

vyhx<+fodkl i kf/kdj .k| vyhx<+ dh 64oha ckMZ cBd fnukd 30-05-13 dk dk; bRrA

अलीगढ विकास प्राधिकरण की 64वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.05.2013 (दिन गुरुवार) को माननीय अध्यक्ष, अलीगढ विकास प्राधिकरण/आयुक्त अलीगढ मण्डल, अलीगढ की अध्यक्षता में अलीगढ विकास प्राधिकरण, अलीगढ के कार्यालय स्थित सभाकक्ष में सम्पन्न हुई जिसमें उपस्थिति निम्नलिखित रही :-

dækd	uke	i nuke	gLrk{kj
1.	श्री टी0 वेन्कटेश	अध्यक्ष/आयुक्त, अलीगढ मण्डल, अलीगढ।	अध्यक्ष
2.	श्री जितेन्द्र बहादुर सिंह	उपाध्यक्ष, अलीगढ विकास प्राधिकरण, अलीगढ।	उपाध्यक्ष
3.	श्री राजीव रौतेला,	जिलाधिकारी, अलीगढ	सदस्य
4.	श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, अलीगढ।	सदस्य
5.	श्री सोनवीर सिंह	वरिष्ठ कोषाधिकारी, प्रतिनिधि-अपर निदेशक कोषागार, आगरा मण्डल आगरा।	सदस्य
6.	श्री सुदामा प्रसाद	प्रतिनिधि अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास, परिषद।	सदस्य
7.	श्री एन0के0 पुष्कर्णा	सहायक नियोजक, प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक	सदस्य
8.	श्री एन0सी0 अग्रवाल	अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद (नगरीय क्षेत्र) अलीगढ।	सदस्य
9.	श्री पी0सी0 गंगवार	अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद (ग्रामीण क्षेत्र) अलीगढ।	सदस्य
10.	श्री ओ0पी0 श्रीवास्तव	अधीक्षण अभियन्ता, जल निगम	सदस्य
11.	श्री पूरनमल प्रजापति	शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य	सदस्य
12.	श्री कृपाल सिंह यादव	शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य	सदस्य
13.	श्री अब्दुल हमीद घोसी	शासन द्वारा नामित गैर सरकारी सदस्य	सदस्य
14.	श्री एच0जी0एस0 पुण्डीर	सचिव, अलीगढ विकास प्राधिकरण, अलीगढ।	पदेन सचिव

vyhx<+fodkl i kf/kdj.k dh 63oha ckMZ cBd fnukad 25-04-2012 ds
i Lrkoka ij fy; s x; s fu.kz; dh vuq kyu vk[; k , oa fu.kz; A

i Lrko l d; k	fo'k;	i Lrko vk[; k	fu.kz	63oha cBd dk fu.kz	64oha cBd dk fu.kz
1	2	3	4	5	6
i Lrko l d; k&04 ckMZ cBd&62	अलीगढ़ महायोजना 2001-2021 के सापेक्ष जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार करने के संबंध में।	अलीगढ़ महायोजना 2001-2021 के सापेक्ष जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार कराने के संबंध में भासन द्वारा मासिक बैठक में निर्देश दिये गये हैं। उल्लेखनीय है कि अलीगढ़ महायोजना 2001-2021 के अनुसार विकास क्षेत्र को 05 जोन्स में विभक्त किया गया है। पूर्व में जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने हेतु अलीगढ़ विकास प्राधिकरण द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ को अधिकृत किया गया था, किन्तु अभी तक जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार नहीं हो सके हैं। सम्भवतः सम्भागीय नियोजन खण्ड आगरा के कार्यालय में कार्य अधिकता के कारण परिक्षेत्रिय विकास योजना तैयार नहीं किये जा सके हैं। अलीगढ़ महायोजना 2001-2021 के जोनल डवलपमेंट प्लान प्राइवेट कन्सलटेन्सी से कराया जाता है तो रू0-100.00 लाख की धनराशि खर्च होना अनुमानित है। अतः भासन के निर्देश के क्रम में प्राइवेट एजेन्सी से जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार किया जाने तथा उस पर अनुमानित व्यय रू0-100.00 लाख का वित्तीय अनुमोदन दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।	नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 के सहयुक्त नियोजक, आगरा को अनुमोदित स्वीकृत महायोजना 2001-2021 के सापेक्ष जोनल डवलपमेंट प्लान भीघ तैयार करने हेतु निर्देश दिये गये। अलीगढ़ विकास क्षेत्र के बड़े हुए क्षेत्र को समाप्त किये जाने का अनुरोध भासन से किये जाने हेतु निर्णय लिया गया।	बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि सरकारी संस्थाओं जैसे स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली तथा आई0आई0टी0 रुड़की आदि से जोनल प्लान तैयार कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्राप्त किये जाए। यदि हमारे सरकारी संस्थान से कार्य किया जाना सम्भव न हो तो आउट सोर्सिंग से कराये जाने हेतु कार्यवाही किया जाए।	बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि मित्तव्ययता को दृष्टिगत रखते हुए आउटसोर्सिंग से अन्य एजेन्सियों से जो इस क्षेत्र में अग्रणी हों से भी ज्ञात कर लिया जाए। इसके अतिरिक्त ए0एम0यू0 इन्जीनियरिंग डिपार्टमेंट से भी पुझ-ताछ करली जाए। यदि अलीगढ़ बेस्ड हो तो अच्छा है। अन्य प्राधिकरणों से भी ज्ञात कर लिया जाए कि उनके द्वारा किस एजेन्सी से जोनल प्लान तैयार कराये जा रहे है। उक्त सभी विकल्पों के अनुसार जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार कराये जाने की कार्यवाही की जाए।
i Lrko l d; k&05 ckMZ cBd&62	अलीगढ़ में दिल्ली जी0टी0रोड के निकट ग्राम भीकमपुर तथा ग्राम लेखराजपुर व ग्राम-सिकन्दरपुर भुकरावली, अलीगढ़ के अंतर्गत लगभग 100 हेक्टेअर भूमि आवासीय योजना हेतु अधिग्रहण किये जाने के संबंध में।	अलीगढ़ विकास प्राधिकरण में वर्तमान में ग्राम असदपुर क्याम, परगना व तहसील कोल अलीगढ़ के अंतर्गत 53.213 है0 भूमि के अर्जन हेतु धारा-4 व धारा-6 की अधिसूचना भासन द्वारा जारी हो चुकी है तथा जिसमें से 27.906 है0 भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0), अलीगढ़ से प्राप्त हो चुका है, किन्तु 25.307 है0 भूमि का कब्जा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद से स्थगन आदेश पारित होने के कारण प्राप्त नहीं हो सका है। स्थगन आदेश को समाप्त करने हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रभावी पैरवी की जा रही है तथा कब्जा प्राप्त भूमि पर भौतिक कब्जा प्राप्त करने के लिये का तकारों से करार नियमावली के तहत सम्भावित का तकारों से करार किये जाने का प्रयास किया जा रहा है। उल्लेखनीय है कि अलीगढ़ विकास प्राधिकरण के पास वर्तमान में लेण्ड बैंक की अत्यधिक कमी है तथा भासन द्वारा अलीगढ़ विकास	प्राधिकरण की आवासीय योजना विकसित किये जाने हेतु भू-अर्जन प्रस्ताव पर सैद्धांतिक स्वीकृति दी गई।	निर्देश दिये गये कि भू-अर्जन हेतु किसानों से वार्ता कर किसानों की सहमति से जमीन लेने की कार्यवाही की जाए।	बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि नई आवास नीति शीघ्र आने वाली है, के परिपेक्ष में कार्यवाही की जाए।

		प्राधिकरण का भूमि अधिग्रहण हेतु लक्ष्य 100 है० रखा गया है। लैण्ड बैंक बढ़ाने के लिये विकास के रुझान को देखते हुये दिल्ली जी०टी०रोड के निकट ग्राम भीकमपुर व ग्राम लेखराज नगर परगना व तहसील कोल के अंतर्गत दिल्ली जी०टी०रोड व दिल्ली जी०टी०रोड से			
		निकलने वाले वाईपास मार्ग के मध्य आवासीय भू-उपयोग की लगभग 100 है० भूमि/स्थल को अर्जन किये जाने का प्रस्ताव है। उक्त स्थल का भासन द्वारा गठित स्थत चयन समिति द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया तथा उक्त भूमि की प्राधिकरण की आवासीय योजना के अर्जन हेतु उपयुक्त पाया गया। स्थल चयन समिति की रिपोर्ट संलग्न है। अतः अलीगढ विकास प्राधिकरण अलीगढ के लैण्ड बैंक को बढ़ाने तथा आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु ग्राम भीकमपुर व ग्राम लेखराज पुर व ग्राम-सिकन्दरपुर भुकरावली, अलीगढ के अंतर्गत 100 है० भूमि का अलीगढ विकास प्राधिकरण की योजना में विकसित किये जाने हेतु अर्जन किये जाने की सहमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निणयार्थ प्रस्तुत है।			

vyhx< fodkl i kf/kdj.k dh 63oha ckMZ cBd fnukld 25-04-12 ds i Lrkoka ij fy; s x; s fu.kz A

i Lrko l a[; k	fo'k;	i Lrko vk[; k	fu.kz	64oha cBd dk fu.kz
1	2	3	4	5
i Lrko l 0&1 ckMZ cBd&63	okLrfod vk; &0; ; d foRRkh; 2011&12 i Lrkfor vk; &0; ; d foRrh; 2012&13	<p>वित्तीय वर्ष 2012-13 के लिये प्राधिकरण का आय-व्ययक तैयार किया गया है, गत वित्तीय वर्ष में वास्तविक आय-व्यय से तुलनात्मक विवरण सहित बजट प्रस्ताव संलग्न है। वित्तीय वर्ष 2012-13 में मुख्य राजस्व एवं पूंजीगत मदों में प्राप्तियों एवं व्यय के प्रस्ताव का संक्षिप्त विवरण निम्नवत है :-</p> <p>(रु० लाख में)</p> <p>2529-09</p> <p>1 i kjFEHkd vo k'sk</p> <p>2 jktLo i kflr; ka</p> <p>i स्टाम्प डियूटी से प्राप्तियां 700-00</p> <p>ii विकास भुल्क 450-00</p> <p>iii सुदृढीकरण भुल्क 150-00</p> <p>iv भामन भुल्क 100-00</p> <p>v मानचित्र भुल्क (सवडिवीजन भुल्क) 80-00</p> <p>vi भवनों/भूखण्डों के पंजीकरण से प्राप्तियां 500-00</p> <p>vii ठेकेदारों की जमानत राशि से 50-00</p> <p>viii अन्य प्राप्तियां 99-00</p> <p>; ksx 2129-00</p> <p>3 i wthxr i kflr; ka</p> <p>i भवन/भूखण्डों/दुकानों के विक्रय से प्राप्तियां 3700-00</p> <p>ii हुडको से ऋण 3000-00</p> <p>iii अन्य प्राप्तियां 336-00</p> <p>; ksx 7036-00</p> <p>dy i kflr; kMi kj FEHkd vo' k'sk l fgr½ 11694-09</p>	<p>बोर्ड द्वारा वर्ष-2011-12 के वास्तविक आय-व्यय को अनुमोदित करते हुए वर्ष-2012-13 के लिये मद वार आय-व्यय के प्रस्तावों पर इस निर्देश के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि विकास शुल्क की दरें रु०-200/- प्रति वर्ग मी० के स्थान पर रु०-400/- प्रति वर्ग मी० निर्धारित हो जाने के कारण विकास शुल्क के मद में प्रस्तावित आय भी रु०-450 लाख से बढ़ा कर रु०-600 लाख निर्धारित की जाए।</p>	<p>अवलोकित एवं सहमत।</p>

mDr i kflr; k ds I ki sk jktLo ,oa i wthxr enka ea fuEuor i Lrko I fefyr fd; s x; s g%&		(रु0 लाख में)		
1	jktLo 0; ;			
i	वेतन तथा भत्ते	300-00		
ii	अवस्थापना संबंधित विकास कार्य	800-00		
iii	मास्टर प्लान रोड के लिये भूमि अर्जन	1500-00		
iv	पंजीकरण धनराशि की वापसी	450-00		
v	ठेकेदार की जमानत वापसी	50-00		
vi	कार, जीप मरम्मत एवं ईंधन व्यय	25-00		
vii	विज्ञापन व्यय	12-00		
viii	मुकदमों की पैरोकारी पर व्यय	15-00		
x	फर्नीचर इत्यादि पर व्यय	5-00		
xi	यात्रा व्यय	4-00		
xii	आडिट फीस पर व्यय	10-00		
xiii	अन्य विविध व्यय	434-95		
			3605-	
			95	
2	i wthxr 0; ;			
i	असदपुर क्याम योजना हेतु भूमि के प्रतिकर पर व्यय	2100-00		
ii	जी0टी0 रोड एवं महेशपुर में भूमि अर्जन	1400-00		
iii	असदपुर क्याम योजना में विकास कार्य पर व्यय	1000-00		
iv	प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में विकास कार्य	1000-00		
v	प्राधिकरण योजनाओं में भवनों के निर्माण पर व्यय	1000-00		
vi	अन्य विविध व्यय	1395-00		
			7895-	
			00	
3	dy 0; ;		11500-95	
	vfre vo k k		193-14	

i Lrko l 0&2 ckMz cBd&63	dk; kÿ; vyhx<+ fodkl i kf/kdj.k ds cjkÿyk tkQjkckn LFkkukUrfjr fd; s tkus l cdkh ckMz cBd fnukad 21- 08-04 ij i q% fopkj djrs gq i kf/kdj.k dk; kÿ; orëku LFky jke?kkV jkM l s LFkkukUrfjr u fd; s tkus ds l cdk eA	<p>प्राधिकरण की दिनांक 21.08.08 में बोर्ड बैठक परिचालन के माध्यम में प्रस्ताव सं०-2 पर रखा गया। उक्त के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि वर्तमान में अलीगढ़ विकास प्राधिकरण के कार्यालय को बरौला ज़ाफ राबाद पर स्थानान्तरित किये जाने संबंधी प्रस्ताव महायोजना जोनिंग रेगुलेशन अन्तर्गत उक्त अनुमन्य की श्रेणी में है। प्रस्ताव स्वीकृत शासन को प्रेषित किया जाए। बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा बरौला बाई पास योजना के अन्तर्गत कार्यालय निर्माण हेतु मानचित्र तैयार कराया गया किन्तु वित्तीय व्यवस्था न होने के कारण कार्यालय का निर्माण नहीं कराया जा सका चूंकि बरौला बाई पास योजना बहुत छोटी योजना है। प्राधिकरण द्वारा क्वार्सी बाई पास के निकट ग्राम असदपुर क्याम के अन्तर्गत 53.213 है० भूमि का अर्जन किया गया है, जिसमें से 27 है० भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) अलीगढ़ द्वारा प्राधिकरण को दे दिया गया है। अतः प्राधिकरण उक्त योजना में क्रियान्वयन के समय वर्तमान कार्यालय स्थानान्तरित करने पर विचार करेगा तब तक वर्तमान में रामघाट रोड स्थित कार्यालय को बरौला बाई पास योजना में स्थानान्तरित करने का कोई औचित्य नहीं है और न ही प्राधिकरण के पास उक्त कार्यालय निर्माण हेतु अभी वित्तीय व्यवस्था है।</p> <p>अतः बोर्ड बैठक (परिचालन के माध्यम से) दिनांक 21.08.08 के निर्णय पर पुनः विचार कर निरस्त किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>	बोर्ड द्वारा प्रस्तावानुसार अनुमोदन किया गया।	अवलोकित एवं सहमत।
i Lrko l 0&3 ckMz cBd&63	vyhx<+ fodkl {k= ds vUrxr ekufp= Lokhd'r@'keu fd; s tkus grq okg; fodkl 'kÿ/d dh nj ea cf) fd; s tkus ds l cdk eA	<p>प्राधिकरण की 60वीं बोर्ड बैठक दिनांक 07.01.11 के अनुसार मानचित्र स्वीकृत/शमन करते समय वाहय विकास शुल्क ग्रास एरिया पर रू०-200/- प्रति वर्ग मी० की दर से लिया जा रहा है किन्तु वर्तमान में बाजार मूल्यों में हुई वृद्धि के कारण वाहय विकास शुल्क में वृद्धि किया जाना आवश्यक है तथा शासन द्वारा भी पूर्व बैठकों में वाहय विकास शुल्क की वर्तमान दर को काफी कम बताया गया तथा वाहय विकास शुल्क की दरों में वृद्धि किये जाने हेतु निर्देश दिये गये।</p> <p>अतः स्वीकृत/शमन मानचित्रों हेतु जहाँ वाहय विकास शुल्क देय है में रू०-200 प्रति वर्ग मी० ग्रास एरिया के स्थान पर रू०-500 प्रति वर्ग मी० ग्रास एरिया की दर हेतु वृद्धि किये जाने का प्रस्ताव है जो सभी प्रकृति के मानचित्रों पर समान दर से लागू होगी।</p> <p>अतः उक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।</p>	बोर्ड द्वारा वाहय विकास शुल्क की दर रू०-200/- प्रति वर्ग मी० में वृद्धि करते हुए रू०-400/- प्रति वर्ग मी० सभी प्रकृति के मानचित्रों पर ग्रास एरिया पर बसूले जाने का निर्णय लिया गया।	प्राधिकरण में वाहय विकास शुल्क रू०-400/- प्रतिवर्ग मी० की दर से लिया जा रहा है। बोर्ड द्वारा अवलोकित एवं सहमत।

<p>iLrko l 0&4 ckMz cBd&63</p>	<p>vyhx<+ egk; kstuk 2001&2021 ds vUrxr Dokl hz ckbz ikl ekxl Wufelr½ l s xke iyk l kfgckckn] Hknd h ekQh o xEHkhj igk l s gkdj vyhx<+ vkxjk jkM dks feyus okys 45 eh0 pkMs o 2-54 fd0 eh0 yEcs WyxHkx½ ekxl dks cuk; s tkus ds l cark ea</p>	<p>अलीगढ़ महायोजना 2001-2021 के अन्तर्गत क्वार्सी बाई पास मार्ग (निर्मित) से अलीगढ़ आगरा रोड को मिलाने हेतु 45 मी0 चौड़े लिंक मार्ग का प्राविधान किया गया है, जो ग्राम पला साहिबाबाद, भदोसी माफी व गम्भीर पुरा से गुज़रती है। उक्त मार्ग की कुल लम्बाई 2.54 कि0 मी0 (अनुमानित) है जिसमें पला साहिबाबाद के अन्तर्गत 6.95 है0, ग्राम भदोसी माफी के अन्तर्गत 2.07 है0 तथा ग्राम गम्भीरपुरा के अन्तर्गत 2.38 है0 कुल क्षेत्रफल 11.40 है0 तथा वर्तमान सर्किल रेट के अनुसार कुल भूमि का अनुमानित मूल्य रू0-15 करोड 15 लाख छः हजार आती है। महायोजना के इस मार्ग के दोनों ओर अधिकांश रूप से आवासीय, व्यवसायिक तथा कार्यालय भू-उपयोग दर्शाया गया है तथा पार्क/नियोजित खुले स्थल भू-उपयोग भी दर्शाया गया है। उल्लेखनीय है कि उक्त मार्ग के निर्माण से जहां नागरिकों को रामघाट रोड, क्वार्सी बाई पास मार्ग से सीधे आगरा रोड के पहुचने के मार्ग के लिये ट्रेफिक जाम से निजात मिलेगी तथा सुगम व नजदीक मार्ग भी मिलेगा। दूसरी ओर आवासीय तथा अन्य उपयोगों के मध्य सुगम पहुँच मार्ग निर्मित हो जाने से आवासीय/व्यवसायिक तथा कार्यालय उपयोग हेतु तलपट मानचित्र व व्यवसायिक प्रतिष्ठान व कार्यालयों आदि का विकास/निर्माण भी होगा जिससे प्राधिकरण को वित्तीय लाभ भी प्राप्त होगा। अतः उपरोक्त को दृष्टिगत करते हुए क्वार्सी बाई पास मार्ग से आगरा रोड के मध्य 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग को बनाये जाने की कार्यवाही करने हेतु सैद्धान्तिक स्वीकृति दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।</p>	<p>बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पहले विस्तृत विषय रूप रेखा तैयार कर ली जाए। यह भी निर्देश दिये गये कि रेलवे कासिंग के संबंध में रेलवे विभाग से भी विचार विमर्श कर लिया जाए।</p>	<p>प्रश्नगत प्रस्तावित मार्ग के निकट ही एन.एच.ए. आई. द्वारा 60मी0 चौड़ा मार्ग निर्माणाधीन होने के कारण प्रस्तावित मार्ग की उपयोगिता समाप्त हो गई है। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव निरस्त करने का निर्णय लिया गया।</p>
<p>vU; iLrko l 0&1 ckMz cBd&63</p>	<p>vyhx<+ fodkl {ks= ds vUrxr , u-, p- , -vkbz }kjk fuekz kk/khu ckbz ikl ekxl ds nkuka vkj ds {ks= dk tkuy lyku vkmV l kfl ix ds ek/; e l s rš kj fd; s tkus ds l cark ea</p>	<p>एन.एच.ए.आई. द्वारा जी0टी0 रोड दिल्ली को जी0टी0 रोड कानपुर से जोड़ने के लिये 45 मी0 से 60 मी0 चौड़े बाई पास मार्ग का निर्माण कराया जा रहा है। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, की अध्यक्षता में दिनांक 17.1.12 की समीक्षा बैठक में यह निर्देश दिये गये थे कि प्रस्तावित नये बाई पास को दोनों ओर का जोनल प्लान आउट सोर्सिंग के माध्यम से बनाने के लिये अविलम्ब कार्यवाही की जाय। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये थे कि महायोजना मार्गों का निर्माण प्रथमिकता के आधार पर अवस्थापना निधि से कराया जाय। शासन द्वारा दिये गये उपरोक्त निर्देश के क्रम में 2.54 किमी लम्बे एवं 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष मद सं0-4 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। एन.एच.ए.आई. द्वारा बनाये जा रहे बाई पास मार्ग के मध्य से 1.0-1.0 किमी की दूरी तक के क्षेत्र का जोनल प्लान आउट सोर्सिंग के माध्यम से बनाये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत</p>	<p>बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि सरकारी संस्थाओं जैसे स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली तथा आइ.आई.टी. रूड़की आदि से जोनल प्लान तैयार कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्राप्त किये जाए। यदि हमारे सरकारी संस्थान से कार्य किया जाना सम्भव न हो तो आउट सोर्सिंग से कराये जाने हेतु सम्पर्क किया जाए।</p>	<p>बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि मित्तव्ययता को दृष्टिगत रखते हुए आउटसोर्सिंग से अन्य ऐजेन्सियों से जो इस क्षेत्र में अग्रणी हों से भी ज्ञात कर लिया जाए। इसके अतिरिक्त ए0एम0यू0 इन्जीनियरिंग डिपार्टमेंट से भी पुझ-ताछ करली जाए। यदि अलीगढ़ बेस्ड हो तो अच्छा है। अन्य प्राधिकरणों से भी ज्ञात कर लिया जाए कि उनके द्वारा किस ऐजेन्सी से जोनल प्लान तैयार कराये जा रहे है। उक्त सभी विकल्पों के अनुसार जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार कराये जाने की कार्यवाही की</p>

है।

जाए।

8

iLrko l a; k	fo'k;	iLrko vk[; k	fu. kZ	64oha cBd dk fu. kZ
1	2	3	4	5
iLrko	ifjpkYu ds ek/; e l s ys[kkuqku ikfjr fd; s tkus grq iLrko fnukd 02-05-13	वित्तीय वर्ष 2013-14 के प्रस्तावित बजट में रू0 2644.00 लाख प्रस्तावित है। गत वित्तीय वर्ष 2012-13 में राजस्व मदों में बजट प्रावधान रू0 3605.95 लाख था। भासनादे 1 सं0 1396/9-आ-1-बजट स्वीकृति/2004 आवास एवं भाहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ दिनांक 25.03.2004 के अनुसार अपरिहार्य एवं वि ेश परिस्थितियों में यदि अगले वित्तीय वर्ष का बजट चालू वित्तीय वर्ष के अंत तक स्वीकृत नहीं हो पाता है, तो केवल एक माह का बजट, जिसकी कुल धनराि 1 पूर्व वित्तीय वर्ष के स्वीकृत बजट प्रावधान की 1/12 भाग से अधिक न हो प्राधिकरण अध्यक्ष द्वारा स्वीकृत किया जा सकता है। प्राधिकरण अध्यक्ष द्वारा इसे परिचालन के माध्यम से स्वीकृत कराये जाने की अनुमति प्रदान की गयी है।	अध्यक्ष/आयुक्त द्वारा परिचालन पद्धति से वेतन पी0ओ0एल0, टेलीफोन, विद्युत, न्यायिक व्यय, अत्याव यक कार्यालय व्यय व मेडिकल व्यय हेतु प्राविधानित बजट के 1/12 के अनुपात धनराि 1 रू0-300.49 लाख लेखानुदान के रूप में स्वीकृति प्रदान की जाती है।	अवलोकित एवं सहमत।

vyhx< fodkl ikf/kdj.k dh 64oha ckMZ cBd fnukld 30-05-13 ds iLrkoka ij fy; s x; s fu.kz A

iLrko l d; k	fo'k;	fu.kz	
1	2	3	
iLrko l 0&1 ckMZ cBd&64	i qjhf{kr vk; &0; ; d 2012&13 ,oa iLrkfor vk; 0; ; d½ctV½ 2013&14	iLrkoku d kj	l oZ l fEer l s ctV ikfjr fd; k x; k rFkk funk fn; s x; s fd y{; ka dh i frZ l fuf'pr dh tk, A
iLrko l 0&02 ckMZ cBd&64	tuin vyhx<+ ea fLFkr l hOMh0, Q0 dh 606 , dM Hkfe ea l s 200 , dM Hkfe ij vkokl h; ; kstuk fodfl r fd; s tkus , oa gMdk s l s : 0&200 djkm .k fy; s tkus ds l cdk ea	<p>जनपद अलीगढ़ में स्थित सी0डी0एफ0 की 606 एकड़ भूमि के आवंटन करने के संबंध में मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 06.09.12 सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवृत्त में बिन्दु सं0-4(1) में 200 एकड़ भूमि अलीगढ़ विकास प्राधिकरण को दिये जाने तथा बिन्दु सं0-4(4) में प्रश्नगत भूमि को मुख्य मार्ग से जोड़ने हेतु पहुँच मार्ग यू0पी0एस0आई0डी0सी0 तथा अलीगढ़ विकास प्राधिकरण द्वारा संयुक्त रूप से बनाया जायेगा तथा उसकी लागत भूमि के अनुपात में आपस में वहन करने हेतु निर्णय लिया गया है।</p> <p>उक्त भूमि ग्राम गुरुसिखरन व ग्राम दारापुर के अन्तर्गत 200 एकड़ भूमि की प्रस्तावित आवासीय योजना को विकसित किये जाने हेतु भूमि मूल्य सहित रू0-200 करोड़ का ऋण हुडको से लिया जाना प्रस्तावित है, इस हेतु प्राधिकरण द्वारा तैयार की गई प्रस्तावित प्रोजेक्ट रिपोर्ट संलग्न है।</p> <p>अतः सी0डी0एफ0 की उक्त 200 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित योजना के लिए भूमि की लागत एवं विकास कार्य हेतु रू0-200 करोड़ का ऋण हुडको से लिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष</p>	अवलोकित एवं सहमत।

		अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	
iLrko l 0&03 ckMz cBd&64	vyhx<+ fodkl i kf/kdj.k ea Lohdr fd;s tkus okys ekufp=ka ea Hkou , Oa l fluekZk deZkj dY; k.k vf/kfu; e 1996 ds de ea y0j l 9 fuekZkdrkZ l s fy; s tkus ryiV ekufp=@Hkou ekufp=ka ij vkUrfjd fodkl l (fuf'pr djkus grq cfd xkjUVh@, QOMh0vkj0 fy; s tkus rFkk 300 oxl eh0 o 300 oxl eh0 l s cMs Hku'k.M ekufp=ka ij juokVj gko'LVx dk fuekZk l (fuf'pr dj; s tkus grq , QOMh0vkj0 tek dj; s tkus ds l cZk ea	<p>1- y0j l 9 & भवन एवं सन्निर्माण कर्मकार कल्याण अधिनियम 1976 के क्रम में अलीगढ़ विकास प्राधिकरण में स्वीकृत किये जाने वाले प्रस्तावित मानचित्रों में सभी प्रकृति के भवन जिनकी वर्तमान में लागत रू0 दस लाख से अधिक आती है पर 01 प्रतिशत की दर से लेवर टैक्स (सैस) जमा किया जाना अपेक्षित है इस हेतु भवनों की निर्माण लागत निम्नानुसार निर्धारित की जानी है।</p> <p>अ. साधारण भवन/अनफ़ैम्ड स्ट्रेक्चरल बिल्डिंग निर्माण पर प्रस्तावित सभी प्रकृति के भवनों की निर्माण लागत रू0-8,000.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से कुल (आच्छादित क्षेत्रफल) से गणना की जायेगी।</p> <p>ब. फ़ैम्ड स्ट्रेक्चरल बिल्डिंग पर प्रस्तावित सभी प्रकृति के भवनों की निर्माण लागत रू0-10,000.00 प्रति वर्ग मी0 (कुल आच्छादित क्षेत्रफल) की दर से गणना की जायेगी।</p> <p>उपरोक्त आगणित भवन निर्माण मूल्य पर 01 प्रतिशत की दर से लेवर टैक्स (सैस) विकासकर्ता से मानचित्र स्वीकृति के साथ जमा करा कर श्रमविभाग के संबंधित लेखा शीर्षक में जमा किया जाता है।</p> <p>2. vkUrfjd fodkl 0; ; & विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत/शमन किये जाने वाले ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्रों/तलपट मानचित्रों में आन्तरिक विकास कार्य संबंधित विकासकर्ता को करना होता है जिसमें भूखण्ड तलपट मानचित्र के अन्दर की सभी बुनियादी सुविधायें तथा सड़क, नाली, सीवर, स्ट्रीट लाईट आदि आवस्थापना कार्य किये जाने होते हैं। प्रायः यह देखा गया है कि विकासकर्ता आन्तरिक विकास के कार्यों को अपूर्ण छोड़ देते हैं तथा खरीदारों के बार-बार अनुरोध पर भी आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं करते हैं। अतः प्राधिकरण द्वारा गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण से आन्तरिक विकास व्यय निर्धारण के संबंध में जानकारी प्राप्त की गई जो वहाँ न्यूनतम रू0-1865 प्रति वर्ग मी0 की दर से</p>	<p>तीनों बिन्दु अवलोकित एवं सहमत।</p> <p>आगामी बोर्ड बैठक में श्रम विभाग के अधिकारियों को भी बुलाये उनके विभाग द्वारा श्रमिकों के कल्याण हेतु चलाई जा रही योजनाओं तथा प्राधिकरण से प्राप्त लेवर सेस की धनराशि के प्रयोग का विवरण भी बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।</p> <p>विकास प्राधिकरण द्वारा निर्गत पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त ही विद्युत, पानी, सीवर आदि का कनेक्शन संबंधित विभाग द्वारा दिया जाए।</p> <p>विद्युत विभाग के अधिकारियों के अनुरोध पर निर्देश दिये गये कि जो मानचित्र स्वीकृत किये जाए उसकी एक प्रति विद्युत</p>

		<p>स्वीकृत है जो प्रत्येक वर्ष कास्ट इन्डैक्स के आधार पर स्वतः बढ़ोत्तरी होती रहती है।</p> <p>अतः प्राधिकरण ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट/ले-आउट मानचित्रों में आन्तरिक अवस्थापना सुविधा उपलब्ध कराने के उद्देश्य तथा अलीगढ़ नगर की समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए आन्तरिक विकास व्यय रू0-925 प्रति वर्ग मी0 भूखण्ड के ग्रास क्षेत्रफल पर आगणित किये जाने तथा तदानुसार ही तलपट मानचित्र तथा 2000 वर्ग मी0 से बड़े ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक तथा अन्य संयुक्त भागीदारी वाले भवनों में तथा समस्त तलपट मानचित्रों में रू0-925 प्रति वर्ग मी0 की दर से ग्रास ऐरिया पर आगणित धनराशि के सम्तुल्य धनराशि की बैंक गारंटी अथवा इसी मूल्य के भूखण्ड बंधक रखे जाने का प्रस्ताव है, जो आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त विकासकर्ता को वापस कर दिये जायेंगे ताकि आन्तरिक विकास कार्यों की पूर्ति सुनिश्चित की जा सके।</p> <p>3. <u>जुोकVj gkofLVx dk fuekZ k%&</u> अलीगढ़ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (संशोधित) के अन्तर्गत 300 वर्ग मी0 एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में छतों एवं खुलेस्थलों से प्राप्त होने वाले वरसाती जल की उपयुक्त रिचार्जिंग स्ट्रेक्चर के माध्यम से ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग तथा स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार भूमिगत अथवा भूमि के उपर संग्रहण हेतु आवश्यक प्राविधान किए जाएंगे का प्राविधान है। प्रायः देखा जाता है कि भवन स्वामियों द्वारा स्थल पर भवन निर्माण/विकास कार्य करा लिया जाता है किन्तु रेनवाटर हार्वेस्टिंग का निर्माण नहीं किया जाता है, जिससे शासनादेश तथा भवन उपविधि का पालन नहीं हो पा रहा है।</p> <p>अतः प्राधिकरण द्वारा रेनवाटर हार्वेस्टिंग का निर्माण सुनिश्चित कराये जाने हेतु मानचित्र स्वीकृत करते समय नियमानुसार शुल्क का एफ0डी0आर0 जो उपाध्यक्ष अ0 वि0 प्रा0 अलीगढ़ के पक्ष में देय हो जमा कराये जाने तथा स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग/रिचार्ज</p>	<p>संयोजन हेतु उपलब्ध करा दिये जाए। अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि विद्युत विभाग के अधिकारियों के साथ सामन्जस्य स्थापित करने हेतु तथा मल्टिस्टोरीज तथा कालोनियों के मानचित्र स्वीकृत करते समय बिजली-घर/ट्रान्सफार्मर हेतु भूमि आरक्षित करली जाए।</p>
--	--	---	--

स्ट्रेक्चर निर्माण के उपरान्त सत्यापन कर एफ.डी.आर. अवमुक्त किये जाने की व्यवस्था की गई है। विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों पर जमा की जाने वाली एफ0डी0आर0 की धनराशि का विवरण निम्नवत् है:-

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भूखण्ड का मूल्य (₹)	टिप्पणी
1	300-500	₹ 50,000.00	सभी प्रकृति के भवनों हेतु
2	500-2000	₹ 1,00,000.00	
3	2000-01 एकड तक	₹ 2,50,000.00	
4	01 एकड से 10 एकड तक	₹ 5,00,000.00	
5	01 एकड से 05 एकड तक	₹ 2,50,000.00	तलपट मानचित्र
6	05 एकड से 10 एकड तक	₹ 5,00,000.00	
7	10 एकड से अधिक	₹ 5,00,000.00	प्रत्येक 05 एकड या उसके अं 1 पर ₹0-2.50 लाख अतिरिक्त

अतः उपरोक्तानुसार लेवर सैस, आन्तरिक विकास व्यय तथा रेनवाटर हरवैस्टिंग के निर्माण के संबंध में उपरोक्तानुसार कार्यवाही बोर्ड के अनुमोदन की प्रत्याशा में प्रचलित की जा चुकी है। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपाध्यक्ष
अलीगढ़ विकास प्राधिकरण,
अलीगढ़।

अध्यक्ष, अलीगढ़ विकास प्राधिकरण/
आयुक्त, अलीगढ़ मण्डल,
अलीगढ़।

