कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
ट्रान्सपोर्ट नगर सहारनपुर रोड, देहरादून।

पत्रांक 740 /म0दे0वि0प्रा0/नि0अनु0/का0आ0/2019 दिनांक 21 दिसम्बर, 2019

कार्यालय आदेश

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम 2011 (संशोधन 2015) में निहित मानकों के संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 39/V–2–2019–55(आ0)/2006 आवास अनुभाग–2, दिनांक 05–02–2019 निर्गत किया गया है।

शासनादेश के बिन्दु संख्या–2.5(1) के अनुसार प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत फुटहिल क्षेत्र का निर्धारण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18–11–2019 के अनुपूरक विषय क्रमांक–03 के अनुसार दूनघाटी महायोजना–2031 के अन्तर्गत निम्नलिखित क्षेत्र को फुटहिल क्षेत्र में रखे जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है:–

1– सहसपुर सेक्टर सीमा के पश्चात शीतला नदी के उत्तरी क्षेत्र व लांघा–डाकपत्थर मार्ग का पूर्वी क्षेत्र।
2– भाऊवाला से तिलवाड़ी जाने वाले मार्ग व सुसवा नदी का उत्तरी पूर्वी क्षेत्र।
3– सौंग नदी के उत्तरी पूर्वी क्षेत्र जो कि थानों जौलीग्रांट मार्ग के उत्तरी पूर्वी भाग में है।
4– थानों–रानीपोखरी मार्ग तत्पश्चात रानीपोखरी सेक्टर सीमा के पश्चात पूर्वी क्षेत्र, विकास क्षेत्र सीमा तक।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 18–11–2019 के अनुपूरक विषय क्रमांक–03 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में उक्त क्षेत्र में फुटहिल क्षेत्र के बायलॉज लागू होंगे। तद्नुसार ही सम्बन्धित पत्रावलियों का निस्तारण किया जाय।

(डा0 आशीष कुमार श्रीवास्तव)
उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून।

प्रतिलिपि–
1. सचिव(एस)/सचिव(डी)/संयुक्त सचिव, म0दे0वि0प्रा0।
2. अधीक्षण अभियंता/अधिशासी अभियंता, म0दे0वि0प्रा0
3. समस्त सहायक अभियंता/अनु सचिव/अवर अभियंता, म0दे0वि0प्रा0।
4. मुख्य लिपिक एवं समस्त मानचित्र एवं वाद लिपिक, म0दे0वि0प्रा0
5. गार्ड फाइल हेतु।

उपाध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून। 21/12/19

कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून ।
ट्रान्सपोर्टनगर, सहारनपुर रोड़, देहरादून।

पत्रांक 387 /मदेविप्रा0/नि0अनु0/का0आ0/2019 दिनांक 19/8/19

कार्यालय आदेश

उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम 2011 (2015) में निहित मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 39/V–2–2019–55(आ0)/2006 आवास अनुभाग–2 दिनांक 05.2.2019 निर्गत किया गया है ।

शासनादेश के बिन्दु–2.5(1) के अनुसार फुटहिल क्षेत्र–देहरादून जनपद में फुटहिल क्षेत्र का निर्धारण किया गया है । फुटहिल क्षेत्र का निर्धारण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किया जाना है । अतः निम्नानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

1– टोंस नदी के उत्तर की ओर एवं डूँगा को जाने वाले मार्ग का पूरब के ओर का क्षेत्र ।
2– मसूरी डायवर्जन मार्ग पर जोहड़ी मार्ग जो कि महायोजना में 24.0 मीटर प्रस्तावित है व सप्लाई को जाता है, इस मार्ग का उत्तरी क्षेत्र ।
3– नये व पुराने मसूरी डायवर्जन मार्ग के मध्य का क्षेत्र ।
4– राजपुर रोड पर मसूरी डायवर्जन मार्ग व राजपुर मार्ग से इन्दरबाबा मार्ग होते हुए धोरन पुल के उपरान्त आई0टी0पार्क0 से सहस्रधारा मार्ग तत्पश्चात बाल्दी नदी के पश्चिमी किनारे पर प्राधिकरण सीमा नदी किनारे तक ।
5– बाल्दी नदी व सोंग नदी के मध्य का क्षेत्र ।

कोई विरोधाभास उत्पन्न होने पर महायोजना में चिन्हित क्षेत्र मान्य होगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 24.6.2019 में सम्पन्न हुई प्राधिकरण की 96वीं बोर्ड बैठक में प्रस्ताव विषय क्रमांक–20 पर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया । प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी ।

अतः बोर्ड के निर्णयानुसार उक्त क्षेत्र में फुटहिल क्षेत्र के बायलॉज लागू होंगे । तदानुसार समस्त पत्रावलियों निस्तारण किया जाये ।

(डा0 आशीष कुमार श्रीवास्तव)
उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून ।

प्रतिलिपिः–
1. सचिव/संयुक्त सचिव, म0दे0वि0प्रा0 ।
2. अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता, म0दे0वि0प्रा0 ।
3. समस्त सहायक अभियन्ता/अनु सचिव/अवर अभियन्ता, म0दे0वि0प्रा0 ।
4. मुख्य लिपिक एवं समस्त मानचित्र एवं वाद लिपिक, म0दे0वि0प्रा0 ।
5. गार्ड फाईल हेतु ।

उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून ।

दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र
प्रस्तावित भू-उपयोग
महायोजना 2031
संकेतिका
(1) आवासीय (R)
निर्मित क्षेत्र
आवासीय क्षेत्र
मिश्रित
(2) व्यावसायिक (C)
(8) परिवहन (T)
राष्ट्रीय राजमार्ग
प्रमुख जनपदीय मार्ग
अन्य जनपदीय मार्ग
ग्रामीण मार्ग
FOOT HILL
FOOT HILL
FOOT HILL
FOOT HILL
DEHRADUN
TEHRI
MUSSOORIE
HILLY
1
2
3

(2) व्यावसायिक (C)
- व्यावसायिक

(3) औद्योगिक (M)
- औद्योगिक

(4) सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक (PSP)
- सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक

(5) मनोरंजन (P)
- मनोरंजन

(6) कृषि (A)
- कृषि

(7) विशेष क्षेत्र (S)
- उद्यान / वृक्षारोपण
- चाय बागान
- वन

- ग्रामीण मार्ग
- रेलवे लाईन

अन्य
- दूनघाटी विशेष क्षेत्र सीमा
- मसूरी देहरादून विकास क्षेत्र
- हरिद्वार विशेष क्षेत्र
- दूनघाटी सेक्टर क्षेत्र
- नदी / नाले
- अपरिभाषित क्षेत्र
- नदी / नाले

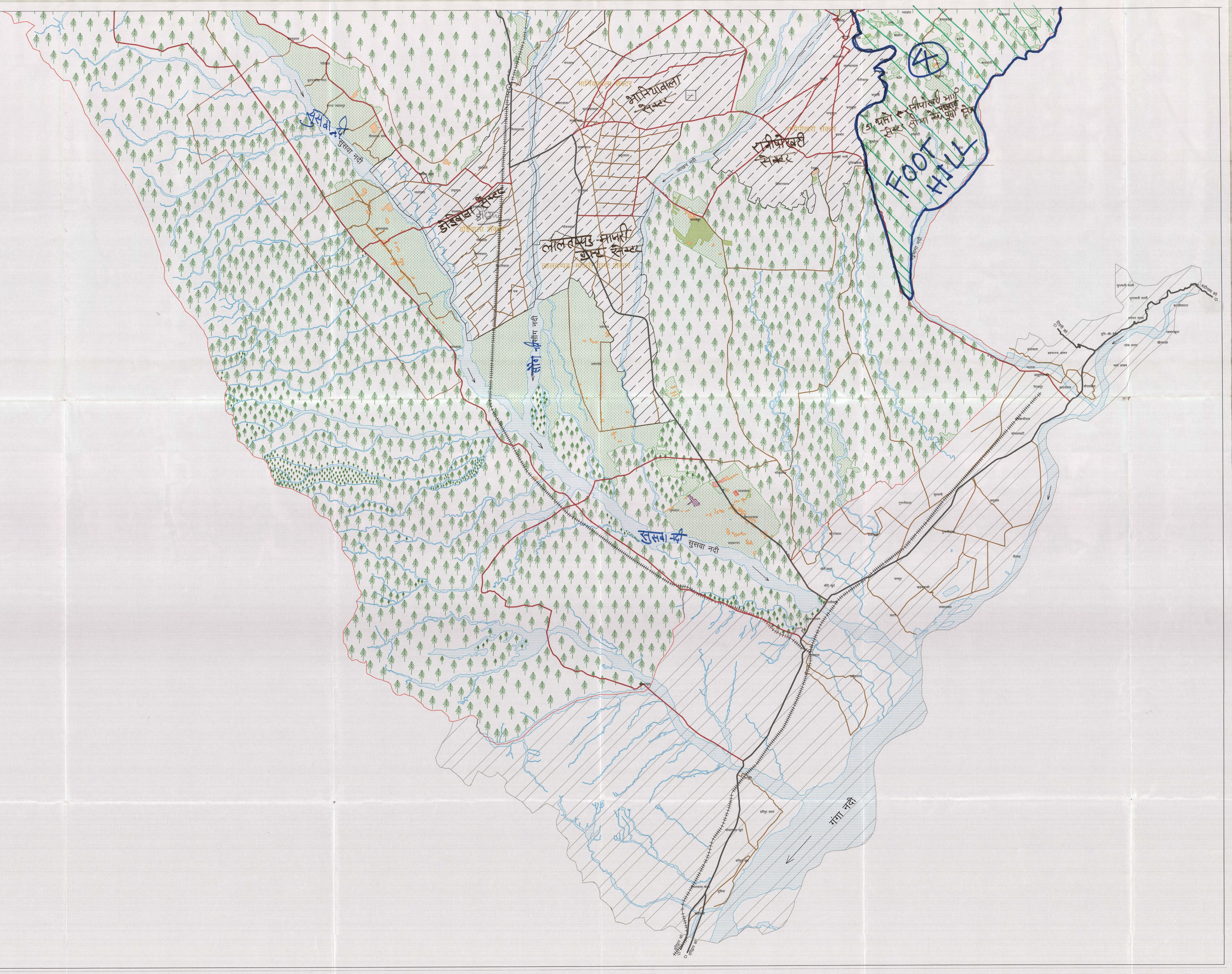
मूल सिद्धान्त

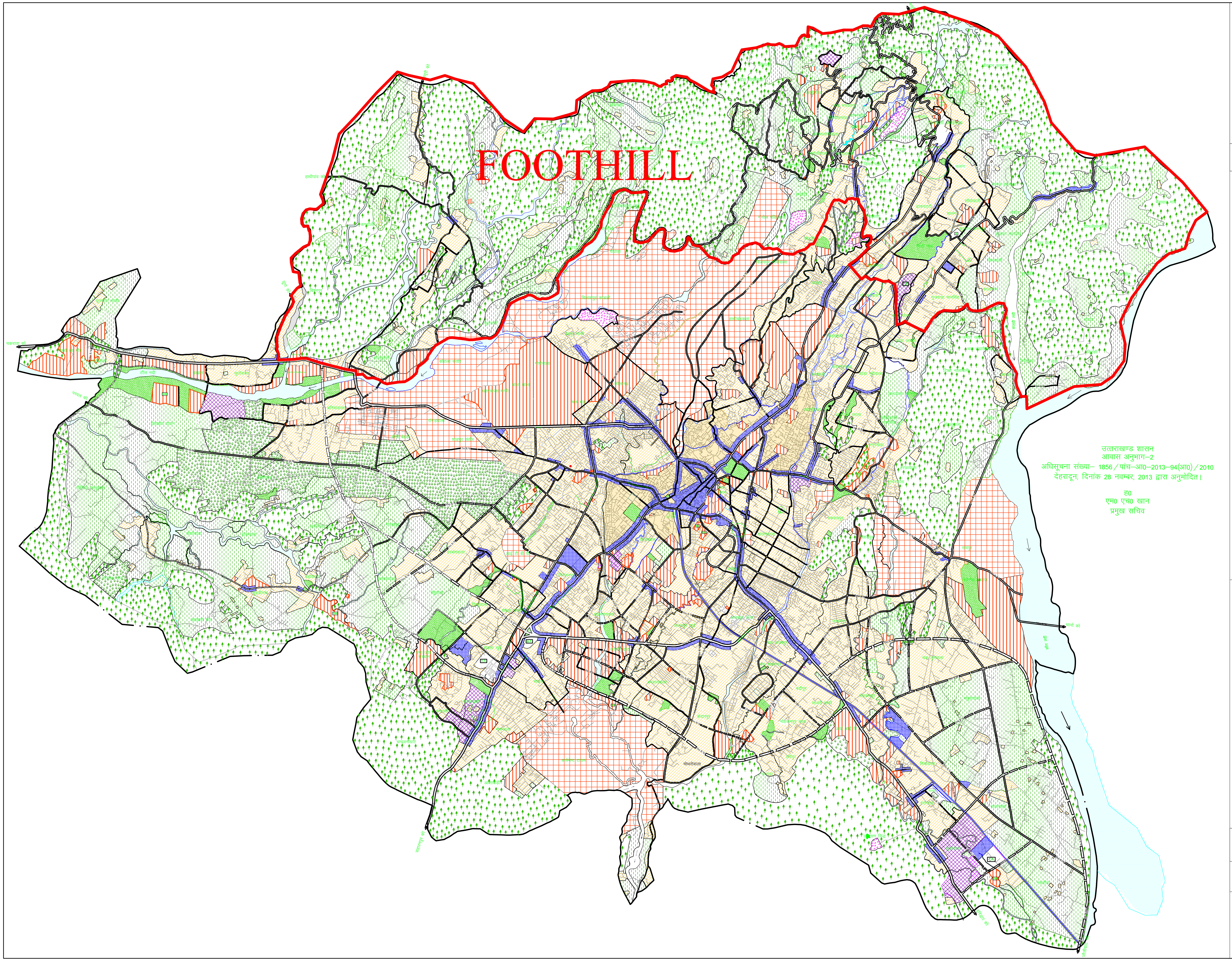
- महायोजना एक Broad Landuse Document है। पैमाना छोटा होने के कारण महायोजना में प्रमुख भू–उपयोगों के ही प्रस्ताव दिये जाते हैं। महायोजना के प्रमुख भू–उपयोगों की अग्रेत्तर detailing व जोनल स्तर के भू–उपयोग के प्रस्ताव जोनल प्लान में दिये जाते हैं।
- पुनर्निर्धारित भू–उपयोग के प्रस्ताव नीति पर आधारित हैं, व्यक्तिगत भू–स्वामित्व तथा सजरा मानचित्र पर आधारित नहीं है।
- दूनघाटी महायोजना–2031 में वर्गीकृत भू–उपयोगों को यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाईन्स के अनुसार प्रमुख भू–उपयोग श्रेणियों के अन्तर्गत रखा गया है।
- संशोधित महायोजना GIS आधारित मानचित्र पर यथासम्भव यथारूप तैयार किये गये हैं।
- महायोजना–2031 मानचित्र एवं GIS आधारित अद्यावधिक बेस मैप में मूल अन्तर होने के कारण विभिन्न भू–उपयोगों एवं परिसरों के आकार, डाइमेन्शन एवं फीचर्स / मार्ग आदि के संरेखण में अन्तर होना स्वाभाविक है।
- बृहद आकार के विभिन्न परिसरों को GIS आधारित मानचित्र में प्रदर्शित अनुसार दर्शाते हुये सीमा में संशोधन किया गया है। छोटे आकार के विद्यमान परिसर, जिनका सुस्पष्ट ड्राफ्टिंग महायोजना स्तर पर सम्भव नहीं है, को मानचित्र में चिन्हित नहीं किया गया है। मौके पर इनकी वास्तविक स्थिति अनुसार परिसर सीमा मानी जायेगी।
- वन विभाग से प्राप्त आरक्षित वन भूमि के अभिलेखों व आधार मानचित्र के मापक लगभग एक समान होने के दृष्टिगत वन सीमा को यथासम्भव सही लगाया गया है।
- किसी भी प्रमुख भू–उपयोग श्रेणी में मौके पर आरक्षित वन होने की स्थिति में सम्बन्धित स्थल को वन क्षेत्र के अन्तर्गत माना जायेगा। निजी भूमि से लगी वन क्षेत्र की सीमा अथवा vice versa की स्थिति होने पर ऐसे क्षेत्रों के एकल प्रकरणों में आवश्यकतानुसार वन विभाग से पुष्टि उपरान्त भू–उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।
- प्रमुख मार्गो पर प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्रों को उनके निर्धारित औसत गहराई, स्थान, मार्गो के नाम एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के विवरण सहित महायोजना प्रतिवेदन के परिशिष्ट में सूचीबद्ध किया गया है।
- महायोजना में प्रस्तावित मार्गों / एक्सप्रेस–वे आदि के एलाइनमेन्ट को यथासम्भव यथारूप रखा गया है। परन्तु विद्यमान मार्गो को GIS आधारित आधार मानचित्र में प्रदर्शित विद्यमान मार्ग एलाईनमेंन्ट के अनुसार रखा गया है।
- महायोजना प्रतिवेदन में वर्णित नदी–नालों, जिनके किनारे की भूमि में नदी की ओर 10–10 मीटर वृक्षरोपण हेतु छोड़ा जाना है, को महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित नहीं किया गया है। इस प्राविधान को बायलॉज द्वारा सुनिश्चित किया जा सकेगा।
- उपरोक्तानुसार किये गये संशोधन अन्तर्गत मानचित्र में यदि कोई त्रुटि पाई जाती हैं तो उसे ड्राफ्टिंग त्रुटि मानते हुये महायोजना में संशोधन समझा जायेगा।

दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
देहरादून, उत्तराखंड द्वारा प्रस्तुत

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

ह0 / –
आर0 मीनाक्षी सुन्दरम
सचिव, आवास





देहरादून महायोजना - 2025 (संशोधित)

उ

मीटर 160 80 0 160 320 480 640 800 960 1120 1280 1440 1600 मीटर

पैमाना

संकेतिका

(1) आवासीय (R)
- निfeZr आवासीय क्षेत्र
- आवासीय

(2) व्यवसायिक (C)
- व्यवसायिक

(3) औद्योगिक (M)
- औद्योगिक
- I.T. सूचना प्रौद्योगिकी

(4) सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक (PS)
- सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक
- BG कब्रिस्तान / सीमेट्री
- SW ST ठोस अपव्यय / सीवेज शोधन स्थल

(5) euksjatu (P)
- मनोरंजन

(6) परिवहन (T)
- वर्तमान मार्ग
- प्रस्तावित मार्ग विस्तार
- प्रस्तावित मार्ग
- रेलवे लाईन / क्षेत्र
- B.T. बस अड्डा
- T.T. ट्रक अड्डा

(7) कृषि (A)
- कृषि

(8) विशेष क्षेत्र (S)
- पर्यटन परिसर
- चाय बागान
- वन

अन्य
- महायोजना क्षेत्र सीमा
- नगj निगम क्षेत्र सीमा
- अपरिभाषित क्षेत्र
- नदी / नाले

संशोधन के मूल सिद्धान्त

- महायोजना एक Broad Landuse Document है। पैमाना छोटा होने के कारण महायोजना में प्रमुख भू–उपयोगों के ही प्रस्ताव दिये जाते हैं। महायोजना के प्रमुख भू–उपयोगों की अग्रेत्तर detailing व जोनल स्तर के भू–उपयोग के प्रस्ताव जोनल प्लान में दिये जाते हैं।
- पुनर्निर्धारित भू–उपयोग के प्रस्ताव नीति पर आधारित हैं, व्यक्तिगत भू–स्वामित्व तथा सजरा मानचित्र पर आधारित नहीं है।
- स्वीकृत देहरादून महायोजना–2025 में वर्गीकृत भू–उपयोगों को यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाईन्स के अनुसार प्रमुख भू–उपयोग श्रेणियों के अन्तर्गत रखा गया है।
- संशोधित महायोजना जी0आई0एस0 आधारित मानचित्र पर यथासम्भव यथारूप तैयार किये गये हैं।
- महायोजना–2025 मानचित्र एवं जी0आई0एस0 आधारित अद्यावधिक बेस मैप में मूल अन्तर होने के कारण विभिन्न भू–उपयोगों एवं परिसरों के आकार, डाइमेन्शन एवं फीचर्स / मार्ग आदि के संरेखण में अन्तर होना स्वाभाविक है।
- बृहद आकार के विभिन्न परिसरों को जी0आई0एस0 आधारित मानचित्र में प्रदर्शित अनुसार दर्शाते हुये सीमा में संशोधन किया गया है। छोटे आकार के विद्यमान परिसर, जिनका सुस्पष्ट ड्राफ्टिंग महायोजना स्तर पर सम्भव नहीं है, को मानचित्र में चिन्हित नहीं किया गया है। मौके पर इनकी वास्तविक स्थिति अनुसार परिसर सीमा मानी जायेगी।
- वन विभाग से प्राप्त आरक्षित वन भूमि के अभिलेखों व आधार मानचित्र के मापक लगभग एक समान होने के दृष्टिगत वन सीमा को यथासम्भव सही लगाया गया है।
- किसी भी प्रमुख भू–उपयोग श्रेणी में मौके पर आरक्षित वन होने की स्थिति में सम्बन्धित स्थल को वन क्षेत्र के अन्तर्गत माना जायेगा। निजी भूमि से लगी वन क्षेत्र की सीमा अथवा vice versa की स्थिति होने पर ऐसे क्षेत्रों के एकल प्रकरणों में आवश्यकतानुसार वन विभाग से पुष्टि उपरान्त भू–उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।
- राजस्व अभिलेखों के अनुसार खतौनी की श्रेणी–5 व 9 में स्थल के वर्गीकृत होने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति आवश्यक होगी।
- नगर निगम मानचित्र के आधार पर नगर निगम सीमा लगाई गयी है।
- कैन्ट सीमा सम्बन्धी मानचित्र प्राप्त न होने के कारण महायोजना– 2025 में प्रदर्शित कैन्ट सीमा को यथावत् दर्शाया गया है।
- प्रमुख मार्गो पर प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्रों को उनके निर्धारित औसत गहराई, स्थान, मार्गो के नाम एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के विवरण सहित महायोजना प्रतिवेदन के परिशिष्ट में सूचीबद्ध किया गया है।
- महायोजना में प्रस्तावित मार्गो / एक्सप्रेस–वे आदि के एलाइनमेन्ट को यथासम्भव यथारूप रखा गया है। परन्तु विद्यमान मार्गो को जी0आई0एस0 आधारित आधार मानचित्र में प्रदर्शित विद्यमान मार्ग एलाईनमेंन्ट के अनुसार रखा गया है।
- महायोजना प्रतिवेदन में वर्णित नदी–नालों, जिनके किनारे की भूमि में नदी की ओर 10–10 मीटर वृक्षरोपण हेतु छोड़ा जाना है, को महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित नहीं किया गया है। इस प्राविधान को बायलॉज द्वारा सुनिश्चित किया जा सकेगा।
- उपरोक्तानुसार किये गये संशोधन अन्तर्गत मानचित्र में यदि कोई त्रुटि पाई जाती हैं तो उसे ड्राफ्टिंग त्रुटि मानते हुये महायोजना में संशोधन समझा जायेगा।
- भू–उपयोग परिवर्तन ऐसे प्रकरण जिनको अधिसूचना निर्गत होने की प्रत्याशा में महायोजना मानचित्र में दर्शाया गया है को अधिनियम की प्रक्रिया पूर्ण होने के उपरान्त ही तत्सम्बन्धी भू–उपयोग माना जायेगा।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड

तैयार कर्ता – जगदीश लाल–मुख्य मानचित्रकार,
रविन्द्र सिंह नेगी, भगवान सिंह रौतेला, करण सिंह राणा– मानचित्रकार
रमा शंकर श्रीवास्तव – अनुरेखक

ह0	ह0	ह0
शालू थिन्ड	टमस लेप्चा	एस0 के0 पन्त
सहा0 नियोजक,	सहा0 नियोजक,	वरिष्ठ नियोजक