**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण की 114वीं बोर्ड बैठक दिनांक**
**<u>05–08–2026 की कार्यवाही</u>**

**मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून की 114वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05–08–2026 में अधिकारियों की उपस्थिति :–**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | श्री आनन्द स्वरूप, आयुक्त, गढ़वाल मण्डल। | अध्यक्ष |
| 2. | श्री बंशीधर तिवारी, उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून। | सदस्य |
| 3. | श्री विजय कुमार संयुक्त सचिव, वित्त। | सदस्य (सचिव वित्त के नामित प्रतिनिधि) |
| 4. | श्री कृष्ण कुमार मिश्र, अपर जिलाधिकारी (वि0 / रा0) देहरादून। | सदस्य (जिलाधिकारी, देहरादून के नामित प्रतिनिधि) |
| 5. | श्री एस0एम0 श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड। | सदस्य |
| 6. | श्री तनवीर सिंह उप नगर आयुक्त, देहरादून। | सदस्य (नगर आयुक्त, नगर निगम देहरादून के , नामित प्रतिनिधि )। |
| 7. | श्री सौरभ शर्मा, अधिशासी अभियंता, उत्तराखण्ड पेयजल निगम देहरादून। | सदस्य (मुख्य अभियंता, पेयजल निगम के नामित प्रतिनिधि) |

**सहयोग संचालन हेतु उपस्थिति**

1. श्री मोहन सिंह बर्नियां, 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 सुनील कुमार, अधिशासी अभियंता, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
5. श्री शांति सिंह रावत, (प्र0) अधिशासी अभियंता, म0दे0वि0प्रा0, 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 113वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27–10–2025 एवं परिचालन के माध्यम से दो प्रकरणों क्रमश: मानचित्र पत्रावली संख्या– एस0सी0–0067/25–26 हिमालयन स्कूल सोसाईटी द्वारा श्री राजीव सुदर्षन अग्रवाल पुत्र श्री सुदर्षन द्वारा खसरा नम्बर 69ख मौजा–डांडा नूरीवाला परगना परवादून देहरादून में विद्यमान स्कूल भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के क्रम में देय शुल्कों में शिथिलता एवं मानचित्र संख्या सी– 0289/25–26 मै0 एस0ए0 आनन्द एण्ड एसोसियेट्स द्वारा पार्टनर–श्री आनन्द सिंह चौहन पुत्र स्व0 श्री मेहर सिंह चौहान एवं श्री सुषान्त कुमार नायक पुत्र श्री गिरधारी नायक एवं अन्य द्वारा नगर निगम की सम्पत्ति संख्या – 165/142/5/30 (पुराना नम्बर 144/4, 142/30) शुद्ध भूखण्ड क्षेत्रफल 1540.00 वर्गमी0 मौजा जाखन खसरा न0 283(पुराना) परगना केन्द्रीयदून देहरादून में जाखन ट्रेड सेन्टर नामक व्यवसायिक निर्माण में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिसका अवलोकन कर पुष्टि करते हुये प्राधिकरण की 114वीं बोर्ड बैठक के संचालन हेतु अनुमति प्रदान की गयी।

**विषय क्रमांक 01:– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0178/26–27 श्रीमती मनीशा अग्रवाल पत्नी श्री अरूण कुमार अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर–721झ मौजा–सुद्दोवाला, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0178/26–27 श्रीमती मनीशा अग्रवाल पत्नी श्री अरूण कुमार अग्रवाल द्वारा खसरा नम्बर–721झ मौजा–सुद्दोवाला, परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में प्रोफेशनल 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 उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय क्रमांक 02:– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0173/26–27 श्री मनमोहन सिंह रावत पुत्र श्री मनवर सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 53क मौजा–शीशमवाडा परगना पछवादून तहसील विकासनगर, देहरादून पर हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0173/26–27 श्री मनमोहन सिंह रावत पुत्र श्री मनवर सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 53क मौजा–शीशमवाडा परगना पछवादून तहसील विकासनगर, देहरादून पर हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना–2031 में निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्रस्तावित स्थल का भू–उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक के अन्तर्गत है। दूनघाटी महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू–उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। चर्चा के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल से कुछ दूरी पर शीशमबाड़ा कूड़ा निस्तारण केन्द्र भी अवस्थित है।

अतः विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रश्नगत स्थल का भौतिक निरीक्षण करने के उपरांत उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को प्रकरण के निस्तारण हेतु अधिकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय कमांक 03:– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0401/25–26/आरई1 श्री आशीष राजवंशी पुत्र श्री जय किशोर राजवंशी एंव 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 के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0401/25–26/आरई1 श्री आशीष राजवंशी पुत्र श्री जय किशोर राजवंशी एंव श्री जय किशोर पुत्र स्व0 श्री जयन्ती प्रसाद द्वारा खसरा नम्बर 447मि0 ग्राम–रायपुर परगना परवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेषन) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित स्थल नगर निगम सीमा के अन्तर्गत है। बोर्ड को अवगत कराया गया कि नगर महायोजना में प्रश्नगत 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 इण्टरनेशनल 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 स्टेषन) के निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

प्रश्नगत प्रकरण मे जिलाधिकारी देहरादून का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या 110/स्था0 दिनॉक 06–06–2024, लोक निर्माण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या 190/24सी0 दिनॉक 23–01–2024, उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या सी0–111/23–24, जिलापूर्ति अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या 1949/जिपूअ0–प्रेपो0/23–24 दिनॉक 06–02–2024, अग्नि शमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या न–4सीएफओ/20–24 दिनॉक 24–01–2024, यातायात निरीक्षक देहरादून का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या टी0आई0–रिपोर्ट–3/2024 दिनॉक 20–12–2024 एंव चीफ कन्ट्रोलर ऑफ एक्सप्लोसिव


9/

पैट्रोलियम तथा विस्फोटक सुरक्षा संगठन भारत सरकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या 125/पैट्रो0 दिनॉक 09–09–2024 प्रस्तुत किया गया है। जिलाधिकारी देहरादून द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या 110/स्था0 दिनॉक 06–06–2024 में प्रस्तावित रिटेल आउटलेट की दूरी साईग्रेस एकेडमी इण्टरनेशनल रायपुर विद्यालय से 36.00मी0 होने के कारण भूमि खसरा संख्या 447मि0 ग्राम रायपुर तहसील सदर देहरादून तक इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लि0 रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा निर्गत Guidelines for siting up of new Petrol pump दिनॉक 07–01–2020 के मानकों के अनुसार प्रस्तावित स्थल पर PESO द्वारा निर्धारित सुरक्षा के अतिरिक्त मानक पूर्ण किये जाने का उल्लेख किया गया है। सूच्य है कि पैट्रोलियम तथा विस्फोटक सुरक्षा सम्बन्धी मानकों के अनुसार आवासीय/भवन,स्कूल/कॉलेज, अस्पताल से न्यूनतम दूरी 30.00मी0 आवश्यक है, जबकि मौके पर उक्त दूरी 30.00मी0 से अधिक है। एन0जी0टी0 मानको के अनुसार आवासीय/भवन,स्कूल/कॉलेज, अस्पताल से आवश्यक न्यूनतम दूरी 50.00मी0 के सापेक्ष 37.00मी0/32.00मी0 है तथा पशु अस्पताल का एक भवन बाउण्ड्री से लगा हुआ तथा दूसरा भवन 7.00मी0 की दूरी पर स्थित है। मानकों में पशु अस्पताल भवन का कोई उल्लेख नहीं है।

चर्चा के उपरांत सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण से सम्बन्धित समस्त अनापत्तियों एवं वर्तमान में प्रचलित भवन उपविधि में निहित व्यवस्था के अनुसार प्रकरण का निस्तारण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया।

**विषय कमांक 04:–** **मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0168/26–27 श्री प्रताप चौधरी पुत्र स्व0 श्री जीवन सिंह द्वारा खसरा नम्बर 2367ख, 2368क, 2368ख (पुराना नम्बर 968) मौजा–गल्जवाडी परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन (होटल) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0168/26–27 श्री प्रताप चौधरी पुत्र स्व0 श्री जीवन सिंह द्वारा खसरा नम्बर 2367ख, 2368क, 2368ख (पुराना नम्बर 968) मौजा–गल्जवाडी परगना केन्द्रीयदून देहरादून में व्यवसायिक भवन (होटल) निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय में निर्धारित 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।

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



31

**विषय क्रमांक 05—** **मानचित्र पत्रावली संख्या—सी0—0068 / 26—27 मै0 डिवाईन हार्ट कल्याण संस्थान के प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री गगनदीप द्वारा खसरा नम्बर 40, 41, 42, 43, 44 / 944मि0 मौजा—हरिपुरकंला, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश देहरादून में आश्रम भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या—सी0—0068 / 26—27 मै0 डिवाईन हार्ट कल्याण संस्थान के प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री गगनदीप द्वारा खसरा नम्बर 40, 41, 42, 43, 44 / 944मि0 मौजा—हरिपुरकंला, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश देहरादून में आश्रम भवन की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। ऋषिकेश महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग 50.00मी0 हरिद्वार रोड के मार्गाधिकार के उपरान्त व्यवसायिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार व्यवसायिक भू—उपयोग में आश्रम भवन निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

**विषय क्रमांक 06—** **मानचित्र पत्रावली संख्या एस0सी0—0032 / 26—27 मै0 एम0जी0 एग्रोटैक प्रा0लि0 द्वारा—श्री दीपचन्द्र पुत्र श्री गिरीष चन्द्र द्वारा खसरा नम्बर—165क, 165ख, 166,167ख, 168, 169मि0, 171जी0मि0, 176ख, 177ख, 177क मौजा—मझौन, परगना पछवादून देहरादून में रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन / स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या एस0सी0—0032 / 26—27मै0 एम0जी0 एग्रोटैक प्रा0लि0 द्वारा— श्री दीपचन्द्र पुत्र श्री गिरीश चन्द्र द्वारा खसरा नम्बर—165क, 165ख, 166,167ख, 168, 169मि0, 171जी0मि0, 176ख, 177ख, 177क मौजा—मझौन, परगना पछवादून देहरादून में रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन / स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना—2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग कृषि है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार कृषि भू—उपयोग के अन्तर्गत ईको रिजोर्ट निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। वर्तमान में संशोधित भवन उपविधि में ईको रिजोर्ट को रिजोर्ट में ही वर्गीकृत किया गया है, रिजोर्ट का उल्लेख जोनिंग में नहीं है।

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

**विषय क्रमांक 07:—** **मानचित्र पत्रावली संख्या—एमडीडीए/एनसी/एए/0128/25—26 श्री नवीन गर्ग पुत्र स्व0 श्री ज्ञानेन्द्र कुमार गर्ग द्वारा खसरा नम्बर—229मौजा—कुल्हान करनपुर, परगना परवादून देहरादून पर होटल भवन निर्माण की संशोधन स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या—एमडीडीए/एनसी/एए/0128/25—26 श्री नवीन गर्ग पुत्र स्व0 श्री ज्ञानेन्द्र कुमार गर्ग द्वारा खसरा नम्बर—229मौजा—कुल्हान करनपुर, परगना परवादून देहरादून पर होटल भवन निर्माण की संशोधन स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग 33.00मी0 सहस्त्रधारा रोड देहरादून के मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक/सेमी पब्लिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005—25 के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू—उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार—विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रश्नगत स्थल का भौतिक निरीक्षण करने के उपरांत उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को प्रकरण के निस्तारण हेतु अधिकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय क्रमांक 08—** **मानचित्र पत्रावली संख्या सी0—0384/25—26 जौहर सांस्कृतिक समिति, प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री नवराज सिंह पांगती पुत्र श्री बाला सिंह पांगती द्वारा खसरा नम्बर—470ग, मौजा—शीशमबाडा, परगना पछवादून देहरादून पर असेम्बली हॉल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या सी0—0384/25—26 जौहर सांस्कृतिक समिति, प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री नवराज सिंह पांगती पुत्र श्री बाला सिंह पांगती द्वारा खसरा नम्बर—470ग, मौजा—शीशमबाडा, परगना पछवादून देहरादून पर असेम्बली हॉल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग पार्क में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005—25 के अनुसार पार्क भू—उपयोग के अन्तर्गत असेम्बली हॉल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड क्षेत्रफल एवं सडक चौडाई में शिथिलता हेतु पूर्व में प्रस्ताव कार्यालय पत्रांक 2433 दिनॉक 29 दिसम्बर,2025 द्वारा शासन को संदर्भित किया गया है।

अतः विचार—विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव में शासन से दिशा—निर्देश प्राप्त होने के उपरांत मानचित्र स्वीकृत किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय कमांक 09:–** **मानचित्र पत्रावली संख्या–एमडीडीए/एनसी/एए/0030/26–27 सेन्ट्रल तिब्बतन रिलीफ कमेटी द्वारा खसरा नम्बर–574, 575, 576 मौजा–तरला नागल परगना परवादून,देहरादून में होटल भवन (टूरिज्म यूनिट) एंव मल्टीप्लैक्स निर्माण की संशोधन स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–एमडीडीए/एनसी/एए/0030/26–27 सेन्ट्रल तिब्बतन रिलीफ कमेटी द्वारा खसरा नम्बर–574, 575, 576 मौजा–तरला नागल परगना परवादून, देहरादून में होटल भवन (टूरिज्म यूनिट) एंव मल्टीप्लैक्स निर्माण की संशोधन स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल पर पूर्व में प्राधिकरण स्तर पर सेन्ट्रल तिब्बतन रिलीफ कमेटी के पक्ष में मानचित्र संख्या सी0–0528/24–25 के तहत होटल निर्माण की स्वीकृति दिनॉक 06–09–2025 को प्रदत्त की गयी है। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 33.00मी0 सहस्रधारा रोड के मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत 1500.00 वर्गमी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर होटल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

**विषय कमांक 10–** **मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0101/26–27 श्री मनमोहन सिंह रावत पुत्र श्री मनवर सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 53क एंव 46क मौजा–शीशमवाडा, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, देहरादून पर हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0101/26–27 श्री मनमोहन सिंह रावत पुत्र श्री मनवर सिंह रावत द्वारा खसरा नम्बर 53क एंव 46क मौजा–शीशमवाडा, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, देहरादून में हॉस्टल भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना–2031 में निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्रस्तावित स्थल का भू–उपयोग पब्लिक/सेमी पब्लिक के अन्तर्गत है। दूनघाटी महायोजना–2031 के परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक/सेमी पब्लिक भू–उपयोग के अन्तर्गत हॉस्टल निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है। चर्चा के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल से कुछ दूरी पर शीशमबाड़ा कूड़ा निस्तारण केन्द्र भी अवस्थित है।



31

अतः विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रश्नगत स्थल का भौतिक निरीक्षण करने के उपरांत उपाध्यक्ष, म0दे0वि0प्रा0 को प्रकरण के निस्तारण हेतु अधिकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय कमांक 11– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0025/26–27/आरई1 श्री मोहम्मद अली पुत्र श्री सत्तार अहमद द्वारा खसरा नम्बर 408मि0 मौजा–बंजारावाला माफी,परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0025/26–27/आरई1 श्री मोहम्मद अली पुत्र श्री सत्तार अहमद द्वारा खसरा नम्बर 408मि0 मौजा–बंजारावाला माफी, परगना केन्द्रीयदून देहरादून पर रेस्टोरेण्ट भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रष्नगत स्थल का भू–उपयोग पार्क में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार मनोरंजन (पार्क) भू–उपयोग के अन्तर्गत रेस्टोरेण्ट निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

विचार–विमर्श के उपरांत विनियमानुसार भू–आच्छादन 65 प्रतिशत रखतें हुये सर्व सम्मति से प्रकरण का अनुमोदन प्रदान किया गया।

**विषय कमांक 12– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0388/25–26/आरई2 मै0 माथुर प्रोपर्टीज प्रा0लि0 द्वारा– निदेशक, श्री चिरंजीव सिंह बाजवा पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह बाजवा एंव श्री तनवीर सिंह बाजवा पुत्र श्री भूपेन्द्र सिंह बाजवा द्वारा स्थल ग्लेन ब्रुक इस्टेट बार्लोगंज मसूरी जिला देहरादून पर होटल (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0388/25–26/आरई2 मै0 माथुर प्रोपर्टीज प्रा0लि0 द्वारा– निदेषक, श्री चिरंजीव सिंह बाजवा पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह बाजवा एंव श्री तनवीर सिंह बाजवा पुत्र श्री भूपेन्द्र सिंह बाजवा द्वारा स्थल ग्लेन ब्रुक इस्टेट बार्लोगंज मसूरी जिला देहरादून में होटल (टूरिज्म यूनिट) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत स्थल मसूरी क्षेत्रान्तर्गत आता है। मसूरी क्षेत्र में मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया भारत सरकार के वन एंव पर्यावरण मंत्रालय भारत सरकार के आदेश 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 अननोटिफाईट 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 फ्रीज जोन के अन्तर्गत 100.00 वर्गमीटर व फ्रीज जोन के बाहर 150.00 वर्गमीटर तक के एकल आवासीय भवनों के मानचित्र प्राधिकरण स्तर से स्वीकृत करने के निर्देश हैं।



51

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। वन विभाग की आख्यानुसार आवेदक द्वारा खनन एंव वन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। मानचित्र में एस0टी0पी0, रेनवाटर हार्वेस्टिंग आदि का प्राविधान भी मानचित्र में किया गया है।

प्रश्नगत प्रस्ताव मसूरी क्षेत्र में स्थित होने के कारण शासन द्वारा जारी फ्रीज जोन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 1436/V–2/18(आ0)10/20 दिनॉक 05 अक्तूबर 2016 के अनुसार प्राधिकरण स्तर से मात्र 100.00 वर्गमी0, 150.00 वर्गमी0 क्षेत्रफल के एकल आवासीय मानचित्र स्वीकृत करने के निर्देश हैं, विशेषाधिकार शासन में निहित है। चूँकि प्रस्तुत प्रस्ताव 100.00 वर्गमीटर एकल आवासीय से अधिक अर्थात गैर आवासीय (होटल) का है। अतः विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय क्रमांक 13–** **मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0160/26–27 श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री सूरजभान गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 376 मौजा मारखमग्रान्ट प्रथम तहसील डोईवाला, परगना परवादून देहरादून पर पेट्रोल पम्प (रिटेल आउटलेट) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0160/26–27 श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री सूरजभान गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 376 मौजा–मारखमग्रान्ट प्रथम, तहसील डोईवाला, परगना परवादून, देहरादून में पेट्रोल पम्प (रिटेल आउटलेट) निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि दूनघाटी महायोजना–2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान डोईवाला में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 12.00मी0 केशवपुर बस्ती रोड एंव खता धर्मुचक रोड के उपरान्त आवासीय में निर्धारित है। प्रस्तावित स्थल उक्त दोनों 12.00मी0 चौड़े मार्गो के टी–जक्शन पर अवस्थित है तथा प्रस्तावित स्थल के सन्निकट पूर्व से ही भवन विद्यमान हैं। दूनघाटी महायोजना–2031 परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प (फिलिंग स्टेशन) भवन की अनुमति 05 प्रतिशत इम्पैक्ट शुल्क के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

चूंकि प्रस्तावित स्थल उक्त दोनों 12.00मी0 चौड़े मार्गो के टी–जक्शन पर अवस्थित है तथा प्रस्तावित स्थल के सन्निकट पूर्व से ही भवन विद्यमान हैं। अतः विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

**विषय क्रमांक 14–** **मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0187/26–27 श्रीमती बृजबाला पत्नी स्व0 श्री शौर्य पाठक द्वारा खसरा नम्बर 48ग, 48ड मौजा–कुतुबपुर, परगना पछवादून देहरादून में औद्योगिक भवन (सोडा, वाटर एंव फ्रूट जूस) के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रीमती बृजबाला पत्नी स्व0 श्री शौर्य पाठक द्वारा खसरा नम्बर 48ग, 48ड मौजा–कुतुबपुर, परगना पछवादून देहरादून में औद्योगिक भवन (सोडा, वाटर एंव फ्रूट जूस) निर्माण की स्वीकृति हेतु मानचित्र संख्या–सी0–0187/26–27 के तहत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि दूनघाटी विषेष विकास क्षेत्र महायोजना–2031 के तहत प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 18.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त 20.00मी0 गहराई तक कन्ट्रोल कोरिडोर के पश्चात पश्चिमी ग्रामीण (WR) जोन के अन्तर्गत आता है। दूनघाटी विषेष विकास क्षेत्र महायोजना–2031 के पष्चिमी ग्रामीण (WR) जोन के अन्तर्गत 05 किलो हॉर्सपावर तक के औद्योगिक भवन (सोडा, वाटर एंव फ्रुटजूस) राजस्व विभाग से आबादी प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त बिना प्राधिकरण बोर्ड के अनुमन्य है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत औद्योगिक भवन मानचित्र (सोडा, वाटर एंव फ्रुटजूस) 05 किलो हॉर्सपावर से अधिक होने के कारण प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय क्रमांक 15– ग्राम–शाहपुर कल्याणपुर परगना–पछवादून तहसील विकासनगर में प्राधिकरण द्वारा लैण्ड पूलिंग योजना 2016 के अन्तर्गत क्रय की गयी कुल 1.5439 है0 भूमि में से प्रथम फेज हेतु तैयार किये गये ले–आउट के अनुसार कुल 0.9850 है0 भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय भू–उपयोग में निःशुल्क परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि विकासनगर पछवादून क्षेत्रान्तर्गत प्राधिकरण द्वारा वर्तमान समय तक कोई आवासीय प्लॉटेड टाउनशिप विकसित नहीं की गयी है, जिस कारण पछवादून क्षेत्रान्तर्गत निरन्तर अवैध प्लाटिंग की जा रही है और प्राधिकरण द्वारा अवैध प्लाटिंगों के विरूद्ध निरन्तर ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जा रही है। ऐसी स्थिति में स्थानीय निवासियों व आवासीय प्रयोजन हेतु आस–पास के लोगों के द्वारा कृषि भू–उपयोग की भूमि पर किये जा रहे अवैध प्लाटिंगों में क्रय किये गये भूखण्डों पर प्राधिकरण से आवासीय मानचित्र स्वीकृत नहीं हो पा रहे है। उक्त वर्णित स्थिति में प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया है कि विकासनगर पछवादून क्षेत्रान्तर्गत आवासीय प्लॉटेड टाउनशिप विकसित की जाये। इसी क्रम में ग्राम–शाहपुर कल्याणपुर परगना–पछवादून तहसील विकासनगर में प्रस्तावित 1.5439 है0 भूमि का उपाध्यक्ष महोदय, मुख्य अभियन्ता, अधिशासी अभियन्ता द्वारा स्थलीय निरीक्षण किया गया, जिसमें प्रस्तावित भूमि प्लॉटेड आवासीय योजना के निर्माण हेतु उपयुक्त पायी गयी।

उक्त के क्रम में शासनादेश संख्या 1796/V–आ0–2015– 12(आवास) /15 देहरादून दिनांक 08 दिसम्बर, 2015 व संशोधन आदेश संख्या 1438(2)/V–आ0/2016–121(आ0)/2015 देहरादून दिनांक 18 नवम्बर, 2016 के अनुसार लैण्ड पूलिंग योजना (कियान्वयन) नियमन 2015 एवं संशोधन 2016 के नियम–4 के उपनियम–12 के क्रम में प्राधिकरण द्वारा बोर्ड की स्वीकृति के उपरान्त आयुक्त गढवाल मण्डल पौड़ी की अध्यक्षता में गठित लैण्ड पूलिंग भूमि क्रय समिति के द्वारा दिनांक 30.08.2024 में आहूत बैठक में उक्त लैण्ड पूलिंग प्रस्ताव पर भूमि सर्किल रेट



9/

पर क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदत्त करने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा श्री केसर सिंह चौहान पुत्र श्री राम सिंह चौहान के स्वामित्व की प्रस्तावित भूमि ग्राम–शाहपुर कल्याणपुर परगना–पछवादून तहसील विकासनगर स्थित खाता संख्या 586 में खसरा नम्बर 136 रकबा 0.1090है0 खसरा नम्बर 156 ख रकबा 0.0490है0, खाता संख्या 510 में खसरा नम्बर 135 रकबा 0.0790है0, खसरा नम्बर 131 रकबा 0.1440है0, खसरा नम्बर 135 रकबा 0.0770है0, खाता संख्या 194 में खसरा नम्बर 133ग रकबा 0.0115है0, खसरा नम्बर 137 रकबा 0.0350है0, खाता संख्या 479 खसरा नम्बर 145क रकबा 0. 0885है0, खसरा नम्बर 146 ख रकबा 0.0050है0, खसरा नम्बर 153 ख रकबा 0.1250है0, खाता संख्या 585 में खसरा नम्बर 154 रकबा 0.0300है0, खसरा नम्बर 153 क रकबा 0.0040है0, खसरा नम्बर 155 रकबा 0.0500है0, खसरा नम्बर 146 क रकबा 0.0100है0, खसरा नम्बर 154 रकबा 0.1541है0, खसरा नम्बर 154 रकबा 0.1539है0, खसरा नम्बर 154 रकबा 0.0920है0, खसरा नम्बर 154 रकबा 0.0900है0, खसरा नम्बर 155 रकबा 0.1064है0, खसरा नम्बर 146 क रकबा 0.0100है0, खसरा नम्बर 153क रकबा 0.0050है0, खसरा नम्बर 155 रकबा 0.1005है0, खसरा नम्बर 146क रकबा 0.0100है0, खसरा नम्बर 153क रकबा 0.0050है0, कुल रकबा 1.5439है0 भूमि को लैण्ड पूलिंग योजना के तहत नकद प्रतिकर के विकल्प के रूप में वर्तमान सर्किल रेट पर प्राधिकरण द्वारा सर्किल रेट पर क्रय करते हुये उक्त कुल 1.5439है0 भूमि की रजिस्ट्री दिनांक 02/03/2026 को प्राधिकरण के पक्ष में निष्पादित/पंजीकृत की जा चुकी है।

क्रय की गयी उक्त कुल 1.5439 है0 भूमि में से प्रथम फेज में 9850 वर्गमीटर भूमि का प्राधिकरण द्वारा प्लॉटेड आवासीय योजना का ले–आउट मानचित्र तैयार किया गया है। प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी उक्त भूमि राजस्व अभिलखों में अकृषक भूमि के रूप में दर्ज है तथा विकासनगर क्षेत्र के सेक्टर प्लान से बाहर भूमि पश्चिमी ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित 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 विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से उक्त प्रस्तावित भूमि ग्राम–शाहपुर कल्याणपुर परगना–पछवादून तहसील विकासनगर में प्रथम फेज हेतु तैयार किये गये ले–आउट के अनुसार खसरा नम्बरान क्रमशः–131, 133 ग, 135, 136, 137, 145 क, 146 क, 146 ख, 153 क, 153 ख, 154, 155 मध्ये कुल 0.9850 है0 भूमि का कृषि भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में निःशुल्क परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय क्रमांक 16–** **ग्राम किरसाली–2, परगना पछवादून तहसील व जिला देहरादून स्थित भूमि खसरा नं0 545 ख रकबा 200 वर्गमीटर, 547 क रकबा 100 वर्गमीटर, 548 ख रकबा 2020 वर्गमीटर, 549 रकबा 200 वर्गमीटर, 550 रकबा 490 वर्गमीटर, 551 रकबा 160 वर्गमीटर, 552 रकबा 690 वर्गमीटर एवं 553 क 890 वर्गमीटर कुल रकबा 4750 वर्गमीटर का भू–उपयोग कृषि से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।**



31

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री गोविन्द पेटवाल, पुत्र श्री एम0आर0 पेटवाल द्वारा भूमि खसरा नं0 545 ख रकबा 200 वर्गमीटर, 547 क रकबा 100 वर्गमीटर, 548 ख रकबा 2020 वर्गमीटर, 549 रकबा 200 वर्गमीटर, 550 रकबा 490 वर्गमीटर, 551 रकबा 160 वर्गमीटर, 552 रकबा 690 वर्गमीटर एवं 553 क 890 वर्गमीटर कुल रकबा 4750 वर्गमीटर ग्राम किरसाली–2, परगना पछवादून तहसील व जिला देहरादून का भू–उपयोग कृषि से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

तहसील सदर, देहरादून की आख्या दिनांक 15.06.2026 के अनुसार खसरा नं0 245, 547, 548, 549, 550, 553, 551 एवं 552 की वर्तमान स्थलीय स्थिति के रूप में स्थल पर कुछ भूमि पर आबादी निर्मित है तथा अधिकांश भूमि पर जंगली घास/झाडियाँ खडी है। उक्त किसी भी खसरे पर कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है तथा उक्त खसरों में वर्ष 2017 के पूर्व से ही कृषि कार्य नहीं किये जाने का उल्लेख किया गया है।

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 545 ख रकबा 200 वर्गमीटर, 547 क रकबा 100 वर्गमीटर, 548 ख रकबा 2020 वर्गमीटर, 549 रकबा 200 वर्गमीटर, 550 रकबा 490 वर्गमीटर, 551 रकबा 160 वर्गमीटर, 552 रकबा 690 वर्गमीटर एवं 553 क 890 वर्गमीटर कुल रकबा 4750 वर्गमीटर ग्राम किरसाली–2, परगना पछवादून तहसील व जिला देहरादून का भू–उपयोग कृषि से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय क्रमांक 17– ग्राम नथुवावाला, तहसील सदर, देहरादून स्थित भूमि खसरा नं0 785 मि रकबा 867 वर्गमीटर, 789 रकबा 728 वर्गमीटर एवं 790 रकबा 2631 वर्गमीटर कुल रकबा 4226 वर्गमीटर का भू–उपयोग कृषि से सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक (शैक्षणिक) भू–उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री दिगम्बर सिंह नेगी, सचिव नेताजी सुभाष चन्द्र बोस एजुकेशनल सोसायटी एवं पं0 श्री सन्तराम नौटियाल, भूस्वामी द्वारा भूमि खसरा नं0 785 मि रकबा 867 वर्गमीटर, 789 रकबा 728 वर्गमीटर एवं 790 रकबा 2631 वर्गमीटर कुल रकबा 4226 वर्गमीटर ग्राम नथुवावाला, तहसील सदर, देहरादून का भू–उपयोग कृषि से सार्वजनिक/अर्ध–सार्वजनिक (शैक्षणिक) भू–उपयोग में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

शासनादेष 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 785 मि रकबा 867 वर्गमीटर, 789 रकबा 728 वर्गमीटर एवं 790 रकबा 2631 वर्गमीटर कुल रकबा 4226 वर्गमीटर ग्राम नथुवावाला, तहसील सदर, देहरादून का भू–उपयोग कृषि से सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक (शैक्षणिक) भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया।

**विषय कमांक 18– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0219/26–27 श्री राजेश बत्रा द्वारा खसरा नम्बर 548 ख मौजा विधौली परगना पछवादून देहरादून पर प्रोफेशनल ऑफिस भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0219/26–27 श्री राजेष बत्रा द्वारा खसरा नम्बर 548 ख मौजा विधैली परगना पछवादून देहरादून पर प्रोफेषनल ऑफिस भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग पी0एस0पी0 में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार पी0एस0पी0 भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रोफेशनल ऑफिस निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

**अनुपूरक विषय कमांक 01– मानचित्र पत्रावली संख्या–एस0सी0–0019/26–27 श्री आदिल सिंह अकाई पुत्र श्री हरदेव सिंह द्वारा खसरा नम्बर 233मि0 मौजा–खाराखेत, परगना पछवादून देहरादून में रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–एस0सी0–0019/26–27 श्री आदिल सिंह अकाई पुत्र श्री हरदेव सिंह द्वारा खसरा नम्बर 233मि0 मौजा–खाराखेत,परगना पछवादून देहरादून में रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 9.00मी0 के उपरान्त कृषि है। प्रश्नगत स्थल पर आवेदक के पक्ष में पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त मानचित्र संख्या एस0सी0–0019/26–27 के तहत ईको रिजोर्ट का निर्माण स्वीकृत किया गया है। प्रकरण में वन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र पत्रांक 2102/12–1 देहरादून दिनॉक 20–03–2023 प्राप्त है।

वर्तमान में श्री आदिल सिंह अकाई पुत्र श्री हरदेव सिंह द्वारा पुनः खसरा नम्बर 233मि0 मौजा–खाराखेत, परगना पछवादून देहरादून में रिजोर्ट निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति हेतु मानचित्र आवेदन प्रस्तुत किया गया है। संशोधित भवन निर्माण उपविधि–2011 यथासंशोधित दिनॉक

10–12–2025 में ईको रिजोर्ट एंव रिजोर्ट को एक ही वर्गीकरण किया गया है। जोनिगं में कृषि भूमि पर ईको रिजोर्ट अनुमन्य है। वर्तमान में संशोधित भवन उपविधि में ईको रिजोर्ट को रिजोर्ट में ही वर्गीकृत किया गया है।

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

**अनुपूरक विषय कमांक 02– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0211/26–27 श्री सचिन लूथरा पुत्र श्री गोविन्द गोपाल लूथरा, श्री संदीप पुत्र श्री विनोद कुमार अग्रवाल एंव श्री सन्यम गुप्ता पुत्र श्री एस0के0गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 236ख मौजा–पुरूकुल गॉव ,परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक कार्यालय व होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–सी0–0211/26–27 श्री सचिन लूथरा पुत्र श्री गोविन्द गोपाल लूथरा, श्री संदीप पुत्र श्री विनोद कुमार अग्रवाल एंव श्री सन्यम गुप्ता पुत्र श्री एस0के0गुप्ता द्वारा खसरा नम्बर 236ख मौजा–पुरूकुल गॉव, परगना पछवादून देहरादून पर व्यवसायिक कार्यालय व होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 12.00मी0 जोनल प्लान मार्ग के उपरान्त औद्योगिक में निर्धारित है। परिक्षेत्रीय विनियमन 2005–25 के अनुसार औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक कार्यालय व होटल (टूरिज्म यूनिट) भवन 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–आर0–0694/26–27/आरई1 श्री करन खुराना पुत्र श्री नवीन कुमार खुराना द्वारा खसरा नम्बर 279/1मि0 मौजा–भरत विहार, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश देहरादून में आवासीय भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड के समक्ष मानचित्र पत्रावली संख्या–आर0–0694/26–27/आरई1 श्री करन खुराना पुत्र श्री नवीन कुमार खुराना द्वारा खसरा नम्बर 279/1मि0 मौजा–भरत विहार, परगना परवादून तहसील ऋषिकेश देहरादून में आवासीय भवन की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। ऋषिकेश महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग बस अड्डा,

ट्रान्सपोर्ट नगर एंव ट्रक अड्डा है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार उक्त भू–उपयोग में आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमन्य है।

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

**अनुपूरक विषय क्रमांक 04– मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0062/26–27 श्री बिपिन मोहन डबराल पुत्र स्व0 श्री मनोहर लाल द्वारा खसरा नम्बर–18/2 मौजा–कांवली, परगना केन्द्रीदून तहसील विकासनगर देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–0062/26–27 श्री बिपिन मोहन डबराल पुत्र स्व0 श्री मनोहर लाल द्वारा खसरा नम्बर–18/2 मौजा–कांवली, परगना केन्द्रीदून तहसील विकासनगर देहरादून पर प्रोफेशनल कार्यालय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन 2025 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग चकराता मार्ग 28.00मी0 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 क्रमांक 05– मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0210/24–25/आरई1 के तहत प्रस्तावित आश्रम बिल्डिंग लान फॉर अखण्ड तूरिया धाम ट्रस्ट, ट्रस्टीज श्री उत्तम स्वामी, श्री कुवन्त डांगी, श्री शैलेन्द्र सिंघल, श्री कौटिल्य भट्ट, श्री विजय केवत, श्री कुलदीप जैन द्वारा खसरा नम्बर–325/2 (नया 939) मौजा हरिपुरकंला परगना परवादून देहरादून में पूर्व स्वीकृत निर्माण में दों अतिरिक्त तल के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0–0210/24–25/आरई1 के तहत प्रस्तावित आश्रम बिल्डिंग लान फॉर अखण्ड तूरिया धाम ट्रस्ट, ट्रस्टीज श्री उत्तम स्वामी, श्री कुवन्त डांगी, श्री शैलेन्द्र सिंघल, श्री कौटिल्य भट्ट, श्री विजय केवत, श्री कुलदीप जैन के पक्ष में खसरा नम्बर–325/2 (नया 939) मौजा हरिपुरकंला परगना परवादून देहरादून में पूर्व में आश्रम भवन स्टिल्ट+3 का मानचित्र प्राधिकरण की 109वीं बोर्ड बैठक द्वारा प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदत्त की गयी थी। आवदेकों द्वारा उक्त स्वीकृत मानचित्र में एक अतिरिक्त तल के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर प्राधिकरण की 113वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के



31

अनुपालन में सड़क की चौडाई में 2.50मी0 अर्थात 27.78 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रकरण कार्यालय पत्रांक 627/ सी0–0210/24–25/आरई1 दिनॉक 10–06–2026 द्वारा शासन को संदर्भित किया जा चुका है।

आवेदकों द्वारा वर्तमान में प्रस्तुत पत्र दिनॉक 01–08–2026 में उक्त स्वीकृत भवन (स्टिल्ट+3) में दों अतिरिक्त तल के निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। ऋषिकेश महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग 24.00मी0 मार्गाधिकार के उपरान्त आवासीय (आश्रम) है। वर्तमान में विद्यमान सड़क की चौडाई 6.50मी0 है जबकि 02अतिरिक्त तल हेतु 12.00मी0 पहुँच मार्ग आवश्यक है। अतः सड़क की चौड़ाई में 5.50मी0 अर्थात 45.83 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है।

विचार–विमर्श के उपरांत सर्व सम्मति से सड़क की चौड़ाई में 5.50मी0 अर्थात 45.83 प्रतिशत की शिथिलता हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। शासन से दिशा–निर्देश प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में निण

**अनुपूरक विषय क्रमांक 06– प्राधिकरण में कार्यरत उपनल कार्मिकों को निर्धारित मानदेय (प्रारम्भिक वेतनमान व मंहगाई भत्ता) स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि शासनादेश संख्या– I/367134/XVII-C-1/2025/02(07)/2016 टीसी दिनांक 03–2–2026 एंव यथा शासनादेष संख्या–I/373024/XVII- C-1/2026/12 (18) रिट/2018 दिनांक 20–2–2026 के क्रम में शासन द्वारा प्रथम चरण में दिनांक 01–1–2016 से पूर्व 10 वर्ष की निरन्तर सेवा पूर्ण करने वाले उपनल कार्मिकों को दिनांक 01–3–2026 से समान कार्य–समान वेतन दिये जाने का निर्णय लिया गया है। जिसके क्रम में वर्तमान में प्राधिकरण में उपनल के माध्यम से कुल 60 कर्मचारी कार्यरत है। जिसमें से दिनांक 01–1–2016 से पूर्व 10 वर्ष की निरन्तर सेवा पूर्ण करने वाले 30 उपनल कार्मिक ही उक्त शासनादेश से आच्छादित हो रहे है। उच्चाधिकारियों की स्वीकृति उपरान्त प्राधिकरण के स्वीकृत ढांचे में उल्लिखित पदों के सापेक्ष सम्बन्धित कार्मिकों के मध्य अनुबन्ध निस्पादित करते हुए निर्धारित मानदेय (प्रारम्भिक वेतनमान व मंहगाई भत्ता) का भुगतान मार्च, 2026 से किया जा चुका है।

उपरोक्त शासनादेशों के क्रम में प्राधिकरण में कार्यरत 30 उपनल कार्मिकों के साथ निस्पादित अनुबन्ध एंव कार्मिकों के पक्ष में की गयी भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ। चर्चा के दौरान बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण में वाहन चालकों के पद सृजित न होने के कारण उन्हें चतुर्थ श्रेणी स्तर का मानदेय दिया जा रहा है तथा पद सृजन हेतु पूर्व में पत्र प्रेषित किया गया है। अतः निर्णय लिया गया कि वाहन चालकों के पद सृजन हेतु शासन से पुनः अनुरोध कर लिया जाये।

**अनुपूरक विषय क्रमांक 07—** **मानचित्र पत्रावली संख्या सी0—0228 / 26—27 श्री लोकेन्द्र कण्डवाल पुत्र श्री कुलदीप सिंह कण्डवाल द्वारा खसरा नम्बर 410 मौजा—नौगॉव परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में रिटेल शोरूम भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

बोर्ड को अवगत कराया गया कि मानचित्र पत्रावली संख्या सी0—0228 / 26—27 श्री लोकेन्द्र कण्डवाल पुत्र श्री कुलदीप सिंह कण्डवाल द्वारा खसरा नम्बर 410 मौजा—नौगॉव परगना पछवादून तहसील विकासनगर देहरादून में रिटेल शोरूम भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। दूनघाटी महायोजना—2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान भाऊवाला के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग 30.00मी0 भाऊवाला मार्ग के मार्गाधिकार के उपरान्त पब्लिक / सेमी पब्लिक है। परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार पब्लिक / सेमी पब्लिक भू—उपयोग के अन्तर्गत रिटेल शोरूम निर्माण की अनुमति 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।

अनुमोदित

(आनन्द स्वरूप)
अध्यक्ष
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण,
देहरादून।