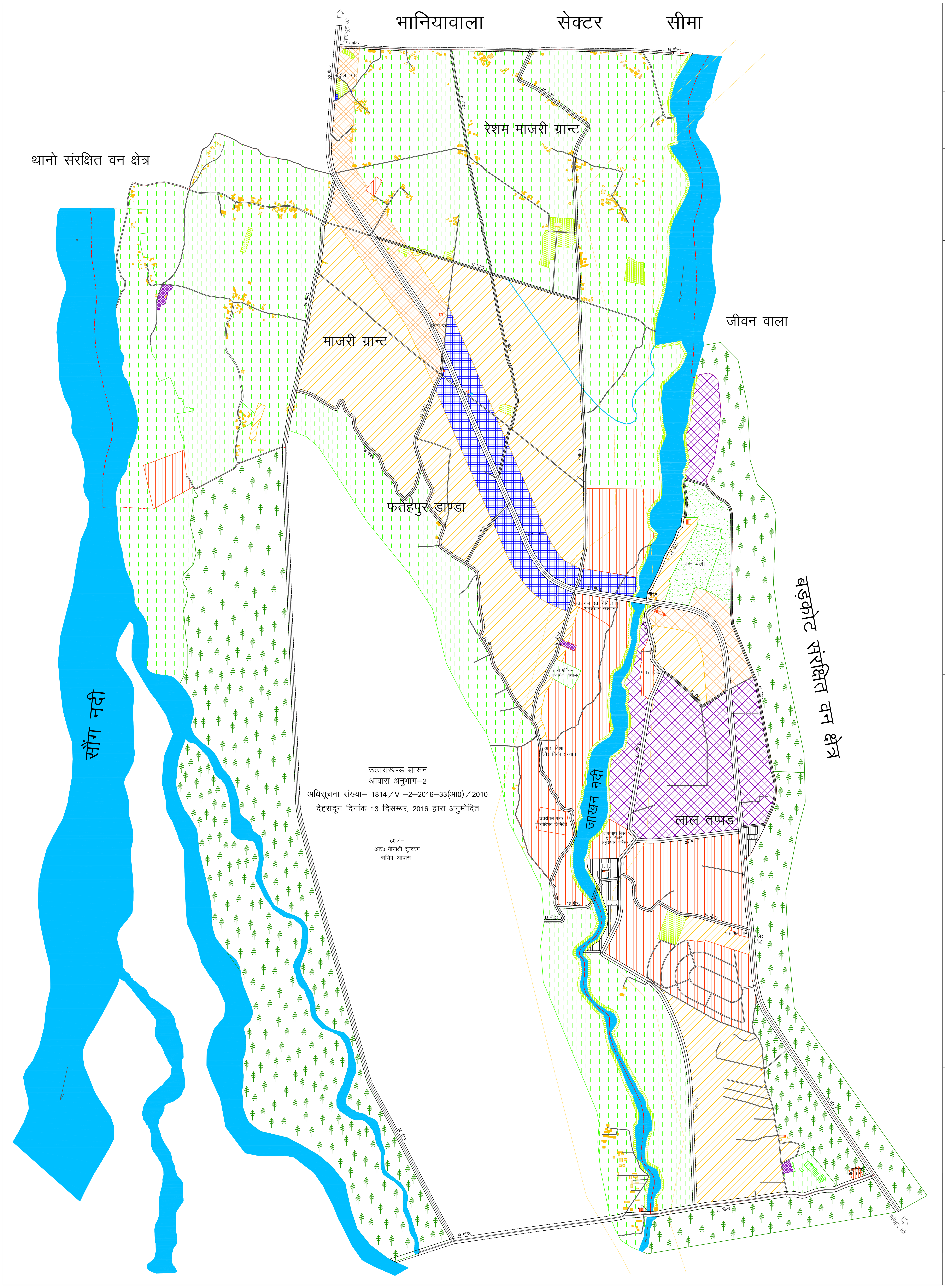

दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना 2031

उ

मीटर 80 40 0 80 160 240 320 400 मीटर

पैमाना

प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र

सेक्टर लालतप्पड़–माजरी ग्रान्ट

संकेतिका

(1) आवासीय (R)
- निर्मित क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र
- मिश्रित

(2) व्यवसायिक (C)
- व्यवसायिक

(3) औद्योगिक (M)
- औद्योगिक

(4) सार्वजनिक/ अर्द्ध सार्वजनिक (PSP)
- सार्वजनिक/ अर्द्ध सार्वजनिक

(5) मनोरंजन (P)
- मनोरंजन

(6) कृषि (A)
- कृषि

(7) विशेष क्षेत्र (S)
- उद्यान/ वृक्षारोपण
- चाय बागान
- वन

(8) परिवहन (T)
- वर्तमान मार्ग
- प्रस्तावित मार्ग विस्तार
- प्रस्तावित मार्ग
- रेलवे लाईन/ क्षेत्र
- T.T. ट्रक अड्डा

अन्य
- सेक्टर क्षेत्र सीमा
- अपरिभाषित क्षेत्र
- नदी/ नाले
- हाई टेंशन लाइन

मूल सिद्धान्त

- महायोजना एक Broad Landuse Document है। पैमाना छोटा होने के कारण महायोजना में प्रमुख भू–उपयोगों के ही प्रस्ताव दिये जाते हैं। महायोजना के प्रमुख भू–उपयोगों की अग्रेत्तर detailing व जोनल स्तर के भू–उपयोग के प्रस्ताव जोनल प्लान में दिये जाते हैं।
- पुनर्निर्धारित भू–उपयोग के प्रस्ताव नीति पर आधारित हैं, व्यक्तिगत भू–स्वामित्व तथा सजरा मानचित्र पर आधारित नहीं है।
- दूनघाटी महायोजना–2031 में वर्गीकृत भू–उपयोगों को यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाईन्स के अनुसार प्रमुख भू–उपयोग श्रेणियों के अन्तर्गत रखा गया है।
- संशोधित महायोजना जी0आई0एस0 आधारित मानचित्र पर यथासम्भव यथारूप तैयार किये गये हैं।
- महायोजना–2031 मानचित्र एवं जी0आई0एस0 आधारित अद्यावधिक बेस मैप में मूल अन्तर होने के कारण विभिन्न भू–उपयोगों एवं परिसरों के आकार, डाइमेन्शन एवं फीचर्स/ मार्ग आदि के संरेखण में अन्तर होना स्वाभाविक है।
- बृहद आकार के विभिन्न परिसरों को जी0आई0एस0 आधारित मानचित्र में प्रदर्शित अनुसार दर्शाते हुये सीमा में संशोधन किया गया है। छोटे आकार के विद्यमान परिसर, जिनका सुस्पष्ट ड्राफ्टिंग महायोजना स्तर पर सम्भव नहीं है, को मानचित्र में चिन्हित नहीं किया गया है। मौके पर इनकी वास्तविक स्थिति अनुसार परिसर सीमा मानी जायेगी।
- वन विभाग से प्राप्त आरक्षित वन भूमि के अभिलेखों व आधार मानचित्र के मापक लगभग एक समान होने के दृष्टिगत वन सीमा को यथासम्भव सही लगाया गया है।
- किसी भी प्रमुख भू–उपयोग श्रेणी में मौके पर आरक्षित वन होने की स्थिति में सम्बन्धित स्थल को वन क्षेत्र के अन्तर्गत माना जायेगा। निजी भूमि से लगी वन क्षेत्र की सीमा अथवा vice versa की स्थिति होने पर ऐसे क्षेत्रों के एकल प्रकरणों में आवश्यकतानुसार वन विभाग से पुष्टि उपरान्त भू–उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।
- प्रमुख मार्गो पर प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्रों को उनके निर्धारित औसत गहराई, स्थान, मार्गो के नाम एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के विवरण सहित महायोजना प्रतिवेदन के परिशिष्ट में सूचीबद्ध किया गया है।
- महायोजना में प्रस्तावित मार्गों/ एक्सप्रेस–वे आदि के एलाइनमेन्ट को यथासम्भव यथारूप रखा गया है। परन्तु विद्यमान मार्गो को जी0आई0एस0 आधारित आधार मानचित्र में प्रदर्शित विद्यमान मार्ग एलाईनमेंन्ट के अनुसार रखा गया है।
- महायोजना प्रतिवेदन में वर्णित नदी–नालों, जिनके किनारे की भूमि में नदी की ओर 10–10 मीटर वृक्षरोपण हेतु छोड़ा जाना है, को महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित नहीं किया गया है। इस प्राविधान को बायलॉज द्वारा सुनिश्चित किया जा सकेगा।
- उपरोक्तानुसार किये गये संशोधन अन्तर्गत मानचित्र में यदि कोई त्रुटि पाई जाती हैं तो उसे ड्राफ्टिंग त्रुटि मानते हुये महायोजना में संशोधन समझा जायेगा।

ह0
आयुक्त, गढ़वाल मण्डल
अध्यक्ष।

ह0 सचिव आवास, आवास विभाग सदस्य	ह0 प्रमुख सचिव, वित्त सदस्य	ह0 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक सदस्य
ह0 चेयरमैन, उत्तराखण्ड राज्य विद्युत परिषद सदस्य	ह0 सचिव, नियोजन विभाग सदस्य	ह0 चेयरमैन, उत्तराखण्ड पेयजल निगम सदस्य
ह0 जिलाधिकारी, देहरादून सदस्य	ह0 जिलाधिकारी, पौड़ी सदस्य	ह0 जिलाधिकारी, टिहरी सदस्य

दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण देहरादून, उत्तराखंड द्वारा प्रस्तुत