हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण की द्वितीय बोर्ड बैठक
दिनांक 31–10–98 का कार्यवृत्त

दिनांक 31–10–98 को सचिव आवास उ0प्र0 शासन एवं अध्यक्ष हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में बैठक सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों ने भाग लिया ।

1–	श्री अतुल कुमार गुप्ता	सचिव आवास उ0प्र0 शासन लखनऊ
2–	श्रीमती विभापुरी दास	उपाध्यक्ष हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण
3–	श्री आलोक कुमार	जिलाधिकारी, गाजियाबाद
4–	श्री एम0पी0 अनेजा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक लखनऊ
5–	श्री जयभगवान वत्स	अधीक्षण अभियन्ता उ0प्र0 जल निगम मेरठ
6–	श्री उषाकान्त गुप्ता	संयुक्त निदेशक कोषागार मेरठ
7–	श्रीमती सरोज सिंह	अध्यक्ष नगरपालिका परिषद हापुड़
8–	श्री रामपाल सिंह	अध्यक्ष नगरपालिका परिषद पिलखुवा

निम्न आमंत्रित अधिकारियों ने भी बैठक में भाग लिया ।

1–	श्री एस0सी0 घिल्डियाल	मुख्य समन्वय नियोजक, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र सेल गाजियाबाद ।
2–	श्री अनिल भटनागर	इक्नोमिक प्लानर, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र सेल गाजियाबाद
3–	श्री डी0पी0 सिंह	सचिव हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण
4–	श्री आमोद कुमार	उप जिलाधिकारी हापुड़
5–	श्री ओ0पी0 तिवारी	अधिशासी अभियन्ता हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण
6–	श्री बी0के0 जैन	अधिशासी अभियन्ता हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण

क्र0सं0	विषय	निर्णय
1–	हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण की प्रथम बोर्ड बैठक दिनांक 4–3–97 की कार्यवाही की पुष्टि	प्रथम बोर्ड बैठक कार्यवाही की पुष्टि की गई । अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।
2–	विकास प्राधिकरण हेतु वर्ष 1998–99 का आय व्यय सम्बन्धी प्रस्ताव	वर्ष 1998–99 हेतु धनांक रूपया 7076.99 लाख का बजट स्वीकृत किया गया ।

क्रमश.....2 पर

क्र0सं0	विषय	निर्णय
3–	हापुड़ के लिये बनायी प्रारूप महायोजना को अंगीकृत करना	प्रारूप महायोजना पर विस्तृत चर्चा हुयी एवम् जोनिंग रेगूलेशन भी देखे गये । यह अनुभव किया गया कि महायोजना के प्रस्तावों का और अच्छी तरह से अनुपालन हेतु जोनिंग रेगूलशन में और अधिक लचीलापन होना चाहिए एवम् बहुत अधिक संकुचित भू उपयोग निर्धारण न करके भू उपयोगों की श्रेणियाँ कम किये जाने की आवश्यकता है, ताकि जनता सुविधानुसार विभिन्न प्रकार के उपयोगों से सम्बन्धित भवनों का निर्माण कर सके । उदाहरण स्वरूप – भण्डारण एवम् मिनरल साइडिंग को कृषि, थोक व्यापार एवम् उद्योग हेतु निर्धारित भू–उपयोगों में भी अनुमन्य होना चाहिए । इसी प्रकार व्यापार एवम् वाणिज्य हैड के अन्तर्गत नगरीय व्यापारिक केन्द्र, क्षेत्रीय व्यापारिक केन्द्र एवम् थोक व्यापारिक केन्द्र वाले क्षेत्रों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियां में अनुमन्य उपयोग एक समान होना चाहिए । इसी प्रकार अन्य श्रेणियों में भी पुर्नविचार एवंम् संशोधन की आवश्यकता है । अतः इस दृष्टि से प्रारूप महायोजना में संशोधन किया जाना उचित होगा । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक एवम् एन0सी0आर0 सेल तदनसार संशोधन करते हुए संशोधित प्रारूप महायोजना एवम् जोनिंग रेगूलेशन डेढ़ माह के अन्दर तैयार करके उपाध्यक्ष, हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण के समक्ष पूर्ण प्रस्ताव प्रस्तुत करें, ताकि उसको अन्तिम रूप दिये जाने सम्बन्धी कार्यवाही शीघ्र की जा सके । यह भी निर्णय लिया गया कि अब यह महायोजना वर्ष 2005 तक के लिए तैयार की जाय । जब तक संशोधित महायोजना को अन्तिम रूप नहीं दिया जाता है, तब तक पूर्व की भाँति प्रस्तुत प्रारूप महायोजना एवम् पूर्व में अंगीकृत जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार कार्यवाही की जाये ।

क्रमशः----3 पर

4– हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित पॉच योजनाओं की प्रगति के सम्बन्ध में ।

पॉचों योजनाओं की प्रगति का अवलोकन किया गया । योजनाओं की भूमि अधिग्रहीत करने सम्बन्धी विज्ञप्ति जारी न हो पाने के कारण योजनाओं के क्रियान्वयन में विलम्ब हो रहा है और प्राधिकरण पर अनावश्यक रूप से ऋण के ब्याज का भार पड़ रहा है । यह बताया गया कि विज्ञप्ति जारी करने से पूर्व शासन में विभिन्न विभागों (आवास, भू उपयोग परिषद, राजस्व परिषद आदि) से अनापत्ति प्राप्त करनी होती है, जिसमें बहुत अधिक समय लगता है ।

यह निर्णय किया गया कि शासन स्तर पर एक उच्च स्तरीय समिति गठित की जाय, जो विशेष रूप से एन0सी0आर0 द्वारा वित्त पोषित योजनाओं की भूमि अधिग्रहण सम्बन्धी प्रस्तावों को शीघ्रता से स्वीकृत कराकर भूमि अधिग्रहण की विज्ञप्ति जारी कराने में सहायक हों ।

यह भी निर्णय लिया गया कि हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण की योजनाओं से सम्बन्धित, जो प्रस्ताव जिलाधिकारी गाजियाबाद के स्तर पर लम्बित हो, उन्हें शीघ्र शासन को प्रेषित किया जाय । फल एवं सब्जी मण्डी योजना के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि इस योजना को निजी बिल्डर्स/डवलपर्स के साथ सहभागिता के रूप में कार्यान्वयन किये जाने की सम्भावनाओं पर भी कार्यवाही की जाये । उपाध्यक्ष इस तरह की सहभागी योजनाओं हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन के जरिए एक्सप्रेसन आफ इन्ट्रेस्ट/टेन्डर प्राप्त करें ।

ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि स्थानीय ट्रान्सपोर्टरों की एसोसियेशन से इस विषय में बातचीत की जाय और उनकी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए भूखण्डों के आकार एवम् विकास कार्यों के मानक तथा ट्रान्सपोर्ट नगर का क्षेत्रफल एवम् उससे सम्बन्धित सुविधाओं का निर्धारण किया जाये । इसके लिए उपाध्यक्ष एक समिति का गठन कर लें, जिसमें जिलाधिकारी, तथा नियोजन

क्रमशः---4 पर

एवम् अभियन्त्रण के अधिकारी हों, जो इस पर निर्णय लें और समिति की संस्तुति के अनुसार ही ट्रान्सपोर्ट नगर का विकास किया जाये ।

बस स्टैन्ड योजना पर विचार के दौरान इस सम्भावना पर भी विचार किया गया कि बस अड्डा को भी ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु प्रस्तावित स्थल के पास या उसके अन्दर समायोजित किया जाय । बस अड्डे की स्थापना हेतु उपाध्यक्ष हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण एक समिति गठित कर लें, जिसमें जिलाधिकारी, बस आपरेटर एसोसियेशन के प्रतिनिधि सदस्य हों और यह समिति सभी पहलुओं पर विचार करके बस अड्डे के सम्बन्ध में एक माह अन्दर निश्चय करें ।

5– हापुड़ पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत लिये जा रहे विकास/ सुदृढ़ीकरण शुल्क की दरों की स्वीकृति

प्रस्ताव के अनुसार दरें अनुमोदित की गयी ये दरें 31–3–99 तक लागू रहेगी । उसके उपरान्त संशोधित दरों की स्वीकृति बोर्ड से प्राप्त की जाये ।

6– **पिलखुवा कस्बे की** महायोजना तैयार किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर विचार किया गया । मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक के द्वारा अवगत कराया गया कि महायोजना तैयार करने के सम्बन्ध में आवश्यक भौतिक सर्वे कराये जाने हेतु उनके पास बजट में प्राविधान नहीं है ।

कार्य की शीघ्र कराने की दृष्टि से ~~निर्णय लिया~~ गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक निजी एजेंसियों का एक पैनल बना दें, जो उनके द्वारा निर्धारित मानकों/शर्तो/दरों के अनुरूप उनकी संस्तुष्टि के अनुसार सर्वेक्षण का कार्य करेगी, और प्राधिकरण उन एजेन्सियों में से किसी एजेन्सी से यह कार्य करा लें ।

7– हापुड़ पिलखुवा विकास क्षेत्र में पूर्व से चली आ रही अनाधिकृत कालौनियों को नियमित किये जाने के सम्बन्ध में

प्रस्ताव पर विचार किया गया । प्रथम चरण में दो तीन मुख्य कालौनियों का सर्वे निजी एजेन्सियों से समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर करा लिया जाय, इसके उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक से उसका नियोजन कराने के उपरान्त यदि किन्हीं मानकों में शिथिलीकरण की आवश्यकता हो तो प्रस्ताव भू स्वामी/आबंटियों से लिए जाने वाले विकास शुल्क की दरों

क्रमशः------5 पर

सहित स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित किया जाय । चूँकि कालान्तर में इन कालोनियों का रख रखाव नगर पालिका परिषद करेगी, अतः प्रारम्भ से ही इस पूर्ण प्रक्रिया में नगर पालिका परिषद की सहभागिता आवश्यक है । अतः शासन को प्रस्ताव भेजे जाने से पूर्व उस पर अध्यक्ष/प्रभारी नगरपालिका परिषद की भी सहमति प्राप्त कर ली जाये ।

8-- विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व एवम् विनियमित क्षेत्र समाप्त होने की तिथि के मध्य निर्मित/निर्माणाधीन औद्योगिक इकाइयों से विकास शुल्क लिए जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर विचार किया गया एवम् यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण इस सम्बन्ध में समाचार पत्रों के माध्यम से विज्ञप्ति छपवाकर इस प्रकार के सभी मामलों की सूची तैयार करा लें, यह स्पष्ट कर दिया जाय कि जो व्यक्ति इस परिधि में आते हैं, वो 30-11-98 तक अपने मानचित्र प्राधिकरण के कार्यालय में प्रस्तुत कर दें एवम् इसके प्रमाण के रूप में बिजली कनैक्शन लिए जाने की तिथि का प्रमाण और अन्य कोई प्रमाण यदि हो, वह भी संलग्न करें । यदि 30-11-98 तक मानचित्र प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत नहीं किया जाता है तो बाद में वह इस प्रकार के लाभ लेने का हकदार नहीं होगा । 30-11-98 तक प्राप्त ऐसे सभी मामलों की जाँच का कार्य अगले पन्द्रह दिन में पूर्ण करके उनकी सूची तैयार कर कारवाई की जाय ।

9-- प्राधिकरण के अधिकारियों/ कर्मचारियों को वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर विचार किया जाय । यह निर्णय किया गया कि प्राधिकरण के कार्य हेतु वाहन चलाने के लिए क्रय किये गये पैट्रोल/ डीजल/मोबिल ऑयल के बिल प्रस्तुत किये जाने पर स्कूटर/मोटर साइकिल हेतु रू0 300/- प्रति माह एवं कार एवम् जीप हेतु रू0 600/- प्रति माह की सीमा तक के बिलों की प्रतिपूर्ति कर दी जाये । यह सुविधा तैनाती के दिनांक से अनुमन्य होगी । साईकिल के लिए पूर्व की भाँति रू0 20/- प्रति माह भत्ता दिया जाय एवम् मरम्मत आदि हेतु बिल प्रस्तुत करने पर रू0 300/- प्रति वर्ष की सीमा तक की प्रतिपूर्ति कर दी जाए ।

क्रमश-----6 पर

10– प्राधिकरण का इन्फ्रास्ट्रक्चर एकाउन्ट खोले जाने से मुक्त रखने के सम्बन्ध में

इन्फ्रास्ट्रक्चर एकाउन्ट खोले जाने हेतु निर्देश शासन से प्राप्त हुए हैं अतः इसमें छूट प्राप्त करने के प्रस्ताव पर शासन ही निर्णय ले सकता है । यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण यह प्रयास करें कि मानचित्र स्वीकृत करने व प्रवर्तन के लिये जो स्टाफ तैनात हैं, उनके अधिष्ठान पर होने वाले व्यय की पूर्ति जहाँ तक हो सके मानचित्र शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क व शमन शुल्क से हो ।

यह भी निर्देश दिये गये कि स्टाम्प शुल्क के रूप में जो धनराशि रजिस्ट्रार निबन्धन इलाहाबाद से प्राप्त होनी है, उसका बिल तत्काल उन्हें भेज दिया जाय और इसकी प्रति श्री रामवृक्ष प्रसाद, संयुक्त सचिव आवास को एक माह के अन्दर भेज दिया जाय, जिससे शासन स्तर से भी इसकी वसूली हेतु प्रयास किये जा सकें ।

11– विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व के निर्माणों पर शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर विचार किया गया । यह एक वृहद मामला है और इसको खुला छोड़ा जाना उचित नहीं है, तथा एक कट ऑफ डेट निश्चित अवधि के अन्दर निर्धारित करना आवश्यक है, अतः यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण समाचार पत्रों एवम् अन्य साधनों से इस बात का व्यापक प्रचार करें कि जिन व्यक्तियों ने 21–11–96 से पूर्व भवनों का निर्माण कर लिया है और तत्कालीन नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र अथवा नगर पालिका परिषद से नक्शे पास नहीं कराये हैं, वे अपने बने निर्माणों के नक्शे मौके के अनुसार 30–11–98 तक प्राधिकरण कार्यालय में रिकार्ड हेतु प्रस्तुत कर दें । इस बात के प्रमाण के रूप में 21–11–96 से पहले विद्युत कनेक्शन/पानी कनेक्शन/गृहकर जमा किये जाने का प्रमाण प्रस्तुत कर दें तो उन्हें इस सुविधा का लाभ दिये जाने पर विचार किया जायेगा जो व्यक्ति 30–11–98 तक अपने नक्शे दाखिल नहीं करते हैं, वह बाद में इस प्रकार की सुविधा लेने के हकदार नहीं होंगे ।

क्रमश------7 पर

ऐसे आवेदकों से निर्धारित मानचित्र शुल्क लिए जाने के साथ–साथ निम्न दर से एडमीटेन्श व प्रोसेसिंग शुल्क भी लिया जायेगा ।

क्र0सं0	श्रेणी	शुल्क
1–	निर्मित क्षेत्र में 100 वर्ग0मी0 से कम के भूखण्डों पर बना आवासीय भवन ।	कोई शुल्क नहीं
2–	100 से 300 वर्ग मी0 तक भूखण्ड पर निर्मित आवासीय भवन	रू0 250/–
3–	300 वर्ग मी0 से अधिक के भूखण्ड पर बना आवासीय भवन	रू0 500/–
4–	व्यवसायिक वाणिज्यिक औद्योगिक भवन	रू0 500/–

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

अनुमोदित

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव आवास, उत्तर प्रदेश शासन,
एवं अध्यक्ष, हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण

सचिव