



मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक
11-03-2024 की कार्यवाही





मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 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. सुश्री दीप्ति मिश्रा, उप सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन। | सदस्य (सचिव वित्त के नामित प्रतिनिधि) |
| 5. श्री बीर सिंह बुदियाल, 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. मो0 वसीम अहमद, अधीक्षण अभियंता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून | सदस्य (मुख्य अभियंता, पेयजल निगम के नामित प्रतिनिधि) |

अन्य उपस्थिति

1. श्री संजीव कुमार सिंह, वित्त नियंत्रक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण।
2. श्री एच0सी0एस0 राणा, अधीक्षण अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण।
3. श्री सुनील कुमार, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
4. श्री अतुल कुमार गुप्ता, अधिशासी अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।
5. श्री सुधीर कुमार गुप्ता, सहायक अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।
6. श्री अजय मलिक, 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 प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-2023 में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी। सर्व सम्मति से गत बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी एवं प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक के संचालन हेतु अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 1:- वित्तीय वर्ष 2023-24 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2024-25 का प्रस्तावित बजट।

विचार-विमर्श के दौरान वित्तीय वर्ष 2023-24 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2024-25 का प्रस्तावित बजट सर्व सम्मति से अनुमोदित 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 प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.08.2023 में निर्णय लिया गया कि अतिरिक्त/विचलन कार्य हेतु शासन के सम्बन्धित विभाग से स्वीकृति प्राप्त कर ली जाय तथा उपरोक्त का परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाय। बोर्ड के समक्ष श्री पंकज कुमार पाण्डेय, सचिव, सामान्य प्रशासन, उत्तराखण्ड शासन द्वारा जारी कार्यवृत्त दिनांक 20-06-23 की प्रति प्रस्तुत की गयी, जिसके प्रस्तर-9 में उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण को निर्देशित किया गया कि जी-20 के कार्यक्रम से सम्बन्धित मार्ग/कार्यक्रम स्थल के सौन्दर्यीकरण के कार्य तत्काल प्रारम्भ किये जायें।

उक्त के अतिरिक्त सचिव, सामान्य प्रशासन, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून के कार्यवृत्त दिनांक 17.10.2023 की प्रति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी जिसमें मा0 मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून की अध्यक्षता में उत्तराखण्ड राज्य में जी-20 समित की दिनांक 26 जून से 28 जून, 2023 तक नरेन्द्र नगर-ऋषिकेश में सम्पन्न बैठक हेतु विभिन्न विभागों द्वारा प्रस्तावित कार्यों की स्वीकृति हेतु आहुत हाई पावर कमेटी की बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या 4 पर मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण- तृतीय जी-20 कार्यक्रम के अवसर पर नटराज चौक से त्रिवेणीघाट तक प्रश्नगत कार्य जिलाधिकारी देहरादून के निर्देश पर एम0डी0डी0ए0 द्वारा कराये गये थे।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में कार्य में अनुबन्ध राशि से हुये विचलन की राशि 10% से अधिक होने के कारण विचलन का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।



७



विषय क्रमांक 3:- मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित ट्रांसपोर्ट नगर फेस प्रथम एवं द्वितीय को नगर निगम, देहरादून को हस्तान्तरित किये जाने/टैक्स की वसूली किये जाने के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि ट्रांसपोर्ट नगर परियोजना के अन्तर्गत मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 तथा एम0आई0जी0 आवासीय योजना तथा व्यवसायिक भू-खण्ड विकसित किये गये हैं तथा उक्त परियोजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा सड़कों, नाली, सीवर एवं विद्युतीकरण का कार्य कराया गया है। उक्त परियोजना नगर निगम देहरादून सीमा के अन्तर्गत आती है। उक्त योजना अभी तक नगर निगम को हस्तगत नहीं हुई है तथा मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त योजना के विकास कार्य में काफी धनराशि व्यय की जा चुकी है तथा अभी नगर निगम द्वारा भी योजना हस्तगत न होने के कारण टैक्स की वसूली नहीं की जा रही है।

विचार-विमर्श के दौरान अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक में उपस्थित नगर निगम, देहरादून के प्रतिनिधि से उक्त परियोजना के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में पृच्छा की गयी। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित दोनों विभाग उक्त परियोजना का 15 दिन के अन्दर एक संयुक्त निरीक्षण कर लें तदनुसार नगर निगम, देहरादून को उक्त परियोजना के हस्तान्तरण की कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 4:- 02 इनोवा एवं 01 स्कोर्पियो वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में

विचार-विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से प्राधिकरण हेतु 02 इनोवा व 01 स्कार्पियो वाहन क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 5:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0067/23-24 श्रीमती खुर्शीदा अहमद पत्नी श्री लतीफ अहमद एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 176, 178 मौजा-भगवानपुर जूलो, परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती खुर्शीदा अहमद पत्नी श्री लतीफ अहमद एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 176, 178 मौजा-भगवानपुर जूलो, परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0067/23-24 द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्रकरण देहरादून महायोजना-2025 से सम्बन्धित है, जबकि उक्त प्रकरण अभिलेखानुसार दूनघाटी महायोजना-2031 से आच्छादित है। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान भाऊवाला-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग भाऊवाला मार्ग के 30.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना-2031 परिक्षीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में 05 प्रतिशत इम्पैक्ट शुल्क के साथ व्यवसायिक निर्माण स्वीकृति

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त



१



का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होने के फलस्वरूप सर्व सम्मति से परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 6:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0258/23-24 श्री हरफूल महावर पुत्र स्व0 श्री कबूल चन्द द्वारा खसरा नम्बर 5503 मौजा-बाबूगढ़, विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष कि श्री हरफूल महावर पुत्र स्व0 श्री कबूल चन्द द्वारा खसरा नम्बर 5503 मौजा-बाबूगढ़, विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र संख्या-सी0-0258/23-24 सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्रकरण देहरादून महायोजना-2025 से सम्बन्धित है, जबकि उक्त प्रकरण अभिलेखानुसार दूनघाटी महायोजना-2031 से आच्छादित है। 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 आवासीय में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना-2031 परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ व्यवसायिक निर्माण स्वीकृति का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित होने के फलस्वरूप सर्व सम्मति से परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 7:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0321/23-24 श्री प्रमोद कुमार पुत्र स्व0 श्री सेठाराम द्वारा खसरा नम्बर 21 व 22 मौजा-धमोलो, परगना पछवादून देहरादून में ऑटोमेशन वर्कशॉप/गैराज निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री प्रमोद कुमार पुत्र स्व0 श्री सेठाराम द्वारा खसरा नम्बर 21 व 22 मौजा-धमोलो, परगना पछवादून देहरादून में ऑटोमेशन वर्कशॉप/गैराज निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र संख्या-सी0-0321/23-24 द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सहसपुर-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग देहरादून-लांघा मार्ग के 18.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त औद्योगिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार औद्योगिक भू-उपयोग के अन्तर्गत ऑटोमेशन वर्कशॉप/गैराज निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। अतः सर्व सम्मति से बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।



७



विषय क्रमांक 8:— मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0376/23-24 श्री केशव सोईन पुत्र श्री केवल कृष्ण सोईन द्वारा खसरा नम्बर 310क मौजा-ब्राहमणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक (फुटकर दुकानें) की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0376/23-24 श्री केशव सोईन पुत्र श्री केवल कृष्ण सोईन द्वारा खसरा नम्बर 310क मौजा-ब्राहमणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक (फुटकर दुकानें)निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग हरिद्वार बाईपास रोड 50.00मी0 के उपरान्त प्राईमरी आवासीय है। विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा मत व्यक्त किया गया कि देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन में आवासीय भू-उपयोग अन्तर्गत फुटकर दुकानों की अनुमन्यता नहीं है। परन्तु देहरादून महायोजना-2025 जोनिंग के अनुसार आवासीय भू-उपयोग अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा फुटकर सामग्री बाजार की अनुमन्यता है।

बोर्ड के समक्ष परिक्षेत्रीय विनियमन प्रस्तुत किया गया, जिसके अनुसार 18.00 मीटर चौड़े मार्ग पर फुटकर सामग्री बाजार (फुटकर दुकानें) प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य हैं। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत मानचित्र को व्यवसायिक श्रेणी अन्तर्गत मानते हुये व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 9 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0339/23-24 श्री राकेश पासी पुत्र देवेन्द्र पासी द्वारा खसरा नम्बर 2806झ, 2806 मौजा-रसूलपुर, विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री राकेश पासी पुत्र देवेन्द्र पासी द्वारा खसरा नम्बर 2806झ, 2806 मौजा-रसूलपुर, विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक (रिटेल शोरूम) निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र संख्या-सी0-0339/23-24 द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रिटेल शोरूम जी+1 तलों हेतु अनुमन्य है। परन्तु 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 में निर्धारित है। जोनिंग के अनुसार रिटेल शोरूम की अनुमन्यता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है जबकि तलों की कोई बाध्यता नहीं है। विचार-विमर्श के दौरान परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रिटेल शोरूम की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य होने के फलस्वरूप सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।





विषय क्रमांक 10:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0127/23-24आरई1 श्रीमती रीता रानी रतूड़ी पत्नी श्री दिलाराम द्वारा खसरा नम्बर 466क मौजा शीशमबाडा, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0127/23-24आरई1 श्रीमती रीता रानी रतूड़ी पत्नी श्री दिलाराम द्वारा खसरा नम्बर 466क मौजा शीशमबाडा तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्रकरण दूनघाटी महायोजना-2031 से सम्बन्धित है, जबकि अभिलेखानुसार उक्त प्रकरण देहरादून महायोजना-2025 व भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन 2015-19) के विनियम संख्या 2.61 (3) से आच्छादित है। देहरादून महायोजना-2025 के अनुसार प्रनगत स्थल का भू-उपयोग नदी तट से 30.00मी0 वृक्षारोपण के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक है तथा जोनिंग के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग में हॉस्टल निर्माण की अनुमन्यता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत आवेदित मानचित्र का अवलोकन किया गया, जिसके अनुसार प्रश्नगत क्षेत्र देहरादून महायोजना-2025 के अन्तर्गत है। अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि सिंचाई विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुये प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की जाये।

विषय क्रमांक 11 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0041/23-24 श्री अंकुश वर्धन सिंह पुत्र स्व0 श्री ईश्वर वर्धन सिंह, श्री ऐश्वर्या वर्धन सिंह पुत्र श्री अशोक वर्धन सिंह द्वारा खसरा नम्बर 2389, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2399, 2400 एवं 2401मौजा-सोडा द्वारा, परगना परवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री अंकुश वर्धन सिंह पुत्र स्व0 श्री अंकुश वर्धन सिंह, श्री ऐश्वर्या वर्धन सिंह पुत्र श्री अशोक वर्धन सिंह द्वारा खसरा नम्बर 2389, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2399, 2400 एवं 2401, मौजा-सोडा द्वारा, परगना परवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु मानचित्र संख्या-सी0सी0-0041/23-24 द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित स्थल सेक्टर प्लान से बाहर तथा दूनघाटी महायोजना-2031 में प्रदर्शित है। ग्राम-द्वारा परगना परवादून, देहरादून पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है। महायोजना-2031 के पृष्ठ संख्या 143 के बिन्दु 13.3(3) में अंकित है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, विनियमन के अनुसार पर्वतीय क्षेत्र व मैदानी क्षेत्र के पृथक-पृथक उपविधियाँ गठित है। सम्पूर्ण उत्तरी पर्वतीय भाग (NR) एवं पूर्वी तथा पश्चिमी ग्रामीण (ER व WR) जोन अन्तर्गत अधिसूचित पर्वतीय ग्रामों को पर्वतीय क्षेत्र मानते हुए इनमें उत्तरी पर्वतीय भाग (NR) हेतु गठित विनियमन लागू होंगे। उत्तरी ग्रामीण क्षेत्र में ईको





रिजोर्ट प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पूर्वी ग्रामीण क्षेत्रान्तर्गत है, जिसमें इको रिसोर्ट अनुमन्य नहीं है।

विचार विमर्श के दौरान बोर्ड के समक्ष तहसीलदार, देहरादून द्वारा निर्गत पर्वतीय ग्रामों की सूची प्रस्तुत की गयी, जिसके क्रमांक-30 पर उपरोक्त ग्राम द्वारा पर्वतीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित होने का उल्लेख है। अतः महायोजना-2031 के पृष्ठ संख्या 143 के बिन्दु 13.3(3) के अनुसार सर्वसम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 12 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0079/23-24 श्री वैभव सकलानी पुत्र श्री जगमोहन सकलानी द्वारा खसरा नम्बर 188मि0, 189मि0, 203मि0, 205मि0, ग्राम-पाली, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में इको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0079/23-24 श्री वैभव सकलानी पुत्र श्री जगमोहन सकलानी द्वारा खसरा नम्बर 188मि0, 189मि0, 203मि0, 205 मि0ग्राम-पाली, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में इको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित स्थल सेक्टर प्लान से बाहर तथा दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 में प्रदर्शित है।

विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में सड़क की चौड़ाई 4.87 मीटर दर्शायी गयी है जबकि मौके पर यह चौड़ाई कम है व ग्राम पाली पूर्वी ग्रामीण क्षेत्रान्तर्गत है। प्रकरण में उत्तरी ग्रामीण क्षेत्र (NR) सम्बन्धी परिक्षेत्रीय विनियम लागू नहीं होंगे। जबकि अभिलेखानुसार पत्रावली पर तहसीलदार, देहरादून का इस आशय का प्रमाण पत्र संलग्न है कि ग्राम पाली पर्वतीय ग्राम के अन्तर्गत है। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 पुनः सड़क की चौड़ाई की नाप करवा लें व यदि चौड़ाई प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुरूप ही है तो दूनघाटी महायोजना-2031 के पृष्ठ संख्या 143 के बिन्दु 13.3(3) के अनुसार मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया जाये।

तत्क्रम में उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 एवं सम्बन्धित अभियंतागणों के साथ संयुक्त रूप से प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया व निरीक्षणोपरान्त सड़क की औसत चौड़ाई मौके पर 4.90 मीटर पायी गयी। अतः उपरोक्त स्थल निरीक्षण आख्यानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित।





विषय क्रमांक 13:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0403/23-24 श्रीमती जानकी शर्मा पत्नी श्री दर्शन कुमार शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 76क, 77मि0, 79क, 79ड, 75ख, 94क, 95क, 95ख,, 96क, 16ख, 17, 180मि0, 181मि0, मौजा-मिर्जापुर, ढालीपुर, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में शैक्षणिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0403/23-24 श्रीमती जानकी शर्मा पत्नी श्री दर्शन कुमार शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 76क, 77मि0, 79क, 79ड, 75ख, 94क, 95क, 95ख,, 96क, 16ख, 17, 180मि0, 181मि0, मौजा-मिर्जापुर, ढालीपुर, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में शैक्षणिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि स्थल नदी से लगा हुआ है, जिसके फलस्वरूप नदी से 50 मीटर तक भू-उपयोग ग्रीनवर्ज भी है। अतः कृषि भू-उपयोग व कन्ट्रोल कोरिडोर एवं ग्रीनवर्ज के अन्तर्गत होने पर शैक्षणिक भवन अनुमन्य नहीं है। दूनघाटी महायोजना-2031 के जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 30.00मी0 महायोजना मार्ग के उपरान्त 50.00मी0 गहराई तक कन्ट्रोल कोरिडोर में तथा कन्ट्रोल कोरिडोर के उपरान्त पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र है। महायोजना जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र में शैक्षणिक भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 14:- मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0055/23-24 श्री आदिल सिंह अकाई पुत्र श्री हरदेव सिंह द्वारा खसरा नम्बर 233ख मि0 मौजा-खाराखेत, परगना पछवादून देहरादून में इको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0055/23-24 श्री आदिल सिंह अकाई पुत्र श्री हरदेव सिंह द्वारा खसरा नम्बर 233ख मि0, मौजा-खाराखेत, परगना पछवादून देहरादून में इको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के अनुसार स्थल का भू-उपयोग कृषि है व परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में इको रिजोर्ट प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में सड़क की चौड़ाई 6.80 मीटर दर्शायी गयी है जबकि मौके पर यह चौड़ाई 2.80 मीटर है। अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 प्रकरण की पुनः जांच कर लें व यदि सड़क की चौड़ाई प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार पायी जाती है तो प्रस्ताव की स्वीकृति हेतु सर्व सम्मति से उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया।

तत्कम में उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 एवं सम्बन्धित अभियंतागणों के साथ संयुक्त रूप से प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया व निरीक्षणोपरान्त सड़क की औसत चौड़ाई मौके पर 7.0 मीटर पायी गयी। अतः उपरोक्त स्थल निरीक्षण आख्या व जोनिंग में अनुमन्यता के अनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त





विषय क्रमांक 15

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 माजरीग्रान्ट 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 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 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त 100.00मी0 गहराई तक व्यवसायिक एवं तदोपरान्त आवासीय में निर्धारित है। चूँकि प्रस्तावित स्थल व्यवसायिक भू-उपयोग के उपरान्त लगभग 107.00मी0 आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 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। तदनुसार सर्व सम्मति से उक्त मानचित्र की स्वीकृति पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 16

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0257/23-24 श्रीमती प्रिन्सी सिंह पत्नी श्री प्रक्षय कुमार सिंह द्वारा खसरा नम्बर 198कमि0 मौजा-ग्राम बोंठा परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0257/23-24 श्रीमती प्रिन्सी सिंह पत्नी श्री प्रक्षय कुमार सिंह द्वारा खसरा नम्बर 198कमि0 मौजा-ग्राम बोंठा परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के अनुसार स्थल का भू-उपयोग कृषि है व परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में इको रिजोर्ट प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में सड़क की चौड़ाई 8.00 मीटर दर्शायी गयी है जबकि मौके पर यह चौड़ाई 2.8 मीटर है। इस सम्बन्ध में अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 पुनः सड़क की चौड़ाई की नाप करवा लें। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि यदि मार्ग की चौड़ाई प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुरूप ही है तो तदनुसार मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाये।





तत्क्रम में उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 एवं सम्बन्धित अभियंतागणों के साथ संयुक्त रूप से प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया व निरीक्षणोपरान्त सड़क की औसत चौड़ाई मौके पर 8.0 मीटर पायी गयी। अतः उपरोक्त स्थल निरीक्षण आख्या व जोनिंग में अनुमन्यता के अनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित।

विषय क्रमांक 17 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0190/23-24 श्री महेन्द्र सिंह राजपूत पुत्र स्व0 श्री धर्म सिंह राजपूत द्वारा खसरा नम्बर 84क, 85मि0, 85, 84क, 86 मौजा-चौकी, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0190/23-24 श्री महेन्द्र सिंह राजपूत पुत्र स्व0 श्री धर्म सिंह राजपूत द्वारा खसरा नम्बर 84क, 85मि0, 85, 84क, 86 मौजा-चौकी, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि स्थल का भू-उपयोग देहरादून महायोजनान्तर्गत वन एवं आंशिक कृषि है। जिसके फलस्वरूप परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार वन विभाग एवं सिंचाई विभाग की अनापत्ति आवश्यक है। यह भी अवगत कराया गया कि पहुंच मार्ग की चौड़ाई 6.8 मीटर से कम 2.93 मीटर है। अतः प्रश्नगत स्थल के पहुंच मार्ग की पुष्टि उपरांत ही प्रकरण पर विचार किया जाना उचित होगा।

देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 30.00मी0 रिवर बैंक के उपरान्त कृषि में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियम के अनुसार कृषि भू-उपयोग में ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। इस सम्बन्ध में अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 पुनः सड़क की चौड़ाई की नाप करवा लें। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि यदि मार्ग की चौड़ाई प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुरूप ही है तो तदनुसार सिंचाई/वन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुये मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाये।

तत्क्रम में उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 एवं सम्बन्धित अभियंतागणों के साथ संयुक्त रूप से प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया व निरीक्षणोपरान्त सड़क की औसत चौड़ाई मौके पर 6.80 मीटर पायी गयी। अतः उपरोक्त स्थल निरीक्षण आख्या व जोनिंग में अनुमन्यता के अनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित।

विषय क्रमांक 18 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0464/23-24 श्री शुभम अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री सतेन्द्र अग्रवाल खसरा नम्बर 317मि0, 318मि0 मौजा कोल्हूपानी, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0464/23-24 श्री शुभम अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री सतेन्द्र अग्रवाल खसरा नम्बर 317मि0, 318मि0 मौजा कोल्हूपानी, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।





देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पौधा मार्ग के 30.00मी० मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। बोर्ड को अवगत कराया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 19 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०सी०-0165/23-24 श्रीमती अमिता गर्ग पत्नी श्री विनोद कुमार गुप्ता, श्री अनिल कुमार गुप्ता पुत्र स्व० श्री रामस्वरूप गुप्ता एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या-174/281(खसरा नम्बर-33) मौजा/किसनपुर परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर व्यवसायिक भवन (रेस्टोरेण्ट/रिटेल शोरूम) निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

सर्व सम्मति से प्रस्ताव को निरस्त किया गया।

विषय क्रमांक 20 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०-0431/23-24 श्री अखिल अग्रवाल पुत्र श्री अनिल अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 2880क मौजा-बदामावाला, विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में पेट्रोल पम्प/रिटेल आउटलेट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०-0431/23-24 श्री अखिल अग्रवाल पुत्र श्री अनिल अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 2880क मौजा-बदामावाला, विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में पेट्रोल पम्प/रिटेल आउटलेट निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल दूनघाटी महायोजना- 2031 के अनुसार विकासनगर प्रखण्ड सीमा से लगे नियंत्रित क्षेत्र अंतर्गत है। दूनघाटी महायोजना- 2031 के जोनिंग रेगुलेशन के 13.2 के प्रस्तर 2 नियंत्रित क्षेत्र के भाग ब- ग्रीनवर्ज अंतर्गत स्थित है। ग्रीनवर्ज के प्राविधान अनुसार दूनघाटी क्षेत्रान्तर्गत प्रखण्ड सीमा (जोन बाउण्ड्री) से बाहर के लगे कृषि क्षेत्रों को उनके मूल स्वरूप के अनुसार सुनिश्चित करने के उद्देश्य से प्रखण्ड सीमा से 2.0 किमी० की दूरी तक का क्षेत्र तथा दूनघाटी क्षेत्र के संवेदनशील, पर्यावरण को संरक्षित करने के उद्देश्य से विकास क्षेत्र अंतर्गत अधिसूचित नदियों, नालों, प्राकृतिक जलाशयों एवं जलस्रोत तथा वन क्षेत्र सीमा से नियमानुसार निर्धारित दूरी तक नगरीय गतिविधियों को हतोत्साहित किया जाना प्रस्तावित है। उक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण प्रखण्ड सीमा से बाहर का क्षेत्र है, जो नदी/नाला से 50.0 मी० की दूरी पर स्थित है। अतः उक्त क्षेत्र ग्रीनवर्ज में होने के दृष्टिगत ग्रीनवर्ज के प्राविधानुसार विचारणीय नहीं है।

प्रस्तावित स्थल दूनघाटी विषेश विकास क्षेत्र महायोजना-2031 के तहत बादामावाला लांघा रोड के 18.00मी० मार्गाधिकार के उपरान्त 20.00मी० गहराई तक कन्ट्रोल कोरिडोर

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

12



७



एवं तदोपरान्त पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन में पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र/कन्ट्रोल कोरिडोर में फिलिंग स्टेशन (पेट्रोल पम्प) प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 21:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0482/23-24 श्रीमती ज्योति शर्मा पत्नी श्री अथर परवेज द्वारा सम्पत्ति संख्या 230/203 राजपुर रोड देहरादून में रेस्टोरेण्ट/प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0482/23-24 श्रीमती ज्योति शर्मा पत्नी श्री अथर परवेज द्वारा सम्पत्ति संख्या 230/203 राजपुर रोड देहरादून में रेस्टोरेण्ट/प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी 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 रेस्टोरेण्ट/प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रस्तावित स्थल मुख्य महायोजना से डेड एण्ड मार्ग पर 200 मीटर की दूरी के अन्तर्गत है तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन 2015-2019) के विनियम संख्या 2.61(3) के अनुसार अनुमन्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से उक्त मानचित्र की स्वीकृति पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 22:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0487/23-24 श्री अथर परवेज पुत्र श्री सिकन्दर परवेज द्वारा सम्पत्ति संख्या 230/203 राजपुर रोड देहरादून में रेस्टोरेण्ट/प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0487/23-24 श्री अथर परवेज पुत्र श्री सिकन्दर परवेज द्वारा सम्पत्ति संख्या 230/203 राजपुर रोड देहरादून में रेस्टोरेण्ट/प्रोफेशनल कार्यालय 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 रेस्टोरेण्ट/प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रस्तावित प्रस्ताव मुख्य महायोजना मार्ग से डेड एण्ड मार्ग पर 200 मीटर की दूरी के अन्तर्गत है तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन 2015-2019) के विनियम संख्या 2.61(3) के अनुसार अनुमन्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से उक्त मानचित्र की स्वीकृति पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

13



७



विषय क्रमांक 23 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0551/23-24 श्री विजयन्त गोयल, श्री गगन गोयल पुत्र श्री कुलवन्त राय गोयल द्वारा खसरा नम्बर 40, 41(पुराना नम्बर-15मि0) मौजा-मेहरे का गाँव परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक/टूरिज्म यूनिट (हॉस्टल) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0551/23-24 श्री विजयन्त गोयल, श्री गगन गोयल पुत्र श्री कुलवन्त राय गोयल द्वारा खसरा नम्बर 40, 41(पुराना नम्बर-15मि0) मौजा-मेहरे का गाँव परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक/टूरिज्म यूनिट (हॉस्टल)निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रस्तुत मानचित्र में खसरा संख्या 41, जो कि 12 मीटर चौड़े प्रस्तावित महायोजना मार्ग से प्रभावित है, जिसके दृष्टिगत भूखण्ड विभाजित होने तथा न्यूनतम आवश्यक भूखण्ड क्षेत्रफल नहीं होने के दृष्टिगत विचारणीय नहीं है।

अभिलेखानुसार ड्राफ्ट्समैन की आख्यानुसार देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग चकराता रोड के 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय है। जोनल प्लान अनुसार आवेदक द्वारा 12.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित महायोजना मार्ग को स्थल के पूरब की ओर प्रदर्शित किया गया है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर व्यवसायिक/टूरिज्म यूनिट (हॉस्टल) की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 24 मानचित्र पत्रावली संख्या-एमडीडीए/एनसी/एए/0086/23-24 मै0 आर0 एन0 हॉस्पिटलिटी द्वारा श्री राधव सेठी एवं श्रीमती नताशा सेठी द्वारा खसरा नम्बर 170क, 170ख (पुराना नं0 65/2मि0) मौजा-बद्रीपुर परगना पछवादून देहरादून में पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या सी-0288/20-21 के सापेक्ष होटल भवन निर्माण विस्तार की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-एमडीडीए/एनसी/एए/0086/23-24 मै0 आर0 एन0 हॉस्पिटलिटी द्वारा श्री राधव सेठी एवं श्रीमती नताशा सेठी द्वारा खसरा नम्बर 170क, 170ख (पुराना नं0 65/2मि0) मौजा-बद्रीपुर परगना पछवादून देहरादून में पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या सी-0288/20-21 के सापेक्ष होटल भवन निर्माण विस्तार की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग बद्रीपुर रोड के 18.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त प्राईमरी आवासीय है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि 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। भवन उपविधि के संशोधित शासनादेश संख्या 40 दिनांक 07-01-2022 के अनुसार टूरिज्म यूनिट के अन्तर्गत 12 मीटर चौड़ विद्यमान मार्ग पर एफ0ए0आर0 2 एवं भू-आच्छादन 50 प्रतिशत अनुमन्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त





विषय क्रमांक 25:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0500/23-24 मै0 आरोन सप्लाई चैन प्रा0लि0 के निदेशक श्रीमती आशा अरोडा पत्नी श्री योगराज अरोडा द्वारा खसरा नम्बर 67 से 71/1एवं नम्बर 67 से 71मि0/3 मौजा-करणपुर खास परगना केन्द्रीयदून देहरादून में होटल भवन निर्माण की संशोधित स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0500/23-24 मै0 आरोन सप्लाई चैन प्रा0लि0 के निदेशक श्रीमती आशा अरोडा पत्नी श्री योगराज अरोडा द्वारा खसरा नम्बर 67 से 71/1एवं नम्बर 67 से 71मि0/3 मौजा-करणपुर खास परगना केन्द्रीयदून देहरादून में होटल भवन निर्माण की संशोधित स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग राजपुर रोड के 33.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त 80.00मी0 गहराई तक व्यवसायिक एवं तदोपरान्त आवासीय 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।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल का जोनल प्लान के अनुसार भू-उपयोग 33.0 मी० मार्गाधिकार के पश्चात 80.0 मी० गहराई तक व्यवसायिक एवं तदोपरान्त आवासीय है। प्रश्नगत प्रकरण में मानक से अधिक ऊँचाई, एफ०ए०आर० तथा तलो की निर्धारित अधिकतम संख्या में वृद्धि किया जाना कदापि उचित नहीं है तथा प्रश्नगत प्रकरण में मानक से अधिक तलो की संख्या होने तथा दूनघाटी के संवेदनशील भूकम्पीय जोन अंतर्गत होने के दृष्टिगत प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड स्तर से विचार किया जाना उचित नहीं है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में मात्र 9 तल हैं अर्थात् प्रकरण अनुमन्य 10 तलों के अन्तर्गत ही है तथा एक अतिरिक्त तल फसाड के रूप में है, चूंकि फसाड की ऊँचाई भवन की ऊँचाई में छूट के अन्तर्गत आती है एवं: एफ0ए0आर0 भवन उपविधि के अनुसार प्रस्तावित किया गया है। भवन की ऊँचाई अनुमन्य तलों के अन्तर्गत ही 33 मीटर प्रस्तावित (विनियम संख्या 5.1 VI) है व फसाड के रूप में अतिरिक्त ऊँचाई, जो छूट के अन्तर्गत है। अतः भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन 2015-2019) के विनियम संख्या 5.5 (IV) 2 के अनुसार मैदानी क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 30.00मी0 से अधिक होने के कारण आई0आई0टी0 के स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग विभाग एवं भूकम्प इंजीनियरिंग विभाग राष्ट्रीय भूगर्भीय संस्थान से अनापत्ति ली जानी आवश्यक होगी। अतः उक्त प्रतिबन्ध के साथ विचार-विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।





विषय क्रमांक 26:- मानचित्र पत्रावली संख्या एस0सी0-0076/23-24 श्री विरेश जैन पुत्र श्री सुरेश चन्द्र जैन द्वारा खसरा नम्बर-2347/2 मौजा-झेवररेडी ईष्टहोपटाउन परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक/वाणिज्यिक प्रतिष्ठान भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0076/23-24 श्री विरेश जैन पुत्र श्री सुरेश चन्द्र जैन द्वारा खसरा नम्बर-2347/2 मौजा-झेवररेडी ईष्टहोपटाउन परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक/वाणिज्यिक प्रतिष्ठान भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 9.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त 30.00मी0 वृक्षारोपण छोडने के उपरान्त आवासीय है। 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।

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

विषय क्रमांक 27:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0201/23-24 श्रीमती भावना शर्मा पत्नी श्री नितिन शर्मा, श्रीमती चित्रलेखा शर्मा एवं श्री अशोक शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 536, 538ग मौजा-विष्टगाँव परगना पछवादून देहरादून पर रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0201/23-24 श्रीमती भावना शर्मा पत्नी श्री नितिन शर्मा, श्रीमती चित्रलेखा शर्मा एवं श्री अशोक शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 536, 538ग मौजा-विष्टगाँव परगना पछवादून देहरादून पर रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ड्राफ्ट्समैन की आख्यानुसार देहरादून महायोजना जोनल प्लान के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आंशिक वन एवं आंशिक आवासीय के अन्तर्गत है। महायोजना जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार स्थल फुटहिल एरिया के अन्तर्गत स्थित है। वन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है, जिसके अनुसार उक्त भूमि वन विभाग की भूमि नहीं है तथा महायोजना विनियमानुसार सन्निकट भू-उपयोग आवासीय होने के कारण सम्पर्ण भूमि का उपयोग आवासीय माना जायेगा। आवासीय भू-उपयोग में रिजोर्ट्स निर्माण का उल्लेख नहीं किया गया है तथापि जिलाधिकारी, देहरादून द्वारा आवेदक को प्रश्नगत भूखण्ड में रिजोर्ट निर्माण हेतु ही भूखण्ड क्रय करने की अनुमति दी गयी है। जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में पर्यटन अन्तर्गत रेस्टोरेंट, होटल, मॉल, लॉज आदि की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि, चूकि रिजोर्ट भी पर्यटन गतिविधि के अन्तर्गत आता है तथा उत्तराखण्ड में पर्यटन गतिविधियों को बढ़ावा दिये जाने के दृष्टिगत बोर्ड द्वारा शासनादेश संख्या 40 दिनांक 07-01-2022 में उल्लिखित रिजोर्ट सम्बन्धी विनियम के अन्तर्गत होने के फलस्वरूप सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त





विषय क्रमांक 28:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0426/23-24 श्री विपुल अरोडा पुत्र श्री कृष्ण लाल अरोडा एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर-04मि0 मौजा-जमोलीवाला, परगना पछवादून देहरादून में गेस्ट हाउस निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0426/23-24 श्री विपुल अरोडा पुत्र श्री कृष्ण लाल अरोडा एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर-04मि0 मौजा-जमोलीवाला, परगना पछवादून, देहरादून में गेस्ट हाउस 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 गेस्ट हाउस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। स्थल फुटहिल के अन्तर्गत है, अतः जोनिंग एवं भवन उपविधि के विनियम संख्या 2.61(3) के अन्तर्गत अनुमन्य होने पर सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 29:- मानचित्र पत्रावली संख्या-एल0-0020/23-24 श्री केषव सोईन पुत्र श्री केवल कृष्ण सोईन, श्री त्रिलोक सिंह पुत्र श्री सूरत सिंह एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 545 KA, 546 KA, 547 KHA, 562, 556, 555, 572, 554, 563, 564KHA, 569, 571, 561 मौजा कृषाली-2 परगना परवादून देहरादून में आवासीय तलपट मानचित्र स्वीकृति के क्रम में प्रस्तावित खसरा नम्बरों का भू-उपयोग "वन" से आवासीय (निकटतम भू-उपयोग) माने जाने के सम्बन्ध में।

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

विषय क्रमांक 30:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0332/23-24 श्रीमती सोनिया देवी पत्नी श्री बीरेन्द्र सिंह द्वारा खसरा नम्बर- 521, 523 मौजा-छरवा, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0332/23-24 श्रीमती सोनिया देवी पत्नी श्री बीरेन्द्र सिंह द्वारा खसरा नम्बर- 521, 523 मौजा-छरवा, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सहसपुर-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 18.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त मंनोरजन में निर्धारित है। स्थल के सम्मुख विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 7.62मी0 है। परन्तु मानचित्र स्वीकृति हेतु औसत 9.00 मीटर चौड़े मार्ग की आवश्यकता है। आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड में से 18.00मी0 महायोजना मार्ग के अनुसार सड़क विस्तार हेतु अपेक्षित भूखण्ड छोड़ते हुए मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 15.33





प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार मनोरजन भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 में निहित प्राविधान के अनुसार मार्ग की चौड़ाई में 15.33 प्रतिशत की शिथिलता व जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 31:- मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0080/23-24 श्रीमती मंजू जुयाल पत्नी श्री दीपक जुयाल द्वारा खसरा नम्बर 88ख, 89 एवं 91 मौजा-बन्डावाली परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0080/23-24 श्रीमती मंजू जुयाल पत्नी श्री दीपक जुयाल द्वारा खसरा नम्बर 88ख, 89 एवं 91 मौजा-बन्डावाली परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि में निर्धारित है व स्थल फुटहिल के अन्तर्गत आता है, जिसके अनुसार इको रिजोर्ट स्वीकृत करने हेतु औसतन 6.75 मीटर सड़क चौड़ाई की आवश्यकता है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल को 6.10 मी० पहुँच मार्ग दर्शाया गया है जबकि अभिलेखानुसार उक्त मार्ग चौड़ाई 4.2 मी० है, जो कि अत्यन्त न्यून है। ईको रिजोर्ट असेम्बली जनित एक व्यवसायिक गतिविधि है, जिस हेतु यातायात, एवं परिवहन तथा आपातकालीन स्थिति के दृष्टिगत प्रकरण के पहुँच मार्ग की पुष्टि उपरांत ही प्रकरण विचारणीय होगा।

सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 पुनः सड़क की चौड़ाई की नाप करवा लें व यदि मार्ग की चौड़ाई प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुरूप ही है तो शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार, चूंकि 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है, अतः मार्ग चौड़ाई में 10.65 प्रतिशत की शिथिलता के साथ प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया जाये।

तत्क्रम में उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 एवं सम्बन्धित अभियंतागणों के साथ संयुक्त रूप से प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया व निरीक्षणोपरान्त सड़क की औसत चौड़ाई मौके पर 6.10 मीटर पायी गयी। अतः उपरोक्त स्थल निरीक्षण आख्या व जोनिंग में अनुमन्यता के अनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित।





विषय क्रमांक 32:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0203/23-24 श्री नरेन्द्र सिंह आनन्द पुत्र श्री हरभजन सिंह आनन्द द्वारा खसरा नम्बर 42क मौजा-जगत खाना परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0203/23-24 श्री नरेन्द्र सिंह आनन्द पुत्र श्री हरभजन सिंह आनन्द द्वारा खसरा नम्बर 42क मौजा-जगत खाना परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश नगत 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।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल को 8.40 मी० पहुँच मार्ग दर्शाया गया है जबकि अभिलेखानुसार उक्त मार्ग चौड़ाई 4.9 मी० है, जो कि अत्यन्त न्यून है। ईको रिजोर्ट असेम्बली जनित एक व्यवसायिक गतिविधि है, जिस हेतु यातायात एवं परिवहन तथा आपातकालीन स्थिति के दृष्टिगत प्रकरण के पहुँच मार्ग की पुष्टि उपरांत ही प्रकरण विचारणीय होगा।

प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार भूखण्ड हेतु विनियमानुसार आवश्यक पहुँच मार्ग 9.00मी० के सापेक्ष मौके पर 8.40मी० मार्ग विद्यमान होने से आवश्यक न्यूनतम पहुँच मार्ग में 6.60प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, म०दे०वि०प्रा० पुनः सड़क की चौड़ाई की नाप करवा लें व यदि मार्ग की चौड़ाई प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुरूप ही है तो शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार, चूंकि 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है, अतः मार्ग चौड़ाई में 6.60 प्रतिशत की शिथिलता के साथ प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया जाये।

तत्क्रम में उपाध्यक्ष, म०दे०वि०प्रा० एवं सम्बन्धित अभियंतागणों के साथ संयुक्त रूप से प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया व निरीक्षणोपरान्त सड़क की औसत चौड़ाई मौके पर 8.40 मीटर पायी गयी। अतः उपरोक्त स्थल निरीक्षण आख्या व जोनिंग में अनुमन्यता के अनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित।

विषय क्रमांक 33:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0423/23-24 श्रीमती सरोजवाला पत्नी श्री विनोद कुमार बोहरा द्वारा खसरा नम्बर 445मि०, 447 मौजा-सिनोला, परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0423/23-24 श्रीमती सरोजवाला पत्नी श्री विनोद कुमार बोहरा द्वारा खसरा नम्बर 445मि०, 447 मौजा-सिनोला, परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 24.00मी० के उपरान्त कृषि में निर्धारित है।





परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में ईको रिजॉर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल को 7.32 मी० पहुँच मार्ग दर्शाया गया है जबकि अभिलेखानुसार उक्त मार्ग चौड़ाई 3.02 मी० है, जो कि अत्यन्त न्यून है। ईको रिजॉर्ट असेम्बली जनित एक व्यवसायिक गतिविधि है, जिस हेतु यातायात एवं परिवहन तथा आपातकालीन स्थिति के दृष्टिगत प्रकरण के पहुँच मार्ग की पुष्टि उपरांत ही प्रकरण विचारणीय होगा।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, म०दे०वि०प्रा० पुनः सड़क की चौड़ाई की नाप करवा लें व यदि मार्ग की चौड़ाई प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुरूप ही है तो शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार, चूंकि 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। आवश्यक मार्ग चौड़ाई 9.00 मीटर के सापेक्ष मार्ग चौड़ाई में 19.00 प्रतिशत की शिथिलता एवं जोनिंग अनुसार होने के फलस्वरूप प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया जाये।

तत्क्रम में उपाध्यक्ष, म०दे०वि०प्रा० एवं सम्बन्धित अभियंतागणों के साथ संयुक्त रूप से प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया व निरीक्षणोपरान्त सड़क की औसत चौड़ाई मौके पर 7.35 मीटर पायी गयी। अतः उपरोक्त स्थल निरीक्षण आख्या व जोनिंग में अनुमन्यता के अनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित।

विषय क्रमांक 34:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०सी०-0185/23-24 श्री नरेश कुमार पुत्र श्री जगदीश प्रसाद, श्री जगदीश कुमार एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या- 504/3 मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून देहरादून (अशोक विहार जी०एम०एस० रोड) में व्यवसायिक/टूरिज्म यूनिट (होटल) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०सी०-0185/23-24 श्री नरेश कुमार पुत्र श्री जगदीश प्रसाद, श्री जगदीश कुमार एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या- 504/3 मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून देहरादून (अशोक विहार जी०एम०एस० रोड) में व्यवसायिक/टूरिज्म यूनिट (होटल) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग जी०एम०एस० रोड के 30.00मी० मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग अंतर्गत होटल भवन अनुमन्य है यद्यपि व्यवसायिक भवन अनुमन्य नहीं है। प्रस्तुत प्रस्ताव अवैध निर्मित होटल एवं व्यवसायिक/वाणिज्यिक भवन संयुक्त रूप से हेतु है जबकि न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 500.0 वर्ग मी० होटल हेतु

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त





आवश्यक है। अतः होटल के साथ व्यवसायिक भवन का उपयोग करते हुए क्षेत्रफल में शिथिलता दिया जाना उचित नहीं है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत वाजिज्यिक केन्द्र/ होटल (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। किन्तु भूखण्ड क्षेत्रफल अनुमन्य भूखण्ड क्षेत्रफल 500.00 वर्गमीटर से 100.84 वर्गमीटर कम है (399.16 वर्गमीटर) जिसमें 20.16 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया 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। अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 35 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0489/23-24 श्री दीपचन्द पुत्र श्री गिरीश चन्द द्वारा खसरा नम्बर 577क मौजा बिधोली, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0489/23-24 श्री दीपचन्द पुत्र श्री गिरीश चन्द द्वारा खसरा नम्बर 577क मौजा बिधोली तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 9.00मी0 महायोजना मार्ग के उपरान्त टूरिज्म है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार टूरिज्म भू-उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। स्थल फुटहिल क्षेत्र के अन्तर्गत है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल को 8.60 मी० पहुँच मार्ग दर्शाया गया है जबकि अभिलेखानुसार उक्त मार्ग चौड़ाई 5.96 मी० है, जो कि अत्यन्त न्यून है। हॉस्टल असेम्बली जनित एक व्यवसायिक गतिविधि है, जिस हेतु यातायात एवं परिवहन तथा आपातकालीन स्थिति के दृष्टिगत प्रकरण के पहुँच मार्ग की पुष्टि उपरांत ही प्रकरण विचारणीय होगा।

देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार टूरिज्म भू-उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। फुटहिल के तहत भूखण्ड हेतु विनियमानुसार आवश्यक पहुँच मार्ग 11.25मी0 के सापेक्ष मौके पर 8.80मी0 मार्ग विद्यमान होने से आवश्यक न्यूनतम पहुँच मार्ग में 23.55 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। अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि पहुँच मार्ग का पुनः सत्यापन करा लिया जाये। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रश्नगत प्रकरण में 23.55 प्रतिशत की शिथिलता के साथ-साथ हॉस्टल भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु जोनिंग के अनुसार अनुमोदन प्रदान किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

21



9/



विषय क्रमांक 36

मानचित्र पत्रावली संख्या-आर-1824/23-24 में प्रस्तावित आवासीय बिल्डिंग प्लान श्री पुनीत चाचरा पुत्र श्री ओम प्रकाश चाचरा, श्रीमती ममता चाचरा पत्नी श्री पुनीत चाचरा, 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 चाचरा पुत्र श्री ओम प्रकाश चाचरा, श्रीमती ममता चाचरा पत्नी श्री पुनीत चाचरा, 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। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार टूरिज्म (पर्यटन) भू-उपयोग के अन्तर्गत आवासीय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 37:-

मानचित्र पत्रावली संख्या-आर-1825/23-24 में प्रस्तावित आवासीय बिल्डिंग प्लान श्री पंकज चाचरा पुत्र श्री ओम प्रकाश चाचरा, श्रीमती अंजली चाचरा पत्नी श्री पंकज चाचरा, 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-1825/23-24 में प्रस्तावित आवासीय बिल्डिंग प्लान श्री पंकज चाचरा पुत्र श्री ओम प्रकाश चाचरा, श्रीमती अंजली चाचरा पत्नी श्री पंकज चाचरा, 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। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार टूरिज्म (पर्यटन) भू-उपयोग के अन्तर्गत आवासीय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 38:-

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

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

22



5/



व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल के पहुँच मार्ग की चौड़ाई 5.0 मी० है। उक्त मार्ग पर पूर्व से ही भवन निर्मित है। अतः भवन उपविधि में निर्धारित मानक 15.0 मी० से अत्यधिक न्यून 5.0 मी० संकरे मार्ग, जिसमें दो वाहनों का आवागमन भी संभव नहीं है। के दृष्टिगत स्थल पर व्यवसायिक निर्माण विचार किया जाना उचित नहीं है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव 50 मीटर चौड़े मुख्य देहरादून-सहारनपुर महायोजना रोड से 200 मीटर के अन्तर्गत डेड एण्ड 6.00 मीटर चौड़े मार्ग पर मुख्य महायोजना मार्ग से 44.38 मीटर दूरी पर अवस्थित है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन 2015-2019) के विनियम संख्या 2.61 (3) के अनुसार अनुमन्य होने के फलस्वरूप 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 उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 39:- मानचित्र पत्रावली संख्या-एल0-0022/23-24 श्री बिजेन्द्र सिंह पुण्डीर पुत्र स्व० श्री हरि सिंह पुण्डीर, श्री इन्द्र सिंह एवं श्रीमती संगीता सिंह द्वारा खसरा नम्बर-1350, 1350मि०, 1352, 1352मि०, 1318क एवं 1318, ख मौजा अजबपुर खुर्द, हरिद्वार बाईपास मार्ग, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-एल0-0022/23-24 श्री बिजेन्द्र सिंह पुण्डीर पुत्र स्व० श्री हरि सिंह पुण्डीर, श्री इन्द्र सिंह एवं श्रीमती संगीता सिंह द्वारा खसरा नम्बर-1350, 1350मि०, 1352, 1352मि०, 1318क एवं 1318, ख मौजा अजबपुरखुर्द हरिद्वार बाईपास मार्ग, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में कुल क्षेत्रफल 10800.00 वर्गमीटर में वाणिज्यिक तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आंशिक व्यवसायिक (लगभग 5400.00वर्गमी० क्षेत्रफल) एवं आंशिक आवासीय (लगभग 5400.00वर्गमी० क्षेत्रफल) है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल जो मुख्य हरिद्वार बाईपास मार्ग से संलग्न है। देहरादून महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार आवासीय भू-उपयोग अंतर्गत वाणिज्यिक तलपट मानचित्र अनुमन्य नहीं है। विषय के अंतर्गत पूर्व में स्वीकृत तलपट मानचित्र का उल्लेख है, जिस संबंध में अवगत कराना है कि व्यवसायिक तलपट मानचित्र हेतु कोई विभागीय आख्या प्रदान नहीं की गयी है। अतः महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार व्यवसायिक तलपट मानचित्र अनुमन्य नहीं है।

परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड क्षेत्रफल पर न्यूनतम 18.00मी० चौड़े मार्ग पर वाणिज्यिक निर्माण की





स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। आवेदक द्वारा सुनियोजित विकास के अन्तर्गत तलपट मानचित्र की स्वीकृति चाही गयी है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा पूर्व में स्वीकृत वाणिज्यिक तलपट मानचित्र संख्या एल-0003/21-22 में वाणिज्यिक तलपट मानचित्र स्वीकृत करने हेतु अपनी स्पष्ट आख्या दी गयी है। उनकी उपस्थिति में ही उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की 101वीं बोर्ड बैठक में अनुमोदन प्रदत्त किया गया। प्रश्नगत प्रस्ताव भी उसी प्रकृति का है। इस कारण उक्त प्रस्ताव को पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र एल-0003/21-22 में प्राविधानित मानकों के अनुसार ही स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया। प्रश्नगत प्रस्ताव आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक (वाणिज्यिक) तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु विनियमानुसार प्रस्तुत किया गया है, अतः पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा वाणिज्यिक तलपट मानचित्र स्वीकृति में लिये गये निर्णय परिपेक्ष्य में तदनुसार सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 40:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सीसी-0218/23-24 श्री उमा शंकर भरतिया पुत्र श्री मोहन लाल भरतिया, प्लॉट पार्ट खसरा नम्बर 814 स्थित ग्राम रायवाला परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में फार्म हाउस बिल्डिंग प्लान निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सीसी-0218/23-24 श्री उमा शंकर भरतिया पुत्र श्री मोहन लाल भरतिया, प्लॉट पार्ट खसरा नम्बर 814 स्थित ग्राम रायवाला परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में फार्म हाउस बिल्डिंग प्लान निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि में निर्धारित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल गंगा नदी के लगभग 100 मीटर की दूरी पर स्थित है जो नदी तटीय निचली भूमि है।

विचार-विमर्श उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर लिया जाये व सिंचाई विभाग/एन0जी0टी0 से एन0ओ0सी0 से अनापत्ति प्राप्त कर सम्यक परीक्षणोपरान्त विस्तृत प्रस्ताव पर पुनः विचार करते हुये स्वीकृति की कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 41:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0519/23-24 में प्रस्तावित कॉर्मशियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्री रविन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण अग्रवाल , श्रीमती अंजना अग्रवाल पत्नि श्री रविन्द्र कुमार अग्रवाल स्थित खसरा नम्बर 12 KA MI JU. (पुराना खसरा नम्बर 14/2) , खसरा नम्बर 44KH MI JU (पुराना खसरा नम्बर 14MI JU) व खसरा नम्बर 18 KH MI JU मौजा वीरपुर खुर्द परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में कॉर्मशियल आफिस मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0519/23-24 में प्रस्तावित कॉर्मशियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्री रविन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण अग्रवाल, श्रीमती अंजना अग्रवाल पत्नि श्री रविन्द्र कुमार अग्रवाल स्थित खसरा नम्बर 12 KA MI JU- (पुराना खसरा



५



नम्बर 14/2), खसरा नम्बर 44KH MI JU (पुराना खसरा नम्बर 14MI JU) व खसरा नम्बर 18 KH MI JU मौजा वीरपुर खुर्द परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में कॉर्मशियल आफिस मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल का ऋषिकेश महायोजना 2011 के अनुसार 24-0 मी० रोड के पश्चात आवासीय है। ऋषिकेश महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार आवासीय भू-उपयोग अंतर्गत व्यवसायिक कार्यालय भवन अनुमन्य नहीं है।

ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय है व परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में कॉर्मशियल आफिस बिल्डिंग की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। तदनुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 42:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0288/22-23आरई2 श्री अजीत राणा पुत्र स्व0 श्री पूरन सिंह राणा द्वारा खसरा नम्बर 6ख, 7क मि0, 68, 68क, 7ग मौजा-अजबपुरकंला परगना केन्द्रीयदून देहरादून में प्राईमरी स्कूल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0288/22-23आरई2 श्री अजीत राणा पुत्र स्व0 श्री पूरन सिंह राणा द्वारा खसरा नम्बर 6ख, 7क मि0, 68, 68क, 7ग मौजा-अजबपुरकंला परगना केन्द्रीयदून देहरादून में प्राईमरी स्कूल 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 के उपरान्त आंशिक आवासीय है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत स्थल के अंतर्गत अवैध प्राईमरी विद्यालय भवन के शमन का प्रस्ताव दिया गया है, जबकि अभिलेखानुसार उपरोक्त भवन उच्चतर माध्यमिक स्तर का संचालित विद्यालय है। प्रश्नगत स्थल के खसरा संख्या पृथक-पृथक है, जो संयुक्त रूप में नहीं है। प्रश्नगत स्थल को उपाधपहुँचमा की विद्यमान चौड़ाई 77 भी०, 32 मी० है, जो भवन उपविधि में निर्धारित स्कूल भवन हेतु निर्धारित मानक 9.0 मी० से अत्यधिक न्यून है। अतः स्कूल भवन जो कि असेम्बली भवन की श्रेणी अंतर्गत आता है। में आपातकालीन स्थितियों के दृष्टिगत पहुँच मार्ग में उपरोक्त स्तर की शिथिलता प्रदान किया जाना उचित नहीं है तथा यह भी अवगत कराना है कि महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार भी उच्चतर माध्यमिक विद्यालय भवन आवासीय भू-उपयोग अंतर्गत अनुमन्य नहीं है।

देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक एवं आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत प्राईमरी स्कूल भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि भूखण्ड हेतु विनियमानुसार आवश्यक पहुँच मार्ग 9.00मी0 के सापेक्ष मौके पर 7.00मी0 मार्ग विद्यमान होने से आवश्यक न्यूनतम पहुँच मार्ग में 22.50 प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त





26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से शैक्षणिक संस्थान होने के दृष्टिगत प्रकरण में 22.50 प्रतिशत की शिथिलता के साथ जोनिंग रेगुलेशन अनुसार उक्त भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 43 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0204/23-24 श्री सरबजीत सिंह पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह द्वारा खसरा नम्बर 6518 मौजा-बाबूगढ़, जिला देहरादून में रेस्टोरेन्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0204/23-24 श्री सरबजीत सिंह पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह द्वारा खसरा नम्बर 6518 मौजा-बाबूगढ़, जिला देहरादून में रेस्टोरेन्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दून घाटी महायोजना-2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेन्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 44 मसूरी स्थित टाउन हॉल के निर्माण लागत आधार पर भविष्य में अनुरक्षण-संचालन एव Profit Sharing के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मसूरी में निर्माणाधीन टाउन हॉल की निर्माण लागत एवं भूमि मूल्य के आधार पर मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण एवं नगर पालिका मसूरी के मध्य विभागीय लागत के समानुपातिक आधार पर Profit Sharing के सम्बन्ध में पूर्व में नगर पालिका परिषद मसूरी द्वारा अपने पत्र दिनांक 24/05/2018 में अवगत कराया गया कि प्रस्ताव पालिका बोर्ड बैठक में रखा गया था जिस पर निर्णय लिया गया था कि उक्त प्रोजेक्ट से होने वाली आय में नगर पालिका की कम से कम 50 प्रतिशत हिस्सेदारी होनी चाहिये। तत्पश्चात् उपाध्यक्ष महोदय द्वारा सचिवालय कक्ष में अधिशासी अधिकारी नगर पालिका परिषद मसूरी को अवगत कराया गया कि दोनों निकायों की विभागीय लाभ हिस्सेदारी टाउन हॉल प्रोजेक्ट पर व्यय निर्माण लागत को देखते हुये तय किया जाना उचित होगा। निर्णय लिया गया कि टाउन हॉल प्रोजेक्ट पर प्राधिकरण द्वारा व्यय रु0 17.20 करोड़ को एवं सर्वप्रथम वसूली तत्पश्चात् लाभार्थ 50-50 प्रतिशत हिस्सेदारी रहेगी।

इसके पश्चात् नगर पालिका मसूरी के पत्रांक- 105/अधि0अधी0/ 2018-19 दिनांक 16/08/2018 द्वारा यह निर्णय लिया गया कि (परिशिष्ट) प्राधिकरण द्वारा निर्माणाधीन टाउन हॉल की लाभ हिस्सेदारी निर्माण पूर्ण होने पर लागत रु0 17.20 करोड़ वसूल होने तक लाभ में हिस्सेदारी 20 प्रतिशत नगर पालिका परिषद मसूरी व 80 प्रतिशत मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

26



५



की होगी तथा उक्त टाउन हॉल पर लगी लागत की वसूली होने के पश्चात् टाउन हॉल पार्किंग आदि का स्वामित्व एवं 100 प्रतिशत लाभ हिस्सेदारी स्वतः ही नगर पालिका परिषद मसूरी की हो जायेगी।

उपरोक्तानुसार समय-समय पर लिये गये विभिन्न निर्णयों से अध्यक्ष, नगर पालिका द्वारा असहमति व्यक्त की जा रही थी, तत्क्रम में सर्वमान्य हल हेतु की गई बैठक दिनांक 10/08/2020 में अध्यक्ष नगर पालिका द्वारा प्रस्ताव दिया गया कि भूमि चूंकि नगर पालिका, मसूरी की है इसलिए लाभ में हिस्सेदारी तय करते समय, उक्त भूमि के वर्तमान मूल्य निर्धारण हेतु भूमि अर्जन हेतु वर्तमान सर्किल दर का दोगुना से नगर पालिका मसूरी के भूखण्ड का मूल्यांकन किया जायें, उस प्रकार नगर पालिका मसूरी के भूखण्ड की मूल्य तथा उक्त परियोजना पर प्राधिकरण द्वारा दिये जाने वाला व्यय के दृष्टिगत नगर पालिका, मसूरी का शेयर 18 प्रतिशत तथा प्राधिकरण का शेयर 82 प्रतिशत आता है। उक्त बिन्दु के दृष्टिगत Profit Sharing हेतु नगर पालिका, मसूरी की हिस्सेदारी 25 प्रतिशत तथा प्राधिकरण की हिस्सेदारी 75 प्रतिशत तय की गई तथा भविष्य में भवन के अनुरक्षण एवं संचालन हेतु भवन पूर्ण होने पर मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा ही निर्णय लिये जाने पर सहमति व्यक्त की गई।

वर्तमान में उक्त भवन की लागत का रु0 15.89 करोड़ प्राधिकरण को शासन से प्राप्त हो गये हैं तथा विगत लगभग 01 वर्ष से अधिक समय हो गया है नगर पालिका परिषद को एम0ओ0यू0 प्रेषित किया गया है, परंतु उनके द्वारा एम0ओ0यू0 हस्ताक्षर नहीं किया जा रहा है, जिस कारण इस जन उपयोगी टाउन हॉल का उपयोग आम-जनता द्वारा नहीं हो पा रहा है। वर्तमान में मा0 मंत्री गणेश जोशी की अध्यक्षता में नगर पालिका परिषद, मसूरी सभागार में एक बैठक आहूत की गयी थी, जिसमें वर्तमान प्रशासक उपजिलाधिकारी मसूरी, अधिशासी अधिकारी, मसूरी भी उपस्थित थे। उक्त बैठक में लाभ हिस्सेदारी को लेकर नगर पालिका, मसूरी द्वारा 50 प्रतिशत पर सहमति व्यक्त करने के साथ-साथ भविष्य में अनुरक्षण एवं संचालन एम0डी0डी0ए0 द्वारा दिये जाने पर सहमति प्रदान की गयी है।

अतः सम्यक विचार विमर्श के उपरान्त उक्त निर्मित टाउन हॉल का शीघ्र जन उपयोग हेतु आम-जनता को लाभ पहुँचाने के उद्देश्य से भवन से होने वाले लाभ हिस्सेदारी नगर पालिका परिषद, मसूरी व एम0डी0डी0ए0 के मध्य समस्त अनुरक्षण/व्यय के उपरांत 50 प्रतिशत-50 प्रतिशत व भवन का अनुरक्षण/संचालन प्राधिकरण द्वारा किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 45 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0063/23-24 डा0 तरुण कुमार जैन पुत्र श्री योगेश कुमार जैन द्वारा सम्पत्ति संख्या 27/21 (पुराना नम्बर-15) रेसकोर्स रोड देहरादून में पूर्व स्वीकृत मानचित्र के विपरीत किये गये निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

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



9/



विषय क्रमांक 46

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0150/23-24 मै0 सिटी गोल्ड ऐग्री इण्डिया लि0 द्वारा-श्रीमती मनप्रीत कौर पत्नी श्री गुरुबिन्दर सिंह खुराना द्वारा खसरा नम्बर 731मि0 मौजा बिधौली, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में टूरिज्म यूनिट (हॉस्टल) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0150/23-24 मै0 सिटी गोल्ड ऐग्री इण्डिया लि0 द्वारा-श्रीमती मनप्रीत कौर पत्नी श्री गुरुबिन्दर सिंह खुराना द्वारा खसरा नम्बर 731मि0, मौजा बिधौली तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में टूरिज्म यूनिट (हॉस्टल) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पौधा मार्ग के 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल निर्माण अनुमन्य है। हॉस्टल निर्माण हेतु न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 500.00वर्गमी0 आवश्यक है जबकि आवेदक द्वारा 418.94 वर्गमी0 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। भूखण्ड क्षेत्रफल में 16.21प्रतिशत की शिथिलता अपेक्षित है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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। अतः विचार विमर्श के उपरांत भूखण्ड क्षेत्रफल में 16.21 प्रतिशत की शिथिलता के साथ जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार हॉस्टल भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 47

मानचित्र पत्रावली संख्या-एमडीडीए/एनसी/एए/0096/23-24 श्री भारत तनेजा, श्री गौरव तनेजा पुत्र श्री जे0एस0 तनेजा द्वारा खसरा नम्बर 137घ, 137घ मि0 मौजा-सेंवलखुर्द, परगना पछवादून, देहरादून में पूर्व स्वीकृत रेण्टोरेण्ट निर्माण के चतुर्थ एवं पंचम तल पर गेस्ट हाउस निर्माण विस्तार की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-एमडीडीए/एनसी/एए/0096/23-24 श्री भारत तनेजा, श्री गौरव तनेजा पुत्र श्री जे0एस0 तनेजा द्वारा खसरा नम्बर 137घ, 137घमि0 मौजा-सेंवलखुर्द, परगना पछवादून देहरादून में पूर्व स्वीकृत रेण्टोरेण्ट निर्माण के चतुर्थ एवं पंचम तल पर गेस्ट हाउस निर्माण विस्तार की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग सहारनपुर मार्ग के 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत गेस्ट हाउस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।



७



प्रस्तुत प्रस्ताव में आवश्यक भूखण्ड क्षेत्रफल 500.00वर्गमी० के सापेक्ष 397.14 वर्गमी० अर्थात् 102.86 वर्गमी० (21.00 प्रतिशत) कम है। पार्किंग का प्राविधान 1:3:5 अनुपात के शेष भूखण्ड पर किया गया है। जिसके आस-पास होटल/व्यवसायिक गतिविधियाँ विद्यमान हैं। 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। अतः विचार विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि एफ०ए०आर० 1.50 सुरक्षित रखते हुये तथा भूखण्ड क्षेत्रफल में 21.00 प्रतिशत की शिथिलता के साथ जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार गेस्ट हाउस भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 48 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी० सी०-0056/23-24 श्री बृजेशपाल द्वारा खसरा नम्बर 281क, 281ख, 281ग, 281घ, 282ख, 283ख मौजा नबादा, परगना परवादून, देहरादून में बारात घर निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री बृजेश पाल द्वारा खसरा नम्बर 281क, 281ख, 281ग, 281घ, 282ख, 283ख मौजा नबादा परगना परवादून देहरादून में बारात घर निर्माण की प्रशमन/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 बारात घर निर्माण अनुमन्य है। स्थल पर बारात घर पूर्व से ही निर्मित है। बारात घर निर्माण हेतु विनियमानुसार पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18.00मी० (शासनादेश संख्या 40 दिनांक 07-01-22 में प्राविधानित एक लेविल नीचे 15 मीटर) आवश्यक है। स्थल महायोजना मार्ग पर स्थित है। प्रस्तावित स्थल के 500.00मी० दोनों ओर जवंशन पर सड़क की औसत चौड़ाई 12.00मी० है। स्थल के सम्मुख सड़क की औसत चौड़ाई 11.45मी० है तथा प्रश्नगत स्थल के आस-पास व्यवसायिक गतिविधियाँ पूर्व से ही विद्यमान/संचालित हैं।

आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड में से आवश्यक 18.00मी० चौड़े मार्ग हेतु मार्गाधिकार छोड़ते हुए शमन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया 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 विचार विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 23.66 प्रतिशत की शिथिलता के साथ-साथ मौके पर निर्मित बारात घर निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 49 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०-0511/23-24 श्री सुशील कुमार शर्मा पुत्र श्री ईश्वर चन्द्र शर्मा एवं श्रीमती देवयानी सवाई शर्मा पत्नी श्री सुशील कुमार शर्मा द्वारा सम्पत्ति संख्या -61/56 सैयद मौहल्ला कृष्णा नगर, देहरादून में नर्सिंग होम/आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०-0511/23-24 श्री सुशील कुमार शर्मा पुत्र श्री ईश्वर चन्द्र शर्मा एवं श्रीमती देवयानी सवाई शर्मा पत्नी श्री सुशील कुमार शर्मा द्वारा

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त



9



सम्पत्ति संख्या-61/56 सैयद मौहल्ला कृष्णा नगर देहरादून में कुल क्षेत्रफल 840.13 वर्गमीटर में नर्सिंग होम/आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु मार्ग में शिथिलता सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग व्यवसायिक है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि उक्त स्थल सघन निर्मित क्षेत्र अंतर्गत स्थित है। उक्त स्थल पर सदैव जाम की समस्या बनी रहती है। प्रश्नगत मार्ग चौड़ाई 7.20 मी० है, उक्त नर्सिंग/आवासीय भवन का कुल क्षेत्रफल 840.13 वर्ग मी० है। जिस हेतु भवन उपविधि अनुसार 12.0 मी० पहुँच मार्ग आवश्यक है। अतः स्थलीय स्थिति के दृष्टिगत तथा भवन उपविधि के बिन्दु संख्या- 4.1 (III) के अनुसार उक्त प्रकरण के पहुँच मार्ग में शिथिलता प्रदान किया जाना उचित नहीं है।

प्रश्नगत स्थल देहरादून-चकराता महायोजना मार्ग (किशननगर चौक के निकट) 30.00मी० महायोजना मार्ग के मध्य से मात्र 20.00मी० की दूरी पर है। प्रस्ताव नर्सिंग होम का है। स्थल पर सड़क 7.20मी० चौड़ी है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव के अनुसार भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु 9.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग की आवश्यकता है, जिसके सापेक्ष पहुँच मार्ग में 20.00प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमत्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया प्रकरण चूंकि स्वास्थ्य सेवाओं से सम्बन्धित है, अतः उक्त मार्ग पर अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुये पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 20.00 प्रतिशत की शिथिलता के साथ-साथ प्रस्तुत प्रस्ताव की स्वीकृति पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 50:- लैण्ड पूलिंग योजना के अन्तर्गत ग्राम ढकरानी में प्रस्तावित 0.7080है० भूमि को सर्किल रेट पर क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री कुन्ज बिहारी जुयाल पुत्र श्री हर्षपति जुयाल द्वारा दिनांक 02.02.2024 ग्राम-ढकरानी परगना-पछवाडून तहसील-विकासनगर में भूमि खसरा नम्बर 2901 रकबा 0.1700है०, खसरा नम्बर 320क रकबा 0.0100है०, 323 क रकबा 0.0100है०, खसरा नम्बर 324 रकबा 0.3840है०, खसरा नम्बर 2903 रकबा 0.1640है०, खसरा नम्बर 2904 रकबा 0.1600है० कुल रकबा 0.7080है० को लैण्ड पूलिंग योजना के तहत नकद प्रतिकर के विकल्प के रूप में वर्तमान सर्किल रेट पर भूमि प्राधिकरण को दिये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में भूमि/स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों का परीक्षण हेतु उप-जिलाधिकारी सदर देहरादून को प्रेषित किया जा चुका है। प्रस्तावित उक्त भूमि शिमला बाईपास-हरबटपुर-पौंटा मुख्य मार्ग से लगती हुई भूमि है। भूमि का भू-उपयोग कृषि/ऑर्चर्ड में प्रदर्शित है। भूमि प्राधिकरण के लिए व्यवसायिक/आवासीय योजना के लिए उपयुक्त है। प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि स्वयं के वित्तीय संसाधनों/वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त कर क्रय किया जाना प्रस्तावित है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से भूमि क्रय/लैण्ड पूलिंग सम्बन्धी शासन की नीतियों के अनुरूप कार्यवाही की जाये।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त





विषय क्रमांक 51:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0470/23-24 एसआर एसोसिएट्स पार्टनर श्रीमती सीमा अग्रवाल पत्नी श्री सुशील अग्रवाल एवं श्रीमती रुचिका गोयल पत्नी श्री राजीव गोयल (मै0 हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0) द्वारा सम्पत्ति संख्या 32-ईसी0 रोड, देहरादून में पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0470/23-24 एसआर एसोसिएट्स पार्टनर श्रीमती सीमा अग्रवाल पत्नी श्री सुशील अग्रवाल एवं श्रीमती रुचिका गोयल पत्नी श्री राजीव गोयल (मै0 हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0) द्वारा सम्पत्ति संख्या 32-ईसी0 रोड, देहरादून में पेट्रोल पम्प निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग ई0सी0 रोड के 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त व्यवसायिक है,। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प निर्माण की अनुमति अनुमन्य है।

पेट्रोल पम्प से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 1647/V-2/2021-11 (एसल0यू0सी0)/2003 दिनांक 05-10-2021 के अनुसार पेट्रोल पम्प की टी0-जंक्शन से दूरी 100.00मी0 आवश्यक है परन्तु एक ओर कास रोड व ई0सी0 रोड के टी0प्वाईट से स्थल की दूरी 40.00मी0 है तथा दूसरी ओर म्यूनिसिपल रोड व ई0सी0 रोड के टी0प्वाईट से स्थल की दूरी 102.00मी0 है। इस प्रकार कास रोड व ई0सी0 रोड के टी0 प्वाईट से वॉछित दूरी में 60प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है।

शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 50.00 प्रतिशत से अधिक की शिथिलता शासन द्वारा अनुमन्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से प्रश्नगत प्रकरण में टी0-जंक्शन से दूरी में 60.00 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 52:- 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 है। देहरादून महायोजना-2025 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग मिश्रित आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार मिश्रित आवासीय भूउपयोग में नर्सिंग होम (20 शैय्या) की





स्वीकृति अनुमन्य है। भूखण्ड हेतु पहुँच मार्ग विनियमानुसार 12.00मी० आवश्यक है, जबकि मौके पर मात्र 9.00मी० मार्ग विद्यमान है, जो कि न्यूनतम पहुँच मार्ग से 3.00मीटर अर्थात् 25.00प्रतिशत कम 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।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 25-08-23 के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर बोर्ड द्वारा प्रकरण उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को प्रेषित किये जाने के निर्णय पर उडा द्वारा अपने पत्र संख्या 0657 दिनांक 04-10-23 में 25 प्रतिशत तक की शिथिलता का अधिकार स्थानीय विकास प्राधिकरण में निहित होने का उल्लेख किया गया। तदनुसार ही बोर्ड के समक्ष पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया प्रकरण चूंकि स्वास्थ्य सेवाओं से सम्बन्धित है, अतः अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुये, पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 25.00 प्रतिशत की शिथिलता के साथ-साथ प्रस्तुत प्रस्ताव की स्वीकृति पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 53:- **PPP Mode के अंतर्गत घंटाघर स्थित एच०एन०बी० कॉम्प्लेक्स के Facade Improvement, Landscaping, Retrofitting, Installation of Fire Fighting System & Escalators, Improvement of Boundary Wall, Operation & Maintenance कार्य हेतु Effective date एवं लम्बित भुगतान के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि HNB Complex के "Facade Improvement, Landscaping, Retrofitting, Installation of Fire Fighting System & Escalators, Improvement of Boundary wall, Operation and Maintenance of MDDA Shopping Complex", के अवशेष कार्य को पी०पी०पी० मोड में कराये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा चयनित Concessionaire फर्म M/S GTM Builders & Promoters Pvt. Ltd. द्वारा योजना के संचालन हेतु M/s Clock Tower Operation & Maintenance Services Pvt. Ltd. (एस०पी०वी०) का गठन किया गया। तत्पश्चात् M/s Clock Tower Operation & Maintenance Services Pvt. Ltd. एवं एम०डी०डी०ए० के मध्य दिनांक 04/09/2015 को Concession Agreement हस्ताक्षरित किया गया तथा प्राधिकरण द्वारा दिनांक 04/11/2015 को प्रोजेक्ट साइट को Concessionaire के अनुरोध पर **जहाँ है जैसा है** के आधार पर हस्तांतरित किया गया।

Concession Agreement के अनुसार Concessionaire द्वारा रू० 1.20 करोड़ Upfront Fee के रूप में तथा Effective Date से 24 माह उपरांत रू० 1 करोड़ Annual Recurring Fee का सालाना भुगतान भी Concessioneing Authority (MDDA) को किया जाना निर्धारित था। फर्म द्वारा Upfront Fee हेतु रू० 1.20 करोड़ का भुगतान किया गया।

उपरोक्त से अतिरिक्त Annual Recurring Fee हेतु उल्लेखनीय है कि फर्म द्वारा भुगतान ना किये जाने के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा प्रेषित विभिन्न पत्रों एवं बैठकों के उपरान्त वर्तमान तक निम्नानुसार भुगतान ही प्राधिकरण कोष में जमा कराया गया एवं रू० 68 लाख की बैंक





गारंटी नवीनीकृत कराते हुए उपलब्ध करायी गयी जिसकी वैधता अवधि 5/04/20224 तक है। वर्तमान तक Annual Recurring Fee हेतु भुगतान का विवरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

यह भी उल्लेखनीय है कि पूर्व में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 04/11/2015 को दिये गये कब्जे के आधार पर सर्वप्रथम Effective Date का निर्धारण किया गया एवं अनुबंध की शर्तों के अनुसार कब्जा देने की तिथि से 24 माह पश्चात् प्राधिकरण द्वारा पूर्व में पत्र संख्या-1322/पी0एम0यू0/2020 दिनांक 11/11/2020 (संलग्न) के माध्यम से वित्त अनुभाग की गणना के आधार पर रू0 5,23,57,336/- की लंबित धनराशि के भुगतान हेतु पत्र प्रेषित किया गया, जिसके उपरांत फर्म द्वारा आर्ट गैलरी से हुये पार्किंग लॉस, डी0पी0आर0 अनुमोदन में हुये विलम्ब, विद्युत कार्यों में Variation एवं इन्दिरा अम्मा कैंन्टीन से हुये वॉटर लीकेज के कारण क्षतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण को पत्र प्रेषित किया गया तथा बैठक में प्राधिकरण द्वारा लंबित धनराशि के संबन्ध में प्रेषित पत्र दिनांक 11/11/2020 द्वारा लंबित धनराशि रू0 5,23,57,336/-के भुगतान की मांग को निरस्त करने हेतु अनुरोध किया गया।

Effective Date का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर आहूत विभिन्न बैठकों उपरान्त प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड से निर्देशानुसार शासन को सन्दर्भित किया गया। शासन स्तर पर विभिन्न बैठकों उपरान्त दाहिनी ओर संलग्न पत्रांक-Hous2-MS/1/9/2022-V-2-Awas Department दिनांक 15/02/2022 के माध्यम से निम्नानुसार निर्देशित किया गया:-

“प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत बिन्दुओं पर विचार-विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर किया गया कि पूर्व में Effective Date तय की गयी थी। इस समय कतिपय Condition Precedent तथा Independent Engineer का चयन, DPR का स्वीकृत किया जाना आदि पूर्ण नहीं थे। साथ ही परिसर के Encumbrance free हस्तांतरण के सम्बन्ध में भी विवाद की स्थिति है। अतः यह निर्देशित किया गया कि उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण सम्बंधित फर्म के साथ बैठकर Effective Date का निर्धारण किए जाने की कार्यवाही अपने स्तर से संपादित करें।”

उपरोक्त के क्रम में Effective Date का निर्धारण एवं लम्बित भुगतान के सम्बन्ध में अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु पत्रांक 02/2021 दिनांक 02/03/2022 द्वारा एक समिति का गठन किया गया। समिति से प्राप्त आख्या के क्रम उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में आहूत बैठक कार्यवृत्त दिनांक 12/05/2022 के अनुसार सर्वसम्मति से दिनांक 05/09/2018 को Effective Date निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया Annual Recurring Fee हेतु वर्तमान तक फर्म द्वारा कुल रू0 1 करोड़ का ही भुगतान प्राधिकरण को किया गया है, जिसके क्रम में लेखा अनुभाग द्वारा संशोधित Effective Date 05/09/2018 के अनुसार ब्याज सहित दिनांक 29/02/2024 तक रू0 4,09,84,669/-की देयता आंगणित की गयी।

विचार-विमर्श के उपरांत बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि वित्त नियंत्रक, म0दे0वि0प्रा0 प्रकरण का परीक्षण कर लें तदुपरांत फर्म को उक्त धनराशि 15 दिन के अन्दर प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने हेतु सुनिश्चित किया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

33



31



विषय क्रमांक 54:— मसूरी लाईब्रेरी किंकेग मार्ग पर स्थित (निर्मित) होटल फोरेस्ट व्यू की ऊचाई में छूट व शमन किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मसूरी किंकेग मार्ग पर होटल फोरेस्ट व्यू निर्मित है जिसका मानचित्र सं० 71/सी/एम/1992 व 18/सी/एम/1993-94 प्राधिकरण से स्वीकृत है। इनके द्वारा भवन के तृतीय तल पर रेस्टोरेन्ट व लिफ्ट लगाने के कारण इनके विरुद्ध वाद संख्या 115/सी/एम/18-19 दिनांक 18-09-2018 योजित किया गया था। इनके द्वारा प्रणगत वाद षमन करने हेतु षमन मानचित्र एकल समाधान योजना के अर्न्तगत प्रस्तुत किये गये थे, परन्तु मसूरी क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति/षमन की प्रकिया भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय के आदेश दिनांक 2000 स्पष्टीकरण 2001 तथा षासन द्वारा समय-समय पर जारी षासनादेशो व भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार की जाती है, जिनके अनुसार मसूरी क्षेत्र के नोटिफाईड क्षेत्र में नव निर्माण प्रतिबन्धित है तथा अननोटिफाईड क्षेत्र में षासन द्वारा जारी षासनादेश 1436/वी-2/18(आ०)10/2016 के अनुसार फ्रीज जोन में 100 वर्गमी० तक के एकल आवासीय व फ्रीज जोन के बाह्य क्षेत्र में 150 वर्गमी० तक के एकल आवासीय मानचित्र स्वीकृत करने के निर्देश है। प्रणगत निर्माण 150 वर्गमीटर से अधिक व व्यवसायिक होने व भवन उपविधि में मसूरी क्षेत्र हेतु निर्धारित ऊचाई 11.00 मी० से अधिक होने के कारण प्राधिकरण स्तर से षमन नहीं किया जा सकता है। स्थल पर निर्मित भवन के तृतीय तल पर रेस्टोरेन्ट व लिफ्ट का निर्माण मानचित्र स्वीकृत किये बिना करने के कारण भवन की ऊचाई मानको से अधिक हो गयी है व पार्किंग क्षेत्रफल कम हो गया है।

वन विभाग के पत्रांक 2908/21-1 मसूरी दिनांक 29-02-2024 के अनुसार स्थल वन विभाग गजट नोटिफिकेशन दिनांक 21 अप्रैल 1966 की नोटिफाईड इस्टेट की सूची में दर्ज नहीं है और न ही स्थल वन स्वरूप है। उक्त क्षेत्र हेतु षासन द्वारा जारी षासनादेश सं० 1436/वी-2/18(आ०)10/2016 के अनुसार प्राधिकरण स्तर से फ्रीज जोन में मात्र 100 वर्गमी० व फ्रीज जोन से बाहर 150 वर्गमी० क्षेत्रफल के एकल आवासीय मानचित्र स्वीकृत करने के निर्देश है। प्रणगत निर्माण की ऊचाई निर्धारित मानक 11.00 मी० के स्थान पर 12.80 मी० होने के कारण निर्धारित मानको से 01.80 मी० (17%) अधिक है। स्थल पर पार्किंग की व्यवस्था करनी होगी।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रश्नगत निर्माण फ्रीज जोन में हाने व 150 वर्गमी० से अधिक व्यवसायिक निर्माण होने के साथ-साथ निर्माण की ऊचाई मानको से अधिक होने के कारण निर्माण को शमन किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।



5/



विषय क्रमांक 55

मानचित्र पत्रावली संख्या-एमडीडीए/एनसी/एए/0246/23-24 मै0 दून विल्डकॉन प्रा0लि0 द्वारा-श्री रईस अहमद पुत्र श्री बशीम अहमद, निदेशक द्वारा मौजा-सेवलांकला परगना पछवादून देहरादून के खसरा नम्बर 87मि0, 88मि0,94 (पुराना नम्बर 81) 105 में पूर्व स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र संख्या 2651/22-23 के कम में भवन की ऊँचाई 30.00मी0 के सापेक्ष 33.00मी0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मै0 दून विल्डकॉन प्रा0लि0 के पक्ष में मौजा-सेवलांकला परगना पछवादून देहरादून के खसरा नम्बर 87मि0, 88मि0,94 (पुराना नम्बर 81) 105 में पूर्व में ग्रुप हाउसिंग मानचित्र संख्या 2651/22-23 के कम में भवन की ऊँचाई 30.00मी0 स्वीकृत की गयी थी। वर्तमान में आवेदक द्वारा टॉप फ्लोर में पेंटा हाउस के रूप में आन्तरिक परिवर्तन प्रस्तावित करते हुए कुल ऊँचाई 33.00मी0 प्रस्तावित की गयी है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011(संशोधन 2015-2019) के विनियम संख्या 5.1 (iv) के अनुसार भवन की ऊँचाई में 10प्रतिशत अधिक तक की ऊँचाई अनुमन्य है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में तलो की संख्या में वृद्धि प्रस्तावित की गयी जो भवन उपविधि अनुसार अनुमन्य नहीं है।

प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध मानचित्रानुसार आवेदक द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र में दसवें तल पर स्वीकृत फ्लोर यूनिट में आंतरिक परिवर्तन प्रस्तावित करते हुये ऊँचाई में वृद्धि प्रस्तावित की गयी है। उपरोक्त ऊँचाई में वृद्धि अनुमन्य 10 प्रतिशत की सीमा में है तथा उक्त प्रस्ताव पूर्व में स्वीकृत कुल यूनिट के अन्तर्गत ही प्रस्तावित की गया है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 (संशोधन 2015-2019) के विनियम संख्या 5.5 (VI) 2 के अनुसार मैदानी क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 30.00मी0 से अधिक होने के कारण आई0आई0टी0 के स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग विभाग एवं भूकम्प इंजीनियरिंग विभाग राष्ट्रीय भूगर्भीय संस्थान से अनापत्ति लिये जाने के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 56

मौजा लच्छीवाला तहसील डोईवाला जिला देहरादून स्थित भूमि खाता संख्या के खसरा नं0 326क, 333क, खाता संख्या 76 के खसरा नं0 326घ, 334 खाता संख्या 334के खसरा नं0 327क कुल रकबा 0.5668 हैक्टेयर का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

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

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

35



3



विषय क्रमांक 57:— ग्राम होरावाला परगना पछवाडून जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नं04क, 5, 6मि, 7क, 7ख, 11, 13, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 55, 56, 57, व 58 कुल रकबा 4.3326 हैक्टेयर भूमि का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

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

अनुपूरक विषय क्रमांक 1 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0292/21-22 श्री स्टीफन इलायझा फुन्सोग पुत्र स्व0 श्री वाई0पी0फुन्सोग सम्पत्ति संख्या-3बी नया नम्बर 10/124 ढाकपट्टी वर्तमान नम्बर 589/जी.एफ-06 ढाकपट्टी राजपुर रोड देहरादून पर रेस्टोरेंट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0292/21-22 श्री स्टीफन इलायझा फुन्सोग पुत्र स्व0 श्री वाई0पी0 फुन्सोग सम्पत्ति संख्या-3बी नया नम्बर 10/124 ढाकपट्टी वर्तमान नम्बर 589/जी.एफ-06 ढाकपट्टी राजपुर रोड देहरादून पर रेस्टोरेंट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। नगर महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय (मुख्य राजपुर रोड 12.0मीटर चौड़ी सड़क से डेड एण्ड रोड जिसकी लम्बाई 205.57मी0 है एवं डेड एण्ड रोड की चौड़ाई 4.50मीटर से अधिक है) में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में रेस्टोरेंट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। शासनादेश के अनुसार डेड एण्ड मार्ग की लम्बाई 200 मीटर आवश्यक जबकि स्थल पर 205.57 मीटर लम्बा डेड एण्ड मार्ग उपलब्ध है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से 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 होने के फलस्वरूप सड़क लंबाई में 5.57 मीटर अर्थात् 2.79 प्रतिशत की शिथिलता व उक्त मानचित्र पर प्रशमन स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 2 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0555/23-24 श्रीमती कविता रौतेला पत्नी श्री अनूप सिंह रौतेला द्वारा खसरा नम्बर- 621 मौजा-नत्थुवावाला, परगना परवाडून देहरादून में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0555/23-24 श्रीमती कविता रौतेला पत्नी श्री अनूप सिंह रौतेला द्वारा खसरा नम्बर- 621मौजा-नत्थुवावाला, परगना परवाडून देहरादून में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि है। देहरादून





महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 30.00मी० महायोजना मार्ग के उपरान्त कृषि है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल फीज जोन के अन्तर्गत है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 3 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०-0336/23-24 डा० विजयपाल सिंह, डा० अजयपाल सिंह पुत्रगण स्व० श्री स्वर्ण सिंह द्वारा खसरा नम्बर 391/2, 394/2, 408मि० (नया 773क/9, 773ख, 774ट, 774ड, 777ग) मौजा-निरजनपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०-0336/23-24 डा० विजयपाल सिंह, डा० अजयपाल सिंह पुत्रगण स्व० श्री स्वर्ण सिंह द्वारा खसरा नम्बर 391/2, 394/2, 408मि० (नया 773क/9, 773ख, 774ट, 774ड, 777ग) मौजा-निरजनपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग सहारनपुर रोड के 30.00मी० के उपरान्त 80.00मी० गहराई तक व्यवसायिक तथा उसके उपरांत आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण (बारात घर) की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

अनुपूरक विषय क्रमांक 4:- मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न सड़कों, नालियों, पार्कों, फसाड सुधारीकरण एवं सौन्दर्यीकरण, पथ प्रकाश व्यवस्था, घाट निर्माण तथा आढत बाजार के शिफिटिंग से सम्बन्धित आदि कार्यों की कार्योत्तर/ प्रस्तावित कार्यों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न सड़कों, नालियों, पार्कों, फसाड सुधारीकरण एवं सौन्दर्यीकरण, पथ प्रकाश व्यवस्था, घाट निर्माण तथा आढत बाजार के शिफिटिंग से सम्बन्धित आदि कार्यों की कार्योत्तर/प्रस्तावित कार्यों, जो इन्फ्रा कमेटी द्वारा स्वीकृत किये गये हैं, सम्बन्धी विवरण प्रस्तुत किया गया, जिसके अनुसार कुल रू० 39868.61 लाख का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

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

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

37



5/



अनुपूरक विषय क्रमांक 5:- भूमि खसरा संख्या-118, 119, 120 कुल रकबा 0.5630 हैक्टर ग्राम कक नावामयचक तलाई, परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री प्रदीप दत्ता पुत्र श्री मनमोहन कालरा 99, कालिन्दी एन्क्लेव बल्लीवाला देहरादून द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 30.04.2022 में उनके द्वारा भूमि खसरा संख्या-118, 119, 120 कुल रकबा 0.5630 हैक्टर ग्राम कक नावामयचक तलाई, परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। उक्त सम्पूर्ण भूमि 5630 वर्गमीटर, मा0 न्यायालय सहायक कलेक्टर, ऋषिकेश द्वारा वर्ष 2010-11 में धारा-143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित की गयी है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया जिसका मिलान महायोजना-2031 के सेक्टर प्लान थानों से करने पर स्थल के दक्षिण की ओर 12.0 मीटर महायोजना प्रस्तावित है। मार्गाधिकार के पश्चात शेष भाग कृषि में प्रदर्शित है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से समय-समय पर भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित जारी शासनादेशों के आलोक में भूमि खसरा संख्या-118, 119, 120 कुल रकबा 0.5630 हैक्टर ग्राम कक नावामयचक तलाई, परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में दिये गये भ्रामक एवं आधारहीन तथ्यों के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, मा0दे0वि0प्रा0 को स्वयं स्थल निरीक्षण एवं जांच के उपरांत प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में अधिकृत किया गया।

उक्त के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण अभियंतागणों के साथ स्वयं स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षणोपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा बोर्ड के समक्ष रखे गये भ्रामक एवं आधारहीन तथ्यों के विपरीत मौके पर जांच करने पर विद्यमान सड़कों की चौड़ाई प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार सही पायी गयी। उपाध्यक्ष, मा0दे0वि0प्रा0 की जांच से सहमत होते हुये बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत प्रस्तावों पर उपरोक्तानुसार अनुमोदन प्रदान किया गया।

(बंशीधर तिवारी)

उपाध्यक्ष,

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

क्रमांक 26 पट अंतिम 15/03/24
बोर्ड अध्यक्ष
(विनय शंकर पाण्डेय)
अध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 का कार्यवृत्त

38

