

प्राधिकरण की बोर्ड दिनांक 6.8.2001 में उपस्थित अधिकारियों की उपस्थिति :

1. श्री सुभाष कुमार, आयुक्त / अध्यक्ष म०दे०वि०प्रा०
2. श्री पी० पी० शर्मा, सचिव, धावात -
3. श्री ओम प्रकाश, जिलाधिकारी, देहरादून

Om Prakash  
06.08.2001

3. श्रीमती मनीषा पंवार, उपाध्यक्ष, म०दे०वि०प्रा०

4. गिरिजा शंकर जोशी - प्रधानक नगर निगम

5. पी. के. शर्मा अधी. प्रा.म, जल निगम, देहरादून

6. बृज बौरतन प्रोगरी माफिकारी नगर (एवंशकामदेकर उ०प०)

7. गोविन्द बल्लभ गोली, अनु सचिव नगरपालिका/नगर विकास

8. कुंवर सिंह सचिव, MDDA

9. Suraj Parkash Sanghi सदस्य MDDA

10. श्री भारत मंगलत सदस्य MDDA

11. अनम मिश्रा सदस्य

12. रामेश चन्द शर्मा अनुसूचित विभाग -

13. डार. जी. पतवर्धन सु० ए० ड०, एम. डी. डी. ए.

- 14.

- 15.

आज दिनांक 6.8.2001 को मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 57वीं बोर्ड बैठक मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष श्री सुभाष कुमार की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई जिसमें सदस्यों एवं अधिकारियों की उपस्थिति निम्नानुसार रही :

1.	श्री सुभाष कुमार, आयुक्त, गढ़वाल मण्डल	अध्यक्ष
2.	श्री पी०सी०शर्मा, सचिव, आवास, उत्तरांचल शासन	सदस्य
3.	श्रीमती मनीषा पंवार, उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून वि०प्रा०	उपाध्यक्ष
4.	श्री ओम प्रकाश, जिलाधिकारी, देहरादून	सदस्य
5.	श्री रमेश चन्द शर्मा, अनुसचिव, वित्त विभाग	प्रतिनिधि सदस्य
6.	श्री गिरिजा शंकर जोशी, प्रशासक, नगर निगम, देहरादून	सदस्य
7.	श्री बृज बी० रतन, प्रभारी, नगर एवं ग्राम्य नियोजक विभाग, उत्तरांचल	सदस्य
8.	डा० भारत सभरवाल	सदस्य
9.	श्री सूरज प्रकाश सांगी	सदस्य
10.	श्री कलम सिंह रावत	सदस्य

अन्य उपस्थिति :-

1. श्री गोविन्द बल्लभ ओली, अनुसचिव, आवास/नगर विकास उत्तरांचल सचिवालय
2. श्री कुँवर सिंह, सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
3. श्री आर०पी० पसबोला, मुख्य लेखाधिकारी, म०दे०वि०प्रा०

बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ करने से पूर्व उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के 3 नामित सदस्यों का परिचय कराया गया तथा उपस्थित सभी सदस्यों का स्वागत किया गया।

सर्वप्रथम गत बोर्ड बैठक दिनांक 16.2.2001 की अनुपालन आख्या पढ़ी गयी विषय क्रमांक:1 ट्रान्सपोर्ट नगर के ले-आउट की पुनः स्वीकृति के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि वांछित औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुए पार्किंग एवं गोडाउन आदि के मानक प्रभारी अधिकारी, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की सहमति से तैयार किये जायेंगे। देहरादून विकास क्षेत्र हेतु संशोधित महायोजना तैयार किए जाने हेतु भौतिक सर्वेक्षण का कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है तथा लगभग 700 हेक्टेयर का सर्वे भी पूर्ण हो चुका है, इसकी शीट प्राप्त हो चुकी है, जिसे सत्यापन हेतु प्रभारी अधिकारी, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को भिजवाया जा चुका है। प्रभारी अधिकारी, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा यह बताया गया कि Socio economic survey तथा कार्यालय सम्बन्धी सर्वे का कार्य भी उनके स्तर से प्रारम्भ किया जा चुका है। सदस्यों की जानकारी के लिए अवगत कराया गया कि प्रस्तावित महायोजना में विभिन्न योजनाओं के विकास का एक्शन प्लान भी तैयार किया जायेगा। विषय क्रमांक 3 से 10 की अनुपालन आख्या से अवगत कराया गया। विषय क्रमांक-11 व्यावसायिक काम्प्लैक्स के निर्माणकर्ता को प्राधिकरण से कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र लिये जाने के सम्बन्ध में व्यवस्था लागू किये जाने के विषय में बायेंलाज के साथ साथ उत्तरांचल शासन द्वारा जारी शासनादेश में भी व्यवस्था की गयी है। व्यावहारिक तौर से कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र की व्यवस्था को किस तरह से लागू किया जाये इस विषय में उपाध्यक्ष से अपेक्षा की गयी कि वह शासन को सुविचारित प्रस्ताव भिजवाये। विषय क्रमांक 12 से 20 की अनुपालन आख्या से बोर्ड के सदस्यों को अवगत कराया गया। विषय क्रमांक 18 मै0 एमेट्टी एम्युजमेंट लि0 द्वारा 103 राजपुर रोड पर मल्टी प्लैक्स के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय से अपेक्षा की गयी कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क सम्बन्धी बिन्दु को शासन को सुस्पष्ट करा दिया जाये। विषय क्रमांक 21 में डालनवाला योजना में अधूरे बने 76 एम0आई0जी0 भवनों के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड के सदस्यों को अवगत कराया गया कि इन भवनों का बाह्य विकास कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है परन्तु समय समय पर जनता द्वारा भवनों की माँग को देखते हुए इन भवनों को सही स्थिति में करके बेचे जाने पर विचार किया जा सकता है। अध्यक्ष महोदय द्वारा इस बिन्दु पर निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया कि प्राधिकरण के हित को ध्यान में रखते हुए भवनों को पूर्ण करके बेचे जाने के विषय में अपने स्तर से निर्णय लें। विषय क्रमांक 22 से 24 तथा अनुपूरक विषय क्रमांक 01 से 05 के अनुपालन के सम्बन्ध में बोर्ड के सदस्यों को अवगत कराया गया।

उपरोक्त विचार-विमर्श के उपरान्त विकास प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 12.6.2000 की कार्यवाही की सर्व-सम्मति से पुष्टि की गयी तथा वर्तमान बोर्ड बैठक के विषय क्रमांक 01 पर निम्नानुसार विचार विमर्श किया गया:-

**विषय क्रमांक 01 :** बजट 2000-2001 का संशोधित एवं 2001-2002 के लिये प्रस्तावित।

प्रस्तावित बजट को अध्यक्ष महोदय की अनुमति से उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा पढ़ा गया। उपाध्यक्ष द्वारा बताया गया कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2000-2001 में कुल 1909.67 लाख की प्रस्तावित आय के सापेक्ष 1670.03 लाख रुपये की आय हुई है। वर्ष 99-2000 में वास्तविक आय 746.48 लाख थी। वर्तमान वित्तीय वर्ष 2001-2002 में कुल 3226.75 लाख की आय के सापेक्ष 3225.80 लाख रुपये का व्यय प्रस्तावित किया गया है। उपाध्यक्ष द्वारा विशेष रूप से इंगित किया गया कि पूंजीगत मद में अवस्थापना सम्बन्धी योजनाओं की कमी को देखते हुए ऋण लेकर विकास किये जाने की दृष्टि से बजट बनाया गया है। तदनुसार पूंजीगत एवं राजस्व मद में प्राविधान किये गये हैं। बजट प्रस्ताव पर चर्चा के दौरान संशोधित बजट वर्ष 2000-2001 एवं 2001-02 के लिये प्रस्तावित बजट को स्वीकृत किया गया।

**विषय क्रमांक 02 :** मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून विकास क्षेत्र में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2001 के संशोधन के सम्बन्ध में।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून विकास क्षेत्र हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2001 का प्रारूप प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया एवं वर्तमान में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 के सन्दर्भ में संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2001 में प्रस्तावित संशोधनों का तुलनात्मक विवरण भी प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित भवन उपविधि में अतिरिक्त व्यवस्था प्राकृतिक आपदा सुरक्षा, जलवर्षा संग्रहण, मण्डपम/बारातघर एवं सूचना प्रौद्योगिकी सम्बन्धी प्राविधान से भी बोर्ड को अवगत कराया गया। इस विषय पर विस्तृत चर्चा उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उपविधि संख्या 3.1.1 के अर्न्तगत ख बिन्दु पर जिसमें महायोजना में निर्मित क्षेत्र में 100 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर आवासीय भवनों के निर्माण/पुर्ननिर्माण व जीर्णोद्धार के लिए किसी प्रकार की स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी के अर्न्तगत यह स्पष्ट कर लिया जाये कि इस तरह के प्रकरणों पर प्राधिकरण द्वारा कोई शुल्क जमा नहीं कराया जायेगा यद्यपि भवन मानचित्र जमा कराना आवश्यक होगा। उपविधि संख्या 3.3 ग्रुप हाउसिंग के 3.3.2 पर उल्लिखित भूखण्डों का न्यूनतम क्षेत्रफल 1500 के स्थान पर 1000 वर्गमीटर ही रखा जाये। उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी निर्देश दिये गये कि वर्षा जल संग्रहण का प्राविधान उपविधियों के अर्न्तगत किया जाना उचित है परन्तु इसको लागू किये जाने से पूर्व जल संस्थान से यह ज्ञात कर लिया जाये कि प्रस्तावित न्यूनतम 80 घनमीटर वर्षा जल भण्डारण हेतु आवश्यक टैंक आदि पर

कितना व्यय होगा। उपरोक्त संशोधनो सहित प्रस्तावित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2001 को प्राधिकरण में लागू करने हेतु प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया एवं निर्देश दिये गये कि उक्त प्रारूप को गजट नोटिफिकेशन हेतु शासन को प्रेषित कर दिया जाये।

**विषय क्रमांक 03 : विकास शुल्क के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।**

विकास शुल्क के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदया द्वारा अवगत कराया गया कि महायोजना के आवासीय क्षेत्र में से कोर एरिया(सघन नगरीय क्षेत्र) तथा आवासीय आर-1, आर-2, आर-3 में विकास शुल्क पुनः निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव हैचूंकि यह दरें 1992 से लागू है। इन्हें केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के कास्ट इन्डैक्स के आधार पर संशोधित किया जाना है। महायोजना के अनुसार आर बी जोन लगभग 425 हेक्टेयर है, आर-1 लगभग 100 हेक्टेयर, आर-2 लगभग 2000 हेक्टेयर तथा आर-3 लगभग 2400 हेक्टेयर है। अतः नगर में इन क्षेत्रों को देखते हुए वर्तमान प्रचलित दर आर-1 क्षेत्र में 39/-रु० को बढ़ाकर 55/- रु० प्रतिवर्गमीटर कुल भूखण्ड क्षेत्रफल पर, आर-2 में 65/-रु० प्रति वर्गमीटर कुल भूखण्ड क्षेत्रफल पर एवं आर-3 में 80/- रु० प्रतिवर्गमीटर कुल भूखण्ड क्षेत्रफल पर विकास शुल्क आरोपित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड में रखा गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त देहरादून महायोजना क्षेत्र के अर्न्तगत सामुदायिक सुविधाएँ जैसे चैरिटेबिल ट्रस्ट, अस्पताल, शैक्षिक संस्थायें, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें एवं सभी प्रकार के स्कूल भवनों के भवन मानचित्र स्वीकृति पर 25/- प्रतिवर्ग मी० के स्थान पर 65/- प्रति वर्ग मी० तथा सभी प्रकार के व्यवसायिक भवनों, औद्योगिक, कार्यालय एवं अन्य ऐसे सभी उपयोगों हेतु रु० 120/- के स्थान पर 225/- प्रति वर्ग मी० कुल भूखण्ड क्षेत्रफल पर विकास शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

उक्त दरों पर विचार विमर्श के उपरान्त उपस्थित जन प्रतिनिधियों द्वारा इन शुल्कों की बढ़ोत्तरी को बहुत अधिक बताया गया है। जिस पर अध्यक्ष महोदय द्वारा निम्नानुसार शुल्कों को बढ़ाने हेतु अपनी सहमति प्रस्तुत की :-

विकसित क्षेत्र में सुदृढीकरण शुल्क	26/- के स्थान पर 35/-	कुल भूखण्ड क्षेत्रफल
	आर-1 क्षेत्र में 45/-	
	आर-2 क्षेत्र में 55/-	
	आर-3 क्षेत्र में 65/-	

सामुदायिक सुविधाएँ जैसे चैरिटेबिल ट्रस्ट, अस्पताल, शैक्षिक संस्थाएँ, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएँ एवं सभी प्रकार के स्कूल भवनो के भवन मानचित्र स्वीकृति पर 25/- प्रतिवर्ग मी० के स्थान पर 45/- तथा व्यवसायिक उपयोगो हेतु 120 के स्थान पर 195/- कुल भूखण्ड क्षेत्रफल पर विकास शुल्क लिये जाने की सहमति प्रस्तुत की गयी। इसके साथ-साथ अवगत कराया गया कि पूर्व में शासन द्वारा लागू हरितमा शुल्क, सुपरविजन शुल्क आदि पूर्व की भांति ही लिये जायेंगे। इसके साथ-साथ जनप्रतिनिधियो द्वारा अवगत कराया गया कि अम्बार शुल्क प्राधिकरण के स्थान पर नगर निगम द्वारा लिया जाना चाहिए। अध्यक्ष द्वारा आदेशित किया गया कि इस आशय का संशोधन प्रस्ताव शासन को भेजा जाये। तब तक प्राधिकरण द्वारा यदि किसी क्षेत्र का अम्बार शुल्क लिया जा चुका हो तो जनता द्वारा रसीद प्रस्तुत करने पर उसको मान्य समझा जायेगा।

**विषय क्रमांक 04 :** मसूरी क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति के सन्दर्भ में भारत सरकार द्वारा जारी परिपत्र के उपरान्त भवनों में सेट बैक छोडा जाना एवं विकास शुल्क/अन्य शुल्कों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।

मसूरी क्षेत्र में वर्ष 1995 के उपरान्त चूँकि कोई स्वीकृति प्रदान नहीं की गई है और तत्समय मसूरी क्षेत्र में आवासीय निर्माण पर 13.25 प्रति वर्ग मीटर प्लॉट क्षेत्रफल पर तथा व्यावसायिक पर 200.00 प्रति वर्ग मीटर प्लॉट क्षेत्रफल पर विकास शुल्क लिया जाता रहा था। केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा सूचित Price Index के आधार पर वर्ष 2002 तक आवासीय शुल्क राउण्ड फीगर में रू० 30 प्रति वर्ग मीटर आता है। इसी दर से विकास शुल्क आवासीय क्षेत्र पर रखे जाने का प्रस्ताव है। तथा कामर्शियल पर यह यथावत रखे जाने का प्रस्ताव है। जनप्रतिनिधियो द्वारा आवासीय शुल्को को अधिक बताया गया जिस पर अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि मसूरी क्षेत्र में आवासीय निर्माण पर 13.25 प्रति वर्गमीटर के स्थान पर 25/- रू० प्रतिवर्गमीटर प्लॉट क्षेत्रफल पर तथा व्यवसायिक में भी कुछ बढ़ोतरी करते हुए 225/- रूपये प्रतिवर्गमीटर प्लॉट क्षेत्रफल पर विकास शुल्क लिया जाये।

**विषय क्रमांक 05 :** देहरादून नगर के विकासशील क्षेत्रों में बिना तलपट मानचित्र स्वीकृति के हो रहे विकास/भवन निर्माण पर रोक लगाये जाने के सम्बन्ध में ।

देहरादून नगर के विकसित क्षेत्र जहाँ पर लगभग सभी सुविधाएँ उपलब्ध हैं, के अतिरिक्त पैरीफेरियल क्षेत्रों में प्रायः यह देखने में आया है। कि कालोनाईजर्स /भू-स्वामियों द्वारा बिना प्राधिकरण से तलपट मानचित्र स्वीकृत कराये भूखण्ड बँच दिये जाते हैं। पूर्व में प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया था

कि जिन क्षेत्रों में आवासीय भवन मानचित्र पूर्व में स्वीकृत किये जा चुके हैं उन क्षेत्रों को छोड़कर बिना ले-आउट स्वीकृति के भवन मानचित्र स्वीकृत न किये जायें परन्तु फिर भी देहरादून नगर उत्तरांचल राज्य की राजधानी होने के नाते इस नगर पर जनसंख्या का दबाव बढ़ रहा है एवं पैरीफेरी क्षेत्र में भूखण्डों की खरीद फरोख्त हो रही है जिससे सुनियोजित विकास की परिकल्पना निरर्थक हो रही है।

अतः यह आवश्यक है कि नये विकासशील क्षेत्र जहां पर तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं हुए हैं में भवन मानचित्र स्वीकृत न किये जाये। ऐसे क्षेत्रों को आइडेंटिफाई किया जाना आवश्यक है। प्राधिकरण द्वारा महायोजना के रिवीजन हेतु भौतिक सर्वेक्षण कराया जा रहा है इस सर्वेक्षण में ऐसे अविकसित क्षेत्रों की स्थिति एवं निर्मित भवनों की स्थिति भी स्पष्ट हो जायेगी। अतः यह प्रस्ताव है कि नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा आवासीय क्षेत्रों में निर्मित भवनों को आधार मानकर सर्वे शीट पर चिन्हीकरण कर लिया जाय एवं भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने की अंतिम सीमा रेखा मार्क कर दी जाय उसके बाद ले-आउट के आधार पर ही आवासीय मानचित्र स्वीकृत किये जाये। इसी प्रकार ग्रामीण आबादी क्षेत्र में बन्दोबस्ती आबादी के आधार पर कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत निर्मित होने वाले भवनों की सीमा मार्क कर ली जाय जिसके बाद कोई भवन मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जायेगा।

इस प्रस्ताव पर विचार विमर्श के पश्चात् निर्देश दिये गये कि यह आवश्यक है तथा इस कार्य को ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग से तत्काल करवा लिया जाये।

विषय क्रमांक 06 : आर्य उपप्रतिनिधि सभा द्वारा ग्राम कौलागढ़ में बिना मानचित्र स्वीकृत कराये निर्माण के सम्बन्ध में।

इस प्रस्ताव विस्तृत से विचार विमर्श हुआ तथा निर्णय लिया गया कि चूंकि शुल्को को कम किये जाने का अधिकार शासन में निहित है अतः इस प्रस्ताव को शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय क्रमांक 07: मसूरी-देहरादून विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न कालोनियों में आवासीय कल्याण समिति तथा प्राधिकरण द्वारा सहभागिता के आधार पर शहर का सौन्दर्यीकरण कार्य एवं प्रोत्साहन देने के संदर्भ में।

प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आवासीय मानचित्र स्वीकृत करने पर विकास शुल्क एवम् हरितमा शुल्क लिया जाता है, परन्तु यह शुल्क बहुत ही न्यून दर पर है, 39/- रू0 प्रतिवर्गमीटर विकास शुल्क तथा 10/-रू0 प्रति वर्गमीटर हरितमा शुल्क से विभिन्न क्षेत्रों का विकास एवम् सौन्दर्यकरण पूर्ण नहीं होता है। सौन्दर्यकरण में प्रतिवर्ष व्यय भी करना पड़ता है। प्राधिकरण द्वारा कई क्षेत्रों में पूर्व में पार्क, सौन्दर्यकरण एवम् वृक्षारोपण किये गये, परन्तु रखरखाव के अभाव में पूर्णकाल हेतु इन कार्यों की उपयोगिता जनसाधारण एवम् कालोनी निवासियों को नहीं हो पाती। प्रस्ताव है कि यदि सहभागिता के आधार पर विकसित क्षेत्रों में सन्दर्भित कार्य प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कराया जाता है तो कार्य की उपयोगिता हो सकेगी, क्योंकि सहभागिता के आधार पर इन कार्यों का रखरखाव सम्बन्धित आवासीय समिति द्वारा किया जा सकेगा।

उक्त के संदर्भ में प्राधिकरण द्वारा माह मार्च में समाचार पत्र के माध्यम से सहभागिता के लिये विभिन्न कालोनियों के आवासीय कल्याण समितियों से आवश्यक विवरण प्राप्त किये गये, जिसमें देहरादून में 35 आवासीय कल्याण समिति द्वारा प्राधिकरण से विभिन्न विकास कार्य करवाने हेतु अनुरोध किया गया।

प्राधिकरण का यह प्रस्ताव है कि सौन्दर्यीकरण कार्य करवाने हेतु सहभागिता के आधार पर व्यय का 50 प्रतिशत आवासीय कल्याण समिति द्वारा उपलब्ध कराया जाता है तो 50 प्रतिशत व्यय प्राधिकरण द्वारा समिति के साथ विचार-विमर्श के उपरान्त समिति की देखरेख में प्राधिकरण वरीयता के आधार पर कार्य कराये, और निर्धारित अवधि में कार्य पूर्ण होने पर रखरखाव समिति द्वारा किया जायेगा। साथ ही यह भी प्रस्ताव है कि प्रत्येक वर्ष एक प्रतियोगिता करते हुये रोलिंग ट्राफी रखी जाये जो सबसे साफ, सुन्दर आवासीय समिति क्षेत्र को दी जाये।

उपरोक्त दोनो बिन्दुओ पर सर्वसम्मति से सहमति व्यक्त की गयी।

विषय क्रमांक 08 : सनातन धर्म धर्मार्थ समिति पर प्रस्तावित शुल्कों के सम्बन्ध में।

इस प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ और निर्णय लिया गया कि चूंकि यह शुल्क शासनादेश से लेते हैं अतः इस पर पुनः विचार का अधिकार

6.8.2001

8

शासन में निहित है। अतः प्रस्ताव को शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।  
चैरिटेबिल संस्था होने के प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर लिये जाये।

विषय क्रमांक 09 : पंजाब नेशनल बैंक के मानचित्र के सम्बन्ध में ।

इस बिन्दु पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ और निर्णय लिया गया कि पंजाब नेशनल बैंक के मानचित्र में सैट बैंक तथा पार्किंग पर नियमानुसार कम्पाउण्डिंग चार्जेज लिये जाने चाहिए । इसके साथ साथ इनसे कैनाल का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना भी आवश्यक होगा।

विषय क्रमांक 10: श्री शैलेन्द्र चौधरी, दुर्गा वर्मा, हर्ष विज, विशाल अग्रवाल द्वारा 10 सुभाष रोड पर प्रस्तावित शापिंग काम्पलैक्स की स्वीकृति हेतु जमा मानचित्र संख्या सी 67/2000-2001 के सम्बन्ध में।

इस प्रस्ताव पर चर्चा के दौरान यह बिन्दु सामने आया कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग देहरादून नगर महायोजना में आवासीय आर-2 प्रदर्शित है तथा प्रस्तावित शापिंग काम्पलैक्स के उत्तर की तरफ उत्तरांचल सचिवालय तथा दायी तरफ पुलिस महानिदेशक का मुख्य कार्यालय है। इसे भी आवासीय उपयोग में व्यवसायिक प्रकृति के निर्माणों पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा रोक लगायी गयी है। स्थल विशेष को दृष्टिगत रखते हुए इस मानचित्र को अस्वीकृत किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय क्रमांक 11 : राजपुर रोड़, ग्राम जाखन स्थित भागीरथीपुरम, इंजीनियर्स एन्कलेव के फेज-4 एवं पर्वतीय वेतन भोगी कर्मचारी आवास समिति के तलपट मानचित्रों के सम्बन्ध में।

उपरोक्त कालोनियों में अवशेष विकास कार्यों को पूर्ण करने हेतु मानचित्र स्वीकृति पर देय विकास शुल्क निर्धारित करने पर इंजीनियर्स एन्कलेव हेतु रुपये 115.00 प्रतिवर्गमीटर एवं भागीरथीपुरम हेतु रुपये 137.00 प्रतिवर्गमीटर प्रो-राटा आधार पर आंकलित किया गया है।

इसी प्रकार पर्वतीय वेतन भोगी आवास समिति कालोनी में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में मात्र 20 प्रतिशत भूखण्डों के भवन मानचित्र स्वीकृत किये गये हैं। अतः बोर्ड द्वारा 75 प्रतिशत भवन निर्मित होने की शर्त पूर्ण नहीं होती है जिस कारण वर्तमान में प्रचलित दर पर भवन मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जा सकते हैं। इसलिए इस कालोनी के विकास कार्यों को पूर्ण कराने हेतु आगणन बनाया गया है जिसके अनुसार सड़क हेतु रुपये 463600.00, नाली निर्माण रुपये

542110.00, पानी की लाईन रूपये 119300.00 एवं विद्युतीकरण रू0 216717.00 व्यय होने का अनुमान है। इस कालोनी में पार्क हेतु आवश्यक भूमि का प्राविधान न होने के कारण समानुपातिक भूमि मूल्य भी जोड़ा गया है। इस प्रकार इस कालोनी हेतु प्रो-राटा आधार पर रू0 173.50 प्रति वर्गमीटर विकास शुल्क आंकलित होता है।

इस बिन्दु पर विचार विमर्श के उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा उक्त तीनों कालोनियो हेतु विकास शुल्क क्रमशः 115.00, 137.00 तथा 173.50 को 20 प्रतिशत कम किये जाने हेतु निर्देश देते हुए मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही करने हेतु कहा गया।

**विषय क्रमांक 12 :** देहरादून महायोजना में आवासीय भू-उपयोग क्षेत्रों में दुकानों की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

इस बिन्दु पर चर्चा के दौरान यह निर्देश प्राप्त हुए कि चूंकि नई भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2001 को लागू किये जाने का अनुमोदन बोर्ड बैठक में प्राप्त हो चुका है अतः इस बिन्दु पर उक्त लागू उपविधि के तहत कार्यवाही की जाये। स्वीकृत ले-आउट में निर्धारित कमर्शियल स्पेस को छोड़ते हुए आवासीय क्षेत्र में और कोई व्यवसायिक निर्माण स्वीकृत न किये जाये।

**विषय क्रमांक 13 :** हरिद्वार रोड़ पर शास्त्रीनगर आवासीय कालोनी लेन नं01 खसरा नं0 38 अजबपुर कला में नर्सिंग होम (अस्पताल) का मानचित्र संख्या सी-75/2000-2001 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उक्त मानचित्र पर विचार विमर्श करने के उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि नियम/उपनियमों को ध्यान में रखते हुए इस मानचित्र को स्वीकृत कर दिया जाये।

**विषय क्रमांक 14 :** श्री एस0सी0घिल्डियाल, मुख्य नगर नियोजक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण को चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति किये जाने के व्यय के अनुरूप बजट मद में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में

इस बिन्दु पर चर्चा की गयी जिसमें बताया गया कि उ0प्र0 शासनादेश संख्या 2428/5-7-97-294/96 दिनांक 23.7.97 के प्राविधानों के अनुसार रू0 50,000 सीमा तक प्रशासनिक विभाग तथा 50,000.00 से अधिक के मामले में वित्त विभाग एवं शासन की सहमति पर चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति की जायेगी

अतः चूंकि यह प्रस्ताव 50,000.00 से अधिक है अतः इस मामले को बोर्ड की सहमति सहित शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।

अनुपूरक विषय क्रमांक 1 : श्रीमती सीमा सिंह, उपसचिव मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण को चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति एवं अग्रिम हेतु संशोधित आगणन के संबंध में।

इस बिन्दु पर चर्चा की गयी जिसमें बताया गया कि उ0प्र0 शासनादेश संख्या 2428/5-7-97-294/96 दिनांक 23.7.97 के प्राविधानों के अनुसार रू0 50,000 सीमा तक प्रशासनिक विभाग तथा 50,000.00 से अधिक के मामले में वित्त विभाग एवं शासन की सहमति पर चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति की जायेगी। चिकित्सा प्रतिपूर्ति के पूर्व में प्रस्तुत 2,51,000 के संशोधित आगणन रू0 4,51,843.00 व प्रत्यारोपण उपरान्त एक वर्ष के उपचार हेतु संशोधित आगणन रू0 3,00,00.00 की संस्तुति शासन को भेजने हेतु बोर्ड द्वारा सहमति दी गयी।

अनुपूरक विषय क्रमांक 2 : प्रस्तावित मानचित्र सं0 सी 49/एस-3/2000-2001 श्रीमती संगीता जैन एवं मानचित्र संख्या सी 53/एस-3/2000-2001 श्री राजकुमार गुप्ता के सम्बन्ध में।

उपरोक्त दोनों मानचित्र हरिद्वार रोड पर स्थित खसरा नं0-200/2 अजबपुर कला के है। प्रश्नगत स्थल का महायोजना में भू-उपयोग नदी का पाट दर्शित है। प्रस्ताव शापिंग काम्पलैक्स का है जो दो अलग-अलग पत्रावलियों के माध्यम से प्रस्तावित किया गया है विक्रय पत्र संयुक्त रूप में प्रस्तुत किया गया है जिसका क्षेत्रफल 534.94 वर्ग मीटर है जिसमें से 267.47 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर श्रीमती संगीता जैन के नाम से फ्रन्ट एवं रियर में 3-3 मीटर के सैट बैक छोड़ते हुए बेसमेंट में पार्किंग तथा भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल पर दो-दो दुकानों का (कुल 06) प्रस्ताव दिया गया है तथा 260.08 वर्ग मीटर में श्री राजकुमार के नाम से

बेसमेंट में पार्किंग तथा भूतल, प्रथम, द्वितीय तल पर 3-3 दुकानों (कुल 09) का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है उक्त दोनों प्रस्तावों में हरिद्वार रोड की प्रस्तावित चौड़ाई 100 फीट मानते हुए रोड वाइडनिंग छोड़ी गई है। यहां यह तथ्य विचारणीय है कि उक्त स्थल हरिद्वार रोड पर निर्मित बाईपास रोड के मिलान के ठीक सामने पड़ता है तथा स्थल के पास कुछ दूरी पर रिस्पना नदी का पुल है। स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग से लगा हुआ है।

उक्त बिन्दु पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग नदी का पाट है तथा स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग से लगा हुआ है अतः इस मानचित्र को अस्वीकृत कर दिया जाये।

17.  
का  
इस  
कास

नो  
तेशत  
नु कहा

में में

भवन  
बैठक  
धवाही  
हुए

लेन नं01  
(ताल) का  
ति के

शेदय द्वारा  
नचित्र को

सूरी देहरादून  
किये जाने  
के सम्बन्ध

शासनादेश  
के अनुसार  
के मामले में  
ने जायेगी

अनुपूरक विषय क्रमांक 3 : दयानन्द वामन ट्रेनिंग कालेज, 100/6 नेहरू रोड, देहरादून के शैक्षिक मानचित्र संख्या 1602/2000-2001 में आरोपित शुल्क को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि दयानन्द वामन ट्रेनिंग कालेज, 100/6 नेहरू रोड, देहरादून का शैक्षिक मानचित्र संख्या-468/96-97 दिनांक 20-12-96 को देय शुल्क जमा कराते हुए उपाध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृत किया गया था । दिनांक 02-12-2000 को पुनः दयानन्द कालेज के द्वारा परिवर्तन/परिवर्धन का मानचित्र स्वीकृति हेतु इस कार्यालय में प्रस्तुत किया जिसको जांचोपरान्त देय शुल्क रू0 11,131.00 लगाते हुए उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 13.7.2001 को स्वीकृति प्रदान की गई जिसकी सूचना आवेदक को प्रेषित की गई। दिनांक 26.7.2001 को उक्त कालेज के प्रधानाचार्य, श्रीमती लीला रावत द्वारा अपने पत्रांक डी0डब्ल्यू0टी0सी0/22-4/2001-2002 के द्वारा एक आवेदन इस आशय का कार्यालय में प्रस्तुत किया कि निर्धारित देय शुल्क रू0 11,131.00 विद्यालय की क्षमता से अधिक है क्योंकि यह महाविद्यालय एक सौ छात्राओं की क्षमता वाला है तथा महाविद्यालय को कहीं से भी कोई ऐसा अनुदान नहीं मिलता। जिसे महाविद्यालय के निर्माण कार्यों पर व्यय किया जायें ।

विस्तृत विचारोपरान्त निर्णय लिया गया चूकिं यह मामला शासन स्तर का है अतः प्रश्नगत प्रकरण को शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये ।

अनुपूरक विषय क्रमांक 4 : इंदिरापुरम फेज-द्वितीय आवासीय योजना के अन्तर्गत श्री सुभाष चन्द्र सेठ को एच0आई0जी0-2 में भवन संख्या-18-ए, प्रथम तल आवंटित किया गया है और इनके द्वारा नियमित किशतों का भुगतान नहीं किया जा रहा है और पंजीकृत पत्रांक 3519/सम्पत्ति/2000-2001 दिनांक 3.7.2001 के द्वारा अंतिम रूप से किशतों की धनराशि रू0 1,04,980.00 एवं किशतों पर देय ब्याज

रू0 32,281.35 अर्थात् कुल धनराशि रू0 1,37,261.35 दिनांक 15.7.2001 तक जमा कराने हेतु सूचित किया गया था, इस क्रम में आवंटी द्वारा अपने प्रत्यावेदन दिनांक 27.1.2001 में अपनी पत्नी विगत दो वर्षों से सूगर व गुर्दे की बीमारी से ग्रस्त होने का उल्लेख करते हुए पैथालोजिकल रिपोर्ट व अस्पताल के पर्चों की छायाप्रति प्रस्तुत की है एवं दण्ड ब्याज माफ किये जाने का अनुरोध किया गया है।

इस बिन्दु पर विचार विमर्श उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा उपाध्यक्ष को निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया कि वह चाहें तो अपने स्तर से रू0 32000/- के ब्याज को सहानुभूतिपूर्वक विचार करते हुए माफ करने पर विचार कर लें ।

अनुपूरक विषय क्रमांक 5 : मौजा जोहड़ी एवं सिनौला में महायोजना में उद्यम भू-उपयोग में प्रदर्शित स्थलों पर मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में

देहरादून महायोजना में मौजा जोहड़ी स्थित खसरा नं० 219, 177, 178 आदि तथा डाइवर्जन रोड मौजा सिनौला में खसरा नं० 124 आदि खसरा नम्बरान का महायोजना में भू-उपयोग उद्यान प्रदर्शित है किन्तु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 19.7.89 में यह निर्णय लिया गया था कि कृषि भू-उपयोग में पड़ने वाले गांवों की बढ़ती हुई आबादी को दृष्टिगत रखते हुए बन्दोबस्ती आबादी के 100 मीटर की परिधि के अन्तर्गत तहसील से बन्दोबस्ती आबादी प्रमाण पत्र लेते हुए मानचित्र स्वीकृत किया जा सकता है। इसी आधार पर महायोजना में उद्यान में प्रदर्शित ग्राम जोहड़ी तथा ग्राम सिनौला के कुछ खसरा नम्बरान में स्थित भूखण्डों पर पूर्व में प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृत किये गये हैं। वर्तमान में श्री प्रमोद थरेजा, श्री रविन्द्र त्यागी एवं श्री विमल कुमार नौटियाल द्वारा ग्राम जोहड़ी में भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है तथा ग्राम सिनौला में श्री डोईलामा द्वारा अनधिकृत भवन निर्माण को शमन करने की प्रार्थना की गई है। इनके भूखण्डों का महायोजना में भू-उपयोग उद्यान प्रदर्शित है। इनके भूखण्डों के आसपास भवन निर्मित है जो कि प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये हैं। इनके द्वारा इसी आधार पर भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

इस बिंदु पर चर्चा के दौरान बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि चूंकि वर्तमान नयी महायोजना तैयार किये जाने हेतु सर्वे का कार्य गतिमान है अतः नई महायोजना लागू होने तक इस प्रकरण को लम्बित रखा जायें।

अनुपूरक विषय क्रमांक 6 : मै० दून टैक्निकल एण्ड एजुकेशन सोसाइटी द्वारा मौजा सलोनावाला स्थित खसरा नं० 120 में शैक्षिक संस्थान स्थापित करने हेतु प्रस्तुत मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

इस प्रस्तावों पर चर्चा के दौरान यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित संस्थाओं के भवन निर्माण हेतु नये बायलाजें के अनुसार कार्यवाही की जायें।



(मनीषा पंचंग)

उपाध्यक्ष,

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण  
देहरादून।



(सुभाष कुमार)

आयुक्त,

गढ़वाल मण्डल,  
कैम्प देहरादून।

/6 नेहरू रोड,  
1602/2000  
किये जाने के

न ट्रेनिंग कालेज,  
18/96-97 दिनांक  
स्वीकृत किया गया  
परिवर्तन/परिवर्धन  
को जांचोपरान्त देय  
नांक 13.7.2001 को  
गई। दिनांक 26.7.  
द्वारा अपने पत्रांक  
दन इस आशय का  
30 विद्यालय की क्षमता  
क्षमता वाला है तथा  
जिसे महाविद्यालय के

ला शासन स्तर का है

भोज योजना के अन्तर्गत  
ख्या-18-ए, प्रथम तल  
भुगतान नहीं किया जा  
दिनांक 3.7.2001 के द्वारा  
शर्तों पर देय ब्याज

नांक 15.7.2001 तक जमा  
रा अपने प्रत्यावेदन दिनांक  
की बीमारी से ग्रस्त होने  
ल के पर्चों की प्रयाप्रति  
किया गया है।  
द्वारा उपाध्यक्ष व निर्णय  
स्तर से रू० 3200/- के  
पर विचार कर लें

अनुपूरक विषय क्रमांक 3 : दयानन्द वामन ट्रेनिंग कालेज, 100/6 नेहरू रोड, देहरादून के शैक्षिक मानचित्र संख्या 1602/2000-2001 में आरोपित शुल्क को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि दयानन्द वामन ट्रेनिंग कालेज, 100/6 नेहरू रोड, देहरादून का शैक्षिक मानचित्र संख्या-468/96-97 दिनांक 20-12-96 को देय शुल्क जमा कराते हुए उपाध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृत किया गया था । दिनांक 02-12-2000 को पुनः दयानन्द कालेज के द्वारा परिवर्तन/परिवर्धन का मानचित्र स्वीकृति हेतु इस कार्यालय में प्रस्तुत किया जिसको जांचोपरान्त देय शुल्क रू0 11,131.00 लगाते हुए उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 13.7.2001 को स्वीकृति प्रदान की गई जिसकी सूचना आवेदक को प्रेषित की गई । दिनांक 26.7.2001 को उक्त कालेज के प्रधानाचार्य, श्रीमती लीला रावत द्वारा अपने पत्रांक डी0डब्ल्यू0टी0सी0/22-4/2001-2002 के द्वारा एक आवेदन इस आशय का कार्यालय में प्रस्तुत किया कि निर्धारित देय शुल्क रू0 11,131.00 विद्यालय की क्षमता से अधिक है क्योंकि यह महाविद्यालय एक सौ छात्राओं की क्षमता वाला है तथा महाविद्यालय को कहीं से भी कोई ऐसा अनुदान नहीं मिलता । जिसे महाविद्यालय के निर्माण कार्यों पर व्यय किया जायें ।

विस्तृत विचारोपरान्त निर्णय लिया गया चूकिं यह मामला शासन स्तर का है अतः प्रश्नगत प्रकरण को शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये ।

अनुपूरक विषय क्रमांक 4 : इंदिरापुरम फेज-द्वितीय आवासीय योजना के अन्तर्गत श्री सुभाष चन्द्र सेठ को एच0आई0जी0-2 में भवन संख्या-18-ए, प्रथम तल आवंटित किया गया है और इनके द्वारा नियमित किश्तों का भुगतान नहीं किया जा रहा है और पंजीकृत पत्रांक 3519/सम्पत्ति./2000-2001 दिनांक 3.7.2001 के द्वारा अंतिम रूप से किश्तों की धनराशि रू0 1,04,980.00 एवं किश्तों पर देय ब्याज

रू0 32,281.35 अर्थात् कुल धनराशि रू0 1,37,261.35 दिनांक 15.7.2001 तक जमा कराने हेतु सूचित किया गया था, इस क्रम में आवंटी द्वारा अपने प्रत्यावेदन दिनांक 27.1.2001 में अपनी पत्नी विगत दो वर्षों से सूगर व गुर्दे की बीमारी से ग्रस्त होने का उल्लेख करते हुए पैथालोजिकल रिपोर्ट व अस्पताल के पर्चों की प्रायाप्रति प्रस्तुत की है एवं दण्ड ब्याज माफ किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

इस बिन्दु पर विचार विमर्श उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा उपाध्यक्ष के निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया कि वह चाहें तो अपने स्तर से रू0 32000/- के ब्याज को सहानुभूतिपूर्वक विचार करते हुए माफ करने पर विचार कर लें ।