

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़

प्राधिकरण की दिनांक 17.10.2000 को होने
वाली चतुर्थ बोर्ड बैठक के समक्ष रखे जाने
वाले प्रस्तावों का विवरण

समय - प्रातः 11.30 बजे

स्थान :

सभागार, कृषि उत्पादन मण्डी समिति,
गढ़ रोड, हापुड़
हापुड़ ।



सुनियोजित विकास "आपकी आशा-हमारा ध्येय" ।

विषय -- सूची

मद सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	तृतीय बोर्ड बैठक दिनांक 10.02.2000 की कार्यवाही की पुष्टि	1
2.	एच.पी.डी.ए. की तृतीय बोर्ड बैठक दि० 10.02.2000 की अनुपालन आख्या	2-6
3.	एच.पी.डी.ए. हेतु वर्ष 2000-2001 का आय-व्यय सम्बन्धी प्रस्ताव	7
4.	नगरीय निर्मित क्षेत्र से बाहर परन्तु निर्मित जैसे क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में	8
5.	भवन अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर और अपील पर लिये जाने वाले मानचित्र शुल्क को पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में	9-10
6.	प्राधिकरण गठन से पूर्व में निर्मित भवनों के सम्बन्ध में	11-12
7.	विभिन्न मदों में प्राधिकरण के बकाये को वसूल किये जाने के सम्बन्ध में	13
8.	धीरखेड़ा औद्योगिक क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में	14
9.	विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 1999 (आदर्श प्रारूप) का अंगीकरण	15
10.	उपाध्यक्ष हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण हेतु एम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में	16
11.	उपाध्यक्ष हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का कैम्प कार्यालय स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में	17
12.	मोदीनगर-रोड हापुड़ पर सचिव शिक्षा भारती का प्रस्तावित इण्टर कालिज के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में	18-19
13.	मानचित्रकारों को पंजीकरण एवं लाइसेंस दिये जाने के सम्बन्ध में	20-21
14.	हा०पि०वि०प्रा० की प्रस्तावित पांच योजनाओं की प्रगति से बोर्ड को अवगत कराना	22-25
15.	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के वाहन भत्ता के सम्बन्ध में	26

16. हा0पि0वि0प्रा0 के अधिकारी/कर्मचारियों के चिकित्सा सम्बंधी भुगतान के सम्बंध में 27-28
17. हा0पि0वि0प्रा0 के कार्यों को सुचारू रूप से करने हेतु विभिन्न पदों के सृजन के सम्बंध में । 29
18. हा0पि0वि0प्रा0 को इन्फ्रास्ट्रक्चर अकाउण्ट खोले जाने से 31.03.2002 तक और मुक्त रखे जाने के सम्बंध में 30
19. प्रारूप महायोजना के अनुसार कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति के सम्बंध में 31
20. प्राधिकरण की व्यवहारिक कार्यवाहियों, आदेशों एवं स्वीकृति मानचित्रों की प्रमाणित प्रतियाँ जारी किये जाने हेतु नियमावली 32
21. अपराधों का शमन (द्वितीय संशोधन) उपविधि 1998 को अंगीकृत किये जाने के सम्बंध में 33
22. प्राधिकरण की तीन योजनाओं आनन्द विहार, बस अड्डा एवं ट्रांसपोर्ट नगर की बोर्ड बैठक में स्वीकृति की अवधि बढ़ाने के सम्बंध में 34
23. हा0पि0वि0 क्षेत्र के अन्तर्गत लिये जा रहे विकास दरों की स्वीकृति 35-36
24. मसूरी नहर से पिलखुवा तक नेशनल हाइवे के दोनों ओर औद्योगिक उपयोग हेतु औद्योगिक एवं तत्सम्बंधी मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बंध में 37-39
25. पिलखुवा कस्बे की महायोजना तैयार करने के सम्बंध में 40
26. मै0 सैन्चुरी लैमिनेटिंग क0 लिमिटेड हापुड़ को भूमि दिये जाने के सम्बंध में 41-43
27. अन्य प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय की अनुमति से 44

हापड-पिलखवा

विकास

प्राधिकारण

मद सं० - 1

तृतीय बोर्ड बैठक दिनांक -10/2/2000 की कार्यवाही की पुष्टि ।

तृतीय बोर्ड बैठक में कुल 16 प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखे गये थे । बैठक का कार्यवृत्त सभी सदस्यों की सहमति से तैयार किया गया था । कार्यवृत्त पर किसी सदस्य की कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः तृतीय बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि होती है ।

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
3.	विकास प्राधिकरण हेतु वर्ष-1999-2000 का आय-व्यय सम्बन्धी प्रस्ताव।	वर्ष 1999-2000 हेतु रु0 757.202 लाख का बजट स्वीकृत किया गया। वास्तविक व्यय से प्रस्तावित व्यय अधिक दिखाने जाने का कारण यह है कि कुछ धनराशि इस वित्तीय वर्ष में ऋण के रूप में प्राप्त होगी जिसे इसी वित्तीय वर्ष में भूमि अर्जन के मद में खर्च किया जायेगा।	अनुपालन किया जा चुका है।
4.	हापुड़ के लिये बनायी गयी महायोजना।	हापुड़ पुनरीक्षित महायोजना प्रारूप के क्रम में दि० 31.10.98 को सम्पन्न हुई बोर्ड बैठक में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में एन. सी.आर. प्लानिंग सेल द्वारा महायोजना का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। दि० 31.10.98 की बैठक में महायोजना में प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन्स को अधिक लचीला बनाने हेतु अनुमन्य भू-प्रयोग की श्रेणियों को कम एवं संगठित करने के निर्देश दिये गये थे। बोर्ड के समक्ष नये जोनिंग रेगुलेशन्स प्रस्तुत किये गये जिने भू-प्रयोगों की श्रेणियों को 10 से घटाकर 8 कर दिया गया तथा कई यूज जोन को संगठित कर एक बनाया गया, जिसके फलस्वरूप यूज जोन्स की कुल उपश्रेणी 24 से घटाकर 14 हो गयी। उदाहरणार्थ -नगरीय निर्मित क्षेत्र में ग्रामीण निर्मित श्रेणियों को एक ही श्रेणी में संकलित किया गया है। इसी प्रकार नगरीय व्यापारिक केन्द्र एवं क्षेत्रीय व्यापारिक केन्द्रों को एक श्रेणी में किया गया। बोर्ड को यह भी	कार्यवाही एन.सी.आर. द्वारा की जा रही है। एन.सी.आर. द्वारा प्रिन्टिंग मद में मांगी गयी रु0 10,000.00 की धनराशि एन.सी.आर. को डाफ्ट द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है।

अवगत कराया गया कि प्रस्तुत जोनिंग रेगुलेशन्स शासन द्वारा गठित समिति द्वारा तैयार किये गये मॉडल जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर संशोधित किये गये हैं। उपरोक्त के अतिरिक्त महायोजना प्रारूप पर आमन्त्रित आपत्ति एवं सुझावों पर सुनवाई हुई। शासन द्वारा गठित उपसमितिकी संस्तुति जिसमें कुछ मुख्य संस्तुति निम्न प्रकार थी, को जोनिंग रेगुलेशन्स के साथ अनुमोदित किया गया।

1. प्रीत बिहार आवासीय योजना के स्थल का भू-प्रयोग आवासीय सह-कार्यशाला परिवर्तित कर प्राधिकरण की योजना के अनुरूप आवासीय कर दिये जाये।

2. प्रस्तावित चमड़ा मंडी के चारों ओर 15 मीटर चौड़ी हरित पट्टी का प्राविधान किया जाये।

3. दिल्ली रोड को मेरठ रोड से जोड़ने वाली एंव मेरठ रोड को गढ़ रोड से जोड़ने वाले महायोजना मार्गों के दोनों ओर प्रस्तावित हरित पट्टी को 30 मीटर से घटाकर 25 मीटर कर दिया जाये।

4. बुलन्दशहर रोड पर एक ओर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान/सीवेज फार्म का प्राविधान किया जाये।

उपरोक्त प्रस्ताव के अनुमोदन के अतिरिक्त बोर्ड द्वारा सैन्चुरी लैमीनेशन के प्रकरण पर भी विचार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि उक्त उद्योग कार्फा वर्षों से हापुड़ में कार्यरत है तथा वर्तमान भू-उपयोग सर्वेक्षण में भी ईकाई प्रदर्शित की

गयी है । अतः सभी परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए ईकाइयों को यथास्थान बने रहने दिया जाये । यह उद्योग रू0 100 करोड़ टर्न ओवर देकर राज्य के औद्योगिकरण को बढ़ावा दे रहा है । अतः उसके प्रसार के लिए यदि भूमि प्राधिकरण द्वारा दी जाती है तो ऐसी दशा में औद्योगिक प्रयोग हेतु स्पॉट जोन कर दिये जाने की अनुमति प्रदान की गयी, बोर्ड बैठक द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि महायोजना प्रारूप में उक्त संशोधन कर महायोजना को अन्तिम रूप देकर शासन को प्रेषित कर दिये जायें ।

- | | | | |
|----|--|---|---------------------------------------|
| 5. | हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित 5 योजनाओं की प्रगति से बोर्ड को अवगत कराना । | समय अभाव के कारण विचार हेतु प्रस्तुत नहीं किये जा सके । प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया । | पुनः प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है । |
| 6. | प्राधिकरण की तीन योजनाओं आनन्द बिहार बस अड्डा एवं ट्रांसपोर्ट नगर की बोर्ड बैठकमें स्वीकृतिकी अवधि बढ़ाना । | समय अभाव के कारण विचार हेतु प्रस्तुत नहीं किये जा सके । प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया । | प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है । |
| 7. | हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत लिये जा रहे विकास दरों की स्वीकृति । | तदैव | प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है । |
| 8. | द्वितीय बोर्ड बैठक के मद सं0-11 पर विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व नगरीय निर्मित क्षेत्र के निर्माण पर सुदृढीकरण शुल्क के विषय में । | तदैव | तदैव |

9. मोदीनगर रोड पर सचिव-शिक्षा भारती द्वारा प्रस्तावित इन्टर कालेज के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

तदैव

तदैव

10. नेशनल हाईवे के दोनों ओर स्थित औद्योगिक इकाइयों के क्षेत्र को औद्योगिक प्रयोग हेतु स्पॉट जोनिंग करने के सम्बन्ध में ।

इस मद में नेशनल हाईवे-24 के दोनों ओर स्थित औद्योगिक इकाइयों के क्षेत्र को स्पॉट जोन करने का प्रस्ताव रखा गया । प्रस्ताव में विस्तृत विचार-विमर्श किया गया बोर्ड को यह अवगत कराया गया कि इस क्षेत्र में काफी लम्बे समय से बड़ी संख्या में औद्योगिक इकाइयां कार्यरत हैं, जिसमें कुछ इकाइयां विकास क्षेत्र अधिसूचित किये जाने से पूर्व से ही कार्यरत हैं । पुराने औद्योगिक विकास के अनुरूप ही कई औद्योगिक इकाइयां भी इस क्षेत्र में विकसित हो रही हैं । प्रदेश में उद्योग को बढ़ावा देने की नीति को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक विकास को बढ़ावा देना आवश्यक है । बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि उक्त सभी इकाइयों का विस्तृत सर्वेक्षण कराया जाये तथा प्रचलित नियमों, प्राविधानों एवं विधिक प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए सभी औद्योगिक इकाइयों को सम्मिलित करते हुए विस्तृत प्लान तैयार किया जाये जिसमें औद्योगिक इकाइयों हेतु आवश्यक समस्त सुविधाओं एवं उपयोगिताओं का समुचित प्राविधान किया जाये । पूरे क्षेत्र का नियोजन इस प्रकार किया जाये जिसमें नेशनल हाईवे पर यातायात के अबाध्य प्रवाह को सुनिश्चित किया जा सके । नेशनल हाईवे पर औद्योगिक इकाइयों को सीधी

पिलखुवा मास्टर प्लान बनवाने तथा स्पॉट जोनिंग हेतु अखबारों में विज्ञापन देकर निविदायें आमंत्रित की जा चुकी हैं । अतिशीघ्र कार्य प्रारम्भ करा दिया जायेगा साथ ही तीनों औद्योगिक मानचित्र स्वीकृत किये जा चुके हैं ।

एक्सेज न लिया जाये । उक्त विस्तृत प्लान शासन एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से नियमानुसार अनुमोदित कराया जाये । जिलाधिकारी द्वारा इस क्षेत्र में नई विकसित हो रही तीन औद्योगिक इकाईयों के मानचित्र स्वीकृत कराने का सुझाव दिया गया । ये तीनों प्रकरण उनके समक्ष उद्योग बन्धु में प्रस्तुत किये जा चुके हैं और उन औद्योगिक इकाईयों के मानचित्र सभी नियमों एवं प्राविधानों के अनुसार स्वीकृत किये जा सकते हैं क्योंकि वर्तमान स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए जबकि पूर्णतया: क्षेत्र औद्योगिक विकसित हो चुका है और इन मानचित्रों को स्वीकृत कराने में कोई यथास्थिति में परिवर्तन नहीं होगा क्योंकि यह इकाईयाँ एक काम्पैक्ट क्षेत्र में ही हैं ।

मद सं०: 3

एच.पी.डी.ए. का आय व्ययक प्रस्ताव : 2000-2001

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का आय-व्ययक प्रस्ताव 2000-2001, प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव सं० :- 4

नगरीय निर्मित क्षेत्र से बाहर परन्तु निर्मित जैसे क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में :-

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का गठन दिनांक - 26-11-96 को हुआ था। इससे पूर्व हापुड़ में मास्टर प्लान का कार्य विनियमित क्षेत्र हापुड़ द्वारा देखा जा रहा था। स्वीकृत मास्टर प्लान (1979-2001) तथा प्रारूप मास्टर प्लान में दर्शित नगरीय निर्मित क्षेत्र के चारों ओर शहर के आवासीय क्षेत्र काफी समय पूर्व विकसित हो चुके हैं। नियत प्राधिकारी द्वारा अनेक मानचित्रों को इस क्षेत्र में निर्मित क्षेत्र मानकर स्वीकृत किये जा चुके हैं। शासन द्वारा अनेक योजनाओं के अन्तर्गत इन आवासीय क्षेत्रों में अधिकतर विकास कार्य भी कई वर्ष पूर्व पूर्ण कराये जा चुके हैं एवं अवशेष वर्तमान में कराये जा रहे हैं। वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा शहर की नगरीय निर्मित आबादी के अन्दर ही मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं। शहर के नगरीय निर्मित क्षेत्र के बाहर विकसित आवासीय क्षेत्रों में वर्तमान में तलपट मानचित्र भी स्वीकृत कराया जाना सम्भव नहीं है, क्योंकि इन क्षेत्रों में लगभग 70 से 80 प्रतिशत भू-खण्डों पर भवनों का निर्माण हो चुका है और ये क्षेत्र विधिवत् आवासीय कालोनियों का रूप ले चुके हैं। जिसके कारण वर्तमान में अवशेष भू-खण्डों पर निर्माण की गतिविधियाँ तेजी से गतिमान हैं। प्राधिकरण द्वारा ऐसे निर्माणों के न तो मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं और न ही शमन पर विचार किया जा रहा है। जिससे प्राधिकरण की कार्यविधि पर प्रतिकूल प्रभाव के साथ-साथ आय व विकास कार्य दोनों की प्रभावित हो रहे हैं। इससे अनाधिकृत निर्माण को प्रोत्साहन मिल रहा है, भू-खण्ड के स्वामियों का कहना कि हमारा नक्शा पास किया जाये, नहीं तो हमें अपने स्वामित्व वाले भू-खण्डों पर भवन निर्माण करने की अनुमति दी जाये। ये भू-खण्ड प्राधिकरण के गठन से पूर्व से बनाये हुए हैं, तथा शहर वासियों में प्राधिकरण के प्रति रोष भी व्याप्त है।

अतः प्रस्तावित है कि ऐसे क्षेत्र जो प्राधिकरण गठन से पूर्व विकसित हो चुके हैं तथा वहाँ पर किसी कार्यदायी संस्था द्वारा विकास कार्य कराये जा चुके हैं वहाँ पर प्रारूप मास्टर प्लान में प्राविधानित भू-उपयोग के आधार पर मानचित्र स्वीकृत किये जाने की अनुमति दी जाये तथा मानचित्र स्वीकृत करते समय आवश्यक विकास व अन्य शुल्क वसूल कर लिये जाये। ऐसी सूचीबद्ध कालोनियों में जिसमें विकास कार्य (सड़क, नाली, खंडजा, बिजली आदि) पूर्ण हो चुके हैं, उनमें मानचित्र नगरीय निर्मित क्षेत्र की भाँति स्वीकृत किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद सं० :- 5

प्रस्ताव :- भवन अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर और अपील पर लिये जाने वाले मानचित्र शुल्क को पुनःरीक्षित करने के संबंध में :-

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में भवन अनुज्ञा/अपील की स्वीकृति हेतु जो मानचित्र शुल्क लिया जा रहा है, वह 30प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम (अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर और अपील पर फीस) नियमावली-1983, जो कि अधिसूचना सं०, आवास अनुभाग-2, 5984/32-2-27-डी.ए.-81 दिनांक -13.5.83 के द्वारा निर्धारित की गयी थी और तभी से आज तक अर्थात् 17 वर्ष पुरानी दरें प्रचलन में ली जा रही हैं। उक्त दरें काफी पुरानी हो जाने के कारण आज के परिपेक्ष्य में काफी कम हैं।

अतः 17 वर्ष पुरानी अधिसूचित दरों में संशोधन किया जाना आवश्यक है, जिससे कि अधिष्ठान व्यय की प्रतिपूर्ति की जा सके।

अतः हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण हेतु विभिन्न श्रेणियों के भवन मानचित्रों/अपील पर मानचित्र शुल्कों के लिये निम्नवत दरें प्रस्तावित हैं।

(अ) <u>आवासीय भवन</u>	वर्तमान दरें	प्रस्तावित दरें
1. 60 वर्ग मी० तक समस्त मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल पर	25.00	50.00 प्लान फीस
2. 60 वर्गमी० मीटर से 120 वर्गमी० तक समस्त मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल पर	40.00	100.00 "
3. 120 वर्गमी० से 180 वर्गमी० तक समस्त मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल पर	55.00	150.00 "
4. 180 वर्गमी० से अधिक समस्त मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल पर	100.00	300.00 "

(आ) <u>वाणिज्यिक भवन</u>	वर्तमान दरें	प्रस्तावित दरें
1. कुल 20 वर्गमी० आच्छादित क्षेत्रफल तक	100.00	300.00 "
2. 20 से 50 वर्गमी० आच्छादित क्षेत्रफल तक	150.00	450.00 "
3. 50 से 100 वर्ग मी० आच्छादित क्षेत्रफल तक	200.00	600.00 "
4. 100 वर्गमी० से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 50वर्ग मी० या उसके भाग पर।	100.00	300.00 "

(इ) आवासीय एवं वाणिज्यिक भवन ऐसे भवन के लिये फीस दोनों में से किसी भी प्रयोजन के लिये उपयोग के लिये प्रस्तावित क्षेत्रफल के आधार पर उपर्युक्त मद सं० (अ) व (आ) में विहित दरों के अनुसार अवधारित हो जायेगी।

(ई) धार्मिक/शैक्षिक प्रयोजनों के लिये
उपयोग हेतु भवन

	वर्तमान दरें	प्रस्तावित दरें
1. आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्गमी० तक	25.00	100.00
2. आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्गमी० से अधिक व 200 वर्गमी० तक	50.00	200.00
3. आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्ग मी० से अधिक	75.00	300.00

(उ) औद्योगिक भवन

1. आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक	200.00	500.00
2. आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमीटर या उसका भाग पर	100.00	250.00

(ऊ) भवन के भाग में परिवर्तन

भवन के किसी भाग में परिवर्तन के लिये ऐसे परिवर्तन के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रफल के अनुसार और ऊपर विनिर्दिष्ट भवन के प्रकार के लिये दी गयी दरों पर अनुपाती फीस ली जायेगी किन्तु वह उन भवनों के प्रकार के लिये जिनमें परिवर्तन करने का प्रस्ताव है, इस नियम के उपनियम (अ) के खण्ड "1" उपनियम के खण्ड "1", उपनियम (ई) के खण्ड "1" उपनियम (उ) के खण्ड (1) और उपनियम (इ) में निहित दरों से कम नहीं होगी।

(ए) स्थल के विकास के लिये योजना

	वर्तमान दरें	प्रस्तावित दरें
1. 10 हैक्टेयर तक के क्षेत्र या उसके भाग पर	250.00	5000.00
2. 10 हैक्टेयर से 20 हैक्टेयर तक		10000.00
3. 20 हैक्टेयर से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 10 हैक्टेयर या उसके भाग पर।	125.00	5000.00

नोट :-

- 30 प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-15 की उपधारा (2) के अधीन विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत की गयी अपील पर फीस की दरें ऊपर विहित दरों के बराबर ही होगी।
- सरकारी विभागों और स्थानीय प्राधिकारियों को अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर कोई फीस नहीं ली जायेगी।

उपरोक्तानुसार बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं दिनांक 01.11.2000 से लागू करने हेतु अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्राधिकरण गठन से पूर्व में निर्मित भवनों के सम्बंध में :-

प्राधिकरण की द्वितीय बोर्ड बैठक में मद सं०-11 पर विकास क्षेत्र घोषित होने के पूर्व नगरीय निर्मित क्षेत्र के निर्माणों पर शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बंध में यह प्रस्ताव रखा गया था कि शासन की अधिसूचना सं० - 4517/9-आ-5-96 डी.ए./89/दिनांक 21.11.96के द्वारा हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र घोषित किया गया है जिसके अन्दर 32 गांव सम्मिलित थे । बाद में शासनादेश सं० - 311/9-आ-5-98-997 डी.ए.-39 दिनांक 17.03.98 द्वारा विकास क्षेत्र का विस्तार करते हुए गांवों की संख्या बढ़ाकर 50 कर दी गयी । विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पुरानों भवनों में अतिरिक्त निर्माण करने पर प्राधिकरण द्वारा उन निर्माणों के विरुद्ध कार्यवाही की जाती है । सम्बन्धित पक्षों द्वारा स्वीकृति हेतु मानचित्र दिये जाने पर अधिकांश में पूर्व में किये गये निर्माण का मानचित्र प्रस्तुत नहीं होता है या स्वीकृत से विचलन होता है । पूर्व किये निर्माण हेतु निर्माणकर्ता द्वारा शमन शुल्क अदा करने का विरोध किया जाता है । प्रचलित नियमों में पूर्व निर्माण का मानचित्र नियत प्राधिकारी-विनियमित क्षेत्र द्वारा स्वीकृत होना चाहिए तथा उससे पहले नगर पालिका परिषद द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त ही पूर्व निर्माण पर शमन शुल्क में छूट प्रदान किया जाना सम्भव होता है । यह मानचित्र स्वीकृत न होने की दशा में पूर्व निर्माण का शमन शुल्क अदा करने में निर्माणकर्ता द्वारा विरोध होता है एवं उन व्यक्तियों द्वारा यह कहा जाता है कि जो निर्माण उनके द्वारा प्राधिकरण गठन के पूर्व किया गया है, उसपर शमन शुल्क न लिया जाये । इस प्रकार प्राधिकरण को भी शमन शुल्क प्राप्त करने में व्यवहारिक कठिनाई होती है ।

उपरोक्त के आधार पर यह प्रस्ताव रखा गया था कि :-

आवेदक द्वारा यह प्रमाण प्रस्तुत करने पर कि उसका निर्माण विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व का है और इसके समर्थन में विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व तिथि की भवन कर जमा करने की रसीद प्रस्तुत की जाती है तो उस निर्माण को शमन शुल्क से मुक्त कर दिया जाये।

उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि :-

प्रस्ताव पर विचार किया गया, यह एक वृहद मामला है और इसको खुला छोड़ा जाना उचित नहीं है, तथा एक कट ऑफ डेट निश्चित अवधि के अन्दर निर्धारित करना आवश्यक है, अतः यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण समाचार पत्रों एवं अन्य साधनों से इस बात का व्यापक प्रचार करें कि जिन व्यक्तियों ने 21.11.96 से पूर्व भवनों का निर्माण कर लिया है, और तत्कालीन नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र अथवा नगर पालिका परिषद से नक्शे पास नहीं कराये हैं, वे अपने बने निर्माणों के नक्शे मौके के अनुसार 30.11.98 तक प्राधिकरण कार्यालय में रिकार्ड हेतु प्रस्तुत कर दें । इस बात के प्रमाण के रूप में 21.11.96 से पहले विद्युत कनेक्शन/पानी का कनेक्शन/गृह कर जमा किये जाने का प्रमाण प्रस्तुत कर दें तो उन्हें इस सुविधा का लाभदिये जाने पर विचार किया जायेगा जो व्यक्ति 30.11.98 तक अपने नक्शे दाखिल नहीं करते हैं, वह बाद में इस सुविधा के हकदार नहीं होंगे ।

ऐसे आवेदकों से निर्धारित मानचित्र शुल्क लिये जाने के साथ-साथ निम्न दर से एडमीटेंस व प्रोसेसिंग शुल्क भी लिया जायेगा ।

क्रम सं०	श्रेणी	शुल्क
1.	निर्मित क्षेत्र में 100 वर्ग मी० से कम के भूखण्डों पर बना आवासीय भवन	कोई शुल्क नहीं
2.	100 वर्ग मी० से 300 वर्ग मी० तक के भूखण्डों पर निर्मित आवासीय भवन	रु० 250/-
3.	300 वर्ग मी० से अधिक के भूखण्ड पर बना आवासीय भवन	रु० 500/-
4.	व्यवसायिक, वाणिज्यिक, औद्योगिक भवन	रु० 500/-

यह सुविधा हापुड़ में प्रारूप महायोजना में दर्शित नगरीय निर्मित क्षेत्र एवं पिलखुवा में पुराने शहर में निर्मित क्षेत्र में बने भवनों को ही उपलब्ध होगी ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयानुसार व्यापक प्रचार एवं प्रसार किया गया, परन्तु समयावधि कम होने के कारण हापुड़ क्षेत्र से कुल "11" एवं पिलखुवा क्षेत्र से कुल "41" मानचित्र दाखिल हुए ।

जिस कारण से समस्या यथा स्थिति बनी रही तथा पारित प्रस्ताव का लाभ जनसामान्य को नहीं हो सका है । अतः जनहित में निम्न बिन्दुओं पर विचारोपरान्त मार्गदर्शन हेतु प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

आवेदक द्वारा प्राधिकरण गठन से पूर्व में निर्माण किये जाने का पर्याप्त साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने पर उस निर्माण को शमन शुल्क से मुक्त रखा जाये, परन्तु दिनांक 31.11.96 को लागू सुदृढीकरण शुल्क वसूल किये जायें ।

यह प्रस्ताव सम्पूर्ण विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तावित है ।

विभिन्न मदों में प्राधिकरण के बकाये को वसूल किये जाने के सम्बंध में :-

उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम -1973 की धारा-40 उपधारा (ए) व (बी) के अनुसार प्राधिकरण के बकाये को वसूल किये जाने हेतु उक्त अधिनियम की धारा-40 में प्राधिकरण को अधिकार प्रदान किये गये हैं । साधारणतया प्राधिकरण हित में यह आवश्यक है कि यह वसूली शीघ्र हो जाये । जिसके लिये उपाध्यक्ष स्तर से ही धारा-40 के अन्तर्गत नोटिस जारी कर, वसूली की कार्यवाही तेजी से की जा सकती है ।

अतः उक्त अधिनियम की धारा-40, उपाधारा (ए) व (बी) के अधिकार उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को प्रतिनिधायित्व किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है, प्राधिकरण बोर्ड उक्त अधिनियम की धारा 51(2) में अपने इस अधिकार का प्रतिनिधायन कर सकता है ।

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

धीरखेडा औद्योगिक क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बंध में :-

हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्रान्तर्गत, ग्राम धीरखेडा, हापुड़-मेरठ रोड के किनारे स्थित औद्योगिक क्षेत्र, धीरखेडा - औद्योगिक क्षेत्र है। यह औद्योगिक क्षेत्र विगत 20 वर्षों से स्थापित है, तथा अनेक औद्योगिक ईकाईयाँ कार्य कर रही है। यह सर्व विदित है कि इस भूमि का औद्योगिक विन्यास मानचित्र मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, लखनऊ द्वारा विनियमित क्षेत्र के समय अनुमोदित हुआ था, जिसके उपरान्त की यह विकसित हुआ है, वर्तमान स्थिति को देखते हुए हापुड़-महायोजना प्रारूप-2001 में इस स्थल का भू-उपयोग कृषि, निर्धारित है, परन्तु हापुड़ महायोजना प्रारूप-2001 में स्थल को औद्योगिक मानते हुए, औद्योगिक क्षेत्र-भू-उपयोग निर्धारित किया गया है। पूर्व में इस स्थल पर कुछ मानचित्र इस प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भी किये गये हैं, परन्तु कतिपय कारणों से प्राधिकरण के तत्कालीन सचिव स्तर से इस स्थल पर औद्योगिक उपयोगार्थ मानचित्र स्वीकृत किये जाने पर रोक लगा दी गयी है। क्योंकि उनका कथन था कि महायोजना 1979-2001 में इसका भू-उपयोग कृषि था। जिससे इस क्षेत्र का औद्योगिक विकास रुक गया है, तथा उद्योगपतियों में इस कारण निराशा व प्राधिकरण के प्रति रोष उत्पन्न हुआ है, अनेक बार कुछ उद्योगपति इन बिन्दुओं पर कार्यालय में आकर अपना पक्ष रख चुके हैं। हापुड़ क्षेत्र की पुनःरीक्षित महायोजना 2001 का प्रारूप विगत बैटक 10.2.2000 में अनुमोदित हो चुका है, जिसमें यह स्थल औद्योगिक दर्शाया गया है। महायोजना प्रारूप-2001 के अन्तिम रूप से स्वीकृत होने तक ओर अधिक समय लगने की सम्भावना है। वर्तमान महायोजना प्रारूप-1979-2001, वर्तमान परिस्थितियों में व्यवहारिक भी नहीं रह गया है।

अतः शासन द्वारा समय-समय पर जारी उद्योग नीति जो कि प्रदेश में उद्योगों को बढ़ावा देने व उद्योगपतियों को प्रोत्साहन देने के सम्बंध में है तथा व्यवहारिक रूप से उत्तर प्रदेश को समृद्धिशाली बनाने व बेरोजगारों को रोजगार उपलब्ध कराने के सम्बंध में है को मध्य नजर रखते हुए धीरखेडा में महायोजना प्रारूप-2001 में प्राविधानित औद्योगिक क्षेत्र में उद्योगों के मानचित्र/शमन मानचित्र नियमानुसार शुल्क लेकर स्वीकृत कर दिये जायें।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 1999 (आदर्श प्रारूप) का अंगीकरण ।

उ०प्र० आवास विभाग के शासनादेश संख्या -566/आ०ब०/शासनादेश संकलन/ 99, आवास बन्धु, लखनऊ दिनांक - दिसम्बर 30, 1999 के साथ, विकास प्राधिकरण, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 1999 (आदर्श प्रारूप) इस निर्देश के साथ प्राप्त हुआ है कि प्राप्त नई उपविधियों को आवश्यक परिष्कारों सहित प्राधिकरण बोर्ड से अंगीकृत/अनुमोदन कराकर, भवन निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाओं तथा विकास एवं निर्माण अनुज्ञा में एक रूपता लाने हेतु नई उपविधियों को समस्त अभिकरणों द्वारा अपने-2 क्षेत्रों में समग्र बद्ध लागू किये जाने हेतु शासन को सूचित करें ताकि शासन स्तर से शासकीय अधिसूचना यथाशीघ्र जारीकी जा सके । तदुपरान्त शासनादेश संख्या -65/आ०ब०-भवन उपविधि/99-2000, आवास बन्धु लखनऊ दिनांक अप्रैल-20, 2000 के अनुसार शासन से प्राप्त उपविधि दिनांक 30.12.99 (उपरोक्तानुसार) में कुछ आवश्यक परिष्कार किये जाने हेतु आदेश प्राप्त हुआ है ।

अतः शासन के उपरोक्त आदेशों के क्रम में, शासन से प्राप्त उपरोक्तानुसार भवन उपविधि निम्न परिष्कारों सहित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अंगीकृत/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ताकि शासन से शीघ्र शासकीय अधिसूचना जारीकरने हेतु अनुरोध किया जा सके ।

प्रस्तावित परिष्कार निम्नवत हैं :-

1. शासनादेश संख्या-65/आ०ब०-भवन उपविधि/99-2000 आवास बन्धु लखनऊ दिनांक -20 अप्रैल 2000 के अनुपालन में प्रस्तावित समस्त संशोधन/परिष्कार ।

2. भवन उपविधि संख्या-3.1.1. (क) (VII) में सामान्य निर्माण अपेक्षाओं संरचना की स्थिरता और भवन की सुरक्षा अपेक्षाओं विषयक उपविधियों का अनुबन्ध न होने पर तथा भवन का मूल स्वरूप परिवर्तित किये बिना निर्धारित "भवन की छत क्षति ग्रस्त होने के कारण छत को बदलने हेतु भवन निर्माण अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं होगी" पुनः टाईल्स या छत लगाने के साथ-2 जोड़ा जाना प्रस्तावित है ।

3. उपविधि संख्या-3.1.1. (ख) में "नगर के पुराने व निर्मित क्षेत्र में 100 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर छूट में बेसमेंट को बनाया जाना शामिल नहीं होगा ।

कृपया उपरोक्तानुसार संशोधन/परिष्कारों सहित शासन से प्राप्त भवन उपविधि प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अंगीकृत/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या- 10

विषय : उपाध्यक्ष हा0 पि0 विकास प्राधिकरण हेतु अम्बैसडर कार क्रय करने के संबन्ध में।

हा0पि0 विकास प्राधिकरण मे अब पूर्णकालिक उपाध्यक्ष की तैनाती हो गयी है एवं प्राधिकरण के कार्यों मे काफी गतिशीलता आयी है । राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की विभिन्न योजनाओं का क्रियान्वयन व अनुश्रवण का कार्य प्रगति पर है। अतः विभागीय कार्यों को और अधिक सुचारू बनाने के लिये उपाध्यक्ष हा0पि0 विकास प्राधिकरण को एक एम्बैसडर कार की अत्यन्त आवश्यकता है।

आवश्यकता को देखते हुए शासन से इस सम्बन्ध में औपचारिक अनुरोध किया गया था। शासनादेश संख्या - 1485/9-आ-1-2000 दिनांक 06-04-2000के द्वारा शासन ने गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपाध्यक्ष के उपयोग हेतु एक अम्बैसडर कार के लिये आदेशित किया था। उपाध्यक्ष जी0डी0ए0 से भी पत्र संख्या-34/बी.सी./एच.पी.डी.ए./2000 दिनांक 15-04-2000 के द्वारा कार उपलब्ध कराने के लिए औपचारिक अनुरोध किया गया था। परन्तु कार की अनुपलब्धता के कारण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से कार उपलब्ध नहीं हो पाई है।

प्राधिकरण मे इस समय दो वाहन उपलब्ध है। एक अर्मदा जीप जिसका उपयोग उपाध्यक्ष कर रहे है तथा दूसरी जिप्सी है जिसका उपयोग सचिव कर रहे है। अर्मदा जीप अत्यन्त खराब स्थिति में है। इस पर गत सात माह मे रू0 35100/- खर्च किये जा चुके है तब भी गाडी की विश्वसनीयता संदिग्ध बनी हुई है तथा कही भी खराब हो जाती है। जिससे उपाध्यक्ष को कार्य करने में असुविधा होती है।

अतः उपाध्यक्ष के लिये एक एम्बैसडर कार क्रय करने के लिये प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 11

विषय : उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का कैम्प कार्यालय स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में ।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की विभिन्न परियोजनाओं के अन्तर्गत कार्यवाही चल रही है। इस हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र प्लानिंग बोर्ड में व्यक्तिगत सम्पर्क/प्रयास आवश्यक है, जिससे परियोजनाओं में वांछित संशोधन/परिष्कार यथाशीघ्र किया जा सके । एन.सी.आर. का कार्य गाजियाबाद में देखा जा रहा है । प्राधिकरण हेतु भूमि अर्जन का महत्वपूर्ण कार्य भी गाजियाबाद जिला मुख्यालय में संपादित होता है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वरिष्ठ अधिकारी जैसे एफ.सी., सी.ए.टी.पी. एवं मुख्य अभियंता एच.पी.डी.ए. के कार्यों हेतु भी शासन द्वारा अधिकृत किये गये हैं । इन अधिकारियों के जी.डी.ए. में व्यस्त होने के कारण हापुड़ कार्यालय में समय दे पाना संभव नहीं हो पाता है, जिससे कार्यों के त्वरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है ।

अतः यदि उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को गाजियाबाद में कैम्प कार्यालय स्थापित करने की अनुमति दे दी जाये तो आवश्यकतानुसार निर्णय तत्काल लिये जा सकेंगे । इससे कर्मों की प्रगति में और अधिक गतिशीलता आयेगी ।

कैम्प कार्यालय उपाध्यक्ष के निजी आवास गाजियाबाद में प्रस्तावित है, इसके लिये उपाध्यक्ष को अतिरिक्त भत्ता अथवा किराया देय नहीं होगा, परन्तु आवासीय भत्ता गाजियाबाद की दरों से दिया जायेगा ।

अतः उपाध्यक्ष कैम्प कार्यालय गाजियाबाद में बनाने की अनुमति हेतु प्रस्तावबोर्ड के समक्ष विचारार्थ/आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

मोदीनगर रोड-हापुड़ पर सचिव - शिक्षा भारती का प्रस्तावित इन्टर कालिज
के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बंध में

सचिव-शिक्षा भारती द्वारा मोदीनगर रोड हापुड़ पर खसरा नं० 333, 334 एवं 350 जसरूपनगर एवं खसरा नं० 128, 135, 137, 294 व 325 ग्राम चमरी की सम्मिलित भूमि जिसका क्षेत्रफल 20.875 एकड़ होता है , पर इन्टर कालेज, हास्टिल एवं अध्यापकों के आवास आदिके निर्माण का मानचित्र स्वीकृति हेतु दिनांक 25.08.1998 को प्रस्तुत किया गया । प्रश्नगत स्थल मोदीनगर रोड पर जो पी.डब्लू.डी. सड़क है, से लगा हुआ है अतः पक्ष से सम्बन्धित विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने हेतु कहा गया । दिनांक 10.11.1998 को पक्ष द्वारा प्रयास के बाद एन.ओ.सी. न प्राप्त होने पर शपथ पत्र दिया गया कि एन.ओ.सी. मिलने में समय लगेगा अतः मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाये । पी.डब्लू.डी. विभाग को जो भी आपत्तियों होंगी, उन्हें वे स्वयं दूर करेंगे, साथ ही उस विभाग के निर्देशानुसार सड़क से हटकर ही निर्माण करेंगे । अतः मानचित्र का परीक्षण किया गया ।

प्रस्तुत मानचित्र दो ट्रस्टों शिक्षा भारती एवं ब्रह्मादेवी ट्रस्ट द्वारा अपनी सम्मिलित भूमि पर दिया गया है जिसमें शिक्षा भारती की 16.34 एकड़ भूमि एवं ब्रह्मादेवी ट्रस्ट की 4.54 एकड़ भूमि है । 12.50 एकड़ से अधिक भूमि एक ट्रस्ट की होने के कारण विधि अधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इसका परीक्षण करने पर अपनी राय दिनांक 07.09.1999 द्वारा कहा गया कि आकृषिक भूमि पर यू.पी. जेड.ए. एक्ट एल.आर.एक्ट लागू नहीं होता है । अतः 12.50 एकड़ से अधिक भूमि होने पर कोई आपत्ति नहीं है । इस प्रकरण में बाद सं० 10 व 12 अन्तर्गत धारा 143 ज.वि.अधि. शिक्षा भारतीय रजि. हापुड़ बनाम सरकार ग्राम चमरी परगना व तहसील हापुड़ आदेश दिनांक 13.10.1998 के द्वारा क्रमशः खसरा नं० 128 रकबा 3.910 हैक्टेयर, खसरा नं० 294 रकबा 0.114 हैक्टेयर कुल रकबा 4.024 हैक्टेयर एवं खसरा नं० 135 रकबा 0.352 हैक्टेयर परगना अधिकारी, हापुड़ द्वारा अकृषक घोषित किया गया । वाद सं० 11 अन्तर्गत 143 ज०वि०अधि० शिक्षा भारती रजि० हापुड़ बनाम सरकार ग्राम जसरूपनगर परगना व तहसील हापुड़ आदेश दिनांक 13.10.1998 के द्वारा खसरा नं० 338 रकबा 0.387 हैक्टेयर परगनाधिकारी, हापुड़ द्वारा अकृषक घोषित किया गया । अतः उपरोक्तानुसार शिक्षा भारती का कुल रकबा 4.411 हैक्टेयर अर्थात् 11.769 एकड़ भूमि अकृषक घोषित हो चुकी है । अर्थात् शेष 4.571 एकड़ भूमि पर ही जमींदारी विनाश अधिनियम के प्राविधान लागू होंगे । अतः विधि अधिकारी द्वारा इसी को दृष्टिगत रखते हुए अपनी राय दी गयी है । इस प्राधिकरण के गठन से पूर्व भी हापुड़ महायोजना में संशोधन का प्रस्ताव चल रहा था एवं एक प्रारूप महायोजना तैयार की जा चुकी थी। प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 04.03.1997 की मद सं० 4 पर महायोजना के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसके निर्णय में वर्तमान महायोजना 1979-2001 जो वर्ष 1983 में 30प्र० शासन द्वारा अनुमोदित हुई को एवं ड्राफ्ट महायोजना 2001 को हापुड़ विकास क्षेत्र हेतु अंगीकृत किया गया । इसी बैठक में मद सं० 8 पर शमन उपविधि मानक नियमावली एवं भवन उपविधि 1997, भवन उपविधि 1993 एवं मानक नियमावली 1986 अंगीकृत की गयी । इस बैठक के उपरान्त से ही प्राधिकरण में समस्त कार्य प्रारूप महायोजना 2001

एवं मानक नियमावली 1986 के अनुसार किये जाते रहे । प्रस्तुत प्रकरण में शिक्षा भारतीय द्वारा प्रस्तावित कालेज के स्थल का भू-उपयोग आवासीय (आर-2) दर्शित है एवंमानक नियमावली 1986 के अनुसार आर-2 आवासीय जाने में इन्टरमीडिएट एवं माध्यमिक विद्यालय छात्रावास आदि का निर्माण अनुमन्य है । प्राधिकरण की द्वितीय बोर्ड बैठक दनांक 31.10.1998 के मद सं0 3 पर प्रारूप महायोजना को अंगीकृत किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव पर विचार करने एवं कुछ अन्य संशोधन किये जाने के निर्देश देते हुए यह भी निर्णय किया गया कि जब तक संशोधित महायोजना को अन्तिम रूप नहीं दिया जाता है , तब तक पूर्व की भाँति प्रस्तुत प्रारूप महायोजना एवं पूर्व में अंगीकृत जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कार्यवाही की जाये ।

बाद में विकास क्षेत्र के अन्तर्गत हो रहे अनाधिकृत निर्माणों पर प्रभावी ढंग से रोक लगाने की दृष्टि से यह उचित समझा गया कि अनाधिकृत निर्माणों के सम्बन्ध में ध्वस्तीकरण आदेश पारित करने के साथ-साथ अवैध निर्माणकर्ताओं के विरुद्ध धारा-26 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालयों में वाद भी दायर किये जाये । इस सम्बन्ध में विधिक विचार-विमर्श करने पर यह तथ्य सामने आया कि जब तक प्रारूप महायोजना शासन द्वारा स्वीकृत करके उसके सम्बन्ध में विज्ञप्ति जारी नहीं की जाती, तब तक यह एक वैधानिक अभिलेख नहीं माना जा सकता और उसके अभाव में पूर्व हापुड़ महायोजना (1979-2001) ही वैधानिक अभिलेख उपलब्ध है और समस्त कार्यवाही प्रारूप महायोजना के आधार पर न करके शासन द्वारा स्वीकृत महायोजना 1979-2001 एवं मानक नियमावली 1986 के आधार पर ही की जा रही है ।

सचिव-शिक्षा भारती द्वारा आपत्तियों का निराकरण देरी से करे जाने के कारण मानचित्र निरस्त न करने का अनुरोध किया गया एवं मानचित्र स्वीकृति हेतु समय बढ़वाने का अनुरोध किया गया। अनुरोध पर विचार करते हुए पुनः मानचित्र का परीक्षण किया गया । प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग स्वीकृत महायोजना (1979-2001) के अनुसार कृषि हरित पट्टी पी-3 जोन है । स्वीकृत जोनिंग रेगुलेशन 1986 में कृषि हरित पट्टी भू-उपयोग में इन्टरमीडिएट स्कूल अनुमन्य नहीं है । सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से हाईस्कूल स्तर तक का स्कूल ही अनुमन्य है । अतः इस मानचित्र को स्वीकृत किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है ।

सचिव-शिक्षा भारती द्वारा बार-बार मानचित्र स्वीकृत किये जाने का अनुरोध कियाजा रहा है एवं अवगत कराया गया है कि यह स्कूल हापुड़ क्षेत्र के लिये काफी प्रतिष्ठित एवं उच्च गुणवत्ता की संस्था होगी ।

चूँकि यह मानचित्र प्रारूप महायोजना हापुड़ के अनुसार आर-2 आवासीय जोन में है जहाँ कि इन्टरमीडिएट कालेज का निर्माण, छात्रावास एवं अध्यापकों के आवास आदि की स्वीकृति दी जा सकती है परन्तु स्वीकृत महायोजना 1979-2001 के अनुसार यह क्षेत्र कृषि हरित पट्टी पी-3 जोन है, जहाँ कि इन्टरमीडिएट कालेज स्वीकृत नहीं किया जा सकता, केवल सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से हाईस्कूल स्तर तक का स्कूल स्वीकृत किया जा सकता है । चूँकि यह एक जनहित का कार्य है अतः अनुरोध है कि मानचित्र स्वीकृति पर विचार कर लिया जाये ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

मानचित्रकारों को पंजीकरण एवं लाईसेंस दिये जाने के सम्बन्ध में ।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के मानचित्रकारों के पंजीकरण हेतु नियम बनाया जाना है। इस सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रचलित नियमों के आधार पर दैनिक जागरण पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित करायी गयी थी, जिसके आधार पर कुछ आवेदन पत्र प्राप्त हुए थे, परन्तु स्थानीय स्तर पर पूर्व में कार्यरत मानचित्रकारों द्वारा अत्यधिक विरोध किया गया और उन्होंने विरोध स्वरूप मानचित्र तैयार कर दाखिल करना बन्द कर दिया। सामूहिक रूप से उनके इस विरोध को देखते हुए तथा प्राधिकरण की एकमात्र आय बन्द हो जाने के कारण उस समय तैनात सभी अधिकारियों ने सामूहिक रूप से इस समस्या के निदान हेतु यह निर्णय लिया कि यह विकास प्राधिकरण नया है और हापुड़ की जनता का विरोध झेलना पड़ रहा है। अतः मानचित्रकार विनियमित क्षेत्र हापुड़ में कार्य कर रहे थे उन्हें कार्य करने दिया जाये। पूरे उत्तर प्रदेश में हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण शायद अकेले विकास प्राधिकरण है, जिसका मुख्यालय तहसील है। समाचार पत्रों की विज्ञप्ति के आधार पर जो आवेदन पत्र प्राप्त हुए उनके आधार पर पर्याप्त अर्हताओं वाले मानचित्रों की संख्या बहुत कम परीक्षण करने पर पायी गयी। इसके अतिरिक्त पूर्व से कार्यरत मानचित्रकारों को (जो काफी वर्षों से इस कार्य में लगे हुए हैं) यदि उन्हें अकस्मात् इस कार्य से अलग किया जाता तो उनके सामने रोजी रोटी का प्रश्न उत्पन्न होता है। अतः वर्तमान स्थानीय परिस्थितियों को दृष्टिगत रखकर अनुभव को वरीयता देते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के प्रचलित नियमों में शैक्षिक योग्यता से कुछ छूट दे दी जाये तथा श्रेणीवार योग्यता एवं निम्नानुसार कर दी जाये।

(क) **आर्किटेक्ट** : आर्किटेक्ट के पंजीकरण हेतु वह अर्हय होंगे, जो कौन्सिल ऑफ आर्किटेक्चरल में रजिस्टर्ड हों। इसके अतिरिक्त आर्किटेक्ट के लिये इन्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट की एसोसियेशन की सदस्यता अथवा इन्स्टीट्यूट ऑफ प्लानर्स इंडिया की एसोसिएट्स की सदस्यता अथवा इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इण्डिया की एसोसिएट की सदस्यता अथवा उ०प्र० राज्य सेवा आयोग द्वारा आर्किटेक्ट, टाउन प्लानर अथवा सिविल इंजीनियर्स के पद के लिये बराबर की मान्यता और दो वर्ष के कार्यकाल को न्यूनतम योग्यता मानी जायेगी। इस श्रेणी में पंजीकृत सभी श्रेणियों के मानचित्र एवं सुपरविजन कर सकते हैं।

(ख) **इंजीनियर** : इस श्रेणी में पंजीकरण के लिये इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स की सदस्यता या ऐसी योग्यता के लिये डिप्लोमा सिविल इंजीनियरिंग में हो जो उ०प्र० लोक सेवा आयोग में सहायता अभियंता के

पद के लिये मान्य हों । पंजीकृत इंजीनियर 1000 वर्ग गज के नीचे के प्लोटों पर भवन निर्माण की डिजाइन, मानचित्र प्रस्तुत करने व निर्माण की देख-रेख हेतु सक्षम होंगे व ले-आउट के सत्रिसेज इत्यादि की डिजाइन हेतु भी सक्षम होंगे ।

(ग) **टाउन प्लानर** : टाउन प्लानर के पंजीकरण हेतु इन्सटीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स की सदस्यता या ऐसी डिग्री अथवा पोस्ट ग्रेजुएट का डिप्लोमा जो सहायक नगर नियोजक के लिये उ0प्र0 लोक सेवा आयोग से मान्यता प्राप्त हो । यह सभी प्रकार के ले आउट एवं 1000 वर्ग गज के नीचे के मानचित्र एवं देखरेख के लिये सक्षम होंगे ।

(घ) **ड्राफ्टमैन (ए)** : इस श्रेणी में पंजीकरण हेतु उ0प्र0 सरकार के पोलिटैक्निक से डिप्लोमा/ड्राफ्टमैन में आई.टी.आई. तथा इस क्षेत्र में 15 वर्ष का अनुभव आवश्यक होगा । यह 500 वर्ग गज से नीचे की प्लोटों पर ^{मानचित्र} बनाने एवं देखरेख के लिये सक्षम होंगे ।

(ङ) **ड्राफ्टमैन (बी)** : अनक्वालीफाइड ड्राफ्टमैन इस श्रेणी में पंजीकरण हेतु ड्राफ्टमैन में आई.टी.आई. (एक वर्ष अनुभव सहित) अथवा बिना अर्हता के विनियमित क्षेत्र/प्राधि^करण में मानचित्र बनाने का काम से कम 10 वर्ष का अनुभव होना आवश्यक होगा । इस श्रेणी में पंजीकृत 250 वर्ग गज तक के मानचित्र एवं देखरेख के लिये सक्षम होंगे ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं०:- 14

हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित पाँच योजनाओं की प्रगति से बोर्ड को अवगत कराना

प्राधिकरण की तृतीय बोर्ड बैठक के मद संख्या 5 में हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित पाँच योजनाओं की प्रगति से सम्बन्धित विवरण निम्नवत् रखे गये थे :-

हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के समक्ष वित्त पोषण हेतु निम्न योजनाएं प्रस्तुत की गयी जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है ।

क्रम सं०	योजना का नाम	कुल लागत (₹० लाख में)	अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
1.	फल एवं सब्जी मण्डी	1074.21	19.784
2.	प्रीत विहार आवासीय	1909.46	51.802
3.	ट्रांसपोर्ट नगर	1641.22	21.036
4.	बस स्टैण्ड	646.00	10.767
5.	आनन्द विहार आवासीय योजना	10588.87	179.342

उपर्युक्त में से प्रथम दो योजनायें फल एवं सब्जी मण्डी एवं प्रीत विहार आवासीय योजना को एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड द्वारा दिनांक 20.3.96 को स्वीकृत किया गया था । शेष तीन योजनायें अर्थात् ट्रांसपोर्ट नगर, बस स्टैण्ड, एवं आनन्द विहार आवासीय योजना को एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड द्वारा दिनांक 30.3.98 को स्वीकृति प्रदान की गयी थी । दिनांक 20.3.96 को स्वीकृत दो योजनाओं को विवरण निम्नवत् है ।

क्र०सं०	विवरण	फल एवं सब्जी मण्डी	प्रीत विहार आवासीय योजना
1.	कुल क्षेत्रफल	19.784 हैक्टेयर	51.802 हैक्टेयर
2.	कुल लागत	1074.21 लाख	1909.46 लाख
3.	<u>स्वीकृत ऋण राशि</u>		
	(क) केन्द्रांश	764.38 लाख	1003.39 लाख
	(ख) राज्यांश	309.83 लाख	906.07 लाख
4.	<u>अवमुक्त ऋणराशि</u>		
	(क) केन्द्रांश	530.00 लाख	-
	(ख) राज्यांश	132.50 लाख	477.37 लाख
5.	भूमि अधिग्रहण हेतु व्यय की गयी धनराशि :	662.50 लाख	477.37 लाख

क्रम सं०	योजना का नाम	स्वीकृत धनराशि (रू० लाख में)	एन.सी.आर.से अवमुक्त धन- राशि (रू.लाख में)	शासन से अवमुक्त धनराशि (रू० लाख में)
1.	आनन्द विहार आवासीय योजना	10588.87	4614.54	2998.00
2.	बस स्टैण्ड	646.00	222.00	222.00
3.	ट्रांसपोर्ट नगर	1641.22	856.00	856.00
कुल योग		12876.09	5692.54	4076.0

उपरोक्त तीनों योजनाओं के 40.76 करोड़ रु० ऋण अवमुक्त हेतु पत्र शासन से प्राप्त हो चुके हैं किन्तु हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का पी०एल०ए० खाता न होने के कारण ऋण राशि अभी प्राधिकरण खाते में जमा नहीं हुई है। आयुक्त एन०सी०आर० की अध्यक्षता में आयोजित बैठक दिनांक 4.6.99 में सचिव-आवास द्वारा निर्देश दिया गया कि एच०पी०डी०ए० द्वारा ऋण वापसी का एक औपचारिक प्रस्ताव उ०प्र० शासन कोक विचारार्थ भेजा जाये। इसके अनुपालन में पत्र सं०-700/वी०सी०/एच०पी०डी०ए०/99 दिनांक-5/6/99 द्वारा शासन से अनुरोध किया गया था।

भू-अर्जन की अध्यावधिक स्थिति :-

प्रीत विहार एवं फल सब्जी मण्डी योजना के भू-अर्जन प्रस्ताव जिलाधिकारी एवं भू-अध्यापित निदेशालय से अनुमोदित होकर आवास अनुभाग-3 में 15/12/97 को पहुँच चुके हैं। प्रीत विहार योजना में पत्र सं०-4276/9.3.97-155/एल०ए०-97 दिनांक -17/3/98 के द्वारा उठायी गयी आपत्तियों का उत्तर पत्र सं०-723/सचिव/एच०पी०डी०ए०/98 दिनांक-17/4/98 के द्वारा भेजा गया। इसी प्रकार फल एवं सब्जी मण्डी योजना में अनुसचिव के पत्र सं०-4275/9-आ-3-97-156-एल०ए०/97 दिनांक 2.2.98 का उत्तर भी शासन को भेजा जा चुका है। वर्तमान में दोनों प्रस्ताव राजस्व अनुभाग-13 में धारा-17 के औचित्य के परीक्षण हेतु लम्बित हैं। सचिव एवं सहायक अभियन्ता द्वारा दिनांक-2.9.98 को विशेष सचिव-राजस्व से व्यक्तिगत मिलकर अनुरोध किया गया था।

आवास विभाग के सहयोग से प्रीत विहार आवासीय योजना की शासनादेश सं०-6719-आ-3-155 एल०ए०/97 दिनांक-17/8/99 से धारा-4/17 की विज्ञप्ति जारी हो चुकी है तथा फल एवं सब्जी मण्डी की योजना की शासनादेश सं०-1023/9-आ-3-99-156 एल०ए० दिनांक -21/8/99 से धारा-4/17 की विज्ञप्ति जारी हो चुकी है। फल एवं सब्जी मण्डी योजना के प्रस्ताव दिनांक-20/12/99 को निदेशक-भूमि अध्यापित को भेजे जा चुके हैं और प्रीत विहार के प्रस्ताव शीघ्र भेजे जाने की सम्भावना है।

उपरोक्त दोनों योजनाओं के अतिरिक्त शेष तीन योजनाओं (आनन्द विहार आवासीय योजना, बस अड्डा एवं ट्रांसपोर्टनगर) के भू-अर्जन प्रस्ताव भी जिलाधिकारी के यहाँ प्रेषित किये गये थे किन्तु प्रस्तावों के साथ में अनुमानित प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि नहीं जमा की गयी थी अतः जिलाधिकारी के यहाँ से प्रस्ताव उक्त आपत्ति के साथ वापस आ गये थे। दिनांक-30/3/98 को तीनों योजनाओं के एन०सी०आर० प्लानिक बोर्ड से स्वीकृत होने के पश्चात् तीनों प्रस्तावों को जिलाधिकारी को प्रेषित कर दिया गया है। प्रस्तावों के साथ प्रमुख सचिव-राजस्व के पत्र सं०-2275/1-13/96रा13 दिनांक 9.12.96

के शासनादेश का लाभ लेकर अनुमानित प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि नहीं जमा करायी गयी क्योंकि शासनादेश के अनुसार जो योजनायें हुडकों आदि संस्थाओं से वित्तपोषित है, उप प्रस्तावों के साथ अनुमानित प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि जमा करने की आवश्यकता नहीं है। अतः प्रस्तावों के साथ योजनाओं के एन0सी0आर0 से वित्तपोषित होने का प्रमाण पत्र लगाकर प्रस्तावों के साथ अनुमानित प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि जमा नहीं की गयी है। वर्तमान में बस अड्डा और ट्रांसपोर्ट नगर के प्रस्ताव निदेशम-भूमि अध्यामित-लखनऊ के कार्यालय में है और वहाँ से आपत्ति लगी हुई है, शीघ्र आपत्ति का निराकरण किया जा रहा है और आनन्द विहार योजना में ऊपर जिलाधिकारी के कार्यालय से आपत्तियाँ हैं, जो शीघ्र दूर की जा रही हैं।

उपरोक्त प्रस्ताव पर समय अभाव के कारण विचार नहीं किया जा सका अतः संशोधित प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के समक्ष वित्तपोषण हेतु निम्न योजनायें प्रस्तुत की गयी, जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नवत है।

क्रमसं० योजना का नाम	कुल लागत रु० लाख में	अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल (हैक्टेयर)
1. फल एवं सब्जी मण्डी	1074.21	19.784
2. प्रीत विहार आवासीय योजना।	1909.46	51.802
3. ट्रांसपोर्ट नगर	1641.22	21.036
4. बस स्टैण्ड	646.00	10.767
5. आनन्द विहार आवासीय योजना	10588.87	182.038

उपरोक्त में से प्रथम दो योजनायें फल एवं सब्जी मण्डी एवं प्रीत विहार आवासीय योजना को एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड द्वारा 20.3.96 को स्वीकृत किया गया था। शेष तीनों योजनायें अर्थात् ट्रांसपोर्ट नगर, बस स्टैण्ड एवं आनन्द विहार आवासीय योजना को एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड द्वारा दिनांक - 30.3.98 को स्वीकृति प्रदान की गयी थी। दिनांक 20.3.96 को स्वीकृत दोनों योजनाओं का विवरण निम्नवत है।

क्रमसं०	विवरण	फल एवं सब्जी मण्डी	प्रीत विहार आवासीय योजना
1.	कुल क्षेत्रफल	19.784 हैक्टेयर	51.802 हैक्टेयर
2.	कुल लागत	1074.21 लाख	1909.46 लाख
3.	स्वीकृत ऋणराशि		
(क)	केन्द्रांश	764.38 लाख	1003.39 लाख
(ख)	राज्यांश	309.83 लाख	906.07 लाख
4.	अवमुक्त ऋण राशि		
(क)	केन्द्रांश	530.00 लाख	---
(ख)	राज्यांश	132.50 लाख	477.37 लाख
5.	भूमि अधिग्रहण हेतु व्यय की गयी धनराशि	662.50 लाख	477.37 लाख

क्रमसं०	योजना का नाम	स्वीकृत धनराशि ₹० लाख में	एन०सी०आर० से अवमुक्त ₹० लाख में	शासन से अवमुक्त धनराशि ₹० लाख में
1.	आनन्द विहार आवासीय योजना	10588.87	4614.54	2998.00
2.	बस स्टैण्ड	646.00	222.00	222.00
3.	ट्रांसपोर्ट नगर	1641.22	856.00	656.00
कुल योग		12876.09	5692.54	4076.00

उपरोक्त तीनों योजनाओं के 40.76 करोड़ ₹० ऋण अवमुक्त हेतु पत्र शासन से प्राप्त हो चुके हैं किन्तु हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का पी०एल०ए० खाता न होने के कारण ऋण राशि अभी प्राधिकरण खाते में जमा नहीं हुई है। आयुक्त एन०सी०आर० की अध्यक्षता में आयोजित बैठक दिनांक-4.6.99 में सचिव-आवास द्वारा निर्देश दिया गया कि एच०पी०डी०ए० द्वारा ऋण वापसी का एक औपचारिक प्रस्ताव 30प्र० शासन को विचारार्थ भेजा जाये। इसके अनुपालन में पत्र सं०-700/वी०सी०/एच०पी०डी०ए०/99 दिनांक-5.6.99 द्वारा शासन से अनुरोध किया गया था।

भू-अर्जन की अध्यावधिक स्थिति :-

प्रीत विहार आवासीय योजना तथा फल सब्जी मण्डी योजना की धारा 6/17 की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक-18/7/2000 एवं 13/9/2000 को प्रकाशित हो चुकी है। उपरोक्त दोनों योजनाओं का कब्जा शीघ्र प्राप्त होने की आशा है।

बस अड्डा एवं ट्रांसपोर्ट नगर के प्रस्ताव जिलाधिकारी से अनुमोदित होकर निदेशक-भूमि अध्याप्ति निदेशालय-को प्रेषित किये गये थे। उक्त दोनों प्रस्तावों पर अर्जन व्यय प्रस्ताव के साथ जमा किये जाने की मुख्य आपत्ति लगायी गयी थी उक्त आपत्ति के सम्बन्ध में उत्तर प्रेषित कर दिया गया है कि धारा-4/17 की विज्ञप्ति के पश्चात अर्जन व्यय की राशि जमा कर दी जायेगी। आनन्द विहार आवासीय योजना के प्रस्ताव में अपर जिलाधिकारी-भूमि अध्याप्ति द्वारा कुछ जिज्ञासायें की गयी थी जिनका उत्तर प्रेषित किया जा चुका है।

विषय : हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारियों के वाहन भत्ता के संबन्ध में।

प्राधिकरण की 31.10.1998 को हुई द्वितीय बोर्ड बैठक में वाहन भत्ते के संबन्ध में मद संख्या-9 पर निम्न निर्णय हुआ :-

"प्राधिकरण के कार्य हेतु वाहन चलाने के लिए क्रय किये गये पेट्रोल/डीजल/मोबिल आयल के बिल प्रस्तुत किये जाने पर स्कूटर/मोटर साइकिल हेतु ₹0 300/- प्रतिमाह एवं कार/जीप हेतु ₹0 600 प्रतिमाह की सीमा तक के बिलों की प्रतिपूर्ति कर दी जाये। यह सुविधा तैनाती के दिनांक से अनुमन्य होगी। साइकिल के लिए पूर्व की भांति ₹0. 20/- प्रतिमाह भत्ता दिया जाये एवं मरम्मत आदि हेतु बिल प्रस्तुत करने पर ₹0 300/- प्रतिवर्ष की सीमा तक की प्रतिपूर्ति कर दी जाये।"

फील्ड स्टाफ, अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा मांग की जाती रही है कि उनके द्वारा पूर्व बिल एकत्रित नहीं किये गये हैं। अतः अन्य प्राधिकरण में लागू प्रक्रिया के अनुसार 400 किमी0 से अधिक प्रतिमाह वाहन का उपयोग करने पर भत्ता अनुमन्य कर दिया जाये।

यह भी मांग की जाती रही है कि स्कूटर एवं कार हेतु पेट्रोल क्रमशः 23 लि0 एवं 54 लि0 का मूल्य दिया जाये तो क्रमशः ₹0 599.15 एवं ₹0 1406.70 अगणित होती हे। यहां पर यह उल्लेखनीय है कि इस प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं को विभागीय कार्यों से गाजियाबाद भी जाना होता है क्योंकि सी0ए0टी0पी0 , वित्त नियंत्रक, मुख्य अभियन्ता आदि अधिकारी जी0डी0ए0 के ही है जो एच0पी0डी0ए0 का कार्य भी देखते हैं। इसके अतिरिक्त भूमि अर्जन के कार्य से भी इन्हें जिला मुख्यालय जाना होता है। इस मद में कोई टी0ए0/डी0ए0 नहीं दिया जा रहा है। यह प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की तृतीय बैठक में मद संख्या 15 पर रखा गया था परन्तु समयभाव के कारण विचार नहीं हो सका था।

30 प्र0 शासन वित्त विभाग के कार्यालय ज्ञाप संख्या सा0-4.229/दस-2000-626-2000 लखनऊ दिनांक 10 मार्च, 2000 द्वारा वाहन भत्तों की दरें निम्नवत पुनरीक्षित की गईं

1. मोटरकार	800/-प्रतिमाह
2. मोटरकार/साइकिल	350/-प्रतिमाह
3. मोपेड	150/-प्रतिमाह
4. साइकिल	50/-प्रतिमाह

यह दरें 10 मार्च 2000 से लागू की गयी हैं।

बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में शपथपत्र के आधार पर बिलों की प्रतिपूर्ति की बाध्यता समाप्त करते हुए नियुक्ति की तिथि से मार्च 2000 तक एवं अप्रैल 2000 से उक्त शासनदेशानुसार वाहन भत्ता प्रदान किया जा रहा है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

विषय : हा0पि0 विकास प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारियों के चिकित्सा सम्बन्धी भुगतान के सम्बन्ध में।

हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के कुछ अधिकारियों/कर्मचारियों के चिकित्सा बिल भुगतान हेतु प्राप्त हुए थे, जिनके सम्बन्ध में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्देश दिये गये थे कि चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में नियमावली तैयार कर ली जाय और उसके अनुसार कार्यवाही की जाये। इस सम्बन्ध में कई अन्य विकास प्राधिकरणों एवं मेरठ विकास प्राधिकरण में मैडिकल बिलों का भुगतान शासनादेशों के अनुसार किया जा रहा है। नोयडा विकास प्राधिकरण में कुछ अस्पतालों को नामित किया गया है, जिससे अधिकारी/कर्मचारी इलाज करवाते हैं।

इन सब स्थितियों को मददेनजर रखते हुए गाजियाबाद प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 3.06.1999 में मद संख्या 10 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह प्रस्ताव किया गया था कि प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा पूर्व नामित कर दिया जाये जिसमें अधिकारी/कर्मचारी इलाज कराये एवं इलाज में उन्हें शासनादेशानुसार केवल डाक्टर की फीस एवं दवाईयों का भुगतान होगा।

1. यशोदा अस्पताल/नरेन्द्र मोहन अस्पताल गाजियाबाद।
2. कैलाश अस्पताल, /नवीन उपचार केन्द्र/मेट्रो हास्पिटल/एन0एम0सी0. नोयडा
3. एस्कार्ट हास्पिटल/अपोलो अस्पताल, दिल्ली ।

इसके साथ-साथ यह प्रस्ताव भी रखा गया था कि ₹0 15000/- तक की सीमा तक के बिलों के भुगतान हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत कर दिया जाये। इस प्रस्ताव पर निम्न निर्णय लिया गया।

प्रस्ताव स्वीकृत किया गया कि शासनादेशानुसार ही भुगतान किया जाये। जीवन बीमा किरन से भी अधिकारी/कर्मचारी के स्वास्थ्य बीमा पालिसी के बारे में धनराशि प्राप्त कर ली जाये। मैडिकल भुगतान के सम्बन्ध में ₹0 15000/- तक की सीमा के भुगतान हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में वर्तमान में निम्न अधिकारी/कर्मचारी के मैडिकल बिल लम्बित है।

- 1 श्री रमन कुमार झा, वाहन चालक (₹0 26,617.00)
- 2 श्री बी.के. जैन, अधिशासी अभियन्ता (₹0 1,42,165 समस्त व्यय बिस्तर सहित)

श्री रमन कुमार झा द्वारा व्यय अपनी पुत्री के बीमार होने पर हास्पिटल में भर्ती करवाना पडा एवं दवाईयों एवं टैस्टिंग पर व्यय किया गया जिसे डाक्टर ने सत्यापित किया है।

श्री बी0के0 जैन अधिशासी अभियन्ता को हृदय रोग पर उन्हें एस्कार्ट हर्ट इन्सीटीट्यूट दिल्ली में भर्ती होना पडा तथा एन्जोग्राफी तथा एन्जोप्लाटी कराने हेतु व्यय करना पडा । अस्पताल के बिल एवं केस हिस्ट्री दाखिल की गयी है।

उपरोक्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ बोर्ड के समक्ष रखा जा रहा है कि यहां पर शासनदेशानुसार कोई नई नियुक्ति नहीं की जायेगी बल्कि जिन आसपास के प्राधिकरणों में अतिरिक्त स्टाफ है। उनसे स्टाफ मांग कर योग्यता एवं उपयोगिता के आधार पर भर लिये जायेंगे क्योंकि शासन द्वारा पदों पर नियुक्ति पर प्रतिबन्ध है इसलिए वह जिस प्राधिकरण से लिये जायेंगे उस प्राधिकरण में दिये जा रहे वेतन पर ही अनुमन्य होंगे। कोई अतिरिक्त वेतन अथवा नियमितिकरण प्रस्तावित नहीं है। भविष्य में यदि शासन द्वारा पदों का सृजन किया जाता है। तब तात्कालीन बोर्ड/शासन के निर्णय अनुसार ही नियमितिकरण किया जा सकेगा ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय : हा0पि0 विकास प्राधिकरण के कार्यों को सुचारू रूप से करने हेतु विभिन्न पदों के सृजन के संबन्ध में।

हा0पि0 विकास प्राधिकरण गठन उ0 प्र0 शासन की अधिसूचना संख्या 4523/9 आ-5-96-97 डीए0/98 लखनऊ दिनांक 21.11.96 द्वारा किया गया है। प्राधिकरण को सुचारू रूप से चलाने के लिये अतिरिक्त स्टाफ वांछनीय है। इसके लिये प्राधिकरण की प्रथम बैठक दिनांक 4.3.97 में मद संख्या 7 द्वारा पदों के सृजन हेतु प्रस्ताव पारित किया गया है। इसमें प्राधिकरण में पांच अनुभागों में विभिन्न पदों के सृजन का प्रस्ताव था निर्णय निम्नवत हुआ :-

"पद सृजन का प्रस्ताव इस संशोधन के साथ कि नियोजन में एक सहायक वास्तुविद/सहायक नगर नियोजक का पद बढ़ा लिया जाये, अनुमोदित किया गया। अकेन्द्रीयित सेवा के अन्तर्गत वर्तमान में प्राधिकरणों के कार्यरत स्टाफ से ही उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति बनाकर निम्न पद भर दिये जाये। केन्द्रीयित सेवा के पद शासन द्वारा आवश्यकतानुसार भरे जायेंगे।"

1.	टाइपिस्ट	-4
2.	लेखा लिपिक	-2
3.	डाइवर	-3
4.	चपरासी	-4
5.	स्वीपर	-1

उक्त पदों के सृजन हेतु शासन को प्रेषित किया गया परन्तु अभी तक पदों के सृजन की स्वीकृति नहीं हुई है।

वर्तमान में हापुड नगर में पुनरीक्षित महायोजना प्रारूप 2001 के प्राविधानों के अनुरूप पांच परियोजना प्रस्तावित है तथा विभिन्न स्तर पर कार्यवाही जारी है दो योजनाओं का शीघ्र कब्जा प्राप्त होना है तथा शेष धारा 4/17 की प्रक्रिया में है। निर्माण कार्य प्रारम्भ होने की स्थिति है। इसके अतिरिक्त हापुड एवं पिलखुवा के विकास क्षेत्र से संबन्धित मानचित्र, प्रवर्तन एवं अन्य कार्य सम्पादित किये जा रहे हैं। कार्य भार दिन प्रतिदिन बढ़ रहा है। कार्यों को सुचारू रूप से सम्पादित कराये जाने हेतु निम्नानुसार पदों के सृजन का प्रस्ताव है।

क्रम संख्या	पद का नाम	कुल वर्तमान आवश्यकता	कार्यरत स्टाफ	अतिरिक्त स्टाफ
1	व्यैक्तिक सहा0	2	-	2
2	टाइपिस्ट	3	1	2
3	लिपिक	7	2	5
4	लेखालिपिक	1	-	1
5	डाफ्ट मैन्	2	-	2
6	लेखपाल	1	-	1
7	डाइवर	5	3	2
8	चपरासी	7	2	5
9	दफतरी	1	-	1
10	स्वीपर	1	-	1
11	सुपरवाइजर/मेट (दैनिक वेतन)	10	-	10

उपरोक्त कार्यरत स्टाफ जी0डी0ए0 से एच0पी0डी0ए0 में संबन्ध किया हुआ है। बिन्दु 7 में तीन डाइवर की नियुक्ति एच0पी0डी0ए0 द्वारा की गई है। बिन्दु 11 पर अंकित स्टाफ की उपयोगिता निर्माण कार्यों का सुपरविजन एवं अवैध निर्माणों को रोकने हेतु सचल दस्ते में होगी।

मद संख्या - 18

विषय : हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को इन्फ्रास्ट्रक्चर एकाउन्ट खोले जाने से 31 मार्च 2002 तक और मुक्त रखे जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेशानुसार प्रत्येक विकास प्राधिकरण को एक अलग से इन्फ्रास्ट्रक्चर खोलने के आदेश है, एवं इस मद में भू-उपयोग बदलने से प्राप्त आय, विकास व्यय एवं सुदृढीकरण शुल्क की आय अनाधिकृत कालोनियां के नियमितीकरण किये जाने पर प्राप्त आय, शमन शुल्क, फ्रीहोल्ड शुल्क, सम्पत्ति बेचने पर सरचार्ज से प्राप्त आय एवं विक्रय विलेख के निबन्धन से प्राप्त आय प्रति एक मद की अधिकांश या पूर्ण आय इस खाते में रखने के आदेश है। शासनदेश संख्या 15008/9-आ-1-1999 दिनांक 17 मार्च 1999 के द्वारा इस प्राधिकरण को नवगठित विकास प्राधिकरण होने के कारण एवं कोई विकास योजना चालू न हो पाने के कारण दिनांक 31.03.1999 तक प्राधिकरण को इन्फ्रास्ट्रक्चर एकाउन्ट खोले जाने से मुक्त रखने के आदेश दिये गये थे। चूँकि इस प्राधिकरण में अभी तक भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है। पांच में से दो योजनाओं में धारा 6/17 की कार्यवाही तक ही पूर्ण हुई है। वर्तमान में प्राधिकरण की आय केवल मानचित्र स्वीकृत करने से प्राप्त आय है। प्राधिकरण को शासन से कोई वित्तीय सहायता या आधारभूत पूँजी प्राप्त नहीं हुई है। केवल मानचित्र स्वीकृत से प्राप्त आय से ही प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन व प्राधिकरण के अन्य नामित खर्चों को वहन किया जा रहा है। अधिग्रहण के पश्चात् शीघ्र ही सम्पत्ति आदि की बिक्री से विकास प्राधिकरण की आय बढ़ेगी। इस विकास प्राधिकरण के लिए प्रारम्भ में वेतन, भत्तों एवं अन्य मदों में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने भुगतान किये हैं।

उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 17 मार्च 1999 द्वारा दिनांक 31.03.1999 तक अवस्थापना खाता खोलने से दी गयी मुक्ति को बढ़ाया जाना आवश्यक है। इन्फ्रास्ट्रक्चर खाता खोलकर उसमें धनराशि डालने से प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वेतन दिये जाने एवं अन्य आवश्यक खर्चों को वहन किये जाने में अत्यन्त कठिनाई होगी। अतः अनुरोध है कि प्राधिकरण को इन्फ्रास्ट्रक्चर एकाउन्ट खोलने से 31 मार्च 2002 तक और मुक्त रखा जाये। प्राधिकरण को सम्पत्ति के निस्तारण से आय प्राप्त होने पर इसे खोल दिया जायेगा।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

प्रस्ताव सं०:- 19

प्रारूप महायोजना के अनुसार कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति के सम्बंध में :-

हापुड़ महायोजना 1979 काफी पुरानी हो चुकी है तथा शहर का काफी विस्तार हो चुका है वर्तमान में उसके अनुसार कार्य करना व्यवहारिक नहीं रह गया है तथा क्षेत्र का सुनियोजित विकास अब इस महायोजनानुसार व्यवहारिक रूप में सम्भव नहीं है अतः प्रस्ताव यह है कि हापुड़ हेतु तैयार की गयी प्रारूप महायोजना जिस पर अधिनियम के अन्तर्गत शासन के द्वारा जारी निर्देशों के क्रम के आम जनता से सुझाव व आपत्ति आमंत्रित करने के बाद उनकी सुनवाई पूर्ण कर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 10.2.2000 में उसकी स्वीकृति बोर्ड के द्वारा दी जा चुकी है, जिसके अनुसार प्राविधानित भू-उपयोग के अनुसार मानचित्र स्वीकृत/शमन किये जाने की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

प्राधिकरण की व्यवहारिक कार्यवाहियों, आदेशों एवं स्वीकृत मानचित्रों की प्रमाणित प्रतियाँ जारी किये जाने हेतु नियमावली :-

विभागीय कार्यों में पारदर्शिता रखने हेतु शासनादेशों, स्वीकृत मानचित्रों, अन्य कार्यालय, आदेशों, पत्राचार, पत्रावलियों में प्राप्त एवं संलग्न दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियाँ जारी करने हेतु अक्सर आम नागरिकों अथवा उस पत्रावली से सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा आवेदन किया जाता है वर्तमान में इस प्राधिकरण में प्रमाणित प्रतिलिपि जारी करने हेतु कोई स्पष्ट नियमावली नहीं है। अतः निम्नानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

किसी पत्रावली से सम्बन्धित अथवा प्रभावित व्यक्ति द्वारा प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन लिखित रूप में किये जाने पर आवेदन पर कम से कम सचिव स्तर से प्रमाणित प्रतिलिपि जारी करने के आदेश देने पर सम्बन्धित सहायक अधियन्ता स्तर से प्रमाणित प्रति जारी की जा सकेगी, परन्तु जारी करने से पूर्व निम्नानुसार शुल्क जमा कराना अनिवार्य होगा तथा आवेदक से प्राप्ति भी लिया जाना अनिवार्य होगा । प्रमाणित प्रति सम्बन्धित पत्रावली से ही जारी करके नियमानुसार डिस्पैच की जायेगी ।

शुल्को का विवरण

कम सं०	विवरण	शुल्क
1.	सामान्य माप के प्रपत्रों के प्रमाणीकरण पर	रु. 20/- प्रति प्रपत्र प्रति साइड प्रिन्ट पर
2.	सामान्य माप से बड़े प्रपत्र के प्रमाणीकरण पर	रु. 50/- प्रति प्रपत्र प्रति साइड प्रिन्ट पर
3.	स्वीकृत मानचित्र की प्रमाणित प्रति पर	रु. 20/- प्रति वर्ग फिट ड्राइंग शीट के साइज पर प्रत्येक प्रति का प्रथक-2 शुल्क लिया जायेगा।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

अपराधों का शमन (द्वितीय संशोधन) उपविधि 1998 को अंगीकृत करने के सम्बंध में :-

शासकीय पत्र सं० 4167/प्र-आ-1-98 दि० 29.10.1998 के साथ संलग्नक अपराधों का शमन (द्वितीय संशोधन) उपविधि-1998 प्राप्त हुआ था जिसमें निर्देशित किया गया था कि विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि-1998 (द्वितीय संशोधन) को प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत कर तत्काल इसे अंगीकृत/अनुमोदित कराकर तदनुसार शासन को सूचित करें, ताकि इसे शीघ्रताशीघ्र राजकीय गजट में प्रकाशित कराया जा सके ।

इसी सन्दर्भ में (अपराधों का शमन) द्वितीय संशोधन उपविधि-1998 तथा तत्सम्बन्धित प्राप्त हुए समस्त अन्य शासनादेशों को समायोजित कर शासन के निर्देशों के अनुसार संकलित कर तैयार की गयी है ।

उक्त शासनादेशों के सन्दर्भ में (अपराधों का शमन) द्वितीय संशोधन उपविधि 1998 अंगीकृत/अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है ।

**प्राधिकरण की तीन योजनाओं आनन्द विहार बस अड्डा एवं ट्रांसपोर्ट नगर
की बोर्ड बैठक में स्वीकृति की अवधि बढ़ाने के सम्बन्ध में :-**

उपरोक्त के सम्बन्ध में तृतीय बोर्ड बैठक में मद सं० 6 पर प्रस्ताव रखा गया था किन्तु समय अभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जा सका । अब पुनः पूर्व प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

दिनांक 04.03.1997 को हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के मद सं० - 5 में प्राधिकरण की फल एवं सब्जी मण्डी, प्रीत विहार आवासीय योजना, ट्रांसपोर्ट नगर, बस अड्डा एवं आनन्द विहार आवासीय योजना के अर्जन हेतु स्वीकृति दी गयी थी । फल एवं सब्जी मण्डी तथा प्रीत विहार आवासीय योजना एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड से दिनांक 20.03.1996 को स्वीकृत हो गयी थी तथा इन दोनों योजनाओं हेतु धारा 6/17 की विज्ञप्ति जारी हो चुकी है । शेष तीन योजनायें ट्रांसपोर्ट नगर, बस अड्डा एवं आनन्द विहार आवासीय योजना एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड से दिनांक 30.03.1998 को स्वीकृत हुई थी । उक्त तीनों योजनाओं के भू-अर्जन प्रस्ताव भी फल एवं सब्जी मण्डी एवं प्रीत विहार आवासीय योजना के साथ तैयार करके जिलाधिकारी कार्यालय प्रेषित किये गये थे किन्तु प्रतिकर धनराशि का 10 प्रतिशत जमा न करने के कारण प्रस्तावों पर आपत्ति लगा दी गयी । एन०सी०आर० से दिनांक 30.03.1998 को स्वीकृति उपरान्त जिलाधिकारी कार्यालय भू-अर्जन प्रस्तावों के साथ प्रमाणपत्र संलग्न किया गया कि योजना एन०सी०आर० से स्वीकृत है । अतः प्रमुख सचिव-राजस्व के शासनादेश सं० - 2275/1-13/96 रा०-13 दिनांक 09.12.1996 के अनुसार 10 प्रतिशत धनराशि जमा नहीं की जा रही है, चूंकि एन०सी०आर० से ट्रांसपोर्ट नगर, बस अड्डा एवं आनन्द विहार आवासीय योजना की स्वीकृति विलम्ब से हुई, इस कारण इन योजनाओं की धारा - 4/17 की विज्ञप्ति अब तक जारी नहीं हो सकी ।

शासनादेश सं० - 1678/9-आ-3-97-50एल०ए०/1997 दिनांक 20.10.1997 के अनुसार किसी भूमि के भू-अर्जन प्रस्ताव का बोर्ड द्वारा निर्णय लियेजाने की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर यदि भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा - 4/17 के अन्तर्गत अधिसूचना न जारी की गयी हो तो उस क्षेत्र में प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर इस आधार पर आपत्ति न की जाये कि यह भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है तथा ऐसे मानचित्रों पर नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जाये ।

उपरोक्त तीनों योजनाओं की बोर्ड से स्वीकृति दिनांक 04.03.2000 को तीन वर्ष पूर्ण हो गये हैं अतः आनन्द विहार, बस अड्डा एवं ट्रांसपोर्ट नगर योजना को दिनांक 20.10.1997 के शासनादेश में छूट प्रदान करते हुए अर्जन अवधि एक वर्ष बढ़ाने हेतु अनुरोध प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है ।

विषय : हापुड़-पिलखुवा, विकास क्षेत्र के अन्तर्गत लिये जा रहे विकास दरों की स्वीकृति

तृतीय बोर्ड बैठक के मद सं० 7 उपरोक्त के सबन्ध में निम्नप्रस्ताव रखा गया था ।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनांक 31.10.1998 में हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृतिके सम्बन्ध में लिये जाने वाले सुदृढीकरण शुल्क, विकास शुल्क, अम्बार शुल्क एवं पर्यवेक्षण शुल्क आदि की स्वीकृति इस शर्त केसाथ प्रदान की गयी थी कि ये दरें दिनांक 31.03.1999 तक लागू रहेगी और इसके बाद संशोधित दरों की स्वीकृति बोर्ड से प्राप्त की जाये । अतः सामान्य बढ़ोत्तरी को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व की भांति मानचित्र के शीघ्र निस्तारण हेतु यह प्रस्ताव रखा गया था कि जो दरें 31.03.1999 तक लागू थी अब उनपर 10 प्रतिशत वृद्धि करके इसी आधार पर विकास शुल्क, अम्बार शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क, सुदृढीकरण शुल्क आदि लेकर मानचित्र स्वीकृत किये जाये उपरोक्त प्रस्ताव पर समय अभाव के कारण विचार नहीं किया जा सका था, वित्तीय वर्ष 2000-2001 हेतु उपाध्यक्ष से स्वीकृति प्राप्त कर विकास दरों में 10 प्रतिशत बढ़ोत्तरी कर ली गयी है संशोधित प्रस्ताव निम्नवत है :-

क्रम सं०	मद	वर्ष 1999-2000 में लागू दरें ₹० में	वर्ष 2000-2001 में के लिये प्रस्तावित दरें (10 प्रतिशत वृद्धि सहित	इकाई
1.	अम्बार शुल्क	12.10	13.31	प्रति वर्गमी० आच्छादित क्षेत्रफल पर
2.	पर्यवेक्षण शुल्क	5.50	6.05	तदैव
3.	सुदृढीकरण शुल्क (निर्मित क्षेत्र) हापुड़ एवं पिलखुवा			
	(अ) आवासीय	28.60	31.46	तदैव
	(ब) व्यवसायिक व अन्य	42.90	47.19	तदैव
4.	<u>विकास शुल्क</u>			
	(अ) हापुड़			
	(1) अर्द्धविकसित क्षेत्र	35.44	38.98	प्रति वर्गमी० भूखण्ड क्षेत्रफल पर

(2) अविकसित क्षेत्र			
(क) सिटी बोर्ड सीमा के अन्तर्गत	62.01	68.21	तदैव
(ख) सिटी बोर्ड सीमा के बाहर गांव की पुरानी आबादी को छोड़कर			
(1) पक्की सड़क के किनारे	26.58	29.24	प्रति वर्गमी0 भूखण्ड क्षेत्रफल पर
(2) कच्ची सड़क के किनारे	44.29	48.72	तदैव
5. पूर्ण विकसित क्षेत्र में पुनः निर्माण/अतिरिक्त निर्माण/ फेरबदल आदि यदि पक्ष द्वारा पूर्व में विकास शुल्क जमा न किया हो ।	8.86	9.75	तदैव
<u>पिलखवा :-</u>			
(1) अर्द्ध विकसित क्षेत्र	17.71	19.49	तदैव
(2) अविकसित क्षेत्र	35.43	38.97	तदैव

उपरोक्त दरें दिनांक 31.03.2001 तक लागू रहेंगी । इस मध्य उपरोक्त के संदर्भ में शासन से संशोधित दरें प्राप्त होने की दशा में विकास व्यय, सुदृढीकरण शुल्क, अम्बार शुल्क एवं पर्यवेक्षण शुल्क तदनुसार लेने का प्रस्ताव है । आगामी वर्ष में पूर्व की दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि भी प्रस्तावित है ।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मसूरी नहर से पिलखुवा तक नेशनल हाईवे के दोनों ओर औद्योगिक उपयोग हेतु औद्योगिक एवं तत्सम्बन्धी मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बंध में :-

शासन की अधिसूचना सं० - 4517/9/आ/5-96-99 डी.ए./89 दि० 21.11.96 के द्वारा हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र घोषित किया गया था जिसके अन्तर्गत हापुड़ व पिलखुवा नगर पालिका परिषद सीमा के चारों ओर दो-दो किलोमीटर का क्षेत्र एवं इन क्षेत्रों को जोड़ने वाले 32 गांवों के क्षेत्र को सम्मिलित किया गया। बाद में उपरोक्त अधिसूचना को संशोधित करते हुए अधिसूचना सं० - 311/9-आ-5-98-977/डी.ए./98 के द्वारा संशोधित विकास क्षेत्र की सीमाएँ घोषित की गयी जिनमें 50 गांवों का विकास क्षेत्र घोषित किया गया ।

इन दोनों सूचनाओं के अन्तराल की अवधि में कुछ क्षेत्र ऐसा रहा जो न तो हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र में सम्मिलित था और न ही विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत रहा । इस अवधि में जो निर्माण प्रारम्भ हुए उन्होंने अपने मानचित्र न तो विकास प्राधिकरण से स्वीकृत कराये और न ही विनियमित क्षेत्र से, तथा इनमें से कुछ इकाईयाँ ऐसी हैं जो उस अवधि में पूर्ण हो गयी तथा इसके अतिरिक्त बहुत सी औद्योगिक इकाईयाँ काफी समय पूर्व से ही इस क्षेत्र में अवस्थापित हैं परन्तु अब ये विस्तार करना चाहते हैं जिसके लिए मानचित्र स्वीकृत कराना चाहते हैं ।

प्राधिकरण के गठन दि० 21.11.96 के पूर्व जब पिलखुवा को वर्ष 1993 में विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित किया गया था उस समय भी 14-20 वर्ष पूर्व से बड़ी-बड़ी औद्योगिक इकाईयाँ जैसे जिन्दल पाईप, अजन्ता ट्यूब्स आदि इस क्षेत्र में अवस्थापित हो चुकी थी । तत्समय किसी ने जिला पंचायत से किसी ने पी.डब्लू.डी. से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेकर अथवा बगैर लिये निर्माण कर लिये थे क्योंकि उस समय इस क्षेत्र में किसी विभाग का नियंत्रण नहीं था । वस्तुतः इस क्षेत्र का नाम भी इन्हीं इकाईयाँ के नाम से "जिन्दल नगर", "जैन इन्डस्ट्रियल एरिया" के नाम से विख्यात है । शनै-शनै यह क्षेत्र नेशनल हाईवे तथा उनसे निकलने वाले सम्पर्क मार्गों के दोनों ओर एक औद्योगिक क्षेत्र के रूप में काफी समय पूर्व से विकसित हो गया । वर्तमान में इस क्षेत्र में छोटी-बड़ी सभी इकाईयाँ को मिलाकर लगभग 70-80 औद्योगिक इकाईयाँ अवस्थापित हो चुकी हैं । जिनका नजरी तौर पर मानचित्र बनाया गया है जो प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।

इस क्षेत्र को औद्योगिक क्षेत्र के रूप में विकसित होने के कुछ अदृश्य प्रमुख कारण हैं जो औद्योगिक इकाईयाँ की मूल प्राथमिकता को सहज में पूर्ण करते हैं ।

1. यह क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग एवं प्रमुख रेलमार्ग पर स्थित है जो यातायात की दृष्टि से उत्तम है ।
2. यह क्षेत्र राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत होने के साथ-साथ उ.प्र. की प्रमुख औद्योगिक नगरी गाजियाबाद के समीप स्थित है ।
3. इस क्षेत्र में दिल्ली या उसके आस-पास तथा गाजियाबाद की तुलना में भूमि की दरें अपेक्षाकृत काफी कम रही हैं ।
4. इस क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाले गांवों में लेबर तथा प्रशिक्षित लेबर अपेक्षाकृत काफी कम मजदूरी पर उपलब्ध है ।

5. प्रदूषण की दृष्टि से सुरक्षित है तथा गांव राष्ट्रीय राजमार्ग से काफी अन्दर तथा दूर-दूर स्थित है जिससे यह क्षेत्र मार्गों के जाम, घेराव, तोड़-फोड़, भीड़ आदि समस्याओं से प्रायः रहित है ।
6. इस क्षेत्र में रहने वाली सभी स्थानीय जातियों का आनुपातिक सन्तुलन ठीक है जिससे यहां बहुधा शान्ति तथा आपराधिक घटनाएँ अपेक्षाकृत काफी कम होती रही हैं ।
7. इस क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति की समुचित व्यवस्था है जिसके अन्तर्गत दो सब स्टेशन काफी पूर्व से ही स्थापित हैं! (मन्सूरी, छिजारसी)

यह भी उल्लेखनीय है कि पिलखुवा विकास क्षेत्र में कोई मास्टर प्लान नहीं है न ही कोई भूउपयोग निर्धारित है । पिलखुवा क्षेत्र में जहाँ तक आबादी का प्रसार हो गया है उसके बीच में या आस-पास प्रीडोमिनेटिंग लेण्ड यूज देखकर मानचित्रों की स्वीकृति दी जा रही है तथा इसी आधार पर प्राधिकरण की तृतीय बोर्ड बैठक दि० 10.02.2000 में प्रस्ताव सं० - 10 के अन्तर्गत किये गये निर्णय के अनुपालन में तीन औद्योगिक इकाईयों के मानचित्र स्वीकृत किये जा चुके हैं तथा जिन इकाईयों के प्रस्ताव उद्योग बन्धु के समक्ष प्रस्तुत किये जा चुके थे उन औद्योगिक इकाईयों के मानचित्रों को सभी नियमों प्राविधानों के अनुसार स्वीकृत किये जाने की कार्यवाही की जा रही है । क्योंकि **“विकास की गति को रोका जाना न तो उचित है और न ही सम्भव है”** अन्यथा अनाधिकृत निर्माण की प्रवृत्ति को बढ़ावा मिलता है।

अब मुख्य समस्या एन.एच.-24 के दोनों ओर तथा इससे निकलने वाले सम्पर्क मार्गों के दोनों ओर की है जो पिलखुवा नगर क्षेत्र से दूर है जिसे एन.सी.आर. के सब रीजनल प्लान में जो दि० 03.06.1992 को स्वीकृत हुआ था में कृषि क्षेत्र में दर्शाया गया है जिसके आधार पर प्राधि० के तत्कालीन सचिव व अन्य उच्चाधिकारियों द्वारा मानचित्र की स्वीकृति पर रोक लगा दी गयी । जैसा कि उक्त में वर्षों पूर्व से ये बड़ी-बड़ी इकाईयों स्थित है जो राज्य के औद्योगिकरण में सहायक रही हैं व महत्वपूर्ण भूमिका निभा रही हैं जिनका वार्षिक टर्न ओवर करोड़ों में है तथा जो प्रदेश एवं भारत के अन्य प्रदेशों की मांग की पूर्ति के साथ-साथ अन्य बाहरी देशों की मांग की पूर्ति करती है । किसी भी देश, प्रदेश अथवा क्षेत्र की उन्नति के लिए औद्योगिकरण आवश्यक है वर्तमान में भारत सरकार के साथ-साथ प्रदेश सरकार का भी मुख्य कार्यक्रम उद्योगों को बढ़ावा प्राथमिकता पर देना है । दिल्ली में प्रदूषण वृद्धि की प्रमुख समस्या उत्पन्न होने के कारण वहाँ से औद्योगिक इकाईयों को दिल्ली क्षेत्र से बाहर स्थानान्तरित करने पर काफी जोर दिया जा रहा है जिसके कारण उद्यमियों द्वारा अपनी इकाईयों को इस क्षेत्र में स्थापित करने की दृष्टि से भूमि खरीद की जा रही है । इसलिए वास्तविकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि मुख्य मार्गों के दोनों ओर की भूमि के भू-प्रयोग को औद्योगिक क्षेत्र के रूप में परिभाषित किया जाये । इस संबन्ध में तृतीय बोर्ड बैठक के मं० सं०-10 के प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया **“कि उक्त सभी इकाईयों का विस्तृत सर्वेक्षण कराया जाये तथा प्रचलित नियमों, प्राविधानों एवं विधिक प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए सभी औद्योगिक इकाईयों को सम्मिलित करते हुए विस्तृत प्लान तैयार किया जाये जिसमें औद्योगिक इकाईयों हेतु आवश्यक समस्त सुविधाओं एवं उपयोगिताओं का समुचित प्राविधान किया जाये । पूरे क्षेत्र का नियोजन इस प्रकार किया जाये जिसमें नेशनल हाईवे पर यातायात को अबाध्य प्रवाह को सुनिश्चित किया जा सके । नेशनल हाईवे पर औद्योगिक इकाईयों को सीधी एक्सेज न लिया जाये । उक्त विस्तृत प्लान शासन/एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से नियमानुसार अनुमोदित कराया जाये । जिलाधिकारी द्वारा इस क्षेत्र में नई इकाईयों के मानचित्र स्वीकृत कराने का सुझाव दिया गया । ये तीनों प्रकरण उनके समक्ष उद्योग बन्धु में प्रस्तुत किये गये थे । औद्योगिक विकास को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि जो प्रस्ताव उद्योग बन्धु के समक्ष प्रस्तुत किये जा चुके हैं और उन औद्योगिक इकाईयों के मानचित्र सभी नियमों एवं प्राविधानों के अनुसार स्वीकृत किये जा सकते हैं क्योंकि वर्तमान स्थिति को दृष्टिगत**

रखते हुए जबकि पूर्णतः क्षेत्र औद्योगिक विकसित हो चुका है और इन मानचित्रों को स्वीकृत कराने में कोई यथास्थिति में परिवर्तन नहीं होगा क्योंकि यह इकाईयाँ एक काम्पेक्ट क्षेत्र में ही हैं ।”

प्रदेश सरकार द्वारा उद्योगों को बढ़ावा दिये जाने की नीति है तथा उपरोक्त प्रक्रिया में काफी समय लगने की संभावना है । सर्वे हेतु निविदा मांगी जा रही है ।

अतः यह प्रस्तावित है कि प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम पिपलेहड़ा, मन्सूरी नहर से पिलखुवा तक एन.एच.-24 के एक ओर मुख्य मार्ग तथा रेलवे लाइन के बीच की भूमि तथा दूसरी ओर मुख्य मार्ग से 750 मी० दूर तक की अन्दर की भूमि को अथवा जहां तक उद्योग स्थापित है, जो अधिक हो उस भूमि को सीमित करते हुए औद्योगिक एवं तत्सम्बन्धित उपयोग हेतु मानचित्रों को नियमों उपविधियों एवं प्राविधानों के अनुसार सड़क के राइट आफ वे से 25 मी० दूर पर स्वीकृत किये जाये । पुरानी निर्मित इकाईयों में विस्तार/परिवर्तन की अनुमति भी सड़क के राइट आफ वे से 25 मी० दूर अनुमति दी जाये । इसे भविष्य में तैयार होने वाले मास्टर प्लान में समायोजित कर लिया जायेगा ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं० :- 25

पिलखुवा कस्बे की महायोजना तैयार करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव :-

उपरोक्त के संबंध में तृतीय बोर्ड बैठक के मद सं०-11 पर निम्न प्रस्ताव रखा गया था :-

बोर्ड बैठक दिनांक 31.10.1998 में मद सं० - 6 पर पिलखुवा शहर की महायोजना बनाने हेतु प्रस्ताव रखा गया था और उनके पास बजट न होने के कारण यह सुझाव दिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक निजी एजेन्सियों का एक पैनल बना लें । पत्र सं०-904/बी.सी./एच.पी.डी.ए./99 दि० 23.01.1999 पुनः पत्र सं० 189/बी.सी./एच.पी.डी.ए./99 दि० 15.05.1999 के द्वारा उनसे सूची उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया था । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने अपने पत्र सं० 185/आ.आ./मौ. स.ख./पिलखुवा/99 दि. 03.08.1999 द्वारा अवगत कराया गया है कि भौतिक सर्वेक्षण कार्य हेतु इस विभाग में सर्वे एजेन्सियों की कोई सूची उपलब्ध नहीं है । पिलखुवा एन.एच. 24 पर स्थित एक प्रमुख औद्योगिक शहर है जिसके कारण इसकी महायोजना शीघ्रताशीघ्र बनाने की आवश्यकता है ।

अतः प्रस्ताव है कि भौतिक सर्वेक्षण कराने हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन दे दिया जाये तथा प्राप्त कुटेशन यदि किसी सरकारी विभाग का कुटेशन प्राप्त होता है तो उसे वरीयता दी जाये ।

उक्त प्रस्ताव समय अभाव के कारण विचार नहीं हो सका था पुनः रीक्षित प्रस्ताव निम्नवत है :-

उपाध्यक्ष द्वारा पत्र सं० 70/बी.सी./प्रशा./एच.पी.डी.ए./2000 दि. 06.07.2000 द्वारा मु० नगर एवं ग्राम नियोजक उ०प्र० शासन से पुनः अनुरोध किया गया कि उनके विभाग द्वारा भौतिक सर्वेक्षण का कार्य यदि उनके विभाग द्वारा शीघ्र कराया जा सकता हो तो अवगत कराएं । उक्त पत्र के उत्तर में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा पत्र सं० 110/अ.अ./भौ.स.ख./हापुड़-पिलखुवा/2000 दि. 20.07.2000 द्वारा अवगत कराया गया कि सम्बन्धित भौतिक सर्वेक्षण बजटाभाव के कारण विभाग द्वारा कराया जाना सम्भव नहीं है । अतः भौतिक सर्वेक्षण के कार्य हेतु निविदाये मांगी गयी है ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 26

मै० सेन्चुरी लैमिनेटिंग कम्पनी लि० हापुड़ को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

माननीय अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को मै० सेन्चुरी लैमिनेटिंग कम्पनी लि० के मैनेजिंग डायरेक्टर श्री प्रकाश लोहिया ने प्रार्थना पत्र देकर अनुरोध किया है कि उनकी फैक्ट्री वर्ष 1979 से स्थापित है तथा प्रतिवर्ष 100 करोड़ रुपये से ऊपर का टर्न ओवर देती है। फैक्ट्री के विस्तार हेतु फैक्ट्री से लगी भूमि की आवश्यकता है । उन्होंने प्रार्थना पत्र में फैक्ट्री के विस्तार हेतु 20 एकड़ भूमि की माँग की । श्री प्रकाश लोहिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संलग्न हैं ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।



Economy★Excellence★Ethics



Century Laminating Co. Ltd.

Vill Achheja, P.O. Hapur, Distt. Ghaziabad, Hapur - 245 101 (U.P.)
Tel. 313689, 312687, 310087 Fax : 91-122-313195
Email: merino@ndf.vsnl.net.in

CLCL/HPR/2000/
October 9, 2000

To
Sh. Deepak Singhal
The Hon'ble Commissioner,
(Hon'ble Chairman, HPDA)
Meerut Division,
Meerut

Sub. : Requirement of Land for Expansion & Diversification

Dear Sir,

We are enclosing information about our company to enable your honour to have better understanding of our company, its objective and future plans. There are ample chances of expanding & diversification of our activities provided adjoining land is made available to us. The extent of expansion and diversification would also depend upon quantum of land made available. We are splitting our requirement as under :

For existing unit with immediate expansion requirement	-	12 Acres
For diversifying our activities which can also be taken up immediately if land is made available	-	08 Acres

		20 Acres

The plan will be :

1. Backward and forward integration of the existing activity of panel manufacturing.
2. Processing of horticultural / Agro products under following areas :
 - a. Sugar Cane - Multiplication of desired varieties in Tissue Culture Lab.

Head Office: 5, Alexandra Court, 60/1, Chowringhee Road, Calcutta - 700 020 1 of 2
Tel. 2479291, 2470976 Fax : 91-33-2400314, 2476103 Email : merino@ vsnl.net.in

Delhi Office: B-41, Lawrence Road Industrial Area New Delhi-110 035 Tel. 7180241, 7181632, 7181430, 7103696
Fax: 91-11-7183524, 7104763 Email : merinodl@del2.vsnl.net.in



Economy★Excellence★Ethics



Century Laminating Co. Ltd.

Vill Achheja, P.O. Hapur, Dist. Ghaziabad, Hapur - 245 101 (U.P.)

Tel. 313689, 312687, 310087 Fax : 91-122-313195

Email: merinohr@ndf.vsnl.net.in

- b. Potato -
- i). Multiplication and production of seed of desired varieties in Tissue Culture Lab.
 - ii). Growing desired varieties involving local farmers.
 - iii). Processing to make end product desired.
- c. Bamboo -
- i). Multiplication and production of seed in Tissue Culture Lab.
 - ii). Growing desired varieties involving farmers.
 - iii). Processing to make panel products.

We hope you will take immediate steps to make 20 Acres adjoining land available to us to enable us expand and diversity our existing industry.

Thanking You,

Yours Faithfully,
For Century Laminating Company Limited,

Prakash Lohia
Managing Director

Page 2 of 2

Head Office: 5, Alexandra Court, 60/1, Chowringhee Road, Calcutta - 700 020
Tel. 2479291, 2470976 Fax : 91-33-2400314, 2476103 Email : merinocl@vsnl.net.in

Delhi Office: B-41, Lawrence Road Industrial Area New Delhi-110 035 Tel. 7180241, 7181632, 7181430, 7103696
Fax: 91-11-7183524, 7104763 Email : merinoal@del2.vsnl.net.in

मद सं० - 27

अन्य प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय की अनुमति से