24-9-2005

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 101वीं बैठक

दिनांक	:	24.9.2005
समय	:	12.30 बजे पूर्वान्ह
स्थान	:	कान्फ्रेंस हॉल, इण्डिया हैविटेड सेन्टर, जकरैण्डा-1, लोधीरोड़, नई दिल्ली ।

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–9–2005 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09–9–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	01
2–	इन्द्रप्रस्थ योजना की कोयल इन्क्लेव की भूमि निस्तारण के सम्बन्ध में ।	2–4
3–	इन्टीग्रेटेड सिटी के सम्बन्ध में ई0डब्ल्यू0एस0भवनों व अन्य प्रकरण पर विचार विमार्श	5–9
4–	ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर की भूमि हेतु अर्जन के सम्बन्ध में ।	10–12
5–	राजनगर में पेट्रोल पम्प की स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में ।	13
6–	प्राधिकरण की पुरानी सम्पत्तियों के विकय के सम्बन्ध में ।	14–21
7–	**विकास कार्य :–**	
	(A) नगर पंचायत डासना की सडकों के निर्माण हेतु धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	22
	(B) शहर के प्रस्तावित फ्लाई ओवर ग्रेड	23–29
	(C)हिण्डन बांध के विकास के सम्बन्ध में ।	30
8–	**विवादों का निस्तारण किये जाने विषयक :–**	
	(A) श्री जितेन्द्र यादव का प्रकरण ।	31
	(B) श्री जय प्रकाश त्यागी का प्रकरण ।	32–34
	(C) आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 का प्रकरण ।	35
	(D) श्री प्रवीन सब्बरवाल का प्रकरण ।	36
	(E) विशाल सहकारी समिति	37–38
	(F) भवन सं0 एन–472 संजयनगर श्री मती मन्जू का भवन का प्रकरण	39
	(G) भ0सं0एच–124 गोविन्दपुरम श्री गोपाल दास चपरासी का भवन का प्रकरण	40
	(H) उ0प्र0विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को भूखण्ड दिये जाने का प्रकरण	41
9–	छः नये वाहन जिप्सियां क्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	42
10–	दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	43–48
11–	संस्थागत भूमि की दरें एवं उनके भू–उपयोग परिवर्तन चार्जेज के सम्बन्ध में ।	49
12–	प्राधिकरण कर्मचारियों के मेडिकल बिल ।	50
13–	अनुपालन आख्या ।	51–54
14–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/ उपयोगों को अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	55–58
15–	नेहरुनगर के भूखण्ड संख्या ।।–ई–105 पर उ0प्र0 पुलिस के कांस्टेबल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा ना दिये जा पाने के फलस्वरुप इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित करने के संबंध में।	59–60
16–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09–9–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09–9–2005 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 09–9–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 02

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

1– योजना का नाम – इन्द्रप्रस्थ योजना
2– ग्राम – ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा
3– अर्जन का वर्ष – 1991
4– अर्जित क्षेत्रफल – 163.8093 एकड़
5– धारा 4(1) की विज्ञप्ति– 23–2–91
6– धारा 6 / 17 की विज्ञप्ति– 4–5–91
7– भूमि का कब्जा प्राप्त करने– का दिनांक – 30–5–91
8– अवार्ड की दर – रू0 63.67 प्रति वर्गगज
9– अभिनिर्णय न होनें का कारण – इस योजना में लगभग 167 एकड भूमि का अधिग्रहण किया गया था जिसमें से लगभग 82 एकड भूमि पर अनाधिकृत निर्माण हो चुका है । प्राधिकरण द्वारा अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई गाजियाबाद से अवशेष 85 एकड़ भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने का अनुरोध किया जाता रहा है। उक्त भूमि की एवार्ड की दर भी राजस्व परिषद से 63.87 पैसे निर्धारित की जा चुकी है। इस भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु तत्कालीन माननीय राजस्व मन्त्री जी की अध्यक्षता में दिनांक 25–5–91 को एक बैठक हुई थी । उक्त बैठक मे माननीय मंत्री जी द्वारा इस कग्राम की भूमि की प्रतिकर की दर रू0131.60 निर्धारित की गयी थी, जिसपर तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अपनी सहमति प्रदान नहीं की गयी । जिस कारण इस भूमि के प्रतिकर का भुगतान समयबद्ध नहीं किया जा सका । एवार्ड हेतु अपर जिलाधिकारी द्वारा मांगी गयी धनराशि भी वर्ष 2004 में उपलब्ध कराई जा चुकी है । अभिनिर्णय

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

अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई गाजियाबाद कार्यालय स्तर पर घोषित किया जाना वांछित है ।

10–प्राधिकरण द्वारा जमा धनराशि – वर्ष 1992–93 में रू0 412.00 लाख
– वर्ष 2004 में रू0 347.11 लाख

अर्जित भूमि में से लगभग 82 एकड भूमि मौके पर रिक्त है तथा शेष भूमि को अतिक्रमित 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 वाह्य 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 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

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

उल्लिखित निर्धारित मानकों एवं समय समय पर जारी शासनादेश के अनुसार स्वीकृत कराने होंगे ।

अतः उपरोक्त के क्रम में निम्न प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है :-

1- करार नियमावली के अन्तर्गत आंशिक (in part) अभिनिर्णय घोषित किया जा सकता है । कुल 167 एकड़ भूमि में से प्रश्नगत भूमि रकबा 82 एकड़ का प्रतिकर रू0 600/- प्रति वर्गगज अर्थात रू0 720/- प्रति वर्गमीटर दिया जाये ।

2- प्रश्नगत भूमि का आरक्षित मूल्य रू0 2430/- वर्गमीटर रखते हुए नियमानुसार नीलामी द्वारा निस्तारण किया जाये ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

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

5

मद संख्या : 03

विषय : इन्टीग्रेटेड सिटी के सम्बन्ध में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों व अन्य प्रकरण पर विचार विमार्श

इन्टीग्रेटेड सिटी हेतु आवास नीति 2005 शासनादेश सं0 2711/आठ/1–05–34 विविध/ 2003 दिनांक 21–5–05 पर ई0डल्यू.एस0 भवनों के सम्बन्ध में एवं इससे सम्बन्धित अन्य प्रकरणों पर विचार विमर्श हेतु आवास नीति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

एस0 के0 जमान
सी0 ए0 टी0 पी0

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्या : 2711 /आठ-1-05-34 विविध/2003

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 माँग 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 वर्गो को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार एक स्वच्छ 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 विकास ... नामित अभिकरण में किया जायेगा। श्रेणी 'क' में पंजीकरण ... में विकासकर्ता का 'रियल एस्टेट सेक्टर' में न्यूनतम वार्षिक ... ड़, श्रेणी 'ख' हेतु न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर रू. 15 करोड़ तथा श्रेणी 'ग' हेतु न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर रू. 5 करोड़ की अर्हता होगी।

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'' बनाए 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 बिड्स अर्नेस्ट मनी के साथ सील्ड कवर में आमन्त्रित की जाएंगी एवं उच्चतम बिड 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 स्टाम्प 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 वर्षो 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 क्रियान्वयन 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 शर्ते 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 एवं मानकों के अनुसार अनिवार्य रूप से निर्मित कर विक्रय 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 विक्रय 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 विद्युत् 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 विक्रय 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 परिषद् 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 अनु
अनिवार्य रूप से निर्मित कर विक्रय किये जायेंगे।

इस प्रकार विकासकर्ता द्वारा प्रश्नगत 20 प्रतिशत भवन/भूखण्ड वास्त 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 त विद्युत् सब-स्टेशन प्रस्तावित किये जायेंगे, जिनके लिए विकासकर्ता द्वारा निःशु भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। इसके अतिरिक्त अन्य प्रस्तावित सामुदायि सुविधाओं यथा- पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेन्ज, राजकीय प्राथमिक पाठशाल प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र आदि के लिए शासन द्वारा समय-समय पर जारी आवंट एवं मूल्य निर्धारण नीति के अनुसार भूमि उपलब्ध कराई जाएगी।

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

(16) योजना हेतु अर्जित भूमि के अन्तर्गत स्थित आबादी को समायोजित करते हु 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 कियान्वयन 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 विद्युत् कनेक्शन एवं आवश्यक विद्युत भार प्राथमिकता के आधार पर एवं समयबद्ध रूप से स्वीकृत किये जायेंगे तथा विकासकर्ता को विद्युतीकरण सम्बन्धी कार्यों को स्वयं कियान्वित 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 प्रकिया तथा योजना कियान्वयन 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 परिषद्, 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. प्रवन्ध 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

मद संख्या : 4

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

ग्राम अकबरपुर, बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर और डूंडाहेडा की भूमि मास्टर प्लान रोड एवं थोक मार्केट हेतु अर्जन कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड की 100 वीं बैठक दिनांक 9–9–2005 में निम्न प्रकार रखा गया था :–

"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 फलस्वरूप अब इस उपयोग हेतु भूमि अर्जित नहीं की जानी 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

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

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 दृष्टिकोण से प्राविधानित हैं, जिनमें 250 एकड भूमि का अर्जन वांछित है । मास्टर प्लान रोड होने 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 ।"

बोर्ड द्वारा उक्त बैठक में निम्न निर्णय लिया गया :–

" विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव इस निर्देश के साथ स्थगित किया गया कि आगामी बोर्ड बैठक में प्राधिकरण द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जित की जा रही भूमि की विस्तृत सूचना के साथ प्रस्तुत किया जाये ।"

बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जित की जा रही भूमि के सम्बन्ध में सूचना निम्न प्रकार है :–

क0 सं0	योजना का नाम	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल एकड़ में	जमा धनराशि (लाख रू0 में)
1–	इन्दिरापुरम विस्तार योजना	महीउद्दीनपुर कनावनी	229.2578	7123.04
2–	मधुबन एवं बापूधाम	सदरपुर–।	664.729	6592.30
3–	मधुबन एवं बापूधाम	महीउद्दीनपुर मैनापुर	112.628	809.64
4–	मधुबन एवं बापूधाम	मोरटा	9.09	90.19
5–	मधुबन एवं बापूधाम	सदरपुर–।।	112.418	781.56
6–	मधुबन एवं बापूधाम	रसूलपुर याकूतपुर	169.199	414.59
7–	मधुबन एवं बापूधाम	नगलापाट	165.999	441.61
		कुल योग	1463.23	16141.65

उपरोक्त ग्रामों की धारा–4/ 17 की विज्ञप्ति दिनांक 16–10–2004 को प्रकाशित हो चुकी है तथा ग्राम मैनापुर एवं सदरपुर की 224 एकड़ भूमि की धारा– 6/ 17 की विज्ञप्ति दिनांक 5–9–2005 को हो गयी है और 1239 एकड की धारा–6(17) की कार्यवाही इसी माह पूर्ण हो रही है । इस प्रकार से प्राधिकरण के पास आवासीय प्रयोजन हेतु सम्प्रति प्रर्याप्त भूमि उपलब्ध है । प्राधिकरण द्वारा चार योजनायें प्रकाशित की गयी थी, उनके सापेक्ष प्राप्त आवेदन पत्रों पर आवंटन की कार्यवाही के उपरान्त भी प्राधिकरण के पास लगभग 830 एकड भूमि लैण्ड बैंक के रूप में उपलब्ध रहेगी ।

हीरा लाल
विशेष कार्य [illegible]

पूर्व प्रस्ताव के प्रस्तर–1 में उल्लिखित कारणों से अर्जन प्रस्ताव को परिपक्व होनें में काफी अधिक समय लगने की सम्भावना है । फलस्वरूप इस अवधि में वहां पर अतिक्रमण/ अवैध निर्माणों से स्लम विकसित होनें की पूरी पूरी आशंका है एवं छिटफुट बीच–बीच में अवैध निर्माण जारी है । अतएव जबतक अर्जन की कार्यवाही परिवक्व होगी, तब तक अतिक्रमण के कारण भूमि पर वास्तविक कब्जा लिया जाना सम्भव नहीं होगा । इन ग्रामों में बढ़ते हुए अवैध निर्माणों के कारण विकसित हो रहे स्लम को देखते हुए ही ग्रेटर नोएडा द्वारा अपने अधिसूचित क्षेत्र से इन्हें पृथक कर दिया गया था । प्राधिकरण द्वारा अर्जित एवं कब्जा प्राप्त 200 एकड़ भूमि पूर्व से ही अतिक्रमणग्रस्त है, जिसे अथक एवं निरन्तर प्रयास के बावजूद भी कब्जामुक्त किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है ।

अतः उपरोक्तानुसार भूमि को अर्जित किये जाने के सम्बन्ध में की गयी कार्यवाही, गतिरोध एवं महायोजना में दर्शित भू–उपयोग आदि को दृष्टिगत रखते हुए इस विकल्प पर विचार किया जा सकता है कि ग्राम मोरटा की 187 एकड़ भूमि के अतिरिक्त ग्राम डूंडाहेड़ा की 78.47 एकड़ भूमि एवं अकबरपुर, बहरामपुर की 65.45 एकड भूमि कुल 330.92 एकड़ भूमि का अर्जन होलसेल मार्केट हेतु तथा डूंडाहेड़ा एवं अकबरपुर की 250 एकड़ भूमि का अर्जन क्रमशः ग्रेटर नोएडा से नेशनल हाईवे–24 को मिलाने वाली 250 फुट चौड़ी सडक एवं डूंडाहेड़ा में अनुमोदित मास्टर प्लान के अनुसार 45–45 मीटर चौडी दोनों सड़कों के निर्माण/ विकास हेतु अर्जन की कार्यवाही की जाय ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 05

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 सड़क 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 ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद संख्या– 6

विषय:– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ मे बार–बार प्रयास करने के बाद विकय नहीं की जा सकी संपत्तियों के विकय किये जाने हेतु प्रस्तस्वार निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

क0 सं0	संपत्ति का विवरण	मूल्यांकन	संपत्ति के विकय हेतु पूर्व में की गयी कार्यवाही का विवरण	प्रस्ताव
1.	कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक भूखण्ड सं0 9 पर निर्मित भवन	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 443.14 लाख (दि0 30.6.01) हुडको मूल्यांकन रू0 307.46 लाख (दि0 31.12.03)	प्राधिकरण मूल्य रू0 443.14 लाख के आधार पर दि0 1.7.01 से दि0 31.5.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज जोडकर रू0 755.56 लाख आरक्षित दर रखते हुए दि0 27.5.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई। हुडको मूल्य रू0 307.46 लाख में दि0 1.01.04 से 30.06.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज एवम 10 प्रतिशत इन्फास्ट्रक्चर चार्ज जोडकर रू0 429.53 लाख आरक्षित मूल्य रखते हुए दि0 21.6.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई।	हुडको द्वारा किये गये दि0 31.12.03 के मूल्यांकन रू0 307.46 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहें तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मंजिल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
2.	कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक भूखण्ड सं0 21 पर निर्मित भवन	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 1150.46 लाख हुडको मूल्यांकन रू0 365.72 लाख (दि0 31.12.03)	प्राधिकरण मूल्य रू0 1150.46 लाख (दि0 31.05.05) को आरक्षित दर रखते हुए दि0 27.5.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई। हुडको मूल्य रू0 365.72 लाख में दि0 1.01.04 से दि0 30.06.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज एवम 10 प्रतिशत इन्फास्ट्रक्चर चार्ज जोडकर रू0 510.92 लाख आरक्षित मूल्य रखते हुए दि0 21.6.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई।	हुडको द्वारा किये गये दि0 31.12.03 के मूल्यांकन रू0 365.72 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवं पूर्व अनुमन्य मंजिल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
3.	वैशाली योजना में निर्मित 15 मंजिल आवासीय टावर, सी ब्लाक	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 4043.60 लाख दि0 31.10.03 हुडको मूल्यांकन रू0 2391.90 लाख (दि0 31.3.04)	प्राधिकरण मूल्य रू0 4043.60 लाख में दि0 1.11.03 से 31.05.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज जोडकर रू0 5196.03 लाख आरक्षित दर रखते हुए दि0 27.5.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई। हुडको मूल्य रू0 2391.90 लाख में दि0 1.01.04 से दि0 30.06.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज एवम 10 प्रतिशत इन्फास्ट्रक्चर चार्ज जोडकर रू0 3223.09 लाख आरक्षित मूल्य रखते हुए दि0 21.6.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई।	हुडको द्वारा किये गये दि0 31.12.03 के मूल्यांकन रू0 2391.90 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मंजिल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
4.	वैशाली योजना में	प्राधिकरण मूल्यांकन	प्राधिकरण मूल्य रू0 1013.63 लाख में दि0 16.12.01 से दि0	हुडको द्वारा किये गये दि0 31.12.03 के मूल्यांकन रू0 528.81

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

	निर्मित 7 मंजिल गंगा टावर (दो कमरे के भवन)	रू0 1013.63 लाख (दि0 15.12.01) हुडको मूल्यांकन रू0 528.81 लाख (दि0 31.3.04)	31.05.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज जोडकर रू0 1644.62 लाख आरक्षित दर रखते हुए दि0 27.5.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई। हुडको मूल्य रू0 528.81 लाख में दि0 1.01.04 से दि0 30.06.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज एवम 10 प्रतिशत इन्फास्ट्रक्चर चार्ज जोडकर रू0 712.58 लाख आरक्षित मूल्य रखते हुए दि0 21.6.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई।	लाख पर ब्याज फीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मजिंल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
5.	वैशाली योजना में आयकर भवन के पीछे अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक भवन	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 2291.95 लाख (दि0 31.3.04) हुडको मूल्यांकन रू0 1204.00 लाख (दि0 31.3.04)	प्राधिकरण मूल्य रू0 2291.95 लाख में दि0 1.04.04 से दि0 31.05.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज जोडकर रू0 2773.26 लाख आरक्षित दर रखते हुए दि0 27.5.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नहीं हुई। हुडको मूल्य रू0 1204.00 लाख में दि0 1.04.04 से दि0 30.06.05 तक 18 प्रतिशत ब्याज एवम 10 प्रतिशत इन्फास्ट्रक्चर चार्ज जोडकर रू0 1622.39 लाख आरक्षित मूल्य रखते हुए दि0 21.6.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नही हुई।	हुडको द्वारा किये गये दि0 31.12.03 के मूल्यांकन रू0 1204.00 लाख पर ब्याज फीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मजिंल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
6.	वैशाली योजना में निर्मित 10 मंजिल ब्रहम्पुत्र टावर	प्राधिकरण द्वारा मूल्यांकन रू0 4.55 लाख (मार्च 1989) प्रति भवन रू0 5.72 लाख (वर्ष 1996) प्रति भवन हुडको मूल्यांकन रू0 378.38 लाख (दि0 31.3.04)	प्राधिकरण द्वारा मार्च 1989 के मूल्यांकन पर योजना के माध्यम से भवनों का आवंटन किया गया था। लेकिन अधिकांश अवंटियों द्वारा रिफण्ड लिए जाने के कारण रिक्त भवनों को वर्ष 1996 के मूल्यांकन रू0 5.72 लाख पर योजना के माध्यम से विक्रय किये गये। वर्तमान में केवल 15 भवन आवंटित है।	इस टावर को खाली कराकर रिक्त हुई ब्रहम्पुत्र टावर को हुडको के दि0 31.3.04 के मूल्यांकन रू0 378.38 में ब्याज फीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मजिंल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
7.	संजय नगर कामर्शियल कॉम्पलैक्स	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 436.29 लाख दि0 26.7.96 प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 813.45 लाख दि0 24.1.99	प्राधिकरण मूल्य के आधार पर दि0 10.8.96, 16.10.2000 एवं दि0 26.11.01 को नीलामी के माध्यम से प्रयास किये गये जिसमें सफलता प्राप्त नही हुई।	हुडको द्वारा किये गये दि0 31.1.05 के मूल्यांकन रू0 1116.76 लाख में ब्याज फीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मजिंल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।

आर० एस० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्या. आयि.क)

		हुडको मूल्यांकन रू0 1116.76 लाख दि0 31.1.05		
8.	चन्द्रनगर कामर्शियल काम्पलैक्स	हुडको मूल्यांकन रू0 1825.62 लाख दि0 31.1.05	चन्द्र नगर कामर्शियल काम्पलैक्स के निस्तारण हेतु पूर्व में वर्ष 1984–85 में रू0 365 से 425 प्रति वर्ग फुट दर पर योजना, फरवरी 1988 रू0 750 प्रति वर्ग फुट योजना, वर्ष 1989 में 850 प्रति वर्ग फुट योजना, वर्ष 1993 में रू0 1005 प्रति वर्ग फुट योजना, वर्ष 1996 में रू0 1175 प्रति वर्ग फुट निविदा, वर्ष 1997 में रू0 1175 प्रति वर्ग फुट निविदा, वर्ष 1999 रू0 1593 प्रति वर्ग फुट निविदा के माध्यम से प्रयास किये गये। परन्तु सफलता प्राप्त नही हुई जिसके फलस्वरूप काम्पलैक्स के निस्तारण हेतु हुडको से मूल्यांकन कराया गया है।	प्राधिकरण द्वारा प्रति वर्ग फुट मूल्यांकन पर कई बार प्रयास किये गये परन्तु सफलता प्राप्त नहीं हुई। अतः प्रस्ताव है कि पूर्व में विक्रय की गयी मंजिल को छोडते हुए हुडको के दि0 31.1.05 द्वारा निर्धारित मूल्यांकन रू0 1825.62 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए शेष काम्पलेक्स को एक मुश्त नीलामी के माध्यम से विक्रय की कार्यवाही की जाये, एवं एकसाथ काम्पलेक्स का विक्रय न होने की दशा में प्रत्येक तल को हुडको द्वारा निर्धारित मूल्य पर अलग–अलग बेचा जाये।
9.	नेहरू विकास मीनार	हुडको मूल्यांकन रू0 6114.59 लाख दि0 31.1.05	प्राधिकरण द्वारा नेहरू विकास मीनार के विक्रय हेतु पूर्व में किये गये प्रयासों के फलस्वरूप प्रथम तल पर कुछ भाग विश्वविधालय अनुदान आयेाग को बेचा गया है। शेष मीनार रिक्त है।	नेहरू विकास मीनार का प्राधिकरण मूल्यांकन उपलब्ध न होने के कारण विक्रय के प्रयास नहीं किये जा सके। यह भी उल्लेखनीय है कि नेहरू विकास मीनार की जॉच सी.बी.आई. द्वारा की जा रही है। उक्त मीनार के निस्तारण हेतु प्रस्ताव है कि प्रथम तल पर विश्वविधालय अनुदान आयेाग को आंशिक रूप से बेचे गये कार्यालय हॉल के विरूद्ध उनकी सहमति से जमा धनराशि का नियमानुसार रिफण्ड कर उनसे कब्जा वापिस ले लिया जाये एवं संपूर्ण नेहरू विकास मीनार को दि0 31.1.05 के हुडको मूल्यांकन रू0 6114.59 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए जहॉ है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
10.	गोविन्दपुरम के–होम मॉडयूल–1 (108 भवन) मॉडयूल–2 (432 भवन) मॉडयूल–3 (108 भवन)	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 147.42 लाख दि0 31.3.98 प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 546.64 लाख दि0 31.3.98 प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 146.91 लाख	मॉडयूल–1 एवं 2 तालिकानुसार उनके मूल्यांकन पर दि0 7.3.98 को नीलामी के माध्यम से विक्रय के प्रयास किये गये थे परन्तु सफलता प्राप्त नही हुई। तत्पश्चात उक्त के–होम कुल 972 भवनों के निस्तारण हेतु हुडको से मूल्यांकन कराया जा रहा है जो अभी प्राप्त नही हुआ है।	प्राधिकरण द्वारा इन भवनों के बनाये गये मॉडयूल का पूर्व में निस्तारण नही हो पाया जो केवल स्थल पर स्टील फ्रेम स्ट्रक्चर है। अतः इनके निस्तारण हेतु प्रस्ताव है कि दि0 31.03.98 को पॉचों मॉडयूल्स के मुल्याकंन में ब्याज फ्रीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मजिंल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉ है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।

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

	मॉडयूल–4 (108 भवन) मॉडयूल–5 (216 भवन)	दि0 31.3.98 प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 146.90 लाख दि0 31.3.98 प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 284.98 लाख दि0 31.3.98		
11.	गोविन्दपुरम जी ब्लाक अर्द्धनिर्मित कामर्शियल काम्पलैक्स	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 335.75 लाख दि0 31.12.01	गोविन्दपुरम योजना के जी ब्लाक में अर्द्धनिर्मित कामर्शियल काम्पलैक्स हेतु वर्ष 1998 में 357.42 लाख के मूल्यांकन पर निविदा, वर्ष 2001एवं 2002 में काम्पलैक्स के चार माडयूल बनाकर रू0 335.75 लाख मूल्यांकन पर निविदा मॉगी गयी परन्तु सफलता प्राप्त पही हुई। वर्तमान में हुडको से मूल्यांकन कराया जा रहा है जो अभी प्राप्त नहीं हुआ है।	चूँकि काम्पलैक्स अर्द्धनिर्मित अवस्था में है एवं उसकी निर्माण आदि सामग्री में लगातार क्षरण हो रहा है। अतः प्रस्ताव है कि काम्पलैक्स के वर्ष 1998 में किये गये मूल्यांकन रू0 335.75 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मंजिल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
12.	गोविन्दपुरम एच. ब्लाक कामर्शियल काम्पलैक्स	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 85.32 लाख दि0 31.7.96	पूर्व में प्राधिकरण मूल्यांकन पर प्रयास किये गये परन्तु सफलता प्राप्त नही हुई। वर्तमान में काम्पलैक्स का मूल्यांकन हुडको से कराया जा रहा है जो अभी प्राप्त नही हुआ।	गोविन्दपुरम एच. ब्लाक कामर्शियल काम्पलैक्स में भूतल पर दुकानें तथा प्रथम व द्वितीय तल पर कार्यालय हॉल है। भूतल की दुकानें विकय की जा चुकी है। प्राधिकरण मूल्यांकन पर प्रथम व द्वितीय तल के हाल प्राधिकरण के दि0 31.7.96 के मूल्यांकन रू0 85.32 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
13.	गोविन्दपुरम आई. ब्लाक अर्द्धनिर्मित कामर्शियल काम्पलैक्स	प्राधिकरण मूल्यांकन रू0 139.00 लाख दि0 31.7.96	पूर्व में प्राधिकरण मूल्यांकन पर प्रयास किये गये परन्तु सफलता प्राप्त नही हुई। वर्तमान में काम्पलैक्स का मूल्यांकन हुडको से कराया जा रहा है जो अभी प्राप्त नही हुआ।	गोविन्दपुरम आई. में दुकानें व ऊपर की मंजिल पर कार्यालय हॉल बनाये जाने थे परन्तु भूतल पर दुकानों का ही निर्माण कार्य हुआ है। यह पूरा काम्पलैक्स रिक्त है जिसके निस्तारण हेतु प्राधिकरण के दि0 31.7.96 के मूल्यांकन रू0 139.00 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए यदि कोई बिल्डर बिल्डिंग तोडकर बनाना चाहे तो प्राधिकरण द्वारा इस बिल्डिंग हेतु निर्धारित एफ0 ए0 आर0 एवम पूर्व अनुमन्य मजिंल अनुसार अनुमति देते हुए जहॉं है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है।
14.	कौशाम्बी योजना के	मूल्यांकन रू0 1.25	वर्ष 1988 में जो योजना निकाली गयी थी उसमें समस्त भवनों	प्राधिकरण द्वारा विभिन्न मूल्यांकन पर किये गये प्रयासों के

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

	गंगोत्री एव नीलकंठ के एक कमरे वाले 10 मंजिले 407 भवन	लाख वर्ष 1988 मूल्यांकन रू0 1.63 लाख वर्ष 1989 मूल्यांकन रू0 2.04 लाख वर्ष 1989 मूल्यांकन रू0 2.21 लाख वर्ष 1990 मूल्यांकन रू0 2.56 लाख वर्ष 1993 मूल्यांकन रू0 3.04 लाख वर्ष 1997 मूल्यांकन रू0 3.74 लाख वर्ष 1999 वर्ष 1999 के मूल्यांकन रू0 3.74 लाख में बोर्ड बैठक दि0 20.2.03 के निर्णय अनुसार 30 प्रतिशत छूट देकर रू0 2.61 प्रति भवन हुडको द्वारा दि0 31.12.03 के मूल्यांकन रू0 1.54 लाख प्रति भवन बल्क सेल में तथा 1.71 लाख प्रति भवन अलग–अलग बेचने की दशा में	का आवंटन हुआ था किन्तु आधार भूत सुविधाऐं पूर्ण न होने के कारण अधिकांश आवंटियों द्वारा रिफण्ड प्राप्त कर लिया गया। उक्त भवनों को तालिका के कॉलम 3 में दर्शाये गये प्राधिकरण मूल्यांकन पर विभिन्न योजनाओं के माध्यम से निस्तारण के प्रयास किये गये परन्तु सफलता न मिलने के कारण प्राधिकरण बोर्ड बैठक 20.2.03 के निर्णय अनुसार 30 प्रतिशत छूट के साथ नीलामी भी की गयी, किन्तु भवनों के विक्रय करने में सफलता प्राप्त नहीं हुई। बाद में प्राधिकरण के दि0 15.11.93 के मूल्यांकन रू0 2.56 लाख प्रति भवन के आधार पर अपटूडेट मूल्यांकन करते हुए 219 भवनो के बल्क सेल में विक्रय हेतु आरक्षित मूल्य रू0 1725.37 लाख रखते हुए दि0 27.5.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नही हुई। तदुपरान्त हुडको से दि0 31.12.03 के मूल्यांकन रू0 1.54 लाख प्रति भवन के आधार पर 219 भवनों के बल्क सेल में विक्रय हेतु रू0 337.26 लाख में दि0 1.1.04 से दि0 30.605 तक 18 प्रतिशत ब्याज एवं 10 प्रतिशत इन्फास्ट्रक्चर चार्ज जोडकर आरक्षित मूल्य रू0 471.16 लाख रखते हुए दि0 21.6.05 को नीलामी की गयी जिसमें कोई बोली प्राप्त नही हुई।	बावजूद इन भवनों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। [illegible] टावर के अविक्रीत भवनों को हुडको द्वारा किये गये मूल्यांकन दि0 31.12.03 पर ब्याज फ्रीज करते हुए बल्क में जहाँ है जैसा है के आधार पर नीलामी द्वारा विक्रय का प्रयास किया जाये। बल्क में विक्रय न हो पाने पर भवनों के अलग–अलग विक्रय किये जाने हेतु हुडको द्वारा दि0 31.12.03 द्वारा निर्धारित मूल्यांकन पर ब्याज फ्रीज करते हुए नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने का प्रस्ताव है।
15.	वैशाली अपार्टमेन्ट की 10 मंजिले मंदाकिनी,अलकनन्दा, भगीरथी एवं झेलम	भवनों का समय–समय पर किया गया मूल्यांकन वर्ष 1989–4.56 लाख	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1989 में घोषित योजना में सभी भवन आवंटित हुए परन्तु बाद में कुछ आवंटियों द्वारा रिफण्ड ले लेने के कारण वर्ष 1996 में पुनः योजना के माध्यम से रिक्त भवन आवंटित हुए। स्थल पर आधारभूत सुविधा न होने के कारण	प्राधिकरण द्वारा इन भवनों के विक्रय हेतु समय–समय पर प्रयास किये जाने के बाद भी भवन न बिकने के कारण प्रस्ताव है कि वर्ष 1989 के मूल्य रू0 4.56 लाख पर ब्याज फ्रीज करते हुए जहॅा है जैसा है के आधार पर इन भवनों को नीलामी के

	टावर में वर्तमान में दो कमरें वाले कुल 180 भवन रिक्त है।	प्रतिभवन वर्ष 1996–5.72 लाख प्रति भवन वर्ष 2002–03–7.11 लाख प्रति भवन।	अधिकांश आवंटियों द्वारा प्राधिकरण से सीधे अथवा न्यायालय के माध्यम से धनराशि वापिस प्राप्त की व कुछ प्रकरण रिफण्ड के न्यायालय में अभी विचाराधीन है तथा दिन प्रतिदिन धनराशि वापसी हेतु वाद दायर हो रहे है। सितम्बर 2002 व मार्च 2003 में नीलामी के माध्यम से विक्रय करने का प्रयास किया गया परन्तु आधारभूत सुविधा पूर्ण न होने के कारण कोई भी भवन नही बिका।	माध्यम से विक्रय किया जाये।
16.	वैशाली अपार्टमेन्ट की 10 मंजिले यमुना व कृष्णा टावर में वर्तमान में तीन कमरे वाल कुल 51 भवन रिक्त है।	भवनों का मूल्यांकन वर्ष 1989 में रू0 8.62 लाख प्रति भवन	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1989 में घोषित योजना में सभी भवनों का आवंटन कर दिया गया था परन्तु आधारभूत सुविधा न होने के कारण अधिकांश आवंटियों द्वारा रिफण्ड लिया गया है अथवा रिफण्ड हेतु वाद न्यायालय में विचाराधीन है	वर्ष 1989 के मूल्यांकन रू0 8.62 लाख प्रति भवन पर ब्याज फ्रीज करते हुए, विक्रय का प्रयास किये के बावजूद भवन न बिकने के कारण जहाँ है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्रस्ताव है।
17	वैशाली अपार्टमेन्ट की 10 मंजिल टावर सतलुज में वर्तमान में एक कमरे वाले कुल 42 भवन रिक्त है।	भवनों का मूल्यांकन वर्ष 1989 में रू0 2.62 लाख प्रति भवन	प्राधिकरण द्वारा वैशाली योजना में एक कमरे के सतलुज बिल्डिग में नीचे के पाँच मंजिल के भवन आयकर विभाग को विक्रय किये जा चुके है एवं 5 मंजिल से ऊपर 79 भवनों में से 42 भवन रिक्त है। अवशेष के विषय में न्यायालय में वाद विचाराधीन है जिनमें अधिकांश ब्याज सहित धनराशि वापसी के विषय में है।	रिक्त भवनों को वर्ष 1989 के मूल्य रू0 2.62 लाख प्रति भवन पर ब्याज फ्रीज करते हुए, विक्रय का प्रयास किये जाने के बावजूद भवन न विकने के कारण जहाँ है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्रस्ताव है।
18	कौशाम्बीं योजना में 14 बहुमंजिले भवनों के 168 प्रोफेशनल चैम्बर के मूल्यांकन के संबन्ध में।	प्राधिकरण मूल्यांकन दि0 9.11.90 को रू0 2.57 लाख से रू0 4.42 लाख प्रति चेम्बर (क्षेत्रफल 27.49 वर्ग मीटर से 47.17 वर्ग मीटर) दि0 24.12.96 को रू0 3.20 लाख से रू0 5.16 लाख प्रति चेम्बर (क्षेत्रफल 27.49 वर्ग मीटर से 47.17 वर्ग मीटर)	प्राधिकरण द्वारा इन बहुमंजिले भवनों में 27.16 वर्ग मीटर से 47.17 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के प्रोफेशसनल चैम्बर वर्ष 1990 में मूल्यांकन रू0 2.27 लाख से रू0 4.41 लाख पर योजना द्वारा विक्रय की कार्यवाही की गयी जिसमें कुल 23 चेम्बर विक्रय हो सके। वर्ष 1996 में तत्काल आवंटन योजना में रू0 3.20 लाख से रू0 5.16 लाख प्रति चैम्बर पर आवंटन की कार्यवाही की गयी। जिसके फलस्वरूप अब तक कुल 146 चैम्बर आवंटित हो चुके है। वर्ष 1996 में 18 प्रतिशत ब्याज सहित कुल मूल्य रू0 4.41 लाख से रू0 8.63 लाख प्रति चैम्बर होता है जिससे आवंटी सहमत नही है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 23.8.96 के प्रस्ताव संख्या 16 पर निर्णय अनुसार अविक्रीत संपत्तियों हेतु दि0 15.2.94 से 31.12.95 तक ब्याज मुक्त अवधि के रूप में रखे जाने एवं अलोकप्रिय संम्पत्तियों में दि0 15.2.94 तक का	प्राधिकरण बोर्ड दि0 23.8.96 के मद संख्या 16 पर लिये निर्णय अनुसार वर्ष 1996 में आवंटित चैम्बर का मूल्यांकन दि0 15.2.94 से दि0 31.12.95 पर ब्याज मुक्त अवधि रखते हुए निर्धारित किया जाये जिसके अनुसार वर्ष 1996 में मूल्यांकन रू0 3.63 लाख से रू0 7.13 लाख प्रति चेम्बर होता है। इन आवंटित चैम्बर का आवंटियों से वर्ष 1996 के मूल्यांकन रू0 3.63 लाख से रू0 7.13 लाख प्रति चैम्बर उनके क्षेत्रफल अनुसार वर्ष 1996 में आवंटन के समय निर्धारित करते हुए आवंटियों से अवशेष धनराशि जमा कराकर रजिस्ट्री कराये जाने का प्रस्ताव है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्या.सायिक)

		वर्ष 2001 में वर्ष 1996 के मूल्यांकन रू0 4.43 लाख से रू0 7.44 लाख प्रति चेम्बर रखी गयी।	ही ब्याज जोडे जाने का निर्णय लिया गया था। कुछ आवंटियों द्वारा मा0 न्यायालय में वाद दायर किये गये है तथा रजिस्ट्री नही करायी जा रही है।	
19	कौशाम्बी योजना स्थित भूखण्ड सख्या सी0–2 की नीलामी रिजर्व प्राइस पर न होने के कारण रिजर्व प्राईज घटाकर नीलामी करने के संबध में।	व्यवसायिक भूखंड सख्या सी0–2, अनु0 क्षेत्रफल 11979 वर्ग मीटर के निस्तारण हेतु दि0 25.07.05 को आयोजित नीलामी में रू0 33790.00 प्रति वर्ग मीटर आरक्षित दर रखी गयी।	प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 31.03.05 के मद सख्या 45 पर लिये गये निर्णय अनुसार जो उस क्षेत्र में समान प्रकृति के भूखंड की अधिकतम बोली प्राप्त होगी वह आरक्षित दर रखी जायेगी, के आधार पर कौशाम्बी योजना के व्यावसायिक भूखंड संख्या सी0के0–1 की पूर्व में स्वीकृत नीलामी दर रू0 33790 प्रतिवर्ग मीटर को आरक्षित दर रखते हुए दि0 25.07.05 को नीलामी की गयी। जिसमे कोई बोली प्राप्त नही हुई।	कौशाम्बी योजना का यह भूखंड तीन ओर से गाँव से घिरा हुआ है एवं एक ओर से दिल्ली की सडक व भूमि है। इस क्षेत्र में अधिकतर ट्रक इत्यादि खडें रहते है तथा ट्रैफिक का कोई सीधा फलों नही है जिसके कारण इस भूखंड की नीलामी में कोई बोली प्राप्त नही हुई। प्राधिकरण द्वारा पूर्व मे इन्दिरापुरम योजना के समूह आवासीय भूखंडों पर 250 एफ0ए0आर0 के साथ 35 प्रतिशत व्यवसायिक उपयोग की सीमा निर्धारित करते हुए नीलामी के माध्यम से विक्रय किये गये है। इस भूखंड की स्थिति विशेष एवं उत्पन्न अवरोधों को देखते हुए इस भूखंड के निस्तारण हेतु 250 एफ0ए0आर0 एवं 35 प्रतिशत व्यवसायिक उपयोग के साथ रू0 20000 प्रति वर्ग मीटर आरक्षित दर पर नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्रस्ताव है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

आर0 एन0 सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

20	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में अवशेष लगभग 1000 ई0डबलू0एस0 भवन एवं वर्तमान में निमार्ण किये जा रहे ई0डबलू0एस0 भवनों के निस्तारण के विषय में।	प्राधिकरण द्वारा दि0 31.10.05 को मूल्यांकन रू0 1.25 लाख से रू0 2.00 लाख प्रति भवन	इस वित्तीय वर्ष में भी भवनों का निर्माण विभिन्न स्थलों पर स्थल उपलब्धता के अनुसार किये जाने की कार्यवाही प्रगति पर है।	इस वित्तीय वर्ष में निमार्णाधीन ई0डबलू0एस0 भवनों की कीमत 1.25 लाख रूपये आ रही है। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में निर्मित ई0डबलू0एस0 भवन जिनका अभी निस्तारण अवशेष है, उनकी कीमत लगभग 2 लाख रूपये है । इन भवनों के मूल्य की गणना करते समय ब्याज की दर 18 प्रतिशत 77 माह के लिए लगायी गयी है जिसमें 20 माह निर्माण अवधि एवं 57 माह भवनों का विक्रय न होने के कारण यह विक्रय मूल्य लगभग रू0 2.00 लाख होता है प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दि0 28.4.2005 यह निर्णय लिया जा चुका है कि मूल्यांकन के समय जो ब्याज दर 15 प्रतिशत लगायी जाती थी उसे 12 प्रतिशत किया गया है। परन्तु निर्माण पर व्यय होने वाली धनराशि के स्थान पर 18 प्रतिशत के स्थान पर कितना ब्याज लिया जाये यह निर्णय नही लिया गया है। इसी कारण अभी तक भवनों एवं भूखण्डों के मूल्य की गणना करते समय ब्याज दर 18 प्रतिशत लगायी जा रही है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 9.9.05 में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के संबन्ध में हुए विचार विमर्श में यह निर्णय लिया गया कि इन भवनों का मूल्य कम से कम रखते हुए समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोगो को भवन उपलब्ध कराये जाये। कम मूल्य पर ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों का आवंटन करने के लिए यह यह आवश्यक है कि अन्य भूखण्ड/भवनों की श्रेणी में लगायी जा रही 12 प्रतिशत ब्याज के स्थान पर ई0डब्ल्यू0एस0 के भवनों के लिए 7.5 प्रतिशत ब्याज की दर लगायी जाये एवं भूमि के मूल्य में सैक्टर रेट पर कम से कम 50 प्रतिशत का डैप्रिशियेशन देते हुए भवनों के मूल्य की गणना की जाये एवं प्रत्येक दशा में इन भवनों की मूल्य 1 लाख 25 हजार से अधिक न रखा जाये। ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के मूल्य में जो डैप्रिशियेशन दिया जाता है उसको उसी योजना के अन्य श्रेणी के भवनों/भूखण्डों अथवा प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में अन्य श्रेणी के भवनों/भूखण्डों पर लोड किया जाना उचित होगा। इसके साथ–साथ यह भी उचित होगा कि ई0डब्ल्यू0एस0 के भवनों के मूल्य में एक लाख पच्चीस हजार में से 10 हजार पंजीकरण जिसमें से रू0 15 हजार कब्जे के समय लेकर भवनों का कब्जा आवंटी को दिये जाने पर विचार कर लिया जाये तथा शेष धनराशि रू0 1,00,000.00 20 वर्षो की तिमाही 7.5 प्रतिशत ब्याज के साथ ली जाती है तो प्रत्येक माह इस भवन की किश्त रू0 806.00 होगी एवं तिमाही किश्त रू0 2424.00 होगी यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण में अब तक जो भी भवन/भूखण्ड दिये गये है उन पर निर्माण की अवधि एवं उसके बाद व्यय किये जाने तक मूल्य के ऑकलन में ब्याज की दर 18 प्रतिशत लगायी जाती रही है जबकि प्राधिकरण में ब्याज की दर 18 प्रतिशत से घटकर 12 प्रतिशत हो चुकी है। अतः यह भी आवश्यक है कि प्राधिकरण के ई0डब्ल्यू0एस0 के भवनों पर निर्माण लागत एवं विक्रय समय तक का ब्याज की दर रू0 7.5 प्रतिशत लगाते हुए विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाये एवं अन्य प्रकार के भवनों/भूखण्डों के मूल्य धारण में ब्याज की दर 18 प्रतिशत के स्थान पर बोर्ड निर्णय दिनांक 28.04.05 के अनुसार 12 प्रतिशत रखी जाये। अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रेषित है।

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : 7 (A)

विषय : नगर पंचायत डासना की सडकों के निर्माण हेतु धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त सम्बन्ध में जिलाधिकारी गाजियाबाद के पत्र सं0 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 भिक्कू मल की दुकान तक एवं भैंसामल की दूकान से ट्रान्सफार्मर के सामने होते हुए अध्यक्ष के पुराने मकाने तक प्रीमिक्सिंग सड़क के निर्माण हेतु रू0 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 इसलिए 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 ।

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

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 7 (B)

विषय : शहर के प्रस्तावित फ्लाईओवर ग्रेड सेपरेटर एवं आर0ओ0बी0 की प्रगति ।

गाजियाबाद नगर की यातायात सुविधा को सुचारू रूप से चलाने के लिए शहर के विभिन्न 15 स्थानों पर फ्लाईओवर, ग्रेड सेपरेटर एवं अण्डर पास बनाये जाने का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 मद सं0 10 द्वारा लिया गया था । इसमें से कैनिल वर्थ फ्लाई ओवर एवं मोहन नगर रेलवे लाईन के उपर आर0ओ0बी0 के निर्माण हेतु उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन से सम्पर्क किया गया । उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन द्वारा इस कार्य को करने के लिये एम0ओ0यू0 दिया, जिसमें निम्न शर्ते लगाई गयी :–

1– सेतु निगम के द्वारा इस कार्य हेतु डिजाईन, ड्राईग एवं आगणन आदि तैयार करने के लिए निर्माण लागत का 5 प्रतिशत अतिरिक्त की मांग की गयी है ।

2– सेतु निगम के द्वारा 12.5 प्रतिशत सेन्टेज की माग की गयी है ।

3– सेतु निगम के द्वारा 50 लाख रूपये अग्रिम डिजाईन, ड्राईग तैयार करने हेतु मांग की गयी है ।

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

5– सेतु निगम के द्वारा दो माह क 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 प्रतिशत मोबलाईजेशन एडवांस एम0ओ0यू0 साईन होनें के 15 दिन के अन्दर उपलब्ध कराना होगा । उसपर कोई ब्याज देय नहीं होगा ।

7– सेतु निगम के द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण को अनुमानित लागत का 5 प्रतिशत मशीनरी एडवांस भी 15 दिन के अन्दर उपलबध कराना होगा । इसपर भी कोई ब्याज देय नहीं होगा ।

8– सेतु निगम द्वारा दिये गये अग्रिम की वसूली 20 प्रतिशत कार्य पूर्ण होनें के बाद वाले देयकों से प्रोरेटा बेशिस पर की जायेगी ।

9– सेतु निगम द्वारा यह भी क्लाज लगाई गयी है कि उनके द्वारा बिल प्रस्तुत किये जाने के 7 दिन के अन्दर उसका भुगतान प्राधिकरण को करना होगा यदि बिल के भुगतान में देरी होती है तो 1 प्रतिशत प्रतिमाह की दर से ब्याज देना होगा ।

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

10– सेतु निगम के द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि यदि धारा–19, 20 में सीमेन्ट, स्टील, बिटुमन, लेबर, टूल, प्लांन्ट, मशीनरी व अन्य मदों की दरों में अगर कोई बढोत्तरी होती है तो उसके लिए एस कलैक्शन मांगा गया है ।

11– सेतु निगम द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि यदि कोई उनके पहले बिल का भुगतान नहीं 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 देनें होंगे ।

12– सेतु निगम इस कार्य को 24 माह में पूरा करेगा । यदि सेतु निगम के कन्ट्रोल से बाहर के कारणों अथवा अप्रत्यासित कारणों से इस अवधि में कार्य समाप्त नहीं होता है तो प्राधिकरण को समय बृद्धि देनी होगी व बढाई गयी अवधि के लिए एसक्लैक्शन व प्राईस वैरिएशन भी देना होगा ।

उक्त शर्तों के सम्बन्ध में प्राधिकरण को अवगत कराया गया था। प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि उचित होगा कि निम्न विन्दुओं पर विचार कर लिया जाये :–

1– आगणन धनराशि एक बार निर्धारित हो जानी चाहिए, उसपर कार्य दिया जाये ।

2– यदि प्राधिकरण पेमेन्ट शेड्यूल के अनुसार भुगतान नहीं करता है तो जितनी अवधि में भुगतान में देरी होती है, उतनी समय बृद्धि प्राधिकरण बिना एसक्लैशन व प्राईस वैरिएशन के देना उचित होगा ।

3– सेतु निगम के द्वारा दिये देयकों के भुगतान पर कोई भी किसी भी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा ।

4– जो मोबलाईजेशन एडवांस व मशीनरी एडवांस देगा, उसपर प्राधिकरण की निर्धारित नीति के अनुसार सेतु निगम को ब्याज देना होगा ।

5– यदि सेतु निगत द्वारा निर्धारित अवधि के अन्दर कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो शेष कार्य पर 1 प्रतिशत प्रतिमाह की दर से पेनल्टी सेतु निगम से ली जायेगी ।

उपरोक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक में इस टिप्पणी के साथ रखा गया था कि एम0ओ0यू0 में दी गयी शर्ते प्राधिकरण हित में न होनें 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 सं0–5 द्वारा निर्णय लिया गया कि ''बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव व दिये गये संलग्नकों पर विचार करते हुए केनिल वर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर एवं मोहन नगर के आर0ओ0बी0 को चौडा करने का कार्य उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी । उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा जो शर्ते एम0ओ0यू0 में दी गयी हैं, उनमें संशोधन करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा सेतु निगम के प्रबन्ध निदेशक से

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

की गयी वार्ता के कम में सेतु निगम के द्वारा एम0ओ0यू0 में दी गयी शर्तो की स्वीकृति भी प्रदान की जाती है । आगणन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूडकी या आई0आई0टी0 दिल्ली से करा लिया जाये । "

तदानुसार उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन के साथ प्राधिकरण ने अनुबन्ध कर लिया । जिसके अनुसार केनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर का निर्माण दिनांक 13–5–2004 को प्रारम्भ होकर दिनांक 14–5–2006 तक समाप्त होना तथा मोहन नगर रेलवे लाईन के उपर आर0ओ0बी0 का निर्माण कार्य दिनांक 15–5–2004 से प्रारम्भ होकर दिनांक 14–5–2006 तक समाप्त होना है ।

उक्त में से मोहन नगर आर0ओ0बी0 पर मिट्टी भराई का कार्य प्रगति में है । रेलवे विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है । रेलवे विभाग द्वारा रेलवे लाईन के उपर पुल के निर्माण हेतु रू0 409.00 लाख का आगणन दिया था, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा एकमुश्त रेलवे विभाग को किया जा चुका है । रेलवे विभाग द्वारा आश्वासन 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 । उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन 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 उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन द्वारा कराये जा रहे कार्य की प्रगति संतोषजनक नहीं है । लगभग डेढ माह से यह कार्य पूर्णतः बन्द है, जबकि एक ओर मिट्टी भराई हो चुकी है तथा दूसरी ओर मिट्टी भराई कराई जा सकती है । प्रस्तावित पुल की ऊंचाई वर्तमान पुल से 1.74 मीटर अधिक है । इसकी सूचना लिखित रूप में उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन को दी जा चुकी है ।

केनिल वर्थ चौराहे पर निर्माणाधीन फ्लाई ओवर का कार्य संतोषजनक स्थिति में चल रहा है । ब्रिज कार्पोरेशन के अधिकारियों द्वारा आश्वासित किया गया है कि यह कार्य दिसम्बर 2005 तक पूर्ण कर दिया जायेगा ।

प्रस्तावित 15 स्थानों में से तीन पुलों का कार्य एन0एच0ए0आई0 अथवा उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा कराया जाना ह, जिनमें से मोहन नगर तिराहे, डासना रेलवे फाटक एवं यू0पी0गेट का कार्य उनके द्वारा कराया जायेगा । मेरठ रोड तिराहे पर प्रस्तावित क्लोवर लीप दिल्ली गाजियाबाद रेलवे लाईन के नीचे अण्डरपास एवं एन0एच0–24 पर ग्रेडसेपरेटर का निर्माण कार्य प्रस्तावित बी0ओ0टी0 योजना के अन्तर्गत सम्मिलित कर लिया गया है । यह योजना मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 पर बनाई जानी प्रस्तावित है । अवशेष 7 स्थानों पर प्राधिकरण द्वारा पुलों का निर्माण किया जाना है, जिनमें से हुण्डई शोरूम, मेरठ रोड, ठाकुरद्वारा

जी0टी0रोड एवं मेरठ रोड से ए0एल0टी0 को जाने वाली सड़क पर गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाईन के उपर आर0ओ0बी0 के निर्माण हेतु आई0आई0टी0 रूड़की से डिजाईन, ड्राइंग एवं आगणन तैयार कराते हुए एम0ओ0एस0टी0 के नियमों के अनुसार आई0आई0टी0 दिल्ली से परीक्षण करा ली गयी है । इस कार्य हेतु तैयार कराये गये टेण्डर डाकोमेन्ट 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 है :–

1- Bhagheeratha Engineering Ltd.
2- M/S Sunplelx Concrete (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 & Tubro Ltd
13- M/S U.P. State Bridge Corp. Ltd.
14- M/S Hindustan Const. Co.

(प्रतिलिपि संलग्न)

अनुमोदिन सूची की 14 फर्मो में उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन भी एक फर्म है , जिसको इस कार्य हेतु टेण्डर डाकूमेन्टस खरीदने के लिए पत्र भेजा गया था, परन्तु इस सम्बन्ध में प्रमुख सचिव लो0नि0वि0 उ0प्र0 शासन, विकास भवन सचिवालय लखनऊ के अ0शा0 पत्र सं0 79/पी0एस0–लो0नि0वि0/ 04 दिनांक 24–8–05 प्राप्त हुआ है, जिसमें उन्होंने यह इगित किया है कि उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन उ0प्र0 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 नहीं बल्कि देश के बाहर भी महत्वपूर्ण कार्य किये हैं । दिल्ली के कई स्थानों में फलाईओवर बनाये गये हैं, जिनमें से ए0आई0आई0एम0एस0 तथा धौलाकुंआ स्थित फलाईओवर कदाचित दिल्ली के फलाईओवरों में सर्वश्रेष्ठ है । सन्दर्भित पत्र में ऐसा इंगित किया गया है साथ ही उनके द्वारा यह भी इंगित किया गया है कि माननीय मन्त्री लोक निर्माण विभाग उ0प्र0 सरकार से भी उनका विचार विमर्श हुआ और उपाध्क्ष

2

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से भी उनकी वार्ता हुई । गाजियाबाद में प्रस्तावित फ्लाई ओवर, अण्डर पास एवं आर0ओ0.बी0 के कार्य सेतु निगम को दिये जाने का सन्दर्भित पत्र में उल्लेख किया गया है । प्रतिलिपि संलग्न ।

प्रस्तावित 4 कार्यो के लिए टेण्डर दिनांक 31–8–05 को प्राप्त होनें थे, परन्तु माननीय मन्त्री जी लो0नि0वि0 उ0प्र0 सरकार के दूरभाष पर दिये गये निर्देशों के प्राप्त पत्र के सन्दर्भ में टेण्डर किसी भी संस्था को जारी नहीं 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 जी0टी0 रोड पर ग्रेडसेपरेटर	रू0 7.60 करोड
2–	ठाकुरद्वारा जी0टी0 रोड पर ग्रेडसेपरेटर	रू0 7.70 करोड
3–	हुण्डई शोरूम के पास ग्रेड सेपरेटर	रू0 7.65 करोड
4–	मेरठ–गाजियाबाद रेलवे लाईन के उपर आर0ओ0बी0	रू0 16.06 करोड

उपरोक्त पुलों हेतु आई0आई0टी0 रूड़की द्वारा बनाये गये आगणन में ठेकेदार का लाभांस भी सम्मिलित है । अतः उक्त कार्यो को उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन से कराये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव लो0नि0वि0 उ0प्र0 शासन, लखनऊ के सन्दर्भित पत्र के कम में प्रस्ताव प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्देश हेतु प्रेषित है ।

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

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

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

Sl. No.	Agency	Address
1	Bhagheeratha Engineering Ltd.	B-300, 3rd Floor, Safdarjang Enclave, New Delhi-110029 Ph. 011-6108741-11, Fax 011-6103501 E-mail bgldelhi@[illegible]
2	M/s Sunplex Concrete Piles (India) Ltd	Vaikunth, 2nd floor, 82, 83 Nehru Place, New Delhi-110019. Fax: 011-6465800, 6227082 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: 0124-352000
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@skanska.co.in
5.	Puri International Ltd	W-130, Greater Kailash II, New Delhi-110048 Fax-91-11-6220288, E-mail purint@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.	Alcons 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:ategdro@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

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

दूरभाष (0522) कार्या. 2821154 फैक्स 2828018 आवास 2207595

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

लखनऊ, दिनांक 24.10.2005

प्रिय श्री पी. सिंह,

जनपद गाजियाबाद में प्रस्तावित 15 फ्लाई ओवर/आर0ओ0बी0/अण्डरपास का कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जाना है, जिनमें से वर्तमान में कौसिल वर्ग 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 धौलाकुआं 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
S
2
3518

मद संख्या : 7(C)

विषय : हिण्डन नदी के किनारे बांध एवं सडक बनाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद के हिण्डन नदी क्षेत्र में मोहन नगर से मेरठ को जाने वाली सडक पर प्रायः ट्रैफिक जाम की समस्या बनी रहती है । सिंचाई विभाग द्वारा हिण्डन नदी के पुल के निकट मोरटी एवं सिहानी गांव को मिलाने वाली सडक को 5–7 किलोमीटर में मिट्टी डालकर बांध बनाया गया है । इस बांध की उपरी सतह 5–5 मीटर चौडी रखी गयी है । इसपर तीन मीटर चौड़ा खडंजा डालकर यातायात के लिए खोल दिया गया है । इस सडक पर काफी मात्रा में मोरटा, नूरपुर, सिहानी एवं नन्दग्राम को जाने वाला ट्रैफिक का आवागमन भी प्रारम्भ हो गया है । इसी कम में जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा पत्र सं0 3688/एसटी/डीएम/ 05 दिनांक 30–6–2005 के द्वारा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से यह अनुरोध किया गया है कि मेरठ रोड से अत्यधिक ट्रैफिक गुजरने के कारण जाम की स्थिति बनी रहती है । ट्रैफिक के सुगमता से गुजरने के लिए वैकल्पिक मार्ग की आवश्यकता है । सिंचाई विभाग द्वारा नन्दग्राम के तटवर्ती बांध का निर्माण किया गया है जो हिण्डन नदी के पुल से प्रारम्भ होकर नूरपुर पर समाप्त होता है । जिलाधिकारी द्वारा इस बांध को चौडा कर इसका विस्तार ए0एल0टी0 मार्ग से गुजरने वाली सड़क तक मेरठ रोड तक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अवस्थापना निधि फण्ड से बनाये जाने का अनुरोध किया गया है । इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग से इस बांध पर होनें वाले व्यय की जानकारी की गयी । उन्होंने अपने पत्र सं0 1433 दिनांक 1–8–2005 द्वारा अवगत कराया कि इस बांध को 5–5 मीटर से 18 मीटर चौड़ा करने एवं मेरठ रोड तक विस्तार करने पर लगभग रू0 11–11 करोड़ का व्यय होगा । इसकी कुल लम्बाई 8 किलोमीटर बतायी गयी है । इस बांध पर दोनों ओर दो–दो लेन सड़क बनाई जायेगी तथा बीच में एक–2 मीटर सेन्टर वर्ज होगी, साईड में दोनों तरफ एक–एक मीटर सोल्डर होगा तथा 20–20 सेन्टीमीटर की नाली बनाई जानी प्रस्तावित की गयी है । सिंचाई विभाग द्वारा प्रस्तुत आगणन में भूमि अर्जन एवं 18 मीटर चौड़ा बांध बनाये जाने का प्राविधान किया गया है । इसके उपर भारी बाहनों हेतु सडक भी बनानी होगी, जिससे यातायात सुगमता से चल सके । सडक के साथ साथ इसपर विद्युत व्यवस्था भी करनी होगी, जिसपर लगभग रू0 15.00 करोड़ व्यय होनें की सम्भावना है । यह कार्य प्राधिकरण द्वारा सिंचाई विभाग से अनुमति मिलने के उपरान्त कराया जायेगा । जब तक बांध का निर्माण होगा इसी बीच सड़क एवं विद्युतीकरण की कार्यवाही हेतु आवश्यक कार्यवाही कर ली जायेगी ।

अतः जिलाधिकारी गाजियाबाद के पत्र के कम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखे जाने हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है ।

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

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 8 (A)

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 चूंकि 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।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 8 (B)

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 कम 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 कब्टा 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

हीरा लाल
विशेष कार्याधिका

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 । श्री त्यागी द्वारा पत्रांक 138/ 12/ 1150 भू0अ0अ0/ 03 , दिनांक 10–3–03 के द्वारा 1240 वर्गगज भूमि की मांग इन्दिरापुरम में की जा रही है । इसलिए श्री त्यागी को भूमि आवंटन किये जाने हेतु दो विकल्प हैं ।

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 आवंटियों 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 ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 8 (C)

विषय : आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 गाजियाबाद को इन्दिरापुरम योजना में भूमि आवंटन का प्रस्ताव ।

आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 3–6–99 के अनुसार 5 एकड़ भूमि आवंटन किये जाने का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया था । तत्पश्चात समिति द्वारा पुनः अनुरोध करने पर पूर्व में आवंटित 5 एकड़ भूमि के साथ लगी 2.50 एकड़ भूमि उपलब्धता के आधार पर आवंटित किये जाने हेतु दिनांक 23–5–2000 द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया है । प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि की लीज डीड दिनांक 31–3–05 को की जा चुकी है । प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनांक 21–1–05 में समिति के अनुरोध पर इन्हें पूर्व में आवंटित भूमि से लगी हुई 13000 वर्गमीटर भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया था । जिसके विरूद्ध रूपये 808 लाख का मांग पत्र समिति को दिनांक 9–3–05 को प्रेषित किया गया है जिसके अनुसार समिति को एक माह में पूरी धनराशि जमा करानी थी । इनके द्वारा दिनांक 7–6–05 तक रूपये 150 लाख की धनराशि प्राधिकरण में जमा कराई गयी है । समिति अवशेष धनराशि जमा कराने में असमर्थ रही है । जिसको देखते हुए दिनांक 23–6–05 को प्राधिकरण द्वारा इनको आवंटित भूमि का आवंटन निरस्त कर दिया गया जिसके विरूद्ध समिति द्वारा माननीय न्यायालय में वाद सं0 953/ 2005 सिविल जज दायर कर दिया गया है । समिति द्वारा पुनः अनुरोध किया गया है । इन्हें समिति से लगी हुई 7900 वर्गमीटर भूमि आवंटित कर दी जाये । इनके द्वारा वाद वापिस ले लिया जायेगा । वर्तमान में शासनादेश दिनांक 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 दृष्टिकोंण से इनको 7900 वर्गमीटर भूमि समिति के पक्ष में वर्तमान सेक्टर दरों पर तथा इसके साथ वाद वापिस लेनें की शर्त पर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं० 8 (D)

वाद का संक्षिप्त विवरण	आवंटी का प्रत्यावेदन	अन्य विवरण
श्री प्रवीन सब्बरवाल द्वारा वैशाली में भूखण्ड संख्या–5/841 के विषय में अंकन 2,18,000/– रूपये 4/11/96 तक जमा करने का उल्लेख करते हुए भूखण्ड का कब्जा दिये जाने व 18 प्रतिशत ब्याज दिये जाने का वाद जिला उपभोक्ता फोरम में प्रस्तुत किया है ।	श्री प्रवीन सब्बरवाल को वैशाली में 200 वर्ग मीटर का भूखण्ड 14/7/88 में आवंटित हुआ था । इनके द्वारा 31/7/88 को 65,000/–, 31/1/89 को 18,000/– रूपये, 31/7/89 को 18,000/–, 31/1/90 को 18,000/– रूपये, 20/7/87 को 17,600/– रूपये व 28/2/90 को 65,400/– रूपये जमा किये । भूखण्ड की बकाया धनराशि जमा कर कब्जा प्राप्त करने हेतु सूचना भेजी गयी जिसे जमा न करने के कारण 24/5/94 को आवंटन निरस्त कर दिया गया । 4/11/96 को 1,15,000/– रूपये जमा कराये गये । इस प्रकार 2,18,000/– रूपये जमा हैं । उक्त भूखण्ड आवंटन निरस्तीकरण उपरान्त किसी अन्य को रजिस्ट्री कर कब्जा दिया जा चुका है । श्री सब्बरवाल ने इन्दिरापुरम, कौशाम्बी, वैशाली योजना में भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया है ।	श्री प्रवीन सब्बरवाल के प्रत्यावेदन पर सहानुभूति विचार करने हेतु ।

20/9/05

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

मद संख्या :- 8 (E)

विशय : **विशाल सहकारी आवास समिति को माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार शासनादेश दिनांक 2/6/98 व अन्य सुसंगत प्रभावी शासनादेश का लाभ देने के विषय में ।**

विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एक याचिका संख्या–37924/03 प्रस्तुत की थी जो दिनांक 1/3/05 को इस निर्देश के साथ निर्णित हुई कि "प्राधिकरण समिति को विधि के प्राविधानों के अनुसार शासनादेश दिनांक 2/6/98 व अन्य सुसंगत शासनादेश जो प्रभावी हों, के प्राविधानों के अनुसार समस्त तथ्यों के सत्यापन उपरान्त भूमि उपलब्ध कराने पर विचार करे" ।

शासनादेश दिनांक 2/6/98 एवं उक्त कम में प्राप्त अन्य शासनादेश जो वर्तमान में प्रभावी है, के अनुसार यदि सहकारी आवास समिति द्वारा भूमि अर्जन के धारा–4 की अधिसूचना जारी होने की तिथि से 18 माह पूर्व कय की गयी है तो उन्हें कय की गयी भूमि की 50 प्रतिशत भूमि समायोजित कर दी जाय ।

राजस्व ग्राम मिर्जापुर के खसरा नम्बर 195 का कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा है जिसमें से 10–15–0 बीघा भूमि का अर्जन दिनांक 13/1/69 को कराकर 16/8/72 को कब्जा प्राप्त किया जा चुका है । इसी खसरा नम्बर का 50–1–0 बीघा भूमि के अर्जन की धारा–4 की अधिसूचना दिनांक 11/6/86 को जारी हुई तथा धारा–6/17 के अन्तर्गत अधिसूचना 16/6/86 को जारी हुई । इसी समय विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा उक्त अधिसूचनाओं के विषय में याचिका संख्या–5996/86 विशाल सहकारी आवास समिति बनाम सरकार प्रस्तुत कर बेदखली के विषय में स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया था जो दिनांक 9/5/01 को खण्डित हुआ तथा प्राधिकरण को दिनांक 6/2/03 को 50–1–0 बीघा भूमि का कब्जा प्राप्त हुआ ।

विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा 16/10/01 को शासनादेश दिनांक 2/6/98 एवं अन्य प्रभावी शासनादेश के सन्दर्भ में प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया जिस कम में दिनांक 7/11/01 व 7/3/02 को अनुस्मारक भेजे गये । उक्त प्रत्यावेदन में समिति द्वारा प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50–1–0 बीघा भूमि में से 17–4–9 बीघा भूमि समायोजन कर मानचित्र स्वीकृत कराने का अनुरोध किया जो प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं किया गया और समिति ने न्यायालय में उपरोक्त सन्दर्भित याचिका प्रस्तुत की जिसमें माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 1/3/05 के सन्दर्भ में 7/3/05 को प्राधिकरण में प्रत्यावेदन प्राप्त हुआ । प्राधिकरण

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

द्वारा 21/4/05 व 7/5/05 को समिति को पत्र लिखकर सन्दर्भित भूमि के विकय विलेख की प्रमाणित प्रति एवं अन्य सुसंगत दस्तावेज भूमि के सीमांकन के विषय में प्रस्तुत करने का अनुरोध किया जिसके सत्यापन के विषय में समिति द्वारा कय की गयी भूमि के विकय विलेख प्राधिकरण में प्रस्तुत किये जो बटों में हैं जबकि शिजरा प्लान पर खसरा नम्बर 195 के बटे नहीं बने हुए हैं, इसके साथ–साथ समिति द्वारा अपना क्लेम 17–4–9 बीघा से बढ़ाकर 49 बीघा में परिवर्तित कर लिया गया है ।

खसरा नम्बर 195 के कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा भूमि में से सार्वजनिक निमार्ण विभाग द्वारा एन0एच0–24 के लिए भूमि अधिग्रहीत की गयी है परन्तु वह अर्जन शासनादेश दि0 2/6/98 के अनुसार धारा–4 की अधिसूचना से 18 माह पूर्व से काफी पहले किया गया था । प्राधिकरण के अर्जन के पश्चात आवास विकास परिषद द्वारा भी खसरा नम्बर 195 में अर्जन किया गया है । खसरा नम्बर 195 का कुछ भाग महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट के पास है तथा लगभग 10 बीघा भूमि पर अनाधिकृत कब्जा भी है ।

माननीय उच्च न्यायालय के आदेश को दृष्टिगत रखते हुए प्रभावी शासनादेश के अनुसार जो भूमि धारा–4 भू–अर्जन अधिनियम की अधिसूचना से 18 माह पूर्व कय की गयी है उसके समायोजन का लाभ दिये जाने हेतु समिति द्वारा प्रत्यावेदन किया गया है । माननीय उच्च न्यायालय का आदेश व समिति का प्रत्यावेदन प्रस्ताव के साथ संलग्न है । समिति द्वारा भिन्न–भिन्न समय पर दिये गये प्रत्यावेदन में भिन्न–भिन्न क्षेत्रफल के विषय में क्लेम किया है तथा शिजरा प्लान पर बटे न होने के कारण समिति द्वारा प्रस्तुत विकय पत्रों का यह सत्यापन नहीं हो पा रहा है कि वह प्राधिकरण द्वारा अर्जित भाग में पड़ते हैं अथवा आवास विकास व अन्य किसी के कब्जे में हैं । सैद्धान्तिक रूप से शासनादेश के अनुसार समिति की अर्जित की गयी भूमि जो उसने अधिनियम की धारा–4 की अधिसूचना से 18 माह पूर्व कय की है, उक्त भूमि का अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) द्वारा दिये जाने वाले अभिनिर्णय के आधार पर समिति की अधिकार क्षेत्र वाली भूमि की 50 प्रतिशत भूमि के समायोजन का लाभ दिया जा सकता है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

39

मद संख्या– 8F

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 एवॅ 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 एवॅ 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 विक्रय 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 भॉति इस भवन को अमितव्ययी घोषित करते हुए मूल्यॉकन हेतु प्रार्थना की गयी है। अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवॅ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

गाजियाबाद विकास प्रा०

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद सं0 86

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

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 राज कुमार त्यागी

2– श्री अनिल सिंह

3– श्री राबिया कलाम

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 कम 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 ।

विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 9

विषय : छः नये वाहन जिप्सियां कय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों के सापेक्ष वाहनों की कमी के दृष्टिगत 6 नये वाहन (जिप्सियां सोफ्ट टॉप) कय किया जाना है । अतः कार्यहित में आवश्यकता को देखते हुए छः जिप्सियां कय करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मदसं० 10

प्राधिकरण बोर्ड में ब्याज माफी से सम्बन्धित प्रस्तावों का संक्षिप्त विवरण

क्र0 सं0	बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत प्रस्ताव में मद संख्या	सम्पत्ति का संक्षिप्त विवरण	आवंटी का नाम	प्राधिकरण के अनुसार देय धनराशि	आवंटी का ब्याज माफी हेतु प्राप्त प्रत्यावेदन का संक्षिप्त विवरण अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6
1–		सेक्टर–23, संजयनगर में आवंटित मस्जिद	मस्जिद	प्राधिकरण द्वारा लगभग 1122.30 वर्ग मीटर भूमि 250/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से 2,80,557/– रूपये में आवंटित कर प्रीमियम की मांग की, स्थल पर मस्जिद का निमार्ण हो गया परन्तु मांग पत्र के अनुसार देय धनराशि का भुगतान नहीं हुआ, 20 वर्ष पश्चात मात्र मूलधन जमा कराया गया । आवंटन के समय ब्याज दरा 15 प्रतिशत थी । इस दर से समय से जमा न करने के कारण ब्याज की राशि 8,20,682/– रूपये होती है ।	मांग पत्र में ब्याज की दर का उल्लेख नहीं था । प्रकरण मस्जिद से जुडा होने के कारण धार्मिक प्रकिति के आधार पर दण्ड ब्याज के माफी की मांग की है ।
2–		भूखण्ड संख्या–एस0के0 सेकेण्ड/175बी, इन्दिरापुरम	चौधरी बाबू लाल मा0 मन्त्री	मा0 खाद्य प्रसंस्करण (स्वतन्त्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य निषेध एवं अतिरिक्त उर्जा स्रोत चौधरी बाबू लाल को दिनांक 20/8/03 में एस0के0–सेकेण्ड/175बी, इन्दिरापुरम 13,91,916/– रूपये में आवंटित किया गया जिसमें से 12,24,246/– रूपये अवशेष हैं तथा अब तक 4,28,486/– रूपये दण्ड ब्याज देय है।	माननीय मन्त्री महोदय द्वारा अपरिहार्य कारणों से धनराशि जमा न करने के कारण देय दण्ड ब्याज के माफी का अनुरोध किया है ।
3–		भूखण्ड सं0–9/2/37 वैशाली	श्री अशोक प्रधान माननीय सांसद	श्री अशोक प्रधान, मा0 सांसद को वर्ष 96 में भूखण्ड आवंटित किया गया । भूखण्ड के विरूद्ध 6,42,210/– रूपये 8 किस्तों में भुगतान करना था तथा दि0 20/7/2000 को देय राशि 1,13,065/– को जमा करनी थी । 20/9/2000 को आवंटी द्वारा पैनल ब्याज 70,337/– रूपये माफ करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया तथा बोर्ड द्वारा उक्त पैनल ब्याज की राशि को माफ भी किया जा चुका है । इसके साथ–साथ भूखण्ड का साईट	साईट प्लान में भूखण्ड की सीमायें टेढी होने के कारण धनराशि अदा नहीं की । साईट प्लान ठीक होने पर वह धनराशि जमा कराने को तैयार हैं । अतः वर्तमान तक का देय दण्ड ब्याज माफ होना है ।

सनिष्ठा सिंह
[illegible] अधिकारी

				प्लान में संशोधन होने के कारण यह धनराशि जमा नहीं कर सके । नवम्बर 2003 तक समस्त ब्याज 4,02,841/– रूपये देय था जिस पर 18 प्रतिशत की दर से वर्तमान तक का ब्याज और आंकलित होना है ।	
4–		इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–1 में आवंटित 480 अर्द्ध निर्मित ई0डब्लू0एस0 भवन	पत्रकार कामगार सहकारी आवास समिति लि0	समिति को 480 अर्द्धनिर्मित ई0डब्लू0एस0 भवनों को दिनांक 24/1/02 को बिड धनांक 3,07,86,370.00 रूपये पर स्वीकृत किया गया था । आवंटन पत्र के अनुसार 30 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर 24/1/03 को रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट करा लिया और 70 प्रतिशत धनराशि 18 प्रतिशत ब्याज के साथ 6 छमाही किस्तों में 18/5/05 तक जमा करनी थी जो निर्धारित अवधि में किस्तें जमा न कराने के कारण समिति की ओर 67,98,932/– 18/9/05 तक देय थे जिसमें 45,25,597/– किस्तों पर ब्याज व 14,76,336/– रूपये पैनल ब्याज सम्मिलित है ।	अत समिति के मुख्य कम आय वाले पत्रकारों एवं सरकारी कर्मचारियों की आवासीय समिति है, जिसमें लागत व मंहगाई बढ़ने के कारण ब्याज अदा करने में असहाय है ।
5–		एच–329 गोविन्दपुरम के विषय में	श्री सुरेश कुमार शर्मा विकलांग	श्री सुरेश कुमार शर्मा, विकलांग को एम0आई0जी0 सिंगल स्टोरी भवन 20/10/97 को आवंटित कर 6/3/98 को भवन का अन्तिम मू0 3,63,000/– सूचित किया गया जिसमें अन्तर की राशि 81,350/– रूपये एक माह में जमा करने हेतु सूचित किया गया जो जमा नहीं हुई जिसके कारण 28/2/05 तक 93,861/– रूपये पैनल ब्याज देय है । तथा 28/2/05 से वर्तमान तक का ब्याज और आंकलित होना है ।	आवंटी द्वारा आर्थिक तंगी, मानसिक वेदना, बीमारी तथा विकलांगता के आधार पर देय पैनल ब्याज माफ करने का अनुरोध किया है ।
6–		आर0डी0सी0–173 राजनगर	श्री मदन गोपाल	श्री मदन गोपाल को भवन सं0–आर0डी0सी0–173 राजनगर के विरूद्ध 30/9/05 तक ब्याज सहित 20,58,,620/– रूपये देय है जिसमें 14,13,111/– रूपये पैनल ब्याज भी सम्मिलित है	श्री मदन गोपाल द्वारा देय पैनल ब्याज को माफ करने का अनुरोध किया गया है ।
7–		एन0के0–थर्ड/67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स	श्री संजय राव आयेद	श्री संजय राव आयेद को दि0 29/11/96 को एन0के0–थर्ड 67 एच0आई0जी0 आवंटित हुआ । 21/4/97 को भुगतान विवरण जारी हुआ । इनके द्वारा मात्र 59,250/– पंजीकरण राशि जमा की गयी । आवंटी की ओर आरक्षण राशि व 8 किस्तों के मद में 7,93,664/– रूपये व पैनल ब्याज 10,73,209/– रूपये कुल 18,66,873/– रूपये देय हैं ।	श्री संजय राव आदेय द्वारा अपने प्रत्यावेदन में उल्लेख किया गया है कि वह सेंट स्टीफन कालेज दिल्ली में कार्यरत हैं तथा पिताजी स्वतन्त्रता सेनानी है जो बिमार रहते है और उन पर ही आश्रित है । अत: उनकी आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है जिस कारण पैनल ब्याज में छूट दिये जाने हेतु निवेदन किया गया है ।
8–		भूखण्ड सं0–5/735 वैशाली	श्री एन0के0 टण्डन	श्री एन0के0 टण्डन को वैशाली योजना में भूखण्ड सं0–9/2 वैशाली क्षे0 350 वर्ग मीटर के परिवर्तन में भूखण्ड सं0–थर्ड/ए–313सी वैशाली एवं तत्पश्चात भूखण्ड सं0–5/735	श्री टण्डन द्वारा पैनल ब्याज 3,64,483/– की छूट दिये जाने की प्रार्थना की गयी है ।

सुनीता सिंह
हीरा लाल विशेष कार्याधिकारी

				वैशाली क्षे0 207 वर्ग मीटर विकल्प में दिया गया, श्री टण्डन के अनुरोध पर बार-बार भूखण्ड परिवर्तित हुए । श्री टण्डन द्वारा 5/12/92 तक जमा धनराशि नियमानुसार समायोजित करते हुए देयता की गणना कर 1,67,983/- रूपये व देरी का ब्याज 18 प्रतिशत 3,64,483/- कुल 5,32,466/-रूपये की मांग की गयी ।	
9-		भूखण्ड सं0-थर्ड/एफ 7/1 नेहरूनगर	श्री राम सिंह यादव	श्री राम सिंह यादव को नेहरूनगर योजना में क्षेत्रफल 390 वर्ग मीटर वर्ष 1989 में एकमुश्त भुगतान के आधार पर आवंटित हुआ था । तत्समय प्रभावी नियमों के अनुसार एकमुश्त भुगतान में 40 प्रतिशत छूट अंकन 2,342.16 रूपये का लाभ लेते हुए 56,211.84 रूपये जमा किये गये । श्री यादव के अनुरोध पर वर्ष 91 में भूखण्ड सं0-9/46 क्षे0 351.36 वर्ग मीटर परिवर्तन में आवंटित किया गया । तत्समय नेहरूनगर के प्रभावी सेक्टर दर 1000/- रूपये की दर से 3,90,360/- रूपये की मांग की गयी । जमा राशि 56,211/- के समायोजन पश्चात अवशेष प्रीमियम की एकमुश्त की मांग की गयी जिसके जमा न करने पर 30/8/05 तक 8,77,348.82 रूपये ब्याज देय हुआ ।	आवंटी का कथन है कि परिवर्तन वर्ष 91 में हुआ उस समय नेहरूनगर का सेक्टर 1000/- रूपये था और वैशाली का 1100/- रूपये प्रति वर्ग मीटर था । पूर्व में जमा धनराशि 56,211/- को समायोजन करते हुए समस्त प्रीमियम एकमुश्त बिना ब्याज जमा कराया जाय ।
10-		भवन सं0-1/711ए वैशाली कामना ई0डब्लू0एस0	श्रीमति लाजवन्ती	श्री आर0एस0 श्रीवास्तव को भवन सं0-1/111ए ई0डब्लू0एस0 कामना वैशाली आवंटित है । इनके मुख्त्यारेआम श्री नरेन्द्र कुमार द्वारा श्रीमति उर्मिला को मुख्त्यारेआम नियुक्त किया गया । श्रीमति उर्मिला की मुख्त्यारेआम लाजवन्ती द्वारा भवन लेते समय अशिक्षित होने के कारण यह नहीं समझ पायी कि पेमेन्ट शेड्यूल के अनुसार कितनी धनराशि अवशेष है । भवन का मू0 89,590/- रूपये है । पेमेन्ट शेडयूल के अनुसार 16 किस्ते 2,949/- रूपये के हिसाब से 41,109/- रूपये व उस पर देय दण्ड ब्याज 1/7/05 तक 54,807/- रूपये देय होते हैं । 2/7/05 से आज तक का ब्याज और आंकलित होना है ।	श्रीमति लाजवन्ती गरीब होने के कारण दण्ड ब्याज असमर्थता होने के कारण छूट चाही गयी है ।
11-		भवन सं-ए0के0-4/84 एम0आई0जी0, इन्दिरापुरम	श्री जनार्दन प्रसाद राय	श्री जनार्दन प्रसाद राय को इन्दिरापुरम योजना में ए0के0-4/84 एम0आई0जी0 भवन एल0आई0जी0 भवन के परिवर्तन में दिया गया । एल0आई0जी0 भवनों में जमा ध0 पर 18 प्रतिशत ब्याज दिये जाने का प्राविधान नहीं है जबकि एम0आई0जी0 भवनों में जमा धनराशि पर ब्याज दिया गया है । उक्त ब्याज का लाभ प्राप्त करने के लिए श्री राय द्वारा धनराशि अदा नहीं की गयी जिस कारण 2,34,385/- रूपये देय हुए और भवन का आवंटन	श्री राय का आवंटन बहाल करते हुए 2,34,385/- के ब्याज माफी हेतु अनुरोध किया गया है ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सर्विष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी

				निरस्त हो गया । श्री राय द्वारा आवंटन बहाल करते हुए 2,34,385/– रूपये पैनल ब्याज माफ करने का अनुरोध किया गया ।	
12–		भवन सं0–ए0के0–1/99, एच0आई0जी0 इन्दिरापुरम	श्री पी0सी0 यादव	श्री पी0सी0 यादव के आवेदन पत्र दि0 25/3/2000 के कम में तत्काल आवंटन योजना के अन्तर्गत भवन स0–ए0के0– 1/99 एच0आई0जी0 सिंगल स्टोरी, इन्दिरापुरम आवंटित कर भुगतान विवरण जारी किया गया । मांग पत्र के अनुसार उनके द्वारा 1,25,500/– रूपये पंजीकरण राशि के रूप में जमा की गयी । तथा उसके पश्चात कोई भी राशि का भुगतान नहीं किया गया है । आवंटी की ओर प्रथम किस्त से सातवीं किस्त तक 14,44,207/– रूपये पर पैनल ब्याज 10,73,158/– कुल 25,17,418/– रूपये देय हो चुके हैं ।	श्री पी0सी0 यादव द्वारा पैनल ब्याज 10,73,158/– रूपये में छूट दिये जाने का निवेदन किया गया है ।
13–	✓	भवन सं0–सेकेण्ड/आर0एम0–104बी, राजेन्द्र नगर	श्रीमति क्लेमेन्टीना मैसी	श्रीमति क्लेमेन्टीना मैसी को राजेन्द्रनगर योजना में भवन संख्या–सकेण्ड/ आर0एम0–104बी आवंटित है जिसमें 2,86,780/– रूपये 31/7/05 तक देय हैं जिनमें 67,975/– रूपये भवन का मूल्य व 2,18,805/– रूपये ब्याज है ।	आवंटी के पति का किडनी फेल होने व हेपिटाईस बी होने के कारण स्वर्गवास हो चुका है व दो बेटियों की शादी भवन बेचकर करनी है । पेमेन्ट शेडयूल के अनुसार धनराशि जमा न कराकर आंशिक एकमुश्त राशि का भुगतान किया गया है । उनके द्वारा जमा राशि को मूल्य में समायोजित कर अवशेष मूल्य बिना पैनल ब्याज के जमा कराने का अनुरोध किया गया है ।
14–		इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में 48 अर्द्धनिर्मित भवनों के मोडयूल के विषय में	सुरक्षा सहकारी आवास समिति	सुरक्षा सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में जहाँ है जैसे के आधार पर 12/11/01 में 2,28,81,000/– रूपये में आवंटित हुए । 30 प्रतिशत धनराशि जमा करा रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट करा लिया गया है, अवशेष धनराशि 4 किस्तों में 18 प्रतिशत ब्याज के साथ 31/1/05 तक जमा करनी थी । 30/9/05 तक समिति की ओर 39,54,191/– रूपये देय हैं जिसमें 20,02,088/– किस्तों पर ब्याज व 13,13,203/– पैनल ब्याज एवं 6,38,900/– रूपये मूलधन देय है	समिति ने अनुरोध किया है कि सदस्य मध्यमवर्गीय सरकारी सेवा में कार्यरत हैं, सहानुभूतिपूर्वक विचार करते हुए ब्याज माफ किये जाने का अनुरोध किया है ।
15–		इन्दिरापुरम अभय खण्ड–3 में 48 अर्द्धनिर्मित भवनों के मोडयूल के विषय में	तक्षशिला सहकारी आवास समिति	तक्षशिला सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–3 में जहाँ है जैसे के आधार पर 6/9/01 में 2,52,00,000/– रूपये में आवंटित हुए । 30 प्रतिशत धनराशि जमा करा रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट करा लिया गया है, अवशेष धनराशि	समिति ने अनुरोध किया है कि सदस्य अल्प आय वर्ग होने के कारण सहानुभूतिपूर्वक विचार करते हुए ब्याज माफ किये जाने का अनुरोध किया है ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी

				छमाही किस्तों में 18 प्रतिशत ब्याज के साथ 15/12/04 तक जमा करनी थी । निर्धारित अवधि में धनराशि जमा न करने के कारण 2,34,40,427/- रूपये देय हैं जिसमें 15,87,600/- किस्तों पर ब्याज व 60,75,092/- पैनल ब्याज एवं 1,57,77,735/- रूपये मूलधन देय है ।	
16-	✓	भवन सं0-जी-340 व जी-295 एच0आई0जी0 डबल स्टोरी, प्रताप विहार	श्री अशोक कुमार कौल व श्री चुन्नी लाल बादशाह	श्री अशोक कुमार कौल को भवन सं0-जी-340 एच0आई0जी0 डबल स्टोरी व श्री चुन्नी लाल बादशाह को जी-295 डबल स्टोरी हायर परचेज में 8/5/90 से आवंटित हैं । दोनों आवंटियों ने कब्जा 4/7/90 व 11/10/90 को प्राप्त किया आवंटन कम कब्जा पत्र में 9,318/- रूपये की 26 किस्तें मांगी गयी जो देय हो चुकी हैं जिनके अनुसार मूल राशि 2,42,268/- रूपये व 18 प्रतिशत की दर से 8/9/05 तक दण्ड ब्याज 3,74,304/- रूपये देय है ।	एक प्रकरण पूर्व बैठक दिनांक 23/5/2000 में मद सं0-18 पर कश्मीरी विधवा आवंटी श्रीमति जे0जे0 पारिनू के भवन सं0-43 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स चन्दनगर का हो चुका है, उसी आधार पर कश्मीरी विस्थापित होने के कारण अब तक देय पैनल ब्याज माफ किये जाने की प्रार्थना की गयी है ।

OSD P.

OSD(H)
हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

[illegible] सिंह
[illegible] अधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

17–	✓	भवन संख्या–एन0के0–थर्ड / 60 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स इन्दिरापुरम	श्री इन्द्रेश गुप्ता	प्राधिकरण द्वारा भवन संख्या–एन0के0–थर्ड / 60 इन्दिरापुरम श्री इन्द्रेश गुप्ता के पक्ष में दि0 26 / 8 / 91 में आरक्षण पत्र जारी हुआ जिसके अनुसार भवन का मूल्य 6.88 लाख रूपये था तथा उनके द्वारा भवन के विरूद्ध दि0 15 / 9 / 93 तक लगभग 3,47,600 / – रूपये मात्र जमा किये गये थे तथा अवशेष राशि 20 तिमाही किस्तों में 18 प्रतिशत ब्याज सहित जमा की जानी थी । श्री इन्द्रेश गुप्ता द्वारा उक्त भवन का मुख्त्यारनामा श्रीमति अनुपमा नायडू के पक्ष में दि0 22 / 2 / 03 को किया जा चुका है । तथा उक्त भवन के विरूद्ध देय किस्तों की राशि रू0 4,64,491 / – एवं उस पर देय पैनल ब्याज रू0 4,32,734 / – दि0 30 / 5 / 05 तक देय हो चुका है ।	प्रार्थिनी श्रीमति अनुपमा नायडू द्वारा पत्र के माध्यम से निवेदन किया गया है कि उनके पति की अकस्मात मृत्यु होने एवं उनकी बीमारी से उनकी आर्थिक स्थिति बहुत खराब हो गयी है और उनके बच्चे अभी छोटे हैं तथा उनके पास इन्कम का कोई साधन नहीं है जिस कारण वह ब्याज की राशि 4,32,734 / – रूपये की छूट का लाभ दिये जाने का अनुरोध किया है ।

CC

HC

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

@etc

मद संख्याः 11

विषय : गाजियाबाद महायोजना 2021 में शैक्षिक संस्थाओं हेतु आरक्षित स्थानों से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क व्यवसायिक दरों पर लिये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद नगर की महायोजना 2021 शासन से अनुमोदित हो चुकी है । महायोजना में ऐसे स्थल प्रदर्शित हैं, जिनमें कुछ संस्थाओं के स्वामियों द्वारा कालेज/ स्कूल/ शैक्षिक संस्थायें निर्मित कर ली गयी हैं, परन्तु महायोजना 2001 में कृषि भू–उपयोग होनें के कारण उनका विधिवत रूप से प्राधिकरण से अनुमोदन नहीं हो पाया है । ऐसे स्थलों में से कुछ मे मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रेषित किये गये थे । चूंकि शैक्षिक संस्थानों हेतु अधिक भूमि की आवश्यकता होती है, इसलिए ज्यादातर संस्थान सस्ती दरों की भूमि क्रय करने के उद्देश्य से कृषि भू–उपयोग वाली भूमि क्रय कर लेते हैं । ऐसा ही इन सभी संस्थानों द्वारा पूर्व महायोजना 2001 में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग की भूमि क्रय कर उसमें भवन बना लिये गये । महायोजना 2001 में यह क्षेत्र कृषि दर्शाया गया है । ऐसे कुछ प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड में रखे गये थे, जिसमें यह निर्णय लिया गया था कि महायोजना 2021 के अनुमोदन के उपरान्त उन प्रकरणों पर निर्णय ले लिया जाये । महायोजना 2021 में यह प्राविधान है कि जहां भी भू–उपयोग परिवर्तित किया गया है, उसका भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देना होगा । चूंकि जिन संस्थाओं द्वारा निर्माण कर लिया गया है अथवा निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्तुत किये जाने हैं तथा ऐसी सभी संस्थायें भूमि का उपयोग व्यवसायिक रूप से तो नहीं कर रही हैं, परन्तु वर्तमान समय में ऐसी समस्त संस्थायें शैक्षिक उपयोग को धर्नाजन प्राप्त करने की गतिविधियों के रूप में उपयोग कर रही हैं, इसलिए यह विन्दु भी विचारणीय हो गया है कि क्यों न ऐसी संस्थाओं से भूमि की भू–उपयोग परिवर्तन की दर व्यसायिक दरों पर वसूल की जाये ।

अतः बोर्ड के समक्ष यह प्रस्ताव है कि ऐसी शैक्षिक संस्थाओं से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क व्यवसायिक दरों पर लिया जाये । यह व्यवसायिक दर उस कालोनी/ सेक्टर जहां प्रभावित है अथवा उसके निकटतम कालोनी के व्यवसायिक दर के आधार पर लिया जाये ।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 12

विषय : प्राधिकरण कर्मचारियों के मेडिकल बिल ।

प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/ कर्मचारियों को चिकित्सा पर हुए व्यय के भुगतान हेतु प्राधिकरण उपाध्यक्ष को रू0 25000/ – तथा प्राधिकरण अध्यक्ष को रू0 50000/ – तक के भुगतान हेतु अधिकृत किया गया है । वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निम्नलिखित अधिकारियों/ कर्मचारियों द्वारा चिकित्सा पर व्यय किये गये बिल जो प्राधिकरण द्वारा नामित डा0 से सत्यापन उपरान्त भुगतान योग्य गये हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार है :–

क0सं0	अधिकारी/ कर्मचारी का नाम/ पद	भुगतान का योग्य बिल
1–	श्री वी0एस0 चौहान, सहायक अभियन्ता	रू0 1,32,123.00 का भुगतान किया जा चुका है । औपचारिक स्वीकृति वांछित है ।
2–	श्री जीतपाल सिंह, चपरासी	कुल रू0 2,82,566/ – के बिल विरूद्ध रू0 2.00 लाख दिये गये अग्रिम का समायोजन उपरान्त रू0 82566/– का भुगतान होना है ।
3–	श्री असत अली सिद्दीकी, अवर अभियन्ता	रू0 50000/– अग्रिम का समायोजन उपरान्त रू0 15000/– का भुगतान होना है ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0-13

51

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–6–2005 की अनुपालन आख्या

कम 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 कम 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 कम 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, आर्किटैक्ट्स 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

		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 रोड, 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

		निर्णय लिया गया । 5– कृषि क्षेत्र में अनाधिकृत रूप से विकसित प्रमुखत: 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 परिवर्तन 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- 14

विषयः- गाजियाबाद महायोजना 2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगो को अनुमोदन के सम्बन्ध में।

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत प्रमुख भू-उपयोगो में कतिमय क्रियाओं / उपयोगो को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है। जिसके सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन के क्रमांक-4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाये निर्धारित की गयी है। गाजियाबाद महायोजना 2021 शासन द्वारा दिनांक 14.7.05 को स्वीकृति की गयी है जो वर्तमान में लागू है। वर्तमान महायोजना के अनुसार भू-उपयोग के सम्बन्ध में दो प्रकरणों पर विशेष समिति द्वारा दिनांक 29.8.05 को जांच की गयी जांच उपरान्त उपयुक्त पाये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार हेतु प्रस्तुत किये गये है।

गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत आने वाले प्रकरण निम्न प्रकार है।

प्रकरण-1

मै0 अल नफीज फ्रोजन फूड एक्सपोर्ट प्रा0लि0 खसरा नं0- 2553, 2554, 2555, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2568, 2570, 2578, 2579 ग्राम डासना गाजियाबाद। यह प्रकरण तकनीकी रूप से ठीक है। विस्तृत विवरण संलग्न सूची में उपलब्ध है। विशेष समिति द्वारा उक्त प्रकरण का मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुशंसा की गयी है।

अतः उक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रकरण- 2

हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 खसरा नं0- 578, 579 ग्राम बम्हैटा। यह प्रकरण तकनीकी रूप से ठीक है। विस्तुत विवरण संलग्न सूची में उपलब्ध है। विशेष समिति द्वारा स्वीकृति हेतु संस्तुति की गई है।

अतः उक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचरार्थ प्रस्तुत है।

एस0के0 जमान

<u>प्रकरण– 3</u>

मै0 हिन्दुस्तान कार्पोरेशन लि0 खसरा नं0 640, 641 दुहाई। यह प्रकरण तकनीकी रूप से ठीक है। विस्तृत विवरण संलग्न सूची में उपलब्ध है। विशेष समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृति किये जाने की संस्तुति की गयी है।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

<u>प्रकरण– 4</u>

मै0 भारत पैट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 खसरा नं0 596, 597, 598 ग्राम बसन्तपुर सैथली। यह प्रकरण तकनीकी रूप से ठीक है। विस्तृत विवरण संलग्न सूची में उपलब्ध है। विशेष समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृति किये जाने की संस्तुति की गयी है।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

2	3	4	5	6	7	8	9	10
मै0 हिन्दुस्तान कारपोरेशन लि0 द्वारा श्री सतीश कुमार गुप्ता व श्रीमती वीणा गुप्ता 640, 641 दुहाई।	$1656.0M^2$	10% 0.10	-	महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग कृषि।	महायोजना 2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग हरित पटटी है।	प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच. 58 पर स्थित है।	विशेष समिति द्वारा मानक पूर्ण होने के कारण हरित पट्टी में पेट्रोल पम्प अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गई है।	स्वीकृति हेतु।
मै0 भारत पैट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 596, 597 व 598, 200 एवं ग्राम बसन्तपुर सैठली मुरादनगर।	$1706.53M^2$	10% 0.15	-	महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग कृषि।	महायोजना 2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग ग्रीन बैल्ट है।	प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच. 58 पर स्थित है।	विशेष समिति द्वारा हरित पटटी में पेट्रोल पम्म अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गई है।	स्वीकृति हेतु।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद क्षेत्र में व्यवसायिक एवं उद्योग के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राप्त प्रस्ताव

आवेदन का नाम	भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्ग	कवरेज एवं एफ०ए०आर०		पूर्व में भू उपयोग 2001	वर्तमान भू उपयोग	पहुँच मार्ग	जोनिंग रेगुलेशन में निर्धारित निर्णय समिति का निर्णय	[illegible]
		अनुमन्य	प्रस्तावित					
2	3	4	5	6	7	8	9	10
मैसर्स अल नफीस फ्रोजन फूड एक्सपोर्ट प्रा०लि० द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर मो० मुस्तकीम के द्वारा ग्राम डासना खसरा नं० 2553, 2554, 2555, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2568, 2570, 2578, 2579	63563.92M²	10% 0.15	9.29% 0.112	महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू उपयोग कृषि।	महायोजना 2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू उपयोग कृषि है।	एन०एच० 24 पर स्थित है। किलोमीटर 31 व 32 के बीच में नहर के किनारे स्थित है।	आवश्यक मानकों का पूर्ण होने के कारण समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृति किये जाने हेतु संस्तुति की गयी।	[illegible] संलग्न है। स्वीकृति हेतु
हिन्दुस्तान पैट्रोलियम कारपोरेशन लि० द्वारा श्री बी०के० गोयल रीजनल मैनेजर, ग्राम शाहपुर बम्हेटा के खसरा नं० 578, 579	1673.87 M²	10% 0.15	6.61%	महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू उपयोग कृषि।	महायोजना 2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू उपयोग हरित पट्टी है।	एन०एच० 24 पर माइल स्टोन 22 के पास स्थित है।	आवश्यक मानकों का पूर्ण होने के कारण समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु संस्तुति की गयी।	स्थल पर आउटलेट [illegible] स्थापित कर पेट्रोल / डीजल का वितरण किया जा रहा है। स्वीकृति हेतु।

एस० के० [illegible]
[illegible]

मद संख्या 15

विषय : नेहरुनगर के भूखण्ड संख्या ।।–ई–105 पर उ0प्र0 पुलिस के कांस्टेबल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा ना दिये जा पाने के फलस्वरुप इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित करने के संबंध में।

भूखण्ड सं0 ई–105 नेहरुनगर द्वितीय एक आवासीय भूखण्ड है जिसका क्षेत्रफल 307.71 वर्ग मीटर है। यह भूखण्ड श्री विष्णु शरण गुप्ता के नाम आवंटित है। स्थल पर कब्जा देने हेतु तत्कालीन विशेष कार्याधिकारी द्वारा दिनांक 19.01.2001 को पत्र जारी किया गया है। इस भूखण्ड पर उ0प्र0 पुलिस में कांस्टेबल श्री सुलेमान खान एवं उनका परिवार रहता है। इनके द्वारा भूखण्ड पर दो कमरे, किचन, टायलेट तथा सामने 4 दुकाने बनायी गयी है। भूखण्ड पर अवैध निर्माण/कब्जा होने के कारण श्री गुप्ता को भूखण्ड का कब्जा नही दिया जा सका। इस भूखण्ड को खाली कराने हेतु प्रथम बार दिनांक 08.05.01 को प्रयास किया गया। इसके पश्चात दिनांक 21.06.01, 04.08.03, 06.08.03, 10.09.03, 20.01.04 तथा 05.02.04 की तिथियॉ नियत की गयी परन्तु भूखण्ड का कब्जा नही दिया जा सका। प्रभारी निरीक्षक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की दिनांक 07.08.03 को उक्त भूखण्ड के संबंध में एक रिपोर्ट दी गयी जिसमें उनके द्वारा उल्लिखित किया गया कि "भूखण्ड संख्या ई–105 नेहरुनगर द्वितीय पर कैला भट्टा के कबाडियो का विगत करीब 20–25 वर्षो से अनाधिकृत कब्जा है। उक्त स्थल पर कई ट्रक कबाडे का सामान पडा हुआ है। इससे पूर्व भी इस स्थल को अनाधिकृत कब्जों से मुक्त कराने हेतु प्राधिकरण द्वारा भरसक प्रयास किये जा चुके है। किन्तु हर बार ही खाली हाथ ही लौटना पडा है क्योकि वहॉ पर थोडी ही देर में सैकडो की तादाद में कबाडी एकत्र हो जाते है जिनमें महिलाएं भी शामिल होती है। जिनके विरोध के चलते उक्त भूखण्ड आज तक खाली नही कराया जा सका है। अतः प्राधिकरण स्तर से ही उक्त भूखण्ड खाली कराया जाना संभव नही है। इसके लिए जिला प्रशासन/पुलिस प्रशासन का सहयोग लेना नितात आवश्यक है।"

दिनांक 31.08.04 को भूखण्ड खाली कराने की तिथि नियत की गयी जिसमें शांति व्यवस्था की दृष्टि से जिलाधिकारी गाजियाबाद से एक मजिस्ट्रेट को उपस्थित रहने हेतु अनुरोध किया गया। जिलाधिकारी महोदय द्वारा अपर नगर मजिस्ट्रेट को इस कार्य हेतु नियुक्त किया गया। अपर नगर मजिस्ट्रेट द्वारा भूखण्ड रिक्त कराने में असमर्थता व्यक्त की गयी तथा यह रिपोर्ट दी गयी कि "अवैध अध्याशी के विरुद्ध विभागी कार्यवाही की जाये एवं लाईसेंस यदि कोई हो तो उसके निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।" चूकि अवैध अध्याशी उ0प्र0 पुलिस में अल्पसंख्यक समुदाय का कांस्टेबल है तथा प्रकरण में पूर्व में काफी विलम्ब हो चुका था। अतः प्रकरण की गम्भीरता को दृष्टिगत रखते हुए पुलिस महानिदेशक, उ0प्र0 पुलिस से उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 ने अ0शा0प0सं0 278/प्रवर्तन प्रथम/05 दिनांक 18.01.05 द्वारा अवैध अध्याशी के

विरुद्ध विभागीय कार्यवाही करते हुए संदर्भित भूखण्ड खाली कराने हेतु अनुरोध किया गया, उक्त पत्र का पृष्ठांकन प्रमुख सचिव गृह, सचिव आवास एवं शहरी नियोजन तथा सचिव मा0 मुख्यमंत्री जी को भी किया गया। इस संबंध में पुलिस अधीक्षक नगर द्वारा प्राधिकरण को एक पत्र प्रेषित किया गया है। जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि "शस्त्र निरस्तीकरण का कोई कारण परिलक्षित नही होता है तथा न्यायालय में वाद चल रहे है। यदि इस भूमि पर विवाद समाप्त हो जाये और कोर्ट का अनुकूल आदेश मिल जाये तो अवैध निर्माण हटाने में कोई परेशानी नही होगी।" मूल आवंटी श्री विष्णु शरन गुप्ता द्वारा अपने भूखण्ड का कब्जा दिलाने हेतु बार–बार पत्र भेजे जा रहे है तथा इस संबंध में जनप्रतिनिधियों के पत्र भी प्राप्त हो रहे है। यह प्रकरण मा0 मुख्यमंत्री संदर्भ बन चुका है किन्तु भूखण्ड रिक्त न हो पाने के कारण संदर्भ का निस्तारण नही हो पा रहा है। भूखण्ड के मूल आवंटी श्री गुप्ता द्वारा उक्त भूखण्ड रिक्त न हो पाने की दशा में इन्दिरापुरम नीतिखण्ड–1 व 2 में 350 वर्ग मी0 का भूखण्ड दिये जाने की मांग की है। विगत प्रयासो/कारणों को दृष्टिगत रखते हुए नेहरुनगर का उक्त भूखण्ड शीघ्र रिक्त होने की संभावना प्रतीत नही होती है।

अतः प्रकरण की गंभीरता को दृष्टिगत रखते हुए श्री विष्णु शरण गुप्ता को नेहरुनगर II–ई–105 के स्थान पर इन्दिरापुरम में लगभग 112. 5 वर्ग मी0 का भूखण्ड नियमानुसार आवंटित किया जा सकता है।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 16

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– श्रीमती श्रद्धा यादव

2– डा0 रंजना बाजपेयी, अध्यक्ष,
उ0प्र0 राज्य महिला आयोग,सातवां तल इन्दिरा भवन, लखनऊ ।

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 कम 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 : 17

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, जिस पर प्रार्थी द्वारा आपत्ति की गयी है।

आवेदक द्वारा इस भूमि पर ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वीकृति हेतु दिनांक 23.03.04 में प्रस्तुत किये गये थे। प्रतिउत्तर में आवेदक को सूचित किया गया कि उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में सम्मिलित होने तथा भू–उपयोग आवासीय न होने 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 (प्रलि संलग्न) में यह उल्लिखित है कि निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनकी पूंजी निवेश को बढ़ावा देने में प्राधिकरण की भूमिका प्रात्साहक 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 क्रय कर मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये हैं।

उपरोक्त सम्बन्ध में शासन से दिशा निर्देश प्राप्त करने हेतु दिनांक 08.12.2004 व 16.12.2004 को पत्र प्रेषित किये गये थे। (प्रलि संलग्न) परन्तु शासन द्वारा कोई निर्देश प्रेषित नहीं किये हैं।

अतः उपरोक्तानुक्रम में निम्न दो बिन्दु 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 क्रय कर मानचित्र प्रेषित करने पर, उनकी स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

63

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

पत्र संख्या 593 /2/2004 दिनांक 08-12-2004

प्रेषक,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

विशेष सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ।

विषय : सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि0 की गाजियाबाद के ग्राम रसूलपूर याकूत पुर व नगला पाठ में स्थित भूमि को अधिग्रहण प्रस्ताव से बाहर करने के संबंध में।

महोदय,

कृपया अपने पत्र संख्या सी0एम0 414/9–आ–2004–167एल0ए0/2004 दिनांक 01 अक्टूबर, 2004 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि0 लखनऊ का प्रत्यावेदन संलग्न है। प्रत्यावेदन में राजस्व ग्राम नगलापाठ के खसरा नम्बरान 23, 46, 47, 48, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 80, 82, 83 एवं 84 तथा राजस्व ग्राम रसूलपुर याकूतपुर खसरा नम्बरान 83, 84, 85, 86, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 103, 104/1, 104/2, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 125, 132, 133, 135, 136, 151, 155, 156, 157, 191, 192, 194, 195, 196, 197, 201, 202, 203, 205, 207, 210, 211, 212, 213, 215, 220, 221, 222, 223, 225, 226, 227, 228, 229, 231 एवं 232 की भूमि कुल रकबा 146.116 हेक्टेयर या 361.05 एकड़ को अर्जन से मुक्त किये जाने का अनुरोध किया है। इस संबंध में अवगत कराना है कि उक्त ग्रामों हेतु भू–अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत धारा 4(17) की विज्ञप्ति दिनांक 16.10.2004 शासन स्तर से जारी हो चुकी है। इंगित भूमि पर प्राधिकरण द्वारा मधुबन आवासीय योजना हेतु 3,700 भूखण्डों का पंजीकरण भी कराया जा चुका है।

उक्त के अतिरिक्त इस श्रेणी के तीन अन्य प्रार्थनापत्र कमशः जय प्रकाश हाउसिंग कारपोरेशन, प्रीत विहार, दिल्ली, एस0एम0वी0 एजेन्सीज प्रा0लि0, नई दिल्ली तथा मै0 श्री इन्टरनेशनल फाइनेंस लि0 भी प्राप्त हुए हैं, जिनकी भूमि भी भू–अर्जन अधिनियम की धारा 4(17) की विज्ञप्ति से प्रभावित है।

आख्या अवलोकनार्थ प्रेषित।

भवदीय,

8.12.04

(डी0एस0 शर्मा)
सचिव।

मद सं0 18

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 सौन्दर्यीकरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है तथा योजनाओं में सीवर लाइन जाम होने की समस्या, पशुओं का सड़क पर घूमना तथा सड़क पर आये दिन दुर्घटना होने की समस्याएं 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 में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दो स्थलों पर कैटिल कालौनी स्थापित करने का निर्णय लिया गया है ।

1. गाजियाबाद से मुरादाबाद को जानी वाली हाइवे रोड पर ग्राम डासना में लगभग 100 एकड़ 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 एकड़ भूमि डेरी परियोजना हेतु अर्जन की जानी प्रस्तावित है ।

उपरोक्त 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 एकड़ एवं मेरठ रोड पर ग्राम दुहाई की लगभग 100 एकड़ 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 ।

65

मद संख्या : 19

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 व्यास (पूर्व जज) अध्यक्ष बुद्ध विहार 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,
(खं0 1-4)

विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बा0

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 20

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 कम 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
विशेष कार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 24–9–2005 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की **101वीं** बोर्ड बैठक दिनॉक 24--9--2005 को सम्पन्न हुई जिसमे 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 सन्तोष कुमार यादव, जिलाधिकारी, गाजियाबाद

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 अनिल स्वामी, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

7– श्री सतीश चोपडा, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

8– श्री एम0एफ0आजाद,सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

9– श्री अमन दीप,सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

10– श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

11– श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

12– श्रीमती संगीता 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 दिनॉक 09--9--2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 09--9--2005 के बाद दूसरी बैठक कम समय के अन्तराल पर आयोजित हुई है, अतः निर्णय लिया गया कि बोर्ड बैठक 9 व 24 सितम्बर, 2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि

		आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाए ।
2–	**इन्द्रप्रस्थ** योजना की कोयल इन्क्लेब की **भूमि** निस्तारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूँकि भू–अर्जन की कार्यवाही जिला मजिस्ट्रेट के माध्यम से होती है, अतः जिला मजिस्ट्रेट द्वारा भू–अर्जन अधिनियम के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जाए ।
3–	**इन्टीग्रेटेड** सिटी के सम्बन्ध में **ई0डब्लू0एस0** भवनों व अन्य प्रकरण पर विचार विमर्श	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ । चूँकि शासन स्तर पर इन्टीग्रेटेड सिटी के सम्बन्ध में नीतियों को अन्तिम रूप दिए जाने के लिए कुछ संशोधन प्रस्तावित हैं, अतः इस प्रस्ताव को शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।
4–	**ग्राम** अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर **की भूमि** हेतु अर्जन के सम्बन्ध में ।	बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि यह प्रस्ताव पूर्व बोर्ड बैठक दिनॉक 9–9–2005 के मद संख्या – 10 पर प्रस्तुत किया गया था एवं बोर्ड द्वारा विस्तृत सूचना के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए थे । विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिए गए :– ➢ भू–अर्जन से पूर्व यह परीक्षण करा लिया जाए कि अर्जित क्षेत्र विवादित न हो एवं अर्जन हेतु प्रस्तावित खसरा नम्बरों में बंदोबस्त एवं खतौनी में अंकित क्षेत्रफल में अन्तर न हो । ➢ अर्जित की जानी वाली भूमि अवक्रमित / अतिक्रमित न हो । ➢ थोक व्यापार हेतु प्राप्त आवेदकों से इन्दिरापुरम योजना के वर्तमान व्यवसायिक रेट के आधार पर 25 प्रतिशत धनराशि आवेदकों से प्राप्त कर ली जाए और उनके लिए भूखण्ड आरक्षित कर दिया जाए । ➢ भू अर्जन केवल उतनी भूमि पर किया जाये जो मास्टर प्लान की सडकें एवं जिन आवेदकों द्वारा 25 प्रतिशत धनराशि जमा करायी जाये, उनके लिए ही अर्जित की जाये ।

5–	राज नगर में पेट्रोल पम्प की स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत भूखण्डों का भू–उपयोग व्यवसायिक करते हुए पेट्रोल पम्प की अनुमति दिए जाने के प्रस्ताव को स्वीकृत किया गया परन्तु जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव भी आमंत्रित कर लिए जाएँ ।
6–	**प्राधिकरण** की पुरानी सम्पत्तियों के विक्रय **के सम्बन्ध** में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तरवार प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि नीलामी से पहले हुडको द्वारा आंकलित सम्पत्तियों के मूल्यॉकन को पहले निम्न समिति द्वारा vet करा लिया जाए एवं तदोपरान्त नियमानुसार / प्रस्तावनुसार सम्पत्तियों की नीलामी की जाए । 1– विशेष कार्याधिकारी – एस, गा0वि0प्रा0 2– मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 3– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 4– अधि0अभि0–व्यवसायिक, गा0वि0प्रा0 5– अपर जिलाधिकारी (एफ),गाजियाबाद 6– उ0प्र0आवास विकास परिषद का एक प्रतिनिधि प्रस्तर – 20 में उल्लिखित प्रस्ताव जो कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अवशेष 1000 ई0डब्लू0एस0 भवन एवं वर्तमान में निर्माण किए जा रहे ई0डब्लू0एस0 भवनों के निस्तारण के सम्बन्ध में है, को सर्व सम्मति से स्वीकृत किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि ई0डब्लू0एस0 भवनों का अधिकतम विक्रय मूल्य रू0 1.00 लाख रखते हुए 20 प्रतिशत कब्जा से पूर्व एवं 80 प्रतिशत 20 वर्ष की तिमाही किश्तों में 7.5 प्रतिशत ब्याज के साथ वसूला जाए ।
7–	**विकास कार्य :-**		
(a)	**नगर** पंचायत डासना की सडकों के **निर्माण** हेतु धनराशि उपलब्ध कराये जाने **के सम्बन्ध** में ।		विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

(b)		शहर के प्रस्तावित फ्लाई ओवर ग्रेड	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस सम्प्रेक्षण के साथ स्थगित किया गया कि सम्भवतः शासन स्तर पर उ0प्र0 ब्रिज कारपोरेशन को बिना निविदा आमंत्रित किए कार्य प्रदान किए जाने के लिए शासनादेश जारी किया जा रहा है । शासनादेश प्राप्त होने पर कार्यवाही की जाये ।
(c)		हिण्डन बॉध के विकास के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह भी निर्देश दिए गए कि कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अवस्थापना निधि से कराया जाए ।
8–		**विवादों का निस्तारण किये जाने विषयकः–**	
(a)		ग्राम जटवाडा खसरा नं0– 362 अनर्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिये जाने के बदले आर0डी0सी0 राजनगर में आवंटित व्यवसायिक भूमि पर एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्देश दिये गये कि इस भूखण्ड पर कुल 125 एफ0ए0आर0 दिया जाये ।
(b)		श्री जय प्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जॉच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी । समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :– 1– विशेष कार्याधिकारी –एस, गा0वि0प्रा0 2– विशेष कार्याधिकारी– एच, गा0वि0प्रा0 3– मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5– अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद
(c)		आकॉक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 का प्रकरण ।	विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह भी निर्देश दिए गए कि अतिरिक्त आवंटित भूमि का मूल्य इन्दिरापुरम योजना के वर्तमान सैक्टर दर से आंकलित किया जाए तथा समिति को वाद वापिस लेना होगा ।

(d)		श्री प्रवीन सब्बरवाल का प्रकरण ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जॉच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी । समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :– 1– विशेष कार्याधिकारी –एस, गा0वि0प्रा0 2– विशेष कार्याधिकारी– एच, गा0वि0प्रा0 3– मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5– अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद
(e)		विशाल सहकारी समिति	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जॉच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी । समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :– 1– विशेष कार्याधिकारी –एस, गा0वि0प्रा0 2– विशेष कार्याधिकारी– एच, गा0वि0प्रा0 3-- मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5– अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद
(f)		भवन संख्या एन–472 संजयनगर श्रीमती मंजू का भवन का प्रकरण ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
(g)		भवन संख्या एच–124 गोविन्दपुरम श्री गोपाल दास, चपरासी का भवन का प्रकरण ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
(h)		उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को भूखण्ड दिये जाने का प्रकरण ।	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 ।

9	6 नये वाहन जिप्सियाँ क्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त 6 नए वाहन क्रय किए जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । जिप्सी के बजाय अन्य वाहन भी आवश्यकतानुसार क्रय किए जाने हेतु बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
10	दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जॉच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी । समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :– 1– विशेष कार्याधिकारी –एस, गा0वि0प्रा0 2– विशेष कार्याधिकारी– एच, गा0वि0प्रा0 3– मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5– अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद
11–	संस्थागत भूमि की दरें एवं उनके भू–उपयोग परिवर्तन चार्जेज के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने के निर्देश दिए गए ।
12–	प्राधिकरण कर्मचारियों के मेडिकल बिल ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा चिकित्सा पर हुए व्यय में भुगतान हेतु रू0 2.50 लाख तक के भुगतान हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया जाता है ।
13–	अनुपालन आख्या ।	शासन द्वारा स्वीकृत गाजियाबाद महायोजना 2021 की पुस्तिका सभी सदस्यगणों को बैठक के समय उपलब्ध कराई गई । बोर्ड बैठक दिनॉक 20–6–2005 की अनुपालन आख्या तदक्रम में अवलोकित की गई ।
14–	गाजियाबाद महायोजना 2021 मे विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगों के चार प्रस्तावों के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त क्रमॉक – 1 पर अंकित प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि औद्योगिक विभाग से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर ली जाए । शेष तीन प्रस्ताव यथावत स्वीकृत किये गये ।

15–		नेहरूनगर के भूखण्ड संख्या IIई–105 पर उ0प्र0 पुलिस के कॉन्स्टेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा ना दिये जा पाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ । जिलाधिकारी द्वारा आश्वासन दिया गया कि तत्काल अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली करा लिया जायेगा । अतः बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि प्राथमिकता पर जिला प्रशासन से सहयोग प्राप्त कर अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली कराया जाए ।
		बोर्ड बैठक के समय अतिरिक्त रूप से प्रस्तुत किए गए प्रस्ताव :–	
16–		उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव संख्या – 8 (h) के अनुसार कार्यवाही किए जाने के निर्देश दिए गए ।
17–		जे0पी0 कन्स्ट्रक्शन कारपोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।
18–		गाजियाबाद शहर में कैटिल कालौनी स्थापित किए जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।
19–		राजनगर सैक्टर–23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जॉच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी । समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :– 1– विशेष कार्याधिकारी –एस, गा0वि0प्रा0 2– विशेष कार्याधिकारी– एच, गा0वि0प्रा0 3– मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5– अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद
20–		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।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जॉच करके

				अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी । समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :– 1– विशेष कार्याधिकारी –एस, गा0वि0प्रा0 2– विशेष कार्याधिकारी– एच, गा0वि0प्रा0 3– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0 4– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5– अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा सभी को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त की गयी ।

(डी0एस0 शर्मा),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डी0पी0सिंह),
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद

24-9-2005