मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 102वीं (B) बोर्ड बैठक दिनांक 23–12–2021 की कार्यवाही

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की 102वीं (B) बोर्ड बैठक दिनांक 23–12–2021 में अधिकारियों की **उपस्थिति :–**

1. श्री सुशील कुमार, आयुक्त, गढ़वाल मण्डल — अध्यक्ष
2. श्री बृजेश कुमार सन्त, उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून। — उपाध्यक्ष
3. श्री देवेन्द्र पालिवाल, अपर सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन। — सदस्य
4. श्री अर्पण कुमार राजू, उप सचिव, आवास विभाग — सदस्य
5. श्री कृष्ण कुमार मिश्र, अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0), देहरादून — (जिलाधिकारी देहरादून के नामित प्रतिनिधि)
6. श्री एस0 एम0 श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड। — सदस्य
7. श्री सुभाष चन्द्र, अधीक्षण अभियंता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून। — सदस्य
8. श्री रवीन्द्र कुमार दयाल, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, देहरादून। (नगर आयुक्त के नामित प्रतिनिधि)

अन्य उपस्थिति

1. श्री मोहन सिंह बर्निया, सचिव मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
2. श्री रजा अब्बास, संयुक्त सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
3. श्री एच0सी0एस0 राणा, अधीक्षण अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
4. श्रीमती गीता खुल्बे, विशेषज्ञ समन्वयक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
5. श्री अजय माथुर, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण/आयुक्त गढ़वाल मण्डल को पुष्पगुच्छ प्रदान करते हुए स्वागत किया गया तथा सभी माननीय सदस्यों का स्वागत किया गया। इसके पश्चात् सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 14–12–2021 के विषय क्रमांक–02 (मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0066/21–22 श्रीमती किरन भट्ट पत्नी श्री सुदेष भट्ट द्वारा नया खसरा नम्बर 876 पुराना खसरा नम्बर 895 ग्राम चक तुनवाला, तुनवाला शमशेर गढ रोड पर, देहरादून पर पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में) में त्रुटिवश विषय क्रमांक–3 का निर्णय टंकित हो गया है, जबकि यह शिथिलीकरण का प्रकरण न होकर आवासीय भू–उपयोग में पेट्रोल पम्प की स्थापना की स्वीकृति बोर्ड से अनुमन्य है, तत्समय विशेषज्ञ समन्वयक की संस्तुति सहित एन0जी0टी0 के नियमों के अन्तर्गत परीक्षण किये जाने के उपरान्त बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से मानचित्र अनुमोदित किया गया। इसी प्रकार विषय क्रमांक–59 (शमन मानचित्र पत्रावली संख्या CC-0047/21-22 श्री किशोर कुमार चन्देल आदि द्वारा खसरा न0 333 ख मिन. मौजा केदारपुर ,परगना पछवादून जिला देहरादून पर रेस्टोरेन्ट का शमन मानचित्र स्वीकृत कराने के सम्बन्ध मे) पर त्रुटिवश विषय क्रमांक–58 का निर्णय टंकित हो गया है, जबकि तत्समय विशेषज्ञ समन्वयक की संस्तुति सहित परिक्षेत्रीय विनियम में निहित व्यवस्था के अनुसार बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से प्रश्नगत स्थल पर रेस्टोरेंट के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदत्त किया गया। तद्नुसार सर्व सम्मति से उपरोक्त निर्णय की पुष्टि की गयी एवं प्राधिकरण की 102वीं (B) बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दु को पढ़ने हेतु अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 1 — शमनित मानचित्र पत्रावली संख्या–ओसी–0353/21–22 श्री गंगा प्रसाद पेटवाल पुत्र श्री नत्थीलाल पेटवाल स्थित पुराना खसरा नम्बर 398 (नया खसरा नम्बर 263 मिन) मौजा माजरा परगना सैन्ट्रल देहरादून पर कोचिंग सैन्टर निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्श के दौरान विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि जोनल प्लान में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक (Public/semi public(PSP) में निर्धारित है तथा परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक भू–उपयोग में कोचिंग सैन्टर निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। अतः सर्व सम्मति विशेषज्ञ समन्वयक की संस्तुति के आधार पर श्री गंगा प्रसाद पेटवाल पुत्र श्री नत्थीलाल पेटवाल द्वारा आवेदित मानचित्र संख्या–ओसी–0353/21–22 स्थल–पुराना खसरा नम्बर 398 (नया खसरा नम्बर 263मिन) मौजा माजरा परगना सैन्ट्रल देहरादून पर कोचिंग सैन्टर निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय क्रमांक 2 — मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0378/21–22 श्री मनीष अग्रवाल व श्री सुमित अग्रवाल पुत्रगण श्री एस0के0 अग्रवाल, श्रीमती आशा भट्टाचार्य पत्नी श्री तपन भट्टाचार्य एवं श्री अरनब भट्टाचार्य पुत्र श्री तपन भट्टाचार्य द्वारा खसरा नम्बर 164/1 मौजा कण्डोली परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून पर होटल निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण सहित आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय कमांक 3 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0315/21-22 श्री सुमिन्दर सिंह अरोडा पुत्र श्री सरबजीत सिंह अरोडा व श्रीमती रूचिका अरोडा पत्नी श्री सुमिन्दर सिंह अरोडा पुत्री श्री प्रदीप कुमार खाता संख्या-251, नया खसरा नम्बर 752 (पुराना खसरा नम्बर 168/1) स्थित मौजा सुद्दोवाला परगना पछवादून देहरादून पर वाणिज्यिक केन्द्र के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख वाणिज्यिक केंद्र के उपयोग के अनुरूप ही मानचित्र का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना चाहिये। तद्नुसार बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से वाणिज्यिक केंद्र की परिभाषा के परिपेक्ष्य में पुनः परीक्षण कर प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय कमांक 4 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0341/21-22 मैसर्स सिद्वार्थ ट्रान्सपोर्ट **Through Both the Partners** श्री सिद्वार्थ भसीन व श्री राज भसीन पुत्रगण स्व0 श्री पी0एल0भसीन द्वारा सम्पत्ति संख्या-2/1 (पुराना नम्बर 1/4) व 3/1 (3/1/1) बल्लुपुर ग्राम कैनाल रोड पार्ट ऑफ खसरा नम्बर 9नि. मौजा चायबाग कौलागढ जिला देहरादून में कामर्शियल (VANIJYA KENDRA) बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख वाणिज्यिक केंद्र के उपयोग के अनुरूप ही मानचित्र का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना चाहिये। तद्नुसार बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से वाणिज्यिक केंद्र की परिभाषा के परिपेक्ष्य में परीक्षण कर प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय कमांक 5 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0129/21-22 श्री राकेश कुमार आहलूवालिया पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह द्वारा खसरा नम्बर 564, 565, 566 मौजा बद्रीपुर (मेन बद्रीपुर चौक विपरीत काली मन्दिर) परगना सैन्ट्रल दून देहरादून पर वैडिंग प्वाइंट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान श्री राकेश कुमार आहलूवालिया पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह द्वारा स्थल-खसरा नम्बर 564, 565, 566 मौजा बद्रीपुर (मेन बद्रीपुर चौक विपरीत काली मन्दिर) परगना सैन्ट्रल दून, जिला देहरादून में आवेदित मानचित्र संख्या-सी-0129/21-22 पर वैडिंग प्वाइंट निर्माण की स्वीकृति हेतु सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय कमांक 6 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0282/21-22 श्री इरशाद अली पुत्र मौहम्मद सुलेमान खसरा नम्बर 430 ग स्थित मौजा माजरा परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर वाणिज्यिक केन्द्र के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

विचार–विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख वाणिज्यिक केंद्र के उपयोग के अनुरूप ही मानचित्र को प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना चाहिये। तद्नुसार सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि वाणिज्यिक केंद्र की परिभाषा के परिपेक्ष्य में विषेषज्ञ समन्वयक की आख्या सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय कमांक 7 **मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–2249/19–20 श्री इन्द्रेष षर्मा व श्री अमरीष षर्मा पुत्रगण स्व0 श्री राधेश्याम शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 1885 मौजा अजबपुर कंला (मौथरोवाला रोड व दून यूनिर्वसिटी रोड पर) परगना केन्द्रीय दून देहरादून पर वैडिंग प्वाइंट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।**

विषेषज्ञ समन्वयक, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रस्ताव बारातघर निर्माण से सम्बन्धित है तथा महायोजना के अनुसार भू–उपयोग आवासीय प्रदर्षित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में वैडिंग प्वाइट के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। बोर्ड द्वारा संज्ञान लिया गया कि चूंकि प्रस्ताव वैडिंग प्वाइंट के निर्माण से सम्बन्धित है, जिसके सापेक्ष भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौडाई अति न्यून है। अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड से प्रकरण की जांच करवा ली जाय तथा विस्तृत विवरण सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय कमांक 8 **मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0186/21–22 श्री अनूप कुमार वालिया, श्री मधुकर, श्री विवेक कुमार पुत्रगण श्री वीरेन्द्र सिंह द्वारा खसरा नम्बर 85मि, 88मि व 90ख मौजा बद्रीपुर (मेन बद्रीपुर रोड निकट आषा नर्सिंग होम) परगना सैन्ट्रल दून देहरादून पर वैडिंग प्वाइंट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।**

विचार–विमर्ष के दौरान श्री अनूप कुमार वालिया, श्री मधुकर, श्री विवेक कुमार पुत्रगण श्री वीरेन्द्र सिंह द्वारा स्थल खसरा नम्बर 85मि, 88मि व 90ख मौजा बद्रीपुर (मेन बद्रीपुर रोड निकट आषा नर्सिंग होम) परगना सैन्ट्रल दून देहरादून में आवेदित मानचित्र संख्या सी–0186/21–22 पर वैडिंग प्वाइंट निर्माण की स्वीकृति हेतु सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय कमांक 9 मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–2399/19–20आरई–1 श्री शकील अहमद पुत्र स्व0 श्री मुनव्वर अली खसरा नम्बर 35क (पुराना खसरा नम्बर–39/2) मौजा सेवलाकंला (शिमला बाईपास रोड पर) परगना सैन्ट्रल दून देहरादून पर कामर्शियल बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

विचार–विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से प्रस्ताव निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

विषय कमांक 10 मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0285/21–22आरई–1 **CBSE(CENTRAL BOARD OF SECONDARY EDUCATION),DEHRADUN** द्वारा श्री रणवीर सिंह रीजनल आफिसर **CBSE DEHRADUN** द्वारा खसरा नम्बर 1495 मौजा मौथरोवाला परगना सैन्ट्रल दून देहरादून पर कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्ष के पश्चात मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0285/ 21–22आरई–1 CBSE(CENTRAL BOARD OF SECONDARY EDUCATION),DEHRADUN द्वारा श्री रणवीर सिंह रीजनल आफिसर C.B.S.E. D.Dun स्थल खसरा नम्बर 1495 मौजा मौथरोवाला परगना सैन्ट्रल दून देहरादून में कार्यालय भवन निर्माण हेतु प्रस्तुत आवेदन की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय कमांक 11:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0268/21–22 श्रीमती कनिका अग्रवाल पत्नि श्री रतिकान्त गुप्ता ,श्रीमती सीमा अग्रवाल पत्नि श्री सुषील अग्रवाल, श्री गुरभेज सिंह पुत्र श्री अवतार सिंह , श्री जसप्रीत सिंह पुत्र श्री गुरभेज सिंह , श्री सुनील आहूजा पुत्र श्री चन्द्र प्रकाश आहूजा व श्री रोहित टण्डन पुत्र श्री विजय टण्डन द्वारा सम्पत्ति संख्या–19 पुराना नम्बर 13ए न्यू सर्वे रोड देहरादून वर्तमान सम्पत्ति संख्या–33 रायबहादुर उग्रसैन मार्ग देहरादून पर कामर्शियल बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्ष के दौरान सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण विस्तृत विवरण सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय कमांक 12:– मानचित्र पत्रावली संख्या–ओसी–0292/21–22 श्री स्टीफन इलायझा फुन्सोग पुत्र स्व0 श्री वाई0पी0फुन्सोग सम्पत्ति संख्या–3बी नया नम्बर 10/124 ढाकपट्टी वर्तमान नम्बर 589/जी.एफ–06 ढाकपट्टी राजपुर रोड देहरादून पर रेस्टोरेंट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

विचार–विमर्श के दौरान सचिव, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14–12–2021 में लिये गये निर्णय के क्रम में गठित समिति की आख्या के साथ प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा। तदनुसार बोर्ड अवगत हुआ।

विषय कमांक 13 ग्राम–खुरावा परगना–परवादून तहसील–देहरादून में श्री परवीन सचदेवा के स्वामित्व की भूमि खसरा न0 182ड, 184क, 188घ, 205ग कुल रकबा 0.8122 है0 का वर्तमान महायोजना में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्श के दौरान सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि कार्यालय की आख्यानुसार प्रश्नगत प्रस्ताव के सम्बन्ध में राजस्व विभाग से आख्या प्राप्त कर ली गयी है, जिसके क्रम में तहसीलदार सदर देहरादून की आख्या दिनांक 22.11.2021 में उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमि अकृषक भूमि है तथा वर्ष 1419 फसली (वर्ष 11–12) के खसरा रजिस्टर के अनुसार उक्त भूमि पर कोई कृषि कार्य नहीं किया जा रहा हैं। मौके पर भूमि अकृषक प्रयोजन में है तथा वर्तमान समय में भी मौके पर उक्त भूमि पर कृषि कार्य नहीं किया जा रहा हैं। विशेषज्ञ समन्वयक, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड फुटहिल क्षेत्रान्तर्गत है।

सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार मौजा–खुरावा परगना–परवादून में भूमि खाता संख्या 00045 खसरा नम्बर 184क रकबा 0.0200 है0, खसरा नम्बर 188घ रकबा 0.5254 है0, खसरा नम्बर 205ग रकबा 0.2058 है0, कुल रकबा 0.8122 है0 भूमि का वर्तमान महायोजना के अनुसार कृषि से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने हेतु कार्यवाही सुनिश्चित कर ली जाय। आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित सभी प्रकरणों में उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 में दी गई प्रकिया तथा शासन द्वारा निर्धारित प्रकिया अपनाकर विधिवत कार्यवाही करें।

विषय क्रमांक 14 — मौजा माजरी ग्रान्ट में भूमि खसरा नं0 4063ख मि0, 4061मि0, 4068मि0, 4069मि0, 4071मि0, कुल रकबा 0.8030 है0 भूमि का सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग से आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

विशेषज्ञ समन्वयक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि आवेदक श्री पंकज अग्रवाल, श्रीमती उषा गुप्ता द्वारा भूमि खसरा नं0 4063ख मि0, 4061मि0, 4068मि0, 4069मि0, 4071मि0, कुल रकबा 0.8030 है0 भूमि का सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग से आवासीय में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत स्थल मुख्य हरिद्वार रोड पर स्थित है जिसकी महायोजना में चौड़ाई 50.0 मीटर प्रदर्शित है। मार्ग विस्तार के पश्चात शेष भाग सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग में प्रदर्शित है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि इस विषय क्रमांक तथा विषय क्रमांक–15 पर परस्तुत प्रस्ताव एक ही आवेदक तथा सन्निकट भूखण्ड के हैं। दोनों प्रकरणों 14 व 15 को सम्मिलित कर एक मानते हुये क्षेत्रफल प्राधिकरण की अधिकारिता से अधिक है। अतः प्राधिकरण स्तर से स्वीकृत किया जाना उचित नहीं है। अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को सन्दर्भित कर दिया जाय।

विषय क्रमांक 15 — मौजा माजरी ग्रान्ट में भूमि खसरा नं0 4071ख मि0, 4072मि0, 4073मि0, 4074कमि0, 4074खमि0, कुल रकबा 0.5370 है0 भूमि का सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग से व्यवसायिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

विशेषज्ञ समन्वयक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि आवेदक श्री पंकज अग्रवाल, श्री बाल कृष्ण लाल, श्रीमती उषा गुप्ता द्वारा भूमि खसरा नं0 4071ख मि0, 4072मि0,

4073मि0, 4074कमि0, 4074खमि0, कुल रकबा 0.5370 है0 भूमि का सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग से आवासीय में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत स्थल मुख्य हरिद्वार रोड पर स्थित है जिसकी महायोजना में चौड़ाई 50.0 मीटर प्रदर्शित है। मार्ग विस्तार के पश्चात शेष भाग सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग में प्रदर्शित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि इस विषय क्रमांक तथा विषय क्रमांक–14 पर परस्तुत प्रस्ताव एक ही आवेदक तथा सन्निकट भूखण्ड के हैं। कमांक 14 में दिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जाय।

विषय क्रमांक 16 ग्राम–खुरावा परगना–परवादून तहसील–देहरादून में श्री उदित गोयनका के स्वामित्व की भूमि खसरा न0 188घ रकबा 0.8122 है0 का वर्तमान महायोजना में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्श के दौरान सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि कार्यालय की आख्यानुसार प्रश्नगत प्रस्ताव के सम्बन्ध में राजस्व विभाग से आख्या प्राप्त कर ली गयी है, जिसके क्रम में तहसीलदार सदर देहरादून की आख्या दिनांक 22.11.2021 में उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमि अकृषक भूमि है तथा वर्ष 1419 फसली (वर्ष 11–12) के खसरा रजिस्टर के अनुसार उक्त भूमि पर कोई कृषि कार्य नहीं किया जा रहा हैं। मौके पर भूमि अकृषक प्रयोजन में है तथा वर्तमान समय में भी मौके पर उक्त भूमि पर कृषि कार्य नहीं किया जा रहा हैं। विशेषज्ञ समन्वयक, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड फुटहिल क्षेत्रान्तर्गत है।

सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार मौजा–खुरावा परगना–परवादून में भूमि खसरा नम्बर 188घ रकबा 0.8122 है0 भूमि का वर्तमान महायोजना के अनुसार कृषि से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने हेतु कार्यवाही सुनिश्चित कर ली जाय। आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित सभी प्रकरणों में पूर्व में शासन द्वारा जो प्रक्रिया अपनायी जाती रही है उसी के अनुरूप प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही अमल में लायी जाय।

विषय क्रमांक 17 मौजा सलोनी वाला पछवादून देहरादून भूमि ख0 नं0 53, 54, एवं खं0 नं0 54, 55 का भू–उपयोग पार्क से आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

विशेषज्ञ समन्वयक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग पार्क में स्थित है तथा प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया है। विचार–विमर्श के दौरान तय किया गया कि पार्क एवं खेल के मैदान का भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है, अतः सर्व सम्मति से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय क्रमांक 18 मौजा सलोनी वाला, पछवादून देहरादून भूमि ख0 नं0 51क, 52ग, 56 एवं 57 का भू–उपयोग पार्क से आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

विशेषज्ञ समन्वयक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पार्क में स्थित है तथा प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया है। विचार-विमर्श के दौरान तय किया गया कि पार्क एवं खेल के मैदान का भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है, अतः सर्व सम्मति से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय क्रमांक 19:- **ग्राम खुरावा देहरादून भूमि खसरा नं0 30क, 34,16ख, 36ख, 39, 47ख, 33क, कुल रकबा 0.8562 है0 भूमि का भू-उपयोग कृषि/हरित क्षेत्र से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।**

विचार-विमर्श के दौरान विशेषज्ञ समन्वयक, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड फुटहिल क्षेत्रान्तर्गत है। तथा स्थल के आस पास आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं।

अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में विशेषज्ञ समन्वयक से आख्या प्राप्त करते हुये भूमि खसरा नं0 30क, 34,16ख, 36ख, 39, 47ख, 33क, कुल रकबा 0.8562 है0 भूमि का भू-उपयोग कृषि/हरित क्षेत्र से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु शासनादेशानुसार कार्यवाही की जाय। आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित सभी प्रकरणों में पूर्व में शासन द्वारा जो प्रक्रिया अपनायी जाती रही है उसी के अनुरूप प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही अमल में लायी जाय।

विषय क्रमांक 20 **मौजा बिष्ट गांव के विभिन्न खसरा का भू-उपयोग कृषि से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।**

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में राजस्व विभाग स्तर से भी जांच करा ली जाय तथा तकनीकी रूप में प्रकरण की जांच करते हुये नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाय।

विषय क्रमांक 21:- **श्रीमती शोभा शर्मा एवं श्री मुनेश कुमार शर्मा द्वारा महायोजना-2031 में त्रुटिवश छूटी हुयी भूमि का भू-उपयोग पर्यटन हेतु परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

विचार-विमर्श के दौरान विशेषज्ञ समन्वयक, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि पूर्व में प्रकरण प्राधिकरण की 100वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12-10-2020 के विषय क्रमांक-25 पर रखने पर बोर्ड द्वारा मौके की स्थिति के अनुसार संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। तदनुसार प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया, शासन ने अपने पत्र संख्या 1574/V-2-21-01 (एल0यू0सी0)/2021 दिनांक 06 सितम्बर द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में दूनघाटी महायोजना-2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के प्रस्तर 13.3(4) के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु सूचित किया गया। बोर्ड द्वारा पृच्छा की

गयी कि प्रश्नगत भूखण्ड के सन्निकट बाहुल्य रूप में क्या भू–उपयोग है, विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि उनके द्वारा प्राधिकरण के अभियंतागण के साथ स्थल का निरीक्षण किया गया, जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड के सन्निकट बाहुल्य रूप में आवासीय भू–उपयोग प्रदर्शित है। अतः बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि ग्राम कोटिमयचक (परवादून) मुख्य थानों मार्ग खसरा संख्या 242, 243ख, 244, 245, 247 से 250, 284ख, 285, 286क, 287 से 289 एवं 290क कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 0.4890 हेक्टेयर भूमि का भू–उपयोग आवासीय किया जाय। प्रकरण को त्रुटि नहीं माना जा सकता। आवेदक विधिवत् भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन करें।

विषय क्रमांक 22:– **खसरा संख्या 232ख, 233क एवं 233ख, ग्राम सोडा सरोली, परगना परवादून जिला देहरादून स्थित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन कृषि से शैक्षणिक किये जाने के सम्बन्ध में।**

विचार–विमर्ष के दौरान विशेषज्ञ समन्वयक, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पूर्ववर्ती दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17–07–2017 के विषय क्रमांक–2 में उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन एवं मार्ग में शिथिलीकरण का प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर बोर्ड द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। वर्तमान में शासन के पत्र संख्या 1658/अ–2/21/28 (एल0यू0सी0)/15 दिनांक 13 अक्टूबर, 2021 द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी शासनादेश संख्या 1311 दिनांक 27–07–2021 के द्वारा 4000 वर्गमीटर से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण में निहित होने के फलस्वरूप प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु सूचित किया गया है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा बोर्ड के समक्ष कथन प्रस्तुत किया गया कि किसी भी भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन से पूर्व विनियमानुसार सभी मानक पूर्ण होने चाहिये यथा सड़क की चौड़ाई, भूखण्ड क्षेत्रफल आदि। विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015–2019) उत्तराखण्ड के विनियम संख्या 2.61 में प्राविधान है कि नगर के विकसित क्षेत्रों में ऐसे भू–खण्ड जिनको भवन उपविधि में मैदानी क्षेत्रों हेतु प्राविधानित निर्धारित न्यनतम चौड़ाई के दो पृथक–पृथक मार्गों से पहुँच मिलती हो, में भू–खण्ड हेतु, अधिक चौड़े मार्ग की कुल चौड़ाई तथा कम चौड़े मार्ग की आधी चौड़ाई के कुल योग के अनुसार अनुमन्य होगें। अर्थात उक्त के क्रम में 7.50 मीटर तथा 6.0 मीटर का आधा 3.0 मीटर कुल चौडाई 10.50 मीटर होगी। मानकानुसार 12.00 मीटर आवश्यक है, जिस हेतु 1.50 मीटर मार्ग की शिथिलता आवश्यक है। बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल पर श्रीमती पूनम पत्नी श्री विजय कुमार द्वारा ओसेनिक नामक स्कूल का संचालन किया जा रहा है एवं महायोजना–2031 के विनियम संख्या 13.4 (भू–उपयोग परिवर्तन) के अनुसार जिन निर्माणों का चालान महायोजना–2031 लागू होने से पूर्व के हैं, उन प्रकरणों पर भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जायेगी। अतः सर्व सम्मति से बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि शासनादेशानुसार कृषि से शैक्षणिक में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने से पूर्व सभी तथ्यों की जाचं जैसे मार्ग की चौड़ाई, घनत्व, राजस्व अभिलेखों की जाच इत्यादि करने के उपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव के सापेक्ष विशेषज्ञ समन्वयक, म0दे0वि0प्रा0 की संस्तुति के आधार आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाय।

विषय क्रमांक 23:— मै0 होली एजुकेशनल सोसाइटी, मौजा माजरीग्रांट, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून के खसरा संख्या 3020, 3021, 3022क, 3744ख कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 0.7390 हेक्टेयर का कृषि से शैक्षणिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

विचार विमर्श के दौरान विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मै0 होली एजुकेशनल सोसाइटी द्वारा मौजा माजरीग्रांट, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून के खसरा संख्या 3020, 3021, 3022क, 3744ख कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 0.7390 हेक्टेयर का भू–उपयोग कृषि से शैक्षणिक में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 05–08–21 प्रस्तुत किया गया है। उनके द्वारा बोर्ड के सम्मुख निम्नानुसार विनियम का विवरण प्रस्तुत किया गया:–

विवरण	मानक वर्तमान भवन उपविधि के अनुसार	मानक प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार
न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल	4000.00 वर्गमीटर	7390.00 वर्गमीटर
सड़क की चौड़ाई	12.00 मीटर	महायोजना में 18.00 मीटर मार्ग प्रस्तावित है। (स्थलानुसार 10.00 मीटर विद्यमान है। भवन उपविधि के बिन्दु 4.1 के अनुसार महायोजना मार्ग के अनुसार Building Activity की अनुमन्यता है)। अतः पहुंच मानक पूर्ण हैं।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा विशेषज्ञ समन्वयक, प्राधिकरण से पृच्छा की गयी कि किसी भी भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन से पूर्व विनियमानुसार सभी मानक पूर्ण होने चाहिये यथा सड़क की चौड़ाई, भूखण्ड क्षेत्रफल आदि। विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में त्रुटिवश मार्ग की चौड़ाई 10.00 मीटर के उल्लेख के साथ 2.00 मीटर मार्ग की चौड़ाई हेतु शिथिलीकरण का उल्लेख किया गया है। जबकि भवन उपविधि के बिन्दु 4.1 के अनुसार महायोजना मार्ग के अनुसार Building Activity की अनुमन्यता है। अतः प्रकरण शिथिलीकरण का न होकर भू–उपयोग परिवर्तन का है। माजरीग्रांट सेक्टर प्लान में इस भूखण्ड के आस–पास सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक एवं आवासीय भू–उपयोग प्रदर्शित है। वर्तमान में उक्त स्थल पर होली एंजल्स के नाम से स्कूल का संचालन किया जा रहा है। महायोजना–2031 के विनियम संख्या 13.4 (भू–उपयोग परिवर्तन) के अनुसार जिन निर्माणों

का चालान महायोजना लागू होने से पूर्व के हैं, उन प्रकरणों पर भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जायेगी।

शासनादेश संख्या 1311/आ–2/21–10(आ0)/2020 दिनांक 26 जुलाई, 2021 में 4000 वर्गमीटर से 10000 वर्गमीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है। अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि विशेषज्ञ समन्वयक से प्रकरण की जांच करा ली जाय व जांचोपरान्त विशेषज्ञ समन्वयक की संस्तुति के आधार पर मै0 होली एजुकेशनल सोसाइटी के मौजा माजरीग्रांट, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून खसरा संख्या 3020, 3021, 3022क, 3744ख कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 0.7390 हेक्टेयर का भू–उपयोग कृषि से सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक में किये जाने हेतु नियमानुसार अग्रेत्तर कार्यवाही की जाय।

विषय क्रमांक 24:– ग्राम बड़कोटमाफी, परवादून के खसरा संख्या 396, 397, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 एवं 408 के कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 0.8846 हेक्टेयर का कृषि भू–उपयोग से सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्श के दौरान विशेषज्ञ समन्वयक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि श्री बी0पी उनियाल एवं श्रीमती पुष्पा उनियाल पत्नी श्री बी0पी0 उनियाल द्वारा ग्राम बड़कोटमाफी, परवादून के खसरा संख्या 396, 397, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 एवं 408 के कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 0.8846 हेक्टेयर क्षेत्र का भू–उपयोग कृषि से इंटरमीडिएट स्कूल (ब्रैग) के लिये सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 26–11–2021 प्रस्तुत किया गया है। स्थल के सम्मुख 9.20 मीटर चौड़ा मार्ग उपलब्ध है। विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि भवन उपविधि के बिन्दु 4.1 के अनुसार महायोजना मार्ग के अनुसार Building Activity की अनुमन्यता है, तद्नुसार प्रस्ताव अनुमन्य किया जा सकता है।

महायोजना–2031 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 12.00 मीटर महायोजना मार्ग के पश्चात कृषि दर्शाया गया है, जबकि स्थल पर इंटरमीडिएट स्कूल संचालित है। आवेदकों द्वारा उक्त खसरा नम्बरों का भू–उपयोग कृषि से सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। प्रस्तुत प्रस्ताव में भूखण्ड क्षेत्रफल एवं मार्ग का विवरण निम्नानुसार हैः–

शासनादेश संख्या 1311/आ–2/21–10(आ0)/2020 दिनांक 26 जुलाई, 2021 में 4000 वर्गमीटर से 10000 वर्गमीटर तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने एवं 25 प्रतिशत तक शिथिलीकरण का अधिकार प्राधिकरण में निहित है। अतः तद्नुसार सर्व सम्मति से विशेषज्ञ समन्वयक की उपरोक्त संस्तुति सहित के आधार पर श्री बी0पी उनियाल एवं श्रीमती पुष्पा उनियाल पत्नी श्री बी0पी0 उनियाल द्वारा ग्राम बड़कोटमाफी, परवादून के खसरा संख्या 396, 397, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 एवं 408 के कुल क्षेत्रफल 0.8846 है0 का मार्ग की चौड़ाई मानक के अनुसार उपलब्ध न होने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित नहीं पाया गया।

विषय क्रमांक 25:– श्री जसपाल सिंह नागपाल द्वारा प्रस्तुत व्यावसायिक मानचित्र पत्रावली संख्या OC–0503/21–22/RE1 के सम्बन्ध में।

विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री जसपाल सिंह नागपाल द्वारा खसरा नम्बर–सम्पत्ति सं0 5/2, 7/8, 2, 192/2 का भाग (पुरना सम्पत्ति सं0 1 बी) कुल रकबा 0. 0045 हैक्टे0 मौजा मोती बाजार जिला देहरादून में व्यावसायिक भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। जोनल प्लान में 12.00मी0 मार्ग की चौड़ाई के पश्चात प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र पल्टन बाजार का है तथा भूखण्ड की निरंतरता में दोनो ओर दुकानें स्थित हैं। अतः सर्व सम्मति से मानचित्र संख्या OC–0503/21–22/RE1 की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय क्रमांक 26 श्री गिरीश कुकरेजा आदि द्वारा प्रस्तुत व्यावसायिक मानचित्र पत्रावली संख्या OC–0267/21–22 के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत वाणिज्यिक केन्द्र निर्माण हेतु प्राधिकरण स्तर पर यह सुनिश्चित कर लिया जाय कि उक्त निर्माण वाणिज्यिक केन्द्र की परिभाषा के अनुरूप है। तदनुसार सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण का परीक्षण करते हुये मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाय।

विषय क्रमांक 27 मौजा सुद्धोवाला परगना पछवादून जिला देहरादून खसरा न0 443क, 444क, 443ख, 444ख, 444घ, 445क, 446, 447 कुल रकबा 0.5961 है0 का भू–उपयोग औद्योगिक से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा अवगत कराया गया कि आवेदक श्री मानिक कपूर 67 चकराता रोड देहरादून के सलग्न प्रार्थना पत्र का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसमें उनके द्वारा मौजा सुद्धोवाला परगना पछवादून जिला देहरादून खसरा न0 443क, 444क, 443ख, 444ख, 444घ, 445क, 446. 447 कुल रकबा 0.5961 है0 का भू–उपयोग औद्योगिक से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तित करने का अनुरोध किये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तुत एजेंडा में प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग वन दर्शाया गया है, जबकि देहरादून जोनल प्लान के अनुसार उक्त समस्त खसरा नम्बरों का कुल रकबा मार्ग विस्तार के पश्चात 5809.93 वर्गमीटर का भू–उपयोग औद्योगिक में प्रदर्शित है।

अतः सर्व सम्मति से विशेषज्ञ समन्वयक की उपरोक्त संस्तुति सहित शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 5809.93 वर्गमीटर का भू–उपयोग औद्योगिक से व्यवसायिक किये जाने की स्वीकृति प्रदत्त की गयी।

विषय क्रमांक 28 धर्मपुर–द्वितीय में सम्पत्ति संख्या 213/158, सम्पत्ति संख्या 214/159 एवं सम्पत्ति संख्या 215/160 कुल रकबा 0.1502 है0 भूमि का भू–उपयोग मनोरंजन से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।

विशेषज्ञ समन्वयक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग पार्क में स्थित है तथा प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया है। विचार–विमर्श के दौरान तय किया गया कि पार्क एवं खेल के मैदान का भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है, अतः सर्व सम्मति से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय क्रमांक 29:– ग्राम–माजरी माफी परगना–परवादून तहसील–देहरादून में श्रीमती रंजना गोयनका पत्नी श्री गोपाल गोयनका के स्वामित्व की भूमि खाता संख्या 1517

खसरा नम्बर 134 (पूराना खसरा नम्बर 52), 135, 133 मिन,134 ख, 135 क, कुल रकबा 0.1455 है0 का वर्तमान महायोजना में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग का त्रुटि सुधार करते हुए व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि शासनादेश संख्या 1895/V–आ0–2016–17 (एल0यू0सी0)/03–2016 दिनांक 28/दिसम्बर/2016 के प्रस्तर (9) में उल्लेख है कि व्यक्तिगत आवासीय भू–खण्ड जिसका क्षेत्रफल कम होता है, को पृथक से भू–उपयोग में वर्गीकृत नहीं किया जा सकता है। शासनादेश में यह भी उल्लेख है कि विभिन्न गतिविधियों हेतु न्यूनतम भूखण्ड का मानक 4000 वर्ग मीटर होना अनिवार्य है। जबकि आवेदक का भूखण्ड क्षेत्रफल 1455.00 वर्गमीटर है।

अतः सर्व सम्मति से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय क्रमांक 30 उत्तरी गांव, के खसरा नम्बर 13 से 121 में महायोजना के अनुसार सार्वजनिक–अर्ध सार्वजनिक भू–उपयोग में प्रस्तावति किये जाने के सम्बन्ध में।

विशेषज्ञ समन्वयक द्वाराा अवगत कराया गया कि आवेदक द्वारा अनुरोध किया गया है कि पूर्व में देहरादून महायोजना–2025 में प्रश्नगत खसरा नम्बर का भू–उपयोग सार्वजनिक/अर्ध सावजनिक में प्रस्तावित है। जोनल प्लान में खसरा नम्बर 7 व 13 कृषि में, 14 से 39 आवासीय में, 41 से 59 आवासीय में, 103 से 110 आवासीय में तथा शेष खसरा नम्बर सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक में प्रस्तावित है।

अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि खसरा नम्बर जो आवासीय में है उनका त्रुटि सुधार करते हुऐ स्वीकृत मानचित्र के अनुसार PSP किये जाने तथा शेष भाग जो त्रुटिवश PSP (स्कूल परिसर) में दर्शाया गया है उसे आवासीय किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमाक 31 भूमि खसरा नम्बर 4831 ,4832ख ,4833क व 4833 कुल रकबा 9455वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

विचार–विमर्ष के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा पृच्छा किये जाने पर कि उक्त स्थल के सन्निकट बाहुल्य रूप में क्या भू–उपयोग प्रदर्षित हैं। विषेष्ज्ञ समन्वयक द्वारा अवगत कराया गया कि **महायोजना–2031 के पृष्ठ संख्या–143 के क्रमांक–13.3 (अन्य अपेक्षायें) के बिन्दु संख्या–4 में स्पष्ट उल्लेख है कि शकिसी भी प्रमुख भू–उपयोग श्रेणी में स्थलानुसार अथवा अभिलेखों में वन होने की स्थिति में सम्बन्धित स्थल को वन भू–उपयोग अन्तर्गत मानते हुए परिक्षेत्रीय विनियमन में वन यूज जोन (F) के प्राविधान प्रभावी होगें । निजी भूमि से लगी वन क्षेत्र सीमा अथवा इसके विपरीत स्थिति में ऐसे क्षेत्रों के एकल प्रकरणों में आवष्यकतानुसार वन विभाग से पुष्टि उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त निकटवर्ती बाहुल्य भू–उपयोग के अनुसार भू–उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा । प्रश्नगत स्थल के चारों ओर कृषि भू–उपयोग प्रदर्षित है।** विषेषज्ञ समन्वयक द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त भूखण्ड के सापेक्ष वन विभाग का अनापत्ति प्राप्त है। अतः बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से विषेषज्ञ समन्वयक की संस्तुति के आधार पर प्रष्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग कृषि किये जाने हेतु संस्तुति प्रदत्त की गयी।

विषय क्रमांक 32 मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0325/21–22 श्री केषव सोईन पुत्र श्री केवल कृष्ण सोईन सम्पत्ति संख्या–19 न्यू रोड नया म्युनिसपल नम्बर 139/82 अमृत कौर रोड देहरादून पर कामर्षियल निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

विचार–विमर्ष के दौरान बोर्ड द्वारा प्रकरण में सम्पर्ण विवरण न होने यथा भूखण्ड का आकार आदि का उल्लेख नहीं है तथा मार्ग में ष्रिथिलता का भी प्रस्ताव प्रस्तुंत किया गया है। अतः सर्व सम्मति से सम्पूर्ण विवरण सहित प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 33 मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0366/21–22 LESSEEश्री दिगपाल सिंह पुत्र श्री बनवारी लाल LESSOR 1. श्रीमती शोभा चौहान पत्नि स्व0 श्री विजय पाल सिंह 2. श्री सचिन चौहान पुत्र स्व0 श्री विजय पाल सिंह चौहान खसरा नम्बर 116 मौजा लक्ष्मीपुर परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून पर पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

सर्व सम्मति से मानचित्र संख्या सी–0366/21–22 LESSEEश्री दिगपाल सिंह पुत्र श्री बनवारी लाल LESSOR 1. श्रीमती शोभा चौहान पत्नि स्व0 श्री विजय पाल सिंह 2. श्री सचिन चौहान पुत्र स्व0 श्री विजय पाल सिंह चौहान खसरा नम्बर 116 मौजा लक्ष्मीपुर परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून में पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय क्रमांक 34 **आवेदक श्री बिशन चन्द कुमाई द्वारा मानचित्र संख्या सी–0225/21–22 व्यवसायिक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में ।**

विचार–विमर्ष के दौरान विषेषज्ञ समन्वयक द्वारा अवगत कराया गया कि आवेदक श्री बिषन चन्द कुमाई द्वारा मानचित्र संख्या सी–0225/21–22 व्यवसायिक भवन मानचित्र आवेदित किया गया है। प्रष्नगत भू–खण्ड खसरा नं0– 1930, मौजा अजबपुर कलां में स्थित है। देहरादून महायोजना के अनुसार भू–खण्ड का भू–उपयोग सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक के आनुषांगिक/समतुल्य उपयोग होने के फलस्वरूप है। अतः सर्व सम्मति से बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि सार्वजनिक/अद्धसार्वजनिक हेतु जो अनुमन्यता है उसी के अनुसार श्री बिशन चन्द कुमाई द्वारा आवेदित मानचित्र संख्या सी–0225/21–22 व्यवसायिक भवन मानचित्र पर कार्यवाही की जाय।

विषय क्रमांक 35 **मानचित्र पत्रावली संख्या 0136/20–21 श्री मोहम्मद गालिब खसरा नम्बर 206 ग्राम ब्राहमणवाला, देहरादून ।**

विचार–विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख वाणिज्यिक केंद्र के उपयोग के अनुरूप ही मानचित्र का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना चाहिये। तद्नुसार सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि वाणिज्यिक केंद्र की परिभाषा के परिपेक्ष्य में परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय क्रमांक 36 **मौजा जमनीवाला परगना पछवादून तहसील विकास नगर जिला देहरादून भूमि खसरा नं0 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 285, 286, 287, 288 कुल रकबा 8060.0 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।**

विचार–विमर्श के दौरान विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त भूखण्ड के आस–पास आवासीय भू–उपयोग है तथा फुटहिल क्षेत्र में है। अतः सर्व सम्मति से भूमि खसरा नं0 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 285, 286, 287, 288 कुल रकबा 8060.00 वर्ग मीटर भूमि का शासनादेशानुसार कृषि से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने से पूर्व सभी तथ्यों की जाचं जैसे सड़क, राजस्व अभिलेखों, घनत्व का प्रभाव आदि की जांच इत्यादि करने के उपरांत निर्णय लिये जाने हेतु आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 37 **मौजा बगराल गांव परगना पछवादून तहसील व जिला देहरादून के खसरा नम्बर 188मि0, 189मि0, 190मि0, 191मि0, 192मि0, 217 कुल रकबा 6987 वर्ग मीटर भूमि का वर्तमान महायोजना, जोनल प्लान में प्रदर्शित सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग का त्रुटि सुधार करते हुए आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।**

विशेषज्ञ समन्वयक द्वारा अवगत कराया गया कि जोनल प्लान की आपत्ति सुझाव समिति की रिपोर्ट जो कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.11.2019 द्वारा अनुमोदित है, के अनुसार "पेस्टलबीड स्कूल के विद्यमान परिसर को यथावत सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग अन्तर्गत दर्शाते हुए शेष भाग निकटतम आवासीय भू–उपयोग अन्तर्गत दर्शाया जाना उचित है।"

अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि जोनल प्लान में आपत्ति सुझाव की सुनवाई समिति की आख्या में लिये गये निर्णय के अनुसार ही खसरा नम्बर 188मि0, 189मि0, 190मि0, 191मि0, 192मि0, 217 कुल रकबा 6987 वर्ग मीटर भूमि का वर्तमान महायोजना, जोनल प्लान में प्रदर्शित सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग प्रकरण त्रुटि सुधार का नहीं है। अपितु भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन करें।

विषय क्रमांक 38:– मा0 आयुक्त/अध्यक्ष कैम्प कार्यालय हेतु 01 इनोवा क्रिस्टा टॉप मॉडल वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

सर्व सम्मति से मा0 आयुक्त/अध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्या 3483/सी0पी0आ0–2021 दिनांक 14.12.2021 के द्वारा 01 इनोवा क्रिस्टा टॉप मॉडल वाहन क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदत्त की गयी।

विषय क्रमांक 39 एच0आई0जी0 आई0एस0बी0टी0 आवासीय परियोजना के अंतर्गत निर्माण एजेंसी उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि0 (उ0प्र0रा0नि0नि0लि0) द्वारा ब्लॉक–ई0, एफ तथा जी0 का निर्माण कार्य/शेष कार्य पूर्ण किये जाने में किये जा रहे विलंब के सम्बन्ध में।

अधीक्षण अभियंता द्वारा अवगत कराया गया कि एच0आई0जी0 आई0एस0बी0टी0 आवासीय योजना के निर्माण हेतु उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि0 (उ0प्र0रा0नि0नि0लि0) को प्राधिकरण द्वारा योजना के निर्माण हेतु नामित किया गया, जिसके क्रम में निर्माण निगम द्वारा 10 ब्लॉकों में लगभग 338 आवासीय भवनों इत्यादि का निर्माण कैं.2014 की दर से रु0 149.86 करोड़ में किये जाने हेतु डी0पी0आर0 प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गयी, जिसकी जाँचोपरान्त प्राधिकरण द्वारा रू0 148.67 करोड़ की संस्तुति प्रदान करते हुए दिनांक 09/11/2015 को एम0ओ0यू0 हस्ताक्षरित किया गया, जिसके अनुसार उ0प्र0रा0नि0नि0लि0 द्वारा उपरोक्त कार्य 24 माह की अवधि अर्थात् दिनांक 08/11/2017 तक पूर्ण किया जाना था। उ0प्र0रा0नि0नि0लि0 द्वारा समय–समय पर विभिन्न पत्रों के माध्यम से किये गये अनुरोध के क्रम में एवं बैठक उपरांत उ0प्र0रा0नि0नि0लि0 को समय–समय पर विस्तारीकरण उपरान्त अवधि दिनांक 30/09/2021 तक विस्तारित की गयी। किन्तु राजकीय निर्माण निगम द्वारा आतिथि तक कार्य पूर्ण नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में अनेकों बार उक्त संस्था से पत्राचार भी किया जा चुका है, किन्तु उनके द्वारा कार्य किये जाने में रूचि नहीं ली जा रही है। अभी लगभग 11 प्रतिशत कार्य किया जाना अवशेष है।

अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि राजकीय निर्माण निगम से कार्य हटाये जाने की कार्यवाही की जाय व प्राधिकरण स्तर पर ही कार्य को सम्पन्न किया जाय तथा राजकीय निर्माण निगम को ब्लैक लिस्ट घोषित किया जाय।

अनुपूरक विषय कमांक 01 **मानचित्र पत्रावली संख्या सी—0003/21—22 श्री भारत शर्मा पुत्र श्री सुन्दर देव शर्मा, निकट पिक्चर पैलेस मसूरी, जिला देहरादून पर पार्किंग/कॉमर्शियल बिल्डिंग निर्माण हेतु स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

विचार—विमर्श के दौरान अध्यक्ष महोदय द्वारा अवगत कराया गया कि मसूरी में पार्किंग के सम्बन्ध में शासन स्तर पर कार्यवाही गतिमान है, अतः उक्त प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

अनुपूरक विषय कमांक 02 **श्री जगदीश पाण्डेय व प्रिया पाण्डेय, खसरा नम्बर 1682 रकबा 0.2310 है0, खसरा नम्बर 1683 रकबा 0.5470 है0 कुल क्षेत्रफल 0.7780 है0 पीताम्बर पुर आर्केडिया ग्रान्ट का भू—उपयोग कृषि से सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक में किये जाने के सम्बन्ध में ।**

विचार—विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 08—9—2021 को प्रश्नगत प्रकरण भू—उपयोग परिवर्तन कृषि से सार्वजरिक/अर्द्ध सार्वजनिक के प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की आख्या प्राप्त करते हुये प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय। प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्रांक 1734 दिनांक 08—10—21 के अनुसार वर्तमान में अमृत महायोजना अन्तर्गत देहरादून का जी0आई0एस0 आधारित मास्टर प्लान तैयार किया जा रहा है। तत्समय आवेदक द्वारा प्रेषित प्रार्थना पत्र पर विचार किया जाना संभव होगा।

अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड को आवश्यक अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रकरण प्रेषित किया जाय।

बैठक में विचार—विमर्श के अन्त में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि जी0आई0एस0 आधारित महायोजना तैयार किये जाने की कार्यवाही गतिमान है। प्राधिकरण द्वारा चयनित फर्म ड.ट. द्वारा उक्त महायोजना का निर्माण किया जा रहा है। कार्य की प्रगति अति धीमी होने के दृष्टिगत हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा विभागीय स्तर पर नियोजन प्रकोष्ठ का गठन किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जो उक्त फर्म को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के निर्देशानुसार कार्य करेगा तथा चयनित फर्म को भी दिशा निर्देश प्रदान किया जा सकेगा। सर्व सम्मति से प्रथम दृष्टया उक्त प्रकोष्ठ का गठन आगामी चार माह की अवधि हेतु स्वीकृति प्रदत्त की गयी तथा प्रकोष्ठ हेतु अधिकतम रू0 5.00 लाख मात्र प्रतिमाह के व्यय की स्वीकृति प्रदत्त की गयी। अध्यक्ष महोदय द्वारा इस कार्य को अतिशीघ्र सम्पन्न किये जाने के निर्देश दिये गये।

अन्त में अध्यक्ष/आयुक्त महोदय द्वारा सभी मा0 सदस्यों का धन्यवाद ज्ञापित करते हुये बैठक का समापन किया गया।

(बृजेश कुमार सन्त)
उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

(सुशील कुमार)
अध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।