



मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक  
13-08-2024 की कार्यवाही





मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 में अधिकारियों की उपस्थिति :-

- |   |  |
|---|--|
| 1. श्री विनय शंकर पाण्डेय, आयुक्त, गढ़वाल मण्डल।                          | अध्यक्ष  |
| 2. श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून। | सदस्य  |
| 3. श्री अतर सिंह, अपर सचिव, आवास विभाग।                                   | सदस्य (सचिव आवास के नामित प्रतिनिधि)   |
| 4. श्री विजय कुमार, संयुक्त सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन।                 | सदस्य (सचिव वित्त के नामित प्रतिनिधि)  |
| 5. श्री बीर सिंह बुदियाल, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, देहरादून।             | सदस्य (नगर आयुक्त, नगर निगम देहरादून के नामित प्रतिनिधि )।                               |
| 6. श्री जय भारत सिंह, अपर जिलाधिकारी (प्र0) देहरादून।                     | सदस्य (जिलाधिकारी, देहरादून के नामित सदस्य)  |
| 7. श्रीमती शालू थिण्ड, वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड।           | सदस्य (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि ) |
| 8. श्री आलोक कुमार, अधीक्षण अभियंता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम, देहरादून      | सदस्य (मुख्य अभियंता, पेयजल निगम के नामित प्रतिनिधि)                                     |

#### अन्य उपस्थिति

1. श्री संजीव कुमार सिंह, वित्त नियंत्रक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
2. श्री एच0सी0एस0 राणा, अधीक्षण अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
3. श्री सुनील कुमार, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
4. श्री आनन्दराम, अधिशासी अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।
5. श्री अतुल कुमार गुप्ता, अधिशासी अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।
6. श्री सुधीर कुमार गुप्ता, सहायक अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।
7. श्री अजय मलिक, सहायक अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून  
प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त



9/



सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण/आयुक्त गढ़वाल मण्डल एवं सभी माननीय सदस्यों का स्वागत किया गया। इसके पश्चात् प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-03-2024 में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी। सर्व सम्मति से गत बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी एवं प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक के संचालन हेतु अनुमति प्रदान की गयी।

**विषय क्रमांक 1** उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-2 ई पत्रावली संख्या- 64586 दिनांक 13/06/2024 HOUS2-MS/1/141/2023-V-2-Awas Department ( भवन निर्माण एवं विकास संशोधन) उपविधि/विनियम, 2024) अंगीकार किये जाने के संबंध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग-2 ई पत्रावली संख्या-64586 दिनांक 13-06-2024 (शेल्टर फण्ड) HOUS2-MS/1/141/2023-V-2-Awas Department (भवन निर्माण एवं विकास संशोधन) उपविधि/विनियम, 2024) में निहित प्राविधानों को बोर्ड द्वारा अंगीकार किया गया।

**विषय क्रमांक 2** मौजूदा नगर निगम, ऋषिकेश कार्यालय स्थित भूखण्ड पर निगम कार्यालय के साथ-साथ बहुमंजिला पार्किंग विकसित करने हेतु आंगणित धनराशि रु0 13599.21लाख (जी0एस0टी0 सहित) की स्वीकृति के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा संख्या- 633/2019 दिनांक 23/12/2019 व घोषणा संख्या- 1006/2021 दिनांक 04/10/2021 एवं ऋषिकेश में यातायात की समस्या के दृष्टिगत तथा पर्यटन को बढ़ावा देने के उद्देश्य से पार्किंग की व्यवस्था किये जाने हेतु नगर निगम, ऋषिकेश की सहमति उपरांत मौजूदा नगर निगम, ऋषिकेश कार्यालय स्थित भूखण्ड पर निगम कार्यालय के साथ-साथ बहुमंजिला पार्किंग विकसित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा परामर्शी कार्यों (ड्रॉईंग, डिजाईन, प्रारंभिक आंगणन, आदि) हेतु निविदा उपरांत परामर्शी फर्म M/s Pureways Infra Private Limited (Formerly know as M/s Growever Infra Pvt Ltd.) का चयन करते हुए परियोजना का ले-आउट, निविदा दस्तावेज एवं रु0 13599.21 लाख (जी0एस0टी0 सहित) की डी0पी0आर0 तैयार की गयी है। परियोजना के निर्माण कार्यों को प्राधिकरण के अवस्थापना मद के अंतर्गत कराये जाने हेतु बजट प्राविधानित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।



9/



**विषय क्रमांक 3** प्राधिकरण की आमवाला तरला आवासीय परियोजना के वित्त पोषण हेतु पूर्व में बोर्ड से स्वीकृत ऋण रु0 10282.88 लाख की धनराशि में से **Curtail** रु0 5997.88 लाख की धनराशि को पुनः हुडको से प्राप्त किये जाने की स्वीकृति के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा आमवाला तरला आवासीय परियोजना के अंतर्गत 240 ई0डब्लू0एस0, 80 एल0आई0जी0, 112 एम0आई0जी0, 112 एच0आई0जी0 एवं 48 स्टूडियो अपार्टमेंट्स का निर्माण किया जा रहा है, जिस हेतु पूर्व में परियोजना के वित्त पोषण हेतु प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त अनुमोदन उपरांत हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉरपोरेशन (हुडको) से परियोजना हेतु रु0 10282.88 लाख की धनराशि का ऋण लिया गया था। प्राधिकरण द्वारा हुडको से स्वीकृत ऋण धनराशि रु0 10282.88 लाख के सापेक्ष वर्तमान तक रु0 4285.00 लाख की धनराशि का ऋण लिया जा चुका है। अवगत कराया जाना है कि पूर्व में परियोजना पर कार्यरत निर्माण एजेंसी द्वारा परियोजना स्थल पर कार्य में लगातार किये जा रहे विलम्ब के दृष्टिगत परियोजना के एच0आई0जी0, एम0आई0जी0 व स्टूडियो इकाइयों का कार्य होल्ड किया गया था तथा परियोजना पर स्वीकृत ऋण रु0 10282.88 लाख की धनराशि में से रु0 5997.88 लाख की धनराशि को Curtail किया गया था।

वर्तमान में परियोजना के अंतर्गत 240 ई0डब्लू0एस0 व 64 एल0आई0जी0 इकाइयों का कार्य पूर्ण करते हुए स्थल पर कब्जा भी प्रदान किया जा चुका है तथा साथ ही प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक में निर्गत निर्देशों के क्रम में हिन्दुस्तान स्टीलवर्क कन्सट्रक्शन लि0 (HSCL)को 'आल्यम्' आमवाला तरला आवासीय परियोजना से हटाते हुए परियोजना के HIG, MIG, LIG & Studio Dwelling Units (DUs) with External Development Housing Project का निर्माण कार्य निविदा उपरांत चयनित M/s Mahalaxmi Buildwell (I) Pvt. Ltd. के माध्यम से क्रियान्वित किया जा रहा है।

विचार-विमर्श के उपरांत परियोजना के वित्तीय पोषण हेतु पूर्व में Curtail रु0 5997.88 लाख की धनराशि को पुनः हुडको से प्राप्त किये जाने के अनुमोदन के साथ-साथ अनुबंध हस्ताक्षरित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया।

**विषय क्रमांक 4** डिस्पेन्सरी रोड स्थित पुरानी तहसील की भूमि पर कार्यालय निर्माण के साथ-साथ मल्टीलेवल कार पार्किंग निर्माण कराये जाने हेतु आंगणित धनराशि रु0 14499.99 लाख (जी0एस0टी0 सहित) की स्वीकृति के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि जिलाधिकारी देहरादून द्वारा पत्र दिनांक 18/04/2023 के माध्यम से डिस्पेन्सरी रोड स्थित पुरानी तहसील के भवन की रकबा 0.6300 है0 भूमि पर मल्टी लेवल कार पार्किंग के साथ-साथ कार्यालय निर्माण हेतु प्राधिकरण द्वारा परामर्शी कार्यों (ड्रॉईंग, डिजाईन, प्रारंभिक आंगणन, आदि) के लिए निविदा उपरांत परामर्शी फर्म M/s Dearc Reality

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

4



5/



Incorporation LLP का चयन करते हुए परियोजना का ले-आउट, निविदा दस्तावेज एवं रु0 14499.99 लाख (जी0एस0टी0 सहित) की डी0पी0आर0 तैयार की गयी है। विचार-विमर्श उपरांत परियोजना के निर्माण कार्यो को प्राधिकरण के अवरस्थापना मद के अंतर्गत कराये जाने हेतु बजट के प्राविधान हेतु सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 5** लैण्ड पूलिंग योजना के अन्तर्गत नकद प्रतिकर के रूप में सर्किल रेट के अनुसार मौजा-शाहपुर कल्याणपुर परगना-पछवाडून तहसील-विकासनगर में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत 1.5439 है0 भूमि के लैण्ड पूलिंग प्रस्ताव पर बोर्ड के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष लैण्ड पूलिंग योजना के अन्तर्गत नकद प्रतिकर के रूप में सर्किल रेट के अनुसार मौजा-शाहपुर कल्याणपुर परगना-पछवाडून तहसील-विकासनगर जिला देहरादून के कतिपय खसरा नम्बरों को प्राधिकरण में प्रस्तुत 1.5439 है0 भूमि के लैण्ड पूलिंग प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

विचार-विमर्श के उपरांत बोर्ड द्वारा प्राधिकरण का लैण्ड बैंक विकसित किये जाने के उद्देश्य से उक्त भूमि क्रय प्रस्ताव को वर्तमान सर्किल रेट पर क्रय किये जाने हेतु सर्व सम्मति से इस आशय से अनुमोदन प्रदान किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में आयुक्त महोदय, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी को प्रेषित लैण्ड पूलिंग प्रस्ताव पत्र संख्या 878/म0दे0वि0प्रा0/भू-अर्जन/2024 दिनांक 11 जून, 2024 ग्राम मौजा ढकरानी परगना पछवाडून, तहसील विकासनगर स्थित कुल भूमि रकबा 0.7080 हेक्टेयर, प्रस्ताव पत्र संख्या 1460, 1459/म0दे0वि0प्रा0/2024 दिनांक 20-07-24 मौजा ब्राह्मणवाला, परगना केन्द्रीयदून, तहसील देहरादून स्थित भूमि रकबा 0.8290 है0 तथा मौजा शाहपुर कल्याणपुर, परगना पछवाडून, तहसील विकासनगर स्थित रकबा 1.5439 है0 भूमि को उत्तराखण्ड लैण्ड पूलिंग योजना (क्रियान्वयन) नियम 2015 एवं संशोधन 2016 के अनुसार सर्किल रेट पर भूमि क्रय किये जाने हेतु आयुक्त महोदय द्वारा पूर्व में दिये गये निर्देश के अनुपालन में उक्त प्रकरणों में विचार-विमर्श हेतु प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में चर्चा की गयी।

उक्त तीनों प्रस्तावों में बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से लैण्ड बैंक विकसित किये जाने हेतु भूमि को वर्तमान सर्किल रेट पर क्रय किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया तथा साथ ही बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत करते हुये निर्देशित किया गया कि भूमि के भू-उपयोग तथा नदी के तट से दूरी आदि का परीक्षण शासन द्वारा समय-समय पर इस हेतु निर्गत शासनादेशों/मा0 न्यायलय के आदेशों/एन0जी0टी0 की गाइडलाइन का पालन सुनिश्चित किया जाये।

**विषय क्रमांक 6** 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 चुने गये विकल्प के अनुसार नये आढत बाजार स्थल में व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन अथवा जिलाधिकारी महोदय देहरादून द्वारा निर्धारित प्रतिकर की देय धनराशि का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति दिये जाने के सम्बन्ध में।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

5



31



बोर्ड के समक्ष आढत बाजार सड़क चौड़ीकरण (सहारनपुर चौक-तहसील चौक) 24.00 मीटर सड़क चौड़ीकरण एवं आढत बाजार के विस्थापन/पुनर्वास सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 09.03.2023 व दिनांक 10.03.2023 को आहूत बैठक में आढत बाजार रेलवे स्टेशन के मध्य विद्यमान सड़क की चौड़ाई 16 से 18 मीटर होने के कारण निरन्तर ट्रैफिक जाम की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए बैठक में मुख्य सचिव महोदय द्वारा सहारनपुर चौक से तहसील चौक तक वर्तमान सड़क को 24 मीटर चौड़ी किये जाने के निर्देश दिये गये। मुख्य सचिव महोदय के निर्देश के क्रम में दिनांक 10.03.2023 को जिलाधिकारी देहरादून एवं दिनांक 24.03.2023 को उपाध्यक्ष एम0डी0डी0ए0 की अध्यक्षता में सहारनपुर चौक से तहसील चौक तक सड़क 24 मीटर चौड़ी किये जाने एवं आढत बाजार को हरिद्वार बाईपास के समीप पटेलनगर थाने के पीछे की ओर ग्राम-ब्राह्मणवाला व निरंजनपुर स्थित आर0एफ0डी0 परियोजना के लिए एम0डी0डी0ए0 के प्रबन्धन में हस्तान्तरित भूमि में विस्थापित किये जाने हेतु आढत बाजार ऐसोशियेशन के पदाधिकारियों के साथ बैठक की गयी, जिसमें आढत कारोबारियों द्वारा सशर्त आढत बाजार को उक्त स्थान पर विस्थापन की सहमति दी गयी। जिसके क्रम में जिला प्रशासन, प्राधिकरण एवं लोक निर्माण द्वारा उक्तानुसार सहारनपुर चौक से तहसील चौक तक 24.00 मीटर चौड़ी सड़क किये जाने से प्रभावित होने वाली सभी परिसम्पत्तियों का सर्वे कार्य पूर्ण किया गया।

शासनादेश संख्या-कम्प्यूटर नं0 52800, आवास अनुभाग-2, देहरादून, दिनांक: 27 जुलाई, 2023, के द्वारा आढत बाजार-गांधी रोड़ (सहारनपुर रोड़ से तहसील चौक तक) सड़क चौड़ीकरण एवं प्रभावित आढत कारोबारियों के पुर्नवास हेतु नीति स्वीकृत की गई है। तथा शासनादेश संख्या -कम्प्यूटर नं0 53284, राजस्व अनुभाग-2, देहरादून, दिनांक: 18 जुलाई, 2023, के द्वारा आढत बाजार-गांधी रोड़ सड़क चौड़ीकरण (सहारनपुर रोड़ से तहसील चौक तक) वर्तमान स्थल से आढत कारोबारियों एवं अन्य प्रभावित दुकानदारों के विस्थापन हेतु रीवर फ्रन्ट डेवलपमेन्ट योजना के लिए गाम-ब्राह्मणवाला में एम0डी0डी0ए0 के प्रबन्धन में सौंपी गयी चिन्हित कुल 7.7493 है0 भूमि का मालिकाना हक/स्वामित्व एम0डी0डी0ए0 को निःशुल्क हस्तान्तरित किया जा चुका है इसके अतिरिक्त शासनादेश संख्या-कम्प्यूटर नं0 52543, आवास अनुभाग-2, देहरादून, दिनांक: 27 जुलाई, 2023, के द्वारा उक्त प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है।

उल्लेखनीय है कि वर्तमान में आढत बाजार-गांधी रोड़ (सहारनपुर रोड़ से तहसील चौक तक) 24 मीटर चौड़ी सड़क हेतु प्रभावित होने वाली परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु जिलाधिकारी महोदय के द्वारा गठित कमेटी की प्रेषित रिपोर्ट के अनुसार प्रभावित होने वाली परिसम्पत्तियों का कुल मूल्यांकन रू0 126.76 करोड़ आंकलित किया गया है।

आढत बाजार-गांधी रोड़ (सहारनपुर रोड़ से तहसील चौक तक) सड़क चौड़ीकरण एवं प्रभावित आढत कारोबारियों के पुर्नवास के सम्बन्ध में शासन द्वारा निर्गत नीति में निम्न उल्लेख किया गया है:-





1. सड़क चौड़ीकरण से प्रभावित दुकान/भवन स्वामियों को उनके स्वामित्व की प्रभावित भूमि के मूल्य की दोगुना प्रतिकर धनराशि तथा निर्मित क्षेत्रफल के मूल्यांकन(सर्किल रेट की क्षरण सारणी के अनुसार) सहित कुल धनराशि के समतुल्य के बराबर क्षेत्रफल को आढ़त बाजार हेतु चयनित नये स्थल पर निर्मित ले-आउट के अनुसार विकसित व्यावसायिक भूखण्ड के रूप में आवंटित किया जायेगा।
2. सड़क चौड़ीकरण से प्रभावित आढ़त कारोबारी स्वामी द्वारा यदि अपने प्रभावित क्षेत्रफल के मूल्य के समतुल्य आवंटित भूखण्ड से अतिरिक्त क्षेत्रफल की मांग की जाती है तो प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त क्षेत्रफल को विकसित भूमि के मूल्य (Cost of Developed Land) पर धनराशि आंकलित करते हुये यथासम्भव आवंटित भूखण्ड में ही अथवा आवंटित भूखण्ड से लगती हुई भूमि/भूखण्ड पर ही अतिरिक्त क्षेत्रफल आवंटित करते हुये सम्पूर्ण भूखण्ड का उनके पक्ष में फ्री होल्ड रजिस्ट्री विलेख निष्पादित किया जायेगा।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा नये आढ़त बाजार स्थल ग्राम ब्रहामणवाला में आवंटन हेतु दी जाने वाली व्यवसायिक विकसित भूमि का मूल्य (Cost of Developed Land) रू0 35,000/- प्रतिवर्गमीटर आंकलित किया गया है।

3. सत्यापन के उपरान्त वर्तमान आढ़त बाजार के अतिरिक्त अन्यत्र स्थानों में व्यवसायगत पात्र आढ़त कारोबार दुकान स्वामियों/किरायेदारों को भी नये आढ़त बाजार स्थल में आढ़त व्यवसाय के दृष्टिगत भूमि की उपलब्धता के आधार पर न्यूनतम आवश्यक विकसित व्यवसायिक भूखण्ड/क्षेत्रफल Developed Land Costके अनुसार आवंटित करते हुये भूखण्ड का उनके पक्ष में फ्री होल्ड रजिस्ट्री विलेख निष्पादित किया जायेगा।
4. नये आढ़त बाजार स्थल हेतु तैयार किये गये ले-आउट में प्रभावित आढ़त कारोबारियों के लिए 50 वर्गमी0 के कुल 09 भूखण्ड, 55 वर्गमी0 के कुल 08 भूखण्ड, 60 वर्गमी0 के कुल 93 भूखण्ड, 110 वर्गमी0 के कुल 19 भूखण्ड, 120 वर्गमी0 के कुल 96 भूखण्ड, 140 वर्गमी0 के कुल 10 भूखण्ड, 150 वर्गमी0 के कुल 50 भूखण्ड तथा अन्य गैर आढ़त दुकान स्वामियों के लिए 15 वर्गमी0 के कुल 09 भूखण्ड, 20 वर्गमी0 के कुल 23 भूखण्ड, 25 वर्गमी0 के कुल 02 भूखण्ड सहित कुल 285 व्यवसायिक भूखण्ड ले-आउट के अनुसार निर्मित किये गये हैं, जिनका नीति के अनुसार प्रभावितों को आवंटन किया जाना प्रस्तावित है।

अतः उक्तानुसार सड़क चौड़ीकरण से प्रभावित होने वाले व्यवसायों को नीति के अनुसार व्यवसायिक भूखण्ड, आवंटन अथवा नगद प्रतिकर वितरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड से निम्न बिन्दुओं पर स्वीकृति/अनुमति अनुरोधित है:-

1. आढ़त बाजार-गांधी रोड़ सड़क चौड़ीकरण से प्रभावितों के विस्थापन हेतु तैयार किये गये नवीन आढ़त बाजार स्थल के ले-आउट का अनुमोदन।
2. आढ़त बाजार नीति के अनुसार प्राधिकरण द्वारा नये आढ़त बाजार स्थल ग्राम ब्रहामणवाला में आवंटन हेतु दी जाने वाली व्यवसायिक विकसित भूमि का आंकलित मूल्य (Cost of Developed Land) रू0 35,000/- प्रतिवर्गमीटर का अनुमोदन।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

7



*(Handwritten signature)*



3. नीति के अनुसार प्रभावितों को भूखण्ड आवंटन प्रक्रिया प्रारम्भ किये जाने के सम्बन्ध में स्वीकृति।  
आढ़त बाजार एसोसियेशन से हुई वार्ता एवं सहमति तथा प्रभावितों द्वारा चुने गये विकल्प के अनुसार जिन प्रभावित व्यवसायियों द्वारा उनके प्रभावित क्षेत्रफल के आंगणित मूल्य के सापेक्ष व्यवसायिक भूखण्ड के स्थान पर नगद प्रतिकर की मांग की गयी है उन्हें सहमति के आधार पर दी जाने वाली प्रतिकर की नगद धनराशि (जिलाधिकारी द्वारा गठित समिति के द्वारा आंगणित) का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।  
विचार-विमर्श उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 7** मसूरी विधान सभा क्षेत्र के अन्तर्गत झडीपानी कमल काटेज में स्कूल की मरम्मत कार्य व इन्टर लॉकिंग के कार्य में हुई बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि अनुबन्ध संख्या 77/ईई/23-24 के अन्तर्गत मसूरी विधान सभा क्षेत्र में झडीपानी कमल काटेज में स्कूल की मरम्मत कार्य व इन्टर लॉकिंग के कार्य हेतु अनुबन्ध धनांक रू0 9,59,894.0 (जी0एस0टी0 अतिरिक्त) स्वीकृत किया गया था। कार्य स्थल पर टीन शैड व ग्राउण्ड वाटर टैंक का अतिरिक्त निर्माण कराया जाना आवश्यक था जिस कारण उक्त कार्य में 41.20 प्रतिशत का विचलन हुआ है। जिसमें से 10 प्रतिशत विचलन की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमन्य है। 10 प्रतिशत से अधिक विचलन की स्वीकृति बोर्ड में निहित है। अवशेष धनांक रू0 3,09,519.00 में जी0एस0टी0 जोड़ते हुए कुल धनांक रू0 3,65,231.00 की स्वीकृत हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 8** मसूरी विधान सभा क्षेत्रान्तर्गत मसूरी माल रोड की सतह को नीचे कर BM,SDBC के कार्य में हुई बढ़ोत्तरी /विचलन के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मसूरी विधान सभा क्षेत्रान्तर्गत मसूरी माल रोड की सतह को नीचे कर BM,SDBC के कार्य पर लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रस्तुत 6.77 करोड के आगणन पर स्वीकृति उपरान्त एम0डी0डी0ए0 व लोक निर्माण विभाग के मध्य दिनांक 16-1-2023 को अनुबन्ध हस्ताक्षरित किया गया। अधिशासी अभियन्ता लोक निर्माण विभाग के पत्र संख्या 3489 दिनांक-25.09.2023 में स्थल पर कार्य की भौतिक प्रगति 90 प्रतिशत पूर्ण होने पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत धनांक रू0 6.77 करोड के सापेक्ष रू0 6.00 करोड की धनराशि का भुगतान अधिशासी अभियन्ता प्रान्तीय खण्ड लोक निर्माण विभाग को वर्तमान तक किया जा चुका है। लोक निर्माण विभाग द्वारा 1495/10सी0 दिनांक 30-4-2024 के द्वारा अवगत कराया गया है कि स्थल पर कार्य पूर्ण करा दिया गया है तथा पत्रांक 5104/09(213)याता0-स्तर-1/2023 दिनांक 16-8-2023 के द्वारा पुनरीक्षित आगणन रू0 1011.34



5/



लाख का प्रस्तुत किया गया है जिसमें स्वीकृत धनांक रू0 677.08 लाख से 49.37 प्रतिशत की विचलन हुआ है, जबकि प्राधिकरण मानकों के अनुसार 10 प्रतिशत विचलन ही अनुमन्य है। त ठीक किया जायेगा।

अतः विचार-विमर्श के उपरांत पुनरीक्षित आगणन धनांक रू0 1011.34 लाख जो कि पूर्व स्वीकृत आगणन रू0 677.08 लाख से 49.37 प्रतिशत अधिक है, सम्बन्धी विचलन सम्बन्धी प्रस्ताव को सर्व सम्मति से अनुमोदित किया गया।

**विषय क्रमांक 9** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0148/24-25 श्रीमती शशि अग्रवाल गर्ग पत्नी श्री रमेश अग्रवाल खसरा द्वारा नम्बर 1189क, 1189ख, मौजा-देहराखास, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0148/24-25 श्रीमती शशि अग्रवाल गर्ग पत्नी श्री रमेश अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 1189क, 1189ख मौजा-देहराखास, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव को इस आशय से अनुमोदित किया गया कि रेस्टोरेण्ट में बार का संचालन नहीं किया जायेगा।

**विषय क्रमांक 10** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0175/24-25 श्री मुकेश आहूजा, श्री नितेश आहूजा एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर-76ग, 77क, 78ख, 79क, 80ख, 81घ, 82क, 82घ, 86ख, 87ख, 89मि0, 128मि0, 129मि0, 131मि, 130मि0, 132मि0, 133मि0, मौजा-हरिपुरकंला परगना परवादून तहसील ऋषिकेश, देहरादून में होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री मुकेश आहूजा, श्री नितेश आहूजा एवं अन्य द्वारा मौजा-हरिपुरकंला परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, देहरादून के खसरा नम्बर-76ग, 77क, 78ख, 79क, 80ख, 81घ, 82क, 82घ, 86ख, 87ख, 89मि0, 128मि0, 129मि0, 131मि, 130मि0, 132मि0, 133मि0, में होटल (टूरिज्म यूनिट) निर्माण हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0175/24-25 द्वारा आवेदन किया गया है। ऋषिकेश महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग हरिद्वार रोड के 50.00मी0 मार्गाधिकार एवं रेलवे की सम्पत्ति के उपरान्त आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर होटल (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत प्रकरण में सम्बन्धित विभागों से आवश्यक अनापत्ति प्राप्त करते हुये मानचित्र स्वीकृत किया जाये।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

9



3/



**विषय क्रमांक 11** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0165/23-24 श्रीमती अमिता गर्ग पत्नी श्री विनोद कुमार गुप्ता, श्री अनिल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रामस्वरूप गुप्ता एवं अन्य द्वारा सम्पत्ति संख्या-174/281(खसरा नम्बर-33) मौजा/किशनपुर परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर व्यवसायिक भवन (रेस्टोरेण्ट/रिटेल शोरूम) निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती अमिता गर्ग पत्नी श्री विनोद कुमार गुप्ता, श्री अनिल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रामस्वरूप गुप्ता एवं अन्य द्वारा मौजा/किशनपुर परगना केन्द्रीयदून देहरादून के सम्पत्ति संख्या-174/281 (खसरा नम्बर-33) में व्यवसायिक भवन (रेस्टोरेण्ट/रिटेल शोरूम) निर्माण हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0165/23-24 द्वारा आवेदन किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग राजपुर रोड के 33.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक भवन (रेस्टोरेण्ट) निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। स्थल पर भवन निर्माण पूर्ण है। प्रथम व द्वितीय तल पर सुविधा स्टोर, तृतीय, चतुर्थ व पंचम तल पर पूर्व स्वीकृत व्यवसायिक उपयोग के स्थान पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की संशोधन प्रशमन स्वीकृति का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि स्थल मुख्य डायवर्जन मार्ग मसूरी के सन्निकट है, अतः यातायात के दृष्टिगत व स्थल के आस-पास अन्य विद्यमान व्यवसायिक निर्माणों के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव का पुनः परीक्षण किया जाये व अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

**विषय क्रमांक 12** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0091/24-25 श्री बिजेन्द्र सिंह नेगी पुत्र स्व0 श्री बलवीर सिंह नेगी द्वारा खसरा नम्बर-83 एवं 84ग्राम-नाली कला परगना परवादून, देहरादून में होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0091/24-25 श्री बिजेन्द्र सिंह नेगी पुत्र स्व0 श्री बलवीर सिंह नेगी द्वारा खसरा नम्बर-83 एवं 84 ग्राम-नाली कला परगना परवादून, देहरादून में होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 के सापेक्ष अधिसूचना संख्या 4681 दिनांक 13-03-2024 द्वारा प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन कराया गया है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण (टूरिज्म यूनिट) की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। चूंकि ग्राम-नालीकला पर्वतीय ग्रामों की सूची में सम्मिलित है व स्थल बुरांशखण्डा व धनोल्टी पर्यटन स्थलों के समीप है। जोनिंग रेगुलेशन के



31



अनुसार आवासीय भू-उपयोग में होटल/टूरिज्म यूनिट अनुमन्य है, अतः पर्यटन को बढ़ावा दिये जाने के उद्देश्य से सर्व सम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

**विषय क्रमांक 13** मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0046/24-25 श्री हिमांशु सिंह सोनकर पुत्र श्री तिलक राज (लीजी) द्वारा खसरा नम्बर 242/1, 371, 372पु0 (285क मि0 नया) मौजा माण्डूवाला तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में हॉस्टल भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री हिमांशु सिंह सोनकर पुत्र श्री तिलक राज (लीजी) द्वारा मौजा माण्डूवाला तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून के खसरा नम्बर-242/1, 371, 372पु0 (285क मि0 नया) में हॉस्टल भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या- ओ0सी0-0046/24-25 द्वारा आवेदन किया गया है। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान भाऊवाला-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग भाऊवाला मार्ग के 18.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल भवन निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पैक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रशमन स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 14** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0180/24-25 श्रीमती सिम्मी कुकरेजा पत्नी श्री गिरीश कुकरेजा द्वारा खसरा नम्बर 370 (नया 350) मौजा-कोल्हूपानी, परगना परवादून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती सिम्मी कुकरेजा पत्नी श्री गिरीश कुकरेजा द्वारा मौजा-कोल्हूपानी, परगना परवादून देहरादून के खसरा 370 (नया 350) में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0180/24-25 द्वारा आवेदन किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव को इस आशय से अनुमोदित किया गया कि रेस्टोरेण्ट में बार का संचालन नहीं किया जायेगा।

**विषय क्रमांक 15** मानचित्र पत्रावली संख्या एमडीडीए/एनसी/एए/0031/24-25 श्री रविन्द्र सिंह सेठी, श्री तेजेन्द्र पाल सिंह सेठी एवं श्री हरिमोहिन्दर सिंह सेठी द्वारा खसरा नम्बर 10घ, 11ज एवं 11छ मौजा-प्रतीतपुर संतूर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की संशोधन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

11



31



बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री रविन्द्र सिंह सेठी, श्री तेजेन्द्र पाल सिंह सेठी एवं श्री हरिमोहिन्दर सिंह सेठी द्वारा मौजा-प्रतीतपुर संतूर, परगना केन्द्रीयदून देहरादून के खसरा संख्या-10घ, 11ज एवं 11छ में व्यवसायिक भवन (रेस्टोरेण्ट/रिटेल शोरूम) निर्माण हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या-एमडीडीए/एनसी/एए/0031/24-25 द्वारा आवेदन किया गया है। पूर्व में भवन मानचित्र संख्या सी0-0258/21-22 दिनांक 09-11-2021 द्वारा स्वीकृत है व मौके पर निर्माण निर्मित है। मात्र भवन के चतुर्थ तल में व्यवसायिक के स्थान पर रेस्टोरेण्ट का प्रस्ताव है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव को इस आशय से अनुमोदित किया गया कि रेस्टोरेण्ट में बार का संचालन नहीं किया जायेगा।

**विषय क्रमांक 16** मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0177/24-25 श्री संदीप कुमार पुत्र श्री कृष्ण चन्द द्वारा खसरा नम्बर 3290व, 3290अ मौजा-क्यारकूली भट्टा परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर शेल्टर हट एवं जलपान गृह निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0177/24-25 श्री संदीप कुमार पुत्र श्री कृष्ण चन्द द्वारा खसरा नम्बर 3290व, 3290अ मौजा-क्यारकूली भट्टा परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर शेल्टर हट एवं जलपान गृह निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग वन में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार वन भू-उपयोग के अन्तर्गत शेल्टर हट एवं जलपान गृह निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि वन विभाग की अनापत्ति प्राप्त होने के उपरांत प्रस्ताव को इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत शेल्टर हट एवं जलपान गृह में बार का संचालन नहीं किया जायेगा।

**विषय क्रमांक 17** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0181/24-25 श्री गिरीश कुकरेजा पुत्र स्व0 श्री हर्दित सिंह कुकरेजा द्वारा खसरा नम्बर 370 (नया 350) मौजा-कोल्हूपानी, परगना परवादून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री गिरीश कुकरेजा पुत्र स्व0 श्री हर्दित सिंह कुकरेजा द्वारा मौजा-कोल्हूपानी, परगना परवादून देहरादून के खसरा संख्या 370 (नया 350) में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या सी-0181/24-25 द्वारा आवेदन किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार





पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि सड़क की चौड़ाई का भली भांति परीक्षण कर लिया जाये। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव को इस आशय से अनुमोदित किया गया कि रेस्टोरेण्ट में बार का संचालन नहीं किया जायेगा।

**विषय क्रमांक 18** मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0076/23-24 श्री विरेश जैन पुत्र श्री सुरेश चन्द्र जैन द्वारा खसरा नम्बर-2347/2 मौजा-झेवररेडी ईष्टहोपटाउन परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव निरस्त किया गया।

**विषय क्रमांक 19** मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0019/24-25 श्रीमती इन्दु मैखुरी पत्नी श्री अनिल मैखुरी द्वारा खसरा नम्बर 2416 एवं 2418क मौजा-द्वारा, परगना परवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृतिके सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्रीमती इन्दु मैखुरी पत्नी श्री अनिल मैखुरी द्वारा मौजा-द्वारा, परगना परवादून देहरादून के खसरा संख्या 2416 एवं 2418क में आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या ओ0सी0-0019/24-25 द्वारा ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित स्थल सेक्टर प्लान से बाहर तथा दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 में प्रदर्शित है। ग्राम-द्वारा परगना परवादून देहरादून पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है। महायोजना-2031 के जोनिंग रेगुलेशन में पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र में ईको रिजोर्ट अंकित नहीं किया गया है परन्तु महायोजना-2031 के पृष्ठ संख्या 143 के बिन्दु 13.3(3) में अंकित है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, विनियमन के अनुसार पर्वतीय क्षेत्र व मैदानी क्षेत्र के पृथक-पृथक उपविधियाँ गठित है। सम्पूर्ण उत्तरी पर्वतीय भाग (NR) एवं पूर्वी तथा पश्चिमी ग्रामीण (ER व WR) जोन अन्तर्गत अधिसूचित पर्वतीय ग्रामों को पर्वतीय क्षेत्र मानते हुए इनमें उत्तरी पर्वतीय भाग (NR) हेतु गठित विनियमन लागू होंगे। उत्तरी ग्रामीण क्षेत्र में ईको रिजोर्ट प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 20** मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0141/24-25 श्री सुरमान सिंह पुत्र श्री रामचन्द्र, श्री ध्रुव सिंह पुत्र श्री देव सिंह एवं श्री आलोक रावत पुत्र श्री महिपाल सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 339क मौजा ब्राहमणवाला परगना परवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।





बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री सुरमान सिंह पुत्र श्री रामचन्द्र, श्री ध्रुव सिंह पुत्र श्री देव सिंह एवं श्री आलोक रावत पुत्र श्री महिपाल सिंह रावत द्वारा मौजा ब्राह्मणवाला परगना परवादून देहरादून के खसरा संख्या 339क में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या ओ0सी0-0141/24-25 द्वारा आवेदन किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा मत व्यक्त किया गया कि प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग का पुनः परीक्षण कर लिया जाये। तदोपरान्त सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 21:-** मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0168/24-25 श्री विवेक कौशल पुत्र श्री डी0पी0 कौशल द्वारा खसरा नम्बर 340 एवं 341 ग्राम-मेंहूवाला माफी परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री विवेक कौशल पुत्र श्री डी0पी0 कौशल द्वारा ग्राम-मेंहूवाला माफी परगना पछवादून देहरादून के खसरा संख्या 340 एवं 341 में पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0168/24-25 द्वारा आवेदन किया गया है। प्रस्तावित स्थल नगर निगम सीमा के अन्तर्गत है। नगर महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि मानचित्र स्वीकृति से पूर्व एन0जी0टी0 की अनापत्ति प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत किया जाये।

**विषय क्रमांक 22:-** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0207/24-25 श्री रचित अग्रवाल पुत्र श्री महेन्द्र अग्रवाल, श्रीमती अंजलि गोयल पत्नी श्री रमेश कुमार गोयल एवं श्रीमती मीनू गुप्ता पत्नी श्री अनिल गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 545क मौजा बिधोली तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में हॉस्टल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री रचित अग्रवाल पुत्र श्री महेन्द्र अग्रवाल, श्रीमती अंजलि गोयल पत्नी श्री रमेश कुमार गोयल एवं श्रीमती मीनू गुप्ता पत्नी श्री अनिल गुप्ता द्वारा मौजा बिधोली तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून के खसरा संख्या 545क में हॉस्टल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र पत्रावली संख्या- सी-0207/24-25 द्वारा आवेदन किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त



31



भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक है। प्रश्नगत स्थल फुटहिल के अन्तर्गत है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 23** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0206/24-25 श्रीमती मान्या सिंघल पत्नी श्री अभिषेक सिंघल एवं श्रीमती सारिका गर्ग पत्नी श्री अजय गर्ग द्वारा खसरा नम्बर 545क मौजा बिधोली तहसील विकासनगर, परगना पछवाडून देहरादून में हॉस्टल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0206/24-25 श्रीमती मान्या सिंघल पत्नी श्री अभिषेक सिंघल एवं श्रीमती सारिका गर्ग पत्नी श्री अजय गर्ग द्वारा खसरा नम्बर 545क मौजा बिधोली तहसील विकासनगर, परगना पछवाडून देहरादून में हॉस्टल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक है। प्रश्नगत स्थल फुटहिल के अन्तर्गत है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 24** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0208/24-25 श्रीमती हिमानी बंसल पत्नी श्री ऋषभ बंसल, श्रीमती दया गुप्ता पत्नी श्री संजीव कुमार गुप्ता एवं उदयवीर सिंह पुत्र श्री ब्रह्म सिंह द्वारा खसरा नम्बर 19 एवं 20 मौजा-मेहरे का गाँव परगना पछवाडून तहसील विकासनगर देहरादून में व्यवसायिक/होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0208/24-25 श्रीमती हिमानी बंसल पत्नी श्री ऋषभ बंसल, श्रीमती दया गुप्ता पत्नी श्री संजीव कुमार गुप्ता एवं उदयवीर सिंह पुत्र श्री ब्रह्म सिंह द्वारा खसरा नम्बर 19 एवं 20 मौजा-मेहरे का गाँव परगना पछवाडून तहसील विकासनगर देहरादून में व्यवसायिक एवं होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग चकराता मार्ग के 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।



3/



विषय क्रमांक 25

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0166/24-25 में प्रस्तावित कामर्शियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्री सिद्धार्थ सिंघल पुत्र स्व0 श्री संजीव सिंघल स्थित खसरा नम्बर 74/13 MIN JU मौजा प्रगति विहार, बाईपास रोड, ऋषिकेश जिला देहरादून में कामर्शियल बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0166/24-25 में प्रस्तावित कामर्शियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्री सिद्धार्थ सिंघल पुत्र स्व0 श्री संजीव सिंघल स्थित खसरा नम्बर 74/13MIN JU मौजा प्रगति विहार, बाईपास रोड, ऋषिकेश जिला देहरादून में कामर्शियल बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग In width of master plan road is 60.0mt. after road land use is residential only as per given distances in Key plan & position of site in goole image/site co-ordinate & location in master plan Rishikesh. COMMERCIAL OFFICE is mentioned by board in residential land use according to zoning regulation of master plan.जोनिंग रेगुलेशन ऑफ मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत कामर्शियल आफिस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि भवन की ऊंचाई 12.00 मीटर से अधिक होने के कारण इस क्षेत्र में तैनात अवर अभियंता/सहायक अभियंता निर्माण के दौरान अग्नि शमन सुरक्षा के नियमों पालन सुनिश्चित करायेंगे तथा सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय क्रमांक 26

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0146/24-25 में प्रस्तावित कामर्शियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्रीमती रानी देवी पत्नि श्री ओम प्रकाश, श्री ओम प्रकाश पुत्र श्री भगत सिंह, स्थित खसरा नम्बर 279/5 MIN JU हरिद्वार मार्ग मौजा ऋषिकेश जिला देहरादून में कामर्शियल आफिस बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0146/24-25 में प्रस्तावित कामर्शियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्रीमती रानी देवी पत्नि श्री ओम प्रकाश, श्री ओम प्रकाश पुत्र श्री भगत सिंह, स्थित खसरा नम्बर 279/5 MIN JU हरिद्वार मार्ग मौजा ऋषिकेश जिला देहरादून में कामर्शियल आफिस बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग In width of master plan road is 24.0mt. after road land use is residential only as per given distances in Key plan & position of site in goole image/site co-ordinate & location in master plan Rishikesh. COMMERCIAL OFFICE is mentioned by board in residential land use according to zoning regulation of master plan.जोनिंग रेगुलेशन ऑफ मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत कामर्शियल आफिस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।



7



विचार-विमर्श के दौरान अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि भवन की ऊँचाई 12.00 मीटर से अधिक होने के कारण इस क्षेत्र में तैनात अवर अभियंता/सहायक अभियंता निर्माण के दौरान अग्नि शमन सुरक्षा के नियमों पालन सुनिश्चित करायेंगे तथा सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

**विषय क्रमांक 27** मानचित्र पत्रावली संख्या-आर-0197/24-25आरई-1 में प्रस्तावित एकल आवासीय बिल्डिंग प्लान श्रीमती नीरू गुप्ता पत्नि श्री अजय गुप्ता, श्रीमती रीतू गुप्ता पत्नि श्री आलोक गुप्ता व श्री अन्नू गुप्ता पत्नि श्री राधा बल्लभ गुप्ता स्थित नगर निगम सम्पत्ति संख्या-387/374 (नया) हरिद्वार रोड ऋषिकेश जिला देहरादून स्वीकृति में आवासीय निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-आर-0197/24-25आरई-1 में प्रस्तावित एकल आवासीय बिल्डिंग प्लान श्रीमती नीरू गुप्ता पत्नि श्री अजय गुप्ता, श्रीमती रीतू गुप्ता पत्नि श्री आलोक गुप्ता व श्री अन्नू गुप्ता पत्नि श्री राधा बल्लभ गुप्ता स्थित नगर निगम सम्पत्ति संख्या-387/374 (नया) हरिद्वार रोड ऋषिकेश जिला देहरादून स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आफिस में निर्धारित है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आफिस भू-उपयोग के अन्तर्गत आवासीय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों/ सिंचाई विभाग/एन0जी0टी0 की गाइड लाइन तथा समय-समय पर गंगा नदी से दूरी के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी शासनादेशों के आलोक में प्रकरण का भली भांति परीक्षण करते हुये मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जाये।

**विषय क्रमांक 28** मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0084/23-24 डा0 अनुज सिंघल सचिव स्वामी विवेकानन्द हैल्थ मिशन सोसाईटी द्वारा खसरा नम्बर 640, 641क, 641ख, 641ग, 642, 643ख, 646 एवं 647क मि0मौजा-धर्मावाला परगना पछवादून देहरादून में 50बैड चैरिटेबल हॉस्पिटल निर्माण की संशोधित प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0084/23-24 डा0 अनुज सिंघल सचिव स्वामी विवेकानन्द हैल्थ मिशन सोसाईटी द्वारा खसरा नम्बर 640, 641क, 641ख, 641ग, 642, 643ख, 646, 643ख, 647क मौजा-धर्मावाला परगना पछवादून देहरादून में 50बैड चैरिटेबल हॉस्पिटल निर्माण की संशोधित प्रशमन स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित स्थल शिमला बाईपास रोड से 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त 30.00मी0 गहराई तक कन्ट्रोल कोरीडोर के पश्चात दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है। चूँकि महायोजना-2031 के पश्चिमी ग्रामीण (WR) जोन अन्तर्गत 20बैड हॉस्पिटल तक ही अनुमन्यता है।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

17



3/



षासनादेश संख्या 30/V-2/51(आ0)18/2019 दिनांक 08-01-2029 द्वारा प्रष्णगत खसरा नम्बरों का भू-उपयोग कृषि से सार्वजनिक में परिवर्तन कर दिया गया है। पूर्ववती प्राधिकरण दूनघाटी विषेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा आवेदक संस्था के पक्ष में 5740.00 वर्गमीटर में 50बैड चैरिटेबल हॉस्पिटल निर्माण की प्रषमन स्वीकृति दिनांक 23-11-2023 को प्रदत्त की जा चुकी है। आवेदक संस्था द्वारा वर्तमान में कुल 7270.00 वर्गमीटर में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसमें 1530.00वर्गमीटर अतिरिक्त भूमि जिसका भू-उपयोग परिवर्तन नहीं हुआ है। आवेदक द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र के स्टिल्ड में स्वीकृत पार्किंग के स्थान पर अस्पताल का कार्य किया गया है। संस्था द्वारा अतिरिक्त 1530.00वर्गमीटर भूमि पर पार्किंग का प्रस्ताव दिया गया है। आवेदक संस्था द्वारा वर्तमान में 7270.00 वर्गमीटर में 50बैड चैरिटेबल हॉस्पिटल निर्माण की संशोधित शमन स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 29** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0210/24-25 में प्रस्तावित आश्रम बिल्डिंग लान फॉर अखण्ड तूरिया धाम ट्रस्ट, ट्रस्टीज श्री उत्तम स्वामी, श्री कुलवन्त डांगी, श्री शैलेन्द्र सिंघल, श्री कौटिल्य भट्ट, श्री विजय केवत, श्री कुलदीप जैन स्थित खसरा नम्बर-325/2, नया 939 स्थित मौजा हरिपुर कंला परगना परवादून जिला देहरादून में आश्रम बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0210/24-25 में प्रस्तावित आश्रम बिल्डिंग लान फॉर अखण्ड तूरिया धाम ट्रस्ट, ट्रस्टीज श्री उत्तम स्वामी, कुलवन्त डांगी, शैलेन्द्र सिंघल, कौटिल्य भट्ट, विजय केवत, कुलदीप जैन स्थित खसरा नम्बर-325/2, नया 939 स्थित मौजा हरिपुर कंला परगना परवादून जिला देहरादून में आश्रम बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। In width of master plan road is 24.0mt. after road the land use is residential(Aashram) only as per given distances in key plan & position of site in goole image/site co-ordinate & location in master plan. जोनिंग रेगुलेशन ऑफ मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय भू-उपयोग (आश्रम) के अन्तर्गत आश्रम निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गयाकि प्रकरण में राजाजी नेशनल पार्क/वन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुये मानचित्र स्वीकृत किया जाये।

**विषय क्रमांक 30** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0213/24-25 में प्रस्तावित कार्मशियल बिल्डिंग व होटल प्लान श्री कमल कान्त मलिक पुत्र श्री होन्डा राम मलिक स्थित 365, हरिद्वार ऋषिकेश रोड, एन.एच-58(नया एन.एच.-07) हरिद्वार रोड ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में कार्मशियल बिल्डिंग व होटल प्लान निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।



१/



बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0213/24-25 में प्रस्तावित कार्मशियल बिल्डिंग व होटल प्लान श्री कमल कान्त मलिक पुत्र श्री होन्डा राम मलिक स्थित 365 हरिद्वार ऋषिकेश रोड एन.एच-58 (नया एन.एच.-07) हरिद्वार रोड ऋषिकेश, तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में कार्मशियल बिल्डिंग व होटल प्लान निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन ऑफ मास्टर प्लान के अनुसार निर्मित क्षेत्र भू-उपयोग के अन्तर्गत कार्मशियल बिल्डिंग व होटल प्लान निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों/सिंचाई विभाग/एन0जी0टी0 की गाइड लाइन तथा समय-समय पर गंगा नदी से दूरी के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी शासनादेशों के आलोक में प्रकरण का भली भांति परीक्षण करते हुये प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

**विषय क्रमांक 31** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0219/24-25 में प्रस्तावित गोदाम (अज्वलनशील, नॉन हैजार्ड, कृषि उपयोग सम्बन्धी) बिल्डिंग प्लान श्री - MR. YASH JAIN, S/O MR. NAVEEN JAIN, 2.- MR. SAMYAK JAIN S/O MR. NAVEEN JAIN, SITUATED AT KHASRA NO.-293 MAUZA- MAROTHA, PARGANA-PARWADOON DISTRICT - DEHRADUN में गोदाम निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0219/24-25 में प्रस्तावित कार्मशियल गोदाम (अज्वलनशील, नॉन हैजार्ड, कृषि उपयोग सम्बन्धी) बिल्डिंग प्लान श्री यश जैन पुत्र श्री नवीन जैन स्थित खसरा नम्बर 293, मौजा मरोठा परगना परवा दून जिला देहरादून में गोदाम (अज्वलनशील, नॉन हैजार्ड, कृषि उपयोग सम्बन्धी) बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग In zonal plan width of Sahastradhara road is 33.0 m/w After road land use is Agriculture as per given distance in key plan & location in zonal plan & google image /co-ordinates, Godown is mentioned in agriculture land use by board according to zoning regulation of Master plan .( In master plan site is situated under foot hill area), जोनिंग रेगुलेशन ऑफ मास्टर प्लान के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत गोदाम (अज्वलनशील, नॉन हैजार्ड, कृषि उपयोग सम्बन्धी) निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार अन्य सभी मानक पूर्ण किये गये हैं। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत गोदाम (अज्वलनशील, नॉन हैजार्ड, कृषि उपयोग सम्बन्धी) बिल्डिंग निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।





विषय क्रमांक 32 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0 सी0-0139/24-25 श्रीमती अनुराधा धीमान पत्नी श्री मुनीश कुमार धीमान द्वारा खसरा नम्बर 339क मौजा ब्राहमणवाला परगना परवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0139/24-25 श्रीमती अनुराधा धीमान पत्नी श्री मुनीश कुमार धीमान द्वारा खसरा नम्बर 339क मौजा ब्राहमणवाला परगना परवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा मत व्यक्त किया गया कि प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग का पुनः परीक्षण कर लिया जाये। तदोपरान्त सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 33 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0164/24-25 श्री ताराचन्द रवि पुत्र स्व0 श्री मेघ सिंह, श्रीमती सरोज बाला पत्नी स्व0 श्री मेघ सिंह द्वारा खसरा नम्बर 274/2मि0 (नया नम्बर 250) मौजा-मालसी परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0164/24-25 श्री ताराचन्द रवि पुत्र स्व0 श्री मेघ सिंह, श्रीमती सरोज बाला पत्नी स्व0 श्री मेघ सिंह द्वारा खसरा नम्बर 274/2मि0 (नया नम्बर 250) मौजा-मालसी परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 33.00मी0 मसूरी डार्डबर्जन रोड के उपरान्त आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीयभू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव को इस आशय से अनुमोदित किया गया कि रेस्टोरेण्ट में बार का संचालन नहीं किया जायेगा।

विषय क्रमांक 34 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0161/24-25 श्री सुमित सिंघल पुत्र श्री अशोक कुमार सिंघल द्वारा खसरा नम्बर-444मि0 मौजा-माजरा, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0161/24-25 श्री सुमित सिंघल पुत्र श्री अशोक कुमार सिंघल द्वारा खसरा नम्बर-444मि0 मौजा-माजरा, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

20



31



महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 50.00मी0 बाईपास रोड के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत गेस्ट हाउस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रस्तावित स्थल के आस-पास व्यवसायिक गतिविधि पूर्व से विद्यमान हैं। भूखण्ड क्षेत्रफल में मात्र 81.01वर्गमी0 अर्थात् 16 प्रतिशत की शिथिलता हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। शासनादेश संख्या-1311/V-2- 21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव को इस आशय से अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत स्थल पर बार का संचालन नहीं किया जायेगा।

**विषय क्रमांक 35** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0162/24-25 श्री अभिषेक गोयल, श्रीमती अनुराधा गुप्ता एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर-194ख, 195क एवं 200क मौजा-मालसी, परगना पछवादून देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0162/24-25 श्री अभिषेक गोयल, श्रीमती अनुराधा गुप्ता एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर-194ख, 195क एवं 200क मौजा-मालसी, परगना पछवादून देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 33.00मी0 मसूरी डाईबर्जन रोड के उपरान्त आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) अनुमन्य है। प्रस्तावित स्थल के आस-पास व्यवसायिक गतिविधि पूर्व से विद्यमान हैं। भूखण्ड क्षेत्रफल में 81.01वर्गमी0 अर्थात् 16.00प्रतिशत की शिथिलता हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। शासनादेश संख्या-1311/V-2- 21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव को इस आशय से अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत स्थल पर बार का संचालन नहीं किया जायेगा।

**विषय क्रमांक 36** मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0/ 0128/24-25 श्री विपिन चौधरी पुत्र श्री इकबाल सिंह एवं श्रीमती शान्ति चौधरी पत्नी श्री इकबाल सिंह द्वारा खसरा नम्बर 11मी0 (सम्पत्ति संख्या 296/277 व 296/1, 296/3) मौजा-चायबाग कौलागढ़, देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0/ 0128/24-25 श्री विपिन चौधरी पुत्र श्री इकबाल सिंह एवं श्रीमती शान्ति चौधरी पत्नी श्री इकबाल सिंह द्वारा खसरा नम्बर 11मी0 (सम्पत्ति





संख्या 296/277 व 296/1, 296/3) मौजा-चायबाग कौलागढ़, देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत गेस्ट हाउस निर्माण अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा मत व्यक्त किया गया कि सड़क की चौड़ाई का पुनः परीक्षण कर लिया जाये। तदोपरान्त सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 37** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0116/24-25 मै0 बंसल एसोसिएट्स एण्ड इंजीनियर्स द्वारा- श्री संजय बंसल स्व0 श्री एच0पी0 बंसल द्वारा भूखण्ड संख्या-22 कॉर्पोरेटिव इस्टेट पटेलनगर इण्डस्ट्रियल इस्टेट देहराखास देहरादून में होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0116/24-25 मै0 बंसल एसोसिएट्स एण्ड इंजीनियर्स द्वारा- श्री संजय बंसल स्व0 श्री एच0पी0 बंसल द्वारा भूखण्ड संख्या-22 कॉर्पोरेटिव इस्टेट पटेलनगर इण्डस्ट्रियल इस्टेट देहराखास देहरादून में होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग औद्योगिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार औद्योगिक भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा मत व्यक्त किया गया कि सड़क की चौड़ाई का पुनः परीक्षण कर लिया जाये। तदोपरान्त सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 38** मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0222/24-25 श्रीमती कविता औरी पत्नी श्री लोकेश औरी एंव श्री लोकेश औरी पुत्र श्री जे0एन0 औरी द्वारा खसरा नम्बर 1206 मौजा देहराखास परगना परवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0222/24-25 श्रीमती कविता औरी पत्नी श्री लोकेश औरी एंव श्री लोकेश औरी पुत्र श्री जे0एन0 औरी द्वारा खसरा नम्बर 1206 मौजा देहराखास परगना परवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।



5/



**विषय क्रमांक 39** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0023/23-24 श्री कीर्ति अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 374/2 मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या सी0-0240/20-21 के तहत निर्मित भवन की ऊँचाई में 13.33 प्रतिशत की छूट प्रदत्त किये जाने के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0023/23-24 श्री कीर्ति अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 374/2 मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या सी0-0240/20-21 के तहत निर्मित भवन की ऊँचाई में 13.33 प्रतिशत की छूट के साथ निर्माण की प्रश्न/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में खसरा नम्बर 374/2 मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में श्री कीर्ति अग्रवाल एवं अन्य के पक्ष में व्यवसायिक कैफे विलेज की स्वीकृति मानचित्र संख्या सी0-0240/20-21 के तहत प्रदत्त की गयी थी। विनियमानुसार 13.20मी0 तक ही निर्माण श्रमण किया जा सकता है। जबकि वर्तमान में भवन की ऊँचाई 14.96मी0 है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नात प्रकरण में भवन की ऊँचाई में 1.76मी0 अर्थात् 13.33प्रतिशत की शिथिलता अपेक्षित है।

विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा मत व्यक्त किया गया कि प्रश्नात स्थल की जांच इस अण्य से कर ली जाये कि स्थल के सन्निकट स्वीकृत कॉलोनियों के दृष्टिगत प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर लिया जाये। तदोपरान्त सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः परीक्षण करते हुये अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये तथा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

**विषय क्रमांक 40** मानचित्र पत्रावली संख्या आर0-0883/24-25 पुलिस हेडक्वार्टर्स पुलिस विभाग सुभाष रोड द्वारा खसरा नम्बर 193, 45, 46, 47, 54क मौजा सोंधोवाली धोरण परगना परवादून देहरादून में पुलिस आवास भवन (समूह आवास) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या आर0-0883/24-25 पुलिस हेडक्वार्टर्स पुलिस विभाग सुभाष रोड द्वारा खसरा नम्बर 193, 45, 46, 47, 54क मौजा सोंधोवाली धोरण परगना परवादून देहरादून में पुलिस आवास भवन (समूह आवास) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नात स्थल का भू-उपयोग आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत समूह आवास भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 38.88 प्रतिशत की शिथिलता के साथ-साथ भवन की ऊँचाई 27.00मी0 (स्टिल्ट+9तल) तक स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 50.00 प्रतिशत तक की शिथिलता बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। अतः विचार-विमर्श के उपरोक्तानुसार पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 38.88

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

23



31



चौड़ाई में 38.88 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रकरण उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय क्रमांक 41** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0202/24-25 श्रीमती संगीता गुलाटी पुत्री श्री धर्मवीर तनेजा द्वारा नगर निगम सम्पत्ति संख्या-20 (नया नम्बर 108/20) राजपुर रोड (नेशविला रोड) देहरादून में व्यवसायिक/आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0202/24-25 श्रीमती संगीता गुलाटी पुत्री श्री धर्मवीर तनेजा द्वारा नगर निगम सम्पत्ति संख्या-20 (नया नम्बर 108/20) राजपुर रोड (नेशविला रोड) देहरादून में व्यवसायिक/आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग व्यवसायिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक/आवासीय निर्माण अनुमन्य है।

शासनादेश संख्या-1311/V-2- 21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नगत प्रकरण में पहुंच मार्ग की चौड़ाई में 23.75 प्रतिशत की शिथिलता अपेक्षित है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 42** मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0174/24-25 श्री अनुज कुमार बंसल पुत्र श्री बृजभूषण बंसल द्वारा खसरा नम्बर 221मि0 ग्राम-पोलियो नाथुवाला तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0174/24-25 श्री अनुज कुमार बंसल पुत्र श्री बृजभूषण बंसल द्वारा खसरा नम्बर 221मि0 ग्राम-पोलियो नाथुवाला तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग शिमला बाईपास रोड के 24.00मी0 महायोजना मार्गाधिकार के उपरान्त कृषि में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार कृषि भू-उपयोग में पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। बोर्ड को अवगत कराया गया कि स्थल पर पूर्व से एस्सार कम्पनी का पेट्रोल पम्प स्थित था तथा वर्तमान में बन्द है तथा आवेदक द्वारा आई0ओ0सी0 का पेट्रोल पम्प लगाये जाने हेतु स्वीकृति चाही गयी है।

विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा मत व्यक्त किया गया कि चूंकि स्थल 24.00 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग पर अवस्थित है, अतः पहुंच मार्ग से आवश्यक सड़क सीमा विस्तार हेतु छोड़ा जाये।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

24



७



प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड क्षेत्रफल में 3.84 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 43** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0163/24-25 श्रीमती मंजू राणा पत्नी श्री बलवन्त सिंह राणा द्वारा खसरा नम्बर 6042, 6029ख, 6033, 6034, 6035, 6036, 5974, 5976, 5977 मौजा-भीमावाला विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में नर्सरी/प्राइमरी स्कूल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0163/24-25 श्रीमती मंजू राणा पत्नी श्री बलवन्त सिंह राणा द्वारा खसरा नम्बर 6042, 6029ख, 6033, 6034, 6035, 6036, 5974, 5976, 5977, मौजा-भीमावाला विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में नर्सरी/प्राइमरी स्कूल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान विकासनगर-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग 9.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत प्राइमरी स्कूल भवन निर्माण अनुमन्य है। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल 18.00 मीटर चौड़े मुख्य महायोजना मार्ग (हरबर्टपुर से जीवनगढ़ को जाने वाली कैनल रोड) से 146 मीटर की दूरी पर अवस्थित है।

प्रश्नगत स्थल ग्राम भीमावाला विकासनगर ग्रामीण क्षेत्रान्तर्गत है जिसमें नर्सरी/प्राइमरी स्कूल का प्रस्ताव है। भूखण्ड हेतु विनियमानुसार आवश्यक पहुँच मार्ग 7.50मी0 के सापेक्ष मौके पर 5.70मी0 मार्ग विद्यमान होने से आवश्यक न्यूनतम पहुँच मार्ग में 24.00 प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुये मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जाये।

**विषय क्रमांक 44** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0032/24-25आरई1 श्री अंकित शर्मा पुत्र श्री अश्वनी कुमार शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 1032मि0 मौजा-गढी (उद्वीवाला) परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0032/24-25आरई1 श्री अंकित शर्मा पुत्र श्री अश्वनी कुमार शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 1032मि0 मौजा-गढी (उद्वीवाला) परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025



5/



के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग व्यवसायिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक निर्माण अनुमन्य है।

पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 23.34 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311/V-2- 21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव में मात्र दो मंजिला (स्थल पर विद्यमान सड़क की चौड़ाई के अनुसार) भवन का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 45** मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0210/24-25 श्री योगेश चन्द्र बेलवाल पुत्र श्री रामचन्द्र बैलवाल, श्री प्याम कुमार गुजराल श्री बी0एन0 गुजराल एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर-560, 562ग, 564, 565, 666, 567, 569, 570, 574, 575, 576, 578, 579, 580, 581, 582, 586 ग्राम-चौकी, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की प्रषमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0210/24-25 श्री योगेश चन्द्र बेलवाल पुत्र श्री रामचन्द्र बैलवाल, श्री श्याम कुमार गुजराल श्री बी0एन0 गुजराल एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर-560, 562ग, 564, 565, 666, 567, 569, 570, 574, 575, 576, 578, 579, 580, 581, 582, 586 ग्राम-चौकी, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट (टूरिज्म यूनिट) की प्रशमन स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत ईको रिजोर्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

सड़क की चौड़ाई में मात्र 15.33 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311/V-2- 21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सड़क की चौड़ाई में शिथिलता प्रदान की गयी व प्रकरण को सामान्य शमन के अन्तर्गत ही निर्माण प्रशमन किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय क्रमांक 46** मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0152/24-25 श्रीमती बबीता पत्नी श्री सूरज पाल सिंह द्वारा खसरा नम्बर 2938मि0 एवं 2939मि मौजा-बादामावाला तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0152/24-25 श्रीमती बबीता पत्नी श्री सूरज पाल सिंह द्वारा खसरा नम्बर 2938मि0 एवं 2939मि मौजा-बादामावाला तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित स्थल लांघा रोड से 18.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त 20.00मी0 गहराई तक

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

26



५



कन्ट्रोल कोरीडोर के पश्चात दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है। महायोजना-2031 के पृष्ठ संख्या 143 के बिन्दु 13.3(3) में अंकित है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, विनियमन के अनुसार पर्वतीय क्षेत्र व मैदानी क्षेत्र के पृथक-पृथक उपविधियाँ गठित हैं। सम्पूर्ण उत्तरी पर्वतीय भाग (NR) एवं पूर्वी तथा पश्चिमी ग्रामीण (ER व WR) जोन अन्तर्गत अधिसूचित पर्वतीय ग्रामों को पर्वतीय क्षेत्र मानते हुए इनमें उत्तरी पर्वतीय भाग (NR) हेतु गठित विनियमन लागू होंगे। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार कन्ट्रोल कोरीडोर भू-उपयोग में पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 20.00 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 47** मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0079/24-25 श्रीमती अफसाना पत्नी श्री मोहम्मद युसूफ द्वारा खसरा नम्बर 207ग मौजा ब्राह्मणवाला परगना परवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0079/24-25 श्रीमती अफसाना पत्नी श्री मोहम्मद युसूफ द्वारा खसरा नम्बर 207ग मौजा ब्राह्मणवाला परगना परवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 48** मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0171/24-25 श्री बिमल जुगरान पुत्र श्री अनुसूईया प्रसाद जुगरान द्वारा खसरा नम्बर 5क, 6, 7,5गमि, 1च, 4ख, 13ग, 15, 19, 1च, 20ख मौजा-संगतियावाला कला, परगना परवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0171/24-25 श्री बिमल जुगरान पुत्र श्री अनुसूईया प्रसाद जुगरान द्वारा खसरा नम्बर 5क, 6, 7,5गमि, 1च, 4ख, 13ग, 15, 19, 1च, 20ख मौजा-संगतियावाला कला, परगना परवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान भानियावाला में प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग नदी तट से 30.00मीटर वृक्षारोपण हेतु छोड़ने के

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

27



५



उपरान्त कृषि हेतु आरक्षित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड द्वारा मत व्यक्त किया गया कि प्रश्नगत स्थल नदी के समीप होने के कारण सिंचाई विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये। सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत अनापत्ति प्राप्त करते हुये मानचित्र स्वीकृत किया जाये।

**विषय क्रमांक 49** ग्राम सिन्धवाल गाँव परगना परवादून तहसील डोईवाला जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नं० 3क रकबा 0.590 है०, 0.0369 है०, 0.7233 है०, खसरा नं० 3ख रकबा 0.1411 है०, कुल रकबा 0.9603 है० (यानि 0.9603 वर्गमीटर) का भू-उपयोग कृषि से व्यवसायिक में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री रविन्द्र धतवालिया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में ग्राम सिन्धवाल गाँव परगना परवादून तहसील डोईवाला जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नं० 3क रकबा 0.59 है०, 0.0369 है०, 0.7233 है०, खसरा नं० 3ख रकबा 0.1411 कुल रकबा 0.9603 है० (यानि 9603 वर्गमीटर ) का भू-उपयोग कृषि से व्यवसायिक में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

बोर्ड में विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष कृषि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) का तर्क देते हुये बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त आदेश के अनुसार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर रोक है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, मा०दे०वि०प्रा० द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा० उच्च न्यायालय में योजित उक्त जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) में मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुये बताया गया कि मा० न्यायालय द्वारा अपने उक्त आदेश में कृषि भूमि का क्षेत्रफल निरंतर कम होने के दृष्टिगत कृषि भूमि के उपयोग पर रोक लगाये जाने हेतु शासन को निर्देशित किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में राजस्व विभाग द्वारा वर्ष 2017 से पूर्व भूमि के अकृषक होने का प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

विचार-विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में वर्ष 2018 से पूर्व प्रश्नगत भूमि का अकृषक होने सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत किये जाने के उपरांत ही शासनादेश संख्या 1311/V-2-21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाये।

**विषय क्रमांक 50** ग्राम नौरतुवाला परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नम्बर 2ख मि रकबा 4176 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 29मि रकबा 1200



५



**वर्गमीटर कुल रकबा 5376 वर्गमीटर का भू-उपयोग कृषि से व्यवसायिक में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री सिद्धार्थ गोयल द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में ग्राम नौरतुवाला परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नं० 2ख मि रकबा 4176 वर्गमीटर, खसरा नं० 29मि रकबा 1200 वर्गमीटर कुल रकबा 5376 वर्गमीटर का भू-उपयोग कृषि से व्यवसायिक में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

बोर्ड में विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष कृषि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) का तर्क देते हुये बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त आदेश के अनुसार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर रोक है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, मा० दे० वि० प्रा० द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा० उच्च न्यायालय में योजित उक्त जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) में मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुये बताया गया कि मा० न्यायालय द्वारा अपने उक्त आदेश में कृषि भूमि का क्षेत्रफल निरंतर कम होने के दृष्टिगत कृषि भूमि के उपयोग पर रोक लगाये जाने हेतु शासन को निर्देशित किया गया है। जबकि बोर्ड के समक्ष उक्त भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव राजस्व विभाग द्वारा प्रेषित आख्यानानुसार वर्ष 2017 से पूर्व अकृषित भूमि होने के कारण भू-उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु रखा गया है।

उपरोक्त के आलोक में विचार विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या 1311/V-2- 21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के क्रम में सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 51 भूमि खसरा संख्या-1393मि०, 453,(ओल्ड खसरा न० 61मि०, 62) व 454क,(ओल्ड खसरा न० 62मि०) कुल रकबा 10000 वर्गमीटर ग्राम सुद्धोवाला व ग्राम कण्डोली परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री देवेन्द्र मागो पुत्र श्री पिसोरी लाल मागो, निवास ई०सी० रोड देहरादून द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 26.07.2024 में उनके द्वारा भूमि खसरा संख्या-1393, 453,(ओल्ड खसरा न० 61मि०, 62) व 454क,(ओल्ड खसरा न० 62मि०) कुल रकबा 10000 वर्गमीटरग्राम सुद्धोवाला व ग्राम कण्डोली परगना परवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

बोर्ड में विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष कृषि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मा० उच्च

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

29



5/



न्यायालय में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) का तर्क देते हुये बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त आदेश के अनुसार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर रोक है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, मा०दे०वि०प्रा० द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग महायोजना-2025 में आवासीय है प्रदर्शित है, प्रकरण में मात्र आवासीय भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किया जाना है।

अतः उपरोक्त के आलोक में विचार विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या 1311/V-2- 21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के क्रम में सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार आवासीय भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय क्रमांक 52 भूमि खसरा संख्या-94क रकबा 0.3110है०, 94खरकबा 0.0282है०, 94ग रकबा 0.0930है०, 137रकबा 0.1512है०, 138 रकबा 0.1698है०, 139रकबा 0.1030है० कुल रकबा 0.8562है० ग्राम मेहर कोट तहसील विकास नगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री राजेश बेलवाल एवं श्री योगेश चन्द्र बेलवाल ग्राम मेहर कोट तहसील विकास नगर देहरादूनद्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 27.07.2024 में उनके द्वारा भूमि खसरा संख्या-94क रकबा 0.3110है०, 94खरकबा 0.0282है०, 94गरकबा 0.0930है०, 137रकबा 0.1512है०, 138 रकबा 0.1698है०, 139रकबा 0.1030है० कुल रकबा 0.8562है० ग्राम ग्राम मेहर कोट तहसील विकास नगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

बोर्ड में विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष कृषि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) का तर्क देते हुये बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त आदेश के अनुसार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर रोक है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, मा०दे०वि०प्रा० द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा० उच्च न्यायालय में योजित उक्त जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) में मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुये बताया गया कि मा० न्यायालय द्वारा अपने उक्त आदेश में कृषि भूमि का क्षेत्रफल निरंतर कम होने के दृष्टिगत कृषि भूमि के उपयोग पर रोक लगाये जाने हेतु शासन को निर्देशित किया गया है। जबकि बोर्ड के समक्ष उक्त भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव राजस्व विभाग द्वारा प्रेषित आख्यानुसार वर्ष 2017 से पूर्व अकृषित भूमि होने के कारण भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु रखा गया है।



31



उपरोक्त के आलोक में विचार विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या 1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के क्रम में सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 53** जी-20 सम्मेलन, 2023 के मध्यनजर त्रिवेणीघाट परिसर में स्थित बिरला जीकी मूर्ति को शिफ्ट करके नये प्लेट फार्म एवं शेड लगाने के कार्य के संबंध में।

बोर्ड के समक्ष जिलाधिकारी, देहरादून द्वारा प्रेषित पत्र संख्या 507/15-आर0ए0/2023-24 दिनांक 06 मई, 2024 प्रस्तुत किया गया, जिसके माध्यम से अवगत कराया गया है कि जी-20 सम्मेलन, 2023 के मध्यनजर त्रिवेणीघाट परिसर में स्थित बिरला जी की मूर्ति को शिफ्ट करके नये प्लेट फार्म एवं शेड लगाने हेतु नगर निगम, ऋषिकेश के माध्यम से प्रस्तुत आगणन राशि रू0 22.00 लाख की धनराशि को मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा नगर निगम ऋषिकेश को हस्तान्तरित किये जाने हेतु सूचित किया गया है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 54** राज्य सरकार स्वास्थ्य योजना (SGHS) के अन्तर्गत राजकीय कार्मिकों एवं पेशनर्स की भांति प्राधिकरण कार्मिकों से भी स्वैच्छिक आधार पर 10 वर्षों की अंशदान राशि के बराबर एकमुश्त अंशदान की कटौती कर भुगतान पर चिकित्सीय उपचार हेतु गोल्डन कार्ड की आजीवन वैधता के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष शासनादेश संख्या 1256(1)/XXV VIII(3)21-04/2008.T.C दिनांक 25.11.2021 की प्रति प्रस्तुत की गयी, जिसके बिन्दु संख्या 06 (2) (3) (4) में नई पेंशन योजना, पुरानी पेंशन योजना एवं वार्षिक अंशदान वाले पेंशनर्स/पारिवारिक पेंशनर्स द्वारा मासिक अंशदान कटौती/वार्षिक अंशदान कटौती अथवा 10 वर्ष के अंशदान के लगभग एकमुश्त अंशदान (120 माह) दिये जाने के पश्चात् आजीवन वैधता के साथ गोल्डन कार्ड प्राप्त किये जाने का उल्लेख है। परन्तु विकास प्राधिकरण में वर्तमान तक पेंशन सुविधा लागू न होने के कारण कर्मचारियों के सेवानिवृत्ति के पश्चात् अंशदान की कटौती/भुगतान राज्य स्वास्थ्य अभिकरण के खाते में e transaction के माध्यम से किया जाना सम्भव न होने के कारण समय-समय पर सेवानिवृत्त हुए कार्मिक द्वारा स्वैच्छिक आधार पर एकमुश्त भुगतान प्राधिकरण को करने एवं सेवानिवृत्त होने वाले कार्मिकों के सेवानिवृत्ति के समय उनकी स्वैच्छिक आधार पर सेवानिवृत्त लाभो से शासनादेशानुसार 10 वर्षों की अंशदान राशि के बराबर एकमुश्त अंशदान की कटौती कर प्राधिकरण द्वारा भुगतान किये जाने के साथ आजीवन वैधता के साथ गोल्डन कार्ड प्रभावी रहने का प्रस्ताव सर्व सम्मति से अनुमोदित किया गया।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

31



31



विषय क्रमांक 55 भूमि खसरा संख्या-54मिन0 रकबा 0.0334है, 57 रकबा 0.1000है0, 58 रकबा 0.0153 है0, 59 रकबा 0.1000 है0, 60मिन0 रकबा 0.0178है0, 61मिन0 रकबा 0.0661 है0, 62मिन0 रकबा 0.0281 है0, 64मिन0 रकबा 0.0125है0, 65मिन0 रकबा 0.0700है0, 68मिन0 रकबा 0.0848है0, 70मिन0 रकबा 0.0949है0 कुल रकबा 0.6401है0, ग्राम धौलास परगना पछवादून तहसील विकास नगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री राजेश चन्द्र बेलवाल, श्री गौरव वासुदेव, श्री प्रथम वासुदेव श्रीमती भव्य जानू, श्री यशवर्धन सिंह श्री आशीष जानू श्री अंकुर गुप्ता श्रीमती काजल चौधरी श्री गिरीश तिवारी श्री आशुतोष बिष्ट श्रीमती वीनस द्वारा ग्राम धौलास परगना पछवादून तहसील विकास नगर प्रस्तुत पत्र दिनांक 27.07.2024 में उनके द्वारा भूमि खसरा संख्या-54मिन0 रकबा 0.0334है0, 57 रकबा 0.1000है0, 58 रकबा 0.0153है0, 59रकबा 0.1000है0, 60मिन0 रकबा 0.0178, 61मिन0 रकबा 0.0661है0 ,62मिन0 रकबा 0.0281है0 ,64मिन0 रकबा 0.0125है0 ,65मिन0 रकबा 0.0700है0, 68मिन0 रकबा 0.0848है0, 70मिन0 रकबा 0.0949है कुल रकबा 0.6401है0 ग्राम धौलास परगना पछवादून तहसील विकास नगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

बोर्ड में विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष कृषि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) का तर्क देते हुये बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त आदेश के अनुसार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर रोक है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, मा0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा0 उच्च न्यायालय में योजित उक्त जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) में मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुये बताया गया कि मा0 न्यायालय द्वारा अपने उक्त आदेश में कृषि भूमि का क्षेत्रफल निरंतर कम होने के दृष्टिगत कृषि भूमि के उपयोग पर रोक लगाये जाने हेतु शासन को निर्देशित किया गया है। जबकि बोर्ड के समक्ष उक्त भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव राजस्व विभाग द्वारा प्रेषित आख्यानुसार वर्ष 2017 से पूर्व अकृषित भूमि होने के कारण भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु रखा गया है।

उपरोक्त के आलोक में विचार विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या 1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के क्रम में सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।



51



**विषय क्रमांक 56** खसरा नम्बर 754, 766, 767, 774, रकबा 9629.00 वर्गमीटर मौजा कण्डौली, परगना पछवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री करण सिंह, विभा पन्त, डा0 एस0एन0 सकलानी द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 754, 766, 767, 774, रकबा 9629.00 वर्गमीटर मौजा कण्डौली परगना पछवादून जिला देहरादून को कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा0 उच्च न्यायालय में योजित उक्त जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) में मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुये बताया गया कि मा0 न्यायालय द्वारा अपने उक्त आदेश में कृषि भूमि का क्षेत्रफल निरंतर कम होने के दृष्टिगत कृषि भूमि के उपयोग पर रोक लगाये जाने हेतु शासन को निर्देशित किया गया है। जबकि बोर्ड के समक्ष उक्त भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव राजस्व विभाग द्वारा प्रेषित आख्यानुसार वर्ष 2017 से पूर्व अकृषित भूमि होने के कारण भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु रखा गया है।

उपरोक्त के आलोक में विचार विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या 1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के क्रम में सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 57** खसरा नम्बर 755, 756, 757, 758, 759, 761, 764 रकबा 9743.00 वर्गमीटर मौजा कण्डौली परगना पछवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री एस0एन0 सकलानी द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 755, 756, 757, 758, 759, 761, 764 रकबा 9743.00 वर्गमीटर मौजा कण्डौली परगना पछवादून जिला देहरादून को कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

बोर्ड में विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष कृषि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) का तर्क देते हुये बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त आदेश के अनुसार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर रोक है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा0 उच्च न्यायालय में योजित उक्त जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) में मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

33



५



करते हुये बताया गया कि मा० न्यायालय द्वारा अपने उक्त आदेश में कृषि भूमि का क्षेत्रफल निरंतर कम होने के दृष्टिगत कृषि भूमि के उपयोग पर रोक लगाये जाने हेतु शासन को निर्देशित किया गया है। जबकि बोर्ड के समक्ष उक्त भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव राजस्व विभाग द्वारा प्रेषित आख्यानानुसार वर्ष 2017 से पूर्व अकृषित भूमि होने के कारण भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु रखा गया है।

उपरोक्त के आलोक में विचार विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या 1311/V-2-21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के क्रम में सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 58** खसरा नम्बर 751, 752, 753, 762, 763 रकबा 8500 वर्गमीटर मौजा कण्डौली परगना पछवाडून जिला देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि सुश्री निशा सकलानी, विभा पन्त एवं एस०एन० सकलानी द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 751, 752, 753, 762, 763 रकबा 8500 वर्गमीटर मौजा कण्डौली परगना पछवाडून जिला देहरादून को कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

बोर्ड में विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष कृषि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) का तर्क देते हुये बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त आदेश के अनुसार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर रोक है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, मा०दे०वि०प्रा० द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा० उच्च न्यायालय में योजित उक्त जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) में मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुये बताया गया कि मा० न्यायालय द्वारा अपने उक्त आदेश में कृषि भूमि का क्षेत्रफल निरंतर कम होने के दृष्टिगत कृषि भूमि के उपयोग पर रोक लगाये जाने हेतु शासन को निर्देशित किया गया है। जबकि बोर्ड के समक्ष उक्त भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव राजस्व विभाग द्वारा प्रेषित आख्यानानुसार वर्ष 2017 से पूर्व अकृषित भूमि होने के कारण भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु रखा गया है।

उपरोक्त के आलोक में विचार विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या 1311/V-2-21-10(आ०)/2020 दिनांक 26.07.2021 के क्रम में सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।





विषय क्रमांक 59 भूमि खसरा संख्या— 01, 17, 18, 19 ग्राम धूलकोट खालसा रकबा 0.7300है0, व खसरा संख्या 346, 347 ग्राम धूलकोट माफी रकबा 0.2600है0 कुल रकबा 0.9900है0 परगना पछवादून तहसील विकास नगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री सुभाष गुप्ता द्वारा ग्राम धूलकोट खालसा व धूलकोट माफी परगना पछवादून तहसील विकास नगर प्रस्तुत पत्र दिनांक 30.07.2024 में उनके द्वारा ग्राम धूलकोट खालसा के भूमि खसरा संख्या—01 रकबा 0.5800है0, 17 रकबा 0.0500है0, 18 रकबा 0.0500है0, 19 रकबा 0.0500है0, कुल रकबा 0.7300है0, तथा ग्राम धूलकोट माफी के भूमि खसरा संख्या 346 रकबा 0.1600है0, 347 रकबा 0.1000है0 कुल रकबा 0.2600है0 तथा दोनों ग्रामों के कुल भूमि रकबा 0.9900है0 परगना पछवादून तहसील विकास नगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

बोर्ड में विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा बोर्ड के समक्ष कृषि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) का तर्क देते हुये बोर्ड को अवगत कराया गया कि उक्त आदेश के अनुसार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर रोक है।

विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, मा0दे0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा0 उच्च न्यायालय में योजित उक्त जनहित याचिका संख्या 119/2013 (अनुज कंसल बनाम स्टेट) में मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुये बताया गया कि मा0 न्यायालय द्वारा अपने उक्त आदेश में कृषि भूमि का क्षेत्रफल निरंतर कम होने के दृष्टिगत कृषि भूमि के उपयोग पर रोक लगाये जाने हेतु शासन को निर्देशित किया गया है। जबकि बोर्ड के समक्ष उक्त भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव राजस्व विभाग द्वारा प्रेषित आख्यानुसार वर्ष 2017 से पूर्व अकृषित भूमि होने के कारण भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु रखा गया है।

उपरोक्त के आलोक में विचार विमर्श के उपरांत शासनादेश संख्या 1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के क्रम में सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 60 दून विश्वविद्यालय में नये पाठ्यक्रम एम0एस0सी0 अर्बन डेवलपमेन्ट मैनेजमेन्ट आरम्भ करने हेतु आधारभूत सुविधाओं के विकास हेतु सहायता राशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि कुल सचिव दून विश्वविद्यालय देहरादून द्वारा अपने पत्रांक 74/483/आर- डीयू-2024 दिनांक 05-02-2024 में Centre for Environment

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

35



५



Planning & Technology (CEPT) पाठ्यक्रम दून विश्व विद्यालय परिसर से प्रारम्भ करने में आधारभूत सुविधाओं के विकास के सम्बन्ध में ₹0 2.00 करोड़ की धनराशि की माँग प्राधिकरण से की गयी है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 61** उत्तराखण्ड राज्य बाल कल्याण परिषद देहरादून को आर्थिक रूप से कमजोर तथा असहाय वर्ग के बच्चों की शिक्षा, स्वास्थ्य, कौशल विकास, सुरक्षा एवं बहुमुखी विकास के लिए व्यय हेतु राजभवन में ₹0 5.00लाख दान स्वरूप दिये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि महासचिव, उत्तराखण्ड राज्य बाल कल्याण परिषद देहरादून द्वारा आयुक्त गढ़वाल मण्डल कैम्प कार्यालय देहरादून को सम्बोधित पत्रांक 343/02-(1-2)/उराबाकप/2024-25 दिनांक 20-07-2024 में उत्तराखण्ड राज्य बाल कल्याण परिषद देहरादून को आर्थिक रूप से कमजोर तथा असहाय वर्ग के बच्चों की शिक्षा, स्वास्थ्य, कौशल विकास, सुरक्षा एवं बहुमुखी विकास के लिए व्यय हेतु राजभवन में ₹0 5.00लाख दान स्वरूप दिये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। आयुक्त गढ़वाल मण्डल कैम्प कार्यालय देहरादून द्वारा उक्त प्रकरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 62** मानचित्र पत्रावली संख्या-C/0320/23-24/RE3 SH. SWAMI SUKHDEVANAND TRUST PARMARTH NIKETAN SWARGASHRAM MANAGER BY SHRI. RAM ANANT TIWARI द्वारा खसरा नम्बर 305/09 चन्देश्वर नगर ऋषिकेश देहरादून में नर्सरी स्कूल निर्माण/शमन हेतु रोड में शिथिलता की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि SWAMI SUKHDEVANAND TRUST PARMARTH NIKETAN SWARGASHRAM MANAGER BY SHRI. RAM ANANT TIWARI देहरादून में द्वारा खसरा नम्बर 305/09 चन्देश्वर नगर ऋषिकेश देहरादून में नर्सरी स्कूलनिर्माण/शमन की स्वीकृति के सम्बन्ध में। ऋषिकेश महायोजना 2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार निर्मित क्षेत्र भू-उपयोग के अन्तर्गत प्राईमरी स्कूल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

शासनादेश संख्या-1311/V-2- 21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। अतः पहुँच मार्ग में 17.86 प्रतिशत की शिथिलता हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करते हुये मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जाये।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

36



5/



**विषय क्रमांक 63** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0022/24-25 श्री राजीव तोमर, श्री विकास तोमर, श्री आकाश तोमर पुत्र श्री सुखराम पाल सिंह द्वारा खसरा नम्बर 17घ मौजा-शीशमबाडा, परगना पछवादून देहरादून में बेयर हाउस निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0022/24-25 श्री राजीव तोमर, श्री विकास तोमर, श्री आकाश तोमर पुत्र श्री सुखराम पाल सिंह द्वारा खसरा नम्बर 17घ मौजा-शीशमबाडा,, परगना पछवादून देहरादून में वेयर हाउस निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि हेतु आरक्षित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत वेयर हाउस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 25.00 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0) /2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा मत व्यक्त किया गया कि चूंकि स्थल आसन नदी के समीप होने के फलस्वरूप सम्बन्धित विभाग का अनापत्ति प्राप्त कर लिया जाये। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 64** मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0234/24-25 श्री सुभाष चन्द्र पुत्र श्री राम शाह, मेघा सागर पुत्री श्री सुभाष चन्द्र द्वारा खसरा नम्बर 729क, 731क, 186, 718, 189, 732, 188, 730ख, 134क, 730क मौजा-मेहूवाला खालसा, परगना पछवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0234/24-25 श्री सुभाष चन्द्र पुत्र श्री राम शाह, मेघा सागर पुत्री श्री सुभाष चन्द्र द्वारा खसरा नम्बर 729क, 731क, 186, 718, 189, 732, 188, 730ख, 134क, 730क मौजा-मेहूवाला खालसा, परगना पछवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान डाकपत्थर में प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग कृषि हेतु आरक्षित है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के दौरान वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा मत व्यक्त किया गया कि चूंकि स्थल यमुना नदी के समीप होने के फलस्वरूप सम्बन्धित विभाग का अनापत्ति प्राप्त कर लिया जाये। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

37



५



विषय क्रमांक 65 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0043/24-25आरई-1 में प्रस्तावित कार्मशियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्रीमती आशा देवी पत्नि श्री महेन्द्र सिंह व श्रीमती सुनीता चौधरी पत्नि श्री धर्मेन्द्र , नगर निगम सम्पत्ति संख्या-9/4 व 21/28 ,खसरा नम्बर 276 MI JU स्थित मौजा शास्त्री नगर ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश परगना परवादून जिला देहरादून में कार्मशियल आफिस बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0043/24-25आरई-1 में प्रस्तावित कार्मशियल आफिस बिल्डिंग प्लान श्रीमती आशा देवी पत्नि श्री महेन्द्र सिंह व श्रीमती सुनीता चौधरी पत्नि श्री धर्मेन्द्र, नगर निगम सम्पत्ति संख्या-9/4 व 21/28, खसरा नम्बर 276 MI JU स्थित मौजा शास्त्री नगर ऋषिकेश तहसील ऋषिकेश परगना परवादून जिला देहरादून में कार्मशियल आफिस बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। In width of master plan road is 24.0mt. after land use is residential only as per given distances in key plan & position of site in goole image/site co-ordinate & location in master plan Rishikesh . Only COMMERCIAL OFFICE is mentioned by board in residential land use according to zoning regulation of master plan. जोनिंग रेगुलेशन ऑफ मास्टर प्लान के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत कार्मशियल आफिस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 01 मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0017/24-25 श्री आदिल सिंह अकोई निदेशक महाशीर इन्फ्राट्रेक्चर प्रा0लि0 एंवम हाशीर एज्यूकेशन प्रा0लि0 द्वारा खसरा नम्बर1 95ग से 1031ख मौजा-खरखेत, बिधोली एंव चौकी परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में 18 होल्स के गोल्फ कोर्स/गोल्फ क्लब हाउस निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0017/24-25 श्री आदिल सिंह अकोई निदेशक महाशीर इन्फ्राट्रेक्चर प्रा0लि0 एंव महाशीर एज्यूकेशन प्रा0लि0 द्वारा खसरा नम्बर 195ग से 1031ख मौजा-खरखेत, बिधोली एंव चौकी परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में 18 होल्स के गोल्फ कोर्स/गोल्फ क्लव हाउस निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग नदी/वन/कृषि है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि/हरित क्षेत्र भू-उपयोग के अन्तर्गत नदी तट से 30.00मी0 वृक्षारोपण के उपरान्त भवन उपविधि के अनुसार गोल्फकोर्स/गोल्फ क्लव व वन भू-उपयोग (निजी भूमि) में भी पर्यटन विकास स्थल/पिकनिक, जलपान गृह /कैम्पिंग स्थल आदि

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

38



*(Handwritten signature)*



प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नगत प्रस्ताव उपविधि अनुसार पर्यटन क्षेत्र से आच्छादित है व भवन उपविधि में भी गोल्फ कोर्स/गोल्फ क्लव हेतु "The Tourism policy of Uttarakhand envisages development of new Golf Courses in order to provide impetus to Tourism activities" अतः उपरोक्त दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011(संशोधन 2015-2019) के पृष्ठ संख्या-90 पर विनियम 7.2 के अनुसार 18होल्स के गोल्फ कोर्स/गोल्फ क्लव हाउस हेतु अनुमन्य न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 20.00हैक्टे0 आवश्यक है। आवेदक द्वारा 21.99हैक्टे0 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। गोल्फकोर्स/गोल्फ क्लव हाउस हेतु आवश्यक अन्य अपेक्षित सुविधायें विनियमानुसार प्रस्तावित की गई हैं। आवेदक द्वारा 18होल्स के गोल्फकोर्स/गोल्फ क्लव हाउस हेतु निर्धारित 150.00-160.00ईसीएस के सापेक्ष 365.00ईसीएस व निर्धारित एलाइड सर्विसेज हेतु निर्धारित 10प्रतिशत के सापेक्ष 3.30प्रतिशत व कुल एफ0ए0आर0 0.08 प्रस्तावित किया गया है। व एलाइड सर्विसेज के अन्तर्गत प्रस्तावित भवनों की कुल ऊंचाई 12.00मी0 प्रस्तावित की गयी है।

उपविधि के बिन्दु संख्या-5 के तहत **Permissible Allied services:-** Golf Courses are extremely expensive to build, develop and maintain, for any Golf Courses to succeed commercially and sustain its existence it has to attract tourists by providing hospitality related services alongwith Golf Courses. The main aim is to generate income to Golf Courses maintenance.

The hospitality related elements are the allied activities which maybe permissible alongwith the Golf Course of size more then 20Ha.

Wherever hospitality related services, in form of permissible allied services, are provided alongwith Golf as major activity, the following shall be adhered to:

- 5.1. The maximum site area of permissible allied services shall not exceed 10% of the Golf Courses.
- 5.2. The permissible allied services shall adhere to building byelaws applicable.
- 5.3. The permissible allied services shall be hospitality related activity only. In no case Commercial complex and group housing shall be permitted.

उपरोक्त आधार पर मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में वन विभाग, सिंचाई विभाग, लोक निर्माण विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये गये हैं तथा सम्बन्धित ग्राम पंचायतों के अनापत्ति भी प्रस्तुत किये गये हैं। प्रस्तावित खसरा नम्बरों की चौहदी राजस्व सजरा पर प्रमाणित कर प्रस्तुत करने हेतु कार्यालय पत्रांक 1434 दिनांक 15-07-2024 द्वारा तहसीलदार विकासनगर को पत्र प्रेषित किया गया है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत स्थल के सम्बन्ध में नदी से सम्बन्धित विभाग, लोक निर्माण विभाग, सिंचाई विभाग, वन विभाग तथा राजस्व विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून**

प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 का कार्यवृत्त

39



31



अनुपूरक विषय क्रमांक 02 मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0010/24-25 श्री दीपक जिन्दल द्वारा खसरा नम्बर 6ख, 7ख, 117, 118ख, 118क मौजा-बागी तहसील ऋषिकेश देहरादून में सोलरूट्स वेलनेस रिट्रीट वॉम्ब स्टोरीज प्रा0लि0 नामक हेल्थ सेन्टर/योगा सेन्टर भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-एस0सी0-0010/24-25 श्री दीपक जिन्दल द्वारा खसरा नम्बर 6ख, 7ख, 117, 118ख, 118क मौजा-बागी तहसील ऋषिकेश देहरादून में सोलरूट्स वेलनेस रिट्रीट वॉम्ब स्टोरीज प्रा0लि0 नामक हेल्थ सेन्टर/योगा सेन्टर भवन निर्माण की प्रशमन स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। महायोजना-2031 के अनुसार ग्राम-बागी, परगना परवादून, देहरादून पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन के तहत पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत हेल्थ सेन्टर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है।

शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य है। पहुँच मार्ग में 17.86 प्रतिशत की शिथिलता हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

अतः विचार-विमर्श के उपरांत चूंकि उक्त ग्राम पर्वतीय ग्राम पर्वतीय क्षेत्र के अन्तर्गत आता है, अतः इसके सम्बन्ध में सम्बन्धित तहसीलदार का प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा। तदोपरान्त सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

3/

3/





अनुपूरक विषय क्रमांक 03 मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी0-0034/24-25आई-1श्री रजनीश गोयल पुत्र श्री एस0के0 गोयल, श्रीमती सीमा गोयल पत्नी श्री रजनीश गोयल द्वारा खसरा नम्बर 293, 294, 295, 296, 297,298,299 मौजा-खाराखेत पछवादून में इको रिजॉर्ट के प्रशमन के स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या-ओसी0-0034/24-25आई-1श्री रजनीश गोयल पुत्र श्री एस0के0 गोयल, श्रीमती सीमा गोयल पत्नी श्री रजनीश गोयल द्वारा खसरा नम्बर 293, 294, 295, 296, 297,298,299 मौजा- खाराखेत पछवादून में इको रिजॉर्ट के प्रशमन के स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। महायोजना-2031 के अनुसार ग्राम-खारा खेत परगना परवादून देहरादून में स्थित है स्थल के तीनों ओर नदी है तथा स्थल का भू-उपयोग महायोजना में बाग प्रदर्शित है। स्थल फुट हिल क्षेत्र के अन्तर्गत है। मौके पर घना बाग नहीं है, अपितु स्थल पर खुले भाग पर वृक्षों को प्रभावित न करते हुये कमरे तथा रेस्टोरेंट आदि का निर्माण है व निर्माण नदी से निर्धारित दूरी पर अवस्थित है, जिसके सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक है। स्थल पर निर्माण, इको रिजॉर्ट मानकों के अनुरूप ही निर्मित है।

चूंकि देहरादून महायोजना-2025 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग बाग प्रदर्शित है। महायोजना जोनिंग रेगुलेशन में बाग भू-उपयोग सम्बन्धी कोई जोनिंग रेगुलेशन नहीं है। प्रस्तुत प्रशमन मानचित्र के अनुसार इको रिजॉर्ट हेतु अन्य मानक पूर्ण हैं परन्तु स्थल को पहुंच मार्ग नदी के ऊपर से है, जो कि मात्र 10 फिट चौड़ा है उसके उपरान्त लगभग 10 से 12 फिट चौड़ा मार्ग मुख्य पौन्धा सारा खेत मार्ग से मिलता है। इको रिजॉर्ट हेतु फुट हिल अन्तर्गत 7.50 मी0 चौड़ा मार्ग आवश्यक है। स्थल के आस-पास आबादी स्थित है। अतः विचार-विमर्श के उपरांत उपरोक्त में पहुंच मार्ग में शिथिलता व बाग भू-उपयोग में इको रिजॉर्ट (प्रशमन) अनुमन्य किये जाने हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया 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।

  
(विनय शंकर पाण्डेय)

अध्यक्ष  
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,  
देहरादून।

