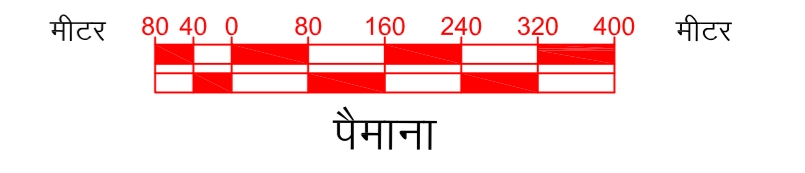


# दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना 2031



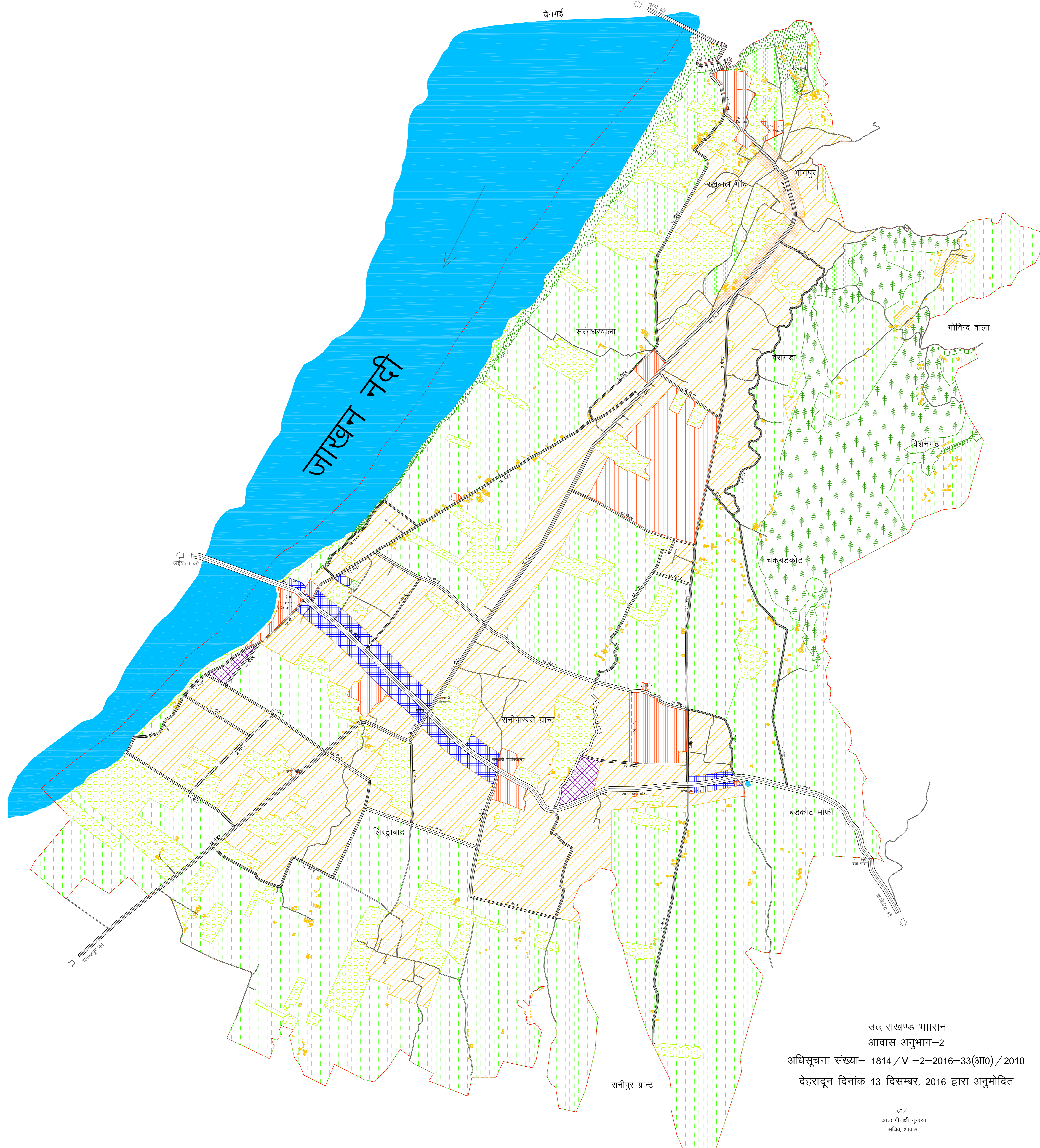
## प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र सेक्टर रानीपोखरी

### संकेतिका

(1) आवासीय (R)	(8) परिवहन (T)
निर्मित क्षेत्र	वर्तमान मार्ग
आवासीय क्षेत्र	प्रस्तावित मार्ग विस्तार
मिश्रित	प्रस्तावित मार्ग
(2) व्यवसायिक (C)	रेलवे लाईन/क्षेत्र
व्यवसायिक	ट्रक अड्डा
(3) औद्योगिक (M)	अन्य
औद्योगिक	सेक्टर क्षेत्र सीमा
(4) सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक (PSP)	अपरिभाषित क्षेत्र
सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	नदी / नाले
(5) मनोरंजन (P)	
मनोरंजन	
(6) कृषि (A)	
कृषि	
(7) विशेष क्षेत्र (S)	
उद्यान / वृक्षारोपण	
चाय बागान	
वन	

### 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 अग्रतर 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 सजस मानचित्र पर आधारित नहीं है।
- दूनघाटी महायोजना-2031 में वर्गीकृत भू-उपयोगों को यू0डी0पी0एफ0आई0 ग्राइडलाईन्स के अनुसार प्रमुख भू-उपयोग श्रेणियों के अन्तर्गत रखा गया है।
- संशोधित महायोजना GIS आधारित मानचित्र पर यथासम्भव यथारूप तैयार किये गये हैं।
- महायोजना-2031 मानचित्र एवं GIS आधारित अद्यावधिक बेस मैप में मूल अन्तर होने के कारण विभिन्न भू-उपयोगों एवं परिसरों के आकार, डाइमेंशन एवं फीचर्स/ मार्ग आदि के संरक्षण में अन्तर होना स्वाभाविक है।
- बृहद आकार के विभिन्न परिसरों को GIS आधारित मानचित्र में प्रदर्शित अनुसार दर्शाते हुये सीमा में संशोधन किया गया है। छोटे आकार के विद्यमान परिसर, जिनका सुस्पष्ट ड्रापिंग 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 मार्गों पर प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्रों को उनके निर्धारित औसत गहराई, स्थान, मार्गों 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 एलाइनमेंट को यथासम्भव यथारूप रखा गया है। परन्तु विद्यमान मार्गों को GIS आधारित आधार मानचित्र में प्रदर्शित विद्यमान मार्ग एलाइनमेंट के अनुसार रखा गया है।
- महायोजना प्रतिवेदन में वर्णित नदी-नालों, जिनके किनारे की भूमि में नदी की ओर 10-10 मीटर वृक्षारोपण 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 है तो उसे ड्रापिंग त्रुटि मानते हुये महायोजना में संशोधन समाप्त जायेगा।



उत्तराखण्ड भासन  
आवास अनुभाग-2  
अधिसूचना संख्या- 1814/V-2-2016-33(आ0)/2010  
देहरादून दिनांक 13 दिसम्बर, 2016 द्वारा अनुमोदित

80/-  
आर0 मीनाडी सुन्दर  
सचिव, आवास

दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण  
देहरादून, उत्तराखण्ड द्वारा प्रस्तुत