506

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून

टिप्पणी एवं आदेश

आयुक्त\अध्यक्ष महोदय,

दिनांक २१-१२-९४ को आपकी अध्यक्षता में सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड की बैठक का कार्यवृत्त सम्मुख आपके अनुमोदनार्थ संलग्न है।

24.12.94
उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून। 29/12

(507)

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21-12-94 में उपस्थित सदस्यों/अधिकारियों की उपस्थिति:

1- श्री बी.एम. वोहरा — अध्यक्ष

2- श्री के.एल. शर्मा — उपाध्यक्ष

3- श्री गिरधर शर्मा — सदस्य

4- श्री ओमप्रकाश उनियाल — सदस्य

5- श्री राकेश बहादुर (जिलाधिकारी दे.दू.) — सदस्य

6- एस. के. [illegible] अधिशासी अभियंता लो.नि.वि. देहरादून — [illegible] प्रतिनिधि सदस्य

7- पवन कुमार निगम सचिव म०दे०वि०प्रा०

8- बृजकिशोर रतन [illegible] — सदस्य

9- [illegible] निर्देशक [illegible] देहरादून

10- अशोक चन्द्र, प्रशासक, नगर पालिका, मसूरी — सदस्य

11- बी.डी. [illegible] उप वन संरक्षक [illegible] कार्यालय देहरादून

12- रतनसिंह अधिशासी अभियन्ता म०दे०वि०प्रा०

13- [illegible] उनियाल [illegible]

14-

15-

16-

17-

509

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,देहरादून की बैठक दिनांक २१-१२-९४ में उपस्थित सदस्यों\अधिकारियों की उपस्थिति:-

१-श्री वी०एम०बोहरा,आयुक्त,गढवाल मण्डल,	अध्यक्ष
२-श्री के०एल०शर्मा,उपाध्यक्ष,म०दे०वि०प्रा०,देहरादून	उपाध्यक्ष
३-श्री राकेश बहादुर,जिलाधिकारी,देहरादून	सदस्य
४-श्री गिरधर शर्मा,	सदस्य
५-श्री ओम प्रकाश उनियाल	सदस्य
६-श्री बृज बी०रतन,सहयुक्त नियोजक,नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग, गढवाल सम्भाग,देहरादून	प्रतिनिधि सदस्य
७-श्री एस०के० गुप्ता अधिशासी अभियंता,लो०नि०वि०,देहरादून	प्रतिनिधि सदस्य
८-श्री अशोक चन्द्र , प्रशासक नगर परिषद,देहरादून	प्रतिनिधि सदस्य
९-श्री बी०डी०रतूडी,उप वन संरक्षक,देहरादून ।	प्रतिनिधि सदस्य

अन्य उपस्थित :-

१-श्री एस०के०निगम,सचिव,म०दे०वि०प्रा०,देहरादून

२-श्री रतन सिंह,अधिशासी अभियंता,म०दे०वि०प्रा०,देहरादून

३-श्री आर०जी०सिंह,सहायक नगर नियोजक,म०दे०वि०प्रा०,देहरादून

गत बैठक की कार्यवाही :

अध्यक्ष् महोदय की अनुमति से सचिव,मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,देहरादून द्वारा गत बैठक की अनुपालन आख्या पढी गयी।

गत बैठक दिनांक १०-१०-९४ के मद संख्या-२ के अन्तर्गत ग्राम कांवली निरंजनपुर में इन्द्रापुरम आवासीय योजना के त्रृतीय फेज के निर्माण हेतु फेज-२ से लगी १.७६ एकड भूमि को आपसी वार्ता से क्रय करने का निर्णय लिया गया था। इस बिन्दु पर चर्चा के दौरान उपाध्यक्ष,मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा बैठक को अवगत कराया गया कि उक्त स्थल पर समिति द्वारा आपसी वार्ता से भूमि क्रय करने की कार्यवाही आरम्भ कर दी गयी है। यह भी अवगत कराया गया कि यह भूमि रु०-२.७५ लाख प्रति बीघा पर विक्रय करने हेतु भू-स्वामियों द्वारा सहमति दी गयी है।

इस बिन्दु पर चर्चा के दौरान अध्यक्ष ने निर्देश दिए कि भूमि क्रय करने के उपरान्त उक्त भूमि पर आम जनता से भवनों की मांग प्राप्त होने के उपरान्त ही भवन निर्माण की कार्यवाही प्रस्तावित की जाये।

गत बैठक दिनांक १०-१०-९४ के मद संख्या-५ के अन्तर्गत मसूरी विकास क्षेत्र में भवन मंजिलों के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय में भवनों की ऊचाई का प्राविधान भी वर्तमान में लागू ऊँचाई सीमा घाटी की ओर १० मीटर एवं दूसरी ओर १२ मीटर यथावत रखने का अंकन भी निर्णय में सम्मिलित कर दिया जाये । जिसमें तलों की संख्या बेसमेण्ट सहित तीन ही होगी ।

ट्रान्सपोर्ट नगर के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि ट्रान्सपोर्ट नगर के लिए कुल ३०.९० एकड भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव था जिसमें से १८.०५ एकड भूमि का कब्जा ही प्राप्त हो सका है। अवशेष भूमि का कब्जा प्राप्त होना शेष है। प्राधिकरण को प्राप्त १८.०५ एकड भूमि पर विकास कार्य शुरु करने पर सम्बन्धित भू-स्वामियों द्वारा प्रतिरोध किया गया। उपाध्यक्ष द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि प्रतिरोध का मुख्य कारण यह था कि राजस्व परिषद द्वारा जो भूमि मूल्य निर्धारित किया गया था वह वर्तमान बाजार मूल्य की तुलना में बहुत कम था। दूसरा कारण यह बताया गया कि भूमि अध्याप्ति विभाग द्वारा भू-स्वामियों को उनकी भूमि का सम्पूर्ण भुगतान नहीं किया गया है। भूमि मूल्य के सम्बन्ध में जिलाधिकारी के माध्यम से शासन को पत्र भेजा गया है जो शासन स्तर पर विचाराधीन है। अध्यक्ष ने निर्देश दिये कि जिलाधिकारी के माध्यम से इस विषय में पुनः शासन को पत्र भेजा जाये।

उपाध्यक्ष द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि शेष भू-स्वामियों ने उपाध्यक्ष एवं अध्यक्ष से सम्पर्क करके आपसी वार्ता के माध्यम से भूमि विक्रय करने का प्रस्ताव रखा ~~गया~~ है, इस सम्बन्ध में काश्तकारों के प्रतिनिधियों सर्व श्री जी०एस० सन्धू व कर्म सिंह प्राधिकरण कार्यालय में उपस्थति हुए और उनके द्वारा याचित विक्रय मूल्य मुख्य सडक से बाहर ८.७२ लाख प्रति एकड तथा सडक से लगी या समीप की भूमि का मूल्य १०.४६ लाख रु० प्रति एकड बताया गया है। इस सम्बन्ध में आयोजित बैठक का कार्यवृत्त प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तदनुसार सर्व-सम्मत्ति से यह निर्णय लिया गया कि उपयुक्त स्थान पर ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु पर्याप्त वैकल्पिक भूमि उक्त दरों के आसपास उपलब्ध हो सकती हो तो उसे आपसी वार्ता से क्रय करने हेतु कार्यवाही की जाये तथा सम्बन्धित सम्पूर्ण प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

विषय क्रमांक :- १

<u>लोहियापुरम आवासीय योजना के सम्बन्ध में ।</u>

उक्त विषय पर चर्चा के दौरान सहयुक्त नियोजक, द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तावित योजना में घनत्व महायोजना में निर्धारित घनत्व से अधिक है। इसके अतिरिक्त योजना के अर्न्तगत सडकों की चौडाई भी उपविधियों के अनुसार प्रस्तावित की जानी आवश्यक हैं। उनके द्वारा यह भी सुझाव दिया गया कि इस योजना के

21.12.95

लिए आर्थिक जीब्यता के लिए इस क्षेत्र में आवश्यक नेबरहुड सेण्टर का विकास भी इस योजना का भाग हो सकता है। उक्त सुझावों पर सर्व-सम्मति से सहमति उपरान्त निर्णय लिया गया कि उक्त सुझावों के अनुरुप योजना का ले-आऊट संशोधित करते हुए इस आवासीय योजना का क्रियान्वयन किया जाये ।

विषय क्रमांक : २

<u>रिवर बैंक आवासीय योजना को पुनः प्रारम्भ करने की अनुमति के सम्बन्ध में ।</u>

उक्त विषय पर बैठक में चर्चा के दौरान उपाध्यक्ष,मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत योजना के निर्माण हेतु प्राधिकरण द्वारा वर्ष १९९२ में ग्राम अजबपुरकलां में पुर्न-ग्रहण द्वारा ७.१३ हैक्टेअर भूमि प्राप्त की गयी थी। योजना से सम्बन्धित विकास कार्य प्रारम्भ होते ही उक्त भूमि की सुरक्षा हेतु बनायी जाने वाली रिटेनिंग वाल के स्वामित्व एवं मूल्यांकन पर जिला प्रशासन द्वारा आपत्ति प्रकट की गयी फलस्वरुप योजना का क्रियान्वयन स्थगित हो गया। उपाध्यक्ष द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत योजना हडको द्वारा वित्त पोषित है जिसे अब पुनः प्रारम्भ करने का प्रस्ताव है।

लोक निर्माण विभाग के प्रतिनिधि ने यह सुझाव दिया कि यह योजना बाईपास रोड से लगी हुई है अतः बाईपास रोड की ओर व्यावसायिक भवन\भूखण्डों का विकास\निर्माण किया जाना उचित होगा । इस बिन्दु पर सहयुक्त नियोजक द्वारा बैठक में अवगत कराया गया कि महायोजना पुनरीक्षण समिति द्वारा संस्तुत भूउपयोग के अनुसार प्राधिकरण की बैठक दिनांक २५-६-९४ में रिस्पना पुल एवं रेलवे सेतु तक रिस्पना नदी के किनारे-किनारे २० मीटर चौडी भूमि हरित पटिटका एवं उसके बाद तथा बाईपास के मध्य की भूमि का भूउपयोग व्यावसायिक किये जाने का निर्णय लिया गया था। सार्वजनिक निर्माण विभाग के प्रतिनिधि द्वारा यह भी मत दिया गया कि रिस्पना के बाढ के समय जलबहाव को दृष्टिगत रखते हुए इसकी सुरक्षा के लिए व्यापक परीक्षण कराया जाना आवश्यक है।

विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त सर्व-सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि इस योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व रुडकी विश्वविघालय से योजना की सुरक्षा हेतु समुचित परीक्षण के सम्बन्ध में पुनः परामर्श प्राप्त किया जाये। साथ ही हडको का अभिमत प्राप्त करते हुए योजना का ले-आऊट इस प्रकार संशोधित कर लिया जाये कि बाईपास रोड के साथ-साथ एक सर्विस रोड प्रस्तावित की जाए एवं व्यावसायिक क्षेत्र बढाते हुए मुख्य मार्ग की ओर प्रस्तावित किया जाये। अध्यक्ष द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि रिटेनिंग वाल निर्माण पर आने वाले व्यय योजना की अर्थ विवेचना पर विपणन की दृष्टि से पडने वाले प्रभाव का परीक्षण कर योजना का प्रस्ताव तदनुसार प्राधिकरण की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ पुनः प्रस्तुत किया जाये।

विषय क्रमांक :- ३

<u>श्री शिव कुमार पुत्र श्री भोरा सिंह द्वारा सहारनपुर रोड पर खसरा नम्बर-७५६ मौजा-माजरा देहरादून में प्रस्तावित पेट्रोल पम्प की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।</u>

उक्त विषय पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त सर्व-सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भूउपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प की अनुमति देने का प्राविधान है अतः उपविधियों के अनुसार मानचित्र का परीक्षण कर स्वीकृति प्रदान कर दी जाये तथा विकाश शुल्क व्यावसायिक दरों से आरोपित किया जाये । अध्यक्ष द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत स्थल पर पेट्रोल पम्प की स्वीकृति देने से पूर्व यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये कि आई०ओ०सी० द्वारा अमुक स्थल पर पेट्रोल पम्प को स्थापित करने हेतु स्थल निर्धारित किया गया है ।

515

विषय क्रमांक :- ४

महावर वैश्य समिति देहरादून द्वारा खसरा नम्बर-५६६ रेस्ट कैम्प,देहराखास परगना सेण्ट्रल दून,जिला देहरादून पर प्रस्तावित धर्मशाला के मानचित्र संख्या-५६७\६३-६४ पर विचार कर निर्णय लिया जाना ।

उक्त विषय पर चर्चा के उपरान्त सर्व-सम्मति से निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा वाँछित पार्किंग व सैट बैक में छूट प्रदान किया जाना नियमों के विपरीत होगा । अतः प्रस्ताव सर्व-सम्मति से अस्वीकृत करने का निर्णय लिया गया ।

अन्य विषय क्रमांक :- १ अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।

केदारपुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत स्कूल हेतु आरक्षित भूमि में दुर्बल आय वर्ग के भवनों के निर्माण किए जाने के सम्बन्ध में ।

बैठक में उपाध्यक्ष,म०दे०वि०प्रा० द्वारा अवगत कराया गया कि शासन द्वारा इस प्राधिकरण हेतु इस वित्तीय वर्ष के अन्तर्गत १०० दुर्बल आय वर्ग के भवनों के निर्माण का लक्ष्य रखा गया है लेकिन वर्तमान में प्राधिकरण के पास किसी उपयुक्त स्थान पर इन भवनों के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध नही है फलस्वरुप उपाध्यक्ष द्वारा केदारपुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत स्कूल हेतु आरक्षित दो भूखण्डों में से एक भूखण्ड पर दुर्बल आय वर्ग के भवनों का निर्माण किए जाने की अनुमति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया । उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि इसी योजना से संलग्न ७ बीघा भूमि को क्रय किए जाने हेतु भू-स्वामियों से वार्ता भी प्रगति पर है,निकट भविष्य में यदि यह भूमि प्राधिकरण द्वारा क्रय कर ली जाती है तो इसे स्कूल हेतु आरक्षित कर दिया जायेगा । उपाध्यक्ष ने यह भी सम्भावना व्यक्त की कि इस आवासीय योजना में स्कूल हेतु आरक्षित एक भूखण्ड ही पर्याप्त हो सकता है । अतः दुर्बल आय वर्ग के निर्माण लक्ष्य की प्राप्ति के दृष्टिगत सर्व-सम्मति से उक्त प्रस्ताव को उक्त प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी ।

अनुपुरक विषय क्रमांक :- २

देहरादून विकास क्षेत्र में निर्मिति केन्द्र की स्थापना के सम्बन्ध में ।

देहरादून विकास क्षेत्र में निर्मिति केन्द्र की स्थापना के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि आवास विभाग उत्तर प्रदेश शासन द्वारा अल्प लागत प्रौघोगिकी के प्रचार एवं प्रसार की दृष्टि से प्रत्येक जिले में एक निर्मिति केन्द्र विकसित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त सर्व-सम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया तथा देहरादून विकास क्षेत्र में निर्मिति केन्द्र के संचालन के लिए आवश्यक समिति गठित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष,म०दे०वि०प्रा० को अधिकृत किया गया।

अनुपुरक विषय क्रमांक :- ३

<u>बल्लुपुर क्रासिंग से जनरल महादेव सिंह रोड के दोनों ओर के भाग का व्यावसायिक भुउपयोग करने के सम्बन्ध में ।</u>

प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष,म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अवगत कराया गया कि इस सम्बन्ध में आख्या पूर्व में ही शासन को प्रेषित की जा चुकी है। इस क्षेत्र को यातायात समस्या के कारण पूर्णरुपेण व्यावसायिक किया जाना भी उचित नहीं होगा। अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि यदि इस क्षेत्र में कोई व्यावसायिक केन्द्र हेतु विशेष प्रकरण प्राप्त होता है तो उसे प्राधिकरण की बैठक में महायोजना प्रस्तावनुसार विचार हेतु प्रस्तुत कर दिया जाये ताकि उस पर गुणावगुण के आधार पर निर्णय लिया जा सके ।

अन्त में बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों का धन्यवाद करते हुए अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक की कार्यवाही समाप्त की गयी ।

(के0एल0शर्मा)	29/1/95 (वी0एम0बोहरा)
उपाध्यक्ष,	आयुक्त,
म0दे0वि0प्रा0	गढवाल मण्डल पौडी,
देहरादून	अध्यक्ष,
	म0दे0वि0प्रा0