



मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक
25-08-2023 की कार्यवाही





मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 में अधिकारियों की उपस्थिति :-

- | | |
|---|--|
| 1. श्री विनय शंकर पाण्डेय, आयुक्त, गढ़वाल मण्डल। | अध्यक्ष |
| 2. श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून। | सदस्य |
| 3. श्री अतर सिंह, अपर सचिव, आवास विभाग। | सदस्य (सचिव आवास के नामित प्रतिनिधि) |
| 4. श्री रामजी शरण शर्मा, | सदस्य (जिलाधिकारी, देहरादून के नामित प्रतिनिधि) |
| 5. श्री गोपाल राम बिनवाल, अपर नगर आयुक्त | सदस्य (नगर आयुक्त, नगर निगम देहरादून के नामित प्रतिनिधि) |
| 6. श्री एस0 एम0 श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड। | सदस्य |
| 7. श्री दीपक नौटियाल, अधीक्षण अभियंता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून | सदस्य (मुख्य अभियंता, पेयजल निगम 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 संजीव कुमार सिंह, वित्त नियंत्रक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण।
4. श्री एच0सी0एस0 राणा, अधीक्षण अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण।
5. श्री सुनील कुमार, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
6. श्री अतुल कुमार गुप्ता, अधिशासी अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।
7. श्री सुधीर कुमार गुप्ता, सहायक अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।





सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण/आयुक्त गढ़वाल मण्डल एवं सभी माननीय सदस्यों का स्वागत किया गया। इसके पश्चात् सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी। तत्पश्चात् सर्व सम्मति से गत बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी एवं प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक के संचालन हेतु अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 1:- नियोजन प्रकोष्ठ हेतु 102वीं बोर्ड बैठक द्वारा पूर्व स्वीकृत बजट राशि रू0 20.0 लाख की स्वीकृति 04 माह हेतु प्रदान की गयी थी तथा 104वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28.9.2022 के द्वारा नियोजन प्रकोष्ठ की अवधि माह सितम्बर 2022 से दिसम्बर 2022 चार माह के लिए बढ़ाई गयी थी परन्तु बोर्ड द्वारा बजट के सम्बन्ध में कोई आदेश पारित नहीं किये गये ।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड की 102वीं बैठक दिनांक 23.12.2021 के अनुसार महायोजना तैयार किये जाने के लिए नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तराखण्ड में नियोजन प्रकोष्ठ के गठन हेतु स्वीकृति प्रदान की गयी तथा प्रकोष्ठ हेतु अधिकतम धनराशि रू0 20.0 लाख 04 माह हेतु रू0 5.00 लाख मात्र प्रति माह के व्यय की स्वीकृति प्रदत्त की गयी। प्राधिकरण की 104वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28.9.2022 द्वारा देहरादून व मसूरी नगरों की जी0आई0एस0 आधारित महायोजना तैयार होने तक नियोजन प्रकोष्ठ की सेवा अवधि के विस्तारीकरण सम्बन्धी प्रस्ताव के सापेक्ष माह सितम्बर से दिसम्बर 2022 तक 04 माह बढ़ाने हेतु निर्णय लिया गया।

उपरोक्त बोर्ड के निर्णय के अनुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तराखण्ड को रू0 5.00 लाख की दर से 04 माह का कुल रू0 20.00 लाख का भुगतान एम0डी0डी0ए0 द्वारा किया जा चुका है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि गत बोर्ड बैठक दिनांक 28-09-23 द्वारा नियोजन प्रकोष्ठ की सेवा अवधि दिसम्बर, 22 तक बढ़ायी गयी किन्तु वित्तीय/भुगतान की स्वीकृति के सम्बन्ध में कोई दिशा निर्देश प्राप्त नहीं हुये। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि नियोजन प्रकोष्ठ स्तर का कार्य पूर्ण हो चुका है। विचार-विमर्श उपरांत सर्व सम्मति से उक्त मद में रू0 10.00 लाख के बजट प्राविधान हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 2:- जी-20 शिखर सम्मेलन हेतु जनपद देहरादून, जनपद पौड़ी एवं जनपद टिहरी के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में फसाड सुधारीकरण से संबंधित निर्माण कार्य में अनुबन्ध राशि में हुई बढोत्तरी की स्वीकृति प्रदान किये जाने के संबंध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा माननीय मुख्यमंत्री जी/माननीय विधायक एवं मुख्य सचिव महोदय के निर्देश के

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून
प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

3



9/

उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



अनुपालन में माह मई में आयोजित जी-20 शिखर सम्मेलन हेतु जनपद देहरादून, जनपद पौड़ी एवं जनपद टिहरी के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में फसाड सुधारीकरण का निर्माण कार्य विभिन्न 06 अनुबन्धों के अन्तर्गत कुल 06 फर्मों द्वारा नियत समय पर कार्य पूर्ण किया कराया गया। माह जून में आयोजित जी-20 सम्मेलन पुनः होने के फलस्वरूप कार्यों में निविदा आमंत्रित किये जाने के समयाभाव के कारण तथा कार्य की अति आवश्यकता होने के कारण दिनांक 03.06.2023 को प्राधिकरण की समीक्षा बैठक में निर्णय लिया गया कि माह मई में आयोजित जी-20 सम्मेलन हेतु किये गये कार्यों की भांति समान प्रकृति के कार्यों का क्रियान्वयन किया जाना है, जिस हेतु कार्यों की महत्ता एवं समयाभाव को दृष्टिगत रखते हुए समीक्षा बैठक में निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में पूर्व में गठित अनुबन्धों के अन्तर्गत ही उक्त कार्यों का माह जून में आयोजित जी-20 सम्मेलन हेतु प्रस्तावित स्थल पर अतिशीघ्र क्रियान्वयन किया जाय। उक्त के अनुपालन में ही यह कार्य कराया गया, जिस कारण फर्मों के अनुबन्धों में विचलन हुआ है। बोर्ड के सम्मुख प्रश्नगत कार्यों का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत किया गया :-

| क्रमांक | कार्य का नाम | अवस्थापना कमेटी से स्वीकृत राशि | अनुबन्ध राशि (जी0एस0टी0 सहित) | भुगतान की गई राशि | कार्य में बढ़ोत्तरी की राशि(जी0एस0टी0 सहित) | विचलन का प्रतिशत |
|---------|--|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|---|------------------|
| 1 | जी-20 शिखर सम्मेलन हेतु जनपद देहरादून के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में फसाड सुधारीकरण का कार्य।(अनुबन्ध संख्या 01/ईई/2023-24) | 1100.00 लाख | 1,56,12,640.00 | 1,22,72,759.00 | 1,55,10,608.00 | 99.35 |
| 2 | जी-20 शिखर सम्मेलन हेतु जनपद टिहरी के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में फसाड सुधारीकरण का कार्य।(अनुबन्ध संख्या 02/ईई/2023-24) | तदैव | 1,25,98,593.00 | 79,73,346.00 | 1,95,96,124.00 | 155.54 |
| 3 | जी-20 शिखर सम्मेलन हेतु जनपद पौड़ी के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में फसाड सुधारीकरण का कार्य।(अनुबन्ध संख्या 03/ईई/2023-24) | तदैव | 1,17,24,655.00 | 77,65,202.00 | 32,09,720.00 | 27.52 |
| 4 | जी-20 कार्यक्रम के अन्तर्गत परमार्थ निकेतन | तदैव | 1,22,45,023.00 | 99,85,914.00 | 5,07,97,816.00 | 414.84 |

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून
प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

4



उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



| | | | | | | |
|---|--|------|--------------|--------------|----------------|--------|
| | क्षेत्र में घाट सौन्दर्यीकरण (ग्लेजिंग, रेलिंग व लाईटिंग कार्य) का कार्य।(अनुबन्ध संख्या 11/ईई/2023-24) | | | | | |
| 5 | जी-20 कार्यक्रम के अन्तर्गत जौलीग्रान्त एअरपोर्ट के आन्तरिक क्षेत्र में फसाड एवं एवं आर्ट पेन्टिंग का कार्य(अनुबन्ध संख्या12/ईई/2023-24) | तदैव | 38,75,662.00 | 30,75,454.00 | 51,37,589.00 | 132.56 |
| 6 | जी-20 कार्यक्रम के अन्तर्गत ऋषिकेश से ढालवाला भद्रकाली तिराहे तक फसाड एवं पेन्टिंग का कार्य।(अनुबन्ध संख्या 13/ईई/2023-24) | तदैव | 80,03,664.00 | - | 1,01,26,015.00 | 126.52 |

उपरोक्त के आलोक में अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि उक्त अतिरिक्त/विचलन कार्य हेतु शासन के सम्बन्धित विभाग से स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये तथा उपरोक्त का परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये।

विशय क्रमांक 3:- विज्ञापन मद में अतिरिक्त रू0 02.25 करोड (रू0 दो करोड पच्चीस लाख)मात्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2023-24 हेतु विज्ञापन मद में रू0 75.00 लाख (रू सत्तर लाख) स्वीकृत है, वर्तमान में देय व प्राधिकरण की अविधिकृत सम्पत्ति के निस्तारण हेतु तथा प्राधिकरण द्वारा विभिन्न राष्ट्रीय पर्वों, परियोजनाओं (जैसे कि आवासीय, विकास परियोजनाओं, event, सपोन्सरसिप, Social Media, facbook, you tub, News Channel's आदि समय-समय पर आवश्यकता अनुसार विज्ञापन दिये जाते रहते हैं। इस हेतु रू0 2.25.00 करोड की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से विज्ञापन मद में रू0 75.00 लाख के स्वीकृत बजट को बढ़ाकर रू0 3.00 करोड के बजट प्राविधानित किये जाने हेतु निर्णय लिया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून
प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

5



मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



विषय क्रमांक 4:- उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-2 संख्या- 1422/V-2-2019-03(आ0)/2019 देहरादून: दिनांक 11/11/2019 के माध्यम से जारी भवनों के वाह्य आवरण (फसाड) नियंत्रण नीति, 2019 के संबंध में।

उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-2 संख्या- 1422/V-2-2019-03(आ0)/2019 देहरादून: दिनांक 11/11/2019 के माध्यम से जारी भवनों के वाह्य आवरण (फसाड) नियंत्रण नीति, 2019 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिस पर विचार-विमर्श उपरांत सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया। विचार-विमर्श के दौरान दि इंडियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट (उत्तराखण्ड चैप्टर) द्वारा बोर्ड के समक्ष फसाड सम्बन्धी प्रस्तुतीकरण भी दिया गया।

उपरोक्त क्रम में बोर्ड द्वारा दिये गये प्रस्तुतिकरण के आधार पर निर्देश दिये गये कि उपरोक्तानुसार न्यूनतम 40 से 50 प्रतिशत तक Elements का निर्माणकर्ता द्वारा फसाड डिजाइन में समावेश करने पर ही गुण दोष के आधार पर फसाड नीति के अनुसार प्रस्तावित निर्माणों में फसाड अनुमन्य किया जायेगा।

विषय क्रमांक 5 आवासीय भू-उपयोग में जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार न्यूनतम 18.00 मी0 चौड़े मार्ग पर व्यवसायिक निर्माण अनुमन्यता के संबंध में।

बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया कि पूर्व में भवन उपविधि एवं उपरोक्त जोनिंग के अनुसार 18.00मी0 या अधिक चौड़े महायोजना मार्ग पर आवासीय भू-उपयोग में व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे थे। वर्तमान में दिनांक 07/01/2022 को शासनादेश के अनुसार चूकि विद्यमान मार्ग के अनुसार ही कतिपय निर्माणों की स्वीकृति अनुमन्य की गयी है। क्योंकि महायोजना मार्गों की विद्यमान चौड़ाई प्रस्तावित महायोजना के अनुसार नहीं होने के कारण व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृत नहीं हो पा रहे हैं, जिस कारण जनसामान्य द्वारा प्राधिकरण में संपर्क किया जा रहा है, जबकि आवेदकों द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में महायोजना के अनुरूप ही सड़क विस्तार, स्वयं की भूमि से छोड़ा जा रहा है। मुख्य महायोजना मार्गों पर पूर्व की भाँति ही न्यूनतम 18.00मी0 चौड़े मार्गों पर आवासीय भू-उपयोग में न्यूनतम 12 मी0 चौड़ा विद्यमान मार्ग होने पर ही व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य किया जाये तथा भवन की ऊँचाई शासनादेश दिनांक 07/01/2022 में उल्लेखित उपरोक्त विद्यमान मार्ग के अनुसार होगी।

उपरोक्त क्रम में अध्यक्ष महोदय द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से पृच्छा की गयी, उनके द्वारा अवगत कराया गया कि प्रकरण विनियमों में संशोधन किये जाने विषयक है। अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि इस विषय पर दिशा-निर्देश प्राप्त किये जाने हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।





विषय क्रमांक 6:- मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण में 100 रू० के स्टाम्प पेपर पर अनुबन्ध सम्पादित कराये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा देहरादून शहर के विकास एवं सौन्दर्यीकरण आदि के निर्माण एवं विकास कार्यो को दृष्टिगत रखते हुए समय-समय पर कई कार्य कराये जाते है। इन कार्यो को सम्पादित किये जाने हेतु नियमानुसार निविदा आमंत्रित कर अनुबन्ध आदि की कार्यवाही की जाती है। अनुबन्ध सम्पादित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा वर्तमान समय तक शासनादेश के अनुसार एफ०डी०आर०/एन०एस०सी० आदि होने पर अनुबन्ध विलेख पर स्टाम्प शुल्क 70/- प्रति हजार की धनराशि पर लिया जा रहा है।

वित्त अनुभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या 118/विअनु-5/स्टाम्प/2004 दिनांक 31.03.2004 के अनुसार रिट याचिका सं० 1010/एम०/वी०/2003 के क्रम में माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 29.10.2003 का समादर करते हुए शासन के अग्रिम आदेशों/इसी विषय पर माननीय उच्चतम न्यायालय की ओर से अन्यथा प्राप्त होने वाले निर्देशों तक कार्य संविदा से सम्बन्धित अनुबन्ध विलेखों को जमानत पत्र मानते हुए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची-1बी के अनुच्छेद-57 से आच्छादित समझते हुए ऐसे जमानत पत्रों पर एक मुश्त रू० 100.00 (रू० एक सौ मात्र) का स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होगा।

विचार-विमर्श के उपरांत अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण के वित्त नियंत्रक से प्रकरण का भली भांति परीक्षण करा लिया जाये तथा सभी ठेकेदारो से शपथ पत्र प्राप्त करते हुए 100 रू० के स्टाम्प पेपर पर अनुबन्ध सम्पादित किये जायें। यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये कि स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अधिनियम का उल्लंघन न हो।

विषय क्रमांक 7:- उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-2 ई पत्रावली संख्या- 27020 दिनांक 13/03/2022 HOUS2-MS/1/61/2022-V-2-Awas Department (सेलुलर/मोबाईल/बेसिक टेलीफोन हेतु टावर निर्माण से संबंधित प्राविधानों) अंगीकार किये जाने के संबंध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-2 ई पत्रावली संख्या- 27020 दिनांक 13/03/2022 HOUS2-MS/1/61/2022-V-2-Awas Department (सेलुलर/मोबाईल/बेसिक टेलीफोन हेतु टावर निर्माण से संबंधित प्राविधानों) में निहित प्राविधानों को बोर्ड द्वारा अंगीकार किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

7



उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



विषय क्रमांक 8:- प्राधिकरण क्षेत्रांतर्गत भिन्न-भिन्न स्थानों पर कतिपय व्यक्तियों/सोसाइटियों द्वारा अनाधिकृत रूप से प्लॉटिंगों में प्रस्तावित/शमन मानचित्रों को स्वीकृत किये जाने के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण क्षेत्रांतर्गत भिन्न-भिन्न स्थानों पर कतिपय व्यक्तियों/सोसाइटियों द्वारा अनाधिकृत रूप से प्लॉटिंग कर बिना स्वीकृत कराये भूखण्डों का क्रय-विक्रय कर दिये जाने के फलस्वरूप संबंधित प्लॉटिंग के विक्रेताओं के विरुद्ध वाद दायर होने के कारण प्रश्नगत भूखण्डों में आवेदित मानचित्रों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। यद्यपि समय-समय पर प्राधिकरण द्वारा दैनिक समाचार-पत्रों के माध्यम से भी जनसामान्य को भूमि क्रय किये जाने से पूर्व प्राधिकरण से जानकारी प्राप्त किये जाने हेतु जागरूक किया जाता रहा है।

बोर्ड के सम्मुख प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया कि जिन प्लॉटिंग में न्यूनतम 6.00मी० से 7.50मी० तक चौड़े मार्ग स्थित है व अधिकांश भूखण्ड विक्रय किये जा चुके हैं तथा स्थल के चारों ओर विकसित क्षेत्र स्वरूप है, केवल उन्हीं स्थलों में वर्तमान प्रचलित भवन उपविधि के बिंदु 7.3(iv) में वर्णित व्यवस्थित पार्क के सापेक्ष विद्यमान सर्किल रेट के अनुसार शमन शुल्क प्राप्त करते हुए संबंधित स्थलों में मानचित्रों की स्वीकृति पर विचार किया जाये।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि उपरोक्त प्रकरण में प्लॉटिंग को अनावश्यक बढ़ावा मिलेगा। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपरोक्त का अधिनियम/वर्तमान उपविधियों के अनुसार विस्तृत रूप से पुनः परीक्षण कर लिया जाये व प्रकरण अग्रेत्तर बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय क्रमांक 9 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0080/23-24 मै० के० के० वैन्चर्स (प्रा०) लि० द्वारा-निदेशक श्री राजेश खन्ना एवं श्री केशव अजमानी द्वारा खसरा नम्बर 208, 209 एवं 264क मौजा-कुटाल गाँव, परगना परवादून देहरादून में होटल निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0080/22-23 मै० के०के० वैन्चर्स (प्रा०) लि० द्वारा-निदेशक श्री राजेश खन्ना एवं श्री केशव अजमानी द्वारा खसरा नम्बर 208, 209 एवं 264क मौजा-कुटाल गाँव, परगना परवादून देहरादून में देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू उपयोग में होटल निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर होटल निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नगत भूखण्ड का शुद्ध क्षेत्रफल 2498.66 वर्गमीटर है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

8





अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि वर्तमान प्रचलित उपविधि अनुसार होटल निर्माण मानचित्र का परीक्षण करते हुये परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर होटल निर्माण मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदत्त की जा सकती है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार मै0 के0 के0 वैन्चर्स (प्रा0) लि0 द्वारा-निदेशक श्री राजेश खन्ना एवं श्री केशव अजमानी द्वारा खसरा नम्बर 208, 209 एवं 264क मौजा-कुटाल गॉव, परगना परवादून देहरादून में आवेदित होटल निर्माण संख्या-सी-0080/22-23 मानचित्र की स्वीकृति प्रदत्त की गयी।

विषय क्रमांक 10:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0626/22-23 डा0 धीरेन्द्र सिंह नेगी पुत्र स्व0 श्री दयाल सिंह नेगी, डा0 प्रदीप शारदा पुत्र श्री किरन देव शारदा द्वारा खसरा नम्बर 1613 मौजा-देहराखास, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव के सम्बन्ध में बोर्ड को अवगत कराया गया कि महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्राईमरी आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल मुख्य हरिद्वार-देहरादून मार्ग पर स्थित है, उक्त स्थल के आस-पास व्यवसायिक गतिविधियाँ विद्यमान होने के फलस्वरूप व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर व्यवसायिक भवन निर्माण मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदत्त की जा सकती है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 11 मानचित्र पत्रावली संख्या-एमडीडीए/एनसी/एए/0016/23-24 श्री नितिन माकिन पुत्र श्री प्रेम कुमार माकिन, श्री सुरेन्द्र सिंह पंवार पुत्र श्री महेन्द्र सिंह पंवार एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या 205/222 (263/205) मौजा-ढाकपट्टी, राजपुर रोड, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक/रेस्टोरेण्ट निर्माण की संशोधन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

9



31
उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमानुसार आवासीय भू-उपयोग में व्यवसायिक/रेस्टोरेंट निर्माण की स्वीकृति बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार श्री नितिन माकिन पुत्र श्री प्रेम कुमार माकिन, श्री सुरेन्द्र सिंह पंवार पुत्र श्री महेन्द्र सिंह पंवार एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या 205/222 (263/205) मौजा-ढाकपट्टी, राजपुर रोड, परगना केन्द्रीयदून, देहरादून में आवेदित व्यवसायिक/रेस्टोरेंट निर्माण मानचित्र एमडीडीए/एनसी/एए/0016/23-24 का अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय क्रमांक 12 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ सी-0110/22-23 श्रीमती ज्ञान कौर पत्नी स्व0 श्री हरचरण सिंह श्री इन्द्रजीत सिंह एवं श्री कोमलवीर सिंह पुत्रगण स्व0 श्री हरचरण सिंह खसरा नम्बर 9मि. मौजा चायबाग कौलागढ) देहरादून में व्यवसायिक/गैस्ट हाउस निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमानुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग में गेस्ट हाउस निर्माण की स्वीकृति बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार श्रीमती ज्ञान कौर पत्नी स्व0 श्री हरचरण सिंह श्री इन्द्रजीत सिंह एवं श्री कोमलवीर सिंह पुत्रगण स्व0 श्री हरचरण सिंह खसरा नम्बर 9मि. मौजा चायबाग कौलागढ) देहरादून में आवेदित मानचित्र संख्या-ओ सी-0110/22-23 मात्र गेस्ट हाउस निर्माण हेतु अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय क्रमांक 13:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0530/22-23आरई1 श्रीमती राधा मिनोचा एवं श्री अमित मिनोचा द्वारा खसरा नम्बर 234, 235, 236, 237 एवं 252ज मौजा-गाँव सेरकी, तहसील सदर परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्रीमती राधा मिनोचा एवं श्री अमित मिनोचा द्वारा खसरा नम्बर 234, 235, 236, 237 एवं 252ज मौजा-गाँव सेरकी, तहसील सदर परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन-2025 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि निर्धारित है। यद्यपि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

10





ईको रिजॉर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है तथापि पुनः भू-उपयोग की जांच व वन विभाग के एन0ओ0सी0 प्राप्त किये जाने के पश्चात प्रकरण पर विचार किया जा सकता है।

विचार-विमर्श के उपरांत बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि भू-उपयोग के सापेक्ष प्रश्नगत स्थल का पुनः परीक्षण कर लिया जाये तथा यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि एन0जी0टी0 के नियमों का उल्लंघन न हो। अतः वन विभाग की एन0ओ0सी0 प्राप्त करने के उपरांत सर्व सम्मति से श्रीमती राधा मिनोचा एवं श्री अमित मिनोचा द्वारा खसरा नम्बर 234, 235, 236, 237 एवं 252ज मौजा-गॉव सेरकी, तहसील सदर परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 14:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0169/23-24 श्री अर्पित शर्मा पुत्र श्री सतीश शर्मा, श्रीमती पूनम शर्मा पुत्र श्री सतीश शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 6700 एवं 6700मि0 मौजा-बाबूगढ़ विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0169/23-24 श्री अर्पित शर्मा पुत्र श्री सतीश शर्मा, श्रीमती पूनम शर्मा पुत्र श्री सतीश शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 6700 एवं 6700मि0 मौजा-बाबूगढ़ विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान विकासनगर-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग चकराता मार्ग के मार्गाधिकार 45.00मी0 के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत उपरोक्त प्रस्ताव पर परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 15 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0620/22-23 श्री अब्दुल हुसैन पुत्र श्री कुतुबुद्दीन द्वारा खसरा नम्बर 14/1 (नया नम्बर 203क) मौजा ब्राहमणवाला परगना केन्द्रीयदून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0620/22-23 श्री अब्दुल हुसैन पुत्र श्री कुतुबुद्दीन द्वारा खसरा नम्बर 14/1 (नया नम्बर 203क) मौजा ब्राहमणवाला परगना केन्द्रीयदून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग हरिद्वार रोड के 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

11



उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति देय है तथा व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य नहीं है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रतिबन्धों के साथ शपथ पत्र लेकर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति दी जाये।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान किया गया कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया जाये कि वे भवन निर्माण का उपयोग मात्र प्रोफेशनल कार्यालय हेतु ही करेंगे।

विषय क्रमांक 16 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0556/22-23 श्रीमती अंजू जैन पत्नी श्री राजेश कुमार जैन द्वारा खसरा नम्बर 794 (नया नम्बर 2815) मौजा रसूलपुर, एनफिल्डग्रान्ट, परगना पछवाडून, जिला देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0556/22-23 श्रीमती अंजू जैन पत्नी श्री राजेश कुमार जैन द्वारा खसरा नम्बर 794 (नया नम्बर 2815) मौजा रसूलपुर, एनफिल्डग्रान्ट परगना पछवाडून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान विकासनगर-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग चकराता-देहरादून मार्ग के 45.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। आवेदक द्वारा प्रोफेशनल कार्यालय हेतु सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यम मंत्रालय भारत सरकार में पंजीकृत संख्या यूडीवाईएएम-यूके-05-00508822 दिनांक 13-07-2023 प्रस्तुत किया गया है।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति देय है तथा व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य नहीं है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान किया गया कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया जाये कि वे भवन निर्माण का उपयोग मात्र प्रोफेशनल कार्यालय हेतु ही करेंगे।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

12



७

उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



विषय क्रमांक 17 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0037/23-24 श्री जनेश्वर पाल पुत्र स्व0 श्री सुन्दर लाल, खसरा नम्बर 324 मि0 मौजा केदारपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0037/23-24 श्री जनेश्वर पाल पुत्र स्व0 श्री सुन्दर लाल, खसरा नम्बर 324 मि0 मौजा केदारपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग दून यूनिवर्सिटी रोड 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। तदनुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 18 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0402/22-23आरई1 श्री लोकेश अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 1215, 1221ख, 1224, 1226 एवं 1232ख मौजा-पौधा, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0402/22-23आरई1 श्री लोकेश अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 1215, 1221ख, 1224, 1226 एवं 1232ख मौजा-पौधा, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। अतः पर्यटन के दृष्टिगत ईको रिजोर्ट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना है।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन-2025 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि निर्धारित है। यद्यपि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है तथापि सड़क की चौड़ाई एवं प्रस्तावित निर्माण की नदी से दूरी का सत्यापन सम्बन्धित सहायक अभियंता/अधीक्षण अभियंता से कराये जाने के पश्चात प्रकरण पर विचार किया जा सकता है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

13





विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि सड़क की चौड़ाई एवं प्रस्तावित निर्माण की नदी से दूरी का सत्यापन सम्बन्धित सहायक अभियंता/अधीक्षण अभियंता से कराते हुये विनियमानुसार उपरोक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 19 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0595/22-23 श्रीमती माधुरी पन्त पत्नी श्री आलोक पन्त द्वारा खसरा नम्बर 201 एवं 202मि0 मौजा-माण्डूवाला, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0595/22-23 श्रीमती माधुरी पन्त पत्नी श्री आलोक पन्त द्वारा खसरा नम्बर 201 एवं 202मि0 मौजा-माण्डूवाला, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना-2031 के अन्तर्गत निर्मित सेक्टर प्लान-भाऊवाला में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन-2025 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 20 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0008/23-24 श्री मोहम्मद शाकिर, मो0 जावेद एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 114क एवं 114ख मौजा-लक्ष्मीपुर परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0008/23-24 श्री मोहम्मद शाकिर, मो0 जावेद एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 114क एवं 114ख मौजा-लक्ष्मीपुर परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से पृच्छा किये जाने पर उनके द्वारा कथन किया गया कि दूनघाटी महायोजना-2031 के अन्तर्गत निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।





विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 21:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0086/23-24 श्री नवीन गर्ग पुत्र स्व0 श्री ज्ञानेन्द्र कुमार गर्ग द्वारा खसरा नम्बर 229मि0 मौजा कुल्हान करनपुर परगना परवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0086/23-24 श्री नवीन गर्ग पुत्र स्व0 श्री ज्ञानेन्द्र कुमार गर्ग द्वारा खसरा नम्बर 229मि0, मौजा कुल्हान करनपुर, परगना परवादून, जिला देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग सहस्त्रधारा मार्ग 33.00 मी0 के मार्गाधिकार के उपरान्त वन में निर्धारित है। चूंकि प्रश्नगत स्थल पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग से लगा हुआ है।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रकरण के सम्बन्ध में अपना मत व्यक्त किये जाने की अपेक्षा किये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि देहरादून महायोजना-2025 के अनुसार 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 की स्थिति होने पर ऐसे क्षेत्र को एकल प्रकरण में वन विभाग से पुष्टि उपरान्त निकटतम बाहुल्य रूप से उपलब्ध भू-उपयोग के अनुरूप भू-उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में उप वन संरक्षक वन प्रभाग, मसूरी द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र पत्रांक 4015/12-1 दिनांक 01-04-2023 में उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत भूमि आरक्षित वन सीमा राजपुर कक्ष संख्या 5बी की दूरी से लगभग 500मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है। प्रश्नगत भूमि आरक्षित वन का भाग नहीं है। उक्त स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक से लगा होने के फलस्वरूप पब्लिक/सेमी पब्लिक माना जायेगा।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के मन्तव्य के अनुसार उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक निर्धारित किया गया। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग में प्रोफेशनल कार्यालय बोर्ड के माध्यम से अनुमन्य है। अतः विचार विमर्श के उपरांत उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान किया गया कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया जाये कि वे प्रस्तावित निर्माण का उपयोग प्रोफेशनल कार्यालय हेतु ही करेंगे।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

15





विषय क्रमांक 22 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0520/22-23आर0ई01 नैनीताल टेक्नोविल्ड प्रा0लि0 एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 1318, 1338, 1399 एवं अन्य मौजा-रामनगर डांडा, तहसील डोईवाला, परगना परवादून देहरादून में पाँच सितारा होटल एवं होटल मैनेजमेन्ट संस्थान भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0520/22-23 आर0ई01 नैनीताल टेक्नोविल्ड प्रा0लि0 एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 1318, 1338, 1399 एवं अन्य मौजा-रामनगर डांडा, तहसील डोईवाला, परगना परवादून देहरादून में पाँच सितारा होटल एवं होटल मैनेजमेन्ट संस्थान भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना-2031 के अन्तर्गत निर्मित सेक्टर प्लान-थानों में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में होटल एवं विशिष्ट तकनीकी संस्थान निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

आवासीय भू-उपयोग में प्राधिकरण के अनुमोदनोपरान्त अनुमन्य- न्यूनतम 1500.00वर्गमीटर में होटल एवं विशिष्ट तकनीकी संस्थान आदि अनुमन्य है। आवासीय भू-उपयोग में व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति 05प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ अनुमन्य है, प्रश्नगत प्रकरण भी व्यवसायिक श्रेणी के अन्तर्गत है। अतः पाँच सितारा होटल एवं होटल मैनेजमेन्ट संस्थान मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना है।

प्रस्तावित स्थल भारत सरकार की टी0पी0एस0 योजना के अन्तर्गत था। जिसको शासन के पत्र दिनांक 24-04-2023 के द्वारा टी0पी0एस0 योजना से पृथक कर लिया गया है। संस्था को उक्त भूमि पर पाँच सितारा होटल एवं होटल मैनेजमेन्ट संस्थान की स्थापना हेतु शासन से दिनांक 29-07-2022 को अनुमति प्रदत्त की गयी है। जिसके क्रम में ही संस्था द्वारा पाँच सितारा रिजोर्ट के स्थान पर पाँच सितारा होटल का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। उक्त के क्रम में उत्तराखण्ड शासन के राजस्व विभाग द्वारा निर्गत पत्र संख्या 13145/2023 दिनांक 07-07-2023 में उल्लेख किया गया है कि पर्यटन के दृष्टि से पाँच सितारा रिजोर्ट एवं होटल को एक ही उपयोग में माने जाने में कोई आपत्ति नहीं है। फलस्वरूप शासन के आदेशानुसार प्रस्ताव पाँच सितारा होटल एवं होटल मैनेजमेन्ट संस्थान का प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

उपरोक्तानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू उपयोग में पाँच सितारा होटल एवं होटल मैनेजमेन्ट संस्थान निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

16



उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



विषय क्रमांक 23 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0554/22-23 श्री आलोक चन्देल पुत्र श्री पी0बी0एस0 चन्देल खसरा नम्बर 330मि0 मौजा केदारपुर परगना सेन्ट्रलदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0554/22-23 श्री आलोक चन्देल पुत्र श्री पी0बी0एस0 चन्देल खसरा नम्बर 330मि0 मौजा केदारपुर परगना सेन्ट्रलदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त मनोरंजन (पार्क) में निर्धारित है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार मनोरंजन (पार्क) भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 24 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0613/22-23 श्री अजय कुमार नरूला पुत्र श्री बाबूलाल ऊर्फ बाबूराम खसरा नम्बर 5252ग मौजा बाबूढ़, विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में रिटेल शोरूम निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0613/22-23 श्री अजय कुमार नरूला पुत्र श्री बाबूलाल ऊर्फ बाबूराम खसरा नम्बर 5252ग मौजा बाबूढ़, विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में रिटेल शोरूम निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान विकासनगर-2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पूरब दिशा की ओर 18.00मी0 एवं पश्चिम दिशा की ओर 12.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रिटेल शोरूम भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 25 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0147/23-24 श्री राशिद हसन पुत्र श्री हमीद हसन खसरा नम्बर 19 मौजा ब्राह्मणवाला परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय/होटल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0147/23-24 श्री राशिद हसन पुत्र श्री हमीद हसन खसरा नम्बर 19 मौजा ब्राह्मणवाला परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय/होटल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक





भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय/होटल भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 26 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0129/23-24आर0ई01 श्री शकील अहमद पुत्र श्री मुन्नवर अली खसरा नम्बर 35क (पुराना नं0 39/2) मौजा सेंवलाकंला परगना सेन्द्रलदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0129/23-24आर0ई01 श्री शकील अहमद पुत्र श्री मुन्नवर अली खसरा नम्बर 35क (पुराना नं0 39/2) मौजा सेंवलाकंला परगना सेन्द्रलदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग शिमला बाईपास मार्ग के 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 27 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0187/22-23 श्रीमती मधु ग्रोवर द्वारा खसरा नम्बर 278/1, 279, 280, 281 मौजा बगकराल गाँव देहरादून पर होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0187/22-23 श्रीमती मधु ग्रोवर द्वारा खसरा नम्बर 278/1, 279, 280, 281 मौजा बगकराल गाँव देहरादून पर होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है।

प्रश्नगत स्थल मसूरी बाईपास मार्ग पर स्थित है, जिसकी चौड़ाई महायोजना में 33.00मी0 है। जबकि मौके पर पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18.29मी0 है। प्रश्नगत मार्ग से स्थल 200.00 मी0 की दूरी के अन्तर्गत डेड एण्ड मार्ग पर स्थित है जिसकी औसतन चौड़ाई 6.30मी0 है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियमन-2011 (2015-19) के उपविधि 2.61 पहुँच मार्ग में शिथिलता (3) में उल्लिखित है कि- ऐसे डेड एण्ड मार्ग जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 6.00मी0 तथा लम्बाई अधिकतम 200मीटर हो, पर स्थित भूखण्ड हेतु उक्त वाहनीय मार्ग को भूखण्ड का पहुँच मार्ग माना जायेगा तथा इसी आधार पर उक्त भूखण्ड में भवन निर्माण मानक निर्धारित होंगे। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

18



उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत अध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण के सम्बन्धित सहायक अभियंता से पृच्छा की गयी कि क्या उक्त स्थल हेतु अग्नि शमन आदि से सम्बन्धित वाहनों की आवाजाही सुलभ है अथवा नहीं, इस सम्बन्ध में सहायक अभियंता द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल हेतु आवश्यक सेवाओं सम्बन्धी वाहनों हेतु पर्याप्त चौड़ाई एवं सैट बैंक उपलब्ध है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि अग्नि शमन विभाग से भी अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।

विषय क्रमांक 28 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0022/22-23 श्रीमती ललिता गुप्ता पत्नी श्री मनोज कुमार गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 691 मौजा अटकफार्म परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0022/22-23 श्रीमती ललिता गुप्ता पत्नी श्री मनोज कुमार गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 691 मौजा अटकफार्म परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग राजारोड मार्ग के मार्गाधिकार 24.00मी0 के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पैक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से 05 प्रतिशत इम्पैक्ट शुल्क व अन्य शुल्कों के साथ प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 29 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0137/22-23 श्री प्रभुजोत सिंह पुत्र श्री त्रिलोक सिंह एवं श्रीमती सुरेन्द्र कौर द्वारा खसरा नम्बर 256घ मौजा गुनियाल गाँव परगना पछवादून देहरादून पर होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0137/22-23 श्री प्रभुजोत सिंह पुत्र श्री त्रिलोक सिंह एवं श्रीमती सुरेन्द्र कौर द्वारा खसरा नम्बर 256घ मौजा गुनियाल गाँव परगना पछवादून देहरादून पर होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग नदी तट की ओर से 30.00मी0 के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है।

विचार-विमर्श के उपरांत परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल 30.00मी0 महायोजना मार्ग से 210.00मी0 दूरी के अन्तर्गत डेडएण्ड मार्ग पर स्थित है, जिसकी औसतन चौड़ाई 6.50मी0 है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियमन-2011 (2015-19) के उपविधि 2.

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

19





61 पहुँच मार्ग में शिथिलता (3) में उल्लिखित है कि—ऐसे डेड एण्ड मार्ग जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 6.00मी० तथा लम्बाई अधिकतम 200मीटर हो, पर स्थित भूखण्ड हेतु उक्त वाहनीय मार्ग को भूखण्ड का पहुँच मार्ग माना जायेगा तथा इसी आधार पर उक्त भूखण्ड में भवन निर्माण मानक निर्धारित होंगे। भवन उपविधि के अनुसार होटल हेतु 12.00मी० पहुँच मार्ग आवश्यक है। प्रश्नगत स्थल फुटहिल क्षेत्रान्तर्गत होने पर पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9.00मी० आवश्यक है। स्थल हेतु पहुँच मार्ग 6.50मी० चौड़े महायोजना मार्ग से 210.00मी० होने पर 27.77 प्रतिशत छूट की आवश्यकता है।

प्रश्नगत प्रकरण में अन्य तकनीकी मानक यथा—सैटबैक, एफ०ए०आर०, पार्किंग, कवरेज, ऊँचाई आदि प्रचलित उपविधि के मानकों के अनुसार पूर्ण है। उक्तानुसार देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिकभू-उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है।

शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 50.00 प्रतिशत तक की शिथिलता बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 27.27 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रकरण उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को सन्दर्भित किया जाये।

विषय क्रमांक 30

मानचित्र पत्रावली संख्या-आर-1824/23-24 में प्रस्तावित आवासीय बिल्डिंग प्लान श्री पुनीत चचरा पुत्र श्री ओम प्रकाश चचरा, श्रीमती ममता चचरा पत्नी श्री पुनीत चचरा, खसरा नम्बर 276/2/2मिन. नगर निगम खाता नम्बर पुराना 08 व नया 5/8 पार्ट ऑफ हरिद्वार मार्ग मौजा ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में आवासीय निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-आर-1824/23-24 में प्रस्तावित आवासीय बिल्डिंग प्लान श्री पुनीत चचरा पुत्र श्री ओम प्रकाश चचरा, श्रीमती ममता चचरा पत्नी श्री पुनीत चचरा, खसरा नम्बर 276/2/2मिन. नगर निगम खाता नम्बर पुराना 08 व नया 5/8 पार्ट ऑफ हरिद्वार मार्ग मौजा ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में आवासीय निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग टूरिज्म (पर्यटन) में निर्धारित है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।





विषय क्रमांक 31

मानचित्र पत्रावली संख्या-आर-1825/23-24 में प्रस्तावित आवासीय बिल्डिंग प्लान श्री पंकज चचरा पुत्र श्री ओम प्रकाश चचरा, श्रीमती अंजली चचरा पत्नि श्री पंकज चचरा, खसरा नम्बर 276/2/2मिन. नगर निगम खाता नम्बर पुराना 08 व नया 5/8 पार्ट ऑफ हरिद्वार मार्ग मौजा ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में आवासीय निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

मानचित्र पत्रावली संख्या-आर-1825/23-24 में प्रस्तावित आवासीय बिल्डिंग प्लान श्री पंकज चचरा पुत्र श्री ओम प्रकाश चचरा, श्रीमती अंजली चचरा पत्नि श्री पंकज चचरा, खसरा नम्बर 276/2/2मिन. नगर निगम खाता नम्बर पुराना 08 व नया 5/8 पार्ट ऑफ हरिद्वार मार्ग मौजा ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में आवासीय निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय क्रमांक 32

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0017/23-24 में प्रस्तावित कामर्शियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्रीमती सावित्री देवी पत्नि श्री जगननाथ अग्रवाल, श्रीमती रितू अग्रवाल पत्नि श्री संजय अग्रवाल श्रीमती शुभरा गुप्ता पत्नि श्री दीपक गुप्ता, नगर निगम नम्बर 89 (पार्ट) खसरा नम्बर 279/9 (पार्ट) उग्रसैन नगर हरिद्वार ऋषिकेश रोड ऋषिकेश जिला देहरादून में कामर्शियल आफिस निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0017/23-24 में प्रस्तावित कामर्शियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्रीमती सावित्री देवी पत्नि श्री जगननाथ अग्रवाल, श्रीमती रितू अग्रवाल पत्नि श्री संजय अग्रवाल श्रीमती शुभरा गुप्ता पत्नि श्री दीपक गुप्ता, नगर निगम नम्बर 89 (पार्ट) खसरा नम्बर 279/9 (पार्ट) उग्रसैन नगर हरिद्वार ऋषिकेश रोड ऋषिकेश जिला देहरादून में कामर्शियल आफिस निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मन्तव्य दिया गया कि जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल आफिस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से जोनिंग रेगूरेशन के अनुसार मात्र प्रोफेशनल ऑफिस निर्माण हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

21



उपाध्यक्ष
देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



विषय क्रमांक 33

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0636/22-23 में प्रस्तावित कामर्शियल व आवासीय बिल्डिंग प्लान श्रीमती कुलविन्दर कौर पत्नि श्री वीरेन्द्र सिंह एवं श्रीमती नवजोत कौर पत्नि श्री कुलदीप सिंह, नगरपालिका सम्पत्ति संख्या-52/42 खसरा नम्बर 264 मिन. स्थित तिलक रोड परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में प्रस्तावित कामर्शियल व आवासीय बिल्डिंग प्लान स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0636/22-23 में प्रस्तावित कामर्शियल व आवासीय बिल्डिंग प्लान श्रीमती कुलविन्दर कौर पत्नि श्री वीरेन्द्र सिंह एवं श्रीमती नवजोत कौर पत्नी श्री कुलदीप सिंह, नगरपालिका सम्पत्ति संख्या-52/42 खसरा नम्बर 264 मिन. स्थित तिलक रोड परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आफिस में निर्धारित है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आफिस भू-उपयोग के अन्तर्गत कामर्शियल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

उपरोक्तानुसार जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आफिस भू-उपयोग के अन्तर्गत कामर्शियल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मन्तव्य दिया गया कि जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार ऑफिस भू-उपयोग में प्रोफेशनल कार्यालय अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार मात्र प्रोफेशनल ऑफिस निर्माण हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 34

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0161/23-24 अर्बन डेवलेमेन्ट डिपार्टमेन्ट द्वारा मैनेजमेन्ट अथॉरिटी कलेक्टर एवं प्राधिकृत हस्ताक्षरी सी0जी0एम0 (टी0) दून स्मार्ट सिटी देहरादून द्वारा खसरा नम्बर 112मि, 115, 116, 120मि, 121मि0, 122, 123मि0 उद्दीवाला करनपुर, परगना पछवादून देहरादून में इन्टीग्रेटेड ऑफिस काम्पलेक्स ग्रीन विल्डिंग निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0161/23-24 अर्बन डेवलेमेन्ट डिपार्टमेन्ट द्वारा मैनेजमेन्ट अथॉरिटी कलेक्टर एवं प्राधिकृत हस्ताक्षरी सी0जी0एम0 (टी0) दून स्मार्ट सिटी देहरादून द्वारा खसरा नम्बर 112मि, 115, 116, 120मि, 121मि0, 122, 123मि0 उद्दीवाला करनपुर, परगना पछवादून देहरादून में इन्टीग्रेटेड ऑफिस काम्पलेक्स ग्रीन विल्डिंग निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग हरिद्वार रोड 24.00मी0 महायोजना मार्गाधिकार के उपरान्त व्यवसायिक में निर्धारित है। उक्त भू-उपयोग में प्रस्तावित व्यवसायिक गतिविधियाँ अनुमन्य हैं। मैदानी क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 30.00मी0 अनुमन्य है। इसके अतिरिक्त भवन उपविधि के अनुसार 10.00 प्रतिशत अतिरिक्त भवन की ऊँचाई अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत होने के कारण अधिकतम 33.00मी0 की ऊँचाई अनुमन्य की जा सकती है। परन्तु प्रस्तावित

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

22





भवन की ऊँचाई 33.75मी० प्रस्तावित होने से भवन की ऊँचाई में 0.75मी० (2.50 प्रतिशत) की शिथिलता की आवश्यकता है।

शासनादेश संख्या-1311/V-2- 21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। अतः उपरोक्तानुसार भवन की ऊँचाई में 0.75मी० (2.50 प्रतिशत) की शिथिलता के साथ-साथ मैदानी क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 30.00मी० से अधिक होने के कारण आई०आई०टी० के स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग विभाग एवं भूकम्प इंजीनियरिंग विभाग राष्ट्रीय भूगर्भीय संस्थान से अनापत्ति ली जानी आवश्यक होगी। उक्त अनापत्ति विकास प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति के उपरान्त ली जायेगी जिसका व्यय भार आवेदनकर्ता के द्वारा वहन किया जायेगा।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से भवन की ऊँचाई में 0.75मी० (2.50 प्रतिशत) की शिथिलता प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया। इसके साथ-साथ निर्देश दिये गये कि भवन की अधिकतम ऊँचाई 30.00मी० से अधिक होने के कारण प्रकरण में आई०आई०टी० के स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग विभाग एवं भूकम्प इंजीनियरिंग विभाग राष्ट्रीय भूगर्भीय संस्थान तथ अन्य आवश्यक अनापत्ति प्राप्त कर ली जायें।

विषय क्रमांक 35 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०सी०-0023/23-24 श्री कीर्ति अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 374/2 मौजा कांवली, परगना केन्दीयदून देहरादून में पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या सी०-0240/20-21 के तहत निर्मित भवन की ऊँचाई में 13.33 प्रतिशत की छूट प्रदत्त किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०सी०-0023/23-24 श्री कीर्ति अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 374/2 मौजा कांवली, परगना केन्दीयदून देहरादून में पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या सी०-0240/20-21 के तहत निर्मित भवन की ऊँचाई में 13.33 प्रतिशत की छूट के साथ निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में खसरा नम्बर 374/2 मौजा कांवली, परगना केन्दीयदून देहरादून में श्री कीर्ति अग्रवाल एवं अन्य के पक्ष में व्यवसायिक कैफे विलेज की स्वीकृति मानचित्र संख्या सी०-0240/20-21 के तहत प्रदत्त की गयी थी। विनियमानुसार 13.20मी० तक ही निर्माण शमन किया जा सकता है। जबकि वर्तमान में भवन की ऊँचाई 14.96मी० है। शासनादेश संख्या-1311/V-2- 21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नगत प्रकरण में भवन की ऊँचाई में 1.76मी० अर्थात् 13.33 प्रतिशत की शिथिलता अपेक्षित है। अन्य तकनीकी मानक पूर्ण है।

उपरोक्तानुसार सर्व सम्मति से भवन ऊँचाई में शिथिलता हेतु प्रकरण उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

23



उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



विषय क्रमांक 36 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0159/22-23 श्री संदीप सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 2353, 2354, 2354मि0 मौजा ईस्टहोपटाउन, परगना पछवादून देहरादून में स्कूल भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0159/22-23 श्री संदीप सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 2353, 2354, 2354मि0 मौजा ईस्टहोपटाउन, परगना पछवादून देहरादून में स्कूल भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मन्तव्य दिया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार इण्टरमीडिएट स्तर तक का स्कूल आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य है।

इण्टरमीडिएट स्तर तक के स्कूल हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00मी0 आवश्यक है। जबकि स्कूल के अग्रभाग में सड़क की विद्यमान औसत चौड़ाई 6.00मी0 है तथा पश्चिम दिशा में 6.00मी0 सड़क विद्यमान है। इस प्रकार बोर्ड के समक्ष पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 50 प्रतिशत की शिथिलता का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 50.00 प्रतिशत तक की शिथिलता बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से शासनादेशानुसार मार्ग की चौड़ाई में 50 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रकरण उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 37:- मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0629/21-22 श्री हरिशंकर राय निदेशक, स्नेहा दून एकेडमी सोसाईटी ऑफ नेचर एज्युकेशन एवं हैल्थ एडवांस द्वारा खसरा नम्बर 54, 81, 82, 82मि0, 1513/14, 1513/14बी0, 1513/14मि0 मौजा कांवली परगना सेन्द्रलदून देहरादून पर इण्टर मीडिएट स्कूल भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0629/21-22 श्री हरिशंकर राय निदेशक, स्नेहा दून एकेडमी सोसाईटी ऑफ नेचर एज्युकेशन एवं हैल्थ एडवांस द्वारा खसरा नम्बर 54, 81, 82, 82मि0, 1513/14, 1513/14बी0, 1513/14मि0 मौजा कांवली परगना सेन्द्रलदून देहरादून पर इण्टरमीडिएट स्कूल भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के अन्तर्गत स्कूल भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। इण्टरमीडिएट स्तर तक के स्कूल हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00मी0 आवश्यक है। जबकि मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की औसत चौड़ाई 6.37मी0 है। उक्त मार्ग स्कूल की सीमा पर डेड एण्ड है,

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

24



उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण



जिसकी लम्बाई 217.50मी0 है। अतः पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 47 प्रतिशत की शिथिलता का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि शासनादेश संख्या-1311/v-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 50.00 प्रतिशत तक की शिथिलता बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। अतः सर्व सम्मति से पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 47 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रस्ताव उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 38 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0193/23-24 सोरासित्रा काडवा पाटीदार सेवा समाज ट्रस्ट द्वारा-बाबूभाई हरजीभाई गोडासारा द्वारा खसरा 644ए, 702d, 705d, 708, 709, 710, 753d, 754, 755d, 830 [k] 376 मौजाग्राम-हरिपुरकलां तहसील ऋषिकेश परगना परवादून देहरादून पर आश्रम भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0193/23-24 सोरासित्रा काडवा पाटीदार सेवा समाज ट्रस्ट द्वारा-बाबूभाई हरजीभाई गोडासारा द्वारा खसरा-644, 702d, 705d, 708, 709, 710, 753d, 754, 755d, 830 [k] 376 मौजा ग्राम-हरिपुरकलां तहसील ऋषिकेश परगना परवादून देहरादून में आश्रम भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। हरिद्वार महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 18.00मी0 महायोजना मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत आश्रम निर्माण अनुमन्य है। आश्रम हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई 15.00मी0 आवश्यक है। जबकि मौके पर विद्यमान पहुँच मार्ग की औसत चौड़ाई 9.75मी0 है। अतः पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 35 प्रतिशत की शिथिलता का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

प्रश्नगत प्रकरण में अन्य तकनीकी मानक यथा-सैटबैक, एफ0ए0आर0, पार्किंग, कवरेज, ऊँचाई आदि प्रचलित उपविधि के मानकों के अनुसार पूर्ण है। मात्र पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 35 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि शासनादेश संख्या-1311/v-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 50.00 प्रतिशत तक की शिथिलता बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 35 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रस्ताव उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।





विषय क्रमांक 39

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0137/23-24 डा0 प्रदीप सिंघल पुत्र श्री केवल कृष्ण, डा0 प्राची सिंघल पत्नी डा0 प्रदीप सिंघल, श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री केवल कृष्ण एवं श्रीमती संगीता अग्रवाल पत्नी श्री रविन्द्र कुमार द्वारा सम्पत्ति संख्या-3 (नया नम्बर 3/2) मातावाला बाग, देहरादून में नर्सिंग होम एवं आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0137/23-24 डा0 प्रदीप सिंघल पुत्र श्री केवल कृष्ण, डा0 प्राची सिंघल पत्नी डा0 प्रदीप सिंघल, श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री केवल कृष्ण एवं श्रीमती संगीता अग्रवाल पत्नी श्री रविन्द्र कुमार द्वारा सम्पत्ति संख्या-3 (नया नम्बर 3/2) मातावाला बाग, देहरादून में नर्सिंग होम एवं आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग मिश्रित आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार मिश्रित आवासीय भू उपयोग में नर्सिंग होम (20वेड तक) की स्वीकृति अनुमन्य है। भूखण्ड हेतु पहुँच मार्ग विनियमानुसार 12.00मी0 आवश्यक है, जबकि मौके पर मात्र 9.00मी0 मार्ग विद्यमान है, जो कि न्यूनतम पहुँच मार्ग से 3.00मीटर अर्थात् 25.00 प्रतिशत कम है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 25 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रस्ताव उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 40

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0214/23-24 श्रीमती सावित्री बिष्ट, श्री ऋषिपाल बिष्ट एवं श्री मनीश बिष्ट द्वारा खसरा नम्बर 2373, 2374 एवं 1600/3 मौजा ढकरानी विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में क्लब भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0214/23-24 श्रीमती सावित्री बिष्ट, श्री ऋषिपाल बिष्ट एवं श्री मनीश बिष्ट द्वारा खसरा नम्बर 2373,2374 एवं 1600/3 मौजा ढकरानी विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में क्लब भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान हरबर्टपुर-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के तहत आवासीय भू-उपयोग में क्लब भवन अनुमन्य है। प्रस्तावित स्थल हेतु पहुँच मार्ग विनियमानुसार 12.00मी0 के सापेक्ष मौके पर 11.58मी0 मार्ग विद्यमान होने से आवश्यक न्यूनतम पहुँच मार्ग में 0.42मीटर अर्थात् 3.50 प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता है।

उक्तानुसार भूखण्ड हेतु विनियमानुसार आवश्यक पहुँच मार्ग 12.00मी0 के सापेक्ष मौके पर 11.58मी0 मार्ग विद्यमान होने से आवश्यक न्यूनतम पहुँच मार्ग में 0.42मीटर अर्थात् 3.50 प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से मार्ग की चौड़ाई में 3.50 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान की गयी।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

26





विषय क्रमांक 41 संस्थापक पुनर्नवायोग फाउन्डेशन, ग्राम भितली किमाडी मौजा नलियाना, मसूरी द्वारा पूर्व निर्मित भवन की ऊँचाई में एक तल अर्थात 04 मी0 की शिथिलता प्रदान करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष कृपया संस्थापक, श्री आशीष सेमवाल, पुनर्नवायोग फाउन्डेशन, ग्राम भितरली किमाडी मौजा नलियाना, मसूरी स्थित प्राधिकरण द्वारा पूर्व स्वीकृत/शमनित मानचित्र संख्या ओ0सी0-0542/21-22 के अनुसार पूर्व निर्मित संस्थान/भवन की ऊँचाई में शिथिलता प्रदान करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त प्रकरण प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया कि प्रकरण का तकनीकी परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड से करवा लिया जाये व सम्पूर्ण विवरण सहित प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये, जिसके अनुपालन में तकनीकी परीक्षण हेतु प्रस्ताव कार्यालय के पत्रांक-823/मसूरीकै0का0/2023-24 दिनांक 25/07/2023 व कार्यालय के पत्रांक-2953/22-23 दिनांक 24/03/2023 के द्वारा विस्तृत ड्राईंग प्रस्ताव के साथ उपलब्ध किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया जा चुका है। बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि मसूरी क्षेत्रान्तर्गत मात्र 11.00 मीटर तक की ऊँचाई ही अनुमन्य है तथा प्रस्ताव एक अतिरिक्त तल (4.00 मीटर) अर्थात कुल 15.00 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गयी है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि भवन की ऊँचाई में उपरोक्तानुसार शिथिलता हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।

विषय क्रमांक 42 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0205/23-24 श्री गुरुप्रीत सिंह आनन्द एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या 213/4 खान बहादुर रोड, (ई0सी0 रोड) देहरादून में गेस्ट हाऊस निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0205/23-24 श्री गुरुप्रीत सिंह आनन्द एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या 213/4 खान बहादुर रोड, (ई0सी0 रोड) देहरादून में गेस्ट हाऊस निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत गेस्ट हाऊस का निर्माण अनुमन्य है। गेस्ट हाऊस (टूरिज्म यूनिट) हेतु विनियमानुसार पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00मी0 आवश्यक है। जबकि प्रस्तावित स्थल के सम्मुख विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 9.00मी0 है तथा प्रश्नगत स्थल के आस-पास व्यवसायिक गतिविधियों पूर्व से ही विद्यमान/संचालित हैं। पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 3.00मी0 अर्थात 25 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है।

शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। सर्व सम्मति से पहुँच मार्ग

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

27





की चौड़ाई में 3.00मी० अर्थात 25 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान करते हुये प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 43 मानचित्र पत्रावली संख्या-आर०-0839/23-24 श्री चरणजीत सिंह सैनी पुत्र श्री अर्जुन सिंह सैनी द्वारा खसरा नम्बर 914झ (पुराना नं०-368) मौजा आमवाला तरला (दशमेश विहार) रायपुर परगना परवादून देहरादून पर आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-आर०-0839/23-24 श्री चरणजीत सिंह सैनी पुत्र श्री अर्जुन सिंह सैनी द्वारा खसरा नम्बर 914झ (पुराना नं०-368) मौजा आमवाला तरला (दशमेश विहार) रायपुर परगना परवादून देहरादून पर आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। आवेदक द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत पत्र दिनांक 16-06-2023 के साथ नानक सर कॉर्पोरेटिव हाउसिंग द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 02-07-2022 की छायाप्रति संलग्न करते हुए प्लॉट संख्या एम-2 पर आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुरोध किया गया है। प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र स्थल नानक सर कॉर्पोरेटिव हाउसिंग के तहत प्लॉट संख्या एम-2 को स्पेस फौर स्कूल दर्शाया गया था तथा तलपट मानचित्र को प्रोवेट के आधार पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया था। वर्तमान में प्रश्नगत स्थल के आर-पास आवासीय भवन निर्मित हो चुके हैं। इस क्षेत्र में स्कूल बन चुके हैं, जिनकी दूरी 50.00मी० है।

विचार-विमर्श उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 44 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी० सी०-0056/23-24 श्री विजेन्द्र पाल द्वारा खसरा नम्बर 281क, 281ख, 281ग, 281घ, 282ख, 283ख मौजा नवादा परगना परवादून देहरादून में बारात घर निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी० सी०-0056/23-24 श्री विजेन्द्र पाल द्वारा खसरा नम्बर 281क, 281ख, 281ग, 281घ, 282ख, 283ख मौजा नवादा परगना परवादून देहरादून में बारात घर निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत बारात घर निर्माण अनुमन्य है। बारात घर निर्माण हेतु विनियमानुसार पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18.00मी० आवश्यक है। जबकि प्रस्तावित स्थल के सम्मुख विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 14.00मी० है तथा प्रश्नगत स्थल के आस-पास व्यवसायिक गतिविधियाँ पूर्व से ही विद्यमान/संचालित हैं।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल 11.00 मीटर-10.50 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर अवस्थित है तथा बारातघर निर्मित है, जिसके पृष्ठ भाग की ओर वन स्वरूप है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

28





आवेदक द्वारा प्रशमन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। पहुंच मार्ग में 34.88 प्रतिशत की शिथिलता का प्रस्ताव है। शासनादेशानुसार शिथिलता का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण में निहित है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 45 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0232/23-24 श्रीमती आशा अरोडा द्वारा खसरा नम्बर 718क मौजा पौधा परगना पछवाडून देहरादून में हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0232/23-24 श्रीमती आशा अरोडा द्वारा खसरा नम्बर 718क मौजा पौधा परगना पछवाडून देहरादून में हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत अध्यक्ष महोदय द्वारा भूखण्ड क्षेत्रफल के सम्बन्ध में अधीक्षण अभियंता, म0दे0वि0प्रा0 से पृच्छा किये जाने पर अधीक्षण अभियंता द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त प्रस्ताव में उल्लिखित प्रस्तावित भूखण्ड क्षेत्रफल 545.46 वर्गमीटर शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल है। बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि अधीक्षण अभियंता व सम्बन्धित अभियंता प्रकरण की पुष्टि कर लें यदि उपरोक्त मानक पूर्ण हैं तदनुसार अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 46 मौजा अटकफार्म परगना पछवाडून तहसील विकास नगर जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नं0 314, 315, 316, 317, 319, 320, तथा 353/713 कुल रकबा 2.9211 है0 का कृषि भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

कृपया अवगत कराना है कि मौजा अटकफार्म परगना पछवाडून तहसील विकास नगर जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नं0 314, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, तथा 353/713 कुल रकबा 9.21 एकड़ का कृषि भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में आवेदक श्री शैलेन्द्र नाथ भट्ट एवं श्री पास भट्ट द्वारा अपने पत्र दिनांक 20.1.2023 के द्वारा अनुरोध किया गया।

प्राधिकरण के लेखपाल द्वारा सेलडीड एवं नकल खतौनी के अनुसार मौजा अटकफार्म तहसील विकास नगर में भूमि खसरा नं0 314, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, तथा 353/713 कुल रकबा 3.72 है0 भूमि पर श्री शैलेन्द्र नाथ भट्ट एवं श्री पास भट्ट का भू-स्वामित्व प्रमाणित होने का उल्लेख किया गया है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

29



मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
उपाध्यक्ष



अतः सर्व सम्मति से शासनादेश शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0) 2020 दिनांक 26 जूलाई 2021 के बिन्दु संख्या 1.1 के अनुसार खसरा नम्बर 314 रकबा 0.4814 है0 खसरा नम्बर 315 रकबा 0.3479 है0 खसरा नम्बर 316 रकबा 0.2994 है0, खसरा नम्बर 317 रकबा 0.5826 है0, खसरा नम्बर 319 रकबा 0.1011 है0, खसरा नम्बर 320 रकबा 0.0647 है0, खसरा नम्बर 353/713 रकबा 1.0440 है0 कुल रकबा 2.9211 है0 भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 47 भूमि खसरा संख्या-118, 119, 120 कुल रकबा 0.5630 हैक्टयर ग्राम कक नावामयचक तलाई, परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

श्री प्रदीप दत्ता पुत्र श्री मनमोहन कालरा 99, कालिदी एन्क्लेव बल्लीवाला देहरादून द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 30.04.2022 में उनके द्वारा भूमि खसरा संख्या-118, 119, 120 कुल रकबा 0.5630 हैक्टयर ग्राम कक नावामयचक तलाई, परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में करने का अनुरोध किया गया है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि उपरोक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत स्थल के तीन सीमाओं पर आवासीय भवन होने तथा न्यायालय सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी ऋषिकेश के आदेश दिनांक 30.4.2011 के अनुसार अकृषि भूमि होने के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना औचित्यपूर्ण प्रतीत होता है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से भूमि खसरा संख्या-118, 119, 120 कुल रकबा 0.5630 हैक्टयर ग्राम कक नावामयचक तलाई, परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 48 हरिद्वार बाई-पास रोड़ स्थित आई0एस0बी0टी0 परियोजना के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि हरिद्वार बाई-पास रोड़ स्थित प्राधिकरण की भूमि पर PPP Mode के अंतर्गत Built-Operate-Transfer (BOT)आधार परआई0एस0बी0टी0 परियोजना का निर्माण, संचालन एवं रख-रखाव हेतु प्राधिकरण व M/s Ramky Infrastructure Limited (RIL) के मध्य Concession Agreementदिनांक 26/07/2003 को हस्ताक्षरित किया गया था, जिसके क्रम में M/s Ramky Infrastructure Limited (RIL)द्वारा एक Special Purpose Vehicle (SPV) गठित की गयी। परियोजना अन्तर्गत निर्मित आई0एस0बी0टी0 एवं Commercial Complex/Mallहेतु समस्त संचालन एवं रख-रखाव का कार्य M/s MDDA-Ramky Infrastructure ISBus Terminal Limited (MRISBTL)द्वारा किया जा रहा था। Concession Agreement की 20 वर्ष की समयावधि दिनांक

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

30





26/07/2023 को समाप्त होने के दृष्टिगत आई0एस0बी0टी0 परियोजना में हुये समस्त निर्माण का जहाँ है, जैसा है की स्थिति में दिनांक 27/07/2023 को फर्म रैम्की के उपस्थिति प्रतिनिधि परियोजना प्रबन्धक द्वारा कब्जा हस्तांतरण पत्र में हस्ताक्षर न करने की दशा में उपस्थित गवाहों के समक्ष प्राधिकरण द्वारा एक तरफा कब्जा प्राप्त किया गया (कब्जा हस्तांतरण पत्र संलग्न) तथा दिनांक 27/07/2023 से आई0एस0बी0टी0 एवं Commercial Complex/Mall हेतु संचालन तथा रख-रखाव प्राधिकरण स्तर से किया जा रहा है।

उपरोक्तानुसार बोर्ड अवगत हुआ।

विषय क्रमांक 49 आई0एस0बी0टी0 अफॉर्डेबल आवासीय परियोजना में बजट का प्रावधान किये जाने के संबंध में।

बोर्ड को प्राधिकरण की आई0एस0बी0टी0 अफॉर्डेबल आवासीय परियोजना हेतु निर्माण एजेंसी उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि0 (UPRNN) द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 (डी0एस0आर0- 2014 के आधार पर) लागत रु0 8439.51 लाख की संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण व उ0प्र0राजकीय निर्माण निगम लि0 के मध्य दिनांक 20/02/2014 को अनुबंध हस्ताक्षर किया गया था, जिसकी कार्यावधि दिनांक 12 माह निर्धारित थी। परियोजना के अंतर्गत निर्मित समस्त प्लैटों का कब्जा भी परियोजना स्थल पर प्रदान किया जा चुका है।

यह भी अवगत कराया गया कि वर्तमान में निर्माण एजेंसी उ0प्र0रा0नि0नि0लि0 द्वारा आई0एस0बी0टी0 अफॉर्डेबल आवासीय परियोजना में किये गये कार्यों की मदों में हुए विचलन (घटोतरी/बढोतरी) आदि सम्मिलित करते हुए रु0 9238.97 लाख का संशोधित प्रस्ताव प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया है, जिसकी जांच की कार्यवाही गतिमान है। वित्तीय वर्ष 2023-24 के स्वीकृत बजट में आई0एस0बी0टी0 अफॉर्डेबल आवासीय परियोजना हेतु प्रावधान नहीं किया गया था। चूंकि निर्माण एजेंसी उ0प्र0रा0नि0नि0लि0 को परियोजना में किये गये कार्यों हेतु भुगतान किया जाना है, इस हेतु रु0 9.00 करोड़ का प्रावधान आई0एस0बी0टी0 अफॉर्डेबल आवासीय परियोजना की मद में वित्तीय वर्ष 2023-24 में किये जाने हेतु सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 50 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0237/23-24 श्री करनवीर सिंह पुत्र श्री इन्दर सिंह एवं श्रीमती संगीता सिंह पत्नी श्री इन्दर सिंह द्वारा खसरा नम्बर 2739 MIN, 2725, 2727, 2632, 2633, 2705, 2707, 2708, 2706, 2710, 2724, 2638, 2709, 2723, 2643, 2644 AND KH.2642 (Old Kh No- 1018/2), 2641 (Old Kh No-1018/2), 2640 (Old Kh No- 1016/1) मौजा माजरीग्रान्त परगना परवादून देहरादून पर व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0237/23-24 श्री करनवीर सिंह पुत्र श्री इन्दर सिंह एवं श्रीमती संगीता सिंह पत्नी श्री इन्दर सिंह द्वारा खसरा नम्बर

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

31





2739 MIN, 2725, 2727, 2632, 2633, 2705, 2707, 2708, 2706, 2710, 2724, 2638, 2709, 2723, 2643, 2644 AND KH.2642 (Old Kh No- 1018/2), 2641 (Old Kh No- 1018/2), 2640 (Old Kh No-1016/1) मौजा माजरीग्रान्ट परगना परवादून देहरादून पर व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान माजरीग्रान्ट-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग देहरादून-हरिद्वार मार्ग के मार्गाधिकार 50.00मी० मार्गाधिकार के उपरान्त 100.00मी० गहराई तक व्यवसायिक एवं तदोपरान्त आवासीय में निर्धारित है। चूंकि प्रस्तावित स्थल का व्यवसायिक भू-उपयोग के उपरान्त लगभग 107.00मी० आवासीय भू-उपयोग में है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन परिसर की अनुमति 05प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण की जांच राजस्व विभाग से करा ली जाये व तदनुसार अग्रत्तर कार्यवाही की जाये।

अनुपूरक विषय क्रमांक 1 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0370/21-22आर०ई०1 श्रीमती ललिता कपूर पुत्री श्री सी०एल० कपूर एवं श्रीमती डोली बत्रा पत्नी श्री आर०के० बत्रा खसरा नम्बर 7क मि० एवं 8क मि० ग्राम कुल्हान करनपुर परगना परवादून देहरादून पर सर्विस स्टेशन (रिटेल आउटलेट) निर्माण की स्थापना हेतु टी-जंक्शन से दूरी एवं एक पेट्रोल पम्प से दूसरे पेट्रोल पम्प के बीच की दूरी के मानकों में शिथिलता प्रदत्त किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0370/21-22आर०ई०1 श्रीमती ललिता कपूर पुत्री श्री सी०एल० कपूर एवं श्रीमती डोली बत्रा पत्नी श्री आर०के० बत्रा खसरा नम्बर 7क मि० एवं 8क मि० ग्राम कुल्हान करनपुर परगना परवादून देहरादून पर सर्विस स्टेशन (रिटेल आउटलेट) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 24.00 मीटर मार्गाधिकार के उपरान्त कृषि भू-उपयोग में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार (फुट हिल एरिया) कृषि भू-उपयोग में सर्विस स्टेशन (रिटेल आउटलेट) के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नगत प्रकरण का तकनीकी परीक्षण नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से कराये जाने पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा अपने पत्रांक 1199 दिनांक 19-05-2023 में बिन्दुवार तकनीकी अभिमत प्रस्तुत करते हुए प्राधिकरण स्तर पर शासनादेशानुसार प्रकरण का तकनीकी परीक्षण कर शिथिलीकरण सम्बन्धी कार्यवाही किये जाने का उल्लेख किया गया है।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित पेट्रोल पम्प से स्वीकृत पेट्रोल पम्प की दूरी पूर्ण करने हेतु 210.00मी०, कासिंग से भूखण्ड की दूरी हेतु 65.00मी० एवं भूखण्ड के पृष्ठ भाग हेतु 4.55मी० की शिथिलता आवश्यक है। शासनादेश

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

32



9/ उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण



संख्या-1311/V-2- 21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 50.00प्रतिशत से अधिक की शिथिलता शासन में निहित है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार शिथिलता हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 2 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0233/23-24 श्री मुजाहिद निजाम पुत्र श्री अखलखुदीन द्वारा खसरा नम्बर 170मि0 मौजा-मोहब्बेवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0233/23-24 श्री मुजाहिद निजाम पुत्र श्री अखलखुदीन द्वारा खसरा नम्बर 170मि0 मौजा-मोहब्बेवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव अस्पष्ट है, अतः विनियमानुसार सम्पूर्ण विवरण सहित स्पष्ट प्रस्ताव अग्रेत्तर बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

अनुपूरक विषय क्रमांक 3 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0246/23-24 श्री तनिश दुग्गल एवं आदि द्वारा खसरा नम्बर 238, 239क, 239ख, मि0 मौजा-सेवला कला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0246/23-24 श्री तनिश दुग्गल एवं आदि द्वारा खसरा नम्बर 238, 239 क, 239ख मि0 मौजा- सेवला कला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

भवन उपविधि के अनुसार व्यवसायिक निर्माण हेतु विनियमानुसार पहुंच मार्ग की चौड़ाई 18.00मी0 आवश्यक है। प्रस्तावित स्थल मुख्य शिमला मार्ग 24.00मी0 महायोजना मार्ग से निजी 13.00 मीटर चौड़ा रास्ता 55 मीटर पर डेड एण्ड पर दर्शाया गया है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा मन्तव्य प्रस्तुत किया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमानुसार आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम 18.00 मीटर चौड़े मार्ग पर व्यवसायिक निर्माण

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

33





अनुमन्य है, परन्तु भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 आवासीय श्रेणी के अनुरूप अनुमन्य होंगे। तदनुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 4 प्राधिकरण की "ISBT Extension Scheme Transport Nagar, Dehradun" योजना के अन्तर्गत ट्रांसपोर्टनगर फेज-I में एम0आई0जी0 तथा फेज-II में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 आवासीय परियोजना पर उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि0 को आवंटित कार्यों की लागत निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया कि प्राधिकरण की ट्रांसपोर्टनगर फेज-I में एम0आई0जी0 तथा फेज-II में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 आवासीय परियोजना हेतु निर्माण एजेंसी उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि0 (UPRNN) द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 (डी0एस0आर0- 2014 के आधार पर) लागत रू0 6717.62 लाख की संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण व उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0 के मध्य दिनांक 05/08/2015 को अनुबंध हस्ताक्षर किया गया था, जिसके उपरान्त उक्त योजना के विद्युत एवं फायर फाईटिंग कार्यों की लागत रू0 345.09 लाख को सम्मिलित करते हुये कुल योजना लागत रू0 7062.71 लाख की संस्तुति प्रदान की गयी थी। यहाँ यह भी अवगत कराया जाना है कि परियोजना की डी0पी0आर0 में फायर स्केप स्टेयरकेस का प्रावधान नहीं लिया गया था, चूंकि परियोजना हेतु अग्नि-शमन विभाग से एन0ओ0सी0 प्राप्त किये जाने के दृष्टिगत परियोजना के अंतर्गत एम0आई0जी0 युनिट में फायर स्केप स्टेयरकेस का निर्माण UPRNN से कराये जाने हेतु रू0 176.80 लाख की स्वीकृति पृथक से प्रदान की गयी थी।

वर्तमान में UPRNN के परियोजना प्रबंधक (इकाई प्रभारी) द्वारा पत्रांक-389/102/परि0प्रबन्धक/रा0नि0नि0/2023 दिनांक 15/05/2023 के माध्यम से परियोजना के ट्रांसपोर्टनगर फेज-I में एम0आई0जी0 तथा फेज-II में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 आवासीय परियोजना किये गये कार्यों के सापेक्ष फाईनल संशोधित प्रस्ताव रू0 8283.40 लाख पर स्वीकृति के साथ पूर्व में निर्माण कार्य पर अवशेष धनराशि रू0 8283.40-7262.71=1020.69 लाख की धनराशि निर्गत किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि UPRNN द्वारा उपलब्ध कराये गये संशोधित प्रस्ताव रू0 8283.40 लाख को सर्विस टैक्स/जी0एस0टी0 इत्यादि की जाँच हेतु प्राधिकरण के चार्टर्ड एकाउण्टेन्ट (सी0ए0) को प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में सी0ए0 द्वारा प्रस्ताव में वर्णित Quantity के अनुसार जाँच करते हुए पत्र दिनांक 21/08/2023 के माध्यम से कुल रू0 8312.60 लाख (टैक्स + जी0एस0टी0 + EPF/ESI सहित) प्राधिकरण कार्यालय को उपलब्ध करायी गयी।

उपरोक्त रिपोर्ट के क्रम में अपर केन्द्रीय भ0नि0 आयुक्त (दिल्ली व उत्तराखण्ड) कार्यालय के अ0 शा0/D.O.No.:ACC/(DL&UK)/Cont. Empl./Coord.(42)/Vol-III/2015/450 दिनांक 06/07/2016 व भारत सरकार महानिदेशालय, के0लो0नि0वि0, स0वि0 एवं गु0

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

34



सहाय्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून



संगठन, संविदा एण्ड मैनुअल इकाई के पत्रसंख्या- सीएसक्यू/सीएम /37(10)/2016/383 दिनांक 26/07/2016 का अध्ययन किये जाने पर UPRNN द्वारा किये गये कार्यों में EPF/ESI को सम्मिलित किया जाना औचित्यपूर्ण है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से ट्रांसपोर्टनगर फेज-I में एम0आई0जी0 तथा फेज-II में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 आवासीय परियोजनापर कार्यरत उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि0 को आवंटित कार्यों की संशोधित लागत रु0 8312.60 लाख(टैक्स + जी0एस0टी0 + EPF/ESI सहित)एवं फायर स्केप स्टेयरकेस निर्माण हेतु रु0 176.80 लाख अर्थात् कुल रु0 8489.40 लाख के निर्धारण हेतु प्राधिकरण के वित्त अनुभाग से परीक्षण कराते हुये प्रस्ताव के अनुमोदन का निर्णय लिया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 5 श्री अमिताभ नाथ, मै0 प्रतीक रिसोर्ट एण्ड बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा मौजा डाण्डा नूरीवाला धोरणखास देहरादून में ख0 नं0 62 व 63 रकबा 1080.00 वर्ग मीटर का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री अमिताभ नाथ, मै0 प्रतीक रिसोर्ट एण्ड बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा मौजा डाण्डा नूरीवाला धोरणखास देहरादून में ख0 नं0 62 व 63 रकबा 1080.00 वर्ग मीटर का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना सजरा सीट में खसरा नम्बर 62 के उत्तर की ओर 33.0 मीटर रोड तथा पश्चिम की ओर 24.0 मीटर रोड विद्यमान है। रोड मार्गाधिकार के पश्चात शेष भाग आवासीय में प्रदर्शित है तथा खसरा नं0 63 के उत्तर पूरब की तरफ महायोजना रोड विद्यमान है जिसकी चौड़ाई 33.0 मीटर प्रदर्शित है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि भू-उपयोग, परिवर्तन शुल्क लिये जाने सम्बन्धी शासनादेश संख्या 1895/V-आ0-2016-17(एल0यू0सी0)/03-2016 दिनांक 28.12.2016 के प्रस्तर-8(1) में उल्लेख है कि विभिन्न गतिविधियों हेतु न्यूनतम भूखण्ड का मानक 4000 वर्ग मीटर होना अनिवार्य है। जबकि प्रश्नगत स्थल का क्षेत्रफल 1080.0 वर्ग मीटर है जो शासनादेशों के मानकों से कम है। शासनादेश सं0 1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.7.2021 के बिन्दु संख्या 1.1 में उल्लेख किया गया है कि 4000 से 10000 वर्ग मीटर तक के भू-क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित है। विचार विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से विस्तृत विवरण सहित प्रकरण शासन को प्रेषित किये जाने एवं तत्पश्चात शासन के दिशा-निर्देशों के उपरांत प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

35





अनुपूरक विषय क्रमांक 6 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0239/23-24 श्रीमती उषा गुप्ता पत्नी श्री सतीश कुमार गुप्ता खसरा नम्बर 243क मौजा रामपुर कंला तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0239/23-24 श्रीमती उषा गुप्ता पत्नी श्री सतीश कुमार गुप्ता खसरा नम्बर 243क मौजा रामपुर कंला तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सहसपुर-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 50.00मी० महायोजना मार्ग के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। उक्त प्रस्ताव के 1.00किमी० दूरी तक कोई भी पेट्रोल पम्प नहीं है तथा न ही 100.00मी० से अधिक दूरी पर कोई टी-जंक्शन है। दूनघाटी महायोजना-2031 परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) भवन की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 7:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0240/23-24 श्री विश्वास गर्ग पुत्र स्व० श्री ओम प्रकाश गर्ग (Leaser) मै० हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि० द्वारा-कु० अवनी गर्ग पुत्री श्री विश्वास गर्ग (Lease) ग्राम काँवली परगना केन्द्रीयदून देहरादून के खसरा नम्बर 1488 में प्रस्तावित रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0240/23-24 श्री विश्वास गर्ग पुत्र स्व० श्री ओम प्रकाश गर्ग (Leaser) मै० हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि०, द्वारा-कु० अवनी गर्ग पुत्री श्री विश्वास गर्ग (Lease)द्वारा ग्राम काँवली परगना केन्द्रीयदून देहरादून के खसरा नम्बर 1488 में रिटेल आउटलेट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। पूर्व में आवेदक के अनुरोध पर भूखण्ड की चौड़ाई में शिथिलता हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की 104वीं बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। प्रश्नगत प्रकरण में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया था कि अपरिहार्य तथा औचित्यपूर्ण प्रमाण पत्र सहित प्रकरण आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाय।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तावित पेट्रोल पम्प रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड के आकार- फ्रन्टेज में 1.71मी० तथा गहराई में 6.96मी० की शिथिलता की आवश्यकता है, जो कि 34प्रतिशत से अधिक है। टी-जंक्शन के लिए 100.00मी० आवश्यक दूरी के सापेक्ष प्रस्तावित भूखण्ड 9.00मी० चौड़ी सड़क से लगा हुआ है, जो कालोनी को जाने वाला मार्ग है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

36





शासनादेश संख्या 1674/V-2/2021-11 (एलयूसी)/2003 दिनांक 05-10-2021 के अनुसार (नवीन प्राविधान) आवासीय भवन से 50.00मी० की दूरी सुनिश्चित की जानी है। क्योंकि प्रस्तावित स्थल आवासीय भवन से लगा हुआ है। जिस कारण एन०जी०टी० का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर ही स्वीकृति पर विचार किया जा सकेगा। प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड के फ्रन्टेज/गहराई में 34.00 प्रतिशत की शिथिलता के साथ-साथ टी-जंक्शन/क्रासिंग में शिथिलीकरण अपेक्षित है।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 50.00 प्रतिशत तक की शिथिलता बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है तथा परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में सर्विस स्टेशन (रिटेल आउटलेट) के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अतः विचार विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में सर्विस स्टेशन (रिटेल आउटलेट) की अनुमति तथा शासनादेशानुसार भूखण्ड के फ्रन्टेज/गहराई में 34.00प्रतिशत की शिथिलता के साथ-साथ टी-जंक्शन/क्रासिंग में शिथिलीकरण हेतु सम्पूर्ण विवरण सहित प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 8 मानचित्र पत्रावली संख्या-एस०सी०-0034/23-24 श्रीमती रीना चौधरी पत्नी श्री राजकुमार चौधरी खसरा नम्बर 339 मि० मौजा ढाकपट्टी, राजपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-एस०सी०-0034/23-24 श्रीमती रीना चौधरी पत्नी श्री राजकुमार चौधरी खसरा नम्बर 339 मि० मौजा ढाकपट्टी, राजपुर, परगना केन्द्रीयदून, देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल पर भूतल पर रेस्टोरेण्ट विद्यमान है व प्रथम व द्वितीय तल पर आवासीय भवन निर्मित है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग राजपुर रोड के 33.00मी० मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

37





अनुपूरक विषय क्रमांक 9 मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0010/23-24 श्री तनवीर सिंह द्वारा खसरा नम्बर 44ख एवं 46ख मौजा मोहकमपुर बड़कली तहसील डोईवाला परगना परवादून देहरादून में गैस गोदाम भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0010/23-24 श्री तनवीर सिंह द्वारा खसरा नम्बर 44ख एवं 46ख मौजा मोहकमपुर बड़कली तहसील डोईवाला परगना परवादून देहरादून में गैस गोदाम भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत गैस गोदाम निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 10 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ सी-0049/22-23 श्रीमती राजश्री नेगी पत्नी स्व0 श्री महावीर सिंह नेगी खसरा नम्बर 613क मौजा भानियावाला परगना परवादून देहरादून में विद्यमान रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ सी-0049/22-23 श्रीमती राजश्री नेगी पत्नी स्व0 श्री महावीर सिंह नेगी द्वारा खसरा नम्बर 613क मौजा भानियावाला परगना परवादून देहरादून में विद्यमान रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान भानियावाला-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग देहरादून-हरिद्वार मार्ग के मार्गाधिकार 50.00मी0 के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना-2031 परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट भवन की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 11 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0218/23-24 श्रीमती अनीता वर्मा पत्नी श्री प्रदीप कुमार वर्मा द्वारा खसरा नम्बर 324क मौजा कारगीग्रान्ट परगना केन्द्रीयदून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0218/23-24 श्रीमती अनीता वर्मा पत्नी श्री प्रदीप कुमार वर्मा द्वारा खसरा नम्बर 324क मौजा कारगीग्रान्ट परगना

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

38



उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण



केन्द्रीयदून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 12 श्री विजेन्द्र सिंह नेगी एवं अन्य द्वारा ख0 नं0 83, 84, 210ख, 211ड, 88, 89, 90क, 210क, 211च कुल रकबा 9753.72 वर्ग मीटर ग्राम नालीकलां देहरादून का कृषि भूउपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री विजेन्द्र सिंह नेगी एवं अन्य द्वारा ख0 नं0 83, 84, 210ख, 211ड, 88, 89, 90क, 210क, 211च कुल रकबा 9753.72 वर्ग मीटर ग्राम नालीकलां देहरादून का कृषि भूउपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 13 मानचित्र पत्रावली संख्या-आर0-0427/23-24आरई1 श्री कमल किशोर खन्ना द्वारा खसरा नम्बर 276/2/2 मौजा ऋषिकेश परगना पछवादून देहरादून में आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-आर0-0427/23-24आरई1 श्री कमल किशोर खन्ना द्वारा खसरा नम्बर 276/2/2 मौजा ऋषिकेश परगना पछवादून देहरादून में आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना-2011 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग ऑफिस है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार ऑफिस भू-उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।





अनुपूरक विषय क्रमांक 14:— मानचित्र पत्रावली संख्या-आर0-0428/23-24आरई1 श्री ऋषिराज खन्ना द्वारा खसरा नम्बर 276/2/2 मौजा ऋषिकेश परगना पछवादून देहरादून में आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-आर0-0428/23-24आरई1 श्री ऋषिराज खन्ना द्वारा खसरा नम्बर 276/2/2 मौजा ऋषिकेश परगना पछवादून देहरादून में आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। ऋषिकेश महायोजना-2011 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग ऑफिस है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार ऑफिस भू-उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 15 श्री रजत दुआ पुत्र श्री नरेश दुआ द्वारा खसरा नं0 60, एवं 61मि0 रकबा 1372.0 वर्ग मीटर मौजा कण्डोली परगना पछवादून जिला देहरादून के भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री रजत दुआ पुत्र श्री नरेश दुआ द्वारा मौजा कण्डोली परगना पछवादून जिला देहरादून के खसरा नं0 60, एवं 61मि0 रकबा 1372.00 वर्ग मीटर भूमि का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना सजरा सीट में खसरा नम्बर नं0 60, एवं 61मि0 मौजा कण्डोली परगना पछवादून जिला देहरादून का मिलान करने पर प्रश्नगत खसरा नम्बर 60 के दक्षिण की ओर 9.0 मीटर रोड प्रस्तावित है तथा खसरा नं0 61 के उत्तर की ओर 9.0 मीटर प्रस्तावित है। रोड मार्गाधिकार के पश्चात शेष भाग कृषि में प्रदर्शित है। शासनादेश सं0 1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.7.2021 के बिन्दु संख्या 1.1 में उल्लेख किया गया है कि 4000 से 10000 वर्ग मीटर तक के भू-क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित होगा।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि भू-उपयोग, परिवर्तन शुल्क लिये जाने सम्बन्धी शासनादेश संख्या 1895/V-आ0-2016-17(एल0यू0सी0) /03-2016 दिनांक 28.12.2016 के प्रस्तर-8(1) में उल्लेख है कि विभिन्न गतिविधियों हेतु न्यूनतम भूखण्ड का मानक 4000 वर्ग मीटर होना अनिवार्य है। जबकि प्रश्नगत स्थल का क्षेत्रफल 1372.0 वर्ग मीटर है, जो शासनादेशों के मानकों से कम है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 का कार्यवृत्त

40





विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा सभी मा० सदस्यों का धन्यवाद ज्ञापित करते हुये बैठक समाप्ति की घोषणा की गयी।

B. P. Wani
(बंशीधर शिवारी)
उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

S. 209113
(विनय शंकर पाण्डेय)
अध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून

