٩ – ٩ – ٥٤

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 100वीं बैठक

दिनांक : 01.09.2005

समय : 11.30 बजे पूर्वान्ह

स्थान : कान्फ्रेंस हॉल,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09–9–2005 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1
2–	कविनगर आवासीय योजना में ग्रीन बेल्ट की भूमि पर कलाधाम बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	2
3–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के न्यायखण्ड में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि एवं उसके साथ उपलब्ध भूमि के पुर्ननियोजन के सम्बन्ध में ।	3
4–	हाईटेक सिटी के विकास एवं नई आवास नीति के 2005 कियान्वयन के सम्बन्ध में ।	4-13
5–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन प्रस्ताव को संशोधन कराने के सम्बन्ध में ।	14-15
6–	ग्राम अर्थला के खसरा नं0 1399, 1402, 1403 पर हज हाउस के मानचित्र पर वाहय विकास शुल्क एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	16
7–	दिल्ली मेट्रों के गाजियाबाद विस्तार एवं नोएडा से जोडने के सम्बन्ध में ।	17–20
8–	कविनगर योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।	21
9–	ट्रान्सपोर्टनगर योजना के अन्तर्गत ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा सं0 1/ 2, 2, 5, 6, 7/ 2, 8/ 2, 9/ 2, 3, 4 एवं 10 की लगभग 3773 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में ।	22-23
10–	ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर की भूमि मास्टर प्लान रोड एवं थोक मार्किट हेतु अर्जन कराये जाने के सम्बन्ध में ।	24
11–	गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।	25
12–	प्राधिकरण द्वारा नवीन योजनाओं हेतु अर्जित की जा रही भूमि को करार नियमावली के अन्तर्गत भूमि का प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।	26-27
13–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सुनियोजित विकास के लिए ग्रामों की भूमि के एवज में प्रस्तावित ग्राम आबादी विस्तार सम्बन्धीं ।	28-29
14–	ग्राम बौंझा परगना लोनी तहसील व जनपद गाजियाबाद स्थित खसरा नं0 714 क्षेत्रफल 0–18–0 बीघा का संशोधित भूमि अर्जन अधिनियम 1984 के प्राविधान के अनुसार निर्धारित अवधि में प्रतिकर अभिनिर्णय घोषित न हो जाने के अभाव में लैप्स हो जाने की दशा में श्री कृपाल सिंह सचदेवा के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	30- 38
15–	स्वर्णजयन्ती पार्क इन्दिरापुंरम में विकसित काफ्ट बाजार की दुकान आवंटन विषयक।	39
16–	शहर के प्रस्तावित फ्लाईओवर ग्रेड सेपरेटर एवं आर0ओ0बी0 की प्रगति	40–45
17–	एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 बाईपास को जोडने वाली 6 लेन सडक के निर्माण के सम्बन्ध में ।	46- 49

18– इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट ए एवं जी कोयल एन्क्लेव की भूमि निस्तारण के सम्बन्ध में । 50-53

19– तुलसी निकेतन योजना में बने भवनों में बाहरी प्लास्टर/ स्नौसेम कराये जाने के सम्बन्ध में । 54

20– प्राधिकरण की भूमि पर वैम्बे योजना के भवनों के निर्माण की अनुमति । 55-57

21– इन्दिरापुरम आवासीय योजना में विद्युत आपूर्ति सुचारू रूप से करने हेतु UPPCL को रू0 694.35 लाख के भुगतान के सम्बन्ध में । 58-79

22– इन्दिरापुरम हैविडेड सेन्टर बनाये जाने हेतु आवेदन आमंत्रित किये जाने की दर नियम एवं शर्तो के सम्बन्ध मे । 80-82

23– कौशाम्बी योजना व वैशाली योजना में ग्रुप हाउसिंग उपयोगार्थ भूखण्डों के एफ0 ए0आर0 के सम्बन्ध में । 83

24– पेट्रोल पम्पस को व्यवसायिक पद्धति पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में 84

25– केन्द्रीय कर्मचारियों को आवंटित भवनों के सम्बन्ध में । 85

26– कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव 86

27– उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में । 87

28– माननीय संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड अरक्षित करने के सम्बन्ध में । 88

29– ग्राम जटवाडा खसरा नं. 362 की अनर्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिये जाने के बदले आर0डी0सी0 राजनगर में आवंटित व्यवसायिक भूमि पर एफ0ए0 आर0 के सम्बन्ध में । 89

30– नन्दग्राम योजना में श्री अनिल स्वामी के खसरा नं0 85–86 ग्राम सिहानी जिला गाजियाबाद को बिना अर्जन किये प्रयोग कर ली गयी भूमि के बदले में अवशेष 1232.57 वर्गमीटर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में । 90

31– सैक्टर –23 संजयनगर में आवंटित मस्जिद हेतु लगभग 1122–30 वर्ग मीटर भूमि पर दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में । 91

32– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में संयुक्त सचिव/ विशेष कार्याधिकारी स्तर से भवन/ भूखण्ड परिवर्तन के मामलों में रजिस्ट्री की कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में । 92

33– श्री रामकृष्ण मा0 चेयर मैन सिस्टम कॉरपोरेशन लि0 को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में । 93

34– मा0 मंत्री खाद्य प्रसंस्करण (स्वतंत्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य एवं अतिरिक्त उर्जा श्रोत चौ0 बाबू लाल को आवंटित भूखण्ड सं0 एस0 के0 –।।/ 175 बी इन्दिरापुरम पर आरोपीत ब्याज माफी के सम्बंध में। 94

35– श्री शैलेन्द्र यादव ''ललई'' मा0 मंत्री समाज कल्याण को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बंध में। 95

36– श्री विशम्भर प्रसाद निषाद मा0 मंत्री ब्राहय सहायतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बंध में। 96
37– श्री अशोक प्रधान मा0 सांसद को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड सं0 9/2/37 वैशाली पर आरोपित दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में । 97
38– वैशाली अपार्टमेन्ट योजना में भवन के आवंटियों से एम0आर0टी0पी0 कमीशन व उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत दायर वादों में समझौता करने के विषय में । 98
39– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटियों द्वारा बैंकों में जमा की गयी धनराशि के सत्यापन के सम्बन्ध में । 99
40– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट के सम्बन्ध में । 100–123
41– श्री वी0एस0 चौहान, सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 124
42– श्री जीतपाल सिंह, चपरासी के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में । 125
43– प्राधिकरण की अनर्जित खसरा नं0 278 ग्राम हसनपुर, भोवापुर, (लिंक रोड पर ग्रीन बैल्ट) में अनुसूचित जाति के भू–स्वामीगण के भवन ध्वस्त किये जाने उपरान्त अनुतोष के सम्बन्ध में । 126–132

भाग–2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09–9–2005 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
44–	इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–3 में स्थित भूखण्ड संख्या जी0एच0–1 का एफ0ए0आर0 बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	133
45–	इन्दिरापुरम के एन0एच0–24 पर पूर्व में आवंटित पेट्रोल पम्प की भूमि 1147 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 518 स्क्वायर मीटर सटी हुई भूमि को दिये जाने विषयक ।	134
46–	राजनगर सेक्टर–23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में	135
47–	चिल्ड्रन एकेडमी स्कूल विजय नगर से लगी हुई भूमि को इसी स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में ।	136
48–	संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के संबंध में।	137
49–	पत्रकार कामगार सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–1 में आवंटित 480 अर्द्ध निर्मित ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों पर देय ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	138
50–	जे0पी0 कन्सट्रक्शन कार्पोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।	139-144
51–	आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों के लिए निर्मित ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों पर ब्याज दर में कमी किये जाने के सम्बन्ध में ।	145
52–	आवासीय भूखण्ड सं0 जे–139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड विजयनगर सैक्टर–9 का भू उपयोग स्कूल किये जाने के सम्बन्ध में।	146
53–	श्री सुरेश कुमार शर्मा (विकलांग) को आवंटित भवन सं0 एच–329 गोविन्दपुरम के ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।	147
54–	श्री अशोक कुमार मल्होत्रा भवन संख्या आर0डी0सी0 / 65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र संख्या 025527 में जमा धनराशि रु0 1,05,350 / – को रिफण्ड की आवेदन की तिथि से समायोजन के सम्बन्ध में ।	148
55–	भवन सं0 जी–240–ए प्रताप विहार के आउट आफ टर्न आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में ।	149
56–	श्री नरेन्द्र सिंह भाटी के भवन सं0 बी–33 नेहरूनगर को भी अमितव्ययी सम्पत्ति मानकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	150
57–	श्री मदन गोपाल को आवंटित भवन सं0 आरडीसी / 173 राजनगर पर देय पैनल ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	151
58–	श्री नरेन्द्र सिंह सिशौदिया माननीय विधायक मोदीनगर को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	152
59–	श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	153

60– श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या एन0के0–।।।/ 67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव। 154

61– श्री एन0के0टण्डन को वैशाली भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड सं0 5/735 वैशाली के सम्बन्ध में देय ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव 155

62– भूखण्ड सं0 ।।–ए/ 34 वैशाली योजना के स्थान पर अन्य भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में 156

63– श्री राम सिंह यादव को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड सं0 9/ 64 पर आरोपित ब्याज की माफी के सम्बन्ध में । 157

64– भवन सं0 1/ ।।।–ए कामना वैशाली ई0डब्ल्यू0एस0 में देरी का ब्याज माफी के सम्बन्ध में । 158

65– श्री जनार्दन प्रसाद राय को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–4 में निरस्त किये गये भवन सं0 ए0के0–4/ 84 एम0आई0जी0 को बहाल करते हुए ब्याजमाफी के सम्बन्ध में। 159

66– श्री पी0सी0यादव को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भवन सं0 ए0के0–1/ 99 एच0आई0जी0(एस0/एस0) के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव। 160

67– श्री मती हीरा देवी को आवंटित भूखण्ड सं0–डी–76 कौशाम्बी की ओर देय लेवी तथा भूखण्ड को लीज होल्ड से फ्री–होल्ड कराये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव । 161

68– श्रीमती क्लैमन्टीना मैसी को राजेन्द्रनगर योजना में आवंटित भवन सं0 ।। आर0 एम0/104 बी पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में । 162

69– भवन सं0 एन0–472 संजयनगर को अमितव्ययी घोषित कर शासनादेश दिनांक 4–11–99 के आधार पर मूल्यांकन किये जाने के सम्बन्ध में । 163

70– भवन सं0 एच–124 गोविन्दपुरम को अमितव्ययी घोषित करते हुए इसका मूल्यांकन अन्य किराये के भवनों की भांति किये जाने के सम्बन्ध में । 164

71– प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या। 165-168

72– अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक बोर्ड बैठक दिनांक 9–9–2005 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
72–	प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में अधिकतम बोली पर आधारित रिजर्व प्राईस पर नीलामी नहीं होनें के सम्बन्ध में ।	169
73–	सुरक्षा सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में आवंटित मॉडयूल–3 में अर्द्धनिर्मित भवनों पर देय धनराशि के सम्बन्ध में ।	170
74–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय अनिस्तारित सम्पत्तियों का मूल्यांकन हुड़को से कराये जाने के सम्बन्ध में ।	171
75–	तक्षशिला सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में आवंटित मॉडयूल –2 पर देय ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	172
76–	कौशाम्बी योजना में गंगोत्री एवं नीलकण्ठ टावर के विक्रय के सम्बन्ध में ।	173
77–	मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेन्ट कार्पोरेशन को आवंटित भूखण्ड नं0–20 कौशाम्बी की लेवी को माफ करते हुए पट्टा विलेख किये जाने के सम्बन्ध में ।	174
78–	प्राधिकरण की राजनगर योजना में पेट्रोल पम्प की स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में ।	175
79–	आवासीय योजना कौशाम्बी के ग्राम हसनपुर भोवापुर के खसरा नं0 171 की अर्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	176-177
80–	श्री प्रवीन सब्बरवाल को वैशाली आवासीय भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित निरस्त हुए भूखण्ड को बहाल किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	178
81–	श्री अशोक कुमार कौल को आवंटित भवन सं0 जी–340 एच0 आई0 जी0 एवं श्री चुन्नीलाल बादशाह को आवंटित भवन सं0जी–295 एच0 आई0जी0(डी / एस) प्रताप विहार पर देय 26 छमाहीं किश्तें जमा न करने के कारण प्रति भवन दण्ड ब्याज रू0 3,74,304.00(कश्मीरी विस्थापित होनें के कारण)माफी के सम्बन्ध में ।	179-180
82–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में राष्ट्रीय राजमार्ग–91 पर दर्शित ग्रीनवेल्ट पर स्थित हिण्डन विहार कालोनी के सम्बन्ध में ।	181
83–	इन्दिरापुरम विस्तार योजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	182
84–	उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	183
85–	माननीय संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	184
86–	नगर पंचायत डासना की सडकों के निर्माण हेतु धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	185
87–	श्री नीरज गर्ग निवासी सी0–40 महानगर विस्तार लखनउ निजी सचिव, प्रमुख सचिव विधान परिषद उत्तर प्रदेश को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	186

88– चार नये वाहन जिप्सियां क्रय किये जाने के सम्बन्ध में । 187
89– मै0 कालिन्दी ब्राईट स्टील एण्ड ट्यूब्स लि0 को कौशाम्बी में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में । 188-191
90– श्री जय प्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में । 192-194
91– गाजियाबाद शहर में कैटिल कालोनी स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में । 195

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–2005 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर श्री अनलि स्वामी सदस्य की आपत्ति प्राप्त हुई थी अन्य किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । श्री स्वामी द्वारा प्राप्त आपत्ति पर संशोधन निम्न प्रकार है :–

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 28–4–2005 के कार्यवृत्त में आंशिक संशोधन ।

1– प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 28–4–2005 के कार्यवृत्त के मद सं0–5 जो इन्दिरापरुम हैविटेड सेन्टर बनाये जाने हेतु नियम व शर्तो के सम्बन्ध में हैं, में विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तुत नियम व शर्तो सहित कुछ संशोधन किये गये थे , उन संशोधनों में निम्न संशोधन भी अंकित किया गया है :–

> ''सैन्टर की सदस्यता स्वीकृत समिति में नगर आयुक्त, नगर निगम एवं उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नामित / गैर सरकारी सदस्यों में दो सदस्यों को भी सम्मिलत किया जाये । समिति के को–आर्डिनेटर सचिव गा0वि0प्रा0 होंगे ।''

उक्त संशोधन त्रुटिवश उक्त हैविटेड सेन्टर के मद में प्रिन्ट हो गया है , जबकि यह प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28–4–2005 के मद सं0–6 जो कविनगर क्लब की लीज की नियम व शर्तो के सम्बन्ध में है , का पार्ट है । अतः तदानुसार मद सं0–5 व 6 का कार्यवृत्त संशोधित समझा जाये ।

2– प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–2005 के कार्यवृत्त के मद सं0–3 जो गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में है, में श्री अनिल स्वामी, सदस्य द्वारा गाजियाबाद में निर्मित हज हाउस की भूमि को सामुदायिक हेतु दिये जाने पर आपत्ति की गयी । श्री स्वामी की आपत्ति का संज्ञान लेते हुए बोर्ड द्वारा गाजियाबाद महायोजना 2021 का प्रस्ताव बहुमत से पारित किया गया ।

अतः उपरोक्तानुसार बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु एवं बोर्ड बैठक दिनांक 28–4–2005 के मद सं0–5 एवं 6 में उपरोक्तानुसार संशोधन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 2

विषय : कविनगर आवासीय योजना में ग्रीन बेल्ट की भूमि पर कलाधाम बनाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद नगर में वर्तमान में कोई कलाकेन्द्र/आर्ट गैलरी नहीं है । स्थानीय कलाकारों एवं विभिन्न संस्थाओं द्वारा जिला प्रशासन से अनुरोध कर कविनगर योजना के सामुदायिक केन्द्र में दिनांक 16–2–05 से 20–2–05 तक एक कला उत्सव का आयोजन किया गया , जिसमें देश के विभिन्न राज्यों, राजस्थान, महाराष्ट्र, मणिपुर, मध्य प्रदेश, दिल्ली, उत्तरांचल एवं उत्तर प्रदेश से आये कलाकारों द्वारा भिन्न भिन्न कलाकृतियों/ पेंटिंग्स का वहीं पर रह कर सृजन किया गया । जिनकी प्रदर्शनी कविनगर योजना में स्थित कम्यूनिटी सेन्टर में लगाई गयी ।

उपस्थित कलाकरों द्वारा एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण से कविनगर स्थित ग्रीनवेल्ट से एक कलाधाम की स्थापना हेतु अनुरोध किया गया । उक्त कलाधाम के निर्माण हेतु दिनांक 20 फरवरी 2005 को माननीय डा0 रामगोपाल यादव, सांसद एवं माननीय श्री राजपाल सिंह त्यागी, कैविनेट मन्त्री द्वारा शिलान्यास भी किया गया ।

उक्त के क्रम में कविनगर योजना में स्थित हरित पट्टी क्षेत्र में एक कलाधाम के निर्माण का प्रस्ताव है, जिसमें एक निदेशक कक्ष, एक कलाकरों हेतु कक्ष, एक कैन्टीन तथा प्रदर्शनी हेतु हाल्स बनाये जाने प्रस्तावित हैं । उक्त कलाधाम के निर्माण हेतु 300 वर्गमीटर भूमि आरक्षित की गयी है एवं कलाधाम पर लगभग रू0 25.00 लाख के व्यय का अनुमान है ।

गाजियाबाद जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आर्ट गैलरी सशर्त अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित की गयी है । शर्त में "केवल खुले रूप में एक अस्थाई " किया गया है । अतः उपरोक्तानुक्रम में निम्न विन्दु विचारणीय हैं :–

1– ग्रीन वेल्ट में 3000 वर्गमीटर भूमि का कलाधाम हेतु आरक्षण ।
2– जोंनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार निर्माण " केवल खुले रूप में अस्थाई " रूप से किया जाना अनुमन्य है जबकि कुछ भाग निर्माण स्थाई करना होगा । अतः छत को अस्थाई रखते हुए 5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.05 एफ0ए0आर0 निर्माण की अनुमति ।
3– कलाधाम के निर्माण में रू0 25.00 लाख का व्यायानुमान ।

उक्त कार्य बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रारम्भ कर दिया गया है ।
उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रेषित है ।

एस० के० जमाल
पी० ए० टी० पी०

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 3

विषय : इन्दिरापुरम आवासीय योजना के न्यायखण्ड में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि एवं उसके साथ उपलब्ध भूमि के पुर्ननियोजन के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम योजना में ग्राम मकनपुर के साथ लगी भूमि को पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में सुविधाओं हेतु आरक्षित किया गया है । जिसमें एक हाईस्कूल, एक टेलीफोन एक्सचेन्ज, एक पेट्रोल पम्प, एक सामुदायिक केन्द्र, दो लोकल शापिंग सेन्टर, दो मैडिकल फैसलिटीज, एक नर्सरी व एक प्राईमरी स्कूल, एक पोष्ट आफिस, एक पुलिस स्टेशन तथा एक भूखण्ड संस्थागत भू–उपयोग के लिए आरक्षित है । उक्त समस्त सुविधाओं में कुल 56600 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रस्तावित है ।

जैसा कि संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित है , यह समस्त क्षेत्र ग्राम मकनपुर की आबादी से सटा होनें के कारण धीरे धीरे इस भूमि पर ग्राम वासियों द्वारा कब्जा किया जा रहा है । कब्जे करके वहां कुछ दुकानें भी बना ली गयी थी , जिसके ध्वस्तीकरण की कार्यवाही भी की गयी, जिसपर ग्राम वासियों द्वारा काफी विरोध भी किया गया । उक्त समस्त प्रस्तावित सुविधाओं में केवल हाईस्कूल, टेलीफोन एक्सचेन्ज व सब स्टेशन ही आवंटित किये गये हैं । अन्य सुविधायें जैसे– प्राईमरी व नर्सरी स्कूल, चिकित्सा सुविधायें, पुलिस स्टेशन संस्थागत हेतु निर्धारित भूखण्ड के अन्तर्गत पडने वाले लगभग 35000 वर्गमीटर क्षेत्रफल आवंटित नहीं हो पायी है एवं स्थल पर रिक्त है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि इन्दिरापुरम योजना में ही एक भूखण्ड (क्षेत्रफल 5.14 हेक्टेयर) जो सुविधाओं हेतु आरक्षित है, उसमें प्राधिकरण द्वारा इण्डिया हैविटेड सेन्टर की भांति ही उच्च कोटि का एक फैसिलिटी सैन्टर भी विकसित करने की योजना को साकार रूप दिया जा रहा है ।

अतः ग्राम मकनपुर सटे इस क्षेत्र में बढते हुए अतिक्रमण को तत्काल रोकने के उद्देश्य से यह प्रस्तावना है कि उक्त लगभग 35000 वर्गमीटर क्षेत्रफल जो सुविधाओं के अन्तर्गत प्रस्तावित है, को उसी स्थल पर पुनः नियोजित करके अतिक्रमण हटाये जाने के फलस्वरूप प्राप्त अन्य भूमि पर आवासीय भूखण्ड बना दिये जायें तथा अतिशीघ्र आवंटन कर उस क्षेत्र को विकसित कर दिया जाय । इससे जहां एक ओर अवैध निर्माण पर अंकुश लगाया जा सकेगा वहीं दूसरी ओर आवासीय भूखण्डों से प्राधिकरण को लगभग 20.00 करोड रूपये की आय होनें की सम्भावना है ।

अतः तलपट मानचित्र में पूर्व नियोजित सुविधओं हेतु आरक्षित क्षेत्रफल को यथावत रखते हुए अतिरिक्त भूमि पर संशोधित पुर्ननियोजित तलपट मानचित्रानुसार आवासीय भूखण्डों का नियोजन कर दिया जाय । तलपट मानचित्र में संशोधन/ पुर्ननियोजन की कार्यवाही नियमानुसार जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करके ही की जायेगी ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

सचिव
गा० वि० प्रा०

मद संख्या : 4

विषय : हाईटेक सिटी के विकास एवं एवं नई आवास नीति के 2005 कियान्वयन के सम्बन्ध में ।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा हाईटेक सिटी के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 2712/8–1–05, दिनांक 21–5–05 एवं नई आवास नीति के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 2711/8–1–05–34 विविध/ 03 दिनांक 21–5–05(छाया प्रति संलग्न) द्वारा दिशा निर्देश निर्गत किये गये हैं । नई आवास नीति के अन्तर्गत सरकार की भूमिका "निर्माता" के स्थान पर "सुविधा प्रदायक" के रूप में निर्धारित की गयी है तथा निजी क्षेत्र द्वारा किये जा रहे विकास एवं निर्माण कार्यों में आ रही कठिनाईयों व बाधाओं के निराकरण एवं प्रकियाओं के सरलीकरण पर बल दिया गया है । अतः नीति के अन्तर्गत आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास कार्यो में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने एवं निजी पूंजीनिवेश को प्रोत्साहन देनें हेतु सरकार द्वारा प्राथमिकता के आधार पर "सुविधामूलक" एवं अनुकूल वातावरण के सृजन पर बल दिया गया है ताकि समाज के सभी वर्गो को उनकी आर्थिक क्षमता के अनुसार एवं स्वस्थ पर्यावरण में आवासीय सुविधा सुलभ कराई जा सके ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए हाईटैक सिटी तथा निजी क्षेत्र के सहयोग से इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास को सुनिश्चित करने के लिए निम्न विन्दु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

1– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण नई आवास नीति 2005 के कियान्वयन हेतु राज्य सरकार की एक ईकाई के रूप में कार्य करें तथा निर्धारित नीति के त्वरित कियान्वयन को सुनिश्चित करने हेतु एक सुविधा प्रदायक के रूप में कार्य करे ।

2– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्रीय स्तर के अवस्थापना सुविधाओं के विकास यथा फ्लाई ओवर, एक्सप्रेस वे, महायोजना मार्गो के विकास, रेलवे ओवर ब्रिज, ग्रेड सैपरेटर्स, जलापूर्ति मेट्रो रेल इत्यादि के शहर स्तर के इन्फ्रास्ट्रक्चर को विकसित करने पर केन्द्रित रहते हुए कार्य किया जाय ।

3– प्राधिकरण निजी पूंजीनिवेश हेतु सुविधामूलक के रूप में कार्य करते हुए प्रो–एक्टिव भूमिका का निर्वहन करें ।

4– प्राधिकरण नगर के शहरी यातायात को सुदृढ करने तथा रास्ट्रीय राजधानी दिल्ली में अच्छी कनैक्टिविटी हेतु विशेष प्रयास करें , जिसमें मेट्रो रेल कोरीडोर के विकास को सर्वोच्च प्राथमिकता दी जाय ।

5– प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अर्जित की गयी भूमि जिनकी योजना प्रकाशित की जा चुकी है यथा मधुबन, इन्दिरापुरम विस्तार एवं होलसेल मार्केट की योजना तक अपने को सीमित रखते हुए वर्तमान में नई आवासीय योजना प्रारम्भ न करें ।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

6– निजी पूंजीनिवेश से विकसित होनें वाले भूखण्ड/ भवन पर एक प्रतिशत लेवी की देयता प्राधिकरण के पक्ष में रखने जाने का प्राविधान किया जाय , जिससे उपरोक्त अपेक्षित अवस्थापना सुविधाओं के कार्यो हेतु वित्तीय संशासन उपलब्ध हो सकें ।

7– प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकिया पूर्ण करने के उपरान्त ही उच्चीकृत भू–उपयोगों के मानचित्रों पर कार्यवाही की जाये ।

नई आवास नीति को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्तानुसार उल्लिखित विन्दु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

6

संख्या : 2411 /आठ–1–05–34 विविध/2005

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनाँक 21 मई, 2005

विषय : प्रदेश के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में तीव्र गति से हो रहे नगरीकरण के कारण नगरीय क्षेत्रों में आवास एवं अवस्थापना सुविधाओं पर अत्यधिक दबाव बढ़ रहा है। दसवीं पंचवर्षीय योजनावधि में प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में कुल 16 लाख आवासीय इकाइयों अर्थात् प्रति वर्ष 3.2 लाख आवासीय इकाईयों की माँग का आंकलन है। शासकीय अभिकरणों की सीमित क्षमता एवं वित्तीय संसाधनों के अभाव के दृष्टिगत उक्त मॉग के सापेक्ष भूखण्डों एवं भवनों की आपूर्ति सुनिश्चित करने तथा नए हाउसिंग स्टॉक के सृजन हेतु निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहित किया जाना अत्यन्त आवश्यक हो गया है।

2. प्रदेश की शहरी आवास नीति में सरकार की भूमिका 'निर्माता' के स्थान पर 'सुविधाप्रदायक' के रूप में निर्धारित की गई है तथा निजी क्षेत्र द्वारा किए जा रहे विकास एवं निर्माण कार्यो में आ रही कठिनाइयों व बाधाओं के निराकरण एवं प्रक्रियाओं के सरलीकरण पर बल दिया गया है। अतः शहरी आवास नीति के अनुरूप आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास कार्यो में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने एवं निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहन देने हेतु सरकार द्वारा प्राथमिकता के आधार पर "सुविधामूलक" एवं "अनुकूल" वातावरण का सृजन किया जाना आवश्यक है, ताकि समाज के सभी वर्गों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार एक स्वस्थ पर्यावरण में आवासीय सुविधा सुलभ करायी जा सके।

3. उपरोक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में सुनियोजित रूप से आवासीय योजनाओं के विकास में निजी पूँजी निवेश आकर्षित/प्रोत्साहित करने हेतु शासन द्वारा निम्न नीति निर्धारित की जाती है :–

3.1 निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं की वित्तीय क्षमता, तकनीकी योग्यता एवं अनुभव के आधार पर तीन श्रेणियों–'क', 'ख' एवं 'ग' में पंजीकरण आवास बन्धु/विकास

प्राधिकरण/आवास एवं विकारा जायेगा। श्रेणी 'क' में पंजीकरण एस्टेट सेक्टर' में न्यूनतम वार्षिक वार्षिक टर्न ओवर रू. 15 करोड़ तथा श्रेणी 'ग' हेतु न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर रू. 5 करोड़ की अर्हता होगी।

नामित अभिकरण में किया में विकासकर्ता का 'रियल ..ड़, श्रेणी 'ख' हेतु न्यूनतम

3.2 पंजीकृत विकासकर्ताओं को आवासीय योजनाओं हेतु विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् अथवा शासन द्वारा नामित अभिकरण; जिसे आगे 'शासकीय अभिकरण' कहा गया है, द्वारा निम्न प्रणालियों के माध्यम से भूमि उपलब्धता (लैण्ड असेम्बली) एवं विकास में सुविधा प्रदान की जाएगी :–

अ– 'बल्क' भूमि आवंटन प्रणाली

(1) शासकीय अभिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 एवं यथासम्भव करार नियमावली, 1997 के अधीन भूस्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर भूमि अर्जित की जाएगी।

(2) शासकीय अभिकरण द्वारा भूमि की एकीकृत विकास योजना/ले–आउट प्लान तैयार किया जाएगा जिसके अन्तर्गत 25 एकड़ से 100 एकड़ तक के "माड्यूल्स", वनाए जाएंगे।

(3) भूमि का आरक्षित मूल्य कुल अर्जन व्यय में 10 प्रतिशत "प्रशासनिक व्यय सम्मिलित करते हुए निर्धारित किया जाएगा।

(4) विभिन्न माड्यूल्स के लिए भूमि के आरक्षित मूल्य पर पंजीकृत विकासकर्ताओं से फाइनेन्शियल विड्स अर्नेस्ट मनी के साथ सील्ड कवर में आमन्त्रित की जाएंगी एवं उच्चतम विड के आधार पर चयनित विकासकर्ताओं को माड्यूल्स (बल्क भूमि) का आवंटन "एग्रीमेन्ट–टु–डेवलप लीज" के आधार पर किया जाएगा।

(5) शासकीय अभिकरण एवं पंजीकृत विकासकर्ता के मध्य विकास हेतु किये जाने वाले अनुबन्ध (एग्रीमेन्ट–टु–डेवलप–ऑन लीज) पर विकासकर्ता द्वारा 1.0 प्रतिशत स्टांम्प शुल्क देय होगा।

(6) शासकीय अभिकरण द्वारा अपनी योजनाओं हेतु अर्जित, परन्तु वर्तमान में उपलब्ध भूमि में से भी पंजीकृत विकासकर्ताओं को अधिकतम 25 प्रतिशत भूमि इस नीति के अधीन निर्धारित उपरोक्त प्रकियानुसार आवंटित की जाएगी।

(7) विकासकर्ता द्वारा भूमि का नियोजन एवं योजना का कियान्वयन नगर विशेष की महायोजना गाइडलाईन्स तथा प्रचलित "बिल्डिंग बाई–लाज" के अनुसार किया जाएगा।

(8) विकासकर्ता द्वारा योजना की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर.) शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत की जाएगी; जिसमें योजना का ले–आउट प्लान, लैण्ड यूज़ प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज की विशिष्टियाँ एवं प्लान, 5 वर्षों में योजना का कियान्वयन पूर्ण करने हेतु समय–सारिणी, वित्त पोषण व्यवस्था, सम्पत्ति प्रबन्धन एवं रख–रखाव, इत्यादि से सम्बन्धित विवरण शामिल होंगे।

(9) शासकीय अभिकरण द्वारा डी.पी.आर. पर 30 दिन के अन्दर अनुमोदन प्रदान कर दिया जाएगा।

(10) शासकीय अभिकरण एवं विकासकर्ता के मध्य उक्त बिन्दु–(5) के अनुसार निष्पादित किए जाने वाले अनुबन्ध के अन्तर्गत योजना का कियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उसमें निर्धारित समय–सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा आन्तरिक विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने से सम्बन्धित सभी आवश्यक शर्तें एवं प्रतिबन्ध शामिल किए जाएंगे।

(11) योजनान्तर्गत वाह्य विकास कार्य शासकीय अभिकरण द्वारा निष्पादित कराए जाएंगे जिसके लिए विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को विभिन्न मदों हेतु निर्धारित दरों पर वाह्य विकास शुल्क देय होगा।

(12) योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा किये जाएंगे।

(13) विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भवन/भूखण्ड आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भवन/भूखण्ड अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत पर एव मानकों के अनुसार अनिवार्य रूप से निर्मित कर विकय किये जायेंगे।

"इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रश्नगत 20 प्रतिशत भवन/भूखण्ड वास्तविक रूप से आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को विकय किया जाना सुनिश्चित किया जाएगा।"

(14) भू–अर्जन के फलस्वरूप विस्थापित भू–स्वामियों/किसानों के पुनर्वास हेतु विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रत्येक परिवार को (आवेदन करने की दशा में) प्रदेश सरकार की पुनर्वास नीति/शासनादेशों के प्राविधानों के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जाएगी।

(15) योजना हेतु अर्जित भूमि के अन्तर्गत स्थित आबादी को समायोजित करते हुए विकासकर्ता द्वारा उनके लिए आवश्यक जनसुविधाएं उपलब्ध कराई जाएंगी।

(16) योजनान्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, कूड़ा घर, सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट तथा विद्युत सब–स्टेशन प्रस्तावित किये जायेंगे; जिनके लिए विकासकर्ता द्वारा निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। इसके अतिरिक्त अन्य प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाओं यथा– पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेन्ज, राजकीय प्राथमिक पाठशाला, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, आदि के लिए शासन द्वारा समय–समय पर निर्धारित नीति के अनुसार भूमि उपलब्ध कराई जाएगी।

(17) योजनान्तर्गत भूमि विकास एवं सम्पत्तियों के विकय का दायित्व विकासकर्ता का होगा। आवन्टियों के पक्ष में हस्तान्तरण विलेख शासकीय अभिकरण द्वारा निष्पादित किए जाएंगे; जिस हेतु आवंटी द्वारा शासन को नियमानुसार "स्टाम्प शुल्क" एवं शासकीय अभिकरण को "फ्री–होल्ड" शुल्क देय होगा।

(18) योजना की 25 प्रतिशत भूमि एवं उस पर निर्मित सम्पत्तियों के विक्रय का अधिकार शासकीय अभिकरण द्वारा अपने पास रोक कर रखा जाएगा; जिससे भू–अर्जन अथवा विकास कार्यों की यदि कोई देयता बनती है, तो उसकी प्रतिपूर्ति की जा सके। विकासकर्ता द्वारा विशिष्टियों के अनुरूप विकास कार्य जैसे–जैसे पूर्ण किए जाएंगे एवं शासकीय अभिकरण की देयता का भुगतान किया जाएगा, उसी अनुपात में सम्पत्तियों के हस्तान्तरण का अधिकार पुनः विकासकर्ता को उपलब्ध होता जाएगा।

(19) विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका रख–रखाव विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा; जिसके लिए विकासकर्ता को आवंटियों से यथोचित रख–रखाव व्यय लेने का अधिकार होगा।

ब– लाईसेन्स आधारित विकास अनुज्ञा प्रणाली

(1) शासकीय अभिकरण द्वारा पंजीकृत विकासकर्ता को 'लाईसेन्स' के आधार पर न्यूनतम 50 एकड़ भूमि क्रय एवं विकास करने की अनुज्ञा निर्धारित लाईसेन्स शुल्क लेकर प्रदान की जायेगी। लाईसेन्स शुल्क लिए जाने हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 तथा अन्य संगत अधिनियमों में आवश्यक प्राविधान किये जाएंगे।

(2) विकासकर्ता द्वारा भूमि जुटाव हेतु प्रत्येक स्थल के लिए पृथक लाईसेन्स प्राप्त किया जाएगा जो दो वर्षों के लिए वैध होगा एवं जिसका नवीनीकरण निर्धारित शुल्क के भुगतान पर एक और वर्ष के लिए किया जा सकेगा।

(3) विकासकर्ता को लाईसेन्स अनुज्ञा प्रदान करने के साथ ही भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा–4 अथवा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 / उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के सुसंगत प्राविधानों के अधीन संबंधित अभिकरणों द्वारा भू–अर्जन हेतु अधिसूचना जारी की जायेगी; जिसके लिए विकासकर्ता द्वारा प्रतिकर के रूप में वॉछित अग्रिम धनराशि एवं उसका 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय शासकीय अभिकरण के पास जमा किया जाएगा।

(4) तत्पश्चात विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय कर लिए जाने पर योजना हेतु आवश्यक शेष भूमि का अर्जन शासकीय अभिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन किया जायेगा। इस हेतु अपेक्षित अर्जन व्यय एवं अपेक्षित समानुपातिक प्रशासनिक व्यय का भुगतान विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को किया जायेगा। उक्त अर्जन व्यय के अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क एवं भविष्य में भू–अर्जन की दर में किसी न्यायालय द्वारा वृद्धि किये जाने अथवा अर्जन सम्बन्धी किसी विवाद के फलस्वरूप उत्पन्न किसी भी देयता का दायित्व विकासकर्ता का होगा।

(5) पंजीकृत विकासकर्ताओं के साथ किये जाने वाले एग्रीमेंट में यह शर्त स्पष्ट रूप से उल्लिखित की जाएगी कि उनके द्वारा भू–धारकों से सीधे भूमि क्रय करते समय संबंधित भू–धारकों के हितों का संरक्षण सुनिश्चित किया जाय।

(6) इस प्रणाली के अधीन आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु पंजीकृत विकासकर्ता द्वारा कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्याः क.नि.5–2716 / 11–2003–500(87) / 2001 दिनांक 22 मई, 2003 के प्रस्तर–(1) के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा।

(7) योजनान्तर्गत ग्राम समाज अथवा नगर निकाय के प्रबन्धन में निहित भूमि का नियमानुसार पुनर्ग्रहण करके तदविषयक नियमों / शासनादेशों के अधीन सम्बन्धित विकासकर्ता को आवंटित एवं हस्तान्तरित की जाएगी। उक्त भूमि का स्टाम्प शुल्क सहित समस्त व्यय विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

(8) विकासकर्ता द्वारा भूमि का नियोजन एवं योजना का क्रियान्वयन नगर विशेष की महायोजना गाइडलाईन्स तथा प्रचलित "बिल्डिंग बाई–लाज" के अनुसार किया जाएगा।

(9) विकासकर्ता द्वारा योजना की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर.) शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत की जाएगी; जिसके अन्तर्गत ले–आउट प्लान, लैण्ड यूज़ प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज की विशिष्टियाँ एवं प्लान, 05 वर्षो में योजना का क्रियान्वयन पूर्ण करने हेतु समय–सारिणी, वित्त पोषण व्यवस्था, सम्पत्ति प्रबन्धन एवं रख–रखाव, इत्यादि से सम्बन्धित विवरण शामिल होंगे।

(10) शासकीय अभिकरण द्वारा डी.पी.आर. पर 30 दिन के अन्दर अनुमोदन प्रदान कर दिया जाएगा।

(11) योजना का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उसमें निर्धारित समय–सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए शासकीय अभिकरण द्वारा विकासकर्ता के साथ अनुबन्ध निष्पादित किया जाएगा।

(12) योजना के आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं क्रियान्वित कराये जायेंगे; जिनकी समस्त लागत विकासकर्ता द्वारा वहन की जाएगी।

यदि योजना में कतिपय ट्रंक सेवाओं जैसे रोड, कनेक्शन, जल–निकासी, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज आदि हेतु 'कनेक्टिविटी' प्राप्त की जाती है, तो उसके लिए विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को समानुपातिक व्यय देय होगा। इसके अतिरिक्त नगर स्तरीय विशिष्ट अवस्थापना परियोजनाओं हेतु भी विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को निर्धारित दर पर विकास शुल्क देय होगा।

(13) विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भवन / भूखण्ड आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भवन / भूखण्ड अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को

(18) योजना की 25 प्रतिशत भूमि एवं उस पर निर्मित सम्पत्तियों के विक्रय का अधिकार शासकीय अभिकरण द्वारा अपने पास रोक कर रखा जाएगा; जिससे भू-अर्जन अथवा विकास कार्यों की यदि कोई देयता बनती है, तो उसकी प्रतिपूर्ति की जा सके। विकासकर्ता द्वारा विशिष्टियों के अनुरूप विकास कार्य जैसे-जैसे पूर्ण किए जाएंगे एवं शासकीय अभिकरण की देयता का भुगतान किया जाएगा, उसी अनुपात में सम्पत्तियों के हस्तान्तरण का अधिकार पुनः विकासकर्ता को उपलब्ध होता जाएगा।

(19) विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका रख-रखाव विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा; जिसके लिए विकासकर्ता को आवंटियों से यथोचित रख-रखाव व्यय लेने का अधिकार होगा।

ब- लाईसेन्स आधारित विकास अनुज्ञा प्रणाली

(1) शासकीय अभिकरण द्वारा पंजीकृत विकासकर्ता को 'लाईसेन्स' के आधार पर न्यूनतम 50 एकड़ भूमि क्रय एवं विकास करने की अनुज्ञा निर्धारित लाईसेन्स शुल्क लेकर प्रदान की जायेगी। लाईसेन्स शुल्क लिए जाने हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 तथा अन्य संगत अधिनियमों में आवश्यक प्राविधान किये जाएंगे।

(2) विकासकर्ता द्वारा भूमि जुटाव हेतु प्रत्येक स्थल के लिए पृथक लाईसेन्स प्राप्त किया जाएगा जो दो वर्षों के लिए वैध होगा एवं जिसका नवीनीकरण निर्धारित शुल्क के भुगतान पर एक और वर्ष के लिए किया जा सकेगा।

(3) विकासकर्ता को लाईसेन्स अनुज्ञा प्रदान करने के साथ ही भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा-4 अथवा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के सुसंगत प्राविधानों के अधीन संबंधित अभिकरणों द्वारा भू-अर्जन हेतु अधिसूचना जारी की जायेगी; जिसके लिए विकासकर्ता द्वारा प्रतिकर के रूप में वॉछित अग्रिम धनराशि एवं उसका 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय शासकीय अभिकरण के पास जमा किया जाएगा।

(4) तत्पश्चात् विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय कर लिए जाने पर योजना हेतु आवश्यक शेष भूमि का अर्जन शासकीय अभिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन किया जायेगा। इस हेतु अपेक्षित अर्जन व्यय एवं अपेक्षित समानुपातिक प्रशासनिक व्यय का भुगतान विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को किया जायेगा। उक्त अर्जन व्यय के अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क एवं भविष्य में भू-अर्जन की दर में किसी न्यायालय द्वारा वृद्धि किये जाने अथवा अर्जन सम्बन्धी किसी विवाद के फलस्वरूप उत्पन्न किसी भी देयता का दायित्व विकासकर्ता का होगा।

(5) पंजीकृत विकासकर्ताओं के साथ किये जाने वाले एग्रीमेंट में यह शर्त स्पष्ट रूप से उल्लिखित की जाएगी कि उनके द्वारा भू-धारकों से सीधे भूमि क्रय करते समय संबंधित भू-धारकों के हितों का संरक्षण सुनिश्चित किया जाय।

(6) इस प्रणाली के अधीन आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु पंजीकृत विकासकर्ता द्वारा कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्याः क.नि.5-2716/11-2003-500(87)/2001 दिनांक 22 मई, 2003 के प्रस्तर-(1) के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा।

(7) योजनान्तर्गत ग्राम समाज अथवा नगर निकाय के प्रबन्धन में निहित भूमि का नियमानुसार पुनर्ग्रहण करके तद्विषयक नियमों/शासनादेशों के अधीन सम्बन्धित विकासकर्ता को आवंटित एवं हस्तान्तरित की जाएगी। उक्त भूमि का स्टाम्प शुल्क सहित समस्त व्यय विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

(8) विकासकर्ता द्वारा भूमि का नियोजन एवं योजना का क्रियान्वयन नगर विशेष की महायोजना गाइडलाईन्स तथा प्रचलित "बिल्डिंग बाई-लाज" के अनुसार किया जाएगा।

(9) विकासकर्ता द्वारा योजना की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर.) शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत की जाएगी; जिसके अन्तर्गत ले-आउट प्लान, लैण्ड यूज़ प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज की विशिष्टियाँ एवं प्लान, 05 वर्षों में योजना का क्रियान्वयन पूर्ण करने हेतु समय-सारिणी, वित्त पोषण व्यवस्था, सम्पत्ति प्रबन्धन एवं रख-रखाव, इत्यादि से सम्बन्धित विवरण शामिल होंगे।

(10) शासकीय अभिकरण द्वारा डी.पी.आर. पर 30 दिन के अन्दर अनुमोदन प्रदान कर दिया जाएगा।

(11) योजना का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उसमें निर्धारित समय-सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए शासकीय अभिकरण द्वारा विकासकर्ता के साथ अनुबन्ध निष्पादित किया जाएगा।

(12) योजना के आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं क्रियान्वित कराये जायेंगे; जिनकी समस्त लागत विकासकर्ता द्वारा वहन की जाएगी।

यदि योजना में कतिपय ट्रंक सेवाओं जैसे रोड, कनेक्शन, जल-निकासी, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज आदि हेतु 'कनेक्टिविटी' प्राप्त की जाती है, तो उसके लिए विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को समानुपातिक व्यय देय होगा। इसके अतिरिक्त नगर स्तरीय विशिष्ट अवस्थापना परियोजनाओं हेतु भी विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को निर्धारित दर पर विकास शुल्क देय होगा।

(13) विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भवन/भूखण्ड आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भवन/भूखण्ड अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को

शासकीय अभिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत पर एवं मानकों के अनुरू
अनिवार्य रूप से निर्मित कर विक्रय किये जायेंगे।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रश्नगत 20 प्रतिशत भवन/भूखण्ड वास्तवि
रूप से आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को विक्रय कि
जाना सुनिश्चित किया जाएगा।

(14) योजनान्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन तथ विद्युत सब-स्टेशन प्रस्तावित किये जायेंगे, जिनके लिए विकासकर्ता द्वारा निःशुल् भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। इसके अतिरिक्त अन्य प्रस्तावित सामुदायि सुविधाओं यथा- पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेन्ज, राजकीय प्राथमिक पाठशाला प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र आदि के लिए शासन द्वारा समय-समय पर जारी आवंटन एवं मूल्य निर्धारण नीति के अनुसार भूमि उपलब्ध कराई जाएगी।

(15) भू-अर्जन के फलस्वरूप विस्थापित भू-स्वामियों/किसानों के पुनर्वास हेतु विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रत्येक परिवार को (आवेदन करने की दशा में) प्रदेश सरकार की पुनर्वास नीति/शासनादेशों के प्राविधानों के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जाएगी।

(16) योजना हेतु अर्जित भूमि के अन्तर्गत स्थित आबादी को समायोजित करते हुए विकासकर्ता द्वारा उनके लिए आवश्यक जनसुविधाएं उपलब्ध कराई जाएंगी।

(17) योजना की 25 प्रतिशत भूमि एवं उस पर निर्मित सम्पत्तियों के विक्रय का अधिकार शासकीय अभिकरण द्वारा अपने पास रोक कर रखा जाएगा, जिससे भू-अर्जन अथवा विकास कार्यों की यदि कोई देयता बनती है, तो उसकी प्रतिपूर्ति की जा सके। विकासकर्ता द्वारा विशिष्टियों के अनुरूप विकास कार्य जैसे-जैसे पूर्ण किए जाएंगे एवं शासकीय अभिकरण की देयता का भुगतान किया जाएगा, उसी अनुपात में सम्पत्तियों के हस्तान्तरण का अधिकार पुनः विकासकर्ता को उपलब्ध होता जाएगा।

(18) विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकायों को हस्तान्तरण होने तक उनका रख-रखाव विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा; जिसके लिए विकासकर्ता को आवंटियों से यथोचित रख-रखाव व्यय लेने का अधिकार होगा।

4. उपर्युक्त दोनों प्रणालियों के अधीन आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु वाह्य विकास शुल्क के साथ-साथ वाह्य विकास की विभिन्न मदों हेतु युक्तिसंगत दरों का विश्लेषण कर सन्निहित वास्तविक व्यय के आधार पर वाह्य विकास शुल्क की गणना हेतु शासन द्वारा मापदण्ड निर्धारित किये जाएंगे।

5. विकासकर्ता को विद्युत-आपूर्ति की सुविधा मुहैया कराने के लिए उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लिमिटेड द्वारा विद्युत कनेक्शन एवं आवश्यक विद्युत भार प्राथमिकता के आधार पर एवं समयबद्ध रूप से स्वीकृत किये जायेंगे तथा विकासकर्ता को विद्युतीकरण सम्बन्धी कार्यों को स्वयं क्रियान्वित किए जाने की अनुमति निर्धारित मापदण्ड पूर्ण करने पर

नियमानुसार पर्यवेक्षण शुल्क लेकर उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लिमिटेड द्वारा प्रदान की जाएगी।

6. निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं के पंजीकरण के सम्बन्ध में दिशा-निर्देश एवं प्रक्रिया तथा योजना क्रियान्वयन हेतु शासकीय अभिकरण एवं विकासकर्ता के मध्य निष्पादित किए जाने वाले अनुबन्ध का प्रारूप शासन द्वारा पृथक से जारी किया जाएगा।

7. कृपया प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन निर्धारित उपरोक्त व्यवस्थानुसार प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे. एस. मिश्र
सचिव

संख्या : 2711(1)/आठ-1-05-34 विविध/2003 तददिनॉक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

जे. एस. मिश्र
सचिव

संख्या : 2711(2)/आठ-1-05-34 विविध/2003 तददिनॉक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
5. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, लखनऊ।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
10. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

जे. एस. मिश्र
सचिव

10

संख्या–2712–आठ–1–05

प्रेषक,

जे०एस०मिश्र
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1– आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

2– उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद,आगरा,लखनऊ,कानपुर, वाराणसी तथा मथुरा–वृन्दावन
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊः दिनांक 21 मई ,2005

विषयः– उत्तर प्रदेश में हाई–टेक टाउनशिप का विकास करने के लिए निजी पूँजी निवेश के प्रोत्साहन हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम का चयन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ कि उत्तर प्रदेश में "हाई–टेक टाउनशिप" के विकास हेतु शासनादेश संख्या–6087/9–आ–2–2003–34वि0/03, दिनांक 22–11–2003 के अधीन नीति घोषित की गई थी। उक्त नीति के अनुपालन में राष्ट्रीय स्तर के महत्वपूर्ण समाचार–पत्रों में दिनांक 16–7–2004 को विज्ञापन प्रकाशित कर निजी क्षेत्र की विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम से प्रस्ताव आमंत्रित किये गये थे। प्राप्त प्रस्तावों का मूल्यांकन अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु की अध्यक्षता में गठित तकनीकी मूल्यांकन समिति द्वारा दिनांक 18–3–2005 को पूर्ण कर विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम के चयन हेतु मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में गठित उच्चस्तरीय समिति के विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। उच्चस्तरीय समिति की दिनांक 13–04–2005 को सम्पन्न बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को उनके सम्मुख अंकित टाउनशिप के विकास हेतु निम्नवत् "मेरिट कम" में चयनित किये

ATP

जाने का निर्णय लिया गया है:-

क.सं.	विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम का नाम	प्रस्तावित टाउनशिप
1	2	3
1.	मेसर्स उप्पल एण्ड चड्ढ़ा हाई-टेक डेव. प्रा.लि0	गाजियाबाद
2.	मेसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.	गाजियाबाद
3.	मेसर्स यूनीटेक लि.	आगरा
4.	मेसर्स आईवीआरसीएल-नरसी	आगरा
5.	मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इण्डस्ट्रीज प्रा.लि.	लखनऊ
6.	मेसर्स सहारा इंडिया कामर्शियल कारपोरेशन लि.	लखनऊ
7.	मेसर्स सहारा इंडिया कामर्शियल कारपोरेशन लि.	कानपुर
8.	मेसर्स यूनीटेक लि.	वाराणसी
9.	मेसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.	मथुरा

[illegible] है कि [illegible] को [illegible] में [illegible] किया गया है।

2- उच्चस्तरीय समिति द्वारा हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु परियोजना के कियान्वयन के सम्बन्ध में निम्नलिखित निर्णय भी लिये गये है :-

1- परियोजना को 05 वर्ष की निर्धारित समयावधि के अन्दर ही पूर्ण किए जाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। परियोजना के विकास/निर्माण के विभिन्न महत्त्वपूर्ण चरणों को चिन्हित करके उनके प्रारम्भ एवं समापन की समय-सारिणी निर्धारित की जायेगी, जिससे प्रोजेक्ट कियान्वयन की नियमित समीक्षा एवं प्रगति का समुचित मूल्यांकन किया जा सके।

2- विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा 'हाई-टेक टाउनशिप' के विकास के लिए विभिन्न चरणों हेतु निर्धारित 'टाइम-शिड्यूल' में विकास कार्य पूर्ण न किए जाने की स्थिति में विकासकर्ता कम्पनियों/कान्सॉर्शियम के विरुद्ध की जाने वाली कार्यवाही के सम्बन्ध में भी स्पष्ट प्राविधान किया जायेगा।

3- विकासकर्ताओं द्वारा विकसित की गई योजनाओं की सार्वजनिक सेवाओं को निर्धारित स्तर तक पूर्ण करने के उपरान्त रख-रखाव हेतु सामान्यतः स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित किए जाने की व्यवस्था है। परन्तु

hw

12

-5

'हाई-टेक' टाउनशिप में 'वर्ल्ड क्लास [illegible] स्ट्रक्चर' प्रस्तावित होने के दृष्टिगत सार्वजनिक सेवाओं का रख-रखाव विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा ही किया जायेगा।

इस सम्बन्ध में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा शासन द्वारा निर्धारित अभिकरण के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाने वाली 'डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट' में सार्वजनिक सेवाओं के अनुरक्षण एवं रख-रखाव हेतु ठोस प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाएगा, जिसमें विकासकर्ता कम्पनी द्वारा स्वयं ही 'हाई-टेक' टाउनशिप के अनुरक्षण हेतु की जाने वाली व्यवस्था का विस्तृत विवरण दिया जाएगा। परन्तु 'हाई-टेक' टाउनशिप के निवासियों द्वारा अन्यथा विकल्प दिए जाने की स्थिति में सार्वजनिक सेवाओं को अनुरक्षण हेतु स्थानीय निकायों को हस्तान्तरित किये जाने का विकल्प उपलब्ध रहेगा।

4— यदि किसी नगर में एक से अधिक चयनित विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सॉर्शियम द्वारा एक ही स्थल पर 'हाई-टेक टाउनशिप' विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाता है, तो 'तकनीकी मूल्यांकन समिति' द्वारा किये गये मूल्यांकन में अधिक अंक पाने वाली कम्पनी/कन्सर्शियम को स्थल चयन मे प्रथम वरीयता दी जायेगी।

5— उपरोक्त प्राविधान विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम व नामित अभिकरण के बीच होने वाले मेमोरेण्डम आफ अण्डरस्टैंडिंग (एम0ओ0यू0) में सम्मिलित किया जायेगा।

3— प्रदेश में हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विभिन्न अभिकरणों एवं विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सॉर्शियम के मध्य अनुबन्ध का प्रारूप तैयार करने, अन्य समन्वय के कार्य एवं समय-समय पर शासन स्तर से समीक्षा एवं कियान्वयन की प्रगति के मूल्यांकन, इत्यादि हेतु आवास बन्धु नोडल एजेन्सी रहेगी।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

21-05-05

(जे.एस. मिश्र)
सचिव।

<u>संख्या– 2712(1)/आठ–1–2005 तददिनांक।</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– औद्योगिक विकास आयुक्त, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

2– प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन, उत्तर प्रदेश शासन।

3– समस्त, मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।

4– महानिरीक्षक, कर एवं निबन्धन, उत्तर प्रदेश।

5– संबंधित, जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

6– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ।

7– संबंधित भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

8– अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु को संबंधित विकासकर्ता कम्पनियों/ कन्सॉर्शियम को तदनुसार सूचित करने एवं इस संबंध में अग्रेतर कार्यवाही करने हेतु।

9– गार्डफाईल।

आज्ञा से,

(हस्ताक्षर) 21.8.05

(रामबृक्ष प्रसाद)

विशेष सचिव।

14

मद संख्या : 5

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन प्रस्ताव को संशोधन कराने के सम्बन्ध में ।

ग्राम अर्थला की लगभग 85 एकड भूमि के अर्जन हेतु स्थल चयन समिति द्वारा प्रस्ताव दिया गया था । स्थल चयन समिति की आख्या अनुसार इस भूमि का अर्जन कराये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–2002 की मद सं0 24 पर रखा गया था, जिसे बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया । निर्णय पर पुर्नविचार करते हुए प्रस्ताव को संशोधित करने पर विचार किया गया जिसमें प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के अन्तर्गत पडने वाली भूमि को अधिग्रहण प्रस्ताव से पृथक रखे जाने पर प्रस्ताव विचारणीय है । इन सभी स्वीकृत 14 मानचित्रों में लगभग 16 एकड भूमि (विवरण संलग्न) पृथक करते हुए अवशेष 69 एकड भूमि का अर्जन प्रस्ताव बनाया जाना वांछित है । प्राधिकरण द्वारा इस भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन कराया जा रहा था । उक्त भूमि का अर्जन प्रस्ताव धारा–4(1) की विज्ञप्ति हेतु अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई गाजियाबाद कार्यालय से कार्यवाही की जा रही है । उक्त भूमि के लिए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमानित धनराशि रू0 5.00 करोड जमा कराई जा चुकी है ।

उपरोक्त के सम्बन्ध में उल्लिखित है कि गाजियाबाद महायोजना 2021 की स्वीकृति शासनादेश सं0 2891/ आठ–3–2004/ 14 महा0/ 2005 दिनांक 14–7–2005 शासन द्वारा दी जा चुकी है । गाजियाबाद महायोजना 2021 में स्थल का भू–उपयोग क्षेत्रीय मनोरंजन/ मनोरंजन के अन्तर्गत दर्शित है । अतः ग्राम अर्थला की उपरोक्त उल्लिखित भूमि को अर्जित किये जाने के सम्बन्ध में की गयी कार्यवाही एवं महायोजना में दर्शित भू–उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए निम्न दो विकल्प पर विचार किया जा सकता है ।

1– भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाते हुए आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन कराकर उपरोक्तानुसार अवशेष 69 एकड भूमि पर अर्जन हेतु अग्रिम कार्यवाही की जाय ।

2– प्रश्नगत भूमि पर रीजनल मनोरजंन/ मनोरंजन सेन्टर विकसित करने हेतु भूमि का अर्जन कया जाये ।

गाजियाबाद महायोजना 2021 को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–2002 में लिये गये निर्णय को संशोधित करते हुए उपरोक्तानुक्रम में 69 एकड का अर्जन किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

हिण्डन कट कैनाल के समीप स्वीकृत [illegible] की सूची ।

क0 सं0	भू–स्वामी का नाम	खसरा नं0	भूखण्ड का क्षेत्रफल व0मी0	मानचित्र स्वीकृति सं0	स्वीकृत मानचित्र के अनुसार उपयोग एवं निर्माण	महायोजना के अनुसार भू– उपयोग
1–	श्रीमती प्रेमलता पोद्यार	1742 व 1695/2 ग्राम अर्थला	4847.11	172/T.H.A./85	फार्म हाउस (हाल,टायलेट, किचन)	ग्रीन बेल्ट
2–	श्री रमेश त्यागी	317,318,319 ग्राम प्रहलादगढी	4166.39	209/T.H.A./81	फार्म हाउस (बेडरूम, डाईनिंग, किचन,टायलेट)	ग्रीनबेल्ट
3–	श्रीमती रेनुका सरकार	1671 ग्राम अर्थला	3025.00	166/T.H.A./94	सर्वेन्ट ब्लाक (ड्राईग रूम, किचन, बेडरूम,टायलेट,)	मनोरंजन
4–	श्री धमन क0 सिंह	1699/ 2 व 1717 ग्राम अर्थला	4054.35	122/T.H.A./84	फार्म हाउस (हाल, टायलेट, किचन,स्टेयर)	ग्रीन बेल्ट
5–	श्री उद्यमन सिन्हा श्रीमती अमिताभ सिंहा	1699/ 2 ग्राम अर्थला	4847.11	290/T.H.A./84	फार्म हाउस (हाल, टायलेट, स्टोर, किचन)	ग्रीन बेल्ट
6–	श्री एम0एन0मिश्रा	1693, 1694 ग्राम अर्थला	4871.11	124/T.H.A./84	फार्म हाउस (हाल, टायलेट, किचन, स्टेयर)	ग्रीन बेल्ट
7–	श्री नरेन्द्र सूरी	17 ग्राम अर्थला	4271.83	75/T.H.A./81	फार्म हाउस (बेडरूम, किचन, टायलेट)	ग्रीन बेल्ट
8–	श्री उज्जवल सूरी	1695 ग्राम अर्थला	10585.03	134/T.H.A./79	फार्म हाउस (लिविंग,डाईनिंग, बेडरूम, किचन, टायलेट)	ग्रीन बेल्ट
9–	श्री एस0के0राय व श्रीमती रेखा राय	1742 व 1743 ग्राम अर्थला	4048.00	146/T.H.A./81	फार्म हाउस (लिविंग, डाईनिंग, बेडरूम, किचन, टायलेट)	ग्रीन बेल्ट
10–	श्रीमती ज्योत्सना सूरी	1699/ 2 ग्राम अर्थला	4052.77	289/T.H.A./84	फार्म हाउस (हाल, किचन, टायलेट)	ग्रीन बेल्ट
11–	श्रीमती आर0एस0चितले	1742 ग्राम अर्थला	4052.77	125/T.H.A./84	फार्म हाउस (हाल, किचन, टायलेट)	ग्रीन बेल्ट
12–	श्री बी0एल0 चड्ढा	1699/ 2 ग्राम अर्थला	4046.82	288/T.H.A./84	फार्म हाउस (हाल, किचन, टायलेट)	ग्रीन बेल्ट
13–	मास्टर सुनील फतेदार व श्री मती शान्ता फतेदार	1699/ 2 व 1717 ग्राम अर्थला	4052.58	126/T.H.A./84	फार्म हाउस (हाल, किचन, टायलेट)	ग्रीन बेल्ट
14–	श्री प्रेमनाथ धवन	1999/ 2, 1716, 1717 ग्राम अर्थला	3960.70	241/T.H.A./85	फार्म हाउस (हाल, किचन, टायलेट)	ग्रीन बेल्ट

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

16

मद संख्या : 6

विषय : ग्राम अर्थला के खसरा नं0 1399, 1402, 1403 पर हज हाउस के मानचित्र पर वाह्य विकास शुल्क एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

उ0 प्र0 राज्य हज समिति द्वारा ग्राम अर्थला के खसरा नं0. 1399, 1402, 1403 कुल क्षेत्रफल 18353.18 वर्गमीटर भूमि हज हाउस के निर्माण हेतु मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है । प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना 2021 में सामुदायिक सुविधायें निर्दिष्ट है । महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार उक्त भू–उपयोग में अतिथि गृह, निरीक्षण गृह एवं धार्मिक भवन अनुमन्य की श्रेणी में रखे गये हैं । तदानुसार प्रस्तुत मानचित का परीक्षण करते हुए कतिपय शर्तो के साथ उ0प्र0 राज्य हज समिति के मानचित्र पर तकनीकी स्वीकृति प्रदान की गयी है ।

प्राधिकरण द्वारा टी0एच0ए0क्षेत्र हेतु वाह्य विकास शुल्क रू0 1771.00 प्रतिवर्गमीटर निर्धारित है, जिसके अनुसार हज समिति को रू0 3,25,03,482.00 वाह्य विकास शुल्क आरोपित किया गया है । उपरोक्त के अतिरिक्त गाजियाबाद महायोजना 2021 में उल्लेखित प्राविधानों के अनुसार महायोजना 2001 से उच्चीकृत किये गये भू–उपयोग की भूमि पर परिवर्तन शुल्क लिये जाने का प्राविधान है । तदानुसार शासनादेश सं0 1716(53)एल0यू0सी0 / 97–आ–3–99 दिनांक 15–7–99 के प्राविधानों के अनुरूप एफ0ए0आर0 0.232 के अन्तर्गत भूमि मूल्य का 20 प्रतिशत अर्थात रू0 24,96,033.00 भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आरोपित किया गया है ।

उत्तर प्रदेश राज्य हज समिति द्वारा प्रस्तावित हज हाउस का उपयोग उ0प्र0 हज यात्रियों की सुविधाओं के लिए कल्याणकारी कार्य में किये जाने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क तथा वाह्य विकास शुल्क में छूट दिये जाने का अनुरोध किया गया है ।

उपरोक्तानुसार उ0प्र0 राज्य हज समिति द्वारा हज हाउस के मानचित्र पर वाह्य विकास शुल्क रू0 3,25,03,482.00 तथा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क रू0 24,96,033.00 में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में किया गया अनुरोध प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
एस० के० जमान
गाजियाबाद

मद संख्याः 7

विषय : दिल्ली मेट्रों के गाजियाबाद विस्तार एवं नोएडा से जोडने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में दिल्ली मेट्रों का शाहदरा से गाजियाबाद में नेहरू विकास मीनार तक विस्तार प्रस्तावित किया गया था, जिसकी डी0एम0आर0सी0 द्वारा डी0पी0आर0 भी तैयार कराई गयी थी । परन्तु शासन द्वारा इसी रूट पर आई0 आर0 बी0 टी0 (इन्टीग्रेटिड रेल– बस ट्रान्जिट सिस्टम) की परियोजना भारत सरकार द्वारा भी प्रस्ताावित है । जिसके लिये राज्य सरकार द्वारा अपने अंश रू0 110.00 करोड़ के अंशदान की सहमति दे दी गयी है। अतः दिल्ली मेट्रों रेल के रूट के सम्बन्ध में पुनः विचार किया जाना आवश्यक हो गया है । दिल्ली मेट्रो रेल नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा भी अशोक नगर से लेकर सेक्टर–32 तक लायी जानी प्रस्तावित है । इसलिए इस सम्पूर्ण क्षेत्र के विकास एवं कनैक्टिविटी को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 18–8–05 की एक बैठक नोएडा विकास प्राधिकरण में आहूत की गयी, जिसमें नोएडा एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, मुख्य कार्यपालक अधिकारी नोएडा तथा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण उपस्थित थे । बैठक में लिये गये निर्णय जिसका कार्यवृत्त संलग्न है, के अनुसार :–

1– दिल्ली मेट्रो रेल नोएडा में अशोक नगर रेलवे स्टेशन से लेकर सेक्टर–32 तक होते हुए सेक्टर– 62 तक विस्तार प्रस्तावित किया गया है ।

2– गाजियाबाद विकास क्षेत्र में आनन्द विहार स्टेशन से लेकर कौशाम्बी वैशाली होते हुए हिण्डन के किनारे एन0एचच–24 को सेक्टर–62 नोएडा से जोड़ते हुए लाल कुंआ से महरौली तक ले जाने का प्रस्ताव है । आनन्द विहार से सेक्टर–62 तक 6.50 किलोमीटर, सेक्टर–62 से लिंक रोड तक 3.7 किलोमीटर व लिंक रोड से महरौली तक 6.80 किलोमीटर आंकलित की गयी है । इस प्रकार आनन्द विहार से लेकर कौशाम्बी वैशाली एन0एच0–24 होते हुए महरौली तक मेट्रो रेल की कुल लम्बाई 17 किलोमीटर आती है । इसी क्रम में यह भी अवगत कराना है कि मेट्रो रेल की लागत लगभग रू0 100.00 करोड़ प्रति किलोमीटर आती है । इस धनराशि में 15 प्रतिशत भारत सरकार का अंशदान तथा 17 प्रतिशत रोलिंग स्टोक भी सम्मिलित है, जिसको घटाने के पश्चात लगभग 70 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण द्वारा वहन की जानी है । इस सम्बन्ध में नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा डी0एम0आर0सी0 से नेगोसिएशन किये जा रहे हैं । जिन नियम एवं शर्तो पर नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा डी0एम0आर0सी0 से अनुबन्ध किया जायेगा उन्हीं नियम एवं शर्तो पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भी अनुबन्ध कर लिया जायेगा । इसपर आने वाली लागत के अंशदान को प्राधिकरण द्वारा भाविष्य में विक्रय की जाने वाली व्यवसायिक एवं ग्रुपहाउसिंग सम्पत्तियों के मूल्य पर 5 प्रतिशत तथा आवासीय एवं अन्य सम्पत्तियों के मूल्य पर 2 प्रतिशत मेट्रो रेल (सरचार्ज) लिया जाना प्रस्तावित है ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

दिल्ली मैट्रो के गाजियाबाद एवं नौएडा विस्तार के संबंध में दिनांक 21/08/2005 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त

दिल्ली मैट्रो के नौएडा विस्तार किये जाने के सन्दर्भ में वर्तमान समय तक निम्न प्रगति हैः-

1. दिल्ली मैट्रो को नौएडा तक लाने के लिए अशोक नगर स्टेशन से कुल 7 किलो मीटर लम्बाई प्रस्तावित है, जिसमें यह कॉरीडोर न्यू अशोक नगर से प्रारम्भ हो कर सैक्टर-18 होते हुए सैक्टर-37 तथा लै0 विजयन्त थापर मार्ग व एम0पी0 रोड़ संख्या-3 की क्रॉसिंग से नौएडा गोल्फ मार्ग से मुड़कर सिटी सैन्टर सैक्टर-32 पर समाप्त होगी । इसमें जो नये निम्नलिखित स्टेशन प्रस्तावित किये गये हैं-

   - नया बॉस, सैक्टर-15, नौएडा ।
   - हिन्दुस्तान कम्प्यूटर लि0, सेक्टर-3
   - नौएडा सैक्टर-18
   - नैशलन बुटेनिकल गोर्डन ऑफ इंडिया
   - नौएडा गोल्फ कोर्स
   - नौएडा सिटी सैन्टर, सैक्टर 32

   समस्त कॉरीडोर में रेल, भूमि की सतह से उपर चलाना प्रस्तावित हैः-

2. इस परियोजना की प्रोजैक्ट रिपोर्ट दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन (डी0एम0आर0सी0) द्वारा तैयार की गई है, जिसके विरूद्ध रूपये-50.00 लाख रूपये डी.एम.आर.सी. को दिया जा चुका है । उक्त भुगतान के अतिरिक्त नौएडा द्वारा एक वित्तीय परामर्शदाता को इस रिपोर्ट के वित्तीय आंकलन के विश्लेषण हेतु रू0 25,000/- का भुगतान भी किया गया है ।

3. डी.एम.आर.सी. ने प्रस्तावित किया है कि दिल्ली के मेट्रो फेज़-1 की समाप्ति के पश्चात् माह सितम्बर, 2005 से फेज-2 का निर्माण प्रारम्भ करेगी, जिसमें बारहखम्भा रोड़-न्यू अशोक नगर-सैक्टर 32, नौएडा सम्मिलित हैं तथा इसे मार्च, 2009 तक पूरा करने का लक्ष्य है।

4. इस परियोजना में कुल रूपये 611.00 करोड़ मैट्रो नैटवर्क की कीमत+रूपये 32.00 करोड़ भूमि की कीमत होगी । दिल्ली मैट्रो द्वारा रूपये 93.00 करोड़ के रोलिगं स्टोक का वहन स्वयं किया जायेगा ।

दिल्ली मैट्रो के नौएडा कॉरीडोर के साथ-साथ गाजियाबाद को भी जोड़े जाने के सन्दर्भ में अध्यक्ष, नौएडा/ग्रेटर नौएडा एवं उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से विचार किया गया एवं यह निर्णय लिया गया कि नौएडा में मेट्रो लिंक के साथ-साथ गाजियाबाद को भी जोड़ने के कार्य की प्रारम्भिक मंजूरी प्राप्त की जाये जिससे कि समन्वित रूप से उत्तर प्रदेश में पड़ने वाले एन.सी.आर. क्षेत्र का विकास हो सके । यदि गाजियाबाद को इस समय शामिल नहीं किया गया तो फिर गाजियाबाद क्षेत्र के विकास में ट्रांस्पोर्टेशन के कारण विशेष बाधा आयेगी ।

गाजियाबाद में मेट्रो के विकास के लिए निम्न स्थिति उत्पन्न हुईः-

- दिल्ली मेट्रो के शाहदरा स्टेशन से गाजियाबाद स्थित नेहरू विकास मीनार तक पहले ही डी.एम.आर.सी. के द्वारा डी.पी.आर. तैयार की जा रही है, जिस पर निर्णय अपेक्षित है, लेकिन इसी रूट पर I.R.B.T.(इन्टीग्रेटिड रेल-बस ट्रांस्जिट सिस्टम) की परियोजना भारत सरकार के रेल मंत्रालय के साथ भी प्रस्तावित है, जिसके लिए राज्य सरकार द्वारा अपने अंश का रूपये 110 करोड़ के अंशदान की सहमति दे दी गई है ।

i. अतः इस रूट पर मेट्रो का बनाया जाना इस समय औचित्यपूर्ण नहीं है, यदि किसी कारणवस I.R.B.T. का निर्माण नहीं हो पाता है तब इस रूट पर मैट्रो के निर्माण पर विचार किया जा सकता है ।

ii. ऐसी स्थिति में एन.एच.-24 के साथ-साथ विशेष आवश्यकता को देखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दो विकल्प दिये गये हैं-

विकल्प सं0-I-आनन्द विहार स्टेशन से कौशाम्बी, वैशाली से हिन्डन कट के साथ-साथ एन.एच.-24 से सैक्टर 62 नौएडा, एन.एच. बाई-पास के साथ-साथ महरौली ग्राम तक प्रस्तावित है ।

विकल्प-सं0-2-नौएडा के सिटी सैन्टर से सैक्टर 62 एन.एच. तक तदोपरांत पहले विकल्प के एलाइन्मेन्ट के अनुसार महरौली ग्राम तक

पहले विकल्प में चूंकि समस्त कार्य गाजियाबाद क्षेत्र में होना है अतः यदि निर्णय लिया जाता है तो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को भी नौएडा की पद्धति के अनुसार राज्य सरकार की अनुमति लेकर वित्तीय एवं अन्य कार्यवाही सुनिश्चित करनी होगी । लेकिन यदि नौएडा के सिटी सैन्टर में विकल्प-2 के अनुसार गाजियाबाद को जोड़ा जाता है तो लगभग 7 किमी0 भाग नौएडा के क्षेत्र में पड़ने वाला निर्माण कार्य करना होगा । इस क्षेत्र के समेकित विकास हेतु एवं यह देखते हुए कि समस्त प्राधिकरण राज्य सरकार के अधीन है, अतः प्रदेश के हित में नौएडा द्वारा इस राशि का वहन करने हेतु डी.पी.आर. बनाये जाने के लिए सहमति इस आधार पर दी जाती है कि नौएडा बोर्ड द्वारा इस संदर्भ में विभिन्न पहलुओं को ध्यान में रखकर उचित निर्णय लिया जा सके ।

अतः शासन स्तर पर वर्तमान समय में नौएडा की डी.पी.आर. के अनुसार 7 किमी0 की वित्तीय स्वीकृति अपेक्षित है एवं गाजियाबाद के मेट्रो लिंक के लिए शासन की प्रारम्भिक सहमति आवश्यक है, जिससे कि इस क्षेत्र में एकीकृत ट्रांसपोर्ट प्रणाली की शुरूआत की जा सके ।

(भारत भूषण)
मुख्य वास्तुविद् नियोजक
नौएडा

(एस.के. जमान)
मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(अवनीश क. अवस्थी)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नौएडा

(डी.पी.सिंह)
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

21

मद संख्या : 8

विषय : कविनगर योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।

कविनगर योजना में स्थित ग्रीनबेल्ट की भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का गेस्ट हाउस, कम्युनिटी सेन्टर बना हुआ है । इसी क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21–3–2005 में मद सं0 4 में निर्णय लिया गया था कि इस भूमि पर जो लगभग 4–5 एकड है बी0ओ0टी0 के आधार पर गाजियाबाद क्लब का निर्माण करा लिया जाय । साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि लीज की धनराशि की नीलामी की जायेगी तथा प्रस्तावित लीजरेन्ट की बढोत्तरी प्रति 10 प्रति दस वर्ष के स्थान पर 5 वर्ष रखी जाये । बोर्ड बैठक में प्रस्तुत कन्सलटेन्ट की रिपोर्ट पर भी स्वीकृति प्रदान की गयी थी ।

इस प्रकरण पर स्टाफ बैठक में विचार विमर्श के दौरान यह तय किया गया कि यह क्लब सोसल क्लब, सोसायटी क्लब तथा आफीसर्स क्लब है । इसलिए यदि इस क्लब को बनाने का दायित्व किसी प्राईवेट बिल्डर्स को दिया जाता है तो वह इस भूमि पर निर्माण के उपरान्त अपना स्वामित्व दर्शाने की कोशिश करेगा एवं भविष्य में कभी भी इस भूमि को खाली नहीं करेगा । प्राधिकरण की यह कीमती भूमि जिसकी कीमत लगभग रू0 8.00 करोड है । जिसका उपयोग प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा किया जायेगा । इसलिए विचार विमर्श के दौरान यह निर्णय लिया गया कि इस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा क्लब का निर्माण हेतु डिजाईन, ड्राईग आदि प्राधिकरण के प्लानिंग अनुभाग द्वारा अथवा बाहरी विशेषज्ञ से तैयार कराकर प्राधिकरण के अभियन्त्रण खण्ड द्वारा इसका निर्माण कराया जाय । तदोपरान्त क्लब संचालन हेतु लीज पर दिया जाना उचित होगा ।

अतः प्रस्ताव है कि क्लब का नियोजन प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग अथवा अनुभवी आर्कीटैक्ट से कराकर इसका निर्माण प्राधिकरण के अभियन्त्रण खण्ड द्वारा कराया जाये । क्लब को लीज पर देनें हेतु संस्था का चयन सील्ड आफर्स के आधार पर किया जायेगा एवं प्रथम बार कम से कम 5 वर्ष की लीज रखी जाये, ताकि लीज पर लेनें वाली संस्था द्वारा संचालन हेतु प्राथमिक व्यवस्था आदि पर होनें वाले व्यय की रिकवरी की जा सके ।

अतः उक्त प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

22

मद संख्या : 9

विषय : ट्रान्सपोर्टनगर योजना के अन्तर्गत ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा सं0 1/ 2, 2, 5, 6, 7/ 2, 8/ 2, 9/ 2, 3, 4 एवं 10 की लगभग 3773 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में।

ट्रान्सपोर्टनगर योजना के अन्तर्गत ग्राम चिकम्बरपुर की 44.3512 एकड भूमि की धारा–4(1) दिनांक 9–2–62 तथा धारा–6 दिनांक 24–5–1965 को कराई गयी थी। इस योजना में प्राधिकरण द्वारा कुल 44.35 एकड भूमि का अर्जन कराया गया था। जिसमें 29.28 एकड भूमि का ही कब्जा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है। इस कब्जा प्राप्त भूमि के अधिकांश भाग पर भी मौके पर अनाधिकृत निर्माण बने हुए हैं। उपरोक्त भूमि में से कुछ भूमि के स्वामी श्री संजीव मेहता द्वारा एक प्रत्यावेदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में समझौता हेतु प्रस्तुत किया गया है। जो ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा सं0 1/ 2, 2, 5, 6, 7/ 2, 8/ 2, 9/ 2, 3, 4 एवं 10 से सम्बन्धित हैं। उपरोक्त में से खसरा सं0 3 रकबा –1–15–0 खसरा सं0–4 रकबा 1–5–0 बीघा व खसरा सं0–10 रकबा 1–1–4 बीघा भूमि का कब्जा दिनांक 27–12–1969 को प्राप्त किया जा चुका है। शेष खसरा नम्बरान 1/ 2, 2, 5, 6, 7/ 2, 8/ 2, 9/ 2, पर माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद के स्थगन आदेश होनें के कारण प्राधिकरण को कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है। उक्त खसरा नम्बरानों पर आज दिनांक तक माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में प्रार्थी श्री संजीव मेंहता आदि की रिट याचिका सं0 34703/ 02 में स्थगत आदेश प्रभावी है। प्राधिकरण द्वारा श्री मेहता की भूमि पर अब तक कोई निर्माण/ विकास कार्य नहीं कराया गया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे प्रकरणों में जिनमें बिना अर्जन किये प्राधिकरण द्वारा भूमि प्रयोग कर ली गयी है, उसमें विकास व्यय लेते हुए 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने का प्राविधान है। प्रार्थी की 2060 वर्गमीटर भूमि ऐसी है, जिसपर प्राधिकरण को अभी कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है तथा 1713 वर्गमीटर भूमि ऐसी है, जिसपर प्राधिकरण को दिनांक 27–12–1969 में कब्जा प्राप्त हो चुका है। चूंकि स्थगन आदेश प्रभावी होनें के कारण प्राधिकरण भूमि पर कोई विकास/ निर्माण कार्य नहीं करा पा रहा है। प्रार्थी। द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश प्रभावी भूमि के बदले उसकी आधी भूमि की मांग की गयी है ,परन्तु प्राधिकरण द्वारा निम्न शर्तो के अधीन उक्त के सम्बन्ध में समझौते हेतु विचार किया जा सकता है :–

1– आवेदक को न्यायालय से समस्त वाद वापिस लेनें होंगे।

2– आवेदक की जिस भूमि का कब्जा अभी जी0डी0ए0 को हस्तान्तरण नहीं हुआ है अर्थात 1713.00 वर्गमीटर भूमि की आधी भूमि अर्थात 856.50 वर्गमीटर भूमि दी जायेगी, जिसपर उसे वर्तमान दर पर विकास शुल्क देना होगा।

3– आवेदक को उपरोक्त सन्दर्भित समस्त भूमि अर्थात 3773.00 वर्गमीटर भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित करना होगा।

4– आवेदक को 1713.00 वर्गमीटर भूमि हेतु कोई प्रतिकर का भुगतान नहीं किया जायेगा।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

शुद्धि पत्र

मद सं0–9

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सौवीं बोर्ड बैठक की मद सं0–9 पर रखे गये प्रस्ताव में विन्दु सं0–2 एवं 4 में टाईप त्रुटि हो गयी है, जिसे निम्न प्रकार पढा जाये :–

त्रुटिवश हुई टाईप	जिसे शुद्ध निम्न प्रकार पढा जाये
विन्दु सं0–2	
आवेदक की जिस भूमि का कब्जा अभी जी0डी0ए0 को हस्तान्रण नहीं हुआ है अर्थात 1713.00 वर्गमीटर भूमि की आधी भूमि अर्थात 456.50 वर्गमीटर भूमि दी जायेगी जिसपर उसे वर्तमान दर पर विकाश शुल्क देना होगा ।	आवेदक की जिस भूमि का कब्जा अभी जी0डी0ए0 को हस्तान्तरण नहीं हुआ है अर्थात 2060 वर्गमीटर भूमि की आधी भूमि अर्थात 1030 वर्गमीटर भूमि दी जायेगी जिसपर उसे वर्तमान दर पर विकास शुल्क देना होगा ।
विन्दु सं0–4	
आवेदक को 1713 वर्गमीटर हेतु कोई प्रतिकर भत्ता भुगतान नहीं किया जायेगा ।	आवेदक की 2060 वर्गमीटर भूमि हेतु कोई प्रतिकर का भुगतान नहीं किया जायेगा ।

31/08/05

मद संख्या : 10

विषय : ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर की भूमि मास्टर प्लान रोड एवं थोक मार्किट हेतु अर्जन कराये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम मवई, अकबरपुर बहरामपुर, डूंडाहेडा जो नेशनल हाईवे–24 के दक्षिण में स्थित है तथा ग्रेटर नोएडा, नोएडा एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं के समीप स्थित है । उक्त ग्रामों की लगभग 1000 एकड भूमि का आवासीय एवं शैक्षणिक संस्थान की स्थापना हेतु अर्जन प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24–5–2004 में मद सं0–4 के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया था, जो बोर्ड ने उक्त बैठक में स्वीकार किया । जिसके अनुपालन में ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर और डूंडाहेडा की लगभग 692 एकड भूमि के अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकारी को दिनांक 27–7–2004 धारा–4(1) की विज्ञप्ति हेतु प्रेषित किया गया । अर्जन हेतु प्रस्तावित खसरा नम्बरों में बंदोबस्त एवं खतौनी में अंकित क्षेत्रफल में प्रयाप्त अन्तर के कारण प्रस्ताव आपत्ति के साथ वापिस कर दिया गया । किसी अन्य जांच के प्रकरण में उक्त खातों के बंदोबस्त एवं अन्य अभिलेखों के सील हो जाने के कारण निरन्तर प्रयास के बावजूद भी उपरोक्त आपत्तियों का निराकरण अब तक नहीं हो पाया है । महायोजना –2021 में उक्त ग्रामों में अब शैक्षणिक उपयोग नहीं दर्शाया गया है ।

उक्त प्रस्ताव में ग्रेटर नोएडा, नेशनल हाईवे–24 को मिलने वाली 250 फुट चौडी सडक तथा ग्राम डूंडाहेडा की लगभग 50 एकड भूमि पर मार्बल पत्थर के थोक व्यापारियों को भूमि दिये जाने की स्वीकृति जो प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के मद सं0–52 के द्वारा प्रदान की गयी थी, का भी उल्लेख किया गया था । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अनुमोदित मास्टर प्लान–2021 में होलसेल मार्केट हेतु अब निम्न प्रकार भूमि का प्राविधान किया गया है ।

क0सं0	**ग्राम का नाम**	**भूमि का क्षेत्रफल**
1–	डूंडाहेडा	78.47 एकड
2–	अकबरपुर बहरामपुर	65.45 एकड
3–	मोरटा	187.00 एकड

2– ग्रेटर नोएडा से नेशनल हाईवे–24 को मिलाने वाली 250 फुट चौडी सडक के अतिरिक्त डूंडाहेडा में अनुमोदित मास्टर प्लान के अनुसार 45–45 मीटर चौडी सडकें विकास के दृष्टिकोंण से प्राविधानित हैं, जिनमें 250 एकड भूमि का अर्जन वांछित है । मास्टर प्लान रोड होनें के कारण इन सडकों का निर्माण नियोजन एवं उपयोगिता की दृष्टि से आवश्यक है ।

अतः उपरोक्तानुसार मद सं0–52 एवं मद सं0–4 के अन्तर्गत किये गये कमशः बोर्ड के निर्णय दिनांक 31–1–2004 एवं दिनांक 24–5–2004 के अनुपालन में हो रहे गतिरोध विलम्ब और स्वीकृत महायोजना–2021 में हुए भू–उपयोग परिवर्तन के आलोक में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं उचित आदेशार्थ प्रेषित है ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

25

मद संख्या : 11

विषय : गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद शहर में ट्रकों के यातायात के कारण आवागमन में असुविधा एवं दुर्घटना को ध्यान में रखते हुए वर्ष 1995 में मेरठ रोड तिराहे पर लगभग 113 एकड भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ट्रान्सपोर्ट नगर बनाने का निर्णय लिया गया था । परन्तु उक्त भूमि का वर्तमान तक अर्जन नहीं हो सका । गाजियाबाद महायोजना– 2021 में ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु जो स्थल पूर्व में प्रस्तावित है, उसमें स्थान परिवर्तन किया गया है । अतः पूर्व में प्रस्तावित स्थल का अर्जन प्रस्ताव निरस्त किये जाने हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 में प्रस्ताव रखा गया था । जिसे बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गयी । गाजियाबाद महायोजना–2021 अब शासन से स्वीकृत होकर लागू हो गयी है । जिसमें ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु अलग–अलग स्थल आरक्षित किये गये हैं, जो निम्नानुसार हैं :–

1– प्रथम स्थल मेरठ रोड पर मुरादनगर से पहले मोरटा गांव की लगभग 15.67 हेक्टेयर भूमि ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु मास्टर प्लान में आरक्षित की गयी है ।

2– द्वितीय स्थल हापुड रोड पर रेलवे क्रासिंग के बाद डासना की भूमि पर लगभग 18.15 हेक्टेयर भूमि ट्रान्सपोर्ट नगर स्थापना हेतु आरक्षित की गयी है ।

3– मोहन नगर स्थित ग्राम अर्थला की लगभग 3.99 हेक्टेयर भूमि जो जी0टी0 रोड पर लगी हुंई व्यापार कर चैकपोस्ट के साथ महायोजना–2021 में ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु प्रस्तुत की गयी है ।

4– चतुर्थ स्थल जी0टी0रोड पर समतल कलर पिक्चर ट्यूब के सामने ग्राम छिपियाना खुर्द की लगभग 14.40 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है । जो एन0एच0–24 से लगभग डेढ किलोमीटर दूरी पर मार्क किया गया है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा जन समस्याओं को ध्यान में रखते हुए गाजियाबाद महायोजना 2021 में ट्रान्सपोर्ट नगर के निर्णय हेतु उपरोक्त 4 स्थल आरक्षित हैं । उक्त स्थलों पर ट्रान्सपोर्टनगर स्थापना हेतु भूमि अर्जन कराने एवं स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

100वीं बैठक- 09-09-2005 26

मद संख्या : 12

विषय : प्राधिकरण द्वारा नवीन योजनाओं हेतु अर्जित की जा रही भूमि को करार नियमावली के अन्तर्गत भूमि का प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय सुनियोजित विकास हेतु विभिन्न ग्रामों की लगभग 1127.76 एकड का अर्जन कराये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक द्वारा समय समय पर लिये गये निर्णय के अनुसार अर्जन की कार्यवाही की गयी । ग्राम सदरपरु की 777.13 एकड, ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी की 229 एकड भूमि, महीउद्दीनपुर मैनापुर की 112.628 एकड एवं मोरटा की 9.002 एकड भूमि की धारा–6/ 17 की विज्ञप्ति जारी किये जाने हेतु शासन स्तर पर है तथा ग्राम रसूलपुर याकूतपुर की 169.355 एकड एवं नगला पाट की 147.27 एकड भूमि की धारा–4(1) की विज्ञप्ति दिनांक 16–10–2004 को शासन द्वारा की जा चुकी है । तथा धारा 6/ 17 के प्रस्ताव तैयार किये जा चुके हैं । समस्त योजनाओं हेतु अनुमानित प्रतिकर की 90 प्रतिशत धनराशि जिलाधिकारी को उपलब्ध कराई जा चुकी है । उक्त अर्जन प्रस्तावों की भूमि का अन्तिम रूप से प्रतिकर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद द्वारा निर्धारित किया जाना है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अब तक अर्जन की गयी विभिन्न योजनाओं हेतु अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई गाजियाबाद द्वारा पूर्व में घोषित अभिनिर्णय के अनुसार धनराशि का भुगतान किया जाता रहा है । उक्त निर्धारित दर के विरूद्ध काश्तकारों द्वारा धारा–18 की रेफरेन्स दायर किये जाते हैं । इन रेफरेन्सों का निस्तारण 10–20 वर्ष के बीच माननीय न्यायालयों द्वारा किया जाता है । अतः अधिकांशतः घोषित अभिनिर्णय से कई गुना अधिक धनराशि माननीय न्यायालय द्वारा कृषकों को दिये जाने हेतु निर्णय किये जाते हैं, जिसपर भूमि अर्जन अधिनियम के अनुसार 15 प्रतिशत ब्याज भी दिया जाता है । यह ब्याज 10 से 15 वर्ष के बीच में माननीय न्यायालय द्वारा दिये गये प्रतिकर कर दर से 5 से 10 गुना तक बनता है । इस प्रकार प्राधिकरण पर अतिरिक्त भार पडता है । जिसका भुगतान प्राधिकरण को किसी भी स्थिति में प्राप्त नहीं होता है । प्राधिकरण द्वारा अपनी भूमि को विकसित कर घोषित अभिनिर्णय के अनुसार दी गयी दर पर विकास व्यय एवं अन्य चार्ज जोडते हुए विक्रय की जाती है । विक्रय किये जाने के उपरान्त प्राधिकरण को अर्जन में एवार्ड से अधिक धनराशि जो माननीय न्यायालयों द्वारा उपरोक्त केसों में निर्देशित की जाती है, प्राप्त नहीं हो पाती है । इसके अतिरिक्त कृषक दरों को बढाये जाने को लेकर धरना प्रदर्शन आदि करने के साथ–साथ विकास/ निर्माण कार्य में गतिरोध करते हैं । जिसके कारण योजना में विलम्ब होनें के साथ साथ निर्माण लागत में वृद्धि के फलस्वरूप योजना की लागत में भी वृद्धि होती है, जिसके कारण आवंटियों में प्राधिकरण की साख पर प्रतिकूल प्रभाव पडता है ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा दिये गये शासनादेश सं0 1718/ 1–13–2001–20(124)/ 2001–आ–13 लखनऊ दिनांक 29 सितम्बर 2001 के अनुसार

27

उक्त योजनाओं सहित प्राधिकरण की आगामी सभी योजनाओं में भूमि का प्रतिकर आपसी समझौते (करार नियमावली–1997)के आधार पर भी निर्धारित कर दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

100 वीं बैठक - 09-09-2005 28

मद संख्या : 13

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सुनियोजित विकास के लिए ग्रामों की भूमि के एवज में प्रस्तावित ग्राम आबादी विस्तार सम्बन्धीं ।

प्राधिकरण बोर्ड की 96 वीं बैठक दिनांक 31–1–05 के मद सं0–100 के सन्दर्भ में निर्णय लिया गया कि ग्राम सदरपुर के काश्तकारों के लिए आबादी विस्तार की भूमि छोडने के सम्बन्ध में समिति का गठन किया जाय तथा यह समिति अपनी रिपोर्ट बोर्ड में प्रस्तुत करेगी। बोर्ड के निर्णय के क्रम में समिति ने उक्त के सन्दर्भ में अपनी रिपोर्ट बोर्ड की 97 वीं बैंठक दिनांक 21–3–2005 में प्रस्तुत की गयी तथा इसी बोर्ड बैठक में उक्त के सन्दर्भ में बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय । इस सम्बन्ध में नोएडा तथा ग्रेटर नोएडा में प्रचलित नियम तथा इस सम्बन्ध में विभिन्न बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त का अध्ययन किया गया तथा तदानुसार योजनाहित/जनहित में निम्न प्रस्ताव है :–

1– ग्राम की आबादी की सीमा से लगी भूमि में कुछ स्थान आबादी के विकास के लिए आरक्षित की जाय । आबादी के लिए आरक्षित की जाने वाली भूमि का शुद्व(Net) क्षेत्रफल अधिग्रहीत की गयी विक्रय योग्य भूमि का 10 प्रतिशत होगा । इस भूमि पर विकास कार्य कराकर भू–अधिग्रहण पर होनें वाला व्यय एवं विकास कार्यो पर होने वाले वास्तवित व्यय को जोडकर बिना लाभ हानि के आवंअन दर निर्धारित की जायेगी । भूमिहीन कृषकों की आबादी की आवश्यकता को देखते हुए उन्हें भी समुचित भूमि आवंटित की जायेगी । केवल परम्परागत कृषि पर आधारित परिवार जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की स्थापना के पूर्व ग्राम के निवासी थे, वे ही भूमि पाने के लिए अर्ह माने जायेंगे ।

2– ग्राम की मूल आबादी जो प्राधिकरण की स्थापना दिनांक 9–3–77 से पूर्व की है और आबादी में दर्ज होते हुए इसका प्रयोग आबादी हेतु किया जा रहा है तथा वह आबादी जो अधिग्रहीत की जा रही भूमि की धारा–4/17 के पूर्व की है और मूल आबादी से दूर हो उसे उसी अनुपात में विकास क्षेत्र में व्यवधान आने पर उसे हटाकर ग्राम की आबादी के निकट प्रस्तावित आबादी के साथ समायोजन किया जाएगा ।

3– आबादी के लिए भूमि आवंटन की न्यूनतम सीमा 40 वर्गमीटर तथा अधिकतर सीमा एक खातेदार के पास 12.5 एकड भूमि के आधार पर 2500 वर्गमीटर प्रस्तावित है ।

4– ग्राम की वह आबादी जो धरा–4/17 के अधिग्रहण के पूर्व की है , विकास क्षेत्र में आने के कारण हटाये जाने की दशा में तथा अन्यत्र भूमि आवंटन करने पर पूर्व आबादी के लिए कृषक के लिए निर्माण में किये गये व्यय को नियमानुसार Depreciation करते हुए परसम्पत्तियों के प्रतिकर के रूप में भुगतान किया जाना प्रस्तावित है ।

5– आबादी के विस्तार में भूमि पर विकास कार्य कराकर भू–अधिग्रहण पर होनें वाला व्यय एवं विकास कार्यो पर होनें वाले वास्तविक व्यय को जोडकर बिना लाभ हानि के आवंटन दर निर्धारित की जायेगी ।

6– प्रस्तावित आबादी के लिए आरक्षित भूमि में जो भूखण्ड मुख्य सडकों की तरफ पडेंगे, उन भवन निर्माण के लिए सरल भवन उपविधियां लागू किया जाना प्रस्तावित है ।

7– प्रस्तावित आबादी में भूखण्ड आवंटन की प्रक्रिया में लाटरी ड्रा की पद्धति अपनाई जायेगी।

8– आबादी के लिए भूमि आवंटन में पट्टा प्रलेखन(रजिस्ट्री) में होनें वाला व्यय पट्टाधारक द्वारा वहन किया जायेगा ।

9– पब्लिक स्कूल, बरातघर व अन्य सुविधाओं क लिए भूमि का आरक्षण किया जाना प्रस्तावित है ।

10– प्रस्तावित गांव की आबादी को शहरी आवासीय क्षेत्र को बनाने हेतु मूलभूत सुविधायें दो चरणों में दिये जाने का प्रस्ताव है ।

प्रथम चरण

1– छः मीटर चौडी खडंजा सडक ।

2– नालियां व पुलिया ।

3– जलापूर्ति लाईन का कार्य ।

4– सीवर लाईन का कार्य ।

5– बिजली ।

द्वितीय चरण

1– सीवर कनक्शन का कार्य ।

2– जलापूर्ति कनक्शन का कार्य ।

3– खडंजा सडकों को सीवर कनक्शन एवं जलापूर्ति कनेक्शन के कार्य के बाद मेटल्ड/सी0सी0 सडकों में परिवर्तन का कार्य, सीवर कनेक्शन एवं जलापूर्ति कनेक्शन के कार्य हेतु प्राधिकरण प्रति कनक्शन हेतु निर्धारित राशि कृषक आवंटी से लिया जाएगा ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या : 14

विषय : ग्राम बौंझा परगना लोनी तहसील व जनपद गाजियाबाद स्थित खसरा नं0 714 क्षेत्रफल 0–18–0 बीघा का संशोधित भूमि अर्जन अधिनियम 1984 के प्राविधान के अनुसार निर्धारित अवधि में प्रतिकर अभिनिर्णय घोषित न हो जाने के अभाव में लैप्स हो जाने की दशा में श्री कृपाल सिंह सचदेवा के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

राजस्व ग्राम बौंझा परगना लोनी स्थित खसरा नं0 714 क्षेत्रफल 0–18–0 बीघा के अर्जन की विज्ञप्ति धारा–4(1) दिनांबक 13–8–62 को तथा धारा–6 की विज्ञप्ति दिनांक 2–7–63 को शासन द्वारा जारी की गयी थी । तदानुसार इस भूमि का कब्जा दिनांक 9–8–63 को तत्कालीन सुधार मण्डल गाजियाबाद को विधिवत रूप से हस्तान्तरित हुआ था । श्री कृपाल सिह सचदेवा का नाम सम्बन्धित राजस्व अभिलेखों में उपरोक्त भूमि पर दर्ज है, किन्तु उक्त भूमिं प्राधिकरण द्वारा हिन्दी भवन के निर्माणार्थ वर्ष 1986 में आवंटित कर दी गयी थी, और इस भूमि पर हिन्दी भवन का निर्माण भी हो गया है । प्राधिकरण द्वारा उपयोग में ले ली गयी उक्त भूमि के बदले क्षतिपूर्ति हेतु प्रत्यावेदन दिया गया, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 10–2–92 के मद सं0 13 पर प्रस्ताव रखा गया, जिसपर लिया गया निर्णय प्राधिकरण की दिनांक 11–5–94 को हुई 65 वीं बोर्ड बैठक में पुनः रखे गये निम्न प्रस्ताव में उल्लिखित है ।

" प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10–2–92 में श्री कृपाल सिंह सचदेवा को भूमि देनें के सम्बन्ध में विचार किया गया था । (प्रस्ताव संलग्न है ।) तथा उक्त दिनांक को निम्नलिखित निर्णय हुआ था । "

" प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा अध्यापित भूमि के बदले भू–स्वामी को विवादित भूमि के निकट उसी उपयोग की भूमि आफर की जाये जो उपयोग विवादित भूमि का ले–आउट प्लान में निर्धारित किया गया है । "

तदानुसार स्थिति का अध्ययन किया गया एवं हिन्दी भवन वाले स्थल के पास ही 2722.50 वर्गगज भूमि प्राधिकरण की जो उसी उपयोग की है , इन्हें बदले में दिया जाना उपयुक्त पाया गया किन्तु इस सम्बन्ध में कठिनाई यह है कि दो वाद विचाराधीन हैं । एक वाद अमृतसर में चल रहा है, जिसमें भूमि के 1/6 भाग स्वत्व श्रीमती सतवन्त कौर कटारिया के द्वारा क्लेम किया गया है । दूसरा वाद स्थानीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन है, जिसमें शाहिदा बेगम द्वारा विवादित भूमि पर अपना स्वत्व क्लेम किया है । प्रथम वाद के सम्बन्ध में श्री कृपाल सिंह का कहना है कि उन्हें 5/6 भाग का कब्जा दे दिया जायेगा । शेष 1/6 का कब्जा अमृतसर वाद के निस्तारण के बाद दे दिया जाये । दूसरे वाद के सम्बन्ध में श्री कृपाल सिंह का मत है कि शाहिदा बेगम का क्लेम निराधार है एवं फिर भी यदि उनके पक्ष में न्यायालय के निर्णय होते हैं तो वे प्राधिकरण की सम्पत्ति समर्पित कर देंगे ।

प्राधिकरण को तो बदले में भूमि देना ही है किन्तु उपरोक्त वादों के कारण उसमें कठिनाई आ रही है । उपरोक्त प्रकरण बोर्ड के मार्गदर्शन हेतु प्रस्तुत है ।

उक्त बैठक में बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया :–

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

" इस मामले के निस्तारण में बहुत विलम्ब हो गया है । यह निर्देश दिये गये कि विधिक पहलुओं की पूरी छानबीन कर अपेक्षित कार्यवाही अतिशीघ्र सम्पन्न की जाये । "

प्रश्नगत भूमि के विषय में दो वाद विचाराधीन थे, जिसमें से एक वाद अमृतसर उच्च न्यायालय में विचाराधीन है तथा दूसरा वाद दीवानी न्यायालय गाजियाबाद में शाहिदा बेगम की ओर से दायर किया गया था । यद्यपि अब दोनों वाद श्री कृपाल सिंह के पक्ष में निर्णीत हो चुके हैं ।

स्वामित्व के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी –भू0अर्जन सिंचाई गाजियाबाद से जानकारी की गयी । अपर जिलाधिकारी –भू–अर्जन सिंचाई गाजियाबाद के पत्र सं0 1415/8 अ0जि0अ0(भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद दिनांक 13–3–2005 के साथ संलग्न तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 11–3–2002 में श्री कृपाल सिंह पुत्र सरदार शोभा सिंह निवासी –13 आर0बी0 रतनचन्द रोड अमृतसर 0–18–0 बीघा क्षेत्रफल का हिस्सा अंकित है ।

इसी समय माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा सतेन्द्र प्रसाद जैन बनाम उ0प्र0 सरकार के निर्णय धारा–11 व 11–ए के लागू होनें के विषय में स्थिति स्पष्ट करते हुए एक निर्णय दिया गया है । जिसके आधार पर दिनांक 30–11–93 को एक शासनादेश भी प्राप्त हुआ है, जिसके पैरा–2 में निम्न तथ्य अंकित हैं ।

> **" उक्त व्यवस्था के अवलोकन से यह स्पष्ट पाया गया है कि जिन मामलों में धारा–6 की कार्यवाही को धारा–17 भूमि अर्जन अधिनियम के प्राविधान लागू करके भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया जा चुका है, और भूमि राज्य सरकार में और तदोपरान्त यथास्थिति निकाय में निहित हो गयी है , उन मामलों में धारा–11–ए के प्राविधान लागू नहीं होंगे । "(शासनादेश की फोटो प्रति संलग्न है ।)**

इस प्रकार से बोर्ड में प्रस्तुत किये गये दोनों प्रस्तावों से यह स्पष्ट है कि भू–स्वामी को विवादित भूमि के निकट उसी उपयोग की भूमि दी जानी है, जो उपयोग विवादित भूमि का ले–आउट प्लान में निर्धारित है तथा बोर्ड में रखे गये द्वितीय प्रस्ताव दिनांक 11–5–94 के अनुसार हिन्दी भवन वाले स्थल के पास ही 2722.50 वर्गगज भूमि प्राधिकरण की जो उसी उपयोग की है, इन्हें बदले में दिया जाना उपयुक्त पाया गया है, जिसपर विधिक पहलुओं की छानबीन कर अपेक्षित कार्यवाही अतिशीघ्र सम्पन्न किये जाने के बोर्ड के उपरोक्तानुसार निर्देश हैं । वर्तमान स्थिति के अनुसार प्रस्ताव में वर्णित स्थिति विधिक पहलुओं एवं स्थिति का उपरोक्तानुसार निस्तारण/ समाधान हो चुका है । अस्तु हिन्दी भवन वाले स्थल के पास ही 2722.50 वर्गगज भूमि इन्हें बदले में दिया जाना पूर्व से ही प्रस्तावित है ।

श्री कृपाल सिंह ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 25–7–2005 में यह अवगत कराया है कि इसी भूमि पर हिन्दी भवन एवं नागर अस्पतापल को आवंटन करते समय निर्माण की अनुमति प्रदान की गयी है और मौंके पर निर्माण भी हो चुका है । प्रत्यावेदन में यह भी कहा गया है कि भू–उपयोग का निर्धारण मास्टन प्लान से होता है । मास्टर प्लान में भूमि का भू–उपयोग आवासीय है । श्री कृपाल सिंह द्वारा अपने प्रत्यावेदन में उल्लेख किया गया है कि दिनांक 4–10–91 को उनके प्रत्यावेदन पर हुई बैठक में भी समिति ने विन्दु–7 पर यह मन्तब्य दिया था कि श्री सचदेवा द्वारा भू–उपयोग के विषय में यह प्रस्तावित किया गया कि यदि सम्भव हो तो

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

संस्थागत भूमि के बदले आवासीय भू–उपयोग का विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने पर विचार किया जाये ।

श्री कृपाल सिंह द्वारा प्रत्यावेदन पर उठाये गये मामलों का सत्यापन कार्यालय द्वारा किया गया । हिन्दी भवन नागर अस्पताल के आवंटन पत्र तथा समिति की रिपोर्ट दिनांक 4–10–91 की प्रति पुष्टि हेतु संलग्न है ।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक से इस सम्बन्ध में वस्तुस्थिति स्पष्ट करने हेतु अनुरोध किया गया था , उन्होंने अपनी आख्या दिनांक 30–4–2005 में खसरा नं0 714 राजस्व ग्राम बौंझा जिसपर हिन्दी भवन बना है, का भू–उपयोग सार्वजनिक व उसके पीछे यार्ड ग्रीनवर्ज व आस पास की भूमि का भू–उपयोग आवासीय है व दिनांक 17–5–2005 में खसरा नं0 714 ग्राम बौंझा का भू–उपयोग मास्टर प्लान व अनुमोदित ले–आउट के अनुसार ग्रीनवेल्ट है'' होनें का अभिमत दिया है ।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए शासनादेश दिनांक 30–11–1993 के प्रकाश में श्री कृपाल सिंह सचदेवा का प्रत्यावेदन दिनांक 25–7–2005 मूलरूप में निर्णयार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संलग्नक मद सं0-14

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 64वीं बैठक दिनांक 11-3-95 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 1994-95 की चतुर्थ बैठक दिनांक 11-3-95 को अध्यक्ष/आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ की अध्यक्षता में हुई ।

उपस्थिति :-

1- श्री एस0एन0 बिरदी, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ ।
2- श्री रवि माथुर, अध्यक्ष, ग्रेटर नोएडा, गाजियाबाद ।
3- श्रीमती नीरा यादव, अध्यक्ष, नोएडा, गाजियाबाद ।
4- श्री आर0पी0 त्यागी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
5- श्री प्रदीप शुक्ला, जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।
6- श्री शंकर अग्रवाल, विशेष सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ ।
7- श्री राकेश गोयल, संयुक्त सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन, लखनऊ ।
8- श्री एस0पी0 अनेजा, वरिष्ठ नियोजक, उ0प्र0 शासन, लखनऊ ।
(मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि)
9- श्री एम0एस0एम0 भाटी, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद ।
(आयुक्त आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि)
10- श्री पी0के0 गुप्ता, मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद ।
11- श्री एस0के0 जैन, अधीक्षण अभियन्ता, लो0नि0वि0, बुलन्दशहर ।
12- श्री [illegible], सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

मद सं0	विषय	निर्णय
1-	बोर्ड बैठक दिनांक 11-[illegible] के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	बोर्ड बैठक दिनांक 11-3-95 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी ।
2-	प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-3-95 की अनुपालन आख्या ।	बोर्ड बैठक दिनांक 11-3-95 की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया और निम्न निर्देश दिये गये । (अ)- बैठक के समक्ष यह बताया गया कि हि0एन0बी0 ने 2 प्रतिशत ब्याज का [illegible] कम की है । यह निर्देश दिये गये कि ब्याज की [illegible] और कम करने हेतु प्रयास जारी रखा जाए ।

---:---

34

24- मेरठ [illegible] पॉकेट [illegible] नगर में 10000 वर्गमीटर भूमि आवंटन के सम्बंध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
25- मल्लापुर चुंगी के समीप कौशाम्बी में अंग्रेजी शराब से सम्बन्धित भू-भाग पट्टे पर आवंटन हेतु ।	नीलामी अथवा सीलबन्द आफर द्वारा निस्तारण किया जाए तथा विधि कार्यवाही को शीघ्र हल कर लिया जाए ।
26- वर्तमान में व्यवसायिक भूखण्डों के निस्तारण के सम्बंध में ।	यह निर्देश दिये गये कि कुछ समय पश्चात व्यवसायिक भूखण्डों की पुनः नीलामी या सीलबन्द आफर द्वारा विक्रय प्रक्रिया प्रारम्भ की जाए ।

अन्य विषय उपाध्यक्ष महोदय की अनुमति से

1- ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील व जनपद गाजियाबाद स्थित खसरा नं0 [illegible] [illegible] [illegible] की [illegible] भूमि अर्जन अधिनियम 1984 के प्राविधान के अनुसार निर्धारित अवधि में प्रतिकर अभिनिर्णय घोषित न हो जाने के अभाव में "लैप्स" हो जाने की दशा में श्री [illegible] सिंह [illegible] के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बंध में ।	इस मामले के निस्तारण में बहुत विलम्ब हो गया है । यह निर्देश दिये गये कि [illegible] [illegible] का [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] जाए ।
2- श्री [illegible] [illegible], पूर्व निरीक्षक गा0वि0प्रा0 को चिकित्सा व्यय भुगतान सम्बंध में ।	प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी ।
3- ठेकेदारों के बिल से कटौती [illegible] [illegible] करने के सम्बंध में ।	[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] की दर 10 प्रतिशत के स्थान पर [illegible] प्रतिशत होगी ।

अन्य प्रस्ताव स्थगित किये गये ।

(आर0के0 त्यागी)
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(एस0पी0 [illegible])
अध्यक्ष/आयुक्त,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

35

बी0डी0 शर्मा,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

आयुक्त एवं सचिव,
राजस्व परिषद
उ0प्र0, लखनऊ।

सेवा में,

आयुक्त एवं निदेशक,
भूमि अध्याप्ति निदेशालय,
राजस्व परिषद उ0प्र0,
लखनऊ।

लखनऊ : दिनांक: 30 नवम्बर, 1993

राजस्व अनुभाग-13

विषय:- भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-6/17 के अन्तर्गत कब्जा होने के बाद दो वर्ष का समय व्यतीत होने के उपरान्त एवार्ड घोषित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह आया है कि भूमि अर्जन के कतिपय मामलों में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-6/17 की कार्यवाही होने तथा कब्जा अर्जन निकाय को देने के उपरान्त धारा-11ए में दो वर्ष का निर्धारित समय व्यतीत होने पर अभिनिर्णय समयान्तर्गत घोषित न हो पाने के कारण भूमि अर्जन की समस्त कार्यवाही लैप्स मानी जाती है। अतः इस बिन्दु पर विधिक परामर्श प्राप्त किया गया कि ऐसे मामलों में क्या धारा-17 के साथ धारा-6 की अधिसूचना जारी किये जाने व कब्जा ले लेने के पश्चात धारा-11ए के प्राविधान प्रभावी होंगे अथवा नहीं। उक्त सन्दर्भ में विधिक परामर्श यह प्राप्त हुआ है कि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा हाल ही में पारित निर्णय श्री सत्येन्द्र प्रसाद जैन आदि बनाम स्टेट आफ यू0पी0, जजमेन्ट टुडे 1993(4) एस0सी0 385 में निम्न व्यवस्था दी गई है :-

"When Section 17(1) is applied by reason of urgency, Government takes possession of the land prior to the

शासना-6-3818/09-202-

making of the award under Section 11 and there upon the owner is divested of the title to the land which is vested in the Government. Section 17(1) [illegible] in unmistakable terms. Clearly, Section 11-A can have no application to cases of acquisitions under Section 17 because the lands have already vested in the Government and there is no provision in the said Act by which land statutorily vested in the Government can revert to the owner."

2- उक्त व्यवस्था के अवलोकन से यह स्पष्ट पाया गया है कि जिन मामलों धारा-6 की कार्यवाही को धारा-17, भूमि अर्जन अधिनियम के प्राविधान लागू कर भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया जा चुका है और भूमि राज्य सरकार में और तदोपरान्त यथा स्थिति निकाय में निहित हो गई है, उन मामलों में धारा-11[illegible] प्राविधान लागू नहीं होंगे।

3- अतः मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त विधिक परा[illegible] तथा माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दी गई व्यवस्था के अन्तर्गत कार्यवाही [illegible] हेतु समस्त सम्बन्धित अधिकारियों एवं समस्त भूमि अध्याप्ति इकाईयों को निर्दे[illegible] करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने की कृपा [illegible]

भवदीय,

(वी०के० [illegible])
संयुक्त सचिव।

संख्या व दिनांक उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:

(1) समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
(2) समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
(3) राजस्व सचिव शाखा के समस्त अनुभाग।
(4) न्याय अनुभाग-4।

आज्ञा से,

(वी०के० [illegible])
संयुक्त सचिव।

XVIII

10-2-92

Ann 1.8

	प्राप्त की जाए और इस सम्बन्ध में गाईड लाईंस बनाकर प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ रखा जाए।
[illegible]नगर-10 [illegible] में शिव मन्दिर ट्रस्ट की भूमि के साथ प्राधिकरण की भूमि के आवंटन सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि शिव मन्दिर ट्रस्ट की जो भूमि 90 फीट रोड तथा सैक्टर के मध्य स्थित रोड में आती है, उस खाली करा लिया जाय और चूंकि शिव मन्दिर ट्रस्ट द्वारा अपनी भूमि से लगी हुई लगभग 2425 वर्ग मीटर भूमि को स्कूल हेतु मांगा जा रहा है, अतः सैक्टर दर पर ही प्राधिकरण की इस भूमि के आवंटन का प्रस्ताव स्वीकार किया जाता है।
[illegible] कोसा, परगना [illegible] तहसील जनपद गाजियाबाद स्थित [illegible] नं०-[illegible] क्षेत्रफल 0-18-0 बीघा [illegible] घोषित भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के प्राविधान के अनुसार निर्धारित अवधि में [illegible] अधिनिर्णय घोषित न हो[illegible] के अभाव में लैप्स हो जाने [illegible] श्री कृपाल सिंह [illegible] के प्रत्यावेदन के [illegible] सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा अध्यासित भूमि के बदले भू स्वामी को विवादित भूमि के निकट उसी उपयोग की भूमि आफर की जाए जो उपयोग विवादित भूमि का ले आउट में निर्धारित किया गया है।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वन विभाग को उपलब्ध कराई गई [illegible] पर वन विभाग द्वारा कुशलापन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव [illegible] स्वीकार किया गया।
जिला सूचना कार्यालय हेतु भूमि [illegible] की दर के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अस्वीकार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि सैक्टर दर से ही जिला सूचना कार्यालय हेतु आवंटित भूमि का मूल्य जमा कराया जाये। प्रस्ताव स्थगित किया गया।
सावित्री देवी [illegible] चैरिटेबिल ट्रस्ट को कविनगर में आवंटित भूमि के प्रीमियम के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।
अधिषद्ता सहकारी आवास समिति को प्रताप विहार योजना में आवंटित भूखण्डों की प्रीमियम पर ब्याज के सम्बन्ध में।	
[illegible]नगर "[illegible]" [illegible] भवनों के आवंटन [illegible] विषय में।	विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि [illegible]नगर योजना के अन्तर्गत उच्च आय वर्ग के भवनों के आवंटियों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में जो याचिका दायर की गयी है उस निर्णय की प्रतीक्षा कर ली जाय, क्योंकि इस मामले में प्राधिकरण की बैठक में पहले ही भली भांति परीक्षण हो चुका है।

37

ANX-4 36

सचिव,गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद की अध्यक्षता मे खसरा नं0 714 ग्राम 'बोझा, परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के विषय मे हुई बैठक का कार्यवृत:-

===

आज दिनांक 4/10/91 को पूर्वाहन 11.00 बजे उक्त विष्ज्ञयक बैठक आयोजित हुई , जिसमे निम्नलिखित उपस्थित हुये:-

1. सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ।
2. विधि अधिकारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियावाद ।
3. मुख्य नगर नियोजक,गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ।
4. सभापति अधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ।
5. श्री कृपाल सिंह सचदेवा,13 रतनचन्द रोड,दीमाल अमृतसर ।

विचार विमर्श के दौरान यह तथ्य सामने आया कि प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त खसरा नं0 की विवादित भूमि के अर्जन कार्यवाही धारा-11अ के अधिन प्रतिकर अभिनिर्णय के अधीन घोषणा के अभाव मे समाप्त हो चुकी है और प्राधिकरण का उक्त भूमि पर कोई वैधानिक अधिकार नही है । चूंकि प्राधिकरण द्वारा इस भूमि को हिन्दी भवन के लिए आवंटित कर दिया गया है, अतः इस भूमि के प्रतिफल स्वरूप भूस्वामी को क्षति पूर्ति करायी जानी आवश्यक है । इस बिन्दू पर कोई अन्यथा राय नही है, किन्तु विधिअधिकारी द्वारा यह बताया गया कि उक्त भूमि के विषय मे यद्यपि श्री कृपाल सिंह सचदवा का नाम माल अभिलेखो मे दर्ज है, लेकिन उस आदेश के विरूद्ध अपर परगना अधिकारी गाजियाबाद के समक्ष इस प्राधिकरण द्वारा दायर अपील विचाराधीन है तथा श्री कृपाल सिंह सचदेवा की बहन द्वारा एक वाद सं0-79/90 अमृतसर(पंजाब) सब जज के न्यायालय मे भी योजित है, जिसमे इस प्राधिकरण को भी पक्षकार बनाया गया है । और श्री सचदेवा द्वारा प्राप्त उत्तराधिकार प्रमाण पत्र एवं उनके पक्ष मे की गई वसीयत के विषय मे आपत्ति उठाई गयी है। उक्त वाद मे भी प्राधिकरण प्रतिवाद कर रहा है । इन वादों का क्या प्रभाव वर्तमान प्रकरण मे हो सकता है, इसके विषय मे इस वैधानिक आधार पर की अर्जन के कार्यवाही 'लेप्स' हो चुकी है । प्राधिकरण द्वारा की गई अपील मे दाखिल खारिज की कार्यवाही के विरूद्ध कोई लोकस इस्टेन्डाई( ) नही रह जाता है और बिना किसी वैधानिक स्वत या अधिकार के अपील को चलाने का कोई औचित्य भी नजर नही आता । अतः यदि प्राधिकरण द्वारा वह अपील वापस ले ली जाती है, तो माल अभिलेखो के अनुसार श्री सचदेवा का स्वमित्व निर्विवाद होगा क्योकि दाखिल खारिज के आदेश के विरूद्ध प्राधिकरण के अतिरिक्त किसी व्यक्ति द्वारा यहां तक की श्री सचदेवा की बहन श्रीमति सतवन्त कटारिया द्वारा भी कोई आपत्ति नही उठाई गई है ।

जहां तक श्रीमति सतवन्त कटारिया द्वारा श्री कृपाल सिंह सचदेवा के पक्ष मे जारी किये गये उत्तराधिकार प्रमाण पत्र तथा वसीयत विषयक वाद का प्रश्न है यह विवाद केवल इनका अपना पारिवारिक विवाद रह जाता है, जिससे प्राधिकरण का कोई सरोकार नही है साथ ही यह बात भी महत्वपूर्ण है कि श्रीमति कटारिया द्वारा 1/6 भाग का क्लेम किया गया है, 5/6 भाग के विषय मे अन्यथा भी कोई विवाद नही रहता । चूंकि प्राधिकरण को कोई अधिकार विवादित भूमि पर नही है, अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थिति मे श्री सचदेवा अथवा जो भी भू-स्वामी किसी न्यायालय द्वारा घोषित किया जाये उसे उसके बदले मे भूमि उपलब्ध कराई जानी अथवा प्रतिपूर्ति करने का दायित्व प्राधिकरण का है । अतः विचारापरान्त निम्न

संस्तुतिया सर्वसम्मति से की गई:-

1- प्राधिकरण द्वारा अपील को वापिस ले लिया जाये ।

2- श्री सचदेव भी प्राधिकरण के विरूद्ध दायर अपने सभी वाद वापिस ले ।

3- प्राधिकरण द्वारा उतनी ही भूमि जो हिन्दी भवन को दी गई है,ग्रीन बेल्ट मे अविकसित विवादित भूमि के ही समीप भू-स्वामियो को दे दी जाय, क्योंकि विवादित भूमि का भू उपयोग ग्रीन बेल्ट है

4- विकल्प मे भूस्वामी को विवादित भूमि का 40 प्रतिशत अंश के बराबर विकसित भूमि ऐसी उपलब्ध करा दी जाये जिसका भू उपयोग संस्थागत हो, क्योंकि प्राधिकरण द्वारा हिन्दी भवन को दी गई भूमि का संस्थागत उददेश्य के लिये ही उपयोग किया गया है । ऐसी दशा मे भूस्वामी विकास व्यय भी देने के लिये उत्तरदायी होगा ।

5- प्राधिकरण द्वारा अपील वापिस लिये जाने की दशा मे उच्च न्यायालय व स्थानीय न्यायालय मे विचाराधीन वाद भी श्री सचदेवा द्वारा वापिस लिये जाने के परिणाम स्वरूप स्वतः समाप्त हो जायेगे और प्राधिकरण को अमृतसर मे विचाराधीन वाद के प्रतिवाद की भी आवश्यकता नही रहेगी ।

6- इन संस्तुतियो के आधार पर प्राधिकरण से दिशा निर्देश प्राप्त करने के उपरान्त कार्यवाही करना उचित रहेगा ।

7- श्री सचदेवा द्वारा भू उपयोग के विदाय में यह प्रस्तावित किया गया कि यदि सम्भव हो तो संस्थागत भूमि के बदले आवासीय भू उपयोग का विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने पर विचार किया जाय ।

8- यदि यह प्रकरण पारस्परिक सहमति के आधार पर समाप्त हो जाता है तो यह दोनों ही पक्षों के लिये हितकर होगा । अन्यथा विकल्प में प्राधिकरण को अनेक मुकदमों के अतिरिक्त विवादित भूमि के अर्जन की कार्यवाही भी फिर से करनी होगी ।

मद संख्या : 15

विषय : स्वर्णजयन्ती पार्क इन्दिरापुंरम में विकसित काफ्ट बाजार की दुकान आवंटन विषयक ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वर्णजयन्ती पार्क इन्दिरापुरम में 37 दुकानों का निर्माण दिल्ली हाट की भांति किया गया है । इसके साथ ही फूड कोर्ट में 4 स्टाल निर्मित किये हैं । एक फूड स्टाल तथा एक स्नेक्स स्टाल का निर्माण और कराया जा रहा है । दिल्ली हाट की भांति काफ्ट बाजार विकसित करने के लिए मिनिस्ट्री आफ टैक्सटाईल भारत सरकार के हैण्डीकाफ्ट डवलपमेन्ट कमिश्नर आर0के0 पुरम नई दिल्ली के कार्यालय से सम्पर्क स्थापित किया गया । प्राधिकरण की तरफ से अधिशासी अभियन्ता श्री आई0एस0 सिंह तथा एडिशनल डवलपमेन्ट हैण्डीकाफ्ट से वार्ता हुई । एडिशनल डवलपमेन्ट कमिश्नर द्वारा अवगत कराया गया कि हैण्डीकाफ्ट को शुरू में प्रमोट करने तथा गाजियाबाद तथा आस पास के निवासियों की सही जानकारी के लिए शुरू में हैण्डीकाफ्ट को प्रमोट करना होगा । जिसके लिए लगभग तीन माह तक दुकानों का आवंटन निःशुल्क करना होगा तथा जो भी कारीगर वहां भाग लेनें आयेंगे, उनको रहने के लिए आस–पास खाली पडे भवनों में 3 माह तक निःशुल्क सुविधा दी जाय जिससे कि हैण्डीकाफ्ट के लिए कारीगर आने में इच्छुक हैं तथा वह आने में आनाकानी न करें । तदोपरान्त रू0 50 प्रतिदिन की दर से दुकानों का आवंटन एक वर्ष के लिए किया जायेगा , जिसकी समीक्षा एक वर्ष बाद किया जाना उचित होगा । यहां यह भी अवगत कराना है कि दिल्ली हाट में रू0 200/– से रू0 300/ – प्रतिदिन की दर से दुकानों का आवंटन किया जा रहा है ।

भारत सरकार की तरफ से प्रत्येक 15 दिन के लिए एक विशेष राज्य/ एरिया के लिए आवंटन किया जायेगा । प्राधिकरण का आवंटन में कोई रोल नहीं रहेगा । भारत सरकार समय समय पर विज्ञापन एवं महोत्सव इत्यादि का भी आयोजन करेगी । रेस्टोरेन्ट्स का आवंटन रू0 5000/ – प्रतिमाह की दर पर एक वर्ष के लिए किया जाना उचित होगा । तदोपरान्त रू0 10000/ – प्रतिमाह तथा केवल एक वर्ष के लिए नये सिरे से आवंटन किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

एस० एन० मिश्र...

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

संशोधित प्रस्ताव

मद संख्या 16

विषयः **शहर के प्रस्तावित फ्लाईओवर, ग्रेडसेपरेटर एवं आर०ओ०बी० की प्रगति**

गाजियाबाद नगर की यातायात सुविधा को सुचारू रूप से चलाने के लिये शहर के विभिन्न 15 स्थानों पर फ्लाईओवर, गेडसेपरेटर एवं अन्डरपास बनाये जाने का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-2004 के मद संख्या -10 द्वारा लिया गया था । इनमें से कैनिलवर्थ फ्लाईओवर एवं मोहन नगर रेलवे लाइन के ऊपर आर०ओ०बी० के निर्माण हेतु उत्तर प्रदेश ब्रिज कारपोरेशन से सम्पर्क किया गया ।उत्तर प्रदेश ब्रिज कारपोरेशन द्वारा इस कार्य को करने के लिये एम०ओ०यू० दिया जिसमें निम्न शर्ते लगायी गयीः-

1-सेतु निगम के द्वारा इस कार्य हेतु डिजाइन , ड्राइंग एवं आंगणन आदि तैयार करने के लिये निर्माण लागत का 5% अतिरिक्त की मांग की गई है ।

2-सेतु निगम के द्वारा 12.5% सैन्टेज की मांग की गई है ।

3-सेतु निगम के द्वारा 50 लाख रूपये अग्रिम डिजाइन, ड्राइंग तैयार करने हेतु मांग की गई है।

4-सेतु निगम के द्वारा यह मांग की गई है कि 50 लाख रूपये प्राप्त करने की तिथि के एक माह के अन्दर जनरल एग्रीमेन्ट ड्राइंग तैयार करने हेतु उसका स्कोप/ विवरण उपलब्ध करा देगा।

5-सेतु निगम के द्वारा दो माह के अन्दर डिटेल स्टीमेट उपलब्ध कराया जायेगा।

6-सेतु निगम के द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अनुमानित लागत का 10%मोबाइजेशन एडवांस MOU साइन होने के 15 दिन के अन्दर उपलब्ध कराना होगा । उस पर कोई ब्याज देय नही होगा ।

7-सेतु निगम के द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण को अनुमानित लागत का 5% मशीनरी एडवांस भी 15 दिन के अन्दर उपलब्ध कराना होगा । इस पर भी कोई ब्याज देय नही होगा ।

8-सेतु निगम द्वारा लिये गये अग्रिम की वसूली 20% कार्य पूर्ण होने के बाद वाले देयको से प्रोराटा बेशिस पर की जायेगी ।

9-सेतु निगम द्वारा यह भी कलाज लगाई गई है कि उनके द्वारा बिंल प्रस्तुत किये जाने के 7 दिन के अन्दर उसका भुगतान प्राधिकरण को करना होगा यदि बिल के भुगतान में देरी होती है तो 1% प्रति माह की दर से ब्याज देना होगा ।

10-सेतु निगत के द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि यदि धारा 19, 20 में सीमेन्ट , स्टील बिटुमिन लेबर टूल प्लांट मशीनरी व अन्य मदों की दरों में अगर कोई बढोत्तरी होती है तो उसके लिये एस क्लैक्शन मांगा गया है ।

11-सेतु निगम द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि यदि कोई उनके पहले बिल का भुगतान नही किया जाता है तो उनके द्वारा कार्य रोक दिया जायेगा और जिस अवधि में कार्य रूका रहेगा उसमें प्राधिकरण को मशीन स्टाफ लेबर के आईडियल चार्ज देने होंगे ।

12-सेतु निगम इस कार्य को 24 माह मे पूरा करेगा । यदि सेतु निगम के कन्ट्रोल से बाहर के कारणों अथवा अप्रत्यासित कारणों से इस अवधि में कार्य समाप्त नही होता है तो प्राधिकरण को

समयवृद्धि देनी होगी व बढाई गई अवधि के लिये एसक्लैक्शन व प्राईस वैरियेशन भी देना होगा।

उक्त शर्तो के सम्बन्ध में प्राधिकरण को अवगत कराया गया था प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि उचित होगा कि निम्न बिन्दुआ पर विचार कर लिया जाये :

1-आंगणन धनराशि एक बार निर्धारित हो जानी चाहिए उस पर कार्य दिया जाये ।

2-यदि प्राधिकरण पेमेन्ट शैडयूल के अनुसार भुगतान नही करता है मो जितनी अवधि में भुगतान मे देरी होती है उतनी समयवृद्धि प्राधिकरण बिना एसक्लैशन व प्राईस वैरियेशन के देना उचित होगा ।

3-सेतु निगम द्वारा दिये देयको के भुगतान पर कोई भी किसी भी प्रकार का ब्याज देय नही होगा।

4-जो मोबिलाईजेशन एडवांस व मशीनरी एडवांस देगा उस पर प्राधिकरण की निर्धारित नीति के अनुसार सेतु निगम को ब्याज देना होगा ।

5-यदि सेतु निगम द्वारा निर्धारित अवधि के अन्दर कार्य पूर्ण नही किया जाता है तो शेष कार्य पर 1% प्रतिमाह की दर से पैनल्टी सेतु निगम से ली जायेगी ।

उपरोक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक में इस टिप्पणी के साथ रखा गया था कि एम०ओ०यू० में दी गयी शर्ते प्राधिकरण हित में न होने के कारण कार्य कराने की दशा में प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर इस प्रकरण पर विचार करके निर्णय लिया जाये । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24-5-2004 में मद संख्या-05 द्वारा निर्णय लिया गया कि " बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव व दिये गये संलग्नकों पर विचार करते हुए कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाईओवर एवं मोहन नगर के आर०ओ०बी० को चौडा करने का कार्य उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम से कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की की गयी । उत्०प्र० राज्य सेतु निगम द्वारा जो शर्ते एम०ओ०यू० में दी गयी है उनमें संशोधन करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा सेतु निगम के प्रबन्ध निदेशक से की गयी वार्ता के क्रम में सेतु निगम के द्वारा एम०ओ०यू० में दी गयी शर्तो की स्वीकृति भी प्रदान की जाती है । आगणन का परीक्षण आई०आई०टी० रूडकी या आई०आई०टी० दिल्ली से करा लिया जाये ।"

तदनुसार उत्तर प्रदेश ब्रिज कारपोरेशन के साथ प्राधिकरण ने अनुबन्ध कर लिया । जिसके अनुसार कैनिलबर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाईओवर का निर्माण दिनांक 13-5-2004 से प्रारम्भ होकर दिनांक-14-5-2006 तक समाप्त होना तथा मोहन नगर रेलवे लाइन के ऊपर आर०ओ०बी० का निर्माण कार्य दिनांक-15-5-2004 से प्रारम्भ होकर दिनांक-14-5-2006 तक समाप्त होना है ।

उक्त में से मोहननगर आर०ओ०बी० पर मिटटी भरायी का कार्य प्रगति में है । रेलवे विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है । रेलवे विभाग द्वारा रेलवे लाइन के ऊपर पुल के निर्माण हेतु रू० 409-00 लाख का आगणन दिया था जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा एकमुश्त रेलवे विभाग को किया जा चुका है । रेलवे विभाग द्वारा अश्वासन दिया गया है कि उनके द्वारा यह कार्य दिसम्बर , 2005 तक पूर्ण कर दिया जायेगा । इस पुल का निर्माण कार्य अवस्थापना निधि फण्ड से कराया जा रहा है । उ०प्र० ब्रिज कारपोरेशन द्वारा यह सुनिश्चित करना होगा कि रेलवे विभाग द्वारा पुल बनाये जाने के साथ ही उनके द्वारा भी एप्रोच रोड का निर्माण पूर्ण कर दिया जाये । परन्तु वर्तमान में उ०प्र० ब्रिज कारपोरेशन द्वारा कराये जा रहे कार्य की प्रगति सन्तोषजनक नहीं है । लगभग डेढ माह से यह कार्य पूर्णतः बन्द है जबकि एक ओर मिटटी भराई

हो चुकी है तथा दूसरी ओर मिटटी भराई करायी जा सकती है । प्रस्तावित पुल की ऊचाई वर्तमान पुल से 1-74 मीटर अधिक है । इसकी सूचना लिखित रूप में उ०प्र० ब्रिज कारपोरेशन को दी जा चुकी है ।

कैनिलबर्थ चौराहे पर निर्माणाधीन फ्लाईओवर का कार्य सन्तोषजनक स्थिति में चल रहा है । ब्रिज कारपोरेशन के अधिकारियों द्वारा आश्वासित किया गया है कि कि यह कार्य दिसम्बर, 2005 तक पूर्ण कर दिया जायेगा ।

प्रस्तावित 15 स्थानों में से 3 पुलों का कार्य NHAI अथवा उ०प्र० लोक निर्माण विभाग द्वारा कराया जाना है । जिनमें से मोहन नगर तिराहे, डासना रेलवे फाटक एवं यू०पी० गेट का कार्य उनके द्वारा कराया जायेगा । मेरठ रोड तिराहे पर प्रस्तावित क्लोवरलीप , दिल्ली गाजियाबाद रेलवे लाइन के नीचे अन्डरपास एवं NH-24 पर ग्रेडसेपरेटर का निर्माण कार्य, प्रस्तावित बी०ओ०टी० योजना के अर्न्तगत सम्मलित कर लिया गया है । यह योजना मेरठ रोड तिराहे से NH-24 पर बनायी जानी प्रस्तावित है । अवशेष 7 स्थानों पर प्राधिकरण द्वारा पुलों का निर्माण किया जाना है । जिनमें से हुंडई शौरूम , मेरठ रोड, ठाकुर द्वारा जी०टी०रोड एवं मरेठ रोड से ALT को जाने वाली सडक पर गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाइन के ऊपर ROB के निर्माण हेतु IIT रूडकी से डिजाइन, ड्राइंग एवं आगणन तैयार कराते हुए M.O.S.T के नियमों के अनुसार IIT दिल्ली से परीक्षण करा ली गई है । इस कार्य हेतु तैयार कराये गये टेण्डर डोकोमेन्टस् का अनुमोदन दिनांक 5-8-05 को करने के उपरान्त दिनांक 10-8-05 को उन 14 फर्मो को टेण्डर नोटिस जारी कर दिये गये जिनको प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-05 द्वारा अनुमोदित किया गया था , जिनकी सूची निम्नानुसार हैः-

1-Bhagheeratha Engineering Ltd.
2-M/s Sunplelx Concrete Piles (ind.) Ltd.
3-Nagarjuna Const.Co. Ltd.
4-Kvaerner Cementation India
5-puri International Ltd.
6-Villayati Ram Mittal
7-Som Dutta Builders Ltd.
8-Afcons Infrastructure Ltd.
9-Gammon India Ltd.
10-Unitech Ltd.
11-Punj Llyod Ltd.
12-Larsen & Toubro Ltd.
13-M/s U.P. State Bridge Corp. Ltd.
14-M/s Hindustan Const. Co.
(प्रतिलिपि संलग्न)

अनुमोदित सूची की 14 फर्मो में उ०प्र० ब्रिज कारपोरेशन भी एक फर्म है जिसको इस कार्य हेतु टेण्डर डोकोमेन्टस खरीदने के लिये पत्र भेजा गया था, परन्तु इस सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, लो०नि०वि० उ०प्र० शासन , विकस भवन सचिवालय, लखनऊ के अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 79/PS- लो० नि०वि०/04 दिनांक 24-8-05 प्राप्त हुआ है । जिसमें उन्होने यह इंगित किया है कि उ०प्र० ब्रिज कारपोरेशन उ०प्र० का प्रतिष्ठान है एवं वर्ष 1973 से प्रदेश एवं भारत सरकार के विभिन्न राज्यों में सरद एवं सेतुओं का निर्माण कर देश एवं राज्य की प्रगति में सहायक

रहा है । इस संस्थान द्वारा देश के अन्य जनपदों में ही नही बल्कि देश के बाहर भी महत्वपूर्ण कार्य किये हैं । दिल्ली के कई स्थानों में फ्लाई ओवर बनाये गये हैं जिनमें से AIIMS तथा धोलाकुआं स्थित फ्लाई ओवर कदाचित दिल्ली के फ्लाई ओवरों में सर्वश्रेष्ठ है । सन्दर्भित पत्र में ऐसा इंगित किया गया है । साथ ही उनके द्वारा यह भी इंगित किया गया है कि मा० मन्त्री , लो० नि० वि० उ०प्र० सरकार से भी उनका विचार विमर्श हुआ और उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से भी उनकी वार्ता हुई । गाजियाबाद में प्रस्तावित फ्लाई ओवर, अण्डर पास एवं ROB के कार्य सेतु निगम को दिये जाने का सन्दर्भित पत्र में उल्लेख किया गया है । प्रतिलिपि संलग्न ।

प्रस्तावित 4 कार्यो के लिये टेण्डर दिनांक 31-8-05 को प्राप्त होने थे , परन्तु मा० मन्त्री जी, लो०नि०वि० उ०प्र० सरकार के दूरभाष पर दिये गये निर्देशों के प्राप्त पत्र के सन्दर्भ में टेण्डर किसी भी संस्था को जारी नही किये गये । यह भी अवगत कराना है कि जिन पुलों के निर्माण हेतु टेण्डर नोटिस जारी किये जाने थे उनका विवरण निम्नानुसार है :-

1-	चौधरी मोड, जी०टी०रोड पर ग्रेडसेपरेटर	रू० 7.60 करोड
2-	ठाकुरद्वारा जी०टी०रोड पर ग्रेडसेपरेटर	रू० 7.70 करोड
3-	हुण्डई शौरूम के पास ग्रेडसेपरेटर	रू० 7.65 करोड
4-	मेरठ-गाजियाबाद रेलवे लाइन के ऊपर ROB	रू०16.06 करोड

उपरोक्त पुलों हेतु IIT रूडकी द्वारा बनाये गये आंगणन में ठेकेदार का लाभांस भी सम्मलित है । अतः उक्त कार्यो को उ०प्र० ब्रिज कारपोरेशन से कराये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, लो०नि०वि० उ०प्र० शासन, लखनऊ के सन्दर्भित पत्र के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्देश हेतु प्रेषित है ।

44

संलग्नक - B

Flyovers/Road Over Head/Under Bridge Under Phase II in PWD

Sl. No.	Agency	Address
1.	Bhagheeratha Engineering Ltd.	B-3/58, 3rd Floor, Safdarjang Enclave, New Delhi-110029. Ph. 011-6168741-11, Fax 011-6193501 E-mail:beldelhi@sntyanmail.com
2.	M/s Sunplelx Concrete Piles (India) Ltd.	Vaikunth, 2nd floor, 82, 83 Nehru Place, New Delhi 110019. Fax : 011-6465869, 6227982 E-mail:scpl.del@sm.springrpg.ems.vsnl.net.in
3.	Nagarjuna Const. Co. Ltd.	17/2, Shah Toot Marg, DLF, Phase-1, Gurgaon-122002. Fax : 0124-352699
4.	Kvaerner Cementation India Now Changed as "Skanska Cementation India Ltd."	205&207, Suneja Tower-1. District Centre, Janakpuri, New Delhi-110058. Ph. : 91-11-559-0541-0543 Fax : 91-11-561-4986 E-mail admin@skauska.co.in
5.	Puri International Ltd.	W-130, Greater Kailash 11, New Delhi-110018 Fax-91-11-6220288, E-mail purlint@nda.vsnl.net.in
6.	Villayati Ram Mittal	9/18, Secular House, Qutab International Area, Aruna Asaf Ali Marg, New Delhi-110067 Fax : 011-6867336.
7.	Som Dutta Builders Ltd.	56-58, Community Centre, East of Kailash, New Delhi-110065 Fax : 011-6236373 E-mail somdatt1@nda. vsnl.net.in
8.	Afcons Infrastructure Ltd	House no. 14-A/89, WEA, IInd floor, Karol Bagh, New Delhi-110005. Fax:011-5759552
9.	Gammon India Ltd.	2nd floor, Ahluwalia Chambers, 16/17 LSC Madangir, New Delhi. Tel: 607-97-22/21, Fax : 6079759 E-mail : gammon@del3.vsnl.net.in
10.	Unitech Ltd.	Unitech House, 6, Community Centre, Saket, New Delhi-110017. Fax : 6857339, 6857338.
11.	Punj Llyod Ltd.	Sumber Mitra, Punj Lloyd House, 17-18, Nehru Place, New Delhi-110019, Fax:011 6466106, 6421954. E-mail : general@punjlloyd.com.
12.	Larsen & Toubro Ltd.	5, Bhikaji Cama Place, Som Dutt Chambers 1, Post Bag no. 5, R.K. Puram, New Delhi-110066. Fax : 011-6194463 E-mail:ltegdro@del2.vsnl.net.in
13.	M/s U.P. State Bridge Corp. Ltd.	Setu Bhawan, 16 M.M. Malviya Marg, Lucknow (UP) - 226001 Fax : 0522-283554 E mail upsbc@hotmail.com
14.	M/s Hindustan Const. Co.	Hindcon House Lal Bahadur Shastri Marg Vikroli (west) Mumbai - 400087

45

अ.शा.पत्रांक......79....../पी.एस.-लो.नि.वि./2004

सतीश कुमार अग्रवाल
आई० ए० एस०

उपाध्यक्ष कैम्प कार्यालय
गा० वि० प्रा०
प्राप्ति सं०........ 26/8/05

(0522) कार्या.: 2621154
फैक्स: 2628018
आवास. 2207595

प्रमुख सचिव
लोक निर्माण विभाग
उत्तर प्रदेश शासन
विकास भवन, सचिवालय।

लखनऊ. दिनांक 24.08.2005

प्रिय श्री बी. सिंह,

जनपद गाजियाबाद में प्रस्तावित 15 फ्लाई ओवर/आर0ओ0बी0/
अण्डरपास का कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जाना है, जिनमें से
वर्तमान में कैनिल वर्ध फ्लाई ओवर का निर्माण एवं मोहन नगर चौड़ीकरण का
निर्माण उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम लिमिटेड द्वारा किया जा रहा है।

उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम लिमिटेड, उत्तर प्रदेश सरकार का
प्रतिष्ठान है एवं वर्ष 1973 से सम्पूर्ण प्रदेश एवं भारत के विभिन्न राज्यों में सड़क
एवं सेतुओं का निर्माण कर देश एवं राज्य की प्रगति में सहायक रहा है।

उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम लिमिटेड द्वारा देश के अन्य जनपदों में
ही नहीं परन्तु देश के बाहर भी महत्वपूर्ण कार्य किया गया है और उक्त कार्यों
के लिए उनकी प्रशंसा भी हुई है। दिल्ली में सेतु निगम के द्वारा कई फ्लाई ओवर
बनाये गये जिसमें एम्स (AIIMS) तथा धौलाकुंआ स्थित फ्लाई ओवर कदाचित
दिल्ली के समस्त फ्लाई ओवर में सर्वश्रेष्ठ है। इस सम्बन्ध में माननीय लोक निर्माण
मंत्री जी से भी विचार-विमर्श हुआ है और कदाचित आपकी भी उनसे दूरभाष पर
वार्ता हुई है। अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा
प्रस्तावित फ्लाई ओवर/आर0ओ0बी0/अण्डरपास का निर्माण कार्य उत्तर प्रदेश राज्य
सेतु निगम को देने का कष्ट करें। मैं आपको आश्वस्त कराना चाहूंगा कि निगम
के स्तर से सभी कार्य समय से पूर्ण करने का यथासम्भव प्रयास किया जायेगा।

शुभकामनाओं सहित,

भवदीय,

(सतीश कुमार अग्रवाल)

श्री डी0पी0 सिंह
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

PA
3578

मद संख्या : 17

विषय : एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 बाईपास को जोडने वाली 6 लेन सडक के निर्माण के सम्बन्ध में ।

एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 तक 6 लेन सडक बनाने के लिये बी0ओ0टी0 के आधार पर दिनांक 4–4–04 को निविदायें आमंत्रित की गयी थी , जिसमें प्राविधान था कि इस सडक को 6 लेन बनाया जाये तथा इसी के साथ दिल्ली गाजियाबाद रेलवे लाईन के नीचे अण्डर पास का निर्माण किया जाये । इस कार्य हेतु मै0 फीड वैक वेन्चर को अनुबन्धित किया गया था । उनके द्वारा टेण्डर डाकोमेन्टस तैयार किये गये , जिसके आधार पर दिनांक 10–6–2004 को निविदायें मांगी गयी । इस टेण्डर डाकोमेन्टस के अनुसार सडक की लम्बाई 4 किलोमीटर एवं इसपर होनें वाले व्यय की अनुमानित लागत रू0 36.00 करोड आंकी गयी थी । निविदा में यह शर्त थी कि जो बी0ओ0टी0 आपरेटर अधिक से अधिक ग्राण्ट प्राधिकरण को देगा उसी को निविदा स्वीकृत की जायेगी । टेण्डर प्राप्त होने से पूर्व प्री–टेण्डर मीटिंग में निविदा कयकताओं ने कई विन्दुओं को उठाया था, जिसमें एक मुख्य विन्दु यह भी था कि सडक के निर्माण कार्य के साथ दोनों ओर पुल का निर्माण नहीं होता है तो इस सडक का उपयोग भली भांति नहीं हो सकेगा । सडक के प्रोजेक्ट को वाइविल/ फिजिविल बनाने के लिये यह आवश्यक है कि मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवर लीव अथवा ब्रिज जिसकी भी आवश्यकता हो, बनाया जाये एवं इसके साथ–साथ एन0एच0–24 पर भी पुल का निर्माण कराया जाये । तकनीकी दृष्टि से यह विन्दु उस समय बाहरी बी0ओ0टी0 आपरेटर के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा भी उठाया गया था कि इस सडक का उपयोग भली भांति करने के लिए यह आवश्यक था कि सडक की विस्तृत रिपोर्ट तैयार कराई जाये एवं इसमें दोनों ओर बनने वाले पुलों को भी समावेशित करके टेण्डर मांगे जायं । पूर्व में दिनांक 10–6–04 को प्राप्त निविदायें बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में मद सं0–2 के द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व प्राप्त निविदायें निरस्त करते हुए प्रोजेक्ट को अधिक प्रभावी बनाने के लिए एवं अच्छे बी0ओ0टी0 आपरेटर के भाग लेने एवं निविदा की शर्तो को परिवर्तित किया जाये । प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में प्रारम्भिक रिर्पोट तैयार कराई गयी, जिसमें यह तथ्य प्रकाश में आया कि सडक की लम्बाई जो मैसर्स फीड वैक वेन्चर द्वारा 4 किलोमीटर बताई गयी थी, वास्तव में वह 3.65 किलोमीटर है तथा निर्मण की लागत जो रू0 36.00 करोड बताई गयी थी , वह रू0 32.00 करोड होती है तथा इस टेण्डर के लिए जिस बी0ओ0टी0 आपरेटर ने प्राधिकरण को अधिकतम धनराशि ग्राण्ट के रूप में आफर किया था उसके पास सडक बनाने का कोई अनुभव नहीं था । क्योंकि टेण्डर की शर्तो में मैसर्स फीडवैक वेन्चर द्वारा विल्डिंग निर्माण की शर्तो को सम्मिलित किया गया था । जबकि इस कार्य को उसी फर्म द्वारा गुण्वत्ता के अनुसार सही कराया जा सकता है । जिसे सडक के निर्माण का अनुभव हो । इस आधार पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में मद सं0–2 के द्वारा टेण्डर निरस्त करते

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

हुए उस अन्य शर्तो को जोडते हुए पुनः टेण्डर मांगे जाने का निर्णय लिया गया । जिसके अनुसार निम्नलिखित शर्ते जोडते हुए दिनांक 6–5–05 को निविदा आमंत्रित की गयी ।

1– इस कार्य हेतु उन फर्मो/ ठेकेदारों/ संस्थाओं से निविदायें आमंत्रित की जाये, जिन्हें सडक एवं ब्रिज बनाने का अनुभव हो ।

2– सम्बन्धित फर्मो द्वारा विगत 5 वर्षो में प्रतिवर्ष कम से कम 25.00 करोड के कार्य किये गये हों ।

3– सम्बन्धित फर्मो बी0ओ0टी0 के अन्तर्गत इस तरह के कार्य करने हेतु वित्तीय सक्षम हों तथा फर्म का टर्न ओवर पिछले तीन वर्षो में 30 करोड रूपये प्रतिवर्ष रहा हो । इसका सत्यापन आयकर विभाग द्वारा जारी किये गये आई0टी0सी0टी0 प्रमाण पत्र अथवा आडिटिड बैलेन्सशीट से किया जायेगा ।

4– फर्म का कन्सोटियम रजिस्टर्ड होना चाहिए ।

5– कार्य पूर्ण करने की अवधि 2 वर्ष होगी ।

बोर्ड की उक्त शर्तो के अतिरिक्त निम्नलिखित शर्ते और जोडी गयी :–

1– एन0एच0–24 टी जंकशन पर 4 लेन ग्रेडसेपरेटर तथा एन0एच0–58 पर मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवर लीप बनाया जाना जोडा गया जिससे कि प्रस्तावित सडक का उपयोग अधिक से अधिक हो सके तथा दोनों जंकशन पर दुर्घटनायें न हों ।

2– उक्त दोनों निर्माण पूर्व में प्राधिकरण द्वारा कराये जाने प्रस्तावित थे । जिसमें लगभग रू0 28.00 करोड व्यय होनें का अनुमान लगाया गया था, जिसे बी0ओ0टी0 में सम्मिलित करने से बी0ओ0टी0 आपरेटर द्वारा व्यय किया जायेगा । अब यह धनराशि रू0 28.00 करोड प्राधिकरण द्वारा व्यय नहीं की जायेगी ।

3– प्रस्तवित टेण्डर में बी0ओ0टी0 आपरेटर से यह आफर मागे जायें कि कितने कम से कम समय में बी0ओ0टी0 आपरेटर अपने द्वारा किये गये वसूलने के बाद यह सडक प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर देगा । टोल की दरें वही रहेंगी, जो मैसर्स फीटवैक वेन्चर द्वारा निर्धारित की गयी है । जिसमें 9 बी0ओ0टी0 आपरेटर द्वारा निविदायें खरीदी गयी तथा प्राप्त 4 निविदाओं का विवरण निम्नानुसार है ।

1. M/ S SHAKTI KUMAR M. SANCHTI LTD.
2. M/ S A.N.S. TOYO ENGIN. CON.
3. M/S UNITY PRAHBHE JOINT VENTHER
4. M/S CECON-YSC-YC-SFL(T.V.)

आपरेटर की निविदायें प्रीन्क्वालीफिकेशन में परीक्षण करने पर केवल दो बी0ओ0टी0 आपरेटर की निविदायें प्रीन्क्वालीफिकेशन में वैध पायी गयी ।

1. M/ S SHAKTI KUMAR M. SANCHTI LTD.
2. M/S UNITY PRAHBHE JOINT VENTHER

2

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

इन दोनों आपरेटरो से आफर मांगे जायेगे कि कम से कम समय में इस निर्माण पर होनें वाले व्यय की वसूली करने के बाद प्राधिकरण को जिस बी0ओ0टी0 आपरेटर द्वारा यह सडक हस्तान्तरित कर दी जायेगीश उसी से यह कार्य कराया जायेगा ।

इस परिप्रेक्ष्य में दिनांक 6–6–2005 को तकनीकी समिति की मीटिंग हुई, जिसमें तत्कालीन नगर आयुक्त द्वारा हस्ताक्षर करने से मना कर दिया गया, जिसके कारण उक्त मिनिट्स का अनुमोदन नहीं हो सका ।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि तत्कालीन नगर आयुक्त प्रत्येक मीटिंग/ बोर्ड की बैठक में उपस्थित थे तथा सहमत भी थे । तत्कालीन नगर आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि नगर निगम की बी0ओ0टी0 में आने वाली भूमि के मूल्य की मांग माननीय नगर प्रमुख द्वारा की जा रही है । मुख्य अभियन्ता द्वारा माननीय नगर प्रमुख से वार्ता की गयी । उन्होंने इस प्रोजेक्ट के बारें में अनभिज्ञता जाहिर की । विस्तृत प्रोजेक्ट के बारे में वार्ता करने पर उन्होंने सुझाव दिया कि या तो बी0ओ0टी0 आपरेटर वसूली की राशि का 10 प्रतिशत प्रतिमाह के हिसाब से नगर निगम की भूमि की कीमत जमा करते अथवा प्राधिकरण बी0ओ0टी0 में आने वाले भूमि की कीमत एकमुश्त जमा कर दे ।

इस सडक के निर्माण में प्रयोग होनें वाली भूमि में से 25 प्रतिशत भूमि नगर निगम गाजियाबाद की 65 प्रतिशत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की एवं 10 प्रतिशत भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रयोग की जानी है । जिसका कुल क्षेत्रफल 164250 वर्ग मीटर है । भू–अर्जन की दर रू0 500/– प्रतिवर्गमीटर से कीमत मानते हुए क्रमशः उक्त विभागों का मूल्य रू0 2,05,31,250/– , रू0 5,33,81,250/– एवं रू0 80,12,500/– होती है । योजना के प्रस्ताव में यह प्राविधान था कि बी0ओ0टी0 आपरेटर जब अपनी लागत वसूल कर लेगा तब जो धनराशि टोल से प्राप्त होगी, उसका बटवारा उसी भूमि की कीमत के अनुपात में प्रतिवर्ष किया जाता रहेगा, जिस विभाग की जितनी भूमि इस योजना में जायेगी । परन्तु माननीय नगर प्रमुख द्वारा मौखिक रूप से कहा गया है कि बी0ओ0टी0 आपरेटर द्वारा जो धनराशि प्रतिमाह एकत्र की जाय ,उसमें से 10 प्रतिशत धनराशि प्रतिमाह उनकी भूमि की कीमत के विरूद्ध तब तक दी जाती रहे, जब तक भूमि की कीमत की वसूली न हो जाये । परन्तु नगर प्रमुख द्वारा अपने पत्र दिनांक 23–7–2005 में लिखित रूप से यह अनुरोध किया गया है कि भूमि की कीमत जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा निर्धारित दरों पर दी जाय, जिसमें से वर्तमान में रू0 2,05,00000/– का भुगतान तुरन्त कर दिया जाये, एवं शेष धनराशि बी0ओ0टी0 आपरेटर से 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष जमा करा दिया जाये । इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी गाजियाबाद से दरें प्राप्त की गयी, जिसमें अपर जिलाधिकारी भू–अर्जन ने अवगत कराया है कि इस क्षेत्र के खसरा नम्बरों के आधार पर भू–अर्जन क रेट बताया जाना सम्भव नहीं है, जो भूमि अधिग्रहण की जाती है, उसकी दरें निर्धारित की जाती है । लेकिन अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व गाजियाबाद द्वारा अवगत कराया गया है कि इस क्षेत्र के सभी रेट नगर निगम गाजियाबाद सीमा के अन्तर्गत ग्राम

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

कैला के लिए आवासीय हेतु रू0 1900/– प्रति वर्गमीटर एवं व्यवसायिक के लिए रू0 4400/– प्रतिवर्गमीटर बतायी गयी है । यदि इस क्षेत्र के भूमि की दरें आवासीय के आधार पर निकाली जाये तो नगर निगम गाजियाबाद की धनराशि रू0 7,00,81,200/– आती है ।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष इस आशय से प्रेषित है कि नगर निगम गजियाबाद की भूमि की कीमत भू–अर्जन की दर रू0 500/– प्रति वर्गमीटर की दर से रू0 2,05,00000/– अथवा अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व गाजियाबाद द्वारा निर्धारित आवासीय दर रू0 1900/– की दर से रू0 7,00,81,200/– एक मुश्त दी जाय अथवा बी0ओ0टी0 आपरेटर द्वारा एकत्र की गयी धनराशि में से 10 प्रतिशत भुगतान किया जाय ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

50

मद संख्या : 18

विषय : इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट ए एवं जी कोयल एन्क्लेव की भूमि निस्तारण के सम्बन्ध में ।

इन्द्रप्रस्थ योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भोपुरा लोनी रोड पर 163.8093 एकड भूमि का अर्जन वर्ष 1991 में किया गया था , जिसकी धारा–4(1) की विज्ञप्ति दिनांक 23–2–91 तथा धारा –6/17 की विज्ञप्ति दिनांक 4–5–91 में प्रकाशित हुई तथा उसी वर्ष दिनांक 30–5–91 में भूमि का कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त हो गया था । तत्समय जिलाधिकारी गाजियाबाद ने उक्त भूमि के अवार्ड की दर रू0 63.67 प्रतिवर्गगज निर्धारित की थी तथा प्राधिकरण ने वर्ष 1992–93 में 412.00 लाख वर्ष वर्ष 2004 में 347.11 लाख मुआवजे के रूप में जिलाधिकारी कार्यालय गाजियाबाद में जमा करा दिये थे । अर्जित भूमि में से लगभग 82 एकड भूमि मौके पर रिक्त है तथा शेष भूमि को अतिकमित करते हुए पक्के निर्माण कर लिये हैं । रिक्त भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में एक योजना कोयल एन्क्लेव के नाम से निकाली गयी थी , जिसमें लगभग पांच–पांच एकड के ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड एवं विभिन्न क्षेत्रफल के एकल आवासीय भूखण्ड नियोजित किये गये थे । ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों का सहकारी आवास समितियों को आवंटन का प्रस्ताव था ,किन्तु इस योजना के अन्तर्गत किसी भी समिति द्वारा पंजीकृत नहीं कराया गया । अतः इस भूमि का निस्तारण प्रस्तावित है । गाजियाबाद महायोजना प्रारूप के अनुसार भू–उपयोग आवासीय है । इस क्षेत्र के किसानों द्वारा स्थल पर कार्य करने में अडचन उत्पन्न की जा रही है । किसानों का कहना है कि जब तक भूमि का मुआवजा नहीं दिया जाता है, तब तक कार्य नहीं करने दिया जायेगा । किसानों की मांग है कि उन्हें ग्राम टीला शहवाजपुर की भूमि के लिए निर्धारित मुआवजा रू0 280.00 प्रति वर्गगज वर्ष 1996 से अब तक का ब्याज लगाकर दिया जाये , जो रू0 683.20 प्रति वर्गगज होती है । किसानों के प्रतिरोध पर श्री मदन भैया विधायक खेकडा के साथ किसानों की बैठक हुई थी, जिसमें प्राधिकरण की ओर से मुख्य अभियन्ता द्वारा भाग लिया गया था । किसानों ने यह सहमति दी थी कि जो मुआवजा विधायक जी द्वारा तय किया जायेगा, वह उन्हें मान्य होगा । इसी कम में माननीय विधायक श्री मदन भैया का एक पत्र दिनांक 12–6–2005 प्राप्त हुआ है, जिसमें उन्होंने मांग की है कि उनके क्षेत्र के गांव भोपुरा जिसमें कोयल एन्क्लेव योजना प्रस्तावित की गयी है, रू0 600.00 प्रति वर्गगज अर्थात रू0 720.00 प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा दिया जाये ।

इस भूमि की मुआवजे की दर जो माननीय विधायक द्वारा अनुरोध किया गया है, के आधार पर भूमि की कीमत व वाहय विकास कार्य को सम्मिलित करते हुए भूमि के विकय मूल्य की गणना की जाती है, तो दर रू0 2430.00 प्रति वर्गमीटर आती है । इस भूमि को बल्क के आधार पर विकय किये जाने से प्राधिकरण को एकमुश्त धनराशि मिलेगी, एवं भूखण्ड बनाकर बेचने पर विकास कार्य में अधिक समय लगने के फलस्वरूप आवंटियों से धनराशि वसूलने में अधिक समय लगेगा । अतः यह प्रस्ताव है कि भूमि का आरक्षित मूल्य रू0 2430.00 प्रति वर्गमीटर रखते हुए इसका निस्तारण नीलामी द्वारा किया जाये । भूमि के कयकर्ता को यह

अधिशासी अभियंता-4

51

स्वतंत्रता होगी कि इस भूमि को छोटे–छोटे भूखण्डों अथवा ग्रुप हाउसिंग मिश्रित विकसित किया जा सकता है, परन्तु शर्त यह होगी कि भूमि पर आवासीय मध्यम घनत्व 100–140 व्यक्ति प्रति एकड रखना होगा तथा भूमि का ले–आउट प्लान एवं डिजाईन शमन उपविधि 2000 में उल्लिखित निर्धारित मानकों एवं समय समय पर जारी शासनादेश के अनुसार स्वीकृत कराने होंगे ।

अतः उपरोक्त अनुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सरवत अली
अधिशासी अभियंता 4

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

52

(12)

कोयल एन्कलेव योजना

1 भूमि की अनुमानित विकय दर

क–रिक्त भूमि का क्षेत्रफल		82.00 एकड़ लगभग
ख–भूमि प्रतिकर दर		600/– प्रति वर्ग गज अर्थात 720/– प्रति वर्ग मीटर

(मान0 विधायक श्री मदन भैया के पत्रॉक क–3 न0–269471 दिनांक 12–06–2005 के अनुरोध के अनुसार)

ग–रिक्त भूमि हेतु प्रतिकर	82.00 x 4047 x 720/– =	रू0 23,89,34,880.00
घ–10 प्रतिशत पंजीकृत मूल्य		रू0 2,38,93,488.00
ड–10 प्रतिशत सरचार्ज		रू0 2,38,93,488.00
च–10 प्रतिशत अर्जन व्यय		रू0 2,38,93,488.00
	योग–	रू0 31,06,15,344.00

छ–प्राधिकरण द्वारा पूर्व में भुगतान की गयी धनराशि पर ब्याज

(I) 4.12 करोड़ @ 15 प्रतिशत प्रति वर्ष, 1992–93 से 31–12–05 तक या 12.75 वर्ष हेतु		रू0 7,87,95,000.00
(II) 3.47 करोड़ @ 15 प्रतिशत प्रति वर्ष, 11–02–2004 से 31–12–05 तक या 23 माह हेतु		रू0 99,79,412.50
	(क) योग–	रू0 39,93,89,756.50

2 बोर्ड बैठक दिनांक 20–07–97 के मद सं0–20 के अनुसार वर्ष 2005–06 हेतु स्वीकृत वाहय विकास शुल्क — 1770.60 प्रति वर्ग मीटर

3 **विकय योग्य भूमि**

55 प्रतिशत सेलेबिल एरिया मानते हुए 82.00 x 4047 का 55प्रतिशत= 1,82,519.70 वर्ग मीटर

शेष दो पर......

53

(11)

4 वाहय विकास व्यय

(अ)बोर्ड बैठक के अनुसार सेलेबिल पर 182519.70X1770.60	रू0 32,31,69,380.82
(ब)योजना की लेवलिंग व ड्रेसिंग हेतु व्यय	रू0 1,00,00,000,00
(ख) योग	रू0 33,31,69,380.82

5 कुल सम्भावित व्यय प्रतिकर सहित

(क+ख) योग— रू0 73,25,59,137.32

6 भूमि की अनुमानित विकय दर

(अ) कुल 82.00 एकड़ के अनुसार
73,25,59,137.32÷ (82.00X4047) रू0 2,207.47 प्रति वर्ग मी0
अथवा रू0 2,210.00 प्रति वर्ग मी0

(ब)विशेष विकास शुल्क व यमुना एक्शन प्लान शुल्क रू0 220.00 प्रति वर्ग मी0

(स)भूमि की अनुमानित विकय दर योग— रू0 2,430.00 प्रति वर्ग मी0

18.7.05 J.E

18/7/05 (मो0 हारून) अवर अभियन्ता

18/7/05 AE

18/7/05 इसरत अली अधिशासी अभियंता-4.

C.E

F.C

Sec.

V.C 17/8

54

मद संख्या 19

विषय : तुलसी निकेतन योजना में बने भवनों में बाहरी प्लास्टर/ स्नौसेम कराये जाने के सम्बन्ध में ।

तुलसी निकेतन योजना में वर्ष 1989 में 2004 ई0डब्ल्यू0एस0 एवं 288 एल0आई0जी0 तीन मंजिले भवनों का निर्माण कराया गया था । निर्मित 2004 ईडब्ल्यू0एस0 भवनों में से 1850 भवनों का आवंटन किया जा चुका है, जिसमें से 1673 आवंटियों ने कब्जा प्राप्त कर लिया है । आवंटन हेतु 154 भवन उपलब्ध हैं । इसी भांति 288 एल0आई0जी0 तीन मंजिले भवनों में से 283 भवनों का आवंटन हो चुका है , जिनमें से 273 आवंटियों ने कब्जा प्राप्त कर लिया है एवं आवंटन हेतु 05 भवन अवशेष है ।

जिन आवंटियों द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया गया, उन्होंने अपने भवनों के मूलरूप में परिवर्तन करके अनाधिकृत निर्माण कार्य कर लिये हैं । लीज डीड की शर्तो के अनुसार उन्हें आवंटियों को अपने भवनों के बाहरी एवं आन्तरिक रख–रखाव करने थे, परन्तु आवंटियों द्वारा भवनों के समुचित रख–रखाव जैसे टूटफूट कराना, रंगाई पुताई कराना नहीं की गयी । जिसके कारण भवनों की स्थिति जर्जर हो गयी है । जिन आवंटियों द्वारा अपने भवनों का रख–रखाव ठीक ढंग से किया गया, उनके भवनों की स्थिति अभी भी स्थल पर ठीक है । इन भवनों के सम्बन्ध में राष्ट्रीय एवं दैनिक समाचार पत्रों मे समाचार छपने एवं टी0वी0 चैनल पर दिखाये जाने पर स्थल निरीक्षण किया गया । स्थल पर पाया गया कि ऐसे भवनों जिनके कब्जे नहीं हुए हैं एवं जो आवंटित नहीं हुए हैं, उनकी स्थिति अच्छी नहीं है एवं उनका रख–रखाव किया जाना प्राधिकरण का दायित्व है ।

अतः यह निर्णय लिया गया कि 2004 ई0डब्लयू0एस0 भवनों एवं 288 एल0आई0जी0 भवनों का बाहरी प्लास्टर पुनः कराकर उसमें सनौसम करा करा दिया जाये, जिससे भवनों का और अधिक क्षति होनें से बचाया जा सके । इसी कम में निर्मित सभी भवनों के प्लास्टर व सनौसम कराये जाने के लिए रू0 78.09 लाख का व्यय अनुमानित है । जनहित एवं प्राधिकरण की छवि को दृष्टिगत रखते हुए उक्त भवनों की मरम्मत आदि पर प्रस्तावित व्यय प्राधिकरण अपने श्रोत से बहन करेगा । तदानुसार बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में उपरोक्त कार्य कराये जाने के लिये दिनांक 26–7–2005 को निविदा आमंत्रित की जा चुकी है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रेषित है ।

सरवत अली
अधिशासी अभियंता-4

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद ।

मद संख्या : 20

विषय : प्राधिकरण की भूमि पर वैम्बे योजना के भवनों के निर्माण की अनुमति ।

शासन द्वारा वर्ष 2005–06 में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के लिए वैम्बे योजना के अन्तर्गत 7000 भवन बनाये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया है । शासनादेश सं0 1257/ 59/ 15/ वैम्बे/ 2001–02 दिनांक 29–6–2002 के अनुसार (प्रतिलिपि संलग्न) इस योजना के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु नगर निगम द्वारा निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने का प्राविधान है । परन्तु पूर्व में वर्ष 2004–05 का लक्ष्य पूरा करने हेतु प्रस्तावित 1500 भवनों के निर्माण हेतु नगर निगम से इस शासनादेश के अनुरूप भूमि की मांग की गयी थी, जिसके प्रतिउत्तर में नगर निगम गाजियाबाद ने 10 एकड भूमि के लिए रू0 6.40 करोड की मांग की थी, जिसमें से रू0 1.00 करोड अग्रिम देनें के बाद नगर निगम द्वारा 10 एकड भूमि प्राधिकरण को दी गयी है । यहां यह भी अवगत कराना है कि नगर निगम भूमि की कीमत जिलाधिकारी द्वारा आंकलित सेक्टर रेट से मांग करता है, जबकि प्राधिकरण में प्राधिकरण को भूमि भू–अर्जन के आधार पर प्राप्त होती है, जिसकी कीमत अधिकतम रू0 500/ – से रू0 600/ – प्रतिवर्गमीटर होती है, जबकि नगर निगम द्वारा भूमि की कीमत रू0 1000/– प्रति वर्गमीटर ग्राम नूरपुर एवं रू0 1700/– प्रति वर्गमीटर ग्राम सद्दीकनगर से मांग की जाती है ।

चूंकि शासन द्वारा 7000 भवनों का लक्ष्य निर्धारित किया गया है जो दो मंजिले होंगे । इसके लिए लगभग 1,70,000.00 वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होगी । यह भूमि नगर निगम से नन्दग्राम क्षेत्र में मांगी जा रही है,जिसका जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट रू0 1700/– प्रति वर्गमीटर है, जिसके आधार पर प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को रू0 28.90 करोड देना होगा, जबकि प्राधिकरण अपनी भूमि पर यह निर्माण करता है तो भूमि की कीमत औसतन रू0 700/– प्रतिवर्गमीटर लगाते हुए रू0 11.90 करोड होगा ।

अतः शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य को पूरा करने के लिए यह प्रस्ताव है कि प्राधिकरण की खाली कराई गयी भूमि एवं अधिग्रहीत की गयी भूमि पर इन भवनों को बनाये जाने की अनुमति प्रदान कर दी जाय ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

सरवत अली
अधिशासी अभियंता 4

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

3

संख्या-1257/51/पन्द्रह/VAMBAY/2001-02

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
नगर विकास विभाग/ग्रामीण रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

समस्त मण्डलायुक्त,
उ0प्र0।
समस्त जिलाधिकारी,
उ0प्र0।
समस्त मुख्य नगर अधिकारी,
नगर निगम, उ0प्र0।

लखनऊ दिनांक 29 जून 2002

विषय:- बाल्मीकि अम्बेडकर मलिन बस्ती आवास योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रदेश के नगरों में मलिन बस्तियों में व अन्य स्थानों पर निवास करने वाले
नगरीय गरीबों की आवास एक मूलभूत आवश्यकता है। अनुमान के अनुसार वर्ष
2001 में लगभग 7.24 लाख आवासीय इकाइयों की कमी प्रदेश में विद्यमान है जिसमें
से 35 प्रतिशत कमी दुर्बल आय वर्ग आवास की है। गरीबों के आवासों की समस्या के
निराकरण के लिए गत वर्ष भारत सरकार द्वारा बाल्मीकी अम्बेडकर मलिन बस्ती
आवास योजना प्रारम्भ की गयी जिसके अन्तर्गत प्रदेश में अगले 4 वर्षों में लगभग
1.25 लाख आवासों का निर्माण गरीबी रेखा के नीचे एवं दुर्बल आय वर्ग के लिए
किया जाना है। इस सम्बन्ध में रू0 500 करोड़ की परियोजना पर भारत सरकार
ने स्वीकृति भी प्रदान कर दी है।

इस योजना की गाइड लाइन के महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर टिप्पणी संलग्न है।
इस योजना के मुख्य बिन्दु निम्नवत् है :-

क) योजना के अन्तर्गत नगरीय क्षेत्रों की मलिन बस्तियों में गरीबी की रेखा के
नीचे रह रहे तथा दुर्बल आय वर्ग के वे परिवार पात्र है जिनके पास आवास की
समुचित व्यवस्था नहीं है। पहली प्राथमिकता गरीबी की रेखा के नीचे रहने वाले
परिवार को दी जाती है। लाभार्थियों का चयन जिला नगरीय विकास अभिकरण द्वारा
सम्बन्धित स्थानीय निकायों के माध्यम से किया जाना है। लाभार्थियों में कम से कम
50 प्रतिशत अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जनजाति के होने आवश्यक है। 30 प्रतिशत
आवास पिछड़े वर्ग के लिए आरक्षित रहेंगे। 15 प्रतिशत आवास अन्य कमजोर वर्गों के

लिए तथा 3 तीन प्रतिशत विकलांगों के लिए आरक्षित रहेंगे। ऐसे परिवारों को प्राथमिकता दी जायेगी जिनकी मुखिया महिलायें हो अथवा जो स्वय सहायता समूह के सदस्य हो।

ख) योजना अन्तर्गत प्रति निर्माण आवास लागत रू0 40000/- तक सीमित रखी जानी होगी जिसके अन्तर्गत न्यूनतम 15 वर्ग मीटर कुर्सी क्षेत्रफल के आवास बनाये जाने है। इसमें से रू0 35000/- शौचालय सहित आवास के निर्माण के लिए होंगे तथा रू0 5000/- कॉमन सुविधाओं व अन्य अवस्थापना सुविधाओं के लिए प्राविधानित है। जिन नगरों की आबादी 10 लाख से अधिक है वहां यह सीमा 50000 रू0 होगी।

ग) योजना अन्तर्गत लागत के 50 प्रतिशत अनुदान का प्राविधान है तथा अवशेष 50 प्रतिशत धन की व्यवस्था सम्बन्धित परियोजना की क्रियान्वयन संस्था द्वारा की जानी होगी।

घ) योजना अन्तर्गत भूमि की व्यवस्था नि:शुल्क की जानी है। यदि लाभार्थियों की अपनी स्वयं की भूमि उपलब्ध हो तो उस पर भी आवासों का निर्माण कराया जा सकता है।

ड.) भवनों का डिजाइन स्थानीय परिस्थितियों एवं लाभार्थियों की आवश्यकता के अनुरूप कास्ट इफेक्टिव भवन निर्माण तकनीकी व स्थानीय भवन निर्माण सामग्री के दृष्टिगत निर्धारित किया जाना है।

च) ऐसे आवासीय कलस्टरों में आवश्यक कॉमन सुविधाओं के लिए अन्य योजनाओं के साथ-साथ राष्ट्रीय मलिन बस्ती सुधार योजना से भी आवश्यक धनराशि उपलब्ध करायी जा सकती है।

2. योजना अन्तर्गत हडको से ऋण लेने के लिए शासकीय गारण्टी की कठिनाई को देखते हुए इस योजना के अन्तर्गत परियोजना का क्रियान्वयन विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद अथवा इच्छुक स्थानीय निकायों के माध्यम से कराने का निर्णय लिया गया है। यह संस्थायें बिना किसी सेन्टेज चार्ज के योजनाओं की गाइड लाइन के अनुसार चयनित लाभार्थियों के लिए डूडा द्वारा उपलब्ध करायी गयी भूमि पर आवासों का निर्माण करायेगी जिसमें अनुदान के अतिरिक्त अवशेष धनराशि इन संस्थाओं द्वारा अपने वित्तीय संसाधनों से अथवा ऋण लेकर परियोजना हेतु उपलब्ध करायी जायेगी। इस धनराशि को हडको द्वारा इस योजना हेतु निर्धारित ब्याज की दर के अनुसार वसूली इन संस्थाओं द्वारा लाभार्थियों से अत्यन्त ही आसान मासिक किश्तों पर की जायेगी।

3. आवासो के लिए भूमि नि:शुल्क, सम्बन्धित नगर निकाय द्वारा डूडा को उपलब्ध करायी जायेगी।नगर विकास विभाग के शासनादेश संख्या: 135/नौ 7-2001-02ज/2001 दिनांक 26.02.2001 में नगर निगमों द्वारा ग्राम समाज की निहित सम्पत्तियों का अनुरक्षण, आबंटन एवं निस्तारण के सम्बन्ध में विस्तृत दिशा निर्देश दिये जा चुके है। इस शासनादेश के प्रस्तर संख्या 6 के (vi) में निर्देश दिये गये कि नगर में रहने वाले आश्रयहीन परिवारों को आवास उपलब्ध कराने के लिए सूडा की आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन हेत आवास/दुकान के लिए नि:शल्क भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। इस हेतु

बोर्ड/निकाय के प्रस्ताव की आवश्यकता नहीं होगी। इसी प्रकार के निर्देश नगर विकास विभाग के शासनादेश संख्या 465/नौ-8-20 दिनांक 24.02.2001 द्वारा नगर पालिका परिषदों/ नगर पंचायतों को ग्राम समाज की निहित सम्पत्तियों के अनुरक्षण, आवंटन एवं निस्तारण हेतु दिये गये है। आवासों के निर्माण के उपरान्त सम्बन्धित लाभार्थियों से ऋण की वसूली पूर्ण हो जाने के बाद सम्बन्धित भूमि का पट्टा स्थानीय निकाय द्वारा लाभार्थी के पक्ष में कर दिया जायेगा जिसके सम्बन्ध में विस्तृत निर्देश पृथक से जारी किये जा रहे है।

4. आवासों के निर्माण के लिए भूमि का चयन इस बात को ध्यान में रखते हुए किया जाय कि नगर में भूमि की स्थिति लाभार्थियों के लिए सुविधाजनक हो और उनकी आजीविका के साधन से बहुत अधिक दूर न हो और इस बात को सुनिश्चित कराया जाय कि आवासों के निमार्ण के पश्चात् लाभार्थी वहां जाकर निवास करेंगे। इसे सुनिश्चित कराने के लिए चयनोपरान्त लाभार्थियों से रजिस्ट्रेशन शुल्क के रूप में टोकन धनराशि (यथा रू0 5000/-) ली जा सकती है।

5. योजना अन्तर्गत आवासीय कलस्टरों के निर्माण हेतु कार्यदायी संस्था का चयन जनपद के जिलाधिकारी द्वारा किया जायेगा। ऐसी संस्था योजना की गाइड लाइन के अनुसार परियोजना का विवरण तैयार करेगी और अनुदान की धनराशि के अतिरिक्त [illegible] में जमा करायी जायेगी। यह धनराशि इस योजना के लिए खोले गये खाते [illegible] जिलाधिकारी परियोजना को अपनी संस्तुति सहित राज्य नगरीय विकास अभिकरण के माध्यम से शासन को प्रेषित करेंगे जिसमें उपरोक्तानुसार कार्यदायी संस्था द्वारा खोले गये बैंक खाते में धन जमा कराये जाने का प्रमाण प्रस्तुत किया जायेगा।

6. शासन से योजना की स्वीकृति उपरान्त अनुदान की धनराशि राज्य नगरीय विकास अभिकरण द्वारा जिलाधिकारियों को अवगत कराते हुए कार्यदायी संस्था को उपलब्ध करा दी जायेगी।

7. योजना अन्तर्गत परियोजनाओं के पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन की समीक्षा/ अनुश्रवण के लिए जिलाधिकारी की अध्यक्षता में जनपद स्तर पर समिति गठित की जाती है।

i) जिलाधिकारी -अध्यक्ष

ii) सम्बन्धित स्थानीय निकाय के मुख्य नगर अधिकारी/अधिशासी अधिकारी -सदस्य

iii) कार्यदायी संस्था के प्रतिनिधि(प्राधिकरण के उपाध्यक्ष ,आवास आयुक्त के नामित अधिकारी या स्थानीय निकाय के प्रतिनिधि, जैसी स्थिति हो। -सदस्य

iv) परियोजना निदेशक, डूडा -सदस्य/सचिव

v) लोक निर्माण विभाग के अधिशासी अभियंता जिसे जिलाधिकारी नामित करें। -सदस्य

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्त निर्देशों के अनुसार बाल्मीकी अम्बेडकर मलिन बस्ती आवास योजना के अन्तर्गत प्रदेश के नगरों में गरीबों की आवासीय समस्याओं के निराकरण हेतु प्राथमिकता पर परियोजना तैयार कर शीघ्र शासन को प्रेषित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव

पत्रांक एवं दिनांक तदैव।
प्रतिलिपि-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-
1. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. सचिव, नगर विकास/नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन।
4. निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण, उ0प्र0।

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव

मद संख्या : 21

विषय : इन्दिरापुरम आवासीय योजना में विद्युत आपूर्ति सुचारू रूप से करने हेतु UPPCL को रू0 694.35 लाख के भुगतान के सम्बन्ध में ।

---

(1) इन्दिरापुरम आवासीय योजना में प्रस्तावित 220/ 132 के0वी0 सब स्टेशन का निर्माण प्रस्तावित है । परन्तु योजना में भूमि उपलब्ध न होनें के कारण यह निर्माण पूर्ण नहीं हो पा रहा है । भूमि के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में मद सं0 30 के द्वारा प्रस्ताव पारित किया गया था कि प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम विस्तार योजना में निःशुल्क भूमि इस शर्त के साथ दी जायेगी कि इसका अनुमोदन शासन से प्राप्त कर लिया जाये । इस सम्बन्ध में शासन को पत्र सं0 787 दिनांक 01–3–2005 एवं पत्र सं0 108 दिनांक 15–6–2005(प्रतिलिपि संलग्न) भेजे गये हैं । शासन से अभी निर्णय प्राप्त नहीं हुआ है । UPPCL के प्रबन्ध निदेशक श्री आलोक सिन्हा ने उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ बैठक की थी जिसमें जिलाधिकारी गाजियाबाद एवं UPPCL के अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया था । इस बैठक में UPPCL के अधिकारियों द्वारा मांग की गयी कि इन्दिरापुरम योजना में सुचारू रूप से विद्युत आपूर्ति करने हेतु वैशाली योजना में बने 132 के0वी0 सब स्टेशन की क्षमता बढाने के लिए 40 एम0वी0ए0 का एक ट्रान्सफार्मर तथ 60 एम0वी0ए0 का एक ट्रान्सफार्मर 220 के0वी0 सब स्टेशन महराजपुर पर स्थापित करना होगा । इसपर रू0 694.35 लाख व्यय होगा । पूर्व में इस व्यय पर 15 प्रतिशत सुपरवीजन चार्ज की मांग की गयी थी । परन्तु बाद में प्रबन्ध निदेशक UPPCL के पत्र सं0 2623 दिनांक 23–6–2005(प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा 15 प्रतिशत सुपरवीजन चार्ज न लिये जाने का लिखित आश्वासन दिया गया है । इस प्रकार इन्दिरापुरम के निवासियों को विद्युत आपूर्ति जारी करने हेतु रू0 694.35 लाख का भुगतान UPPCL को प्राधिकरण द्वारा करना होगा । फिलहाल कार्यहित में यह धनराशि क्षमता वृद्धि के लिए UPPCL ट्रान्समिशन वींग को भुगतान कर दी जाये । किन्तु यदि इस व्यय का दायित्व UPPCL का निर्धारित होता है तो इसे सुपरवीजन चार्जेज में समायोजित किया जाये, दायित्व तय किये जाने के सम्बन्ध में विस्तृत टीप निर्णय हेतु निम्नवत है :–

(2) प्राधिकरण द्वारा विकसित कालोनियों में विद्युत व्यवस्था पूर्व में जारी बोर्ड आदेश सं0 208केवी/ एस0वी/ 11/ 8/ 3156/ के0वी0/ 84, दिनांक जनवरी 17, 1984, तथा 184 209के0एक्स0आई0वी0आई0ए0/ एस0ई0बी0/ 84, दिनांक जनवरी 17, 1984 तथा 184 के0आर0वाई0ए0–।।/ बी/ एस/एस0ई0बी0/ 89–3(59) के0वी0/ 85 दिनांक जनवरी 18, 1989 के अनुसार 33के0वी0 सब स्टेशन लाईन तथा 11 के0वी0लाईन व ए0टी0लाईन, एल0टी0 सब स्टेशन का निर्माण कार्य उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लि0 के मानकों के अनुसार कराकर 5 प्रतिशत सुपरवीजन चार्जेज उपरोक्त कार्य की राशि पर अदा करते हुए अधिग्रहण की कार्यवाही UPPCL को प्राधिकरण द्वारा की जाती रही है । इसके उपरान्त बोर्ड आदेश सं0 548 जारी

अधिशासी अभियन्ता (वि0)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

किया गया , जो सार्वजनिक प्रतिष्ठानों एवं निजी बिल्डरों के लिए था, उपरोक्त में पूर्व में जारी
बी0ओ0 के अतिक्रमण का उल्लेख न होनें के कारण यह प्राधिकरणों व आवास विकास परिषद पर
लागू नहीं होता है । UPPCL के स्थानीय अधिकारी उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग द्वारा जारी
आदेश विद्युत सप्लाई को 2005 के अनुसार सप्लाई कोड में वर्णित पैरा–4.9 व क्लाज 3.2 (III)
के अनुसार कार्यवाही किये जाने पर बल दे रहे हैं । अब तक 400/ 220/ 132
के0वी0उपस्थान व ट्रान्समिशन लाईन का UPPCL द्वारा अपने व्यय पर किया जाता रहा है ।
उपरोक्त वर्णित बी0ओ0'एस के अनुसार प्राधिकरण द्वारा केवल 33 के0वी0 एब स्टेशन, 33 के0वी0
लाईन, 11 के0वी0 लाईन, एल0टी0 सब स्टेशन एवं एल0टी0 लाईन का निर्माण कार्य, UPPCL
को कुल व्यय की धनराशि पर 5 प्रतिशत सुपरवीजन चार्जेज अदा करते हुए हस्तगत किया जाता
रहा है । प्रथम बार UPPCL द्वारा विद्युत ट्रान्समिशन चार्ज के लिए प्राधिकरण से धनराशि
की मांग की जा रही है एवं उक्त 400/ 220/ 132 के0वी0 सब स्टेशन के लिए क्रमशः 50
एकड, 12 एकड, 06 एकड भूमि निःशुल्क व उपस्थान का निर्माण व्यय की मांग की जा रही है,
तथा कुल लागत पर 5 प्रतिशत सुपरवीजन चार्जेज के स्थान पर 15 प्रतिशत सुपरवीजन चार्जेज
की भी मांग की जा रही है । चूंकि यह नीतिगत प्रकरण है । इसलिए यह प्रदेश के सभी विकास
प्राधिकरणों पर समान रूप से क्रियान्वयन करना होगा । अतः अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक
UPPCL , सचिव ऊर्जा एवं सचिव, आवास विभाग उ0प्र0 शासन द्वारा मुख्य सचिव स्तर पर
बैठक कर ली जाये , जिसमें यह निर्णय हो सके कि किस स्तर के विद्युतीकरण के कार्यो को
प्राधिकरण द्वारा कराया जाना है व किस स्तर तक के कार्य UPPCL द्वारा कराये जाने हैं ।
अतः इन कार्यो की लागत पर पूर्व की भांति 5 प्रतिशत सुपरवीजन चार्ज देना है या नई मांग के
अनुसार 15 प्रतिशत सुपरवीजन चार्जेज भुगतान करना है।

अतः इन्दिरापुरम योजना में विद्युत आपूर्ति सुचारू रूप से उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य
से पैरा प्रथम के अनुसार रू0 694.35 लाख UPPCL की ट्रान्समिशन विंग को वर्णित शर्तो के
अनुसार भुगतान किये जाने की अनुमति एवं पैरा द्वितीय अनुसार प्राधिकरण एवं UPPCL के
स्तर से कराये जाने वाले विद्युतीकरण कार्यो के विषय में निर्णय कराने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष
विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

EE

अधिशासी अभियन्ता (वि०)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

601

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

प्रेषक,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

पत्र संख्या : ने 897/5/88(89)/05 दिनांक 01/03/05

विषय : उत्तर प्रदेश पावर कॉरपोरेशन लिमिटेड को 220 के0वी0 एवं 132 के0वी0 सब स्टेशन हेतु निःशुल्क भूमि दिये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि उ0प्र0पा0को0लि0 ने प्राधिकरण की कालोनियों में विद्युतीकरण हेतु 220 एवं 132 के0वी0 सब स्टेशन बनाने के लिए कमशः 12 एकड़ एवं 6 एकड़ भूमि की निःशुल्क मॉग की थी जिसके संबंध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.05 में प्रस्ताव रखा गया था। प्रस्ताव में स्पष्ट किया गया था कि निःशुल्क भूमि दिये जाने पर इस शर्त के साथ विचार किया जाना उचित होगा कि विद्युत सब स्टेशन से "बे" बनाने हेतु जो धनराशि उ0प्र0पा0को0लि0 द्वारा प्राधिकरण से मॉगी जाती है उस धनराशि को उ0प्र0पा0को0लि0 द्वारा स्वयं वहन करके "बे" निर्माण कराना होगा जिससे 33 के0वी0 सब स्टेशन, जो इन योजनाओं में प्राधिकरण द्वारा निर्मित कराये जायेंगे उन्हे उर्जीकृत किया जायेगा। बोर्ड में प्रस्तुत प्रस्ताव की प्रति एवं बोर्ड में लिये गये निर्णय की प्रति संलग्न है।

इसके अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा जो इन्फ्रास्टैक्चर विद्युतीकरण के कार्य के रुप में तैयार कराया जाता है उसके हस्तान्तरण के समय उ0प्र0पा0को0लि0 द्वारा प्राधिकरण से 15 प्रतिशत सुपरविजन चार्जेज की मॉग की जाती है जबकि विद्युतीकरण इन्फ्रास्टैक्चर के निर्माण पर प्राधिकरण की काफी धनराशि व्यय होती है। पूर्व में उ0प्र0पा0को0लि0 द्वारा सुपरविजन चार्जेज 5 प्रतिशत लिया जाता रहा है जबकि अब 15 प्रतिशत की मॉग की जा रही है।

61

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

–2–

बोर्ड बैठक में प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति इस शर्त पर दी गई है कि सम्पूर्ण प्रस्ताव शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाये तथा शासन के निर्णयोपरान्त ही आवश्यक कार्यवाही की जाये।

अतः "बे" निर्माण पर व्यय धनराशि उ0प्र0पा0को0लि0 द्वारा वहन करने व 15 प्रतिशत सुपरविजन चार्जेज की जगह 5 प्रतिशत सुपरविजन चार्जेज लिये जाने के संदर्भ में भी शासन स्तर पर उ0प्र0पा0को0लि0 के अध्यक्ष व प्रबन्धक निदेशक के साथ एक बैठक करके इस पर भी निर्णय लिया जाना उचित होगा।

उ0प्र0पा0को0लि0 द्वारा जारी बी0ओ0 की प्रति संलग्न है।

अतः बोर्ड के इस निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव शासन के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(डी0एस0 शर्मा)
सचिव।

दिनांक 01/3/0

पृ0सं0 प-87/668/05

प्रतिलिपि :
1. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0पा0को0लि0, शक्ति भवन, लखनऊ सादर अवलोकनार्थ प्रेषित।
2. उप महाप्रबन्धक, पारेषण मण्डल, 132 के0वी0 उपस्थान, लाल कु… गाजियाबाद को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(डी0एस0 शर्मा)
सचिव।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद।

/129/05

दिनांक 13/6 2005

प्रेषक,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

विषय :- उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन लिमिटेड को 220-132 के०वी० उपस्टेशन के लिये निःशुल्क भूमि दिये जाने व 15% सुपरविजन चार्जेज के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ०प्र०पा०का०लि० ने प्राधिकरण की कालोनियों में विद्युतीकरण हेतु 220-132 के०वी० उपस्टेशन के निर्माण के लिये प्रायः 12-6 एकड़ भूमि की निःशुल्क मांग की थी, जिस पर विचार हेतु प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.05 में प्रस्ताव रखा गया था। प्रस्ताव में स्पष्ट किया गया था कि उ०प्र० पा०का०लि० को निःशुल्क भूमि इस शर्त के साथ दिया जाना उचित होगा कि उक्त विद्युत उपस्टेशन में निर्मित होने वाली "के" निर्माण पर व्यय उ०प्र०पा०का०लि० द्वारा स्वयं वहन किया जाये, जितने 33 के०वी० उपस्टेशन प्राधिकरण की योजनाओं में प्राधिकरण द्वारा निर्मित कराये जायेंगे उन्हें उपेक्षित किया जायेगा। बोर्ड बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव में लिये गये निर्णय की इस सम्बन्ध में शासन को निर्णय हेतु एक छायाप्रति सादर संलग्न है। इस सम्बन्ध में शासन द्वारा आपका ध्यान शासन के पत्र संख्या-787/8/आ-8/2005 दिनांक 01.03.2005 द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा जो प्रस्ताव भेजा गया। यहाँ यह भी अवगत कराना है कि उ०प्र०पा० इन्फ्रास्ट्रक्चर विद्युतीकरण के कार्य के रूप में निर्मित कराया जाता है उ०प्र०पा०का०लि० को हस्तान्तरण के समय उ०प्र०पा०का०लि० प्राधिकरण से 15% सुपरविजन चार्जेज की मांग करती है जबकि विद्युतीकरण इन्फ्रास्ट्रक्चर पर प्राधिकरण को भारी धनराशि व्यय होती है। पूर्व में के निर्माण पर प्राधिकरण को

......2/-

63

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद।

दिनांक..............२००

:2:

उ०प्र०पा०का०लि० द्वारा पुनरीक्षण चार्जेज 5 प्रतिशत लिया जाता है जबकि अब 15 प्रतिशत पुनरीक्षण चार्जेज की माँग की जा रही है जो काफी अधिक है।

बोर्ड बैठक में प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति इस शर्त पर दी गई है कि सम्पूर्ण प्रस्ताव शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाये तथा शासन के निर्णयोपरान्त ही आवश्यक कार्यवाही की जाये। अतः अनुरोध है कृपया उक्त पर शीघ्र निर्णय लेना चाहें तथा निर्माण पर व्यय धनराशि उ०प्र०पा०का०लि० द्वारा वहन क... 5 प्रतिशत एवं 15 प्रतिशत पुनरीक्षण चार्जेज की जगह पूर्व की भाँति 5 प्रतिशत पुनरीक्षण चार्जेज लिये जाने के बिन्दु का उ०प्र०पा०का०लि० के अध्यक्ष प्रबन्ध निदेशक के स्तर से निस्तारण कराना चाहें।

संलग्नक :-

उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

Sd/- 9.6.05

(डी०एस०एस०नेगी)

सचिव।

पृ०सं० : 108/4155(ए)/सचि.../05 दिनांक : 15/6/2005

प्रतिलिपि :-

अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र०पा०का०लि०, शक्ति भवन लखनऊ को सूचनार्थ एवं निर्णय लिये जाने हेतु प्रेषित।

Sd/- 9.6.05

सचिव।

कार्यालय
उप महाप्रबन्धक
विद्युत पारेषण मण्डल
उ० प्र० पा० कारपोरेशन लि०
132 के० वी० उपकेन्द्र, लालकुंआ
बुलन्दशहर रोड, गाजियाबाद-201001
दूरभाष : 0120 { 2866806 का० / 2886991 नि०

Office of the
Dy. General Manager,
Electricity Transmission Circle,
U. P. Power Corporation Ltd.
132 KV Sub Station, Lal Kuan
Bulandshahar Road, Ghaziabad-201001
Tel : 0120 { 2866806 Off. / 2886991 Res.

सं० .... /वि०पा०म०(गा०)/ .... दिनांक :
No. .... /E.T.C. (GZB)/ साहिबाबाद उपकेन्द्र Date : 23 JUN 2005

विषय- वैशाली एवं साहिबाबाद उपकेन्द्रों की क्षमता वृद्धि ।

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

कृपया नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करें

कृपया दिनांक 15-6-05 को प्राधिकरण के कमेटी रूम में
हुई बैठक का सन्दर्भ ग्रहण करें जिसमें प्राधिकरण की ओर से यह
प्रस्ताव रखा गया था कि 220केवी उपकेन्द्र साहिबाबाद एवं 132केवी
उपकेन्द्र वैशाली की क्षमता वृद्धि हेतु प्राप्त प्राकलन से यदि 15 प्रतिशत
सुपरवीजन चार्ज कम कर दिया जाता है तो विकास प्राधिकरण इस
धनराशि को अविलम्ब जमा कर देगा । इस सम्बन्ध में आपको
सूचित करना है कि 15 प्रतिशत सुपरवीजन चार्ज उ०प्र०पावर कारपोरेशन
द्वारा स्वयं वहन किये जाने हेतु अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र०
पावर कारपोरेशन के द्वारा अनुमोदन प्राप्त हो गया है अतः अधिशासी
अभियन्ता विद्युत पारेषण खण्ड-प्रथम गाजियाबाद के पत्र संख्या
1157/ईटीडीजी/ दिनांक 31-5-05 के द्वारा भेजे गये प्राकलन में से
15 प्रतिशत सुपरवीजन चार्ज रु. 104.14 लाख कम करते हुए रु. 694.35
लाख जमा कराने की कृपा करें ।

धनराशि जमा हो जाने के उपरान्त ही क्षमता वृद्धि हेतु
कार्यवाही प्रारम्भ की जायेगी इस कार्य में लगभग 6 माह का समय
लग सकता है ।

(आर. डी. तिवारी)
उपमहा प्रबन्धक

पत्रांक/2625 /विपामगा/तददिनांक-
प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ प्रेषित.
1- जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।
2- मुख्य महा प्रबन्धक (पा. प.) मेरठ

65.

U.P. STATE ELECTRICITY BOARD
SHAKTI BHAWAN, 14, ASHOK MARG
LUCKNOW.

No. 208-K/SEB/SEB/XIV/84/3(59)KB/84 Dated : January 17,1984

U.P.Housing &Development Board engaged in promoting &Developing residental coloniest in different parts of the state.Development of these colonies involves constructions of 11 KV lines, associated 11/.4 KV sub-station & L.T. lines inside the coloney and accordingly the cost of such installation is borne ,in full by the U.P.Housing & Development Board, Further in order to cator to the total connected load ofthe coloney as per its ultimate planit sometimes becomes technically essential either to construction a new secondary sub-station of increase the capacity of an existing secondary sub-station of the UPSEB.

2.1. The matter regarding the charge of cost of contructions of a new secondary sub- station or of increassing capacity of an existing secendary sub- station and associated 33KV 22/or 11KV lines upto the site of U.P.S.E.B.'S cononey had been under discussions between the U.P.State Electricity Board & the U.P.Housing & Development Board for sometime .In order to adopt a uniform policy in the regard it has been decided that:-

(i) Connected load upto 1 MVA in coloney will be released by the UPSEB. by constructing 11KV independent feeder from an existing secondary sub- station to the coloney site,where in the cost of independent feeder together with associated controlling equipment shall be borne in full by the U.P.Housing&Development Board.

(ii) Where the connected load of the colohey exceeds 1MVA and it is found technically feasible to cater to the same by increasing capacity and extension of the existing secondary sub-station already existioning in the neighbourhood of the coloney the cost of such increasing capacity and extension of the secondary sub-station as also the cost of 11 KV indeependentfeeder from secondary sub-station to the coloney site and associated controlling equipment Board.

(iii) Where the connected load of the coloney exceeds 1MVA and it considered technically essential to construct a new secondary sub-station to xx cater to the WxRxState same . The U.P.Housing and Development Board as will as U.P.State Electricity Board will first examine if part of the cost of the construction of this secondary sub- station can be shared by the any bulk up coming beneficeiary Development Authority with the U.P.Housing &Development Board.

In event of such a possibility having been established the total cost of construction of the secondary sub- station shall be shared by the beneficiaried in proportion to the connected load of their respective colonies.In case however no other up coming beneficiary comes forward,total cost of the secondary sub-station,shall be borne , in full by the U.P.Housing &Development Board .The cost of 11KV indepndent feeder from the secondary sub-station,to the coloney in either case shall be borne .In full by U.P.Housing& Development Board.

........2....

-27-

U.P. STATE ELECTRICITY BOARD
SHAKTI BHAWAN, 14-ASHOK MARG
LUCKNOW

No 209 KXIV1A/SEB/84 dated January 17, 198

OFFICE MEMORANDUM

In supersession of orders contained in Board's O.M. No 2253-K/SEB-XIV/83/3(59)KB/83 dated 2-7-1983 the following orders are hereby issued:-

1-Some colonies are coming up in different parts of the State promoted by Housing Board, local Development Authority or NOIDA. In the recent past, in view of quicker execution of electrification works, requests have been received from such promoters for construction of 11KV lines, associated distribution sub-secstations and L.T. distribution mains, etc. inside the colony by them. After such constructions, these installations have to be taken over by U.P. State Electricity Board for giving individual connection and maintenance.

2.1 In order to adopt auniform policy for laying lines in such colonies, it has been decided that if the Housing Board, Local Development Authority or NOIDA desire to take up construction of 11KV lines, as sociated distribution sub-stations ad L.T. distribution mains themselves in the colony, they will be permitted to do so provided the following conditions are fulfilled by them in advance:-

(1) Specifications of materials to be used in such construcions will be approved by the Superintending Engineer concerned of the U.P. State Electricity Board.

(2) The materials to be used in such constructions will be inspected and approved by an officer of U.P. State Electricity Board to be authorised by the Superintending Engineer concerned of the Board. In case, however, the UPSEB is satisfied that promoters of a colony have engaged qualified and experienced Engineers for this job, this conditions may be waived by express written orders of the Superintending Engineer concerned of the UPSEB.

(3) The quality of the work to be executed will be supervised by the UPSEB's officer so that there is no difficulty in taking over of the works by UPSEB.

(4) 5% (five percent) of the total ee estimated cost of electrification work has been deposited with the UPSEB towards supervision charges, with provision for its adjustment as per final cost when the works are completed. For thepurpose, the Housing Board/Local Devlopment Authority/NOIDA etc. shall first submit-

---2---

detailed estimate of work proposed to be undertaken by them to enable UPSEB work out above 5% amount for intial deposit. On completion of work they will submit 'as-executed' detailed account of work to the concerned authority of the UPSEB.

2.2 Subsequently, maintenance of such installations after transfer of the same by such promoters to the Board free of cost, will be done by the UPSEB and service connections to individual occupants of the colony will beprovided by the UPSEB in accordancewith rules and regulations of the Board issued from time to time.

3. The above permission shall, however, be subject to the Housing Board, Local Development Authoruty or NOIDA having obtained relaxation from the provisions of Rule 45(1) of Indian Electricity Rules 1956 under Rule [illegible](1) of the said Rules from the State Government and certified copy thereof is furnished to the Superintending Engineer concerned of the UPSEB.

CHAIRMAN

NO 209(1)K/Xiv-A/SEB/84 of dated 17-1-84

Copy forwarded for information and necesary action to:-

1- General Manager(Distribution) UPSEB, Lucknow
2-8 Chief Zonal Engineer, UPSEB, Agra/Bareilly/Lucknow Kanpur/Meerut/Varanasi/Nanital.
3- Chief Zonal Engineer, Lucknow-allahabad-Agra-Varanasi undertakings UPSEB Lucknow.
4- Chief Accounts officer UPSEB Lucknow
5- Chief Controller of Audit& Accounts, UPSEB Lucknow.

By order
sd/
O.P. MAHESHWARI
JOINT SECRETARY(TECHNIAL)

Copy also forwarded for information and neces[illegible] acton to:-

1- Secretary Energy Department, Uttar Prad[illegible] Sh[illegible]
2- Secretary Urban Development Department U. [illegible] Sh[illegible] Lucknow
3- Secretary Housing Department U.P. Sha[illegible]
4- Housing Commissioner. U.P. Housing & D[illegible] Board Lucknow.

By order
O.P. MAHESHWARI
JOINT SECRETARY(TECHNICAL)

(Copy)

U.P. State Electricity Board
14-Ashok Marg, Shakti Bhawan
Lucknow

No. 184-Karya-XIV-B/SEB/89-3(59)KB/83 Dated Jan 18, 1989.

OFFICE MEMORANDUM

Provisions contained in B.D.No. 208-K/SEB-XIV/84/3(59)KB/83 dated 17.1.1984 (copy enclosed) regarding charging the cost of construction of new Secondary Substation or of increasing capacity of existing Secondary Sub-stations and associated 33 and/or 11 KV lines upto the site of U.P.Housing & Development Board's colonies shall also be applicable to other Development Authorities, who are engaged in promoting & developing residential colonies in different parts of the State, with immediate effect subject to same terms & conditions as contained in the above referred Board's order.

CHAIRMAN

No. 184(i)-Karya-XIV-B/SEB-89/of date

Copy forwarded for information & necessary action to :

1. Chief Engineer (Distn), U.P.State Electricity Board, East/West/Central Areas, Varanasi/Meerut/Lucknow.
2. General Manager, KESA, Kanpur.
3. Chief Zonal Engineer, U.P.State Electricity Board, Allahabad/Agra/Bareilly/Dehradun/Gorakhpur/Kanpur/Lucknow/Meerut/Nainital/Varanasi.
4. Chief Engineer, Lucknow Electric Supply Undertaking, U.P. State Electy. Board, Lucknow.
5. Controller of Audit/Controller of Accounts, U.P.State Electy. Board, Lucknow.
6. Chief Accounts Officer, U.P.State Electricity Board, Lucknow.

By order
Sd/-
(R.P.Kacker)
Joint Secretary(W)

No. 184(ii)-Karya/XIV-B/SEB-89/of date

Copy also forwarded for information & necessary action to :-

1. Secretary, Energy Department, U.P.Shasan, Lucknow.
2. Secretary, Urban Development Department, U.P.Shasan, Lucknow.
3. Secretary, Housing Department, U.P.Shasan, Lucknow.

By order
Sd/-
(R.P.Kackar)
Joint Secretary(W)

(21) 69

उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद
शक्ति भवन, 14-अशोक मार्ग
लखनऊ

संख्या- 548-कार्य/चौदह(वी)/रा वि प/98-3केवी/95 दिनांक: 24अप्रैल, 1998

कार्यालय-ज्ञाप

सार्वजनिक प्रतिष्ठानों तथा निजी बिल्डर्स एवं प्रमोटर्स द्वारा विकसित किये जाने वाले आवासीय/अनावासीय एक तलीय/बहुतलीय भवन काम्प्लेक्सों एवं कालोनियों(उप-नगरी) के विद्युतन संबंधी नियमों एवं प्रक्रियाओं का पुनरीक्षण एवं मानकीकरण करने के उद्देश्य से एतद्द्वारा निम्नलिखित आदेश दिये जाते हैं :-

1- केवल दो मंजिल, भूतल तथा प्रथम तल(अधोतल को छोड़कर) से अधिक के भवन को बहुतलीय भवन माना जाय।

2-(अ) प्रस्तावित उपनगरी/बहुतलीय भवन संकुलों में विद्युत माँग की सूचना(समय तारिणी- सहित, यदि कोई हो) विकासकर्ता द्वारा परिषद के सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता को प्रस्तुत की जायेगी। उक्त सूचना के साथ प्रस्तावित उपनगरी/भवन संकुल (वितरण) का सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/महापालिका/नगर पालिका से स्वीकृत मानचित्र तथा स्थिति के रेखाचित्र भी प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।

(ब) ड्राइंग एवं उक्त सूचना प्राप्ति के 15(पन्द्रह) दिनों के अन्दर सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता द्वारा विद्युत भार स्वीकृत हेतु संस्तुति/आख्या सम्बन्धित अधीक्षण अभियन्ता को प्रस्तुत की जायेगी। विद्युतीकरण से सम्बन्धित अंतिम ड्राइंग का अनुमोदन सम्बन्धित क्षेत्रीय मुख्य अभियन्ता द्वारा 60(साठ) दिनों में दिया जायेगा।

(स) विद्युत संयोजन सम्बन्धी माँग पत्र के साथ निम्नलिखित धनराशि का बैंक ड्राफ्ट(सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता के नाम) संलग्न किया जायेगा :-

(1) पंजीयन शुल्क - रु0 1000=00

(2) ड्राइंग अनुमोदन शुल्क - रु0 5=00 प्रति कि0वाट की दर से

(द) विद्युत भार का आंकलन निम्न मापदण्ड के अनुसार किया जायेगा :-

(1) घरेलू - 500 वाट प्रति 100 वर्ग फिट निर्मित स्थल

(2) वाणिज्यिक - 1500 वाट प्रति 100 वर्ग फिट निर्मित स्थल

(3) लिफ्ट्स की मोटर, जलापूर्ति की मोटर, स्ट्रीट लाइट, यदि कोई हो, कॉरिडोर/कैम्पस लाइटिंग एवं अन्य कॉमन फैसीलिटीज - वास्तविक आवश्यकता के आधार पर।

नोट :- किलोवाट से के0वी0ए0 में परिवर्तन हेतु 0.85 पावर फैक्टर माना जायेगा। प्रतिबंध यह है कि एक भवन की विद्युत आवश्यकता न्यूनतम 1.0 कि0वा0 से कम नहीं की जायेगी।

[illegible] भार [illegible] के आगणन प्राक्कलन का टेक्निकल अनुमोदन सम्बन्धित [illegible] द्वारा प्रदान किया जायेगा। सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता [illegible] विरुद्ध देय धनराशि का भुगतान विकासकर्ता द्वारा [illegible] में किया जायेगा लेकिन यदि भुगतान से पूर्व स्टाक इशू रेट में [illegible] 30 दिनों [illegible] होती है तो उसे भी विकासकर्ता द्वारा जमा किया जायेगा।

क्रमशः....2..

की कुल आंकलन उन्हें 90 दिनों की निश्चित समय सीमा के अन्दर उपलब्ध करा दिया जायेगा।

प्रस्तर – 2(द) में इंगित मानकों के आधार पर आंकलित विद्युत भार के लिये वितरण तन्त्र का विकास निम्नवत किया जायेगा जिसकी कुल लागत विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा देय होगी :-

(क) <u>50 कि0वाट तक :-</u>

परिषद की विद्यमान एल. टी. मेन्स का यथा आवश्यक सुदृढ़ीकरण किया जायेगा।

(ख) <u>50 किलोवाट से अधिक [illegible] तक :-</u>

यदि [illegible] 11 के.वी. फीडर में पर्याप्त क्षमता उपलब्ध है तो उसका विस्तार किया जायेगा अन्यथा स्वतंत्र 11 के.वी. फीडर(फीडर) बनाया जायेगा।

(ग) <u>425 कि0वाट(500 के.वी.ए.) से अधिक किन्तु 2550 कि0वाट(3000 के.वी.ए.) तक :-</u>

परिषद के 33 के.वी. अथवा 132 के.वी. उपकेन्द्र से 11 के.वी. वोल्टेज उपलब्ध होने की स्थिति में [illegible] 11 के.वी. [illegible] विकासकर्ता के परिसर में प्रस्तर-5 में इंगित प्राविधानों के आधार पर [illegible] के 11/0.4 के.वी. परिवर्तक स्थापित किये जायेंगे।

(घ) <u>2550 कि0वाट(3000 के.वी.ए.) से अधिक किन्तु 8500 किलोवाट (10,000 के.वी.ए. तक :-</u>

परिषद के 132 अथवा 33 के.वी. उपकेन्द्र से स्वतन्त्र 33 के.वी. फीडर द्वारा आंकलित विद्युत भार [illegible] की जायेगी [illegible] 33/11 के.वी. [illegible] के निर्माण की [illegible] एवं 11 के.वी. [illegible] लागत भी विकासकर्ता द्वारा देय होगी।

(ङ) <u>8500 किलोवाट(10,000 के.वी.ए.) से अधिक :-</u>

परिषद के 220 के.वी. अथवा 132 के.वी. उपकेन्द्र से स्वतन्त्र 132 के.वी. फीडर द्वारा आंकलित विद्युत भार की आपूर्ति की जायेगी। इसके लिये पर्याप्त क्षमता के 132/33 के.वी., 132/11 के.वी. तथा 33/11 के.वी. उपकेन्द्र के निर्माण [illegible] एवं 11 के.वी. [illegible] की लागत भी विकासकर्ता द्वारा देय होगी।

[illegible] विकासकर्ता द्वारा देय [illegible] होगी :-

(च) प्रस्तर-2(द) में इंगित मानकों के आधार पर आंकलित विद्युत भार की आपूर्ति [illegible] विकासकर्ता द्वारा देय होगा। वितरण तन्त्र के [illegible] विस्तार/सुदृढ़ीकरण के [illegible] में अपेक्षित आंकलित विद्युत भार के [illegible] [illegible] के उपकरणों/सामग्री का ही [illegible] किया जायेगा।

[illegible] किया जायेगा।

[illegible] 160 [illegible] के.वी.ए. [illegible]

[illegible] लगाये जायेंगे।

क्रमशः.........

(ग) ~~विकासकर्ता से सिस्टम लोडिंग प्रभार तथा प्रतिभूति (सिक्योरिटी) की धनराशि नहीं~~ ली जायेगी।

(घ) सिस्टम लोडिंग तथा सर्विस कनेक्शन चार्जेज भवन स्वामी अथवा उपभोक्ता द्वारा देय होंगे।

(ङ.) प्रतिभूति की धनराशि भवन स्वामी अथवा उपभोक्ता द्वारा देय होगी।

6- बहुखण्डीय भवनों के लिये , स्थापित परिवर्तकों से अन्य निकटवर्ती उपभोक्ताओं को विद्युत संयोजन निर्गत करने से पूर्व विकासकर्ता अथवा निवासियों की समिति (यदि कोई हो) से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेना आवश्यक होगा।

7- निर्माण कार्य के लिए वांछित विद्युत भार हेतु विकासकर्ता अस्थायी संयोजन के लिये पृथक अधियाचना करेगा। यह अस्थायी संयोजन निर्माण की प्रस्तावित अवधि अथवा प्रथम चरण में अधिकतम दो वर्ष के लिए स्वीकृत किया जायेगा। निर्माण कार्य में अधिक समय लगने की स्थिति में उसे समय रहते अवधि में विस्तार हेतु प्रार्थना-पत्र देना होगा। अस्थायी संयोजन को किसी भी दशा में स्थायी नहीं किया जायेगा।

8- (अ) स्थायी संयोजन हेतु विद्युत वितरण तन्त्र में आवश्यक विस्तार एवम् संवर्धन हेतु देय आंकलित लागत का कम से कम 50% विकासकर्ता द्वारा अग्रिम जमा किये जाने के उपरान्त ही अस्थायी संयोजन स्वीकृत किया जायेगा।

(ब) विकासकर्ता को स्थायी संयोजन के लिए वांछित धनराशि का पूर्ण भुगतान एक मुश्त करने का भी विकल्प होगा। इस दशा में परिषद द्वारा समस्त कार्य भुगतान के समय लागू स्टाक इशू रेट के आधार पर ही कराया जायेगा तथा कार्य कराने के समय प्रचलित स्टाक इशू रेट में हुई वृद्धि के समतुल्य धनराशि विकासकर्ता द्वारा जमा करना अनिवार्य नहीं होगा। अन्यथा की स्थिति में शेष 50% भुगतान के समय लागू स्टाक इशू रेट के आधार पर प्राक्कलन पुनरीक्षित किया जायेगा एवं शेष 50% धनराशि के अतिरिक्त स्टाक इशू रेट में हुई वृद्धि के समतुल्य कुल धनराशि भी परिषद को देय होगी।

9- (अ) उपनगरी/भवन संकुल के विद्युतीकरण हेतु परिषद के नेटवर्क से आवश्यक विस्तार एवं संवर्धन
का कार्य (जिसमें विकासकर्ता के परिसर में मीटर तक वितरण तंत्र शामिल है) संबंधित
क्षेत्रीय मुख्य अभियन्ता (वितरण) द्वारा अनुमोदित ड्राइंग्स/स्कीम के अनुसार विकासकर्ता
द्वारा परिषद ज्ञाप संख्या-209-के/योदह-स/एसईबी/84, दिनांक 17-1-1984 में निहित
शर्तों के अनुसार किया जायेगा। पर्यवेक्षण शुल्क परिषद ज्ञाप सं0-427-सीएओ/सी-1/
155-सिविध-85-96 दि0 3-6-96 के अनुसार रेस्पो शेड्यूल पर आधारित प्राक्कलन का
15% की दर पर विकासकर्ता द्वारा देय होगा।

(ब) बहुतलीय भवन/संकुलों में सभी ऊर्जा मापक (एनर्जी मीटर) भूतल अथवा अधोतल पर लगाये
जायेंगे। मीटर लगाने के लिए बिल्डर द्वारा पर्याप्त एवं सुरक्षित स्थान उपलब्ध कराया
जायेगा। ऊर्जीकरण के उपरान्त ऊर्जा मापक तक का वितरण तन्त्र परिषद की सम्पत्ति
हो जायेगा तथा इसके अनुरक्षण का दायित्व भी परिषद का होगा। मीटर के बाद के
तंत्र के अनुरक्षण का दायित्व सम्बन्धित उपभोक्ता का होगा।

10- प्रत्येक भावी उपभोक्ता को पृथक-पृथक कनेक्शन उसी के नाम दिया जायेगा परन्तु इसके
लिए उसे अपनी उपनगरी/भवन संकुल के स्वामित्व/अधिवासन का प्रमाण-पत्र अथवा
किरायादारी का प्रमाण प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। विद्युत कनेक्शन देने से पूर्व,
उपनगरी में वाह्य विद्युत वितरण तन्त्र को परिषद को हस्तान्तरित होने के पश्चात
ही नये विद्युत संयोजन निर्गत किये जायेंगे।

क्रमशः.....4..

प्रत्येक भावी उपभोक्ता से विद्युत कनेक्शन हेतु निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन पत्र के साथ आवेदन प्रासेसिंग शुल्क, परिषद द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों के अनुसार सर्विस कनेक्शन चार्जेज, सिस्टम लोडिंग चार्जेज [illegible] सिक्योरिटी एवं अन्य चार्जेज देय होंगे। नये संयोजन निर्गत होने के तथा परिषद द्वारा निर्धारित समस्त औपचारिकतायें [illegible] पूर्ण करना भी आवश्यक होगा।

12-(क) प्रत्येक भावी उपभोक्ता को उसकी आवश्यकतानुसार अधिकतम माँग (किलोवाट)/के. वी. ए. का संयोजन निर्गत किया जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई टेक्नीकल फिजीबिलिटी रिपोर्ट (तकनीकी सम्भाव्यता आख्या) की आवश्यकता नहीं होगी। यदि घरेलू उपयोग हेतु अधिभारित भार 500 वाट प्रति 100 वर्ग फीट (निर्मित) अथवा उसका अंश तथा व्यवसायिक अधिभारित भार 1500 वाट प्रति 100 वर्ग फीट (निर्मित) से कम हो तो अधिभारित भार के [illegible] उक्त सूत्र के अनुसार भवन के निर्मित क्षेत्र के आधार पर (आंकलित भार) स्वीकृत/निर्गत किया जायगा।

(ख) उपनगरी/बहुखण्डीय भवन के लिये स्वीकृत कुल विद्युत भार से अधिक भार के संयोजन निर्गत नहीं किये जायेंगे। स्वीकृत विद्युत भार की सीमा से अधिक विद्युत भार की आवश्यकता होने पर विद्युत प्रणाली के सुदृढ़ीकरण के कार्य की लागत विकासकर्ता अथवा भवन की को-आपरेटिव सोसाइटी द्वारा वहन [illegible] जायेगी।

(ग) उपनगरी/बहुखण्डीय भवनों के लिये विद्युत भार निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा स्वीकृत किया जायेगा :-

स्वीकर्ता अधिकारी	अधिभारित/आंकलित भार तक	प्रयोजन
1-उपखण्डाधिकारी/सहायक अभियन्ता	8.0 कि0वाट तक	घरेलू/व्यापारिक
2-अधिशासी अभियन्ता	8.0 कि0वाट से अधिक परन्तु 25.0 कि0वाट तक	प्रकाश/पंखा एवम् मिश्रित प्रयोजनार्थ
3-अधीक्षण अभियन्ता	25.[illegible] कि0वाट से अधिक परन्तु [illegible]5.0 कि0वाट तक	--तदैव--
4-क्षेत्रीय मुख्य अभियन्ता	असीमित परन्तु 75.0 कि0वाट से अधिक	--तदैव--

13- [illegible] विकासकर्ता/ [illegible] बिल्डिंग हेतु पृथक विद्युत कनेक्शन [illegible] को प्रचलित नियमों [illegible] दिया जायेगा।

[illegible] होगा कि उन बहुखण्डीय भवनों में जहाँ [illegible] किया गया था एवं उनके द्वारा अधिवासियों [illegible] जा रहा है, विद्युत वितरण तन्त्र [illegible] एवं परिषद द्वारा निर्धारित निरीक्षण [illegible] सकते हैं। ऐसे भवन संकुलों के अधिवासियों [illegible] विकासकर्ता द्वारा उसे ठीक [illegible] मीटर इत्यादि [illegible] पूर्ण कराना होगी एवं [illegible] होगा।

[illegible]

क्रमश:....5..

—5—

…ोक्त नियम/प्रक्रिया तत्काल प्रभाव से लागू होंगे एवं इन आदेशों के निर्गतोपरान्त …सित होने वाले भवनों/उपनगरियों पर लागू होंगे।

अध्यक्ष

…548।।कार्य/चौदह।बी।/राविप/98-3-केबी/95, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

अध्यक्ष के निजी सचिव, उ०प्र०रा०वि०प०, शक्ति भवन, लखनऊ।

समस्त सदस्य के निजी सचिव, उ०प्र०रा०वि०प०, शक्ति भवन, लखनऊ।

मुख्य अभियन्ता।वितरण। मध्यांचल/उत्तरांचल/पूर्वांचल/पश्चिमांचल/मुख्य अभि०।रेस्पो।, उ०प्र०रा०वि०प०, लखनऊ।

समस्त मुख्य क्षेत्रीय अभियन्ता, उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद।

समस्त अधीक्षण अभियन्ता।वितरण।, उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद।

समस्त अधिशासी अभियन्ता, विद्युत वितरण खण्ड, उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद।

नियन्त्रक।लेखा।/नियन्त्रक।आन्तरिक सम्प्रेक्षा।, उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद, लखनऊ।

आज्ञा से,

।एम०एस० रिजवी।
संयुक्त सचिव।कार्य।

Kindly Attend 74
Sh CM. Sinha EE(E)

(h) Upon satisfactory verification of the work completion certificate, test results, submission of security, by the applicant and completion of the distribution system related works, the Licensee shall intimate the date (not later than 7 days) when the connection shall be energized. The applicant or his authorized representative shall be present at the time of sealing of meter and energizing of the connection.

4.9 Electricity Connection in the Multistorey Buildings / Multiplex/ Marriage Halls/Colonies to be developed by Development Authorities and /or Private Builders/Promoters/Colonizer.

(a)The responsibility of construction of the required distribution network in case of a new residential, commercial or an industrial complex with load exceeding 25 KW (calculated on the basis of area constructed as per norms given in annexure 4.6) shall be that of the body or the agency (Authority/Promoter/Builder/Colonizer) that constructs such complex. The single point supply shall be provided by the licensee. As far as possible, HVDS system shall be used by the Authority/Builder/Colonizer.

(b) Authority/Promoter/Builder/Colonizer shall submit an application in the prescribed form with the local office of the Licensee as per the procedure specified above for loads exceeding 25 KW. Authority/Promoter/Builder shall also submit along with application a copy of the plan/map of the building/colony approved by the concerned Development Authority/Mahapalika/Nagarpalika, and shall adhere to the prescribed procedure and applicable charges specified by licensee and approved by the Commission.

(c) The Licensee shall sanction the load as per the procedure specified in Annex 4.6.

(d) Authority/Promoter/Builder/Colonizer shall bear the cost of the distribution system (including the cost of transformer and/or Sub-Station wherever required) on the basis of sanctioned load in the following manner: -

- **Load up to 50 KW:-**
  The L.T. existing mains shall be strengthened.
- **Above 50 KW and up to 450 KW (500 KVA): -**
  11 KV existing feeders shall be extended if spare capacity is available otherwise, 11 KV feeders shall be constructed.
- **Above 450 KW and upto 2550 KW (3000 KVA): -**
  11 KV feeder shall be constructed from the nearest 33 KV or 132 KV substation (if 11 KV voltage is available at 33KV or 132 KV sub station)
- **Above 2550 KW up to 8500 KW (10,000 KVA): -**
  33KV feeder from 33 KV or 132 KV sub station.
- **Above 8500 KW (10,000 KVA): -**
  132 KV feeder from nearest 132 KV or 220 KV sub-station.

The above limits are indicative, and the licensee may decide differently the mode of giving supply in individual cases after due approval of it's MD, to manage the infrastructure expeditiously.

(e) Authority/Promoter/Builder/Colonizer shall make payment for the estimated cost of the above work only. The service connection charges, system loading charges, cost of meter, security charges etc. shall be borne individually by the applicant inhabitants at the time of making an application for electricity connection.

Provided that in case the Authority/Promoter/Builder/Colonizer submits an application for single point supply to the licensee, for supplying to the individual owners of the flat in the multistoried complex/colony, all the costs /charges specified as in (e) above, shall be borne by him. The rules regarding the sale of energy to individual owners, and transfer of ownership of connection by the Authority/Promoter/Builder/Colonizer, shall be as per the provisions laid down in clause for 'Sale of Energy by consumer' as prescribed in this chapter later.

(f) The Authority/Promoter/Builder/Coloniser shall deposit 10% of the cost estimated in clause 4.9(e) at the time of making an application for temporary connection for the construction of the building. The Licensee shall start the work of construction of feeder after receipt of 100% estimated cost.

(g) However, if Authority/promoter/builder/colonizer desires to construct the lines etc. can do so after depositing 15% supervision charges with the licensee. The temporary connection can be given after the applicant deposits 50% of the total supervision charges. The release of load for temporary connection shall be limited to 10% of the total load required.

4.10 Application for Temporary Supply

(a)Licensee may grant temporary supply for a period not exceeding 2 years for building construction and three months for other purposes of temporary nature, unless otherwise provided in the tariff order.

(b) Application for temporary supply shall be given in the format prescribed in Annex 4.5 to the local office of the Licensee at least 15 days before the day when supply is required where no new pole or mains extension is required and 30 days where additional pole(s) or mains extension Is required along with the following documents:

(i) No objection certificate, to ensure safety and security, from the local authority/owner of the premises if the supply is required at a place owned by the local authority /owner of the premises.

(ii) Proof of ownership in case applicant is not a consumer of the Licensee for the premises where temporary connection is to be given or copy of the latest paid bill of the Licensee in other cases.

(c) The Licensee shall examine the technical feasibility and if feasible shall send to the applicant an estimate of the cost of the service line and other charges within a week of the receipt of application.

(d) The Licensee shall also intimate the charges towards electricity consumption for the period for which supply is requested, as per tariff approved by the Commission from time to time.

(e) After deposit of the estimated cost and the advance charge for electricity as intimated above, the load shall be released within 3 days for load up to 50 KW and within 21 days for loads exceeding 50 KW. However, the load shall be released

3 76

only after receipt of approval in writing from the electrical inspector in cases where 100 or more people are expected to gather at a place.

(f) The date of availing of the temporary supply may be got amended, to a date not later than 90 days of the date in the original sanction, by the consumer/ applicant, by applying to the authority who sanctioned the load, at least three days before the commencement date indicated in the order.

(g) In case any permit / licence / NOC is withdrawn by the competent authority after the connection is energized, the supply shall be disconnected forthwith and shall be reconnected only after the permit / licence / NOC is restored. Further, Licensee shall not be liable for any damages. Reduction of any charges or refund shall not be permissible on this account.

(h) For further extension of the period of temporary supply, the consumer/applicant shall apply to the Licensee at least one week before the date of expiry of temporary supply. The Licensee may grant extension subject to the provisions of clause 4.10(a) and deposit by the consumer/applicant of the advance charges of electricity, for the period of extension.

(i) On conversion to permanent services, the security amount deposited by consumer if any, shall be adjusted in security deposit required for permanent connection.

Provided in the case of construction of building in colonies/multi-storey complexes etc, the period of temporary supply can be extended beyond 2 years subject to maximum of six months in exceptional circumstances at the discretion of licensee.

4.11 Tatkal Yojana for Temporary Supply

Licensee may give temporary supply at a notice of 24 hours, subject to the following conditions:

(i) If it is technically feasible,

(ii) On payment of an additional fee as fixed by the Licensee and approved by the Commission.

4.12 General Conditions of determination of Connected/Contracted Load

The prevailing method of determination of connected load is given in Annex 4.6.

4.13 Contracted Load

(a) LT Consumers without MDI

The Contracted load shall be equal to the connected load except that in domestic and commercial categories the Licensee shall sanction contracted load less than the connected load subject to the condition, that in domestic category it shall not be less than 50% of the connected load, and in commercial category not less than 75% of the connected load as desired by the applicant.

Provided that the above procedure for determination of contracted load shall be applicable on new connections released after notification of this Code.However, the determination of excess load in old connections, shall be in accordance to above procedure read with the clause 6.9 of this code.

the expected delay are communicated to the applicant within the period specified for energisation.

(f) If any information furnished in application form is found wrong or the installation is defective or the energisation would be in violation of provision of Act/Electricity Rules/tariff Order, the licensee shall not sanction the load and shall intimate the applicant the shortcomings/reasons thereof in writing on the spot as far as possible.

4.5 Inspection by Licensee:

The applicant along with the licensed contractor or his representative shall be present during the inspection. During the inspection, the Licensee shall:

(a) Satisfy himself regarding the work completion certificate and the test report submitted by the applicant.

(b) In consultation with the applicant, fix the point of supply and the place where meter and the MCB etc. shall be fixed.

(c) Estimate the distance between the point of supply and the nearest Distribution mains from where supply could be given.

(d) Determine if the supply line shall go over any property belonging to a third party. In such a case the applicant shall obtain no objection from the third party, in absence of which, the licensee may adopt a different route for which the applicant shall bear the cost differential.

(e) Verify other particulars mentioned in the application form, if required.

(f) If the Licensee is not satisfied, he shall intimate to the applicant shortcomings on the spot. The applicant shall be required to get the defects removed. Inspection shall again be conducted and a fee, as prescribed, may be charged for such subsequent inspections.

4.6 Estimate

(a) After sanction of load, the estimate shall be prepared based on the applicable rules and regulations and on the basis of charges approved by the Commission.

(b) The Licensee shall submit once in two years the proposal to the Commission for approval of various charges to be charged by the Licensee from a consumer/applicant. After approval of the Commission, the Licensee shall publish a cost data book, specifying the normative charges for electric line & material and the methodology for preparing the estimate. The copies of the cost data book shall be made available by the Licensee to any interested person at a reasonable charge.

(c) The estimate shall be valid for three months if the revision of rates has not been done in less than two years.

(d) If the work is to be done by the developer/ applicant, Licensee shall charge 15% of the normative estimate as supervision charges that shall be deposited with the licensee before work begins. In other cases, Licensee shall commence the work after the applicant, has deposited the full amount of the estimate. The supervision charges shall be levied on estimated material cost

and shall also include the estimated labour cost, and shall not include the establishment costs.

(e) Disputes regarding the estimate may be referred to the authority who is one level higher than the sanctioning authority and if the applicant is still aggrieved he may approach the Consumer Grievance Redressal Forum for adjudication.

(f) A final bill shall be prepared after completion of the work by the Licensee.
-If the final bill exceeds the value of the estimate, the difference shall be deposited by the applicant before connection is energized.
-If it were less, the difference shall be adjusted in subsequent electricity bills or refunded by cheque within 60 days.

Provided further that in case of revision of charges, the estimates sanctioned prior to the date of revision, excess amount shall not be charged on completion of works on the basis of revised charge, however, if the work is completed at an estimate less than that prepared in revised charges, the excess amount deposited by the applicant on the basis of unrevised charges, shall be refunded within sixty days.

Provided also that if the licensee has published updated normative charges, and has included the same in preparing the estimate, the final bill shall not be necessary.

(g) The estimate shall include security deposit, charges for laying the service line and system loading charges etc. as determined by the Licensee with the approval of the Commission.

(h) **Consumer's Share in the Cost Estimate**

(I) The cost of extension and up-gradation of the system for meeting demand of new consumers/consumers desiring enhancement of load shall be deemed to have been recovered from them through system loading charges as approved by the Commission.

(ii) In areas where distribution mains do not exist, the costs for installation of new distribution mains shall normally be covered by grant from State Government or the local body or any collective body of the consumers or a consumer. The Licensee may also install new Distribution Mains from the surplus available with the Licensee after meeting all expenditure.

(iii) In all cases the applicant shall bear the cost of the extension of service line from the Distribution Mains to the point of supply.

4.7 Release of Connection where extension of distribution mains or commissioning of substation/increasing capacity is not required:

(a) If Licensee is satisfied and no new pole is to be erected and underground cable is not to be laid for giving the supply, the Licensee shall intimate on the spot, in writing the charges that would need to be deposited for obtaining the supply. In other cases, the estimate of the work and other charges shall be intimated to the applicant within 10 days of the site inspection.

(b) The applicant shall deposit the requisite charges within 7 days of the receipt of the demand note, and the requisite way- leave permission if the supply line passes over the property not belonging to the applicant.

SUPPLY CODE 2005 79

Chapter 3
System of Supply and Classification of Consumers

3.1 System of Supply

(a) The Licensee shall as far as possible supply maintain uninterrupted power supply at a frequency of 49.02-50.5 Hz, the frequency band for operation of the grid ordered by the Central Electricity Regulatory Commission.

(b) The declared voltage of the AC supply shall be as follows:

(1) Low Tension (LT) - Single Phase: 230 volts between phases and neutral. - Three Phase: 400 volts between phases.
(2) High Tension (HT) - Three Phases: 6.6 KV/11KV/33 KV. For existing Railway Traction supply shall be single phase at 25 KV.
(3) Extra High Tension (EHT) - Three Phase: 66 KV/ 132 KV/ 220 KV. Two Phase at 132 KV/220KV for existing Railway Traction.

Provided that the actual voltage/frequency may vary within the tolerance limits permissible under IER 1956 until regulations under Section 53 of the Electricity Act 2003 are framed.

3.2 Classification of Supply

The Licensee, unless the technical conditions of the distribution system otherwise permit, shall give supply at a voltage and phase indicated as below:

(i) Low Tension
(a) All installations including irrigation and pumping, with a contracted load less than 5 KW - Single phase at 230 V
(b) Irrigation pumping and agricultural services and all installations with a contracted load of 5KW or more and up to 50 KW / 63 KVA - 3 Phase, 4 wire at 400 V

(ii) High Tension
(a) Contracted load exceeding 63 KVA and up to 3000 KVA - 3 Phase at 6.6 / 11 KV
(b) Contracted load exceeding 3000 KVA and up to 10000 KVA - 3 Phase at 33 KV

(iii) Extra High Tension
Contracted load exceeding 10000 KVA - 3 Phase at 132 / 220 KV

3.3 (a) The above classification of supply shall apply to new connections/additional loads to be sanctioned after the notification of this Code.

(b) However, if the licensee so requires, may convert the existing services at their cost without the benefit of higher voltage tariff to the consumer. To avail the benefit of higher voltage tariff, consumer shall bear the cost of conversion of existing services.

संशोधित प्रस्ताव मद संख्या : 22

विषय : इन्दिरापुरम हैविडेड-सेन्टर बनाये जाने हेतु आवेदन आमंत्रित किये जाने की दर नियम एवं शर्तो के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 28–4–05 को इन्दिरापुरम हैविटेड सेन्टर को निजी क्षेत्र की भागीदारी के साथ बनाये जाने की स्वीकृति हेतु नियम एवं शर्तो की स्वीकृति प्रदान की गयी थी, जिसके आधार पर दिनांक 28–7–05 को सील्ड बिड के माध्यम से आवेदन/ आफर मांगी गयी थी । इसमें किसी बिड दाता द्वारा सहभागिता की कोई इच्छा नहीं दिखाई गयी और कोई बिड प्राप्त नहीं हुई । अतः हैविटेड सेन्टर को बहुउपयोगी, आकर्षक एवं लैण्डमार्क बनाये जाने के दृष्टिकोंण से प्राधिकरण द्वारा पूर्व स्वीकृत बोर्ड प्रस्ताव में निम्नानुसार संशोधन करते हुए खुली नीलामी के द्वारा निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

स्वीकृत प्रस्ताव	संशोधित प्रस्ताव
1– इण्डिया हैविटेड सेन्टर की भांति सामाजिक एवं सांस्कृतिक उपयोग 50 प्रतिशत, मनोरंजनात्मक उपयोग 30 प्रतिशत एवं सामाजिक उपयोग 20 प्रतिशत अनुमन्य किया जाय । उक्त प्रतिशत में बिल्डर/ डेवलेपर को अधिकतम 5 प्रतिशत उपयोग परिवर्तन में छूट दी जा सकती है ।	1– हैविटेड सेन्टर को बहुउपयोगी एवं आकर्षक बनाये जाने की दृष्टि से प्रस्ताव में संशोधन करते हुए सामाजिक एवं सांस्कृतिक उपयोग हेतु 50 प्रतिशत, मनोरन्जनात्मक उपयोग हेतु 30 प्रतिशत एवं व्यवसायिक उपयोग हेतु 20 प्रतिशत अनुमन्य करते हुए उक्त प्रतिशत में बिल्डर/ डेवलपर को पूर्व स्वीकृत 5 प्रतिशत को संशोधित कर अधिकतम 10 प्रतिशत उपयोग परिवर्तन में छूट दी जा सकती है ।
2– विकास कर्ता को निविदा धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि निविदा के साथ जमा करनी होगी ।	2– क्रयकर्ता द्वारा हैविटेड सेन्टर के निर्माण में भारी धनराशि के इन्वेस्टमेन्ट को देखते हुए यह प्रस्ताव किया गया कि नीलामी के समय फाल आफ हैमर के बाद 10 प्रतिशत धनराशि जमा करानी होगी , जिसमें अर्नेस्ट मनी के रूप में जमा की गयी 10 प्रतिशत धनराशि को समायोजित कर लिया जाएगा । उसके उपरान्त 15 प्रतिशत धनराशि को स्वीकृत पत्र प्राप्ति के एक सप्ताह के अन्दर क्रयकर्ता को प्राधिकरण में जमा करनी होगी ।
3– आवेदकों को भूमि की कीमत के भुगतान में दो वर्ष का मोरिटोरियम पीरियड तथा 4	3– भूमि की कीमत के भुगतान के लिए दो वर्ष का मोरिटोरियम पीरियड बिना ब्याज के दिया

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

वर्षो में निर्धारित ब्याज की दर से किश्त देय होगी । डिफाल्टर होनें की दशा में ब्याज नियमानुसार देय होगा ।	जाना एवं अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि 12 प्रतिशत ब्याज के साथ 8 छमाही किश्तों में देनी होगी तथा डिफाल्टर होनें की दशा में नियमानुसार ब्याज लिये जाने का प्रस्ताव है ।
4– लीजडीड प्रथमतः 30 वर्षो के लिए रखी जाये तथा लीज की अन्य शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ 30–30 वर्ष के दो मध्यवर्ती नवीनीकरण सहित सामान्यतया 90 वर्ष के लिए लीज का प्राविधान किया जाय । लीज की शर्तो के विपरीत उपयोग करने पर पुनः लीज का नवीनीकरण न करने हेतु प्राधिकरण स्वतंत्र होगा ।	4– हैविटेड सेन्टर को क्रय किये जाने पर भूमि की कीमत एवं निर्माण लागत लगभग 200 करोड होनें के कारण किसी व्यक्ति द्वारा 30–30 वर्ष की लीज का प्राविधान होनें के कारण क्रयकर्ता द्वारा रूचि नहीं दिखाई गयी । इसलिए अब यह प्राविधान किया गया है कि 30–30 वर्षो की लीज के स्थान पर एक ही बार में 90 वर्ष की लीज पर दिये जाने एवं उसके पश्चात व्यवसायिक दरों पर फ्री–होल्ड प्राधिकरण की शर्तो पर किये जाने का प्राविधान किया गया है ।
5– आवेदक की वित्तीय स्थिति सुदृढ होनें का प्रमाण स्वरूप संस्था को पिछले तीन वर्ष का वार्षिक टर्न ओवर रू0 25 करोड प्रति वर्ष होना अनिवार्य है । इसका सत्यापन आयकर विभाग द्वारा जारी प्रमाण पत्र से कराया जायेगा अथवा पिछले तीन वर्ष की आडिट बैलेन्शसीट से सत्यापन कराया जायेगा । आवेदक का नेटवर्थ कम से कम 25 करोड होना अनिवार्य है ।	5– आवेदक का पिछले तीन वर्ष का टर्न ओवर 25 करोड रूपये होनें के साथ नेटवर्थ न्यूनतम रू0 8.33 करोड होना अनिवार्य है । इसका पिछले तीन वर्षो की आडिटेड बैलेन्सशीट से सत्यापन कराया जायेगा ।
6– हैविटेड सेन्टर के क्रेता के द्वारा सामाजिक सुविधायें भी प्रदान की जा रही हैं, उसे प्रोजेक्ट के निर्माण हेतु स्वीकृति के उपरान्त दो वर्ष का समय दिया जायेगा । दो वर्ष की समय अवधि में कार्य पूर्ण न होनें की दशा में अधिक्रेता से रूपये एक लाख प्रतिदिन के हिसाब से हर्जाना वसूल किया जायेगा , जो कुल कैपिटल वैल्यू का आधा प्रतिशत प्रतिमाह के लगभग होंगा ।	6– क्रयकर्ता द्वारा हैविटेड सेन्टर में सामाजिक सुविधायें प्रदान किये जाने को देखते हुए दो वर्ष की निर्माण अवधि बिना ब्याज के मोरिटोरियम पीरियड के लिए दी गयी है । उसके उपरान्त तीन वर्ष तक हैविटेड सेन्टर का संचालन विधिवत करने की बाध्यता को सुनिश्चत करने के लिए यह प्रस्ताव है कि क्रयकर्ता द्वारा 25 प्रतिशत भूमि प्राधिकरण के पक्ष मे 5 वर्ष के लिए बन्धक रखना होगा । इसके पश्चात अवशेष 75 प्रतिशत भूमि बैंक से या किसी वित्तीय संस्था से ऋण लेनें हेतु अथवा बन्धक रखने हेतु अनुमति प्रदान की जायेगी । प्राधिकरण में बन्धक रखी गयी 25 प्रतिशत भूमि को 5 वर्ष बाद क्रयकर्ता द्वारा

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

82

	संचालन संतोषजनक पाये जाने के उपरान्त ही अवमुक्त की जायेगी शर्तो का अनुपालन न करने पर प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि केता को दी गयी भूमि को वापस लेने एवं जमा की गयी 10 प्रतिशत धनराशि को प्राधिकरण द्वारा जब्त कर लिया जायेगा ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

मद संख्या : 23

विषय : कौशाम्बी योजना व वैशाली योजना में ग्रुप हाउसिंग उपयोगार्थ भूखण्डों के एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में ।

कौशाम्बी एवं वैशाली योजना कें ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों पर प्राधिकरण द्वारा 15 वर्ष पूर्व में भवनों का निर्माण कराया गया था । यह निर्माण तत्समय लागू नियमों के अन्तर्गत प्राविधनित एफ0ए0आर0 को आधार मानते हुए किया गया था । कुछ ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में प्राविधानित एफ0ए0आर0 से कम एफ0ए0आर0 का उपयोग किया गया है । प्राधिकरण द्वारा इन भवनों को अपने मूल्यांकन के आधार पर लगातार नीलामी किये जाने का प्रयास किया गया, परन्तु कोई भी नीलामी में बोली प्राप्त नहीं हुई है । प्राधिकरण का मूल्यांकन निर्माण वर्ष के मूल्य पर आधारित होता है, जिसपर 18 प्रतिशत ब्याज लगाकर उसको बढाया जाता है । बिल्डर्स द्वारा प्राधिकरण के मूल्यों पर कोई नीलामी में बोली प्राप्त न होनें को देखते हुए प्राधिकरण के बोर्ड बैठक में स्वीकृत प्रस्ताव के अनुसार इनका मूल्यांकन हुडकों से कराया गया है । हुडको द्वारा निर्धारित मूल्य प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मूल्य से लगभग 40 प्रतिशत कम है। ऐसी लगभग 18 सम्पत्तियां है , जिनमें प्राधिकरण का लगभग 80 करोड रूपया फंसा हुआ है । हुडको द्वारा निर्धारित मूल्य पर प्राधिकरण द्वारा इन टावर्स की नीलामी की कार्यवाही की गयी , परन्तु उसपर भी किसी भी बिल्डर्स द्वारा कोई बोली नहीं लगाई गयी । बिल्डर्स द्वारा नीलामी में प्रायः भवनों की जर्जर हालत के कारण कहीं कहीं पर तोडकर बनाये जाने की अनुमति एवं एफ0ए0आर0 कम होनें का उल्लेख किया गया । प्राधिकरण की भारी धनराशि इन भवनों में लगातार फंसी होनें की स्थिति को देखते हुए बिल्डर्स का इन भवनों के प्रति आकर्षण बनाये रखने के लिए यह प्रस्ताव है कि इन टावर्स में 150 एफ0ए0आर0 बजाय 33 प्रतिशत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सम्मिलित करते हुए 200 एफ0ए0आर0 के आधार पर नीलामी की जाय । व्यवसायिक उपयोग 3 प्रतिशत से 5 प्रतिशत का प्राविधान सम्मिलित किया जाय । यदि आवश्यक हो तो अर्द्धनिर्मित भवनों को तोडकर बिल्डर्स को पुनः बनाने की अनुमति देय हो । क्रय योग्य 33 प्रतिशत एफ0ए0आर0 रिजर्व प्राईस में जोडे जाने हेतु भूखण्ड के सेक्टर मूल्य का 33 प्रतिशत मूल्य नीलामी के रिजर्व प्राईस में जोड दिया जाये । इस प्रकार अनिस्तारित सम्पत्ति के निस्तारण हेतु प्रयास किये जाने के लिए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
([illegible])

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

84

मद संख्या : 24

विषय : पेट्रोल पम्पस को व्यवसायिक पद्धति पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में

पेट्रोल पम्पों के विक्रय के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 4346/9–आ–1–96–190डी0ए0/95 दिनांक 18–9–96 द्वारा आवासीय दरों के 50 प्रतिशत दरों पर भूमि आवंटित करने की व्यवस्था की गयी थी। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 92 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21–1–04 में विभिन्न योजनाओं में पेट्रोल पम्पस हेतु रिक्त भूखण्डों के निरस्तारण के लिए व्यवसायिक दरों को आरक्षित दर मानते हुए भूखण्डों का नीलामी द्वारा निस्तारण किये जाने का निर्णय लिया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि निस्तारण में यह जांच कर ली जाय कि पेट्रोल पम्पस जोनिंग रेगुलेसन्स के अनुसार अनुमन्य उपयोग में ही दिये जाये। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में यह प्रस्ताव रखा गया कि ग्रेटर नोएडा द्वारा पेट्रोल पम्प हेतु एफ0ए0आर0 0.3 अनुमन्य किया गया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी यही प्रकिया अनुमन्य की जाये, एवं पेट्रोल पम्प के भूखण्डों को नीलामी की प्रकिया द्वारा विक्रय करते हुए आरक्षित दर योजना के आवासीय दर पर किये जाने का प्रस्ताव था, जिसपर निर्णय लिया गया कि शासन स्तर से चूंकि नीति निर्धारण की प्रक्रिया चल रही है। अतः इस प्रकरण पर कोई निर्णय नहीं लिया गया एवं शासन के निर्देशों की प्रतीक्षा करने का निर्णय लिया गया। वर्तमान में इस विषय पर शासनादेश सं0 2844/9–आ–1–96–190–डी0ए0/95 दिनांक 02 जून 2005 प्राप्त हो गया। जिसमें शासन द्वारा यह निर्देशित किया गया है कि पेट्रोल पम्प के भूखण्डों को व्यवसायिक दरों पर (आवासीय दरों की दोगुना) आरक्षित दर मानते हुए नीलामी के माध्यम से आवंटन की कार्यवाही की जाये। इसी आधार पर प्राधिकरण द्वारा पेट्रोल पम्पो के भूखण्डों की नीलामी की गयी है तथा शासन के आदेशों को अंगीकृत कर लिया गया है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

85

मद संख्या : 25

विषय : केन्द्रीय कर्मचारियों को आवंटित भवनों के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा केन्द्रीय कर्मचारियों के लिये लाजपतनगर योजना के अन्तर्गत ए,बी तथा सी श्रेणी के भवनों का निर्माण किया गया था जिनका आवंटन वर्ष 1989 में हुआ। ए श्रेणी के भवनों की अन्तिम कीमत रू0 4,20,253.00, बी श्रेणी के भवनों की कीमत रू0 2,78,100.00 तथा सी श्रेणी के भवनों की कीमत रू0 2,03,910.00 थी। किश्तों में भुगतान करने पर ए श्रेणी हेतु रू0 11,867/–बी श्रेणी हेतु रू0 8,250/– तथा सी श्रेणी हेतुं रू0 6,126/– की त्रैमासिक किश्तें ब्याज सहित निर्धारित थी जिनका भुगतान 72 किश्तों में करना था।

उक्त योजना की रेजीडेन्ट वेल्फेयर एशोसिएशन न्यायालय में चली गयी। उनका कथन था कि प्राधिकरण द्वारा योजना प्रकाशन की नियम व शर्तो में 72 किश्तों में वसूली की जाने वाली राशि में ब्याज वसूल किये जाने का उल्लेख नहीं किया गया था जिस पर न्यायालय द्वारा वर्ष 1989 में ए श्रेणी के भवनों के लिये रू0 3556/–, बी श्रेणी के भवनों के लिये रू0 2778/– तथा सी श्रेणी के भवनों के लिये रू0 1840/ – की किश्तें बिना ब्याज के जमा करने हेतु आदेश पारित कर दिया तथा पैनल ब्याज के सम्बन्ध में वाद न्यायालय में लम्बित है। उक्त आवंटियों की भांति अन्य बहुत से आवंटी भी धनराशि जमा नहीं कर रहे हैं। इस योजना में लगभग 100 वाद लम्बित हैं।

अतः प्राधिकरण का प्रस्ताव है कि मूल योजना अनुसार ए श्रेणी के भवनों के आवंटियों से रू0 11867×72, बी श्रेणी के लिये रू0 8250×72 तथा सी श्रेणी के लिये 6126×72 की धनराशि तीन माह का समय देते हुए एकमुश्त जमा करा ली जाये तथा उनके द्वारा जो धनराशि जमा है, वह उसमें समायोजित कर ली जायेगी। किश्तों में जो ब्याज की धनराशि ली जाती है, वह आवंटियों से नियमानुसार ली जा रही है। केवल पैनल ब्याज ही माफ किया जा रहा है। ऐसा करने से प्राधिकरण की रूकी हुई धनराशि प्राप्त हो जायेगी तथा लगभग 100 वाद भी समाप्त हो जायेंगे। यह सुविधा केवल उन आवंटियों को ही दी जायेगी जो प्राधिकरण के मूल आवंटी हैं तथा जिनके द्वारा भवन विक्रय कर दिये गये हैं, उन्हें यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी। जो आवंटी अपने भवन की रजिस्ट्री करा चुके हैं, उन्हें यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी। यदि किसी आवंटी ने किसी भी न्यायालय में वाद दायर किया हुआ है, वह उन्हें वापिस लेना होगा।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० पी० पाण्डेय
विशेष कार्य अधिकारी
गा० वि० प्रा०

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या : 26

विषय : कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव

प्राधिकरण बैठक दिनांक 20–2–2003 में कौशाम्बी योजना में 15 मंजिले भवनों में रजिस्ट्री में गति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव रखा गया था , जिसमें कौशाम्बी आवासीय योजना में आवंटित भवनों में अनुमानित कीमत व अन्तिम कीमत में 10 प्रतिशत रिबेट की सुविधा व बिना ब्याज धनराशि जमा कराये जाने हेतु दिनांक 31–3–2003 तक का समय दिया गया था, इसके पश्चात उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बैठक दिनांक 23–6–2003 में रखा गया था, जिसमें दिनांक 30–6–2003 तक का समय स्वीकृत किया गया था तथा इसके पश्चात पुनः यह प्रस्ताव प्राधिकरण बैठक दिनांक 31–1–2004 में रखा गया था, जिसमें प्रदत्त सुविधा को दिनांक 29–12–2004 तक का समय स्वीकृत किया गया था । प्राधिकरण बैठक दिनाक 24–5–2004 में कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्रियां कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण बैठक दिनांक 31–1–2004 में प्रदत्त सुविधा को दिनांक 30–9–2004 तक बढाये जाने का निर्णय लिया गया था, इसके पश्चात पुनः प्राधिकरण बैठक दिनांक 31–1–2005 में दी गयी सुविधा को दिनांक 31–3–2005 तक प्रभावी रखने का निर्णय लिया गया था, निर्णय के अनुसार दिनांक 31–3–2005 तक अन्तिम व अनुमानित मूल्य के अन्तर की राशि बिना ब्याज व 10 प्रतिशत दर के साथ जमा कराई गयी थी ।

प्राधिकरण बैठक के निर्णय के अनुसार आवंटियों को सूचित कर दिया गया था, परन्तु समय कम होनें के कारण कार्यवाही पूर्ण नहीं की जा सकी थी, कुछ प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन होनें के कारण आवंटियों से वाद में समझौता करने अथवा वाद वापिस लेनें में समय लगने के कारण आवंटी दिनांक 31–3–2005 तक उक्त सुविधा के अनुसार देय जमा कराकर रजिस्ट्री नहीं करा सके, आवंटियों के अनुरोध पर उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड स्वीकृति की प्रत्याशा में उक्त सुविधा दिनांक 30–9–2005 तक प्रभावी रखने की अनुमति प्रदान की गयी है ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रदत्त की गयी सुविधा की कार्योत्तर स्वीकृति दिनांक 30–9–2005 तक के लिए प्रदान करने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

22/8/05

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 27

विषय : उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित माननीय विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों के भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं, जो निम्न प्रकार हैं :–

माननीय विधायकगण

1– मा0 अनिल कुमार पाण्डेय
2– मा0 जय प्रकाश यादव
3– मा0 नरेन्द्र कुमार कश्यप
4– श्रीमती बीना भारद्वाज
5– श्री धर्मराज निषाद
6– श्री डा0 रमेश चन्द बिन्द
7– मौ0 मुतजा सिद्धीकी
8– श्री दयाराम
9– श्री कमला प्रसाद यादव
10– श्री बैजनाथ दूबे
11– श्री ओम प्रकाश पाण्डेय
12– श्री राकेश पाण्डेय
13– श्री जगदम्बिका पाल
14– श्री महबूब अली
15– श्री घनश्याम सिंह लोधी
16– श्री राजाराम पाण्डेय
17– श्री आर0पी0एन0सिंह
18– श्री अजीम भाई
19– श्री राम भुआल निषाद
20– श्री जगन प्रसाद गर्ग
21– श्री विजय यादव
22– श्री शिवेन्द्र सिंह
23– श्री काशी नाथ यादव
24– श्री सलिल विश्नोई
25– श्री सुरेन्द्र सिंह नागर
26– श्री महेन्द्र कुमार सिंह
27– श्री दिनेश सिह
28– डा0 राम बाबू हरित
29– श्री अनिल कुमार यादव

शासनादेश सं0 5402(1)/ 9आ–1–2000–609–डी0ए0/ 1999, दिनांक 29–12–2000 के अनुसार विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरणों में भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का प्राविधान है । उक्त क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाय और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाये कि उन्हें पूर्व में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/ उ0प्र0 के किसी भी प्राधिकरण से भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है ।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

सुनिष्ठा सिंह
...कार्याधिकारी
...प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

88

मद संख्या : 28

विषय : माननीय संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित मा0 संसद सदस्यों के भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं, जो निम्न प्रकार हैं :–

1– श्री जनेश्वर मिश्रा
2– श्री मुन्शीराम
3– श्री चौ0 मुनव्वर हसन
4– श्रीमती रूवाब सैय्यदा
5– श्री छत्रपाल सिंह लोधा
6– श्री राज नरायण बुद्धौलिया
7– श्री चन्द्रशेखर राजभर
8– श्री पारस नाथ यादव
9– श्री कल्याण सिंह
10– श्रीमती अनुराधा चौधरी
11– श्री रघुराज सिंह शाक्य
12– श्री पोफेसर एस0पी0सिंह बघेल
13– श्री चौ0 बिजेन्द्र सिंह
14– श्री हरिकेवल प्रसाद
15– श्री अशोक कुमार रावल
16– श्री हरेन्द्र सिंह मलिक

माननीय संसद सदस्यों को भूखण्ड आवंटन हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 21–3–2005 में प्रस्ताव संख्या 32 प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया था कि " चूंकि माननीय सांसदों को भूखण्ड दिये जाने का कोई प्राविधान शासनादेश में नहीं है । अतः इस सम्बन्ध में प्रस्ताव स्थगित किया गया एवं आगामी बोर्ड बैठक में विचार विमर्श हेतु रखने के निर्देश भी दिये गये " ।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

89

मद संख्या : 29

विषय : ग्राम जटवाडा खसरा नं. 362 की अनर्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिये जाने के बदले आर0डी0सी0 राजनगर में आवंटित व्यवसायिक भूमि पर एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में

उपरोक्त भूमि के भू–स्वामी द्वारा उनकी भूमि (जिसपर प्राधिकरण की राजनगर योजना आर0डी0सी0 स्थित है) के बदले राजनगर योजना में ही दिये जाने की मांग की गयी थी। प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 24–5–2004 में रखा गया था जिसमें निर्णय लिया गया कि भू–स्वामी से वर्तमान दर से विकास व्यय लेते हुए कुल भूमि की 50 प्रतिशत भूमि आवंटित कर दी जाय, जिसके अनुपालन में इनसे विकास व्यय जमा कराकर आर0डी0सी0 (राजनगर) में व्यवसायिक भूखण्ड बी–20 से 28 कुल क्षेत्रफल 1391.10 वर्गमीटर आवंटित कर दी गयी थी क्योंकि राजनगर योजना में आवासीय भूमि उपलब्ध नहीं थी। तत्पश्चात उक्त योजना में आवासीय भूमि उपलब्ध नहीं होनें के कारण व्यवसायिक भूमि आवंटित किये जाने एवं एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करने हेतु प्रकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 में पुनः रखा गया जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि चूकि बोर्ड द्वारा भूमि आवासीय क्षेत्र में दिये जाने का निर्णय हो चुका है एवं यदि आवासीय भूमि उपलब्ध नहीं हो पा रही हो तो इस कालोनी में व्यवसायिक भूमि दी जा सकती है, क्योंकि व्यवसायिक भूमि (150 एफ0ए0आर0) की दर आवासीय भूमि से दुगना है, अतः व्यवसायिक भूमि पर केवल 75 एफ0ए0आर0 दिया जाये। तदानुसार एफ0ए0आर0 का उल्लेख करते हुए व्यवसायिक भूमि आवंटित की जा चुकी है एवं विक्रय विलेख भी निष्पादित किया जा चुका है।

अब नामित आवंटी श्री जितेन्द्र यादव द्वारा बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–2000 को एवं शासनादेश सं0 809/ 9–8–3–2002–43एल0ए0/ 90 दिनांक 15–3–2002 (जो कि प्राधिकरण द्वारा अन्य आवंटित भूमि के सम्बन्ध में है) के अनुसार 56 प्रतिशत भूमि दिये जाने तथा एफ0ए0आर0 150 से 250 तक दिये जाने का अनुरोध किया है, जिसपर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखने हेतु निर्देश दिये गये हैं। अवगत कराना है कि उक्त योजना में आवासीय उपयोग हेतु एफ0ए0आर0 150 है एवं आवंटित व्यवसायिक भूमि की प्रकृति के अन्य भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जा रहे हैं, जिनमें कन्ट्रोल डिजाईन के अनुसार एफ0ए0आर0 250 रखा जा रहा है। आवंटी की मांग पर प्रकरण मार्गदर्शन / निर्णय हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

27/8/05
आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता
(व्यावसायिक)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

90

मद संख्या : 30

विषय : नन्दग्राम योजना में श्री अनिल स्वामी के खसरा नं0 85–86 ग्राम सिहानी जिला गाजियाबाद को बिना अर्जन किये प्रयोग कर ली गयी भूमि के बदले में अवशेष 1232.57 वर्गमीटर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

नन्दग्राम योजना में प्राधिकरण द्वारा श्री अनिल स्वामी की खसरा नं0 85–86 ग्राम सिहानी, जिला गाजियाबाद को 2512 वर्गगज भूमि प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन किये प्रयोग कर ली गयी है । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 के मद सं0–38 में लिये गये निर्णय के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल 1256 वर्गगज विकास व्यय जमा कराते हुए श्री अनिल स्वामी को दिये जाने का निर्णय लिया गया था । श्री अनिल स्वामी की सहमति के अनुसार नन्दग्राम योजना में 917.59 वर्गमीटर अर्थात 1097.43 वर्गगज भूमि दी जा चुकी है । 132.57 वर्गमीटर (158.59 गज) क्षेत्रफल अवशेष रह जाता है । प्राधिकरण बोर्ड के पूर्व निर्णय अनुसार इस भूमि का विकास व्यय जमा कराते हुए भूमि दी जानी है । तत्समय नन्दग्राम में अवशेष भूमि उपलब्ध नहीं होनें के कारण नहीं दी जा सकी । परन्तु अब भूमि उपलब्ध है लेकिन श्री अनिल स्वामी द्वारा आर0डी0सी0 अथवा इन्दिरापुरम में उक्त अवशेष भूमि दिये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया है । श्री स्वामी का प्रार्थना पत्र बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

22/6/06
आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 31

विषय सैक्टर –23 संजयनगर में आवंटित मस्जिद हेतु लगभग 1122–30 वर्ग मीटर भूमि पर दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।

वर्ष 1985 में संजयनगर सैक्टर–23 में प्राधिकरण द्वारा मस्जिद हेतु लगभग 1122–30 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन उस समय प्रचलित दर रु 250–00 प्रति वर्ग मीटर की दर से रु0 2,80,575–00 की प्रीमियम की मांग करते हुए किया गया था तथा स्थल पर मस्जिद का निर्माण हो गया था परन्तु मस्जिद के खिदमतगारों द्वारा उक्त देयता समय से जमा नहीं की गई । अब मस्जिद के खिदमतगार श्री मौ0 इकराम द्वारा उक्त देयता रु0 2,80,575–00 मूल राशि जमा करा दी है आवंटन पत्र में भूमि के मूल्य को जमा करने हेतु एक मास का समय दिया गया था परन्तु देयता समय पर जमा नहीं हो पायी तथा अब लगभग 20 वर्ष बाद मूलधन राशि जमा करायी गई है । धनराशि समय पर जमा न कराने पर दण्ड ब्याज लेने या ब्याज की दर के सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं था उस समय प्रचलित दर 15 प्रतिशत थी । इस दर से समय से जमा न करने के कारण ब्याज की राशि रू0 8,20,682–00 होती है । उक्त प्रकरण मस्जिद से सम्बन्धित है तथा धार्मिक है । अतः देरी से धनराशि जमा करने के कारण ब्याज (देरी का) न लेनें क सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(... ...)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

92

मद संख्या : 32

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में संयुक्त सचिव/ विशेष कार्याधिकारी स्तर से भवन/ भूखण्ड परिवर्तन के मामलों में रजिस्ट्री की कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न कालोनियों में आवंटित भवनों / भूखण्डों में संयुक्त सचिव/ विशेष कार्याधिकारी स्तर से परिवर्तन किये गये हैं । इन भवनों/ भूखण्डों की रजिस्ट्री से आवेदन प्राप्त हो रहे हैं । परन्तु उनकी रजिस्ट्री नहीं हो पा रही है । प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24–5–2004 के मद सं0 32 पर यह प्रस्ताव रखा गया था कि पिछले प्रकरणों में भवन परिवर्तन/ समायोजन को यथास्थिति में अनुमोदन माना जाये । बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि "प्राधिकरण स्तर पर एक वरिष्ठ पी0सी0एस0 अधिकारी/ अधीक्षण अभियन्ता एवं नियोजन अनुभाग के एक अधिकारी की समिति गठित कर ली जाये और समिति की रिपोर्ट आगामी बोर्ड में प्रस्तुत की जाये । तदोपरान्त कोई निर्णय लिया जाना समीचीन होगा । "

बोर्ड के उक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में समिति द्वारा दिनांक 27–10–04 को बैठक कर इन्दिरापुरम योजना में हुए परिवर्तन के प्रकरणों का परीक्षण किया गया । समिति द्वारा किये गये परीक्षण में पाया गया कि जिनमें निरन्तर धनराशि जमा हो रही है, उन प्रकरणों को निरस्त किया जाना उचित नहीं होगा । यदि इन भवनों का निरस्तीकरण किया जाता है तो आवंटी कोर्ट में जा सकते हैं तथा प्राधिकरण अनावश्यक विवाद में पड सकता है । अतएव इन प्रकरणों की रजिस्ट्री करा दी जाये एवं अन्य योजनाओं में कोई पुराना प्रकरण सामने आता है तो उपाध्यक्ष से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये । बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में पुनः प्रस्ताव रखा गया था जो स्थगित हो गया ।

अतः इस प्रकार के ऐसे समस्त प्रकरण जो विभन्न योजनाओं के प्रकाश में आते हैं और जिनमें लगातार भुगतान अनुसूची के अनुसार धनराशि जमा हो रही है उनमें उपाध्यक्ष से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर रजिस्ट्री किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

Rajkumar

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

93

मद संख्याः 33

विषयः **श्री रामकृष्ण मा0 चेयर मैन सिस्टम कॉरपोरेशन लि0 को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।**

प्राधिकरण द्वारा मा0 विधायक कोटे से श्री राम कृष्ण मैन सिस्टम कॉरपोरेशन लि0 को इन्दिरापुरम योजना से भूखण्ड सं0 जी0के0–2/163 क्षेत्रफल 135 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया गया है । मा0 अध्यक्ष द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल बहुत कम है अतः उन्हें उपरोक्त आवंटित भूखण्ड के स्थान पर भूखण्ड सं0 नीति–2/119 क्षेत्रफल 220 वर्गमीटर आवंटित कर दिया जाये इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उक्त आवंटित भूखण्ड की पटिटका में सभी भूखण्ड 135 वर्गमीटर के है। इससे अधिक क्षेत्रफल वाला भूखण्ड इस पटिटका में नहीं है।

अतः माननीय अध्यक्ष जी को पूर्व आवंटित भूखण्ड के स्थान पर इससे बडा अन्य भूखण्ड आरक्षण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है। भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड संख्या का आवंटन कर दिया जायेगा।

सुनिष्ठा सिह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

94

मद संख्या 34

<u>विषयः—मा0 मंत्री खाद्य प्रसंस्करण (स्वतंत्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य एवं अतिरिक्त उर्जा श्रोत चौ0 बाबू लाल को आवंटित भुखण्ड सं0 एस0के0—।।/175 बी इन्दिरापुरम पर आरोपीत ब्याज माफी के सम्बंध में।</u>

मा0 मंत्री खाद्य प्रसंस्करण (स्वतन्त्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य निषेध एवं अतिरिक्त उर्जा श्रोत, चौ0 बाबू लाल को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड सं0 एस0के0—।।/175 बी आवंटित है। माननीय मंत्री महोदय को इस कार्यालय के पत्र संख्या 783/भूखण्ड अनु0/दिनांक 20.08. 2003 के द्वारा मॉग पत्र भेजा गया जिसमें मूल्य तथा एल.आर. तथा सीवर चार्ज के मद में रू0 13,91,916/— की मांग की गयी इसमें रू0 12,24,246/— मूल्य का अवशेष है इस पर देय दिनांक से अबतक का ब्याज कुल रू0 4,28,486/— बनते है।

माननीय मंत्री महोदय द्वारा अपने पत्र में अंकित किया गया है कि आपरिहार्य कारणों से देय धनराशि जमा नहीं करा सके है, अस्तु दण्ड ब्याज माफ करने का अनुरोध किया गया है।

अतः देय दण्ड ब्याज रू0 4,28,486/— माफी हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

95

मद सं0 35

विषयः–श्री शैलेन्द्र यादव "ललई" मा0 मंत्री समाज कल्याण को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बंध में।

प्राधिकरण द्वारा मा0 विधायक कोटे में श्री शैलेन्द्र यादव 'ललई' मा0 मंत्री समाज कल्याण को भूखण्ड सं0 जी0के0–द्वितिय/165 इन्दिरा पुरम योजना क्षेत्रफल 135 वर्ग मी0 का भूखण्ड आवंटित किया गया है। मा0 मंत्री द्वारा उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे अधिक क्षेत्रफल वाला भूखण्ड आवंटित किये जाने के अपेक्षा की गई है।

उक्त भूखण्ड की पट्टिका में सभी भूखण्ड 135 वर्ग मी0 के हैं । इससे बड़े भूखण्ड योजित नहीं है । अतः उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे बड़ा अन्य भूखण्ड आरक्षण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है। भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड संख्या विशेष का आवंटन कर दिया जायेगा।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

96

मद सं0 36

विषयः–श्री विशम्भर प्रसाद निषाद मा0 मंत्री ब्राहय सहायतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बंध में।

प्राधिकरण द्वारा मा0 विधायक कोटे में श्री विशम्भर प्रसाद निषाद मा0 मंत्री ब्राहय साहयतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को भूखण्ड सं0 जी0के0–द्वितिय/166 इन्दिरा पुरम योजना क्षेत्रफल 135 वर्ग मी0 का भूखण्ड आवंटित किया गया है। मा0 मंत्री द्वारा भूखण्ड के विपरीत रू0 6,75,000/– (रूपये छः लाख पचहत्तर हजार) दिनांक 12.01.2005 में उक्त भूखण्ड का पूर्ण मूल्य जमा करा दिया गया है, तथा अनुरोध किया गया है कि उक्त भूखण्ड से अधिक क्षेत्रफल का भूखण्ड 120 फिट चौड़े सड़क पर भूखण्ड आवंटित कर दिया जाये ।

उक्त भूखण्ड की पट्टिका में सभी भूखण्ड 135 वर्ग मी0 के हैं इससे अधिक क्षेत्रफल का भूखण्ड योजित नहीं है। अतः उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे बड़ा अन्य भूखण्ड आरक्षण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है। भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड संख्या विशेष का आवंटन का दिया जायेगा।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

97

मद सं0 : 37

विषय : श्री अशोक प्रधान मा0 सांसद को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड सं0 9/ 2/ 37 वैशाली पर आरोपित दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।

श्री अशोक कुमार , मा0 सांसद को वर्ष 1996 की वैशाली योजना में भूखण्ड संख्या 9/ 2/ 37 आवंटित है, जिसका भुगतान विवरण आवंटी को उनके द्वारा आवेदन पत्र में अंकित पते पर दिनांक 16–1–97 को भेजा गया था, जिसके अनुसार आवंटी मा0 सांसद को 8 किश्तों तथा आरक्षण राशि सहित कुल रू0 6,42,210–00 भुगतान करना था, जिसके विरूद्ध कोई राशि प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुई है । इस हेतु आवंटी को दिनांक 20–7–2000 को देय धनराशि रू0 1,13,065–00 जमा कराने हेतु अनुस्मारक भेजा गया था । दिनांक 20–9–2000 को आवंटी द्वारा इस आशय का पत्र दिया गया कि पता पदलने के कारण सूचना नहीं मिली एवं देय ब्याज की राशि माफी के अनुरोध किये जाने पर बोर्ड बैठक दिनांक 29–6–01 मद सं0 34 केवल दण्ड ब्याज माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया जो रू0 65,520–00 सम्मिलित था , परन्तु मागपत्र जारी करने में देरी के कारण रू0 4817–00 की छूट दी गयी । अतः कुल पैनल ब्याज रू0 70,337–00 माफ किया जा चुका है ।

अब दिनांक 4–8–2000 के माध्यम से मा0 सांसद श्री अशोक कुमार प्रधान प्रधान का पत्र पुनः प्राप्त हुआ है, जिसमें भूखण्ड का आकार टेढा होनें के कारण साईट प्लान ठीक नहीं बना था और बकाया धनराशि जमा नहीं कराई गयी थी । चूंकि अब नवम्बर 2003 में इसका साईट प्लान ठीक कर दिया गया है । मा0 सांसद महोदय बकाया धनराशि जमा करने के लिए तैयार हैं । इसलिए नवम्बर 2003 तक समस्त ब्याज रू0 4,02,841–00 माफी हेतु अनुरोध किया है । मा0 सांसद जी के अनुरोध के कम में प्रकरण बोर्ड के समक्ष पुनः अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

सन्निष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

मद संख्या :– 38

विषय : **वैशाली अपार्टमेन्ट योजना में भवन के आवंटियों से एम0आर0टी0पी0 कमीशन व उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत दायर वादों में समझौता करने के विषय में ।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वैशाली मे यमुना टावर (3 कमरे के भवन), कृष्णा टावर (3 कमरे के भवन), गोदावरी टावर (3 कमरे के भवन), मन्दाकिनी टावर (2 कमरे के भवन), अलखनन्दा टावर (2 कमरे के भवन), भागीरथी टावर (2 कमरे के भवन), झेलम टावर (2 कमरे के भवन), ब्रह्मपुत्र टावर (2 कमरे के भवन), सतलज टावर (1 कमरे के भवन) के टावर निर्मित हैं परन्तु लगभग सभी टावरों में लिफ्ट चालू न होने के कारण आवंटियों द्वारा धनराशि अदा नहीं की जा रही है तथा एम0आर0टी0पी0 कमीशन व उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम से सम्बन्धित आयोग में परिवाद प्रस्तुत किये हुए हैं जो अभी विचाराधीन हैं । अधिकांश परिवाद धनराशि वापसी के विषय में है । यदि प्राधिकरण उनकी जमा धनराशि एक निर्धारित ब्याज की दर के साथ वापिस कर देता है तो जिससे मुकदमें कम हो सकते हैं और उन पर होने वाला व्यय भी बचेगा ।

माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अपील संख्या–7173/2002 जीडीए बनाम बलवीर सिंह व अन्य में पारित निर्णय के अनुसार जिन प्रकरणों में प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिया गया है तथा प्राधिकरण स्तर पर सेवाओं में किसी प्रकार की कोई कमी है तो जमा धनराशि पर 12 प्रतिशत ब्याज दिये जाने के आदेश दिये है तथा जहॉ पर धनराशि वापिसी का प्रकरण है, उनमें 18 प्रतिशत ब्याज के साथ धनराशि वापिस करने के आदेश दिये हैं ।

प्राधिकरण द्वारा सामान्यतः यदि किसी न्यायालय में वाद दायर नहीं किया गया है तथा योजनायें समाप्त की जा चुकी हैं अथवा प्राधिकरण स्तर से सम्पत्ति दिये जाने में कोई बाधा है तो उक्त स्थिति में प्राधिकरण आवंटियों की जमा धनराशि 5 प्रतिशत के साथ वापिस करता है जबकि ऐसे प्रकरणों में न्यायालय जाने पर 18 प्रतिशत ब्याज देना पड़ता है । यदि प्राधिकरण धनराशि वापिस करने के प्रकरणो में जमा धनराशि 9 प्रतिशत ब्याज के साथ वापिस की जाय तो अधिकांश आवंटी न्यायालय में धनराशि वापसी हेतु जाने की बजाय प्राधिकरण से समझौता कर लेंगे और प्राधिकरण को मुकदमे पर होने वाले खर्चे की भी बचत होगी । तथा न्यायालय के निर्णय के बाद 18 प्रतिशत ब्याज की राशि का भुगतान नहीं करना पड़ेगा ।

उपरोक्तानुसार जमा धनराशि वापिस करने के पश्चात रिक्त भवनों को प्राधिकरण नीलामी अथवा बल्क सेल के माध्यम से विक्रय कर सकता है ।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है कि वैशाली अपार्टमेन्ट योजना के ऐसे समस्त प्रकरण जिनमें प्राधिकरण द्वारा भवन का कब्जा दिये जाने में देरी हुई है और आवंटी द्वारा प्राधिकरण के विरूद्ध एम0आर0टी0पी0 कमीशन व उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत किसी न्यायालय में परिवाद प्रस्तुत किया है अथवा नहीं । सभी प्रकरणों में गुण–दोष के आधार पर 9 प्रतिशत ब्याज देते हुए समझौता कर लिया जाय । अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

RLTyagi

सुमिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

मद संख्या : 39

विषय : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटियों द्वारा बैंकों में जमा की गयी धनराशि के सत्यापन के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के आवंटियों द्वारा अपनी किश्त की धनराशि सम्बन्धित बैंकों (इलाहाबाद बैंक, केनरा बैंक, ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, विजया बैंक, आन्ध्रा बैंक, वैश्य बैंक, आदि)में जमा कराई जाती रही हैं । वर्तमान में आवंटीगण अपने भवन/भूखण्ड की रजिस्ट्री निष्पादन हेतु कार्यालय आ रहे हैं । आवंटियों द्वारा जमा धनराशियों के सत्यापन हेतु सम्बन्धित बैंकों को भवन/ भूखण्ड अनुभाग द्वारा पत्र निर्गत किये जा रहे हैं, परन्तु अधिकतर बैंक सत्यापन करने के बजाय यह टिप्पणी अंकित कर वापस कर रहे हैं कि 10 वर्ष पुराना रिकार्ड बैंक में उपलब्ध नहीं है । इस सन्दर्भ में इस कार्यालय द्वारा बैंक से यह भी अनुरोध किया गया है कि जो रिकार्ड आवंटियों द्वारा जमा धनराशि के अभिलेख आपके पास उपलब्ध हैं, उनकी छाया प्रति प्राधिकरण कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें , जिससे कि आवंटियों की रसीदों का सत्यापन प्राधिकरण स्तर से ही कराया जा सके । यहां यह भी अवगत कराना है कि समय समय पर आवंटियों की रसीदें सत्यापित न होनें के कारण आवंटियों को भौतिक रूप से रजिस्ट्री कराये जाने में काफी परेशानी उठानी पडती है ।

वर्णित परिस्थितियों में यह प्रस्ताव है कि 10 वर्ष से पूर्व में जमा की गयी रसीदों को मूलरूप में पत्रावली में उपलब्ध होनें पर रसीदों के सत्यापन के बिना ही विकल्प स्वरूप विक्रय विलेख सम्बन्धित कार्यवाही की जाये साथ ही आवंटियों से एक शपथ पत्र इस आशय से प्राप्त कर लिया जाये कि भविष्य में कोई राशि जमा न होनें की दशा में वे ब्याज सहित धनराशि जमा करायेंगे ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

F.C.
वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद ।

100

मद संख्या : 40

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट के सम्बन्ध में

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 2003–04 की बैलेन्सशीट प्राधिकरण द्वारा नामित चार्टड एकाउन्टैन्ट द्वारा तैयार करा दी गयी है जो संलग्न है । बैलेन्सशीट प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ / अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

F.C.

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

LIABILITIES	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)	ASSETS	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)
OWNED FUND			**FIXED ASSETS**	5	481784636.40
Capital Fund		10881762662.01			
Vambay Fund		4128569.16	**CURRENT ASSETS, LOANS**		
Garhmukesthwar Project		1732704.00	**AND ADVANCES**		
			A) CURRENT ASSETS		
LOAN FUNDS					
Government loans	1	474860013.76	1. Stock in Hand (As valued & certified by the management)	6	7430805845.75
DEPOSITS			2. Receivables agst.sale of Properties		1933023668.00
Deposits Against Works	2	28214565.91			
			3. Other Receivables	7	69033116.00
Deposits Against Properties	3	941345171.43			
			4. Closing Balances		
CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS			- Cash In Hand		1879683.76
			- Stationery in Hand		938587.02
			- Balances with Banks	8	977547866.24
			- FDR'S with Banks	9	589027272.57
Expenses Payable	4	5825838.00			
			B) LOANS & ADVANES		
			1. Housing/Vehicle Advanes to Staff	10	2538021.00
			2. Other Advances to Staff	11	14004978.59
			3. Security Deposits		105000.00
			4. Advance Compensation(Under protest)		819213660.54
SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICES	18		5. Advance for Land Acquisition		15467207.00
NOTES TO THE ACCOUNTS	19		6. Tax Deducted at Source		
			-F.Y. 2003-04		1368021.40
			-F.Y. 2002-03		1131960.00
TOTAL		12337869524.27	TOTAL		12337869524.27

AS PER SEPERATE REPORT OF EVEN DATE ATTACHED

For SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

DATED 30-10-2004
PLACE GHAZIABAD

(PARDEEP S. SAHNI)
F.C.A.

ACCOUNTANT G.D.A. | ACCOUNTS OFFICER G.D.A. | FINANCE CONTROLLER G.D.A. | SECRETARY G.D.A. | VICE CHAIRMAN G.D.A.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

INCOME AND EXPENDITURES ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH,2004

...DITURES	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)
...ELOPMENT & MAINT. EXP.	12	1103450845.08
...TABLISHMENT EXP.	13	104187502.3
...MINISTRATION EXP.	14	48808871.83
...EREST ON LOANS	15	123699612.67
...PRECIATION		2408391.00
...ER EXPENSES	16	78812088.09
TOTAL		1461367310.97

INCOME	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)
BY **DEVELOPMENT CHARGES AND LEVIES**		
-Betterment Charges		1049499.00
-Compounding Charges		108225111.00
-Malwa/Staking Charges		10006165.48
-Development Charges		69213375.52
-Plan Sanction Charges		6808922.50
-Surveyors Licence Fee		171573.00
-Levy for Non-Construction		3619026.00
-Water & Maintenance Charges		39808304.71
-Completion Charges		5286428.00
BY **INCOME FROM PROPERTIES**		
-Lease Rent		21156022.50
-Building Rent		1235274.75
-Shop/Conference Hall Rent		1318818.00
-Other Rent		3276701.00
-Transfer Charges		20508380.00
-Freehold Charges		11555091.00
-Land Use Change Charges		9606165.00
-Deduction on Refund		5467869.00
BY **INTEREST INCOME**		
-Interest on Instalment		90002717.00
-Penal Interest		1894723.00
-Interest on FDR's		8810701.19
-Interest on Saving Bank A/C		1832572.13
-Interest on Loans to Staff		76568.00
BY **OTHER INCOME**		
-Sale of Forms/Brochers/Master Plan		6891295.00
-Recoveries	17	26122805.00
-Penalty		2159191.50
-Other Income		45968830.96
-Income from Stamp Duty		99394379.00
-Supervision charges		5581621.00
-Registration Fees		8503345.00
BY EXCESS OF EXPENDITURES OVER INCOME		845815815.73
TOTAL		1461367310.97

...PERATE REPORT OF EVEN DATE ATTACHED
For SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(PARDEEP S. SAHNI)
F.C.A.

ACCOUNTANT G.D.A. | ACCOUNTS OFFICER G.D.A. | FINANCE CONTROLLER G.D.A. | SECRETARY G.D.A. | VICE CHAIRMAN G.D.A.

103

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

GOVERNMENT LOANS AS ON 31-03-2004

	SCHEDULE-1 AMOUNT(RS.)
LOANS FRON STATE GOVERNMENT	
- LOAN NO. 1007/UD	11150.00
- LOAN NO. 1053-9AABUDJET/98	152797132.00
- LOAN NO. 109	1875000.00
- LOAN NO. 1154/LIGH/80	123520.00
- LOAN NO. 1154	30880.00
- LOAN NO. 1238/37 LAD/84	10550.00
- LOAN NO. 1304/9A/LOW/95	20000000.00
- LOAN NO. 1522/9 ABUDGET/2000	84735200.00
- LOAN NO. 1819/3761C/82	384000.00
- LOAN NO. 1819/3761C/82	96000.00
- LOAN NO. 1865/LAD/82	128000.00
- LOAN NO. 1865/LAD/82	32000.00
- LOAN NO. 1891/LAD/82	480000.00
- LOAN NO. 1891	120000.00
- LOAN NO. 1924/37 LAW/83	592256.00
- LOAN NO. 1924	148064.00
- LOAN NO. 1925/37 LOW/83	176128.00
- LOAN NO. 1925	44032.00
- LOAN NO. 2074/LOW/80	96000.00
- LOAN NO. 2074	24000.00
- LOAN NO. 2403/37 LOW/80	95264.00
- LOAN NO. 2403	24816.00
- LOAN NO. 2404/37 LOW	4499.70
- LOAN NO. 277/37 LAD/84	864000.00
- LOAN NO. 277	216000.00
- LOAN NO. 303/LAF/83	240000.00
- LOAN NO. 303	60000.00
- LOAN NO. 3091	487272.81
- LOAN NO. 3091 LOW/86	121818.25
- LOAN NO. 3906	2985000.00
- LOAN NO. 3929/EWS/84	612979.00
- LOAN NO. 3929	149945.00
- LOAN NO. 400/LAD/70	64000.00
- LOAN NO. 417/37U.D./72	20000.00
- LOAN NO. 4367/A/EWS/84	888832.00
- LOAN NO. 4367	222208.00
- LOAN NO. 4469	3314.00
- LOAN NO. 481/37/LIGH/79	259200.00
- LOAN NO. 481	64800.00
- LOAN NO. 5320/LOW	43786.40
- LOAN NO. 5320	175145.60
- LOAN NO. 5716/LIGH/80	472576.00
- LOAN NO. 5716	118144.00
- LOAN NO. 592/37/LOW	66272.80
- LOAN NO. 592	16563.20
- LOAN NO. 6012/EWS/83	929702.40
- LOAN NO. 6012	232425.60
- LOAN NO. 6219/37/LAD/80	128000.00
- LOAN NO. 6219	32000.00
- LOAN NO. 900	256000.00
- LOAN NO. 963/UD/73	1537.00
- LOAN (HUDCO)	203100000.00
TOTAL	474860013.76

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-2

DEPOSITS AGAINST WORKS AS ON 31-03-2004

Security From Contractor

	AMOUNT(RS.)
Balance as on 31-03-2003	23570618.91
Add: Security deducted during the year 2002-03	11971286.00
Less: Adjustment/Refunded during the year 2002-03	7327339.00
TOTAL	28214565.91

105

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-3

DEPOSITS AGAINST PROPERTIES AS ON 31-03-2004

	AMOUNT(RS.)
Registration Money/Allottement Money	
Balance as on 31-03-03	114942096.00
Add: Adjustment during the year	0
Add: Received during the year	1155433287.18
Less: Refunded during the year	329030211.75
TOTAL	941345171.43

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-4

EXPENSES PAYABLE AS ON 31-03-2004

	AMOUNT(RS.)
Salary & Wages payable	4731021.00
Electricity Expenses payable	156999.00
Telephone Expenses payable	133856.00
Audit Fees payable	208944.00
PF/GPF payable	255511.00
L.S./Pensionary Contribution payable	158645.00
GIS payable	12436.00
TDS payable	83245.00
Trade Tax payable	85181.00
TOTAL	5825838.00

6

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-5

SCHEDULE OF FIXED ASSETS AND DEPRECIATION THEREON AS ON 31-03-2004

S. NO.	PARTICULRAS	W.D.V. AS ON 01-04-03	ADDITIONS DURING THE YEAR	DATE OF PUT OT USE	SOLD DURING THE YEAR	TOTAL AS ON 31-03-04	DEPRECIATION FOR THE YEAR	W.D.V. AS ON 31-03-04
		RS.	RS.		RS.	RS.	RS.	RS.
1	BLOCK - 0%	473809838.00	0.00	AS PER SHEETS ATTACHED	0.00	473809838.00	0.00	473809838.00
2	BLOCK -15%	771150.74	89321.00		0.00	860471.74	127140.00	733331.74
3	BLOCK -20%	2897215.72	953830.00		0.00	3851045.72	679197.00	3171848.72
4	BLOCK -25%	3022030.56	1732861.48		0.00	4754892.04	1061736.00	3693156.04
5	BLOCK -60%	768009.90	148770.00		0.00	916779.90	540318.00	376461.90
	TOTAL	481268244.92	2924782.48		0.00	484193027.40	2408391.00	481784636.40

Sahni Bansal & Associates
Chartered Accountants
Ghaziabad

108

SCHEDULE-6

CLOSING STOCKS AS ON 31-03-2004
(AS VALUED & CERTIFIED BY THE MANAGEMENT)

S.NO	PARTICULARS	AMOUNT(RS.)
1	PLOTS/FLATS	7224130756.00
2	UNDEVELOPED LAND	182796659.75
3	STORES IN HAND	7878430.00
4	WORK IN PROCESS	16000000.00
	TOTAL	7430805845.75

Sahni Bansal & ... Chartered Accountants

109

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-7

OTHER RECEIVABLE AS ON 31-03-2004

		AMOUNT(RS.)
1	Rent Receivable	2205875.00
2	Stamp Duty Receivable	66827241.00
	TOTAL	69033116.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-8

BANK BALANCES AS ON 31-03-2004

	ACCOUNT NO.	AMOUNT (RS.)	
WITH PUNJAB NATIONAL BANK			
- KAUSHAMBI	SB-2670	3100695.44	
- NAVYUG MARKET, GHAZIABAD	SB-0674-0-000-007603	1821465.35	4922160.79
WITH STATE BANK OF INDIA			
- MODI NAGAR	01100/025952	3689311.45	
- NAVYUG MARKET,GHAZIABAD	C & I 14	485644.09	
- RAJ NAGAR,GHAZIABAD	PLA A/C NO. 8448022	16267798.00	
- RAJ NAGAR,GHAZIABAD	01100/028024	269798.97	
- RAJ NAGAR,GHAZIABAD	1100031494	1018926.20	
- RAJ NAGAR,GHAZIABAD	0122/031494	281126.27	22012604.98
WITH DENA BANK			
- GHAZIABAD	9945	15559404.00	15559404.00
WITH ORIENTAL BANK OF COMMERCE			
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	SB-66	65638.09	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-14143	99055.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-15964	17940.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-15999	2020.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-16006	8540.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-15981	6360.00	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-709	3900.30	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-770	173.40	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-837	1512.40	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-838	169.95	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-839	79725.00	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-840	827.85	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-843	90.40	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	SB-4394	86245.28	372197.67
WITH VIJAYA BANK			
-GHAZIABAD	2910	11666935.00	
-GHAZIABAD	2913	89648040.00	
-GHAZIABAD	2924	4964645.00	
-GHAZIABAD	2909	271050.00	
-GHAZIABAD	2912	5713650.00	
-GHAZIABAD	2907	96219730.00	
-GHAZIABAD	E-1	649.64	
-GHAZIABAD	60023	-1232788.00	
-GHAZIABAD	60033	-1683010.20	
-GHAZIABAD	60026	1742836.20	
-GHAZIABAD	12993	273839.00	
-GHAZIABAD	60002	340712.00	
-GHAZIABAD	60020	48243.42	
-GHAZIABAD	60021	64328.00	
-GHAZIABAD	60022	15093426.27	
-GHAZIABAD	60025	10582.00	
-GHAZIABAD	60027	2730.00	
-GHAZIABAD	60028	12307.00	
-GHAZIABAD	60029	19552.00	
-GHAZIABAD	60030	20971.00	
-GHAZIABAD	60032	417184.51	
-GHAZIABAD	60034	12963.00	
-GHAZIABAD	60035	14150.00	
-GHAZIABAD	60036	199994.00	
-GHAZIABAD	60037	4009775.16	
-GHAZIABAD	60038	11916.00	
-GHAZIABAD	60039	12851.00	
-GHAZIABAD	60040	0.83	
-GHAZIABAD	60041	-3425967.43	
-GHAZIABAD	60042	-568337.68	
-GHAZIABAD	60043	181455.00	
-GHAZIABAD	60044	127825.00	
-GHAZIABAD	60045	267257160.51	
-GHAZIABAD	60046	-1266931.43	
-GHAZIABAD	60047	-175328332.66	
-GHAZIABAD	SCHEME	610982027.00	925836161.14
WITH ALLAHABAD BANK			
-NAVYUG MARKET,GHAZIABAD	SB-107953	750376.36	750376.36
WITH HDFC BANK LTD.	- A/C NO. 081000148859	576462.50	
	- A/C NO. 081000148869	5103593.71	
	- A/C NO. 081000153347	60942.01	
	- A/C NO. 0881000148842	289948.86	
	- A/C NO. 0881000153320	15989.55	6046936.63
WITH SYNDICATE BANK			
-GARHMUKTESHWAR	SB A/C 18712		1264650.00
WITH THE VYUSA BANK LTD.			
-GHAZIABAD	SB A/C 11001		783374.67
	TOTAL		977547866.24

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-9
AMOUNT(RS.)

FDR'S WITH BANKS AS ON 31-03-2004

With Oriental Bank of Commerce		
- FDR NO. 272046	105518.00	
- FDR NO. 74477	1297914.00	
- FDR NO. 85142	2009400.00	
- FDR NO. 2103	900000.00	4312832.00
With Vijaya Bank		
- FDR NO. VSY 231045	10237802.00	
- FDR NO. VSY 231048	30713401.00	
- FDR NO. VSY 231059	534.00	
- FDR NO. VSY 231206	10194193.00	
- FDR NO. VSY 231219	10192881.00	
- FDR NO. VSY 231241	10190258.00	
- FDR NO. VSY 231253	20411138.00	
- FDR NO. VSY 231308	10147451.00	
- FDR NO. VSY 231350	10129976.00	
- FDR NO. VSY 231365	10123735.00	
- FDR NO. VSY 231375	20237483.00	
- FDR NO. VSY 231383	10116245.00	
- FDR NO. VSY 231472	20133150.00	
- FDR NO. VSY 980063	1432410.00	
- FDR NO. VSY 980064	4570875.00	
- FDR NO. VSY 231075	29461258.00	
- FDR NO. VSY 231390	10110959.00	
- FDR NO. VSY 231413	10103561.00	
- FDR NO. VSY 231428	20192329.00	
- FDR NO. VSY 231434	10088767.00	
- FDR NO. VSY 231440	10086301.00	
- FDR NO. VSY 231453	20143014.00	
- FDR NO. VSY 231473	10066576.00	
- FDR NO. VSY 231474	10064110.00	
- FDR NO. VSY 231483	40251507.00	
- FDR NO. VSY 231491	20110959.00	
- FDR NO. VSY 231509	10051781.00	
- FDR NO. VSY 231566	20093699.00	
- FDR NO. VSY 231567	20093699.00	
- FDR NO. VSY 231568	10046849.00	
- FDR NO. VSY 231607	20073233.00	
- FDR NO. VSY 231608	20073233.00	
- FDR NO. VSY 231609	28316.00	
- FDR NO. VSY 231625	12550085.00	
- FDR NO. VSY 231651	134794.00	482656562.00
With Punjab National Bank		12500000.00
- FDR NO. 400002040		
With HDFC BANK LTD.		
- FDR NO. 088447165933	8607519.80	
- FDR NO. 0884470165943	40251335.46	
- FDR NO. 0884470165950	30518609.83	
- FDR NO. 0884470165380	180413.48	79557878.57
With UNION BANK OF INDIA		10000000.00
- FDR NO.		
TOTAL		589027272.57

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-10

HOUSING ADVANCE TO STAFF AS ON 31-03-2004

	AMOUNT(RS.)
Balance as on 31-03-03	3080679.00
Add: Interest on Loan	76588.00
Less: Adjusted during the year 2003-04	619246.00
TOTAL	2538021.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-11

OTHER ADVANCES TO STAFF AS ON 31-03-2004

	AMOUNT(RS.)
Permanent Imprest	
Balance as on 31-03-03	570000.00
Add: Advance given during the year 2003-04	243540.00
Less: Adjusted during the year 2003-04	128000.00
TOTAL	685540.00
Temporary Advance	
Balance as on 31-03-03	4158378.14
Add: Advance given during the year 2003-04	28920525.57
Less: Adjusted during the year 2003-04	19759465.12
TOTAL	13319438.59
GRAND TOTAL	14004978.59

114

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-12

DEVELOPMENT & MAINTENANCE EXPENSES AS ON 31-03-2004

		AMOUNT(RS.)
OPENING STOCK OF WORK IN PROCESS		348113923.00
ROADS & BRIDGES		200209238.2
WATER SUPPLY		238295727.00
SEVERAGE		40268972.00
RAINAGE		16203520.00
SPORTS GROUNDS		63575.00
ELECTRIFICATION		26676548.00
HORTICULTURE		8887368.00
PLANTATION		5545566.00
GREEN BELT & PARKS		11988313.79
SURVEY EXPENSES		1018216.00
CONSTRUCTION WORKS :-		
HIG (HP)	18518731.00	
EWS (HP)	922307.00	
HIG (SELF FINANCE)	4967378.00	
MIG (SELF FINANCE)	95210.00	
LIG (SELF FINANCE)	1033817.00	
COMMERCIAL CENTER & SHOP	361574.00	
LAND ACQUISITION	143116799.11	
OTHER CONSTRUCTION	3258313.00	172274129.11
OPENING STOCK OF STORES	2715627.01	
CEMENT	23952873.00	
STEELS	7263796.00	
OTHER STORES	23851883.00	
	57784179.01	
LESS: CLOSING STOCK OF STORES	7878430.00	49905749.01
		1119450845.08
LESS: CLOSING STOCK OF WORK IN PROCESS		16000000.00
TOTAL		1103450845.08

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

	SCHEDULE-13 AMOUNT(RS.)
ESTABLISHMENT EXPENSES AS ON 31-03-2004	
SALARY	90348954.05
P.F. CONTRIBUTION	5364412.00
CPF/GPF CONTRIBUTION	2727801.00
MEDICAL	173244.25
BONUS	2047638.00
LEAVE ENCASHMENT	529292.00
SPORTS DEVELOPMENT	173563.00
TRAINING & WORK SHOP	2822598.00
TOTAL	104187502.30

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-14

ADMINISTRATION EXPENSES AS ON 31-03-2004

		AMOUNT(RS.)
DIESEL , PETROL & OTHER OILS		8018137.46
STATIONERY	2991757.00	
PRINTING EXPENSES	3055942.00	
ADD: OPENING STOCK	1010684.38	
LESS: CLOSING STOCK	938587.02	6119796.36
UNIFORM		524880.00
TELEPHONE		1598991.00
ELECTRICITY		744068.00
POSTAGE		745574.00
LIBRARY , MAGAZINE & NEWS PAPER		13880.00
SPORTS		96678.00
TRAVELLING ALLOWANCE		1915735.00
AVAS BANDHU U.P.		1000000.00
REPAIR & MAINTENANCE		
-OFFICE BUILDING-REPAIR & MAINTENANCE	4253676.70	
-RESIDENTIAL BUILDING-REPAIR & MAINTENANCE	2068716.00	
-OTHER BUILDING-REPAIR & MAINTENANCE	4260112.00	
-TYPE MACHINE & DUPLICATE MACHINE MAINT.	355431.00	
-ELECTRIC MAINTENANCE	3158424.95	
-COMPUTER MAINTENANCE	963792.00	
-PARK MAINTENANCE	3603961.00	
-MAINTENANCE OF AUTHORITY AREA COLONY	487223.00	19151336.65
DRAINAGE		135416.00
SEWERAGE		4240598.00
WATER SUPPLY		4503781.36
TOTAL		48808871.83

Sahai Bansal & Associates
Chartered Accountants

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-15

INTEREST ON LOANS AS ON 31-03-2004	AMOUNT(RS.)
INTEREST ON GOVT. LOANS	102197568.39
OTHER INTEREST PAID	21502044.28
TOTAL	123699612.67

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-16

OTHER EXPENSES AS ON 31-03-2004

	AMOUNT(RS.)
LEGAL EXPENSES	10291191.00
ADVERTISMENT	1449221.00
ENTERTAINMENT	397937.00
FUNCTION, INAUGURATION & WELCOME/FAREWELL	1236295.00
MISCELLENEOUS EXPENSES	4414068.75
PUBLICITY OF SCHEME	50352191.00
HOUSE TAX/WATER TAX	1632642
AUDIT FEES	2079344.00
BANK CHARGES	85194.34
TRADE TAX ON SALE OF FORMS	1110608.00
INCOME TAX	5763396.00
TOTAL	78812088.09

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-17

RECOVERIES DURING THE YEAR 2003-04	AMOUNT(RS.)
-FROM DEDUCTION FOR CEMENT	20837272.00
-FROM DEDUCTION FOR STEELS	4648800.00
-FROM DEDUCTION FOR G.I. PIPES	636733.00
TOTAL	26122805.00

Sahni Bansal & Associates Chartered Accountants Ghaziabad

120

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
GHAZIABAD(U.P.)
(F.Y.2003-04)

Schedule-"18"

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICES:

i) BASIS OF ACCOUNTING:

A. The Financial statements are prepared under the historical cost convention following accrual system of accounting and as per the generally accepted accounting principles & Accounting Standards as issued by Institute of Chartered Accountants of India unless otherwise stated.

B. Accounting Policies are consistent with generally accepted accounting principles except where-ever stated otherwise.

C. FIXED ASSETS:-

All Fixed Assets are shown at Historical cost Less Depreciation thereon.

The Depreciation on the fixed assets have been provided as per Income Tax Rules,unless otherwise stated.

D. INVENTORIES:-

Inventories are valued as under:-

i. Building Materials, Stores & Consumables are valued at lower of cost or net realizable value.

ii. Unsold plots, Shops, Flats/Houses , Undeveloped land & work-in- process & other properties in inventories are valued at Cost.

E. GRANT IN AID:-

Government Grants/Subsidies are recognized only on receipt through Government Order & Compliance to the conditions attached thereto.

F. COMPENSATION ON LAND ACQUISITION

The amount of compensation paid (Part Payment)as per the orders of Court & the cases which are still Pending with higher Court , have been treated as Advance Compensation.Since the same have not been acknowledged as Debts.

G. REVENUE RECOGNITION:-

i.Sale of land/Plots/Flats/Houses/Shops etc.are recognized on registry of same in favour of Buyer (s) or possession thereof handed over to buyer(s) or execution of lease deed in favour of buyer whichever is earlier.

Cont..2..

..2..

ii.Penal interest & other charges on sale of properties remaining unpaid on allotted properties is accounted for on realisation basis due to uncertainity of its realization.

(ACCOUNTANT) (ACCOUNTS OFFICER)

FOR SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(FINANCE CONTROLLER)
G.DA.

(SECRETARY)
G.D.A.

(PARDEEP S.SAHNI)
M.NO.093866

(VICE CHAIRMAN)

PLACE: GHAZIABAD
DATED: 30-10-2004

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY Schedule- "19"

F.YR.2003-04

NOTES TO THE ACCOUNTS FORMING PART OF THE BALANCESHEET:

1.The Income of Housing Development Authorities was Exempt u/s 10 (20A) of the Income Tax Act,1961,up to the F.Yr.2001-02.Howver , with the abolition of Sec.10(20A),their income became taxable,due to which it became mandatory for the Housing Development authorities to maintain books of accounts on Double entry system, following accrual system of accounting .The authority was preparing its accounts on cash basis up to the F.Y.2001-02.

2.Considering the main objects of the institution,Ghaziabad development Authority had filed an application with the office of CIT, Income Tax Office, Ghaziabad for the purpose of its Registration as a Charitable Institution u/s 12(A)of the Income Tax Act,1961.The approval of same is still awaited.

iii) **CURRENT ASSETS,LOANS & ADVANCES:**

All the Current Assets,Loans & Advances, in the opinion of the management ,have a value on Realisation,which in the ordinary course of Business,shall at least be equal to the amount ,at which it is stated in the Balancesheet except otherwise stated & provisions for all known liabilities have been made except otherwise stated.

3 .**INVENTORIES:**

The cost of inventory in the form of properties is determined as cost of purchase of land plus Cost of Development thereon & interest up-to the extent the inventory is not sold at the end of the Financial Year 2001-02.However from F.Yr.2002-03,the accounting policy for valuation of inventory had been changed by not including(loading) interest thereon.

The inventories have been valued & verified by the Management of the Authority. Verification & valuation of individual property/item of inventory is not possible, in the absence of regular stock records.

4.The balance amounts receivable from sale of properties ,advances to staff & Security Deposits and the amounts payable to Sundry contractors/Suppliers & registration money, are subject to confirmation & reconciliation with the concerned parties.

5.The books of accounts up to 2001-02 were prepared on receipt basis,so no provision for interest due on account of receivables from sale of properties etc. were made in the books of accounts.The accounts were finalised with respective allottee at the time of registration of properties in their .During the Current Financial Yr.2003-04,all the accounts of the allottes were prepared on accrual basis,the balances of which are pending reconciliation with the respective allottees.

6.All the Government Loans are subject to Reconciliation from the concerned authorities.

7.**GOVERNMENT GRANTS:-**

Govt. Grants received in VAMBAY Scheme & Contribution by the Authority are directly credited to VAMBAY FUND A/C & expenditures on said project (VAMBAY PROJECT) have been debited to VAMBAY FUND .Similarly Govt.Grants received for Garh Mukteshwar Project are credited to said Project & the expenditures thereon are debited thereto.

CONT..2..

8.GRATUITY:-

The authority has not made any provision for accrued liability on account of Gratuity on Retirement of Employees,as per the requirements of Accounting Standard AS-15,as the same are being accounted for on payment basis.

9 FIXED ASSETS:-

The Physical verification of fixed assets has not been done since long & no provision for any short fall of the assets has been made in the books of accounts.

Moreover , in the absence of necessary details ,the Value of Land & Building being brought forward from earlier years, could not be allocated & hence no depreciation has been provided thereon.In the absence of any specific information regarding the date on which the assets have been put to use,the date of payments for fixed assets has been taken as the date of put to use, for the purpose of calculation of depreciation on the fixed assets acquired during the year.

10.BONUS:-

The Bonus to the staff has been accounted for only after receiving instruction from the Government regarding its paymant & hence no provision thereof has been made in the books of accounts.

11.PROVISION FOR TAXES:-

No provision for the Income Tax has been mad in the books of accounts,considering the institution as a Charitable u/s 11 of the Income Tax Act,1961.

12.CONTINGENT LIABILITIES:

(i)Sundry Disputes with the allottees or other parties etc.(subjudice or otherwise) to the extent not ascertainable.

(ii)Land Acquisition Compensation:-Number of cases are pending in the High Court against the orders of Court.In number of cases the stay have been granted subject to payment of 50% of Decreetal amount.In the absence of specific instructions the effect thereof could not be quantified.

FOR SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(ACCOUNTANT) (ACCOUNTS OFFICER)

(PARDEEP S. SAHNI)
M.NO.093866

20/10/04 30-X-04

(FINANCE CONTROLLER) G.D.A. (SECRETARY) G.D.A.

29/X/04

(VICE CHAIRMAN)

PLACE: GHAZIABAD
DATED: 30-10-04

मद सं0 41

विषय : श्री वी0एस0 चौहान, सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री वी0एस0 चौहान, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सहायक अभियन्ता के पद पर नियमित रूप से कार्यरत रहे । इनके पिता श्री ज्ञान चन्द चौहान पीलिया रोग से पीडित थे । उनका ईलाज सर्वोदय हास्पिटल एण्ड रिसर्च सेन्टर के0जे0–7 कविनगर गाजियाबाद में हुआ है । इनके ईलाज पर कुल रू0 1,32,123.00 व्यय किया गया , जिसका भुगतान हेतु श्री चौहान द्वारा प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया । उनके अनुरोध पर प्राधिकरण द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,32,123.00 का भुगतान श्री चौहान को किया जा चुका है, जिसकी स्वीकृति बोर्ड से वांछत है । यहां यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–02 में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 50,000–00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड की स्वीकृति उपरान्त किया जाता है ।

अतः श्री वी0एस0 चौहान सहायक अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत उनके पिता के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 1,32,123.00 के किये गये भुगतान की औपचारिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या : 42

विषय : श्री जीतपाल सिंह, चपरासी के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।

श्री जीतपाल सिंह, चपरासी को दो बार हार्ट अटैक हो जाने पर नरेन्द्र मोहन अस्पताल में भर्ती होना पडा । इसके लिए उन्हें प्राधिकरण से रू0 2.00 लाख चिकित्सा अग्रिम दिया गया था । नरेन्द्र मोहन अस्पताल द्वारा इनकी दोनों बार की चिकित्सा प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित रू0 2,68,368—00 के बिल प्रस्तुत किये गये । इन बिलों को प्राधिकरण के नामित चिकित्सक से सत्यापित कराने पर उनके द्वारा रू0 1,94,877/ – के भुगतान की ही संस्तुति की गयी है ।

पुनः श्री जीतपाल सिंह को हार्ट अटैक की समस्या होनें पर इन्हें जी0बी0पन्त अस्पताल, नई दिल्ली में भर्ती होना पडा , जिसके चिकित्सा बिल रू0 87,689/ – के भुगतान की संस्तुति अस्पताल द्वारा की गयी है । इस प्रकार कुल रू0 2,82,566/ – का भुगतान श्री जीतपाल सिंह को होना प्रस्तावित है , जिसमें पूर्व में प्राधिकरण द्वारा रू0 2.00 लाख अग्रिम दिये जा चुके हैं । अतः उक्त अग्रिम को समायोजित करते हुए शेष धनराशि रू0 82,566/ – का भुगतान किया जाना प्रस्तावित है ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद ।

मद सं0:- 43

प्राधिकरण की अनार्जित खसरा नं0 278 ग्राम हसनपुर, भोवापुर (लिंक रोड पर ग्रीन बैल्ट) में अनुसूचित जाति के भू-स्वामीगण के भवन ध्वस्त किए जाने उपरान्त अनुतोष के सम्बन्ध में।

दिनांक 12.12.2004 को उक्त खसरा नं0 278 हसनपुर भोवापुर पर निर्मित 7 अवैध भवनों का ध्वस्तीकरण किया गया था । श्री बाबू राम आदि द्वारा ध्वस्तीकरण की कार्यवाही के विरोध में दिनांक 20.12.2004 को राष्ट्रीय अनुसूचित जाति आयोग नई दिल्ली तथा लखनऊ में अनुतोष हेतु प्रार्थना पत्र दाखिल किया गया है । उक्त क्रम में माननीय राष्ट्रीय अनुसूचित जाति आयोग नई दिल्ली द्वारा दिनांक 16.03.2003 को निम्न आदेश पारित किए गये है ।

"माननीय सदस्य जी से सम्बन्धित अधिकारियों से चर्चा के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि प्रार्थियों को उनके मकान ध्वस्त करने की मामले में अन्याय हुआ है । उनकी क्षतिपूर्ति के लिए सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, पूर्नावास एवं क्षतिपूर्ति की कार्यवाही हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अपने बोर्ड को प्रस्ताव एक निश्चित समय में शीघ्र प्रस्तुत करेगें । इसमें इन्हें निर्मित आवास आवंटन की कार्यवाही भी की जायेगी तथा आयोग हो इस चर्चा की अनुयाचना रिपोर्ट आयोग को 3 से 4 महीने की अवधि में भेजी जायेगी तथा प्रार्थी तथा सम्बद्व अधिकारी इस दिशा में यथाशीघ्र विचार विमर्श करेगें, इस समय अवधि में।'' इसी क्रम में दिनांक 28.04.2005 को आहूत बोर्ड बैठक के समक्ष मद सं0 10 पर अनुतोष के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया । बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि ''विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्देशित किया गया कि नगर आयुक्त तथा सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रकरण से सम्बन्धित व्यक्तियों/भू-स्वामीकरण की मीटिंग आहूत कर यह ज्ञात करें कि वे क्या अनुतोष चाहते है । सम्बन्धित व्यक्तियों/भू-स्वामीयों की मांग बोर्ड को अवगत कराया जाय ।''

श्री बाबूराम एवं 7 अन्य आवेदकों द्वारा दायर वाद सं0 29/2005 में सिविल जज (सी0डी0) गाजियाबाद द्वारा निम्नलिखित अन्तरिम निर्णय दिनांक 25.02.2005 को पारित किया गया है:-

"6 ग प्रार्थना पत्र इस प्रकार स्वीकार किया जाता है कि विवादित सम्पत्ति जिसका विवरण वाद पत्र के अन्त में दिया गया है, पर प्रतिवादीगण, वादीगण के कब्जा दखल में कोई हस्तक्षेप न करें तथा वादीगण को बेदखल न करें। वादीगण को भी दौरान वाद उक्त विवादित सम्पत्ति पर कोई निर्माण करने की अनुमति न्यायालय द्वारा नहीं दी जा रही है । पक्षकार यथास्थिति बनाये रखे । इस आदेश का वाद का गुण दोष पर कोई असर नहीं पड़ेगा" । माननीय आयोग उ0प्र0 अनुसूचित जनजाति आयोग, लखनऊ को प्रषित श्री बाबराम पुत्र माहू व अन्य के प्रार्थना पत्र के संदर्भ में माननीय आयोग के समक्ष दिनांक 07.06.2005 को अद्योहस्ताक्षरी समस्त अभिलेखों सहित उपस्थित हुए एवं वस्तु स्थिति से माननीय आयोग को अवगत कराया गया । श्री बाबू राम एवं 7 अन्य आवेदकों द्वारा माननीय न्यायालय सिविल जज (सी0डी0) गाजियाबाद में दायर वाद सं0 29/2005 का वाद लम्बित होने एवं उक्त आवेदकों का यही प्रकरण राष्ट्रीय अनुसूचित जाति आयोग, नई दिल्ली में लम्बित होने का संज्ञान लेते हुए माननीय अध्यक्ष उ0प्र0 अनुसूचित जाति/जनजाति आयोग लखनऊ द्वारा दिनांक 07.06.05 को ही श्री बाबूराम व अन्य से सम्बन्धित प्रकरण निक्षेपित कर दिया गया है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 28.04.05 द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में खसरा नं. 278 के प्रभावित भू-स्वामियों एवं नगर आयुक्त तथा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ बैठक दि0 04.05.05 को चर्चा हेतु प्राधिकरण कार्यालय में आहूत की गयी । बैठक में उपस्थिति श्री बिन्नू राम, श्री महेश कुमार एवं श्री देवी राम द्वारा प्रश्नगत भूमि खसरा नं0 278 (महायोजना के अनुसार हरित पट्टी) पर ही भू-उपयोग हरित पट्टी से आवासीय में परिवर्तित करते हुए पुनः बनवाये जाने एवं नियमित करने हेतु प्राथमिकता दी गयी तथा अन्य किसी विकल्प पर चर्चा हेतु सहमति नहीं दी गयी । उक्त क्रम में भू-स्वामियों को यह अवगत कराया गया कि हरित पट्टी में आवासीय भवन / निर्माण अनुमन्य नहीं है तो भू-स्वामियों द्वारा अपनी मांग बोर्ड के समक्ष पुनः रखे जाने हेतु अनुरोध किया गया ।

उक्त के क्रम में विषय विचारार्थ एवं आदेशार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(148) 128

07.06.2005

आवेदक उपस्थित नही ।

श्री देवी शंहर शर्मा, सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद D.M. गाजियाबाद की आख्या के साथ उपस्थित । श्री आर0बी0 मौर्या नगर आयुक्त नगर निगम, गाजियाबाद, श्री सुरेन्द्र वर्मा, विधि अधीक्षक, नगर निगम गाजियाबाद, श्री मनोज मिश्रा, सहायक अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं श्री के0बी0 सिंह, तहसीलदार आख्याओ के साथ उपस्थित । आख्याओं के अनुसार आवेदक का यही प्रकरण राष्ट्रीय अनुसूचित जाति आयोग, नई दिल्ली में लम्बित है । यह भी कहा गया कि प्रकरण सिविल जज जू0डि0 के यहाँ भी लम्बित है । यह भी कहा गया कि आवेदक धारा 156(3) द0प्र0सं0 के अन्तर्गत मामला पंजीकृत कराये जाने का आवेदन किया जो न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा चुका है जिसके विरुद्ध आवेदक चाहे तो जिला जज के यहाॅ रिवीजन अथवा व्यक्तिगत फरियाद पत्र दायर कर सकता है ।

इस आयोग स्तर से प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही अपेक्षित नही । प्रकरण निक्षेपित किया जाता है ।

ह0 अस्पष्ट
दि0 07.06.2005
(दीनानाथ भास्कर)
अध्यक्ष
उ0प्र0 अनुसूचित जाति/जनजाति आयोग
लखनऊ ।

True copy
Attested
7.6.05
सहायक अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(37) 129

दिनांक 04.05.200.5 को खसरा न0 278 ग्राम हसनपुर भोवापुर में गिराये गये अवैध भवनों के भूस्वामियों से हुई चर्चा का विवरण ।

दिनांक 15.12.2004 को उक्त खसरा नं0 278 हसनपुर भोवापुर पर निर्मित 7 अवैध भवनों का ध्वस्तीकरण किया गया था । उक्त क्रम में माननीय राष्ट्रीय अनुसूचित जाति आयोग द्वारा दिनांक 16.03.2005 को यह निर्देश दिये गये थे कि " प्रार्थी एवं सम्बन्धित अधिकारी इस दिशा में यथाशीघ्र विचार विमर्श करेंगे ।" इसी क्रम में एवं प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 28.04.2005 को दिये गये निर्देशों के क्रम में खसरा न0 278 के प्रभावित भूस्वामियों के साथ बैठक दिनांक 04.05.2005 को चर्चा हेतु प्राधिकरण कार्यालय में आहूत की गयी ।

बैठक में उपस्थित श्री बिन्नू राम, श्री महेश कुमार एवं श्री देवी राम द्वारा प्रश्नगत भूमि खसरा नं0 278 (महायोजना के अनुसार हरित पटटी) पर ही भू-उपयोग हरित पटटी से आवासीय में परिवर्तित करते हुए पुनः भवन बनवाये जाने एवं नियमित करने हेतु प्राथमिकता दी गयी तथा अन्य किसी विकल्प पर चर्चा हेतु सहमति नहीं दी गयी । उक्त क्रम में भूस्वामियों को यह अवगत कराया गया कि हरित पटटी में आवासीय भवन/निर्माण अनुमन्य नहीं है तो भूस्वामियों द्वारा अपनी मांग बोर्ड के समक्ष पुनः रखे जाने हेतु अनुरोध किया गया ।

4.5.05

नगर आयुक्त
नगर निगम,
गाजियाबाद

4.5.5.

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद

मद संख्या : 10

विषय : प्राधिकरण की अनार्जित खसरा नं0 278 ग्राम हसनपुर भोवापुर (लिंक रोड पर ग्रीन बैल्ट) में अनुसूचित जाति के भू-स्वामीगण के भवन ध्वस्त किये जाने उपरान्त अनुतोष के सम्वन्ध में ।

श्री बाबू राम, श्री बिन्नू राम, श्री राम चन्द्र पुत्रगण श्री माहू तथा श्री वुद्ध प्रकाश, श्री रोहिताश, श्री महेश कुमार, एवं श्री देवीराम पुत्रगण श्री दलीप द्वारा अपने-2 भवन तथा दुकानें उ0 प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 एवं 15 उल्लिखित अनुज्ञा के बगैर खसरा नं0 278 ग्राम हसनपुर भोवापुर जो लिंक रोड के पूर्वी तरफ गाजियाबाद महायोजना 2001 में निर्धारित सडक की चौडाई तथा ग्रीनबैल्ट में बनाये गये थे ! उक्त अवैध निर्माणों के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा-27 के अन्तर्गत विधिक कार्यवाही पूर्ण करने के उपरान्त विधिवत ध्वस्तीकरण के आदेश पारित किये गये । ध्वस्तीकरण आदेश में उल्लिखित समय सीमा समाप्त हो जाने के उपरान्त भी जब उक्त भू-स्वामीगण द्वारा अवैध निर्माणों को स्वयं नहीं हटाया गया तो प्राधिकरण द्वारा नगर निगम, लोक निर्माण विभाग की उपस्थिति में समस्त विभागों की सहमति उपरान्त दिनांक 15-12-2004 को उपरोक्तवत उल्लेखित अवैध निर्माणों को ध्वस्त कर दिया गया । उसी दिनांक को श्री सुभाष यादव आदि की सडक की चौडाई में आयी दुकानें तथा ग्रीनबैल्ट में श्री वेदराम नागर द्वारा बनाये गये अवैध निर्माण भी ध्वस्त कर दिये गये थे । पुनः दिनांक 14-2-2005 को इसी सडक पर मोती गोयल आदि द्वारा बनाई गयी चार दुकानें विधिवत ध्वस्त कर दी गयी ।

श्री बाबूराम आदि द्वारा प्राधिकरण की ध्वस्तीकरण की कार्यवाही के विरोध में श्री डी0एस0 शर्मा, सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, श्री सी0पी0 पाण्डेय, ए0डी0एम0 सिटी, श्री उमेश श्रीवास्तव ,एस0पी0सिटी तथा श्री एस0पी0दूबे, उप नगर आयुक्त के विरूद्ध माननीय ए0सी0जे0एम0सप्तम के न्यायालय में धारा-156(3) सी0आर0पी0सी0 के अन्तर्गत एफ0आई0आर0 अंकित किये जाने हेतु आवेदन दिनांक 18-12-2004 को किया गया तथा दिनांक 20-12-2004 को राष्ट्रीय अनुसूचित जाति आयोग नई दिल्ली तथा लखनऊ में अनुतोष हेतु प्रार्थना पत्र दाखिल किया गया है । पुनः श्री बाबूराम एवं अन्य सात आवेदकों द्वारा माननीय न्यायालय सिविल जज सीनियर डिवीजन गाजियाबाद में वाद सं0 29/ 2005 इस आशय से दाखिल किया गया है कि प्रतिवादीगण को वादीगण के स्वामित्व, अधिपत्य, प्रयोग एवं निर्माण में कोई बाधा या हस्तक्षेप करने, वादीगण के मकानात एवं निर्माण को ध्वस्त करने, हटाने या किसी अन्य प्रकार हानि पहुंचाने और वादीगण को बेकाबिज करने से निषिद्ध किया जाये ।

उक्त क्रम में माननीय अनुसूचित जाति राष्ट्रीय आयोग नई दिल्ली द्वारा दिनांक 16-3-2005 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं ।

"माननीय सदस्य जी से सम्बन्धित उपस्थित अधिकारियों से चर्चा के पश्चात यह निर्णय लिया गया कि प्रार्थियों को उनके मकान ध्वस्त करने की मामले में अन्याय हुआ है । उनकी क्षतिपूर्ति के लिए सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण पुर्नवास एवं क्षतिपूर्ति की कार्यवाही हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अपने बोर्ड को प्रस्ताव एक निश्चित समय में शीघ्र प्रस्तुत करेंगे इसमें इन्हें निर्मित आवास आवंटन की कार्यवाही भी की जायेगी तथा आयोग को इस चर्चा की अनुपालना रिपोर्ट आयोग को 3 से 4 महीने की अवधि में भेजी जायेगी तथा प्रार्थी तथा सम्बद्ध अधिकारी इस दिशा में यथाशीघ्र विचार विमर्श करेंगे इस समय अवद्धि में ।"

माननीय आयोग के उक्त आदेशों के कम में विषय विचारार्थ एवं आदेशार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

132

7–	मोहन नगर के पास स्थित 2 लेन आर0ओ0बी0 को 6 लेन चौडा करने हेतु रेलवे विभाग को धनराशि देने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
8–	उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में. भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
9–	श्री नीरज गर्ग, निवासी सी–40 महानगर विस्तार, लखनऊ निजी सचिव, प्रमुख सचिव, विधान सचिव, उ0प्र0 को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्देश दिए गए कि श्री गर्ग को किस आधार पर इन्द्रप्रस्थ योजना में भूखण्ड का आवंटन किया गया, से बोर्ड को आगामी बैठक में अवगत कराया जाए ।
10–	प्राधिकरण की अनार्जित खसरा नं0. 278 ग्राम हसनपुर भोवापुर (लिंक रोड पर ग्रीन बैल्ट) में अनुसूचित जाति के भू– स्वामीगण के भवन ध्वस्त किये जाने उपरान्त अनुतोष के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्देशित किया गया कि नगर आयुक्त तथा सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रकरण से सम्बन्धित व्यक्तियों/ भू–स्वामीगण की मीटिंग आहूत कर यह ज्ञात करें कि वे क्या अनुतोष चाहते हैं। सम्बन्धित व्यक्तियों/ भू–स्वामीगणों की मांग से बोर्ड को अवगत कराया जाये।
11–	श्री ए0आर0राही, सहायक अभियन्ता की माता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से			
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निर्माण व विकास कार्यों की प्रगति आख्या ।		बोर्ड द्वारा निर्माण / विकास कार्यों की सराहना की गई एवं प्रगति आख्या अवलोकित की गई ।
13–	राजेन्द्र नगर में निर्माणाधीन डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क की प्रगति आख्या ।		बोर्ड द्वारा डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क के निर्माण व विकास कार्य की सराहना की गई एवं प्रगति आख्या अवलोकित की गई ।

X

मद संख्या : 44

विषय : इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–3 में स्थित भूखण्ड संख्या जी0एच0–1 का एफ0ए0आर0 बढाये जाने के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–3 में स्थित भूखण्ड संख्या जी0एच0–1 को नीलामी हेतु
प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27–7–05 को बिड आमत्रित की गयी थी । प्राधिकरण द्वारा आमंत्रित
नीलामी के समय बिडदाता उपस्थित हो हुए, परन्तु इसका एफ0ए0आर0 डेढ होनें के कारण
किसी भी बोलीदाता के द्वारा बोली नहीं लगाई गयी । भूखण्डों का आरक्षित मूल्य रू0 19250/–
प्रतिवर्गमीटर रखा गया, जिसके कारण भूखण्ड संख्या जी0एच–1 पर किसी भी बिडदाता द्वारा
अपनी इच्छा नहीं दिखाई गयी है । इस योजना में पूर्व में नीलामी में अधिकतम मूल्य रू0
17500/– प्राप्त हुआ था, जबकि सेक्टर दर रू0 5000/– प्रतिवर्गमीटर के आधार पर दो
एफ0ए0आर0 तय किये जाने पर भी कुल प्रोरेटा मूल्य 10000/– ही होता है । नीलामी के
आधार पर निर्धारित आरक्षित मूल्य से कम है । अतः यह प्रस्ताव है कि भूखण्ड सं0 जी0एच0–1
पर परचेजेबिल 33 प्रतिशत एफ0ए0आर0 के आधार पर विज्ञापन कर नीलामी की जाये ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्या० कार्य)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गाजि०

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संशोधित प्रस्ताव

मद संख्याः ५५

विषयः– ऑकाक्षा राजस्व अधिकारी सहाकरी आवास समिति लि0 गाजियाबाद को इन्दिरापुरम योजना में भूमि आवंटन का प्रस्ताव।

आकॉक्षा राजस्व अधिकारी सहाकरी आवास समिति लि0 को प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक दिनॉक 3–6–99 के अनुसार 5 एकड भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया था। तत्पश्चात समिति द्वारा पुनः अनुरोध करने पर पूर्व में आवंटित 5 एकड भूमि के साथ लगी 2.50 एकड भूमि उपलब्धता के आधार पर आवंटन किये जाने हेतु दिनॉक 23–5–2000 द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया है। प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि की लीज डीड दिनॉक 31–3–05 को की जा चुकी है। प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनॉक 21–1–05 में समिति के अनुरोध पर इन्हें पूर्व में आवंटित भूमि से लगी हुई 13000 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया था जिसके विरूद्व रू0 808 लाख का मॉग पत्र समिति को दिनॉक 9–3–05 को प्रेषित किया गया है जिसके अनुसार समिति को एक माह में पूरी धनराशि जमा करानी थी इनके द्वारा दिनॉक 7–6–05 तक रू0 150 लाख की धनराशि प्राधिकरण में जमा करायी गयी है। समिति अवशेष धनराशि जमा कराने में असमर्थ रही है जिसको देखते हुए दिनॉक 23–6–05 को प्राधिकरण द्वारा इनको आवंटित भूमि का आवंटन निरस्त कर दिया गया जिसके विरूद्व समिति द्वारा माननीय न्यायालय में वाद संख्या 953/2005 सिविल जज दायर कर दिया गया है। समिति द्वारा पुनः अनुरोध किया गया है इन्हें समिति से लगी हुई 7900 वर्ग मीटर भूमि आवंटित कर दी जाये इनके द्वारा वाद वापिस ले लिया जायेगा। वर्तमान में शासनादेश दिनॉक 28–12–2004 में यह प्राविधान है कि कोई भी भवन के साथ अतिरिक्त भूमि नीलामी के माध्यम से ही बेची जा सकती है। समिति को पूर्व में किये गये आवंटन एवं वाद निस्तारण के दृष्टिकोण से इनको 7900 वर्ग मीटर भूमि समिति के पक्ष में वर्तमान सैक्टर दरों पर, तथा इसके साथ वाद वापिस लेने की शर्त पर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

मद संख्या : 45

विषय : इन्दिरापुरम के एन0एच0–24 पर पूर्व में आवंटित पेट्रोल पम्प की भूमि 1147 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 518 स्क्वायर मीटर सटी हुई भूमि को दिये जाने विषयक ।

इन्दिरापुरम में शासनादेश सं0 771/9–आ–71–2002–12 जी0डी0ए0 2000 दिनांक 21 फरवरी 2002 के क्रम में श्री विकास तौमर को इन्दिरापुरम योजना में एन0एच0–24 से लगी हुई ग्रीन बैल्ट पर उस समय प्रचलित आधार पर 1147 वर्ग मीटर स्थान तत्समय लागू सेक्टर रेट के आधे पर रू0 1250/ – प्रति वर्गमीटर 30 वर्ष की लीज पर आवंटित किया गया था, जिसकी रजिस्ट्री भी श्री तौमर के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 5–3–02 को की जा चुकी है । श्री तौमर के द्वारा पुनः प्रार्थना पत्र दिया गया है कि वर्तमान में आई0बी0पी0 कं0 लि0 द्वारा नेशनल हाईवे के नियमों के अन्तर्गत पत्र लिखकर सूचित किया गया है कि पेट्रोल पम्प आवंटन हेतु 518 स्क्वायर मीटर और अतिरिक्त भूमि इस भूखण्ड से लगी हुई आवंटित कर दी जाये ताकि पेट्रोल कम्पनी की शर्तो का पालन हो सके एवं पेट्रोल पम्प का आवंटन किया जा सके । श्री तौमर के द्वारा अतिरिक्त भूमि का आवंटन पूर्व आवंटित भूमि की दरों पर ही करने का अनुरोध किया गया है । यह ग्रीन बैल्ट एन0एच0–24 से लगभग 8–9 मीटर नीचाई पर है एवं एन0एच0–24 के लेवल पर लाने हेतु 8–9 मीटर का भराव करना होगा ।

बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णय हेतु प्रस्तुत ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(...)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 46

विषय : राजनगर सेक्टर–23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।

सेक्टर–23 राजनगर स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर की भूमि को नियमित करने हेतु श्री डी0डी0 ब्यास (पूर्व जज) अध्यक्ष बुद्ध बिहार समिति राजनगर गाजियाबाद का पत्र प्राप्त हुआ है जिसके अनुसार सेक्टर–23 राजनगर में पहले से ही डा0 अम्बेडकर भवन व बुद्ध विहार मन्दिर का अनाधिकृत निर्माण किया जा चुका है , को उक्त समिति द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से रियायती दरों पर आवंटित करने का अनुरोध किया गया है । अभियन्त्रण खण्ड व नियोजन अनुभाग के अनुसार इस भूमि का एरिया 1395.20 वर्गमीटर है तथा इस भूमि पर किसी का नियोजन नहीं किया गया है । अतः बुद्ध विहार मन्दिर व अम्बेडकर भवन की उक्त सन्दर्भित भूमि का आवंटन वर्तमान सेक्टर दर पर समिति के पक्ष में किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(खण्ड ...)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 47

विषय : चिल्ड्रन एकेडमी स्कूल विजय नगर से लगी हुई भूमि को इसी स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की प्रताप विहार योजना में नर्सरी स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 2391.48 वर्ग मीटर चिल्ड्रन एकेडमी को आवंटित है जिसपर संस्था द्वारा स्कूल चलाया जा रहा है । इस स्कूल के समीप रिक्त लगभग 1500 वर्गमीटर भूमि खेल के मैदान हेतु आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है जिसके लिए माननीय विधायक गाजियाबाद द्वारा भी संस्तुति की गयी है ।

अवगत कराना है कि उक्त लगभग 1500 वर्गमीटर भूखण्ड योजना के ले–आउट प्लान में डिस्पेन्सरी हेतु नियोजित है जिसे क्रय किये जाने हेतु मुख्य चिकित्सा अधिकारी गाजियाबाद को दो पत्र भेजे गये ,परन्तु उनके विभाग द्वारा कोई उत्तर नहीं दिया गया है आवंटित संस्था चिल्ड्रन एकेडमी के अनुरोध पर डिस्पेन्सरी हेतु रिक्त 1500 वर्गमीटर भूमि को खेल के मैदान हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में नियोजन अनुभाग से आख्या प्राप्त की गयी, जिसके क्रम में नियोजन अनुभाग द्वारा यह अभिमत दिया गया है कि भूमि डिस्पेन्सरी हेतु नियोजित होनें के कारण स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिया जाना सम्भव नहीं है । चूंकि यह भू–उपयोग परिवर्तन का मामला है , अतः डिस्पेन्सरी से खेल के मैदान हेतु परिवर्तन हेतु भी नियमानुसार कार्यवाही में आवश्यक है ।

उपरोक्त परिस्थितियों में संस्था के अनुरोध के क्रम में प्रकरण निर्णयार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 48

विषय : संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के संबंध में ।

प्राधिकरण की नेहरूनगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास संचालन हेतु 5 वर्ष के लिए लीज पर आवंटन बोर्ड बैठक दिनांक 27–11–99 के निर्णयानुसार संकल्प (फाउण्डेशन फार डवलपमेन्टल डिटरमिनेशन) को की गयी थी । जिसके कम में पट्टा विलेख दिनांक 14–12–99 को निष्पादित किया गया । बोर्ड निर्णय के अनुसार रू0 100/ – प्रतिवर्ष प्रतिपक्ष अर्थात रूपये रू0 3900/ – अग्रिम लीज करा लया गया । पट्टा विलेख 5 वर्ष पूरा होनें के उपरान्त आवंटी संस्था द्वारा अग्रिम 5 वर्षो के लिए लीज नवीनीकरण एवं लीज किराया जमा कराने हेतु अनुरोध किया गया ।

अवगत कराना है कि उपरोक्त निष्पादित लीज की शर्ते निम्न प्रकार थीं :–

शर्त सं0–15 :–

पट्टा अवधि समाप्त के पश्चात पट्टे के नवीनीकरण हेतु प्राधिकरण बाध्य नहीं होगा तथा तदर्थ समीक्षा उपरान्त यदि प्राधिकरण नवीनीकरण हेतु सहमत हो तो तत्समय प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो पर ही पट्टे का नवीनीकरण किया जा सकेगा।

शर्त सं0–16 :–

पट्टा अवधि के दौरान पट्टे भवन का रख–रखाव पट्टेदार द्वारा स्वयं किया जायेगा और पट्टा अवधि समाप्त होनें पर भवन को साख्य रूप में उसी दशा में पट्टेदार द्वारा प्राधिकरण को जैसा पायेगा , जिस दशा में उपलब्ध कराया जा रहा है । यदि पट्टा अवधि के दौरान भवन में कोई टूट फूट अथवा कोई कमी पायी जाती है तो उसकी क्षतिपूर्ति पट्टेदार द्वारा जमा की गयी जमानत राशि अथवा न होनें की दशा में भू–राजस्व की तरह वसूली की जायेगी , जिसमें पट्टेदार को कोई आपत्ति नहीं होगी ।

यहां यह भी अवगत कराना है कि शिकायत प्राप्त होने पर इस मामले में आयुक्त कानपुर मण्डल को जांच दी गयी थी , जिसके कम में आयुक्त कानपुर मण्डल द्वारा मांगे गये समस्त अभिलेख उन्हें उपलब्ध करा दिये गये थे । इस सम्बन्ध में सचिव आवास उत्तर प्रदेश शासन के अ0शा0 पत्र दिनांक 18–1–2000 प्राप्त हुआ था , जिसमें प्रश्नगत प्रकरण में फिलहाल अग्रिम कार्यवाही रोककर एक सुस्पष्ट आख्या अविलम्ब उपलब्ध कराने के आदेश दिये गये थे । वांछित आख्या शासन को पूर्व में ही प्रेषित की जा चुकी है , परन्तु अग्रिम कार्यवाही पर रोक हटने सम्बन्धी सूचना प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुई है । लीज नवीनीकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा आवंटित अन्य सम्पत्ति भवन/ भूखण्ड/ दुकानें जो लीज पर आवंटित किये जायें उनमें 30 वर्ष उपरान्त पूर्व लीज किराये का डेढ गुना नवीनीकरण के समय जमा कराया जाये ।

उपरोक्त के कम में आवंटित संस्था के अनुरोध पर अग्रिम 5 वर्षो के लिए लीज नवीनीकरण तथा लीज किराये के सम्बन्ध में निर्णायक प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्याः 49

विषयः– पत्रकार कामगार सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–1 में आवंटित 480 अर्द्ध निर्मित ई0डब्लू0एस0 भवनों पर देय ब्याज माफी के संबंध में।

पत्रकार कामगार सहाकरी आवास समिति लि0 को न्याय खण्ड–1 मे 480 अर्द्ध निर्मित ई0डब्लू0एस0 भवनों के मॉडयूल को " जहॉ है जैसा है" के आधार पर दिनॉक 24–1–2002 को बिड धनॉक 3,07,86,370.00 स्वीकृत की गयी थी। आवंटन पत्र के अनुसार समिति द्वारा 30 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर अपने पक्ष में दिनॉक 24–1–2003 को रजिस्टर्ड एग्रीमेंट करा लिया गया तथा शेष 70 प्रतिशत राशि की 18 प्रतिशत ब्याज के साथ पॉच छमाही किश्ते एग्रीमेंट में अंकित कर दी गयी जो कि समिति को दिनॉक 18–5–05 तक करानी थी। पक्ष द्वारा समय–समय पर धनराशि जमा करायी गयी । परन्तु निर्धारित अवधि में किश्ते जमा न कराये जाने के कारण वर्तमान में समिति की ओर प्राधिकरण की रू0 67,98,932.00दिनॉक 18–9–05 तक राशि देय है जिसमें किश्तों पर ब्याज की राशि रू0 45,25,597.00 एवं पैनल ब्याज की राशि 14,76,336.00 सम्मिलित है एवं मूल राशि रू0 7,96,999.00 है। समिति द्वारा यह अनुरोध किया है कि उक्त समिति मूलतः कम आय वाले पत्रकारों एवं सरकारी कर्मचारियों की आवासीय समिति है और समिति निर्माण की लागत एवं मॅहगाई बढने के कारण ब्याज का भुगतान करने में असहाय है। अतः अल्प आय वर्ग के लिए विशेष अनुकम्पा दिखाते हुए देय ब्याज को माफ कर दिया जायें। अतः समिति के अनुरोध पर ब्याज माफ किये जाने का आवेदन बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

137

मद संख्या : 50

विषय : जे0पी0 कन्सट्रक्शन कार्पोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।

मैसर्स जे0पी0 कन्सट्रक्शन कार्पोरेशन की निजी भूमि खसरा सं0 407 व 408 ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी में स्थित है जिसका अधिग्रहण प्राधिकरण की इन्दिरापुरम विस्तार योजना हेतु प्रस्तावित है । इस भूमि के अर्जन हेतु अधिनियम के अन्तर्गत धारा–4 (1) की विज्ञप्ति दि0 16–10–04 को जारी हो चुकी है । धारा–6(17) की कार्यवाही प्रगति पर है । गाजियाबाद महायोजना 2001 में सन्दर्भित भूमि का भू–उपयोग मनोरंजन है । महायोजना 2021 में यह भूमि संस्थागत (इन्स्टीट्यूशनल) भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित की गयी है , जिसपर प्रार्थी द्वारा आपत्ति की गयी है ।

आवेदक द्वारा इस भूमि पर ग्रुप हाउसिंग मानचित स्वीकृति हेतु दिनांक 23–3–04 में प्रस्तुत किये गये थे । प्रतिउत्तर में आवेदक को सूचित किया गया कि उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में सम्मिलित होनें तथा भू–उपयोग आवासीय न होनें के कारण मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जा सकता । उक्त प्रकरण माननीय मुख्य मन्त्रीजी सन्दर्भ से भी आच्छादित है , जिसके सम्बन्ध में सूचना तत्समय शासन को प्रेषित कर दी गयी थी ।

शासनादेश सं0 2805/ 9–आ–1–1996 दिनांक 18 जून, 96 (प्रति संलग्न) में यह उल्लिखित है कि निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनकी पूंजी निवेश को बढावा देनें में प्राधिकरण की भूमिका प्रोत्साहक के रूप में होगी । अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा–4 के विज्ञापन जारी हो गये हैं वहां भी यह सुविधा दी जा सकती है । ऐसे ही सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 तथा ग्राम रसूलपुर याकूतपुर व नगला पाट में स्थित भूमि तथा ग्राम कनावनी में कुछ निजी निर्माताओं द्वारा भी भूमि कय कर मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये हैं ।

उपरोक्त सम्बन्ध में शासन से दिशा निर्देश प्राप्त करने हेतु दिनांक 8–12–2004 व 16–12–2004 को पत्र प्रेषित किये गये थे । (प्रति संलग्न) परन्तु शासन द्वारा कोई निर्देश प्रेषित नहीं किये हैं ।

अतः उपरोक्तानुक्रम में निम्न दो विन्दु विचारणीय हैं :–

1– ऐसी भूमि जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अर्जन अधिनियम की धारा–4(1) के अन्तर्गत विज्ञप्ति जारी हो चुकी है, पर मानचित्रों की स्वीकृति ।

2– निजी निर्माताओं द्वारा भू–स्वामियों से सीधे भूमि कय कर मानचित्र प्रेषित करने पर, उनकी स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्याः 2805/9-आ-1-1996

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में।

लखनऊः दिनांक 18 जून, 1996

आवास अनुभाग-1

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहरी आवास नीति के अनुरूप विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिये जाने में विकास प्राधिकरणों की भूमिका प्रोत्साहक के रूप में होगी। निजी क्षेत्र में नियोजित विकास को बढ़ावा देने हेतु विकास प्राधिकरणों से अपेक्षा है कि वे आवश्यकतानुसार भूमि उपलब्ध कराने में सक्रिय हों। इस सन्दर्भ में विभिन्न विकास प्राधिकरणों की कार्य प्रणाली में एकरूपता लाने के उद्देश्य से शासन ने विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये हैं :-

(1) यह सुनिश्चित किया जावे कि निजी क्षेत्र के डेवलपर्स ख्याति प्राप्त और अनुभवी हों जिससे प्लाट खरीदने वाले सामान्य नागरिकों को कालोनी का अधूरा होने या विकास कार्यों को छोड़कर भाग जाने वाले डेवलपर्स से अनावश्यक न उलझना पड़े। इसलिए जारी किये जाने वाले विज्ञापनों में फर्स्ट स्क्रीनिंग की व्यवस्था होनी चाहिए और इस हेतु डेवलपर्स से कम से कम 50 एकड़ क्षेत्र के कालोनी के विकास के अनुभव का प्रतिबन्ध रखा जाय अथवा यदि वह किसी अन्य बड़े व्यापार का अंग है तो उनकी पूर्व बैलेन्स शीट में 50 करोड़ रूपये के टर्नओवर की अपेक्षा रखी जानी चाहिए।

(2) उसके साथ ही भूमि आवंटन के सम्बन्ध में जितनी भी शर्तें हैं यथा विक्री योग्य क्षेत्रफल, पार्कों की व्यवस्था, स्कूल की व्यवस्था तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था आदि उनके अतिरिक्त प्राधिकरण की कोई अन्य शर्तें भी हो तो उन्में सम्मिलित करते हुए सहमति तथा वचनवद्धता भी डेवलपर्स से प्राप्त कर ली जाय। जो डेवलपर उपरोक्तानुसार उपयुक्त पाये जाये तथा जिनसे शर्त के सम्बन्ध में स्पष्ट सहमति प्राप्त हो जाये उन्हीं की निविदा खोलना उचित होगा। यदि शर्तों के सम्बन्ध में कोई संशोधन या निगोसिएशन किया जाना है तो दूसरी मुहरबन्द निविदा खोलने के पूर्व सबको समान अवसर देते हुए किया जाय। तत्पश्चात उपयुक्त पाये गये डेवलपर्स की मुहरबन्द निविदा खोली जाये तथा जिसकी अधिकतम निविदा पायी जाये उसे स्वीकार किया जावे। इस प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता रखी जायेगी ताकि किसी प्रकार की आलोचना/आरोप का अवसर न रहे।

(3) भूमि का कब्जा 25 प्रतिशत धनराशि देने पर दिया जाना चाहिए तथा शेष धनराशि किश्तों में 21 प्रतिशत ब्याज सहित, जिसमें नियत समय पर भुगतान करने पर 3.5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी, वसूल किया जावे।

(4) विकसित प्लाटों को बेचने से पूर्व निजी निर्माताओं से भूमि के मूल्य का 20 प्रतिशत की सीमा तक बैंक गारन्टी ली जावे अथवा उतनी ही भूमि [illegible] यदि विकास कार्यों में कुछ कमी होती है तो उस धनराशि [illegible] या विक्री से प्राप्त धनराशि से [illegible]

(5) आंतरिक विकास के कार्य निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं कराये जायेंगे। इन विकास कार्यों का सुपरवीजन करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनुमानित आंतरिक विकास कार्यों के मूल्य की 1% धनराशि सुपरवीजन चार्जेज के रूप में लिया जाना चाहिए।

(6) बाह्य विकास कार्य ले-आउट पास करते समय वास्तविक व्यय के आधार पर लिये जायेंगे। इस हेतु जो भी धनराशि ली जाये उसका लेखा-जोखा रखा जायेगा तथा प्राधिकरण को उसी मद में उपयोग करना होगा।

(7) प्राधिकरण निजी निर्माताओं को स्वयं भूमि खरीदने की सुविधा दे सकते हैं। अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा-4 के विज्ञापन भी जारी हो गये हैं वहां भी यह सुविधा दी जा सकती है और उनके अनुरोध पर जमीन का अधिग्रहण ले-आउट के अनुसार कर सकते हैं। इस हेतु प्राधिकरण क्षेत्र की समृद्धि व विकास के लिए तथा अधिग्रहण की कार्यवाही के लिए बाह्य विकास के वास्तविक व्यय के अतिरिक्त निर्धारित दर से सर्विसेज चार्जेज भी ले सकते हैं। इस सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा द्वारा निजी निर्माताओं से सर्विसेज चार्जेज लेकर भूमि को स्वयं खरीदने की अनुमति देने का प्रयोग पूर्व में किया गया है, जिसके अच्छे परिणाम प्राप्त हुए हैं।

(8) जिन प्राधिकरणों द्वारा अपने स्वामित्व में लायी गयी भूमि को निकाल कर निजी निर्माताओं को उक्त प्रक्रियानुसार आवंटित की जाती है, वहां पर उनसे अनुमोदित ले-आउट के कुल बिक्री योग्य उपलब्ध क्षेत्रफल का 25% निम्न आय वर्ग के लोगों के लिए आवास एवं भूखण्डों आदि के रूप में विकसित करने के लिए आरक्षित रखी जायेगी।

2. सहकारी समितियों को उपरोक्तानुसार भूमि के आवंटन के लिए वार्षिक टर्न-ओवर की तथा अन्य शर्तों से छूट देने का अधिकार प्राधिकरण को रहेगा।

यह कोई निर्माता छोटे भूखण्ड पर भी नियोजित विकास हेतु भूमि अपने श्रोतों से खरीदकर ले-आउट प्लान प्रस्तुत करता है तथा विकास कार्यों की पूर्ति के लिए भूमि के मूल्य की 20% की सीमा तक बैंक गारन्टी या उतनी ही भूमि को गिरवी रखता है तो इसी प्रक्रिया के अनुसार स्वीकृति दी जायेगी।

3. इसी तरह की प्रक्रिया फार्म हाउस के लिए भी अपनायी जायेगी। फार्म हाउसेज के लिए भूमि हरित पट्टी से उपलब्ध करायी जायेगी। इसके लिए उपयुक्तता व स्क्रीनिंग के मापदण्ड प्राधिकरण अपने स्तर पर निर्धारित करने के लिए सक्षम हैं।

4. उपरोक्त सामान्य नीति के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अतिरिक्त विस्तृत शर्तों आदि का निर्णय करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण अपने बोर्ड द्वारा निर्णय ले सकता है।

कृपया उपरोक्त निर्णय के पृष्ठभूमि में प्रभावी कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-2805(1)/9- आ-2-96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि: मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

शिशिर कुमार यादव
अनु सचिव

148

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्र संख्या 611 /1/2004

दिनांक 16/12/2004

प्रेषक,

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

महोदय,

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 भवन निर्माण उपविधि–2000 तथा शासनादेश सं0 2805/9–आ–1–1996 दिनांक 18 जून 1996 के परिपेक्ष्य में प्राधिकरण की सीमान्तर्गत विकास कार्यो में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा किये गये अध्ययन/विश्लेषण का कार्यवृत्त इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि कृपया उपरोक्त शासनादेश के प्रभावी होने के संबंध में अवगत कराना चाहें।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,
डी पी सिंह
(डी0पी0 सिंह)
उपाध्यक्ष।
a/c

S- 143

शासनादेश संख्या 2805/9–आ–1–1996 दिनांक 18 जून 1996 का विशलेषण :–

सन्दर्भित शासनादेश तथा उ0प्र0 नगर योजना 1973 तथा भवन निर्माण उपविधि 2000 के क्रम में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एक समिति का गठन किया गया, जो निम्नवत है :–

1. सचिव
2. मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक
3. अधीक्षण अभियंता
4. अधिशासी अभियंता (वाणिज्यक)
5. विधि सहायक

समिति से अपेक्षा की गयी कि उपरोक्तानुसार अंकित शासनादेश, उपविधि तथा अधिनियम का अध्यन कर निजी बिल्डर्स के द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले ले आउट के अनुमोदन पर विचार कर स्पष्ट आख्या प्रस्तुत की जाय।

उक्त समिति की बैठक दिनांक 17.11.2004 को सम्पन्न हुयी। कार्यवृत्त निम्नवत है :–

1. शासनादेश संख्या 2805/9–आ–1–1996 दिनांक 18 जून 1996 की विवेचना मुख्य रुप से दो भागों में की जा सकती है :–

क– निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनकी पूंजी निवेश को बढावा देने में प्राधिकरण की भूमि का प्रोत्साहन के रुप में होगी।

ख– नियोजित विकास को बढ़ावा देने हेतु आवश्यकतानुसार निजी बिल्डर्स को भूमि उपलब्ध कराये जाने की दिशा में प्राधिकरण का सकिय योगदान।

प्रस्तर 1(ख) के कम में उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के स्तर से अधिग्रहीत भूमि को किसी निजी बिल्डर्स को उपलब्ध नही कराया गया। निजी बिल्डर्स को खुली नीलामी द्वारा ही भूमि दी जाती है। खुली नीलामी से प्राप्त धनराशि ही गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आय का प्रमुख स्रोत है।

1. उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अध्याय V, **Development of Lands**, धारा 14 में **Development of Lands in the developed area** के अन्तर्गत उल्लेख है कि :–

After the declaration of any area as development area under section 3, no development of land shall be under taken or carried out or continued in that area by any person or body (including a department of Government) unless permission for such development has been obtained in writing from the (Vice Chairman) in accordance with the provision of this act.

13/12/04

10.12.04
सचिव

उपरोक्त से स्पष्ट है कि अधिनियम के अनुसार किसी व्यक्ति अथवा संस्था (राजकीय ...) द्वारा प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर विकास किया जा सकता है। (अधिनियम की धारा ... की प्रति संलग्न)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण "भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 के अध्याय–2, ...-1, में "विकास अनुज्ञा हेतु अनिवार्यताएं" का उल्लेख किया है, जिसके अन्तर्गत भूमि विकास हेतु आवेदन, आवश्यक सूचनाऐं, उपविभाजन तलपट मानचित्र तैयार करने हेतु गाइड लाइन्स, अनुज्ञा शुल्क का आधार एवं गणना, अनुबन्ध व वैधता आदि का स्पष्ट उल्लेख किया है। तलपट मानचित्र में "खुले स्थान", "सडकें" एवं नियमानुसार आवश्यक सामुदायिक सुविधाओं का उल्लेख किया गया है।

उपरोक्त उपविधि में भूमि विकास एवं निर्माण हेतु पृथक–पृथक स्पष्ट अनिवार्यताओं का उल्लेख है जिसके आधार पर किसी व्यक्ति/संस्था/निजी बिल्डर को उसके द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र पर प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जा सकता है।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि निजी बिल्डर्स को उनकी भूमि पर (प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत अथवा धारा 4(17) की विज्ञप्तियों से अच्छादित भूमि को छोडते हुये) नियमानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 के कम में तलपट मानचित्र स्वीकृत किए जा सकते है।

राजेन्द्र त्यागी
(विधि सहायक)

तरुण शर्मा 18/XI/04
(अधिशासी अभियन्ता)

एस0पी0एस0 राघव 15/12
(अधीक्षण अभियन्ता)

भारत भूषण 13/XII/04
(मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक)

डी0एस0 शर्मा 10.12.04
(सचिव)

13/12

145

मद संख्या : 51

विषय : आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों के लिए निर्मित ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों पर ब्याज दर में कमी किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिए निर्मित ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों की किश्तों में वर्तमान में 12 प्रतिशत ब्याज वसूल किया जा रहा है । सचिव आवास उ0प्र0 शासन, लखनऊ की अध्यक्षता में दिनांक 28–7–05 को विभिन्न प्राधिकरणों/ आवास विकास परिषद में लागू व्याज दरों मे कमी किये जाने के सम्बन्ध में एक बैठक आहूत की गयी थी ‡ जिसमें एल0आई0जी0/ ई0डब्ल्यू0एस0 एवं इससे निम्न कोटि के आवासों जैसे आश्रय एवं अन्य की बयाज दरों में कटौती के सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया । बैठक में हुडको/ विभिन्न बैंकों के प्रतिनिधियों द्वारा भी भाग लिया गया था । हुडकों द्वारा इस श्रेणी के भवनों हेतु फ्लोटिंग रेट 7.50 प्रतिशत एवं फिक्सड बयाज दर 8 प्रतिशत होना बताया गया था । सम्यक विचारापरान्त यह निर्णय लिया गया कि ई0डब्ल्यू0एस0 एवं इससे निम्न कोटि क आवासों हेतु ब्याज दरों में कमी की जाये ।

वर्णित परिस्थितियों में प्राधिकरण द्वारा ई0डब्लयू0एस0 श्रेणी के वर्ग विशेष को आसान किश्तों पर भवन उपलब्ध कराने की प्रक्रिया के तहत सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि ई0डब्ल्यू0एस0 के व्यक्तियों/ आवंटियों को कम से कम ब्याजदर पर भवन/ भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से लागू ब्याज दर 12 प्रतिशत के स्थान पर 8.50 प्रतिशत वसूल की जाये । यह दर आगामी योजनाओं पर ही लागू होगी ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ / अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

148

मद सं0 52

विषयः आवासीय भूखण्ड सं0 जे–139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड विजयनगर सैक्टर–9 का भू उपयोग स्कूल किये जाने के सम्बन्ध में।

पूर्व में स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु योजना 2001–02 के अन्तर्गत मदर मैरी पब्लिक स्कूल एजूकेशन सोसायटी द्वारा नन्दग्राम में 875 वर्ग मी0 नर्सरी स्कूल हेतु आवेदन किया गया था किन्तु उक्त भूखण्ड इन्हें आवंटित नहीं हो सका। मदर मैरी एजूकेशनल सोसायटी की सहमति के उपरान्त उनको प्रताप विहार योजना के एच–ब्लाक के अन्तर्गत 5744.83 वर्ग मीटर का भूखण्ड आवंटित किया गया था। आवंटी द्वारा अभी तक मात्र रू0 25,000/ – की पंजीकरण धनराशि जमा की गयी थी। अब प्रार्थी उक्त आवंटन के स्थान पर विजयनगर सैक्टर–9 के ब्लाक–जे में आवासीय भूखण्ड संख्या जे–139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल लगभग 500 वर्ग मीटर को स्कूल भूखण्ड के लिये आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उक्त व्यवसायिक भूखण्ड की नीलामी पूर्व में दिनांक 14–3–01, 18–9–01 एवं 19–10–01 को की गयी थी परन्तु विक्रय हेतु कोई सफलता न मिलने के कारण तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा भूखण्ड के पुर्ननियोजन के आदेश दिये गये थे।

यदि उक्त व्यवसायिक भूखण्ड को स्कूल के लिये परिवर्तित किये जाने पर विचार किया जाता है तो इस भूखण्ड का भू–उपयोग ले–आउट में व्यवसायिक होने के कारण शासनादेश के अनुसार आम जनता एवं इसके आस–पास रहने वाले तथा रेजीडेन्ट वेल्फेयर एसोसिएशन से आपत्ति एवं सुझाव मांगने होंगे। प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर विचार करते हुए प्राधिकरण बोर्ड को ले–आउट में भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार होने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

149

मद संख्या : 53

विषय : श्री सुदेश कुमार शर्मा (विकलांग) को आवंटित भवन सं0 एच–329 गोविन्दपुरम के ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।

श्री सुदेश कुमार शर्मा (विकलांग) को गोविन्दपुरम योजना के अंतर्गत एम0आई0जी सिंगल स्टोरी का भवन संख्या–एच–329 आवंटित करते हुए दिनांक 20–10–1997 को आवंटन पत्र एवं भुगतान अनुसूची प्रेषित की गई थी पुनः दिनांक 6–3–98 को आवंटी श्री सुरेश कुमार शर्मा को उक्त भवन का अन्तिम मूल्य रु0 3,63,000/– व अन्तिम मूल्य के अन्तर की धनराशि रु0 81,350/– एक माह के अन्दर जमा करने हेतु पत्र भेजा गया था और यह अपेक्षा की गयी थी कि निर्धारित अवधि के अन्दर धनराशि जमा न करने पर पैनल ब्याज देय होगा । कब्जे से पूर्व फ्रीहोल्ड शुल्क रु0 13490/– भी जमा करने हेतु सूचित किया गया था , शेष नियम व शर्ते पूर्ववत ही रखी गयी हैं । आवंटी द्वारा दिनांक 24–6–1998 को दिये गये शपथ पत्र के आधार पर भवन का कब्जा दिनांक 10–7–98 को प्रदान किया गया । अभी तक भवन की रजिस्ट्री नहीं हुई हैं । भवन का कब्जा लेनें के उपरान्त आवंटी द्वारा शपथ पत्र की शर्तो के अनुरूप बकाया राशि पूर्णतः जमा नहीं की गयी है , जिसके परिणाम स्वरूप दिनांक 28–2–05 तक पैनल ब्याज रु0 93,861/ – देय हैं । आवंटी द्वारा जिन आर्थिक तंगी, मानसिक वेदना बीमारी तथा विकलांगता के आधार पर भवन के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज को माफ करने का अनुरोध किया गया है । आवंटी का प्रार्थना पत्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

OSD(H).
हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 54

विषय : श्री अशोक कुमार मल्होत्रा भवन संख्या आर0डी0सी0/65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र संख्या 025527 में जमा धनराशि रु0 1,05,350/– को रिफण्ड की आवेदन की तिथि से समायोजन के सम्बन्ध में ।

भवन संख्या आर0डी0सी0/65 राजनगर श्री अशोक कुमार मल्होत्रा के पक्ष में आवंटित है । अभी तक भवन की रजिस्ट्री नहीं हुई है । इस भवन के विरुद्ध वर्तमान में रु0 27850/– बकाया है । श्री सत्यपाल ने गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र संख्या 025527 के साथ जमा धनराशि रु0 1,07,500/ – को उक्त भवन संख्या आर0डी0सी0–65 राजनगर के खाते में समायोजन हेतु पत्र दिनांक 09–3–1994 को प्रस्तुत किया था । प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम योजना में जमा धनराशि रु0 1,07,500/ – में से 10 प्रतिशत कटौती उपरान्त रु0 1,05,350/ – को दिनांक 29–04–1994 को उक्त आर0डी0सी0 भवन संख्या –65 के खाते में समायोजन हेतु स्वीकृति प्रदान की गई थी । तदानुसार स्वीकृति की दिनांक 29–4–1994 से भवन के खाते में गोविन्दपुरम योजना में जमा धनराशि को समायोजित करते हुए भवन के विरुद्ध देय धनराशि रु0 4,13,696/– की मांग की गयी । अब आवेदन किया गया है कि गोविन्दपुरम योजना में जमा धनराशि रिफण्ड की आवेदन की तिथि 22–9–1993 से ही भवन के खाते में समायोजित की जाय । प्राधिकरण द्वारा समायोजन की स्वीकृति दिनांक से धनराशि समायोजित की जाती रही है जब कि भवन संख्या आर0डी0सी0–65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में जमा धनराशि रिफण्ड के पत्र दिनांक 22–9–1993 से समायोजित किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है क्योंकि जमा धनराशि उक्त आवेदन की तिथि से प्राधिकरण खाते में जमा रही । अतः गोविन्दपुरम योजना के आवेदन पत्र संख्या 025527 में जमा धनराशि रु0 1,05,350/ – रिफण्ड हेतु आवेदन की तिथि 22–09–1993 से भवन संख्या आर0डी0सी0–65 राजनगर के खाते में समायोजित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

149

मद संख्या : 55

विषय : भवन सं0 जी–240–ए प्रताप विहार के आउट आफ टर्न आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में ।

भवन सं0 जी–240 ए प्रताप विहार एच0आई0जी0(डी/ एस) श्री संदीप शर्मा को आवंटित था जिसकी देय धनराशि बार बार नोटिस भेजे जाने पर भी जमा न किये जाने के कारण भवन का आवंटन दिनांक 27–10–03 को निरस्त कर दिया गया । जिसके कम में यह भी अवगत कराना है कि उक्त भवन के लिए सन्दीप शर्मा द्वारा श्री राधारमण को दिनांक 22–1–96 को मुख्यारआम नियुक्त किया गया था । उक्त भवन के लिए सन्दीप शर्मा या राधारमण द्वारा भवन की देय धनराशि ब्याज सहित जमा कराई जा सकती थी जो नहीं करायी गयी , देय राशि जमा न करने के कारण भवन का निरस्तीकरण किया गया । इसके पूर्व राधारमण द्वारा प्राधिकरण में आवेदन देकर भवन का आवंटन अपने नाम कराने का आग्रह किया जाता रहा जो नहीं हो पाया। दिनांक 4–6–04 को तत्काल आवंटन योजना की स्कीम में श्री राधारमण द्वारा आवेदन किया गया, जिसके तहत रू01,00,000–00 (एक लाख) का बैंक ड्राफ्ट भी संलग्न किये थे , जो आज तक पत्रावली में संलग्न है । परन्तु तत्काल आवंटन योजना में असफल रहे तथा यह तत्काल आवंटन योजना उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निरस्त कर दी गयी ।

अब इनके द्वारा उक्त भवन आवंटन हेतु अनुरोध किया गया है । बोर्ड के समक्ष विचार हेतु ।

OSD(H)

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 56

विषय : श्री नरेन्द्र सिंह भाटी के भवन सं0 बी–33 नेहरूनगर को भी अमितव्ययी सम्पत्ति मानकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

शासनादेश सं0 2798/ आ–9–8–86, दिनांक 16–6–1993 द्वारा किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय के निर्देश दिये गये थे । शासनादेश के अनुपालन में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 2–11–96 के मद सं0–20 पर किराये पर उठी 746 सम्पत्तियों को अमितव्ययी घोषित करते हुए विक्रय हेतु निर्णय लिया गया था । बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 को इन भवनों के अतिरिक्त 95 भवनों के सम्बन्ध में भी प्रस्ताव रखा गया था जिसमें दो भवन नेहरू अपार्टमेन्ट सं0 बी–24 व बी–46 को अमितव्ययी घोषित करते हुए शासनादेश दिनांक 4–11–99 के द्वारा विक्रय करने की अनुमति दी गयी है । इसी कम में ये भवन सं0–बी–33 नेहरू अपार्टमेन्ट जो मूलतः किराये पर आवंटित था ,के आवंटी को शासनादेश सं0 238/ 8–1–04–12जी0डी0ए0/ 04 दिनांक 15 जून 2004 के अनुसार भवन सं0 बी–24 व बी–46 नेहरू अपार्टमेन्ट की भांति वर्ष 2000 के मूल्यांकन पर 20 प्रतिशत छूट के साथ मूल्यांकन करते हुए पत्र जारी कर दिया गया । इसका मूल्यांकन किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्ति के आधार पर निर्धारित करने की कार्यवाही की जा चुकी है । अतः इस कम में भवन सं0–बी–33 नेहरू अपार्टमेन्ट उक्त आधार पर विक्रय की कार्योत्तर स्वीकृति एवं इसे अमितव्ययी घोषित करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

OSD(H)
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 57

विषय : श्री मदन गोपाल को आवंटित भवन सं0 आरडीसी/ 173 राजनगर पर देय पैनल ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्री मदन गोपाल निवासी –ग्राम व पो0 जावली जिला–गाजियाबाद को राजनगर कालोनी में भवन सं0 आर0डी0सी0/ 173 आवंटित है । श्री मदन गोपाल द्वारा अपने पत्र दिनांक 12–7–05 व पत्र दिनांक 02–8–05 में उक्त भवन के विरूद्ध देय पैनल ब्याज माफ किये जाने का अनुरोध किया गया है । कार्यालय रिकार्ड के अनुसार भवन के विरूद्ध दिनांक 30–9–05 तक ब्याज सहित कुल धनराशि रू0 20,58,62.00 देय है । इस देय धनराशि रू0 14,13,111.00 पैनल ब्याज भी सम्मिलित है ।

अतः श्री मदन गोपाल उपरोक्त के उक्त भवन के विरूद्ध बकाया पैनल ब्याज रू0 14,13,111.00 को माफ किये जाने के उनके अनुरोध के क्रम में प्रस्ताव विचारार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है । आवंटी का प्रत्यावेदन संलग्न है ।

OSD(H)
हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 58

विषय श्री नरेन्द्र सिंह सिशौदिया माननीय विधायक मोदीनगर को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित प्रस्ताव दिनांक 29–6–2001 के अनुसार माननीय विधायक श्री नरेन्द्र सिंह सिशौदिया को विधायक कोटे में भूखण्ड सं0 9/ 312 ई/ 2 राजनगर योजना क्षेत्रफल 265 वर्गमीटर का भूखण्ड दिनांक 7–8–2001 में आवंटित है । मा0 विधायक द्वारा भूखण्ड मूल्य आदि का पूर्ण भुगतान कर दिया गया है । अब मा0 विधायक द्वारा लिखा गया है कि उक्त भूखण्ड की चौडाई कम लम्बाई ज्यादा होनें के कारण भवन निर्माण के कार्य में बाधा उत्पन्न हो रही है । अतः इस भूखण्ड के स्थान पर राजनगर से इन्दिरापुरम वैशाली योजना में भूखण्ड परिवर्तन की मांग की गयी है ।

अतः उक्त भूखण्ड के स्थान पर अन्यत्र भूखण्ड आरक्षण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है । भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड संख्या विशेष का आवंटन कर दिया जायेगा । भूखण्ड परिवर्तन की दशा में प्राधिकरण नियमानुसार 15 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क भी देय होता है, उसके सम्बन्ध में बोर्ड के निर्देश अपेक्षित हैं ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

153

मद संख्या 59

विषयः **श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।**

माननीय श्री दलबीर सिंह (पूर्व मंत्री) उ0प्र0 शासन का पत्र जो मा0 मुख्यमंत्री को सम्बोधित है, में श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र पर विशेष सचिव, मुख्यमंत्री उत्तर प्रदेश शासन ने श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता कोटे के अन्तर्गत भूखण्ड आवंटन की अपेक्षा की है। वर्तमान आवंटन प्रक्रिया के अनुसार प्रकाशित योजनाओं में विकलांग कोटे के अन्तर्गत आवंटन करने का प्राविधान है।

प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

1524

मद सं0 60

विषयः श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या एन0के0
के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।
–।।।/ 67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स

श्री संजय राव आयेद को उनके आवेदन पत्र सं0 1259 दिनांक 29–11–96 के क्रम में
इन्दिरापुरम में एन0के0–।।।/ 67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स को आवंटित कर दिनांक 21–4–97
को भुगतान विवरण जारी किया गया था। उनके द्वारा मात्र पंजीकरण धनराशि रू0 59,250/ –
आवेदन पत्र के साथ जमा किया है। भुगतान विवरण अनुसार अन्तिम किश्त की देय तिथि
30–5–99 को देय थी। उनके द्वारा पंजीकरण राशि के पश्चात कोई भी किश्त जमा नहीं की
गयी है। आवंटी को अनेकों बार देय धनराशि जमा कराने हेतु पंजीकृत नोटिस भेजे गये थे। अब
उनके द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि मैं सेन्ट स्टीफन कालेज, दिल्ली
में कार्यरत हूँ तथा मैं विदेश में था, मेरे पिताजी स्वतन्त्रता सेनानी हैं जो मेरे पर आश्रित हैं तथा
बीमार रहते हैं जिसके कारण आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है।

आवंटी की ओर आरक्षण व प्रथम किश्त से आठवीं किश्त तक रू0 7,93,664/ – पर पैनल
ब्याज लगभग रू0 10,73,209/ – कुल देय राशि रू0 18,66,873/ बनती है। श्री आयेद द्वारा
उक्त देरी का पैनल ब्याज रू0 10,73,209/ – की छूट दिये जाने का निवेदन किया है।

उपरोक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

(M.C. RASORA) AE.   HC

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

155

मद संख्या : 61

विषय : श्री एन0के0टण्डन को वैशाली भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली के सम्बन्ध में देय ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।

श्री एन0के0टण्डन को उनके प्रार्थना पत्र दिनांक 13–5–92 के क्रम में इन्दिरापुरम भूखण्ड योजना फेस–3 कोड सं0 596 के सम्पत्ति कोड सं0 710 (श्रेणी–ए) के अन्तर्गत आरक्षित भूखण्ड आवंटित कर दिनांक 10–4–92 को 350 वर्गमीटर का पेमेन्ट शैडयूल जारी किया गया था । तत्पश्चात श्री टण्डन के प्रार्थना पत्र दिनांक 13–5–92 के अनुरोध पर तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार वैशाली भूखण्ड योजना में भूखण्ड सं0 9/2 वैशाली क्षेत्रफल 350 वर्गमीटर परिवर्तित कर दिनांक 26–6–92 को पेमेन्ट शैडयूल जारी किया गया था । आवंटी को दिनांक 14–11–92 तक देय राशि रू0 1,45,294.00 जमा कराने हेतु पत्र दिनांक 14–10–92 को जारी किया गया , जबकि आवंटी द्वारा दिनांक 5–11–92 को आंशिक भुगतान के रूप में रू0 1,21,654.00 जमा कराये गये थे । आवंटी द्वारा उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 199 व0मी0 हो जाने के कारण भूखण्ड लेनें में असमर्थता प्रकट की गयी , तत्पश्चात भूखण्ड सं0 9/ 2 वैशाली के स्थान पर भूखण्ड सं0 III–ए/ 313 सी वैशाली दिनांक 4–2–97 को परिवर्तित कर सूचना प्रेषित की गयी । श्री टण्डन द्वारा अनुरोध किया गया कि मुझे 300–350 व0मी0 का भूखण्ड दिया जाये, किन्तु 300–350 व0मी0 का भूखण्ड उपलब्ध न होनें के कारण इन्हें भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली क्षेत्रफल 207 वर्गमीटर विकल्प में दिया गया , जिसकी सूचना दिनांक 22–9–98 को भेज दी गयी तथा भूखण्ड की रजिस्ट्री अपने पक्ष में कराने हेतु सूचना भेजी गयी । श्री टण्डन का कहना है कि उन्हें उपरोक्त भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली का पेमेन्ट शैडयूल जारी नहीं किया गया है । श्री टण्डन के अनुरोध पर कई बार भूखण्ड परिवर्तित किये जाने के कारण भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली का अलग से पेमेन्ट शैडयूल जारी नहीं किया जा सका । श्री टण्डन को वैशाली में परिवर्तित किये गये भूखण्ड सं0 9/ 2 का पेमेन्ट शैडयूल दिनांक 26–6–92 को भेज दिया गया था । उक्त तिथि 5–11–92 के उपरान्त कोई धनराशि जमा नहीं कराई गयी है ।

अतः अन्तिम रूप से आवंटित भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली के क्षेत्रफल 207 वर्गमीटर के आधार पर दिनांक 26–6–92 को निर्गत भुगतान विवरण को संशोधित मानते हुए एवं आवंटी द्वारा दिनांक 5–11–92 तक जमा राशि को नियमानुसार समायोजित करते हुए देयता की गणना की गयी है । तदानुसार भूखण्ड के विरूद्ध किश्तों की बकाया राशि रूपया 1,67,983.00 तथा देरी का ब्याज 18 प्रतिशत रूपये 3,64,483.00 कुल धनराशि रू0 5,32,466.00 दिनांक 30–6–2005 तक देय है । श्री टण्डन द्वारा उक्त देरी के ब्याज रूपये 3,64,483.00 की छूट दिये जाने हेतु निवेदन किया गया है ।

उपरोक्त क्रम में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

156

मद संख्या : 62

विषय : भूखण्ड सं0 ।।–ए/ 34 वैशाली योजना के स्थान पर अन्य भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्री राकेश कुमार अरोडा को वैशाली भूखण्ड योजना सं0 485 में आवेदन पत्र सं0 0673 के विरूद्ध एक श्रेणी ''सी'' भूखण्ड सं0 ।।–ए/ 34 अनुमानित क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर आवंटित था । कार्यालय द्वारा निर्गत भुगतान विवरण के अनुसार श्री अरोडा द्वारा पंजीकरण/ आरक्षण राशि एवं दो किश्तों का भुगतान किया गया था । अवशेष राशि जमा करा कब्जा प्राप्त न किये जाने के कारण श्री अरोडा को आवंटित भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर किसी अन्य को आवंटित किया जा चुका है । बाद के आवंटी द्वारा वांछित धनराशि जमा कर कब्जा प्राप्त करते हुए भूखण्ड की रजिस्ट्री करा लिये जाने के कारण श्री अरोडा के पक्ष में उक्त भूखण्ड का आवंटन सम्भव नहीं है । अब श्री अरोडा द्वारा भूखण्ड सं0 ।।–ए/ 34 के स्थान पर वैशाली योजना में ही अन्य भूखण्ड की मांग की गयी है । अवगत कराना है कि वैशाली योजना में कोई भूखण्ड रिक्त नहीं है ।

प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

159

मद संख्या : 63

विषय : श्री राम सिंह यादव को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड सं0 9/ 64 पर आरोपित ब्याज की माफी के सम्बन्ध में ।

श्री राम सिंह यादव को मूलरूप से नेहरूनगर में भूखण्ड सं0 ।।। एफ0 7/ 1 (क्षेत्रफल 390.36 वर्गमीटर) सन् 1981 में एकमुश्त भुगतान के आधार पर इस शर्त के साथ आवंटित था कि यदि आवंटी एकमुश्त भुगतान करते हैं तो प्रीमियम में 40 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी, तदानुसार आवंटी द्वारा तत्समय की एकमुश्त प्रीमियम रू0 56211.84 (40 प्रतिशत छूट अंकन रू0 2,342.16) का लाभ लेते हुए जमा कराई जा चुकी थी । सन् 1991 में आवंटी के अनुरोध पर उन्हें वैशाली योजना में भूखण्ड सं0 9/ 46 (क्षेत्रफल 351.36 वर्गमीटर) परिवर्तन में आवंटित किया गया । आवंटी द्वारा अनुरोध किया गया है कि चूंकि भूखण्ड का परिवर्तन सन् 1991 में हुआ है । अतः सन् 1991 में नेहरूनगर के सेक्टर दर रू0 1000/ – प्रतिवर्गमीटर से नेहरूनगर के भूखण्ड का मूल्य रू0 3,90,360.00 होता है तथा वैशाली के सेक्टर दर रू01100.00 प्रति वर्गमीटर से वैशाली के भूखण्ड का मूल्य रू0 3,86,496.00 होता है । फलस्वरूप पूर्व में जमा राशि रू0 56,211.00 को समयोजित करते हुए अवशेष प्रीमियम एकमुश्त बिना ब्याज के जमा कराई जाये, जबकि कार्यालय द्वारा निर्गत भुगतान विवरण के अनुसार वांछित राशि जमा न कराने के कारण आवंटी पर ब्याज की राशि अंकन रू0 8,77,348.82 दिनांक 30–8–05 तक देय होती है । अतः देय ब्याज की राशि रू0 8,77,348.82 माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

सनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

158

मद संख्या : 64

विषय : भवन सं0 1/III–ए कामना वैशाली ई0डब्ल्यू0एस0 में देरी का ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।

भवन सं0 1/III–ए ई0डब्ल्यू0एस0 कामना वैशाली श्री आर0एस0 श्रीवास्तव को आवंटित है, जिनके द्वारा श्री नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव को अपना मुख्त्यारेआम नियुक्त किया हुआ है । श्री नरेन्द्र कुमार शर्मा द्वारा श्रीमती उर्मिला को अपना मुख्त्यारेआम नियुक्त किया हुआ है तथा श्रीमती उर्मिला द्वारा श्रीमती लाजवन्ती को मुख्त्यारेआम नियुक्त किया हुआ है । इस प्रकार श्रीमती लाजवन्ती द्वारा शासनादेश के तहत रजिस्ट्री अपने नाम कराने हेतु आवेदन किया था किन्तु भवन के विरूद्ध राशि बकाया होनें के कारण भवन की लीजडीड शासनादेश के तहत नहीं हो पायी है ।

श्रीमती लाजवन्ती द्वारा यह भवन लेते समय अशिक्षित होने के कारण यह नहीं समझ पायी कि पेमेन्ट शेड्यूल के अनुसार किश्तें जमा हैं अथवा नहीं । जिसमें भवन का कुल मूल्य रू0 89,590.00 हैं, तथा पेमेन्ट शेड्यल जो 16 तिमाही किश्तें रू0 2949.00 की दर्शायी हुई है, में किश्तें जमा नहीं कराई गयी हैं । इसलिए लेखा बनाने पर मूल धनराशि रू0 41,109.00 तथा इस राशि पर दिनांक 1–7–05 तक दण्ड ब्याज रू0 54,807.00 देय है । ब्याज की राशि बढती जा रही है । श्रीमती लाजवन्ती गरीब होनें के कारण दण्ड ब्याज जमा कराने में असमर्थ होनें के कारण दण्ड ब्याज में छूट चाहती हैं ।

अतः दण्ड ब्याज में छूट दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

HC

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

159

मद संख्या : 65

विषय : श्री जनार्दन प्रसाद राय को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–4 में निरस्त किये गये भवन सं0 ए0के0–4/ 84 एम0आई0जी0 को बहाल करते हुए ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।

श्री जनार्दन प्रसाद राय को इन्दिरापुरम आवासीय योजना में दो भवन एल0आई0जी0 एवं एम0आई0जी का आवंटन हुआ था । आवंटी द्वारा एल0आई0जी0 भवन का परित्याग कर एम0आई0जी0 भवन चाहा गया एवं एल0आई0जी0 भवन में जमा राशि रू0 79,200.00 का समायोजन इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड–4 में भवन सं0 ए0के0–4/ 84 एम0आई0जी0 में करा लिया गया था । एम0आई0जी0 भवनों में प्राधिकरण की शर्त है कि जमा राशि पर 31–3–99 तक 18 प्रतिशत ब्याज दिया जायेगा । जो नियमानुसार अन्य आवंटियों की भांति इन्हें भी एम0आई0जी0 भवन के खाते में जमा राशि पर ब्याज दिया गया , परन्तु एल0आई0जी0 भवनों में जमा राशि पर 18 प्रतिशत ब्याज दिये जाने का प्राविधान नहीं है । जबकि आवंटी एल0आई0जी0 भवन के खाते में भी जमा राशि पर 18 प्रतिशत ब्याज को जोडने का अनुरोध करता रहा है । आवंटी को अवशेष देय राशि जमा करने हेतु समय समय पर नोटिस दिये गये, परन्तु आवंटी द्वारा भवन के खाते में धनराशि नहीं जमा की गयी, जिसके कारण आवंटी का भवन निरस्त कर दिया गया । अब आंवटी द्वारा पुनः प्रार्थना की गयी है कि उसके भवन को बहाल करते हुए उसपर देय ब्याज को माफ कर दिया जाये । अवगत कराना है कि आवंटी पर कुल देय ब्याज रू0 2,34,385.00 बनता है ।

अतः आवंटी श्री जनार्दन प्रसाद राय को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–4 में निरस्त किये गये भवन सं0 ए0के0–4/ 84 एम0आई0जी0 को बहाल करते हुए देय ब्याज रू0 2,34,385.00 की ब्याजमाफी हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विशेषकार्याधिकारी

1600

मद संख्या : 66

विषय : श्री पी0सी0यादव को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भवन सं0 ए0के0–1/ 99 एच0आई0जी0(एस0/एस0) के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।

श्री पी0सी0यादव को उनके आवेदन पत्र सं0 117, दिनांक 25–3–2000 के कम में तत्काल आवंटन योजना में भवन सं0 ए0के0–1/ 99,एच0आई0जी0 (एस/ एस) इन्दिरापुरम आवंटित कर 30–3–2000 को भुगतान विवरण जारी किया गया था । उनके द्वारा मात्र रू0 1,25,500.00 जमा किया है । भुगतान विवरण अनुसार अन्तिम किश्त की देय तिथि 28–10–2003 को देय थी । उनके द्वारा पंजीकरण राशि के पश्चात कोई भी किश्त जमा नहीं की गयी है । आवंटी को अनेको बार देय धनराशि जमा कराने हेतु पंजीकृत नोटिस भेजे गये थे । अब आवंटी द्वारा पैनल ब्याज माफ करने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया है ।

आवंटी की ओर आरक्षण व प्रथम किश्त से सातवीं किश्त तक रू0 14,44,207.00 पर पैनल ब्याज लगभग रू0 10,73,158.00 कुल देय राशि रू0 25,17,418.00 बनती है । श्री यादव द्वारा उक्त देरी का पैनल ब्याज रू0 10,73,158.00 की छूट दिये जाने का निवेदन किया है ।

उपरोक्त के कम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

(वि0 लि0 सं0)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

164

मद संख्या :— 67

विषय : **श्रीमति हीरा देवी को आवंटित भूखण्ड संख्या–डी–76, कौशाम्बी की ओर देय लेवी तथा भूखण्ड को लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड कराये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव ।**

श्रीमति हीरा देवी पत्नी श्री कमला कान्त तिवारी को उपरोक्त भूखण्ड सं0–डी–76 कौशाम्बी का आवंटन दिनांक 23/10/89 को किया गया था तथा भूखण्ड का पट्टा विलेख दिनांक 24/12/91 को निष्पादित कराया गया था । जिसके अनुसार शासनादेश अनुसार बिना लेवी के निर्माण अवधि दिनांक 23/12/96 तक होती है । भूखण्ड की ओर लेवी दिनांक 24/12/96 से देय है । इस प्रकरण में भूखण्ड पर भवन निर्माण कर नगर निगम, वसुन्धरा, गाजियाबाद से दिनांक 1/4/97 से 31/3/05 तक का करांकन दिनांक 11/10/04 के चेक द्वारा दिनांक 23/11/04 को रू0 15,742/– कर जमा किया गया है । कार्यालय आदेश दिनांक 3/9/98 के अनुसार भवन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र उपलब्ध न होने की दशा में करांकन कर अदायगी की तिथि को भवन सम्पूर्ति माने जाने का प्राविधान है ।

पट्टेदार द्वारा नगर निगम, वसुन्धरा, गाजियाबाद द्वारा जारी करांकन रजिस्टर की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत किये जाने पर उक्त भूखण्ड की ओर दिनांक 24/12/96 से 23/11/04 तक 2 प्रतिशत वार्षिक प्रचलित बाजार दर से अंकन 6,66,678/– (रूपये छः लाख छियासठ हजार छः सौ अट्हत्तर मात्र) लेवी देय होती है और यदि करांकन प्रमाण पत्र प्राप्त नही होता है तो लेवी अध्यावधिक देय होगी । पट्टेदार द्वारा लेवी माफ करने का बराबर अनुरोध किया जा रहा है ।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

168

मद संख्या 68

विषय : श्रीमती क्लैमन्टीना मैसी को राजेन्द्रनगर योजना में आवंटित भवन सं0 ।। आर0.एम0/ 104 बी पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्रीमती क्लैमन्टीना मैसी के पक्ष में राजेन्द्रनगर योजना के अन्तर्गत भवन सं0 ।। आर0. एम0/104 बी आवंटित है । कार्यालय रिकार्ड के अनुसार भवन के विरूद्ध दिनांक 31–7–05 तक कुल देय राशि रू0 2,86,780.00 बकाया है, जिसमें भवन के मूल्य की बकाया राशि रू0 67,975.00 तथा पैनल ब्याज रू0 2,18,805.00 देय है । भवन के आवंटी श्रीमती मैसी ने अपने पत्र दिनांक 4–7–2005 में अनुरोध किया है कि उनके पति का बीमारी (किडनी फेल तथा हैपीटाईटिस) के कारण स्वर्गवास हो चुका है तथा दो बेटियों की शादी भवन बेचकर करनी है । देय ब्याज देनें में असमर्थ हैं तथा देय ब्याज माफ किये जाने का अनुरोध किया गया है । यहां यह उल्लेखनीय है कि देय ब्याज में छूट निम्न अनुसार ओ0टी0एस0 में आवेदन करने पर ओ0टी0एस0 के नियमों के अन्तर्गत छूट प्रदान की जाती है ।

प्रश्नगत भवन तत्काल आवंटन योजना के अन्तर्गत आवंटित किया गया था, जिसका भुगतान तत्काल आवंटन योजना के नियमों के अन्तर्गत किश्तों में करना था । आवंटी द्वारा पेमेन्ट शेड्यूल के अनुसार धनराशि जमा न कराकर आंशिक एकमुश्त राशि द्वारा भुगतान किया गया था । अतः भवन के मूल्य में उनके द्वारा जमा धनराशि को समायोजित करते हुए उपरोक्त प्रीमियम का अवशेष तथा पैनल ब्याज देय है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

आर० पी० पाण्डेय
विशेष कार्य अधिकारी
गा० वि० प्रा०

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद।

मद संख्या– 69

विषयः भवन संख्या– एन–472, संजयनगर को अमितव्ययी घोषित कर शासनादेश दिनॉक 4–11–99 के आधार पर मूल्यॉकन किये जाने के सम्बन्ध में।

भवन संख्या– एन–472, एम0आई0जी0 (टी/एस) संजयनगर का आवंटन तत्काल आवंटन योजना के अन्तर्गत श्रीमती मंजू को दिनॉक 11–4–2000 को किया गया। श्रीमती मंजू प्राधिकरण कर्मचारी नहीं हैं बल्कि सिक्योरिटी सर्विस के माध्यम से उपाध्यक्ष निवास पर कार्यरत हैं एवँ इनका वेतन भुगतान सिक्योरिटी सर्विस को किया जाता है। आवंटित भवन का नियमानुसार मूल्यॉकन रू0 2,14,660/– इन्हें सूचित करते हुए भुगतान विवरण से अवगत कराया जा चुका है परन्तु श्रीमती मंजू द्वारा इस पर आपत्ति एवँ असमर्थता व्यक्त करते हुए यह अनुरोध किया गया है कि उनके भवन का मूल्यॉकन किराये पर उठी हुई अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण सम्बन्धी शासनादेश दिनॉक 4/11/99 के आधार पर निर्धारित कराया जाय।

यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भवन का आवंटन विकय आधार पर किया गया है। यह किराये की सम्पत्ति नहीं है और न ही बोर्ड द्वारा अमितव्ययी घोषित की गयी है। जबकि श्रीमती मंजू द्वारा उक्त शासनादेश के आधार पर अन्य स्टाफ भवनों की भाँति इस भवन को अमितव्ययी घोषित करते हुए मूल्यॉकन हेतु प्रार्थना की गयी है। अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवँ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

1684

मद सं0 70

विषय :- भवन सं0 एच-124 गोविन्दपुरम को अमितव्ययी घोषित करते हुये इसका मूल्यॉकन अन्य किराये के भवनों की भॉति किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न कालोनियों में किराये पर उठे भवनों तथा प्राधिकरण के कर्मचारियों को किराये पर उठे भवनों को अमितव्ययी घोषित करते हुये शासनादेश दिनॉक 4-11-99 के अनुसार मूल्यॉकन कराते हुये विक्रय किया गया है । पूर्व में भवन सं0 एच-124 गोविन्दपुरम का प्रस्ताव बोर्ड में नहीं रखा जा सका । अतः पूर्व में अन्य किराये पर उठे भवनों की भॉति ही इस भवन को अमितव्ययी घोषित करते हुये इसका मूल्यॉकन भी शासनादेश दिनॉक 4-11-99 के अनुसार कराते हुये विक्रय किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

168

मद सं0-71

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–6–2005 की अनुपालन आख्या

क्रम सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 28–4–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 28–4–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई । यह भी नोट किया गया कि सभी माननीय सदस्यगणों को कार्यवृत्त समय से उपलब्ध करा दिया जाए ।	माननीय सदस्यगण को कार्यवृत्त समय पर उपलब्ध करा दिया गया है । अन्य कोई कार्यवाही वांछित नहीं है ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 28–4–2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 28–4–2005 को पारित निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । यह भी निर्देश दिए गए कि दिनॉक 21–3–2005 की बोर्ड बैठक के मद संख्या – 12 जो कि ग्राम सदरपुर परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोड़ने के सम्बन्ध में है, के क्रम में उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में गठित समिति उपाध्यक्ष के साथ स्थल निरीक्षण कर वास्तविक तथ्यों की जानकारी प्राप्त कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करे ।	धारा–6/ 17 की विज्ञप्ति प्रकाशन के पश्चात कार्यवाही की जायेगी ।
3–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	गाजियाबाद महायोजना –2021 का विस्तृत प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष किया गया । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 28–4–2005 में प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में की गई कार्यवाही से बोर्ड को निम्नानुसार अवगत कराया गया :– ➢ जन सामान्य से आपत्ति / सुझाव दिनॉक 12–5–2005 से दिनॉक 13–6–2005 तक आमंत्रित किये गये । ➢ महायोजना के विभिन्न पक्षों के विवरण से उद्योग मण्डल, व्यापार मण्डल, आर्किटैक्टस एसोसिएशन आदि नागरिक संस्थाओं को अवगत	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार गाजियाबाद लोनी एवं मुरादनगर महायोजना –2021 प्राधिकरण के पत्र सं0 316/ गा.जी.महा./ 2005–2006 दिनांक 29–6–05 द्वारा शासन को प्रेषित कर दी गयी थी तथा शासनादेश सं0 2891/ 8–3–2005–14महा/ 2005, दिनांक 14–7–2005 द्वारा गाजियाबाद लोनी एवं मुरादनगर महायोजना– 2021 पर स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

कराया गया एवं उनके सुझाव प्राप्त किए गए ।

➢ नगर नियोजन के विशेषज्ञों एवं अन्य बुद्धिजीवियों के विचार प्राप्त करने के उद्धेश्य से महायोजना पर सेमीनार आहूत कराया गया, जिसमें दिल्ली विकास प्राधिकरण – दिल्ली, टी0सी0पी0ओ0 –दिल्ली, स्कूल आफ प्लानिंग – दिल्ली, जल निगम–उत्तर प्रदेश, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के वरिष्ठ अधिकारी के अतिरिक्त माननीय विधायक, पूर्व सांसद एवं प्राधिकरण बोर्ड के मनोनीत सदस्यों द्वारा भी भाग लिया गया । सेमीनार में सभी प्रतिभागियों द्वारा यह सुझाव दिया गया कि महायोजना वास्तविक एवं स्थलीय परिस्थितियों पर आधारित कर बनाई जानी चाहिए क्योंकि नगर का औद्योगिक स्वरूप तेजी से बदल रहा है ।

आपत्ति / सुझाव हेतु गठित समिति की दिनॉक 14–6–2005 एवं 17–6–2005 को हुई बैठकों की संस्तुतियॉ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई । संस्तुतियॉ निम्न संशोधन सहित स्वीकार की गईं :–

1– बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक रूप से यह स्वीकार किया गया कि नगर का स्वरूप अब प्रमुख रूप से औद्योगिक नहीं रहा है तथा नगर अब वास्तव में दिल्ली के बड़े आवासीय हब के रूप में विकसित हो रहा है । बड़ी संख्या में नगर की औद्योगिक ईकाईयॉ बन्द हो रही हैं । इस सन्दर्भ में शासन के आदेश संख्या दिनांक का भी संज्ञान लेते हुए बोर्ड द्वारा मेरठ रोड़, एन0एच0 – 24 तथा जी0टी0रोड़ पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 से सटे नगर के महायोजना –2001 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों को आवासीय किए जाने का निर्णय निम्न शर्तों सहित लिया गया । महायोजना – 2001 के प्रस्तावित नगरीय भू–उपयोग में

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

		(हरित एवं मनोरंजन भू–उपयोग के अतिरिक्त) अन्य जो भू–उपयोग वर्तमान स्थिति, नियोजन आवश्यकता तथा नवीन आवश्यकता तथा नवीन प्रवृत्तियों के अनुरूप उच्चीकृत कर प्रदर्शित हो को निम्न शर्तों (क से घ तक) सहित अनुमोदित किया गया :– क– इन स्थलों को महायोजना मानचित्र में पृथक रूप से चिन्हित किया जाए । ख– स्थल का भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट –1973 में निर्धारित प्रकिया पूर्ण करनी होगी तथा शासन के प्रभावी आदेशों के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान किया जाना होगा । ग– उपरोक्त प्रकिया पूर्ण न किए जाने की दशा में इन चिन्हित क्षेत्रों का भू–उपयोग महायोजना – 2021 के अनुसार मान्य होगा । घ– इन क्षेत्रों को यथानुसार जोनल प्लान में समायोजित किया जाएगा बिना तलपट मानचित्र स्वीकृति के कोई भवन मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जायेगा । **2**– यह भी निर्णय लिया गया कि महायोजना – 2021 में प्रस्तावित भू–प्रयोगों में पार्क, हरित पट्टी तथा मनोरंजन क्षेत्रों में केवल प्राधिकरण / आवास विकास परिषद द्वारा किए गए परिवर्तन के अतिरिक्त शेष को महायोजना–2021 में यथावत रखा जाए । **3**– महायोजना –2001 के केवल एक मार्ग के अतिरिक्त किसी भी मार्ग की चौडाई घटाई नहीं गई है तथा यथावत रखा गया है । चन्द्रनगर को जी0टी0रोड़ से जोड़ने वाले प्रस्तावित मार्ग को रेलवे लाईन तक सीमित कर वर्तमान मार्ग के रूप में प्रदर्शित करने का निर्णय लिया गया । **4**– हापुड़ रोड़ पर ग्राम हरसॉव के पीछे समिति द्वारा प्रस्तावित संशोधन कार्यालय से आवासीय किए गए क्षेत्र को परिवर्तित कर नगर वन के रूप में प्रस्तावित करने का	

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

168

निर्णय लिया गया ।

5– कृषि क्षेत्र में अनाधिकृत रूप से विकसित प्रमुखतः आवासीय क्षेत्रों को नॉन कन्फरमिंग यूज (अनाधिकृत निर्माण) के रूप में प्रदर्शित करने तथा इन क्षेत्रों में शासन के निर्णय के अनुसार शुल्क चार्ज कर विनियमित किए जाने का निर्णय लिया गया ।

6– हाई–टैक सिटी हेतु प्रस्तावित सक्षेत्र के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि इस क्षेत्र में शासन द्वारा स्वीकृत विकासकर्ता को शासन द्वारा निर्धारित भू–प्रयोग परिवर्ततन शुल्क देय होगा तथा स्वीकृत विकासकर्ता के द्वारा उपयोगिता क्षेत्र के अतिरिक्त क्षेत्र का भू–प्रयोग कृषि माना जायेगा ।

7–दिनॉक 28–4–2005 की बोर्ड बैठक में लोनी एवं मुरादनगर की महायोजना–2021 पर आपत्ति / सुझाव पर समिति की संस्तुतियॉ प्रस्तुत की गयीं थीं । इन संस्तुतियों को स्वीकार कर यथानुसार संशोधित लोनी एवं मुरानगर की महायोजना – 2021 को भी अनुमोदित किया गया ।

गाजियाबाद महायोजना – 2021 को उपरोक्त संशोधनों के साथ आपत्ति एवं सुझाव हेतु गठित समिति की संस्तुतियों को स्वीकार करते हुए गाजियाबाद महायोजना –2021 तथा लोनी एवं मुरादनगर महायोजना – 2021 पर बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान करते हुए इस शीघ्र शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या:- 72

विषय:- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अधिकतम बोली पर आधारित रिजर्व प्राईस पर नीलामी नहीं होने के संबंध में।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 21-3-05 में मद सं0-43 द्वारा प्राधिकरण के ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु निर्णय लिया गया है कि जो अधिकतम बोली प्राप्त होगी उसके आधार पर नीलामी के लिए मूल्य आरक्षित किया जायेगा। कौशाम्बी योजना में नीलामी की बोली रू0 33790.00 प्रति वर्ग मीटर प्राप्त हो चुकी है इसी आधार पर प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना में स्थित भूखण्ड संख्या: सी0-2 की नीलामी के लिए मूल्य आरक्षित रू0 33790.00 प्रति वर्ग मीटर निर्धारित किया गया था। कौशाम्बी योजना का यह भूखण्ड तीन ओर ग्राम से घिरा हुआ है एक ओर दिल्ली को जाने वाली सडक है । इस क्षेत्र में अधिकतर ट्रक इत्यादि खडे रहते है। ट्रफिक का कोई सीधा फलो नही है इसलिए इस भूखण्ड की नीलामी आरक्षित मूल्य पर नही हो पा रही है। इस भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तित करते हुए व्यवसायिक उपयोग की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान की जा चुकी है। व्यवसायिक आरक्षित मूल्य रू0 33790.00 पर नीलामी न होने की स्थिति को देखते हुए यह प्रस्ताव है कि इस भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित मूल्य के आधार पर रू0 20,000.00 प्रति वर्ग मीटर आरक्षित करते हुए नीलामी की जाये तथा आवंटी को स्थल विशेष की परिस्थितियों को देखते हुए यह छूट प्रदान की जाये कि इसका उपयोग व्यवसायिक अथवा ग्रुप हाउसिंग जैसा चाहे अपनी सुविधानुसार कर सके परन्तु शर्त यह होगी कि इसका आधार बनाकर भविष्य में यह प्रकिया अन्य भूखण्डों पर लागू नही होगी। इस भूखण्ड पर एफ0ए0आर0 एवं ग्रॉउड कवरेज व्यवसायिक उपयोग किये जाने की दशा में व्यवसायिक दिया जायेगा। अतः यह प्रस्ताव केवल इस भूखण्ड के लिए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

170

मद संख्याः 73

विषयः– सुरक्षा सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में आवंटित मॉडयूल–3 में अर्द्ध निर्मित भवनों पर देय धनराशि के संबंध में।

सुरक्षा सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में 48 अर्द्ध निर्मित भवनों के मॉडयूल को "जहॉ है जैसा है" के आधार पर दिनॉक 12–11–2001 को बिड धनॉक 2,28,81000.00 स्वीकृत की गयी थी । समिति द्वारा अपने पक्ष में 30 प्रतिशत धनराशि के साथ पहली–दूसरी किश्त की धनराशि जमा कराते हुए अपने पक्ष में रजिस्टर्ड एग्रीमेंट करा लिया गया एवं शेष धनराशि की चार किश्तें पक्ष द्वारा 18 प्रतिशत ब्याज के साथ दिनॉक 31–1–2005 तक जमा करायी जानी थी। पक्ष द्वारा समय–समय पर धनराशि जमा करायी गयी परन्तु निर्धारित अवधि में किश्तें जमा न कराये जाने के कारण वर्तमान में समिति की ओर प्राधिकरण की रू0 39,54,191.00 दिनॉक 30–9–05 तक देय है जिसमें किश्तों पर ब्याज की राशि रू0 20,02,088.00 एवं पैनल ब्याज की राशि रू0 13,13,203.00 एवं मूल राशि रू0 6,38,900.00 है । समिति द्वारा यह अनुरोध किया है कि उक्त समिति के सदस्य मध्यम वर्गीय है एवं सरकारी सेवा में कार्यरत है। अतः उनके अनुरोध पर सहानुभूतिपूर्वक विचार करते हुए ब्याज माफ कर दिया जाये।

अतः समिति के अनुरोध पर ब्याज माफ किये जाने का आवेदन प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

171

मद संख्याः 74

विषयः– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय अनिस्तारित सम्पत्तियों का मूल्यॉकन हुडको से कराये जाने के संबंध में।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–04 के मद संख्याः–3 के अनुसार निर्णय लिया गया था कि प्राधिकरण द्वारा हुडको से अपनी सम्पत्तियों के कराये गये मूल्यॉकन को आरक्षित मूल्य मानते हुए राष्ट्रीय एवं स्थानीय समाचार पत्रो के माध्यम से विस्तृत प्रचार करके नीलामी के माध्यम से सम्पत्तियों का निस्तारण कराया जायें। उक्त कम में 11 सम्पत्तियों के मूल्यॉकन में से 8 सम्पत्तियों का मूल्यॉकन बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त निस्तारण के प्रयास किये जा रहे है। अब हुडकों से तीन और सम्पत्तियों का मूल्यॉकन प्राप्त हुआ है जिनका विवरण निम्न प्रकार हैः–

कम सं0	सम्पत्ति का विवरण(कट ऑफडेट–31–1–05)	मूल्य रू0
1.	चन्द्रनगर कामर्शियल काम्पलैक्स	18,25,62,000.00
2.	संजयनगर कामर्शियल काम्पलैक्स	11,16,76,000.00
3.	नेहरू विकास मीनार	61,14,59,000.00

उपरोक्तानुसार हुडको द्वारा किये गये मूल्यॉकन को आरक्षित मूल्य निर्धारित करते हुए "जहॉ है जैसा है" के आधार पर खुली नीलामी के माध्यम से निस्तारण किये जाने हेतु मूल्यॉकन बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता
(व्यावसायिक)

172

मद संख्याः 75

विषय :– तक्षशिला सहकारी आवास समिति लि. को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में आवंटित मॉडयूल–2 पर देय ब्याज माफी के संबंध में।

तक्षशिला सहाकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में आवंटित मॉडयूल–2 में 48 एम0आई0जी0 भवनों को ''जहॉ है जैसा है '' के आधार पर दिनॉक 6–9–2001 को बिड धनॉक 2,52,00,000.00 स्वीकृत की गयी थी । आवंटन पत्र के अनुसार समिति द्वारा 30 प्रतिशत धनराशि एवं दो किश्ते जमा कराकर अपने पक्ष में दिनॉक 5–6–2003 को रजिस्टर्ड एग्रीमेंट करा लिया गया तथा शेष प्रतिशत धनराशि 18 प्रतिशत ब्याज के साथ 4 छमाही किश्तों में दिनॉक 15–12–2004 तक जमा करानी थी। समिति द्वारा समय–समय पर धनराशि जमा करायी गयी। परन्तु निर्धारित अवधि में किश्तें जमा न कराये जाने के कारण समिति की तरफ प्राधिकरण की तरफ रू0 2,34,40,427.00 देय है जिसमें किश्तों पर ब्याज की राशि रू0 15,87,600.00 एवं पैनल ब्याज की राशि रू0 60,75,092.0 एवं मूल राशि रू0 1,57,77,735.00 है। समिति द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उक्त समिति अल्प आय वर्ग के सदस्यों की समिति है एवं ब्याज का भुगतान करने में असहाय है। अतः अल्प आय वर्ग के लिए विशेष अनुकम्पा दिखाते हुए देय ब्याज को माफ कर दिया जाये । अतः समिति के अनुरोध पर ब्याज माफ किये जाने का आवेदन बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभि०

मद संख्या: 76

विषय:– कौशाम्बी योजना में गंगोत्री एवं नीलकंठ टावर के विकय के संबंध में

प्राधिकरण द्वारा कौशाम्बी योजना में लगभग 14 वर्ष पूर्व गंगोत्री एवं नीलकंठ बहुमंजिले टावर का निर्माण कराया गया है जिसकी प्रत्येक 10 मंजिल टावर में 440–440 एक कमरे के भवन निर्मित है जिनके प्रत्येक भवन का कवर्ड एरिया 27.88 वर्ग मीटर है। इन भवनों के निस्तारण हेतु समय–समय पर कई बार प्रयास किये गये है। जिसके फलस्वरूप नीलकंठ एवं गंगोत्री टावरों में अब तक आवंटित भवन एवं उनका अन्य विवरण निम्न प्रकार है:–

टावर	कुल भवन	आवंटित भवन	रिक्त भवन	रजिस्ट्री	कब्जा
नीलकंठ	440	229	211	12	80
गंगोत्री	440	244	196	40	194

उपरोक्त भवनों का वर्ष 1993 में रू0 2,56,000.00 मूल्यॉकन स्वीकृत है जिसके बाद कई बार प्रयास करने के उपरान्त तालिका अनुसार दोनों टावरों के कुल 880 भवनों में से 473 भवनों का निस्तारण हो पाया है। इस प्रकार अभी भी 407 भवन विभिन्न तलों पर रिक्त है। उक्त भवनों का प्राधिकरण मूल्यॉकन पर निस्तारण सम्भव न हो पाने के कारण इनका वास्तविक मूल्य ऑकलन हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–04 के मद संख्या:–3 पर प्रस्ताव रखा गया जिस पर हुडको से मूल्यॉकन कराये जाने हेतु निर्णय लिया गया । जिसके कम में हुडको द्वारा उक्त भवनों के बल्क सैल में निस्तारण हेतु रू0 1,54,000.00 प्रति भवन एवं अलग–अलग भवन विकय हेतु रू01,71,000.00 प्रति भवन मूल्यॉकन किया गया। उक्त मूल्यॉकन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–05 के मद संख्या:–40 पर स्वीकृत है। मूल्यॉकन के बोर्ड स्वीकृति उपरान्त भवनों के "जहॉ है जैसा है के आधार पर बल्क सैल में विकय हेतु दिनॉक 21–6–05 को नीलामी के माध्यम से विकय के प्रयास किये गये जिसमें कोई सफलता प्राप्त नही हुई । ऐसा सम्भवतः इसलिए हुआ होगा कि रिक्त भवन अलग–अलग मंजिल पर रिक्त है जिनके बीच–बीच मे प्राधिकरण से आवंटित भवन भी है जबकि कोई भी बिल्डर पूरी टावर कय करने में ही रूचि रखता है।

उपरोक्त भवन लगभग 14 वर्ष पूर्व निर्मित होने से एवं उनके रख–रखाव के अभाव में निर्माण सामग्री आदि में लगातार क्षरण होता रहता है एवं भवनों के खाली रहने से आस–पास के असामाजिक व्यक्तियों के रहने की सम्भावना से इंकार नहीं किया जा सकता अतः इन तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए यह उचित होगा कि प्राधिकरण द्वारा टावरो में लिफ्ट, फायर फायटिंग, सीवर एवं पानी की व्यवस्था को सुचारू रूप से चालू कराया जायें तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–05 के मद संख्या:–40 पर हुडको से प्रत्येक भवन हेतु रू0 1,71,000.00 स्वीकृत मूल्यॉकन पर तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से "जहॉ है जैसा के आधार पर" निस्तारण के प्रयास किये जाये।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

174

मद संख्या : 77

विषय : मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेन्ट कार्पोरेशन को आवंटित भूखण्ड नं0–20 कौशाम्बी की लेवी को माफ करते हुए पट्टा विलेख किये जाने के सम्बन्ध में ।

मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेन्ट कार्पोरेशन को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने कौशाम्बी योजना मे भूखण्ड सं0–20 क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर का भूखण्ड रू0 4000/– प्रति वर्गमीटर की दर से दिनांक 5–8–89 को आवंटन किया गया था । कब्जे के समय यह भूखण्ड 748.8 वर्गमीटर नाप में आया था । अतः तदानुसार इनसे समस्त प्रीमियम एवं प्रीमियम का 10 प्रतिशत लीजरेन्ट 90 वर्ष के लिए जमा करा लिया गया था । लीज डीड निष्पादित करा ली गयी । लीज डीड के अनुसार भवन निर्माण की अवधि दिनांक 17–8–93 तक थी एवं तदानुसार आवंटी को निर्माण हेतु नक्शा पास करने के लिए एन0ओ0सी0 भी जारी की गयी, किन्तु आवंटी द्वारा नक्शा पास नहीं कराया गया । अतः दिनांक 17–8–93 के पश्चात लेवी की मांग स्थापित हो गयी । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 4–6–94 के अनुसार दिनांक 15–5–94 के सम्बन्ध में बोर्ड के द्वारा लेवी माफ करने का निर्णय हो गया । इनके द्वारा फिर भी निर्माण नहीं किया गया । पुनः मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेन्ट कार्पोरेशन द्वारा अनुरोध किया गया कि इनकी लेवी माफ की जाय । इस सम्बन्ध में प्राकिरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–5–95 के द्वारा प्रस्ताव रखा गया एवं प्राधिकरण ने 16–5–94 से 15–12–94 तक के लिए छूट दी गयी, किन्तु मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेन्ट कार्पोरेशन द्वारा न ही निर्माण किया गया और लेवी देय होती चली गयी । मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेन्ट कार्पोरेशन द्वारा पुनः लेवी माफ करने हेतु दिनांक 18–6–2004 से लगातार कई पत्र दिये गये हैं । वर्तमान में दिनांक 1–5–98 से 5 वर्ष का समय प्राधिकरण द्वारा दिया गया था और वह समय अवधि भी दिनांक 1–5–03 को समाप्त हो चुकी है । इस तरह के कुछ पुराने प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे गये हैं तथा बोर्ड के निर्णय के पश्चात शासन को सन्दर्भित कर दिये गये थे । आवंटित विभाग भी केन्द्र सरकार का एक सार्वजनिक उपकम है । अतः सरकारी विभाग को 18(4) क में छूट प्रदान करने हेतु सम्पूर्ण प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में रखा गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । तदानुसार इस कार्यालय के पत्र सं0 281/ व्यव0 अनु0/ 05 दिनांक 3–3–05 द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया । शासन द्वारा लेवी माफ एवं पट्टा विलेख के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लेनें हेतु पत्र सं0 2221/ आठ–1–05–63जी0डी0ए0/ 04 दिनांक 11–7–05 द्वारा निर्देशित किया गया । मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेन्ट कार्पोरेशन द्वारा कुल देय लेवी रू0 25,01,580/– होती है । प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय एवं शासन के निर्देशों के सम्बन्ध में उक्त लेवी माफ करते हुए तीन वर्ष का समय दिये जाने का निर्णय लिया गया है ।

प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रेषित है ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

मद संख्या : 78

विषय : प्राधिकरण की राजनगर योजना में पेट्रोल पम्प की स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की राजनगर योजना में भूखण्ड संख्या आर–1/ 83 व आर–1/ 84 श्रीमती तला त्यागी एवं श्री यशपाल सिंह त्यागी के नाम आवंटित किये गये थे । इन दोनों भूखण्डों को सम्मिलित करते हुए इनका सम्पूर्ण क्षेत्रफल 1365.68 वर्ग मीटर है । इन भूखण्डों पर आवंटियों द्वारा पूर्व में पेट्रोल पम्प लगाये जाने का अनुरोध किया गया था । इनके द्वारा पूर्व में यह भी कहा गया था कि चूंकि पेट्रोल पम्प व्यवसायिक उपयोग में अनुमन्य है एवं इन भूखण्डों के तीनों ओर व्यवसायिक गतिविधियां हो रही हैं तथा उक्त भूखण्ड 24 मीटर सडक पर है । अतः इन भूखण्डों को व्यवसायिक मानते हुए पेट्रोल पम्प की अनुमति दे दी जाये । प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 में विचारार्थ रखा गया था, परन्तु तत्समय समयाभाव के कारण उक्त प्रस्ताव स्थगित कर दिया गया ।

वर्तमान में स्थल पर आवेदकों द्वारा पेट्रोल पम्प लगा दिया गया है तथा कार्य कर रहा है, परन्तु सन्दर्भित प्रस्ताव प्राधिकरण के आवासीय भूखण्डों को सम्मिलित करते हुए प्रस्तुत किया गया है यह भी उल्लेखनीय है कि आवेदकों द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण को व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन की प्रार्थना के साथ स्वैक्षिक शमन योजना में शमनित किये जाने हेतु आवेदन भी किया गया था । आवासीय भू–उपयोग में 24 मीटर चौड़े मार्ग पर तथा व्यवसायिक उपयोग में पेट्रोल पम्प का निर्माण महायोजना जोनिंग रेगुलेसन्स के अन्तर्गत अनुमन्य की श्रेणी में है । अतः यदि इन भूखण्डों पर पेट्रोल पम्प स्वीकृति की अनुमति दी जाती है तो सन्दर्भित भूखण्डों पर पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता हेतु नियमानुसार जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांगे जाने आवश्यक होंगे ।

उपरोक्तानुसार राजनगर योजना के भूखण्ड सं0 1/83 व 1/84 पर पेट्रोल पम्प की अनुमति उपरोक्त उल्लिखित विवरणानुसार तथा गाजियाबाद महायोजना 2021 के जोनिंग रेगुलेसन के प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

178

मद सं0 79

विषयः आवासीय योजना कौशाम्बी के ग्राम हसनपुर भोवापुर के खसरा नं0 171 की अर्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1984 में ग्राम हसनपुर भोवापुर की लगभग 217 एकड भूमि का अर्जन कौशाम्बी योजना हेतु कराया गया था। इस भूमि का कब्जा भी वर्ष 1984 में ही प्राप्त कर लिया गया था । कब्जा प्राप्त भूमि पर विकास प्राधिकरण द्वारा सुनियोजित विकास कर कौशाम्बी योजना विकसित की जा चुकी है। उक्त 217 एकड भूमि के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भोवापुर का खसरा नं0 171 भी सम्मिलित था।खसरा नं0 171 का कुल क्षे0 1–11–0 बीघा भूमि है। प्रार्थी श्रीराम जी लाल पुत्र श्री मंगतराम एवं बलवीर सिंह पुत्र सुखराम द्वारा खसरा नं0 171 में 200 वर्ग गज भूमि का एक बैनामा दिनांक 8–5–1974 में कराया गया थां प्रार्थी द्वारा अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति आयोग दशवां तल इन्दिरा भवन लखनऊ तथा राष्ट्रीय अनुसूचित जनजाति आयोग लोकनायक भवन थान मार्केट नई दिल्ली में भूमि के बदले भूमि उपलब्ध कराने हेतु प्रार्थना पत्र दिये गये हैं जो अभी विचाराधीन है जिनका उत्तर प्राधिकरण द्वारा समय–2 पर आयोग को भेजा जाता रहा है। उपरोक्त प्रकरण के स्वामित्व के सम्बन्ध में तत्कालीन सचिव द्वारा परगनाधिकारी गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार, गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनांक 6.1.2004 में उल्लेख किया गया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सचिव के संलग्न पत्र में दर्शित श्रीराम जी लाल पुत्र श्री मंगत राम के नाम सहखातेदार के रूप में क्षे0 0–1–6–10 बीघा भूमि सक्रमणीय भूमिधर ग्राम हसनपुर भोवापुर, परगना लोनी में अंकित है। श्री राम जी लाल के नाम अन्य कोई भूमि नहीं है। इन्तखाव खतौनी मूलपत्र के साथ संलग्न है। श्री राम जी लाल ग्राम हसनपुर भोवापुर, परगना लोनी का निवासी नहीं है।

प्रार्थी द्वारा अपने प्रत्यावेदन में शासनादेश संख्या 28 सी0एम0/1–13–2003–2(8)/03–रा0–13 लखनऊ दिनांक 7.6.2003 में शासन द्वारा दी गई नीतियों के तहत भूमि की मांग की है। उपरोक्त शासनादेशों में यह निर्देश दिये गये है कि "अनुसूचित जाति/जनजाति के परिवारों की भूमि अधिग्रहण कर ली जाती है लेकिन भूमि की व्यवस्था इसलिए नहीं हो पाती है क्योंकि भूमि उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार से

177 188

// 2 //

अनुसूचित जाति/जनजाति के बहुत से परिवार भूमिहीन हो जाते हैं। प्रश्नगत मामले में शासन स्तर पर समयक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि यदि अनुसूचित जाति/जनजाति के परिवारों की अधिग्रहित भूमि नहीं दी जाती है तो उन परिवारों को क्रय करके भूमि आवंटन किये जाने की व्यवस्था कराई जाये। ताकि यह लोग भूमिहीन होने से बच सके।"

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या :– 80

विषय : **श्री प्रवीन सब्बरवाल को वैशाली आवासीय भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित निरस्त हुए भूखण्ड को बहाल किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव ।**

श्री प्रवीन सब्बरवाल द्वारा वैशाली भूखण्ड योजना में भूखण्ड आवंटन हेतु रूपये 10,010/– दिनांक 31/8/85 को जमा कराये गये थे । दिनांक 16/8/86 को आरक्षण राशि रू0 10,000/– दि0 30/10/86 तक जमा कराये जाने हेतु कार्यालय द्वारा सूचित किया गया था जिसके विरूद्ध श्री सब्बरवाल द्वारा रू0 10,000/– दि0 28/10/86 को जमा कराये गये । श्री प्रवीन सब्बरवाल को वैशाली भूखण्ड योजना में 200 वर्ग मीटर 'सी' श्रेणी का भूखण्ड दि0 14/7/88 को आवंटित किये जाने तथा पेमेन्ट शेड्यूल जारी किये जाने की सूचना भेजी गयी । पेमेन्ट शेड्यूल अनुसार दि0 31/7/88 को रू0 65,000/–, दि0 31/1/89 को रू0 18,000/–, दि0 31/7/89 को रू0 18,000/– तथा दि0 31/1/90 को रू0 18,000/– जमा कराये जाने थे । श्री सब्बरवाल द्वारा दिनांक 20/7/87 को रू0 17,600/– तथा दिनांक 28/2/90 को रू0 65,400/– जमा कराये गये थे ।

कार्यालय द्वारा श्री सब्बरवाल के पक्ष में भूखण्ड संख्या–5/841 वैशाली आवंटित किया गया तथा दिनांक 30/9/90 तक भूखण्ड की कीमत एवं 10 प्रतिशत लीज किराया जमा कराकर कब्जा लिये जाने हेतु दि0 4/9/90 को सूचित किया गया था तथा दि0 17/3/93 को भूखण्ड के विरूद्ध बकाया धनराशि जमा कराये जाने की सूचना भेज दी गयी । श्री सब्बरवाल द्वारा भूखण्ड की बकाया धनराशि समय से जमा न कराये जाने के कारण उक्त भूखण्ड श्री सब्बरवाल के पक्ष से तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 24/5/94 को निरस्त कर दिया गया था तथा निरस्तीकरण की सूचना कार्यालय द्वारा दिनांक 24/5/94 को भेज दी गयी थी । तत्पश्चात श्री सब्बरवाल द्वारा सीधे ही कार्यालय में रू0 1,15,000/– दि0 4/11/96 को जमा कराये गये । भूखण्ड की देय राशि समय से जमा न कराने तथा कब्जा प्राप्त न करने के कारण दि0 24/5/94 को भूखण्ड निरस्त कर दिया गया था तथा उक्त भूखण्ड किसी अन्य को आवंटित करके रजिस्ट्री उपरान्त कब्जा आवंटी को प्रदान कर दिया गया था ।

अब श्री प्रवीन सब्बरवाल लगातार इन्दिरापुरम, वैशाली या कौशाम्बी योजना में भूखण्ड दिये जाने हेतु अनुरोध कर रहे हैं ।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

179

मद सं0 : 81

विषय : श्री अशोक कुमार कौल को आवंटित भवन सं0 जी–340 एच0आई0जी0 एवं श्री चुन्नी लाल बादशाह को आवंटित भवन सं0 जी–295 एच0 आई0जी0 (डी/एस) प्रताप विहार पर देय 26 छमाहीं किश्तें जमा न करने के कारण प्रति भवन दण्ड ब्याज रू0 3,74,304.00 (कश्मीरी विस्थापित होनें के कारण)माफी के सम्बन्ध में ।

प्रताप विहार आवासीय योजना के अन्तर्गत श्री अशोक कुमार कौल को भवन सं0 जी–340 एच0आई0जी0 डबल स्टोरी एवं श्री चुन्नी लाल बादशाह को भवन सं0 जी–295 एच0आई0जी0 (डी/एस) हायर परचेज योजना के अन्तर्गत 8–5–90 को आवंटित किये गये हैं । दोनों आवंटियों द्वारा अपने अपने भवनों का कब्जा कमशः दिनांक 4–7–90 एवं 11–10–90. को प्राप्त किया गया है ।

आवंटन कम कब्जा पत्रों के अनुसार अवशेष राशि को रू0 9318/ – की 26 छमाही किश्तों के रूप में जमा करने हेतु सूचित किया गया है । तदानुसार 26 किश्ते देय हो चुकी हैं । देय 26 किश्तों की मूल राशि रू0 2,42,268–00 है । देय 26 किश्तों पर 18 प्रतिशत की दर से दिनांक 8–9–2005 तक दण्ड ब्याज अंकन रू0 3,74,304.00 प्रति भवन बनता है ।

उक्त भवनों के आवंटियों द्वारा आतंकवाद से प्रभावित कश्मीरी विस्थापित होनें के कारण देय सभी किश्तों का दण्ड ब्याज अंकन राशि रू0 3,74,304.00 प्रति भवन को माफ करने का अनुरोध किया गया है । एक अन्य प्रकरण में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 23–5–2000 को मद सं0–18 पर कश्मीरी विधवा आवंटी श्रीमती जे0जे0पारीमू के भवन सं0–43 एच0आई0जी0 डुपलेक्स चन्द्रनगर पर देय ब्याज की माफी का प्रस्ताव अनुमोदन किया गया था ,जिसकी छाया प्रति संलग्न है ।

अतः कश्मीरी विस्थापित होनें के कारण उक्त दोनों आवंटियों पर अब तक देय पैनल ब्याज रू0 3,74,304.00 प्रति भवन माफ करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

[signature]

23-5-2000 (63) 180

मद संख्या 18

विषयः भवन संख्या 43, एच0आई0जी0 डुप्लेक्स चन्द्रनगर पर देय ब्याज की माफी के सम्बन्ध में।

भवन सं0-43, एच0आई0जी0 डुप्लेक्स चन्द्रनगर श्री वन्शी पारिमू के पक्ष में वर्ष 1986 में आवंटित किया गया था। आवंटी को भवन का अन्तिम मूल्य रु0 2,99,650/- अवगत कराते हुए देय धनराशि जमा कराने व भवन का कब्जा लेने हेतु कार्यालय द्वारा पत्र दिनांक 7-5-88 को सूचना भेजी गयी थी। यहां यह उल्लेखनीय है कि इस ग्रुप हाउसिंग के 95 आवंटियों को 2.25 लाख पर कब्जा दिया था और अवशेष राशि रु0 74,900/- को ब्याज सहित चार छमाही किश्तों में जमा करने की सुविधा दी गयी थी जिसका पैमेन्ट शैड्यूल कार्यालय द्वारा दिनांक 28-7-88 को भेजा गया था। आवंटी द्वारा जब कब्जा लेने की औपचारिकतायें पूर्ण की गयी, उस समय तक दिनांक 28-7-88 के पैमेन्ट शैड्यूल अनुसार रु0 18,500/- की एक किश्त देय हो चुकी थी। अतः इसके विरुद्ध रु0 28,900/- आवंटी द्वारा जमा कराकर कब्जा प्राप्त कर लिया गया। इस प्रकार आवंटी द्वारा कब्जा लिये जाने के पश्चात रु0 63,342/- देय थे। इस राशि में से अभी तक आवंटी द्वारा कोई राशि जमा नहीं की गयी है। कार्यालय के पत्र दिनांक 1-10-97 व 1-4-2000 द्वारा उनको अवशेष राशि जमा कराने हेतु सूचित किया गया था। आवंटी की दिनांक 28-7-91 को मृत्यु हो चुकी है। इनके स्थान पर इनकी पत्नी श्रीमती जे0जे0 पारिमू का नाम दिनांक 3-8-99 को आवंटी के रुप में दर्ज किया गया है। उक्त भवन की अवशेष राशि रु0 63,342/- एवं उस पर ब्याज रु0 1,24,145/- देय हैं। श्रीमती जे0जे0 पारिमू बार-बार प्रार्थना पत्र देय ब्याज माफ कराने के लिये प्रस्तुत कर रही है। आवंटी का पत्र दिनांक 24-4-2000 जो माननीय आवास एवं शहरी विकास मन्त्री, भारत सरकार को सम्बोधित है, विशेष कार्याधिकारी, शहरी विकास मन्त्रालय, भारत सरकार, नयी दिल्ली के पत्र दिनांक 26-4-2000 के साथ प्राप्त हुआ है। आवंटी कश्मीर की विधवा स्त्री हैं। आवंटी का कहना है कि इनके पति तथा परिवार को अपनी जान की सुरक्षा के भय के साथ कश्मीर छोड़ना पड़ा था और इनका कोई स्थायी पता नहीं रहा। इसलिये यह प्राधिकरण में इनके प्रकरण से सम्बन्धित जो नयी गतिविधियां हुई, उनसे यह अनभिज्ञ रही। अभिलेखों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा बढ़ायी राशि दर से उन्हें दिनांक 7-5-88 को सूचित किया गया था परन्तु प्राधिकरण द्वारा जो बाद में अवशेष धनराशि की नोटिसें भेजी गयी हैं, वह सम्भव है कि इनको प्राप्त न हुए हों।

विशेष परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए आवंटी का अनुरोध कि इनसे मूल रुपये 63,342/- जमा कराकर उस पर देय ब्याज रु0 1,24,145/- को माफ करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया

मद संख्या : 82

विषय : गाजियाबाद महायोजना 2021 में राष्ट्रीय राजमार्ग–91 पर दर्शित ग्रीनवेल्ट पर स्थित हिण्डन विहार कालोनी के सम्बन्ध में ।

सर्वयोगी सहकारी आवास समिति लि0 के सचिव श्री जगपाल सिंह द्वारा ग्राम बौझा के खसरा सं0–4 मि0 तथा खसरा सं0–6 मि0 को गाजियाबाद महायोजना 2021 में ग्रीन बैल्ट प्रदर्शित किये जाने के सम्बन्ध में स्थल पर अनाधिकृत विकास स्थित होनें के कारण आवासीय भू–उपयोग में प्रदर्शित किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद महायोजना 2021 प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–05 में स्वीकृत किये जाने के उपरान्त शासन द्वारा दिनांक 14–7–05 को स्वीकृत की जा चुकी है । पूर्व में गाजियाबाद महायोजना संशोधित प्रारूप 2021 में हिण्डन नदी के उपरान्त मेरठ तिराहे तक तथा तदोपरान्त मेरठ रोड के किनारे 60 मीटर चौड़ी ग्रीनवेल्ट प्रस्तावित की गयी थी । उपरोक्त पर आपत्ति एवं सुझाव के आमंत्रण के समय कई आपत्ति प्राप्त हुई थी, जिसमें श्री जगपाल सिंह द्वारा भी आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी । आपत्ति एवं सुझाव पर विचार करने हेतु गठित समिति द्वारा मेरठ रोड के किनारे स्थिति आबादी के भाग में ही ग्रीनवेल्ट हटाये जाने का निर्णय लिया गया । स्वीकृति महायोजना में हिण्डन नदी से मेरठ तिराहे तक के भाग में 60 मीटर चौडी ग्रीनवेल्ट यथावत रखी गयी है । उक्त भाग में हिण्डन विहार का भाग स्थित है ।

उपरोक्त स्थिति में दृष्टिगत रखते हुए ग्राम बौंझा के खसरा सं0–4 मि0 व 6 मि0 को नानकरफरमिंग (रैजीटैन्सियलइन एग्रीकल्चर) भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में किया गया अनुरोध प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 83

विषय : इन्दिरापुरम विस्तार योजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम योजना से सटी ग्राम कनावनी की लगभग 229 एकड भूमि के अर्जन का प्रस्ताव शासन स्तर पर विचाराधीन है, जिसे इन्दिरापुरम विस्तार योजना के नाम से प्रस्तावित किया गया है । इस योजना के अर्जन हेतु अर्जन अधिनियम की धारा–4/1 हेतु विज्ञप्ति दिनांक 16–10–2004 में की जा चुकी है तथा धारा–6/17 हेतु प्रस्ताव राजस्व परिषद से शासन को दिनांक 13–7–05 को प्रेषित कर दिया गया है । अभी प्रस्तावित भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है । जो जल्दी ही मिलने की सम्भावना है ।

अतः समयबद्धता को दृष्टिगत रखते हुए योजना के क्रियान्वन हेतु प्राथमिक तैयारियां करनी प्रारम्भ कर दी गयी हैं । गाजियाबाद महायोजना 2021 में स्थल का भू–उपयोग आवासीय (मध्य घनत्व) दर्शित है । योजना का तलपट मानचित्र तैयार किया गया है, जो परिशिष्ट–1 पर संलग्न है । इस योजना में जनता द्वारा कराये गये पंजीकरण तथा तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या निम्नानुसार है :–

क्र0सं0	श्रेणी (वर्गमीटर)	पंजीकरण हेतु प्रस्तावित भूखण्ड सं0	तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्ड सं0
1	112.5	1000	1006
2–	200	450	453
3–	350	53	55
4–	450	36	39

उपरोक्त के अतिरिक्त योजनाओं में 8 भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग हेतु तथा एक भूखण्ड व्यवसायिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है । सुविधाओं में 6 नर्सरी/ प्राईमरी स्कूल प्रस्तावित किये गये हैं । एक हाईस्कूल, एक पुलिस स्टेशन तथा एक टैक्सी स्टैण्ड प्रस्तावित किये गये हैं तथा दो नर्सिंग होंम प्रस्तावित हैं ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए परिशिष्ट–1 पर संलग्न इन्दिरापुरम विस्तार योजना का तलपट मानचित्र बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

183

मद संख्या : 84

विषय : उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित माननीय विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों के भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं, जो निम्न प्रकार हैं :—

माननीय विधायकगण

1— श्री विनय सिंह शाक्य
2— श्री उज्जवल रमन सिंह
3— श्री वीरेश यादव
4— श्री महेश त्रिवेदी
5— श्री योगेन्द्र कुमार
6— श्री सिद्ध गोपाल साहू

शासनादेश सं0 5402(1)/ 9आ—1—2000—609—डी0ए0/ 1999, दिनांक 29—12—2000 के अनुसार विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरणों में भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का प्राविधान है । उक्त क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31—1—2004 में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाय और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाये कि उन्हें पूर्व में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/ उ0प्र0 के किसी भी प्राधिकरण से भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है ।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

मद संख्या : 85

विषय : माननीय संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित मा0 संसद सदस्यों के भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं, जो निम्न प्रकार हैं :–

1– श्री रेवती रमन सिंह

माननीय संसद सदस्यों को भूखण्ड आवंटन हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 21–3–2005 में प्रस्ताव संख्या 32 प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया था कि " चूंकि माननीय सांसदों को भूखण्ड दिये जाने का कोई प्राविधान शासनादेश में नहीं है । अतः इस सम्बन्ध में प्रस्ताव स्थगित किया गया एवं आगामी बोर्ड बैठक में विचार विमर्श हेतु रखने के निर्देश भी दिये गये "।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या 86

विषयः नगर पंचायत डासना की सडकों के निर्माण हेतु धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त सम्बन्ध में जिलाधिकारी गाजियाबाद के पत्र संख्या -192 दिनांक 19-7-2005 प्रतिलिपि संलग्न । के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि नगर पंचायत डासना में नाले के पुल से दूधा पीपल होते हुए श्री भिक्कू मल की दुकान तक एवं भैंसामल की दुकान से ट्रांन्सफार्मर के सामने होते हुए अध्यक्ष के पुराने मकान तक प्रीमिक्सिंग सडक के निर्माण हेतु रू० 30,12,500-00 का आगणन नगर पंचायत डासना के अवर अभियन्ता द्वारा तैयार किया गया है । यह धनराशि स्वीकृत कर अध्यक्ष नगर पंचायत डासना को उपलब्ध कराये जाने हेतु जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा अनुरोध किया गया है । पत्र के साथ विस्तृत आगणन प्राप्त नहीं हुआ है इसलिये इसका परीक्षण नहीं किया जा सका है । इस सम्बन्ध में सैद्धान्तिक रूप से निर्णय हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है ।

26/8/05

मद सं०-87

विषय: श्री नीरज गर्ग, निवासी–सी/40, महानगर विस्तार, लखनऊ, निजी सचिव, प्रमुख सचिव, विधान परिषद, उ0प्र0 को भूखण्ड आवंटन के संबंध में।

श्री नीरज गर्ग, निवासी–सी/40, महानगर विस्तार, लखनऊ, निजी सचिव–प्रमुख सचिव, विधान परिषद, उ0प्र0 द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया था जिस पर विशेष सचिव–माननीय मुख्यमंत्री, उ0प्र0, शासन द्वारा निर्देशित किया गया कि "नियमानुसार प्राथमिकता पर भूखण्ड आवंटित किये जाने की अपेक्षा की गयी है।" तत्समय प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना का प्रकाशन कराया जा चुका था परन्तु योजना में उपलब्ध भूखण्डों की संख्या से काफी कम संख्या में आवेदन पत्र प्राप्त हुए थे। इस परिप्रेक्ष्य में श्री नीरज गर्ग से इन्द्रप्रस्थ योजना में भूखण्ड दिये जाने की सहमति माँगी गयी थी परन्तु श्री नीरज गर्ग ने इन्द्रप्रस्थ योजना में भूखण्ड हेतु सहमति न देकर इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड की माँग की है। उनकी अपेक्षानुसार भूखण्ड दिये जाने हेतु माननीय सदस्य विधान परिषद श्री हरनाथ सिंह यादव एवं श्री भरत त्रिपाठी द्वारा भी लिखा गया है। श्री नीरज गर्ग को इन्द्रप्रस्थ भूखण्ड योजना में कोई भी भूखण्ड आवंटन नही किया गया है।

तद्नुसार बोर्ड की पृच्छा के क्रम में आख्या अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 88

विषय : चार नये वाहन जिप्सियां क्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों के सापेक्ष वाहनों की कमी के दृष्टिगत 4 नये वाहन (जिप्सियां सोफ्ट टॉप) क्रय किया जाना है । अतः कार्यहित में आवश्यकता को देखते हुए चार जिप्सियां क्रय करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

<u>मद संख्याः 89</u>

विषयः– मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को कौशाम्बी में भूमि आवंटन के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1989 में वैशाली योजना में ग्रुप हाउसिंग
हेतु (स्कीम कोड–543) एवं कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक स्पेस हेतु योजना(स्कीम
कोड–542) प्रकाशित की गयी थी। कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक स्पेस हेतु एक हजार
वर्ग मीटर, 750 वर्ग मीटर एवं 500 वर्ग मीटर के भूखण्ड की योजना बनायी गयी थी।
मै0 कालन्दी ब्राईट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा कौशाम्बी योजना में एक हजार वर्ग
मीटर व्यवसायिक स्पेस हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया था। इस श्रेणी में कुल 8 प्रार्थना पत्र
प्राप्त हुए थे। इन प्रार्थना पत्रों की जॉच तत्कालीन सचिव, मुख्य लेखाधिकारी एवं मुख्य
वास्तुविद एवं नगर नियोजक की समिति द्वारा की गयी है। समिति ने अपनी संस्तुति में
अपोलो टायर्स एवं हडको को क्रमशः प्रतिष्ठित एवं सरकारी संस्था होने के कारण एक
हजार वर्ग मीटर का प्लाट आवंटन के लिए उपयुक्त पाया गया था। मै0 हिन्दुस्तान
फर्टिलाईजर कारपोरेशन को सरकारी संस्था होने के कारण अलग से एक हजार वर्ग
मीटर का प्लाट आवंटित कर दिया गया था । समिति ने मै0 कालन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड
टयूब्स के संबंध में निम्न टिप्पणी दी थी :–

"यह फर्म भी चूँकि दिल्ली की ही है एवं योजना का मूल उददेश्य दिल्ली के
नजदीक आफिस उपलब्ध कराना था, अतः विचार नही किया गया।"

इस प्रकार इस संस्था को प्लाट का आवंटन नही किया गया। इस संस्था ने
अपने प्रार्थना पत्र के साथ 4 लाख रूपये जमा किये थे जो कि प्राधिकरण में अब भी
जमा है। इस जमा धनराशि को रिफण्ड करने से पूर्व कार्यवाही पूरी करने के लिये
दिनॉक 3–9–91 एवं दिनॉक 23–9–91 को पत्र भेजे थे परन्तु इनके द्वारा मूल रसीदें
कार्यालय में उपलब्ध न कराये जाने के कारण रिफन्ड समबन्धी कार्यवाही नही की जा
सकी। इसी बीच संस्था द्वारा प्राधिकरण के विरूद्व माननीय उच्च न्यायालय में वाद दायर
कर दिया गया जो अभी विचाराधीन है। इस संस्था द्वारा उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग
उत्तर प्रदेश लखनऊ में भी प्राधिकरण के विरूद्व शिकायती पत्र प्रस्तुत किया गया। मै0
कालिन्दी ब्राइट स्टील एण्ड टयूब्स लि0 का मामला दिनॉक 31–5–93 को हुई बैठक में
रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि मामला शासन को सन्दर्भित किया जाये।
तदानुसार यह मामला बोर्ड के प्रस्ताव एवं निर्णय सहित इस कार्यालय के पत्र संख्याः
927 दिनॉक 23–6–93 के अनुसार शासन को सन्दभित कर दिया गया है तथा इस
संबंध में दिनॉक 20–7–93 को शासन को पुनः पत्र भेजा गया जिसके सन्दर्भ में शासन
से यह निर्देश प्राप्त हुये कि प्रश्नगत प्रकरण का निस्तारण किस प्रकार हो यह अन्तिम
निर्णय प्राधिकरण को अपने स्तर से लेना है तथा परामर्श के रूप में शासन का मत है
कि क्योंकि प्राधिकरण के पास अभी भी प्लाट उपलब्ध है, इसलिये यदि संबंधित पार्टी

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्या. प्रवि क)

माननीय न्यायालय उपभोक्ता संरक्षक आयोग में दायर वाद वापस ले लेती है तो पारस्परिक समाधान के रूप में प्राधिकरण उनके साथ समझौता कर सकता है। जहॉ तक भूमि की दर का प्रश्न है, यह उचित होगा कि जिस समय प्राधिकरण ने यह आफर दिया था, उस समय प्रचलित जो दर थी वह दर तथा उस पर उस समय से अब तक जो ब्याज होगा, उसको जोडते हुए जो धनराशि निकलती है, वही लिया जाना उचित प्रतीत होता है। ब्याज की दर उतनी रखी जा सकती है जितनी कि प्राधिकरण की कास्ट आफ फण्ड के बराबर हो।"

योजना संख्या–542 जिसके अन्तर्गत मै0 कालन्दी स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा आवेदन किया गया था, वर्ष 1989 में व्यवसायिक दर रू0 4000/–प्रति वर्ग मीटर निर्धारित थी तथा इस क्षेत्र मं नीलामी द्वारा वर्ष 1989 में व्यवसायिक प्लाट हेतु बोली रू0 13,127/– से 13,463/– की दर आयी थी। उक्त योजना मे संबंधित प्लाटों पर कार्यालय आदि का ही निर्माण किया जाना प्रस्तावित था। अतः रूपये 4000/–प्रति वर्ग मीटर में प्राधिकरण में प्रचलित दर 18 प्रतिशत ब्याज सम्मिलित करते हुए इस समय रू0 8060.20 प्रति वर्ग मीटर आती है। इस दर पर मै0 कालन्दी ब्राइटस को व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन इस शर्त के साथ किया जा सकता है कि ये प्राधिकरण के विरूद्व दायर समस्त वाद वापस ले ले। यह प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 11–3–94 के मद संख्याः 32 पर प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि संस्था द्वारा जमा की गयी धनराशि पर बचत दर पर ब्याज जोडकर धनराशि समायोजित की जाये। धनराशि वापसी की दशा में ब्याज देय नही होगा। तदानुसार पत्र संख्याः 685/व्यव0 अनु0/94 दिनॉक 25–4–94 द्वारा मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स लि0 को न्यायालय से वाद वापिस लेने का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने के साथ आवंटन पत्र जारी करने की सहमति हेतु पत्र भेजा गया। माननीय उच्च न्यायालय में दायर वाद को वापिस लेने का निर्णय दिनॉक 19–5–94 को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका खारिज किये जाने के उपरान्त प्राधिकरण के पत्र संख्याः 383/सी0–2 दिनॉक 6–695 द्वारा किश्ते निर्धारित करते हुए आवंटन पत्र जारी कर दिया गया। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स लि0 द्वारा अपने पत्र दिनॉक 8–10–95 में स्कीम कोड 542 एवं प्रापर्टी कोड 730 के अनुसार बेसमेंट ग्राउन्ट कवरेज प्लस 15 मंजिल निर्माण के लिए ब्रोशर के अनुसार निर्धारण हेतु पत्र प्रेषित किया गया। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा दरों के संबध में निर्धारित विज्ञापन में जारी शर्तो के अनुसार प्लान अनुमन्य किये जाने के संबंध में पत्र दिये जाते रहे है। इनके द्वारा पुनः माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर कर दी इसमें मूल विज्ञापन के अनुसार 1000 वर्ग मीटर हेतु देय सुविधाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष वाद दायर किया गया है । इस वाद में कोई स्थगन आदेश न होने की स्थिति को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्याः 855/व्यव0/ दिनॉक 23–10–2000 के द्वारा उक्त आवंटन निरस्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित कर दिया गया। इस आधार पर जमा धनराशि वापिस करने की कार्यवाही की जाने लगी और भूखण्ड को पुनः नीलामी में रखने की कार्यवाही की जाने

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

लगी परन्तु यह कार्यवाही मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स की मूल रसीदे न मिलने के कारण नही हो सकी। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स के द्वारा अपने पत्र दिनॉक 14–7–05 द्वारा कोर्ट के बाहर ओ0टी0एस0 के आधार पर बकाया धन जमा करने पर सैटलमेंट करने हेतु पत्र दिया गया है। विगत दिनों कौशाम्बी योजना में भूखण्ड संख्या: सी0के0–2 की नीलामी आयोजित की गयी थी जिसमें रू0 35000 अधिकतम बोली प्राप्त हुई है। यह भूखण्ड दिल्ली जाने वाले मुख्य मार्ग को फेस करते हुए होने के साथ ही 80 फुट चौडी सडक पर स्थ्ति है । भूखण्ड की लोकेशन अच्छी होने के कारण इसकी बोली अच्छी प्राप्त हुई है। कौशाम्बी में ही खराब लोकेशन के कारण सी0–2 की नीलामी में कोई भी बोली अभी तक प्राप्त नही हुई है जबकि भूखण्ड संख्या: सी0–2 की भूखण्ड संख्या 15–16 से अच्छी लोकेशन में अवस्थित है। भूखण्ड संख्या: 15–16 अन्दर की ओर है एवं 40 फुट चौडी सडक पर स्थित है। इस भूखण्ड के विवाद को हल किये जाने के दृष्टिकोण से एवं पक्ष द्वारा विवाद हल न होने के कारण बार–बार उच्च न्यायालय में वाद दायर करने की स्थिति को देखते हुए इसका एक मुश्त समाधान के आधार पर पुर्नस्थापित किये जाने की कार्यवाही की गयी है जिसमें कुल 997.44 वर्ग मीटर के भूखण्ड हेतु प्राधिकरण को रू0 234.00 लाख प्राप्त होगें। प्राधिकरण द्वारा अपनी नीति के अनुसार विवाद को खत्म करते हुए ओ0टी0एस0 के आधार पर धनराशि जमा करने एवं वाद वापिस लिये जाने की शर्त के साथ भूखण्ड की पुनः स्थापना की कार्यवाही की गयी है। मूल विज्ञापन के अनुसार कौशाम्बी कोड–542 के निर्माण हेतु आर्किटैक्ट कन्ट्रोल निर्धारित था। जो कि निम्न प्रकार है।

ANNEXURE "A"

Commercial Space in Kaushambi Code -542

Plot Area	property Code	Arch Control	Covd. Area	Reg. Amount	Details of Coverage
1.500 Sq. Mtrs.	710	Basement + G.F.+7	3700 Sq.Mtrs.	2,00,010/-	Basement Full G.F.+3 Full 2000 4 to 7 85% 1700 Total Area 3700
2. 750 Sq.Mtrs.	720	Basement + G.F.+9	7000 Sq. Mtrs.	3,00,010/-	Basement Full G.F.+4 Full 3750 5 to 9 650 Sq. 3250 Mtrs per floor Total Area 7000
3.1000 Sq. Mtrs.	730	Basement+G.F.+15	14,800 Sq. Mtrs.	4,00,010/-	Basement Full G.F.+7 Full 8000 8 to 15 85% 6800 Total Area 14,800

मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को 15,16 दो भूखण्डों का आवंटित है जिनका क्षेत्रफल अलग–अलग 500 वर्ग मीटर से कम है। अतः प्राधिकरण के अनुसार

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

आर्किटैक्ट कन्ट्रोल 500 वर्ग मीटर के भूखण्डों का रखना होगा इनके द्वारा 1000 वर्ग मीटर के भूखण्ड के लिए आवेंदन किया था जिसकी शर्तो का उल्लेख इनके द्वारा लगातार किया जाता रहा है। दोनों भूखण्ड को जोडकर कुल क्षेत्रफल 997.44 वर्ग मीटर होता है जिसके अनुसार 750 वर्ग मीटर के भूखण्ड का आर्किटैक्ट कन्ट्रोल डिजाइन अनुमन्य हो सकता था। वर्तमान में व्यवसायिक भूखण्डों के निर्माण हेतु निर्धारित शर्त पूर्व से पूर्णतया भिन्न है। अतः मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को आर्किटैक्ट कन्ट्रोल की शर्ते निर्धारित किये जाने का विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

मद संख्या : 90

विषय : श्री जय प्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में ।

राजस्व ग्राम मकनपुर की खसरा नं0 280 का रकबा 0–11–6, 2/3 बीघा या 1714 वर्गगज वैशाली योजना की अनार्जित भूमि के बदले इतनी ही भूमि इन्दिरापुरम योजना में श्री जय प्रकाश त्यागी को आवंटन करने का प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–2002 के मद सं0–23 पर रखा गया था । जिसे बोर्ड द्वारा स्वीकार कर लिया गया । बोर्ड निर्णय की सूचना सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21–8–2002 के द्वारा श्री जय प्रकाश त्यागी को प्रेषित कर दी गयी थी ।

बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 में मद संख्या 10 पर सैद्धान्तिक रूप से यह निर्णय लिया गया कि अनार्जित भूमि के बदले काश्तकार की भूमि का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित की जाये । उपरोक्त निर्णय के कारण श्री त्यागी के प्रकरण पर पुनः विचार किया जाना आवश्यक था । उक्त प्रकरण पुनः बोर्ड बैठक 20–2–2003 की मद सं0–43 पर रखा गया था कि श्री त्यागी की भूमि वैशाली योजना में है, जिसका सेक्टर दर 5500/– रूपये प्रति वर्गमीटर है, जबकि इन्हें आवंटन की जाने वाली भूमि इन्दिरापुरम योजना में स्थित है, जिसका सेक्टर दर 3800/– रूपये प्रति वर्गमीटर है । इसलिए क्षेत्रफल के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि देनें पर मूल्यांकन में उक्त भूमि वैशाली योजना की तुलना में उससे कम कीमत की हो जाती है । इसलिए मूल्यांकन की दृष्टि से श्री त्यागी को 1/2×1714× 5500/3800 = 1240 वर्गगज भूमि देना उचित प्रतीत होता है । प्रस्ताव बोर्ड बैठक द्वारा स्वीकार किया गया ।

बोर्ड बैठक के आदेश के क्रम में श्री जय प्रकाश त्यागी को प्राधिकरण द्वारा पत्रांक 138/12/1150/भू0अ0अ0/03 दिनांक 10–3–2003 के द्वारा 1240 वर्गगज भूमि आवंटित की जा चुकी है ।

वैशाली योजना के अन्तर्गत श्री त्यागी के स्वामित्व की भूमि में प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड सं0 5/713 से 5/717 एवं 5/724 से 5/729 तक के भूखण्ड आवंटित कर रजिस्ट्री एवं कब्जा दिया जा चुका है । श्री जय प्रकाश त्यागी द्वारा प्राधिकरण के आवंटियों को स्थल पर कब्जा नहीं दिया जा रहा है । जिससे आवंटियों द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में अपनी शिकायत दर्ज की जाती रही हैं । यद्यपि अब वैशाली योजना की सेक्टर दर 6500/– रूपये प्रति वर्गमीटर एवं इन्दिरापुरम की सेक्टर दर 5000/– रूपये प्रति वर्गमीटर परिवर्तित हो चुकी है । उक्त दर के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि देनें पर मूल्यांकन की तुलना में 1/2× 1714×6500/5000= 1114.10 वर्गगज भूमि बनती है । सम्बन्धित प्रकरण कई वर्ष पुराना है । इसलिए श्री त्यागी को भूमि आवंटन किये जाने हेतु दो विकल्प हैं ।

193 ~~196~~

1– बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–2003 के मद सं0–43 पर हुए निर्णय के अनुसार 1240 वर्गगज भूमि दिया जाना प्रस्तावित है ।

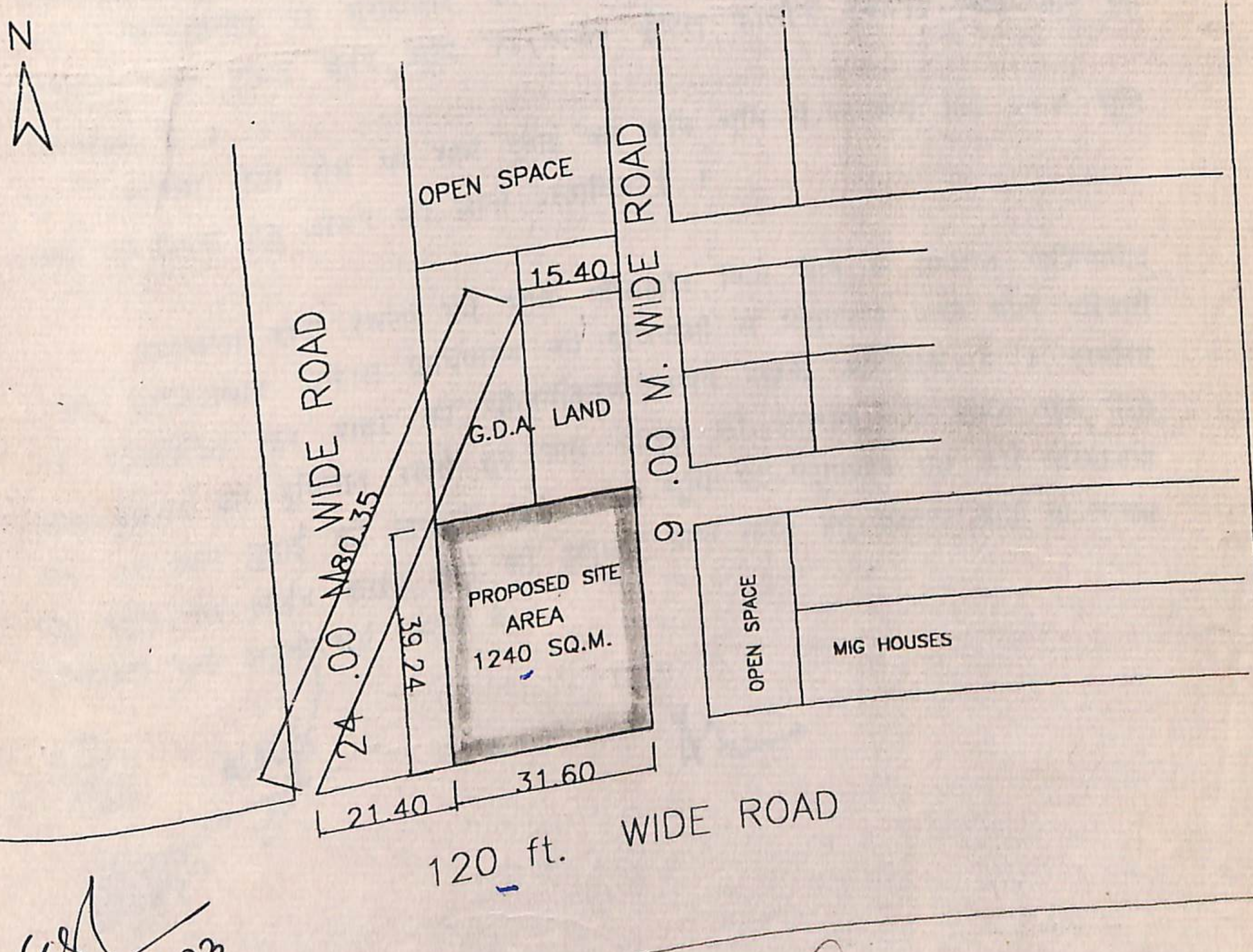
2– वर्तमान सेक्टर दरों के अनुसार श्री त्यागी को ~~1114.10~~ 857 वर्गगज भूमि दी जानी प्रस्तावित है।

अतः आवटियों की परेशानी एवं श्री जय प्रकाश त्यागी को प्राधिकरण द्वारा जारी पत्र सं0 138/12/1150/भू0अ0अ0/03 दिनांक 10–3–2003 के द्वारा भूमि आवंटित की जा चुकी है, को दृष्टिगत रखते हुए इन्दिरापुरम योजना के ज्ञानखण्ड–4 में संलग्न साईट प्लान के अनुसार नियमानुसार वर्तमान विकास व्यय लेते हुए श्री त्यागी को भूमि आवंटन एवं रजिस्ट्री आदि की अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं आदेशार्थ प्रेषित है ।

AE

SITE PLAN LAND TO BE GIVEN TO SH JAIPRAKASH TYAGI IN GYAN KHAND 4 INDIRAPURAM GHAZIABAD

TOTAL AREA OF LAND =1240 SQ.M.



27/08/03 T.P.

18/8/03

T.P. C.A.T.P. SECRETARY O.S.D/ V.C.

मद सं0 91

विषय : गाजियाबाद शहर में कैटिल कालोनी स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद शहर में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित विभिन्न आवासीय योजनाओं में आवंटियों द्वारा पशुपालन का कार्य किया गया जा रहा है जिससे शहर के सौन्दर्यकरण पर प्रतिकूल प्रभाव पडता है तथा योजनाओं में सीवर लाइन जाम होने की समस्या, पशुओं का सडक पर धूमना तथा सडक पर आये दिन दुर्घटना होने की समस्याए होती रहती है जिनको दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को कैटिल कालौनी के निर्माण हेतु समय-समय पर निर्देश दिये जाते रहे है । उक्त आदेशों के क्रम मे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दो स्थलों पर कैटिल कालौनी स्थापित करने का निर्णय लिया गया है ।

1. गाजियाबाद से मुरादाबाद को जानी वाली हाइवे रोड़ पर ग्राम डासना में लगभग 100 एकड कृषि भूमि का अर्जन कैटिल कालौनी स्थापित किये जाने हेतु प्रस्तावित है ।

2. दिल्ली मेरठ रोड पर ग्राम दुहाई की कृषि भूमि में लगभग 100 एकड भूमि डेरी परियोजना हेतु अर्जन की जानी प्रस्तावित है ।

उपरोक्ता दोनों स्थलों की भूमि अधिग्रहीत किये जाने के उपरान्त गाजियाबाद शहर, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं से पशुपालन करने वाले परिवारों को विस्थापित कर शहर का सौन्दर्यीकरण बनाये रखना आवश्यक है । इसलिए आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए ग्राम डासना की लगभग 100 एकड एवं मेरठ रोड पर ग्राम दुहाई की लगभग 100 एकड भूमि पर पशुपालन एवं डेरी परियोजना हेतु भूमि का अर्जन कराये जाने की अनुमति प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष आदेशार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

196

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 09–9–2005 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर हेतु प्रेषित है ।

13.9.05

(डी0 एस0 शर्मा),
सचिव

13/9

197

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 09–9–2005 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 100वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 09–9–2005 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

1– श्रीमती सुरजीत कौर सन्धू, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ

2– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।

3– श्री राजेश प्रकाश, अपर जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि

4– श्री एस0के0 यादव, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद

5– श्री वीरेन्द्र विक्रमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि

6– श्री जे0के0 पाण्डेय, संयुक्त निदेशक, पेंशन सचिव, वित्त, उ0प्र0शासन, लखनऊ के प्रतिनिधि

7– श्री अनिल स्वामी, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

8– श्री सतीश चोपडा, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

9– श्री एम0एफ0आजाद,सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

10– श्री अमनदीप, सदस्य(गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

11– श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–6–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।

198

2	कविनगर आवासीय योजना में ग्रीन बैल्ट की भूमि पर कलाधाम बनाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया एवं यह भी निर्णय लिया गया कि कलाधाम का निर्माण/ संचालन प्राधिकरण द्वारा ही कराया जायेगा । साथ ही कलाधान पर पूर्ण स्वामित्व प्राधिकरण का ही रहेगा ।
3	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के न्याय खण्ड में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि एवं उसके साथ उपलब्ध भूमि के पुर्ननियोजन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
4	हाईटेक सिटी के विकास एवं नयी आवास नीति–2005 के कियान्वयन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
5	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन प्रस्ताव को संशोधन कराने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया, किन्तु निम्न निर्देश भी दिए गए : • अपर जिला मजिस्ट्रेट द्वारा बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि काफी अधिक संख्या में ऐसे फार्म हाऊसेज हैं, जिन्होंने केवल चार–दीवारी कर रखी है एवं इसका कोई उपयोग नहीं कर रहे हैं । इस सम्बन्ध में यह निर्देश दिए गए कि जिन फार्म हाऊसेज के मानचित्र स्वीकृत हैं एवं उनके द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं किया गया है, उनके विरूद्ध नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए तथा भविष्य में उनका भू उपयोग परिवर्तन न किया जाए । • राजस्व ग्राम अर्थला की भूमि का सैक्टर रेट इन्दिरापुरम योजना के सैक्टर रेट के समान होगा । • जिन 14 प्राईवेट पार्टियों के फार्म हाऊसेज के मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत हैं, उनका भू–अर्जन न करते हुए अवशेष भूमि अर्जन की जाए एवं उसका भू उपयोग आवासीय किया

		जाए । चूँकि 14 फार्म हाऊसेज की जमीन छोडी जा रही है, उनका उपयोग कभी भी ग्रीन से अन्य किसी उपयोग हेतु परिवर्तित न किया जाए , अतः ग्रीन ही रखा जाए । खाली भूमि पर पेड लगवाएँ जाएँ ।
6	ग्राम अर्थला के खसरा नं0 1399,1402, 1403 पर हज हाऊस के मानचित्र पर वाहय विकास शुल्क एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क मे छूट दिये जाने के सम्बन्ध मे।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि ऐसे अन्य प्रकरणों में इसे दृष्टान्त न माना जाए । यदि भविष्य में कोई प्रकरण विशेष इस प्रकार का आता है तो उसे बोर्ड के समक्ष अन्तिम निर्णय लिए जाने हेतु प्रस्तुत किया जाए । श्री अनिल स्वामी , मा0 सदस्य द्वारा बाह्य विकास शुल्क व भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट दिए जाने पर आपत्ति व्यक्त की गई, जिसे बोर्ड द्वारा नोट किया गया ।
7	दिल्ली मैट्रो के गाजियाबाद विस्तार एवं नोएडा से जोडने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव स्वीकृत किया गया एवं यह भी निर्णय लिया गया कि :– 1– जिन सम्पत्तियों की रजिस्ट्रियॉ अब गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा करायीं जायेगीं, उन व्यवसायिक एवं ग्रुप हाऊसिंग सम्पत्तियों के मूल्य पर 5 प्रतिशत तथा आवासीय एवं अन्य सम्पत्तियों के मूल्य पर 2 प्रतिशत Traffic and Urban Infrastrure Toll(सरचार्ज) रजिस्ट्री से पूर्व वसूला जायेगा एवं इसका लेखा जोखा अलग से रखा जायेगा । इसके अतिरिक्त जो सम्पत्तियॉ प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा सृजित कर आवंटित की जायेगीं , उसके सम्बन्ध में यह

200

			आवश्यक होगा कि रजिस्ट्री से पूर्व प्राधिकरण में आवश्यक धनराशि जमा करके प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा, तदोपरान्त ही इनकी रजिस्ट्रियॉ रजिस्ट्रार कार्यालय में जा सकेंगी । आवास विकास परिषद की सम्पत्ति की रजिस्ट्री के समय प्राधिकरण में आवश्यक धनराशि जमा करके अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा । इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा समस्त रजिस्ट्रार को अवगत करा दिया जाये । 2– यह भी निर्णय लिया गया कि व्यय के मद में केन्द्र सरकार द्वारा कितना अंशदान दिया जायेगा, के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार से अनुरोध करलिया जाए । अन्य लाभ दायी संस्था यथा – उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास निगम एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद से भी परियोजना हेतु अंशदान लिया जाए । गाजियाबाद शहर की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एलाईनमेंट के सम्बन्ध में डी0एम0आर0सी0 से विचार विमर्श कर लिया जाए ।
8		कविनगर योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।
9		ट्रान्सपोर्टनगर योजना के अन्तर्गत ग्राम	मा0 उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनॉक

Al

201

	चिकम्बरपुर के खसरा नं0 1/ 2,2,5,6, 7/ 2,8/ 2,9/ 2,3,4, एवं 10 की लगभग 3773 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में।	10–3–1989 जो सिविल अपील नं0 1173 /1972 में पारित किया गया है, के कम में अग्रिम कार्यवाही किए जाने के निर्देश दिए गए ।
10	ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर की भूमि मास्टर प्लान रोड एवं थोक मार्केट हेतु अर्जन कराये जाने के सम्बन्ध में।	भू अर्जन पर निर्णय लेने से पूर्व, अगली बोर्ड बैठक में भू–अर्जन से सम्बन्धित पूर्ण स्थिति से अवगत कराया जाये ।
11	गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।
12	प्राधिकरण द्वारा नवीन योजनाओं हेतु अर्जित की जा रही भूमि को करार नियमावली के अन्तर्गत भूमि का प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
13	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सुनियोजित विकास के लिये ग्रामों की भूमि के एवज में प्रस्तावित ग्राम आबादी विस्तार सम्बन्धी।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्न निर्देशों के साथ स्वीकृत किया गया :– 1– ग्राम की आबादी के चारों तरफ सीमा से लगी भूमि में आबादी विकास के लिए आरक्षित की जाय । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में अर्ह कृषकों की अर्जित होने वाली भूमि का 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित किए जाए । यह आवंटन गॉव की आबादी से लगी भूमि पर विकास कार्य कराकर भू–अधिग्रहण पर होने वाले वास्तविक व्यय को जोडकर बिना लाभ हानि के आवंटन किया जायेगा । 2– यह लाभ केवल उन्हीं किसानों को देय होगा जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के मूल निवासी हों । 3– ग्राम की ऐसी आबादी जो धारा 4 / 17 से पूर्व की है और मूल आबादी से दूर होने के कारण विकास कार्य / नियोजन में व्यवधान उत्पन्न कर रही है, ऐसी आबादी को हटाकर ग्राम की आबादी के निकट उसी अनुपात में समायोजन किया जायेगा ।

208

			Manipulated आबादी को इस श्रेणी का लाभ नहीं दिया जायेगा । 4– आबादी के लिए भूमि आवंटन की न्यूनतम सीमा 40 वर्ग मीटर तथा अधिकतम सीमा एक खातेदार के पास 12.5 एकड के आधार पर 2500 वर्ग मीटर होगी । 5– ग्राम की वह आबादी जो धारा– 4 / 17 के अधिग्रहण के पूर्व की है, विकास क्षेत्र में आने के कारण हटाये जाने की दशा में तथ अन्यत्र भूमि आवंटन करने पर पूर्व आबादी के लिए कृषक के लिए निर्माण में किये गये व्यय नियमानुसार Depreciation करते हुए परिसम्पत्तियों के प्रतिकर के रूप में भुगतान किया जायेगा । 6– प्रस्तावित आबादी में भूखण्ड आवंटन की प्रकिया में लाटरी ड्रा की पद्धति अपनाई जायेगी । 7– उपरोक्तानुसार किये जाने वाला आवंटन 12 प्रतिशत फी होल्ड आधार पर विक्रय विलेख निषादन कराने के पश्चात ही कब्जा दिया जायेगा । 8– पब्लिक स्कूल, बारात घर व अन्य सुविधाओं के लिए भूमि का आरक्षण किया जायेगा । 9– गॉव की आबादी हेतु मूलभूत सुविधाओं के विषय में उपाध्यक्ष आवश्यकतानुसार अपने स्तर से निर्णय लेगें । उपरोक्त प्रक्रिया लागू करने में यदि किसी मार्ग दर्शन की आवश्यकता होगी तो उसे बोर्ड के अवलोकनार्थ रखा जायेगा ।
14		ग्राम बौझा, परगना–लोनी, तहसील व जनपद गाजियाबाद स्थित खसरा नं0 714 क्षेत्रफल 0–18–0 बीघा का संशोधित भूमि अर्जन अधिनियम 1984 के प्राविधान के अनुसार निर्धारित अवधि में प्रतिकर अभिनिर्णय घोषित न हो पाने के अभाव में लैप्स हो जाने की दशा में श्री कृपाल सिंह सचदेवा के प्रत्यावेदन के निस्तारण के [illegible]	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्नानुसार स्वीकृत किया गया :– • पूर्व बोर्ड बैठक दिनॉक 10–2–92 में लिए गए निर्णयानुसार कार्यवाही की जाए । • यह भी निर्णय लिया गया कि श्री कृपाल सिंह सचदेवा को महायोजना में वर्तमान भू–उपयोग की भूमि

	सम्बन्ध में।	प्राधिकरण द्वारा अध्यासित भूमि के बदले आवंटित कर दी जाए ।
15	स्वर्णजयन्ती पार्क, इन्दिरापुरम में विकसित काफ्ट बाजार की दुकान आवंटन विषयक।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर निर्णय लिए जाने हेतु बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
16	शहर के प्रस्तावित फ्लाईओवर ग्रेड सेपरेटर एवं आर0ओ0बी0 की प्रगति।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
17	एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 बाईपास को जोडने वाली 6 लेन सडक के निर्माण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । साथ ही यह भी निर्देश दिए गए कि :– • बोर्ड द्वारा यह संज्ञान में लिया गया कि मै0 फीड बैक वेन्चर ने पहले टेन्डर में सडक के स्थान पर अनुभव के लिए बिल्डिंग का अनुभव मांग लिया था , सडक की लम्बाई 3.5 कि0मी0 के स्थान पर 4.00 कि0मी0 लिख दी थी तथा प्राधिकरण ने इस संस्था से सम्पर्क करने की कोशिश भी लगातार की लेकिन उपलब्ध नहीं हो पाए , अतः • मै0 फीड बैक वेन्चर को काली सूची में दर्ज किया जाए व जो भुगतान इन्हें किया गया है, उसकी वापिसी हेतु भी आवश्यक कार्यवाही की जाए । • चूँकि प्रस्ताव के अनुसार नगर निगम को किए जाने वाला भुगतान बहुत अधिक है, अतः इस पूरे प्रकरण पर उपाध्यक्ष द्वारा अध्ययन कर लिया जाए एवं जिलाधिकारी एवं नगर आयुक्त से विचार विमर्श उपरान्त कम से कम दर पर नगर निगम को भुगतान किया जाए ।
18	इन्द्रपस्थ योजना के पाकेट ए एवं जी कोयल एन्क्लेव की भूमि निस्तारण के	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।

	सम्बन्ध में।	
19	तुलसी निकेतन योजना में बने भवनों में बाहरी प्लास्टर/ स्नोसम कराये जाने के सम्बन्ध में।	चूँकि भवनों के निर्माण के समय प्रारम्भिक स्तर पर प्राधिकरण द्वारा ड्रेनेज / पानी की निकासी आदि की उचित व्यवस्था को समुचित रूप से नहीं देखा गया, जिसके कारण जल भराव से भवनों का प्लास्टर खराब होने की स्थिति में इन भवनों में बाहरी प्लास्टर / स्नोसेम कराये जाने की आवश्यकता पडी । विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई, किन्तु इसे अन्य योजनाओं में दृष्टान्त नहीं माना जायेगा ।
20	प्राधिकरण की भूमि पर वैम्बे योजना के भवनों के निर्माण की अनुमति।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव वापिस लिया गया ।
21	इन्दिरापुरम योजना में विद्युत आपूर्ति सुचारू रूप से करने हेतु यू0पी0पी0सी0एल0 को रू0 694.35 लाख के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि यह नीति निर्धारण सम्बन्धी विषय है, अतः प्रस्ताव शासन को नीति निर्धारण हेतु अग्रसारित कर दिया जाए ।
22	इन्दिरापुरम हैवीटेट सेन्टर बनाये जाने हेतु आवेदन आमंत्रित किये जाने की दर नियम एवं शर्तो के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
23	कौशाम्बी योजना व वैशाली योजना में ग्रुप हाऊसिंग उपयोगार्थ भूखण्डों के एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
24	पैट्रोल पम्पस को व्यवसायिक पद्धति पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन के पत्र संख्या 2844 / 9–आ–1–96–190–डी0ए0 / 95 दिनॉक 2–6–2005 में उल्लिखित शर्तो को अंगीकार किए जाने पर स्वीकृति प्रदान की गई । पेट्रोल पम्प की भूमि व्यवसयिक दर पर नीलाम की जाए एवं इस पर एफ0ए0आर0 30 प्रतिशत रखा जाए ।

205

25		केन्द्रीय कर्मचारियों को आवंटित भवनों के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । इस योजना के अन्य जो आवंटी न्यायालय नहीं गये हैं तथा धनराशि भी जमा नहीं करा रहे हैं, उन्हें भी प्रस्तावानुसार सुविधा प्रदान की जाये जिससे योजना की एकरूपता बनी रहे ।
26		कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया जिन आवंटियों ने रजिस्ट्री नहीं की है, उन्हें 31–3–2006 तक का समय रजिस्ट्री कराए जाने हेतु प्रदान कर दिया जाए । इस सम्बन्ध में आवंटियों को प्रतिमाह एक पत्र अवश्य भेजा जाय ।
27 एवं 84		उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाए और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाए कि उन्हें पूर्व में उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद / उ0प्र0 के किसी भी प्राधिकरण से भवन / भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है ।
28 एवं 85		माननीय संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में।	चूँकि अभी कोई शासनादेश / दिशा–निर्देश शासन स्तर से मा0 संसद सदस्यों को प्राथमिकता पर प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आवंटन हेतु नहीं हैं, अतः विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को नीति निर्धारण हेतु सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।
29		ग्राम जटवाडा खसरा नं0 362 की अनार्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिये जाने के बदले आर0डी0सी0 राजनगर में आवंटित व्यवसायिक भूमि पर एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।

30		नन्दग्राम योजना में श्री अनिल स्वामी के खसरा नं0–85,86 ग्राम सिहानी, जिला गाजियाबाद को बिना अर्जन किये प्रयोग कर ली गयी भूमि के बदले में अवशेष 1232.57 वर्ग मीटर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि नन्दग्राम में भूमि उपलब्ध न होने की दशा में आर0डी0सी0 में भूमि उपलब्ध करा दी जाय तथा सैक्टर रेट का अन्तर आवंटी द्वारा जमा कराया जायेगा ।
31		सैक्टर–23 संजयनगर में आवंटित मस्जिद हेतु लगभग 1122.30 वर्ग मीटर भूमि पर दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।
32		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में संयुक्त सचिव/ विशेष कार्याधिकारी स्तर से भवन/ भूखण्ड परिवर्तन मामलों में रजिस्ट्री की कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	पुनः पूर्ण विवरण के साथ बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।
33		श्री रामकृष्ण, मा0 चेयरमैन, सिस्टम कारपोरेशन लि0 को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
34		मा0 मंत्री, खाद्य प्रसंस्करण (स्वतन्त्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य एवं अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत चौ0 बाबूलाल को आवंटित भूखण्ड सं0 एस0के0–।।/ 175बी इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
35		श्री शैलेन्द्र यादव "ललई" मा0 मंत्री समाज कल्याण को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
36		श्री विशम्भर प्रसाद निषाद मा0 मंत्री, वाहय सहायतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
37		श्री अशोक प्रधान, मा0 सांसद को वैशाली	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श

		योजना में आवंटित भूखण्ड सं0 9/ 2/ 37 वैशाली पर आरोपित दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	नहीं हो सका ।
38		वैशाली अपार्टमेन्ट योजना में भवन के आवंटियों से एम0आर0टी0पी0 कमीशन व उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत दायर वादों में समझौता करने के विषय में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के हितों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया जाता है ।
39		प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटियों द्वारा बैंकों में जमा की गयी धनराशि के सत्यापन के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
40		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 2003–04 की बैलेन्स शीट के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
41		श्री वी0एस0 चौहान, सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
42		श्री जीतपाल सिंह, चपरासी के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
43		प्राधिकरण की अनार्जित खसरा नं0 278 ग्राम हसनपुर,भौवापुर (लिंक रोड पर ग्रीन बैल्ट) में अनुसूचित जाति के भूस्वामीगण के भवन ध्वस्त किये जाने के उपरान्त अनुतोष के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
44		इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में स्थित भूखण्ड सं0 जी0एच0–1 का एफ0ए0आर0 बढाये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
45		इन्दिरापुरम के एन0एच0–24 पर पूर्व में आवंटित पैट्रोल पम्प की भूमि 1147 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 518 वर्गमीटर सटी हुई भूमि दिये जाने विषयक।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।

208

46		राजनगर सैक्टर–23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।
47		चिल्ड्रन एकेडमी स्कूल विजयनगर से लगी हुई भूमि को इसी स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
48		संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
49		पत्रकार कामगार सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–1 में आवंटित 480 अर्द्धनिर्मित ई0डब्लू0एस0 भवनों पर देय ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
50		जे0पी0 कन्स्ट्रक्शन कारपोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
51		आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों के लिये निर्मित ई0डब्लू0एस0 भवनों पर ब्याज दर में कमी किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
52		आवासीय भूखण्ड सं0 जे–139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड विजयनगर, सैक्टर–9 का भू–उपयोग स्कूल किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
53		श्री सुरेश कुमार शर्मा (विकलांग) को आवंटित भवन सं0 एच–329 गोविन्दपुरम के ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
54		श्री अशोक कुमार मल्होत्रा, भवन सं0 आर0डी0सी0 / 65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र सं0 025527 में जमा धनराशि रू0 1,05,350 / – को रिफण्ड की आवेदन की तिथि से	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।

		समायोजन के सम्बन्ध में।	
55		भवन सं0 जी–240ए, प्रताप विहार के आऊट आफ टर्न आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
56		श्री नरेन्द्र सिंह भाटी के भवन सं0 बी–33 नेहरूनगर को भी अमितव्ययी सम्पत्ति मानकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
57		श्री मदनगोपाल को आवंटित भवन सं0 आर0डी0सी0/ 173 राजनगर पर देय पैनल ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
58		श्री नरेन्द्र सिंह शिशौदिया, मा0 विधायक मोदीनगर को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
59		श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
60		श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन सं0 एन0के0–।।।/ 67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
61		श्री एन0के0 टण्डन को वैशाली भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली के सम्बन्ध में देय ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
62		भूखण्ड सं0 ।ए/ 34 वैशाली योजना के स्थान पर अन्य भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
63		श्री रामसिंह यादव को वैशाली योजना में	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श

21

		आवंटित भूखण्ड सं0 9/ 64 पर आरोपित ब्याज की माफी के सम्बन्ध में।	नहीं हो सका ।
64		भवन सं0 1/ ।।।ए कामना वैशाली ई0डब्लू0एस0 में देरी का ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
65		श्री जनार्दन प्रसाद राय को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–4 में निरस्त किये गये भवन सं0 ए0के0–4/ 84 एम0आई0जी0 को बहाल करते हुए ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
66		श्री पी0सी0 यादव को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भवन सं0 ए0के0–1/ 99 एच0आई0जी0 (एस/ एस) के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
67		श्रीमती हीरा देवी को आवंटित भूखण्ड सं0 डी–76 कौशाम्बी की ओर देय लैवी तथा भूखण्ड को लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड कराये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
68		श्रीमती क्लैमन्टीना मैसी को राजेन्द्रनगर योजना में आवंटित भवन सं0 ।।आर0एम0/ 104बी पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
69		भवन सं0 एन–472 संजयनगर को अमितव्ययी घोषित कर शासनादेश दिनांक 4–11–99 के आधार पर मूल्याकंन किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
70		भवन सं0 एच–124 गोविन्दपुरम को अमितव्ययी घोषित करते हुए इसका मूल्याकंन अन्य किराये के भवनों की भांति किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
71		प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दि0	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक

21

		20–6–2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	20–6–2005 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।
72		प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में अधिकतम बोली पर आधारित रिजर्व प्राईस पर नीलामी नहीं होने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
73		सुरक्षा सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में आवंटित मॉडयूल में अर्द्धनिर्मित भवनों पर देय धनराशि के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
74		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय अनिस्तारित सम्पत्तियों का मूल्यॉकन हुडको से कराये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
75		तक्षशिला सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में आवंटित मॉडयूल – 2 पर देय ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
76		कौशाम्बी योजना में गंगोत्री एवं नीलकण्ठ टावर के विक्रय के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
77		मै0 टिहरी हाईड्रो डेवलपमेंट कारपोरेशन को आवंटित भूखण्ड नं0– 20 कौशाम्बी की लैवी को माफ करते हुए पट्टा विलेख किये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
78		प्राधिकरण की राजनगर योजना में पेट्रोल पम्प की स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
79		आवासीय योजना कौशाम्बी के ग्राम हसनपुर भोवापुर के खसरा नं0–171 की अर्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
80		श्री प्रवीन सब्बरवाल को वैशाली आवासीय	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श

218

		भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित निरस्त हुए भूखण्ड को बहाल किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	नहीं हो सका ।
81		श्री अशोक कुमार कौल को आवंटित भवन संख्या – जी–340 एच0आई0जी0 एवं श्री चुन्नी लाल बादशाह को आवंटित भवन संख्या – जी–295 एच0आई0जी0 (डी /एस) प्रताप विहार पर देय 26 छमाही किश्तें जमा न करने के कारण प्रति भवन दण्ड ब्याज रू0 3,74,304.00 (कश्मीरी विस्थापित होने के कारण) माफी के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
82		गाजियाबाद महायोजना–2021 में राष्ट्रीय राजमार्ग –91 पर दर्शित ग्रीनवैल्ट पर स्थित हिण्डन विहार कालौनी के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
83		इन्दिरापुरम विस्तार योजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
84		उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	सम विषयक प्रस्ताव संख्या 27 में लिए गए निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए ।
85		माननीय संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	सम विषयक प्रस्ताव संख्या 28 में लिए गए निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए ।
86		नगर पंचायत डासना की सडकों के निर्माण हेतु धनराशि उपलब्ध कराए जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
87		श्री नीरज गर्ग निवासी सी–40 महानगर विस्तार लखनऊ निजी सचिव, प्रमुख सचिव, विधान परिषद, उत्तर प्रदेश को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।

213

88		चार नये वाहन जिप्सियॉ क्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।		समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
89		मै0 कालिन्दी ब्राईट स्टील एण्ड ट्यूब्स लि0 को कौशाम्बी में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।		समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
90		श्री जय प्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में ।		समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
91		गाजियाबाद शहर में कैटिल कालौनी स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में ।		समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।

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

13.9.05

(डी0एस0 शर्मा),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डी0पी0सिंह),
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद