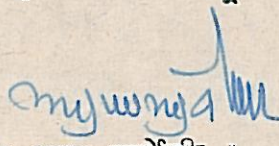



मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-2-85 की
पूरक कार्यवाही ।

=====

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से :-
=====

मसूरी में निर्माणाधीन बहुमंजिली ईमारतो के संबंध में सचिव विकास प्राधिकरण ने अवगत कराया कि सभाी व्यक्तिगत बहुमंजिली ईमारतो के विरुद्ध आवश्यक वैधानिक कार्यवाही प्रारंभ कर दी गई है और पर्यटन विभाग द्वारा बनाये जा रहे टूरिस्ट कम्प्लेक्स के संबंध में पर्यटन निदेशक को पत्र प्रेषित किया गया है। परगना मैजिस्ट्रेट मसूरी ने बताया कि टूरिस्ट कम्प्लेक्स का निर्माण अबाधागति से जारी है और इसमें मसूरी में गहरा जन असंतोष है तथा यदि इस भवन के विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं की गई तो अन्य भवनो के विरुद्ध की जाने वाली कार्यवाही भी न्यायोचित नहीं कही जा सकती और इससे बहुमंजिली ईमारतो के निर्माण पर अकुशा नहीं लग पायेगा। इस प्रश्न पर विचार विमर्श हुआ और यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष की ओर से सम्पूर्ण स्थिति को अवगत कराते हुये सचिव नगर विकास सचिव पर्वतीय विकास को पत्र भेजा जाय जिसमें प्रतिलिपि मुख्य सचिव को भी प्रेषित की जाय। यह भी निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण इस भवन के विरुद्ध भी कार्यवाही करे जैसा कि अन्य व्यक्तिगत भवनोके लिये की गई है। परगना मैजिस्ट्रेट को यह निर्देश दिये गये कि वे टूरिस्ट कम्प्लेक्स के अग्रिम निर्माण को तत्काल रूकवा दें ।


|| अतुल चतुर्वेदी ||
उपाध्यक्ष


|| देवीदयाल ||
अध्यक्ष

मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-5-85 व 29-5-85 का कार्यवृत्त ।

=====

1- दिनांक 28-5-85 व 29-5-85 को प्राधिकरण की बैठक सम्पन्न हुई जिसमें निम्नानुसार सदस्यो एवं विशेष आमंत्रियो ने भाग लिया ।

- | | |
|--|-----------|
| 1- श्री देवीदयाल, आयुक्त गढ़वाल मंडल | अध्यक्ष, |
| 2- श्री अतुल चतुर्वेदी, जिलाधिकारी, देहरादून | उपाध्यक्ष |
| 3- श्री बालकिशन गुप्ता, मुख्य अभियन्ता, जल निगम, देहरादून | सदस्य |
| 4- श्री जी०सी०गर्ग, अधिष्ठाण अभियन्ता, सा०नि०वि०देहरादून | „ |
| 5- श्री डी०सी०लाखा, संयुक्त सचिव, वित्त विभाग, उपप्रशासन, लखनऊ । | „ |
| 6- श्री स्पेशा जायसवाल, चीफ स्पेशल, पर्यावरण विभाग, लखनऊ | „ |
| 7- श्री एन०आर०वर्मा, नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ | „ |
| 8- कु० रीता विशाल, प्रबंधक जिला उद्योग केन्द्र, देहरादून । | „ |
| 9- श्री आर०एस०शुक्ला, उप बन संरक्षक, देहरादून । | „ |
| 10- श्री सच०सी०श्रीवास्तव, सक्षम प्राधिकारी, विशेष आमंत्रित नगर भूमि सीमा रोपण, देहरादून । | „ |

2- सर्व प्रथम प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-2-85 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्तुत किया गया और सर्वसम्मति से कार्य-वृत्त की पुष्टि की गई। तदुपरान्त विगत कार्यवाही में निर्देशित बिन्दुओ पर प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या पर विचार विमर्श किया गया।

ए०आर०सी०सिमेन्ट फैक्ट्री के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि उनके द्वारा लगाये गये प्रदूषण नियंत्रक संयंत्र के प्रभाव की जानकारी प्राप्त की जाय और यह भी ज्ञात किया जाय कि अब उनकी फैक्ट्री से निकलने वाले धुएँ में कौन से तत्व विद्यमान है। धुएँ के गहरे रंग को जो वातावरण को अक्षोभनीय बनाता है, नियंत्रित करने के लिये क्या कार्यवाही की जाय। प्रदूषण बोर्ड से अनुरोध किया जाय कि वह इस फैक्ट्री के प्रदूषण नियंत्रण की परीक्षण आख्या से प्रतिमाह विकास प्राधिकरण को भी अवगत कराये।

चूँकि विकास क्षेत्र में प्रदूषण नियंत्रित करने पर विशेष बल अपेक्षित है, अतः प्राधिकरण द्वारा सर्व सम्मति से यह प्रस्ताव

पारित किया गया कि पर्यावरण विभाग की एक शाखा देहरादून में स्थापित की जाय। स्तर्था आवश्यक पत्राचार के निर्देश दिये गये।

चीफ स्पेशल पर्यावरण विभाग ने अवगत कराया कि रूडकी विश्वविद्यालय कोसे यूना भाट्टियो का प्रदूषण नियंत्रित करने के लिये शोध हेतु अनुदान दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा यह निर्देश दिये गये कि रूडकी विश्वविद्यालय इस संबंध में अपने सुझावों से शीघ्र यथा संभव दो माह में अवगत करायें।

यह भी निर्णय लिया गया कि उपप्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा विकास क्षेत्र में कार्यरत ऐसी औद्योगिक इकाइयों का नियमित अनुसरण किया जाय जिन्होंने कि प्रदूषण नियंत्रक संयंत्र लगाया है अथावा जो भाविष्य में प्रदूषण संबंधी नियंत्रक संयंत्र लगाये कुआंवाला क्षेत्र में अभी भी कुछ ऐसी फैक्ट्रियाँ निर्माणाधीन है जो प्रदूषणकारी होंगी। चूंकि विकास क्षेत्र में किसी भी प्रकार के प्रदूषण कारक उद्योग नहीं लगाये जा सकते। अतः उनके निर्माण को तत्काल रोका जाय। मसूरी में निर्माणाधीन टूरिस्ट कम्प्लेक्स के संबंध में सचिव विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि इस संबंध में पर्वतीय विकास मंत्री महोदय की अध्यक्षता में हुई दिनांक 15-5-85 की बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि पर्यटन विभाग प्राधिकरण से नियमानुसार 4 मंजिल के निर्माण की अनुमति प्राप्त करलें और पाँचवी मंजिल के संबंध में शासन द्वारा निर्णय लिया जायेगा। विस्तृत विचारोपरान्त यह प्रस्ताव पारित किया गया कि इस कम्प्लेक्स के पाँचवी मंजिल के निर्माण की अनुमति किसी भी दशा में न दी जाय क्योंकि इससे घाटी का दृश्य अवस्द होने के साथ साथ गलत दृष्टान्त भी पैदा होगा। स्तर्था प्राधिकरण के इस निर्णय से शासन को भी अवगत करा दिया जाय। निजी निर्माण कर्ताओं द्वारा की जाने वाली बहुमंजिली प्रत्येक इमारत के निर्माण के संबंध में की गई शासन की कार्यवाही के संबंध में प्राधिकरण की अगली बैठक में आख्या प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

3- स्टाफ
= = = = =

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17-12-84 में पारित प्रस्ताव के अनुसार स्टाफ हेतु पद सृजन के लिये शासन से पुनः निवेदन करने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण में सहायक वास्तुविद एवं सहायक नगर नियोजक पदों पर जो कि शासनादेशानुसार सृजित है सार्वजनिक विज्ञापन करके सीधी भर्ती करने का निर्णय लिया गया। एतदर्थ एक चयन समिति का गठन किया गया जिसमें उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण, मुख्य अभियन्ता जल निगम देहरादून तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ०प्र० अथावा उनके प्रतिनिधि को सदस्य नामित किया गया। समिति की अध्यक्षता उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा किये जानेका निर्णय लिया गया।

अन्य स्वीकृत स्टाफ की तत्काल नियुक्ति हेतु शासन से पुनः अनुरोध किया जाय। आवश्यक पदों को प्रतिनिधायन षड से भी भरा जाय।

4- अधिकारों का प्रतिनिधायन
= = = = =

इस विषय पर विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि अन्य विकास प्राधिकरणों से भी जानकारी प्राप्त करके अधिकारों के प्रस्तावित प्रतिनिधायन का सुस्पष्ट विवरण अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाय और तब तक प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-2-85 में पारित प्रस्ताव के अनुसार प्रतिनिधायित अधिकारों का ही लागू समझा जाय।

5- विकास क्षेत्र का उपखण्डन
= = = = =

विकास क्षेत्र का प्रस्तावित उपखण्डन जो कि बैठक के समय प्रस्तुत किये गये मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, को प्रशासनिक संदर्भों एवं अन्य कार्यालय प्रयोग हेतु स्वीकृत किया गया। इस उपखण्डन के अनुसार विकास क्षेत्र को चार खण्डों में विभाजित किया गया है। हरिद्वार व सहारनपुर रोड के बीच का क्षेत्र खण्ड-1, हरिद्वार रोड व राजपुर रोड के बीच के क्षेत्र को खण्ड-2, राजपुर रोड तथा चकराता रोड के बीच का क्षेत्र खण्ड-3 तथा सहारनपुर रोड व चकरोता रोड के बीच का क्षेत्र को खण्ड-4 माना गया है।

प्रत्येक खण्ड में महायोजना में प्रदर्शित भू उपयोग को तथा क्षेत्र विशेष की सुपरिभाषित सीमाओं को ध्यान में रखते हुये अनेक उपखण्डों में विभक्त किया गया है। विस्तृत उपखण्ड मानचित्र पर उपाध्यक्ष अनुमोदन दे दें।

6- शमन अधिकारों का प्रतिनिधायन = = = = =

इस विषय पर विचार विमर्श के उपरान्त यह प्रस्ताव पारित किया गया कि आवासीय भावनों के संबंध में 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर होने वाले अनधिकृत निर्माणों के संबंध में तथा वाणिज्यिक भावनों के 100 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्रफल तक के अनधिकृत निर्माणों के संबंध में शमन का अधिकार सचिव को इस प्रतिबन्ध के साथ दिया जाय कि वे बराबर व पीछे की सैट बैक में 50 प्रतिशत से अधिक आच्छादन का शमन नहीं करेंगे। अन्य भावनों के संबंध में तथा उपयुक्त सीमा से अधिक क्षेत्रफल के अनधिकृत निर्माणों के संबंध में शमनाधिकारों का प्रयोग उपाध्यक्ष द्वारा किये जाने का प्रस्ताव पारित किया गया। फ्रंट सैट बैक पर शमन नहीं किया जायेगा। स्थल विकास, औद्योगिक भावनों, सिनेमा, गुप्त हाऊसिंग तथा बराबर व पीछे के सैट बैक में 50 प्रतिशत से 75 प्रतिशत तक के आच्छादन के संबंध में शमन की कार्यवाही पर प्राधिकरण द्वारा ही विचार किये जाने का निर्णय लिया गया।

7- तकनीकी विशेषज्ञों को अनुज्ञापन = = = = =

आर्किटेक्ट का व्यवसाय करने वाले जिन व्यक्तियों के पास निर्धारित योग्यता नहीं है और वे कौंसिल आफ आर्किटेक्ट में पंजीयन के आधार पर अनुज्ञापन चाहते हैं, उनके लिये शासन के निर्देश प्राप्त करने का निर्णय लिया गया। इस संबंध में आर्किटेक्ट एसोसिएशन के प्रतिनिधी भी बैठक में उपस्थित हुये और उन्हें सुना गया। आर्किटेक्ट के व्यवसायी ने जी०डी०आर्च की योग्यता के आधार पर अनुज्ञापन दिये जाने की मांग की, जिसके संबंध में निर्णय लिया गया कि या तो इंडियन इंस्टीट्यूट आफ आर्किटेक्ट की सदस्यता के लिये अपनी योग्यता को प्रयाप्त माने जाने के संबंध में इंडियन इंस्टीट्यूट आफ आर्किटेक्ट का प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दें अथावा वह यह सिद्ध करें कि उनकी योग्यता बी०आर्च की योग्यता के समकक्ष है। यही

ADU
n Deyalc

सिद्धान्त ऐसे अन्य मालो मे भी लागू करने का निर्णय लिया गया। बैठक मे उपस्थित हुये आर्किटेक्ट व्यवसायी श्री कौशल कुमार चडडा को उपयुक्तानुसार प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने के लिये 2 माह का अवसर दिया गया। इस विषय पर यह भी निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण मे लागू उपविधायो के अनुसार ही अनुज्ञापन दिये जाँय और अनुज्ञापन प्राप्त किये व्यक्तियो द्वारा ही प्रस्तुत किये गये मानचित्र स्वीकार किये जाँय ।

चूँकि प्राधिकरण मे नगर नियोजक का व्यवसाय करने के लिये किसी व्यक्ति ने लाइसेंस प्राप्त नहीं किया है, अतः जब तक कि कम्पे कोई नगर नियोजक अनुज्ञापित नहीं हो जाता, तब तक निर्धारित योग्यता धारण करने वाले अनुज्ञापन प्राप्त आर्किटेक्टो एवं इंजी इंजिनियरों को 10 हेक्टेयर तक के स्थल विकास मानचित्र तैयार करने की अनुमति/लाइसेंस प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया।

8- भूखण्ड/भवन पंजीकरण तथा आबंटन नियमावली
= = = = =

एतदर्थ विगत बैठक मे गठित समिति द्वारा तैयार किये गये नियमावली के प्रालेख पर विचार विमर्श किया गया और इन नियमावलियो को इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि नियमो मे संशोधन संबंधी प्रस्तावित प्राविधान को समाप्त कर यह व्यवस्था की जाय कि विशेष परिस्थितियो मे अध्यक्ष महोदय की पूर्वानुमति से उपाध्यक्ष द्वारा किसी भी नियम का शिथिलीकरण किया जा सकेगा। दोनो नियमावलियो को एक ही नियमावली मे संकलित करने का भी निर्देश दिया गया। अध्यक्ष के अनुमोदन के पश्चात प्रकाशित कर यह नियमावली जारी की जाय ।

9- महायोजना के प्रतिवेदन, मानचित्र, उपविधायो तथा नियमावलियो का विक्रय ।
= = = = =

महायोजना के प्रतिवेदन तथा मानचित्र, प्राधिकरण की उपविधायो एवं नियमावलियो के सार्वजनिक विक्रय का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया और वास्तविक लगान आदि के आधार पर मुल्य निर्धारण हेतु उपाध्यक्ष को अधीकृत किया गया ।

10- अविकसित एवं अंशतः विकसित सडको का निर्माण
= = = = =

प्रभारी अधिकारी नगर पालिका ने इस आशय का

प्रस्ताव प्रेषित किया है कि नगर पालिका सीमा के अन्तर्गत जिन कालोनियो मे विकास व्यय प्राधिकरण द्वारा वसूल किया जाय, सडक निर्माण का कार्य भी प्राधिकरण द्वारा ही किया जाना चाहिये। इस विषय पर विस्तार से विचार विमर्श किया गया। सचिव विकास प्राधिकरण ने अवगत कराया कि नगर पालिका सीमा के अन्तर्गत, केवल कुछ भूखण्ड ही निर्माण हेतु शोष्य है, जिन पर लिये जाने वाले विकास व्यय से सडक निर्माण किया जाना संभाव नहीं हो सकता। उन्होने यह भी सूचित किया कि इन क्षेत्रो मे अधिकांश भूखण्डो पर पहले ही नगर पालिका द्वारा विकास व्यय वसूल किया जा चुका है। अतः इनमे विकास कार्य किये जाने की जिम्मेदारी नगर पालिका को ही वहन करनी चाहिये। प्राधिकरण, जो विकास व्यय वसूल कर रहा है, उससे अन्य जन सुविधाये जो कि वसूल की गई धानराशानी से संभाव हो सके, उपलब्ध कराने पर विचार कर सकता है। इस विषय पर पुनः अध्ययन करके एवं तथ्य एकत्रित करके तथा प्रभारी अधिकारी नगर पालिका से विचार विमर्श कर अगली बैठक मे समुचित प्रस्ताव प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया।

11- प्राधिकरण अधिकारियो एवं कर्मचारियो को यात्रा एवं अन्य ~~अन्य~~ भत्तो का भुगतान ।

=====

इस विषय पर यह निर्णय लिया गया कि लखानऊ विकास प्राधिकरण मे लागू भत्तो की दरों पर इस प्राधिकरण के अधिकारियो एवं कर्मचारियो को भत्तो का भुगतान किया जाय ।

12- महायोजना एवं क्षेत्रीय योजना

=====

कुआंचाला मे स्थित औद्योगिक ईकाई, सियर सोल कैमिकल्स लि० की ओर से प्रस्तुत किये गये प्रतिवेदन पर विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि महायोजना जिस प्रकार स्वीकृत एवं अनुमोदित हो चुकी है, उसको उसी प्रकार क्रियान्वित किया जाय। ग्रामीण क्षेत्रो मे भावन मानचित्र स्वीकृत किये जाने के संबंध मे यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के पूर्व निर्णयानुसार ग्रामीण क्षेत्रो मे सजरा मानचित्र पर प्रदर्शित आबादी क्षेत्र एवं उससे 100 मीटर की परिधि के अन्तर्गत क्षेत्र को आर०बी०जोन मानते हुये महायोजना प्रतिवेदन मे उल्लिखित जेनिंग रेगुलेशन्स एवं उपविधायो के अनुसार

कार्यवाही की जाय। विकास व्यय निर्माण हेतु नियमों के अनुसार भूखान्ड के क्षेत्रफल पर ही लिया जाय, न कि समस्त खासरा में दिखाये गये भूखान्ड के क्षेत्रफल पर।

13- प्राधिकरण की विकास उपविधियाँ =====

प्राधिकरण द्वारा विकास उपविधियाँ तैयार किये जाने के लिये 17-12-84 की बैठक में पारित प्रस्ताव द्वारा गठित समिति ने विकास उपविधियों का प्रालेख तैयार किया और वे उपविधियाँ बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत की गईं। इन उपविधियों को कुछ संशोधनों के साथ सर्व सम्मति से स्वीकृत किया गया और इन संशोधनों को प्रस्तुत किये गये प्रालेख में ही समावेशित कर लिया गया है। प्राधिकरण द्वारा यह प्रस्ताव भी पारित किया गया कि इन उपविधियों को शासन द्वारा अनुमोदित किये जाने की प्रत्याशा में तत्काल प्रभावी मान लिया जाय। सचिव विकास प्राधिकरण को इन उपविधियों का अनुमोदन प्राप्त करने हेतु शासन से पत्राचार एवं संपर्क करने के लिये निर्देशित किया गया।

✓ 14- नान- कन्फर्मिंग यूज सम्बन्धी उपविधि =====

इन उपविधियों को तैयार करने के लिये प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-2-85 में पारित प्रस्ताव के अनुसार गठित समिति द्वारा तैयार की गई उपविधियाँ विचारार्थ प्रस्तुत की गईं और विचार-विमर्श के उपरान्त इन्हें निम्नानुसार स्वीकृत किया गया :-

" मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण धारा-16 सहपठित धारा-57 उपग्राम योजना एवं विकास अधिनियम 1973 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके विकास क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाइयों के प्रतिकूल भू-उपयोग को जारी रखाने के लिये निम्न उपविधियाँ बना रहा है:-

धारा -1 =====

- ।।।। ये उपविधियाँ औद्योगिक इकाइयों के प्रतिकूल भू उपयोग संबंधी उपविधियाँ, 1985 कही जायेंगी।
- ।।।। यह उपविधियाँ शासन द्वारा अनुमोदन प्राप्त करने के दिनांक से लागू होंगी।
- ।।।। यह उपविधियाँ सम्पूर्ण विकास क्षेत्र में महायोजना/परि क्षेत्रीय योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के प्रतिकूल मौजूद औद्योगिक इकाइयों पर लागू होंगी।

धारा- 2

= = = = =

प्रदूषण कारक औद्योगिक इकाइयाँ इन उपविधायो के लागू होने की तिथि से शहरीकरण क्षेत्र के अन्दर अधिकतम 3 वर्षों तक तथा हरित क्षेत्र में अधिकतम 5 वर्षों तक इस प्रतिबंध के साथ कार्यरत रह सकती है कि वे एक वर्ष के अन्दर 30प्र0प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की संस्तुति के अनुसार प्रदूषण नियंत्रक संयंत्र स्थापित करले और औद्योगिक इकाइ के परिसम्पत्ति मूल्य के 2 प्रतिशत वार्षिक की दर से नान-कनफरमिंग यूज फीस प्राधिकरण को अदा करें।

टिप्पणी:

= = = = =

सहस्रधारा रोड, राजपुर रोड व रायपुर रोड पर स्थित चूना भाण्डियो, मारबल चिप्स कारखानो एवं टोन क्रेसर्स को अधिकतम केवल एक वर्षों तक कार्यरत रहने की अनुज्ञा इस शर्त पर दी जायेगी कि वे कुल परिसम्पत्ति मूल्य का 2 प्रतिशत नान-कनफरमिंग यूज फीस अदा करें ।

धारा-3

= = = = =

प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाइयाँ इन उपविधायो के लागू होने की तिथि से अधिकतम 10 वर्षों तक नियमानुसार नान-कनफरमिंग यूज फीस अदा करने की शर्त पर कार्यरत रह सकती है:-

।अ। शहरीकरण क्षेत्र:- प्रथम तीन वर्षों तक औद्योगिक इकाइ के परि सम्पत्ति मूल्य का 1 प्रतिशत और अगले 7 वर्षों तक परि सम्पत्ति मूल्य का ढाई प्रतिशत ।

।ब। हरित क्षेत्र :- प्रथम 5 वर्षों तक औद्योगिक इकाइ के परि सम्पत्ति मूल्य का 1 प्रतिशत एवं अगले 5 वर्षों तक औद्योगिक इकाइ के परि सम्पत्ति मूल्य का ढाई प्रतिशत ।

धारा-4

= = = = =

प्रदूषण कारक औद्योगिक इकाइयाँ यदि धारा 2 में वर्णित अवधि के अन्दर अपने उद्योग को प्रदूषण रहित बना लेती है, तो वे भी इन उपविधायो के लागू होने की तिथि से अधिकतम 10 वर्षों तक इस शर्त के साथ कार्यरत रह सकती है कि वे शहरीकरण

क्षेत्र में प्रथम 3 वर्ष पश्चात तथा हरित क्षेत्र में प्रथम 5 वर्ष पश्चात औद्योगिक ईकाई की परि सम्मति मूल्य के 5 प्रतिशत वार्षिक की दर से नान-कनफरमिंग यूज फीस प्राधिकरण को अदा करेंगी ।

धारा-5
= = = = =

प्रदूषण- कारक औद्योगिक ईकाइयों द्वारा संतोषजनक ढंग से प्रदूषण नियंत्रक संयंत्र स्थापित करने अथवा अपने उद्योग की प्रकृति प्रदूषण रहित बनाने के संबंध में उपप्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र ही प्राधिकरण को मान्य होगा ।

धारा-6
= = = = =

प्रतिकूल भू-उपयोग जारी रखाने की अनुज्ञा इस प्रतिबन्ध के भी अधीन होगी कि ये औद्योगिक ईकाइयों अपनी क्षमता में न तो कोई बृद्धि करेंगी और नही कोई अन्य भावन निर्मित करेंगी तथा न ही मौजूद भावनो का पुर्ननिर्माण करेंगी और नही कोई नया संयंत्र स्थापित करेंगी ।

धारा-7
= = = = =

उपयुक्त धारा 2 एवं 3 के अनुसार प्रथम वर्ष के लिये निर्धारित प्रतिकूल भू-उपयोग शुल्क की अदायगी यह उपविधायों लागू होने की तिथि से एक माह के अन्दर की दी जायेगी। अगले एक वर्ष के लिये प्रतिकूल भू उपयोग शुल्क विगत वर्ष की अन्ति तिथि अर्थात् दिनांक 31 दिसम्बर तक अदा करना होगा ।

धारा -8
= = = = =

निर्धारित प्रतिकूल भू-उपयोग शुल्क निर्धारित तिथि तक अदा न होने की दशा में विलम्ब के लिये 18 प्रतिशत की दर से ब्याज भी देय होगा और निर्धारित तिथि से छः माह तक की अवधि में देय प्रतिकूल भू-उपयोग शुल्क व ब्याज का भुगतान न होने की दशा में प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह ऐसी औद्योगिक ईकाई के प्रतिकूल भू-उपयोग की अनुज्ञा निरस्त कर दे और वकाया शुल्क की वसूली भी भू राजस्व की भांती कर ले ।

धारा -9
= = = = =

औद्योगिक ईकाई की परिसम्पत्ति के मुल्यांकन के संबंध में उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण अथावा उनके द्वारा स्तर्था अधिकृत अधिकारी द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम और निर्विवाद होगा। यह मुल्यांकन औद्योगिक ईकाई के स्वामी द्वारा प्रस्तुत किये गये विवरण पत्रों, व्यय-पत्र, अन्य साक्ष्य तथा उपाध्यक्ष प्राधिकरण अथावा अधिकृत अधिकारी के आदेशान्तर्गत कराये गये स्थल सर्वेक्षण पर आधारित हो सकता है।

धारा -10
= = = = =

प्रतिकूल भू-उपयोग जारी रहने की अनुज्ञा दिया जाना उपाध्यक्ष, प्राधिकरण अथावा उनके द्वारा स्तर्था अधिकृत अधिकारी के विवेकाधिकार के अधीन होगा और इन उपविधियों के फलस्वरूप किसी औद्योगिक ईकाई को स्वतः भू-उपयोग जारी रखाने का अधिकार प्राप्त न होगा।

धारा- 11
= = = = =

यदि किसी औद्योगिक ईकाई को इन उपविधियों के अन्तर्गत प्रतिकूल भू-उपयोग जारी रखाने की अनुज्ञा प्रदान नहीं की जाती है या निरस्त की जाती है तो ऐसी औद्योगिक ईकाई अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के समक्ष अनुज्ञा न देने/ निरस्त करने के आदेश की तामिली की तिथि से 30 दिन के अन्दर अपील प्रस्तुत कर सकती है और अध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी अपील पर दिया गया निर्णय पूर्णतः अन्तिम और निर्विवाद होगा।

धारा-12
= = = = =

इन उपविधियों के अन्तर्गत औद्योगिक ईकाईयों के भावन मानचित्रों की स्वीकृति उपरोक्त वर्णित समस्त उपबन्धों तथा निर्माण संबंधी अन्य सामान्य नियमों के अधीन ही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की जायेगी।

14- औद्योगिक भू-उपयोग क्षेत्र में तलपट मानचित्रों के अभाव में भावन मानचित्रों पर कार्यवाही।

=====

इस संबंध में यह निर्णय लिया गया कि जब तक

तलपट मानचित्र नियमानुसार स्वीकृत न किया जाय तब तक औद्योगिक क्षेत्र में भवन मानचित्र स्वीकृत न किये जायें। इस विषय में यह निर्णय लिया गया कि महायोजना के औद्योगिक भू-उपयोग क्षेत्र का जोनल प्लान तैयार करने का कार्य उद्योग विभाग द्वारा किया जाय और उद्योग विभाग जोनल प्लान तैयार करके प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत करें। इस कार्य में ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग का सहयोग लिया जा सकता है।

५ 15- लम्बित भवन मानचित्रों के संबंध में कार्यवाही

यह प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया कि जिन कालोनियों में 60 प्रतिशत से कम भवन निर्मित हुये हैं, वहाँ सामान्यतः पार्कों एवं खुले स्थानों का अभाव है और कालोनाइजर के उपलब्ध न होने के कारण अब इन कालोनियों के तलपट मानचित्रों की कमियों को पूर्ण करना संभव नहीं है। अतः ऐसी कालोनियों के निजी भूखण्ड स्वामियों द्वारा उपलब्ध कराये गये तलपट मानचित्रों को केवल सड़कों के लिये निर्धारित मानकों को ध्यान रखाते हुये स्वीकृत कर दिया जाय। विचार विमर्श के उपरान्त इस प्रस्ताव को उचित नहीं समझा गया और यह निर्णय लिया गया कि निजी भूखण्ड स्वामियों द्वारा उपलब्ध कराये गये मानचित्रों की कोई विश्वसनीयता व प्रामाणिकता न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा ही तलपट मानचित्र तैयार कराये जायें और इनके तैयार किये जाने का व्यय भूखण्ड स्वामियों से अनुपातिक दर पर वसूल किया जाय। यदि किसी कालोनी के निवासी सार्वजनिक उपयोग जैसे पार्क, सड़क आदि के लिये अपने भूखण्डों में से अनुपातिक रूप से कटौती कर भूमि उपलब्ध करायें और ऐसे क्षेत्र का प्राधिकरण के हित में सरेंडर डीउ कर दे या ऐसे वांछित ओपिन स्पेस के लिये धानराशरी जमा करे तो ऐसे क्षेत्रों के ले आऊट स्वीकृत कर दिये जायेंगे। सर्व सभ्यता से यह प्रस्ताव पारित किया गया कि किसी भी कालोनी में बिना ले आऊट प्लान स्वीकृत किये भवन मानचित्र स्वीकृत न किये जायें। चूंकि उपखण्ड 4 आर 3-3 में विकासशील अनाधिकृत कालोनियों की संख्या अधिक है और लगभग पूरा उपखण्ड ही अनिर्मित है, जिसमें कि लगभग 50-700 मानचित्र लम्बित हैं, अतः यह भी निर्णय लिया गया कि इस उपखण्ड का प्राथमिकता के आधार पर

जोनल प्लान भी तैयार कर लिया लाय जिसमें विद्यमान अनाधिकृत कालोनियों के उपर्युक्तानुसार प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये गये तलपट मानचित्रों को भी यथा संभव समाविष्टित किया जाय ।

जिन कालोनियों/क्षेत्रों में 60 प्रतिशत से अधिक निर्माण हुआ है, वहाँ भी तलपट मानचित्र स्वीकृत करने के पश्चात् ही भवन मानचित्रों पर विचार करने का निर्णय लिया गया किन्तु इनके जो ले-आउट प्लान प्राप्त हुए हैं, उन्हें स्थल के अनुसार सत्यापित करके यथास्थिति स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया और जिन क्षेत्रों का कोई ले आउट प्राप्त नहीं हो सका है उनके संबंध में भी सुपरिभाषित व सड़को व प्राकृतिक सीमाओं से घिरे हुये क्षेत्र को एक काम्पकट क्षेत्र मानकर प्राधिकरण द्वारा ले आउट प्लान तैयार कराकर यथा स्थिति स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। चूँकि ले आउट प्लान तैयार करने के लिये, प्राधिकरण के पास आवश्यक तकनीकी स्टाफ उपलब्ध नहीं है, अतः यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण किसी तकनीकी व्यवसायियों से प्लेन टेबल सर्वे कराकर नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र०द्वारा अपेक्षित विवरण प्रदर्शित करते हुये सर्वे मानचित्र नगर नियोजन विभाग को उपलब्ध कराते हुये नगर नियोजन विभाग से ले-आउट प्लान तैयार करवाये। इस प्रकार तैयार किये गये तलपट मानचित्र तथा उपखण्ड 4 आर३-3 को जोनल प्लान प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिए गये। इस प्रकार तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाने तक संबंधित कालोनियो या क्षेत्रों के भवन मानचित्रों को लम्बित रखने का निर्देश दिया गया ।

बिना स्वीकृत ले आउट क्षेत्रों के भवन मानचित्र कार्यालय में स्वीकार किये जाने के लिये एवं लम्बित मानचित्रों पर विचार किये जाने के लिये कोई भौगोलिक या काल सीमा निर्धारित किये जाने के प्रश्न पर विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि महायोजना लागू किये जाने तक की तिथि यानि 8-5-85 के पश्चात् प्राप्त हुये बिना स्वीकृत ले आउट क्षेत्रों के मानचित्रों को अस्वीकृत कर दिया जाय तथा भविष्य में ऐसे क्षेत्रों के मानचित्र कार्यालय में स्वीकार न किये जाय ।

दिनांक 28-2-85 की बैठक में लिये गये 20 प्रतिशत क्षेत्रफल से अधिक वाले क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृत न किये जाने के निर्णय पर पुनर्विचार के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि महायोजना लागू हो जाने के पश्चात् महायोजना में पृथक पृथक आवासीय एवं हरित क्षेत्र आरक्षित होने के कारण ऐसे क्षेत्रों का सर्वेक्षण कराकर एक विस्तृत टिप्पणी अगली बैठक में विचारार्थ रखी जाय।

16- नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम के अन्तर्गत कृषि/औद्योगिक भूमि की अवमुक्त
 = = = = =

इस बात पर गहरी चिन्ता व्यक्त की गई कि नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम के अन्तर्गत कृषि या उद्यान भूमि होने के आधार पर अवमुक्त की गई भूमि का अनधिकृत रूप से कोलोनाइजेशन कर दिया गया है। इस विषय पर उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण से अनुरोध किया गया कि वे शासन को इस आशय का पत्र लिखें कि उपयुक्तानुसार नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम से अवमुक्त भूमि के संबंध में विस्तृत जांच करवा ली जाय और जिस भूमि का कृषिक या औद्योगिक भू उपयोग समाप्त कर दिया गया है उसके पुनर्ग्रहण की कार्यवाही की जाय तथा अब नगर भूमि सीमा रोपण क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना में आरक्षित आवासीय भू-उपयोग के क्षेत्र में कृषिक या औद्योगिक उपयोग के आधार पर भूमि अवमुक्त न की जाय। माजरा व अन्य स्थलों के बांसमती चावल उत्पादन वाले क्षेत्रों के संबंध में एक समिति गठित की गई जिसमें सचिव विकास प्राधिकरण और नगर नियोजक श्री एन०आर०वर्मा को नामित करते हुये यह निर्देश दिया गया कि यह समिति भली प्रकार परीक्षण करके ऐसी भूमि के नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम के अन्तर्गत कृषिक होने के आधार पर अवमुक्त किये जाने अर्थात् इसका भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने के संबंध में अपनी रिपोर्ट प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

17- विकास व्यय
 = = = = =

विकास व्यय वसूल किये जाने के संबंध में ग्रामीण क्षेत्रों में तथा शैक्षणिक व धार्मिक संस्थाओं को छूट दिये जाने के लिये विधायक श्री हीरासिंह विष्ट द्वारा दिये गये सुझाव पर विचार

विमर्शा के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि वास्तव में लागू की गई विकास व्यय की दरें बहुत ही कम हैं और इनमें छूट दिये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है। दिनांक 28-2-85 की बैठक में स्वीकृत की गई विकास व्यय की दरों को पुनः पुष्ट किया गया और इसे लागू रखा जाने के निर्देश दिये गये।

18- विकास योजनाएं

= = = = =

प्राधिकरण को सूचित किया गया कि प्राधिकरण के निर्णय दिनांक 28-2-85 के अनुसार तिब्बतिया बाजार शापिंग कम्प्लेक्स का निर्माण आरंभ करा दिया गया है, किन्तु विधायक श्री हीरासिंह बिष्ट ने इसका विरोध किया है। विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि यह योजना संबंधित स्थल के विकास हेतु अनिवार्य है, अतः निर्माण जारी रखा जाय। भूमि के हस्तांतरण हेतु शासन स्तर पर तत्परता पूर्वक अनुसरण करने का भी निर्देश दिया गया। सहस्रधारोड के औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक स्थल विकसित किये जाने के लिये केवल 10 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण प्रस्ताव तैयार किये जाने पर असंतोष व्यक्त किया गया और निर्देश दिया गया कि शीघ्रतीश्रीघ्र 100 हे० क्षेत्रफल में औद्योगिक कम्प्लेक्स विकसित किये जाने के पूर्व निर्णय के अनुसरण में शेष 90 हेक्टेयर भूमि का भी अधिग्रहण प्रस्ताव तैयार किया जाय। राजपुर रोड के श्री एस०एल०कोचड के अनाधिकृत कब्जे वाली भूमि का सर्वे पूर्ण कराने पर संतोष व्यक्त किया गया और यह निर्णय लिया गया कि इस भूमि का नगर नियोजन विभाग द्वारा लेआउट तैयार करवाकर शीघ्रतीश्रीघ्र आवासीय योजना प्रारंभ की जाय। ग्राम अर्धोडवाला में जो भूमि टैडियम के लिये खेलकूद विभाग को हस्तांतरित की गई है, उसका भू उपयोग महायोजना में आवासीय हो जाने के कारण इस भूमि पर खेलकूद विभाग व शासन की अनुमति के बाद प्राधिकरण की आवासीय योजना तैयार किये जाने के प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

19- अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय
 = = = = =

1- अध्यक्ष महोदय/आयुक्त गढ़वाल मंडल के वैयक्तिक सहायक को
 मानदय ।
 = = = = =


पूर्ण परीक्षा के बाद विषय अगली बैठक में रक्खा
 जाय ।

2- प्राधिकरण के लिये मोनोग्राम
 = = = = =

नगर नियोजक श्री एन0आर0वर्मा द्वारा तैयार किये
 गये मोनोग्राम को सर्वसम्मति से स्वीकार किया गया और यह
 निर्णय लिया गया कि भविष्य में प्राधिकरण द्वारा प्रकाशित
 कराये जाने वाले पत्रकों, विज्ञापनों तथा पुस्तक, पुस्तिकाओं एवं
 अन्य उपयुक्त अभिलेखों पर इस मोनोग्राम का प्रयोग किया जाय ।

3- दूनघाटी के विकास पर्यावरण एवं देहरादून की महायोजना विषय
 पर दिनांक 1-6-85 व 2-6-85 को आयोजित होने वाले
 सिम्पोजियम के लिए अनुदान ।
 =====

देहरादून क्षेत्र के विकास एवं पर्यावरण संरक्षण में रूची
 रखने वाले अनुक सामाजिक संगठनों ^{व संस्थाओं} द्वारा आयोजित किए जाने
 वाले उपर्युक्त विषयक सिम्पोजियम को विकास क्षेत्र के पर्यावरण
 अध्ययन तथा महायोजना के क्रियान्वयन हेतु अत्यन्त उपयोगी
 समझा गया और यह निर्णय लिया गया कि इस सिम्पोजियम
 में एक दिन मध्याह्न भोज का प्रबन्ध विकास प्राधिकरण यथा-
 सम्भव उ०प्र० खनिज विकास निगम के साथ संयुक्त रूप से अन्यथा
 स्वतन्त्र रूप से करे । एतदर्थ 5000=00 रु० की धनराशी स्वीकृत
 की गई और निर्देश दिया गया कि इसकी व्यवस्था अनुपूरक
 बजट में कर ली जाये ।


 6/10/85
 ॥उपाध्यक्ष॥


 ॥अध्यक्ष॥