



मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक
28-03-2023 की कार्यवाही





मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 में अधिकारियों की उपस्थिति :-

1. श्री सुशील कुमार, आयुक्त, गढ़वाल मण्डल। अध्यक्ष
2. श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून। सदस्य
3. श्री राजेन्द्र सिंह पतियाल, संयुक्त सचिव, आवास विभाग। सदस्य (सचिव आवास के नामित प्रतिनिधि)
4. श्री पूरन गिरि, अनु सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन, सदस्य (सचिव वित्त के नामित प्रतिनिधि)
5. श्री एस0 एम0 श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड। सदस्य
6. श्री जगदीश लाल, अपर नगर आयुक्त, सदस्य (नगर आयुक्त, नगर निगम के नामित प्रतिनिधि)

अन्य उपस्थिति

1. श्री मोहन सिंह बर्निया, सचिव मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
2. श्री रजा अब्बास, संयुक्त सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
3. श्री संजीव कुमार सिंह, वित्त नियंत्रक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण।
4. श्री सुनील कुमार, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
5. श्री अजय माथुर, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।





सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण/आयुक्त गढ़वाल मण्डल एवं सभी माननीय सदस्यों का स्वागत किया गया। इसके पश्चात् सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की 105वीं बोर्ड बैठक दिनांक 29-12-2022 में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी। महायोजना-2041 के निर्माण के सम्बन्ध में आयुक्त महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु सावधानीपूर्वक व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाये। उक्त निर्देशों के साथ सर्व सम्मति से गत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी एवं प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक के एजेण्डा बिन्दु को पढ़ने हेतु अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 1:- वित्तीय वर्ष 2023-24 के अनुमानित आय-व्यय हेतु मदवार व्याख्यात्मक टिप्पणी

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से वित्तीय वर्ष 2023-24 का प्रस्तावित बजट पर अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय क्रमांक 2 :- प्राधिकरण की आमवाला तरला स्थित 'आल्यम्' आवासीय परियोजना के HIG, MIG & Studio Dwelling Units (DUs) के अवशेष कार्यों को एच0आई0जी0 आई0एस0बी0टी0 आवासीय योजना की तर्ज पर कराये जाने के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि आमवाला तरला स्थित प्राधिकरण की निर्माणाधीन 'आल्यम्' आवासीय परियोजना का निर्माण कार्य किये जाने हेतु हिन्दुस्तान स्टीलवर्क कन्सट्रक्शन लि0(HSCL)को नियुक्त किया गया, जिस हेतु प्राधिकरण व हिन्दुस्तान स्टीलवर्क कन्सट्रक्शन लि0(HSCL)के मध्य दिनांक 07/11/2015 को अनुबंध हस्ताक्षरित किया गया। प्राधिकरण द्वारा योजना हेतु रू0 124.06 करोड़ (सर्विस टैक्स अतिरिक्त) का डी0पी0आर0 अनुमोदित है। सर्विस टैक्स 6 प्रतिशत अर्थात् रू0 7.44 करोड़ की धनराशि सम्मिलित किये जाने के उपरांत योजना लागत रू0 131.50 करोड़ है। फर्म (HSCL)द्वारा योजना का निर्माण कार्य 18 माह के अन्तर्गत पूर्ण किया जाना निर्धारित था, परन्तु निर्धारित अवधि के अन्तर्गत फर्म द्वारा निर्माण कार्य पूर्ण न किये जाने एवं फर्म द्वारा समय-समय पर किये गये अनुरोध के क्रम में प्राधिकरण द्वारा कार्य हेतु विस्तारीकरण प्रदान किया गया, विस्तारीकरण उपरान्त भी फर्म (HSCL)द्वारा निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया गया, जिसको दृष्टिगत रखते हुये निर्णय लिया गया है कि एच0आई0जी0, एम0आई0जी0 व स्टूडियो इकाइयों का निर्माण फर्म (HSCL)द्वारा नहीं किया जायेगा तथापि ई0डब्ल्यू0एस0, एल0आई0जी0, STP, Substation, Sewage line, External Lighting, Stom Water Drain, Internal Road, Cabling work, External Fire Fighting Work आदि कार्य/सुविधायें जोकि ई0डब्ल्यू0एस0 एवं एल0आई0जी0 ब्लॉक्स के लिये अनिवार्य हैं, को फर्म (HSCL)द्वारा 31 मार्च, 2020 तक पूर्ण किये जाने हेतु पत्र संख्या 488/2019 दिनांक 20/12/2019 के माध्यम से प्राधिकरण को हस्तगत करने हेतु निर्देशित किया गया है।

उक्त हेतु अवगत कराया जाना है कि "आल्यम्" आवासीय योजना के HIG, MIG & Studio Dwelling Units (DUs) के Bulk Selling किये जाने हेतु 96वीं बोर्ड बैठक 24/06/2019 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बैठक कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या 19 द्वारा प्राप्त अनुमोदन के क्रम में दिनांक 24/07/2019 एवं दिनांक 19/08/2019 को EOI का प्रकाशन समाचार पत्रों एवं ई-टेंडरिंग

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त



3



वेबसाइट www.uktender.gov.in एवं प्राधिकरण की वेबसाइट www.mddaonline.in द्वारा किया गया था, जिसमें निर्धारित दिनांक 06/08/2019 तक कोई भी प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुआ, जिस हेतु पुनः प्रकरण को प्राधिकरण की 98वीं बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया गया, जिसमें बोर्ड द्वारा समिति गठित करते हुए समिति की आख्या प्राप्त होने के उपरांत ही अग्रेतर कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। यहाँ यह भी अवगतनीय है कि तत्समय अपर सचिव वित्त, उत्तराखण्ड शासन, जो समिति के सदस्य थे, के सेवानिवृत्त होने के कारण तथा कोविड-19 के दृष्टिगत देशव्यापी लॉकडाउन के कारण समिति द्वारा बैठक नहीं की जा सकी। जिसके क्रम में 99वीं बोर्ड बैठक में पुनः समिति का निर्धारण करते हुए समिति को आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

उक्त के क्रम में गठित समिति की आहूत बैठक दिनांक 20/03/2021 के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या-9 के अनुसार 'आल्यम्' आवासीय योजना (HIG, MIG & Studio) को Bulk Selling करते हुए परियोजना के शेष कार्यों को एच0आई0जी0 आई0एस0बी0टी0 आवासीय परियोजना की तर्ज पर किये जाने की संस्तुति की गयी है। जिस क्रम में प्रकरण को प्राधिकरण की 105वीं बोर्ड बैठक में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया, जिस क्रम में बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि आगामी बोर्ड बैठक में परियोजना की पुनरीक्षित लागत एवं अवशेष कार्यों की लागत का मूल्यांकन करते हुए प्रस्ताव को पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

अवगत कराया जाना है कि वर्तमान तक फर्म HSCL द्वारा रु0 66.25 करोड़ की धनराशि का कार्य परियोजना स्थल पर पूर्ण कर लिया गया है, जिसके सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा रु0 62.55 करोड़ का भुगतान फर्म को किया जा चुका है।

अवगतनीय है कि यदि HIG, MIG & Studio Dwelling Units (DUs) के अवशेष कार्यों को New Tender के आधार पर किया जाता है, तो कार्यों को पूर्ण किये जाने हेतु रु0 83.00 करोड़ की अनुमानित लागत आनी है, चूंकि वर्तमान में DSR-2018 की दरें लागू हैं व आंगणन DSR-2018 की दरों पर आधारित है, जिसे पूर्व में किये गये कार्यों को सम्मिलित करते हुए परियोजना की कुल अनुमानित लागत रु0 149.25 करोड़ आती है। इससे अतिरिक्त यह भी अवगत कराया जाना है कि माह अप्रैल, 2023 से DSR-2021 लागू किया जाना संभावित है, जिससे परियोजना के शेष कार्यों को किये जाने की लागत में लगभग 25 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी अर्थात् रु0 20.75 करोड़ की वृद्धि होने की संभावना है।

यहाँ यह भी अवगतनीय है कि उपरोक्त कार्य को नयी निविदा के माध्यम से किये जाने पर प्रति प्लैट इकाई के विक्रय मूल्य में लगभग 15 प्रतिशत की वृद्धि संभावित है, जिसकी फीजीबिलिटी जाँचने पर पूर्व में की गयी कॉस्टिंग के आधार पर परियोजना पर अनुमानित रु0 3.76 करोड़ का प्रोफिट संभावित है तथा वर्तमान में की गयी नवीन कॉस्टिंग के आधार पर परियोजना पर अनुमानित रु0 27.00 करोड़ का प्रोफिट संभावित है।

अतः प्रस्ताव की महत्वता को दृष्टिगत रखते हुए तथा माह अप्रैल, 2023 से DSR-2021 लागू होने की संभावना के दृष्टिगत कार्य यथा-शीघ्र कार्य किये जाने हेतु प्राधिकरण की आमवाला तरला स्थित 'आल्यम्' आवासीय परियोजना के HIG, MIG & Studio Dwelling Units (DUs) के शेष कार्यों को हिन्दुस्तान

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

4



5/



स्टीलवर्क कन्सट्रक्शन लि० (HSCL) से न कराते हुए नयी निविदा आमंत्रित किये जाने हेतु रु० 83.00 करोड़ की स्वीकृति के साथ-साथ कुल अनुमानित परियोजना लागत रु० 149.25 करोड़ (जी०एस०टी० सहित) के निर्धारण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय क्रमांक 3 :- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि संशोधन-2021 के संबंध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-02, देहरादून की अधिसूचना संख्या-40/V-2/2022-55(आ०)/2006 टी०सी०-1, दिनांक 07/01/2022 के बिन्दु संख्या- 5.06 **Equivalent Car Parking Space (ECS)** के प्रावधान में व्यवसायिक उपयोग के अन्तर्गत 50 वर्गमी० तक में पार्किंग फीस के निर्धारण के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड द्वारा अधिसूचना संख्या-40/V-2/2022-55(आ०)/2006 टी०सी०-1, दिनांक 07/01/2022 के क्रम में 50 वर्गमी० तक के व्यवसायिक भूखण्डों पर निर्माण हेतु पार्किंग शुल्क न्यूनतम रु० 50,000/- (रुपये पचास हजार) अथवा 1 ECS हेतु मानक अनुसार 23.00 वर्गमी० क्षेत्रफल पर सर्किल रेट का 10 प्रतिशत धनराशि अर्थात् (23 x भू-मूल्य (सर्किल रेट) x 10%) जो भी अधिक हो, के निर्धारण हेतु सर्व सम्मति से स्वीकृति प्रदत्त की गयी।

विषय क्रमांक 4:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी०-0503/22-23 श्रीमती अर्चना चौधरी पत्नी श्री सुमित चौधरी, श्रीमती खुशबू पत्नी श्री सचिन चौधरी एवं श्रीमती शंकी चौधरी पत्नी श्री नीरज चौधरी द्वारा खसरा नम्बर 836, 837 एवं 838 मौजा सेन्द्रलहोपटाउन, परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से मानचित्र संख्या-सी०-0503/22-23 श्रीमती अर्चना चौधरी पत्नी श्री सुमित चौधरी, श्रीमती खुशबू पत्नी श्री सचिन चौधरी एवं श्रीमती शंकी चौधरी पत्नी श्री नीरज चौधरी द्वारा खसरा नम्बर 836, 837 एवं 838 मौजा सेन्द्रलहोपटाउन, परगना पछवादून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु परिक्षेत्रीय विनियमन (जोनिंग रेगुलेशन) के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 5:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0611/22-23 श्री शिव कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र, श्री अनुज गुप्ता पुत्र श्री शिव कुमार खसरा नम्बर 17, 18 एवं 19क (पुराना नम्बर 14/1) मौजा ब्राह्मणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर होटल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0611/22-23 श्री शिव कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र, श्री अनुज गुप्ता पुत्र श्री शिव कुमार खसरा नम्बर 17, 18 एवं 19क (पुराना नम्बर 14/1) मौजा

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

5



5/



ब्राह्मणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर होटल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु परिक्षेत्रीय विनियमन (जोनिंग रेगुलेशन) के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग में होटल निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गयी कि मार्गाधिकार सुरक्षित रहे।

विषय क्रमांक 6:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0605/22-23 श्री खुशला प्रसाद पुत्र श्री सुन्दर लाल, श्रीमती बिमला देवी पत्नी श्री खुशला प्रसाद खसरा नम्बर 333क मि0 मौजा केदारपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0605/22-23 श्री खुशला प्रसाद पुत्र श्री सुन्दर लाल, श्रीमती बिमला देवी पत्नी श्री खुशला प्रसाद खसरा नम्बर 333क मि0 मौजा केदारपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण हेतु परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार मनोरंजन भू-उपयोग के अन्तर्गत सर्व सम्मति से अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 7:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0379/22-23आरई1 श्रीमती लक्ष्मी भारद्वाज, श्रीमती मीतू भारद्वाज एवं श्री नरेन्द्र भारद्वाज द्वारा खसरा नम्बर 636, 637, 638, 640 एवं 641 मौजा-रैनापुरग्रान्ट, तहसील ऋषिकेश परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0379/22-23आरई1 श्रीमती लक्ष्मी भारद्वाज, श्रीमती मीतू भारद्वाज एवं श्री नरेन्द्र भारद्वाज द्वारा खसरा नम्बर 636, 637, 638, 640 एवं 641 मौजा-रैनापुरग्रान्ट, तहसील ऋषिकेश परगना परवादून देहरादून पर ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में सर्व सम्मति से ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि विनियमानुसार इको रिजोर्ट के समस्त मानक पूर्ण हों।

विषय क्रमांक 8:- मानचित्र आवेदन संख्या OC/0160/22-23 श्रीमती रोहिणी माथुर पत्नी श्री अभिनव माथुर, खसरा न0 181घ मिन0,184घ मिन0, 186ख, 189ग, 190घ, 190घ मिन0, 190ग, 191, 192ख मौजा पौधा (फुट हिल क्षेत्र) परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान मानचित्र आवेदन संख्या OC/0160/22-23श्रीमती रोहिणी माथुर पत्नी श्री अभिनव माथुर, खसरा न0 181घ मिन0,184घ मिन0,186ख,189ग,190घ,190घ मिन0,190ग, 191,192ख मौजा पौधा (फुट हिल क्षेत्र) परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून में परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में सर्व सम्मति से ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि प्रकरण का एन0जी0टी0 के प्राविधानों के आलोक में भी परीक्षण कराते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।





विषय क्रमांक 9:- मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0191/22-23 श्रीमती भावना अग्रवाल पत्नी श्री दिनेश अग्रवाल खसरा नम्बर 2010, 2019क, 2050ख मौजा-मोथरोवाला परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून में विद्यमान ईको रिजॉर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0191/22-23 श्रीमती भावना अग्रवाल पत्नी श्री दिनेश अग्रवाल खसरा नम्बर 2010, 2019क, 2050ख मौजा-मोथरोवाला परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून में परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार सर्व सम्मति से कृषि भू-उपयोग में ईको रिजॉर्ट निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि प्रकरण का एन0जी0टी0 के प्राविधानों के आलोक में भी परीक्षण कराते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 10:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0592/22-23 श्री जसबीर सिंह पुत्र श्री प्रेमचन्द खसरा नम्बर 334क मि0 (पुराना नम्बर 185) मौजा केदारपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0592/22-23 श्री जसबीर सिंह पुत्र श्री प्रेमचन्द खसरा नम्बर 334क मि0 (पुराना नम्बर 185) मौजा केदारपुर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार सर्व सम्मति से पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि वे इसका व्यवसायिक उपयोग नहीं करेंगे तथा उपभोग करने से पूर्व प्राधिकरण से कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

विषय क्रमांक 11:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0567/22-23 श्रीमती चित्रा गुप्ता पत्नी श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता खसरा नम्बर 1187मि0 मौजा देहराखास परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0567/22-23 श्रीमती चित्रा गुप्ता पत्नी श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता खसरा नम्बर 1187मि0 मौजा देहराखास परगना पछवादून देहरादून में सर्व सम्मति से परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि मार्गाधिकार एवं अन्य प्राविधानों से सम्बन्धित समस्त मानक प्राधिकरण स्तर पर सुनिश्चित कर लिये जायें।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

7



5/



विषय क्रमांक 12:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0461/22-23 कर्नल सुरेन्द्र पाल (सी0ओ0 इंजार्च) खसरा नम्बर 95 मौजा लखनवाला तहसील विकासनगर देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0461/22-23 कर्नल सुरेन्द्र पाल (सी0ओ0 इंजार्च) खसरा नम्बर 95 मौजा लखनवाला तहसील विकासनगर देहरादून में सर्व सम्मति सेस परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार कन्ट्रोल कोरीडोर भू-उपयोग में पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) के निर्माण की अनुमति प्रदत्त की गयी।

विषय क्रमांक 13:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सीसी-0079/22-23 श्री राकेश कुमार गर्ग पुत्र श्री कलीराम गर्ग खसरा नम्बर 3161/1 एवं 3163/1 मौजा एटनबाग, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून पर होटल भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सीसी-0079/22-23 श्री राकेश कुमार गर्ग पुत्र श्री कलीराम गर्ग खसरा नम्बर 3161/1 एवं 3163/1 मौजा एटनबाग, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में सर्व सम्मति से परिक्षेत्रीय विनियमन में निहित प्राविधान के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्रदत्त की गयी।

विषय क्रमांक 14:- मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ सी-0110/22-23 श्रीमती ज्ञान कौर पत्नी स्व0 श्री हरचरण सिंह श्री इन्द्रजीत सिंह एवं श्री कोमलवीर सिंह पुत्रगण स्व0 श्री हरचरण सिंह खसरा नम्बर 9मि. मौजा चायबाग कौलागढ) देहरादून में वाणिज्यिक केन्द्र/गैस्ट हाउस निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि पूर्व में कार्यालय उपयोग हेतु मानचित्र संख्या एस0-0621/2013-14 के तहत दिनांक 05-03-2014 को प्रशमित/स्वीकृत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव खसरा नम्बर 9मि. मौजा चायबाग कौलागढ, देहरादून में वाणिज्यिक/गैस्ट हाउस निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से भू-उपयोग अनुमन्य भू-उपयोग से इतर होने के फलस्वरूप प्रस्ताव निरस्त किया गया।





विषय क्रमांक 15:- मानचित्र आवेदन संख्या C-0596/22-23 श्रीमती लक्ष्मी वर्मा पत्नी श्री रनधीर सिंह वर्मा, खसरा नं० 508/1 नया खसरा नं० 592 क मिन० एवं 5692 ख मिन० मौजा निरंजनपुर परगना सेंट्रलदून जिला देहरादून में Tourisum unit (गेस्ट हाउस) की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलीकरण का है। Tourisum unit (गेस्ट हाउस) के लिये न्यूनतम भू-खण्ड का क्षेत्रफल 500.00 वर्ग मी० आवश्यक है जबकि प्रस्तावित मानचित्र में भू-खण्ड का क्षेत्रफल 452.30 वर्ग मी० है। प्रश्नगत प्रकरण में प्लॉट एरिया 48.00 वर्ग मी० आवश्यक न्यूनतम प्लॉट एरिया कम है जो कि 10% की सीमा के अन्तर्गत है तथा शासनादेश संख्या-1311/ V-2- 21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 द्वारा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 25% तक की शिथिलता दी जा सकती है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से भूखण्ड क्षेत्रफल में 10% (48.00 वर्ग मी०) की शिथिलता प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 16:- मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0157/22-23 श्री सुशील कुमार आदि द्वारा खसरा नम्बर-602क मौजा भानियावाला, परगना परवादून, देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0157/22-23 श्री सुशील कुमार आदि द्वारा खसरा नम्बर- 602क मौजा भानियावाला, परगना परवादून, देहरादून में परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ सर्व सम्मति से अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 17:- मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0083/22-23 मानव उत्थान सेवा समिति के प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री पूरन चन्द्र द्वारा खसरा नम्बर 6152 एवं 6153 मौजा भीमावाला, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून पर आश्रम भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0083/22-23 मानव उत्थान सेवा समिति के प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री पूरन चन्द्र द्वारा खसरा नम्बर 6152 एवं 6153 मौजा भीमावाला, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून पर परिक्षेत्रीय विनियमन के तहत कृषि भू-उपयोग में आश्रम भवन की 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 18:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0184/22-23 श्री अंशुल गुप्ता पुत्र श्री नरदेव गुप्ता, श्री मारकर्ण्डे यादव पुत्र श्री नन्द किशोर यादव खसरा नम्बर 183क मि० सहस्रधारा रोड मौजा अधोईवाला, परगना परवादून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

9



3/



विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0184/22-23 का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से करवाते हुये प्रकरण में अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 19:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0215/22-23 श्री अजय मोहन सकलानी पुत्र स्व0 श्री फूलचन्द्र सकलानी, श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी स्व0 श्री फूलचन्द्र सकलानी खसरा नम्बर 214, 215, 223, 224 मौजा रामपुर भाऊवाला परगना पछवादून देहरादून पर होटल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0215/22-23 श्री अजय मोहन सकलानी पुत्र स्व0 श्री फूलचन्द्र सकलानी, श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी स्व0 श्री फूलचन्द्र सकलानी खसरा नम्बर 214, 215, 223, 224 मौजा रामपुर भाऊवाला परगना पछवादून देहरादून में परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल भवन निर्माण की 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ सर्व सम्मति से अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 20:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0502/22-23 श्री राघव सचदेवा पुत्र श्री महेश सचदेवा द्वारा खसरा नम्बर-1149 मि0 मौजा अठूरवाला, परगना परवादून, देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0502/22-23 श्री राघव सचदेवा पुत्र श्री महेश सचदेवा द्वारा खसरा नम्बर-1149 मि0 मौजा अठूरवाला, परगना परवादून, देहरादून में परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन निर्माण की 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ सर्व सम्मति से अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 21:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0265/22-23 श्री मनीष अग्रवाल पुत्र श्री एस0के0अग्रवाल, श्री सुमित अग्रवाल पुत्र श्री एस0के0अग्रवाल एवं श्रीमती सरोज अग्रवाल पत्नी श्री एस0के0अग्रवाल द्वारा मौजा कण्डोली (फुटहिल क्षेत्र) परगना पछवादून देहरादून के खसरा नम्बर 164/1 में टूरिज्म यूनिट (हॉस्टल) निर्माण की स्वीकृति के क्रम में भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलता के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलीकरण का है तथा यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड की पहुंच 24.00 मीटर चौड़े महायोजना से 6.00 मीटर चौड़े मार्ग पर 200.00 मीटर के अन्तर्गत डेड एण्ड पर अवस्थित है। चूंकि टूरिज्म यूनिट (हॉस्टल) के मानकानुसार न्यूनतम आवश्यक भूखण्ड क्षेत्रफल 500.00 वर्गमीटर है तथा प्रस्ताव के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल 474.60 वर्गमीटर है, जो मानक से 6प्रतिशत की शिथिलता के अन्तर्गत है। शासनादेशानुसार 25 प्रतिशत की शिथिलता का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। अतः सर्व सम्मति से 6प्रतिशत भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलता की अनुमति प्रदत्त की गयी।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

10



2



विषय क्रमांक 22:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0156/22-23आरई1 श्री धीरेन्द्र सिंह बिष्ट एवं श्री अरि सूदन चडडा नम्बर 788,789,790,791 एवं 792 मौजा रायवाला परगना परवादून ऋषिकेश देहरादून में फार्म हाउस निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0156/22-23आरई1 श्री धीरेन्द्र सिंह बिष्ट एवं श्री अरिसूदन चडडा नम्बर 788, 789, 790, 791 एवं 792 मौजा रायवाला परगना परवादून ऋषिकेश देहरादून में ऋषिकेश महायोजना-2011 में वर्णित जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार सर्व सम्मति से कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत फार्म हाउस निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि एन0जी0टी0 के नियमों के सापेक्ष प्रश्नगत स्थल की नदी से दूरी का भी परीक्षण करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 23 :- मानचित्र पत्रावली संख्या-MAP/P/C/0625/22-23श्री आदित्य वशिष्ट, श्री अभिनव वशिष्ट पुत्र श्री दिनेश कुमार वशिष्ट, श्रीमती अरुणा वशिष्ट पत्नी श्री दिनेश कुमार वशिष्ट खसरा नम्बर 21क एवं 21ख मौजा प्रतीतनगर रायवाला ऋषिकेश जिला देहरादून में होटल निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या- MAP/P/C/0625/22-23 श्री आदित्य वशिष्ट, श्री अभिनव वशिष्ट पुत्र श्री दिनेश कुमार वशिष्ट, श्रीमती अरुणा वशिष्ट पत्नी श्री दिनेश कुमार वशिष्ट खसरा नम्बर 21क एवं 21ख मौजा प्रतीतनगर रायवाला ऋषिकेश जिला देहरादून में जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार निर्मित क्षेत्र भू-उपयोग में होटल निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ सर्व सम्मति से अनुमन्य की गयी कि एन0जी0टी0 के नियमों के सापेक्ष प्रश्नगत स्थल की नदी से दूरी का भी परीक्षण करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 24 :- मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0117/22-23 श्री आदित्य वशिष्ट, श्री अभिनव वशिष्ट पुत्र श्री दिनेश कुमार वशिष्ट, श्रीमती सरुना वशिष्ट पत्नी श्री दिनेश कुमार वशिष्ट खसरा नम्बर 21क एवं 21ख मौजा प्रतीतनगर रायवाला ऋषिकेश जिला देहरादून में ईको रिजॉर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी-0117/22-23 श्री राजेन्द्र प्रसाद आदित्य वशिष्ट, श्री अभिनव वशिष्ट पुत्र श्री दिनेश कुमार वशिष्ट, श्रीमती सरुना वशिष्ट पत्नी श्री दिनेश कुमार वशिष्ट खसरा नम्बर 21क एवं 21ख मौजा प्रतीतनगर रायवाला ऋषिकेश जिला देहरादून में सर्व सम्मति से जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार आवासीय एवं कृषि भू उपयोग में ईको रिजॉर्ट निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य की गयी कि एन0जी0टी0 के नियमों के सापेक्ष प्रश्नगत स्थल की नदी से दूरी का भी परीक्षण करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।





विषय क्रमांक 25 :- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0003/21-22 श्री भारत शर्मा पुत्र श्री सुन्दर देव शर्मा निकट-पिक्चर पैलेस मसूरी, देहरादून पर निजी पार्किंग बिल्डिंग निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री भारत शर्मा पुत्र श्री सुन्दर देव शर्मा निकट-पिक्चर पैलेस मसूरी, देहरादून पर निजी पार्किंग बिल्डिंग निर्माण स्वीकृति हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0003/21-22 द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत स्थल देहरादून से पिक्चर पैलेस में जाने वाले मार्ग पर नगर पालिका द्वारा निर्माणाधीन पार्किंग के पास (गोकुल निवास) स्थित है। मुख्य मार्ग से प्रस्तावित पार्किंग हेतु नगर पालिका परिषद से Right of way हेतु NOC प्राप्त किया गया है। प्रश्नगत स्थल फ्रीज जोन में है। वन विभाग की NOC के अनुसार स्थल नोटिफाइड श्रेणी में नहीं है। वर्तमान प्रचलित शासनादेशानुसार मसूरी से केवल फ्रीज जोन के अन्तर्गत मात्र 100.00 वर्गमीटर आवासीय भवन की अनुमन्यता है। प्रस्ताव निजी पार्किंग निर्माण की अनुमति गुणदोष के आधार पर शासन से अनुमन्य है। विचार विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि यथोचित मार्ग दर्शन हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।

विषय क्रमांक 26:- मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ सी-0049/22-23 श्री महावीर सिंह नेगी पुत्र श्री अमरचन्द सिंह नेगी खसरा नम्बर 613क मौजा भानियावाला परगना परवादून देहरादून में विद्यमान रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि समस्त तकनीकी परीक्षण, यथा पार्किंग व एन0एच0 मानकों के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण कराते हुये प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय क्रमांक 27:- एच0आई0जी0 आई0एस0बी0टी0 आवासीय परियोजना पर उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि0 को आवंटित कार्यों की लागत निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि वर्तमान में UPRNN द्वारा उपलब्ध कराये गये संशोधित प्रस्ताव रू0 129.12 करोड़ को टैक्स/जी0एस0टी0 इत्यादि की जाँच हेतु प्राधिकरण के चार्टर्ड एकाउण्टेन्ट (सी0ए0) को प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में सी0ए0 द्वारा परियोजना पर कार्यरत थर्ड पार्टी वापकोस लि0 के माध्यम से उपलब्ध कराये गये कुल रू0 116.97 करोड़ के प्रस्ताव में वर्णित Quantity के अनुसार जाँच करते हुए अपनी रिपोर्ट प्री-जी0एस0टी0 रू0 34,27,79,279 तथा पोस्ट-जी0एस0टी0 रू0 92,79,73,195 कुल रू0 127.08 करोड़ (टैक्स + जी0एस0टी0 सहित) प्राधिकरण कार्यालय को उपलब्ध करायी गयी, जिसमें Architect Fee रू0 23,97,000.00 सम्मिलित नहीं किया गया है। चूँकि अनुबंध में Architect Fee हेतु कोई प्रावधान वर्णित नहीं है, जिस कारण उक्त बिंदु विचारणीय नहीं है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

12



13/



एच0आई0जी0 आवासीय योजना हेतु निर्माण एजेंसी उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लि0 (UPRNN) द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 (डी0एस0आर0-2014 के आधार पर) लागत रू0 148.67 करोड़ की संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण व उ0प्र0राजकीय निर्माण निगम लि0 के मध्य दिनांक 09/11/2015 को अनुबंध हस्ताक्षर किया गया था, जिसके उपरान्त उक्त योजना हेतु एस0टी0पी0 की लागत रू0 1.89 करोड़ को सम्मिलित करते हुये कुल योजना लागत रू0 150.33 करोड़ की संस्तुति UPRNN को प्रदान की गयी थी। अनेको बार विस्तारीकरण के उपरान्त भी उ0प्र0राजकीय निर्माण निगम लि0 द्वारा कार्य पूर्ण नहीं किया गया, जिसके चलते 05 ब्लॉक (A,B,H,J&K)का कार्य रूकवाते हुये मै0 महालक्ष्मी बिल्डवेल इण्डिया प्रा0 लि0 को डी0एस0आर0-2016 के आधार पर उक्त ब्लॉक का कार्य रू0 46.62 करोड़ में दिया गया, जिसके उपरान्त UPRNN द्वारा मात्र05 ब्लॉक-C,D,E,F&Gका कार्य किया जाना निर्धारित था।

जिसके क्रम में अवगत कराया जाना है कि UPRNNके परियोजना प्रबंधक (इकाई प्रभारी) द्वारा पत्रांक-519/70/परि0प्रबन्धक/रा0नि0नि0/2022 दिनांक 02/07/2022 के माध्यम से परियोजना के 05 ब्लॉक-C,D,E,F&Gके अवशेष कार्यों को किये जाने हेतु अनुरोध पत्र, समयबद्ध कार्य पूर्ण किये जाने हेतु कार्य योजना तथा शपथ पत्र प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया है। साथ ही कार्यस्थल पर निर्माण एजेन्सी द्वारा किये गये कार्य तथा किये जाने वाले कार्यों को सम्मिलित करते हुये संशोधित प्रस्ताव रू0 129.12 करोड़ पर स्वीकृति के साथ निर्माण कार्यों को 06 माह में पूर्ण किये जाने हेतु रू0 10.00 करोड़ की धनराशि की मांग भी की गयी थी। इससे अतिरिक्त UPRNN द्वारा पत्र संख्या-622/70/परि0प्रबन्धक/रा0नि0नि0/2022 दिनांक 25/07/2022, जिस पर अध्यक्ष महोदय द्वारा उक्त प्रकरण को बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया था, को भी प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया, जिस क्रम में प्रकरण को प्राधिकरण की 104वीं बोर्ड बैठकदिनांक 28/09/2022 में भी विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था।

अवगत कराया जाना है कि

चार्टर्ड एकाउण्टेन्ट की आख्यानुसार UPRNN द्वारा किये गये तथा किये जाने वाले कार्यों का कुल आंगणन लगभग रू0 127.08 करोड़ (जी0एस0टी0 सहित) है, जिसमें जॉचोपरांत कुछ त्रुटियाँ पायी गयी, जिनसे प्राधिकरण सी0ए0 को अवगत करया गया, जिसके उपरांत प्राधिकरण सी0ए0 द्वारा उक्त इंगित त्रुटियों का निराकरण करते हुए वर्तमान में ई-मेल दिनांक 24/12/2022 के माध्यम से रू0 126.32 (जी0एस0टी0 सहित) व EPF/ESI सहित तथा रू0 124.08 (जी0एस0टी0 सहित) व EPF/ESI सहित की रिपोर्ट/प्रस्ताव प्राधिकरण को प्रेषित किये गये हैं।

उपरोक्त रिपोर्ट के क्रम में अवगत कराया जाना है कि अपर केन्द्रीय भ0नि0 आयुक्त (दिल्ली व उत्तराखण्ड) कार्यालय के अ0 शा0/D.O.No.:ACC/(DL&UK)/Cont.Empl./Coord.(42)/Vol-III/2015/450दिनांक 06/07/2016 व भारत सरकार महानिदेशालय, के0लो0नि0वि0, स0वि0 एवं गु0 संगठन, संविदा एण्ड मैनुअल इकाई के पत्रसंख्या- सीएसक्यू/सीएम/37(10)/2016/383 दिनांक 26/07/2016 का अध्ययन किये जाने पर UPRNN द्वारा किये जाने वाले कार्यों में EPF/ESI को सम्मिलित किया जाना औचित्यपूर्ण है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

13



2



अवगतनीय है कि प्राधिकरण स्तर पर जाँचोंपरांत यह भी संज्ञान में आया है कि प्राधिकरण सी0ए0 द्वारा प्रेषित उक्त रिपोर्ट में त्रुटिवश निर्माण में प्रयुक्त विद्युत मदों पर जी0एस0टी0 की गणना नहीं की गयी है, जो कि रु0 57.00 लाख है तथा पूर्व में स्वीकृत परियोजना लागत रु0 150.33 करोड़ की 4% Contingency को सम्मिलित करते हुए निर्माण एजेंसी UPRNN द्वारा किये जाने वाले कार्यों की कुल लागत रु0 127.57 करोड़ आती है, जिसके सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा वर्तमान तक रु0 111.70 करोड़ का भुगतान किया गया है। इस प्रकार वर्तमान में UPRNN द्वारा लगभग रु0 15.87 करोड़ (जी0एस0टी0 सहित) का कार्य/भुगतान किया जाना शेष है।

विचार-विमर्श के दौरान उपरोक्त प्रस्ताव का मुख्य लेखाधिकारी से परीक्षण कराते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 28:- भूमि खसरा संख्या-118, 119, 120 कुल रकबा 0.5630 हैक्टर ग्राम कक नावामयचक तलाई, परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन व मार्ग में शिथिलता हेतु प्रकरण की अपरिहार्य व औचित्यपूर्ण प्रमाण पत्र सहित प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय क्रमांक 29:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0616/22-23 श्री कुर्बान अली एवं श्री फरमान अली पुत्र श्री हलीम अहमद खसरा नम्बर 205 मि0 मौजा ब्राहमणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0616/22-23 श्री कुर्बान अली एवं श्री फरमान अली पुत्र श्री हलीम अहमद खसरा नम्बर 205 मि0 मौजा ब्राहमणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि वे इसका व्यवसायिक उपयोग नहीं करेंगे तथा उपभोग करने से पूर्व प्राधिकरण से कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

विषय क्रमांक 30:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0566/22-23 श्री अरुण कुमार एवं श्री आशीष कुमार खसरा नम्बर 721ग मौजा देहराखास परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0566/22-23 श्री अरुण कुमार एवं श्री आशीष कुमार खसरा नम्बर 721ग मौजा देहराखास परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग में प्रोफेशनल कार्यालय

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

14



७



भवन निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि वे इसका व्यवसायिक उपयोग नहीं करेंगे तथा उपभोग करने से पूर्व प्राधिकरण से कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

विषय क्रमांक 31:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0615/22-23 श्री मोहम्मद गालिव पुत्र श्री गुलाव मोहम्मद खसरा नम्बर 206मि0 मौजा ब्राहमणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0615/22-23 श्री मोहम्मद गालिव पुत्र श्री गुलाव मोहम्मद खसरा नम्बर 206मि0 मौजा ब्राहमणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि वे इसका व्यवसायिक उपयोग नहीं करेंगे तथा उपभोग करने से पूर्व प्राधिकरण से कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

विषय क्रमांक 32:- मानचित्र आवेदन संख्या MAP/P/C/0590/22-23 श्री राजेन्द्र सिंह भण्डारी, श्री प्रेम सिंह भण्डारी पुत्रगण स्व0 श्री शिवराज सिंह भण्डारी, खसरा नम्बर 1051/2 ग्राम-आर्केडियाग्रान्ट चक परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून में इको रिसोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से कराते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 33:-मानचित्र पत्रावली संख्या-एससी-0004/21-22 श्री राजेन्द्र प्रसाद नैनवाल उर्फ रमेन्द्र प्रसाद नैनवाल पुत्र स्व0 सुरेशा नन्द नैनवाल, श्री मदन मोहन, श्री प्रभाकर, श्री दिवाकर एवं श्री रत्नाकर पुत्रगण स्व0 श्री पदम नाथ शास्त्री खसरा नम्बर 93, 99, 100, 102, 103 व 109 स्थित मौजा गुजराडा करनपुर परगना पछवादून जिला देहरादून में इको रिजॉर्ट निर्माण हेतु विद्यमान सडक चौड़ाई में छूट के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि इको रिजोर्ट हेतु फुट हिल क्षेत्र में मार्ग की आवश्यक न्यूनतम चौड़ाई 6.75 मीटर है तथा स्थलानुसार मार्ग की चौड़ाई 5.10 मीटर है, जो 24.44 की सीमा के अन्तर्गत है। शासनादेश संख्या-1311/ V-2- 21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 में निहित प्राविधान के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 25% तक की शिथिलता दी जा सकती है। विचार-विमर्श के उपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्व सम्मति से मार्गाधिकार में 24.44% की शिथिलता इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदत्त की गयी कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया जाये कि वे इको रिजोर्ट के मानकों के अनुसार ही निर्माण करेंगे व उपभोग से पूर्व प्राधिकरण से कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

15



3/



विषय क्रमांक 34:- उत्तराखण्ड ग्राम एवं नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 57 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) में सेलुलर/मोबाईल/बेसिक टेलिफोन हेतु टावर निर्माण से सम्बन्धित।

विचार-विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या ई- पत्रावली संख्या- 27020 Hous2-MS/1/61/2022-v-2-Aawas दिनांक 13.03.2023 द्वारा उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) में सेलुलर/मोबाईल/बेसिक टेलिफोन हेतु टावर निर्माण से सम्बन्धित प्राविधानों, बिन्दु संख्या 7.22 परिशिष्ट सहित में अग्रेत्तर संशोधन करने की दृष्टि से उपविधि/विनियम को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकार किया गया।

विषय क्रमांक 35:- उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण की भांति मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण में कार्यरत केन्द्रीयत/अकेन्द्रीयत सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को सेवा निवृत्ति के पश्चात पेंशन सुविधा अनुमन्य किय जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण नीतिगत होने के फलस्वरूप विचार-विमर्श नहीं किया गया।

विषय क्रमांक 36 :- मौजा घुम्मीपुरा गंगभेवा तहसील विकास नगर जिला देहरादून स्थल भूमि खाता संख्या-01 खसरा नं0 153 मिन0, 153/2 मिन0, खाता संख्या-56 खसरा नं0 149, खाता संख्या-02 खसरा नं0 149 मिन0, खाता संख्या-48 खसरा नं0 153मिन0, खाता संख्या-43 खसरा नं0 153मि0, खाता संख्या-48 खसरा नं0 153मि0 कुल रकबा 0.6557 है0 भूमि का कृषि भू-उपयोग से सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त की गयी।

विषय क्रमांक 37 :- आढत बाजार- गांधी रोड़, प्रस्तावित 24.00 मीटर सड़क चौड़ीकरण (सहारनपुर चौक से तहसील चौक तक) हेतु वर्तमान स्थल में विद्यमान आढत कारोबारियों को छोड़कर अन्य प्रभावित दुकान/भवन स्वामियों को उनकी प्रभावित सम्पत्ति के एवज में देय नकद प्रतिकर हेतु आंगणित अनुमानित धनराशि रू0 90.00 करोड़ तथा वर्तमान आढत बाजार को पुर्नस्थापित किये जाने हेतु नये प्रस्तावित/चिन्हित स्थल के ले-आउट/विकास हेतु 55.00 करोड़ सहित कुल 145.00 करोड़ का बजट प्राविधानित किये जाने हेतु बोर्ड की स्वीकृति दिये जाने के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श उपरांत उपरोक्त प्रस्ताव पर सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

16



16



विषय क्रमांक 38 :- लैण्ड पूलिंग योजना के अन्तर्गत नकद प्रतिकर के रूप में सर्किल रेट के अनुसार मौजा-ब्राहमणवाला, परगना-केन्द्रीयदून जिला देहरादून में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत 0.8290 है० भूमि के लैण्ड पूलिंग प्रस्ताव पर बोर्ड के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श उपरांत उपरोक्त प्रस्ताव पर सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदत्त किया गया।

विषय क्रमांक 39:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0148/22-23 एस्पायर ट्रस्ट द्वारा- चौधरी शिवकुमार एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या 79/14 कर्जन रोड देहरादून पर आश्रम भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलीकरण का है। आश्रम हेतु मानकानुसार न्यूनतम आवश्यक भूखण्ड क्षेत्रफल 500.00 वर्गमीटर है तथा प्रस्ताव के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल 423.32 वर्गमीटर है, जो मानक से 15.34 प्रतिशत की शिथिलता के अन्तर्गत है। शासनादेशानुसार 25 प्रतिशत तक की शिथिलता का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। अतः सर्व सम्मति से 15.34 प्रतिशत भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलता हेतु अनुमति प्रदत्त की गयी।

अनुपूरक विषय क्रमांक 1:- मानचित्र पत्रावली संख्या-एल-0017/22-23 मै० जोडिऐकसिक्वोरिटीज प्रा०लि० एवं अन्य निदेशक श्री केशव सोई द्वारा खसरा नम्बर 410, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 429, 430, 431, 432, 433, 435 मौजा कृषाली-2 परगना परवा दून देहरादून व खसरा नम्बर 142, 146क, 146ख, एवं 117मि० मौजा कुल्हान मान सिंह परगना परवा दून देहरादून में आवासीय तल पट मानचित्र स्वीकृति के क्रम में प्रस्तावित खसरा नम्बरों का भू-उपयोग "वन" से आवासीय (निकटतम भू-उपयोग) माने जाने के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रकरण में उप वन संरक्षक, मसूरी वन प्रभाग से इस आशय के साथ निर्गत किया गया है कि प्रश्नगत भूमि आरक्षित वन रायपुर कक्ष संख्या 5बी की सीमा से लगभग 750.00 मीटर की दूरी पर अवस्थित है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28-03-2023 का कार्यवृत्त

17



७/



अनुपूरक विषय क्रमांक 2:-

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0443/22-23 श्री राहुल सिंह पंवार पुत्र श्री प्रीतम सिंह पंवार एवं श्री सचिन कुमार पुत्र श्री अनिल कुमार द्वारा खसरा नम्बर 1087 KHA, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096KHA, 1102, 1103, 1111, 1112, 1113KA मौजा मिस्रास पट्टी, तहसील विकास नगर जिला देहरादून में ईको रिजॉर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया।

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा सभी मा0 सदस्यों का धन्यवाद ज्ञापित करते हुये बैठक समाप्ति की घोषणा की गयी।


(बंशीधर तिवारी)

उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।


(सुशील कुमार)

अध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

