मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 113वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27–04–2026 की कार्यवाही

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की 113वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27–04–2026 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 के0सी0 पाण्डेय, अपर सचिव, वित्त। **(ऑन लाइन माध्यम से उपस्थिति)**	सदस्य (सचिव वित्त के नामित प्रतिनिधि)
4.	श्री एस0एम0 श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड।	सदस्य
5.	सुश्री अपर्णा ढौंडियाल, उप जिलाधिकारी (डोईवाला)	सदस्य (जिलाधिकारी, देहरादून के नामित प्रतिनिधि)
6.	श्री तनवीर सिंह उप नगर आयुक्त, देहरादून।	सदस्य (नगर आयुक्त, नगर निगम देहरादून के , नामित प्रतिनिधि)।
7.	श्री प्रेम कुमार, सहायक अभियंता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम देहरादून।	सदस्य (मुख्य अभियंता, पेयजल निगम के नामित प्रतिनिधि)

सहयोग संचालन हेतु उपस्थिति

1. श्री मोहन सिंह बर्निया, सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
2. श्री गौरव चटवाल, संयुक्त सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
3. श्री संजीव कुमार सिंह, वित्त नियंत्रक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
4. श्री अतुल कुमार गुप्ता, (प्र0) अधीक्षण अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, देहरादून।
5. श्री सुनील कुमार, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण/आयुक्त गढ़वाल मण्डल एवं सभी मा0 सदस्यों का स्वागत किया गया। इसके पश्चात् प्राधिकरण की 112वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27–10–2025 में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिसका अवलोकन कर पुष्टि करते हुये प्राधिकरण की 113वीं बोर्ड बैठक के संचालन हेतु अनुमति प्रदान की गयी।

विषय क्रमांक 01:– वित्तीय वर्ष 2026–27 का प्रस्तावित बजट

वित्त नियंत्रक, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा बोर्ड के समक्ष विचार–विमर्श के उपरांत निम्नानुसार वित्तीय वर्ष 2026–27 का प्रस्तावित बजट प्रस्तुत किया गया :–

आय का विवरण (धनराशि लाख में)

मद	2023–2024 की वास्तविक	2024–2025 की वास्तविक	2025–2026 हेतु प्रस्तावित बजट	2025–2026 की वास्तविक	2026–2027 हेतु प्रस्तावित बजट
214 **(Main A/c)** प्राप्ति	4973.34	6375.53	7076.51	5167.68	7600.01
215 – 216 **(Infra & Escrow A/c)** प्राप्ति	20931.44	30856.93	63825.11	30533.98	59455.30
ऋण से आय	0.00	3000.00	30008.00	7250.00	29750.00
योग :–	**25904.78**	**40232.46**	**100909.62**	**42951.66**	**96805.31**

व्यय का विवरण (धनराशि लाख में)

मद	2023–2024 की वास्तविक	2024–2025 की वास्तविक	2025–2026 हेतु प्रस्तावित बजट	2025–2026 की वास्तविक	2026–2027 हेतु प्रस्तावित बजट
राजस्व व्यय	3688.38	4352.24	5737.53	4530.62	6125.54
पूंजीगत व्यय	16290.40	28695.21	84028.28	31526.49	74167.05
ऋण की वापसी	2463.40	2281.23	2500.01	1188.29	5000.01
योग :–	**22442.18**	**35328.68**	**92265.82**	**37245.40**	**85292.60**

विचार–विमर्श के दौरान अध्यक्ष महोदय द्वारा सुझाव दिया गया कि प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं का विज्ञापन **एफ0एम0 रेडियो** में सुबह–सांय दिया जाये ताकि आवासीय योजनाओं का प्रचार–प्रसार व्यापक रूप से हो सके। इन्दिरा मार्केट रि–डेवलेपमेंट का कार्य अत्यंत धीमी गति से होने के दृष्टिगत अध्यक्ष महोदय द्वारा सम्बन्धित निर्माण एजेंसी से कार्य कराये जाने पर

पुनर्विचार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया। उक्त निर्देशों के साथ सर्व सम्मति से उपरोक्तानुसार वित्तीय वर्ष 2026–27 के प्रस्तावित बजट का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 02:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0422/25–26/आर0ई01 श्रीमती कमला रतूडी पत्नी श्री जगदीश प्रसाद रतूडी द्वारा खसरा नम्बर–66 मौजा–कान्हरवाला परगना परवादून, तहसील डोईवाला देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती कमला रतूडी पत्नी श्री जगदीष प्रसाद रतूडी द्वारा मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0422/25–26/आर0ई01 खसरा नम्बर–66 मौजा–कान्हरवाला परगना परवादून, तहसील डोईवाला देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान भानियावाला के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग देहरादून–हरिद्वार मार्ग 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 03:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0491/25–26 श्रीमती सुमन जडवान पत्नी श्री जितेन्द्र सिंह जडवान द्वारा खसरा नम्बर–3174 मौजा–शंकरपुर हुकुमतपुर परगना पछवादून, तहसील विकासनगर देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0491/25–26 श्रीमती सुमन जडवान पत्नी श्री जितेन्द्र सिंह जडवान द्वारा खसरा नम्बर–3174 मौजा–शंकरपुर हुकुमतपुर परगना पछवादून, तहसील विकासनगर देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग चकराता मार्ग 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक निर्माण की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 04:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0008/26–27 कु0 राधिका सिंह पुत्री श्री प्रदीप सिंह एंव श्री प्रदीप सिंह उर्फ श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री अमर सिंह द्वारा खसरा नम्बर 1181क ग्राम–हौरांवाला तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि कु0 राधिका सिंह पुत्री श्री प्रदीप सिंह एंव श्री प्रदीप सिंह उर्फ श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री अमर सिंह द्वारा मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0008/26–27 खसरा नम्बर 1181क ग्राम–हौरांवाला तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून में पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग हौरावाला मार्ग के 18.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त 20.00मी0 कन्ट्रोल कोरिडोर एंव तत्पश्चात पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कन्ट्रोल कोरिडोर एंव पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 05:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0482/25–26 श्रीमती अनीता दीप पत्नी श्री दीपक कुमार द्वारा खसरा नम्बर–1206गमि0 मौजा–देहराखास, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0482/25–26 श्रीमती अनीता दीप पत्नी श्री दीपक कुमार द्वारा खसरा नम्बर–1206गमि0 मौजा–देहराखास, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर प्रोफेषनल 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 प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 06:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0164/25–26 डा0 विपिन वैश्य पुत्र श्री मोती लाल एंव डा0 मीनू वैश्य पत्नी डा0 विपिन वैश्य द्वारा खसरा नम्बर 148, 165 (नया नम्बर–273, 274) मौजा–अधोईवाला परगना परवादून देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0164/25–26 डा0 विपिन वैश्य पुत्र श्री मोती लाल एंव डा0 मीनू वैश्य पत्नी डा0 विपिन वैश्य द्वारा खसरा नम्बर 148, 165 (नया नम्बर–273, 274) मौजा–अधोईवाला परगना परवादून देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 33.00मी0 सहस्रधारा रोड के मार्गाधिकार के उपरान्त वन है। आवेदक द्वारा प्रभागीय वनाधिकारी, मसूरी वन प्रभाग मसूरी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसके अनुसार आवेदक की भूमि एंव आरक्षित वन भूमि उक्त चिन्हित सीमा स्तम्भों से पृथक है, पुराना खसरा नम्बर 165 गजट में दिये गये वन विभाग के खसरा नम्बरों में अधिसूचित नही हैं। प्रश्नगत स्थल के नजदीक आवासीय भू–उपयोग होने से परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार उक्त स्थल का भू–उपयोग भी आवासीय ही माना जायेगा।

परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग में बारात घर की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य होने के दृष्टिगत प्रकरण प्राधिकरण की 112वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 27–10–2025 के विषय कंमाक–07 पर प्रस्तुत की गयी। प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण की पुनः जॉच करा ली जाय व विस्तृत विवरण सहित प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल आबादी के मध्य अवस्थित है। बोर्ड निर्णय के अनुपालन में मानचित्र की पुनः जॉच की गयी। स्थल के आस–पास पूर्व से ही व्यवसायिक निर्माण विद्यमान हैं। अतः विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 07:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0504/25–26 श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री गोपाल सिंह एंव श्री गोपाल सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह द्वारा खसरा नम्बर–883 मौजा–झाझरा, परगना पछवादून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय एंव रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0504/25–26 श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री गोपाल सिंह एंव श्री गोपाल सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह द्वारा खसरा नम्बर–883 मौजा–झाझरा, परगना पछवादून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय एंव रेस्टोरेण्ट भवन

निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत 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 प्रोफेशनल कार्यालय एंव रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव इस पतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि प्रश्नगत स्थल पर प्रोफेशनल कार्यालय एंव रेस्टोरेण्ट का ही निर्माण किया जायेगा।

विषय क्रमांक 08:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0455/25–26 श्रीमती बिभा त्रिपाटी पुत्री श्री बिरेन्द्र त्रिपाटी एंव श्री विजय कुमार पुत्र श्री यशपाल सिंह खसरा नम्बर 125, 128, 129 मौजा भगवानपुर तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0455/25–26 श्रीमती बिभा त्रिपाटी पुत्री श्री बिरेन्द्र त्रिपाटी एंव श्री विजय कुमार पुत्र श्री यषपाल सिंह खसरा नम्बर 125, 128, 129 मौजा भगवानपुर तहसील विकासनगर परगना पछवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान भाउवाला–2031 में प्रष्नगत स्थल का भू–उपयोग 12.00मी0 मार्गाधिकार के तिलवाडी मार्ग के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना–2031 परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) भवन की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 09:– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0113/25–26/आरई1 श्रीमती ममता रावत पत्नी श्री सुदीप रावत, श्री शक्लानन्द लखेरा पुत्र स्व0 श्री घनश्याम लखेरा द्वारा खसरा नम्बर–66ख, 65 मौजा–चांलग, परगना परवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0113/25–26/आरई1 श्रीमती ममता रावत पत्नी श्री सुदीप रावत, श्री शक्लानन्द लखेरा पुत्र स्व0 श्री घनश्याम लखेरा द्वारा खसरा नम्बर–66ख, 65 मौजा–चांलग, परगना परवादून देहरादून में ईको रिजोर्ट निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। 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 निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 10:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0548/25–26 श्री वरूण अरोडा पुत्र श्री ओमप्रकाश एंव श्री ओमप्रकाश पुत्र स्व0 श्री जी0आर0 अरोडा द्वारा खसरा नम्बर 42मि0, 43क ग्राम–ब्रह्मावाला एंव खसरा नम्बर–27 ग्राम चकडाण्डा लखौड, परगना परवादून देहरादून में होटल भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0548/25–26 श्री वरूण अरोडा पुत्र श्री ओमप्रकाश एंव श्री ओमप्रकाश पुत्र स्व0 श्री जी0आर0 अरोडा द्वारा खसरा नम्बर 42मि0, 43क ग्राम–ब्रह्मावाला एंव खसरा नम्बर–27 ग्राम चकडाण्डा लखौड, परगना परवादून देहरादून में होटल भवन की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग सहस्रधारा रोड 33.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त 1069.09 वर्गमीटर भूखण्ड व्यवसायिक एंव अवशेष 1986.09 वर्गमीटर भूखण्ड आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर होटल भवन निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 11:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0370/25–26आरई1 श्री नवीन कुमार गुप्ता पुत्र श्री फूल कुमार गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 1458मि0, 1462मि, 1462/3मि, 14623/4मि, मौजा–कांवली, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0370/25–26आरई1 श्री नवीन कुमार गुप्ता पुत्र श्री फूल कुमार गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 1458मि0, 1462मि, 1462/3मि, 14623/4मि,मौजा–कांवली, परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग जी0एम0एस0 रोड के 30.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 12:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0579/25–26 श्री दीपक नेगी पुत्र श्री मदन सिंह नेगी द्वारा खसरा नम्बर–261मि0 मौजा–सेन्ट्रलहोपटाउन सेलाकुई परगना पछवादून, तहसील विकासनगर देहरादून में मेडिकल क्लीनिक एंव डिस्पेन्सरी भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0579/25–26 श्री दीपक नेगी पुत्र श्री मदन सिंह नेगी द्वारा खसरा नम्बर–261मि0 मौजा–सेन्ट्रलहोपटाउन सेलाकुई परगना पछवादून, तहसील विकासनगर देहरादून में मेडिकल क्लीनिक एंव डिस्पेन्सरी भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग चकराता मार्ग 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त औद्योगिक में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत मेडिकल क्लीनिक एंव डिस्पेन्सरी निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रकरण के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया।

विषय क्रमांक 13:– श्रीमती संगीता गुप्ता पत्नी श्री प्रवीन कुमार गुप्ता द्वारा सम्पत्ति संख्या 61/59 शिवाजी मार्ग कांवली रोड देहरादून में पूर्व निर्मित आवासीय भवन में संचालित गेस्ट हाउस भवन निर्माण में भूखण्ड क्षेत्रफल एंव पहुॅच मार्ग में शिथिलता के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि अनु सचिव, आवास अनुभाग–2 उत्तराखण्ड शासन के पत्रांक 164/V–02/10(आ0)/ 2025 दिनॉक 19 जनवरी, 2026 द्वारा श्रीमती संगीता गुप्ता पत्नी श्री प्रवीन कुमार गुप्ता के सम्पत्ति संख्या 61/59 शिवाजी मार्ग कांवली रोड देहरादून में पूर्व स्वीकृत आवासीय मानचित्र के विरूद्व योजित वाद संख्या 1094/22 के तहत पहुॅच मार्ग में शिथिलता प्रदत्त किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के अभिमत से शासन को अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

यह भी अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल पर पूर्व निर्मित आवासीय भवन जिसमें वर्तमान में गेस्टहाउस संचालित है, हेतु वर्तमान में पहुॅच मार्ग 3.66 मीटर एंव भूखण्ड क्षेत्रफल मात्र 196.35 वर्गमीटर है, जबकि भवन निर्माण एंव विकास उपविधि/विनियमन–2011 (2015–19) के अनुसार गेस्ट हाउस हेतु आवश्यक भूखण्ड क्षेत्रफल 500.00 वर्गमीटर एंव पहुॅच मार्ग न्यूनतम 12.00मी0 आवश्यक है। इस प्रकार प्रकरण में पहुॅच मार्ग की चौड़ाई में 227.00 प्रतिशत की शिथिलता एंव भूखण्ड क्षेत्रफल में 154.64 प्रतिशत की शिथिलता की आवष्यकता है।

वर्तमान में शासनादेश संख्या आवास–2/एमएस/1/133/2023/V–2 आवास विभाग दिनॉक 01 अगस्त, 2025 के अनुसार भवन निर्माण मानकों में शिथिलता का अधिकार शासन में निहित है। अतः विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 14:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0410/25–26 श्री जितेन्द्र ठाकुर पुत्र स्व0 श्री जगन्नाथ ठाकुर द्वारा खसरा नम्बर–4964 मौजा–बाबूगढ़ नगर पालिका परिषद क्षेत्र विकासनगर, देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0410/25–26 श्री जितेन्द्र ठाकुर पुत्र स्व0 श्री जगन्नाथ ठाकुर द्वारा खसरा नम्बर–4964 मौजा–बाबूगढ़ नगर पालिका परिषद क्षेत्र विकासनगर देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान विकासनगर के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग कोतवाली बाईपास एंव पश्चिमीवाला मार्ग 12.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक निर्माण की अनुमति 05प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 15:– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0197/25–26आरई1 श्री अक्षित बिरमानी पुत्र श्री अतर सिंह द्वारा खसरा नम्बर 455 मौजा–तरला नागल परगना परवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0197/25–26आरई1 श्री अक्षित बिरमानी पुत्र श्री अतर सिंह द्वारा खसरा नम्बर 455 मौजा–तरला नागल परगना परवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 12.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त मनोरंजन है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार मनोरंजन भू–उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 16:– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0492/25–26 श्री सचिन बंग पुत्र श्री राम गोपाल बंग एंव श्री अजिताभ जैन पुत्र स्व0 श्री सुन्दर लाल जैन द्वारा खसरा नम्बर 1081/177क (पुराना नम्बर 64/1/1) मौजा–अधोईवाला परगना परवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0492/25–26 श्री सचिन बंग पुत्र श्री राम गोपाल बंग एंव श्री अजिताभ जैन पुत्र स्व0 श्री सुन्दर लाल जैन द्वारा खसरा नम्बर 1081/177क (पुराना नम्बर 64/1/1) मौजा–अधोईवाला परगना परवादून देहरादून में रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 33.00मी0 सहस्रधारा रोड के मार्गाधिकार के उपरान्त मंनोरंजन (पी) है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार मंनोरंजन (पी) भू–उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान किया गया कि मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही से पूर्व ए0एस0आई0 से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।

विषय क्रमांक 17:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0443/25–26/आरई1 श्रीमती दीपा अग्रवाल पत्नी श्री संजय अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर–545क ग्राम–बिधोली, परगना पछवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0443/25–26/आरई1 श्रीमती दीपा अग्रवाल पत्नी श्री संजय अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर–545क ग्राम–बिधोली, परगना पछवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत 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 प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव इस पतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि प्रश्नगत स्थल पर प्रोफेशनल कार्यालय का ही निर्माण किया जायेगा।

विषय क्रमांक 18:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0457/25–26 श्री दर्शन सिंह नेगी पुत्र श्री गुमान सिंह नेगी द्वारा खसरा नम्बर–1149मि0 मौजा–अटूरवाला परगना परवादून, तहसील डोईवाला देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0457/25–26 श्री दर्शन सिंह नेगी पुत्र श्री गुमान सिंह नेगी द्वारा खसरा नम्बर–1149मि0 मौजा–अटूरवाला परगना परवादून, तहसील डोईवाला देहरादून में व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान भानियावाला के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग देहरादून–हरिद्वार मार्ग 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। दूनघाटी महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक निर्माण की अनुमति 05प्रतिशत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 19:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0444/25–26 श्रीमती सरिता अग्रवाल पत्नी श्री प्रवीन अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर–545क ग्राम–बिधोली, परगना पछवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0444/25–26 श्रीमती सरिता अग्रवाल पत्नी श्री प्रवीन अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर–545क ग्राम–बिधोली, परगना पछवादून देहरादून में प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत 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 प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि प्रश्नगत स्थल पर प्रोफेशनल कार्यालय का ही निर्माण किया जायेगा।

विशय क्रमांक 20:– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0586/25–26 मै0 यू.के. लाईफ स्टाईल एलएलपी द्वारा–श्री रजत चौधरी पुत्र श्री हरपाल चौधरी, श्री मानस लुम्बा पुत्र श्री नरेन्द्र कुमार एंव मै0 दीक्षा होटल प्रा0लि0 द्वारा–श्री ऋषभ जैन पुत्र श्री राजीव जैन द्वारा खसरा नम्बर 166क, 166ख मौजा–मालसी परगना पछवादून देहरादून में होटल/व्यवसायिक भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0586/25–26 मै0 यू.के. लाईफ स्टाईल एलएलपी द्वारा–श्री रजत चौधरी पुत्र श्री हरपाल चौधरी, श्री मानस लुम्बा पुत्र श्री नरेन्द्र कुमार एंव मै0 दीक्षा होटल प्रा0लि0 द्वारा–श्री ऋषभ जैन पुत्र श्री राजीव जैन द्वारा खसरा नम्बर 166क, 166ख मौजा–मालसी परगना पछवादून देहरादून में होटल/व्यवसायिक भवन की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग राजपुर रोड के 33.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर होटल/व्यवसायिक भवन निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 21:–विषय क्रमांक 21:– M/S Sharp Hotels pvt. Ltd. Through its signing Authority Mr.Bhaskar Kumar S/0 Mr. Ram Palt Prajapati, situated at Haya coolie Estate Mussoorie Kingrake Road Mussoorie द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में होटल/रिजार्ट्स (टूरिज्म यूनिट) हेतु स्थल का भू–उपयोग कृषि से पर्यटन में उच्चीकृत किये जाने के साथ–साथ होटल/रिजार्ट्स (टूरिज्म यूनिट) का मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि M/S Sharp Hotels pvt. Ltd. Through its signing Authority Mr.Bhaskar Kumar S/0 Mr. Ram Palt Prajapati, situated at Haya coolie Estate Mussoorie Kingrake Road Mussoorie द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में होटल/रिजार्ट्स (टूरिज्म यूनिट) हेतु स्थल का भू–उपयोग कृषि से पर्यटन में उच्चीकृत किये जाने के साथ–साथ होटल/रिजार्ट्स (टूरिज्म यूनिट) का मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत स्थल मसूरी क्षेत्रान्तर्गत आता है। मसूरी क्षेत्र में मानचित्र की स्वीकृति की प्रकिया भारत सरकार के वन एंव पर्यावरण मंत्रालय भारत सरकार के आदेष 2000 एंव स्पष्टीकरण 2001 व शासन द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेशों व भवन निर्माण एंव विकास उपविधि विनियम के अनुसार की जाती है। स्थल नोटिफाईट इस्टेट होने पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व भारत सरकार के वन एंव पर्यावरण मंत्रालय की पूर्वानुमति आवश्यक है। प्रश्नगत स्थल अननोटिफाईट क्षेत्र होने पर शासनादेशों के अनुसार फ्रीजजोन के अन्तर्गत 100.00

वर्गमीटर व फ्रीजजोन के बाहर 150.00 वर्गमीटर तक के एकल आवासीय भवनों के मानचित्र प्राधिकरण स्तर से स्वीकृत करने के निर्देश हैं।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत वन विभाग की अनापत्ति में अंकित है कि स्थल वन स्वरूप नहीं है तथा उल्लेख है कि निर्माण करने पर वन संरक्षण अधिनियम–1980 का उल्लंघन नहीं होगा। प्रश्नगत प्रस्ताव मसूरी क्षेत्र में स्थित होने के कारण शासन द्वारा जारी फ्रीज जोन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 1436/वी–2/18(आ0)10/20 दिनॉक 05 अक्तूबर 2016 के अनुसार प्राधिकरण स्तर से मात्र 100.00वर्गमी0, 150.00 वर्गमी0 क्षेत्रफल के एकल आवासीय मानचित्र स्वीकृत करने के निर्देश हैं। यहॉ यह उल्लेखनीय है कि मसूरी क्षेत्र की महायोजना अभी तैयार नहीं है। प्रस्तुत मानचित्र 150.00 वर्गमीटर से अधिक गैर आवासीय होटल/रिजोर्ट्स का है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को तथ्यात्मक विवरण सहित शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 22:– प्राधिकरण द्वारा पूर्व स्वीकृत आवासीय मानचित्र संख्या 42/एम/1995–96 दिनॉक 27–11–1995 तथा मानचित्र संख्या 68/एम/1993–94 दिनॉक 17–07–1995 के विरूद्व श्रीमती नीना नौटियाल एंव कु0 वर्षा नौटियाल द्वारा–मै0 मसूरी इण्टरप्राईजेज कपलानी टूरिस्ट विपेज मसूरी द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण को स्वीकृत/शमन किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 42/एम/1995–96 दिनॉक 27–11–1995 तथा मानचित्र संख्या 68/एम/1993–94 दिनॉक 17–07–1995 के विरूद्व श्रीमती नीना नौटियाल एंव कु0 वर्षा नौटियाल द्वारा–मै0 मसूरी इण्टरप्राईजेज कपलानी टूरिस्ट विपेज मसूरी द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण को प्रशमित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत स्थल मसूरी क्षेत्रान्तर्गत है। मसूरी क्षेत्र में मानचित्र की स्वीकृति की प्रकिया भारत सरकार के वन एंव पर्यावरण मंत्रालय भारत सरकार के आदेष 2000 एंव स्पष्टीकरण 2001 व शासन द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेशों व भवन निर्माण एंव विकास उपविधि विनियम के अनुसार की जाती है। प्रश्नगत स्थल फ्रीज जोन के बाह्य क्षेत्र में स्थित है। शासनादेशों के अनुसार फ्रीजजोन के अन्तर्गत 100.00 वर्गमीटर व फ्रीजजोन के बाहर 150.00 वर्गमीटर तक के एकल आवासीय भवनों के मानचित्र प्राधिकरण स्तर से स्वीकृत करने के निर्देश हैं।

प्रकरण में उप वन संरक्षक मसूरी वन प्रभाग मसूरी का अनापत्ति प्रमाण पत्र पत्रांक 4845/12–1 मसूरी दिनॉक 02–06–2023 प्राप्त है। प्रश्नगत स्थल फ्रीज जोन के बाह्य क्षेत्र में स्थित है। यहॉ यह उल्लेखनीय है कि मसूरी क्षेत्र की महायोजना अभी तैयार नहीं है। प्रस्तुत मानचित्र 150.00

वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक होने व निर्माण गैर आवासीय होने के कारण प्रस्तुत मानचित्र स्थल का भू–उपयोग कृषि से पर्यटन में उच्चीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव को तथ्यात्मक विवरण सहित शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 23:– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0027/26–27 श्री अभिषेक सिंघल पुत्र श्री रजनीश सिंघल (लीजी) श्रीमती हरप्रीत कौर पत्नी श्री इन्द्रपाल सिंह, श्री पंकज कालरा पुत्र श्री धर्मचन्द्र कालरा एंव अन्य द्वारा खसरा नम्बर 99 एंव 100 मौजा–बिधोली परगना पछवादून देहरादून पर हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0027/26–27 श्री अभिषेक सिंघल पुत्र श्री रजनीष सिंघल(लीजी) श्रीमती हरप्रीत कौर पत्नी श्री इन्द्रपाल सिंह, श्री पंकज कालरा पुत्र श्री धर्मचन्द्र कालरा एंव अन्य द्वारा खसरा नम्बर 99 एंव 100 मौजा–बिधोली परगना पछवादून देहरादून पर हॉस्टल 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 12.00मी0 प्रस्तावित मार्ग के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक भू–उपयोग के अन्तर्गत है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू–उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया।

विषय क्रमांक 24:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0483/26–27 श्रीमती सुमिति सोईन पत्नी स्व0 श्री संजय सोईन, कु0 संजति सोईन पुत्री स्व0 श्री संजय सोईन एंव श्री प्रणव सोईन पुत्र स्व0 श्री संजय सोईन द्वारा खसरा नम्बर 319/3, 319/1, मौजा–बगराल गॉव, परगना पछवादून देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0483/26–27 श्रीमती सुमिति सोईन पत्नी स्व0 श्री संजय सोईन, कु0 संजति सोईन पुत्री स्व0 श्री संजय सोईन एंव श्री प्रणव सोईन पुत्र स्व0 श्री संजय सोईन द्वारा खसरा नम्बर 319/3, 319/1, मौजा–बगराल गॉव, परगना पछवादून देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रष्नगत स्थल का भू–उपयोग पुरूकुल रोड के 30.00मी0 एंव पष्चिम की ओर 30.00मी0 नदी की ओर वृक्षारोपण हेतु छोडते हुए तदोपरान्त आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग में बारात घर की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया।

विषय क्रमांक 25:– मैसर्स चन्द्रा कन्सट्रक्शन कम्पनी द्वारा श्रीमती चन्द्रकला राय व मैसर्स रूनक इन्फ्राटेक इण्डिया प्रा0 लि0 द्वारा श्री सतीश चन्द्र जोशी के नाम मौजा–चकशाहनगर (विधान सभा के विपरीत दिशा में) स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र संख्या आर–1368/20–21 के अनुरूप अपूर्ण निर्मित ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट को एम0डी0डी0ए0 द्वारा क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मैसर्स चन्द्रा कन्सट्रक्शन कम्पनी द्वारा श्रीमती चन्द्रकला राय व मैसर्स रूनक इन्फ्राटेक इण्डिया प्रा0 लि0 द्वारा श्री सतीष चन्द्र जोषी के नाम खसरा संख्या 3म, 3फ, 3न, 3च, में कुल 3657 वर्गमीटर भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग मानचित्र संख्या सी–0072/13–14 दिनांक 21/07/2013 को प्राधिकरण से स्वीकृत कराया गया। निजी सचिव, मा0 अध्यक्ष विधान सभा उत्तराखण्ड द्वारा उपाध्यक्ष, एम0डी0डी0ए0 को इस आशय का शिकायती पत्र प्रेषित किया गया कि विधान सभा के सामने बहुमंजली ईमारत का निर्माण किया जा रहा है, जबकि इस निर्माण के लिए विधान सभा द्वारा कोई भी अनापत्ति निर्गत नहीं की गयी। बोर्ड को अवगत कराया गया कि मौके पर प्रोजेक्ट स्वामी द्वारा ग्रुप हाउसिंग का अपूर्ण निर्माण किया गया जो कि विधानसभा की आपत्ति प्राप्त होने के कारण वर्ष 2017 से वर्तमान समय तक अपूर्ण निर्माण के रूप में विद्यमान है। उपरोक्त क्रम में बोर्ड के समक्ष प्राधिकरण द्वारा निम्न परियोजनार्थ उक्त अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट/भूमि क्रय किये जाने पर विचार किये जाने हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव प्रस्मुत किया गयाः–

1. अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में विधानसभा की सहमति/अनापत्ति के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा अपूर्ण प्रोजेक्ट को क्रय करते हुये ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट का निर्माण पूर्ण करने के उपरान्त समस्त फ्लैटों को उत्तराखण्ड विधानसभा के अधिकारी/कर्मचारीगणों को ही विक्रय कर दिये जाए।
2. अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में विधानसभा की सहमति/अनापत्ति तथा राज्य सम्पत्ति विभाग उत्तराखण्ड शासन की मांग/सहमति के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा अपूर्ण प्रोजेक्ट को क्रय करते हुये ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट का निर्माण पूर्ण करने के उपरान्त समस्त फ्लैटों को राज्य सम्पत्ति विभाग उत्तराखण्ड शासन के अधिकारी/कर्मचारीगणों के आवासीय परियोजनार्थ राज्य सम्पत्ति विभाग उत्तराखण्ड को विक्रय कर दिये जाए।
3. प्राधिकरण द्वारा अपूर्ण प्रोजेक्ट/भूमि को क्रय करते हुये मौके पर किये गये अपूर्ण निर्माण को ध्वस्त करते हुये नवीन स्तर से भवन उपविधि के नियमानुसार अनुमन्य ऊँचाई तक व्यवसायिक कॉम्पलेक्स का निर्माण स्वयं किया जाए।

4. प्राधिकरण द्वारा अपूर्ण प्रोजेक्ट/भूमि को क्रय करते हुये मौके पर किये गये अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग निर्माण के अतिरिक्त निर्मित तलों को ध्वस्त करते हुये भवन उपविधि/विधानसभा की सहमति/अनापत्ति के अनुसार नियमानुसार अनुमन्य ऊँचाई तक अपूर्ण निर्माण को पूर्ण करते हुये ग्रुप हाउसिंग का निर्माण पूर्ण करते हुये अपने स्तर से विक्रय कर दिये जाए।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से विस्तृत विवरण सहित प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 26:– <u>लैण्ड पूलिंग योजना 2016 के अन्तर्गत ग्राम–ढकरानी परगना –पछवादून तहसील–विकासनगर में कुल 0.7080 है0 भूमि का भू–उपयोग आवासीय भू–उपयोग से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

बोर्ड को अवगत कराया गया कि उपरोक्त विषयक प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 11/03/2024 को बोर्ड की स्वीकृति के साथ ही दिनांक 13/08/2024 को आयुक्त महोदय गढ़वाल मण्डल की अध्यक्षता में हुई लैण्ड पूलिंग भूमि क्रय समिति की स्वीकृति के उपरान्त प्रस्तावक श्री कुन्ज बिहारी जुयाल पुत्र श्री हर्षपति जुयाल द्वारा शिमला बाईपास–हरबर्टपुर–पौंटा मुख्य मार्ग पर ग्राम–ढकरानी परगना–पछवादून तहसील–विकासनगर में खाता संख्या 00225 में खसरा नम्बर 2901, 2903, 2904 प्रस्तावित कुल रकबा 0.7080है0 को लैण्ड पूलिंग योजना के तहत नकद प्रतिकर के विकल्प के रूप में वर्तमान सर्किल रेट पर प्राधिकरण द्वारा क्रय करते हुये प्रस्तावित कुल 0.7080है0 भूमि की रजिस्ट्री दिनांक 02/03/2026 को प्राधिकरण के पक्ष में निष्पादित/पंजीकृत की जा चुकी है।

बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि उक्त भूमि शिमला बाईपास–हरबर्टपुर–पौंटा मुख्य मार्ग से लगी होने के कारण भूमि व्यवसायिक कॉम्पलैक्स/आवासीय योजना के निर्माण हेतु उपयुक्त पायी गयी, जिस हेतु योजना के प्रारम्भ से पूर्व उक्त भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक/आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित भूमि राजस्व अभिलखों में अकृषक भूमि के रूप में दर्ज है एवं उक्त प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग आंशिक कृषि एवं बाग में प्रदर्शित है। शासनादेश संख्या 1311 आवास अनुभाग–2 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के द्वारा 10000 वर्गमीटर तक भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है।

अतः सर्व सम्मति से ग्राम–ढकरानी परगना–पछवादून तहसील–विकासनगर के खाता संख्या 00225, खसरा नम्बर 2901, 2903, 2904 कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 0.7080है0 भूमि का भू–उपयोग कृषि से व्यवसायिक भू–उपयोग में निःशुल्क परिवर्तित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 27:– भवन निर्माण एव विकास उपविधि संशोधन के संबंध में उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02, देहरादून की अधिसूचना संख्या– 883/E.No.95442&36983 दिनांक 10/12/2025 के क्रम में उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम–1973 की धारा में प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये भवन निर्माण उपविधि/विनियम 2011 (समय–समय पर यथा–संशोधित) संलग्नक–01 एवं 02 के अनुसार संशोधित आदेश को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्धि में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि सचिव, उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग–02, देहरादून की अधिसूचना संख्या– 883/E.No. 95442&36983 दिनांक 10/12/2025 द्वारा भारत सरकार के पत्र संख्या F.no 44(1)/ PF-S/2025-26 (CAPEX) दिनांक 22.05.2025 द्वारा Scheme for Special Assistance to states for capital Investment 2025–.26 के दिशा निर्देशों के क्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (यथा संशोधित) में अग्रेत्तर संशोधन करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, प्रख्यापित की गयी। उक्त शासनादेश को संबंधित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत किया जाना है उक्त शासनादेश के संलग्नक 01 एवं 02 के अनुसार संशोधन किया गया।

अतः सर्व सम्मति से अधिसूचना संख्या– 883/E.No. 95442&36983 दिनांक 10/12/2025 में निहित प्राविधिानों को अंगीकार किया गया।

विषय क्रमांक 28:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0505/25–26 श्रीमती अनिता रानी पत्नी श्री मदन सिंह द्वारा खसरा नम्बर–883 मौजा–झाझरा, परगना पछवादून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय एंव रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0505/25–26 श्रीमती अनिता रानी पत्नी श्री मदन सिंह द्वारा खसरा नम्बर–883 मौजा–झाझरा, परगना पछवादून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय एंव रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग चकराता मार्ग के 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय एंव रेस्टोरेण्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 29:– **मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा उद्यान अनुभाग के अन्तर्गत पौधों में पानी लगान, खाद मिटटी व गमलों एवं पौधों को आवश्यकतानुसार कार्य स्थल पर पहुचाने आदि के कार्यो हेतु एक EICHER 333 (PSOBSC) ट्रैक्टर एवं Hydraulic Trolley (9:6) एवं 4000 Ltr. का Tank (with Pressu Pump) को क्रय करने के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के उद्यान अनुभाग के अन्तर्गत 02 ट्रैक्टर थे, जिसमें से एक ट्रैक्टर (एच0एम0टी0) को एम0डी0डी0ए0 द्वारा नीलाम किया जा चुका है। मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के उद्यान अनुभाग के द्वारा सौन्दर्यीकरण के दृष्टिगत शहर के विभिन्न हिस्सों में डिवाईडर पर पौधों में पानी की आपूर्ति, खाद, मिट्टी एवं गमलों को आवश्यकतानुसार कार्य स्थल पर पहुंचाने आदि का कार्य किया जाना है। जिस हेतु एक ट्रैक्टर की और आवश्यकता है। EICHER 333 (PSOBSC) ट्रैक्टर का माईलेज अन्य ट्रैक्टरों से अधिक है, साथ ही उक्त ट्रैक्टर की एजेन्सी का शौरूम भी देहरादून में उपलब्ध है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्राधिकरण उपयोगार्थ एक EICHER 333 (PSOBSC) ट्रैक्टर एवं Hydraulic Trolley (9:6) एवं 4000 Ltr. का Tank (with Pressu Pump) क्रय किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 30:– **मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0/0302/25–26(नवीन मानचित्र संख्या सी–0031/26–27) में आवेदक श्री हर्ष अरोडा पुत्र श्री विरेन्द्र कुमार अरोडा एवं श्री शिखर अरोडा पुत्र श्री विरेन्द्र अरोडा द्वारा ,नगर निगम प्रोपर्टी संख्या–17, 27/22, खसरा न0–298मि0 हरिद्वार रोड (गैरोला नगर) ऋषिकेश जिला देहरादून में रेस्टोरेन्ट एवं काफिलो के ठहरने का स्थान की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या– सी0/0302/25–26 (नवीन मानचित्र संख्या सी–0031/26–27) में आवेदक श्री हर्ष अरोडा पुत्र श्री विरेन्द्र कुमार अरोडा एवं श्री शिखर अरोडा पुत्र श्री विरेन्द्र अरोडा द्वारा नगर निगम प्रोपर्टी संख्या–17, 27/22, खसरा न0–298मि0 हरिद्वार रोड (गैरोला नगर) ऋषिकेश जिला देहरादून में रेस्टोरेन्ट एवं काफिलो के ठहरने का स्थान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। मानचित्रकार की आख्यानुसार ऋषिकेश महायोजना–2011 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र में निर्धारित है। ऋषिकेश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार पार्क एवं खुले क्षेत्र भू–उपयोग में रेस्टोरेन्ट एवं काफिलो के ठहरने का स्थान की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक में निर्णय लिया गया कि प्रकरण की पुनः जॉच करा ली जाय व विस्तृत विवरण सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड

बैठक में प्रस्तुत किया जाय। प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के अनुपालन में मानचित्र की पुनः जॉच की गयी। स्थल के आस–पास पूर्व से ही व्यवसायिक निर्माण विद्यमान हैं।

विचार–विमर्श के उपरांत उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि मानचित्र स्वीकृति से पूर्व स्थल का पुनः निरीक्षण कर लिया जाये व निरीक्षण आख्या के आधार पर ही मानचित्र का निस्तारण किया जाये।

विषय क्रमांक 31:– मौजा गडूल, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नं0 2556 ख कुल रकबा 8278 वर्गमीटर का भू–उपयोग पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र (कृषि) से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री मनोज कुमार, अशित जैन व अन्य द्वारा भूमि खसरा नं0 2556ख कुल रकबा 8278 वर्गमीटर मौजा गडूल, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून का भू–उपयोग पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र (कृषि) से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। ड्राफ्टस्मैन की आख्यानुसार राजस्व विभाग का सजरा मानचित्र महायोजना 2031, मानचित्र पर हस्तान्तरित नहीं है, खसरा नम्बर के आधार पर भू–उपयोग की जानकारी दिया जाना संभव नहीं है। आवेदक द्वारा स्थल का की–प्लान को–ऑर्डिनेट (30.2243730000 78. 2551260000, 30.2238420000 78.254820000) सहित प्रस्तुत किया गया है, का मिलान महायोजना–2031 से करने पर प्रश्नगत स्थल सैक्टर प्लान से बाहर है तथा मास्टर प्लान में वन विभाग की सीमा के पश्चात पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है। आवेदक को भू–उपयोग परिवर्तन से पूर्व वन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। तहसीलदार, तहसील विकासनगर, देहरादून को पत्रांक 110/नि0अनु0 /भू0परि0पत्रा0/2026 दिनांक 13.04.2026 के द्वारा पत्र भेजा गया है। आवेदक को भू–उपयोग परिवर्तन से पूर्व तहसीलदार ऋषिकेश से भूखण्ड वर्ष 2018 से पूर्व अकृषक होने समबन्धी प्रमाण पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा। शासनादेश सं0 HOUS2-MS/1/133/2023-V-2-Aawas Department दिनांक 01.अगस्त.2025 के अनुसार 4,000 से 10,000 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/ स्थानीय विकास प्राधिकरणों में निहित है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से भूमि खसरा नं0 2556ख कुल रकबा 8278 वर्गमीटर मौजा गडूल, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून का दून घाटी महायोजना 2031 के अनुसार भू–उपयोग पूर्वी ग्रामीण क्षेत्र (कृषि) से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 32:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0023/26–27 श्री सुरेन्द्र पाल सूरी पुत्र श्री किशन लाल सूरी द्वारा खसरा नम्बर 27 मौजा–मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0023/26–27 श्री सुरेन्द्र पाल सूरी पुत्र श्री किशन लाल सूरी द्वारा खसरा नम्बर 27 मौजा–मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। अवगत कराया गया कि दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत प्रष्नगत स्थल का भू–उपयोग 50.00मी0 गहराई तक कंट्रोल कोरिडोर तत्पश्चात पश्चिमी ग्रामीण आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत बारात घर की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को स्थल निरीक्षण कर युक्तियुक्त निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।

विषय क्रमांक 33:– मानचित्र पत्रावली संख्या–एमडीडीए/ए0ए0/0026/25–26 मै0 आंचल होटल प्रा0लि0 द्वारा–श्री मनजीत जौहर पुत्र स्स0 श्री एस0एस0 जौहर, श्री मानव जौहर पुत्र श्री मनजीत जौहर द्वारा नजूल प्लाट संख्या–282 सम्पत्ति संख्या–19 नया नम्बर–78 राजपुर रोड देहरादून में होटल भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय क्रमांक 34:– मानचित्र पत्रावली संख्या एस0सी0–0004/26–27 द हिन्दुस्तान टाईम्स लि0 प्राधिकृत प्रतिनिधि–श्री केदार सिंह चौहान द्वारा खसरा नम्बर 110, 111ग, 111घ, 114, 115क, 116मि0, 117मि0, 118खमि0, 119, 124, 125 से 132, 135, 136 (पुराना नम्बर 119, 128/1 131से140, 143, 144, 145)मौजा–कुठाल गॉव, परगना पछवादून देहरादून में पूर्व स्वीकृत आवासीय भवन निर्माण के तहत गेस्ट हाउस निर्माण की शमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या एस0सी0–0004/26–27 द हिन्दुस्तान टाईम्स लि0 प्राधिकृत प्रतिनिधि–श्री केदार सिंह चौहान द्वारा खसरा नम्बर 110, 111ग, 111घ, 114, 115क, 116मि0, 117मि0, 118खमि0, 119, 124, 125 से 132, 135, 136 (पुराना नम्बर 119, 128/1 131से140, 143, 144, 145) मौजा–कुटाल गॉव, परगना पछवादून देहरादून में पूर्व स्वीकृत एंव निर्मित आवासीय भवन निर्माण के तहत गेस्ट हाउस निर्माण की शमन/ स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग मसूरी

मार्ग के 33.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत गेस्ट होउस निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रकरण के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया।

विषय क्रमांक 35:– मानचित्र पत्रावली संख्या एस0सी0–0003/26–27 मै0 नन्दा गैस सर्विस द्वारा–श्री लोकेश उनियाल पुत्र श्री इन्द्रदत्त उनियाल द्वारा खसरा नम्बर 392, 393घ एंव 396 मौजा–मरोठा, परगना परवादून देहरादून में पूर्व स्वीकृत आवासीय भवन निर्माण के तहत गैस गोदाम निर्माण की शमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विचार–विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय क्रमांक 36:– प्राधिकरण की ''आल्यम्'' आमवाला तरला आवासीय परियोजना की पूर्व स्वीकृत लागत में अतिरिक्त कार्यों के क्रियान्वयन हेतु मदों की घटोत्तरी/बढ़ोत्तरी उपरांत परियोजना की नवीन लागत निर्धारित किये जाने के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की 'आल्यम्' आमवाला तरला आवासीय परियोजना पर कार्यरत् फर्म मै0 महालक्ष्मी बिल्डवेल इण्डिया प्रा0 लि0 द्वारा पत्र संख्या–MDDA/AALYAM/98 दिनांक 10/04/2026 प्रेषित किया गया है, जिसके माध्यम से फर्म द्वारा फर्म को आवंटित कार्यों में स्थल की आवश्यकतानुसार कराये गये/कराये जाने वाले कुछ अतिरिक्त कार्यों के विवरण पर प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान करने हेतु अनुरोध किया गया है।

आल्यम् आमवाला तरला आवासीय योजना का कार्य पूर्व में फर्म हिन्दुस्तान स्टील वकर्स लि0 (HSCL) द्वारा क्रियान्वित किया जा रहा था, जिसमें उनके द्वारा परियोजना के अंतर्गत 112 एच0आई0जी0, 112 एम0आई0जी0, 80 एल0आई0जी0, 48 स्टूडियो अपार्टमेंट एवं 240 ई0डब्लू0एस0 इकाईयों का निर्माण किया जाना निर्धारित था, परंतु फर्म द्वारा कार्य को समयांतर्गत पूर्ण न करने एवं निर्माण कार्यो में अत्यधिक विलंब करने के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा फर्म HSCL से परियोजना के एच0आई0जी0, एम0आई0जी0, एल0आई0जी0, स्टूडियो अपार्टमेंट का कार्य हटाते हुए नवीन निविदा उपरांत फर्म मै0 महालक्ष्मी बिल्डवेल इण्डिया प्रा0 लि0 को कार्य आवंटित किया गया, जिसमें पूर्व बैठक में प्राप्त अनुमोदनोपरांत परियोजना की लागत रु0 149.25 करोड़ (जी0एस0टी0 सहित) निर्धारित की गयी।

अवगत कराया गया कि परियोजना में वर्तमान मार्केट विष्लेषण एवं स्थल की आवष्यकतानुसार कुछ अतिरिक्त कार्य कराये गये/कराये जाने प्रस्तावित हैं, जिनमें मुख्यतः परियोजना के अंतर्गत HIG व MIG में सैंपल फ्लैट की तर्ज पर संपूर्ण HIG व MIG फ्लैटों में Modular Kitchen एवं Wardrobe का निर्माण, नई बालकनी एवं रेलिंग का निर्माण, पार्किंग का प्रावधान किये जाने हेतु स्टूडियों अपार्टमेंट में स्टिल्ट (S+4) एवं लिफ्ट का प्रावधान, स्वीमिंग पूल के स्थान पर G+2

तल का सामुदायिक केन्द्र का निर्माण, बाह्य विकास कार्य के अंतर्गत निर्माणाधीन रिटेनिंग वॉल की ऊँचाई में वृद्धि, अग्नि–शमन सुरक्षा हेतु फायर स्प्रिंकलर का प्रावधान, परियोजना के HIG, MIG, Lift, Common Lighting व External Lighting हेतु Automatic Power Backup की व्यवस्था, परियोजना के अंतर्गत विद्युतीय वाहन (Electric Vehicle) के चार्जिंग की व्यवस्था, LIG, MIG व HIG ब्लॉकों में जलापूर्ति व्यवस्था हेतु एक अतिरिक्त Borewell एवं Underground Water Tank (UGT) का निर्माण, पूर्व निर्मित UGT एवं Fire Pump के मरम्मत एवं अनुरक्षण का कार्य, अतिरिक्त सीवर लाईन व फायर पाईप लाईन का कार्य, केबलिंग कार्य व PVC False Ceiling का कार्य, परियोजना के HIG, MIG एवं Studio Apartments के प्रत्येक फ्लैट में Designer Fan लगाये जाने का कार्य, परियोजना के समस्त ब्लॉकों के खुले भाग में वर्षाजल की रोकथाम हेतु Poly Carbonate Sheet आदि कार्य सम्मिलित हैं। उक्त वर्णित समस्त कार्य परियोजना के विक्रय एवं परियोजना के निवासियों की सुविधा हेतु नितांत आवश्यक हैं। उक्त समस्त कार्यों के क्रियान्वयन हेतु पूर्व स्वीकृत लागत में लगभग रु0 17.00 करोड़ की वृद्धि संभावित है।

विचार–विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अवगत कराया गया कि फ्लैटों की विक्री के दृष्टिगत कुछ परिवर्तन निर्माण के दौरान कराये गये हैं, जिससे निर्माण कार्यों की लागत में वृद्धि हुयी है। इन कार्यों को कराये जाने से विक्री में अप्रत्याशित वृद्धि हुयी है। अतः सर्व सम्मति से 'आल्यम्' आमवाला तरला आवासीय परियोजना में उपरोक्त वर्णित अतिरिक्त कार्यों को कराये जाने के साथ–साथ परियोजना की पूर्व स्वीकृत लागत रु0 149.25 करोड़ (जी0एस0टी0 सहित) में अतिरिक्त कार्यों की लागत रु0 17.00 करोड़ को सम्मिलित करते हुए संशोधित लागत रु0 166.25 करोड़ (जी0एस0टी0 सहित) का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय कमांक 37:– डिस्पेन्सरी रोड स्थित पुरानी तहसील कार्यालय भवन की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिला पार्किंग एवं तहसील कार्यालय निर्माण परियोजना के भूमि उपलब्ध न होने के फलस्वरूप प्रस्ताव निरस्तीकरण के संबंध में।

बोर्ड का अवगत कराया गया कि मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में आहूत बैठक में दिये गये निर्देषों के अनुपालन में जिलाधिकारी देहरादून द्वारा आदेष पत्र संख्या–391/डी0एल0आर0सी0–2023 दिनांक 18/04/2023 द्वारा ग्राम–देहराखास में खेवट संख्या–1 खाता खतौनी संख्या 103 पर खसरा नम्बर 260 रकबा 0.6300है0 भूमि श्रेणी 15(2)–आबादी भूमि, जिसमें पुराना तहसील कार्यालय संचालित था, भूमि को मल्टीस्टोरी पार्किंग कॉम्पलैक्स के निर्माण हेतु एम0डी0डी0ए0 को हस्तान्तरित किये जाने के आदेष इस शर्त के साथ पारित किये गये कि तहसील कार्यालय की उक्त भूमि एम0डी0डी0ए0 को हस्तान्तरित किये जाने के उपरांत उक्त भूमि पर प्रस्तावित मल्टीस्टोरी कार पार्किंग/कॉम्पलैक्स के भूतल एवं प्रथम तल को अनिवार्य रूप से तहसील कार्याल हेतु आरक्षित/आवंटित

किया जाए। जिलाधिकारी देहरादून द्वारा अपने पत्र में यह भी उललेख किया गया कि राजस्व विभाग के नॉन जेड0 ए0 अभिलेखों में उक्त तहसील कार्यालय की भूमि ग्राम–देहराखास में खेवट संख्या–1 खाता खतौनी संख्या 103 पर खसरा नम्बर 260 रकबा 0.6300है0 भूमि श्रेणी 15(2)–आबादी में खेवटदार महन्त देवेन्द्र दास चेला महन्त इन्द्रेष चरण दास के नाम दर्ज है तथा न्यायालय कलेक्टर के वाद संख्या 17/2012–13 राजस्व विभाग बनाम श्री गूरूराम राय जी दरबार देहरादून में पारित आदेष के अनुसार उक्त भूमि पर तहसील कार्यालय देहरादून का नाम दिनांक 31.01.1937 से बतौर कब्जेदार के रूप में दर्ज होने के आदेष उल्लिखित किये गये। उक्त के संबंध में अवगत कराया जाना है कि एम0डी0डी0ए0 द्वारा पूर्व में ही वर्ष 2016–17 में डिस्पेन्सरी रोड स्थित पुरानी तहसील कार्यालय, जिलापूर्ति कार्यालय, जिला उपभोक्ता फोरम, बाट माप कार्यालय को प्राधिकरण द्वारा निर्मित राजीव गांधी बहुउद्देषीय कॉम्पलैक्स में स्थानान्तरित किया जा चुका है।

जिलाधिकारी महोदय, देहरादून के उक्त आदेष के क्रम में एवं देहरादून शहर में हो रही निरन्तर ट्रैफिक जाम की समस्या के निराकरण हेतु प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि पर मल्टीस्टोरी कार पार्किंग एवं तहसील कार्यालय निर्माण की योजना बनायी गयी, जिस पर प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 13/08/2024 में अनुमोदनोपरांत ड्रॉईंग, डिज़ाईन एवं डी0पी0आर0 तैयार कराते हुए निविदा उपरांत सफल निविदादाता फर्म मै0 षिव कुमार अग्रवाल के साथ अनुबंध हस्ताक्षरित किया गया।

उक्त के क्रम में फर्म द्वारा परियोजना स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाना प्रस्तावित था, परंतु श्री महन्त देवेन्द्र दास जी, श्री गुरूराम राय दरबार साहिब, देहरादून द्वारा परियोजना स्थल पर निरंतर अवरोध उत्पन्न किया गया, जिस हेतु श्री महन्त देवेन्द्र दास जी, श्री गुरूराम राय दरबार साहिब, देहरादून को प्राधिकरण द्वारा विभिन्न पत्रों के माध्यम से पार्किंग निर्माण हेतु अपनी सहमति उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किये गये, परंतु वर्तमान तक श्री महन्त देवेन्द्र दास जी, श्री गुरूराम राय दरबार साहिब, देहरादून द्वारा उक्त के परिपेक्ष्य में अनापत्ति प्राधिकरण को उपलब्ध नही करायी गयी है, अपितु उच्चस्तर पर उनके साथ हुई वार्ता में भी उनके द्वारा पार्किंग निर्माण हेतु सहमति व्यक्त नही की गयी, जिस कारण वर्तमान में पार्किंग का निर्माण किया जाना संभव नही है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से तहसील भवन की भूमि पर मल्टीस्टोरी पार्किंग एवं तहसील कार्यालय निर्माण हेतु श्री महन्त देवेन्द्र दास जी, श्री गुरूराम राय दरबार साहिब, देहरादून द्वारा अनापत्ति उपलब्ध न कराये जाने के दृष्टिगत निर्माण कार्यों हेतु चयनित फर्म मै0 षिव कुमार अग्रवाल के साथ गठित अनुबंध एवं परियोजना प्रस्ताव को अग्रिम निर्णय तक निरस्त किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 38:– आढ़त बाजार–गांधी रोड (तहसील चौक) सड़क चौड़ीकरण प्रभावितों को विस्थापित किये जाने हेतु नवीन आढ़त बाज़ार स्थल पर कराये जा रहे विकास कार्य एवं पार्किंग निर्माण हेतु पूर्व स्वीकृत लागत में अतिरिक्त कार्यों के क्रियान्वयन से मदों की घटोत्तरी/बढ़ोत्तरी उपरांत परियोजना की नवीन लागत निर्धारित किये जाने के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मुख्य सचिव महोदय, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में 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, जिसके क्रम में शासन द्वारा आढ़त बाजार–गांधी रोड़ (सहारनपुर रोड़ से तहसील चौक तक) सड़क चौड़ीकरण एवं प्रभावित आढ़त कारोबारीयों के पुर्नवास हेतु नीति स्वीकृत की गई है तथा वर्तमान स्थल से आढ़त कारोबारीयों एवं अन्य प्रभावित दुकानदारों के विस्थापन हेतु रिवर 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, जिस पर प्राधिकरण द्वारा नवीन आढ़त बाज़ार विकसित किया जा रहा है। परियोजना प्रस्ताव पर अवस्थापना समिति से स्वीकृति एवं प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक में अनुमोदनोपरांत ड्रॉईंग, डिज़ाईन एवं रु0 126.56 करोड़ (समस्त करों सहित) की स्वीकृत की गयी है, जिसके क्रम में नवीन आढ़त बाज़ार स्थल के विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा पृथक–पृथक दो निविदा उपरांत आढ़त बाजार–गांधी रोड (तहसील चौक) सड़क चौड़ीकरण से प्रभावितों के लिए व्यवसायिक भूखण्ड विकसित किये जाने एवं अन्य सुविधाएँ यथा कोल्ड स्टोरेज, व्यवसायिक भूखण्ड, पॉलीक्लीनिक, होटल/गेस्ट हाउस, पार्क, आदि विकास कार्य हेतु फर्म मै0 षिव कुमार अग्रवाल का चयन करते हुए अनुबंध संख्या– 177/ई0ई0/2023–24 अनुबंध धनराशि रु0 64.34 करोड़ (जी0एस0टी0 अतिरिक्त) में कार्य आवंटित किया गया है। इससे अतिरिक्त बहुमंजिला पार्किंग भवन के निर्माण हेतु फर्म मै0 महालक्ष्मी बिल्डवेल इण्डिया प्रा0 लि0 का चयन करते हुए अनुबंध संख्या– 174/ई0ई0/2023–24 अनुबंध धनराशि रु0 35.96 करोड़ (जी0एस0टी0 अतिरिक्त) में कार्य आवंटित किया गया है।

नवीन आढ़त बाज़ार स्थल मुख्य हरिद्वार बाईपास मार्ग पर स्थित है। मुख्य मार्ग पर स्थित होने के कारण भविष्य में जन सामान्य को अधिक से अधिक पार्किंग की सुविधा प्रदान किये जाने के उद्देश्य से 5 तल के बहुमंजिला पार्किंग भवन में एक अतिरिक्त तल का निर्माण कराया गया है। इससे अतिरिक्त परियोजना के अंतर्गत विद्युत व्ययभार कम करने एवं सौर ऊर्जा विकास को बढावा देने के उद्देष्य से सोलर पैनल भी लगाये गये हैं। साथ ही विद्युतीय वाहन (Electric Vehicle) के चार्जिंग का प्रावधान भी किया गया है, जिससे कार्यों की पूर्व स्वीकृत मदों में बढोत्तरी हुई है। साथ ही नवीन आढ़त बाज़ार स्थल में विकास कार्यों के अंतर्गत प्रस्तावित पुल के डिज़ाईन में स्थलानुसार संशोधन उपरांत पाईल फाउण्डेषन, आंतरिक मार्गों में पी0सी0सी0 व ट्री मिक्स कंक्रीट, ड्रेन कवर, सोलर स्ट्रीट लाईट्स व आर0सी0सी0 पाईपों

के व्यास में वृद्धि एवं यूटिलिटी षिफ्टिंग के कारण कार्यों में बढोत्तरी हुई है, जिस हेतु समस्त कार्यों के क्रियान्वयन उपरांत परियोजना की पूर्व स्वीकृत लागत में लगभग रु0 38.40 करोड़ की बढ़ोत्तरी संभावित है।

विचार–विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत योजना शहर कें सुधारीकरण के लिये यातायात की दृष्टि से एक महत्वपूर्ण योजना है जिसे पूर्ण करने के लिये कार्यस्थल की आवश्यकतानुसार कुछ अतिरिक्त कार्यों जैसे पुल की नीव में परिवर्तन, अण्डर ग्राउण्ड ड्रेनेज पार्किंग पर एक अतिरिक्त तल आदि के निर्माण के फलस्वरूप लागत में वृद्धि हो रही है। सम्यक् विचारोपरान्त सर्वसम्मति से योजना की आवश्यकता एवं जनहित/कार्यहित के दृष्टिगत आढ़त बाजार–गांधी रोड (तहसील चौक) सड़क चौड़ीकरण से प्रभावितों को विस्थापित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा नवीन आढ़त बाज़ार स्थल पर कराये जा रहे विकास कार्य एवं पार्किंग निर्माण में उपरोक्त वर्णित अतिरिक्त कार्यों को कराये जाने के साथ–साथ परियोजना की पूर्व स्वीकृत लागत रु0 126.56 करोड़ में अतिरिक्त कार्यों की लागत अर्थात् रु0 38.40 करोड़ के विचलन को सम्मिलित करते हुए संशोधित लागत रु0 164.96 करोड़ (जी0एस0टी0 सहित) का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय क्रमांक 39:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0550/25–26 मै0 नरेन्द्र वेलफेयर ट्रस्ट द्वारा–श्री सिद्वार्थ जैन द्वारा खसरा नम्बर 46 एंव 76/1 प्लाट संख्या–63 मौजा–लाडपुर रायपुर रोड देहरादून में नर्सरी स्कूल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0550/25–26 मै0 नरेन्द्र वेलफेयर ट्रस्ट द्वारा– श्री सिद्वार्थ जैन द्वारा खसरा नम्बर 46 एंव 76/1 प्लाट संख्या–63 मौजा–लाडपुर रायपुर रोड देहरादून में नर्सरी स्कूल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग रायपुर रोड के 30.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू–उपयोग के अन्तर्गत नर्सरी स्कूल भवन निर्माण अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 40:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0024/26–27 श्री अशोक सूरी पुत्र श्री सुरेन्द्र पाल सूरी द्वारा खसरा नम्बर 29 एंव 30ख मौजा–मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0024/26–27 श्री अशोक सूरी पुत्र श्री सुरेन्द्र पाल सूरी द्वारा खसरा नम्बर 29 एंव 30ख मौजा–मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में बारात घर निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया

गया। प्रश्नगत क्षेत्र दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत 30.00मी0 चौडे पौंटा मार्ग से लगा हुआ है। मार्गाधिकार के पश्चात 50.0मी0 गइराई तक कंट्रोल कोरिडोर तत्पष्चात पष्चिमी ग्रामीण आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत है। महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पष्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत बारात घर की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। प्रकरण के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को स्थल निरीक्षण किये जाने के उपरांत

विचार–विमर्श के उपरांत बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को स्थल निरीक्षण कर युक्तियुक्त निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।

विषय क्रमांक 41: – मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0042/26–27 श्रीमती नीरू गुप्ता पत्नी श्री एस0 के0 गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 886/3 मौजा–सेन्ट टाऊन परगना पछवादून विकास नगर में आवासीय/व्यवसायिक निर्माण की के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराना गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0042/26–27 श्रीमती नीरू गुप्ता पत्नी श्री एस0 के0 गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 886/3 मौजा–सेन्ट टाऊन परगना पछवादून विकास नगर में आवासीय/व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। साडा महायोजना–2031 के अन्तर्गत स्थल का भू–उपयोग आवासीय में प्रदषित है जोनिंग रेगुलेषन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में व्यवसायिक निर्माण की अनुमति 05प्रतिषत इम्पेक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

विषय क्रमांक 42: – मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0401/25–26 श्री आशीष राजवंशी पुत्र श्री जय किशोर राजवंशी एंव श्री श्री जय किशोर पुत्र स्व0 श्री जयन्ती प्रसाद द्वारा खसरा नम्बर 447मि0 ग्राम–रायपुर परगना परवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराना गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0401/25–26 श्री आशीष राजवंशी पुत्र श्री जय किशोर राजवंषी एंव श्री श्री जय किशोर पुत्र स्व0 श्री जयन्ती प्रसाद द्वारा खसरा नम्बर 447मि0 ग्राम–रायपुर परगना परवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित स्थल नगर निगम सीमा के अन्तर्गत है। नगर महायोजना में प्रष्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय में निर्धारित है। नगर महायोजना में प्रष्नगत स्थल का भू–उपयोग रायपुर रोड के 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। प्रस्तावित स्थल शिव मंदिर चौक से लगती हुई साईग्रेन्स एकेडमी इण्टरनेशल स्कूल से 35.00मी0

दूरी पर तथा पशु चिकित्सालय से 50.00मी0 के अन्तर्गत स्थित 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 उक्त प्रस्ताव से सहमत नहीं हुआ, अतः प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय क्रमांक 43:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0210/24–25/RE1 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 एक अतिरिक्त तल के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0210/24–25/त्म्1 में पूर्व प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड में 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 स्टील्ट + 3 का आवासीय मानचित्र स्वीकृति उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष आश्रम बिल्डिंग निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसकी 109 वी बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान कि गयी। आश्रम अनुमन्य किये जाने के बाद एक अतिरिक्त तल का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है, वर्तमान में विद्यमान सड़क की चौड़ाई 6.50 मीटर है जबकि 9.00 मीटर विद्यमान मार्ग होना आवश्यक है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव को सडक की चौड़ाई में शिथिलता हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय क्रमांक 44:– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0450/25–26आरई1 श्री जगत सिंह पुत्र श्री रणजीत सिंह द्वारा भूमि खसरा नम्बर–283, 284, 285 ग्राम–आमवाला मंझोला तहसील देहरादून सहस्रधारा रोड देहरादून में इण्डियन ऑयल कार्पोरेषन लि0 के रिटेल आउटलेट की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0450/25–26आरई1 श्री जगत सिंह पुत्र श्री रणजीत सिंह द्वारा भूमि खसरा नम्बर–283, 284, 285 ग्राम–आमवाला मंझोला तहसील देहरादून सहस्रधारा रोड देहरादून में इण्डियन ऑयल कार्पोरेषन लि0 के रिटेल आउटलेट की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि प्रस्तावित स्थल नगर निगम सीमा के अन्तर्गत है। नगर महायोजना में प्रष्नगत स्थल का भू–उपयोग 30.00मी0 वृक्षारोपण हेतु छोडते हुए नदी तट से 9.00मी0 जोनल प्लान रोड के उपरान्त में कृषि में निर्धारित है। संषोधित विनियमानुसार नदी तट से फिलिंग स्टेषन की न्यूनतम दूरी 50.00मी0 आवष्यक है। भूखण्ड नदी के

तट से 13.00मी0 की दूरी पर स्थित है, फिलिंग स्टेषन नदी तट से लगभग 45.00मी0 दूरी पर प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड के मध्य से लगभग 13.00मी0 के उपरान्त आवासीय भवन निर्मित है, जबकि विनियमानुसार आवासीय भवन/स्कूल आदि की न्यूनतम दूरी 50.00मी0 व चैक् द्वारा निर्धारित सेप्टी मानकों का अनुपालन होने पर उक्त दूरी को 30.00मी0 किया जा सकता है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार कृषि भू–उपयोग में पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेषन) के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत बोर्ड उक्त प्रस्ताव से सहमत नहीं हुआ, अतः प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनुपूरक विषय क्रमांक 01:– प्राधिकरण की योजनाओं से अर्जित आय को अन्य योजनाओं व विकास कार्यों में उपयोग किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

बोर्ड के समक्ष प्राधिकरण की पूर्ण हो चुकी योजनायें, जिनके कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी हो चुके हैं, उक्त योजनाओं से अर्जित आय जो कि सम्बन्धित योजना हेतु खोले गये बैंक खाते में जमा है को प्राधिकरण की अन्य योजनाओं व विकास कार्यों में उपयोग किया जाना एवं प्राधिकरण की चल रही योजनाओं से अर्जित आय जो कि सम्बन्धित योजना हेतु खोले गये बैंक खाते में जमा है, उस धनराशि में से अधिकतम् 25 प्रतिशत धनराशि को अन्य योजनाओं व विकास कार्यों में उपयोग करने की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष को अधिकार प्रदान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

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

अनुपूरक विषय क्रमांक 02:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0041/25–26 श्री अनिल कुमार एंव श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्रगण श्री सुमेर चन्द द्वारा खसरा नम्बर–205 (पुराना नम्बर 90मि) मौजा–ब्राहमणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0041/25–26 श्री अनिल कुमार एंव श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्रगण श्री सुमेर चन्द द्वारा खसरा नम्बर–205 (पुराना नम्बर 90मि) मौजा–ब्राहमणवाला, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग हरिद्वार बाईपास मार्ग के 50.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में

निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल कार्यालय निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

अनुपूरक विषय कमांक 03:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0052/26–27 श्री त्रिवेद्र सिंह रावत पुत्र श्री प्रताप सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 464ट, 464ठ मौजा–मिंयावाला, परगना परवादून देहरादून में व्यवसायिक भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0052/26–27 श्री त्रिवेन्द्र सिंह रावत पुत्र श्री प्रताप सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 464ट, 464ठ मौजा–मिंयावाला, परगना परवादून देहरादून में व्यवसायिक भवन की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

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

(बंशीधर तिवारी)
उपाध्यक्ष,
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

30/05/26

(विनय शंकर पाण्डेय)
अध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।