

हरिद्वार विकास प्राधिकरण,

हरिद्वार

की

26वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 15.09.1998

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक १५-६-६८ की एजेण्डा सूची

क्र.सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
१	विगत बोर्ड बैठक दि० ७-२-६८ की कार्यवाही की पुष्टि।	१
२	विगत बैठक दि० ७-२-६८ में लिये गये निर्णयों का क्रियान्वयन।	२ से १३
३	बजट प्रस्तावित वर्ष १६६८-६६	१४ से १६
४	लक्ष्मणझूला मार्ग मुनिकीरेती कुष्ठ आश्रम के मानचित्र में विकास शुल्क में छूट विषयक	२०
५	ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु भूमि क्रय	२१
६	यादव धर्मशाला के समीप श्री पारसकुमार जैन की भूमि क्रय के सम्बन्ध में।	२२
७	हरिलोक आवासीय योजना भाग-२ की भूमि क्रय विषयक	२३
८	भूपतवाला में भारतमाता मन्दिर के पास की भूमि क्रय विषयक।	२४
९	महायोजना की परिकल्पना को नियन्त्रित बनाये जाने हेतु आदर्श नियमावली।	२५ से ४६
१०	श्रीमती अनीता जौरा के मानचित्र सं०-६५/६८-६६ की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	४७
११	दैनिक वेतन कर्मचारियों के दैनिक भत्ते में वृद्धि पर विचार।	४८
१२	मेला कार्यालय हेतु अस्थायी पदों की स्वीकृति पर विचार।	४९
१३	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से (१) हरिद्वार विकास क्षेत्रान्तर्गत नियोजित तथा नियन्त्रित विकास के सम्बन्ध में।	५० से ५२

हरिद्वार विकास प्राधिकरण की २६वीं बैठक दिनांक १५-६-१९६८ का कार्यवृत्त

हरिद्वार विकास प्राधिकरण की २६वीं बोर्ड बैठक दिनांक १५-६-६८ को अध्यक्ष/आयुक्त, सहारनपुर मण्डल की अध्यक्षता में हरिद्वार विकास प्राधिकरण के सभागार में आयोजित की गयी। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही:-

१- श्री सुभाष कुमार, आयुक्त सहारनपुर मण्डल	अध्यक्ष
२- श्री राजकुमार सिंह, उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण	उपाध्यक्ष
३- श्री आर०पी० सिंह, जिला मजिस्ट्रेट, हरिद्वार	पदेन सदस्य
४- श्री ऊषा कान्त गुप्ता, संयुक्त निदेशक कोषागार, मेरठ मण्डल	सचिव, वित्त के नामित सदस्य
५- श्री विजय कुमार गुप्ता, सहयुक्त नियोजक, मेरठ	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के नामित सदस्य
६- श्री सी०के० सीकरी, अधीक्षण अभियंता, उ०प्र० जल निगम, सहारनपुर	प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम के नामित सदस्य
७- श्रीमती उषा भारद्वाज	गैर सरकारी नामित सदस्य
८- श्री राजकुमार अरोड़ा, अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, हरिद्वार	पदेन सदस्य
९- श्रीमती स्नेहलता शर्मा, अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, ऋषिकेश	पदेन सदस्य
१०- श्री उत्तम सिंह राणा, अध्यक्ष, नगरपंचायत, मुनि की रेती	पदेन सदस्य

हरिद्वार विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा अध्यक्ष महोदय एवं उपस्थित सदस्यों का बैठक में स्वागत किया गया। नवनामित गैर सरकारी सदस्य-श्रीमती उषा भारद्वाज का विशेष रूप से स्वागत किया गया तथा विकास प्राधिकरण के निवर्तमान उपाध्यक्ष-श्री जे०पी० शर्मा की सेवाओं की सराहना करते हुये उनके प्रति आभार व्यक्त किया गया। इसके उपरान्त बैठक की कार्यवाही अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्रारम्भ की गयी, जिसका विवरण निम्नवत् है:-

मद संख्या-२६.०१: विगत बोर्ड बैठक दिनांक ७-२-६८ की कार्यवाही की पुष्टि

प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनांक ७-२-६८ को सम्पन्न हुई थी। बैठक की कार्यवाही प्राधिकरण के सभी मा० सदस्यों एवं पदाधिकारियों को इस कार्यालय के पत्र संख्या-३०८५ दिनांक ३१-३-६८ द्वारा प्रेषित की गयी थी। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवाही के संबंध में कोई आपत्ति/सुझाव प्रेषित नहीं किया गया है, अतः सर्वसम्मति से विगत बैठक दिनांक ७-२-६८ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

मद संख्या-२६.०२: विगत बोर्ड बैठक दिनांक ७-२-६८ में लिये गये निर्णयों का कियान्वयन

विगत बैठक के निर्णयों के कार्यान्वयन/अनुपालन के संबंध में सचिव द्वारा अनुपालन आख्या प्रस्तुत की गयी। अनुपालन के संबंध में सर्वसम्मति से निम्नलिखित निर्णय लिये गये:-

२६.०२.०१ ऋषिकेश-मुनि की रेती क्षेत्र की महायोजना पर आपत्ति/सुझावों पर सुनवाई हेतु गठित समिति

सचिव

उपाध्यक्ष

अध्यक्ष

मद संख्या २६.०१

विषय :- विगत बोर्ड बैठक दिनांक ७-२-६८ की कार्यवाही की पुष्टि।

प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दि० ७-२-६८ को सम्पन्न हुई थी। बैठक की कार्यवाही प्राधिकरण के सभी माननीय सदस्यों एवं पदाधिकारियों को इस कार्यालय के पत्र सं०-३०८५दि० ३१-०३-६८ द्वारा प्रेषित की गयी। किसी भी सदस्य/अधिकारी द्वारा कार्यवाही के सम्बन्ध में कोई आपत्ति/सुझाव प्रेषित नहीं किया गया है।

के प्रतिनिधियों को नामित करा लिया गया है। आपत्तियों की सुनवाई आगामी एक माह में पूर्ण करके आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाय।

२६.०२.०२ ग्राम हरिपुर कलों, जिला-देहरादून के खसरा नं०-७८१, ७८४ तथा ३४० के संबंध में भी बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि इसकी सुनवाई भी उपरोक्त समिति द्वारा कर ली जाय तथा आगामी एक माह में इसपर भी आख्या प्रस्तुत की जाय।

२६.०२.०३ हरिद्वार महायोजना भाग-अ की विसंगतियों के संबंध में निर्णयानुसार प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिया गया है। निर्णय लिया गया कि शासन को इस संबंध में पुनः अनुस्मारक भेज दिया जाय।

२६.०२.०४ जल निगम पर जो ब्याज आरोपित किया गया है, उसके संबंध में छूट का आवेदन विगत बोर्ड बैठक में निरस्त किया जा चुका है, अतः इस प्रकरण को जल निगम को संदर्भित करते हुये ब्याज की धनराशि विभाग से जमा करायी जाय।

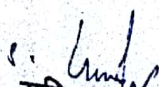
२६.०२.०५ विगत बोर्ड बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि भवनों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा डिमाण्ड सर्वे के अन्तर्गत प्राप्त रजिस्ट्रेशनों के आधार पर कराया जायेगा। बोर्ड को अवगत कराया गया कि दिनांक ३०-६-६८ तक की अवधि तक रजिस्ट्रेशन खोले गये हैं तथा रजिस्ट्रेशन के आधार पर ही विकास प्राधिकरण द्वारा भवनों का निर्माण कराया जायेगा। इस संबंध में यह भी निर्णय लिया गया कि विकास प्राधिकरण द्वारा स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत ही भवनों का निर्माण कराया जाय।

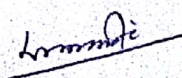
२६.०२.०६ विकास शुल्क/फीस की दरें विगत बोर्ड बैठक दिनांक ७-२-६८ में पुर्ननिर्धारित की गयी थीं। प्राधिकरण के कुछ सदस्यों द्वारा दरों पर पुर्नविचार का अनुरोध किया गया था, जिसके फलस्वरूप अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, हरिद्वार की अध्यक्षता में दरों के परीक्षण के लिये एक समिति गठित की गयी। समिति की रिपोर्ट प्राधिकरण के बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी तथा सम्यक विचारोपरान्त सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि दिनांक ७-२-६८ की बोर्ड बैठक में जो दरें निर्धारित की गई थीं, वही दरें लागू रखी जायं।


शिवालिक नगर के संबंध में विकास शुल्क/फीस की दरें पुर्ननिर्धारित करने के संबंध में बोर्ड के समक्ष यह प्रस्ताव रखा गया कि इस क्षेत्र में रु० ३०.०० प्रति वर्गमीटर की दर से विकास शुल्क आरोपित किया जाय। विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शिवालिक नगर में अलग से दरें निर्धारित करना औचित्यपूर्ण नहीं हागा तथा जो दरें दिनांक ७-२-६८ की बैठक में निर्धारित की गयी थीं, वही दरें लागू रहेंगी।

२६.०२.०६ का अनुपूरक प्रस्ताव- विकास शुल्क/फीस के पुर्ननिर्धारण के संबंध में विचार-

हरिद्वार विकास क्षेत्र भाग-अ हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक ७-२-६८ में विकास शुल्क/फीस की दरों का पुनः निर्धारण किया गया था। यह दरें सम्पूर्ण विकास क्षेत्र में एक समान रूप से (uniformly) लागू है। इस विषय में आवास सचिव द्वारा प्राधिकरण के अधिकारियों से हुये विचार विमर्श में यह निर्देश दिये गये थे कि नगर में विभिन्न भागों में भिन्न-भिन्न (differential) विकास शुल्क की दरें रखी जायें। आवास सचिव का यह मत है कि जिन क्षेत्रों में कुम्भ मेले का अत्यधिक दबाव है उनमें विकास प्रक्रिया को कठोरता से नियन्त्रित किया जाये। चूंकि नदी तटीय क्षेत्रों तथा मुख्य मार्गों पर विकास का दबाव अत्यधिक बढ़ता जा रहा है अतः यह आवश्यक है कि ऐसे क्षेत्रों में विकास की प्रक्रिया को नियन्त्रित किया जाय जिससे कि अवस्थापना सुविधाओं


सचिव


उपाध्यक्ष


अध्यक्ष

मद संख्या २६.०२

विषय :- विगत बोर्ड बैठक दि० ७-२-६८ में लिये गये निर्णयों का क्रियान्वयन

क्र.सं.	विषय	निर्णय	अनुपालन
१.	ऋषिकेश मुनि की रेती क्षेत्र की महायोजना पर आपत्ति/सुझावों पर सुनवाई।	ऋषिकेश मुनिकीरेती क्षेत्र की महायोजना पर आपत्तियों की सुनवाई के लिये समिति का गठन किया जा चुका है जिन अधिकारियों द्वारा इस समिति के लिए प्रतिनिधि नामित नहीं किया गया है, उनसे प्रतिनिधि नामित करा लिया जाय तथा लोकसभा चुनाव के बाद समिति द्वारा आपत्तियों पर सुनवाई की जाय।	महायोजना पर आपत्तियों की सुनवाई के लिये गठित समिति के प्रतिनिधियों को नामित करा लिया गया है आपत्तियों की सुनवाई की जा रही है। समिति की आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जायेगी।
२.	ग्राम हरिपुर कलाँ जिला देहरादून के खसरा नं० ७८१,७८४,३४० नया गाटा सं०-७८५(क) का पार्क एवं स्कूल भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	ग्राम हरिपुर कलाँ जिला देहरादून के खसरा नं०-७८१/७८४ तथा ३४० नया गाटा सं०-७८५(क) का भू-उपयोग पार्क/खुला क्षेत्र प्रदर्शित है। इसका भू-उपयोग आवासीय करने के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की सुनवाई से पूर्व इस प्रकरण को शासन को सन्दर्भित किया जाय।	निर्णयानुसार प्रस्ताव इस कार्यालय के पत्र सं०-२५३ दि० २२-५-६८ के द्वारा शासन को प्रेषित किया जा चुका है। प्रकरण पर मद सं०-२६.२(१) में गठित समिति द्वारा सुनवाई की जायेगी।

३. हरिद्वार महायोजना भाग-अ की विसंगतियों के सम्बन्ध में।
- हरिद्वार महायोजना भाग-अ की विसंगतियों के सम्बन्ध में पूर्व बैठक में नई बस्ती खड़खड़ी, शान्तिकुंज के निकट बस स्टैण्ड तथा विकास कालोनी के भू-उपयोग में परिवर्तन प्रस्तावित किया गया था। इस पर भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय २२-८-६७ की बैठक में लिया गया था, इस निर्णय पर पुर्नविचार करते हुए यह निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि श्री एम०पी०अनेजा द्वारा परीक्षण के उपरान्त यह प्रस्ताव शासन को भेज दिया जाय।
- निर्णयानुसार प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है। शासन द्वारा इस सम्बन्ध में कतिपय सूचना चाही गई है, सूचना शासन को पत्र सं०-७०६ दि० २४-७-६८ द्वारा भेज दी गई है।
४. सरकारी विभागों पर आरोपित शुल्क को विलम्ब से जमा करने के फलस्वरूप देय ब्याज में छूट सम्बन्धी।
- सरकारी विभागों द्वारा आरोपित शमन शुल्क पर देय ब्याज में छूट सम्बन्धी कुछ मामले प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में रखे गये थे। पुर्नविचार के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि सरकारी विभागों पर आरोपित शमन शुल्क के इन प्रकरणों में देय ब्याज पर कोई छूट प्रदान न की जाय।
- लिये गये निर्णयानुसार दोनो विभागों से शमन शुल्क एवं देय ब्याज जमा कराये जाने हेतु सूचित किया गया। टी.एच.डी.सी. द्वारा ब्याज सहित समस्त धनराशि जमा करा दी गयी है, जल निगम द्वारा अभी तक धनराशि जमा नहीं की गई, जमा कराने की कार्यवाही की जा रही है।

५. माँग के आधार पर विभिन्न श्रेणी के आवासीय एवं व्यावसायिक भवन निर्मित कराये जाने विषयक।

निर्णय लिया गया कि डिमाण्ड सर्वे के आधार पर यदि भवन निर्माण की आवश्यकता होती है तो प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करके आवश्यकतानुसार भवनों का निर्माण कराया जा सकता है। इस निर्णय पर विचार-विमर्श के बाद यह निर्णय लिया गया कि प्राप्त रजिस्ट्रेशन की संख्या को आधार मानकर प्राधिकरण द्वारा भवनों का निर्माण कराया जाय।

बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में हरिलोक आवासीय योजना में भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में दि० ६-८-६८ को क्षेत्रीय एवं राष्ट्रीय स्तर के समाचार पत्रों में विज्ञापन देते हुए दि० ३०-६-६८ तक की अवधि तक आवेदन आमन्त्रित किये गये हैं। उक्त के माध्यम से शासन द्वारा वित्तीय वर्ष ६८-६९ हेतु विभिन्न श्रेणियों के २५ भवनों के निर्माण के निर्धारित लक्ष्य की पूर्ति भी सम्भव हो पायेगी।

६. विकास शुल्क/फीस के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में विचार।

बोर्ड बैठक दि० २-८-६६ में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित विकास शुल्क/फीस की दरों का पुनर्निर्धारण किया गया था, जिसकी अनुमति प्राधिकरण द्वारा प्रदान कर दी गई थी। प्राधिकरण के कुछ सदस्यों द्वारा सुझाव दिया गया कि दरों को और अधिक व्यावहारिक बनाने के दृष्टिकोण से इसका पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक है। अतः निर्णय लिया गया कि अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद हरिद्वार की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जाय जो इन दरों का पुनः परीक्षण करें। समिति के सदस्यगण नगर

गठित समिति की आख्या प्राधिकरण के अवलोकनार्थ संलग्न है।

विकास शुल्क/फीस के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति की आख्या:-

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दि० २-८-९६ में प्राधिकरण द्वारा हरिद्वार विकास क्षेत्र भाग-अ के लिए विकास शुल्क/फीस की दरों का पुनर्निर्धारण किया गया था। वर्तमान में यह वरें लागू है। प्राधिकरण की गत बैठक ७-२-९८ में इस प्रकरण पर पुनः विचार हुआ तथा कुछ सदस्यों द्वारा यह सुझाव दिया गया कि दरों को अधिक व्यावहारिक बनाने के दृष्टिकोण से इसका पुनः परीक्षण किया जाना आवश्यक है। अतः निर्णय लिया गया कि अध्यक्ष नगर पालिका परिषद हरिद्वार की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जाय जो इन दरों का पुनः परीक्षण करें। समिति के सदस्यगण नगर नियोजक, ह.वि.प्रा. तथा अधि.अभि.ह.वि.प्रा. होंगे। समिति द्वारा इस सम्बन्ध में विस्तृत विचार-विमर्श किया गया तथा सम्यक् विचारोपरान्त हरिद्वार विकास क्षेत्र भाग-अ निम्नवत विकास शुल्क की दरें प्रस्तावित की हैं।

आवासीय क्षेत्र में:-

यूज जोन-	वर्तमान लागू दरें/प्रति वर्ग मी०	अध्यक्ष,नगरपालिका द्वारा प्रस्तावित दरें/प्रति वर्ग मी०
बी-१,बी-२	रु० ३०.००	रु० २५.००
आर-१, आर-२ (जहाँ मानचित्रों की स्वीकृति अर्द्धविकसित क्षेत्र मानते हुए दी जा रही है)	रु० ६०.००	रु० ५०.००

उपरोक्त क्षेत्रों में यदि जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुरूप व्यावसायिक, औद्योगिक, कार्यालय, स्कूल को अनुमति दी जाती है, तो व्यावसायिक हेतु उपरोक्त दरें दुगुनी, औद्योगिक एवं कार्यालय हेतु डेढ गुनी, स्कूल हेतु ०.५० गुनी होगी।

व्यावसायिक क्षेत्र:-

यूज जोन-	वर्तमान लागू दरें/प्रति वर्ग मी०	अध्यक्ष,नगरपालिका द्वारा प्रस्तावित दरें/प्रति वर्ग मी०
सी-१, सी-२, सी-३	रु० १२०.००	रु० १००.००

उपरोक्त क्षेत्रों में यदि जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुरूप आवासीय, औद्योगिक/कार्यालय, स्कूल की अनुमति दी जाती है तो उपरोक्त दरें आवासीय हेतु ०.५० गुनी, औद्योगिक/कार्यालय हेतु ०.७५ गुनी तथा स्कूल हेतु ०.२५ गुनी होगी ।

औद्योगिक क्षेत्र हेतु:-

यूज जोन-

एम०-१, एम-२, एम०-३

वर्तमान लागू दरें/प्रति वर्ग मी०

रु० ६०.००

अध्यक्ष,नगरपालिका द्वारा प्रस्तावित दरें/प्रति वर्ग मी०

रु० ७५.००

उपरोक्त क्षेत्रों में यदि जोनिंग रेगुलेशन्स आवासीय, व्यावसायिक, शैक्षिक भवन के निर्माण की अनुमति दी जाती है तो उपरोक्त दरें आवासीय हेतु ०.६७ गुनी, व्यावसायिक हेतु १.३३ गुनी, शैक्षिक भवन हेतु ०.३३ गुनी होगी ।

राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय:-

यूज जोन-

जी-

वर्तमान लागू दरें/प्रति वर्ग मी०

रु० ६०.००

अध्यक्ष,नगरपालिका द्वारा प्रस्तावित दरें/प्रति वर्ग मी०

रु० ५०.००

उपरोक्त क्षेत्र में यदि जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार व्यावसायिक, आवासीय, शैक्षिक भवनों के निर्माण की अनुमति दी जाती है तो उपरोक्त दर व्यावसायिक हेतु १.३३ गुनी, आवासीय हेतु ०.६७ गुनी तथा शैक्षिक हेतु ०.३३ गुनी होगी ।

सामुदायिक सुविधा क्षेत्र:

यूज जोन-
एफ-

वर्तमान लागू दरें/प्रति वर्ग मी०
रु० ३०.००

अध्यक्ष, नगरपालिका द्वारा प्रस्तावित दरें/प्रति वर्ग मी०
रु० २५.००

उपरोक्त क्षेत्र में यदि जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुरूप आवासीय, व्यावसायिक उपयोग की अनुमति दी जाती है तो आवासीय भवनों हेतु उपरोक्त दरें दो गुनी तथा व्यावसायिक हेतु ४ गुनी होगी।

बस अड्डा, ट्रान्सपोर्ट नगर एवं ट्रक अड्डा

यूज जोन-
टी-१, टी-२

वर्तमान लागू दरें/प्रति वर्ग मी०
रु० ६०.००

अध्यक्ष, नगरपालिका द्वारा प्रस्तावित दरें/प्रति वर्ग मी०
रु० ५०.००

उपरोक्त क्षेत्र में जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुरूप यदि व्यावसायिक उपयोग की अनुमति दी जाती है तो उपर्युक्त दर दो गुनी होगी।

पार्क एवं खुले स्थान-

यूज जोन-

पी-१, पी-२, पी-३, पी-४, पी-५, पी-६

वर्तमान लागू दरें/प्रति वर्ग मी०
रु० ६०.००

अध्यक्ष, नगरपालिका द्वारा प्रस्तावित दरें/प्रति वर्ग मी०
रु० ५०.००

उपरोक्त क्षेत्र में यदि जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार व्यावसायिक अथवा औद्योगिक उपयोग की अनुमति दी जाती है, तो उपर्युक्त दरें क्रमशः दो गुनी एवं डेढ़ गुनी होगी।

उपरोक्त विकास शुल्क की दरों के सम्बन्ध में प्राधिकरण के नामित सदस्यों का मत था, चूँकि प्रश्नगत दरें गत सात माह से वसूली जा रही है। अतः दरों में कमी किये जाने का कोई औचित्य नहीं है।

शिवालिक नगर वी०एच०ई०एल

शिवालिक नगर वी०एच०ई०एल में समिति द्वारा रू० ३०.०० प्रति वर्ग मी० की दर से विकास शुल्क प्रस्तावित किया जाता है, क्योंकि यहाँ आवास विकास परिषद द्वारा विकास कार्य पूर्ण किये जा चुके हैं।

विकास फीस आगणन-

१. ऐसे भवन मानचित्र जहाँ भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं है "विकास फीस" का आगणन भूखण्ड क्षेत्रफल अथवा समस्त तलों पर कुल आच्छादित क्षेत्रफल, जो भी अधिक हो, के आधार पर किया जायेगा।
२. ऐसे भवन मानचित्र जहाँ भवन प्राधिकरण के गठन के पूर्व का निर्मित है, में विकास फीस का आगणन समस्त तलों पर प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर किया जायेगा। ऐसे प्रकरणों में आवेदक को भवन के पुराने होने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की संतुष्टि हेतु पर्याप्त साक्ष्य प्रस्तुत करने होंगे।
३. यदि किसी व्यक्ति द्वारा पूर्व स्वीकृति/ नवीनीकरण अवधि के अन्तर्गत स्थल पर निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कराया जाता है तथा पुनः स्वीकृति हेतु नवीन मानचित्र प्रस्तुत किया जाता है तो विकास फीस की गणना निम्नवत् होगी:-
 - ३(१) यदि पुनः प्रस्तुत मानचित्र तथा पूर्व स्वीकृत मानचित्र में कोई परिवर्तन नहीं है।

कोई विकास फीस नहीं, केवल मानचित्र अनुज्ञा फीस देय होगी।
 - ३(२) यदि पूर्व स्वीकृत मानचित्र तथा पुनः प्रस्तुत मानचित्र में परिवर्तन है।

विकास फीस की गणना क्रम संख्या-१ के अनुसार की जायेगी परन्तु पूर्व में जमा विकास शुल्क समायोजित किया जायेगा।
४. यदि किसी व्यक्ति द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप निर्मित भवन में नियमानुसार परिवर्तन/ परिवर्धन/ अतिरिक्त निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया जाता है, तो फीस की गणना केवल प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर की जायेगी।
५. ऐसे क्षेत्र जहाँ विकास की कोई भी मूलभूत सुविधा उपलब्ध नहीं है, विकास फीस की गणना वास्तविक विकास व्यय के आधार पर की जायेगी।
६. ऐसी कालौनियाँ जिनके तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत हैं तथा कालोनाइजर द्वारा नियमानुसार "पूर्णता प्रमाण पत्र" प्राप्त कर लिया गया है, के अन्तर्गत मानचित्र प्रस्तुत करने पर कोई भी विकास फीस देय नहीं होगी।

विभिन्न यूज जौन में उपर्युक्त विकास फीस की दरों के प्राविधान का तात्पर्य यह नहीं होगा कि उस जोन में ऐसे अविकसित क्षेत्र जहाँ तलपट मानचित्र स्वीकृति की आवश्यकता है वहाँ उपर्युक्त दरों के आधार पर विकास फीस लेकर मानचित्र स्वीकृत किया जाये। अविकसित क्षेत्रों हेतु ३०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत मानचित्रों स्वीकृति से पूर्व नियमानुसार स्थल का तलपट मानचित्र स्वीकृत कराया जाना आवश्यक होगा।

उपरोक्त दरें प्राधिकरण अनुमोदन के दिनांक से जमा होने वाले मानचित्रों पर लागू किये जाने प्रस्तावित होंगे।

ह.
(एस०पी०सिंह)
अधि. अधि. ह.वि.प्रा.
सदस्य

ह.
(स्वराज गांगुली)
नगर नियोजक ह.वि.प्रा.
सदस्य

ह.
(राजकुमार अरोड़ा)
अध्यक्ष नगरपालिका परिषद, हरिद्वार
अध्यक्ष

नियोजक तथा अधिशासी अभियन्ता ह.वि.प्रा. होंगे। समिति द्वारा दरों के सम्बन्ध में आगामी बैठक में अपनी संस्तुति प्रस्तुत की जायेगी। तब तक के लिये जो दरें अनुमोदित हैं, वह लागू रहेंगी।

७. विकास क्षेत्र ऋषिकेश में विवादास्पद खसरा नं० ७४,८४, २७६,२७६ एवं २६८ पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में विचार।

परिभ्रमण के माध्यम से पारित प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि० ७-२-६८ में यह निर्णय लिया गया कि उक्त खसरा नम्बरों में मानचित्र स्वीकृति के लिये अनापत्ति प्रमाण-पत्र उपजिलाधिकारी के स्थान पर जिलाधिकारी के हस्ताक्षर ही मान्य होंगे।

निर्णयानुसार उक्त खसरा नम्बरों में मानचित्र स्वीकृति हेतु जिलाधिकारी के हस्ताक्षर से ही प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र पर ही स्वीकृति की कार्यवाही की जा रही है।

८. संत रघुवीर सिंह जी महाराज गुरुद्वारा निर्मल सन्तपुरा ट्रस्ट कनखल द्वारा प्रस्तुत मानचित्र सं०-१४६/६७ के सम्बन्ध में।

प्रकरण पर निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित मानचित्र को स्वीकृति प्रदान की जाय।

निर्णयानुसार मानचित्र दि० १६-०५-६८ को स्वीकृत कर दिया गया है।

९. विकास एवं भवन तथा पर्यवेक्षण योजना तैयार करने हेतु तकनीकी व्यक्तियों के लाईसेंस/नवीनीकरण शुल्क के पुनर्निर्धारण पर विचार

प्रस्तावित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

१०. अखिल भारतीय अखाडा परिषद द्वारा भूपतवाला क्षेत्र में प्रस्तावित महायोजना भू-उपयोग पर प्राप्त आपत्ति के सम्बन्ध में।

प्रकरण में यह निर्णय लिया गया कि श्री एम.पी. अनेजा, वरिष्ठ नियोजक प्रस्ताव का विस्तार से अध्ययन कर लें तथा उनके द्वारा यदि प्रस्ताव उचित पाया जाता है तो प्राधिकरण की सहमति मानते हुए शासन को सन्दर्भित कर दिया जाय।

निर्णयानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र सं०-२६५ दि० २५-५-६८ के द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को भेज दिया गया है। प्रगति से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि बैठक में अवगत करायेंगे।

११. प्राधिकरण में वाहन चालकों के पदों के सृजन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्णय लिया गया कि २ वाहन चालकों के पदों के सृजन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।

निर्णयानुसार प्रस्ताव शासन को पत्र सं०-१३२ दि० २७-०४-६८ द्वारा प्रेषित किया जा चुका है। कार्यवाही शासन स्तर पर विचाराधीन है।

१२. श्रीमती कामनी देवी कनखल के मानचित्र सं०-२३३/६७ सर्विस स्टेशन की स्वीकृति पर विचार।

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया तथा निर्णय लिया गया कि यह सुनिश्चित किया जाय कि सम्बन्धित सर्विस स्टेशन की कोई भी गतिविधि सड़क की ओर केन्द्रित होने की सम्भावना न हो तो मानचित्र को स्वीकृति प्रदान कर दी जाय।

निर्णयानुसार मानचित्र को दि० ३०-६-६८ को स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है।

9३ श्री सुनील कुमार आहुजा एवं श्री विमलेश कुमार आहुजा दिल्ली रोड अहमदपुर कडच्छ रानीपुर मोड़ ज्वालापुर में भवन मानचित्र सं०-४४८/६७-६८ की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया है।

निर्णयानुसार मानचित्र दि० २८-४-६८ को स्वीकृत कर दिया गया है।

9४ प्राधिकरण की प्रगति रिपोर्ट के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रगति रिपोर्ट का बोर्ड द्वारा अवलोकन किया गया। अवलोकन उपरान्त प्राधिकरण की योजनाओं के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि

प्रगति की आख्या बैठक में पृथक से प्रस्तुत की जा रही है।

१. प्राधिकरण की योजनाओं के सम्बन्ध में योजनावार जानकारी सभी सदस्यों को उपलब्ध करायी जाय, कि योजना में कुल कितने भूखण्ड हैं। कितने भूखण्डों पर निर्माण हो चुका है। कितने भूखण्डों/भवनों का आवंटन हो चुका है। आवंटियों पर कितनी देयता थी तथा उनके द्वारा कितना भुगतान किया जा चुका है तथा कितने आवंटियों द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया गया है तथा कितनी सम्पत्तियाँ किन-किन योजनाओं में खाली है। इस सम्बन्ध में निर्धारित लक्ष्य एवं पूर्ति की स्थिति से सभी सदस्यों को अवगत कराया जाय।

२. यह भी निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित पार्कों का सर्वे करा लिया जाय तथा यह जानकारी कर ली जाय कि कितने पार्क प्राधिकरण क्षेत्र में हैं उनमें से कितनों का रख-रखाव नगरपालिका द्वारा किया जा सकता है तथा विकास प्राधिकरण के संसाधनों का प्रयोग कितने पार्कों के रख-रखाव के लिए सम्भव है। कार्यवाही आगामी बैठक में प्रस्तुत की जायेगी।

निर्णयानुसार सर्वे कराया जा रहा है। इस सम्बन्ध में यह अवगत कराना है कि शासन द्वारा अपने आदेश सं०-८५४(१)/६-आ-१-६७-२ विविध/६७ दि० २१-२-६७ द्वारा यह आदेश जारी किये है कि पार्कों के रख-रखाव एवं अनुरक्षण पर कोई भी व्यय प्राधिकरण द्वारा न किया जाय, तथा पार्कों का रख-रखाव एवं उनका सौन्दर्यीकरण निजी क्षेत्र के लोगो से ही सहयोग प्राप्त कर कराया जाय।

पर अत्यधिक भार न पड़े तथा पर्यावरण की सुरक्षा भी सुनिश्चित की जा सके। आवास सचिव के मतानुसार हर की पंखी के आस-पास स्थित कोर एरिया जो मेले की दृष्टि से भी महत्वपूर्ण है उसमें निर्माण की प्रक्रिया जो नियन्त्रित रखने की दृष्टि से विकास शुल्क की दरें बढ़ाई जानी चाहियें। प्राधिकरण द्वारा निम्न क्षेत्रों को कोर-एरिया की श्रेणी में रखा जाना प्रस्तावित किया गया।

- (1) सिंहद्वार से डामकोठी तक मुख्य बाईपास मार्ग के दोनों किनारे से 900 मी० परिधि का क्षेत्र।
- (2) देवपुरा घीराहे से गंगा कैनल तथा ललताराव के मध्य स्थित समस्त क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुये उत्तर दिशा की ओर रेलवे लाईन तरफ का क्षेत्र तथा ललताराव से प्रारम्भ करते हुये सप्तसरोवर/भूपतवाला तक का रेलवे लाईन तक का समस्त क्षेत्र।

बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि इस संबंध में सचिव, हरिद्वार विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जाय, जिसके सदस्य सहयुक्त नियोजक, मेरठ तथा अधिरासी अधिकारी, नगरपालिका परिषद हरिद्वार होंगे। समिति द्वारा आगामी बैठक में differential विकास शुल्क की दरों के बारे में तथा कोर एरिया में निर्माण कार्यों को कड़ाई से रोकने के लिये प्रस्ताव रखा जाय। उक्त समिति द्वारा कोर एरिया को चिन्हित भी किया जायेगा तथा शहर के महत्वपूर्ण नालों पर जो अतिक्रमण इत्यादि हो गये हैं, उनके संबंध में भी कार्यवाही हेतु यह समिति आख्या प्रस्तुत करेगी।


२६.०२.०६ विगत बैठक में विकास एवं भवन तथा पर्यवेक्षण योजना तैयार करने हेतु तकनीकी व्यक्तियों के लाईसेंस/नवीनीकरण शुल्क पुर्ननिर्धारित किये गये थे। इस संबंध में आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण द्वारा अभिलेखों के आधार पर एकसर्वे कराया जाय, जिसमें इस ओर विशेष ध्यान दिया जाय कि किन तकनीकी व्यक्तियों द्वारा प्राधिकरण को प्रस्तुत किये गये मानचित्रों में नियमों का गम्भीर उल्लंघन किया गया है। उन्होंने निर्देश दिये कि गम्भीर उल्लंघन के मामलों में नियमानुसार आर्कीटेक्ट, ड्राफ्ट्समैन तथा अन्य तकनीकी व्यक्तियों के स्पष्टीकरण लेकर कार्यवाही की जाय।

२६.०२.९० अखिल भारतीय अखाड़ा परिषद द्वारा भूपतवाला क्षेत्र में प्रस्तावित महायोजना भू-उपयोग पर प्राप्त आवृत्ति के संबंध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि द्वारा यह आरवासन दिया गया कि आगामी बैठक में वह प्रगति से अवगत करायेंगे।


२६.०२.९४ प्राधिकरण की प्रगति रिपोर्ट बोर्ड के समक्ष रखी गयी। विचार-विमर्श के उपरान्त निम्न निर्णय लिये गये:-

(अ) प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्माण कार्यों तथा योजना के सम्पूर्ण क्रियान्वयन एवं देयों की वसूली के लिये सहायक अभियंतावार अधिकारियों को उत्तरदायी बनाया जाय। यह सहायक अभियंता बकाये एवं वर्तमान दोनों ही प्रकार की देय धनराशियों को आवंटियों से वसूल कराना सुनिश्चित करेंगे। आगामी बैठक में प्रत्येक अभियंतावार विवरण प्रस्तुत किया जाय।

(ब) अपराधों के शमन के संबंध में अन्य विकास प्राधिकरणों से जानकारी कर ली जाय कि अपराधों के शमन के दौरान किस प्रकार की विशेष छूट प्रदान की गयी थी तथा उसी के अनुसार शमन को प्रस्ताव भेजते हुये अधिक से अधिक संख्या में अपराधों के शमन की कार्यवाही की जाय।


सचिव


उपाध्यक्ष


अध्यक्ष

मद संख्या २६.०३

विषय : वर्ष १९६८-६९ का प्रस्तावित बजट एवं किये गये व्ययों के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

गत बैठक दि० ७-२-६८ को वर्ष ६७-६८ का बजट स्वीकृत किया गया था। वित्तीय वर्ष ६८-६९ का प्रस्तावित जट तैयार किया गया है जो संलग्न रूप से प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

वर्ष ६७-६८ वास्तविक आय-व्ययक का अनुमोदन प्रदान करते हुए प्रस्तावित बजट ६८-६९ की स्वीकृति एवं स्वीकृति की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा किये गये आवश्यक व्ययों का अनुमोदन अगस्त तक का अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

**HARDWAR DEVELOPMENT AUTHORITY
BUDGET- A BIRD'S EYE VIEW-1997-98**

SL. NO.	HEAD	1996-97 ACTUAL	1997-98 ACTUAL (IN LAKHS)	1998-99 PROPOSED (IN LAKHS)	CUMM. INCO/EXPEN. UPTO AUG'98 (IN LAKHS)
REVENUE INCOME					
1	STAMP DUTY				
2	INTEREST ACCOUNT	4.49	3.53		
3	MAP/SUB.DIV. FEES	32.65	34.72	38.00	0.00
4	COMPOUNDING FEES	1.46	5.41	5.50	15.38
5	BOOKS BELL	49.07	11.52	75.00	5.68
6	SUPERVISION / PAST SCHEME	0.24	0.04	1.00	17.03
7	GRANT FOR DEVELOPEMENT	0.00	4.21	5.00	0.00
8	MISC.(LIC/TEN FEE/TRANS/LEASE)	2.93	211.75	75.00	5.93
9	DEVELOPMENT CHARGES	2.87	6.82	30.00	41.70
10	AMBAR FEES	39.34	67.41	70.00	5.57
		0.00	0.00	3.00	44.89
	TOTAL REVENUE INCOME	133.05	345.42	342.50	143.31
CAPITAL INCOME					
1	RISHILOK YOJNA				
2	SHIVLOK-1 YOJNA	11.07	4.98	8.73	1.82
3	SHIVLOK-2 YOJNA	1.47	2.24	2.80	1.03
4	SHIVLOK-3 YOJNA	12.73	11.29	11.48	3.65
5	HARILOK YOJNA	40.47	12.52	14.29	6.69
6	OTHERS YOJNA	87.37	35.68	83.87	7.26
7	LOAN FROM HUDCO & OTHERS	0.00	0.00	50.00	0.00
8	REALISATION OF INSTALMENTS {ADV TO EMPL FOR HOUSE/PLOT ETC}	0.00	0.00	200.00	0.00
9	I.D.S.M.T.	0.57	0.20	1.00	0.52
10	SHYAM LOK YOJNA	25.78	29.38	60.00	0.00
		17.06	37.65	130.00	22.19
	TOTAL CAPITAL INCOME	196.52	133.93	562.17	43.15
	GRAND TOTAL INCOME	329.57	479.35	904.67	186.46

**HARDWAR DEVELOPMENT AUTHORITY
BUDGET- A BIRD'S EYE VIEW-1997-98**

SL. NO.	HEAD	1996-97 (IN LAKHS)	1997-98 ACTUAL (IN LAKHS)	1998-99 PROPOSED (IN LAKHS)	CUMM. INCO/EXPEN. UPTO AUG'98 (IN LAKHS)
1	REVENUE EXPENDITURE				
	ESTABLISHMENT				
A	EMPLOYEES SALARY/ALLOWANCES	28.11	37.27		
B	TRAVELING ALLOWANCE	1.11	0.44	60.00	16.72
C	DAILY WAGES	0.30	0.19	2.00	0.80
D	LEAVE SALARY/PENSION CONTRIBUT.	0.60	0.33	0.25	0.06
	TOTAL	30.12	38.23	63.00	19.22
2	OFFICE MISC. EXPENDITURE				
A	POSTAGE STAMP				
B	STATIONARY	0.18	0.14	0.30	0.04
C	OFFICE BUILDING MAINTENANCE	0.77	1.05	1.50	0.68
D	TELEPHONE	1.04	1.40	2.50	0.90
E	BOOKS/LIBRARY	1.77	4.92	5.00	1.63
F	LEGAL EXPENDITURE	0.03	0.09	0.50	0.06
G	HOSPITALITY EXP.	1.53	1.56	2.00	0.52
H	PRINTING EXP.	0.27	0.25	0.50	0.06
I	ADVERTISEMENT	0.67	0.68	2.00	0.18
J	AUDIT FEES	3.18	1.13	1.50	0.47
K	MISCELLANEOUS	0.89	1.00	1.50	0.07
L	EMPLOYEES WELFARE	0.67	1.51	3.00	0.87
M	MACHINERY/ MAINTENANCE	0.07	0.00	0.25	0.00
N	ELECTRICITY MAINTENANCE	0.41	0.69	1.00	0.22
O	VIVEKADHEEN EXP.	0.06	0.00	0.50	0.00
P	TEMPORARY ADV.	0.05	0.15	0.20	0.00
Q	COMPUTER MAINTENANCE	9.01	0.35	0.50	3.05
	TOTAL	20.60	15.41	23.75	8.75

**HARDWAR DEVELOPMENT AUTHORITY
BUDGET- A BIRD'S EYE VIEW-1997-98**

SL. NO.	HEAD	1996-97 (IN LAKHS)	1997-98 ACTUAL (IN LAKHS)	1998-99 PROPOSED (IN LAKHS)	CUMM. INCO/EXPEN. UPTO AUG'98 (IN LAKHS)
3.	VEHICLE MAINTENANCE				
A	MAINTENANCE				
B	PETROL/DIESEL	1.26	1.48	2.00	0.30
	TOTAL	1.27	1.87	2.50	0.20
		2.53	3.36	4.50	0.50
4	EMPLOYEES ADVANCE				
A	VEHICLE				
B	HOUSE/PLOT	0.58	1.00	1.00	0.15
	TOTAL	0.43	0.00	3.00	0.00
		1.01	1.00	4.00	0.15
5	MASTERPLAN SURVEY	0.00	0.50	0.50	0.00
6	DEVELOPMENT EXP.	14.95	20.81	10.00	9.34
7	TRAFFIC PLANNING	2.25	3.41	1.00	0.00
8	DEVELOPMENT WORKS FROM GRANT	0.00	109.24	127.70	98.43
	TOTAL	17.20	133.96	139.20	107.77
	TOTAL REVENUE EXPENDITURE	71.46	191.95	234.45	136.40

**HARDWAR DEVELOPMENT AUTHORITY
BUDGET- A BIRD'S EYE VIEW-1997-98**

SL. NO.	HEAD	1996-97 (IN LAKHS)	1997-98 ACTUAL (IN LAKHS)	1998-99 PROPOSED (IN LAKHS)	CUMM. INCO/EXPEN. UPTO AUG'98 (IN LAKHS)
	CAPITAL EXPENDITURE				
1	CAR/JEEP/INSTRUMENT/HOUSE/	17.94	5.38	7.00	
2	COMPUTER PURCHASE	0.00	3.10	3.50	0.61
3	FURNITURES/FICTURES	0.76	1.47	3.00	1.20
4	STORE(CEMENT/STEEL)	14.32	36.84	20.00	1.49
	TOTAL	33.02	46.79	33.50	7.33
	YOJANA LAND PURCHASE				
5	YOJANA LAND PURCHASE				
A	SHIVLOK-2 & 3	1.00	0.00	0.00	0.00
B	HARILOK YOJNA	0.00	0.00	0.00	0.00
C	SHYAM LOK	216.72	0.00	0.00	0.00
D	OTHERS YOJNA	0.00	0.00	175.00	0.00
	TOTAL	217.72	0.00	175.00	0.00

**HARDWAR DEVELOPMENT AUTHORITY
BUDGET- A BIRD'S EYE VIEW-1997-98**

SL. NO.	HEAD	1996-97 ACTUAL (IN LAKHS)	1997-98 ACTUAL (IN LAKHS)	1998-99 PROPOSED (IN LAKHS)	CUMM. INCO/EXPEN. UPTO AUG'98 (IN LAKHS)
6	YOJNA DEVELOPMENT/CONS. WORK				
A	PAST YOJANA(RISHILOK/SHIVOLK-1)	0.00	0.00	0.00	0.00
B	SHIVOLK-2	4.70	0.94	1.00	0.65
C	SHIVLOK-3	7.25	21.28	13.50	1.18
D	SHYAM LOK YOJNA	5.75	18.26	69.80	12.65
E	HARILOK YOJANA	35.48	29.18	120.19	13.58
F	T.H.D.C.PUNRWASH YOJANA	0.76	1.13	1.00	0.00
G	REFUND FOR LOANS	2.98	8.23	30.00	5.00
H	REFUND INTEREST FOR LOANS	5.81	8.68	20.00	2.20
I	I.D.S.M.T.	3.34	41.43	90.00	17.85
J	RESERCH TRANING & CONSULTANCY	0.00	3.33	1.50	0.19
K	HOUSING INFRASTRUCTURE	0.00	0.00	90.00	0.00
L	OTHERS YOJNA	0.00	0.00	20.00	3.00
	TOTAL	66.07	123.05	456.99	56.30
	TOTAL CAPITAL EXPENDITURE	316.81	169.84	665.49	65.94
	GRAND TOTAL EXPENDITURE	388.27	361.79	899.94	202.33
	LAST BALANCE(PROFIT)	-58.70	117.56	4.73	15.87

HARDWAR DEVELOPMENT AUTHORITY
BUDGET- A BIRD'S EYE VIEW-1997-98

SL. NO.	HEAD	1996-97 ACTUAL (IN LAKHS)	1997-98 ACTUAL (IN LAKHS)	1998-99 PROPOSED (IN LAKHS)	CUMM. INCO/EXPEN. UPTO AUG'98 (IN LAKHS)
6	YOJNA DEVELOPMENT/CONS. WORK				
A	PAST YOJANA(RISHILOK/SHIVOLK-1)	0.00	0.00	0.00	0.00
B	SHIVOLK-2	4.70	0.94	1.00	0.65
C	SHIVLOK-3	7.25	21.28	13.50	1.18
D	SHYAM LOK YOJNA	5.75	18.26	69.80	12.65
E	HARILOK YOJANA	35.48	29.18	120.19	13.58
F	T.H.D.C.PUNRWASH YOJANA	0.76	1.13	1.00	0.00
G	REFUND FOR LOANS	2.98	8.23	30.00	5.00
H	REFUND INTEREST FOR LOANS	5.81	8.68	20.00	2.20
I	I.D.S.M.T.	3.34	41.43	90.00	17.85
J	RESERCH TRANING & CONSULTANCY	0.00	3.33	1.50	0.19
K	HOUSING INFRASTRUCTURE	0.00	0.00	90.00	0.00
L	OTHERS YOJNA	0.00	0.00	20.00	3.00
	TOTAL	66.07	123.05	456.99	56.30
	TOTAL CAPITAL EXPENDITURE	316.81	169.84	665.49	65.94
	GRAND TOTAL EXPENDITURE	388.27	361.79	899.94	202.33
	LAST BALANCE(PROFIT)	-58.70	117.56	4.73	15.87

HARDWAR DEVELOPMENT AUTHORITY
BUDGET- A BIRD'S EYE VIEW-1997-98

SL. NO.	HEAD	1996-97 ACTUAL (IN LAKHS)	1997-98 ACTUAL (IN LAKHS)	1998-99 PROPOSED (IN LAKHS)	CUMM. INCO/EXPEN. UPTO AUG'98 (IN LAKHS)
6	YOJNA DEVELOPMENT/CONS. WORK				
A	PAST YOJANA(RISHILOK/SHIVOLK-1)	0.00	0.00	0.00	0.00
B	SHIVOLK-2	4.70	0.94	1.00	0.65
C	SHIVLOK-3	7.25	21.28	13.50	1.18
D	SHYAM LOK YOJNA	5.75	18.26	69.80	12.65
E	HARILOK YOJANA	35.48	29.18	120.19	13.58
F	T.H.D.C.PUNRWASH YOJANA	0.76	1.13	1.00	0.00
G	REFUND FOR LOANS	2.98	8.23	30.00	5.00
H	REFUND INTEREST FOR LOANS	5.81	8.68	20.00	2.20
I	I.D.S.M.T.	3.34	41.43	90.00	17.85
J	RESERCH TRAINING & CONSULTANCY	0.00	3.33	1.50	0.19
K	HOUSING INFRASTRUCTURE	0.00	0.00	90.00	0.00
L	OTHERS YOJNA	0.00	0.00	20.00	3.00
	TOTAL	66.07	123.05	456.99	56.30
	TOTAL CAPITAL EXPENDITURE	316.81	169.84	665.49	65.94
	GRAND TOTAL EXPENDITURE	388.27	361.79	899.94	202.33
	LAST BALANCE(PROFIT)	-58.70	117.56	4.73	15.87

(स) श्रवणनाथ नगर पार्क के संबंध में प्राधिकरण की सदस्या-श्रीमती उषा भारद्वाज द्वारा इस पार्क के सौन्दर्यीकरण का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा पार्क के सौन्दर्यीकरण की योजना बनाकर आगामी कार्यवाही की जाय।

(द) निर्माण कार्यों के संबंध में **infrastructure fund committee** की बैठक शीघ्र आहूत कर ली जाय तथा उसमें कार्यों की प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त कर ली जाय। वित्तीय स्वीकृति के लिये उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

(य) कुम्भ मेले के रोडी, बेलवाला, पन्तद्वीप तथा कांगड़ा द्वीप सेक्टरों के संबंध में विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि इन क्षेत्रों का लैण्ड स्केपिंग का प्रस्ताव तैयार कराया जाय तथा इससे पार्किंग हटाकर बैरागी कैम्प अथवा बाईपास के दूसरी ओर शिफ्ट किया जाय। उपाध्यक्ष द्वारा बताया गया कि आवास सचिव ने निर्देश दिये हैं कि इस प्रस्ताव को बोर्ड बैठक में रखा जाय तथा इसके सौन्दर्यीकरण/लैण्ड स्केपिंग हेतु **sponsoring** के माध्यम से सहयोग लेते हुये लैण्ड स्केपिंग का अच्छे से अच्छा प्रोजेक्ट बनाकर इन क्षेत्रों का सौन्दर्यीकरण कराया जाय। विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विभिन्न **sponsorer** को प्रोत्साहित करते हुये उनके डिजाइन या प्रोजेक्ट प्राप्त कर लिये जायें तथा उनमें से जो सबसे अच्छा एवं किफायती डिजाइन उपलब्ध हो, उसका क्रियान्वयन प्राधिकरण द्वारा कराया जाय। इसी संबंध में यह भी निर्णय लिया गया कि कुम्भ मेले के कन्दोल रूम से शिवपुर तक के मार्ग को चंचा करके उसका निर्माण **infrastructure fund** से करा दिया जाय।

(र) प्राधिकरण के समक्ष यह बिन्दु भी रखा गया कि कुम्भ मेलों में साधु-सन्तों को आवंटित किये जाने वाले कुछ क्षेत्र जैसे महामन्डलेश्वर नगर एवं उसके आस-पास के क्षेत्र खनन के कारण समाप्त होते जा रहे हैं। अध्यक्ष/आयुक्त महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि कुम्भ मेलों में आवंटित किये जाने वाले क्षेत्रों को खनन की प्रक्रिया से मुक्त रख जाय तथा इस संबंध में जिलाधिकारी, हरिद्वार अपने स्तर से कार्यवाही सुनिश्चित करायें।

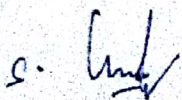
अनुपालन आख्या के शेष बिन्दुओं का अनुमोदन प्रदान किया गया।

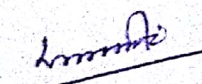
मद संख्या-२६.०३: वर्ष १९६८-६९ का प्रस्तावित बजट एवं किये गये व्ययों के अनुमोदन के संबंध में।


वर्ष १९६८-६९ के लिये प्रस्तावित बजट प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शमन शुल्क तथा विकास शुल्क इन दोनों का लक्ष्य एक-एक करोड़ रुपये रखा जाय। इन संशोधनों के साथ बजट तथा अब तक किये गये वास्तविक व्यय का अनुमोदन प्रदान किया गया।

आयुक्त/अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि शमन तथा विकास शुल्क की प्रगति मासिक समीक्षा में की जाय। उन्होंने यह भी निर्देश दिये कि सहायक अभियंतावार शमन शुल्क की लक्ष्य निर्धारित किया जाय तथा प्रगति का मासिक अनुश्रवण किया जाय। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अधिक से अधिक संख्या में अपराधों को शमनित कराने पर बल दिया जाय तथा ध्वस्तीकरण की कार्यवाही तभी करायी जाय जब अपराधों के शमनित किये जाने की सम्भावना न रहे।

मद संख्या-२६.०४: लक्ष्मण-झुला मार्ग जिला टिहरी गढवाल में निर्मित कृष्ट आश्रम के मानचित्र


सचिव


उपाध्यक्ष


अध्यक्ष

Uses Prohibited

Any building or structure which is not required for open air recreation.

7.9. Open Spaces and Green Verges

(a) Uses Prohibited

Building and structures except those ancillary to open space and park

(b) Uses permissible on application to competent authority :

Buildings and structures ancillary to uses permitted in open spaces and parks such as stand for vehicles use of transient nature like cinema, circus and other shows public assembly-halls, cultural centres, restaurants and caravan parks, sports stadium open air theatres open air theatres open air cinemas.

7.10. Agriculture & Green Belt

Uses Prohibited

1. residential use except those ancillary to uses permitted in an agriculture use zone
2. Heavy and extensive industries
3. Noxious, Obnoxious and hazardous Industries.

(b) Uses Permissible on Application to Competent Authority :

1. Farm Houses
2. Extractive Industries
3. Brick kilns, Lime Kilns
4. Gas Installations and Gas works.
5. Electric power plants
6. Water Supply installation including treatment plants
7. Hospitals treating contagious disease or mental patients
8. Buses and truck terminals/depots
9. Service Stations
10. Helipads and Air strips
11. Cemeteries and crematoria
12. Caravan parks
13. Storage of perishable hazardous and inflammable goods
14. Junk yards
15. Coal, wood, and timber yards, wholesale trade mandies.
16. Slaughter Houses.

Floor area ratio for above permissible uses shall be 25 with a maximum ground floor coverage of 10%.

(519)

संख्या 908/६७-६८ में विकास शुल्क से छूट के संबंध में।

सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि चूंकि कुष्ठ आश्रम जन-हितार्थ है एवं निःस्वार्थ सेवा कार्य है अतः इस पर देय विकास शुल्क आदि में छूट प्रदान करते हुये मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय, परन्तु भविष्य में इस प्रकरण को दृष्टांत के रूप में प्रस्तुत नहीं किया जायेगा।

मद संख्या-२६.०५: द्वांसपोर्ट नगर योजना के संबंध में भूमि कय के संबंध में

हरिद्वार में द्वांसपोर्ट नगर की योजना हेतु भूमि कय का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष रखा गया। अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, हरिद्वार तथा प्राधिकरण की सदस्या-श्रीमती उषा भारद्वाज का यह मत था कि फिलहाल हरिद्वार में द्वांसपोर्ट नगर की आवश्यकता नहीं है, अतः प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, ऋषिकेश द्वारा ऋषिकेश में द्वांसपोर्ट नगर की आवश्यकता का उल्लेख किया गया। प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि ऋषिकेश में द्वांसपोर्ट नगर हेतु सचिव, हरिद्वार विकास प्राधिकरण द्वारा ऋषिकेश के द्वांसपोर्टरों, संबंधित ए०आर०टी०ओ० तथा नगरपालिका अध्यक्ष के साथ विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव तैयार कराकर आगामी कार्यवाही करायी जाय।

मद संख्या-२६.०६: यादव धर्मशाला के समीप श्री पारस कुमार जैन की भूमि को कय/अर्जन का प्रस्ताव।

अध्यक्ष/आयुक्त की अनुमति से श्री पारस कुमार जैन को प्राधिकरण के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया गया। उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि इस विषय पर सचिव, आवास से भी चर्चा हुयी थी तथा उनका यह मत था कि इस भूमि पर मानचित्र इस प्रकार से पास किया जा सकता है जिससे नीचे का क्षेत्र पार्किंग के लिये निरन्तर उपलब्ध रहे तथा इसके सापेक्ष शासन स्तर से भू-स्वामी को एफ०ए०आर० इत्यादि में विशेष अतिरिक्त छूट प्रदान की जा सकती है। जिलाधिकारी, हरिद्वार द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि आगामी कुम्भ मेलों में पार्किंग हेतु इस स्थान की आवश्यकता न पड़ने की सम्भावना है, क्योंकि कुम्भ व अर्द्ध कुम्भ की पार्किंग अब धीरे-धीरे शहर से बाहर शिफ्ट की जा रही है। विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री पारस कुमार जैन की यादव धर्मशाला के समीप तथा सरप्राइज होटल के समीप स्थित दोनों भूमियों को रिलीज कर दिया जाय।

मद संख्या-२६.०७: हरिलोक आवासीय योजना भाग-२ भूमि कय के संबंध में विचार।

सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम इस संबंध में डिमाण्ड सर्वे आदि कराकर विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-२६.०८: भूपतवाला में भारतमाता मंदिर के पास की भूमि कय/अर्जन करने के संबंध में।

सर्वसम्मति से प्रस्ताव स्थगित किया गया।

मद संख्या-२६.०९: महायोजना की परिकल्पना को नियंत्रित एवं व्यवहारिक बनाये जाने एवं मिले जुले भूउपयोग हेतु आदर्श नियमावली पर विचार।

महायोजना की परिकल्पना को नियंत्रित एवं व्यवहारिक बनाये जाने एवं मिले जुले भूउपयोग हेतु आदर्श

S. Kund
सचिव

उपाध्यक्ष

अध्यक्ष

मद संख्या २६.१०

विषय : श्रीमती अनीता जौरा के मानचित्र सं०-६५/६८-६६ की स्वीकृति पर विचार।

श्रीमती अनीता जौरा पत्नी श्री कमल कुमार जौरा गुरुद्वारा रोड़ निकट पुलिस चौकी ज्वालापुर में १७८.०५ वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्रफल पर एक दुकान भूतल पर तथा प्रथम तल पर आवासीय भवन के निर्माण की स्वीकृति मानचित्र सं०-६५/६८ दि० २-६-६८ को प्राधिकरण में प्रस्तुत किया है। उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग हरिद्वार महायोजना में लघु उद्योग (एम-१) है। प्रश्नगत स्थल के आस-पास व्यावसायिक गति-विधियाँ चल रही हैं। महायोजना में जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उक्त यूजजोन में व्यवसायिक निर्माण की अनुमति प्राधिकरण द्वारा विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण के अनुमोदन उपरान्त दी जा सकती है। अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या २६.११

विषय : दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों के दैनिक दरों में वृद्धि,के सम्बन्ध में।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने कार्यालय ज्ञाप दि० ४ जुलाई ६८ द्वारा निम्नलिखित कर्मचारियों को शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में दैनिक दरों में इस प्रतिबन्ध के साथ वृद्धि की है कि यदि शासन द्वारा दरों के सम्बन्ध में अन्य आदेश होता है तो कर्मचारियों के आगामी वेतन से समायोजित कर ली जायेगी। यह दरें १-६-६८ से लागू की है।

क्र०सं०	पदनाम	वर्तमान दर रूपये	प्रस्तावित स्वीकृत दर रूपये
१	अवर अभियन्ता/ डिप्लोमा होल्डर/ सुपरवाइजर	६०.००	६०.००
२	सहायक प्रोग्रामर/डाटा ऑपरेटर	५६.५०	७०.००
३	लिपिक/वाहन चालक	४७.५०	६०.००
४	चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी	४२.५०	५५.००.

उपरोक्तानुसार प्रस्तावित स्वीकृत दरें हरिद्वार विकास प्राधिकरण कर्मचारियों की माँग पर हरिद्वार विकास प्राधिकरण में भी अनुमोदन के दिनांक से इस शर्त के साथ लागू करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तावित है कि यदि शासन स्तर से यदि उपरोक्त दरों में कोई संशोधन होता है तो कर्मचारियों के अगले वेतन से समायोजित किया जायेगा।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या २६.१२

विषय : मेला कार्यालय हेतु अस्थाई पदों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मेला अवधि समाप्त होने के पश्चात् मेले से सम्बन्धित समस्त कार्यों का सम्पादन, अभिलेखों की सुरक्षा व्यवस्था का दायित्व हरिद्वार विकास प्राधिकरण का है। प्राधिकरण में स्टाफ की कमी है। अतः मेला कार्यों हेतु निम्नलिखित कर्मचारियों की आवश्यकता है। मेला कार्य चूँकि नगर विकास से सम्बन्धित है। अतः पद सृजन हेतु नगर विकास से इस सम्बन्ध में पद सृजन का प्रस्ताव इस शर्त के साथ प्रस्तावित है कि कर्मचारियों पर आने वाले व्यय भार मेला अवधि के अतिरिक्त प्राधिकरण निधि से किया जायेगा।

अतः शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में कर्मचारियों को पूर्ण वेतनमान में नियुक्त करने एवं प्रस्ताव नगर विकास को सन्दर्भित किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

- १ डाटा एन्ट्री आपरेटर
- २ वाहन चालक
- ३ चपरासी

मद संख्या २६:१३ अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

२६.१३.१ हरिद्वार विकास क्षेत्रान्तर्गत नियोजित तथा नियन्त्रित विकास के सम्बन्ध में।

हरिद्वार तथा ऋषिकेश नगर समूह, नगरपालिका परिषद/नगर पंचायत हरिद्वार, ऋषिकेश, मुनिकीरेती तथा रानीपुर क्षेत्र एवं ६३ राजस्व ग्राम तथा वन क्षेत्र हरिद्वार विकास क्षेत्र में सम्मिलित है। यह विकास क्षेत्र पर्यटन, धार्मिक, उद्योग आदि तथा पर्यावरण की दृष्टि से अत्यन्त ही संवेदनशील है। हरिद्वार विकास प्राधिकरण इस क्षेत्र में नियन्त्रित व नियोजित विकास हेतु सतत प्रयत्नशील है। परन्तु शनैः शनैः यह दृष्टिगोचर हो रहा है कि नगर के अनेक भाग ड्रेनेज, जल भराव, ट्रैफिक मेनेजमेन्ट, खुले स्थानों का अभाव आदि तथा अन्य मूलभूत अवस्थापना सुविधाओं सम्बन्धी समस्याओं से ग्रसित होते जा रहे हैं। धीरे-धीरे नगर का विकास एक बड़े 'स्लम' के रूप में होता जा रहा है। अतः सम्पूर्ण हरिद्वार विकास क्षेत्र में विकास को एक निश्चित दिशा देने के साथ-साथ नियोजित एवं नियन्त्रित करने के दृष्टिकोण से कतिपय कदम उठाये जाने आवश्यक हो गये हैं। यह नगर के 'सेल्फ सस्टेनेबल डबलपमेन्ट' के साथ-साथ नगरीय जीवन के स्तर में गुणात्मक सुधार लाने में उपयोगी सिद्ध होंगे। प्रथम समस्या अनधिकृत कॉलोनिओ के विकास की है। इस प्रकार की अनेकों कॉलोनियाँ कालान्तर में विकसित हो गयी हैं। जिनमें कि मूलभूत अवस्थापना सुविधाओं का अभाव है। अतः यह आवश्यक हो गया है कि इस प्रकार की अनधिकृत कॉलोनियाँ भविष्य में विकसित न हो तथा जो कॉलोनियाँ इस प्रकार विकसित हो चुकी हैं; उनके नियमितीकरण के सम्बन्ध में कार्यवाही की जाये। इस प्राधिकरण में अपने स्थापना के वर्ष से ही यह परिपाटी रही है कि बगैर ले-आउट प्लान स्वीकृत क्षेत्रों में सबडीविजन शुल्क लेकर मानचित्र स्वीकृति/शमन की कार्यवाही की जाती रही है। जिससे कि धीरे-धीरे अपरोक्ष रूप से अनियोजित विकास को बढ़ावा मिलता रहा है। अतः यह अत्यन्त आवश्यक है कि सिर्फ मानचित्र स्वीकृति/शमन की कार्यवाही उन्हीं क्षेत्रों में की जाय जहाँ पर कि तलपट मानचित्र स्वीकृत हों तथा बगैर स्वीकृत तलपट वाले क्षेत्रों में कोई भी स्वीकृति प्रदान नहीं की जानी चाहिए। सिर्फ महायोजना में प्रदर्शित आबादी क्षेत्र तथा पूर्व में नियन्त्रित प्राधिकारी से स्वीकृत एवं प्राधिकरण से स्वीकृत कॉलोनिओ में ही स्वीकृति प्रदान की जानी चाहिए।

हरिद्वार विकास क्षेत्र भाग-अ में महायोजना लागू है तथा महायोजना के भू-उपयोगों के अनुरूप ही मानचित्र स्वीकृति/शमन की कार्यवाही की जाती है। हरिद्वार विकास क्षेत्र-(ब) हेतु महायोजना प्रारूप तैयार किया जा चुका है, तथा इसको अन्तिम रूप दिये जाने की कार्यवाही गतिमान है। यह आवश्यक है कि विकास क्षेत्र के इस भाग में भी महायोजना प्रारूप के अनुसार ही मानचित्र स्वीकृति/शमन की कार्यवाही की जाय जिससे कि अन्तिम रूप से लागू महायोजना में विसंगतियाँ पैदा न हो तथा विकास को भी एक निश्चित दिशा प्रदान की जा सके। इसके अतिरिक्त गंगा नदी के बायें तट का जनपद हरिद्वार का क्षेत्र जो नजीबाबाद मार्ग पर स्थित है, यथा ग्राम काँगड़ी, गाजोवाली, श्यामपुरा नौआबाद, ज्जनपुर तेली आदि के सम्बन्ध में ऐसा प्रतीत होता है कि यह क्षेत्र न तो भाग-अ या भाग-ब की महायोजना से नियन्त्रित है, ऐसी दशा में इस क्षेत्र का भू-उपयोग नियन्त्रित करने में कठिनाई उत्पन्न रही है। अतः शीघ्र ही इस क्षेत्र हेतु महायोजना तैयार किया जाना अतिआवश्यक है। इसके अतिरिक्त

हरिद्वार विकास क्षेत्र में अभी तक कोई भी 'जोनल डबलपेमेन्ट प्लान' तैयार नहीं किये गये हैं। विकास को नियन्त्रित करने की दृष्टि से यह भी अत्यन्त आवश्यक है। अतः इस सम्बन्ध में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र० को ऐजेन्सी घोषित करते हुए यह प्लान समयबद्ध रूप से तैयार किये जाने आवश्यक है। यदि नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र० एक निश्चित समय सीमा के अन्तर्गत यह जोनल प्लान तैयार कराने में सक्षम नहीं है तो अन्य प्राधिकरणों की भौति बाह्य ऐजेन्सीयों यथा रूड़की विश्वविद्यालय, सी०बी०आर०आई० रूड़की, एस०पी०ए० नई दिल्ली आदि से यह प्लान तैयार कराने के सम्बन्ध में विचार किया जा सकता है।

प्रायः यह देखने में आता है कि जल-सीवर संयोजन अथवा विद्युत संयोजन किये जाने से पूर्व प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र अथवा 'कम्प्लीशन प्रमाण-पत्र' नहीं लिया जाता है। इससे अनधिकृत कॉलोनीयों/निर्माणों में जल-सीवर व विद्युत संयोजन प्राप्त हो जाने से इस प्रकार की कॉलोनीयों के विकास को बढ़ावा मिल रहा है। अतः यह अत्यन्त आवश्यक है कि विद्युत विभाग व नगरपालिकाएँ अस्थाई विद्युत, जल-सीवर संयोजन प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र तथा स्थायी संयोजन प्राधिकरण द्वारा जारी कम्प्लीशन प्रमाण-पत्र/शमन मानचित्र प्राप्त कराकर ही जारी करायें, ताकि इस समस्या से निजात मिल सके। इस सम्बन्ध में एक 'कट आफ डेट' तय करते हुए सम्बन्धित विभागों को दिशा निर्देश जारी करते हुए जन सामान्य हेतु समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित कराया जाना अभीष्ट होगा।

प्रायः यह भी देखने में आता है कि स्वीकृत मानचित्र के प्रस्तावित उपयोग के विपरीत पक्ष द्वारा भवन का अन्य उपयोग प्रारम्भ कर दिया जाता है। प्राथमिक तौर पर ऐसे निर्माण जाँच के दौरान प्रायः छूट जाते हैं क्योंकि वर्तमान में जाँच का प्रमुख बिन्दु निर्मित भवन के स्वीकृत मानचित्र की संरचना, आकार, रूप आदि का होता है न कि उपयोग का तथा 'कम्प्लीशन प्रमाण-पत्र' भी आवेदकों द्वारा लिये जाने की भी कोई परम्परा सामान्यतः नहीं है। अतः आवश्यक है कि 'कम्प्लीशन सर्टिफिकेट' लिया जाना आवश्यक बनाया जाए तथा भवन की संरचना, रूप, आकार आदि के साथ-साथ भवन के उपयोग के बिन्दु की जाँच नियमानुसार आवश्यक रूप से की जाय। इस सम्बन्ध में भी समाचार पत्रों में सूचना दिया जाना अभीष्ट होगा।

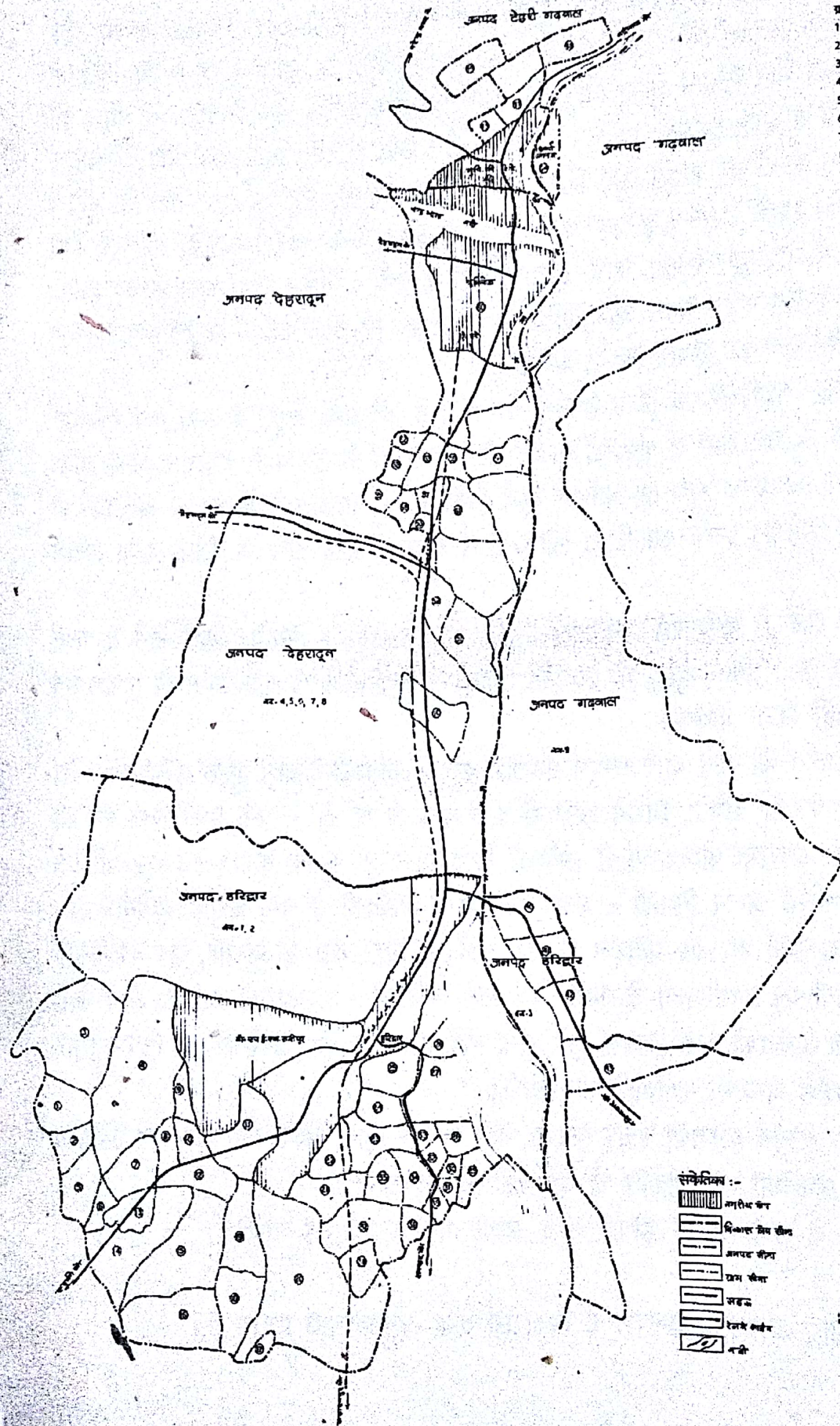
प्रायः जन साधारण द्वारा भूमि क्रय करने से पूर्व इसके सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त नहीं की जाती है, तथा अनजाने ही 'ग्रीन बैल्ट' आदि क्षेत्रों में ही अपने जीवन भर की गाढ़ी कमाई से भूमि क्रय कर ली जाती है, परन्तु ऐसे स्थलों पर मानचित्र स्वीकृत/शमन किया जाना नियमानुसार सम्भव नहीं हो पा रहा है। अतः आवश्यक है कि इस प्रकार के क्रय विक्रय पर ही रोक लगा दी जाये जिससे कि अनधिकृत प्लॉटिंग को बढ़ावा न मिले। यह आवश्यक है कि भूमि रजिस्ट्री अधिकारी को यह निर्देश दिये जाये कि प्राधिकरण से भू-उपयोग प्रमाण-पत्र आदि प्राप्त करके ही भूमि रजिस्ट्री सम्पन्न की जाये। इस सम्बन्ध में समाचार पत्रों में विज्ञापन निकाला जाना अभीष्ट होगा।

दूसरी प्रमुख समस्या अनधिकृत रूप से विकसित कालोनीयों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में है। इस सम्बन्ध में भी स्पष्ट 'गाइड लाइन' तैयार किया जाना आवश्यक है। नियमितीकरण हेतु निम्नानुसार प्रक्रिया निर्धारण किया जाना प्रस्तावित है :-

9. उन भूखण्डों का नियमितीकरण किया जायेगा जहाँ सम्पूर्ण विकास कार्य उपलब्ध नहीं हों और जिसमें सम्पूर्ण विकास किया जाना अपेक्षित हो, उन भूखण्डों को नियमित करने हेतु क्षेत्रवार आन्तरिक एवं बाह्य विकास शुल्क की गणना करते हुए समानुपातिक रूप से प्रति वर्ग मीटर की दर से निर्धारित करते हुए कुल धनराशि आवेदकों द्वारा प्राप्त करायी जायेगी। ऐसे क्षेत्रों के भौतिक सर्वेक्षण मानचित्र तैयार कराये जाये जिसमें प्रत्येक आवेदकों की भूमि को स्पष्ट रूप से अंकित कराया जाये। इसके उपरान्त ही उपरोक्त क्षेत्रों के ले-आउट तैयार कराये जायेंगे। तदोपरान्त ही सड़कों की चौड़ाई, खुले स्थान, भवन उपविधि आदि के बारे में निर्णय लिया जाना सम्भव होगा। तदोपरान्त 'एक्शन प्लान' तैयार किये जायेंगे जिसके आधार पर उक्त क्षेत्रों में सम्पूर्ण विकास कार्य आदि के लिये आगणन तैयार कराया जायेगा।
2. जिन क्षेत्रों का नियमितीकरण किया जाना है उन क्षेत्रों में यदि पार्क, स्कूल व अन्य जन सुविधाएँ उपलब्ध नहीं है, उन क्षेत्रों के भूखण्डों/भवनों को नियमित करते हुए पार्क, स्कूल व अन्य सुविधाओं के लिए आवश्यक भूमि का वर्तमान मूल्य निकालते हुए सामानुपातिक रूप से आवेदकों से वसूल किया जायेगा। इसके अतिरिक्त ऐसे क्षेत्रों में बाह्य विकास शुल्क भी लिया जाना उचित होगा।
3. आवेदकों से क्षेत्रों में किये गये अनधिकृत निर्माण को नियमानुसार नियमित किये जाने के लिए विकास शुल्क तथा तावान शुल्क भी देय होगा। कोई भी नियमितीकरण महायोजना के भू-उपयोग के विरुद्ध नहीं किया जायेगा।
4. आवेदकों से प्राप्त की जाने वाली सम्पूर्ण धनराशि का 25 प्रतिशत विकास शुल्क प्राधिकरण कोष में पहले जमा कराया जायेगा, जिसमें आवेदकों द्वारा जमा की गई टोकन मनी समायोजित कर ली जायेगी। इसके उपरान्त प्राधिकरण से आवेदकों से एग्रीमेन्ट भी कराना होगा। शेष 75 प्रतिशत धनराशि 2 वर्ष के अन्दर तिमाही 7 बराबर किश्तों में आवेदकों से जमा करायी जायेगी। जिन क्षेत्रों में विकास कार्य हेतु 75 प्रतिशत धनराशि आवेदकों द्वारा जमा की जायेगी, उन कॉलोनियों में विकास कार्यों को प्राथमिकता के आधार पर किये जाने की कार्यवाही की जायेगी। जिन क्षेत्रों में 75 प्रतिशत आवेदकों द्वारा विकास शुल्क जमा नहीं कराया जायेगा, उनके विरुद्ध नियमानुसार अनधिकृत निर्माण सम्बन्धी कार्यवाही की जायेगी।
5. आवेदकों द्वारा सम्पूर्ण धनराशि बतौर विकास फीस/तावान शुल्क आदि जमा करने के उपरान्त ही भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी।
6. नियमितीकरण के सभी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमादनार्थ रखे जायेंगे।

तदनुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ तथा अनुमादनार्थ प्रस्तुत है।

संविधान नमन संघटक क्षेत्र
 ऋषिकेश नगर पालिका क्षेत्र
 मुनी की रेती मोटीकादर एरिया
 ग्रामों की सूची



1. पुरशाहपुर सालापुर
 2. मुहम्मद अलीपुर
 3. आनेकी हेमतपुर
 4. सलीमपुर महमूद
 5. बेगमपुर
 6. खोडली
 7. दादपुर गोविन्दपुर
 8. सुल्तानपुर मंजरी
 9. रायली महमूद
 10. जमालपुर खुर्द
 11. रानीपुर
 12. महादराबाद
 13. मनोहरपुर
 14. अतमलपुर बोगली
 15. रोहालकी किशानपुर
 16. अहमदपुर ग्रान्ट
 17. कलंजरा ब्लाक
 18. खिजारपुर कलंजरा
 19. अलीपुर इब्राहीमपुर
 20. भगतनपुर आविदपुर
 21. सराय
 22. सीतापुर मजरा-ज्वालापुर
 23. जमालपुर कला
 24. घक जगजीतपुर
 25. जगजीतपुर
 26. देवपुर मुस्तहकम
 27. देवपुर अहतमाली
 28. हादीपुर
 29. तिरसली
 30. अजीतपुर मुस्तहकम
 31. अजीतपुर अहतमाली
 32. मिस्सरपुर अहतमाली
 33. मिस्सरपुर मुस्तहकम
 34. नूरपुर फजनहेडी
 35. गाडीवाली
 36. किशानपुर
 37. बहादुरपुर जट
 38. मिर्जापुर
 39. पोताजिया
 40. कांगडी
 41. गाजीवाली
 42. शियामपुरा नौआबाद
 43. सजनपुर पैली
 44. ग्रामजोक
 45. ढालवाला नया पुराना
 46. मुनी की रेती
 47. तपोवन
 48. घुगत्याणी तल्ली
 49. निरगडू
 50. हरिपुर यला
 51. रायवाला
 52. प्रतीत नगर
 53. ठाकुरपुर
 54. बीरपुर खुर्द
 55. खेरी कलां
 56. खेरी खुर्द
 57. श्यामपुर
 58. मदीमय
 59. गुमानीवाला
 60. ऋषिकेश
 61. खडगमाफ
 62. भट्टोवाला
 63. बीबीवाला
- वन क्षेत्र
1. जंगलात एफ-3
 2. हिल बाइपास रोड के किनारे से 250 मी. तक मंसादेवी के दोनों मार्गों के बाहरी किनारे से 250 मी. तक बिलकेशवर कालोनी तथा उनकी सीमा से 250 मी. तक बिलकेशवर से टिबडी तक तथा पुख्ता सड़क के परिधम से 250 मी. तक।
 3. जंगलात एफ-3
 4. जंगलात एफ-11
 5. मोतीचूर वन क्षेत्र
 6. सत्यनारायण वन क्षेत्र
 7. बापूग्राम वन क्षेत्र
 8. वीरभद्र वन क्षेत्र
 9. जंगलात एफ-11

हरिद्वार विकास क्षेत्र

मद संख्या २६.०४

विषय : लक्ष्मणझूला मार्ग मुनिकीरेती जिला टिहरी गढवाल में निर्मित कुष्ठ आश्रम के मानचित्र सं०-१०४/६७-६८ में विकास शुल्क से छूट के सम्बन्ध में।

लक्ष्मणझूला मार्ग मुनिकीरेती जिला टिहरी गढवाल में राज्य सरकार की भूमि पर विगत कई वर्षों से कुष्ठ रोगियों का आश्रम निर्मित है। जन हितार्थ इस आश्रम का संचालन प्रबन्धक, शिवानन्द आश्रम द्वारा किया जाता है। वर्तमान में पूर्व निर्मित आश्रम के नवीनीकरण का प्रस्ताव, आश्रम की ओर से जिलाधिकारी, टिहरी गढवाल द्वारा मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। आश्रम की देखभाल एवं मरम्मत आदि शिवानन्द आश्रम द्वारा किया जाता है। प्रस्तुत मानचित्र पर विकास शुल्क रु० ५११८६.००, सबडीविजन शुल्क रु० २५०.०० कुल रु० ५१४३६.०० जमा कराने हेतु शिवानन्द आश्रम को सूचित किया गया है। शिवानन्द आश्रम द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि कुष्ठ आश्रम का संचालन जन-हितार्थ एवं निस्वार्थ सेवा कार्य है। इस पर देय विकास शुल्क में छूट प्रदान करते हुए मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन प्रस्तुत है ।

मद संख्या २६.०५

विषय : ट्रान्सपोर्ट नगर की योजना हेतु भूमि क्रय के सम्बन्ध में।

हरिद्वार शहर में ट्रकों के खड़े होने एवं माल लादने की अलग से जगह न होने के कारण आवागमन में बहुत कठिनाई पडती है। शासन के निर्देशों के अनुपालन में एवं स्थानीय ट्रान्सपोर्टर्स की माँग को दृष्टिगत रखते हुए हरिद्वार विकास प्राधिकरण, महायोजना में ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु आरक्षित भूमि को क्रय/अर्जन करना चाहता है। प्रश्नगत स्थल नई सब्जी मण्डी के दक्षिण एवं सराय रोड़ पर स्थित है, जो राजस्व ग्राम ज्वालापुर परगना ज्वालापुर, तहसील व जिला हरिद्वार के अन्तर्गत आती है। शासनादेश सं०-१३६७/६-आ-३-६८-६४-एल०ए०/६८ दि० २६-६-६८ के अनुपालन में भूमि को भू-स्वामियों से आपसी समझौते से क्रय करने का प्रयास किया जायेगा। आपसी समझौते से भूमि न मिलने पर भूमि अर्जन की कार्यवाही की जायेगी।

अतः ट्रान्सपोर्ट नगर योजना हेतु कुल भूमि ११.४०० हेक्टेयर है, को क्रय/अर्जन के साथ-साथ उसके लिए वाँछित धनराशि लगभग रू० २५३.०० लाख की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या २६.०६

विषय : यादव धर्मशाला के समीप श्री पारस कुमार जैन की भूमि को क्रय/अर्जन का प्रस्ताव।

हरिद्वार बाईपास मार्ग पर श्री यादव धर्मशाला के समीप स्थित श्री पारस कुमार जैन की १.१६० हेक्टेयर भूमि राजस्व ग्राम शेखूपुर उर्फ कनखल, परगना ज्वालापुर, तहसील व जिला हरिद्वार के अन्तर्गत आती है। महायोजना में प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। विगत कुम्भ मेलों के समय इस भूमि का प्रयोग पार्किंग के लिए होता आया है। मेला हेतु इस भूमि को अर्जन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया था। प्रमुख सचिव, वित्त की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण यदि चाहे तो इस भूमि को क्रय कर सकता है। यह भूमि बहुमंजिले भवन बनाने के लिए उपर्युक्त है। प्राधिकरण इस भूमि पर आवासीय/व्यावसायिक बहुमंजिले भवन बनाना चाहता है। जिसमें सम्पूर्ण बेसमेन्ट पार्किंग हेतु आरक्षित रखते हुए भवन निर्माण किया जाय ताकि पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल आवश्यकता पड़ने पर सार्वजनिक पार्किंग के रूप में प्रयोग की जा सके। इस भूमि को आपसी समझौते से क्रय करने का प्रयास किया जा रहा है। आपसी समझौते से भूमि न मिलने पर भूमि अर्जन की कार्यवाही की जायेगी।

अतः हरिद्वार बाई-पास मार्ग पर श्री यादव धर्मशाला के समीप स्थित भूमि श्री पारसकुमार जैन, की १.१६० हेक्टेयर को क्रय/अर्जन के साथ-साथ इसके लिए वाँछित धनराशि लगभग २५०.०० लाख की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या २६.०७

विषय : हरिलोक आवासीय योजना भाग-२ भूमि क्रय के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा हरिलोक आवासीय योजना भाग-१ का विकास कार्य लगभग पूर्ण करते हुए ८० प्रतिशत सम्पत्ति का निस्तारण किया जा चुका है। प्राधिकरण की भविष्य में विकसित की जाने वाली आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत हरिलोक भाग-२ का प्रस्ताव तैयार किया गया है। योजना का स्थल हरिद्वार रूड़की मार्ग पर सराय माइनर के दक्षिण में हरिलोक आवासीय योजना के साथ स्थित है। महायोजना के अनुसार हरिद्वार रूड़की मार्ग के साथ लगभग ८० मीटर चौड़ी पी-१ पार्क एवं खुला क्षेत्र तथा उसके बाद आवासीय आर-२ निम्न घन्नता है। महायोजना के क्रियान्वयन एवं योजना के विकास में पर्यावरण की दृष्टि से वाँछित खुले क्षेत्र में पी-१ पार्क एवं खुले क्षेत्र को समायोजित किया जायेगा ताकि योजना मुख्य मार्ग को मार्ग से जोडा जा सके। अतः योजना के कुल क्षेत्रफल १६.८३१ हेक्टेयर में १७.१७८ आवासीय आर-२ निम्न घन्नता एवं २.६५८ हेक्टेयर पी-१ पार्क एवं खुला क्षेत्र शामिल है। शासनादेश सं०-१३६७/६-आ-३-६८-६४-एल०ए०/६८ दि० २६-६-६८ के अनुपालन में भूमि को भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर क्रय करने का प्रयास किया जायेगा। आपसी समझौते के आधार पर भूमि न मिलने पर भूमि अर्जन की कार्यवाही की जायेगी।

अतः हरिलोक आवासीय योजना भाग-२ हेतु कुल भूमि १६.८३१ हेक्टेयर जिसमें आवासीय आर-२ निम्न घन्नता १७.१७८ हेक्टेयर एवं पी-१ पार्क एवं खुला क्षेत्र २.६५८ हेक्टेयर है, को क्रय/अर्जन के साथ-साथ वाँछित धनराशि लगभग ४४०.०० लाख की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या २६.०८

विषय : भोपतवाला में भारतमाता मन्दिर के पास की भूमि क्रय/अर्जन के सम्बन्ध में।

भूपतवाला में भारतमाता मन्दिर के पास अनियमित तरह से भवनों/आश्रमों का निर्माण होने से पानी की निकासी, सीवर, पानी एवं सड़कों का विकास ठीक तरह से नहीं हो रहा है। वर्षा काल में सर्वाधिक पानी का भराव/बहाव इसी क्षेत्र में होता है। अतः गुरुदेव पेट्रोल पम्प के साथ से लेकर भारतमाता मन्दिर तक जो भूमि खाली पड़ी है। प्राधिकरण क्रय/अर्जन के पश्चात महायोजना के अनुसार विकास कार्य करना चाहता है। जिससे अनियमित निर्माण पर अंकुश लग सके। वर्तमान में लगभग २० हैक्टेयर भूमि खाली है। शासनादेश सं०-१३६७/६-आ-३-६८-६४-एल०ए०/६८ दि० २६-६-६८ के क्रम में भूमि को भू-स्वामियों से आपसी समझौते के द्वारा क्रय करने का प्रयास किया जायेगा। आपसी समझौते से भूमि न मिलने पर अर्जन की कार्यवाही की जायेगी।

अतः प्रस्ताव है कि उक्त भूमि जिसका क्षेत्रफल २०.०० हैक्टेयर है, को क्रय/अर्जन करने के साथ-साथ उसके लिए वाँछित धनराशि लगभग रू० १२००.०० लाख की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन प्रस्तुत है।

मद संख्या २६.०६

विषय : महायोजना की परिकल्पना को नियन्त्रित एवं व्यावहारिक बनाये जाने एवं मिले-जुले भू-उपयोग हेतु आदर्श नियमावली पर विचार।

शासनादेश सं०-२४३/६-आ-३-६८-१२एम०के०बी०/८५ आवास अनुभाग-३ दि० ३१-१-६८ के द्वारा महायोजना की परिकल्पना को नियन्त्रित एवं व्यावहारिक बनाये जाने एवं मिले जुले भू-उपयोग हेतु आदर्श नियमावली प्राधिकरण को इस आशय से प्रेषित की गयी है कि बोर्ड बैठक में अनुमोदन पश्चात् शासन को उपलब्ध करायी जाय। शासनादेश के अनुपालन में प्रस्तावित आदर्श नियमावली संलग्न है, प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रेषक,
श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवामें,
उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उ०प्र०।
आवास अनुभाग - ३ लखनउ

दिनांक जनवरी, ३१, १९६८

विषय - महायोजना की परिकल्पना को नियन्त्रित एवं व्यवहारिक बनाये जाने एवं मिले जुले भू-उपयोग हेतु आदर्श नियमावली।

महोदय,

मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि राज्य आवास नीति में विहित व्यवस्था के अनुसार नगरीय क्षेत्रों के परिवर्तनशील सामाजिक-आर्थिक एवं भौतिक परिवेश में भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित किए जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा भू-उपयोग जोनिंग रेगुलेशन्स की आदर्श नियमावली तैयार करायी गयी थी उसके सम्बन्ध में शासनादेश संख्या २६७८/६ आ-३-६५-७२ वि/६४; आ-३ दिनांक ४-१२-१६६५ द्वारा विकास प्राधिकरणों से सुझाव की अपेक्षा की गयी थी। अब तक प्राप्त कुछ सुझावों पर विचार हेतु शासन द्वारा एक समिति का गठन प्रस्तावित है। समिति द्वारा सुझावों का परीक्षण करने के पश्चात नियमावली की प्रस्तावनाओं को अन्तिम रूप दिया जायेगा।

२- मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि शासनादेश संख्या -२७५७/३७-३-१२/एनकेवी/८५ दिनांक १८-८-६६ के साथ जारी वर्तमान निर्मित व विकसित क्षेत्रों एवं विकसित हो रहे/ अविकसित क्षेत्रों में भू-उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स को विकास प्राधिकरणों द्वारा आवश्यक परिष्कारों सहित ग्रहण करने तथा उन्हें क्षेत्रकी प्रस्तावित/संशोधित होने वाली महायोजना से संलग्न करने की अपेक्षा की गयी थी। शासन के संज्ञानमें आया है कि कुछ प्राधिकरणों द्वारा अभी तक इन जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत न किए जाने के कारण कतिपाय भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत 'प्रतिबन्धित' एवं 'अनुमन्य' भू-उपयोगों के सम्बन्ध में प्राधिकरणों को निर्णय लेने में कठिनाई हो रही है। अतः उक्त जोनिंग रेगुलेशन्स का प्रारूप; कुल ३८ पृष्ठ पुनः संलग्न करते हुए यह अनुरोध है कि जिन विकास प्राधिकरणों ने इस रेगुलेशन्स को ग्रहण नहीं किया है, वे उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम १६७३ की धारा १३(५) में विहित प्रक्रिया के अनुसार जोनिंग रेगुलेशन्स पर आपत्तियाँ एवं सुझाव आमन्त्रित कर अन्तिम रूप देते हुए महायोजना के साथ अंगीकृत कर लिया जाय। यदि स्वीकृत महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स व संलग्न प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स में निर्दिष्ट भू-उपयोग की शब्दावली/श्रेणियों में कोई विडम्बना हो तो संलग्न प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स में से अनुरूप श्रेणी के भू-उपयोग रेगुलेशन्स को महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में सम्मिलित किया जा सकता है।

भवदीय

ह०/

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संलग्नक -उपरोक्तानुसार।

संख्या-२४३/६आ-३-१६६८ तद्दिनांक -

प्रतिलिपि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनउ को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

ह०/

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

**..REGULATED AREA/DEVELOPMENT AREA/SPECIAL DEVELOPMENT AREA..
EXISTING BUILT UP/DEVELOPED OR DEVELOPING /UNDEVELOPED AREAS
LAND USE ZONING REGULATIONS**

1. Short Title and Commencement

- (i) These regulations shall be called the Existing Built Up/Developed or Developing/Undeveloped Areas under land Use Zoning Regulations.
- (ii) These regulations shall extend to the Regulated Area/Development Area/ Special Development Area.
- (iii) These regulations shall come into force with effected from the date of the approval of the Master Plan.

2. Definitions

- (i) In these regulations, unless the context otherwise requires:-

- (a). 'Existing Built Up Area' means an area within a Regulated Area/Development Area/Special Development Area, greater part whereof has been developed as a business, industrial or residential area, with all essential facilities, like road, water supply, sewerage, electricity, etc. and has been defined as such in the notifications by the Controlling Authority/Development Authority/Special Area Development Authority.

Provided that any piece of land within the Developed or Existing Built Up Area measuring more than one acre (0.4 hectare) with any or all essential facilities shall be treated as undeveloped area.

Provided also that any area developed within the existing Built Up/Developed Area, after systematic planning by any individual or company, association or body of individuals or Government/Semi-Government of public undertaking, shall not be included.

- (b). 'Developing/Undeveloped Area' means an area situated within the limits of regulated area or development area, but outside the limits of built up area, which has been defined and delineated as such in the Master Plan.

Provided that if the Master Plan has not been prepared or is under preparation, the limits of built up area shall be as per the area identified and delineated by the Controlling Authority/Development Authority /Special Area Development Authority.

Provided also that area developed within the existing built up area, after systematic planning, by any individual or company, association or body of individuals or Government/Semi Government or public undertaking shall not be included in earmarking the built up area but shall be treated as a Developing Area.

- (c) 'Regulated Area means the regulated area declared under sections 3 of the U.P. Regulations Act. 1958.
- (d) 'Development Area' means the Development Area declared under section 3 of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973.
- (e) 'Special Development Area' means the Special Development Area declared under section 3 of the U.P. Special Area Development Authorities Act, 1986.
- (f) 'Competent Authority' of the Regulated Area/Development Area/Special Development Area means the Controlling Authority/Development Authority/Special Area Development Authority.
- (ii) Words and expressions not defined in these regulations but used in the Act, Rules, Regulations/bye-laws or the Master Plan, Shall have the meaning assigned to them in the Act, Rules regulation bye-laws or the Master Plan.
- (iii) Notwithstanding any thing to the contrary contained in any of the enactments aforementioned or the rules, regulations bye laws or directions thereunder, zoning regulations, for the Existing Built up/Developed Area, in a regulated/Development area, shall consist of predominantly residential, commercial, industrial, parks, open spaces and green verges, agricultural and green belt, government, Semi-Government and other office- uses and the uses prohibited thereunder as also the uses permissible on application to the competent Authority, with stipulations therefore shall be as under:-

3. Zoning Regulations for Built Up Areas.

3.1 Predominantly Residential

(a) Uses Prohibited

- (i) Heavy & extensive, noxious, obnoxious, hazardous and extractive industries.
- (ii) Ware-housing, storage and godowns or perishable, hazardous and inflammable goods.
- (iii) Junkyards
- (iv) Wholesale Mandies
- (v) Forest land, Grazing land of an area exceeding 0.5 hectares.
- (vi) Hospitals treating contagious disease or mental patients
- (vii) Slaughter House
- (viii) Dairy and Poultry Farms
- (ix) Farms Houses
- (x) Animal raising and riding stables.
- (xi) Workshops for servicing & repairs
- (xii) Processing and sale of farm product

- (xiii) Cemeteries, cremation grounds and grave yards.
- (b) Uses Permissible on Application to Competent Authority after careful consideration of the merits of individual applications and Depending on the Character and Road Network of the Area in Question.
 - (i) Service industries requiring power upto two H.P.
 - (ii) Newspaper Office and Printing press
 - (iii) Atta Chakki
 - (iv) Coal, wood and Timber Yard.
 - (v) Water Supply installations including treatment plants.
 - (vi) Sewage Disposal works.
 - (vii) Gas installation and Gas works
 - (viii) Electric Power Plants
 - (ix) Bus & Truck Terminals and Depots
 - (x) Service stations
 - (xi) Stands for vehicles on hire like Taxi's & Scooters
 - (xii) Railway yards, Railway stations and siding
 - (xiii) Helipads
 - (xiv) Commercial uses of transient nature like travelling cinemas, circus, theatres and other shows.
 - (xv) Public Assembly Halls and Cultural Centres
 - (xvi) Hotels & Restaurants, Motels and Caravan Parks,
 - (xvii) Polytechnic and higher technical institutions requiring machinery etc.
 - (xviii) Sports Stadium
 - (xix) Government offices
 - (xx) Public Utility installation
 - (xxi) Commercial use

Floor area ratio for above permissible uses shall be with a maximum ground floor coverage of 35% In case of Group housing permissible density shall be 25% higher than proposed in the Master Plan for that area.

3.2 Predominantly Commercial

- (a) Uses prohibited
 - (i) Heavy & extensive, noxious, obnoxious, hazardous and extractive industries.
 - (ii) Hospitals treating contagious disease or mental patients
 - (iii) Slaughter House
 - (iv) Cemeteries, cremation grounds and grave yards.
 - (v) Poultry Farms and farm Houses.

(vi) Animal raising and riding stables.

(b) Uses Permissible on Application to Competent Authority :

(i) Non polluting industries as per Annexure-1. requiring power upto 10 H.P.

(ii) Warehousing, storage or perishable hazardous and inflammable goods.

(iii) Junk Yards.

(iv) Coal, wood and Timber Yard.

(v) Polytechnic and higher technical institutions requiring machinery etc.

(vi) Water Supply installations including treatment plants.

(vii) Sewage Disposal works.

(viii) Gas installation and Gas works

(ix) Electric Power Plants

(x) Workshop for servicing and repairs of farm machinery.

(xi) Hotels & Restaurants, Motels and Caravan Parks,

(xii) Bus & Truck Terminals and Depots

(xiii) Service stations

(xiv) Stands for vehicles on hire like Taxi's & Scooters

(xv) Railway yards, Railway stations and siding

(xvi) Helipads

(xvii) Sports Stadium

(xviii) Public utility installations.

(xix) Schools, colleges, institutions offering general education courses.

(xx) Animal raising or ridding stables.

Floor area ratio for above permissible uses shall be 150 with a maximum ground floor coverage of 30 percent.

3.3. Predominantly Industrial

(a) Uses Prohibited

(i) Residential dwellings except those of watch and ward and essential operational staff.

(ii) Schools/College offering general educational courses.

(iii) Hospitals treating contagious disease or mental patients.

(iv) Hotels, Motels and Caravan Parks.

(v) Hostel and Boarding Houses.

(vi) Slaughter Houses.

(b) Uses permissible on application to Competent Authority :

(i) Noxious, obnoxious and hazardous industries except quarrying of temporary nature of gravel sand, clay or store for purposes of development of the area.

(ii) Storage of permissible, hazardous and inflammable goods.

- (iii) Junk Yards.
- (iv) Coal, wood and Timber Yard.
- (v) Polytechnic and higher technical institutions requiring machinery etc.
- (vi) Sports Stadium
- (vii) Sewage Disposal works
- (viii) Sewage Disposal works.
- (ix) Gas installation and Gas works
- (x) Electric Power Plants
- (xi) Water supply installations including treatment plants.
- (xii) Bus & Truck Terminals and Depots.
- (xiii) Service stations
- (xiv) Railway yards, Railway stations and siding
- (xv) Helipads, Dock yards and gellies.
- (xvi) Cemeteries cremation and grave yards.
- (xvii) Religious building, culture and philanthropic associations.
- (xviii) Hospital, Medical center and Nursing homes.
- (xix) Government Semi-Government professional & business offices.
- (xx) Banks and financial institutions.
- (xxi) Public utility buildings.
- (xxii) Commercial use of Transient nature like travelling cinemas, circus, theatres & other shows.
- (xxiii) Stands of vehicles on hire like taxies or scooter etc.
- (xxiv) Dairy and poultry farms, and farm houses.
- (xxv) Animal raising or riding stables.
- (xxvi) Workshop for servicing, repairing of farm machinery.
- (xxvii) Processing and sale of farm produce.

NOTE:-

Different types of industries are permitted in predominantly industrial zone i.e. Service industry, Light manufacturing industry, Extensive industry, Heavy industry, Noxious/ Obnoxious, hazardous industry, Extensive industry, Heavy industry, Noxious/ Obnoxious, hazardous industry and extractive industries are to be as per Annexure-II.

Floor Area Ratio for above permissible uses shall be 50 with a maximum ground floor coverage of 25%.

3.4 Parks:

Uses Prohibited

Any building or structure which is not required for open air recreation.

3.5 Open spaces and Green Verges:

(a) Uses Prohibited

Any Building or structure except those ancillary to open spaces and parks.

(b) Uses permissible on Application to Competent Authority :

- (i) Building and structures ancillary to uses permitted in open spaces and parks such as stand for vehicles on Hire like Taxis and Scooters.
- (ii) Commercial use of Transient Nature like cinemas, Circus and other shows.
- (iii) Public Assembly Halls.
- (iv) Cultural centres.
- (v) Restaurant and Caravan Parks.
- (vi) Sports stadium.
- (vii) Open air theatre
- (viii) Open air cinemas.

3.6. Predominantly Agriculture and Green Belt :

(a) Uses Prohibited

- (i) Residential use except those ancillary to uses permitted in Agricultural use zone.
- (ii) Heavy, extensive, Noxious, Obnoxious and hazardous industries.

(b) Uses permissible on Application to competent authority

- (i) Farm Houses
- (ii) Extractive industries
- (iii) Brick kilns, lime kilns.
- (iv) Sewage disposal works.
- (v) Gas installations and Gas works.
- (vi) Electric Power Plant.
- (vii) Water supply installations including treatment plant.
- (viii) Hospitals treating contagious disease or mental patients.
- (ix) Bus and truck Terminals/Depots.
- (x) Service stations.
- (xi) Helipads and Air strips.
- (xii) Cemeteries, crematorium grave yards.
- (xiii) Caravan parks.
- (xiv) Storage of perishable, hazardous & inflammable goods.
- (xv) Cold storage.
- (xvi) Junk yards.
- (xvii) Whole-sale Trade Mandies.
- (xix) Slaughter Houses.

Floor area ratio for above permissible uses shall be 25 with a maximum ground floor coverage of 10%.

3.7 Predominantly Government Semi-Government & other office use

(a) Uses Prohibited:

- (i) Heavy, extensive, noxious, obnoxious, hazardous and extractive industry.
- (ii) Hospitals treating contagious disease and mental patients.
- (iii) Slaughter Houses.
- (iv) Warehousing and storage of perishable, hazardous and inflammable goods.
- (v) Junk yards.
- (vi) Wholesale mandies.
- (vii) Dairy and poultry farms.
- (viii) Farm Houses.
- (ix) Animal raising or riding stables.
- (x) Workshop for servicing and repairs.
(Processing and sale of farm produce.)

(b) Uses Permissible of Application to Competent Authority:

- (i) Residential dwellings.
- (ii) Hotels, Motels and Caravan Park.
- (iii) Commercial uses.
- (iv) Water supply installations including treatment plants.
- (v) Sewage disposal works.
- (vi) Gas installation and gas works.
- (vii) Bus and Truck Terminals/Depots.
- (viii) Service stations.
- (ix) Stands for vehicles on hire taxies and scooter.
- (x) Railway stations and yards.
- (xi) Helipads.
- (xii) Cultural centres.
- (xiii) Polytechnic and higher technical institutions.
- (xiv) Cemeteries, cremation and grave yards.

Floor area ratio permissible for above uses shall be 150 with a maximum ground floor coverage of 30%.

4. The non-polluting industries permitted in commercial areas, and industries that may be permitted in industrial area of the built up areas of the town/ cities, industries which shall not be permitted in built up areas of towns/ cities, shall be as under:-

(a) Non-polluting Industries permitted in commercial areas.

- (1) Atta Chakkies
- (2) Rice shellers

- (3) Ice Boxes
- (4) Dal Mills
- (5) Ground nut decorticating (dry)
- (6) Chilling
- (7) Tailoring and Garment making
- (8) Apparel marking
- (9) Cotton and woollen Hosiery
- (10) Handloom wearing]
- (11) Shoe lace manufacturing
- (12) Gold and Silver thread and Sari work
- (13) Leather footwear and leather product excluding tanning and hide processing.
- (14) Manufacture of mirror from sheet glass and photo frame
- (15) Gold and Silver similly.
- (16) Musical instruments manufacturing.
- (17) Sports goods
- (18) Bamboo and cane products (only dry operations)
- (19) Card Board and paper products (Paper and pulp manufacturing excluded)
- (20) Insulation and other coated papers (Paper and pulp manufacturing excluded)
- (21) Scientific and mathematical instruments
- (22) Furniture (Wooden and steel)
- (23) Assembly of Domestic electrical appliances
- (24) Radio assembling
- (25) Fountain pens
- (26) Surgical fudges and bandages
- (27) Railway sleepers (only concrete)
- (28) Cotton spinning and weaving
- (29) Rope
- (30) Carpet weaving
- (31) Assembly of Air coolers
- (32) Wires, pipes-extruded shops from metals
- (33) Automobiles servicing and repair station
- (34) Assembly of Bicycles, baby carriages and other small non-motorized vehicles.
- (35) Electronic equipment (assembly)
- (36) Toys
- (37) Candles
- (38) Carpentry excluding saw mills

- (39) Oil ginning/expelling (no origination and refining)
 - (40) Ice cream
 - (41) Mineralised water
 - (42) Jobbing and machining
 - (43) Manufacturer of steel trunks & suitcases
 - (44) Paper pins & U-clips
 - (45) Block making for printing
 - (46) Optical frames
- (b) Industries that may be permitted in Industrial areas or the Built up areas or towns/cities.
- (1) All such industries which discharge some liquid effluent (below 500kl/day) that can be controlled with suitable proven technology
 - (2) All such industries in which the daily consumption of coal/fuel is less than 24 mt/day the particulars emissions from which can be controlled with suitable proven technology.
 - (3) All such industries employing not more than 500 persons. The following industries with adoption of proven pollution control technology subject to fulfilling the odour condition fall under this category:-
 - 1. Lime manufacture pending decision on proven control device and Supreme Court's decision on quarrying.
 - 2. Ceramics
 - 3. Sanitary wear
 - 4. Tyres and tubes
 - 5. Refuse incineration (controlled)
 - 6. Flour mills
 - 7. Vegetable oils including solvent extracted oils
 - 8. Soap without steam boiling process and synthetic detergents formulation
 - 9. Steam generating plants
 - 10. Manufacture of office and household equipment and appliances involving use of fossil fuel combustion.
 - 11. Manufacture of machineries and machine tools and equipment
 - 12. Industrial gases (only Nitrogen, Oxygen and Co.)
 - 13. Miscellaneous glassware without involving use of fusible fuel combustion
 - 14. Optical glass
 - 15. Laboratory ware
 - 16. Petroleum storage & transfer facilities.
 - 17. Surgical and medical products including prophylactics and latex products.

18. Footwear (Rubber)
19. Bakery products, biscuits & confectioneries
20. Instant tea/Coffee, coffee processing
21. Malted food.
22. Manufacture of power driven pumps, compressors, refrigeration units, fire fighting equipment etc.
23. Wire drawing (cold process & boiling straps)]
24. Steel furniture, fasteners etc.
25. Plastic processed goods
26. Medical and surgical instruments.
27. Acetylene (Synthetic)
28. Clue & gelation
29. Potassium permanganate
30. Metallic sodium
31. Photographic films, papers & photographic chemicals.
32. Surface coating industries
33. Fragrance, flavours & food additives.
34. Plants nutrients (only measures)
35. Aerated water/soft drink

(c) Industries which shall not be permitted in built up areas of towns/cities.

- (1) All those industries which discharge effluent of a polluting nature at the rate of more than 500 kl/d. and not available, and affluent from which can not be controlled with suitable technology .
- (2) All such industries employing more than 500 persons/day.
- (3) All such industries in which the daily consumption of coal/fuel is more than 24 mt/day.

The following industries fall under this category :-

1. Ferrous and non ferrous metal extraction, refining, casting, forging, alloy making processing etc.
2. Dry coal processing/mineral processing industries like area sintering bonification, polltization etc.
3. Phosphate processing plants.
4. Cement plants with horizontal rotary kilns. 5. Glass and glass products involving use of coal
6. Petroleum refinery
7. Petrochemical industries
8. Manufacture of lubricating oils and greases
9. Synthetic rubber manufacture

10. Coal, Oil, wood or nuclear based thermal power plants.]
11. Vanaspati, hydrogenated vegetable oils for industrial purposes.
12. Sugar Mills (white and Khandsari)
13. Craft paper mills
14. Coke oven products and coaltar distillation products
15. Alkalies
16. Caustic soda
17. Potash
18. Electro thermal products (artificial abrasives, calcium carbides etc.
19. Phosphorous and it's compounds
20. Acids and their sales (organic & inorganic)
21. Nitrogen compounds (cyanide, cyanamide and other nitrogen compounds)
22. Explosives (including industrial explosives, deponatore fuese)
23. Phthalic anhydride
24. Processes involving chlorinated hydrocarbon
25. Chlorine, fluorine, bromine, iodine & other compounds,
26. Fertilizer industry
27. Paper board and straw boards
28. Synthetic fibers
29. Insecticides, fungicides, herbicides & pesticides (basic manufacture & formulation)
30. Basic drugs
31. Alcohol (Industrial or palatable)
32. Leather industry including tanning and processing
33. Coke making , coal liquification and fuel gas making industries
34. Fiber glass production and processing
35. Manufacture of pulp wood pulp, mechanical or chemical (including dissolving pulp)
36. Pigment dyes and their intermediates
37. Industrial carbons (including graphite Electrodes, anodes, midget, electrodes, graphite blocks, graphite crucibles, gas carbons activated carbons, activated carbons, synthetic diamonds carbon black, channel black, lamp black etc.
38. Electro chemicals (other than those covered under Alkali group)
39. Paints, enamels & Varnishes
40. Poly propylene
41. Poly vinyl chloride
42. Cement with vertical shaft kiln technology pending certification of proven

- technology on pollution control.
- 43. Chlorates, perchlorate & feroxides
- 44. Polishes
- 45. Synthetic resin & plastic products.

5. Notwithstanding anything to the contrary contained in any of the enactments mentioned in these regulations, or the rules, regulations thereunder, Zoning Regulations for Developing Undeveloped areas in Regulated Areas/Developing areas, shall consist of residential, commercial, wholesale, warehousing and storage, industrial lighter and service industry, industrial extensive industry offices, community facilities recreations, open space and green verges agriculture and green belt uses and prohibited thereunder as also the uses permissible on application to the Competent Authority, with stipulations therefore, shall be as under:-

6. Conditions where mixed uses shall be permitted

The mixed uses to be provided are subject to the following conditions:

- (a) A mixed use shall be provided in the form of a cluster.
- (b) The area in which such uses shall be permitted shall specifically earmarked for this purpose in zonal Development plan/Layout plants.
- (c) For every 100 acres of land 5 acre may be provided for office cum commercial complex in Residential use zone.

7. Zoning Regulations for Developing/Undeveloped Areas .

7.1. Residential

(a) Uses Prohibited:

- 1. Whole sale Mandi
- 2. Storage ware housing & godown
- 3. Cold Storage and Ice Factory
- 4. Gas Godown
- 5. Major oil depot & L.P.G. Refilling plants.
- 6. Service Industries requiring power upto 2 H.P.
- 7. Industries
- 8. Hospitals treating contagious disease or mental patients.
- 9. Junkyard
- 10. Motor Garage and workshops.
- 11. Motor driving Training centre.
- 12. Slaughter House.
- 13. Electric power plants.
- 14. Cemeteries, crematoria and grave yard.
- 15. Sports stadia

16. Higher Educational Institutions, Polytechniques & Higher Technical Institutions requiring Machinery etc.
 17. Hotels
 18. Dairy and Poultry Form, Farm House, Animal raising and riding stables.
 19. Processing of farm produce.
 20. Helipads.
- (b) Uses Permissible on application to competent Authority
1. Service Industries requiring power upto 2 H.P. like printing press, news paper office and atta chakki upto 10 H.P.
 2. Coal and Timber Yards
 3. Water supply installation including treatment plant.
 4. Auto Service Station.
 5. Stands for vehicles on hire like taxies, scooters etc. 6. Bus & Truck terminals and Depots.
 7. Railway Yards, Stations and sidings.
 8. Helipads.
 9. Commercial use of a transit nature like travelling cinema, circus and other shows.
 10. theatres, cinemas, public assembly halls, cultural centres.
 11. Gas Godown on a plot not less than 1000 sq.mts. with a clear open space of 9m. on all sides of the plot.
 12. Hotels and restaurants, Hotels and Caravan parks.
 13. Government offices
 14. Commercial offices
 15. Public utility installations.

Floor area ratio for above permissible uses shall be 100 with a maximum ground floor coverage of 40% for group housing floor area ratio shall be 150 with a maximum ground floor coverage of 35% In case of group housing permissible density shall be 25% higher than proposed in Master Plan for that area.

7.2. Commercial: Retail Shopping, General Business & Commerce.

(a) Uses Prohibited

1. Whole sale Mandi
2. Cold Storage and Ice Factory
3. Major oil depot & L.P.G. Refilling plants.
4. Industrial use
5. Workshop
6. Education Institutions
7. Junkyard

8. Orphanage
 9. Yoga Centre, Mediation, Spiritual & Religious discourse centres.
 10. Hospitals treating contagious disease or mental patients.
 11. Slaughter House.
 12. Cemeteries, crematoria and grave yard.
 13. Poultry Farm & Dairy Farm
 14. Farm House
 15. Helipads.
- (b) Uses Permissible on Application to Competent Authority
1. Non polluting industries requiring power upto 10 Hp
 2. Ware housing
 3. Junkyards & Auction Marts
 4. Coal, Wood and Timber Yard
 5. Gas Godown on a plot not less than 1000 sq.mts. with a open space of 9m. all around
 6. Electric sub station
 7. Workshop for servicing & Repairs
 8. Service station
 9. Bus & Truck Terminal/ Depots
 10. Stands for vehicles on hire like taxis and scooters
 11. Railway yards/Railway station & siding
 12. School/college/Institutions offering General Education course.

Floor area ratio for above permissible uses shall be 200 with a maximum ground floor coverage of 30% .

7.3. Whole Sale, Ware Housing & Storage

(a) Uses Prohibited

1. Residential
2. Hostel
3. Guest House, Boarding House & Lodging House Hotels, Motels and Caravan parks.
4. Industries
5. Bus Depots & Workshops.
6. Hospitals
7. Health centre & Nursing Home
8. School/College/Technical Training centre
9. Social welfare centre
10. Auditorium
11. Dharamshala

कि बोर्ड बैठक
की गयी। मद
इस नियमावत
कता संशोधन
ोक्त मान लि
✓ ६८-६६

मी बैठक में
दरों में वृद्धि
क ४ जुलाई
है कि यदि
जत कर ल
कास प्राधिव
ने उक्त दर
निर्णय लि
सन द्वारा

के संबंध

सम्पादन,
कमी है
कता को
से प्रस्त
दिया र

गस के
प्रस्त
ण के

रण व
करण
का

12. Barat Ghar
13. Clinical Laboratory
14. Voluntary Health Services
15. Religious premises
16. Library
17. Music, Dance & Drama Training Centre.
18. Motor Driving Training Centre
19. Children Traffic Park
20. Museum
21. Exhibition centre & Art Gallery
22. Open Air Theatre
23. Community Hall
24. Cultural and Information centre
25. Social & culture Institutions
26. Orphanage
27. Yoga Centre, Meditation, spiritual & Religious Discourse Centre
28. Plant Nursery
29. Slaughter House
30. Cemeteries, Crematoria & Grave Yards.
31. Dairy & poultry farms, farm houses, animal raising or riding stables.

(b) Uses Permissible on Application to Competent Authority :

1. Non polluting industries requiring power upto 10 HP.
2. Junk Yard/Auction Marts
3. Water Supply installation including treatment plants
4. Electric power plants
5. Work shop for servicing and repair of Farm Machinery
6. Truck Terminals/Depots
7. Service Station
8. Stands for vehicles on hire like taxi's and scooters
9. Railway Yards, Railways Station & Siding

Floor area ratio for above permissible uses shall be 100 with a maximum ground floor coverage of 50%.

7.4. Industrial : *Light and Service Industries*

(a) Uses Prohibited

1. Any Industry having any pollution noise, vibration, unpleasant odour.
2. Residential
3. Hostel
4. Major oil Depots & L.P.G. Refilling Plants

5. Commercial offices
 6. Extensive Industries
 7. Education Institutions
 8. Dharamshala
 9. Barat Ghar
 10. Clinical Laboratory
 11. Music Dance & Drama Training Centre
 12. Exhibition Centre & Art Gallery
 13. Open Air Theatre
 14. Cultural & Information Centre
 15. Social & Cultural Institutions
 16. Orphanage
 17. Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre
 18. Plant Nursery
 19. Hotel, Motel and Caravan Parks
- (b) Uses permissible on Application to Competent Authority :
1. Residences of watch & Ward along with essential maintenance staff.
 2. Guest Houses
 3. Commercial uses
 4. Health Centre
 5. Social & Welfare Centre
 6. Railway freight Godowns
 7. Storage of perishable , Hazardous & inflammable goods
 8. Junkyards and Auction Marts
 9. Coal, Wood and Timber Yards
 10. Polytechnics & Higher Technical Institutions with or without machineries
 11. Water supply installations including treatment plants
 12. Electric power plants
 13. Bus and Truck Terminals/ Depots
 14. Service Station
 15. Railway/Yards & Siding
 16. Helipads
 17. Dockyards
 18. Cemeteries, Crematories & Grave Yards
 19. Religious Buildings
 20. Cultural & Philanthropic Association
 21. Hospitals, Medical Centres & Nursing Homes
 22. Office & Banks

23. Public Utilities Buildings
24. Commercial Entertainment of Transient nature
25. Stands for vehicles on hire like taxi's scooters etc.
26. Floor areas permissible under Industrial use shall be 50 with a maximum ground floor coverage of 50% .

7.5. Extensive Industry

(a) Uses Prohibited

1. Residential
2. Hotels
3. Boarding House & Lodging House
4. Whole Sale Trade
5. Commercial Office
6. Hospital, Health centre & Nursing Home.
7. Educational Institutions
8. Auditorium
9. Religious premises
10. Foreign Missions
11. Dharamshala
12. Barat Ghar
13. Clinic Laboratory
14. Voluntary Health Service
15. Library
16. Technical Training Centre
17. Music, Dance & Drama Training Centre
18. Motor Driving Training Centre
19. Children Traffic Park
20. Museum
21. Exhibition centre and art gallery
22. Open Air theatre
23. Community Hall
24. Cultural & Information Centre
25. Social and Cultural Institutions
26. Orphanage
27. Yoga Centre, Mediation, Spiritual and Religious Discourse Centre
28. Plant Nursery

(b) Uses permissible on Application to Competent Authority :

1. Guest House
2. Storage of perishable, Hazardous & Inflammable goods

3. Jink-yards and Auction marts
4. Coal, Wood & Timber yards
5. Polytechniques and Higher Technical institutions with or without machinery
6. Major Oil Depots & Refilling Plants
7. Gas Installations and Gas works
8. Electric Power Plants
9. Water Supply installation including treatment plants
10. Bus & Truck Terminals/Depots
11. Service Stations
12. Railway Yards, Railway stations & sidings
13. Dock Yards
14. Cemeteries Crematoria and Grave yards
15. Religious Buildings
16. Cultural and philanthropic Associations
17. Hospitals, Medical Centres & Nursing Homes
18. Banks, Financial Institutions Professional Business Institutions
19. Public Utility Buildings
20. Commercial Entertainment of a transient nature
21. Stands for vehicles on hire like taxis scooters etc.
22. Workshops for servicing & repair.

Floor Area permissible under this use shall be 40 with a maximum ground floor coverage of 25%.

7.6. Offices

(a) Uses Prohibited

1. Heavy and extensive industries, noxious, obnoxious and hazardous industries, extractive industries.
2. Hospitals treating contagious Diseases and Mental patients
3. Slaughter House
4. Ware Housing
5. Storage of perishable, hazardous and inflammable goods
6. Junk Yards
7. Whole Sale Mandies
8. Farm Houses
9. Dairy and Poultry Farms
10. Animal raising or ridding stable.
11. Workshops for servicing & repairs
12. Processing and sale of farm produce
13. Whole sale Mandis

14. Cemeteries and Cremation Ground

(b) Uses Permissible on Application to competent Authority:

1. Residential Dwellings
2. Hotel, Motel and Caravan Parks
3. Commercial use
4. Water supply & Installations including treatment Plants
5. Sewage disposal Works
6. Gas Installation and Gas Works
7. Bus and Truck Terminals
8. Service Station
9. Stands for vehicles on hire taxies and scooters
10. Railway Stations and yards
11. Helipads
12. Cultural Centres
13. Polytechniques and Higher Technical Institution requiring Machinery etc.

Floor area ratio permissible for above uses shall be 150 with a maximum ground floor coverage 30%.

17. Community Facilities

(a) Uses Prohibited

1. Residential
2. Commercial
3. Industrial
4. Ware-Housing and Storage of perishable hazardous and inflammable goods.
5. Junk - yards
6. Gas Installation & Gas Works
7. Government offices
8. Slaughter Houses

(b) Uses permissible on Application to Competent Authority :

1. Bus and Truck Terminal/Depots
2. Helipads, dockyards and jetties
3. Service Stations
4. Caravan parks, Guest houses and residence for watch and ward and essential staff for maintenance connected with the community facilities.
5. Stands for vehicles on Hire like taxies and scooter
6. Professional offices
7. Cemeteries and crematoria

Floor area ratio permissible for above uses shall be 50 with a maximum ground floor coverage of 25%.

18. Recreation Open spaces, Parks and play Grounds

नियमावली शासन द्वारा प्राधिकरण को इस आशय से प्रेषित की गयी थी कि बोर्ड बैठक के अनुमोदन के उपरान्त इसे उपलब्ध कराया जाय। आदर्श नियमावली बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी। मद संख्या-२६.०२.०६ के सन्दर्भ में गठित समिति महायोजना एवं नदी तटीय प्राविधानों की दृष्टि से इस नियमावली का परीक्षण करे तथा समिति की आख्या के अनुरूप आदर्श नियमावली में यथा आवश्यकता संशोधन प्रस्तुत करते हुये नियमावली शासन को भेज दी जाय। इसे तदनुसार ही प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत मान लिया जाय।

मद संख्या-२६.१०: श्रीमती अनीता जोरा के मानचित्र संख्या-६५/६८-६६ की स्वीकृति पर विचार।

निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण का पुनः विस्तृत परीक्षण करके आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

मद संख्या-२६.११: दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों के दैनिक दरों में वृद्धि के संबंध में।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने कार्यालय ज्ञाप दिनांक ४ जुलाई १९६८ द्वारा दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों के दैनिक दरों में वृद्धि इस प्रतिबन्ध के साथ की है कि यदि शासन द्वारा दरों के संबंध में अन्य आदेश होता है तो कर्मचारियों के आगामी वेतन से समायोजित कर ली जायेगी। उक्त के आधार पर हरिद्वार विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों की मांग पर हरिद्वार विकास प्राधिकरण में भी उक्त दरें इस शर्त के साथ लागू करने हेतु प्रस्ताव रखा गया कि यदि शासन स्तर से उक्त दरों में संशोधन होता है तो कर्मचारियों के अगले वेतन से समायोजित किया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है, उसपर शासन द्वारा जो निर्णय लिया जाय वही निर्णय हरिद्वार विकास प्राधिकरण में भी लागू किया जाय।

मद संख्या-२६.१२: मेला कार्यालय हेतु अस्थाई पदों की स्वीकृति के संबंध में।

मेला अवधि समाप्त होने के पश्चात मेले से संबंधित समस्त कार्यों का सम्पादन, अभिलेखों की सुरक्षा व्यवस्था का दायित्व हरिद्वार विकास प्राधिकरण का है। प्राधिकरण में स्टाफ की कमी है। अतः मेला कार्यों हेतु एक डाटा एन्डी आपरेटर, एक वाहन चालक तथा एक चपरासी की आवश्यकता को देखते हुये शासन को संदर्भित किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ रखा गया। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया तथा निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव को शासन को स्वीकृति हेतु भेज दिया जाय।

मद संख्या-२६.१३: अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

२६.१३.१ हरिद्वार विकास क्षेत्रान्तर्गत नियोजित तथा नियंत्रित विकास के संबंध में।

सम्यक विचारोपरान्त विकसित कालोनियों के नियमितीकरण के संबंध में प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्णय लिया गया कि अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के विशिष्ट प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जायें।

२६.१३.२ सतीकुण्ड के सौन्दर्यीकरण का प्रकरण

प्राधिकरण की सदस्या श्रीमती उषा भारद्वाज द्वारा सतीकुण्ड के सौन्दर्यीकरण का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा गया। बोर्ड को अवगत कराया गया कि सतीकुण्ड के सौन्दर्यीकरण में प्राधिकरण द्वारा कुछ धनराशि व्यय की गयी थी, किन्तु भूमि के विवाद एवं न्यायालय के स्थगनादेशों के कारण यह कार्य आगे नहीं कराया जा

S. Singh
सचिव

उपाध्यक्ष

अध्यक्ष

सका। सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि सतीकुण्ड के सौन्दर्यीकरण की योजना को फिलहाल स्थगित रखा जाय।

२६.१३.३ श्यामलोक योजना के लिए हडकों से ऋण हेतु आवेदन


बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्यामलोक योजना एवम् योजना के स्थल विकास के कार्य कराने के लिए हडकों के ऋण लिया जाना प्रस्तावित है। बोर्ड द्वारा हडकों से ऋण लेकर श्यामलोक योजना के क्रियान्वयन हेतु प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

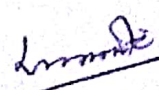
is put up in next meeting. It funds no money in my last 20


२६.१३.४ जिला न्यायाधीश के आवास के समीप नगरपालिका की भूमि पर एक आडीटोरियम का निर्माण

जिलाधिकारी, हरिद्वार द्वारा यह प्रस्ताव रखा गया कि नगरपालिका की जो भूमि जिला न्यायाधीश के आवास के पास स्थित है, उसपर ५०० व्यक्तियों की क्षमता वाला एक बड़ा आडीटोरियम बनवाया जाय। उन्होंने अवगत कराया कि इस कार्य के लिये DUDA तथा विधायक निधि से कुछ धनराशि प्राप्त होने की आशा है। जिलाधिकारी का प्रस्ताव था कि शेष धनराशि प्राधिकरण से वहन करके इस कार्य को करा दिया जाय। निर्णय लिया गया कि इस कार्य का विस्तृत प्राकलन तैयार करा लिया जाय तथा किस-किस स्रोत से कितनी-कितनी धनराशि उपलब्ध है, इसका विवरण संबंधित पत्रावली पर देते हुये अध्यक्ष/आयुक्त महोदय से इसका अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त इस प्रकरण पर आगामी कार्यवाही की जाय।

अन्त में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के साथ अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही समाप्त की गयी।

S- 
सचिव


उपाध्यक्ष


अध्यक्ष