

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून
टिप्पणी एवं आदेश

आयुक्त/अध्यक्ष महोदय,

दिनांक १०-१०-९४ को आपकी अध्यक्षता में सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड की बैठक का कार्यवृत्त सम्मुख आपके अवलोकनार्थ हस्ताक्षरार्थ प्रेषित है।


उपाध्यक्ष,

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

१५ 11/11/94

(492)

(492)

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १०-१०-६४ में उपस्थित
सदस्यों \ अधिकार्यों की उपस्थित :**

- | | | |
|----|--|-----------------|
| १- | श्री वी०एम०बेहरा, आयुक्त, गढवाल मण्डल | अध्यक्ष |
| २- | श्री के०एल०शर्मा, उपाध्यक्ष, म०दे०वि०प्रा० | उपाध्यक्ष |
| ३- | श्री राकेश बहादुर जिलाधिकारी, देहरादून | सदस्य |
| ४- | श्री बृज वी०रतन, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम्य
नियोजन विभाग, गढवाल सम्भाग, देहरादून | प्रतिनिधि सदस्य |
| ५- | श्री वी०बी०गुलाटी, अधिशासी अभियंता, लो०नि०वि०, देहरादून | प्रतिनिधि सदस्य |

अन्य उपस्थित :

- श्री एस०के०निगम, सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून
श्री रतन सिंह, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून
श्री आर०जी०सिंह, सहायक नगर नियोजक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

गोपबन्धु,
प्राधिकरण,
देहरादून।

11/1/95

गत बैठक की कार्यवाही :

गत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की निम्नांकित संशोधनों के साथ की गयी :

देहरादून महायोजना पुनरीक्षण के सम्बन्ध में गत बैठक में लिए गए निर्णय (मद संख्या - १) जो पटेल नगर में लगभग १२ हैक्टैअर क्षेत्र का भूउपयोग औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित करने विषयक था, के सम्बन्ध में जिला उद्योग केन्द्र देहरादून द्वारा प्रस्तुत की गयी आपत्ति दिनांक २४ अगस्त १९६४ पर बैठक में विस्तृत चर्चा के समय यह भी स्पष्ट किया गया कि समिति का मूल प्रस्ताव कुआँवाला क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र बढ़ाने से जुड़ा है अतः निर्णय में तदनुसार इस १२ हैक्टैअर क्षेत्र के साथ-साथ कुआँवाला में विद्यमान इकाईयों के क्षेत्र को ही सम्मिलित कर उस क्षेत्र में से लगभग ४ हैक्टैअर क्षेत्र को ही औद्योगिक में परिवर्तित करने का ही निर्णय लिया जाए। चर्चा के उपरान्त सर्व-सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि चूँकि महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र द्वारा प्रस्ताव क्षेत्र के पास ही भविष्य में और अधिक प्रतिष्ठानों के सम्बन्ध में उद्योगपतियों की मांग का उल्लेख किया गया है अतः इस क्षेत्र का भूउपयोग औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित न किये जाने का उनके द्वारा अनुरोध किया गया है। अतः विचार विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक २५-६-६४ में इस सम्बन्ध में लिये गये निर्णय को इस सीमा तक संशोधित किया जाये कि प्रश्नगत क्षेत्र का भूउपयोग पूर्व की भाँति औद्योगिक क्षेत्र के रूप में ही रखा जाये। तदनुसार प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ भेजने का निर्देश दिये गये।

इसी क्रम में गत बैठक की कार्यवाही के बिन्दु सं० २-१४ में लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त बैठक की कार्यवाही में ग्राम पित्युवाला की ही भूमि के भूउपयोग का वर्णन किया गया है जबकि इस निर्णय में ग्राम सेवला कला की भूमि भी इर्गीत की गयी थी अतः तदनुसार संशोधन कार्यवाही में किया गया। तदनुसार सर्वसम्मति से प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक २५-६-६४ की कार्यवाही के मद सं० २-१४ ग्राम पित्युवाला एवं ग्राम सेवलाकला की भूमि सहित संशोधन किया गया।

देहरादून महायोजना पुनरीक्षण के सम्बन्ध में गत बैठक दिनांक २५-६-६४ में लिये गये निर्णय सं० २-८ में जिन तीन ग्रामों को प्राधिकरण सीमा से अयुक्त करने का उल्लेख किया गया है वह वास्तविक में उदाहरण के रूप में उन ग्रामों का अंकन था जिन में सुविधाओं का प्राविधान है जबकि महायोजना पुनरीक्षण समिति द्वारा ३१ ग्रामों को प्राधिकरण सीमा से अयुक्त किये जाने हेतु सस्तुति इस रूप से प्राधिकरण के दिनांक २ अगस्त १९६८ के निर्णय को दृष्टिगत करते हुये की गयी थी। अतः विचार विमर्श के उपरान्त गत बैठक दिनांक २५-६-६४ की कार्यवाही में उक्त वर्णित ३१ ग्रामों को प्राधिकरण सीमा से अयुक्त किये जाने का उल्लेख करने के निर्देश दिये गये। दिनांक २५-६-६४, १०-६-६४ की बैठक में उक्त प्रस्ताव के साथ साथ अद्यक्ष महोदय के माध्यम से भूउपयोग संशोधन के प्रस्तावों को उपरोक्त नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-१३ के अन्तर्गत शासन को कार्यवाही हेतु शीघ्र प्रेषित कर दिया जाए। पूर्व एवं इन संशोधनों को दृष्टिगत रखकर इन्हीं बैठकों में लिए गए निर्णय के क्रम में शासन से देहरादून महायोजना को २०११ तक की अवधि के लिये पुनरीक्षित महायोजना तैयार करने हेतु अनुरोध पत्र भी शीघ्र प्रेषित करने का निर्णय लिया गया। इस मध्य पुनरीक्षित की कार्यवाही प्रारम्भ भी कर दिये जाने का निर्णय लेते हुये सहयुक्त नियोजक को कार्यवाही के लिये निर्देश भी दिये गये। साथ ही यह निर्देश भी दिये गये कि मसूरी क्षेत्र की महायोजना पूर्व बैठकों के निर्णयानुसार २०११ तक के लिये ड्राफ्ट प्लान तैयार कर लिया जाये।

विषय क्रमांक : १

रजनीगन्धा इन्क्लेव स्थल एवं तावल उद्योग इकाई के भूउपयोग परिवर्तन सम्बन्ध में

भूउपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्तुत उक्त प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि चूँकि प्रश्नगत स्थल चारों ओर से कृषि भूमि से घिरा है एवं स्थल के आसपास के क्षेत्र में कृषि ही

॥
॥
॥
॥
॥

रही है तथा स्थल पर अनेक फलदार वृक्षों की स्थिति आदि को दृष्टिगत रखते हुये प्रश्नगत स्थल का भूउपयोग उधान एवं बाग से आवासीय में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी उक्त प्रस्ताव सर्वसम्मति से अस्वीकृत किया गया ।

इसी प्रकार ताल अथिगीक इकाई के क्षेत्र को महायोजना अनुसार ही रखा जाये क्योंकि यह इकाई नारंगी श्रेणी की है तथा इसका ग्रामीण आबादी कृषि हरित क्षेत्र पर प्रतिकूल प्रभाव होगा अतः महायोजना अनुसार जैसा कि बैठक में बताया गया इसमें दून घाटी परिषद की संस्तुतियों के क्रम में इस प्रकार के उद्योग को हतोत्साहित किया भी जाना है । अतः प्रस्ताव को स्वीकृत करते हुये निरस्त किया गया ।

उक्त प्रस्ताव पर चर्चा के दौरान अध्यक्ष द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में इस प्रकार के भूउपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्तावों को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्थल की स्थिति आदि के विस्तृत परीक्षण करने के उपरान्त पूर्व गठित समिति के संस्तुतियों सहित विकल्प यदि हो तो रखा जाना ही उचित होगा ।

इस सम्बन्ध में यह भी निर्देश हुये कि उक्त स्थल पर आवासीय भूखण्डों के विकल्प को रोकने तथा आम जनता को अनावश्यक रूप से होने वाली कठिनाईयों से बचाने के उद्देश्य से प्राधिकरण द्वारा यहां पर इस आशय का एक सूचना पट भी लगावाया जाये कि प्रश्नगत स्थल का भूउपयोग महायोजना में कृषि है अतः यहां पर प्राधिकरण द्वारा आवास हेतु भवन मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जायेंगे ।

विषय क्रमांक: २

ग्राम निरंजनपुर कावली में इद्रापुरम आवासीय योजना के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में ।

बैठक में उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अवागत कराया गया कि ग्राम निरंजनपुर कावली में आवासीय योजना के निर्माण हेतु ३३-०७ हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव वर्ष १९८६ में शासन को प्रेषित किया गया था परन्तु सामयिक अनुस्मारक प्रेषित करने के पश्चात भी शासन स्तर से अभी तक धारा ४ तथा धारा ६ की विज्ञापितियां प्रकाशित नहीं हो पायी है फलस्वरूप भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में अग्रोत्तर कार्यवाही नहीं हो पायी है

उपाध्यक्ष द्वारा यह भी अवागत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल पर अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि में प्राधिकरण न तो अब तक आमजनता के तलपट (लेआउट) मानचित्र स्वीकृत किये हैं और न ही प्रश्नगत भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही अब तक हो पायी है फलस्वरूप आम जनता में इस बात को लेकर प्राधिकरण के प्रति रोष व्याप्त है । अतः प्रश्नगत भूमि पर अधिग्रहण सम्बर्धा उक्त प्रस्ताव को वापस लिये जाने पर विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव पर अत्यधिक विलम्ब एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण से भूअधिग्रहण सम्बन्धी उक्त प्रस्ताव नियमों के अन्तर्गत वापस ले लिया जाये और प्राधिकरण अपनी इस आवासीय योजना हेतु प्रश्नगत स्थल पर आपसी वार्ता के माध्यम से शासनादेश के अनुसार गठित समिति भूमि क्रय करने की कार्यवाही करे तथा कुल तागत सम्बन्धी प्रस्ताव को अनुमोदनार्थ प्राधिकरण के समक्ष लाया जाये ।

विषय क्रमांक: ३

अध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून के प्रवास काल के दौरान आवास हेतु किराये पर एक भवन लिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि आयुक्त\अध्यक्ष के लिये देहरादून में उनके प्रवास हेतु पट की गरिमा के अनुरूप रु० ४,०००/- (चार हजार रुपया मात्र) प्रतिमाह का एक भवन किराये पर लेजाने सम्बन्धी प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

क
|||

विषय क्रमांक: ४

आवासीय भूखण्डों\भवनों का पर्जीकरण आवंटन नियमावली के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्मित\विकसित भवनों\भूखण्डों के निस्कारण के सम्बन्ध में रखे गये प्रस्ताव का केवल आय गुण में दुर्बल आय वर्ग १२,००० तक, अल्प आय वर्ग १२,१०० से ३०,००० तक, मध्यम आय वर्ग ३०,१०० से ६०,००० तक, उच्च आय वर्ग ६०,००० से अधिक आय सम्बन्धी सीमा निर्धारित कर शेष प्रस्ताव को सर्व सम्मति से अनुमोदन करते हुए उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण को स्थानीय परिस्थितियों के अनुरूप सम्पत्तियों के निस्कारण हेतु अधिकृत किया गया ।

विषय क्रमांक : ५

मसूरी विकास क्षेत्र में भवन मजिलों के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त तथा मसूरी की वर्तमान आवासीय समस्या तथा पर्यटकों के बढ़ते दबाव को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्ताव में वर्णित अधिकतम भूआच्छादन वर्तमान ७० प्रतिशत से ५५ प्रतिशत करने तथा भवनों की उचाई वर्तमान २ मजिलों के स्थान पर तीन मजिल जिसमें बेसमेन्ट भी शामिल होगा, साथ ही पूर्व में तैयार किये गये महायोजना जोनिंग में वर्णित प्राविधान भी लागू रहेंगे एवं नागरिक समिति मसूरी के सुझावों एवं व्यवहारिकता को दृष्टिगत रखते हुए लण्डौर बाजार से घण्टाघर से गुरुद्वारा चौक तक दो मार्गों के मध्य स्थित क्षेत्र में ऊचाई के प्राविधान विद्यमान भवनों के अनुसार ही रहेंगे परन्तु पुर्न-निर्माण में १.२ मीटर सैंट बैक का प्राविधान आवश्यक होगा । इसकी अनुमति दिये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव को सर्व-सम्मति से अनुमोदन किया गया । तदनुसार प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित करने के निदेश हुये ।

अनपुरक विषय-अध्यक्ष महोदय की अनुमति से

१ ट्रांसपोर्ट नगर के सम्बन्ध में ।

उपाध्यक्ष द्वारा बैठक में अवागत कराया गया कि विगत तीन वर्षों से विद्यारथीन ट्रांसपोर्ट नगर की योजना जिस स्थल पर प्रस्तावित थी, उसमें पूरे भूमि का कब्जा भूमि मूल्य के विवाद के कारण नहीं मिल पाया है । साथ ही उपाध्यक्ष द्वारा प्रस्तावित अधिग्रहण क्षेत्र के मध्य विद्यमान भवनों के कारण प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर में एकरूपता बनाये रखे जाने पर भी आशंका व्यक्त की । यह भी अवागत कराया गया कि हडको द्वारा अतिरिक्त भूमि इस प्रयोगार्थ मांगी गयी है और यह सुझाव भी दिया गया कि किसी अन्य क्षेत्र में इस प्रयोजनार्थ भूमि प्राप्त कर ली जाये । सहयुक्त नियोजक ने यह अवागत कराया कि महायोजना में लगभग २५.०० हैक्टेअर क्षेत्र इस प्रयोजनार्थ सहारनपुर मार्ग पर आरक्षित किया गया है और हडको भी महायोजना के प्राविधानों के अनुसार ही योजना तैयार कर सकता है । निर्णय लिया गया कि इस भूमि के साथ अवशेष भूमि की प्राप्ति हेतु उपाध्यक्ष नियमानुसार आपसी वार्तालाप से प्राप्त करने का एक और प्रयास करेंगे और यदि सम्भव न हो तो आगामी बैठक में ट्रांसपोर्ट नगर हेतु आवश्यक भूमि वैकल्पिक रूप में जो तुरन्त प्राधिकरण को प्राप्त हो जायेगी इसका विस्तृत प्रस्ताव प्रेषित करें । साथ ही इस अधिग्रहित की गयी भूमि का उपयोग क्या होगा और यदि यह अधिग्रहण के प्रयोजन से भिन्न है तो इसकी वैधानिक स्थिति क्या है, सम्बन्धि प्रस्ताव भी प्रस्तुत करेंगे ।

11/11

505

2 देहरादून शहर क्षेत्र के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा शापिंग\कमिश्नरल कामप्लैक्स के निर्माण सम्बन्धी

बैठक में जिलाधिकारी देहरादून द्वारा सुझाव दिया गया कि प्राधिकरण द्वारा शहर के अन्तर्गत किसी उपयुक्त स्थान पर एक व्यावसायिक योजना का निर्माण भी किया जाये जिससे जहाँ शहर में अनियोजित रूप से हो रहे व्यावसायिक निर्माणों की प्रवृत्ति को रोका जा सकेगा वहीं दूसरी ओर इस प्रकार की योजना से प्राधिकरण को एक निश्चित आय का श्रोत्र भी उपलब्ध हो सकेगा । इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराया गया कि इंदिरापुरम के समस्त महायोजना में प्रस्तावित व्यावसायिक उपयोग में यह निर्माण किया जा सकता है । जिलाधिकारी के सुझाव पर कार्यवाही करने हेतु उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण को अधिकृत करते हुए यह अपेक्षा की गयी कि वे शासनादेश के अनुसार भूमि क्रय उक्त क्षेत्र अथवा महायोजना के अनुसार अन्य क्षेत्रों में आपसी वार्तानुसार क्रय करने से सम्बन्धी कार्यवाही करें तथा प्रस्ताव प्राधिकरण के अनुमोदन हेतु रखें ।

अन्त में उपस्थित सभी सदस्यों को धन्यवाद देते हुए बैठक की कार्यवाही समाप्त की गयी ।



उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून ।

11/11/95

आयुक्त,
गाढवाल मण्डल, एवं अध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून ।