

हापुड़ - पिलखुवा विकास प्राधिकरण  
हापुड़

प्रथम बैठक

दिनांक : 04 मार्च 1997

समय : 10.00 पूर्वान्ह

स्थान : हापुड़-पिलखुवा प्राधिकरण कार्यालय, हापुड़

## विषय - सूची

1. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के लिये बनाये गये मोनोग्राम की स्वीकृति करना । 1
2. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की बैठक के लिये कारम निर्धारित करना । 2
3. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के लिये किराये पर लिये गये कार्यालय के सम्बन्ध में बोर्ड को अवगत कराना । 3
4. हापुड़ के लिये बनायी गयी ड्राफ्ट महायोजना-2001 का अंगीकृत करना एवं उस पर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई हेतु उप समिति का गठन कराये जाने के संबंध में । 4-5
5. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण हेतु भू-अर्जन की जाने की वाली भूमि के संबंध में प्रगति से बोर्ड को अवगत कराना । 6-7
6. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र प्लानिंग बोर्ड के अंतर्गत हापुड़ महायोजना 2001 के अनुसार प्रस्तावित योजनाओं की प्रगति से बोर्ड को अवगत कराने के सम्बन्ध में । 8-10
7. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में विभिन्न पदों के सृजन के सम्बन्ध में । 11-15
8. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में शमन उपविधि 1997 व भवन उपविधि 1993 व मानक नियमावली 1986 अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में । 16
9. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में भवनों/फैक्ट्रियों/दुकानों के मानचित्र की अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर और अपील पर फीस निर्धारित करने के संबंध में। 17-20
10. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में निर्माण एवं विकास कार्यों के लिये ठेकेदारों के पंजीकरण हेतु बनाये गये नियमावली का अनुमोदन । 21-23
11. हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में भूखण्डों एवं भवनों के पंजीकरण/आवंटन की नियमावली स्वीकृत करने हेतु । 23-24
12. अन्य विषय अध्यक्ष की अनुमति से ।

भद संख्या : ।

प्रस्ताव : हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के लिये बनाये गये मोनोग्राम की स्वीकृति करना ।

---

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का गठन अधिसूचना संख्या : 4523/9-आवास-96-99-डी ए/89 दिनांक 21.11.96 के द्वारा किया गया है । इस प्राधिकरण के कार्यों को सुचारू रूप से चलाने के लिये सभी प्रयोगों हेतु बनाये गये मोनोग्राम का प्रयोग करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 2

प्रस्ताव : हापड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की बैठक के लिये कोरम निर्धारित करना ।

उत्तर प्रदेश नगर एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 56(9) में प्राधिकरण से यह अपेक्षा की गयी है कि वह प्राधिकरण के संचालन के संबंध में राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से रेगुलेशन बनाए जो अधिनियम तथा अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा बनाए गए नियमों के विपरीत न हो । उक्त धारा की उप धारा 2(क) में इस बात की विशेष रूप से अपेक्षा की गयी है कि विकास प्राधिकरण की बैठक बुलाने और आयोजित कराने, बैठकों का समय एवं स्थान के सम्बन्ध में, बैठकों के संचालन एवं कोरम निर्धारण करने के लिये रेगुलेशन विकास प्राधिकरण द्वारा बनाए जाएँ । अभी तक विस्तृत रेगुलेशन नहीं बनाए जा सके हैं, ऐसे प्रत्येक विषय के सम्बन्ध में सूचनार्थ प्राधिकरण के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है :

1. प्राधिकरण की बैठक बुलाने के लिये अध्यक्ष द्वारा इंगित तिथि के सम्बन्ध में सूचना उपाध्यक्ष या उनके द्वारा मनोनीत अधिकारी द्वारा भेज दी जाए ।
2. बैठक उस जगह आयोजित की जाए जिसे अध्यक्ष इंगित करें ।
3. शासन द्वारा सचिव के पद पर किसी अधिकारी की नियुक्ति तक बैठक से सम्बन्धित कार्यवाही का संचालन उपाध्यक्ष द्वारा मनोनीत अधिकारी द्वारा किया जाए, वही अधिकारी बैठक की कार्यवाही लिखे जिसे अगली बैठक में अध्यक्ष के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाये ।
4. अध्यक्ष को सम्मिलित करते हुये 5 सदस्यों का कोरम प्राधिकरण की बैठक के लिए निर्धारित किया जाए जिसमें उपाध्यक्ष की गणना भी सम्मिलित होगी ।

मद सं० : 3

प्रस्ताव : हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के किराये पर लिये गये कार्यालय के सम्बन्ध में बोर्ड को अवगत कराना ।

आख्या :

शासन की अधिसूचना सं० 4523/9-आवास-5-96-997-डी.ए. -89 लखनऊ दिनांक 21.11.96 के द्वारा हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का गठन किया गया है । इस प्राधिकरण में विकास क्षेत्र से सम्बन्धित मानचित्र, प्रवर्तन एवं विकास कार्य होने हैं । कार्यों को सुचारू रूप से चलाने के लिये प्राधिकरण का अस्थाई कार्यालय मकान नं० डी-14 व 15 अपना घर कालोनी में एस.एस.बी. इन्टर कालेज के पीछे दिल्ली रोड पर हापुड़ में खोला गया है । यह भवन विधि अनुसार रू० 5,680/- प्रतिमाह किराये पर लिया गया है ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, प्रेषित है ।

मद संख्या : 4

विषय : हापुड़ के लिये बनाई गई ड्राफ्ट महायोजना 2001 का अंगीकृत करने एवं उस पर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई हेतु उप समिति का गठन कराये जाने के सम्बन्ध में :

---

हापुड़ नगर एवं उसके आस-पास के क्षेत्र में हो रहे अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास को रोकने के लिये एवं विकास को नियोजित स्वरूप देने के उद्देश्य से उ०प्र० (निर्माण) कार्य विनियमन, अधिनियम 1958 के अन्तर्गत हापुड़ नगर पालिका तथा इसके आसपास स्थित 31 ग्रामों में फैले हुये क्षेत्र को उ०प्र० सरकार राजाज्ञा संख्या 3054/37-3-1991 नि०का०/76 दिनांक 28 अक्टूबर 1978 द्वारा विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया था । उक्त क्षेत्र के नियोजित विकास के लिये एक महायोजना वर्ष 1979-2001 तक 2 लाख जनसंख्या हेतु तैयार की गई थी । यह योजना उ०प्र० शासनादेश संख्या 3580/37-3-83 एन.के.वि./81 आवास अनुभाग-2 लखनऊ दिनांक : 11.11.83 द्वारा स्वीकृत की गई थी तथा दिनांक 15.1.84 को धरती की गोद साप्ताहिक समाचार पत्र में जन साधारण हेतु प्रकाशित किया गया था ।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली की जनसंख्या में हो रही अभूतपूर्व वृद्धि को रोकने के उद्देश्य से एवं उसके आस-पास के क्षेत्र में स्तुलित एवं सुव्यवस्थित विकास हो सुनिश्चित करने के लिये राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम 1985 के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र घोषित किया गया । इस अधिनियम के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड नई दिल्ली द्वारा उक्त क्षेत्र हेतु एक क्षेत्रीय योजना 2001 की संरचना की गई इस योजना के अन्तर्गत उ०प्र० प्रभाग के क्षेत्र में हापुड़ नगर को क्षेत्रीय केन्द्र (प्राथमिक नगर) के रूप में विकसित करने का निर्णय लिया गया एवं हापुड़ नगर हेतु वर्ष 2001 तक 4.5 लाख जनसंख्या नियम की गई ।

उक्त के परिपेक्ष्य में एवं कालान्तर में हापुड़ नगर के समीप विकसित हो रहे बाबूगढ़ (सेवा केन्द्र) एवं पिलखुवा (उप क्षेत्रीय केन्द्र) एवं इसके आस-पास स्थित ग्रामों में हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुये पूर्व में घोषित हापुड़ विनियमित क्षेत्र सीमाओं का विस्तार उ०प्र० सरकार आवास अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या : 1260/व-अ-3-93-16 आर.ए./92 लखनऊ दिनांक 27 मई 1993 द्वारा बाबूगढ़ नगर पंचायत, पिलखुवा नगर परिषद एवं इसके आस-पास स्थित अतिरिक्त 51 ग्रामों में फैले हुए क्षेत्र को भी सम्मिलित कर लिया गया । इस प्रकार हापुड़ विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत हापुड़ नगर पालिका पिलखुवा नगर परिषद् बाबूगढ़ नगर पंचायत एवं 82 ग्राम सम्मिलित किये गये ।

:: 2 ::

नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, हापुड़ की बैठक दिनांक 23.6.93 में पुनरीक्षित हापुड़ महायोजना तैयार करने का कार्य एन.सो.आर. नियोजन सैल द्वारा कराये जाने का निर्णय लिया गया था। तदनुसार हापुड़ की नियतित 4.5 लाख जनसंख्या हेतु हापुड़ पुनरीक्षित महायोजना का प्रारूप तैयार किया गया था। हापुड़ महायोजना प्रारूप को दिनांक 11.3.96 को नियंत्रक प्राधिकारी की बैठक में प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त किया गया एवं बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में दिनांक 31 मार्च, 96 से 30 अप्रैल 96 तक हापुड़ पुनरीक्षित महायोजना प्रारूप 2001 की प्रदर्शनी का आयोजन किया गया जिसमें सर्वसाधारण से कुल 23 आपत्तियों/सुझाव प्राप्त हुए थे।

अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में प्रस्ताव है कि कृपया वर्तमान में उपरोक्तवत् हापुड़ पुनरीक्षित महायोजना प्रारूप 2001 को प्राधिकरण द्वारा उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 73 की धारा 9 के अन्तर्गत अंगीकृत किये जाने का अनुमोदन प्रदान कर दिया जाए। यह भी आवश्यक है कि प्रारूप में ही जोनिंग रेगुलेशन्स दिए गए हैं, वे विस्तृत नहीं है जबकि शासन द्वारा दिनांक 18 अगस्त, 86 में विस्तृत जोनिंग रेगुलेशन्स बनाये गये हैं। अतः हापुड़ पुनरीक्षित महायोजना में इन जोनिंग रेगुलेशन्स को भी अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्तावित है। साथ ही आपत्तियों की सुनवाई हेतु समिति के गठन का प्रस्ताव भी है जिसके लिये शासन को सन्दर्भित किया जाना है।

उक्त मामला प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 5

प्रस्ताव : हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण हेतु अर्जन की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में प्रगति से बोर्ड को अवगत कराना ।

आख्या :

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का क्षेत्र एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड के अन्तर्गत आता है । इस क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु एन.सी.आर. बोर्ड द्वारा शासन से यह अनुरोध किया गया था कि हापुड़ उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र स्थित महत्वपूर्ण, व्यवसायिक एवं औद्योगिक नगर है । अतः इनके विकास के लिये योजनायें प्रस्तुत की जाये । इसी क्रम में शासन के पत्र सं० 471 दिनांक 14.2.96 द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को हापुड़ नगर के एन.सी.आर. उप क्षेत्रीय योजनाओं के प्रोजेक्ट बनाने एवं उनके कार्यान्वयन हेतु अधिकृत किया गया था इसके अनुपालन में वर्ष 1995-96 में पांच योजनायें तैयार की गयी ।

1. फल एवं सब्जी मण्डी
2. प्रीति विहार आवास योजना
3. ट्रान्सपोर्ट नगर
4. बस स्टैन्ड
5. आनन्द विहार आवास योजना ।

उक्त योजनाओं के भू-अर्जन हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.8.96 में प्रस्ताव अनुमोदित किया गया जिसके अनुपालन में कुल 696.047 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को भेजे गये, जिनका विवरण निम्न प्रकार है :

क्र.सं.	योजना का नाम	अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल एकड़ में	जिलाधिकारी को प्रस्ताव भेजने का दिनांक
1.	फल एवं सब्जी मण्डी	48.899	3.9.96
2.	ट्रान्सपोर्ट नगर	52.474	10.9.96
3.	बस स्टैन्ड	26.605	8.10.96
4.	प्रीति विहार आवासीय योजना	124.629	3.12.96
5.	आनन्द विहार आवासीय योजना	443.44	25.2.96
	कुल क्षेत्र	696.047	



:: 2 ::

विशेष सचिव (आवास) उ.प्र. शासन द्वारा अपने पत्रांक 2474 दिनांक 4.11.96 द्वारा ट्रान्सपोर्ट नगर एवं पत्रांक 3743/9-आ-3-96-67-एल0ए0/96 दिनांक 30.9.96 द्वारा फल एवं सब्जी मण्डी के भू-अर्जत प्रस्तावों को यथाशीघ्र धारा 4(1) की अधिसूचना हेतु जिलाधिकारी गाजियाबाद को अनुरोध किया जा चुका है ।

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा उपरोक्त पाँचों योजनाओं के भूमि अर्जत के सन्दर्भ में आवश्यक कार्यवाही की जा रही है ।

उपरोक्त योजनाओं के अन्तर्गत एल.एम.सी. भूमि हेतु पुर्नग्रहण किया जाना है ।

उपरोक्त प्रगति बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं० : 6

प्रस्ताव : राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र प्लानिंग बोर्ड के अन्तर्गत हापुड़ महायोजना प्रारूप 2001 के अनुसार विभिन्न प्रस्तावित योजनाओं की प्रगति से बोर्ड को अवगत कराने के सम्बन्ध में ।

एन.सी.आर. सैल के अन्तर्गत हापुड़ उपक्षेत्र के विकास हेतु निम्नलिखित पाँच योजनाओं के क्रियान्वयन एवं एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड को ऋण प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.8.96 द्वारा अनुमोदित किया गया था । सुलभ अवलोकनार्थ, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव की प्रति संलग्न है ।

क्र.सं.	योजना का नाम	कुल लागत लाख में	अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल एकड़ में	जिलाधिकारी को प्रस्ताव भेजने का दिनांक
1.	फल एवं सब्जी मण्डी	1074.21	48.899	3.9.96
2.	ट्रान्सपोर्ट नगर	1445.99	52.474	10.9.96
3.	बस स्टेन्ड	620.42	26.605	8.10.96
4.	प्रीति विहार आवासीय योजना	1909.46	124.629	3.12.96
5.	आनन्द विहार आवासीय योजना	11286.63	443.44	25.2.96
योग :		16336.71	696.047	

#### 1- फल एवं सब्जी मण्डी

इस योजन के लिये एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से 20.3.96 को ₹0 1074.21 लाख की योजना स्वीकृत की गयी है जिसमें ₹0 613.44 लाख भू अर्जन एवं ₹0 460.77 लाख भूमि विकास पर व्यय किये जाने प्रस्तावित हैं । योजना के विरुद्ध एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से केन्द्रांश के रूप में 530.00 लाख प्राप्त हो चुके हैं एवं ₹0 234.38 लाख प्राप्त होने हैं । राज्यांश के विरुद्ध 309.83 प्राप्त होने हैं जिसमें से 163.00 लाख वर्ष 1996-97 में प्रस्तावित हैं । इस योजना हेतु प्लेन टेबिल एवं कन्टूर सर्वे पूर्ण कर लिया गया है । विद्युत मानचित्र तैयार हो चुके हैं । भू अर्जन हेतु धारा 4/17 की कार्यवाही हेतु जिलाधिकारी, गाजियाबाद को प्रस्ताव दिनांक 3.9.96 को प्रस्तुत कर दिया गया है । विद्युत आगणन तैयार किये जा रहे हैं ।

## 2. प्रीति विहार आवासीय योजना :

यह योजना एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड की बैठक दिनांक 20.3.96 को रू0 1909.46 लाख के लिये प्रस्तुत की गयी थी, जिसे 906.07 लाख भू अर्जन एवं 1003.39 लाख भूमि विकास हेतु प्रस्तावित किये गये । योजना इस शर्त के साथ स्वीकार की गयी कि भू अर्जन हेतु सम्बन्धित संस्था अथवा राज्य सरकार द्वारा धन की व्यवस्था की जायेगी एवं विकास कार्यों हेतु एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड द्वारा धनराशि दी जायेगी । इसी क्रम में पुनरीक्षित करके राज्य सरकार को भेजी गयी थी । राज्य सरकार द्वारा एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड को भेजी जा चुकी है एवं एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड ने इस योजना की स्वीकृति दिनांक 5.2.97 को जारी की है । राज्य सरकार से भू अर्जन हेतु धनराशि रू0 906.07 लाख प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया जा चुका है । इस योजना के लिये प्लेन टेबिल एवं कन्टूर सर्वे पूर्ण कर लिया गया है । विस्तृत मानचित्र तैयार किये जा रहे हैं । इस योजना के लिये 124.62 एकड़ भूमि के भू अर्जन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी, गाजियाबाद को दिनांक 3.12.96 को प्रस्तुत कर दिया गया है ।

## 3. ट्रान्सपोर्ट नगर योजना :

यह योजना एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड की बैठक दिनांक 20.3.96 में रू0 1445.99 लाख के लिये प्रस्तावित की गयी थी जिसमें रू0 777.02 लाख भू अर्जन हेतु एवं 668.97 लाख भू विकास हेतु प्रस्तावित किये गये हैं । योजना एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड में स्वीकृति हेतु लम्बित है । इस योजना हेतु सर्वेक्षण कार्य पूर्ण कर लिये गये हैं, विस्तृत मानचित्र तैयार किये जा रहे हैं ।

## 4. बस स्टैन्ड

यह योजना 26.05 एकड़ भूमि में प्रस्तावित की गयी है, जिसकी अनुमानित लागत रू0 620.42 लाख है । योजना एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड बैठक में दिनांक 20.3.96 में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की गयी थी जो अभी लम्बित है । इस योजना हेतु सर्वेक्षण कार्य पूर्ण कर लिये गये हैं । विस्तृत मानचित्र तैयार किये जा रहे हैं ।

5. आनन्द विहार आवासीय योजना :

यह योजना 443.44 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित की गयी है । योजना की अनुमानित लागत ₹0 11286.63 लाख है जिसमें 5152.72 लाख भू अर्जन हेतु एवं 4133.91 लाख भूमि विकास पर व्यय प्रस्तावित है । इस योजना हेतु सर्वेक्षण का कार्य पूर्ण कर लिये गये हैं । विस्तृत मानचित्र तैयार किये जा रहे हैं । योजना के भू अर्जन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी, गाजियाबाद को दिनांक 20.2.96 को प्रेषित कर दिया गया है।

उपरोक्त के अतिरिक्त निम्न योजनायें भी प्रस्तावित की गयी हैं :

1. हापुड़ नगर में राष्ट्रीय राजमार्ग, 24 एवं प्रान्तीय राजमार्ग, 18 पर फ्लाई ओवर के निर्माण कार्य :

हापुड़ नगर में महायोजना प्रारूप 2001 के प्रस्तावित कुल 5 फ्लाई ओवर में से एन.एच.24 पर बुलन्दशहर हापुड़ रेलवे के ऊपर तथा प्रान्तीय राजमार्ग, 18 पर हापुड़ दिल्ली रेलवे लाईन के ऊपर फ्लाई ओवर के निर्माण हेतु एक प्रस्तावित प्रोजेक्ट कुल धनराशि ₹0 50.22 करोड़ का तैयार किया गया है । इस योजना के सर्वेक्षण डिजाईनर एवं कन्सल्टेन्सी आदि के लिये ₹0 92.34 लाख का अनुदान प्रोजेक्ट डवलपमेंट फण्ड से प्राप्त करने हेतु एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड के समक्ष प्रोजेक्ट प्रेषित किया जा चुका है । सन्दर्भित प्रोजेक्ट एन.सी.आर. प्लानिंग सैल गाजियाबाद से अनुमोदित होकर सी.टी.सी.पी. लखनऊ से स्वीकृति प्राप्त कर राज्य सरकार के समक्ष स्वीकृतार्थ विचाराधीन है ।

2. हापुड़ बाई-पास :

हापुड़ महायोजना प्रारूप 2001 में प्रस्तावित मेरठ मार्ग, से मोदीनगर मार्ग, एवं दिल्ली मार्ग, को जोड़ने वाले तथा मेरठ मार्ग, को मुरादाबाद मार्ग, से जोड़ने वाले मार्ग, के निर्माण हेतु एक प्रोजेक्ट कुल धनराशि ₹0 37.45 करोड़ का बनाया गया है । इस योजना के सर्वेक्षण एवं कन्सल्टेन्सी आदि के लिये ₹0 65.27 लाख का अनुदान प्रोजेक्ट डवलपमेंट फण्ड से प्राप्त करने हेतु एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड गाजियाबाद से अनुमोदित होकर सी.टी.सी.पी. लखनऊ से स्वीकृति प्राप्त कर राज्य सरकार के समक्ष स्वीकृतार्थ विचाराधीन है ।

उपरोक्त योजनाओं की प्रगति आख्या बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 7

विषय : हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के कार्यों को सुचारू रूप से चलाने हेतु विभिन्न पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।

उत्तर प्रदेश सरकार आवास अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या 4523/9-आ-5-96-997-डी.ए./89 लखनऊ दिनांक : 21 नवम्बर 96 के द्वारा हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का गठन किया गया है । हापुड़ नगर के लिये हापुड़ पुनरीक्षित महायोजना प्रारूप 2001 तैयार किया गया है जिसके प्राविधानों के अनुरूप पांच योजनाओं को तैयार करके राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र प्लानिंग बोर्ड को नयी दिल्ली को प्रस्तुत की गई हैं । इन योजनाओं का कुल क्षेत्रफल 850 हैक्टेयर है । इन योजनाओं के नियोजन एवं विकास कार्यों की अनुमानित प्रोजेक्ट लागत रू0 163.36 करोड़ है । इन योजनाओं के भूमि अधिग्रहण हेतु भूमि अर्जत प्रस्ताव जिलाधिकारी गाजियाबाद को प्रेषित किये जा चुके हैं । भूमि अर्जत के उपरान्त नियोजन एवं विकास कार्य प्रारम्भ किये जायेंगे । इस प्राधिकरण के अन्तर्गत हापुड़ एवं पिलखुवा के विकास क्षेत्र से सम्बन्धित मानचित्र, प्रवर्तन एवं अन्य कार्य सम्पादित किये जायेंगे । कार्यों को सुचारू रूप से सम्पादित कराये जाने हेतु निम्नानुसार पदों के सृजन की आवश्यकता होगी :

क्र.सं.	वांछित स्टाफ	आवश्यक सं०	विवरण
1-			<u>प्रशासनिक अनुभाग</u>
1.	उपाध्यक्ष	01	वर्तमान में उ.प्र.शासन की अधिसूचना दिनांक 21.11.96 के अनुसार उपाध्यक्ष, गा.वि.प्रा. द्वारा उत्तर-दायित्व का निर्वहन किया जा रहा है ।
2.	सचिव	01	
3.	संयुक्त सचिव	01	
4.	कार्यालय अधीक्षक	01	
5.	लिपिक	07	
6.	वैयक्तिक सहायक	03	
7.	टाईपिस्ट	04	
8.	चपरासी	06	
9.	इर्दिवर	04	

2.		<b>अभियन्त्रण अनुभाग</b>
		-----
1.	मुख्य अभि./अधीक्षण अभि.	01
2.	अधिशासी अभियन्ता.	02
3.	सहायक अभियन्ता	08
4.	अवर अभियन्ता	24
5.	मुख्य लिपिक	02
6.	लिपिक	04
7.	लेखा लिपिक	02
8.	टाईपिस्ट	03
9.	वैयक्तिक सहायक	03
10.	चपरासी	08
11.	ड्राईवर	03
12.	वर्क सुपरवाइजर	20
13.	वर्कमेट	20
14.	स्वीपर	02
3.		<b>लेखा अनुभाग</b>
		-----
1.	मुख्य लेखाधिकारी	01
2.	वैयक्तिक सहायक	01
3.	लेखाकार	01
4.	लेखा लिपिक	02
5.	कैशियर	01
6.	चपरासी	03
4.		<b>नियोजन अनुभाग</b>
		-----
1.	वास्तुविद नियोजक	01
2.	हैड ड्राफ्टमैन	01
3.	वास्तुविद सहायक	01
4.	ड्राफ्ट्समैन	02
5.	ट्रेसर	01
6.	लिपिक	01
7.	चपरासी	02
8.	फैराबाय - ब्ल्यू प्रिन्टर	01

:: 3 ::

5.		विधि अनुभाग
1.	विधि अधिकारी	01
2.	वैयक्तिक सहायक	01
3.	टाईपिस्ट	01
4.	चपरासी	01

वर्तमान में शासन के ऐसे आदेश हैं कि कोई नयी नियुक्ति न की जाए। उपरोक्त पद इसी शर्त के साथ बोर्ड के समक्ष रखा जा रहा है कि इन पदों पर कोई नई नियुक्ति नहीं की जायेगी बल्कि जिन प्राधिकरणों में सरप्लस स्टाफ है, उन प्राधिकरण से स्टाफ माँग कर पद भरे जायेंगे। हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण में कोई भी कर्मचारी सीधी भर्ती या दैनिक वेतन पर नहीं रखा जायेगा। यदि किसी अधिकारी द्वारा कोई ऐसी नियुक्ति की जाती है तो उसके लिये वह उत्तरदायी होगा और उसके वेतन से ही कटौती की जायेगी। जो पद शासन द्वारा स्थानान्तरण के फलस्वरूप भरे जायेंगे, उनके अतिरिक्त अन्य स्टाफ अन्य विकास प्राधिकरणों से योग्यता एवं उपयोगिता की जांच एक समिति के माध्यम से साक्षात्कार कराकर उपाध्यक्ष स्तर से भरे जायेंगे। इस समिति के निम्न सदस्य होंगे :

1.	सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	मुख्य लेखाधिकारी	सदस्य
3.	अधीक्षण अभियन्ता	सदस्य - समन्वयक

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ, प्रस्तुत है।



राज. भं. एल. डब्लू./एन. पी. 890

लाइसेंस नं० डब्लू० पी०-41

लाइसेंस ट. पोस्ट प्रिंट कन्सिशनल रेट

# सरकारी गजेट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

## असाधारण

### विधायी परिशिष्ट

भाग--4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, शनिवार, 21 नवम्बर, 1996

अमराहायण 30, 1918 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-5

संख्या 4523/9 आवास-5-96-997-डीए-89

लखनऊ, 21 नवम्बर, 1996

### अधिसूचना

प० प्रा०--460

उत्तर प्रदेश राठ्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राठ्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा-4 की उपधारा (7) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 4517/9 आवास-5-96-997-डीए-89 दिनांक 21 नवम्बर, 1996 के अधीन घोषित हापुड़-पिलखुआ विकास क्षेत्र के लिये एक प्राधिकरण का, जैसा नीचे दिया गया है, निम्न प्रकार गठन करते हैं, जो हापुड़-पिलखुआ विकास प्राधिकरण कहलायेगा :-

### हापुड़ पिलखुआ-विकास प्राधिकरण

- (1) प्रमुख सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन
- (2) उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
- (3) राज्य सरकार के आवास विभाग का सचिव या उसका नाम निर्देशिती जो उक्त सचिव के स्तर से अनिम्न हो
- (4) राज्य सरकार के वित्त विभाग का सचिव या उसका नाम निर्देशिती जो उपसचिव के स्तर से अनिम्न हो

अध्यक्ष-पदेन

उपाध्यक्ष-पदेन

सदस्य

सदस्य





रजि. नं. एल. उम्स. / एन पी 200

साइसेन्स नं० डब्ल्यू पी०-41

साइसेन्स टू पोस्ट एट कम्पेयनल की

# सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग—4, खण्ड (ख)

(परिनियत प्रादेश)

लखनऊ, बृहस्पतिवार, 21 नवम्बर, 1996

कार्तिक 30, 1918 शक सम्यत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-5

संख्या 4517/9 आवास-5-96-997 डी0ए0-89

लखनऊ, 21 नवम्बर, 1996

अधिसूचना

प० आ०—467

धुंकि राज्य सरकार की राय में उत्तर प्रदेश में जिला गाजियाबाद में निम्नलिखित क्षेत्र में योजना को अनुसार विकास करना अपेक्षित है;

अतएव, अध, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन 1974) द्वारा परिष्कारों सहित तथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, श्री राज्यपाल, इन अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से, निम्नलिखित क्षेत्र को विकास क्षेत्र घोषित करते हैं :—

हापुड़-पिलखुआ विकास क्षेत्र

नव सेना, थल सेना एवं वायु सेना प्राधिकारी को प्रयोजन के लिये केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन, या उसके द्वारा अधिग्रहीत अथवा पट्टे पर ली गयी भूमि को छोड़ते हुए हापुड़ एवं पिलखुआ नगरपालिका परिषद्

मद संख्या : 8

प्रस्ताव : हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में शमन उप विधि 1997 व भवन उप विधि 1993 व मानक नियमावली 1986 अंगीकृत किये जाने के संबंध में ।

---

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मानचित्रों की स्वीकृति से सम्बन्धित समय समय पर शासन द्वारा भवन उप विधि, शमन उप विधि एवं जोनिंग रेगुलेशन्स प्राप्त होते रहे हैं, जिसके आधार पर कार्यवाही की जाती है । इसी भाँति हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण के लिये उन नियमों को लागू किया जाना है, जिसके सम्बन्ध में प्रस्ताव है कि :

1. नवीन आदर्श भवन निर्माण उप विधि 1993 जो शासन के पत्र संख्या 8685/पी-अ-5-92 दिनांक 12 जनवरी, 93 के द्वारा जारी हुई थी, को लागू किया जाना है ।
2. अपराधों के लिये शमन उप विधि 1996 जो शासनादेश संख्या 3105/9-आ-1-96-6डी ए/81 लखनऊ दिनांक 15 जुलाई, 1996 के द्वारा जारी हुई है तथा संशोधन शासनादेश संख्या 212/9-आ-1-97-6 डी ए/81 लखनऊ दिनांक 10 जनवरी, 97 के द्वारा जारी हुई है, को जारी होने के दिनांक से अंगीकृत किया जाना है ।
3. शासन द्वारा 18 अगस्त, 1986 को मानक नियमावली (जोनिंग रेगुलेशन्स) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के लिये जारी किये गये थे, को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.2.96 में मद संख्या 6 द्वारा अंगीकृत किया गया था और शासन को सन्दर्भित किया गया है, उसी के अनुसार हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा भू-सहमति हेतु प्रस्तुत है ।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव उक्त भवन उप विधि 1993, शमन उप विधि 1996 एवं 1997 एवं मानक नियमावली 1986 को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं० : 9

प्रस्ताव : हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में भवनों/फैक्टोरियों/दुकानों के मानचित्र की अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर और अपील पर फीस निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।

विभिन्न विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में भवनों/फैक्टोरियों/दुकानों के मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्तुत किये जाते हैं । इन मानचित्रों को जमा करने के लिये शासन की अधिसूचना संख्या 5984/37-2-27-डीए-81 लखनऊ दिनांक 13 मई, 1983 द्वारा दरें निर्धारित की गयी हैं, जिसे उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर और अपील पर फीस) नियमावली 1983 कहीं जायेगी । यह नियमावली हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण के कार्यों को चलाने के लिये लागू की जानी है । यह दरें जी.डी.ए. में लागू हैं, इसके लिये प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है, जो निम्नानुसार है :

#### संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ

1. 1- यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर और अपील पर फीस) नियमावली, 1983 कहीं जायेगी ।
- 2- यह हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण पर लागू होगी ।

#### परिभाषायें

2. जब तक सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में :
  - 1- "आच्छादित क्षेत्र" का तात्पर्य समस्त मंजिलों पर आच्छादित क्षेत्र से है जिसकी गणना भवन की बाहरी नाप से की जायेगी और उसके अन्तर्गत निम्नलिखित भी होंगे :
    - क. मंजिल का क्षेत्रफल
    - ब. दीवारों के नीचे का क्षेत्रफल
    - ग. गैरेज और बरामदा
    - घ. छज्जा और ममटी आदि
    - ड. खम्भों और दीवारों पर टिके हुये पोर्च

परन्तु आंगन, खुली जगह, कैंटीलिनर, प्रोजेक्शन, अनाच्छादित छज्जा (बालकोनी) और दुछत्ती का क्षेत्रफल उपर्युक्त क्षेत्रफल में सम्मिलित नहीं किये जायेंगे ।
  - 2- "आवासिक भवन" का तात्पर्य ऐसे भवन से होगा जिसका उपयोग निवास करने के प्रयोजन के लिये किया जाए और इसके अन्तर्गत छात्रावास, अतिथिगृह, धर्मशाला और मुसाफिरखाना इत्यादि भी है ।
  - 3- "वाणिज्यिक भवन" का तात्पर्य किसी कारोबार के लिये उपयोग किये जाने वाले भवन से है और इसके अन्तर्गत निम्नलिखित भी होंगे :

:: 2 :

- क. सामान्य फुटकर और थोक की दुकान  
 ख. शो रूम  
 ग. व्यवसायिक कार्यालय  
 घ. माँस, सुअर का माँस, मछली, साग सब्जी और फल की मंडी  
 उ. क्लिनिक  
 च. सिनेमा, होटल, जलपानगृह और होटल  
 छ. पेट्रोल विक्रय केन्द्र, सर्भिस गैरेज, कबाड स्थल (जैक प्लेसेज) इत्यादि  
 ज. छोटे यूनिट वाले उत्पादन केन्द्र जहाँ चार से अनाधिक व्यक्ति काम करते हों और उत्पादन उसी स्थान पर बेचा जाता हो और बेकरी इत्यादि, और  
 झ. स्टोर और गोदाम

- 4- "धार्मिक, पूर्त, या शिक्षा भवन" का तात्पर्य ऐसे भवन से होगा जिसका प्रयोग इनमें से किसी भी प्रयोजन की अभिवृद्धि के लिये किया जाता हो ।  
 5- "औद्योगिक भवन" का तात्पर्य ऐसे भवन से होगा जिसका प्रयोग किसी औद्योगिक प्रयोजन का उत्पादन के लिये किया जाता हो ।

3. अधिनियम की धारा 15 की उप धारा (1) के अधीन विकास के लिये अनुज्ञा आवेदन पत्र के साथ नीचे विहित दरों के अनुसार फीस जमा किये जाने की रसीद लगायी जायेगी ।

प्रस्तावित विकास का प्रकार	उसके निर्माण का विवरण	देय फीस
1. <u>आवासिक भवन :</u>		
क.	ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर तक हो ।	₹ 25.00
ख.	ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 60 व.मी. से अधिक किन्तु 120 व.मी. से अधिक न हो ।	₹ 40.00
ग.	ऐसे भवनों के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 120 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 180 वर्ग मीटर से अधिक न हो ।	₹ 55.00
घ.	ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 180 वर्ग मीटर से अधिक हो ।	₹ 100.00

2. वाणिज्यिक भवन :

- क. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 20 वर्ग मीटर तक हो । रू0 100.00
- ख. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 20 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 50 वर्ग मीटर से अधिक न हो । रू0 150.00
- ग. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 50 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 100 वर्ग मीटर से अधिक न हो । रू0 200.00
- घ. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से अधिक हो (100 वर्ग मीटर तक जैसा उपर्युक्त खण्ड ग में है और प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्ग मीटर या उसके भाग के लिये) रू0 100.00

3. आवासिक एवं वाणिज्यिक भवन

ऐसे भवन के लिये फीस दोनों में से किसी भी प्रयोजन के लिये (उपयोग के लिये) प्रस्तावित क्षेत्रफल के आधार पर, उपर्युक्त ग 1 व 2 में विहित दरों के अनुसार अवधारित की जायेगी ।

4. धार्मिक, पूर्त या शैक्षिक प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने वाले भवन :

- क. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर तक हो रू0 25.00
- ख. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 200 वर्ग मीटर से अधिक हो । रू0 50.00
- ग. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर से अधिक हो रू0 75.00

5. औद्योगिक भवन :

- क. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर तक हो ₹0 200.00
- ख. ऐसे भवन के लिये जिसकी समस्त मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर से अधिक हो (200 वर्ग मीटर तक जैसा उपर्युक्त खण्ड क में है और प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्ग मीटर या उसके भाग के लिये) ₹0 100.00

6. भवन के भाग में परिवर्तन

भवन के किसी भाग में परिवर्तन के लिये ऐसे परिवर्तन के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रफल के अनुसार और ऊपर विनिर्दिष्ट भवन के प्रकार के लिए दी गयी दरों पर अनुपाती फीस ली जायेगी किन्तु वह उन भवनों के प्रकार के लिए जिनमें परिवर्तन करने का प्रस्ताव है, इस नियम के उप नियम 1 के खण्ड क, उप नियम 2 खण्ड क, उप नियम 4 के खण्ड क, उप नियम 5 के खण्ड क और उपनियम 3 में विहित दरों से कम नहीं होगी ।

7. स्थल के विकास के लिये योजना

- क. 20 हैक्टेयर तक के क्षेत्र या उसके भाग के लिये ₹0 250.00
- ख. प्रत्येक अतिरिक्त 20 हैक्टेयर या उसके भाग के लिये ₹0 125.00

4- अधिनियम की धारा 15 की उपधारा 5 और धारा 27 की उपधारा 2 के अधीन विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत की गयी । अपील पर फीस की दर ऊपर विहित दरों की आयी होगी ।

5- सरकारी विभागों और स्थानीय प्राधिकारियों के अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर कोई फीस नहीं ली जायेगी ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 10

प्रस्ताव : हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में निर्माण एवं विकास कार्यों के लिये ठेकेदारों के पंजीकरण हेतु बनायी गयी नियमावली का अनुमोदन करना ।

---

नव सृजित हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के निर्माण एवं विकास कार्यों के लिये ठेकेदारों का पंजीकरण किया जाना है । इस पंजीकरण हेतु नियमावली तैयार की गयी है, जो संलग्न है । यह नियमावली बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं प्राधिकरण में लागू किये जाने हेतु प्रस्तुत है ।



हापुड- पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड

एक सुन्दर शहर हमारा संकल्प

ठेकेदारों के पंजीकरण सम्बन्धी नियमावली

मूल्य 100/-



एक सुन्दर शहर हमारा संकल्प

हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में..... श्रेणी में पंजीकरण/नवीनीकरण वर्ष 1997-98 के लिए आवेदन पत्र ।

हापुड - पिलखुवा विकास प्राधिकरण

आवेदन पत्र का क्रमांक:.....

मूल्य : 100/-

1. नाम :-----
2. फर्म का नाम एवं पता:.....  
.....  
.....
3. स्वामित्व/पार्टनरशिप (प्रति सलंगन करें ) (सलंगन -1)
4. स्टाफ को संख्या नाम व पते (सलंगनक-2)
5. वित्तीय स्थिति के सम्बन्ध में बैंक का प्रमाण-पत्र (सलंगनक-3)
6. पंजीकरण हेतु पुलिस विभाग से गत तीन वर्षों का चरित्र प्रमाण-पत्र एवं सत्यापित निवास स्थान व पता (सलंगनक-4)
7. दो नवीनतम प्रमाणित फोटो सलंगन करनी होगी (समस्त भागीदारों को)
8. आयकर विभाग से पिछले वर्ष का क्लियरिंग सर्टिफिकेट (सलंगनक-5)
9. पिछले तीन वर्षों का आय का विवरण (सलंगनक-6)
10. इस आशय का शपथ-पत्र देना होगा कि फर्म का कोई भी पार्टनर, उसका निकट का रिश्तेदार/ब्लड रिलेशन हापुड - पिलखुवा विकास प्राधिकरण में कार्यरत नहीं हैं । (सलंगनक-7)
11. निर्माण कार्य हेतु आवश्यक मशीनरी की सूची (सलंगनक -8)
12. पिछले तीन वर्षों में किये गये कार्यों के विवरण की सूची (सलंगनक -9)
13. अनुभव प्रमाण-पत्र (सलंगनक -10)
14. डिग्री/डिप्लोमा होल्डर अभियन्ता को डिग्री/डिप्लोमा की प्रतिलिपि (सलंगनक-11)

नमूना हस्ताक्षर

.....  
.....

नमूना हस्ताक्षर

नाम.....

.....

## हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में ठेकेदारों के पंजीकरण/नवीनीकरण हेतु नियम व शर्तें

- (1) अ. भवनों के निर्माण एवं विकास कार्य हेतु विभिन्न श्रेणी से पंजीकरण ठेकेदार निम्नानुसार अंकित मूल्य तक कार्य लेने हेतु पात्र होंगे:-
- |             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| "ए" श्रेणी  | रु० 50.00 लाख से 2.00 करोड़ तक |
| "बी" श्रेणी | रु० 10.00 लाख से 50.00 लाख तक  |
| "सी" श्रेणी | रु० 5.00 लाख से 10.00 लाख तक   |
| "डी" श्रेणी | रु० 0.10 लाख से 05.00 लाख तक   |
- (2) निर्माण कार्यों पर सलंग्न प्रविष्टि संख्या 1 के अनुसार तकनीकी स्टाफ रखना होगा
- (3) ठेकेदार को निविदा राशि की 2% एफ.डी.आर./एन.एस.सी. जो एच.पी.डी.ए/प्राधिकरण के नाम बन्धक हों, के रूप में धरोहर धनराशि निविदा क्रय करने के पूर्व जमा कराना होगा ।
- (4) चालित देयकों से जमानत राशि प्रथम लाख पर 10% अगले लाख पर 7 1/2% व शेष पर 5%की दर से काटा जायेगा । यह जमानत राशि एफ.डी.आर./एन.एस.सी. के रूप में जो एच.पी.डी.ए. के नाम बन्धक हों में भी परिवर्तित की जा सकती है ।
- (5) पुराने पंजीकृत ठेकेदारों को उनके द्वारा किये गये कार्यों का विवरण एवं वर्क इन हैण्ड का विवरण सम्बंधित खण्डों से सत्यापित कराकर देना होगा ।
- (6) यदि ठेकेदार द्वारा किया गया कार्य उत्तम श्रेणी का है तो पूर्व में किये गये कार्यों के मूल्य का 1 1/2% गुना सम्बंधित ठेकेदार को क्षमता मानी जा सकती है, क्षमता पूरी हो जाने पर सम्बंधित ठेकेदार को निविदा भी विक्रय नहीं की जायेगी । इस सम्बन्ध में मुख्य अभियन्ता का निर्णय अन्तिम होगा ।
- (7) सभी श्रेणी के ठेकेदारों को कार्य का थर्ड पार्टी इन्शोरेन्स अनुबन्ध की पूरी राशि का कराना होगा ।
- (8) पंजीकृत ठेकेदार को विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नियमों से विपरीत आचरण करने पर जैसे कि कार्य की गुणवत्ता खराब करना, फिनिशिंग ठीक न करना, विभागीय कर्मचारियों/अधिकारियों से अभद्र व्यवहार करना आदि पर फर्म को ब्लैक लिस्ट करने का अधिकार सचिव/मुख्य अभियन्ता को होगा ।
- (9) इस आशय का शपथ-पत्र देना होगा कि फर्म का कोई भी पार्टनर या उसका निकट का रिश्तेदार (ब्लड रिलेशन) एच.पी.डी. . प्राधिकरण में कार्यरत नहीं है । ब्लड रिलेशन का अर्थ है कि बाप, माँ, भाई-बहिन, चाचा, ताऊ, बेटा व पत्नी इत्यादि यदि इसके विपरीत तथ्य पाया गया तो ठेकेदार का नाम काली सूची में डाल दिया जायेगा । किसी

ऐसे व्यक्ति का पंजीकरण जिसने प्राधिकरण में सर्विस की हो, प्राधिकरण में सर्विस समाप्त होने के दो वर्षों की अवधि पूरी होने के बाद ही लिया जायेगा ।

(10) निविदा मूल्य निम्न प्रकार देय होगा :-

रू0 2.5 लाख तक	100/-
रू0 2.5 - 5 लाख तक	200/-
रू0 5-10 लाख तक	300/-
रू0 10 से अधिक लाख में	400/-

(11) हैसियत प्रमाण पत्र परिशिष्ट 3 के अनुसार बैंक से देना होगा ।

(12) सभी ठेकेदारों को गत 3 वर्षों का जिला मजिस्ट्रेट से चरित्र प्रमाण-पत्र एवं निवास स्थान का पता सत्यापन कराकर देना होगा ।

(13) प्रार्थना-पत्र के साथ लगाई जाने वाली फोटो किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित होनी चाहिए ।

(14) सभी पंजीकृत ठेकेदारों का परिचय-पत्र निर्गत किये जायेंगे जो किसी भी अधिकारी/कर्मचारियों द्वारा मांगने पर दिखाना होगा ।

(15) विकास प्राधिकरण से सम्बंधित सभी कार्यवाही जैसे निविदा क्रय अनुबन्ध एवं देयक आदि पर हस्ताक्षर सम्बंधित ठेकेदार अथवा उसके द्वारा अधिकृत जो कोई एक व्यक्ति ही करेगा, का शपथ-पत्र देना होगा ।

(16) जिन ठेकेदारों द्वारा निविदा क्रय की जायेगी वह ठेकेदार निविदा डालने के लिए बाध्य होगा निविदा क्रय करने के पश्चात निविदा देने की स्थिति में उसके द्वारा जमा की गयी जमानत की गयी राशि को जब्त कर लिया जायेगा ।

(17) निर्माण कार्यो पर सलंगन परिशिष्ट संख्या -2 के अनुसार मशीनरी की व्यवस्था ठेकेदार को करनी होगी एवं उसकी देख-भाल खर्चा आदि स्वयं वहन करना होगा ।

(18) पंजीकरण शुल्क/नवीनीकरण शुल्क सलंगन परिशिष्ट संख्या 3 व 4 के अनुसार देय होगा, जो प्रत्येक वर्ष में 31 मार्च तक मान्य होगा ।

(19) वांछित अभिलेख, आवेदन-पत्र के साथ न जमा करने पर अथवा अन्य किन्हीं कारणों पर आवेदन-पत्र निरस्त करने का अधिकार मुख्य-अभियन्ता /सचिव को सुरक्षित होगा ।

- (20) अनुबन्ध बनाने से पहले की लागत की 5% राशि एफ.डी.आर. के रूप में जो एच.पी.डी.ए. के नाम बन्धक होगी, जो परफोरमेन्स गारण्टी के रूप में भी दी जा सकेगी। जो कार्य समाप्त होने के एक वर्ष बाद रिलीज होगी। एफ.डी.आर./एन.एस.सी. परहा.पि.वि.0 प्रो द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा।
- (21) हाउस प्लक्यूरी विकास प्राधिकरण द्वारा पंजीकृत ठेकेदारों पर भविष्य में भी समय-समय पर जारी किये गये आदेश मान्य होंगे।
- (22) पंजीकृत ठेकेदार अपनी श्रेणी के अलावा एक श्रेणी नीचे तक भी कार्य ले सकेंगे तथा एक श्रेणी उच्च लेने हेतु मुख्य अभियन्ता/सचिव की स्वीकृति आवश्यक होगी, जो कि ठेकेदार की कार्यक्षमता के आधार पर प्रदान की जायेगी।
- (23) क्षमता निर्धारण हेतु वकैडन हैण्ड एवं गत तीन वर्षों में किये गये कार्यों का विवरण सलंगन प्रारूप में देना होगा जो सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता से प्रमाणित होना आवश्यक है।  
{सलंगनक पताका जी-1}
- (24) जमानत राशि निर्माण कार्य सन्तोषजनक पूरा होने के एक वर्ष बाद वापिस की जायेगी।
- (25) ठेकेदार द्वारा आयकर विभाग पिछले वर्ष का इनकमटैक्स क्लियरिंग सर्टिफिकेट देना होगा।
1. "ए" श्रेणी के ठेकेदार के लिए कम से कम 8 वर्ष का लगातार कार्य करने का अनुभव प्रमाण-पत्र देना होगा, तथा भवन निर्माण हेतु कम से कम 50-50 लाख की लागत के तीन कार्यों का प्रमाण-पत्र देना आवश्यक है। -
2. "बी" श्रेणी के ठेकेदारों के लिए 6 वर्ष का लगातार कार्य करने के अनुभव प्रमाण-पत्र देना होगा, तथा कम से कम 10-10 लाख की लागत के तीन कार्यों व विकास कार्यों का प्रमाण-पत्र देना होगा।
4. "सी" श्रेणी के ठेकेदारों के लिए 4 साल का लगातार कार्य करने का अनुभव प्रमाण-पत्र देना होगा, 1-1 लाख के तीन कार्यों का प्रमाण-पत्र देना आवश्यक है।
- (26) ठेकेदारों का पंजीकरण एक बार में केवल एक वर्ष के लिए किया जायेगा। नवीनीकरण हेतु ठेकेदार को वित्तीय वर्ष को समाप्ति के उपरान्त नवीनीकरण हेतु उपरोक्तानुसार सभी शर्तों के अनुसार पुनः आवेदन-पत्र देना होगा। यदि 30 अप्रैल तक किसी ठेकेदार से पंजीकरण/नवीनीकरण हेतु निर्धारित औपचारिकतायें पूर्ण करते हुये प्रार्थना-पत्र प्राप्त नहीं होता है तो उसका नाम पंजीकरण रजिस्टर से काट दिया जायेगा एवं इस सम्बन्ध में कोई विवाद मान्य नहीं होगा।

- (27) प्रत्येक वित्तीय वर्ष के आरम्भ में माह अप्रैल में जब तक पहले से पंजीकृत ठेकेदारों के नवीनीकरण अथवा नये ठेकेदारों के पंजीकरण का प्रक्रिया पूरी नहीं हो जाती तब तक विभिन्न श्रेणी में पहले से पंजीकृत ठेकेदार, 30 अप्रैल के बाद केवल वही ठेकेदार जिन्होंने नवीनीकरण हेतु सभी औपचारितायें पूर्ण करदी हैं, ही निविदा क्रय/डालने हेतु अधिकृत होंगे ।
- (28) किसी भी विवाद में उपाध्यक्ष हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम मान्य होगा ।
- (29) हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को यह अधिकार प्राप्त है कि विवाद की मध्यस्थता स्वयं करें या प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता अथवा किसी अन्य अधिकारी को मध्यस्थता हेतु नियुक्त कर दें । इस प्रक्रिया में अन्तिम निर्णय उपाध्यक्ष का मान्य होगा ।
- (30) यदि कोई फर्म किन्हीं कारणों से प्राधिकरण द्वारा ब्लैक लिस्ट की जाती है तो इस फर्म का मालिक या कोई पार्टनर किसी अन्य फर्म का पार्टनर या मालिक है तो वह भी फर्म भी ब्लैक लिस्ट स्वतः ही हो जायेगी ।

---

**परिशिष्ट संख्या -1**

प्रत्येक श्रेणी के निर्माण कार्यों पर निम्नानुसार तकनीकी स्टाफ रखना होगा

श्रेणी	"ए" श्रेणी	"बी" श्रेणी	"सी" श्रेणी	"डी" श्रेणी
	एक सिविल इंजीनियर	एक इंजीनियर	---	---
	डिग्री होल्डर	डिप्लोमा होल्डर		

---

---



---

परिशिष्ट संख्या -2

निर्माण कार्यो पर विभिन्न मशीनरी आदि की सूची:-

क्रमांक	मशीनरी का नाम	श्रेणी "ए"	श्रेणी"बी"	श्रेणी"सी"
1.	कंकरीट मिक्श्चर	2	1	-
2.	ब्राइवेटरर्स	3	2	-
3.	पम्पस	2	1	-
4.	ग्राइन्डिंग मिल भवन के लिए	1	1	-
5.	डीजल विनचिस 65 टन क्षमता का	2	1	-
6.	एक्स के वेसन ग्रेब्स 1/2 से 1 क्यू.विक मी. की क्षमता वाले सेतु के लिए	4	2	-
7.	डीजल जनरेटिंग सेट 25 कि.वाट सेतु के लिए	1	-	-
8.	ट्रेक्टरर्स केवल सड़क के लिए	1	-	-
9.	शीपफुट रोड रोलर केवल सड़क के लिए	2	1	-
10.	1. स्वयं के भट्ठे 2. स्वयं की ट्रांसपोर्ट 3. स्वयं की खानें 4. होटमिक्स प्लांट पेवर रोड रोलर एवं आवश्यक प्रयोगशाला			

---



---

---



---

परिशिष्ट संख्या -3

पंजीकरण/नवीनीकरण शुल्क एवं हैसियत ।

श्रेणी	कार्य प्राप्त करने की क्षमता (रूपये में)	पंजीकरण शुल्क रूपये	नवीनीकरण शुल्क रूपये	हैसियत प्रमाण-पत्र
"ए"श्रेणी	50.00 लाख से	2000.00	1000.00	30.00लाख
"बी"श्रेणी	10.00 लाख से 50.00 लाख तक	1500.00	750.00	10.00लाख
"सी"श्रेणी	5.00 लाख से 10.00 लाख तक	1000.00	500.00	5.00लाख
"डी"श्रेणी	0.10 लाख से 05.00 लाख तक	500 00	250.00	1.00लाख

---



---

मद संख्या : 11

प्रस्ताव : हापुड़-पिलखुवा प्राधिकरण में भूखण्ड एवं भवनों के पंजीकरण एवं आवंटन की नियमावली की स्वीकृति करने हेतु ।

---

नव गठित हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनायें तैयार की गयी हैं । भवनों/भूखण्डों के पंजीकरण एवं आवंटन हेतु नियमावली तैयार की गयी है । यह नियमावली बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ, एवं लागू किये जाने हेतु प्रस्तुत है ।



## हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

भूखण्डों/भवनों की पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

(शासनादेश सं० -36-37-1-93, दिनांक 6.1.93)

भूखण्डों/भवनों की पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली ।

1. पंजीकरण हेतु विज्ञापन : 1. आवासीय भूखण्डों/भवनों की प्रत्येक योजना अथवा उसके किसी चरण के लिये पंजीकरण हेतु अन्य प्रकार के माध्यमों के अतिरिक्त प्रादेशिक/राष्ट्रीय स्तर के कम से कम 2 समाचार पत्रों में विज्ञापन अवश्य दिया जायेगा । पंजीकरण व आवंटन की सभी शर्तें अभिकरण द्वारा आवेदन प्रपत्र के साथ उपलब्ध कराई जाने वाली विवरण पुस्तिका में परिशिष्ट के रूप में दी जायेगी । 2 विज्ञप्ति में आवेदन पत्र प्राधिकरण/बैंक में प्राप्त होने की अन्तिम तिथि अवश्य दी जायेगी, एवं यह सूचना भी दी जायेगी कि उक्त तिथि के बाद प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा ।
2. पंजीकरण के लिये पात्रता : आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु पात्रता की शर्तें निम्नवत् होगी :
  1. आवेदक भारत का नागरिक हो,
  2. आवेदन पत्र जमा करने की दिनांक पर आवेदक व्यस्क हो,
  3. आवेदक की आय नोटरी पब्लिक से सत्यापित शपथ-पत्र द्वारा प्रमाणित हो और उस आय सीमा के अन्तर्गत हो जिस आय सीमा में आवेदन पत्र दिया गया है,
  4. आवेदक या उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नि तथा अव्यस्क बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये ।

5. आवेदक को पंजीकरण फार्म के साथ यह शपथ पत्र देना होगा कि सम्पूर्ण भारतवर्ष में उसके पास आवेदित भूखण्ड/भवन के क्षेत्रफल को मिलाकर भूमि सीमारोपण अधिनियम के अन्तर्गत आने वाली भूमि से अधिक भूमि नहीं है । यदि भूमि सीमारोपण अधिनियम में निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक भूमि है तो उसे आवेदन करने का अधिकार नहीं होगा ।

3. आय का वर्गीकरण

1. आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण के प्रयोजनार्थ आय का वर्गीकरण हाउसिंग एण्ड अर्जन डेवलपमेन्ट कारपोरेशन (हुडको) द्वारा निर्धारित मानदण्डों के अनुसार वर्तमान में निम्नवत् तथज्ञ भविष्य में राज्य सरकार अथवा हुडको द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानदण्डों के अनुसार होंगे :
- (क) आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग रू० 12,000 वार्षिक तक  
(ख) अल्प आय वर्ग रू० 12,001 से रू० 25,000 वार्षिक तक  
(ग) मध्यम आय वर्ग रू० 25,001 से रू० 50,000 वार्षिक तक  
(घ) उच्च आय वर्ग रू० 50,000 वार्षिक से अधिक ।
2. ऐसे सेवारत व्यक्ति जिनकी सेवानिवृत्ति में 5 वर्ष से कम अवधि शेष हो, एवं सेवा निवृत्ति के उपरान्त आवेदित वर्ग की आय सीमा के अनुसार आय हो सकने की स्थिति विश्वसनीय हो, उनकी आय सीमा तदनुसार निर्धारित मानी जायेगी, तथा इस संबंध में आवश्यकतानुसार अभिकरण द्वारा निर्णय लिया जायेगा ।

4. पंजीकरण धनराशि

1. आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु अपेक्षित धनराशि विज्ञापन की दिनांक को आवासीय भूखण्ड/भवन के अनुमानित मूल्य की 10 प्रतिशत होगी ।
2. राज्य सरकार द्वारा घोषित एवं अभिकरण द्वारा निर्धारित आरक्षण श्रेणी में आने वाले आवेदकों के लिये आवासीय भूखण्ड/भवन के पंजीकरण हेतु विज्ञापन की दिनांक को भूखण्ड/भवन के अनुमानित मूल्य 5% धनराशि होगी ।

5. पंजीकरण धनराशि पर ब्याज तथा धनराशि जमा करने की प्रक्रिया :
1. पंजीकरण धनराशि और उसके उपरान्त जमा धनराशि पर देय वार्षिक 5% की दर पर साधारण ब्याज देय होगा परन्तु पंजीकरण से झा होने वाले माह के अनुगामी माह से । वर्ष की अवधि तक कोई ब्याज देय नहीं होगा । पंजीकरण धनराशि अथवा उसके उपरान्त जमा धनराशियों के वापस होने की दशा में उक्त धनराशियों के साथ यह ब्याज "क्रासड चेक" द्वारा देय होगा, अथवा उसे पंजीकृत आवेदक को आवंटित भूखण्ड/भवन के मूल्य में समायोजित कर लिया जायेगा ।
  2. संबंधित अभिकरण आवंटी से आवंटित भवन/भूखण्ड के लिये कब्जा हेतु देय समस्त धनराशि प्राप्त कर लेने के बाद आवंटी द्वारा कब्जा प्रदान करने की लिखित मांग करने पर यदि न्यायालय के किसी आदेश अथवा अन्य किसी आकस्मिकता के अधीन 2(दो) माह के अन्दर निबन्धन एवं कब्जा देने की कार्यवाही करेगी यदि निर्धारित अवधि के अन्दर अभिकरण निबन्धन/कब्जे की कार्यवाही पूरी नहीं कर पाते/नहीं करते तो आवंटी का उसके द्वारा जमा की गई सम्पूर्ण धनराशि पर इस आदेश की दिनांक से 6% की दर से ब्याज प्राप्त होगा और इसके भुगतान की जिम्मेदारी संबंधित अभिकरण की होगी ।
  3. किशतों में आवंटित भवन/भूखण्ड के आवंटी यदि कुछ किशतें जमा करने के बाद यदि एक मुश्त भुगतान करना चाहे तो कर सकेंगे ।
6. पंजीकरण धनराशि और आवंटन हेतु आवेदन पत्र जमा करने की प्रक्रिया :
1. आवेदन पत्र अभिकरण अथवा बैंक द्वारा प्राप्त किये जाने हेतु विज्ञापन में नियत अन्तिम तिथि को कार्यालय समय समाप्त होने के उपरान्त प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा ।
  2. आवेदन पत्र पूर्ण रूपेण सही भरा होना चाहिये । अधूरे आवेदन पत्र अथवा ऐसे आवेदन पत्र जिनके साथ पंजीकरण धनराशि अथवा अन्य निर्धारित अभिलेख संलग्न नहीं है स्वतः निरस्त समझे जायेंगे। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया जायेगा ।

3. स्थानीय बैंक से भुगतान प्राप्त कर सकने वाले पंजीकरण धनराशि के बैंक ड्राफ्ट अथवा निर्धारित बैंक में जमा पंजीकरण धनराशि की रसीद के साथ ही आवेदन पत्र जमा किये जायेंगे। पंजीकरण धनराशि अभिकरण में नकद प्राप्त नहीं की जायेगी।

7. पंजीकरण

1. आवेदन पत्र प्राप्त हेतु नियत अन्तिम तिथि को अभिकरण अथवा बैंग कार्यालय समाप्त होने तक प्राप्त सभी आवेदन पत्रों पर अगले कार्यालय दिवस में नम्बरिंग मशीन से क्रमांक डाला जायेगा, ऐसे सभी आवेदन पत्रों का विवरण एक रजिस्टर में अंकित कर दिया जायेगा, और उसी दिन रजिस्टर के प्रत्येक पृष्ठ पर और अंत में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर करके रजिस्टर बन्द कर दिया जायेगा।
2. पंजीकरण रजिस्टर बंद होने के अगले कार्य दिवस से सभी आवेदन पत्रों का परीक्षण आरम्भ कर दिया जायेगा। पंजीकरण की शर्तों को पूरी करने वाले आवेदन पत्रों की श्रेणीवार सूची तैयार कर ली जायेगी। प्रत्येक श्रेणी की सूची के प्रत्येक पृष्ठ पर व अंत में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगे। पंजीकरण शर्तों न पूरा करने वाले आवेदन पत्र यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा अस्वीकृत करके उसकी सूचना संबंधित आवेदक को पंजीकरण समाप्ति के 15 दिन के भीतर दी जायेगी।
3. अस्वीकृत आवेदन पत्रों के साथ जमा कराई गई पंजीकरण धनराशि पंजीकरण समाप्ति के एक माह के भीतर (क्रासड चेक) द्वारा संबंधित आवेदक को वापस कर दी जायेगी।

8. पंजीकरण व्यक्तियों में लाटरी द्वारा चयन तैयार करना

1. यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या उक्त श्रेणी हेतु विज्ञापित आवासीय भूखण्डों/भवनों की संख्या के बराबर अथवा उससे कम हो तो पंजीकृत आवेदकों की सूची को ही चयनित सूची मान लिया जायेगा।

2. यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या अवासीय भूखण्डों/भवनों की विज्ञापित संख्या से अधिक है तो निम्नलिखित रीति से लाटरी द्वारा चयन सूची तैयार की जायेगी।

(क) लाटरी की तिथि समय व स्थान यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा निर्धारित किया जायेगा, और उसकी सूचना निर्धारित दिनांक से कम से कम दस दिन पूर्व प्रादेशिक/राष्ट्रीय स्तर के कम से कम 2 समाचार पत्रों में प्रकाशित की जायेगी, और प्राधिकरण के सभी सदस्यों को भेजी जायेगी।

(ख) निर्धारित तिथि, समय और स्थान पर यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति तथा उपस्थित आवेदकों के सामने लाटरी निकाली जायेगी। लाटरी निकाले जाने की कार्यवाही में यथासम्भव किसी स्थानीय सेवानिवृत्त न्यायाधीश/मजिस्ट्रेट को पर्यवेक्षक के रूप में आमंत्रित किया जायेगा।

(ग) सर्वप्रथम श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या के बराबर संख्या में लाटरी द्वारा संबंधित श्रेणी के पंजीकृत आवेदकों की सूची में से आवेदक चयनित किये जायेंगे तथा उनकी सूची बनाई जायेगी। इस प्रकार बनाई गई सूची का चयन सूची कहा जायेगा।

(ङ) उक्त चयन सूची उसी समय एक रजिस्टर में अंकित की जायेगी तथा रजिस्टर के प्रत्येक पृष्ठ पर व अंत में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगे।

(च) चयन सूची में सम्मिलित प्रत्येक आवेदक को चयनित होने की दशा में चयन सूची का क्रमांक, भूखण्ड/भवन उपलब्ध होने की सम्भावित तिथि तथा आवेदन के लिये वांछित औपचारिकताओं की सूचना रजिस्टर्ड पत्र द्वारा लाटरी के दिनांक के 15 दिन के भीतर भेजी जायेगी।

(छ) पंजीकरण समाप्ति की तिथि के 3 माह के भीतर उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा चयन सूची बना ली जायेगी।

9. असफल पंजीकरण व्यक्तियों की पंजीकरण धनराशि की वापसी

1. ऐसे पंजीकृत आवेदक जो लाटरी द्वारा बनाई गई चयन सूची अथवा नहीं आ पाये हैं उनकी लाटरी खोले जाने के 15 दिन के भीतर अभिकरण द्वारा निकट भविष्य में संचालित की जाने वाली किसी अन्य अवासीय भूखण्ड/भवन योजना में पंजीकरण खुले होने की दशा

में यह विकल्प दिया जायेगा कि वह या तो अपनी पंजीकरण धनराशि वापस प्राप्त कर ले अथवा अपना पंजीकरण उक्त योजना में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण करते हुये हस्तान्तरित करा ले ।

2. ऐसे पंजीकृत आवेदक जिन्हें लाटरी द्वारा चयन सूची में नहीं रखा गया है तथा जो अपनी पंजीकरण धनराशि वापस चाहते हैं अथवा जिन्होंने उपरोक्त प्रस्तर (I) में दिये गये विकल्प के संबंध में पत्र भेजे जाने के दिनांक से एक माह की अवधि तक कोई उत्तर नहीं दिया है, उनको पंजीकरण धनराशि देय ब्याज सहित लाटरी खोले जाने की तिथि के अधिकतम दो माह के भीतर "क्रासड चैक" द्वारा वापस कर दी जायेगी ।

10. प्रतीक्षा सूची व्यक्तियों की आवंटन प्रक्रिया

1. आवेदन हेतु लाटरी खोले जाने की दिनांक से पूर्व चयन सूची के किसी व्यक्ति का संबंधित योजना में पंजीकरण किसी कारणवश निरस्त हो जाने, अथवा किसी पंजीकृत व्यक्ति द्वारा अपना पंजीकरण स्वयं निरस्त कराकर पंजीकरण धनराशि वापस प्राप्त कर लिये जाने की दशा में नियमानुसार आवंटन अन्य किसी आवेदक को किया जायेगा ।
2. चयन सूची के व्यक्ति के पंजीकरण निरस्तीकरण की दिनांक के अगले कार्य दिवस में यथास्थिति आवास आयुक्त, उपाध्यक्ष द्वारा प्रतीक्षा सूची से उपरोक्तानुसार चयन सूची के रिक्त स्थान को भरा जायेगा व संबंधित प्रतीक्षागत व्यक्तियों को भी रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूचना भेजी जायेगी ।

11. आवेदन

1. योजना के अन्तर्गत विज्ञापित भूखण्डों का विकास होने तथा भवनों का प्लिनथ एरिया तक निर्माण होने पर उनका आवंटन लाटरी द्वारा कर लिया जायेगा ।
2. आवंटन के लिये लाटरी निकाले जाने की तिथि, समय व स्थान यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा नियत किया जायेगा, व इसकी सूचना राष्ट्रीय/प्रादेशिक स्तर के कम से कम 2 समाचार पत्रों में नियत तिथि से कम से कम 10 दिन पूर्व प्रकाशित की जायेगी तथा अभिकरण के समस्त सदस्यों को भेजी जायेगी ।

3. अवंटन हेतु लाटरी नियत तिथि समय व स्थान पर यथा स्थिति आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा तथा उपस्थिति चयन सूची के आवेदकों के सामने निकाली जायेगी । लाटरी निकाले जाने की कार्यवाही में यथासम्भव किसी स्थानीय सेवा निवृत्त न्यायाधीश अथवा मजिस्ट्रेट को पर्यवेक्षक के रूप में आमन्त्रित किया जायेगा ।
4. लाटरी निकाले जाने के स्थान पर योजना में बनाये गये भूखण्डों/भवन दर्शाये गये हों, लगाया जायेगा । प्रत्येक भूखण्ड/भवन का नम्बर उक्त मानचित्र पर अंकित होगा उक्त मानचित्र की समूल्य प्रतियाँ लाटरी निकाले जाने के स्थान पर बिक्री हेतु उपलब्ध होंगी ।
5. श्रेणीवार चयन सूची से आवेदकों को नाम क्रमानुसार पुकारे जायेंगे एवं संबंधित श्रेणी के भूखण्ड/भवन के नम्बर की पर्चियों की लाटरी निकाली जायेगी । जिस आवेदक के नाम जिस नम्बर का भूखण्ड/भवन निकलता है उसकी सूची लाटरी निकाले जाने के साथ साथ तैयार की जायेगी । प्रत्येक श्रेणी की सूची प्रत्येक पृष्ठ पर तथा अन्त में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा उसी समय हस्ताक्षर करके सूची को अन्तिम रूप दिया जायेगा । तैयार की गयी प्रत्येक श्रेणी की सूची की एक प्रति अगले कार्य दिवस पर अभिकरण के नोटिस बोर्ड पर चस्पा की जायेगी तथा एक प्रति अभिलेखा पर रखने हेतु यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष एवं अध्यक्ष को भेजी जायेगी ।
6. अवंटन हेतु लाटरी खोले जाने की दिनांक के एक सप्ताह के भीतर सफल आवंटियों को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा अवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा जिसमें यह समस्त औपचारिकताएँ जो आवंटि को पूरी करनी है, पूरी की जायेगी ।
7. लाटरी द्वारा घोषित अवंटन में किसी प्राधिकारी को परिवर्तन का अधिकार नहीं होगा ।
8. समस्त भूखण्डों/भवनों का अवंटन उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा ही किया जायेगा तथा चयन सूची के किसी व्यक्ति को किसी विशिष्ट भूखण्ड/भवन की मांग स्वीकार नहीं की जायेगी ।

9. यदि उक्तानुसार लाटरी प्रक्रिया द्वारा चयन सूची के समस्त आवेदकों को भूखण्ड/भवन आवंटित किये जाने के उपरान्त भी आवंटित भूखण्ड/भवन बचते हैं तो श्रेणीवार आवंटित भवनों के लिये निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार पंजीकरण किया जायेगा लाटरी द्वारा चयन सूची बनाई जायेगी व आवंटन किया जायेगा अथवा बचे हुये भवनों को सूची बनाई जायेगी और अन्य योजनाओं में सम्मिलित व्यक्तियों से सहमति के आधार पर उनके समक्ष आवंटन किया जायेगा । निरस्तीकरण से रिक्त भवनों के सन्दर्भ में ऐसी ही प्रक्रिया ग्रहण की जायेगी ।
10. संबंधित अभिकरण भवनों का आवंटन तभी कर दें जब से प्लिंथ लेबेल तक पहुँच गया हो ताकि संबंधित आवंटी गुणवत्ता पर दृष्टि रख सके तथा भवन आवंटन शीघ्रता से हो सके ।
11. भवन आवंटन प्रक्रिया का यथासम्भव कम्प्यूटरीकरण किया जाये ।
12. अभिकरण तथा ऐसे सभी निजी निर्माता जो इन अभिकरणों से भूमि प्राप्त कर भवन निर्माण करते हैं, के लिये आवश्यक होगा कि ये भवन की निर्माण लागत जिसमें भूमि का मूल्य, भवन निर्माण सामग्री, मूल्य इन्सिडेंटल चार्ज एवं ब्याज आदि सम्मिलित होगा, का ब्यौरा उन सभी आवंटियों को उपलब्ध करायेंगे, इसे देखना चाहते हैं ।
12. आरक्षण
1. आवासीय भूखण्डों/भवनों की प्रत्येक योजना में विशेष वर्ग के लिये आरक्षण राज्य सरकार द्वारा समय समय पर घोषित प्रतिशत के अनुसार रहेगा और आरक्षण में परिवर्तन या परिवर्तन का कोई अधिकार अभिकरण को नहीं होगा ।
2. आरक्षित वर्गों पर भी आय सीमा के सभी नियम लागू होंगे अर्थात् किसी एक आय सीमा में पड़ने वाले आरक्षित वर्ग के व्यक्ति को अपनी ही आय सीमा के आवासीय भवन/भूखण्डों के सम्बन्ध में आरक्षण की सुविधा अनुमन्य हांगी । परन्तु निम्न आय वर्गीय आवेदकों को उच्चतर आय वर्गीय श्रेणी में भी आरक्षण की सुविधा अनुमन्य हांगी ।



3. आरक्षण कोटे के लिये आवेदकों की कमी से शेष रहे आवासीय भूखण्ड/भवन सामान्य श्रेणी के चयनित आवेदकों को निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार लाटरी द्वारा आवंटित किये जायेंगे ।

13. पंजीकरण में परिवर्तन

1. आवासीय भूखण्ड से आवासीय भवन हेतु पंजीकरण का हस्तान्तरण अनुमन्य होगा, किन्तु लाटरी द्वारा यह हस्तान्तरण दोनों योजनाओं के अधिकतम मूल्य का 10% हस्तान्तरण शुल्क जमा करने पर ही स्वीकृत किया जायेगा ।
2. आवासीय भवन से आवासीय भूखण्ड के लिये पंजीकरण का हस्तान्तरण किया जा सकेगा लेकिन यह सुविधा तभी अनुमन्य होगी, जब भूखण्डों की उपलब्धता होगी । इस हेतु आवंटि को दोनों योजनाओं के अधिकतम मूल्य का 10% हस्तान्तरण शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा ।
3. दो या अधिक मंजिल के आवासीय भवन/फ्लैट से पंजीकरण का हस्तान्तरण एक मंजिले आवासीय भवन हेतु नहीं किया जायेगा ।
4. एक योजना से दूसरी योजना में पंजीकरण हस्तान्तरण निर्देश - 10(1) में दी गई व्यवस्था के अतिरिक्त नहीं किया जायेगा ।
5. एक आरक्षण वर्ग से दूसरे आरक्षण वर्ग में पंजीकरण का हस्तान्तरण नहीं किया जायेगा ।
6. पंजीकृत व्यक्ति की मृत्यु हो जाने पर बिना हस्तान्तरण शुल्क लिये मृत व्यक्ति के विधि उत्तराधिकारी जो सभी औपचारिकतायें पूरी करता हो, के नाम पंजीकरण हस्तान्तरण किया जायेगा ।
7. पंजीकृत व्यक्ति का रजिस्ट्री के पूर्व अपने पंजीकरण का हस्तान्तरण का अधिकार न होगा केवल पंजीकृत व्यक्तियों की मृत्यु हो जाने पर उसके परिवार के खून के रिश्ते के भाई, बहन, माता-पिता, पुत्र व पुत्री को यह हस्तान्तरण निःशुल्क किया जा सकता है ।

14. विक्रय हस्तान्तरण

आवंटी द्वारा भवन/भूखण्ड की समस्त धनराशि की अदायगी कर दिये जाने और उसके पक्ष में विधिवत रजिस्ट्री हो जाने पर उसे ऐसे भवन/भूखण्ड किसी के पक्ष में बेचने/हस्तान्तरण करने की स्वतन्त्रता होगी, उसके लिये किसी प्रकार के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं होगी ।

15. कर/शुल्क की प्रक्रिया : आवंटी नगर महापालिका द्वारा लगाया जाने वाले कर/शुल्क भी देगा ।
16. 1. यदि कोई पजीकरण अभिकरण की किसी योजना में कराया गया है, किन्तु योजना समाप्त हो जाती है तो अभिकरण पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूचित करेगा और आवटनकर्ता की माग पर 2(दो) माह के अन्दर पजीकरण की धनराशि वापस कर देगा यदि पजीकृत व्यक्ति किसी अन्य योजना में अपना पजीकरण हस्तान्तरण कराना चाहे तो उसे यह सुविधा प्रदान की जायेगी किन्तु वरीयता हस्तान्तरण की तिथि से लागू होगी ।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

दिनांक :

हस्ताक्षर आवेदक

पता .....

.....