



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

की

चालीसवीं बोर्ड बैठक

हेतु

कार्य-सूची

दिनांक: 16 / 03 / 2012
समय: 03:00 बजे अपराह्ण

स्थान:-

शिविर कार्यालय, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ

हापुड़—पिलखुवा विकास प्राधिकरण
की
चालीसवीं बोर्ड बैठक
विषय सूची

क्रम सं.	विषय	पृष्ठ सं.
01	प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 की कार्यवाही की पुष्टि।	01
02	प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	02-05
03	वित्तीय वर्ष 2011-12 का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012-13 का प्रस्तावित आय-व्ययक।	06
04	प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना के सम्बन्ध में।	07
05	ग्राम सबड़ी के खसरा नं० 47 ख मि० क्षेत्र० 6300 वर्गमी० भूमि के बदले विकसित भूखण्ड देने के सम्बन्ध में।	08
06	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन को अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।	09
07	प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना में प्राईमरी/नर्सरी स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जाने के संबंध में।	10
08	हापुड़—पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के सम्बन्ध में।	11-12
09	टेक्स्टाईल सेन्टर योजना में भूखण्ड सं० पी-26, पी-27, पी-28, पी-29 के अमलगमेशन के सम्बन्ध में।	13-14
10	पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मसूरी, जिला गाजियाबाद के खसरा सं० 264 व 272 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	15

11	आनन्द विहार आवासीय योजना में डिग्री कालेज के मानक से अधिक क्षेत्रफल को मानक के अनुरूप सीमित रखते हुये अवशेष क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	16
12	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	17

/

विषय: प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 की कार्यवाही की पुष्टि।

प्रस्ताव: हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 के कार्यवृत्त की प्रतियाँ सभी सदस्यों को प्रेषित की गयी हैं। भेजे गये कार्यवृत्त के संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि होती है। बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 का कार्यवृत्त पुनः बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं पुष्टि हेतु प्रस्तुत है। कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है।



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16 सितम्बर 2011 का कार्यवृत्त

स्थान:- शिविर कार्यालय, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ
दिनांक: 16 सितम्बर 2011
समय- 03:30 बजे अपराह्ण

सुनियोजित विकास “आपकी आशा – हमारा ध्येय”

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 का कार्यवृत्तः

‘दिनांक 16/09/2011’ को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में शिविर कार्यालय, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ में प्राधिकरण बोर्ड की उन्तालीसवीं बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया:-

1	श्री भुवनेश कुमार	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ	अध्यक्ष
2	श्री यू० एन० ठाकुर	उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	उपाध्यक्ष
3	श्री ज्ञानेश्वर त्रिपाठी	अपर जिलाधिकारी (भू०आ०), गाजियाबाद (प्रतिनिधि: जिलाधिकारी, गाजियाबाद)	सदस्य
4	श्री एन० के० जौहरी	सहायक नगर नियोजक, एन० सी० आर० सेल, गाजियाबाद (प्रतिनिधि: चीफ कोर्डिकेटर स्लानर, एन०सी०आर० सेल, गाजियाबाद)	सदस्य
5	श्री पी० जयराज	प्रभारी सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ (प्रतिनिधि: मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ)	सदस्य
6	श्री यू० के० तायल	अधीक्षण अभियंता, उ० प्र० जल निगम, मेरठ	सदस्य
7	श्री रविन्द्र कुमार	अधीक्षण अभियंता, लोक निर्माण विभाग, बुलन्दशहर	सदस्य
8	श्री भारत कुमार	अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, पिलखुवा	सचिव
9	श्री वेद प्रकाश सिंह	सचिव, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	सचिव

विशेष आमंत्री

1	श्री कल्याण सिंह	वित्त नियंत्रक, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
2	श्री वी० के० सोनकर	अधीक्षण अभियंता, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
3	श्री एस० के० गौतम	नगर नियोजक, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
4	श्री इन्दुशेखर सिंह	अधिशासी अभियंता, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
5	श्री नागेन्द्र सिंह	अध्यक्ष, मै० मैरिनो इण्डस्ट्रीज लि०, हापुड़

३
२५/९/२०११

बैठक का कार्यवृत्त व निर्णय निम्नानुसार हैः-

प्राधिकरण बोर्ड की आहूत बैठक में उपाध्यक्ष द्वारा माननीय आयुक्त/अध्यक्ष महोदय तथा अन्य सभी उपस्थित सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक का कोरम पूर्ण है, अतः माननीय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी।

मद सं.	विषय	निर्णय
1	प्राधिकरण की अड्डीसर्वी बोर्ड बैठक दिनांक 14/03/2011 की कार्यवाही की पुष्टि।	प्राधिकरण की अड्डीसर्वी बोर्ड बैठक दिनांक 14/03/2011 का कार्यवृत्त बोर्ड के समस्त सदस्यों को प्राधिकरण के पत्र सं0 348/अधिष्ठान-88(4)/एच०पी०डी०१०/11 दिनांक 21/03/2011 द्वारा प्रेषित किया गया। कार्यवृत्त पर किसी भी सदस्य की आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
2	प्राधिकरण की अड्डीसर्वी बोर्ड बैठक दिनांक 14/03/2011 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	सैंटीसर्वी बोर्ड बैठक तक की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा निर्देश दिये गये कि पूर्व बोर्ड बैठकों के जिन बिन्दुओं का अनुपालन लम्बित है, उन्हें आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
3	प्राधिकरण की लैदर सिटी योजना के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की लैदर सिटी योजना विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04/10/04 से अनुमोदित हुआ। योजना के अनुमोदन के पश्चात प्रस्ताव दो चरणों में अपर जिलाधिकारी (भ०अ०) कार्यालय में प्रेषित किया गया। लैदरसिटी योजना प्रथम क्षेत्रफल 28.8040 हेक्टेक्ट ग्राम सदबडी, चिंतीली व इमटोरी की धारा-4/17 व 6/17 की अधिसूचना कमशः दिनांक 03/07/06 व 18/12/07 में तथा लैदरसिटी द्वितीय क्षेत्रफल 53.714 हेक्टेक्ट ग्राम रामपुर की धारा-4/17 व 6/17 की अधिसूचना कमशः दिनांक 18/09/06 व 22/01/08 में जारी हुई। उपरोक्त दोनों योजनाओं का कब्जा प्राधिकरण को दिनांक 15/12/09 से प्राप्त हुआ। प्रबन्धक निदेशक, यूपीएसआईडीसी द्वारा प्रमुख संचिव, आवास एवं शहरी नियोजन को अपने पत्र सं0 145/एसआईडीसी/चर्म उद्योग दिनांक 14/06/07 के द्वारा अनुरोध किया कि चर्म उद्योग एवं टेक्सटाइल उद्योग की स्थापना हेतु हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की जा रही भूमि को लागत मूल्य के आधार पर यूपीएसआईडीसी को हस्तानान्तरित कर दिया जाये। उक्त अनुरोध के क्रम में योजना हस्तानान्तरित करने का प्रकरण प्राधिकरण के 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/08/07 में रखा गया जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया। “लैदर सिटी यूपीएसआईडीसी को हस्तानान्तरण हेतु बोर्ड सिद्धान्तः सहमत है। दोनों संस्थाओं द्वारा जो अनुबन्ध आदि तैयार किया जाये, उसे शासन से भी अनुमोदित करा लिया जायें। यह भी निर्देश दिये गये कि यूपीएसआईडीसी द्वारा योजना के कियान्वयन के समय जो तलपट गानवित्र तैयार किया जाये, उसे प्राधिकरण बोर्ड से अवलोकित करा लिया जायें। भू-अर्जन की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जायेगी। किसानों से करार के समय यूपीएसआईडीसी के प्रतिनिधि भी उपस्थित रहेंगे।” यूपीएसआईडीसी द्वारा लैदर सिटी योजना में किसानों के प्रतिकर हेतु सन् 2007 में 16 करोड़, दिनांक 05.08.10 में 12 करोड़,

3
संसद
संसदीय विभाग
संसदीय विभाग
संसदीय विभाग
संसदीय विभाग

दिनांक 04/10/10 में 4.84 करोड़, दिनांक 29/11/10 में 10 करोड़ एवं 29/12/10 में 20 करोड़ इस प्रकार कुल रु0 62.84 करोड़ प्राधिकरण को प्राप्त हुये। जिसमें से 53.45 करोड़ रूपये प्रतिकर हेतु अपरजिलाधिकारी (भ०आ०) गाजियाबाद को भेजे गये। इस दोनों योजनाओं में कुल 476 कारतकारों की भूमि अर्जित हुई जिसमें से 304 कृषकों द्वारा करार कर दिये हैं एवं 32.33 करोड़ की धनराशि कृषकों में अपरजिलाधिकारी द्वारा वितरित की जा चुकी है। प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का औपचारिक कब्जा दिनांक 08/01/11 को यूपीएसआईडीसी को हस्तान्तरित किया गया।

मा० उच्चतम न्यायालय में सिविल अपील सं० 3633-3634/1999 उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड बनाम अनिल के कर्नवाल एवं अन्य वर्ष 1999 से विचाराधीन है। लैदर सिटी योजना प्रथम के भूमि अधिग्रहण तथा अन्य बिन्दुओं को लेकर श्री देवेन्द्र कुमार त्यागी व 6 अन्य भू-स्वामियों ने मा० उच्चतम न्यायालय में सिविल अपील सं० 66/07 तथा लैदर सिटी योजना द्वितीय के भूमि अधिग्रहण तथा अन्य बिन्दुओं को लेकर श्री जय प्रकाश त्यागी व 7 अन्य भू-स्वामियों मा० उच्चतम न्यायालय ने सिविल अपील सं० 67/07 में दायर की। उक्त अपीलों के कमशः 5 एवं 3 कृषकों ने कालान्तर में समझौता कर प्रतिकर की धनराशि प्राप्त कर ली। उक्त दोनों रिटों को मा० उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन सिविल अपील सं० 3633-3634/1999 के साथ सम्बद्ध कर दिया गया। उक्त अपील में विगत एक वर्षों में दिनांक 21/09/10, 28/09/10, 26/10/10, 09/11/10, 18/11/10, 29/11/10, 10/01/11, 07/02/11, 02/05/11, 11/07/11, 29/07/11, 02/08/11 व 04/08/11 सुनवाई हेतु तिथि नियत हुई।

मा० उच्चतम न्यायालय ने सिविल रिट सं० 66/07 व 67/07 सुनवाई प्रारम्भ की तथा राज्य सरकार की ओर से शपथ पत्र दाखिल न होने के कारण शपथ पत्र दाखिल करने के निर्देश दिये गये जिसके अनुपालन में शासन द्वारा जिलाधिकारी गाजियाबाद को अपर जिलाधिकारी (भ०आ०) के माध्यम से प्रतिशपथ-पत्र दाखिल करने के निर्देश दिये गये। शासन की ओर अपर जिलाधिकारी (भ०आ०) द्वारा प्रतिशपथ पत्र दाखिल करने के पश्चात् मा० न्यायालय ने दिनांक 02/08/11 एवं 04/08/11 में वित्तार से सुनवाई हुई तथा पत्रोंवाली निर्णय हेतु सुरक्षित कर ली गई। मा० उच्चतम न्यायालय ने दिनांक 23/08/11 को पारित अपने निर्णय में लैदर सिटी योजना प्रथम क्षे० 28.8040 हेठो व द्वितीय क्षे० 53.714 हेठो की धारा-4/17 व 6/17 की अधिसूचना निरस्त कर दिया।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाये।

- 4 प्राधिकरण की योजनाओं हेतु एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन किए जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की टेक्सटाइल सेंटर योजना में कई भूखण्डों को मिलाकर अमलगमेशन किये जाने के प्रस्ताव प्राधिकरण में प्राप्त हो रहे हैं। हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में अभी तक 'भूखण्डों के अमलगमेशन की कोई नीति नहीं है जबकि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में निर्धारित शुल्क लेकर अमलगमेशन किया जाता है। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र० के पत्र सं० 1720/वनि(1)/गाजियाबाद/07-08 दिनांक 28/01/2008 द्वारा एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन की नीति तैयार की गयी थी (छाया प्रति संलग्न है) जिसके

- अनुसार निम्न नियमों के अधीन अमलगमेशन की स्वीकृति दी जा सकती है।
1. अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित समस्त भूखण्ड एक ही भू-उपयोग के अन्तर्गत होने चाहिए, भिन्न प्रकृति के भू-उपयोग के भूखण्डों का अमलगमेशन अनुमन्य नहीं होगा।
 2. अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यवित/फर्म/कम्पनी के पक्ष में होना चाहिए।
 3. अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों में प्रत्येक भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मी० होना चाहिए।
 4. अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड को न्यूनतम 12 मी० चौड़ी विद्यमान सड़क से पहुँच की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।
 5. सड़क की विद्यमान चौड़ाई 12 मी० पर भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मी० अनुमन्य होगी। सड़क की विद्यमान चौड़ाई 18 मी० एवं उससे अधिक होने पर 15 मी० से अधिक ऊँचाई के गुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिले भवन निर्माण की अनुमति अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता के आधार पर देय होगी। विकास प्राधिकरण द्वारा यह सुनिश्चित किया जाना चाहिये कि प्रस्तावित निर्माण (डेन्सिटी/तल क्षेत्रफल) हेतु इन्फास्ट्रक्चर सुविधायें यथा-जलापूर्ति, इंजेज सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति-पार्क एवं खुले क्षेत्र आदि मानकों के अनुसार उपलब्ध हैं।
 6. अमलगमेशन अनुमन्य किये जाने की दशा में विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या 2438/9-आ-3-98-एल.यू.सी. /96 दिनांक 13/10/1998 के अनुपालन में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अधीन प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर ले-आउट प्लान में संशोधन की कार्यावाही की जानी होगी। इस हेतु आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने के लिये कम से कम 2 स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कराकर आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुये प्राप्त प्रत्येक आपत्ति का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव स्वीकृति के उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशित कराई जानी चाहिए। यदि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है तो उपाध्यक्ष स्तर पर निर्णय ले लिया जायेगा।
 7. अमलगमेशन के परिणामस्वरूप सम्बन्धित भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिला निर्माण यथास्थिति महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान/ले-आउट प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार ही अनुमन्य होना चाहिए।
 8. अमलगमेशन के उपरान्त सम्बन्धित भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिला निर्माण के फलस्वरूप भूखण्डीय विकास की अपेक्षा प्रति हैवटेयर आवासीय इकाईयों की संख्या अधिक होगी अथवा कुल तल क्षेत्रफल अधिक होगा जिसके कारण विद्यमान इन्फास्ट्रक्चर पर दबाव बढ़ेगा अंतः अमलगमेशन हेतु वर्तमान दर पर आंकलित वाह्य विकास व्यय का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में आवेदक से अतिरिक्त लिया जायेगा। परन्तु औद्योगिक भूखण्डों में एफ०ए०आर० की वृद्धि न होने के कारण यदि विकास शुल्क देय होता है तो यथावत रहेगा।
 9. अमलगमेशन हेतु आवेदक द्वारा सम्बन्धित भूमि के वर्तमान सेक्टर रेट/सर्किल रेट (जो भी अधिक हो), के 5 प्रतिशत मूल्य के बराबर अमलगमेशन फीस देय होगी।
- अमलगमेशन के उपरान्त समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर सेट बैंक, भू-अच्छादन, एफ०ए०आर०, पार्किंग आदि

का भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करते हुये निर्माण अनुमत्य होगा। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि दो भूखण्डों के आमेलन का प्रस्ताव हो, तो एक ही पक्ष में किये जा सकते हैं, परन्तु यदि दो से अधिक भूखण्डों का आमेलन किया जाता है, तो वह सम संख्या के आगे के भूखण्डों में पीछे वाली पक्ष के भूखण्डों के साथ होगा। अधिकतम् छः भूखण्डों का आमेलन किया जा सकता है। विषम संख्या में भूखण्डों का आमेलन अनुमत्य नहीं होगा। यह निर्णय केवल औद्योगिक भूखण्डों पर ही लागू होगा। इस संबंध में आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के पश्चात प्रस्ताव अनुमोदनार्थ शासन को प्रेषित किया जायेगा।

5 हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के मानवित्र स्वीकृति हेतु विभिन्न दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण में मानवित्र स्वीकृति हेतु लिये जाने वाले शुल्कों के सम्बन्ध में अलग-अलग बोर्ड बैठकों में अलग-अलग दरों का निर्धारण हुआ था जिसमें प्लान फीस का निर्धारण प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22/12/2005 के मद सं-04 पर अमावास शुल्क, निरीक्षण शुल्क, सुदृढ़ीकरण शुल्क की दरों का निर्धारण प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13/09/2005 के मद सं-05 पर स्वीकृत हुआ था। विकास शुल्क का निर्धारण प्राधिकरण की 19वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27/04/2006 के मद सं-11 पर स्वीकृत हुआ था। तत्पश्चात् तलपट मानवित्र/ग्रुप हाउसिंग हेतु वाहय विकास शुल्क का निर्धारण प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15/11/2006 के मद सं-03 पर स्वीकृत हुआ था। इसके पश्चात दरों का निर्धारण नहीं हो सका। वर्तमान में मानवित्र स्वीकृति में लिये जाने वाले शुल्कों की दरों का पुनरीक्षण का प्रस्ताव तैयार किया गया है जो भारत सरकार द्वारा निर्धारित Cost of Inflation Index के आधार पर है। वर्तमान दरों का लालम-3 पर उल्लेखित है, कालम-4 पर प्रस्तावित दरें (Cost Index के अनुसार) अंकित की गयी हैं।

1. प्लान फीस

1	2	3	4
उपयोग	आचारित क्षेत्रफल (वर्गमी)	स्वीकृत दरें रुपये में (17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22/12/05 के अनुसार)	प्रस्तावित दरें (कोर्ट इंडेक्स के अनुसार) 58 प्रतिशत
(अ) आवासीय	60-तक 61-120 121-180 180 वर्गमी 0 से अधिक	100/- 200/- 300/- 300/- + 180 वर्गमी 0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी 0 या उसके भाग पर रु 150/-	158/- 316/- 474/- 474/- + 180 वर्गमी 0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी 0 या उसके भाग पर रु 240/-
(ब)	व्यवसायिक 20-तक 21-50 51-100	500/- 1000/- 2000/-	790/- 1580/- 3160/-

Q
ज्ञानावली (सिलेक्टेड)
सिलेक्टेड ज्ञानावली

	100 वर्गमी० से अधिक	2000/- + 100 वर्गमी० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी० या उसके भाग पर रु० 1000/-	3160/- + 100 वर्गमी० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी० या उसके भाग पर रु० 1580/-
(स) औद्योगिक	0-200 तक 200 वर्गमी० से अधिक	1000/- 1000/- + 200 वर्गमी० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त रु० 100 वर्गमी० या उसके भाग पर रु० 500/-	1580/- 1580/- + 200 वर्गमी० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी० या उसके भाग पर 790/-
(द) अन्य आवासीय	0-100 तक 101-200 वर्गमी० 200 वर्गमी० से अधिक	200/- 400/- 400/- + 200 वर्गमी० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी० या उसके भाग पर रु० 200/-	316/- 632/- 632/- + 200 वर्गमी० से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी० या उसके भाग पर रु० 316/-
(ङ) तलपट मानचित्रों में	10 हेठो - तक 10 - 20 हेठो 20 हेठो से अधिक	10000/- 20000/- 20000/- + 20 हेठो से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 10 हेठो या उसके भाग पर रु० 10000/-	15800/- 31600/- 31600/- + 20 हेठो से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 10 हेठो या उसके भाग पर रु० 15800/-

		सोलहवीं बोर्ड बैठक दिनांक 13/09/05 के अनुसार दरें	वर्तमान प्रचलित दरें	प्रस्तावित दरें (कोस्ट इंडेक्स के अनुसार) 58 प्रतिशत
2.	अम्बार शुल्क	13.50 प्रति वर्गमी०	15.30 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	21.30 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)
3.	निरीक्षण शुल्क	8.60 प्रति वर्गमी०	9.75 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	13.60 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)
4.	सुदृढीकरण शुल्क (आवासीय)	44.50 प्रति वर्गमी०	50.35 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	70.30 प्रति वर्गमी० (आच्छादित क्षेत्रफल पर)

		5. सुदृढीकरण शुल्क (व्यवसायिक)	66.60 प्रति वर्गमीटो	75.55 प्रति वर्गमीटो (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	105.20 प्रति वर्गमीटो (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	
			उन्नीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 27/04/2006 के अनुसार स्वीकृत दरें	प्रस्तावित दरें (कोस्ट इंडेक्स के अनुसार) 51.25 प्रतिशत		
	6.	अन्य आवासीय/व्यवसायिक भूखण्ड हेतु विकास शुल्क	रु0 150/- भूखण्ड क्षेत्रफल पर	227/- प्रति वर्गमीटो		
			इक्कीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 15/11/06 के अनुसार स्वीकृत दरें	प्रस्तावित दरें (कोस्ट इंडेक्स के अनुसार) 51.25 प्रतिशत		
	7.	तलपट मानविक्र हेतु वाह्य विकास शुल्क	रु0 352/- प्रति वर्गमीटो भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर	रु0 532/- प्रति वर्गमीटो		
प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।						
6	कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की पिलखुवा महायोजना शासनादेश सं0-91/8-3-2008-10महा0/2003 दिनांक 11/02/2008 द्वारा स्वीकृत हुई थी। पिलखुवा महायोजना की जोनिंग रेग्युलेशन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज अनुमन्य नहीं है, जबकि हापुड़ महायोजना-2005 एवं गढ़ महायोजना - 2011 में कृषि भू-उपयोग में इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज विशेष अनुमति से अनुमन्य है।</p> <p>शासन द्वारा इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज को बढ़ावा देने के उद्देश्य से पत्र सं0 2801/8-3-2011-32 एल0य०सी0 / 96 दिनांक 10/08/2011 जारी किया गया है, जिसमें मुख्यतः दो बिन्दु निम्नानुसार दिये गये हैं:-</p> <ol style="list-style-type: none"> कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत ऐसे प्रकरण, जिनके भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को संदर्भित किया जाना है, जैसा कि शासन के उपरोक्त पत्र दि0 10/08/2011 के बिन्दु सं0 2.3 में उल्लिखित है, में शासन के निर्देशानुसार ही कार्यवाही की जानी है। शासन के उपरोक्त पत्र दिनांक 10/08/2011 के बिन्दु सं0 2.8 में महायोजनाओं में संलग्न जोनिंग रेग्युलेशन में संशोधन किया जाना है, जिसका उद्धरण निम्न प्रकार है:- <p>"कतिपय नगरों की महायोजना जोनिंग रेग्युलेशन के अनुसार, कृषि भू-उपयोग में इंजीनियरिंग/मेडिकल/डेंटल कालेज की अनुमन्यता विशेष परिस्थितियों में (केस-टू-केस आधार पर) विकास प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से देय है। इस सम्बन्ध में प्रदेश स्तर पर उपरोक्त व्यवस्थानुसार कृषि भू-उपयोग में इंजीनियरिंग/मेडिकल/डेंटल कालेज अनुमन्य करने के उद्देश्य</p>				

	<p>से सम्बन्धित नगरों की महायोजनाओं के जोनिंग रेग्युलेशन्स में संशोधन किया जाना आवश्यक है। अतः संबंधित प्राधिकरणों द्वारा अपने नगरों की महायोजना जोनिंग रेग्युलेशन्स में विशेष परिस्थितियों में (केस-टू-केस आधार पर) अनुमति देने के स्थान पर तदनुसार सामान्य रूप से अनुमत्य देने हेतु संशोधन करने के लिये तकाल नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।</p> <p>उपरोक्त के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन के सभी प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जायेंगे और जोनिंग रेग्युलेशन में उपरोक्तानुसार बोर्ड के उपरान्त जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे तथा जोनिंग रेग्युलेशन में संशोधन के प्रस्ताव को अन्तिम रूप दिये जाने हेतु शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जायेगा।</p> <p>अतः उक्त शासनादेश दिनांक 10/08/2011 के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन के सभी प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने एवं कृषि भू-उपयोग में इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज हेतु सामान्य रूप से अनुमत्य देने के सम्बन्ध में जोनिंग रेग्युलेशन में संशोधन हेतु जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के उपरान्त जोनिंग रेग्युलेशन में संशोधन के प्रस्ताव को अन्तिम रूप दिये जाने हेतु शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।</p>
7	<p>ट्रान्सपोर्ट नगर योजना से प्रभावित कृषकों की भूमि की प्रतिकर निर्धारण के सम्बन्ध में।</p> <p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की ट्रान्सपोर्ट नगर योजना स्थित ग्राम अच्छेजा क्षेत्रफल 18.4370 हैक्टेयर की धारा-4 एवं 6 की अधिसूचना कमशः दिनांक 07/04/06 व 18/07/06 को जारी हुई। इस योजना का कब्जा अपर जिलाधिकारी (भू030) सिंचाई गाजियाबाद द्वारा दिनांक 05/06/07 को प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया। इस योजना से प्रभावित कृषकों से करार नियमावली के अन्तर्गत समझौते का प्रयास किया गया लेकिन कृषकों द्वारा प्रतिकर की अत्यधिक माँग किये जाने के कारण समझौता नहीं हो सका। अपर जिलाधिकारी (भू030) द्वारा दिनांक 18/02/08 को अभिनिर्णय रु0 94.18 प्रति वर्गमी10 को दर से घोषित कर दिया गया। उक्त दर के विरुद्ध कृषकों द्वारा धारा-18 भू-अध्यात्म अधिनियम के अन्तर्गत मा0 जिला जज गाजियाबाद में वाद योजित किया गया जो न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त भूमि का यथापि औपचारिक कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया जा चुका है परन्तु कृषकों के विरोध के कारण मौके पर काफी प्रयास के बाद भी भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हो सका है। प्राधिकरण स्तर पर सम्बन्धित कृषकों से दर के सम्बन्ध में कई चक्र में वार्ता की गयी है परन्तु कृषकों द्वारा प्रीत विहार विरतात् व आनन्द विहार के प्रतिकर तथा दर के समान प्रतिकर तथा देय तिथि से अब तक व्याज की मांग की। प्रतिकर की अधिकतम दर निर्धारण के सम्बन्ध में शासनादेश सं0706/77-03-08-143एन/04 दिनांक 23 अप्रैल 2008 के अन्तर्गत आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 11/04/11 में समिति की बैठक हुई जिसमें यह निर्णय लिया गया कि "हापुड़ व पिलखुवा क्षेत्र में केन्द्र बिन्दु से 10 किमी की रेडियस के अन्तर्गत पड़ने वाले क्षेत्रों में प्रतिकर दर अधिकतम दर रु0 800/-प्रति वर्गमी10 निर्धारित की। जो दिनांक 31/03/12 तक प्रभावी होगी। इसके उपरान्त शासनादेश सं0 17/1-13-2001-2 व 24/2001-रा-31 दिनांक 29/09/2001 के द्वारा करार नियमावली के माध्यम से अर्जित भूमि की प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु जिलाधिकारी</p>

		गाजियाबाद की अध्यक्षता मे बैठक हुई जिसमें ट्रान्सपोर्ट नगर योजना मे करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत रु0 800/-प्रति वर्गमी0 की दर से दिये जाने की संस्तुति की, जिसका अनुमोदन आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा किया जा चुका है। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
3	गंगाधाम आवासीय योजना से प्रभावित कृषकों की भूमि की प्रतिकर निर्धारण के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के गढ़मुक्तेश्वर विकास क्षेत्र में गंगाधाम आवासीय योजना स्थित ग्राम गढ़बांगर क्षेत्रफल 34.153 हैक्टेयर की धारा-4 एवं 6 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 02/06/09 व 15/05/10 को जारी हुई। इस योजना का कब्जा अपर जिलाधिकारी (भू030) सिंचाई गाजियाबाद द्वारा दिनांक 09/08/10 को प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया। इस योजना से प्रभावित कृषकों से करार नियमावली के अन्तर्गत समझौते का प्रयास किया गया प्राधिकरण स्तर पर सम्बन्धित कृषकों से दर के सम्बन्ध में कई चक में वार्ता की गयी है परन्तु कृषकों द्वारा किया गया प्राधिकरण स्तर पर सम्बन्धित कृषकों से दर के समकक्ष दर की मांग की। प्रतिकर की अधिकतम दर प्राधिकरण की आनन्द विहार योजना व प्रीत विहार विस्तार योजना के समकक्ष दर की मांग की। प्रतिकर की अधिकतम दर निर्धारण के सम्बन्ध में शासनादेश सं0706/77-03-08-143एन/04 दिनांक 23 अप्रैल 2008 के अन्तर्गत आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 18/05/11 में समिति की बैठक का हुई जिसमें यह निर्णय लिया गया कि "गढ़मुक्तेश्वर को केन्द्र बिन्दु मानते हुए दस किमी0 की रेडियस के अन्तर्गत पड़ने वाले क्षेत्रों में अधिकतम दर रु0 800/-प्रति वर्गमी0 की दर से दिये जाने की संस्तुति की, जिसका अनुमोदन आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा किया जा चुका है। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
9	प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14/09/2010 के अतिरिक्त मद सं0 04 पर अनुमोदित प्रस्ताव में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को वापस लिये जाने की अनुमति चाही गयी, जिस पर बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को वापस लिये जाने की अनुमति दी गयी।
10	प्राधिकरण की 34वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04/09/2009 के मद सं0 8 पर अनुमोदित प्रस्ताव में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की आनन्द विहार योजना के लिए अर्जित भूमि का अधिग्रहण करार नियमावली के अनुसार समझौते के आधार पर किया गया है। समझौते के अनुसार अर्जित भूमि के प्रतिकर का 90 प्रतिशत भुगतान किया जा रहा है तथा 10 प्रतिशत प्रतिकर रोककर उसके बदले 06 प्रतिशत विकसित आवासीय भूखण्ड निर्धारित विकास शुल्क लेकर मूल किसानों को आवंटित किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा नियोजित भूखण्ड निश्चित आकार एवं क्षेत्रफल के होते हैं जो कृषकों को आवंटित किये जाने वाले 06 प्रतिशत भूमि के क्षेत्रफल से प्रायः मैल नहीं खाते। यह क्षेत्रफल नियोजित भूखण्ड से अधिक अथवा कम होता है। उक्त अधिक/कम क्षेत्रफल पर लिये/किये जाने वाले भुगतान की दरों के सम्बन्ध में पूर्व से कोई

	<p>दर निर्धारित नहीं थी। उक्त कठिनाई को दूर करने के लिए तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा एक समिति का गठन किया गया था। समिति के कार्यवृत्त के साथ प्रस्ताव प्राधिकरण की 34वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04/09/2009 के मद सं 8 पर बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जिसे बोर्ड ने अनुमोदित कर दिया। उक्त प्रस्ताव तथा समिति का कार्यवृत्त संलग्न है। उक्त प्रस्ताव के बिन्दु 01 में उल्लेखित है कि प्राधिकरण द्वारा नियोजित क्षेत्रफल के भूखण्ड में (\pm)10 प्रतिशत सीमा तक वृद्धि/कमी होने पर कृषकों को निर्धारित वाहय विकास शुल्क की दर से भुगतान/वसूली की जायेगी। अतिरिक्त देय अथवा आवंटित/समायोजित क्षेत्रफल पर योजना हेतु आंकलित प्रारम्भिक विकास मूल्य की दर से भुगतान/वसूली की जायेगी। वाहय विकास शुल्क की दर से भुगतान/वसूली पर कृषकों के विरोध को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा इस पर विचार किया गया था तथा यह पाया गया कि 06 प्रतिशत भूमि विकसित होने पर उसका मूल्य योजना के आवासीय भूखण्ड के मूल्य के बराबर ही होता है। अतः क्षेत्रफल में वृद्धि/कमी होने पर योजना के आवासीय भूखण्ड के दर पर ही भुगतान/वसूली किया जाना उचित होगा। प्रस्ताव है कि प्राधिकरण द्वारा नियोजित क्षेत्रफल के भूखण्ड में (\pm)10 प्रतिशत सीमा तक वृद्धि/कमी होने पर कृषकों को योजना के लिए निर्धारित प्रारम्भिक आवासीय दर से भुगतान/वसूली की जायेगी। (\pm)10 प्रतिशत की सीमा से अधिक देय अथवा आवंटित/समायोजित क्षेत्रफल पर योजना के वर्तमान विकास मूल्य की दर से भुगतान/वसूली की जायेगी। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p>
गढ़मुक्तेश्वर-बृजघाट विकास क्षेत्र में ग्राम बागडपुर में पार्किंग हेतु भू-अर्जन के सम्बन्ध में।	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में गढ़मुक्तेश्वर-बृजघाट नगर एक प्रसिद्ध तीर्थ स्थान है। कार्तिक पूर्णिमा के अवसर पर गंगा नदी तट पर भव्य मेले का आयोजन होता है। जिसमें पश्चिमी उत्तर प्रदेश, दिल्ली, हरियाणा तथा राजस्थान के लाखों श्रद्धालु गंगा स्नान के लिए आते हैं। बड़ी संख्या में श्रद्धालुओं के आने से बृजघाट पुल के निकट जाम की समस्या बनी रहती है क्यों कि बृजघाट क्षेत्र में पार्किंग की व्यवस्था नहीं है तथा बाहर से आने वाले व्यक्ति अपनी सुविधानुसार कही भी अपनी गाड़ियों पार्क कर देते हैं। जाम की समस्या से निजात पाने हेतु प्राधिकरण द्वारा अपर पालिका की कुछ भूमि जो ग्राम बागडपुर के अन्तर्गत आती है, पार्किंग का निर्माण किया गया है परन्तु निर्मित दो टुकड़ों में होने के कारण पार्किंग की समस्या का समुचित निदान नहीं हो पाया है। जिलाधिकारी गजियाबाद द्वारा अपने निरीक्षण के समय पार्किंग के दोनों भागों के बीच की भूमि का अर्जन करने एवं बोर्ड के अनुमोदन के पश्चात योजना पर होने वाले व्यय का भुगतान अवस्थापना मद से किये जाने के निर्देश दिये थे। दोनों टुकड़ों के बीच में ग्राम बागडपुर परगना पूठ तहसील गढ़मुक्तेश्वर की कुल 2.0660 हेक्टेयर भूमि आती है। प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन की प्रत्याशा में कुल 2.0660 हेक्टेयर भूमि का अर्जन प्रस्ताव अपर जिलाधिकारी (भू030) गजियाबाद कार्यालय में दिनांक 23/05/11 को प्रेषित किया जा चुका है। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्देश दिये गये कि शासनादेशानुसार अवस्थापना मद से भूमि क्रय किये जाने का प्राविधान नहीं है, अतः पार्किंग को बी.ओ.टी. आधार पर तैयार कराया जाये।</p>
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में भू-अर्जन कार्य हेतु सेवानिवृत्त राजस्व	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का गठन 21 नवम्बर 1996 को हुआ था। प्राधिकरण के अन्तर्गत हापुड़, पिलखुवा व गढ़मुक्तेश्वर विकास क्षेत्र आते हैं, जिसमें प्राधिकरण की 7 योजनाओं का अर्जन हो चुका है।</p>

अधिकारी/कर्मचारियों को प्राधिकरण में रखे जाने के सम्बन्ध में।	तीनों विकास क्षेत्रों में मात्र एक नायब तहसीलदार व एक अमीन प्रतिनियुक्ति पर कार्यरत है। पर्याप्त स्टाफ न होने से भू-अर्जन कार्य प्रभावित हो रहा है तथा समय से भू-अर्जन प्रस्ताव तैयार न होने से विकास कार्य भी प्रभावित होते हैं। अतः भू-अर्जन कार्य हेतु एक सेवानिवृत्त तहसीलदार व तीन सेवानिवृत्त लेखपालों को रखा जाना आवश्यक है। इनको वेतन शासनादेशों के कम में ही दिया जायेगा। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
गढ़मुक्तेश्वर में प्राधिकरण की गंगाधाम आवासीय योजना के तलपट मानवित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि गढ़मुक्तेश्वर में प्राधिकरण की गंगाधाम योजना को आवासीय प्रयोजन के लिये विकसित किये जाने हेतु प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया था। प्रश्नगत योजना गढ़मुक्तेश्वर नगर को जाने वाले मुख्य मार्ग पर स्थित है तथा दूसरी ओर रेलवे लाईन एवं रेलवे रोड़ के साथ सटी है। गढ़मुक्तेश्वर बृजघाट महायोजना-2021 में प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय/कार्यालय व सामुदायिक सुविधायें हेतु प्रस्तावित है। प्रश्नगत योजना का कुल क्षेत्रफल 34.96 हैक्टेयर आकलित है जिसमें 2.97 हैक्टेयर सामुदायिक सुविधाओं में 8.06 हैक्टेयर भूमि कार्यालय भू-उपयोग के अन्तर्गत आती है। इसके अतिरिक्त योजना के मध्य से एक 45.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग भी प्रस्तावित है जिसका क्षेत्रफल 1.94 हैक्टेयर है। इस प्रकार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत केवल 21.97 हैक्टेयर भूमि ही अवशेष है। भूमि अधिग्रहण करने के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि योजना प्रारम्भ करने से पूर्व जनता की रुचि जानने के लिये एक डिमाण्ड सर्वे करा लिया जायें। निर्णयानुसार डिमाण्ड सर्वे किया गया जिसमें 1 भूखण्ड के लिये लगभग 10 आवेदन प्राप्त हुये हैं जिससे योजना को विकसित करने हेतु और अधिक प्रोत्साहन मिला है। योजना का इस प्रकार नियोजन किया गया है कि जिसमें आवासीय भू-भाग में डिमाण्ड सर्वे में प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या को समायोजित किया गया है तथा आँकलित जननसंख्या के आधार पर यथाआवश्यकतानुसार सुविधायें भी प्रस्तावित की गयी हैं। सामुदायिक सुविधाओं भू-उपयोग के अन्तर्गत तत्सम्बन्धी भूखण्ड ही नियोजित किये गये हैं। कार्यालय भू-उपयोग के अन्तर्गत अभी नियोजन नहीं किया गया है। इस भूमि को भविष्य के आवश्यकतानुरूप नियोजन करने हेतु रखा गया है। योजना में निम्नानुसार भूखण्ड एवं सुविधायें प्रस्तावित की गयी हैं।

AREA CHART

Area under housing	-	219741.09 sq. mt.	
Area under green	-	39735.95 sq. mt.	18.08 %
Area under commercial	-	8384.93 sq. mt.	3.82 %
Area under roads	-	65807.91 sq. mt.	29.94 %
Area under Schools	-	2478.00 sq. mt.	1.13 %
Area under Plots	-	103333.50 sq. mt.	47.03 %
TOTAL AREA	-	219741.09 sq. mt.	100.00 %

PLOT DETAILS

TYPE - A	-	300.00 Sq. mt.	-	64 Nos.
TYPE - B	-	200.00 Sq. mt.	-	150 Nos.
TYPE - C	-	150.00 Sq. mt.	-	153 Nos.
TYPE - D	-	112.50 Sq. mt.	-	256 Nos.
Total Plots				623 Nos.

प्रस्तुत तलपट मानचित्र में एन० सी० आर० सैल, गाजियाबाद के चीफ कोर्डोनेटर प्लानर के प्रतिनिधि नगर नियोजक श्री एन० जौहरी द्वारा कतिपय छोटी-छोटी त्रूटियां जैसे मार्गों की चौड़ाई न लिखी होना, मार्गों के सरकुलेशन व व्यवसायिक उपयोग की रिथति स्पष्ट न होना आदि बतायी गयी।

विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि उपरोक्त सभी त्रूटियों को नियमानुसार निराकरण करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र पर श्री जौहरी व प्राधिकरण के नगर नियोजक संयुक्त रूप से हस्ताक्षर करेंगे। तदोपरान्त ही तलपट मानचित्र अनुमोदित माना जायेगा।

14	हापुड़ महायोजना-2021(प्रारूप) के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि वर्तमान में प्रभावी हापुड़ महायोजना-2021 (प्रारूप) को पुनरीक्षित किये जाने का निर्णय बोर्ड बैठक दिनांक 19 अप्रैल 2005 को लिया गया, यह भी निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत महायोजना एन०सी०आर० सैल, गाजियाबाद द्वारा तैयार की जायेगी। तदनुसार एन०सी०आर० सैल को हापुड़ महायोजना-2021(प्रारूप) को पुनरीक्षित किये जाने हेतु सूचित किया गया। हापुड़ महायोजना-2021(प्रारूप) एन०सी०आर० गाजियाबाद द्वारा तैयार कर प्राधिकरण को जून 2009 में प्रेषित की गयी थी। प्रारूप पर नगर की भावी आवश्यकताओं एवं योजनाओं को दृष्टिगत रखते हुये अध्ययन के उपरान्त कतिपय संशोधनों हेतु एन०सी०आर० सैल को प्राधिकरण द्वारा पत्र लिखा गया। एन०सी०आर० सैल द्वारा प्रति उत्तर में कुछ बिन्दुओं को समाविष्ट करते हुये अन्य बिन्दुओं को यथावत ही रखा गया। इसी बीच शासन द्वारा हापुड़ एवं गढ़ के माध्यमें एन०एच०-24 के साथ जुड़े हुये 44 ग्रामों को अधिसूचित करते हुये हापुड़ विकास क्षेत्र में सम्मिलित कर दिया गया। अतः प्राधिकरण द्वारा मार्च 2010 में एन०सी०आर० सैल को प्रश्नगत 44 ग्रामों को जोड़ते हुये एवं प्राधिकरण की कतिपय योजनाओं एवं बोर्ड के निर्णयों के अनुपालन में हापुड़ महायोजना-2021 (प्रारूप) में समाविष्ट करते हुये प्रस्तावना देने का अनुरोध किया गया। शासनादेश सं 55 / आठ-3-2-2008-115 विविध/2007 दिनांक 25/01/2008 के क्रम में एन०सी०आर० सैल द्वारा प्रेषित हापुड़ महायोजना-2021 (प्रारूप) को शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु शासन को प्रेषित किया गया। 29 जून 2010 को आवास बन्धु के सभाकाश में बैठक आयोजित की गई जिसमें लिये गये निर्णयानुसार 10 बिन्दुओं पर हापुड़ महायोजना-2021(प्रारूप) को संशोधित किये जाने के निर्देश दिये गये। तदनुसार आवश्यक संशोधन करते हुये एन०सी०आर० सैल द्वारा हापुड़ महायोजना-2021 (प्रारूप) को अन्तिम रूप देते हुये प्राधिकरण को प्रेषित की गई। प्रश्नगत महायोजना को जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु एक माह का समय देते हुये दिनांक 01 अप्रैल से 30 अप्रैल तक आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये गये, जिनकी सुनवाई प्राधिकरण कार्यालय में दिनांक 20 व 21/07/2011 को की गयी।
----	---	--

प्राधिकरण की प्रस्तावित लैदर सिटी योजना के सम्बन्ध में रिट याचिका माननीय उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण प्रश्नगत स्थल पर भू-उपयोग की स्थिति पर निर्णय लिया जाना है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के लैदर सिटी योजना के अधिग्रहण रद्द किये जाने संबंधी निर्णय दिनांक 23/08/2011 के कम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत योजना के संबंध में एन० सी० आर० से भी विचार-विमर्श कर लिया जाये एवं तदनुसार ही महायोजना को अन्तिम रूप देने हेतु आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाये।

प्रीत विहार द्वितीय चरण योजना में कम्यूनिटी सेन्टर के निर्माण के संबंध में।

प्रीत विहार प्रथम, प्रीत विहार द्वितीय, आनन्द विहार आवासीय योजना, प्रीत विहार विस्तार एवं टेक्सटाइल सेन्टर योजना, पिलखुवा की दरें पुनरीक्षित करने के संबंध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14/09/2010 की मद सं०-१० पर प्रीत विहार प्रथम व प्रीत विहार द्वितीय, आनन्द विहार आवासीय योजना की दरें पुनरीक्षित की गयी थीं एवं प्रीत विहार विस्तार योजना की दरें निर्धारित की गयी थीं। टेक्सटाइल सेन्टर योजना की दरें बोर्ड बैठक दिनांक 11/02/2009 को पुनरीक्षित की गयी थीं। प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निमानुसार दरें पुनरीक्षित किया जाना प्रस्तावित है:-

क्रम सं.	योजना का नाम	वर्तमान में प्रचलित दरें (रु० प्रति वर्ग मी०)	प्रस्तावित दरें (रु० प्रति वर्ग मी०)
1	प्रीत विहार प्रथम	5000/-	6000/-
2	प्रीत विहार द्वितीय	5000/-	6000/-
3	प्रीत विहार विस्तार	5500/-	6000/-
4	आनन्द विहार	6000/-	7000/-
5	टेक्सटाइल सेन्टर	3100/-	3500/-

विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री अनिल बंसल, श्रीमती अंजू सिंघल एवं श्रीमती अनीता बंसल द्वारा ग्राम खेडा देहात के खसरा सं० 561, 563 एवं 564, कुल क्षेत्रफल 25809.80 वर्ग मी० को आस-पास फैक्ट्रियां एवं फर्नेस लगे होने के कारण तथा आस-पास का वातावरण रहने योग्य न होने के कारण अपनी भूमि का भू-उपयोग आवासीय से औद्योगिक किये जाने का अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत क्षेत्र की भूमि का पिलखुवा महायोजना-2021 पर सुपरइम्पोज किया गया है। प्रश्नगत भूमि के बराबर में औद्योगिक भूमि लगी हुई है। साथ ही प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन उच्च भू-उपयोग से निम्न भू-उपयोग की मांग की गयी है।

विचार-विमर्श के उपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन की सार्थकता पर पुनर्विचार करते हुए पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

टेक्सटाइल सेंटर योजना में खसरा नं० 239 व 412 को अधिग्रहण मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि पिलखुवा नगर में एन.एच.-24 पर ग्राम झूहरी, पिलखुवा शहर व पिलखुवा देहात की 41.94 हेक्टेक्टर भूमि पर प्राधिकरण की टेक्सटाइल योजना प्रस्तावित है। इस योजना की स्थीकृति टेक्सटाइल सेंटर फार इन्फारस्ट्रक्चर डेवलपमेंट योजना के अन्तर्गत वस्त्र मन्त्रालय, भारत सरकार द्वारा की गयी है। श्री एन.पी. बंसल की भूमि ख०न० 239, 412 इस योजना के अन्तर्गत अधिग्रहण हो चुकी है। इस योजना की धारा-4 व धारा-6 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 24/11/05 व 23/06/06 में जारी हुई है। श्री बंसल की भूमि ख०न० 239 व 412 को अर्जन मुक्त किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27/04/06 में रखा गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया—
“चूंकि धारा 4/17 की अधिसूचना प्रकाशित हो चुकी है। अतः बोर्ड स्तर से भूमि को अर्जन मुक्त किया जाना सम्भव नहीं है” सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन से प्राप्त पत्र स० 154/वी.एस.स.म./2006 दिनांक 24/04/06 के द्वारा इस प्रकरण को पुनः प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करने एवं बोर्ड की स्पष्ट संस्तुति प्राप्त करते हुए शासन को अवगत कराने के निर्देश दिये गये। शासन के उक्त आदेशों के कम में यह प्रकरण पुनः अधिग्रहण की बोर्ड बैठक दिनांक 15/11/06 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया जिस पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि—

“प्रस्ताव निरस्त किया गया निर्देश दिये गये कि शासन को सूचित किया जाये कि भू-अर्जन की धारा 6/17 की अधिसूचना जारी हो चुकी है अतः भूमि को अर्जन मुक्त किया जाना प्राधिकरण क्षेत्राधिकार में नहीं आता है।”

श्री बंसल द्वारा उक्त भूमि को अर्जन मुक्त कराये जाने हेतु पुनः प्रार्थना पत्र आयुक्त, मेरठ मण्डल मेरठ को प्रस्तुत किया गया, जिस पर आयुक्त, मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा उक्त विषय प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत करने के निर्देश दिये जिस कारण यह प्रकरण पुनः प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31/12/08 में प्रस्तुत किया गया, जिस पर बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया कि—
“प्रकरण मा० ० उच्च न्यायालय में विचाराधीन है अतः मा० ० उच्च न्यायालय के निर्णय के उपरान्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।”

श्री एन.पी. बंसल द्वारा रिट याचिका स० 14061/06 एन.पी. बंसल बनाम उ०प्र० सरकार आदि मा० ० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में दायर की। सुनवाई उपरान्त मा० ० न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 14/05/10 में रिट याचिका निरस्त कर दी। अपर जिलाधिकारी (भू०आ०) सिचाई गाजियाबाद द्वारा प्रश्नगत भूमि ख०न० 239 व 412 का कब्जा दिनांक 07/12/10 में प्राधिकरण को दे दिया है।

श्री बंसल द्वारा पुनः एक प्रार्थना पत्र मा० ० मंत्री जी, आवास एवं शहरीन नियोजन विभाग, उ०प्र० के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर मा० ० मंत्री जी द्वारा दिनांक 21/06/2011 को आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये हैं। प्रार्थना पत्र में श्री बंसल द्वारा उपर्युक्त भूमि ख०न० 239 व 412 को अधिग्रहण से मुक्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

विचार-विमर्श के उपरान्त सन्दर्भित खसरा नम्बरान को अधिग्रहण से मुक्त करने का कोई औचित्य नहीं पाया गया, अतः प्रस्ताव निरस्त किया गया।

19	<p>अतिरिक्त मद सं0-01</p> <p>मै0 मेरिनो इण्डस्ट्रीज लि0 हापुड को आवंटित को जाने वाली 5390 वर्गमी0 भूमि के दर निर्धारण के सम्बन्ध में।</p> <p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रमुख सचिव औद्योगिक विकास उ0प्र0 शासन की अधिक्षता में हुई बैठक में लिए गये निर्णय तथा तत्कालीन प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा स्थलीय निरीक्षण के उपरान्त दिये गये निर्देशों के अनुपालन में मै0 मेरिनो इण्डस्ट्रीज लि0 हापुड को इकाई की विस्तारकरण हेतु 6 एकड़ भूमि दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 29वी बोर्ड बैठक दिनांक 28/06/08 में अनुमोदित हुआ। इकाई को दी जाने वाली भूमि ग्राम अच्छेजा खसरा नं0 419मि0/0.5390 , 426मि0/0.0690, 427मि0/0.1180, 428मि0/0.1540, 430मि0/0.0190, 431/0.7500, 437/0.0150, 438/0.0611, 439/0.0165, 440मि0/0.0154 एवं 436/0.1560 है0 तथा श्यामनगर की खसरा नं0 364मि0/0.1030, 368/0.1720 , 373/0.0144, 374/0.0240, 375/0.0080, 376/0.0416 एवं 378/0.0740 है0 कुल क्षेत्रफल 2.3500 है0 अथवा 5.80 एकड़ है।</p> <p>2. उपरोक्त 5.80 एकड़ भूमि प्राधिकरण की प्रीत विहार विस्तार योजना हेतु अधिग्रहीत की गई है। मास्टर प्लान में इसका भू-उपयोग बस अड्डा था और भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के पूर्व प्रस्ताव के उपरान्त शासन की अधिसूचना सं0 2087 दिनांक 20/06/10 द्वारा भू-उपयोग की अधिसूचना जारी हुई। भू-उपयोग की परिवर्तन शुल्क की धनराशि रु0 55.00 लाख मै0 मेरिनो इण्डस्ट्रीज लि0 द्वारा मई 2010 में जमा करायी गयी।</p> <p>3. उक्त भूमि में से 6274 वर्गमी0 का विक्य रु0 2012/-प्रति वर्गमी0 की दर से मै0 मेरिनो इन्डस्ट्रीज लि0 को किया जा चुका है। प्राधिकरण की 35वी बैठक दिनांक 20/07/10 में 6 एकड़ भूमि के मूल्य निर्धारण रु0 2012/-प्रति वर्गमी0 का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जो बोर्ड द्वारा अनुमोदित कर दिया गया। शेष भूमि पर मा0 उच्च न्यायालय का स्थगन होने के कारण आवंटन नहीं किया गया है।</p> <p>4. खसरा नं0 419मि0 क्षे0 0.5390 है0 भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका सं0 4186/06 त्रिलोक चन्द बनाम उ0प्र0 सरकार में हुई निर्णय एवं निर्णयोंपरान्त श्री त्रिलोक चन्द के प्रत्यावेदन पर शासन द्वारा लिये निर्णय के उपरान्त उक्त भूमि को आवंटित किये जाने हेतु मै0 मेरिनो इन्डस्ट्रीज लि0 द्वारा अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण की 29वी बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/08 में यह निर्णय है कि "सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 को 06 एकड़ भूमि दिये जाने हेतु वारतविक हस्तान्तरण के समय प्रचलित सभी नियम व शासकीय निर्देश इस प्रकरण पर भी प्रभावी होगे। वर्तमान में इकाई के उक्त भूमि का आवंटन एवं दर निर्धारण पर निर्णय लिया जाना है। यहा उल्लेखनीय है कि श्री त्रिलोक चन्द द्वारा उक्त भूमि को अर्जन मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में पुनः एक रिट मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गई है जो अभी विचाराधीन है।</p> <p>5. इकाई को इससे पूर्व 4397.88 वर्गमी0 तथा 6438 वर्गमी0 भूमि का आवंटन दिनांक 06/06/06 को प्राधिकरण द्वारा रु0 1200/-प्रति वर्गमी0 की दर से किया गया है। उक्त दर का निर्धारण प्राधिकरण की 9वी बोर्ड बैठक दिनांक 17/02/2003 के मद सं0 06 पर लिए गये निर्णय के कम में आवासीय दर से आन्तरिक विकास मूल्य घटाने के आधार पर किया गया है।</p> <p>6. यूपीएसआईडीसी मुख्यालय कानपुर से वर्तमान में प्रचलित कारिटंग फारमूला प्राप्त किया गया। उक्त फारमूले में प्राधिकरण की वर्तमान दरों के अनुसार भूमि का विक्य मूल्य रु0 3631/-प्रति वर्गमी0 आता है।</p> <p>7. बिन्दु 5 अंकित दर आगणन फारमूले पर इकाई द्वारा विरोध किया गया था जिस कारण इकाई को आवंटित किये</p>
----	---

जाने वाली भूमि के दर निर्धारण हेतु उपाध्यक्ष गाजियाबाद की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई थी जिसमें उपाध्यक्ष एच.पी.डी.ए., वित्त नियंत्रक एच.पी.डी.ए तथा आयुक्त औद्योगिक विकास द्वारा नामित सदस्य थे। उक्त समिति की रिपोर्ट प्राधिकरण की 11वीं बोर्ड बैठक दिनांक 03/12/03 में प्रस्तुत किया गया। जिस पर निर्णय लिया गया कि "..... यूपीएसआईडीसी द्वारा बल्क में भूमि दिये जाने के फारमूले के आधार पर प्राधिकरण की कारिटिंग पैटर्न के अनुसार बनाये गये फारमूले जो कि एजेन्डे के पृष्ठ 20 पर उपलब्ध है, को अनुमोदित किया गया जिसके आधार पर अर्जन में आने वाले वास्तविक व्यय को दृष्टिगत रखते हुए दरें आगणित की जायेंगी"। उक्त फारमूले तथा यूपीएसआईडीसी के वर्तमान कारिटिंग फारमूले के अवलोकन से यह विदित होता है कि उक्त फारमूले में वर्तमान फारमूले के मद सं0 7-11 पर अंकित पुर्णवासन, रखरखाव, फायर स्टेशन, विजली सबर्टेशन तथा पुलिस स्टेशन/भवन व्यय एवं चार्जज का समावेश नहीं है जब कि प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक योजना में उक्त मदों में व्यय किया जाता है। यह भी उल्लेखनीय है कि आवंटन हेतु प्रस्तावित भूमि वल्क भूमि की श्रेणी में नहीं आता है तथा अलग-2 हिस्सों में बटी हुई है। प्रश्नगत भूमि के दर निर्धारण के सम्बन्ध में मै0 मेरिनो इन्डस्ट्रीज लि�0 द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट सं0 37815/11 दायर की गई है जो विचाराधीन है।

8. प्राधिकरण की एक मात्र औद्योगिक योजना टेक्स्टाइल सेंटर योजना, पिलखुवा में औद्योगिक भूमि के आवंटन की दर रु0 3100/-प्रति वर्ग मी0 है।

अतः मै0 मेरिनो इन्डस्ट्रीज लि�0 को 5390 वर्गमी0 भूमि आवंटन की दर यूपीएसआईडीसी के वर्तमान कारिटिंग फारमूले के अनुसार लिए जाने तथा पूर्व में आवंटित 6274 वर्गमी0 के सम्बन्ध में फारमूले के मद सं0 7-11 पर अंकित मदों की धनराशि लिये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

मै0 मेरिनो इन्डस्ट्रीज लि�0 के प्रतिनिधि श्री नागेन्द्र सिंह को विस्तार से सुना गया। उन्होंने कहा कि फारमूले के कमांक 02 मै0 मेरिनो इन्डस्ट्रीज लि�0 के प्रतिनिधि श्री नागेन्द्र सिंह को विस्तार से सुना गया। उन्होंने कहा कि फारमूले के कमांक 02 पर भूमि प्रतिकर में सम्भावित बढ़ोत्तरी मद में 100 प्रतिशत बढ़ाये जाने का कोई औचित्य नहीं है। पूर्व में उन्हें जो भूमि आवंटित हुई है, उसमें यह शर्त अंकित है कि यदि भविष्य में प्रतिकर में कोई बढ़ोत्तरी होती है, तो उसका भुगतान करना होगा। वर्तमान प्रकरण में भी पूर्व की भाँति उक्त शर्त जोड़ी जा सकती है।

प्राधिकरण की ओर से अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि का अभी एवार्ड घोषित नहीं हुआ है। विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि की अर्जन की प्रक्रिया पूर्ण नहीं हुई है, अतः एवार्ड घोषित होने के पश्चात आवंटन की कार्यवाही की जाये।

अतिरिक्त मद सं0-02
प्राधिकरण की गंगा धाम आवासीय योजना 34.153 हॉ में कृषकों से रजिस्ट्री कराने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की ग्राम गढ़ बाँगर में गंगा धाम आवासीय योजना की धारा-4/17 व 6/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 02/06/09 व 15/05/10 में जारी हो चुकी है। इस योजना का कब्जा प्राधिकरण को दिनांक 09/08/10 में प्राप्त हो चुका है। योजना में अर्जित भूमि के किसानों से रु0 800/-प्रति वर्गमी0 की दर पर समझौता हो चुका है तथा करार नियमावली के अन्तर्गत 75 प्रतिशत कृषकों से करार भरवाये जा चुके हैं जिन्हें वितरण हेतु अपरजिलाधिकारी (भू030) गाजियाबाद कार्यालय में भेजे जा चुके हैं इस सम्बन्ध में लगभग रु0 18 करोड़ अपरजिलाधिकारी

(भू0अ0) गाजियाबाद कार्यालय को दिये जा चुके हैं। सामान्यतया यह देखा जाता है कि योजना में कुछ कृषक करार नहीं करते हैं और न्यायालय चले जाते हैं, जिससे अनावश्यक समय खराब होता है तथा योजना कार्यनित करने में बिलम्ब होता है अतः उचित होगा कि इस योजना के कृषकों से रजिस्ट्री करा ली जायें। प्राधिकरण द्वारा 10 प्रतिशत अर्जन व्यय का भुगतान शासन को किया जा चुका है अतः शासन से अनुरोध किया जायें कि उक्त भूमि के रजिस्ट्री पर प्राधिकरण से स्टाम्प शुल्क न लिया जायें, शासन यदि उक्त अनुरोध स्वीकार नहीं करता है तब कि रिथिति में निवन्धन पर आ रहे व्यय ₹0 112/-प्रति वर्गमी। अतिरिक्त व्यय को योजना के ऊपर लोड कर दिया जायें।

विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अस्वीकृत किया गया कि आगामी योजनाओं के लिये यह प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ भेजा जायें।

अतिरिक्त मद सं0-03

आनन्द विहार आवासीय योजना में सीवर, वाटर कनेक्शन चार्जज एवं रोड कटिंग चार्ज लेने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में आनन्द विहार आवासीय योजना का विकास कराया जा रहा है। योजना में विकास कार्य जैसे सीवर, सड़क, विद्युत, जलापूर्ति, पार्क एवं ग्रीन बेल्ट का विकास कार्य प्रगति पर है।

आनन्द विहार योजना में अब तक लगभग 2200 भूखण्ड तथा लगभग 450 भवन आवंटित किये जा चुके हैं तथा निकट भविष्य में आवंटित भूखण्डों की रजिस्ट्रियों को कब्जे भी दिये जाने हैं। भूखण्ड पर सीवर एवं वाटर कनेक्शन प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराये जाते हैं। सीवर एवं वाटर कनेक्शन आदि के समय आवंटियों द्वारा सड़क को भी क्षति पहुंचाई जाती है, जिसकी मरम्मत बाद में प्राधिकरण को ही करानी होगी। अतः सीवर, वाटर कनेक्शन चार्जज एवं रोड कटिंग चार्ज के मद में निमानुसार रोड कटिंग चार्ज लिये जाने का प्रस्ताव है।

1. 30 वर्ग मीटर से 91 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक - ₹0 6,000.00
2. 112.50 वर्ग मीटर से 162 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक- ₹0 9,000.00
3. 200 वर्ग मीटर से 450 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक- ₹0 15,000.00

विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अतिरिक्त मद सं0-04

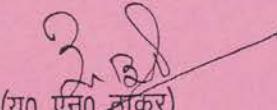
प्रीत विहार योजना द्वितीय ग्राम अच्छेजा के खसरा सं0 211 व 217 को अधिग्रहण से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि ग्राम अच्छेजा के खसरा नं0 211 व 217 कुल क्षेत्रों 0.4890 हेक्टेयर का अधिग्रहण प्रीत विहार आवासीय योजना द्वितीय के लिए किया गया है। प्रीत विहार आवासीय योजना द्वितीय के लिए धारा-4 एवं 6 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 21/08/1999 व 13/09/2000 में जारी हुई। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण को कब्जा दिनांक 13/05/2005 को हस्तानान्तरित किया जा चुका है तथा इसका अभिनिर्णय भी दिनांक 18/02/08 को घोषित किया जा चुका है। परिसम्पत्तियों की सूची अनुसार खसरा नं0 211 में 10x8x11 वर्गफुट व चार दीवारी चारा फुट ऊँची तथा खसरा नं0 217 में सम्पूर्ण क्षेत्रफल में चार फुट ऊँची बाउन्ड्रीवाल तथा एक कमरा 10x8x11 वर्गफुट दर्ज है। प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में मात्र उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट सं0 19724/08 सुरेश चन्द्र आदि बनाम उ0प्र0 सरकार एवं अन्य विचाराधीन है। प्राधिकरण स्तर से इस रिट में प्रति शपथ पत्र दाखिल किया जा चुका है।

श्री सुरेश चन्द आदि द्वारा तत्कालीन आयुक्त मेरठ मण्डल के समक्ष उक्त भूमि को अर्जन से मुक्त प्रस्तुत किया गया जिस पर उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को यह निर्देश दिये गये परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखें”। इसके पश्चात प्रार्थी द्वारा उपाध्यक्ष, मुख्य रायिव तथा आयुक्त उक्त भूमि को अर्जनमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये हैं। जो संलग्न है। उक्त मेरठ मण्डल के पत्र सं 3052 / पी०५०-२००९ दिनांक 30/09/09 के क्रम में प्राधिकरण के पत्र सं ०१० डी०५०/०९ दिनांक 22 अक्टूबर 2009 द्वारा रिपोर्ट प्रेषित की गयी।

विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय में वाद विचाराधीन है, अतः गया।

अन्त में सभी सदस्यों एवं अतिथियों को धन्यवाद ज्ञापित करते हुए बोर्ड बैठक समाप्त की गई।


 (यू० एन० कुमार)
 उपाध्यक्ष
 हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण
 हापुड़ (३०-१०५०)


 ०३.११.११
 (भुवनेश कुमार)
 आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/
 अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण
 हापुड़
 (भुवनेश कुमार)
 आयुक्त,
 मेरठ मण्डल, मेरठ।

**विषय: प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 में पारित
विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।**

प्रस्ताव: हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 को सम्पन्न हुई। बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या निम्नवत है:-

मद सं	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1	प्राधिकरण की अड़तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 14/03/2011 की कार्यवाही की पुष्टि।	प्राधिकरण की अड़तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 14/03/2011 का कार्यवृत्त बोर्ड के समस्त सदस्यों को प्राधिकरण के पत्र सं 348/अधिष्ठान-88(4)/एच०पी०डी० ए०/११ दिनांक 21/03/2011 द्वारा प्रेषित किया गया। कार्यवृत्त पर किसी भी सदस्य की आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।	अनुपालन अवशेष नहीं है।
2	प्राधिकरण की अड़तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 14/03/2011 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	सैंतीसवीं बोर्ड बैठक तक की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयीं तथा निर्देश दिये गये कि पूर्व बोर्ड बैठकों के जिन बिन्दुओं का अनुपालन लम्बित है, उन्हें आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	पूर्व बोर्ड बैठकों के जिन बिन्दुओं का अनुपालन लम्बित है, उनकी अनुपालन आख्या अलग से प्रस्तुत है।
3	प्राधिकरण की लेदर सिटी योजना के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाये।	प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में हुई बैठक दिनांक 08/12/2011 में निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि संबंधित कृषकों से क्य कर लिया जाये अथवा पुनः धारा 4 एवं 6 की कार्यवाही कर भूमि अर्जन किया जाये।
4	प्राधिकरण की योजनाओं हेतु एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन किए जाने के	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि दो भूखण्डों के आमेलन का प्रस्ताव	बोर्ड निर्णय के अनुसार जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये

	सम्बन्ध में।	हो, तो एक ही पक्षित में किये जा सकते हैं, परन्तु यदि दो से अधिक भूखण्डों का आमेलन किया जाता है, तो वह सम संख्या के आगे के भूखण्डों में पीछे वाली पक्षित के भूखण्डों के साथ होगा। अधिकतम छः भूखण्डों का आमेलन किया जा सकता है। विषम संख्या में भूखण्डों का आमेलन अनुमन्य नहीं होगा। यह निर्णय केवल औद्योगिक भूखण्डों पर ही लागू होगा। इस संबंध में आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के पश्चात प्रस्ताव अनुमोदनार्थ शासन को प्रेषित किया जायेगा।	गये, जिसमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।
5	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के मानचित्र स्वीकृति हेतु विभिन्न दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड निर्णय के अनुसार अनुपालन किया जा रहा है।
6	कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	अतः उक्त शासनादेश दिनांक 10/08/2011 के क्रम में, भू-उपयोग परिवर्तन के सभी प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने एवं कृषि भू-उपयोग में इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज हेतु सामान्य रूप से अनुमन्यता देने के सम्बन्ध में जोनिंग रेग्युलेशन में संशोधन हेतु जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के उपरान्त जोनिंग रेग्युलेशन में संशोधन के प्रस्ताव को अन्तिम रूप दिये जाने हेतु शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।	बोर्ड निर्णय के अनुसार जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये, जिसमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।
7	ट्रान्सपोर्ट नगर योजना से प्रभावित कृषकों की भूमि की प्रतिकर निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	अनुपालन किया जा चुका है।
8	गंगाधाम आवासीय योजना से प्रभावित कृषकों की भूमि की प्रतिकर निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	अनुपालन किया जा चुका है।
9	प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक	प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को वापस	अनुपालन किया जा चुका

	दिनांक 14/09/2010 के अतिरिक्त मद सं0 04 पर अनुमोदित प्रस्ताव में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	लेये जाने की अनुमति चाही गयी, जिस पर बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को वापस लिये जाने की अनुमति दी गयी।	है।
10	प्राधिकरण की 34वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04/09/2009 के मद सं0 8 पर अनुमोदित प्रस्ताव में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	अनुपालन किया जा चुका है।
11	गढ़मुक्तेश्वर-बृजघाट विकास क्षेत्र में ग्राम बागडपुर में पार्किंग हेतु भू-अर्जन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्देश दिये गये कि शासनादेशानुसार अवस्थापना मद से भूमि क्रय किये जाने का प्राविधान नहीं है, अतः पार्किंग को बी.ओ.टी. आधार पर तैयार कराया जाये।	बोर्ड निर्णय के अनुसार बी.ओ.टी. आधार पर पार्किंग हेतु प्रस्ताव तैयार कराया जा रहा है।
12	हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में भू-अर्जन कार्य हेतु सेवानिवृत्त राजस्व अधिकारी/कर्मचारियों को प्राधिकरण में रखे जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	सेवानिवृत्त राजस्व अधिकारी/कर्मचारियों के आवेदन मांगे गये थे, जिसमें तीन आवेदन प्राप्त हुए हैं। अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
13	गढ़मुक्तेश्वर में प्राधिकरण की गंगाधाम आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि उपरोक्त सभी त्रूटियों को नियमानुसार निराकरण करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र पर श्री जौहरी व प्राधिकरण के नगर नियोजक संयुक्त रूप से हस्ताक्षर करेंगे। तदोपरान्त ही तलपट मानचित्र अनुमोदित माना जायेगा।	दोनों अधिकारियों द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र पर हस्ताक्षर किये गये एवं अध्यक्ष महोदय के अवलोकनोपरान्त तलपट मानचित्र अनुमोदित किया गया।
14	हापुड महायोजना-2021(प्रारूप) के सम्बन्ध में।	माननीय सर्वोच्च न्यायालय के लेदर सिटी योजना के अधिग्रहण रद्द किये जाने संबंधी निर्णय दिनांक 23/08/2011 के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत योजना के संबंध में एन0 सी0 आर0 से भी विचार-विमर्श कर लिया जाये एवं तदनुसार ही महायोजना को अन्तिम रूप देने हेतु आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाये।	इस संबंध में शासन स्तर पर निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि पर प्रदूषण रहित उद्योग हेतु भू-उपयोग निर्धारित कर दिया जाये। हापुड महायोजना-2021 (प्रारूप) में के संबंध में प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
15	प्रीत विहार द्वितीय चरण योजना में कम्पूनिटी सेन्टर के निर्माण के	प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को वापस लिये जाने की अनुमति चाही गयी, जिस	अनुपालन अवशेष नहीं है।

	संबंध में।	पर बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को वापस लिये जाने की अनुमति दी गयी।	
16	प्रीत विहार प्रथम, प्रीत विहार द्वितीय, आनन्द विहार आवासीय योजना, प्रीत विहार विस्तार एवं टेक्सटाइल सेन्टर योजना, पिलखुवा की दरें पुनरीक्षित करने के संबंध में।	विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड निर्णय के अनुसार अनुपालन किया जा रहा है।
17	पिलखुवा महायोजना-2021 के अन्तर्गत ग्राम खेडा देहात के खसरा सं0 561, 563 एवं 564 को आवासीय से औद्योगिक भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।	विचार-विमर्श के उपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन की सार्थकता पर पुनर्विचार करते हुए पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।	निर्वाचन में व्यस्तता के कारण गहनता से परीक्षण नहीं हो पाया है। परीक्षणोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में रखा जायेगा।
18	टेक्सटाइल सेन्टर योजना में खसरा नं0 239 व 412 को अधिग्रहण मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार-विमर्श के उपरान्त सन्दर्भित खसरा नम्बरान को अधिग्रहण से मुक्त करने का कोई औचित्य नहीं पाया गया, अतः प्रस्ताव निरस्त किया गया।	अनुपालन अवशेष नहीं है।
19	अतिरिक्त मद सं0-01 मै0 मेरिनो इण्डस्ट्रीज लि0 हापुड को आवंटित की जाने वाली 5390 वर्गमी0 भूमि के दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि की अर्जन की प्रक्रिया पूर्ण नहीं हुई है, अतः एवार्ड घोषित होने के पश्चात आवंटन की कार्यवाही की जाये।	एवोर्ड घोषित करने हेतु अपर जिलाधिकारी (भू030), गाजियाबाद से अनुरोध किया गया है।
	अतिरिक्त मद सं0-02 प्राधिकरण की गंगा धाम आवासीय योजना 34.153 हे0 में कृषकों से रजिस्ट्री कराने के सम्बन्ध में।	विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अस्वीकृत किया गया कि आगामी योजनाओं के लिये यह प्रस्ताव शासन के अनुमोदनार्थ भेजा जाये।	अनुपालन अवशेष नहीं है।
	अतिरिक्त मद सं0-03 आनन्द विहार आवासीय योजना में सीवर, वाटर कनेक्शन चार्ज एवं रोड कटिंग चार्ज लेने के सम्बन्ध में।	विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड निर्णय के अनुसार अनुपालन किया जा रहा है।
	अतिरिक्त मद सं0-04 प्रीत विहार योजना द्वितीय ग्राम अच्छेजा के खसरा सं0 211 व 217 को अधिग्रहण से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय में वाद विचाराधीन है, अतः प्रस्ताव स्थगित किया गया।	अनुपालन अवशेष नहीं है।

विषय: वित्तीय वर्ष 2011–12 का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012–13 का प्रस्तावित आय–व्ययक।

प्रस्ताव:

प्राप्ति पक्ष— वित्तीय वर्ष 2011–12 हेतु राजस्व प्राप्ति मद में ₹0 3,189.40 लाख तथा पूंजीगत प्राप्ति मद में ₹0 18,387.69 लाख, कुल ₹0 21,577.09 लाख की प्राप्ति के लक्ष्य के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक राजस्व प्राप्ति मद में ₹0 1,864.82 लाख तथा पूंजीगत प्राप्ति मद में ₹0 5,986.66 लाख, कुल ₹0 7,851.48 लाख की प्राप्ति हुई। प्राप्ति कम होने का मुख्य कारण भूखण्डों/भवनों के विक्रय से कम आय प्राप्त होना, एन०सी०आर०पी०बी०/बैंक/अन्य संस्थाओं से ऋण न प्राप्त किया जाना, ब्याज से प्राप्ति में कमी, स्टाम्प डियूटी से आय में कमी तथा भवन नियंत्रण के मद में प्राप्ति में कमी होना रहा। वित्तीय वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 10,534.40 लाख का पुनरीक्षित तथा वित्तीय वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 17,266.40 लाख की प्राप्ति का अनुमान है।

व्यय पक्ष— वित्तीय वर्ष 2011–12 हेतु राजस्व व्यय मद में ₹0 928.50 लाख तथा पूंजीगत व्यय मद में ₹0 25,533.33 लाख, कुल ₹0 26,461.83 लाख के व्यय के लक्ष्य से सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 802.70 लाख तथा पूंजीगत व्यय मद में ₹0 8,109.23 लाख का व्यय हुआ। व्यय कम होने का मुख्य कारण भूमि अधिग्रहण के मद में व्यय कम होना तथा विकास/निर्माण कार्यों के मद में कम व्यय होना रहा। अतः वित्तीय वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 12,016.08 लाख का पुनरीक्षित तथा वित्तीय वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 19,661.05 लाख के व्यय का अनुमान है।

माह फरवरी 2012 तक के आय–व्ययक के आंकडे अनन्तिम हैं। अतः उपरोक्तानुसार वर्ष 2011–12 के पुनरीक्षित एवं वर्ष 2012–13 के प्रस्तावित आय–व्ययक का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

हापुड़—पिलखुवा विकास प्राधिकरण

प्रीत विहार, दिल्ली रोड, हापुड़

वित्तीय वर्ष 2011–12 का पुनरीक्षित^{एवं}
2012–13 का प्रस्तावित आय–व्ययक



ISO 9001:2008

उपाध्यक्ष
हापुड़—पिलखुवा विकास प्राधिकरण

सुनियोजित विकास “आपकी आशा – हमारा ध्येय”

हापुड़—पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

विषय—सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ संख्या
1	प्रस्तावना	01
2	संगठन एवं स्थापना	02
3	उद्देश्य एवं कार्य—कलाप	03
4	पारदर्शी व्यवस्था के अन्तर्गत लोक शिकायतों का समयबद्ध समाधान	04
5	महत्वपूर्ण योजनाओं पर संक्षिप्त टिप्पणी	05—07
6	प्राप्ति एवं व्यय एक दृष्टि में	08
7	राजस्व प्राप्तियां	09
8	पूंजीगत प्राप्तियां	10
9	राजस्व व्यय	11—12
10	पूंजीगत व्यय	13
11	बजट पर संक्षिप्त टिप्पणी	14—15
12	राजस्व प्राप्ति की मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी	16—17
13	पूंजीगत प्राप्ति की मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी	18—19
14	राजस्व व्यय की मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी	20
15	पूंजीगत व्यय की मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी	21—23
16	प्राप्त ऋण एवं प्रतिदान का विवरण	24

हापुड़—पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

प्रस्तावना:-

“हापुड़” राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के ३० प्र० सब रीजन के चार “प्राथमिकता शहरों” में से एक है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत दिल्ली में तीव्र गति से बढ़ रही जनसंख्या एवं आवासीय समस्या के निदान करने हेतु हापुड़ नगर की योजना तैयार की गयी है। राज्य सरकार की अधिसूचना ४५२३/९—आवास—५—९६—९९७—डी.ए.—८९ दिनांक २१ नवम्बर, १९९६ द्वारा हापुड़—पिलखुवा विकास प्राधिकरण का गठन उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा किया गया है।

शासन के नोटिफिकेशन सं० ३२६१(१)/आठ—६—०५—३गठन/०१ लखनऊ दिनांक ०२ दिसम्बर २००५ के द्वारा गढ़मुक्तेश्वर—बृजधाट विकास क्षेत्र के १३ ग्रामों को भी हापुड़—पिलखुवा विकास प्राधिकरण के प्रशासनिक नियंत्रण में सम्मिलित किया गया। तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद के १४ ग्रामों, तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद के ०४ ग्रामों एवं तहसील मोदीनगर, जिला गाजियाबाद के ०८ ग्रामों सहित कुल २६ ग्रामों को शासन के नोटिफिकेशन सं० ३२२/आठ—६—०८—९९७डी०ए०/८९ दिनांक ०८/०२/२००८ द्वारा प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया गया। तदोपरान्त शासन के नोटिफिकेशन सं० २९८०/आठ—६—०९—९९७डी०ए०/८९ लखनऊ दिनांक २४ सितम्बर २००९ द्वारा तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद के २० ग्रामों तथा तहसील गढ़मुक्तेश्वर जिला गाजियाबाद के २४ ग्रामों को भी प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। इस प्रकार वर्तमान में प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में कुल १३४ ग्राम हैं।

प्राधिकरण अपने उद्देश्य एवं जनआकांक्षाओं के अनुसार कार्य कलापों की प्रतिपूर्ति हेतु कठिबद्ध है। हापुड़ एवं पिलखुवा दोनों शहर में आवासीय एवं व्यवसायिक समस्याओं के निदान हेतु सुनियोजित ढंग से विकास एवं भवन निर्माण का कार्य किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा प्रीत विहार प्रथम चरण योजना, प्रीत विहार द्वितीय चरण योजना एवं टेक्सटाइल सेन्टर योजना का विकास कार्य लगभग पूर्ण कर लिया गया है।

आनन्द विहार आवासीय योजना एवं प्रीत विहार विस्तार योजना में विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों का विकास कार्य तेजी से कराया जा रहा है तथा विकास कार्य वर्ष २०१२—१३ में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

संगठन एवं स्थापना:-

1	आयुक्त, मेरठ मण्डल।	अध्यक्ष – पदेन
2	राज्य सरकार के आवास विभाग का सचिव या उसका नाम निदेशिती	सदस्य
3	उपाध्यक्ष—हापुड—पिलखुवा विकास प्राधिकरण।	उपाध्यक्ष—पदेन
4	विशेष सचिव, वित्त (व्यय—नियंत्रण) अनुभाग—8, उ0 प्र0 शासन, लखनऊ।	सदस्य
5	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0 प्र0 लखनऊ या उनका नाम निदेशिती, जो नगर योजनाकार से निम्न स्तर का न हो।	सदस्य
6	जिला मजिस्ट्रेट – गाजियाबाद।	सदस्य
7	प्रबन्ध निदेशक, जल निगम उ0 प्र0 या उसका नाम निदेशिती जो अधीक्षण अभियंता के स्तर से अनिम्न हो।	सदस्य
8	मुख्य समन्वय नियोजक, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र सेल, गाजियाबाद	सदस्य
9	प्रमुख अभियंता – लोक निर्माण विभाग उ0 प्र0 या उसका नाम निदेशिती जो अधीक्षण अभियंता निम्न स्तर का न हो	सदस्य
10	अध्यक्ष—नगर पालिका परिषद, पिलखुवा, जनपद—पंचशीलनगर	सदस्य
11	अध्यक्ष—नगर पालिका परिषद, हापुड, जनपद—पंचशीलनगर	सदस्य

उद्देश्य एवं कार्य-कलाप:-

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के मुख्यतः निम्न कार्य हैं।

- 1- महायोजना तैयार करना।
- 2- भूमि अर्जन।
- 3- नियोजन।
- 4- सुनियोजित विकास।
- 5- सृजित सम्पत्ति का निस्तारण।

उपरोक्त कार्यों के अतिरिक्त अन्य कार्य निम्नवत हैं:-

- 1- अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही करना।
- 2- आवासीय समस्या के निदान हेतु आवासीय इकाईयों का निर्माण करना।
- 3- नगर के सौन्दर्यकरण हेतु कार्य करना।
- 4- पेयजल व्यवस्था।
- 5- जल-निकासी।
- 6- पर्यावरण सुधार हेतु वृक्षारोपण।
- 7- समस्त नगरीय मूलभूत सुविधाओं का विकास एवं अनुरक्षण।
- 8- मनोरजन स्थलों का विकास करना।
- 9- पर्यटन स्थलों का विकास करना।
- 10-पुलिस चौकी, हास्पिटल, अग्निशमन केन्द्र, डाकघर, बैंक आदि की व्यवस्था करना।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण ने वर्ष 1996 के अन्त से कार्य प्रारम्भ किया तथा सभी सेवा कार्य उत्तरोत्तर प्रगति के पथ पर अग्रसर है। प्राधिकरण की इस प्रगति हेतु जो जन सहयोग प्राप्त हुआ, उससे जहाँ एक ओर जनोपयोगी कार्यों के विस्तार व संचालन में सहायता मिली, वहीं दूसरी ओर अपने कर्मचारियों की कार्यक्षमता का भी पूर्ण उपयोग कर सकने में समर्थ हुआ।

पारदर्शी व्यवस्था के अन्तर्गत लोक शिकायतों का समयबद्ध समाधान

- 1 पारदर्शी व्यवस्था के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा जनता की सुविधा के लिए वेबसाईट : www.hpdaonline.com तथा ई-मेल : hpda_1@rediffmail.com सचालित की गयी है।
- 2 लोक सूचना अधिकार के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण में लोक सूचना कार्यालय का गठन किया गया है तथा कार्यालय में प्राप्त आवेदन पत्रों का शीघ्र निरस्तारण कर आवेदकों को वांछित सूचनाएं समयबद्ध रूप से उपलब्ध कराई जा रही हैं।

महत्वपूर्ण योजनाओं पर संक्षिप्त टिप्पणी

हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा क्षेत्र के नियोजित विकास के उद्देश्य से आवासीय एवं आर्थिक योजनायें विकसित की जा रही हैं। प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित योजनायें विकसित की जा रही हैं—

- 1 प्रीत विहार प्रथम चरण आवासीय योजना
- 2 प्रीत विहार द्वितीय चरण आवासीय योजना
- 3 टेक्सटाइल सेन्टर योजना
- 4 आनन्द विहार आवासीय योजना
- 5 प्रीत विहार विस्तार आवासीय योजना

- 1 **प्रीत विहार प्रथम चरण आवासीय योजना:**— यह योजना 143.50 एकड़ में विकसित की गयी है। योजना में विभिन्न श्रेणी के 1126 भूखण्डों का आवंटन किया जा चुका है, जिसमें लगभग सभी भूखण्डों का निबंधन कराकर कब्जा दिया जा चुका है। उक्त के अतिरिक्त योजना में 497 दुर्बल आय वर्ग भवनों का निर्माण किया गया है, जिसमें सभी भवनों के आवंटन उपरान्त भवनों का एग्रीमेंट / निबंधन कराकर कब्जा दिया जा रहा है। योजना के विकास कार्य लगभग पूर्ण कर लिये गये हैं।
- 2 **प्रीत विहार आवासीय योजना फेज-2:**— योजना का क्षेत्रफल 19.7840 हेक्टेयर है। योजना के विकास कार्य लगभग पूर्ण कर लिये गये हैं। योजना में विभिन्न श्रेणी के 574 भूखण्डों का आवंटन किया जा चुका है। लगभग सभी भूखण्डों का निबंधन कराकर कब्जा दिया जा चुका है। योजना के विकास कार्य लगभग पूर्ण कर लिये गये हैं।
- 3 **टेक्सटाइल सेन्टर योजना:**— पिलखुवा नगर, जनपद गाजियाबाद का एक महत्वपूर्ण नगर है, जिसमें कपड़े की बुनाई, छपाई, रंगाई (चादर पर) तथा तिरपाल रंगाई आदि का कार्य बहुतायात में होता है। यह नगर गाजियाबाद शहर से मात्र 25 किमी 0 तथा देश की राजधानी दिल्ली से मात्र 45 किमी 0 की दूरी पर व दिल्ली मुरादाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग – 24 पर स्थित है। उत्तर रेलवे का दिल्ली मुरादाबाद लखनऊ मुख्य रेलमार्ग भी इसी नगर से होकर गुजरता है। पिलखुवा नगर को वस्त्रोद्योग में निर्यातोन्मुखी बनाने के लिये भारत सरकार की योजना टेक्सटाइल सेन्टर फार डबलप्रेसेन्ट स्कीम के अन्तर्गत अवस्थापना से संबंधित सुविधायें एक ही स्थल पर उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से योजना विकसित की गयी है, जिसमें ग्राम ढूहरी, पिपलाबंदपुर पिलखुवा देहात व पिलखुवा शहर की लगभग 46.26 हेक्टेयर भूमि समिलित है। योजना में विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत प्रोसेसिंग यूनिट एवं वीविंग यूनिट के भूखण्ड विकसित किये गये हैं तथा सी. ई. टी. पी. का निर्माण कार्य लगभग पूर्ण हो चुका है। इसके अतिरिक्त योजना में कम्यूनिटी सेन्टर, शॉपिंग सेन्टर एवं क्योर्सक, फायर स्टेशन आदि के लिये भी भूखण्ड

विकसित किये गये हैं। योजना के अधिकांश विकास कार्य पूर्ण हो चुके हैं तथा अवशेष विकास कार्य वर्ष 2012–13 में पूर्ण करा लिये जाने का लक्ष्य है।

- 4 **आनन्द विहार आवासीय योजना:**— प्राधिकरण द्वारा आनन्द विहार आवासीय योजना लगभग 192.22 हेक्टेयर भूमि पर विकसित की जा रही है। योजना के स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार विभिन्न श्रेणी के 3063 भूखण्ड विकसित किये जा रहे हैं तथा 130 दुर्बल आय वर्ग भवन, 40 निम्न आय वर्ग भवन, 100 स्ववित्तपौष्टि भवनों, 50 उच्च आय वर्ग भवन (डुप्लेक्स), 40 मध्यम आय वर्ग (डुप्लेक्स) एवं 50 अल्प आय वर्ग भवनों (डुप्लेक्स) का निर्माण किया जा रहा है, जिनमें से 2159 भूखण्ड आवंटित किये जा चुके हैं तथा 732 भूखण्ड योजना से प्रभावित परम्परागत कृषकों के मध्य आवंटित किये जा चुके हैं एवं गैरपरम्परागत कृषकों को भूखण्डों का आवंटन किया जाना है। अवशेष रिक्त भूखण्डों की योजना वर्ष 2012–13 में लायी जानी प्रस्तावित है। सभी श्रेणी के भवनों का आवंटन किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त योजना में ग्रुप हाउसिंग, पयूचर प्लानिंग/बल्क सेल, व्यवसायिक, शैक्षिक एवं मैडिकल एण्ड हैल्थ फैसिलिटीज आदि के लिये भी भूखण्ड सृजित किये गये हैं। योजना का विकास कार्य तेजी से कराया जा रहा है तथा वर्ष 2012–13 में योजना के अधिकांश विकास कार्य पूर्ण करा लिये जाने का लक्ष्य है।
- 5 **प्रीत विहार विस्तार योजना:**— प्रीत विहार विस्तार योजना हापुड में ग्राम अच्छेजा व श्यामनगर की 9.535 हेक्टेयर भूमि पर विकसित की जा रही है। योजना में स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार विभिन्न श्रेणी के 203 भूखण्ड आवंटित किये जा चुके हैं एवं 112 दुर्बल आय वर्ग भवनों में से 108 भवन आवंटित किये जा चुके हैं। योजना के विकास कार्य तीव्र गति से कराये जा रहे हैं। विकास कार्य वर्ष 2012–13 में पूर्ण कराये जाने का लक्ष्य है।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित योजनायें विकसित किया जाना प्रस्तावित हैं:—

- 1 गंगाधाम आवासीय योजना
 - 2 आनन्द विहार द्वितीय चरण आवासीय योजना
 - 3 आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना
 - 4 टेक्सटाइल सेन्टर आवासीय योजना
 - 5 टेक्सटाइल सेन्टर विस्तार योजना
 - 6 ट्रान्सपोर्ट नगर आवासीय योजना
- 1 **गंगाधाम आवासीय योजना:**— गढ़मुक्तेश्वर-बृजघाट विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम गढ़मुक्तेश्वर बांगर में गंगाधाम आवासीय योजना हेतु 34.00 हेक्टेयर भूमि अर्जित की गयी है। कृषकों से आपसी समझौते के आधार पर भूमि के दर के निर्धारण हेतु प्रयास किये जा रहे हैं। वर्ष 2012–13 में विकास कार्य प्रारम्भ कराये जाने का लक्ष्य है।

- 2 **आनन्द विहार द्वितीय चरण आवासीय योजना:**— आनन्द विहार द्वितीय चरण आवासीय योजना हेतु 58.193 हेक्टेयर भूमि के अर्जन का प्रस्ताव उ0 प्र0 भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 की कार्यवाही हेतु जिलाधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित किया गया है। वर्ष 2012-13 में योजना हेतु उ0 प्र0 भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 एवं 6 की कार्यवाही पूर्ण कराये जाने का लक्ष्य है।
- 3 **आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना:**— आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना हेतु 57.9467 हेक्टेयर भूमि के अर्जन का प्रस्ताव उ0 प्र0 भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 की कार्यवाही हेतु जिलाधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित किया गया है। वर्ष 2012-13 में योजना हेतु उ0 प्र0 भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 एवं 6 की कार्यवाही पूर्ण कराये जाने का लक्ष्य है।
- 4 **टेक्स्टाइल सेन्टर आवासीय योजना:**— यह योजना पिलखुवा में विकसित की जा रही टेक्स्टाइल सेन्टर औद्योगिक योजना के निकट स्थित है। योजना हेतु 37.5402 हेक्टेयर भूमि के अर्जन का प्रस्ताव उ0 प्र0 भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 की कार्यवाही हेतु जिलाधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित किया गया है। वर्ष 2012-13 में योजना हेतु उ0 प्र0 भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 एवं 6 की कार्यवाही पूर्ण कराये जाने का लक्ष्य है।
- 5 **टेक्स्टाइल सेन्टर औद्योगिक योजना:**— यह योजना पूर्व में विकसित की जा रही टेक्स्टाइल सेन्टर योजना से लगी भूमि पर स्थित है। योजना हेतु 25.2405 हेक्टेयर भूमि के अर्जन का प्रस्ताव उ0 प्र0 भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 की कार्यवाही हेतु जिलाधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित किया गया है। वर्ष 2012-13 में योजना हेतु उ0 प्र0 भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 एवं 6 की कार्यवाही पूर्ण कराये जाने का लक्ष्य है।
- 6 **ट्रान्सपोर्ट नगर आवासीय योजना:**— यह योजना पूर्व में हापुड़ शहर के ट्रान्सपोर्ट व्यवस्था को सुचारू करने के उद्देश्य से प्रारम्भ की गयी थी। कालान्तर में प्राधिकरण क्षेत्र में आवासीय मांग एवं योजना की भौगोलिक स्थिति को देखते हुए योजना को आवासीय योजना के रूप में विकसित करने का निर्णय लिया गया है। योजना हेतु भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4/17 एवं 6/17 की कार्यवाही की जा चुकी है तथा प्रतिकर वितरण हेतु कृषकों से समझौता किया जा चुका है। प्रतिकर वितरण के उपरान्त शीघ्र ही वर्ष 2012-13 में विकास कार्य प्रारम्भ कराये जाने प्रस्तावित हैं।

आय –व्ययक –एक दृष्टि में

2012–2013

(रु0 लाख में)

क्र सं	मद	वास्तविक	वास्तविक	बजट अनुमान	अनन्तिम	पुनरीक्षित	प्रस्तावित
		2009–10	2010–11	2011–12	29.02.12 तक	2011–12	2012–13
क	प्रारम्भिक अवशेष	7,436.20	4,044.94	6,496.84	6,610.50	6,610.50	5,128.82
ख	प्राप्तियाँ						
1	राजस्व प्राप्ति	2,363.12	2,021.10	3,189.40	1,864.82	2,734.40	3,394.40
2	पूँजीगत प्राप्ति	10,473.66	12,600.11	18,387.69	5,986.66	7,800.00	13,872.00
3	कुल प्राप्तियाँ (1+2)	12,836.78	14,621.21	21,577.09	7,851.48	10,534.40	17,266.40
4	योग (क+ख)	20,272.98	18,666.15	28,073.93	14,461.98	17,144.90	22,395.22
ग	व्यय						
5	राजस्व व्यय	564.42	723.04	928.50	802.57	954.67	995.00
6	पूँजीगत व्यय	15,663.62	11,332.61	25,533.33	8,109.23	11,061.41	18,666.05
8	कुल व्यय (5+6)	16,228.04	12,055.65	26,461.83	8,911.80	12,016.08	19,661.05
9	अन्तिम अवशेष (4–8)	4,044.94	6,610.50	1,612.10	5,550.18	5,128.82	2,734.17

मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी

सचिव

उपाध्यक्ष

राजस्व प्राप्तियाँ

(₹० लाख में)

मद सं०	आय के शीर्षक	वास्तविक	वास्तविक	बजट अनुमान	अनन्तिम	पुनरीक्षित	प्रस्तावित
		2009-10	2010-11	2011-12	29.02.12 तक	2011-12	2012-13
1	किराया						
	01.01 लीज किराया/फ़ीहोल्ड	181.39	54.26	300.00	101.60	150.00	500.00
	01.02 भवन का किराया		3.51	3.07	3.40	3.08	3.40
	योग	184.90	57.33	303.40	104.68	153.40	503.40
2	ब्याज से प्राप्ति						
	2.01 सम्पत्ति की किस्तों पर ब्याज	96.11	263.63	500.00	241.29	300.00	500.00
	2.02 विनियोग पर ब्याज	258.87	330.26	200.00	78.75	200.00	200.00
	योग	354.98	593.89	700.00	320.04	500.00	700.00
3	भवन नियंत्रण की मदों से प्राप्ति						
	3.01 मानचित्र शुल्क	14.53	11.58	20.00	11.31	12.00	15.00
	3.02 शमन शुल्क	42.62	28.96	55.00	14.58	16.00	20.00
	3.03 निरीक्षण शुल्क	27.26	18.06	30.00	15.61	17.00	18.00
	3.04 मलवा शुल्क	11.69	13.97	15.00	7.03	9.00	13.00
	3.05 विकास शुल्क	660.60	362.44	600.00	642.01	710.00	750.00
	3.06 सुदृढीकरण शुल्क	26.61	9.27	20.00	15.99	18.00	20.00
	3.07 उप विभाजन शुल्क	50.66	66.87	100.00	38.95	40.00	45.00
	3.08 भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क	60.23	75.76	100.00	-	-	10.00
	3.09 अन्य	52.18	3.01	20.00	39.37	40.00	40.00
	योग	946.38	589.92	960.00	784.85	862.00	931.00
4	सम्पत्ति से अन्य प्राप्ति						
	4.01 हस्तांतरण /मुटेशन शुल्क	0.24	3.92	5.00	3.77	4.00	5.00
	4.02 अनुरक्षण शुल्क	-	-	2.00	-	-	-
	4.03 सीवर व वाटर कनेक्शन चार्ज	16.38	8.05	35.00	11.39	20.00	20.00
	4.04 अनिर्माण शुल्क	-	-	-	-	-	-
	योग	16.62	11.97	42.00	15.16	24.00	25.00
5	अन्य प्राप्तियाँ						
	5.01 विभिन्न प्रपत्रों/पंजीकरण पुस्तिका की ब्रिकी	21.69	58.99	25.00	16.50	17.00	20.00
	5.02 ठेकेदारों/नवशानवीशों का पंजीकरण/नवीनी०	19.05	18.95	25.00	10.81	12.00	20.00
	5.03 ठेकेदार के बिलो से काटी गयी जमानत धन०	121.92	151.67	120.00	97.36	120.00	130.00
	5.04 जमा किस्तों की वापसी पर कटौती से प्राप्ति	9.11	10.77	5.00	0.72	1.00	5.00
	5.05 न्यायालय द्वारा अर्थदण्ड से प्राप्ति	-	-	4.00	-	-	5.00
	5.06 विविध प्राप्ति (स्थायी कटोती, टेस्टिंग फीस, आदि)	4.06	20.59	5.00	4.14	5.00	5.00
	5.07 ठेकेदारों के बिलों से अस्थायी कटोती	-	71.51	-	35.41	40.00	50.00
	योग	175.83	332.48	184.00	164.94	195.00	235.00
6	स्टाम्प ड्यूटी से प्राप्ति	684.41	435.51	1,000.00	475.15	1,000.00	1,000.00
	कुल राजस्व प्राप्ति	2,363.12	2,021.10	3,189.40	1,864.82	2,734.40	3,394.40

पूँजीगत प्राप्तियाँ

(रु0 लाख में)

मद सं0	आय के शीर्षक	वास्तविक	वास्तविक	बजट अनुमान	अनन्ति	पुनरीक्षित	प्रस्तावित
		2009-10	2010-11	2011-12	29.02.12 तक	2011-12	2012-13
10	भूखण्डों की बिक्री						
	10.01 आवासीय भूखण्ड	5,830.53	3,328.94	6,107.86	3,146.91	3,500.00	4,561.50
	10.02 व्यवसायिक भूखण्ड/ बल्क सेल	725.64	1,179.54	5,232.83	1,346.31	1,500.00	4,075.50
	योग	6,556.17	4,508.48	11,340.69	4,493.22	5,000.00	8,637.00
11	भवनों का विक्रय						
	11.01 आवासीय भवन	162.56	709.53	968.00	1,024.24	1,200.00	525.00
	11.02 व्यवसायिक भवन	-	-	-	-	-	-
	योग	162.56	709.53	968.00	1,024.24	1,200.00	525.00
12	ऋणों की प्राप्ति						
	12.01 शासन	-	-	-	-	-	-
	12.02 हुडको	-	-	-	-	-	-
	12.03 एन०सी०आर०पी०बी०	-	-	1,500.00	-	-	1,500.00
	12.04 बैंक/अन्य संस्था	1,220.00	-	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00
	योग	1,220.00	-	2,500.00	-	1,000.00	2,500.00
13	पंजीकरण धनराशि						
	13.01 भूखण्डों की पंजीकरण राशि	2,534.93	2,347.67	2,869.00	312.82	400.00	1,500.00
	13.02 भवनों की पंजीकरण राशि	-	350.43	200.00	156.38	200.00	200.00
	योग	2,534.93	2,698.10	3,069.00	469.20	600.00	1,700.00
14	अनुदान	-	-	500.00	-	-	500.00
15	डिपाजिट कार्य	-	-	10.00	-	-	10.00
16	यू०पी०एस०आई०डी०सी०	-	4,684.00	-	-	-	-
	कुल पूँजीगत प्राप्ति	10,473.66	12,600.11	18,387.69	5,986.66	7,800.00	13,872.00

(₹० लाख में)

राजस्व व्यय



मद सं०	व्यय के शीर्षक	वास्तविक	वास्तविक	बजट अनुमान	अनन्ति	पुनरीक्षित	प्रस्तावित
		2009-10	2010-11	2011-12	29.02.12 तक	2011-12	2012-13
21	अधिष्ठान व्यय						
	21.01 वेतन तथा भत्ते	233.02	261.07	310.00	277.63	340.00	350.00
	21.02 पेशन एवं अवकाश अशादान	-	-	-	-	-	-
	21.03 बोनस	-	1.85	3.00	1.28	1.28	2.00
	21.04 ठेकेदार द्वारा आपूर्ति किये गये कर्मचारी	30.28	42.04	45.00	50.04	57.00	60.00
	योग	263.30	304.96	358.00	328.95	398.28	412.00
22	वाहन अनुरक्षण आदि पर व्यय						
	22.01 वाहन मरम्मत	1.69	3.93	4.00	3.55	4.00	4.50
	22.02 पेट्रोल एवं अन्य तेल	10.95	13.14	15.00	15.47	18.00	20.00
	योग	12.64	17.07	19.00	19.02	22.00	24.50
23	सर्वेक्षण कार्यों पर व्यय (महायोजना)	7.06	10.75	25.00	13.62	17.00	20.00
24	अग्रिम						
	24.01 अस्थायी अग्रिम	-	0.55	5.00	0.30	0.50	1.00
	24.02 स्थायी अग्रिम	-	3.31	5.00	4.69	5.00	5.00
	योग	-	3.86	10.00	4.99	5.50	6.00
25	जमानत धनराशि की वापसी						
	25.01 ठेकेदारों को जमानत राशि	35.09	58.65	100.00	70.04	80.00	100.00
26	प्रकीर्ण व्यय						
	26.01 कार्यालय स्टेशनरी/प्रिंटिंग	14.21	14.22	15.00	8.79	11.00	12.00
	26.02 टेलीफोन	6.27	5.28	7.00	4.45	5.50	6.00
	26.03 विज्ञापन	99.23	169.71	185.00	100.85	120.00	150.00
	26.04 डाक व्यय	1.60	0.89	2.00	1.05	1.50	2.00
	26.05 जलपान	2.03	2.32	3.00	1.63	2.00	3.00
	26.06 यात्रा व्यय	6.08	4.66	5.00	3.77	4.50	5.00
	26.07 विद्युत व्यय	2.30	2.95	4.00	3.14	4.00	5.00
	26.08 वर्दी	0.07	0.10	0.50	-	0.30	0.50
	26.09 कानूनी व्यय तथा कन्सल्टेन्सी	9.68	13.41	70.00	13.43	20.00	50.00

(₹० लाख में)

राजस्व व्यय

नंद सं	व्यय के शीर्षक	वास्तविक	वास्तविक	बजट अनुमान	अनन्तिम	पुनरीक्षित	प्रस्तावित
		2009-10	2010-11	2011-12	29.02.12 तक	2011-12	2012-13
	26.10 चिकित्सा सुविधा	1.02	1.62	3.00	-	10.00	10.00
	26.11 कार्यालय उपकरणों की मरम्मत	2.27	1.32	2.00	2.81	3.00	4.00
	26.12 कम्प्युटर रखरखाव	2.31	2.18	5.00	3.86	4.50	5.00
	26.13 आडिट फीस (शासकीय)	10.00	10.00	15.00	15.00	20.00	20.00
	26.14 आवास बन्धु अंशदान	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	26.15 एन०सी०आ०सैल (गा०बा०द)अंशदान	-	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	26.16 उपाध्यक्ष विवेकाधीन कोष	-	-	1.00	-	-	1.00
	26.17 कार्यालय रखरखाव	5.29	9.71	10.00	2.78	3.50	10.00
	26.19 मानदेय	0.46	0.29	1.00	0.43	1.00	1.00
	26.20 अन्य व्यय	16.38	11.52	13.00	110.30	115.00	10.00
	योग	179.70	253.18	344.50	275.29	328.80	297.50
27	बैंक गारन्टी कमीशन	49.63	33.09	50.00	33.09	33.09	45.00
28	अनुबन्धित टैक्सी किराया	9.10	11.12	12.00	9.52	12.00	15.00
29	सिक्योरिटी गार्ड पर व्यय	7.90	8.61	10.00	20.02	23.00	25.00
30	ठेकेदारों की अस्थाई कटौती का वापसी	-	21.75	-	28.03	35.00	50.00
	कुल राजस्व व्यय	564.42	723.04	928.50	802.57	954.67	995.00

पूंजीगत व्यय

(रु० लाख में)

क्र०स	मद	वास्तविक	वास्तविक	बजट अनुमान	अनन्ति	पुनरीक्षित	प्रस्तावित
		2009-10	2010-11	2011-12	29.02.12 तक	2011-12	2012-13
31	भूमि अधिग्रहण एवं एल०ए०आर०	1762.84	3735.39	10000.00	2133.39	2500.00	5000.00
32	मशीनरी आदि का क्य						
	32.01 उपकरण एवं मशीनरी	2.09	3.04	20.00	8.89	10.00	20.00
	32.02 साफटवेयर विकास	1.99	3.98	20.00	0.62	2.00	20.00
	32.03 जीप-कार का क्य	-	6.03	0.05	-	-	0.05
	योग	4.08	13.05	40.05	9.51	12.00	40.05
33	विकास कार्य	4,145.28	3,269.21	4,350.00	2,000.85	2,500.00	4,065.00
34	अवस्थापना कार्य	548.65	851.75	1,482.00	1,410.97	1,790.00	1,500.00
35	निर्माण कार्य	371.83	626.50	1,370.00	568.19	725.00	1,265.00
36	डिपाजिट कार्य	1.39	-	1.00	-	-	1.00
37	पूंजीगत कार्य हेतु अग्रिम	-	-	5.00	-	-	5.00
38	ऋणों का प्रतिदान						
	38.01 शासन	42.87	42.87	42.87	128.61	-	-
	38.02 एन०सी०आर०पी०बी०	881.52	881.52	881.52	535.72	881.52	715.00
	38.03 बैंक/अन्य संस्था	3,191.48	-	4,000.00	-	500.00	4,000.00
	योग	4,115.87	924.39	4,924.39	664.33	1,381.52	4,715.00
39	ब्याज का प्रतिदान						
	39.01 शासन	-	-	-	-	-	-
	39.02 एन०सी०आर०पी०बी०	496.35	419.00	350.89	247.77	350.89	265.00
	39.03 बैंक/अन्य संस्था	6.97	-	1,000.00	-	500.00	600.00
	योग	503.32	419.00	1,350.89	247.77	850.89	865.00
40	पंजीकरण /किस्तों की वापसी	4,208.19	1,394.41	1,500.00	1,072.93	1,300.00	700.00
41	फर्नीचर एवं फिक्सचर	2.17	1.42	10.00	1.29	2.00	10.00
42	आई डी एस० एम० टी०	-	-	-	-	-	-
43	उ० प्र० पर्यटन	-	97.49	500.00	-	-	500.00
	कुल पूंजीगत व्यय	15,663.62	11,332.61	25,533.33	8,109.23	11,061.41	18,666.05

बजट पर संक्षिप्त टिप्पणी

प्राप्ति पक्षः—

राजस्व प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2010–11 में इस मद के अन्तर्गत ₹ 0 2221.20 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष ₹ 0 2021.10 लाख की प्राप्ति हुई। वर्ष 2011–12 हेतु ₹ 0 3189.40 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹ 0 1864.82 लाख की प्राप्ति को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2011–12 हेतु ₹ 0 2734.40 लाख की प्राप्ति का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹ 0 3394.40 लाख का प्राविधान राजस्व प्राप्ति मदों के अन्तर्गत किया गया है। उक्त से संबंधित मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी पृष्ठ सं 16–17 पर दी गयी है।

पूंजीगत प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2010–11 में इस मद के अन्तर्गत ₹ 0 14900.00 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष ₹ 0 12600.11 लाख की प्राप्ति हुई। वर्ष 2011–12 हेतु ₹ 0 18387.69 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹ 0 5986.66 लाख की प्राप्ति को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2011–12 हेतु ₹ 0 7800.00 लाख की प्राप्ति का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹ 0 13872.00 लाख का प्राविधान पूंजीगत प्राप्ति मदों के अन्तर्गत किया गया है। उक्त से संबंधित मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी पृष्ठ सं 18–19 पर दी गयी है।

व्यय पक्षः—

राजस्व व्यय

वित्तीय वर्ष 2010–11 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 717.24 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष ₹0 723.04 लाख का व्यय हुआ। वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 928.50 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 802.57 लाख के व्यय को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 954.67 लाख के व्यय का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 995.00 लाख का प्राविधान राजस्व व्यय मदों के अन्तर्गत किया गया है। उक्त से संबंधित मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी पृष्ठ सं0 20 पर दी गयी है।

पूँजीगत व्यय

वित्तीय वर्ष 2010–11 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 13952.06 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष 11332.61 लाख का व्यय हुआ। वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 25533.33 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 8109.23 लाख के व्यय को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 11061.41 लाख के व्यय का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 18666.05 लाख का प्राविधान राजस्व व्यय मदों के अन्तर्गत किया गया है। उक्त से संबंधित मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी पृष्ठ सं0 21–23 पर दी गयी है।

राजस्व प्राप्ति की मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी

लीज किराया/फी-होल्ड

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 300.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक मात्र ₹0 101.60 लाख की प्राप्ति हुई है। कमी का मुख्य कारण शासन से प्राधिकरण की आवंटन दर पर निबन्धन में छूट संबंधी आदेश देरी से प्राप्त होना तथा आनन्द विहार योजना के भूखण्डों का प्रारम्भ न होना रहा। आनन्द विहार योजना में आवंटित भूखण्डों एवं भवनों की रजिस्ट्री प्रारम्भ हो चुकी हैं, अतः उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 150.00 लाख का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 500.00 लाख की प्राप्ति का प्राविधान किया गया है।

ब्याज से प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 500.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक मात्र ₹0 241.29 लाख की प्राप्ति हुई है। कमी का मुख्य कारण प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियों का विक्रय न होना रहा। उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 300.00 लाख का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 500.00 लाख की प्राप्ति का प्राविधान किया गया है।

भवन नियंत्रण मदों से प्राप्ति

इसके अन्तर्गत मानचित्र शुल्क, शमन शुल्क, निरीक्षण शुल्क, मलवा शुल्क, विकास शुल्क, सुदृढीकरण शुल्क, उपविभाजन शुल्क तथा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आदि मदों से प्राप्त होने वाली धनराशि को दर्शाया जाता है। वित्तीय वर्ष 2011–12 में उक्त मदों के अन्तर्गत ₹0 960.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक मात्र 784.85 लाख की प्राप्ति हुई है, जिसका मुख्य कारण मानचित्र शुल्क, शमन शुल्क, निरीक्षण शुल्क, मलवा शुल्क, उपविभाजन शुल्क एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आदि में निर्धारित लक्ष्य से कम प्राप्ति होना रहा। उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 862.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है तथा वर्ष 2012–13 में ₹0 993.00 लाख की प्राप्ति का प्राविधान किया गया है।

स्टाम्प डयूटी से प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 1000.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक मात्र 475.15 लाख की प्राप्ति हुई है। माह मार्च 2012 में प्राप्त होने वाली धनराशि के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 1000.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है तथा वर्ष 2012–13 में ₹0 1000.00 लाख की प्राप्ति का प्राविधान किया गया है।

पूंजीगत प्राप्ति की मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी

आवासीय भूखण्डों के विकल्प से प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 6107.86 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक मात्र 3146.91 लाख की प्राप्ति हुई है। प्राप्ति कम होने का मुख्य कारण गढ़–बांगर योजना एवं ट्रान्सपोर्टनगर योजना में सम्पत्ति का विकल्प न होना रहा। उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 3500.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है। वर्ष 2012–13 हेतु इस मद में ₹0 4561.50 लाख का प्राविधान किया गया है।

व्यवसायिक भूखण्डों/बल्क सेल से प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 5232.83 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक 1346.31 लाख की प्राप्ति हुई है। प्राप्ति कम होने का मुख्य कारण व्यवसायिक, स्कूल, ग्रुप हाउसिंग एवं नर्सिंग होम आदि भूखण्डों का विकल्प न होना रहा। वर्ष 2012–13 में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग, नर्सिंग होम, स्कूल भूमि तथा व्यवसायिक भूमि के विकल्प की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 1500.00 लाख की प्राप्ति का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है तथा वर्ष 2012–13 हेतु इस मद में ₹0 4075.50 लाख की प्राप्ति का प्राविधान किया गया है।

आवासीय भवनों के विकल्प से प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 968.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक 1024.24 लाख की प्राप्ति हुई है। उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 1200.00 लाख की प्राप्ति का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है। आनन्द विहार योजना, प्रीत विहार विस्तार योजना तथा प्रीत विहार प्रथम चरण में आवंटित भवनों की किश्तों से प्राप्त होने वाली धनराशि को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 525.00 लाख की प्राप्ति का प्राविधान रखा गया है।

ऋणों से प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 2500.00 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक कोई ऋण प्राप्त नहीं हुआ है। माह मार्च 2012 में ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, गाजियाबाद से ₹0 2000.00 लाख का ऋण स्वीकृत होने एवं अवमुक्त कराये जाने की सम्भावना के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 1000.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 2500.00 लाख का ऋण प्राप्त किये जाने का प्राविधान किया गया है।

आवासीय भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण से प्राप्ति

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इन मदों के अन्तर्गत ₹0 3069.00 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 469.20 लाख की प्राप्ति हुई है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 600.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है। वर्ष 2012–13 में आनन्द विहार योजना के रिक्त भूखण्डों/भवनों, गंगाधाम योजना तथा ट्रान्सपोर्टनगर योजना का पंजीकरण खोला जाना प्रस्तावित है। उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2012–13 हेतु इस मद के अन्तर्गत ₹0 1500.00 लाख की प्राप्ति का प्राविधान किया गया है।

राजस्व व्यय की मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी

अधिकारी व्यय

इन मदों के अन्तर्गत प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन—भत्ते तथा ठेकेदार द्वारा आपूर्ति किये गये कर्मचारियों के वेतन आदि पर व्यय की जानी वाली धनराशि दर्शायी जाती है। वित्तीय वर्ष 2011–12 में इन मदों के अन्तर्गत ₹0 358.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 328.95 लाख का भुगतान किया गया है। अतः उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 398.28 लाख के व्यय का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है तथा वर्ष 2012–13 हेतु इस मद में ₹0 412.00 लाख के व्यय का प्राविधान किया गया है।

इस मद में अधिक व्यय के प्राविधान का कारण शासन के निर्देशानुसार केन्द्रीयत सेवा के कर्मचारियों की पेन्शन निधि में लगभग ₹0 38.23 लाख का भुगतान किया जाना है।

वाहन अनुरक्षण एवं पेट्रोल आदि पर व्यय

इन मदों के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2011–12 में ₹0 19.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक मात्र 19.02 लाख का भुगतान किया जा चुका है, जिसका मुख्य कारण पेट्रोल के मूल्य में वृद्धि होना है। अतः उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 22.00 लाख के व्यय का पुनरीक्षित प्राविधान तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 24.50 लाख के व्यय का प्राविधान किया गया है।

सर्वेक्षण कार्यों पर व्यय

इस मद के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2011–12 में ₹0 25.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक मात्र 13.62 लाख का भुगतान किया गया है। अतः उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 17.00 लाख के व्यय का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 20.00 लाख के व्यय का प्राविधान किया गया है।

कार्यालय प्रकीर्ण व्यय

इन मदों के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2011–12 में ₹0 344.50 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक मात्र 275.29 लाख का भुगतान किया गया है। उक्त मद में वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 328.00 लाख के व्यय का पुनरीक्षित प्राविधान तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 297.50 लाख के व्यय का प्राविधान किया गया है।



पूंजीगत व्यय की मुख्य मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी

भूमि अधिग्रहण

वित्तीय वर्ष 2011–12 में इस मद के अन्तर्गत ₹0 10000.00 लाख के सापेक्ष फरवरी 2012 तक ₹0 2133.39 लाख का भुगतान किया गया है। इस मद में कम भुगतान का मुख्य कारण आनन्द विहार द्वितीय चरण, आनन्द विहार विस्तार, टेक्सटाइल सेन्टर विस्तार एवं टेक्सटाइल सेन्टर आवासीय योजनाओं आदि का प्रतिकर भुगतान न हो पाना रहा। अतः वर्ष 2011–12 हेतु इस मद में ₹0 2500.00 का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है। वित्तीय वर्ष 2012–13 में आनन्द विहार द्वितीय चरण, आनन्द विहार विस्तार योजना, टेक्सटाइल सेन्टर विस्तार योजना, टेक्सटाइल सेन्टर आवासीय योजना, 45 मी0 चौड़े बाईपास रोड, सरकुलेशन रोड–1, सरकुलेशन रोड–2 आदि हेतु भूमि का अधिग्रहण किये जाने के दृष्टिगत वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 5000.00 का प्राविधान किया गया है।

मशीनरी आदि का क्रय

वित्तीय वर्ष 2011–12 में ₹0 40.05 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 9.51 लाख का व्यय हुआ है। अतः वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 12.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान तथा वर्ष 2011–12 हेतु कम्प्यूटराईजेशन तथा मशीनरी क्रय किये जाने के दृष्टिगत ₹0 40.05 लाख का प्राविधान प्रस्तावित किया गया है।

विकास कार्यों पर व्यय

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में कराये जाने वाले विकास कार्यों पर होने वाले व्यय को दर्शाया जाता है। प्राधिकरण की आनन्द विहार योजना, प्रीत विहार विस्तार योजना, टेक्सटाइल सेन्टर योजना, प्रीत विहार प्रथम चरण योजना, प्रीत विहार द्वितीय चरण योजना आदि के विकास कार्यों हेतु वर्ष 2011–12 में ₹0 4350.00 लाख का प्राविधान किया गया था। उक्त प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 2000.85 का व्यय हुआ है। अतः उक्त के दृष्टिगत इस मद में वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 2500.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान किया गया है। वर्ष 2012–13 में प्राधिकरण की गंगाधाम योजना एवं ट्रान्सपोर्टनगर योजना योजनाओं के विकास कार्य प्रारम्भ कराये जाने हैं तथा आनन्द विहार योजना, प्रीत विहार विस्तार योजना, टेक्सटाइल सेन्टर योजना, प्रीत विहार प्रथम चरण योजना, प्रीत विहार द्वितीय चरण योजना के अवशेष विकास कार्य कराये जाने के दृष्टिगत वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 4065.00 लाख का प्राविधान इस मद के अन्तर्गत किया गया है।

अवस्थापना विकास कार्यों पर व्यय

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा हापुड़, पिलखुवा तथा गढमुक्तेश्वर विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत कराये जाने वाले अवस्थाना विकास कार्यों पर होने वाले व्यय को दर्शाया जाता है। वर्ष 2011–12 में इस में के अन्तर्गत ₹ 1482.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष 1410.97 लाख का व्यय माह फरवरी 2012 तक हुआ है, जिसके दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु इस मद के अन्तर्गत ₹ 1790.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹ 1500.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

निर्माण कार्य

वित्तीय वर्ष 2011–12 में ₹ 1370.00 लाख का प्राविधान इस मद के अन्तर्गत किया गया था, जिसके सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹ 568.19 लाख का व्यय किया गया है। व्यय में कमी का मुख्य कारण बहुमंजिली इमारत का निर्माण कार्य प्रारम्भ न होना रहा। उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹ 725.00 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹ 1265.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया है।

ऋण प्रतिदान (मूलधन)

प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में प्रीत विहार आवासीय योजना हेतु कुल 1003.39 लाख, शासन से 428.70 लाख तथा आनन्द विहार आवासीय योजना हेतु एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड से 5000.00 लाख तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से 5000.00 लाख का ऋण लिया गया है। वित्तीय वर्ष 2011–12 में ऋणों के प्रतिदान हेतु ₹ 4924.39 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष फरवरी 2012 तक ₹ 664.33 लाख का भुगतान किया गया है। इस मद में वर्ष 2011–12 हेतु ₹ 1381.52 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹ 4715.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

ऋणों पर ब्याज का प्रतिदान

प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में प्रीत विहार आवासीय योजना हेतु कुल 1003.39 लाख, शासन से 428.70 लाख तथा आनन्द विहार आवासीय योजना हेतु एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड से 5000.00 लाख तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से 5000.00 लाख का ऋण लिया गया है। वित्तीय वर्ष 2011–12 में ऋणों पर ब्याज के प्रतिदान हेतु ₹ 1350.89 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके सापेक्ष फरवरी 2012 तक ₹ 247.77 लाख का भुगतान किया गया है। इस मद में वर्ष 2011–12 हेतु ₹ 850.89 लाख का पुनरीक्षित प्राविधान तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹ 865.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

पंजीकरण धनराशि / आवंटन निरस्तीकरण पर धनराशि की वापसी

आनन्द विहार योजना, गंगाधाम योजना, ट्रान्सपोर्ट नगर योजना आदि के असफल आवेदकों की पंजीकरण धनराशि वापसी एवं आवंटन निरस्त होने अथवा समर्पण करने पर आवंटियों को धनराशि वापस किये जाने के मद में वर्ष 2011–12 में ₹0 1500.00 लाख के प्राविधान के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 1072.93 लाख का भुगतान किया जा चुका है। उक्त के दृष्टिगत वर्ष 2011–12 हेतु ₹0 1300.00 लाख का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012–13 हेतु ₹0 700.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

हापुड़—पेलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

प्राप्त ऋण एवं प्रतिदान का विवरण

दिनांक 31.03.2012

(रु० लाख मे०)

फृ संख्या	शासनादेश व दिनांक	राज्यरकार/एन०सी०आर०	प्राप्त ऋण	देय धनराशि	भुगतान की गयी धनराशि	अवशेष मूलधन	अतिदेय धनराशि	2011–12 मे० देय
1	शा.सं. 218 / 9-आ-96 एन०सी०आर०दि० 18.11.96 (फल एवं सज्जी मण्डी हेचु) (व्याज की दर-14.50 प्रतिशत)	राज्य सरकार	530.00	530.00	714.57	530.00	714.57	-
2	शा.सं. 1766 / 9-आ-97 एन०सी०आर०दि० 03.03.97 (फल एवं सज्जी मण्डी हेचु) (व्याज रहित)	राज्य सरकार	132.50	132.50	-	132.50	-	-
3	शा.सं. 72 / 9-आ-97 एन०सी०आर०दि० 03.03.97 (प्रीत विहार योजना हेचु) (व्याज रहित)	राज्य सरकार	477.37	477.37	-	477.37	-	-
4	शा.सं. 1561 / 9-आ-38 एन०सी०आर०दि० 31.03.2001 (प्रीत विहार योजना हेचु) (व्याज रहित)	राज्य सरकार	428.70	428.70	-	428.70	-	-
5	स०आई-12012 (16) लतार प्रदेश (हापुड़)/1995-96 दिनांक 28.03.2005 (प्रीत विहार योजना हेचु) (व्याज की दर- 7.00)	एन०सी०आर०	1003.39	1003.39	304.78	1003.39	304.78	-
6	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण दिनांक 29.10.07 (आनन्द विहार योजना हेचु) (व्याज की दर 9.00 प्रतिशत)	गा० विं प्रा०	5000.00	5000.00	192.70	900.00	21.83	4100.00 170.87 -
7	आई 12012(22) उ०प्र० (हापुड़)/2007-08 दिनांक 06.12.2007 आनन्द विहार आवासीय योजना (व्याज की दर 9.50 प्रतिशत)	एन०सी०आर०	3750.00	1607.16	891.96	1607.16	891.96	2142.84 -
8	आई 12012(22) उ०प्र० (हापुड़)/2007-08 दिनांक 23.03.09 आनन्द विहार आवासीय योजना (व्याज की दर 9.50 प्रतिशत)	एन०सी०आर०	1250.00	535.71	297.32	535.71	297.32	714.29 -
9	योग-		12571.96	9714.83	2401.33	5614.83	2230.46	6957.13 4100.00 170.87 978.58

मूलधन 714.29
ब्याज 264.29

विषय: प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना स्थित ग्राम अच्छेजा क्षेत्र 0 18.4370 है 0 की धारा 4 व 6 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 07.04.06 व 18.07.06 को निर्गत हो चुकी है। इस योजना का कब्जा अपर जिलाधिकारी (भू0आ0) सिंगाजियाबाद द्वारा दिनांक 05.06.07 को प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जा चुका है। इस योजना से प्रभावित कृषकों से करार नियमावली के अन्तर्गत समझौते का प्रयास किया गया लेकिन कृषकों द्वारा प्रतिकर की अत्यधिक मांग किये जाने के कारण समझौता नहीं हो सका जिस कारण अपर जिलाधिकारी (भू0आ0) गाजियाबाद द्वारा दिनांक 18.02.08 को अभिनिर्णय रु0 94.18 प्रति वर्गमी0 की दर से घोषित कर दिया गया। इस दर के विरुद्ध कृषकों द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम धारा 18 के अन्तर्गत मा0 जिला जज गाजियाबाद न्यायालय में वाद योजित किया गया जो अभी विचाराधीन है परन्तु इन सभी कृषकों ने प्राधिकरण से समझौता कर लिया है तथा समझौता पत्र न्यायालय में दाखिल किया जा चुका है। उक्त समझौते के आधार पर प्रतिकर की अधिकतम दर निर्धारण के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 76/77-3-08-143एन./04 दिनांक 23.04.08 के अन्तर्गत आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 11.04.11 को समिति की बैठक हुयी जिसमें प्रतिकर की अधिकतम दर रु0 800 प्रति वर्गमी0 निर्धारित किया गया। इसके उपरान्त जिलाधिकारी गाजियाबाद के अध्यक्षता में गठित समिति ने भी प्रतिकर की दर रु0 800 प्रति वर्गमी0 की संस्तुति की जिसका अनुमोदन आयुक्त एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किया जा चुका है। इस सम्बन्ध में समझौते की दर रु0 800 प्रति वर्गमी0 में से व्याज सहित एवार्ड की धनराशि घटाते हुए अवशेष धनराशि अनुग्रह राशि के रूप में वितरित किये जाने की स्वीकृति हेतु शासन को पत्र सं0 120/भू0आ0/एच.पी.डी.ए./11 दिनांक 22.11.11 द्वारा लिखा गया। शासन ने विचारोपरान्त अपने पत्र सं0 5696/8-3-11-303विविध/11 दिनांक 23.12.11 द्वारा यह निर्देश दिये कि प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में रखते हुए प्रस्ताव पारित कराकर तदानुसार प्राधिकरण स्तर से अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

अतः शासन के निर्देशों के क्रम में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के लिए समझौते की दर रु0 800 प्रति वर्गमी में से व्याज सहित एवार्ड की धनराशि अनुग्रह राशि के रूप में वितरित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रेषक,

अजय दीप सिंह,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

लगानी

हापुड़-पिलखुआ विधान प्राविधिकरण
हापुड़।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-३ लखनऊ : दिनांक २३ दिसम्बर, 2011
विषय:- हापुड़-पिलखुआ विधान प्राधिकरण की ट्रांसपोर्टनगर योजना
के संबंध में।

मह. ३९.

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-120/भ०अ०/एच०षी००
डी०८०/२०११ दिनांक 22 नवम्बर 2011 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि शासन
द्वारा इसका विचारणा और निर्णय लिया गया है ताकि प्रश्नगत प्रश्न को
प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में रखते हुए प्रस्ताव पारित घोषित
तदनुसार प्राधिकरण रत्तर से अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

मददीय,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

Sec

3
13/11/11

VC

लगानी
13/11/11

**विषय: ग्राम सबड़ी के खसरा नं० 47 ख मि० क्षेत्र० 6300 वर्गमी० भूमि के बत्ते
विकसित भूखण्ड देने के सम्बन्ध में।**

प्रस्ताव: ग्राम सबड़ी के ख० 47 ख क्षेत्र० 6300 वर्गमी० भूमि लाला गंगा शरण जूनियर हाई स्कूल के नाम श्रेणी 6-4 में दर्ज है। मौके पर इस भूमि में लगभग 400 वर्गमी० में बिल्डिंग बनी हुई है तथा लगभग 150 विद्यार्थी पढ़ रहे हैं। यह भूमि आनन्द विहार आवासीय योजना के बीच में आती है। इस भूमि के प्राधिकरण को न मिलने से रोड एवं कुछ भूखण्ड प्रभावित हो जायेगे। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत ले-आउट प्लान में रोड नं० 7 से मिला हुआ इण्टर कालेज / हाईस्कूल क्षेत्र० 6527.47 वर्गमी० का भूखण्ड बना हुआ है। गंगा शरण स्कूल के मैनेजर द्वारा उपाध्यक्ष महोदय को सम्बोधित पत्र में कहा है कि विद्यालय प्रबन्ध समिति की एक बैठक दिनांक 17.05.11 को विद्यालय प्रांगण में हुई जिसमें सर्व समिति से प्रस्ताव पारित किया कि विद्यालय की भूमि यदि प्राधिकरण अधिग्रहण करता है तो प्राधिकरण से समझौता (छायाप्रति संलग्न) सम्भव है। प्राधिकरण इसके बदले में भूमि एवं भवन बनवाकर दें। आनन्द विहार योजना में अधिकतर विकास कार्य पूर्ण हो चुके हैं। मौके पर स्थित विद्यालय की भूमि अविकसित है तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत ले-प्लान में इण्टर कालेज / हाई स्कूल की भूमि क्षेत्र० 6527.47 वर्गमी० विकसित हैं। अतः ख० नं० 47 ख क्षेत्र० 6300 वर्गमी० भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि 3150 वर्गमी० विकसित रूप में एवं वास्तविक विकास शुल्क लाला गंगा शरण स्कूल से लिया जाना उचित होगा यदि विकास शुल्क स्कूल द्वारा नहीं दिया जाता है तो विकास शुल्क की कीमत के बराबर की भूमि 3150 वर्गमी० भूमि में से कटौती कर स्कूल को उपलब्ध करा दी जायेगी।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

ला० गंगा शरण रमारक जू० हाई स्कूल

ग्राम सबलो, हापुड - 245101 (गाजियाबाद)

पत्रांक

दिनांक 19-5-2011

प्रबंधक/प्रधानाध्यापक

सेवा में

उपाध्यक्ष महोदय,
हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण
चीत विटर- हापुड

विषय ! - विधालय अवन/भूमि के सम्झौते के सम्बन्ध में -

महोदय, उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में निवेदन है कि उक्त विधालय
जौलाई 1992 से ग्राम सबलो के रखसरा नं० ५७ रख निं० रकवा ०.६३०० हेक्टेक में
निरन्तर चल रहा है तथा उक्त विधालय के नाम रखसरा नं० ५७ रख निं० रकवा
०.६३०० हेक्टेक ५८ नाम १३-१२-१९९१ से दर्ज है।

561
19-08-11

84/1

संपर्क/NT
कृष्ण विटर3
1915

V2

10/२१८०/NT

10/१९१८
1915 SEC

ऐसा संज्ञान में आया था कि उपरोक्त विधालय की भूमि/अवन
आपकी भानन्द विटर योजना के लिए आउट लाने में आ गयी है जिसके
परिपेक्ष में सूचना के छाइकार के अन्तर्गत हमारे पक्ष के ऊर्ह में आपके पक्ष
संघा ६२३ दिनों १०-५-२०१० द्वारा सूचित किया गया है कि आपके विधालय
की भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में विधालय प्रबंध समिति की एक छैठक दिनांक
१७-५-११ की विधालय चुंगाज में हुई तथा सर्व समिति से उत्तम पारित किया
गया कि विधालय की भूमि परिषिकरण प्रक्रियाग्रहण रुण्ड ही छाइकरण से
समझौता संशोधन है। प्राधिकरण इसके बदले में भूमि एवं अवन बनवाकर है।

अतः महोदय आपसे अनुरोध है कि इस समझौते से आपके लिए आउट
लाने में कोई व्यवधान नहीं छापेगा और विधालय भी सुनार रूप से चल पायेगा।
यह संघा शुरू रूप से सरकार द्वारा अनुदानित है तथा सरकार के ओडिशा त्रिपुरा
विधायिका की नियुक्ति शुल्क दृष्टिकोण द्वारा दर्शायी जाती है।

महोदय आपको की अविळ्य एवं सार्वत्र शिक्षकों के श्रद्धा
की दृख्यता द्वारे विधालय हेतु में समझौता करने का करते हैं। धन्यवाद,

संलग्नक - सभी भावयन पत्रांक /

84/1
19-5-11

 Manager
LALA GANGA SHARAN SMARAK
Jr High School, Anand Vihar, Hapur

ला० गंगा शरण रमारक जू० हाई स्कूल

ग्राम सबली, हापुड - 245101 (गाजियाबाद)

पत्रांक

दिनांक 19-5-2011

प्रबंधक/प्रधानाध्यापक

नकल कार्यवाही रजिस्टर

- उपस्थिति सदस्यों के नाम
- (१) श्री प्रभुनारायण तिहाँ
 - (२) श्रीमती चम्पाराजी
 - (३) श्री छोमपुकाशन पाणी
 - (४) श्री नन्द किशोर युफ्ल
 - (५) श्री अगदीश उपाध्यायी
 - (६) श्री मटावीर तिहाँ
 - (७) श्री नरेन्द्र उमार शर्मा
 - (८) श्री सुआष चन्द्रपाणी
 - (९) श्री शंजित प्रसाद
 - (१०) श्री रविन्द्र तिहाँपाणी
 - (११) श्री राजनन्दन पाणी

हल्कापृ

अंग्रेजी में

हिन्दी "

हिन्दी "

ठंडी

हिन्दी

ठंडी

,

प्रश्नाविषय

ज्ञान दिनांक 17-5-2011 को खेड़ा जारा स्थिति ल्यालगंगा शालेयमारक जू० हाई स्कूल ज्ञानविहार हापुड़ की उच्चाध्यायिति के सदस्यों की एक बैठक विद्यालय प्राप्ति में छात्रसंघ की उपाध्यक्षता में दिन के १० बजे घारमुद्दीर्जित में । । सदृश्य उपस्थिति है। कोरम शुरू है। गंगा कार्यवाही पढ़ने और जारी गई जिसकी उपस्थिति सदस्यों में शुरू हो गी।

" प्रश्नावनो।

" उपाध्यक्ष-हापुड़

" पिलखुबा विनाय

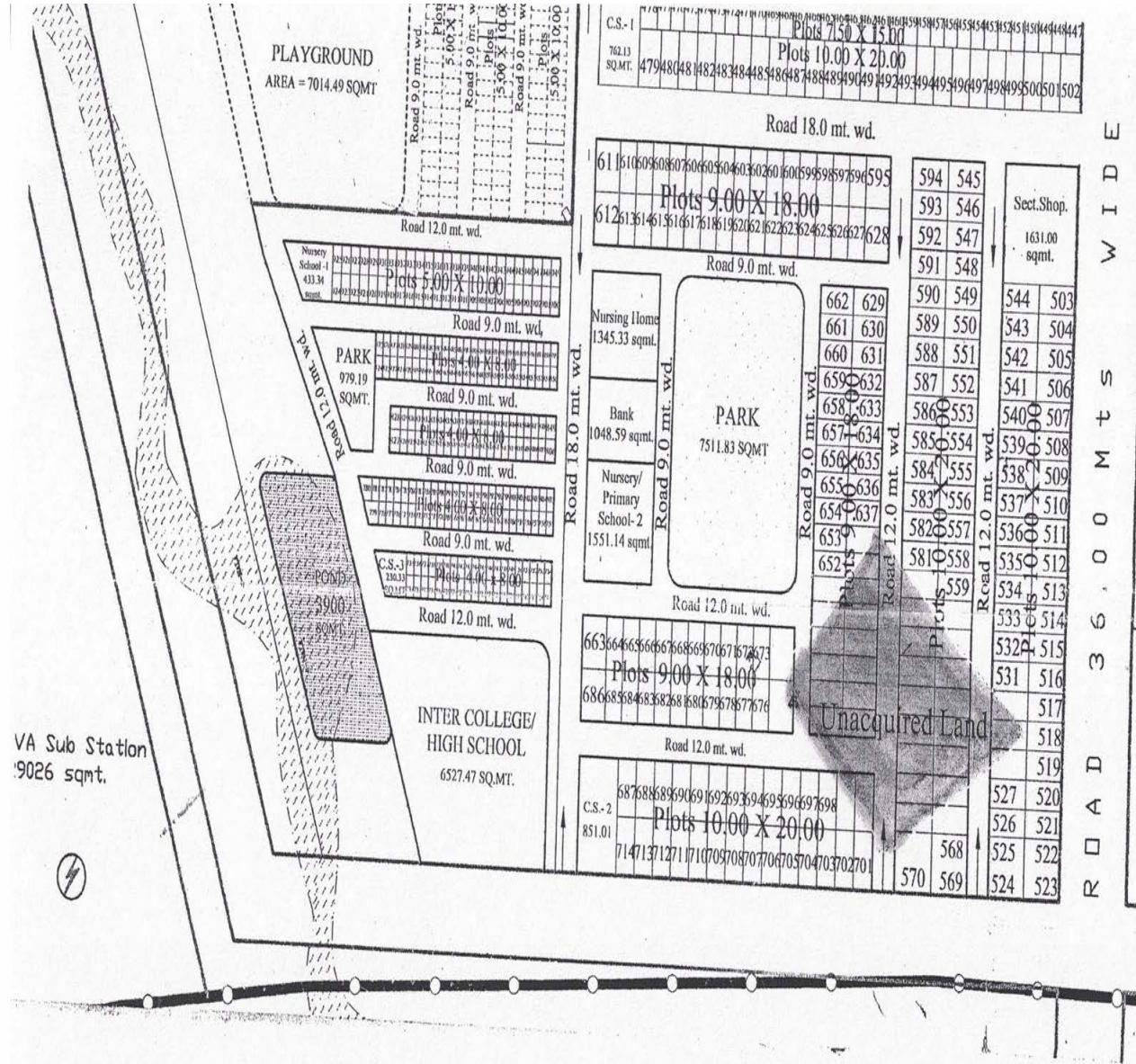
" उपाध्यक्षता गीतविहार हापुड़ से विद्यालय की श्रमिकों के सम्बोधनों में —

श्री रामेन्द्र उसाद (का० ३०) जी ने उत्ताव में उपने किलाएँ दिवाली का० ३०। सभा समाप्त होने जा रहा है। पर्याप्त समझा जाएं ताकि विद्यालय के भवन/शून्य के विषय में हापुड़ किलखुबा विनाय उपाध्यक्ष हापुड़ से तकरीबोते के विषय में विचार विमर्श कर लिया जाएं। इस पर उपस्थिति सदस्यों ने विचार किए उपरान्त प्रश्नाव को सर्व सम्मति से पारित किया, तथा उच्चाध्यक्ष जी की छात्रीकृति दिया कि वे इस सम्बन्ध एवं पत्र उपाध्यक्ष हापुड़ पिलखुबा विनाय प्राप्ति को प्रेषित करें ताकि आमिनगत मिलकर इस उत्ताव छात्रसंघ के समान जनक तरीकों का प्रभास उत्थित करें।

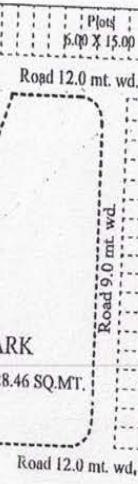
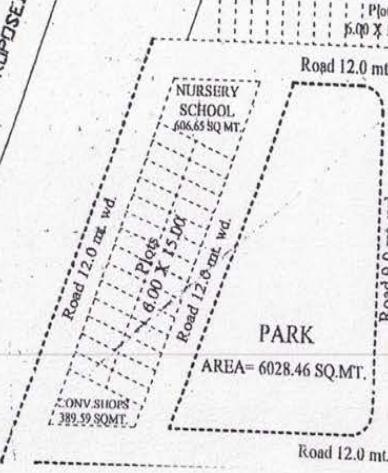
ज्ञानप्रक्ष

LALA GANGA SHARAN SMARAK
Jr. High School, Anand Vihar, Hapur-245101


Manager
LALA GANGA SHARAN SMARAK
Jr. High School, Anand Vihar, Hapur



PROPOSED ALIGNMENT OF NALA



UP AGRO LAND
82389.00 SQMT.

1234.1488

PARK
7656.00 SQ.MT.

BLOCK - L

Road 9.0 mt. wd.

399/358	331/330	303/302	275/274	247/246
360/357	332/329	304/303	276/275	248/245
361/356	333/328	305/304	277/276	249/244
362/355	334/327	306/305	278/277	250/243
363/354	335/326	307/306	279/278	251/242
364/353	336/325	308/307	280/279	252/241
365/352	337/324	309/308	281/280	253/240
366/351	338/323	310/309	282/281	254/239
367/350	339/322	311/310	283/282	255/238
368/349	340/321	312/311	284/283	256/237
369/348	341/320	313/312	285/284	257/236
370/347	342/319	314/313	286/285	258/235
371/346	343/318	315/314	287/286	259/234
372/345	344/317	316/315	288/287	260/233

Road 12.0 mt. wd.

Road 9.0 mt. wd.

Fire Station
8334 SQMT.

Bus Stand
19432 sqmt.

Stadium
20062 sqmt.

D.H.T.
01

38 1

37 2

36 3

35 4

34 5

33 6

32 7

31 8

30 9

29 10

28 11

27 12

26 13

25 14

24 15

23 16

22 17

21 18

विषय: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन को अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन हेतु शासन द्वारा पत्रांक 3830/8-3-11-181 विविध/2008 दिनांक 11 अगस्त 2011 द्वारा सभी विकास प्राधिकरणों से सुझाव मांगे गये थे जिसमें हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र सं० 293/नियोजन/एच०पी०डी०ए०/11 दिनांक 09.09.2011 से अपने सुझाव भेजे गये थे। शासन द्वारा सभी विकास प्राधिकरण के सुझावों उपरान्त अपने पत्र सं० 4384/8-3-11-181 विविध/2008 दिनांक 29 सितम्बर 2011 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन जारी कर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-57 के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकृत करने के आदेश दिये गये हैं।

उक्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अंगीकृत करने हेतु प्रस्तुत है।

विषय: प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना में प्राईमरी/नर्सरी स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव: हापुड़ शहर में प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना में विभिन्न स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये थे, जिसमें निम्नानुसार आवेदन पत्र प्राप्त हुए—

1. 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु वनस्थली पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद।
2. 3810 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु मदर इण्डिया पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद। प्राप्त
3. 1070 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति, नोएडा; डा० राम मनोहर लोहिया शिक्षा समिति, गाजियाबाद एवं पूर्व चालीस ग्रामीण एजूकेशनल एण्ड कल्वर सोसायटी (रजि०), गोरखपुर।
4. 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान, गाजियाबाद एवं मानव एजूकेशनल सोसायटी, आगरा।
5. 1551 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दीप जनकल्याण ट्रस्ट, हापुड़ एवं राम कृष्ण सेवा समिति, हापुड़।
6. 3526 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु संस्कृति एजूकेशनल सोसायटी, पिलखुवा एवं दीप एजूकेशनल ट्रस्ट, हापुड़।

गठित समिति द्वारा उपरोक्तानुसार 06 स्कूल भूखण्डों के लिये प्राप्त सभी 11 संस्थाओं के आवेदन पत्रों का परीक्षण किया गया तथा विचार—विमर्शोपरान्त 1070 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति, नोएडा; 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान, गाजियाबाद एवं 1551 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दीप जनकल्याण ट्रस्ट के आवेदन पत्र उपयुक्त पाये गये। उपरोक्त तीनों आवेदक संस्थाओं द्वारा आवेदन पत्र के साथ नियमानुसार पंजीकरण शुल्क जमा कराते हुए समस्त औपचारिकतायें पूर्ण की गयी हैं।

अतः गठित समिति की संस्तुति के क्रम में 1070 वर्ग मी० भूखण्ड का आवंटन दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति, नोएडा; 3528 वर्ग मी० भूखण्ड का आवंटन ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान, गाजियाबाद एवं 1551 वर्ग मी० भूखण्ड का आवंटन दीप जनकल्याण ट्रस्ट के पक्ष में किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय: हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: शासन स्तर पर समीक्षा बैठक में दिये गये निर्देशों के अनुसार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति आख्या प्रत्येक बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ रखी जानी है। अतः उक्तानुक्रम में अवगत कराना है कि हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निम्नानुसार दो इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के लाईसेंस निर्गत किये गये थे।

1. मै० सामग कन्सट्रक्सन प्रा० लि० –

मै० सामग कन्सट्रक्सन प्रा० लि० को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 26/02/2008 को “ए” श्रेणी में पंजीकृत किया गया था। तदनुक्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ग्राम श्यामपुर व अबदुल्ला बसंत उर्फ फरीदपुर गोयना की कुल 105 एकड़ भूमि पर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु दिनांक 25/02/2008 को लाईसेंस निर्गत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा डी०पी०आर० हेतु कुल लाईसेंस क्षेत्र की 60 प्रतिशत भूमि एसेम्बल की जा रही थी। इसी बीच लाईसेंस क्षेत्र के मध्य से भारत सरकार की योजना डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर की प्रस्तावना हो गयी। यद्यपि प्राधिकरण द्वारा व आवास विभाग द्वारा भी कई पत्र रेलवे मंत्रालय व डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर कॉरपोरेशन को डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर के एलाइनमेंट के पुर्नविचार हेतु लिखे गये, परन्तु कोई सकारात्मक उत्तर प्राप्त न हो सका। विकासकर्ता द्वारा योजना की डी०पी०आर० स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की गयी थी, जिसको आवश्यक भूमि उपलब्ध ना होने एवं लाईसेंस क्षेत्र के मध्य से डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर के एलाइनमेंट की प्रस्तावना होने के कारण डी०पी०आर० पर विचार नहीं किया जा सका। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाईसेंस की समयावधि 02 वर्ष हेतु निर्धारित है जिसके अन्तर्गत विकासकर्ता को डी०पी०आर० स्वीकृत करानी थी जो नहीं हो पायी एवं लाईसेंस की अवधि 24/02/2010 में समाप्त हो गयी। शासन द्वारा अपने पत्र सं० 3380/१-आठ-विविध दिनांक 17/05/2010 को लाईसेंस नवीनीकरण हेतु सूचनाएँ मांगी गयी थीं जो कि प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं० 1277/सचिव/एच०पी०डी०ए०/१० दिनांक 25/05/2010 को भेजी जा चुकी है। प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं० 224/समन्वय/एच०पी०डी०ए०/११ दिनांक 01/07/2011 के द्वारा शासन को पुनः विस्तृत सूचनाओं के साथ लाईसेंस बढाये जाने पर विचारार्थ भी प्रेषित किया गया है।

2. मै० एक्सल इन्फ्रास्ट्रक्चर रियल्टी प्रा०लि० –

मै० एक्सल इन्फ्रास्ट्रक्चर रियल्टी प्रा०लि० को “बी” श्रेणी में दिनांक 23/07/2008 को पंजीकृत किया गया था। तदनुक्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ग्राम अच्छेजा की 67

एकड़ भूमि पर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु दिनांक 25/11/2009 को लाईसेंस निर्गत किया गया था। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग हापुड़ महायोजना-2005 के अनुसार औद्योगिक है। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने की वचनबद्धता के साथ योजना की डी०पी०आर० दिनांक 04/11/2011 को प्रस्तुत की गयी है तथा अनुरोध किया गया है कि डी०पी०आर० का सशर्त अनुमोदन कर दिया जाये।

प्रकरण शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष दिनांक 16/12/2011 को बैठक आहूत कर रखा गया जिसमें सी०टी०सी०पी० द्वारा नामित एन०सी०आर० सेल के सहयुक्त नियोजक श्री एस० सी० गौड़ द्वारा भाग लिया गया तथा सी०टी०सी०पी० के अभिमत से अवगत कराया गया। बैठक में निर्णय लिया गया कि सी०टी०सी०पी० द्वारा उल्लिखित सभी बिन्दुओं पर विकासकर्ता को स्थिति स्पष्ट करने हेतु सूचित किया जाये, जिनके क्रम में विकासकर्ता को पत्र सं० 325/नियोजना/एच०पी०डी०ए०/11 दिनांक 16/12/2011 द्वारा सूचित कर दिया गया है। विकासकर्ता के लाईसेंस की अवधि दिनांक 24/11/2011 को समाप्त हो गयी है। विकासकर्ता के अनुरोध पर प्राधिकरण के पत्र सं० 307/उपा०/एच०पी०डी०ए०/11 दिनांक 21/11/2011 द्वारा लाईसेंस की अवधि बढ़ाये जाने हेतु शासन को प्रेषित किया गया।

हापुड़ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित दोनों इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

विषय: टेक्सटाईल सेन्टर योजना में भूखण्ड सं0 पी-26, पी-27, पी-28, पी-29 के अमलगमेशन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: टेक्सटाईल सेन्टर योजना में विभिन्न भूखण्डों के अमलगमेशन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16 सितम्बर 2011 की मद सं-04 पर रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :—

“प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि दो भूखण्डों के अमलगमेशन का प्रस्ताव हो, तो एक ही पंक्ति में किये जा सकते हैं, परन्तु यदि दो से अधिक भूखण्डों का अमलगमेशन किया जाता है, तो वह सम संख्या के भूखण्डों में पीछे वाली पंक्ति के भूखण्डों के साथ होगा। अधिकतम छः भूखण्डों का अमलगमेशन किया जा सकता है। विषम संख्या में भूखण्डों का अमलगमेशन अनुमन्य नहीं होगा। यह निर्णय केवल औद्योगिक भूखण्डों पर ही लागू होगा। इस सम्बन्ध में आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के पश्चात प्रस्ताव अनुमोदनार्थ शासन को प्रेषित किया जायेगा।”

बोर्ड के निर्णय के क्रम में जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये हैं। उपरोक्त बोर्ड के निर्णय के अनुसार मै0 सी0टी0ए0 एप्रेल्स प्रा0लि0 को आवंटित भूखण्ड सं0 पी-26, पी-27, पी-28, पी-29 का अमलगमेशन नहीं हो सकता। उक्त चारों भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 10,640.00 वर्गमी0 है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मै0 सी0टी0ए0 एप्रेल्स प्रा0लि0 को जब उपरोक्त चारों भूखण्ड आवंटित किये गये थे उस समय आवंटित करते समय तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अपने आदेश दिनांक 14.12.2009 में यह उल्लेख किया गया था कि कम्पनी के प्रार्थना पत्र दिनांक 27.11.2009 एवं प्रोजेक्ट रिपोर्ट के अनुसार प्रोसेसिंग यूनिट हेतु 12000 वर्गमी0 भूमि की आवश्यकता होगी। इस कारण उसके चारों भूखण्डों को एक साथ आवंटित किया जाये अन्यथा जमा धनराशि ब्याज सहित वापस कर दी जाये। इस पर निर्णय लेते हुए तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा चारों भूखण्डों पी-26, पी-27, पी-28, पी-29 को एक साथ आवंटित किया गया था।

मै0 सी0टी0ए0 एप्रेल्स प्रा0लि0 द्वारा अपने पत्र दिनांक 22.11.2011 जो सचिव, आवास उ0प्र0 शासन को सम्बोधित है एवं प्रतिलिपि उपाध्यक्ष, एच0पी0डी0ए0 को दी गयी है, में उपरोक्त सभी बिन्दुओं का उल्लेख करते हुए चारों भूखण्डों का अमलगमेशन करते हुए एक साथ मानचित्र स्वीकृत किये जाने की मांग की गयी है। पूर्व में उपरोक्त चारों भूखण्डों के अमलगमेशन किया जाने हेतु दिनांक 11.08.2011 में ‘अमर उजाला’ एवं ‘दैनिक जागरण’ में जनता से आपत्ति/सुझाव मांगने हेतु विज्ञप्ति निकाली गयी थी जिसमें कोई

आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। चूंकि उक्त चारों भूखण्डों के पीछे प्राधिकरण के अन्य भूखण्ड नहीं हैं। इस कारण पीछे के भूखण्डों को अमलगमेशन में शामिल नहीं किया जा सकता। अतः विशेष परिस्थितियों में एवं योजना के विकसित होने को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान सेक्टर दर का 5 प्रतिशत अमलगमेशन चार्ज लेते हुए मै ० सी०टी०ए० एप्रेल्स प्र०लि० के भूखण्ड सं० पी-२६, पी-२७, पी-२८ एवं पी-२९ को अमलगमेशन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

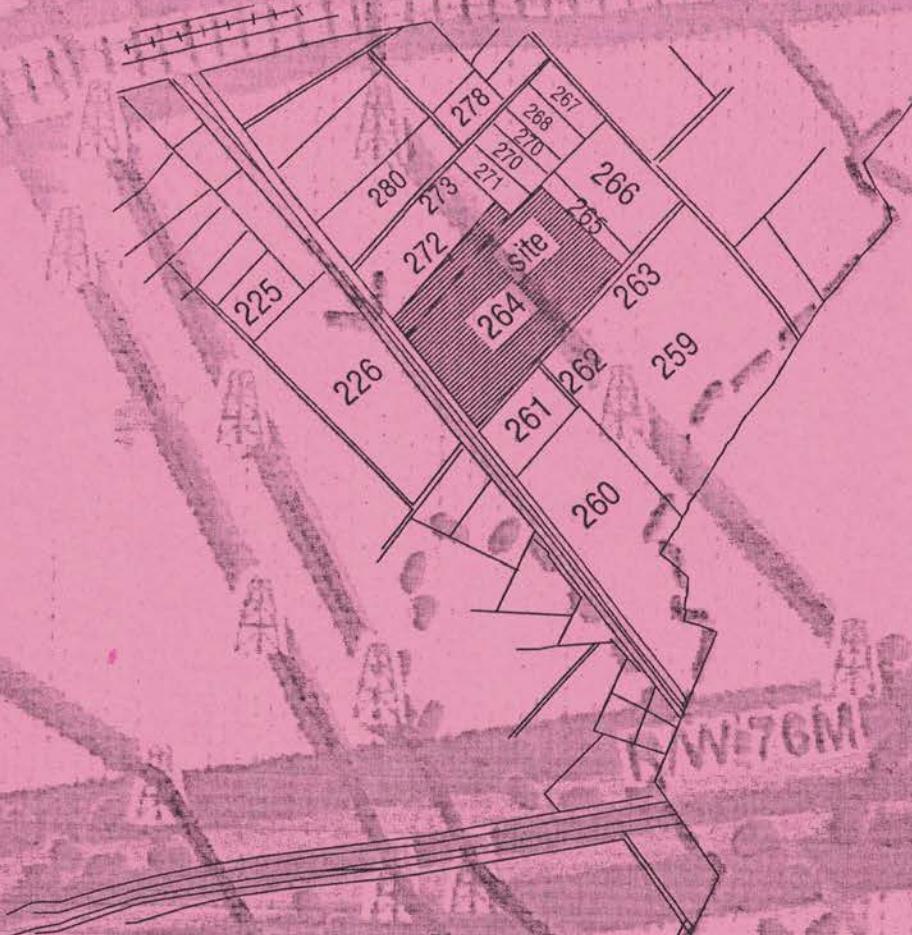
विषय: पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मसूरी, जिला गाजियाबाद के खसरा सं 264 व 272 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: ग्राम मसूरी परगना डासना, जिला गाजियाबाद के खसरा सं 264 मि० एवं 272 मि० ड्यूक हॉस्पिटल एण्ड हेल्थ केयर प्रा० लि० की भूमि है। ड्यूक हॉस्पिटल एवं हेल्थ केयर प्रा० लि० के डायरेक्टर श्रीमती अदिति चौबे द्वारा अपने पत्र दिनांक 04/12/2011 में अपनी भूमि को 'कृषि' भू-उपयोग से 'औद्योगिक' भू-उपयोग में परिवर्तन की मांग की गयी है। साथ ही भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा, उस पर सहमति दी गयी है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि पिलखुवा महायोजना-2021 में एन०एच०-२४ एवं रेलवे लाईन के मध्य ग्राम पारसौन का भू-उपयोग औद्योगिक है। चूंकि ग्राम मसूरी की सीमा ग्राम पारसौन की सीमा से मिली हुई है एवं खसरा सं 264 मि० व 272 मि० का भू-उपयोग 'कृषि' से 'औद्योगिक' में परिवर्तित होने पर जहाँ एक तरफ उद्योग को बढ़ावा मिलेगा, साथ ही क्षेत्र का विकास भी होगा। प्रस्तावित स्थल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के पास है एवं आस-पास उद्योग के अतिरिक्त कोई आवासीय कालोनी नहीं है। प्रस्तावित स्थल को पिलखुवा महायोजना-2021 पर सुपर इम्पोज किया गया है जिसमें खसरा सं 264 मि० में 1700.00 वर्ग मी० भूमि में हरित पट्टी एवं खसरा सं 272 मि० में 900.00 वर्ग मी० भूमि हरित पट्टी में आ रही है जिसको यथावत् रखा जायेगा। इस प्रकार 'कृषि' भू-उपयोग में खसरा सं 264 मि० की 5948.63 वर्ग मी० भूमि एवं खसरा सं 272 मि० की 1215.14 वर्ग मी० भूमि रहती है।

अतः ग्राम मसूरी, परगना डासना, तहसील गाजियाबाद के खसरा सं 264 मि० क्षेत्रफल 5948.63 वर्ग मी० एवं खसरा सं 272 मि० क्षेत्रफल 1215.14 वर्ग मी०, इस प्रकार दोनों खसरों का कुल क्षेत्रफल 7163.77 वर्ग मी० भूमि का भू-उपयोग 'कृषि' से 'औद्योगिक' भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव है। जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'कृषि' भू-उपयोग में सेवा/कुटीर उद्योग, खनन, ईट/चूने का भट्टा, क्रेशर, तेल डिपो/एल०पी०जी० रिफलिंग प्लान्ट, पाश्चराईजिंग प्लान्ट/दुग्ध संग्रहण केन्द्र एवं विद्युत उत्पादन संयंत्र/केन्द्र विशेष अनुमति से अनुमन्य हैं तथा सूचना प्रौद्योगिकि/साप्टवेयर टेक्नोलोजी पार्क, लघु उद्योग, वृहद उद्योग, शुगर मिल, राईस शैलर, फ्लोर मिल एवं संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषण कारक उद्योग अनुमन्य नहीं हैं।

अतः प्रश्नगत 7163.77 वर्ग मी० भूमि को 'कृषि' भू-उपयोग से 'औद्योगिक' भू-उपयोग के परिवर्तन का प्रस्ताव नियमानुसार शुल्क लेने के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Specify Landuse

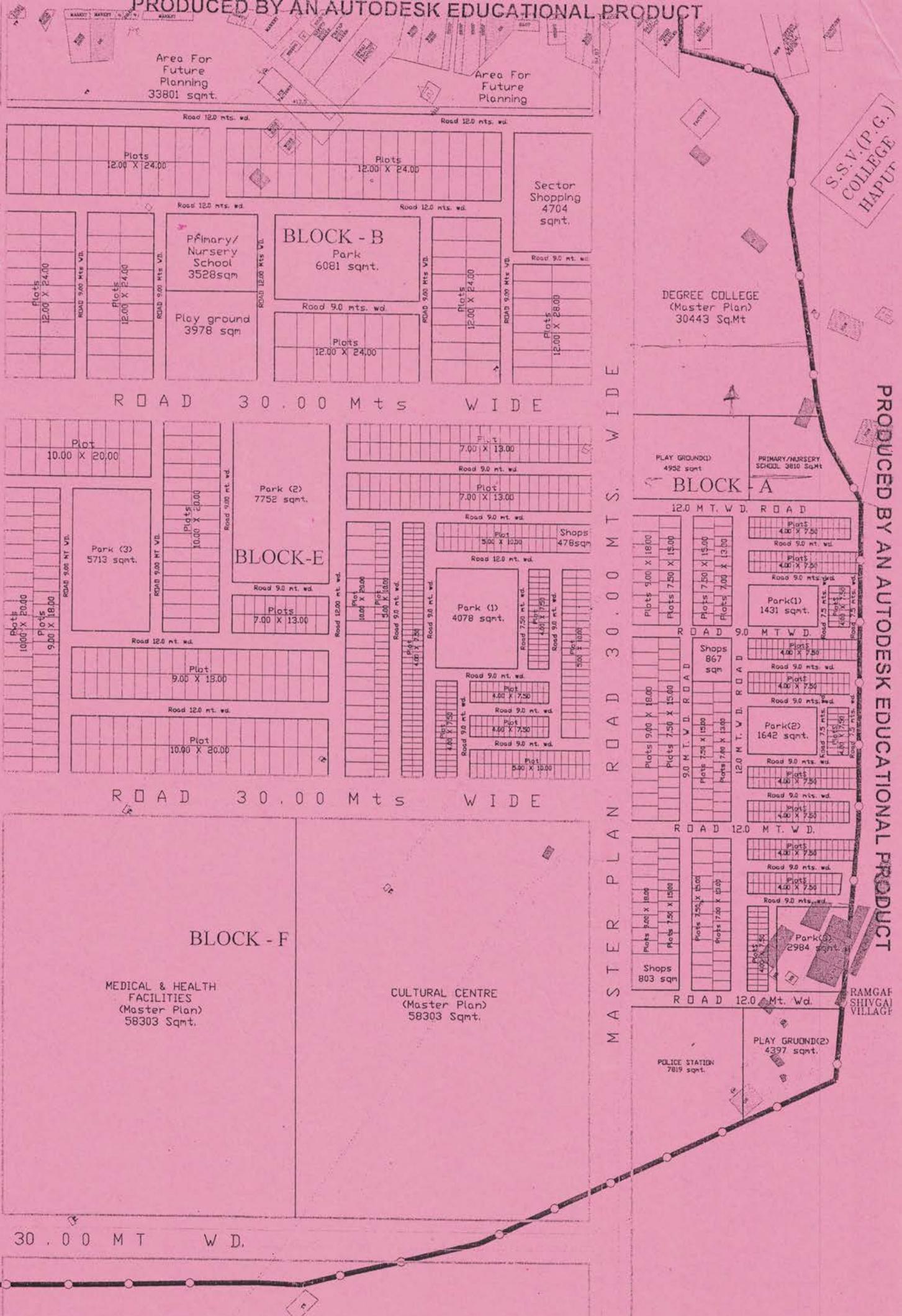


Electric Sub Station

RANSON

विषय: आनन्द विहार आवासीय योजना में डिग्री कालेज के मानक से अधिक क्षेत्रफल को मानक के अनुरूप सीमित रखते हुये अवशेष क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05/12/2007 में प्रदान किया गया था, जिसमें डिग्री कालेज हेतु 30,443.00 वर्ग मी० क्षेत्रफल आरक्षित की गयी है। स्थीकृत तलपट मानचित्र में स्थल की उपलब्धता के अनुसार डिग्री कालेज हेतु 30,443.00 वर्ग मी० क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया था। वर्तमान में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में डिग्री कालेज हेतु न्यूनतम 10,000.0 वर्ग मी० क्षेत्रफल का प्राविधान है। प्रश्नगत तलपट मानचित्र में डिग्री कालेज से लगी भूमि पर ब्लाक ए का प्ले-ग्राउण्ड क्षेत्रफल 4952.00 वर्ग मी० एवं नर्सरी स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3810 वर्ग मी० प्रस्तावित है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के अनुसार डिग्री कालेज का क्षेत्रफल संशोधित करने पर शेष अतिरिक्त क्षेत्रफल में ब्लाक-ए का नर्सरी स्कूल भूखण्ड एवं प्ले-ग्राउण्ड भूखण्ड को समायोजित करते हुये अवशेष क्षेत्रफल का उपयोग आवासीय के रूप में उपयोग किया जा सकता है। चूंकि कालेज के भूखण्ड का निस्तारण आवासीय दर से कम पर होता है, अतः प्राधिकरण हित में प्रस्ताव है कि डिग्री कालेज का क्षेत्रफल मानक के अनुसार 10,000.0 वर्ग मी० सीमित करते हुए प्ले-ग्राउण्ड एवं नर्सरी स्कूल की भूमि के क्षेत्रफल को यथावत समायोजित करते हुये अवशेष क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



विषय: अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।