





उपाध्यक्ष/आयुक्त/अध्यक्ष महोदय

आयुक्त/अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 13-11-96 को सम्पन्न हुई मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की बैठक का कार्यवृत्त समुदाय आपके अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। कृपया अनुमोदित करने का कष्ट करें।

  
20/11,  
शंकर शंभर,  
सचिव,  
म0दे0वि0प्रा0, देहरादून

  
21/11/96  
हेमराजचन्द्र जोशी  
उपाध्यक्ष,  
म0दे0वि0प्रा0, द0दून

13-11-96

शंकर शंभर

म0दे0वि0प्रा0  
13/11  
C.M.D.I.C

मसुरी देहरादून विकास प्राधिकरण , देहरादून की बैठक दिनांक  
13-11-96 में अधिकाारियों की उपस्थिति :-

1-श्री सुभाष कुमार, मण्डलायुक्त/अध्यक्ष	अध्यक्ष
2-श्री हरिश्चन्द्र जोशी, अपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0	उपाध्यक्ष
3-श्री भूपेन्द्र सिंह, जिलाधिकारी, देहरादून	अध्यक्ष
4-श्री एस0सी0चन्दोलत, महापुबन्धक, उ0 जिला उद्योग केन्द्र, देहरादून ।	सदस्य

अन्य उपस्थिति :-

- 1-श्री पंकज गंगवार, सचिव, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून
- 2-श्री मानवेन्द्र सिंह, परगनाधिकारी, मसुरी
- 3-श्री डी0आर0 कपूर, सदस्य, नागरिक समिति, मसुरी
- 4-श्री मनमोहन सिंह मल, सदस्य, नागरिक समिति, मसुरी
- 5-श्री राजीव मेहरोत्रा, सदस्य, नागरिक समिति, मसुरी
- 6-श्री रणबीर सिंह, सदस्य, नागरिक समिति, मसुरी

जु १९९६ की बैठक

सदस्य

उपाध्यक्ष

अध्यक्ष

17-11-96 की बैठक

सचिव

सदस्य

जिला प्राधिकरण

मसुरी में उपस्थित

सदस्य

1996

मसुरी

सदस्य

मसुरी

सदस्य

मसुरी

सदस्य

मसुरी

सदस्य

मसुरी

सदस्य

मसुरी

सदस्य

मसुरी

### ग्राम बैंक की कार्यवाही

सर्व-प्रथम बैंक में उपस्थित सभी सदस्यों का स्वागत करते हुए उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष महोदय की अनुमति से सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण को गत बैंक दिनांक 17-6-96 की अनुपालन आख्या पढने के निर्देश दिए गए। तदनुसार सचिव द्वारा गत बैंक की कार्यवृत्ति व अनुपालन आख्या पढी गयी तथा सर्व-सम्पत्ति से उक्त कार्यवृत्त व अनुपालन आख्या की पुष्टि की गयी।

### विषय क्रमांक-01

मसूरी में 3090 शतासन के आवास विभाग के शतासनादेशा सहया-1764/9-आ-3-96-63/काम/95 दिनांक 21 मई, 1996 द्वारा कतिपय क्षेत्रों में नए निर्माणों पर पूर्ण प्रतिबन्ध लगाए जाने के क्रम में आशिक सगाएतान हेतु प्रस्ताव ।

प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से चर्चा हुई। बैंक में उक्त विषय पर विचार-विमर्श हेतु विशेष आमंत्रित के रूप में उपस्थित नागरिक समिति मसूरी के पदाधिकायियों सर्व श्री डीआर0कपूर, मनमोहन सिंह भल, राजीव मेहरोत्रा एवं रणाबीर सिंह ने मसूरी में भवन निर्माणों पर शतासन द्वारा प्रतिबन्ध लगाने के सम्बन्ध में मसूरी के स्थानीय नागरिकों की समस्याओं से अवगत कराया गया। श्री कपूर ने यह भी अवगत कराया कि मसूरी में अधिकांश भाग फ्री-जोन में ले लिए जाने के कारण नए आवासीय भवनों के निर्माणों पर प्रतिबन्ध लगने से वहाँ के स्थानीय नागरिकों को अत्यधिक कठिनाई हो रही है। यह भी अनुरोध किया गया कि शतासन द्वारा मसूरी में बड़े निर्माणों पर रोक लगानी तो उचित है परन्तु स्थानीय लोगों के छोटे-छोटे आवासीय भवनों के निर्माण हेतु कोई प्रतिबन्ध नहीं होना चाहिये। प्रतिबन्धित क्षेत्रों में श्रेष्ठ परिवारों में जहाँ विभाजन की स्थिति आ रही है उन परिवारों में सदस्यों की संख्या बढ़ने से पुराने भवनों में कुछ अतिरिक्त कमरों के निर्माण

की आवश्यकता महसूस हो रही है तथा ऐसे लोगों को अत्यधिक कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है । इसके साथ-साथ बाढ़य क्षेत्रों में जन संख्या का दबाव बढ़ने के कारण गंगास नै जो 100 वर्ग मीटर तक कार्पेट ररिया का आवासीय निर्माण अनुमोदित किया है वह भी अत्यधिक कम है इसे बढ़ाकर 300 वर्ग मीटर कबई ररिया तक किया जाना चाहिए। नागरिक समिति मसूरी के उक्त पदाधिकाारियों का यह भी कथन था कि मसूरी के निर्माणों से सम्बन्धित जो प्रकरण मा10 उच्यतम् न्यायालय में विचारार्थीन है, उस पर भी मा10 उच्यतम् न्यायालय द्वारा केवल नर निर्माणों पर रोक लगायी है। पुराने निर्मित भवनों की मरम्मत आदि के कार्यों पर मा10 उच्यतम् न्यायालय ने कोई हस्तक्षेप नहीं किया है।

नागरिक समिति मसूरी के उक्त पदाधिकाारियों ने यह भी अवगत कराया कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में ऐसे भवन मानचित्रों का नवीनीकरण भी नहीं किया जा रहा है जो पूर्व में प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर अभी अद्युरे पड़े हैं। प्राधिकरण से इन भवन मानचित्रों की अग्रेत्तर स्वीकृति न मिलने से यह भवन वर्तमान में अद्युरे पड़े हैं इससे जहाँ एक ओर इन भवनों से मसूरी की सुन्दरता प्रभावित हो रही है वहीं नागरिकों की अग्रेत्तर स्वीकृति प्राधिकरण से न मिलने के कारण अपने अद्युरे पड़े भवनों की पूरा करवाने में कठिनाई हो रही है। वर्षा के दौरान उन्हें अवगत कराया गया कि गंगास के आदेशों के तहत मसूरी में वर्तमान में प्रीक्-जौन के किस भी भाग में किसी भी प्रकार के नर भवन निर्माण से सम्बन्धित

मानचित्रों को स्वीकृति नहीं दी जा पा रही है। परन्तु पूर्व स्वीकृत प्लान्थ से ऊपर तक हो चुके निर्माणों पर कोई रोक नहीं लगाई गई है।

--4--

उक्त विभाग पर बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों एवं नागरिक समिति के पदाधिकारियों द्वारा दिए गए सुझावों एवं व्यक्त की गयी समस्याओं के दृष्टिगत सर्व-सम्मति से निम्न प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए इसे ग्रासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

1-पुर्ण प्रतिबन्धित क्षेत्र क्षीज जौन में वर्तमान फ्लन्थ सरिया पर जहां जीणोद्धार करने की अनुमति इस मार्ग के साथ दी गयी है कि कार्पेट सरिया पुराने भवन में जीणोद्धार के बाद भी बही रहेगा। ऐसे मामलों में जहां भवन आत्यधिक जीर्ण हो गए हैं उसी फ्लन्थ सरिया पर पुर्न-निर्माण अनुमोदित करने के साथ-साथ केवल आवासीय प्रयोजन हेतु 100 वर्ग मीटर का कवर्ड सरिया तक अतिरिक्त निर्माण अनुमन्य किया जाए।

2-बाह्य क्षेत्रों में 100 वर्ग मीटर कार्पेट सरिया के स्थान पर 200 वर्ग मीटर कवर्ड सरिया तक केवल आवासीय प्रयोजन के लिए अनुमन्य किया जाए।

विभाग क्रमांक-02

नगर के पुराने क्षेत्रों में महायोजना मार्ग की चौडाई से प्रभावित सम्पत्तियों/भवनों में हुए अनधिकृत निर्माणों को ग्रासन करने अथवा नव निर्माण/पुर्न निर्माण/रिक्फिंश की अनुमति दिए जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से चर्चा हुई। बैठक में अवगत कराया गया

--5--

कि देहरादून शहर के अर्न्तगत प्राधिकाकण विकास क्षेत्र में कई व्यक्तियों ने देहरादून महायोजना में विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित महायोजना में सडक की चौडाई को प्रभावित करते हुए अवैध निर्माण कर लिए हैं। कई स्थानों पर अनेक व्यक्तियों द्वारा इन अवैध निर्माणों को स्थापित करने से पहले प्राधिकाकण में अपने भवन मानयित्र स्वीकृति हेतु भी दिसर गर लेकिन महायोजना में रोड की चौडाई से प्रभावित होने के कारण इन व्यक्तियों के भवन मानयित्रों को प्राधिकाकण द्वारा नियमानुसार स्वीकृति दिया जाना सम्भव नहीं था फलस्वरुप लोगों ने अवैध निर्माण कर लिए। यह भी अवगत कराया गया कि विकास प्राधिकाकण में इस प्रकार के अनेकों वाद लम्बित हैं लेकिन वादों का निस्तारण सम्भव नहीं हो पा रहा है। इससे जहां एक ओर इस प्रकार के वादों की संख्या बढ़ती जा रही है वहीं दूसरी ओर इनको शामनित न किए जाने से प्राधिकाकण को वित्तीय हानि भी हो रही है। विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव में विधिनिम्न प्रतिबन्धों/शर्तों का पालन करते हुए नगर के पुराने निर्मित क्षेत्रों में महायोजना मार्ग की प्रस्तावित चौडाई के अर्न्तगत हुए अवैध निर्माणों को शामनित किए जाने हेतु प्राधिकाकण का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्देशा हुए कि भविष्य में इस प्रकार के नये निर्माणों को हतोत्साहित करने हेतु प्राधिकाकण द्वारा कठोर कदम उठार जाएं।

1-से प्रकरण जो वर्तमान भवन रेखा के अर्न्तगत आते हैं।

2-से निर्माण विभाग से मार्ग की चौडाई के एवं भविष्य में

चौडाई बढ़ार जाने के सम्बन्ध में स्पष्ट अनापत्ति ।

3-व्यावसायिक दुकानों के सम्बन्ध में मार्ग के साथ-साथ  
अधिकतम चौड़ाई 19 मीटर एवं गहराई अधिकतम 08 मीटर  
होगी।

4-इस आशय का शपथ पत्र एवं धातिपूर्ति बन्धक पत्र कि  
यदि भविष्य में मार्ग की चौड़ाई हेतु भूमि की आवश्यकता  
होगी तो शपथित निर्माण को विपक्षी स्वयं के हार्थ पर  
एवस्त कर लेगा एवं किसी भी न्यायालय में शपथ मानचित्र  
को प्रतिकूल प्रभाव हेतु प्रस्तुत नहीं करेगा।

### विषय क्रमांक-03

मानचित्र संख्या-917/95-96 एसओएसओचिल्डेन विलेज  
तिब्बतन होम फाउण्डेशन राजपुर, देहरादून की स्विकृति  
के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव पर चर्चा हुई। बैंक को अवगत कराया गया कि एसओ  
ओएसओतिब्बतन होम फाउण्डेशन संस्था वैरिटेबिल संस्था है। इस संस्था  
द्वारा अनाथ बच्चों के लिए स्कूल की स्थापना के लिए प्रशन्नत भूमि ज़य  
की गयी है। यह भूमि स्थल राजपुर की पुरानी आवादी के साथ लगा  
हुआ है तथा स्थल न स्थलीय भी पुरानी आवादी से लगा हुआ है। स्थल  
पर जो पेड हैं उन्हें सुरक्षित रखाते हुए भवन निर्माण प्रस्तावित किया  
गया है।

बैंक में उपस्थित सदस्यों ने यह भी अवगत कराया कि इस  
संस्था द्वारा मसूरी में भी अनाथ बचं गरीब बच्चों के लिए अच्छा कार्य  
किया जा रहा है। विस्तृत विचारोपरान्त प्रकरण के गुणावयुग को

मध्यमजर रखाते हुर खं संस्था के वैरिडेबल कार्यों के दृढिडेगत प्रशन्नगत निर्माण के सम्बन्धत में वन विभाग का स्पष्ट अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो जाने के उपरान्त मानचित्र को स्वीकृति देने हेतु उपाध्यक्ष, मसुरी देहरादून विकास प्राधिकरण को अधिाकृत किया गया।

विश्राय श्रमांक-04

ग्राम कांवली में महायोजना प्रदर्शित अस्पताल/डिग्री कालेज हेतु आरक्षित भूमि का भूउपयोग परिवर्तन।

प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के दौरान बैठक में अगत कराया गया कि ग्राम कांवली में महायोजना में प्रदर्शित अस्पताल/डिग्री कालेज हेतु आरक्षित भूमि का भूउपयोग परिवर्तन करने सम्बन्धी प्रकरण प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 27-12-90 में रखा गया था। उक्त बैठक में इस विषय पर विचार करने हेतु एक समिति जिनाधिकारी, देहरादून की अध्यक्षता में गठित की गयी थी। उक्त समिति द्वारा इस विषय पर विचार करने के उपरान्त क्षेत्र की व्यावहारिकता को देखते हुर अस्पताल हेतु आरक्षित क्षेत्र को निम्न ढानत्व के आवासीय क्षेत्र में परिवर्तन किर जाने हेतु संस्तुति दी है। समिति द्वारा यह भी संस्तुति दी गयी थी कि डिग्री कालेज हेतु आरक्षित भूमि में लगभग 6.5 हे0 भूमि वर्तमान में रिक्त है और अवशोषण में तलपट मानचित्र स्वीकृत हो चुके हैं। अतः स्थल की व्यावहारिकता को देखते हुर इस 6.5 हे0 क्षेत्र को प्राथमिकता पर स्वास्थ्य खं शैक्षिक उपयोग हेतु विकसित किया जाय।

--8--

समिति की उक्त संस्तुति के अनुरूप इस प्रकरण को ग्रासन को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया था। ग्रासन द्वारा इस पर पत्र संख्या-2157/9-ग्रा-3-96-24 स्न0यू0सी0/91 दिनांक 20 अगस्त, 1996 द्वारा यह निर्देश दिए हैं कि इस क्षेत्र का पुनः सर्वे कराकर तथा महायोजना में चिकित्सालय एवं डिग्री कालेज के उभयोपार्थ किसी अन्य क्षेत्र का भूउपयोग प्रस्तावित करने के पश्चात् प्राधिकरण की अगली बैठक में संयालक मण्डल के सामने प्रस्ताव रखा कर संस्तुति उपलब्ध कराने के निर्देश दिए गए हैं।

बैठक की यह भी अवगत कराया गया कि पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस स्थल का भूउपयोग परिवर्तन किए जाने सम्बन्धी निर्णय लिए जाने के पलस्वरूप प्रश्नगत स्थल पर आवासीय भवन मानचित्र भी स्वीकृत किए जा रहे हैं एवं स्वीकृति के अनुरूप स्थल पर भवन निर्मित भी हो गए हैं।

प्रस्ताव में वर्णित तथ्यों पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त सर्व-सम्पत्ति से निर्णय हुआ कि उक्त विषय पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16-3-91 में लिए गए निर्णय के अनुरूप ही इस स्थल का भूउपयोग निम्न दानत्व क्षेत्र "आवासीय" में परिवर्तित करने का सर्व-सम्पत्ति से निर्णय लिया गया। साथ ही डिग्री कालेज हेतु आरक्षित क्षेत्र में अवशेषा रिकत 6.5 है0 भूमि को स्वस्थय एवं शैक्षिक उपयोग हेतु आरक्षित किए जाने का निर्णय भी लिया गया। निर्देश हुए कि तदनुसार प्रस्ताव ग्रासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाये।

--9--

विषय क्रमांक-05

शामन उपविधि 1996 के संशोधन के सम्बन्ध में ।


शामन उपविधि 1996 के संशोधन सम्बन्धी प्रस्ताव पर चर्चा के दौरान बैठक में अणत कराया गया कि प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 17-6-96 में शामन उपविधि 1996 का जो प्राथम अनुमोदित किया था उसमें विभिन्न अपराधों की शामन दरें बढ़ी रखी गयी थी जो शासन से प्राप्त शामन उपविधि में थी। कालान्तर में विचारोपरान्त यह अनुभव किया गया कि यह शामन दरें 30प्र0 के सभी विकास प्राधिकरणों के लिए समान हैं। मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण का अधिकतर क्षेत्र पर्वतीय है एवं यहां की भौगोलिक सामाजिक एवं आर्थिक परिस्थितियों वैदानी नगरों से भिन्न हैं। मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तगत मसूरी नगर के अतिरिक्त 187 ग्राम विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित हैं एवं विकास का स्वरूप नगर के चारों ओर गांवों में भी बढ रहा है। अतः इस क्षेत्र के लिए वैदानी क्षेत्र के बड़े औद्योगिक नगरों की भांति शामन उपविधि लागू करना श्रेयस्कर नहीं होगा। अतः प्रस्तावित किया गया कि शासन द्वारा प्रस्तावित शामन उपविधियों में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की भौगोलिक, सामाजिक एवं आर्थिक परिस्थितियों के मध्यनजर रहते हुए शामन शुल्क की प्रस्तावित दरों में 50 प्रतिशत की कमी की जाए।


प्रस्ताव पर विस्तृत विचारोपरान्त सर्व-सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि शामन उपविधि में जो दरें प्रस्तावित की गयी है उसमें 50 प्रतिशत की कमी करना श्रेयस्कर नहीं होगा। सदस्यों का यह भी कथन था कि इन दरों में 50 प्रतिशत की कमी करने से जहां अर्ध-निर्माणों को बढ़ावा मिलेगा वहीं दूसरी ओर राजस्व की भी हानि होगी। अतः इसे 50 प्रतिशत के स्थान पर 25 प्रतिशत कम किया जाए।

--10--

सर्व-सम्मति से निर्णय हुआ कि शामन उपविधियाँ में प्रस्तावित शामन दूरों में 25 प्रतिशत की कमी करते हुए संचालित शामन उपविधियाँ शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित की जायें।

अन्त में बैंक में उपस्थित सभी सदस्यों का धन्यवाद करते हुए बैंक की कार्यवाही समाप्त की गयी ।

  
शेरिशचन्द्र जोशी  
उपाध्यक्ष,  
म०दे०वि०प्र०, देहरादून ।

  
शुभाष्ट कुमार  
आयुक्त,  
गढ़वाल मण्डल,  
अध्यक्ष,  
म०दे०वि०प्र०, देहरादून ।