

कार्यवृत्त

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की दिनांक: 09 जनवरी, 2024 को सम्पन्न 18वीं बोर्ड बैठक

दिनांक: 09 जनवरी, 2024 को मा0 अध्यक्ष, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण/मा0 मंत्री, आवास विभाग, उत्तराखण्ड की अध्यक्षता में राज्य प्राधिकरण की 18वीं बोर्ड बैठक विधानसभा कक्ष संख्या-120 में सम्पन्न हुई। बैठक की उपस्थिति निम्नानुसार रही :-

1. डा0 सुरेन्द्र नारायण पाण्डेय, सचिव, आवास विभाग/अपर मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
2. श्री देवकृष्ण तिवारी, अपर सचिव, उद्योग विभाग, उत्तराखण्ड शासन। (प्रतिनिधि)
3. डा0 अहमद इकबाल, अपर सचिव, वित्त विभाग उत्तराखण्ड शासन। (प्रतिनिधि)
4. श्री प्रकाश चन्द्र दुम्का, संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
5. श्री मुकेश राय, उप सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन। (प्रतिनिधि)
6. श्री प्रदीप कुमार शुक्ला, उप सचिव, शहरी विकास विभाग उत्तराखण्ड शासन। (प्रतिनिधि)
7. श्री एस0एम0 श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
8. श्रीमती परवीन कौर, वित्त नियंत्रक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
9. श्रीमती कल्याणी, उप वन संरक्षक नियोजन एवं वित्तीय प्रबन्धन, वन विभाग उत्तराखण्ड शासन। (प्रतिनिधि)
10. श्रीमती नीलू चावला, डिप्टी डायरेक्टर, शहरी विकास विभाग। (प्रतिनिधि)
11. श्री एच0के0 पाण्डेय, सलाहकार, नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

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।
5. श्री विनोद कुमार चौहान, सहायक अभियन्ता, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण।
6. श्री टी0एस0 पंवार, सहायक 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-विमर्श किया गया तथा सम्यक् विचारोपरान्त एजेण्डा के प्रस्तावों पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

एजेण्डा बिन्दु-18.01
17वीं बोर्ड बैठक की पुष्टि

17वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त समस्त संबंधित सदस्यगण को पत्रांक: 262 दिनांक: 31 अक्टूबर, 2023 के माध्यम से प्रेषित किया गया। कार्यवृत्त पर किसी भी स्तर से कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है। अतः 17वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय - राज्य प्राधिकरण के 17वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की जाती है।

एजेण्डा बिन्दु-18.02

उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन से बोर्ड को विस्तार से अवगत कराया गया। बोर्ड द्वारा अनुपालन का संज्ञान लिया गया।

एजेण्डा बिन्दु-18.03

प्रस्ताव :- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी0-0193/23-24 सोरासित्रा काडवा पाटीदार सेवा समाज ट्रस्ट द्वारा-बाबूभाई हरजीभाई गोडासारा द्वारा खसरा सं0-644, 702d, 705d, 708, 709, 710, 753d, 754, 755d, 830(k), 376 मौजा ग्राम-हरिपुरकलां तहसील ऋषिकेश परगना परवादून देहरादून पर आश्रम भवन निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विवरण:- सचिव, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक: 1437/विविध-नियोजन/2023 दिनांक: 09 अक्टूबर, 2023 के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित किया गया है कि ग्राम-हरिपुरकलां, जिसका भू-उपयोग हरिद्वार महायोजना-2025 के अनुसार तथा प्राधिकरण के मानचित्रकार की आख्या दिनांक: 01 अगस्त, 2023 में सम्पूर्ण भूमि का भू-उपयोग आवासीय एवं महायोजना मार्ग 18.00 मी0 पर स्थित है। उक्त आख्यानुसार आश्रम भवन हेतु पहुंच मार्ग 15.0 मी0 चौड़ा आवश्यक है, जबकि स्थल पर विद्यमान पहुंच मार्ग की औसत चौड़ाई 9.75 मी0 है, जिसमें 35 प्रतिशत की शिथिलता की आवश्यकता है। शासनादेश संख्या-1311 दिनांक: 26 जुलाई, 2021 के बिन्दु संख्या-1.1 के अनुसार 25 से 50 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण में निहित होने के फलस्वरूप प्रकरण उडा को सन्दर्भित किये जाने का प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक: 25 अगस्त, 2023 के विषय क्रमांक: 38 में निर्णय लिया गया। उक्त पत्र में यह भी उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत क्षेत्र में अधिकांश धर्मार्थ संस्थायें अनुमोदन के उपरान्त विद्यमान हैं, जिनके सन्निकट शांति कुंज संस्कृत विश्वविद्यालय एवं हरिपुर इंटर कॉलेज आदि संस्थायें विद्यमान मार्ग पर स्थित है। उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में आश्रम निर्माण हेतु मार्ग में शिथिलता प्रदत्त किया जाना अपरिहार्य एवं औचित्यपूर्ण है।

सचिव, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रेषित उपरोक्त प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन से आख्या मांगी गयी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपनी आख्या दिनांक: 03 नवम्बर, 2023 को प्रेषित की गयी, जो कि निम्नानुसार है:-

1. प्रश्नगत खसरा संख्या-644, 702d, 705d, 708, 709, 710, 753d, 754, 755d, 830(k), 376 मौजा ग्राम-हरिपुर कलां, तहसील ऋषिकेश, परगना परवादून, देहरादून का हरिद्वार महायोजना-2025 के परीक्षेत्रीय विनियमन अनुसार भू-उपयोग आवासीय अंतर्गत प्रदर्शित है।
2. प्रश्नगत प्रकरण मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्रांक: 1237/मानचित्र सेल /सी-0193/23-24 दिनांक: 14 सितम्बर, 2023 द्वारा प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25 अगस्त, 2023 के विषय क्रमांक-38 में प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रकरण पर विचारोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण के पहुँच मार्ग की चौड़ाई में 35.00 प्रतिशत शिथिलता की आवश्यकता के दृष्टिगत उक्त प्रस्ताव उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण देहरादून को सन्दर्भित किया जाने का निर्णय किया गया है।
3. शासनादेश संख्या-1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 के बिन्दु संख्या-1.1 के अनुसार 25 से 50 प्रतिशत तक शिथिलता प्रदान किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड में निहित है।
4. शासनादेश संख्या-1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26.07.2021 को क्रियान्वित किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या-1/43636/2022 दिनांक: 17 जून, 2022 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम के मानकों में शिथिलकरण अथवा भू-उपयोग परिवर्तन के अधिकारों के युक्तियुक्त क्रियान्वयन के संबंध में दिशा-निर्देश किये गये हैं। 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 हुए सम्यक जांचोपरांत औचित्य स्पष्ट करते हुए ही सुनिश्चित किया जायेगा।
5. उक्त के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित की जाये इस हेतु प्राधिकरण के पत्रांक: 1437/विधि-नियोजन/2023 दिनांक: 09 अक्टूबर, 2023 में वर्णित अनुसार प्रश्नगत अधिकांश धर्मार्थ संस्थाएँ अनुमोदन के उपरान्त विद्यमान हैं, जिनके सन्निकट शांति कुंज संस्कृत विश्वविद्यालय एवं हरिपुर इंटर कॉलेज आदि संस्थाएँ विद्यमान मार्ग पर स्थित हैं, के क्रम में प्राधिकरण द्वारा वर्णित अपरिहार्य एवं औचित्यपूर्ण होने के दृष्टिगत परिस्थितियाँ आश्रम भवन निर्माण हेतु आवश्यक पहुँच मार्ग में शिथिलता प्रदत्त किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचार कर निर्णय लिये जाने एवं अग्रोत्तर कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

प्रश्नगत प्रकरण में सोरासित्रा काडवा पाटीदार सेवा समाज ट्रस्ट द्वारा-बाबूभाई हरजीभाई गोडासारा द्वारा प्रस्तावित आश्रम भवन के निर्माण हेतु मार्ग की चौड़ाई 15.00 मी0 आवश्यक है, जबकि मौके पर 9.75 मी0 चौड़ा मार्ग उपलब्ध है। प्राधिकरण द्वारा अपनी प्रेषित रिपोर्ट में अपरिहार्य एवं अनिवार्यता का उल्लेख किया गया है। वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन द्वारा अपनी आख्या दिनांक: 03 नवम्बर, 2023 से तदनुसार प्रकरण उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड हेतु सन्दर्भित किया गया है।

प्रश्नगत आश्रम निर्माण की मानचित्र की स्वीकृति हेतु पहुँच मार्ग में 35 प्रतिशत की शिथिलता वांछित है, जो कि शासनादेश संख्या-1311/V-2/21-10(आ0)/2020 दिनांक 26 जुलाई, 2021 के क्रम में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण बोर्ड के क्षेत्राधिकार में आता है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- प्रश्नगत क्षेत्र में अधिकांश धर्मार्थ संस्थाएँ अनुमोदन के उपरान्त विद्यमान हैं, जिनके सन्निकट शांति कुंज संस्कृत विश्वविद्यालय एवं हरिपुर इंटर कॉलेज आदि संस्थाएँ विद्यमान मार्ग पर स्थित हैं। उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में आश्रम निर्माण हेतु, मार्ग की चौड़ाई में 35 प्रतिशत की शिथिलता निम्नवत् प्रतिबन्धों के साथ प्रदान की जाती है :-

1. विद्यमान मार्ग (चौड़ाई 9.75 मी0) से प्रश्नगत भूमि से 8.25/2 मी0 (18.00 मी0-9.75 मी0) अर्थात् 4.125 मी0 रोड वाइडनिंग छोड़ने के पश्चात् 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, यदि कोई निर्माण किया गया हो।
2. विद्यमान मार्ग (चौड़ाई 9.75 मी0) के अनुसार ही सम्पूर्ण भवन का एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया जायेगा।
3. उक्त शिथिलीकरण की स्वीकृति के उपरान्त अन्य कोई शिथिलता अनुमन्य नहीं की जायेगी।

एजेण्डा बिन्दु-18.04

प्रस्ताव:- श्री आचार्य स्वामी हरिहरानन्द से ग्राम रानीपुर बाहर हदूद, ज्वालापुर, हरिद्वार के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

विवरण:- उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की दिनांक: 10 अक्टूबर, 2023 को सम्पन्न 17वीं बोर्ड बैठक के अनुपूरक प्रस्ताव संख्या-01 में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि शिथिलीकरण सम्बन्धी प्रस्ताव सम्बन्धित प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त प्रस्तुत किया जाये और भविष्य में भी समस्त प्रस्ताव सम्बन्धित विकास प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त ही प्रस्तुत किये जाये। प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित/संस्तुत प्रस्ताव आगामी राज्य प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। उक्त के अनुपालन में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय के पत्रांक: 730 दिनांक: 27 अक्टूबर, 2023 द्वारा सचिव, हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण को बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में प्राधिकरण से सम्बन्धित प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अथवा परिचालन के आधार पर बोर्ड से अनुमोदन उपरान्त आख्या संस्तुति सहित उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया गया।

तत्क्रम में सचिव, हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण के पत्रांक: 4521 दिनांक: 02 जनवरी, 2024 द्वारा अवगत कराया गया है कि श्री आचार्य स्वामी हरिहरानन्द, ग्राम रानीपुर बाहरहदूद, ज्वालापुर, हरिद्वार अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा न0 710/1/2मि0, 709मि0, 710/3, 710/1/2मि0, 709मि0, 710/3मि0, 710/2/2 एवं 710/5 कुल प्रस्तावित भूखण्ड 21535 वर्गमी0 भूमि का सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग से आवासीय में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव दिनांक: 30 दिसम्बर, 2023 को सम्पन्न हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण की 79वीं बोर्ड बैठक (परिचालन विधि) के मद संख्या-79(01) में प्रस्तुत किया गया, जिसमें उल्लेख किया गया है कि- "प्रश्नगत स्थल के समीप निर्माण आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं। उक्त क्षेत्र अन्तर्गत भावी निर्माण गतिविधियां एवं सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार कर निर्णय लिया जाना होगा। अवगत कराना है कि वर्तमान में शहर का आन्तरिक 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 से रोशनाबाद में संचालित है। जिस कारण उपरोक्त भूखण्ड को प्राधिकरण/राजकीय विभाग द्वारा किसी भी शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय आदि प्रयोजन हेतु अधिग्रहित नहीं किया गया है। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू उपयोग से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना औचित्यपूर्ण होगा। शासनादेश संख्या-1651/वी-2/21/11(एल0यू0सी0) 2003 दिनांक 06.10.2021 के अन्तर्गत सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन अनुमन्य है। उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग-2 देहरादून के शासनादेश संख्या-1311/वी-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 तथा 10001 से 50000 वर्गमी० तक के भू-क्षेत्रफल का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का अधिकार उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण (उडा) में निहित होगा। अतः प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन की दृष्टि से प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति के साथ उडा बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।”

अतः प्रश्नगत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत।

निर्णय :-प्रश्नगत स्थल के समीप निर्माण आवासीय गतिविधियां विद्यमान है। उक्त क्षेत्र अन्तर्गत भावी निर्माण गतिविधियों एवं सम्भावनाओं को देखते हुए प्रकरण भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निकटवर्ती परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए, तदनुसार प्रस्ताव को अनुमोदित किया जाता है।

एजेण्डा बिन्दु-18.05

प्रस्ताव :-ग्राम पौन्धा में श्री राजीव शर्मा एवं श्री जगदीश जोशी की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

विवरण :- उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की दिनांक: 10 अक्टूबर, 2023 को सम्पन्न 17वीं बोर्ड बैठक के अनुपूरक प्रस्ताव संख्या-02 में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि शिथिलीकरण सम्बन्धी प्रस्ताव सम्बन्धित प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त प्रस्तुत किया जाये और भविष्य में भी समस्त प्रस्ताव सम्बन्धित विकास प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त ही प्रस्तुत किये जाये। प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित/संस्तुत प्रस्ताव आगामी राज्य प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। उक्त के अनुपालन में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय के पत्रांक: 730 दिनांक: 27 अक्टूबर, 2023 द्वारा सचिव, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून को बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में प्राधिकरण से सम्बन्धित प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अथवा परिचालन के आधार पर बोर्ड से अनुमोदन उपरान्त आख्या संस्तुति सहित उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया गया।

तत्क्रम में सचिव, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक: 2653 दिनांक: 02 जनवरी, 2024 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रस्ताव मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा परिचालन विधि के माध्यम से विषय क्रमांक-04 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें उल्लेख किया गया है कि-“मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड उपरोक्त पत्र के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि इस कार्यालय के पत्र संख्या-1434/विविध-नियोजन/ 2023 दिनांक 09 अक्टूबर, 2023 के द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण देहरादून को अवगत कराया जा चुका है कि मौजा पौन्धा तहसील विकासनगर के सन्निकट विभिन्न प्रकार की संस्था यथा पेट्रोलियम विश्वविद्यालय, देवभूमि विश्वविद्यालय एवं अन्य तकनीकी संस्थान विद्यमान है। उक्त संस्थाओं में देश के विभिन्न प्रदेशों से छात्र एवं छात्रायें अध्ययन हेतु आते हैं, जिनके निवास हेतु सदैव समस्या बनी हुई है। उक्त भूमि का वर्तमान भू-उपयोग कृषि है। 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। यहां यह अवगत कराना है कि इस कार्यालय के पत्र संख्या-1826 दिनांक: 03 नवम्बर, 2023 के द्वारा तहसीलदार, तहसील विकासनगर, देहरादून को पत्र भेजा गया। तहसीलदार, तहसील विकास नगर देहरादून द्वारा अपने पत्र संख्या-423 दिनांक: 22 नवम्बर, 2023 में उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बरों को राजस्व

अभिलेखों में श्रेणी-1-क संक्रमणीय भूमिधर यो रूप में दर्ज है तथा वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नहीं हो रहा है एवं अकृषिक के रूप में प्रयोग हो रही है। स्थल पर साल व सागवान के वृक्ष मौजूद हैं जिनमें अधिकांश बाउण्ड्रीवाल के किनारे हैं। उपरोक्त भूमि पर कोई वाद-विवाद सम्बन्धी आदेश खतौनी में दर्ज नहीं है। भूमि का विवरण निम्नवत् है:-

क्र० सं०	मौजा	खसरा नम्बर	भूखण्ड का क्षेत्रफल	वर्तमान भू-उपयोग	भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव	महायोजना मार्ग	वर्तमान मार्ग
1	पौन्धा तहसील विकासनगर पछवादून	925मिन, 926क मिन, 982मिन, 986ग, 987मिन, 988मिन, 989मिन एवं 990 मिन	1.779 है० 00 मार्गाधिकार- नेट क्षेत्रफल = 1.779 है०	कृषि	आवासीय	-	12.00 मी०

अतः प्रश्नगत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत।

निर्णय :-मौजा पौन्धा तहसील विकासनगर के सन्निकट विभिन्न प्रकार की संस्था यथा पेट्रोलियम विश्वविद्यालय, देवभूमि विश्वविद्यालय एवं अन्य तकनीकी संस्थान विद्यमान है। उक्त संस्थाओं में देश के विभिन्न प्रदेशों से छात्र एवं छात्रायें अध्ययन हेतु आते हैं, जिनके निवास हेतु सदैव समस्या बनी हुई है। उक्त भूमि का वर्तमान भू-उपयोग कृषि है। अतः आवासीय समस्याओं एवं सुनियोजित विकास के दृष्टिगत, तदनुसार प्रस्ताव को अनुमोदित किया जाता है।

एजेण्डा बिन्दु-18.06

प्रस्ताव :- श्री बिजेन्द्र सिंह नेगी, नाली कलां एवं ग्राम चलचला परवादून तहसील देहरादून के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

विवरण :- उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की दिनांक: 10 अक्टूबर, 2023 को सम्पन्न 17वीं बोर्ड बैठक के अनुपूरक प्रस्ताव संख्या-03 में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि शिथिलीकरण सम्बन्धी प्रस्ताव सम्बन्धित प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त प्रस्तुत किया जाये और भविष्य में भी समस्त प्रस्ताव सम्बन्धित विकास प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त ही प्रस्तुत किये जाये। प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित/संस्तुत प्रस्ताव आगामी राज्य प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। उक्त के अनुपालन में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय के पत्रांक-730 दिनांक: 27 अक्टूबर, 2023 द्वारा सचिव, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून को बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में प्राधिकरण से सम्बन्धित प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अथवा परिचालन के आधार पर बोर्ड से अनुमोदन उपरान्त आख्या संस्तुति सहित उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया गया।

तत्क्रम में सचिव, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक: 2653 दिनांक: 02 जनवरी, 2024 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रस्ताव मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा परिचालन विधि के माध्यम से विषय क्रमांक-05 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें उल्लेख किया गया है कि-"उपरोक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत स्थल दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के महायोजना-2031 के अन्तर्गत आता है, परन्तु प्रश्नगत गांव का सेक्टर प्लान नहीं बना है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत की-प्लान एवं आर्डिनेट का मिलान महायोजना-2031 से करने पर प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि में प्रदर्शित है तथा

स्थल महायोजना रोड से प्रभावित नहीं है। इस कार्यालय के पत्र संख्या-1436/ विविध-नियोजन/2023 दिनांक: 09.10.2023 के द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को अवगत कराया जा चुका है कि प्रश्नगत भूमि ग्राम सिला सरोना एवं चलचला तथा नालीकला की ग्रामीण आबादी से लगी हुई भूमि है। उक्त ग्रामों की आबादी निरन्तर 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। यहां यह अवगत कराना है कि इस कार्यालय के पत्र संख्या 1825 दिनांक 03 नवम्बर, 2023 के द्वारा तहसीलदार, तहसील सदर, देहरादून को पत्र भेजा गया। तहसीलदार, तहसील सदर, देहरादून द्वारा अपने पत्र दिनांक: 02 दिसम्बर, 2023 में उल्लेख किया गया है कि भूमि खसरा नम्बरों को राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-1-क संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है तथा वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नहीं हो रहा है एवं अकृषिक के रूप में प्रयोग हो रही है। भूमि का विवरण निम्नवत् है:-

क्र० सं०	मौजा	खसरा नम्बर	भूखण्ड का क्षेत्रफल	वर्तमान भू-उपयोग	भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव	महायोजना मार्ग	वर्तमान मार्ग
1	नाली कलां परगना परवादून, जिला देहरादून	83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90क	0.6711 है०	कृषि	आवासीय	-	25.0 फीट
2	ग्राम चलचला परगना परवादून, जिला देहरादून	210क, 210ख, 211च, 211ड़	0.3858 है०				

अतः प्रश्नगत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत।

निर्णय :- प्रश्नगत भूमि ग्राम सिला सरोना एवं चलचला तथा नालीकला की ग्रामीण आबादी से लगी हुई भूमि है। उक्त ग्रामों की आबादी निरन्तर बढ़ती जा रही है। बढ़ती आबादी के दृष्टिगत एवं सुनियोजित विकास हेतु, तदनुसार प्रस्ताव को अनुमोदित किया जाता है।

एजेण्डा बिन्दु-18.07

प्रस्ताव :- श्री राजेन्द्र सिंह नेगी एवं प्रभा नेगी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक: 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 के संबंध में।

विवरण :- उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण की दिनांक: 10 अक्टूबर, 2023 को सम्पन्न 17वीं बोर्ड बैठक के अनुपूरक प्रस्ताव संख्या-04 में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि शिथिलीकरण सम्बन्धी प्रस्ताव सम्बन्धित प्राधिकरण के बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त प्रस्तुत किया जाये और भविष्य में भी समस्त प्रस्ताव सम्बन्धित विकास प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन/संस्तुति के उपरान्त ही प्रस्तुत किये जाये। प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित/संस्तुत प्रस्ताव आगामी राज्य प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। उक्त के अनुपालन में उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण कार्यालय के पत्रांक-730 दिनांक: 27 अक्टूबर, 2023 द्वारा सचिव, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण,

देहरादून को बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में प्राधिकरण से सम्बन्धित प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अथवा परिचालन के आधार पर बोर्ड से अनुमोदन उपरान्त आख्या संस्तुति सहित उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया गया।

तत्काल में सचिव, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून के पत्रांक: 2653 दिनांक: 02 जनवरी, 2024 द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रस्ताव मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा परिचालन विधि के माध्यम से विषय क्रमांक-03 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें उल्लेख किया गया है कि-"इस सम्बन्ध में अवगत कराना कि महायोजना-2031 सजरा सीट पर हस्तान्तरित नहीं हैं, इसलिए खसरा नम्बर के आधार पर भू-उपयोग की जानकारी दिया जाना संभव नहीं है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्थल के की-प्लान में उल्लेखित माप/दूरी एवं गूगल कोर्डिनेट 30.379170, 77.843362 का मिलान महायोजना-2031 के तहत निर्मित सेक्टर प्लान सेलाकुई से करने पर स्थल 12.0 मीटर महायोजना मार्ग से लगा हुआ है, स्थल के सम्मुख 13.0 मीटर मार्ग विद्यमान है। मार्गाधिकार के पश्चात स्थल का भू-उपयोग औद्योगिक के अन्तर्गत प्रदर्शित है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तराखण्ड द्वारा अपने पत्र संख्या-12838/नग्रानि/उडा/2023 दिनांक: 09.06.2023 में उल्लेख किया गया है कि अपरिहार्य परिस्थितियों एवं औचित्यपूर्ण होने पर ही सम्पादित किया जाये। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड उपरोक्त पत्र के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि इस कार्यालय के पत्र संख्या-1435/ विविध-नियोजन/2023 दिनांक: 09 अक्टूबर, 2023 के द्वारा उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण देहरादून को अवगत कराया जा चुका है कि मौजा सेन्द्रल हॉप टाउन तहसील विकासनगर के सन्निकट विभिन्न प्रकार की संस्थायें यथा सुभारती स्कूल, दून इन्टरनेशनल तथा अन्य शैक्षणिक संस्थान विद्यमान है। उक्त संस्थाओं में देश के विभिन्न प्रदेशों से छात्र एवं छात्रायें अध्ययन हेतु आते हैं जिनके निवास हेतु सदैव समस्या बनी हुई है। उक्त भूमि का वर्तमान भू-उपयोग औद्योगिक है उक्त क्षेत्र में कोई 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। भूमि का विवरण निम्नवत् है:-

क्र० सं०	मौजा	खसरा नम्बर	भूखण्ड का क्षेत्रफल	वर्तमान भू-उपयोग	भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव	महायोजना मार्ग	वर्तमान मार्ग
1	सेन्द्रल हॉप टाउन, तहसील विकासनगर पछवादून, देहरादून	25, 1, 24, 1/21, 24 एवं 26	7.715 एकड़ मार्गाधिकार-00 नेट क्षेत्रफल = 7.715 एकड़	औद्योगिक	आवासीय	12.0 मी०	13.0 मी०

अतः प्रश्नगत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत।

निर्णय :-मौजा सेन्द्रल हॉप टाउन तहसील विकासनगर के सन्निकट विभिन्न प्रकार की संस्थायें यथा सुभारती स्कूल, दून इन्टरनेशनल तथा अन्य शैक्षणिक संस्थान विद्यमान है। उक्त संस्थाओं में देश के विभिन्न प्रदेशों से छात्र एवं छात्रायें अध्ययन हेतु आते हैं जिनके निवास हेतु सदैव समस्या बनी हुई है। उक्त भूमि का वर्तमान भू-उपयोग औद्योगिक है उक्त क्षेत्र में कोई उद्योग निर्मित नहीं है। अतः आवासीय समस्याओं एवं सुनियोजित विकास के दृष्टिगत, तदनुसार प्रस्ताव को अनुमोदित किया जाता है।

एजेण्डा बिन्दु-18.08

प्रस्ताव :- श्री जगदीश प्रसाद द्वारा आवेदित खसरा नं० 515ख, 517क, 515ग, 516ख, 519मिन कुल रकबा 0.2302 हे० 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/नि०अनु०/मार्ग शिथि०/2021, दिनांक 09 दिसम्बर, 2021 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से श्री जगदीश प्रसाद द्वारा आवेदित खसरा नं० 515ख, 517क, 515ग, 519ख, 519मिन कुल रकबा 0.2302 हे० 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(आ०)/2020, दिनांक: 26 जुलाई, 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 दिसम्बर, 2021 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा सन्दर्भित पत्र समस्त संलग्नों सहित नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को शासनादेश संख्या-1311/V-2/21-10(आ०)/2020, दिनांक 26 जुलाई, 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 दिसम्बर, 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 पत्रांक-986/नग्रानि/म०दे०वि०प्रा० /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 सं०-515ख, 517क, 515ग, 516ख, 519मि० कुल रकबा-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 दाहिनी ओर पार्श्व में 9.0 मी० 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 दाहिनी ओर स्थित है। मुख्य हरिद्वार मार्ग की महायोजना में चौड़ाई 50.0 मी० प्रस्तावित है, से 84.0 मी० की दूरी पर 4.25 मी० चौड़े डैड एण्ड मार्ग से पहुँच उपलब्ध है। भवन उपविधि के अनुसार (शासनादेश संख्या-39/V-2-2019-55(आ०)/2016 आवास अनुभाग-2 दिनांक 05 फरवरी, 2019) ऐसे डैड एण्ड मार्ग जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 6.0 मी० तथा लम्बाई मुख्य वाहनीय मार्ग से 200.0 मी० 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 मी० के सापेक्ष 4.25 मी० चौड़े मार्ग उपलब्ध है, जिसमें 1.75 मी० 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 पहुँच 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 होगा:-

1. आवेदक के गेस्ट हाउस पर अग्नि शमन विभाग द्वारा अग्नि शमन वाहन के सुचारु आवागमन हेतु अनापत्ति निर्गत की गयी, जिसके बेसमेन्ट के उपयोग के संबंध में भी दिशा-निर्देश दिये गये हैं। 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 दाहिनी 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 जुलाई, 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 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 जुलाई, 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:-शासनादेश संख्या-39/V-2-2019-55(आ0)/2016 आवास अनुभाग-2 दिनांक 05 फरवरी, 2019) द्वारा, ऐसे डेड इंड मार्ग, जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 6.0 मी0 तथा लम्बाई मुख्य वाहनीय मार्ग से 200.0 मी0 हो, पर स्थित भू-खण्ड हेतु उक्त वाहनीय मार्ग को भू-खण्ड का पहुँच मार्ग माना जायेगा, जबकि गेस्ट हाउस के लिए 12.00 मीटर पहुँच मार्ग आवश्यक है। उपरोक्त शासनादेश के अनुसार पूर्व से ही शिथिलता प्रदान कर 12.00 मीटर पहुँच मार्ग के स्थान पर 06.00 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग वांछित है। इसे पुनः 29.16 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान किये जाने का कोई औचित्य नहीं है।

अतः तदनुसार प्रस्ताव अस्वीकार किया जाता है।

एजेण्डा बिन्दु-18.09

प्रस्ताव :- मानचित्र पत्रावली संख्या-सी-2126/19-20 श्रीमती प्रेरणा व्यास पत्नी श्री अंशुल व्यास खसरा नम्बर 117मि0, 118मि0, ग्राम अजबपुरकलां (माता मन्दिर रोड़) परगना सेन्द्रल 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 दिसम्बर, 2021 द्वारा पूर्व में मानचित्र पत्रावली संख्या: सी0-2126/19-20 श्रीमती प्रेरणा व्यास पत्नी श्री अंशुल व्यास खसरा नम्बर 117मि0, 118मि0, ग्राम अजबपुरकलां (माता मन्दिर रोड़) परगना सेन्द्रल 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 दिसम्बर, 2021 के माध्यम से अवगत कराया गया कि पूर्व में प्रेषित पत्रांक-3705/मानचित्र सेल/20-21, दिनांक: 04 दिसम्बर, 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 जनवरी, 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 मार्च, 2022 द्वारा उक्त प्रकरण पर बिन्दुवार आख्या प्रेषित की गयी, जो कि निम्नवत् है:-

1. प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में कार्यालय पत्रांक: 319 दिनांक: 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 दिसम्बर, 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 पत्रांक- 147/24 सी0 दिनांक: 14 नवम्बर, 2020 में माता मंदिर रोड़ ग्राम- अजबपुर कलां पर स्थित दोनों फिलिंग स्टेशनों की मध्य की दूरी 154.0 मी0 का उल्लेख किया गया है। जिसका संशोधन मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या- 3912/मानचित्र सैल/20-21 दिनांक: 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 सं0-1647/V-2/2021(एल0यू0सी0)/2003 टी0सी0 दिनांक: 05 अक्टूबर, 2021 के अनुसार दो पेट्रोल पम्प/ फिलिंग स्टेशन के मध्य परस्पर दूरी 300.0 मी0 निर्धारित की गयी है।
4. शासनादेश संख्या-1311/V-2/21-10(30)/2020 दिनांक: 26 जुलाई, 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 पेट्रोल पम्प के मध्य की दूरी 154.0 मी0 का उल्लेख किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में स्थल निरीक्षण कर उक्त पुष्टि उपरान्त शासनादेश संख्या-1311, दिनांक 26 जुलाई, 2021 के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण की शिथिलता पर विचार किया जा सकता है।

उपरोक्त के क्रम में इस कार्यालय के पत्रांक-35/उडा-615/2021-22 दिनांक: 13 अप्रैल, 2022 के माध्यम से मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण के पत्रांक-3912/मानचित्र सेल/20-21, दिनांक: 18 दिसम्बर, 2021 पर कतिपय बिन्दुओं पर आख्या अपेक्षित की गयी। तत्क्रम में मसूरी-देहरादून विकास

प्राधिकरण, देहरादून द्वारा पत्रांक-586/मानचित्र सेल/2021-22 दिनांक: 25 मई, 2022 के माध्यम से बिन्दुवार आख्या प्रेषित की गयी, जो कि निम्नवत् है :-

1. प्रश्नगत स्थल माता मन्दिर रोड़ पर रेलवे फाटक से आगे बाईं ओर है। प्रश्नगत स्थल से आगे धर्मपुर की ओर जाते समय बाईं ओर अन्य पेट्रोल पम्प संचालित है, जिसमें दोनों के मध्य मात्र 150.0 मी० की दूरी है।
2. उक्त दोनों पेट्रोल पम्प धर्मपुर की ओर जाते समय सड़क के बाईं ओर स्थित है।
3. सड़क पर डिवाइडर 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(आ०)/2020 दिनांक: 26 जुलाई, 2021 के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के मानकों में 25-50 प्रतिशत तक की शिथिलता अनुमत्य करने का अधिकार उडा के क्षेत्रान्तर्गत है। अतः शासनादेश संख्या 1647/V-2/2021-11 (एल०यू०सी०)/2003 दिनांक: 05 अक्टूबर, 2021 के अनुसार 02 पेट्रोल पम्प के मध्य आवश्यक दूरी 300.0 मी० के स्थान पर 150.0 मी० 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 16वीं बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय 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(एल०यू०सी०)/2003 दिनांक: 05 अक्टूबर, 2021 के अनुसार 02 पेट्रोल पम्प के मध्य आवश्यक दूरी 300.0 मी० के स्थान पर 150.0 मी० होने के दृष्टिगत 50 प्रतिशत की शिथिलता प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :- प्रश्नगत स्थल रेलवे फाटक से समीपस्थ है, आई०आर०सी० के मानकों के अनुरूप नहीं है। उक्त मार्ग संकीर्ण होने एवं उक्त मार्ग पर पूर्व से ही एक पेट्रोल पम्प विद्यमान है। माता मन्दिर मार्ग से जुड़े हरिद्वार बाईपास एवं हरिद्वार मार्ग में पूर्व से ही पर्याप्त संख्या में पेट्रोल पम्प विद्यमान है, जिसमें नियोजन की दृष्टि से अपरिहार्य स्थिति नहीं है।

अतः तदनुसार प्रस्ताव अस्वीकार किया जाता है।

अन्त में सचिव आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन/अपर मुख्य प्रशासक महोदय द्वारा मा० अध्यक्ष एवं सभी सदस्यों तथा अधिकारीगण का आभार व्यक्त करते हुए, मा० अध्यक्ष की अनुमति से बैठक का समापन किया गया।

ह०/-
अपर मुख्य प्रशासक।

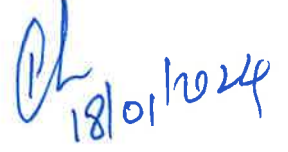
उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण,

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

पत्रांक:- **321** /उडा-24/बोर्ड बैठक/2020-21 दिनांक: **18**, जनवरी, 2024

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।

