देहरादून
महायोजना - 2025
(संशोधित)

संकेतिका

(1) आवासीय (R)
- निर्मित आवासीय क्षेत्र
- आवासीय

(2)व्यवसायिक (C)
- व्यवसायिक

(3) औद्योगिक (M)
- औद्योगिक
- I.T. सूचना प्रौद्योगिकी

(4)सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक (PS)
- सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक
- BG कब्रिस्तान / सीमेट्री
- SW ST ठोस अपव्यय / सीवेज शोधन स्थल

(5) मनोरंजन (P)
- मनोरंजन

(6) परिवहन (T)
- वर्तमान मार्ग
- प्रस्तावित मार्ग विस्तार
- प्रस्तावित मार्ग
- रेलवे लाईन / क्षेत्र
- B.T. बस अड्डा
- T.T. ट्रक अड्डा

(7) कृषि (A)
- कृषि

(8) विशेष क्षेत्र (S)
- पर्यटन परिसर
- चाय बागान
- वन

अन्य
- महायोजना क्षेत्र सीमा
- नगर निगम क्षेत्र सीमा
- अपरिभाषित क्षेत्र
- नदी / नाले

संशोधन के मूल सिद्धान्त

- महायोजना एक Broad Landuse Document है। पैमाना छोटा होने के कारण महायोजना में प्रमुख भू–उपयोगों के ही प्रस्ताव दिये जाते हैं। महायोजना के प्रमुख भू–उपयोगों की अग्रेत्तर detailing व जोनल स्तर के भू–उपयोग के प्रस्ताव जोनल प्लान में दिये जाते हैं।
- पुनर्निर्धारित भू–उपयोग के प्रस्ताव नीति पर आधारित हैं, व्यक्तिगत भू–स्वामित्व तथा सजरा मानचित्र पर आधारित नहीं है।
- स्वीकृत देहरादून महायोजना–2025 में वर्गीकृत भू–उपयोगों को यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाईन्स के अनुसार प्रमुख भू–उपयोग श्रेणियों के अन्तर्गत रखा गया है।
- संशोधित महायोजना जी0आई0एस0 आधारित मानचित्र पर यथासम्भव यथारूप तैयार किये गये हैं।
- महायोजना–2025 मानचित्र एवं जी0आई0एस0 आधारित अद्यावधिक बेस मैप में मूल अन्तर होने के कारण विभिन्न भू–उपयोगों एवं परिसरों के आकार, डाइमेन्शन एवं फीचर्स/ मार्ग आदि के संरेखण में अन्तर होना स्वाभाविक है।
- बृहद आकार के विभिन्न परिसरों को जी0आई0एस0 आधारित मानचित्र में प्रदर्शित अनुसार दर्शाते हुये सीमा में संशोधन किया गया है। छोटे आकार के विद्यमान परिसर, जिनका सुस्पष्ट ड्राफ्टिंग महायोजना स्तर पर सम्भव नहीं है, को मानचित्र में चिन्हित नहीं किया गया है। मौके पर इनकी वास्तविक स्थिति अनुसार परिसर सीमा मानी जायेगी।
- वन विभाग से प्राप्त आरक्षित वन भूमि के अभिलेखों व आधार मानचित्र के मापक लगभग एक समान होने के दृष्टिगत वन सीमा को यथासम्भव सही लगाया गया है।
- किसी भी प्रमुख भू–उपयोग श्रेणी में मौके पर आरक्षित वन होने की स्थिति में सम्बन्धित स्थल को वन क्षेत्र के अन्तर्गत माना जायेगा। निजी भूमि से लगी वन क्षेत्र की सीमा अथवा vice versa की स्थिति होने पर ऐसे क्षेत्रों के एकल प्रकरणों में आवश्यकतानुसार वन विभाग से पुष्टि उपरान्त भू–उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।
- राजस्व अभिलेखों के अनुसार खतौनी की श्रेणी–5 व 9 में स्थल के वर्गीकृत होने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति आवश्यक होगी।
- नगर निगम मानचित्र के आधार पर नगर निगम सीमा लगाई गयी है।
- कैन्ट सीमा सम्बन्धी मानचित्र प्राप्त न होने के कारण महायोजना– 2025 में प्रदर्शित कैन्ट सीमा को यथावत् दर्शाया गया है।
- प्रमुख मार्गो पर प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्रों को उनके निर्धारित औसत गहराई, स्थान, मार्गो के नाम एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के विवरण सहित महायोजना प्रतिवेदन के परिशिष्ट में सूचीबद्ध किया गया है।
- महायोजना में प्रस्तावित मार्गों/ एक्सप्रेस–वे आदि के एलाइनमेन्ट को यथासम्भव यथारूप रखा गया है। परन्तु विद्यमान मार्गो को जी0आई0एस0 आधारित आधार मानचित्र में प्रदर्शित विद्यमान मार्ग एलाईनमेंन्ट के अनुसार रखा गया है।
- महायोजना प्रतिवेदन में वर्णित नदी–नालों, जिनके किनारे की भूमि में नदी की ओर 10–10 मीटर वृक्षरोपण हेतु छोड़ा जाना है, को महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित नहीं किया गया है। इस प्राविधान को बायलॉज द्वारा सुनिश्चित किया जा सकेगा।
- उपरोक्तानुसार किये गये संशोधन अन्तर्गत मानचित्र में यदि कोई त्रुटि पाई जाती हैं तो उसे ड्राफ्टिंग त्रुटि मानते हुये महायोजना में संशोधन समझा जायेगा।
- भू–उपयोग परिवर्तन ऐसे प्रकरण जिनको अधिसूचना निर्गत होने की प्रत्याशा में महायोजना मानचित्र में दर्शाया गया है को अधिनियम की प्रक्रिया पूर्ण होने के उपरान्त ही तत्सम्बन्धी भू–उपयोग माना जायेगा।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड

तैयार कर्ता – जगदीश लाल–मुख्य मानचित्रकार,
रविन्द्र सिंह नेगी, भगवान सिंह रौतेला, करण सिंह राणा– मानचित्रकार
रमा शंकर श्रीवास्तव – अनुरेखक

ह0	ह0	ह0
शालू थिन्ड	टमस लेप्चा	एस0 के0 पन्त
सहा0 नियोजक,	सहा0 नियोजक,	वरिष्ठ नियोजक