



मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक
04-11-2024 की कार्यवाही





मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 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 बीर सिंह बुदियाल, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, देहरादून। | सदस्य (नगर आयुक्त, नगर निगम देहरादून के नामित प्रतिनिधि)। |
| 5. श्रीमती शालू थिण्ड, वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड। | सदस्य (मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड के प्रतिनिधि) |
| 6. श्री दीपक नौटियाल, अधिशासी 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 सुधीर कुमार गुप्ता, सहायक अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण/आयुक्त गढ़वाल मण्डल एवं सभी माननीय सदस्यों का स्वागत किया गया। इसके पश्चात् प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13-08-2024 में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी। अध्यक्ष महोदय द्वारा उक्त बैठक के विषय क्रमांक-18 पर निर्देश दिये गये कि चूंकि प्रकरण बोर्ड द्वारा निरस्त किया गया है, अतः स्थल पर हुये निर्माण के विरुद्ध प्राधिकरण अधिनियमानुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे। विषय क्रमांक-39 के सम्बन्ध में अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि तत्समय प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर लिया जाये व अग्रेत्तर कार्यवाही करते

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून
प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

2



5/



हुये प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया था। अतः प्रकरण में प्राधिकरण स्तर पर अब तक क्या कार्यवाही अमल में लायी गयी, सम्पूर्ण विवरण सहित प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। अनुपूरक विषय क्रमांक-01 में उल्लिखित खसरा संख्या 195ग के सम्बन्ध में अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि इसके साथ-साथ समस्त खसरा नम्बरों की भी पुनः जांच करने के उपरांत ही अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये। अध्यक्ष महोदय द्वारा गत बैठक की अनुपालन आख्या के क्रम में सम्बन्धित प्रकरणों पर प्राधिकरण द्वारा त्वरित निस्तारण पर प्रसन्नता व्यक्त की गयी। उक्त निर्देशों के साथ सर्व सम्मति से गत बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की गयी एवं प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक के संचालन हेतु अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 01:— प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2024-25 के बजट की मदों में पुनरीक्षण किये जाने के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11/03/2024 में वित्तीय वर्ष 2024-25 के बजट की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। वित्त नियंत्रक द्वारा कथन किया गया कि कुछ मदों में बजट की आवश्यकता को देखते हुए आगामी 05 माह हेतु निम्नानुसार बजट प्राविधान किया जाना आवश्यक है:—

क्र०सं०	बजट मद	स्वीकृत बजट	बजट आवश्यकता	पुनरीक्षित बजट
1	कानूनी व्यय	265.00	250.00	515.00
2	विविध व्यय	7.00	5.00	12.00
	योग	272.00	255.00	527.00

अतः सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार वित्तीय वर्ष 2024-25 के बजट में पुनरीक्षण किये जाने हेतु प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 02:— प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत स्थित नेहरू कॉलोनी में स्थित आवास विकास परिषद के रिक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 3113.44 वर्गमीटर (सामुदायिक सुविधायें), में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून, कार्यालय के निर्माण के सम्बन्ध में।

सम्यक विचारोपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि पूर्व में प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक में प्राधिकरण के पूर्व कार्यालय परिसर 12-प्रीतम रोड, डालनवाला में कार्यालय भवन निर्माण हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया है, अतः तदनुसार ही कार्यवाही की जाये।





विषय क्रमांक 03:- मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा तरला नागल में सिटी फॉरेस्ट का निर्माण कार्य कराया गया है। उक्त पार्क लगभग 12.45 हैक्टेयर में निर्मित सिटी फारेस्ट को हरित संरक्षण योजना पर आधारित किया गया है। निर्माण के मुख्य आकर्षण, साईकलिंग ट्रैक, पाथवे, किड्स-प्ले एरिया, ओपन जिम, ओपन एरिया थियेटर, मुक्ताकाश मंच आदि है। माननीय मुख्यमंत्री उत्तराखण्ड सरकार द्वारा दिनांक 23 मार्च, 2023 को उक्त पार्क का शिलान्यास किया गया तथा दिनांक 09 मार्च, 2023 को लोकार्पण करते हुए जनता के उपयोगार्थ खोल दिया गया।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा तरला नागल में सिटी फारेस्ट का निर्माण कार्य कराया गया है। उक्त पार्क लगभग 12.45 हैक्टेयर में निर्मित सिटी फारेस्ट को हरित संरक्षण योजना पर आधारित किया गया है तथा आम जनमानस के उपयोगार्थ खोल दिया गया है। सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया व निर्देश दिये गये कि उक्त पार्क में विभिन्न प्रकार के कर्मियों का मासिक मानदेय उपनल की निर्धारित दरों के अनुसार ही निर्धारित की जाये।

विषय क्रमांक 04:- जी0-20 समिट के अर्न्तगत देहरादून जोन, टिहरी जोन एवं पौड़ी जोन में उद्यानीकरण/लैण्डस्केपिंग का कार्य में हुई बढोत्तरी के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि अनुबन्ध संख्या 01/एच0ओ0/23-24 जी0-20 समीट के अर्न्तगत देहरादून जोन, टिहरी जोन एवं पौड़ी जोन में उद्यानीकरण/लैण्डस्केपिंग का कार्य अनुबन्ध धंनाक रू0 56803864(जी0एस0टी0सहित) स्वीकृत किया गया था। अनुबन्ध कार्य के अतिरिक्त विभिन्न स्थानों पर कुछ अतिरिक्त कार्य भी स्वीकृत किये गये थे जिसके पश्चात उक्त अनुबन्ध में 38.55 प्रतिशत का विचलन हुआ है अर्थात् कुल धंनाक रू0 2,18,99,510.96 की बढोत्तरी हुई 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 धंनाक रू0 1,62,19,124.00 मय जी0एस0टी0 सहित की स्वीकृत हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

उपरोक्त क्रम में बोर्ड द्वारा प्रकरण के निस्तारण/जांच हेतु उपध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक समिति के गठन किये जाने के निर्देश दिये गये व समिति की आख्या प्राप्त होने के उपरांत अग्रेत्तर कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।





विषय क्रमांक 05:—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 कॉमर्शियल बिल्डिंग व होटल प्लान निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

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 है। बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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 उपरांत सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार प्रकरण में एन0जी0टी0 से सम्बन्धित मानक, सिंचाई विभाग का अनापत्ति तथा गंगा नदी के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित कतिपय आदेश के आलोक में परीक्षण करा लिया जाये।

विषय क्रमांक 06:— आवेदक श्रीमती मेघा सोईन पत्नी श्री बॉबी सोईन द्वारा खसरा नम्बर 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46क, 47क, 48क मौजा—दानियों का डांडा, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में पर्यटक आवास गृह (पूर्व इन्वेस्टर सम्मिट में आवेदित) के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्रीमती मेघा सोईन पत्नी श्री बॉबी सोईन द्वारा खसरा नम्बर 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46क, 47क, 48क मौजा—दानियों का डांडा, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में पर्यटक आवास गृह (पूर्व इन्वेस्टर सम्मिट में अनुमोदित) के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पर्यटन में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005—25 के अनुसार पर्यटन भू-उपयोग के अन्तर्गत पर्यटक आवास गृह, टूरिज्म यूनिट इत्यादि अनुमन्य है।

चूंकि पर्यटक आवास गृह से सम्बन्धित उपविधि न होने के कारण विचार—विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रकरण को व्यवसायिक श्रेणी में मानते हुये तथा सर्विस अपार्टमेंट से सम्बन्धित उपविधि के अनुसार बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार स्थल पर मात्र पर्यटक आवास गृह निर्माण हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि वरिष्ठ नगर एवं





ग्राम नियोजक के मतानुसार आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त करते हुये कि वह स्थल पर गुप हाउसिंग/सर्विस अपार्टमेंट का निर्माण नहीं करेगा।

विषय क्रमांक 07:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0242/24-25 श्री मनीश तयाल पुत्र श्री बीरेन्द्र प्रकाश द्वारा खसरा नम्बर 10 मौजा-मोहब्बेवाला, परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0242/24-25 श्री मनीश तयाल पुत्र श्री बीरेन्द्र प्रकाश द्वारा खसरा नम्बर 10 मौजा-मोहब्बेवाला, परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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 व्यवसायिक कार्यालय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है तथा पहुँच मार्ग में मात्र 23.83 प्रतिशत की शिथिलता हेतु 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। अतः सर्व सम्मति से पहुँच मार्ग में 23.83 प्रतिशत की शिथिलता के साथ वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार व्यवसायिक कार्यालय भवन के स्थान पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 08:- मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0366/24-25 श्रीमती भावना अग्रवाल पत्नी श्री दिनेश अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर-2019क मौजा-मोथरोवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में ईको रिजोर्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0366/24-25 श्रीमती भावना अग्रवाल पत्नी श्री दिनेश अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर-2019क मौजा-मोथरोवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में ईको रिजोर्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना-2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग नदी तट से 30.00मी० उपरान्त कृषि है। बोर्ड को अवगत कराया गया कि परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत ईको रिजोर्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

प्रस्तावित स्थल सुसवा नदी से एक अन्य पहुँच मार्ग के उपरान्त अवस्थित है, इस प्रकार स्थल की सुसवा नदी से 30.00मी० दूरी प्रस्तावित है। अतः नदी के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने सम्बन्धी प्रतिबन्ध के साथ ईको रिजोर्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

6



31



सुसवा नदी का HFL भी निर्धारित कराते हुये आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया जाये कि उनके द्वारा प्रश्नगत निर्माण का उपयोग इको रिजोर्ट के रूप में ही किया जायेगा।

विषय क्रमांक 09:— मौजा—जाखन परगना परवादून देहरादून के खसरा नम्बर—606, 607ग, 607, 608 व 611में श्री अर्जुन बजाज पुत्र स्व0 श्री शान्ति लाल बजाज के पक्ष में पूर्व स्वीकृत व्यवसायिक/होटल भवन मानचित्र संख्या सी0—0048/22—23के संशोधन स्वीकृति के तहत व्यवसायिक तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मौजा—जाखन परगना परवादून देहरादून के खसरा नम्बर—606, 607ग, 607, 608 व 611में प्राधिकरण स्तर पर पूर्व में श्री अर्जुन बजाज पुत्र स्व0 श्री शान्ति लाल बजाज के पक्ष में मानचित्र संख्या सी0—0048/22—23 के तहत व्यवसायिक/होटल भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया था। बोर्ड को अवगत कराया गया कि स्थल पर उक्त स्वीकृत मानचित्र के क्रम में कोई निर्माण नहीं किया गया है तथा वर्तमान में आवेदक द्वारा उक्त स्थल पर व्यवसायिक तलपट मानचित्र स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है।

विचार—विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि स्थल पर पूर्व से ही व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृत है, अतः प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार मानचित्र स्वीकृति के समय प्रश्नगत स्थल के सम्बन्ध में ट्रैफिक असेसमेंट का भी संज्ञान भी ले लिया जाये।

विषय क्रमांक 10:— मानचित्र पत्रावली संख्या सी0—0383/24—25 श्री शेखर अग्रवाल पुत्र श्री उत्तम अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर 13मि0 मौजा—सुन्दरवाला, परगना परवादून देहरादून में स्टोरेज निर्माण (नॉन हेजर्ड/अज्वलनशील) की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार सर्व सम्मति से स्थल के आस—पास सघन आवासीय क्षेत्र होने के कारण प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय क्रमांक 11:— मानचित्र पत्रावली संख्या—सी0—0373/24—25 श्री अपुल जैन पुत्र श्री के0के0जैन एवं श्री अर्पित जैन पुत्र श्री के0के0जैन निदेशक, ए0के0सी0 सर्विसेज प्रा0लि0 आदि द्वारा खसरा नम्बर—62ड मौजा—डांडा नूरीवाला, परगना परवादून देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री अपुल जैन पुत्र श्री के0के0 जैन एवं श्री अर्पित जैन पुत्र श्री के0के0 जैन निदेशक, ए0के0सी0 सर्विसेज प्रा0लि0 द्वारा आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या—सी0—0373/24—25 खसरा नम्बर—62ड मौजा—डांडा नूरीवाला, परगना परवादून देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति एवं पहुंच मार्ग की चौड़ाई में 20 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना—2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के





अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत गेस्ट हाउस निर्माण अनुमन्य है तथा शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से पहुँच मार्ग में 20 प्रतिशत की शिथिलता के साथ गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 12:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0070/24-25 श्री अनुज कुमार पुत्र श्री सुन्दर लाल त्यागी द्वारा खसरा नम्बर 276/2/2मि0 (नगर निगम सम्पत्ति संख्या-08) हरिद्वार रोड उग्रसैन नगर तहसील ऋषिकेश, परगना परवादून देहरादून में हॉस्टल(टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री अनुज कुमार पुत्र श्री सुन्दर लाल त्यागी द्वारा आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0सी0-0070/24-25 खसरा नम्बर 276/2/2मि0 (नगर निगम सम्पत्ति संख्या-08) हरिद्वार रोड उग्रसैन नगर तहसील ऋषिकेश, परगना परवादून देहरादून में हॉस्टल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि यह सम्पत्ति प्राधिकरण द्वारा पूर्व में सील की गयी है। अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रकरण की जांच की जाये व इस हेतु जांच समिति का गठन किया जाये।

उक्त समिति आवेदक द्वारा आवेदित शमन मानचित्र एवं स्थल का परस्पर मिलान करते हुये सभी पहलुओं पर (सड़क की चौड़ाई, सैटबैक, भूखण्ड क्षेत्रफल आदि) सघन जांच करेगी व यदि प्रश्नगत निर्माण का पूर्व में कोई मानचित्र स्वीकृत हुआ हो तो उसकी भी जांच कर ली जाये। अतः सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को निरस्त किया गया।

विषय क्रमांक 13:- मानचित्र पत्रावली संख्या ओ0सी0-0277/24-25 श्री सेठपाल सिंह पुत्र श्री अनूप सिंह द्वारा खसरा नम्बर 1350 मौजा-कण्डोली, परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री सेठपाल सिंह पुत्र श्री अनूप सिंह द्वारा आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या ओ0सी0-0277/24-25 खसरा नम्बर 1350 मौजा-कण्डोली, परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति एवं पहुँच मार्ग में 25 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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 तथा शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।





बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण प्रशमन से सम्बन्धित है, जिसमें ओ0टी0एस0 के मानकों में कोई शिथिलता का प्रस्ताव नहीं है, अपितु मात्र प्रचलित भवन उपविधियों के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल तथा पहुंच मार्ग में शिथिलता चाही गयी है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अतः सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक है व स्थल के समीप पूर्व से ही रेस्टोरेंट इत्यादि स्थित हैं, अतः प्रकरण का पुनः परीक्षण कर लिया जाये व पूर्ण तथ्यों सहित प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय क्रमांक 14:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0357/24-25 सहेजप्रीत सिंह पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह द्वारा खसरा नम्बर 548ख मौजा-बिधोली, परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेंट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री सहेजप्रीत सिंह पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह द्वारा आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0357/24-25 द्वारा खसरा नम्बर 548ख मौजा-बिधोली, परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेंट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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 रेस्टोरेंट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अतः सर्व सम्मति से रेस्टोरेंट निर्माण मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार प्रकरण में वन विभाग का अनापत्ति भी प्राप्त कर लिया जाये।

विषय क्रमांक 15:- मानचित्र पत्रावली संख्या ओ0सी0-0241/24-25 श्री नीरज शर्मा पुत्र श्री मुकुल शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 481/1मि0(संपत्ति संख्या 216/1, 216) मौजा-ढाकपट्टी, राजपुर रोड, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेंट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री नीरज शर्मा पुत्र श्री मुकुल शर्मा द्वारा खसरा नम्बर 481/1मि0(संपत्ति संख्या 216/1, 216) मौजा-ढाकपट्टी, राजपुर रोड, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेंट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण हेतु आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या ओ0सी0-0241/24-25 की प्रशमन/स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू-उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेंट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।





अतः सर्व सम्मति से रेस्टोरेण्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार प्रकरण में स्थल के भू-उपयोग तथा पहुँच मार्ग की पुनः पुष्टि कर ली जाये।

विषय क्रमांक 16:- मानचित्र पत्रावली संख्या सी0सी0-0068/24-25 श्रीमती शान्ति गुसाई पत्नी श्री भूपेश गुसाई द्वारा खसरा नम्बर 36 मौजा-शीशमबाडा, परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्रीमती शान्ति गुसाई पत्नी श्री भूपेश गुसाई द्वारा आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या सी0सी0-0068/24-25 खसरा नम्बर 36 मौजा-शीशमबाडा, परगना पछवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति एवं पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 25 प्रतिशत की शिथिलता सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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 तथा शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण प्रशमन से सम्बन्धित है, जिसमें ओ0टी0एस0 के मानकों में कोई शिथिलता का प्रस्ताव नहीं है, अपितु मात्र प्रचलित भवन उपविधियों के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल तथा पहुँच मार्ग में शिथिलता चाही गयी है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत बोर्ड को अवगत कराया गया कि त्रुटिवश दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 के स्थान पर देहरादून महायोजना-2025 टंकित हो गयी थी, अतः वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार आवश्यक संशोधन करते हुये पहुँच मार्ग में 25 प्रतिशत की शिथिलता के साथ रेस्टोरेण्ट (टूरिज्म यूनिट) निर्माण मानचित्र की प्रशमन/स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।





विशय क्रमांक 17:- मानचित्र पत्रावली संख्या-एल0-0020/23-24 श्री केशव सोईन पुत्र श्री केवल कृष्ण सोईन, श्री त्रिलोक सिंह पुत्र श्री सूरत सिंह एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 545क, 546क, 547ख, 562, 556, 555, 572, 554, 563, 564ख, 569, 571, 561 मौजा कृषाली-2 परगना परवादून देहरादून में आवासीय तलपट मानचित्र स्वीकृति के क्रम में प्रस्तावित खसरा नम्बरों का भू-उपयोग "वन" से आवासीय (निकटतम भू-उपयोग) माने जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-एल0-0020/23-24 श्री केशव सोईन पुत्र श्री केवल कृष्ण सोईन, श्री त्रिलोक सिंह पुत्र श्री सूरत सिंह एवं अन्य द्वारा खसरा नम्बर 545क, 546क, 547ख, 562, 556, 555, 572, 554, 563, 564ख, 569, 571, 561, मौजा कृषाली-2, परगना परवादून देहरादून में आवासीय तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत खसरा नम्बर वन विभाग की सीमा से बाहर होने के सम्बन्ध में प्रभागीय वन संरक्षक वन प्रभाग मसूरी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त है। प्रभागीय वन संरक्षक वन प्रभाग मसूरी द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र पत्रांक 2664/12-1 मसूरी दिनांक 01-02-2024 में उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत भूमि वन सीमा की परिधि से बाहर की निजी माप भूमि है।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि "देहरादून महायोजना-2025 (संशोधन) के मूल सिद्धान्त के अनुसार किसी भी प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रों में मौके पर आरक्षित वन होने की स्थिति में सम्बन्धित स्थल को वन क्षेत्र के अन्तर्गत माना जायेगा। निजी भूमि से लगी वन क्षेत्र की सीमा अथवा *Vise versa* की स्थिति होने पर ऐसे क्षेत्र को एकल प्रकरण में वन विभाग से पुष्टि उपरान्त निकटतम भू-उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।"

पूर्व में स्थल के सन्निकट ही प्राधिकरण बोर्ड बैठक के अनुमोदन तथा वन विभाग की अनापत्ति के उपरान्त तलपट मानचित्र संख्या एल-0017/22-23 स्वीकृत किया गया है। स्थल के पास आवासीय भू-उपयोग मानते हुए वन विभाग की अनापत्ति के उपरान्त आवासीय तलपट मानचित्र बोर्ड से स्वीकृत है। स्वीकृत तलपट मानचित्र व प्रस्तावित स्थल के मध्य में आवासीय भवन निर्मित हैं व प्रकरण में वन विभाग की अनापत्ति प्राप्त है तथा स्थल समतल है अर्थात् वन स्वरूप नहीं है।

अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव को अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक मतानुसार निर्णय लिया गया कि तलपट मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रश्नगत प्रकरण में औचित्य/अपरिहार्यता सम्बन्धी प्रमाण पत्र तथा नगर निगम/वन विभाग से पुष्टि कराते हुये उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जाये।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

11



३



विषय क्रमांक 18:— मानचित्र पत्रावली संख्या ओ0सी0-0151/24-25/आरई1 श्रीमती सरोजनी गोदियाल पत्नी श्री रामस्वरूप गौदियाल द्वारा खसरा नम्बर 1025ड मौजा-नत्थनपुर, परगना परवादून देहरादून में नर्सरी स्कूल भवन निर्माण की ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि नर्सरी स्कूल से सम्बन्धित प्रकरण है तथा भूखण्ड क्षेत्रफल में मात्र 3.00 वर्गमीटर की शिथिलता है। वर्तमान लागू ओ0टी0एस0 नर्सरी स्कूल आदि के लिये ही लागू की गयी है, अतः सर्व सम्मति से शिथिलता के अनुमोदन के साथ प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 19:— मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0331/24-25 श्री हरदेव शर्मा पुत्र श्री बारूमल शर्मा द्वारा खसरा नम्बर-722ग, 723ग मौजा-पौंधा, परगना पछवादून देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्री हरदेव शर्मा पुत्र श्री बारूमल शर्मा द्वारा आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या-ओ0सी0-0331/24-25, खसरा नम्बर-722ग, 723ग मौजा-पौंधा, परगना पछवादून देहरादून में गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की प्रामन/स्वीकृति एवं पहुंच मार्ग एवं भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलता हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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 गेस्ट हाउस निर्माण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण प्रशमन से सम्बन्धित है, जिसमें ओ0टी0एस0 के मानकों में कोई शिथिलता का प्रस्ताव नहीं है, अपितु मात्र प्रचलित भवन उपविधियों के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल तथा पहुंच मार्ग में शिथिलता चाही गयी है। स्थल फुटहिल क्षेत्र के अन्तर्गत है। शासनादेश संख्या-1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25.00 प्रतिशत तक की शिथिलता प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से पहुंच मार्ग में 25 प्रतिशत एवं भूखण्ड क्षेत्रफल में 24.34 प्रतिशत की शिथिलता के साथ गेस्ट हाउस (टूरिज्म यूनिट) निर्माण मानचित्र की प्रशमन/स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 20:— मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0594/23-24 श्रीमती नम्रता शर्मा पत्नी श्री मनमोहन शर्मा द्वारा सम्पत्ति संख्या 103/85 बल्लीवाला मौजा-कांवली, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट एवं कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष श्रीमती नम्रता शर्मा पत्नी श्री मनमोहन शर्मा द्वारा आवेदित मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0594/23-24 सम्पत्ति संख्या 103/85 बल्लीवाला मौजा-कांवली, परगना





केन्द्रीयदून देहरादून में रेस्टोरेण्ट एवं कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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 एवं कार्यालय भवन निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अतः विचार-विमर्श के उपरांत वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग में रेस्टोरेण्ट एवं प्रोफेशनल कार्यालय भवन अनुमन्य है। तदनुसार सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उपरोक्त प्रस्ताव में परिक्षेत्रीय विनियमन 2005-25 के अनुसार कार्यालय भवन के स्थान पर प्रोफेशनल कार्यालय/रेस्टोरेण्ट भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 21:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0/0946/24-25 में आवेदक श्री रविन्द्र कुमार अग्रवाल, मौजा वीरपुर खुर्द परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में होटल निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री रविन्द्र कुमार अग्रवाल द्वारा मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0/0946/24-25, मौजा वीरपुर खुर्द परगना परवादून तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून में होटल निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। मानचित्रकार की आख्या के अनुसार ऋषिकेश महायोजना-2011 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय में निर्धारित है। ऋषिकेश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में होटल/रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

अतः विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार प्रकरण में स्थल की गंगा नदी से दूरी तथा सम्बन्धित विभागों के अनापत्ति प्राप्त करने के उपरांत उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 22:- खसरा नम्बर 46, 47, 48, 49, 50, 51ख, 52, 53, 55, 56, 58, 59 एवं 60 कुल रकबा 9200 वर्गमीटर ग्राम बिष्ट गांव तहसील सदर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मै0 हिमालयन हॉस्पिटल प्राईवेट लिमिटेड निदेशक मानव चौहान पुत्र श्री योगेश कुमार एवं श्री योगेश कुमार पुत्र श्री रोशन लाल द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 46, 47, 48, 49, 50, 51ख, 52, 53, 55, 56, 58, 59 एवं 60 कुल रकबा 9200 वर्गमीटर, ग्राम बिष्ट गांव





तहसील सदर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका जोनल प्लान से मिलान करने पर नाला/खाला के पश्चात स्थल का भू-उपयोग कृषि में प्रदर्शित है।

तहसीलदार, तहसील सदर, देहरादून को पत्र संख्या 2241/नि0अनु0/भू0उप0परि पत्रा0(आर)/2024 दिनांक 10.10.2024 के द्वारा पत्र भेजा गया था। तहसील विकासनगर, देहरादून की आख्या प्राप्त हुई जो पत्रावली में सम्मुख संलग्न है जिसमें खसरा नम्बर 46, 47, 48, 49, 50, 51ख, 52, 53, 55, 56, 58, 59 एवं 60 कुल रकबा 9200 वर्गमीटर ग्राम बिष्ट गांव, तहसील सदर, देहरादून पर मै0 हिमालयन हॉस्पिटल प्राईवेट लिमिटेड निदेशक मानव चौहान पुत्र श्री योगेश कुमार एवं श्री योगेश कुमार पुत्र श्री रोशन लाल का स्वामित्व प्रमाणित किया गया है तथा उक्त प्रस्तावित भूमि वर्ष 2017 से वर्तमान समय तक अकृषक प्रयोजन में होने का आख्या में उल्लेख किया गया है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तावित भूमि खसरा संख्या 46, 47, 48, 49, 50, 51ख, 52, 53, 55, 56, 58, 59 एवं 60 कुल रकबा 9200 वर्गमीटर ग्राम बिष्ट गांव तहसील सदर देहरादून का भू-परिवर्तन कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 23:- खसरा नम्बर 2च, 53क, 53ख, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60क, 82, 83, 84, 85, 89, 89मि0, 91, 94, 95, 96 कुल रकबा 44188.00 वर्गमीटर मौजा चांदपुर खुर्द परगना पछवादून तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री प्रकाश द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 2च, 53क, 53ख, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60क, 82, 83, 84, 85, 89, 89मि0, 91, 94, 95, 96 कुल रकबा 44188.00 वर्गमीटर मौजा चांदपुर खुर्द परगना पछवादून तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।





आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका मिलान दूनघाटी विशेष विकास क्षेत्र महायोजना-2031 से करने पर स्थल सेक्टर प्लान से बाहर है तथा मास्टर प्लान में स्थल नदी से लगा हुआ है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार नदी के तट से 50.0 मीटर दूरी छोड़ने के पश्चात पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत आता है।

तहसीलदार, विकासनगर की आख्यानुसार प्रश्नगत भूमि अकृषक के रूप में है। अतः शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 10,000 से 50,000वर्ग मीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड (उडा) में निहित है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव शासनादेशानुसार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 24:- खसरा नम्बर 1066, 1068क, 1069क, कुल क्षेत्रफल 0.5408 है0 मौजा गल्जवाड़ी परगना पछवादून तहसील देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती रश्मि पत्नी श्री प्रेम द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 1066, 1068क, 1069क, कुल क्षेत्रफल 0.5408 है0 मौजा गल्जवाड़ी परगना पछवादून तहसील देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीयमें भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका जोनल प्लान से मिलान करने पर नाला/खाला के पश्चात स्थल का भू-उपयोग कृषि में प्रदर्शित है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदक मौजा गल्जवाड़ी, परगना पछवादून तहसील देहरादून के उक्त खसरा नम्बरों के सापेक्ष तहसीलदार से इस आशय का स्पष्ट प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करेगा कि उक्त भूखण्ड वर्ष 2017 से वर्तमान तक अकृषक प्रयोजन में ही है, तदनुसार ही उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अग्रत्तर कार्यवाही की जाये।





विषय क्रमांक 25:- खसरा नम्बर 101ख एवं 101ग कुल रकबा 1458 वर्गमीटर एवं खसरा नं0 101ड, 101च, 101घ, 99च एवं 99क कुल रकबा 3476 वर्गमीटर अर्थात दानों का कुल रकबा 4934 वर्गमीटर, ग्राम ब्राहमणगाँव तहसील सदर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मै0 दीक्षा होटल्स प्राइवेट लिमिटेड एवं मै0 जगमोहन दास मेहता इन्वेस्टमेंट्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 101ख एवं 101ग कुल रकबा 1458 वर्गमीटर एवं खसरा नं0 101ड, 101च, 101घ, 99च एवं 99क कुल रकबा 3476 वर्गमीटर अर्थात दोनों का कुल रकबा 4934 वर्गमीटर, ग्राम ब्राहमणगाँव, तहसील सदर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका जोनल प्लान से मिलान करने पर नाला/खाला के पश्चात स्थल का भू-उपयोग कृषि में प्रदर्शित है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि तहसीलदार, तहसील सदर, देहरादून को पत्र संख्या 2207/नि0अनु0/ भू0उप0परि पत्रा0(आर)/2024 दिनांक 05-10-2024 के द्वारा पत्र भेजा गया था। तहसील सदर, देहरादून की आख्या प्राप्त हुई जो पत्रावली में सम्मुख संलग्न है जिसमें खसरा नम्बर 101ख एवं 101ग कुल रकबा 1458 वर्गमीटर एवं खसरा नं0 101ड, 101च, 101घ, 99च एवं 99क कुल रकबा 3476 वर्गमीटर अर्थात दोनों का कुल रकबा 4934 वर्गमीटर ग्राम ब्राहमणगाँव तहसील सदर देहरादून पर मै0 दीक्षा होटल्स प्राइवेट लिमिटेड एवं मै0 जगमोहनदास मेहता इन्वेस्टमेंट्स प्राइवेट लिमिटेड का स्वामित्व प्रमाणित किया गया है तथा उक्त प्रस्तावित भूमि वर्ष 2017 से वर्तमान समय तक अकृषक प्रयोजन में होने का आख्या में उल्लेख किया गया है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत प्रस्तावित भूमि खसरा संख्या 101ख एवं 101ग कुल रकबा 1458 वर्गमीटर एवं खसरा नं0 101ड, 101च, 101घ, 99च एवं 99क कुल रकबा 3476 वर्गमीटर अर्थात दोनों का कुल रकबा 4934 वर्गमीटर, ग्राम ब्राहमणगाँव तहसील सदर, देहरादून का भू-परिवर्तन कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।





विषय क्रमांक 26:— खसरा नम्बर 11, 12 एवं 13 कुल क्षेत्रफल 9990 वर्गमीटर, ग्राम डुंगाल, तहसील सदर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के सापेक्ष भूमि अकृषक घोषित होने का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, अतः तदनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय क्रमांक 27:— खसरा नम्बर 1097ख, 1097ख, 1097ख कुल रकबा 9996 वर्गमीटर, ग्राम पौन्धा, तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री जगदीश जोशी पुत्र श्री सुरेशचन्द जोशी द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 1097ख, 1097ख, 1097ख कुल रकबा 9996 वर्गमीटर ग्राम पौन्धा तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका देहरादून महायोजना सजरा शीट से मिलान करने पर स्थल के पूरब की ओर फोरेस्ट पश्चिम की ओर खाला शुरु हो रहा है, उत्तर में कृषि तथा दक्षिण की ओर फोरेस्ट प्रभावित है।

तहसीलदार, तहसील विकासनगर, देहरादून को पत्र संख्या 8821/नि0अनु0/भू0उप0परि पत्रा0(आर)/2024 दिनांक 19.09.2024 के द्वारा पत्र भेजा गया था। तहसील विकासनगर, देहरादून की आख्या प्राप्त हुई जो पत्रावली में सम्मुख संलग्न है जिसमें खसरा नम्बर 1097ख, 1097ख, 1097ख कुल रकबा 9996 वर्गमीटर ग्राम पौन्धा तहसील विकासनगर देहरादून पर श्री जगदीश जोशी पुत्र श्री सुरेशचन्द जोशी का स्वामित्व प्रमाणित किया गया है तथा उक्त प्रस्तावित भूमि वर्ष 2017 से वर्तमान समय तक अकृषक प्रयोजन में होने का आख्या में उल्लेख किया गया है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।





उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रकरण में वन विभाग का अनापत्ति प्राप्त करने के उपरांत प्रस्तावित भूमि खसरा संख्या 1097ख, 1097ख, 1097ख कुल रकबा 9996 वर्गमीटर, ग्राम पौन्धा, तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-परिवर्तन कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 28:- खसरा नम्बर 235 रकबा 0.2265 है0, खसरा नम्बर 236 रकबा 0.2550, खसरा नम्बर 237 रकबा 0.0809 है0, खसरा नम्बर 237 रकबा 0.0728 है0, खसरा नम्बर 238/1 रकबा 0.0242 है0, खसरा नम्बर 238/2 रकबा 0.0769 है0 कुल रकबा 0.7363 है0, मौजा सेन्ट्रल हॉप टाउन परगना पछवादून जिला देहरादून का भू-उपयोग आद्यौगिक से व्यवसायिक में परिवर्तन करने केसम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मै0 तिरूपति एल0पी0जी0 इंडस्ट्रीज प्राईवेट लिमिटेड द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 235 रकबा 0.2265 है0, खसरा नम्बर 236 रकबा 0.2550 है0, खसरा नम्बर 237 रकबा 0.0809 है0, खसरा नम्बर 237 रकबा 0.0728 है0, खसरा नम्बर 238/1 रकबा 0.0242 है0, खसरा नम्बर 238/2 रकबा 0.0769 है0 कुल रकबा 0.7363 है0 मौजा सेन्ट्रल हॉप टाउन परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून को आद्यौगिक से व्यवसायिक में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका महायोजना-2021 से मिलान करने पर उपरोक्त खसरा नम्बरों का भू-उपयोग आद्यौगिक में प्रदर्शित है तथा स्थल महायोजना-2031 के निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई से करने पर जिसके अनुसार स्थल के दक्षिण की ओर 50.0 मीटर चकराता रोड़ एवं पश्चिम की ओर फार्म सिटी मार्ग विद्यमान है।

लेखपाल एम0डी0डी0ए0 की आख्या के अनुसार मौजा सेन्ट्रल हॉप टाउन परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून के खसरा नम्बर 235 रकबा 0.2265 है0, खसरा नम्बर 236 रकबा 0.2550 है0, खसरा नम्बर 237 रकबा 0.0809 है0, खसरा नम्बर 237 रकबा 0.0728 है0, खसरा नम्बर 238/1 रकबा 0.0242 है0, खसरा नम्बर 238/2 रकबा 0.0769 है0 कुल रकबा 0.7363 है0 पर आवेदक मै0 तिरूपति एल0पी0जी0 इंडस्ट्रीज प्राईवेट लिमिटेड द्वारा श्री योगेन्द्र कुमार पुत्र श्री बनारसी दास का सवामित्व प्रमाणित किया गया है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय





के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत प्रस्तावित भूमि खसरा 235 रकबा 0.2265 है0, खसरा नम्बर 236 रकबा 0.2550 है0, खसरा नम्बर 237 रकबा 0.0809 है0, खसरा नम्बर 237 रकबा 0.0728 है0, खसरा नम्बर 238/1 रकबा 0.0242 है0, खसरा नम्बर 238/2 रकबा 0.0769 है0 कुल रकबा 0.7363 है0 मौजा सेन्द्रल हॉप टाउन परगना पछवादून जिला देहरादून का भू-परिवर्तन औद्योगिक से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुमोदन इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान किया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में पहले उद्योग विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये, तदनुसार ही भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाये

विषय क्रमांक 29:- खसरा नम्बर 1284, 1285 एवं 1082ग कुल रकबा 8670 वर्गमीटर, ग्राम पौन्धा तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री संदीप पुत्र श्री सत्यपाल सिंह, श्रीमती संध्या पत्नी श्री संदीप, संजय कुमार पुत्र श्री वेदराम, श्री रविन्द्र, चतर सिंह पुत्रगण श्री वीर सिंह एवं श्री बीर सिंह पुत्र श्री अन्तराम उर्फ अन्तराम द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 1284, 1285 एवं 1082ग कुल रकबा 8670 वर्गमीटर ग्राम पौन्धा तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

तहसीलदार की आख्यानुसार भूमि खसरा नम्बर 1284, 1285 एवं 1082ग कुल रकबा 8670 वर्गमीटर ग्राम पौन्धा तहसील विकासनगर देहरादून पर श्री संदीप पुत्र श्री सत्यपाल सिंह, श्रीमती संध्या पत्नी श्री संदीप, संजय कुमार पुत्र श्री वेदराम, श्री रविन्द्र, चतर सिंह पुत्रगण श्री वीर सिंह एवं श्री बीर सिंह पुत्र श्री अन्तराम उर्फ अन्तराम का स्वामित्व प्रमाणित होता है तथा उक्त प्रस्तावित भूमि वर्ष 2017 से वर्तमान समय तक अकृषक प्रयोजन में होने का आख्या में उल्लेख किया गया है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

19



५



शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तावित भूमि खसरा संख्या 1284, 1285 एवं 1082 ग कुल रकबा 8670 वर्गमीटर ग्राम पौन्धा तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 30:- खसरा नम्बर 535 रकबा 1620 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 536 रकबा 2430 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 537 रकबा 4860 वर्गमीटर कुल रकबा 8910 वर्गमीटर मौजा बिधौली परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री अमन सिंघल द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 535 रकबा 1620 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 536 रकबा 2430 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 537 रकबा 4860 वर्गमीटर कुल रकबा 8910 वर्गमीटर मौजा बिधौली परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीयमें भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका मिलान करने पर मास्टर प्लान में भूमि का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक दर्शाया गया है।

लेखपाल एम0डी0डी0ए0 की आख्या के अनुसार मौजा बिधौली परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून के खसरा नम्बर 535 रकबा 1620 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 536 रकबा 2430 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 537 रकबा 4860 वर्गमीटर कुल रकबा 8910 वर्गमीटर पर आवेदक श्री अमन सिंघल पुत्र श्री रजनीश सिंघल का सवामित्व प्रमाणित होता है। भू-उपयोग प्रस्ताव महायोजना में प्रदर्शित भू-उपयोग पी0एस0पी0 से आवासीय प्रयोजन में प्रस्तावित है। अतैव प्रकरण में मा0 उच्च न्यायालय के द्वारा जनहित याचिका 119/213 अनुज कंसल बनाम राज्य में दिये गये आदेशों का उल्लंघन नहीं है। तहसीलदार की आख्या/खतौनी में उक्त भूमि अकृषक होने का उल्लेख है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तावित भूमि खसरा संख्या 535 रकबा 1620 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 536 रकबा 2430 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 537 रकबा 4860 वर्गमीटर कुल रकबा 8910 वर्गमीटर मौजा बिधौली परगना पछवादून तहसील विकासनगर





देहरादून का भू-परिवर्तन सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 31:- खसरा नम्बर 511 रकबा 1579 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 512 रकबा 1420 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 514 रकबा 1380 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 536 मध्ये रकबा 1620 वर्गमीटर कुल रकबा 5999 वर्गमीटर, मौजा बिधौली, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री रजनीश सिंघल पुत्र स्व० श्री मोहन लाल एवं श्री अमन सिंघल पुत्र श्री रजनीश सिंघल द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर खसरा नम्बर 511 रकबा 1579 वर्गमीटर (अकृषक घोषित) खसरा नम्बर 512 रकबा 1420 वर्गमीटर (अकृषक घोषित) खसरा नम्बर 514 रकबा 1380 वर्गमीटर (अकृषक घोषित) खसरा नम्बर 536 मध्ये रकबा 1620 वर्गमीटर (अकृषक घोषित) कुल रकबा 5999 वर्गमीटर, मौजा बिधौली परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/ अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीयमें भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका मिलान महायोजना से करने पर स्थल बिधौली मार्ग से लगा हुआ है, महायोजना में बिधौली मार्ग की चौड़ाई 24.0 मीटर प्रदर्शित है। मार्गाधिकार के पश्चात स्थल का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक में प्रदर्शित है।

लेखपाल एम०डी०डी०ए० की आख्या के अनुसार मौजा बिधौली परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून के खसरा नम्बर 511 रकबा 1579 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 512 रकबा 1420 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 514 रकबा 1380 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 536 मध्ये रकबा 1620 वर्गमीटर कुल रकबा 5999 वर्गमीटर पर आवेदक श्री रजनीश सिंघल पुत्र स्व० श्री मोहन लाल एवं श्री अमन सिंघल पुत्र श्री रजनीश सिंघल का सवामित्व प्रमाणित होता है तथा भू-उपयोग प्रस्ताव महायोजना में प्रदर्शित भू-उपयोग पी०एस०पी० से आवासीय प्रयोजन में प्रस्तावित है। अतैव प्रकरण में मा० उच्च न्यायालय के द्वारा जनहित याचिका 119/213 अनुज कंसल बनाम राज्य में दिये गये आदेशों का उल्लंघन नहीं है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ०)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत भूमि खसरा संख्या खसरा नम्बर 511 रकबा 1579 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 512 रकबा 1420 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 514 रकबा 1380





वर्गमीटर, खसरा नम्बर 536 मध्ये रकबा 1620 वर्गमीटर कुल रकबा 5999 वर्गमीटर, मौजा बिधौली, परगना पछवाडून, तहसील विकासनगर देहरादून का भू-परिवर्तन सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 32:- खसरा नं० 1062घ (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.0619 है०, खसरा नं० 1064 (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.1000 है०, खसरा नं० 1065 (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.0400 है०, खसरा नं० 1067क (ओल्ड खसरा नं० 629 मि०) रकबा 0.3600 है०, खसरा नं० 1068ग रकबा 0.2430 है० कुल क्षेत्रफल 0.8049 है० मौजा गलजवाड़ी परगना पछवाडून तहसील देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि कि श्रीमती आर. प्रकाश पति श्री प्रेम द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नं० 1062घ (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.0619 है०, खसरा नं० 1064 (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.1000 है०, खसरा नं० 1065 (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.0400 है०, खसरा नं० 1067क (ओल्ड खसरा नं० 629 मि०) रकबा 0.3600 है०, खसरा नं० 1068ग रकबा 0.2430 है० कुल क्षेत्रफल 0.8049 है० मौजा गलजवाड़ी परगना पछवाडून तहसील देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीयमें भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका जोनल प्लान से मिलान करने पर नाला/खाला के पश्चात स्थल का भू-उपयोग कृषि में प्रदर्शित है।

तहसीलदार, तहसील सदर, देहरादून को पत्र संख्या 2212/नि०अनु०/भू०उप०परि पत्रा०(आर)/2024 दिनांक 05.10.2024 के द्वारा पत्र भेजा गया था। तहसील सदर, देहरादून से दिनांक 26.10.2024 के द्वारा आख्या प्राप्त हुई जो पत्रावली में सम्मुख संलग्न है जिसमें खसरा नं० 1062घ (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.0619 है०, खसरा नं० 1064 (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.1000 है०, खसरा नं० 1065 (ओल्ड खसरा नं० 627 मि०) रकबा 0.0400 है०, खसरा नं० 1067क (ओल्ड खसरा नं० 629 मि०) रकबा 0.3600 है०, खसरा नं० 1068ग रकबा 0.2430 है० कुल क्षेत्रफल 0.8049 है० मौजा गलजवाड़ी परगना पछवाडून तहसील देहरादून पर श्रीमती रश्मि प्रकाश पत्नी श्री प्रेम प्रकाश का स्वामित्व प्रमाणित किया गया है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ०)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदक मौजा गलजवाड़ी, परगना पछवाडून तहसील देहरादून के उक्त खसरा नम्बरों के सापेक्ष तहसीलदार से इस आशय का स्पष्ट प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करेगा कि उक्त भूखण्ड वर्ष 2017 से





वर्तमान तक अकृषक प्रयोजन में ही है, तदनुसार ही उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 33:- खसरा नम्बर 133 कुल रकबा 4010 वर्गमीटर, ग्राम डांडा लखौण्ड, तहसील देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मै0 प्रतीक रिसोर्ट एण्ड बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 133 कुल रकबा 4010 वर्गमीटर, ग्राम डांडा लखौण्ड, तहसील देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है, जिसका मिलान मास्टर प्लान से करने पर भूमि का भू-उपयोग कृषि में प्रदर्शित है।

तहसीलदार, तहसील सदर देहरादून के पत्र दिनांक 22.10.2024 की आख्या के अनुसार खसरा नम्बर 133 कुल रकबा 4010 वर्गमीटर, ग्राम डांडा लखौण्ड, तहसील देहरादून पर मै0 प्रतीक रिसोर्ट एण्ड बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड का स्वामित्व प्रमाणित किया गया है तथा उक्त प्रस्तावित भूमि वर्ष 2017 से वर्तमान समय तक अकृषक प्रयोजन में होने का आख्या में उल्लेख किया गया है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से भूमि खसरा संख्या 133 कुल रकबा 4010 वर्गमीटर, ग्राम डांडा लखौण्ड, तहसील देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया।





विषय क्रमांक 34:- खसरा नम्बर 2691/1 एवं खसरा नम्बर 2691/1/3 कुल रकबा 8852 वर्गमीटर, ग्राम एटनबाग, परगना पछवाडून तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मै0 ग्रीन पाम रियल्टर्स, उषा मलिक और विशाल मलिक द्वारा राजीव बेरी द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 2691/1 एवं खसरा नम्बर 2691/1/3 कुल रकबा 8852 वर्गमीटर ग्राम एटनबाग परगना पछवाडून तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका मिलान सेक्टर प्लान से करने पर भूमि का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक में प्रदर्शित है एवं दक्षिण में 12.00 मीटर रोड़ मास्टर प्लान में प्रदर्शित है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तावित भूमि खसरा संख्या 2691/1 एवं खसरा नम्बर 2691/1/3 कुल रकबा 8852 वर्गमीटर ग्राम एटनबाग परगना पछवाडून तहसील विकासनगर देहरादून के सापेक्ष तहसीलदार से इस आशय का स्पष्ट प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करेगा कि उक्त भूखण्ड वर्ष 2017 से वर्तमान तक अकृषक प्रयोजन में ही है, तदनुसार ही उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 35:- खसरा नम्बर 506, 507, 508 रकबा 6873 वर्गमीटर एवं खसरा नम्बर 537, 538क रकबा 690 वर्गमीटर कुल रकबा 7563 वर्गमीटर मौजा नागल ज्वालापुर, परगना परवाडून तहसील सदर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से शैक्षणिक भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती शान्ति देवी द्वारा दो शमन मानचित्र पत्रावली संख्या-OC/0259/24-25, OC/0258/24-25 प्रस्तुत किये गये हैं। उक्त निर्माण कृषि भू-उपयोग होने के कारण अस्वीकृत कर दिये थे। आवेदक द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 26.10.2024 में उल्लेख किया गया है कि स्थल पर लगभग विगत 12 वर्षों से कैंटबरी बैल्स स्कूल संचालित है। अतः उपरोक्त आधार पर भूमि खसरा नम्बर 506, 507, 508 रकबा 6873 वर्गमीटर एवं खसरा नम्बर 537, 538क रकबा 690 वर्गमीटर कुल रकबा 7563 वर्गमीटर, मौजा नागल ज्वालापुर,





परगना परवादून तहसील सदर, देहरादून का भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु कृषि से शैक्षणिक में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

तहसीलदार, तहसील सदर देहरादून के पत्र दिनांक 22.10.2024 की आख्या के अनुसार खसरा नम्बर 506, 507, 508 रकबा 6873 वर्गमीटर एवं खसरा नम्बर 537, 538क रकबा 690 वर्गमीटर कुल रकबा 7563 वर्गमीटर, मौजा नागल ज्वालापुर, परगना परवादून तहसील डोईवाला, देहरादून पर श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री देवी दत्त पंचोली एवं गिरीश चंद पंचोली पुत्र श्री देवी दत्त पंचोली का स्वामित्व प्रमाणित किया गया है तथा उक्त प्रस्तावित भूमि वर्ष 2017 से वर्तमान समय तक अकृषक प्रयोजन में होने का आख्या में उल्लेख किया गया है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तावित भूमि खसरा संख्या 506, 507, 508 रकबा 6873 वर्गमीटर एवं खसरा नम्बर 537, 538क रकबा 690 वर्गमीटर कुल रकबा 7563 वर्गमीटर, मौजा नागल ज्वालापुर, परगना परवादून तहसील सदर, देहरादून का भू-परिवर्तन कृषि से शैक्षणिक में किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 36:- लैण्ड पूलिंग योजना के अन्तर्गत नकद प्रतिकर के रूप में सर्किल रेट के अनुसार मौजा-शाहपुर कल्याणपुर परगना-पछवादून तहसील-विकासनगर में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत 1.8158 है0 भूमि के लैण्ड पूलिंग प्रस्ताव पर बोर्ड के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि आवेदक श्री अनिल चौहान पुत्र श्री मायाराम चौहान व अन्य निवासी विकासनगर देहरादून द्वारा ग्राम-शाहपुर कल्याणपुर परगना-पछवादून तहसील-विकासनगर में फसली वर्ष 1422-1427 के खाता संख्या 479 खसरा नम्बर 144 रकबा 0.0550 है0, खाता संख्या 194 खसरा नम्बर 133ग, 137 रकबा 0.0465 है0, खाता संख्या 479 खसरा नम्बर 144, 145क, 146ख, 153ख रकबा 0.0461 है0, खाता संख्या 510 खसरा नम्बर 135 रकबा 0.0225 है0, खाता संख्या 194 खसरा नम्बर 133ग, 137 रकबा 0.0232 है0, खाता संख्या 479 खसरा नम्बर 144, 153 रकबा 0.0450 है0, खाता संख्या 441 खसरा नम्बर 145 ख रकबा 0.0255 है0, खाता संख्या 441 खसरा नम्बर 133ख, 145ख रकबा 0.0416 है0, खाता संख्या 185 खसरा नम्बर 186, 187 रकबा 0.0810 है0, खाता संख्या 510 खसरा नम्बर 131 रकबा 0.0508 है0, खाता संख्या 479 खसरा नम्बर 152,





153 ख रकबा 0.0962 है 0, खाता संख्या 479 खसरा नम्बर 145ख, 153 ख 144 रकबा 0.0879 है 0, खाता संख्या 194 खसरा नम्बर 133 ग, 137 रकबा 0.0232 है 0, कुल रकबा 0.6448 है 0 एवं खाता संख्या 557 खसरा नम्बर 135 रकबा 0.1230 है 0, खाता संख्या 428 खसरा नम्बर 153 क, 188 रकबा 0.2060 है 0, खाता संख्या 479 खसरा नम्बर 144 रकबा 0.0800 है 0, खाता संख्या 441 खसरा नम्बर 133 ख, 145 ख रकबा 0.1250 है 0, खाता संख्या 585 खसरा नम्बर 153 क, 154 रकबा 0.1150 है 0, खाता संख्या 41 खसरा नम्बर 151ख रकबा 0.0600 है 0, खाता संख्या 510 खसरा नम्बर 131 मि 0, 132, 134, 135 रकबा 0.4620 है 0, कुल रकबा 1.1710 है 0 कुल रकबा 1.8158 है 0 को लैण्ड पूलिंग योजना के तहत नगर प्रतिकर के विकल्प के रूप में वर्तमान सर्किल रेट पर भूमि प्राधिकरण को दिये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित उक्त भूमि शिमला बाईपास मुख्य मार्ग से 350 मीटर से अधिक दूरी पर तथा प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लैण्ड पूलिंग योजना के तहत सर्किल रेट पर क्रय की गयी 1.5439 है 0 भूमि से लगती हुई मिलानी भूमि है। प्रस्तावित भूमि सर्किल रेट पर क्रय करने के उपरान्त प्राधिकरण के पास लगभग 44 बीघा भूमि का एक चक उपलब्ध हो जायेगा। भूमि विकासनगर सेक्टर प्लान से बाहर ग्रामीण क्षेत्रान्तर्गत है तथा जोनिंग में भूमि Western Rural Zone के अन्तर्गत है। उक्त प्रस्तावित भूमि का उपाध्यक्ष महोदय एवं अधीक्षण अभियन्ता महोदय के साथ संयुक्त रूप से निरीक्षण करने पर भूमि का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन कराने के उपरान्त भूमि प्राधिकरण की प्लॉटेड आवासीय योजना हेतु उपयुक्त पायी गयी। प्रस्तावक द्वारा नगद प्रतिकर के विकल्प के रूप में अपनी उक्त भूमि वर्तमान सर्किल रेट पर प्राधिकरण को दिया जाना प्रस्तावित है। उक्त भूमि क्रय प्रस्ताव के सम्बन्ध में भूमि की जाँच एवं सर्किल रेट का मूल्यांकन उपजिलाधिकारी, विकासनगर एवं उपनिबन्धक विकासनगर से प्राप्त की जायेगी।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्देश दिये गये कि लैण्ड पूलिंग से सम्बन्धित शासनादेशों में उल्लिखित दिशा-निर्देशों का अनुपालन किया जाये व तदनुसार उक्त 1.8158 है 0 भूमि को प्राधिकरण द्वारा सर्किल रेट पर क्रय किये जाने सम्बन्धी कार्यवाही किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 37:- उत्तराखण्ड शासन में दिनांक 05.09.2024 को सचिव महोदय, आवास की अध्यक्षता में ऋषिकेश महायोजना लागू किये जाने हेतु हुयी बैठक के दिशा-निर्देश अनुसार, ऋषिकेश महायोजना का प्रारूप विचार-विमर्श करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून क्षेत्रान्तर्गत स्थित ऋषिकेश का मास्टर प्लान प्रारूप उत्तराखण्ड शासन में दिनांक 05.09.2024 को सचिव आवास, महोदय की अध्यक्षता में हुयी बैठक के दिशा-निर्देश अनुसार, प्राधिकरण बोर्ड से आवश्यक संशोधन यदि हो तो करते हुए बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त कर शासन को संदर्भित किया जाना प्रस्तावित है। तत्क्रम में प्राप्त प्रारूप का परीक्षण किया गया। जिसमें जोनिंग रेगुलेशन में विभिन्न भू-उपयोगों में विषमताएँ उल्लेखित हैं, क्योंकि ऋषिकेश अपने आप में एक विकसित है तथा कुंभ मेला क्षेत्र से भी आच्छादित है। अतः उपरोक्त मास्टर प्लान में विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत विशेष श्रेणी के भू-उपयोगों को छोड़कर अन्य भू-उपयोग यथा आवासीय, व्यवसायिक, कृषि, औद्योगिक व सामुदायिक सुविधाओं आदि के भू-उपयोग

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

26





केवल एक ही श्रेणी के अन्तर्गत परिभाषित किये जाने उचित होंगे ताकि देहरादून तथा ऋषिकेश की जोनिंग रेगुलेशन में परस्पर विषमताएँ न हो। प्रस्तावित महायोजना में प्रस्तावित महायोजना मार्ग स्थल पर उपलब्ध विद्यमान मार्ग की चौड़ाई के सापेक्ष ही निर्धारित किये जाये, ताकि स्वीकृति के समय प्राधिकरण स्तर पर अनावश्यक कठिनाई ना हो, स्थल पर उपलब्ध न्यूनतम विद्यमान मार्ग के अनुसार ही उस क्षेत्र में आवश्यक क्रियाकलाप के आधार पर भू-उपयोग निर्धारित हो, शहर में जो पूर्णता: विकसित क्षेत्र है उसके चारों ओर यदि अतिरिक्त ऐरिया का रिहायस घनत्व भी विकसित क्षेत्र के अनुसार है तो उसका भू-उपयोग भी विकसित क्षेत्र के समान ही रखा जाना उचित होगा, महायोजना सर्वे के अनुसार यह भी सुनिश्चित किया जाना उचित होगा कि जहाँ पर पूर्व से ही रिहायसी कॉलोनियाँ/निर्माण विद्यमान है उस क्षेत्र का भू-उपयोग निर्माण के अनुरूप ही सुनिश्चित किया जाना उचित होगा। प्रस्तावित मास्टर प्लान प्रारूप में अन्य जोनिंग रेगुलेशन में आवश्यक संशोधनों पर विचार किये जाने हेतु विवरण निम्न प्रकार है:-

Built up R-1

12.5(1) आवासीय भू-उपयोग-(R-1) (Page 180)

प्रस्तावित	संशोधन
Built up Area R1	Built up Area RBके रूप में परिभाषित किया जाना उचित होगा।
अधिकतम ऊँचाई- 9 मी0	ऊँचाई का प्रतिबंध विद्यमान रोड अनुसार उचित होगा क्योंकि वर्तमान उपविधि 07.01. 2022 के अनुसार ऊँचाई, सडक चौड़ाई के अनुसार निर्धारित है।
Impactशुल्क i. i.न्यूनतम चौड़ मार्ग पर अधिकतम 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल में कार्यालय आदि की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य की गयी है।	12 मीटर चौड़े मार्ग पर Impactशुल्क कितना देय है उल्लेखित नहीं है तथा RBमें predominant मेंimpactशुल्क का औचित्य प्रतीत नहीं होता। Impact fees उल्लेखित नहीं है स्पष्ट नहीं है। देहरादून जोनिंग में प्रश्नगत स्वीकृति बिना प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है। अतः





ii. ii. iii.	उक्तानुसार संशोधन किया जाना उचित होगा। ” ”
-----------------	--

1.2 High Density Residential Landuse (R-2) (Page 183)

<p>न्यूनतम 12 मीटर ऊँचा भवन अनुमन्य है।</p> <p>12 मीटर चौड़े मार्ग पर आवासीय भवन में professional कार्यालय बोर्ड द्वारा अनुमन्य किये गये है।</p> <p>(स) निषिद्ध उपयोग दुकान, ढाबा, भोजनालय, जलपान गृह</p> <p>व्यवसायिक काम्पलैक्स / बहुमंजिले</p>	<p>न्यूनतम 12 मीटर उचाई का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। प्रचलित उपविधि के अनुसार ही भवन की ऊँचाई अनुमन्य की जानी उचित होगी।</p> <p>विद्यमान मार्ग अनुसार professional कार्यालय देहरादून मास्टर प्लान जोनिंग के अनुसार बिना प्राधिकरण बोर्ड के अनुमन्य होने चाहिए।</p> <p>पर्यटन नगरी को देखते हुए उक्त निर्माण अनुमन्य किये जाने चाहिए।</p> <p>कम से कम 18 मीटर रोड में 20 Bedded Nursing Home 500 मीटर की दूरी का कोई औचित्य नहीं है। न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग विभिन्न उपयोग का औचित्य स्पष्ट नहीं है क्योंकि पूर्व से ही भवन उपविधि दिनांक 07.01.2022 में By-Laws निर्धारित है।</p>
--	---





व्यवसायिक/ कार्यालय भवन इम्पैक्ट शुल्क के साथ न्यूनतम 24 मीटर व न्यूनतम 1500 वर्गमीटर भू-खण्ड क्षेत्रफल पर अनुमन्य किये गये हैं।

उपरोक्त प्रश्नगत न्यूनतम बाध्यता उचित प्रतीत नहीं होती है। उपविधि अनुसार मानचित्र स्वीकृत किया जाना चाहिए।

1.3 (R-3) (Page 187)

मध्यम घनत्व	विद्यमान मार्ग चौड़ाई अनुसार ऊँचाई अनुमन्य होंगे।
अधिकतम 12 मीटर ऊँचे भवन अनुमन्य किये गये हैं।	ग्रुप हाउसिंग में 12 मीटर अधिकतम ऊँचाई का औचित्य प्रतीत नहीं होता।
न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्गों पर लोजिंग/बोर्डिंग /गैस्ट हाउस/होस्टल तथा 20 Bedded Nursing Home आवासीय भवन से 500 मीटर की दूरी/इंटर कॉलेज का प्रविधान है।	उचित होगा कि प्रचलित उपविधि के अनुसार अनुमन्य किया जाना उचित होगा।

Impact fee के साथ जो 1, 2, 3, दिया गया है उचित प्रतीत नहीं होता है।

पेज 188 बोर्ड Impact fee के साथ जो 1, 2, 3 दिया गया है उचित प्रतीत नहीं होता है।

न्यूनतम घनत्व (R-4) –

अधिकतम दो तल का औचित्य प्रतीत नहीं होता है।

(अ) 7.5 मीटर (दो तल) उचाई में ग्रुप हाउसिंग अनुमन्य की गयी है।	ग्रुप हाउसिंग में अधिकतम उचाई उपविधि व विद्यमान मार्ग के अनुसार ही अनुमन्य की जानी चाहिए।
न्यूनतम 12 मीटर चौड़ मार्ग पर एकल आवासीय भवन में अधिकतम 30 प्रतिशत भू-आच्छादन के साथ निजी कार्यालय आदि अनुमन्य किये गये हैं।	एकल आवासीय भवन में न्यूनतम 12 मीटर मार्ग की बाध्यता उचित नहीं है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

29



(Handwritten signature)



न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर इंटर कॉलेज/उच्च माध्यमिक अनुमन्य किये गये है।	न्यूनतम 18 मीटर मार्ग की बाध्यता उचित नहीं है।
पेज 191 Impact fee के साथ 1, 2, 3 का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है।	

12.5 (2) व्यवसायिक भू-उपयोग

अधिकतम 12 मीटर ऊँचाई का प्रविधान किया गया है।	अधिकतम भवन ऊँचाई का प्रतिबंध उचित नहीं है।
C1 (ब) होटल, ग्रुप हाउसिंग बोर्ड द्वारा अनुमन्य किये गये है।	विद्यमान मार्ग के अनुसार (07.01.2022)
	देहरादून जोनिंग के अनुसार होटल/ग्रुप हाउसिंग बिना प्राधिकरण बोर्ड के अनुमन्य किया जाना उचित होगा।

(2.2) C2/SD के अन्तर्गत तलपट मानचित्र/भू-विभाजन प्लान तैयार करने के निर्देश है। क्योंकि प्राधिकरण के पास भूमि land bank उपलब्ध नहीं है, तो किस प्रकार तलपट मानचित्र/भू-विभाजन प्लान तैयार होगा।

ऋषिकेश शहर वर्तमान में जिला देहरादून के अन्तर्गत एम0डी0डी0ए0 में अधिसूचित है। उस आधार पर देहरादून के जोनिंग रेगुलेशन ही मान्य होने चाहिए। क्योंकि ऋषिकेश क्षेत्र योग, पर्यटक/तीर्थ नगरी होने के कारण रिहायसी पर्यटक सुविधाओं (होटल, गेस्ट हाउस इत्यादि) की अत्याधिक आवश्यकता होने के कारण विकसित क्षेत्र में जहाँ पर विद्यमान आवश्यक पहुँच मार्ग उपविधि अनुसार उपलब्ध नहीं है। उन क्षेत्रों में यथा भूखण्ड क्षेत्रफल/सड़क मानकों में प्रचलित उपविधियों में गुण-दोष के आधार पर आवश्यक शिथिलता अनुमन्य किये जाने पर विचार किया जाना उचित होगा, ताकि अधिक से अधिक लोग मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण करें।

उपरोक्तानुसार सम्यक् विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि उक्त संशोधनों का समावेश मास्टर प्लान में किया जाये।





विषय क्रमांक 38:— भूमि खाता संख्या 305 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नम्बर 18 रकबा 4818.554 वर्गमीटर, खसरा नं0 19 रकबा 770 वर्गमीटर, खसरा नं0 24 रकबा 4 वर्गमीटर, खसरा नं0 25 रकबा 4 वर्गमीटर, खसरा नं0 26 रकबा 770 वर्गमीटर कुल रकबा 6366.554 वर्गमीटर तथा भूमि खाता संख्या— 305 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 14 रकबा 192.5 वर्गमीटर, खसरा नं0 18 रकबा 2502.1 वर्गमीटर, खसरा नं0 26 रकबा 385.5 वर्गमीटर कुल रकबा 6366.554 वर्गमीटर, दोनों खातों का कुल क्षेत्रफल 9446.654 वर्गमीटर, ग्राम द्वारा, परगना परवादून तहसील सदर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती सरिता भारद्वाज पत्नी श्री आशुतोष भारद्वाज द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खाता संख्या 305 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नम्बर 18 रकबा 4818.554 वर्गमीटर, खसरा नं0 19 रकबा 770 वर्गमीटर, खसरा नं0 24 रकबा 4 वर्गमीटर, खसरा नं0 25 रकबा 4 वर्गमीटर, खसरा नं0 26 रकबा 770 वर्गमीटर कुल रकबा 6366.554 वर्गमीटर तथा भूमि खाता संख्या— 305 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 14 रकबा 192.5 वर्गमीटर, खसरा नं0 18 रकबा 2502.1 वर्गमीटर, खसरा नं0 26 रकबा 385.5 वर्गमीटर कुल रकबा 6366.554 वर्गमीटर, दोनों खातों का कुल क्षेत्रफल 9446.654 वर्गमीटर ग्राम द्वारा, परगना परवादून तहसील सदर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तावित भूमि खाता संख्या 305 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नम्बर 18 रकबा 4818.554 वर्गमीटर, खसरा नं0 19 रकबा 770 वर्गमीटर, खसरा नं0 24 रकबा 4 वर्गमीटर, खसरा नं0 25 रकबा 4 वर्गमीटर, खसरा नं0 26 रकबा 770 वर्गमीटर कुल रकबा 6366.554 वर्गमीटर तथा भूमि खाता संख्या— 305 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 14 रकबा 192.5 वर्गमीटर, खसरा नं0 18 रकबा 2502.1 वर्गमीटर, खसरा नं0 26 रकबा 385.5 वर्गमीटर कुल रकबा 6366.554 वर्गमीटर, दोनों खातों का कुल क्षेत्रफल 9446.654 वर्गमीटर, ग्राम द्वारा, परगना परवादून, तहसील सदर, देहरादून के सापेक्ष तहसीलदार से इस आशय का स्पष्ट प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करेगा कि उक्त भूखण्ड वर्ष 2017 से वर्तमान तक अकृषक प्रयोजन में ही है, तदनुसार ही उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

31



5/



विषय क्रमांक 39:- भूमि खाता संख्या - 164 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नम्बर 10 रकबा 6840 वर्गमीटर, खसरा नं0 11 रकबा 1760 वर्गमीटर, खसरा नं0 13 रकबा 1560 वर्गमीटर, कुल रकबा 10160 वर्गमीटर तथा भूमि खाता संख्या - 159 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 4 रकबा 10740 वर्गमीटर एवं भूमि खाता संख्या - 316 एवं 348 का भाग (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 7, खसरा नं0 8, खसरा नं0 9 व खसरा नं0 12 रकबा 7447 वर्गमीटर चारों खातों का कुल क्षेत्रफल 33717 वर्गमीटर ग्राम द्वारा, परगना परवादून तहसील सदर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती सरिता भारद्वाज पत्नी श्री आशुतोष भारद्वाज द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खाता संख्या - 164 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नम्बर 10 रकबा 6840 वर्गमीटर, खसरा नं0 11 रकबा 1760 वर्गमीटर, खसरा नं0 13 रकबा 1560 वर्गमीटर, कुल रकबा 10160 वर्गमीटर तथा भूमि खाता संख्या - 159 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 4 रकबा 10740 वर्गमीटर एवं भूमि खाता संख्या - 316 एवं 348 का भाग (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 7, खसरा नं0 8, खसरा नं0 9 व खसरा नं0 12 रकबा 7447 वर्गमीटर चारों खातों का कुल क्षेत्रफल 33717 वर्गमीटर ग्राम द्वारा, परगना परवादून तहसील सदर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीयमें भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका मिलान करने पर स्थल सेक्टर प्लान से बाहर है तथा मास्टर प्लान में पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत आता है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 10,000 से 50,000वर्ग मीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड (उडा) में निहित है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तावित भूमि खाता संख्या-164 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नम्बर 10 रकबा 6840 वर्गमीटर, खसरा नं0 11 रकबा 1760 वर्गमीटर, खसरा नं0 13 रकबा 1560 वर्गमीटर, कुल रकबा 10160 वर्गमीटर तथा भूमि खाता संख्या - 159 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 4 रकबा 10740 वर्गमीटर एवं भूमि खाता संख्या - 316 एवं 348 का भाग (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं0 7, खसरा नं0 8, खसरा नं0 9 व खसरा नं0 12 रकबा 7447 वर्गमीटर चारों खातों का कुल क्षेत्रफल 33717 वर्गमीटर ग्राम द्वारा, परगना परवादून तहसील सदर, देहरादून के सापेक्ष तहसीलदार से इस आशय का स्पष्ट प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करेगा कि उक्त भूखण्ड वर्ष 2017 से वर्तमान तक अकृषक प्रयोजन में ही है, तदनुसार ही उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

32



5/



विषय क्रमांक 40:— खसरा नम्बर 521 रकबा 4250 वर्गमीटर, खसरा नं0 522 रकबा 1500 वर्गमीटर, खसरा नं0 547 रकबा 800 वर्गमीटर, खसरा नं0 548 रकबा 810 वर्गमीटर, खसरा नं0 551 रकबा 2100 वर्गमीटर, कुल रकबा 9460 वर्गमीटर मौजा शाहपुर कल्याणपुर, परगना पछवाडून तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में स्पष्ट रूप से तहसीलदार विकासनगर से स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाण तथा प्रश्नगत भूमि के वर्ष 2018 से पूर्व अकृषक होने सम्बन्धी पुष्टि उपरांत प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित अग्रोत्तर कार्यवाही की जाये।

विषय क्रमांक 41:— खसरा नम्बर 467, 468, 470, 471, 472, 473, 474, 476 क, 478, 479 एवं 480 कुल रकबा 9080 वर्गमीटर मौजा दुधई, परगना पछवाडून तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री पारस जैन, श्रीमती पूजा जैन, श्री ब्रह्मानन्द छिमवाल एवं श्रीमती कान्ता छिमवाल द्वारा प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बर 467, 468, 470, 471, 472, 473, 474, 476 क, 478, 479 एवं 480 कुल रकबा 9080 वर्गमीटर मौजा दुधई, परगना पछवाडून तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीयमें भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 467, 468, 470, 471, 472, 473, 474, 476 क, 478, 479 एवं 480 कुल रकबा 9080 वर्गमीटर मौजा दुधई, परगना पछवाडून तहसील विकासनगर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

33



5/



अनुपूरक विषय क्रमांक 01:— खसरा नम्बर 2691/1/3 कुल रकबा 8700 वर्गमीटर ग्राम एटनबाग परगना पछवाडून तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री कीर्ति अग्रवाल एवं श्रीमती शिवानी कौशल आदि द्वारा खसरा नम्बर 2691/1/3 कुल रकबा 8700 वर्गमीटर ग्राम एटनबाग परगना पछवाडून तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदक द्वारा स्थल का की-प्लान को-आर्डिनेट सहित प्रस्तुत किया गया है। जिसका मिलान सेक्टर प्लान से करने पर भूमि का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक में प्रदर्शित है एवं दक्षिण में 12.00 मीटर रोड़ मास्टर प्लान में प्रदर्शित है।

मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य एवं अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 19-06-2018 को कृषि भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तन सम्बन्धी रोक बावत पारित आदेश के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 20-04-2024 के क्रम में उक्त भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर उक्त आदेश का प्रभाव आच्छादित नहीं होता है।

शासनादेश संख्या 1311/V-2/20-10(आ0)2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

उपरोक्तानुसार विचार-विमर्श के उपरांत प्रस्तावित भूमि खसरा संख्या 2691/1/3 कुल रकबा 8700 वर्गमीटर ग्राम एटनबाग परगना पछवाडून तहसील विकासनगर देहरादून का भू-उपयोग सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 02:—डा0 चरितेश गुप्ता द्वारा एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत आवेदित शमन मानचित्र आवेदन संख्या ओ0सी0/0129/ 24-25 द्वारा नर्सिंग होम की प्रशमन स्वीकृति हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलता के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष डा0 चरितेश गुप्ता द्वारा सम्पत्ति संख्या 86 न्यू रोड (अमृत कौर रोड) पर स्थित नर्सिंग होम की प्रशमन स्वीकृति हेतु एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत आवेदित शमन मानचित्र आवेदन संख्या ओ0सी0/0129/ 24-25 द्वारा भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलता हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

34



31



विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रकरण नर्सिंग होम से सम्बन्धित है, वर्तमान लागू ओ0टी0एस0 नर्सिंग होम/क्लीनिक आदि के लिये ही लागू की गयी है, अतः सर्व सम्मति से भूखण्ड क्षेत्रफल में शिथिलता किये जाने के साथ प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 03:- मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0285/24-25 श्री इन्द्रेश आहलुवालिया पुत्र श्री बारू सिंह आहलुवालिया द्वारा खसरा नम्बर 4 मौजा-माजरा माफी परगना केन्द्रीदून देहरादून में वेडिंग प्वाइंट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समख मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0285/24-25 श्री इन्द्रेश आहलुवालिया पुत्र श्री बारू सिंह आहलुवालिया द्वारा खसरा नम्बर 4 मौजा-माजरा माफी परगना केन्द्रीदून देहरादून में वेडिंग प्वाइंट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि 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 वेडिंग प्वाइंट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से वेडिंग प्वाइंट निर्माण मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया। वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के मतानुसार प्रकरण में ध्वनि प्रदूषण तथा ट्रैफिक असेसमेंट कराते हुये मानचित्र स्वीकृति के समय संज्ञान लिया जाये।

अनुपूरक विषय क्रमांक 04:- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0381/24-25 श्री विनोद कुमार लवानिया पुत्र श्री राम गोपाल लवानिया एवं श्रीमती साधना लवानिया पत्नी श्री विनोद कुमार लवानिया द्वारा खसरा नम्बर 313, 314 मौजा-कोल्हूपानी, परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-0381/24-25 श्री विनोद कुमार लवानिया पुत्र श्री राम गोपाल लवानिया एवं श्रीमती साधना लवानिया पत्नी श्री विनोद कुमार लवानिया द्वारा खसरा नम्बर 313, 314 मौजा-कोल्हूपानी, परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि वरिष्ठ नियोजक के मतानुसार भू-उपयोग का पुनः परीक्षण कराते हुये तथा स्थल के समीप नदी-नाला होने के कारण सिंचाई विभाग से HFL निर्धारित कराते हुये परिक्षेत्रीय विनियमानुसार व्यवसायिक कार्यालय के स्थान पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04-11-2024 का कार्यवृत्त

35



3/



अनुपूरक विषय क्रमांक 05:- मानचित्र पत्रावली संख्या सी0-0389/24-25 श्री प्रेम कुमार कश्यप पुत्र श्री बजीर चन्द, अध्यक्ष चिन्द्रन एकेडमी एसोसिएशन द्वारा खसरा नम्बर 264 मौजा-बगरालगाँव परगना केन्द्रीयदून देहरादूनमें 6400.00 वर्गमीटर में होटल (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

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

अनुपूरक विषय क्रमांक 06:- खसरा नम्बर 1068क रकबा 1556 वर्गमीटर, खसरा नं0 1068ख रकबा 1010 वर्गमीटर एवं खसरा नं0 1110 रकबा 1800 वर्गमीटर कुल रकबा 4366 वर्गमीटर ग्राम गल्जवाडी गाँव, परगना परवादून तहसील सदर, देहरादून का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

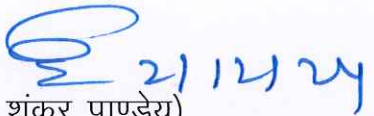
विचार-विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में स्पष्ट रूप से सम्बन्धित तहसीलदार से स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाण तथा प्रश्नगत भूमि के वर्ष 2018 से पूर्व अकृषक होने सम्बन्धी पुष्टि उपरांत प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित अग्रोत्तर कार्यवाही की जाये।

अध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये गये भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित समस्त प्रकरणों में निर्देश दिये गये कि वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के मतानुसार स्थल की रियायशी हेतु उपयुक्तता (यथा मानकानुसार पहुंच मार्ग, नदी से दूरी, भू-स्खलन/धसाव तथा हाईटेंशन/पेड़ इत्यादि) के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर भली-भांति सुनिश्चित होते हुये प्रकरणों पर विचार किया जाना उचित होगा।

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।

