हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16 सितम्बर 2011 का कार्यवृत्त

स्थानः– शिविर कार्यालय, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ

दिनांकः 16 सितम्बर 2011

समय– 03:30 बजे अपराह्न

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 बोर्ड़ की उन्तालीसवीं बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गयाः–

1	श्री भुवनेश कुमार	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ	अध्यक्ष
2	श्री यू0 एन0 ठाकुर	उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड	उपाध्यक्ष
3	श्री ज्ञानेश्वर त्रिपाठी	अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), गाजियाबाद (प्रतिनिधिः जिलाधिकारी, गाजियाबाद)	सदस्य
4	श्री एन0 के0 जौहरी	सहायक नगर नियोजक, एन0 सी0 आर0 सेल, गाजियाबाद (प्रतिनिधिः चीफ कोर्डीकेटर प्लानर, एन0सी0आर0 सेल, गाजियाबाद)	सदस्य
5	श्री पी0 जयराज	प्रभारी सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ (प्रतिनिधिः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ)	सदस्य
6	श्री यू0 के0 तायल	अधीक्षण अभियंता, उ0 प्र0 जल निगम, मेरठ	सदस्य
7	श्री रविन्द्र कुमार	अधीक्षण अभियंता, लोक निर्माण विभाग, बुलन्दशहर	सदस्य
8	श्री भारत कुमार	अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, पिलखुवा	सदस्य
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 वी0 के0 सोनकर	अधीक्षण अभियंता, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
3	श्री एस0 के0 गौतम	नगर नियोजक, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
4	श्री इन्दुशेखर सिंह	अधिशासी अभियंता, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़
5	श्री नागेन्द्र सिंह	अध्यक्ष, मै0 मैरिनो इण्डस्ट्रीज लि0, हापुड़

(यू0एन0 ठाकुर)
(पी0सी0एस0)
उपाध्यक्ष
हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़।

बैठक का कार्यवृत्त व निर्णय निम्नानुसार हैं:–

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 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 सं0 348/अधिष्ठान–88(4)/एच0पी0डी0ए0/11 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 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।
3	प्राधिकरण की लेदर सिटी योजना के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की लैदर सिटी योजना विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 13वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04/10/04 मे अनुमोदित हुआ। योजना के अनुमोदन के पश्चात् प्रस्ताव दो चरणों में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) कार्यालय में प्रेषित किया गया। लैदरसिटी योजना प्रथम क्षेत्रफल 28.8040 हे0 स्थित ग्राम सबडी, चितौली व इमटोरी की धारा–4/17 व 6/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 03/07/06 व 18/12/07 में तथा लैदरसिटी द्वितीय क्षेत्रफल 53.714 हे0 स्थित ग्राम रामपुर की धारा–4/17 व 6/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 18/09/06 व 22/01/08 में जारी हुई। उपरोक्त दोनो योजनाओं का कब्जा प्राधिकरण को दिनांक 15/12/09 मे प्राप्त हुआ। प्रबन्धक निदेशक, यूपीएसआईडीसी द्वारा प्रमुख सचिव, 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 हापुड़–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 हस्तान्तरण 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 दियें गये कि यूपीएसआईडीसी द्वारा योजना के कियान्वयन के समय जो तलपट मानचित्र 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 रहेगे।" यूपीएसआईडीसी द्वारा लैदर सिटी योजना में किसानों के प्रतिकर हेतु सन् 2007 में 16 करोड़, दिनांक 05.08.10 में 12 करोड़,

(पी0सी0एस0)
उपाध्यक्ष
हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़।

	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 रू0 62.84 करोड़ प्राधिकरण को प्राप्त हुये। जिसमें से 53.45 करोड़ रूपये प्रतिकर हेतु अपरजिलाधिकारी (भू0अ0) गाजियाबाद को भेजे गये। इस दोनों योजनाओ में कुल 476 कास्तकारों की भूमि अर्जित हुई जिसमें से 304 कृषकों द्वारा करार कर दिये है 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। मा0 उच्चतम न्यायालय में सिविल अपील सं0 3633–3634/1999 उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड बनाम अनिल के कर्नवाल एवं अन्य वर्ष 1999 से विचाराधीन है। लैदर सिटी योजना प्रथम के भूमि अधिग्रहण तथा अन्य बिन्दुओ को लेकर श्री देवेन्द्र कुमार त्यागी व 6 अन्य भू–स्वामियों ने मा0 उच्चतम न्यायालय में सिविल अपील सं0 66/07 तथा लैदर सिटी योजना द्वितीय के भूमि अधिग्रहण तथा अन्य बिन्दुओं को लेकर श्री जय प्रकाश त्यागी व 7 अन्य भू–स्वामियों मा0 उच्चतम न्यायालय ने सिविल अपील सं0 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 मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन सिविल अपील सं0 3633–3634/1999 के साथ सम्बद्ध कर दिया गया। उक्त अपील में विगत एक वर्षो 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। मा0 उच्चतम न्यायालय ने सिविल रिट सं0 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 गयें जिसके अनुपालन में शासन द्वारा जिलाधिकारी गाजियाबाद को अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) के माध्यम से प्रतिशपथ–पत्र दाखिल करने के निर्देश दिये गये। शासन की ओर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा प्रतिशपथ पत्र दाखिल करने के पश्चात् मा0 न्यायालय ने दिनांक 02/08/11 एवं 04/08/11 में विस्तार से सुनवाई हुई तथा पत्रावली निर्णय हेतु सुरक्षित कर ली गई। मा0 उच्चतम न्यायालय ने दिनांक 23/08/11 को पारित अपने निर्णय में लैदर सिटी योजना प्रथम क्षे0 28.8040 हे0 व द्वितीय क्षे0 53.714 हे0 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।**
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 सेन्टर योजना में कई भूखण्डों को मिलाकर अमलगमेशन किये जाने के प्रस्ताव प्राधिकरण में प्राप्त हो रहे है। हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण में अभी तक भूखण्डों के अमलगमेशन की कोई नीति नही है जबकि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में निर्धारित शुल्क लेकर अमलगमेशन किया जाता है। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 के पत्र सं0 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 नही होगा।
2. अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी के पक्ष में होना चाहिए।
3. अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों में प्रत्येक भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मी0 होना चाहिए।
4. अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड को न्यूनतम 12 मी0 चौड़ी विद्यमान सड़क से पहुँच की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।
5. सड़क की विद्यमान चौड़ाई 12 मी0 पर भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मी0 अनुमन्य होगी। सड़क की विद्यमान चौड़ाई 18 मी0 एवं उससे अधिक होने पर 15 मी0 से अधिक ऊँचाई के ग्रुप 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 इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधायें यथा-जलापूर्ति, ड्रेनेज 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 कार्यवाही 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 नही होती हे तो उपाध्यक्ष स्तर पर निर्णय ले लिया जायेगा।
7. अमलगमेशन के परिणामस्वरूप सम्बन्धित भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिला निर्माण यथास्थिति महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान/ले-आउट प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार ही अनुमन्य होना चाहिए।
8. अमलगमेशन के उपरान्त सम्बन्धित भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण के फलस्वरूप भूखण्डीय विकास की अपेक्षा प्रति हैक्टेयर आवासीय इकाईयों की संख्या अधिक होगी अथवा कुल तल क्षेत्रफल अधिक होगा जिसके कारण विद्यमान इन्फ्रास्ट्रक्चर पर दवाब बढ़ेगा अतः 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 एफ0ए0आर0 की वृद्वि 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 अमालगमेशन फीस देय होगी।

अमलगमेशन के उपरान्त समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर सेट बैक, भू-अच्छादन, एफ0ए0आर0, पार्किंग आदि

का भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करते हुये निर्माण अनुमन्य 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 पक्ति 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 पक्ति 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।

5 हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के मानचित्र स्वीकृति हेतु विभिन्न दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण में मानचित्र 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 सं0–04 पर अम्बार शुल्क, निरीक्षण शुल्क, सुदृढ़ीकरण शुल्क की दरों का निर्धारण प्राधिकरण की 16वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13/09/2005 के मद सं0–05 पर स्वीकृत हुआ था। विकास शुल्क का निर्धारण प्राधिकरण की 19वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27/04/2006 के मद सं0–11 पर स्वीकृत हुआ था। तत्पश्चात् तलपट मानचित्र/ग्रुप हाउसिंग हेतु वाह्य विकास शुल्क का निर्धारण प्राधिकरण की 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15/11/2006 के मद सं0–03 पर स्वीकृत हुआ था। इसके पश्चात दरों का निर्धारण नहीं हो सका। वर्तमान में मानचित्र 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 हैं। वर्तमान दरें कालम–3 पर उल्लेखित हैं, कालम–4 पर प्रस्तावित दरें (Cost Index के अनुसार) अंकित की गयी हैं।

1. प्लान फीस

1	2	3	4
उपयोग	**आच्छादित क्षेत्रफल (वर्गमी0)**	**स्वीकृत दरें रूपये में (17वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22/12/05 के अनुसार)**	**प्रस्तावित दरें (कोस्ट इंडेक्स के अनुसार) 58 प्रतिशत**
(अ) आवासीय	60–तक	100/–	158/–
	61–120	200/–	316/–
	121–180	300/–	474/–
	180 वर्गमी0 से अधिक	300/– + 180 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 150/–	474/– + 180 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 240/–
(ब) व्यवसायिक	20–तक	500/–	790/–
	21–50	1000/–	1580/–
	51–100	2000/–	3160/–

	100 वर्गमी0 से अधिक	2000/– + 100 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 1000/–	3160/– +100 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 1580/–
(स) औद्योगिक	0–200 तक 200 वर्गमी0 से अधिक	1000/– 1000/– + 200 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त रू0 100 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 500/–	1580/– 1580/– +200 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी0 या उसके भाग पर 790/–
(द) अन्य आवासीय	0–100 तक 101–200 वर्गमी0 200 वर्गमी0 से अधिक	200/– 400/– 400/– + 200 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 200/–	316/– 632/– 632/– + 200 वर्गमी0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमी0 या उसके भाग पर रू0 316/–
(ड़) तलपट मानचित्रों में	10 हे0 – तक 10 – 20 हे0 20 हे0 से अधिक	10000/– 20000/– 20000/– + 20 हे0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 10 हे0 या उसके भागँ पर रू0 10000/–	15800/– 31600/– 31600/– + 20 हे0 से अधिक प्रत्येक अतिरिक्त 10 हे0 या उसके भाग पर रू0 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 वर्गमी0	15.30 प्रति वर्गमी0 (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	21.30 प्रति वर्गमी0 (आच्छादित क्षेत्रफल पर)
3.	निरीक्षण शुल्क	8.60 प्रति वर्गमी0	9.75 प्रति वर्गमी0 (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	13.60 प्रति वर्गमी0 (आच्छादित क्षेत्रफल पर)
4.	सुदृढ़ीकरण शुल्क (आवासीय)	44.50 प्रति वर्गमी0	50.35 प्रति वर्गमी0 (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	70.30 प्रति वर्गमी0 (आच्छादित क्षेत्रफल पर)

एन0 ठाकुर (पी0सी0एस0) उपाध्यक्ष ...–पिलखुवा विकास प्राधिकरण ...

5.	सुदृढ़ीकरण शुल्क (व्यवसायिक)	66.60 प्रति वर्गमी0	75.55 प्रति वर्गमी0 (आच्छादित क्षेत्रफल पर)	105.20 प्रति वर्गमी0 (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	रू0 150/– भूखण्ड क्षेत्रफल पर	227/– प्रति वर्गमी0

		इक्कीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 15/11/06 के अनुसार स्वीकृत दरें	**प्रस्तावित दरें (कोस्ट इंडेक्स के अनुसार) 51.25 प्रतिशत**
7.	तलपट मानचित्र हेतु वाह्य विकाश शुल्क	रू0 352/– प्रति वर्गमी0 भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर	रू0 532/– प्रति वर्गमी0

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	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 नही है, जबकि हापुड़ महायोजना–2005 एवं गढ़ महायोजना – 2011 में कृषि भू–उपयोग में इजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेण्टल कालेज विशेष अनुमति से अनुमन्य है। शासन द्वारा इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज को बढ़ावा देने के उद्देश्य से पत्र सं0 2801/8–3–2011–32 एल0यू0सी0 /96 दिनांक 10/08/2011 जारी किया गया है, जिसमें मुख्यतः दो बिन्दु निम्नानुसार दिये गये हैं:– 1. 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। 2. शासन के उपरोक्त पत्र दिनांक 10/08/2011 के बिन्दु सं0 2.8 में महायोजनाओं में संलग्न जोनिंग रेग्यूलेशन में संशोधन किया जाना है, जिसका उद्धरण निम्न प्रकार है:– "कतिपय नगरों की महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार, कृषि भू–उपयोग में इंजीनियरिंग/मेडिकल/डेण्टल कालेज की अनुमन्यता विशेष परिस्थितियो 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 इन्जीनियरिंग/मेडिकल/डेन्टल कालेज अनुमन्य करने के उद्देश्य

	से सम्बन्धित नगरों की महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन किया जाना आवश्यक है। अतः संबंधित प्राधिकरणों द्वारा अपने नगरों की महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में विशेष परिस्थितियों में (केस–टू–केस आधार पर) अनुमति देने के स्थान पर तद्नुसार सामान्य रूप से अनुमन्यता देने हेतु संशोधन करने के लिये तत्काल नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।" उपरोक्त के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन के सभी प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जायेंगे और जोनिंग रेग्युलेशन में उपरोक्तानुसार बोर्ड के अनुमोदन 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। **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।**
ट्रान्सपोर्ट नगर योजना से प्रभावित कृषकों की भूमि की प्रतिकर निर्धारण के सम्बन्ध में।	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 (भू0अ0) 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 मॉग किये जाने के कारण समझौता नही हो सका। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा दिनांक 18/02/08 को अभिनिर्णय रू0 94.18 प्रति वर्गमी0 को दर से घोषित कर दिया गया। उक्त दर के विरूद्ध कृषकों द्वारा धारा–18 भू–अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत मा0 जिला जज गाजियाबाद में वाद योजित किया गया जो न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त भूमि का यद्यपि 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 चक में वार्ता की गयी है परन्तु कृषकों द्वारा प्रीत विहार विस्तार 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" हापुड व पिलखुवा क्षेत्र में केन्द्र बिन्दु से 10 किमी0 की रेडियस के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में प्रतिकर दर अधिकतम दर रू0 800/–प्रति वर्गमी0 निर्धारित की। जो दिनांक 31/03/12 तक प्रभावी होगीं। 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

		गाजियाबाद की अध्यक्षता मे बैठक हुई जिसमें ट्रान्सपोर्ट नगर योजना में करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत रू0 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।**
8	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 गढमुक्तेश्वर विकास क्षेत्र में गंगाधाम आवासीय योजना स्थित ग्राम गढबांगर क्षेत्रफल 34.153 हैक्टेयर की धारा–4 एवं 6 की अधिसूचना कमशः दिनांक 02/06/09 व 15/05/10 को जारी हुई। इस योजना का कब्जा अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) 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 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" गढमुक्तेश्वर को केन्द्र बिन्दु मानते हुए दस किमी0 की रेडियस के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में अधिकतम दर रू0 800/–प्रति वर्गमी0 की दर दिनांक 31/03/12 तक प्रभावी होगीं"। 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 गाजियाबाद की अध्यक्षता मे दिनांक 27/05/11 में बैठक हुई जिसमें गंगाधाम आवासीय योजना में करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत रू0 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 कृषको को आवंटित किये जाने वाले 06 प्रतिशत भूमि के क्षेत्रफल से प्रायः मेल नही खाते। यह क्षेत्रफल नियोजित भूखण्ड से अधिक अथवा कम होता है। उक्त अधिक/कम क्षेत्रफल पर लिये/किये जाने वाले भुगतान की दरो के सम्बन्ध में पूर्व से कोई

	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 सं0 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 (±)10 प्रतिशत सीमा तक वृद्धि/कमी होने पर कृषको को निर्धारित वाहय विकास शुल्क की दर से भुगतान/वसूली की जायेगी। अतिरिक्त देय अथवा आवंटित/समायोजित क्षेत्रफल पर योजना हेतु आंकलित प्रारम्भिक विक्रय मूल्य की दर से भुगतान/वसूली की जायेगी। वाहय विकास शुल्क की दर से भुगतान/वसूली पर कृषको के विरोध को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा इस पर विचार किया गया 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 (±)10 प्रतिशत सीमा तक वृद्धि/कमी होने पर कृषको को योजना के लिए निर्धारित प्रारम्भिक आवासीय दर से भुगतान/वसूली की जायेगी। (±)10 प्रतिशत की सीमा से अधिक देय अथवा आवंटित/समायोजित क्षेत्रफल पर योजना के वर्तमान विक्रय मूल्य की दर से भुगतान/वसूली की जायेगी। **प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।**
गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र में ग्राम बागड़पुर में पार्किंग हेतु भू–अर्जन के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में गढमुक्तेश्वर–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 है। बडी संख्या में श्रद्धालुओं के आने से बृजघाट पुल के निकट जाम की समस्या बनी रहती है क्यों कि बृजघाट क्षेत्र में पार्किंग की व्यवस्था नही है तथा बाहर से आने वाले व्यक्ति अपनी सुविधानुसार कही भी अपनी गाडियॉ पार्क कर देते है। जाम की समस्या से निजात पाने हेतु प्राधिकरण द्वारा नगर पालिका की कुछ भूमि जो ग्राम बागडपुर के अन्तर्गत आती है, पार्किंग का निर्माण किया गया है परन्तु निर्मित दो टुकडों में होने के कारण पार्किंग की समस्या का समुचित निदान नही हो पाया है। जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा अपने निरीक्षण के समय पार्किंग के दोनो 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। दोनो टुकडों के बीच में ग्राम बागड़पुर परगना पूठ तहसील गढमुक्तेश्वर की कुल 2.0660 हे0 भूमि आती है। प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन की प्रत्याशा में कुल 2.0660 हे0 भूमि का अर्जन प्रस्ताव अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) गाजियाबाद 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।**
हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण में भू–अर्जन कार्य हेतु सेवानिवृत्त राजस्व	बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण का गठन 21 नबम्बर 1996 को हुआ था। प्राधिकरण के अन्तर्गत हापुड़, पिलखुवा व गढ़मुक्तेश्वर विकास क्षेत्र आते हैं, जिसमें प्राधिकरण की छः योजनाओं का अर्जन हो चुका है।

	अधिकारी/कर्मचारियों को प्राधिकरण में रखे जाने के सम्बन्ध में।	तीनो विकास क्षेत्रो 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 है। अतः भू-अर्जन कार्य हेतु एक सेवानिवृत्त तहसीलदार व तीन सेवानिवृत्त लेखपालो 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।**
13	गढ़मुक्तेश्वर में प्राधिकरण की गंगाधाम आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि गढ़मुक्तेश्वर में प्राधिकरण की गगांधाम योजना को आवासीय प्रयोजन के लिये विकसित किये जाने हेतु प्राधिकरण की 16वी 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 हेक्टेयर है। इस प्रकार आवासीय भू-उपयोग के अर्न्तगत केवल 21.97 हेक्टेयर भूमि ही अवशेष है। भूमि अधिग्रहण करने के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि योजना प्रारम्भ करने से पूर्व जनता की रूचि जानने के लिये एक डिमाण्ड सर्वे करा लिया जायें। निर्णयानुसार डिमाण्ड सर्वे किया गया जिसमें 1 भूखण्ड के लिये लगभग 10 आवेदन प्राप्त हुये है 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 जनंसख्या के आधार पर यथाआवश्यकतानुसार सुविधायें भी प्रस्तावित की गयी है। सामुदायिक सुविधाओं भू-उपयोग के अर्न्तगंत तत्सम्बन्धी भूखण्ड ही नियोजित किये गये है। कार्यालय भू-उपयोंग के अन्तर्गत अभी नियोजन नही किया गया है। इस भूमि को भविष्य के आवश्यकतानुरूप नियोजन करने हेतु रखा गया है। योजना में निम्नानुसार भूखण्ड एवं सुविधायें प्रस्तावित की गयी है। 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 एन0 सी0 आर0 सेल, गाजियाबाद के चीफ कोर्डीनेटर प्लानर के प्रतिनिधि नगर नियोजक श्री एन0 जौहरी द्वारा कतिपय छोटी–छोटी त्रूटियां जैसे मार्गों की चौडाई न लिखी होना, मार्गों के सरकुलेशन व व्यवसायिक उपयोग की स्थिति स्पष्ट न होना आदि बतायी गयीं। **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।**
4	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 एन0सी0आर सैल, गाजियाबाद द्वारा तैयार की जायेगी। तदनुसार एन0सी0आर0 सैल को हापुड़ महायोजना–2021(प्रारूप) को पुनरीक्षित किये जाने हेतु सूचित किया गया। हापुड़ महायोजना–2021(प्रारूप) एन0सी0आर0 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 एन0सी0आर0 सैल को प्राधिकरण द्वारा पत्र लिखा गया। एन0सी0आर0 सैल द्वारा प्रति उत्तर में कुछ बिन्दुओं को समाविष्ट करते हुये अन्य बिन्दुओं को यथावत ही रखा गया। इसी बीच शासन द्वारा हापुड़ एव गढ़ के माध्य एन0एच0–24 के साथ जुड़े हुये 44 ग्रामों को अधिसूचित करते हुये हापुड़ विकास क्षेत्र में सम्मिलित कर दिया गया। अतः प्राधिकरण द्वारा मार्च 2010 में एन0सी0आर 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 सं0 55/आठ–3–2–2008–115 विविध/2007 दिनांक 25/01/2008 के क्रम में एन0सी0आर0 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 सभाकक्ष में बैठक आयोजित की गई जिसमें लिये गये निर्णयानुसार 10 बिन्दुओं पर हापुड़ महायोजना–2021(प्रारूप) को सन्शोधित किये जाने के निर्देश दिये गये। तदनुसार आवश्यक सन्शोधन करते हुये एन0सी0आर0 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।

<table>
<tr>
<td></td>
<td>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 लेदर 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 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।</td>
</tr>
<tr>
<td>प्रीत विहार द्वितीय चरण योजना में कम्यूनिटी सेन्टर के निर्माण के संबंध में।</td>
<td>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।</td>
</tr>
<tr>
<td>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।</td>
<td>बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14/09/2010 की मद सं0–10 पर प्रीत विहार प्रथम व प्रीत विहार द्वितीय, अ ानन्द 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 निम्नानुसार दरें पुनरीक्षित किया जाना प्रस्तावित है:–
<table>
<tr><th>क्रम सं.</th><th>योजना का नाम</th><th>वर्तमान में प्रचलित दरें (रू0 प्रति वर्ग मी0)</th><th>प्रस्तावित दरें (रू0 प्रति वर्ग मी0)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>प्रीत विहार प्रथम</td><td>5000/–</td><td>6000/–</td></tr>
<tr><td>2</td><td>प्रीत विहार द्वितीय</td><td>5000/–</td><td>6000/–</td></tr>
<tr><td>3</td><td>प्रीत विहार विस्तार</td><td>5500/–</td><td>6000/–</td></tr>
<tr><td>4</td><td>आनन्द विहार</td><td>6000/–</td><td>7000/–</td></tr>
<tr><td>5</td><td>टेक्सटाइल सेन्टर</td><td>3100/–</td><td>3500/–</td></tr>
</table>
विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</td>
</tr>
<tr>
<td>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।</td>
<td>बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्री अनिल बंसल, श्रीमती अंजू सिंघल एवं श्रीमती अनीता बंसल द्वारा ग्राम खेडा देहात के खसरा सं0 561, 563 एवं 564, कुल क्षेत्रफल 25809.80 वर्ग मी0 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।</td>
</tr>
</table>

(पी0सी0एस0)

8	टेक्सटाइल सेंटर योजना में खसरा नं0 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 डूहरी, पिपलाबन्दपुर, पिलखुवा शहर व पिलखुवा देहात की 41.94 हे0 भूमि पर प्राधिकरण की टेक्सटाइल योजना प्रस्तावित है। इस योजना की स्वीकृति टेक्सटाइल सेन्टर फार इन्फास्ट्रक्चर डेवलवमेन्ट योजना के अन्तर्गत वस्त्र मन्त्रालय, भारत सरकार द्वारा की गयी है। श्री एन.पी. बंसल की भूमि ख0नं0 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 ख0नं0 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– "चूँकि धारा 4/17 की अधिसूचना प्रकाशित हो चुकी है। अतः बोर्ड स्तर से भूमि को अर्जन मुक्त किया जाना सम्भव नही है" सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन से प्राप्त पत्र सं0 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 क्रम 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 नही 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 मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन है अतः मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय के उपरान्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।" श्री एन.पी. बंसल द्वारा रिट याचिका सं0 14061/06 एन.पी. बंसल बनाम उ0प्र0 सरकार आदि मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में दायर की। सुनवाई उपरान्त मा0 न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 14/05/10 में रिट याचिका निरस्त कर दी। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिचाई गाजियाबाद द्वारा प्रश्नगत भूमि ख0नं0 239 व 412 का कब्जा दिनांक 07/12/10 में प्राधिकरण को दे दिया है। श्री बंसल द्वारा पुनः एक प्रार्थना पत्र मा0 मंत्री जी, आवास एवं शहरीन नियोजन विभाग, उ0 प्र0 के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर मा0 मंत्री जी द्वारा दिनांक 21/06/2011 को आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये हैं। प्रार्थना पत्र में श्री बंसल द्वारा उपर्युक्त भूमि ख0नं0 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।**

अतिरिक्त मद सं0–01 मै0 मेरिनो इण्डस्ट्रीज लि0 हापुड़ को आवंटित की जाने वाली 5390 वर्गमी0 भूमि के दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रमुख सचिव औद्योगिक विकास उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता 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 इण्डस्ट्री लि0 हापुड को इकाई की विस्ताकरण हेतु 6 एकड 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। 2. उपरोक्त 5.80 एकड 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 रू0 55.00 लाख मै0 मेरिनो इण्डस्ट्रीज लि0 द्वारा मई 2010 में जमा करायी गयी। 3. उक्त भूमि में से 6274 वर्गमी0 का विक्रय रू0 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 रू0 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 नही किया गया है। 4. खसरा नं0 419मि0 क्षे0 0.5390 हे0 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 चन्द्र 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 लेमिनेटिग कं0 को 06 एकड़ भूमि दिये जाने हेतु वास्तविक 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। 5. इकाई को इससे पूर्व 4397.88 वर्गमी0 तथा 6438 वर्गमी0 भूमि का आवंटन दिनांक 06/06/06 को प्राधिकरण द्वारा रू0 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। 6. यूपीएसआईडीसी मुख्यालय कानपुर से वर्तमान में प्रचलित कास्टिंग फारमूला प्राप्त किया गया। उक्त फारमूले में प्राधिकरण की वर्तमान दरों के अनुसार भूमि का विक्रय मूल्य रू0 3631/–प्रति वर्गमी0 आता है। 7. बिन्दु 5 अंकित दर आगणन फारमूले पर इकाई द्वारा विरोध किया गया था जिस कारण इकाई को आवंटित किये

		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 11वी 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 कास्टिग 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 कास्टिग फारमूले के अवलोकन से यह विदित होता है कि उक्त फारमूले में वर्तमान फारमूले के मद सं0 7–11 पर अंकित पुर्नवासन, रखरखाव, फायर स्टेशन, विजली सबस्टेशन तथा पुलिस स्टेशन/भवन व्यय एवं चार्जेज का समावेश नही है जब कि प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक योजना में उक्त मदो 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 हिस्सो मे बटी हुई है। प्रश्नगत भूमि के दर निर्धारण के सम्बन्ध में मै0 मेरिनो इन्डस्ट्रीज लि0 द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट सं0 37815/11 दायर की गई है जो विचाराधीन है। 8. प्राधिकरण की एक मात्र औद्योगिक योजना टेक्सटाइल सेन्टर योजना, पिलखुवा में औद्योगिक भूमि के आवंटन की दर रू0 3100/–प्रति वर्ग मी0 है। अतः मै0 मेरिनो इन्डस्ट्रीज लि0 को 5390 वर्गमी0 भूमि आवंटन की दर यूपीएसआईडीसी के वर्तमान कास्टिंग 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 मैरिनो इण्डस्ट्रीज लि0 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 मे कोई बढोत्तरी होती है, तो उसका भुगतान करना होगा। वर्तमान प्रकरण में भी पूर्व की भांति उक्त शर्त जोडी 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 प्रकिया 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 हे0 में कृषकों से रजिस्ट्री कराने के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की ग्राम गढ बॉगर में गंगा धाम आवासीय योजना की धारा–4/17 व 6/17 की अधिसूचना कमशः 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 रू0 800/–प्रति वर्गमी0 की दर पर समझौता हो चुका है तथा करार नियमावली के अन्तर्गत 75 प्रतिशत कृषकों से करार भरवाये जा चुके है जिन्हें वितरण हेतु अपरजिलाधिकारी (भू0अ0) गाजियाबाद कार्यालय में भेजे जा चुके है इस सम्बन्ध में लगभग रू0 18 करोड़ अपरजिलाधिकारी

		(भू0अ0) गाजियाबाद कार्यालय को दिये जा चुके है। सामान्यतया यह देखा जाता है कि योजना में कुछ कृषक करार नही करते है और न्यायालय चले जाते है, जिससे अनावश्यक समय खराब होता है तथा योजना कार्यान्वित 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 स्थिति में निबन्धन पर आ रहे व्यय रू0 112/–प्रति वर्गमी0 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 जाये।**
	अतिरिक्त मद सं0–03 आनन्द विहार आवासीय योजना में सीवर, वाटर कनेक्शन चार्जेज़ एवं रोड कटिंग चार्जेज़ लेने के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़–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 हैं। 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 रजिस्ट्रियां कराते हुए आवंटियों 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 सडक को भी क्षति पहुंचाई जाती है, जिसकी मरम्मत बाद में प्राधिकरण को ही करानी होगी। अतः सीवर, वाटर कनेक्शन चार्जेज एवं रोड कटिंग चार्जेज़ के मद में निम्नानुसार रोड कटिंग चार्ज लिये जाने का प्रस्ताव है। 1. 30 वर्ग मीटर से 91 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक – रू0 6,000.00 2. 112.50 वर्ग मीटर से 162 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक– रू0 9,000.00 3. 200 वर्ग मीटर से 450 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक– रू0 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 क्षेत्र0 0.4890 हे0 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 कमशः दिनांक 21/08/1999 व 13/09/2000 में जारी हुई। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण को कब्जा दिनांक 13/05/2005 को हस्तांनान्तरित 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 चार 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 मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट सं0 19724/08 सुरेश चन्द 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 करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर उपाध्यक्ष, हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को यह निर्देश दिये गये कि "प्रकरण की गहन परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखें"। इसके पश्चात प्रार्थी द्वारा उपाध्यक्ष, मुख्य सचिव तथा आयुक्त मेरठ मण्डल के समक्ष उक्त भूमि को अर्जनमुक्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये है। जो संलग्न है। उक्त के सम्बन्ध में आयुक्त मेरठ मण्डल के पत्र सं0 3052/पी0ए0-2009 दिनांक 30/09/09 के कम में प्राधिकरण के पत्र सं0 733/वी0 सी0/एच0 पी0 डी0ए0/09 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 प्रस्ताव स्थगित किया गया।**

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

(यू0 एन0 ठाकुर)
उपाध्यक्ष
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़

03.11.11
(भुवनेश कुमार)
आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/
अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़

(भुवनेश कुमार)
आयुक्त,
मेरठ मण्डल, मेरठ।