2	Vill- Soangaon Patti-Pashchimi Chhah Khata	250.00 Sqm.	Yes
76.	Ankit Lamba S/O Manoj Lamba	NDA/NR/0602/25-26	Vill- Lweshal Patti-Pashchimi Chhah Khata	116.17 Sqm.	Yes
77.	Manoj Lamba S/O ML Lamba	NDA/NR/0601/25-26	Vill- Lweshal Patti-Pashchimi Chhah Khata	116.17 Sqm.	Yes
78.	Rajeev Bhakt S/O Mahesh Chandra Bhakt	NDA/NR/0649/25-26	Vill- Bhagtura Patti-Pashchimi Chhah Khata	200.00 Sqm.	Yes
79.	Sejal Tyagi W/O Rohit Tyagi	NDA/NR/0567/25-26	Vill- Lweshal Patti-Pashchimi Chhah Khata	206.20 Sqm.	Yes
80.	Vijay Kumar Tiwari S/O PC TIWARI	NDA/CR/0032/25-26	Vill- Mehragaon Patti-Pashchimi Chhah Khata	175.00 Sqm.	Yes
81.	Jiwan Singh Satwal S/O Nagmal Singh	NDA/NR/1093/25-26	Vill- Bhagtura Patti-Pashchimi Chhah Khata	200.00 Sqm.	Yes
82.	Rashmi Bisht W/O Mukul Bisht	NDA/NR/0883/25-26	Vill- Baherigaon Patti-Chanfi	110.00 Sqm.	Yes
83.	Amit Kumar Saini S/O Suresh Kumar Saini	NDA/NR/0801/25-26	Vill- Pandeygaon Patti-Pandeygaon	82.50 Sqm.	Yes
84.	Ankit Kumar Saini S/O Suresh Kumar Saini	NDA/NR/0802/25-26	Vill- Pandeygaon Patti-Pandeygaon	250.00 Sqm.	Yes
85.	Smt. Manju Jain W/O Shri Anil Kumar Jain	NDA/NR/0029/25-26/RE2	Village - Sahkhola, Patti - Pandeygaon Tehsil & Distt. - Nainital	95.00 Sqm.	YES
86.	Mr. Himanshu Bisht S/O Shri. Krishna Mohan Singh Bisht	NDA/NR/0866/25-26	Village - Nagarigaon, Patti - Bhowali, Teh. & Distt. - Nainital	200.00 Sqm.	YES
87.	Mr. Nivesh Khandelwal S/O Mr. Chandra Prakash	NDA/NR/0418/25-26/RE2	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	200.00 Sqm.	YES
88.	Shri Chandra Prakash	NDA/NR/0421/25-	At Pandey Gaon Patti	250.00	YES

	Khandelwal S/O Mr. Hazari Lal Gupta	26/RE2	Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	Sqm.	
89.	Smt. Madampath Gouri Devi Khandelwal D/O Mr. Kongot Balakrishnan Nair	NDA/NR/0420/25-26/RE1	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	250.00 Sqm.	YES
90.	Smt. Pushpa Pande W/O Shri. Bipin Chandra Pande	NDA/NR/1578/24-25	At Village - Pandegaon, Patti - Pandegaon Tehsil & Distt. - Nainital	300.00 Sqm.	YES
91.	Smt. Latika Karki W/O Shri. P R S Karki	NDA/NR/1579/24-25	At Village - Pandegaon, Patti - Pandegaon Tehsil & Distt. - Nainital	300.00 Sqm.	YES
92.	Dinesh Tuli S/O Ramesh Chandra Tuli	NDA/NR/0765/25-26/RE1	Pandey Gaon, Tehsil & Distt. - Nainital	250.00 Sqm.	Yes
93.	Jitin Arora S/O Sahib Ram Arora	NDA/NR/1021/25-26	Pandey Gaon, Tehsil & Distt. - Nainital	185.52 Sqm.	No
94.	Akta Goel	NDA/NR/0932/24-25/RE1	Mehragaon, Tehsil & Distt. - Nainital	166.86 sqm	No
95.	Shyam Sunder	NDA/CR/0103/24-25	Pandeygaon, Tehsil & Distt. - Nainital	130.00 sqm	No
96.	Siddarth Gupta	NDA/NR/0208/24-25	Mehragaon	200.00	No
97.	Madhu Gupta	NDA/NR/0299/24-25	Mehragaon	140.00	No
98.	Anoop Kumar Trivedi	NDA/NR/1554/24-25	Silauti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	94.31	No
99.	Satyendra Kumar Dwivedi	NDA/NR/1550/24-25	Silauti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	95.26	No
100.	Rajendra Pratap Mishra	NDA/NR/1548/24-25	Silauti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	95.05	No
101.	Pradeep Kumar	NDA/NR/1022/24-25/RE1	Pandeygaon, Tehsil & Distt. - Nainital	130.00	No
102.	Rajeev Kumar Dwivedi	NDA/NR/1466/24-25	Silauti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	100.86	No
103.	Prakarsh Saxena	NDA/NR/1464/24-25	Silauti Pant , Tehsil & Distt. - Nainital	77.39	No
104.	Jatinder Sahni	**NDA/NR/1283/25-26**	Siluti Pandey, Tehsil & Distt. - Nainital	250.00	Yes
105.	Sushil Wadhwani	NDA/NR/1460/24-25	Siluti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	90.34	No
106.	Suresh Chandra Aray	NDA/NR/1298/25-26	Siluti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	250.00	Yes
107.	Smt. Renu Sahni	NDA/NR/1284/25-26	Siluti Pandey, Tehsil & Distt. - Nainital	250.00	Yes
108.	Amit Punetha	NDA/NR/1275/25-26	Village- Bharatpur, Patti pandey Goan, Bhimtal	197.02	Yes
109.	Bhuwan Chandra Karnatak	NDA/NR/1274/25-26	Village- Bharatpur, Patti pandey Goan, Bhimtal	198.13	Yes
110.	HIMANSHU KUMAR S/O SHRI PURAN CHANDRA	NDA/NR/1144/25-26	Bharatpur, Patti-Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	157.16	Yes
111.	SURENDRA MOHAN S/O SHRI PURAN CHANDRA	NDA/NR/1143/25-26	Bharatpur, Patti-Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	200.00	Yes
112.	Ankita Singh D/O Shyam Lal	NDA/NR/1415/25-26	Village- Nagari Gaon, Patti- Bhowali, Nainital	211.85	Yes
113.	Falguni Bansal w/o Arun Kumar Bansal	NDA/NR/1530/24-25	June Estate, Bhimtal, Nainital	400.00	Yes
114.	Krishna Chandra S/o	NDA/CR/0090/25-26	Lweshal, Bhimtal,	132.00	Yes

	Ram Dutt		Nainital		
115.	Diwan Singh Nayal S/o Bachi Singh Nayal	NDA/NR/1220/24-25/RE2	Bhagtuyra, Bhimtal, Nainital	300.00	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 मानचित्र प्रस्तावों पर विचार–विमर्श किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–***

1. ***बोर्ड द्वारा अनुमोदित किये गये भवन मानचित्र के निस्तारण के समय स्थल के समीप आबादी अवस्थित है, का प्रमाण–पत्र राजस्व विभाग से प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही भवन मानचित्र की स्वीकृति निर्गत की जाए।***
2. ***स्वीकृत किये जा रहे भवन मानचित्रों में 60.00 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल से अधिक निर्माण न हो, का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।***
3. ***पूर्व में अनुमोदित किये गये 26 भवन मानचित्र एवं वर्तमान में अनुमोदित किये गये भवन मानचित्रों की अद्यतन फोटोग्राफ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए। वर्तमान में अनुमोदित भवन मानचित्रों का विवरण निम्नानुसार हैः–***

S.No.	File No.	Owner Name	Site Address	Plot Area	टिप्पणी
1.	NDA/NR/0241/25-26	Mrs. Loveleen Kapoor	Thapliya Mehragaon, Bhimtal, Nainital	205.43 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
2.	NDA/NR/0256/25-26	Mrs. Kiran Bargali	Bhagtura,Patti- Pachimi Chha Khata, Bhimtal Nainital	566.81 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
3.	NDA/NR/0448/25-26	Mr. Vipin Kumar Gupta	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	250.00 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
4.	NDA/NR/0286/25-26	Mr. Amit Kumar	Bhagtura,Patti- Pachimi Chha Khata, Bhimtal Nainital	200.00 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
5.	NDA/NR/0460/25-26	Mr. Bhagwat Prasad Joshi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	146.10 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
6.	NDA/NR/0403/24-25/RE1	Mrs. Usha Bahadur and Mrs. Deepali Bahadur	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	371.00 sqm.	अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि भू–वैज्ञानिक की अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत किया जाए।
7.	NDA/NR/0557/25-26	Mrs. Akankshi Srivastava	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	225.93 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
8.	NDA/NR/0447/25-26	Prakhar Gupta	Village- Nagarigaon, Patti-Bhowali, Tehsil and Distt.-Nainital	250.00 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
9.	NDA/NR/0553/25-26	Mr. Tushar Sinha	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	225.93 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
10.	NDA/NR/0254/24-25/RE2	Mrs. Rashmi Dixit	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	182.33 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
11.	NDA/NR/1050/25-26	Mr. Pankaj Joshi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	202.24 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
12.	NDA/NR/1488/24-25	Mrs. Anushka Tyagi	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	150.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
13.	NDA/CR/0094/23-24	Mr. Sanjay Joshi	Nagari Gaon, Patti-	150.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान

			Bhowali, Nainital		किया गया।
14.	NDA/NR/0829/25-26	Mr. Harendra Singh	Thapliya Mehragaon, Bhimtal, Nainital	172.72 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
15.	NDA/NE/AA/0124/25-26	Mr. Harish Kumar Chadha	Village Pandeygaon, Bhimtal, Nainital	225.00 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
16.	NDA/NR/0805/25-26	Mr. Harun Khan	Village- Siloti Pandey, Bhimtal, Naintal	191.08 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
17.	NDA/NR/0828/25-26	Mr. Kishor Singh Mehra	Thapliya Mehragaon, Bhimtal, Nainital	177.73 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
18.	NDA/NR/0988/25-26	Mrs. Bhagwati	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	172.24 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
19.	NDA/NR/0819/25-26	Mr. Yashwant Singh Mehra	Thapliya Mehragaon, Bhimtal, Nainital	179.43 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
20.	NDA/NR/0548/25-26	Mrs. Deepika Joshi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
21.	NDA/NR/1032/25-26	Mr. Jagdish Singh Negi	Nagari Gaon, Patti-Bhowali, Nainital	221.88 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
22.	NDA/NR/1487/24-25	Mrs. Kavita Tyagi	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	150.00 Sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
23.	NDA/NR/0830/25-26	Mr. Harun Khan	Village- Siloti Pandey, Bhimtal, Nainital	222.05 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
24.	NDA/NR/0404/24-25/RE1	Mr. Rajendra Bahadur and Geetanjali Bahdur	June Estate, Patti Pandeygon, Bhimtal, Naintal	368.49 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
25.	BHAWANI SINGH SHAH S/O KHIM SINGH SHAH	NDA/NR/1680/24-25/RE1	VILL- BHAGTYURA PATTI PASHMI CHHA KHATA, Bhimtal, Nainital	280.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
26.	Sri Kiran Kumar Palariya S/O Shri Amba Dutt Palariya	NDA/NR/0131/25-26/RE1	Saongaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
27.	Smt. Khushboo Singh W/O Shri Saurabh Kumar Singh	NDA/NR/0858/25-26	Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	150.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
28.	Shri Akshay Gupta S/O Shri Sanjeev Kumar Gupta	NDA/NR/1106/25-26	Saongaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
29.	Shri Harvinder Pal Singh S/O Shri Harmeet Singh	NDA/NR/1070/25-26	Saongaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
30.	Shri Satpal Singh S/O Shri Pritam Singh	NDA/NR/1131/25-26	Saongaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
31.	Shri Rahul Soni S/O Shri Chandra Mohan	NDA/NR/0994/25-26	Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
32.	Shri Dhananjay Soni S/O Shri Chandra Mohan Soni	NDA/NR/1104/25-26	Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
33.	Shri Chandra Mohan S/O Shri Jagdish Prasad Soni	NDA/NR/0954/25-26	Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
34.	Smt. Akansha Mittal W/O Shri Gaurav Mittal	NDA/NR/1051/25-26	Bohragaon, Bhimtal, Nainital	410.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
35.	Uma Giri D/O Shri Diwan Giri	NDA/NR/0926/25-26	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	97.22 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
36.	Vineet Kumar Thakur S/O Amar Singh	NDA/NR/0764/25-26	At Sahkholla Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	213.89 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
37.	Manmohan	NDA/NR/0763/25-26	At Sahkholla Patti	213.89	अनुमोदन प्रदान

	Chaudhari S/O Harpal Sing		Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	Sqm.	किया गया।
38.	Harish Gaur S/O Bhimsen Sharma	NDA/NR/0762/25-26	At Sahkholla Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	213.89 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
39.	Surendra Singh Mehra S/O Shri Puran Singh Mehra	NDA/NR/0666/25-26	At Thapaliya Mehra Gaon Patti Poorvi Chha Khata Tehsil&Distt Nainital	150.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
40.	Raj Kumar Tomar S/O Shri Dharambir Singh	NDA/NR/0648/25-26	At Sanguri Gaon Patti Pandey Gaon Teh&Distt Nainital	150.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
41.	Sanjay Kumar Koiri S/O Girija Koiri	NDA/NR/0597/25-26	At Bharatpur Patti Pandey Gaon Teh&Distt Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
42.	Ankit Gwal S/O Shri Rajendra Gwal	NDA/CR/0033/25-26	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon The&Distt Nainital	125.46 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
43.	Ajay Kishore S/O Banwari Lal	NDA/NR/0964/24-25/RE-1	At Thapaliya Mehra Gaon Patti Poorvi Chha Khata Tehsil&Distt Nainital	500.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
44.	Usha W/O Shri Naresh Kumar	NDA/NR/0963/24-25/RE-2	At Thapaliya Mehra Gaon Patti Poorvi Chha Khata Tehsil&Distt Nainital	500.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
45.	Pawnesh Rana S/O Shri Kedar Singh	NDA/NR/0870/24-25	At Chek Baheri Patti Chafi Tehsil And Distt Nainital	300.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
46.	Neha Singh W/O Shri Namit Maheta	NDA/NR/0873/24-25/RE-1	At Thapaliya Mehra Gaon Poorvi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
47.	Kiran Bala W/O Shri Ratan Singh	NDA/NR/1095/25-26	At Sanguri Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil&Distt Nainital	100.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
48.	Neeraj Pant S/O Shri Deep Chand Pant	NDA/NR/1088/25-26	At Siloti Pant Patti Poorvi Chha Khata Tehsil&Distt Nainital	100.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
49.	Abhijit Tiwari S/O Shri Anjani Kumar Tiwari	NDA/CR/0071/24-25	Vill.-Mahara Gaon, Patti-Paschimi Chhakhata, Tah. And Dist.-Nainital	170.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
50.	Kunwar Nandan Joshi S/O Shri Govind Ballabh Joshi	NDA/CR/0005/25-26	Vill.-Mahara Gaon, Patti-Paschimi Chhakhata, Tah. And Dist.-Nainital	90.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
51.	Hemant Gupta S/O Shri Laxmi Narayan Gupta	NDA/NR/0466/25-26/RE1	Vill.-Baheri Gaon, Patti-Chanfi, Tah. And Dist.-Nainital	217.50 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
52.	Vivek Sharma S/O Shri Priya Vrat Sharma and Pratibha Bisht D/O Shri Ram Singh Bisht	NDA/NR/0962/25-26	Vill.-Baheri Gaon, Patti-Chanfi, Tah. And Dist.-Nainital	250.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
53.	Suryansh Sharma S/O Upendra Kumar Sharma	NDA/NR/1713/24-25	Lveshal, Bhimtal	237.50 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
54.	Naresh Kumar Arora S/O Remal Dass Arora	NDA/NR/1716/24-25	Songaon, Bhimtal	92.93 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
55.	Nandu Raut S/O Vishwanath Raut	NDA/NR/1722/24-25	Songaon	92.93 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
56.	Shobha Bisht	NDA/NR/1666/24-25	Pandeygaon	111.52	अनुमोदन प्रदान

	W/O Umesh Singh Bisht			Sqm.	किया गया।
57.	Balwant Singh Bisht S/O Diwan Singh Bisht	NDA/NR/1572/24-25/RE1	Thapaliya Mehragaon	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
58.	Ritesh Mishra S/O Subodh Mishra	NDA/NR/0038/25-26	Pandeygaon	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
59.	Munish Takulia S/O Tilak Raj Takulia	NDA/NR/0342/25-26	Nagarigaon	250.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
60.	Nirmal Bisht S/O Pritam Singh Bisht	NDA/NR/0459/25-26	Pandeygaon	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
61.	Vineeta Kashmira W/O Prabhakar Kashmira	NDA/NR/0463/25-26	Pandeygaon	250.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
62.	Narender Sharma S/O Ram Prashad	NDA/NR/0512/25-26	Sahkhola	75.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
63.	Naini Sawhney W/O Inder Sawhney	NDA/NR/0534/25-26	Silotipant	250.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
64.	Ekta Garg W/O Akash Nath Garg	NDA/NR/0517/25-26	Silotipant	250.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
65.	Kundan Singh S/O Harendra Singh	NDA/CR/0031/25-26	Vill- Bhagtura Patti-Pashchimi Chhah Khata	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
66.	Shraddha Rana D/O Sanjeev Rana	NDA/NR/0470/25-26/RE2	Vill- Soangaon Patti-Pashchimi Chhah Khata	250.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
67.	Ankit Lamba S/O Manoj Lamba	NDA/NR/0602/25-26	Vill- Lweshal Patti-Pashchimi Chhah Khata	116.17 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
68.	Rajeev Bhakt S/O Mahesh Chandra Bhakt	NDA/NR/0649/25-26	Vill- Bhagtura Patti-Pashchimi Chhah Khata	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
69.	Sejal Tyagi W/O Rohit Tyagi	NDA/NR/0567/25-26	Vill- Lweshal Patti-Pashchimi Chhah Khata	206.20 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
70.	Vijay Kumar Tiwari S/O PC TIWARI	NDA/CR/0032/25-26	Vill- Mehragaon Patti-Pashchimi Chhah Khata	175.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
71.	Jiwan Singh Satwal S/O Nagmal Singh	NDA/NR/1093/25-26	Vill- Bhagtura Patti-Pashchimi Chhah Khata	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
72.	Rashmi Bisht W/O Mukul Bisht	NDA/NR/0883/25-26	Vill- Baherigaon Patti-Chanfi	110.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
73.	Amit Kumar Saini S/O Suresh Kumar Saini	NDA/NR/0801/25-26	Vill- Pandeygaon Patti-Pandeygaon	82.50 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
74.	Smt. Manju Jain W/O Shri Anil Kumar Jain	NDA/NR/0029/25-26/RE2	Village - Sahkhola, Patti - Pandeygaon Tehsil & Distt. - Nainital	95.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
75.	Mr. Himanshu Bisht S/O Shri. Krishna Mohan Singh Bisht	NDA/NR/0866/25-26	Village - Nagarigaon, Patti - Bhowali, Teh. & Distt. - Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
76.	Mr. Nivesh Khandelwal S/O Mr. Chandra Prakash	NDA/NR/0418/25-26/RE2	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	200.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
77.	Smt. Madampath Gouri Devi Khandelwal D/O Mr. Kongot Balakrishnan Nair	NDA/NR/0420/25-26/RE1	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	250.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
78.	Smt. Pushpa Pande W/O Shri. Bipin Chandra Pande	NDA/NR/1578/24-25	At Village - Pandegaon, Patti - Pandegaon Tehsil & Distt. - Nainital	300.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
79.	Smt. Latika Karki W/O Shri. P R S Karki	NDA/NR/1579/24-25	At Village - Pandegaon, Patti - Pandegaon Tehsil & Distt. - Nainital	300.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।

80.	Dinesh Tuli S/O Ramesh Chandra Tuli	NDA/NR/0765/25-26/RE1	Pandey Gaon, Tehsil & Distt. - Nainital	250.00 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
81.	Jitin Arora S/O Sahib Ram Arora	NDA/NR/1021/25-26	Pandey Gaon, Tehsil & Distt. - Nainital	185.52 Sqm.	अनुमोदन प्रदान किया गया।
82.	Akta Goel	NDA/NR/0932/24-25/RE1	Mehragaon, Tehsil & Distt. - Nainital	166.86 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
83.	Shyam Sunder	NDA/CR/0103/24-25	Pandeygaon, Tehsil & Distt. - Nainital	130.00 sqm	अनुमोदन प्रदान किया गया।
84.	Siddarth Gupta	NDA/NR/0208/24-25	Mehragaon	200.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
85.	Madhu Gupta	NDA/NR/0299/24-25	Mehragaon	140.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
86.	Anoop Kumar Trivedi	NDA/NR/1554/24-25	Silauti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	94.31	अनुमोदन प्रदान किया गया।
87.	Satyendra Kumar Dwivedi	NDA/NR/1550/24-25	Silauti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	95.26	अनुमोदन प्रदान किया गया।
88.	Rajendra Pratap Mishra	NDA/NR/1548/24-25	Silauti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	95.05	अनुमोदन प्रदान किया गया।
89.	Pradeep Kumar	NDA/NR/1022/24-25/RE1	Pandeygaon, Tehsil & Distt. - Nainital	130.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
90.	Jatinder Sahni	NDA/NR/1283/25-26	Siluti Pandey, Tehsil & Distt. - Nainital	250.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
91.	Sushil Wadhwani	NDA/NR/1460/24-25	Siluti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	90.34	अनुमोदन प्रदान किया गया।
92.	Suresh Chandra Aray	NDA/NR/1298/25-26	Siluti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	250.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
93.	Smt. Renu Sahni	NDA/NR/1284/25-26	Siluti Pandey, Tehsil & Distt. - Nainital	250.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
94.	Amit Punetha	NDA/NR/1275/25-26	Village- Bharatpur, Patti pandey Goan, Bhimtal	197.02	अनुमोदन प्रदान किया गया।
95.	Bhuwan Chandra Karnatak	NDA/NR/1274/25-26	Village- Bharatpur, Patti pandey Goan, Bhimtal	198.13	अनुमोदन प्रदान किया गया।
96.	HIMANSHU KUMAR S/O SHRI PURAN CHANDRA	NDA/NR/1144/25-26	Bharatpur, Patti-Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	157.16	अनुमोदन प्रदान किया गया।
97.	SURENDRA MOHAN S/O SHRI PURAN CHANDRA	NDA/NR/1143/25-26	Bharatpur, Patti-Pandey Gaon, Bhimtal, Nainital	200.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
98.	Ankita Singh D/O Shyam Lal	NDA/NR/1415/25-26	Village- Nagari Gaon, Patti- Bhowali, Nainital	211.85	अनुमोदन प्रदान किया गया।
99.	Falguni Bansal w/o Arun Kumar Bansal	NDA/NR/1530/24-25	June Estate, Bhimtal, Nainital	400.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
100.	Krishna Chandra S/o Ram Dutt	NDA/CR/0090/25-26	Lweshal, Bhimtal, Nainital	132.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
101.	Diwan Singh Nayal S/o Bachi Singh Nayal	NDA/NR/1220/24-25/RE2	Bhagtuyra, Bhimtal, Nainital	300.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।
102.	Ganga Singh S/o Late Mr. Jagar Singh (Additional point)	NDA/NR/0892/25-26	Thapliya Mehragon, Bhimtal, Nainital	185.87	अनुमोदन प्रदान किया गया।
103.	GURDISH KAUR AT PANDEYGAON (Additional point)	NDA /CR/0068/ 24-25	PANDEYGAON PATTI PANDEY GAON TEHSIL AND DISTT NAINITAL	125.00	अनुमोदन प्रदान किया गया।

4. बोर्ड द्वारा अस्वीकृत किये गये भवन मानचित्रों का विवरण—

S.No.	File No.	Owner Name	Site Address	Plot Area	टिप्पणी
1.	SOHINI BHATTACHARYA D/O DEVPRASAD BANERJE	NDA/NR/0004/25-26/RE1	VILLAGE-THAPALIYA MEHRAGAON,	1000.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस–पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव

			Bhimtal, Nainital		अस्वीकृत किया गया है।
2.	ANSHUMAN BHATTACHARYA S/O SUSHANTA BHATTACHARYA	NDA/NR/1196/25-26	VILLAGE-THAPALIYA MEHRAGAON, Bhimtal, Nainital	200.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस–पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया है।
3.	Shri Udai Raj Sharma S/O Shri Vijay Prakash Sharma	NDA/NR/0323/25-26	Baheri Gaon, Bhimtal, Nainital	210.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस–पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया है।
4.	Meenakshi Sunil Bhosale W/O Shri Sunil Bhosale	NDA/NR/1019/25-26	At Thapaliya Mehra Gaon Poorvi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	150.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस–पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया है।
5.	Shweta Sunil Bhosale D/O Shri Sunil Marutirao Bhosale	NDA/NR/1020/25-26	At Thapaliya Mehra Gaon Poorvi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	150.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस–पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया है।
6.	Renu Virmani W/O Shri Sunil Virmani	NDA/NR/0969/25-26	At Bhagtyura Patti Paschimi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	500.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस–पास आबादी नहीं होने व वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया है।
7.	Sunit Virmani S/O Shri Sunil Virmani	NDA/NR/0983/25-26	At Bhagtyura Patti Paschimi Chha Khata Tehsil And Distt Nainital	530.00	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस–पास आबादी नहीं होने व वृक्ष विद्यमान होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया है।
8.	Rajni Chauhan W/O Shri Satender Chauhan	NDA/NR/0568/25-26	Vill.-Mahara Gaon, Patti-Paschimi Chhakhata, Tah. And Dist.-Nainital	200.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल पर आवेदक द्वारा अन्य भवन मानचित्र तो स्वीकृत नहीं कराया गया है, की जांच किये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
9.	Saurabh Kumar Singh S/O Jai Prakash Singh	NDA/NR/0737/25-26	Pandeygaon	250.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल के आस–पास आबादी नहीं होने से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया है।
10.	Manoj Lamba S/O ML Lamba	NDA/NR/0601/25-26	Vill- Lweshal Patti-Pashchimi Chhah Khata	116.17 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार एक ही स्थल पर परिवार के दो सदस्यों द्वारा भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जाने के दृष्टिगत एक भवन मानचित्र अस्वीकृत किया गया है।
11.	Ankit Kumar Saini S/O Suresh Kumar Saini	NDA/NR/0802/25-26	Vill- Pandeygaon Patti- Pandeygaon	250.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार एक ही स्थल पर परिवार के दो सदस्यों द्वारा भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जाने के दृष्टिगत एक भवन मानचित्र अस्वीकृत किया गया है।
12.	Shri Chandra Prakash Khandelwal S/O Mr. Hazari Lal Gupta	NDA/NR/0421/25-26/RE2	At Pandey Gaon Patti Pandey Gaon Tehsil And Distt Nainital	250.00 Sqm.	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार एक ही स्थल पर परिवार के दो सदस्यों द्वारा भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जाने के दृष्टिगत एक भवन मानचित्र अस्वीकृत किया गया है।

13.	Rajeev Kumar Dwivedi	NDA/NR/1466/24-25	Silauti Pant, Tehsil & Distt. - Nainital	100.86	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार एक ही स्थल पर परिवार के दो सदस्यों द्वारा भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जाने के दृष्टिगत एक भवन मानचित्र अस्वीकृत किया गया है।
14.	Prakarsh Saxena	NDA/NR/1464/24-25	Silauti Pant , Tehsil & Distt. - Nainital	77.39	प्रस्तुत किये गये फोटोग्राफ के अनुसार स्थल पर वृक्ष विद्यमान होने के दृष्टिगत एक भवन मानचित्र अस्वीकृत किया गया है।

मद संख्या– 24.22

नैनीझील में "Managing Naini Lake Fish Population for Healthy Esosystem" के कार्य के सम्बन्ध में।

डायरेक्टर रिसर्च, शोध निदेशालय, गोविन्द बल्लभ पनत कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय, पन्तनगर के पत्र संख्या– DR/PMC/298 दिनांक 12.09.2025 द्वारा "Managing Naini Lake Fish Population for a Healthy Ecosystem (Phase II) हेतु धनराशि ₹33.896 लाख का प्राक्कलन स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

वित्तीय वर्ष 2023–24 एवं 20224–25 हेतु बायोमैन्यूपुलेशन कार्य के अन्तर्गत नैनीझील से अवांछनीय मछलियों यथा गम्बूशिया, पुन्टियश, कॉमन कार्प, बिगहैड कार्प मछलियों को निकाले जाने का कार्य एवं सिल्वर कार्प तथा महाशीर मछलियों का संचय झील में किये जाने का कार्य मत्स्य विज्ञान महाविद्यालय, जी0बी0 पन्त कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय, पन्तनगर द्वारा किया गया था जिससे झील के पारिस्थितिकी तंत्र को बनाये रखने में सहायता मिली है। साथ ही संचय की गयी महाशीर मछलियों की झील में ग्रोथ हुई है। उक्त कार्य हेतु प्राधिकरण की नवम अवस्थापना समिति की बैठक दिनांक 11.01.2023 में धनराशि ₹26.45 लाख की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। उक्त स्वीकृत धनराशि के अन्तर्गत नैनीझील में बायोमैन्यूपुलेशन का कार्य दिनांक 30.09.2025 तक किया गया।

बायोमैन्यूपुलेशन कार्य के अन्तर्गत झील से अवांछित मछलियों को समय–समय पर मत्स्य विज्ञान महाविद्यालय, जी0बी0 पन्त कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय, पन्तनगर की टीम द्वारा निकाला गया है जिसमें से 3338 नग बिग हैड एवं 1282 नग कॉमनकार्प मछली को झील से निकाला गया है। निकाली गयी मछलियों के सापेक्ष कुल धनराशि **₹15,28,859.00** की धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा की गयी हैं।

फिशरीज महाविद्यालय, जी0बी0 पन्त कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय, पन्तनगर द्वारा आगामी 02 वर्ष के लिये उक्त कार्य हेतु ₹33.9618 लाख का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावानुसार नैनीझील की जलगुणवत्ता की जांच एवं झील में उपलब्ध मछलियों के Qualitative and Quantitative Estimation, झील से अनपयोगी मछलियों यथा–कॉमन कार्प, बिगहैड कार्प एवं अन्य मछलियों को नैट, गियर एवं फिश ट्रैप के माध्यम से निकाले जाने तथा झील में उपयोगी मछलियों यथा Mahaseer, Labeo spp, Silver carp की लगभग 50000 मछलियों को संचय किये जाने एवं झील से अवांछनीय मछलियों को निकाले जाने का प्राविधान किया गया है।

वर्ष 2015 में भी राष्ट्रीय झील संरक्षण परियोजना के तहत बायोमैन्यूपुलेशन कार्य के अन्तर्गत नैनीझील से अवांछनीय मछलियों यथा गम्बूशिया, पुन्टियश, कॉमन कार्प, बिगहैड कार्प मछलियों को निकाले जाने का कार्य एवं सिल्वर कार्प तथा महाशीर मछलियों का संचय झील में किये जाने का कार्य मत्स्य विज्ञान महाविद्यालय, जी0बी0 पन्त कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय, पन्तनगर द्वारा किया गया था जिससे झील के पारिस्थितिकी तंत्र को बनाये रखने में सहायता मिली। साथ ही संचय की गयी महाशीर मछलियों की झील में ग्रोथ हुई है। उक्त के दृष्टिगत नैनीझील में बायोमैन्यूपुलेशन कार्य के अन्तर्गत जलगुणवत्ता की जांच एवं अवांछनीय मछलियों यथा

गम्बूशिया, पुन्टियश, कॉमन कार्प, बिगहैड कार्प मछलियों को निकाले जाने का कार्य एवं सिल्वर कार्प तथा महाशीर मछलियों का संचय झील में किये जाने के कार्य को निरन्तर किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।

अतः नैनीझील में बायोमैन्यूपुलेशन कार्य हेतु डायरेक्टर रिसर्च, शोध निदेशालय, जी0बी0 पन्त कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय, पन्तनगर द्वारा "Managing Naini Lake Fish Population for a Healthy Ecosystem (Phase II) के तहत 02 वर्षों हेतु प्रस्तुत प्राक्कलन धनराशि ₹33.9618 लाख के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि मत्स्य विज्ञान महाविद्यालय जी0बी0 पन्त कृषि एवं प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय, पन्तनगर द्वारा योजना का पृथक से प्रस्तुतीकरण किया जायेगा।***

मद संख्या– 24.23

श्री सिद्वार्थ साह पुत्र स्व0 श्री निर्मल साह, एब्रीविला, अयारपाटा, मल्लीताल, नैनीताल में भूखण्ड क्षेत्रफल में 7436.10 वर्गमीटर खाली भूमि में 13 अस्थायी टेंन्ट एवं रेस्टोरेन्ट निर्माण हेतु ऑन–लाईन माध्यम से मानचित्र संख्या–NDA/NC/0093/25-26 के सम्बन्ध में।

आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल/सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड, नैनीताल के पत्र संख्या–350/सी0पी0ओ0/2025 दिनांक जून 19, 2025 का अवलोकन करने का कष्ट करें। पत्र के साथ श्री राजेश साह, डलहौजी कॉटेज, अयारपाटा, नैनीताल के पत्र दिनांक 18.06.2025 की प्रति संलग्न करते हुये पत्र में उल्लिखित बिन्दुओं का परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये हैं।

प्रश्नगत स्थल पर लगभग 7436.10 वर्गमीटर भूमि उपलब्ध है जिसमें 01 भवन जीर्ण–क्षीर्ण अवस्था में अवस्थित है तथा अवशेष भूखण्ड में 13 टैंट एवं 01 रेस्टोरेन्ट भवन का प्रस्ताव दिया गया है। प्रश्नगत मानचित्र प्रस्ताव के सम्बन्ध में भू–उपयोग एवं जोन के सम्बन्ध में विभागीय राय हेतु मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून को प्रेषित की गयी थी। नियोजन विभाग द्वारा ऑनलाईन माध्यम से दिनांक 24.09.2025 अपनी आख्या से अवगत कराया गया किः–

1. प्रस्तुत मानचित्र में आंषिक महायोजना में दर्शायी स्थिति अनुसार प्रस्तावित स्थल नैनीताल महायोजना के आवासीय भू–उपयोग एवं जी0एस0आई0 जोन–4 के अन्तर्गत है।
2. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (यथा संषोधित) के अन्तर्गत नैनीताल के लिए विषिश्ट प्राविधान में उल्लेख है कि "In Nainital Municipal area only residential construction for one's own occupancy shall be allowed. No use other than residential shall be allowed." प्रस्ताव व्यवसायिक निर्माण से सम्बन्धित है, जो भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य नहीं है।

आवेदक द्वारा स्थल पर 13 टैन्ट एवं 01 रेस्टोरेन्ट भवन के नव निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है जो कि नगर नियोजन की आख्या अनुसार अनुमन्य नहीं है।

नैनीताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में निम्नलिखित उपयोग अनुमन्य हैः–

1. रिटेनिंग वाल, ब्रेस्टट वाल।
2. आवासीय भवनों के निर्माण, पुर्ननिर्माण एवं विस्तार।
3. निर्मित आवासीय भवनों का जीर्णोद्वार

विशेष परिस्थितयों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित उपयोग– **आवासीय उपयोग के प्रासंगिक उपयोगों जैसे–प्राईमरी–नर्सरी स्कूल, नाई, धोबी, सस्ते गल्ले की दुकान, दैनिक आवश्यकता की दुकान, मिल्क बूथ, डाक्टर की दुकान,**

धर्मशाला, क्लब, सामुदायिक–सांस्कृतिक भवन, सामदायिक सुविधायें एवं सेवायें जैसे–धार्मिक भवन, अग्निशमन, जलकल व मल निरस्तारण, विद्युत व दूरभाष केन्द्र–उपकेन्द्र आदि सुविधाओं के निर्मित भवनों का जीर्णोद्वार अनुमन्य है।

उक्त के अतिरिक्त नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत किसी भी प्रकार के व्यवसायिक निर्माण की अनुमति अनुमन्य नहीं है, अतः प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत किसी भी प्रकार के व्यवसायिक निर्माण की अनुमति अनुमन्य नहीं होने के दृष्टिगत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।***

<u>मद संख्या– 24.24</u>

<u>श्री राजेश साह पुत्र श्री चन्द्र लाल साह द्वारा डलहौजी कॉटेज, अयारपाटा, मल्लीताल, नैनीताल में विद्यमान दो मंजिले आवासीय भवन आउट हाउस–1 एवं 2 के पुनर्निर्माण हेतु ऑन–लाईन माध्यम से प्रस्तुत मानचित्र संख्या–NDA/NE/AA/0072/22-23 के सम्बन्ध में।</u>

आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल/सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड, नैनीताल के पत्र संख्या–350/सी0पी0ओ0/2025 दिनांक जून 19, 2025 का अवलोकन करने का कष्ट करें। पत्र के साथ श्री राजेश साह, डलहौजी कॉटेज, अयारपाटा, नैनीताल के पत्र दिनांक 18.06.2025 की प्रति संलग्न करते हुये पत्र में उल्लिखित बिन्दुओं का परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये हैं।

पूर्व में श्री राजेश साह पुत्र श्री चन्द्र लाल साह द्वारा डलहौजी कॉटेज, अयारपाटा, मल्लीताल, नैनीताल में विद्यमान दो मंजिले आवासीय भवन आउट हाउस–1 एवं 2 के पुनर्निर्माण हेतु नगर पालिका परिषद, नैनीताल का भू–स्वामित्व से सम्बन्धी अभिलेख, डलहौजी कॉटेज के मानचित्र की प्रतियां संलग्न करते हुये ऑन–लाईन माध्यम से मानचित्र संख्या–NDA/NE/AA/0072/22-23 दिनांक 20.06.2022 को प्रस्तुत किया गया था।

प्रश्नगत स्थल का नैनीताल महायोजना में वन भू–उपयोग एवं जी0एस0आई0 जोन–3 एवं 4 में होने के कारण प्रकरण को प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या–21.19 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा ***प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि आवेदक का मुख्य भवन अलग से विद्यमान है, प्रश्नगत भवन स्टाफ क्वार्टर के पुनर्निर्माण से सम्बन्धित है। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण स्तर से प्रस्तावित क्षेत्र का विस्तृत सर्वेक्षण कर लिया जाए एवं प्रस्तावित पुनर्निर्माण भवन का औचित्य स्पष्ट करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया। स्थल पर आवेदक के मुख्य भवन से 01 आउट हाउस लगा हुआ स्थित है जो कि भूतल एवं प्रथम तल में निर्मित है। 01 अन्य हाउट आवेदक के भूखण्ड परिसर अन्दर भूतल एवं प्रथम तल में अवस्थित है। उक्त दोनों हाउट हाउस भवन में आवेदक के कर्मचारियों द्वारा निवास किया जा रहा है। आउट हाउस भवन जीर्ण क्षीर्ण अवस्था में हैं।

सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–983 दिनांक 15 दिसम्बर, 2022 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का नैनीताल महायोजना में वन भू–उपयोग एवं जी0एस0आई0 जोन–3 एवं 4 में होने का उल्लेख किया गया है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के बिन्दु 12.3.9 वन भू–उपयोग यूज जोन में अनुमन्य उपयोग–

(1) रिटेनिंग वाल, ब्रेस्ट वाल, वृक्षारोपण, सामाजिक वानिकी, पौधशाला, पार्क एवं उद्यान।

(2) विशेष परिस्थितयों में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में वन विभाग से प्राप्त अनापत्ति उपरान्त अनुमोदित उपयोग–

पर्यटन विकास स्थल, रमणीय स्थल, वन्य प्राणी विहार, पिकनिक स्थल, कैम्पिंग स्थल एवं दृश्यांलोकन स्थलों का विकास एवं भू–संरक्षण से सम्बन्धित निम्न विकास कार्य अनुमन्य होंगे:–

(अ) अस्थायी सामग्री से निर्मित पर्यटकों हेतु शैल्टर्स कैम्पिंग हट, जलपान गृह अस्थायी रूप से सीमित अवधि हेतु।

(ब) वर्तमान मार्गो के सुदृढ़ीकरण अधिकतम 7.5 मीटर चौड़े नवीनी मार्गो का निर्माण, पैदल पथों का सुदृढ़ीकरण एवं निर्माण, रज्जू मार्गो का निर्माण।

(स) दृश्यावलोकन स्थलों पर प्लेटफार्म का निर्माण।
विद्युत व टेलीफोन के खम्बे व लाईन बिछाना, वर्षा जल भण्डारण, जलापूर्ति एवं सीवर पाईप लाईन बिछाना।

(द) "विशेष परिस्थितियों व विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बैठक में वन विभाग की अनापत्ति एवं क्षेत्र व स्थल विशेष के सुरक्षित होने के सम्बन्ध में भू–वैज्ञानिक की पुष्टि उपरान्त विद्यमान भवनों के पुर्ननिर्माण या उसी नींव पर अनुमन्य कुल भू–आच्छादन के स्तर तक नव निर्माण अनुमन्य होगा।"

प्रकरण पर आवेदक द्वारा वन विभाग एवं भू–वैज्ञानिक का अनापत्ति पत्र प्राप्त कर ऑन–लाईन माध्यम से संलग्न किया गया है। पुनर्निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 11वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05 फरवरी, 2021 में लिये गये निर्णयानुसार **अन्य यूज जोन में 100.00 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में निर्मित भवनों के पुनर्निर्माण प्रकरणों को उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के स्तर से सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये स्वीकृति की कार्यवाही की जाय। इससे इतर समस्त प्रकार के पुनर्निर्माण के प्रकरणों में समिति की आख्या प्राप्त कर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।**

प्रश्नगत प्रकरण में गठित समिति द्वारा भवन के पुनर्निर्माण हेतु नैनीताल महायोजना में वन भू–उपयोग यूज जोन के अन्तर्गत विद्यमान आवासीय भवन का उसी नींव पर पुनर्निर्माण की स्वीकृति नियमानुसार सभी औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये दिये जाने की संस्तुति की गयी है। प्रस्तुत पुनर्निर्माण मानचित्र के अनुसार प्रश्नगत विद्यमान एवं प्रस्तावित पुनर्निर्माण का विवरण निम्नानुसार है:–

1. **भूस्वामित्व–** आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व अभिलेखों के अनुसार नगर पालिका परिषद, नैनीताल के कर निर्धारण समिति के प्रस्ताव संख्या–6 जो दिनांक 05.06.1981 को हुई है, के अनुसार डलहौली कॉटेज, अयारपाटा, मल्लीताल, नैनीताल में श्री राजेश साह पुत्र श्री चन्द्र लाल साह के नाम 02 एकड़ 02 रौड 05 पोल भूमि दर्ज होने का उल्लेख किया गया है। वर्तमान में आवेदक द्वारा डलहौजी कॉटेज, अयारपाटा, मल्लीताल, नैनीताल में मुख्य भवन को छोड़ते हुये मात्र आउट हाउस 1 एवं **2** के पुर्ननिर्माण हेतु मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

2. **विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण भवन–**

क्र. सं.	**भूखण्ड क्षेत्रफल**	**विद्यमान जीर्ण–क्षीर्ण का आच्छादित क्षेत्रफल**		**विद्यमान तल**	**भवन की ऊँचाई**
1.	02 एकड़ 02 रौड 05 पोल अर्थात 8094.00 वर्गमीटर	आउट हा0–1	86.50 वर्गमी0	भूतल एवं प्रथम तल	5.25 मी0 रिज सहित
		आउट हा0–2	160.48 वर्गमी0	भूतल एवं प्रथम तल	5.45 मी0 रिज सहित

3. **पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन–**

क्र. सं.	**भूखण्ड क्षेत्रफल**	**पुनर्निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल**		**प्रस्तावित तल**	**भवन की ऊँचाई**
1.	02 एकड़ 02 रौड 05 पोल अर्थात **8094.00 वर्गमीटर**	आउट हा0–1	86.50 वर्गमी0	भूतल एवं प्रथम तल	5.25 मी0 रिज सहित
		आउट हा0–2	160.48 वर्गमी0	भूतल एवं प्रथम तल	5.45 मी0 रिज सहित

4. **गिरासू भवन पत्र–** प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–2273, दिनांक 02.01.2023 द्वारा नगर पालिका परिषद, नैनीताल को विद्यमान भवन का विस्तृत स्वीकृत मानचित्र एवं भवन गिरासू होने सम्बन्धी अभिलेख उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। उक्त पत्र के क्रम में अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या–1818/XV–18 दिनांक 09.01.2023 में उल्लेख किया गया है कि "उक्त जीर्ण–क्षीर्ण भवन जो ब्रिटिस शासन काल में निर्मित होना प्रतीत होता है एवं वर्तमान में भवन का ध्वस्तीकरण नही किया गया है इस भवन का पूर्व में स्वीकृत विस्तृत भवन प्लान पालिका रिकार्ड में उपलब्ध नही है तथा जीर्ण–क्षीर्ण भवन के जान–माल की सुरक्षा की दृष्टि से ध्वस्तीकरण किया जाना आवश्यक है"। अतः सुरक्षित रूप से स्वयं की जिम्मेदारी पर भवन के ध्वस्तीकरण की अनुमति प्रदान की गयी है।
5. **पूर्व स्वीकृत मानचित्र–** आवेदक द्वारा पूर्व में स्वीकृत मानचित्र हेतु म्यूनिसिपल बोर्ड, नैनीताल द्वारा निर्गत मिनट संख्या–18, दिनांक 16.09.1967 में डलहौजी कॉटेज के साईड प्लान की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है, जिसमें मुख्य भवन एवं दोनों आउट हाउस ब्लॉक अंकित है तथा मौके पर भी विद्यमान है। पुराने भवन के साक्ष्य हेतु स्थल पर विद्यमान निर्मित भवन के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये है। भवन का विस्तृत स्वीकृत प्लान हेतु कोई अभिलेख नगर पालिका परिषद, नैनीताल में उपलब्ध नही है, इसका उल्लेख नगर पालिका परिषद, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या–1818/XV–18 दिनांक 09.01.2023 में किया गया है।

चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड नैनीताल महायोजना के वन यूज जोन में स्थित है तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 100.00 वर्गमीटर से अधिक अर्थात 8094.00 वर्गमीटर है, अतः जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से विद्यमान निर्मित भवन के अनुसार ही निर्माण किये जाने एवं फ्लैट्स का निर्माण नही किया जायेगा, की शर्त के साथ प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या– 24.25

पुलिस विभाग द्वारा जनपद–नैनीताल में पर्यटकों की सुरक्षा के दृष्टिगत विभिन्न स्थानों पर कानून व्यवस्था एवं यातायात व्यवस्था को सुचारू रूप से संचालित किये जाने तथा पर्यटकों को जागरूक किये जाने हेतु विभिन्न स्थानों पर सी0सी0टी0वी0 कैमरे एवं 08 अदद पी0ए0 सिस्टम की स्थापना हेतु धनराशि ₹ 33,75,638.00 के सम्बन्ध में।

पुलिस महानिरीक्षक, कुमायूं परिक्षेत्र, नैनीताल द्वारा आयुक्त/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को सम्बोधित अपने पत्रांक–सीओके–2011/2025/1252Hld दिनांक 14 अक्टूबर, 2025 द्वारा जनपद–नैनीताल में पर्यटकों के अत्यधिक संख्या में आवागमन होने पर सुरक्षा के दृष्टिगत विभिन्न स्थानों पर कानून व्यवस्था एवं यातायात व्यवस्था को सुचारू रूप से संचालित किये जाने तथा पर्यटकों को जागरूक किये जाने हेतु विभिन्न स्थानों पर सी0सी0टी0वी0 कैमरे एवं 08 अदद पी0ए0 सिस्टम मय सहवर्ती उपकरणों को स्थापित किये जाने के सापेक्ष धनराशि ₹33,75,638.00 के बिल बाउचर प्रेषित करते हुये उक्त धनराशि का भुगतान प्राधिकरण कार्यालय से किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः जनपद–नैनीताल में पर्यटकों के अत्यधिक संख्या में आवागमन होने पर सुरक्षा के दृष्टिगत विभिन्न स्थानों पर कानून व्यवस्था एवं यातायात व्यवस्था को सुचारू रूप से संचालित किये जाने तथा पर्यटकों को जागरू किये जाने हेतु विभिन्न स्थानों पर सी0सी0टी0वी0 कैमरे एवं

08 अदद पी0ए0 सिस्टम स्थापना में हुये व्यय धनराशि ₹33,75,638.00 के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से सी0सी0टी0वी0 कैमरे एवं 08 अदद पी0ए0 सिस्टम स्थापना हेतु प्रस्तुत धनराशि ₹33,75,638.00 का अनुमोदन निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गयाः–***

1. ***स्थापित किये जाने वाले कैमरे से वाहनों की गणना भी होनी चाहिए।***
2. ***उत्तराखण्ड अधिप्राप्ति नियमावली का पालन सुनिश्चित किया जायेगा।***
3. ***पुलिस विभाग द्वारा प्रस्ताव का पृथक से प्रस्तीकरण किया जायेगा।***

मद संख्या– 24.26

सूखाताल झील को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टीनेशन प्वांइट के रूप में विकसित किये गये स्थल के संचालन एवं रख–रखाव के सम्बन्ध में।

जनहित याचिका संख्या–31/2012, अजय सिंह रावत बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में पूर्व में दिनांक 28.07.2020 को आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल द्वारा स्थल का निरीक्षण करते हुये नैनीझील के रिचार्जिंग जोन व पर्यटकों के नैनीताल में अत्यधिक दबाव को देखते हुये सूखाताल को रिचार्जिंग जोन व टूरिस्ट डेस्टिनेशन प्वांइट के रूप में योजना तैयार किये जाने के निर्देश दिये गये। तत्क्रम में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा सूखाताल झील को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टीनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने के कार्य योजना तैयार कर ई–निविदा आमंत्रित करते हुये ठेकेदार का चयन करते हुये अनुबन्ध संख्या–16/2020–21 दिनांक 05.03.2021 का गठन करते हुये स्थल पर कार्य प्रारम्भ किया गया।

आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा उक्त योजना के पर्यटन से सम्बन्धित होने के दृष्टिगत योजना को क्रियान्वयन हेतु कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल को कार्यदायी संस्था के रूप में कार्य आवंटन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। तत्क्रम में कार्यालय पत्र संख्या–1902 दिनांक 20.03.2021 द्वारा कु0म0वि0नि0 लि0, नैनीताल को उक्त योजना एवं अन्य 02 योजनाओं का क्रियान्वयन कार्यदायी संस्था के रूप में करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

प्रबन्ध निदेशक, कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि0, नैनीताल के पत्र संख्या–240 दिनांक 22.05.2021 द्वारा प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1902 दिनांक 20.03.2021 के क्रम में सूखाताल झील को रिचार्जिंग जोन एवं टूरस्टि डेस्टिनेशन प्वांइट के रूप में विकसित किये जाने, सातताल, नैनीताल में विकास एवं सौन्दर्यीकरण कार्य एवं गरमपानी, तहसील कोश्यांकुटौली, जिला–नैनीताल में कार पार्किंग कम कामर्शिल शॉप के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में अवगत कराया गया है कि सचिव, सचिव पर्यटन उत्तराखण्ड शासन के पत्रांक–724/दिनांक 30.03.2021 द्वारा निगम को Scheme for Special Assiistance to State for Capital Expendeture Part III हेतु वित्तीय वर्ष 2020–21 के अनुपूरक बजट में प्राविधानित एवं रा0आ0नि0 से निगम को उपरोक्त वर्णित कार्यो हेतु धनराशि स्वीकृत की गयी है, का उल्लेख करते हुये योजनाओं से सम्बन्धित डी0पी0आर0, निविदा सम्बन्धित प्रपत्र, योजना हेतु आर्किटैक्ट एवं कन्सलटेंन्ट के चयन सम्बन्धित प्रपत्र, भूमि स्वामित्व एवं आवश्यकतानुसार निर्माण किये जाने हेतु अनापत्ति–पत्र भी विधिवत हैण्डओवर करने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के क्रम में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–169 दिनांक 27.05.2021 द्वारा उपरोक्त योजनाओं हेतु गठित अनुबन्ध, बी0ओ0क्यू0, आर्किटैक्ट सलाहकार द्वारा तैयार प्रारम्भिक डी0पी0आर0 एवं आर्किटैक्ट सलाहकार द्वारा प्रस्तुत ड्राइंग को मूलरूप में कु0म0वि0नि0लि0, नैनीताल को हस्तगत की गयी हैं।

कार्यदायी संस्था के स्तर से सूखाताल झील को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टिनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित किये जाने का कार्य पूर्ण कर लिया गया है जिसके क्रम में योजना को प्राधिकरण कार्यालय को हस्तान्तरित किया जाना है। योजना के अन्तर्गत निम्नलिखित मुख्य–मुख्य कार्य किये गये हैः–

1. स्थल पर दो झीलों का निर्माण।
2. दोनों झीलों के मध्य रिक्त स्थल पर डक्ट का निर्माण।
3. झील में पानी की शुद्धता हेतु एयरेशन प्लान्ट की स्थापना।
4. 09 दुकानों का निर्माण।
5. टॉयलेट ब्लॉक का निर्माण।
6. विकसित स्थल पर प्रवेश हेतु मुख्य मार्ग से लगते हुये लिफ्ट एवं ट्रांजिट भवन का निर्माण।
7. झील के चारों तरफ पैदल पथ मार्ग।

सूखाताल योजना के सम्बन्ध में मा0 उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित रिट पिटीशन संख्या–19/2022, Suo Moto in the matter of preservation of Sukhatal Lake and to stop concretization Vs. State of Uttarakhand & other में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 03.12.2025 को सुनवाई के दौरान योजना को पर्यटकों हेतु शीघ्र संचालित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

सूखाताल सौन्दर्यीकरण योजना के समीप कु0म0वि0नि0लि0, नैनीताल का पर्यटक हाउस एवं मल्टीलेवल पार्किंग अवस्थित है, कार्यदायी संस्था द्वारा विभिन्न पर्यटन सम्बन्धी योजनाओं का संचालन भी किया जा रहा है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के पास उक्त योजना के संचालन एवं रख–रखाव हेतु उचित मैनपावर एवं संसाधन उपलब्ध नहीं हैं। योजना स्थल के समीप कु0म0वि0नि0लि0, नैनीताल के परिसम्पत्तियां अवस्थित हैं जिस कारण उनके द्वारा उक्त योजना के संचालन एवं रख–रखाव का कार्य उचित रूप से किया जा सकता है। स्थल पर निर्मित योजना के शीघ्र संचालन न होने से स्थल पर निर्मित संरचनाओं के क्षतिग्रस्त होने की पूर्ण सम्भवना है। उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1603 दिनांक 09.12.2025 द्वारा सूखाताल झील को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टिनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित की गयी योजना के संचालन एवं रख–रखाव में हुये व्यय के उपरान्त शुद्ध आय को प्राधिकरण एवं कु0म0वि0नि0 लि0, नैनीताल के मध्य शेयरिंग किये जाने के सम्बन्ध में निगम की सहमति प्रदान करते हुये निगम स्तर से योजना के संचालन एवं रख–रखाव हेतु निविदा आमंत्रित किये जाने की कार्यवाही किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।

अतः सूखाताल झील को रिचार्जिंग जोन एवं टूरिस्ट डेस्टिनेशन प्वाइंट के रूप में विकसित की गयी योजना के संचालन एवं रख–रखाव का कार्य कु0म0वि0नि0लि0, नैनीताल से किये जाने एवं संचालन एवं रख–रखाव में हुये व्यय के उपरान्त शुद्ध आय को प्राधिकरण एवं कु0म0वि0नि0 लि0, नैनीताल के मध्य शेयरिंग आधार पर किये जाने के अनुमोदन हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। विचार–विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या– 24.27

श्री इरशाद हुसैन, अनुसेवक, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के चिकित्सा उपचार में हुये व्यय/बाउचरों की चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

श्री इरशाद हुसैन, अनुसेवक, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के चिकित्सा उपचार में हुये व्यय/बाउचरों की चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु चिकित्सा बिल प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत किये गये। प्रस्तुत चिकित्सा व्यय/बाउचरों को प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने हेतु महानिदेशक, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, उत्तराखण्ड, देहरादून को प्रेषित किये गये। तत्क्रम उनके द्वारा अपने पत्र संख्या–19प/03/373/2024/15461 दिनांक 10 जून, 2025 द्वारा श्री इरशाद

हुसैन, अनुसेवक के उपचार पर हुये व्यय/बाउचरों की धनराशि ₹95,554.00 को प्रतिहस्ताक्षरित कर वापस प्रेषित किये गये हैं।

पूर्व में नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की 33वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28 नवम्बर, 2006 के मद संख्या–33.05 में प्राधिकरण कार्यालय में कार्यरत कार्मिकों के चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु सचिव, विकास प्राधिकरण को धनराशि ₹20,000/– तथा उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को ₹50,000/– तक स्वीकृत किये जाने का अधिकार प्रतिनिधानित किये गये हैं तथा उससे अधिक के चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण बोर्ड को अधिकृत किया गया है।

श्री इरशाद हुसैन, अनुसेवक, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के चिकित्सा उपचार में हुये व्यय/बाउचरों की धनराशि ₹95,554/– है, अतः तद्नुसार प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाहीः–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान करते हुये सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–***

1. ***प्राधिकरण कार्यालय में कार्यरत कार्मिकों के चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को धनराशि ₹1,00,000/– (एक लाख) तक के व्यय को स्वीकृत किये जाने के अधिकार, का अनुमोदन प्रदान किया गया।***
2. ***प्राधिकरण कार्यालय में कार्यरत कार्मिकों के चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल को धनराशि ₹3,00,000/– (तीन लाख) तक के व्यय को स्वीकृत किये जाने के अधिकार, का अनुमोदन प्रदान किया गया।***
3. ***धनराशि ₹3,00,000/– (तीन लाख) से अधिक के चिकित्सा व्यय के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।***

<u>मद संख्या– 24.28</u>

<u>प्राधिकरण स्तर से विभिन्न विभागों के द्वारा अवस्थापना निधि के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्तावों हेतु धनराशि अवमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या–551/2019, के अन्तर्गत भीमताल में पार्किंग निर्माण हेतु डी0पी0आर0 तैयार करते हुये निविदा उपरान्त ठेकेदार का चयन कर लिया गया है। उक्त के अतिरिक्त अन्य विभागों को प्राधिकरण अवस्थापना निधि से धनराशि अवमुक्त की गयी हैं जिनका विवरण निम्नानुसार हैः–

क्र. सं.	कार्य का नाम	विभाग का नाम	प्राक्कलन धनराशि ₹	कार्यवाही
1.	हल्द्वानी क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न मार्गों के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।	निर्माण खण्ड, लो0नि0वि0, हल्द्वानी।	505.375 लाख	पूर्व में प्रस्तावों को Scheme for Special Assistance to States for Capital Expenditure 2024-25 शासन को प्रेषित किये गये थे शासन स्तर से लोक निर्माण विभाग, निर्माण खण्ड, हल्द्वानी के कुल प्रस्ताव धनराशि रू0 2021.50 लाख के सापेक्ष रू0 8.00 करोड की धनराशि स्वीकृत की गयी थी। स्वीकृत की गयी धनराशि के सापेक्ष प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पूर्व में निर्गत धनराशि रू0 505.375 लाख को घटाते हुये अवशेष धनराशि रू0 2,94,62,500.00 का भुगतान कार्यदायी संस्था को किया गया तथा अवशेष धनराशि की

				स्वीकृति हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये गये हैं। शासन से स्वीकृति की प्रत्याशा में कार्यों के गतिमान होने के दृष्टिगत प्राधिकरण स्तर से धनराशि रू0 505.375 लाख का भुगतान कार्यदायी संस्था को किया गया है।
2.	सड़क सुरक्षा के अन्तर्गत जिला–नैनीताल के हल्द्वानी शहर के विभिन्न चौराहे / तिराहे में चौड़ीकरण, सुधारीकरण, यूटिलिटी शिफ्टिंग एवं सौन्दर्यीकरण कार्य हेतु अतिरिक्त कार्य (02 नग)	निर्माण खण्ड, लो0नि0वि0, हल्द्वानी।	288.93 लाख	कार्यदायी संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों को Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2025-26 के अन्तर्गत धनराशि आवंटन हेतु शासन को प्रेषित किये गये हैं। कार्यों के गतिमान होने व शासन से स्वीकृति की प्रत्याशा में 02 कार्यो के कुल आगणन धनराशि रू0 1155.720 लाख के सापेक्ष 25 प्रतिशत धनराशि रू0 288.93 लाख का भुगतान प्राधिकरण स्तर से कार्यदायी संस्था को किया गया है।
3.	लीलावती पन्त इण्टर कॉलेज, भीमताल, जिला–नैनीताल के पास अवस्थित राजकीय भूमि में पार्किंग का निर्माण	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।	198.00 लाख	योजना की डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित की गयी है। शासन से स्वीकृति की प्रत्याशा में प्राधिकरण स्तर से पार्किंग योजनाओं के निर्माण हेतु ई–निविदा आमंत्रित कर ठेकेदार का चयन कर लिया गया है परन्तु चिन्हित स्थल पर पार्किंग निर्माण के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में पी0आई0एल0 संख्या–152 /2025, महेन्द्र सिंह सूर्या बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य योजित की गयी है जिस पर न्यायालय द्वारा यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये हैं।
4.	भीमताल–भवाली बाईपास, भीमताल में फिशरीज की भूमि में सरफेस पार्किंग का निर्माण	जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।	199.00 लाख	योजना की डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित की गयी है। शासन से स्वीकृति की प्रत्याशा में प्राधिकरण स्तर से पार्किंग योजनाओं के निर्माण हेतु ई–निविदा आमंत्रित कर ठेकेदार का चयन करते हुये अनुबन्ध गठन कर स्थल पर कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है।
5.	38वें राष्ट्रीय खेल के आयोजन में नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम द्वारा विभिन्न स्थलों पर किये गये वॉल पेन्टिंग	नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम	11.1135 लाख	38वें राष्ट्रीय खेल के आयोजन में नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम द्वारा विभिन्न स्थलों पर किये गये वॉल पेन्टिंग के सापेक्ष प्रस्तुत बिल धनराशि रू0 11,10,345.00 का का भुगतान नगर निगम, हल्द्वानी– काठगोदाम को प्राधिकरण स्तर से किया गया है।
6.	तहसील लालकुंआ अन्तर्गत राजकीय कार्यो के उचित सम्पादन हेतु कुर्सिया,	उपजिलाधिकारी, लालकुंआ।	10.00 लाख	उपजिलाधिकारी, लालकुंआ के अनुरोध पर तहसील लालकुंआ अन्तर्गत राजकीय कार्यो के उचित सम्पादन हेतु

	टेबल, कम्प्यूटर, प्रिन्टर, फोटोकापी मशीन एवं जनरेटर सैट क्रय, एवं मीटिंग हॉल की मरम्मत के सम्बन्ध में।			कुर्सियां, टेबल, कम्प्यूटर, प्रिन्टर, फोटोकाफी मशीन एवं जनरेटर सैट क्रय, एवं मीटिंग हॉल की मरम्मत हेतु प्राधिकरण स्तर से रू0 10.00 लाख की धनराशि अवमुक्त की गयी है।
7.	नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम द्वारा 01 बैकहो लोडर मशीन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम	20.00 लाख	नगर आयुक्त, नगर निगम के अनुरोध पर हल्द्वानी नगर के वनभूलपूरा क्षेत्र में हुये उपद्रवों में नगर निगम बैकहो लोडर मशीन उपद्रवियों द्वारा पूर्णतः जला दिये जाने के कारण सफाई व्यवस्था के सुचारू सम्पादन हेतु एक बैकहो लोडर मशीन क्रय किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर से 20.00 लाख की धनराशि अवमुक्त की गयी है।
8.	मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल के क्रम में मल्लीताल रिक्शा स्टैण्ड तिराहे पर पूर्व में स्थित भारत रत्न जी0बी0 पन्त जी की प्रतिमा को निर्देशित स्थान पर पुनः स्थापित करने का कार्य।	प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, नैनीताल।	17.34	कार्यदायी संस्था द्वारा मल्लीताल रिक्शा स्टैण्ड तिराहे पर पूर्व में स्थित भारत रत्न जी0बी0 पन्त जी की प्रतिमा को निर्देशित स्थान पर पुनः स्थापित करने का कार्य हेतु आगणन प्रस्तुत किया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तावों की धनराशि का व्यय प्राधिकरण अवस्थापना निधि के अन्तर्गत किये जाने एवं क्रमांक–1 एवं 2 की धनराशि शासन स्तर से प्राप्त होने पर उक्त का समायोजन किये जाने के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावों की धनराशि का व्यय प्राधिकरण अवस्थापना निधि के अन्तर्गत किये जाने एवं क्रमांक–1 एवं 2 की धनराशि शासन स्तर से प्राप्त होने पर उक्त का समायोजन किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 24.29

श्री राजीव कुमार पुत्र श्री सुरेश चन्द्र द्वारा ग्राम–नयागॉव तेलीपुरा, भावर चिल्किया, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल के खसरा सं0 11मि0, 12मि0 एवं 13मि0, नेट प्लाट एरिया 950.52 वर्ग मीटर अन्तर्गत प्रस्तावित Stationery & Books Store भवन के निर्माण हेतु ऑनलाइन भवन मानचित्र पत्रावली सं0–NDA/NC/0067/25-26 के सम्बन्ध में।

श्री राजीव कुमार पुत्र श्री सुरेश चन्द्र द्वारा राजस्व ग्राम– नयागांव तेलीपुरा, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल में खाता खतौनी संख्या– 00055 के खसरा नं0 11, 12, 13 मि0, कुल रकबा– 1075.00 वर्ग मी0, नेट भूखण्ड– 950.52 वर्ग मी0 भूखण्ड में स्टेशनरी एवं बुक स्टोर हेतु भवन मानचित्र आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित भवन मानचित्र आवेदन के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा ऑन लाईन पत्रावली में अपनी रिपोर्ट दिनांक 02.08.2025 में अवगत कराया गया कि "प्रस्तुत मानचित्र अन्तर्गत गूगल लोकेशन एवं की–प्लान के अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड रामनगर महायोजना के सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं उपयोग के तहत स्नातक/स्नातकोत्तर विद्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। उक्त प्रयोजन शिक्षण संस्थाओं से सम्बन्धित है, जो कि उक्त भू–उपयोग अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है"।

रामनगर महायोजना– 1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाएं कोड एफ–2 स्नातक/स्नातकोत्तर विद्यालय के बिन्दु (ब) के अनुसार नियंत्रक प्राधिकारी

द्वारा अपील पर स्वीकृत उपयोग छात्रावास, स्टाफ हेतु आवास तथा संदर्भित स्तर की शिक्षण संस्थाओं से जुडे हुए ऐसे उपयोग जो नियंत्रक प्राधिकारिणी समिति की दृष्टि में शैक्षिक वातावरण को दूषित न करें, है।

प्रश्नगत स्थल रामनगर–काशीपुर मुख्य मोटर मार्ग से लगा हुआ है। स्थल पर कोई वृक्ष विद्यमान नही है तथा भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। स्थल पर 33.50 मी0 चौड़ा मार्ग विद्यमान है। रामनगर महायोजना के अनुसार उक्त मार्ग की चौडाई 33.00 मी0 है। मागाधिकार हेतु छोड़ी गयी भूमि के उपरान्त मार्ग की चौड़ाई 45.72 मी0 है। रामनगर महायोजना के राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत जलपान गृह भवन निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्ताव दिया गया है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:–

क्र0 सं0	मद	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार	प्रस्तावित	टिप्पणी
1.	पहुंच मार्ग	12.00मी0	33.50 मी0	मार्गाधिकार हेतु छोड़ी गयी भूमि के उपरान्त मार्ग की चौड़ाई 45.75 मी0 विनियमानुसार।
2.	महायोजना भू–उपयोग	राजकीय/ अर्द्वराजकीय कार्यालय	जल–पान गृह	"प्रस्तुत मानचित्र अन्तर्गत गूगल लोकेशन एवं की–प्लान के अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड रामनगर महायोजना के सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं उपयोग के तहत स्नातक/स्नातकोत्तर विद्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। उक्त प्रयोजन शिक्षण संस्थाओं से सम्बन्धित है, जो कि उक्त भू–उपयोग अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है"। रामनगर महायोजना– 1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाएं कोड एफ–2 स्नातक/स्नातकोत्तर विद्यालय के बिन्दु (ब) के अनुसार नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा अपील पर स्वीकृत उपयोग छात्रावास, स्टाफ हेतु आवास तथा संदर्भित स्तर की शिक्षण संस्थाओं से जुडे हुए ऐसे उपयोग जो नियंत्रक प्राधिकारिणी समिति की दृष्टि में शैक्षिक वातावरण को दूषित न करें, है।
3.	सैट बैक			
	अग्र	8.00 मी0	8.00 मी0	मानकानुसार
	पृष्ठ	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार
	पार्श्व–1	4.00 मी0	4.00 मी0	मानकानुसार
	पार्श्व–2	1.50	1.50	अनुमन्य नही।
4.	भू–आच्छादन	45 प्रतिशत	31.93 प्रतिशत	मानकानुसार
5.	एफ0ए0आर0	1.20	0.63	मानकानुसार
6.	पार्किंग	12.65 ECS	13 ECS	मानकानुसार
7.	भवन की ऊँचाई	12.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार
8.	अनापत्ति का विवरण			
(a)	1– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग	दिनांक 02.08.2025		"प्रस्तुत मानचित्र अन्तर्गत गूगल लोकेशन एवं की–प्लान के अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड रामनगर महायोजना के सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं उपयोग के तहत स्नातक/स्नातकोत्तर विद्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। उक्त प्रयोजन शिक्षण संस्थाओं से सम्बन्धित है, जो कि उक्त भू–उपयोग अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है"।

(b)	तहसीलदार, तहसील रामनगर	पत्र संख्या–01 दिनांक 01.10.2024	तहसीलदार, रामनगर के द्वारा अपने पत्र दिनांक 01.10.2024 में अवगत कराया गया है कि क्षेत्रीय राजस्व उपनिरीक्षक की आख्यानुसार श्री राजीव कुमार पुत्र श्री सुरेश चन्द्र, निवासी– मितल स्टील वर्क्स पैठपड़ाव, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल के नाम राजस्व ग्राम नयागांव तेलीपुरा, तहसील रामनगर जिला नैनीताल में स्थित भूमि के खसरा नं0 11 मि0 रकबा– 0.025 हे0, खसरा नं0 12 मि0 रकबा– 0.025 हे0 खसरा नं0 13 मि0 रकबा– 0.057हे0 कुल रकबा–0.1075 हे0 भूमि श्रेणी 1(क) संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर के रूप दर्ज अभिलेख है। उक्त भूमि राजस्व वाद संख्या– 22/84 वर्ष 2015–16 ह0द0 143 के अनुसार अकृषक है। उक्त भूमि का संलग्न मानचित्र एवं स्थलीय व अभिलेखों से मिलान किया गया, जो कि सही पाया गया जिस कारण भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई आपत्ति नही है।
(c)	मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल	पत्रांक– 2330 दिनांक 10.10.2025	प्रस्तावित मानचित्र का स्थलीय निरीक्षण प्रभारी उद्यान सचल दल केन्द्र रामनगर द्वारा किया गया। प्रभारी द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रस्तुत मानचित्र में उपलब्ध भूमि में वर्तमान में कोई फलदार वृक्ष अवस्थित नही है। उपलब्ध भूमि में वर्तमान में कोई फलदार वृक्षों का संवर्द्वन एवं संरक्षण (हानिप्रद और आवास योजना विनियमन) अधिनियम 1985 के अनुसार कार्यवाही की जाय।
(d)	अधिशासी अभियन्ता, राष्ट्रीय मार्ग खण्ड, लो0नि0वि0 हल्द्वानी।	पत्रांक 1628 दिनांक 29.09.2025	उक्त स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या– 121(309) (काशीपुर से रामनगर) के कि0मी0 25 है मी0 (0–2) पर मार्ग के बायी ओर स्थित है। उक्त स्थल में निर्माण कार्य मार्ग के मध्य बिन्दु से 22.86 मी0 आर0ओ0डब्लू0 एवं न्यूनतम 5.00 मी0 सैट बैक छोड़कर किया जाय।
(e)	मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, रामनगर	पत्रांक–सीएफओ/एन/आर0एन0आर/2025–26 दिनांक 26.09.2025	सशर्त अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत।

प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव में भूतल 305.53 वर्गमीटर एवं प्रथम तल 303.53 वर्गमीटर सहित कुल 607.06 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल में Stationery & Book Store भवन का प्रस्ताव दिया गया है।

अतः रामनगर महायोजना– 1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाएं कोड एफ–2 स्नातक/स्नातकोत्तर विद्यालय के बिन्दु (ब) के अनुसार प्रस्तावित स्टेशनरी एवं बुक स्टोर की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टि प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

मद संख्या– 24.30

श्री प्रदीप कुमार सिंह पुत्र श्री राज बहादुर सिंह, श्री सुदीप कुमार सिंह पुत्र श्री राज बहादुर सिंह एवं श्रीमती दीपा सिंह पत्नी श्री सुदीप कुमार सिंह द्वारा ग्राम–टांडा मल्लू, रामनगर जिला–नैनीताल में अवस्थित भूखण्ड 13010.00 वर्गमीटर का रामनगर महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र–भू–उपयोग से शैक्षिक यूज जोन में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

श्री प्रदीप कुमार सिंह पुत्र श्री राज बहादुर सिंह द्वारा ग्राम टाण्डा मल्लू तहसील रामनगर, जिला नैनीताल के खसरा सं0 581, 574/1, 575 नेट प्लाट एरिया 12512.12 वर्ग मीटर अन्तर्गत प्रस्तावित प्राइमरी/इण्टरमीडिएट स्कूल के भवन निर्माण हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र पत्रावली सं0–NDA/NC/0009/25-26/RE1 दिनांक 19.08.2025 को प्रस्तुत किया गया है।

प्रश्नगत भूखण्ड का शुद्ध क्षेत्रफल 12512.12 वर्गमीटर है। प्रस्तावित भवन मानचित्र के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा ऑनलाईन माध्यम से प्रस्तुत आख्या दिनांक 09.10.2025 के अनुसार प्रस्तावित स्थल रामनगर महायोजना के कृषि भू–उपयोग अन्तर्गत 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–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।

आवेदकगण को प्रस्तावित भूमि पर मैसर्स राज एजुकेशनल एण्ड वैलफेयर सोसाइटी द्वारा टांडा मल्लू परगना भावर चिल्किया,तहसील रामनगर जिला नैनीताल के नाम से शिक्षण संस्थान उद्यम स्थापित किए जाने हेतु सिंगल विंडो अनुज्ञापन के अंतर्गत जिला प्राधिकृत समिति के द्वारा दिनांक 12.9.2024 को अनुमति प्रदान की गई है।

प्रस्तावित स्थल में मौके पर 3.4 मी0 चौडी बिटुमिन रोड है तथा कुल 9 मी0 चौड़ी रोड स्थित है। विक्रय पत्र के अनुसार मार्ग की चौड़ाई–6.09 मी0 है। पी0डब्ल्यू0डी0 से प्राप्त अनापत्ति के अनुसार उक्त स्थान पर मार्ग का अधिकार R.O.W. 12 मी0 है। भवन उपविधि में निर्धारित न्यूनतम पहुंच मार्ग नर्सरी/प्राइमरी स्कूल (भूखण्ड क्षेत्रफल 4000 वर्ग मी0 तक) के लिए 9 मीटर है तथा इंटरमीडिएट स्कूल के लिए 12 मी0 है।

प्रश्नगत स्थल चिल्किया–टांडा मल्लू–बैलजुड़ी नहर मार्ग के बाई ओर स्थित है, स्थल पर कोई वृक्ष विद्यमान नहीं है, आवेदक द्वारा रामनगर महायोजना के कृषि हरित भूमि/खुले स्थान भू उपयोग अंतर्गत प्राइमरी/इण्टरमीडिएट स्कूल के निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्ताव दिया गया है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है–

1– कुल भूखण्ड क्षेत्रफल – 13010.00 वर्गमीटर

2– नेट प्लाट एरिया– 12512.12 वर्गमीटर
(मार्गाधिकार हेतु 497.88 वर्गमीटर भूमि छोड़ने के उपरान्त)।

3– विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 9 मी0 एवं विक्रय पत्र के अनुसार मार्ग की चौड़ाई–6.09 मी0। पी0डब्ल्यू0डी0 से प्राप्त अनापत्ति के अनुसार उक्त स्थान पर मार्ग का अधिकार R.O.W. 12 मी0 है।

4– महायोजना भू–उपयोग– कृषि हरित भूमि/खुले स्थान

5– <u>अनापत्तियों का विवरण</u>–

(1) नगर एवं ग्राम नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन आख्या दिनॉक 09.10.2025

(2) तहसीलदार–रामनगर की अनापत्ति– दिनांक 12.09.2025

(3) मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल की अनापत्ति–14.08.2025

(4) अधि0अभि0, राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड, लो0नि0वि0, हल्द्वानी की अनापत्ति पत्र संख्या–2522 दिनांक 10.12.2025

(5) अग्नि शमन अधिकारी, जनपद–नैनीताल की आख्या दिनांक 01.07.2025

(6) नगर पालिका परिषद रामनगर की आख्या दिनांक 05.08.2025

(7) अधि0–अभि0, सिंचाई खंड, रामनगर की आख्या दिनांक 14.07.2025

अतः आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–1311/V–2/ 21–10 (आ0)/20 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल 10001 से 50000 वर्गमीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून में निहित होने के दृष्टिगत रामनगर महायोजना में कृषि भू–उपयोग से शैक्षिक यूज जोन में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव उडा कार्यालय को संदर्भित किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाहीः–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से रामनगर महायोजना में 13010.00 वर्गमीटर भूमि का कृषि भू–उपयोग से शैक्षिक यूज जोन में भू–उपयोग परिवर्तन किये का प्रस्ताव उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।***

<u>मद संख्या– 24.31</u>

<u>श्रीमती मुन्नी पाठक पत्नी श्री महेश चन्द्र पाठक, श्री महेश चन्द्र पाठक पुत्र श्री दुर्गादत्त पाठक, श्रीमती मनोहरी देवी पत्नी श्री दुर्गादत्त पाठक द्वारा ग्राम–महरागांव, पट्टी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1988, 1889, 1990 मध्ये 484.75 वर्गमीटर भूमि में होटल निर्माण के प्रश्नगत स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/CC/0057/22-23/RE-1 के सम्बन्ध में।</u>

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 19वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20 जून, 2023 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। ***बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तावित स्थल के मुख्य मोटर मार्ग पर अवस्थित होने व निर्माण के मार्ग से सटे होने के दृष्टिगत लोक निर्माण विभाग से स्थलानुसार पुनः अनापत्ति प्राप्त करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।***

प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1099 दिनांक 26.08.2023 द्वारा आवेदिका को लोक निर्माण विभाग का अनापत्ति–पत्र पुनः प्राप्त कर प्रस्तुत किये जाने हेतू सूचित किया गया। अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0, भवाली द्वारा अपने पत्रांक–1773 दिनांक 30.08.2023 द्वारा आख्या प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत आख्यानुसार अनावासीय भवन, शमन मानचित्र, मानचित्रानुसार भीमताल–भवाली मोटर मार्ग के किमी0 02.00 हे0मी0 8–10 में खड्ड साईड पर दर्शाया गया है। **मार्ग का आर0ओ0 डब्ल्यू0 12.00 मी0 है। आर0ओ0डब्ल्यू0 व रोड साईड कंट्रोल एक्ट के तहत मोटर मार्ग के मध्य बिन्दु से 09.80 मी0 के बाद निर्माण कार्य किया जा सकता है। अनावासीय शमन मानचित्र में निर्माण मोटर मार्ग के मध्य**

बिन्दु से 9.80 मी0 दूरी पर दर्शाया गया है। मार्ग के नियंत्रित क्षेत्र अर्थात 9.80 मी0 के भीतर किसी भी प्रकार का पक्का निर्माण कार्य न हो। पक्के निर्माण को मार्ग के नियंत्रित क्षेत्र अर्थात मार्ग के मध्य बिन्दु से 09.80 मी0 दूरी के बाद व मानचित्र में दर्शायी गयी दूरी के बाद किया गया हो, यदि 09.80 मी0 दूरी व प्रस्तुत मानचित्र में दर्शायी गयी दूरी के पश्चात् निर्माण कार्य किया गया है तो भविष्य में मार्ग के चौड़ीकरण किये जाने पर इसे ध्वस्त कर दिया जायेगा एवं किसी भी प्रकार का मुआवजा/हर्जाना नहीं दिया जायेगा।

श्रीमती मुन्नी पाठक पत्नी श्री महेश चन्द्र पाठक, श्री महेश चन्द्र पाठक पुत्र श्री दुर्गादत्त पाठक, श्रीमती मनोहरी देवी पत्नी श्री दुर्गादत्त पाठक द्वारा ग्राम महरागॉव पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 1988, 1989, 1990 मध्ये 484.75 वर्ग मी0 मध्ये होटल निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र आवेदन पत्र (संख्या–NDA/CC/0057/22-23) किया गया है। प्रस्तुत शमन मानचित्र के अनुसार मुख्य मोटर मार्ग मध्य से 9.83 मी0 उपरान्त शमन हेतु प्रस्ताव दिया गया है तथा शमन मानचित्र में भूखण्ड के अग्रभाग में 4.03 वर्गमीटर भाग ध्वस्तीकरण हेतु प्रस्तावित है।

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

आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार हैः–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –484.75 वर्ग मी0

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

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

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

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

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

IV. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी पत्र संख्या– CFO-N-6(E)/2023 दिनॉक 16.12.2022

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

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

5– मानकों का विवरणः–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	5.00 मी0	(4.03+5.39)/2 मी0 शेष शमन	शमनीय सीमा अन्तर्गत है
2–	रेयर सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0 आंशिक शमन	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	2.00 मी0	3.42 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	(1.24+0.76) मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	53.20%	शमनीय सीमान्तर्गत है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.55	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	6.38	8.88	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	11.85 मी0	मानकानुसार है

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

अतः प्राधिकरण की 19वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण (टूरिज्म यूनिट) की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

<u>मद संख्या– 24.32</u>

<u>श्री आशु मित्तल पुत्र श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल द्वारा राजस्व ग्राम– शिवलालपुर पाण्डे, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल में खाता खतौनी संख्या– 00020, खसरा नं0 185ब मि0 रकबा– 530.25 वर्ग मी0, नेट भूखण्ड– 389.68 वर्ग मी0 भूखण्ड में जल पान गृह निर्माण हेतु ऑनलाईन माध्यम से प्रस्तुत भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0069/25-26 के सम्बन्ध में।</u>

आवेदक द्वारा ग्राम शिवलालपुर पाण्डे, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल के खाता खतौनी संख्या– 00020, खसरा नं0 185ब मि0 रकबा– 530.25 वर्ग मी0, नेट भूखण्ड– 389.68 वर्ग मी0 भूखण्ड में जल पान गृह हेतु भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0069/25-26 दिनांक 06.07.2025 को आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित भवन मानचित्र के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा ऑन लाईन पत्रावली में अपनी रिपोर्ट दिनांक 14.08.2025 में अवगत कराया गया कि प्रस्तुत स्थल रामनगर महायोजना 1987–2001 के अनुसार राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त "राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भवन तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय दुकानें, जल–पान गृह" अनुमन्य हैं। रामनगर महायोजना–1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग जोन राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय कोड जी–1 के बिन्दु (ब) के अनुसार नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील पर स्वीकृत उपयोग राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भवन, तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय जलपान गृह आदि है।

प्रश्नगत स्थल रामनगर–काशीपुर मुख्य मोटर मार्ग से लगा हुआ है। स्थल पर कोई वृक्ष विद्यमान नही है तथा भूखण्ड वर्तमान में रिक्त हैं तथा प्रस्तावित भूखण्ड का शुद्ध क्षेत्रफल 389.68 वर्गमीटर है। स्थल पर 28 मी0 चौड़ा मार्ग विद्यमान है। रामनगर महायोजना के अनुसार उक्त मार्ग की चौड़ाई 33.00 मी0 है। मार्गाधिकार हेतु छोड़ी गयी भूमि के उपरान्त मार्ग की चौड़ाई 36.60 मी0 है। अन्य तकनीकी विवरण निम्न प्रकार हैः–

क्र0 सं0	मद	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार	प्रस्तावित	टिप्पणी
1.	पहुंच मार्ग	33.00मी0 (रामनगर महायोजनानुसार)	36.60 मी0	स्थल पर 32.30 मी0 मार्ग उपलब्ध है, एवं आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड में मार्गाधिकार हेतु भूमि छोड़ने के उपरान्त स्थल पर पहुंच मार्ग की चौड़ाई 36.60 मी0 है।
3.	महायोजना भू–उपयोग	राजकीय/अर्द्ध राजकीय कार्यालय	जल–पान गृह	प्रस्तुत स्थल रामनगर महायोजना 1987–2001 के अनुसार राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त "राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भवन तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय दुकानें, जल–पान गृह" अनुमन्य है। रामनगर महायोजना–1987 –2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग जोन राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय कोड जी–1 के बिन्दु (ब) के अनुरार नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील पर स्वीकृत उपयोग राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भव, तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय जलपान गृह आदि है।

4.	सैट बैक			
	अग्र	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार
	पृष्ठ	2.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार
	पार्श्व–1	3.00 मी0	19.38 मी0	मानकानुसार
	पार्श्व–2	–	–	मानकानुसार।

5.	भू–आच्छादन	55 प्रतिशत	23.45 प्रतिशत	मानकानुसार
6.	एफ0ए0आर0	1.80	0.42	मानकानुसार
7.	पार्किंग	3.00 ई0सी0एस0	3.00ई0सी0एस0	मानकानुसार
8.	भवन की ऊँचाई	24.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार

9.	अनापत्ति का विवरण		
(i)	1– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग	दिनांक 14.08. 2025	प्रस्तुत स्थल रामनगर महायोजना 1987–2001 के अनुसार राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त "राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भवन तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय दुकानें, जल–पान गृह" अनुमन्य है। रामनगर महायोजना– 1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग जोन राजकीय/ अर्द्धराजकीय कार्यालय कोड जी–1 के बिन्दु (ब) के अनुसार नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील पर स्वीकृत उपयोग राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भव, तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय जलपान गृह आदि है।

(ii)	तहसीलदार, तहसील रामनगर	दिनांक 31.10. 2024	तहसीलदार, रामनगर के द्वारा राजस्व उपनिरीक्षक, रामनगर की आख्या संलग्न की गयी है। राजस्व उपनिरीक्षक द्वारा अपनी रिपोर्ट में उल्लेख किया गया है कि श्री आशु मित्तल पुत्र श्री प्रमोद कुमार मित्तल, राजस्व ग्राम– शिवलालपुर पाण्डे के के हाल खाता संख्या– 00023 के खसरा नं0 185ब रकबा– 0.053 हे0 भूमि वर्ग 1क के रूप में बतौर सहखातेदार दर्ज अभिलेख है। प्रश्नगत व्यवसायिक भवन में वर्तमान में समय तक कोई भी राजकीय भूमि सम्मिलित नही है एवं मौके पर कोई पेड़ एवं अवैध निर्माण नही पाया गया है। इसलिए मानचित्र स्वीकृति हेतु इस स्तर पर कोई आपत्ति नही है। प्रार्थी के द्वारा वर्तमान समय तक कोई भी राजकीय भूमि पर अतिक्रमण नही है तथा मौके पर पेड़ बोरिंग व आबादी निर्माण नही पाया गया। परन्तु उक्त क्षेत्र फलपट्‌टी जोन के अन्तर्गत आता है।

(iii)	मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल	पत्रांक– 2764 दिनांक 16.09. 2025	प्रस्तावित मानचित्र का स्थलीय निरीक्षण प्रभारी उद्यान सचल दल केन्द्र रामनगर द्वारा किया गया। प्रभारी द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रस्तत मानचित्र में उपलब्ध भूमि में वर्तमान में भूमि पूर्णतः खाली/बंजर पड़ी है। चूंकि यह क्षेत्र फलपट्‌टी के अन्तर्गत अधिसूचित है, अतः फलदार वृक्षों सम्वर्धन एवं संरक्षण (हानिप्रद और आवास योजना विनियमन) अधिनियम 1985 के अनुसार कार्यवाही की जाय।

(iv)	अधि0अभि0, राष्ट्रीय मार्ग खण्ड, लो0नि0वि0, हल्द्वानी।	पत्रांक 79 दिनांक 14.10.2025	जिसके आवेदक को सूचना अधिकार अधिनियम 2005 के अन्तर्गत लोक सूचना अधिकारी, राष्ट्रीय मार्ग खण्ड, लो0नि0वि0 हल्द्वानी के द्वारा अपने पत्र संख्या– 79 दिनांक 14.10.2025 के द्वारा 4 बिन्दुओं में सूचना उपलब्ध करायी गयी है। जिसमें बिन्दु संख्या– 2 में उल्लेख किया गया है कि "रोड साईड कन्ट्रोल एक्ट के अनुसार कोई भी निर्माण कार्य की अनुमति ओपन एण्ड कृषि क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग सड़क के मध्य से 75 फिट व शहरी व उद्योग क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग सडक के मध्ये से 60 फिट तक नही दी जायेगी।
(v)	मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, रामनगर	पत्रांक–सीएफओ/एन/आर0एन0आर/2025–26 दिनांक 06.09.2025	सशर्त अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत।
(vi)	अधिशासी अभियन्ता, जल संस्थान रामनगर	पत्रांक 2009 दिनांक 18.09.2025	सशर्त अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत।
(vii)	अधिशासी अभियन्ता, विद्युत वितरण खण्ड, उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, रामनगर।	दिनांक 19.09.2025	सशर्त अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत।

प्रस्ताव में भूतल 91.41 वर्ग मी0 एवं प्रथम तल 91.41 वर्ग मी0 सहित कुल 182.82 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल में जलपान गृह निर्माण का प्रस्ताव किया गया है।

अतः रामनगर महायोजना में राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित जलपान गृह का निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टि प्रकरण 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– 24.33

श्री आशीष अग्रवाल पुत्र श्री राजीव कुमार द्वारा राजस्व ग्राम– शिवलालपुर पाण्डे, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल में खाता खतौनी संख्या– 000056, खसरा नं0 193अ मि0 मध्ये शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 446.09 वर्ग मी0 में जल पान गृह हेतु ऑनलाईन माध्यम से प्रस्तुत भवन मानचित्र संख्या– NDA/NC/0053/25-26 के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा राजस्व ग्राम– शिवलालपुर पाण्डे, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल में खाता खतौनी संख्या– 000056, खसरा नं0 193अ मध्ये शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल रकबा– 446.09 वर्ग मी0 भूखण्ड में जल पान गृह हेतु ऑनलाईन माध्यम से भवन मानचित्र संख्या–NDA/NC/0053/25-26 आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित भवन मानचित्र के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा ऑन लाईन पत्रावली में अपनी रिपोर्ट दिनांक 14.08.2025 में अवगत कराया गया कि प्रस्तुत स्थल रामनगर महायोजना 1987–2001 के अनुसार राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त "राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भवन तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय दुकानें, जल–पान गृह" अनुमन्य है।

रामनगर महायोजना– 1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग जोन राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय कोड जी–1 के बिन्दु (ब) के अनुसार नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील पर स्वीकृत उपयोग राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भवन, तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय जलपान गृह आदि है।

प्रस्तावित स्थल रामनगर–काशीपुर मुख्य मोटर मार्ग से 60 मी0 की दूरी पर है। रामनगर महायोजना के अनुसार रामनगर–काशीपुर मुख्य मोटर मार्ग की चौड़ाई 33 मी0 है तथा मौके पर रामनगर मुख्य मार्ग की चौड़ाई 32.30 मी0 है। वर्तमान में स्थल के अग्र भाग में 6.09 मी0 मार्ग चौड़ाई विद्यमान है जिसकी लम्बाई मुख्य वाहनीय मार्ग (रामनगर–काश्वीपुर मोटर मार्ग) से 116 मी0 है तथा पार्श्व भाग में 6.09 मी0 मार्ग की चौड़ाई विद्यमान है तथा पृष्ठ भाग में भी 6.09 मी0 मार्ग चौड़ाई विद्यमान है। अग्र व पृष्ठ मार्ग डेड एन्ड है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011(संशोधन यथाविधि) के अध्याय 2 के बिन्दु संख्या– 2.61 (3) के अनुसार ऐसे डैड एन्ड मार्ग जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 6.00 मी0 तथा लम्बाई मुख्य वाहनीय मार्ग को भूखण्ड का पहुंच मार्ग से अधिकतम 200.00 मी0 हो पर स्थित भूखण्ड हेतु उक्त वाहनीय मार्ग को भूखण्ड का पहुंच मार्ग माना जायेगा तथा इसी आधार पर उक्त भूखण्ड में भवन निर्माण मानक निर्धारित होंगे।

आवेदक द्वारा रामनगर महायोजना के राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत जलपान गृह भवन निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्ताव दिया गया है, जिसका विवरण निम्न प्रकार हैः–

क्रं0 सं0	मद	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार	प्रस्तावित	टिप्पणी
1.	पहुंच मार्ग	12.00मी0	32.30 मी0	मानकानुसार
2.	महायोजना भू–उपयोग	राजकीय/ अर्द्धराजकीय कार्यालय	जल–पान गृह	प्रस्तुत स्थल रामनगर महायोजना 1987–2001 के अनुसार राजकीय/ अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त "राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भवन तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय दुकानें, जल–पान गृह" अनुमन्य है। रामनगर महायोजना– 1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग जोन राजकीय/ अर्द्धराजकीय कार्यालय कोड जी–1 के बिन्दु (ब) के अनुसार नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील पर स्वीकृत उपयोग राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भव, तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय जलपान गृह आदि है।
3.	सैट बैक			
	अग्र	6.00 मी0	8.60 मी0	मानकानुसार
	पृष्ठ	2.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार
	पार्श्व–1	3.00 मी0	3.00 मी0	मानकानुसार
	पार्श्व–2	–	–	मानकानुसार
4.	भू–आच्छादन	55 प्रतिशत	49.39 प्रतिशत	मानकानुसार
5.	एफ0ए0आर0	1.80	0.88	मानकानुसार
6.	पार्किंग	4.00 ई0सी0एस0	5.00 ई0सी0एस0	मानकानुसार
7.	भवन की ऊॅचाई	24.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार
8.	अनापत्ति का विवरण			
(i)	1– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग	दिनांक 14.08.2025		प्रस्तुत स्थल रामनगर महायोजना 1987–2001 के अनुसार राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त "राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भवन तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय दुकानें, जल–पान गृह" अनुमन्य है। रामनगर महायोजना– 1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के उपयोग जोन राजकीय/ अर्द्धराजकीय कार्यालय कोड जी–1 के बिन्दु (ब) के अनुसार नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील पर स्वीकृत उपयोग राजकीय कर्मचारियों के आवासीय भव, तथा प्रासंगिक भवन, स्थानीय जलपान गृह आदि है।

(ii)	मुख्य उद्यान अधिकारी, नैनीताल	दिनांक 17.11.2025	कतिपय शर्तो के साथ अनापत्ति निर्गत।
(iii)	अधिशासी अभियन्ता, राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड, लो0नि0वि0, हल्द्वानी।	पत्रांक– 79 दिनांक 10.11.2025	कतिपय शर्तो के साथ अनापत्ति निर्गत।
(iv)	अधिशासी अभियन्ता, जल संस्थान रामनगर	दिनांक 18.09.2025	कतिपय शर्तो के साथ अनापत्ति निर्गत।
(v)	मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, रामनगर	दिनांक 11.09.2025	कतिपय शर्तो के साथ अनापत्ति निर्गत।

प्रस्ताव में भूतल 178.75 वर्ग मी0 एवं प्रथम तल 178.75 वर्ग मी0 सहित कुल 357.50 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल में जलपान गृह निर्माण का प्रस्ताव किया गया है।

अतः रामनगर महायोजना में राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित जलपान गृह का निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टि प्रकरण 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– 24.34

श्री अमित अग्रवाल पुत्र श्री कृष्ण मोहन अग्रवाल द्वारा स्थल नई लाईन रामनगर, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल के द्वारा नेट प्लॉट एरिया 129.36 वर्ग मीटर अन्तर्गत प्रस्तावित व्यवसायिक भवन के निर्माण हेतु ऑनलाइन शमन मानचित्र पत्रावली सं0–NDA/CR/0085/25-26 के सम्बन्ध में।

श्री अमित अग्रवाल पुत्र श्री कृष्ण मोहन अग्रवाल द्वारा स्थल नई लाईन रामनगर, तहसील रामनगर, जिला नैनीताल के द्वारा नेट प्लॉट एरिया 129.36 वर्ग मीटर अन्तर्गत प्रस्तावित व्यवसायिक भवन के निर्माण हेतु ऑनलाइन शमन मानचित्र पत्रावली सं0–NDA/CR/0085/25-26 दिनांक 19.11.2025 को प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित शमन मानचित्र के भूतल में 4.7X5.82 वर्ग मी0 में दुकान प्रदर्शित है जबकि मौके पर भवन के भूतल व प्रथम तल में व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है तथा द्वितीय तल में आवासीय उपयोग किया जा रहा है।

प्रस्तावित भवन मानचित्र के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से आख्या प्राप्त किये जाने हेतु पत्रावली को दिनांक 10.12.2025 को ऑनलाइन माध्यम से प्रेषित किया गया है जो कि अभी तक अप्राप्त है।

प्रस्तावित स्थल रामनगर महायोजना 1987–2001 में निर्मित क्षेत्र आवासीय भू उपयोग अन्तर्गत है जिसमें व्यवसायिक भवन की स्वीकृति अनुमन्य नहीं हैं। रामनगर महायोजना 1987–2001 जोनिंग रेगुलेशन के यूज जोन बिन्दु आर0ई0–1 के अनुसार निर्मित क्षेत्र में भवन निर्माण हेतु अन्य प्राविधान यूज जोन आर–1 आर–2 आर–3 के अनुसार अनुमन्य होंगे तथा जोनिंग रेगुलेशन बिंदु आवासीय आर–1 आर–2 आर–3 के बिंदु (ब) के अनुसार स्थानीय आबादी की आवश्यकता पूर्ति, हेतु फुटकर दुकानें, कल्याणकारी संस्थाओं के भवन, धार्मिक स्थल व भवन, कार्यालय, हास्टल, धर्मशाला, चिकित्सालय जिनमें संक्रामक रोग व मानसिक रोग का उपचार न होता हो, विभिन्न वाहनों जैसे टैक्सी, तांगा, रिक्शा आदि हेतु पार्किंग स्थल, 100 फिट या अधिक चौड़ी सड़कों पर पेट्रोल फिलिंग स्टेशन। सरकारी कार्यालय व्यवसायिक कार्यालय, होटल एवं रेस्टोरेंट,कोयला एवं लकड़ी डिपो आदि उपयोग बोर्ड मीटिंग द्वारा स्वीकृत उपयोग है

प्रस्तावित स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग 309 से 118 मीटर की दूरी पर है। वर्तमान में स्थल के अग्र भाग में 9 मीटर मार्ग चौड़ाई विद्यमान है तथा पृष्ठ भाग में भी 9 मी0 मार्ग चौड़ाई विद्यमान है। आवेदक द्वारा रामनगर महायोजना के निर्मित क्षेत्र आवासीय भू उपयोग के अंतर्गत व्यवसायिक

(फुटकर दुकानें) भवन निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्ताव दिया गया है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 129.32 वर्गमीटर

2– नेट प्लाट एरिया– 129.32 वर्गमीटर

3– विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 9.00 मी0

4– महायोजना भू–उपयोग– निर्मित क्षेत्र आवासीय

प्रस्ताव में भूतल 84.06 वर्ग मीटर, प्रथम तल 84.06 वर्ग मी0 एवं द्वितीय तल 59.39 वर्ग मी0 सहित कुल 221.51 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में व्यवसायिक भवन (दुकान) का प्रस्ताव किया गया है।

अतः रामनगर महायोजना 1987–2001 के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक (दुकान) का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

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

मद संख्या– 24.35

श्री उदित सिंह लमगड़िया पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह लमगड़िया द्वारा ग्राम–मुखानी, तहसील–हल्द्वानी, जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–922क मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 464.68 वर्गमीटर भूमि में व्यवसायिक भवन निर्माण हेतु मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/NC/0026/25-26/RE1 के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा ग्राम–मुखानी, तहसील–हल्द्वानी, जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–922क मध्ये भूखण्ड क्षेत्रफल 464.68 वर्गमीटर भूमि में व्यवसायिक भवन निर्माण हेतु मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/NC/0026/25-26/RE1 दिनांक 24.09.2025 को मानचित्र आवेदन किया गया है

प्रस्तावित भवन मानचित्र के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा ऑनलाईन माध्यम से प्रस्तुत आख्या दिनांक 09.10.2025 के अनुसार 1– प्रस्तावित भूखण्ड हेतु 9.14 मी0 चौड़ा विद्यमान मार्ग दर्शाया गया है। भवन उपविधि के अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड क्षेत्रफल हेतु 12.00 मी0 चौड़ा मार्ग आवश्यक है। 2– भूखण्ड के दक्षिण में अन्य का व्यक्तिगत मार्ग दर्शाया गया है। उक्त मार्ग के व्यक्तिगत मार्ग होने तथा एक से अधिक व्यक्तियों द्वारा प्रयोग नहीं किये जाने की पुष्टि की जानी आवश्यक है। 3– भूखण्ड के पार्श्व में स्थित मार्ग की तरफ सेटबैक नियमानुसार नहीं है। उक्त मार्ग व्यक्तिगत नहीं होने पर रोड वाईडनिंग भी आवश्यक होगी।

आवेदक द्वारा भूखण्ड के दक्षिण में अन्य का व्यक्तिगत मार्ग के सम्बन्ध में राजस्व विभाग की आख्या दिनांक 17.11.2025 को प्रस्तुत की गयी है जिसके अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड के पश्चिम में सरकारी रास्ता (डहरिया मार्ग), पश्चिम में स्वयं आवेदक की भूमि, उत्तर में सत्यलोक कॉलोनी का निजी मार्ग एवं दक्षिण में कॉलोनी का निजी मार्ग स्थित है।

प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के बिन्दु–4.1 के अनुसार 200 मी0 से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड में मानचित्र स्वीकृति हेतु स्थल पर 12.00 मी0 चौड़ा मार्ग होना आवश्यक है जबकि सथल पर पर 9.00 मी0 चौड़ा मार्ग ही विद्यमान है, इस प्रकार वांछित मार्ग के सापेक्ष मार्ग की चौड़ाई 25.00 प्रतिशत कम है।

आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–।/312709/2025 दिनांक 01 अगस्त, 2025 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों एवं भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरणों को प्रतिनिधायित अधिकारों एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्कों में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश निर्गत किया गया है। उक्त शासनादेश के निर्णय बिन्दु–(2) में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण के संबंध में शासनादेश संख्या–1311 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के बिन्दु–02 के अनुसार संबंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण के बोर्ड एवं

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के बोर्ड को प्रदत्त अधिकारिकता को समाप्त करते हुये भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण की कार्यवाही शासन द्वारा ही की जायेगी, का प्राविधान है।

अतः प्रस्तावित व्यवसायिक निर्माण हेतु न्यूनतम वांछित पहुंच मार्ग 12.00 मी0 के सापेक्ष स्थल पर विद्यमान पहुंच मार्ग की चौड़ाई 9.00 मी0 अर्थात 25 प्रतिशत कम होने के दृष्टिगत मार्ग की चौड़ाई के मानकों में शिथिलीकरण का अधिकार शासन में निहित होने से प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। मुख्य नगर नियोजक, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि भूखण्ड के दक्षिण में अन्य का व्यक्तिगत मार्ग दर्शाया गया है, की पुष्टि आवश्यक होगी।***

सर्वसम्मति से प्रस्तावित भूखण्ड के दक्षिण में अन्य का व्यक्तिगत मार्ग न होने के सम्बन्ध में अभिलेख प्राप्त करते हुये मार्गाधिकार में शिथिलीकरण हेतु प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या– 24.36

श्री नवीन चन्द्र पलड़िया, ग्राम–चनौती, नौकुचियाताल द्वारा नौकुचियाताल में जिप लाईन संचालन की अनुमति के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2025 के मद संख्या–23.35 (7) में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **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 नवीन चन्द्र पलड़िया द्वारा नौकुचियाताल झील क्षेत्र में जिप लाईन का निर्माण प्रारम्भ किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा उक्त कार्य को रूकवाया गया। प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में कार्यालय पत्र संख्या–211 दिनांक 13.05.2025 के क्रम में सिंचाई विभाग को दिनांक 20.05.2025 को प्राधिकरण अभियन्ताओं के संयुक्त स्थल निरीक्षण हेतु आख्या पत्र प्रेषित किया। प्राधिकरण एवं सिंचाई विभाग द्वारा प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में संयुक्त निरीक्षण आख्या प्रस्तुत की गयी है।

संयुक्त स्थल निरीक्षण आख्यानुसार चनौती, नौकुचियाताल, तहसील–नैनीताल में श्री नवीन चंद्र पलड़िया द्वारा एक जिपलाईन (Zip line) परियोजना का निर्माण किया गया है जो वर्तमान में अपूर्ण है। उक्त परियोजना के अन्तर्गत दो टावरों का निर्माण किया गया है जिनमें से एक टावर सिंचाई विभाग की भूमि (झील सीमा के अन्तर्गत) तथा दूसरा टावर इनकी निजी भूमि (झील रीमा के 12 मी0 की दूरी) पर सथापित किया गया है। श्री नवीन चंद्र पलड़िया द्वारा इसके लिए विभाग से भूमि उपयोग शुल्क भी विधिवत रूप से जमा किया गया है। द्वितीय टावर श्री नवीन पलड़िया की निजी भूमि, खसरा संख्या–2309 ग्राम–थपलिया महरागांव में स्थापित किया गया है। दोनों टावरों के मध्य की अनुमानित दूरी आंकलन लगभग 260.00 मीटर है जिप लाईन निर्माण उपरान्त झील के ऊपर से होकर गुजरेगी परन्तु झील को स्पर्श नहीं करेगी।

प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार झीलों के तट/बाउण्ड्री से अथवा प्राकृतिक जलाशयों **की अधिकतम निर्धारित सतह से** जो भी अधिक हो, से 30.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत किसी भी **प्रकार के निर्माण एवं विकास की अनुमति नहीं देय होगी।** सामुदायिक सेवाओं व तत्सम्बन्धी

जनहित की अवस्थापना सुविधाओं हेतु विशेष परिस्थिति में सक्षम स्तर पर निर्णयोपरान्त आवश्यक निर्माण/विकास कार्य कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किया जा सकता है।

नौकुचियाताल झील में उक्त के अतिरिक्त 04 अन्य व्यक्तियों यथा– श्री तनुज कर्नाटक, श्री अनिल मेहता, श्री नवीन जोशी एवं श्री हेम चनौतिया एवं जितेन्द्र चनौतिया द्वारा जिप लाईन/लेक क्रासिंग का का संचालन किये जाने पर प्राधिकरण कार्यालय में वाद संस्थित किये गये हैं। उक्त जिप लाईन/लेक क्रासिंग के पीलर झील सीमान्तर्गत है तथा जिप लाईन/लेक क्रासिंग वर्तमान में संचालित हैं।

अतः प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि विद्यार्थियों को निःशुल्क जिप लाईन/लेक क्रासिंग करायी जायेगी।***

मद संख्या– 24.37

श्री गोविन्द सिंह बिष्ट पुत्र श्री के0एस0 बिष्ट द्वारा राजस्व ग्राम– गौजाजाली उत्तर, तहसील– हल्द्वानी, जिला–नैनीताल में खाता संख्या– 00409 के खसरा नं0– 97क मि0, रकबा–2230.48 वर्ग मी0 भूखण्ड में शमन ले–आउट मानचित्र की स्वीकृति हेतु मार्ग की चौड़ाई में शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती अंजू मेहरा पत्नी श्री जमन सिंह मेहरा, श्री गोविन्द सिंह बिष्ट पुत्र श्री कंचन सिंह बिष्ट के द्वारा गौजाजाली उत्तर में खसरा न0 97क व 97 ख में अवैध रूप से भू–उपविभाजन करते हुए छोटे–छोटे भूखण्डों को बेचते हुए अवैध कॉलोनी का अवैध भू–उपविभाजन के विरूद्व प्राधिकरण कार्यालय में वाद संख्या–UCMS/NDA/L/0019/2025 दिनांक 12.08.2025 को संस्थित किया गया है।

विपक्षी श्री गोविन्द सिंह बिष्ट द्वारा ऑन लाईन मानचित्र संख्या–NDA/L/0008/25-26 श्री गोविन्द सिंह बिष्ट पुत्र श्री के0एस0 बिष्ट के नाम से राजस्व ग्राम– गौजाजाली उत्तर, तहसील हल्द्वानी, जिला नैनीताल के खाता संख्या– 00409 के खसरा नं0 97क मि0, रकबा– 2230.48 वर्ग मी0 भूखण्ड में शमन ले–आउट मानचित्र स्वीकृति हेतु दिनांक 30.09.2025 को आवेदन किया गया। प्रस्तावित स्थल बरेली नैनीताल मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 560.00 मी0 दूरी पर स्थित है। प्रस्तावित स्थल के समक्ष विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी0 है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 संशोधन–2015 (यथासंशोधित) के अध्याय 7 के पैरा ix Group Housing Plotted (प्लॉटेड हाउसिंग) के बिन्दु ii में उल्लेख किया गया है कि "न्यूनतम 2000 वर्गमीटर से 4000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों मे प्लॉटेड हाउसिंग हेतु एक सर्कुलेशन मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9.0 मीटर होनी आवश्यक है तथा आन्तरिक मार्ग जो सर्कुलेशन मार्ग से इकाई भूखण्डों को जोड़ते हों, की न्यूनतम चौड़ाई 7.5 मीटर रखी जानी आवश्यक होगी।"

उक्तानुसार 2000.00 वर्ग मी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर ले–आउट मानचित्र की अनुमति हेतु 9.00 मी0 चौड़ा मार्ग आवश्यक है। आवेदक द्वारा मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने हेतु ऑन लाईन मानचित्र में पत्रावली में अनुरोध किया गया है। उपलब्ध पहुंच मार्ग की चौड़ाई निर्धारित न्यूनतम चौड़ाई से 33.33 प्रतिशत कम है।

आवास अनुभाग–2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या–I/312709/2025 दिनांक 01 अगस्त, 2025 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों एवं भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरणों को प्रतिनिधायित अधिकारों एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्कों में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश निर्गत किया गया है। उक्त शासनादेश के निर्णय बिन्दु–(2) में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण के संबंध में शासनादेश संख्या–1311 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के बिन्दु–02 के अनुसार संबंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण के बोर्ड एवं उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के बोर्ड को प्रदत्त अधिकारिकता को समाप्त

करते हुये भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण की कार्यवाही शासन द्वारा ही की जायेगी, का प्राविधान है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार हैः–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल – 2230.48 वर्ग मी0

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0

3– महायोजना भू–उपयोग– महायोजना लागू नही।

4– अनापत्तियों का विवरण–

(i) मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल पत्र संख्या– सीएफओ/एन0/एचएलडी/2025–26 दिनॉक 30.10.2025

(ii) अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी के पत्र संख्या–6133 दिनांक 15.12.2025

(iii) नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी, जिला नैनीताल के पत्र संख्या– 1698 दिनांक 18.11.2025

(iv) अधिशासी अभियन्ता, पेयजल निगम हल्द्वानी, जिला नैनीताल के पत्र संख्या–2158 दिनांक 06.11.2025

(v) तहसीलदार हल्द्वानी द्वारा प्रदत्त अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 26.11.2025

अतः प्रस्तावित ले–आउट हेतु न्यूनतम वांछित पहुंच मार्ग 9.00 मी0 के सापेक्ष स्थल पर विद्यमान पहुंच मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी0 अर्थात 33.33 प्रतिशत कम होने के दृष्टिगत पहुंच मार्ग की चौड़ाई के मानकों में शिथिलीकरण का अधिकार शासन में निहित होने से प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई में शिथिलीकरण हेतु प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या– 24.38

श्रीमती अंजू मेहरा पत्नी श्री जे0एस0 मेहरा द्वारा राजस्व ग्राम– गौजाजाली उत्तर, तहसील– हल्द्वानी, जिला– नैनीताल में खाता संख्या– 00409 के खसरा नं0– 97क मि0, रकबा– 3162.52 वर्ग मी0 भूखण्ड में शमन ले–आउट मानचित्र की स्वीकृति हेतु मार्ग की चौडाई में शिथिलता के सम्बन्ध में।

श्रीमती अंजू मेहरा पत्नी श्री जमन सिंह मेहरा, श्री गोविन्द सिंह बिष्ट पुत्र श्री कंचन सिंह बिष्ट के द्वारा गौजाजाली उत्तर में खसरा नं0 97क व 97 ख में अवैध रूप से भू–उपविभाजन करते हुए छोटे–छोटे भूखण्डों को बेचते हुए अवैध कॉलोनी का निर्माण कार्य कर अवैध भू–उपविभाजन के विरूद्ध वाद संख्या–UCMS/NDA/L/0019/2025 दिनांक 12.08.2025 को संस्थित किया गया।

विपक्षी श्रीमती अंजू मेहरा पत्नी श्री जे0एस0 मेहरा द्वारा राजस्व ग्राम– गौजाजाली उत्तर, तहसील हल्द्वानी, जिला नैनीताल के खाता संख्या– 00409 के खसरा नं0 97क मि0, रकबा– 3162.52 वर्ग मी0 भूखण्ड में शमन ले–आउट मानचित्र स्वीकृति हेतु ऑनलाईन माध्यम से मानचित्र संख्या– NDA/L/0009/25.26 दिनांक 30.09.2025 को आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल बरेली नैनीताल मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 550.00 मी0 दूरी पर स्थित है। स्थल के समक्ष विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी0 है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 संशोधन–2015 (यथासंशोधित) के अध्याय 7 के पैरा ix Group Housing Plotted (प्लॉटेड हाउसिंग) के बिन्दु पप में उल्लेख किया गया है कि **"न्यूनतम 2000 वर्गमीटर से 4000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों मे प्लॉटेड हाउसिंग हेतु एक सर्कुलेशन मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9.0 मीटर होनी आवश्यक है तथा आन्तरिक मार्ग जो सर्कुलेशन मार्ग से इकाई भूखण्डों को जोड़ते हों, की न्यूनतम चौड़ाई 7.5 मीटर रखी जानी आवश्यक होगी।"**

उक्तानुसार 2000.00 वर्ग मी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर ले-आउट मानचित्र की अनुमति हेतु 9.00 मी0 चौड़ा मार्ग आवश्यक है जिसके सापेक्ष स्थल पर 6.00 मी0 मार्ग उपलब्ध है। आवेदक द्वारा मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने हेतु ऑन लाईन मानचित्र में पत्रावली में अनुरोध किया गया है। उपलब्ध पहुंच मार्ग की चौड़ाई निर्धारित न्यूनतम चौड़ाई से 33.33 प्रतिशत कम है।

आवास अनुभाग-2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या-I/312709/2025 दिनांक 01 अगस्त, 2025 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों एवं भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरणों को प्रतिनिधायित अधिकारों एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्कों में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश निर्गत किया गया है। उक्त शासनादेश के निर्णय बिन्दु-(2) में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण के संबंध में शासनादेश संख्या-1311 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के बिन्दु-02 के अनुसार संबंधित स्थानीय विकास प्राधिकरण के बोर्ड एवं उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के बोर्ड को प्रदत्त अधिकारिकता को समाप्त करते हुये भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण की कार्यवाही शासन द्वारा ही की जायेगी, का प्राविधान है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:-

1- भूखण्ड क्षेत्रफल - 3162.52 वर्ग मी0
2- पहुँच मार्ग की चौड़ाई - 6.00 मी0
3- महायोजना भू-उपयोग- महायोजना लागू नही।
4- अनापत्तियों का विवरण-

(i) मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल पत्र संख्या- सीएफओ/एन0/एचएलडी/2025-26 दिनॉक 30.10.2025
(ii) अधिशासी अभियन्ता, विद्युत विभाग, हल्द्वानी के पत्र संख्या- 6134 दिनांक 15.12.2025
(iii) नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी, जिला नैनीताल के पत्र संख्या- 1701 दिनांक 18.11.2025
(iv) अधिशासी अभियन्ता, पेयजल निगम हल्द्वानी, जिला नैनीताल के पत्र संख्या- 5159 दिनांक 06.11.2025
(v) तहसीलदार हल्द्वानी द्वारा प्रदत्त अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 26.11.2025

अतः प्रस्तावित ले-आउट हेतु न्यूनतम वांछित पहुंच मार्ग 9.00 मी0 के सापेक्ष स्थल पर विद्यमान पहुंच मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी0 अर्थात 33.33 प्रतिशत कम होने के दृष्टिगत पहुंच मार्ग की चौड़ाई के मानकों में शिथिलीकरण का अधिकार शासन में निहित होने से प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

कार्यवाहीः- ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से विद्यमान पहुँच मार्ग की चौड़ाई में शिथिलीकरण हेतु प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या- 24.39

भीमताल, जिला-नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत ग्राम ढुंगसिल क्षेत्र में भू-स्खलन के दृष्टिगत मानचित्र स्वीकृति पर प्रतिबन्ध के सम्बन्ध में।

भीमताल, जिला-नैनीताल क्षेत्रान्तर्गत ग्राम-ढुंगसिल क्षेत्र में भू-स्खलन के कारण काफी भू-जल रिसाव झरने के रूप में देखे जाने व भविष्य में उक्त क्षेत्र में जल रिसाव एवं भू-स्खलन बढ़ने की प्रबल सम्भावना को दुर्घटना होने की सम्भावना के दृष्टिगत उप निदेशक, भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण राज्य इकाई, उत्तराखण्ड, देहरादून को पत्र संख्या-542 दिनांक 26 अगस्त, 2025 प्रेषित किया गया था।

निदेशक (भू-विज्ञान), भारतीय भूवैज्ञानिक सर्वेक्षण, राज्य इकाई, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा अपने ई-मेल पत्र दिनांक 03.09.2025 द्वारा अवगत कराया गया है कि वर्तमान में इस कार्यालय को भूस्खलन प्रभावित क्षेत्रों के भूवैज्ञानिक मूल्यांकन एवं सर्वेक्षण हेतु लगातार अनुरोध प्राप्त हो रहे

हैं। मानसून सत्र एवं इससे संबंधित परिचालनात्मक सीमाओं को ध्यान में रखते हुए, ऐसे अनुरोधों को अत्यावश्यक आधार पर प्राथमिकता दी जा रही है। सक्षम समन्वय एवं समयबद्ध कार्रवाई को सुनिश्चित करने हेतु, उन स्थलों की सूची को प्राथमिकता के आधार पर तैयार किया जा रहा है जिन्हें त्वरित ध्यान देने की आवश्यकता है जिस हेतु तकनीकी चर्चाओं के लिए प्रतिनिधि को सभी संबंधित दस्तावेजों के साथ जी0एस0आई0, देहरादून कार्यालय भेजे जाने हेतु लिखा गया है।

उक्त के क्रम में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1041 दिनांक 04.09.2025 द्वारा भू–वैज्ञानिक, भूतत्व एवं खनिकर्म विभाग, हल्द्वानी को प्रभावित क्षेत्र का संयुक्त स्थल निरीक्षण हेतु पत्र प्रेषित किया गया जिसके क्रम में भू–वैज्ञानिक एवं प्राधिकरण की टीम द्वारा दिनांक 10.11.2025 को प्रश्नगत क्षेत्र का संयुक्त स्थल निरीक्षण किया। भू–वैज्ञानिक द्वारा अपने पत्र दिनांक 1454 दिनांक 26 नवम्बर, 2025 द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या के निष्कर्ष में निम्नलिखित सुझाव दिये गये हैं:–

1. प्रभावित क्षेत्र में किए गए टोही एवं संरचनात्मक अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि स्थल वर्तमान में अत्यधिक अस्थिर अवस्था में है तथा भूस्खलन की पुनरावृत्ति की संभावनाऐं बनी हुई है। अतः विस्तृत एवं वैज्ञानिक भू–तकनीकी जांच (Detailed Gelogical & Geotechnical Investigation) भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण, राज्य इकाई, देहरादून, उत्तराखण्ड से कराया जाना आवश्यक है।
2. जब तक भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण, राज्य इकाई, देहरादून, उत्तराखण्ड से विस्तृत अध्ययन पूरा नहीं होता, तब तक प्रभावित स्थल के दायरे (सड़क मार्ग से डाउनहील की तरफ) में किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य प्रतिबंधित किया जाना उचित होगा, ताकि जन–सुरक्षा एवं भूमि–सुरक्षा सुनिश्चित की जा सके।

अतः भू–वैज्ञानिक द्वारा सुझावित बिन्दुओं के क्रम में जब तक भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण, राज्य इकाई, देहरादून, उत्तराखण्ड से विस्तृत अध्ययन पूरा नहीं होता, तब तक प्रभावित स्थल के दायरे (सड़क मार्ग से डाउनहील की तरफ) में किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य प्रतिबंधित किये जाने के सम्बन्ध में 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:–***

(1) उक्त क्षेत्र का प्राधिकरण एवं राजस्व विभाग से पुनः संयुक्त निरीक्षण करा लिया जाए।

(2) भू–स्खलन क्षेत्र से 200 मी0 की दूरी तक निर्माण प्रतिबन्ध किये जाने के सम्बन्ध में अनुमोदन हेतु प्रकरण शासन को संदर्भित कर दिया जाए।

(3) भू–स्खलन क्षेत्र से 200 मी0 की दूरी के उपरान्त भू–वैज्ञानिक की अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति निर्गत की जाए। भू–वैज्ञानिक की अनापत्ति के बिना किसी भी प्रकार के भवन मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान न की जाए।

अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

मद संख्या– 24.40 (1)

हल्द्वानी स्थित नगर वन में बायो टॉयलेट निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।

आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के पत्र संख्या–135/तेईरा–03/2025–26 दिनांक 28 अक्टूबर, 2025 के साथ प्रभागीय वनाधिकारी, तराई केन्द्रीय वन प्रभाग, रूद्रपुर के पत्रांक–506 दिनांक 23.09.2025 की प्रति संलग्न करते हुये प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये हैं।

प्रभागीय वनाधिकारी, तराई केन्द्रीय वन प्रभाग, रूद्रपुर (उधमसिंहनगर) द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सम्बोधित अपने पत्र दिनांक 23.09.2025 में हल्द्वानी राजि स्थित नगर वन में पर्यटकों की सुविधा हेतु एक बायो–टॉयलेट की स्थापना हेतु अनुरोध किया गया है।

अतः हल्द्वानी राजि स्थित नगर वन में पर्यटकों की सुविधा हेतु एक बायो–टॉयलेट की स्थापना की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>*कार्यवाही:–*</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ दिया गया कि वन विभाग द्वारा बायो टॉयलेट की स्थापना हेतु आयुक्त/अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के समक्ष पृथक से प्रस्तुतीकरण दिया जायेगा।***

<u>मद संख्या– 24.40 (2)</u>

<u>श्रीमती आदेश नैन पत्नी श्री कृष्ण कुमार एवं श्री कृष्ण कुमार पुत्र श्री वीर सिंह द्वारा ग्राम थपलिया महरागॉव, तहसील व जिला नैनीताल के खसरा सं0 298 मध्ये नेट प्लाट एरिया 268.49 वर्ग मीटर अन्तर्गत विद्यमान भूतल के शमन एवं प्रथम तल पर प्रस्तावित व्यवसायिक भवन (जलपान गृह) निर्माण हेतु ऑनलाइन पत्रा ी सं0– NDA/CC/0049/25-26 के सम्बन्ध में।</u>

आवेदकगण द्वारा ग्राम थपलिया महरागॉव, तहसील व जिला नैनीताल के खसरा सं0 298 मध्ये नेट प्लाट एरिया 268.49 वर्ग मीटर अन्तर्गत विद्यमान भूतल के शमन एवं प्रथम तल पर प्रस्तावित व्यवसायिक भवन (जलपान गृह) निर्माण हेतु ऑनलाइन पत्रावली सं0 NDA/CC/0049/25-26 आवेदन किया गया है।

प्रश्नगत भवन मानचित्र पत्रावली के सम्बन्ध में भू–उपयोग की जांच हेतु मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को ऑनलाईन माध्यम से पत्रावली प्रेषित की गयी है उनके द्वारा दिनांक 15.12.2025 को निम्नानुसार आख्या प्रस्तुत की गयी है:–

1. प्रस्तुत की–प्लान के अनुसार प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवायें (शिक्षा सुविधाएं) भू–उपयोग के अन्तर्गत है। स्थल की उक्त स्थिति का सत्यापन प्राधिकरण स्तर से कराये जाने के उपरान्त ही भू–उपयोग आख्या अन्तिम मानी जायेगी। परिक्षेत्रीय विनियमानुसार प्रस्तावित "जलपान गृह" विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग अन्तर्गत है।
2. स्थल के समक्ष 6.00 मी0 चौड़ा मार्ग होने तथा इसके समीप की गतिविधियों का सत्यापन कराकर जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा जाना आवश्यक होगा।

अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लोक निर्माण विभाग, भवाली की आख्यानुसार प्रश्नगत स्थल भीमताल–जंगलियागांव मोटर मार्ग के किमी0 04 के हे0मी0 (04–06) में मार्ग के खड्ड साईड पर मार्ग के मध्य बिन्दु से 40.00 मी0 दूरी पर दर्शाया गया है, मार्ग का आर0ओ0डब्ल्यू0 12.00 मी0 है। आर0ओ0डब्ल्यू0 व रोड साईड कंट्रोल एक्ट के तहत मोटर मार्ग के मध्य बिन्दु से 12.20 मी0 के बाद निर्माण किया जा सकता है।

आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड मुख्य मोटर मार्ग से 40.00 मी0 दूरी पर अवस्थित है तथा स्थल पर विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी0 है। प्रस्ताव के अन्तर्गत भूतल में निर्मित भवन का शमन एवं प्रथम तल में व्यवसायिक (जलपान गृह) का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –360.00 वर्ग मी0
2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0 चौड़ा मार्ग
3– महायोजना भू–उपयोग– सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवायें (शिक्षा सुविधाएं)
4– अनापत्तियों का विवरण–

- सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन आख्या दिनॉक 15.12.2025
- वन क्षेत्राधिकारी, भवाली वन क्षेत्र, भवाली के पत्र संख्या–335 दिनांक 07.11.2025
- अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या–2654 दिनॉक 13.11.2025

- अधिशासी अभियन्ता, वि0वि0खण्ड,उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल के पत्र दिनांक 11.11.2025
- अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0,भवाली के पत्र संख्या–1724 दिनांक 14.11.2025
- भू–वैज्ञानिक नैनीताल–पत्र संख्या–1341 दिनॉक 10 नवम्बर, 2025

5– मानकों का विवरणः–

क्रम संख्या	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रंट सेटबैक	4.00 मी0	6.20 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	0.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	0.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	0.0 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	60%	62.92%	मानक से 2.92 प्रतिशत अधिक होने से शमन हेतु प्रस्तावित।
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.50	1.13	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	2.88 ECS	3.42 ECS	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में निर्मित भूतल 168.95 वर्गमीटर को शमन एवं प्रथम तल 161.08 वर्ग मी0 प्रस्तावित सहित कुल 330.05 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में व्यवसायिक (जलपान गृह) भवन निर्माण का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना में सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवायें (शिक्षा सुविधाएं) भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक (जलपान गृह) भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

यह भी निर्णय लिया गया कि भीमताल महायोजना में प्राधिकरण बोर्ड से पूर्व में अनुमन्य किये इस प्रकार के व्यवसायिक (जलपान गृह एवं रेस्टोरेन्ट) भवन मानचित्रों का प्राधिकरण स्तर से स्थलीय निरीक्षण करते हुये आख्या आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

<u>मद संख्या– 24.40 (3)</u>

<u>श्री गजेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 चन्दन सिंह द्वारा ग्राम–आणू, पट्टी– पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–787अ मध्ये, प्लाट एरिया 400.00 वर्गमीटर प्रस्तावित टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) निर्माण हेतु ऑनलाइन पत्रावली सं0–NDA/NC/0142/25-26 के सम्बन्ध में।</u>

आवेदक द्वारा ग्राम–आणू, पट्टी– पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–787 अ मध्ये, प्लाट एरिया 400.00 वर्गमीटर प्रस्तावित टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) निर्माण हेतु ऑनलाइन पत्रावली सं0– NDA/NC/0142/25-26 प्रस्तुत किया गया है।

प्रश्नगत भवन मानचित्र पत्रावली के सम्बन्ध में भू–उपयोग की जांच हेतु मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को ऑनलाईन माध्यम से पत्रावली प्रेषित की गयी है उनके द्वारा दिनांक 03.12.2025 को निम्नानुसार आख्या प्रस्तुत की गयी हैः–

1. प्रस्तुत की–प्लान एवं गूगल को–ऑडिनेट के अनुसार प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना के अन्तर्गत "राजकीय कार्यालय" भू–उपयोग के अन्तर्गत है, स्थल की उक्त स्थिति का सत्यापन प्राधिकरण स्तर से कराये जाने के उपरान्त ही भू–उपयोग आख्या अन्तिम मानी

जायेगी। **कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत गेस्ट हाउस अनुमन्य है किन्तु इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के पूर्व निर्णयों का अनुसरण किया जाना आवश्यक है।**

2. उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) की धारा 154 की उपधारा 2(क)(iii)(एक) का उल्लघन नहीं होने की पुष्टि भी आवश्यक होगी।

अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लोक निर्माण विभाग, भवाली की आख्या दिनांक 05.04.2025 के अनुसार उक्त अनावासीय भवन सातताल मोटर मार्ग पर खड्ड साईड पर है। मार्ग के मध्य बिन्दु नियंत्रित क्षेत्र 09.80 मी0 के भीतर कोई भी पक्का निर्माण कार्य जैसे वाटर टैंक व अन्य नहीं किया जायेगा। पक्का निर्माण मार्ग के मध्य बिन्दु से 09.80 मी0 दूरी के पश्चात् किया जाए।

आवेदक द्वारा प्रस्तावित स्थल भीमताल बाईपास रोड पर अवस्थित है। प्रचलित भवन निर्माण उपविधि के अनुसार टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) निर्माण हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 400.00 वर्गमीटर तक 4.50 मी0 चौड़ा मार्ग होना आवश्यक है। प्रस्तुत सजरा मानचित्र पर सर्वे अमीन की प्रस्तुत आख्या दिनांक 11.10.2025 के अनुसार स्थल पर जाने हेतु 15 फीट चौड़ा मार्ग उपलब्ध है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –400.00 वर्ग मी0
2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 4.50 मी0 चौड़ा मार्ग
3– महायोजना भू–उपयोग– "राजकीय कार्यालय" भू–उपयोग
4– अनापत्तियों का विवरण–

- सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन आख्या दिनॉक 03.12.2025
- वन क्षेत्राधिकारी, भवाली वन क्षेत्र, भवाली के पत्र संख्या–271 दिनांक 04.04.2025
- अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या–709 दिनॉक 08.04.2025
- अधिशासी अभियन्ता, वि0वि0खण्ड,उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल के पत्र संख्या–709 दिनांक 04.04.2025
- अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0,भवाली के पत्र संख्या–434 दिनांक 05.04.2025
- भू–वैज्ञानिक, नैनीताल–पत्र संख्या–56 दिनॉक 08.04.2025

5– मानकों का विवरण:–

क्रम संख्या	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रंट सेटबैक	4.00 मी0	6.20 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	0.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	0.00 मी0	2.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	0.0 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	49.93%	मानकानुसार है।
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.35	1.34	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	6.43 ECS	9.28 ECS	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	9.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 199.71 वर्गमीटर, प्रथम तल–199.71 वर्गमीटर, प्रथम द्वितीय तल 199.71 वर्गमीटर एवं तृतीय तल 199.71 वर्गमीटर सहित कुल 798.84 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) भवन निर्माण का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना में "राजकीय कार्यालय" भू–उपयोग के अन्तर्गत टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

मद संख्या– 24.40 (4)

मै0 ऐशमार बिल्डर्स, नई दिल्ली द्वारा खुर्पाताल, जिला–नैनीताल में आवंटित भूखण्ड संख्या–03 की अवशेष धनराशि के सम्बन्ध में।

पूर्ववर्ती विकास प्राधिकरण द्वारा नैनीताल नगर में जनसंख्या के बढ़ते दबाव को कम करने के उद्देश्य से नैनीताल से 8 किलोमीटर पश्चिम में नैनीताल–कालाढूंगीं मार्ग पर स्थित खुर्पाताल में वर्ष 1989 में 8.61 एकड़ भूमि ₹14.00 लाख में क्रय की गयी थी। तदोपरान्त वर्ष 1991 में स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत नैनीताल पश्चिम योजना प्रारम्भ की गयी थी जिसके अन्तर्गत 2000–2000 वर्गमीटर के कुल 06 भूखण्डों को नीलामी के माध्यम विक्रय कर प्राप्त होने वाले धनराशि से इन्फ्रास्ट्रक्चर विकसित किये जाने का प्राविधान किया गया था।

भूखण्डों के नीलामी में कुल प्राप्त 04 प्रस्तावदाताओं को अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार भूखण्ड की लागत का भुगतान 04 वर्षों में किश्तों के आधार पर किया जाना था। उक्त के सापेक्ष मात्र 01 प्रस्तावदाता द्वारा ही अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप समस्त धनराशि जमा करते हुये भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराते हुये निर्माण पूर्ण किया गया। 03 प्रस्तावदाताओं द्वारा अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप धनराशि जमा न किये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर कार्यवाही की गयी। उक्त 03 प्रस्तावदाताओं में 01 प्रस्तावदाता मै0 कृपालु कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में वाद दायर किया गया। मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में उनके प्रस्ताव को निरस्त करते हुये अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप जमा मूल धनराशि का 50 प्रतिशत उनके पक्ष में अवमुक्त कर दी गयी है।

अवशेष 02 प्रस्तावदाताओं से मै0 ऐशमार बिल्डर्स एवं मै0 एस0जी0 स्टेट एण्ड प्रापर्टी द्वारा भी पूर्ण धनराशि जमा नहीं की गयी है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की द्वितीय बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में उक्त दोनों प्रस्तावदाताओं को ब्याज सहित सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने हेतु अथवा जमा मूल धनराशि का 50 प्रतिशत धनराशि वापस करते हुये भूखण्ड का कब्जा लेते हुये आवंटन निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में सूचित किया गया था। दोनों प्रस्तावदाताओं द्वारा वर्तमान तक धनराशि जमा नहीं की गयी।

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 8वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05 जून, 2020 के मद संख्या–08.05 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा ***प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व में जिन दो फर्मों को भूमि का आवंटन किया गया है, उनको इस आशय का अन्तिम नोटिस प्रेषित किया जाय कि भूखण्ड आवंटन के सापेक्ष अवशेष धनराशि ब्याज सहित जमा करें अन्यथा की स्थिति में उनके द्वारा जमा मूल धनराशि में से 50 प्रतिशत की कटौती करते हुये भूखण्ड आवंटन के निरस्तीकरण की कार्यवाही कर दी जायेगी। यह भी निर्णय किया गया कि खुर्पाताल में प्राधिकरण की उपलब्ध रिक्त भूमि को ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक उपयोग हेतु Expression of Interest (EOI) आमंत्रित करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाय।***

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–163 दिनांक 22.06.2020 द्वारा मै0 ऐशमार बिल्डर्स, देहरादून को आवंटित भूखण्ड की अवशेष मूल धनराशि ब्याज सहित जमा किये जाने हेतु सूचित किया गया परन्तु फर्म द्वारा वर्तमान तक धनराशि जमा नहीं की गयी है जिस कारण भूखण्ड का कब्जा फर्म को नहीं दिया गया है। वर्तमान में प्राधिकरण कार्यालय से भूखण्ड की मूल अवशेष धनराशि ₹35,02,080.00 के सापेक्ष वर्तमान तक ब्याज धनराशि का आंकलन किया गया है जो निम्नानुसार है:–

1. भूखण्ड की अवशेष धनराशि ₹35,02,080.00
2. अप्रैल, 1992 से 31.12.2025 तक 18 प्रतिशत साधारण ब्याज= ₹2,12,75,136.00
3. दिनांक 31.12.2025 को अवशेष देय धनराशि :–
    - मूलधन = ₹ 35,02,080.00
    - ब्याज = ₹2,12,75,136.00
    - **योग = ₹2,47,77,216.00**

अतः खुर्पाताल योजना अन्तर्गत मै0 ऐशमार बिल्डर्स, देहरादून को आवंटित भूखण्ड के सापेक्ष मूल धनराशि पर आरोपित ब्याज के सम्बन्ध में विचार–विमर्श हेतु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। प्राधिकरण की 08वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05 जून, 2020 के मद संख्या–08.05 में लिये गये निर्णय के अनुसार आवेदक को धनराशि जमा की जानी थी परन्तु उनके द्वारा धनराशि जमा नहीं की गयी है।***

अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि शुल्कों में किसी प्रकार की छूट दिया जाना उचित नहीं होगा, तद्नुसार प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

मद संख्या– 24.40 (5)

श्रीमती दुर्गा बिष्ट पत्नी श्री हरक सिंह बिष्ट द्वारा ग्राम–ल्वेशाल, पट्टी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1231 मध्ये रकबा 400.00 वर्गमीटर भूमि में व्यवसायिक भवन टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/NC/0122/25-26 के सम्बन्ध में।

आवेदिका द्वारा ग्राम–ल्वेशाल, पट्टी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1231 मध्ये रकबा 400.00 वर्गमीटर एवं मार्गाधिकार हेतु छोड़ी गयी भूमि के उपरान्त शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 373.45 वर्गमीटर भूमि में व्यवसायिक भवन टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) के निर्माण हेतु मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/NC/0122/25-26 दिनांक 31.10.2025 को आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत न्यूनतम 4.50 मी0 चौड़े मार्ग पर 200 वर्ग मी0 अथवा इससे अधिक के भूखण्ड पर होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

प्रश्नगत भवन मानचित्र पत्रावली के सम्बन्ध में भू–उपयोग की जांच हेतु मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को ऑनलाईन माध्यम से पत्रावली प्रेषित की गयी, उनके द्वारा दिनांक 15.11.2025 को निम्नानुसार आख्या प्रस्तुत की गयी हैः–

1. प्रस्तुत की–प्लान एवं गूगल को–आर्डिनेट के अनुसार प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है, आंशिक महायोजना मानचित्र में स्थल की स्थिति चिन्हित नहीं की गई है, स्थल की स्थिति का सत्यापन प्राधिकरण स्तर से कराये जाने के उपरान्त ही भू–उपयोग आख्या अन्तिम मानी जायेगी।
2. पहुँच मार्ग 6.00 मी0 तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 373.45 वर्गमीटर दर्शाया गया है, अतः मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति आवश्यक होगी।
3. उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) की धारा–154 की उपधारा 2(क)(iii) (एक) का उल्लंघन नहीं होने की पुष्टि भी आवश्यक होगी।

आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड भीमताल–सातताल को जाने वाले मुख्य मोटर मार्ग से 25 मी0 दूरी पर अवस्थित है। स्थल पर विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी0 है तथा मार्ग माध्य से 4.50 मी0 दूरी छोड़ने हेतु 1.50 मी0 का मार्गाधिकार छोड़ा गया है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1. भूखण्ड क्षेत्रफल – 400.00 वर्ग मी0 एवं मार्गाधिकार हेतु 26.55 वर्गमीटर भूमि छोड़ने के उपरान्त शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 373.42 वर्गमीटर।
2. पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0 चौड़ा मार्ग।
3. महायोजना भू–उपयोग– आवासीय
4. अनापत्तियों का विवरण–
   - सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन माध्यम से दिनांक 15.11.2025
   - भू–वैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–1193 दिनांक 14.10.2025
   - अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0, नैनीताल के पत्र संख्या–1558 दिनॉक 16.10.2025
   - अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या–2542 दिनॉक 28.10.2025
   - वन क्षेत्राधिकारी, भवाली वन क्षेत्र, भवाली के पत्र संख्या– 323 दिनॉक 11.10.2025
   - अधिशासी अभियन्ता, वि0वि0खण्ड,उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल के पत्र संख्या–2636 दिनांक 13.10.2025

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	4.00 मी0	4.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	0.00 मी0	1.50 मी0	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	0.00 मी0	0.00 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	1.20 मी0	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50 %	49.99%	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.50	मानकानुसार है
7–	पार्किंग (ECS)	5.93	6.03	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	9.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 186.70 वर्गमीटर, प्रथम तल–186.70 वर्ग मी0, द्वितीय तल–186.70 वर्ग मी0 एवं तृतीय तल–186.70 वर्गमीटर सहित कुल 746.80 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में व्यवसायिक टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) का प्रस्ताव किया गया है।

अतः भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक टूरिज्म यूनिट (गैस्ट हाउस) भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

मद संख्या– 24.40 (6)

श्रीमती आशा रैकवाल पत्नी श्री विक्रम सिंह द्वारा ग्राम–ल्वेशाल, पट्टी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–2129 मध्ये रकबा 300.00 वर्गमीटर भूमि में व्यवसायिक भवन टूरिज्म यूनिट (होटल) के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/CC/0024/24-25/RE2 के सम्बन्ध में।

श्रीमती आशा रैकवाल पत्नी श्री विक्रम सिंह द्वारा ग्राम–ल्वेशाल, पट्टी–पश्चिमी छ.खाता, तहसील व जिला–नैनीताल स्वीकृत आवासीय मानचित्र संख्या–एनडीए / एनआर / 1228 / 2023–24

को स्वीकृत कराकर मौके पर स्टिल्ट के स्थान पर निर्माण करते हुये निर्माण का व्यवसायीकरण किये जाने का वाद संख्या–UCMS/NDA/C/0340/2024 दिनांक 31.07.2024 को संस्थित किया गया है।

श्रीमती आशा रैकवाल पत्नी श्री विक्रम सिंह द्वारा ग्राम–ल्वेशाल, पट्टी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–2129 मध्ये रकबा 300.00 वर्गमीटर व्यवसायिक भवन टूरिज्म यूनिट (होटल) के निर्माण हेतु ऑनलाईन माध्यम प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या–_NDA/CC/0024/24-25/RE2_ दिनांक 28.10.2025 को आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत न्यूनतम 4.50 मी0 चौड़े मार्ग पर 200 वर्ग मी0 अथवा इससे अधिक के भूखण्ड पर होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

प्रश्नगत भवन मानचित्र पत्रावली के सम्बन्ध में भू–उपयोग की जांच हेतु मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड को ऑनलाईन माध्यम से पत्रावली प्रेषित की गयी है उनके द्वारा दिनांक 15.11.2025 को निम्नानुसार आख्या प्रस्तुत की गयी हैः–

1. प्रस्तुत की–प्लान एवं गूगल को–आर्डिनेट के अनुसार प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है, आंशिक महायोजना मानचित्र में स्थल की स्थिति चिन्हित नहीं की गई है, स्थल की स्थिति का सत्यापन प्राधिकरण स्तर से कराये जाने के उपरान्त ही भू–उपयोग आख्या अन्तिम मानी जायेगी।
2. स्थल के कंटूर भू–वैज्ञानिक की आख्यानुसार नहीं है।
3. भूखण्ड क्षेत्रफल 1000.00 वर्गमीटर से कम है, अतः शमन से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति ली जानी आवश्यक होगी।

आवेदिका द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड भीमताल–सातताल को जाने वाले मुख्य मोटर मार्ग पर अवस्थित है। स्थल पर विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 5.00 मी0 है तथा मार्ग के 12.00 मी0 के प्राविधान हेतु मार्ग मध्य से 9.80 मी0 दूरी उपरान्त शमन प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार हैः–

1. भूखण्ड क्षेत्रफल – 300.00 वर्ग मी0।
2. पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 5.00 मी0 चौड़ा मार्ग।
3. महायोजना भू–उपयोग– आवासीय
4. अनापत्तियों का विवरण–
   - सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन माध्यम से दिनांक 15.11.2025
   - भू–वैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–972 दिनांक 09.11.2023
   - अधिशासी अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0, भवाली के पत्र संख्या–2114 दिनॉक 02.11.2024
   - अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या–2159 दिनॉक 18.12.2024
   - अधिशासी अभियन्ता, वि0वि0खण्ड,उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल के पत्र संख्या–2897 दिनांक 29.11.2024

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	-	मानकानुसार है
3–	साईड–1 सेटबैक	0.00 मी0	-	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	0.00 मी0	-	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50 %	55.00%	10 प्रतिशत शमनीय सीमा अन्तर्गत
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.50	1.558	10 प्रतिशत शमनीय सीमा अन्तर्गत

7–	पार्किंग (ECS)	6.68	5.34	1.34 ई0सी0एस0 पार्किंग शमन हेतु प्रस्तावित।
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	9.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 78.81 वर्गमीटर, प्रथम तल–78.81 वर्ग मी0, द्वितीय तल–78.81 वर्ग मी0 एवं तृतीय तल–78.81 वर्गमीटर सहित कुल 315.24 वर्गमीटर निर्माण को ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित किया गया है तथा भूतल (स्टिल्ट पार्किंग) 165.00 वर्गमीटर, प्रथम तल–165.00 वर्ग मी0, द्वितीय तल–165.00 वर्ग मी0 एवं तृतीय तल–165.00 वर्गमीटर सहित कुल 660.00 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में टूरिज्म यूनिट (होटल) का शमन प्रस्ताव दिया गया है।

अतः भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक टूरिज्म यूनिट (होटल) भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से भवन मानचित्र स्वीकृति के समय भवन उपविधि के मानकों का पालन सुनिश्चित किये जाने की शर्त के साथ प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।***

मद संख्या– 24.40 (7)

सरिताताल झील, खुर्पाताल एवं नौकुचियाताल में साहसिक आमोद के संचालन हेतु जिप लाईन/ वाटर बॉल की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्री हिमांशु गैड़ा पुत्र श्री हरेन्द्र सिंह गैड़ा निवासी– कमिश्नरी क्वाटर तल्लीताल, नैनीताल द्वारा जिलाधिकारी, नैनीताल से सरियाताल झील, खुर्पाताल एवं नौकुचियाताल में साहसिक आमोद के संचालन हेतु जिप लाईन/वाटर बॉल संचालन की अनुमति हेतु अनुरोध किया गया है। जिलाधिकारी कार्यालय, नैनीताल के पत्र संख्या–355/20–जे0ए0/2025, दिनांक 10 दिसम्बर, 2025 द्वारा उक्त के सम्बन्ध में आपत्ति/अनापत्ति स्पष्ट मन्तव्य के साथ जिलाधिकारी कार्यालय को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के बिन्दु संख्या–4.4 के उपबिन्दु संख्या–3 में उल्लेख है कि "नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र एवं उत्तराखण्ड में विद्यमान सभी झीलों के तट/बाउण्ड्री से अथवा प्राकृतिक जलाशयों की अधिकतम निर्धारित सतह से जो भी अधिक हो, से 30.00 मीटर की परिधि के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण एवं विकास की अनुमति नही देय होगी। सामुदायिक सेवाओं व तत्सम्बन्धी जनहित की अवस्थापना सुविधाओं हेतु विशेष परिस्थिति में सक्षम स्तर पर निर्णयोपरान्त आवश्यक निर्माण/विकास कार्य कतिपय प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किया जा सकता है"।

झीलों में जिप लाईन संचालन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2025 के मद संख्या–23.35 (7) में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। **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 अनुमत्तियां निर्गत किये जाने से पूर्व प्राधिकरण से आख्या प्राप्त किया जाना उचित होगा।**

अतः सरिताताल झील, खुर्पाताल एवं नौकुचियाताल में साहसिक आमोद के संचालन हेतु जिप लाईन/ वाटर बॉल की अनुमति के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का पुनः परीक्षण किये जाने के साथ प्रस्ताव को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।***

मद संख्या– 24.40 (8)

श्री अमरीक सिंह पुत्र श्री ठाकुर सिंह, द्वारा ग्राम–मेहरागांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–4020, 4025, 4024अ, 4024ब, 4016 मध्ये रकबा 637.56 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में प्रस्तुत व्यावसायिक होटल/रेस्टोरेन्ट भवन के शमन मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/SC/0006/24-25/RE2 के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा ग्राम–मेहरागांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–4020, 4025, 4024अ, 4024ब, 4016 मध्ये रकबा 637.56 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में व्यावसायिक होटल/रेस्टोरेन्ट भवन के शमन स्वीकृति हेतु शमन मानचित्र आवेदन संख्या–NDA/SC/0006/24-25/RE2 दिनांक 03.11.2025 को आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत है। भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के बिन्दु–13.3.1 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत न्यूनतम 4.50 मी0 चौड़े मार्ग पर 200 वर्ग मी0 या इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–

1– भूखण्ड क्षेत्रफल–637.56 वर्ग मी0 एवं मार्गाधिकार हेतु 37.86 वर्गमीटर भूखण्ड छोड़ने के उपरान्त शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 599.70 वर्गमीटर।

2– पहुँच मार्ग की चौड़ाई – 6.00 मी0 चौड़ा मार्ग।

3– महायोजना भू–उपयोग– आवासीय

4– अनापत्तियों का विवरण–

- सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन आख्या दिनॉक 22.11.2025
- भू–वैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–244 दिनांक 07.05.2025
- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल के पत्र–2598 दिनॉक 10.04.2025
- अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या–715 दिनॉक 09.04.2025
- तहसील नैनीताल– भू–स्वामित्व सत्यापन आख्या– दिनॉक 16.12.2024
- अधिशासी अभियन्ता, वि0वि0खण्ड,उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल के पत्र संख्या–554 दिनांक 19.03.2025
- अधि0अभियन्ता, अस्थाई खण्ड, लो0नि0वि0, भवाली के पत्र संख्या–351 दिनॉक 18.03.2025

5– मानकों का विवरण:–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	5.00 मी0	5.00 मी0	शमन 08.93 (10%) ध्वस्त 51.88
2–	रेयर सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0	शमन 42.94(40%) ध्वस्त 47.06
3–	साईड–1 सेटबैक	2.00 मी0	2.00 मी0	शमन 01.37(10%) ध्वस्त 13.01
4–	साईड–2 सेटबैक	–	–	मानकानुसार है
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50%	43.40 %	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.80	1.06	मानकानुसार है
7–	पार्किंग (ई0सी0एस0)	4.67	4.76	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	9.00 मी0	मानकानुसार है

शमन प्रस्ताव में भूतल में 81.55 वर्गमीटर, प्रथम तल–116.58 वर्ग मी0 एवं द्वितीय तल–07.63 वर्ग मी0 सहित 205.76 वर्गमीटर निर्माण को ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित किया गया है तथा भूतल 260.00 वर्गमीटर, प्रथम तल–241.66 वर्ग मी0 एवं द्वितीय तल–138.59 वर्गमीटर सहित कुल 640.55 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में विद्यमान होटल/रेस्टोरेन्ट भवन का शमन प्रस्ताव दिया गया है।

अतः भीमताल महायोजना में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक टूरिज्म यूनिट (होटल) भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण स्तर से भवन मानचित्र स्वीकृति के समय भवन उपविधि के मानकों का पालन सुनिश्चित किया जाए।***

मद संख्या– 24.40 (9)

श्री दीपक कुमार गुप्ता पुत्र श्री नरेन्द्र प्रसाद गुप्ता, सुश्री अदिति दत्त पुत्री श्री लसिका नारंग, सुश्री सीरत दत्त पुत्री श्री लसिका नारंग, श्रीमती लतिका नांरग पुत्री श्री के0एस0 नांरग द्वारा ग्राम– बोहरागांव पटटी पूर्वी छः खाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–598 मध्ये रकबा 1000.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में प्रस्तुत व्यवसायिक (रेस्टोरेन्ट) भवन के शमन एवं प्रस्तावित निर्माण हेतु मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/CC/0005/25-26 के सम्बन्ध में।

आवेदकगण द्वारा ग्राम– बोहरागांव पटटी पूर्वी छः खाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–598 मध्ये रकबा 1000.00 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में निर्मित व्यवसायिक (रेस्टोरेन्ट) भवन के शमन हेतु मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/CC/0005/25-26 की स्वीकृति हेतु दिनांक 29.04.2025 को आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में ग्रीन बेल्ट भू–उपयोग के अन्तर्गत है। महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार ग्रीन बेल्ट भू–उपयोग अन्तर्गत झील के उच्चतम जल स्तर की सीमा से 50 मी0 की दूरी के उपरान्त रेस्टोरेन्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है। **अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई खण्ड, नैनीताल की आख्यानुसार प्रस्तावित निर्माण स्थल नौकुचियाताल झील की उच्चतम जल स्तर से 60.00 मी0 की दूरी पर अवस्थित है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:–**

1– भूखण्ड क्षेत्रफल –1000.00 वर्ग मी0 एवं मार्गाधिकार हेतु 131.20 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल छोड़ने के उपरान्त शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 868.80 वर्गमीटर।

2– पहुॅच मार्ग की चौड़ाई – 4.50 मी0 चौड़ा मार्ग।

3– महायोजना भू–उपयोग– ग्रीन बेल्ट

4– अनापत्तियों का विवरण–

- सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी– ऑनलाईन आख्या दिनॉक 30.06.2025
- भू–वैज्ञानिक, हल्द्वानी के पत्र संख्या–245 दिनांक 07.05.2025
- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, नैनीताल के पत्र–CFO/N/NTL/24-25(37)दिनॉक 21.02.2025
- अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल–पत्र संख्या–466ध09 दिनॉक 01.03.2025
- अधिशासी अभियन्ता, वि0वि0खण्ड,उत्तराखण्ड पावर कार्पोरेशन, नैनीताल के पत्र संख्या–249 दिनांक 25.01.2025
- सिचाई विभाग का पत्र संख्या–231 दिनॉक 04.02.2025

5– मानकों का विवरणः–

क्र0 सं0	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1–	फ्रण्ट सेटबैक	10.00 मी0	10.00 मी0	मानकानुसार है
2–	रेयर सेटबैक	3.00 मी0	3.00 मी0	शमन 10.70(40%) ध्वस्त 19.90
3–	साईड–1 सेटबैक	2.50 मी0	29.50 मी0	मानकानुसार है
4–	साईड–2 सेटबैक	1.50 मी0	1.50 मी0	शमन 1.00(10%) ध्वस्त 1.00
5–	अधिकतम भू–आच्छादन	50 %	21.55 %	मानकानुसार है
6–	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.90	0.40	मानकानुसार है
7–	पार्किंग	5.27	6.00	मानकानुसार है
8–	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्तुत भू–स्वामित्व अभिलेखों के अनुसार श्री दीपक कुमार गुप्ता के नाम 250.00 वर्गमीटर भूमि विशेष श्रेणी (1ग), सुश्री आदिति दत्त के नाम 250.00 वर्गमीटर भूमि विशेष श्रेणी (1ग), सुश्री सीरत दत्त के नाम 250.00 वर्गमीटर भूमि विशेष श्रेणी (1ग), श्रीमती लतिका नारंग के नाम नाम 250.00 वर्गमीटर भूमि विशेष श्रेणी (1ग) में दर्ज अभिलेख है। आवदेकगण द्वारा भूमि विशेष श्रेणी (1ग) की भूमि को संयुक्त करते हुये कुल 1000.00 वर्गमीटर भूमि में व्यवसायिक (रेस्टोरेन्ट) भवन के शमन एवं प्रस्तावित निर्माण हेतु मानचित्र आवेदन किया गया है।

प्रस्ताव में निर्मत भूतल 110.10 वर्गमीटर में से 19.90 वर्गमीटर अशमनीय निर्माण के ध्वस्तीकरण के उपरान्त 90.20 वर्गमीटर का शमन एवं 97.10 का प्रस्तावित निर्माण सहित भूतल में 187.30 वर्गमीटर का निर्माण एवं प्रथम तल में 166.90 वर्गमीटर प्रस्तावित निर्माण सहित कुल 351.20 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में व्यवसायिक (रेस्टोरेन्ट) भवन का प्रस्ताव किया गया है।

अतः विशेष श्रेणी (1ग) की भूमि को संयुक्त करते हुये कुल 1000.00 वर्गमीटर भूमि में भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार ग्रीन बेल्ट भू–उपयोग अन्तर्गत झील के उच्चतम जल स्तर की सीमा से 50 मी0 की दूरी के उपरान्त रेस्टोरेन्ट निर्माण की अनुमति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाहीः– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। प्रस्तावित स्थल के नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित होने के दृष्टिगत सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन निम्नलिखित शर्तों के अधीन किये जाने का निर्णय लिया गयाः–***

(1) तहसीलदार, नैनीताल से इस आशय का प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा कि नगर निकाय क्षेत्रान्तर्गत विशेष श्रेणी–1(ग) की भूमि आपस में संयुक्त की जा सकती है तथा इससे भू–कानूनों का उल्लंघन नही होता है।

(2) प्रकरण में भू–कानून का उल्लंघन होने संबंधी प्रतिकूल आख्या प्राप्त होने पर अनुमोदन निरस्त समझा जाएगा।

मद संख्या– 24.40 (10)

श्री तारा सिंह बिष्ट, अनुसेवक, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के चिकित्सा उपचार में हुये व्यय/बाउचरों की चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

श्री तारा सिंह बिष्ट, अनुसेवक, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के चिकित्सा उपचार में हुये व्यय/बाउचरों की चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु चिकित्सा बिल प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत किये गये। प्रस्तुत चिकित्सा व्यय/बाउचरों को प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या–1518 दिनांक 27.11.2025 द्वारा प्रमुख चिकित्सा अधीक्षक, बी0डी0पाण्डे चिकित्सालय, नैनीताल को प्रेषित किये गये। प्रमुख चिकित्सा अधीक्षक, बी0डी0पाण्डे चिकित्सालय,

नैनीताल द्वारा अपने पत्रांक–6282 दिनांक 23.12.2025 द्वारा चिकित्सा प्रतिपूर्ति बिल ₹54,994.00 को प्रतिहस्ताक्षरित कर वापस प्रेषित किये गये हैं।

पूर्व में नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की 33वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28 नवम्बर, 2006 के मद संख्या–33.05 में प्राधिकरण कार्यालय में कार्यरत कार्मिकों के चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु सचिव, विकास प्राधिकरण को धनराशि ₹20,000/– तथा उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को ₹50,000/– तक स्वीकृत किये जाने का अधिकार प्रतिनिधानित किये गये हैं तथा उससे अधिक के चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण बोर्ड को अधिकृत किया गया है।

अतः श्री तारा सिंह बिष्ट, अनुसेवक,, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के चिकित्सा उपचार में हुये व्यय/बाउचरों की धनराशि ₹54,994/– है, अतः तद्नुसार प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

<u>मद संख्या– 24.40 (11)</u>
<u>श्रीमती नीरू अधिकारी पत्नी श्री दीपक कोठारी द्वारा ग्राम–थपलिया महरागांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–72 मध्ये रकबा–1600.20 वर्गमीटर भूमि में योगा प्रशिक्षण केन्द्र भवन के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NC/0129/25-26/RE1 के सम्बन्ध में।</u>

आवेदिका द्वारा ग्राम–थपलिया महरागांव, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–72 मध्ये रकबा–1600.20 वर्गमीटर भूमि में योगा प्रशिक्षण केन्द्र भवन के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NC/0129/25-26/RE1 दिनांक 22.12.2025 को किया गया है।

प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत है। भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के बिन्दु–13.3.8 कृषि हरित पट्टी भू–उपयोग के अन्तर्गत योग प्रशिक्षण केन्द्र भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है। प्रश्नगत भवन मानचित्र पत्रावली में मुख्य नगर नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा ऑनलाईन माध्यम से दिनांक 06.01.2026 को प्रस्तुत आख्यानुसार प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में कृषि भू–उपयोग अन्तर्गत स्थित है। स्थल की उक्त स्थिति का सत्यापन प्राधिकरण स्तर से कराये जाने के उपरान्त ही भू–उपयोग आख्या अन्तिम मानी जायेगी।

प्रस्तावित योगा प्रशिक्षण केन्द्र हेतु भू–वैज्ञानिक, लोक निर्माण विभाग, वन विभाग, अग्नि शमन विभाग के अनापत्ति प्राप्त नहीं हैं तथा भूखण्ड के सम्बन्ध में राजस्व विभाग से निर्गत अंश/कब्जा प्रमाण–पत्र भी संलग्न नही है।

अतः भीमताल महायोजना में कृषि हरित पट्टी भू–उपयोग के अन्तर्गत योग प्रशिक्षण केन्द्र भवन का निर्माण प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

<u>कार्यवाही:–</u> ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये प्राधिकरण स्तर से मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही कर ली जाए तथा प्रकरण को औपचारिक अनुमोदन हेतु आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।***

<u>मद संख्या– 24.40 (12)</u>
<u>श्री प्रकाश पाण्डे पुत्र श्री शिवदत्त पाण्डे द्वारा ग्राम–आणू, पटटी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1238 मध्ये शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 265.95 वर्गमीटर में व्यवसायिक भवन मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NC/0028/25-26/RE-1 के सम्बन्ध में।</u>

आवेदक द्वारा ग्राम–आणू, पटटी–पश्चिमी छःखाता, तहसील व जिला–नैनीताल के खसरा संख्या–1238 मध्ये शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 265.95 वर्गमीटर भूमि में व्यवसायिक निर्माण हेतु भवन मानचित्र आवेदन संख्या– NDA/NC/0028/25-26/RE-1 दिनांक 22.12.2025 को किया गया है।

प्रस्तावित स्थल भीमताल ब्लॉक रोड बायपास मोटर मार्ग पर अवस्थित है। प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत है। भवन मानचित्र के सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा ऑनलाईन माध्यम से प्रस्तुत आख्यानुसार प्रस्तुत मानचित्र के भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर व्यावसायिक हॉल के प्रस्ताव दर्शाये गये हैं। उक्त निर्माण औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित है, जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक हॉल अनुमन्य नही है।

प्रस्ताव के साथ भू–वैज्ञानिक, विद्युत विभाग, जल संस्थान, मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, लोक निर्माण के अनापत्ति पत्र प्राप्त हैं।

प्रस्ताव में भूतल–97.97 वर्गमीटर, प्रथम तल 97.97 वर्गमीटर एवं द्वितीय तल 97.97 वर्गमीटर सहित कुल 293.91 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल में व्यवसायिक निर्माण प्रस्तावित किया गया है। अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:– ***बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया। बैठक में उपस्थित मुख्य नगर नियोजक के प्रतिनिधि द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्ताव व्यवसायिक निर्माण का है जो कि भीमताल महायोजना में औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य नही है। उक्त भू–उपयोग के अन्तर्गत जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, फुटकर दुकानें अनुमन्य हैं।***

अतः सर्वसम्मति से भीमताल महायोजना में औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत जलपान गृह प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया कि आवेदक से तद्नुसार भवन मानचित्र प्राप्त कर नियमानुसार निस्तारण किया जाए।

मद संख्या– 24.40 (13)

नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम क्षेत्रान्तर्गत सार्वजनिक शौंचालयों के निर्माण हेतु धनावंटन के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:– ***बोर्ड बैठक में उपस्थित नगर निगम के प्रतिनिधि द्वारा निम्नलिखित स्थलों पर सार्वजनिक शौंचालयों के निर्माण हेतु धनराशि आवंटन किये जाने का अनुरोध किया गया :–***

क्र0सं0	स्थल का नाम	आगणन धनराशि
1.	राजपुरा–धोबीघाट हल्द्वानी में सार्वजनिक शौंचालय का निर्माण।	₹56.59 लाख
2.	क्रियाशाला निकट बिठोरिया, हल्द्वानी में सार्वजनिक शौंचालय का निर्माण।	₹55.72 लाख
3.	निकट ब्लॉक ऑफिस, हल्द्वानी में सार्वजनिक शौंचालय का निर्माण।	₹50.73 लाख

सर्वसम्मति से जनहित के दृष्टिगत सार्वजनिक शौंचालयों के निर्माण के सम्बन्ध में नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम से भू–स्वामित्व एवं भूमि की उपलब्धता की जानकारी प्राप्त करते हुये चिन्हित भूमि की प्राधिकरण एवं नगर निगम द्वारा संयुक्त निरीक्षण किये जाने के उपरान्त भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित होने पर नगर निगम से आगणन प्राप्त कर धनराशि का भुगतान नगर निगम को किए जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या– 24.40 (14)

गाड़ी पड़ाव, मल्लीताल, नैनीताल के समीप सार्वजनिक शौंचालय निर्माण के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:– ***बोर्ड बैठक में उपस्थित नगर पालिका परिषद्, नैनीताल के सभासद (निर्वाचित) द्वारा गाड़ी पड़ाव, मल्लीताल, नैनीताल के समीप सार्वजनिक शौंचालय बनाये जाने का अनुरोध किया गया।***

सर्वसम्मति से जनहित के दृष्टिगत सार्वजनिक शौंचालय के निर्माण के सम्बन्ध में नगर पालिका परिषद्, नैनीताल से भू–स्वामित्व एवं भूमि की उपलब्धता की जानकारी प्राप्त करते हुये चिन्हित भूमि की प्राधिकरण एवं नगर पालिका परिषद्, नैनीताल द्वारा संयुक्त निरीक्षण किये जाने के उपरान्त भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित होने पर प्रस्ताव तैयार करवाते हुये धनावंटन किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या– 24.40 (15)
नैनीताल–भवाली, गरमपानी–खैरना, धानाचूली बैण्ड में सार्वजनिक शौंचालय एवं महिला स्वयं सहायता समूह हेतु आउटलेट निर्माण के सम्बन्ध में।

कार्यवाहीः– *उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा जनहित के दृष्टिगत नैनीताल–भवाली मुख्य मोटर मार्ग, गरमपानी–खैरना मुख्य मोटर मार्ग एवं धानाचूली बैण्ड में सार्वजनिक शौंचालय एवं महिला स्वयं सहायता समूह हेतु आउटलेट निर्माण की आवश्यकता के बारे में अवगत कराया गया।*

सर्वसम्मति से जनहित के दृष्टिगत प्रस्तावित स्थलों पर सार्वजनिक शौंचालय एवं स्वयं सहायता समूह हेतु आउटलेट निर्माण हेतु राजस्व विभाग से भूमि का चिन्हांकन कराते हुये प्रस्ताव तैयार कर कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या– 24.40 (16)
सम्भागीय परिवहन कार्यालय, हल्द्वानी के परिसर में टाईल्स लगाये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यवाहीः– *बोर्ड बैठक में उपस्थित, नगर निगम, हल्द्वानी–काठगोदाम के पार्षद (निर्वाचित) द्वारा जनहित के दृष्टिगत सम्भागीय परिवहन कार्यालय, हल्द्वानी के परिसर में टाईल्स लगाये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।*

सर्वसम्मति से सम्भागीय परिवहन कार्यालय, हल्द्वानी के परिसर में टाईल्स लगाये हेतु प्राधिकरण स्तर से प्रस्ताव तैयार कर अग्रेत्तर कार्यवाही 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,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल

आयुक्त / अध्यक्ष,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
नैनीताल