गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 106 वीं बैठक

दिनांक : 20–7–2006

समय : 11–00 बजे

स्थान : पाम कोर्ट रूम इण्डिया हैविटेड सेन्टर लोधी रोड नई दिल्ली

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–7–2006 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25–05–06 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1
2–	निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाईटैक सिटी के विकास हेतु मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 एवं सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 की कन्सेप्चुअल डी0पी0 आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	2–7
3–	इन्टीग्रेटिड हाउसिंग योजना के अन्तर्गत मैसर्स कासिंग इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को जारी लाईसेन्स के क्षेत्रफल में संशोधन के सम्बन्ध में ।	8
4–	मोदीनगर महायोजना 2001 को वर्ष 2021 हेतु पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में ।	9
5–	मोदीनगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित ईस्टर्न पेरिफेरल एक्सप्रेस हाइवे पर 100 एकड़ भूमि आवासीय योजना हेतु अधिग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में।	10
6–	मोदीनगर में औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत तलपट मानचित्र विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	11
7–	आर0डी0सी0 योजना में बड़े व्यवसायिक भूखण्डों से कन्ट्रोल डिजाईन हटाये जाने एवं आरक्षित मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।	12–13
8–	मोहन नगर आर0ओ0बी0 के एप्रोच भाग हेतु उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा प्रस्तुत संशोधित आंगणन की स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव।	14–15
9–	एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 बाई पास को जोडने वाली 6 लेन सड़क के निर्माण के सम्बन्ध में ।	16–22
10–	जनपद गाजियाबाद की गाजियाबाद तहसील में हिण्डन नदी के बाये किनारे स्थित नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध को चौडा कर मेरट रोड से जोडने के सम्बन्ध में।	23–34
11–	वैशाली योजना के मन्दाकिनी व अलकनन्दा टावर में मा0 एम0आर0टी0पी0 कमीशन के आदेश दिनांक 29.11.2005 के अनुपालनार्थ विभिन्न मरम्मत कार्यो के सम्बन्ध में।	35–36
12–	कौशाम्बी योजना की गंगोत्री व नीलकंठ टावर की समस्त सर्विसेज को कार्यशील करने के सम्बन्ध में ।	37–38
13–	कौशाम्बी योजना के गंगोत्री टावर व नीलकंठ टावर के क्षेत्र में विकास कार्यो से सम्बन्धित कार्यो के सम्बन्ध में ।	39
14–	मोदीनगर एवं मुरादनगर के विकास हेतु अवस्थापना निधि से प्राप्त धनराशि से अधिक व्यय करने के सम्बन्ध में।	40–43
15–	वैशाली योजना के सैक्टर–1 में फायरस्टेशन के निर्माण के सम्बन्ध में ।	44–45
16–	इन्दिरापुरम योजना में उपयोग की गयी अनार्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	46–47
17–	श्री जय प्रकाश त्यागी द्वारा वैशाली योजना की अनअर्जित भूमि के बदले इन्दिरापुरम योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	48–52

18– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली भूमि ग्राम हरसांव के खसरा सं0 506/2 की अनअर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के संबंध में। 53

19– विशाल सहकारी आवास समिति को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में। 54–56

20– मधुबन, बापूधाम, इन्दिरापुरम व इन्दिरापुरम प्राईम योजनाओं में प्राप्त आवेदन पत्रों के साथ जमा की गयी पंजीकरण राशि की वापसी के विषय में। 57–58

21– उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में। 59

22– केन्द्रीय कर्मचारियों को आवंटित भवनो के सम्बन्ध मे बोर्ड निर्णय दिनांक 9.9.2005के कम में देय राशि जमा कराने हेतु समय अवधि बढाये जाने के सम्बन्ध में। 60

23– केन्द्रीय कर्मचारियों को लाजपत नगर में आवंटित भवनों के सम्बन्ध में आवंटियों के पत्र दिनांक 13–01–2006 के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 16–01–2006के कम में बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव। 61–66

24– मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगो के अनुमोदन के सम्बन्ध में। 67

25– मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को कौशाम्बी में आवंटित भूमि के न्यायायिक विवाद का कोर्ट के बाहर समझौते हेतु। 68–71

26– नीलामी में हुए आवंटित भूखण्डों की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि बिडदाताओं से जमा कराये जाने के सम्बन्ध में। 72

27– पूर्व बोर्ड निर्णय दि0 29–6–01 अनुसार श्री सुरेन्द्र कुमार को वैशाली योजना में आरक्षित भूखण्ड जिसकी पूरी धनराशि जमा है, को वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होनें के कारण इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में 73–74

28 श्री वी0वी0 सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2/197 ए इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में। 75

29– श्री मंगल सेन कौरी पूर्व विधान परिषद सदस्य उ0प्र0 को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भवन सं0 ए0के0–1/50 एच0आई0जी0 (डी/एस) के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याजमें छूट हेतु प्रस्ताव। 76

30– श्री एस0सी0 वर्मा ए0डी0जे0 को इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन सं0 ए0के0111–363–ए एम0आई0जी0 एफ/एस इन्दिरापुरम से सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव। 77

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–7–2006 की कार्यसूची नं0–2

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
31–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की स्वर्णजयन्तीपुरम योजना की सेक्टर दर पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में ।	78
32–	नेहरूनगर के भूखण्ड संख्या द्वितीय ई0/105 पर उत्तर प्रदेश पुलिस कास्टेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा न दिये जाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम् में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।	79–83
33–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25–05–06 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	84–91
34–	लालबाग कालोनी गाजियाबाद में स्थित ग्रीनबैल्ट की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।	92
35–	संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के संबंध में।	93
36–	गोविन्दपुरम योजना में "ए" ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के ऊपर से जा रहे हाईटेंशन लाईन के नीचे पड़ने वाली भूमि के बदले भूखण्ड से लगी हुई पार्क की भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।	94–96
37–	डा0 आर0एस0जी0 इन्डोजर्मन मैडिकल सेन्टर के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	97
38–	राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर डासना की भूमि पर स्थित आई0एम0एस0 इन्जी0 कालेज अध्यात्मिक नगर के मानचित्रों के शमन/ स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	98–111
39–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/ उपयोगों की अनुमति के अन्तर्गत सुन्दरदीप एजुकेशनल सोसायटी ग्राम डासना की भूमि पर निर्मित/ प्रस्तावित इन्जीनियनिंग कालेज के सम्बन्ध में ।	112–113
40–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा सं0 282 परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मांग पर विचार के सम्बन्ध में ।	114–117
41–	भूखण्ड/ भवन की पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली में लाटरी द्वारा आवंटन के साथ नीलामी के माध्यम से विकय किये जाने का प्राविधान सम्मिलित किये जाने के विषय में ।	118
42–	वैशाली योजना के सेक्टर–9 राजस्व ग्राम प्रह्लादगढ़ी के खसरा नं0 179, 180, 170, 171, 172, 173, 18.15 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में ।	119–130
43–	प्रताप विहार आवासीय योजना के अन्तर्गत 19795 वर्गमीटर के भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग हेतु नीलाम किये जाने के सम्बन्ध में ।	131

44— इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत निजी विकासकर्ताओं को जारी किये गये लाईसेन्स के अन्तर्गत प्रस्तुत डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में । 132—134

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25–05–06 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25–05–06 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 25–05–06 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या : 2

विषयः निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाईटैक सिटी के विकास हेतु मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 एवं सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 की कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।

उ0प्र0 शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से उ0प्र0 में हाईटैक टाउनशिप का विकास करने हेतु निजी पूंजी निवेश के प्रोत्साहनार्थ शासनादेश सं0 6067/9–आ–2–2003–34 विविध/03 दिनांक 12–11–03 के अधीन नीति घोषित की गयी थी । उक्त नीति के अनुपालन में शासन द्वारा शासनादेश सं0 2712/8–1–06 दिनांक 21–5–06 द्वारा गाजियाबाद नगर के लिये निम्न दो विकासकर्ता/ कन्सोर्सियम का गाजियाबाद में हाईटैक सिटी के विकास हेतु चयन किया गया है ।

1– मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0
2– मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0

शासन द्वारा निर्धारित प्रारूप पर मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 तथा मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 के साथ क्रमशः दिनांक 30–11–2005 व दिनांक 20–12–2005 को एम0ओ0यू0 निष्पादित किया गया है । उपरोक्त दोनो निजी विकासकर्ताओं द्वारा कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी । कार्यालय ज्ञाप सं0 2258/आठ–1–06–53विविध/03 दिनांक 27–4–2006 में डी0पी0आर0 के परीक्षण/ संस्तुति हेतु गठित समिति द्वारा अपनी प्रथम बैठक दिनांक 15–6–06 में मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 पर विचार किया गया तथा प्रस्तुत डी0पी0आर0 में संशोधनों की अपेक्षा करते हुए पुनः वांछित संशोधन के साथ कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 की अपेक्षा की गयी ।

पुनः समिति की बैठक दिनांक 1–7–2006 में मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 तथा मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 की प्रस्तुतिकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया ।

प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 पर विचारोपरान्त समिति द्वारा मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 की कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 की स्वीकृति किये जाने की संस्तुति

एस0 के0 गौतम
नगर नियोजक

की गयी तथा मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 के द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 में कतिपय संशोधन के साथ सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया है ।

कार्यालय ज्ञाप सं0 2258/आठ–1–06–53विविध/03 दिनांक 27–4–2006 में हाईटैक सिटी से सम्बन्धित डी0पी0आर0 के परीक्षण हेतु गठित समिति द्वारा उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण को संस्तुति प्रेषित किये जाने का उल्लेख किया गया है । मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 एवं मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 की कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में समिति की बैठक दिनांक 1–7–06 में की गयी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

(1)

4

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1
संख्या : 2258/आठ–1–06–53विविध/03
लखनऊ : दिनाँक : 27 अप्रैल, 2006

कार्यालय–ज्ञाप

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई–टेक टाउनशिप के विकास हेतु चयनित विकासकर्ता कम्पनियों एवं संबंधित विकास प्राधिकरणों के मध्य हुए एम.ओ.यू. के उपरान्त विकासकर्ता कम्पनियां द्वारा प्रस्तुत डीपीआर के अनुमोदन हेतु निम्नवत् समिति के गठन की श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

1.	संबंधित प्राधिकरण के उपाध्यक्ष	अध्यक्ष
2.	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन	सदस्य
3.	संबंधित प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता/अभियन्त्रण विभाग के प्रभारी	सदस्य
4.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश	सदस्य
5.	मुख्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन, भारत सरकार या उनका प्रतिनिधि जो अतिरिक्त मुख्य नियोजक के पद से कम न हो।	सदस्य
6.	प्रोफेसर एण्ड हेड, अरबन प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर डिपार्टमेंट, आई.आई.टी. रूड़की या उनके द्वारा नामित अरबन प्लानिंग/टाउनशिप नियोजन में अनुभवी विशेषज्ञ जो प्रोफेसर रैंक से कम न हों।	सदस्य
7.	संबंधित प्राधिकरण के मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी	सदस्य

2– समिति, विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम द्वारा हाई–टेक टाउनशिप के विकास हेतु प्रस्तुत डी.पी.आर. एवं ले–आउट प्लान के परीक्षणोपरान्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को संस्तुति करेगी।

3– वाह्य विशेषज्ञों को समिति की बैठकों में भाग लेने हेतु शासकीय नियमों के अनुसार यात्रा–भत्ता एवं दैनिक भत्ता देय होगा, जिसका भुगतान संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

के. एल. मीना
सचिव

AVAS-1//GO-5

मैसर्स उप्पल–चड्ढा हाई–टैक डेवलपर्स प्रा0लि0एवं मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 द्वारा गाजियाबाद में प्रस्तावित हाई–टैक टाऊनशिप की कनसेप्चुएल डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 2258/8-1-06-53 विविध/03, दिनॉक 27-4-2006 द्वारा गठित समिति की दिनॉक 01-7-2006 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सभाकक्ष में आयोजित बैठक का कार्यवृत्त ।

उपस्थिति :- परिशिष्ट '1' के अनुसार

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई–टैक टाऊनशिप विकास की नीति के अधीन गाजियाबाद नगर में दो विकासकर्ता कम्पनियों / कन्सॉरशियम (1)– मैसर्स उप्पल–चडढा हाई–टैक डेवलपर्स प्रा0लि0एवं (2)–मैसर्स सन सिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0) को चयनित किया गया था । उक्त विकासकर्ता कम्पनियों / कन्सॉरशियम द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ कमशः 30-11-2005 तथा दिनॉक 22-12-2005 को एम0ओ0यू0 निष्पादित किया गया है ।

(1) मैसर्स उप्पल–चड्ढा हाई–टैक डेवलपर्स प्रा0लि0

मैसर्स उप्पल–चडढा हाई–टैक डेवलपर्स प्रा0लि0द्वारा हाई–टैक टाऊनशिप के लिए प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में एक बैठक दिनॉक 15-6-2006 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सभा कक्ष में आयोजित की गई थी । उक्त बैठक में लिए गए निर्णयानुसार डी0पी0आर0 में कतिपय संशोधन इंगित किए गए थे, जिसके अनुपालन में विकासकर्ता कम्पनी द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 पुनः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत की गई । प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर समिति की बैठक दिनॉक 01-7-2006 को पूर्वाहन 11.00 बजे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सभा कक्ष में आयोजित की गई । बैठक के समय विकासकर्ता कम्पनी द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 का "पावर प्वाईट प्रेजेन्टेशन" भी किया गया । समिति द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 के परीक्षणोपरान्त निम्न अभ्युक्ति के साथ कनसेप्चुएल डी0पी0आर0 पर सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किए जाने की संस्तुति की गई :–

1– प्रस्तावित टाऊनशिप हेतु परिकल्पित प्लानिंग कान्सेप्ट, अर्बन फार्म तथा आवासीय लैण्ड यूज के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग एवं प्लाटेड डेवलपमेंट का अनुपात एवं विभिन्न श्रेणियों के भूखण्डों के क्षेत्रफल का विवरण दिया जाए ।

2– निर्बाध विद्युत आपूर्ति एवं 24 घण्टे जलापूर्ति के सम्बन्ध में वास्तविक आवश्यकता के आधार पर आंकलन कर विद्यमान स्रोतों से उपलब्ध आपूर्ति एवं भावी आवश्यकता की आपूर्ति सुनिश्चित करने हेतु डी0पी0आर0 में स्पष्ट प्राविधान किया जाए ।

3– प्रस्तावित टाऊनशिप के अन्तर्गत रेन वाटर हारवेस्टिंग के लिए शासन की वर्तमान नीति के अनुसार टाऊनशिप तथा सैक्टर्स के स्तर पर स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज की भॉति एक पृथक नेटवर्क का प्राविधान किया जाए जिससे व्यक्तिगत भूखण्डों के रूफ टॉप से आने वाले वर्षा जल के लिए कनैक्टिविटी प्रदान की जायेगी तथा नेटवर्क के माध्यम से प्रवाहित होने वाला जल उपयुक्त स्थलों पर रिचार्ज स्ट्रक्चर्स के माध्यम से ग्राऊन्ड वाटर रिचार्जिंग के उपयोग में लाया जायेगा ।

4– प्रस्तावित हाई–टैक टाऊनशिप परियोजना के सम्बन्ध में वन एवं पर्यावरण मंत्रालय भारत सरकार से नियमानुसार पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करनी होगी ।

5– पूर्व बैठक दिनॉक 15–6–2006 तथा आज की बैठक दिनॉक 01–7–2006 में इंगित कमियों का निराकरण एवं सुझावों का समावेश करते हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत की जाए ।

(2) मैसर्स सन सिटी प्रोजेस्ट्स प्रा0लि0

मैसर्स सन सिटी प्रोजेक्टस प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर समिति की बैठक दिनॉक 01–7–2006 को पूर्वाहन 12.00 बजे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सभा कक्ष में आयोजित की गई। बैठक के समय विकासकर्ता कम्पनी द्वारा डी0पी0आर0 का पावर प्वाईंट प्रेजेन्टेशन भी किया गया । समिति द्वारा डी0पी0आर0 के परीक्षणोपरान्त निम्न अभ्युक्ति के साथ कनसेप्चुएल डी0पी0आर0 पर सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किए जाने की संस्तुति की गई :–

1– एम0ओ0यू0 के अनुसार हाई टैक टाऊनशिप के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों के लिए आधारभूत अवस्थापना सुविधाएँ विकास कर्ता कम्पनी द्वारा निःशुल्क उपलब्ध कराए जाने की अपेक्षा है । प्रस्तुत डी0पी0आर0 में प्रस्तावित टाऊनशिप से विद्यमान आबादियों का इन्टीग्रेशन एवं उनके विकास के लिए वित्त पोषण व्यवस्था नहीं दी गई है । समिति द्वारा संस्तुति की गई कि इस सम्बन्ध में हाई टैक टाऊनशिप नीति एवं एम0ओ0यू0 के प्राविधानों के अनुसार आवश्यक व्यवस्था सुनिश्चित की जाए ।

2– डी0पी0आर0 के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल की स्ट्रेंग्थ एवं ऑपरचुनिटीज का उल्लेख किया गया है, जिसके अन्तर्गत वीकनेसिस एवं थ्रेटस का भी उल्लेख किया जाए ।

3– एम0ओ0यू0 के अनुसार योजनान्तर्गत 20 प्रतिशत भूखण्ड/भवन ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 के लिए उपलब्ध कराए जाने की अपेक्षा है, परन्तु डी0पी0आर0 के अनुसार केवल 17 प्रतिशत का प्रस्ताव है, जो कि न्यूनतम 20 प्रतिशत किया जाए ।

4– डी0पी0आर0 के अनुसार यद्यपि विकास की फेजिंग दी गई है, परन्तु टाऊनशिप के प्रस्तावित ले आऊट प्लान के अन्तर्गत उक्त फेजिंग इंगित नहीं की गई

है । टाऊनशिप का विकास चूँकि अधिकतम 3 फेजिज में किया जायेगा, अतः समिति द्वारा यह संस्तुति की गई कि लैण्ड एसेम्बली की सम्भावनाओं के आधार पर टाऊनशिप के ले आऊट प्लान में फेजिंग को दर्शाया जाए ।

5– विकासकर्ता कम्पनी द्वारा चयन के समय प्रस्तुत मूल प्रस्तावानुसार हाई टैक्नोलोजी यथा– सोलर पैनलयुक्त स्ट्रीट लाईट, ऊर्जा के संरक्षण हेतु फोटो सेन्शर युक्त भवन, इन–हाऊस सेटेलाईट लिंक्स, स्मार्ट कार्ड एवं एन्ट्री पास, सोलर चिमनियों का प्राविधान, खाना पकाने के लिए बायोडाईजेस्टर से मिथेन गैस का प्रयोग तथा केन्द्रीयित इलैक्ट्रोनिक बिलिंग, आदि के प्रस्ताव दिए गए थे । उक्त व्यवस्थाओं के लिए डी0पी0आर0 के अन्तर्गत प्राविधान शामिल किया जाना चाहिए ।

(एस0के0यादव)
वित्त नियंत्रक
गा0वि0प्रा0

(एस0पी0एस0राघव)
मुख्य अभियन्ता
गा0वि0प्रा0

(आर0निवास)
सहयुक्त नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन
भारत सरकार

(पी0के0 पटेल)
प्रोफेसर–आई0आई0टी रूडकी

6.7.06
(एन0आर0 वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0

(डी0पी0सिंह)
उपाध्यक्ष,
गा.0वि0प्रा0

मद संख्या: 3

विषय : इन्टीग्रेटिड हाउसिंग योजना के अन्तर्गत मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को जारी लाईसेन्स के क्षेत्रफल में संशोधन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25–5–2006 के मद सं0–3 में मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को ग्राम अकबरपुर, बहरामपुर एवं डूंडाहेड़ा के अन्तर्गत कुल 494.37 एकड़ भूमि का लाईसेन्स जारी किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी । कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा लाईसैन्स हेतु पूर्व में आवेदित भूमि के आंशिक भाग में अतिक्रमण व अन्य कारणों से लाईसेन्स हेतु पूर्व में आवेदित 494.37 एकड़ क्षेत्रफल के स्थान पर 360.00 एकड़ भूमि के लाईसेन्स हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है । उपरोक्त आवेदन को शासन के कार्यालय ज्ञाप सं0 5873/आठ–1–05–34विविध/03 टी0सी0–1, दिनांक 12–1–06 में गठित समिति की बैठक दिनांक 1–7–2006 में विचार किया गया तथा कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को ग्राम अकबरपुर, बहरामपुर एवं ग्राम डूंडाहेड़ा में 360.00 एकड़ भूमि का लाईसेन्स जारी किये जाने की संस्तुति की गयी है ।

उपरोक्तानुसार शासन के कार्यालय ज्ञाप 5873/आठ–1–05–34विविध/03 टी0सी0–1, दिनांक 12–1–06 में गठित समिति की संस्तुति के अनुसार मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को 494.37 एकड़ भूमि के स्थान पर 360.00 एकड़ भूमि का संशोधित लाईसेन्स जारी किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

एस0 सी0 गौड़
नगर नियोजक

मद संख्या :– 4

विषय :– मोदीनगर महायोजना–2001 को वर्ष 2021 हेतु पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में ।

मोदीनगर की महायोजना पूर्व में वर्ष 2001 की अवधि हेतु तैयार की गयी थी । दिल्ली एवं गाजियाबाद के निकट स्थित होने के कारण मोदीनगर को नये नगरीय विकास के परिपेक्ष्य में नियोजित करने की आवश्यकता है । वर्तमान में नगर के नजरिया अध्ययन के उपरान्त यह स्थिति स्पष्ट होती है कि नगर का विकास निरन्तर रिबन (Ribbon Dev.) के रूप में हो रहा है जो कि Compact नगरीय विकास के सिद्वान्त के विरूध है । मोदीनगर की नगरीय क्षमताओं को सुव्यवस्थित एवं सुनियोजित करने हेतु मोदीनगर महायोजना–2001 को पुनरीक्षित किया जाना नितान्त आवश्यक है । मोदीनगर की महायोजना के पुनरीक्षण करने सम्बन्धी कार्य हेतु एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद एक उपयुक्त विभाग है । मोदीनगर महायोजना 2001 को वर्ष 2021 हेतु एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद से पुनरीक्षण कराये जाने सम्बन्धी प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद संख्या :- 5

विषय : **मोदीनगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित ईस्टर्न पेरिफेरल एक्सप्रेस हाइवे पर 100 एकड़ भूमि आवासीय योजना हेतु अधिग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में।**

प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि मोदीनगर महायोजना के सम्बन्ध में ग्राऊन्ड रियलिटी को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक नगर में आ रहे बदलाव के अनुसार मुख्य अभियन्ता, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0 द्वारा स्थल निरीक्षण कर लिया जाये तथा स्थलीय स्थिति एवं जनता की आवश्यकताओं के अनुरूप जो प्रस्तावनायें आवश्यक हो, उनका प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। निर्णयानुपालन में सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता द्वारा मोदीनगर क्षेत्र का निरीक्षण किया गया तथा बोर्ड के माननीय सदस्य श्री फिरे राम प्रजापति एवं श्रीमती संगीता यादव के साथ एक बैठक कर विचार किया गया। दोनो सदस्यों, जिनका निवास भी मोदीनगर में हैं, द्वारा अवगत कराया गया कि जनता का रूझान आवसीय कालोनी हेतु मेरठ–दिल्ली मुख्य मार्ग पर दिल्ली की ओर है। अतः सुझाव दिया गया कि आवासीय कालोनी हेतु प्रस्तावित एक्सप्रेस–हाइवे तथा मेरठ–दिल्ली मुख्य मार्ग पर ही कालोनी का विकसित किया जाना उचित होगा। तदोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित ईस्टर्न पेरिफेरल एक्सप्रेस–हाइवे के साथ 100 एकड़ भूमि पर आवासीय कालोनी विकसित की जाये जिसमें मोदीनगर के निवासियों हेतु आवासीय भवनों/भूखण्ड़ों के अतिरिक्त मानकों के अनुसार सुविधाएं भी नियोजित की जाये। उक्तार्थ ग्राम सादाबाद जखेवा, सीकारी कला एवं मोहम्मदपुर कदीम तहसील मोदीनगर में 100 एकड़ भूमि अधिग्रहीत किये जाने हेतु मोदीनगर महायोजना–2001 पर स्थल को चिन्हित करते हुए प्रस्ताव तैयार कर दिया गया है। वर्तमान में प्रश्नगत स्थल मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार कृषि हरित पट्‌टी (पी 4) भू–उपयोग के अन्तर्गत पडता है। योजना के क्रियान्वयन से पूर्व भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही नियमानुसार सुनिश्चित कर ली जायेगी। महायोजना–2001 को भी पुनरीक्षित किये जाने पर विचार किया जा रहा है। अतः आवासीय कालोनी विकसित किये जाने हेतु 100 एकड़ भूमि अधिग्रहीत किये जाने का एवं उक्त भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भी बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या :- 6

विषय : मोदीनगर में औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत तलपट मानचित्र विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

मोदीनगर विकास क्षेत्रान्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग–58 एक साढ़े 27'–6'' चौड़ा मार्ग जो लगभग 100 मी0 के पश्चात 48' तथा आगे 60' चौड़ा बना है, पर कुछ व्यक्तियों द्वारा अवैध रूप से औद्योगिक प्लाटस काट दिये गये है। मोदीनगर महायोजना–2001 में सन्दर्भित स्थल को लघु उद्योग भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित किया गया है। यह क्षेत्र लगभग 20 हैक्टेयर है। इसमें अन्दर की ओर 9 मीटर चौड़ी सड़के बनाकर उन पर औद्योगिक छोटे–बड़े भूखण्ड़ बना दिये गये है। स्थल पर जब भी कोई भी व्यक्ति अवैध रूप से फैक्ट्री बनाता है तो उसके विरूद्व अधिनियम के अन्तर्गत सख्ती से कार्यवाही करने पर उद्यमियों की एसोसिएशन आ जाती है और काफी भीड़ जमा हो जाती है, जिससे झगड़ा होने का भी अंदेशा बना रहता है।

प्राधिकरण बोर्ड के गैर सरकारी दो सदस्य जो मोदीनगर क्षेंत्र से ही है तथा अन्य जन प्रतिनिधियों द्वारा बारम्बार इस तलपट मानचित्र को नियमित करने हेतु बल डाला जा रहा है, जबकि मानचित्र में मानकों के अनुरूप न सड़कों की चौड़ाई है और न ही पार्क हैं और भूखण्ड़ भी छोटे–बड़े काटे गये हैं जिसे सैट बैक्स के निर्धारण में कठिनाई है। चूँकि बिल्डिंग लाईन मैनटेन नहीं हो पायेगी, अतः यदि इस तलपट मानचित्र को नियमित किये जाने का निर्णय बोर्ड द्वारा लिया जाता है तो निम्नानुसार शर्ते प्रस्तावित की जा सकती है।

1– सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मी0 अर्थात 40 फुट रखनी होगी जिसके लिए मार्ग के दोनों ओर के भूखण्ड़ों में 5' चौड़ी रोड़ वाईडिंग (जहां 30' चौड़ी सड़क है) छोड़नी होगी।

2– भूखण्ड़ क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्क हेतु मार्ग से सटा कर (रोड़ वाईडिंग के पश्चात) छोड़ना होगा, जिसमें अनिवार्य रूप से उपविधि के अनुसार पेड़ लगाने होंगे।

3– एक ही मार्ग पर भूखण्ड़ों के क्षेत्रफल भिन्न–भिन्न हैं, अतः बिल्डिंग लाईन मैनटेन नहीं की जा सकती है। इसलिए भवन उपविधि के अनुसार ही भूखण्ड़ क्षेत्रफल के आधार पर रोड़ वाइडनिंग के पश्चात सैटबैक निर्धारित रहेंगे।

4– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में औद्योगिक भूखण्ड़ों हेतु जो भी विकास शुल्क निर्धारित है, वही लागू रहेंगे। समस्त क्षेत्र के 80 प्रतिशत भूखण्ड़ों से विकास शुल्क की धनराशि प्राप्त होने के पश्चात ही स्थल पर विकास कार्य, प्राधिकरण द्वारा कराये जायेंगे। सभी उद्यमियों को बाहय एवं आन्तरिक विकास शुल्क मानचित्र स्वीकृति के समय ही देने होंगे।

उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ औद्योगिक तलपट मानचित्र के नियमितिकरण पर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

1/5/7

एस० के० जमान
टी० ए० टी० पी०
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्याः 7

विषयः– आर0डी0सी0 योजना में बडे व्यवसायिक भूखण्डों से कन्ट्रोल डिजाइन हटाये जाने एवं आरक्षित मूल्य निर्धारिण के संबंध में।

प्राधिकरण का लगभग 606 एकड क्षेत्रफल की राजनगर आवासीय योजना में 52 एकड का क्षेत्र व्यवायिक उपयोगार्थ राजनगर डिस्ट्रिक सैन्टर हेतु आरक्षित है । उक्त योजना में व्यवसायिक क्षेत्र योजना के मुख्य मार्ग के दोनो ओर प्रस्तावित है। एक ओर बडे भूखण्ड नियोजित है दूसरी ओर छोटे भूखण्ड नियोजित है ! सभी भूखण्डों के आर्किटैक्ट कन्ट्रोल डिजाइन निर्धारित है । कुल 23 बडे भूखण्डों के अन्तर्गत 14 भूखण्डों को पूर्व में कन्ट्रोल डिजाइन के आधार पर निस्तारण किया जा चुका है जिसका अधिकतम बिड मूल्य रू0 7200 रहा है । इस श्रेणी में पूर्व में विक्रय किये गये भूखण्डों के अतिरिक्त भूखण्ड संख्याः ए0–1, ए0–2, ए0–3, ए0–5, ए0–7, से ए0–11 एवं ए0–21 विक्रय हेतु अवशेष है इनका एफ0ए0आर0 3.11 से 5.25 तक निर्धारित है। आर्किटैक्ट कन्ट्रोल वर्तमान परिस्थितियों को देखते हुए आउट ऑफ डेट हो गया है अब एक से बढकर एक नये–नये डिजाइन आ रहे है जिसमें वास्तुविद की परिकल्पना साकार हो रही है। अतः प्रस्ताव है कि आर0डी0सी0 में नियोजित बडे भूखण्ड को उक्त आर्किटैक्ट कन्ट्रोल डिजाइन से मुक्त कराते हुए वास्तुविद के नये–नये डिजाइनों को प्राथमिकता दी जाये इसका ग्राउन्ड कवरेज एवं एफ0ए0आर0 का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा कर लिया जाये। दूसरा बिन्दु यह है कि गाजियाबाद शहर के विकास हेतु शहर के इसी क्षेत्र में बडे मल्टीप्लैक्स एवं शापिंग माल्स की सुविधा के लिए प्राधिकरण के पास अन्य कोई क्षेत्र खाली नही बचा है । राजनगर जैसे महत्वपूर्ण क्षेत्र में 10 भूखण्ड विक्रय हेतु उपलब्ध है जिनमें भूखण्ड संख्याः ए0–7 से ए0–11 तक भूखण्डों को जोडने की सुविधा के साथ मल्टीप्लैक्स शापिंग मॉल्स की सुविधा दी जा सकती है।

आरक्षित मूल्य हेतु प्राधिरण बोर्ड बैठक दिनॉक 21–3–05 के मद संख्या 43 में लिये गये निर्णय अनुसार भूखण्डों की आरक्षित दर हेतु उस क्षेत्र में हुई अन्तिम नीलामी जो अलग–अलग क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु बोर्ड द्वारा बनायी गयी है इन्हें 6 श्रेणी में रखा गया है के आधार पर रखी जाती है। इस कम में उक्त भूखण्ड के साथ 180 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भखूण्डों के लिए दिनॉक13–1–06 को की गयी नीलामी में प्राप्त दर रू0 36000 से 40700 प्रति वर्ग मीटर की दरें स्वीकृत की गयी। परन्तु यह भूखण्ड प्राधिकरण के प्रस्ताव दिनॉक 21–3–05 के अनुसार श्रेणी 1(0–499 वर्ग मीटर के अन्तर्गत आता है) जबकि प्रशनगत भूखण्ड 925–952 जो श्रेणी 2(500–999 प्रति वर्ग मीटर) के अन्तर्गत आता है। इस योजना में श्रेणी दो के अन्तर्गत भूखण्डों की नीलामी पिछले 15 वर्षो में नही की गयी है। ऐसी परिस्थितियों में आरक्षित दर हेतु निम्न विकल्प है:–

1. राजनगर योजना में आवासीय सैक्टर दर 6500/- प्रति वर्ग मीटर से है एफ0ए0आर0 प्रोरेटा आधार पर दर

   $\frac{6500 \times 2 \times 3.11}{1.5}$ = रू0 26954 प्रति वर्ग मी0 अथवा 27000 प्रति वर्ग मी0

आर0 एन0 सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सुनिष्ठा सिंह

2. इस ब्लाक के श्रेणी 1 के अन्तर्गत अन्तिम दर 36000 से लेकर 40,700प्रति वर्ग मीटर अधिकतम दरें पूर्व में प्राप्त हुई थी जो स्वीकृत की गयी है।

उपरोक्त के कम में चूँकि आर0डी0सी0 योजना में भूखण्डों की मॉग अधिक है। अतः नीलामी में प्रतिस्पर्धा उपरान्त उच्चतर दर प्राप्त होने की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त विकल्पों में से विकल्प दो अनुसार रू0 40700.00 प्रति वर्ग मीटर निर्धारित करते हुए पूर्व में निर्धारित भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 300 सहित आर्किटैक्चूरल कन्ट्रोल से मुक्त रखते हुए एमलगमेशन की सुविधा के साथ नीलामी किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

मद संख्या : 8

विषय : मोहन नगर आर0ओ0बी0 के एप्रोच भाग हेतु उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा प्रस्तुत संशोधित आंगणन की स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 के मद सं0–10 पर प्रस्तुत प्रस्ताव के कम में वर्ष 2003–04, 2004–05 में 5 आर0ओ0बी0 / ग्रेड सपरेटर की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। जिसके अन्तर्गत मोहननगर लिंग रोड पर पूर्व निर्मित 2 लेन फ्लाईओवर को चौड़ा करके 6 लेन के आर0ओ0बी0 निर्माण का कार्य सम्मिलित था। इस कम में दिनांक 31–1–2004 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मिनिष्ट्री आफ सरफेस हाईवे से एन0ओ0सी0 पत्र प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया । एम0ओ0आर0टी0एच0 द्वारा दिनांक 3–3–2004 को एन0ओ0सी0 प्रदान की गयी और स्टेट पी0डब्ल्यू0डी0 को निर्देशित किया गया कि इसके सम्बन्ध में टेकनिकल प्रपोजल व रिविजनल प्रोजेक्ट तैयार कर मिनिष्ट्रीमें प्रस्तुत किया जाय। इसी कम में दिनांक 8–4–2004 को एक बैठक आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ की अध्यक्षता में मेरठ में हुई, जिसमें निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत कार्य को लोक निर्माण विभाग के नियमों एवं प्रकिया के आधार पर राज्य सेतु निगम से कराया जाय, जिससे राज्य सेतु निगम के अनुभवों का लाभ लेते हुए कार्य निर्धारित अवधि में पूर्ण किया जा सके। इस निर्णय के अनुपालन में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0. राज्य सेतु निगम को दिनांक 15–5–2004 को उक्त कार्य का आगणन प्रस्तुत करने हेतु अनुरोध किया गया । सेतु निगभ द्वारा अपने पत्र दिनांक 17–5–2004 द्वारा एम0ओ0यू0 का प्रारूप प्रस्तुत करते हुए अवगत कराया गया कि एम0ओ0यू0 पर हस्ताक्षर के उपरान्त ही आगणन प्रस्तुत करना सम्भव होगा ! कार्य को शीघ्र प्रारम्भ करने की दृष्टि से प्रस्तुत एम0ओ0यू0 पर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 26–5–2004 को हस्ताक्षर निष्पादित किये गये । तदानुसार सेतु निगम द्वारा उक्त कार्य के विरूद्ध रू0 631.00 लाख का आगणन प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 के निर्णय अनुसार आई0आई0टी0 रूड़की से वेट कराते हुए दिनांक 31–1–2005 को मद सं0–28 में रू0 631.00 लाख के आगणन की स्वीकृति बोर्ड द्वारा प्रदान की गयी । प्रस्तुत आगणन में रेलवे लाईन के पुल को छोड़कर दोनों तरफ की एप्रोच रोड का निर्माण पूर्व निर्मित सड़क के लेविल तक कराना सम्मिलित था । रेलवे लाईन के उपर ब्रिज निर्माण हेतु प्राधिकरण द्वारा रेलवे विभाग को लिखा गया । रेलवे विभाग द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत कार्य को डिपोजिट वर्क के रूप में ही कराया जा सकता है । जिस हेतु रेलवे विभाग द्वारा वांछित धनराशि प्राधिकरण को

15

जमा करानी होगी । इसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 28–4–2005 के मद सं0–7 में प्रदान की गयी । इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पत्र सं0 914/ 05 दिनांक 3–5–2005 को डिपोजिट वर्क के रूप में कराने हेतु रेलवे विभाग से अनुरोध किया गया कि उक्त कार्य का आगणन प्रस्तुत करें । रेलवे विभाग द्वारा पत्र सं0 26/डब्ल्यू0–568/डब्ल्यू0–स्पेशल ई0एस0टी0.टी0 दिनांक 29–5–2005 के माध्यम से कुल आगणन कार्य धनांक रू0 4,07,09,694.00 की मांग की गयी, जिसके विरूद्ध रू0 4,42,104.00 का भुगतान दिनांक 16–5–2004 को एवं अवशेष धनराशि रू0 4,02,67,590.00 का भुगतान दिनांक 5–8–2005 को कर दिया गया । रेलवे विभाग द्वारा अपने पत्र सं0 260/डब्ल्यू0–289/यू0पी0/बी0आर0(एस0एण्ड डी0) दिनांक 26–5–2005 के साथ संलग्न एप्रूब्ड ड्राईग स्केच के द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रस्तावित पुल की ऊचाई पुराने पुल से 1.74 मीटर अधिक है । सम्बन्धित प्रोफाईल के साथ सेतु निगम के अधिकारियों के साथ स्थल पर वार्ता की गयी तथा सेतु निगम द्वारा अपने पत्र सं0 814/आर0ओ0बी0/मोहननगर/05 दिनांक 15–9–2005 के माध्यम से रेलवे विभाग के अनुसार संशोधित जी0ए0डी0 प्रस्तुत की गयी जो कि प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत करते हुए पत्र सं0 434/4/पी0ए0/सी0ई0/05 दिनांक 22–10–2005 को सेतु निगम को उपलब्ध करा दी गयी । इसके उपरान्त सेतु निगम द्वारा अपने पत्र सं0 1939/आर0ओ0बी0/मोहननगर/गा0/06 दिनांक 18–3–2006 के माध्यम से संशोधित आगणन रू0 763.88 लाख का प्रस्तुत किया गया जिसकी वैटिंग आई0आई0टी0 रूड़की से पूर्व बोर्ड निर्णय के अनुसार कराई गयी । आई0आई0टी0 रूड़की की वेटिंग के अनुसार पुनरीक्षित आगणन रू0 772.02 लाख का है ।

अतःउपरोक्त संशोधित आगणन धनांक रू0 772.02 लाख बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0: 9

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

एन0एच0–58 से एन0एच0–24 बाईपास को बी0ओ0टी0 बेसिस पर जोड़ने हेतु रोड का प्रस्ताव तत्कालीन मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक द्वारा 22.7.02 को प्रस्तुत किया गया था जिसमें उनके द्वारा चीफ जनरल मैनेजर, नेशनल हाइवे अथारिटी से सम्पर्क किया गया । उनके द्वारा सुझाव दिया गया कि प्रस्ताव को राज्य सरकार के माध्यम से राज्य सरकार की प्राथमिकता दर्शाते हुए भिजवायें जिससे कि भारत सरकार वित्तीय सहायता देकर यह प्रोजेक्ट शीघ्र पूर्ण करा सकती है । तदोपरान्त कन्सलटेन्ट फीड बैक वेन्चर्स को नियुक्त करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 को रखा गया जिस पर निम्न निर्णय हुआ ।

"प्रस्ताव स्वीकार किया गया । श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि हिण्डन नदी के बंधा के साथ स्थित सड़क, जिसका सुदृढीकरण नगर निगम द्वारा किया गया है, को लिंक रोड के रूप में विकसित करने पर विचार कर लिया जाय। यह भी निर्णय लिया गया कि इस पर भी विकल्प के रूप में विचार कर लिया जाए। यह भी देख लिया जाए कि इसमें कितने वृक्ष प्रभावित होंगे । आगामी बोर्ड बैठक के प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए ।

तदोपरान्त दिनांक 16.1.03 को मैसर्स फीड बैक वेन्चर्स को डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट बनाने के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया तथा 11.2.2003 को मैसर्स फीड बैक वेन्चर्स को प्रोजेक्ट रिपोर्ट बनाने के लिए तत्कालीन अध्यक्ष द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गयी तथा दिनांक 17.2.03 को प्रथम बार बी0ओ0टी0 रोड के लिए निविदा मॉगने हेतु टेण्डर्स इकोनोमिक टाइम्स, आइम्स ऑफ इण्डिया में विज्ञापन देकर दिनांक 10 मार्च, 2003 को निविदा मॉगी गयी तथा दिनांक 14.2.03 को प्रमुख सचिव, नगर विकास, सचिव–आवास एवं आवास आयुक्त को 14 फरवरी, 03 को शासन स्तर पर बैठक करवाने का अनुरोध किया गया क्योंकि तत्कालीन मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक की आख्या 28.2.03 के अनुसार मैसर्स फीड बैक वेन्चर्स द्वारा जो भूमि की गणनायें की गयी थी उसके अनुसार हाउसिंग बोर्ड, नगर निगम तथा विकास प्राधिकरण के मध्य भूमि 65 प्रतिशत, 25 प्रतिशत, 10 प्रतिशत के अनुपात में होगी तथा तीनों की सहमति भी आवश्यक है । दिनांक 25.02.03 को प्री–बिड कॉन्फ्रेन्स में उपस्थित कम्पनियों के प्रतिनिधियों द्वारा निविदा आमंत्रित करने की अन्तिम तिथि 10 अप्रैल, 03 कर दी गयी । दिनांक 22.4.03 को मा0 मुख्य सचिव नगर विकास के स्तर पर लखनऊ में इस प्रोजेक्ट पर बैठक हुई । दिनांक 22.4.03 को लखनऊ में प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग के कक्ष में माननीय आवास मंत्री जी के समक्ष मैसर्स फीड बैक वेन्चर्स द्वारा प्रेजेन्टेशन किया गया जिसमें कैश ग्राण्ट 10.00 करोड़ से घटाकर

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.
मुख्य अभियन्ता विकास प्राधिकरण

4.00 करोड अधिकतम करने का सुझाव दिया गया तथा रिवेन्यू शेयरिंग समाप्त का निर्णय लिया गया ।

प्रथम प्रयासः

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 20.11.2002 में राष्ट्रीय राजमार्ग–24 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–58 को जोड़ने हेतु प्रस्तावित लिंक रोड के निर्माण को बी0ओ0टी0 पद्धति पर करवाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी । उक्त मार्ग के निर्माण हेतु आवश्यक बिड डाक्यूमेन्ट तैयार करने हेतु मैसर्स फीडबैक वेन्चर्स प्रा0लि0 को प्रोजेक्ट डवलपमेन्ट कन्सलटेन्ट के रूप में फरवरी 2003 में नियुक्त किया गया था।

पूर्व में तैयार किये गये प्रोजेक्ट के अनुसार 4 किलोमीटर लम्बाई वाले प्रस्तावित लिंक रोड़ (4लेन) के निर्माण की लागत 22.00 करोड़ आंकी गयी थी, जिसमें रेलवे लाईन के नीचे पुल एवं दोनों ओर सर्विस रोड भी सम्मिलित थी। टोल वसूली की अवधि 20 वर्ष निर्धारित की गयी थी, जिसके आधार पर अधिकतम ग्राण्ट राशि 4.00 करोड निर्धारित करते हुए बिड आमंत्रित की गयी थी।

उक्त मार्ग निर्माण हेतु अन्तिम तिथि तक केवल एक बिड मैसर्स ईरा कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 की प्राप्त हुई थी, जिसने अधिकतम ग्राण्ट राशि 3.09 करोड की मॉग की, किन्तु टोल अवधि 20 वर्ष के स्थान पर 25 वर्ष की मॉग की । पुनः अवधि बढ़ाने हुए बिड आमंत्रित की गयी, किन्तु किसी अन्य की बिड प्राप्त नहीं हुई।

एक मात्र बिड प्राप्त होनें के कारण उक्त बिड को स्वीकार नहीं किया जा सका एवं मैसर्स ईरा कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0 द्वारा 6 माह की अवधि पूर्व होनें पर अर्नेस्ट मनी भी वापिस मांग ली ।

द्वितीय प्रयासः

उक्त मार्ग के निर्माण हेतु पुनः एक संशोधित प्रस्ताव तैयार किया गया, जिसे प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31.1.2004 में स्वीकृति प्रदान की गयी।

संशोधित प्रस्ताव के अनुसार मार्ग को चार लेन के स्थान पर 6 लेन चौड़ा प्रस्तावित किया गया एवं टोल अवधि 20 वर्ष के स्थान पर 25 वर्ष तथा टोल दर भी रु0 5/– पी0सी0यू0 के स्थान पर रु0 10/– पी0सी0यू0 बढाई गयी । इसके अतिरिक्त स्कूटर हेतु 0.5 पी0सी0यू0 के आधार पर टोल दर रु0 5/– निर्धरित की गयी । मार्ग का क्रास सेक्सन एवं स्पेसिफिकेशन व अन्य विवरण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एवं नोएडा टोल ब्रिज के अनुसार रखे गये ।

प्रस्ताव की समीक्षा एवं प्रगति हेतु एक समिति का गठन किया गया जिसमें उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी गाजियाबाद, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नगर आयुक्त, नगर निगम गाजियाबाद, मुख्य वास्तुविद एवं नगर

(एस० एन० त्रिपाठी)
अधि० अभियन्ता-2
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अधीक्षण अभियन्ता उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को रखा गया।

उक्त संशोधित प्रस्ताव के अनुसार पुनः निविदायें दिनांक 4.4.2004 को आमंत्रित की गयी एवं प्री–विड कान्फ्रेस दिनांक 16.4.2004 को आयोजित की गयी। अन्तिम तिथि दिनांक 10 जून 2004 तक 24 कम्पनियों ने बिड डाक्यूमेन्ट क्रय कर अपनी रूचि दर्शायी एवं 6 कम्पनियों ने अपनी बिड डाली। प्राप्त बिड्स की तकनीकी एवं वित्तीय जॉच प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति द्वारा की गयी एवं 5 कम्पनियों की तकनीकी अर्हतायें उपयुक्त पाते हुए उनकी वित्तीय निविदा खोली गयी, जिनका विवरण निम्न है :–

1.	मैसर्स सी0ई0 कन्सट्रक्शन लि0 नई दिल्ली	रु0 119 लाख रिवर्स ग्राण्ट
2.	एफकान्स इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 मुम्बई/नई दिल्ली	रु0 370 लाख ग्राण्ट की मांग
3.	रानी कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 नई दिल्ली	रु0 16 लाख रिवर्स ग्राण्ट
4.	शक्ति कुमार एम0 संचेती लि0 नागपुर	रु0 400 लाख रिवर्स ग्राण्ट
5.	जय जी कार्पोरेशन नमन बिल्डकान एवं बन्सल कार्पोरेशन नई दिल्ली	रु0 421 लाख रिवर्स ग्राण्ट

इसी बीच प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित लिंक मार्ग के निर्माण हेतु एक प्रारम्भिक प्रोजेक्ट रिपोर्ट (पी0पी0आर0) तैयार कराई गयी, जिसके अनुसार उक्त मार्ग की लम्बाई 4.0 किलोमीटर के स्थान पर 3.65 किलोमीटर पायी गयी एवं जिसके कारण प्रोजेक्ट की अनुमानित लागत रु0 35.00 करोड़ के स्थान पर 31.818 करोड आंकी गयी।

प्राप्त निविदाओं की समीक्षा एवं डी0पी0आर0 से तुलना कर समिति द्वारा प्राप्त 5 निविदाओं को निरस्त करने एवं पुनः बिड डाक्यूमेन्ट को डी0पी0आर0 के आधार पर संशोधित करते हुए निविदायें प्राप्त करने की संस्तुति की गयी। (समिति का कार्यवृत्त संलग्न है)

संशोधित प्रस्ताव के अनुसार

1.	प्रस्तावित मार्ग की लम्बाई	3.65 कि0मी0
2.	मार्ग की चौडाई	60 मीटर राईट आफ वे 6 लेन डिवाईडिड हाईवे
3.	टोल अवधि	25 वर्ष
4.	टोल दर	स्कूटर रु0 5.00 कार रु0 10.00
5.	मार्ग के अन्तर्गत पडने वाली भूमि	निःशुल्क दी जायेगी
6.	रेल अण्डरब्रिजः अनुमानित लागत रुपये 6.00 करोड। (रेल विभाग द्वारा डिपाजिट कार्य के रूप में किया जाये।	

(नवनीत त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता-2
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

S.P.S. RAGHAV
G.D.A.

7. मार्ग की कुल अनुमानित लागत रु0 31.818 करोड़ ।

टेण्डर प्राप्त होने से पूर्व प्री टेण्डर मीटिंग में निविदा क्रयकर्ताओं ने कई बिन्दुओं को उठाया था जिसमें एक मुख्य बिन्दु यह भी था कि सड़क का निर्माण कार्य के साथ दोनों ओर पुल का निर्माण नहीं होता है तो इस सड़क का उपयोग भली भांति नहीं हो सकेगा । सड़क के प्रोजेक्ट का वाइबिल/फिजीविल बनाने के लिये यह आवश्यक है कि मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवर लीफ अथवा ब्रिज जिसकी भी आवश्यकता हो, बनाया जाये एवं इसके साथ साथ एन0एच0–24 पर भी पुल का निर्माण कराया जाये। तकनीकी दृष्टिकोण से यह बिन्दु उस समय बाहरी बी0ओ0टी0 आपरेटर के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा भी उठाया गया था कि इस सड़क का उपयोग भलीभॉति करने लिये यह आवश्यक था कि सड़क की विस्तृत रिपोर्ट तैयार करायी जाये एवं इसमें दोनों ओर बनने वाले पुलों को भी समावेश करके टेण्डर मॉगे जाये। पूर्व में दिनांक 10.06.04 प्राप्त निविदायें बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.05 में मद सं0–2 के द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व प्राप्त निविदायें निरस्त करते हुए प्रोजेक्ट को अधिक प्रभावी बनाने के लिये एवं अच्छे बी0ओ0टी0 आपरेटर के भाग लेने एवं निविदा की शर्तो को परिवर्तित किया जाये। प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में प्रारम्भिक रिपोर्ट तैयार करायी गई जिसमें यह तथ्य प्रकाश में आया कि सड़क की लम्बाई, जो मै0 फीड बैक वेन्चर द्वारा 4 कि0मी0 बताई गई थी वास्तव में वह 3.65 कि0मी0 है तथा निर्माण की लागत जो लगभग रु0 35.00 करोड बताई गई थी, वह रु0 31.818 करोड होती है तथा इस टेण्डर के लिये जिस बी0ओ0टी0 आपरेटर ने प्राधिकरण को अधिकतम धनराशि ग्राण्ट के रूप में आफर किया था उसके पास सड़क बनाने का कोई अनुभव नहीं था क्योंकि टेण्डर की शर्तो में मै0 फीड बैक वेन्चर द्वारा बिल्डिंग निर्माण की शर्त को अनुभव हेतु सम्मलित किया गया था जबकि इस कार्य को उसी फर्म द्वारा गुणवता के अनुसार सही कराया जा सकता है जिसे सड़क के निर्माण का अनुभव हो। इसी आधार पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.05 में मद सं0 2 के द्वारा टेण्डर निरस्त करते हुए कुछ अन्य शर्तो को जोडते हुए पुनः टेण्डर मांगे जाने का निर्णय लिया गया । जिसके अनुसार निम्नलिखित शर्तो को जोडते हुए दिनांक 06.05.05 को निविदा आमंत्रित की गई ।

1. इस कार्य हेतु उन फर्मो/ठेकेदारों/संस्थाओं से निविदायें आमंत्रित की जाये जिन्हे सड़क एवं ब्रिज बनाने का अनुभव हो ।
2. सम्बन्धित फर्मो द्वारा विगत 5 वर्षो में प्रति वर्ष कम से कम 25.00 करोड़ के कार्य किये गये हो ।
3. सम्बन्धित फर्म बी0ओ0टी0 के अन्तर्गत इस तरह के कार्य करने हेतु वित्तीय सक्षम हो तथा फर्म का टर्नओवर पिछले 3 वर्ष में रु0 30.00 करोड प्रति वर्ष रहा हो। इसे सत्यापन आयकर विभाग द्वारा जारी किये गये आई0टी0सी0सी0 प्रमाण पत्र अथवा आडिट बैलेन्सशीट से किया जायेगा ।

(एस0 [illegible] त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता-2
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

J.P.S. RA[illegible]
G.D.A.

4. फर्म का कन्सोटियम रजिस्टर्ड होना चाहिये ।
5. कार्य पूर्ण करने की अवधि 2 वर्ष होगी ।

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

1. एन0एच0–24 टी जंक्शन पर 4 लेन ग्रेड सेपरेटर तथा एन0एच0–58 पर मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवरलीप बनाया जाना जोडा गया जिससे कि प्रस्तावित सडक का उपयोग अधिक से अधिक हो सके तथा दोनों जंक्शन पर दुर्घटनायें न हो।
2. उक्त दोनों निर्माण पूर्व में प्राधिकरण द्वारा कराये जाने प्रस्तावित थे जिसपर लगभग रु0 28.00 करोड़ व्यय होने का अनुमान लगाया गया था, जिसे बी0ओ0टी0 में सम्मलित करने से बी0ओ0टी0 ओपरेटर द्वारा व्यय किया जायेगा। अब यह धनराशि रु0 28.00 करोड प्राधिकरण द्वारा व्यय नही की जायेगी ।
3. प्रस्तावित टेण्डर में बी0ओ0टी0 ओपरेटर से यह आफर मांगे जाये कि कितने कम से कम समय में बी0ओ0टी0 आपरेटर अपने द्वारा किये गये व्यय को वसूलने के बाद यह सड़क प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर देगा । टोल की दरें वहीं रहेंगी जो मैसर्स फीडबैक वेन्चर द्वारा पूर्व में निर्धारित की गयी ।

इस कार्य हेतु दिनांक 06.05.05 को निविदाए आमंत्रित की गई जिसमें प्रीक्वालीफिकेशन हेतु 9 बी0ओ0टी0 ओपरेटर द्वारा निविदायें खरीदी गयी तथा प्राप्त 4 निविदाओं का परीक्षण करने पर केवल 2 बी0ओ0टी0 की निविदायें प्री–क्वालीफिकेशन में वैध पायी गयी। इन दोनों ओपरेटर से आफर मांगे जायेंगे जो बी0ओ0टी0 ऑपरेटर कम से कम समय में इस निर्माण पर होने वाले व्यय की वसूली करने के बाद प्राधिकरण को यह सड़क हस्तान्तरित कर देगा, उसी से यह कार्य कराया जायेगा । प्राप्त 4 निविदायें का विवरण निम्नानुसार है :–

1. M/s Shakti Kumar M. Sancheti Ltd.
2. M/s ANS Toya Engineering Construction
3. M/s Unity Pratbha Joint Ventrue
4. M/s CECON-YSC-YC-SFL (J.V.)

उपरोक्त पत्र चार निविदाताओं में निम्न दो बी0ओ0टी0 ऑपरेटर क्वालीफाई करते है ।

5. M/s Unity Pratibha Joint Venture
6. M/s Shakti Kumar M. Sancheti Ltd.

अतः प्रस्तावित है कि उक्त दोनों बी0ओ0टी0 से यह ऑफर प्राप्त किया जाना है कि जो बी0ओ0टी0 ऑपरेटर कम से कम अवधि में अपना व्यय वूसल कर सड़क प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने का ऑफर देगा उसी बी0ओ0टी0 ऑपरेटर से यह कार्य कराये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की जायेगी ।

(ह0 ... त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता-2
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

B.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

उक्त दो ऑपरेटर्स जो कि टेक्निकल रूप से उचित पायें गये थे के सम्बन्ध में समिति का निर्णय नहीं हो सका । इस बीच नगर निगम से भूमि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.10.2005 में प्रस्तावित रखा गया था जिस पर बोर्ड निर्णय के अनुपालन में नियुक्त की गयी समिति के निर्णय की कॉपी बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रेषित है। बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में नगर निगम से भूमि मॉगने हेतु पत्र भेजा गया जिसके क्रम में नगर निगम द्वारा रु0 7.5 करोड की मॉग की है । प्राधिकरण भूमि की कीमत न देने हेतु नगर निगम से अनुरोध करता रहा । भूमि न मिलने तथा इसी बीच तकनीकी रूप से क्वालीफाइड पाये गये दोनों निविदादाताओं 1– मैसर्स यूनिटी प्रतिभा ज्वॉइन्ट वेन्चर 2– मैसर्स शक्ति कुमार एम संचेती लि0 को वार्ता हेतु बुलाया गया। उनमें से एक मैसर्स यूनिटी प्रतिभा जवाइन्ट वेन्चर उपस्थित नहीं हुए तथा मैसर्स शक्ति कुमार एम संचेती लि0 द्वारा अपने पत्र में (संलग्न) प्रोजेक्ट को लेकर कुछ संशोधन/क्लैरीफिकेशन मॉगे है जिनसे यह स्पष्ट हो रहा है कि यह दोनों निविदादाता कार्य करने के इच्छुक नहीं है ।

अतः दिनांक 13.1.06 को बोर्ड में मद संख्या 29 में निर्णय लिया कि सभी निविदाये निरस्त कर दी जाये तथा इस प्रोजेक्ट के लिये नये सिरे से निविदाएँ आमंत्रित की जाये । उक्त के अनुपालन में निविदा निरस्त कर दिया गया है ।
दिनांक 25.5.06 को बोर्ड में पुनः बी0ओ0टी0 के सम्बन्ध में चर्चा हुई जिसमें निम्न निर्णय लिया गया कि नगर निगम गाजियाबाद, इस शर्त के साथ उपलब्ध करायेंगे कि सड़क निर्माण के बाद भूमि पर नगर निगम का ही स्वामित्व रहेगा । इसी प्रकार प्राधिकरण की भूमि तथा आवास एवं विकास परिषद की भूमि पर स्वामित्व उन्ही विभागों का रहेगा ।

अतः उपरोक्तानुसार निम्न शर्तो के साथ बी0ओ0टी0 टेण्डर मांगने की अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

1. इस कार्य हेतु उन फर्मो/ठेकेदारों/संस्थाओं से निविदायें आमंत्रित की जाये जिन्हे सड़क एवं ब्रिज बनाने का अनुभव हो ।
2. सम्बन्धित फर्मो द्वारा विगत 5 वर्षो में प्रति वर्ष कम से कम 25.00 करोड़ के कार्य किये गये हो ।
3. सम्बन्धित फर्म बी0ओ0टी0 के अन्तर्गत इस तरह के कार्य करने हेतु वित्तीय सक्षम हो तथा फर्म का टर्नओवर पिछले 3 वर्ष में रु0 30.00 करोड़ प्रति वर्ष रहा हो। इसे सत्यापन आयकर विभाग द्वारा जारी किये गये आई0टी0सी0सी0 प्रमाण पत्र आडिट बैलेन्सशीट से किया जायेगा ।
4. फर्म का कन्सोटियम रजिस्टर्ड होना चाहिये ।
5. कार्य पूर्ण करने की अवधि 2 वर्ष होगी ।

(... त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता-2
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

6. एन0एच0–24 टी जंक्शन पर 4 लेन ग्रेड सेपरेटर तथा एन0एच0–58 पर मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवरलीप बनाया जाना जोड़ा जाये। जिससे कि प्रस्तावित सड़क का उपयोग अधिक से अधिक हो सके तथा दोनों जंक्शन पर दुर्घटनायें न हो। इससे प्राधिकरण को अतिरिक्त धनराशि व्यय करनी होगी ।
7. प्रस्तावित टेण्डर में बी0ओ0टी0 ओपरेटर से यह आफर मांगे जाये कि कितने कम से कम समय में बी0ओ0टी0 ओपरेटर अपने द्वारा किये गये व्यय को वसूलने के बाद यह सड़क प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर देगा । टोल की दरें वही रहेंगी जो मैसर्स फीडबैक वेन्चर द्वारा पूर्व में निर्धारित की गयी ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25–5–06 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में आवास विकास परिषद, नगर निगम गाजियाबाद को सड़क निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराने की सहमति हेतु पत्र भेजे गये हैं तथा योजना के लिये डी0पी0आर0 बनाने हेतु बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में निविदायें मांग ली गयी हैं । डी0पी0आर0 के अनुसार यदि कोई नई शर्ते जानकारी में आयेंगी तो निविदा में तदानुसार जोड़ते हुए संशोधन कर दिया जायेगा । अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रेषित है ।

(एम० एन० त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

मद संख्या 10

विषयः जनपद गाजियाबाद की गाजियाबाद तहसील में हिण्डन नदी के बाये किनारे स्थिति नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध को चौडा कर मेरठ रोड से जोडने के सम्बन्ध में ।

जनपद गाजियाबाद की तहसील गाजियाबाद में हिण्डन नदी के बाये किनारे स्थिति नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध को चौडा करके मेरठ रोड से जोडने के सम्बन्ध में दिनांक 30-7-2005 को निर्णय लिया गया था जिसके अनुसार सिचाई विभाग से प्राप्त रू० 11-11 करोड के आगणन की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति दिनांक 30-8-2005 को प्राप्त हुयी । यह कार्य प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराये जाने हेतु दिनांक 29-10-2005 को आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी । सिंचाई विभाग से प्राप्त पत्र संख्या 1578 दिनांक 01-5-2005 के अनुसार कार्य पूरा करने के लिये सितम्बर 2005 , जनवरी 2006 एवं अप्रैल 2006 तीन किश्तों में धनराशि की मांग की गयी । इसी क्रम में प्रथम किश्त रू० 623-87 लाख सिंचाई विभाग को कार्यालय के पत्र संख्या-506/4/PA/CE/05 दिनांक 28-12-2005 द्वारा प्राप्त करा दिया गया । कार्य के दौरान हुए पत्राचार के क्रम में यह प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 7-4-2006 को मद संख्या 17 के द्वारा प्रेषित किया गया । बोर्ड निर्णय अनुसार इस सम्बन्ध में तत्कालीन सचिवके पत्र संख्या-175/04/EE-8/06 दिनांक 12-5-2006 द्वारा सम्पूर्ण प्रकरण सचिव सिचाई विभाग उ०प्र० शासन लखनऊ श्री अनन्त कुमार सिंह को व्यक्तिगत रूप से पत्र वाहक श्री संजीव कुमार सहायक अभियन्ता गा०वि०प्रा०द्वारा प्राप्त कराया गया । सचिव सिंचाई विभाग द्वारा मुख्य अभियन्ता गंगा सिंचाई विभाग मेरठ परिक्षेत्र मेरठ से दूरभाष पर वार्ता करने के उपरान्त श्री संजीव कुमार सहायक अभियन्ता को मौखिक निर्देश दिये गये कि इस सम्बन्ध में मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सम्पूर्ण प्रकरण मुख्य अभियन्ता गंगा सिंचाई विभाग मेरठ परिक्षेत्र मेरठ को भेजे । यदि किसी कारणवश समस्या का निदान न हो तो पुनः शासन को प्रेषित किया जाये । इन निदेशों के क्रम में मुख्य अभियन्ता गा०वि०प्रा० द्वारा सम्पूर्ण प्रकरण मुख्य अभियन्ता गंगा सिंचाई विभाग मेरठ परिक्षेत्र मेरठ को पत्र संख्या 362 दिनांक 31-5-2006 द्वारा प्रेषित किया गया ।

मुख्य अभियन्ता गंगा सिंचाई विभाग मेरठ परिक्षेत्र मेरठ अपने पत्र संख्या 2613 दिनांक 17-6-2006 से पत्र प्राप्त हुआ है, जिसके अनुसार श्री अनुज कुमार सागर अधीक्षण अभियन्ता एवं वरिष्ठ स्टाफ अधिकारी कृते मुख्य अभियन्ता गंगा द्वारा अवगत कराया गया है कि सन्दर्भित कार्य सिंचाई विभाग में प्रचलित नियमों के अर्न्तगत कराया जा रहा है । सिंचाई विभाग उत्तर प्रदेश शासन का सरकारी संस्था है । विभाग द्वारा जो भी निर्माण सम्बन्धी कार्य कराये जाते हैं वह नियमानुसार एवं पूर्ण पारदर्शिता के अनुसार कराये जाते हैं

S.P.S. RAGHAV
CE

अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद का पत्र संख्या 590 दिनांक 5-4-2006 के द्वारा अवगत कराया जा चुका है तथा शासनादेशो एवं वित्तीय नियमों के अनुसार कार्य नियोजित किया जा रहा है । कार्य की गुणवत्ता का स्तर बनाये रखने के लिये विभागीय विशिष्ठियों के अनुसार कार्य का सम्पादन एवं गुणवत्ता के लिये उत्तरदायित्व सिंचाई विभाग का होगा । विशेष सचिव उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ के पत्र संख्या 1105 दिनांक 31-3-1996 के अनुरूप यह कार्य कराया जा रहा है तथा किसी प्रकार की अनियमितता नहीं है । इसलिये पत्र के द्वारा अवशेष धनराशि अवमुक्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

अतः उपरोक्तानुसार चूंकि मुख्य अभियनता गंगा सिंचाई विभाग मेरठ परिक्षेत्र मेरठ ने कार्य की गुणवत्ता नियमितता एवं अनियमितता के सम्बन्ध में पूरी जिम्मेदारी ले ली गयी है । इसलिये ऐसी परिस्थितियों में इस कार्य के विरूद्ध अन्य दो अवशेष किश्तें अवमुक्त किये जाने एवं सिंचाई विभाग से कार्य पूर्ण कराये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

bgdty

27/6/2006

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

i ११७ संलग्नक-1 25

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद। पत्रांक 362/4/PA/CE/06

दि० 31-5-2006

प्रेषक,

मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

सेवा में,

मुख्य अभियन्ता,
गंगा
सिंचाई विभाग
मेरठ परिक्षेत्र मेरठ ।

विषयः **जनपद गाजियाबाद की गाजियाबाद तहसील में हिण्डन नदी के बाये किनारे स्थिति नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध को चौडा कर मेरठ रोड से जोडने के सम्बन्ध में ।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि सचिव सिंचाई उ०प्र० शासन लखनऊ को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सचिव द्वारा पत्र संख्या 175 दिनांक 12-5-2006 भेजा गया था जिसके क्रम में पत्रवाहक को सचिव महोदय द्वारा यह निदेश दिये गये थे कि उचित होगा कि मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सम्पूर्ण प्रकरण से मुख्य अभियन्ता गंगा सिंचाई विभाग मेरठ परिक्षेत्र मेरठ को प्रेषित करते हुए उनके साथ बैठक कर समस्या का समाधान करें ।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि हिण्डन नदी से मेरठ रोड पर स्थिति झासी रानी तिराहे तक ट्रेफिक जाम की समस्या के सम्बन्ध में जिलाधिकारी गाजियाबाद, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद, उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य प्रशासनिक अधिकारियों द्वारा निरीक्षण के दौरान यह महसूस किया गया कि इस क्षेत्र में प्रायः ट्रेफिक जाम की समस्या रहती है इसलिये सिंचाई विभाग द्वारा हिण्डन नदी के दाये किनारे बनाये गये लगभग 5 किलोमीटर बन्ध को चौडीकरण एवं विस्तारीकरण करके इस पर सडक का निर्माण किया जाये । इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा भेजे गये पत्र संख्या 3688 दिनांक 30-6-2005 के द्वारा यह अवगत कराया गया था कि मेरठ रोड तिराहे से अधिक ट्रेफिक गुजरने के कारण जाम की स्थिति बनी रहती है । ट्रेफिक के सुगमता से गुजरने हेतु वैकल्पिक मार्ग की आवश्यकता है । हाल ही में सिंचाई विभाग द्वारा नन्दग्राम तदवर्ती बांध का निर्माण किया गया है यह मेरठ तिराहे से हिण्डन नदी के पुल के मध्य से होकर ग्राम नूर नगर पर समाप्त होता है । यदि इस बांध को चौडा कर व इसका विस्तार कर इसे ए०एल०टी० सेन्टर के सामने से होकर जाने वाली सडक (झासी रानी चौराहा) व मेरठ रोड के जंक्शन पर मिला दिया जाये तो मेरठ रोड तिराहे पर ट्रेफिक का दबाव कम करने हेतु एक वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध हो जायेगा । यह कार्य नूरनगर तक सिंचाई विभाग द्वारा कराया गया है । इसी को आगे बढाते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराया जाना उचित होगा । इस पत्र के साथ अधिशासी अभियन्ता सिचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद के पत्र संख्या 902 दिनांक 6-5-2005 भी संलग्न था जिसमें बन्ध के शीर्ष को चौडा करने एवं उस पर पक्की सडक का निर्माण कर तटबन्ध को आगे विस्तार करने का उल्लेख है (प्रतिलिपि

Sl

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

संलग्न-1) इसका विस्तार कर 3.5 किलोमीटर अर्थात कुल लम्बाई 8.57 किलोमीटर में बांध बनाने हेतु रू० 11-11 करोड का आगणन प्रेषित किया गया । इस आगणन में रू० 3.47 करोड भूमि की लागत बतायी गयी है । इस तटबन्ध के शीर्ष पर पक्की सडक बनाया जाना इस लागत में सम्मिलित नही है । सन्दर्भित आगणन की जांच दिनांक 29-8-2005 को होने के उपरान्त इसकी स्वीकृति दिनांक 30-8-2005 को नोटिंग पेज -7 पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान की गयी ।

बांध को 18 मीटर चौडा बनाने के उपरान्त इस पर 4 लैन सडक एवं 1.2 मीटर सेन्टर वर्ज तथा साइड में दोनो ओर 1.1 मीटर सोल्डर एवं 20-20 सेन्टीमीटर नाली बनायी जानी प्रस्तावित है । इसके साथ साथ अनुमानित आगणन विद्युत के कार्यो को जोडते हुए रू० 15-00 करोड का बनाया गया जिसका अनुमोदन हेतु प्राधिकरण की 101वी बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-2005 में मद संख्या 7(C) द्वारा प्रेषित किया गया । बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृति किया गया एवं निर्देश दिये गये कि कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अवस्थापना निधि फण्ड से कराया जाये । बोर्ड स्वीकृति के क्रम में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद के पत्र दिनांक 15-8-2005 एवं दिनांक 1-9-2005 के अनुसार प्रथम किश्त के रूप में रू० 623.87 लाख माह सितम्बर 2005 में , द्वितीय किश्त रू० 241.26 लाख माह जनवरी 2006 में एवं तृतीय किश्त रू० 245.88 लाख माह अप्रैल 2006 में मांग की गयी । इस धनराशि में से प्रथम किश्त की धनराशि की किश्त के रूप में रू० 623.87 लाख का भुगतान दिनांक 28-12-2005 को कर दिया गया है ।

यह चैक संख्या 766025 दिनांक 9-12-2005 को इस कार्यालय के पत्र संख्या 506 दिनांक 28-12-2005(संलग्नक:-2) इस शर्त के साथ भेजा गया था कि :

1- यह कार्य निर्धारित अवधि में पूर्ण कराया जाना सुनिश्चित करें ।-

2- कार्य शासनादेशों एवं शैड्यूल आफ रेट के अर्न्तगत ही कराया जाये ।

3- भू अर्जन की धनराशि नियमानुसार दी जाये ।

4- मिटटी की खुदायी करने से पूर्व जिलाधिकारी से विधिवत अनुमति ली जाये ।

5- जिस दूरी से मिटटी लायी जाये उसका लीड चार्ट समायोजन के समय प्राधिकरण में उपलब्ध कराया जाये ।

6- जिस किसान के खेत से मिटटी लायी जाये उससे विधिवत अनुबन्ध किया जाये किसी भी दशा में नियमों के विरूद्ध कार्य न कराया जाये ।

7- यदि इस प्रकार का कोई कृत्य जो नियम विरूद्ध पाया जायेगा उसका समस्त उत्तर दायित्व आपके विभाग को होगा तथा प्राधिकरण उसके लिये किसी भी दशा में कार्य एवं भुगतान में की गयी किसी भी अनियमितता के लिये जिम्मेदार नही होगा ।

8- बांध बनाते समय मिटटी का कम्पेक्शन नियमानुसार करते हुए डेन्सिटी कम से कम 95% कर ली जाये जिससे बांध के ऊपर सडक बनाते समय किसी भी प्रकार की कमी न रहे । धनराशि देने के उपरान्त अधिशासी अभियन्ता- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने अपने पत्र संख्या 41 दिनांक 14-2-2006 (संलग्नक -3) , पत्र संख्या 43 दिनांक 17-2-2005 (संलग्नक -4) एवं पत्र संख्या 47 दिनांक 21-2-2005(संलग्नक -5 एवं पत्र संख्या 52 दिनांक 21-2-2005 (संलग्नक -6) द्वारा अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद को अवगत कराया कि :-

1- मार्ग निर्माण के कार्य के अर्न्तगत आने वाली समस्त भूमि का मौजा व अराजी नम्बर

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

इत्यादि पर सीमांकन करते हुए उक्त की प्रमाणित प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जाये ।

2- मिटटी भरायी के कार्य को प्रारम्भ करने से पूर्व भू लेबल (वर्तमान स्थिति के लेबल) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं सिंचाई विभाग द्वारा संयुक्त रूप से किया जाये ।

3- मिटटी की व्यवस्था जिस स्थल से हो रही है उक्त स्थल के सम्बन्ध में जिला प्रशासन द्वारा जारी की गयी अनुमति की प्रति के साथ साथ सम्बन्धित व्यक्ति के साथ हुए इकरार नामे आदि की प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जाये ।

4- मार्ग हेतु अधिग्रहित की जाने वाली भूमि का अन्तिम रूप से स्वामित्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को होगा ।

5- मार्ग निर्माण के कार्य में आने वाली समस्त भूमि का मौजा व आरजी नम्बर पर सीमाकन करते हुए उक्त की प्रमाणित प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी ।

6- मिटटी भराई के कार्य को प्रारम्भ करने से पूर्व भू लेबल वर्तमान स्थिति के लेबिल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं सिचाई विभाग द्वारा संयुक्त रूप से लिये जाने होंगे ।

7- मिटटी की व्यवस्था जिस स्थल से हो रही है उक्त स्थल के सम्बन्ध में जिला प्रशासन द्वारा जारी की गयी अनुमति की प्रति के साथ साथ सम्बन्धित व्यक्ति के साथ हुए इकरारनामे आदि की प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी । पुनः पत्र संख्या 52 दिनांक 21-2-2006 द्वारा यह भी जानकारी मांगी गयी किः-

1- मिटटी भरायी हेतु 427570 घनमीटर की दरे रू० 175/- प्रति घनमीटर लगायी गयी है परन्तु यह नहीं बताया गया है कि यह मिटटी कितनी दूरी से किस स्थान से लायी जायेगी ।

2- यह भी जानकारी चाही गयी कि कार्य के टेण्डर कब मांगे गये एवं किस अखबार में विज्ञापन प्रकाशित कराया गया । कुल कितने टेण्डर विक्रय हुए एवं किस फर्म की निविदा न्यूनतम प्राप्त हुयी ।

3- मिटटी भराई किस स्थान से कितनी दूरी से लायी जा रही है । जिसका लीड चार्ट उपलब्ध कराना जो, नहीं कराया गया ।

4- मिटटी की खुदाई की मात्रा अंकित करते हुए खनिज नियमों के अर्न्तगत जिलाधिकारी की अनुमति भी उपलब्ध करायी जाये ।

उपरोक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिचाई विभाग द्वारा पत्र संख्या 306 दिनांक 22-2-2006 (संलग्नक -7), पत्र संख्या 307 दिनांक 22-2-2006 (संलग्नक -8) द्वारा निम्न सूचना दी गयी :-

1- मार्ग के निर्माण में आने वाली भूमि का सीमाकन सजरा पर उपलब्ध है ।

2- कार्य को कारपोरेशन (केन्द्र सरकार का उपक्रम) के माध्यम से कराया जा रहा हैतथा भू लेबिल विभागीय अभियन्ता एवं कारपोरेशन के अभियन्ताओं के द्वारा संयुक्त रूप से लिये जाते हैं । प्राधिकरण एवं सिचाई विभाग द्वारा अलग से भू लेबल लिये जाने का औचित्य प्रतीत नहीं होता है ।

3- जिला प्रशासन द्वारा जारी की गयी मिटटी खनन की अनुमति की छाया प्रति पत्र के साथ संलग्न है ।

4- सिचाई विभाग पूर्ण रूप से शासकीय विभाग है राजकीय कार्यो हेतु भूमि अधिग्रहण का कार्य अधिशासी अभियन्ता द्वारा मा० श्री राज्यपाल की ओर से किया जाता

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

है अतः स्पष्ट है कि भूमि का स्वामित्व राज्यपाल उत्तर प्रदेश शासन का होगा ।

उपरोक्त सम्बन्ध में पुनः अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या-54 दिनांक 24-2-2006 (संलग्नक-9) द्वारा स्पष्ट किया गया कि

1- प्रदेश सरकार की समस्त भूमि का स्वामित्व महा महिम राज्यपाल उत्तर प्रदेश सरकार का होता है परन्तु उक्त के संरक्षण एवं रख रखाव का दायित्व प्रदेश सरकार के विभिन्न सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी विभागों को होता है साथ् ही उनके विभाग द्वारा /अन्य विभागों द्वारा आवश्यकताकनुसार उक्त भूमि पर विकास/ निर्माण कार्य करने पर उक्त की क्षतिपूर्ति भी प्राप्त की जाती है तथा सामान्य व्यवस्था के तहत भूमि सम्बन्धित विभाग के स्वामित्व में मानी जाती है । भूमि अधिग्रहित करके सिचाई विभाग द्वारा अपने स्वामित्व में ली जा रही है इससे प्राधिकरण कि हितों की अनदेखी हो रही है ।

2- कार्य कारपोरेशन (केन्द्र सरकार का उपक्रम) के माध्यम से कराया जा रहा है परन्तु यह नहीं बताया गया कि टेण्डर किस तिथि को किस किस अखबार में प्रकाशित कराये गये तथा कितने टेण्डर बिके एवं कितने प्राप्त हुए , टेण्डर प्रक्रिया में पारदर्शिता अपनायी गयी है अथवा नहीं परन्तु इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग द्वारा कोई सन्तोष जनक उत्तर नही दिया गया है ।जहां तक भू लेबल प्राधिकरण एवं सिंचाई विभाग के अभियन्ताओं द्वारा संयुक्त रूप से लिये जाने का प्रश्न है इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग द्वारा उत्तर दिया गया है कि इसका कोई औचित्य नहीं है । चूंकि कार्य प्राधिकरण द्वारा वित्त पोषित है।अतः इस कार्य को सत्यापित करने का दायित्व प्राधिकरण का है इसलिये लेबल इत्यादि लेते समय प्राधिकरण का प्रतिनिधि होना आवश्यक है ।

उपरोक्त सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि अधिशासी अभियन्ता सिचाई विभाग द्वारा 10140 घनमीटर मिटटी के खनन की अनुमति जिलाधिकारी से प्राप्त की गयी है जबकि कार्य में 427570 घनमीटर मिटटी उपयोग में लायी जायेगी । इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिचाई विभाग द्वारा न तो लीडचार्ट दिया गया है और न ही यह अवगत कराया गया है कि मिटटी किस किसान के खेत से खरीदी गयी , न ही किसान के साथ हुए अनुबन्ध की प्रति उपलब्ध करायी गयी है और न ही यह अवगत करया गया है कि कारपोरेशन (केन्द्र सरकार का उपक्रम) कौन सा है तथा किन शर्तो के अनुसार कर रहा है ऐसी कोई जानकारी नहीं दी गयी है ।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में इस सम्भावना से इनकार नहीं किया जा सकता यदि तत्काल इस कार्य के विषय में कोई निर्णय नहीं लिया जाता है तो सिंचाई विभाग किसी भी समय कोई ऐसी अनियमितता कर सकता है जिसके लिये प्राधिकरण को भविष्य में कठिनाई उत्पन्न हो । अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग द्वारा अपने पत्र संख्या 369 एवं 370 दिनांक 01-3-2006 (संलग्नक 10 & 11) के द्वारा यह इंगित किया गया है कि इस कार्य हेतु भूमि सिंचाई विभाग द्वारा ली जा रही है अतः इसका संरक्षण एवं रख रखाव का दायित्व भी सिंचाई विभाग का होगा वैसे भी शासनादेशानुसार फ्लड प्लेने में कोई भी निर्माण कार्य सिंचाई विभाग की अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता । यह कार्य जिलाधिकारी महोदय की वांछनानुसार किया जा रहा है प्राधिकरण द्वारा मात्र वित्त पोषण किया जा रहा है अतः कार्य जिलाधिकारी महोदय के आदेशों से ही रोकना सम्भव होगा । इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी द्वारा पत्र संख्या 335 दिनांक 4-3-2006 द्वारा अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग के पत्र का खण्डन करते हुए

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

अवगत कराया गया है कि जिलाधिकारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड में एक सदस्य हैं एवं सदस्य के रूप में ही प्राधिकरण बोर्ड बैठक में भाग लेते हैं उक्त कार्य गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण की उक्त सन्दर्भित बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार कराया जा रहा है न कि उनकी वांछनानुसार (संलग्नक-12)।

अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये पत्र संख्या 41 दिनांक 14-2-2006, पत्र संख्या 43 दिनांक 17-2-2006, पत्र संख्या 47 दिनांक 21-2-2006, पत्रसंख्या 52 दिनांक 21-2-2006 एवं पत्र संख्या 54 दिनांक 24-2-2006 के पत्रों का उत्तर अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद द्वारा पत्र संख्या 424 दिनांक 8-3-2006 (संलग्नक-13) इस पत्र के द्वारा उनके द्वारा अवगत कराया गया है कि वर्षाकाल से पूर्व समयबद्ध तरीके से कार्य करने के लिये मुख्य अभियन्ता एवं अधीक्षण अभियन्ता गंगा नहर सिंचाई मण्डल मेरठ एवं अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद के मध्य विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि किसी समर्थ ऐजेन्सी से कार्य कराया जाये जिसके लिये दिनांक 01-10-2005 को केन्द्र एवं राज्य सरकार के 8 उपक्रमों से दरें आमन्त्रित की गयी जिनमें न्यूनतम दरों के आधार पर अधीक्षण अभियन्ता गंगा नहर संचालन मण्डल मेरठ की संस्तुति पर मै० हिन्दुस्तान स्टील वर्क्स कन्सट्रक्शन लि० नई दिल्ली (भारत सरकार का उपक्रम) के साथ दी गयी अनुमति के अनुसार दिनांक 28-10-2005 को फर्म के साथ अधीक्षण अभियन्ता ने एम०ओ०यू० पर हस्ताक्षर किये । अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद यह भी अवगत कराया है कि पूर्व में निर्मित 5.07 किलोमीटर तटबन्ध हिण्डन नदी के फ्लड प्लेन में स्थित है । 3 किलोमीटर का विस्तारीकरण फ्लड प्लेन से बाहर है । इस 3 किलोमीटर हेतु भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही सिंचाई विभाग द्वारा की जा रही है । प्राधिकरण चाहे तो इस भूमि को शासन से निर्देश प्राप्त करने पर उसे हस्तान्तरित की जा सकती है । 5 किलोमीटर सडक पर अधिकार सिंचाई विभाग का ही होगा । इस पर कार्य करने हेतु सिंचाई विभाग से अनापत्ति प्राप्त करनी होगी । उन्होने यह भी अवगत कराया है कि पूर्व में भू लेबल लेने का कार्य विभागीय अभियन्ता एवं कारपोरेशन के अभियन्ताओं के साथ संयुक्त रूप से लिये जाते रहे हैं । इस कार्य में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अभियन्ताओं के साथ भू लेबल लिये जाने सम्भव नहीं होगा ।

अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद पत्र संख्या 426 दिनांक 9-3-2006 (संलग्नक-14) द्वारा अवगत कराया गया है जिलाधिकारी की वांछनानुसार मुख्य विकास अधिकारी की अध्यक्षता में गठित तीन सदस्यी समिति विभिन्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट देगी । कार्य रूकवाना उनकी समझ से परे है । कार्य रूकवाने से फर्म द्वारा क्लेम की मांग की जा सकती है । यदि फर्म के क्लेम इत्यादि की जिम्मेदारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ले तो अधीक्षण अभियन्ता गंगा नहर संचालन मण्डल मेरठ से कार्य रोकने की अनुमति प्राप्त की जा सकती है । इससे स्पष्ट है कि कार्य रूकवाने में क्लेम दिये जाने हेतु सहमति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से चाही गयी है । जिसके सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 81 दिनांक 10-3-2006 अनुसार सिंचाई विभाग से जानकारी चाही गयी है कि 8 उपक्रमों से किन समाचार पत्रों के द्वारा किस तिथि में दरें आमन्त्रित की गयी एवं किस शासनादेश/वित्तीय नियम/ लोक निर्माण विभाग के अर्न्तगत कोई ऐसा नियम हो जिसके अर्न्तगत आपने बिना

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

टेण्डर के इतने बडे कार्य के कुटेशन मांगे हैं उसकी प्रतिलिपि उपलब्ध कराने हेतु पत्र लिखा गया है (संलग्नक 15) जिसका अधिशासी अभियन्ता सिंर्चाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद द्वारा पत्र संख्या 482 दिनांक 21-3-2006 को उत्तर दिया गया है जो कि सन्तोषजनक नहीं है (संलग्नक-16) सचिव द्वारा पत्र संख्या -87 दिनांक 20-3-2006 के द्वारा उपरोक्त वस्तुस्थिति से अवगत कराने एवं तथा तदनुसार कार्य बन्द कर सूचित करने हेतु पत्र दिया गया है (संलग्नक 17) इस सम्बन्ध में मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद को उनके पत्र दिनांक 21-3-2006 के सम्बन्ध में पत्र संख्या-127 दिनांक 23-3-2006 (संलग्नक: 18) प्रेषित किया गया है जिसका अभी तक कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है । तथा स्थल निरीक्षण के दौरान पाया गया है कार्य स्थल पर नियमित किया जा रहा है । अभी तक कार्य बन्द नही किया गया है । यह बिन्दु अत्यन्त महत्वपूर्ण है ।

उपरोक्त के सम्बन्ध में सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या 87 दिनांक 20-3-2006 के द्वारा अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद को सम्पूर्ण स्थिति से अवगत कराते हुए यह अनुरोध किया गया कि यह प्रकरण सम्पूर्ण तथ्यों सहित प्राधिकरण की प्रस्तावित आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है इसलिये तब तक विभागीय हित मे कार्य बन्द रखा जाना उचित होगा । तदनुसार कार्य बन्द करते हुए प्राधिकरण को अवगत कराया जाये । इसी क्रम में मुख्य अभियन्ता द्वारा पत्र संख्या 127 दिनांक 23-3-2006 के द्वारा अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण ,खण्ड से यह अनुरोध किया गया कि सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 87 दिनांक 20-3-2006 द्वारा दिये गये निदेशों के अनुसार कृत कार्यवाही से अवगत कराया जाये । इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद ने अपने पत्र संख्या 534 दिनांक 27-3-2006 द्वारा उत्तर प्रदेश शासन के सिचाई अनुभाग-3 के पत्र संख्या 1105 दिनांक 31-3-1996 की प्रतिलिपि भेजी गयी थी जो कि शासनादेश न होते हुए भी वित्त विभाग की सहमति एवं श्री राज्यपाल महोदय की सहर्ष स्वीकृति प्रदान किये जाने का उल्लेख किया गया एवं यह भी उल्लेख किया गया है कि यह शासनादेश से कम नहीं है । सन्दर्भित पत्र के प्रस्तर -2 के अनुसार उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम, उत्तर प्रदेश सेतु निगम तथा यू०पी० प्रोजेक्टस एवंटयूवैल्स कारपोरेशन लिमिटैड आदि के सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता द्वारा अपने पत्र में उल्लेख किया गया है कि इन तीनों संस्थाओं के अतिरिक्त अन्य निगमों से कार्य कराये जाने का निर्णय लिया जा सकता है इन्हीं तीनों संस्थाओं से कार्य कराने की अनिवार्यता नहीं है । फिर भी दरें प्राप्त करने के लिये उपरोक्त तीनों सरकारी संस्थाओं को पत्र भेजे गये । पत्र में यह भी स्पष्ट किया गया है कि कार्य निजी ठेकेदारों के माध्यम से नहीं कराया जाना था अतः सूचना निदेशक के माध्यम से टेण्डर प्रकाशित कराने की आवश्यकता न होने के कारण सीधे दरें प्राप्त करने की कार्यवाही की गई । (संलग्नक-19)

अधिशासी अभियन्ता सिंचाई द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि कार्य प्रगति पर है एवं यह भी अनुरोध किया गया है कि कार्य की प्रगति की जानकारी हेतु कोई समय निर्धारित कर दिया जाये । साथ ही यह भी मांग की गयी है कि पूर्व पत्र संख्या 1578 दिनांक 1-9-2005 के अनुसार द्वितीय किश्त की धनराशि रू० 241-16 लाख का भुगतान उन्हें माह अप्रैल 2006 में उपलब्ध करा दिया जाये । परन्तु स्थल पर अभी तक कार्य बन्द नहीं किया गया है । अतः ऐसी परिस्थितियों में द्वितीय किश्त की धनराशि

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

फिलहाल अवमुक्त नहीं की गयी है ।-इस हेतु पत्र संख्या 140 दिनांक 29-3-06 के द्वारा सिंचाई विभाग को अवगत करा दिया गया है । (संलग्नक-20)

उपरोक्त से स्पष्ट है कि अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद ने सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 87 दिनांक 20-3-2006 एवं मुख्य अभियन्ता गाजियबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 127 दिनांक 23-3-2006 के उपरान्त भी अभी तक स्थल पर कार्यबन्द नही किया है एवं कार्य प्रगति में चल रहा है तथा धनराशि की मांग की जा रही है । ऐसी परिस्थितियों में जबकि प्राधिकरण स्तर पर यह सम्पूर्ण प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07-4-2006 में रखा गया एवं कार्य रोकने हेतु अनुरोध किया गया है परन्तु अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद द्वारा कार्य रोका नहीं गया है ।

उपरोक्त क्रम में सम्पूर्ण तथ्यों सहित प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07-4-2006 में रखा गया जिसमें विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया :-

"**सम्यक विचरोपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूंकि यह कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से क्रियान्वित होने हैं , अतः शासन द्वारा निर्धारित टेण्डर प्रक्रिया के अनुसार ही बन्ध के चौडीकरण एवं विस्तारीकरण का काम्र कराया जाये, जिससे पारदिर्शता बनी रहे । यह कि सिंचाई विभाग द्वारा सन्दर्भित पत्र संख्या 1105/रा०स०/96-27/सिं०-3/96 दिनांक 31-3-96 वर्ष 1995-96 में संचालित नावार्ड पोषित वृहद एवं मध्यम सिंचाई परियोजनाओं के लिये ही निर्गत किया गया था जिसके अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वित्तीय नियमों के अर्न्तगत टेण्डर प्रक्रिया का शिथिलीकरण नहीं किया गया है । अतः तदनुसार सचिव सिंचाई विभाग उ०प्र० शासन को प्रश्नगत प्रकरण शासन के संज्ञानार्थ/परिभाषार्थ/निर्देशार्थ सन्दर्भित किया जाये ।" (संलग्क-21)** अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद ने अपने पत्र संख्या -590 दिनांक 5-4-2006 द्वारा अवगत कराया गया है कि सिंचाई विभाग में उपलब्ध शासनादेशों एवं वित्तीय नियमों के अनुसार कार्य कराया गया है एवं कार्य की गुणवत्ता बनाये रखने हेतु विभागीय विशिष्ठियों के अनसार कार्य कराया जा रहा है । जहां तक कार्य के सम्पादन में नियमितता एवं कार्य की गुणवत्ता का प्रश्न है इस सम्बन्ध में स्पष्ट किया गया है कि कार्य के सम्पादन में नियमितता एवं कार्य की गुणवत्ता के लिये सिंचाई विभाग उत्तरदायी है । विशेष सचिव सिंचाई विभाग उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या 1105 दिनांक 31-3-1996 जो प्रमुख अभियन्ता सिंचाई विभाग उत्तर प्रदेश लखनऊ को सम्बोधित है , में दिये गये प्राविधान एवं निर्देशों के अनुसारविषयगत कार्य का एम०ओ०यू० केन्द्रीय सरकार के उपक्रम से किया गया है । वृहद एवं मध्यम परियोजनाओं का क्रियान्वयन इस पत्र के अनुसार अन्य स्थानों पर भी किया जा रहा है । उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि रू० 183.05 लाख एवं रू० 135.36 लाख के दो कार्य उत्तर प्रदेश प्रोजेक्ट कारपोरेशन लि० के साथ अनुबन्ध करके एवं यमुना नदी के किनारे जेवर टप्पल मार्जिनल बांध जिसकी लागत रू० 27.79 करोड है, के अनुबन्धइन्जीनियरिंग प्रोजेक्ट इण्डिया लि० के साथ करके कार्य कराये जा रहे हैं । इससे ऐसा प्रतीत होता है कि सिंचाई विभाग में प्रचलित पद्धति के अनुसार ही यह कार्य कराया जा रहा है । (संलग्नक 22)

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्त क्रम में सन्दर्भित प्रकरण का परीक्षण कराने का कष्ट करें क्योंकि इस कार्य में टेण्डर प्रक्रिया न अपनाया जाना

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

आपत्तिजनक है एवं प्रक्रिया में पारदर्शिता नही है । जो कि सिंचाई विभाग के साथ साथ प्राधिकरण हित के लिये भी घातक सिद्ध होगा । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सिंचाई विभाग को कार्य इसलिये दिया गया था कि यह राज्य सरकार का विभाग है जिसमें निर्माण एवं विकास कार्य नियमों के अर्न्तगत टेण्डर प्रक्रिया के द्वारा पूर्ण पारदर्शिता के साथ कराये जायेगे । इस हेतु प्राधिकरण द्वारा रू० 623-87 लाख की धनराशि का भुगतान करते समय पत्र दिनांक 28-12-2005 में स्थिति स्पष्ट कर दी गयी थी । फिर भी सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद द्वारा बिना कोई टेण्डर प्रक्रिया अपनाये विशेष सचिव सिंचाई विभाग उ०प्र० शासन के पत्र संख्या 1105 दिनांक 31-3-1996 के आधार पर प्रश्नगत कार्य मैसर्स हिन्दुस्तान स्टील वर्क्स कन्स० लि० नई दिल्ली के साथ अनुबन्ध करके कार्य कराया जा रहा है । अतः द्वितीय किश्त अवमुक्त करने से पूर्व यह आवश्यक है कि :-

1- विशेष सचिव सिंचाई विभाग अनुभाग-3 के पत्र संख्या 1105 दिनांक 31-3-1996 का परीक्षण इस आशय से किया जाना आवश्यक है कि यह पत्र प्रश्नगत प्रकरण में लागू होता है अथवा नहीं ।

2- क्या सिंचाई विभाग इस प्रकार के कार्य बिना टेण्डर प्रक्रिया अपनाये करा सकता है ।

3- प्रथम किश्त के रूप में दी गयी धनराशि रू० 623-87 लाख के अतिरिक्त द्वितीय किश्त धनांक रू० 241-26 लाख प्राधिकरण द्वारा देनी चाहिये अथवा नहीं ।

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार सम्पूर्ण प्रकरण की जांच अपने स्तर से कराते हुए सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद को नियमानुसार कार्य करने के आदेश पारित करने के साथ ही कृत कार्यवाही से प्राधिकरण को अवगत कराने का कष्ट करें ।

संलग्नः उपरोक्तानुसार ।

भवदीय

31/5/06

(एस०पी०एस० राघव)

मुख्य अभियन्ता

पृष्ठांकन दिनांक

प्रतिलिपिः सचिव सिंचाई विभाग (अनुभाग-3) उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ को सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 175/04/EE-8/06 दिनांक 12-5-2006 जो श्री संजीव कुमार सहायक अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण लेकर आपसे मिले थे का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । आपके द्वारा श्री संजीव कुमार को दिये गये निदेशों के क्रम मुख्य अभियन्ता गंगा सिंचाई विभाग मेरठ परिक्षेत्र मेरठ को पत्र आवश्यक निदेशों हेतु प्रेषित किया जा रहा है ।

2- अधिशासी अभियन्ता-8 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

31/5/06

(एस०पी०एस० राघव)

मुख्य अभियन्ता

bandhbh

387

सलग्नक-2

(106)

33

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद। पत्रांक 506/9/PD/EE/05

दिनांक 28-12-05

प्रेषक

मुख्य अभियन्ता,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता
सिंचाई निर्माण खण्ड,
गाजियाबाद

विषय नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध के चौडीकरण एवं इसे देहली मेरठ रोड से जोडने हेतु ली जाने वाली भूमि के खनन को रोकने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र पत्र संख्या 1578 दिनांक 01-9-2005 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । इस पत्र के द्वारा आपने हिण्डन नदी के किनारे तटवर्ती बांध चौडा करने के लिये माह सितम्बर 2005 में रू० 11-11 करोड की मांग की गयी थी , जिसमें से रू० 623-87 लाख सितम्बर 2005 में दिया जाना था , इसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 17-11-2005 में दी जा चुकी है । इसके अनुपालन में रू० 623-87 लाख का चैक संख्या -766025 विजया बैंक नवयुग मार्किट गाजियाबाद दिनांक-9-12-2005 संलग्न करते हुए आपसे अपेक्षा की जाती है कि आप यह कार्य निर्धारित अवधि में पूर्ण किया जाना सुनिश्चित करें एवं यह कार्य शासनादेशों, शेडयूल आफ रेट के अर्न्तगत ही करायें । भूमि अर्जन की धनराशि नियमानुसार ही दी जाये तथा मिट्टी की खुदायी करने से पूर्व जिलाधिकारी से विधिवत अनुमति ले ली जाये । मिट्टी जिस दूरी से लायी जाये उसका लीड चार्ट समायोजन के समय प्राधिकरण में उपलब्ध कराया जाये तथा जितनी दूरी से मिट्टी लायी जाये उसी का भुगतान किया जाये । जिस किसान के खेत से मिट्टी उठायी जाये उस किसान के साथ विधिवत अनुबन्ध करते हुए उसकी प्रतिलिपि उपलब्ध करायी जाये । कार्य को किसी भी दशा में नियम विरूद्ध न कराया जाये । यदि ऐसा कोई कृत्य जो नियम विरूद्ध पाया जायेगा तो उसका समस्त उत्तरदायित्व आपके विभाग का होगा । प्राधिकरण किसी भी दशा में किसी भी प्रकार के निम्न स्तर के कार्य तथा भुगतान में की गयी अनियमितता के लिये जिम्मेदार नहीं होगा । बांध बनाते समय मिट्टी का कम्पेक्शन नियमानुसार करते हुए डेन्सिटी कम से कम 95% उपलब्ध कर ली जाये जिससे बांध के ऊपर सड़क बनाते समय किसी प्रकार की कमी न रहे ।

संलग्न :उपरोक्तानुसार

भवदीय

(हस्ताक्षर) 28/12/05

(एस०पी०एस० राघव)

मुख्य अभियन्ता N/C

Received
(हस्ताक्षर)
28/12/05

(403)

संलग्नक-3

34

प्रेषक

मुख्य अभियन्ता (गंगा)
सिंचाई विभाग, उत्तर प्रदेश
मेरठ

प्रेषित

मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

पत्रांकः 2613/मुअग/ दिनांक, मेरठ, 17-6-2006

विषयः जनपद गाजियाबाद की गाजियाबाद तहसील के हिन्डन नदी के बायें किनारे पर स्थित नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध को चौड़ा कर मेरठ रोड़ से जोड़ने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या 362/ 4/ पीए/ सीई/ 06 दिनांक 31-5-2006 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई निर्माण खण्ड, गाजियाबाद द्वारा कराया जा रहा विषयक कार्य, सिंचाई विभाग में प्रचलित नियमों के अन्तर्गत कराया जा रहा है। सिंचाई विभाग उत्तर प्रदेश शासन का एक सरकारी संस्थान है। विभाग द्वारा जो भी निर्माण सम्बन्धी कार्य कराये जाते हैं वह नियमानुसार पूर्ण पारदर्शिता के अनुसार ही कराये जाते हैं। उक्त के सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता, सिंचाई निर्माण खण्ड, गाजियाबाद द्वारा पत्र संख्या 590 दिनांक 5-4-2006 के द्वारा अवगत कराया जा चुका है तथा शासनादेशों एवं वित्तीय नियमों के अनुसार कार्य नियोजित किया गया है। कार्य की गुणवत्ता का स्तर बनाये रखने के लिये विभागीय विशिष्टियों के अनुसार कार्य का सम्पादन कराया जा रहा है। कार्य के सम्पादन एवं कार्य की गुणवत्ता के लिये उत्तरदायित्व सिंचाई विभाग का होगा। विशेष सचिव सिंचाई, उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या 1105 दिनांक 31-3-1996 के अनुरूप यह कार्य कराया जा रहा है तथा किसी प्रकार अनियमित नहीं है।

अतः आपसे अनुरोध है कि इस कार्य हेतु अवशेष धनराशि निर्गत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अनुज कुमार सागर)
अधीक्षण अभियन्ता एवं
वरिष्ठ स्टाफ अधिकारी
कृते मुख्य अभियन्ता (गंगा)

EE 8/06
20/6/06

पत्रांकः /1/ मुअग/ तदिनांक

प्रतिलिपि अधीक्षण अभियन्ता, गंगा नहर संचालन मण्डल, मेरठ को उनके पत्रांक 3843/ गंनसंम दिनांक 16-6-2006 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

(अनुज कुमार सागर)
अधीक्षण अभियन्ता एवं
वरिष्ठ स्टाफ अधिकारी
कृते मुख्य अभियन्ता (गंगा)

EE-8
20/6/06

C-E
20/6/2006
EE8

35

मद सं. 11

विषय : **वैशाली योजना के मन्दाकिनी व अलकनन्दा टावर में मा0 एम0आर0टी0पी0 कमीशन के आदेश दिनांक 29.11.2005 के अनुपालनार्थ विभिन्न मरम्मत कार्यो के सम्बन्ध में।**

वैशाली योजना के 10 मंजिले टावर्स की वैशाली अपार्टमेन्ट एलॉटी वेलफेयर एसोशियन द्वारा दायर वाद संख्या UTPE 65/2000 में भवनो की कमियों को दूर करने हेतु एम.आर.टी.पी. आयोग ने आदेश दिये हैं। उक्त के सम्बन्ध में वेलफेयर एसोसिएशन के प्रतिनिधियों के साथ हुई बैठक में यमुना, कृष्णा, भागीरथी, झेलम, ब्रहमपुत्र व सतलुज टावरों के आवंटियों जिन्होंने देय धनराशि का भुगतान कर कब्जा प्राप्त कर लिया है, को मन्दाकिनी व अलकनन्दा टावर में समायोजित करने का निर्णय लिया गया। तत्क्रम में मन्दाकिनी व अलकनन्दा की विभिन्न आवश्यक सुविधाओं व सिविल कार्यो सम्बन्धी कार्य कराये जाने हैं।

मन्दाकिनी टावर का निर्माण मै0 पाल डवलपर्स के द्वारा वर्ष 1997 में अनुबन्ध संख्या 378/ए0ओ0/ई0ई0-7/90-91 दिनांक 04.04.90 के तहत एवं अलकनन्दा टावर का निर्माण मै0 श्री ज्वाइंट इंटरनेशनल प्रा0 लि0 के द्वारा वर्ष 2000 में अनुबन्ध संख्या 332/ए0ओ0/ईई-7/89-90 के तहत किया गया है। उक्त सिविल कार्यो के अनुबन्धों में अग्नि सुरक्षा व विद्युत सम्बन्धी कार्य सम्मिलित था। इसके अतिरिक्त लिफ्ट की आपूर्ति व संस्थापन का कार्य मन्दाकिनी टावर में मै0 ई0सी0ई0 कं0 के द्वारा व अलकनन्दा टावर मैं सिटी लिफ्ट के द्वारा किया गया। मंदाकिनी टावर में लगी ईसीई की लिफ्ट का अन्तिम भुगतान कर दिया है तथा सिविल के कार्यों का भुगतान नहीं हुआ है। अलकनन्दा में अभी कोई अन्तिम भुगतान नहीं हुआ है।

मंदाकिनी एवं अलकनन्दा टावर में आवंटियों को भवन आवंटित किये गये, परन्तु इन भवनों में कम आवंटी रहने के लिए आये थे। इसलिए इन टावर की कोई आर.डब्लू.ए. नहीं बनी, जिसके कारण भवनों में लगी लिफ्ट, फायर फाईटिंग, विद्युत पैनल आदि का रखरखाव नहीं हुआ। कम लोगों के रहने के कारण टूट-फूट होती रही एवं लिफ्ट का रखरखाव न होने के कारण लिफ्ट चलने योग्य न रही। अब जब कि माननीय एम.आर.टी.पी. आयोग द्वारा आवंटियों को कब्जा देने एवं आवंटियों से हुए समझौते के आधार पर मंदाकिनी एवं अलकनन्दा टावर में स्थानान्तरित किया जाना है। इसलिए यह आवश्यक है कि इन दोनों टावरों का समस्त कार्य चालू हालत में करके आवंटियों को भवनों का कब्जा दिया जाये।

क्रमश..2..पर

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

इन टावर में लगी लिफ्ट ई.सी.ई. कम्पनी एवं सिटी लिफ्ट की हैं। रखरखाव के अभाव में लिफ्ट कार्यशील नहीं है। इन लिफ्टों को अब कम्पनी द्वारा प्राधिकरण के व्यय पर ठीक किये जाने का प्रस्ताव दिया है। परन्तु इतनी पुरानी लिफ्ट ठीक होने पर उनकी शेष लाइफ व चलने में शंका को देखते हुए यह प्रस्ताव है कि नई लिफ्ट किसी प्रतिष्ठित कम्पनी जैसे ओ.टी.आई.एस. कम्पनी आदि की लगवा दी जायें। जिससे कि आवंटियों को सुविधा मिलेगी एवं प्राधिकरण की छवि खराब नही होगी। लिफ्ट के अतिरिक्त फायर फाईटिंग, विद्युत पैनल व सिविल के कार्यो में हुई टूट-फूट आदि को भी ठीक करना आवश्यक होगा। इन कार्यों के लिए आगणन बनाया गया है, जिसके अनुसार इन कार्यों पर लगभग रूपये 180.00 लाख (रूपये एक सौ अस्सी लाख) व्यय होने का अनुमान है।

नियमानुसार अन्तिम भुगतान होने तक कार्य में किसी प्रकार की टूट-फूट अथवा रख-रखाव की आवश्यकता होती है, तो उसके लिए ठेकेदार का दायित्व होता है। चूंकि यह भवन वर्ष 1990-91 में प्रारम्भ होकर वर्ष 1997 में पूर्ण हुए हैं व उसके उपरान्त ठेकेदार का अन्तिम भुगतान अभी तक नहीं हुआ है, ऐसी परिस्थितियों में ठेकेदार से कार्य कराया जाना संभव प्रतीत नहीं होता है। अत: प्राधिकरण स्तर पर कार्य पूर्ण कराने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है, जिस पर 180.00 लाख व्यय होने की सम्भावना है। यह धनराशि ठेकेदारों से वसूल होनी चाहिए, जिसके लिए ठेकेदारों से पत्र व्यवहार करके धनराशि वसूल करने का प्रयास किया जायेगा। फिलहाल यह प्रस्ताव है कि इस व्यय को खाली होने वाली टावर कृष्णा, यमुना, झेलम, सतलुज टावर के विक्रय मूल्य में बराबर सम्मिलित करते हुए उनके विक्रय मूल्य को तदानुसार संशोधित करके इन टावरों की नीलामी से यह धनराशि वसूल की जा सकती है। ऐसा करने पर किसी समय ऑडिट आपत्ति हो सकती है अथवा कोई शिकायत भी हो सकती है, इसलिए यह आवश्यक है कि इस कार्य की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा जाना उचित होगा।

अत: उपरोक्तानुसार मन्दाकिनी व अलकनन्दा टावर में माननीय एम0आर0टी0पी0 कमीशन के आदेश के अनुपालनार्थ फायर फाइटिंग, विद्युत (पैनल व कॉमन एरिया आदि में) सम्बन्धी मरम्मत कार्य, सिविल के मरम्मत कार्य व नई लिफ्ट लगाये जाने में रू0 180.00 लाख के व्यय वर्तमान में प्राधिकरण मद से कराये जाने व कालांतर में व्यय की प्रतिपूर्ति बोर्ड के निर्णयानुसार किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

मद संख्याः 12

विषय : कौशाम्बी योजना की गंगोत्री व नीलकंठ टावर की समस्त सर्विसेज को कार्यशील करने के सम्बन्ध में।

कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत उपरोक्त दोनो टावर का निर्माण लगभग 10 वर्ष पूर्व किया गया था। जिसमें से नीलकंठ टावर का निर्माण कार्य का अन्तिम भुगतान दिनांक 24.09.96 को किया जा चुका है परन्तु गंगोत्री टावर के निर्माण कार्य का अन्तिम भुगतान अभी तक नहीं किया गया है। प्रत्येक टावर में एक कमरे के 440–440 भवन हैं। इन टावर्स के सभी भवनो का विक्रय अभी तक नहीं हो सका है। चूंकि इन टावर्स में रहने वाले आवंटियों की संख्या बहुत कम है इसलिए इन टावर की कोई आर.डब्लू.ए. नहीं बनी, जिसके कारण भवनों में लगी लिफ्ट, फायर फाईटिंग, विद्युत पैनल आदि का रखरखाव नहीं हुआ। कम लोगों के रहने के कारण टूट–फूट होती रही एवं लिफ्ट का रखरखाव न होने के कारण लिफ्ट चलने योग्य न रही। वर्तमान समय में इन सभी सर्विसेज को कार्यशील करके भवनों को नीलामी के माध्यम से विक्रय जाने का निर्णय लिया गया है। उल्लेखनीय है कि इन दोनो टावर्स में ई0सी0ई0 कम्पनी के चार–चार लिफ्ट स्थापित हैं परन्तु वे सभी अकार्यशील हैं। इन लिफ्टों हेतु ई0सी0ई0 कम्पनी का अन्तिम भुगतान अभी तक नहीं किया गया है। उपरोक्त सभी सर्विसेज को कार्यशील करने एवं सिविल वर्क की मरम्मत पर निम्न व्यय संभावित है:–

1–	फायर फाइटिंग	–	रू0 60.00 लाख
2–	इलैक्ट्रिक पैनल	–	रू0 30.00 लाख
3–	सिविल वर्क (मरम्मत कार्य)	–	रू0 50.00 लाख
4–	लिफ्ट (08 नग)	–	रू0 160.00 लाख
		योग =	**रू0 300.00 लाख**

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि दोनो टावर्स में आवंटियों की संख्या को दृष्टिगत रखते हुये चार–चार लिफ्टे लगायी गई हैं। परन्तु कई वर्ष पुरानी लिफ्टों को मरम्मत कर चलाने में लिफ्ट की शेष लाईफ व सुरक्षा का संशय बना रहेगा अतः इसके दृष्टिगत उपरोक्त व्ययानुमान में किसी प्रतिष्ठित कम्पनी जैसे ओ0टी0आई0एस0 आदि की नई लिफ्टे लगायी जानी प्रस्तावित है। उपरोक्त कार्य पर आने वाले व्यय के सम्बन्ध में यह उल्लेख करना आवश्यक है कि नीलकंठ टावर के कार्य का अन्तिम भुगतान किया जा चुका है। अतः लिफ्ट के अतिरिक्त इस टावर पर आने वाला व्यय प्राधिकरण कोष से वहन किया

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

जाना प्रस्तावित है एवं गंगोत्री टावर व लिफ्ट के कार्य पर आने वाला व्यय चूंकि अभी इनका अन्तिम भुगतान नहीं हुआ है। नियमानुसार अन्तिम भुगतान होने तक कार्य में किसी प्रकार की टूट–फूट अथवा रख–रखाव की आवश्यकता होती है, तो उसके लिए ठेकेदार का दायित्व होता है। चूंकि यह भवन वर्ष 1989 में प्रारम्भ होकर वर्ष 1991 में पूर्ण हुए हैं व उसके उपरान्त ठेकेदार का अन्तिम भुगतान अभी तक नहीं हुआ है, ऐसी परिस्थितियों में ठेकेदार से कार्य कराया जाना संभव प्रतीत नहीं होता है। अतः प्राधिकरण स्तर पर कार्य पूर्ण कराने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है, जिस पर 300.00 लाख व्यय होने की सम्भावना है। यह धनराशि ठेकेदारों से वसूल होनी चाहिए, जिसके लिए ठेकेदारों से पत्र व्यवहार करके धनराशि वसूल करने का प्रयास किया जायेगा। फिलहाल यह प्रस्ताव है कि इस व्यय को अवशेष भवनो के RPC विक्रय मूल्य को तदानुसार संशोधित करके इन भवनों की नीलामी से यह धनराशि वसूल की जा सकती है। ऐसा करने पर किसी समय ऑडिट आपत्ति हो सकती है अथवा कोई शिकायत भी हो सकती है, इसलिए यह आवश्यक है कि इस कार्य की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा जाना उचित होगा।

अतः उपरोक्तानुसार गंगोत्री व नीलकंठ टावर की समस्त सर्विसेज को कार्यशील बनाने संबंधी कार्य एवं सिविल मरम्मत कार्य में रू0 300.00 लाख (रूपये तीन सौ लाख मात्रा) के व्यय एवं कालान्तर में व्यय की प्रतिपूर्ति बोर्ड के निर्णयानुसार किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

मद सं0: 13

विषयः कौशाम्बी योजना के गंगोत्री टावर व नीलकंठ टावर के क्षेत्र में विकास कार्यो से सम्बन्धित कार्यो के सम्बन्ध में ।

कौशाम्बी योजना दिनांक 31–3–04 को नगर निगम गाजियाबाद को हस्तान्तरित की जा चुकी है । हस्तान्तरण के समय अवशेष विकास कार्यो हेतु नगर निगम को रू0 333.00 लाख का भुगतान भी किया गया था, परन्तु नगर निगम द्वारा विकास कार्य के अन्तर्गत गंगोत्री टावर व नीलकंठ टावर के क्षेत्र में कोई भी विकास कार्य नही कराया गया । योजना नगर निगम को हस्तान्तरित है, अतः इस क्षेत्र के विकास एवं जन निकासी की समस्त व्यवस्था का उत्तरदायित्व नगर निगम गाजियाबाद का है । सीवर व जल निकासी की व्यवस्था अवरूद्व बने रहने के कारण यहॉ पर निरन्तर जल भराव व दूषित वातावरण की स्थिति बनी हुई है। वर्तमान समय में नगर निगम द्वारा एक सम्पवैल का निर्माण पिछले काफी समय से किया जा रहा है जो अभी पूर्ण नही हो सका है। इस क्षेत्र में प्राधिकरण की 10 मंजिली दो टावर कमशः गंगोत्री टावर एवं नीलकंठ टावर है जिनमें 880 भवन है । जिन में से 490 भवन बिक चुके है एवं 390 भवन अवशेष है । परन्तु इस क्षेत्र में सड़को के टूट जाने एवं जल निकासी की समुचित व्यवस्था न होने के कारण गंदगी उत्पन्न हो गयी है जिसके कारण भवनो का निस्तारण नही हो पा रहा है ।

अतः प्राधिकरण हित में इस क्षेत्र का विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जाना उचित होगा। इस क्षेत्र की क्षतिग्रस्त सड़को का निर्माण एवं जल निकासी के कार्य पर लगभग रू0 85.00 लाख का व्यय आने की सम्भावना है । जहॉ तक व्यय की वसूली का प्रश्न है, कौशाम्बी क्षेत्र में समय–समय पर हुई नीलामी में भूखण्डो का मूल्य आरक्षित मूल्य से अधिक प्राप्त हुआ है । अतः यह व्यय प्राधिकरण कोष से किया जाना उचित होगा ।

अतः उपरोक्तानुसार निरन्तर जल भराव व दूषित वातावरण की समस्या के दृष्टिगत जनहित में एवं गंगोत्री, नीलकंठ टावर के भवनो के अनिस्तारण से क्षति के दृष्टिगत प्राधिकरण हित में उपरोक्त दोनो टावरो के चारो ओर के क्षेत्र में रू0 85.00 लाख (रूपये पच्चासी लाख) के विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण कोष से कराये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

S.P.S. RAGHAV
CB
G.D.A.

मद सं. 14

मोदीनगर एवं मुरादनगर के विकास हेतु अवस्थापना निधि से प्राप्त धनराशि से अधिक व्यय करने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद के गठन के उपरान्त शासन की अधिसूचना संख्या–4566/9–आ–5–99–79डीए/95 दिनांक 10–05–99 के अनुसार मोदीनगर शहर को गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित किया गया। यह एक पुराना उद्यौगिक शहर है परन्तु अधिकतर औद्यौगिक ईकाईयां बन्द हो चुकी है अथवा बन्द होने की स्थित में है, शहर का विकास लगभग रूका हुआ है। क्योंकि इस शहर हेतु मास्टर प्लान–2001 लागू है। अभी मास्टर प्लान–2021 तैयार नहीं हुआ है। आवासीय दृष्टिकोण से गॉव से आबादी शहर में बढ़ रही है। लेकिन निर्माण बिना किसी मानचित्र एवं स्वीकृति के किये जा रहे है। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25–05–2006 में माननीय सदस्य श्री फिरे राम प्रजापति द्वारा मोदीनगर के विकास के सम्बन्ध में बिन्दु उठाया गया जिसमें निर्णय लिया गया कि सचिव, मुख्य अभियन्ता एवं मुख्य वास्तुविद एवं नगरनियोजक के द्वारा मोदीनगर का निरीक्षण के उपरान्त विकास की सम्भावनाओं पर विचार किया जाये । इन आदेशों के अनुपालन में दिनांक 21–06–2006 को निरीक्षण किया गया कि मोदीनगर में विकास की सम्भावनायें काफी प्रबल है। प्राधिकरण स्तर पर पुराने पार्को का सुधार, नये पार्को का निर्माण, चौराहो का सुधार, स्ट्रीट लाईट का सुधार एवं आवासीय कालोनी का विकास किया जाता है तो इस शहर के विकास को गति मिलेगी। अतः यह प्रस्ताव है कि मास्टर प्लान–2021 तैयार किया जाये जो विकास कार्य मास्टर प्लान के अनुसार सम्भव हो उन कार्यो को तुरन्त कराये जाने पर निर्णय ले लिया जाये। परन्तु विकास कार्यो के कराने हेतु अवस्थापना निधि से ही व्यय किया जा सकता है। प्रारम्भ से जून–2006 तक अवस्थापना निधि के अन्तर्गत रू0–76,05,586.00 मात्र की धनराशि प्राप्त हुई है। जिसके विरूद्ध वर्ष–2001 से अबतक 14 कार्य कराये गये है जिनमें से 10 कार्य पूर्ण हो चुके है। इन कार्यो पर रू0 74,59,805.00 मात्र व्यय होना प्रस्तावित है। मोदीनगर एवं मुरादनगर के निवासियों द्वारा लगातार अन्य विकास कार्यो हेतु मॉग की जाती रहती है। मोदीनगर एवं मुरादनगर में आवश्यकतानुसार समुचित विकास कार्य कराये जाने हेतु अवस्थापना निधि के अन्तर्गत धनराशि उपलब्ध नहीं है।

अतः प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर मोदीनगर एवं मुरादनगर के विकास कार्य हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थपना निधि में उपलब्ध धनराशि में से व्यय करने की अनुमति प्रदान की जा सकती है। तभी इन शहरों का विकास किया जाना सम्भव हो सकेगा। अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

संलग्नक–1 41

मोदीनगर में अवस्थापना निधि के अन्तर्गत जून–2006 तक उपलब्ध धनराशि

क0सं0	मद का नाम	जमा धनराशि	अवस्थापना निधि हेतु प्रतिशत	अवस्थापना निधि की राशि
1	2	3	4	5
1	विकास शुल्क	52,63,473.00	90 प्रतिशत	47,37,125.00
2	शमन शुल्क	10,70,804.00	50 प्रतिशत	05,35,402.00
3	स्वेच्छिक शमन शुल्क	01,49,912.00	50 प्रतिशत	74,956.00
4	सुदृढ़ीकरण शुल्क	18,26,004.00	90 प्रतिशत	16,43,403.00
5	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क	06,83,000.00	90 प्रतिशत	6,14,700.00
			कुल–	76,05,586.00

सुभाष चौबे
अवर अभियन्ता
गा0वि0प्रा0

संजीव कुमार
सहायक अभियन्ता
गा0वि0प्रा0 गा0

भूप सिंह
अधिशासी अभियन्ता

42 संलग्नक-2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण शाखा-मोदीनगर (मदवार प्राप्ति विवरण)

माह जून-2006

क्र.सं.	मद का नाम	सितम्बर 1999 से प्राप्ति मई-06 तक	27-6-2006 तक जून-06 में प्राप्ति	कुल योग	अन्य
1	2	3	4	5	6
1-	मानचित्र शुल्क	365285=00	10300=00	375585=00	
2-	विकास शुल्क	5263473=	—	5263473=00	
3-	अम्बार शुल्क	907227=00	21940=00	929167=00	
4-	शमन शुल्क	621925=00	448879=00	1070804=00	
5-	स्वैच्छिक शमन शुल्क	149912=00	—	149912=00	
6-	सुपरविजन शुल्क	483565=00	19430=00	502995=00	
7-	बिल्डिंग बायलाज 2000 बिक्री	1200=00	—	1200=00	
8-	मोदीनगर महायोजना 2001 बिक्री	7650=00	—	7650=00	
9-	उद्दीकरण शुल्क	1728869=00	97135=00	1826004=00	
10-	मोदीनगर महा योजना 2001 मानचित्र बिक्री	1150=00	—	1150=00	
11-	संशोधित शमन उपविधि बिक्री	3300=00	—	3300=00	
12-	उपविभाजन शुल्क	511320=00	113247=00	624567=00	
13-	प्रदूषण शासनादेश व कालोनी फार्म बिक्री	920=00	—	920=00	
14-	दाद शुल्क	2200=00	—	2200=00	
15-	भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क	683000=00	—	683000=00	
16-	निविदा प्रपत्र विक्रय	10240=00	—	10240=00	
17-	ब्याज	78146=00	—	78146=00	
18-	प्रभात शुल्क	54045=00	—	54045=00	
19-		—	—	—	
20-		—	—	—	
	कुल योग	10873427=00	710,931=00	11584358=00	

संजीव कुमार 27/6/06
सहायक अभियन्ता
गा०वि०प्रा० गाजियाबाद

सुभाष चौबे 27.06.06
अवर अभियन्ता
गा०वि०प्रा०

27-6-06

भूप सिंह
अधिशासी अभियन्ता

संलग्नक-3

43

मोदीनगर विकास क्षेत्र में अवस्थापना निधि के अन्तर्गत कराये गये/प्रस्तावित कार्यो की सूची :–

क0सं0	कार्य का नाम	वर्ष	व्यय/प्रस्तावित धनराशि
1	मोदीनगर में विभिन्न चौराहो पर सोडियम लाईट लगाने का कार्य	2001	2,73,405.00
2	मोदीनगर में विभिन्न स्थलो पर हैन्डपम्प लगाये जाने का कार्य	2001	8,00,000.00
3	मोदीनगर मे तहसील प्रांगण में सुलभ शौचालय बनाने का कार्य	2003	4,23,655.00
4	मोदीनगर में रामलीला मैदान गोविन्दपुरी पार्क का निर्माण कार्य	2003	1,93,395.00
5	मोदीनगर में बस स्टैंड प्रांगण में सुलभ शौचालय बनाने का कार्य	2004	3,30,350.00
6	मोदीनगर सुचेतापुरी, गोविन्दपुरी व उमेशपुरी पार्को का निर्माण कार्य	2005–06	12,00,000.00
7	मोदीनगर में विभिन्न स्थलों पर हैन्डपम्प लगाये जाने का कार्य।	2005–06	1,96,000.00
8	मोदीनगर में विभिन्न स्थलों पर सोडियम लाईट लगाये जाने का कार्य	2005–06	2,67,000.00
9	मोदीनगर में कैलाश कालोनी की सड़कों का निर्माण	2006–07	1,30,000.00
10	मोदीनगर सोना इन्कलेव में सडकों का निर्माण कार्य।	2006–07	10,18,000.00
11	मोदीनगर भगवान गंज मण्डी में सडक का निर्माण कार्य।	2006–07	2,88,000.00
12	मोदीनगर में विभिन्न स्थलों पर 50 हैन्डपम्प लगाये जाने का कार्य।	2006–07	9,90,000.00
13	मोदीनगर में नगरपालिका परिषद के निकट सुलभ शौचालय का निर्माण कार्य।	2006–07	8,00,000.00
14	मोदीनगर में आदर्शनगर, रघुबीर पुरम सडक निर्माण कार्य।	2006–07	5,50,000.00
		कुल–	74,59,805.00

सुभाष चौबे
अवर अभियन्ता
गा0वि0प्रा0

संजीव कुमार
सहायक अभियन्ता
प्रा0वि0प्रा0 गाजियाबाद

भूप सिंह
अधिशासी अभियन्ता

मद सं0 :– 15

विषयः– वैशाली योजना के सैक्टर–1 में फायर स्टेशन के निर्माण के सम्बन्ध में

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ट्रांस हिन्डन एरिया में कौशाम्बी, वैशाली, इन्दिरापुरम आदि योजनाओं को विकसित किया गया है। इन योजनाओं में विकास प्राधिकरण द्वारा एवं प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा बहुतायत में बहुमंजिले भवनो का निर्माण भी किया गया है। उल्लेखनीय है कि इन योजनाओं में अभी तक फायर स्टेशन का निर्माण नहीं किया गया है। यहां यह अवगत कराना है कि लेआउट के अनुसार वैशाली योजना के सै0 1 में फायर स्टेशन के निर्माण हेतु भूमि आरक्षित की गयी थी एवं इस भूमि का हस्तान्तरण दिनांक 14.06.99 को ज्येष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है यहां यह भी अवगत कराना आवश्यक है कि उपरोक्त भूमि फायर स्टेशन के निर्माण हेतु पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद को, प्राधिकरण द्वारा निशुल्क उपलब्ध करायी गयी है। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद ने अपने पत्र दिनांक 01.03.04 में पुलिस महानिदेशक फायर सर्विस उ0प्र0 की अध्यक्षता में इस सन्दर्भ में गाजियाबाद में आयोजित एक गोष्ठी का सन्दर्भ दिया है जिसमें गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के तत्कालीन उपाध्यक्ष श्री प्रशान्त त्रिवेदी सम्मलित हुए थे जिसमें यह तय हुआ था कि आवासीय/कार्यालय भवन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाकर दे दे तो स्टाफ एवं अन्य आवश्यक उपकरण फायर सर्विस विभाग उपलब्ध करा सकता है। (संलग्नक–1) उक्त सन्दर्भ में उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने बताया कि यदि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वायलॉज में है कि वह भूमि के साथ–साथ आवासीय और कार्यालय भवन बनाकर देती है तो वह अवश्य बनाया जायेगा अन्यथा इस सम्बन्ध में उच्च स्तर पर वार्ता कर आवासीय एवं कार्यालय भवन बनवाने का प्रयास किया जायेगा। तदोपरान्त विषय को निर्णय हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.05 में प्रस्तुत किया गया ।

उपरोक्त बोर्ड बैठक में निर्णय लिया गया कि फायर स्टेशन का निर्माण नौएडा, ग्रेटर नोएडा, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के सहयोग से किया जाना है उक्त के क्रम में सहभागिता की सहमति हेतु दिनांक 03.05.05 को उपाध्यक्ष महोदय की ओर से पत्र उपरोक्त विभागों को प्रेषित किये गये जिसके प्रत्युत्तर में ग्रेटर नौएडा के अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी का दिनांक 05.10.05 का एक पत्र प्राप्त हुआ है जिसमें उनके द्वारा अवगत कराया गया है कि फायर स्टेशन के निर्माण हेतु आने वाली लागत को वहन करना ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के लिए सम्भव नही है। शेष विभागों से कोई प्रत्युत्तर प्राप्त नही हुआ है।

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि वैशाली योजना के सैक्टर–1 में 7207.19 वर्ग मीटर भूमि जिसका कब्जा फायर स्टेशन के निर्माण हेतु वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक फायर सर्विस गाजियाबाद को पूर्व में दिया जा चुका है। परन्तु एस.एस.पी. फायर सर्विस गाजियाबाद द्वारा बार–बार यह अनुरोध किया जा रहा है कि इस भूमि पर फायर स्टेशन का निर्माण भी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ही अपने व्यय पर करके उन्हें हस्तगत करें । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि फायर स्टेशन के निर्माण हेतु भूमि प्राधिकरण ने एस.एस.पी. गाजियाबाद को निशुल्क उपलब्ध करायी है। एस.एस.पी. फायर सर्विस गाजियाबाद के द्वारा प्रेषित ले–आउट के अनुसार फायर स्टेशन, कार्यालय एवं आवासीय भवन तथा बाउन्ड्रीवाल के निर्माण पर लगभग रू0 125.00 लाख (एक सौ पच्चीस लाख) व्यय होने का अनुमान है।

यह धनराशि नियमानुसार फायर विभाग द्वारा वहन की जानी चाहिए परन्तु उनके द्वारा बार–बार यह कहा जा रहा है कि ट्रांस हिन्डन क्षेत्र में वैशाली, कौशाम्बी, इन्दिरापुरम व अन्य कॉलोनियों में बहुमंजिले भवनो के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गयी हैं। आग से बचाव के लिये यह आवश्यक है कि ट्रांस हिन्डन क्षेत्र में एक फायर स्टेशन की स्थापना कर दी जाय । यह कार्य प्राधिकरण अपने व्यय पर करें चूंकि प्राधिकरण बजट में इस कार्य हेतु कोई प्राविधान नहीं है। परन्तु इस निर्माण को अवस्थापना सुविधाओं के अन्तर्गत समावेशित किया जाता है तो प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से यह कार्य कराये जाने के लिये प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ से अवस्थापना कार्यो की स्वीकृति के समय स्वीकृति प्राप्त कर कार्य कराया जा सकता है। चूंकि यह नीति विषयक प्रकरण है अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

S.P.S. RAGHAV
CE
G.D.A.

RPA

मद संख्या :— 16

विषय : **इन्दिरापुरम योजना में उपयोग की गयी अनार्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम् आवासीय योजना हेतु राजस्व ग्राम मकनपुर की लगभग 1295 एकड़ भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1999 में कराया गया था । उक्त अधिग्रहीत भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन कर विकास किया जा चुका है। इस भूमि में खसरा नम्बर 1892/2642 ग्राम मकनपरु का अधिग्रहण कर शिजरा प्लान पर खसरा नम्बर अंकित न होने के कारण नहीं हो सका । उक्त खसरा नम्बर का क्षेत्रफल 1–7–0 बीघा है तथा यह खसरा इन्दिरापुरम योजना के न्यायखण्ड–द्वितीय के अन्तर्गत पड़ता है । इस खसरा नम्बर की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कर भूखण्ड आवंटित कर दिये गये है । खसरा नम्बर 1892/2692 प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना के न्यायखण्ड–द्वितीय में पार्क एवं रोड़ में पड़ता है परन्तु भू–स्वामियों द्वारा तहसील से कराये गये सर्वे के अनुसार खसरा नम्बर 1892/2642 की भूमि भूखण्ड संख्या एन0के0–द्वितीय/275 से 281 तथा भूखण्ड संख्या एन0के0–द्वितीय/304 से 310 के अन्तर्गत पड़ती है । उक्त भूखण्डों का आवंटन कर प्राधिकरण द्वारा आवंटियों के पक्ष में रजिस्ट्री आदि सम्पादित करायी जा चुकी है । खसरा नम्बर 1892/2642 के भू–स्वामियों द्वारा स्थल पर प्राधिकरण के आवंटियों को कब्जा नहीं करने दिया जा रहा है तथा माननीय न्यायालय में वाद दायर कर स्थगन आदेश भी प्राप्त किया जा चुका है । प्राधिकरण के आवंटियों द्वारा भूखण्डों के कब्जे दिलाये जाने हेतु प्राधिकरण पर दबाव बनाया जा रहा है ।

इस प्रकार के प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्राधिकरण द्वारा कृषकों की अनार्जित भूमि उपयोग कर लिये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30/11/02 के मद संख्या–10 पर रखा गया था जिसमें आवंटी को दी जाने वाली भूमि पर वर्तमान दर से वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क नियमानुसार लीजरेन्ट एवं फ्रीहोल्ड चार्ज प्रस्तावित था तथा इस आवंटित भूमि पर वह सभी नियम एवं शर्तें लागू होंगे जो सामान्य आवंटियों को होते हैं तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बायलॉज लागू होंगे । प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि पर पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा आवंटी को प्राप्त होने वाली भूमि पर पंजीकरण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा । यदि आवंटी का कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है तो वह पंजीकरण

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

से पूर्व वापस लेगा । दिनांक 30/11/02 की बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव पर निम्न निर्णय लिया गया कि :—

"बोर्ड बैठक दिनांक 30/11/02 के मद संख्या--10 पर प्रस्तुत प्रस्ताव के भाग--'ख' के अनुसार कास्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही कास्तकार को भूमि आवंटित की जा सकती है ।" इस आशय का एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13/1/06 में मद संख्या–14 पर बोर्ड के समक्ष रखा गया था जिसमें जिलाधिकारी, गाजियाबाद की अध्यक्षता में ए0डी0एम0 (एल0ए0) व सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की तीन सदस्यीय समिति का गठन किया गया तथा समिति द्वारा अपनी रिपोर्ट प्रस्ताव सहित आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जानी थी । अपरिहार्य कारणों से आज तक समिति की बैठक नहीं हो सकी ।

अतः पुनः बोर्ड के समक्ष उपरोक्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है जिससे न्यायखण्ड–द्वितीय के भूखण्ड संख्या एन0के0–सेकेण्ड/275 से 281 व एन0के0–सेकेण्ड/304 से 310 के आवंटियों को भवन निमार्ण की समस्या के निराकरण हेतु खसरा नम्बर 1892/2642 ग्राम–मकनपुर क्षेत्रफल 1–7–0 बीघा भूमि का 50 प्रतिशत उपरोक्त बोर्ड बैठक दिनांक 30/11/02 के मद संख्या'–10 पर लिये गये निर्णय के कम में पुनः विचारार्थ एवं निर्णयानार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है तथा पूर्व बोर्ड बैठक दि0 13/1/06 में मद संख्या–14 पर लिये गये निर्णय के अनुसार गठित समिति जिलाधिकारी, गाजियाबाद, अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद व सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को विशेष आमंत्रित सदस्य के रूप में बोर्ड बैठक में बुला लिया गया है ताकि विचार विमर्श कर प्रकरण का निस्तारण किया जा सके ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

gdaboard agenda

मद संख्या : 17-

विषय : **श्री जयप्रकाश त्यागी द्वारा वैशाली योजना की अनअर्जित भूमि के बदले इन्दिरापुरम योजना में भूमि दिये जाने के संबंध में।**

राजस्व ग्राम मकनपुर के खसरा नंबर 280 रकवा 0–11–6.66 बीघा या 1714 वर्गगज भूमि वैशाली योजना में अनअर्जित भूमि को प्रयोग कर लिया गया था। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वैशाली योजना के अन्तर्गत श्री त्यागी के स्वामित्व वाली अनअर्जित भूमि पर विकास कार्यकर भूखण्ड संख्या 5/713 से 5/717 एवं 5/724 से 5/729 तक कुल 11 भूखण्ड आवंटित कर रजिस्ट्री एवं कब्जे किये जा चुके हैं। श्री त्यागी द्वारा प्राधिकरण के आवंटियों को स्थल पर कब्जा नहीं दिया जा रहा है तथा उक्त भूखण्डों की भूमि पर झुग्गी आदि पड़नी शुरू हो गयी है जिन्हें खाली कराकर आवंटियों को भूखण्ड पर कब्जा दिये जाने में कठिनाई होगी। आवंटियों द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में स्थल पर कब्जा दिलाने हेतु दबाव बनाया जा रहा है। सचिव माननीय मुख्यमंत्री जी उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या 2864 दिनांक 29.12.05 भी प्राधिकरण में प्राप्त हुआ है। सचिव माननीय मुख्यमंत्री जी द्वारा प्राथमिकता के आधार पर न्यायोचित प्रभावी कार्यवाही किये जाने तथा कृत कार्यवाही से अवगत कराने की अपेक्षा की गयी है (संलग्नक–1)। इन्दिरापुरम में श्री जयप्रकाश त्यागी को आवंटित करने के संबंध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.09.05 में मद संख्या 8बी पर प्रस्तुत किया गया था बोर्ड बैठक द्वारा निम्नलिखित सदस्यों की समिति गठित की गयी। जो निम्नवत् है :–

1. विशेष कार्याधिकारी (एस) गा0वि0प्रा0
2. विशेष कार्याधिकारी (एच) गा0वि0प्रा0
3. अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद
4. मुख्य अभियन्ता गा0वि0प्रा0
5. वित्त नियन्त्रक गा0वि0प्रा0

समिति के चार सदस्यो विशेष कार्याधिकारी (एस) गा0वि0प्रा0, विशेष कार्याधिकारी (एच) गा0वि0प्रा0, मुख्य अभियन्ता गा0वि0प्रा0, वित्त नियन्त्रक गा0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 29.12.05 को बोर्ड के निर्णय के आधार पर श्री त्यागी को 857 वर्गगज भूमि इन्दिरापुरम योजना के ज्ञान खण्ड–4 में नियमानुसार विकास शुल्क लेकर आवंटित करने की संस्तुति की किन्तु समिति के सदस्य अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा अपना कोई मत न देते हुए हस्ताक्षर नही किये गये हैं। समिति की रिपोर्ट संलग्न है। (संलग्नक–2)।

बोर्ड बैठक दिनांक 07.04.06 की मद संख्या 5 पर पुनः प्रस्ताव रखा गया था। बोर्ड द्वारा जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि **"जिलाधिकारी द्वारा मत व्यक्त किया गया कि बोर्ड द्वारा अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) को समिति का सदस्य नामित किया गया है। अतः समिति की रिपोर्ट पर उनके हस्ताक्षर एवं उनका मत अंकित कराने की कार्यवाही की जाये। तदोउपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये"।**

बोर्ड में लिये गये निर्णय के क्रम में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद से मत प्राप्त करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा मत दिया गया है कि **"मैं समिति के निर्णय से सहमत नहीं हूँ। मेरी राय में जो भूमि अर्जन से छूट गयी है उसको अर्जित किये जाने हेतु अर्जन प्रस्ताव भेजा जाये, जिससे कि भूमि को अर्जित कर लिया जाय"।** (संलग्नक–3)। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त प्रकरण तीन बार बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया जा चुका है, जिस पर बोर्ड द्वारा भू–स्वामी को दो बार भूमि उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये हैं। अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा भू–स्वामियों की प्रयोग की गई अनअर्जित भूमि के संबंध में दिनांक 30.11.02 को हुई बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखा गया था जिसमें प्रभावित भू–स्वामियों को उनकी अनअर्जित भूमि का 50 प्रतिशत भूमि नियमानुसार विकास शुल्क लेकर आवंटित करने का निर्णय लिया गया।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों तथा प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों के भू–स्वामियों की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए भू–स्वामी श्री जय प्रकाश त्यागी को उनकी भूमि के बदले 50 प्रतिशत 857 वर्ग भूमि दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

49

कार्यालय

मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश

सचिवालय एनेक्सी, लखनऊ

संख्या : 2864 दिनांक : 29.12.2005

उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

Urgent
Sh Anand Amin

सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का श्री जय प्रकाश त्यागी, गाजियाबाद को संबोधित संलग्न पत्र दिनांक 21.08.2002 का अवलोकन करें जिसके माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि बोर्ड की बैठक दिनांक 07.06.2002 को वैशाली योजना, ग्राम-मकनपुर के खसरा संख्या 280 क्षेत्रफल 1714 वर्ग गज भूमि के बदले इतनी ही भूमि इन्दिरापुरम योजना में दिये जाने की मांग बोर्ड की बैठक में स्वीकार की गयी है। आवंटन पत्र शीघ्र प्रेषित किए जाने के संबंध में श्री श्री त्यागी को अवगत कराया गया है।

उल्लिखित तथ्यों के पश्चात भी श्री त्यागी को अब तक भू-खण्ड आवंटित न होने की शिकायत शासन को प्राप्त हुई है। यह अत्यन्त ही खेद का विषय है कि बोर्ड के निर्णय के पश्चात भी आवेदक को उसका लाभ नहीं दिया गया है।

कृपया प्रकरण में प्राथमिकता के आधार पर न्यायोचित प्रभावी कार्यवाही किए जाने तथा कृत कार्यवाही से अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार

29.12.2005
(शम्भू प्रसाद)
सचिव, मुख्य मंत्री,
उत्तर प्रदेश शासन

AE (LA)
499/PRO
3-1-06
564/0S0
6-1-06
26/12
07/1/06

Sh A.P. Singh
प्रदीप कुमार 06
उपाध्यक्ष के निजी सचिव
कृते उपाध्यक्ष
10/01/06
6/1/06

50

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद।

पत्रांक: 389/12/1150/भू0अ0अ0/02 दिनांक 21-8-2002

प्रेषक,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

श्री जय प्रकाश त्यागी,
पुत्र श्री रघुवीर सिंह त्यागी,
ग्राम व पो0 मकनपुर, गाजियाबाद।

महोदय,

आपके आवेदन पत्र दिनांक 21.2.2002 जिसमें आप द्वारा वैशाली योजना ग्राम मकनपुर के खसरा सं0 280 क्षेत्रफल 1714 वर्ग गज भूमि के बदले इतनी ही भूमि इन्दिरापुरम योजना में दिये जाने का अनुरोध किया गया था, के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि बोर्ड बैठक दिनांक 7.6.2002 में आपकी उक्त मांग स्वीकार कर ली गयी है।

अतः भूमि का आवंटन पत्र आपको शीघ्र ही प्रेषित किया जायेगा।

भवदीय,

(यू0 एन0 ठाकुर)
सचिव।

20/8

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष महोदय

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में रखे गये मद सं0 8-बी पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार गठित समिति द्वारा श्री जय प्रकाश त्यागी के प्रकरण पर विचार किया गया । श्री जय प्रकाश त्यागी राजस्व ग्राम मकनपुर की खसरा नं0 280 का रकबा 0-11-6, 2/3 बीघा या 1714 वर्गगज वैशाली योजना की अनार्जित भूमि है तथा प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जा चुकी है । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के मद सं0-23 पर रखे गये प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा श्री त्यागी की अनार्जित भूमि के बदले इन्दिरापुरम मे भूमि आवंटित करने का निर्णय लिया गया तथा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21-8-02 द्वारा बोर्ड निर्णय से श्री त्यागी को सूचित किया गया ,परन्तु बोर्ड बैठक दिनांक 30-11-2002 में रखे गये प्रस्ताव के मद संख्या 10 पर सैद्धान्तिक रूप से यह निर्णय लिया गया कि अनार्जित भूमि के बदले काश्तकार की भूमि का अधिकतम 50 प्रतिशत ही आवंटित की जाये । इस कारण यह प्रकरण बोर्ड बैठक 20-2-2003 की मद सं0-43 पर रखा गया था कि श्री त्यागी की भूमि वैशाली योजना में थी, जिसका सेक्टर दर 5500/- रूपये प्रति वर्गमीटर है, तथा आवंटित की जाने वाली भूमि इन्दिरापुरम योजना की भूमि की दर रू0 3800/- रूपये प्रति वर्गमीटर है । इसलिए क्षेत्रफल के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि देनें पर मूल्यांकन पर उक्त भूमि वैशाली योजना की तुलना में कम कीमत की हो जाती है । अतः मूल्यांकन को दृष्टिगत रखते हुए श्री त्यागी को 1/2×1714× 5500/3800 = 1240 वर्गगज भूमि देने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया । बोर्ड बैठक के कम में पत्र दिनांक 10-3-2003 के द्वारा 1240 वर्गगज भूमि आवंटन का पत्र जारी किया गया ।

श्री त्यागी के स्वामित्व पर बने भूखण्डों को आवंटित कर उन्हें रजिस्ट्री एवं कब्जा दिया जा चुका है । जबकि श्री जय प्रकाश त्यागी द्वारा प्राधिकरण के आवंटियों को स्थल पर कब्जा नहीं दिया जा रहा है । जिससे आवटीं प्राधिकरण कार्यालय में अपनी शिकायत करक रहे हैं । कालान्तर में वैशाली योजना की सेक्टर दर 6500/- रूपये प्रति वर्गमीटर एवं इन्दिरापुरम की सेक्टर दर 5000/- रूपये प्रति वर्गमीटर हो जाने के फलस्वरूप 50 प्रतिशत भूमि का मूल्यांकन की तुलना के अनुसार 1/2× 1714×6500/5000= 1114.10 वर्गगज भूमि बनती है ।

श्री त्यागी को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20-2-03 के मद सं0-43 पर लिये गये निर्णय के कम में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 10-3-03 के द्वारा 1240 वर्गगज भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव रखा गया था । इसलिये यह 1240 वर्गगज भूमि की ही मांग करते हैं । प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दो विकल्प रखे गये जिसमें प्रथम विकल्प के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनांक 20-2-2003 के मद सं0-43 पर हुए निर्णय के अनुसार 1240 वर्गगज भूमि ही दिया जाना प्रस्तावित है । द्वितीय विकल्प के अनुसार वर्तमान सेक्टर दर के अनुसार 857 वर्गगज भूमि दी जानी प्रस्तावित की गयी थी ।

समिति द्वारा प्रकरण का गम्भीरता से परीक्षण किया गया । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30-11-02 के मद सं0-10 पर सैद्धान्तिक रूप से अनार्जित भूमि के बदले काश्तकार को अधिकतम 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने का निर्णय लिया गया है । यह तथ्य बोर्ड के समक्ष पूर्णतः

29/12

स्पष्ट था कि काश्तकार की भूमि बिना अर्जित किये प्रयोग कर लिये जाने के फलस्वरूप भूमि को विकास शुल्क जमा कराकर आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया है । अतः उक्त सैद्धान्तिक निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए श्री त्यागी को उनकी आवंटित भूमि खसरा नं0–280 0–11–6, 2/3 बीघा अर्थात 1714 वर्गगज का 50 प्रतिशत 857 वर्गगज ही आवंटित किया जाना चाहिए ।

अतः यह समिति प्राधिकरण बोर्ड के सैद्धान्तिक निर्णय के आधार पर श्री त्यागी को 857 वर्गगज भूमि इन्दिरापुरम योजना के ज्ञानखण्ड–4 में नियमानुसार विकास शुल्क लेकर आवंटित करने की संस्तुति करती है । श्री जय प्रकाश त्यागी को नियमानुसार लीज किराया व फ्री–होल्ड शुल्क जमा कराकर आवंटित भूमि की रजिस्ट्री करानी होगी ।

(विशेष कार्याधिकारी–एस)   29/12/2005 (विशेष कार्याधिकारी–एच)   29/12/05 (मुख्य अभियन्ता)

(वित्त नियंत्रक)   (अपर जिलाधिकारी– भू–अध्यपति)

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी(भू0अ0),
सिंचाई, गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

पत्रांक 1200 /आठ–अ0जि0अ0(भू0अ0)/सि0/गा0बाद   दिनांक [illegible]–2006

विषयः श्री जयप्रकाश त्यागी द्वारा वैशाली योजना की अनअर्जित भूमि में भूमि के बदले इन्दिरापुरम योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय अपने पत्रांक 251/12/भू0अ0अ0/06 दिनांक 22.05.06 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.04.06 में मद संख्या 5 पर प्रस्ताव "जिलाधिकारी द्वारा मत व्यक्त किया गया कि बोर्ड द्वारा अपर जिलाधिकारी को समिति का सदस्य नामित किया गया है। अतः समिति की रिपोर्ट पर उनके हस्ताक्षर अथवा उनका मद अंकित करने की कार्यवाही की जायें। तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये", का उल्लेख किया गया हैं। समिति की आख्या प्रेषित करते हुए प्रश्नगत के सम्बन्ध में अधोहस्तक्षरी से मंतव्य अंकित किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मैं समिति के निर्णय से सहमत नहीं हूँ। मेरी राय में जो भूमि अर्जन से छूट गयी है उसको अर्जित किये जाने हेतु अर्जन प्रस्ताव भेजा जाय, जिससे कि भूमि को अर्जित कर लिया जाय।

भवदीय,

(एस0बी0तिवारी)
अपर जिलाधिकारी(भू0अ0),
सिंचाई, गाजियाबाद।

मद संख्या 18

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम हरसाव के खसरा संख्या 506/2 की अनार्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

राजस्व ग्राम हरसांव, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि का अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा 1988 में गोविन्दपुरम् योजना हेतु कराया गया था। भू–स्वामी श्री सुनील कुमार की उनकी स्थित ग्राम हरसांव के खसरा नंबर 506/2 क्षेत्रफल 0–2–0 बीघा भूमि बिना अर्जन किए प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर ली गई थी।

प्राधिकरण द्वारा कृषकों की अनअर्जित भूमि उपयोग कर लिये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 के मद संख्या 10 पर प्रस्तुत किया गया था। उक्त बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव में निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव के भाग 'ख' काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटन की जा सकती है। दिनांक 30.11.02 की बोर्ड बैठक के क्रम में आवंटी को दी जाने वाली भूमि पर वर्तमान दर से वाहय एवमं आन्तरिक विकास शुल्क, नियमानुसार लीजरेन्ट एवं फ्रीहोल्ड चार्ज लिया जाना प्रस्तावित था तथा इस आवंटित भूमि पर वह सभी नियम व शर्ते लागू होंगे जो सामान्य आवंटियों को होते हैं, तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलाज लागू होंगे। प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि पर पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा आवंटी को प्राप्त होने वाली भूमि पर पंजीकरण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा तथा पंजीकरण से पूर्व यदि आवंटी का कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है तो वह वापस लेंगे।

भू–स्वामी श्री सुनील कुमार की भूमि गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत पड़ती है। संबंधित भू–स्वामी की अनअर्जित भूमि 302.50 वर्गगज का 50 प्रतिशत 151.25 वर्गगज भूमि उपरोक्त शर्तों के अधीन उपलब्धता के अनुसार दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

3/7/06 3/7/06 03/7/06 03/7/06

मद संख्या : 19

54

<u>विषय : विशाल सहकारी आवास समिति को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।</u>

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रताप विहार आवासीय योजना हेतु भूमि का अर्जन वर्ष 1986 में कराया गया था जिसमें राजस्व ग्राम मिर्जापुर के खसरा नंबर 195 भी सम्मिलित था। उक्त खसरा नंबर पर विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा एक रिट याचिका संख्या 5996/86 दायर की गई तथा प्राधिकरण के विरूद्ध स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया था। वर्ष 2003 में इस भूमि के सन्दर्भ में विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा प्राप्त स्थगन आदेश माननीय उच्च न्यायालय में दिनांक 09.05.01 को खारिज हो गया। स्थगन आदेश खारिज होने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा भूमि का कब्जा दिनांक 06.02.03 कोप्राप्त कर लिया गया समिति द्वारा शासनादेश दिनांक 02.06.98 के आधार पर भूमि समायोजन का लाभ दिये जाने हेतु प्रत्यावेदन किया था जो विचाराधीन था इसी बीच माननीय उच्च न्यायालय में समिति द्वारा पुनः एक रिट याचिका संख्या 37924/03 प्रस्तुत की गई। उक्त वाद में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 01.03.05 को पारित निर्णय के अनुसार प्रत्यावेदन पर उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या 1470/9–आ0–3–98–20 एल0 ए0/92 दिनांक 02.06.98 के अनुसार लाभ देने हेतु विचार किया जाना है। उक्त प्रकरण के सन्दर्भ में एक प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष दिनांक 24.09.05 को रखा गया था जिसमें भी निर्देश दिये गये कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाय जो पूर्ण गणना/तथ्यों/तकनीकी पहलुओं की जांच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष को प्रेषित करेगी। समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया गया था :–

1. विशेषकार्याधिकारी (एस.)
2. विशेषकार्याधिकारी (एच.)
3. मुख्य अभियन्ता
4. वित्त नियंत्रक
5. अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद

उक्त समिति द्वारा समस्त तथ्यों के परीक्षण उपरान्त अपनी आख्या उपाध्यक्ष को प्रेषित की है। उक्त समिति के सदस्यों में से विशेषकार्याधिकारी (एस), विशेषकार्याधिकारी (एच), मुख्य अभियन्ता, वित्र नियन्त्रक के द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि **"प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि के विषय में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा अभिनिर्णय दिये जाने पर जो भूमि समिति की अर्जित होनी पायी जायेगी तथा धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक 11.06.86 से 18 माह पूर्व क्रय की होगी, उक्त भूमि का 50 प्रतिशत भूमि के समयोजन पर नियमानुसार विकास शुल्क लेकर विचार किया जा सकता है परन्तु भूमि एक स्थान पर न होकर यदि भिन्न–भिन्न स्थान पर होगी तो 5 प्रतिशत कटौती के प्राविधान भी लागू होंगे। अतः अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद से निर्णय प्राप्त होने पर कार्यवाही करना उचित होगा"** (संलग्नक–1)।

समिति के पांचवें सदस्य अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा मत अंकित किया गया कि **"खसरा नंबर 195 ग्राम मिर्जापुर मै अभी तक बटा नंबर नही पड़े है। जिसके कारण अभी तक एवार्ड भी घोषित नही हो सका है। ऐसी स्थिति में कोई भी निर्णय लेना उचित नही होगा"** (संलग्नक–2)।

प्रकरण काफी समय से लम्बित है। अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में निर्धारित समयावधि में बटे नंबर कायम कराने हेतु जिलाधिकारी से अनुरोध कर लिया जाये उसके उपरान्त समिति के चार सदस्यों के मतानुसार **"प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि के विषय में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा अभिनिर्णय दिये जाने पर जो भूमि समिति की अर्जित होनी पायी जायेगी तथा धारा–4 की अधिसूचना दिनांक 11.06.86 से 18 माह पूर्व क्रय की होगी, उक्त भूमि का 50 प्रतिशत भूमि के समयोजन पर नियमानुसार विकास शुल्क लेकर विचार किया जा सकता है परन्तु उक्त भूमि एक स्थान पर न होकर यदि भिन्न–भिन्न स्थान पर है तो 5 प्रतिशत कटौती के प्राविधान भी लागू होंगे।"** के अनुसार कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

प्रस्ताव समिति द्वारा दिये गये मंतव्य पर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

14/7/06 14/7/06 14/7/06 14/7/06

(आर० के० शुक्ला)
अधिशासी अभियन्ता (भू० अर्जन)
जी० डी० ए०

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24/9/05 में रखे गये मद संख्या–8–ई पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार गठित समिति द्वारा विशाल सहकारी आवास समिति के प्रकरण पर विचार किया गया । 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 13/10/01 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 । प्राधिकराण 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 ।

नियमों की स्थिति यह है कि शासनादेश 1998 के अनुसार जो समिति धारा–4 भू–अर्जन अधिनियम की अधिसूचना से 18 माह पूर्व तक भूमि कय कर चुकी हों, वह समायोजन का

लाभ प्राप्त कर सकती है । इस प्रकरण में धारा–4 की अधिसूचना 16/6/86 को जारी हुई तथा
उच्च न्यायालय का निर्णय 1/5/05 का है तथा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के कम में
उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा याची समिति का प्रत्यावेदन दिनांक 13/12/05 को
निस्तारित किया है जिसके अनुसार प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24/9/05 द्वारा गठित समिति द्वारा
पूर्ण तथ्यों एवं पहलुओं की जॉच करके रिपोर्ट प्रस्तुत करनी है ।

बोर्ड बैठक के निर्देश एवं उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पारित निर्देश के कम में समिति द्वारा
समस्त तथ्यों का ग़म्भीरता से परीक्षण किया गया । तथ्य यह है कि समिति द्वारा खसरा नम्बर 195
मिर्जापुर में भूमि कय की गयी है । वर्ष 2001 में समिति द्वारा 17–4–9 बीघा पर अपना दावा प्रस्तुत
किया था जो अब परिवर्तित होकर 49 बीघा हो गया है । यहॉ पर यह उल्लेख करना उचित होगा कि
जी0डी0ए0 द्वारा वर्ष 1996 में 50–1–0 बीघा भूमि अर्जित की गयी जिसका कब्जा वर्ष 2003 में प्राप्त
हुआ । वर्ष 2001 में समिति द्वारा 50–1–0 बीघा भूमि में से 17–4–9 बीघा भूमि पर अपना क्लेम
प्रस्तुत किया गया । यहॉ पर यह तथ्य भी महत्वपूर्ण है कि खसरा नम्बर 195 का कुल क्षेत्रफल
118–7–0 बीघा भूमि है तथा प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50–1–0 बीघा भूमि में से 49 बीघा भूमि पर
समिति द्वारा दावा प्रस्तुत किया जा रहा है परन्तु समिति यह स्थापित करने में पूर्णतः असफल रही है
कि 49 बीघा भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50–1–0 बीघा भूमि में ही आता है अथवा खसरा नम्बर 195
के अवशेष क्षेत्रत्रफल जो सार्वजनिक निमार्ण विभाग द्वारा या उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद द्वारा
अर्जित क्षेत्रफल में आता है । प्राधिकरण द्वारा आवास विकास परिषद को उक्त विषय में स्थिति स्पष्ट
करने हेतु लिखा गया परन्तु कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ । समिति का आवास विकास परिषद या
सार्वजनिक निमार्ण विभाग के विरूद्ध बनने वाले क्लेम से प्राधिकरण का सीधा कोई किसी प्रकार का
सम्बन्ध नहीं है । जबकि 17–4–9 बीघा भूमि के विषय में समिति भूमि की स्थिति स्थापित नहीं कर
सकी है क्योंकि खसरा नम्बर 195 के प्रस्तुत किये गये विकय विलेख बटे नम्बर से हैं तथा शिजरा
प्लान पर कोई बटे नम्बर नहीं पड़े हुए हैं ।

उपरोक्त के प्रकाश में समिति का यह स्पष्ट मत है कि मा0 उच्च न्यायालय के
आदेशानुसार शासनादेश 1998 प्रकरण में लागू किये जाने पर समिति के लिए 50 प्रतिशत भूमि पर
विचार किया जा सकता है परन्तु समिति का दावा उन सभी शासकीय संस्थाओं के प्रति बनता है
जिन्होंने उसकी भूमि अर्जित की है । समिति अपना यह केस स्थापित नहीं कर सकी कि प्राधिकरण
द्वारा उसकी कितनी भूमि अर्जित की गयी है । समिति का यह तर्क भी गम्भीर सन्देह पैदा करता है
क्योंकि वर्ष 2001 में उसने प्राधिकरण के विरूद्ध 17–4–9 बीघा भूमि का दावा प्रस्तुत किया और अब
उसे बढ़ाकर प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50 बीघा भूमि के विरूद्ध 49 बीघा कर दिया गया है जबकि
खसरा नम्बर 195 के कोई बटे नम्बर उपलब्ध नहीं हैं लेकिन विकय विलेख में उनका उल्लेख है, ऐसी
स्थिति में विकय विलेख की विधिक वैधता व विश्वसनीयता पर प्रश्न चिन्ह लग जाता है । अतः समिति
का स्पष्ट मत है कि प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि के विषय में अपर जिलाधिकारी (भू–अध्यापित) द्वारा
अभिनिर्णय दिये जाने पर जो भूमि समिति की अर्जित होनी पायी जायेगी तथा धारा–4 की, अधिसूचना
दिनांक 11/6/86 से 18 माह पूर्व कय की होगी, उक्त भूमि का 50 प्रतिशत भूमि के समायोजन पर
नियमानुसार विकास शुल्क लेकर विचार किया जा सकता है परन्तु उक्त भूमि एक स्थान पर न होकर
यदि भिन्न–भिन्न स्थान पर है तो 5 प्रतिशत कटौती के प्राविधान भी लागू होंगे । अतः अपर
जिलाधिकारी (भू–अध्यापित) से निर्णय प्राप्त होने पर कार्यवाही करना उचित होगा ।

(विशेष कार्याधिकारी–एस)

(वित्त नियन्त्रक)

(विशेष कार्याधिकारी–एच)

(मुख्य अभियन्ता) 21/1/06

ख. नं. 195 ग्राम मिर्जापुर में अभी तक बटा नम्बर नहीं पड़े हैं जिसके कारण अभी तक award भी घोषित नहीं हो सका है। ऐसी स्थिति में कोई भी निर्णय लेना उचित नहीं है।

(अपर जिलाधिकारी भू–अध्याप्ति)

ADM LA
06/01/06

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0),
सिंचाई,गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

पत्रांकः 1233 /8–अ0जि0अ0(भू0अ0)/सिं0/गा0बाद, दिनांक 03 जून 2006

विषयः बोर्ड बैठक दिनांक 24.05.2005 के मद संख्या 8e के अनुसार गठित समिति के सदस्य के रूप मे टिप्पणी का प्रेषण।

महोदय,

कृपया विशाल सहकारी आवास समिति प्रा0 लि0 के ग्राम मिर्जापुर स्थित खसरा 195 से सम्बन्धित पत्रावली के पृष्ठ- 53 पर आपकी टिप्पणी दिनांक 01.06.06 के कम में अवगत कराना है कि इस सम्बन्ध मेरे द्वारा पत्रावली के नोट पृष्ठ संख्या-52 पर दिनांक 06.01.2006 को स्पष्ट टिप्पणी अंकित की गई है कि '' खसरा संख्या 195, ग्राम मिर्जापुर, में अभी तक बटा नम्बर नहीं पड़े है,जिसके कारण अभी तक अवार्ड भी घोषित नहीं हो सका है। ऐसी स्थिति में कोई भी निर्णय लेना उचित नही होगा।''

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.05.05 मे मद संख्या 8e के अनुसार गठित समिति के सदस्य के रूप में मेरी टिप्पणी निम्नवत हैः-

'' प्रश्नगत प्रकरण मे जब तक बटा नम्बर अंकित नहीं होते है तब तक यह स्पष्ट नहीं हो सकता कि विशाल सहकारी आवास समिति लि0 की कितनी भूमि का अधिग्रहण हुआ है। जब तक उक्त समिति की भूमि के अर्जित हुए क्षेत्रफल का पता नहीं चलता तब तक विशाल सहकारी आवास समिति को कोई भूमि आवंटित करने सम्बन्धी निर्णय लेना उचित नहीं है।''

भवदीय,

(एस0 बी0 तिवारी),
अपर जिलाधिकारी (भू0अ0),
सिंचाई, गाजियाबाद।

7.6.06

13/06/06

मद संख्या : 20

विषय : मधुवन, बापूधाम, इन्दिरापुरम व इन्दिरापुरम प्राइम योजनाओं में प्राप्त आवेदन पत्रों के साथ जमा की गई पंजीकरण राशि की वापिसी के विषय में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा फरवरी, 2004 में घोषित मधुबन भूखण्ड योजना कोड संख्या 736 बापूधाम भूखण्ड योजना 737 इन्दिरापुरम भूखण्ड योजना 738, इन्दिरापुरम प्राइम योजना 739 घोषित की गयी थी जिसमें 1 मार्च, 2004 से 8 अप्रैल 2004 तक आवेदन पत्र आमन्त्रित किये गये थे। उपरोक्त योजनाओं में उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 03.11.04 को नियम व शर्तों में संशोधन कर भूखण्ड के मूल्य का 80 प्रतिशत के स्थान पर 50 प्रतिशत धनराशि किश्तों में लिये जाने का निर्णय लिया गया तथा आरक्षण राशि 20 प्रतिशत के स्थान पर 50 प्रतिशत धनराशि पंजीकरण के समय जमा धनराशि को समायोजन पश्चात् आरक्षण के समय लिये जाने का निर्णय लिया गया।

उपरोक्त योजनाओं हेतु प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम सदरपुर, मोरटा, रसूलपुर याकूतपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर, नगला पाट एवं महीउद्दीनपुर कनावनी के भू–अर्जन प्रस्ताव विभिन्न तिथियों में शासन को प्रेषित किये गये जिनकी धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक 16.10.04 को प्रकाशित हुई तथा 6/17 की अधिसूचना में विलम्ब सम्भावित देखते हुए उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 20.07.05 के अनुसार उपरोक्त योजनाओं के आवेदकों को जमा धनराशि सेविंग ब्याज दर के साथ यदि वह चाहे तो वापिस करने की सुविधा प्रदान की गयी जिसके परिणाम स्वरूप कुछ आवेदकों द्वारा अपनी जमा धनराशि ब्याज के साथ वापिस प्राप्त कर ली। चारों योजनाओं में कुल घोषित भूखण्ड प्राप्त आवेदन एवमं आवेदकों द्वारा प्राप्त की गयी धनराशि के उपरान्त अवशेष आवेदकों का विवरण निम्न प्रकार है :–

योजना का नाम	योजना कोड	प्राप्त फार्मो	रिफण्ड फार्मो	शेष फार्मो	शेष धनराशि
मधुवन	736	4064	1765	2299	5.97/–
बापूधाम	737	1911	849	1062	.86/–
इन्दिरापुरम	738	38144	13276	24868	28.39/–
इन्दिरापुरम प्रा0	739	1800	587	1213	2.58/–
	कुल योग :	**45919**	**16477**	**29442**	**37.80**

उपरोक्त योजना हेतु प्राधिकरण द्वारा धारा 4(1) के अन्तर्गत घोषित अधिसूचना एवं अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद की अर्जित की जा रही भूमि का अनुमानित प्रतिकर एवं पुर्नवास योजना के अन्तर्गत देय धनराशि भेजे जाने का विवरण निम्न प्रकार है :–

क्रम संख्या	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टेयर	क्षेत्रफल एकड़	धारा 6/17 का दिनांक	प्रतिकर धनराशि (करोड़ रू0 में)	पुर्नवास धनराशि (करोड़ रू0 में)	कुल धनराशि (करोड़ रू0 में)	पुर्नवास धनराशि प्रेषित का दिनांक
1	2	3		4	5	6	7	8
1	सदरपुर प्रथम	269.012	664.729	31.10.05	65.92	3.01	68.92	18.06.05
2	सदरपुर द्वितीय	45.495	112.418	05.09.05	7.82	.34	8.15	18.06.05
3	मोरटा	3.643	09.002	28.10.05	.91	.12	1.01	18.06.05
4	रसूलपुर याकूतपुर	68.537	169.355	28.10.05	3.82	.34	4.14	23.08.05
5	महीउद्दीनपुर मैनापुर	45.580	112.628	05.09.05	8.09	.42	8.51	18.06.05
6	नगला पाट	67.179	165.999	28.10.05	3.73	.78	4.51	23.08.05
	योग :	499.446	1234.131		90.28	4.99	95.27	
7	महीउद्दीनपुर कनावनी	92.83	229.3828	28.11.05	71.23	.63	71.85	

उपरोक्त अर्जन प्रक्रिया के अन्तर्गत धारा 9 का नोटिस जारी होकर ग्राम मोरटा, रसूलपुर याकूतपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर एवं नगला पाट की भूमि का निम्न विवरण के अनुसार कब्जा प्राप्त किया जा चुका है।

ग्राम का नाम	क्षेत्रफल	कब्जे का दिनांक
नगला पाट	165.999	18.05.06
मोरटा	6.2491	18.05.06
रसूलपुर याकूतपुर	152.09	18.05.06
महीउद्दीनपुर मैनापुर	103.93	18.05.06

उपरोक्त ग्रामें में से राजस्व ग्राम सदरपुर की भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु क्रमशः दिनांक 27.02.06, 22.03.06, 18.04.06, 28.04.06, 29.05.06 एवं 07.07.06 तथा राजस्व ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी की भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु क्रमशः दिनांक 22.02.06, 27.02.06, 22.03.06, 26.05.06 एवं 07.07.06 को प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी/अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को पत्र प्रेषित किये गये हैं। परन्तु अभी तक उक्त ग्रामों की भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरण नहीं कराया गया है।

उपरोक्त योजनाओं में भू–अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत जारी अधिसूचना धारा 4(1) एवं 6/17 की वैधता को चुनौती देते हुए माननीय उच्च न्यायालय में लगभग 118 याचिकाएं दायर हुई है जिनमें लगभग 91 रिट याचिकाओं में स्थगन आदेश पारित है तथा 25 रिट याचिकाओं में कोई स्थगन आदेश पारित नहीं हुआ है प्राधिकरण द्वारा अधिकांश याचिकाओं में प्रतिशपथ पत्र दाखिल किया जा चुका है। वरिष्ठ अधिवक्ता नियुक्त कर स्थगन आदेश निरस्त कराने का प्रयास प्राधिकरण स्तर से किया जा रहा है।

उच्च न्यायालय में दायर याचिकाओं का विवरण निम्न प्रकार है :–

क्रमांक	**ग्राम का नाम**	**याचिकाओं की संख्या**	**उन याचिकाओं की संख्या जिनमें स्थगन आदेश है**	**प्रत्यावेदन निस्तारण के आदेश**
1.	सदरपुर 1 व 2	51	51	–
2.	मोरटा	9	2	3 (4 खण्डित)
3.	रसूलपुर याकूतपुर	11	6	–
4.	नगला पाट	1	–	–
5.	महीउद्दीनपुर मैनापुर	13	2	–
6.	महीउद्दीनपुर कनावनी	34	34	6

उपरोक्त याचिकाओं में स्थगन आदेश के कारण योजनाओं के विकास में विलम्ब हो रहा है। यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्तावित योजनाओं के विषय में किसान संघर्ष समिति द्वारा भी विरोध किया जा रहा है जिस विषय में प्राधिकरण कार्यालय पर दिनांक 05.06.06 को किसान संघर्ष समिति द्वारा धरना एवं प्रदर्शन किया गया था। उक्त योजनाओं में करार नियमावली को लागू करते हुए प्रतिकर के निर्धारण हेतु जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में चार सदस्यीय समिति का गठन हेतु अनुरोध किया जा चुका है। जिसकी सूचना जिलाधिकारी गाजियाबाद दिनांक 03.06.06 को भेजी जा चुकी है।

उपरोक्त परिस्थितिओं में योजनाओं का कार्य प्रारम्भ नहीं हो पा रहा है जिसके कारण प्राधिकरण पर आवेदकों की जमा धनराशि पर ब्याज की देयता का भार बढ़ रहा है। नोएडा में भी इसी प्रकार के प्रकरणों में विधिकराय प्राप्त कर आवेदकों की जमा धनराशि में से 1000.00 टोकन राशि रोककर शेष राशि आवेदकों को वापिस कर दी गयी थी। इसी प्रकार अंकन 500/– रूपये टोकन राशि रोककर मधुबन, बापूधाम, इन्दिरापुरम एवं इन्दिरापुरम प्राइम योजना में अब शेष आवेदकों की जमा धनराशि देय साधारण ब्याज सहित वापिस कर दी जाये तथा प्राधिकरण को भूमि का कब्जा प्राप्त होने पर ऐसे आवेदकों को प्राधिकरण द्वारा नई घोषित योजनाओं में सहमति प्रस्तुत करने पर लाटरी ड्रा में सम्मलित कर लिया जायेगा।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवमं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 21

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 प्रेम सिंह दरोगा
2– श्री ओम प्रकाश
3– श्री लाल बहादुर यादव
4– श्री मयंकेश्वर शरण सिंह
5– श्री रियाज अहमद
6– श्री श्याम सुन्दर शर्मा
7– श्री देवेन्द्र नागपाल
8– श्री मिथिलेश कुमार
9– डा0 राकेश सिंह राणा
10– श्री महफूजर्रहमान उर्फ महफूज खॉ
11– श्री विनोद कुमार सिंह
12– श्री राम गोविन्द चौधरी
13– श्री मोहन लाल खट्टर
14– श्री राम नरेश यादव
15– श्री शिशुपाल सिंह यादव
16– श्री मुन्ना सिंह चौहान
17– श्री राकेश प्रताप सिंह
18– श्री अशोक धवन
19– श्री केदार नाथ सिंह
20– श्री राजेश अग्रवाल
21– प्रो0 शिवकान्त ओझा
22– श्री शहजिल इस्लाम
23– श्री श्याम सुन्दर सिंह यादव
24– श्री राम चन्द्र त्यागी
25– श्री संध्या कठोरिया
26– श्री विवेक बंसल

शासनादेश सं0 5402(1)/ 9आ–1–2000–609–डीएए0/ 1999, दिनांक 29–12–2000 के अनुसार विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरणों में भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का प्राविधान है । उक्त क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाय और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाये कि उन्हें पूर्व में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/ उ0प्र0 के किसी भी प्राधिकरण से भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है ।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

मद सं0: 22

विषयः केन्द्रीय कर्मचारियों को आवंटित भवनो के सम्बन्ध मे बोर्ड निर्णय दिनांक 9–9–2005 के कम में देय राशि जमा कराने हेतु समय अवधि बढाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा केन्द्रीय कर्मचारियों के लिये लाजपतनगर योजना के अन्तर्गत "एफ" ब्लाक में निर्मित ए, बी, व सी टाईप के भवनो हेतु 72 किस्तो में आवंटियों से कमशः ए श्रेणी के आवंटियों से 11867.00 X 72 , बी श्रेणी के लिये 8250.00 X 72 तथा सी श्रेणी के कर्मचारियों के लिये 6126.00 X 72 की धनराशि तीन माह का समय देते हुए एकमुश्त शेष देय राशि जमा करायी जाये तथा किश्तो के विरूद्व जो राशि जमा की गयी है वह समायोजित कर ली जाये ।

उक्त निर्णय के कम में आवंटियों को पत्र जारी किये गये, पत्र नवम्बर 2005 के अन्त तक भेजे गये थे जो सम्भवतः आवंटियों को 15–12–2005 तक प्राप्त हुए, इस प्रकार तीन माह का समय लगभग 15–3–2006 तक होता है । लाजपतनगर वैलफेयर रेजीडेन्स एसोशियेशन के पत्र दिनांक 9–1–2006 के अनुसार अनुरोध किया गया है कि भवनो की देय राशि उक्त अवधि में जमा कराया जाना सम्भव नही है तथा भवनो की 72 किस्ते अक्टूबर 2006 तक जमा की जानी है , तथा वाद वापस लिये जाने की प्रकिया में भी समय लगने की सम्भावना है । अतः देय राशि जमा कराये जाने हेतु (72 किस्तो की अवधि जो अक्टूबर 2006 तक है) अक्टूबर 2006 तक की अवधि बढाने हेतु अनुरोध किया गया है ।

अतः उक्त के कम में समय अवधि बढाये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

(S. K. Saxena)   AC   O.S.D

मद सं0: 23

विषय: केन्द्रीय कर्मचारियों को लाजपत नगर में आवंटित भवनों के सम्बन्ध में आवंटियों के पत्र दिनांक 13.01.2006 के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 16.01.2006 के कम में बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव।

---

1 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा केन्द्रीय कर्मचारियों के लिये लाजपत नगर योजना के अन्तर्गत ए.बी. तथा सी. श्रेणी के भवनो का निर्माण किया गया था जिनका आवंटन वर्ष 1989 में हुआ । ए श्रेणी के भवनो की अन्तिम कीमत रू0 4,20,253.00 बी. श्रेणी के भवनो की कीमत रू0 2,78,100.00 तथा सी. श्रेणी के भवनो की कीमत रू0 2,03,910.00 थी । किस्तो में भुगतान करने पर ए श्रेणी हेतु रू0 11,867/– बी. श्रेणी हेतु रू0 8,250/– तथा सी. श्रेणी हेतु रू0 6,125/– की त्रैमासिक किस्तें ब्याज सहित निर्धारित थी जिनका भुगतान 72 किस्तो में करना था ।

2– उक्त योजना की रेजीडेन्ट वेल्फेयर एसोसियेशन न्यायालय में चली गयी । उनका कथन था कि प्राधिकरण द्वारा योजना प्रकाशन की नियम व शर्तो में 72 किस्तों में वसूली की जाने वाली राशि में ब्याज वसूल किये जाने का उल्लेख नही किया गया था जिस पर न्यायालय द्वारा वर्ष 1989 में ए. श्रेणी के भवनो के लिये रू0 3,556/– , बी श्रेणी के भवनो के लिये रू0 2,778/– तथा सी श्रेणी के भवनो के लिये रू0 1,840/– की किस्ते बिना ब्याज के जमा करने हेतु आदेश पारित कर दिया तथा पैनल ब्याज के सम्बन्ध में वाद न्यायालय में लम्बित था उक्त आवंटियों की भांति अन्य बहुत से आवंटि भी धनराशि जमा नही कर रहे थे । इस योजना में लगभग 100 वाद लम्बित थे।

3– अतः प्राधिकरण द्वार दिनांक 09.09.2005 की बैठक में यह निर्णय लिया गया कि मूल योजना अनुसार ए श्रेणी के आवंटियों से रू0 11867X 72, बी. श्रेणी के लिये रू0 8250X 72 तथा सी श्रेणी के लिये रू0 6125X 72 की धनराशि तीन माह का समय देते हुए एकमुश्त जमा करा ली जाये तथा उनके द्वारा जो धनराशि जमा हैक वह उसमे समायोजित कर ली जायेगी । किस्तो मे जो ब्याज की धनराशि ली जाती है वह आवंटियों से नियमानुसार ली जाती रहेगी । केवल पैनल ब्याज ही माफ किया जा रहा है ऐसा करने से प्राधिकरण की रूकी हुई धनराशि प्राप्त हो जायेगी तथा लगभग 100 वाद भी समाप्त हो जायेगें । यह सुविधा केवल उन आवंटियों को ही दी जायेगी जो प्राधिकरण के मूल आवंटि है तथा जिनके द्वारा भवन विकय कर दिये गये है , उन्हे यह सुविधा अनुमन्य नही होगी । जो आवंटि अपने भवन की रजिस्ट्री करा चुके है, उन्हे यह सुविधा अनुमन्य नही होगी । यदि किसी आवंटि ने किसी भी न्यायालय में वाद दायर किया हुआ हे , वह उन्हे वापस लेना होगा ।

C.C. H.C. O.S.D.

4– उक्त योजना में कुल 246 भवनों में से लगभग 80 आवंटियों के द्वारा बोर्ड निर्णय के पूर्व में ही रजिस्ट्री करायी जा चुकी है तथा इनके द्वारा पैनल ब्याज सहित देय राशि अदा की जा चुकी है । इन आवंटियों द्वारा यह अनुरोध किया जा रहा है कि बोर्ड निर्णय दिनांक 09.09.2005 के अनुसार जो पैनल ब्याज माफ किया गया है वह इन्हे भी दिया जाये अर्थात इनके द्वारा पूर्व में जमा पैनल ब्याज की राशि इन्हे वापस की जाये । जबकि बोर्ड निर्णय दिनांक 09.09.2005 के अनुसार पैनल ब्याज की माफी की सुविधा उन्ही आवंटियों को दी गयी है । जिनकी रजिस्ट्री नही हुई है ।

उक्त योजना के 246 भवनो में 80 में से 67 आवंटियों (54 मूल+13 जरिये मुख्तारेयाम) द्वारा पैनल ब्याज सहित राशि जमा करातें हुए रजिस्ट्री करायी गयी थी । बोर्ड निर्णय दिनांक 9.9.05 के कम में कुल 166 में से बोर्ड द्वारा निर्धारित अवधि 3 माह में मात्र 24 आवटियों द्वारा रजिस्ट्री करा ली गयी है तथा शेष 142 आवंटियों की निर्धारित अवधि तीन माह के भीतर अवशेष धनराशि न जमा कराये जाने के कारण रजिस्ट्री नही हुई है ।

बोर्ड बैठक के पूर्व पैनल ब्याज सहित धनराशि जमा कराये गये आवंटियों की सूचि संलग्न है ।

उक्त परिपेक्ष्य में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

C.C. 4.C. O.S.D.

63

लाजपत नगर योजना में मूल आवंटी की रजिस्ट्री का विवरण

1.	एफबी-4	श्री अनिल कुमार बंसल	13.03.01
2.	एफबी-10	श्री फूल सिंह	25.04.00
3.	एफबी-22	श्री एस.के. अग्रवाल	30.12.99
4.	एफसी-30	श्री बृज भूषण गुप्ता	23.10.99
5.	एफसी-52	श्री अमूल्य कुमार भंवर	03.02.01
6.	एफसी-88	श्री सोमनाथ	09.06.99
7.	एफसी-96	श्री देवी शरण	20.9.99
8.	एफबी-114	श्री राकेश ऐरन	29.9.00
9.	एफबी-139	श्री शिशुपाल सिंह नागर	07.12.00
10.	एफए-166	डा० प्रेम नरायण गुप्ता	30.5.98
11.	एफए-167	श्री ईश कुमार	30.04.01
12.	एफबी-194	श्री संजय प्रकाश शर्मा	16.08.00
13.	एफए-171	श्री विवेक मेहरा	05.02.02
14.	एफए-231	श्री अनिल कुमार वर्मा	26.03.99
15.	एफबी-7	श्री योगेश प्रसाद सिंघल	10.06.03
16.	एफबी-13	श्री के.डी. उत्प्रेती	28.03.04
17.	एफसी-34	श्री एस.एम. बरूआ	30.03.04
18.	एफसी-39	श्री प्रताप सिंह	26.06.03
19.	एफसी-43	श्री के.कुलश्रेष्ठ	28.03.03
20.	एफसी44	श्री समीर गर्ग	16.08.03
21.	एफसी-53	श्री तपन कुमार चक्रवर्ती	18.03.04
22.	एफसी-59	श्री आनन्द प्रसाद जैन	20.02.97
23.	एफबी-68	श्री सुमन गुप्ता	07.06.03
24.	एफबी-70	श्री दीपक कुमार	25.06.03
25.	एफबी-72	श्री सुनील वर्मा	24.06.02
26.	एफसी-79	श्री राम कृपाल	05.02.03
27.	एफसी-84	श्री राधे श्याम तिवारी	03.05.02
28.	एफबी.113	श्री सी.पी.मिट्ठा	13.03.04
29.	एफ.बी.121	श्री तपेश्वर दयाल त्यागी	29.06.03

6/7/06
CS,

कृमश:..2..पर

30.	एफबी-124	श्री नरेश पालीवाल	03.03.03
31.	एफबी-145	श्री देवेन्द्र सिंह देशवाल	30.4.03
32.	एफए-163	श्री मामचन्द	07.06.03
33.	एफबी-164	श्री सूरजेश्वर	29.06.03
34.	एफए-169	श्री बलदेवराज सेठ	02.04.03
35.	एफए-175	श्री राजकुमार	27.06.03
36.	एफए-179	श्री अरूण कुमार अरोडा	10.04.02
37	एफबी-184	श्री एस.के. सरीन	01.05.02
38.	एफबी-185	श्री महेन्द्र कुमार चावला	15.10.03
39.	एफबी-196	श्री सुदर्शन दयाल शर्मा	21.03.03
40.	एफ.बी.200	श्री ए.के. शर्मा	27.02.02
41.	एफ.बी.201	श्री सतीश कुमार अरोडा	29.01.03
42.	एफबी-211	श्रीमति पुष्पा सोनी	23.03.04
43	एफबी-240	श्री सव्रेश चन्द सक्सैना	30.03.03
44.	एफबी-248	श्रीमति हरवेन्द्र सूरी	24.06.03
45.	एफबी-250	श्रीमति अलका खन्ना	21.03.03
46.	एफबी-252	श्रीमति कृष्णा त्यागी	29.06.03
47	एफसी-74	श्रीमति श्यामली चटर्जी	6.10.05
48.	एफबी-241	श्री वी.वी. चोधरी	5.10.04
49.	एफबी-251	श्री श्रृद्धानन्द त्यागी	02.10.04
50.	एफबी-216	श्री ए.के. झींगारन	31.03.04
51	एफसी-245	श्री ओम प्रकाश सिंह	15.9.04
52.	एफ.बी.67	डा0 शरत चन्द्र अग्रवाल	23.10.04
53	एफसी-80	महेन्द्र कुमार शर्मा	30.11.05
54	एफ.ए.237	श्री सक्सैना	दिसम्बर 04

06/7/06
C.S.

H.C.

एफ-ब्लॉक लाजपत नगर में मूल आवंटी के पक्ष में द्वारा मुख्तारेआम द्वारा कराई गयी रजिस्ट्री का विवरण

1.	एफबी-1	श्रीमती कुसुम लता जैन द्वारा मुख्तारेआम श्रीनिवास गर्ग	23.10.00
2.	एफबी-136	डा0 डी0 कृष्णन द्वारा मुख्तारेआम श्री निर्मल कुमार	15.02.01
3.	एफबी-222	श्री एस.पी. गोयल द्वारा मुख्तारेआम श्री प्रदीप गुप्ता	31.12.02
4.	एफबी-226	श्री स्वदेश कुमार द्वारा मुख्तारेआम श्री विशम्भर दयाल गुप्ता	13.12.03
5.	एफए-235	श्री अशोक कुमार द्वारा मुख्तारेआम श्री गुरूदयाल सिंह	21.6.02
6.	एफबी-254	श्री कल्याण सिंह द्वारा मु0आम श्री जगदीश कुमार	27.11.03
7.	एफबी-255	श्रीमति सरिता मेहरोत्रा द्वारा मु0आम0 श्री ईश्वर चन्द	2.9.03
8.	एफ.बी.257	श्री सुरेश चन्द द्वारा मु0आम0 श्री विनोद कुमार त्यागी	21.6.03
9.	एफसी-94	श्री धर्मपाल द्वारा मुख्तारेआम श्रीमती चम्पा	31.12.04
10.	एफबी-190	श्री दीवान चन्द बेरी द्वारा मु0आम श्री आर.के. भटनागर	04.10.04
11.	एफए-162	श्रीमति सुनीता कान्डपाल द्वारा मुख्तारेआम श्रीमती आदेश	25.03.00
12.	एफ.ए.180	श्री रविन्द्र नाथ मेहतानी द्वारा मुख्तारेआम श्री शिवराज त्यागी	06.01.03
13.	एफ.बी.26	आवंटी द्वारा मुख्तारेआम	02.03.06

06/3/06
C.C.

प.अ.

लाजपत नगर योजना में क्रेता के द्वारा करायी गयी रजिस्ट्री एवम्
शासनादेश के अनुसार करायी गयी सीधी रजिस्ट्री का विवरण

1.	एफ.बी.143	श्री इन्द्रजीत क्रेता अमरनाथ राय	31.10.95
2.	एफबी-195	मूल आवंटी ने राशि 2002 में ही जमा करा दी है।	15.03.03
3.	एफबी-165	विक्रय उपरान्त नाम दर्ज	18.07.05
4.	एफए-235	श्री अशोक कुमार / श्रीमती स्वर्ण कान्ता भल्ला - क्रेता	21.06.02
5.	एफ.बी. 146	श्री हरीश कुमार भूटानी / मधूसूदन सिंधानी (क्रेता)	24.12.97
1.	एफसी-35	श्री सुधीर त्रिखा	29.12.04
2.	एफसी-93	श्री जागीर सिंह	9.12.04
3.	एफबी-186	श्री सतीश चन्द्र गुप्ता	17.12.04
4.	एफए-223	श्री बिट्टू प्रसाद	18.10.04
5.	एफसी-48	श्री दर्शन पुरी	04.12.04
6.	एफए-227	श्रीमती अर्चना	31.12.04
7.	एफबी-36	श्रीमती राबिया खानम	03.12.04
8.	एफबी-212	मो0 इशरत खान व श्रीमती नरगीस खान	02.12.2005

06/7/06
CC

H.C

मद संख्या :– 24

विषय : मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगो के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत प्रमुख भू–उपयोगों में कतिपय क्रियाओं/उपयोग के विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है। जिसके सन्दर्भ में जोनिंग रेगुलेशन के क्रमांक–4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाये निर्धारित की गयी है। मोदीनगर में इंस्टीटयूट से सम्बन्धित प्रकरण जिस पर विचार किया जाना है, जो कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत पडते है। जिसमें ग्राऊंड क्वरेज 10 प्रतिशत व एफ0ए0आर0 0.15 अनुमन्य है। बोर्ड बैठक दि0 07.04.06 में मोदीनगर विकास क्षेत्र के अनतर्गत कुल 6 प्रकरण विचारार्थ रखे गये थे। 6 प्रकरणों में तीन प्रकरण को विशेष समिति द्वारा निरस्त करने की संस्तुति की गयी है। एवं तीन प्रकरण अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गई है परन्तु इसमें से दो प्रकरणों की भूमि का स्वामित्व स्पष्ट नहीं हो पा रहा है। समयाभाव के कारण दि0 07.04.06 की बोर्ड बैठक में इन प्रकरणों पर विचार नही हो सका। तदोपरान्त दि0 25.05.06 की बोर्ड बैठक में ऐसे प्रकरणो पर मद सं0–4 में प्रस्तावित/निर्मित इंजीनियरिंग/मेडिकल/बी0एड0/इन्स्टीटयूट के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व में प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। अतः प्रश्नगत प्रकरण शासन से निर्णय प्राप्त होने के उपरान्त प्रस्तुत किये जाये।

मोदीनगर के बोर्ड में विचाराधीन कुल छः प्रकरण में से एक प्रकरण डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीटयूट आफ बी0एड0 कालिज सीकरी कला का है। इस प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड के माननीय गैर सरकारी सदस्यों द्वारा बोर्ड में रखे जाने हेतु बार–बार कहा जा रहा है।

प्रस्तुत प्रकरण में संस्था की कुल भूमि का क्षेत्रफल 20150.00 वर्ग मीटर है। जो मेरठ–दिल्ली मार्ग के 37 किलो मीटर स्टोन पर स्थित है। इसका भू–उपयोग मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार कृषि हैं। जिसमें इंस्टीटयूट विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के अन्तर्गत पडता है। प्रकरण में स्थिति यह है कि स्थल पर कुछ निर्माण कर लिया गया है। जिसके विरूद्ध अधिनियम की धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की गई है। किये गये निर्माण को शमनित करते हुए मानचित्र स्वीकृत करने पर विचार किया जा सकता है। मानचित्र में भू–आच्छादन व तलानुपात अनुमन्य सीमा अन्तर्गत है व अन्य अपेक्षाये भी पूर्ण होती है। अतः डा0 राम मनोहर लोहिया बी0एड0 कालेज के निर्माण को शामनित व मानचित्र स्वीकृति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस0के0 जैमान
बी0ए0 टी0 पी0

मद संख्याः 25

विषयः— मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को कौशाम्बी में आवंटित भूमि के न्यायिक विवाद का कोर्ट के बाहर समझौते हेतु।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1989 में वैशाली योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु (स्कीम कोड–543) एवं कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक स्पेस हेतु योजना(स्कीम कोड–542) प्रकाशित की गयी थी। कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक स्पेस हेतु एक हजार वर्ग मीटर, 750 वर्ग मीटर एवं 500 वर्ग मीटर के भूखण्ड की योजना बनायी गयी थी। मै0 कालन्दी ब्राईट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा कौशाम्बी योजना में एक हजार वर्ग मीटर व्यवसायिक स्पेस हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया था। इस श्रेणी में कुल 8 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे। इन प्रार्थना पत्रों की जॉच तत्कालीन सचिव, मुख्य लेखाधिकारी एवं मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक की समिति द्वारा की गयी है। समिति ने अपनी संस्तुति में अपोलो टायर्स एवं हडको को क्रमशः प्रतिष्ठित एवं सरकारी संस्था होने के कारण एक हजार वर्ग मीटर का प्लाट आवंटन के लिए उपयुक्त पाया गया था। मै0 हिन्दुस्तान फर्टिलाईजर कारपोरेशन को सरकारी संस्था होने के कारण अलग से एक हजार वर्ग मीटर का प्लाट आवंटित कर दिया गया था । समिति ने मै0 कालन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स के संबंध में निम्न टिप्पणी दी थी :—

"यह फर्म भी चूँकि दिल्ली की ही है एवं योजना का मूल उददेश्य दिल्ली के नजदीक आफिस उपलब्ध कराना था, अतः विचार नही किया गया।"

इस प्रकार इस संस्था को प्लाट का आवंटन नही किया गया। इस संस्था ने अपने प्रार्थना पत्र के साथ 4 लाख रूपये जमा किये थे जो कि प्राधिकरण में अब भी जमा है। इस जमा धनराशि को रिफण्ड करने से पूर्व कार्यवाही पूरी करने के लिये दिनॉक 3–9–91 एवं दिनॉक 23–9–91 को पत्र भेजे थे परन्तु इनके द्वारा मूल रसीदें कार्यालय में उपलब्ध न कराये जाने के कारण रिफन्ड समबन्धी कार्यवाही नही की जा सकी। इसी बीच संस्था द्वारा प्राधिकरण के विरूद्व माननीय उच्च न्यायालय में वाद दायर कर दिया गया जो अभी विचाराधीन है। इस संस्था द्वारा उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग उत्तर प्रदेश लखनऊ में भी प्राधिकरण के विरूद्व शिकायती पत्र प्रस्तुत किया गया। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील एण्ड टयूब्स लि0 का मामला दिनॉक 31–5–93 को हुई बैठक में रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि मामला शासन को सन्दर्भित किया जाये। तदानुसार यह मामला बोर्ड के प्रस्ताव एवं निर्णय सहित इस कार्यालय के पत्र संख्याः 927 दिनॉक 23–6–93 के अनुसार शासन को सन्र्दभित कर दिया गया है तथा इस संबंध में दिनॉक 20–7–93 को शासन को पुनः पत्र भेजा गया जिसके सन्दर्भ में शासन से यह निर्देश प्राप्त हुये कि प्रश्नगत प्रकरण का निस्तारण किस प्रकार हो यह अन्तिम निर्णय प्राधिकरण को अपने स्तर से लेना है तथा परामर्श के रूप में शासन का मत है कि क्योंकि प्राधिकरण के पास अभी भी प्लाट उपलब्ध है, इसलिये यदि संबंधित पार्टी

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

माननीय न्यायालय उपभोक्ता संरक्षक आयोग में दायर वाद वापस ले लेती है तो पारस्पिरिक समाधान के रूप में प्राधिकरण उनके साथ समझौता कर सकता है। जहॉ तक भूमि की दर का प्रश्न है, यह उचित होगा कि जिस समय प्राधिकरण ने यह आफर दिया था, उस समय प्रचलित जो दर थी वह दर तथा उस पर उस समय से अब तक जो ब्याज होगा, उसको जोडते हुए जो धनराशि निकलती है, वही लिया जाना उचित प्रतीत होता है। ब्याज की दर उतनी रखी जा सकती है जितनी कि प्राधिकरण की कास्ट आफ फण्ड के बराबर हो।''

योजना संख्या–542 जिसके अन्तर्गत मै0 कालन्दी स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा आवेदन किया गया था, वर्ष 1989 में व्यवसायिक दर रू0 4000/–प्रति वर्ग मीटर निर्धारित थी तथा इस क्षेत्र मं नीलामी द्वारा वर्ष 1989 में व्यवसायिक प्लाट हेतु बोली रू0 13,127/– से 13,463/– की दर आयी थी। उक्त योजना मे संबंधित प्लाटों पर कार्यालय आदि का ही निर्माण किया जाना प्रस्तावित था। अतः रूपये 4000/–प्रति वर्ग मीटर में प्राधिकरण में प्रचलित दर 18 प्रतिशत ब्याज सम्मिलित करते हुए इस समय रू0 8060.20 प्रति वर्ग मीटर आती है। इस दर पर मै0 कालन्दी ब्राइटस को व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन इस शर्त के साथ किया जा सकता है कि ये प्राधिकरण के विरूद्व दायर समस्त वाद वापस ले ले। यह प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 11–3–94 के मद संख्याः 32 पर प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि संस्था द्वारा जमा की गयी धनराशि पर बचत दर पर ब्याज जोडकर धनराशि समायोजित की जाये। धनराशि वापसी की दशा में ब्याज देय नही होगा। तदानुसार पत्र संख्याः 685/व्यव0 अनु0/94 दिनॉक 25–4–94 द्वारा मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स लि0 को न्यायालय से वाद वापिस लेने का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने के साथ आवंटन पत्र जारी करने की सहमति हेतु पत्र भेजा गया। माननीय उच्च न्यायालय में दायर वाद को वापिस लेने का निर्णय दिनॉक 19–5–94 को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका खारिज किये जाने के उपरान्त प्राधिकरण के पत्र संख्याः 383/सी0–2 दिनॉक 6–695 द्वारा किश्ते निर्धारित करते हुए आवंटन पत्र जारी कर दिया गया। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स लि0 द्वारा अपने पत्र दिनॉक 8–10–95 में स्कीम कोड 542 एवं प्रापर्टी कोड 730 के अनुसार बेसमेंट ग्राउन्ट कवरेज प्लस 15 मंजिल निर्माण के लिए ब्रोशर के अनुसार निर्धारण हेतु पत्र प्रेषित किया गया। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा दरों के संबध में निर्धारित विज्ञापन में जारी शर्तो के अनुसारं प्लान अनुमन्य किये जाने के संबंध में पत्र दिये जाते रहे है। इनके द्वारा पुनः माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर कर दी इसमें मूल विज्ञापन के अनुसार 1000 वर्ग मीटर हेतु देय सुविधाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष वाद दायर किया गया है । इस वाद में कोई स्थगन आदेश न होने की स्थिति को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्याः 855/व्यव0/ दिनॉक 23–10–2000 के द्वारा उक्त आवंटन निरस्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित कर दिया गया। इस आधार पर जमा धनराशि वापिस करने की कार्यवाही की जाने लगी और भूखण्ड को पुनः नीलामी में रखने की कार्यवाही की जाने

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

लगी परन्तु यह कार्यवाही मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स की मूल रसीदे न मिलने के कारण नही हो सकी। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स के द्वारा अपने पत्र दिनॉक 14–7–05 द्वारा कोर्ट के बाहर ओ0टी0एस0 के आधार पर बकाया धन जमा करने पर सैटलमेंट करने हेतु पत्र दिया गया है। विगत दिनों कौशाम्बी योजना में भूखण्ड संख्याः सी0के0–2 की नीलामी आयोजित की गयी थी जिसमें रू0 35000 अधिकतम बोली प्राप्त हुई है। यह भूखण्ड दिल्ली जाने वाले मुख्य मार्ग को फेस करते हुए होने के साथ ही 80 फुट चौडी सडक पर स्थित है । भूखण्ड की लोकेशन अच्छी होने के कारण इसकी बोली अच्छी प्राप्त हुई है। कौशाम्बी में ही खराब लोकेशन के कारण सी0–2 की नीलामी में कोई भी बोली अभी तक प्राप्त नही हुई है जबकि भूखण्ड संख्याः सी0–2 की भूखण्ड संख्या 15–16 से अच्छी लोकेशन में अवस्थित है। भूखण्ड संख्याः 15–16 अन्दर की ओर है एवं 40 फुट चौडी सडक पर स्थित है। इस भूखण्ड के विवाद को हल किये जाने के दृष्टिकोण से एवं पक्ष द्वारा विवाद हल न होने के कारण बार–बार उच्च न्यायालय में वाद दायर करने की स्थिति को देखते हुए इसका एक मुश्त समाधान के आधार पर पुर्नस्थापित किये जाने की कार्यवाही की गयी है जिसमें कुल 997.44 वर्ग मीटर के भूखण्ड हेतु प्राधिकरण को रू0 234.00 लाख प्राप्त होगें। प्राधिकरण द्वारा अपनी नीति के अनुसार विवाद को खत्म करते हुए ओ0टी0एस0 के आधार पर धनराशि जमा करने एवं वाद वापिस लिये जाने की शर्त के साथ भूखण्ड की पुनः स्थापना की कार्यवाही की गयी है। मूल विज्ञापन के अनुसार कौशाम्बी कोड–542 के निर्माण हेतु आर्किटैक्चरल कन्ट्रोल निर्धारित था। जो कि निम्न प्रकार है।

ANNEXURE "A"

Commercial Space in Kaushambi Code -542

Plot Area	property Code	Arch Control	Covd. Area	Reg. Amount	Details of Coverage
1.500 Sq. Mtrs.	710	Basement + G.F.+7	3700 Sq.Mtrs.	2,00,010/-	Basement Full G.F.+3 Full 2000 4 to 7 85% 1700 Total Area 3700
2. 750 Sq.Mtrs.	720	Basement + G.F.+9	7000 Sq. Mtrs.	3,00,010/-	Basement Full G.F.+4 Full 3750 5 to 9 650 Sq. 3250 Mtrs per floor Total Area 7000
3.1000 Sq. Mtrs.	730	Basement+G.F.+15	14,800 Sq. Mtrs.	4,00,010/-	Basement Full G.F.+7 Full 8000 8 to 15 85% 6800 Total Area 14,800

मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को 15,16 दो भूखण्डों का आवंटित है जिनका क्षेत्रफल अलग–अलग 500 वर्ग मीटर से कम है। अतः प्राधिकरण के अनुसार

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

आर्किटैक्चरल कन्ट्रोल 500 वर्ग मीटर के भूखण्डों का रखना होगा इनके द्वारा 1000 वर्ग मीटर के भूखण्ड के लिए आवेंदन किया था जिसकी शर्तो का उल्लेख इनके द्वारा लगातार किया जाता रहा है। दोनों भूखण्ड को जोडकर कुल क्षेत्रफल 997.44 वर्ग मीटर होता है परन्तु पूर्व में जो भूखण्ड जिस श्रेणी में आवंटित किये गये थे उन पर तत्समय लागू आर्किट्रैक्चरल कन्ट्रोल आज भी अनुमन्य किया जा रहा है। इसी प्रकार कालिन्दी ब्राइटस द्वारा भी उसी समय 1000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया था और इन्हें आवंटन भी कर दिया गया था परन्तु आवश्यकता से कम होने के कारण इनके द्वारा लगातार 1000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड की माँग की जाती रही तथा मा0 उच्च न्यायालय मे भी वाद दायर किया गया है। अतः विवाद को समाप्त करने के उददेश्य से इनको दो भूखण्ड लगभग 500–500 वर्ग मीटर के आवंटित किये गये है जिनका कुल क्षेत्रफल 997.44 वर्ग मीटर है। तत्समय की निर्धारित नियम व शर्तो में 500 वर्ग मीटर भूखण्ड पर बी0 +जी0+7 मंजिला निर्माण अनुमन्य है तथा 1000 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर बी0+जी0+15 मंजिला निर्माण अनुमन्य है। अतः आवेदक द्वारा 1000 वर्ग मीटर पर अनुमन्य निर्माण की अनुमति माँगी जा रही है। अब चूँकि मै0 कालिन्दी ब्राइटस को लगभग 1000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल अर्थात 997.44 वर्ग मीटर क्षेत्रफल आवंटित किया गया है। अतः ऑउट आफ कोर्ट समझौते हेतु 1000 वर्ग मीटर पर तत्समय लागू कन्ट्रोल डिजाइन के अनुसार निर्माण अनुमन्य किये जाने का विषय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या: 26

विषयः– नीलामी में हुए आवंटित भूखण्डों की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि बिडदाताओं से जमा कराये जाने के संबंध में।

प्राधिकरण द्वारा विगत माह अक्टूबर 2005 के उपरान्त पिछले वित्तीय वर्ष में जो भूखण्ड नीलामी में आवंटन किये गये उनमें बिना ब्याज के देय धनराशि दिनॉक 31–3–2006 तक चार माह से दो माह तक की अवधि निर्धारित की गयी थी। दिनॉक 31–3–2006 को प्राधिकरण द्वारा विगत वर्ष 2005–2006 के लक्ष्य से अधिक की धनराशि वसूल की जा चुकी है जिसे देखते हुए छः माह से कम अवधि में नीलामी की अवशेष धनराशि जमा कराने वाले बिडदाताओं से धनराशि समय से जमा कराने पर अधिक बल नही दिया गया। अब इनके द्वारा निर्धारित समय से एक माह अथवा दो माह अधिक का समय बढाये जाने की मॉग की जा रही है जबकि पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा छः माह तक का समय बिना ब्याज के जमा कराने का निर्णय लिया जा चुका है। अतः छः माह से कम अवधि हेतु की गयी नीलामी में दो माह का समय ब्याज सहित अतिरिक्त दिये जाने, एवं छः माह के उपरान्त आवश्यकतानुसार गुण–दोष के आधार पर extended समय बढाये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 27

विषय : पूर्व बोर्ड निर्णय दि0 29–6–01 अनुसार श्री सुरेन्द्र कुमार को वैशाली योजना में आरक्षित भूखण्ड जिसकी पूरी धनराशि जमा है, को वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होनें के कारण इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।

श्री सुरेन्द्र कुमार 4/2761 बिहारी कालोनी शाहदरा दिल्ली ने अनुरोध किया है कि
उन्हें वैशाली योजना सं0 618 में सी–श्रेणी का भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा पत्र सं0
37/618/750 दिनांक 4–7–92 द्वारा आरक्षित किया गया था जिसमें उनके द्वारा पूरा
पैसा जमा करा दिया गया था, परन्तु उन्हें भूखण्ड संख्या आवंटित नहीं किया गया था ।
उन्होंनें यह भी अवगत कराया है कि वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होनें के कारण
उनका प्रकरण बोर्ड बैठक दिनांक 29–6–2001 में मद सं0–40 के द्वारा रखा गया था
जिसमें बोर्ड को अवगत कराया गया था कि वैशाली भूखण्ड योजना में 53 भूखण्ड विभिन्न
व्यक्तियों को वर्ष 1990–96 में आरक्षित किये गये थे, परन्तु उन्हें अभी तक भूखण्ड संख्या
आवंटित नहीं किये जा सके हैं । आरक्षित किये गये भूखण्ड ऐसे स्थान पर थे जो भूमि
प्राधिकरण की नहीं थी बल्कि रामप्रस्था बिल्डर्स थी एवं कुछ ऐसे स्थान पर भूखण्ड
आरक्षित कर दिये गये थे, जो मौके पर नहीं पाये गये । प्राधिकरण द्वारा आरक्षियों को
वैशाली योजना में भूखण्ड परिवर्तन का आश्वासन दिया गया था । इसलिये पूर्व योजना में
जमा धनराशि उनके द्वारा वापिस नहीं ली गयी । वैशाली योजना की 9 एकड़ भूमि
पी0ए0सी0 के कब्जे में थी, जिसे मुक्त कराकर नियोजन के उपरान्त इन आरक्षियों को
नम्बर विशेष आवंटित किया जाना था । दिनांक 29–2–2001 को हुई बैठक में लिये गये
निर्णय के अनुसार सन्दर्भित भूमि पी0ए0सी0 को वर्तमान सेक्टर दर पर आवंटित की जानी
थी । बैठक में यह भी निर्णय लिया गया था कि शासन द्वारा प्राधिकरण को यह धनराशि
नगद न देकर उसे देयता में समायोजित किया जायेगा । बोर्ड के समक्ष यह भी प्रस्तावित
किया गया था कि ऐसे आरक्षियों को उनकी जमा धनराशि को 9 प्रतिशत ब्याज के साथ
वापस कर दिया जाये । इससे प्राधिकरण को ब्याज के रूप में रू0 90.00 लाख देनें पड़ेंगें
तथा मूल एवं ब्याज की धनराशि लगाकर कुल रू0 235.00 लाख का वित्तीय भार पड़ेगा
परन्तु इससे आरक्षियों में व्याप्त अनिश्चिन्तता की स्थिति समाप्त हो जायेगी । प्रस्ताव यह
भी था कि उपलब्धता एवं आरक्षियों की सहमति के अनुसार अन्य योजनाओं में समायोजित
किया जा सकता है । तथा आवंटन के समय की सेक्टर दर ली जायेगी । पूर्व में जमा
धनराशि 5 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ समयोजित कर ली जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया " कि 12 प्रतिशत साधारण ब्याज देते हुए
आरक्षियों की धनराशि वापसी हेतु आफर भेजे जायें कि वे दो माह में अपनी धनराशि
वापिस ले लें । यदि आवेदक दो माह में अपनी धनराशि वापिस लेनें हेतु विकल्प स्वीकार

सुनिता सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नहीं करते हैं तब उपलब्धता के आधार पर आरक्षियों से सहमति के अनुसार जमा की गयी धनराशि पर 5 प्रतिशत साधारण ब्याज देते हुए अन्य योजनाओं में समायोजित कर लिया जाये । "

निर्णय के क्रम में आरक्षी द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उनके वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होनें के कारण उनके आरक्षण के विरूद्ध इन्दिरापुरम योजना में 250 वर्गमीटर का भूखण्ड दे दिया जाये । चूंकि पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 29–6–2001 में आरक्षित भूखण्ड के विरूद्ध अन्य योजना में समयोजित करने का निर्णय लिया जा चुका है तथा इस हेतु माननीय मुख्यमन्त्री कार्यालय से प्राप्त सन्दर्भ भी लम्बित हैं । अतः यह प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष इस आशय से प्रेषित किया जा रहा है कि आरक्षी के वैशाली योजना में आरक्षित भूखण्ड जिसकी पूरी धनराशि उसके द्वारा जमा की जा चुकी है , को इन्दिरापुरम योजना में वर्तमान सेक्टर दर के आधार पर समयोजित किये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

पुनिका सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

75

मद संख्याः 28

विषयः– श्री वी0वी0 सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2/197 ए0 इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफ किये जाने के संबंध में।

भूखण्ड संख्याः एस0के0–2/197 ए0 इन्दिरापुरम श्री वी0वी0 विश्वेन आई0ए0एस0 को आवंटित है, श्री विश्वेन द्वारा सूचित किया गया है कि शासन स्तर से जी0पी0एफ0 से धनराशि के आहरण की स्वीकृति समय से प्राप्त न होने के कारण भूखण्ड के मूल्य की धनराशि निर्धारित समय पर जमा कराने में विलम्ब हुआ है तथा ब्याज की राशि माफ करने का अनुरोध किया गया है।

श्री विश्वेन को कार्यालय के पत्र संख्याः 83/भूखण्ड अनु0/2002 दिनॉक 20–6–2002 द्वारा किश्तों का भुगतान विवरण जारी किया गया था, किन्तु किश्तों व बढें क्षेत्रफल की राशि का पूर्ण भुगतान निर्धारित तिथि पर न करने के कारण दण्ड ब्याज अंकन रू0 4,01,230.00 बनता है। अतः दण्ड ब्याज माफ किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 29

विषयः श्री मंगल सेन कोरी, पूर्व विधान परिषद सदस्य, उत्तर प्रदेश को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भवन संख्या **AK-I/50, HIG (D/S)** के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।

श्री मंगल सेन कोरी को तत्काल आवंटन योजना में भवन संख्या SK-I/426, LIG (T/S) आवंटित किया गया था, जिसके विरूद्ध मात्र रूपये 2000/– जमा किये थे। श्री कोरी की प्रार्थना पर उक्त भवन के परिवर्तन में भवन संख्या AK-I/50, HIG (D/S) इन्दिरापुरम एकमुश्त भुगतान योजना के आधार पर दिया गया था जिसका मांग पत्र दिनांक 19.03.1998 को भेजा गया था। इनके द्वारा मात्र रूपये 2000/– (दो हजार) ही जमा किये हुए है। आवंटी को अनेको बार देय धनराशि जमा कराने हेतु पंजीकृत नोटिस भेजे गये थे। अब आवंटी द्वारा पैनल ब्याज को माफ करने हेतु प्रार्थना पत्र दिया है।

आवंटी की तरफ भवन का मूल्य रूपये 10,33,834/– पर पैनल ब्याज लगभग रूपये 17,42,861/– कुल देय धनराशि रूपये 27,76,695/– बनती है। श्री कोरी द्वारा देरी का पैनल ब्याज रूपये 17,42,861/– की छूट दिये जाने का निवेदन किया है।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

My Documents/Letter.doc

मद संख्या : 30

विषयः श्री एस0सी0 वर्मा ए0डी0जे0 को इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन सं0 ए0के0111–363ए एम0आई0जी0 एफ/एस इन्दिरापुरम से सम्बन्ध में देय पेनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।

इन्दिरापुरम योजना में भवन सं0 ए0के0 111–363–ए एम0आई0जी0 एफ/एस श्री ए0सी0 वर्मा ए0डी0जे0 को आवंटित है । श्री ए0सी0 वर्मा द्वारा प्रार्थना की गई है कि आर्थिक संकट में हूँ एवं रिटायरमेन्ट भी नजदीक है । अतः भवन की निर्धारित कीमत ले ली जाये दण्ड ब्याज न लिया जाये भवन की कीमत रू0 7,18,266/– व भवन के विरूद्व देय दण्ड ब्याज रू0 6,59,636/– अर्थात कुल रू0 13,77,902/– देय है, जिसमें से श्री वर्मा द्वारा दण्ड ब्याज रू0 6,59,636/– माफ करने का अनुरोध किया गया है । अतः दण्ड ब्याज रू0 6,59,636/– माफ करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

CC

HC

मद सं0- 31

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की स्वर्णजयन्तीपुरम् योजना की सेक्टर दर पुनर्निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक -28.7.03 को स्वर्णजयन्तीपुरम् योजना का सेक्टर दर रू0-3000/= प्रतिवर्ग मी0 किया गया था । वर्तमान में उक्त योजना में 76 भूखण्डो की योजना निकाली जानी है जिसका सेक्टर दर पुनर्निर्धारित किया जाना है । जिलाधिकारी की वर्तमान सेक्टर दर रू0-6000/= प्रतिवर्ग. मी0 है । तदानुसार रू0-6000/= प्रति वर्ग0मी0 सेक्टर दर का पुनर्निर्धारित हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

19/7/06

19/7/06

19.7.06.

मद सं0 : 32

विषयः **नेहरूनगर के भूखण्ड संख्या द्वितीय ई0/105 पर उत्तर प्रदेश पुलिस कास्टेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा न दिये जाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम् में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।**

भूखण्ड संख्या द्वितीय ई0/105 नेहरूनगर द्वितीय एक आवासीय भूखण्ड है जिसका क्षेत्रफल 307.71 वर्ग मीटर है। यह भूखण्ड श्री विष्णुशरण गुप्ता के नाम आवंटित है। जिसकी प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री दिनांक 03.10.2000 को कर दी गयी थी। स्थल पर कब्जा देने हेतु तत्कालीन विशेष कार्याधिकारी द्वारा दिनांक 19.01.01 को पत्र जारी किया गया तथा दिनांक 19.02.01 को ऑफिसियल कब्जा भी दे दिया गया। भूखण्ड पर उ0 प्र0 पुलिस के कास्टेबिल द्वारा अवैध कब्जा होने के कारण प्राधिकरण द्वारा श्री विष्णुशरण गुप्ता को वास्तविक कब्जा नहीं दिया जा सका। अनेकों बार भूखण्ड खाली कराने के प्रयास किये गये। जो सफल नहीं हो सके। अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण की 101 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 24.09.05 को प्रस्ताव रखा गया जिस पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि **"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 दिये गये कि प्राथमिकता पर जिला प्रशासन से सहयोग प्राप्त कर अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली कराया जाये।"**

इसके पश्चात् भूखण्ड खाली न होने के कारण इस संबंध में प्राधिकरण की 103 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.01.06 को भी प्रस्ताव रखा गया जिसपर बोर्ड बैठक द्वारा निर्णय लिया गया कि **"विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि जिला प्रशासन के सहयोग से अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली कराया जाए। जिलाधिकारी द्वारा रिक्त भूखण्ड को किसी सरकारी संस्था को आवंटित किए जाने का अनुरोध किया गया। इस संबंध में निर्णय लिया गया कि भूखण्ड खाली होने के उपरान्त मूल आवंटी को भूखण्ड का बदले में उपलब्धता के आधार पर आवंटन व रिक्त भूखण्ड का निस्तारण किस तरह किया जाए, पर विचार हेतु प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष रखा जाए।"**

श्री सुलेमान खान के एडवोकेट द्वारा एक नोटिस जिलाधिकारी गाजियाबाद को भेजा गया जिसे जिलाधिकारी ने आवश्यक कार्यवाही हेतु प्राधिकरण भेजा। नोटिस का विधिक परीक्षण प्राधिकरण द्वारा कराया गया जिसके अनुसार **"मा0 उच्च न्यायालय में दायर द्वितीय अपील अवधि बाधित है कोई स्थगन आदेश प्रभावी नही है। अनाधिकृत निर्माण को हटाये जाने में कोई विधिक बाधा नहीं है। न ही माननीय न्यायालय**

से कोई नोटिस प्राप्त हुआ है। पक्ष को सूचित करने की भी आवश्यकता नहीं है।'' जिलाधिकारी को पत्रांक 759/प्रवर्तन खण्ड–प्रथम/06 दिनांक 24.02.06 द्वारा उक्त तथ्य से अवगत करा दिया गया तथा कार्यवाही हेतु अनुरोध किया गया। भूखण्ड खाली न होने के कारण एवं मूल आवंटी के प्रार्थना पत्र दिनांक 06.03.06 पर पुनः उक्त प्रस्ताव 104वीं बोर्ड बैठक दिनांक 07.04.06 को रखा गया। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्थगित किया गया। यह प्रकरण माननीय मुख्यमंत्री संदर्भ भी बन चुका है। मूल आवंटी श्री विष्णुशरण गुप्ता के अनेक पत्र भूखण्ड खाली कराकर कब्जा दिये जाने हेतु प्राप्त हो रहे हैं एवं जन प्रतिनिधियों के भी इस सम्बन्ध में पत्र प्राधिकरण को प्राप्त हो रहे है। मूल आवंटी श्री विष्णु शरण गुप्ता ने पुनः पत्र दिनांक 06.07.06 द्वारा अनुरोध किया है कि **''प्रार्थी की आर्थिक एवं आवासीय परेशानी को ध्यान में रखते हुए तुरन्त इन्दिरापुरम् में 305 वर्ग मीटर का प्लाट देने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये।''** पत्र की छायाप्रति संलग्न है। आवंटन की स्थिति में नेहरू नगर तथा इन्दिरापुरम् की भूमि मूल्य का अन्तर नियमानुसार मूल आवंटी से लिया जायेगा।

अतः प्रकरण की गंभीरता को देखते हुए भूखण्ड नेहरूनगर द्वितीय ई0/105 के स्थान पर मूल आवंटी श्री विष्णुशरण गुप्ता को उपलब्धता की दशा में इन्दिरापुरम् योजना में नियमानुसार भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

14/07/06 14/07/06 J.R. 13/07/06

. मा. मुलायम सिंह यादव जिन्दाबाद

समाजवादी पार्टी जिन्दाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

फिरेराम प्रजापति
सदस्य जी.डी.ए.बोर्ड गाजियाबाद
प्रभारी मेरठ मण्डल स.पा.
सदस्य वन्य जीव-जन्तु बोर्ड उ.प.
[redacted]
सदस्य प्रान्तीय कार्यसमिति स.पा. उ.प.

: 9310121026
: 9412121026
कैलाश कॉलोनी, गली नं.-3
मोदी बाग के सामने, मोदी नगर
गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश)

पत्रांक 95/06/07/06

दिनांक 06-07-06

Sri Kaushik JE

A.E

OSD(P)

श्रीमान सचिव महोदय
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

OSD 7/7/06

महोदय,

संलग्न प्रार्थना पत्र का अवलोकन करने का कष्ट करें प्रार्थी ने पूरा पैसा जमा करा दिया है रजिस्ट्री हो चुकी परन्तु छः वर्ष बीत जाने पर भी कब्जा इन्हें नहीं मिल पाया है।

अतः आपसे अपेक्षा की जाती है कि जनहित में इनके प्रार्थना पत्र जो कि पिछली बोर्ड में एजेन्डा में था, को विचारार्थ एजेन्डे में रखवाने का कष्ट करें।

328/809 6/7/06

236 6/7/06

925 7-7-06

भवदीय

राकेश यादव
सदस्य जी०डी०ए० बोर्ड

संगीता यादव
सदस्य जी०डी०ए० बोर्ड

फिरेराम प्रजापति
सदस्य जी० डी०ए० बोर्ड

सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष महोदय,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद

विषय : प्लाट नं0 II-E-105 नेहरूनगर गाजियाबाद जी0डी0ए0 द्वारा पूरा पैसा जमा कराने एवं फ्री होल्ड रजिस्ट्री आवंटी के नाम कराने के बावजूद भी साइड़ का छः वर्षो से कब्जा न दिला पाने की वजह से परिवर्तन में इन्दिरापुरम में प्लाट लेने के सम्बन्ध में पुनः प्रार्थना तथा प्रस्ताव को पुनः बोर्ड मीटिंग में रखने के सम्वन्ध में प्रार्थना।

सविनय निवेदन यह है कि मैं प्रार्थी विष्णु शरण गुप्ता जी0डी0ए0 में 10 वर्षों से प्लाट के लिये चक्कर लगाकर थक चुका हूँ। मैं कई बार अध्यक्ष उपाध्यक्ष से मिल चुका तथा 50 प्रार्थना पत्र जी0डी0ए0 में दे चुका हूँ मेरे साथ अन्यायपूर्ण बर्ताव बरता ही गया है। महोदय मुझे जी0डी0ए0 द्वारा III-एफ-21 प्लाट नेहरूनगर में 372 वर्ग मीटर का दिया गया था । प्लाट विवादित था। दूसरा प्लाट दिया गया जिसका एरिया 307.27 वर्ग मीटर नं0 II-इ-105 नेहरूनगर गाजियाबाद है, जिसका फ्री-होल्ड एवं लीज रेन्ट जमा कराकर हमारे नाम फ्री होल्ड रजिस्ट्री करा दी गई है, जिसका आफिस कब्जा भी दे दिया गया लेकिन साईड पर किसी अन्य द्वारा कब्जा किया हुआ है जिसको जी0डी0ए0 आज दिन तक भी खाली नहीं करा पाया है। तथा हमको 12 बार खाली करवाने का आश्वासन दिया गया। शासन एवं प्रशासन को पत्र लिखे गये लेकिन सिर्फ झूंठा एवं छलावा आवंटी के साथ व्यवहार किया गया और अब कब तक खाली कराने का आश्वासन दिया जायेगा जबकि साईड विवादित है। जब ये प्लाट मुझे नहीं दिया जाना था, या विवादित था तो हमारे नाम फी-होल्ड रजिस्ट्री क्यों करायी गई ?

दिनांक 09.10.2004 को पत्रावली शासन लखनऊ में तलब की गई। शासनादेश में पत्रावली में लिखा है कि 15 दिन के अन्दर प्लाट खाली कराकर आवंटी को कब्जा दिया जाये यदि ऐसा करने में जी0डी0ए0 असमर्थ है तो परिवर्तन में दूसरा प्लाट नं0 12ए, अहिंसा खण्ड द्वितीय इन्द्रिापुरम में दे दिया जाये तथा मुझे सूचित कर दिया जाये। दि0 10.11.2004 को उपाध्यक्ष द्वारा उक्त प्लाट देने के लिये पत्रावली पर स्वीकृति प्रदान कर दी गई तथा आवंटन पत्र देने के लिये सम्बन्धित अधिकारी ओ0एस0डी0(एस0) के पास पत्रावली भेज दी गई। दिनांक 11.10.04 को पत्रावली बोर्ड मीटिंग के लिये लिख दी गई तथा तब से आज

क्रमश...2..पर

83

तक तीन बार बोर्ड मीटिंग में उक्त प्लाट का प्रस्ताव इन्दिरापुरम में प्लाट देने के लिये रखा गया, लेकिन आवंटी को बार-बार निराश ही किया गया तथा प्रस्ताव को ज्यों का त्यों आगे की बोर्ड मीटिंग में रखने के लिये लिख दिया गया। दिनांक 17.11.2005 से लेकर 07.04.2006 तक लगातार बोर्ड मीटिंग में रखा गया लेकिन कोई निर्णय नहीं लिया जा सका।

आपके कार्यालय से पता चला है कि आगामी बोर्ड मीटिंग इसी माह ~~मई~~ 12 जौलाई 2006 में होने वाली है। प्रार्थी आपसे पुनः प्रार्थना करता है कि उसकी आर्थिक एवं आवासीय परेशानी को ध्यान में रखते हुये तुरन्त इन्दिरापुरम में 305 वर्ग मीटर का प्लाट देने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये।

आशा है कि प्रार्थना पर अवश्य ही ध्यान दिया जायेगा तथा इन्दिरापुरम में 305 वर्ग मीटर का प्लाट देने की अनुमति प्रदान कर दी जायेगी।

इति अति कृपा होगी।

दिनांक :6.07.2006

Vishnu Sharan Gupta
(विष्णु शरण गुप्ता)
62, शम्भू कुंज,
कमला नगर, आगरा।

84

मद सं. 33

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 25–5–2006 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या

–

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपापलन आख्या
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 07–4–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 07–4–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 07–4–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 07–4–2006 की अनुपालन आख्या सर्व सम्मति से अवलोकित की गई एवं निम्नानुसार मदों पर उनके सम्मुख अंकित टिप्पणी को भी बोर्ड द्वारा संज्ञान लिया गया :– **मद सं0 5–** श्री जय प्रकाश त्यागी द्वारा वैशाली योजना की अनअर्जित भूमि में भूमि के बदले इन्दिरापुरम योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में यह निर्देश दिए गए कि पूर्व बोर्ड बैठक में लिए गए निर्णयानुसार समिति के सभी सदस्यों की हस्ताक्षरित रिपोर्ट बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाए । यदि अपर जिलाधिकारी–भू– अध्यापित को कोई अपना मत अंकित करना है तो अपना मत समिति की रिपोर्ट में कर	अपर जिलाधिकारी –भू–अध्यपति की आख्या प्राप्त हो गयी है । प्रस्ताव पुनः बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

85

			सकते हैं । इस बीच सचिव, गा0वि0प्रा0 स्थलीय निरीक्षण भी कर लें ।	
			मद सं0 6– मोदीनगर महायोजना के सम्बन्ध में ग्राऊन्ड रियलिटी को दृष्टिगत रखते हुए नगर के औद्योगिक नगर से आ रहे बदलाव के अनुसार मुख्य अभियन्ता एवं मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0 द्वारा स्थल निरीक्षण कर लिया जाए तथा स्थलीय स्थिति एवं जनता की आवश्यकताओं के अनुरूप यदि प्रस्तावनाएँ आवश्यक हैं तो आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।	स्थल निरीक्षण कर लिया गया है । विस्तृत प्रस्ताव मद सं0 .... पर प्रस्तुत है ।
			मद सं0 9– बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिए गए कि कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण की ड्राईंग्स की प्रति जिलाधिकारी, गाजियाबाद को भी अवलोकित करा ली जाए ।	अवलोकित करा दी गयी है ।
			मद सं0 10– इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत अहिंसा खण्ड–1 के भूखण्ड संख्या –16 पर इन्दिरापुरम हैवीटेट सैन्टर के सम्बन्ध में यह निर्देश दिए गए कि वास्तविक रूप में यह सामाजिक / सांस्कृतिक गतिविधियों का केन्द्र बने, इस पर नियंत्रण हेतु हैवीटेट सैन्टर की मैनेजमेंट कमेटी में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का प्रतिनिधि रखे जाने का प्राविधान लीज डीड /एम0ओ0यू0 कर लिया जाए ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण कर दी गयी है ।
			मद सं0–12– गाजियाबाद	वर्ष 2006–07 का आय व्ययक

			विकास प्राधिकरण का वर्ष 2006–07 का आय–व्ययक का विवरण जिलाधिकारी, गाजियाबाद को उपलब्ध करा दिया जाए ।	जिलाधिकारी गाजियाबाद को उपलब्ध करा दिया गया है ।
			मद सं0–15– कौशाम्बी योजना स्थित भूखण्ड संख्या सी–2 की नीलामी किए जाने विषयक पर श्री राकेश यादव नामित सदस्य द्वारा उठाए गए बिन्दु कि नीलामी के उपरान्त 75 प्रतिशत धनराशि की वसूली एक मुश्त देने पर 6 माह में बिना ब्याज के अथवा 4 वर्ष में 12 प्रतिशत ब्याज के साथ दिए जाने का निर्णय लिया गया था, जो कार्यवृत्त में अंकित नहीं है । इस सम्बन्ध में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्देश दिए गए कि प्राधिकरण के हित को देखते हुए एवं अन्य प्राधिकरणों में प्रचलित व्यवस्था के अन्तर्गत उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिये जाने हेतु बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।	अनुपालन किया गया । नीलामी की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है ।
			मद सं0 17– सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्देश दिए गए कि नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध के चौडीकरण एवं दिल्ली मेरठ रोड तक विस्तारीकरण का कार्य निविदा आंमत्रित करके ही किया जाए ।	सिंचाई विभाग से पत्र प्राप्त हुआ है ।
			मद सं0 19– एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 बाई पास को जोडने वाली 6 लेन सडक के निर्माण के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि	विस्तृत प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

		सैद्धान्तिक रूप से नगर निगम, गाजियाबाद ,गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद इस परियोजना के लिए निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराने हेतु अपनी सहमति दे एवं सहमति प्राप्त होने पर पुनः बी0ओ0टी0 का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा जाए । भूमि के सम्बन्ध में शर्त यह रहेगी कि जिन विभागों की जितनी भूमि इस परियोजना हेतु उपयोग में लाई जायेगी, उस भूमि का स्वामित्व उसी विभाग का रहेगा । **मद सं0–24–** बोर्ड को अवगत कराया गया कि मा0 विधान सभा/विधान परिषद सदस्यगणों को काफी समय पूर्व आरक्षण पत्र जारी किए जा चुके हैं, किन्तु अभी तक उन्हें भूखण्ड विशेष का आवंटन नहीं हो पाया है । बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस सम्बन्ध में प्राथमिकता पर यथा आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए ।	मानचित्र बना दिया गया है । आवंटन की कार्यवाही की जा रही है ।
3–	निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि के लिए अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा इन्टीग्रेटिड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत प्रस्तावानुसार निम्न 05 निजी विकास कर्ताओं को लाईसेंस जारी किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई : 1– कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 2– अंसल प्रोपट्रीज एवं इन्फास्ट्रक्चर लि0	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार स्वीकृत पांच निजी विकासकर्ताओं को लाईसेन्स दिनांक 29–5–06 को जारी किये जा चुके हैं ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

88

		3– समग कन्स्ट्रक्शन लि0 4– एस0एम0वी0 एजेन्सीज प्रा0लि0 5– अग्रवाल एसोसिएटस	
4–	नगर में प्रस्तावित / निर्मित इन्जीनियरिंग /मैडिकल /बी0एड0 /इन्स्टटीयूट के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि पूर्व में प्रकरण शासन को सन्दर्भित है । अतः प्रश्नगत प्रकरण शासन से निर्णय प्राप्त होने के उपरान्त प्रस्तुत किया जाए ।	प्रकरण शासन स्तर पर विचाराधीन है । शासन से निर्देश प्राप्त होनें के उपरान्त प्रस्तुत किया जायेगा ।
5–	निजी पूँजी निवेश के माध्यम से उ0प्र0 में हाईटैक टाऊनशिप का विकास करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया ।	अनुपालन हो रहा है ।
6–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों हेतु समिति गठित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि गठित समिति में स्कूलों से सम्बन्धित एसोसिएशन का प्रतिनिधि अथवा नामित बोर्ड सदस्यों में से एक सदस्य को भी समिति में सदस्य के रूप में सम्मिलित करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।	अनुपालन पूर्ण किया जा चुका है । प्राधिकरण बोर्ड सदस्य श्री फिरेराम प्रजापति को सदस्य के रूप में सम्मिलित किया जा चुका है ।
7–	होलसेल मार्केट योजना हेतु भूमि अध्याप्ति एवं दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निर्णयानुपालन में कार्यवाही की जा रही है ।
8–	ग्राम चिकम्बपुर के	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार सर्वेक्षण

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

	खसरा नं0–70 एम एवं 72/1 प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में ।	यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में विस्तृत विश्लेषण किए जाने की आवश्यकता है । यह भी देखा जाना आवश्यक है कि स्थल पर किस प्रकार का निर्माण है, प्रत्येक निर्माण की क्या श्रेणी है व कितने क्षेत्रफल पर निर्माण है तथा यहाँ का वृहद ले आऊट किस रूप में है । उपरोक्त विस्तृत विवरण के साथ प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।	कार्य किया जा रहा है ।
9–	वैशाली योजना के सैक्टर–5 के भूखण्ड संख्या–6 तथा सैक्टर–3 के भूखण्ड संख्या 11/2 में 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा यह भी निर्देश दिए गए कि इसे भविष्य के लिए दृष्टान्त न माना जाए ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
10–	केन्द्रीय कर्मचारियों को लाजपतनगर में आवंटित भवनों के सम्बन्ध में आवंटियों के पत्र दिनॉक 13–01–2006 के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनॉक 16–01–2006 के कम में बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।
11–	केन्द्रीय कर्मचारियों को आवंटित भवनों के सम्बन्ध में बोर्ड निर्णय दिनॉक	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव
गा0वि0 प्रा0
गाजियाबाद

		09–9–2005 के क्रम में देय राशि जमा कराने हेतु समय अवधि बढाये जाने के सम्बन्ध में ।		
12–		मै0 कालिन्दी ब्राईट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को कौशाम्बी में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।
13–		आर0डी0सी0 योजना के बडे व्यवसायिक भूखण्डों के निस्तारण हेतु दर निर्धारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।
14–		नीलामी में हुए आवंटित भूखण्डों की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि बिडदाताओं से जमा कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।
15–		भवन संख्या जी–163 एच0आई0जी0 (एस/एस) प्रताप विहार के मूल्य निर्धारण के विषय में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
16–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों का धुलाई भत्ता बढाये जाने के सम्बन्ध	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत जिन कर्मचारियों को धुलाई भत्ता रू0 12.00 प्रति माह दिया जा रहा है,	अनुपालन हो रहा है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

	में ।	उन्हें रू0 100.00 प्रति माह धुलाई भत्ता अनुमन्य कर लिया जाए ।	
	बोर्ड की अनुमति से		
(1)	हापुड बाई पास पर सर्विस लेन के सम्बन्ध में ।	नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि हापुड बाई पास पर बहुत सारे कट हैं, जिसके कारण यातायात में काफी व्यवधान उत्पन्न होता है व दुघर्टना की सम्भावना बनी रहती है, जिससे हाई वे का स्वरूप ही बदल गया है । निर्णय लिया गया कि हापुड बाई पास पर सर्विस रोड हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा परीक्षण करा लिया जाए ।	अनुपालन हो रहा है ।

सचिव
ना० नि० गाजियाबाद

मद सं0 34

विषयः लाल बाग कालोनी, लोनी, गाजियाबाद में स्थित ग्रीन बैल्ट की भूमि का भू उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।

ग्राम अहमदनगर नवादा परगना–लोनी जिला गाजियाबाद स्थित खसरा संख्या 138 मि0 जिसका क्षेत्रफल 1–18–0 है, लोनी महायोजना 2021 में बाग/वन प्रयोग हेतु प्रर्दशित है। इस भूमि के स्वामी श्री महावीर सिंह पुत्र श्री रामफल सिंह द्वारा माननीय मुख्य मंत्री जी उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित पत्र दिनांक 15.05.06 में निवेदन किया गया है कि प्रार्थी की इस भूमि को लोनी महायोजना–2021 में आरक्षित बाग/वन प्रयोग के स्थान पर आवासीय परिवर्तन कर दिया जाये। श्री महावीर सिंह इस भूमि के चारो ओर बाउन्ड्रीवाल निर्मित करने पर स्थानीय लाल बाग नागरिक कल्याण समिति द्वारा विरोध दर्ज करते हुए शिकायती पत्र दिनांक 20.02.06 प्रेषित किया गया , जिस पर कार्यवाही कर जिला प्रशासन, गाजियाबाद एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अनाधिकृत निर्माण नही होने दिया गया था।

अवगत कराना है कि लाला बाग कालोनी का तलपट मानचित्र तत्कालीन विनियमित क्षेत्र द्वारा वर्ष 1963 में स्वीकृत किया गया था । इस मानचित्र में प्रश्नगत भूमि ग्रीन बैल्ट हेतु आरक्षित की गयी थी । संशोधित लोनी महोयोजना 2021 में यह भूमि बाग/वन प्रयोग हेतु दर्शित है। गाजियाबा विकास प्राधिकरण द्वारा सचिव, मुख्य मंत्री उ0प्र0 शासन को प्रेषित पत्र सं0 144 दिनांक 29.05.06 (छाया प्रति संलग्न) के द्वारा वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया है । गाजियाबाद, लोनी तथा मुरादनगर की महायोजना 2021 की स्वीकृति शासन द्वारा दिनांक 14.07.05 में प्रदान की गयी है , प्रारूप महायोजना पर आपत्तियों आमंत्रण के समय प्रश्पगत प्रकरण पर कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है ।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में प्रार्थी श्री महावीर सिंह द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक 18.05.05 के कम में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धि किया गया अनुरोध प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद संख्याः 35

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

प्राधिकरण की नेहरू नगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास संचालन हेतु 5 वर्ष के लिए लीज पर आवंटन बोर्ड बैठक दिनॉक 27-11-99 के निर्णयानुसार संकल्प(फाउन्डेशन फार डवलपमैन्टल डिटरमीनेशन) को किया गया था जिसके कम में पटटा विलेख दिनॉक 14-12-99 को निष्पादित किया गया था। बोर्ड निर्णय के अनुसार 100 रू0 प्रति वर्ष प्रतिकक्ष अर्थात रू0 3900/- प्रतिवर्ष अग्रिम लीज किराया लिया गया। पटटा निष्पादन के 5 वर्ष पूरा होने के उपरान्त आवंटी संस्था द्वारा अग्रिम 5 वर्षो लिए लीज नवीनीकरण एवं लीज किराया जमा कराने हेतु अनुरोध किया गया है। संस्था द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि वह गाजियाबाद में अनेकों जन उपयोगी कार्य कर रही है।

अवगत कराना है कि उपरोक्त निष्पादित लीज की शर्ते निम्न प्रकार थी :-

शर्त संख्या--15

पटटा अवधि समाप्ति के पश्चात पटटे के नवीनीकरण हेतु प्राधिकरण बाध्य नही होगा तथा तदर्थ समीक्षा उपरान्त यदि प्राधिकरण नवीनीकरण हेतु सहमत हो तो तत्समय प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो पर ही पटटे का नवीनीकरण किया जा सकेगा।

शर्त संख्या-16

पटटा अवधि के दौरान पटटे भवन का रखरखाव पटटेदार द्वारा स्वयं किया जायेगा और पटटा अवधि समाप्त होने पर भवन को सार्वभू रूप में उसी दशा में पटटेदार द्वारा प्राधिकरण को जैसा पायेगा जिस दशा में उसे उपलबध कराया जा रहा है। यदि पटटा अवधि के दौरान भवन में कोई टूट--फूट अथवा कोई कमी पायी जाती है तो उसकी क्षतिपूर्ति पटटेदार द्वारा जमा की गयी जमानत राशि अथवा न होने की दशा में भू-राजस्व की तरह वसूली की जायेगी जिसमें पटटेदार को कोई आपत्ति नही होगी।

यहॉ यह भी अवगत कराना है कि शिकायत प्राप्त होने पर शासन द्वारा इस मामले में आयुक्त कानपुर मण्डल को जॉच दी गयी थी जिसके कम में ~~आयुक्त~~ कानपुर मण्डल द्वारा मॉगे गये समस्त अभिलेख उन्हें उपलब्ध करा दिये गये थे। इस संबंध ~~में सचिव आवास~~, उत्तर प्रदेश शासन के अर्द्व शासकीय पत्र दिनॉक 18-1-2000 प्राप्त हुआ था जिसमें प्रश्नगत प्रकरण में फिलहाल अग्रिम कार्यवाही रोककर एक सुस्पष्ट आख्या अविलम्ब उपलब्ध कराने के आदेश दिये गये थे, वॉछित आख्या शासन को पूर्व मे ही दिनॉक 25-1-2000, दिनॉक 16-3-2000 को प्रेषित की जा चुकी है, परन्तु अग्रिम कार्यवाही किये जाने विषयक सूचना प्राधिकरण को प्राप्त नही हुई हैं। लीज नवीनीकरण के संबंध में प्राधिकरण द्वारा आवंटित अन्य सम्पत्ति भवन/भूखण्ड/दुकाने जो लीज पर आवंटित किये जाते है उनमें 30 वर्ष उपरान्त पूर्व लीज किराये का डेढ गुना नवीनीकरण के समय जमा कराया जाता है।

उपरोक्त के कम में आवंटी संस्था के अनुरोध पर अग्रिम पॉच वर्षो के लिए पूर्व लीज किराये का डेढ गुना लेते हुए लीज नवीनीकरण किये जाने एवं भविष्य में इस बारे में कोई भी निर्णय गुण--दोष के आधार पर लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सुमित्रा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(न्यायकार्यिक)

मद सं0 : 36

विषयः गोविन्दपुरम योजना में ''ए'' ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के ऊपर से जा रहे हाई–टेंशन लाईन के नीचे पड़ने वाली भूमि के बदले भूखण्ड से लगी हुई पार्क की भूमि के आवंटन के सम्बंध में ।

उ0प्र0 विधान परिषद की विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद में व्याप्त
अनियमितताओं पर अंकुश लगाने सम्बंधी मा0 जांच समिति द्वारा दिनांक 18.06.06 को मेरठ
के सर्किट हाउस में बैठक आहूत की गयी । बैठक के दौरान माननीय समिति द्वारा दिये
गये निर्देशों के क्रम में गोविन्दपुरम योजना में "A" ब्लाक में ब्राईट लैण्ड स्कूल को
आवंटित भूमि के ऊपर से गुजर रही हाईटेंशन लाईन के विषय में दिये गये विकल्पों पर

प्रस्तावः–

प्रेम लाल शिक्षा संस्थान द्वारा दिनांक 03.02.2000 को आवेदन पत्र द्वारा 1600 वर्ग
मी0 भूमि हेतू आवेदन किया गया जिसके क्रम में दिनांक 01.07.2000 को प्राधिकरण द्वारा
स्वर्ण जयंतीपुरम् योजना में लगभग 2700 वर्ग मी0 का आवंटन संस्थान को किया गया
लेकिन संस्थान द्वारा स्थल परिवर्तन हेतु दिनांक 30.04.01 को गोविंदपुरम् योजना में भूमि
आवंटन की प्रार्थना की गयी । जिस पर प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम योजना में इनकी
सहमति के आधार पर 2310 वर्ग मी0 भूमि का आवंटन किया गया । उक्त भूखण्ड पर
संस्थान द्वारा सस्थागत मानचित्र स्वीकृत कराया गया तथा हाईटेंशन लाईन को मानचित्र में
दर्शाया गया तथा हाईटेशंन लाइन से प्रभावित भूमि को प्ले ग्राउण्ड / पार्किंग हेतु
दर्शाया गया । संस्थान द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराते समय कोई आपत्ति दर्ज नही करायी
गयी । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.04 में हाईटेंशन लाइन के नीचे की भूमि
481 वर्ग मी0 के बदले भूखण्ड से लगी हुई पार्क एवं व्यवसायिक भूमि के आवंटन एवं
भू–उपयोग परिवर्तन सम्बधी प्रस्ताव पर एक समिति का गठन किया गया । परन्तु गठित
समिति द्वारा स्थल निरीक्षण कर अपनी रिपोर्ट में आवंटित भूमि में किसी भी भू–उपयोग
परिवर्तन एंव अतिरिक्त भूमि दिये जाने की संस्तुति नही की गयी । (रिपोर्ट संलग्न)

95

स्कूल प्रबन्धक श्रीमती बलवेन खण्डेलवाल से विचार विमर्श हेतु एक बैठक सी0ए0टी0पी0 महोदय की उपस्थिति में प्राधिकरण कार्यालय में की गयी । जिसमें अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक), नगर नियोजक-I तथा सहा0अभि0 (मास्टर प्लान) उपस्थित थे। विचार विमर्श उपरान्त स्कूल की प्रबंधक द्वारा स्कूल के साथ लगी हाईटेंशन लाइन तक की समस्त पार्क एवं व्यवसायिक भूमि को स्कूल को आवंटित करने का अनुरोध किया गया। परन्तु नियमों में व्यवसायिक भूमि को नीलामी द्वारा ही आवंटित किए जाने का प्राविधान है। अतः व्यवसायिक भूमि को स्कूल हेतु सामान्य रूप से आवंटित किया जाना उचित नही हैं।

स्कूल प्रबन्धक के अनुरोध पर विचार करते हुए प्रस्तावित है कि स्कूल की हाईटेंशन लाइन से प्रभावित होने वाली 481 वर्ग मी0 भूमि के सापेक्ष पार्क की 195 वर्ग मी0 भूमि स्कूल को देते हुये शेष भूमि का मूल्य प्राधिकरण द्वारा स्कूल प्रबन्धक को वापस करने तथा हाईटेशंन लाइन से प्रभावित स्कूल की भूमि को पार्क की भूमि में समायोजित करने पर विचार किया जा सकता हैं। तलपट मानचित्र के संशोधन में जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

अतः विधान परिषद समिति के निर्देशों एवं स्कूल प्रबन्धक के अनुरोध पर उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड में विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

-25- 96

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-2004 में गोविन्दपुरम योजना में आवंटित भूखण्ड के साथ लगी भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन / आवंटन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-04 के मद संख्या- 53 जो गोविन्दपुरम योजना के ए-ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रही हाईटेंशन लाईन के नीचे की भूमि का उपयोग स्कूल से ग्रीन वर्ज किये जाने के सम्बन्ध में है, पर बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय के अनुसार गठित समिति द्वारा दिनांक 9-3-04 को स्थल निरीक्षण किया गया :-

1- स्थल पर स्कूल स्वामी द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड पर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया गया, जिसमें हाईटेंशन लाईन के नीचे वाले भाग को भूखण्ड में सम्मिलित किया गया है ।

2- स्थल पर दो स्थानों पर अवैध निर्माण भी किया गया है, जो सेंटबैक के अंतर्गत आता है एवं शमनीय है ।

3- भूखण्ड के जिस भाग पर हाईटेशंन लाईन जा रही है, वह भाग अधिकतर रियर सैटबैक के अंतर्गत पडता है, जिसपर नियमानुसार भवन निर्माण अनुमन्य नहीं होता ।

4- प्राईमरी एवं नर्सरी स्कूल के लिए 35 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 8 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है । हाईटेंशन लाईन वाले भाग को छोडकर शेष भाग पर अनुमन्य आच्छादन एफ0ए0आर0 सुगमता से प्राप्त किया जा सकता है तथा वर्तमान में भवन उसी के अनुसार निर्मित है ।

5- हाईटेंशन लाईन की उंचाई काफी अधिक है एवं उससे भूखण्ड पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड रहा है ।

6- स्कूल स्वामी द्वारा संलग्न पार्को में अपना गेट लगाया हुआ है । पार्क का प्रायोग स्कूल द्वारा खेल के मैदान के रूप में वर्तमान में किया जा रहा है, जिसकी प्राधिकरण / नगर निगम से कोई अनुमति नहीं प्राप्त की है ।

उपरोक्त बिन्दुओं को देखते हुए समिति का मत है कि जिस स्थान पर हाईटेंशन लाईन जा रही है, वह स्थल अधिकतर सैट बैक के अंतर्गत आता है, जहां पर कोई निर्माण अनुमन्य नहीं है । इस भाग को तो खुला ही रखा जायेगा तथा पक्ष द्वारा सम्पूर्ण स्थल का कब्जा लेकर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण हुआ है । यदि पक्ष को कोई आपत्ति भी है तो कब्जा लेने से पूर्व तथा बाउण्ड्रीवाल बनाने से पूर्व ही की जानी चाहिए थी ।

अतः समिति का मत है कि हाईटेंशन लाईन के नीचे की भूमि को भूखण्ड से अलग करते हुए पार्क / व्यवसायिक भूमि का आवंटन एवं भू-उपयोग परिवर्तन करने की आवश्यकता नहीं है ।

(भारत भूषण)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा0वि0प्रा0

(आर0बी0मौर्य)
नगर आयुक्त
नगर निगम ।

(सुनिष्ठा सिंह)
विशेषाधिकारी,
गा0वि0प्रा0

मद संख्या :– 37

विषय :– **डा0 आर0एस0जी0 इन्डोजर्मन मैडिकल सेन्टर के मानचित्र के स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

श्री राकेश गर्ग द्वारा डा0 रामशरण गर्ग इन्डोजर्मन एवं डिस्पेन्सरी हेतु ग्राम डासना के खसरा संख्या 863 की 12650 वर्ग मी0 भूमि पर एक मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र 30 प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज तथा 1 एफ0ए0आर0 हेतु प्रस्तावित किया गया है।

महायोजना 2021 में ग्राउन्ड रियलिटीज को दृष्टिगत रखते हुए एन0एच0–24 मेरठ दिल्ली मार्ग पर काफी बड़ा क्षेत्र संस्थागत भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित किया गया है। इससे पूर्व महायोजना–2001 में उक्त क्षेत्र कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत निर्धारित था। एन0एच0–24 व एन0एच0–58 पर कई मेडिकल इन्जीनियरिंग कालेज पूर्व से ही निर्मित है जैसे ही महायोजना–2021 में उक्त क्षेत्रों को संस्थागत भू–उपयोग हेतु दर्शाया गया तभी से कालेजों द्वारा 30 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 1 एफ0ए0आर0 के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राप्त हो रहे है। प्रकरण बोर्ड दिनांक 13-1-06 में रखा गया था कि ऐसे कालेजों के मानचित्रों को स्वीकृति के समय सभी शुल्क व्यवसायिक दरों से लिये जाने चाहिये। बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण को शासन को संदर्भित कर दिया जाये। वर्तमान में शासन से निर्देश प्राप्त हो गये है, जो संलग्न है। जिसमें महायोजना के अन्तर्गत संस्थागत भू–उपयोग हेतु भवन उपविधि में भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अनुसार ही स्वीकृत किये जाने हेतु निर्देश दिये गये है। यहा यह भी अवगत कराना है कि उक्त मैडीकल सेन्टर पूर्णतया दाताव्य (चैरीटेविल) संस्था है जिसके प्रमाण स्वरूप आवेदक द्वारा आयकर विभाग से प्राप्त 80–जी0 का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्तानुक्रम में डा0 आर0एस0जी0 इन्डोजर्मन मैडीकल सेन्टर का मानचित्र भवन उपविधि–2000 के अनुसार ही स्वीकृति किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

मद संख्या : 38

विषय: **राष्ट्रीय राजमार्ग-24 पर ग्राम डासना की भूमि पर स्थित आई.एम.एस. इंजी0 कॉलिज आध्यात्मिक नगर के मानचित्रों के शमन/ स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

हापुड़ बाई पास एन.एच.24 पर स्थित इन्स्टीटयूट आफ मैनेजमेंट स्टडीज खसरा नं0 1066, 1089क, 1090ख, 1067, 1090क व 1090ख/1 राजस्व ग्राम डासना की 41820 वर्ग मी0 भूमि पर मानचित्र संख्या 95/ईएचए/संस्था/2004-05 के द्वारा स्वीकृति हेतु प्रस्ताव दिया गया था। इस संस्था का पूर्व में खसरा सं0 1066, 1067, 1089, 1090क व 1090ख की कुल 17005 वर्ग मी0 भूमि पर मानचित्र संख्या 63/ईएचए/संस्था/95 स्वीकृत हुआ था (संलग्नक-1) तत्पश्चात दिनांक 17.06.2003 में कुछ भाग का शमन भी कराया गया था। सम्पूर्ण भूमि का विवरण संलग्नक-2 पर संलग्न है। प्रस्तुत मानचित्र संख्या 95/ईएचए/संस्था/2004-05 के प्रस्ताव के आंशिक भाग में स्थल पर कर लिये गये निर्माण का शमन करते हुए मानचित्र प्रस्ताव स्वीकृति की प्रक्रिया में था कि इसी बीच प्रेम कुमार का प्रकरण समाचार पत्रों में आने के बाद, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.12.2005 के द्वारा उक्त भूमि में कोई सरकारी भूमि तो नहीं है, के सम्बन्ध में जानकारी हेतु जिलाधिकारी को पत्र प्रेषित किया गया। जिलाधिकारी गाजियाबाद के पत्र दिनांक 14.01.06 के द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत संस्था की भूमि में से खसरा नं0 1090ख व 1090ख/1 की कुल 2.978 हेक्टेयर भूमि प्रेम कुमार आदि के नाम फर्जी प्रविष्टि पाये जाने के कारण राज्य सरकार में निहित की जा चुकी है (संलग्नक-3)। प्रकरण पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 18.08.05 द्वारा प्रश्नगत भूमि पर यथा स्थिति बनाये रखे जाने के आदेश भी पारित किये गये हैं (संलग्नक-4)। मानचित्र संख्या 95/ईएचए /संस्था/2004-05 में प्रस्तावित निर्माण वर्तमान में स्थल पर निर्मित कर लिया गया है। अत: प्रकरण मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित न होकर किये गये निर्माण के शमन करने का है।

संस्था की ओर से श्री संजय अग्रवाल, कोषाध्यक्ष आई.एम.एस. सोसाइटी द्वारा एक प्रार्थना पत्र दिनांक 06.07.2006 एवं शपथ पत्र दिनांक 12.06.2006 प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि सोसायटी यह वचन देती है कि चूंकि प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है एवं कभी कभी कोर्ट के निर्णय में 15-20 वर्षो का समय लग जाता है। अत: छात्रों के भविष्य को ध्यान में रखते हुये संस्था के मानचित्रों पर स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें तथा शपथ पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि यदि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा संदर्भित भूमि के सम्बन्ध में जो भी निर्णय भविष्य में किया जायेगा वह उन्हें स्वीकार्य होगा। शपथ पत्र एवं प्रार्थना पत्र की छाया प्रति संलग्न है (संलग्नक-5)। सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के फैक्स संख्या 152/पी.एस./स.आ./2006 दिनांक 18.7.2006 में दिये गये निर्देशों के क्रम में उक्त प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

18.7.06

99

आई0एम0एस0 का विवरण

1- 63 ई0एच0ए0/संस्था/1995-96 के अनुसार क्षेत्रफल का विवरण

1- खसरा नं0 1066, 1089, 1090क, 1090ख, 1067 का कुल क्षेत्रफल 17005.00 वर्ग मी0

2- स्वीकृत भू-आच्छादन 4973.00 वर्ग मी0

3- स्वीकृत एफ0ए0आर0 11938.00 वर्ग मी0

2- उ0प्र0 सरकार आवास अनुभाग-3 4644/9आ-200/14 एल0यू0सी0/2001 लखनऊ, दिनांक 24.10.01 के अनुसार खसरा नं0 1066, 1067, 1089, 1090क, 1090ख, 1090ख, 1090ख, 1090(1ख) कुल क्षेत्रफल 10.45 एकड़ का भू-उपयोग परिवर्तन कृषि से संस्थागत परिवर्तित किया गया 10.45 एकड़ या 42298 वर्ग मी0

3- वर्ष 2003 में सरल शमन योजना के अन्तर्गत शमित क्षेत्रफल

1- भू-आच्छादन 6647.03 वर्ग मी0

2- एफ0ए0आर0 18869.91 वर्ग मी0

4- मैप नं0 95/EHA/संस्था/ 2004-05 के अनुसार भूमि का कुल क्षेत्रफल 41820.00 वर्ग मी0

1- प्रस्तावित एवं शमन हेतु कुल भू-आच्छादन 5428.75 वर्ग मी0

2- प्रस्तावित एफ0ए0आर0 15858.69 वर्ग मी0

5- एल0एम0सी0 की भूमि का क्षेत्रफल 29782.00 वर्ग मी0

6- नेट क्षेत्रफल (41820 - 29782.00) 12038.00 वर्ग मी0

1- नेट क्षेत्रफल पर अनुमन्य एफ0ए0आर 12038.00 वर्ग मी0

2- नेट क्षेत्रफल पर अनुमन्य भू-आच्छादन 3611.40 वर्ग मी0

श्री राकेश कुमार ... आदेश ...

संलग्नक-1

(2/2) (105)

SCHEDULE-I

Form of Application under Sub-section (1) of Section 7 of the U. P.

(Regulation of Building Operations) Act, 1958

[See Chapter 11, Regulation 4]

To,

THE PRESCRIBED AUTHORITY,
REGULATED AREA, GHAZIABAD.

Dated 07/03/95

Sir, 63/E M. ...

I/We beg to apply for permission (a) to undertake or carry out the development of the site described below, (b) to erect building/buildings on the site described below, (c) to make or extend any excavation on the site described below, (d) to lay out any means of access the road described below.

I/We attach a site plan in triplicate (blue prints or regular plans on oil cloth) showing the position of the site proposed to be developed or excavated or the plot proposed to be built upon in relation to its surroundings and the sanctioned lay out, if any.

I/We submit a site plan in triplicate (blue-prints or regular plans on oil cloth), showing elevations, and specifications of the proposed building as required by the Municipal by-laws applicable to my/our area.

I am/We are the owner/owner's, lessee/lessees of the land for which I am / we are applying.

1. Description of the land :
   (1) Area of the plot in square yards 20343.13 SQ YDS
   (2) Its Municipal number of details and description. If rural area, the Khasra number, etc. KHASRA NO 1066, 1067, 1089, 1090 क, 1090 ख, Adhaytmic Nagar Delhi-Hapur Road, Ghaziabad
   (3) Purpose for which the building would be used e.g. the use of the land. INSTITUTION
   FRESH PLANS
   (4) If plans sanctioned by the local body. (Give true copy of sanction order with a copy of the sanctioned plan.).

2. Description road. Delhi Hapur Road

Secretary/Treasurer

Yours faithfully,

... Institute of Management Studies
... 91 Kav Nagar
... U.P.

C/o

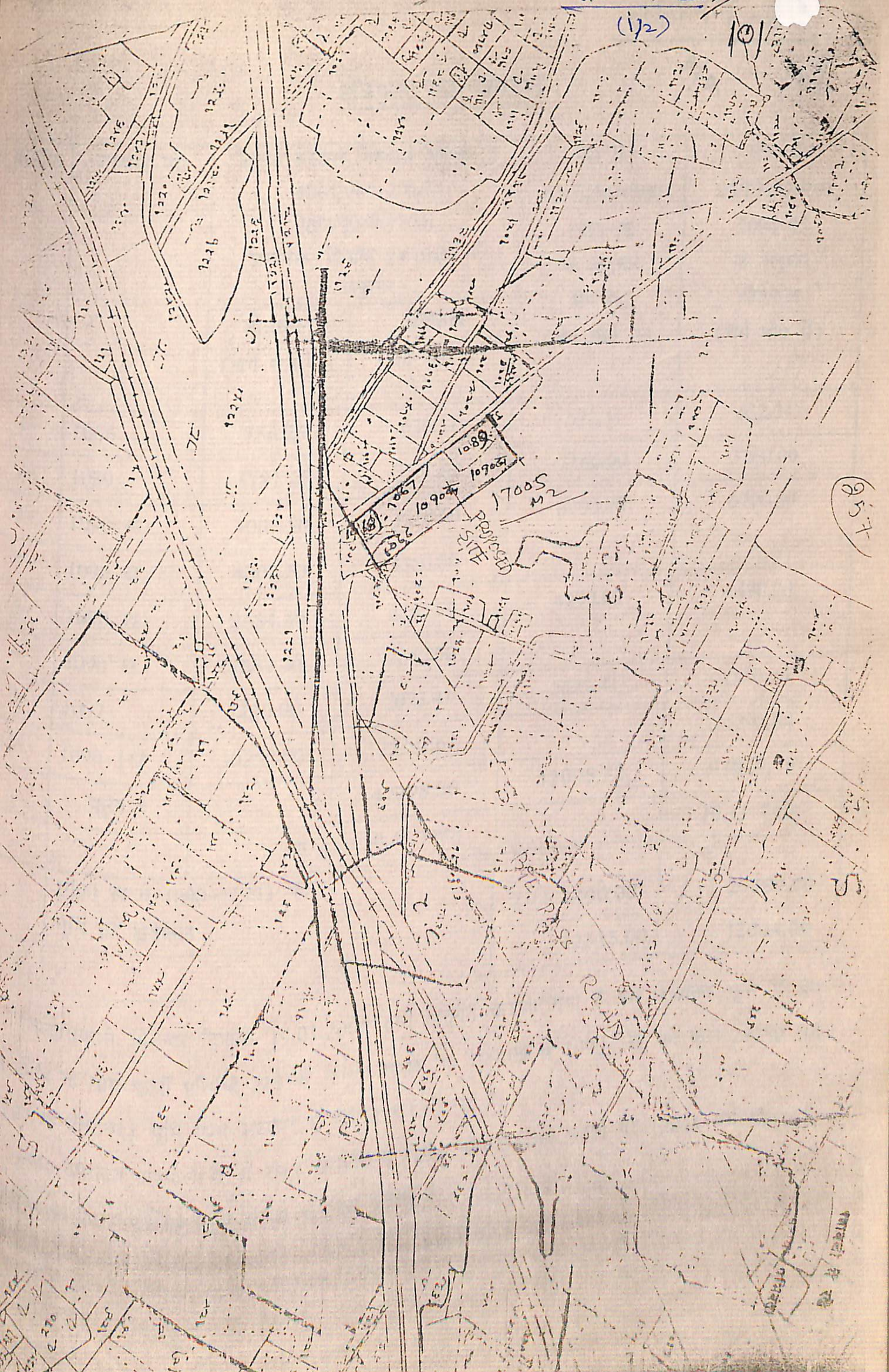
Postal Address

C/o DESIGN CELL
ARCHITECTS
19, Lawyers Chamber,
Gandhi Nagar, Ghaziabad.

ENCL
1 Photocopy of Saledeed
2 Plans fee Rs 75/=
3 Supervision certificate
4 C.A. Certificate
5

सलग्नक-123 (1/2)

101



सलंग्नक-2

4/A 102

क्षेत्रफल का विवरण

क्रमांक	खसरा नं0	उ0प्र0 सरकार, आवास अनुभाग-3 4644/9आ-200/14 एल0यू0सी0/2001 लखनऊ, दिनांक 24.10.01 के अनुसार		मैप नं0 63/EHA/संस्था/ 1995-96 के अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	मैप नं0 95/EHA/संस्था/ 2004-05 के अनुसार क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)
		क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)		
1-	1066	756.25	632.31	632.31	632.31
2-	1089	3781.25	3160.00	3160.00	3160.00
3-	1090 क	4007.50	3350.00	6700.00	6700.00
4-	1090 ख	4007.50	3350.00		
5-	1090 ख	2684.40	2245.00	4490.00	4490.00
6-	1090 ख	2684.40	2245.00		1550.00
7-	1067	2420.00	2023.41	2023.41	25292.64
8-	1090-1ख	30250.00	25292.64		
कुल =			42298.36	17005.72	41824.95
		या	10.45 एकड		10.33 एकड़
1090 ख व 1090-1(ख) की भूमि का क्षेत्रफल				(-) 4490.00	(-) 29780.00
				12515.00	12044.00

जिलाधिकारी के पत्र दिनांक 14.01.2006 द्वारा अवगत कराया गया है कि उपरोक्त भूमि में प्रेम कुमार आदि के नाम फर्जी प्रविष्टि होने के कारण खसरा नं0 1090ख व 1090-1ख की कुल 29780 वर्ग मी0 (2.978 हेक्टेयर) भूमि राज्य सरकार में निहित कर दी गई है।

अत: उपरोक्त क्षेत्रफल में से राज्य सरकार में निहित क्षेत्रफल को घटाने पर 12044 वर्ग मी0 (1.20 हेक्टेयर या 2.97 एकड़) भूमि संस्था के नाम बचती है

इन्स्टीट्यूट ऑफ मैनेजमेंट एण्ड स्टडीज (एन.एच. 24)

1. महायोजना 2001 में भू उपयोग कृषि था तदानुसार ही 1995 में जोनिंग रेगूलेशन के अनुसार मानचित्र स्वीकृत किया गया है ।
2. शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 4644/9/आ-3-200/14/एल.यू.सी. दिनांक 24.10. 2001 के अनुसार खसरा नं0 1066, 1067, 1089, 1090क, 1090ख, 1090ख, 1090ख व 1090 (1) ख कुल क्षेत्रफल 10.45 एकड़ ग्राम डासना परगना डासना जिला गाजियाबाद का भू उपयोग परिवर्तन कृषि से संस्थागत (शैक्षणिक) इंजीनियरिंग कालेज किया गया ।
3. दिनांक 17.06.2003 में सरल शमन योजना के अन्तर्गत अनाधिकृत निर्माण का शमन किया गया ।
4. वर्तमान में पूर्व स्वीकृत एवं शमन किये गये निर्माण के अतिरिक्त संस्थागत भू-उपयोग के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है -

भूखण्ड का क्षेत्रफल - 41820.00 वर्ग मी0

भू-आच्छादन	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी)	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग मी0) पूर्व स्वीकृत	शमन हेतु प्रस्ता0 क्षे0 (वर्ग मी0)	प्रस्तावित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
भूतल	12546.00 30प्रतिशत	6647.03	3607.17	1821.75	12075.94
प्रथम तल		6001.35	3185.79	1539.28	10726.40
द्वितीय तल		6001.35	1512.86	2295.31	9809.52
तृतीय तल		220.18	738.90	1157.58	2116.72
	41820.00	18869.91	9044.77	6813.92	34728.60

अनुमन्य भू-आच्छादन - 30प्रतिशत

एफ.ए.आर. - 1.00

कुल निर्मित/ प्रस्तावित क्षेत्रफल - 34728.60 वर्ग मी0 (0.83)

क्रमश...2..पर

२५
104

सैट बैक्स	एफ.एस.बी.	15.00 मीटर
	आर.एस.बी.	6.00 मीटर
	एस.एस.बी.1	4.50 मीटर
	एस.एस.बी.2	4.50 मीटर
कुल शुल्क	(9044.77 वर्ग मीटर के शमन सहित)	रू0 27,47,447.00

उपरोक्त प्रतावित मानचित्र में संदर्भित खसरा नम्बरों की भूमि के स्वामित्व एवं कोई ग्राम समाज की भूमि अथवा सरकारी भूमि न होने की पुष्टि हेतु जिलाधिकारी को पत्र दिनांक 21.12.2005 प्रेषित किया गया । जिलाधिकारी के प्रति उत्तर पत्र दिनांक 14.01.2006 द्वारा बताया गया कि उपरोक्त भूमि में प्रेम कुमार आदि के नाम फर्जी प्रविष्टि होने के कारण खसरा नं0 1090ख व 1090(1) ख की कुल 2.978 हैक्टेयर अर्थात 35616 वर्ग गज भूमि राज्य सरकार में निहित कर दी गयी हे । संस्था के नाम केवल 2.97 एकड भूमि बचती है ।

उक्त भूमि के सम्बन्ध में प्रेम कुमार आदि द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या 56605/05 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नगत भूमि की प्रकृति अथवा उसपर किसी प्रकार का बदलाव न किये जाने एवं यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिनांक 18.08.2005 में पारित किये गये हैं । उपरोक्त आदेश सम्बन्धित इन्स्टीट्यूट एवं सभी सम्बन्धित अभिकरणों पर समान रूप से लागू होंगे ।

संलग्नक-2

54

105

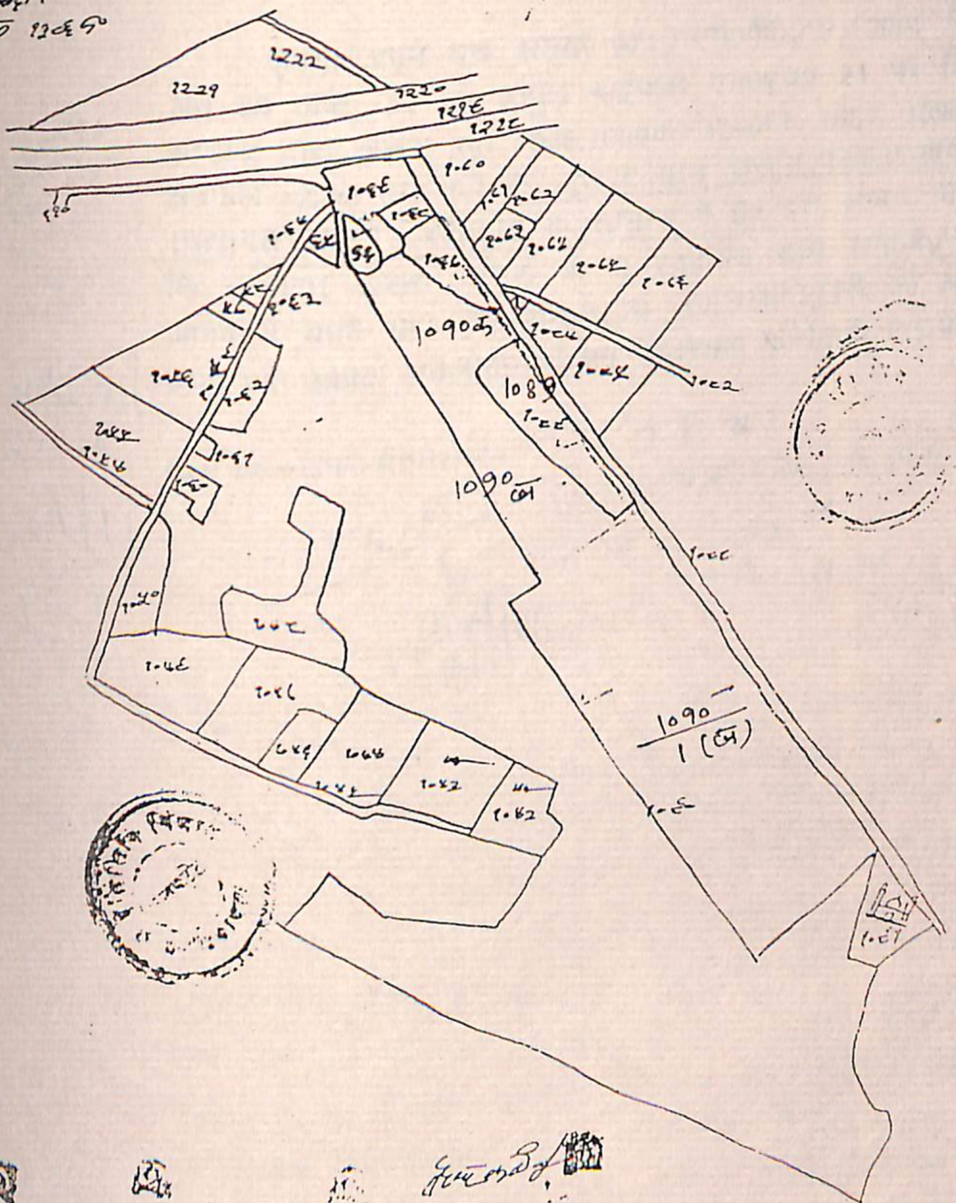
खसरा संख्या - 4281

ग्राम - डासना

परगना - डासना

तहसील - गाजियाबाद

जिला - गाजियाबाद



नकल नं० ... 18/...

प्रार्थना पत्र देने का दिनांक ... 16/3/05

नकल तैयार का दिनांक ... 19/3/05

नकल देने का दिनांक ... 19/3/05

सत्यप्रतिलिपि

कार्यालय जिलाधिकारी सलग्नक-3 गाजियाबाद

106

दिनांक जनवरी 14,2006

पत्र संख्या 1314/एस0टी0-डी0एम0/2006

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियबाद।

कृपया अपने पत्र संख्या 971/एम0पी0/2/2005 दिनांक 21-12-2005 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें जो हापुड़ बाईपास एन0एच0 24 पर स्थित इन्सटीटयूट आफ मैनेजमेंट स्टडीज द्वारा खसरा सं0 1066,1089क, 1090ख, 1057, 1090ख व 1090-1(ख) जिसका कुल क्षेत्रफल 42298 वर्ग गज पर राजस्व ग्राम डासना परगना डासना पर इजीनियरिंग कालिज हेतु संस्थागत मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में है। इस सम्बन्ध में आपके द्वारा जानकारी की गयी कि उपरोक्त खसरा नम्बरों के भू-स्वामित्व ग्राम समाज/सरकारी जमीन तो नही है की जानकारी चाही थी। इस सम्बन्ध में उपजिलाधिकारी की आख्या दिनांक 13-01-2006 की छाया प्रति आपके अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नकः-उपरोक्तानुसार।

(सन्तोष कुमार यादव)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

९५/एम०/संख्या /०५-०५
3.3.05
Meeting 23.1.06 & AE/TP 107

तहसीलदार,
गाजियाबाद ।

महोदय,

कृपया सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के पत्र संख्या : 971/एम.पी./2/2005 दिनांक 21.12.2005 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । इस पत्र द्वारा ग्राम डासना के इन्स्टीटयूट ऑफ मैनेजमेंट स्टडीज के खसरा संख्या 1066, 1089क, 1090ख, 1067, 1090ख/1 कुल क्षेत्रफल 42298 वर्ग गज के सम्बन्ध में भूमि ग्राम समाज/ सरकार जमीन होने या न होने सम्बन्धी आख्या चाही गयी है ।

इस प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में मेरे द्वारा जांच की गयी । क्योंकि सभी खसरा नम्बर चकबन्दी के पश्चात के नम्बर है । इसलिये इन सभी खसरा संख्याओं का मिलान सी.एच.-41 व 45 से किया गया तथा जांच के पश्चात पाया गया कि खसरा नम्बर 1066, 1067 व 1089क व खसरा नम्बर 1090क इन्स्टीटयूट के नाम सही अंकित है तथा यह भूमि इन्स्टीटयूट के स्वामित्व की है । किन्तु आई.एम.एस. द्वारा श्री प्रेम कुमार आदि से क्रय किये गये खसरा नम्बर 1090ख क्षेत्रफल 0.449 है0 व 1090ख/1 क्षेत्रफल 2.529 है0 अर्थात कुल 2.978 है0 भूमि उप जिलाधिकारी, गाजियाबाद के वाद संख्या 21/2004-05 अर्न्तगत धारा 33/39 भू-राजस्व अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 12.08.2005 द्वारा प्रेम कुमार आदि के नाम फर्जी प्रविष्टि होने के कारण निरस्त की जा चुकी है तथा भूमि राज्य सरकार में निहित की जा चुकी है । इस प्रकार खसरा संख्या 1090ख क्षेत्रफल 0.449 व 1090ख/1 क्षेत्रफल 2.529 है0 के अतिरिक्त उपरोक्त शेष खसरा नम्बर इन्स्टीटयूट ऑफ मैनेजमेंट स्टडीज के नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित है । अवगत कराना है कि उप जिलाधिकारी महोदय के आदेश दिनांक 12.08.2005 के विरूद्ध प्रेम कुमार आदि द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में रिट याचिका संख्या 56605/05 योजित की गयी थी । इस रिट याचिका में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 18.8.2005 के द्वारा प्रश्नगत भूमि पर यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये है । उचित कार्यवाही हेतु आख्या सेवा में प्रेषित है ।

13.1.06
(राज कुमार मित्तल),
नायब तहसीलदार(मु0),
गाजियाबाद ।

अपर जिलाधिकारी महोदय की सेवा में ना0तह0 मुख्यालय की आख्या आ0 का0 हेतु प्रेषित है।
13.1.06
तहसीलदार
गाजियाबाद

जिलाधिकारी महोदय
कृपया देखा जाय
स्ववनार्थ।
13.01.06

108 (102)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

दिनांक 21.12.05

पत्र संख्या 971 I/मा/2/2005

प्रेषक,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

जिलाधिकारी
गाजियाबाद।

महोदय,

हापुड़ वाईपास एन0एच0–24 पर स्थित इन्सटीटयूट आफ मैनेजमेंट स्टडीज द्वारा खसरा सं0 1066, 1089क, 1090ख, 1067, 1090ख व 1090–1(ख) जिसका कुल क्षेत्रफल 42298.00 वर्ग गज पर राजस्व ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद पर इंजीनियरिंग कालेज हेतु संस्थागत मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया है। कृपया आपसे अनुरोध है कि उपरोक्त खसरा नम्बरों के भू-स्वामित्व व ग्राम समाज/सरकारी जमीन तो नही है, अवगत कराने का कष्ट करें जिससे संस्था के कोषाध्यक्ष श्री संजय अग्रवाल द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पर अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

भवदीय,

21.12.05
(डी0एस0 शर्मा)
सचिव।

दिनांक 21.12.05

पत्रांक 971 I/मा/2/2005

प्रतिलिपि : तहसीलदार, सदर, गाजियाबाद को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

21.12.05
(डी0एस0 शर्मा)
सचिव।

सलंग्नक - 4

109

Writ petition no.56605/2005(Distt.Ghaziabad.)
Prem Kumar and others Vs. State of U.P. and others.

HON. SUSHIL HARKAULI, J.
HON. UMESHWAR PANDEY, J.

(108)

Standing counsel has argued that Tara Chand who purchased the property by virtue of two sale-deeds dated 7.1.1950 (Annexures 1 and 2 to the writ petition) had been given Zamindari abolition bonds in lieu of his rights and consequently he had no right to execute the sale-deed in 1971 in favour of the petitioners and their predecessors-in-interest.

However, Zamindari abolition bonds are given to a Zamindar upon abolition of Zamindari and are not given to tenure holders of the land. From Annexures 1 and 2 which are of the year 1950 it does not appear that the English lady was selling Zamindari rights in the land. Rather it appears that she was selling her rights as tenure holder in the land.

In any case the sale-deed in favour of the petitioners or their predecessor-in-title by Tara Chand is of the year 1971 and the consequent mutation is also shortly thereafter. Therefore, there appears to be no immediate urgency of either prosecuting the petitioners or for dispossessing them from the land in question, if they are in possession.

Standing counsel may, therefore, file a counter affidavit within three weeks enclosing therewith Xerox copies of all relevant documents regarding the land in question.

List thereafter.

In the meantime, none of the petitioners will be arrested pursuant to the F.I.R. and none of the petitioners will be dispossessed from the land in question, if they are still in possession of the same. However, the petitioners are restrained from altering the nature of the land or alienating the land or creating any change over the same. If any of the petitioners have been arrested in pursuance to the F.I.R., they will be set at liberty forthwith unless they are wanted in connection with some other case.

18.8.2005
SUA/56605

Sd/-Sushil Harkauli J.
Sd -Umeshwar Pandey J.
18.8.2005

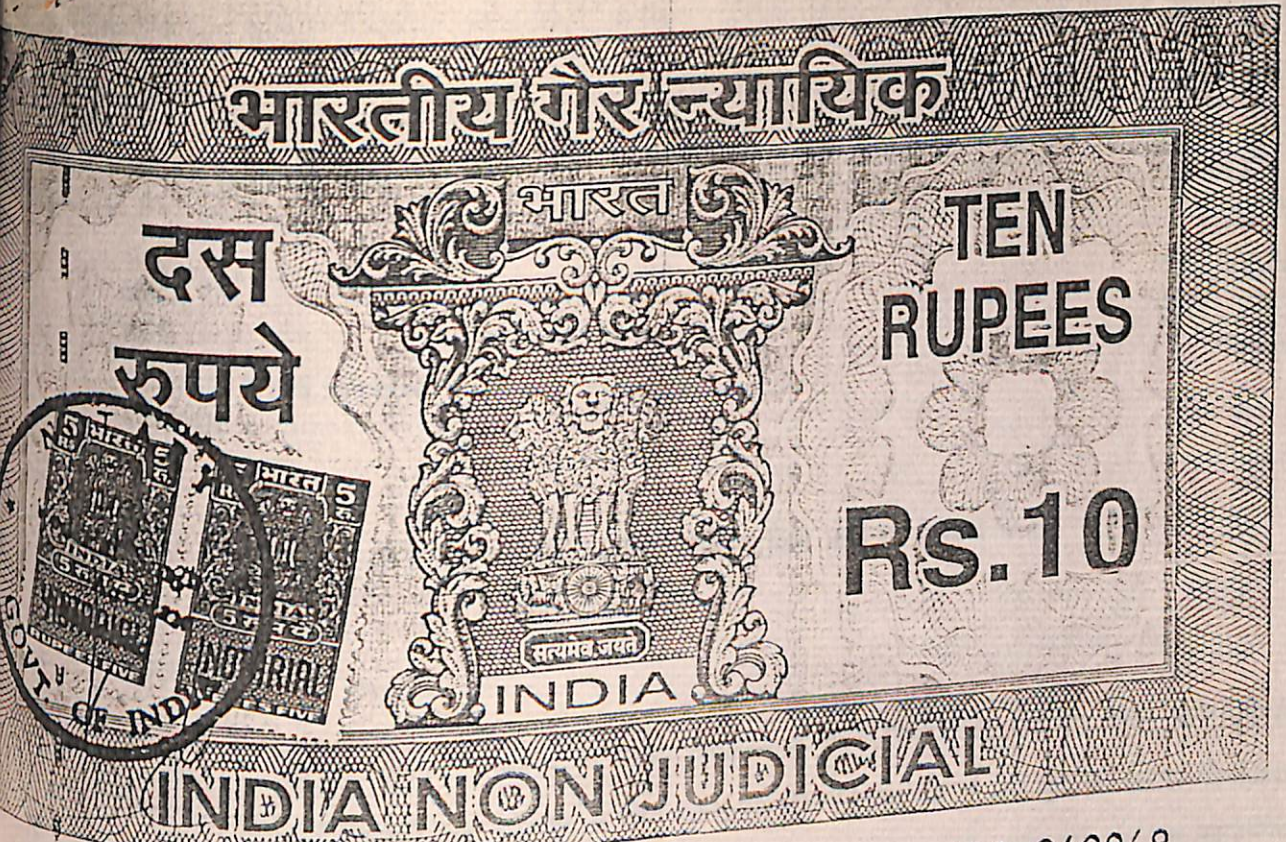
TRUE COPY
8/8/2005
Section Officer
Judicial Deptt. High Court
Allahabad
18-8-05
ATTESTED
22/8/05
Mukesh Chandra Sharma
NOTARY

p/-

NOTARY

सलग्नक -5

110



09AA 060969

[उत्त]र प्रदेश UTTAR PRADESH

[से]वामें,
[स]चिव

[ग]ाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

[वि]षय : मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बध में।

[मह]ोदय,

[उ]परोक्त विषयक निवेदन है कि आई.एम.एस. इंजीनियरिंग कालेज, आध्यत्मिक नगर, नेशनल हाइवे-24, [ग]ाजियाबाद के भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु आपके कार्यालय में प्रेषित किये गये थे। परन्तु अभी [त]क मानचित्र स्वीकृत किये जाने का पत्र हमें प्राप्त नही हुआ है। हम यह अवगत कराना चाहते है कि इन [मा]नचित्रों की स्वीकृति हेतु समय–समय पर आपके कार्यालय से सम्पर्क किया गया है। लेकिन मानचित्रों की [स्]वीकृति अभी तक लम्बित है। इस सम्बध में आपके आदेशानुसार सोसाइटी की तरफ से हम यह वचन देते है [कि मा]ननीय न्यायालय द्वारा इस भूमि के सम्बध में जो भी निर्णय भविष्य में लिया जायेगा, वह हमें स्वीकार्य होगा।

[अ]त: आपसे अनुरोध है कि फिलहाल सभी लम्बित मानचित्रों को अविलम्ब स्वीकृत करने का कष्ट करें।

धन्यवाद

[भ]वदीय

(signature)
[सं]जय अग्रवाल
[उ]पाध्यक्ष – आई.एम.एस. सोसाइटी
[दि]नॉक जून 12, 2006

24 Dated 13/6/2006
Sri ...
S/o. I.M.S. Engg. College ...
R/o. ...
Identified by ...
Time ...
ATTESTED
(signature)
VED PAL SINGH
Advocate NOTARY
Ghaziabad 13/6/2006

INSTITUTE
OF MANAGEMENT
STUDIES SOCIETY
REGD. No. 1302/90-91

दिनांक : जुलाई 06, 2006

सेवा में,
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

विषय : आई.एम.एस. इंजीनियरिंग कालिज मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

निवेदन है कि उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में आपके कार्यालय में भवन निर्माण हेतु मानचित्र प्रेषित किये गये है जिनकी हमे अभी तक स्वीकृति प्राप्त नही हुई है जिन भवनो का निर्माण किया गया है उस भूमि का खसरा नं0 1090 ख–1, 1090 च, 1090 ख/1 एवं कुल भूमि का क्षेत्रफल 42797.75 वर्ग गज है । इस भूमि पर नया अकेडेमिक ब्लाक ए एवं बी, होस्टल ए एवं बी एवं डाईनिंग हाल का निर्माण किया जा रहा है । किन्ही कारणोवश माननीय कोर्ट द्वारा इस भूमि के विषय में कुछ निर्णय लिये जाने बाकी है, जैसा कि आपको ज्ञात है कि कोर्ट के निर्णय लेने में कभी–कभी 15 से 20 वर्षो का समय लग जाता है । इस लम्बे समय एवं छात्रों के भविष्य को ध्यान में रखते हुये विद्यालय के लम्बित मानचित्रो को स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करे ।

इस विषय के सम्बन्ध में हमने आपको शपथ पत्र दिया है कि माननीय न्यायालय द्वारा इस भूमि के सम्बन्ध में जो भी निर्णय भविष्य में लिया जायेगा वह हमें स्वीकार्य होगा ।

अतः आपसे पुःन अनुरोध है कि छात्रो के भविष्य एवं विद्यालय को सुचारू रूप से चलाने के लिए मानचित्रों को स्वीकृत कर हमें कृतार्थ करे ।

सधन्यवाद ।

भवदीय

संजय अग्रवाल
कोषाध्यक्ष – आई.एम.एस. सोसाइटी

Regd. Office : In the Campus of IMS, C - 238, Bulandshahar Road, Lal Quan, Ghaziabad-201009
Ph. : 120-28[illegible] 2866039 Fax : 120-2866034, e-mail : ims@del2.vsnl.net.in

मद संख्या : 39

विषय : गाजियाबाद महायोजना 2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति के अन्तर्गत सुन्दरदीप एजुकेशनल सोसायटी ग्राम डासना की भूमि पर निर्मित/प्रस्तावित इंजीनियरिंग कालेज के संबंध में।

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिम रेगुलेशन्स के अन्तर्गत कतिपय क्रियाओं/उपयोगों को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है जिसके संबंध में जोनिग रेगुलेशन्स के क्रमांक–4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षायें निर्धारित की गयी हैं। उक्त प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण में उपरोक्त प्रकरण विचाराधीन है। जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार विशेष समिति की बैठक दिनांक 13.07.06 में उक्त प्रकरण पर विचार किया गया जिसमें समिति की संस्तुति निम्नानुसार है :–

सुन्दरदीप एजूकेशनल सोसायटी द्वारा श्री महेन्द्र अग्रवाल, जनरल सैक्रेटरी द्वारा शिक्षण संस्थान इंजीनियरिंग एण्ड फार्मेसी कॉलेज राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर ग्राम डासना की भूमि (खसरा नंबर 2323, 2325, 2335 से 2337, 2457, 2458, 2461 से 2480 तक, 2482 से 2486 एवं 2490 से 2492 तक) में स्थित है तथा उक्त भूमि पर इंजीनियरिंग एण्ड फार्मेसी कालेज से सम्बन्धित अनाधिकृत निर्माण का शमन किया जा चुका है जिसमें भूखण्ड का क्षेत्रफल 80930.00 वर्ग मीटर है तथा 60 मीटर हरित पट्टी का एरिया छोड़ने के उपरान्त कुल भूखण्ड एरिया 74132.00 वर्ग मीटर है एवं भू–आच्छादन के अन्तर्गत क्षेत्रफल 5592.02 वर्ग मीटर (7.54 प्रतिशत) है।

शमन किए जा चुके निर्माण से संबंधित भूखण्ड के अन्तर्गत आने वाले खसरा नंबरों का गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुसार मौटे तौर पर भू–उपयोग ग्राम डासना के खसरा नंबर 2323 प्रस्तावित 60 मीटर हरित पट्टी के अन्तर्गत, खसरा नंबर 2325 आंशिक भाग 45 मीटर चौड़े मार्ग में व शेष भाग 60 मीटर हरित पट्टी के अन्तर्गत खसरा नंबर 2335 आंशिक भाग प्रस्तावित 60 मीटर हरित पट्टी के अन्तर्गत तथा शेष भाग हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत, खसरा नंबर 2336 से 2337 तक हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत, खसरा नंबर 2457 से 2458 तक हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत, खसरा नंबर 2461 से 2480 तक हाईटैक सिटी/नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत, खसरा नंबर 2482 से 2486 तक हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत एवं खसरा नंबर 2490 से 2492 तक हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत आता है।

गाजियाबाद महायोजना 2001 के अनुसार उक्त प्रश्नगत क्षेत्र कृषि क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ता था। चूँकि उक्त क्रिया से संबंधित उक्त निर्माण को पूर्व में शमन किया जा चुका है। जिससे यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत क्षेत्र (भूखण्ड) हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र हेतु प्रयुक्त नहीं किया जा रहा है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत क्षेत्र कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत ही बना रहेगा।

प्रश्नगत उक्त भूखण्ड में पूर्व में शमन किये गये निर्माण के अलावा अतिरिक्त निर्माण प्रस्ताव किया गया है। मानचित्र का कुल भू–आच्छादन (पूर्व में शमन किये गये निर्माण से संबंधित भू–आच्छादन एवं अतिरिक्त प्रस्तावित निर्माण से संबंधित भू–आच्छादन) 7413.20 वर्ग मीटर 10 प्रतिशत आता है, जो कि कृषि में अनुमन्य भू–आच्छादन के अन्तर्गत है।

उपरोक्त प्रकरण पर समिति द्वारा विचारोपरान्त प्रस्तावित इंजीनियरिंग कालेज को अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गई है।समिति की संस्तुति संलग्न है। जोनिंग रेगूलेशन के अन्तर्गत विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोग हेतु समिति की संस्तुति के आधार पर शमनोपरान्त स्वीकृति एवं अवशेष प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सक्षम अधिकारी द्वारा अन्य कियाएं अनुमन्य किए जाने हेतु गठित समिति की आख्या

113

विषयः–सुन्दरदीप एजुकेशनल सोसायटी द्वारा श्री महेन्द्र अग्रवाल, जनरल सैकेटरी द्वारा शिक्षण संस्थान इंजीनियरिंग एण्ड फार्मेसी कॉलेज, गाजियाबाद–राष्ट्रीय राजमार्ग–24–ग्राम डासना (खसरा नं0–2323, 2325, 2335 से 2337, 2457 से 2458, 2461 से 2480 तक, 2482 से 2486 तक एवं 2490 से 2492 तक) में अतिरिक्त प्रस्तावित निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र की स्वीकृति पर विचार करने के सम्बन्ध में।

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अन्य कियाएं अनुमन्य किए जाने से पूर्व परीक्षण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 13.07.2006 को आहुत की गई जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थेः–

1. श्री आर0पी0 पाण्डेय, अध्यक्ष / विशेष कार्याधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
2. श्री राकेश यादव, सदस्य (गैर सरकारी सदस्य) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
3. श्री अरविन्द त्यागी, सहायक नियोजक (सदस्य) एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद।

उपरोक्त सदस्यों के अतिरिक्त श्री एस0के0 जमान, मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक, श्री एस0के0 गौतम, नगर नियोजक तथा सम्बन्धित सहायक अभियन्ता भी उपस्थित थे। प्रकरण पर विचार–विमर्श हुआ, समिति की आख्या निम्न प्रकार हैः–

सुन्दरदीप एजुकेशनल सोसायटी द्वारा श्री महेन्द्र अग्रवाल, जनरल सैकेटरी द्वारा शिक्षण संस्थान इंजीनियरिंग एण्ड फार्मेसी कॉलेज राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर ग्राम डासना की भूमि (खसरा नं0–2323, 2325, 2335 से 2337, 2457 से 2458, 2461 से 2480 तक, 2482 से 2486 तक एवं 2490 से 2492 तक) में स्थित है तथा प्राधिकरण के अभिलेखानुसार पूर्व में उक्त भूमि पर इंजीनियरिंग एण्ड फार्मेसी कॉलेज से सम्बन्धित अनाधिकृत निर्माण को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा शमन किया जा चुका है तथा जिसमें भूखण्ड का क्षेत्रफल 80930.00 वर्ग मी0 है तथा 60 मी0 हरित पट्टी का एरिया छोड़ने के उपरान्त कुल भूखण्ड एरिया 74132.00 वर्गमी0 है एवं भू–आच्छादन के अन्तर्गत क्षेत्रफल 5592.02 वर्ग मी0 (7.54%) है।

शमन किए जा चुके निर्माण से सम्बन्धित भूखण्ड के अन्तर्गत आने वाले खसरा नम्बरों का गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार मौटे तौर पर भू–उपयोग इस प्रकार हैः–ग्राम डासना के खसरा नं0 2323–प्रस्तावित 60 मी0 हरित पट्टी के अन्तर्गत, खसरा नं0 2325–आंशिक भाग 45 मी0 चौड़े मार्ग में व शेष भाग 60 मी0 हरित पट्टी के अंतर्गत, खसरा नं0 2335– आंशिक भाग प्रस्तावित 60 मीटर हरित पट्टी के अंतर्गत तथा शेष भाग हाईटैक सिटी/ नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत, खसरा नं0 2336 से 2337 तक–हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत, खसरा नं0 2457 से 2458 तक–हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत, खसरा नं0 2461 से 2480 तक–हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत, खसरा नं0 2482 से 2486 तक–हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत एवं खसरा नं0 2490 से 2492 तक–हाईटैक सिटी/नगरीय विस्तार क्षेत्र के अन्तर्गत।

गाजियाबाद महायोजना–2001 के अनुसार उक्त प्रश्नगत् क्षेत्र कृषि क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ता था। चूंकि प्राधिकरण के द्वारा उक्त किया से सम्बन्धित उक्त निर्माण को पूर्व में शमन कर अनुमन्य किया जा चुका है। जिससे यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत क्षेत्र (भूखण्ड) हाईटैक सिटी /नगरीय विस्तार क्षेत्र हेतु प्रयुक्त नहीं किया जा रहा है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत क्षेत्र कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत ही बना रहेगा।

प्रश्नगत् उक्त भूखण्ड में पूर्व में शमन किये गये निर्माण के अलावा अतिरिक्त निर्माण का प्रस्ताव किया गया है। मानचित्र का कुल भू–आच्छादन (पूर्व में शमन किये गये निर्माण से सम्बन्धित भू–आच्छादन एवं अतिरिक्त प्रस्तावित निर्माण से सम्बन्धित भू–आच्छादन) 7413.2 वर्गमी0 (10%) आता है, जो कि कृषि क्षेत्र में अनुमन्य भू–आच्छादन के अन्तर्गत है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रश्नगत् प्रस्तावित अतिरिक्त निर्माण को अनुमन्य किये जाने की संस्तुति निम्न शर्तों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष आवश्यक निर्णय लेने हेतु प्रस्तुत हैः–

1. *प्रस्तावित अतिरिक्त निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र को स्वीकृत करने से पूर्व उ0प्र0 शासन के द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेशों में निहित व्यवस्था/ स्वीकृत गाजियाबाद महायोजना–2021 के परिप्रेक्ष्य में नियमानुसार सभी देय शुल्क प्राधिकरण आवेदक से जमा करा लें तथा प्राधिकरण यह भी सुनिश्चित कर लें कि प्रश्नगत भूखण्ड नगरीय विस्तार के क्षेत्र के कियान्वयन से मुक्त है अर्थात स्वीकृत भू–विकासकर्ता के प्रयोग में नहीं है।*
2. *पूर्व में प्रश्नगत भूखण्ड पर शमन किए गए निर्माण को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत् स्थल पर निर्माण अनुमन्य भू–आच्छादन (10%) एवं निर्धारित एफ.ए.आर. (0.15%) के अन्तर्गत ही रखा जाये तथा भविष्य में अतिरिक्त एफ.ए.आर. अनुमन्य/शमन नहीं किया जाये ताकि कृषि क्षेत्र के स्वरूप को यथावत् रखा जा सके।*
3. *मानचित्र में पार्किंग/ सैटबैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्क इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तानान्तरित करनी होगी।*
4. *मानचित्र की स्वीकृति हेतु शासन द्वारा निर्धारित सभी नियमों एवं बायलॉज का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये तथा स्थल के भू–उपयोग को अंतिम रूप से कृषि भू–उपयोग में ही माना जाये।*
5. *राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के किनारे प्रस्तावित 60 मीटर हरित पट्टी को भूखण्ड में पूर्ण रूप से निर्माण रहित एवं अतिक्रमण रहित रखा जाये।*

श्री आर0पी0 पाण्डेय
अध्यक्ष / विशेष कार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0

राकेश यादव
सदस्य
गा0वि0प्रा0

अरविन्द कुमार त्यागी
सहायक नियोजक
एन.सी.आर. सैल

मद संख्या 40

विषय : **गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा संख्या 282 परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मांग पर विचार के संबंध में।**

श्री संजीव ग्राम मकनपुर द्वारा उपरोक्त के संबंध में एक आवेदन दिया है जिसे बोर्ड सदस्य द्वारा बोर्ड में रखने हेतु अनुरोध किया गया है (संलग्नक–1)। अवगत कराना है कि उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की 90वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.03 के मद संख्या 40 पर प्रस्तुत किया गया था। जिसे बोर्ड द्वारा आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित कर दिया गया था। दिनांक 20.02.03 की बोर्ड बैठक में निम्नलिखित प्रस्ताव रखा गया था:–

''खसरा संख्या 282 रकवा 1–8–0 बीघा ग्राम मकनपुर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद का अधिग्रहण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1990 में किया गया था तथा दिनांक 16.03.90 को विधिवत कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। उक्त खसरा नंबर की भूमि पर विकास करके विभाग द्वारा आवंटन की कार्यवाही की जा चुकी है।

खसरा संख्या 282 के बदले में भूमि आवंटन करने हेतुए आवेदन पत्र श्री संजीव ग्राम मकनपुर द्वारा शासन में प्रेषित किया गया था जिस पर शासन द्वारा इस संबंध में तत्काल कार्यवाही कराने के निर्देश दिये गये। श्री संजीव द्वारा अपने आवेदन पत्र में यह लिखा गया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में खसरा संख्या 282, 691, 692 की जमीन 1990 में अधिग्रहण की गयी थी। आज तक खसरा संख्या 282 की जमीन के मुआवजे का विधिवत रूप से दिये जाने का कोई आदेश नहीं दिया गया है जबकि खसरा संख्या 691, 692 के स्वामी की अधिग्रहण की जमीन के विकल्प में प्राधिकरण द्वारा इन भू–स्वामियों को वैशाली योजना में ही जमीन दी गयी है। इसलिये उन्हें भी उसी के अनुसार भूमि उपलब्ध करायी जाये।

अवगत कराना है कि खसरा संख्या 691, 692 की भूमि इन्दिरापुरम व वैशाली योजना को जोड़ने वाली 100 फुट चौड़ी मास्टर प्लान रोड़ के अन्तर्गत पड़ती है। खसरा नंबर 691, 692 के काश्तकार द्वारा माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद से दिनांक 20.05.90 को स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया था जिस कारण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की दोनों योजनाओं प्रभावित हो रही थी। इस संदर्भ में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को शासन द्वारा 15.06.94 को यह निर्देश जारी किया गया कि खसरा संख्या 691, 692 की लगभग 4 एकड़ भूमि को अर्जन से मुक्त कराने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत कर उसे पारित करा लिया जाये। तदुपरान्त उक्त प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराया जाये। उक्त शासनादेश के क्रम में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। बोर्ड बैठक दिनांक 04.06.94 में प्रस्ताव अस्वीकार किया गया तथा विधिक रूप से प्रभावी कार्यवाही किये जाने के निर्देश जारी किये गये।

तदुपरान्त रोड़ के निर्माण हेतु संबंधित काश्तकार द्वारा तत्कालीन उपाध्यक्ष के समक्ष पुनः निवेदन किया गया। तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पुनः खसरा संख्या 691, 692 की भूमि अत्यन्त आवश्यकता होने के कारण प्रार्थी को सड़क हेतु आवश्यक भूमि से अवशेष भूमि आवंटन के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष दिनांक 29.02.96 में प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करने के पश्चात् गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शासन को सूचित कर दिया गया। उक्त प्रस्ताव पर शासन द्वारा 13.05.96 को अनापत्ति प्रदान कर दी गयी। शासन की अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त प्रार्थी को 3.50 एकड़ भूमि आवंटित की गयी। खसरा संख्या 202 की भूमि अर्जन एवं कब्जा प्राप्त होने के कारण प्राधिकरण में निहित हो चुकी है तथा इस संबंध में कोई भी कार्यवाही विधिक नहीं है। इसका प्रतिकर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद के कार्यालय में दिनांक 16.03.90 को जमा किया जा चुका है। प्रार्थी अपना प्रतिकर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद के कार्यालय से प्राप्त कर सकते है।''

अतः उपरोक्त परिस्थितियों से अवगत होते हुए श्री संजीव ग्राम मकनपुर की मांग के संबंध में प्रस्ताव पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(... के० शुक्ला)
अधिशासी अभियन्ता (भू० अर्जन)
जी० डी० ए०

115

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषय:- खसरा नम्बर-282 वैशाली की भूमि के बदले अन्यत्र भूमि दिलाने के सन्दर्भ में।

महोदय,

वैशाली योजना के अन्तर्गत खसरा नं0-282 की भूमि मेरी थी जिसे प्राधिकरण ने अपने कब्जे में लेकर इसपर भवन, पार्क आदि निर्मित करवा दिये हैं। इस भूमि का मुआवजा हमारे द्वारा अभी तक प्राप्त नहीं किया गया है क्योंकि प्रतिकर ऐ0डी0 एम0 एल0ए0 के यहाँ से अवार्ड नहीं किया गया है। इस तरह की भूमि जिसके खसरा नम्बर-691, 692 हो जिसपर प्राधिकरण द्वारा निर्णय कराते हुए उन्हें इन खसरा नम्बर के विरुद्ध भूमि उपलब्ध कराई जा चुकी है।

अतः महोदय से अनुरोध है कि खसरा नं0-691, 692 की भाँति खसरा नं0-282 जिसे प्राधिकरण ने अपने कब्जे में लिया हुआ है और इसका प्रतिकर अभी तक निर्धारित न होने के कारण मेरे द्वारा प्राप्त नहीं किया गया है। कृपया मुझे इस भूमि के बदले अन्यत्र भूमि उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

प्रार्थी,
संजीव

(संजीव)
पुत्र स्व0श्री परमानन्द
ग्राम मकनपुर, गाजियाबाद।

प्रतिलिपि
सदस्य जी0डी0ए0 बोर्ड
श्री राकेश यादव जी को उचित निर्णय कराने हेतु

116

राकेश यादव
सदस्य
गाजियाबाद विकास प्राधिकारण

SC-62, शास्त्री नगर
गाजियाबाद-201 002
फोन : 0120-2751056
मोबाइल : 9810555281

दिनाँक:

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

दि. 14.7.06

महोदय,

संलग्न प्रार्थना पत्र श्री संजीव पुत्र श्री परमानन्द ग्राम मकनपुर का अवलोकनीय है। इनकी खसरा नं0-282 की भूमि का अवार्ड न होने के कारण इन्हें अब तक कोई प्रतिकर नहीं दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा भूमि का उपयोग कर लिया गया है। इसी तरह के अन्य 2 खसरा नं0-691, 682 को आपसी समझौते के तहत प्रकरण का निराकरण करा दिया गया था। इनके द्वारा भी उक्त दोनों खसरों की भाँति प्रकरण निपटाने का अनुरोध किया गया है।

अत: आपसे अनुरोध है कि इनके प्रकरण को इस बोर्ड बैठक में रखकर अन्य दो मामले जो इसी प्रकार के निपटाये गये हैं इस प्रकरण को भी निपटाने का कष्ट करें।

350
1/7/06 संलग्नक

भवदीय,

(signature)

(राकेश यादव)

AELA

15/7

So Anand.

15/07

1-7-06

उद्धरण खतौनी

ग्रा. क्रमांक : 16010112122 ग्राम का नाम : मकनपुर परगना : लोनी तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार व्दारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संाराश उनकी संख्या तथा दिनौंक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00671	संजीव राजीव	परमानन्द परमानन्द	ग्रामवासी नि. ग्राम	1360 से	282	0.3540			
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.3540	8.75		

हस्ताक्षर 24/2/06
नरेश गर्ग लेखपाल
त०प०जि० गाजियाबाद

पृष्ठ संख्या : 1 of 1

2/24/2006

मद संख्या– 41

विषय :– भूखण्ड /भवन की पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली में लाटरी द्वारा आवंटन के साथ नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्राविधान सम्मलित किये जाने के विषय में।

शासन द्वारा निर्गत आवासीय भूखण्डों /भवनों के आवंटन सम्बन्धी मार्गदर्शक सिद्धान्त विषयक शासनादेश संख्या–39/37–1–93 दिं0 6.1.92 के नियम 9 में पंजीकृत व्यक्तियों में लाटरी द्वारा चयन सूची तैयार करने, नियम 9 के अन्तर्गत प्राविधान किये गये है कि यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या उक्त श्रेणी हेतु विज्ञापित आवासीय भूखण्डों /भवनों की संख्या के बराबर अथवा उससे कम हो तो पंजीकृत आवेदकों की सूची को ही चयनित व्यक्तियों की सूची मान लिया जायेगा।

यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या आवासीय भूखण्डों / भवनों की विज्ञापित संख्या से अधिक हो तो दी गयी प्रक्रिया के अनुसार लाटरी द्वारा चयन सूची तैयार किये जाने का प्राविधान है। उक्त नियम 9–अ के पश्चात निम्न प्रकार नियमावली में सम्मिलित किया जाए –

9–अ **नीलामी द्वारा विक्रय**

1. यदि प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित आवासीय भूखण्डों/भवनों की योजना में लाटरी द्वारा चयनित सूची के परिणामस्वरूप आवंटित भवन/भूखण्ड परित्याग /निरस्त/नवसजृन से रिक्त होने की स्थिति में प्राप्त रिक्त भवन /भूखण्ड भिन्न–भिन्न स्थानों पर उपलब्ध होने के कारण ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों को छोडकर शेष सभी प्रकार के भवन/भूखण्ड नीलामी के माध्यम से आवंटित किये जायेंगे।
2. नीलामी की प्रक्रिया शासनादेश के प्राविधानों के अनुसार निष्पादित की जायेगी।

उपरोक्त प्राविधान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भूखण्ड/भवन की पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली में संशोधन उपरान्त शासन से अनुमोदन प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 42

विषय : वैशाली योजना के सेक्टर–9 राजस्व ग्राम प्रहलादगढ़ी की के खसरा नंबर 179, 180, 170, 171, 172, 17318.15 एकड़ भूमि के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के सेक्टर–9 के अन्तर्गत राजस्व ग्राम प्रहलादगढ़ी की 18.15 एकड़ भूमि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद से प्राप्तु हुई थी, परन्तु उक्त भूमि पर लिखित कब्जा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुआ था प्राधिकरण द्वारा मौके पर विकास कार्य कर भूमि पर कब्जा प्राप्त किया जा चुका है इसी भूमि के अन्तर्गत श्री बनारसी दास शर्मा के खसरा नंबर 179, 180, 170, 171, 172, 173 की भूमि की सम्मलित थी। उक्त भूमि को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी भूमि बनाते हुए प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गयी थी परन्तु उक्त भूमि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को कब्जा प्राप्त नहीं हुआ। इस संबंध में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का पत्र दिनांक 20.10.2000 अवलोकनीय है जिसमें उल्लेख है कि "यद्यपि खसरा नंबर 170, 17, 179, 180 का भौतिक कब्जा परिषद को अभी प्राप्त नही हुआ है जिसको प्राप्त करने का प्रयास किया जा रहा है (संलग्नक–1)। सचिव आवास महोदय के पत्र संख्या वी0आई0पी0 115(i)/8–3–06–134 एल0ए0/06 दिनांक 22.06.06 के साथ माननीय क्षेत्रीय सांसद एवं श्री बनारसीदास शर्मा का पत्र संलग्न है। जिसमें प्रार्थी द्वारा वैशाली, इन्दिरापुरम में भूमि के बदले भूमि की मांग की गई है। सचिव आवास महोदय द्वारा उक्त पत्र में प्रकरण को बोर्ड में रखने हेतु निर्देशित किया गया है (संलग्नक–2)। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा खसरा नंबर 170 (क्षेत्रफल 0.126 हे0), 171 (क्षेत्रफल 0.152 हे0), 179 (क्षेत्रफल 0.228 हे0), 180 (क्षेत्रफल 0.190 हे0) है इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी की कुल 0.696 हे0 भूमि बिना कब्जा प्राप्त एवं बिना प्रतिकर भुगतान के प्रयोग की गयी है। अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 के मद संख्या 10 पर अनअर्जित भूमि के प्रयोग के संदर्भ में प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि "काश्तकार की जमीन का 50 प्रतिशत ही काश्तकार को विकास शुल्क, लीजरेन्ट एवं फ्री होल्ड चार्ज लेते हुए भूमि आवंटन की जा सकती है (संलग्नक–3)।

शासन के पत्र के साथ संलग्न श्री बनारसी दास शर्मा के प्रार्थना पत्र पर विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

संलग्नक-1

दूरभाष कार्यालय : 4771042
आवासीय :

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड प्रथम

उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद

वसुन्धरा योजना, प्रहलादगढ़ी, गाजियाबाद

पत्र सं0 1052 / वाई-8 / 118

दिनांक 20.10.2000

सेवा में,

संयुक्त सचिव (द्वितीय)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

विषय:- राजस्व ग्राम प्रहलादगढ़ी, परगना लोनी, तहसील व जिला-गाजियाबाद के खसरा सं0-170, 171, 172, 173, 179 व 180 के भूमि की स्थिति के सन्दर्भ में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या-336/12/भू0अ0अ0/2000, दि0-27.9.2000 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस संबंध में अवगत कराना है कि श्री बनारसी दास शर्मा की भूमि जो कि ग्राम प्रहलादगढ़ी, परगना लोनी, तहसील व जिला-गाजियाबाद में खसरा सं0-170, 171, 172, 173, 179 व 180 की है, जिसका विधिवत रूप से अधिग्रहण परिषद द्वारा किया जा चुका है, यद्यपि खसरा सं0-170, 171, 179 व 180 का भौतिक कब्जा परिषद को अभी प्राप्त नहीं हुआ है, जिसको प्राप्त करने का प्रयास किया जा रहा है। जहाँ तक भूमि के प्रतिकर वितरण का प्रश्न है, वांछित मात्रा में परिषद की धनराशि अपर जिला-[अधि]कारी भूमि अध्याप्ति, आवास, मेरठ के पास उपलब्ध है तथा प्रतिकर की धनराशि उनके कार्या-[ल]य से प्राप्त की जा सकती है।

आप द्वारा अपने पत्र में अनापत्ति प्राप्त करने के सम्बन्ध में लिखा है। इस संबंध में अवगत कराना है कि बनारसी दास शर्मा की उपरोक्त खसरों की भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को पहले ही हस्तान्तरित की जा चुकी है तथा इस भूमि का नियोजन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अपने प्लान के मुताबिक करने के लिए स्वतन्त्र है तथा यदि श्री बनारसी दास के साथ गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अपने स्तर पर कोई समझौता करना चाहती है तो उसमें परिषद को कोई आपत्ति नहीं है। जहाँ तक श्री बनारसी दास की भूमि का प्रश्न है उपरोक्त खसरों की समस्त भूमि परिषद द्वारा विधिवत रूप से अधिग्रहीत की गयी है तथा जिन भूमि के खसरों का कब्जा परिषद को प्राप्त नहीं हुआ है, लिया जा रहा है। इन खसरों की भूमि पर श्री बनारसी दास का कोई क्लेम/कब्जा नहीं है न ही उनकी भूमि किसी [इस]ी प्रकार से छोड़ी जा सकती है। इसके अतिरिक्त विधिवत रूप से समझौते के प्रकार का प्रश्न है, के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि यह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का आंतरिक मामला है जिसको विधिक रूप से अपने स्तर पर परीक्षण कराकर जी.डी.ए. द्वारा कार्यवाही की जानी है। सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

भवदीय,

(एस0सी0जैन)
अधिशासी अभियन्ता

पृ0सं0:- / उक्त / दिनांक

प्रतिलिपि:- अधीक्षण अभियन्ता, सप्तम-वृत्त, उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद, गाजि0 को उपरोक्त के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।

अधिशासी अभियन्ता

संलग्नक - 2

121

शीर्ष प्राथमिकता/ अनुस्मारक/ फैक्स
अ.शा.प.सं–वी.आई.पी.–115(1)/8–3–06
134एल.ए./ 06

के.एल.मीना,
सचिव।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
बापू भवन,

लखनऊः दिनाँकः 22जून ,2006

प्रिय महोदय,

ग्राम–प्रहलादगढ़ी गाजियाबाद में स्थित श्री बनवारी दास शर्मा की भूमि खसरा संख्या–179,180,170,171,172,173 के सम्बंध में आख्या उपलब्ध कराने विषयक शासनादेश संख्या–वी.आई.पी.–115/ 8–3–2006–143 एल./ 2006 दिनांक 12 जून, 2006 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट कराते हुए मुझसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि प्रकरण में सुस्पष्ट आख्या/ अभिमत एक सप्ताह में शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये थे। कृपया इस प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में रखकर कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(के.एल.मीना)

श्री डी.पी.सिंह,
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

Shukla-D.O.-06(17)

122

फैक्स / शीर्ष प्राथमिकता

संख्या--वी.आई.पी.--115 / 8--3--06--134एल.ए. / 06

प्रेषक,

जी.पी.मिश्र,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2--उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग--3

लखनऊ: दिनांक: 12 जून, 2006

विषय--ग्राम प्रहलादगढ़ी गाजियाबाद में स्थित श्री बनारसी दास शर्मा की भूमि के सबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बंध में श्री सुरेन्द्र प्रकाश गोयल मा. सांसद के पत्र दिनांक 2.6.2006 एवं पत्र के साथ संलग्न श्री बनारसी दास शर्मा के पत्र को संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया संलग्न पत्र में किए गये अनुरोध के सम्बंध में परीक्षण कराकर सुस्पष्ट आख्या / अभिमत शासन को एक सप्ताह में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,
(हस्ताक्षर)
(जी.पी.मिश्र)
विशेष सचिव।

VIP-115 8-3-06 123

सुरेन्द्र प्रकाश गोयल
संसद सदस्य
(लोकसभा)

सत्यमेव जयते

125, सराय नजर अली
गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश
0120 - 2854444, 2731080

02-06-2006
1354 CA

प्रति

श्री के०एल० मीना
आवास सचिव उ०प्र० शासन, लखनऊ ।

प्रिय श्री मीना

मेरे संज्ञान में लाया गया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व आवास विकास परिषद के मिले-जुले षडयन्त्र से मेरे क्षेत्र के निवासी श्री बनारसी दास शर्मा का परिवार बरबाद हो रहा है। श्री शर्मा का प्रार्थना पत्र जो आपको संदर्भित एवं संलग्न है।

इनकी लगभग 3½ एकड़ जमीन पर जी०डी०ए० ने वैशाली में कालोनी बनाकर बेच दी, जबकि इनको न तो जमीन के बदले जमीन मिली और न ही उस जमीन का प्रति कर प्राप्त हुआ। जी०डी०ए० का कहना है कि उपरोक्त जमीन हाउसिंग बोर्ड द्वारा उपलब्ध कराया गया था। उ०प्र० आवास विकास परिषद का कहना है कि उसने जमीन का कब्जा ही नहीं लिया गया इसलिये प्रति कर का भुगतान नहीं किया गया ।

ऐसी परिस्थिति में आपसे अनुरोध है कि उपरोक्त मामले की जांच करा कर श्री शर्मा को या तो इसी कालोनी में या इसी कालोनी के बराबर किसी अन्य कालोनी में जमीन उपलब्ध कराने की व्यवस्था सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवनिष्ठ

सुरेन्द्र प्रकाश गोयल
सांसद
02/06/2006

सचिव महोदय कृपया
9-6-06

9/6/06

124

सेवा में

आवास सचिव
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ।

विषय : ग्राम प्रहलादगढ़ी में खसरा नं0 179, 180, 170, 171, 172, 173 पर निर्माण के सम्बन्ध में।

महोदय ,

निवेदन यह है कि उपरोक्त खसरा नम्बर की मेरी जमीन पर प्राधिकरण द्वारा वैशाली योजना में जज कालोनी के नाम से भवन निर्मित, एवं विकास किया गया। परन्तु प्राधिकरण द्वारा मेरे उपरोक्त खसरा नम्बरों का अधिग्रहण नहीं किया गया और अनाधिकृत रूप से भवन ~~की~~ बना लिए गये। प्राधिकरण से मालूम करने पर मुझे पता चला कि आवास विकास परिषद से प्राधिकरण ने 50 एकड़ भूमि हस्तान्तरण की गई है और इसका अभिग्रहण आवास विकास द्वारा किया गया है। लेकिन जन में आवास विकास मेरठ में भूमि अधिकरण के बदले मुआवजा लेने गया तो उन्होंने मुआवजा देने से इंकार कर दिया और कहा कि जब हम आपकी भूमि का कब्जा ले ही नहीं रहे है तो हम आपको मुआवजा नहीं देगें। फिर हारकर मैं माननीय हाई कोर्ट में गया तो वहां भी आवास विकास के ए0डी0एम0'एल0ए0' द्वारा यह शपथ पत्र दिया गया कि जब हमने आपकी भूमि का कब्जा ही प्राप्त नहीं किया गया है तो मुजावजा क्यों दें। ऐसी स्थिति में जब आवास विकास परिषद द्वारा ही मेरी जमीन का कब्जा नहीं लिया गया है तो परिषद द्वारा मेरी भूमि का कब्जा प्राधिकरण को करने दे दिया गया, यह मेरी समझ से बाहर है।

महोदय मैं प्राधिकरण में लगभग 1994 से प्राधिकरण के चक्कर काट रहा हूँ लेकिन मुझे मेरी भूमि का कुछ पता नहीं चल रहा, जबकि जी0डी0ए0 द्वारा मेरी भूमि पर बिना कब्जा लिये विकास एवं निर्माण कार्य कर ही लिया गया है तो मुझे मेरी भूमि का ना मिल सके तो अन्यत्र वैशाली, इन्दरापुरम आदि में मुझे भूमि के बदले भूमि देने की कृपा करें। ताकि मैं एवं मेरा परिवार का पालन पोषण ठीक प्रकार से कर सकूँ।

धन्यवाद।

प्रार्थी

बनारसी दास शर्मा
एस0ए0 18/8
शास्त्री नगर, गाजियाबाद।

प्रतिलिपि :

माननीय सांसद गाजियाबाद को इस आशय से प्रेषित की मुझे मेरी भूमि भी ना मिल सके तो उसके स्थान पर अन्यत्र भूमि दिलाने का कष्ट करें।

30-11-2002

संलग्नक-3 119 125

मद सं० 10

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव। (बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के मद सं0-25 में बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अर्जित क्षेत्र में इस प्रकार के प्रकरण बहुधा आ रहे हैं जिसमें प्राधिकरण द्वारा कृषकों की अनार्जित भूमि का भूलवश अपनी योजनाओ में उपयोग कर लिया गया है अथवा कोई त्रुटिवश अर्जन से छूट गयी है परन्तु नियोजन की दृष्टि से भूमि की आवश्यकता रहती है। इस प्रकार यह अनार्जित भूमि दो प्रकार की है:-

क- ऐसी भूमि जो अर्जित नहीं है परन्तु प्राधिकरण द्वारा अपनी विकास योजनाओ में पूर्व में उपयोग की जा चुकी है।

ख- ऐसी भूमि जो अर्जित नही है तथा मौके पर खाली है और प्राधिकरण को नियोजन हेतु भूमि की आवश्यकता है।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि के सम्बन्ध में काश्तकारों से विवाद चलते हैं तथा प्राधिकरण की कोई नीति/फार्मूला निर्धारित न होने के कारण ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 में नीति बनाये जाने के निर्देश दिये गये हैं तथा अपेक्षा की गयी थी कि आगामी बोर्ड बैठक में तदानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

पहले प्रकार की भूमि जहां भूमि का उपयोग किया जा चुका है, के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन द्वारा भी अलग-अलग प्रकरणों में निर्देश/शासनादेश प्राप्त हुए हैं। उक्त निर्देशों तथा समय-समय पर किये गये समझौतों को दृष्टिगत रखते हुए नियमानुसार प्रस्ताव है:-

क- अनाधिकृत भूमि का वर्तमान प्रतिकर जिलाधिकारी से निर्धारित करा कर काश्तकार को दिया जाये। समझौते के आधार पर ली जाने वाली भूमि में प्रतिकर निर्धारित के लिये शासन द्वारा कमेटी गठित की है। कमेटी द्वारा निर्धारित प्रतिकर काश्तकार को दिया जायेगा।

ख- जहां काश्तकार प्रतिकर लेने पर सहमत न हो, वहां पर भूमि के बदले भूमि के आधार पर अन्यत्र स्थान पर भूमि प्राधिकरण आवंटित करे। प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली भूमि काश्तकार की कुल अर्जित भूमि के अविकसित क्षेत्रफल के विक्रय योग्य क्षेत्रफल से अधिक नहीं होगी। सामान्य रुप से यह अनुपात 56% का है अर्थात काश्तकार की जमीन का अधिकतम 56% ही उसे आवंटित किया जा सकेगा।

ग- आवंटी को दी जाने भूमि पर वर्तमान दर से वाहय एवं आन्तरिक विकास शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

घ- इस प्रकार आवंटित भूमि पर प्राधिकरण के वही सभी नियम व शर्ते होगी जो सामान्य योजनाओ में आवंटियों के क्रम में होती हैं तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलाज लागू होंगे।

ड- भूमि आवंटन से पहले अनार्जित भूमि का मौके पर सत्यापन सही

स्थिति की जांच सम्बन्धित उप जिलाधिकारी (एस0डी0एम0) से करायी जायेगी।

च- प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा आवंटी को प्राप्त होने वाली भूमि का पंजीकरण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

दूसरे प्रकार की भूमि जहां अभी भूमि खाली पडी हो वहां नियोजन की दृष्टि से आवश्यक होने पर भूमि वर्तमान दर पर किसान से सीधे क्रय की जा सकती है। सीधे क्रय करने की दशा में स्टाम्प ड्यूटी आदि का वहन प्राधिकरण ही करेगा। इस प्रक्रिया में प्राधिकरण पर कोई वित्तीय भार नहीं पडेगा क्योंकि प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जित किये जाने की दशा में भू-अध्याप्ति के लिये 10% अर्जन व्यय भी देना पडता है जबकि काश्तकार से सीधे क्रय करने में 8% स्टाम्प ड्यूटी देनी पडेगी। इस प्रकार 2% की बचत प्राधिकरण को ही होगी। काश्तकार द्वारा निगोसिएशन न किये जाने की दशा में भूमि अर्जित की जानी होगी तथा धारा 4(1) व 6/17 के क्रम में भूमि का कब्जा प्राप्त किया जायेगा। सीधे क्रय की प्रक्रिया, अनार्जित भूमि जो उपयोग में आ चुकी है, में भी काश्तकार से सहमति की दशा में लागू की जा सकेगी।

उक्त दोनों प्रकार की भूमि में परिसम्पत्तियां होने की दशा में परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन करा कर नियमानुसार डेप्रिसिएशन (निर्माण के प्रकरणों में) सम्मिलित करते हुए परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भुगतान भी किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

OSD A.

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 89वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 को सम्पन्न हुई, जिसमें ...खित अधिकारियों एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया : –

1- श्री जी0गणेश, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
2- श्री जय शंकर मिश्र, सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।
3- श्री संजीव कुमार मित्तल, जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।
4- श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
5- श्री आर0बी0 मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।
6- श्री ए0के0 कौल,मुख्य अभियन्ता,जल निगम,गाजियाबाद(प्रबन्धक निदेशक,जल निगम के प्रतिनिधि)
7- श्री आशीष कुमार मेहरोत्रा, सदस्य नामित, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक , उ0प्र0,लखनऊ ,जो कि बोर्ड के सदस्य हैं, के द्वारा बैठक में भाग न लिए ...र नाराजगी व्यक्त की गई तथा बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि उनकी अनुपस्थिति के सम्बन्ध में उनका ... प्राप्त किया जाए ।

उपाध्यक्ष द्वारा बैठक से पूर्व अध्यक्ष, सचिव–आवास एवं अन्य सदस्यगणों का स्वागत किया गया । ...परान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिये गये : –

मद	निर्णय
प्राधिकरण की बैठक दि0 7–6–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7–6–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।
प्राधिकरण की बैठक दि0 7–6–2002 की अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7–6–2002 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । जहाँ तक विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में है, इस सम्बन्ध में शासन स्तर से भी प्रयास किये गये, लेकिन उच्चत्तर स्तर पर अपेक्षित निर्णय न होने के फलस्वरूप प्राधिकरण को अपने सिस्टम में सुधार कर स्वतः प्रयास करना चाहिये कि देय न्यूनतम आयकर आवास विकास परिषद की भांति वैधानिक एवं वित्तीय दृष्टिकोण से हो तथा इसके लिये शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को संयुक्त रूप से अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया है। वर्ष 2003–04 के प्रथम त्रैमास में सरकारी बकायों की देनदारी हेतु एक पंचवर्षीय

योजना भी तैयार कर ली जाये।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण ।

प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति अवलोकित की गई। यह भी निर्णय लिया गया कि पंचवर्षीय योजना के अन्तर्गत शासकीय ऋणों के भुगतान के समाधान हेतु कार्यवाही की जाए तथा प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष लाया जाए ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 1998–99 तथा वर्ष 1999–2000 की बैलेन्स शीट (तुलन पत्र) के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । बैलेंस शीट शैडयूल के अनुसार तैयार कर ली जाए तथा इसके विशिष्ट बिन्दुओं को कम्पयूटर द्वारा भी प्रदर्शित किया जाये।

5- मै0 पी0जैन एण्ड कम्पनी द्वारा दिसम्बर 2001 एवं मार्च 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट ।

दिसम्बर 2001 एवं मार्च 2002 त्रैमासान्त की प्रस्तुत मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट का अवलोकन किया गया । मैनेजमेंट आगामी बोर्ड बैठक में बैलेंस शीट एवं मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट के सम्बन्ध में कम्प्यूटर पर अद्यावधिक सूचना तैयार कर सी0डी0 बोर्ड बैठक के समक्ष प्रदर्शित की जाए ।

6- 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अर्न्तगत सी0डी0पी0 से आगे प्राधिकरण की योजनाओं में कराये जाने वाले कार्य सी0एण्ड एस0 यूनिट से कराये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। कार्य की गुणवत्ता, प्रगति बारचार्ट, दरों के जस्टीफिकेशन आदि की रिपोर्ट सी0डी0 पर तैयार कर ली जाये तथा अगली बोर्ड बैठक में इसका प्रजेन्टेंशन किया जाये। साथ ही कार्य की प्रगति का नियमित अनुश्रवण कर इसे उच्च अधिकारियों के समक्ष प्रतिमाह प्रस्तुत किया जाये। उक्त के सम्बन्ध में बोर्ड ने यह भी निर्देश दिये कि जल निगम तथा जल निगम की सी0डी0एस0 शाखा द्वारा नोएडा में जो कार्य 50 क्यूसेक योजना के अन्तर्गत कराया जा रहा है, उनकी दरों का भी अध्ययन करके वर्तमान दर से उनकी तुलना कर ली जाये तथा जल निगम शैडयूल और मार्केट रेट के आधार पर ऐसे आईटम्स जो मार्केट की दरों पर लिये जा रहे हैं, के मूल्यों का क्या आधार है, के सम्बन्ध में भी आख्या उपलब्ध करायी जाये। उपरोक्त तीनों बिन्दुओ पर आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये।

7- कौशाम्बी योजना में बहु मंजिले भवनों में

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । फायर फाईटिंग

लिये जाने वाले सर्विस चार्ज के सम्बन्ध में।

सिस्टम के सम्बन्ध में नोएडा एवं दिल्ली फायर सर्विसेज से उपलब्धता हेतु भी प्रस्ताव प्राप्त कर लिए जाए ।

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड –3 में निर्मित एम0आई0जी0 (एफ /एस) व एम0आई0जी0 (एफ/एस) भवनों के विकय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु इस तरह की अविकयित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु क्या सेलेबल मूल्यॉकन होगा एवं क्या क्या अन्य कदम उठाए जा सकते हैं, के लिए एक एक्सपर्ट कमेटी से सर्वे करा लिया जाए । इस सम्बन्ध में उ0प्र0आवास विकास परिषद से भी सहयोग प्राप्त किया जा सकता है तथा कमेटी की फाईडिंग्स आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए ।

मूल्यॉकन प्रकिया के परिवर्तन के कारण एक ही समय अन्तराल में आवंटित समान क्षेत्रफल एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम मूल्य में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु प्रस्ताव ।

प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव ।

प्रस्ताव के भाग "ख" काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित की जा सकती है, न कि 56 प्रतिशत, के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा नं0– 282 परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मॉग पर विचार सम्बन्धी ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

शास्त्रीनगर योजना में निर्मित 42 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में ।

लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों की कीमत मय गैराज के दिनॉक 31–7–2001 के मूल्य पर विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । त्रुटिवश एजेन्डा की तालिका के कमॉक –1 में "भवनों का मूल्य मय गैराज दिनॉक 31–7–01 तक " में मूल्यॉकन रू0

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण हेतु प्राधिकरण के व्यवसायिक अनुभाग द्वारा किये गये प्रयासों की सराहना की गयी। कुछ मा0 सदस्यों द्वारा मोडयूल्स के आरक्षित मूल्याकंन में भूमि दर के ऊपर पृच्छा व्यक्त की गयी। इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता–व्यवसायिक द्वारा अवगत कराया गया कि मोडयूल्स के आरक्षित मूल्य में भूमि का मूल्य जनवरी–2002 का सैक्टर रेट लगाया गया है। बोर्ड ने यह आब्जर्व किया कि चूंकि अब सैक्टर रेट संशोधित हुआ है, अतः वर्तमान सैक्टर रेट पर भूमि के मूल्य का आंगणन कर इसकी कास्टिगं एनलाईजिज की जाये और आगामी बोर्ड बैठक के समय पुनः प्रस्तुत किया जाये।

प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में पार्क, ग्रीन वर्ज सैन्ट्रल वर्ज के विकास एवं रखरखाव हेतु विभिन्न संस्थानों को भूमि लाईसेन्स पर दिये जाने के सम्बन्ध में ।

अगली बैठक तक के लिये स्थगित।

अन्त में उपाध्यक्ष द्वारा सभी सदस्यगण का आभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

17/12/2002

(यू0एन0ठाकुर)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अनुमोदित

(जी0गणेश)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 :- 43

विषय :- प्रतापविहार आवासीय योजना के अंतर्गत 19795 व0मी0 के भूखण्ड को ग्रुप हाऊसिंग हेतु नीलाम किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रतापविहार योजना में 19795 व0मी0 भूमि वर्ष 1990 में एफ0आर0एस0एल0 हेतु स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय, भारत सरकार को आवंटित की गयी थी । कालान्तर में मा0 न्यायालय में विवाद हो जाने के कारण विभाग के अनुरोध पर विकल्प के तौर पर एफ0आर0एस0एल0 को इन्दिरापुरम योजना में भूमि उपलब्ध करादी गयी थी । फलस्वरूप प्रतापविहार योजना में यह भूमि रिक्त हो गयी । इस भूमि को अवैध कब्जों से बचाने हेतु महायोजना–2001 में प्रदर्शित भू–उपयोग के अनुसार कार्योत्तर स्वीकृति हेतु भूमि को विकय किये जाने के लिए प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 7–06–02 में रखा गया । निर्णय लिया गया कि फिलहाल इस भूमि पर नगर वन विकसित कर लिया जाए तथा साथ ही साथ भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाए ।

वर्ष–2003 में सन्दर्भित भूमि को ओपन एयर थियेटर क्लब, स्वीमिंग पूल उपयोगों हेतु सील्ड टैण्डर मांगे गये परन्तु कोई सफलता प्राप्त नहीं हो सकी । वर्तमान में महायोजना–2021 के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रदर्शित किया गया है । योजना का खुला क्षेत्र 12.89 प्रतिशत आंकलित है जो तत्समय के प्राविधानों के अनुकूल है । अतः उपरोक्त कम में उक्त भूखण्ड को तलपट मानचित्र का संशोधन मानते हुए ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है । उक्त तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु नियमानुसार जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त कर लिये जायेंगे ।

मद संख्या : ५५

विषय : इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत निजी विकासकर्ताओं को जारी किये गये लाईसेन्स के अन्तर्गत प्रस्तुत डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25–5–2006 के मद सं0–3 में इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत निम्न 05 निजी विकासकर्ताओं को लाईसेन्स जारी किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी ।

क्र0सं0	कम्पनी / कन्सोर्सियम का नाम	लाइसेन्स का क्षेत्रफल
1–	मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0	494.37 एकड़
2–	मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0	152.8914 एकड़
3–	मैसर्स समग कन्सट्रक्शन लि0	65.00 एकड़
4–	मैसर्स एस0एम0वी0 एजेन्सीज प्रा0 लि0	350.00 एकड़
5–	मैसर्स अग्रवाल एसोसिएटस	185.00 एकड़

उपरोक्त 05 निजी विकासकर्ताओं में से 03 निजी विकासकर्ताओं द्वारा अपनी योजनाओं की डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है ।

1– मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0(कन्सोर्सियम)

2– मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0(कन्सोर्सियम)

3– मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट(कन्सोर्सियम)

मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0(कन्सोर्सियम)

मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0को ग्राम डूंडाहेड़ा के अन्तर्गत 152.8914 एकड़ भूमि के विकास हेतु लाईसेन्स जारी किया गया था । शासनादेश सं0 2236/8–1–06–45विविध/06 दिनांक 28–4–06 में डी0पी0आर0 का अनुमोदन विकासकर्ताओं के पास 60 प्रतिशत भूमि की रजिस्टर्ड सेल डीड होनें पर किये जाने का उल्लेख है ,साथ ही अवशेष 40 प्रतिशत भूमि का लैण्डयूज प्लान दर्शाये जाने व 40 प्रतिशत भूमि विकासकर्ता के पक्ष में अधिग्रहीत हो जाने पर शेष भूमि का ले–आउट प्लान किये जाने का प्राविधान उल्लिखित है ।

मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों के अनुसार भू–स्वामित्व सम्बन्धी विवरण निम्नानुसार है :–

अ–	सेलडीड द्वारा क्रय की गयी भूमि	39.914 एकड़
ब–	मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 के साथ ग्राम डूडाहेड़ा के अन्तर्गत ही विनियमिय की गयी एम0ओ0यू0 के अन्तर्गत भूमि	33.952 एकड़
स–	एल0एम0सी0 / ग्राम समाज की भूमि	18.54 एकड़
द–	अवशेष भूमि	60.485 एकड़
	कुल योग	152.8914 एकड़

उपरोक्तानुसार अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के पास शासनादेश सं0 2236/8–1–06–45विविध/06 दिनांक 28–4–06 के प्राविधानों के अनुरूप 60 प्रतिशत भूमि की रजिस्टर्ड सेल डीड उपलब्ध नहीं है । प्रस्तुत डी0पी0आर0 में भूखण्डीय एवं ग्रुप हाउसिंग दोनों प्रकार के विकास प्रस्तावित किये गये हैं ।

मैसर्स क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0

मैसर्स क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को ग्राम डूंडाहेड़ा के अन्तर्गत 494.37 एकड़ भूमि के विकास हेतु लाईसेन्स जारी किया गया था । शासनादेश सं0 2236/8–1–06–45विविध/06 दिनांक 28–4–06 में डी0पी0आर0 का अनुमोदन विकासकर्ताओं के पास 60 प्रतिशत भूमि की रजिस्टर्ड सेल डीड होनें पर किये जाने का उल्लेख है ,साथ ही अवशेष 40 प्रतिशत भूमि का लैण्डयूज प्लान दर्शायें जाने व 40 प्रतिशत भूमि विकासकर्ता के पक्ष में अधिग्रहीत हो जाने पर शेष भूमि का ले–आउट प्लान किये जाने का प्राविधान उल्लिखित है ।

मैसर्स क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों के अनुसार भू–स्वामित्व सम्बन्धी विवरण निम्नानुसार है :–

अ–	सेलडीड द्वारा क्रय की गयी भूमि	139.92 एकड़
ब–	सेलडीड द्वारा क्रय की गयी भूमि(अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये)	43.98 एकड़
स–	मैसर्स अन्सल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0के साथ ग्राम डूडाहेड़ा के अन्तर्गत ही विनियमिय की गयी एम0ओ0यू0 के अन्तर्गत भूमि	33.00 एकड़
द–	एल0एम0सी0/ग्राम समाज की भूमि	53.00 एकड़
य–	अवशेष भूमि	90.10 एकड़
	कुल योग	**360.00 एकड़**

उपरोक्तानुसार सेलडीड द्वारा क्रय की गयी भूमि के पास शासनादेश सं0 2236/8–1–06–45विविध/06 दिनांक 28–4–06 के प्राविधानों के अनुरूप 60 प्रतिशत भूमि की रजिस्टर्ड सेल डीड उपलब्ध नहीं है । निजी विकासकर्ता द्वारा 43.98 एकड़ भूमि के भू–स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख अभी तक प्राधिकरण में प्रस्तुत नहीं किये गये हैं तथा 33.00 एकड़ भूमि के भू–विनिमय(एक्सचेन्ज) का एम0ओ0यू0 प्रस्तुत किया गया है । प्रस्तुत डी0पी0आर0 में ग्रुप हाउसिंग का विकास प्रस्तावित किया गया हैं ।

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएटस

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएटस को ग्राम शाहपुर बम्हैटा के अन्तर्गत 185.00 एकड़ भूमि के विकास हेतु लाईसेन्स जारी किया गया था । शासनादेश सं0 2236/8–1–06–45विविध/06 दिनांक 28–4–06 में डी0पी0आर0 का अनुमोदन विकासकर्ताओं के पास 60 प्रतिशत भूमि की रजिस्टर्ड सेल डीड होनें पर किये जाने का उल्लेख है ,साथ ही अवशेष 40 प्रतिशत भूमि का लैण्डयूज प्लान दर्शायें जाने व 40

प्रतिशत भूमि विकासकर्ता के पक्ष में अधिग्रहीत हो जाने पर शेष भूमि का ले–आउट प्लान किये जाने का प्राविधान उल्लिखित है ।

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएटस द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों के अनुसार भू–स्वामित्व सम्बन्धी विवरण निम्नानुसार है :–

अ–	सेलडीड द्वारा कय की गयी भूमि	54.98 एकड़
ब–	एल0एम0सी0/ग्राम समाज की भूमि	7.40 एकड़
स–	अवशेष भूमि	122.62 एकड़
	कुल योग	**185.00 एकड़**

उपरोक्तानुसार मैसर्स अग्रवाल एसोसिएटस के पास शासनादेश सं0 2236/8–1–06–45विविध/06 दिनांक 28–4–06 के प्राविधानों के अनुरूप 60 प्रतिशत भूमि की रजिस्टर्ड सेल डीड उपलब्ध नहीं है । प्रस्तुत डी0पी0आर0 में भूखण्डीय एवं ग्रुप हाउसिंग दोनों प्रकार के विकास प्रस्तावित किये गये हैं ।

उपरोक्तानुसार मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लि0,मैसर्स कासिंग इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 एवं मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट द्वारा इन्टीग्रेटिड हाउसिंग हेतु प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 20–7–2006 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

25/7

(आर0सी0मिश्र),
सचिव

25/7

H.C प्रशासन
अध्यक्ष
c ...

28/7

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–7–2006 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 20–7–2006 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
2– श्री के0एल0मीना, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ
3– श्री एस0बी0तिवारी, अपर जिलाधिकारी(भू अर्जन) जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि
4– श्री वी0के0 यादव, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद
5– श्री आर0 एन0 अरोरा, महा प्रबन्धक ,उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद – प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
5– श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
6– श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
7– श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

बैठक प्रारम्भ से पूर्व सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, सचिव,आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन एवं अन्य सदस्यगणों का स्वागत किया गया ।, विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

मद सं0	विषय	निर्णय
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 25–5–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 25–5–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
2–	निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाईटैक सिटी के विकास हेतु मैसर्स उप्पल चडढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 एवं सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 की कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाईटैक सिटी के विकास हेतु मैसर्स उप्पल चडढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 एवं सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 की कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया गया ।
3–	इन्टीग्रेटिड हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत मैसर्स कासिंग इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को जारी लाईसेन्स के क्षेत्रफल में संशोधन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त इन्टीग्रेटिड हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत मैसर्स कासिंग इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को जारी लाईसेंस के क्षेत्रफल के सम्बन्ध में शासन के कार्यालय ज्ञाप 5873 / आठ–1–05–34 विविध / 03 टी0सी0–1

				दिनॉक 12–1–2006 में गठित समिति की संस्तुति के अनुसार 494.37 एकड भूमि के स्थान पर 360.00 एकड भूमि का संशोधित लाईसेंस जारी किए जाने के प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई ।
4–		मोदीनगर महायोजना 2001 को वर्ष 2021 हेतु पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0 प्र0 शासन द्वारा निर्देश दिए गए कि मोदीनगर पुनरीक्षित महायोजना 2021 व्यवहारिक हो एवं छः माह के अन्दर यथा आवश्यक कार्यवाही पूर्ण किए जाने का प्रयास किया जाए ।
5–		मोदीनगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित ईस्टर्न पेरिफेरल एक्सप्रेस हाईवे पर 100 एकड़ भूमि आवासीय योजना हेतु अधिग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निम्न निर्देशानुसार प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई :– 1– प्रस्तावित बाई–पास के साथ लगी भूमि का अधिग्रहण किया जाए एवं अग्र भाग प्रस्तावित 8 लेन के लिए मानते हुए भू–अर्जन किया जाए एवं वर्तमान में ग्रीन बैल्ट रखते हुए भूमि को सुरक्षित किया जाए जिससे कि भविष्य में सड़क चौड़ीकरण करते समय इसका उपयोग हो सके । 2– विकास कार्य प्रस्तावित हाईवे को छोडकर ही किए जाएं । 3– प्रस्तावित 100 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के लिए कार्यवाही प्रारम्भ कर ली जाए । 4– यदि आवश्यकता हो तो भू उपयोग भी नियमानुसार करा लिया जाए । 5– मोदीनगर महायोजना 2021 में भी तदानुसार उक्त संशोधन समाहित किए जाएं ।
6–		मोदीनगर में औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत तलपट मानचित्र विकसित किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्देश दिए गए कि विस्तृत ले आऊट प्लान पुनः आगामी बोर्ड बैठक में भू–स्वामियों के अनुरोध के साथ प्रस्तुत किया जाए । ले आऊट प्लान की स्वीकृति में प्राधिकरण को विभिन्न शुल्क इत्यादि की देयता उद्यमियों की होगी ।

7–	आर0डी0सी0 योजना में बडे व्यवसायिक भूखण्डों से कन्ट्रोल डिजाईन हटाये जाने एवं आरक्षित मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । पूर्व में विक्रय किए गए भूखण्डों को कन्ट्रोल डिजाईन से मुक्त किए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया । भूखण्ड संख्या ए–7 से ए–11 तक के भूखण्डों को जोड़ करने का प्रस्ताव एवं आरक्षण मूल्य इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि एफ0ए0आर0 300 एवं कवर्ड एरिया 100 प्रतिशत एवं बेसमेंट में पार्किंग रखा जाए ।।
8–	मोहन नगर आर0ओ0बी0 के एप्रोच भाग हेतु उ0प्र0राज्य सेतु निगम द्वारा प्रस्तुत संशोधित आगंणन की स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि सड़क की ढाल को प्रभावित न किया जाए तथा कालौनीवासियों के उपयोगार्थ एक साईड सर्विस रोड बनाने की अनुमति दे दी जाए ।
9–	एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 बाई पास को जोड़नें वाली 6 लेन सड़क के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त एन0एच0 58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0 24 बाई पास को जोड़ने वाली 6 लेन सड़क निर्माण के सम्बन्ध में डी0पी0आर0 बनाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई ।
10–	जनपद गाजियाबाद की गाजियाबाद तहसील में हिण्डन नदी के बाये किनारे स्थित नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध को चौडा कर मेरठ रोड से जोडने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के माध्यम से सिंचाई विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को सन्दर्भित किया जाये ।
11–	वैशाली योजना के मन्दाकिनी व अलकनन्दा टावर में मा0 एम0आर0टी0पी0 कमीशन के आदेश दिनॉक 29–11–2005 के अनुपालनार्थ विभिन्न मरम्मत कार्यों के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
12–	कौशाम्बी योजना की गंगोत्री व नीलकंठ	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत

		टावर की समस्त सर्विसेज को कार्यशील करने के सम्बन्ध में ।	किया गया ।
13–		कौशाम्बी योजना के गंगोत्री टावर व नीलकंठ टावर के क्षेत्र में विकास कार्यों से सम्बन्धित कार्यों के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
14–		मोदीनगर एवं मुरादनगर के विकास हेतु अवस्थापना निधि से प्राप्त धनराशि से अधिक व्यय करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्देश दिए गए कि जनोपयोगी प्रस्तावित विकास कार्यों की सूची एवं धनराशि का विवरण आगामी बैठक में रखा जाए ।
15–		वैशाली योजना के सैक्टर–1 में फायर स्टेशन के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त वैशाली के सैक्टर–1 में प्रस्तावित फायर स्टेशन हेतु उपयुक्त न होने के फलस्वरूप अन्य स्थान चिन्हित् करने का निर्णय लिया गया ।
16–		इन्दिरापुरम योजना में उपयोग की गई अनार्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि अनार्जित भूमि के बदले भूमि दिए जाने व अन्य इसी तरह के समायोजन के प्राधिकरण में लम्बित प्रकरणों को संकलित कर एक सार्थक निर्णय लिया जाए । इसके लिए यह आवश्यक है कि प्रत्येक प्रकरण स्पष्ट हो कि किन परिस्थितियों में कितनी क्षेत्रफल भूमि दी जानी है, कितने क्षेत्रफल भूमि का अधिग्रहण हुआ है, कितने क्षेत्रफल भूमि पर प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन योजना बना ली गई है । कितने आवंटी इससे प्रभावित है ? उन्हें कहाँ एवं कितनी क्षेत्रफल भूमि दी जानी है, व उस पर उनकी सहमति हो आदि विवरण तैयार कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।
17–		श्री जय प्रकाश त्यागी द्वारा वैशाली योजना के अनअर्जित भूमि के बदले इन्दिरापुरम योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव संख्या – 16 के अनुसार कार्यवाही अपेक्षित ।
18–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा	प्रस्ताव संख्या – 16 के अनुसार कार्यवाही

	प्रयोग की जाने वाली भूमि ग्राम हरसांव के खसरा संख्या 506/2 की अनअर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	अपेक्षित ।
19–	विशाल सहकारी आवास समिति को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव संख्या – 16 के अनुसार कार्यवाही की जाए । इस बीच विशाल सहकारी आवास समिति की भूमि के सम्बन्ध में विस्तृत परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।
20–	मधुबन, बापूधान, इन्दिरापुरम व इन्दिरापुरम प्राईम योजनाओं में प्राप्त आवेदन पत्रों के साथ जमा की गई पंजीकरण राशि की वापिसी के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा निम्नानुसार संज्ञान लिया गया एवं निर्देश दिए गए कि :– (ए) मधुबन, बापूधाम, इन्दिरापुरम व इन्दिरापुरम प्राईम योजनाओं के लिए 1500 एकड़ भू–अर्जन के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में लगभग 50 मुकदमें दर्ज हैं, जिन पर स्थगन आदेश हैं । (बी) 1500 एकड़ भूमि का अधिग्रहण होने के बाद विकास एवं उस भूमि को उपयोग करने में कई वर्ष लगेगें । (सी) आवास विकास परिषद एवं कुछ विकास प्राधिकरणों द्वारा अधिक भूमि अधिग्रहीत कर ली जाती है जिससे न केवल प्राधिकरण के धनराशि ब्लाक होती है अपितु किसानों से ली गई भूमि का उपयोग वर्षों नहीं हो पाता है । (डी) वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पास लगभग 1500 एकड़ भूमि आवासीय योजनाओं हेतु होगी इसलिए विशेष परिस्थितियों को छोड़कर उपलब्ध भूमि का उपयोग करने के उपरान्त ही प्राधिकरण की नई आवासीय योजनाओं हेतु भूमि का अधिग्रहण किया जाना उचित होगा ।
21–	उत्तर प्रदेश विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड के संज्ञान में यह भी लाया गया कि मा0 विधान सभा / विधान परिषद के सदस्यों को अब तक लम्बित 154 आवेदकों को उपलब्ध

		163 भूखण्डों में से नम्बर विशेष का आवंटन कर दिया गया है । बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में निम्न निर्देश दिए गए :– 1– उपरोक्तानुसार किए गए नम्बर विशेष के आवंटन को निरस्त कर दिया जाए । 2– नम्बर विशेष के आवंटन हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन से अनुरोध किया जाए ि कवह मा0 अध्यक्ष, विधान सभा के माध्यम से विधान परिषद एवं विधान सभा के मा0 सदस्यों में से एक समिति गठित कर दे जिससे कि उनकी उपस्थिति में पारदर्शी व्यवस्था के अधीन नम्बर विशेष के भूखण्डों का आवंटन सुनिश्चित कर लिया जाए ।
22–	केन्द्रीय कर्मचारियों को आवंटित भवनों के सम्बन्ध में बोर्ड निर्णय दिनॉक 9–9–2005 के कम में देय राशि जमा कराने हेतु समय अवधि बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निम्नानुसार प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई– 1– बोर्ड द्वारा दिनॉक 31 अक्टूबर, 2006 तक देय धनराशि जमा किए जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई । 2– किन्तु जिन आवंटियों को यह सुविधा दी जानी है एवं उनके द्वारा 15–3–2006 तक देय धनराशि जमा नहीं की गई है तो उनसे 15–3–2006 से जमा करने की तिथि तक का साधारण ब्याज भी लिया जाए । 3– वह आवंटी जो उपरोक्तानुसार दिनॉक 31 अक्टूबर, 2006 तक देय धनराशि जमा करने की सुविधा नहीं लेना चाहते हैं एवं वह धनराशि भी जमा नहीं कर रहे हैं तो ऐसी स्थिति में उन्हें आवंटन निरस्तीकरण का नोटिस देते हुए निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाए ।
23–	केन्द्रीय कर्मचारियों को लाजपतनगर में आवंटित भवनों के सम्बन्ध में आवंटियों के पत्र दिनॉक 13–1–2006 के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनॉक 16–1–2006 के कम में बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

24–		मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं /उपयोगों के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
25–		मै0 कालिन्दी ब्राईट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को कौशाम्बी में आवंटित भूमि के न्यायिक विवाद का कोर्ट के बाहर समझौते हेतु ।		प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
26–		नीलामी में हुए आवंटित भूखण्डों की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि बिडदाताओं से जमा कराये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पहले बिडदाताओं से अगली 25 प्रतिशत देयता की धनराशि 15 दिन के अन्दर जमा करा ली जाए एवं जिन बिडदाताओं द्वारा यह 25 प्रतिशत धनराशि जमा करा दी जाती है, उन बिडदाताओं से अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि छः माह से कम अवधि हेतु की गई नीलामी में दो माह का समय ब्याज सहित अतिरिक्त दिए जाने एवं छः माह के उपरान्त आवश्यकतानुसार गुण–दोष के आधार पर ब्याज सहित समय बढाए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया । जिन बिडदाताओं द्वारा उक्त 25 प्रतिशत देयता धनराशि जमा नहीं की जाती है, उन्हें निरस्तीकरण का नोटिस देकर निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाए । विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड इस निर्णय पर भी पहुँचा कि चूँकि प्राधिकरण के पास वर्तमान में पर्याप्त संचित धनराशि उपलब्ध है, अतः भविष्य में की जानी वाली नीलामी हेतु भुगतान विवरण के सम्बन्ध में निम्न व्यवस्था सुनिश्चित की जाए :– सफल बोलीदाता को विकल्प दिया जाए कि शत–प्रतिशत भुगतान दो माह में बिना ब्याज के कर दिया जाए **अथवा** नीलामी छूटने के समय 25 प्रतिशत धनराशि का भुगतान तत्काल एवं अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से तीन वर्ष में करने का विकल्प दिया जाए ।

27–	पूर्व बोर्ड निर्णय दिनॉक 29–6–2001 के अनुसार श्री सुरेन्द्र कुमार को वैशाली योजना में आरक्षित भूखण्ड जिसकी पूरी धनराशि जमा है, को वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि इसी तरह के कई अन्य प्रकरण भी हैं, जिन पर निर्णय लिया जाना है । अतः निर्देश दिए गए कि ऐसे सभी लम्बित प्रकरणों को संकलित कर व आरक्षणकर्ताओं से उनकी सहमति लेकर विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णय लिए जाने हेतु प्रस्तुत किया जाए ।
28–	श्री वी0वी0सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2/197ए इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
29–	श्री मंगल सेन कोरी, पूर्व विधान परिषद सदस्य, उत्तर प्रदेश को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भवन संख्या ए0के0–1/50 एच0आई0जी0(डी/एस) के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
30–	श्री एस0सी0वर्मा, ए0डी0जे0 को इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या ए0के0ऋ3/363ए एम0आई0जी0 एफ/एस के सम्बन्ध में देय पेनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
31–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की स्वर्णजयन्तीपुरम योजना की सैक्टर दर पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
32–	नेहरूनगर के भूखण्ड संख्या द्वितीय ई/105 पर उत्तर प्रदेश पुलिस कान्स्टेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा न दिये जाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूखण्ड में अवैध रूप से रह रहे अध्यासी जो कि एक पुलिस कान्स्टेबिल है, के विरुद्ध विभागीय कार्यवाही हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,उ0प्र0 शासन के माध्यम से गृह विभाग, उ0 प्र0 शासन को पत्र

		लिखा जाए । परन्तु आवंटी को विकल्प में दूसरा भूखण्ड दे दिया जाए ।
33–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 25–5–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड बैठक दिनॉक 25–5–2006 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।
34–	लालबाग कालोनी गाजियाबाद में स्थित ग्रीन बैल्ट की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
35–	संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
36–	गोविन्दपुरम योजना में ए ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के ऊंपर से जा रहे हाईटेंशन लाईन के नीचे पडने वाली भूमि के बदले भूखण्ड से लगी हुई पार्क की भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
37–	डा0 आर0एस0जी0 इन्डोजर्मन मैडिकल सैन्टर के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
38–	राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर डासना की भूमि पर स्थित आई0एम0एस0 इंजीनियरिंग कालेज अध्यात्मिक नगर के मानचित्रों के शमन /स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।
39–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं / उपयोगों की अनुमति के अन्तर्गत सुन्दरदीप एजूकेशनल सोसायटी ग्राम डासना की भूमि पर निर्मित /प्रस्तावित इंजीनियरिंग कालेज के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

40–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा संख्या 282 परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मॉग पर विचार के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव संख्या – 16 के अनुसार कार्यवाही अपेक्षित ।
41–		भूखण्ड /भवन की पंजीकरण एवं आवंटन नियमावलि में लाटरी द्वारा आवंटन के साथ नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्राविधान सम्मिलित किये जाने के विषय में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
42–		वैशाली योजना के सैक्टर–9 राजस्व ग्राम प्रहलादगढी के खसरा नम्बर 179, 180, 170, 171, 172, 173, 18.15 एकड भूमि के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव संख्या – 16 के अनुसार कार्यवाही अपेक्षित ।
43–		प्रताप विहार आवासीय योजना के अन्तर्गत 19795 वर्ग मीटर के भूखण्ड को ग्रुप हाऊसिंग हेतु नीलाम किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया एवं निर्देश दिए गए कि इस भूखण्ड को वर्तमान भू–उपयोग के अनुसार ही नीलामी द्वारा विक्रय किया जाए ।
44–		इन्टीग्रेटिड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत निजी विकासकर्ताओं को जारी किये गये लाईसेंस के अन्तर्गत प्रस्तुत् डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि डी0पी0आर0 का परीक्षण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व पंजीकरण/लाईसेंस हेतु शासन स्तर से गठित समिति द्वारा करा लिया जाए ।

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

(आर0 सी0 मिश्र),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डी0पी0सिंह),
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद