

हरिद्वार विकास प्राधिकरण,

हरिद्वार

की

23वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 02.08.1996

हरिद्वार विकास प्राधिकरण, की 23 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 2-8-96 की उपस्थिति:-

क्र.सं०	अधिकारी का नाम	पदनाम	हस्ताक्षर
1-	श्री एच.एल. बिरदी	आयुक्त/अध्यक्ष	
2-	श्री सुधाकर सिंह	उपाध्यक्ष	
3-	श्री ए.पी.एसिंह	प्रमुख सचिव	
4-	एच.पी. डोगरा	वरिष्ठ नियोजक लघु	
5-	एन.एन. चण्डिका	संयुक्त निदेशक, कोषागार	
6-	इ.एन.के. आर.दाज	मेरठ	
7-	श.क.एसिंह	एच.के.एसिंह, एच.के.एसिंह	
8-	एस.एस.एसिंह	उ.ए.एसिंह, एच.के.एसिंह	
9-		उपस्थित नगरपालिका	
10-		जिलाधिकारी, हरिद्वार	
11-			
12-			
13-			
14-			

प्रेषक,

सचिव
हरिद्वार विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार

सेवा में,

- 1- विशेष सचिव, आवास, उ०प्र० शासन लखनऊ {प्रमुख सचिव, आवास के नामित सदस्य}
- 2- श्री एन०एन०थपलियाल, संयुक्त निदेशक, कोषागार, मेरठ {प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन के नामित सदस्य}
- 3- सचिव, उत्तरांचल विकास विभाग, उ०प्र० शासन, लखनऊ।
- 4- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, 7, बन्दरियाबाग, उ०प्र० लखनऊ।
- 5- जिलाधिकारी, हरिद्वार।
- 6- जिलाधिकारी, देहरादून।
- 7- अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, हरिद्वार।
- 8- प्रभारी अधिकारी, नगरपालिका परिषद, ऋषिकेश।
- 9- प्रभारी अधिकारी, नोटिफाईड एरिया, मुनि की रेती, ऋषिकेश।
- 10- अधीक्षण अभियंता, लोक निर्माण विभाग, 32वां बृत्त, सहारनपुर {प्रमुख अभियंता लो०नि०वि०के नामित सदस्य}
- 11- अधीक्षण अभियंता, प्रकल्प मण्डल, जल निगम, रुड़की {प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ के नामित सदस्य}

संख्या- 145/प्रशा०-2/गं-1-6/96

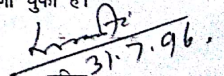
दिनांक: जूलाई 31, 1996

विषय: हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार की 23वीं बैठक दिनांक 2-8-96 के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र संख्या-1422 दिनांक 16 जूलाई 1996 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस क्रम में अवगत कराना है कि हरिद्वार विकास प्राधिकरण की 23वीं बोर्ड बैठक दिनांक 2 अगस्त 1996 को अपरान्ह 3.30 बजे आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयुक्त कार्यालय स्थित सभागार मेरठ में आयोजित की गयी है। बैठक का एजेण्डा एवं एजेण्डा नोट्स पूर्व में ही इस कार्यालय के पत्र संख्या-1411 दिनांक 12-7-96 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उक्त बैठक में भाग लेने की कृपा करें।


31.7.96.
सचिव
हरिद्वार विकास प्राधिकरण
हरिद्वार।

हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार की 23वीं बोर्ड बैठक का एजेण्डा

मद संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 02.03.96 के कार्यवृत्त की पुष्टि	01
2.	22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 02.03.96 में लिये गये निर्णय का क्रियान्वयन ।	02
3.	हरिद्वार महायोजना की विसंगतियों के बारे में विचार ।	03-04
4.	दिल्ली- हरिद्वार बाईपास पर यादव धर्मशाला के समीप खसरा नं0 185 से 190 तक तथा ज्वालापुर- हरिद्वार रोड पर सरप्राइज होटल के पास खसरा नं0 689,694 एवं 695 के भू-उपयोग के संबंध में ।	05
5.	भूपतवाला में शान्ति कुंज के समीप आपसी समझौते पर क्रय की गयी भूमि पर 'श्यामलोक आवासीय योजना' का अनुमोदन एवं भूमि क्रय का पुनरीक्षित बजट ।	06-07
6.	शिवलोक आवासीय योजना भाग- प्रथम के तन्निर्गत नगरपालिका परिषद, हरिद्वार से प्राप्त भूमि पर निर्माण योजना ।	08
7.	हरिलोक आवासीय योजना में प्रस्तावित अवशेष भवनों के स्थान पर भूखण्डों का विक्रय किया जाना ।	09-10
8.	भवन/भूखण्डों के मूल्यांकन हेतु प्रारूप का अनुमोदन ।	11
9.	शासन से प्राप्त शमन उपविधि -1996 को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन ।	12-13
10.	श्री सुधाकर सिंह , उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार द्वारा किये गये चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति ।	14
11.	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों के सी0पी0एफ0 खाते में जमा धनराशि को एफ0डी0 कराने हेतु बोर्ड का अनुमोदन ।	15
12.	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 1996-97 के स्वीकृत बजट में भूमि क्रय मद में शीर्षक के अन्तर्गत व्यय अनुमान की वृद्धि एवं अन्य आय के मद पर आय में वृद्धि की सम्भावना के फलस्वरूप पुनरीक्षित बजट की स्वीकृति के संबंध में।	16
13.	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से -	

मद संख्या -01 हरिद्वार विकास प्राधिकरण की 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 02.03.96 के कार्यवृत्त की पुष्टि

बैठक का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है ॥ परिशिष्ट-01 ॥

मद संख्या -02 22वीं बोर्ड बैठक दिनांक 02-03-96 में लिये गये निर्णयों का क्रियान्वयन ।

1. 21वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.10.95 के कार्यवृत्त का अनुमोदन ।
- 2-1 हरिद्वार महायोजना की विसंगतियों के संबंध में।
- 2-4 ऋषिकेश मुनि की रेती क्षेत्रों की महायोजना के संबंध में विचार ।
7. दिल्ली-हरिद्वार बाईपास के समीप यादव धर्मशाला के खसरा नम्बर 185 से 190 तक तथा ज्वालपुर हरिद्वार रोड पर सरप्राइज होटल के पास खसरा नम्बर 689,694 एवं 695 के भू-उपयोग के संबंध में ।
8. हरिद्वार ऋषिकेश मार्ग पर शान्तिकुंज के सामने भूमि क्रय के संबंध में ।

नोट - 2।2।, 2।3।, 2।5।, 2।6।, 2।7।, 2।8।, 2।9।

तथा मद संख्या- 3, 4, 5, व 6 के संबंध में कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।

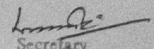
कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।

इस संबंध में जनप्रतिनिधियों की बैठक दिनांक 27.02.96 को सम्पन्न हुई थी, उसके अनुसार इस मद को इस बैठक में मद संख्या -03 के रूप में प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः मद संख्या -2.1 एजेण्डा से समाप्त कर दिया जाय ।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि प्राधिकरण को प्रगति से अवगत करायेंगे ।

विगत बैठक में लिए गये निर्णय के अनुसार जनप्रतिनिधियों की बैठक जिलाधिकारी, हरिद्वार की अध्यक्षता में दिनांक 14.06.96 को सम्पन्न हुई। इस पर विस्तृत विचार हेतु इस मद संख्या -04 के रूप में अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः इस मद संख्या-07 को एजेण्डा से समाप्त कर दिया जाय ।

शासनादेश के अनुसार शान्ति कुंज के सामने श्यामलोक हेतु 3.605 हेक्टेयर भूमि अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनोपरांत क्रय कर ली गई है। अतः इस बिन्दु पर अब कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।


Secretary
H. D. A.

हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार की 23वीं बैठक दिनांक 2.8.1996 की कार्यवाही

- 1- बैठक का स्थान - कार्यालय, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।
 2- बैठक का समय - 3.30 बजे अपरान्ह

उपस्थिति -

- | | |
|---|-----------|
| 1- श्री एच०एल० बिरदी, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ | अध्यक्ष |
| 2- श्री ए०पी० सिंह, प्रमुख सचिव, आवास, उ०प्र० शासन, लखनऊ। | सदस्य |
| 3- श्री सुधाकर सिंह, उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण | उपाध्यक्ष |
| 4- श्री एस०एस० सन्धू, जिलाधिकारी, हरिद्वार। | सदस्य |
| 5- श्री राज कुमार अरोड़ा, अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, हरिद्वार। | सदस्य |
| 6- श्री एम०पी० अनेजा, वरिष्ठ नियोजक {मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के नामित सदस्य} | सदस्य |
| 7- श्री एन०एन० थपलियाल, संयुक्त निदेशक, कोषागार, मेरठ {प्रमुख सचिव, वित्त, उ०प्र० शासन के नामित सदस्य} | सदस्य |
| 8- श्री एस०के० भारद्वाज, सहायक अभियंता, प्रथम मण्डल, उ०प्र० जल निगम, मेरठ {प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ के नामित सदस्य} | सदस्य |

उपाध्यक्ष
 ह०वि०प्रा०


मद संख्या-03 हरिद्वार महायोजना की विसंभतियों के संबंघ में विचार ।

हरिद्वार महायोजना 2001 को नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 द्वारा तैयार किया गया है। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.07.87 में अनुमोदन के उपरान्त शासन द्वारा हरिद्वार महायोजना दिनांक 24.01.92 में अनुमोदित कर दी गयी है। समय-समय पर जनप्रतिनिधियों द्वारा महायोजना में कतिपय विसंभतियों को इंगित किया जाता रहा है। इस संबंघ में दिनांक 27.02.96 को स्थानीय जनप्रतिनिधियों के साथ एक बैठक रखी गयी थी, तथा इस विषय पर विस्तृत रूप से विचार-विमर्श किया गया था। विचार-विमर्श का क्षेत्रवार संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है:-

1- सूखी नदी क्षेत्र:- हरिद्वार महायोजनानुसार भूपतवाला में सूखी नदी क्षेत्र को कुम्भ-मेला भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शाया गया है। स्थल पर इस भू प्रयोग के कुछ भाग पर कई आवासीय भवन निर्मित हैं, जिन्हें आवासीय में परिवर्तन किये जाने हेतु जनप्रतिनिधियों द्वारा समय-समय पर मांग की जाती रही है। उपरोक्त भू प्रयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर विचार किये जाने से पूर्व यह आवश्यक है कि सूखी नदी तथा कुम्भ मेला क्षेत्र का एक संयुक्त स्थल सर्वेक्षण प्राधिकरण तथा सिंचाई विभाग द्वारा कर लिया जाय जो प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।

2- नई बस्ती खड़खड़ी- नई बस्ती खड़खड़ी क्षेत्र को महायोजना में खुले स्थान के रूप में दर्शाया गया है, जबकि यह क्षेत्र निर्मित क्षेत्र की प्रकृति का है। इस क्षेत्र में महायोजना लागू होने से पूर्व से ही अधिकांश भवन निर्मित हैं तथा लगभग 20 वर्षों से इस क्षेत्र में आवादी बसी है। वर्तमान में यह क्षेत्र महायोजना में खुला स्थल प्रदर्शित होने के कारण इसमें निर्माण/विकास कार्यों को स्वीकृति देना सम्भव नहीं हो पाता है। यह क्षेत्र महायोजना में निर्मित क्षेत्र दर्शाया जाना उचित होगा।

3- शान्तिकुंज के निकट बस स्टैण्ड के संबंघ में :- हरिद्वार-ऋषिकेश मार्ग पर शान्ति कुंज के निकट 5 हेक्टेयर भूमि बस स्टैण्ड हेतु आरक्षित है। इस भूमि पर महायोजना लागू होने के पूर्व भूमि के एक भाग पर अमृत गंगा एपार्टमेंट नाम की गूप हाउसिंग प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत की गयी थी, जिसके आधार पर स्थल पर निर्माण कार्य किया जा चुका है तथा कुछ भाग पर गोकुल पुरम तथा गंगा विहार के नाम से दो भू विन्यास मानचित्र सन् 1991 में प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये थे। अवशेष रिक्त भूमि मुख्य मार्ग से हटकर अन्दर स्थित होने के कारण बस अड्डे हेतु उपयुक्त नहीं है। अतः बस अड्डे की उपयुक्त भूमि को आवासीय में परिवर्तित कर इस भूमि से संलग्न कुम्भ मेला हेतु आरक्षित भूमि में बस अड्डा प्रस्तावित किया जाना उचित होगा। प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


Secretary
H. D. A.

हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार की 23वीं बैठक दिनांक 2.8.96 का कार्यवृत्त

9-3

बैठक प्रारम्भ करते हुये अध्यक्ष/उपाध्यक्ष ने अधिकारियों/सदस्यों का स्वागत किया। उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण ने बैठक के विचाराधीन/प्रस्तावित विषयों की पृष्ठभूमि की संक्षिप्त स्पष्टता प्राधिकरण के समक्ष रखी। सम्यक विचारोपरांत निम्न प्रकार निर्णय लिये गये:-

मद संख्या-1:

विगत बैठक दिनांक 2.3.96 की कार्यवृत्त का अनुमोदन।

बैठक दिनांक 2.3.96 की कार्यवृत्त का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।

मद संख्या-2:

22वीं बैठक दिनांक 2.3.96 में लिये गये निर्णयों का क्रियान्वयन-

2.4 अधिकांश मुनि की रेती की महायोजना के संबंध में विचार।

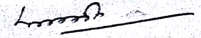
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा ड्राफ्ट मास्टर प्लान प्राधिकरण के समक्ष रखा और महायोजना तैयार करने विषयक कठिनाईयों के संबंध में अवगत कराया। विचारोपरांत निर्देश दिये गये कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग महायोजना का प्रारूप एक माह में तैयार करके अध्यक्ष महोदय के समक्ष प्रस्तुत करें।

क्रमांक 1, 2.1, 7 तथा 8 के प्रस्तावों का सर्वसम्मति से अनुमोदन करते हुये प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।



उपाध्यक्ष
ह०वि०प्रा०

4- विकास कालोनी, हरिद्वार :- हरिद्वार ज्वालापुर मार्ग पर विकास कालोनी का आंशिक भाग सामुदायिक क्षेत्र के रूप में महायोजना में प्रदर्शित है। समय-समय पर जनप्रतिनिधियों द्वारा इस भू-भाग को आवासीय भू-प्रयोग में परिवर्तन किये जाने की मांग की जाती रही है। प्रश्नगत स्थल का सर्वेक्षण कर पाया गया कि इस भूमि में केवल चार भवन अविद्य रूप से निर्मित है तथा कुछ भूखण्डों का प्लिथ लेवल तक वाउन्ड्री का निर्माण है। प्रश्नगत भूमि गोविन्दपुरी डिग्री कालेज की भूमि से संलग्न होने के कारण इस भूमि का महायोजनानुसार भू-प्रयोग परिवर्तन किया जाना उचित नहीं होगा। आख्या प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।


Secretary
H. D. A.

मद संख्या-3:

हरिद्वार महायोजना की विसंगतियों के संबंध में विचार।

3.1 सूखी नदी क्षेत्र:

इस प्रकरण पर विस्तृत विचार-विमर्श हुआ। विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि सूखी नदी का पुल से गंगा नदी तक का क्षेत्र सिचाई विभाग का है, अतः विभाग अपनी भूमि का डिमार्केशन कर लें। यदि सिचाई विभाग की भूमि पर अतिक्रमण हुये हों तो उन्हें सिचाई विभाग, जिला प्रशासन की सहायता से हटा दें। शेष भूमि जो मेला-भूमि नहीं है, पर प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कर दिये जायें। पुल के दूसरी तरफ सूखी नदी का क्षेत्र कदाचित नगरपालिका का है, अतः नगरपालिका भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही करे। प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।

3.2 नई बस्ती उड़खड़ी

3.3 शांतिकुंज के निकट बस स्टेशन के संबंध में।

3.4 विकास कालोनी, हरिद्वार।

इस संबंध में सम्यक विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि इन मामलों को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० को संदर्भित कर दिया जाय।


उपाध्यक्ष
ह०वि०प्र०


उपाध्यक्ष
ह०वि०प्र०

251


मद संख्या -04दिल्ली-हरिद्वार बाईपास के समीप यादव धर्मशाला के खसरा नम्बर 185 से 190 तक तथा ज्वालापुर हरिद्वार रोड पर सरप्राइज होटल के पास खसरा नम्बर 689 694 एवं 695 के भू-उपयोग के संबंध में ।

इस संबंध में प्राधिकरण की गत बैठक में एक समिति जिलाधिकारी, हरिद्वार की अध्यक्षता में गठित की गयी थी, जिसमें उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार, श्री देवेन्द्र स्वरूप ब्रह्मचारी जी, श्री जयराम आश्रम, हरिद्वार, श्री राजेन्द्र सिंह, अध्यक्ष, जिला पंचायत, हरिद्वार, श्री अशोक त्रिपाठी, अध्यक्ष, श्री गंगा सभा, हरिद्वार, महन्त श्री शंकर भारती, सचिव, निरंजनी अखाड़ा, हरिद्वार सदस्य नामित किये गये थे । इस संबंध में अध्यक्ष, जिला कांग्रेस कमेटी(ई) द्वारा एक प्रार्थना पत्र आयुक्त/अध्यक्ष महोदय को दिया गया, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि इस समिति में सभी वर्गों का प्रतिनिधित्व नहीं है, अतः सद्यः समाज, व्यापार मंडल, कनखल तथा नगरपालिका परिषद के किसी पूर्व अध्यक्ष को भी समिति में नामित किया जाय । उनके इस अनुरोध पर विचार करते हुए समिति में निम्न तीन सदस्य और सम्मिलित किये गये :-

1. श्री प्रदीप चौधरी, पूर्व अध्यक्ष, नगरपालिका, हरिद्वार ।
2. श्री रामकिशन गोयल, अध्यक्ष, व्यापार मंडल, हरिद्वार ।
3. महन्त श्री सुरेन्द्र मुनि जी, जगतराय अकथृत आश्रम षड्दर्शन साधू समाज, हरिद्वार ।

उपरोक्त तीन सदस्यों को इस समिति में शामिल किये जाने हेतु प्राधिकरण की कार्योत्तर त्वीकृति वांछनीय है ।

बोर्ड बैठक दिनांक 02.03.96 के मद संख्या -07 के अनुपालन में गठित उपरोक्त समिति की बैठक जिलाधिकारी, हरिद्वार की अध्यक्षता में दिनांक 14.06.96 को आयोजित की गयी। समिति द्वारा लिया गया निर्णय समिति की कार्यवाही के रूप में परिशिष्ट -02 पर उपलब्ध है, जिसमें समिति द्वारा निर्णय के संबंध में औचित्य भी स्पष्ट कर दिया गया है ।



Secretary
H. D. A.

मद संख्या-05^{वा} भूपतवाला में शान्ति कुंज के सामने आपसी समझौते के आधार पर क्रय की गयी भूमि पर प्रस्तावित 'श्यामलोक आवासीय योजना' का अनुमोदन एवं भूमि क्रय का पुनरीक्षित बजट ।

हरिद्वार विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम भूपतवालाकलां, परगना-ज्वालापुर में आपसी समझौते के आधार पर 35650 वर्गमीटर भूमि क्रय की गयी है। ज्ञानादेश संख्या 185/9-आ-3-93 दिनांक 16.08.93 के क्रम में जिलाधिकारी, हरिद्वार की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 25.03.96 को औचित्यपूर्ण फायदे जाने के उपरान्त खसरा नं० 1/3, 4/1, 1/7/2/1, 4/2/2/1, 1/4, 1/5, 2/1 तथा 2/2/2 स्थित राजस्व ग्राम भूपतवालाकलां के क्रय का प्रस्ताव आयुक्त, मेरठ मंडल, मेरठ द्वारा स्वीकृत किया गया है। उक्त अनुमोदन के आधार पर कुल 35650 वर्गमीटर भूमि रूपये 485/- प्रति वर्गमीटर की दर से क्रय की गयी है। इस भूमि का जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट 1000 से 1400 रूपये प्रति वर्गमीटर है।

उपरोक्त भूमि पर प्राधिकरण द्वारा एक आवासीय योजना/प्रारूप बनाया गया है, जिसका नाम 'श्यामलोक आवासीय योजना' रखा गया है। इस आवासीय योजना के अन्तर्गत विभिन्न आश्रमों की आवासीय इकाईयों के अतिरिक्त हरिद्वार की परम्परा एवं आवश्यकता के क्रम में आश्रमों हेतु भी कई भूखण्ड निर्दिष्ट किये गये हैं। इसके साथ-साथ दो छोटे सुविधाजनक व्यवसायिक केन्द्र, एक होटल तथा बैंक, पोस्ट ऑफिस का प्राविधान भी किया गया है। तलपट मानचित्र में प्रस्तावित इकाईयों का विवरण निम्न प्रकार है -

क्र०सं०	श्रेणी	क्षेत्रफल	संख्या
1.	उच्च आय वर्ग	9×18 वर्ग मीटर	19
2.	मध्यम आय वर्ग	7.5×15 वर्ग मीटर	21
3.	अल्प आय वर्ग	6×12 वर्ग मीटर	30
4.	साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्ड	5×8 वर्ग मीटर	15
5.	आश्रमों हेतु भूखण्ड	600 वर्ग मीटर से 1100 वर्ग मीटर तक	08
6.	ग्रूप हाउसिंग हेतु	1225 वर्गमीटर	02
7.	होटल हेतु	2685 वर्ग मीटर	01
8.	सामुदायिक दुकानों हेतु भूखण्ड	625 वर्ग मीटर	01


Secretary
H. D. A.

मद संख्या-4:

दिल्ली-हरिद्वार बाईपास के समीप यादव धर्मशाला के खसरा नम्बर 185 से 190 तक तथा ज्वालापुर हरिद्वार रोड पर सरप्राईज होटल के पास खसरा नम्बर 689, 694 एवं 695 के भू-उपयोग के संबंध में।

इस प्रकरण पर बैठक में विस्तार पूर्वक विचार-विमर्श हुआ। विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि चूंकि मेला कार्य हेतु हर की पैड़ी के पास भूमि की आवश्यकता पार्किंग हेतु होगी अतः संदर्भित भूमि हरिद्वार विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत कर ली जाय। इस हेतु धन की व्यवस्था करने हेतु कुम्भ मेला 1998 के लिये भेजे जाने वाले प्रस्तावों में इस प्रस्ताव को भी सम्मिलित कर लिया जाय। प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।


मद संख्या-5:

भूपतवाला में शांतिकुंज के सामने आपसी समझौते के आधार पर क्रय की गयी भूमि पर प्रस्तावित श्यामलोक आवासीय योजना का अनुमोदन एवं भूमि क्रय का पुनरीधित बजट।

प्रस्तावित श्यामलोक आवासीय योजना का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया। वर्ष 1996-97 के बजट में भूमि क्रय के मद में ₹0125.00 लाख के स्थान पर ₹0 225.00 लाख का प्राविधान करने के प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि बजट में ₹0 225.00 लाख के स्थान पर ₹0 600.00 लाख का प्राविधान कर लिया जाय। प्रस्तावित श्यामलोक आवासीय योजना के तलपट मानचित्र के अनुमोदन

भूमि क्रय की कार्यवाही में 172.90 लाख का भुगतान विक्रेता को किया गया है। वित्तीय वर्ष 1996-97 के बजट में भूमि क्रय के मद में 125.00 लाख का प्राविधान किया गया था जबकि इस वर्ष में इस मद में रजिस्ट्री व्यय सहित 228.84 लाख किया गया है। प्राधिकरण के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदन हेतु प्रेषित है :-

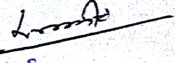
1. वर्ष 1996-97 के बजट में भूमि क्रय के मद में 125.00 लाख के स्थान पर 225.00 लाख रुपये का प्राविधान पुनरीक्षित बजट में भूमि क्रय के मद में किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाय।
2. संलग्न तलपट मानचित्र का अनुमोदन प्रदान किया जाय।


Secretary
H. D. A.

मद संख्या-06 शिवलोक आवासीय योजना भाग-प्रथम के सन्निकट नगर पालिका हरिद्वार से प्राप्त भूमि पर निर्माण योजना ।

प्राधिकरण की शिवलोक आवासीय योजना भाग-प्रथम के सन्निकट टिवड़ी आवादी से लगी हुई लगभग 1787 वर्गमीटर भूमि को विगत दिनों नगर पालिका परिषद, हरिद्वार द्वारा हरिद्वार विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया था । उक्त भूमि के मूल्य के रूप में नगरपालिका परिषद को रूपये 7.00 लाख का भुगतान भी किया जा चुका है ।

अतः शिवलोक आवासीय योजना भाग-प्रथम में प्रदान की गई अवस्थापना सुविधाओं के विस्तारीकरण से प्रश्नगत भूमि को शीघ्र विकसित किये जाने की योजना है। इस भूमि के भू-विन्यास मानचित्र के अनुसार इस भूमि पर 06 मध्यम आय वर्ग भवन एवं 06 अल्प आय वर्ग भवनों का निर्माण प्राधिकरण में तैनात स्टाफ की आवश्यकता के क्रम में किया जाना प्रस्तावित है, जिस पर लगभग रूपये 28.30 लाख का व्यय अनुमानित है। तदनुसार भू-विन्यास मानचित्र के अनुमोदन एवम् भवन निर्माण की स्वीकृति प्रदान करने हेतु विषय विचारार्थ प्रस्तुत है ।


Secretary
H. D. A.


मद संख्या-07 हरिलोक आवासीय योजना में शेष बचे उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग के प्रस्तावित भवनों का निर्माण न कर भूखण्ड ही विक्रय किये जाने के संबंध में विचार ।

हरिलोक आवासीय योजना के भू-विन्यास मानचित्र में उच्च आय वर्ग के 25 व मध्यम आय वर्ग के 58 भवन प्रस्तावित थे । इस समय स्थल पर उच्च आय वर्ग के 4 व मध्यम आय वर्ग के 42 भवन निर्मित हैं। इस प्रकार उच्च आय वर्ग के शेष 21 भवनों का निर्माण संख्या 21 से 26, 31 से 32 तथा 59 से 71 । तथा शेष बचे मध्यम आय वर्ग के 16 भवनों का निर्माण संख्या 9 से 12, 56 से 59, 96 से 99 एवं 117 से 120 को निर्मित न करके उसके भूखण्ड बेचे जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष लाया गया है । इस प्रस्ताव के लाने के दो मुख्य कारण है -

1. उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी की गयी आवास नीति-1995 के प्रस्तर 4.2.2 के अन्तर्गत प्राधिकरण को आवासीय भवन के निर्माण की मनाही की गयी है इसलिए आवास नीति -1995 के परिप्रेक्ष्य में अब आगे मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के भवन नहीं बनाये जाने प्रस्तावित है । चूंकि शासन से दुर्बल आय वर्ग का लक्ष्य प्राप्त होता है इसलिए दुर्बल आय वर्ग के लिए तिमजिले दो ब्लॉक कुल 36 भवन निर्मित किये जाने का प्रस्ताव है ।
2. उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग के भवनों की बिक्री के लिए समाचार पत्रों के माध्यम से विस्तृत विज्ञापन दिये गये परन्तु इनके क्रय हेतु 21 उच्च आय वर्ग के भवनों के विरुद्ध केवल 4 व 16 मध्यम आय वर्ग के भवनों के विरुद्ध केवल 5 आवेदन पत्र ही प्राप्त हुए जबकि सम्भावना यह है कि 4 उच्च आय वर्ग के भवनों में से दो उच्च आय वर्ग जिन आवेदकों को आवंटित हुए हैं वह सम्पूर्ण धनराशि जमा न करने के कारण निरस्त हो जायेंगे। इसी प्रकार मध्यम आय वर्ग में भी कुछ भवनों के आवंटन निरस्त होने की सम्भावनायें हैं।

इस प्रकार हरिलोक आवासीय कालोनी में इस प्रस्ताव के उपरान्त भू-विन्यास इकाईयों की संख्या निम्नानुसार होगी :-

1- उच्च आय वर्ग भवन	04
2. उच्च आय वर्ग भूखण्ड	70
3. मध्यम आय वर्ग भवन	42
4. मध्यम आय वर्ग भूखण्ड	78
5. अल्प आय वर्ग भवन	24
6. अल्प आय वर्ग भूखण्ड	109


Secretary
H. D. A.

के संबंध में निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि श्री एम०पी० अनेजा तलपट मानचित्र में कतिपय संशोधन करके अंतिम रूप प्रदान कर दें। प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।

मद संख्या-6 :

शिवलोक आवासीय योजना भाग-प्रथम के सन्निकट नगरपालिका हरिद्वार से प्राप्त भूमि पर निर्माण योजना।

इस प्रकरण पर विस्तृत विचार-विमर्श हुआ। विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण में तैनात स्टाफ को किराये पर देने से अनुरक्षण आदि की समस्या आ सकती है अतः निर्णय लिया गया कि निर्मित भवनों में ^{कुछ भवन} से/इच्छुक कर्मचारियों को प्राथमिकता के आधार पर आसान किशतों में विक्रय कर दिया जाय तथा 10% पंजीकरण धरना-शि जमा कराके उन्हें कब्जा दे दिया जाय। इस भू-विन्यास में एम०आई०जी०/एल०आई०जी० भवनों के स्थान पर भी प्लॉट बनाकर बेंच दिये जायें। प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया जाता है।

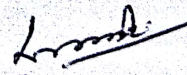
मद संख्या-7 :

हरिलोक आवासीय योजना में शेष बचे उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग के प्रस्तावित भवनों का निर्माण न कर भूखण्ड ही विक्रय किये जाने के संबंध में विचार।

इस संबंध में विस्तार पूर्वक विचार-विमर्श होने के उपरांत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान करते हुये निर्णय लिया गया कि भवनों का निर्माण न करके भूखण्ड विक्रय किये जायें। तदनुसार भू-विन्यास मानचित्र अनुमोदित किया गया। प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।

7. दुर्बल आय वर्ग भवन	162
8. स्कूल भूखण्ड	01
9. होटल भूखण्ड	01
10. व्यवसायिक एवं आवासीय भूखण्ड	04
11. सामुदायिक केन्द्र	01
कुल	496

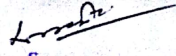
प्राधिकरण के समक्ष उपरोक्त प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रेषित है ।


Secretary
H. D. A.

1

मद संख्या -08 भवनों/भूखण्डों के मूल्यांकन हेतु प्रारूप के अनुमोदन के संबंध में विचार ।

प्राधिकरण के द्वारा भवनों/भूखण्डों के मूल्यांकन हेतु एक प्रारूप तैयार किया गया है जो परिशिष्ट 03 पर प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।


Secretary
H. D. A.

मद संख्या-8:

भवनों/भूखण्डों के मूल्यांकन हेतु प्रास्य के अनुमोदन के संबंध में विचार।

प्राधिकरण द्वारा भवनों/भूखण्डों के मूल्यांकन हेतु तैयार किये गये प्रास्य का सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया तथा प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।

मद संख्या-9:


उ०प्र० शासन, आवास अनुभाग-1 की संशोधित अधिसूचना संख्या-2578/आ-1-96-6डीए/81 दिनांक 3.5.96 द्वारा प्राप्त श्रमन उपविधि, 1996 के अनुमोदन के संबंध में।

शासन द्वारा प्राप्त श्रमन उपविधि 1996 को यथावत अनुमोदित किया गया तथा प्राधिकरण में अंगीकृत करने के निर्देश दिये गये। यह भी निर्णय लिया गया कि श्रमन उपविधि 1996 में जो भी संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं, उन्हें शासन के अनुमोदन हेतु पूर्ण औचित्य के साथ भेजा जाय। प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।

मद संख्या-10:

श्री सुधाकर सिंह, उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण के द्वारा किये गये चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण से किये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया तथा प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।


उपाध्यक्ष
ह०वि०प्रा०

मद संख्या-09 उ0प्र0 शासन, आवास अनुभाग-1 की संशोधित अधिसूचना संख्या -2578/9-आ-1-96-6डीए/81 दिनांक 03.05.96 द्वारा प्राप्त शमन उपविधि, 1996 के अनुमोदन के संबंध में।

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उप-विधि-1996 का आदर्श प्रारूप शासन की अधिसूचना संख्या -2460/9-आ-1-96-6डी.ए./81 दिनांक 05 अप्रैल, 1996 को निर्गत किया गया है। उक्त आदर्श उप-विधि को और अधिक सुस्पष्ट एवं व्यवहारिक बनाये जाने के उद्देश्य से शासन की अधिसूचना संख्या-2578/9-आ-1-96-6डी.ए./81, दिनांक 3.6.1996 द्वारा इसमें कतिपय संशोधन किये गये हैं।

शासन द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि उक्त शमन उप-विधि-1996 को अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण की बैठक में स्वीकृति प्राप्त कर अंगीकृत शमन उपविधि शासकीय गजट में प्रकाशन हेतु उपलब्ध करायी जाय। इस संबंध में शासनादेश संख्या 2579/9-आ-1-96-6डी.ए./81 दिनांक 4 जून 1996 द्वारा निर्देश प्राप्त हुए हैं।

सम्यक दिचरोपरान्त शासन द्वारा प्रेषित शमन उप-विधि 1996 के नियम संख्या -5 की अनुसूची के प्रस्तर -1 में निम्न संशोधन प्रस्तावित है:-

क्र0सं0 निर्माण की प्रकृति	शमन शुल्क		
	आवासीय	व्यवसायिक	वा्यालयाय
शासन से प्राप्त निर्धारित दर			
1. अनुमन्य भू-आच्छादन तल क्षेत्र के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर	5000/- रुपये प्रत्येक 100ब0मी0 तल क्षेत्र या उसके भाग पर	5000/-रुपये प्रत्येक 50 ब0मी0 तल क्षेत्र या उसके भाग पर	5000/-रुपये प्रत्येक 75 ब0मी0 तल क्षेत्र या उसके भाग पर
विचारार्थ प्रस्तावित दर	50/- रुपये प्रति वर्ग मी0 तल क्षेत्र पर परन्तु न्यूनतम रू0 2000/-	100/-रुपये प्रति वर्ग मी0 तल क्षेत्र पर परन्तु न्यूनतम रू0 4000/-	75/-रुपये प्रति वर्ग मी0 तल क्षेत्र पर परन्तु न्यूनतम रू0 3000/-

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रस्तर-6क में भी निम्न संशोधन प्रस्तावित है:-

'यदि कमरे की चौड़ाई विहित चौड़ाई से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो' के स्थान पर 'यदि कमरे की चौड़ाई विहित चौड़ाई से 10 प्रतिशत

H. D. A.
Secretary
H. D. A.

तक कम हो ।'


उपरोक्त संशोधन के साथ शमन उप-विधि-1996 का शासन से प्राप्त प्राप्त संलग्न करते हुए प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किये जाने हेतु प्रेषित है ।
{ विस्तृत विवरण परिशिष्ट -C-4 में अंकित है }


Secretary
H. D. A.

मद संख्या - 10 श्री सुधाकर सिंह, उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण के द्वारा किये गये चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण से किये जाने के संबंध में ।

श्री सुधाकर सिंह, आई.ए.एस., उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण के किडनी में स्टोन होने के फलस्वरूप चिकित्सक के परामर्श पर दिनांक 17.06.96 को लियो थैरेपी ॥ राइट साइड ॥ एवम् यूरेटिक कैथीजेशन ॥ लेफ्ट साइड ॥ में के०के० अस्पताल, लखनऊ में लियोस्ट्रिप्सी कराई गयी है, जिसका बिल नम्बर 4653 दिनांक 17.06.96 घनांक 14600/- का भुगतान उनके द्वारा किया गया । इसकी प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है ।

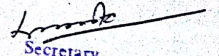
अतः इस व्यय की प्रतिपूर्ति विकास प्राधिकरण से कराये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।


Secretary
H. D. A.

मद संख्या - 11 प्राधिकरण सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों के सी0पी0एफ0 खाते में जमा धनराशि से एफ0डी0 बनाने के संबंध में ।

उ0प्र0 असाधारण गजट 25 जून, 1985 में प्रकाशित उ0 प्र0 प्राधिकरण केन्द्रीय सेवा नियमावली - 1985 के नियम संख्या 36 द्वारा प्राधिकरण सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों के मूल वेतन में से 6.25 % की दर से सी0पी0एफ0 खाते के लिये कटौती की जाती है तथा इसके बराबर धनराशि प्राधिकरण द्वारा अंशदान के रूप में सम्मिलित कर अलग-अलग कर्मचारियों के नाम से बैंक में खाता खोलकर जमा करायी जाती है । बैंक द्वारा ~~इस~~ बचत खातों पर 4.50% की दर से ब्याज दिया जा रहा है । समय-समय पर कर्मचारियों द्वारा यह मांग की जाती रही है कि उपरोक्त नियम संख्या-36 के अन्तर्गत सी0पी0एफ0 खातों में जमा धनराशि, एक निश्चित अवधि के लिये, एफ0डी0 के रूप में जमा करायी जाय जिसे कर्मचारियों को सी0पी0एफ0 में जमा धनराशि पर अधिक से अधिक ब्याज प्राप्त हो सके । वर्तमान में बैंक द्वारा एफ0डी0 पर एक वर्ष की अवधि में 12% वार्षिक तथा एक से तीन वर्ष की अवधि पर 13% वार्षिक की दर से ब्याज देय होता है ।

अतः प्रस्ताव है कि कर्मचारियों की मांग पर उनके सी0पी0एफ0 खातों में जमा धनराशि की एफ0डी0 बनाकर धनराशि को जमा कराने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।



Secretary
H. D. A.

मद संख्या-12 प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 1996-97 के स्वीकृत बजट में भूमि क्रय मद में शीर्षक के अन्तर्गत व्यय अनुमान की वृद्धि एवं अन्य आय के मद पर आय में वृद्धि की सम्भावना के फलस्वरूप पुनरीक्षित बजट की स्वीकृति के संबंध में ।

प्राधिकरण के आय-व्ययक 1996-97 में अन्य योजना भूमि क्रय मद में बजट में रुपये 125.00 लाख स्वीकृत हैं । प्राधिकरण की श्यामलोक योजना में भूमि क्रय किये जान के फलस्वरूप उक्त मद में रुपये 225.00 लाख की पुनरीक्षित धनराशि की स्वीकृति अपेक्षित है । ~~अ~~ समीक्षा के दौरान आय में वृद्धि की सम्भावना को देखते हुए आय के शीर्षकों में निम्नवत् संशोधन प्रस्तावित है:-

क्र०सं०	शीर्षक का नाम	स्वीकृत बजट 1996-97 की राशि ₹ लाख में	पुनरीक्षित राशि रुपये/लाख में
1-	शमन शुल्क	20.00	50.00
2-	हरिलोक योजना	55.00	85.00
3-	अन्य प्राप्त प्रस्तावित श्यामलोक योजना	20.00	50.00

आय व्ययक के आय मद में अनुमोदित बजट रुपये 475.30 लाख को पुनरीक्षित करते हुए रुपये 565.30 लाख तथा व्यय मद में स्वीकृत बजट 458.90 लाख को पुनरीक्षित करते हुए रुपये 558.90 लाख वर्ष 1996-97 के आय व्ययक का अनुमोदन प्रदान किया जाय। पुनरीक्षित आय व्ययक बजट की प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है। (परिशिष्ट 05)


Secretary
H. D. A.

मद संख्या-11:

प्राधिकरण सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों के सी0पी0एफ0 खाते में जमा धनराशि से एफ0डी0 बनाने के संबंध में।

प्रकरण पर विस्तृत विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि इस मामले पर निर्णय लेने हेतु प्रकरण शासन को संदर्भित कर दिया जाय। प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।

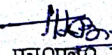
मद संख्या-12:

प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 1996-97 के स्वीकृत बजट में भूमि क्रय मद में शीर्षक के अन्तर्गत व्यय अनुमान की वृद्धि एवं अन्य आय के मद पर आय में वृद्धि की सम्भावना के फलस्वरूप पुनरीक्षित बजट की स्वीकृति के संबंध में।

प्रस्ताव का अनुमोदन करते हुये निर्णय लिया गया कि भूमि क्रय मद में रू0 225.00 लाख के स्थान पर रू0 600.00 लाख, शिपन शुल्क शीर्षक में रू0 50.00 लाख के स्थान पर रू0 100.00 लाख तथा हडकों सं ग्रहण मद में रू0 200.00 लाख से बढ़ाकर रू0 600.00 लाख का प्राविधान कर दिया जाय। आई0डी0 एस0एम0डी0 योजना के आय-व्यय को भी बजट में शामिल कर लिया जाय। प्राधिकरण की योजनाओं के समीप या अन्यत्र स्थान पर बल्क भूमि क्रय करने का प्रयास किया जाय। प्रकरण एजेण्डा से समाप्त किया गया।

अन्त में सभी सदस्यों को अध्यक्ष महोदय द्वारा धन्यवाद देते हुये बैठक समाप्त की गयी।


॥ सुधाकर सिंह ॥
उपाध्यक्ष
ह०वि०प्रा०


॥ सच0एल0 बिरदी ॥
अध्यक्ष/आयुक्त।

हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार के बोर्ड बैठक दिनांक 02.03.96 के मद संख्या-07 के अनुपालन में बैठक समिति की बैठक का कार्यवृत्त

दिनांक 02.03.96 को आयोजित प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के मद संख्या -07 के संदर्भ में यह निर्णय लिया गया था कि दिल्ली-हरिद्वार मार्ग पर सन्तान पाठशाला के खसरा नं. 35 से 90 तक तथा सरप्राइज हॉटल के पास खसरा नं. 689, 694 तथा 695 के भू-उपयोग के संबंध में एक समिति गठित की जाए जो संबंधित खसरा नम्बरों के भू-उपयोग के संबंध में अपना निष्पक्ष निर्णय लेगी जो आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण औचित्य के साथ प्रस्तुत किया जाएगा। बोर्ड बैठक में यह भी निर्णय लिया गया था कि अध्यक्ष, नगरपालिका, हरिद्वार के पत्रसंख्या 1661/एस्.टी.0/96-98 दिनांक 26.02.96 के संबंध में भी समिति विचार करेगी।

बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के परिपालन में समिति की बैठक दिनांक 14.06.96 को जिलाधिकारी, हरिद्वार के कैम्प कार्यालय पर सांय 4.00 बजे आयोजित की गयी जिसमें उपस्थिति निम्नवत् थी :-

1. श्री एस0एल0 केसरवानी	जिलाधिकारी/अध्यक्ष
2. श्री सुधाकर सिंह, उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार	सदस्य
3. श्री देवेन्द्र स्वरूप ब्रह्मचारी जी, श्री जयराम आश्रम, हरिद्वार	सदस्य
4. श्री राजेन्द्र सिंह, अध्यक्ष, जिला पंचायत, हरिद्वार	सदस्य
5. श्री अशोक त्रिपाठी, अध्यक्ष, श्री गंगा सभा, हरिद्वार	सदस्य
6. महन्त श्री शंकर भारती, सचिव, निरंजनी अखाड़ा, हरिद्वार	सदस्य
7. श्री प्रदीप चौधरी, पूर्व अध्यक्ष, नगरपालिका, हरिद्वार	सदस्य
8. श्री राम किशन गोयल, अध्यक्ष, व्यापार संघ, कनखल, हरिद्वार	सदस्य

बैठक की कार्यवाही

अध्यक्ष/जिलाधिकारी के अतिरिक्त इस समिति के 10 और सदस्य हैं। कुल मिलाकर : : में से 8 सदस्य उपस्थित थे। जिलाधिकारी/अध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया कि कोरम पूरा है, अतः बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की जाये। अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, हरिद्वार के पत्र दिनांक 13.06.96 पर विचार किया गया, जिनमें बैठक को रद्द करने की मांग की गयी थी। समस्त विचारोपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि समिति की बैठक को रद्द करने का कोई औचित्य नहीं है।

2. इसके उपरान्त समिति द्वारा संबंधित खसरा नम्बरों के भू-उपयोग पर विस्तार से विचार-विमर्श किया गया। सदस्यों ने निम्नवत् मत व्यक्त किये :-

Secretary
H. D. A.

श्री देवेन्द्र स्वरूप ब्रह्मचारी जी, जयराम आश्रम का यह मत व्यक्त कि यदि प्रसंगीय भूखण्ड का उपयोग कुम्भ मेला हेतु किया जाना है तो शासन को इस भूमि को नियमानुसार क्रय कर लेनी चाहिए अन्यथा भू-स्वामी को महायोजना में निहित भू-उपयोग के क्रम में उक्त भूमि पर नियमानुसार नक्शा पास कराने अथवा भूमि विक्रय किये जाने की अनुमति दी जानी चाहिए ।

2.2- महन्त श्री शंकर भारती द्वारा श्री देवेन्द्र स्वरूप ब्रह्मचारी के मत से सहमति व्यक्त की गयी ।

2.3- श्री प्रदीप चौधरी, पूर्व अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, हरिद्वार द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि चूंकि प्रसंगीय खसरा नम्बर महायोजना में स्पष्टतः आवसीय दर्शाया गया है तथा महायोजना अन्तिम रूप से स्वीकृत होकर लागू हो चुकी है, अतः भू-स्वामी को इस भूमि पर आवसीय मानचित्र पास कराने की सुविधा दी जानी चाहिए। उन्होंने यह भी कहा कि मेला पार्किंग के लिए महायोजना में (जिसका प्रकाशन हो चुका है) पार्किंग की व्यवस्था अन्यत्र की जा चुकी है। इसके अतिरिक्त उन्होंने समिति को यह भी अवगत कराया कि इस भूखण्ड के अस्तित्व के लगभग सारे ही भूखण्ड इस समय महायोजना के अनुसार आवसीय उपयोग में आ चुके हैं, अतः इस भूखण्ड के आवसीय उपयोग में किसी को किसी भी प्रकार की आपत्त नहीं होनी चाहिए ।

2.4- श्री राजेन्द्र सिंह, अध्यक्ष, जिला पंचायत तथा श्री रामकिशन गोयल, अध्यक्ष, व्यापार संघ ने भी श्री प्रदीप चौधरी तथा श्री देवेन्द्र स्वरूप ब्रह्मचारी के विचारों का समर्थन किया ।

2.5- श्री अशोक त्रिपाठी, अध्यक्ष श्री गंगा-सभा ने भिन्न मत व्यक्त करते हुए कहा कि मेला की व्यवस्थाओं को व्यापक परिपेक्ष्य में देखा जाना चाहिए तथा सन्त मेला के संबंध में भी नातिगत निर्णय लिया जाना चाहिए जो सभी के लिए समान हो। अध्यक्ष/जिलाधिकारी द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि इस समिति को प्रसंगीय खसरा नम्बरों के लिए अधिकृत किया गया है, अतः समिति का कार्य क्षेत्र इन खसरा नम्बरों तक ही सीमित रहेगा ।

2.6- समिति द्वारा यह भी स्पष्ट किया गया कि मेला की उच्च स्तरीय समिति चूंकि इस समय है ही नहीं, अतः मेला की उच्च स्तरीय समिति के समक्ष रखे जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता ।

3- समिति द्वारा अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, हरिद्वार के पत्र संख्या 1661/एस0टी0/95-96 दिनांक 26.02.96 पर भी विचार किया गया तथा यह मत व्यक्त किया गया कि उक्त पत्र में उल्लिखित बिन्दुओं का समावेश पूर्वगामी विचार-विमर्श में किया जा चुका है ।

4. समिति द्वारा सन्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रसंगार्थक भूखण्डों का धू-उपयोग नहासंजना के अनुरूप ही रखा जाये। श्री अशोक त्रिपाठी, अध्यक्ष, श्री गंगा सभा ने उक्त मत से सहमति व्यक्त नहीं की थी। उनकी असहमति कर्वाही में दर्ज की जा रही है ।

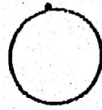
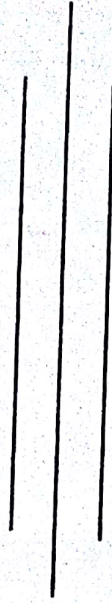
5- अन्त में अध्यक्ष द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक की कार्यवाही समाप्त की गयी ।

ह0/-

{ श्यामलाल केसरवानी }

जिलाधिकारी/अध्यक्ष

मूल्यांकन की प्रक्रिया (COSTING PROCEDURE)



हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार

गायापुर, हरिद्वार

१० जुलाई, १९९६

मूल्यांकन की प्रक्रिया
(COSTING PROCEDURE)

1. भूमि का मूल्यांकन

1.1 भूमि के मूल्यांकन के लिये योजना के अर्न्तगत भूमि के प्रयोग का वितरण निम्न प्रारूप पर तैयार किया जाये।

STATEMENT OF LAND USE IN THE SCHEME

Elements	Area (In sqm.)	Percentage
i) Total area of scheme		
ii) Area under roads, parks, green belts and other nonsaleable area.		
iii) Saleable area (i - ii)		
iv) Distribution of saleable area under :-		
(a) HIG houses		
(b) HIG plots		
(c) MIG houses		
(d) MIG plots		
(e) LIG houses		
(f) LIG plots		
(g) EWS houses		
(h) EWS plots		
(e) Public facilities / conveniences		
(f) Commercial		

1.2 भूमि के सम्बन्ध में मूल्यांकन प्रक्रिया

1.2.1 भूमि यदि अधिग्रहण की गयी हो तो भूमि के मूल्यांकन में लागत के निम्नलिखित तत्त्व वर्तमान भूमि संशोधन अधिनियम के अनुसार सम्मिलित किये जायें:

- i) भूमि का प्रतिकर, मोचित अभिविर्णन के अनुसार
- ii) अतिरिक्त प्रतिकर 12 % प्रति वर्ष उपरोक्त कम संख्या - 1 पर
- iii) सोलाशियम - 30 % उपरोक्त कम संख्या - 1 पर
- iv) ब्याज - प्रथम वर्ष के लिये 9 % वार्षिक की दर से तथा द्वितीय एवं बाद के वर्षों के लिये 15 % वार्षिक की दर से
- v) अर्जन लागत - 10 % कम संख्या 1 पर
- vi) पूंजीगत व्यय - 3 % कम संख्या 1 पर
- vii) कम संख्या 1 से वित्त का योग
- viii) अधिष्ठान एवं सामान्य व्यय - 5 % कम संख्या - vii पर

ix) कम संख्या vii एवं viii का योग

x) ब्याज- कम संख्या ix पर

xi) आडिटे चार्ज - 2 % कम संख्या ix एवं x के योग पर

टिप्पणी

1. उपरोक्त कम संख्या ii के अनुसार अतिरिक्त प्रतिकर का भुगतान भूमि अर्जन के नोटिफिकेशन की तिथि से भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि तक अथवा अभिनिर्णय घोषित होने की तिथि, जो भी पहले हो, तक देय होगा ।
 2. उपरोक्त कम संख्या iv के अनुसार ब्याज, भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक देय होगा ।
 3. उपरोक्त कम संख्या viii के अनुसार अधिष्ठान एवं सामान्य व्यय 5 % से की दर से अनुमानित है। यदि यह व्यय अधिक आता है, तो अधिक दर से लगाया जायेगा ।
 4. उपरोक्त कम संख्या x के अन्तर्गत ब्याज उस अवधि का लगाया जायेगा, जिस अवधि में भूमि का विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक कि आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय । ब्याज की दर वही रहेगी, जिस पर किसी संस्था अथवा राज्य सरकार से ऋण लिया गया है। यदि योजना प्राधिकरण द्वारा घोषित है तो ब्याज की दर हडको में लागू दर होगी और यदि योजना स्ववित्त घोषित है तो ब्याज का कोई प्राविधान नहीं किया जायेगा ।
 5. कभी-कभी विशेष भूमि अध्यापति अधिकारी द्वारा किसी योजना में प्रतिकर का अभिनिर्णय घोषित करने से पूर्व ही योजना में भूमि का मूल्यांकन किया जाता है तो ऐसी दशा में अन्य योजनाओं में घोषित प्रतिकर के आधार पर भूमि का मूल्यांकन कर लिया जाय, परन्तु जैसे ही उस योजना में प्रतिकर का अभिनिर्णय घोषित हो जाये तो अन्तिम मूल्यांकन कर लिया जाये जिससे कि योजना में घाटा न हो ।
- (xii) भविष्य में टिब्यूनल / उच्च न्यायालय / उच्चतम न्यायालय द्वारा घोषित प्रतिकर से अतिरिक्त प्रतिकर देने हेतु निर्णय लिया जा सकता है । अतः सम्भावित अतिरिक्त प्रतिकर के भुगतान हेतु उपरोक्त कम संख्या i का 25 % की दर से सम्भावित प्रतिकर के भुगतान हेतु भी प्राविधान किया जाय ।
- (xiii) उपरोक्त कम संख्या (ix+x+xi+xii+xiii) पर कच्ची भूमि की लागत ग्रास एरिया के आधार पर प्राप्त होगी, उसे बिक्री योग्य क्षेत्रफल से विभाजित करके कच्ची भूमि की लागत प्रति वर्गमीटर निकाल ली जाय ।
- 1.2.2 भूमि यदि आपसी सगझौते से कर की जाती है तो भूमि के मूल्यांकन में लागत के निम्नलिखित तत्व सम्मिलित किये जायें:
- i) भूमि की कीमत
 - ii) स्टांप ड्यूटी पर व्यय
 - iii) निषण्ण शुल्क
 - iv) कम संख्या i से iii तक का योग
 - v) अधिष्ठान एवं सामान्य व्यय- 5 % कम संख्या iv पर
 - vi) ब्याज

टिप्पणी

1. उपरोक्त कम संख्या v के अनुसार अधिष्ठान एवं सामान्य व्यय 5 % से की दर से अनुमानित

है। यदि यह व्यय अधिक आता है, तो अधिक दर से लगाया जायेगा।

2. उपरोक्त कम संख्या 2.1 के अन्तर्गत ब्याज उस अवधि का लगाया जायेगा, जिस अवधि में भूमि का विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक कि आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय। ब्याज की दर वही रहेगी, जिस पर किसी संस्था अथवा राज्य सरकार से ऋण लिया गया है। यदि योजना प्राधिकरण द्वारा पोषित है तो ब्याज की दर हड़को में लागू दर होगी और यदि योजना स्ववित्त पोषित है तो ब्याज का कोई प्राविधान नहीं किया जायेगा।

(vii) उपरोक्त कम संख्या iv, v एवं vi का योग करने पर कच्ची भूमि की लागत ग्राम परिषद के आधार पर प्राप्त होगी, उसे विनी योग्य क्षेत्रफल से विभाजित करके कच्ची भूमि की लागत प्रति वर्गमीटर निकाल ली जाय।

2. विकास कार्यों का मूल्यांकन

2.1 विकास कार्यों के अन्तर्गत निम्नलिखित कार्य आते हैं :

- i) सर्वे
- ii) भूमि सुधार एवं भूमि का समतलीकरण
- iii) सड़कों का निर्माण
- iv) जल सम्पूर्ति व्यवस्था
- v) नलोलारण व्यवस्था
- vi) विद्युतीकरण का कार्य
- vii) वर्षाजल निचोरी का कार्य
- viii) आरक्षणीकचर एवं पार्क का कार्य
- ix) सौन्दर्यीकरण का कार्य
- x) अन्य विविध कार्य

2.2 उपरोक्त कम संख्या 2.1 के अनुसार वर्तमान शिड्यूल के आधार पर उपरोक्त समस्त कार्यों का अनुमानित व्यय निकाल लिया जाय। जितने वर्षों में योजना पूर्ण की जानी है, उतने वर्षों हेतु मूल्यवृद्धि हेतु भी प्राविधान किया जाये। मूल्य वृद्धि हेतु प्राविधान करते समय वर्षवार विकासव्यय को विभाजित कर लिया जाय और उसके अनुसार मूल्यवृद्धि लगाई जाय।

2.3 योजना के अन्तर्गत बहुत से ग्राम भी आते हैं, इन ग्रामों का व्यूहनतम विकास व्यय भी सम्मिलित किया जाय।

2.4 भौतिक अनुसंगिक (Physical Contingencies) तथा टूल्स एण्ड प्लान्ट्स पर संभावित व्यय का भी प्राविधान किया जाय। उपरोक्त दोनों मदों हेतु 5% कम संख्या (2.2+2.3) पर लिया जाय।

2.5 वर्कचार्ज व्यय 1% कम संख्या (2.2+2.3) पर लिया जाय।

2.6 अधिष्ठान एवं पर्यवेक्षण व्यय हेतु 10% कम संख्या (2.2+2.3+2.4+2.5) पर लिया जाय।

2.7 यदि विकास कार्यों हेतु किसी संस्था / राज्य सरकार से ऋण प्राप्त किया जाता है तो उपरोक्त कम संख्या (2.2+2.3+2.4+2.5+2.6) पर ब्याज उस अवधि का लगाया जायेगा, जिस अवधि में भूमि का विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक कि आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय। ब्याज की दर वही रहेगी, जिस पर किसी संस्था अथवा राज्य सरकार से ऋण लिया गया है।

अदि योजना प्राधिकरण द्वारा पोषित है तो ब्याज की दर हड़को में लागू दर होगी और
अदि योजना स्वयंसेवक पोषित है तो ब्याज का कोई प्राविधान नहीं किया जायेगा ।
28 सर्विसेज के अनुरक्षण हेतु कम संख्या (2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7) पर 5 % का प्राविधान
किया जाय ।

29 आरिड चार्ज 2 % कम संख्या (2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7+2.8) पर लिया जाय ।

30 उपरोक्त कम संख्या 22 से 29 का योग करने पर कुल विकास की लागत कास परिणाम
के आधार पर प्राप्त होगी, उसे विधी योग्य क्षेत्रफल से विभाजित करके विकास की लागत
प्रति वर्गमीटर निकाल ली जाय ।

3 विकसित भूमि की दर (SECTOR RATE)

3.1 कच्ची भूमि की दर कम संख्या 1.2.1 (xiii) से

3.2 विकास की दर कम संख्या (2.10) से

3.3 कम संख्या (3.1+3.2)

3.4 प्राधिकरण के असेट्स के अनुरक्षण हेतु 4 % की दर से तथा अपत्याशित व्ययों हेतु 6 % की
दर से अर्थात् कुल 10 % की दर से कम संख्या 3.3 पर प्राविधान किया जाय ।

3.5 विकसित भूमि की दर कम संख्या (3.3+3.4) प्रति वर्गमीटर होगी । इसे योजना का प्रति वर्गमीटर
सेक्टर रेट कहा जायेगा ।

3.6 विकसित भूमि की दर को अन्तिम^(ट्रीज) कर दिया जाय । यह अन्तिम दर एक निश्चित तिथि
तक के लिए होगी । यह तिथि (Cut off date) गणना करते समय निर्धारित की जायेगी ।
Cut off date बाद होने वाले पंजीकरणों पर cut off date से पंजीकरण दिनांक तक का विकसित
भूमि की सेक्टर दर पर @ 15 % वार्षिक ब्याज की दर से ब्याज लिया जायेगा ।

4 विभिन्न दरें (Differential rates)

उपरोक्त कम संख्या 3 के अनुसार सेक्टर दर निकाल कर एच. आई. जी., एम. आई. जी.
, अन्य प्रकार के भवनों/भूखण्डों, अन्य आय वर्ग के भवनों, ई. डब्ल्यू. एस. भवनों / साइट्स
एण्ड सर्विसेज के भूखण्डों, व्यवसायिक, सार्वजनिक सुविधाओं आदि हेतु विभिन्न दरें निकाल
ली जाय । समय समय पर जारी शासनादेश के अनुसार वीस सूचीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के
अन्तगत ई. डब्ल्यू. एस. भवनों / साइट एण्ड सर्विसेज के भूखण्डों तथा सार्वजनिक सुविधा
ओं (जिसमें अस्पताल, पुलिस थाना, स्कूल, पोस्टऑफिस, खेल कूद के मैदान आदि) हेतु
भी रियायती दर रखी जाय । व्यवसायिक में भूमि की दर विकसित भूमि की सेक्टर दर का
हैक गुना ली जाय ।

5. भवन के मूल्यांकन का प्रारूप

(COSTING PROFORMA)

5.1 निर्माण लागत प्रति भवन

1. योजना का नाम
2. भवन का प्रकार
3. वितीय स्रोत
4. अभियन्ता स्वच्छ का नाम
5. भवन की संख्या
6. कार्य प्रारम्भ की तिथि
7. कार्य समाप्ति की तिथि
8. कुल निर्माण लागत
 - (अ) निर्माण लागत (includes civil, sanitary, electricity and other works concerned with construction)
 - (ब) सीमेंट, रटील एवं जी.आई पाईप की लागत का अन्तर
 - (स) वर्कचार्ज व्यय 1 % कम संख्या 8(अ+ब) पर
9. निर्माण लागत प्रति भवन (कम संख्या 8 (अ+ब+स) / कम सं० 5)

5.2 मूल्य प्रति भवन

1. भवन संख्या
2. भूखण्ड का प्रकार
3. निर्माण लागत प्रति भवन
4. अधिष्ठान एवं पर्यवेक्षण व्यय @ 10 % कम संख्या (3) पर
5. योग कम संख्या (3+4)
6. निर्माण अवधि की आधी अवधि का ब्याज @% कम संख्या 5 पर
7. योग कम संख्या (5+6)
8. आवश्यक सर्विसेज व्यय @ 10.% कम संख्या (7) पर
9. योग कम संख्या (7+8)
10. भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गमीटर में
11. विकसित भूमि की सेक्टर दर (रूपरे प्रति वर्गमीटर)
12. भूखण्ड का प्रीमियम/कीमत कम संख्या 10 * 11
13. कान्तर भूखण्ड के लिये 5 % कम संख्या (12) पर,
14. पार्क फेसिंग के लिये रु० 0.50 % कम संख्या 12 पर,
15. 24 मीटर या अधिक चौड़ी सड़क के लिये रु० 5.0 % कम संख्या 12 पर,
16. ऑडिट व्यय @ 2 % कम संख्या (9) पर
17. कुल योग कम संख्या (9+12+13+14+15+16)
18. विकसित मूल्य प्रति भवन

4. भूतल पर दुकाने तथा प्रथम तल पर भवन

इसमें भूमि की व्यावसायिक दर लगाई जायेगी तथा निर्मित क्षेत्रफल में से जीने के क्षेत्रफल को घटाकर जो क्षेत्रफल आयेगा उसके क्षेत्रफल की भूमि की लागत, दुकाने तथा प्रथम तल में 55:45 के अनुपात में विभाजित की जायेगी । जीने के क्षेत्रफल वाली भूमि की लागत प्रथम तल में लगाई जाय।

5. भूतल पर दुकाने तथा प्रथम तल व द्वितीय तल पर भवन

इसमें भूमि की व्यावसायिक दर लगाई जायेगी तथा निर्मित क्षेत्रफल में से जीने के क्षेत्रफल को घटाकर जो क्षेत्रफल आयेगा उसके क्षेत्रफल की भूमि की लागत, दुकाने, प्रथम तल, द्वितीय तल में 50:24:26 के अनुपात में विभाजित की जायेगी । जीने के क्षेत्रफल वाली भूमि की लागत प्रथम तल एवं द्वितीय तल में बराबर-बराबर लगाई की जाय ।

6. भूतल पर दुकाने तथा प्रथम तल पर कार्यालय

इसमें भूमि की व्यावसायिक दर लगाई जायेगी तथा निर्मित क्षेत्रफल में से जीने के क्षेत्रफल को घटाकर जो क्षेत्रफल आयेगा उसके क्षेत्रफल की भूमि की लागत, दुकाने तथा प्रथम तल में 55:45 के अनुपात में विभाजित की जायेगी । जीने के क्षेत्रफल वाली भूमि की लागत प्रथम तल में लगाई जाय।

7. भूतल पर दुकाने तथा प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर कार्यालय

इसमें भूमि की व्यावसायिक दर लगाई जायेगी तथा निर्मित क्षेत्रफल में से जीने के क्षेत्रफल को घटाकर जो क्षेत्रफल आयेगा उसके क्षेत्रफल की भूमि की लागत, दुकाने, प्रथम तल, द्वितीय तल में 50:26:24 के अनुपात में विभाजित की जायेगी । जीने के क्षेत्रफल वाली भूमि की लागत प्रथम तल एवं द्वितीय तल में बराबर-बराबर लगाई की जाय ।

टिप्पणी

1. कम सरलता के लिये यदि निर्माण का वित्त पोषण ऋण प्राप्त करने किया जाता है तो ब्याज निर्माण अवधि के आधे समय पर उस दर से लगाया जाय, जिस दर पर ऋण लिया गया हो। यदि निर्माण स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया जाता है तो कोई ब्याज नहीं लगाया जायेगा। परन्तु स्ववित्त पोषित निर्माण में संग्रह लग 1% कम सरलता 18 पर अतिरिक्त लिया जाय। जिसको मूल्यांकन में सम्मिलित किया जायेगा।

एक मंजिले से अधिक भवनों/दुकानों के निर्माण में भूमि की लागत लगाये जाने के सम्बन्ध में

इस सम्बन्ध में निम्न परिचया उपनाई जाय:

1. दो मंजिले भवनों में

इन भवनों में निर्मित क्षेत्रफल में से नीचे के क्षेत्रफल को घटाकर जो क्षेत्रफल आयेगा उसके क्षेत्रफल की भूमि की लागत, भू तल तथा प्रथम तल में 55:45 के अनुपात में विभाजित की जायेगी। नीचे के क्षेत्रफल वाली भूमि की लागत प्रथम तल की लागत में सम्मिलित की जायेगी। इसी प्रकार भू तल पर जो अतिरिक्त क्षेत्रफल है जिसमें कोई निर्माण नहीं किया है, उस क्षेत्रफल की भूमि की लागत भू तल की लागत में सम्मिलित की जाय।

2. तीन मंजिले भवनों में

इस प्रकार के भवनों में निर्मित क्षेत्रफल में से नीचे के क्षेत्रफल को घटाकर जो क्षेत्रफल आयेगा उसके क्षेत्रफल की भूमि की लागत, भू तल, प्रथम तल तथा द्वितीय तल में 40:28:32 के अनुपात में विभाजित की जायेगी। नीचे के क्षेत्रफल वाली भूमि की लागत प्रथम तल एवं द्वितीय तल में बराबर बराबर लगाई की जाय। इसी प्रकार भू तल पर जो अतिरिक्त क्षेत्रफल है जिसमें कोई निर्माण नहीं किया है, उस क्षेत्रफल की भूमि की लागत भू तल की लागत में सम्मिलित की जाय।

3. चार मंजिले भवनों में

इस प्रकार के भवनों में निर्मित क्षेत्रफल में से नीचे के क्षेत्रफल को घटाकर जो क्षेत्रफल आयेगा उसके क्षेत्रफल की भूमि की लागत, भू तल, प्रथम तल, द्वितीय तल तथा तृतीय तल में 30:22:22:26 के अनुपात में विभाजित की जायेगी। नीचे के क्षेत्रफल वाली भूमि की लागत प्रथम तल, द्वितीय तल एवं तृतीय तल में बराबर बराबर लगाई की जाय। इसी प्रकार भू तल पर जो अतिरिक्त क्षेत्रफल है जिसमें कोई निर्माण नहीं किया है, उस क्षेत्रफल की भूमि की लागत भू तल की लागत में सम्मिलित की जाय।

उत्तर प्रदेश शालन आवास अनुभा-1, संख्या -2460/9-आ-1-95-6डो0ए0/81 लखनऊ दिनांक 09 अप्रैल 1996 तथा शासनादेश संख्या-2007 /9-आ-1-96-9डो0ए0/81 लखनऊ दिनांक 13 मई-1996 एवं शासनादेश संख्या-2579/9-आ-1-96-6डो0ए0/81 लखनऊ दिनांक 4 जून-1996 के अनुसार संज्ञाधित ।

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1992 का अंशक्रमण करते हुए 2000 राष्ट्रपति अधिनियम/परिष्कारों/ सहित पुनः अधिनियम-1974/ उ0प्र0 अधिनियम संख्या -30-1974 द्वारा परिष्कारों सहित तथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973/ राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973 की धारा-57 के खण्ड 1क/ एवं 1ख,ख/ के अधीन शक्ति का प्रयोग करके विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा -32 के अधीन अपराधों के शमन हेतु मार्ग दर्शन सिद्धान्त निर्धारित करने के लिए निम्न लिखित उपविधि बनाते हैं:-

अपराधों का शमन

- 1- 1/ यह उपविधि विकास प्राधिकरण अपराधों की शमन उपविधि-1996 कही जायेगी ।
- 2/ इसका विस्तार सम्पूर्ण विकास क्षेत्र पर होगा ।
- 3/ यह उपविधि दिनांक से प्रवृत्त होगी ।

2- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत दण्डनीय किलो भी अपराध की शमन कार्यवाही संत्यत होने से पूर्व अथवा दौरान उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा धारा-32 के अन्तर्गत प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी ।

3- शमन एवं निर्माण से संबंधित अपराध का शमन इस प्रतिबन्ध के साथ होगा कि अशमनीय निर्माण से संबंधित अपराध को अभियुक्त आगे गतिमान नहीं रखेगा तथा अशमनीय अथवा निर्माण/विकास कार्य/ उपरोक्त शमनीय अपराध का शमन करने के आदेश देने वाले अधिकारी द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर जो 15 से अधिक दिन नहीं होंगे, समाप्त कर देगा अन्यथा उसके विरुद्ध पुनः अभियोजन की कार्यवाही हेतु विकास प्राधिकरण स्वतंत्र होगा ।

अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करना।

4- 1/ अथवा निर्माणों तथा विकास कार्यों के शमन की अनुज्ञा देने अथवा देने से इंकार करने में विकास प्राधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि,

1क/ क्या निर्माण वेजमेन्ट, सेमीवेजमेन्ट, भूतल, प्रथम तल या अनुवर्ती तलों पर किया गया है तथा अनुलग्न क्षेत्र पर उसका

- १ख१ क्या वेशमेन्ट का निर्माण भवन में कुर्सी क्षेत्र से अधिक किया गया है यदि हां तो उसका प्रभाव ।
- १ग१ क्या निर्माण की अनुमति इससे पहले अस्वीकार की जा चुकी है यदि हां तो उसका प्रभाव ।
- १घ१ क्या निर्माण विद्यमान विलिडिंग लार्डन के प्रतिकूल है यदि हां तो उसका प्रभाव ।
- १ङ१ क्या निर्माण रोड साइड लेण्ड से बाधित है, यदि हां तो क्या उसके लिये अनुमति ली गयी है ।
- १च१ वेशमेन्ट के निर्माण से संलग्न सम्पत्तियों तथा विद्यमान सेवाओं का प्रभाव ।

4- १2१ निम्नलिखित अपराध शमनीय नहीं होंगे:-

- १क१ निर्माण किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर बिना संबंधित विभाग के सूक्ष्म अधिकारी के अनुमति से किया गया है ।
 - १ख१ अपराध किसी ऐसे विकास से संबंधित हो जो महायोजना एवं परिक्षेत्रीया महायोजनाओं में निहित भू-उपयोग के विपरीत हो ।
 - १ग१ अपराध किसी सरकार या सार्वजनिक भूमि पर निकले हुये भाग १ प्रक्षेप से संबंधित हो, उसके लिए संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त नहीं की गयी हो।
- 4- १3१ अनुमन्य भू-अच्छादन अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा सेट बैक में निर्माण करने की स्थिति में निम्न लिखित शमनीय निर्माण मुख्य भवन की निरन्तरता में ही अनुमन्य होगा ।
- १क१ सामने की सेटबैक की चौड़ाई का 40 प्रतिशत किन्तु अधिकतम 1.5मी0 से अधिक निर्माण शमनीय न होगा ।
 - १ख१ पीछे के सेटबैक में अनुमन्य आच्छादन के अतिरिक्त 10 प्रतिशत क्षेत्र तक का निर्माण शमनीय होगा ।
 - १ग१ पार्श्व सेटबैक में कुल क्षेत्र का 25 प्रतिशत तक का निर्माण शमनीय होगा ।
 - १घ१ गूप हाजसिंग, व्यवसायिक एवं कार्यालय निर्माण की योजनाओं में भू-अच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण, अनुमन्य भू-अच्छादन के 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा ।

निर्माण के लिये अनुमन्य तलानुपात के अतिरिक्त, अप्राधिकृत निर्माण अनुमन्य तलानुपात की 10 प्रतिशत

शमन शुल्क की अनुसूची

शमन शुल्क

शमन

शमन किये गये विकास का संगत विवरण

- की सीमा तक ही शमनीय होगा ।
- 5- भिन्न-भिन्न प्रकार के अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्यों के शमन हेतु शुल्क की राशि वही होगी जो संलग्न अनुसूची में निर्धारित की गयी है। शमन उपरान्त मानचित्र की स्वीकृत करना आवश्यक होगा ।
 - 6- यदि किसी मामले में शमनीय निर्माण एक से अधिक श्रेणियों के अन्तर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक श्रेणी के लिये निर्धारित शमन शुल्क को जोड़ कर लिया जायेगा ।
 - 7- अवैध निर्माण के शमन के उपरान्त निर्माणकर्ता द्वारा शमन शुल्क तथा प्रश्नगत निर्माण की स्वीकृति हेतु वह शुल्क जमा कराया जायेगा जो समय-समय पर मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया हो तदुपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति करने की कार्यवाही की जायेगी ।
 - 8- नियम के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त शमन किये भाग के संबंध में धारा -27 के अन्तर्गत कार्यवाही समाप्त हो जायेगी। यदि शमन किये गये हिस्से को ध्वस्त करने का कोई आदेश पारित किया गया हो तो वह सनान्त माना जायेगा। शेष अवैध निर्माण जिसे शमन नहीं किया गया हो उसे निर्माणकर्ता स्वम् अपने व्यय पर हटायेगा, अन्यथा वह विकास प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जायेगा तथा उस पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा ।
 - 9- नियम-7 के अन्तर्गत आरोपित शुल्क निर्माणकर्ता द्वारा एक मुश्त अथवा व्याज सहित ऐसी किसतों में जैसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाय, जमा की जायेगी तथा सम्पूर्ण राशि जमा हो जाने पर ही प्रशमन की कार्यवाही पूर्ण मानी जायेगी । व्याज सहित किस्तों की धनराशि निश्चित करने व जमा करने के संबंध में प्राधिकरण द्वारा पृथक से नियम बनाये जा सकते हैं। भवन मानचित्र की स्वीकृति की शर्त भी अनिवार्य रूप से अंकित किया जायेगा ।
 10. ऐसे अवैध निर्माण जिन्हें शमन किया गया है, निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारणीबद्ध किये जायेंगे और उसमें एक संहत विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिये प्रस्तुत किया जायेगा ।
 - 11- शमन हेतु विचारार्थान अदशेष आवेदनों का निस्तारण भी इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन किया जायेगा ।

शमन हेतु विचारार्थान अदशेष आवेदनों का निस्तारण भी इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन किया जायेगा ।

अनुसूची

नियम संख्या - 5

क्र०सं०	निर्माण की प्रकृति	शामल शुल्क		
		आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालयीय
1-	अनुमन्य भू-आच्छादन तल क्षेत्र के अन्तर्गत 5000/- रुपये प्रत्येक 100व०मी० तल क्षेत्र या उसके भाग पर		5000/- रुपये प्रत्येक 50व०मी० तल क्षेत्र या उसके भाग पर	5000/- रुपये प्रत्येक 75व०मी० क्षेत्र या उसके भाग पर .
2-	अनुमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्रफल पर.	200/- रुपये प्रति व०मी० तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत.	400/- रुपये प्रति व०मी० तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 100 %	300/- रुपये प्रति व०मी० तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत.
3-	अनुमन्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर.			
{अ}	सेट बैक के प्रतिबन्धित भाग में सामूहिक आवासीय योजना में प्रत्येक दिशा में.	भूमि के मूल्य का दो गुना तथा 150/- रुपये प्रति व०मी० तल आच्छादन पर.		
{ख}	अन्य भवन सामने सेट बैक में	भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत तथा 200/- रुपये प्रति व०मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर.	भू-मूल्य का दो गुना तथा 400/- रुपये प्रति व०मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर.	भू-मूल्य का डेढ़ गुना 300/- रुपये प्रति व०मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर.
{2}	पार्श्व सेट बैक में	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत तथा 200/- रुपये प्रति व०मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर.	भूमि मूल्य का 150 प्रतिशत तथा 400/- रुपये प्रति व०मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर.	भूमि मूल्य का 112 प्रतिशत तथा 300/- रुपये प्रति व०मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर.

3] पौछे के सेट बैक में

व] सेट बैक के प्रतिबन्धित भाग के अतिरिक्त

भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत तथा 200/- रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-आच्छादन पर.

भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत तथा 200 /- रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू आच्छादन पर.

4] अनुमन्य सीमा से अतिरिक्त वेतमेन्ट के निर्माण पर.

क्षेत्रफल का 400/- रुपये प्रति व0मी0 तथा भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत.

5] क] यदि कमरे की आन्तरिक ऊंचाई विहित ऊंचाई से 10 प्रतिशत तक कम हो.

कमरे के क्षेत्रफल पर 50/-रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

ख] कमरे की ऊंचाई विहित ऊंचाई से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो.

कमरे के क्षेत्रफल पर 100/-रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

6] क] यदि कमरे की चौड़ाई विहित चौड़ाई से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो.

कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- प्रति व0मी0 की दर से.

ख] यदि कमरे की चौड़ाई विहित चौड़ाई से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो.

कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- प्रति व0मी0 की दर से

क] यदि कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से अधिक हो

कमरे के क्षेत्रफल पर 50/-रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत तथा 400/- रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू आच्छादन पर.

भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत तथा 400/- रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू आच्छादन पर.

क्षेत्रफल का 800/- रुपये प्रति व0मी0 तथा भूमि के मूल्य का 100% कमरे के क्षेत्रफल पर 100 रुपये प्रति व0मी0 की दर से

कमरे के क्षेत्रफल पर 200/- रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

कमरे के क्षेत्रफल पर 100/-प्रति व0मी0 की दर से.

कमरे के क्षेत्रफल पर 200/-रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

कमरे के क्षेत्रफल पर 100/-रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत तथा 300/- रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू आच्छादन पर.

भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत तथा 300/- रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू आच्छादन पर.

क्षेत्रफल 600/- रुपये प्रति व0मी0 तथा भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत कमरे के क्षेत्रफल पर 75/- प्रति व0मी0 की दर से.

कमरे के क्षेत्रफल पर 150/- रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

कमरे के क्षेत्रफल पर 75/- रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

कमरे के क्षेत्रफल पर 150/-रुपये प्रति व0मी0 की दर से.

कमरे के क्षेत्रफल पर 75/- प्रति व0मी0 की दर से.

॥ख॥ यदि कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो। कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति व०मी० की दर से

॥8॥ ॥क॥ यदि कमरे के प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत तक कम हो। कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- रुपये प्रति व०मी० की दर से

॥ख॥ यदि कमरे के प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो। कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति व०मी० की दर से।

॥9॥ बिना स्वीकृत किया गया भू-विभाजन/विकास कार्य। भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत

॥10॥ भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो।

नोट:- उक्त प्रकृति के निर्माणों के अलावा अन्य अनधिकृत निर्माण जो उपविधि अथवा निर्देश के विपरीत हों अथवा जिसकी स्वीकृति न दी गयी हो परन्तु शान्तीय हो एक सौ पचास रुपये ॥150॥ प्रति वर्ग मीटर तल आच्छादन की दर से लिया जायेगा, व्यवसायिक में इसकी दुगनी दरें ली जा सकेंगी तथा कार्यालय में 1.5 गुना दर ली जा सकेंगी।

कमरे के क्षेत्रफल पर 200/- रुपये प्रति व०मी० की दर से। कमरे के क्षेत्रफल पर 150/- रुपये प्रति व०मी० की दर से।

कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति व०मी० की दर से। कमरे के क्षेत्रफल पर 75/- रुपये प्रति व०मी० की दर से।

कमरे के क्षेत्रफल पर 200/- रुपये प्रति व०मी० की दर से। कमरे के क्षेत्रफल पर 150/- रुपये प्रति व०मी० की दर से।

भू-मूल्य का 2 प्रतिशत

भू-मूल्य का 1.5 प्रतिशत

-7-
टिप्पणी

- 1- अगर पक्ष द्वारा कोई लिखित आवेदन सुविधा प्राप्त करने हेतु नहीं दिया जाता है तब नियमानुसार ध्वस्त करने की कार्यवाही की जायेगी ।
- 2- जहां फायर विभाग से अनापित्त प्रमाण पत्र की आवश्यकता होगी, उसकी प्राप्ति के पश्चात् ही शमन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा ।
- 3- भूमि के मूल्य का आंकलन जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सेक्टर रेट पर किया जायेगा जहां पर रेट उपलब्ध नहीं होगा वहां प्राधिकरण स्वयं निर्धारित करेगा। भूमि दर यदि भू-उपयोग के आधार पर अलग-अलग निर्धारित हो तो नियम -5 के अन्तर्गत अनुसूची में आवासीय दरें ली जायेगी ।
- 4- सरकारी भूमि, सड़क के विस्तार हेतु आरक्षित भूमि तथा भू-उपयोग के विरुद्ध किसी भी प्रकार के निर्माण का शमन नहीं किया जायेगा ।
- 5- पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल उपलब्ध न होने पर पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्रफल की भूमि के मूल्य का दो गुना प्रार्थी द्वारा देय होगा ।
- 6- शिक्षा एवं स्यास्थ्य संस्थाओं एवं दातव्य संस्थाओं हेतु शमन शुल्क आवासीय दर का 50 प्रतिशत होगा ।
- 7- व्यवसायिक भवनों हेतु शमन शुल्क की दरों का जहां उल्लेख न हो, आवासीय दरों की दो गुनी होगी तथा कार्यालय भवनों हेतु आवासीय की डेढ़ गुनी एवं अन्य उपयोगी/भवनों हेतु आवासीय दर के अनुसार होगी ।
- 8- अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ पत्र के अनुसार यदि अनधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी/प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का 15 प्रतिशत हर्जाना शुल्क वसूल किया जा सकता है तथा निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राधिकरण ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा ।

ह0/-

॥ अखण्ड प्रताप सिंह ॥
प्रमुख सचिव

SL NO.	HEAD	1993-94 ACTUAL (IN LAKHS)	1994-95 ACTUAL (IN LAKHS)	1995-96 ACTUAL (IN LAKHS)	1996-97 PROPOSED (IN LAKHS)
REVENUE INCOME					
1	STAMP DUTY	12.02	0.00	0.00	20.00
2	INTEREST ACCOUNT	12.07	9.23	31.77	35.00
3	MAPS/SUB.DIV. FEES	0.95	1.18	1.25	1.30
4	COMPOUNDING FEES	20.07	23.16	25.93	50.00
5	BOOKS SELL	1.02	0.78	0.28	1.00
6	SUPERVISION / PAST SCHEME	28.42	13.82	7.89	1.00
7	GRANT FOR DEVELOPMENT	8.32	0.00	0.00	18.00
8	MISC. (LIC/TEN FEE/TRANS/LEASE)	2.44	2.33	1.19	1.00
9	DEVELOPMENT CHARGES	21.31	25.78	38.31	35.00
TOTAL REVENUE INCOME		106.62	78.26	104.40	162.30
CAPITAL INCOME					
1	RISHILOK YOJANA	0.00	0.00	0.00	8.00
2	SHIVLOK-1	0.00	0.00	0.00	11.00
3	SHIVLOK-2 YOJANA	77.01	29.14	10.19	29.00
4	SHIVLOK-3 YOJANA	76.40	63.73	6.48	30.00
5	HARILOK YOJANA	177.68	64.42	67.01	35.00
6	T.H.D.C. YOJANA	22.28	5.00	0.00	0.00
7	LOAN FROM HUDCO & OTHERS	0.00	0.00	25.00	200.00
8	REALISATION OF INSTALMENTS {ADV TO EMPL FOR HOUSE/PLOT ETC}	0.00	0.38	2.06	1.00
9	OTHER RECIEPTS	20.22	0.00	88.33	50.00
TOTAL CAPITAL INCOME		373.59	162.67	199.07	403.00
GRAND TOTAL INCOME		480.21	238.93	303.47	565.30
REVENUE EXPENDITURE					
{A} ESTABLISHMENT					
1	EMPLOYEES SALARY/ALLOWANCES	16.57	21.32	25.30	30.00
2	TRAVELING ALLOWANCE	0.60	1.05	0.87	1.25
3	DAILY WAGES	0.39	0.35	0.38	0.50
4	LEAVE SALARY/PENSION CONTRIBUT.	0.00	0.01	0.51	0.75
TOTAL		17.56	22.73	27.06	32.50
{B} OFFICE MISC. EXPENDITURE					
1	POSTAGE STAMP	0.10	0.09	0.10	0.15
2	STATIONARY	0.58	0.45	0.26	0.75
3	OFFICE BUILDING MAINTENANCE	1.29	0.39	0.41	1.00
4	TELEPHONE	1.33	2.53	1.51	3.00
5	BOOKS/LIBRARY	0.05	0.04	0.04	0.05
6	LEGAL EXPENDITURE	1.50	1.46	1.67	2.00
7	HOSPITALITY EXP.	0.15	0.23	0.10	0.30
8	PRINTING EXP.	0.00	0.25	0.08	1.00

9 ADVERTISEMENT	1.43	0.48	0.00	0.00
10 AUDIT FEES	1.25	1.00	1.24	2.00
11 MISCELLANEOUS	2.87	0.24	0.71	1.00
12 EMPLOYEES WELFARE	0.00	0.00	0.00	0.05
13 MACHINERY MAINTENANCE	0.40	0.02	0.11	0.50
14 ELECTRICITY MAINTENANCE	0.59	0.14	0.24	0.50
16 VIVEKADHEEN EXP.	0.00	0.00	0.05	0.10
TOTAL	11.54	7.32	7.43	13.40
{C}VEHICLE MAINTENANCE				
1 MAINTENANCE	0.57	0.23	0.81	1.00
2 PETROLDIESEL	1.21	1.20	1.41	1.75
TOTAL	1.78	1.43	2.22	2.75
{D}EMPLOYEES ADVANCE				
1 VEHICLE	0.15	0.23	0.48	0.50
2 HOUSE/PLOT	0.17	2.64	1.46	3.00
TOTAL	0.32	2.87	1.94	3.50
{E}MASTERPLAN EXP.	1.20	0.00	0.00	1.00
{F}DEVELOPMENT EXP.	37.73	7.03	13.15	30.00
{G}BOOK PRINTING	0.00	0.00	7.77	0.00
{H}TRAFFIC PLANNING	0.75	0.00	0.00	3.25
{I}SEED CAPITAL/HUDCO LOAN	20.91	0.00	0.00	0.30
TOTAL	60.59	7.03	20.92	35.55
TOTAL REVENUE EXPENDITURE	91.79	41.38	59.57	73.00
CAPITAL EXPENDITURE				
1 CAR/JEEP/INSTRUMENT/HOUSE	1.94	1.88	1.01	0.50
2 FERNITURES/PICTURES	0.88	0.41	0.04	0.50
3 STORE(CEMENT/STEEL)	16.96	11.19	13.87	18.00
TOTAL	19.80	13.28	17.52	19.00
(A) YOJANA LAND PERCHASE				
1 SHIVLOK-2 & 3	44.07	19.11	9.04	0.00
2 HARILOK YOJANA	60.22	5.91	0.00	0.00
3 OTHERS YOJANA (SHYAM LOK)	0.00	0.00	13.39	225.00
TOTAL	104.29	25.02	22.43	225.00

BUDGET -

SL NO.	HEAD	1993-94 ACTUAL (IN LAKHS)	1994-95 ACTUAL (IN LAKHS)	1995-96 ACTUAL (IN LAKHS)	1996-97 PROPOSED (IN LAKHS)	REMARKS
1	PAST YOJANA(RISHILOK/SHIVOLK-1)	0.00	0.00	0.00	0.20	
2	SHIVOLK -2	0.00	4.92	4.55	5.00	
3	SHIVLOK-3	0.00	0.03	6.51	20.00	
4	OTHERS WORK	6.45	0.00	1.14	50.00	
5	HARILOK YOJANA	36.63	21.02	50.49	100.00	
6	T.H.D.C.PUNRWASH YOJANA	17.76	1.07	3.58	5.00	
7	REFUND FOR LOANS	66.08	24.49	82.45	13.00	
8	REFUND INTREST FOR LOANS	0.00	20.82	15.14	35.00	
TOTAL		127.13	72.35	163.86	228.20	
TOTAL CAPITAL EXPENDITURE		251.22	110.65	203.81	472.20	
TOTAL REVENUE EXPENDITURE		91.79	41.38	59.57	86.70	
GRAND TOTAL EXPENDITURE		343.01	152.03	263.38	558.90	

प्रेषक,

आयुक्त,
मेरठ मण्डल,
मेरठ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
हरिद्वार विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार।

संख्या 544 /28-16 /96-98 दिनांक:-22-25)

विषय:- श्रद्धिकेस महायोजना के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 110/एस0टी0/96-97 दिनांक 16-1-97 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आयुक्त महोदय के आदेश के अन्तर्गत सरकुलेशन के माध्यम से महायोजना के ड्राफ्ट का अनुश्रवण करने की स्वीकृति प्रदान की गई है। कृपया उपरोक्त का अनुपालन कराना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

रमेश चन्दानी
अपर आयुक्त प्रशासन,
मेरठ आयुक्त।

T.P. 8

सचिव

ATP

S. 26/2/97

ऋषिकेश महायोजना (प्राख्य) २००१ के अनुमोदन हेतु ऐजेन्डा नोट

शासनादेश संख्या ३६६२/११-५-८६-२३(१) डी०ए०/८५, दिनांक ४-६-१९८६ द्वारा ऋषिकेश को मिलाते हुए हरिद्वार विकास क्षेत्र घोषित किया गया था। महायोजना तैयार करने हेतु हरिद्वार विकास क्षेत्र को २ भागों में विभाजित किया गया है। अ- हरिद्वार विकास क्षेत्र भाग 'अ' ब- हरिद्वार विकास क्षेत्र भाग 'ब' । हरिद्वार विकास क्षेत्र भाग 'अ' हेतु महायोजना तैयार कर वर्ष १९६२ में शासन से स्वीकृत करवाई गयी । उसके उपरान्त वर्ष १९६२ में हरिद्वार विकास क्षेत्र भाग 'ब' हेतु ऋषिकेश महायोजना तैयार करने हेतु कार्यवाही आरम्भ की गयी। वर्ष १९६२-६४ तक भौतिक सर्वेक्षण करवाये गये । उसके उपरान्त भू-उपयोग सर्वेक्षण तथा अन्य सर्वेक्षण करवाने के उपरान्त बोर्ड की बैठक दिनांक २-३-१९६५ में ऋषिकेश महायोजना प्राख्य का स्केव प्रस्तुत किया गया एवं अवगत करवाया गया कि वन क्षेत्र की सीमायें उपलब्ध न होने के कारण इस पर अन्तिम रूप देने में कठिनाई आ रही है। वन क्षेत्र सम्बन्धी सूचनायें आयुक्त महोदय की मदद से दिसम्बर, १९६५ तक प्राप्त हो सकी । इस आधार पर ऋषिकेश महायोजना के २ स्केव तैयार किये गये एक वन क्षेत्र को छोड़ते हुए दूसरा वन क्षेत्र में प्रस्ताव देते हुए । दोनों स्केव बोर्ड की बैठक दिनांक २-३-१९६६ में प्रस्तुत किये गये । वन क्षेत्र के सम्बन्ध में नीति विषयक निर्णय प्रमुख सचिव आवास अथवा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से विचार विमर्श उपरान्त करने को कहा गया।

उपरोक्त दोनों प्रस्ताव बोर्ड की बैठक दिनांक २-८-६६ में प्रस्तुत किये गये । इस बैठक में प्रमुख सचिव आवास द्वारा भी भाग लिया गया। उनके द्वारा सुझाव दिया गया कि वन क्षेत्र, जहाँ पर पेड न हो, को नगरीय प्रयोग हेतु प्रस्ताव किया जा सकता है, परन्तु उसके एवज में उतनी ही भूमि कृषि से वन हेतु प्रस्तावित करनी होगी। इसके अतिरिक्त उनके द्वारा यह भी सुझाव दिया गया कि श्यामपुर क्षेत्र गंगा नदी के किनारे स्थित होने के कारण नदी तटीय विकास का प्रस्ताव भी किया जाना चाहिए । परन्तु उनके यह सुझाव बैठक की कार्यवृत्त में अंकित नहीं किये गये हैं। इसे कार्यवृत्त में सम्मिलित करने का प्रस्ताव है।

प्रमुख सचिव, आवास के सुझावों के आधार पर ऋषिकेश महायोजना (प्राख्य) २००१ तैयार किया गया है। ऋषिकेश महायोजना के प्रस्तावों पर प्रमुख सचिव आवास की अध्यक्षता में हुई बैठक दिनांक ५-२-६७ में विचार विमर्श किया गया। बैठक में निर्णय लिया गया कि वन क्षेत्र में प्रस्तावित नगरीय भू-उपयोगों के एवज में प्रस्तावित वन क्षेत्र को पार्क एवं खुले क्षेत्र के रूप में दर्शाया जाये। इस संशोधन को करने के उपरान्त ऋषिकेश महायोजना के प्रस्तावों को अनुमोदित करते हुए अग्रिम कार्यवाही करने पर निर्णय लिया गया। जिसके मुख्य प्रस्ताव निम्नानुसार है:-

ऋषिकेश महायोजना क्षेत्र की १९६१ में जनसंख्या ७३,००० के लगभग थी जो वर्ष २००१ में बढ़कर १,०६,००० हो जाने की सम्भावना है। वर्तमान में ऋषिकेश महायोजना में ७१३.२६ है० विभिन्न नगरीय भू-उपयोग है जिसमें से ४११ है० आवासीय ३४.४५ है० औद्योगिक, ३४.३८ है० सामुदायिक सुविधा एवं ६६.१२ यातायात परिवहन के अन्तर्गत है। वर्ष २००१ की अनुमानित जनसंख्या हेतु १२८० है० नगरीय भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये है। इसमें से ३१५ है० निर्मित क्षेत्र, ३८५ है० आवासीय, ७० है० औद्योगिक, ५० है० वाणिज्यिक, १३५ है० यातायात परिवहन हेतु प्रस्तावित किया गया है। ऋषिकेश के पास का १०० है० वन क्षेत्र एवं जहाँ पेड कम हैं ऋषिकेश की विशेष भौगोलिक परिस्थिति को देखते हुए विकास की दिशा को २८११ ५५ इस क्षेत्र के नगरीय प्रयोजनार्थ प्रयोग किया गया है। इसके एवज में श्यामपुर क्षेत्र में इतनी ही भूमि वनीकरण हेतु पार्क एवं खुले स्थल के रूप में प्रस्तावित की गयी है। श्यामपुर क्षेत्र में ग्राम खडग माफी में नदी तटीय विकास प्रस्तावित है तथा श्यामपुर ढालवाला औद्योगिक क्षेत्र में विकसित किये जायेंगे। ऋषिकेश में ' २ नगरीय केन्द्र' प्रस्तावित किये गये है जो थोक मण्डी के अतिरिक्त होंगे इसके अतिरिक्त मण्डलीय वाणिज्यिक के भी

प्रस्ताव दिये गये है। वर्तमान क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गयी है। वर्तमान बाईपास एवं देहरादून मार्ग के मिलान के पास बस स्टैण्ड एवं ट्रक स्टैण्ड प्रस्तावित है। ऋषिकेश महायोजना (प्राख्य) २००९ अर्ध-सरक्युलेशन अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

W. K. Madar

उपाध्यक्ष
वि०

W. K. Madar
(एस० एस० संघू)
जिलाधिकारी
हरिद्वार

W. K. Madar
o/c N.P. MKS, Tehri

W. K. Madar
o/c N.P. (RWA)

W. K. Madar
13/2/97
एन. एन. शक्तिशाल
संयुक्त निदेशक कोषागार
मेरठ

W. K. Madar
13/2/97

W. K. Madar
25/2/97
(कै०पी०सि०)

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश, लखनऊ

W. K. Madar
17/2/97
(अशोक प्रताप सिंह)
प्रमुख सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन

विषय:- हरिद्वार विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र की सीमा में स्थित ऋषिकेश राजस्व ग्राम के खसरा संख्या- ७४, ८४, २७६, २७६ एवं २६८ पर भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने के संबंध में।

हरिद्वार विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र की सीमा में ऋषिकेश स्थित खसरा संख्या ७४, ८४, २७६, २७६ एवं २६८ आते हैं। इन खसरा नंबरों के कुछ भाग पर जिनका विवरण निम्न प्रकार दर्शित किया गया है, पर जमींदारी विनाश कानून अधिनियम की धारा २२६ बी० एवं २०६ के तहत विभिन्न न्यायालयों में स्वत्व सम्बन्धित मामले विचाराधीन होने के कारण विकास प्राधिकरण के निदेशक मंडल की बैठक दिनांक २-३-६६ में इस आशय से प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था कि शासन के हितों को देखते हुए भवन मानचित्र स्वीकृति का कार्य स्थगित रखा जाय। इस प्रकरण पर समुचित विचारोपरांत यह निर्णय हुआ कि "माननीय न्यायालय के अन्तिम आदेश तक सन्दर्भित खसरा नम्बरों में कोई भी मानचित्र स्वीकृत न किए जाय तथा इस संबंध में समय-समय पर जिलाधिकारी देहरादून से भी सम्पर्क बनाये रखते हुए अद्यतन स्थिति की जानकारी रखी जाय।"

क्र.सं.	खसरा सं०	कुल क्षेत्रफल	विवादित क्षेत्रफल
१-	७४	४५०.८२ एकड़	६३.४४ एकड़
२-	८४	१.८४ एकड़	१.८४ एकड़
३-	२७६	३२२.०२ एकड़	५७.६० एकड़
४-	२७६	२५४.५८ एकड़	१६३.०० एकड़
५-	२६८	५७.६६ एकड़	२०.०० एकड़

उपरोक्त विवादित भूमि पर विभिन्न मामलों में देहरादून नामित है जिन्होंने उक्त विवादित भूमि पर किसी भी प्रकार के भवन मानचित्र स्वीकृत न किये जाने हेतु राय दी थी। स्थानीय नागरिकों में भी काफी असन्तोष व्याप्त है कि विवादित भूमि को छोड़कर शेष भूमि पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति का कार्य किया जाय। इस संबंध में मा० श्री मातवर सिंह कंडारी, पर्वतीय विकास राज्य मंत्री, उ०प्र० शासन लखनऊ द्वारा भी मानचित्र स्वीकृत किये जाने की कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये हैं।

उपरोक्त परिस्थितियों में यह उचित होगा कि विवाद रहित भूमि पर मानचित्र स्वीकृति का कार्य नियमानुसार भवन उपविधियों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार किया जाय, इस हेतु प्रत्येक प्रस्तुत किये गये मानचित्र पर उप जिलाधिकारी, देहरादून की अनापत्ति प्राप्त की जाय। अतः निदेशक मंडल के समक्ष यह प्रस्ताव सरकुलेशन विधि द्वारा प्रस्तुत है कि -

"ऋषिकेश राजस्व ग्राम के खसरा सं० ७४, ८४, २७६, २७६ एवं २६८ पर मानचित्र स्वीकृति का कार्य विवाद रहित भूमि पर नियमानुसार किया जाय और इस हेतु आवश्यक अनापत्ति उप जिलाधिकारी, देहरादून से प्राप्त की जाय।"

प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

65/197
(कुल इन्फार्मेशन)
22.7.97

जावान विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

16/7/97

नगर पंचायत
बुलडोजरें, टिहरी गढ़वाल

16/7/97

(सौह मता धर्मा)

अध्यक्ष
नगर पालिका परिषद
ऋषिकेश (देहरादून)

जायुक्त
वाराणसी नगर
महाराज

उपस्थित
हरिद्वार विकास प्राधिकरण
हरिद्वार

16/7/97

जिलाधिकारी
हरिद्वार

16/7/97
अध्यक्ष
नगर पालिका परिषद
हरिद्वार

16/7/97
अध्यक्ष
नगर पालिका परिषद
हरिद्वार

16/7/97
अध्यक्ष
नगर पालिका परिषद
हरिद्वार