कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,

शाखा कार्यालय, एच–21, ऋषिलोक कालोनी, ऋषिकेश, जिला–देहरादून।

पत्रांक 3674/वाद संख्या – आर–0373/2025 दिनांकः 12/01/2026

सेवा में,

पुलिस क्षेत्राधिकारी
ऋषिकेश, जिला देहरादून।

विषयः– दिनांक 20/01/26 को स्थल वीरभद्र रोड निकट वीरभद्र शिव मन्दिर ऋषिकेश में अनाधिकृत निर्माण को ध्वस्त किये जाने हेतु पुलिस बल उपलब्ध कराये जाने विषयक।

महोदय,

कृपया अनधिकृत भवन निर्माणकर्ता श्री भावेश जोशी आदि निवासी वीरभद्र रोड निकट वीरभद्र शिव मन्दिर ऋषिकेश के द्वारा उपरोक्त स्थल पर बिना कोई स्वीकृति प्राप्त किये/मानचित्र दिखाये लगभग 15' गुणा 50 फिट के क्षेत्रफल मे भू–तल पर छत डाल कर प्रथम तल की छत पर शटरिंग का कार्य किया गया है। अनाधिकृत निर्माण कार्य के विरूद्ध उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) यथासंशोधित की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत योजित वाद संख्या–आर–0373/2025 में कार्यालय के पत्रांक– 3586/वाद संख्या–आर–0373/2025 दिनांक 10–12–2025 द्वारा ध्वस्तीकरण आदेश पारित करते हुए विपक्षी को आदेश की प्राप्ति के 15 दिन के भीतर प्रश्नगत अवैध निर्माण को स्वंय हटाये जाने हेतु निर्देशित किया गया था। संबंधित क्षेत्रीय अभियन्ता की आख्या दिनांक 07–01–2026 के अनुसार अनाधिकृत निर्माणकर्ता द्वारा नियत समय अवधि में प्रश्नगत निर्माण को नहीं हटाया गया है। प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत अवैध निर्माण को दिनांक 20/01/26 को ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित है।

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्त नियत तिथि को अवैध निर्माण के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही शान्तिपूर्ण सम्पन्न कराने हेतु सम्बन्धित थानाध्यक्ष को पर्याप्त पुलिस बल उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(योगेश सिह मेहरा)
उपजिलाधिकारी/पीठासीन अधिकारी,
कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
ऋषिकेश।

पत्रांक/दिनांकः उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपिः–

1. प्रभारी निरीक्षक, कोतवाली. ऋषिकेश को इस आशय के साथ कि उक्त नियत तिथि को आवश्यक पुलिस बल उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
2. तहसीलदार, ऋषिकेश को इस निर्देश के साथ कि उक्त नियत तिथि को अध्यासन मुक्त करते हुए ध्वस्तीकरण के दौरान कानून एंव शांति व्यवस्था के दृष्टिगत यथोचित कार्यवाही करना सुनिश्चित करें।
3. नाजिर, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून को इस निर्देश के साथ कि उक्त नियत तिथि को पूर्वान्ह 11.00 बजे से पूर्व शाखा कार्यालय ऋषिकेश में डोजर, विडियोग्राफर उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेगें।
4. सहायक अभियंता/अवर अभियंता/सम्बन्धित प्रोसेस सर्वर,शाखा कार्यालय ऋषिकेश को इस निर्देश के साथ कि वह निर्धारित तिथि पर प्रश्नगत अनधिकृत निर्माण के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही सम्पन्न कराना सुनिश्चित करेगें।
5. अनधिकृत निर्माणकर्ता श्री भावेश जोशी आदि निवासी वीरभद्र रोड निकट वीरभद्र शिव मन्दिर ऋषिकेश जिला देहरादून को उपरोक्तानुसार सूचनार्थ प्रेषित।

(योगेश सिह मेहरा)
उपजिलाधिकारी/पीठासीन अधिकारी,
कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
ऋषिकेश।

कार्यालय तहसीलदार ऋषिकेश उत्तराखण्ड जनपद देहरादून

कोतवाली ऋषिकेश दि. 12/01/26 जनपद – देहरादून

कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,

शाखा कार्यालय, एच–21, ऋषिलोक कालोनी, ऋषिकेश, जिला–देहरादून।

पत्रांकः 3586 / वाद संख्या– आर–0373 / 2025 दिनांकः 10/12/2025

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण बनाम श्री भावेश जोशी आदि
निवासी वीरभद्र रोड निकट वीरभद्र शिव मन्दिर
ऋषिकेश ।

आपके द्वारा उपरोक्त स्थल पर बिना कोई स्वीकृति प्राप्त किये / मानचित्र दिखाये लगभग 15' गुणा 50 फिट के क्षेत्रफल मे भू–तल पर छत डाल कर प्रथम तल की छत पर शटरिंग का कार्य किया जा रहा है। अनाधिकृत निर्माण का कार्य किये जाने के कारण विपक्षी के विरूद्व उत्तराखण्ड नगर नियोजन एंव विकास अधिनियम 1973 (यथा संशोधित) की सुसंगत धाराओं में कार्यवाही करते हुये वाद संख्या–आर–0373 / 2025 योजित किया गया था, जिसमे सुनवाई हेतु 10–04–2025 नियत की गई थी। किन्तु विपक्षी अनुपस्थित रहे। पुनः दिनांक 17–4–2025, 24–4–2025 एवं 3–05–2025 की तिथि नियत की गई, जिसमे विपक्षी लगातार अनुपस्थित रहे। कार्यालय पत्रांक 3156 दिनांक 19–05–2025 को चालान शुदा निर्माण को सील / ध्वस्त करने हेतु कारण बताओ नोटिस जारी किया गया, जिसमे सुनवाई हेतु दिनाक 24–05–2025 नियत थी, जिसमे विपक्षी अनुपस्थित रहे। क्षेत्रीय अभियन्ता की आख्या दिनांक 30–5–2025 के क्रम मे दिनांक 10–06–2025 को सीलिग आदेश पारित किये गये। सीलिग आदेश के क्रम मे चालान शुदा निर्माण दिनांक 12–06–2025 को सीलबन्द कर दिया गया। चालान शुदा निर्माण के सम्बन्ध मे बार बार शिकायते भी प्राप्त हो रही है, प्रश्नगत प्रकरण मे शिकायतकर्ता श्री रघुवीर गिरी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल मे रिट याचिका 2608 / 2025 दाखिल की गई है। रिट याचिका संख्या 2608 / 2025 मे मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निस्तारित करते हुऐ सचिव मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण को वादी को सुनते हुऐ दो सप्ताह के अन्दर निस्तारित करने हेतु निर्देशित किया गया है। जिसके अनुपालन मे वादी के अनुरोध पत्र सं0 आर–1559 जो इस कार्यालय को दिनांक 15–9–2025 को प्राप्त हुआ है, पर कार्यवाही करते हुऐ पत्रांक 3410 दिनांक 19–09–2025 के द्वारा दिनांक 22–09–2025 को सुनवाई की तिथि नियत की गई। जिसके क्रम मे दिनांक 22–09–2025 को शिकायतकर्ता एवं विपक्षी दोनो पक्षो को सचिव म0दे0वि0प्रा0 द्वारा सुना गया, तथा प्रश्नगत प्रकरण मे उत्तराखण्ड नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 (यथा संशोधित) की सुंसगत धाराओ के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुऐ प्रश्नगत अवैध निर्माण जो दिनांक 12–6–2025 को सील बन्द किया जा चुका है, एवं वर्तमान मे भी सम्पत्ति / निर्माण सीलबन्द है। मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 08–09–2025 के अनुपालन मे दोनो पक्षगणो के तर्क को सुनने के पश्चात आदेशित किया गया कि ''मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 08.09.2025 के अनुपालन में दोनों पक्षगणों के तर्क को सुनने के पश्चात आदेशित किया जाता है कि निर्मित भाग की जांच गहराई से की जाये कि सम्पत्ति का कितना भाग शमनीय है तथा कितना भाग अशमनीय है। प्राधिकरण के अधिकारियों को यह रिपोर्ट 15 दिन के अन्दर अवश्य रुप से अधोहस्ताक्षरी के समक्ष प्रस्तुत करनी होगी। अतः उभय पक्षों को निर्देशित किया जाता है कि जांच के दिनों के दौरान मौके पर किसी भी प्रकार की गतिविधि से वंचित किया जाता है।''

जिसके अनुपालन मे विपक्षी द्वारा आन लाईन पद्धति के माध्यम से निर्माण को शमन कराने हेतु शमन मानचित्र संख्या सीआर–0648 / 25–26 आवेदन प्रस्तुत किया गया। जिसके क्रम प्राधिकरण द्वारा भवन कि नदी / नाले की दूरी स्पष्ट करने हेतु सिंचाई विभाग से इस कार्यालय के पत्रांक 3538 दिनांक 11–11–2025 के अनुसार दूरी की स्थिति स्पष्ट करते हुए आख्या मांगी गई थी। सिचाई विभाग के द्वारा पत्र संख्या 953 / स0अ0प्र0ऋ0 / सि0ख0दे0 / दिनांक 21–11–2025 के माध्यम से अवगत कराया कि ''प्रस्तावित निर्माणाधीन भवन के पर्श्व दिशा में रम्भा नदी बहती है।

DOSO

Bhavesh Joshi
12/12/2025

महोदय
श्री भावेश जोशी आदि का नोटिस स्थल पर तात्कालिक स्थल मिले, उनके द्वारा स्थल पर नोटिस प्राप्त कि व एक कॉपी स्थल पर चस्पा किया, चस्पा का फोटो संलग्न है।
12/12/25

रम्भा नदी के तट से उल्लेखित निर्माणाधीन भवन की दूरी एक किनारे से 6.10 मी0 व दूसरे किनारें से 6.00 मी0 है एंव यह भी अवगतनीय है कि इस विभाग द्वारा रम्भा नदी के तट से उल्लेखित निर्माणाधीन भवन की दूरी दी जाती है, आपत्ति/अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं दिया गया है, आपत्ति/अनापत्ति प्रमाण पत्र एम0डी0डी0ए0 विभाग ही निर्गत किया जायेगा।" क्षेत्रीय अभियन्ता की आख्या दिनांक 17–10–2025 एवं 11–11–2025 के द्वारा अवगत कराया गया कि विपक्षी का अनाधिकृत निर्माण नदी से निर्माण की दूरी 30 मी0 के अन्दर है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पर प्राधिकरण ड्राप्समैन की आख्या दिनांक 15–12–2025 के अनुसार प्रश्नगत निर्माण स्थल का भू–उपयोग कृषि है एवं जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भूमि पर कोई आवासीय एवं व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य नही है, प्रश्नगत निर्माण वर्तमान प्रचलित महायेाजना के जोनिंग रेगुलेशन एवं भवन उपविधि के मानक अनुसार शमन योग्य नही है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि निर्माण प्रचलित उपविधि एवं ऋषिकेश महायेाजना 2011 के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भूमि पर निर्मित है, एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2011 (यथा संशोधित) के अनुसार निर्माण करने हेतु नदी से न्यूनतम दूरी 30 मी0 निर्धारित दूरी के अन्दर 6 मी0 दूरी पर स्थापित है, जो कि प्रचलित उपविधि के मानको के विपरीत है एवं शमन योग्य नही है। विपक्षी द्वारा उक्त वाद के सम्बन्ध मे कोई ठोस जबाब दावा प्रस्तुत नही किया गया । विपक्षी द्वारा स्थल पर चोरी–छुपे अनाधिकृत निर्माण कार्य किया गया है। जो न्यायहित मे उचित नही है। विपक्षी द्वारा किया गया निर्माण पूर्णतः अनाधिकृत है एवं ध्वस्त होने योग्य है।

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखो के अवलोकन उपरान्त यह निष्कर्ष निकलता है कि आपके द्वारा (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) संशोधन अधिनियम 2009 की सुंसगत धाराओ का उल्लधंन किया गया है एंव आपका अनाधिकृत निर्माण शमन योग्य नही है।

अतः उक्त परिस्थितियो मे तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखो का अवलोकन उपरान्त एवं मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन मे आपके अवैध निर्माण के विरूद्ध ध्वस्तीकरण आदेश पारित करने का विकल्प ही शेष रह जाता है, न्यायहित मे स्थल पर अवैध निर्माण को ध्वस्त किया जाना आवश्यक है। अतः प्रकरण मे ध्वस्तीकरण आदेश पारित किये जाते है।

– :आदेशः–

अतः श्री भावेश जोशी आदि निवासी वीरभद्र रोड निकट वीरभद्र शिव मन्दिर ऋषिकेश द्वारा बिना मानचित्र स्वीकृति के/अनुमति के जैसा कि द्वारा बिना मानचित्र स्वीकृति के/अनुमति के जैसा कि उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) संशोधन अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत निर्गत कारण बताओ नोटिस एंव पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अनुशीलन के आधार पर तथा क्षेत्रीय अभियन्ता की आख्या के आधार पर विपक्षी द्वारा उपरोक्त स्थल पर किये गये समस्त अवैध निर्माण/किये जा रहे निर्माण के विरूद्ध ध्वस्त आदेश पारित किये जाते है। विपक्षी को आदेशित किया जाता है कि वह इस पत्र प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर समस्त अनाधिकृत निर्माण को स्वयं ध्वस्त कर दे, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा बलपूर्वक ध्वस्त कर दिया जायेगा एवं इस पर होने वाला व्यय भू–राजस्व के रूप मे विपक्षी से वसूल कर लिया जायेगा।

(योगेश सिंह मेहरा)
उपजिलाधिकारी/पीठासीन अधिकारी,
कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
ऋषिकेश।

DOSO