

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
नैनीताल

22वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

तिथि : 27 जून , 2024 (दिन बृहस्पतिवार)  
समय : 03:00 बजे अपरान्ह  
स्थान : सर्किट हाउस, काठगोदाम, जिला-नैनीताल

**e-mail I.D- secretarydanainital@rediffmail.com**

आज दिनांक 27 जून, 2024 (दिन बृहस्पतिवार) को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 22वीं बोर्ड बैठक सर्किट हाउस, काठगोदाम, जिला-नैनीताल में सम्पन्न हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

1. श्री दीपक रावत, आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल - अध्यक्ष
2. श्रीमती वन्दना, जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल। - उपाध्यक्ष
3. श्री अभिषेक रूहेला, उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, ऊधमसिंह नगर (सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)। - सदस्य (पदेन)
4. श्री विशाल मिश्रा, नगर आयुक्त, नगर निगम, हल्द्वानी-काठगोदाम। - सदस्य (पदेन)
5. श्रीमती शालू थिन्ड, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड, देहरादून (ऑनलाईन माध्यम से उपस्थित) - सदस्य (पदेन)
6. श्री दिनेश कुमार राणा, मुख्य कोषाधिकारी, नैनीताल/ मुख्य वित्त अधिकारी, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल (सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के प्रतिनिधि)। - सदस्य (पदेन)
7. श्री ए0के0कटारिया, अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम (प्रबन्ध निदेशक, उत्तराखण्ड पेयजल संशाधन एवं निर्माण निगम, देहरादून के प्रतिनिधि) - सदस्य (पदेन)

बैठक के संचालन एवं सहयोग हेतु उपस्थिति-

1. श्री विजयनाथ शुक्ल, सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
2. श्री रघुवीर लाल भारती, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
3. श्री अंकित सिंह बोरा, अपर सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी।
4. श्री हेम चन्द्र उपाध्याय, अवर अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष द्वारा बैठक में उपस्थित सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष की अनुमति से 22वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दुओं का क्रमशः प्रस्तुतीकरण प्रारम्भ किया गया। एजेण्डा बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

**मद संख्या- 22.01**

**21वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि।**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 की कार्यवाही कार्यालय के पत्र संख्या-2171/नैजिविप्रा/एक-2023/21वींबो0बै0/ 2023-24 दिनांक 14.02.2024 द्वारा बोर्ड के सभी सम्मानित सदस्यों को प्रेषित की गयी। प्रेषित कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी भी सदस्य से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुयी है। अतः 21वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से 21वीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी।

**मद संख्या- 22.02**

**21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

**कार्यवाही:- 1- बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से 21वीं बोर्ड बैठक के अनुपालन आख्या की पुष्टि की गयी।**

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

**मद संख्या- 22.03**

**जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2024-25 हेतु प्रस्तावित बजट के आय-व्यय का विवरण।**

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का वर्ष 2023-24 हेतु प्रस्तावित बजट के अन्तर्गत धनराशि ₹ 5925.85 लाख की आय एवं धनराशि ₹ 5400.00 लाख का व्यय का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष दिनांक 31.03.2024 तक कुल आय धनराशि ₹ 6436.93 लाख तथा धनराशि ₹ 5784.04 लाख का व्यय हुआ है।

वित्तीय वर्ष 2024-25 हेतु कुल आय धनराशि ₹ 6446.00 लाख एवं कुल व्यय धनराशि ₹ 5461.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित किया गया है।

अतः वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2024-25 हेतु प्रस्तावित आय-व्यय की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2024-25 हेतु यथाप्रस्तावित वार्षिक बजट का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**मद संख्या- 22.04**

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

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

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

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

प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में समिति द्वारा दिनांक 19.06.2024 को स्थल निरीक्षण किया गया। समिति द्वारा प्रस्तुत आख्या अनुसार आवेदक द्वारा स्थल पर बेसमैट की खुदाई की गयी है जो "T" आकार में है जिसकी मापें (70 x 141 x 10)+(37

X 106 X 09 ) मीटर है। उक्त खुदान की अनुमति जिलाधिकारी, नैनीताल के कार्यालय पत्रांक-1124/30-जी0सी0/2018-19 दिनांक 22 नवम्बर, 2018 द्वारा स्थल के कुल रकबा 2.260 हे0 भूमि में 69 X 150 एवं 108 X 39 मीटर जिसकी गहराई 10 मीटर तक प्रदान की गयी है। सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा इसकी रॉयल्टी की धनराशि निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा की गयी है। प्रश्नगत स्थल पर पार्किंग का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है। उक्त व्यक्तियों द्वारा खुदान का मलवा प्रश्नगत स्थल से हटा दिया गया है तथा मौके पर उपरोक्त मापों में भूखण्ड गडढे के रूप में स्थित है।

पूर्व में प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी से श्री प्रकाश चन्द्र पुत्र श्री माहीराम, श्री चानन सिंह एवं श्री प्रदीप सिंह पुत्रगण श्री गुरुबख्शा सिंह, श्रीमती बलविन्दर कौर पत्नी श्री गुरुबख्शा सिंह, श्रीमती निहाल देवी पत्नी श्री गुरदीप सिंह उर्फ दलीप सिंह के पक्ष में ग्राम-सेमलचौड़, तहसील-कालादूंगी, जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-230/1, 230/2/1, 230/6/1, 231/4/1 में व्यवसायिक भवन (मल्टीलेवल पार्किंग) की स्वीकृति हेतु धनराशि ₹1,46,16,053.00 जमा कराते हुये भवन मानचित्र संख्या-1228/2018 की स्वीकृति दिनांक 14.11.2018 को निर्गत की गयी थी।

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

मानचित्र निरस्तीकरण के सापेक्ष जमा की गयी धनराशि को वापस किये जाने के सम्बन्ध में श्री चानन सिंह द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में रिट याचिका दायर की गयी है।

समिति की आख्या के अनुसार आवेदकगण द्वारा स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष बेसमैट की खुदाई का कार्य कर लिया गया है। ऐसी स्थिति में आवेदकगण द्वारा जमा किये गये शुल्क में से धनराशि वापसी के सम्बन्ध में प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। स्थल पर आवेदकगण द्वारा खुदान कार्य किये जाने के दृष्टिगत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि खुदान कार्य की अनुमति के अनुसार ही खुदान कार्य किया गया है और कितने घनमीटर किया गया है, की पुष्टि खनन विभाग से करवाते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

**मद संख्या- 22.05**

**मै0 हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के द्वारा सब जेल हल्द्वानी में डी0सी0यू0 की स्थापना/निर्माण के सम्बन्ध में।**

सब जेल, हल्द्वानी में De-Compression Unit (DCU) स्थापना हेतु तकनीकी बिन्दुओं में शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में विचार-विमर्श हेतु प्रस्ताव जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या- 21.53 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित स्थल का पुनः स्थलीय निरीक्षण कर लिया जाए एवं तदनुसार ही प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

उपमहाप्रबन्धक, परियोजना, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि० द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को प्रेषित पत्र दिनांक 24.02.2024 एवं प्राधिकरण कार्यालय को प्रेषित पत्र दिनांक 13.03.2024 द्वारा सब जेल और ट्यूलिप होम्स हल्द्वानी में De-Compression Unit (DCU) की स्थापना हेतु उल्लेख किया गया है कि अनापत्ति प्राप्त होने पर हमें सब-जेल, हल्द्वानी और ट्यूलिप होम्स, तीनपानी हल्द्वानी के लिये PESO लाईसेंस के लिये आवेदन करना होगा। ये डी०सी०यू० हल्द्वानी शहर में लगभग 3000 घरेलू PNG कनेक्शन को संचालित करेंगे। प्रक्रिया में अत्यधिक विलंब के कारण परियोजना को अनचाही क्षति हो रही है, अनापत्ति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

पूर्व में जिलाधिकारी नैनीताल के पत्र संख्या- 29 दिनांक 21.06.2023 एवं पत्र संख्या- 30 दिनांक 21.06.2023 के द्वारा हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि० के पत्र संख्या- सीजीडी/01 दिनांक 01.06.2023 के क्रम में ट्यूलिप होम सोसायटी हल्द्वानी एवं जेल हल्द्वानी में De-Compression Unit (DCU) की स्थापना हेतु संयुक्त निरीक्षण करते हुए एवं हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन एक्सप्लोसिव नियमावली 2008 के नियम 103 के नियमानुसार जांच करते हुए संयुक्त जांच आख्या स्पष्ट संस्तुति सहित एवं मानचित्र में संयुक्त हस्ताक्षरों सहित उपलब्ध कराये जाने हेतु आदेशित किया गया।

प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2011 (संशोधन यथाविधि) की नियमावली में उक्त प्रकरण के सम्बन्ध में कोई नियमावली/दिशा निर्देश उपलब्ध न होने के कारण उक्त दोनों प्रकरणों पर दिशा-निर्देश प्रदान किये जाने हेतु सहयुक्त नियोजक, कुमायूँ सम्भागीय खण्ड, ग्राम्य एवं नियोजन विभाग, हल्द्वानी को कार्यालय के पत्र संख्या- 402 दिनांक 07.08.2023 को पत्र प्रेषित किया गया।

सहयुक्त नियोजक के द्वारा अपने पत्र संख्या- 694/कु०सं०नि०ख०/पेट्रोलियम अनापत्ति/2022-23 दिनांक 21.08.2023 के बिन्दु संख्या-3 में उल्लेख किया गया है कि मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन, देहरादून के पत्रांक 2054/ नग्रानि/ जि०स्त०वि०प्रा०- नैनीताल/ 2022 दिनांक 31.10.2022 द्वारा अवगत कराया गया है कि De-Compression Unit (DCU) of PNG Unit एवं रिटेल आउटलेट/पेट्रोल पम्प की कार्य प्रगति की समरूपता के दृष्टिगत DCU of PNG Unit की स्थापना हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (यथा संशोधित) में पेट्रोल पंप/रिटेल आउटलेट हेतु निर्धारित भूखण्ड क्षेत्रफल के अनुसार मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तगत/पर्वतीय क्षेत्र में पेट्रोल पम्प/रिटेल आउटलेट हेतु निर्धारित भूखण्ड क्षेत्रफल के मानकानुसार विचार किया जाना है। अतः उपरोक्त प्रस्तावों मुख्यालय द्वारा जारी दिशा-निर्देश के अनुसार प्रस्तुत प्रकरणों में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (यथा संशोधित) के अनुसार ही उपरोक्त प्रस्तावों पर विचार किया जाना ही सम्भव होगा।

सहायक प्रबन्धक, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के द्वारा अपने पत्र संख्या-HPCL/CGD/NBGA10.46/23-24/HLD/03 दिनांक 09.10.2023 के द्वारा सब जेल, हल्द्वानी सोसायटी एवं ट्यूलिप होम्स सोसायटी तल्ली हल्द्वानी में डी०सी०यू० स्थापना/निर्माण हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने हेतु अनुरोध किया गया।

ट्यूलिप होम्स सोसायटी, तल्ली हल्द्वानी में अवैध कॉलोनी के निर्माण एवं भूमि सम्बन्धी विवादों के कारण प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय, हल्द्वानी द्वारा आदेश संख्या- 674 दिनांक 22.09.2022 के द्वारा मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही पर अग्रिम आदेशों तक रोक लगायी गयी है।

सब जेल, हल्द्वानी में De-Compression Unit (DCU) स्थापना हेतु प्रस्ताव पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम -2011(संशोधन 2015) के अनुसार तकनीकी जाँच:-

क्र० सं०	मद	विनियमानुसार	मानचित्र में प्रस्तावित
1.	भूखण्ड क्षेत्रफल न्यूनतम	20 x 20 = 400.00 वर्ग मी०	24 x 13.30 - 4.20 x 15.80 = 252.84 वर्ग मी०

2.	पहुँच मार्ग	12.00 मी०	9.00 मी० विद्यमान जेल रोड से दूरी 184.00 मी० पश्चात 6.00 मी० मार्ग से पहुँच प्राप्त
3.	पेसो मानक	आवासीय क्षेत्र/भवन/स्कूल / कॉलेज/ अस्पताल से न्यूनतम दूरी 50.00 मी० सुनिश्चित करायी जायेगी। पेसो द्वारा निर्धारित सेफ्टी मानकों का अनुपालन होने पर उक्त दूरी 30.00 मी० तक की जा सकेगी।	प्रस्तावित डी०सी०यू० के 30.00 मी० परिधि में श्रीमती मधुकर, श्रीमती मीरा श्रुति, श्री रवीन्द्र, श्री जी०सी० तिवारी एवं श्री मोती राम सांगुडी जी का आवास विद्यमान है एवं 50 मी० परिधि के अन्तर्गत उक्त के अतिरिक्त जेल परिसर भवनों के साथ आंगनबाड़ी केन्द्र भी विद्यमान है।

मुख्य नगर नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा De-Compression Unit (DCU) of PNG Unit एवं रिटेल आउटलेट/पेट्रोल पम्प की कार्य प्रगति की समरूपता के दृष्टिगत DCU of PNG Unit की स्थापना हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (यथा संशोधित) में पेट्रोल पंप/रिटेल आउटलेट हेतु निर्धारित भूखण्ड क्षेत्रफल के अनुसार मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत/पर्वतीय क्षेत्र में पेट्रोल पम्प/रिटेल आउटलेट हेतु निर्धारित भूखण्ड क्षेत्रफल के मानकानुसार विचार किये हेतु लिखा गया है जबकि मै० हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा कार्य जनहित में अति आवश्यक सेवाओं के अन्तर्गत होने के दृष्टिगत प्रस्तावित De-Compression Unit (DCU) स्थापना हेतु मानकों में छूट प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः जनहित में मै० हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा सब जेल, हल्द्वानी में प्रस्तावित De-Compression Unit (DCU) स्थापना हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल, पहुँच मार्ग एवं पेसो के मानकों में छूट प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से जनहित के दृष्टिगत सबजेल, हल्द्वानी में प्रस्तावित De-Compression Unit (DCU) स्थापित किये जाने का अनुमोदन इस शर्त साथ प्रदान किया गया कि PESO, अग्नि शमन विभाग एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति प्राप्त करते हुये उनके मानकों का अनुपालन करना कार्यदायी संस्था का उत्तरदायित्व होगा।

ट्यूलिप होम्स सोसायटी, तल्ली हल्द्वानी में अवैध कॉलोनी के निर्माण एवं भूमि सम्बन्धी विवादों के कारण मात्र 02 वर्षों हेतु De-Compression Unit (DCU) स्थापित किये जाने का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि 02 वर्षों में वैकल्पिक भूमि का चयन किया जायेगा तथा उक्त De-Compression Unit से अवैध कॉलोनी से अतिरिक्त आस-पास की अन्य आवासीय भवनों को भी लाभान्वित किया जायेगा। 02 वर्ष के उपरान्त अनुमति स्वतः निरस्त समझी जायेगी। यूनिट स्थापना हेतु PESO, अग्नि शमन विभाग एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति प्राप्त करते हुये उनके मानकों का अनुपालन करना कार्यदायी संस्था का उत्तरदायित्व होगा।

मद संख्या- 22.08

रिट याचिका (एम/एस०) संख्या-2008/2023, हीना खान बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत रिट याचिका के सम्बन्ध में प्राधिकरण अधिवक्ता के पत्र के क्रम में मा० उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल के द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में प्रकरण प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-21.48 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड

द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन हेतु वर्तमान में प्रचलित भवन उपविधि के मानकों के अनुसार सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी से परीक्षण करा लिया जाय तथा भू-वैज्ञानिक से भी आख्या प्राप्त करते हुये प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

उक्त के क्रम में बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यालय पत्र संख्या-2154 दिनांक 12.02.2024 द्वारा भू-वैज्ञानिक एवं सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी को आख्या प्रस्तुत करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक (स्तर-2), हल्द्वानी द्वारा अपने पत्रांक-1/21363 दिनांक 26 फरवरी, 2024 द्वारा यदि पूर्व में कोई स्थल निरीक्षण हुआ हो तो सम्बन्धित आख्या तथा की-प्लान में समस्त विद्यमान संरचनाओं और फीचर्स तथा मुख्य-मुख्य बिन्दुओं से महायोजना मानचित्र के सापेक्ष प्रश्नगत स्थल तक की दूरी का विस्तृत की-प्लान, साथ ही की-प्लान में स्थल तक पहुंच मार्ग के समानान्तर दूरी तथा महायोजना मानचित्र में प्रश्नगत भूखण्ड मय माप के साथ चिह्नित कर एवं गूगल मानचित्र में चारों कोने के अक्षान्तर एवं देशान्तर तथा विद्यमान मार्ग की चौड़ाई के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्रस्तुत करने के उपरान्त ही जोन/भू-उपयोग स्पष्ट किया जाना सम्भव होगा से अवगत कराया गया। तत्क्रम में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-2448 दिनांक 20.03.2024 द्वारा आवेदिका को आपत्तियों का निराकरण करते हुये मानचित्र प्रस्ताव एवं अभिलेख नियोजन विभाग को उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। भू-वैज्ञानिक द्वारा कोई आख्या प्रस्तुत नहीं की गयी है।

बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यालय पत्र संख्या-2154 दिनांक 12.02.2024 द्वारा भू-वैज्ञानिक एवं सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी को आख्या प्रस्तुत करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

श्रीमती हीना खान द्वारा वैल्यू कम्पाउण्ड, हल्द्वानी रोड पर स्थित पेट्रोल पम्प की स्थापना की अनुमति नहीं दिये हेतु प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-218, दिनांक 08.05.2019 एवं तत्क्रम में मा0 न्यायालय आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल में योजित अपील संख्या-108 (20-21)/18 (2019-20) में पारित आदेश दिनांक 16.11.2022 के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में रिट याचिका (एम/एस0) संख्या-2008/2023, हीना खान बनाम् उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य दायर की गयी है।

मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में प्राधिकरण के नामित अधिवक्ता श्री संदीप कोठारी द्वारा अपने दिनांक रहित पत्र में निम्न का उल्लेख किया गया है:- "... That the Hon'ble Court has further fixed the matter on 10<sup>th</sup> of January, 2024, and expects that the board may convene a meeting prior thereto, so that any decision taken thereon will be communicated to the Hon'ble Court by the said date."

पूर्व में श्रीमती हीना खान द्वारा वैल्यू कम्पाउण्ड, हल्द्वानी रोड, तल्लीताल, नैनीताल में फीलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु प्रस्तुत आवेदन पर प्राधिकरण कार्यालय द्वारा सहयुक्त नियोजक, कुमायूं सम्भागीय नियोजन खण्ड, हल्द्वानी को कार्यालय पत्र संख्या-2125 दिनांक 05.03.2019 द्वारा मूल पत्रावली परीक्षण हेतु प्रेषित की गयी। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने पत्र संख्या-4084 दिनांक 12 मार्च, 2019 जो मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून को सम्बोधित एवं प्राधिकरण कार्यालय को पृष्ठांकित किया गया था में निम्न का उल्लेख किया गया:-

1. प्रश्नगत प्रकरण नैनीताल महायोजना-2011 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग अन्तर्गत है जिसमें कि पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता हेतु शासन स्तर पर विचार-विमर्श हेतु तकनीकी आख्या की अपेक्षा की गयी है।
2. पेट्रोल पम्प भवन निर्माण विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन-2015) उत्तराखण्ड के अध्याय-2 की परिभाषाएं अन्तर्गत बिन्दु-257 (iii) में व्यवसायिक/वाणिज्यिक भवन अन्तर्गत परिभाषित है एवं मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.12.1995 के अनुसार " Multi Storeyed group housing and commercial complexes को नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत प्रतिबन्धित किया गया है।

उपरोक्त आख्या के क्रम में पेट्रोल पम्प व्यवसायिक/वाणिज्यिक भवन अन्तर्गत परिभाषित होने के दृष्टिगत नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत उक्त को अनुमन्य किया जाना संभव नहीं है,

के सम्बन्ध में कार्यालय पत्र संख्या-218 दिनांक 08.05.2019 द्वारा आवेदिका को सूचित किया गया। आवेदिका द्वारा उक्त के विरुद्ध मा0 न्यायालय, आयुक्त कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल में अपील योजित की गयी। मा0 अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 16.11.2022 द्वारा प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-218 दिनांक 08.05.2019 को यथावत् रखने के आदेश पारित किये गये। उक्त दोनों आदेशों के विरुद्ध आवेदिका द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड में रिट याचिका दायर की गयी है।

प्रश्नगत प्रकरण में सहयुक्त नियोजक एवं भू-वैज्ञानिक की अनापत्ति/विभागीय राय प्राप्त नहीं हुई है तथा प्रश्नगत स्थल प्रथम दृष्टिया नैनीताल महायोजना में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत अवस्थित है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प निर्माण अनुमन्य नहीं है। तत्क्रम में प्रश्नगत प्रस्ताव को निरस्त 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 नैनीताल महायोजना के आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प निर्माण की अनुमन्य नहीं होने के दृष्टिगत प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

**मद संख्या- 22.07**

**मै0 लेजर होटल्स लिमिटेड, प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री पान सिंह बिष्ट के ग्राम-बोहरागांव, पट्टी-पूर्वी छःखाता, तहसील व जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-373, 374, 375, 376, 378, 379, 562, 563, 564, 569, 572, 573 की कुल 49 नाली 5.5 मुट्ठी भूमि जो भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र, हरित पट्टी एवं ग्रामीण आबादी से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।**

मै0 लेजर होटल्स लिमिटेड, प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री पान सिंह बिष्ट द्वारा अपने पत्र दिनांक 28.11.2023 द्वारा ग्राम-बोहरागांव, पट्टी-पूर्वी छःखाता, तहसील व जिला-नैनीताल के खसरा संख्या-373, 374, 375, 376, 378, 379, 562, 563, 564, 569, 572, 573 की कुल 49 नाली 5.5 मुट्ठी भूमि जो भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र, हरित पट्टी एवं ग्रामीण आबादी में है, मे से 8148.69 वर्गमीटर भूमि का कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी से व्यवसायिक (होटल) में भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या-21.25 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तावित स्थल पर पूर्व से ही भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार निर्माण विद्यमान हैं तथा वर्तमान में इनके विस्तार हेतु हरित पट्टी का क्षेत्रफल छोड़ते हुये, कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी से व्यवसायिक (होटल) में भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव है। अतः उक्त के दृष्टिगत सर्वसम्मति से भीमताल महायोजना में कृषि हरित क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी से व्यवसायिक (होटल) में भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने के लिये दैनिक जागरण एवं हिन्दुस्तान समाचार पत्र के स्थानीय संस्करण में दिनांक 03.02.2024 को सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गयी। भू-उपयोग परिवर्तन के सापेक्ष आपत्तियां एवं सुझाव दिनांक 03.03.2024 तक प्राधिकरण कार्यालय में तीन प्रतियों में उपलब्ध करायी जानी थी। उक्त के क्रम में दिनांक 03.03.2024 तक भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निम्नानुसार आपत्तियां प्राप्ति हुई हैं:-

क्र०सं०	आपत्तिकर्ता का नाम व पता
1.	नगर पालिका, भीमताल के वार्ड नं०-03 एवं 04 के मूल निवासी (कुल-37 व्यक्ति)
2.	नगर पालिका, भीमताल के वार्ड नं०-03 एवं 04 के मूल निवासी (कुल-47 व्यक्ति)
3.	नगर पालिका, भीमताल के वार्ड नं०-03 एवं 04 के मूल निवासी (कुल-100 व्यक्ति)
4.	नगर पालिका, भीमताल के वार्ड नं०-03 एवं 04 के मूल निवासी (कुल-27 व्यक्ति)



5.	श्री सुनील कुमार पंत, खोली (नौकुचियाताल रोड), भीमताल, जनपद-नैनीताल।
6.	श्री धीरेन्द्र रावत, नि० पार्षद, वार्ड नं०-7, नगर निगम, हल्द्वानी-काठगोदाम।
7.	श्री सतीश कुमार पुत्र स्व० रामचरण, भूमि खेत नं०-254, ग्राम बोहरागांव (भीमताल), जनपद-नैनीताल।
8.	श्री भास्कर चन्द्र पुत्र श्री दुर्गा दत्त, ग्राम-बोहरागांव, भीमताल, जनपद-नैनीताल, हाल-तल्ली बमोरी, नवाबी रोड, हल्द्वानी, जनपद-नैनीताल।

उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा प्राप्त आपत्तियों पर सुनवाई करने हेतु सहयुक्त एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड को सम्मिलित कर एक समिति का गठन किया गया। प्राप्त आपत्तियों के क्रम में शिकायतकर्ताओं को कार्यालय पत्र संख्या-463 दिनांक 29.05.2024 द्वारा पत्र प्रेषित करते हुये सुनवाई हेतु दिनांक 31.05.2024 की तिथि नियत की गयी। नियत तिथि को सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण एवं श्री आर०एल० भारती, प्रतिनिधि नियोजन, कार्यालय, हल्द्वानी की उपस्थिति में आपत्तिकर्ताओं को सुना गया जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

क्र० सं०	आपत्तिकर्ता का नाम व पता	आपत्ति	समिति का मद
1.	श्री ईश्वरी दत्त बृजवासी एवं श्री भुवन चन्द्र बृजवासी, वार्ड नं०-03, नौकुचियाताल।	मूल निवासियों के नक्शे पास नहीं हो रहे हैं। ये व्यवसायिक कार्य हो रहा है। धारा-143 में लिखा है कि यदि व्यवसायिक उपयोग होता तो स्वतः निरस्त हो जायेगा। यह हरित पट्टी है। मूल निवासियों को मानचित्र स्वीकृति में वरीयता दी जाये।	धारा-143 का महायोजना के भू-उपयोग से कोई वास्ता नहीं है। भीमताल महायोजना में हरित पट्टी का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। कृषि एवं ग्रामीण आबाद की भूमि का ही भू-उपयोग परिवर्तन होना है। अतः आपत्ति आधारहीन है।
2.	श्री गिरीश चन्द्र बृजवासी, वार्ड नं०-4, नगर पालिका भीमताल, नैनीताल।	जिन विषयों पर कह रहे हैं उनके साक्ष्य नहीं है। तालाब के किनारे कोई कार्य पर्यटन से सम्बन्धित कार्यों से धार्मिक महत्व भी हैं। पुराने रास्ते बन्द कर दिये हैं। इससे परिक्रमा नहीं हो पा रही है। कूड़ा तालाब में डाल रहे हैं। सख्त मानकों का पालन किया जाए। ग्रीन बेल्ट को परिवर्तित किये जाने का विरोध है। स्थानीय निवासियों के नक्शे पास नहीं हो रहे हैं। उद्यमी के लिए भू-उपयोग परिवर्तन कर रहे हैं हमारा भी किया जाए।	कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में मोटल चल रहा है। झील में कूड़ा डालने से रोकने के लिए प्राविधान है। ग्रीन बेल्ट का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। अनुमन्य भू-उपयोग के अन्तर्गत सभी भवनों के नक्शे स्वीकृत हो रहे हैं। अतः आपत्ति आधारहीन है।
3.	श्री चन्द्र शेखर एवं श्री नरेन्द्र सिंह, नौकुचियाताल।	बाहरी लोगों के नक्शे पास हो रहे हैं लोकल के नहीं हो रहे हैं। बोहरागांव शिक्षा जोन में आता है, कुछ दबंगों ने हवेली बना दी है।	सभी के मानचित्र नियमानुसार स्वीकृत हो रहे हैं। स्थानीय निवासी भी भू-उपयोग परिवर्तन कराने हेतु आवेदन कर सकते हैं। अतः आपत्ति आधारहीन है।
4.	श्री ललित सिंह एवं श्री तारादत्त, नौकुचियाताल।	एक व्यक्ति का भू-उपयोग परिवर्तन किया जा रहा है। सभी के लिए मास्टर प्लान परिवर्तित किया जाए। ग्रीन बेल्ट निर्धारित है, ग्रीन बेल्ट में ये एरिया कैसे आया ?	ग्रीन बेल्ट का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। नई महायोजना तैयार किये जाने का कार्य गतिमान है।
5.	श्री सुनील कुमार पंत, खोली (नौकुचियाताल रोड), भीमताल, जनपद-नैनीताल।	स्वयं उपस्थित नहीं आये। दिनांक 30.05.2024 को ई-मेल के माध्यम से प्रस्तुत लिखित कथन में उल्लेख किया गया है कि ग्राम-बोहरागांव, पट्टी-पूर्वी छ:खाता, तहसील व जिला-नैनीताल में स्थित सम्पूर्ण	आवेदित स्थल पर पूर्व से ही मोटल विद्यमान है। अतः प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन से पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना नहीं है।

		भूमि कृषि है तथा ग्रीन बैल्ट (हरित क्षेत्र) है। उक्त भूमि पर कृषि कार्य के अलावा अन्य व्यवसायिक कार्य करने हेतु प्रतिबन्धित है तथा इससे पेड़-पौधों और वन्य जीवों को नुकसान होगा। आवेदक द्वारा व्यवसायिक भूमि का स्टाम्प शुल्क अदा नहीं किया है। उक्त भूखण्ड आवासीय प्रयोजन हेतु धारा-143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित किया गया है। इसके इतर व्यवसायिक उपयोग होने पर उक्त आदेश स्वतः निरस्त हो जायेगा।	धारा-143 का महायोजना के भू-उपयोग से कोई वास्ता नहीं है। भीमताल महायोजना में हरित पट्टी का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। अतः आपत्ति आधारहीन है।
6.	श्री धीरेन्द्र रावत, नि० पार्श्व, वार्ड नं०-7, नगर निगम, हल्द्वानी-काठगोदाम	स्वयं उपस्थित नहीं आये। दिनांक 30.05.2024 को ई-मेल के माध्यम से प्रस्तुत लिखित कथन में उल्लेख किया गया है कि किसी भी ग्रीन बैल्ट की भूमि का संरक्षण स्थायी होना चाहिए। इन भूमियों को बाद में शहरी विस्तार या शहरीकरण के लिए पुनर्विचार नहीं किया जाना चाहिए। ग्रीन बैल्ट नीति नीति एक पर्यावरणीय पद्धति है जो उपलब्ध भूमि को एक हिस्से को खुला और शहरी विकास से मुक्त रखने का प्रयास करती है।	आवेदित स्थल पर पूर्व से ही मोटल विद्यमान है। भीमताल महायोजना में हरित पट्टी का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। अतः आपत्ति आधारहीन है।
7.	श्री भास्कर चन्द्र पुत्र श्री दुर्गा दत्त, ग्राम-बोहरागांव, भीमताल, जनपद-नैनीताल, हाल-तल्ली बमोरी, नवाबी रोड, हल्द्वानी, जनपद-नैनीताल।	स्वयं उपस्थित नहीं आये। दिनांक 30.05.2024 को ई-मेल के माध्यम से प्रस्तुत लिखित कथन में उल्लेख किया गया है कि जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के द्वारा उत्तराखण्ड राज्य के बाहर के बिल्डरों और होटल मालिक को लाम पहुंचाने के लिए आदर्श चुनाव आचार संहिता का उल्लंघन करके सुनवाई की जा रही है जिस पर हमें कठोर आपत्ति है। निर्वाचित सांसद, विधायक जनप्रतिनिधियों की उपस्थिति के बगैर व सार्वजनिक सुनवाई के बगैर भीमताल महायोजना में परिवर्तन करने का निर्णय पूरी तरह से विधि विरुद्ध है। उपरोक्त क्षेत्र में स्थानीय निवासियों की प्राईवेट कृषि योग्य एवं बागवानी की भूमि है जिसमें कृषि कार्य एवं अन्य कार्य स्थानीय लोगों द्वारा किया जाता है तथा कोई भी सार्वजनिक रास्ता उपरोक्त क्षेत्र में नहीं है और ऐसी स्थिति में उक्त क्षेत्र में किसी प्रकार का होटल/रिजॉर्ट या लॉजेज निर्माण की अनुमति प्रभावी बिल्डरों और प्रभावी लोगों को दिया जाना विधि विरुद्ध है।	आवेदित स्थल पर पूर्व से ही मोटल विद्यमान है। अतः प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन से पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना नहीं है। महायोजना में आंशिक परिवर्तन की प्रक्रिया उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 में निहित प्रक्रिया के अनुसार गतिमान है। धारा-143 का महायोजना के भू-उपयोग से कोई वास्ता नहीं है। भीमताल महायोजना में हरित पट्टी का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। अतः आपत्ति आधारहीन है।
8.	श्री सतीश कुमार पुत्र स्व० रामचरण, भूमि खेत नं०-254, ग्राम-बोहरागांव (भीमताल), जनपद-नैनीताल।	उपस्थित नहीं और न ही कोई पक्ष प्रस्तुत किया गया। मूल आपत्ति भीमताल महायोजना में दर्ज हरित पट्टी/कृषि और ग्रामीण आबादी की भूमि में होटल और लॉजेज के निर्माण का प्रस्ताव निरस्त किया जाए।	महायोजना में आंशिक परिवर्तन की प्रक्रिया उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 में निहित प्रक्रिया के अनुसार गतिमान है। अतः आपत्ति आधारहीन है।

			है।
--	--	--	-----

अतः भीमताल महायोजना में हरित पट्टी का क्षेत्रफल छोड़ते हुये शेष भूखण्ड क्षेत्रफल 8148.69 वर्गमीटर भूमि का भू-उपयोग होटल एवं लॉजिंग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रकाशित विज्ञप्ति के क्रम में प्राप्त आपत्तियों तथा गठित समिति के अभिमत पर निर्णय हेतु प्रश्नगत प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा अवगत कराया गया कि शासनादेश के अनुसार 4000 वर्गमीटर से 10000 वर्गमीटर तक भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड को अधिकृत किया गया है। उक्त के दृष्टिगत मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिनांक 27 दिसम्बर, 2023 को भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अनापत्ति दी गयी है जो पत्रावली में संलग्न है।

प्रश्नगत क्षेत्रफल प्राधिकरण की अधिकारिता के सीमान्तर्गत है, तत्क्रम में सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुये आख्या प्रस्तुत की गयी है।

बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से नगर नियोजक की आख्या एवं सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की आख्या के दृष्टिगत भीमताल महायोजना अन्तर्गत 8148.69 वर्गमीटर भूमि का भू-उपयोग कृषि एवं ग्रामीण आबादी से व्यवसायिक (होटल) में परिवर्तन किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि मानचित्र प्रस्ताव में हरित पट्टी क्षेत्र को स्पष्ट रूप से चिह्नित किया जायेगा तथा हरित पट्टी क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। हरित पट्टी क्षेत्र/प्रतिबन्धित क्षेत्र में निर्माण पाये जाने पर अनुमोदन निरस्त समझा जायेगा।

#### मद संख्या- 22.08

**आयुक्त कार्यालय, नैनीताल में निर्मित सीढ़ियों के पुनर्निर्माण एवं पोर्च निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।**

आयुक्त कार्यालय, नैनीताल में निर्मित सीढ़ियों के पुनर्निर्माण एवं पोर्च निर्माण कार्य हेतु संशोधित आगणन धनराशि ₹53,81,099.74 के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या-21.44 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि कार्य का लोक निर्माण विभाग एवं कुमाऊँ मण्डल विकास निगम लि०, नैनीताल से परीक्षण कराते हुये आख्या सहित पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में कार्यालय पत्र संख्या-2108 दिनांक 07.02.2024 द्वारा अधिशासी अभियन्ता, प्रा०ख०, लो०नि०वि०, नैनीताल एवं महाप्रबन्धक (निर्माण), कु०म०वि०नि०, लि०, नैनीताल को कार्य के स्थलीय सत्यापन हेतु दिनांक 15.02.2024 को कार्यस्थल पर उपस्थित होने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

उक्त के क्रम में सहायक अभियन्ता, प्रा०ख०लो०नि०वि०, नैनीताल एवं प्रोजेक्ट सैल आफिसर (निर्माण), कु०म०वि०नि०लि०, नैनीताल द्वारा दिनांक 15.02.2024 को स्थल का निरीक्षण करते हुये निरीक्षण आख्या प्रस्तुत की गयी है। निरीक्षण आख्यानुसार स्थल में किये गये कार्यों की जांच की गयी। संलग्न विवरण के अनुसार स्थल पर कराये गये कार्यों की कुल लागत ₹53.81 लाख आती है। पूर्व स्वीकृति एवं सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से स्वीकृत विचलन/अतिरिक्त मद संलग्न किया गया है जिसके अनुसार पूर्व स्वीकृति से ₹35,61,549.68 की अधिकता आ रही है तथा अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार 8.50 प्रतिशत कम करते हुये विचलन धनराशि ₹32,58,817.96 देय है। संयुक्त स्थल निरीक्षण के उपरान्त स्थल पर किया गया कार्य संतोषजनक पाया गया।

पूर्व में आयुक्त कार्यालय, नैनीताल में निर्मित सीढ़ियों के पुनर्निर्माण एवं पोर्च निर्माण कार्य धनराशि ₹18,19,550.00 के अन्तर्गत कराये जाने हेतु दिनांक 09.12.2021 को निविदा आमंत्रित की गयी। निविदा उपरान्त चयनित ठेकदार फर्म, मै0 जे0एम0 कन्स्ट्रक्शन, माया भवन, गार्डन हाउस, मल्लीताल, नैनीताल से अनुबन्ध संख्या-21/2021-22 दिनांक 04.01.2022 सम्पादित किया गया। स्थल कार्य दिनांक 05.01.2022 से प्रारम्भ होकर दिनांक 06.03.2022 तक पूर्ण होना था परन्तु स्थल पर समय-समय पर आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में कार्य में स्थल पर कार्य के अन्तर्गत निम्नलिखित मद के अन्तर्गत अतिरिक्त कार्य किया गया:-

1. पोर्च के पहुँच मार्ग एवं पार्किंग हेतु प्रतिधारक दीवार का निर्माण।
2. एप्रोच व पार्किंग स्थल हेतु सी0सी0 फ्लोरिंग का कार्य।
3. सीढ़ी के समानान्तर स्टील रेलिंग व गेट का कार्य।
4. पार्किंग स्थल के किनारे लोहे की रेलिंग का कार्य।
5. पोर्च में रैड स्टोन कार्य।
6. पोर्च की सीलिंग हेतु एल्यूमिनियम कम्पोजिट पैनल का कार्य।
7. पूर्व निर्मित ध्वस्तीकरण एवं मलवे के निस्तारण के कार्य में बढ़ोत्तरी।
8. पोर्च के ट्यूबलर पाईप के कार्य में बढ़ोत्तरी।
9. पोर्च में सैंड स्टोन का कार्य।
10. सीढ़ियों में चैकर्स टाईल्स का कार्य।

उक्त अतिरिक्त मदों में कार्य किये जाने के दृष्टिगत स्थल पर पूर्व निर्मित सीढ़ियों के पुनर्निर्माण एवं पोर्च के निर्माण व रैम्प सहित कार्य हेतु संशोधित आगणन प्रचलित डी0एस0आर0-2018 की दरों के आधार पर तैयार किया जिसके अनुसार कार्य की संशोधित लागत ₹53,81,099.74 आती है जबकि अनुबन्ध धनराशि ₹16,64,888.29 थी। सम्पादित अनुबन्ध के अनुसार निविदा दर 8.50 प्रतिशत कम होने से शुद्ध घनांक ₹49,23,706.27 आती है जो अनुबन्ध घनांक से ₹32,58,817.98 अधिक है जो अनुबन्ध घनांक से 195.74 प्रतिशत अधिक है। ठेकेदार को अनुबन्ध धनराशि के अनुसार भुगतान किया जा चुका है परन्तु अतिरिक्त कार्यों के सापेक्ष संशोधित आगणन की स्वीकृति का अनुमोदन प्राप्त न होने के कारण वर्तमान तक ठेकेदार को भुगतान नहीं किया जा सका। स्थल पर निर्माण कार्य पूर्ण किया जा चुका है।

ठेकेदार द्वारा आयुक्त महोदय को सम्बोधित अपने पत्र दिनांक 12.12.2023 में किये गये कार्यों के सापेक्ष अवशेष भुगतान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में आयुक्त कार्यालय, नैनीताल में निर्मित सीढ़ियों के पुनर्निर्माण एवं पोर्च निर्माण कार्य हेतु संशोधित आगणन धनराशि ₹53,81,099.74 के अनुमोदन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से अनुबन्ध धनराशि ₹16,64,888.29 का ही अनुमोदन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।

**मद संख्या- 22.09**

**श्री गिरीश चन्द्र भट्ट पुत्र श्री नित्यानन्द भट्ट, निवासी- ग्राम दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नंबर 658क मि0 रकबा- 400.00 वर्ग मी0 भूमि (21 वर्षीय पंजीकृत लीज अनुबन्ध पर) में फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।**

श्री गिरीश चन्द्र भट्ट पुत्र श्री नित्यानन्द भट्ट द्वारा ग्राम दमुवाढूंगा बन्दोबस्ती, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नंबर 658क मि0 रकबा- 400.00 वर्ग मी0 भूमि जो 21 वर्षीय (दिनांक 01.10.2019 से 31.09.2040 तक) पंजीकृत लीज में फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु ऑनलाईन आवेदन संख्या-NDA/NC/0207/21-22 दिनांक 24.03.2022 को आवेदन के क्रम में प्रश्नगत प्रस्ताव को प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या-21.45 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा

सर्वसम्मति से प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन निर्माण हेतु प्रकरण को PESO को संदर्भित करते हुये अनापत्ति प्राप्त कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

उक्त के क्रम में कार्यालय पत्र संख्या-1115 दिनांक द्वारा 17 फरवरी, 2024 द्वारा PESO को अनापत्ति के सम्बन्ध में पत्र प्रेषित किया गया।

श्री गिरीश चन्द्र भट्ट द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल को सम्बोधित अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 25.05.2025 में उल्लेख किया गया है कि समान प्रकार के प्रकरण में PESO के अनापत्ति प्रमाण-पत्र के आधार पर जिला विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने की अनुमति दी गयी है। प्रार्थी को इण्डियन ऑयल कारपोरेशन द्वारा डीलर नियुक्त किया गया है एवं PESO से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेना पेट्रोल पंप के निर्माण के लिये अनिवार्य है। उक्त अनिवार्यता को दृष्टिगत रखते हुये IOCL द्वारा पूर्व में ही खसरा संख्या-658क मि0 रकबा-400.00 वर्गमीटर में PESO द्वारा दिनांक 06.10.2021 को पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जा चुका है, की प्रति संलग्न करते हुये पेट्रोल पम्प की स्थापना की अनुमति दिये जाने का अनुरोध किया गया है। उक्त पत्र पर आयुक्त महोदय द्वारा प्राधिकरण बोर्ड में रखे जाने के निर्देश दिये गये हैं।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में फिलिंग स्टेशन से 50.00 मी0 दूरी या PESO द्वारा निर्धारित सेफ्टी मानकों के अनुपालन में 30.00 मी0 की दूरी उपरान्त फिलिंग स्टेशन की अनुमन्यता है परन्तु प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन स्थल के तीनों ओर 20.00 मी0 की दूरी पर आवासीय भवन निर्मित होने के दृष्टिगत मानचित्र आवेदन दिनांक 17.04.2022 को निरस्त कर दिया गया। श्री गिरीश चन्द्र भट्ट के अनुरोध के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 18वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11.01.2023 के मद संख्या-18.08 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। आवेदक से PESO द्वारा निर्धारित 30.00 मी0 की दूरी को न्यूनतम किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राप्त कर लिया जाए। प्रस्ताव प्राप्त होने पर प्रकरण को दिशा-निर्देश हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में आवेदक द्वारा अपने पत्र दिनांक 12.02.2023 द्वारा पेट्रोल पम्प के मानचित्र स्वीकृति हेतु 30.00 मी0 के दायरे को प्रस्तावित भूमि के सेन्टर प्वाइंट से शिथिलता देते हुये 10.00 मी0 किये जाने का अनुरोध किया गया। तत्क्रम में प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या-2633 दिनांक 31.01.2023 द्वारा आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को पेट्रोल पम्प के निर्माण हेतु PESO द्वारा निर्धारित गाईडलाईन के अनुसार निर्धारित 30.00 मी0 की दूरी में शिथिलता प्रदान किये जाने हेतु शासन स्तर से दिशा-निर्देश जारी करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से प्रदान किये जाने हेतु अनुरोध करते हुये आवेदक द्वारा निम्नलिखित विभागों से अनापत्तियां प्राप्त कर प्रस्तुत की गयी हैं:-

1. भारत सरकार, वाणिज्य और उद्योग मंत्रालय, पेटोलियम तथा विस्फोटक सुरक्षा संगठन (पेसो), आगरा के पत्रांक संख्या- A/P/CC/UC/14/1456(P513530) दिनांक 06.10.2021।
2. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी नैनीताल (हल्द्वानी) पत्रांक संख्या- सी0एफ0ओ0- न-6(इ0)/2021 दिनांक 30 जून 2021 के द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
3. उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय आवास विकास कॉलोनी हल्द्वानी के पत्रांक संख्या- UKPCB/ROH/सा-24/513-189 दिनांक 28.06.2021 के द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
4. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लोक निर्माण विभाग, हल्द्वानी (नैनीताल) के पत्रांक संख्या- 1841/5सी0बी0 दिनांक 05.07.2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र की छायाप्रति संलग्न।

✓

5. सहयुक्त नियोजक, कुमर्यू सम्भागीय खण्ड, नगर एवं ग्राम-नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड जज फार्म गेट चौराह, हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के पत्रांक संख्या- 349/कु0स0ख0/पेट्रोल पम्प/2021 दिनांक 31 अगस्त, 2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
6. जिलापूर्ति अधिकारी, नैनीताल के पत्रांक संख्या- 383/जि0पू0अ0/पै0अनु0/2021 दिनांक 28.07.2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
7. भूतत्व एवं खनिकर्म इकाई, उद्योग निदेशालय उत्तराखण्ड जिला टास्क फोर्स, नैनीताल स्थिति हल्द्वानी के पत्रांक संख्या- पत्रांक संख्या- 634/ टा0फो0नैनी0/ भवन/2021-22 दिनांक 01.09.2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
8. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, जनपद नैनीताल पत्रांक संख्या- वाचक-5सी (72)/2021 दिनांक 09.09.2021 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।
9. अधिशासी अभियन्ता, सिचाई खण्ड हल्द्वानी के पत्रांक संख्या- 59/सि0खह/ आर-/(अनापत्ति) दिनांक 06.01.2022 द्वारा प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न है।

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

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

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

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

प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन स्थल के 30.00 मी0 की परिधि के अन्दर आवासीय भवन पूर्ण/आंशिक रूप से स्थित हैं जबकि PESO द्वारा निर्धारित सेफटी मानकों के अनुसार 30.00 मीटर उपरान्त ही फिलिंग स्टेशन की अनुमन्यता है, फिलिंग स्टेशन की स्थापना के सम्बन्ध में प्राधिकरण

की 18वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण को शासन को संदर्भित किया जा चुका है। शासन स्तर से कोई दिशा-निर्देश प्राप्त नहीं हुये हैं।

वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** 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 उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2, देहरादून के पत्रांक 1647/V-2 /2021(एल0यू0सी0)/2003 टी0सी0 दिनांक 5.10.2021 के द्वारा फिलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने के मानकों के संबंध में संशोधित दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं। शासनादेशानुसार के बिन्दु संख्या-2 के अनुसार-"आवासीय क्षेत्र/भवन, स्कूल/कालेज/ अस्पताल से न्यूनतम दूरी 50.00 मीटर सुनिश्चित की जायेगी। PESO द्वारा निर्धारित सेप्टी मानकों का अनुपालन होने पर उक्त दूरी 30.00 मीटर तक की जा सकेगी। प्रश्नत प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन स्थल के 30.00 मी0 की परिधि के अन्दर आवासीय भवन पूर्ण/आंशिक रूप से स्थित हैं जिस कारण प्रस्ताव अनुमन्य नहीं है।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि उक्त नियम लागू होने के उपरान्त प्राधिकरण कार्यालय द्वारा 03 पेट्रोल पम्प निर्माण की अनुमति निर्गत की गयी है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत सर्वसम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकृत करते हुये निर्णय लिया गया कि पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु दिनांक 05.10.2021 को जारी शासनादेश के उपरान्त जितने प्रकरण स्वीकृत किये गये हैं, की जाँच कर उन्हें नोटिस जारी करते हुये नियमानुसार अग्रोत्तर कार्यवाही करते हुये आगामी बैठक में बोर्ड के संज्ञान में लाया जाए।

**मद संख्या- 22.10**

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

रामनगर पुरानी तहसील की खाली भूमि पर बहुमंजिला पार्किंग का निर्माण हेतु कार्यदायी संस्था मै0 हिन्दुस्तान स्टील वर्क्स कन्स्ट्रक्शन लिमिटेड द्वारा शासन को प्रेषित संशोधित डी0पी0आर0 के क्रम में सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में दिनांक 15.01.2024 को आहूत बैठक में सचिव, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून द्वारा प्रस्तावित पार्किंग के सम्बन्ध में स्थल पर Traffic Assessment and need Assesment, अनिवार्य रूप से कराये जाने तथा अग्नि शमन विभाग से डी0पी0आर0 का परीक्षण कराये जाने तथा उक्तानुसार संशोधित प्लान तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए एवं प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णयानुसार शासन को अवगत कराया जाए के निर्देश दिये गये हैं, के अनुपालन में प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रकरण को महायोजनाओं के साथ आगामी बैठक में पृथक से प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

पूर्व में प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में कार्यदायी संस्था द्वारा धनराशि ₹3020.60 लाख की डी0पी0आर प्रस्तुत की गयी थी जिसे प्राधिकरण कार्यालय द्वारा दिनांक 01.05.2023 को टी0ए0सी0 एवं धनावंटन हेतु शासन को संदर्भित किया गया। शासन द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 में कतिपय संशोधन किये जाने के निर्देश

दिये गये। तत्क्रम में मै0 एच0एस0सी0एल0 द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 धनराशि ₹3164.59 लाख की डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी जिसे उडा कार्यालय के माध्यम से शासन को संदर्भित किया गया। नियोजन विभाग के तकनीकी संपरीक्षा प्रकोष्ठ (TAC) से परीक्षणोपरान्त औचित्यपूर्ण पायी गयी धनराशि ₹2996.19 लाख के सम्बन्ध में शान के निर्देशानुसार प्रस्तावित पार्किंग के सम्बन्ध में स्थल पर Traffic Assessment and need Assessment, अनिवार्य रूप से कराये जाने तथा अग्नि शमन विभाग से डी0पी0आर0 का परीक्षण कराये जाने के निर्देश दिये गये। उक्तानुसार संशोधित प्लान तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

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

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

- 1- प्रस्तावित मल्टीलेवल पार्किंग निर्माण की डी0पी0आर0 ₹2996.19 लाख की तैयार की गयी है जो कि मात्र 106 वाहनों के पार्किंग हेतु ही है जबकि भवाली में निर्मित मल्टीलेवल पार्किंग की डी0पी0आर0 कम लागत की है। अतः भवाली में निर्मित पार्किंग का निरीक्षण कार्यदायी संस्था के साथ कर लिया जाए।
- 2- निरीक्षण उपरान्त प्रस्तावित मल्टीलेवल पार्किंग के स्थान पर दो तलों में स्टैक पार्किंग/ सेमी मैकेनाइज्ड पार्किंग का प्रस्ताव कार्यदायी संस्था द्वारा 01 सप्ताह के अन्तर्गत तैयार कर लिया जाए। यदि मानकों में शिथिलता की आवश्यकता हो तो शासन को संदर्भित किया जाए।
- 3- प्रस्ताव को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

#### **मद संख्या-22.11**

**श्री शशांक तिवारी पुत्र श्री मनोज तिवारी द्वारा ग्राम ल्वेसाल पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 2152, 2158 मध्ये 300.00 वर्ग मी0 मध्ये टूरिज्म यूनिट (होटल) निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन (पत्र संख्या- NDA/NC/0185/23-24) के सम्बन्ध में।**

आवेदक द्वारा ग्राम ल्वेसाल पट्टी पश्चिमी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 2152, 2158 मध्ये 300.00 वर्ग मी0 मध्ये टूरिज्म यूनिट (होटल) निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन (पत्र संख्या- NDA/NC/0185/23-24) प्रस्तुत 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 -300.00 वर्ग मी0
- 2- पहुँच मार्ग की चौड़ाई - 4.97 मी0 चौड़ा मार्ग
- 3- महायोजना भू-उपयोग- आवासीय
- 4- अनापत्तियों का विवरण-
  - सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी- ऑनलाईन आख्या दिनोंक 08.05.2024
  - वन क्षेत्राधिकारी भवाली- पत्र संख्या 223 दिनोंक 01 मई, 2024,
  - अधि0अभि0 जल संस्थान नैनीताल-पत्र संख्या 961 दिनोंक 14.05.2024
  - तहसील नैनीताल- भू-स्वामित्व सत्यापन आख्या दिनोंक 14.05.2024
  - भू-वैज्ञानिक नैनीताल-पत्र संख्या 170 दिनोंक 20.05.20.05.2024



5- मानकों का विवरण:-

क्र० सं०	मनक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1-	फण्ट सेटबैक	4.00 मी०	4.00 मी०	मानकानुसार है
2-	रेयर सेटबैक	0.00 मी०	1.20 मी०	मानकानुसार है
3-	साईड-1 सेटबैक	0.00 मी०	2.67 मी०	मानकानुसार है
4-	साईड-2 सेटबैक	0.00 मी०	1.24 मी०	मानकानुसार है
5-	अधिकतम भू-आच्छादन	50%	44.80%	मानकानुसार है
6-	अधिकतम एफ०ए०आर०	1.50	0.53	मानकानुसार है
7-	पार्किंग	3.00	3.00	मानकानुसार है
8-	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी०	5.00 मी०	मानकानुसार है

प्रस्तुत मानचित्र में भूतल 134.39 वर्ग मी०, प्रथम तल 131.97 वर्ग मी० कुल 266.36 वर्ग मी० आच्छादित क्षेत्रफल में टूरिज्म यूनिट (होटल) का प्रस्ताव किया गया है।

अतः प्रस्तावित निर्माण प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

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

**मद संख्या- 22.12**

**डी०एस०बी० परिसर में स्थापित "हिमालय संग्रहालय" की साज-सज्जा हेतु आर्थिक सहायता के सम्बन्ध में।**

आयुक्त, कुमाऊ मण्डल, नैनीताल द्वारा अपने पत्र संख्या-180/सी०पी०ओ०/ 2023-24 दिनांक 15.03.2024 द्वारा डी०एस०बी० परिसर में स्थापित "हिमालय संग्रहालय" की साज-सज्जा हेतु आर्थिक सहायता के सम्बन्ध में श्रीमती सावित्री कैंडा जन्तवाल, प्रभारी हिमालय संग्रहालय, डी०एस०बी० कैम्पस, कुमाऊँ यूनिवर्सिटी, नैनीताल के प्रार्थना पत्र दिनांक 13.03.2024 के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

प्रभारी हिमालय संग्रहालय, डी०एस०बी० कैम्पस, कुमाऊँ यूनिवर्सिटी, नैनीताल द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 13.03.2024 में उल्लेख किया गया है कि ठा० देव सिंह बिष्ट परिसर, नैनीताल में इतिहास विभाग द्वारा वर्ष 1987 में "हिमालय संग्रहालय" स्थापित किया गया है जो वर्तमान में विश्वविद्यालय के ऐतिहासिक भवन "ऐसम्बी हॉल" में स्थित है। इस संग्रहालय में उत्तराखण्ड के ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, आध्यात्मिक, सामाजिक धरोहरों को विभिन्न स्थानों पर एकत्रित कर रखा गया है। पर्यटन विभाग उत्तराखण्ड की अमूल्य विरासत को समेटे हुए हिमालय संग्रहालय को इसकी महत्ता को देखते हुए अपने पर्यटन मानचित्र में शामिल भी कर लिया है। उत्तराखण्ड की संस्कृति, लोकजीवन आदि से संबंधित मॉडल (Riplica, Murals) संग्रहालय के बाहर प्रदर्शित किये जायें जिससे कि संग्रहालय का अवलोकन करने वाले पर्यटक, आगंतुक, शोधार्थी, विद्यार्थी उत्तराखण्ड की सस्तुति रूबरू हो सकें, के दृष्टिगत हिमालय संग्रहालय में संकलित दुर्लभ एवं अमूल्य सामग्री को प्रदर्शित करने हेतु संग्रहालय के सौन्दर्यीकरण हेतु आर्थिक सहायता प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के प्रकरण में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि हिमालय संग्रहालय में 02 कक्षों का निर्माण किया जाना है जिसमें लगभग धनराशि ₹ 40.00 लाख का व्यय होना अनुमानित है।

जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि प्रकरण में पर्यटन विभाग के माध्यम जिला योजना के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत है, जिसकी स्वीकृति जिला योजना के अन्तर्गत दे दी जायेगी।

अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि डी0एस0बी0 परिसर, नैनीताल में प्रस्तावित निर्माण की अनुमन्यता की जाँच जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के स्तर कर ली जाए तथा योजना की स्वीकृति जिला योजना से प्राप्त हो चुकी है, को भी चैक कर लिया जाए। यदि निर्माण अनुमन्य हो तो प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या- 22.13

श्रीमती गीता शर्मा पत्नी श्री विश्वनाथ शर्मा एवं श्रीमती शालिनी भार्गव पत्नी श्री समीर भार्गव द्वारा ग्राम चनौती पट्टी पूर्वी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 85, 86 मध्ये 1230.00 वर्ग मी0 मध्ये स्थित स्थित आश्रम भवन परिसर में अतिरिक्त निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन (पत्र संख्या- NDA/NC/AA/018/23-24/RE1) के सम्बन्ध में।

आवेदिका द्वारा ग्राम चनौती पट्टी पूर्वी छः खाता तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 85, 86 मध्ये 1230.00 वर्ग मी0 मध्ये स्थित स्थित आश्रम भवन परिसर में अतिरिक्त निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन (पत्र संख्या- NDA/NC/AA/018/23-24/RE1) किया गया है। प्रस्तावित स्थल भीमताल महायोजना में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत है। भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत आश्रम (अधिकतम भूतल आच्छादन 20%), योग प्रशिक्षण केन्द्र के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त दी जा सकती है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:-

- 1- भूखण्ड क्षेत्रफल -1230.00 वर्ग मी0
- 2- पहुँच मार्ग की चौड़ाई - 4.50 मी0 चौड़ा मार्ग
- 3- महायोजना भू-उपयोग- कृषि
- 4- अनापत्तियों का विवरण-

- सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी- पत्र संख्या 205 दिनांक 15.04.2023
- वन क्षेत्राधिकारी भवाली- पत्र संख्या 912 दिनांक 07.03.2024,
- अधि0अभि0 सिंचाई विभाग नैनीताल-पत्र संख्या 1265 दिनांक 15.05.2024
- तहसील नैनीताल- भू-स्वामित्व सत्यापन आख्या दिनांक 01.12.2023
- भू-वैज्ञानिक नैनीताल-पत्र संख्या 79 दिनांक 24.04.2024
- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी- पत्र संख्या-CFO-N-6(E)/24 दिनांक 26.02.2024

5- मानकों का विवरण:-

क्र0 सं0	मनक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1-	फ़ण्ट सेटबैक	5.00 मी0	16.07 मी0	मानकानुसार है
2-	रेयर सेटबैक	4.50 मी0	4.50 मी0	मानकानुसार है
3-	साईड-1 सेटबैक	4.50 मी0	4.50 मी0	मानकानुसार है
4-	साईड-2 सेटबैक	3.60 मी0	3.60 मी0	मानकानुसार है
5-	अधिकतम भू-आच्छादन	20%	19.83%	मानकानुसार है
6-	अधिकतम एफ0ए0आर0	2.00	0.39	मानकानुसार है
7-	पार्किंग	7.00	7.00	मानकानुसार है
8-	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी0	5.33 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में विद्यमान निर्माण भूतल 123.00 वर्ग मी0, प्रथम तल 123.00 वर्ग मी0 कुल 246.00 वर्ग मी0 को प्रदर्शित करते हुये प्रस्तावित निर्माण स्टिल्ट फ्लोर 121.03 वर्ग मी0 एवं प्रथम तल 121.03 वर्ग मी0 कुल 242.06 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में आश्रम का प्रस्ताव किया गया है।

अतः प्रस्तावित 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। मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा अवगत कराया गया कि भीमताल महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत आश्रम (अधिकतम भूतल आच्छादन 20 %) अनुमन्यता प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है। पूर्व निर्मित आश्रम परिसर में प्रस्तावित निर्माण भी अनुमन्य श्रेणी के अन्तर्गत है परन्तु स्थल पर पूर्व से ही आश्रम विद्यमान है, की जाँच की जानी उचित होगी।

अतः सर्वसम्मति से आश्रम निर्माण की अनुमति का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि प्राधिकरण कार्यालय के स्तर से स्थल पर पूर्व से ही आश्रम विद्यमान एवं संचालित है, की पुष्टि कर ली जाए एवं तदनुसार अनुमन्य सीमान्तर्गत आश्रम भवन अतिरिक्त निर्माण के भवन मानचित्र स्वीकृति निर्गत की जाए।

**मद संख्या- 22.14**

**ऑनलाईन भवन मानचित्र संख्या-NDA/NR/1579/23-24 श्रीमती सावित्री सांगुड़ी द्वारा ग्राम-सांगुड़ीगांव, पट्टी-पाण्डे गांव, भीमताल, तहसील व जिला-नैनीताल की डीम्ड स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

श्रीमती सावित्री सांगुड़ी द्वारा ग्राम-सांगुड़ीगांव, पट्टी-पाण्डे गांव, भीमताल, तहसील व जिला-नैनीताल में भवन निर्माण हेतु दिनांक 27.01.2024 को ऑनलाईन आवासीय भवन मानचित्र संख्या- NDA/NR/1579/23-24 प्रस्तुत किया गया।

आवास अनुभाग-2, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के शासनादेश संख्या-1/169512 दिनांक 20 नवम्बर, 2023 द्वारा प्राधिकरण स्तर पर लम्बित 30 कार्य दिवसों में यदि एकल आवासीय भवन मानचित्र का निस्तारण नहीं किया जाता है तो, एकल आवासीय मानचित्र डीम्ड स्वीकृत माना जायेगा एवं आवेदक स्वगणना के अनुसार साफ्टवेयर द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करने के उपरान्त सम्बन्धित विभागों की वांछित अनापत्ति डीम्ड अनापत्ति के प्राविधानों के अन्तर्गत रहते हुये, सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुये, भवन निर्माण कर सकता है, किन्तु यह भी प्रतिबन्ध होगा कि स्थल पर किये गये निर्माण तत्समय प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम के अनुसार हों। आवेदक को निर्माण प्रारम्भ करने के न्यूनतम 03 दिवस पूर्व, इसकी सूचना संबंधित प्राधिकरण को ऑनलाईन माध्यम से की जानी अनिवार्य होगी।

प्रश्नगत स्थल भीमताल झील से 60.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत अवस्थित है। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 के मद संख्या-17.11 में मुख्य अभियन्ता, स्तर-1, लो0नि0वि0, हल्द्वानी के पत्रांक-4236 दिनांक 13.08.2022 के द्वारा प्रस्तुत संयुक्त आख्या को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये हल्द्वानी-भीमताल मोटर मार्ग में पन्त पार्क से डांट के मध्य भू-स्खलन होने के दृष्टिगत झील के तट से 60.00 मी0 तक अस्थाई रूप से निर्माण अनुमन्य नहीं किये जाने के सम्बन्ध में जियोलॉजिकल मैपिंग होने तक स्वीकृति को प्रतिबन्धित किया गया है।

प्रश्नगत स्थल ग्राम-सांगुड़ी गांव में अवस्थित है जो कि भीमताल झील से 60.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत अवस्थित है। तत्क्रम में आवासीय भवन मानचित्र में अवर अभियन्ता के स्तर से आपत्तियां इंगित करते हुये Recommended For Rejection के साथ पत्रावली अग्रसारित की गयी।

इसी दौरान सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत मानचित्र को निरस्त

किये जाने हेतु कोशिश की गयी, परन्तु तत्समय तकनीकी समस्या के कारण उक्त मानचित्र पत्रावली निरस्त नहीं हो पायी। मानचित्र निरस्त होने के बजाय दिनांक 04.05.2024 को डीम्ड स्वीकृत हो चुका है तथा आवेदक को ऑटोमेटेड डिमाण्ड चालान निर्गत हुआ तथा आवेदक द्वारा धनराशि रू0 72,557.00 दिनांक 04.05.2024 को प्राधिकरण कार्यालय में जमा की गयी। तत्क्रम में आवेदक को मानचित्र स्वीकृति पत्र निर्गत हुआ परन्तु स्वीकृत मानचित्र निर्गत नहीं हो पाया है। निर्गत डिमाण्ड चालान में भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु उप विभाजन शुल्क एवं विकास शुल्क का आरोपण नहीं हुआ है तथा उनके स्थान पर Ecological Charge & Stacking charge का आरोपण हुआ है, जबकि प्रश्नगत भवन मानचित्र आवासीय नव निर्माण से सम्बन्धित है।

दिनांक 25.05.2024 को सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन/अपर मुख्य प्रशासक, उडा महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न समीक्षा बैठक में भवन मानचित्र की डीम्ड स्वीकृति के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही किये जाने निर्देश दिये गये। प्रश्नगत आवासीय भवन मानचित्र, भीमताल महायोजना में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है, जिसमें आवासीय निर्माण अनुमत्य है, परन्तु भीमताल झील से 60.00 मी0 (झील से 32 मी0) की परिधि के अन्तर्गत अवस्थित है।

अतः प्रश्नगत भवन मानचित्र की डीम्ड स्वीकृति हो जाने के दृष्टिगत आवेदिका से विनियमानुसार संशोधित आवासीय भवन मानचित्र प्राप्त करने व तदनुसार शुल्कों की गणना कर आवेदिका से अवशेष शुल्कों की धनराशि जमा कराते हुये मानचित्र निर्गत किये जाने की स्वीकृति के अनुमोदन के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र डीम्ड स्वीकृत हो चुका है। प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक में भीमताल झील से 60.00 मी0 की परिधि में निर्माण अस्थाई रूप से प्रतिबन्धित होने के कारण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

मुख्य अभियन्ता, लो0नि0वि0, हल्द्वानी द्वारा दिनांक 13.08.2024 को प्रस्तुत आख्या के क्रम में प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 के मद संख्या-17.11 में भीमताल झील के किनारे पन्त पार्क से डांट तक 60.00 मी0 की परिधि के अन्तर्गत निर्माण को अस्थाई रूप से प्रतिबन्धित किये जाने का निर्णय लिये जाने का उल्लेख किया गया था। उक्त निर्णय मात्र पन्त पार्क से भीमताल थाने में निर्मित डांट तक के क्षेत्र हेतु पारित किया गया था।

अतः सर्वसम्मति से 17वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-17.11 में आंशिक उक्तानुसार संशोधन करते हुये मानचित्र प्रस्ताव का निस्तारण प्राधिकरण कार्यालय स्तर से नियमानुसार किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**मद संख्या- 22.15**

**जनहित याचिका संख्या-119/2013, अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल द्वारा पारित आदेश दिनांक-19.06.2018 के बिन्दु संख्या-14 (V) में मार्ग-दर्शन के सम्बन्ध में।**

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या-21.32 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण करते हुये आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

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

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

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल में लागू किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**मद संख्या- 22.16**

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 पाण्डेगाँव, तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 321 मध्ये 1200.00 वर्ग मी0 (नेट प्लॉट एरिया 1192.04 वर्ग मी0) मध्ये इको रिजार्ट एवं वे-साईड रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति हेतु प्रस्तुत मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या-NDA/CC/0092/22-23) की अनुमति के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या-21.08 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उडा कार्यालय द्वारा निगरानी संख्या-670/2023, में पारित आदेश के अनुपालन में स्थल पर 02 कॉटेजों के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुये सम्पूर्ण विवरण सहित औचित्यपूर्ण प्रस्ताव आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाए।

प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में कार्यालय पत्र संख्या-2329 दिनांक 05.03.2024 द्वारा आवेदकगण को स्थल पर 02 कॉटेजों को स्वयं ध्वस्त करने हेतु सूचित किया गया। आवेदकगण द्वारा स्थल पर निर्मित कॉटेजों में से 02 कॉटेजों को स्वयं ध्वस्त करते हुये फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये हैं।

पूर्व में प्रश्नगत स्थल पर आवासीय भवन का मानचित्र स्वीकृत किया गया था, स्वीकृत मानचित्र से भिन्न 13 कॉटेज अर्द्धनिर्मित थे, का वाद योजित किया गया था। इनमें प्राधिकरण कार्यालय द्वारा ध्वस्तीकरण आदेश पारित किये गये। पारित ध्वस्तीकरण आदेश के विरुद्ध

आवेदकगण द्वारा मा0 अपीलीय न्यायालय में अपील योजित की गयी, मा0 अपीलीय न्यायालय द्वारा प्राधिकरण का आदेश यथावत् रखा गया। इसके विरुद्ध आवेदकगण द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून में निगरानी संख्या-670/2023 दायर की गयी। निगरानी में दिनांक 12.05.2023 को पारित आदेश में प्राधिकरण कार्यालय के ध्वस्तीकरण आदेश को निरस्त किया गया है। पारित आदेश में निगरानीकर्ता द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में जमा व्यवसायिक शमन मानचित्र संख्या-0097/22-23 दिनांक 21 मार्च, 2023 का निस्तारण एक सप्ताह के अन्तर्गत करते हुये आदेश निर्गमन के 15 दिन के भीतर अशमनीय भाग का ध्वस्तीकरण सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त निर्माण भीमताल महायोजना से बाहर के क्षेत्र में अवस्थित है।

श्री प्रकाश चन्द्र गुणवन्त पुत्र श्री जयकिशन गुणवन्त एवं ऋषभ तिवारी पुत्र श्री राकेश कुमार तिवारी एवं श्रीमती मोनिका गुणवन्त पत्नी श्री प्रकाश गुणवन्त द्वारा ग्राम जून स्टेट, पट्टी पाण्डेगॉव, तहसील व जिला नैनीताल के खसरा नं0 321 मध्ये 1200.00 वर्ग मी0 (नेट प्लाट एरिया 1192.04 वर्ग मी0) मध्ये इको रिजार्ट एवं वे-साईड रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र आवेदन (पत्र संख्या-NDA/CC/0092/22-23) किया गया था। सहयुक्त नियोजक, हल्द्वानी के कार्यालय पत्रांक 89 दिनांक 19.04.2023 के अनुसार प्रस्तावित स्थल का आंशिक भाग भीमताल महायोजना में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत है तथा शेष भाग महायोजना से बाहर है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत मोटल तथा वे-साईड रेस्टोरेण्ट के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति के उपरान्त दी जा सकती है।

स्थल पर 02 कॉटेज के ध्वस्तीकरण उपरान्त 11 कॉटेजों का शमन प्रस्ताव एवं रेस्टोरेण्ट का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। कॉटेज से सम्बन्धित स्थल भीमताल महायोजना क्षेत्र से बाहर है तथा रेस्टोरेण्ट कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:-

- 1- भूखण्ड क्षेत्रफल - 1192.04 वर्ग मी0
- 2- पहुँच मार्ग की चौड़ाई - 6.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग
- 3- महायोजना भू-उपयोग- आंशिक भाग कृषि तथा शेष भाग महायोजना से बाहर
- 4- अनापत्तियों का विवरण-
  - I. सहयुक्त नियोजक हल्द्वानी- पत्र संख्या 89 दिनांक 19.04.2023,
  - II. भू-वैज्ञानिक हल्द्वानी- पत्र संख्या 1027 दिनांक 05.11.2022
  - III. अधिशासी अभियन्ता, लो0नि0वि0भवाली-पत्र संख्या 1877 दिनांक 01.11.2022
- 5- मानकों का विवरण:-

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

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

अतः प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में स्थल निर्मित 11 कॉटेजों के शमन एवं रेस्टोरेण्ट का प्रस्तावित निर्माण कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत होने से, प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

कार्यवाही:- 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।

मद संख्या- 22.17

श्री सुशील पाण्डे पुत्र श्री तारादत्त पाण्डे के द्वारा ग्राम- बमौरी मल्ली, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खाता संख्या-00166, खसरा नं० 12 मि०, रकबा- 406.36 वर्ग मी० में आवेदित प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र संख्या- एन०डी०ए०/एन०सी०/००२३/२३-२४ आर०ई०२ में मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा ग्राम- बमौरी मल्ली, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं० 12 मि० रकबा- 406.36 वर्ग मी० में आवेदित प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र संख्या- एन०डी०ए०/एन०सी०/००२३/२३-२४ आर०ई०२ भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल एवं तृतीय तल स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल के समक्ष विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 9.14 मी० है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 संशोधन-2015 (यथासंशोधित) के अनुसार 200.00 वर्ग मी० से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर व्यावसायिक निर्माण की अनुमति हेतु 12.00 मी० चौड़ा मार्ग आवश्यक है। आवेदक द्वारा मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उपलब्ध मार्ग की चौड़ाई निर्धारित न्यूनतम चौड़ाई से 25 प्रतिशत कम है। शासनादेश संख्या 1311/V-2/21-10(आ०)/2020 दिनांक 26 जुलाई 2021 में दी गई व्यवस्था के अनुसार मानकों में 25 प्रतिशत की छूट प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान की जा सकती है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:-

- 1- भूखण्ड क्षेत्रफल - 406.36 वर्ग मी०
- 2- नेट भूखण्ड- 355.25 वर्ग मी०
- 3- पहुँच मार्ग की चौड़ाई - 9.14 मी०
- 4- महायोजना भू-उपयोग- महायोजना क्षेत्र से बाहर है।
- 5- अनापत्तियों का विवरण-

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

5- मानकों का विवरण:-

क्र० सं०	मानक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1-	फ्रण्ट सेटबैक	6.00 मी०	6.00 मी०	मानकानुसार है
2-	रेयर सेटबैक	2.00 मी०	2.00 मी०	मानकानुसार है
3-	साईड-1 सेटबैक	3.00 मी०	3.00 मी०	मानकानुसार है
4-	साईड-2 सेटबैक	-	-	मानकानुसार है
5-	अधिकतम भू-आच्छादन	55 %	39.72 %	मानकानुसार है
6-	अधिकतम एफ०ए०आर०	1.50	1.31	मानकानुसार है
7-	पार्किंग	6.00 ई०सी०एस०	6.00 ई०सी०एस०	मानकानुसार है
8-	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	12.00 मी०	12.00 मी०	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल 141.10 वर्ग मी०, प्रथम तल 141.10 वर्ग मी०, द्वितीय तल 141.10 वर्ग मी० एवं तृतीय तल 141.10 वर्ग मी० आच्छादित क्षेत्रफल में व्यावसायिक भवन का प्रस्ताव दिया गया है।

स्थल पर वर्तमान में वांछित विद्यमान मार्ग चौड़ाई 12.00 मी० के सापेक्ष 9.14 मी० ही उपलब्ध है, जो कि वांछित मार्ग चौड़ाई के सापेक्ष 23.83 प्रतिशत कम है।

अतः व्यवसायिक भवन मानचित्र हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम आवश्यक चौड़ाई से 23.83 प्रतिशत कम होने के दृष्टिगत मानकों में शिथिलता के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। मुख्य नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में नियोजन विभाग की अनापत्ति प्राप्त नहीं की गयी है जबकि शासन से निर्गत आदेशानुसार प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने वाले प्रकरणों में नियोजन विभाग की अनापत्ति आवश्यक है।

अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में नियोजन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करते हुये प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

**मद संख्या-22.18**

**भीमताल क्षेत्रान्तर्गत कृषि भू-उपयोग में एकल आवासीय भवन की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।**

प्रश्नगत प्रकरण को जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2024 के मद संख्या-21.46 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भीमताल महायोजना के नगर पंचायत क्षेत्रान्तर्गत कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत भवन निर्माण हेतु प्राप्त प्रस्ताव का परीक्षण करते हुए केस-टू-केस के आधार पर स्थल के आबादी क्षेत्र में होने की पुष्टि होने के उपरान्त ही महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार मानचित्र का निस्तारण किया जाए। नगर पंचायत क्षेत्रान्तर्गत प्राप्त ऐसे सभी प्रकरणों का पृथक-पृथक परीक्षण करने के उपरान्त ही निस्तारण किया जाए। निस्तारित किए गये प्रकरणों को समय-समय पर होने वाली बोर्ड बैठक में प्रस्तुतीकरण के माध्यम से संज्ञान में लाया जाए।





बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में वर्तमान तक भीमताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत कृषि भू-उपयोग में 60.00 वर्गमीटर भू-आच्छादन के कुल 37 आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति निर्गत की गयी है।

कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत मात्र निकाय क्षेत्रान्तर्गत भवनों की स्वीकृति निर्गत किये जाने से जनसामान्य द्वारा नगर निकाय सीमा से सटे ग्रामीण क्षेत्रों में भी कृषि भू-उपयोग में 60.00 वर्गमीटर भू-आच्छादन के आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु बार-बार अनुरोध किया जा रहा है।

भीमताल महायोजना 1995-2011 के जोनिंग रेगुलेशन में कृषि भू-उपयोग में राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत 60.00 वर्गमीटर आच्छादन पर भवन निर्माण सम्बन्धी अनुमन्यता है।

चूंकि उक्त क्षेत्रों में निजी प्रयोजन हेतु आवास की व्यवस्था दी गई है व भीमताल महायोजना को संशोधित किया जाना 2011 से लम्बित है, अतः बन्दोबस्ती आबादी क्षेत्रों से इतर क्षेत्रों में कृषि भूमि को छोटे-छोटे भूखण्डों में उपविभाजित कर भवन मानचित्रों का दबाव बढ़ता जा रहा है। महायोजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग के अनुसार विक्रय-पत्र सम्पादन किये जाने हेतु उपनिबन्धक, जिला निबन्धन कार्यालय, नैनीताल को पूर्व में पत्र प्रेषित किया गया है। कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में आवासीय भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जा रहे हैं परन्तु वर्तमान में नगर पालिका क्षेत्र के बाहर की भूमि के राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र में होने के सम्बन्ध में प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने के कारण मानचित्रों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है।

भीमताल महायोजना के कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत नगर पालिका क्षेत्र से बाहर स्थित भूमि के राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र में होने सम्बन्धी प्रमाण-पत्र प्राप्त नहीं होने पर भवन निर्माण की स्वीकृति प्रदान न किये जाने के कारण मानचित्रों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है तथा अवैध निर्माण वादों का निस्तारण भी नहीं हो पा रहा है।

अतः नगर निकाय क्षेत्र के बाहर कृषि भू-उपयोग में अवस्थित भूखण्डों के आबादी क्षेत्र में होने पर 60.00 वर्गमीटर भू-आच्छादन के आवासीय भवनों की अनुमन्यता के सम्बन्ध में विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि कृषि भू-उपयोग के निर्गत भवन मानचित्र स्वीकृति जिसमें 60.00 वर्गमीटर आच्छादन में निर्माण अनुमन्य किया जाता है, के विपरीत अत्यधिक क्षेत्रफल में निर्माण किया जा रहा है।

प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत जिन 37 भवन मानचित्रों की स्वीकृति निर्गत की गयी है, के फोटोग्राफ से भूखण्डों के समीप आबादी क्षेत्र अवस्थित नहीं है। इससे बोर्ड के निर्णय का दुरुपयोग होने की सम्भावना है। अतः सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

- 1- कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत नगर पंचायत क्षेत्रान्तर्गत भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-21.46 में लिया गया निर्णय वापस।
- 2- जिन 37 भवन मानचित्रों की स्वीकृति/शमन स्वीकृति निर्गत की गयी है, में 60.00 वर्गमीटर में ही निर्माण हुआ है, का भौतिक सत्यापन करते आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए।
- 3- कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले भवन मानचित्रों को कंस-टू-कंस के आधार पर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

✓

**मद संख्या-22.19**

श्री कार्तिक भगत पुत्र श्री कैलाश चन्द्र भगत के द्वारा ग्राम- लोहरियासाल मल्ला, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं० 266, 267, 268, 269/2, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 265, 285, 322, 331 मि०, रकबा- 1963.45 वर्ग मी० क्षेत्रफल में एक बार योजना के अन्तर्गत आवेदित शमन प्राइमरी विद्यालय भवन मानचित्र संख्या- एन०डी०ए०/एन०सी०/ओ०टी०एस०/ 0019/24-25 में भूखण्ड क्षेत्रफल व मार्ग की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

आवेदक द्वारा ग्राम- लोहरियासाल मल्ला, तहसील- हल्द्वानी, जिला- नैनीताल के खसरा नं० 266, 267, 268, 269/2, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 265, 285, 322, 331 मि०, रकबा- 1963.45 वर्ग मी० क्षेत्रफल में एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत आवेदित शमन प्राइमरी विद्यालय भवन मानचित्र संख्या- एन०डी०ए०/एन०सी०/ओ०टी०एस०/0019/24-25 दिनांक 14.06.2024 को आवेदन किया गया है। प्रश्नगत स्थल पर विद्यमान मार्ग की चौड़ाई अग्र भाग में मार्ग की चौड़ाई 6.90 मी० एवं पार्श्व- 2 में मार्ग की चौड़ाई 6.00 मी० है तथा शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 1963.45 वर्गमीटर है।

उत्तराखण्ड आवास अनुभाग- 2 के एक बार शमन योजना 2024 जिसमें एक मुश्त समाधान योजना 2019 के प्राविधान लागू है, के बिन्दु संख्या- 4 के 3 में उल्लेख किया गया है कि 7.50 मी० चौड़े सड़कों पर स्थित इन्टरमीडिएट विद्यालयों का भी शमन किया जा सकेगा जिस हेतु उपलब्ध मार्ग की चौड़ाई निर्धारित न्यूनतम चौड़ाई से 8.00 प्रतिशत कम है। शासनादेश संख्या 1311/V-2/21-10(आ०)/2020 दिनांक 26 जुलाई 2021 में दी गई व्यवस्था के अनुसार मानकों में 25 प्रतिशत की छूट प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान की जा सकती है।

प्रस्ताव का विवरण निम्न प्रकार है:-

- 1- भूखण्ड क्षेत्रफल - 2111.15 वर्ग मी०
- 2- नेट भूखण्ड- 1963.45 वर्ग मी०
- 3- पहुँच मार्ग की चौड़ाई - 6.90 मी०
- 4- महायोजना भू-उपयोग- महायोजना क्षेत्र से बाहर है।
- 5- मानकों का विवरण:-

क्र० सं०	मनक	उपविधि के अनुसार वांछित	प्रस्तावित	टिप्पणी
1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2000.00	1963.45	भवन उपविधि के अनुसार 1.85 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है।
2.	मार्ग की चौड़ाई	7.50मी० ओ०टी०एस० नियमानुसार	6.90 मी०	ओ०टी०एस० नियमानुसार 8.00 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है।
3	सेट बैक			
	फण्ट सेटबैक	7.50 मी०	7.50 मी०	10 प्रतिशत शमनीय भाग सहित
	रेयर सेटबैक	4.50 मी०	4.50 मी०	40 प्रतिशत शमनीय भाग सहित
	साईड-1 सेटबैक	4.50 मी०	4.50 मी०	10 प्रतिशत शमनीय भाग सहित
	साईड-2 सेटबैक	4.50 मी०	4.50 मी०	10 प्रतिशत शमनीय भाग सहित
4	अधिकतम भू-आच्छादन	35.00 %	31.44 %	मानकानुसार है

5	अधिकतम एफ0ए0आर0	1.00	0.54	मानकानुसार है
6	पार्किंग	13.30 ई0सी0एस0	14.00 ई0सी0एस0	मानकानुसार है
7	भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	6.00 मी0	6.00 मी0	मानकानुसार है

प्रस्ताव में भूतल (ब्लॉक-ए0 ध्वस्तीकरण पश्चात आच्छादित क्षेत्रफल + प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्रफल) 278.95 + 168.48 = 447.43 वर्ग मी0, प्रथम तल (ब्लॉक-ए ध्वस्तीकरण पश्चात आच्छादित क्षेत्रफल + प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्रफल) 278.95 + 168.48 = 447.43 वर्ग मी0 एवं भूतल (ब्लॉक-बी0 ध्वस्तीकरण पश्चात आच्छादित क्षेत्रफल) 169.78 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्रफल में प्राइमरी विद्यालय भवन की स्वीकृति हेतु शमन आवेदन प्रस्ताव दिया गया है।

एक बार समाधान योजना-2024 में निहित प्राविधानों के अनुसार 7.50 मी0 चौड़े सड़कों पर स्थित इन्टरमीडिएट विद्यालयों की शमन स्वीकृति अनुमन्य है।

अतः स्थल पर वर्तमान में वांछित न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.00 वर्गमीटर के सापेक्ष 1963.45 वर्गमीटर है जो वांछित भूखण्ड क्षेत्रफल के सापेक्ष 1.85 प्रतिशत कम है एवं विद्यमान मार्ग चौड़ाई 7.50 मी0 के सापेक्ष 6.90 मी0 ही उपलब्ध है, जो कि वांछित मार्ग चौड़ाई के सापेक्ष 8.00 प्रतिशत कम है, में शिथिलता का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्रश्नगत प्रकरण को शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

#### मद संख्या-22.20

**अध्यक्ष, उपाध्यक्ष एवं सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय उपयोग हेतु 03 नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।**

अध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय उपयोगार्थ क्रय किया गया वाहन काफी पुराना हो चुका है तथा उक्त वाहन के मरम्मत कार्य में अत्यधिक व्यय हो रहा है। अध्यक्ष महोदय को कुमाऊँ मण्डल के अन्तर्गत विभिन्न जनपदों में जनपद भ्रमण पर जाना होता है जिस हेतु 01 नया वाहन क्रय किया जाना प्रस्तावित है।

उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय उपयोग हेतु कोई वाहन उपलब्ध नहीं हैं। वर्तमान में जिलाधिकारी, नैनीताल द्वारा उपाध्यक्ष, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल का पदभार देखा जा रहा है जिनके कार्यालय उपयोग हेतु 01 नया वाहन क्रय किया जाना है।

सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय उपयोग हेतु उपलब्ध वाहन काफी पुराना हो चुका है तथा उक्त वाहन के मरम्मत कार्य में अत्यधिक व्यय हो रहा है। जनपद नैनीताल अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र भ्रमण को दृष्टिगत रखते हुये 01 नया वाहन क्रय किया जाना है।

सचिव, उत्तराखण्ड शासन, परिवहन अनुभाग-1, देहरादून के शासनादेश संख्या-212/IX-1/2016/2011/2023 दिनांक 17 फरवरी, 2023 द्वारा राज्य के विशिष्ट एवं अति विशिष्ट महानुभावों तथा विभिन्न श्रेणी के अधिकारियों हेतु वाहन क्रय/अधिप्राप्ति नीति के सम्बन्ध में दिशा-निर्देश जारी किये गये हैं। शासनादेश के बिन्दु-3 (1) राज्य के विभिन्न श्रेणी के महानुभावों एवं ऐसे अधिकारियों जिन्हें शासकीय वाहन अनुमन्य है, के उपयोगार्थ वाहन क्रय हेतु क्रय मूल्य निर्धारित किया गया है।

अतः शासनादेश के अनुसार अध्यक्ष महोदय, उपाध्यक्ष एवं सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल के कार्यालय उपयोग हेतु 01-01 नया वाहन क्रय किये जाने के अनुमोदन 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 प्रदान किया गया।

#### **मद संख्या-22.21**

**जनपद नैनीताल के अन्तर्गत नैनीताल/हल्द्वानी नगर में आधारभूत सुविधाओं के विकास एवं सौन्दर्यीकरण हेतु संरचनात्मक कार्यो हेतु नगर निगम द्वारा धनराशि रू0 1450.15 लाख के प्रस्तावों के सापेक्ष 25 प्रतिशत धनराशि टोकन के रूप में अवमुक्त किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

पर्यटन के दृष्टिगत जनपद नैनीताल के अन्तर्गत नैनीताल/हल्द्वानी नगर में आधारभूत सुविधाओं के विकास एवं सौन्दर्यीकरण हेतु संरचनात्मक कार्यो हेतु कार्यालय पत्र संख्या-2456/नैजिविप्रा/2023-24 दिनांक 22 मार्च, 2024, पत्र संख्या-95 दिनांक 18 अप्रैल, 2024 द्वारा लोक निर्माण विभाग एवं नगर निगम, हल्द्वानी से प्राप्त प्रस्तावों को आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को Scheme for Special Assistance to States for Capital Expenditure अथवा किसी अन्य मद के अन्तर्गत स्वीकृत किये जाने हेतु किये का अनुरोध किया गया था।

शासन स्तर से प्रेषित योजनाओं की धनराशि प्राप्त नहीं हुई है तथा उक्त समस्त कार्यो को जनहित की आवश्यकता के दृष्टिगत नगर निगम द्वारा स्थल पर प्रारम्भ किया जा चुका है। उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून के कपत्र संख्या-462 दिनांक 29 मई, 2024 के अनुपालन में Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2024-25 (SASCI) के अन्तर्गत संशोधित प्रस्तावों की कुल धनराशि ₹240.701 करोड़ के प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रेषित किये गये हैं। उक्त प्रस्तावों में नगर निगम की पूर्व में प्रेषित प्रस्तावों की धनराशि ₹14.501 करोड़ की धनराशि भी सम्मिलित है।

दिनांक 15.06.2024 को सचिव, आवास उत्तराखण्ड/अपर मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में टपकमव ब्दमितमदबम के माध्यम से आहूत समीक्षा बैठक में सचिव महोदय द्वारा नगर निगम द्वारा स्थल पर कार्य प्रारम्भ किये जाने के दृष्टिगत शासन स्तर से धनराशि स्वीकृति की प्रत्याशा में टोकन धनराशि अवमुक्त किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त के क्रम में नगर निगम को धनराशि अवमुक्त की जाने की कार्यवाही गतिमान है।

अतः नगर निगम, हल्द्वानी-काठगोदाम द्वारा पूर्व में प्रेषित प्रस्तावों की कुल धनराशि ₹14,50,15,000.00 के सापेक्ष 25 प्रतिशत टोकन धनराशि ₹ 3,62,53,750.00 नगर निगम के पक्ष में अवमुक्त किये जाने का अनुमोदन 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 प्रदान किया गया।

#### **मद संख्या-22.22**

**जनपद-नैनीताल में निर्मित विभिन्न पार्किंग को ट्रायल के आधार पर संचालन के सम्बन्ध में।**

जनपद-नैनीताल में संचालित विभिन्न पार्किंग के संचालन हेतु दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में जिला स्तरीय पार्किंग समिति की जिलाधिकारी, नैनीताल/उपाध्यक्ष, स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की अध्यक्षता में कलेक्ट्रेट सभागार, नैनीताल में दिनांक 20.05.2024 को बैठक सम्पन्न हुई।

बैठक के दौरान संज्ञान में लाया गया कि पार्किंग संचालन हेतु दो बार निविदा आमंत्रित किये जाने के उपरान्त भी किसी भी निविदादाता द्वारा प्रतिभाग नहीं किया गया। तत्पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम पार्किंग संचालन की लागत का आंकलन कर लिया जाए। पार्किंग संचालन की क्षमता ज्ञात किये जाने के लिये पार्किंग को प्रतिशत के आधार पर 06 माह के लिये ट्रायल (लागत+आय) पर 60:40 के अनुपात में स्थानीय ठेकेदारों से संचालित किये जाने की

स्वीकृति प्रदान की गयी। ट्रायल अवधि दिनांक 01 जून, 2024 से 06 माह अथवा टैंडर प्रक्रिया पूर्ण होने तक होगी। पार्किंग समिति की बैठक में निम्नलिखित को पार्किंग को स्थानीय ठेकेदारों से ट्रायल के आधार पर संचालन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. कचहरी परिसर, नैनीताल में निर्मित मल्टीलेवल कार पार्किंग (पार्किंग क्षमता-192 वाहन) प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पूर्व में निर्धारित धनराशि ₹70,08,000.00 (जी0एस0टी0 सहित)।
2. सिंधि चौराहे के भूमि पर निर्मित सरफेस पार्किंग (26 चार पहिया एवं 08 दो पहिया वाहन), प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पूर्व में निर्धारित धनराशि ₹13,14,00.00 (जी0एस0टी0 सहित)।
3. हल्द्वानी में जनता बैंक हॉल से लेकर तिकोनिया चौराहे तक निर्मित सरफेस पार्किंग (पार्किंग क्षमता-350 वाहन), प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पूर्व में निर्धारित धनराशि ₹76,65,000.00 (जी0एस0टी0 सहित)।
4. कोश्यांकुटौली तहसील के अन्तर्गत गरमपानी में सरफेस पार्किंग (पार्किंग क्षमता-70 वाहन), प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पूर्व में निर्धारित धनराशि ₹5,11,000.00 (जी0एस0टी0 सहित)।
5. माननीय मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या- 132/2021 रामनगर में कुमाऊँ व गढवाल को संचालित होने वाली अशासकीय वाहनों हेतु पार्किंग की व्यवस्था किये जाने हेतु सीवर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट से लगती हुई भूमि के वन भूमि हस्तान्तरण तक सरफेस पार्किंग (पार्किंग क्षमता- 413 वाहन), प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पूर्व में निर्धारित धनराशि ₹45,22,350.00 (जी0एस0टी0 सहित)।

अतः उपरोक्त पार्किंग को 06 माह हेतु ट्रायल के आधार पर दिये जाने के सापेक्ष उक्त का अनुमोदन 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 प्रदान किया गया।

यह भी निर्णय लिया गया कि ट्रायल आधार पर दिये गये पार्किंग का प्रत्येक दिवस का डेटा एकत्रित कर लिया जाए। पार्किंग स्थलों पर सी0सी0टी0वी0 लगाये जायें व पार्किंग में प्रवेश शुल्क लिये जाने हेतु इलेक्ट्रॉनिक पर्ची सिस्टम का प्रयोग किया जाए। पार्किंग स्थलों का टैंडर पुनः यथाशीघ्र आमंत्रित कर लिया जाए।

**अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।**

**मद संख्या-22.23 (1)**

**आगामी वर्षात सीजन के दौरान नगर निगम क्षेत्र एवं राजकीय कार्यालय परिसरों में प्लान्टेशन की योजना के सम्बन्ध में।**

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि आगामी वर्षात के सीजन में प्लान्टेशन का कार्य किया जाए। प्लान्टेशन में सदाबहार Shrubs का प्रयोग किया जाए। उक्त प्लान्टेशन कार्य हेतु उद्यान विभाग से प्रस्ताव तैयार करवाते हुये प्रस्ताव की धनराशि, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से निर्गत की जाए।

**मद संख्या-22.23 (2)**

**हल्द्वानी-काठगोदाम नगर निगम क्षेत्रान्तर्गत ओपन जिम की स्थापना के सम्बन्ध में।**

**कार्यवाही:-** बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि नगर निगम से ट्रायल के आधार पर ओपन जिम स्थापना हेतु कॉन्सप्ट प्लान तैयार करवाते हुए अनुमोदन हेतु आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

मद संख्या-22.23 (3)

कैची धाम में अनियोजित हो रहे निर्माण कार्यों को नियन्त्रित किये जाने हेतु कैची धाम के 02 कि०मी० की परिधि में प्राधिकरण के मानकों के अन्तर्गत प्राधिकरण के माध्यम से निर्माण कार्य में अनुमति की अनिवार्यता।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया और यह पाया गया कि दिन-प्रतिदिन श्रद्धालुओं में बढ़ोतरी हो रही है एवम् उसी अनुपात में वहां होटल/व्यवसाय प्रतिष्ठानों का निर्माण एवम् संचालन अत्यधिक बढ़ा है। कैची महोत्सव के दौरान यह पाया गया कि निर्माण कार्य नियोजित रूप से नहीं किया जा रहा है, जिस कारण अनियोजित विकास होने के साथ-साथ श्रद्धालुओं को असुविधा एवम् अन्य मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति किया जाना सम्भव नहीं होगा एवम् शिप्रा नदी में प्रदूषण (प्रदूषण मानकों का अनुपालन न होने के कारण) की पूर्ण सम्भावनायें हैं। बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि कैची धाम में भविष्य को देखते हुए नियोजित विकास नितान्त आवश्यक है। अतः कैची धाम में वर्तमान में हो रहे/हो चुके निर्माणों का सत्यापन करा लिया जाये। भविष्य में प्राधिकरण के मानकों की पूर्ति अर्थात् कोई भी व्यावसायिक/गैर-व्यावसायिक निर्माण कार्य न किये जाये। सत्यापन रिपोर्ट अगली बोर्ड बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। कैची धाम के नियोजित विकास के लिए कैची धाम के 02 कि०मी० की परिधि में प्राधिकरण की अनुमति से निर्माण कार्य के बोर्ड द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव को शासन को प्रेषित करते हुए क्षेत्र को प्राधिकरण अन्तर्गत सम्मिलित किये जाने का भी अनुरोध किया जाये।

मद संख्या-22.23 (4)

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल द्वारा स्वीकृत किये गये ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक भवन मानचित्रों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। सर्वसम्मति से प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत स्वीकृत किये गये समस्त ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक भवन मानचित्रों के सापेक्ष स्थल पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान किया गया है अथवा नहीं, की संयुक्त टीम बनाते हुये जाँच किये जाने एवं जिन भवन स्वामियों द्वारा रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान नहीं किया गया है, को 03 माह के अन्तर्गत उक्त का प्राविधान अनिवार्य रूप से किये जाने हेतु नोटिस निर्गत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मद संख्या-22.23 (5)

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक के मद संख्या-17.11 के निर्णय बिन्दु-4 में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

कार्यवाही:- प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श किया गया। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.09.2022 के मद संख्या-17.11 में मुख्य अभियन्ता, स्तर-1, लो०नि०वि०, हल्द्वानी के पत्रांक-4236 दिनांक 13.08.2022 के द्वारा प्रस्तुत संयुक्त आख्या को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये हल्द्वानी-भीमताल मोटर मार्ग में पन्त पार्क से डांट के मध्य भू-स्खलन होने के दृष्टिगत झील के तट से 60.00 मी० तक अस्थाई रूप से निर्माण अनुमत्य नहीं किये जाने के सम्बन्ध में जियोलॉजिकल मैपिंग होने तक स्वीकृति को प्रतिबन्धित किया गया है।

सर्वसम्मति से पूर्व में लिये गये निर्णय में आंशिक संशोधन करते हुये भीमताल में नैनीताल-हल्द्वानी मुख्य मोटर मार्ग पर पन्त पार्क से भीमताल थाने में निर्मित डांट तक के क्षेत्र के मध्य भू-स्खलन होने के दृष्टिगत झील के तट से 60.00 मी० की परिधि में जियोलॉजिकल मैपिंग होने तक भवन मानचित्र स्वीकृति को प्रतिबन्धित किये जाने एवं अन्य क्षेत्रों में पूर्व की भांति 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



अध्यक्ष,  
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,  
नैनीताल

Sec. USA.