

**अध्याय-॥**

**नियोजन**



## अध्याय-II

### नियोजन

यीडा के औद्योगिक विकास क्षेत्र में राज्य के छः जिलों (गौतम बुद्ध नगर, बुलंदशहर, अलीगढ़, हाथरस, मथुरा और आगरा) का 2,68,862 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। उपरोक्त में से, गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों का 58,397 हेक्टेयर क्षेत्र राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एनसीआर) के अन्तर्गत आता है, जिसे राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड (एनसीआरपीबी) द्वारा 17 सितम्बर 2005 को अधिसूचित क्षेत्रीय योजना 2021 में कृषि क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत किया गया था।

गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के क्षेत्र में यीडा द्वारा विकसित की जाने वाली ग्रीनफील्ड टाउनशिप का प्रस्ताव जून 2013 में क्षेत्रीय योजना 2021, में सम्मिलित किया गया था। यद्यपि, यीडा ने 2008-09 से ही अर्जन, विकास एवं निर्माण गतिविधियाँ और विभिन्न भू-उपयोगों के लिए भूखण्डों का आवंटन प्रारम्भ कर दिया था। इससे एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 के प्रावधानों का उल्लंघन हुआ जो यह प्रावधानित करते थे कि अंतिम रूप से प्रकाशित क्षेत्रीय योजना के प्रवर्तन में आने के बाद से इस क्षेत्र में ऐसा कोई विकास नहीं किया जाएगा जो अंतिम रूप से प्रकाशित क्षेत्रीय योजना के साथ असंगत हो।

यीडा ने एनसीआरपीबी के अनुमोदन के बिना ही वर्ष 2008-09 से अपनी विकास योजना/महायोजना 2031 को कार्यान्वित किया और उ.प्र. सरकार का अपेक्षित पूर्व अनुमोदन प्राप्त किये बिना भू-उपयोग में परिवर्तन किया।

उ.प्र. सरकार द्वारा महायोजना के अनुमोदन की तिथि (अक्टूबर 2013) से लगभग नौ वर्ष व्यतीत हो जाने के पश्चात् भी यीडा ने 52 में से 29 सेक्टरों के लिए सेक्टर ले-आउट योजनाएं तैयार नहीं की थी। यीडा ने चरण-II में विकास के लिए अलीगढ़, मथुरा, आगरा और हाथरस में चार शहरी केंद्र चिन्हित किये हैं। अलीगढ़ और मथुरा में दो शहरी केंद्रों की महायोजनाएँ यीडा द्वारा तैयार की गयी थीं किन्तु आगरा और हाथरस के शेष दो शहरी केंद्रों की महायोजनाओं को अभी तक अंतिम रूप नहीं दिया गया था। महायोजना के अभाव में, अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास और निर्माण गतिविधियों के क्रियान्वयन से इंकार नहीं किया जा सकता जो बाद के चरणों में नियोजित विकास गतिविधियों में बाधा डाल सकता है।

### प्रस्तावना

2.1 भूमि एक सीमित संसाधन है जिसका प्रतिस्पर्धी उपयोग किया जा सकता है। इसलिए, सबसे उपयुक्त उद्देश्यों के लिए भूमि के इष्टतम उपयोग और विशिष्ट क्षेत्रों के लिए विकास की गुणवत्ता सुनिश्चित करने में नियोजन एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। शहरी क्षेत्र का नियोजित विकास पेयजल, सीवरेज प्रणाली, आंतरिक सड़कें एवं उचित परिवहन, प्रदूषण से निपटने के

उपायों, आदि जैसी सहायक सेवाओं के प्रावधान को सुगम बनाता है। अपर्याप्त नियोजन या महायोजना (एमपी) में बार-बार संशोधनों से इन सेवाओं में कमियों के अलावा भूमि जैसे संसाधनों की माँग के सापेक्ष बेमेल होने या निजी बिल्डरों जैसे दबाव समूहों के साथ संभावित मिलीभगत में परिणामित हो सकती है।

उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (यूपीआईईडी अधिनियम, 1976) के अनुसार यीडा का उद्देश्य अपने औद्योगिक विकास क्षेत्र का नियोजित विकास सुनिश्चित करना है और उक्त उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए उसे ऐसे क्षेत्र के लिए महायोजना तैयार करना है। महायोजना एक वृहद-स्तरीय योजना है और इसमें मुख्य रूप से विभिन्न सेक्टर सम्मिलित हैं जिनमें औद्योगिक विकास क्षेत्र या उसके किसी भाग को विभाजित किया गया है तथा जो मौजूदा एवं प्रस्तावित भू-उपयोगों<sup>1</sup> को दर्शाता है। यीडा को सूक्ष्म स्तरीय नियोजन के लिए प्रत्येक सेक्टर हेतु परिसंचरण प्रणाली, खुले स्थानों और सुविधाओं के प्रावधान के साथ ले-आउट योजनाएं तैयार करना है।

### राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में विकास के लिए विनियामक ढांचा

**2.2** यीडा के औद्योगिक विकास क्षेत्र में राज्य के छः जिलों (गौतम बुद्ध नगर, बुलंदशहर, अलीगढ़, हाथरस, मथुरा और आगरा) के 1,187 अधिसूचित गाँवों का 2,68,862 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। उपरोक्त में से, गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के 171 अधिसूचित गाँवों का 58,397 हेक्टेयर क्षेत्र राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एनसीआर) के अन्तर्गत आता है, जिसके लिए यीडा को एनसीआर के विकास के लिए लागू विधियों के प्रावधानों का पालन करना है।

भारत सरकार ने एनसीआर<sup>2</sup> के विकास के लिए योजना तैयार करने एवं ऐसी योजना के कार्यान्वयन को समन्वित एवं अनुश्रवण करने और एनसीआर में भूमि के उपयोगों के नियंत्रण तथा अवसंरचना के विकास के लिए सामंजस्यपूर्ण नीतियाँ बनाने के लिए, जिससे कि उस क्षेत्र के किसी अव्यवस्थित विकास से बचा जा सके, योजना बोर्ड के गठन और उससे सम्बन्धित या उससे आनुषंगिक विषयों का उपबंध करने के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 (एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985) को अधिनियमित किया था। एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 के प्रावधानों का कार्यान्वयन इसके बोर्ड पर निर्भर था, जिसके अध्यक्ष केंद्रीय मंत्री, आवास और शहरी कार्य हैं और सदस्य प्रतिभागी राज्यों के मुख्यमंत्री

<sup>1</sup> औद्योगिक, आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक, रिक्रीएशनल, कृषि, आदि।

<sup>2</sup> एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 की धारा 2 (एफ) एवं 2 (जी) के अनुसार इसमें केंद्र शासित प्रदेश दिल्ली और प्रतिभागी राज्यों यथा हरियाणा, राजस्थान और उत्तर प्रदेश के कुछ क्षेत्र सम्मिलित हैं।

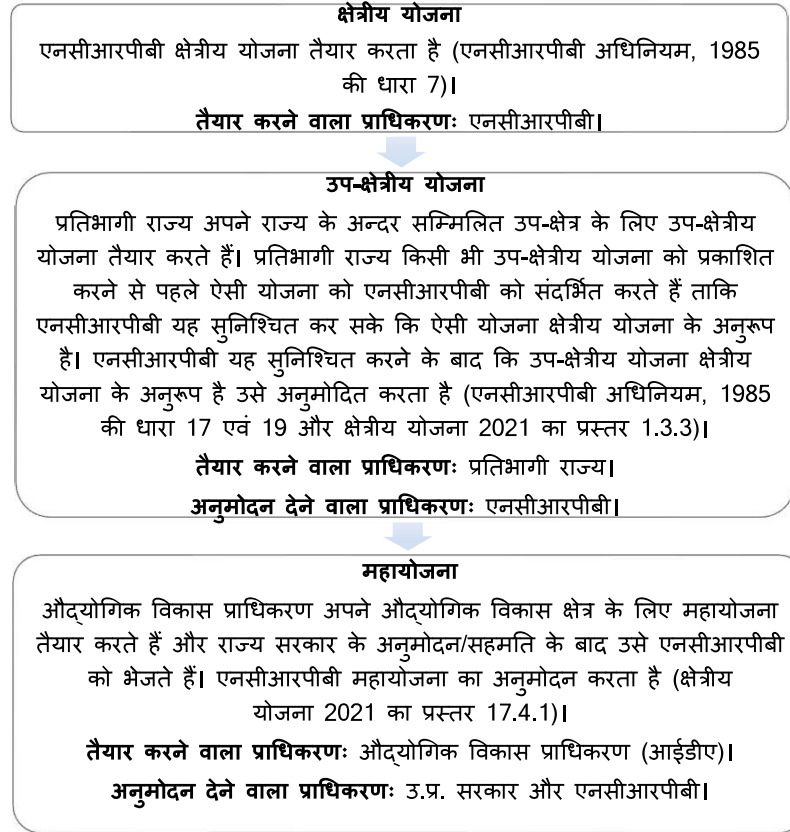
एवं राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उप-राज्यपाल हैं। एनसीआरपीबी की संरचना **परिशिष्ट-2.1** में दी गयी है।

एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 की धारा 7 यह प्रावधानित करती है कि एनसीआरपीबी एक क्षेत्रीय योजना तैयार करेगा और प्रतिभागी राज्यों एवं केंद्र शासित प्रदेश दिल्ली द्वारा उप-क्षेत्रीय योजनाएँ तैयार करने की व्यवस्था करेगा। अग्रेतर, एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 की धारा 10(2) (ए) यह प्रावधानित करती है कि क्षेत्रीय योजना भू-उपयोग और विभिन्न उपयोगों के लिए भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में नीति का उल्लेख करेगी। तथापि, उप-क्षेत्रीय और शहरी महत्व के विभिन्न भू-उपयोगों के लिए क्षेत्रों के विस्तृत विशिष्ट आवंटन का विवरण सम्बन्धित प्रतिभागी राज्यों द्वारा तैयार की जाने वाली उप-क्षेत्रीय योजनाओं और महायोजनाओं में विस्तृत रूप से दिया जाना था। उप-क्षेत्रीय योजनाएं और महायोजनाएँ, क्षेत्रीय योजना के समग्र ढाँचे के अन्तर्गत ही तैयार की जानी हैं। अग्रेतर, एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 की धारा 29 (1) यह प्रावधानित करती है कि अंतिम रूप से प्रकाशित क्षेत्रीय योजना के प्रवर्तन में आने के बाद उस क्षेत्र में कोई ऐसा विकास नहीं किया जाएगा जो अंतिम रूप से प्रकाशित क्षेत्रीय योजना से असंगत हो।

एनसीआरपीबी ने एनसीआर की संवृद्धि और संतुलित विकास को बढ़ावा देने के लिए क्षेत्रीय योजना 2021 अधिसूचित (सितम्बर 2005) की। तत्पश्चात्, जुलाई 2013 में एनसीआरपीबी के अनुमोदन के पश्चात् उ.प्र. सरकार ने दिसम्बर 2013 में उत्तर प्रदेश उप-क्षेत्र के लिए उप-क्षेत्रीय योजना 2021 अधिसूचित की।

क्षेत्रीय योजना, उप-क्षेत्रीय योजना और महायोजना के पदानुक्रम को **चार्ट 2.1** में दर्शाया गया है।

**चार्ट 2.1: क्षेत्रीय योजना, उप-क्षेत्रीय योजना और महायोजना का पदानुक्रम**



*स्रोत: एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985, क्षेत्रीय योजना 2021 एवं यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजना को तैयार करना और अंतिम रूप देना) विनियमावली, 2011*

**महायोजना को अंतिम रूप देने की प्रक्रिया**

**2.3** महायोजना<sup>3</sup> एक विकास योजना है जो अन्य बातों के अलावा विभिन्न भू-उपयोगों का विवरण तथा अनुमेय/निषिद्ध उपयोगों को दर्शाते हुए प्रत्येक भू-उपयोग के ज़ोनिंग विनियमावली को उपबंधित करती है।

एनसीआर के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र के सम्बन्ध में यीडा को क्षेत्रीय योजना एवं उप-क्षेत्रीय योजना के अनुरूप महायोजना तैयार करना और उसे उ.प्र. सरकार एवं एनसीआरपीबी से अनुमोदित करवाना अपेक्षित है। जहाँ तक एनसीआर के अन्तर्गत नहीं आने वाले क्षेत्र का सम्बन्ध है, यीडा को महायोजना तैयार करना और उसे उ.प्र. सरकार द्वारा अनुमोदित करवाना अपेक्षित है।

महायोजना को अंतिम रूप देने की प्रक्रिया नीचे **चार्ट 2.2** में दर्शायी गयी है:

<sup>3</sup> यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजना को तैयार करना और अंतिम रूप देना) विनियमावली, 2011 की धारा 2 (जे) महायोजना को यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 6 (2) के अन्तर्गत औद्योगिक विकास क्षेत्र के विकास के लिए यीडा द्वारा तैयार की गयी योजना के रूप में परिभाषित करती है।

चार्ट 2.2: महायोजना को अंतिम रूप देने की प्रक्रिया

नगर नियोजन और नागर सर्वेक्षण	यीडा नगर नियोजन और नागर सर्वेक्षण करता है और औद्योगिक विकास क्षेत्र के लिए ड्राफ्ट योजना तैयार करता है।
योजना तैयार करने के सम्बन्ध में सार्वजनिक सूचना	यीडा आपतियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करता है।
आपतियों का निस्तारण	आपतियाँ एवं सुझाव नामित समिति के समक्ष रखे जाते हैं और सुनवाई के समापन के पश्चात् समिति सीईओ को अपना प्रतिवेदन/संस्तुतियाँ प्रस्तुत करती है।
समिति की संस्तुतियों पर विचार	सीईओ समिति की संस्तुतियों के साथ अपना प्रतिवेदन यीडा के बोर्ड को विचार एवं अनुमोदन के लिए प्रस्तुत करता है।
महायोजना के प्रारूप का अन्तिमीकरण/ अनुमोदन	यीडा का बोर्ड महायोजना के ड्राफ्ट को ऐसे बदलावों, सुधारों या संशोधनों के साथ अनुमोदित करता है जिन्हें आवश्यक समझा जाता है।
उ.प्र. सरकार का अनुमोदन	उ.प्र. सरकार ड्राफ्ट महायोजना को सहमति/अनुमोदन प्रदान करती है।
एनसीआरपीबी का अनुमोदन	एनसीआर के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रों के लिए महायोजना को उ.प्र. सरकार की सहमति/अनुमोदन के बाद एनसीआरपीबी को भेजा जाता है। एनसीआरपीबी महायोजना को अनुमोदित करता है।
महायोजना का प्रारंभ	यीडा द्वारा सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की जाती है और महायोजना प्रवर्तन में आती है।

स्रोत: यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजना को तैयार करना और अंतिम रूप देना) विनियमावली, 2011 एवं क्षेत्रीय योजना 2021 के प्रावधानों और यीडा के अभिलेखों के आधार पर लेखापरीक्षा द्वारा प्रलेखित

## यीडा की महायोजनाओं की स्थिति

2.4 प्रारंभ में यीडा ने गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के 125 अधिसूचित गाँवों के 44,065 हेक्टेयर क्षेत्र के लिए एक कन्सेप्टुअल स्ट्रक्चर प्लान तैयार (14 नवम्बर 2007) किया। यह योजना मूलतः क्षेत्र में सड़कों का एक नेटवर्क निर्धारित करती थी जो इसे लगभग एक-एक हजार हेक्टेयर भूमि के विशेष विकास क्षेत्रों<sup>4</sup> में विभाजित करता था। बाद में सैटेलाइट इमेजरी

<sup>4</sup> उ.प्र. सरकार ने यीडा के अधिकार क्षेत्र में सम्मिलित विकास क्षेत्र के लिए एक विकास योजना बनायी (दिसम्बर 2007) थी। विकास योजना विकास गतिविधियों को दो श्रेणियों में वर्गीकृत करती थी - (अ) 1,000 हेक्टेयर से कम क्षेत्र का विकास; और (ब) 1,000 हेक्टेयर के बराबर या उससे अधिक क्षेत्र का विकास। श्रेणी (ब) अर्थात् 1,000 हेक्टेयर के बराबर या उससे अधिक के अन्तर्गत विकसित किए जाने वाले क्षेत्र को विशेष विकास क्षेत्र (एसडीजेड) नामित किया गया था। एसडीजेड के आवंटी को क्षेत्र का उपयोग कम से कम एक कोर गतिविधि (औद्योगिक, सूचना प्रौद्योगिकी, जैव प्रौद्योगिकी, संस्थागत, खेल, रिक्रीएशनल अथवा सेवा उद्योग) के साथ अन्य अनुमन्य गतिविधियों (वाणिज्यिक, संस्थागत और सुविधाएँ, सड़क और खुली जगह तथा आवासीय) के लिए करना था।

डाटा के आधार पर कन्सेप्टुअल स्ट्रक्चर प्लान को थोड़ा संशोधित<sup>5</sup> किया (23 जून 2008) गया। तत्पश्चात्, यीडा ने कन्सेप्टुअल स्ट्रक्चर प्लान में शहर स्तरीय सुविधाओं<sup>6</sup> को सम्मिलित करके सिटी लेवल जोनल प्लान तैयार (24 जुलाई 2008) किया। बाद में (मई 2009) सिटी लेवल जोनल प्लान का नाम बदलकर यमुना एक्सप्रेसवे क्षेत्र विकास योजना 2031 कर दिया गया। उ.प्र. सरकार ने यमुना एक्सप्रेसवे क्षेत्र विकास योजना 2031 की संस्तुति की और उसे आवश्यक कार्रवाई के लिए आयुक्त, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, उत्तर प्रदेश प्रभाग को अग्रेषित (28 मई 2009) कर दिया। आयुक्त, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, उत्तर प्रदेश प्रभाग (एनसीआर प्रकोष्ठ) ने उसे आवश्यक कार्रवाई के लिए एनसीआरपीबी को जून 2009 में अग्रेषित किया। तत्पश्चात्, एनसीआरपीबी ने एनसीआर प्रकोष्ठ, उत्तर प्रदेश को क्षेत्रीय योजना 2021 की नीतियों और प्रस्तावों के ढाँचे के अंतर्गत यमुना एक्सप्रेसवे क्षेत्र विकास योजना की जाँच करने और इसे उत्तर प्रदेश उप-क्षेत्र के लिए उप-क्षेत्रीय योजना में सम्मिलित करने का निर्देश (अगस्त 2009) दिया।

चूँकि एक ओर यीडा ने विशेष विकास क्षेत्रों की माँग में कमी का अनुभव किया और दूसरी ओर विशिष्ट भू-उपयोगों के लिए माँग का अनुभव किया, इसलिए उसने आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक, रिक्रीएशनल, आदि जैसे विभिन्न भू-उपयोगों को निर्दिष्ट करते हुए और कुछ क्षेत्रों को मिश्रित उपयोग के लिए चिन्हित करते हुए महायोजना तैयार करने का निर्णय लिया। अग्रेतर यीडा ने सम्पूर्ण अधिसूचित क्षेत्र के लिए दो चरणों में महायोजना तैयार करने का निर्णय (फरवरी 2011) लिया। प्रथम चरण में गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों का अधिसूचित क्षेत्र सम्मिलित है तथा द्वितीय चरण में अलीगढ़, मथुरा, आगरा और हाथरस जिलों का अधिसूचित क्षेत्र सम्मिलित है। गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के 171 गाँवों के 58,397 हेक्टेयर क्षेत्र को आच्छादित करने वाली महायोजना (चरण-I) 2031 को यीडा के बोर्ड द्वारा 19 अगस्त 2013 एवं उ.प्र. सरकार द्वारा 8 अक्टूबर 2013 को अनुमोदित किया गया था।

यीडा ने द्वितीय चरण में विकास के लिए चार शहरी केंद्रों<sup>7</sup> को चिन्हित किया है। यीडा के बोर्ड ने दो शहरी केंद्रों, यथा टप्पल-बाजना शहरी केंद्र<sup>8</sup> और राया

<sup>5</sup> भविष्य के विकास के लिए आरक्षित क्षेत्र और भूखण्डों के अन्तर्गत क्षेत्र में बदलाव किये गये थे।

<sup>6</sup> विश्वविद्यालय, कॉलेज, स्कूल, अस्पताल, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पार्क, बस डिपो, आपदा प्रबंधन केंद्र, प्रदर्शनी सह मेला मैदान, एकीकृत कार्यालय परिसर, अंतर्राष्ट्रीय खेल परिसर, पशु चिकित्सालय, अंतर्राष्ट्रीय कन्वेंशन सेंटर, मेडिकल कॉलेज, नर्सिंग और पैरामेडिक संस्थान, टेलीफोन एक्सचेंज, थोक बाजार, प्रधान डाकघर, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, नगरपालिका कार्यालय, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, सिटी पार्क, वृद्धाश्रम, अनाथालय, कब्रिस्तान/श्मशान घाट, धार्मिक केंद्र, विज्ञान केंद्र, आदि।

<sup>7</sup> विस्तृत विश्लेषण के आधार पर शहरीकरण के लिए चिन्हित क्षेत्र।

<sup>8</sup> अलीगढ़ और मथुरा जिलों के 11,104 हेक्टेयर क्षेत्र के लिए।



शहरी केंद्र<sup>9</sup> की महायोजना को उ.प्र. सरकार को अग्रेषित करने का निर्णय (14 दिसम्बर 2015) लिया, जिसे उ.प्र. सरकार द्वारा 8 मई 2017 को अनुमोदित किया गया।

### लेखापरीक्षा परिणाम

2.5 यीडा के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत अधिसूचित क्षेत्र के सम्बन्ध में महायोजना तैयार करने से सम्बन्धित लेखापरीक्षा परिणामों पर आगामी प्रस्तारों में चर्चा की गयी है।

#### *विकास गतिविधियों का क्षेत्रीय योजना 2021 के अनुरूप नहीं होना*

2.5.1 जैसा कि प्रस्तर 2.2 में चर्चा की गयी है, गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के अधिसूचित गाँवों का क्षेत्र राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एनसीआर) के अन्तर्गत आता है। अतः यीडा से ऐसे गाँवों के क्षेत्र में विकास गतिविधियों को सम्पादित करने के लिए एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 के प्रावधानों का पालन करना अपेक्षित था। एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 की धारा 29 (1) यह प्रावधानित करती है कि अंतिम रूप से प्रकाशित क्षेत्रीय योजना के प्रवर्तन में आने के बाद उस क्षेत्र में कोई ऐसा विकास नहीं किया जाएगा जो अंतिम रूप से प्रकाशित क्षेत्रीय योजना से असंगत हो। तदनुसार, एनसीआर के अन्तर्गत यीडा के अधिसूचित क्षेत्र में कोई भी विकास क्षेत्रीय योजना 2021 एवं उत्तर प्रदेश उप-क्षेत्र के लिए उप-क्षेत्रीय योजना 2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुसार ही किया जाना था। उपरोक्त के दृष्टिगत, एनसीआर के अन्तर्गत आने वाले यीडा के अधिसूचित क्षेत्र के सम्बन्ध में क्षेत्रीय योजना के अनुरूप तथा उ.प्र. सरकार और एनसीआरपीबी द्वारा विधिवत अनुमोदित एक महायोजना/विकास योजना का अस्तित्व किसी भी अर्जन एवं विकास गतिविधियों को प्रारम्भ करने के लिए एक पूर्वापेक्षा थी।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यीडा के औद्योगिक विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के गाँवों का क्षेत्र एनसीआरपीबी द्वारा 17 सितम्बर 2005 को अधिसूचित क्षेत्रीय योजना 2021 की भू-उपयोग योजना में कृषि क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत था। अग्रेतर, एनसीआरपीबी की योजना समिति ने अपनी बैठक (4 जून 2013) में क्षेत्रीय योजना 2021<sup>10</sup> में निम्नलिखित नोट जोड़ने का निर्णय लिया था:

*“यूपी एसआरपी 2021 ने आरपी-2021 के पैरा 4.3.5 (I) के प्रावधानों के अन्तर्गत ग्रीनफील्ड टाउनशिप के रूप में एक नई टाउनशिप यीडा का प्रस्ताव दिया है।”*

तत्पश्चात्, एनसीआरपीबी ने 1 जुलाई 2013 को आयोजित अपनी बैठक में उत्तर प्रदेश उप-क्षेत्र के लिए उप-क्षेत्रीय योजना को अनुमोदित किया, जिसमें

<sup>9</sup> मथुरा जिले के 9,366 हेक्टेयर क्षेत्र के लिए।

<sup>10</sup> तालिका 4.18 के नीचे (प्रस्तावित मेट्रो केंद्र 2021)।

वर्ष 2021 में 20 लाख की अनुमानित जनसंख्या के लिए 20,000 हेक्टेयर के अनुमानित शहरीकृत क्षेत्र के साथ यीडा द्वारा विकसित की जाने वाली ग्रीनफील्ड टाउनशिप का प्रस्ताव सम्मिलित था।

जून 2013 तक यीडा द्वारा अपने अधिसूचित क्षेत्र में की गई विकास गतिविधियाँ क्षेत्रीय योजना 2021 की भू-उपयोग नीति के अनुरूप नहीं थी क्योंकि अधिसूचित क्षेत्र को क्षेत्रीय योजना में कृषि क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत किया गया था।

लेखापरीक्षा ने अग्रेतर देखा कि यीडा ने क्षेत्रीय योजना 2021 में कृषि क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के अधिसूचित गाँवों के क्षेत्र में 2008-09 से ही विभिन्न भू-उपयोगों के लिए भूखण्डों का आवंटन आरम्भ कर दिया था और तभी से अर्जन, विकास एवं निर्माण गतिविधियाँ<sup>11</sup> भी आरम्भ कर दीं थीं। जून 2013 में उपरोक्त नोट को क्षेत्रीय योजना 2021 में सम्मिलित किये जाने तक यीडा द्वारा की गई ऐसी विकास गतिविधियाँ क्षेत्रीय योजना 2021 की भू-उपयोग योजना के अनुरूप नहीं थी और इस प्रकार, एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 एवं क्षेत्रीय योजना 2021 के प्रावधानों का उल्लंघन करती थी।

यहाँ यह उल्लेख करना उचित है कि सीएजी ने मार्च 2018 को समाप्त हुए वर्ष के लिए केंद्र सरकार (आर्थिक और सेवा मंत्रालयों) पर अपने लेखापरीक्षा प्रतिवेदन (2020 का प्रतिवेदन संख्या 3) में यह देखा था कि यद्यपि एनसीआरपीबी ने क्षेत्रीय योजना 2021 में भूमि के उपयोग की नीति निर्धारित की है, किन्तु उसके पास इन नीतियों को लागू करने के लिए संगत शक्तियाँ नहीं हैं। अग्रेतर, रघुराज सिंह बनाम भारत संघ एवं अन्य<sup>12</sup> के प्रकरण में माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय ने पाया था कि, यदि एनसीआरपीबी क्षेत्र में हो रहे विकास पर, यह अनुमान और निर्धारण करने के दृष्टिकोण से कि क्या वे क्षेत्रीय योजना के अनुरूप है या नहीं, नज़र रखने में विफल रहता है या क्षेत्रीय योजना के उल्लंघन का पता लगने के बावजूद दोषी राज्य/केंद्र शासित प्रदेश को कोई निर्देश निर्गत करने में विफल रहता है या एनसीआरपीबी दोषी राज्य/केंद्र शासित प्रदेश द्वारा ऐसे निर्देशों का अनुपालन न किये जाने के बावजूद ऐसे प्रतिभागी राज्य/केंद्र शासित प्रदेश को वित्तीय सहायता नहीं रोकता है या इन सबके बावजूद, प्रतिभागी राज्य/केंद्र शासित प्रदेश तब भी आगे बढ़ते हैं और क्षेत्रीय योजना का उल्लंघन जारी रखते हैं तो एनसीआरपीबी को निश्चित रूप से अपने उद्देश्य में विफल माना जाएगा।

यीडा ने अपने उत्तर में कहा (नवम्बर 2022) कि उसकी महायोजना के अनुसार वर्ष 2021 के लिए शहरीकरण योग्य क्षेत्र को एनसीआरपीबी द्वारा अनुमोदित उत्तर प्रदेश उप-क्षेत्र के लिए उप-क्षेत्रीय योजना में उचित रूप से दर्शाया गया है। क्षेत्रीय योजना 2021 के प्रस्तर 4.3.5 में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि टाउनशिप का विकास अप्रयुक्त भूमि पर उपयुक्त स्थान पर किया जा सकता है। इस प्रकार, यीडा द्वारा विकसित की जा रही मेट्रो आकार की टाउनशिप क्षेत्रीय योजना के अनुरूप है। उसने अग्रेतर कहा कि क्षेत्र का विकास क्षेत्रीय योजना 2021, उत्तर प्रदेश उप-क्षेत्र की उप-क्षेत्रीय

<sup>11</sup> यीडा द्वारा विकास एवं निर्माण गतिविधियाँ अक्टूबर 2009 से प्रारंभ की गयीं थीं।

<sup>12</sup> 2013 की रिट याचिका (सिविल) संख्या 5559।

योजना 2021 एवं उ.प्र. सरकार द्वारा अनुमोदित महायोजना के प्रावधानों के अनुसार ही किया जा रहा है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यीडा के औद्योगिक विकास क्षेत्र में अधिसूचित गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के गाँवों के क्षेत्र को क्षेत्रीय योजना 2021 की भू-उपयोग योजना में कृषि क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत किया गया था। अतः कृषि के अतिरिक्त अन्य प्रयोजनों के लिए ऐसी भूमि का कोई भी उपयोग एनसीआरपीबी के अनुमोदन/सहमति के बाद ही किया जा सकता था। चूँकि एनसीआरपीबी द्वारा इस तरह का अनुमोदन/सहमति क्षेत्रीय योजना 2021 में यीडा टाउनशिप के बारे में जून 2013 में एक नोट जोड़ कर दिया गया था इसलिए इस प्रकार के अनुमोदन/सहमति से पूर्व गैर-कृषि प्रयोजनों के लिए भूमि का उपयोग क्षेत्रीय योजना 2021 के अनुरूप नहीं कहा जा सकता है।

### **महायोजना/विकास योजना का एनसीआरपीबी द्वारा अनुमोदित नहीं होना**

**2.5.2** क्षेत्रीय योजना 2021 यह प्रावधानित करती है कि क्षेत्रीय योजना 2021 की प्रस्तावित भू-उपयोग योजना में चिन्हित नियंत्रित/विकास/विनियमित जोन<sup>13</sup> विकास के अत्यधिक दबाव में थे और इस क्षेत्र के अंदर की गतिविधियों का प्रभावशाली रूप से नियंत्रण और अनुश्रवण करना होगा। अग्रेतर, यह प्रावधानित करती है कि सम्बन्धित राज्य सरकारों द्वारा स्वयं अपने अधिनियमों के अन्तर्गत समय-समय पर घोषित किए गए सभी नियंत्रित क्षेत्रों/विकास क्षेत्रों को नियंत्रित/विकास/विनियमित जोन के रूप में माना जाएगा और इन जोनों में एनसीआरपीबी द्वारा अनुमोदित एवं स्वयं अपने-अपने अधिनियमों के अन्तर्गत राज्य सरकारों द्वारा यथा अधिसूचित अपने-अपने क्षेत्रों कि महायोजनाओं/विकास योजनाओं के अनुरूपता के अलावा और कोई विकास नहीं किया जाएगा।

इसके अतिरिक्त, माननीय भारत के सर्वोच्च न्यायालय और माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निम्नलिखित न्यायिक निर्णयों<sup>14</sup> में भी महायोजनाओं/विकास योजनाओं के संदर्भ में एनसीआरपीबी की सहमति/परामर्श अपेक्षित है:

<sup>13</sup> क्षेत्रीय योजना में नियंत्रित/विकास/विनियमित क्षेत्र क्षेत्रीय योजना की प्रस्तावित भू-उपयोग योजना में इस प्रकार चिन्हित किये गए क्षेत्र को संदर्भित करता है। इसके अतिरिक्त, सम्बन्धित राज्य सरकारों द्वारा स्वयं अपने अधिनियमों के अन्तर्गत समय-समय पर घोषित सभी नियंत्रित क्षेत्रों/विकास क्षेत्रों को भी नियंत्रित/विकास/विनियमित क्षेत्र माना जाता है।

<sup>14</sup> माननीय भारत के सर्वोच्च न्यायालय का दिनांक 31 मार्च 1994 का निर्णय (गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम दिल्ली ऑटो एण्ड जनरल फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड), माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय का 1993 की सिविल विविध याचिका संख्या 26,737 में दिनांक 1 अक्टूबर 1996 का निर्णय और माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय का 1998 की सिविल विविध याचिका संख्या 13,899 में दिनांक 18 दिसम्बर 1998 का निर्णय।

- माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने निर्णय<sup>15</sup> (31 मार्च 1994) में देखा कि धारा 27 के आधार पर एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 का अधिभावी प्रभाव और अधिनियम की धारा 29 में अंतिम रूप से प्रकाशित क्षेत्रीय योजना के उल्लंघन में विकास की किसी भी गतिविधि पर पूर्ण प्रतिबंध का प्रावधान यह इंगित करने के लिए पर्याप्त है कि क्षेत्र में अंतिम रूप से प्रकाशित क्षेत्रीय योजना के साथ असंगत कोई भी दावा किसी भी आधार पर मान्य नहीं हो सकता है।
- माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय<sup>16</sup> (1 अक्टूबर 1996) में कहा कि यह शर्त अनिवार्य है कि जब तक एनसीआरपीबी अनुमति नहीं दे तब तक कुछ भी आगे नहीं किया जा सकता है। इसका जरूरी आशय यह भी है कि संघटक राज्य जो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना का एक भाग हैं, उपरोक्त योजनाओं के संदर्भ में प्रत्येक स्तर पर संघीय अभिकरण, जो कि बोर्ड (एनसीआरपीबी) है, के साथ निकट परामर्श रखेगा।
- माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय<sup>17</sup> (18 दिसम्बर 1998) में कहा कि एनसीआरपीबी की निहित अनुमति और विस्तृत छानबीन के अलावा भू-उपयोग में बदलाव नहीं किया जा सकता है। एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 के अन्तर्गत नामित और गठित प्राधिकरणों द्वारा जो भी विकास अनुज्ञेय है उसका कठोरता से अनुश्रवण करना चाहिए।

न्यायिक निर्णयों के साथ पठित क्षेत्रीय योजना 2021 के उपरोक्त प्रावधानों के दृष्टिगत, एनसीआर में सन्निहित गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के गाँवों के अधिसूचित क्षेत्र को नियंत्रित/विकास/विनियमित क्षेत्र माना जाना था एवं ऐसे क्षेत्र में कोई भी विकास एनसीआरपीबी द्वारा अनुमोदित तथा उ.प्र. सरकार द्वारा विधिवत अधिसूचित महायोजना/विकास योजना के अनुसार ही किया जा सकता था। इसके अतिरिक्त, एनसीआरपीबी द्वारा महायोजनाओं/विकास योजनाओं की जाँच एवं अनुमोदन यह सुनिश्चित करने के लिए अनिवार्य थी कि महायोजनाएं/विकास योजनाएं क्षेत्रीय योजना के अनुरूप तैयार की गयी थीं एवं क्षेत्रीय योजना की नीतियों तथा प्रस्तावों के विपरीत नहीं थीं।

लेखापरीक्षा ने देखा कि न तो पूर्ववर्ती यमुना एक्सप्रेसवे क्षेत्र विकास योजना 2031 और न ही महायोजना (चरण-I) 2031 को एनसीआरपीबी द्वारा अनुमोदित किया गया था। तथापि, यीडा ने ऐसे क्षेत्र में विकास गतिविधियाँ निष्पादित कीं जो क्षेत्रीय योजना 2021 के उपरोक्त प्रावधानों का उल्लंघन करती थीं।

<sup>15</sup> गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम दिल्ली ऑटो एण्ड जनरल फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड।

<sup>16</sup> 1993 की सिविल विविध याचिका संख्या 26,737।

<sup>17</sup> 1998 की सिविल विविध याचिका संख्या 13,899।

यहाँ यह उल्लेख करना उचित है कि सीएजी ने मार्च 2018 को समाप्त वर्ष के लिए केंद्र सरकार (आर्थिक और सेवा मंत्रालयों) पर अपनी लेखापरीक्षा प्रतिवेदन (2020 का प्रतिवेदन संख्या 3) में भी यह इंगित किया था कि उप-क्षेत्रों के विभिन्न शहरों की महायोजना/विकास योजना का अनुमोदन एनसीआरपीबी द्वारा सुनिश्चित नहीं किया गया था।

यीडा ने अपने उत्तर में कहा (नवम्बर 2022) कि एनसीआरपीबी को एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 के प्रावधानों के अनुसार किसी भी राज्य के किसी भी क्षेत्र की महायोजना को अनुमोदन देने का अधिकार नहीं है और न ही महायोजना का अनुमोदन उसके अधिकार क्षेत्र में आता है। इस सम्बन्ध में, यह उल्लेखनीय है कि एनसीआरपीबी के सदस्य सचिव ने 10 मार्च 2016 के पत्र में बताया था कि एनसीआरपीबी अधिनियम, 1985 में महायोजनाओं/विकास योजनाओं के अनुमोदन के लिए कोई प्रावधान नहीं है। उसने अग्रेतर कहा कि एनसीआरपीबी ने अपने ड्राफ्ट क्षेत्रीय योजना 2041 (प्रस्तर 3.4.2.6) में एनसीआरपीबी से महायोजना का अनुमोदन प्राप्त करने के प्रावधान को हटा दिया है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि एनसीआरपीबी द्वारा महायोजना का अनुमोदन क्षेत्रीय योजना 2021 (प्रस्तर 17.4.1) द्वारा स्पष्ट रूप से अनिवार्य किया गया था। इसके अतिरिक्त, माननीय भारत के सर्वोच्च न्यायालय और माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णयों के अनुसार भी महायोजनाओं/विकास योजनाओं के संदर्भ में एनसीआरपीबी की सहमति/परामर्श अपेक्षित है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की महायोजना 2021 को एनसीआरपीबी द्वारा स्पष्ट रूप से अनुमोदित (अगस्त 2012) किया गया था।

### **संस्तुति संख्या 3**

**यीडा को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि एनसीआर के क्षेत्रों में कोई भी विकास गतिविधि मात्र एनसीआरपीबी के पूर्व अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् ही हो।**

### **उ.प्र. सरकार से अनुमोदन प्राप्त किये बिना भू-उपयोग में परिवर्तन**

**2.5.3** अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. सरकार ने पत्र (23 सितम्बर 1997) के माध्यम से निर्देश दिया था कि एनसीआर में भू-उपयोग में परिवर्तन के प्रकरणों के सम्बन्ध में कोई भी निर्णय उ.प्र. सरकार की पूर्व अनुमति/अनुमोदन के बिना नहीं लिया जाए। अग्रेतर, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजना को तैयार करना और अंतिम रूप देना) विनियमावली, 2011 यह प्रावधानित करती है कि यीडा द्वारा महायोजना में भू-उपयोग अथवा उसकी सीमा से सम्बन्धित कोई भी संशोधन मात्र उ.प्र. सरकार की अनापत्ति पर ही किया जा सकता है।

'यमुना एक्सप्रेसवे क्षेत्र विकास योजना 2031' ने क्षेत्र को विशेष विकास क्षेत्रों के रूप में लगभग 1,000 हेक्टेयर के टुकड़ों में विभाजित किया। चूँकि यीडा को विशेष विकास क्षेत्रों (एसडीजेड) की मांग में कमी का अनुभव हुआ, इसलिए उसने निर्दिष्ट भू-उपयोगों जैसे आवासीय, संस्थागत, मिश्रित भू-उपयोग, आदि के लिए भूमि आवंटन की योजनाएं आरम्भ करने का निर्णय लिया। चूँकि 'यमुना एक्सप्रेसवे क्षेत्र विकास योजना 2031' के अन्तर्गत क्षेत्र का भू-उपयोग एसडीजेड के रूप में निर्दिष्ट था, इसलिए यीडा ने भू-उपयोग को एसडीजेड से विशिष्ट भू-उपयोग में परिवर्तित किया ताकि वह विशिष्ट भू-उपयोगों के लिए भूमि आवंटित कर सके जिसका विवरण नीचे तालिका 2.1 में दिया गया है:

तालिका 2.1: यीडा द्वारा किए गए भू-उपयोगों में परिवर्तन का विवरण

बोर्ड बैठक संख्या एवं दिनांक	सेक्टर	विवरण
28 मई 2009 को आयोजित 29वीं बोर्ड बैठक	सेक्टर-18 एवं 22	सेक्टर-18 एवं सेक्टर-22 के भाग (400 हेक्टेयर) का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित किया गया
6 नवम्बर 2009 एवं 29 दिसम्बर 2009 को आयोजित 33वीं एवं 34वीं बोर्ड बैठक	सेक्टर-22	250 एकड़ भूमि का भू-उपयोग (पूर्व में आवासीय में परिवर्तित 400 हेक्टेयर <sup>18</sup> में से) एकीकृत टाउनशिप में परिवर्तित किया गया
6 नवम्बर 2009 एवं 29 दिसम्बर 2009 को आयोजित 33वीं एवं 34वीं बोर्ड बैठक	सेक्टर-26	100 एकड़ भूमि का भू-उपयोग एकीकृत टाउनशिप में परिवर्तित किया गया और इसका नाम सेक्टर-26ए रखा गया
28 अप्रैल 2010 को आयोजित 35वीं बोर्ड बैठक	सेक्टर-17ए	100 एकड़ भूमि का भू-उपयोग आवासीय टाउनशिप में परिवर्तित किया गया
28 अप्रैल 2010 को आयोजित 35वीं बोर्ड बैठक	सेक्टर-22डी	100 एकड़ भूमि का भू-उपयोग आवासीय टाउनशिप में परिवर्तित किया गया एवं शेष भूमि का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित किया गया
2 जून 2010 को आयोजित 36वीं बोर्ड बैठक	सेक्टर-22, 22ई एवं 24	सेक्टर-22, सेक्टर-22ई एवं सेक्टर-24 के भाग (सेक्टर-24ए के रूप में नामित 500 हेक्टेयर) का भू-उपयोग मिश्रित भू-उपयोग में परिवर्तित किया गया
31 अगस्त 2010 को आयोजित 37वीं बोर्ड बैठक	सेक्टर-26बी	भू-उपयोग संस्थागत में परिवर्तित किया गया
31 अगस्त 2010 को आयोजित 37वीं बोर्ड बैठक	सेक्टर-20	भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित किया गया

स्रोत: यीडा के बोर्ड की बैठकों की कार्यसूची एवं कार्यवृत्त एवं यीडा के अभिलेख

यीडा द्वारा उपरोक्त भू-उपयोग परिवर्तनों के लिए प्रस्ताव उ.प्र. सरकार को भेजे (सितम्बर 2009 से सितम्बर 2010) गये थे। तथापि, यीडा ने आगे बढ़कर निर्दिष्ट भू-उपयोगों के लिए भूखण्डों के आवंटन के लिए विभिन्न

<sup>18</sup> सेक्टर 22ए के रूप में नामित।

योजनायें प्रारम्भ की और भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए उ.प्र. सरकार का अनुमोदन प्राप्त किये बिना ही उक्त योजनाओं के अन्तर्गत भूमि आवंटित की।

यीडा ने अपने उत्तर में कहा (नवम्बर 2022) कि यीडा के बोर्ड द्वारा उपरोक्त सेक्टरों के भू-उपयोग में परिवर्तन को अनुमोदित किया गया था और महायोजना के अनुमोदन के लिए समय-समय पर उ.प्र. सरकार के साथ पत्राचार किया गया था। इस तथ्य से भी उ.प्र. सरकार को अवगत कराया गया था कि विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत विभिन्न योजनाएं आरम्भ की गयीं थीं। अग्रेतर उसने कहा कि उ.प्र. सरकार ने 14 अक्टूबर 2011 को महायोजना/विकास योजना 2031 को अनुमोदित/संस्तुत किया जिसमें सभी सेक्टरों के भू-उपयोग परिवर्तन/भू-उपयोग निर्धारण सम्मिलित थे। तदोपरान्त, उ.प्र. सरकार ने महायोजना 2031 को 8 अक्टूबर 2013 को अनुमोदित किया था।

उत्तर लेखापरीक्षा प्रेक्षण की पुष्टि करता है कि यीडा ने उ.प्र. सरकार के आदेशों का उल्लंघन करते हुए 8 अक्टूबर 2013 अर्थात् उ.प्र. सरकार द्वारा महायोजना 2031 के अनुमोदन की तिथि से पहले विभिन्न भू-उपयोगों के लिए भूखण्ड आवंटित किये थे।

#### **संस्तुति संख्या 4**

**यीडा/उ.प्र. सरकार को भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए उ.प्र. सरकार का अनुमोदन प्राप्त किये बिना निर्दिष्ट भू-उपयोगों के लिए भूखण्डों के आवंटन हेतु उत्तरदायित्व तय करना चाहिए और उत्तरदायी कर्मचारियों के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्रवाई करनी चाहिए।**

#### **सेक्टर ले-आउट योजनाओं को अंतिम रूप देने में विलम्ब**

**2.5.4** महायोजना को अंतिम रूप दिये जाने के बाद, यीडा को परिचालन प्रणाली, खुले स्थानों और सुविधाओं के प्रावधान के साथ प्रत्येक सेक्टर के लिए ले-आउट योजना तैयार करना अपेक्षित था।

कार्यान्वयन में सुगमता के लिए महायोजना (चरण-I) 2031 क्षेत्र का विकास दो चरणों में प्रस्तावित करती है - प्रथम चरण 2021 तक एवं द्वितीय चरण 2031 तक। वर्ष 2031 तक विकसित किए जाने के लिए प्रस्तावित कुल शहरी क्षेत्र 24,739.01 हेक्टेयर था, जिसमें से 19,575.12 हेक्टेयर वर्ष 2021 तक विकसित करने का प्रस्ताव था। महायोजना (चरण-I) 2031 में कुल शहरीकरण योग्य क्षेत्र को 52 सेक्टरों में विभाजित किया गया था, जिसमें से 40 सेक्टरों के क्षेत्र को 2021 तक शहरीकृत किया जाना था। उपरोक्त में से, यीडा ने अब तक (सितम्बर 2022) 23 सेक्टरों की ले-आउट योजनाओं को अंतिम रूप दिया था।

लेखापरीक्षा ने देखा कि महायोजना के अनुमोदन की तिथि से लगभग नौ वर्ष व्यतीत हो जाने एवं महायोजना के प्रथम चरण की समाप्ति के उपरांत भी, यीडा ने 29 सेक्टरों के सम्बन्ध में सेक्टर ले-आउट योजनायें तैयार नहीं की थी, जिसमें से 17 सेक्टरों को 2021 तक शहरीकृत करने की योजना थी। सेक्टर ले-आउट योजनाओं के अभाव में, यीडा ऐसे क्षेत्रों में विकास गतिविधियों को आरम्भ नहीं कर सका।

यीडा ने अपने उत्तर में कहा (नवम्बर 2022) कि विभिन्न भू-उपयोगों की माँग, भूमि की उपलब्धता, आदि जैसे कारकों के आधार पर सेक्टरों का नियोजन किया जाता है। जैसे-जैसे महायोजना क्षेत्र में विभिन्न भू-उपयोगों की माँग होती है वैसे-वैसे सेक्टरों का नियोजन किया जाता है। अग्रेतर उसने कहा कि न्यायालय के स्थगन आदेशों के कारण भूमि उपलब्ध नहीं थी। जैसे ही भूमि उपलब्ध हुई, पहले से नियोजित सेक्टरों में विकास कार्य निष्पादित किये गए और विकसित सेक्टरों से सटे सेक्टरों को नियोजित किया जा रहा है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि सेक्टर ले-आउट योजनाओं को अंतिम रूप देना नियोजन का हिस्सा है अतः, इसे अर्जन एवं विकास गतिविधियों से पहले किया जाना चाहिए। परिसम्पत्तियों की माँग का आंकलन करने के बाद यीडा द्वारा अर्जन एवं विकास गतिविधियाँ आरम्भ की जा सकती हैं। इसके अतिरिक्त यदि सेक्टर ले-आउट योजनाएं पहले से तैयार की जाती हैं, तो यह आवश्यकता पड़ने पर अर्जन एवं विकास गतिविधियों को शीघ्र आरम्भ करने की सुविधा प्रदान करेगा।

### **महायोजना (चरण-II) को अंतिम रूप देने में विलम्ब**

**2.5.5** यीडा ने यमुना एक्सप्रेसवे के किनारे अपेक्षित बड़े पैमाने पर विकास और इच्छित औद्योगिकीकरण के साथ, अपने सम्पूर्ण अधिसूचित क्षेत्र के लिए दो भागों यथा चरण-I (गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के कुछ भागों सहित) एवं चरण-II (अलीगढ़, मथुरा, आगरा एवं हाथरस जिलों के कुछ भागों सहित) में महायोजना तैयार करने का निर्णय (फरवरी 2011) लिया।

चरण-II के लिए, विस्तृत भूमि क्षमता विश्लेषण के आधार पर शहरीकरण के लिए चार शहरी केंद्र चिन्हित किये गए। यीडा द्वारा अभी तक (सितम्बर 2022) केवल दो शहरी केंद्रों यथा टप्पल-बाजना शहरी केंद्र एवं राया शहरी केंद्र की महायोजनाओं को अंतिम रूप दिया गया है। आगरा और हाथरस में शेष दो शहरी केंद्रों की महायोजनाओं को अभी तक अंतिम रूप नहीं दिया गया है। विधिवत अनुमोदित महायोजना के अभाव में, अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास एवं निर्माण से इंकार नहीं किया जा सकता है जो यीडा द्वारा प्रारम्भ की जाने वाली नियोजित विकास गतिविधियों में बाधा उत्पन्न कर सकता है।

यीडा ने अपने उत्तर में कहा (नवम्बर 2022) कि महायोजना (चरण-II) तैयार करते समय यह संज्ञान में आया कि अधिसूचित क्षेत्र का कुछ हिस्सा अन्य



अभिकरणों<sup>19</sup> के अधिसूचित/विनियमित क्षेत्र के साथ अतिव्यापी था। इसके अतिरिक्त, कुछ गाँव, जिनका क्षेत्र अधिसूचित क्षेत्र के बीच में पड़ रहा था, को यीडा के औद्योगिक विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित नहीं किया गया था। ऐसे गाँवों को अधिसूचित/डिनोटीफ़ाई करने का प्रस्ताव उ.प्र. सरकार को भेजा (फरवरी 2014) गया था जिसने नवम्बर 2022 में ऐसे गाँवों के क्षेत्र को अपवर्जित/सम्मिलित करने के लिए अधिसूचना निर्गत की है। अग्रेतर उसने कहा है कि सम्पूर्ण क्षेत्र के लिए महायोजना (चरण-II) और हाथरस एवं आगरा में प्रस्तावित शहरी केंद्रों के लिए महायोजनाओं को अंतिम रूप देने तथा उ.प्र. सरकार द्वारा उनके अनुमोदन के लिए कार्रवाई यथाशीघ्र की जाएगी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यीडा द्वारा अधिसूचित/डिनोटीफ़ाई करने का अपना प्रारंभिक प्रस्ताव भेजने (फरवरी 2014) के बाद उ.प्र. सरकार ने यीडा को संशोधित प्रस्ताव/गाँवों का सम्पूर्ण विवरण प्रस्तुत करने का निर्देश (अक्टूबर 2016, फरवरी 2017 और सितम्बर 2021) दिया था। यद्यपि, अधिसूचित/डिनोटीफ़ाई करने का अंतिम प्रस्ताव यीडा द्वारा मई 2022 में उ.प्र. सरकार को भेजा गया था, जिसके उपरांत अंततः नवम्बर 2022 में उ.प्र. सरकार द्वारा अधिसूचना प्रकाशित की गयी थी। इस प्रकार, अन्य अभिकरणों के अधिसूचित/विनियमित क्षेत्र के साथ अतिव्यापी क्षेत्र के अधिसूचित/डिनोटीफ़ाई होने से सम्बन्धित प्रकरण को यीडा द्वारा सर्वप्रथम जनवरी 2013 में सम्बन्धित अभिकरणों के साथ इस विषय पर चर्चा करने के नौ वर्ष से अधिक के अत्यधिक विलम्ब के पश्चात् ही हल किया गया था।

### संस्तुति संख्या 5

यीडा को शेष सेक्टरों के सेक्टर ले-आउट योजनाओं एवं शेष शहरी केंद्रों की महायोजनाओं को यथाशीघ्र अंतिम रूप देना चाहिए।

### निष्कर्ष

यीडा ने एनसीआरपीबी से पूर्व अनुमोदन/सहमति प्राप्त किये बिना, गौतम बुद्ध नगर और बुलंदशहर जिलों के गाँवों के क्षेत्र में, जो एनसीआर का भाग था और जिसे क्षेत्रीय योजना 2021 में कृषि क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत किया गया था, विकास गतिविधियों को निष्पादित किया और विभिन्न भू-उपयोगों के लिए भूखण्ड आवंटित किये।

अग्रेतर, यीडा ने एनसीआरपीबी के अनुमोदन के बिना महायोजना (चरण-I) 2031 को क्रियान्वित किया और उ.प्र. सरकार से अपेक्षित पूर्व अनुमोदन के बिना भू-उपयोगों में परिवर्तन किया।

यीडा ने दो शहरी केंद्रों की महायोजनाओं और 29 सेक्टरों के सेक्टर ले-आउट योजनाओं को भी अभी तक अंतिम रूप नहीं दिया था।

<sup>19</sup> आगरा विकास प्राधिकरण, हाथरस विनियमित क्षेत्र और हाथरस नगर पालिका।