



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

की

तीसवीं बोर्ड बैठक

हेतु

कार्य-सूची

दिनांक: 25 / 07 / 2008

समय: 03:00 बजे अपराह्न

स्थान:-

सभागार, मण्डलायुक्त कार्यालय, मेरठ

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

की

तीसवीं बोर्ड बैठक

दिनांक 24/07/2008

विषय सूची

मद सं०	विषय	पृष्ठ सं०
01	प्राधिकरण की उन्तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 की कार्यवाही की पुष्टि।	01
02	प्राधिकरण की उन्तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	02-06
03	एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली से आनन्द विहार योजना हेतु रू० 50.00 करोड़ ऋण अवमुक्त कराये जाने हेतु इलाहाबाद बैंक, हापुड़ से रू० 50.00 करोड़ की बैंक गारण्टी एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली को उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।	07
04	गढमुक्तेश्वर-बृजघाट महायोजना-2021 के सम्बन्ध में।	08-11
05	पिलखुवा महायोजना-2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग के संशोधन के संबंध में तथा महायोजना में प्रस्तावित कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत उच्च शिक्षा एवं अन्य सामाजिक सुविधाओं संबंधी क्रियाओं की अनुमति दिये जाने के संबंध में।	12-14
06	प्रीत विहार योजना फेज-1 के तलपट मानचित्र को अपडेट करने के सम्बन्ध में।	15-17
07	मैरिनो इण्डस्ट्रीज, हापुड़ को बायोटेक प्रोजेक्ट हेतु 25 एकड़ भूमि आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना में अर्जन के पश्चात देने के संबंध में।	18-19
08	हापुड़ विकास क्षेत्र में ग्राम - अच्छेजा की भूमि आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना हेतु अर्जित किये जाने के सम्बन्ध में।	20
09	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	21

विषय:-प्राधिकरण की उन्तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 की कार्यवाही की पुष्टि।

प्रस्ताव: हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की उन्तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 के कार्यवृत्त की प्रतियाँ सभी सदस्यों को 19/06/2008 को प्रेषित की गयी हैं, भेजे गये कार्यवृत्त के संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः प्राधिकरण की उन्तीसवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि होती है। बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 का कार्यवृत्त पुनः बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं पुष्टि हेतु प्रस्तुत है। कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है।



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

प्राधिकरण की दिनांक 18 जून 2008 को सम्पन्न हुई
उन्तीसवीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

स्थान:- सभागार, मण्डलायुक्त कार्यालय, मेरठ

दिनांक: 18 जून 2008

समय- 03:00 बजे अपराह्न

सुनियोजित विकास "आपकी आशा - हमारा ध्येय"

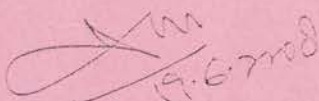
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की उन्तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 का कार्यवृत्त :

दिनांक 18/06/2008 को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सभागार, मण्डलायुक्त कार्यालय, मेरठ में प्राधिकरण बोर्ड की उन्तीसवीं बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया:-

- | | | | |
|----|-----------------------------------|---|-----------|
| 1 | श्री देवेन्द्र चौधरी | आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ | अध्यक्ष |
| 2 | श्री जे० सी० आदर्श | उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ | उपाध्यक्ष |
| 3 | श्री अनिल कुमार सिंह | विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ० प्र० शासन, लखनऊ | सदस्य |
| 4 | श्री सुनील कुमार श्रीवास्तव | अपर जिलाधिकारी (नगर, गाजियाबाद (प्रतिनिधि: जिलाधिकारी, गाजियाबाद) | सदस्य |
| 5 | श्री ज्ञान सिंह | अपर निदेशक, कोषागार, मेरठ मण्डल, मेरठ (प्रतिनिधि: वित्त सचिव, उ० प्र० शासन, लखनऊ) | सदस्य |
| 6 | श्री कृपाल सिंह | अधीक्षण अभियंता, उ० प्र० जल निगम, मेरठ | सदस्य |
| 7 | श्री डी० सी० गुप्ता | सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ (प्रतिनिधि: मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, 07, बंदरिया बाग, लखनऊ) | सदस्य |
| 8 | श्री ए० के० त्यागी | सहायक नियोजक, एन० सी० आर० सेल, गाजियाबाद (प्रतिनिधि: आयुक्त, एन० सी० आर० सेल उ० प्र०, गाजियाबाद) | सदस्य |
| 9 | श्री ज्योति प्रसाद | सहायक नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद (प्रतिनिधि: मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद) | सदस्य |
| 10 | श्री देवेन्द्र कुमार सिंह कुशवाहा | सचिव, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ | संयोजक |

विशेष आमंत्रित


- | | | |
|---|-------------------------|--|
| 1 | श्री महेश दास स्वामी | अपर आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ |
| 2 | श्री अनिल कुमार अग्रवाल | वित्त नियंत्रक, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ |
| 3 | श्री विजय पाल सिंह | डिप्टी कलेक्टर, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ |
| 4 | श्री दबन राम यादव | मुख्य अभियंता, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ |
| 5 | श्री त्रिभुवन सिंह | मुख्य नगर नियोजक, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ |


उपाध्यक्ष


अध्यक्ष

बैठक का कार्यवृत्त व निर्णय निम्नानुसार हैं:-

मद सं.	विषय	निर्णय
1	प्राधिकरण की अटर्नाईसर्वी बोर्ड बैठक दिनांक 09/05/2008 की कार्यवाही की पुष्टि।	अटर्नाईसर्वी बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
2	प्राधिकरण की अटर्नाईसर्वी बोर्ड बैठक दिनांक 09/05/2008 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	गत बोर्ड बैठक दिनांक 09/05/2008 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी एवं अनुमोदन प्रदान किया गया।
3	आनन्द विहार आवासीय योजना की भूमि की विक्रय दरों का निर्धारण एवं अनुमोदन।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
4	प्राधिकरण की प्रीत विहार विस्तार आवासीय योजना हेतु समझौते के आधार पर भूमि की दरों के निर्धारण के संबंध में।	रु0 800/- (आठ सौ) प्रति वर्ग मीटर की दर के साथ 10 प्रतिशत भूमि का मुआवजा न देते हुए 06 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि रु0 342/- (तीन सौ बयालिस) प्रति वर्ग मीटर विकास शुल्क लेते हुए अधिग्रहीत की गयी भूमि का समझौता करार नियमावली के तहत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। 06 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि की सुविधा मूल कृषकों को ही देय होगी।
5	हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र में हापुड़ व गढ़ के मध्य 44 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किये जाने के संबंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।


उपाध्यक्ष


अध्यक्ष

जे० सी० आदर्श
डी० सी० एस०
उपाध्यक्ष

हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़ (गाजियाबाद) उ० प्र०

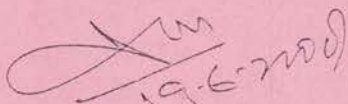
6	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ की सिटी सेन्टर योजना क्षेत्रफल 34.2398 हेक्टेयर में मैरिनो इण्डस्ट्रीज द्वारा कय की गयी भूमि के विनिमय के संबंध में।	प्रस्ताव इस निर्देश के साथ स्थगित किया गया कि मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति, जिसमें प्राधिकरण के उपाध्यक्ष, मै० मेरिनो इण्डस्ट्रीज के प्रतिनिधि एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ० प्र० शासन के प्रतिनिधि सदस्य होंगे, की आख्या के साथ प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
7	हापुड़ विकास क्षेत्र में ग्राम - सबड़ी की 58.9540 हेक्टेयर भूमि आनन्द विहार द्वितीय चरण आवासीय योजना हेतु अर्जित किये जाने के सम्बंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
8	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ द्वारा आनन्द विहार आवासीय योजना में सुपर साँप इण्डस्ट्रीज, खसरा नं० 453, 454 व 455 ग्राम अच्छेजा, गाजियाबाद के अधिग्रहण के संबंध में।	खसरा सं० 453, ग्राम अच्छेजा, तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद में निर्मित फौकट्री, क्षेत्रफल 2060 वर्ग मीटर को अर्जन से मुक्त किये जाने हेतु कार्यवाही की जाये।
9	प्राधिकरण की प्रीत विहार विस्तार आवासीय योजना में मै० सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं०, हापुड़ को 6 एकड़ भूमि देने के सम्बंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। मै० सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं० को 6 एकड़ भूमि दिये जाने हेतु वास्तविक हस्तान्तरण के समय प्रचलित सभी नियम व शासकीय निर्देश इस प्रकरण पर भी प्रभावी होंगे।
10	हापुड़ विकास क्षेत्र में ग्राम - अच्छेजा की भूमि आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना हेतु अर्जित किये जाने के सम्बंध में।	प्रस्ताव इस निर्देश के साथ स्थगित किया गया कि म० सं० 06 में मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति की रिपोर्ट के आधार पर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाये।


उपाध्यक्ष


अध्यक्ष

जे० सी० आदर्श
वी० सी० एस०
उपाध्यक्ष
हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़ (गाजियाबाद) उ० प्र०

11	समाज कल्याण विभाग द्वारा अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जन जाति के छात्रों/छात्राओं हेतु जनपद गाजियाबाद में आई० ए० एस०/पी० सी० एस० कोचिंग केन्द्र तथा छात्रावास के निर्माण के संबंध में।	निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया। (क) आवश्यकता होने पर यथासमय एन० एच०-24 की रोड वाइडनिंग हेतु भूमि छोड़नी होगी। (ख) प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग "हरित पट्टी" से परिवर्तित करके "ग्रामीण आबादी/विस्तार" के रूप में कर दिया जाये, क्योंकि प्रश्नगत स्थल ग्रामीण आबादी/विस्तार की continuity में है। इससे लगभग 0.594 हेक्टेयर "हरित पट्टी" का ह्रास होगा, जिसकी प्रतिपूर्ति किसी अन्य स्थल पर की जायेगी। (ग) उपरोक्त "ख" पर उल्लिखित कार्यवाही के उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में भवन उपनियम के सेटबैक संबंधी प्राविधानों से छूट भी अपेक्षित होगी।
12	हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण के प्लानिंग व डिजाइनिंग के कार्यों को प्राइवेट आर्कीटेक्ट्स/ कन्सल्टैन्ट्स से कराने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। पैनल के गठन हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।
13	अतिरिक्त मद सं०-1 पिलखुवा महायोजना-2021 में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
	अतिरिक्त मद सं०-2 पिलखुवा स्थित प्राधिकरण की टेक्सटाइल सेंटर योजना के स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।


उपाध्यक्ष


अध्यक्ष

ज० सी० आदर्श
पी० सी० एस०
उपाध्यक्ष
हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण
हापुड़ (गाजियाबाद) उ० प्र०

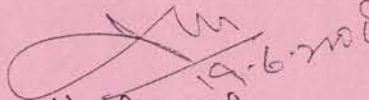
<p>अतिरिक्त मद सं०-3 गढ़मुक्तेश्वर-बृजघाट में नये स्नान घाट एवं महिला चेंज रूम पर अतिरिक्त व्यय धनांक रू० 75.31 लाख को प्राधिकरण की अवस्थापना मद से वहन किये जाने के संबंध में।</p>	<p>विचलन की स्वीकृति प्राप्त किये बिना जो कार्य करा लिया गया है, उसमें कराये गये कार्य हेतु उत्तरदायी तत्कालीन उपाध्यक्ष, सचिव, प्रभारी अधिकारी एवं अभियंताओं का स्पष्टीकरण प्राप्त कर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।</p>
<p>अतिरिक्त मद सं०-4 सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रों के मानकों को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के संबंध में जारी शासनादेश सं० 3894/9-आ-1-29 विविध/98(आ.ब.) लखनऊ दिनांक 09 अगस्त 2004 को अंगीकृत करने के संबंध में।</p>	<p>शासनादेश सं० 3894/9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) लखनऊ दिनांक 09 अगस्त 2004 को अंगीकृत किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>

अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि पिलखुवा महायोजना के सीमा विस्तार के फलस्वरूप, जोड़े गये 12 ग्रामों एवं मद सं० 11 व अतिरिक्त मद सं० 01 के निर्णय को सम्मिलित करते हुए पिलखुवा महायोजना-2021 (संशोधित) का प्रारूप तैयार कर प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।


उच्च शिक्षा एवं अन्य सामाजिक कार्यक्रमों को प्रोत्साहित करने की दृष्टि से महायोजना के अन्तर्गत कृषि भू-उपयोग जोन में अनुमन्य, सशर्त अनुमन्य तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की सूची को उदार दृष्टिकोण रखते हुए बढ़ाने की आवश्यकता है। इसके लिये आवश्यक प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

हापुड़ महायोजना-2021 का प्रारूप आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के दृष्टिगत जोनल डैवलपमेन्ट प्लान को आउट सोर्सिंग के माध्यम से बनवाने हेतु Expression of interest के प्रस्ताव को अभी आमंत्रित करके कन्सल्टेन्ट्स की सूची तैयार कर ली जाये।

आगामी बोर्ड बैठक दिनांक 24/07/2008 को अपराह्न 03:00 बजे नियत की गयी तथा सधन्यवाद बैठक समाप्त की गई।


(जे० सी० आदर्श)
उपाध्यक्ष
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़

जे सी आदर्श
उपाध्यक्ष


(देवेन्द्र चौधरी)
आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/
अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़

देवेन्द्र चौधरी
आयुक्त

विषय: प्राधिकरण की उन्तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।

प्रस्ताव: हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की उन्तीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 को सम्पन्न हुयी। बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या निम्नवत है:-

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1	प्राधिकरण की अट्ठाईसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 09/05/2008 की कार्यवाही की पुष्टि।	अट्ठाईसवीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।	अनुपालन अवशेष नहीं है।
2	प्राधिकरण की अट्ठाईसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 09/05/2008 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	गत बोर्ड बैठक दिनांक 09/05/2008 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी एवं अनुमोदन प्रदान किया गया।	मद सं० 13 के अतिरिक्त कोई अनुपालन अवशेष नहीं है।
3	आनन्द विहार आवासीय योजना की भूमि की विक्रय दरों का निर्धारण एवं अनुमोदन।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	अनुपालन किया जा रहा है।
4	प्राधिकरण की प्रीत विहार विस्तार आवासीय योजना हेतु समझौते के आधार पर भूमि की दरों के निर्धारण के संबंध में।	रु० 800/- (आठ सौ) प्रति वर्ग मीटर की दर के साथ 10 प्रतिशत भूमि का मुआवजा न देते हुए 06 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि रु० 342/- (तीन सौ बयालिस) प्रति वर्ग मीटर विकास शुल्क लेते हुए अधिग्रहीत की गयी भूमि का समझौता करार नियमावली के तहत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। 06 प्रतिशत	अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त के पत्र दिनांक 23 अप्रैल 2008 द्वारा अर्जित भूमि के प्रतिकर के निर्धारण के संबंध में गठित कमेटी की बैठक दिनांक 03/07/2008 में हापुड़ तथा पिलखुवा क्षेत्रों में केन्द्र बिन्दु से 10.0 कि० मी० की रेडियस के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में प्रतिकर हेतु अधिकतम रु० 800/- प्रति

		विकसित आवासीय भूमि की सुविधा मूल कृषकों को ही देय होगी।	वर्ग मीटर की दर निर्धारित किये जाने की संस्तुति की गयी है।
5	हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र में हापुड़ व गढ़ के मध्य 44 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किये जाने के संबंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	44 राजस्व ग्रामों को प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने हेतु बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्रस्ताव पत्र सं० 277/उपाध्यक्ष/एच०पी०डी०ए०/०8 दिनांक 01/07/2008 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया है।
6	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ की सिटी सेन्टर योजना क्षेत्रफल 34.2398 हेक्टेयर में मैरिनो इण्डस्ट्रीज द्वारा कय की गयी भूमि के विनिमय के संबंध में।	प्रस्ताव इस निर्देश के साथ स्थगित किया गया कि मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति, जिसमें प्राधिकरण के उपाध्यक्ष, मै० मेरिनो इण्डस्ट्रीज के प्रतिनिधि एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ० प्र० शासन के प्रतिनिधि सदस्य होंगे, की आख्या के साथ प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	गठित समिति की बैठक दिनांक 12/07/2008 को आहूत की गयी थी, जो कि अपरिहार्य कारणों से नहीं हो पायी। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा लखनऊ में सम्पन्न हुई बैठक दिनांक 23/06/2008 में दिये गये निर्देशों के क्रम में प्रस्ताव मद सं० 07 पर प्रस्तुत है।
7	हापुड़ विकास क्षेत्र में ग्राम - सबड़ी की 58.9540 हेक्टेयर भूमि आनन्द विहार द्वितीय चरण आवासीय योजना हेतु अर्जित किये जाने के सम्बंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	आनन्द विहार द्वितीय चरण आवासीय योजना हेतु 58.9540 हेक्टेयर भूमि का अर्जन प्रस्ताव दिनांक 09/07/2008 को जिलाधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित किया गया है।
8	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ द्वारा आनन्द विहार आवासीय योजना में सुपर साँप इण्डस्ट्रीज, खसरा नं० 453, 454 व 455 ग्राम अच्छेजा,	खसरा सं० 453, ग्राम अच्छेजा, तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद में निर्मित फ़ैक्ट्री, क्षेत्रफल 2060 वर्ग मीटर को अर्जन से मुक्त किये जाने हेतु कार्यवाही की जाये।	बोर्ड के निर्णय के क्रम में खसरा नं० 453 की 2060 वर्ग मीटर भूमि को अर्जन मुक्त किये जाने का प्रस्ताव पत्र सं० 59/भ०अ०/एच०पी०डी०ए०/०8 दिनांक 15/07/2008

	गाजियाबाद के अधिग्रहण के संबंध में।		द्वारा शासन को प्रेषित किया जा चुका है।
9	प्राधिकरण की प्रीत विहार विस्तार आवासीय योजना में मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0, हापुड़ को 6 एकड़ भूमि देने के सम्बंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 को 6 एकड़ भूमि दिये जाने हेतु वास्तविक हस्तान्तरण के समय प्रचलित सभी नियम व शासकीय निर्देश इस प्रकरण पर भी प्रभावी होंगे।	भूमि का कब्जा प्राप्त होने पर आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।
10	हापुड़ विकास क्षेत्र में ग्राम - अच्छेजा की भूमि आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना हेतु अर्जित किये जाने के सम्बंध में।	प्रस्ताव इस निर्देश के साथ स्थगित किया गया कि मद सं0 06 में मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति की रिपोर्ट के आधार पर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाये।	गठित समिति की बैठक दिनांक 12/07/2008 को आहूत की गयी थी, जो कि अपरिहार्य कारणों से नहीं हो पायी। संशोधित प्रस्ताव मद सं0 08 पर प्रस्तुत है।
11	समाज कल्याण विभाग द्वारा अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जन जाति के छात्रों/छात्राओं हेतु जनपद गाजियाबाद में आई0 ए0 एस0/पी0 सी0 एस0 कोचिंग केन्द्र तथा छात्रावास के निर्माण के संबंध में।	निम्न शर्तों के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया। (क) आवश्यकता होने पर यथासमय एन0 एच0-24 की रोड वाइडनिंग हेतु भूमि छोडनी होगी। (ख) प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग "हरित पट्टी" से परिवर्तित करके "ग्रामीण आबादी/विस्तार" के रूप में कर दिया जाये, क्योंकि प्रश्नगत स्थल ग्रामीण आबादी/विस्तार की continuity में है। इससे लगभग 0.594 हेक्टेयर "हरित पट्टी" का ह्रास होगा, जिसकी प्रतिपूर्ति किसी अन्य स्थल पर की जायेगी। (ग) उपरोक्त "ख" पर	अनुपालन किया जा रहा है।

		उल्लिखित कार्यवाही के उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में भवन उपनियम के सेटबैक संबंधी प्राविधानों से छूट भी अपेक्षित होगी।	
12	हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण के प्लानिंग व डिजाइनिंग के कार्यों को प्राइवेट आर्कीटेक्ट्स/ कन्सल्टैन्ट्स से कराने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। पैनल के गठन हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।	आर्कीटेक्ट्स/ कन्सल्टैन्ट्स के पैनल के गठन हेतु आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।
13	अतिरिक्त मद सं०-1 पिलखुवा महायोजना-2021 में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	संशोधित पिलखुवा महायोजना-2021 (प्रारूप) मद सं० 05 पर प्रस्तुत है।
	अतिरिक्त मद सं०-2 पिलखुवा स्थित प्राधिकरण की टेक्सटाइल सेंटर योजना के स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	प्रस्ताव मद सं० 05 पर प्रस्तुत है।
	अतिरिक्त मद सं०-3 गढ़मुक्तेश्वर-बृजघाट में नये स्नान घाट एवं महिला चेंज रूम पर अतिरिक्त व्यय धनांक रू० 75.31 लाख को प्राधिकरण की अवरस्थापना मद से वहन किये जाने के संबंध में।	विचलन की स्वीकृति प्राप्त किये बिना जो कार्य करा लिया गया है, उसमें कराये गये कार्य हेतु उत्तरदायी तत्कालीन उपाध्यक्ष, सचिव, प्रभारी अधिकारी एवं अभियंताओं का स्पष्टीकरण प्राप्त कर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	तत्कालीन उपाध्यक्ष, सचिव, प्रभारी अधिकारी एवं अभियंताओं से स्पष्टीकरण मांगे गये हैं, जो कि अभी तक अप्राप्त हैं। प्राप्त होने पर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायेंगे।
	अतिरिक्त मद सं०-4 सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रों के मानकों को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के संबंध में	शासनादेश सं० 3894/9-आ-1-29विधि/98 (आ.ब.) लखनऊ दिनांक 09 अगस्त 2004 को अंगीकृत किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया	अनुपालन किया जा रहा है।

जारी शासनादेश सं० 3894/9-आ-1-29विविध /98 (आ.ब.) लखनऊ दिनांक 09 अगस्त 2004 को अंगीकृत करने के संबंध में।	गया।		
--	------	--	--

पिलखुवा महायोजना-2021 (संशोधित) का प्रारूप एन० सी० आर० द्वारा तैयार किया गया है। अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार पिलखुवा विकास क्षेत्र में जोड़े गये 12 ग्रामों तथा मद सं० 01 के निर्णय को संशोधित प्रारूप में सम्मिलित कर लिया गया है।

उच्च शिक्षा एवं अन्य सामाजिक कार्यक्रमों को प्रोत्साहित करने की दृष्टि से महायोजना के अन्तर्गत कृषि भू-उपयोग जोन में अनुमन्य, सशर्त अनुमन्य तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की सूची को बढ़ाने हेतु एवं संशोधित पिलखुवा महायोजना-2021 (प्रारूप) का प्रस्ताव मद सं० 05 पर प्रस्तुत है।

हापुड़ महायोजना-2021 का प्रारूप आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के दृष्टिगत जोनल डेवलपमेन्ट प्लान को आउट सोर्सिंग के माध्यम से बनवाने हेतु कन्सल्टेन्ट्स की सूची तैयार किये जाने के लिये Expression of interest के प्रस्ताव दिनांक 31/07/2008 को आमंत्रित किये गये हैं।

विषय: एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली से आनन्द विहार योजना हेतु रू० 50.00 करोड़ ऋण अवमुक्त कराये जाने हेतु इलाहाबाद बैंक, हापुड़ से रू० 50.00 करोड़ की बैंक गारण्टी एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली को उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव: हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 182 हेक्टेयर भूमि पर योजना बनाई गयी है। योजना हेतु एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली द्वारा रू० 133.80 करोड़ का ऋण प्राधिकरण के पक्ष में दिनांक 06/12/2007 को स्वीकृत हो चुका है। योजना में भूमि अधिग्रहण हेतु अधिकांश किसानों से आपसी समझौते के आधार पर करार करा लिये गये हैं।

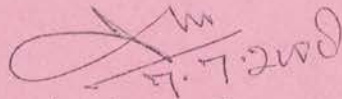
एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली द्वारा रू० 50.00 करोड़ का ऋण अवमुक्त किये जाने हेतु रू० 50.00 करोड़ की बैंक गारण्टी की मांग की गयी एवं एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड द्वारा दिनांक 11/07/2008 को ऋण अवमुक्त किये जाने का आश्वासन दिया गया। इस हेतु दिनांक 11/07/2008 के पूर्व बैंक गारण्टी एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड में प्रस्तुत की जानी थी। अतः प्राधिकरण द्वारा इलाहाबाद बैंक, हापुड़ से बैंक गारण्टी प्राप्त की गयी है, जिस पर प्रचलित बैंक चार्जेज के 50 प्रतिशत चार्जेज प्राधिकरण द्वारा देय होंगे।

उपरोक्तानुसार एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड नई दिल्ली से रू० 50.00 करोड़ का ऋण अवमुक्त कराये जाने के लिये इलाहाबाद बैंक, हापुड़ से बैंक गारण्टी प्राप्त किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन कार्य की urgency के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड से परिचालन के माध्यम से प्राप्त कर लिया गया था।

अतः एन० सी० आर० प्लानिंग बोर्ड नई दिल्ली से रू० 50.00 करोड़ का ऋण अवमुक्त कराये जाने के लिये इलाहाबाद बैंक, हापुड़ से बैंक गारण्टी प्राप्त किये जाने का कार्योत्तर प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

परिचालन के माध्यम से

विषय	प्रस्ताव	निर्णय
<p>एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली से आनन्द विहार योजना हेतु रू0 50.00 करोड़ ऋण अवमुक्त कराये जाने हेतु इलाहाबाद बैंक, हापुड़ से रू0 50.00 करोड़ की बैंक गारण्टी एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली को उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।</p>	<p>हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 182 हेक्टेयर भूमि पर योजना बनाई गयी है। योजना हेतु एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली द्वारा रू0 133.80 करोड़ का ऋण प्राधिकरण के पक्ष में दिनांक 06/12/007 को स्वीकृत हो चुका है। योजना में भूमि अधिग्रहण हेतु अधिकांश किसानों से आपसी समझौते के आधार पर करार करा लिये गये हैं।</p> <p>एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली द्वारा रू0 50.00 करोड़ का ऋण अवमुक्त किये जाने हेतु रू0 50.00 करोड़ की बैंक गारण्टी की मांग की गयी है। एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड द्वारा दिनांक 11/07/2008 को ऋण अवमुक्त किये जाने का आश्वासन दिया गया है। इस हेतु दिनांक 11/07/2008 के पूर्व बैंक गारण्टी एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड में प्रस्तुत की जानी है। प्राधिकरण द्वारा इलाहाबाद बैंक, हापुड़ से बैंक गारण्टी प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। बैंक को यह भी अवगत कराया गया है कि बैंक गारण्टी हेतु बैंक चार्जज प्राधिकरण से न लें। फिर भी यदि आवश्यक हो, तो प्रचलित दर का 50 प्रतिशत ही चार्जज लगायें।</p> <p>अतः एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड नई दिल्ली से रू0 50.00 करोड़ का ऋण अवमुक्त कराये जाने के लिये इलाहाबाद बैंक से बैंक गारण्टी प्राप्त किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>	<p>प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p>



(जे0 सी0 आदर्श)

उपाध्यक्ष

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़



(देवेन्द्र चौधरी)

आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/

अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़

विषय:- गढमुक्तेश्वर-बृजघाट महायोजना-2021 के सम्बन्ध में।

गढमुक्तेश्वर-बृजघाट महायोजना-2021 के प्रारूप पर जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने तथा उनपर शासन द्वारा गठित समिति द्वारा सुनवाई करके समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड की पच्चीसवीं बैठक दिनांक 26-12-2007 में मद संख्या 3 पर प्रस्तुत की गई थी। प्राधिकरण बोर्ड ने कतिपय संशोधनों एवं प्राविधानों के साथ महायोजना प्रारूप को अनुमोदित किया। प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित महायोजना प्रारूप को शासकीय अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया।

शासन ने प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को पत्र संख्या 1767/8-3-2008 दिनांक 22 मई 2008 के माध्यम से महायोजना प्रारूप पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रस्तावित संशोधनों से अवगत कराते हुए यह अपेक्षा की थी कि अपेक्षित संशोधनों हेतु उक्त महायोजना पुनः प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत करते हुए बोर्ड के अनुमोदन के साथ संशोधित महायोजना प्रस्ताव/प्रारूप मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के माध्यम से शासन को उपलब्ध कराई जाय। तदनुसार प्राधिकरण के उपाध्यक्ष ने गोपनीय पत्र संख्या 03/नियोजन/एच०पी०डी०ए०/08 दिनांक 29-05-08 के माध्यम से चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. गाजियाबाद को शासन का उक्त संदर्भित पत्र दिनांक 22 मई 2008 आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया, जिसके उत्तर में चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. ने अपने पत्र संख्या 664/हा.पि.वि.प्रा./एन.सी.आर./2008-09 दिनांक 30.06.08 द्वारा बिन्दुवार आख्या निम्न प्रकार प्रस्तुत की है :-

क० सं०	शासकीय पत्र संख्या 1767/8-3-2008 दिनांक 22 मई 2008 के माध्यम से प्राप्त सी०टी०सी०पी० द्वारा सुझाए गए संशोधन।	चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर, एन०सी०आर० द्वारा पत्र संख्या 664/हा.पि.वि.प्रा./एन०सी०आर०/2008-09 दिनांक 30.06.08 के माध्यम से प्रश्नगत संशोधन पर प्रेषित आख्या।
1.	महायोजना प्रस्ताव एवं जोनिंग रेगुलेशन्स में मिश्रित आवासीय तथा शुद्ध आवासीय भू-उपयोग प्रस्ताव का कोई उल्लेख नहीं है जबकि महायोजना प्रतिवेदन में जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर 1.1 तथा 1.2 में उक्त का उल्लेख किया गया है। अतः या तो उक्त भू-उपयोग को जोनिंग रेगुलेशन्स में सम्मिलित कर लिया जाये अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर-1.2.3, 1.2.5, 1.10.1, 2.1.1 तथा 2.1.2 को समाप्त कर दिया जाय।	जोनिंग रेगुलेशन्स प्रस्तर-1.1 एवं 1.2 आदि शासन द्वारा जारी किये गये जोनिंग रेगुलेशन्स, आदेश के अनुरूप यथावत उल्लेखित किये गये हैं। यह सही है कि गढमुक्तेश्वर-बृजघाट महायोजना में शुद्ध आवासीय एवं मिश्रित आवासीय क्षेत्र चिन्हित नहीं है। जोनल प्लान, सैक्टर प्लान, ले-आउट प्लान में शुद्ध आवासीय क्षेत्र चिन्हित किये जाने का प्राविधान यथावत रखा जाना उपयुक्त है। अतः प्रस्तर-1.2 के भाग (5) में महायोजना शब्द को समाप्त मान

		जाये तथा जोनिंग रेग्युलेशन्स के प्रस्तर-1.2.3, 1.10.1, 2.1.1 तथा 2.1.2 को समाप्त किये जाते हैं।
2.	<p>प्रश्नगत महायोजना के जोनिंग रेग्युलेशन्स के प्रस्तर-1.5 में यह व्यवस्था है कि ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक दृष्टि से संरक्षित किए जाने वाले क्षेत्रों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा सावधानीपूर्वक विशेष क्षेत्र/हैरिटेज जोन के रूप में चिन्हित किया जाय। गढमुक्तेश्वर एवं बृजघाट प्रसिद्ध तीर्थस्थल है तथा यहां प्राचीन शिवमंदिर एवं गंगा मंदिर के अतिरिक्त लगभग 100 अन्य मंदिर भी विद्यमान हैं। गढमुक्तेश्वर स्थित वेदान्त मंदिर में विभिन्न देवी-देवताओं की मूर्तियां स्थापित हैं। इसके अतिरिक्त यहां पर गयासुद्दीन बलबन द्वारा सन 1283ई0 में बनवायी गयी मजिस्द भी विद्यमान है। ऐसी परिस्थितियों में उपरोक्त समस्त ऐतिहासिक एवं धार्मिक क्षेत्र को विशिष्ट जोन के रूप में चिन्हित किया जाना चाहिए अतः उपयुक्त होगा कि जोनिंग रेग्युलेशन्स के प्रस्तर-1.5 को समाप्त कर दिया जाय।</p>	<p>गढमुक्तेश्वर एवं बृजघाट के प्राचीन भाग में पुराने मंदिर विद्यमान है। परन्तु कुछ ऐतिहासिक स्थल आस-पास के क्षेत्रों में भी भिन्न-भिन्न स्थलों पर स्थित है। गढमुक्तेश्वर एक विकासशील क्षेत्र है, जिसके लिये महायोजना सम्पूर्ण क्षेत्र के विकास के सन्दर्भ में तैयार की गयी है। हैरिटेज जोन का चिन्हीकरण जोनल प्लान के स्तर पर विस्तृत अध्ययन के उपरान्त ही किया जाना उपयुक्त है। सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र को हैरिटेज जोनल अथवा संरक्षित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता नहीं है।</p>
3.	<p>प्राधिकरण बोर्ड की 25वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2007 के कार्यवृत्त के मद संख्या 3 में लिए गये निर्णय के अनुक्रम में महायोजना में भू-विकास नीतियां समायोजित की गयी हैं जिसके सम्बन्ध में निम्नलिखित सुझाव दिये गये हैं :-</p>	
(क)	<p>आर्चर्डस के स्थान पर मनोरंजन भू-उपयोग में प्रस्तावित किए जाने का प्रस्ताव है, जिससे बागों के संरक्षण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। अतः इसे परिवर्तन किया जाना उचित नहीं होगा।</p>	<p>(क) प्रदेश के लगभग सभी नगरीय क्षेत्रों में पुरानी आबादी के आस-पास पहले व्यापक स्तर पर फलों के बाग थे, परन्तु नगरीय विस्तार के कारण लगभग सभी नगरीय क्षेत्रों में इन बागों की भूमि में विभिन्न नगरीय क्रियाएँ स्थापित हुई हैं। नगरीय विस्तार के लिए बागों के क्षेत्रों में भी नगरीय भू-उपयोग निर्धारित किये गये हैं। यदि किसी महायोजना में बाग भू-उपयोग निर्धारित भी</p>

		<p>किया गया है, वहाँ पर भी व्यापक स्तर पर अनाधिकृत रूप से बस्तियों का निर्माण हुआ है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कदाचित इस पहलू पर सम्यक विचारोपरान्त बाग (Orchard) की भूमि का भू-उपयोग मनोरंजन क्रियाओं के लिए निर्धारण करने का निर्णय लिया गया है। महायोजना प्रतिवेदन के जोनिंग रेग्युलेशन्स के प्रस्तर संख्या-4.0 में टिप्पणी के बिन्दु संख्या-(4) में इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया गया है कि गढमुक्तेश्वर-बृजघाट विकास क्षेत्र में वर्तमान में जो भी बाग विद्यमान है, उनके स्थान पर महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग वन अधिनियम के प्राविधानों को पूर्ण करने के उपरान्त ही प्रभावी होगा।</p>
(ख)	<p>प्राधिकरण की सीमा तक स्याना मार्ग पर मार्ग के दोनों ओर 500 मीटर की गहराई तक हल्के उद्योग का प्रस्ताव किया गया है। उक्त भू-उपयोग का प्रस्ताव प्रक्षेपित जनसंख्या के दृष्टिगत नियोजन मानकों के अनुसार प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।</p>	<p>(ख.) स्याना मार्ग पर हल्के उद्योग का प्रस्ताव नगर की प्रक्षेपित जनसंख्या के दृष्टिगत निर्धारित नहीं किया गया है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा क्षेत्रीय विकास के लिए हल्के उद्योगों को प्रोत्साहित करने की नीति के दृष्टिगत स्याना रोड पर अतिरिक्त औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।</p>
(ग)	<p>महायोजना में भू-विकास नीतियों के अन्तर्गत पार्किंग प्लाजा हेतु मानक निर्धारित किए गये हैं। इसके अतिरिक्त ग्रीन बैल्ट भू-उपयोग में एफ.ए.आर. के संबंध में ट्रांसफोरेबिल डेवलपमेंट राइट्स का प्राविधान किया गया है। यह दोनों बिन्दु भवन उपविधि में संशोधन से सम्बन्धित है, अतः इन पर पृथक रूप से कार्यवाही किया जाना उचित होगा।</p>	<p>(ग.) महायोजना में पार्किंग प्लाजा के लिए विस्तृत बाईलॉज निर्धारित नहीं किये गये हैं। केवल आवश्यक नीतिगत प्राविधान ही सम्मिलित किये गये हैं। इसलिए प्रचलित भवन उपविधि में पार्किंग प्लाजा एवं मल्टीलेवल पार्किंग के लिए कोई बाईलॉज निर्धारित न होने के कारण आवश्यक नियन्त्रण नीति का समावेश महायोजना में किया जाना उपयुक्त है। विस्तृत बाईलॉज निर्धारण होने के उपरान्त बाईलॉज लागू किये जायेंगे।</p> <p>ग्रीन बैल्ट भू-उपयोग में एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में ट्रांसफोरबिल डेवलपमेंट राइट्स का प्राविधान करना एक नीतिगत विषय है। ग्रीन बैल्ट में कोई निर्माण</p>

		<p>अनुमन्य न होने के कारण ग्रीन बेल्ट में ही सर्वाधिक अनाधिकृत निर्माण होते हैं। क्योंकि सामान्यतया राजमार्ग के दोनों ओर निर्धारित ग्रीन बेल्ट में आर्थिक क्रियाएं आकर्षित होती हैं। ग्रीन बेल्ट की भूमि के अनुरक्षण हेतु यह आवश्यक है कि या तो इस भूमि का अधिग्रहण कर लिया जाये अथवा सम्बन्धित भू-स्वामी को वैकल्पिक उपयोग की सुविधा अनुमन्य की जाये। इस व्यवहारिक समस्या का अभी तक बाईलाज में कोई समाधान नहीं किया गया है। इस सन्दर्भ में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त महायोजना में ही इसका प्राविधान किये जाने हेतु नीतिगत निर्णय प्रस्तावित किया गया है, जोकि वर्तमान परिपेक्ष्य में सर्वथा उपयुक्त है।</p>
(घ)	<p>गढमुक्तेश्वर एवं बृजघाट नगरों में पृथक रूप से एस0टी0पी0 हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जाना उचित होगा।</p>	<p>(घ.) बृजघाट क्षेत्र में एक एस.टी.पी. का स्थल चिन्हित किया गया है, जो कि गंगा के डाउन स्टीम (Down Stream) क्षेत्र में है। गढमुक्तेश्वर में एस.टी.पी. का स्थल चिन्हित करने के लिए एक विस्तृत अध्ययन करने की आवश्यकता है, क्योंकि उसके निस्तारण के फलस्वरूप गंगा के बृजघाट में जल प्रदूषण की सम्भावना हो सकती है। बृजघाट मुख्य स्नान क्षेत्र है, इसी सन्दर्भ में जोनिंग रेग्यूलेशन्स में एस0टी0पी0 के अनुमन्यता के सम्बन्ध में प्राविधान है। स्थल का चयन विशेषज्ञ विभाग द्वारा विस्तृत अध्ययन के उपरान्त किया जाना है।</p>

अतः उक्त आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व निणयार्थ प्रस्तुत है।

विषय: पिलखुवा महायोजना-2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग के संशोधन के संबंध में तथा महायोजना में प्रस्तावित कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत उच्च शिक्षा एवं अन्य सामाजिक सुविधाओं संबंधी क्रियाओं की अनुमति दिये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव: (1) प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 में अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये थे कि "पिलखुवा महायोजना के सीमा विस्तार के फलस्वरूप, जोड़े गये 12 ग्रामों एवं मद सं० 11 व अतिरिक्त मद सं० 01 के निर्णय को सम्मिलित करते हुए पिलखुवा महायोजना-2021 (संशोधित) का प्रारूप तैयार कर प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।" इसी बोर्ड बैठक में मद सं० 11 एवं अतिरिक्त मद सं० 01 में निम्नलिखित निर्णय भी लिये गये:-

(क) हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रस्तावित टेक्सटाइल सेन्टर योजना हेतु योजना का क्षेत्रफल बढ़ाया जाये। साथ ही इस क्षेत्र के आसपास हरित पट्टी क्षेत्र भी बढ़ाया जाये।

(ख) प्राधिकरण बोर्ड के द्वारा भविष्य में क्रियान्वित की जाने वाली प्रस्तावित की जाने वाली योजनाओं हेतु भी पिलखुवा क्षेत्र में दक्षिण भाग में क्षेत्र आरक्षित किया जाये।

(ग) उ० प्र० शासन के द्वारा आई० ए० एस०/पी० सी० एस० कोचिंग सेन्टर हेतु शासन द्वारा सिंचाई विभाग की भूमि पर कराये जा रहे निर्माण के दृष्टिगत प्रस्तावित हरित पट्टी का भू-उपयोग ग्रामीण विस्तार में दर्शाया जाये।

(घ) ग्राम कस्तला कासमाबाद एवं ग्राम बडौदा हिन्दवान क्षेत्र में एक एजूकेशनल सोसायटी द्वारा प्रस्तावित विश्वविद्यालय हेतु भू-उपयोग कृषि से बदल कर सामुदायिक सुविधायें दर्शाया जाये।

(च) जन-प्रतिनिधियों के सुझाव के दृष्टिगत पिलखुवा मोदीनगर मार्ग पर तथा ग्राम मीरापुर के सामने बोर्ड बैठक में पिलखुवा महायोजना-2021 पर दर्शाये गये क्षेत्र में कृषि भू-उपयोग के स्थान पर सामुदायिक सुविधायें भू-उपयोग दर्शाया जाये।

(छ) ग्राम परसौन में औद्योगिक इकाई के सम्मिलित करने हेतु कृषि भू-उपयोग के स्थान पर औद्योगिक भू-उपयोग दर्शाया जाये। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये थे कि स्वीकृत

महायोजना में संशोधन करने के दृष्टिगत आवश्यकतानुसार प्रस्तावित मार्ग संरचना में भी नियोजन के दृष्टिगत परिवर्तन किया जाये।

गत बोर्ड बैठक के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में शासन द्वारा स्वीकृत पिलखुवा महायोजना-2021 में आवश्यकतानुसार 12 नये ग्राम सम्मिलित करते हुए महायोजना का संशोधित मानचित्र बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। महायोजना मानचित्र बोर्ड के समक्ष एन0 सी0 आर0 द्वारा प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) उ0 प्र0 के विभिन्न नगरों की महायोजनाओं में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार की उच्च शिक्षण संस्थाएँ, अस्पताल एवं सामाजिक सुविधाओं से संबंधित क्रियाएँ सशर्त एवं विशेष अनुमति से अनुमन्य की जाती हैं। पिलखुवा महायोजना में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत उक्त क्रियाओं की अनुमति नहीं दी गयी है। क्षेत्र में विकास के नये आयाम के दृष्टिगत उच्च शिक्षा एवं सामाजिक कार्यक्रमों को प्रोत्साहित करने के लिये गत बोर्ड बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि महायोजना के अन्तर्गत प्रस्तावित भू-उपयोग जोन में अनुमन्य, सशर्त अनुमन्य तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की सूची पर समुचित पुनर्विचारोपरान्त प्रस्ताव को तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। तदनुसार निम्नलिखित सूची/प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुमन्य क्रियाएँ

1. प्राथमिक शैक्षिक संस्थान

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाएँ

- 1 राजकीय, अर्द्धराजकीय, स्थानीय निकाय, कार्यालय, इत्यादि
- 2 पुस्तकालय/वाचनालय
- 3 विश्वविद्यालय, महाविद्यालय
- 4 पॉलिटेक्निक, इंजीनियरिंग, मेडिकल कालेज, डेन्टल कालेज एवं अस्पताल
- 5 प्रबन्धन संस्थान, विशिष्ट शैक्षिक संस्थान
- 6 स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेंसरी
- 7 अस्पताल
- 8 धार्मिक भवन
- 9 सामुदायिक केन्द्र, सान्स्कृतिक केन्द्र
- 10 बारात घर, बैकट हाल
- 11 समाज कल्याण केन्द्र

- 12 कृटीर उद्योग
- 13 पुलिस केन्द्र
- 14 प्राथमिक उपचार केन्द्र
- 15 क्लब, स्वीमिंग पूल

कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत सूची में उल्लिखित क्रियाओं को विशेष अनुमति से अनुमन्य करने के उक्त प्रस्ताव के क्रम में बोर्ड के समक्ष यह सुझाव प्रस्तुत है कि कृषि भू-उपयोग में भू-आच्छादन 10 प्रतिशत तथा एफ0 ए0 आर0 20 प्रतिशत इस शर्त के साथ अनुमन्य किया जाये कि भवन की ऊँचाई भवन के सम्मुख मार्गाधिकार से 45 डिग्री से कन्ट्रोल होगी।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय : प्रीत विहार योजना फेज-1 के तलपट मानचित्र को अपडेट करने के सम्बन्ध में।

प्रीत विहार योजना फेज-1 का जो तलपट मानचित्र तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 14.11.2002 को अनुमोदित किया गया वह इस प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक "क" पर संलग्न है। इस तलपट मानचित्र में एरिया चार्ट निम्न प्रकार था:-

क्र०सं०	उपयोग	क्षेत्रफल (व०मी०)	प्रतिशत
1	योजनान्तर्गत कुल भूमि	5,81,100	
2	मास्टर प्लान ग्रीन, नाला व पार्क	96,480	
3	Area for future planning	80900	
4	Area for proposed planning	3,99,200	100.00
5	आवासीय भूखण्ड	2,10,900	52.83
6	व्यवसायिक/संस्थागत भूखण्ड	25,600	6.41
7	स्कूल	19,780	4.95
8	समुदायिक सुविधायें	19,670	4.93
9	स्वास्थ्य सुविधायें	9270	2.32
10	सड़कें	1,18,500	29.68

नोट: उक्त एरिया चार्ट में कतिपय calculation mistakes थीं।

यहाँ यह उल्लेख करना समीचीन होगा कि वर्ष 2002 में अनुमोदित मूल लेआउट प्लान शजरा प्लान को आधार मानकर बनाया गया था न कि वास्तविक सर्वेक्षण के आधार पर।

वर्ष 2002 से वर्तमान के मध्य लेआउट प्लान में कतिपय परिवर्तन किए गए परन्तु उनका कोई विवरण व authentic रिकार्ड उपलब्ध नहीं है। इनमें से कुछ परिवर्तन अनुलग्नक "ख" पर संलग्न लेआउट प्लान में दिख रहे हैं।

उपरोक्त पृष्ठभूमि में अनुलग्नक "ग" पर संलग्न सर्वे प्लान/एग्जीक्यूशन प्लान को लेआउट प्लान के रूप में पिदंसपेम करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय सहित अन्य सम्बन्धित अधिकारियों के साथ समय-समय पर विचार विमर्श होता रहा है, जिसके परिपेक्ष्य में निम्नलिखित आख्या विचारार्थ प्रस्तुत है :

1. अनुलग्नक "क" पर संलग्न लेआउट प्लान में क्षेत्रफल गणना त्रुटिपूर्ण है, परन्तु उसमें दिए गए पार्कों का क्षेत्रफल यद्यपि निर्धारित 15% से कम है परन्तु उसकी पूर्ति वर्तमान में उपलब्ध रिक्त भूमि में से किया जाना निम्न कारणों से व्यवहारिक नहीं प्रतीत होता:-

(क) वर्तमान में रिक्त भूमि की 6 pockets उपलब्ध है जिन्हें अनुलग्नक "ग" पर संलग्न सर्वे प्लान/एग्जीक्यूशन प्लान में लाल रंग से दर्शाया गया है। इन 6 pockets का spatial configuration तथा लोकेशन ऐसी है कि उनको मात्र पार्कों के रूप में प्रस्तावित किया जाना योजना के स्वरूप को देखते हुए उचित नहीं प्रतीत होता। उदाहरण के तौर पर आबादी के पास होने, irregular shape तथा isolated location के कारण पाकेट सं० 1, 2 तथा 3 अतिक्रमण की दृष्टि से संवेदनशील हैं, अतः इनमें से पाकेट सं० 1 को शासन द्वारा निर्धारित ई०डब्लू०एस० भवनों के लक्ष्य की पूर्ति के लिए उपयोग में लाया जाना प्रस्तावित किया गया है। इस ई०डब्लू०एस० योजना में 52 भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। इसी के क्रम में पाकेट सं० 6 में 180 भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। इस प्रकार इस वर्ष प्राधिकरण द्वारा कुल 232 ई०डब्लू०एस० भवनों का निर्माण किया जाएगा।

(ख) पाकेट सं० 2 भी आबादी के पास तथा irregular shape के कारण अतिक्रमण की दृष्टि से संवेदनशील हैं। इसमें मूल लेआउट प्लान के अनुसार पार्क तथा स्कूल को लगभग यथावत रखते हुए irregular shape वाले 'ए०' पाकेट वाले भाग को green buffer के रूप में नियोजित किया गया है, तथा 'बी०' पाकेट वाले tapered भाग में 'बी०' टाइप के 4 आवासीय भूखण्डों का प्राविधान करके शेष भाग में दूकानों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है।

(ग) पाकेट सं० 3, जो ग्रामीणों के लिए विकसित छोटे व्यवसायिक भूखण्डों की तारतम्यता में है, को उसी प्रकार के छोटे व्यवसायिक भूखण्डों के लिए नियोजित किया जाना ही सर्वोत्तम विकल्प प्रतीत होता है। इसमें अवशेष भूमि को आसपास के नियोजन के दृष्टिगत व्यवसायिक भूखण्डों के लिए नियोजित किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः तदनुसार ही प्रस्ताव किया गया है।

(घ) पाकेट सं० 4 में आंशिक पुनर्नियोजन करने की अपरिहार्यता को देखते हुए पूर्व आवंटित भूखण्डों को यथासंभव accomodate किया गया है – इस प्रक्रिया में 10 अतिरिक्त आवासीय भूखण्ड भी उपलब्ध हो रहे हैं।

(च) पाकेट सं० 5 की लोकेशन व्यवसायिक दृष्टि से आकर्षक है अतः इसे व्यवसायिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है।

(छ) पाकेट सं० 5 में मुख्य रूप से शासन द्वारा निर्धारित ई०डब्लू०एस० भवनों के लक्ष्य की पूर्ति के लिए 180 भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। अवशेष भाग में 'बी०' टाइप के 7 आवासीय भूखण्डों का प्राविधान करके शेष भाग में दूकानों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है।

2. अनुलग्नक "क" पर संलग्न वर्ष 2002 के अनुमोदित लेआउट प्लान में नाले के दोनों तरफ की 50-50 मीटर चौड़ी मास्टर प्लान ग्रीन में से 21021 वर्गमी० भूमि को विभिन्न उपयोगों यथा लाइब्रेरी, म्यूजियम, क्लब, Shops, आवासीय भूखण्ड, कम्यूनिटी सेन्टर, सामुदायिक सुविधाओं इत्यादि के लिए आरक्षित किया गया था। अब इनमें से अधिकांश भूमि को मास्टर प्लान ग्रीन में restore किया जाना प्रस्तावित है।

3. अनुलग्नक "क" पर संलग्न लेआउट प्लान में विभिन्न श्रेणियों के कुल 1331 आवासीय भूखण्डों का प्राविधान था जिसे बढ़ाकर अब 1631 किया जाना प्रस्तावित है। इनमें वे 232 ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भूखण्ड भी सम्मिलित हैं जिन पर इस वर्ष शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य की पूर्ति के लिए भवन निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार प्रीत विहार योजना फेज-1 के तलपट मानचित्र को अपडेट/correct व संशोधित करते हुए जो तलपट मानचित्र finalise किया जाना प्रस्तावित है, उसका प्रारूप अनुलग्नक "घ" पर संलग्न है। इसका एरिया चार्ट निम्न प्रकार है :

क्र0सं0	उपयोग	क्षेत्रफल (व0मी0)	प्रतिशत
1	योजनान्तर्गत कुल भूमि	534113	
2	नाला (सिचाई विभाग)	14000	
3	मास्टर प्लान ग्रीन (नाले के दोनों तरफ 50-50 मी0)	90325	
4	योजना हेतु उपलब्ध शुद्ध भूमि	429788	100.00
5	पार्क व खुले स्थान	49734	11.58
6	आवासीय भूखण्ड	186848	43.47
7	व्यवसायिक/संस्थागत भूखण्ड, प्राधिकरण कार्यालय	29262	6.81
8	स्कूल/दिल्ली पब्लिक स्कूल	33329	7.75
9	सड़कें (मास्टर प्लान ग्रीन में निर्मित सड़कों को छोड़ कर)	130615	30.39

नोट:- नाला, मास्टर प्लान ग्रीन तथा पार्कों व खुले स्थानों के अन्तर्गत कुल 1,54,059 वर्ग मीटर अर्थात 28.84 प्रतिशत भूमि प्राविधानित हैं - इसके सापेक्ष मूल स्वीकृत तलपट मानचित्र में 96,480 वर्ग मीटर अर्थात 16.60 प्रतिशत भूमि प्राविधानित थी।

उपरोक्त अपडेटेड तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में अनुलग्नक "च" पर संलग्न शासनादेश संख्या 894/9-आ-1-29विविध/98(आ0ब0) दिनांक 28 फरवरी, 2002 का प्रस्तर 2 अवलोकनीय है जिसकी भावना को केन्द्र बिन्दु में रखकर उपरोक्त अपडेटिंग प्रस्ताव बनाया गया है।

अतः प्रीत विहार योजना फेज-1 के तलपट मानचित्र को अपडेट करने का उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व अनुमोनार्थ प्रस्तुत है।

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

मेंवा में

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. अध्यक्ष,
समस्त विंशप क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
4. नियत प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-28 फरवरी, 2002

विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के लागू होने से पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत आंशिक संशोधन हेतु दिशा-निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश रियल इस्टेट डेवलपमेंट काउन्सिल द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि पुरानी भवन उपविधि तथा नई भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के प्राविधानों में अन्तर होने के कारण ऐसे टाउनशिप जिनमें मुख्य विकास कार्य पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार पूर्ण कर लिए गए हैं, परन्तु किन्हीं कारणोंवश ले-आउट प्लान में आंशिक संशोधन क्रिया जाना आवश्यक है, को पुनर्गोर्क्षन स्वीकृति में विकास प्राधिकरण स्तर पर यह संशय बना है कि संशोधन नई अथवा पुरानी भवन उपविधि में आच्छादित होगा। काउन्सिल का तर्क है कि जो ले-आउट प्लान पुरानी भवन उपविधि के अनुसार स्वीकृत किए गए थे, में प्रस्तावित आंशिक संशोधनों की स्वीकृति भी पुरानी भवन उपविधि के अनुसार ही प्रदान की जानी चाहिए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि ऐसे टाउनशिप जहाँ पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार मुख्य अवस्थापनाओं यथा सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेंज, स्ट्रीट-लाइटिंग, पार्क एवं खुले स्थल, गैरहस्तकर्मिण, सामुदायिक सुविधाओं, आदि का विकास किया जा चुका है और विकास एवं निर्माण कार्य कम्युलेशन के चरण में हों, के ले-आउट प्लान्स में प्रस्तावित आंशिक संशोधनों का सम्बन्धित टाउनशिप के सम्पूर्ण नियोजन (Overall Planning) में मेल होना आवश्यक है। नियोजन के दृष्टिकोण से ऐसे आंशिक संशोधन उन्हीं विनियमों के अधीन किए जाने औचित्यपूर्ण हैं जिनके अधीन टाउनशिप का मूल-ले-आउट प्लान स्वीकृत किया गया था ताकि नियोजन का स्वरूप विकृत न होने पाए। अतः शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 लागू होने के पूर्व स्वीकृत टाउनशिप के ले-आउट प्लान्स में आंशिक संशोधन भी निम्न उन्हीं प्रा

विषय: मैरिनो इण्डस्ट्रीज, हापुड़ को बायोटेक प्रोजेक्ट हेतु 25 एकड़ भूमि आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना में अर्जन के पश्चात देने के संबंध में।

प्रस्ताव: हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ की सिटी सेन्टर योजना क्षेत्रफल 34.2398 हेक्टेयर में मैरिनो इण्डस्ट्रीज द्वारा कय की गयी भूमि के विनिमय का प्रस्ताव प्राधिकरण की 29वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:-

“प्रस्ताव इस निर्देश के साथ स्थगित किया गया कि मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति, जिसमें प्राधिकरण के उपाध्यक्ष, मै० मैरिनो इण्डस्ट्रीज के प्रतिनिधि एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ० प्र० शासन के प्रतिनिधि सदस्य होंगे, की आख्या के साथ प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।”

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा लखनऊ में सम्पन्न हुई बैठक दिनांक 23/06/2008 में इस प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में निस्तारित कर दिये जाने का निर्देश दिया गया था।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 12/07/2008 को आहूत की गयी थी। अपरिहार्य कारणों से बैठक नहीं हो पायी थी।

मै० मैरिनो इण्डस्ट्रीज द्वारा मण्डलायुक्त से सम्पर्क किया गया था, जिसके क्रम में अपने पत्र दिनांक 14 जुलाई 2008 द्वारा विशेष रूप से यह अनुरोध किया गया है कि 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के साथ कुल 25 एकड़ भूमि बायोटेक प्रोजेक्ट हेतु आनन्द विहार विस्तार योजना में उपलब्ध करायी जाये।

प्रकरण में वस्तुस्थिति निम्नवत् है:-

(क) मै० सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं० लि०, तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद द्वारा बायोटेक एण्ड फूड प्रोसेसिंग हेतु ग्राम अच्छेजा, परगना व तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद की 14.507 हेक्टेयर अर्थात् 35.832 एकड़ भूमि (अनुलग्नक-1 के अनुरूप) का कय किये जाने हेतु उ० प्र० जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा- 154(2) के अन्तर्गत औद्योगिक प्रयोजन हेतु कय किये जाने की अनुमति मण्डलायुक्त कार्यालय, मेरठ मण्डल, मेरठ के आदेश दिनांक 09/01/2008 द्वारा प्रदान की गयी। हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

द्वारा प्रस्तावित आनन्द विहार विस्तार योजना एवं सिटी सेन्टर योजना में क्रमशः 5.8414 हेक्टेयर एवं 8.6656 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है।

(ख) मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 लि0 (मैरिनो इण्डस्ट्रीज), तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद द्वारा बैनामे के माध्यम से कुल 6.6560 हेक्टेयर भूमि क़य की गयी, जिसमें प्राधिकरण की आनन्द विहार विस्तार योजना एवं सिटी सेन्टर योजना हेतु ग्राम अच्छेजा, तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद में (अनुलग्नक-2 के अनुरूप) क्रमशः 3.2940 हेक्टेयर एवं 3.3620 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है।

(ग) मै0 सेन्चुरी लेमिनेटिंग कं0 लि0 (मैरिनो इण्डस्ट्रीज), तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद द्वारा अपने पत्र दिनांक 14 जुलाई 2008 द्वारा 25 एकड़ भूमि की मांग की गयी है, तदनुसार आनन्द विहार विस्तार योजना में सम्मिलित भूमि के 25 एकड़ भाग को संकलित रूप से सजरा प्लान (अनुलग्नक-3) में दर्शायी गयी है। भूमि का विवरण अनुलग्नक-4 में संलग्न किया गया है, जिसके अनुसार मै0 मैरिनो इण्डस्ट्रीज द्वारा क़य की गयी भूमि 3.294 हेक्टेयर तथा धारा 154(2) के अन्तर्गत प्राप्त की गयी अनुमति की भूमि 2.7904 हेक्टेयर तथा अन्य 4.7562 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है।

यह भी अवगत कराना है कि उक्त 25 एकड़ भूमि में सम्मिलित खसरा नं0 693 ग्राम अच्छेजा, तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद के 8810 वर्ग मीटर भाग पर श्री दीपक कुमार द्वारा औद्योगिक उपयोग हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण की 28वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09/05/2008 के मद सं0 10 पर निर्णय लिया गया था कि "वर्तमान में लागू महायोजना भू-उपयोग के अनुसार नियमानुसार मानचित्रों का निस्तारण किया जाये एवं स्थल को आगामी अर्जन प्रस्ताव से मुक्त रखा जाये।" प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार भवन मानचित्रों पर विचार करते हुए औपचारिकतायें पूर्ण न किये जाने एवं आपत्तियां का निस्तारण न किये जाने के फलस्वरूप मानचित्रों को निरस्त करते हुए प्रकरण को निस्तारित कर दिया गया है। वर्तमान में इस क्षेत्र में स्वीकृति हेतु कोई भी भवन मानचित्र लम्बित नहीं है। खसरा नं0 693 ग्राम अच्छेजा को अर्जन से मुक्त रखने के प्रकरण में भी वर्तमान प्रस्ताव के परिप्रेक्ष्य में निर्णय लिया जाना है।

उपरोक्तानुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

धारा 154(2) के अन्तर्गत प्राप्त भूमि का विवरण

आनन्द विहार विस्तार योजना		
क्रम सं.	खसरा नं.	रकबा (हेक्टेयर)
1	664	2.5830
2	672मि.	0.0596
3	675मि.	0.1344
4	771मि.	0.0374
5	772मि.	0.4700
6	776	0.0440
7	774मि.	2.0480
8	781	0.4650
	योग	5.8414

सिटी सेन्टर योजना		
क्रम सं.	खसरा नं.	रकबा (हेक्टेयर)
1	703	0.1890
2	701	0.8330
3	698	0.0620
4	699	0.2280
5	689	0.2640
6	690मि.	0.3550
7	691	0.2940
8	692	0.3010
9	675मि.	0.7006
10	676	0.4430
11	763	0.5770
12	764	0.5440
13	765	0.5410
14	770	0.2800
15	672मि.	0.1764
16	771मि.	0.2576
17	769	0.4050
18	768	0.4050
19	772मि.	0.5220
20	774मि.	1.2880
	योग	8.6656

००

००

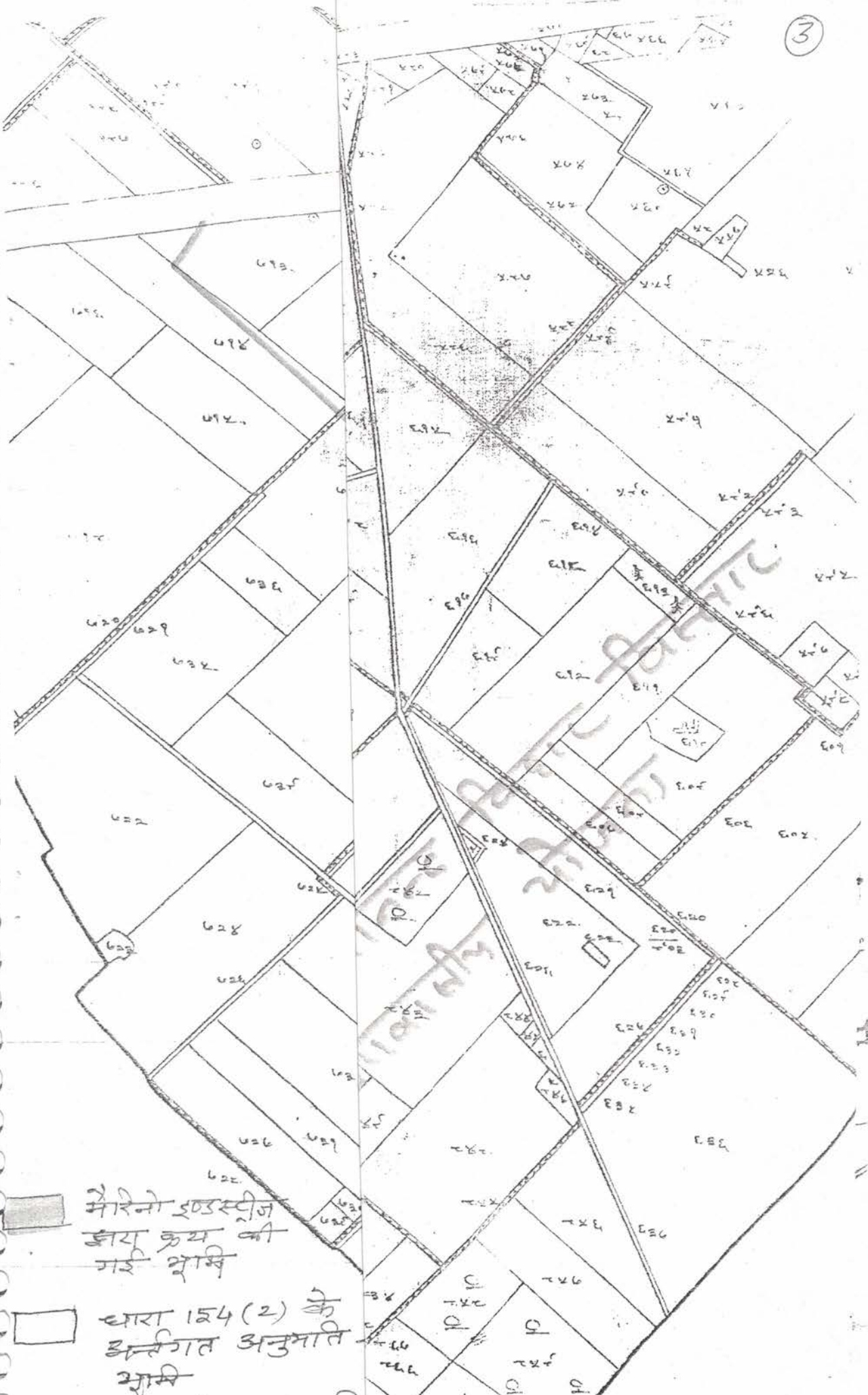
मैरिनो इण्डस्ट्रीज द्वारा कय की गयी भूमि का विवरण

आनन्द विहार विस्तार योजना		
क्रम सं.	खसरा नं.	रकबा (हेक्टेयर)
1	693मि.	1.7420
2	674	0.8090
3	672	0.0596
4	771	0.0374
5	664	0.6460
	योग	3.2940

सिटी सेन्टर योजना		
क्रम सं.	खसरा नं.	रकबा (हेक्टेयर)
1	693मि.	0.3360
2	690	0.1930
3	771	0.2576
4	672	0.1764
5	691	0.2940
6	676	0.4430
7	763	0.5770
8	764	0.5440
9	765	0.5410
	योग	3.3620

20

f&

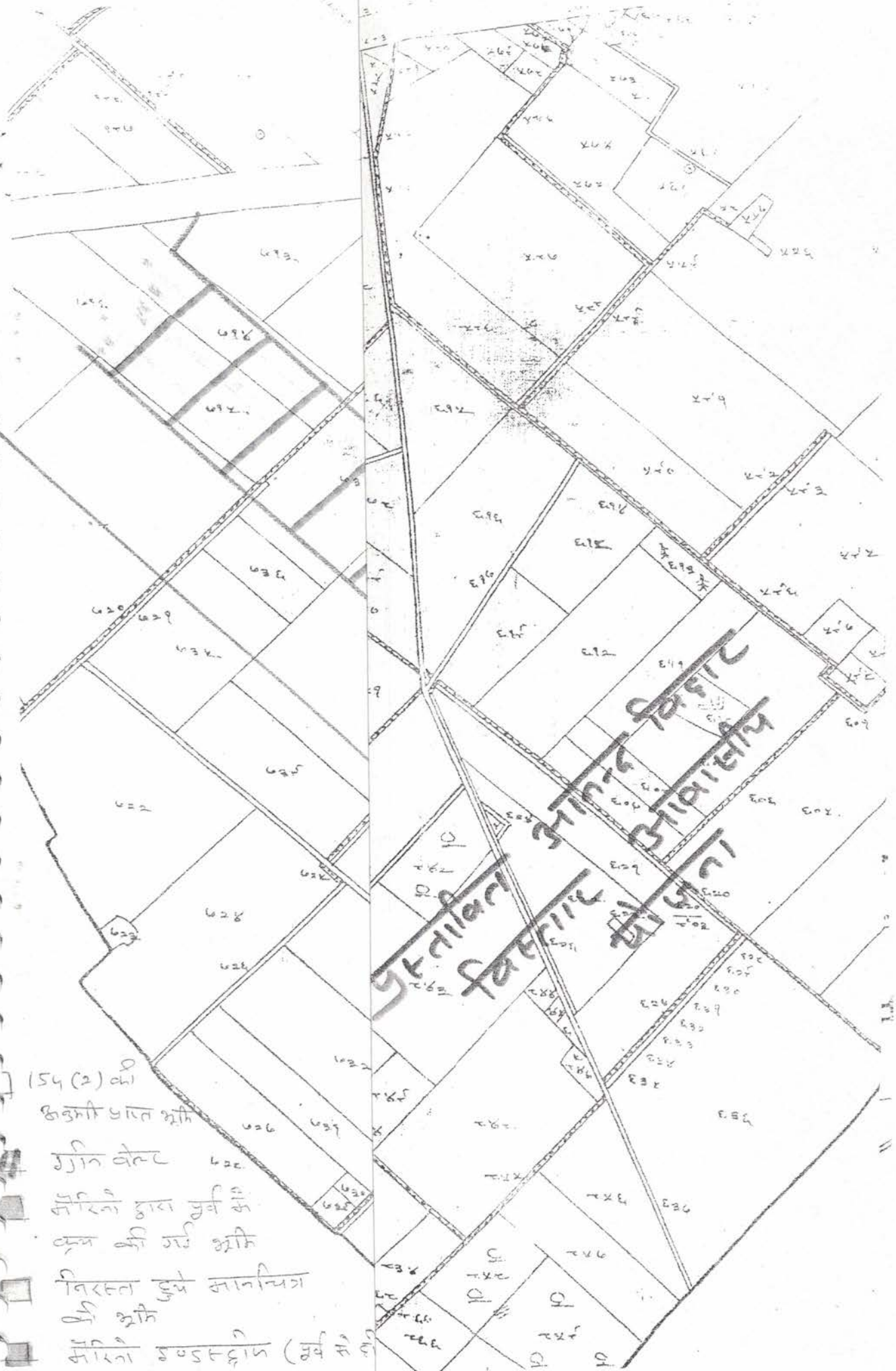


मैरिनो इण्डस्ट्रीज
झाय क्रय की
गई भूमि

धारा 154(2) के
अन्तर्गत अनुमति
भूमि

मैरिनो इण्डस्ट्रीज





पतारिका आर्किटेक्चर
 विस्तार योजना

(54 (2) की)
 कठमती धारत भूमि
 ग्रीन बेल्ट
 मैरिना द्वारा पूर्व की
 प्लॉट की गर्ड भूमि
 निरस्त हुए मानचित्र
 की भूमि
 मैरिना बण्डलद्वारा (पूर्व से की
 मैरिना द्वारा प्लॉट की गर्ड भूमि
 की भूमि समीरित भूमि, 6

25 एकड में प्रस्तावित भूमि का विवरण

मैरिनो इण्डस्ट्रीज द्वारा कय की गयी भूमि	
खसरा नं.	रकबा (हेक्टेयर)
693मि.	1.7420
674	0.8090
664मि.	0.6460
672मि.	0.0596
771मि.	0.0374
योग	3.2940

धारा 154(2) के अन्तर्गत अनुमति वाली भूमि	
खसरा नं.	रकबा (हेक्टेयर)
664मि.	1.7970
772मि.	0.1160
675मि.	0.1344
योग	2.0474

अन्य भूमि	
खसरा नं.	रकबा (हेक्टेयर)
693मि.	0.9890
654	0.1010
653मि.	0.1992
656	0.0760
657	0.1900
658	0.1520
655	0.1900
659	0.5220
660	1.2490
662	0.2530
661	0.2280
663मि.	0.0724
668मि.	0.2532
670	0.1990
774मि.	0.0824
योग	4.7562

६०

18/11

विषय: हापुड़ विकास क्षेत्र में ग्राम - अच्छेजा की भूमि आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना हेतु अर्जित किये जाने के सम्बंध में।

प्रस्ताव: हापुड़ शहर व्यापारिक दृष्टिकोण से एन० सी० आर० का महत्वपूर्ण शहर है। हापुड़ एवं पिलखुवा की वर्तमान में लगभग 3.50 लाख आबादी है। प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं एवं बिल्डर्स द्वारा आवासीय योजनाओं को विकसित करने के पश्चात लगभग 1.50 लाख की आबादी आगामी पांच वर्षों में बढ़ना सम्भावित है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा इस नगर को क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में विकसित करने का निर्णय लिया गया है तथा ग्रेटर नोएडा की तर्ज पर आवासीय योजना को विकसित करना है। शासन द्वारा वर्ष 2007-08 में 200.00 एकड़ भूमि के अर्जन का लक्ष्य निर्धारित किया गया था, जिसके सापेक्ष मात्र 170.00 एकड़ भूमि का ही अर्जन प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। वर्ष 2008-09 हेतु 200.00 एकड़ भूमि अर्जित किये जाने हेतु शासन द्वारा लक्ष्य निर्धारित किया गया है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण की 28वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09/05/2008 में आनन्द विहार विस्तार योजना विकसित किये जाने हेतु ग्राम- अच्छेजा की 78.1400 हेक्टेयर भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निर्देश किया गया कि स्थल चयन समिति की रिपोर्ट के साथ तथा औद्योगिक मानचित्र सं० 228/07-08, 229/07-08 व 230/07-08 तथा व्यवसायिक मानचित्र सं० 14/08-09 के कुल क्षेत्रफल 1.2225 हेक्टेयर को अर्जन प्रस्ताव से मुक्त रखते हुए प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशानुसार स्थल चयन समिति की आख्या प्राधिकरण की 29वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 में प्रस्तुत की जा चुकी है तथा औद्योगिक मानचित्र सं० 228/07-08, 229/07-08 व 230/07-08 तथा व्यवसायिक मानचित्र सं० 14/08-09 निरस्त किये जा चुके हैं। अतः मानचित्रों से संबंधित खसरा नम्बर 696मि. क्षेत्रफल 0.3415 हेक्टेयर व 693मि. क्षेत्रफल 0.8810 को अर्जन प्रस्ताव में सम्मिलित करते हेतु आनन्द विहार विस्तार आवासीय योजना के लिये संशोधित क्षेत्रफल 78.1400 हेक्टेयर के अर्जन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

अनुसूची

क्र० सं०	ग्राम का नाम	परगना व तहसील	जिला	खसरा सं०	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	अर्जित क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	अच्छेजा	हापुड़	गाजियाबाद	555मि०	5.8470	1.9610
2				560	0.4930	0.4930
3				562 मि०	1.6150	1.1470
4				564 मि०	0.0760	0.0360
5				565 मि०	0.0510	0.0450
6				566	0.1900	0.1900
7				568	0.0760	0.0760
8				569	0.0370	0.0370
9				573	0.2530	0.2530
10				574	0.9150	0.9150
11				584	0.0280	0.0280
12				586	1.9310	1.6605
13				587	1.6380	1.6380
14				590	0.8780	0.8780
15				591	2.1650	2.1650
16				594 मि०	1.1560	0.1380
17				595 मि०	0.8510	0.3320
18				567	0.2160	0.2160
19				598	0.0670	0.0670
20				599	0.0720	0.0720
21				602 मि०	0.8270	0.0190
22				603 मि०	2.1480	0.3080
23				604 मि०	1.7080	1.2920
24				605 मि०	2.0670	2.0130
25				607	0.3400	0.3400
26				608	0.3400	0.3400
27				609	1.2560	1.2560
28				611	0.6040	0.6040
29				612/2	0.3240	0.3240
30				612/3	0.3230	0.3230
31				612/4	0.3230	0.3230
32				612/1	0.3230	0.3230
33				615	0.8050	0.8050
34				616	1.3110	1.3110
35				618	0.6590	0.6590
36				619	0.5590	0.5590

मद सं०- 09

विषय: अन्य प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

की

तीसवीं बोर्ड बैठक

हेतु

अतिरिक्त मदों की कार्य-सूची

दिनांक: 25 / 07 / 2008

समय: 05:00 बजे अपराह्न

स्थान:-

सभागार, मण्डलायुक्त कार्यालय, मेरठ

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

की

तीसवीं बोर्ड बैठक

दिनांक 25/07/2008

अतिरिक्त मदों की विषय सूची

अतिरिक्त मद सं०	विषय	पृष्ठ सं०
01	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में अर्जित की जाने वाली भूमि का प्रतिकर निर्धारण के संबंध में।	01
02	पिलखुवा स्थित प्राधिकरण की टेक्सटाइल सेन्टर योजना के स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के संबंध में।	02-03

विषय:- हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में अर्जित की जाने वाली भूमि का प्रतिकर निर्धारण के संबंध में।

प्रस्ताव: मेरठ मण्डल, मेरठ में गौतमबुद्धनगर एवं गाजियाबाद जनपदों में विभिन्न प्राधिकरणों नोएडा, ग्रेटर नोएडा, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा सुनियोजित औद्योगिक विकास हेतु/ सुनियोजित विकास हेतु अर्जित भूमि के प्रतिकर के निर्धारण के संबंध में अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0 प्र0 शासन के पत्र सं0 706/77-3-2008-143एन./2004 दिनांक 23 अप्रैल 2008 द्वारा आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है, जिसमें आवास आयुक्त, उ0 प्र0; जिलाधिकारी, गौतमबुद्धनगर; जिलाधिकारी, गाजियाबाद; उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण; उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण एवं अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी; नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण सदस्य के रूप में तथा अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण सदस्य सचिव के रूप में नामित किये गये हैं।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में अर्जित की जाने वाली भूमि के अधिकतम प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु उपरोक्तानुसार गठित समिति की बैठक दिनांक 03/07/2008 को सम्पन्न हुई थी। समिति की बैठक का कार्यवृत्त संलग्न है, जिसके अनुसार हापुड़ एवं पिलखुवा को केन्द्र बिन्दु मानते हुए वर्तमान में तथा भविष्य में जिलाधिकारी को प्रेषित किये जाने वाले भू-अधिग्रहण के प्रस्ताव की प्रतिकर की दर पर एकरूपता की दृष्टि से हापुड़ एवं पिलखुवा क्षेत्रों में केन्द्र बिन्दु से 10 कि०मी० के रेडियस में पडने वाले क्षेत्रों में अधिकतम रू0 800/- प्रति वर्ग मीटर निर्धारित किये जाने एवं 31 मार्च 2009 तक प्रभावी रहने की संस्तुति की गयी है।

अतः समिति की संस्तुति के अनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में अधिकतम प्रतिकर के निर्धारण हेतु शासनादेश सं० 902/77-3-07-143-एन/04 दिनांक 31/12/2007 द्वारा आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ की अध्यक्षता में गठित समिति की अनुशंसा

शासन के पत्र सं० 31/12/2007 के क्रम में प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त द्वारा पत्र सं० 706/77-3-2008-143एन./2004 दिनांक 23 अप्रैल 2007 द्वारा गौतमबुद्धनगर एवं गाजियाबाद जनपदों में नोएडा, ग्रेटर नोएडा, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण तथा उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा सुनियोजित औद्योगिक विकास हेतु/सुनियोजित विकास हेतु अधिक अर्जित भूमि के प्रतिकर निर्धारण के संबंध में पुनः दिशा-निर्देश जारी किये गये, जिसमें यह मंशा व्यक्त की गयी कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण तथा उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद के लिये अर्जित की जा रही भूमि के करार हेतु उपयोग की जा रही दरों में समन्वय की कमी के कारण विसंगतियां उत्पन्न होने की सम्भावना है। अतः यह निर्देश दिये गये कि शासन दिनांक 31/12/2007 द्वारा गठित कमेटी, जिसमें मण्डलायुक्त मेरठ अध्यक्ष हैं, द्वारा प्राधिकरण एवं परिषद हेतु अर्जन के लिये स्थानीय भू-स्वामियों के संगठनों से विचार-विमर्श कर प्रतिकर की अधिकतम दर निर्धारण की संस्तुति करेगी। इसी अधिकतम दर निर्धारण की सीमा के अन्तर्गत ही प्राधिकरण/परिषद करार के माध्यम से प्रतिकर की दरें निर्धारित करेगी तथा तत्पश्चात प्राधिकरण/परिषद अपने बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त कर करार नियमावली के प्राविधानों के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही करेगी।

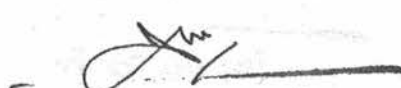
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त के पत्र दिनांक 23 अप्रैल 2008 द्वारा अर्जित भूमि के प्रतिकर के निर्धारण के संबंध में निम्नानुसार कमेटी का गठन किया गया।

- | | | | |
|----|--|---|------------|
| 1. | मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ | - | अध्यक्ष |
| 2. | आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश | - | सदस्य |
| 3. | जिलाधिकारी, गौतमबुद्धनगर | - | सदस्य |
| 4. | जिलाधिकारी, गाजियाबाद | - | सदस्य |
| 5. | उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण | - | सदस्य |
| 6. | उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण | - | सदस्य |
| 7. | अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण | - | सदस्य |
| 8. | अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण | - | सदस्य सचिव |

उक्त के क्रम में दिनांक 03/07/2008 को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ की अध्यक्षता में समिति की बैठक का आयोजन किया गया, जिसमें निम्न अधिकारी उपस्थित थे।

1. श्री श्रवण कुमार शर्मा, जिलाधिकारी, गौतमबुद्धनगर
2. श्री दीपक अग्रवाल, जिलाधिकारी, गाजियाबाद
3. श्री सुधीर कुमार, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
4. श्री जे० सी० आदर्श, उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण
5. श्री एल० सी० मौर्य, संयुक्त सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (प्रतिनिधि: उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण)

कमशः.....2


जे सी आदर्श

उपाध्यक्ष




हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

उक्त के क्रम में समिति द्वारा अर्जन से संबंधित प्रतिकर निर्धारण हेतु संबंधित अभिलेखों नोएडा, ग्रेटर नोएडा एवं राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले प्राधिकरणों की प्रतिकर दरों एवं निर्धारण प्रक्रिया तथा दी जा रही पुनर्वास सुविधाओं का तुलनात्मक अध्ययन किया गया तथा पूर्व में विभिन्न कृषकों, भू-स्वामियों एवं क्षेत्रीय जन-प्रतिनिधियों के साथ किये गये विचार-विमर्श को ध्यान में रखते हुए अधिकतम प्रतिकर दर के निर्धारण हेतु विचार किया गया।

अर्जित भूमि के प्रतिकर दर निर्धारण में मुख्य आधार भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 23 में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार लिया जाता है, जिसमें धारा 4(1)/17 एवं धारा 6(1)/17 एवं एवार्ड की कार्यवाही सम्पन्न की जाती है। प्रतिकर दर निर्धारण विज्ञप्ति के पूर्व के तीन वर्षों में निष्पादित बैनामों में से प्रतिदर्श बैनामा का चयन करके निर्धारण किया जाता है। प्रतिकर दर निर्धारण में जो दर मुआवजे हेतु अन्तिम रूप से दी जाती है, उससे किसान संतुष्ट नहीं होते हैं तथा माननीय न्यायालय की शरण में चले जाते हैं, जिससे विवाद की स्थिति उत्पन्न हो जाती है एवं अर्जित की जाने वाली भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हो पाता है, जिससे प्राधिकरण की योजनायें प्रभावित हो जाती हैं तथा विकास कार्य अवरुद्ध हो जाते हैं।

उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखकर ही करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत यह व्यवस्था दी गयी है कि अर्जन निकाय (प्राधिकरण) व अर्जन से प्रभावित भूमि के कृषक के मध्य यदि एक निश्चित दर पर सहमति हो जाती है, तो दोनों पक्ष करार पत्र पर अपनी सहमति अंकित कर जिलाधिकारी के समक्ष अंकित करेंगे तथा जिलाधिकारी के अनुमोदन उपरान्त प्रतिकर भुगतान होकर अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। दोनों व्यवस्थाओं में मुख्य अन्तर यह है कि करार की दशा में प्रतिकर दर उभय पक्षों (अर्जन निकाय व कृषक) के मध्य जिलाधिकारी के समक्ष लिखित आपसी सहमति के आधार पर निर्धारित की जाती है तथा करार पत्र निष्पादित होकर भुगतान हो जाने के बाद दर को किसी भी प्रकार से (न्यायालय में भी) चुनौती नहीं दी जा सकती है।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में गत तीन-चार वर्षों से प्रतिकर दर निर्धारण पर आपसी सहमति न होने के कारण प्राधिकरण की विभिन्न योजनायें लम्बित रही हैं। चूँकि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का क्षेत्र ग्रेटर नोएडा एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से लगा हुआ है, ऐसी स्थिति में किसानों द्वारा इन दोनों प्राधिकरणों के समतुल्य प्रतिकर दर की मांग की जाती रही है। ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा रू0 850/- प्रति वर्ग मीटर एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा रू0 1100/- प्रति वर्ग मीटर की दर से प्रतिकर दिया जा रहा है।

कृषकों को संतुष्ट करने का प्रयास किया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं ग्रेटर नोएडा विकास प्राधिकरण राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में दिल्ली के सन्निकट स्थित हैं एवं उन प्राधिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों के विक्रय दर काफी अधिक है। अतः उनके द्वारा निर्धारित किया गया प्रतिकर दर अधिक हो सकता है, परन्तु हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण में विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों के विक्रय दर बाजारी मांग को ध्यान में रखते हुए अधिक दर पर निर्धारित नहीं किये जा सकते हैं। इसलिये जो प्रतिकर दर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं ग्रेटर नोएडा द्वारा दिये जा रहे हैं, वह दर हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा दिया जाना व्यवहारिक नहीं होगा। किसानों एवं उनके प्रतिनिधियों से रू0 800/- प्रति वर्ग मीटर से कम दर पर सहमति हेतु हर सम्भव प्रयास किये गये, परन्तु कृषक एवं जन-प्रतिनिधि किसी भी दशा में रू0 800/- प्रति वर्ग मीटर से कम पर सहमत नहीं हो रहे हैं, जिससे प्राधिकरण की योजनायें प्रभावित हो रही हैं।



जे सी आदर्श
उपाध्यक्ष





देवेन्द्र बोस
अध्यक्ष
मंडल मण्डल, मंडल


कमश:....3

हापुड़-पिलखुवा क्षेत्र के बिल्डरों एवं विभिन्न शैक्षणिक संस्थानों द्वारा कृषकों से कय किये गये कुछ बड़े भूखण्डों के विकय-पत्रों का अवलोकन किया गया, जिनके अनुसार विकय दरें रू0 806/- से रू0 1189/- प्रति वर्ग मीटर हैं (बैनामों की सूची संलग्न)। हापुड़-पिलखुवा क्षेत्र में बिल्डर्स एवं शैक्षणिक संस्थानों की गतिविधियां काफी तीव्रता से बढ़ रही हैं, जिससे वर्तमान में इस क्षेत्र में भूमि का बाजारी मूल्य रू0 1200/- प्रति वर्ग मीटर तक पहुंच गया है।


अतः यह उचित प्रतीत होता है कि कम से कम एक निश्चित अवधि के लिये हापुड़ एवं पिलखुवा को दो सबसेन्टर मानते हुए वर्तमान अथवा भविष्य में जो प्रस्ताव भू-अधिग्रहण हेतु जिलाधिकारी को प्रेषित किये जायेंगे, उनके प्रतिकर दर समझौते के आधार पर एकरूपता हो। ऐसी स्थिति में हापुड़ तथा पिलखुवा क्षेत्रों में केन्द्र बिन्दु से 10.0 कि० मी० की रेडियस के अन्तर्गत पडने वाले क्षेत्रों में प्रतिकर दर अधिकतम रू0 800/- प्रति वर्ग मीटर निर्धारित कर दी जाये, जो दिनांक 31 मार्च 2009 तक प्रभावी होगी, जिससे कि भविष्य में प्राधिकरण की योजनाओं हेतु अर्जित भूमि का कब्जा शीघ्र प्राप्त हो जाये एवं विकास कार्य प्रारभ किये जा सकें।



(एल० सी० मौर्य)
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(प्रतिनिधि: उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण)


(जे० सी० आदर्श)
उपाध्यक्ष
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण


(सुधीर कुमार)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी
ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण


(दीपक अग्रवाल)
जिलाधिकारी
गाजियाबाद
जिलाधिकारी
गाजियाबाद


(श्रवण कुमार शर्मा)
जिलाधिकारी
गौतमबुद्धनगर


(देवेन्द्र चौधरी)
आयुक्त
मेरठ मण्डल
मेरठ
देवेन्द्र चौधरी
आयुक्त
मेरठ मण्डल, मेरठ

विषय: पिलखुवा स्थित प्राधिकरण की टेक्सटाइल सेन्टर योजना के स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के संबंध में।

प्रस्ताव— प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनांक 18/06/2008 में अतिरिक्त मद सं० 02 पर उक्त विषयक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें पिलखुवा महायोजना-2021 में अपेक्षित संशोधनों की पृष्ठ-भूमि में टेक्सटाइल सेन्टर योजना के तलपट मानचित्र में कतिपय संशोधनों की अपिरहार्यता का उल्लेख किया गया था। विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित कर दिया गया था। उक्त क्रम में तलपट मानचित्र में संशोधन किये गये हैं, जिनका सारांश निम्न प्रकार है:—

1. प्रोसेसिंग यूनिट के अन्तर्गत आवंटन की स्थिति को देखते हुए विभिन्न श्रेणी के कुल 122 भूखण्डों का प्राविधान किया गया है।
2. वीविंग यूनिट के अन्तर्गत आवंटन की स्थिति को देखते हुए विभिन्न श्रेणी के कुल 68 भूखण्डों का प्राविधान किया गया है।
3. पूर्व में मुख्य दिल्ली-हापुड़ मार्ग पर स्पेशल फैसिलिटी कॉम्प्लेक्स का प्राविधान किया गया था। अब स्पेशल फैसिलिटी कॉम्प्लेक्स को योजना के मुख्य मार्ग 24 मीटर सड़क पर स्थापित करके इस कॉम्प्लेक्स से उपलब्ध हुई भूमि को कामर्शियल काम्प्लेक्स की भूमि में मिला दिया गया है। तदनुसार अब कामर्शियल काम्प्लेक्स का क्षेत्रफल 15130 वर्ग मीटर के सापेक्ष लगभग 28000 वर्ग मीटर हो गया है।
4. कब्रिस्तान के दो तरफ सड़कें निर्मित हो चुकी हैं। अवशेष दो तरफ पर्याप्त हरित पट्टी का प्राविधान पर्यावरण की दृष्टि से किया गया है।
5. साइजिंग के लिये विद्युत उपसंस्थान तथा फायर स्टेशन के बीच में एक एकड़ भूमि का प्राविधान किया गया है। यहां उपलब्ध अवशेष 6624 वर्ग मीटर भूमि भविष्य की आवश्यकताओं के लिये आरक्षित की गयी है।
6. भविष्य की आवश्यकताओं के लिये दिल्ली-हापुड़ मुख्य मार्ग पर योजना के वर्तमान प्रवेश स्थान के पास 16541 वर्ग मीटर भूमि तथा 24 मीटर चौड़े मुख्य मार्ग पर स्पेशल फैसिलिटी कॉम्प्लेक्स के बराबर में भूमि आरक्षित की गयी है।

7. तलपट मानचित्र में पूर्व में नियोजित 33 के0वी0 विद्युत सबस्टेशन को 132 के0वी0 सबस्टेशन के पास ही नियोजित किया गया है। इस प्रकार 132 के0वी0 एवं 33 के0वी0 विद्युत सबस्टेशन हेतु कुल 19057 वर्ग मीटर भूमि आरक्षित की गयी है।
8. सार्वजनिक सुविधाओं के लिये शॉपिंग सेन्टर, पुलिस चौकी, पोस्ट आफिस, सुलभ काम्पलेक्स, बैंक तथा स्वास्थ्य केन्द्र के लिये भूखण्डों का समुचित प्राविधान किया गया है।

अतः उपरोक्त संशोधित तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।