कार्यवृत्त

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की दिनांकः 10 अक्टूबर, 2023 को सम्पन्न 17वीं बोर्ड बैठक

दिनांकः 10 अक्टूबर, 2023 को मा0 अध्यक्ष, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण/मा0 मंत्री, आवास विभाग, उत्तराखण्ड की अध्यक्षता में राज्य प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक विधानसभा कक्ष संख्या–120 में संम्पन्न हुई। बैठक की उपस्थिति निम्नानुसार रही :–

1. श्री आनन्द बर्द्धन, अपर मुख्य सचिव, आवास/वित्त, उत्तराखण्ड शासन/मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून (उपाध्यक्ष)।
2. श्री आर0के0 सुधांशु, प्रमुख सचिव, शहरी विकास विभाग/वन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3. श्री वी0 षणमुगम, सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4. डा0 सुरेन्द्र नारायण पाण्डेय, सचिव, आवास विभाग/अपर मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
5. श्री उमेश नारायण पाण्डेय, अपर सचिव, उद्योग, उत्तराखण्ड शासन। (प्रतिनिधि)
6. श्री प्रकाश चन्द्र दुम्का, संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
7. श्री मुकेश के0 राय, उप सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन। (प्रतिनिधि)
8. श्री विनोद कुमार, सलाहकार, नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
9. श्री एस0एम0 श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
10. श्रीमती परवीन कौर, वित्त नियंत्रक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून (पदेन सदस्य)।

बैठक में सहयोग हेतु उपस्थित अधिकारीगण –

1. श्री मोहन सिंह बर्निया, सचिव, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
2. श्री उत्तम सिंह चौहान, सचिव, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार।
3. श्री हरीश चन्द्र सिंह राणा, अधीक्षण अभियंता, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
4. श्री आनन्द राम, अधिशासी अभियन्ता, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण।

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा बिन्दुओं के संबंध में व्यापक विचार–विर्मश किया गया तथा सम्यक् विचारोपरान्त एजेण्डा के प्रस्तावों पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–

एजेण्डा बिन्दु–17.01

16वीं बोर्ड बैठक की पुष्टि

16वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त समस्त संबंधित सदस्यगण को पत्रांकः 833 दिनांकः 05–12–2022 के माध्यम से प्रेषित किया गया। कार्यवृत्त पर किसी भी स्तर से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है। अतः 16वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय – राज्य प्राधिकरण के 16वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु–17.02

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन से बोर्ड को विस्तार से अवगत कराया गया। बोर्ड द्वारा अनुपालन का संज्ञान लिया गया। बोर्ड द्वारा यथासंभव चार माह में बोर्ड बैठक आहूत किये जाने की अपेक्षा की गई।

एजेण्डा बिन्दु–17.03

प्रस्ताव :– वित्तीय वर्ष 2023–24 के बजट के संबंध में।

विवरण :– वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु प्राधिकरण के आय एवं व्यय के प्रस्ताव का विवरण प्रस्तुत है, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण की आय रू0 34361.30 लाख के सापेक्ष व्यय रू0 34249.85 लाख प्रस्तावित है।

निर्णय :– राज्य प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2023–2024 के बजट प्राप्तियाँ (रू0 34361.30 लाख के सापेक्ष व्यय रू0 34249.85 लाख) का अनुमोदन प्रदान किया जाता है। विगत वित्तीय वर्ष की बैलेंस शीट तैयार कर बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत किया जाय। राज्य प्राधिकरण को वित्तीय रूप से सक्षम बनाये जाने हेतु प्रथम चरण में मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उधमसिंह नगर एवं जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, नैनीताल से अंशदान प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

एजेण्डा बिन्दु–17.04

प्रस्ताव :–वाहन क्रय किये जाने के संबंध में।

विवरण :– उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के कार्यालय उपयोगार्थ बाह्य स्रोत से वाहन किराये पर लिये गये हैं, जिनका व्ययभार प्रतिवर्ष बढ़ता ही जा रहा है। उचित होगा कि 01 इनोवा वाहन शासकीय कार्य संचालन हेतु क्रय किया जाय। तद्नुसार 01 इनोवा वाहन प्रचलित शासनादेशों के प्रावधानों के अन्तर्गत क्रय किया जाना प्रस्तावित है। उक्त वाहन क्रय किये जाने में अनुमानित व्यय लगभग रू0 30.00 लाख आने की संभावना है।

निर्णय :– राज्य प्राधिकरण में एक वाहन क्रय किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया जाता है।

एजेण्डा बिन्दु–17.05

प्रस्ताव :– ग्राफिक ईरा एज्यूकेशनल सोसाईटी द्वारा–सचिव, श्री कमल घनशाला पुत्र श्री रमेश चन्द्र घनशाला खसरा नम्बर 596, 597, 597मि0, 598, 599, 600 एवं 600/1 मौजा भारूवाला ग्रान्ट परगना सेन्द्रलदून, देहरादून पर शैक्षिक संस्थान (विश्वविद्यालय) भवन (एडिशन/अर्ल्टेशन) निर्माण हेतु मार्ग चौड़ाई में शिथिलता के सम्बन्ध में।

विवरण :– मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक–579/मानचित्र सेल/सी–0127/22–23, दिनांकः 09.05.2023 के माध्यम से ग्राफिक ईरा एज्यूकेशनल सोसाईटी द्वारा–सचिव, श्री कमल घनशाला पुत्र श्री रमेश चन्द्र घनशाला खसरा नम्बर 596, 597, 597मि0, 598, 599, 600 एवं 600/1 मौजा भारूवाला ग्रान्ट परगना सेन्ट्रलदून, देहरादून पर शैक्षिक संस्थान (विश्वविद्यालय) भवन (एडिशन/अर्ल्टेशन) निर्माण हेतु मार्ग की चौड़ाई में शिथिलता हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। तत्क्रम में इस कार्यालय के पत्रांकः 146/उडा–696/ 2023–24 दिनांकः 17.05.2023 के द्वारा मसूरी– देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा पत्र में उल्लिखित तथा मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण की 105वीं बोर्ड बैठक की कार्यवृत्त के विषय क्रमांकः 8 में लिये गये निर्णय– "स्थल का निरीक्षण कर लिया जाये व तद्नुसार औचित्यपूर्ण व

अपरिहार्य स्थिति का प्रमाण सहित मार्ग में शिथिलता हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को प्रकरण संदर्भित किया जाय", के अनुपालन में क्या प्राधिकरण द्वारा बोर्ड निर्णय के अनुसार स्थल निरीक्षण कर लिया गया है, पर स्पष्ट आख्या अपेक्षित है तथा बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में औचित्यपूर्ण व अपरिहार्य स्थिति का प्रमाण उडा कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने हेतु मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण को पत्र प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांकः 445/मानचित्र सेल/सी–0127/22–23 दिनांकः 30.05.2023 के माध्यम से उक्त प्रकरण के सम्बन्ध में आख्या प्रेषित की गयी "ग्राफिक ईरा एज्यूकेशनल सोसाईटी द्वारा–सचिव, श्री कमल घनशाला पुत्र श्री रमेश चन्द्र घनशाला खसरा नम्बर 596, 597, 597मि0, 598, 599, 600 एवं 600/1 मौजा भारूवाला ग्रान्ट परगना सेन्ट्रलदून, देहरादून पर शैक्षिक संस्थान (विश्वविद्यालय) भवन (एडिशन/अर्ल्टेशन) निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में है।

उक्त प्रश्नगत प्रकरण पर मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के बोर्ड में लिये गये निर्णय के क्रम में स्थल निरीक्षण की आख्या प्रेषित की गयी है कि ग्राफिक ईरा डीम्ड यूनिवर्सिटी मुख्य सहारनपुर–देहरादून मार्ग से भारूवाला ग्रान्ट को जाने वाले पोस्ट ऑफिस मार्ग पर लगभग 930.00 मी0 की दूरी पर अवस्थित है, जो पोस्ट ऑफिस मार्ग से लगी हुई है, जिस पर प्रवेशद्वार भी निर्मित है। बेल रोड़ के दोनों ओर यूनिवर्सिटी विद्यमान है तथा उक्त मार्ग पर भी एक प्रवेश द्वारा निर्मित है। यूनिवर्सिटी के दोनों परिसरों में आने–जाने हेतु एक अण्डरपास भी निर्मित है। पोस्ट ऑफिस मार्ग की चौडाई 12.00 मी0 एवं बेल रोड़ की चौड़ाई 7.00 मी0 है। संस्थान द्वारा अपने परिसर के सम्मुख भी मार्ग निर्मित किया गया है। साथ ही यह भी इंगित किया गया है कि प्रश्नगत शैक्षिक संस्था (ग्राफिक ईरा यूनिवर्सिटी) की मान्यता मानव संसाधन मंत्रालय, भारत सरकार के राजपत्र संख्या–एफ 948/2007–यू0ए0(ए) दिनांकः 14 अगस्त, 2008 के द्वारा प्रदत्त की गई है तथा उक्त यूनिवर्सिटी तद्दिनांक से विद्यमान है।"

उक्त प्रकरण का अवलोकन करते हुए आख्या/अभिमत लिये जाने हेतु इस कार्यालय के पत्रांक–205/उडा–696/2023–24, दिनांक 02.06.2023 के माध्यम से नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को पत्र प्रेषित किया गया। तत्क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून ने पत्रांक–I/12862/नग्रानि/उडा/2023 दिनांक 12.06.2023 द्वारा उक्त प्रकरण पर बिन्दुवार आख्या प्रेषित की गयी, जो कि निम्नवत् हैः–

1. प्रश्नगत खसरा संख्या. 596, 597, 597मि0, 598, 599, 600 एवं 600/1 मौजा. भारूवाला ग्रान्ट परगना सेन्ट्रल दून, देहरादून जोनल प्लान के अनुसार भू–उपयोग 9.0 मी० चौड़े प्रस्तावित मार्ग के पश्चात आवासीय है। देहरादून महायोजना परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार आवासीय भू–उपयोग अंतर्गत शैक्षणिक भवन, इण्टर कॉलेज तक अनुमन्य है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार विश्वविद्यालय हेतु आवश्यक मार्ग चौड़ाई 18.0 मी0 के सापेक्ष वर्तमान में सम्मिलित किये जाने वाले स्थल के समक्ष 09.0 मी० चौडे मार्ग स्थित है, जबकि पूर्व निर्मित ग्राफिक ईरा एजुकेशनल सोसायटी के शैक्षणिक भवन के समक्ष 12.0 मी0 चौड़े मार्ग उपलब्ध है। अतः अपेक्षित मार्ग चौड़ाई में 06 मी0 (33.33 प्रतिशत) शिथिलता की आवश्यकता है।
2. प्रश्नगत प्रकरण मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण की 105वीं बोर्ड बैठक दिनांकः 29.12.2022 के विषय क्रमांक–08 में प्रस्तुत किये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि स्थल का निरीक्षण कर लिया जाय व तदनुसार औचित्यपूर्ण व अपरिहार्य परिस्थिति के प्रमाणों सहित अपेक्षित मार्ग में शिथिलता हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. शासनोदश संख्या–1311/V-2-21-10(आ0)/2020 दिनांकः 26.07.2021 को क्रियान्वित किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या–1/43636/2022 दिनांकः 17.06.2022 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन के संबंध में दिशा–निर्देश निर्गत किये गये है। उक्त दिशा–निर्देशों के बिन्दु संख्या–3 प्रतिनिधायित अधिकारिता के क्रियान्वयन के संबंध में ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये सम्यक् जांचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुये ही सुनिश्चित किया जायेगा।

4. उक्त के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाली शिथिलीकरण संबंधी कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाये, इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण

अवश्य प्रस्तुत किया जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियां है तथा शिथिलीकरण अत्यन्त आवश्यक है।

प्रश्नगत स्थल का एम0डी0डी0ए0 अभियन्ताओं द्वारा स्थल निरीक्षण आख्या में अवगत कराया गया है कि उक्त ग्राफिक ईरा डीम्ड यूनिवर्सिटी मुख्य सहारनपुर, देहरादून मार्ग से भारूवाला ग्राम को जाने वाला पोस्ट ऑफिस मार्ग पर लगभग 930 मी0 की दूरी पर अवस्थित है। पोस्ट ऑफिस रोड़ से लगी हुई है तथा प्रवेश द्वारा भी निर्मित है। उक्त के साथ–साथ यह भी उल्लेख करना है कि उक्त यूनिवर्सिटी एक अन्य पहुंच मार्ग वैल रोड़, जिसकी चौड़ाई 6.0 से 9.0 मी0 है, पर अलग प्रवेश द्वारा निर्मित है। प्रश्नगत यूनिवर्सिटी सम्पत्ति उक्त मार्ग के दोनों ओर स्थित है, जिनको अन्डरपास से भी जोड़ा हुआ है।

शासनादेश संख्या–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में 25–50 प्रतिशत तक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार उडा के क्षेत्रान्तर्गत है। उपरोक्त प्रकरण पर मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा प्रेषित अभिमत के आधार पर 33.33 प्रतिशत की शिथिलता दी जानी प्रस्तावित है।

अतः शासनादेश संख्याः–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार उक्त प्रकरण में मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव अनुसार आवश्यक 18.0 मी0 मार्ग के सापेक्ष 12.0 मी0 विद्यमान होने के दृष्टिगत 33.33 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग तथा मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण की संयुक्त टीम की स्थलीय निरीक्षण आख्या के साथ प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

एजेण्डा बिन्दु–17.06

प्रस्ताव :–श्री राजीव गोयल पुत्र स्व0 श्री सोहनलाल, निवासी–53ए, फ्रेण्डस कॉलोनी, पूर्वी नई दिल्ली द्वारा तहसील व जिला हरिद्वार के हरिद्वार–नजीबाबाद रोड, ग्राम सज्जनपुर पीली के भूमि खाता संख्या–00174, खसरा सं0–124 रकबई 0.4520 है0, खसरा सं0–125 रकबई 0.4510 है0 कुल दो किते रकबा 0.903 है0 अर्थात् 9030.00 वर्गमी0 पर रिसोर्ट के निर्माण हेतु विद्यमान पहुँच मार्ग में शिथिलता प्रदान करने के सम्बन्ध में।

विवरण :– सचिव, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार के पत्रांक–3886/HRDA/NC/0053/22-23 दिनांकः 06.01.2023 श्री राजीव गोयल पुत्र स्व0 श्री सोहनलाल, निवासी–53ए, फ्रेण्डस कॉलोनी, पूर्वी नई दिल्ली द्वारा तहसील व जिला हरिद्वार के हरिद्वार–नजीबाबाद रोड, ग्राम सज्जनपुर पीली के भूमि खाता संख्या–00174, खसरा सं0–124 रकबई 0.4520 है0, खसरा सं0–125 रकबई 0.4510 है0 कुल दो किते रकबा 0.903 है0 अर्थात् 9030.00 वर्गमी0 पर रिसोर्ट के निर्माण की स्वीकृति का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। स्वीकृत महायोजना–2025 के प्रस्तर 10.3.7 के अनुसार प्राधिकरण/नियंत्रक प्राधिकारी सभा के अनुमोदनोपरान्त इको रिसोर्ट, हैल्थ रिसोर्ट, मोटल, गोल्ड क्लब/रिसोर्ट आदि की अनुमन्यता है। मानचित्र परीक्षण उपरांत प्रस्तावित निर्माण के विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 6.10 मी0 है। भवन उपविधि के अनुसार न्यूनतम विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 12 मी0 आवश्यक है। मार्ग की चौड़ाई में 49.16 प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता है, के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

इस कार्यालय के पत्रांक–1017/Uhuda-689/2022–23 दिनांकः 27.01.2023 द्वारा सन्दर्भित पत्र समस्त संलग्कों सहित नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020, दिनांक 26.07.2021 में वर्णित व्यवस्थानुसार प्रकरण का परीक्षण कर विभागीय अभिमत उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया। तत्क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग, देहरादून

के पत्रांक–343/नग्रानि/उडा/2023 दिनांकः 07.02.2023 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण करते हुए निम्नानुसार बिन्दुवार अभिमत प्रेषित किया गया हैः–

1. शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक. 26.07.2021 को क्रियान्वित किये जाने के सबंध में शासनादेश सं0–1/43636/2022 दिनांकः 17.06.2022 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण तथा भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन के संबंध में दिशा–निर्देश निर्गत किये गये है। उक्त दिशा–निर्देश के बिन्दु सं0–3 प्रतिनिधायित अधिकारिता के क्रियान्वयन के संबंध में ऐसी अधिकारिता का प्रयोग अपरिहार्य परिस्थितियों में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये सम्यक् जांचोपरान्त औचित्य स्पष्ट करते हुये ही सुनिश्चित किया जायेगा।
2. उक्त के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा शिथिलता/भू–उपयोग परिवर्तन संबंधी कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाये तथा इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण अवश्य प्रस्तुत किया जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियाँ हैं तथा प्रकरण में शिथिलता/भू–उपयोग परिवर्तन अत्यन्त आवश्यक है।

प्रश्नगत प्रकरण के क्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या–1216, दिनांक 21.03.2023 द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से प्राप्त पत्रांक–343/नग्रानि/उडा/2023 दिनांकः 07.02.2023 में अंकित अभिमत का संज्ञान लेने हेतु एवं समस्त तथ्यों का पुनः परीक्षण कर प्रश्नगत प्रकरण में सुस्पष्ट आख्या सहित अभिमत उपलब्ध कराये जाने हेतु हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार को पत्र प्रेषित किया गया। तत्क्रम में हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार द्वारा उडा को पृष्ठांकित एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को सन्दर्भित पत्रांक–686(ii) दिनांकः 16.05.2023 के माध्यम से निम्न आख्या प्रेषित की गयी हैः–"प्रकरण में अभियन्ताओं की आख्या दिनांकः 03.05.2023 के अनुसार प्राधिकरण की 75 वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या 75(5) में प्रश्नगत प्रस्तुत मानचित्र सम्बन्धी प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत चर्चा के उपरान्त सर्व सम्मति से कृषि भू–उपयोग में रिसोर्ट के प्रस्ताव को अनुमन्य किया गया है। चूंकि हरिद्वार एक धार्मिक एवं पर्यटक नगरी है जहां वर्ष भर यात्रियों का आवागमन बना रहता है। यात्रियों एवं पर्यटकों की सुविधा के दृष्टिगत हरिद्वार क्षेत्र में होटल/रिसोर्ट/पर्यटक गृह की कमी के दृष्टिगत इस प्रकार की स्वीकृति प्रदान किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।"

उक्त के सम्बन्ध में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा उडा को पृष्ठांकित करते हुए पत्रांक–1235/नग्रानि/ह0रू0वि0प्रा0/2023 दिनांकः 23.05.2023 के माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण पर अपरिहार्य परिस्थितियां दर्शाये जाने तथा अपरिहार्य परिस्थितियों के सम्बन्ध में प्रमाण प्रस्तुत किये जाने की अपेक्षा की गयी है, जिसके क्रम में उडा द्वारा पत्रांकः 204/Uhuda-689/2022–23 दिनांकः 22.06.2023 के माध्यम से हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार को पत्र प्रेषित किया गया है। तत्क्रम में हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार द्वारा उडा को पृष्ठांकित एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को सन्दर्भित पत्रांक–436/HRDA-0738/2023 दिनांकः 01.09.2023 के माध्यम से निम्न आख्या प्रेषित की गयी हैः– "स्थल हरिद्वार–नजीबाबाद मार्ग के पास स्थित है तथा प्रस्तावित स्थल के पास मार्ग के विस्तार की भी कोई सम्भावना प्रतीत नहीं होती है। स्थल के आस–पास का क्षेत्र ग्रामीण है जहां पर पर्यटकों के आवागमन से रोजगार के साधन व क्षेत्र के विकसित होने की प्रबल सम्भावना है। चूंकि हरिद्वार एक धर्मनगरी है। जहां वर्ष भर तीर्थ यात्रियों/पर्यटकों का आवागमन बना रहता है। राज्य सरकार द्वारा राज्य में पर्यटन को बढ़ावा दिये जाने हेतु अनेकों प्रकार की योजनाएं चलाई जा रही है। यात्रियों एवं पर्यटकों की सुविधा के दृष्टिगत क्षेत्र में होटल/रिसोर्ट/गेस्ट हाउस आदि की केमी है। जिसके दृष्टिगत पर्यटन को बढ़ावा दिये जाने हेतु इस प्रकार की स्वीकृति प्रदान किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।"

अतः प्रश्नगत प्रकरण पर हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण द्वारा दी गयी आख्या का संज्ञान लेते हुए प्रकरण में हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण स्तर से भू–स्वामित्व एवं मानचित्र के अन्य समस्त तकनीकी

बिन्दुओं पर परीक्षण करने के प्रतिबन्धों के साथ विद्यमान पहुंच मार्ग में शिथिलता प्रदान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– मार्ग की चौड़ाई में 49.16 प्रतिशत की शिथिलता निम्नवत् प्रतिबन्धों के साथ प्रदान की जाती है :–

1. विद्यमान मार्ग (चौड़ाई : 6.10 मी0) से प्रश्नगत भूमि से 5.90/2 मी0 (12.00 मी0–6.10 मी0) अर्थात् 2.95 मी0 रोड वाइडनिंग छोड़ने के पश्चात एवं मानक के अनुसार फ्रंट सेट बैक छोड़ने के उपरान्त मानचित्र नियमानुसार स्वीकृत किया जाएगा। स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही स्थल पर निर्माण किया जाएगा।

2. स्वीकृत मानचित्र से विचलन कर किये जाने वाले निर्माण को शमनीय कदापि नहीं किया जाएगा।

3. उक्त शिथिलीकरण की स्वीकृति प्रश्नगत क्षेत्र में पर्यटन के विकास से रोजगार के साधन विकसित होने की संभावना के दृष्टिगत किया जा रहा है।

एजेण्डा बिन्दु–17.07

प्रस्ताव :–पत्रावली संख्या ओ0सी0–0573/21–22 श्री पूरन प्रकाश सबरवाल पुत्र स्व0 श्री जयाराम सब्रवाल एवं श्री गिरीश कुमार पुत्र श्री पूरन प्रकाश सब्रवाल के भूखण्ड खसरा स0–18क, 16ख, 19क ख, 20, 24, 25 मौजा ग्राम–जाखन जिला देहरादून अंतर्गत प्रस्तावित वैडिंग प्वाइन्ट के पहुंच मार्ग की चौड़ाई में शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

विवरण :– अक्षीक्षण अभियन्यता, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक– 3368/उडा दिनांक: 02.03.2022 के माध्यम से पत्रावली संख्या ओ0सी0–0573/21–22 श्री पूरन प्रकाश सब्रवाल पुत्र स्व0 श्री जयाराम सब्रवाल एवं श्री गिरीश कुमार पुत्र श्री पूरन प्रकाश सब्रवाल के भूखण्ड खसरा स0–18क, 16ख, 19क ख, 20, 24, 25 मौजा ग्राम–जाखन जिला देहरादून अन्तर्गत प्रस्तावित वैडिंग प्वाइन्ट के पहुंच मार्ग की चौड़ाई मेंशिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून सन्दर्भित पत्र में उल्लेख किया गया है कि प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष दिनांक: 14.12.2021 को रखा गया। बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श के दौरान सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि शिथिलता सम्बन्धी प्रस्ताव शासनादेश संख्या–1311/V-2/21–10(आ0)/2020, दिनांक 26.07.2021 में वर्णित व्यवस्थानुसार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को अग्रिम कार्यवाही हेतु सन्दर्भित किया जायं।

इस कार्यालय के पत्रांक–158/Uhuda-653/2021–22 दिनांक: 26.03.2022 द्वारा सन्दर्भित पत्र समस्त संलग्कों सहित नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020, दिनांक 26.07.2021 में वर्णित व्यवस्थानुसार प्रकरण का परीक्षण कर विभागीय अभिमत उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया। तत्क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग, देहरादून के पत्रांक–560/नग्रानि/उडा/2022 दिनांक: 11.04.2022 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण करते हुए निम्नानुसार बिन्दुवार अभिमत प्रेषित किया गया है:–

1. मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्र सं0–3368/उडा दिनांक: 02.03.2022 में वर्णित अनुसार प्रस्तुत मानचित्र पत्रावली संख्या ओ0सी0–0573/21–22 श्री पूरन प्रकाश सब्रवाल पुत्र स्व0 श्री जयाराम सब्रवाल एवं श्री गिरीश कुमार पुत्र श्री पूरन प्रकाश सब्रवाल के भूखण्ड खसरा स0–18क, 16ख, 19क ख, 20, 24, 25 मौजा ग्राम–जाखन जिला देहरादून अंतर्गत प्रस्तावित वैडिंग प्वाइन्ट प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक: 14.12.2021 के विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रकरण पर शिथिलता सम्बन्धी प्रस्ताव को शासनादेशानुसार उत्तराखण्ड आवस एवं नगर विकास प्राधिकरण को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. प्रश्नगत स्थल का देहरादून महायोजना–2025 के जोनल प्लान में भू–उपयोग निम्नवत् है:–

खसरा संख्या	ग्राम	देहरादून महायोजना–2025 के जोनल प्लान में भू–उपयोग
16	जाखन	आवासीय एवं नाला

18	जाखन	आवासीय एवं नाला
19, 20	जाखन	24.0 मी0 महायोजना मार्ग उपरान्त आवासीय
24	जाखन	आवासीय
25	जाखन	आवासीय तथा आंशिक भाग नाला

3. यद्यपि उपरोक्त वर्णित खसरा संख्याओं का भू–उपयोग अधिकांशतः आवासीय है। देहरादून महायोजना–2025 के परिक्षेत्रीय विनियमन अनुसार आवासीय भू–उपयोग अंतर्गत वैडिंग प्वाइन्ट प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त अनुमन्य है।
4. प्रश्नगत स्थल राजपुर रोड़ में जोहडी को जोड़ने वाले 24.0 मी0 चौड़े प्रस्तावित महायोजना मार्ग से संबद्ध 9.0 मी0 चौड़े विद्यमान पहुंच मार्ग पर दर्शाया गया है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015) के प्राविधानानुसार वैडिंग प्वाइन्ट के पहुंच मार्ग की चौड़ाई 18.0 मी0 निर्धारित की गयी है। अतः वेडिंग प्वाइन्ट हेतु आवश्यक 18.0 मी0 पहुंच मार्ग के सापेक्ष विद्यमान 9.0 मी0 चौड़े पहुंच मार्ग में 50 प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांकः 26 जुलाई, 2021 के प्राविधानानुसार 25–50 प्रतिशत तक मार्ग शिथिलता उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड में निहित है।
5. प्रश्नगत स्थल/क्षेत्र का गूगल मैप अंतर्गत अवलोकन करने पर प्रश्नगत स्थल मुख्य राजपुर रोड़ से लगभग 425.0 मी0 की दूरी पर 24.0 मी0 चौड़े जोहडी–जाखन मार्ग पर स्थित है। उक्त की पृष्टि आवेदक के पत्र द्वारा भी होती है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में प्रश्नगत स्थल आंशिक भाग 24.0 मी0 चौड़े जोहरी मार्ग से संलग्न 9.0 मी0 चौड़े मार्ग पर दर्शाया गया है।
6. प्रश्नगत स्थल के एक ओर 24.0 मी0 मार्ग एवं वन तथा प्रश्नगत स्थल के दूसरी ओर नाला तथा पृष्ट भाग में वृहद स्तर की ग्रुप हाउसिंग स्थित दृष्टिगोचर होती है। प्रश्नगत स्थल/वेडिंग प्वाइन्ट मानचित्र में 24.0 मी0 चौड़े जाखन–जोहडी मार्ग से संलग्न 9.0 मी0 चौड़े मार्ग तथा उक्त मार्ग के उपरान्त खुली भूमि पर प्रश्नगत स्थल का प्रवेश एवं निकास को दर्शाया गया है। देहरादून महायोजना–2025 के जोनल प्लान में प्रश्नगत स्थल के सम्पूर्ण क्षेत्रफल का भू–उपयोग आवासीय अंतर्गत प्रदर्शित नहीं है। प्रश्नगत स्थल के कतिपय भाग भू–उपयोग 24.0 मी0 मार्ग तथा आंशिक भाग को नाला (Low land) भू–उपयोग अन्तर्गत दर्शाया गया है।
7. प्रश्नगत स्थल/वेडिंग प्वाइन्ट के देहरादून महायोजना–2025 के जोनल प्लान में नाला एवं मार्ग भू–उपयोग अंतर्गत प्रदर्शित भूमि क्षेत्रफल को छोड़ते हुये शेष भाग आवासीय है। प्रश्नगत स्थल राजपुर रोड़ के समीप लगभग 425.0 मी0 की दूरी पर स्थित है। उक्त क्षेत्रान्तर्गत अन्य सामुदायिक गतिविधि/वेडिंग प्वाइन्ट स्थित न होने तथा प्रश्नगत क्षेत्र में विरल आबादी स्थित होने से यातायात प्रवाह पर कोई दुष्प्रभाव नहीं होगा। अतः प्रश्नगत वेडिंग प्वाइन्ट हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015) के अनुसार आवश्यक 18.0 मी0 चौड़े मार्ग के सापेक्ष 9.0 मी0 पहुंच मार्ग उपलब्ध होने के दृष्टिगत आवेदक के भू–खण्ड में से आवश्यक 18.0 मी0 मार्गाधिकार चौड़ाई सुनिश्चित करने के पश्चात् वेडिंग प्वाइन्ट के पहुंच मार्ग चौड़ाई में 50 प्रतिशत शिथिलता पर विचार उडा बोर्ड द्वारा किये जाने हेतु संस्तुति प्रेषित है।

उपरोक्त प्रकरण के क्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या– 56, दिनांक 22.04.2022 एवं पत्रांक–721/Uhuda-653/2021–22 दिनांकः 22.10.2022 द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से प्राप्त पत्रांक–560/नग्रानि/उडा/2022 दिनांकः 11.04.2022 में अंकित अभिमत का संज्ञान लेने हेतु एवं समस्त तथ्यों का पुनः परीक्षण कर प्रश्नगत क्षेत्र के यातायात प्रवाह के सम्बन्ध में सुस्पष्ट आख्या सहित अभिमत उपलब्ध कराये जाने हेतु मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून को पत्र प्रेषित किया गया। तत्क्रम में मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्रांक–मेमो/SE MDDA दिनांक 07.11.2022 के माध्यम से निम्न आख्या प्रेषित की गयी है ""प्रार्थियों द्वारा प्राधिकरण को स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत पूर्व निर्मित वैडिंग प्वाईन्ट को प्रस्तुत किया गया है। यह वैडिंग प्वाईन्ट लगभग 20 वर्षों से विद्यमान तथा उक्त वैडिंग प्वाईन्ट संचालन के कारण यातायात आवागमन में किसी प्रकार का विपरीत प्रभाव आना भी संज्ञान में नहीं है। इनके द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में पार्किंग आदि की समस्त सुविधाएं अपनी भूमि में बाईलाज के अनुसार प्रस्तुत की गयी है।

प्रश्नगत प्रकरण पर शिथिलता दिये जाने के सम्बन्ध में उडा के 16 वीं बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया लिया गया था कि "स्वीकृत मानचित्र से विचलन कर निर्मित संरचना के शमन के प्रकरणों में शिथिलता दिये जाने सम्बन्धी विषय शासन स्तर से विधिक राय हेतु न्याय विभाग को सन्दर्भित किया गया है। न्याय विभाग से राय प्राप्त होने के उपरान्त निर्णय लिया जायेगा। न्याय विभाग से शमन के प्रकरण में शिथिलता के सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या : आई/160203/2023, दिनांक 09–10–2023 के द्वारा अवगत कराया गया है कि :– "शमन प्रकरणों में शिथिलीकरण, शासन के नीतिगत विषय से संबंधित हैं।"

अतः उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण पर शिथिलता दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ पुनः प्रस्तुत है।

निर्णय :– मार्ग की चौडाई में 50 प्रतिशत की शिथिलता निम्नवत् प्रतिबन्धों के साथ प्रदान की जाती है :–

1. विद्यमान मार्ग (चौड़ाई 9.0 मी0) से प्रश्नगत भूमि से 15.00/2 मी0 (24.00 मी0–9.00 मी0) अर्थात् 7.50 मी0 रोड वाइडनिंग छोड़ने के पश्चात एवं मानकानुसार फ्रंट सेट बैक छोड़ने के उपरान्त मानचित्र नियमानुसार स्वीकृत किया जाएगा। स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही स्थल पर किये गये निर्माण को शमनीत किया जाएगा।

2. प्रश्नगत स्थल के कतिपय भाग का भू–उपयोग 24.00 मी0 मार्ग पर दर्शाया गया है, उक्त भाग पर विद्यमान मार्ग (चौड़ाई 9.0 मी0) से 15.00/2 मी0 (24.00 मी0–9.00 मी0) अर्थात् 7.50 मी0 रोड छोड़ने के उपरान्त मानचित्र स्वीकृत किया जाएगा।

3. प्रश्नगत स्थल के कतिपय भाग को नाला भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शाया गया है। उक्त नाले एवं नाले के समीप निर्माण को भवन उपविधि के विनियम के अनुसार छोड़ते हुए मानचित्र स्वीकृत किया जायगा।

4. शमनीय मानचित्र से विचलन के श्रेणी में आने वाला निर्माण अनिवार्य रूप से ध्वस्त किया जाएगा।

5. उक्त शिथिलीकरण की स्वीकृति प्रश्नगत क्षेत्रान्तर्गत अन्य सामुदायिक गतिविधि/वेडिंग प्वाईंट स्थित न होने, विरल आबादी स्थित होने से यातायात पर कोई दुष्प्रभाव संज्ञान में न होने एवं 20 वर्षों से वेडिंग प्वाईंट विद्यमान होने के दृष्टिगत किया जा रहा है, इसे भविष्य हेतु नजीर/दृष्टांत कदापि नहीं माना जायेगा।

एजेण्डा बिन्दु–17.08

प्रस्ताव :– राज्य प्राधिकरण का प्रगति विवरण।

विवरण :– (क) पार्किंग परियोजनाओं के संबंध में।

वर्तमान में राज्य के 13 जनपदों में पार्किंग विकसित किये जाने हेतु 177 स्थानों को चिन्हित किया गया है, जिनमें अनुमानित 16510 कार पार्किंग की सुविधा विकसित की जानी प्रस्तावित है। उक्त में से 57 (3152 कार) सरफेश पार्किंग, 98 (10296 कार) मल्टीलेवल पार्किंग, 09 (1752 कार) ऑटोमेटेड पार्किंग तथा 13 (1552 कार) टनल/केविटी पार्किंग निर्माण की कार्यवाही की जा रही है।

कुल 177 पार्किंग परियोजनाओं में से 63 परियोजनायें स्वीकृत की जा चुकी हैं, जिनमें रू0 10082.02 लाख की धनराशि निर्गत की जा चुकी है। इसके अतिरिक्त डी0पी0आर0 तैयार किये जाने हेतु रू0 504.52 लाख की धनराशि निर्गत की गयी है।

क्र0 सं0	जनपद का नाम	प्रस्तावित	स्वीकृत	स्वीकृत धनराशि लाख में।	अवमुक्त धनराशि लाख में।	पूर्ण	स्वीकृति की प्रक्रिया में

1	अल्मोड़ा	23	15	4151.92	2294.54	2	8
2	बागेश्वर	10	1	24.48	24.48	0	9
3	चमोली	25	8	2308.18	1233.39	1	17
4	चम्पावत	10	8	2748.02	1830.93	0	2
5	देहरादून	4	0	0	0	0	0
6	हरिद्वार	5	0	0	0	0	0
7	नैनीताल	13	0	0	0	1	0
8	पौड़ी	20	9	2343.77	1224.03	0	11
9	पिथौरागढ़	17	5	1349.60	615.89	0	12
10	रूद्रप्रयाग	10	1	414.33	165.73	0	9
11	टिहरी	20	8	1742.98	1054.46	1	12
12	उत्तरकाशी	18	8	2843.14	1638.57	2	10
13	उधमसिंह नगर	2	0	0	0	0	2
	योग	**177**	**63**	**17926.42**	**10082.02**	**07**	**114**

(ख) प्रधानमंत्री आवास योजना के सम्बन्ध में।

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद् की कुल 20 आवासीय परियोजनायें वर्तमान में निर्माणाधीन हैं, जिनकी वित्तीय एवं भौतिक प्रगति वर्तमान में निम्नानुसार है:-

(लाख रू0 में)

क्र0 सं0	परियोजना का नाम	आवासों की संख्या	विभाग का नाम	कार्य प्रारम्भ की तिथि	वित्तीय प्रगति	भौतिक प्रगति	प्रस्तावित पूर्णता की तिथि
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	ट्रांसपोर्ट नगर आवासीय योजना	224	एम0डी0डी0ए0	01.03.2016	100%	100%	पूर्ण
2.	आमवाला तरला आवासीय योजना	240	एम0डी0डी0ए0	07.11.2015	100%	100%	पूर्ण

3.	धौलास आवासीय योजना	240	एम0डी0डी0ए0	07.02.2019	64%	68%	30.06. 2024
4.	इन्द्रलोक आवासीय योजना	528	एच0आर0डी0ए 0	10.11.2021	64%	85%	31.12. 2023
5	रूद्रपुर आवासीय योजना	1872	डी0एल0डी0ए0 यू0एस0 नगर	01.06.2023	14 %	5%	31.12. 2024
6	महुवाखेड़ागंज आवासीय योजना	824	उ0आ0 वि0परि0	21.10.2022	6.2%	18 %	31.12. 2024
7	मानपुर–काशीपुर आवासीय परियोजना	512	उ0आ0 वि0परि0	16.09.2022	0%	15%	31.12. 2024
8	भवानीपुर–जसपुर आवासीय परियोजना	1264	उ0आ0 वि0परि0	16.09.2022	3.2%	15%	31.12. 2024
9	गंगापुर–गोसाई आवासीय परियोजना	584	उ0आ0 वि0परि0	08.09.2022	10%	27%	31.12. 2024
10	उकरौली–1 सितारगंज आवासीय परियोजना	1168	उ0आ0 वि0परि0	01.02.2022	12.5%	33%	31.12. 2024
11	श्यामनगर– गदरपुर आवासीय परियोजना	928	उ0आ0 वि0परि0	25.06.2022	6.9%	22%	31.12. 2024
12	मठकोटा–रूद्रपुर आवासीय परियोजना	928	उ0आ0 वि0परि0	22.06.2022	1.7%	12%	31.12. 2024
13	उकरौली–2 सितारगंज आवासीय योजना	864	उ0आ0 वि0परि0	06.08.2022	10%	25%	31.12. 2024
14	कनकपुर– काशीपुर आवासीय	1256	उ0आ0 वि0परि0	02.02.2022	9.2%	31%	31.12. 2024

	परियोजना						
15	उमेधपुर–रामनगर आवासीय परियोजना	528	उ0आ0 वि0परि0	16.09.2022	7.6%	23%	31.12. 2024
16	मंगलौर– रूड़की आवासीय परियोजना	544	उ0आ0 वि0परि0	07.06.2022	11.2%	40%	31.12. 2024
17	शिकारपुर– रूड़की आवासीय परियोजना	768	उ0आ0 वि0परि0	21.05.2022	26.7%	76%	31.12. 2024
18	अन्नेकीहेतमपुर हरिद्वार आवासीय परियोजना	1152	उ0आ0 वि0परि0	03.09.2022	0%	13%	31.12. 2024
19	बेलड़ी– रूड़की आवसीय परियोजना	1088	उ0आ0 वि0परि0	15.09.2022	10%	26%	31.12. 2024
20	झब्बरपुर– हरिद्वार आवासीय परियोजना	448	उ0आ0 वि0परि0	19.07.2022	10.5%	35%	31.12. 2024
	कुल–	**15960**					

उपरोक्त प्रगति तालिका के अतिरिक्त आतिथि तक उक्त योजनाओं हेतु आवंटित आवासों का विवरण निम्नवत् हैः–

क्र0सं0	परियोजना का नाम	आवासों की संख्या	निर्मित किये जाने वाले आवासों की संख्या	आवंटित आवासों की संख्या
1.	ट्रांसपोर्ट नगर आवासीय योजना	224	एम0डी0डी0ए0	224
2.	आमवाला तरला आवासीय योजना	240	एम0डी0डी0ए0	240
3.	धौलास आवासीय योजना	240	एम0डी0डी0ए0	240
4.	इन्द्रलोक आवासीय योजना	528	एच0आर0डी0ए0	528
5.	शिकारपुर–रूड़की आवासीय परियोजना	768	उ0आ0वि0परि0	768

6.	कनकपुर–काशीपुर आवासीय परियोजना	1256	उ0आ0वि0परि0	794
7.	उकरौली–1 सितारगंज आवासीय परियोजना	1168	उ0आ0वि0परि0	1076
8.	मटकोटा–रूद्रपुर आवासीय परियोजना	928	उ0आ0वि0परि0	449
9.	बेल्डी–रूड़की आवासीय परियोजना	1088	उ0आ0वि0परि0	628
10.	झबरपुर–हरिद्वार आवासीय परियोजना	448	उ0आ0वि0परि0	88
11.	उकरौली–2 सितारगंज आवासीय परियोजना	864	उ0आ0वि0परि0	319
12.	गंगापुर–गोसाई आवासीय परियोजना	584	उ0आ0वि0परि0	120
13.	श्यामपुर–गदरपुर आवासीय परियोजना	928	उ0आ0वि0परि0	238
	कुल	9264		5712

निर्णय :–

1. समस्त पार्किंग परियोजनाओं के अवशेष प्रस्तावों की डी0पी0आर0 दिसम्बर, 2023 तक तैयार करा ली जाय।
2. प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत लाभार्थियों को बैंक के माध्यम से ऋण उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रयास किये जायें। इस संबंध में शासन को बैंकों को निर्देशित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया जाय।
3. प्राधिकरणों में शेल्टर फण्ड के माध्यम से प्राप्त धनराशि का उपयोग प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

अनुपूरक प्रस्ताव

1. **प्रस्ताव संख्या – 01 : श्री आचार्य स्वामी हरिहरानंद से ग्राम रानीपुर बाहर हदूद, ज्वालापुर, हरिद्वार के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

विवरण :–आचार्य स्वामी हरिहरानंद के प्रार्थना पत्र दिनांक 11.08.2023 के माध्यम से ग्राम रानीपुर बाहर हदूद, ज्वालापुर, हरिद्वार में स्थित कुल 29 बीघा भूमि जो कि हरिद्वार महायोजना 2025 के अनुसार सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक है, उसके भू–उपयोग को आवासीय भूमि घोषित कराना चाहते हैं, जिसके दृष्टिगत आचार्य स्वामी हरिहरानंद द्वारा उक्त भूमि के सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक भू–उपयोग को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करवाये जाने हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय में आवेदन किया गया है। आवेदन का अवलोकन करने के उपरान्त हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार

तथा मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से प्रश्नगत प्रकरण पर सुस्पष्ट आख्या प्राप्त किये जाने हेतु पत्रांक–522/Uhuda-704/2023–24 दिनांकः 22.08.2023 को पत्र प्रेषित किया गया। इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार के पत्रांक–2756/सम्पत्ति/विधिक/नियोजन/2023–24 दिनांकः 24.08.2023 द्वारा उल्लेख किया गया है कि स्थल के सम्मुख हरिद्वार महायोजना 2025 में 60 मी0 महायोजना मार्ग है। महायोजना मार्गाधिकार छोडने के पश्चात् स्थल का भू–उपयोग सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भू–उपयोग के अन्तर्गत आता है। संयुक्त खातेदारों की भूमि में आवेदक द्वारा अपने हिस्से की भूमि के सम्बन्ध में शपथपत्र संलग्न किया गया है। आवेदक की भूमि खसरा नम्बर 710/1/2 मि0 क्षेत्रफल 5465 वर्गमी0 व खसरा नम्बर 709 मि0 क्षेत्रफल 1690 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 710/3 2390 वर्गमी0, 710/1/2 मि0 क्षेत्रफल 1740 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 709 मि0 व 710/3 मि0 क्षेत्रफल 2050 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 710/2/2 क्षेत्रफल 2050 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 710/5 क्षेत्रफल 6150 वर्गमीटर कुल प्रस्तावित भूखण्ड 21535 वर्गमीटर स्थित ग्राम रानीपुर परगना ज्वालापुर व तहसील हरिद्वार संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि का आवासीय में भू परिवर्तन किए जाने सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही हेतु आख्या प्रेषित है। उक्त आख्या आवेदक द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों के आधार पर प्रेषित की गयी है यदि भविष्य में भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई वाद–विवाद/संलग्न किये गये साक्ष्यों में संदिग्धता पायी जाती है तो यह आख्या स्वतः ही निरस्त समझी जायेगी। उत्तराखण्ड शासन आवास अनुभाग–2 देहरादून के शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के बिन्दु संख्या–11 के अनुसार, 4000 से 10000 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण में निहित होगा। 10001 से 50000 वर्ग मीटर तक के भू क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण (उडा) में निहित होगा।

भूमि का विवरण निम्नवत् हैः–

क्र0 सं0	मौजा	खसरा नम्बर	भूखण्ड का क्षेत्रफल	वर्तमान भू–उपयोग	भू–उपयोग पविर्तन का प्रस्ताव	महायोजना मार्ग	वर्तमान मार्ग
1	ग्राम रानीपुर बाहर हदूद, ज्वालापुर	710/1/2, 709मि, 710/3, 710/1/2मि, 710/3मि, 710/2/2, 710/5	21535 वर्गमी0	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	आवासीय	60.0 मी0	एन0एच0 334 के अनुसार

इस कार्यालय के पत्रांक–522/Uhuda-704/2023–24 दिनांकः 22.08.2023 के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग, देहरादून के पत्रांक– I/17146/TCPD-ADMS/2023/E–10054 दिनांकः 09.10.2023 तथा पत्रांक–I/17105/ NAGRANI-E-10054/उडा/2023 दिनांकः 07.10.2023 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण करते हुए निम्नानुसार बिन्दुवार अभिमत प्रेषित किया गया हैः–

1. प्रश्नगत प्रकरण आचार्य हरिहरानन्द की भूमि खाता संख्याओं में वर्णित उक्त खसरा संख्या मौजा रानीपुर बाहर हदूद, ज्वालापुर, हरिद्वार, आवेदक द्वारा प्रेषित एन0टी0एस0 की प्लान में दर्शायी गयी दूरियों का मिलान हरिद्वार महायोजना 2025 से करने पर भू–उपयोग सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक प्रदर्शित है।
2. शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10(आ०)/2020, दिनांक–28–07–2021 को क्रियान्वित किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या–I/43636/2022 दिनांक– 17–06–2022 द्वारा भवन

निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम के मानकों में शिथिलिकरण अथवा भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाय। इस हेतु प्राधिकरण से यह प्रमाण अवश्य प्रस्तुत किया जाय कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियां है तथा भू–उपयोग परिवर्तन अत्यन्त आवश्यक है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण पर मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण तथा मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दी गयी आख्या का संज्ञान लेते हुए उपरोक्त भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

इसके अतिरिक्त अधिशासी अभियन्ता, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार के पत्र संख्या–3397/भू–उपयोग परिवर्तन आख्या, दिनांक 07.10.2023 द्वारा पत्रांक–522/Uhuda-704/2023–24 दिनांकः 22.08.2023 के क्रम में पुनः आख्या प्रेषित की गयी है, जिसमें उल्लेख किया गया है कि वर्तमान में शहर का आन्तिरक भाग निर्माण एवं आबादी की दृष्टि से संतृप्त होता जा रहा है। जन सामान्य को नियोजित विकास की अत्यन्त आवश्यकता है। राजकीय कार्यालयों की स्थापना बहुतायत में रोशनाबाद में संचालित है। जिस कारण उपरोक्त भूखण्ड को प्राधिकरण/राजकीय विभाग द्वारा किसी भी शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय आदि प्रयोजन हेतु अधिगृहित नहीं किया गया है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग सार्वजनिक एवं अद्धसार्वजनिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना औचित्यपूर्ण होगा। **उपरोक्तानुसार वर्णित परिस्थितियों में प्रश्नगत ग्राम के खसरा नम्बरों कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 21530 वर्ग मी0 का भू–उपयोग सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने हेतु आख्या अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है। प्रश्नगत प्रकरण सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा प्रकरण पर अभिमत अधिशासी अभियन्ता, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार द्वारा प्रेषित किया गया है।**

अतः उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण पर हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार तथा मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून द्वारा दी गयी आख्या का संज्ञान लेते हुए उपरोक्त भूमि का भू–उपयोग सार्वजनिक एवं अद्धसार्वजनिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– शिथिलीकरण संबंधी प्रस्ताव संबंधित प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त प्रस्तुत किया जाय और भविष्य में भी समस्त प्रस्ताव संबंधित विकास प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त ही प्रस्तुत किये जाय। प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित/संस्तुत प्रस्ताव आगामी राज्य प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

2. प्रस्ताव संख्या – 02 : ग्राम पौन्धा में श्री राजीव शर्मा एवं श्री जगदीश जोशी की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

विवरण :– श्री राजीव शर्मा, पुत्र श्री चंडी प्रसाद, निवासी प्रगति विहार, देहरादून एवं जगदीश जोशी, पुत्र स्व0 शुरेशानंद जोशी, एटन बाग, विकासनगर, देहरादून द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांकः 18.07.2023 द्वारा श्री राजीव शर्मा की भूमि खाता सं0–1 खसरा न0–926क रकबा 0.2020 है0, खसरा न0–927क रकबा 0.2140 है0 कुल रकबा 0.4160 है0 तथा श्री जगदीश जोशी की भूमि खसरा न0–925मि0 रकबा 0.1810 है0, खसरा न0–926क मि0 रकबा 0.1340 है0, खसरा न0–982 मि0 रकबा 0.0320 है0, खसरा न0–986ग रकबा 0.0450 है0, खसरा न0–987 मि0 रकबा 0.1980 है0, खसरा न0–988 मि0 रकबा 0.2410 है0, खसरा न0–989 मि0 रकबा 0.1100 है0, खसरा न0–990 मि0 रकबा 0.4220 है0 कुल रकबा 1.3630 है0 बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज एवं अंकित चला आ रहा है। कुल रकबा 1.779 है0 की भूमि का कृषि से आवासीय में भू–उपयोग

परिवर्तन हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय में दिनांकः 09.09.2023 को आवेदन किया गया।

आवेदन का अवलोकन करने के उपरान्त मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून तथा मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से प्रश्नगत प्रकरण पर सुस्पष्ट आख्या प्राप्त किये जाने हेतु पत्रांक–430/Uhuda-700/2023–24 दिनांकः 28.07.2023 को पत्र प्रेषित किया गया। इस सम्बन्ध में अधीक्षण अभियन्ता, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक–1307 दिनांकः 21.09.2023 द्वारा उल्लेख किया गया है कि "आवेदक द्वारा संलग्न स्थल का की–प्लान में उल्लेखित माप/दूरी एवं गूगल कार्डिनेट (30.3675514 77.980275) का मिलान जोनल प्लान से करने पर स्थल के सम्मुख 12.0 मी0 मार्ग विद्यमान है। मार्गाधिकार पश्चात् स्थल का भू–उपयोग वन विभाग की भूमि सीमा से पूर्व कृषि के अन्तर्गत प्रदर्शित है। आवेदक को मानचित्र स्वीकृत से पूर्व वन विभाग से अनापत्ति ली जानी उचित होगी। शासनादेश सं0– 1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक. 26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1.1 में उल्लेख किया गया है कि 10,000 से 50,000 वर्गमी0 तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण में निहित होगा।

भूमि का विवरण निम्नवत् हैः–

क्र0 सं0	मौजा	खसरा नम्बर	भूखण्ड का क्षेत्रफल	वर्तमान भू–उपयोग	भू–उपयोग पविर्तन का प्रस्ताव	महायोजना मार्ग	वर्तमान मार्ग
1	पौन्धा तहसील विकासनग पछवादून	925मिन, 926क मिन, 982मिन, 986ग, 987मिन, 988मिन, 989मिन एवं 990 मिन	1.779 है0 मार्गाधिकार– 00 नेट क्षेत्रफल = 1.779 है0	कृषि	आवासीय	–	12.00 मी0

उपरोक्तानुसार भूमि खसरा संख्या– 925 मिन, 926क मिन, 982मिन, 986ग, 987मिन, 988मिन, 989मिन एवं 990 मिन कुल रकबा 1.779 है0 मौजा पौन्धा तहसील विकासनगर पछवादून, जिला देहरादून का प्रस्ताव भू–उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन करने हेतु प्रेषित किया जा रहा है।"

इस कार्यालय के पत्रांक–430/Uhuda-700/2023–24 दिनांकः 28.07.2023 के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग, देहरादून के पत्रांक–I/16941/ NAGRANI-E-10054/उडा/2023 दिनांकः 03.10.2023 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण करते हुए निम्नानुसार बिन्दुवार अभिमत प्रेषित किया गया हैः–

1. प्रश्नगत प्रकरण श्री राजीव शर्मा की भूमि खाता सं0–1 खसरा न0–926क, 927क मौजा पौन्धा, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, देहरादून का देहरादून जोनल प्लान के अनुसार भू–उपयोग कृषि मार्गाधिकार एवं आंशिक भाग वन में प्रदर्शित है तथा श्री जगदीश जोशी की भूमि खसरा न0–925मि, 926क मि0, 988 मि0, 989 मि0, 990 मि0 मौजा पौन्धा, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, देहरादून का देहरादून जोनल प्लान के अनुसार भू–उपयोग कतिपय कृषि तथा खसरा संख्या–982मि, 986ग वन, खसरा संख्या–987मि, का भू–उपयोग कृषि/वन में प्रदर्शित है।
2. प्रश्नगत प्रकरण के पश्चिम में आवासीय भूमि तथा पूर्व में वन एवं उत्तर और दक्षिण दिशा में कृषि/वन भूमि विद्यमान है।
3. वन प्रदर्शित खसरा संख्या–982मि, 986ग एवं 987मि के सम्बन्ध में वन विभाग से अनापत्ति प्राप्त किया जाना आश्यक होगा।

4. प्रश्नगत भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विद्यमान पहुंच मार्ग चौड़ाई की पुष्टि प्राधिकरणस्तर से करते हुए शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक. 26.07.2021 को क्रियान्वित किये जाने के सबंध में शासनादेश सं0–1/43636/2022 दिनांकः 17.06.2022 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण तथा भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाय। इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण अवश्य प्रस्तुत किया जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियाँ है तथा प्रकरण में शिथिलता/भू–उपयोग परिवर्तन अत्यन्त आवश्यक है।

उपरोक्त प्रकरण के क्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या– 542/Uhuda-700/2023–24 दिनांक 22.08.2023 एवं पत्रांक–671/Uhuda-700/2023–24 दिनांकः 07.10.2023 द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से प्राप्त पत्रांक– I/16941/ NAGRANI-E-10054/उडा/2023 दिनांकः 03.10.2023 में अंकित अभिमत के क्रम में आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून को पत्र प्रेषित किया गया। तत्क्रम में सचिव, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्रांक–1434/विविध–नियोजन/2023 दिनांक 09.10.2023 के माध्यम से निम्न आख्या प्रेषित की गयी है– **"ग्राम पौन्धा एवं कण्डोली के सन्निकट विभिन्न प्रकार की संस्थायें यथा पेट्रोलियम विश्वविद्यालय, देवभूमि विश्वविद्यालय एवं अन्य तकनीकी संस्थान विद्यमान है। उक्त संस्थानों में देश के विभिन्न प्रदेशों से छात्र एवं छात्रायें अध्ययन हेतु आते हैं, जिनके निवास हेतु सदैव समस्या बनी हुयी है। उक्त भूमि का वर्तमान भू–उपयोग कृषि हैं। अतः आवासीय समस्याओं एवं सुनियोजित विकास के दृष्टिगत उक्त भूमि का कृषि भूमि से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना अपरिहार्य एवं औचित्यपूर्ण है। भू–उपयोग परिवर्तन होने पर सुनियोजित विकास भी होगा एवं अनधिकृत निर्माण की प्रकृति पर भी अंकुश लग सकेगा।" प्रश्नगत प्रकरण सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है।**

अतः उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण पर मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण तथा मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दी गयी आख्या का संज्ञान लेते हुए उपरोक्त भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– शिथिलीकरण संबंधी प्रस्ताव संबंधित प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त प्रस्तुत किया जाय और भविष्य में भी समस्त प्रस्ताव संबंधित विकास प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त ही प्रस्तुत किये जाय। प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित/संस्तुत प्रस्ताव आगामी राज्य प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

3. प्रस्ताव संख्या – 03 : श्री बिजेन्द्र सिंह नेगी, नाली कलां एवं ग्राम चलचला परवादून तहसील देहरादून के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

विवरण :– श्री बिजेन्द्र सिंह नेगी, पुत्र स्व0 बलबीर सिंह नेगी, निवासी ग्राम सरौना, जिला देहरादून द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांकः 09.09.2023 द्वारा श्री बिजेन्द्र, श्री गिरधारी, राम सिंह एवं जयपाल सिंह की भूमि खाता सं0 30 खसरा नं0 83, 84, 85, 86, 87 रकबा 0.3550 है0 88, 89, 90क रकबा 0.3161 है0 कुल 0.6711 है0 नाली कला परगना परवादून तहसील देहरादून तथा श्री जयपाल सिंह की खसरा नं0 210क, 210ख, 211च, 211 ड. रकबा 0.3858 है0 ग्राम चलचला परगना परवादून तहसील देहरादून के भूमि का कृषि से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय में दिनांकः 09.09.2023 को आवेदन किया गया।

आवेदन का अवलोकन करने के उपरान्त मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून तथा मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से प्रश्नगत प्रकरण पर सुस्पष्ट आख्या प्राप्त किये जाने हेतु पत्रांक–618/Uhuda-709/2023–24 दिनांकः 19.09.2023 को पत्र प्रेषित किया गया। इस सम्बन्ध में

अधीक्षण अभियन्ता, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक–1307 दिनांकः 21.09.2023 द्वारा उल्लेख किया गया है कि "महायोजना–2031 सजरा सीट पर हस्तान्तान्तरित नहीं है, अतः खसरा नम्बर के आधार पर भू–उपयोग की जानकारी दिया जाना संभव नहीं है। आवेदक द्वारा उक्त स्थल का की–प्लान में उल्लेखित माप/दूरी एवं गूगल कार्डिनेट 30.441594 78.179700 का मिलान महायोजना–2031 से करने पर स्थल सैक्टर प्लान से बाहर है। परन्तु मास्टर प्लान में 24.0 मी0 धनोल्टी महायोजना मार्ग से लगभग 80.0 मी0 दूरी पर स्थित है। जो उत्तरीय पर्वतीय क्षेत्र के अन्तर्गत है। स्थल का भू–उपयोग महायोजना में कृषि के अन्तर्गत प्रदर्शित है। शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक. 26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1.1 में उल्लेख किया गया है कि 10,000 से 50,000 वर्गमी0 तक के भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण में निहित होगा।

भूमि का विवरण निम्नवत् हैः–

क्र0 सं0	मौजा	खसरा नम्बर	भूखण्ड का क्षेत्रफल	वर्तमान भू–उपयोग	भू–उपयोग पविर्तन का प्रस्ताव	महायोजना मार्ग	वर्तमान मार्ग
1	नाली कलां परगना परवादून, जिला देहरादून	83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90क	0.6711 है0	कृषि	आवासीय	–	25.0 फीट
2	ग्राम चलचला परगना परवादून, जिला देहरादून	210क, 210ख, 211च, 211ड़	0.3858 है0				

उपरोक्तानुसार भूमि खसरा संख्या– 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90क रकबा 0.6711 नाली कलां परगना परवादून, जिला देहरादून एवं खसरा सं0– 210क, 210ख, 211च, 211ड़ ग्राम चलचला परगना परवादून, जिला देहरादून का प्रस्ताव भू–उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तन करने हेतु प्रेषित किया जा रहा है।"

इस कार्यालय के पत्रांक–618/Uhuda-709/2023–24 दिनांकः 19.09.2023 के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग, देहरादून के पत्रांक–I/17118/ NAGRANI-E-11944/उडा/2023 दिनांकः 07.10.2023 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण करते हुए निम्नानुसार बिन्दुवार अभिमत प्रेषित किया गया हैः–

2. प्रश्नगत खाता सं0– 83, 84, 85, 86, 87 रकबा 0.3550 है0, खसरा संख्या–88, 89, 90क रकबा 0.3161 है0 कुल रकबा 0.6711 है0 मौजा नाली कलां परगना परवादून, जिला देहरादून एवं खसरा सं0– 210क, 210ख, 211च, 211ड़ रकबा 0.3858 है0 ग्राम चलचला परगना परवादून, जिला देहरादून अन्तर्गत स्थित है।
3. शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक. 26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1.1 के अनुसार "10,000 से 50,000 वर्गमी0 तक" भू–उपयोग परिवर्तन जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण में निहित है।
4. शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक. 26.07.2021 को क्रियान्वित किये जाने के सबंध में शासनादेश सं0–1/43636/2022 दिनांकः 17.06.2022 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण तथा भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाय। इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण अवश्य प्रस्तुत किया

जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियाँ है तथा प्रकरण में शिथिलता/भू–उपयोग परिवर्तन अत्यन्त आवश्यक है।

उपरोक्त प्रकरण के क्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या– 678/Uhuda-709/2023–24 दिनांक 07.10.2023 द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से प्राप्त पत्रांक– I/17118/ NAGRANI-E-11944/उडा/2023 दिनांकः 07.10.2023 में अंकित अभिमत के क्रम में आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून को पत्र प्रेषित किया गया। तत्क्रम में सचिव, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्रांक–1436/विविध–नियोजन/2023 दिनांक 09.10.2023 के माध्यम से निम्न आख्या प्रेषित की गयी है –

ग्राम मौजा नाली कलां परगना परवादून, जिला देहरादून के खसरा संख्या– 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 एवं 90क, रकबा 0.6711 है0 एवं ग्राम चलचला परगना परवादून, जिला देहरादून के खसरा सं0– 210क, 210ख, 211च, 211ड़ रकबा 0.3858 है0 कुल रकबा 1.0569 है0 भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में **प्रश्नगत भूमि ग्राम सिला सुरोना एवं चलचला तथा नाली कलां की ग्रामीण आबादी से लगी हुयी भूमि है। उक्त ग्रामों की आबादी निरंतर बढ़ती जा रही है। बढ़ती आबादी के दृष्टिगत एवं सुनियोजित विकास हेतु उक्त भूमि का कृषि भूमि से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना अपरिहार्य एवं औचित्यपूर्ण है। भू–उपयोग परिवर्तन होने पर सुनियोजित विकास भी होगा एवं अनधिकृत निर्माण की प्रकृति पर भी अंकुश लग सकेगा।" प्रश्नगत प्रकरण सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है।**

अतः उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण पर मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण तथा मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दी गयी आख्या का संज्ञान लेते हुए उपरोक्त भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– शिथिलीकरण संबंधी प्रस्ताव संबंधित प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त प्रस्तुत किया जाय और भविष्य में भी समस्त प्रस्ताव संबंधित विकास प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त ही प्रस्तुत किये जाय। प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित/संस्तुत प्रस्ताव आगामी राज्य प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

4. प्रस्ताव संख्या – 04 : भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

विवरण :–श्री राजेन्द्र सिंह नेगी एवं प्रभा नेगी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांकः 08.05.2023 द्वारा मौजा सेन्द्रल हॉप टाउन, तहसील विकासनगर पछवादून, देहरादून की भूमि खसरा संख्या–25, 1, 24, 1/21, 24 एवं 26 कुल रकबा 7.715 एकड़ के भूमि का औद्योगिक से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तन करने हेतु उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय में दिनांकः 08.05.2023 को आवेदन किया गया।

आवेदन का अवलोकन करने के उपरान्त मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून तथा मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून से प्रश्नगत प्रकरण पर सुस्पष्ट आख्या प्राप्त किये जाने हेतु पत्रांक–214/Uhuda-697/2023–24 दिनांकः 03.06.2023 एवं पत्रांक–262/Uhuda-697/2023–24 दिनांकः 16.06.2023 को पत्र प्रेषित किया गया। इस सम्बन्ध में अधीक्षण अभियन्ता, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक–637 दिनांकः 28.06.2023 द्वारा उल्लेख किया गया है कि "महायोजना–2031 सजरा सीट पर हस्तान्तान्तरित नहीं है, अतः खसरा नम्बर के आधार पर भू–उपयोग की जानकारी दिया जाना संभव नहीं है। आवेदक द्वारा उक्त स्थल का की–प्लान में उल्लेखित माप/दूरी एवं गूगल कार्डिनेट 30.379170 77.843362 का मिलान महायोजना–2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई से करने पर स्थल 12.0 मी0 महायोजना मार्ग से लगा हुआ है, स्थल के सम्मुख 13.0 मी0 मार्ग विद्यमान है। मार्गाधिकार के पश्चात् स्थल का भू–उपयोग औद्योगिक के अन्तर्गत प्रदर्शित है। शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक. 26.07.2021 के बिन्दु संख्या–1.1 में उल्लेख किया गया है कि 10,000 से 50,000 वर्गमी0 तक के

भू–क्षेत्रफल का भू–उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण में निहित होगा।

भूमि का विवरण निम्नवत् हैः–

क्र0 सं0	मौजा	खसरा नम्बर	भूखण्ड का क्षेत्रफल	वर्तमान भू–उपयोग	भू–उपयोग पवित्तन का प्रस्ताव	महायोजना मार्ग	वर्तमान मार्ग
1	सेन्द्रल हॉप टाउन, तहसील विकासनगर पछवादून, देहरादून	25, 1, 24, 1/21, 24 एवं 26	7.715 एकड मार्गाधिकार–00 नेट क्षेत्रफल = 7.715 एकड़	औद्योगिक	आवासीय	12.0 मी0	13.0 मी0

उपरोक्तानुसार भूमि खसरा संख्या– 25, 1, 24, 1/21, 24 एवं 26 कुल रकबा 7.715 एकड़ मौजा सेन्द्रल हॉप टाउन, तहसील विकासनगर पछवादून, देहरादून का प्रस्ताव भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तन करने हेतु प्रेषित किया जा रहा है।"

इस कार्यालय के पत्रांक–214/Uhuda-697/2023–24 दिनांकः 03.06.2023 के क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग, देहरादून के पत्रांक–I/16963/NAGRANI-E-10054/उडा/ 2023–24 दिनांकः 03.10.2023 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण करते हुए निम्नानुसार बिन्दुवार अभिमत प्रेषित किया गया हैः–

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत एन0टी0एस0 की–प्लान में दर्शायी गयी दूरियों के अनुसार प्रश्नगत स्थल का दूनघाटी महायोजना–2031 के भू–उपयोग औद्योगिक अन्तर्गत है, जबकि प्रश्नगत भूखण्ड के तीनों ओर बाउण्ड्री वॉल निर्मित है जबकि एक ओर कृषि भूमि विद्यमान है तथा प्रश्नगत स्थल के चारों ओर कृषि भूमि विद्यमान है।
2. प्रश्नगत स्थल के विद्यमान पहुंच मार्ग चौड़ाई 7.5 मी0 है।
3. शासनादेश सं0–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक. 26.07.2021 को क्रियान्वित किये जाने के सबंध में शासनादेश सं0–1/43636/2022 दिनांकः 17.06.2022 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में शिथिलीकरण तथा भू–उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाय। इस हेतु प्राधिकरण स्तर से यह प्रमाण अवश्य प्रस्तुत किया जाये कि प्रकरण में अपरिहार्य परिस्थितियाँ है तथा प्रकरण में शिथिलता/भू–उपयोग परिवर्तन अत्यन्त आवश्यक है।

उपरोक्त प्रकरण के क्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या– 672/Uhuda-697/2023–24 दिनांक 07.10.2023 द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून से प्राप्त पत्रांक–I/16963/ NAGRANI-E-10054/उडा/ 2023–24 दिनांकः 03.10.2023 में अंकित अभिमत के क्रम में आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून को पत्र प्रेषित किया गया। तत्क्रम में सचिव, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्रांक–1435/विविध–नियोजन/2023 दिनांक 09.10.2023 के माध्यम से निम्न आख्या प्रेषित की गयी है– **मौजा सेन्द्रल हॉप टाउन, तहसील विकासनगर पछवादून, देहरादून की भूमि खसरा संख्या– 25, 1, 24, 1/21, 24 एवं 26 कुल रकबा 7.715 एकड़ भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन हेतु मौजा सेन्द्रल हॉप टाउन, तहसील विकासनगर पछवादून, देहरादून के सन्निकट विभिन्न प्रकार की संस्थायें यथा सुभारती स्कूल, दून इंटरनेशल तथा अन्य शैक्षणिक संस्थान विद्यमान हैं। उक्त संस्थानों में देश के विभिन्न प्रदेशों से छात्र एवं छात्रायें अध्ययन हेतु आते हैं, जिनके निवास हेतु सदैव समस्या बनी हुयी है। उक्त भूमि का वर्तमान भू–उपयोग औद्योगिक हैं उक्त क्षेत्र में कोई भी उद्योग निर्मित नहीं है। अतः आवासीय समस्याओं एवं सुनियोजित विकास के दृष्टिगत उक्त भूमि का औद्योगिक से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तन किया**

जाना अपरिहार्य एवं औचित्यपूर्ण है। भू–उपयोग परिवर्तन होने पर सुनियोजित विकास भी होगा एवं अनधिकृत निर्माण की प्रकृति पर भी अंकुश लग सकेगा।" प्रश्नगत प्रकरण सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण पर मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण तथा मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दी गयी आख्या का संज्ञान लेते हुए उपरोक्त भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– :– शिथिलीकरण संबंधी प्रस्ताव संबंधित प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त प्रस्तुत किया जाय और भविष्य में भी समस्त प्रस्ताव संबंधित विकास प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त ही प्रस्तुत किये जाय। प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित/संस्तुत प्रस्ताव आगामी राज्य प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

5. प्रस्ताव संख्या – 05 : श्री जगदीश प्रसाद द्वारा आवेदित खसरा नं0 515ख, 517क, 515ग, 516ख, 519मिन कुल रकबा 0.2302 हे0 मौजा नत्थनपुर देहरादून में गेस्ट हाउस के मानचित्र में पहुँच मार्ग की शिथिलता के सम्बन्ध में।

विवरण :– सचिव, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक–2533/मदेविप्रा/नि0अनु0/मार्ग शिथि0/2021, दिनांक 09.12.2021 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से श्री जगदीश प्रसाद द्वारा आवेदित खसरा नं0 515ख, 517क, 515ग, 519ख, 519मिन कुल रकबा 0.2302 हे0 मौजा नत्थनपुर देहरादून में गेस्ट हाउस के मानचित्र में पहुँच मार्ग की शिथिलता प्रदान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा सन्दर्भित पत्र में उल्लेख किया गया है कि प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा गया। बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श के दौरान सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रकरण मार्ग में शिथिलता प्रदत्त किये जाने विषयक है। अतः शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10(आ0)/2020, दिनांक 26.07.2021 में वर्णित व्यवस्था के अनुसार मार्ग में शिथिलता हेतु प्रकरण उडा को सन्दर्भित किया जाय।

इस कार्यालय के पत्रांक–1061/उडा–622/2021–22, दिनांक 16.12.2021 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा सन्दर्भित पत्र समस्त संलग्नकों सहित नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10(आ0)/2020, दिनांक 26.07.2021 में वर्णित व्यवस्था के अनुसार अग्रेत्तर कार्यवाही किये जाने हेतु प्रेषित किया गया। इस कार्यालय के पत्रांक–1061/उडा–622/2021–22, दिनांक 16.12.2021 के क्रम में मुख्यालय नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून के पत्रांक–60/नग्रानि/उडा/2022, दिनांक 07 जनवरी, 2022 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण करते हुए निम्नानुसार बिन्दुवार अभिमत प्रेषित किया गया:–

- प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में कार्यालय के पूर्व पत्राक–986/नग्रानि/म0दे0वि0प्रा0 /2020 दिनांक 06 अगस्त 2020 द्वारा सचिव, मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण को विभागीय आख्या प्रेषित की गयी है। उक्त की छायाप्रति संलग्न कर अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
- प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक की भूमि खसरा सं0–515ख, 517क, 515ग, 516ख, 519मि0 कुल रक्बा–0.2302 हैक्टेयर मौजा–नत्थनपुर देहरादून अंतर्गत प्रस्तावित स्थल का देहरादून महायोजना के जोनल प्लान के अनुसार भू–उपयोग मिश्रित आवासीय अंतर्गत है। स्थल के दायी और पार्श्व में 9.0 मी0 नव प्रस्तावित जोनल प्लान मार्ग प्रदर्शित किया गया।
- प्रश्नगत प्रकरण गेस्ट हाउस के शमन हेतु पहुँच मार्ग में छूट लिये जाने हेतु जो मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, उक्त के अनुसार आवेदक का भू–खण्ड देहरादून से हरिद्वार को जाने वाले रोड़

कैलाश अस्पताल के निकट दायी ओर स्थित है। मुख्य हरिद्वार मार्ग की महायोजना में चौडाई 50.0 मी0 प्रस्तावित है, से 84.0 मी0 की दूरी पर 4.25 मी0 चौड़े डैड एण्ड मार्ग से पहुँच उपलब्ध है। भवन उपविधि के अनुसार (शासनादेश संख्या–39/V–2–2019–55(आ0)/2016 आवास अनुभाग–2 दिनांक 05 फरवरी, 2019) ऐसे डैड एण्ड मार्ग जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 6.0 मी0 तथा लम्बाई मुख्य वाहनीय मार्ग से 200.0 मी0 हो, पर स्थित भू–खण्ड हेतु उक्त चाहनीय मार्ग को भू–खण्ड का पहुँच मार्ग माना जायेगा। अतः व्यवसायिक गेस्ट हाउस के निर्माण को शमन करने हेतु निर्धारित मार्ग चौड़ाई 6.0 मी0 के सापेक्ष 4.25 मी0 चौड़े मार्ग उपलब्ध है, जिसमें 1.75 मी0 या 30 प्रतिशत मार्ग चौड़ाई की शिथिलता अपेक्षित है।

- प्रश्नगत स्थल पर भवन विद्यमान है जिसमें बेसमेन्ट, भूतल प्रथम तल एवं द्वितीय तल में तीन हॉल तथा ऊपरी तल पर कमरे निर्मित है। यदि पहुँच मार्ग में शिथिलता पर विचार किया जाता है तो भवन को पार्टी हॉल/वैंकेट हॉल, Assembly Building का प्राविधान संकरे पहुंच मार्ग होने के दृष्टिगत अनुमन्य किया जाना उचित नहीं होगा तथापि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015) के प्रस्तर 2.27 में वर्णित गेस्ट हाउस की परिभाषा अनुसार अनमुन्य क्रियाकलाप हेतु ही गेस्ट हाउस निर्माण पर पहुँच मार्ग में शिथिलता प्रदान किये जाने तथा उडा बोर्ड द्वारा निर्णय लिये जाने से पूर्व निम्न प्रतिबन्धों की पुष्टि उपरान्त मार्ग शिथिलता पर विचार किया जाना उचित होगाः–

1. आवेदक के गेस्ट हाउस पर अग्नि शमन विभाग द्वारा अग्नि शमन वाहन के सुचारू आवागमन हेतु अनापत्ति निर्गत की गयी, जिसके बेसमेन्ट के उपयोग के संबंध में भी दिशा–निर्देश दिये गये है। उक्त का अनुपालन आवश्यक होगा।
2. गेस्ट हाउस पहुँच मार्ग में कमी के सापेक्ष उतने ही अनुपात में एफ0ए0आर0 कम किये जाने की पुष्टि किया जाना आवश्यक होगा।
3. प्रश्नगत स्थल के दांयी ओर पार्श्व में जोनल प्लान में प्रस्तावित 9.00 मी0 चौड़े मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

उक्त क्रम में शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10(आ0)/2020, दिनांक 26.07.2021 के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण में शमन हेतु निर्धारित 6.0 मी0 चौड़े पहुँच मार्ग के सापेक्ष 4.25 मी0 चौड़े मार्ग की उपलब्धता है, जिसमें 1.75 मी0 या 29.16 प्रतिशत शिथिलता पर उपरोक्त वर्णित प्रतिबन्धों के साथ उडा बोर्ड द्वारा विचार किया जाना है।

प्रश्नगत प्रकरण पर शिथिलता दिये जाने के सम्बन्ध में उडा के 16वीं बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया लिया गया था कि "स्वीकृत मानचित्र से विचलन कर निर्मित संरचना के शमन के प्रकरणों में शिथिलता दिये जाने सम्बन्धी विषय शासन स्तर से विधिक राय हेतु न्याय विभाग को सन्दर्भित किया गया है।" न्याय विभाग से राय प्राप्त होने के उपरान्त निर्णय लिया जायेगा। न्याय विभाग से शमन के प्रकरण में शिथिलता के सम्बन्ध में वर्तमान तक कोई दिशा निर्देश प्राप्त नहीं हुए हैं।

अतः उपरोक्तानुसार शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10(आ0)/2020, दिनांक 26.07.2021 के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण में शमन हेतु निर्धारित 6.0 मी0 चौड़े पहुँच मार्ग के सापेक्ष 4.25 मी0 चौड़े मार्ग की उपलब्धता है, जिसमें 1.75 मी0 या 29.16 प्रतिशत शिथिलता उपरोक्त वर्णित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर चर्चा नहीं हो पाई। आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

6. प्रस्ताव संख्या – 06 : मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–2126/19–20 श्रीमती प्रेरणा व्यास पत्नी श्री अंशुल व्यास खसरा नम्बर 117मि0, 118मि0, ग्राम अजबपुरकलां (माता मन्दिर रोड़) परगना सेन्ट्रल दून देहरादून पर पेट्रोल निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विवरण :– मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक–3705/मानचित्र सेल/20–21, दिनांक 04.12.2021 द्वारा पूर्व में मानचित्र पत्रावली संख्या–सी–2126/19–20 श्रीमती प्रेरणा व्यास पत्नी श्री अंशुल व्यास खसरा नम्बर 117मि0, 118मि0, ग्राम अजबपुरकलां (माता मन्दिर रोड़) परगना सेन्ट्रल दून देहरादून पर पेट्रोल निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। तदोपरान्त संयुक्त सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक–3912/मानचित्र सेल/20–21, दिनांक 18.12.2021 के माध्यम से अवगत कराया गया कि पूर्व में प्रेषित पत्रांक–3705/मानचित्र सेल/20–21, दिनांक 04.12.2021 में दो पेट्रोल पम्प की परस्पर दूरी 150 मीटर लिखी गयी थी, जो कि वर्तमान में 154 मीटर है। उक्त प्रकरण का परीक्षण कर स्पष्ट अभिमत लिये जाने हेतु इस कार्यालय के पत्रांक–1189/उडा–615/शिथिलीकरण/2021–22, दिनांक 18.01.2022 के माध्यम से नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को पत्र प्रेषित किया गया। तत्क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून ने पत्रांक–340/नग्रानि/उडा/2022 दिनांक 09.03.2022 द्वारा उक्त प्रकरण पर बिन्दुवार आख्या प्रेषित की गयी, जो कि निम्नवत् हैः–

1. प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में कार्यालय पत्रांक 319 दिनांकः 10 फरवरी 2021 द्वारा आख्या पूर्व में प्रेषित की गयी है।
2. मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के पूर्व पत्रांक–3705/मानचित्र सेल/2021 दिनांक 14–12–2021 में वर्णित अनुसार आवेदक का पेट्रोल पम्प दूसरे पेट्रोल पम्प से 150.0 मी0 दूरी पर स्थित होने का वर्णन किया गया है। जबकि लोक निर्माण विभाग के पत्राक– 147/24 सी० दिनांक 14–11–2020 में माता मंदिर रोड ग्राम– अजबपुर कलां पर स्थित दोनों फिलिंग स्टेशनों की मध्य की दूरी 154.0 मी० का उल्लेख किया गया है। जिसका संशोधन मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–3912/मानचित्र सैल/20–21 दिनांकः– 18 दिसम्बर, 2021 द्वारा भी किया गया है।
3. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम–2011 (संशोधन–2015) के बिन्दु संख्या–714 फिलिंग–कम–सर्विस स्टेशन के 2 मानकों में संशोधन संबंधी शासनादेश सं०–1647/V–2/2021(एल०यू०सी०)/2003 टी०सी० दिनांक 05 अक्टूबर, 2021 के अनुसार दो पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के मध्य परस्पर दूरी 300.0 मी० निर्धारित की गयी है।
4. शासनादेश संख्या–1311/V–2/21–10(30)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार 25–50 प्रतिशत तक की शिथिलता का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा तथा 50 प्रतिशत से अधिक शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार शासन में निहित है।
5. मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्रों एवं लोक निर्माण विभाग के पत्र में प्रश्नगत स्थल पर दो पैट्रोल पम्प के मध्य की दूरी 154.0 मी० का उल्लेख किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में स्थल निरीक्षण कर उक्त पुष्टि उपरान्त शासनादेश संख्या–1311, दिनांक 26.07.2021 के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण की शिथिलता पर विचार किया जा सकता है।

उपरोक्त के क्रम में इस कार्यालय के पत्रांक–35/Uhuda-615/2021–22 दिनांकः 13.04.2022 के माध्यम से मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्रांक–3912/मानचित्र सेल/20–21, दिनांक 18.12.2021 पर कतिपय बिन्दुओं पर आख्या अपेक्षित की गयी। तत्क्रम में मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून द्वारा पत्रांक–586/मानचित्र सेल/2021–22 दिनांकः 25.05.2022 के माध्यम से बिन्दुवार आख्या प्रेषित की गयी, जो कि निम्नवत् है :–

1. प्रश्नगत स्थल माता मन्दिर रोड़ पर रेलवे फाटक से आगे बांई ओर है। प्रश्नगत स्थल से आगे धर्मपुर की ओर जाते समय बाई ओर अन्य पेट्रोल पम्प संचालित है, जिसमें दोनों के मध्य मात्र 150.0 मी0 की दूरी है।
2. उक्त दोनों पेट्रोल पम्प धर्मपुर की ओर जाते समय सड़क के बांई ओर स्थित है।
3. सड़क पर डिवाईडर निर्मित नहीं है।

उपरोक्त प्रकरण पर मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा प्रेषित अभिमत के आधार पर 50 प्रतिशत की शिथिलता दी जानी प्रस्तावित है।

शासनादेश संख्या–1311/V-2/21–10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में 25–50 प्रतिशत तक की शिथिलता अनुमन्य करने का अधिकार उडा के क्षेत्रान्तर्गत है। अतः शासनादेश संख्या 1647/V-2/2021–11 (एल0यू0सी0) /2003 दिनांक 05.10.2021 के अनुसार 02 पैट्रोल पम्प के मध्य आवश्यक दूरी 300.0 मी0 के स्थान पर 150.0 मी0 होने के दृष्टिगत 50 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रश्नगत प्रकरण पर शिथिलता दिये जाने के सम्बन्ध में उडा के 16 वीं बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया लिया गया था कि "स्वीकृत मानचित्र से विचलन कर निर्मित संरचना के शमन के प्रकरणों में शिथिलता दिये जाने सम्बन्धी विषय शासन स्तर से विधिक राय हेतु न्याय विभाग को सन्दर्भित किया गया है।" न्याय विभाग से राय प्राप्त होने के उपरान्त निर्णय लिया जायेगा। न्याय विभाग से शमन के प्रकरण में शिथिलता के सम्बन्ध में वर्तमान तक कोई दिशा निर्देश प्राप्त नहीं हुए हैं।

अतः उपरोक्तानुसार शासनादेश संख्या–1647/V-2/2021–11(एल0यू0सी0)/2003 दिनांक 05.10.2021 के अनुसार 02 पैट्रोल पम्प के मध्य आवश्यक दूरी 300.0 मी0 के स्थान पर 150.0 मी0 होने के दृष्टिगत 50 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर चर्चा नहीं हो पाई। आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

अन्त में सचिव आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा मा0 अध्यक्ष एवं सभी सदस्यों तथा अधिकारीगण का आभार व्यक्त करते हुए, मा0 अध्यक्ष की अनुमति से बैठक का समापन किया गया।

(डा0 सुरेन्द्र नारायण पाण्डेय)
अपर मुख्य प्रशासक।

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण,

राजीव गाँधी बहुद्देशीय कॉम्पलेक्स, चतुर्थ तल, डिस्पेन्सरी रोड, देहरादून।

पत्रांकः– 262 /उडा–24/बोर्ड बैठक/2020–21 दिनांकः 31 अक्टूबर, 2023।

प्रतिलिपि :– **निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही/अवलोकनार्थ हेतु प्रेषित।**

1. अपर मुख्य सचिव, आवास विभाग/वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2. प्रमुख सचिव, वन एवं पर्यावरण संरक्षण विभाग/शहरी विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3. सचिव, नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4. सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
5. सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
6. सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।
8. वित्त नियंत्रक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
9. बैठक में उपस्थित मा0 सदस्यगण एवं अधिकारीगण।
10. निजी सचिव, मा0 मंत्री, आवास विभाग, उत्तराखण्ड/मा0 अध्यक्ष, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण को मा0 आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
11. गार्ड फाइल।

(प्रकाश चन्द्र दुम्का)
संयुक्त मुख्य प्रशासक।