



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

की

इकतालीसवीं बोर्ड बैठक

हेतु

कार्य-सूची

दिनांक: 30 / 08 / 2012

समय: 03:00 बजे

स्थान:-

शिविर कार्यालय, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ

# हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

की

## इकतालीसवीं बोर्ड बैठक

### विषय सूची

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
01	प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 की कार्यवाही की पुष्टि।	01-11
02	प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	12-14
03	प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम खेड़ा सिखैडा, खैरपुर खैराबाद, एवं पिलखुवा देहात, की 550 एकड़ भूमि आवासीय योजना हेतु अर्जन के सम्बन्ध में।	15-20
04	हापुड़ में एन0एच0-24 से मोदीनगर रोड तक प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े बाईपास मार्ग के दोनो तरफ लगभग 500 एकड़ भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में।	21-25
05	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव।	26-29
06	आनन्द विहार योजना में कृषकों से 12 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क लेने हेतु भूमि की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	30-34
07	प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना में प्राईमरी/नर्सरी स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	35-39
08	प्रीत विहार प्रथम, प्रीत विहार द्वितीय, आनन्द विहार आवासीय, प्रीत विहार विस्तार एवं टेक्सटाईल सेन्टर योजना, पिलखुवा की दरें पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में।	40-41
09	हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित इण्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति आख्या।	42-44
10	पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मसूरी जिला गाजियाबाद के खसरा सं० 264 मि० व 272 मि० का भू-उपयोग कृषि से सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	45-54
11	आनन्द विहार आवासीय योजना में डिग्री कालेज के क्षेत्रफल को मानक के अनुरूप सीमित रखते हुये अवशेष क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय में उपयोग करने के सम्बन्ध में।	55-62
12	इन्टीग्रेटेड फूड्स प्रोसेसिंग प्लान्ट का कार्य किये जाने हेतु मै० रेबन फूड्स प्रा० लि० के लिए खसरा नम्बरान 925, 926, 1083, 1084/2, 1085, 1086, 1159/2, 1160/1 ग्राम हापुड़ खास, परगना व तहसील -हापुड़, क्षेत्रफल 3.1214 हेक्टेयर का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क से "औद्योगिक" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	63-80
13	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	81

**विषय:** प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 की कार्यवाही की पुष्टि।

**प्रस्ताव:** हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 के कार्यवृत्त की प्रतियाँ सभी सदस्यों को प्रेषित की गयी हैं। भेजे गये कार्यवृत्त के संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक की कार्यवाही की पुष्टि होती है। बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 का कार्यवृत्त पुनः बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं पुष्टि हेतु प्रस्तुत है। कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है।



## हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16 मार्च 2012 का कार्यवृत्त

स्थान:- शिविर कार्यालय, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ

दिनांक: 16 मार्च 2012


समय- 03:00 बजे अपराह्न

सुनियोजित विकास "आपकी आशा - हमारा ध्येय"

## हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 का कार्यवृत्त:

दिनांक 16/03/2012 को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में शिविर कार्यालय, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ में प्राधिकरण बोर्ड की चालीसवीं बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया:-

1	श्री भुवनेश कुमार	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ	अध्यक्ष
2	श्री यू० एन० ठाकुर	उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	उपाध्यक्ष
3	श्री आत्माराम सगर	अपर जिलाधिकारी/प्रमारी जिलाधिकारी, पंचशीलनगर	सदस्य
4	श्री ए० पी० सिंह	अधिशाली अभियंता, लोक निर्माण विभाग, पंचशीलनगर	सदस्य
5	श्री वसी मोहम्मद	संयुक्त निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, मेरठ मण्डल, मेरठ	सदस्य
6	श्री कृष्ण मोहन	सहायक नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० (प्रतिनिधि: मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ)	सदस्य
7	श्री अशोक कुमार	सहायक अभियंता, नगर पालिका परिषद, हापुड़ (प्रतिनिधि: अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, हापुड़)	सदस्य
8	श्री वेद प्रकाश सिंह	सचिव, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	सचिव
<b>विशेष आमंत्रित</b>			
1	श्रीमती अनीता सिंह	मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	
2	श्री वी० के० सोनकर	अधीक्षण अभियंता, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	
3	श्री एस० के० गौतम	नगर नियोजक, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	
4	श्री आलोक कुमार गुप्ता	नायब तहसीलदार, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	

  
 यू० एन० ठाकुर  
 उपाध्यक्ष  
 हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण  
 हापुड़

## बैठक का कार्यवृत्त व निर्णय निम्नानुसार हैं:-

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


मद सं.	विषय	निर्णय
1	प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 की कार्यवाही की पुष्टि।	प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 का कार्यवृत्त बोर्ड के समस्त सदस्यों को प्रेषित किया गया। कार्यवृत्त पर किसी भी सदस्य की आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
2	प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या एवं पूर्व बोर्ड बैठकों के अनुपालन आख्या संबंधी पुस्तिका का अवलोकित की गयी तथा निर्देश दिये गये कि पूर्व बोर्ड बैठकों के जिन बिन्दुओं का अनुपालन लम्बित है, उनका अनुश्रवण कर अनुपालन सुनिश्चित किया जाये तथा जिन बिन्दुओं का अनुपालन हो जाता है, उन्हें हटा दिया जाये। लम्बित बिन्दुओं को आगामी बोर्ड बैठक के एजेण्डे में स्थायी रूप से सम्मिलित किया जाये।
3	वित्तीय वर्ष 2011-12 का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012-13 का प्रस्तावित आय-व्ययक।	बोर्ड के समक्ष वित्तीय वर्ष 2011-12 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2012-13 का प्रस्तावित आय-व्ययक प्रस्तुत किया गया- <b>प्राप्ति पक्ष-</b> वित्तीय वर्ष 2011-12 हेतु राजस्व प्राप्ति मद में ₹0 3,189.40 लाख तथा पूंजीगत प्राप्ति मद में ₹0 18,387.69 लाख, कुल ₹0 21,577.09 लाख की प्राप्ति के लक्ष्य के सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक राजस्व प्राप्ति मद में ₹0 1,864.82 लाख तथा पूंजीगत प्राप्ति मद में ₹0 5,986.66 लाख, कुल ₹0 7,851.48 लाख की प्राप्ति हुई। प्राप्ति कम होने का मुख्य कारण भूखण्डों/भवनों के विक्रय से कम आय प्राप्त होना, एन0सी0आर0पी0बी0/बैंक/अन्य सस्थाओं से ऋण न प्राप्त किया जाना, ब्याज से प्राप्ति में कमी, स्टाम्प ड्यूटी से आय में कमी तथा भवन नियंत्रण के मद में प्राप्ति में कमी होना रहा। वित्तीय वर्ष 2011-12 हेतु ₹0 10,534.40 लाख का पुनरीक्षित तथा वित्तीय वर्ष 2012-13 हेतु ₹0 17,266.40 लाख की प्राप्ति का अनुमान है। <b>व्यय पक्ष-</b> वित्तीय वर्ष 2011-12 हेतु राजस्व व्यय मद में ₹0 928.50 लाख तथा पूंजीगत व्यय मद में ₹0 25,533.33 लाख, कुल ₹0 26,461.83 लाख के व्यय के लक्ष्य से सापेक्ष माह फरवरी 2012 तक ₹0 802.70 लाख तथा पूंजीगत व्यय मद में ₹0 8,109.23 लाख का व्यय हुआ। व्यय कम होने का मुख्य कारण भूमि अधिग्रहण के मद में व्यय कम होना तथा विकास/निर्माण कार्यों के मद में कम व्यय होना रहा। अतः वित्तीय वर्ष 2011-12 हेतु ₹0 12,016.08 लाख का पुनरीक्षित तथा वित्तीय वर्ष 2012-13 हेतु ₹0 19,661.05 लाख के व्यय का अनुमान है। अवगत कराया गया कि माह फरवरी 2012 तक के आय-व्ययक के आंकड़े अनन्तिम हैं। प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड सदस्यों के सुझाव आमंत्रित किये गये तथा जानकारी प्राप्त की गयी। उपाध्यक्ष द्वारा विभिन्न मदों में हुई वृद्धि एवं कमी के संबंध में जानकारी दी गयी। स्टाम्प ड्यूटी के संबंध में मार्च 2012 तक बिल प्रस्तुत कराकर धनराशि

4	प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना के सम्बन्ध में।	<p>प्राप्त करने के निर्देश दिये गये। विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा वर्ष 2011-12 के पुनरीक्षित एवं वर्ष 2012-13 के प्रस्तावित आय-व्ययक का अनुमोदन प्रदान किया गया।</p> <p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना स्थित ग्राम अच्छेजा क्षेत्र 18 4370 है 0 की धारा 4 व 6 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 07.04.06 व 18.07.06 को निर्गत हो चुकी है। इस योजना का कब्जा अपर जिलाधिकारी (मू0310) सिं0 गाजियाबाद द्वारा दिनांक 05.06.07 को प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जा चुका है। इस योजना से प्रभावित कृषकों से करार नियमावली के अन्तर्गत समझौते का प्रयास किया गया लेकिन कृषकों द्वारा प्रतिकर की अत्यधिक मांग किये जाने के कारण समझौता नहीं हो सका जिस कारण अपर जिलाधिकारी (मू0310) गाजियाबाद द्वारा दिनांक 18.02.08 को अभिनियम रू0 94.18 प्रति वर्गमी0 की दर से घोषित कर दिया गया। इस दर के विरुद्ध कृषकों द्वारा भूमि अध्याप्ति अभिनियम धारा 18 के अन्तर्गत मा0 जिला जज गाजियाबाद न्यायालय में वाद योजित किया गया जो अभी विचाराधीन है परन्तु इन सभी कृषकों ने प्राधिकरण से समझौता कर लिया है तथा समझौता पत्र न्यायालय में दाखिल किया जा चुका है। उक्त समझौते के आधार पर प्रतिकर की अधिकतम दर निर्धारण के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 76/77-3-08-143एन/04 दिनांक 23.04.08 के अन्तर्गत आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 11.04.11 को समिति की बैठक हुयी जिसमें प्रतिकर की अधिकतम दर रू0 800 प्रति वर्गमी0 निर्धारित किया गया। इसके उपरान्त जिलाधिकारी गाजियाबाद के अध्यक्षता में गठित समिति ने भी प्रतिकर की दर रू0 800 प्रति वर्गमी0 की संस्तुति की जिसका अनुमोदन आयुक्त एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किया जा चुका है। इस सम्बन्ध में समझौते की दर रू0 800 प्रति वर्गमी0 में से ब्याज सहित एवार्ड की धनराशि घटाते हुए अवशेष धनराशि अनुग्रह राशि के रूप में वितरित किये जाने की स्वीकृति हेतु शासन को पत्र सं0 120/मू0310/एच.पी.डी.ए./11 दिनांक 22.11.11 द्वारा लिखा गया। शासन ने विचारोपरान्त अपने पत्र सं0 5696/8-3-11-303विधि/11 दिनांक 23.12.11 द्वारा यह निर्देश दिये कि प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में रखते हुए प्रस्ताव पारित कराकर तदानुसार प्राधिकरण स्तर से अग्रेतर कार्यवाही की जाये।</p> <p>प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। निर्धारित समिति, आयुक्त एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा रू0 800/- प्रति वर्ग मी0 की दर अनुमोदित है, अतः प्रतिकर की अनुमोदित दर रू0 800/- प्रति वर्ग मी0 में से एवार्ड एवं ब्याज की धनराशि घटाते हुए शेष धनराशि अनुग्रह राशि के रूप में वितरित करने का अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>
5	ग्राम सगड़ी के खसरा नं0 47 ख मी0 क्षेत्र 6300 वर्गमी0 भूमि के बदले विकसित भूखण्ड देने के सम्बन्ध में।	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि ग्राम सगड़ी के ख0 नं0 47ख क्षेत्र 6300 वर्गमी0 भूमि लाला गंगा शरण जूनियर हाई स्कूल के नाम श्रेणी 6-4 में दर्ज है। मौके पर इस भूमि में लगभग 400 वर्गमी0 में बिल्डिंग बनी हुई है तथा लगभग 150 विद्यार्थी पढ़ रहे हैं। यह भूमि आनन्द विहार जावारीय योजना के बीच में आती है। इस भूमि के प्राधिकरण को न मिलने से रोड एवं कुछ भूखण्ड प्रभावित हो जायेंगे। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत ले-आउट प्लान में रोड नं0 7 से मिला हुआ इण्टर कालेज/हाईस्कूल क्षेत्र 6527.47 वर्गमी0 का भूखण्ड बना हुआ है। गंगा शरण स्कूल के मैनेजर द्वारा उपाध्यक्ष महोदय को सम्बंधित पत्र में कहा है कि विद्यालय प्रबन्ध समिति की एक बैठक दिनांक 17.05.11 को विद्यालय प्रांगण में हुई जिसमें सर्व</p>

		<p>समिति से प्रस्ताव पारित किया कि विद्यालय की भूमि यदि प्राधिकरण अधिग्रहण करता है तो प्राधिकरण से समझौता (छायाप्रति संलग्न) सम्भव है। प्राधिकरण इसके बदले में भूमि एवं भवन बनवाकर दें। आनन्द विहार योजना में अधिकतर विकास कार्य पूर्ण हो चुके हैं। मौके पर स्थित विद्यालय की भूमि अविकसित है तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत ले-प्लान में इण्टर कालेज/हाई स्कूल की भूमि क्षेत्रफल 6527.47 वर्ग मी० विकसित हैं। अतः खसरा नं० 47ख क्षेत्रफल 6300 वर्गमी० भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि 3150 वर्गमी० विकसित रूप में एवं वास्तविक विकास शुल्क लाला गंगा शरण स्कूल से लिया जाना उचित होगा। यदि विकास शुल्क स्कूल द्वारा नहीं दिया जाता है तो विकास शुल्क की कीमत के बराबर की भूमि 3150 वर्ग मी० भूमि में से कटौती कर स्कूल को उपलब्ध करा दी जायेगी।</p> <p>प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त शासनादेश के क्रम में प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p>
6	<p>भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन को अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन हेतु शासन द्वारा पत्रांक 3830/8-3-11-181 विविध/2008 दिनांक 11 अगस्त 2011 द्वारा सभी विकास प्राधिकरणों से सुझाव मांगे गये थे जिसमें हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र सं० 293/नियोजन/एच०पी०डी०ए०/11 दिनांक 09.09.2011 से अपने सुझाव भेजे गये थे। शासन द्वारा सभी विकास प्राधिकरण के सुझावों उपरान्त अपने पत्र सं० 4384/8-3-11-181 विविध/2008 दिनांक 29 सितम्बर 2011 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन जारी कर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-57 के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकृत करने के आदेश दिये गये हैं।</p> <p>विचार-विमर्श उपरान्त संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 को अंगीकृत करने का अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>
7	<p>प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना में प्राईमरी/नर्सरी स्कूल आवंटित किये जाने के संबंध में।</p>	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड़ शहर में प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना में विभिन्न स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये थे, जिसमें निम्नानुसार आवेदन पत्र प्राप्त हुए-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु तनस्थली पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद।</li> <li>2. 3810 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु मदर इण्डिया पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद।</li> <li>3. 1070 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति, नोएडा; डा० राम मनोहर लोहिया शिक्षा समिति, गाजियाबाद एवं पूर्वा चालीस ग्रामीण एजुकेशनल एण्ड कल्चर सोसायटी (रजि०), गोरखपुर।</li> <li>4. 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान, गाजियाबाद एवं मानव एजुकेशनल सोसायटी, आगरा।</li> <li>5. 1551 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दीप जनकल्याण ट्रस्ट, हापुड़ एवं राम कृष्ण सेवा समिति, हापुड़।</li> <li>6. 3526 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु संस्कृति एजुकेशनल सोसायटी, पिलखुवा एवं दीप एजुकेशनल ट्रस्ट, हापुड़।</li> </ol> <p>गठित समिति द्वारा उपरोक्तानुसार 06 स्कूल भूखण्डों के लिये प्राप्त सभी 11 संस्थाओं के आवेदन पत्रों का परीक्षण किया गया तथा विचार-विमर्श उपरान्त 1070 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति, नोएडा; 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान, गाजियाबाद एवं 1551 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दीप जनकल्याण ट्रस्ट के आवेदन पत्र</p>



<p>8 हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के सम्बन्ध में।</p>	<p>उपरोक्त पाये गये। उपरोक्त तीनों आवेदक संस्थाओं द्वारा आवेदन पत्र के साथ नियमानुसार पंजीकरण शुल्क जमा कराते हुए समस्त औपचारिकतायें पूर्ण की गयी हैं।</p> <p>प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। गठित समिति की रिपोर्ट प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं है। अतः निर्णय लिया गया कि समिति की रिपोर्ट का प्राधिकरण स्तर पर पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।</p> <p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि शासन स्तर पर समीक्षा बैठक में दिये गये निर्देशों के अनुसार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति आख्या प्रत्येक बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ रखी जानी है। अतः उक्तानुक्रम में अवगत कराना है कि हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निम्नानुसार दो इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के लाईसेंस निर्गत किये गये थे।</p> <p>1. मै0 सामग कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0 -</p> <p>मै0 सामग कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0 को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 26/02/2008 को "ए" श्रेणी में पंजीकृत किया गया था। तदनुक्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ग्राम श्यामपुर व अबदुल्ला बसंत उर्फ फरीदपुर गोयना की कुल 105 एकड़ भूमि पर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु दिनांक 25/02/2008 को लाईसेंस निर्गत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 हेतु कुल लाईसेंस क्षेत्र की 60 प्रतिशत भूमि एसेम्बल की जा रही थी। इसी बीच लाईसेंस क्षेत्र के मध्य से भारत सरकार की योजना डेडीकेटेड फ्रंट कॉरीडोर की प्रस्तावना हो गयी। यद्यपि प्राधिकरण द्वारा व आवास विभाग द्वारा भी कई पत्र रेलवे मंत्रालय व डेडीकेटेड फ्रंट कॉरीडोर कॉरपोरेशन को डेडीकेटेड फ्रंट कॉरीडोर के एलाइन्मेंट के पुनर्विचार हेतु लिखे गये, परन्तु कोई सकारात्मक उत्तर प्राप्त न हो सका। विकासकर्ता द्वारा योजना की डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की गयी थी, जिसको आवश्यक भूमि उपलब्ध ना होने एवं लाईसेंस क्षेत्र के मध्य से डेडिकेटेड फ्रंट कॉरीडोर के एलाइन्मेंट की प्रस्तावना होने के कारण डी0पी0आर0 पर विचार नहीं किया जा सका। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाईसेंस की समयावधि 02 वर्ष हेतु निर्धारित है जिसके अन्तर्गत विकासकर्ता को डी0पी0आर0 स्वीकृत करानी थी जो नहीं हो पायी एवं लाईसेंस की अवधि 24/02/2010 में समाप्त हो गयी। शासन द्वारा अपने पत्र सं0 3380/1-आठ-विविध दिनांक 17/05/2010 को लाईसेंस नवीनीकरण हेतु सूचनाएँ मांगी गयी थीं जो कि प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0 1277/सचिव/एच0पी0डी0ए0/10 दिनांक 25/05/2010 को भेजी जा चुकी है। प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0 224/समन्वय/एच0पी0डी0ए0/11 दिनांक 01/07/2011 के द्वारा शासन को पुनः विस्तृत सूचनाओं के साथ लाईसेंस बढ़ाये जाने पर विचारार्थ भी प्रेषित किया गया है।</p> <p>2. मै0 एक्सल इन्फ्रास्ट्रक्चर रियल्टी प्रा0 लि0 -</p> <p>मै0 एक्सल इन्फ्रास्ट्रक्चर रियल्टी प्रा0 लि0 को "बी" श्रेणी में दिनांक 23/07/2008 को पंजीकृत किया गया था। तदनुक्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ग्राम अच्छेजा की 67 एकड़ भूमि पर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु दिनांक 25/11/2009 को लाईसेंस निर्गत किया गया था। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग हापुड़ महाराज्य-2005 के अनुसार औद्योगिक है। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने की वचनबद्धता के साथ योजना की डी0पी0आर0 दिनांक 04/11/2011 को प्रस्तुत की गयी है तथा अनुरोध किया गया है कि डी0पी0आर0 का</p>
---	---

  
 श्री अनंद ठाकुर  
 उपाध्यक्ष

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

		<p>सशर्त अनुमोदन कर दिया जाये।</p> <p>प्रकरण शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष दिनांक 16/12/2011 को बैठक आहूत कर रखा गया जिसमें सी0टी0सी0पी0 द्वारा मागित एन0सी0आर0 सेल के सहयुक्त नियोजक श्री एस0 सी0 गौड़ द्वारा भाग लिया गया तथा सी0टी0सी0पी0 के अभिमत से अवगत कराया गया। बैठक में निर्णय लिया गया कि सी0टी0सी0पी0 द्वारा उल्लिखित सभी बिन्दुओं पर विकासकर्ता को स्थिति स्पष्ट करने हेतु सूचित किया जाये, जिनके क्रम में विकासकर्ता को पत्र सं0 325/नियोजना/एच0पी0डी0ए0/11 दिनांक 16/12/2011 द्वारा सूचित कर दिया गया है। विकासकर्ता के लाईसेंस की अवधि दिनांक 24/11/2011 को समाप्त हो गयी है। विकासकर्ता के अनुरोध पर प्राधिकरण के पत्र सं0 307/उपा0/एच0पी0डी0ए0/11 दिनांक 21/11/2011 द्वारा लाईसेंस की अवधि बढ़ाये जाने हेतु शासन को प्रेषित किया गया।</p> <p>इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संबंध में प्रस्तुत आख्या अवलोकित की गयी।</p>
9	<p>टेक्सटाईल सेन्टर योजना में भूखण्ड सं0 पी-26, पी-27, पी-28, पी-29 के अमलगमेशन के सम्बन्ध में।</p>	<p>बोर्ड को अवगत कराया गया कि टेक्सटाईल सेन्टर योजना में विभिन्न भूखण्डों के अमलगमेशन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16 सितम्बर 2011 की मद सं0-04 पर रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-</p> <p>“प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि दो भूखण्डों के अमलगमेशन का प्रस्ताव हो, तो एक ही पवित में किये जा सकते हैं, परन्तु यदि दो से अधिक भूखण्डों का अमलगमेशन किया जाता है, तो वह सम संख्या के भूखण्डों में पीछे वाली पवित के भूखण्डों के साथ होगा। अधिकतम छः भूखण्डों का अमलगमेशन किया जा सकता है। विषम संख्या में भूखण्डों का अमलगमेशन अनुमत्त नहीं होगा। यह निर्णय केवल औद्योगिक भूखण्डों पर ही लागू होगा। इस सम्बन्ध में आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के पश्चात प्रस्ताव अनुमोदनार्थ शासन को प्रेषित किया जायेगा।”</p> <p>बोर्ड के निर्णय के क्रम में जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये हैं। उपरोक्त बोर्ड के निर्णय के अनुसार मै0 सी0टी0ए0 एप्रेल्स प्रा0लि0 को आवंटित भूखण्ड सं0 पी-26, पी-27, पी-28, पी-29 का अमलगमेशन नहीं हो सकता। उक्त चारों भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 10,640.00 वर्गमी0 है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मै0 सी0टी0ए0 एप्रेल्स प्रा0लि0 को जब उपरोक्त चारों भूखण्ड आवंटित किये गये थे उस समय आवंटित करते समय तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अपने आदेश दिनांक 14.12.2009 में यह उल्लेख किया गया था कि कम्पनी के प्रार्थना पत्र दिनांक 27.11.2009 एवं प्रोजेक्ट रिपोर्ट के अनुसार प्रोसेसिंग यूनिट हेतु 12000 वर्गमी0 भूमि की आवश्यकता होगी। इस कारण उसके चारों भूखण्डों को एक साथ आवंटित किया जाये अन्यथा जमा धनराशि ब्याज सहित वापस कर दी जाये। इस पर निर्णय लेते हुए तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा चारों भूखण्डों पी-26, पी-27, पी-28, पी-29 को एक साथ आवंटित किया गया था।</p> <p>मै0 सी0टी0ए0 एप्रेल्स प्रा0लि0 द्वारा अपने पत्र दिनांक 22.11.2011 जो सचिव, आवास उ0प्र0 शासन को सम्बोधित है एवं प्रतिलिपि उपाध्यक्ष, एच0पी0डी0ए0 को दी गयी है, में उपरोक्त सभी बिन्दुओं का उल्लेख करते हुए चारों भूखण्डों का अमलगमेशन करते हुए एक साथ मानचित्र स्वीकृत किये जाने की मांग की गयी है। पूर्व में उपरोक्त चारों भूखण्डों के</p>

अमलगमेशन किया जाने हेतु दिनांक 11.08.2011 में 'अमर उजाला' एवं 'दैनिक जागरण' में जनता से आपत्ति/सुझाव मांगने हेतु विज्ञापित निकाली गयी थी जिसमें कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। चूंकि उक्त चारों भूखण्डों के पीछे प्राधिकरण के अन्य भूखण्ड नहीं हैं। इस कारण पीछे के भूखण्डों को अमलगमेशन में शामिल नहीं किया जा सकता। विशेष परिस्थितियों में एवं योजना के विकसित होने को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान सेक्टर दर का 5 प्रतिशत अमलगमेशन चार्ज लेते हुए मै0 सी0टी0ए0 एग्रेस प्रा0लि0 के भूखण्ड सं0 पी-26, पी-27, पी-28 एवं पी-29 को अमलगमेशन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की गाइडलाइन्स को अंगीकृत किया गया एवं निर्णय लिया गया कि औद्योगिक भूखण्डों के अधिक क्षेत्रफल के दृष्टिगत एवं उद्योगों को बढ़ावा देने के उद्देश्य से औद्योगिक भूखण्डों के अमलगमेशन में 3 प्रतिशत चार्ज लिया जाये।

10

पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मसूरी, जिला गाजियाबाद के खसरा सं0 264 व 272 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

बोर्ड को अवगत कराया गया कि ग्राम मसूरी परगना डासना, जिला गाजियाबाद के खसरा सं0 264 मि0 एवं 272 मि0 ड्यूक हॉस्पिटल एण्ड हेल्थ केयर प्रा0 लि0 की भूमि है। ड्यूक हॉस्पिटल एवं हेल्थ केयर प्रा0 लि0 के डायरेक्टर श्रीमती अदिति चौबे द्वारा अपने पत्र दिनांक 04/12/2011 में अपनी भूमि को 'कृषि' भू-उपयोग से 'औद्योगिक' भू-उपयोग में परिवर्तन की मांग की गयी है। साथ ही भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा, उस पर सहमति दी गयी है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि पिलखुवा महायोजना-2021 में एन0एच0-24 एवं रेलवे लाईन के मध्य ग्राम पारसौन का भू-उपयोग औद्योगिक है। चूंकि ग्राम मसूरी की सीमा ग्राम पारसौन की सीमा से मिली हुई है एवं खसरा सं0 264 मि0 व 272 मि0 का भू-उपयोग 'कृषि' से 'औद्योगिक' में परिवर्तित होने पर जहाँ एक तरफ उद्योग को बढ़ावा मिलेगा, साथ ही क्षेत्र का विकास भी होगा। प्रस्तावित स्थल गाजियाबाद बोर्ड को अवगत कराया गया कि विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के पास है एवं आस-पास उद्योग के अतिरिक्त कोई आवासीय कालोनी नहीं है। प्रस्तावित स्थल को पिलखुवा महायोजना-2021 पर सुपर इम्पोज किया गया है जिसमें खसरा सं0 264 मि0 में 1700.00 वर्ग मी0 भूमि में हरित पट्टी एवं खसरा सं0 272 मि0 में 900.00 वर्ग मी0 भूमि हरित पट्टी में आ रही है जिसको यथावत् रखा जायेगा। इस प्रकार 'कृषि' भू-उपयोग में खसरा सं0 264 मि0 की 5948.63 वर्ग मी0 भूमि एवं खसरा सं0 272 मि0 की 1215.14 वर्ग मी0 भूमि रहती है। अतः ग्राम मसूरी, परगना डासना, तहसील गाजियाबाद के खसरा सं0 264 मि0 क्षेत्रफल 5948.63 वर्ग मी0 एवं खसरा सं0 272 मि0 क्षेत्रफल 1215.14 वर्ग मी0, इस प्रकार दोनों खसरों का कुल क्षेत्रफल 7163.77 वर्ग मी0 भूमि का भू-उपयोग 'कृषि' से 'औद्योगिक' भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव है। जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'कृषि' भू-उपयोग में सेवा/कुटीर उद्योग, खनन, ईट/चूने का भट्टा, क्रेशर, तेल डिपो/एल0पी0जी0 रिफ्लिंग प्लान्ट, पाश्चराईजिंग प्लान्ट/दुग्ध संग्रहण केन्द्र एवं विद्युत उत्पादन संयंत्र/केन्द्र विशेष अनुमति से अनुमन्य हैं तथा सूचना प्रौद्योगिकि/साफ्टवेयर टेक्नोलोजी पार्क, लघु उद्योग, वृहद् उद्योग, शुगर मिल, राईस शैलर, फ्लोर मिल एवं संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषण कारक उद्योग अनुमन्य नहीं है। प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि किस प्रकृति

		का उद्योग लगायेंगे, अतः निर्णय लिया गया कि आवेदक से उद्योग की प्रकृति स्पष्ट कराते हुए परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
11	आनन्द विहार आवासीय योजना में डिग्री कालेज के मानक से अधिक क्षेत्रफल को मानक के अनुरूप सीमित रखते हुये अवशेष क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05/12/2007 में प्रदान किया गया था, जिसमें डिग्री कालेज हेतु 30,443.00 वर्ग मी० क्षेत्रफल आरक्षित की गयी है। स्वीकृत तलपट मानचित्र में स्थल की उपलब्धता के अनुसार डिग्री कालेज हेतु 30,443.00 वर्ग मी० क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया था। वर्तमान में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में डिग्री कालेज हेतु न्यूनतम 10,000.0 वर्ग मी० क्षेत्रफल का प्राविधान है। प्रश्नगत तलपट मानचित्र में डिग्री कालेज से लगी भूमि पर ब्लाक ए का प्ले-ग्राउण्ड क्षेत्रफल 4952.00 वर्ग मी० एवं नर्सरी स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3810 वर्ग मी० प्रस्तावित है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के अनुसार डिग्री कालेज का क्षेत्रफल संशोधित करने पर शेष अतिरिक्त क्षेत्रफल में ब्लाक-ए का नर्सरी स्कूल भूखण्ड एवं प्ले-ग्राउण्ड भूखण्ड को समायोजित करते हुये अवशेष क्षेत्रफल का उपयोग आवासीय के रूप में उपयोग किया जा सकता है। चूंकि कालेज के भूखण्ड का निस्तारण आवासीय दर से कम पर होता है, अतः प्राधिकरण हित में प्रस्ताव है कि डिग्री कालेज का क्षेत्रफल मानक के अनुसार 10,000.0 वर्ग मी० सीमित करते हुए प्ले-ग्राउण्ड एवं नर्सरी स्कूल की भूमि के क्षेत्रफल को यथावत समायोजित करते हुये अवशेष क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। आनन्द विहार योजना के तलपट मानचित्र का मानकों के अनुसार परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
12	अतिरिक्त मद सं०-01 हापुड़ महायोजना-2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि वर्तमान में हापुड़ महायोजना-2005 को पुनरिक्षित किये जाने का कार्य एन०सी०आर० सैल गाजियाबाद द्वारा किया जा रहा है। सैल द्वारा हापुड़ महायोजना-2021(प्रारूप) तैयार कर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें शासन की अधिसूचना के क्रम में 44 ग्रामों को अधिसूचित करते हुये हापुड़ विकास क्षेत्र में सम्मिलित कर दिया गया हापुड़ महायोजना-2021(प्रारूप) शासन को प्रेषित किया गया जिस पर महायोजनाओ पर निर्णय लिये जाने हेतु शासन स्तर पर गठित समिति के द्वारा बैठक में लिये गये निर्णयानुसार 10 बिन्दुओं पर हापुड़ महायोजना-2021(प्रारूप) को संशोधित किये जाने के निर्देश दिये गये तदनुक्रम में संशोधनोपरान्त हापुड़ महायोजना-2021(प्रारूप) पर प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशों के क्रम में एक माह का समय देते हुये जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर प्राधिकरण कार्यालय में सुनवाई पूर्ण कर ली गयी है। प्रकरण गत बोर्ड बैठक में भी रखा गया था जिसमें लेदरसिटी योजना हेतु प्रस्तावित भूमि के भू-उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत योजना के सम्बन्ध में एन०सी०आर० सैल से भी विचार विमर्श कर लिया जाये एवं तदनुसार ही महायोजना-2021(प्रारूप) को अन्तिम रूप देने हेतु आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। इस सम्बन्ध में एन.सी.आर. सैल को पत्र सं० 24-11/मा.अनु./एच.पी.डी.ए./2012 दिनांक-18.11.2011 द्वारा अवगत कराया गया था जिसके क्रम में सैल द्वारा यह कहा गया है कि आपत्ति/सुझाव की सुनवाई के पश्चात वर्तमान में महायोजना को विधिक प्रक्रिया के अनुसार प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है।

माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय के परिपेक्ष्य में शासन स्तर पर हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि संबंधित कृषकों की आपसी सहमति से उक्त भूमि को क्रय कर लिया जाये अथवा पुनः धारा-4 एवं 6 की कार्यवाही कर भू-अर्जन किया जाये। जो भूमि पहले लैडर सिटी योजना हेतु आरक्षित थी, उसका भू-उपयोग नॉन पोलुटिंग स्मॉल स्केल इण्डस्ट्रीज/अन्य प्रयोजन हेतु रखा जाये ताकि उक्त भूमि का उपयोग यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा अपनी किसी अन्य योजना हेतु कर लिया जाये, चूंकि उक्त भूमि की धनराशि अधिकतर कृषकों को वितरित की जा चुकी है। हापुड़ महायोजना (प्रारूप) में उक्त भूमि का भू-उपयोग ग्रीन, सामुदायिक सुविधाओं, एस0टी0पी0 व औद्योगिक भू-उपयोग में निर्धारित है।

अतः माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में शासन स्तर पर हुई बैठक में लैडर सिटी योजना हेतु आरक्षित भूमि के भू-उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में दिये गये निर्देश के दृष्टिगत महायोजना में अपेक्षित भू-उपयोग प्रस्तावित करने के परिपेक्ष्य में प्रश्नगत महायोजना (प्रारूप) में आंशिक संशोधन किये जाने के लिये एन0सी0आर0 सैल गाजियाबाद को निर्देशित करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि संशोधन हेतु तलपट मानचित्र एन.सी.आर. सेल को भेजा जाये।

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

(यू0 एन0 ठाकुर)

उपाध्यक्ष

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़

(यू0 एन0 ठाकुर)

(पी०सी०एस०)

उपाध्यक्ष

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़।

(भुवनेश कुमार)

आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/  
अध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़

आयुक्त/अध्यक्ष

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुड़ (गाजियाबाद)

**विषय: प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।**

**प्रस्ताव:** हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की चालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 को सम्पन्न हुई। बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या निम्नवत है:-

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1	प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 की कार्यवाही की पुष्टि।	प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 का कार्यवृत्त बोर्ड के समस्त सदस्यों को प्रेषित किया गया। कार्यवृत्त पर किसी भी सदस्य की आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।	अनुपालन अवशेष नहीं है।
2	प्राधिकरण की उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	उन्तालीसवीं बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या एवं पूर्व बोर्ड बैठकों के अनुपालन आख्या संबंधी पुस्तिका अवलोकित की गयीं तथा निर्देश दिये गये कि पूर्व बोर्ड बैठकों के जिन बिन्दुओं का अनुपालन लम्बित है, उनका अनुश्रवण कर अनुपालन सुनिश्चित किया जाये तथा जिन बिन्दुओं का अनुपालन हो जाता है, उन्हें हटा दिया जाये। लम्बित बिन्दुओं को आगामी बोर्ड बैठक के एजेण्डे में स्थायी रूप से सम्मिलित किया जाये।	पूर्व बोर्ड बैठकों के जिन बिन्दुओं का अनुपालन लम्बित है, उनकी अनुपालन आख्या अलग से प्रस्तुत है।
3	वित्तीय वर्ष 2011-12 का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2012-13 का प्रस्तावित आय-व्ययक।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड सदस्यों के सुझाव आमंत्रित किये गये तथा जानकारी प्राप्त की गयी। उपाध्यक्ष द्वारा विभिन्न मदों में हुई वृद्धि एवं कमी के संबंध में जानकारी दी गयी। स्टाम्प ड्यूटी के संबंध में मार्च 2012 तक बिल प्रस्तुत कराकर धनराशि प्राप्त करने के निर्देश दिये गये। विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा वर्ष 2011-12 के पुनरीक्षित एवं वर्ष 2012-13 के प्रस्तावित आय-व्ययक का अनुमोदन प्रदान किया गया।	अनुमोदित बजट के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

4	<p>प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। निर्धारित समिति, आयुक्त एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा रू0 800/- प्रति वर्ग मी0 की दर अनुमोदित है, अतः प्रतिकर की अनुमोदित दर रू0 800/- प्रति वर्ग मी0 में से एवार्ड एवं ब्याज की धनराशि घटाते हुए शेष धनराशि अनुग्रह राशि के रूप में वितरित करने का अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>	<p>कृषकों द्वारा अभिनिर्णय की के विरुद्ध माननीय न्यायालय जिला जज, गाजियाबाद में दायर वाद में कृषकों के साथ किया गया समझौता पत्र माननीय न्यायालय में दाखिल किया गया था, जिसमें निर्णय हेतु तिथि 29/0722012 (लोक अदालत) नियत थी। इसी दौरान यू.पी.पी.सी.एल., गाजियाबाद द्वारा ग्राम बदनौली, गोयना एवं श्यामनगर में विद्युत सबस्टेशन हेतु लगभग 48 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु दिनांक 23/07/2012 को रू0 2525/- प्रति वर्ग मी0 की दर एवं नई भू-अर्जन नीति के अन्तर्गत रू0 276000/- प्रति एकड़ वार्षिकी का समझौता कृषकों के साथ किया गया। जिस कारण प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना के कृषकों द्वारा भी पूर्व में किये गये समझौते का विरोध प्रारम्भ कर दिया गया। वर्तमान में वाद माननीय न्यायालय अपर जिला जज, गाजियाबाद में लम्बित है।</p>
5	<p>ग्राम सबड़ी के खसरा नं0 47 ख मि0 क्षेत्र0 6300 वर्गमी0 भूमि के बदले विकसित भूखण्ड देने के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श उपरान्त शासनादेश के क्रम में प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p>	<p>शासनादेश उपलब्ध नहीं है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का दृष्टांत उपलब्ध है। संबंधित पक्ष द्वारा अपनी सहमति नहीं दी गयी है, परन्तु चूंकि इसी प्रकृति के अन्य प्रकरण भी विचाराधीन है, अतः संशोधित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष मद सं0 05 पर प्रस्तुत है।</p>
6	<p>भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन को अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विचार-विमर्श उपरान्त संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 को अंगीकृत करने का अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>	<p>संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।</p>

7	प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना में प्राईमरी/नर्सरी स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जाने के संबंध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। गठित समिति की रिपोर्ट प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं है। अतः निर्णय लिया गया कि समिति की रिपोर्ट का प्राधिकरण स्तर पर पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	समिति की आख्या पृष्ठ सं० 39 पर उपलब्ध है। तत्कम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष मद सं० 07 पर प्रस्तुत है।
8	हापुड़-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के सम्बन्ध में।	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संबंध में प्रस्तुत आख्या अवलोकित की गयी।	प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के सम्बन्ध में अद्यावधिक अनुपालन आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष मद सं० 09 पर प्रस्तुत है।
9	टेक्सटाईल सेन्टर योजना में भूखण्ड सं० पी-26, पी-27, पी-28, पी-29 के अमलगमेशन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की गाइडलाइन्स को अंगीकृत किया गया एवं निर्णय लिया गया कि औद्योगिक भूखण्डों के अधिक क्षेत्रफल के दृष्टिगत एवं उद्योगों को बढ़ावा देने के उद्देश्य से औद्योगिक भूखण्डों के अमलगमेशन में 3 प्रतिशत चार्ज लिया जाये।	आवंटी कम्पनी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों का निस्तारण किया जा रहा है, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की गाइडलाइन्स के अनुरूप नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।
10	पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मसूरी, जिला गाजियाबाद के खसरा सं० 264 व 272 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि किस प्रकृति का उद्योग लंगायेंगे, अतः निर्णय लिया गया कि आवेदक से उद्योग की प्रकृति स्पष्ट कराते हुए परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष मद सं० 10 पर प्रस्तुत है।
11	आनन्द विहार आवासीय योजना में डिग्री कालेज के मानक से अधिक क्षेत्रफल को मानक के अनुरूप सीमित रखते हुये अवशेष क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	आनन्द विहार योजना के तलपट मानचित्र का मानकों के अनुसार परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	योजना के तलपट मानचित्र का मानकों के अनुसार परीक्षण कर प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष मद सं० 11 पर प्रस्तुत है।
12	अतिरिक्त मद सं०-01 हापुड़ महायोजना-2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्णय लिया गया कि संशोधन हेतु तलपट मानचित्र एन.सी.आर. सेल को भेजा जाये।	संशोधन हेतु महायोजना तलपट मानचित्र एन.सी.आर. सेल को भेजा गया है।



**विषय:** प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम खेड़ा सिखैडा, खैरपुर खैराबाद एवं पिलखुवा देहात की 550 एकड़ भूमि आवासीय योजना हेतु अर्जन के सम्बन्ध में।

**प्रस्ताव:** प्राधिकरण द्वारा जनपद गाजियाबाद में एन.एच.-24 पर स्थित पिलखुवा नगर में टेक्सटाईल उद्योग के सुनियोजित विकास हेतु टेक्सटाईल सेन्टर योजना के साथ लगी हुई भूमि पर टेक्सटाईल सेन्टर विस्तार योजना विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। पिलखुवा क्षेत्र में तेजी से विकसित हो रही औद्योगिक, शैक्षिक एवं अन्य व्यवसायिक गतिविधियों में कार्यरत जन सामान्य को आवासीय सुविधायें उपलब्ध कराये जाने हेतु आवासीय योजनायें विकसित किये जाने की आवश्यकता होगी। क्योंकि पिलखुवा विकास क्षेत्र में वर्तमान में प्राधिकरण की कोई भी योजना नहीं है। उक्त के दृष्टिगत टेक्सटाईल सेन्टर एवं टेक्सटाईल सेन्टर विस्तार योजनाओं में कार्य करने वाले कर्मियों की आवासीय आवश्यकताओं को पूर्ण करने हेतु ग्राम खेड़ा, सिखैडा, खैरपुर खैराबाद एवं पिलखुवा देहात की 550 एकड़ भूमि को अर्जित किया जाना उचित है। पिलखुवा महायोजना 2021 में प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग कृषि है, जिसे प्राधिकरण की 30वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25/07/08 में आवासीय में परिवर्तित करने का निर्णय लिया जा चुका है। बोर्ड के निर्णय उपरान्त शासन को पत्र सं० 17/नियोजन/एच.पी.डी.ए./08 दिनांक 31/07/08 द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भेजा जा चुका है। भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति शीघ्र सम्भावित है। प्रश्नगत भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में शासनादेश सं० 403/9-आ-3-2000-197 एल.ए./99टी0सी0 दिनांक 18/02/2000 के अन्तर्गत स्थल चयन समिति की बैठक दिनांक 12/08/2009 में हुई जिसमें समिति ने इस योजना की भूमि को भौगोलिक एवं सभी दृष्टिकोण से उपयुक्त पाया तथा अर्जन किये जाने की संस्तुति की। यह भी अवगत कराना है कि शासन स्तर पर भी प्राधिकरण को लैण्ड बैंक बढ़ाने के निर्देश दिये जाते रहे हैं।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुये ग्राम खेड़ा, सिखैडा, खैरपुर खैराबाद एवं पिलखुवा देहात में 550 एकड़ भूमि को आवासीय योजना हेतु अर्जित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

# पिलखुवा में आवासीय योजना हेतु ग्राम सिखेडा, खेडा, पिलखुवा देहात एवं खैरपुर खैराबाद में स्थल चयन हेतु स्थल चयन समिति की आख्या दिनांक 12/08/2009


पिलखुवा नगर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के उत्तर भारत उपक्षेत्र का एक महत्वपूर्ण प्रगतिशील औद्योगिक नगर है। यह नगर कपड़े की रंगाई, छपाई आदि कार्य हेतु प्रसिद्ध केन्द्र है तथा उच्च शिक्षा के क्षेत्र में भी तेजी से विकसित हो रहा है। राष्ट्रीय राजमार्ग-24 दिल्ली-मुरादाबाद-लखनऊ पिलखुवा नगर के मध्य से होकर गुजरता है। यह नगर रेल मार्ग द्वारा भी देश के अन्य भागों से भली-भांति सम्बद्ध है, तथा दिल्ली से मात्र 35 कि० मी० की दूरी पर स्थित है।

राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली की जनसंख्या में असाधारण वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुये उसके आस-पास के क्षेत्र के सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास को सुनिश्चित करने के लिये राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, नई दिल्ली द्वारा समन्वित विकास हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना 2001 की संरचना की गयी है। एन० सी० आर० योजना-2021 के मुख्य उद्देश्यों में से एक उद्देश्य दिल्ली की होने वाले जनसंख्या पलायन को रोकना है। दिल्ली में होने वाले जनसंख्या पलायन, जो मुख्यतः उत्तर प्रदेश, हरियाणा तथा राजस्थान से है, में से 50 प्रतिशत केवल उत्तर प्रदेश से हुआ है। जिसका मुख्य कारण एन० सी० आर० क्षेत्र उ० प्र० उप प्रभाग में पड़ने वाले नगरों में उच्चस्तरीय सुविधाओं तथा रोजगार के साधनों का विकास न हो पाना है। इस पृष्ठभूमि में उपरोक्त योजना अत्यन्त महत्वपूर्ण है। क्षेत्र के सुनियोजित विकास एवं कारगर ढंग से नीतियों को लागू करने हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में पिलखुवा क्षेत्र को शामिल किया गया है।

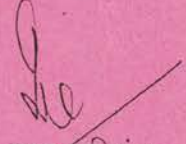
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना हेतु ग्राम सिखेडा, खेडा, पिलखुवा देहात एवं खैरपुर खैराबाद का स्थलीय निरीक्षण किया गया, जिसके आधार पर परियोजना स्थल की वर्तमान स्थिति निम्न प्रकार है:


- आवासीय योजना लगभग 195 हेक्टेयर क्षेत्रफल में राष्ट्रीय राजमार्ग-24 के समीप ग्राम सिखेडा, खेडा, पिलखुवा देहात एवं खैरपुर खैराबाद की भूमि पर स्थित है। योजना का आकार नियोजन के दृष्टिकोण से उपयुक्त है।
- पिलखुवा क्षेत्र में भूमिगत जल की औसतन गहराई लगभग 35 फिट है।
- योजना स्थल हेतु एप्रोच रोड विकसित करने में किसी प्रकार की कोई बाधा नहीं है।
- योजना स्थल से जल निकास की प्राकृतिक व्यवस्था खैरपुर नाले के रूप में उपलब्ध है, अतः जल भराव अथवा जल ठहराव की कोई स्थिति उत्पन्न होने की सम्भावना नहीं है।
- स्थल पर वर्तमान में कोई उल्लेखनीय निर्माण नहीं है।
- नगर के इस क्षेत्र की वर्तमान मार्केट फोर्सिस की पृष्ठभूमि में यह योजना आर्थिक जिव्यता के दृष्टिकोण से उपयुक्त है।
- वर्तमान स्थल महायोजना के अनुसार स्थल का भू-उपयोग कृषि है, जिसका भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की 29वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18.6.08 में अनुमोदित हो चुका है, जोकि आवासीय हेतु शासन स्तर पर विचाराधीन है।

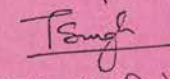
यह स्थल भावी आवासीय योजना, जिसमें उच्च स्तरीय अवस्थापना सुविधायें विकसित हो सकेंगी, के सुनियोजित विकास के लिये उपयुक्त है। यह स्थल प्रस्तावित आवासीय योजना हेतु भौगोलिक एवं सभी दृष्टिकोण से सर्वथा उपयुक्त है। स्थल चयन समिति उक्त योजना हेतु अर्जन की संस्तुति करती है।


  
सहयुक्त-नियोजक  
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग  
मेरठ/सदस्य

12.12.2017  
अधीक्षण अभियंता  
जल निगम  
मेरठ/सदस्य

  
मुख्य अभियंता  
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण  
हापुड़/सदस्य

  
(सर्वजित शर्मा)  
अपर जिलाधिकारी (भू-अर्जन)  
सिंचाई, गाजियाबाद/सदस्य

  
मुख्य नगर नियोजक,  
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण,  
हापुड़

  
(वेद प्रकाश सिंह)  
सचिव  
हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण  
हापुड़/अध्यक्ष

संख्या-403/9-आ-3-2000-197 एल0ए0/99 टी0सी0

तखनऊ : दिनांक 18 फरवरी, 2000

कार्यालय ज्ञाप

शासन द्वारा लम्बे समय से यह अनुभव किया जा रहा है कि प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजना के लिये अधिकांशतः जो भी भूमि अर्जित की गयी है अथवा भूमि अर्जन का प्रस्ताव शासन को समय-समय पर स्वाकृति हेतु प्रेषित किया गया है, उनमें ऐसी समस्याएँ/बाधाएँ सम्मुख आती हैं, जिससे यह आभास होता है कि योजना के लिये स्थल चयन करते समय ऐसी बातों पर पूर्व में गम्भीरता से विचार नहीं किया जाता है कि अर्जन के लिए प्रस्तावित भूमि कहाँ तक उद्देश्योन्मुखी होगी, जनता द्वारा इस पर विकसित भूखण्ड एवं निर्मित भवन की ग्राह्यता होगी अथवा नहीं ? आर्थिक दृष्टि से योजना लाभप्रद होगी अथवा नहीं ? अर्जित भूमि पर मूलभूत अवस्थापना का सृजन एवं जन सुविधाओं का विकास सम्भव होगा या नहीं आदि।

अतः उक्त समस्याओं के निवारण एवं अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि की उपयोगिता, उपयुक्तता तथा ग्राह्यता आदि को सुनिश्चित किये जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि स्थल चयन के परीक्षण हेतु निम्नलिखित समिति गठित की जाय। कोई भी भूमि अधिग्रहण/ क्रय का प्रस्ताव इस समिति द्वारा भूमि उपयुक्त पाये जाने के उपरान्त ही तैयार किया जायेगा।

1. उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद हेतु

- |  |         |
|--|---------|
| 1. अपर आवास आयुक्त एवं सचिव                            | अध्यक्ष |
| 2. परिषद के मुख्य वास्तुविद नियोजक                     | सदस्य   |
| 3. परिषद के मुख्य अभियन्ता                             | सदस्य   |
| 4. परिषद के संयुक्त आवास आयुक्त (भूमि)                 | सदस्य   |
| 5. सम्बन्धित नगर के प्रभारी अधीक्षण, अभियन्ता जल निगम। | सदस्य   |

2. विकास प्राधिकरणों हेतु

- |  |         |
|--|---------|
| 1. सचिव, सम्बन्धित विकास प्राधिकरण   | अध्यक्ष |
| 2. मुख्य अभियन्ता, सम्बन्धित विकास प्राधिकरण                               | सदस्य   |
| 3. मुख्य नगर नियोजक, प्राधिकरण/सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। | सदस्य   |
| 4. सम्बन्धित नगर के प्रभारी अधीक्षण अभियन्ता जल निगम।                      | सदस्य   |
| 5. अपर जिलाधिकारी(भूमि अर्जन)/विशेष भूमि अधिष्ठाते अधिकारी                 | सदस्य   |

(यदि सम्बन्धित विकास प्राधिकरण में मुख्य अभियन्ता उपलब्ध नहीं है तो निकटवर्ती प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता उनके स्थान पर तिनियुक्त करेंगे)

उक्त स्थल चयन समिति द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं पर गहन विचार विमर्श किया जायेगा और अपनी अनुशंसा यथास्थिति उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद अथवा सम्बन्धित विकास प्राधिकरण को प्रेषित की जायेगी :-

1. योजना प्रस्तावित करने से पूर्व योजना के आकार, उपयुक्तता, उपयोगिता तथा प्राहिता का सम्यक रूप से आंकलन।
2. योजना के एपेच रोड में किसी प्रकार की बाधा न हो एवं भविष्य में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न होने की सम्भावना न हो।

4. जल निकास की पर्याप्त सम्भावना है एवं उस क्षेत्र के एच०एफ०एल० से नीचा न हो ताक योजना न करे।

अथवा जल टहराव की स्थिति उत्पन्न न हो।

5. योजना में सावर ट्रीटमेंट के पश्चात् एकाग्रत स्तूपण्ट निस्तारण के लिए प्राकृतिक स्रोत या वैकल्पिक व्यवस्था उपलब्ध हो।

6. प्रस्तावित भूमि में पूर्व निर्मित भवनों/ स्तूपण्टों की संख्या ऐसी न हो कि योजना के स्वरूप पर अधवा अधिग्रहण कार्यवाही पर इनका प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

7. किसी अन्य कारण से अपेक्षित उद्देश्य हेतु उचित न हो।

8. यथा सम्भव योजना के प्रयोजन को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना में निर्दिष्ट भू उपयोग का अध्ययन करके ही अर्जन हेतु भूमि/स्थल का प्रस्ताव किया गया हो जिसमें अनावश्यक समय व्यर्थ न हो।

उक्त के सम्बन्ध में अधोहस्ताक्षरी को यह कहने का निदेश हुआ है कि अब भू अर्जन से सम्बन्धित शासन को जो भी प्रस्ताव प्रेषित किये जायेंगे उन्हें उक्त स्थल चयन समिति द्वारा की गयी अनुशंसा के आधार पर यथास्थिति उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद/सम्बन्धित विकास प्राधिकरण स्तर पर वीई की बैठकों के माध्यम से समुचित निर्णय लिये जाने के उपरान्त ही प्रेषित किया जायेगा।

ऐसे सभी मामलों जिनमें भू अर्जन अधिनियम की धारा-4 अधवा समतुल्य अधिसूचना जारी नहीं हुई हो, में इस समिति से परीक्षण करा लिया जाय तथा आख्या उपलब्ध कराई जाय। कृपया तात्कालिक प्रभाव से उक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव।

संख्या-403(1)/9-आ-3-2000 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. सचिव, राज्य विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7. आवास वन्धु, उत्तर प्रदेश।
8. आवास सचिव शाखा के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,  
जावेद एहतेशाम  
उप सचिव।



Hap	
01. Sri.	Corr
02. Sri.	Vice
03. Sri. E	Chair
04. Sri. D	Chair

**विषय:** हापुड में एन०एच०-24 से मोदीनगर रोड तक प्रस्तावित 45 मी० चौड़े बाईपास मार्ग के दोनो तरफ लगभग 500 एकड़ भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में।

**प्रस्ताव:** हापुड नगर, एन० सी० आर० क्षेत्र के सुनियोजित विकास के दृष्टिगत एक महत्वपूर्ण नगर है। हापुड शहर के बाहर दिल्ली मुरादाबाद मार्ग (एन०एच०-24) बाई पास बन जाने के बावजूद शहर के अन्दर जाम की स्थिति बनी रहती है जिसका प्रमुख कारण दिल्ली मुरादाबाद बाईपास से मोदीनगर मार्ग एवं मेरठ मार्ग का सीधे से सम्पर्क न होना है।

राष्ट्रीय राजमार्ग-24 से मोदीनगर मार्ग के बीच 45 मी० चौड़े बाईपास मार्ग हेतु भूमि का अर्जन प्रस्ताव अपर जिलाधिकारी (भू०अ०), सिचाई गाजियाबाद कार्यालय में प्रेषित किया जा चुका है। इस मार्ग के बनने से जाम की समस्या का काफी हद तक निदान हो जायेगा लेकिन इस मार्ग के दोनो तरफ की भूमि पर अवैध अतिक्रमण की सम्भावना प्रबल है इस स्थिति को देखते हुए इस मार्ग के दोनों तरफ की भूमि का अर्जन किया जाना अति आवश्यक है। गत वर्षों में प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजना में भूखण्ड/भवनों के आवन्तन हेतु खोले गये पंजीकरणों में उपलब्धता से अधिक पंजीकरण आते रहे हैं तथा वर्तमान में भी आवासीय भूखण्डों/भवनों की मांग बनी हुई है। आवासीय भवनों/भूखण्डों के अतिरिक्त हापुड शहर में उद्योग के लिये भी भूमि की मांग है। स्माल स्केन इन्डस्ट्रीज एसोसियेशन हापुड के सचिव श्री अमन गुप्ता द्वारा अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक 09/02/2011 द्वारा 200 वर्गमी०, 500 वर्गमी०, 750 वर्गमी०, 1000 वर्गमी०, 2000 वर्गमी० व 5000 वर्गमी० की लगभग 125 एकड़ भूमि की मांग की है। शहर के नियोजित विकास, जन सामान्य की आवासीय मांग एवं लघु उद्योगों के लिए भूमि उक्त बाईपास मार्ग के आस-पास की भूमि को अतिक्रमण मुक्त रखने के उद्देश्य से बाईपास के दोनो तरफ लगभग 1500 एकड़ भूमि का प्रस्ताव दो चरणों में प्राधिकरण की 38वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14/03/11 में रखा गया जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया कि "प्रस्तावित भूमि पर लोहा मण्डी, ट्रान्सपोर्ट नगर एवं औद्योगिक योजना विकसित किया जाना प्रस्तावित है परन्तु उक्त हेतु डिमाण्ड सर्वे/फिलीबिलिटी रिपोर्ट तैयार नहीं की गयी है। अतः प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अस्वीकृत किया गया कि लोहा मण्डी, ट्रान्सपोर्ट नगर एवं औद्योगिक योजना हेतु डिमाण्ड सर्वे/फिलीबिलिटी रिपोर्ट तैयार कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायें।"

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में आवासीय योजना हेतु डिमाण्ड सर्वे प्रथम चरण हेतु 500 एकड़ भूमि का किया गया जिसमें आवासीय भूखण्डों हेतु 7856 व्यक्तियों एवं औद्योगिक भूखण्ड हेतु 339 व्यक्तियों द्वारा आवेदन किया गया तथा क्रमशः रूपये 4829650.

एवं 263000.00 प्राधिकरण कोष में जमा हुए। इससे यह स्पष्ट है कि हापुड शहर में आवासीय भूखण्डों के अतिरिक्त औद्योगिक भूखण्डों की अधिक मांग है। वर्तमान में प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति को देखते हुए 500 एकड़ भूमि (बाईपास के पश्चिम में 300 एकड़ औद्योगिक हेतु एवं बाईपास के पूरब में 200 एकड़ भूमि) का अर्जन किया जाना प्रस्तावित है।

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





# Small Scale Industries Association

Office : Indoo Agriculture, Chamri, Delhi Road, HAPUR-245101 (GZB)

President :  
**Sanjay Singhal**  
M/s. Indoo Agriculture  
Mob.: 9557512028, 9412221632

Secretary  
**Aman Gupta**  
M/s. Uttam Auto Parts  
Mob.: 9045907559

Treasure  
**Amit Mittal**  
M/s. Bombay Polymers India  
Mob.: 9897092250

Patron :  
**Rajender Goel**  
M/s. Goel Industries  
Mob.: 9837022117

**Purshotam Agarwal**  
M/s. Mudit Industries  
Mob.: 9837612965

**Rakesh Maheshwari**  
M/s. Shri R.R. Ind.  
Mob.: 9456227202

**Vijay Agarwal**  
M/s. Ravindra Oil Mills.  
Mob.: 9837026668

**Sachin Agarwal**  
M/s. Shivam Traders  
Mob.: 9837035894

**Lalit Agarwal**  
M/s. Krishna Traders  
Mob.: 9837042995

**Pradeep Agarwal**  
M/s. Omax Eng. Industries  
Mob.: 98370918202

Vice President :  
**Sunil Jain**  
M/s. Shri Bal Krishan Ind.  
Mob.: 9412220154

Auditor :  
**Piyush Agarwal**  
M/s. Bobby Tube  
Mob.: 9412218979

Executive Committee :  
**Vikas Goel**  
M/s. Manan Traders  
Mob.: 9897602092

**Bharat Bhushan Singhal**  
M/s. Parth Trading Co.  
Mob.: 9837115656

**Pradeep Agarwal**  
M/s. Shri Ramautar Mfg. Co.  
Mob.: 9457670391

**Anil Garg**  
M/s. Venus Dyes & Chem.  
Mob.: 9412220149

**Harvinder Singh**  
M/s. J.S. Dyes & Chem.  
Mob.: 9837291643

Dated: 9/2/2011

*See*  
*3*  
*9/2/11*  
*ve*

माननीय उपाध्यक्ष महोदय,  
हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण,  
हापुड।

महोदय,

जैसा कि आपको दिनांक 2-1-11 में एक औद्योगिक क्षेत्र बनवाने का पत्र दिया था जिसमें सचिव महोदय ने कहा था कि आप अपनी ज़रूरतें बतायें, तत्पश्चात् उसके मुताबिक आपको प्लॉट देने पर विचार किया जायेगा।

महोदय, हमने अपने सर्वे में जो निष्कर्ष निकाला, उसमें निम्न प्रकार के प्लॉटों की आवश्यकता होगी।

1-	200 वर्गमीटर	-	50 = 10,000 Sq. M.
2-	500 वर्गमीटर	-	100 = 50,000 Sq. M.
3-	750 वर्गमीटर	-	40 = 30,000 Sq. M.
4-	1000 वर्गमीटर	-	40 = 40,000 Sq. M.
5-	2000 वर्गमीटर	-	25 = 50,000 Sq. M.
6-	5000 वर्गमीटर	-	10 = 50,000 Sq. M.

*115 New*  
*58.83 Area*

कृपया आपसे निवेदन है कि कृपया उपरोक्त सूची को देखते हुए हमारी संस्था के सदस्यों को बिना ड्रा के उक्त प्लॉटों की आवंटन किया जाये।

सहयोग के लिए धन्यवाद।

*56.83 x 160 = 9093*  
*Area 100 Acres*  
*Requirement of 40 hectare*

अमान गुप्ता  
सचिव

स्माल स्केल इन्डस्ट्रीयल एसोसिएशन  
हापुड।

*TP*  
*Kof*  
*10/2/11*  
*sec*

AKM L.K.

*h*  
*14/2/11*

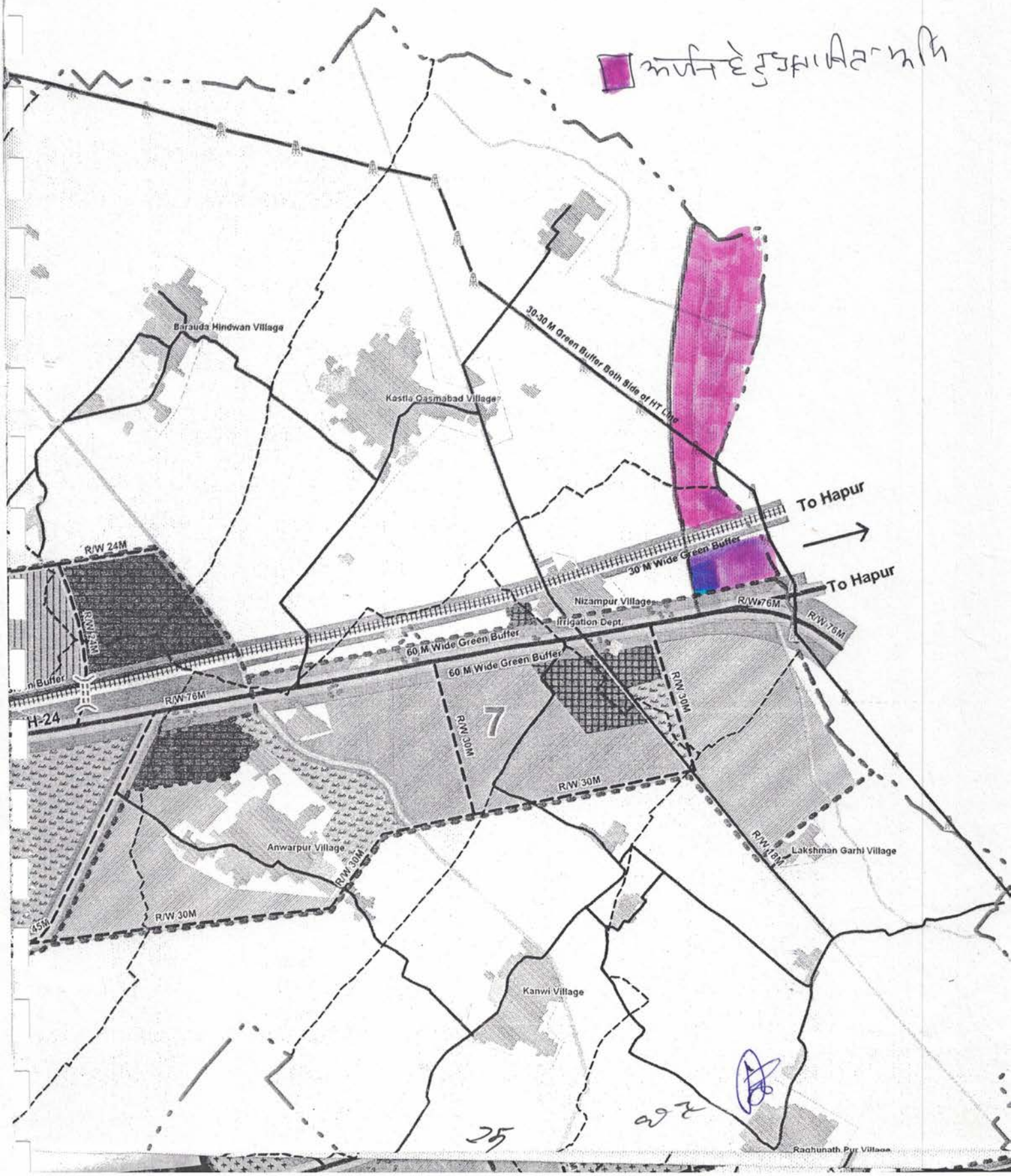


कर्जन हेतु प्रस्तावित ३६  
 ५५ मी. चौड़ा वाइवाज

२३

# वा महायोजना

मजिने हुडा आर मजि



**विषय: हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव।**

**प्रस्ताव:** हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की आनन्द विहार योजना के अर्जित क्षेत्र में इस प्रकार के प्रकरण बहुधा आ रहे हैं जिसमें प्राधिकरण द्वारा कृषकों की अनार्जित भूमि का त्रुटिवश अपनी योजनाओं में उपयोग कर लिया गया है अथवा त्रुटिवश भूमि अर्जन से छूट गयी है परन्तु नियोजन की दृष्टि से भूमि की आवश्यकता रहती है, इस प्रकार यह अनार्जित भूमि दो प्रकार की है।

(क) ऐसी भूमि जो अर्जित नहीं है परन्तु प्राधिकरण द्वारा अपनी विकास योजनाओं में पूर्व में उपयोग की जा चुकी है।

(ख) ऐसी भूमि जो अर्जित नहीं तथा मौके पर खाली है और प्राधिकरण को नियोजन हेतु भूमि की आवश्यकता है।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि के सम्बन्ध में काश्तकारों से विवाद चलते रहते हैं तथा न्यायालय में वाद लम्बित होने से समय से विकास कार्य नहीं हो पाता है तथा धनखर्च भी होता है। वर्तमान में प्राधिकरण की कोई नीति/फारमूला निर्धारित न होने के कारण ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। ऐसे प्रकरणों के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का दृष्टान्त मौजूद है। इसी दृष्टान्त के आधार पर वर्तमान प्रस्ताव नियमानुसार इस प्रकार है।

1. अनार्जित भूमि का वर्तमान प्रतिकर जिलाधिकारी से निर्धारित कराकर काश्तकार को दिया जायें। समझौते के आधार पर ली जाने वाली भूमि में प्रतिकर निर्धारण के लिए शासन द्वारा कमेटी गठित की है। कमेटी द्वारा निर्धारित प्रतिकर काश्तकार को दिया जायेगा।
2. जहाँ काश्तकार योजना में निर्धारित प्रतिकर लेने पर सहमत न हो वहाँ पर भूमि के बदले भूमि इसी योजना में अन्य स्थान पर भूमि प्राधिकरण आवंटित करें। प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली भूमि काश्तकार की कुल अर्जित भूमि के अविकसित क्षेत्रफल के विक्रय योग्य क्षेत्रफल से अधिक नहीं होगी। सामान्य रूप से यह अनुपात 50 प्रतिशत का है अर्थात् काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही उसे आवंटित किया जा सकेगा। आवंटित की जाने वाली भूमि पर वर्तमान दर से वाहय एवं आन्तरिक विकास शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है। इस प्रकार आवंटित भूमि पर प्राधिकरण के वही नियम व शर्तें होंगी जो सामान्यतः योजनाओं में आवंटियों के कम में होती हैं तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग वाईलोज भवन उपविधि 2008 के समस्त नियम लागू होंगे। भूमि आवंटन से पहले अनार्जित भूमि का मौके पर सत्यापन सम्बन्धित उपजिलाधिकारी से कराया जायेगा तथा प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा आवन्टी को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय आवन्टी द्वारा वहन किया जायेगा।
3. दूसरे प्रकार की भूमि जो अभी खाली पडी हो वहाँ नियोजन की दृष्टि से आवश्यक होने पर भूमि प्राधिकरण की योजना में निर्धारित दर पर किसान से सीधी क़य कर ली जायेगी। सीधे क़य करने की दशा में स्टाम्प ड्यटी का वहन प्राधिकरण ही करेगा चूँकि प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जित किये जाने की दशा में भू अध्याप्ति के लिए 10 प्रतिशत अर्जन व्यय भी देना पडता है जबकि काश्तकार से सीधे क़य करने में 7 प्रतिशत स्टाम्प ड्यटी देनी पडेगी। इस प्रकार प्राधिकरण को 3 प्रतिशत की बचत होगी। काश्तकार द्वारा निगोसिएशन न किये जाने की दशा में भूमि अर्जन नियमावली की धारा 1894 के अन्तर्गत भूमि को अर्जित किया जायेगा।
4. उक्त दोनों प्रकार की भूमि में परिसम्पत्तियाँ होने की दशा में परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन कराकर नियमानुसार डेप्रिसिएशन (निर्माण के प्रकरणों में) सम्मिलित करते हुए परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान भी किया जाना प्रस्तावित है।

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

मद सं० 10

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव।  
(बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के मद सं०-25 में बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अर्जित क्षेत्र में इस प्रकार के प्रकरण बहुधा आ रहे हैं जिसमें प्राधिकरण द्वारा कृषकों की अनार्जित भूमि का भूलवश अपनी योजनाओं में उपयोग कर लिया गया है अथवा कोई त्रुटिवश अर्जन से छूट गयी है परन्तु नियोजन की दृष्टि से भूमि की आवश्यकता रहती है। इस प्रकार यह अनार्जित भूमि दो प्रकार की है:-

- क- ऐसी भूमि जो अर्जित नहीं है परन्तु प्राधिकरण द्वारा अपनी विकास योजनाओं में पूर्व में उपयोग की जा चुकी है।
- ख- ऐसी भूमि जो अर्जित नहीं है तथा मक़े पर खाली है और प्राधिकरण को नियोजन हेतु भूमि की आवश्यकता है।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि के सम्बन्ध में काश्तकारों से विवाद चलते हैं तथा प्राधिकरण की कोई नीति/फार्मुला निर्धारित न होने के कारण ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 में नीति बनाये जाने के निर्देश दिये गये हैं तथा अपेक्षा की गयी थी कि अगामी बोर्ड बैठक में तदानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

पहले प्रकार की भूमि जहाँ भूमि का उपयोग किया जा चुका है, के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन द्वारा भी अलग-अलग प्रकरणों में निर्देश/शासनादेश प्राप्त हुए हैं। उक्त निर्देशों तथा समय-समय पर किये गये समझौतों को दृष्टिगत रखते हुए निम्नानुसार प्रस्ताव है:-

- क- अनार्जित भूमि का वर्तमान प्रतिकर जिलाधिकारी से निर्धारित कस कर काश्तकार को दिया जाये। समझौते के आधार पर ली जाने वाली भूमि में प्रतिकर निर्धारित के लिये शासन द्वारा कमेटी गठित की है। कमेटी द्वारा निर्धारित प्रतिकर काश्तकार को दिया जायेगा।
- ख- जहाँ काश्तकार प्रतिकर लेने पर सहमत न हो, वहाँ पर भूमि के बदले भूमि के आधार पर अन्यत्र स्थान पर भूमि प्राधिकरण अवंटित करे। प्राधिकरण द्वारा अवंटित की जाने वाली भूमि काश्तकार की कुल अर्जित भूमि के अविकसित क्षेत्रफल के विक्रय योग्य क्षेत्रफल से अधिक नहीं होगी। सामान्य रूप से यह अनुपात 56% का है अर्थात् काश्तकार की जमीन का अधिकतम 56% ही उसे अवंटित किया जा सकेगा।
- ग- अवंटी को दी जाने भूमि पर वर्तमान दर से वाहय एवं अन्तरिक विकास शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।
- घ- इस प्रकार अवंटित भूमि पर प्राधिकरण के वही सभी नियम व शर्तें होगी जो सामान्य योजनाओं में अवंटियों के क्रम में होती हैं तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईंलाज लागू होंगे।
- ङ- भूमि अवंटन से पहले अनार्जित भूमि का मक़े पर सत्यापन सही

स्थिति की जांच सम्बन्धित उप जिलाधिकारी (एस0डी0एम0) से करायी जायेगी।

च- प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा अवंटी को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय अवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

दूसरे प्रकार की भूमि जहां अभी भूमि खाली पडी हो वहां नियोजन की दृष्टि से आवश्यक होने पर भूमि वर्तमान दर पर किसान से सीधे क्रय की जा सकती है। सीधे क्रय करने की दशा में स्टाम्प ड्यूटी आदि का वहन प्राधिकरण ही करेगा। इस प्रक्रिया में प्राधिकरण पर कोई वित्तीय भार नहीं पडेगा क्योंकि प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जित किये जाने की दशा में भू-अध्याप्ति के लिये 18% अर्जन व्यय भी देना पडता है जबकि काश्तकार से सीधे क्रय करने में 8% स्टाम्प ड्यूटी देनी पडेगी। इस प्रकार 2% की बचत प्राधिकरण को ही होगी। काश्तकार द्वारा निशोसिएशन न किये जाने की दशा में भूमि अर्जित की जानी होगी तथा धारा 4(1) व 6/17 के क्रम में भूमि का कब्जा प्राप्त किया जायेगा। सीधे क्रय की प्रक्रिया, अनार्जित भूमि जो उपयोग में आ चुकी है, में भी काश्तकार से सहमति की दशा में लागू की जा सकेगी।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि में परिसम्पत्तियां होने की दशा में परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन कर कर नियमानुसार डेप्रिसिएशन (निर्माण के प्रकरणों में) सम्मिलित करते हुए परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान भी किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

OSD  
2/5

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड -3 में निर्मित एम0आई0जी0 ( एफ /एस ) व एम0आई0जी0 ( एफ /एस ) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।

लिए जाए तथा अग्निशमन की प्रभावी व्यवस्था सुनिश्चित की जाये।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु इस तरह की अविकथित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु क्या उचित मूल्यांकन होगा एवं क्या क्या अन्य कदम उठाए जा सकते हैं, के लिए एक एक्सपर्ट कमेटी से सर्वे करा लिया जाए । इस सम्बन्ध में उ0प्र0आवास विकास परिषद से भी सहयोग प्राप्त किया जा सकता है तथा कमेटी की फाईडिंग्स आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए ।

3. मूल्यांकन प्रक्रिया के परिवर्तन के कारण एक ही समय अन्तराल में आवंटित समान क्षेत्रफल एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम मूल्य में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु प्रस्ताव ।

प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

10. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव ।

प्रस्ताव के मांग "ख" काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित करने के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

11. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा नं0- 282 परमना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मांग पर विचार सम्बन्धी ।

प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

12. शास्त्रीनगर योजना में निर्मित 42 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

13. लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों की कीमत मय गैराज के दिनोंक 31-7-2001 के मूल्य पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । त्रुटिवश एजेन्डा की तालिका के क्रमांक -1 में "भवनों का मूल्य मय गैराज दिनोंक 31-7-01 तक " में मूल्यांकन रु0 7,97,992-00 अंकित हो गया है, जिसे रु0 7,07,992-00 पढा जाए ।

29  
17/11/02

17/11/02

**विषय:** आनन्द विहार योजना में कृषकों से 12 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क लेने हेतु भूमि की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

**प्रस्ताव:** आनन्द विहार योजना में ग्राम सबडी, चमरी व अच्छेजा की 181.308 हैक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। इस योजना में समझौते के आधार पर भूमि की दरों के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की 29वीं बोर्ड बैठक में दिनांक 18.06.08 रखा गया जिसमें निम्न निर्णय पारित हुआ—

“इस योजना अन्तर्गत कृषकों से रू० 800 प्रति वर्ग मी० की दर के साथ 10 प्रतिशत भूमि का मुआवजा न देते हुए 6 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि रू० 342 प्रति वर्गमी० विकास शुल्क लेते हुए अधिग्रहीत की गयी। भूमि का समझौता करार नियमावली के तहत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। 6 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि की सुविधा मूल कृषकों को ही देय होगी”

इस योजना से प्रभावित कृषकों को 6 प्रतिशत विकसित भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा आवंटित कर दिये गये हैं। शासनादेश सं० 1639/9-अ-1-95-80मिस/86 दिनांक 10.05.1995 में क्रमांक 2(1) में व्यवस्था है कि विकास प्राधिकरणों/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद नये आवंटियों को भूखण्ड अनिवार्य रूप से सीधे फ्रीहोल्ड के रूप में उपलब्ध कराया जायेगा और भूमि के मूल्य की 12 प्रतिशत धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में ली जायेगी। यह धनराशि मूल्य भूमि के मूल्यांकन में सन्निहित रहेगी। इस शासनादेश के तहत 6 प्रतिशत आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड धनराशि ली जानी है। प्राधिकरण की प्रीतविहार आवासीय योजना द्वितीय में 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क की गणना गयी (छायाप्रति संलग्न)। इसी गणना के आधार पर आनन्द विहार योजना में 12 प्रतिशत फ्री होल्ड लिये जाने की गणना की गयी, जो निम्नवत् है—

आनन्द विहार योजना में 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क लेने हेतु भूमि की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में

यदि भूमि एक वर्ग मी० हैं, तो गणना निम्नवत् है।

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. किसानों को दिये जाने वाला प्रतिकर X भूखण्ड का क्षेत्रफल | = 800 X 1= 800            |
| 2. 10 प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय                              | = 800 X 10%= 80           |
| 3. विकास शुल्क की दर X भूखण्ड का क्षेत्रफल                 | = 342 X 1= 342            |
| क्रमांक 1, 2 व 3 का योग                                    | = 1222 रू० प्रति वर्ग मी० |
| 12 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क                                | = 147 रू० प्रति वर्ग मी०  |



अतः उपरोक्तानुसार गणना के आधार पर आनन्द विहार योजना में 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रू0 147 प्रति वर्ग मी0 की दर से लिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सहोदय

आपके कार्डेग्राउण्ड विवरण निम्नवत है

भू-खण्ड का क्षेत्र 1 वर्ग मीटर तैयार किया जाता है तो मूल्य का निर्धारण निम्न प्रकार होगा।

(1) क्षेत्र को विभाजित x भू-खण्ड का क्षेत्र वाला प्रकार

$$= 325 \times 1 = 325$$

(2) 10% भू-आर्जन व्यय =  $325 \times 10\%$   
 $= 32.5$

(3) विभाजित शुल्क की दर x भू-खण्ड का क्षेत्र  
 $= 147 \times 1$   
 $= 147$

क्रमिक 1, 2, 3 का योग =  $325 + 32.5 + 147$   
 $= 504.5$  रूपये मीटर

Say 505 = 00

इस प्रकार 505/- के अतिरिक्त अधिकतम कीमत पर की गई है इसमें 12% की फीस शुल्क शामिल करते हुए मूल मूल्य 505/- को अतिरिक्त रकम निर्धारित किया गया है

अथवा  
 अथवा

26/3/09  
 र/

26/3/09  
 by cell

24/3/09  
 10/2/3

अधिकारी  
 26/3/09

प्रेषक, श्री प्रभास कुमार झा,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।  
सेवा में, 1. आवास आयुक्त,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।  
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।  
3. अध्यक्ष,  
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ, दिनांक 10 मई, 1995

विषय: उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण की योजनाओं में लीज पर आवंटित भूखण्डों/ भवनों का फ्री-होल्ड परिवर्तन।

महोदय,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश में स्थित विकास प्राधिकरणों द्वारा संचालित योजनाओं में सम्प्रति भूखण्डों/ भवनों से सम्बद्ध भूमि को लीज पर आवंटित करने की कार्यवाही की जाती है। विकास प्राधिकरणों के गठन के पूर्व सुधार न्यास (इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट) द्वारा भी आवास निर्मित करके उन्हें लीज (पट्टे) पर उठाया जाता रहा है। प्राधिकरणों का गठन होन पर सुधार न्यास समस्त परिसम्पत्तियों सहित विकास प्राधिकरणों में सविलीय कर दिये गये। विकास प्राधिकरण, सुधार न्यास अथवा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा जो भूमि/भवन लीज पर आवंटित किये गये हैं उनमें लीज की अन्य शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ 30-30 वर्ष के दो मध्यवर्ती नवीनीकरण सहित सामान्यतया 10 वर्ष के लीज दिये जाने का प्राविधान रहा है। लीज पर भूमि आवंटन की व्यवस्था में आवंटी को लीज रेंट जमा करने, लीज नवीनीकरण कराने, सम्पत्ति के विक्रय या हस्तान्तरण पर सम्बन्धित अभिकरण से पूर्वानुमति करने आदि की समस्याओं का सामना करना पड़ता है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि भूमि/भवन को फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में निम्नानुसार व्यवस्था/कार्यवाही की जायेगी।

✓(1) विकास प्राधिकरणों/उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद नये आवंटियों को भूखण्ड अनिवार्य रूप से सीधे फ्री-होल्ड के रूप में उपलब्ध कराया जायेगा और भूमि के मूल्य की 12 प्रतिशत धनराशि फ्री-होल्ड शुल्क के रूप में ली जायेगी। यह धनराशि भूमि के मूल्यांकन में सन्निहित रहेंगी।

(2) जिन आवंटियों को पूर्व में लीज पर भूखण्ड आवंटित किये जा चुके हैं उनसे भूमि के रजिस्ट्रेशन शुल्क का 02 प्रतिशत शुल्क लेकर भूमि फ्री-होल्ड कर दी जायेगी। परन्तु यह सुविधा उन्हें ही अनुमन्य होगी जिन्होंने सम्पूर्ण लीज रेंट जमा कर दिया है और फ्री-होल्ड करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करेंगे। लीज रेंट जमा करने के सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक 23.10.86 के प्रस्तर-1 की व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

(3) महायोजना में लागू भू-उपयोग के विपरीत कार्य करने वाले को यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।

3. उपरोक्त शासनादेश तात्कालिक प्रभाव से लागू किया जाता है। कृपया उक्त का व्यापक प्रचार करते हुए प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,  
प्रभास कुमार झा,  
विशेष सचिव

संख्या: 1639(1)/9-आ-1-95, तददिनांक

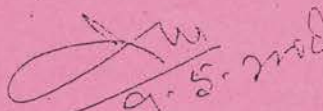
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
2. समस्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. शासन के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,  
शिशिर कुमार यादव  
अनुसचिव

बैठक का कार्यवृत्त व निर्णय निम्नानुसार हैं:-

मद सं.	विषय	निर्णय
1	प्राधिकरण की सत्ताईसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/02/2008 की कार्यवाही की पुष्टि।	सत्ताईसवीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
2	प्राधिकरण की सत्ताईसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 18/02/2008 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	गत बोर्ड बैठक दिनांक 18/02/2008 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी एवं अनुमोदन प्रदान किया गया।
3	प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना हेतु समझौते के आधार पर भूमि की दरों के निर्धारण के पुनर्विचार 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।

  
उपाध्यक्ष

  
अध्यक्ष

जे० सी० आदर्श

डी० सी० एस०

उपाध्यक्ष

हापुर पिलखुवा विकास प्राधिकरण

हापुर (गाजियाबाद) उ० प्र०

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

**प्रस्ताव:** उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की 40वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 में प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। गठित समिति की रिपोर्ट प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं है। अतः निर्णय लिया गया कि समिति की रिपोर्ट का प्राधिकरण स्तर पर पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।"

प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुक्रम में अवगत कराना है कि हापुड़ शहर में प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना में विभिन्न स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु पत्र आमंत्रित किये गये थे, जिसमें निम्नानुसार आवेदन पत्र प्राप्त हुये:-

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

शासनादेश द्वारा गठित समिति द्वारा उपरोक्तानुसार 06 स्कूल भूखण्डों के लिये प्राप्त सभी 11 संस्थाओं के आवेदन पत्रों का परीक्षण किया गया तथा 1070 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति, नोएडा, 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान, गाजियाबाद एवं 1551 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दीप जनकल्याण ट्रस्ट के आवेदन पत्र उपयुक्त पाये गये। उपरोक्त तीनों आवेदक संस्थाओं द्वारा आवेदन पत्र के साथ नियमानुसार पंजीकरण शुल्क जमा कराते हुये समस्त औपचारिकतायें पूर्ण की गयीं। समिति की संस्तुति के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 में प्रस्तुत किया गया, जिस पर बोर्ड द्वारा उपरोक्त निर्णय लिया गया।

बोर्ड के उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में शासनादेश एवं बैठक का कार्यवृत्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुक्रम में उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 14/08/2012 द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 16/08/2012 को आनन्द विहार योजना

में प्राईमरी/नर्सरी स्कूल भूखण्डों के आवंटन संबंधी प्रकरण का परीक्षण किया गया (समिति की आख्या संलग्न)।

शासनादेश सं० 231/9-आ-1-99-199डीए/95 दिनांक 01 फरवरी 1999 द्वारा नर्सरी/प्राइमरी, माध्यमिक व डिग्री कालेज आदि के लिये मानकों के आधार पर भवन निर्माण हेतु भूमि पूर्व व्यवस्थानुसार सेक्टर दर के 40 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था की गयी थी। इसी क्रम में प्राधिकरण द्वारा विभिन्न स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु पंजीकरण मांगे गये थे तथा शासनादेश द्वारा गठित समिति की संस्तुति के क्रम में उपरोक्त तीन भूखण्डों के आवंटन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था।

इसी दौरान उ० प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश सं० 3600/आठ-1-11-10विविध/04 दिनांक 21 दिसम्बर 2011 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा निर्देश दिये गये कि गैर-सरकारी विद्यालयों (बेसिक, माध्यमिक) एवं नर्सिंग होम एवं चिकित्सालयों (100 शैयाओं तक) के लिये वर्तमान सेक्टर रेट (आवासीय दर) के 50 प्रतिशत आरक्षित मूल्य पर भूमि नीलामी के माध्यम से लीज पर आवंटित की जायेगी। विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद बोर्ड द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत वर्तमान सेक्टर रेट के 50 प्रतिशत से अधिक आरक्षित मूल्य निर्धारित किया जा सकता है। ..... गैर सरकारी विद्यालयों तथा चिकित्सा सुविधाओं हेतु संबंधित प्रशासकीय विभाग द्वारा निर्धारित मानक से अतिरिक्त भूमि का आवंटन वर्तमान सेक्टर रेट पर किया जायेगा।

शासनादेश सं० 231/9-आ-1-99-199डीए/95 दिनांक 01 फरवरी 1999 में की गयी व्यवस्थानुसार सेक्टर दर के 40 प्रतिशत मूल्य के आधार पर 1070 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति द्वारा आवेदन के समय स्कूल भूखण्ड की आवंटन दर रू० 2200/- प्रति वर्ग मी०, 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान द्वारा आवेदन के समय स्कूल भूखण्ड की आवंटन दर रू० 2400/- प्रति वर्ग मी० तथा 1551 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दीप जनकल्याण ट्रस्ट द्वारा आवेदन के समय स्कूल भूखण्ड की आवंटन दर रू० 2800/- प्रति वर्ग मी० नियम थी।

मद सं० 08 पर प्रस्तावित आनन्द विहार योजना हेतु प्रस्तावित आवासीय दर रू० 8000/- प्रति वर्ग मी० एवं शासनादेश सं० 3600/आठ-1-11-10विविध/04 दिनांक 21 दिसम्बर 2011 में की गयी व्यवस्थानुसार स्कूल भूखण्डों की नीलामी हेतु न्यूनतम आरक्षित मूल्य रू० 4000/- प्रति वर्ग मी० (सेक्टर रेट का 50 प्रतिशत) होगा, अतः पूर्व में प्राप्त पंजीकरण पत्रों के आधार पर स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जाने पर प्राधिकरण को वित्तीय हानि होगी। साथ ही यह शासनादेश सं० 3600/आठ-1-11-10विविध/04 दिनांक 21 दिसम्बर 2011 के विपरीत भी होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं बोर्ड निर्णय के अनुक्रम में गठित समिति की संस्तुति के दृष्टिगत उपरोक्त तीनों स्कूल भूखण्डों हेतु पूर्व में प्राप्त पंजीकरण पत्रों को निरस्त करने तथा उक्त भूखण्डों को शासनादेश सं० 3600/आठ-1-11-10विविध/04 के अनुक्रम में नीलामी के माध्यम से ही आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रेषक,

आलोक कुमार,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- |   |   |
|---|---|
| (1) आवास आयुक्त,<br>उ०प्र० आवास एवं विकास<br>परिषद, लखनऊ।   | (2) उपाध्यक्ष,<br>समस्त विकास प्राधिकरण,<br>उत्तर प्रदेश।                       |
| (3) अध्यक्ष,<br>समस्त विशेष विकास क्षेत्र,<br>उत्तर प्रदेश। | (4) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,<br>नगर एवं ग्राम नियोजन<br>विभाग, उ०प्र०, लखनऊ। |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 21 दिसम्बर, 2011

विषय : आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की योजनाओं में शैक्षिक और चिकित्सा संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के संबंध में नीति का निर्धारण।

महोदय

आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत शैक्षिक एवं चिकित्सा सुविधाओं आदि के लिए रियायती दरों पर भूमि आवंटन के लिए समय-समय पर निम्नलिखित शासनादेश निर्गत किये गये हैं:-

1. शासनादेश संख्या-1704/9-आ-1-1996, दिनांक 19.04.1996 ✓
2. शासनादेश संख्या-231/9-आ-1-99, दिनांक 01.02.1999 ✓
3. शासनादेश संख्या-यू०ओ०-23/आठ-1-2006, दिनांक 06.07.2006
4. शासनादेश संख्या-154/आठ-3-07-32एल०यू०सी०/96, दि० 10.1.08
5. शासनादेश संख्या-1889/आठ-1-2009-10विविध/04, दि० 03.06.09
6. शासनादेश संख्या-3272(1)/आठ-1-2009-156विविध/04, दि० 19.08.10

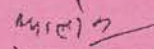
2- आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की योजनाओं की वित्त-जीव्यता की दृष्टि से उपरोक्त संदर्भित शासनादेशों के अधीन व्यावसायिक आधार पर कार्यरत निजी क्षेत्र की शैक्षिक एवं चिकित्सा संस्थाओं के लिए रियायती दरों पर भूमि आवंटित किये जाने की व्यवस्था औचित्यपूर्ण नहीं है, क्योंकि उक्त अभिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के लिए 'कास सब्सिडाइजेशन' के माध्यम से भूखण्डों/भवनों का निर्माण करना होता है। इस प्रकार सरकारी एवं गैरसरकारी शैक्षिक व चिकित्सा संस्थाओं को भूमि की दरों में यदि एक समान रियायतें प्रदान की जाती हैं, तो उक्त अभिकरणों की योजनाओं के अन्तर्गत सब्सिडी का भार बढ़ जाने के कारण दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के लिए 'अफोर्डेबल हाऊसिंग' के उद्देश्य की पूर्ति सुनिश्चित होना संभव नहीं है।

3- उक्त के अतिरिक्त शासन के संज्ञान में यह तथ्य भी लाया गया है कि स्कूलों के भूखण्डों के विक्रय मूल्य में प्रदान की जाने वाली छूट से संबंधित शासनादेश संख्या-1704/9-आ-1-1996, दिनांक 19.04.1996 एवं शासनादेश संख्या-231/9-आ-1-99, दिनांक 01.02.1999 वर्तमान में व्यवहारिक नहीं रह गया है, क्योंकि शैक्षिक संस्थाएँ भूखण्डों के मूल्य में छूट तो प्राप्त कर लेती हैं, परन्तु शिक्षण शुल्क एवं अन्य शुल्कों के नाम पर भारी फीस वसूल करती हैं।

(4) इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विभिन्न स्तर की शैक्षिक एवं चिकित्सा संस्थाओं हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों को तत्सीमा तक संशोधित समझा जाय एवं तत्काल प्रभाव से उपरोक्तानुसार निर्धारित दरों पर भूमि आवंटन की कार्यवाही आवास एवं विकास परिषद व विकास प्राधिकरणों की प्रचलित आवंटन नियमावली एवं सुसंगत शासनादेशों में विहित प्रक्रियानुसार सुनिश्चित की जाय।

5. उक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,



( आलोक कुमार )

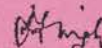
सचिव

संख्या— (1)/आठ-1-2011, तददिनांक।

उपर्युक्त को प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. सचिव/प्रमुख सचिव, बेसिक शिक्षा/माध्यमिक शिक्षा/उच्च शिक्षा उ०प्र० शासन।
2. प्रमुख सचिव, चिकित्सा शिक्षा/चिकित्सा, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव व्यावसायिक शिक्षा/तकनीकी शिक्षा, उ०प्र० शासन।
4. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
7. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र०, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अप-लोड कराना सुनिश्चित करें।
8. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड बुक।

आज्ञा से,



( अजय दीप सिंह )

विशेष सचिव



## उपाध्यक्ष

कृपया गत नोटिंग पृष्ठ सं० 15 पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 14/08/2012 द्वारा गठित समिति द्वारा आज दिनांक 16/08/2012 को आनन्द विहार योजना में प्राईमरी/नर्सरी स्कूल भूखण्डों के आवंटन संबंधी प्रकरण का परीक्षण किया गया।

शासनादेश द्वारा गठित समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त निम्न तीन भूखण्डों के आवंटन की संस्तुति दिनांक 16/12/2011 को की गयी थी।

1. 1070 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति, नोएडा।
2. 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान, साहिबाबाद, गाजियाबाद।
3. 1551 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दीप जनकल्याण ट्रस्ट, सादकपुरा, हापुड़।

उक्त तीनों स्कूल भूखण्डों के आवंटन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 40वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/03/2012 में रखा गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। गठित समिति की रिपोर्ट प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं है। अतः निर्णय लिया गया कि समिति की रिपोर्ट का प्राधिकरण स्तर पर पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।"

प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय एवं उपाध्यक्ष महोदय की आदेश दिनांक 14/08/2012 के अनुक्रम में प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण किया गया। शासनादेश सं० 231/9-आ-1-99-199डीए/95 दिनांक 01 फरवरी 1999 द्वारा नर्सरी/प्राइमरी, माध्यमिक व डिग्री कालेज आदि के लिये मानकों के आधार पर भवन निर्माण हेतु भूमि पूर्व व्यवस्थानुसार सेक्टर दर के 40 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था की गयी थी। इसी क्रम में प्राधिकरण द्वारा विभिन्न स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु पंजीकरण मांगे गये थे तथा शासनादेश द्वारा गठित समिति की संस्तुति के क्रम में उपरोक्त तीन भूखण्डों के आवंटन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था।

इसी दौरान उ० प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश सं० 3600/आठ-1-11-10विविध/04 दिनांक 21 दिसम्बर 2011 के द्वारा निर्देश दिये गये कि गैर-सरकारी विद्यालयों (बेसिक, माध्यमिक) एवं नर्सिंग होम एवं चिकित्सालयों (100 शैय्याओं तक) के लिये वर्तमान सेक्टर रेट (आवासीय दर) के 50 प्रतिशत आरक्षित मूल्य पर भूमि नीलामी के माध्यम से लीज़ पर आवंटित की जायेगी। विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद बोर्ड द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत वर्तमान सेक्टर रेट के 50 प्रतिशत से अधिक आरक्षित मूल्य निर्धारित किया जा सकता है। ..... गैर सरकारी विद्यालयों तथा चिकित्सा सुविधाओं हेतु संबंधित प्रशासकीय विभाग द्वारा निर्धारित मानक से अतिरिक्त भूमि का आवंटन वर्तमान सेक्टर रेट पर किया जायेगा।

शासनादेश सं० 231/9-आ-1-99-199डीए/95 दिनांक 01 फरवरी 1999 में की गयी व्यवस्थानुसार सेक्टर दर के 40 प्रतिशत मूल्य के आधार पर 1070 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दानेश्वर सिंह राणा सर्व हितैषी विद्या मन्दिर समिति द्वारा आवेदन के समय स्कूल भूखण्ड की आवंटन दर रू० 2200/- प्रति वर्ग मी०, 3528 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु ज्ञान सागर शिक्षा संस्थान द्वारा आवेदन के समय स्कूल भूखण्ड की आवंटन दर रू० 2400/- प्रति वर्ग मी० तथा 1551 वर्ग मी० भूखण्ड हेतु दीप जनकल्याण ट्रस्ट द्वारा आवेदन के समय स्कूल भूखण्ड की आवंटन दर रू० 2800/- प्रति वर्ग मी० नियम थी।

इसी बोर्ड बैठक में आनन्द विहार योजना हेतु प्रस्तावित सेक्टर दर रू० 8000/- प्रति वर्ग मी० एवं शासनादेश सं० 3600/आठ-1-11-10विविध/04 दिनांक 21 दिसम्बर 2011 में की गयी व्यवस्थानुसार स्कूल भूखण्डों की नीलामी हेतु न्यूनतम आरक्षित मूल्य रू० 4000/- प्रति वर्ग मी० (सेक्टर रेट का 50 प्रतिशत) होगा, अतः पूर्व में प्राप्त पंजीकरण पत्रों के आधार पर स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जाने पर प्राधिकरण को वित्तीय हानि होगी। साथ ही यह शासनादेश सं० 3600/आठ-1-11-10विविध/04 दिनांक 21 दिसम्बर 2011 के विपरीत भी होगा।

विषय: प्रीत विहार प्रथम, प्रीत विहार द्वितीय, आनन्द विहार आवासीय, प्रीत विहार विस्तार एवं टेक्सटाईल सेन्टर योजना, पिलखुवा की दरें पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में।

**प्रस्ताव:** प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16/09/2011 की मद सं०-16 पर प्रस्ताव प्रस्तुत कर प्रीत विहार प्रथम, द्वितीय, आनन्द विहार आवासीय, प्रीत विहार विस्तार एवं टेक्सटाईल सेन्टर योजना, पिलखुवा की दरें पुनरीक्षित की गई थीं। शासन के आदेश सं० 4049/9-आ-1-99/16 समिति/1998 दिनांक 20/11/1999 के अनुसार प्रत्येक वर्ष दरों का पुनरीक्षित किया जाना होता है। जिलाधिकारी एवं प्राधिकरण की दरों में भारी अन्तर है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष निम्नानुसार दरें पुनरीक्षित किया जाना प्रस्तावित है:-

क्र० सं०	योजना का नाम	वर्तमान में प्रचलित दरें (रू० प्रति वर्गमी०)	जिलाधिकारी की दरें (रू० प्रति वर्गमी०)			प्रस्तावित दरें (रू० प्रति वर्गमी०)
			18.0 मी० चौड़े रास्तों पर	24.0 मी० चौड़े रास्तों पर	शेष सभी रास्तों पर	
1	प्रीत विहार प्रथम	6000/-	10200/-	-	8200/-	7000/-
2	प्रीत विहार द्वितीय	6000/-	10200/-	-	8200/-	7000/-
3	प्रीत विहार विस्तार	6000/-	10200/-	-	8200/-	7000/-
4	आनन्द विहार आवासीय	7000/-	10200/-	-	8200/-	8000/-
5	टेक्सटाईल सेन्टर, पिलखुवा	3500/-	-	5000/-	4000/-	4500/-

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

## उपाध्यक्ष महोदय

कृपया संलग्न प्रस्ताव का अवलोकन करने का कष्ट करें। प्राधिकरण की योजनाओं में प्रचलित दरें प्रत्येक वर्ष पुनरीक्षित किया जाना प्रस्तावित है। जिलाधिकारी-हापुड़ द्वारा पूर्व प्रचलित दरों में रू० 200.00 प्रति वर्गमीटर (लगभग 2 से 2.5 प्रतिशत) की दर से वृद्धि की गई है। प्राधिकरण की प्रचलित दरों तथा जिलाधिकारी की दरों में काफी अन्तर है। अतः प्राधिकरण की गत वर्ष पूर्व प्रचलित दरों में की गई रू० 1000.00 प्रति वर्गमीटर की वृद्धि की भांति, इस वर्ष भी पुनः रू० 1000.00 की वृद्धि करते हुए नई पुनरीक्षित दरें प्रस्तावित किया जाना उचित प्रतीत होता है। वृद्धि उपरान्त निम्न दरें प्रस्तावित हैं—

योजना का नाम	गत वर्ष की दरें		वर्तमान में प्रस्तावित दरें	
	वृद्धि पूर्व दरें रू० प्रति वर्ग मी०	वृद्धि उपरान्त स्वीकृत दरें रू० प्रति वर्ग मी०	वर्तमान में प्रचलित दरें रू० प्रति वर्ग मी०	वृद्धि उपरान्त प्रस्तावित दरें रू० प्रति वर्ग मी०
प्रीत विहार प्रथम	5000 /—	6000 /—	6000 /—	7000 /—
प्रीत विहार द्वितीय	5000 /—	6000 /—	6000 /—	7000 /—
प्रीत विहार विस्तार	5500 /—	6000 /—	6000 /—	7000 /—
आनन्द विहार	6000 /—	7000 /—	7000 /—	8000 /—
टेक्सटाईल सेन्टर पिलखुवा	3100 /—	3500 /—	3500 /—	4500 /—

प्रस्ताव से सहमत होते हुए प्रस्ताव बोर्ड में भेजना चाहें।

(आलोक कुमार गुप्ता)  
नायब तहसीलदार

(आशु मित्तल)  
सहायक अभियन्ता

(एस०के० नागर)  
प्रभारी अधिशासी  
अभियन्ता

(एस०के० गौतम)  
नगर नियोजक

(वी०के० सोनकर)  
अधीक्षण अभियन्ता

(वी०के० लाल)  
वित्त नियंत्रक

(सौम्य श्रीवास्तव)  
सचिव

**विषय: हापुड-पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित इण्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति आख्या।**

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

**1. मै० सामग कन्सट्रक्शन प्रा०लि०:-**

मै० सामग कन्सट्रक्शन प्रा०लि० को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 05/10/2006 को "ए" श्रेणी में पंजीकृत किया गया था। तदनुक्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ग्राम श्यामनगर एवं अब्दुल्लापुर बंसत उर्फ फरीदपुर गोयना की कुल 105 एकड़ भूमि पर इण्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु दिनांक 26/02/2008 को लाईसेंस निर्गत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा डी०पी०आर० हेतु कुल लाईसेंस क्षेत्र की 60 प्रतिशत भूमि एसेम्बल की जा रही थी। इसी बीच लाईसेंस क्षेत्र के मध्य से भारत सरकार की योजना डेडीकेटेड फ्रेट कॉरिडोर की प्रस्तावना हो गयी। यद्यपि प्राधिकरण द्वारा व आवास विभाग द्वारा भी कई पत्र रेलवे मंत्रालय व डेडीकेटेड फ्रेट कॉरिडोर कॉरपोरेशन को कॉरिडोर के एलाइमेंट के पुर्नविचार हेतु लिखे गये परन्तु कोई सकारात्मक उत्तर प्राप्त न हो सका। विकासकर्ता द्वारा योजना की डी०पी०आर० स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की गयी थी, जिसको आवश्यक भूमि उपलब्ध ना होने व लाईसेंस क्षेत्र के मध्य से डेडीकेटेड फ्रेट कॉरिडोर के एलाइनमेंट की प्रस्तावना होने के कारण डी०पी०आर० पर विचार नहीं किया जा सका। इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाईसेंस की समयावधि 02 वर्ष हेतु निर्धारित है जिसके अन्तर्गत विकासकर्ता को डी०पी०आर० स्वीकृत करानी थी जो उपरोक्त कारणों से नहीं हो पाया एवं लाईसेंस की अवधि 24/02/2010 में समाप्त हो गयी। शासन द्वारा अपने पत्र सं० 3380/1-आठ-विविध दिनांक 17/05/2010 को लाईसेंस नवीनीकरण हेतु सूचनाएँ मांगी गयी थीं जो कि प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं० 1277/सचिव/एच०पी०डी०ए०/10 दिनांक 25/05/2010 को भेजी जा चुकी है। प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं० 224/समन्वय/एच०पी०डी०ए०/11 दिनांक 01/07/2011 एवं पुनः पत्र सं० 332/नियोजन/एच०पी०डी०ए०/12 दिनांक 04/02/2012 के द्वारा शासन को पुनः विस्तृत सूचनाओं के साथ लाईसेंस अवधि बढ़ाये जाने पर विचारार्थ प्रेषित किया गया है। जो शासन के विचाराधीन है।

वर्तमान में उपरोक्त दोनो बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्थिति निम्न प्रकार है:-

**भू-स्वामित्व:-** एक ही फर्म/डायरेक्टर्स के नाम भूमि क़य करने के प्रकरण में विकासकर्ता की 12.95 एकड़ भूमि, न्यायालय, अपर जिलाधिकारी द्वारा राज्य सरकार में निहित कर दी गयी थी, जिसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट पिटीशन सं० 8399/2011 मैक्स बिल्डकॉन प्रा० लि० बनाम उ० प्र० मैक्स बिल्डकॉन प्रा० लि० बनाम स्टेट ऑफ यू० पी० एवं अन्य में दिनांक 14.02.2011 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं-

“Till further orders of this Court, the effect and operation of the impugned order 26.11.2008 passed by respondent nos. 3 and 2 respectively shall remain stayed.”

**डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर:-** उपरोक्त के अतिरिक्त रेलवे विभाग द्वारा विकासकर्ता के लाईसेन्स क्षेत्र में से डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर का एलाइन्मेंट भी प्रस्तावित किया गया है, जिस पर विकासकर्ता द्वारा अपर जिलाधिकारी के न्यायालय में वाद दायर किया गया, जिसमें न्यायालय अपर जिलाधिकारी द्वारा विकासकर्ता के पक्ष में आदेश करते हुये रेलवे विभाग को इलाइनमेंट को संशोधित करने की अपेक्षा की गयी है। इस सम्बन्ध में प्रोजेक्ट मैनेजर डी०एफ०सी० श्री अनिल कुमार तत्कालीन उपाध्यक्ष से मिले थे, जिसमें उन्होने बताया कि डी०एफ०सी० का एलाइन्मेंट प्रश्नगत क्षेत्र में संशोधित किये जाने पर विचार किया जा रहा है।

## 2. मै० एक्सल इन्फ्रास्ट्रक्चर रियल्टी प्रा०लि०:-

मै० एक्सल इन्फ्रास्ट्रक्चर रियल्टी प्रा०लि० को “बी” श्रेणी में दिनांक 23.07.2008 को पंजीकृत किया गया था। तदनूक्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ग्राम अच्छेजा की 67 एकड़ भूमि पर इण्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु दिनांक 25.11.2009 को लाईसेंस निर्गत किया गया। प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग हापुड़ महायोजना-2005 के अनुसार औद्योगिक है। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने की वचनबद्धता के साथ योजना की डी०पी०आर० दिनांक 04.11.2011 को प्रस्तुत की गयी है तथा अनुरोध किया गया है कि डी०पी०आर० का संशर्त अनुमोदन कर दिया जाय।

प्रकरण शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष दिनांक 16.12.2011 को बैठक आहूत कर रखा गया जिसमें सी०टी०सी०पी० द्वारा नामित एन.सी.आर. सेल के सहयुक्त नियोजक श्री एस०सी० गौड़ द्वारा भाग लिया गया तथा सी०टी०सी०पी० के अभिमत से अवगत कराया गया। बैठक में निर्णय लिया गया कि सी०टी०सी०पी० द्वारा उल्लिखित सभी बिन्दुओं पर विकासकर्ता को स्थिति स्पष्ट करने हेतु सूचित किया जाय। जिसके क्रम में विकासकर्ता को प्राधिकरण के पत्र सं० 325/नियोजन/एचपीडीए/11 दिनांक 16.12.11 द्वारा सूचित कर

दिया गया है। विकासकर्ता के लाईसेंस की अवधि दिनांक 24.11.2011को समाप्त हो गयी है। विकासकर्ता के अनुरोध पर प्राधिकरण के पत्र सं० 307/उपा०/एचपीडीए/11 दिनांक 21.11.2011 द्वारा लाईसेंस की अवधि बढ़ाये जाने हेतु शासन को प्रेषित किया गया है। प्राधिकरण के पत्रांक 2500/सचिव/एच०पी०डी०ए०/2012 दिनांक 25.07.2012 के द्वारा विकासकर्ता से भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भेजने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। विकासकर्ता को प्रदत्त लाईसेंस की अवधि बढ़ाये जाने का प्रकरण शासन स्तर पर विचाराधीन है।

**विषय:** पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मसूरी जिला गाजियाबाद के खसरा सं० 264 मि० व 272 मि० को कृषि भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।




**प्रस्ताव:** प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक में उपरोक्त प्रस्ताव रखा गया था जिसमें ग्राम मसूरी के खसरा सं० 264 मि० व 272 मि० क्षेत्रफल 9763.77 वर्ग मी० जो मै० ड्यूक हास्पिटल हैल्थ केयर प्रा०लि० की भूमि है। आवेदक श्रीमती अदिती चौबे द्वारा उक्त भूमि का भू-उपयोग कृषि से औद्योगिक में परिवर्तन करने की प्रार्थना की गयी है। प्रश्नगत खसरा नम्बरान की स्थिति को पिलखुवा महायोजना-2021 पर सुपर इम्पोज किया गया जिसमें भूखण्ड में एक हाईटेंशन लाइन गुजरने के कारण उसके दोनो ओर 30.0 मी० चौड़ी हरित पट्टी बफर जोन के रूप में रखी गयी है जिसका क्षेत्रफल 2600.0 वर्ग मी० आंकलित होता है, तथा अवशेष क्षेत्रफल 7163.77 वर्ग मी० भूमि कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत पड़ती है। इसमें हरित पट्टी के अन्तर्गत पड़ने वाली 2600.0 वर्ग मी० भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा। अवशेष 7163.77 वर्ग मी० भूमि का भू-उपयोग कृषि से औद्योगिक भू-उपयोग में किये जाने का प्रस्ताव गत बोर्ड बैठक में रखा गया था।

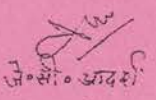
गत बोर्ड बैठक में यह निर्णय लिया गया कि आवेदक से उद्योग कि प्रकृति स्पष्ट कराते हुये परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। उक्त के अनुपालन में मै० ड्यूक हास्पिटल एण्ड हैल्थ केयर को प्राधिकरण के पत्र सं० 1071 दिनांक 31.05.2012 व 1137 दिनांक 26.06.2012 के द्वारा पत्र प्रेषित किये गये थे जिसके प्रतिउत्तर में आवेदक श्रीमती अदिती चौबे द्वारा दिनांक 15.07.2012 को एक पत्र प्रेषित किया गया है जिसमें उनके द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि पर उनके द्वारा Non-polluting medical products and tools manufacturing हेतु इन्डस्ट्री लगायी जायेगी। पत्र के साथ एक प्रोजेक्ट रिपोर्ट भी लगायी गयी है, जिसके मुख्य अंश परिशिष्ट "क" पर अवलोकनार्थ संलग्न है। यहाँ यह भी अवगत कराना है कि पिलखुवा महायोजना-2021 में प्रश्नगत स्थल के समीप भू-उपयोग औद्योगिक है। अतः इस भूमि का भू-उपयोग कृषि से औद्योगिक किये जाने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है।

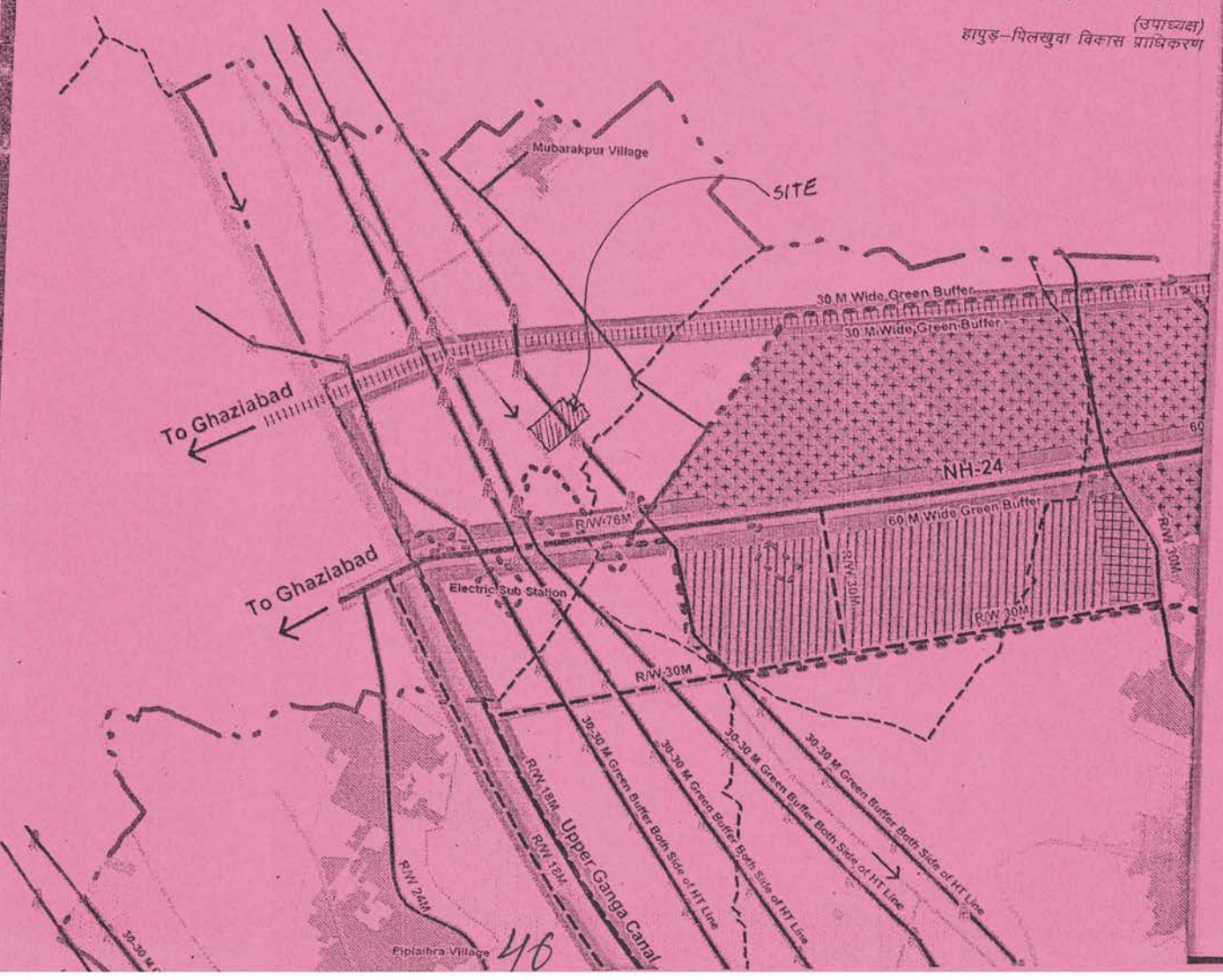
अतः खसरा सं०-264 मि० व 272 मि० के कुल क्षेत्रफल 9763.77 वर्ग मी० में से 2600.0 वर्ग मी० हरित पट्टी का क्षेत्रफल छोड़ते हुये अवशेष 7163.77 वर्ग मी० भूमि का भू-उपयोग कृषि से औद्योगिक में किये जाने पर विचारार्थ प्रस्तुत है।

पिलखुवा महायोजना - 2021  
के मानचित्र का अंश

नोट :- महायोजनाओं के परीक्षण हेतु शासन द्वारा गठित समीक्षा व सुझावों को पिलखुवा महायोजना - 2021 में समावेशित करने हेतु एवं शही निरीक्षण अनुभाग - 3 एन.सी.ए. 24 दिसम्बर 2000 सुझावों को समावेशित किया गया।

 स.क. जोशी (सहायक नियोजक)	 स.क. चावणी (सहायक नियोजक)	 आर. एन. मिश्रा (सहयुक्त नियोजक)	20 (वी. एन. सी. आ.)
--	--	---	------------------------

  
जे.सी. जोशी  
(उपाध्यक्ष)  
हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण





To,

Dated: 15<sup>th</sup> July, 2011

The Vice Chairman,  
Hapur Pilkhuwa Development Authority,  
Hapur – 245101

Subject: Land Use Change Request

Dear Sir,

You are requested to allow the conversion of the land use of the land belonging to Duke Hospitals and Health Care Pvt. Ltd. at Masuri Village from its current status of Agricultural use to INDUSTRIAL USE. This decision has been approved by the Board of Directors of Duke Hospitals and Health Care Pvt Ltd.

**The company plans to set up a non-polluting medical products and tools manufacturing unit on this plot after the conversion of land use to Industrial land. The project report for the said industry is attached herewith.**

The total area requested for conversion is as follows:

KHASRA NO.	Area in Sq. Yard
264	9147
272	2529.5
<b>Total</b>	<b>11,676.5</b>

All the required documents are being submitted along with this request letter. We will pay the full conversion charges as per the instructions of HPDA.

Please let us know if any additional document is required.

Regards,



(Aditi Chaube)

# Duke Medical Tools and Accessories

(A division of Duke Hospitals and Healthcare Pvt Ltd)

## BUSINESS PLAN

## **Executive Summary**

**Duke Medical Tools and Accessories (DMTA)**, will operate as the manufacturing division of Duke Hospitals and Healthcare Pvt Ltd. DMTA is scheduled to start the manufacturing of Medical Supplies and small tools from January, 2014 with its head office in Noida and work site at Masuri Village, Hapur. The company will have three business segments:

- 1) Disposable Products
- 2) Bandages
- 3) Small Surgical Tools

All these products and tools are widely used all across the globe. The rise in the economy and standard of living of people in India has also increased the demand for high quality services in the hospitals, dispensaries and even at the clinics of doctors. Hence, the need for high quality but cost effective tools and products has been growing at a high rate.

The increase in demand has led to the increase in the prices of medical products and tools. Most of the patients and their families prefer disposable products. The increase in the awareness of masses about communicable diseases has been the key factor in the exponential increase in the demand of such products.

Hence, DMTA is well poised to cater to the needs of the medical professionals by supplying reasonably priced, high quality and reliable products to all its customers.

The export wing of these divisions will cater to the distributors and small group of professionals based in US. All three divisions will also focus on customers of all sizes in India and US.

## **Business Segments**

- Hygienic
- Cost effective
- High quality
- Reliable

The **Disposable Coverall** will be manufactured from all type of non woven material and DuPont spun lace material. The product will be available in Antistatic material. Disposable Coverall will be made under hygienic condition to provide better performance and perfect finishing. Disposable Coverall will be available in market at competitive market price. The product will meet the prevailing industry standards.

**Specialty :**

- Made from non woven material and DuPont spun lace material
- Available in antistatic material.
- Sterilized product
- Specific

**Benefits :**

- Reasonable cost
- Reliable
- High quality
- Widely used

The company will manufacture and export high quality **Disposable Delivery Kits**. The quality of these products will follow a strict adherence with the prevailing industry standards and US Food and Drug Administration (FDA) norms. Disposable Delivery Kit will available at reasonable price. The company will <sup>be</sup> strict with its quick delivery of

## Service Quality

Quality deliverable and speed to market will be the key USP of the Company. An independent quality team is being formed which will validate every single report going out to the customers. Our goal is to be the best in the industry, as far as the quality of report and speed of delivery is concerned.

## Environmental Influences

The slowdown in the global economy is not very favorable for a start up company like this one. The demand for our products could be slow from clients in the Western countries but it's comparatively better for the clients in India. Due to the increase in competition with multinational companies, the demand for companies in India to provide superior post sales service to the customers has increased. DMTA will cater to this growth in demand.

It has been rightly said that the 19<sup>th</sup> century belonged to the British, 20<sup>th</sup> century belonged to USA and the 21<sup>st</sup> century belongs to India and China. DMTA is positioning itself to make the best use of this golden opportunity.

A stable Government, favorable investment climate, support of organizations like NASSCOM and CII sustainable growth rate in the foreseeable future certainly makes India a dream country to work towards achieving ones ambition in life.

## Marketing and Sales Plan

The company plans to aggressively focus on the marketing and sales of its services through 3 modes:

- 1) **Direct contact:** The business development team will build the client database from the net and hand it over to the tele-calling team. The tele-calling team will pass on the positive leads back to the business development team. Business

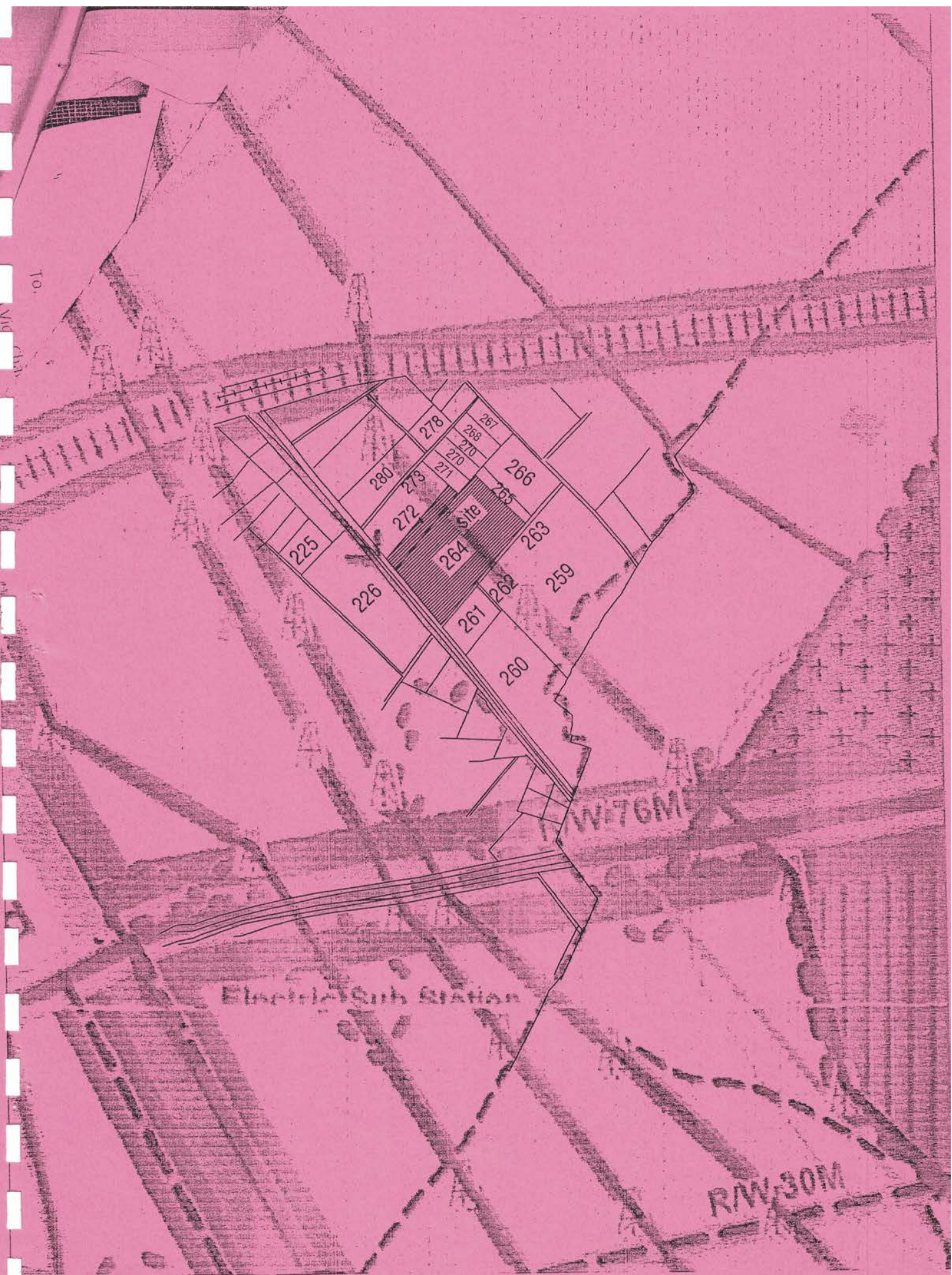
market h.c.  
proposals will be sent to all the prospective clients and follow up calls will be done by the business development team until the point of closure of the lead.

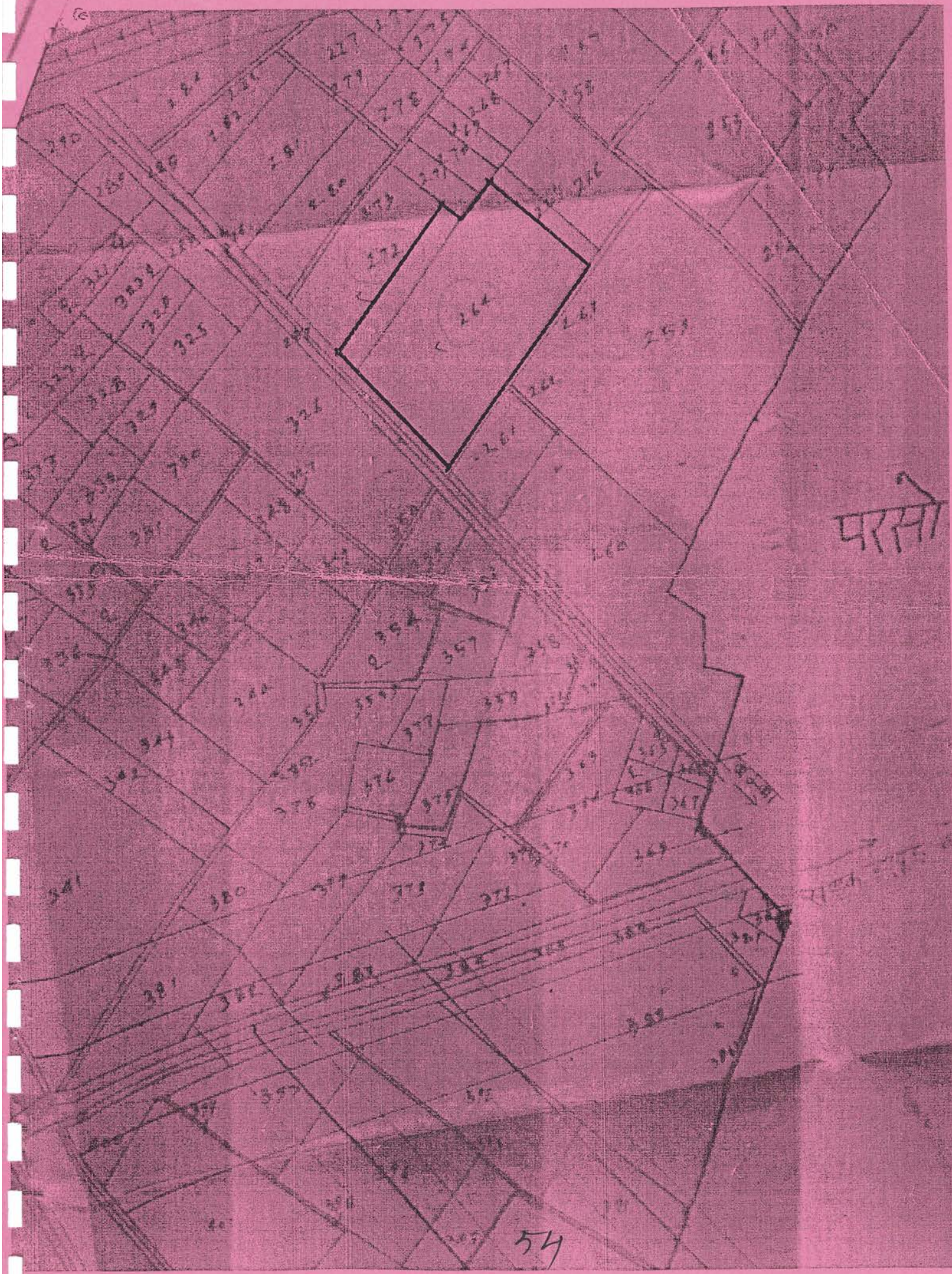
2) **Referral plan:** DMTA will roll out a referral plan applicable to every individual, including all the employees and outsiders who will provide a prospective lead and the prospect gets converted. As per the initial referral plan, the person whose lead gets converted will get 7% of the revenue from that client for the 1<sup>st</sup> 6 months. Majority of the International business is expected to come from this plan.

3) **Business Partnership Plan:** DMTA will offer revenue sharing model to freelancers, consultants, placement firms and other companies who would be interested in the front end marketing of the products and hand over the operations and execution of the business to DMTA. This will be a variable model where the revenue sharing will be worked out on a case by case basis.

**All divisions will operate with the corporate philosophy of "Operate Independently, Compete Collectively and Deliver Flawlessly"**

\*\*\*\*\*





परसो



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

**प्रस्ताव:** प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र का अन्तिम रूप से अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.12.2008 में प्रदान किया गया था, जिसमें डिग्री कालेज हेतु 30,443.0 वर्ग मी० भूमि आरक्षित की गयी है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार डिग्री कालेज हेतु शहरी क्षेत्रों में 5000.0 वर्ग मी० तथा ग्रामीण क्षेत्रों में 10,000.0 वर्ग मी० है।

यह मानते हुये कि नये-नये विषय के आने पर कालेजों में फ्यूचर एक्सटेंशन की आवश्यकता पड़ती रहती है। यह निर्णय लिया गया कि डिग्री कालेज का क्षेत्रफल 10,000.0 वर्ग मी० रखा जाये तदनुसार ही गत बोर्ड बैठक दिनांक 16.03.2012 में यह प्रस्ताव रखा गया था कि आनन्द विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में पूर्व प्रस्तावित 30,433.0 वर्ग मी० डिग्री कालेज की भूमि में से 10,000.0 वर्ग मी० डिग्री कालेज हेतु छोड़ते हुये अवशेष 20,434.0 वर्ग मी० भूमि को आवासीय उपयोग में लाया जायें। बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि आनन्द विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र का मानकों के अनुसार परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायें।

निर्णय के अनुपालन में तलपट मानचित्र में प्रस्तावित सुविधाओं का परीक्षण किया गया। जिसकी परीक्षण आख्या संलग्न परिशिष्ट पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। जिसमें मानकों के अनुसार प्रस्तावित जनसंख्या पर सुविधाओं का आकॅलन किया गया है कि कितना क्षेत्रफल एवं संख्या होनी चाहिए व कितना प्रस्तावित किया गया है। आनन्द विहार आवासीय योजना में लगभग 40,000 जनसंख्या का आकॅलन किया गया है जिस पर समस्त सुविधाओं की गणना की गयी है। जिसमें शैक्षिक सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 42000.0 वर्ग मी० के सापेक्ष प्रस्तावित 93463.0 वर्ग मी० है। चिकित्सा सुविधा हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 2400.0 वर्ग मी० के सापेक्ष प्रस्तावित क्षेत्रफल 21811.0 वर्ग मी० है। दूर संचार एवं अन्य सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 4900.0 वर्ग मी० के सापेक्ष प्रस्तावित क्षेत्रफल 11889.0 वर्ग मी० है। समाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 3000.0 वर्ग मी० के सापेक्ष प्रस्तावित क्षेत्रफल 29045.0 वर्ग मी० है। क्रीड़ा सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 70000.0 वर्ग मी० के सापेक्ष प्रस्तावित क्षेत्रफल 49163.0 वर्ग मी० है। व्यवसायिक हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 6500.0 वर्ग मी० के सापेक्ष प्रस्तावित क्षेत्रफल 52240.0 वर्ग मी० है।

विद्युत सबस्टेशन हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 13629.0 वर्ग मी० के सापेक्ष 33026 वर्ग मी० है। तालिका से स्पष्ट है कि प्रश्नगत तलपट मानिचत्र में सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 142429.0 वर्ग मी० के सापेक्ष प्रस्तावित क्षेत्रफल 290657.0 वर्ग मी० है, जो मानक से अधिक है। अतः डिग्री कालेज हेतु प्रस्तावित 30,433.0 वर्ग मी० भूमि को 10,000.0 वर्ग मी० तक सीमित करते हुये अवशेष क्षेत्रफल को आवासीय भू-उपयोग में किये जाने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है। अतः उपरोक्तानुसार आनन्द विहार आवासीय योजना में डिग्री कालेज के क्षेत्रफल को मानक के अनुरूप सीमित रखते हुये अवशेष क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय में उपयोग करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

## भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार 40000 जनसंख्या पर सुविधाओं का आंकलन

क्र० सं०	मानक के अनुसार सुविधाएं	श्रेणी	मानक	न्यूनतम क्षेत्रफल	40000 जनसंख्या हेतु सुविधाओं की संख्या/क्षेत्र(वर्ग मी०)		तलपट मानचित्र में उपलब्धता	
					संख्या	क्षेत्रफल	संख्या	क्षेत्रफल
1	शैक्षिक सुविधाएं	नर्सरी स्कूल	2500 जनसंख्या पर-1	500.0 वर्ग मी०	16	8000	10	
		प्राईमरी स्कूल	5000 जनसंख्या पर-1	1000.0 वर्ग मी०	8	8000	08	
		जूनियर हाई स्कूल	7500 जनसंख्या पर-1	2000 वर्ग मी०	5	10000	-	
		इण्टर कालेज	10000 जनसंख्या पर-1	4000 वर्ग मी०	4	16000	2	
		डिग्री कालेज	80000 जनसंख्या पर-1	नगरीय क्षेत्र 5000 वर्ग मी० ग्रामीण क्षेत्र 10,000 वर्ग मी०	-	-	1	30443
		योग					42000.0	
2	चिकित्सा सुविधा	स्वास्थ्य केन्द्र	15000 जनसंख्या पर-1	800 वर्ग मी०	3	2400	3	
		योग				2400		21811
3	दूर संचार एवं अन्य सुविधाएं	उप-डाकघर	10000 जनसंख्या पर-1	100 वर्ग मी०	4	400	-	
		पुलिस स्टेशन	50000 जनसंख्या पर-1	4000 वर्ग मी०	-	-	1	
		पुलिस चौकी	15000 जनसंख्या पर-1	1500 वर्ग मी०	3	4500	1	
		योग				4900		11889
4	सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं	कम्युनिटी सेंटर	25000 जनसंख्या पर-1	1500 वर्ग मी०	2	3000	3	
		योग				3000		29045
5	क्रीड़ा सुविधाएं	क्रीड़ा केन्द्र	5000 जनसंख्या पर-1	5000 वर्ग मी०	8	40000	5	
		नेबरहुड क्रीड़ा केन्द्र	15000 जनसंख्या पर-1	1.5 हैक्टेयर	2	3 हैक्टे	1	
		योग				70000		49163
6	व्यवसायिक	सुविधाजनिक दुकानें	400 व्यक्तियों पर-1 दुकान	10.0-15.0 वर्ग मी०	100 दुकान	1500 (100×15)	1	
		सेक्टर शापिंग	200 व्यक्तियों पर-1 दुकान	भूखण्ड का क्षेत्र 25.0 वर्ग मी०	200 दुकान	5000 (200×25)	1	
		योग				6500		52240
7	विद्युत सबस्टेशन	11के०बी०ए०	15000 जनसंख्या पर-1	500 वर्ग मी०	3	1500	1	
		33के०बी०ए०	15000 जनसंख्या पर-1	1.0 एकड़	3	12129	1	
		योग				13629		33026
		कुल योग				142429		290657

57

विषय: परिचालन के माध्यम से आनन्द विहार आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त करने की सूचना।

प्रस्ताव: आनन्द विहार आवासीय योजना का तलपट मानचित्र प्राधिकरण की 24वीं बैठक दिनांक 5-12-2007 में अतिरिक्त मद संख्या 2 पर अनुमोदित किया गया था। इस वर्ष आनन्द विहार योजनान्तर्गत अधिग्रहित भूमि का वास्तविक कब्जा प्राप्त होने पर स्थल की वास्तविक स्थिति पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र के सापेक्ष भिन्न पाई गई। इस योजना में भूखण्ड आवंटन का लाटरी ड्रा दिनांक 8-12-2008 के लिए पूर्व निर्धारित था, अतः योजना के पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र को आंशिक संशोधित करने की तात्कालिकता को देखते हुए अध्यक्ष महोदय की अनुमति प्राप्त करके प्राधिकरण बोर्ड के सभी सदस्यों को प्रस्ताव भेजा गया। अधिकांश सदस्यों ने प्रस्ताव पर सहमति दे दी जिसके आधार पर अध्यक्ष महोदय ने संशोधित तलपट मानचित्र के प्रस्ताव को दिनांक 3-12-2008 को अनुमोदित कर दिया।

अतः उपरोक्त कार्यवाही की सूचना प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष समस्त संलग्नकों सहित अवलोकनार्थ प्रस्तुत हैं।

## हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

परिचालन के माध्यम से अनुमोदन हेतु प्रस्ताव

विषय: आनन्द विहार आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आनन्द विहार आवासीय योजना का तलपट मानचित्र हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की 24वीं बैठक दिनांक 5-12-2007 में अतिरिक्त मद संख्या 2 पर अनुमोदित किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड की उक्त बैठक के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव एवं उस पर लिए गए निर्णय की प्रति अनुलग्नक "क" पर तथा अनुमोदित तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक "ख" पर संलग्न है।

इस वर्ष आनन्द विहार योजनान्तर्गत अधिग्रहित भूमि का कब्जा प्राप्त होने पर प्राधिकरण के अभियंत्रण/अर्जन अनुभागों द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति अनुमोदित तलपट मानचित्र के सापेक्ष भिन्न पाया गया। तदनुसार अभियंत्रण अनुभाग द्वारा वास्तविक कब्जे वाली भूमि का पुनः सर्वेक्षण कराया गया जिसका प्रिन्ट अनुलग्नक "ग" पर संलग्न है।

उक्त सर्वेक्षण के आधार पर पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र को संशोधित करने का निर्णय लिया गया। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण अधिकारियों के मध्य गहन विचार विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि :-

1. यथासंभव पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र के अवयवों को यथावत रखने का प्रयास किया जाय।
2. 36 मीटर चौड़े दिल्ली-हापुड़ राजमार्ग से आनन्द विहार योजना में आने वाली सड़कों का संरेखण यथासंभव अतिक्रमण-मुक्त भूमि से ही किया जाय ताकि एप्रोच रोड तथा सर्विसेज का विकास निर्बाध रूप से शीघ्र संभव हो सके।
3. जो अनधिकृत या अन्यथा निर्माण सर्वे मानचित्र में अंकित हैं, उनमें से अधिकांश sub-judice हैं, अतः उनके बारे में अभी कुछ न किया जाय, तथापि संशोधित तलपट मानचित्र इस प्रकार बनाया जाय कि यदि भविष्य में ऐसे निर्माणों की भूमि प्राधिकरण को वास्तविक

11.12.08  
C.T.P.

01/12/08

01-12-2008  
R.C.

02/12/08

12.12.08

S.E. Sufi Meera  
meera

रूप से मिले या न मिल पाये, तलपट मानचित्र में इतनी flexibility रखी जाय कि समायोजन/पुनर्नियोजन संभव हो सके।

4. क्षेत्रफल गणना उसी प्रकार की जाय जिस प्रकार पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र में की गई थी ताकि एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड/ प्लानिंग सेल द्वारा पूर्व में अनुमोदित ऋण/ योजना तलपट पर कोई प्रभाव न पड़े।
5. अधिग्रहित भूमि के पश्चिमी छोर पर स्थित सिंचाई विभाग के नाले का सुनियोजित पुनर्विकास करने की दृष्टि से पुनर्संरक्षण किया जाय।

उक्त सभी बिन्दुओं तथा स्थापित नियोजन सिद्धान्तों को ध्यान में रखकर संशोधित तलपट मानचित्र का प्रारूप बनाया गया है जो अनुलग्नक "घ" पर संलग्न है। पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र तथा संशोधित तलपट मानचित्र प्रारूप का प्रासंगिक तुलनात्मक विवरण निम्न प्रकार है :-

क0सं0	विवरण	पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र में	संशोधित तलपट मानचित्र प्रारूप में	अन्तर
1.	योजना का क्षेत्रफल	18,18,200 व0मी0	19,22,180 व0मी0	1,03,900 व0मी0
2.	आवासीय भूखण्ड	2,48,253 व0मी0	2,57,893 व0मी0	9640 व0मी0
3.	आवासीय भूखण्ड	2404	2361	-43
4.	ग्रुप हाउसिंग	2,02,996 व0मी0	1,88,553 व0मी0	-14,443 व0मी0
5.	व्यवसायिक	89,761 व0मी0	74,370 व0मी0	-15,391 व0मी0
6.	होटल	26,967 व0मी0	21,225 व0मी0	-5,742 व0मी0
7.	शैक्षिक	50,490 व0मी0	61,160 व0मी0	10,670 व0मी0
8.	स्वास्थ्य/चिकित्सा	53,247 व0मी0	77,569 व0मी0	24,322 व0मी0
9.	सामुदायिक सुविधायें	2,60,552 व0मी0	1,80,095 व0मी0	-80,457 व0मी0
10.	Area for Future Planning/ Bulk Sale	3,42,086 व0मी0	4,36,104 व0मी0	94,018 व0मी0
11.	पार्क/खुले स्थल			
	(क) वर्तमान	1,25,862 व0मी0	1,23,362 व0मी0	-2,500 व0मी0
	(ख) कुल	2,75,732 व0मी0	3,33,200 व0मी0	57,468 व0मी0
12.	सड़कें		— व0मी0	— व0मी0

नोट :- (1) विस्तृत क्षेत्रफल विवरण अनुलग्नक "ख" तथा अनुलग्नक "घ" पर संलग्न मानचित्रों में

1.12.08  
C.T.P.

अंकित है।  
01/12/08

01.12.2008  
R.

12/12/08  
S.E. Indragan  
meent

60

- (2) पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र में महायोजना-2005 के प्रस्तावों के रूप में "सांस्कृतिक केन्द्र" तथा "स्वास्थ्य सुविधाओं" के लिए कमशः 3.4701 हेक्टेयर तथा 3.0185 हेक्टेयर भूमि का प्राविधान किया गया था, जबकि महायोजना प्रस्तावा के अनुसार इनका क्षेत्रफल 6-6 हेक्टेयर होना चाहिए। अतः अब संशोधित तलपट मानचित्र प्रारूप में इनका क्षेत्रफल महायोजनानुसार 6-6 हेक्टेयर कर दिया गया है।
- (3) पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र तथा संशोधित तलपट मानचित्र प्रारूप में पार्कों तथा सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान मानकों से कम है - परिकल्पित है कि अवशेष सुविधाओं का प्राविधान इस योजना में भविष्य में नियोजित किए जाने वाले स्थलों में 15 प्रतिशत पार्क / खुले क्षेत्रों के साथ ही किया जायेगा।
- (4) पूर्व अनुमोदित आवासीय भूखण्डों को निम्न प्रकार पुनर्नियोजित किया गया है :-

क्र०सं०	पूर्व अनुमोदित तलपट मानचित्र में		संशोधित तलपट मानचित्र प्रारूप में	
	साइज (मीटर में)	संख्या	साइज (मीटर में)	संख्या
1	12 x 28	10	12 x 28	14
2	12 x 24	205	12 x 24	218
3	10 x 20	181	10 x 20	185
4	10 x 21	30	इस भूखण्ड साइज को समाप्त कर दिया गया है - इसकी पूर्ति उपरोक्त क्रमांक 3 पर अंकित 10 x 20 से हो सकती है।	
5	9 x 18	278	9 x 18	281
6	9 x 16.50	22	9 x 16.50	24
7	7.50 x 15	223	7.50 x 15	236
8	6.67 x 13.50	319	7 x 13	387
9	5 x 10	358	5 x 10	288
10	4 x 7.50	778	4 x 7.50	728
<b>योग</b>		<b>2404</b>		<b>2361</b>

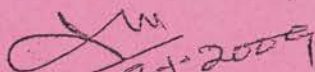
Page 1.12.08  
C.T.P.

12.12.08  
SE. Sub. Meent.  
meent.

01/12/08  
01.12.2008  
01/12/08

01

5	परिचालन के माध्यम से आनन्द विहार आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त करने की सूचना।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
6	नगरों की महायोजनाओं के अन्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त दिशा-निर्देशों का अंगीकरण।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
7	पिलखुवा स्थित टेक्सटाइल सेन्टर योजना के अन्तर्गत साक्षात्कार के माध्यम से भूखण्ड आवंटन के संबंध में।	आवेदकों की पात्रता हेतु उपयुक्त मानक निर्धारित कर लाटरी ड्रा के माध्यम से नियमानुसार आवंटन की कार्यवाही की जाये।
8	हापुड़ में रेलवे गेट नं० 73 पर आर० ओ० बी० रैम्प हेतु भूमि सीधे कृषकों से क्रय किये जाने के संबंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। भूमि क्रय पर आने वाला व्यय आवास एवं विकास परिषद द्वारा तथा निर्माण व्यय समान रूप से आवास एवं विकास परिषद तथा हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना मद से वहन किया जायेगा।
9	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 को अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
10	मै० सेन्चुरी लेमिनेटिंग कम्पनी को सशुल्क भूमि आवंटन करने के सम्बन्ध में।	निर्धारित कमेटी द्वारा आवंटन के संबंध में दर का निर्धारण कर लिया जाये। निर्धारित दर के संबंध में कम्पनी की सहमति के उपरान्त माननीय उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका में पारित आदेश के परिपेक्ष्य में तत्समय प्रचलित दर के साथ प्रस्ताव यथासमय बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

  
उपाध्यक्ष

  
अध्यक्ष

जे० सी० आदर्श  
पी० सी० एस०  
उपाध्यक्ष  
हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण  
हापुड़ (गाजियाबाद) उ० प्र०



**विषय:** इन्टीग्रेटेड फूड्स प्रोसेसिंग प्लान्ट का कार्य किये जाने हेतु मै० रेबन फूड्स प्रा० लि० के लिए खसरा नम्बरान 925, 926, 1083, 1084/2, 1085, 1086, 1159/2, 1160/1 ग्राम हापुड़ खास, परगना व तहसील -हापुड़, क्षेत्रफल 3.1214 हेक्टेयर का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क से "औद्योगिक" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

**प्रस्ताव:** प्राधिकरण प्राधिकरण की 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20/02/2010 में प्रार्थी हाजी नौशाद इलाही निदेशक (मै० रेबन फूड्स प्रा० लि०) रामपुर रोड़ हापुड़ द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 के माध्यम से उपरोक्त भूमि जो हापुड़ में स्थित है, का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क से परिवर्तित करके औद्योगिक भू-उपयोग करने हेतु अनुरोध किया गया था। उक्त के क्रम में प्रश्नगत प्रस्ताव प्राधिकरण की 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20/02/2010 के मद सं०-8 पर विचार हेतु रखा गया था जिस पर बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि "उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाये तथा मा० सर्वोच्च न्यायालय में विचाराधीन वाद का परीक्षण कराकर प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।" क्षेत्रीय अधिकारी उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड गाजियाबाद को अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करने हेतु पत्रांक 433/सचिव/एचपीडीए/10 दिनांक 23/03/2010 व पत्र सं० 34/सचिव/वि.नि./एचपीडीए/ 2010 दिनांक 21/08/2010 प्रेषित किये गये परन्तु उनका कोई उत्तर प्राप्त नहीं हो सका। इसी मध्य आवेदको द्वारा स्थल पर अवैध रूप से फ़ैक्ट्री का निर्माण कर लिया गया जिसके विरुद्ध उ०प्र० अर्बन प्लानिंग एण्ड डवलपमेंट एक्ट-1973 में उल्लेखित प्राविधानों की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की गयी। आवेदको द्वारा मौके पर निर्माण कार्य न रोके जाने की दशा में सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त अवैध निर्माण को गिराने के ध्वस्तीकरण आदेश दिनांक 11/04/2011 पारित किये गये। उक्त ध्वस्तीकरण आदेश के विरुद्ध आवेदक द्वारा मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद में सिविल प्रकीर्ण याचिका सं० 65075/2011 दायर की गयी जिसमें मा० उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 24/11/2011 को यह आदेश पारित किये गये कि " याची द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन का निस्तारण मा० उच्च न्यायालय के निर्णय की सत्यापित प्रति को संलग्न कर दिये जाने के दिनांक से याची को सुनवाई का भरपूर अवसर प्रदान करते हुए 15 दिन में युक्तियुक्त आदेश पारित किया जायेगा।" जहां तक मौके पर अवैध निर्माण को

ध्वस्त किये जाने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर विचार कर नियम संगत आदेश पारित किये जायेंगे।

याची द्वारा अपना लिखित प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/2011 को प्रस्तुत किया गया जिसका विधि संगत निस्तारण दिनांक 14/08/12 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अपने कार्यालय आदेश सं० 1335/समन्वय/एचपीडीए/12 दिनांक 14/08/2012 के माध्यम से किया गया। अपने कार्यालय आदेश में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा यह निर्देश दिये गये कि याची की सन्दर्भित इकाई से सम्बन्धित भू-उपयोग परिवर्तन प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष गुणदोष के आधार पर विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये। जहां तक शमन मानचित्र विषयक प्रार्थना पत्र दिनांक 27/08/2011 का प्रश्न है तो उसका विधिक निस्तारण भू-उपयोग परिवर्तन प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 के निस्तारण के उपरान्त ही सम्भव है। तदानुसार याची का प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/2011 का निस्तारण किया जाता है।

क्षेत्रीय अधिकारी, उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, गाजियाबाद को प्रार्थी के प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/2011 में उल्लेखित उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के पत्रांक एफ 58135/सी-1/एन.ओ.सी./जी-607/2009/04 दिनांक 15/12/2009 द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की वैधता के सम्बन्ध में प्राधिकरण के पत्र सं० 858/सचिव/एचपीडीए/12 दिनांक 06/07/12 द्वारा इस आशय की पुष्टि मांगी गयी कि सन्दर्भित इकाई के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र की वैधता वर्तमान में प्रभावी है अथवा नहीं। क्षेत्रीय अधिकारी, उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा अपने पत्रांक सं० 10531 दिनांक 10/07/2012 द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि "कार्यालय अभिलेखानुसार बोर्ड मुख्यालय लखनऊ के पत्र दिनांक 15/12/2009 द्वारा जारी उक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्त सं० 19 के अनुसार वैधता उल्लेखित है जो प्रभावी है।" (छायाप्रति संलग्न)

जहां तक मा० सर्वोच्च न्यायालय में लम्बित सिविल अपील सं० 3633-3634/1999 उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड बनाम अनिल के. कर्नवाल व अन्य का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में याची द्वारा अपना शपथ पत्र दिनांक 21/07/2012 प्रस्तुत किया गया है जिसके अनुसार याची उक्त रिट याचिका से आच्छादित नहीं है। यदि मा० सर्वोच्च न्यायालय का अन्तिम आदेश याची पर प्रभावी होगा तो उस का अक्षरसः अनुपालन याची द्वारा किया जायेगा।

अतः तत्कम में प्रश्नगत प्रकरण में दो अन्य बिन्दुओं पर भी बोर्ड का ध्यानाकर्षण किया जाना उचित होगा।

1- हापुड़ महायोजना-2021 (प्रारूप) में प्रश्नगत स्थल "हल्के एवं लघु उद्योग" (Light & Small Industry) भू-उपयोग में प्रदर्शित है।

2- उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत स्थल से लगे हुए भूखण्डों पर लैंडरसिटी योजना प्रस्तावित थी जिसकी धारा- 4 व 6 मा० सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 23/08/11 निरस्त कर दी गयी थी। लैंडरसिटी योजना से सम्बन्धित क्षेत्र के विषय में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में शासन स्तर पर दिनांक 08/12/11 को एक बैठक सम्पन्न हुई थी जिसमें यह निर्देश दिये गये थे कि उक्त भूमि का भू-उपयोग प्रदूषण रहित उद्योग/अन्य प्रयोजन हेतु निर्धारित कर भूमि का उपयोग किया जाये। संबंधित कृषकों की आपसी सहमति से उक्त भूमि क्रय कर लिया जाये अथवा पुनः धारा- 4 एवं 6 की कार्यवाही कर भू-अर्जन किया जाये।

प्राधिकरण की 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20/02/2010 के मद सं०-8 पर प्रस्तुत याची द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 पर लिये गये निर्णय के अनुक्रम, मा० उच्च न्यायालय की सिविल प्रकीर्ण याचिका सं० 65075/2011 मै० रेबन फूड्स प्रा० लि० बनाम उ० प्र० सरकार व अन्य में पारित आदेश दिनांक 24/11/11 के अनुपालन में याची द्वारा दिये गये प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/2011 व उस पर पारित उपाध्यक्ष महोदय के निस्तारण आदेश दिनांक 14/08/2012 के अनुक्रम में पूर्व प्रस्तुत भू-उपयोग परिवर्तन विषयक प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 गुण-दोष के आधार पर बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।



ISO 9001:2008

# हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

प्रीत विहार, दिल्ली रोड, हापुड़-245101. ☎ 0122-2308764-65

वेबसाइट: www.hpdaonline.com, ई-मेल: hpda\_1@rediffmail.com

पत्र सं० /335 / 21म-वश / एच०पी०डी०ए०/12

दिनांक: 14/08/12

## कार्यालय आदेश

माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा सिविल प्रकीर्ण रिट याचिका सं० 65075/2011 रेबन फूड प्रा० लि० बनाम उ० प्र० सरकार एवं अन्य में पारित अपने आदेश दिनांक 24/11/2011 में यह निर्देश दिये गये कि याची द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन का निस्तारण माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय की सत्यापित प्रति को संलग्न कर दिये जाने के दिनांक से याची को सुनवाई का भरपूर अवसर देते हुए 15 दिन में युक्तियुक्त आदेश पारित किया जायेगा। जहां तक मौके पर अवैध निर्माण ध्वस्त किये जाने का प्रश्न है, तो इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर विचार कर नियम संगत आदेश पारित किये जायेंगे।

प्रकरण के विधिसंगत अनुश्रवण के उपरान्त संक्षेप में तथ्य निम्नवत् हैं-

याची द्वारा दिनांक 14/12/2011 को अपना लिखित प्रत्यावेदन माननीय उच्च न्यायालय के अनुपालन में इस कार्यालय में प्रस्तुत किया गया, जिस पर तत्कालीन सचिव, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 02/01/2012 एवं दिनांक 04/04/2012 को याची की उपस्थिति में सुनवाई की गयी तथा तत्कालीन उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 10/04/2012 के क्रम में सचिव, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया, जिसमें नगर नियोजक, अधीक्षण अभियंता, अधीशासी अभियंता एवं वित्त नियंत्रक शामिल हैं। उक्त समिति का कार्य प्रकरण से संबंधित तथ्यों का परीक्षण कर अपनी आख्या प्रस्तुत करना था। समिति द्वारा एकमत से यह संस्तुति की गयी कि प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण के माननीय उच्च न्यायालय में नियुक्त अधिवक्ता से विधिक परामर्श कर न्यायहित में याची को सुनवाई का एक अवसर प्रदान किया जाये।

श्री अश्विनी कुमार-मिश्रा का विधिक परामर्श दिनांक 30/05/2012 को समिति के समक्ष प्रस्तुत हुआ, जिसमें श्री मिश्रा के परामर्श के अनुसार यह अवगत कराया गया कि समिति एक Fact Finding Body है, जिसे याची को सीधे सुनने का अधिकार प्राप्त नहीं है। याचीगण को सुनने का अधिकार उपाध्यक्ष महोदय में निहित है, अतः समिति को अविलम्ब याचीगण के प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/2011 के सभी बिन्दुओं पर विचार कर अपनी तथ्यात्मक आख्या उपाध्यक्ष को उपलब्ध करानी होगी तथा तदोपरान्त उपाध्यक्ष द्वारा याची को न्यायहित में सुनवाई का एक अवसर प्रदान करना होगा।

समिति की सभी बिन्दुओं पर विचार करने से संबंधित बैठक दिनांक 13/06/2012 को आहूत की गयी। समिति द्वारा निम्नवत् रूप में तथ्यों को अवगत कराया गया।

1. श्री हाजी नौशाद इलाही, निदेशक मै० रेबन फूड्स प्रा० लि० के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 के माध्यम से ग्राम हापुड़ खास के खसरा नम्बरान 925, 926, 1083, 1084/2, 1085, 1086, 1159/2 एवं 1160/1 क्षेत्रफल 3.1214 हे० का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क से औद्योगिक करने का अनुरोध किया गया था। प्रार्थी द्वारा यह अवगत कराया गया था कि वह उक्त स्थल पर इन्टीग्रेटेड फूड्स प्रोसेसिंग प्लान्ट का कार्य कराना चाहते हैं। प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष में यह भी कथन किया गया कि शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं० 5342/ 8-8-3-2009-45 एल.यू.सी./2008 लखनऊ दिनांक 22 दिसम्बर, 2009 के द्वारा बगल के खसरा नं० 923 रकबा 0.473 हे० का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क से औद्योगिक में परिवर्तित कर दिया गया है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20/02/10 में प्रस्तुत हुआ जिसमें बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि "उ० प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड को अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाये तथा मा० उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन वाद का परीक्षण कराकर प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।"

2. इसी मध्य क्षेत्रीय अवर अभियन्ता की चालानी रिपोर्ट वाद सं० 49/2010 दिनांक 14/10/10 के क्रम में प्रार्थी को सक्षम अधिकारी के स्तर से मौक पर किये जा रहे अवैध निर्माण को रोकने हेतु निर्देशित किया गया। उक्त के क्रम में प्रार्थी को दिनांक 11/04/11 के माध्यम से ध्वस्तीकरण नोटिस तथा सील किये जाने से पूर्व कारण बताओं नोटिस दिनांक 11/08/11 अवैध निर्माण के विरुद्ध जारी किया गया।
3. प्रार्थी द्वारा अवैध निर्माण के विरुद्ध प्रचलित उपरोक्त कार्यवाही से सम्बन्धित वाद सं० 49/10 में दिनांक 27/08/11 को शमन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया। इसके अतिरिक्त वाद सं० 49/10 में प्रचलित कार्यवाही से क्षुब्ध होकर प्रार्थी द्वारा मा० उच्च न्यायालय में सिविल प्रकीर्ण रिट याचिका सं० 65075/2011 रेबन फूड्स प्रा०लि० बनाम उ०प्र० सरकार व अन्य दाखिल की गयी। मा० उच्च न्यायालय द्वारा प्राधिकरण को दिनांक 24/11/11 को यह निर्देश दिये गये कि "याची द्वारा अपना प्रत्यावेदन मय इस निर्णय की सत्यापित प्रति को संलग्न कर दिये जाने के दिनांक से याची को सुनवाई का भरपूर अवसर देते हुए 15 दिन में युक्तियुक्त आदेश पारित किया जायेगा। जहां तक मौके पर अवैध निर्माण ध्वस्त किये जाने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर विचार कर नियम संगत आदेश पारित किये जायेंगे।"

समिति की बैठक में याची के प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/2011 पर बिन्दुवार विचार किया गया तथा मूल रूप से निम्न बिन्दु विचारणीय पाये गये।

1. याची द्वारा प्रस्तुत भू-उपयोग परिवर्तन का प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 की विधिक स्थिति।
2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शमन मानचित्र स्वीकृति विषयक प्रार्थना पत्र दिनांक 27/08/11 की विधिक स्थिति।
3. प्राधिकरण की 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20/02/2010 में दिये गये निर्देशों के क्रम में उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की विधिक स्थिति।
4. याची द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/11 की विधिक स्थिति।

उपरोक्त बिन्दुओं पर समस्त अभिलेखों साक्ष्यों का अनुश्रवण करने के उपरान्त समिति द्वारा बिन्दुवार निम्नवत् विधिक संस्तुति की गयी।

1. प्रार्थी का यह कथन है कि बगल के गाटा सं० 923 में भू-उपयोग शासन की स्वीकृति से औद्योगिक में परिवर्तित हुआ है। सामान दृष्टान्त का सिद्धान्त रखते हुए प्रश्नगत खसरा नम्बरान का भू-उपयोग औद्योगिक में परिवर्तित होना चाहिए।

पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए वस्तुस्थिति निम्नवत् है।

प्रार्थी द्वारा जिन खसरा नम्बरान के भू-उपयोग परिवर्तन अपने पक्ष में प्रस्तुत किया जा रहा है। उक्त स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन बोर्ड के अनुमोदन एवं शासन द्वारा अपनी अधिसूचना 5342/8-8-3-2009-45एल.यू.सी./2008 लखनऊ दिनांक 22 दिसम्बर,2009 के द्वारा किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नम्बरान 925, 926, 1083, 1084/2, 1085, 1086, 1159/2 एवं 1160/1 से सम्बन्धित प्रार्थी का भू-उपयोग प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण की 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20/02/10 में प्रस्तुत हुआ जिसमें बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि "उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाये तथा मा० उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन वाद का परीक्षण कराकर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।"

वर्तमान में हापुड़ महायोजना 2005 में उक्त खसरा नम्बरान का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क है। जहां तक उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से सम्बन्धित तथ्यात्मक स्थिति का प्रश्न है तो उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड ने अपने पत्र सं० FO 1902/सी-1/एनओसी-जी-748/2012 दिनांक 28/03/12 जो कि प्रार्थी को सम्बोधित है, के माध्यम से अपनी पूर्व निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र 15/12/2009 में उल्लेखित शर्तों का अनुपालन न करने के कारण प्रार्थी द्वारा विस्तारीकरण हेतु प्रेषित अनापत्ति आवेदन दिनांक दिनांक 16/03/12 को अस्वीकार कर दिया गया है। प्रार्थी द्वारा 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28/02/2010 के

अनुपालन में निर्देशों के अनुपालन में वर्तमान में प्रश्नगत औद्योगिक इकाई के सम्बन्ध में उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 15/12/2009 प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रमाण पत्र की विधिकता की पुष्टि उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की इकाई को पत्र भेजकर कराये जाने की संस्तुति की जाती है। उक्त पुष्टि के क्रम में अग्रिम कार्यवाही किया जाना विधिक रूप से समीचीन होगा। मा० उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन वाद की तथ्यात्मक स्थिति निम्नवत् है:-

मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा लैडरसिटी प्रथम व द्वितीय योजना से सम्बन्धित धारा-4 व 6 दिनांक 23/08/11 के अपने आदेश द्वारा निरस्त कर दी गयी है। प्रदूषण सम्बन्धी वाद मा० सर्वोच्च न्यायालय में लम्बित है जिसमें अन्तिम निर्णय आना अभी शेष है।

2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शमन मानचित्र विषयक प्रार्थना पत्र दिनांक 27/08/11 का शमन मानचित्र का निस्तारण इसलिए नहीं किया जा सकता क्योंकि हापुड़ महायोजना 2005 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बरान का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क है। जब तक शासन/बोर्ड द्वारा प्रार्थी द्वारा प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत भू-उपयोग प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 का विधिसंगत निस्तारण नहीं किया जाता। तब तक उक्त शमन मानचित्र विषयक प्रार्थना पत्र दिनांक 27/08/11 के निस्तारण का कोई विधिक औचित्य नहीं है।
3. याची द्वारा मा० उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 24/11/11 के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/11 में उपरोक्त विधिक बिन्दु उठाये गये हैं जिनका निराकरण मा० उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में याची को सुनावार्ई का पूर्णरूप से युक्ति युक्त प्रदान किये जाने के पश्चात ही सम्भव है।

समिति द्वारा एकमत से याची को उपरोक्त बिन्दुओं पर सुनने के उपरान्त प्रत्यावेदन के विधिक निस्तारण की संस्तुति की गयी।

समिति की संस्तुति के अनुक्रम में परीक्षणोपरान्त अधोहस्ताक्षरी द्वारा याची को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु सचिव, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के माध्यम से एक अवसर प्रदान करने का नोटिस दिनांक 21/06/2012 को जारी किया गया, जिसमें दिनांक 28/06/2012 को याची को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर अधोहस्ताक्षरी के समक्ष प्रदत्त किया गया। संबंधित याची द्वारा अपना पक्ष दिनांक 28/06/2012 को मौखिक रूप से तथा दिनांक 29/06/2012 को लिखित रूप से अधोहस्ताक्षरी के समक्ष प्रस्तुत किया गया। याची द्वारा प्रस्तुत लिखित उत्तर दिनांक 29/06/2012 का अधोहस्ताक्षरी के निर्देशों के अनुक्रम में समिति द्वारा पुनः परीक्षण किया गया।

परीक्षणोपरान्त समिति द्वारा अंतिम रूप से निम्नवत् संस्तुति की गयी-

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित उत्तर में उल्लेखित उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के पत्रांक एफ 58135/सी-1/एन. ओ.सी./ जी-607/2009/04 दिनांक 15/12/09 द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की वैधता के सम्बन्ध में क्षेत्रीय अधिकारी, उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, वसुन्धरा गाजियाबाद से पत्र सं० 858/सचिव/ एचपीडीए/12 दिनांक 06/07/12 द्वारा इस आशय की पुष्टि मांगी गयी कि सन्दर्भित इकाई के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र की वैधता वर्तमान में प्रभावी है अथवा नहीं।


क्षेत्रीय अधिकारी, उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड गाजियाबाद द्वारा अपने पत्रांक सं० 10531 दिनांक 10/07/12 द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि प्रश्नगत अनापत्ति प्रमाण पत्र वर्तमान में वैध है।

मा० सर्वोच्च न्यायालय में लम्बित सिविल अपील सं० 3633-3634/1999 उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड बनाम अनिल के. कर्नवाल व अन्य के सम्बन्ध में याची द्वारा अपना लिखित प्रत्यावेदन दिनांक 29/06/12 में उल्लेखित तथ्यों के अतिरिक्त इस आशय का शपथ पत्र भी दिनांक 21/07/12 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी का उद्योग सम्बन्धित रिट याचिका से आच्छादित नहीं है तथा मा० सर्वोच्च न्यायालय का जो भी अन्तिम आदेश होगा, ओर जो उस पर प्रभावी होगा उसका याची द्वारा अक्षरसः अनुपालन किया जायेगा।

अतः मा० उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 24/11/11 के क्रम में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/11 व प्रार्थी को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा मा० उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में प्रदत्त

व्यक्तिगत सुनवाई के अवसर दिनांक 28/06/12 व उसके उपरान्त याची द्वारा प्रस्तुत लिखित प्रत्यावेदन दिनांक 29/06/12 व अन्य अभिलेखों के सम्यक विधिसंगत परीक्षणोपरान्त यह समिति एक मत से इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि याची द्वारा प्रस्तुत भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/09 व उस पर पारित प्राधिकरण की 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20/02/10 द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में प्रार्थी का सन्दर्भित ईकाई से सम्बन्धित भू-उपयोग परिवर्तन प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/09 पुनः बोर्ड के समक्ष गुणदोष के आधार पर विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये। जहां तक शमन मानचित्र विषयक प्रार्थना पत्र दिनांक 27/08/11 का प्रश्न है उसका विधिक निस्तारण भू-उपयोग परिवर्तन प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/09 के निस्तारण के उपरान्त ही किया जायेगा।

अतः समस्त अभिलेखों, साक्ष्यों एवं उपरोक्त समिति द्वारा दिये गये मन्तव्य दिनांक 13/06/2012 एवं 30/07/2012 के परीक्षणोपरान्त माननीय उच्च न्यायालय द्वारा सिविल प्रकीर्ण रिट याचिका सं० 65075/2011 रेबन फूड प्रा० लि० बनाम उ० प्र० सरकार एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 24/11/2011 के अनुक्रम में याची द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/2011 का निस्तारण इस निर्देश के साथ किया जाता है कि याची द्वारा पूर्व में प्रस्तुत भू-उपयोग परिवर्तन संबंधी प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 व उस पर पारित प्राधिकरण की 35वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20/02/2010 में लिये गये निर्णय के क्रम में याची की सन्दर्भित ईकाई से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष गुण-दोष के आधार पर विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये। जहां तक शमन मानचित्र विषयक प्रार्थना पत्र दिनांक 27/08/2011 का प्रश्न है, तो उसका विधिक निस्तारण भू-उपयोग परिवर्तन प्रार्थना पत्र दिनांक 08/10/2009 के निस्तारण के उपरान्त ही सम्भव है। तदनुसार याची का प्रत्यावेदन दिनांक 14/12/2011 का निस्तारण किया जाता है।

  
(श्री राम) (08) 2012  
उपाध्यक्ष

पत्र सं० /  
प्रतिलिपि-

/एच०पी०डी०ए०/12

दिनांक:

1. मै० रेबन फूड्स प्रा० लि०, बुलन्दशहर रोड, रामपुर मार्ग, हापुड।
2. सचिव, हापुड-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को इस निर्देश के साथ कि एक प्रति व्यक्तिगत रूप से याची को तामील कराना सुनिश्चित करें और उक्त प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में रखना सुनिश्चित करें।

उपाध्यक्ष



क्षेत्रीय कार्यालय - 30प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, गाजियाबाद  
REGIONAL OFFICE, U.P. POLLUTION CONTROL BOARD, GHAZIABAD

संदर्भ सं० : .....

3205

दिनांक 25/8/11

/R-105/NOC-16/2010

सेवा में,

सचिव,  
हापुड़-पिलखुआ विकास प्राधिकरण,  
प्रीति विहार, दिल्ली रोड,  
हापुड़, जनपद-गाजियाबाद।

विषय: मैसर्स रेवान फूड्स प्रा० लि०, रामपुर रोड, हापुड़, गाजियाबाद को अनापत्ति प्रमाण पत्र दिये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक के संबंध में आप अपने पत्र सं० 33/सचिव/वि.नि./एच.पी.डी.ए./10 दिनांक 21-08-10 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र में अंकित पत्र संख्या 433/सचिव/एच.पी.डी.ए./2010 दिनांक 23-03-10 इस कार्यालय में प्राप्त नहीं हुआ है। उक्त पत्र के माध्यम से चाही गयी सूचना के संबंध में अवगत कराना है कि बोर्ड मुख्यालय, लखनऊ के पत्र सं० एफ58135/सी-1/एन.ओ.सी./जी-607/2009/04 दिनांक 15-12-09 द्वारा मैसर्स रेवान फूड्स प्रा० लि०, रामपुर मार्ग, हापुड़-को खसरा नं० 925, 926/1, 1083, 1084/2, 1085, 1086, 1149, 1149/2 एवं 1160/1 पर संदर्भित इकाई की स्थापना हेतु सशर्त अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया गया है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय,  
(टी.ए.ए.खान)  
क्षेत्रीय अधिकारी

l\_gs.doc/09/Jk/□

क्षेत्रीय कार्यालय : आई.एन.एस.-2, सेक्टर-16, वसुन्धरा, गाजियाबाद - 201 012, फोन/फैक्स : 0120-2883720

मुख्यालय : पिकप भवन, तृतीय तल, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ - 226 010

Website- www.uppcb.com, e-mail : info@uppcb.com

70



# उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड

'पिकप भवन' तृतीय तल, बी-ब्लाक, विभूति खण्ड,  
गोमती नगर, लखनऊ

संदर्भ संख्या F58135

/रो-१/एन०ओ०सी०/जे-६०७/२००९

दिनांक 15-12-09

सेवा में,

मेरे

मैसर्स रेबेन फूड्स प्रा० लि०,  
रामपुर मार्ग, बुलन्दशहर रोड,  
हापुड, गजियाबाद।

विषय : पर्यावरणीय प्रदूषण की दृष्टि से / नई इकाई की स्थापना हेतु / कार्यरत इकाई की उत्पादन क्षमता में  
विस्तार / संयंत्रों के नवीनीकरण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गमन

महोदय,

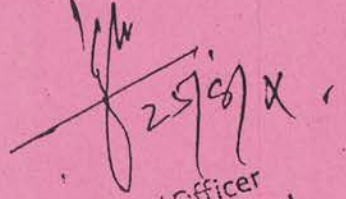
कृपया उपरोक्त विषयक अपने आवेदन पत्र दिनांक १३/१२/२००९ का संदर्भ लें। आपके आवेदन पर विचार किया गया है तथा कृपया अवगत हो कि उद्योग को पर्यावरणीय प्रदूषण के दृष्टिकोण से निम्नलिखित विशिष्ट शर्तों एवं सामान्य शर्तों (संलग्नक) के समुचित अनुपालन के साथ सशर्त अनापत्ति स्वीकृत की जाती है।

1. अनापत्ति प्रमाण-पत्र निम्नलिखित विशिष्ट विवरणों के लिए ही निगंत किया जा रहा है :-

मै० रेबेन फूड्स प्रा० लि०, खसपुर नं० १२५, १२६, १२६/१, १०८३, १०८४/२,  
(क) स्थल : १०८५, १०८६, ११५९, ११५९/२, ११६०/१, रामपुर रोड, हापुड, गजियाबाद।

फोल्ड मीट ७२ मी० टन/दिन, केन मील-५ मी० टन/दिन, क्रस्ट बोल २४  
(ख) उत्पादन : १० टन/दिन, टैलो-४-५ मी० टन/दिन

Photo  
copy attested



Regional Officer  
U.P. Pollution Board  
Ghaziabad

5. घरेलू उद्यम/वाह, जिसकी मात्रा \_\_\_\_\_ से अधिक नहीं होगी। क्रेडिट टैंक एवं सोलर पिट के माध्यम से बोर्ड द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप शुद्धिकृत कर निस्तारित किया जाए।

6. प्रदूषण नियंत्रण हेतु प्रस्तावित शुद्धिकरण संयंत्र तथा निर्माण कार्य आपूर्ति के लिये दिये गए आदेश की प्रति इस कार्यालय में दिनांक 30/5/2020 तक अवश्य प्रस्तुत की जाए।

- 7- उद्योग द्वारा उपलब्ध हेतु पर्यावरण प्रदूषण नियंत्रण प्रणाली को संचालित करने का जो बंधन है, किसे भी परिमित में गौरव का बंधन नहीं है।
- 8- पर्यावरण के साथ अनिवार्य रूप से पूर्ववर्तन प्रकृत प्रदूषण नियंत्रण टैंक में एकत्रित कर सोन मील फल्टर का उपकरण किया जाये। स्वतंत्र को किसी भी परिमित में अन्य उपकरण से मिश्रित न होने दिया जाये। *Large water से शुद्ध 10000 से निस्तारित नहीं किया जाए।*
- 9- प्रकृत अनिवार्य उपकरण के शुद्धिकरण हेतु प्रदूषण के अनुसार 600 के.एल.टी. क्षमता का 1000पी. डिस्को प्रमुख उपकरणों तेल व ग्रीस ट्रे, इनकम्प्रेसर टैंक 2 नग, फल्टर डिस्को टैंक, प्रकृत क्लोरीफ़ॉर्म, एरिशन टैंक 1। 2x40 एच.पी. एरोल युक्त, सेकेण्टी क्लोरीफ़ॉर्म 1। एरिशन टैंक 1। 2x40 एच.पी. एरोल युक्त। सेकेण्टी क्लोरीफ़ॉर्म 1। अल्ट्रा टैंक, स्लज स्रंग वैट 20 नग है। उपकरण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्थापित किया जाये।
- 10- शुद्धिकृत उपकरण को बंधन संभव रिचार्जिड किया जाये एवं जो उपकरण को अन्तिम निस्तारण बिन्दु तक फल्टर, ठंडी व रुबबलटाइल ट्रेन द्वारा इस प्रकार निस्तारित किया जाये कि किसी प्रकार के जल प्रवाह की समस्या न हो।
- 11- 6 टन/घंटा क्षमता क्षमता के स्तर में मल्टी-स्टेज में 20 ममी. ऊंची विमानों को व्यवस्था की जाये। विद्युत वैक्यूम व्यवस्था के रूप में प्रस्तावित 4x450 के.एल.टी. के टी.बी.सेट में प्रकृत एकत्रित उपकरण उच्च से 1.5 मी. ऊंची विमानों को व्यवस्था की जाये।
- 12- खलिबेस के निस्तारण हेतु प्रस्तावित रेचार्जिंग प्लांट में दुग्ध नियंत्रण हेतु कन्टेसर व डिस्को टैंक की स्थापना की जाये।
- 13- दुग्ध निस्तारण विकास प्रकृत से प्रस्तावित मूल्य व अर्थव्यय प्रयोजन हेतु प्रमाण पत्र प्रकृत कर बोर्ड में जमा किया जाये।
- 14- कच्चे माल/उत्पन्न का रिचार्जिंग कवर्ट मशीनों के द्वारा उद्योग परिसर में भण्डारण कवर्ट रोड में किया जाये।
- 15- लैस अर्थात् निस्तारण इस प्रकार किया जाये कि किसी प्रकार के जल, वायु एवं मृदा प्रदूषण की समस्या न हो।
- 16- उद्योग परिसर के चारों ओर कुल क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत भाग में हरित परिसर विस्तार कर एथेनॉल। सुगंधित। प्रकृत के सुखे का सुधारण किया जाये।
- 17- परिसर के भीतर दुग्ध के नियंत्रण हेतु नलीविंग फल्टर अर्थात् के डिस्क व सगुचित व्यवस्था की जाये।
- 18- मूलभूत के संरक्षण हेतु वर्ष के अंत से रिचार्जिंग हेतु रूप का रेन हार्नेस्टिंग की व्यवस्था की जाये।
- 19- अनिवार्य प्रमाण पत्र की तैयारी 5 वर्ष या वैक गारंटी की वैधता तिथि से एक वर्ष कम हो वैध होगा।
- 20- बैंक गारंटी की संवेदनशील ठोस का अनुष्ठान न करने पर बोर्ड में जमा रु० 10 लाख की बैंक गारंटी बोर्ड द्वारा निस्तारण कर ली जायेगी।
- 21- प्रस्तावित उद्योग पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय में विचारणीय विभिन्न खर्चों के अर्थात् अक्षरत बन्धन होने तक एच.टी. द्वारा सहाय अनिवार्य प्रमाण पत्र उसके अधिन होगा।
- 22- अनिवार्य प्रमाण पत्र, गैर, सीमेंट सेमरत खंडों व 1000पी. स्लज को प्रकृत के अनुसार एनोर्जिक डाइसेप्टर में डाइसेप्ट कर कच्चे गैस व रुद्ध का निर्माण किया जाये।
- 23- प्रियन्त रुद्ध क्लोरी टू एनीमल। स्लज हार्नेस्टिंग नियम 2001 के प्रविष्टियों का अक्षरत अनुष्ठान सुनिश्चित किया जाये।

# RayBan Foods Private Limited

Office & Works :

Bulandshahar Road, Rampur Marg,  
Hapur-245101 (Gzb) U.P.

Off : 0122-2316786, 2317786, Fax: 0122-2302920

E-mail : raybanfoods@yahoo.com

Date .....

दिनांक : 26-04-2011

सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष महोदय  
हापुड पिलुखवा विकास प्राधिकरण  
हापुड

विषय : हापुड मास्टर प्लान 2021 (ड्राफ्ट) Proposed Land Use के आपत्ति के सम्बन्ध में

महोदय,

हापुड पिलुखवा विकास प्राधिकरण द्वारा हापुड का मास्टर प्लान 2021 के ड्राफ्ट के रामपुर रोड पर क्षेत्रीय पार्क से बदलकर Light & Small Industry हेतु प्रस्तावित है। उक्त क्षेत्र में रेबन आग्नेयिक प्रा० लि० स्थित है। जिसका Land Use शासन से औद्योगिक हो चुका है। (पत्र संलग्न है।)

मै० रेबन फूड्स प्रा० लि० खसरा नं० 925,926,1083,1084/2, 1085,1086,1159/2, व 11601 पर प्रस्तावित है। उक्त उद्योग की रजिस्ट्री शासनादेश सं०क०नि० 5-306/11-2005-500(136) 2003 दिनांक 24.8.2007 को एक अनुबन्ध निष्पादित किया गया है। पंजाब एण्ड सिंध बैंक प्रत्याभूति संख्या बी०जी० 1/107-08 दिनांक 22.8.2007 रुपये 12,08,620 की पिक पके पक्ष में निष्पादित कर दी गयी है। (पत्र संलग्न है।)

तत्कालीन जिलाधिकारी गाजियाबाद के आदेशों उपरान्त महाप्रबंधक जिला उद्योग केन्द्र गाजियाबाद द्वारा उद्योग की रजिस्ट्री दिनांक 16.6.2008 को करा ली गई है। उद्योग को जिलाधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 15.12.2009 को निर्गत किया गया है। (पत्र संलग्न है।)

उद्योग को उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड लखनऊ द्वारा भी अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 15.12.2009 को निर्गत किया गया है। मै० रेबन फूड्स प्रा० लि० खसरा नं० 925,926,1083,1084/2,1085,1086,1159/2, 1160/1 भू उद्योग परिवर्तन करने हेतु आपके कार्यालय में दिनांक 10.3.2010 को जमा किया जा चुका है। उद्योग का भू उपयोग परिवर्तन हेतु बोर्ड मीटिंग में रख जा चुका है कमेटी द्वारा हमारे प्रस्ताव पर अग्रिम कार्यवाही हेतु उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड का आपत्ति प्रमाण पत्र चाहा था। जो हमारे द्वारा प्राधिकरण में जमा किया जा चुका है (संलग्न है)। प्राधिकरण द्वारा हमारे भू उपयोग परिवर्तन के आवेदन को खारिज नहीं किया है। तथा मानचित्र की रवीकृति हेतु हमें दिनांक 14.10.2010 को नोटिस जारी किया गया था।

अतः आप से अनुरोध है कि हापुड मास्टर प्लान 2021 में हमारे प्रस्तावित भूमि को औद्योगिक भूमि दर्शायी जाये। उसके लिये जो प्राधिकरण का शुल्क है, वो हमसे जमा करा लिये जाये ताकि उद्योग की शीघ्र स्थापना हो सके जिससे राज्य की प्रगति हो।



धन्यवाद  
Singh  
रेबन फूड्स प्रा० लि०

Court No. -3

Case :- WRIT - C No. - 65075 of 2011

Petitioner :- M/S Rayban Foods Pvt. Ltd.

Respondent :- State Of U.P. And Others

Petitioner Counsel :- Shiv Sagar Singh, Shashi Nandan

Respondent Counsel :- C.S.C., Ashwani K. Misra

Hon'ble Amitava Lala, J.

Hon'ble Pradeep Kumar Singh Baghel, J.

Let the supplementary affidavit filed today be kept with the record.

Heard Mr. Shashi Nandan, learned Senior Counsel assisted by Mr. Shiv Sagar, learned counsel appearing for the petitioner, learned Standing Counsel for the respondent no.1 and Mr. Ashwani Kumar Misra, learned counsel appearing for the respondent nos.2 to 4.

The petitioner has contended before this Court that it has filed reply to the show-cause notice issued under the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 (hereinafter referred to as the 'Act'). However, learned counsel appearing for the respondents submits that the compounding cannot be made on the application for change of land use, therefore, the matter is required to be heard under Section 28-A of the Act, whereunder the authority ought to have seal the unauthorised development.

In such circumstances, two things are required to be done by the petitioner. Either, it will inform the authority by saying that the application which has been given is a compounding application under Section 28-A and Section 32 of the Act or it will file a fresh application to the authority concerned under Section 28-A of the Act within a period of seven days from the date of obtaining a certified copy of this order, so that the authority will be able to pass an appropriate order upon giving fullest opportunity of hearing and by passing a reasoned order thereon within a period 15 days thereafter.

The petitioner has given an undertaking before this Court that it will not make any further construction. However, the District Magistrate, Ghaziabad is directed to supervise the locale to find out whether any such construction is made in spite of giving undertaking or not. So far as demolition part is concerned, that will abide by the decision to be taken by the authority concerned on the basis of the application of a petitioner

The writ petition is accordingly disposed of, however, without imposing any cost.

Order Date :- 24.11.2011/pks

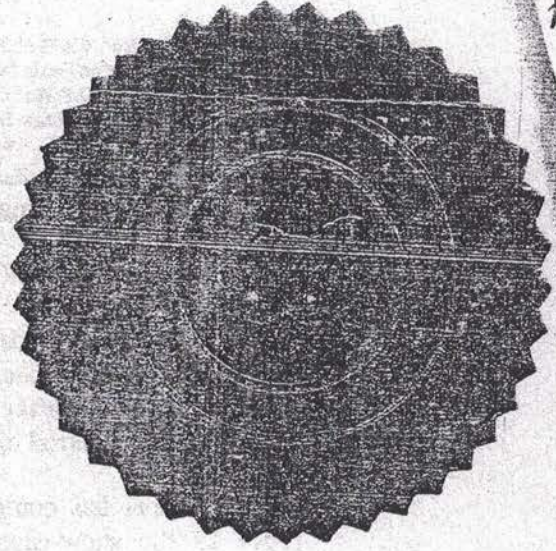
AUTHENTICATED COPY

SECTION OFFICER  
COMPUTERISED COPYING SECTION  
HIGH COURT, ALLAHABAD



Warning :- Don't tamper with the barcode.  
 Embossing to be done below this line

Form  
 Ashwani K  
 Resi. : 8 Strac  
 Allahabad-2  
 Phone : 2



876

Embossing to be done above this line



**Computerized Copying Section, High Court of Judicature at Allahabad**

**Requisition Information**

Folio No.	Application Date	Case Type	Case No.	Year	Case filed at	Date of Judgment/Order	Court Fee	No. of Pages
220777 of 2011	30.11.2011	WRIC	65075	2011	Allahabad	24.11.2011	15.0	1

<b>Printed/Prepared by</b>	<b>Authenticated by</b>	<b>Date of Issuance</b>
Signature :-	Signature :-	9 DEC 2011
Name :- Nilottam Chaubey Designation :- Review officer Employee No. :- E7303 Date of Printing:- 9.12.2011	Name :- Sanjay Pathak Designation :- Section Officer Employee No. :- 3257 Authenticated Copy ready on-	

10 9 DEC 2011

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित लेदर सिटी योजना के संबंध में प्रमुख सचिव,आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 8.12.2011 को सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त

बैठक में उपस्थित अधिकारीगण :-

1. श्री आलोक कुमार, सचिव,आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
2. श्री जीवेश नन्दन,सचिव,खनन।
3. श्री अनिरुद्ध सिंह, विशेष सचिव,न्याय विभाग।
4. श्री ऊषा रमण, विशेष सचिव,पर्यावरण विभाग।
5. श्री बी.के.दुबे,विशेष सचिव,लघु उद्योग विभाग।
6. श्री अजय दीप सिंह,विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
7. श्री यू.एन.ठाकुर,उपाध्यक्ष,हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण।
8. श्री ओ.पी.वर्मा,प्रभासी निदेशक,पर्यावरण निदेशालय,उ०प्र०।
9. श्री देवी शंकर शर्मा,अपर प्रबन्ध निदेशक,यू.पी.एस.आई.डी.सी.,उ०प्र० कानपुर
10. श्री एन.आर.वर्मा,मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश।
11. श्री वेदप्रकाश सिंह,सचिव,हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण,हापुड़।
12. श्री आत्माराम सागर,अपर जिलाधिकारी,पंचशील नगर,हापुड़।
13. श्री एन.के.जौहरी,ए.टी.पी.,एन.सी.आर.प्लानिंग सेल,गाजियाबाद।
14. श्री एस.एस.सेंगर,वरिष्ठ एल.ए.ओ.,यू.पी.एस.आई.डी.सी.।
15. श्री एस.के.गौतम,नगर नियोजक,हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण।

सिविल अपील संख्या-3633-3634/1999,उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड बनाम अनिल के. कर्नवाल एवं अन्य में मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक-13.09.2011 के अनुपालन में दिनांक-07.12.2011 को सचिव,आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक में दिये गये निर्देशों के क्रम में सभी संबंधित विभागों के उपस्थित अधिकारीगण से विस्तृत विचार-विमर्श के उपरांत, जनपद-पंचशील नगर, हापुड़ के अन्तर्गत लेदर सिटी योजना हेतु भूमि के चयन के संबंध में आयुक्त,मेरठ मण्डल,मेरठ की अध्यक्षता में एक समिति गठित किये जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त समिति में जिलाधिकारी,पंचशीलनगर, रीजनल मैनेजर यू.पी.एस.आई.डी.सी., गाजियाबाद,अधिसासी अभियंता, यू.पी.आई.डी.सी.,गाजियाबाद,नगर नियोजक,एन.सी.आर.सेल.गाजियाबाद,अधिसासी अभियंता-लोक निर्माण विभाग/उ०प्र० पावर कारपोरेशन/उ०प्र० जल निगम-हापुड़, महाप्रबन्धक,जिला उद्योग केन्द्र, उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा नामित प्रतिनिधि, पर्यावरण विभाग,उ०प्र० द्वारा नामित प्रतिनिधि तथा हड्डी मिल्स एसोसियेशन एवं चमड़ा उद्योग एसोसियेशन द्वारा नामित एक-एक प्रतिनिधि सदस्य होंगे। उपाध्यक्ष,हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

उक्त समिति में सदस्य-संयोजक होंगे। रीजनल मैनेजर, यू.पी.एस.आई.डी.सी. समिति के सदस्य संयोजक होंगे।

बैठक में यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्तानुसार गठित समिति हापुड़ में स्थिति हड़डी मिलों के स्थानान्तरण हेतु स्थल का चयन कर दिनांक-12.12.2011 तक अपनी आख्या शासन को उपलब्ध करावेगी।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा यू.पी.एस.आई.डी.सी. के लिए अर्जित की जा रही 82.518 हे० भूमि का अधिग्रहण मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया है। अतः नये चयनित किये जाने वाले स्थल के लिए भू-अधिग्रहण का कार्य तथा स्थल के विकास का कार्य यू.पी.एस.आई.डी.सी. द्वारा ही किया जायेगा।

बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य हेतु यू.पी.एस.आई.डी.सी. द्वारा पर्यावरण विभाग/उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से कन्सलटेन्ट की सूची प्राप्त कर कन्सलटेन्ट की नियुक्ति की जायेगी। स्थल चयन के समय नियुक्त कन्सलटेन्ट द्वारा भूमि चयन के समय उपस्थिति रहकर पर्यावरण संबंधित सभी पहलुओं पर अभिमत प्रदान किया जायेगा तथा उद्योगों के स्थानान्तरण के संबंध में समस्त वांछित कार्यवाही हेतु प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार की जायेगी।

पर्यावरण विभाग/उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के अधिकारियों द्वारा अवगत कराया गया कि हापुड़ के संबंधित उद्योगों को स्थानान्तरित करने हेतु 35 हे० भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया गया है, जिसका अधिग्रहण किया जाना वांछित है।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा यू.पी.एस.आई.डी.सी. के लिए अर्जित की जा रही लेवर सिटी योजना की धारा-4 व 6 की अधिसूचना मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया है तथा कृषकों को रू० 32.33 करोड़ का भुगतान किया जा चुका है। उक्त धनराशि कृषकों से वापस पाने की सम्भावना क्षीण है। अतः यह निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि का भू-उपयोग प्रदूषण रहित उद्योग/अन्य प्रयोजन हेतु निर्धारित कर भूमि का उपयोग किया जाय। संबंधित कृषकों की आपसी सहमति से उक्त भूमि क्रय कर लिया जाय अथवा पुनः धारा-4 एवं 6 की कार्यवाही कर भू-अर्जन किया जाय।

चयनित स्थल विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में होने की स्थिति में नये चयनित स्थल का भू-उपयोग निर्धारित करने की कार्यवाही हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक तथा एन.सी.आर.सेल गाजियाबाद द्वारा की जायेगी।

मा० सर्वोच्च न्यायालय के आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण एवं एवं यू.पी.आई.डी.सी. के अधिकारी

उक्त समिति में सदस्य-संयोजक होंगे। रीजनल मैनेजर, यू.पी.एस.आई.डी.सी. समिति के सदस्य संयोजक होंगे।

बैठक में यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्तानुसार गठित समिति हापुड़ में स्थिति हड़डी मिल्स के स्थानान्तरण हेतु स्थल का चयन कर दिनांक-12.12.2011 तक अपनी आख्या शासन को उपलब्ध करायेगी।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा यू.पी.एस.आई.डी.सी. के लिए अर्जित की जा रही 82.518 हे० भूमि का अधिग्रहण मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया है। अतः नये चयनित किये जाने वाले स्थल के लिए भू-अधिग्रहण का कार्य तथा स्थल के विकास का कार्य यू.पी.एस.आई.डी.सी. द्वारा ही किया जायेगा।

बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य हेतु यू.पी.एस.आई.डी.सी. द्वारा पर्यावरण विभाग/उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से कन्सलटेन्ट की सूची प्राप्त कर कन्सलटेन्ट की नियुक्ति की जायेगी। स्थल चयन के समय नियुक्त कन्सलटेन्ट द्वारा भूमि चयन के समय उपस्थिति रहकर पर्यावरण संबंधित सभी पहलुओं पर अनिमत प्रदान किया जायेगा तथा उद्योगों के स्थानान्तरण के संबंध में समस्त वांछित कार्यवाही हेतु प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार की जायेगी।

पर्यावरण विभाग/उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के अधिकारियों द्वारा अवगत कराया गया कि हापुड़ के संबंधित उद्योगों को स्थानान्तरित करने हेतु 35 हे० भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया गया है, जिसका अधिग्रहण किया जाना वांछित है।

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा यू.पी.एस.आई.डी.सी. के लिए अर्जित की जा रही लेटर सिटी योजना की धारा-4 व 6 की अधिसूचना मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया है तथा कृषकों को रू० 32.33 करोड़ का भुगतान किया जा चुका है। उक्त धनराशि कृषकों से वापस पाने की सम्भावना क्षीण है। अतः यह निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि का भू-उपयोग प्रदूषण रहित उद्योग/अन्य प्रयोजन हेतु निर्धारित कर भूमि का उपयोग किया जाय। संबंधित कृषकों का आपसी सहमति से उक्त भूमि कय कर लिया जाय अथवा धुन धारा-4 एवं 6 की कार्यवाही कर भू-अर्जन किया जाय।

चयनित स्थल विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में होने की स्थिति में नये चयनित स्थल का भू-उपयोग निर्धारित करने की कार्यवाही हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक तथा एन.सी.आर.सेल गाजियाबाद द्वारा की जायेगी।

मा० सर्वोच्च न्यायालय के आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण एवं एवं यू.पी.आई.डी.सी. के अधिकारी



उत्तरदायी होंगे तथा उक्त अधिकारी स्थल चयन के उपरांत प्रतिशपथ पत्र के माध्यम से मा० सर्वोच्च न्यायालय को वस्तुस्थिति से अवगत करायेंगे।

उपर्युक्त निर्णयों सहित बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

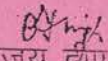
आलोक कुमार  
सचिव।

उत्तर प्रदेश सरकार  
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3  
संख्या-5785(8-3-2011-513)रिट/2010  
लखनऊ: दिनांक: 09 दिसम्बर, 2011  
कार्यालय-झाप

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1- प्रमुख सचिव/सचिव, न्याय/लघु उद्योग/पर्यावरण/औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
- 2- मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल।
- 3- अपर आयुक्त, एन.सी.आर. सेल, गाजियाबाद।
- 4- जिलाधिकारी, पंचशीलनगर/गाजियाबाद।
- 5- प्रबन्ध निदेशक, यू.पी.एस.आई.डी.सी. कानपुर।
- ✓ 6- उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुआ विकास प्राधिकरण, हापुड़।
- 7- सचिव, उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड।

आज्ञा से,

  
( अजय दीप सिंह )  
विशेष सचिव।

दिनांक 8/10/09

सेवा में

मननीय मंत्री महोदय जी  
श्री माननीय नसीमुद्दीन सिद्दीकी  
आवास एवं शहरी विकास योजना  
उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ

विषय - हापुड़ जिला गाजियाबाद उत्तर प्रदेश में औद्योगिक मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में-

महोदय,

निवेदन यह है कि रामपुर रोड़ हापुड़ पर Integrated food processing plant का कार्य किये जाने हेतु मै० रेबन फूड्स प्रा० लि० खसरा न० 925,926,1083,1084/2, 1085,1086,1159/2,1160/1 में स्थित है। जो कि जिला उद्योग केन्द्र में पंजीकृत है उद्योग को हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण से उपरोक्त खसरा नंबरों का Land use औद्योगिक करने का आदेश निर्गत करने का कष्ट करें।

में आगका सदा आभारी रहूँगा।

For Rayban Foods Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director

भवदीय

हाजी नौशाद इलाही (निदेशक)  
मै० रेबन फूड्स प्रा० लि०  
रामपुर रोड़ हापुड़ जिलागा०बाद  
उत्तर प्रदेश

उपाध्यक्ष

हा० पि० वि० प्रा० हापुड़

कृपया नियमानुसार कार्यवाही करें।

*[Signature]*  
12/10/09  
(नसीमुद्दीन सिद्दीकी)  
मंत्री  
लोक निर्माण, सिंचाई, आवास,  
ग्रामीण विकास एवं आबकारी,  
उत्तर प्रदेश।

C.T.P.

कृ० को० का० हेतु फाइल हेतु  
पुस्तिका।  
*[Signature]*  
26.10.09  
V.C.

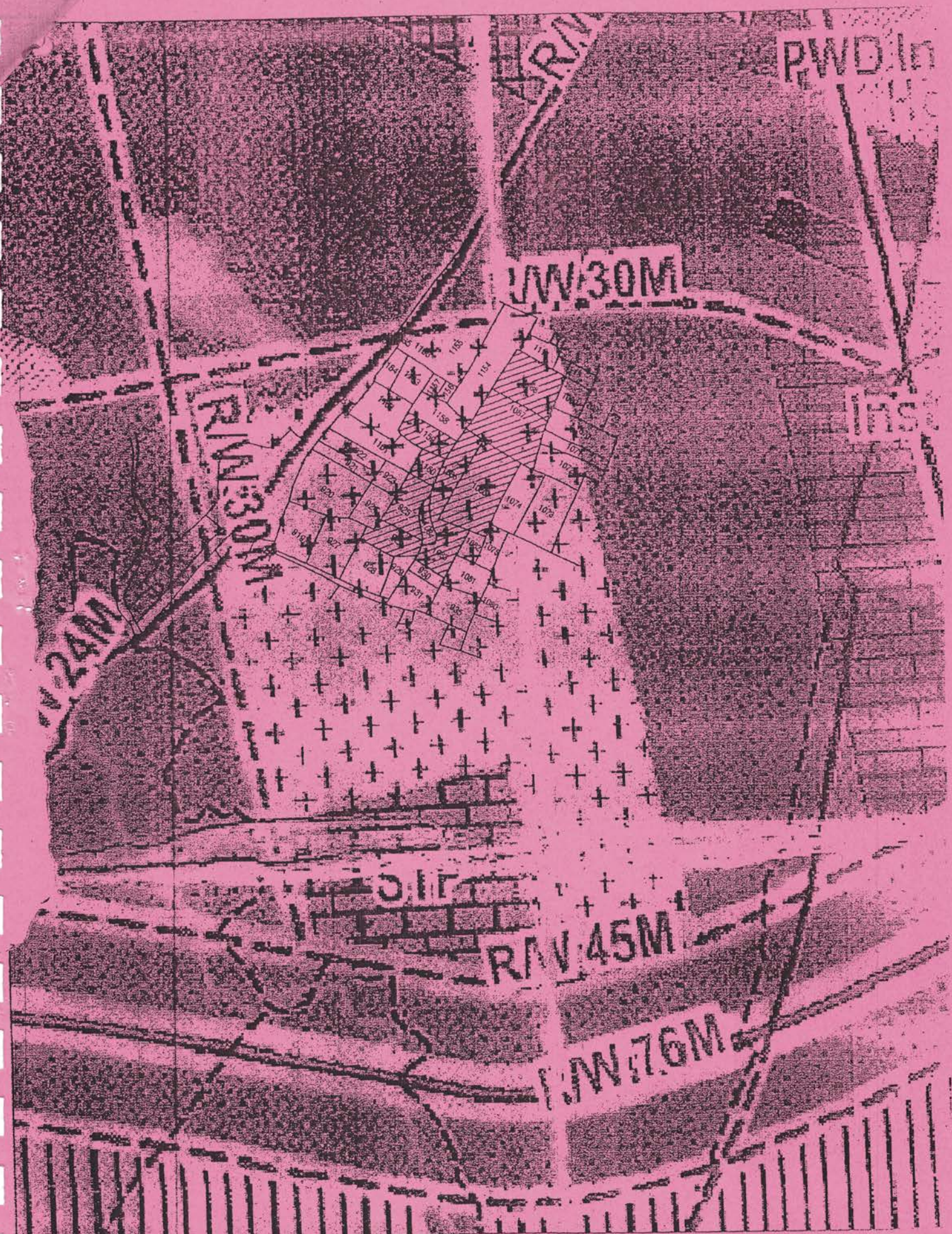
A.E. (K)

*[Signature]*  
27.X.09

त्रिभुवन सिंह  
मुख्य नगर नियोजक

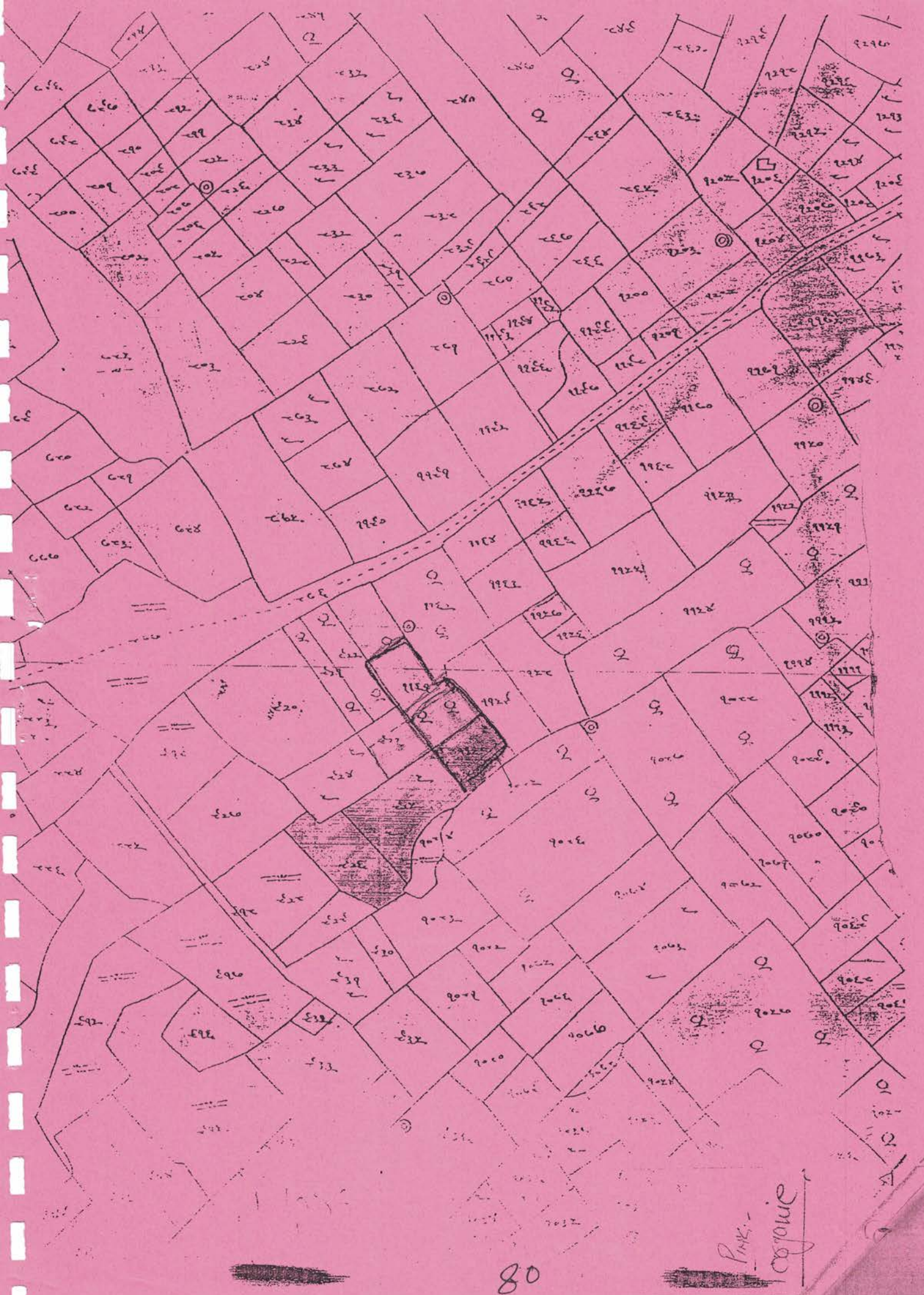
JE श्री गणेश (कॉम)

*[Signature]*  
28.10.09



Private Foods Private Limited  
Sioats

70



Pinke-  
Cajovic

मद सं० - 13

विषय: अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।