हापुड़ -पिलखुवा विकास प्राधिकरण,

हापुड़

2000-2001

चतुर्थ बोर्ड बैठक का कार्यवृत

17-10-2000

स्थल :

सभागार नवीन मंडी समिति,

गढ़ रोड, हापुड़ ।

हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की चतुर्थ बोर्ड बैठक दिनांक 17–10–2000 का कार्यवृत्त

दिनांक 17–10–2000 को आयुक्त मेरठ मण्डल एवं अध्यक्ष हापुड़–पिलखुवा प्राधिकरण की अध्यक्षता में सभागार, उ0प्र0 मण्डी समिति, गढ़ रोड हापुड़ में बैठक सम्पन्न हुई । जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों ने भाग लिया ।

1.	श्री दीपक सिंहल	अध्यक्ष/आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ
2.	श्री काशीराम	उपाध्यक्ष, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ (सदस्य)
3.	श्री इन्द्रजीत वर्मा	जिलाधिकारी, गाजियाबाद (सदस्य)
4.	श्री जावेद एहतेशाम	उपसचिव, आवास विभाग, उ0प्र0 निर्देशिती, आवास विभाग (प्रतिनिधि सचिव आवास उ0प्र0 शासन)
5.	श्री उषाकान्त गुप्ता	संयुक्त निदेशक, कोषागार, मेरठ / निर्देशिती वित्त सचिव उ0प्र0
6.	श्री जय भगवान वत्स	अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, प्रथम मंडल, मेरठ / निर्देशती प्रबन्ध निदेशक जल निगम उ0प्र0
7.	श्री एस0 के0 जमान	मुख्य समन्वय नियोजक, एन0सी0आर सैल, गाजियाबाद

अन्य उपस्थिति –

1.	श्री वेद मित्तल गाजियाबाद	मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0,
2.	श्री आशु मित्तल	कार्यवाहक सचिव हा0पि0वि0प्रा0 हापुड़
3.	श्री अनिल भटनागर	इक्नोमिक प्लानर, एन0सी0आर0 क्षेत्र सैल, गाजियाबाद ।
4.	श्री पी0 के0 ग्रोवर	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम, गाजियाबाद
5.	श्री ए0 पी0 सिंह	सहायक अभियन्ता, हा0पि0वि0प्रा0 हापुड़
6.	श्री संतोष कौशिक	लेखाकार, गा0बाद विकास प्राधिकरण गा0बाद

बैठक का कार्यवृत निम्नानुसार हैं :–

विषय सूची

मद सं0	विषय	निर्णय
1.	तृतीय बोर्ड बैठक दिनांक 10–02–2000 की कार्यवाही की पुष्टि	तृतीय बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि की की गई
2.	एच0पी0डी0ए0 की तृतीय बोर्ड बैठक दि0 10–02–2000 की अनुपालन आख्या	अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । मद सं0–5 पर विस्तृत चर्चा हुई, जिसका कार्यवृत संलग्न है ।

3.	एच0पी0डी0ए0 हेतु वर्ष 2000-2001 का आय-व्यय सम्बन्धी प्रस्ताव	यथावत दिसम्बर-2000 तक की स्वीकृति प्रदान की गई । जनवरी-2001 में पुनः समीक्षा होगी ।
4.	नगरीय निर्मित क्षेत्र से बाहर पर निर्मित जैसे क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में	इस प्रकार की सभी कालोनियों का विस्तृत सर्वे कराने के निर्देश दिये गये ताकि नियोजित प्लान बनाए जा सकें और जन-सुविधाओं को आंकलित किया जा सके, जिससे विकास शुल्क गणित किये जा सके। इस कार्य को प्राइवेट फर्म से कराने के लिये उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया । कार्य पूर्ण होने पर निर्णय हेतु बोर्ड में प्रस्तुत किया जाये ।
5.	भवन अनुज्ञा के लिये आवेदन पत्र पर और अपील पर लिये जाने वाले मानचित्र शुल्क को पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में,	स्थगित किया गया ।
6.	प्राधिकरण गठन से पूर्व में निर्मित भवनों के सम्बन्ध में	स्वीकार किया गया । विद्युत कनैक्शन/ पानी, गृहकर, जलकर या अन्य कोई ऐसा साक्ष्य जो पूर्व निर्माण को स्पष्ट करे, के साथ, उपाध्यक्ष को निर्णय लेने के लिये अधिकृत किया गया ।
7.	विभिन्न मदों में प्राधिकरण के बकाये को वसूल किये जाने के सम्बन्ध में	अनुमोदित किया गया ।
8.	धीरखेड़ा औद्योगिक क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में	अनुमोदित किया गया ।
9.	विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 1999 (आदर्श) प्रारूप) अंगीकरण	अनुमोदित किया गया ।
10.	उपाध्यक्ष हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण हेतु एम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में	अनुमोदित किया गया ।
11.	उपाध्यक्ष हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का कैम्प कार्यालय स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में	शासन को संदर्भित किया जाये ।
12.	मोदीनगर-रोड हापुड़ पर, सचिव शिक्षा भारती का प्रस्तावित इण्टर कालिज के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में	अनुमति प्रदान की गई, चूंकि प्रारूप महायोजना में यह क्षेत्र आवासीय है और यह स्वीकृत किया जा सकता है, इसलिये अनुमति दी गई ।
13.	मानचित्रकारों को पंजीकरण एवं लाइसेंस दिये जाने के सम्बन्ध में	स्वीकार किया गया ।
14.	हा0पि0वि0प्रा0 की प्रस्तावित पांच योजनाओं की प्रगति से बोर्ड को अवगत कराना ।	बोर्ड अवगत हुआ, विस्तृत निर्णय अनुपालन आख्या मद सं0-5 के अनुसार संलग्न है ।
15.	हा0पि0वि0प्रा0 में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के वाहन भत्ता के सम्बन्ध में	स्वीकार किया गया ।
16.	हा0पि0वि0प्रा0 के अधिकारी/कर्मचारियों के चिकित्सा सम्बन्धी भुगतान के संबध में	शासनादेशों के अनुरूप कार्यवाही की जाये । उपाध्यक्ष को रू0 5000/- तक चिकित्सा सम्बन्धी भुगतान हेतु अधिकृत किया गया ।

17.	हा0पि0वि0प्रा0 के कार्यों को सुचारु रूप से करने हेतु विभिन्न पदों के सृजन के सम्बन्ध में	अनुमोदित, शासनादेश के अनुसार कार्यवाही की जाये ।
18.	हा0पि0वि0प्रा0 को इन्फ्रास्ट्रक्चर अकाउण्ट खोले जाने से 31–03–2002 तक और मुक्त रखे जाने के सम्बन्ध में	दिनांक 31–03–2001 तक अनुमोदित । शासन को तदानुसार संदर्भित किया जाये ।
19.	प्रारूप महायोजना के अनुसार कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में	अनुमति प्रदान की गई, अनुपालन आख्या मद सं0–5 को दृष्टिगत रखते हुये ।
20.	प्राधिकरण की व्यवहारिक कार्यवाहियों, आदेशों एवं स्वीकृति मानचित्रों की प्रमाणित प्रतियां जारी किये जाने हेतु नियमावली	अनुमोदित ।
21.	अपराधों का शमन (द्वितीय संशोधन) उपविधि 1998 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में	अंगीकृत किया गया ।
22.	प्राधिकरण की तीन योजनाओं आनन्द बिहार, बस अड्डा एवं ट्रांसपोर्ट नगर की बोर्ड बैठक में स्वीकृति की अवधि बढ़ाने के सम्बन्ध में	अनुमोदित, अवधि 2 वर्ष के लिये बढ़ाई गई ।
23.	हा0पि0वि0 क्षेत्र के अन्तर्गत लिये जा रहे विकास दरों की स्वीकृति	अनुमोदित ।
24.	मसूरी नहर से पिलखुवा तक नेशनल हाइवे के दोनों और औद्योगिक उपयोग हेतु औद्योगिक एवं तत्वसम्बन्धी मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में	सड़क के किनारे से 100 मी0 दूर पुराने उद्योगो तथा नये प्रस्तावित उद्योगों के मानचित्र स्वीकृत किये जायें ।
25.	पिलखुवा कस्बे की महायोजना तैयार करने के सम्बन्ध में	अनुमोदित, सर्वे 2 माह में पूर्ण किया जाये ।
26.	मै0 सैन्चुरी लैमिनेटिग क0 लिमिटेड हापुड़ को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में	अनुमोदित, उपाध्यक्ष को नियमानुसार भूमि उपलब्ध होने पर दरें निर्धारित करने हेतु अधिकृत किया गया, तथा यदि वह नई भूमि स्वंय अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अपनी फैक्ट्री से लगी खरीद ले तो उसको भी Spot Zone कर दिया जाये ।
27.	अन्य प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय की अनुमति से 1. देहली रोड छोइया नाले के किनारे स्थित तिरूपती गार्डन विवाह केन्द्र के मानचित्र के संबंध में	जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जिस दर पर रजिस्ट्री हुई है, के संदर्भ में बिन्दु–4 ''सामान्य अनुदेश '' के अनुसार कार्यवाही की जाये ।

(काशीराम)
उपाध्यक्ष
हा0पि0वि0प्रा0हापुड़।

अनुमोदित

(दीपक सिंहल)
अध्यक्ष/आयुक्त
मेरठ मंडल, मेरठ ।

तृतीय बोर्ड बैठक दिनांक 10-2-2000 की पुष्टि एवं अनुपालन आख्या के समय मद सं०-5 पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। इसके पूर्व प्राधिकरण द्वारा चलायी जा रही 5 योजनाओं की समीक्षा तथा स्थल का निरीक्षण सचिव आवास, आयुक्त, सदस्यगण/अधिकारियों के द्वारा किया गया, विस्तृत चर्चा के बिन्दु निम्नवत है:-

1. विशेष तौर पर यह बिन्दु आया कि भारत सरकार द्वारा अनुमादित एन.सी.आर. प्लान में दिल्ली से अनेको उद्योग एवं कार्यालय स्थानान्तरित होने थे तथा हापुड़ में विशेष रूप से फल एवं सब्जी मण्डी स्थानान्तरित होनी थी और हापुड़ को एग्रो पार्क के रूप में विकसित किया जाना था । इसी उद्देश्य से महायोजना 2001 के प्रारूप में भूमि का प्रयोग रखा गया था ताकि आवश्यकताओं ऋण भी लिया गया था। विदित हुआ है कि विशेषकर सब्जी मन्डी के अब हरियाणा एवं देहली के ही अन्य क्षेत्रों में स्थानान्तरित किया जा रहा है। ऐसी विषम स्थिति में इन योजनाओं में मांग की अत्यन्त कमी होने की आश है जबकि प्राधिकरण पर ऋण व ब्याज का भार बढ़ रहा है। इसीलियें शासन के माध्यम से एन.सी.आर. बोर्ड से यह अनुरोध किया जाये कि ऋण पर ब्याज में छूट प्रदान की जाये, अन्यथा अनावश्यक रूप से प्राधिकरण की आर्थिक स्थिति प्रभावित होगी।

2. उक्त के साथ ही जो उक्त के परिपेक्ष्य में प्रारूप महायोजना के प्रिन्ट तैयार किये थे और पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 10-2-2000 के निर्णय के अनुपालन में शासन को अनुमोदन हेतु प्रेषित किये जा चुके हैं, उन पर भी शासन से पुनः विचार करने हेतु अनुरोध किया जाये ताकि प्राधिकरण को अनावश्यक रूप से आर्थिक बोझ न सहन करना पड़े। उदाहरण स्वरूप जो भू-उपयोग गर्वन्मेन्ट एण्ड सेमी गर्वन्मेन्ट आफिसिज के लिये दर्शाया गया है और देहली से कोई कार्यालय स्थानान्तरित होने की संभावना कम है, उसे आवासीय किया जाना अधिक उपयुक्त रहेगा। यह स्थल सापेक्ष तौर पर नगर के अधिक समीप हैं। आनन्द विहार योजना में कार्यवाही होनी चाहिये तथा चरणों में विभक्त कर नगर के समीपस्थ स्थान को पहले विकसित करना चाहियें। इसके लिये भूमि अर्जन समझौते के आधार पर भूमि क्रय करने के लिये शासन द्वारा बनाई गई नीति के अनुसार कार्यवाही अतिशीघ्र की जाये इसके लिये जिलाधिकारी एक रेट निर्धारित कर देगें ताकि किसानों से समझौते के आधार पर भूमि क्रय की जा सके। इस योजना में मिक्सड लैण्डयूज तथा जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन अनुमन्य व प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य उपयोगों के साथ योजना का तलपट मानचित्र तैयार कराया जाये। ताकि व्यवसायिक, आफिस व इन्स्टीटयूशनल स्पेसिस के साथ-साथ अड्डा आदि की भी सुविधा की दृष्टि से एक कम्प्रोहन्सिव टाउनशिप तैयार हो सके।

3. फल एवं सब्जी मंडी की भूमि जिसकी धारा 6/17 हो चुकी है, के सम्बन्ध में यू०पी०एस०आई०डी०सी० से वार्ता कर ली जाये जिससे यू०पी०एग्रो पार्क का प्रस्ताव उनके द्वारा इस भूमि पर क्रियान्वित हो सके। अन्यथा कि स्थिति में एक टैन्टटिव कोस्टिंग करने के बाद वास्तविक डिमाण्ड सर्वे किया जाये ताकि उतनी ही भूमि चरणों में उपयोग में लायी जा सके। शेष भूमि यदि मांग कम आती है, उसे एग्रो इन्डस्ट्रीज की प्रकार, उपयोग हेतु शासन से अनुरोध किया जा सके।

4. प्रीत विहार योजना जिसका प्रारूप महायोजना में आवासीय, सह कार्यशाला दर्शित है तथा बोर्ड द्वारा शासन को यह प्रस्ताव दिया गया था कि इस भूमि को आवासीय रखा जाये चूंकि प्राधिकरण द्वारा इस पर आवासीय योजना बनायी गई है। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड के निर्णय के अनुपालन मेंमहायोजना में संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को भेजा जा चुका है।

एन.सी.आर. से प्राप्त ऋण व पैरा (1)

में वर्णित परिवर्तित स्थिति भूमि की स्थिति व लोकेशन एवं प्राधिकरण के हित को देखते हुये यह विचार विमर्श हुआ कि इस योजना को आवासीय कम औद्योगिक कम सहकार्य शाला की तरह तथा ट्रोनिका सिटी व नौएडा/ग्रेटर नौएडा के पैटर्न पर विकसित किया जाना अधिक उपयुक्त होगा, जहां मांग के आधर पर व लोकेशन तथा नाले की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन किया जाये ।

चूंकि यह एक विस्तृत कार्य है, जिसके लिये विशेषज्ञ पदस्थ नहीं है और वैसे भी कम स्टाफ है, अतः उपलब्ध शासनादेश के क्रम में इस प्रकार के नियोजन, अभियन्त्रण डिजाईन, एवं क्रियान्वयन के कार्य ई0पी0आई0 जो भारत सरकार का उपक्रम है और जिन्हें देश–विदेश में इस प्रकार के प्रोजेक्ट तैयार करने एवं क्रियान्वित करने का अनुभव है, की सेवा प्राप्त की जाये ताकि इस भूमि पर ट्रोनिका सिटी की तरह आवासीय, औद्योगिक (प्रदूषण रहित) एवं आवासीय सहकार्यशाला के लिये अलग–अलग सैक्टर बनाये जाये ताकि इन्टीग्रेटिड टाउनशिप की तरह विकसित हो सके ।

उक्त प्रकार का नियोजन मांग सर्वे के आधार पर किया जाना उचित होगा ताकि प्राधिकरण को विषम आर्थिक कार्यवाही से बचाया जा सकें ।

प्राधिकरण की उपरोक्त विवेचना एवं सुझावों को शासन के निर्देश हेतु प्रषित किये जाने का निर्णय लिया जाये ।