गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 112 वीं बैठक

दिनांक	:	14–02–2007
समय	:	11–00 बजे
स्थान	:	राजस्थान स्टेट गेस्ट हाउस नई दिल्ली ।

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–2007 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22–1–07 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	01
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22–1–07 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	02–10
3–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत नगरीयकरण विस्तार/ हाईटैक सिटी हेतु दर्शित क्षेत्र के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–2006 मे लिये गये निर्णय पर पुर्नविचार के सम्बन्ध में ।	11–19
4–	नगर निगम को हस्तान्तरित कालोनियों के पार्कों के सुदृढ़ीकरण के सम्बन्ध में ।	20
5–	इन्दिरापुरम योजना के विकास कार्यो के सुदृढ़ीकरण के सम्बन्ध में ।	21
6–	नेहरूनगर योजना एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास के संचालन हेतु आफर आमंत्रित किये जाने के सम्बन्ध में ।	22
7–	राजस्व ग्राम मवई के खसरा नं0 169मि व 177 मि की बिना अर्जन प्रयोग भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	23–25 (38)
8–	प्राधिकरण द्वारा आवंटित ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में ।	39–41
9–	भवन सं0 ए0के0–1/38 एच0आई0जी0 डुपलेक्स इन्दिरपुरम के विकल्प में भवन आवंटित किये जाने के विषय में ।	42–48
10–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत शक्ति खण्ड–4 के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में ।	49–50
11–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–2007 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
11–	राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर ग्राम डासना की भूमि पर स्थित आई0एम0एस0 इन्जीनियरिंग कालेज, आध्यात्मिक नगर के मानचित्रों के शमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	51
12–	ग्राम रजापुर के खसरा सं0 958 –961, 963, 967, 968 व ग्राम महरौली के खसरा नं 5, 6 व 7 की भूमि पर ग्रुप हाउसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	52
13–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर की अधिग्रहित भूमि के खसरा नं0 1080/2 की अनअर्जित भूमि के सम्बन्ध में ।	53-55
14–	उ0प्र0 विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	56-60
15–	श्री प्रदीप कुमार निजी सहायक को अपने कार्य के साथ–साथ अन्य कार्यों को सौपे जाने के सम्बन्ध में ।	61-62
16–	श्री राम सिंह वेतनमान माली के पिता के ईलाज पर व्यय चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	63
17–	मधुबन एवं बापूधाम योजना के अन्तर्गत पड़ने वाले गांव के मुआवजे के सम्बन्ध में ।	68-70
18–	गाजियाबाद नगर में यातायात के सुगम आवागमन हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न स्थलों पर फ्लाईओवर निर्माण के सम्बन्ध में ।	71-72
19–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की लाजपतनगर आवासीय योजना में एफ ब्लाक के भवनों की रजिस्ट्री बोर्ड निर्णय दिनांक 9–9–05 एवं 20–7–06 के क्रम में एवं शासनादेश दिनांक 14–9–2006 के क्रम में पावर आफ अटार्नी धारकों के पक्ष में सीधी रजिस्ट्री की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव (शासन आदेश के अन्तर्गत सीधी रजिस्ट्री दिनांक 13–3–2007 तक ही की जानी है)	73
20–	हिण्डन नदी के किनारे बांध पर सड़क बनाये जाने के आगणन पर स्वीकृति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।	74
21–	डूडा द्वारा प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	75
22–	ग्राम नूरनगर खसरा नं0 226 दिल्ली पब्लिक स्कूल के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	76

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22–1–07 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22–1–2007 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 22–1–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

मद सं0–2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22–01–2007 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि निम्न 02 मदों के निर्णय में लिपिकीय त्रुटियों के शुद्धि–पत्र का संज्ञान लेते हुए सर्व–सम्मति से की गई :– **मद संख्या–8–** हिण्डन नदी के किनारे बंध एवं सड़क को बनाये जाने के सम्बन्ध में । **निर्णय** – विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्तुत् प्रस्ताव स्वीकार किया गया एवं निर्देश दिए गए कि मेरठ रोड़ तिराहे पर क्लोवर लीफ बनाने हेतु उ0प्र0 राज्य सेतु निगम के साथ एम0ओ0यू0 किया जाये एवं उनसे इस कार्य हेतु डी0पी0आर0 में डिटेल कौस्ट व डिजाईन प्राप्त करके सी0पी0डब्लू0डी0 से परीक्षण कराया जाये तदोपरान्त क्लोवर लीफ का प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत् किया जाये । **मद संख्या– 30–** इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत् निजी विकासकर्ताओं को जारी किये गये लाईसेंस के अन्तर्गत् डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में । **निर्णय** – विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार कर	कार्यवाही वांछित नहीं है ।

			डी0पी0आर0 जारी करने की अनुमति प्रदान की गई ।	
2–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड द्वारा बैठक दिनॉक 20–12–2006 की अनुपालन आख्या कार्यवृत्त की पृष्टि में अंकित मद संख्या 8 व 30 के निर्णयों के शुद्धि–पत्र का संज्ञान लेते हुए अवलोकित की गई । अवलोकनोपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश भी दिए गए :–	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
			1– गत बैठक के मद संख्या – 9 में यह निर्णय लिया गया था कि महानगर गाजियाबाद के प्रमुख प्रवेश द्वारों एवं मुख्य सावर्जनिक स्थलों पर राऊन्ड द क्लाक रिकार्डिंग एवं वाच सुविधा से युक्त अत्याधुनिक कैमरे लगाये जाये । यह निर्णय तत्कालीन वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के अनुरोध पर लिया गया था । बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि वर्तमान वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद से इस सम्बन्ध में परामर्श प्राप्त कर लिया जाये कि उनके मतानुसार उक्त कार्यवाही व्यवहारिक दृष्टिकोण से शहर के लिए उपयोगी है । वर्तमान वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक की सहमति प्राप्त होने के उपरान्त इस निर्णय का क्रियान्वयन किया जाये ।	कार्यवाही की जा रही है ।
			2– मोदीनगर, मुरादनगर क्षेत्र में अवस्थापना निधि से किए जा रहे विकास कार्यों की भॉति लोनी क्षेत्र में भी रू0 5.00 करोड़ तक की सीमा के विकास कार्य अवस्थापना निधि से कराये जायें ।	कार्यवाही की जा रही है ।

3–		इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत् मैसर्स आर्चिड आईरियो रियल्टी प्रा0लि0 को ग्राम मोरटी एवं भोवापुर में 200 एकड़ क्षेत्रफल पर लाईसेंस की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार कर लाईसेंस जारी करने की अनुमति प्रदान की गई ।	अनुपालन हो चुका है ।
4–		गाजियाबाद नगर में सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु लैण्ड फिल साईट के लिये गाजियाबाद महायोजना 2021 में डासना के अन्तर्गत् भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । साथ ही यह भी निर्देश दिए गए कि महायोजना 2021 में इस प्रयोजन हेतु निर्धारित अन्य सभी स्थलों के अर्जन की कार्यवाही भी की जाये ।	कार्यवाही की जा रही है ।
5–		संतोष मेडिकल कालेज एवं अस्पताल सैक्टर–12 प्रताप विहार, गाजियाबाद को राष्ट्रीय राजमार्ग–24 को जोड़ने हेतु प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या –730 की भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श हुआ एवं निम्न निर्णय लिया गया – 1– प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या 730 में आवंटित 275 भूखण्डों के विषय में मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन याचिकाओं में पारित स्थगन आदेश को दृष्टिगत रखते हुए संतोष मेडिकल कालेज को प्रश्नगत भूमि आवंटित किया जाना उचित नहीं है । 2– संतोष मेडिकल कालेज को आवास विकास परिषद से प्राप्त होने वाली 40 एकड़ भूमि में से 20 एकड़ भूमि आवंटित कर दी जाए । 3– आवास विकास परिषद से संतोष मेडिकल कालेज को आवंटित होने वाली 20 एकड़ भूमि	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।

				को चिन्हित कर ले आऊट प्लान में संस्थागत भू उपयोग रखने हेतु अनुरोध कर लिया जाए । 4– प्राधिकरण द्वारा एन0एच0–24 को एन0एच0–58 से जोड़ने वाला चार लेन चौड़ा लिंक मार्ग में सार्वजनिक निर्माण विभाग से परामर्श कर सब–वे का डिजाईन कराया जाए । मुख्य मार्ग होने के कारण मेडिकल कालेज के छात्रों को आवागमन में असुविधा न हो और उक्त सब–वे के निर्माण में होने वाला व्यय संतोष मेडिकल कालेज द्वारा वहन किया जाए । 5– आवास विकास परिषद से प्राप्त होने वाली भूमि का जो मूल्य प्राधिकरण द्वारा आवास विकास परिषद को अदा किया जायेगा उसमें 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय सम्मिलित कर संतोष मेडिकल कालेज द्वारा प्राधिकरण को अदा करना होगा । 6– मेरठ न्यायालय में विचाराधीन वाद सरकार बनाम आर0पी0त्यागी एवं अन्य के समाप्त होने के विषय में अधिकारिक रूप से सत्यापन करा लिया जाये ।	
6–		वैशाली योजना के सैक्टर–4 स्थित भागरथी, झेलम,यमुना, कृष्णा टावरों के आरक्षित मूल्य एवं नीलामी के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :– 1– विक्रय हेतु चारों टावरों का न्यूनतम भूमि व निर्माण का मूल्य रू0 50.00 करोड़ रखा जाये तथा इससे कम बिड / औफर स्वीकार न की जाये । 2– भागीरथी टावर में 3 फ्लैट व कृष्णा टावर में 2 फ्लैट पहले से	दिनाक 27–1–07 को उक्त चारो टावर की नीलामी की जा चुकी है, जिसमें उच्चतम बोली रू0 5005.00 लाख की प्राप्त हुई है । जिसमें पांच स्थगन आदेशों से प्रभावित फ्लैटों की यथास्थिति बनाये रखने की शर्त के साथ स्वीकृत किया जा चुका है ।

				ही आवंटित होकर पंजीकृत किए जा चुके हैं । इन आवंटियों से समझौता करके इन्हें कहीं अन्यत्र समायोजित करके इन टावरों की विक्री की जाये । समझौता किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया । 3– यदि आवंटी समझौते के लिए तैयार नहीं होते हैं तो अवशेष 2 टावरों के भूमि व निर्माण का मूल्य रू0 25.00 करोड़ विक्रय मूल्य निर्धारित करते हुए उनकी प्रथक से नीलामी की कार्यवाही की जाये । 4– पॉचों आवंटियों से समझौते में यदि पृथक से प्राधिकरण स्तर से ब्याज व रिपेयर आदि मदों में व्यय भार पड़ता है तो उसकी प्रतिपूर्ति विक्रय किये जाने वाले टावरों के आरक्षित मूल्य में जोड़ दिया जाये ।	साथ ही दो माह में स्थगन आदेश रिक्त नहीं होने पर उच्चतम बोली केवल दो टावरों हेतु 50 प्रतिशत मानते हुए दो टावारों हेतु 50 प्रतिशत धनराशि वापस कर दी जायेगी । पांचों स्थगन आदेश से प्रभावित आर्वटियों के साथ समझौते का प्रयास प्रगति पर है ।
7–		किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 30–6–2007 तक बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
8–		भूखण्ड संख्या सी–40 पटेलनगर के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
9–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य / अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । प्रथम बार 6 माह के लिए होम गार्डो की नियुक्ति की जाये तथा पात्र अभ्यर्थियों की नियुक्ति की उपयुक्तता के आधार पर हो, इसके	अनुपालन किया जा चुका है ।

				लिए होम गार्ड विभाग से नाम प्राप्त कर लिये जायें । यदि यह व्यवस्था सुव्यवस्थित रूप से चलती है एवं प्राधिकरण के लिए उपयोगी पाई जाती है तो समयावधि बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष लाया जाये ।	
10–		ग्राम मकनपुर की अनार्जित भूमि खसरा नं0–1284 पर भूस्वामी की सहमति से सड़क निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के अधीन स्वीकार किया गया कि भू–स्वामी को सड़क के प्रयोग में आने वाली भूमि के कुल क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत भू–भाग ही प्राधिकरण बोर्ड की पूर्व निर्धारित प्रक्रियाओं के अनुसार स्वीकार किया जाये ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
11–		गाजियाबाद महायोजना 2021 में दर्शित मास्टर प्लान रोड़ के भू–अर्जन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
12–		उत्तर प्रदेश विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
13–		एकीकृत होलसेल योजना को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
14–		संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि नेहरू नगर व सूर्य नगर के छात्रावासों को	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है । प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है ।

		नवीनीकरण के सम्बन्ध में ।		किसी प्राईवेट संस्था के माध्यम से संचालन हेतु ऑफर आमंत्रित कर लिये जायें । सूर्यनगर छात्रावास प्राईवेट संस्था को संचालन हेतु इस शर्त पर दिया जायेगा कि वह इस छात्रावास में रह रही महिलाओं को यथावत रहने दिया जायेगा । साथ ही ऑफर आमंत्रण हेतु नियम एवं शर्तों का प्रारूप आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत् किया जाये ।	
15–		मैसर्स इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फीलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु संजयनगर एवं वैशाली योजना के अन्तर्गत् भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । सी0एन0जी0 फीलिंग स्टेशन की स्थापना गाजियाबाद शहर में अत्यन्त उपयोगी होगी, अतः और अधिक स्थल मॉग के अनुरूप चिन्हित करने का प्रयास किया जाये । इस सम्बन्ध में समस्त निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
16–		इन्दिरापुरम योजनाके अभय खण्ड–3 सोसायटी आफ दी प्रान्सिसकन ब्रदर्स को आवंटित स्कूल भूखण्ड को नियमित आकार कम किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से परामर्श प्राप्त करने के उपरान्त प्रस्ताव पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत् किया जाये ।	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से परामर्श प्राप्त कर प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा ।
17–		किराये पर आवंटित भवन संख्या–सी0सी0–2 कविनगर, गाजियाबाद के निस्तारण के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	कार्यवाही वांछित नही है ।
18–		प्राधिकरण द्वारा		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही

	गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित चार पुलों के निर्माण के सम्बन्ध में ।		द्वारा उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा प्रस्तावित पुलों के निर्माण हेतु प्रस्तुत किये गये डिजाईन एवं आगणंन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूड़की से कराये जाने के निर्देश दिए गए ।	की जा रही है ।
19–	अवशेष राशि एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूट के सम्बन्ध मे।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
20–	इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप योजना के अन्तर्गत भू–अर्जन एवं पुनर्ग्रहण प्रस्तावों के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है ।
21–	हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी आनन्द विहार योजना में भू–अर्जन हेतु रू0 5000.00 लाख ऋण की मॉग के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकार किया गया । एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि एन0सी0आर0 से हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण ऋण प्राप्त कर सकता है ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
22–	सूचना प्रौद्योगिकी ईकाईयों हेतु एफ0ए0आर0 एवं भू–आच्छादन के निर्धारण के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि सूचना प्रौद्योगिकी ईकाईयों हेतु एफ0ए0आर0 एवं भू–आच्छादन शासन द्वारा निर्धारित नीति के अनुसार ही रखा जाये । भवन उप विधि में परिवर्तन का प्रस्ताव शासन स्तर पर विचाराधीन है जिसका निर्णय होने पर तदनुसार ही कार्यवाही की जायेगी ।	शासन द्वारा जारी सूचना प्रौद्योगिकी की नीति 2004 के अनुसार ही कार्यवाही की जायेगी ।

10

23–		मै0 उत्तम स्टील्स एण्ड एसोसिएट्स (कन्सोंशियम) द्वारा विकसित किए जाने वाले हाईटैक सिटी के क्षेत्र को गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि 1–मै0 उत्तम स्टील्स एण्ड एसोसिएट्स (कन्सोंशियम) द्वारा प्रस्तावित हाईटैक टाऊनशिप में प्रभावित समस्त राजस्व ग्रामों को गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाये । 2–शासन से यह भी अनुरोध कर लिया जाये कि यदि आवश्यक हो तो एन0सी0आर0प्लानिंग बोर्ड की सहमति भी प्राप्त कर ली जाये ।	शासन को पत्र प्रेषित किया जा चुका है ।

मद संख्या : 3

विषय : गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत नगरीयकरण विस्तार/ हाईटैक सिटी हेतु दर्शित क्षेत्र के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध मे प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–2006 मे लिये गये निर्णय पर पुर्नविचार के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–2006 में हाईटैक सिटी की गाजियाबाद में उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 एवं सन सिटी इन्फ्रा स्ट्रक्चर प्रोजक्ट प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित दोनो योजनाओं के क्षेत्र को गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत नगरीकरण विस्तार/ हाईटैक सिटी से आवासीय न्यून धनत्व परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया था (उपरोक्त एजेण्डा तथा कार्यवृत्त संलग्न है) । प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र सं0 520/नियोजन अनुभाग/06 दिनांक 29–12–2006 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया ।

प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में अयोजित मासिक प्रगति बैठक दिनांक 7–2–2007 जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक लखनऊ, विभिन्न विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष/सचिव उपस्थिति में प्रश्नगत प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया । बैठक में प्राधिकरण द्वारा प्रेषित प्रस्ताव को निम्नलिखित कारणों से अपूर्ण पाये जाने का उल्लेख किया गया :–

1– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पास भूमि के वर्तमान स्वामियों से कोई अनुरोध पत्र प्राप्त नहीं हुआ है तथा सभावित क्रेता के पक्ष में भू–उपयोग परिवर्तन का अनुरोध उनके पक्ष में स्वामित्व प्राप्त होनें की स्थिति में ही सम्भव है ।

2– यह स्थिति भी स्पष्ट नहीं है कि प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क किसके द्वारा देय होगा । शासनादेश संख्या 4988/8–3–2006–05–महा/05 दिनांक 18–10–2006 के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता की स्थिति क्या होगी ?

3– यह स्थिति स्पष्ट नहीं है कि महायोजना में प्रस्तावित मार्गो तथा मूलभूत सुविधायें गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की जायेगी अथवा निजी विकास कर्ता द्वारा । यह भी स्पष्ट नहीं है कि इनपर आने वाले व्यय का वहन किसके द्वारा किया जायेगा ।

4– गाजियाबाद महायोजना 2021 की प्रस्तावनायें एक प्रक्षेपित जनसंख्या पर आधारित हैं । अतः हाईटैक सिटी की प्रस्तावना के उपरान्त आने वाली जनसंख्या में वृद्धि के कारण पूर्व नियोजित अवस्थापना सुविधाओं पर आने वाले अतिरिक्त दबाव की पूर्ति किस प्रकार की जायेगी, इसका विस्तृत विश्लेशण आवश्यक है ।

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–2006 के मद सं0 35 पर लिये गये निर्णय पर उपरोक्त उल्लिखित विन्दुओं के परिदृश्य के कम में विस्तृत विचार विमर्श एवं दिशा निर्देश हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

संख्या–4908 / 8–3–2006–05महा. / 2005

प्रेषक,

के.एल.मीना,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2–उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ.प्र.।

3–नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

कार्यालय
नगर एवं ग्राम नियोजक
प्राप्ति तिथि 23/10/06
संख्या 7232

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 18 अक्टूबर, 2006

विषयः नगरों की पुनरीक्षित की जा रही महायोजनाओं में परिवर्तित कर समायोजित / निर्धारित भू–उपयोगों के सम्बंध में भू–उपयोग परिवर्तन की उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में वर्णित प्रक्रिया का पालन न करने एवं ऐसे भू–उपयोगों से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क न लिए जाने के सम्बंध में ।

महोदय,

शासन के संज्ञान में लाया गया है कि नगरों की पुनरीक्षित की जा रही महायोजनाओं में परिवर्तित कर समायोजित / निर्धारित भू–उपयोगों के सम्बंध में भू–उपयोग परिवर्तन की उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 की प्रक्रिया का पुनः पालन करने विषयक शर्त आरोपित कर दिये जाने से महायोजना प्रस्तावों के त्वरित क्रियान्वयन में कठिनाई आ रही है। इसके अतिरिक्त महायोजनाओं पर जन सामान्य से सुझाव पूर्व में ही आमंत्रित कर लिए जाते हैं ऐसी स्थिति में पुनः भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया का पालन करने की आवश्यकता न होने का बिन्दु विकास प्राधिकरणों द्वारा उठाया गया है। महायोजना में परिवर्तित कर निर्धारित / समायोजित भू–उपयोगों के सम्बंध में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता न होने का बिन्दु भी समय–समय पर उठाया जाता रहा है।

2– उपर्युक्त अंकित स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि –

14

(1) पुनरीक्षित महायोजनाओं में परिवर्तित कर समायोजित/ निर्धा[illegible] भू-उपयोगों के सम्बंध में उ.प्र. नगर योजना एवं वि[illegible] अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत निर्धारित प्रकिया के पा[illegible] की आवश्यकता नहीं होगी।

(2) उपर्युक्त उप प्रस्तर-(1) में उल्लिखित भू-उपयोगों के सम्बंध[illegible] भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता नहीं बनती है और तद[illegible] भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का आरोपण ऐसे भू-उपयोगों के लिए [illegible] किया जायेगा।

3- मुझे यह भी स्पष्ट करना है कि उपर्युक्त व्यवस्था दिनांक 01.01[illegible] को एवं उसके उपरान्त शासन द्वारा अनुमोदित सभी महायोजनाओं पर [illegible] होगी और महायोजना में परिवर्तित कर समायोजित भू-उपयोगों के [illegible] प्रकरणों मे उक्त तिथि अथवा उसके उपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क [illegible] भुगतान कर दिया गया है उसे प्राधिकरण द्वारा सम्बंधित पक्ष को वापस [illegible] जाएगा।

4- महायोजना में परिवर्तित कर निर्धारित/ समायोजित भू-उपयोग[illegible] अतिरिक्त अन्य समस्त आवेदित भू-उपयोग परिवर्तनों के लिए उ.प्र. [illegible] योजना एवं विकास अधिनियम-1973 में निर्धारित प्रकिया का पालन सुनि[illegible] करना होगा और शासनादेश के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का भु[illegible] करना होगा।

कृपया उक्त निर्देशों के कम में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करा[illegible] कष्ट करें।

भवदीय,

(के.एल.मीना)
सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही [illegible] प्रेषितः-

1- मण्डलायुक्त/ अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. लखनऊ।

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी[illegible]

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र० [illegible] [illegible]
पत्रांक 1947 | पी.ए.(टी) / [illegible] / 2006-07 [illegible]
प्रतिलिपि उक्त शासनादेश की निम्नलिखित [illegible]
प्रेषितः-
1- चीफ कवार्डिनेटर प्लान[illegible] [illegible] सेल [illegible]
2- समस्त सह्युक्त नियोजक [illegible] [illegible]
3- समस्त सहायक नियोजक [illegible]
4- समस्त [illegible] [illegible]

मद संख्याः 35

विषयः गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित हाईटेक सिटी के गांव के भू-उपयोग के निर्धारण के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा शहरी जनसंख्या में हो रही वृद्धि एवं तीव्र नगरीयकरण के दृष्टिगत निजी पूँजी निवेश के प्रोत्साहन हेतु हाई टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए शासनादेश संख्या 6067/9-आ-2-2003-34 विविध/03 दिनांक 22.11.2003 के अधीन नीति घोषित की गयी। जिसके लिए सरकार द्वारा उत्तर प्रदेश में बड़े नगरों जैसे लखनऊ, कानपुर, गाजियाबाद, आगरा, बरेली, मुरादाबाद, सहारनपुर तथा अन्य 'ग्रोथ पोटेन्सियल' वाले नगरों में अन्तर्राष्ट्रीय मानकों के अनुरूप हाईटेक टाउनशिप का विकास प्राथमिकता के आधार पर प्रोत्साहित किये जाने का निर्णय लिया गया है। इसमें न्यूनतम रूपये 750 करोड़ का निवेश एवं 1500 एकड़ भूमि का विकास 5 वर्ष की समयावधि में पूर्ण किये जाने का प्रस्ताव विशिष्ट पैकेज देकर निजी निवेश को प्रोत्साहित किया जाये।

तत्समय ही गाजियाबाद की महायोजना-2021 तैयार की जा रही थी जिसमें शासन की उपरोक्त नीति के दृष्टिगत नेशनल हाईवे एन.एच.24 के उत्तर-पूर्व में हाईटेक सिटी विकसित करने हेतु गाजियाबाद महायोजना 2001 में प्रदर्शित कृषि भू-उपयोग की भूमि को गाजियाबाद महायोजना -2021 में प्रतिकात्मक रूप से हाईटेक सिटी के विस्तार हेतु प्रदर्शित किया गया। महायोजना-2021 शासन द्वारा शासनादेश संख्या 2891/आठ-3-2005-14 महा./05 दिनांक 14.07.2005 में स्वीकृत की गयी। उपरोक्त वर्णित हाईटेक टाउनशिप को प्रोत्साहन की नीति के अनुपालन में शासन द्वारा शासनादेश संख्या 2712 आ-1-06 दिनांक 21.05.05 द्वारा गाजियाबाद नगर के लिए निम्न दो विकासकर्ता/कन्सोर्शियम कम्पनी का चयन किया गया :-

1- उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि.

2- मै. सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.

अपर निदेशक (नियोजन) आवास बन्धु के पत्र संख्या 290/आ.ब.-4/नियोजन/हाई-टाउनशिप/05 दिनांक 25.11.2005 के क्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मै. उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि. एवं मै. सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि. के साथ क्रमशः दिनांक 30.11.05 व दिनांक 20.12.05 को शासन द्वारा प्रेषित एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित किया गया।

सी० ए० टी० पी०

मै. उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा.लि. द्वारा 1503.45 एकड़ भूमि पर योजना विकसित करने हेतु अपना प्रस्ताव दिया गया जिसमें ग्राम डासना, महरौली, बयाना, शाहपुर बम्हैटा, दुरयाई, सादिकपुर काजीपुर एवं नायफल की भूमि सम्मिलित है। शासन द्वारा 585.337 हेक्टेयर (1446.368 एकड़) भूमि की धारा-4(1) की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक 29.08.2006 व दिनांक 02.11.2006 में जारी की जा चुकी है तथा 23.10 हे. (57.087 एकड़) भूमि के पुर्नग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी गाजियावाद को प्रेषित किया जा चुका है।

मै. सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि. द्वारा 1502.02 एकड़ भूमि पर योजना विकसित करने हेतु अपना प्रस्तावित दिया गया जिसमें ग्राम डासना, बयाना, सादतनगर इकला, नायफल, सादिकपुर काजीपुरा की भूमि सम्मिलित है। शासन द्वारा 537.597 हेक्टेयर (1327.86 एकड़) भूमि की धारा-4(1) की विज्ञप्ति दिनांक 29.08.2006 में जारी की जा चुकी है एवं 13.014 हेक्टे. का पूरक प्रस्ताव है तथा 57.25 हे. (141.465 एकड़) भूमि के पुर्नग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी गाजियावाद को प्रेषित किया जा चुका है।

उपरोक्त समस्त भूमि महायोजना-2021 में प्रतिकात्मक रूप से हाईटैक सिटी प्रदर्शित की गयी है जो महायोजना-2001 में कृषि भू-उपयोग हेतु निर्धारित थी अतः निम्नानुसार उल्लेखित भूमि का भू-उपयोग कृषि भू-उपयोग से प्रस्तावित हाईटैक सिटी हेतु निम्न विवरण अनुसार आवासीय (न्यून घनत्व) किये जाने की प्रस्तावना है।

1- <u>उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा.लि.</u>

गांव का नाम	अर्जन हेतु (हेक्टे. में)	पुर्नग्रहण हेतु (हेक्टे. में)	कुल योग (हेक्टे. में)
डासना	6.198	0.866	7.064
सादिकपुर काजीपुरा	65.687	3.088	68.775
नायफल	147.964	5.668	153.632
बयाना	133.379	5.791	139.170
महरौली	80.411	1.733	82.144
शाहपुर बम्हैटा	55.685	2.002	57.687
दुरयाई	96.013	3.955	99.968
कुल क्षेत्रफल	585.337 हेक्टे, या 1446.368 एकड़	23.103 हेक्टे. या 57.087 एकड़	608.437 हेक्टे. या 1503.455 एकड़

2- मै. सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.

गांव का नाम	अर्जन हेतु (हेक्टे. में)	पुर्नग्रहण हेतु (हेक्टे. में)	कुल योग (हेक्टे. में)
डासना	369.906	50.686	420.592
सादिकपुर काजीपुर	22.249	0.8008	23.049
नायफल	36.067	1.0760	37.143
बयाना	13.345	1.0781	14.423
सादतनगर इकला	96.030	3.6098	99.639
डासना (पूरक)	13.014	-	13.014
कुल योग	**550.611 हेक्ट. या 1360.56 एकड़**	**57.250 हेक्ट. या 141.465 एकड़**	**607.861 हेक्ट. या 1502.025एकड़**

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत हाईटैक सिटी हेतु मै. उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा.लि. व मै. सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि. की क्रमशः 1503.455 एकड़ व 1502.025 एकड़ भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव उ.प्र. शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(हस्ताक्षर)

सी० ए० टी० पी०

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20-12-2006 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 20-12-2006 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1- श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

2- श्री उदय प्रताप सिंह, विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,उ0प्र0शासन,लखनऊ- प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

3- श्री एस0के0सिंह, अपर जिलाधिकारी (नगर)- जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।

4- श्री एच0एस0सहारिया,अपर नगर आयुक्त,नगर निगम,गाजियाबाद - नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।

5- श्री आर0पी0 कौशिक, सहयुक्त नियोजक, एन0सी0आर0 सैल,गाजियाबाद मुख्य नगर एवं नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

6- श्री वी0विकमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता ,उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद - प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि

7- श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

8- श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

9- श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये :-

मद सं0	विषय	निर्णय
[illegible]	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 18-11-2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 18-11-2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
[illegible]	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 18-11-2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड द्वारा बैठक दिनॉक 18-11-2006 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । बोर्ड द्वारा बैठक दिनॉक 26-8-2006 की अनुपालन आख्या के अवलोकन के दौरान दिल्ली मेट्रो का आनन्द विहार से वैशाली तक विस्तार किए जाने के सम्बन्ध में विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि डी0एम0आर0सी0 का

33–	मोदीनगर एवं मुरादनगर क्षेत्र में अवस्थापना निधि से विकास कार्य कराए जाने के सम्बन्ध में ।	श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य ने मोदीनगर एवं मुरादनगर क्षेत्र में रू0 5–5 करोड़ की धनराशि अवस्थापना निधि से कराए जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया । विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
34–	मोदीनगर विकास क्षेत्रफल के अन्तर्गत एन0एच0–58 पर ग्राम सादाबाद जखेला व आबूपुर की भूमि के कृषि भू–उपयोग से संस्थागत (शैक्षिक) भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रकरण शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।
35–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित हाई–टैक सिटी के गाँवों के भू–उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।

चर्चा के दौरान बोर्ड को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद से भूमि उपलब्ध कराए जाने के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि आवास विकास परिषद ने भूमि की दरें रू0 15000.00 प्रति वर्ग मीटर सूचित की हैं, जिसके आधार पर विकसित भूमि की दरें रू0 28600/– प्रति वर्ग मीटर होती हैं । इतनी अधिक दर पर भूमि क्रय से प्राधिकरण को कोई लाभ नहीं होगा, इसलिए आवास विकास परिषद से अनुरोध किया जाए कि भूमि भू अधिग्रहण की दर एवं अन्य व्यय सम्मिलित करते हुए प्राप्त दरों पर भूमि दिये जाने की सहमति प्राप्त की जाये ।

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

(आर0 सी0 मिश्र)
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

D.P.S.
21/XII
(डी0पी0सिंह)
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित
D.P.S.
21/XII
(डी0पी0सिंह)
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद

मद संख्या :- 4

विषयः **नगर निगम को हस्तान्तरित कालोनियों के पार्को के सुद्रढ़ीकरण के सम्बन्ध मे ।**

कृपया श्री फिरेराम प्रजापति एवं श्री राकेश यादव सदस्य गण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अपने पत्र के माध्यम से अनुरोध किया गया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण जो आवासीय कालोनियां विकसित कर नगर निगम गाजियाबाद को हस्तान्तरित कर दी गयी है उन कालोनियों में पार्को की स्थिति काफी खराब है एवं पार्क जीर्ण क्षीर्ण अवस्था में हैं । इन पार्को की दशा सुधारने हेतु प्रायः रेजीडेन्ट वैलफेयर एशो० द्वारा भी अनुरोध किये जाते रहे हैं । दोनो मा० सदस्यों द्वारा अनुरोध किया गया है कि नगर निगम को हस्तान्तरित कालोनियों मे से प्रत्येक कालोनी में कम से कम दो दो पार्को के सुद्रढ़ीकरण का कार्य प्राधिकरण के अवस्थापना फण्ड से करा दिया जाये ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 5

विषय : इन्दिरापुरम योजना के विकास कार्यो के सुदृढीकरण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की इन्दिरापुरम आवासीय योजना 1300 एकड़ भूमि पर बनायी गयी है । इस योजना में सभी सड़के 80 फिट , 120 फिट एवं 150 फिट चौडी बनायी गयी है, पर सेन्ट्रलवर्ज के साथ दो लेन की पक्की सड़के बनायी गयी है । इसके अतिरिक्त कुछ छोटी सडके बनायी गयी है। उनमें एक लेन व दो लेन है। इन्दिरापुरम योजना प्राधिकरण की महत्वपूर्ण एवं प्रतिष्ठित योजना है। इस योजना में प्राईवेट बिल्डरो द्वारा बहुमंजिले भवनो का निर्माण किया गया है एवं किया जा रहा है । ऐसी परिस्थितियों में इस योजना की सडकों पर ट्रैफिक के बढने की सम्भावना से इन्कार नही किया जा सकता । यह भी देखने में आया है कि जो सड़कें चार लेन बनायी गयी है उनके उस भू–भाग पर जो अभी कच्चा है, रेड़ी,ढेला व दुकाने जिसमे सब्जी की दुकाने एवं अन्य रिपेयर आदि की दुकाने, छोटे छोटे होटल बनाकर अतिक्रमण कर लिया गया है । इस अतिक्रमण के कारण पटरी पर बरसाती पानी नाले में न जाकर सड़को पर आता है जिससे सड़के छतिग्रस्त हो जाती है । हाल मे अभियान चलाकर सभी सडकों के किनारे से मिट्टी कटवाकर नालो की तरफ ढाल बनाया गया है, जिससे पानी नाले में जा सके । अक्रिमण की समस्या एवं ट्रैफिक की समस्या के निदान हेतु यह सुझाव है कि जो सड़के चार लेन बनायी गयी है उन सड़को को अन्तराष्ट्रीय मानको के अनुरूप छः लेन बना दिया जाये। इसके लिये यह भी प्रस्ताव है कि सड़को की मोटाई (CRUST) चैक कराकर यदि आवश्यकतानुसार सड़को की मोटाई (CRUST) बढानी हो तो वह भी कर लिया जाये । जिसके अनुसार इन्दिरापुरम योजना की 80, 100, 120 एवं 150 फिट चौड़ी सड़क सं0 1, 2, 11, 12, 4, 5 को प्रथम चरण में 6 लेन चौड़ी करने तथा द्वितीय चरण में सीवर लाईन, पानी की आपूर्ति हेतु ट्यूवेल, पानी की लाईन एवं विद्युतीकरण इत्यादि को सुदृढ़ीकरण हेतु कार्य किया जाना प्रस्तावित है । प्रस्तावित कार्य प्राधिकरण फण्ड से किये जायेंगे ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

मद संख्या: 6

विषय :– **नेहरूनगर योजना एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास के संचालन हेतु आफर आमंत्रित किये जाने के संबंध में।**

बोर्ड बैठक दिनॉक 22–1–2007 के मद संख्या–14 पर इन दोनों छात्रावासों को किसी प्राइवेट संस्था के माध्यम से संचालन हेतु आफर आमंत्रित किये जाने का निर्णय लिया गया है । समाचार पत्रों के माध्यम से आफर आमंत्रित किये जाने हेतु नियम व शर्तें निम्नानुसार प्रस्तावित है–

1. कोई भी संस्था, समिति या कम्पनी जो विधि द्वारा निर्धारित प्रकिया के अनुसार विधिवत पंजीकृत हो, प्रस्तावित छात्रावासों को लेने के लिए पात्र होगें।
2. संस्था का उददेश्य धर्मार्थ अथवा जन सेवार्थ होना चाहिये व संस्था द्वारा इससे कोई लाभ अर्जित नही किया जायेगा।
3. कार्यकारी महिला छात्रावास जिस प्रयोजन हेतु निर्मित किये गये है,उसी के लिए उपयोग में लाये जायेंगे।
4. विद्युत बिल, हाऊस टैक्स, वाटर टैक्स या अन्य किसी भी प्रकार का टैक्स आदि जो देय होगा उसका भुगतान संस्था द्वारा किया जायेगा।
5. कार्यकारी महिला छात्रावास के रखरखाव पर आने वाला समस्त व्यय संस्था को वहन करना होगा। पटटा अवधि के दौरान यदि भवन में कोई टूट–फूट अथवा कमी पायी जाती है तो उसी क्षतिपूर्ति आवंटी द्वारा जमा की गयी जमानत राशि अथवा न होने की दशा में भू–राजस्व की तरह वसूल की जायेगी जिसमें आवंटी को कोई आपत्ति नही होगी।
6. कार्यकारी महिला छात्रावास प्रथम चरण में पॉच वर्ष की लीज पर आवंटित किये जायेगें जिसे उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गुण–दोष के आधार पर आगामी अवधि हेतु नवीनीकृत किया जायेगा।
7. लीज किराया रू0 150/– वार्षिक प्रति कक्ष की दर से अग्रिम रूप में जमा कराना होगा।
8. संस्था को रू0 1,00,000.00 धरोहर राशि के रूप में प्राधिकरण में जमा कराना होगा यह धनराशि एफ0डी0आर0 के रूप में जो उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय होगी तथा जब तक लीज जारी रहेगी तब तक एफ0डी0आर0. प्राधिकरण में ही बंधक रहेगी।
9. संस्था द्वारा यदि छात्रावास का दुरूपयोग किया जाता है या कोई नियमों के विरूद्व किया जाता है तो लीज समाप्त कर जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।
10. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को किसी भी समय बिना कारण बताये लीज निरस्त किये जाने का पूर्ण अधिकार होगा। उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा।
11. कार्यकारी महिला छात्रावास का प्रयोग कार्यकारी महिलाओं के आवासीय प्रयोजन हेतु किया जायेगां।
12. प्राधिकरण के अधिकृत अधिकारी को छात्रावास के निरीक्षण का पूर्ण अधिकार होगा और उसमें कोई व्यवधान संस्था द्वारा नही किया जायेगा। सुविधा की दृष्टि से निरीक्षण कार्यदिवस में पूर्व सूचना देकर किया जायेगा।
13. इन छात्रावासों में रह रही महिलाओं को नियमानुसार यथावत रहने दिया जायेगा।
14. वॉछित कार्यकारी महिलाओं द्वारा सम्पर्क किये जाने पर उपलब्धता अनुसार आवंटी संस्था उन्हे कक्ष आवंटित करेगीं।
15. अन्य शर्ते लीज डीड के ड्राफ्ट प्रोर्फोमां के अनुसार होगी।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

9/4/07

23

मद संख्या : 7

विषय : राजस्व ग्राम मवई के खसरा नंबर 169 मि व 177मि की बिना कब्ज प्रयोग भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में।

गाजियाबाद द्वारा वर्ष 1986 में प्रताप विहार योजना हेतु भूमि का अर्जन कराया गया था। उक्त अर्जन प्रस्ताव में खसरा नंबर 169 व 177 की भूमि भी सम्मलित थी।

उक्त के संबंध में अवगत कराना है कि राजस्व ग्राम मवई के खसरा नंबर 169 कुल रकवा 4-6-0 बीघा जिसमें से 2-11-10 बीघा व खसरा नंबर 177 कुल रकवा 4-15-0 बीघा में से 0-1-16-14 बीघा भूमि को विधिवत अर्जित कर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 16.06.69 को कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। खसरा नंबर 169 मि का अवशेष रकवा 1--14-10-0 बीघा भूमि एवं खसरा नंबर 177मि अवशेष रकवा 4-13-3-6 बीघा भूमि की धारा 6/17 दिनांक 26.02.86 को शासन द्वारा जारी की गई थी। परन्तु उक्त अधिसूचना के विषय में याचिका संख्या 7155/86 जनकल्याण सहकारी आवास समिति बनाम उ0प्र0 सरकार प्रस्तुत कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया है जो याचिका उच्च न्यायालय से दिनांक 03.11.89 को प्राधिकरण के विरूद्ध निर्णीत होते हुए विज्ञप्ति को अवैध घोषित किया गया। परन्तु प्राधिकरण द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में दायर विशेष अनुमति याचिका दिनांक 09.01.96 को प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित करते हुए उच्च न्यायालय के आदेश को निरस्त कर दिया व शासन द्वारा जारी अधिसूचना को वैध पाया।

प्राधिकरण द्वारा उक्त दोनों खसरा नंबर की भूमि पर सड़क नाली सीवर व पार्क का निर्माण कर लिया गया था जिससे क्षुब्ध होकर भू-स्वामी द्वारा सिविल जज गाजियाबाद के न्यायालय में वाद संख्या 126/89 रेवती बनाम जीडीए व वाद संख्या 1262/89 किशन बनाम जीडीए दाखिल किये गये जो दिनांक 05.05.90 को प्रथम अतिरिक्त सिविल जज गाजियाबाद के न्यायालय से इस आदेश के साथ कि यदि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा विचाराधीन विशेष अनुमति याचिका में अर्जन विज्ञप्ति को वैध ठहराया जाता है तो प्राधिकरण को उक्त भूमि के अधिग्रहण का अधिकार होगा।

उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण स्तर से अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद/शासन को विगत कई वर्षो से (लगभग 14 वर्ष) प्रश्नगत भूमि का कब्जा लेने हेतु अनुरोध किया जा चुका है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कब्जा प्राप्त करने हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) (सिंचाई) गाजियाबाद को 18 पत्र प्रेषित किये गये जिनके उत्तर में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) (सिंचाई) गाजियाबाद द्वारा 6 पत्रों द्वारा भूमि का कब्जा अर्जन प्रक्रिया लैप्स हो जाने के कारण कब्जा न दिये जाने का उल्लेख किया गया है। तथा भूमि का कब्जा आज तक अप्राप्त है। इसी क्रम में तत्कालीन जिलाधिकारीयों के पत्र संख्या क्रमशः 7430/आठ- अ0जि0अ0 (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद दिनांक 22.09.99 एवं 736/8/अ0जि0अ0(भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद दिनांक 27.03.03 **(संलग्नक- 1 व 2)** द्वारा अवगत कराया गया कि विधिक रूप से अब प्रश्नगत भूमि का कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है चूंकि धारा 6/17 की घोषणा दिनांक 26.02.86 के अनुसार अर्जन प्रस्ताव अब लैप्स हो चुका है यदि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का प्रयोग बिना कब्जा प्राप्त के कर लिया गया है तो प्राधिकरण पुनः अर्जन कार्यवाही कर उक्त भूमि से नियमित रूप से प्राप्त कर सकता है।

प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का पुनः अर्जन प्रस्ताव इसलिए प्रेषित नही किया जा सका क्योंकि इस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा सड़क, पार्क, भवन आदि का निर्माण किया जा चुका था जिसका उल्लेख परिसम्पत्ति सूची मे किया जाना आवश्यक था जिससे प्राधिकरण को वित्तीय हानि होती इसलिए प्रश्नगत भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु जिलाधिकारी/अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को पत्र संख्या 168 दिनांक 22.03.03, पत्र संख्या 313 दिनांक 10.06.03, पत्र संख्या 444 दिनांक 22.08.03, पत्रांक 621 दिनांक 22.11.03, पत्र संख्या 64 दिनांक 21.01.04, पत्र संख्या दिनांक 16.07.04, पत्र संख्या 404 दिनांक 11.08.04 व पत्र संख्या 7430 दिनांक 22.09.99, पत्र संख्या 1457 दिनांक 04.09.01, पत्र संख्या 547 दिनांक 29.11.02, पत्र संख्या 626 दिनांक 09.08.04, पत्र संख्या 689 दिनांक 23.08.04 व पत्र संख्या 1309 दिनांक 16.02.05 के द्वारा अनुरोध किया गया परन्तु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद द्वारा उपरोक्त कारणों का उल्लेख करते हुए भूमि का कब्जा नही दिया गया।

खसरा नंबर 169 मि रकवा 1–0–14 बीघा व खसरा नंबर 177मि रकवा 0–14–3–6 कुल 1–14–17–6 बीघा अर्थात 5272 वर्गगज भूमि जिसको प्राधिकरण द्वारा बिना कब्जा प्राप्त किये प्रयोग कर ली गई है। प्रश्नगत स्थल विजयनगर सैक्टर 9 के पार्ट ले आउट प्लान पर पीले रंग **(सी व डी संलग्नक– 3)** से दर्शाया गया है। उक्त भूमि के बदले प्रार्थी द्वारा प्रताप विहार योजना में भूमि की मांग की जा रही है। यहां यह भी अवगत कराना है कि एन.एस.–29 पर सचिव महोदय की टिप्पणी दिनांक 01.03.96 के अनुसार भूमि के बदले भूमि दिये जाने के आदेश तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिये गये।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि खसरा नंबर 169 व 177 की 5272 वर्गगज भूमि का प्रयोग प्राधिकरण द्वारा बिना कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। प्राधिकरण द्वारा कृषकों की अनअर्जित भूमि उपयोग कर लिए जाने के संबंध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की 89वी बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 की मद संख्या 10 पर प्रस्तुत किया गया था। उक्त बोर्ड बैठक में निर्णय लिया गया कि **''काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित की जा सकती है'' (संलग्नक– 4)** भूमि की उपलब्धता के संबंध मे नियोजन अनुभाग से आख्या प्राप्त की गई नियोजन अनुभाग द्वारा प्रताप विहार योजना में ही 2636 वर्गगज भूमि की उपलब्धता के संबंध में सहमति दी गई है।

अतः खसरा नंबर 169मि व 177मि की 5272 वर्गभूमि जो प्राधिकरण द्वारा बिना कब्जा प्राप्त किये प्रयोग कर ली गई, के बदले में 50 प्रतिशत 2636 वर्गगज भूमि प्रताप विहार योजना में बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 के मद संख्या 10 पर लिये गये बोर्ड निर्णय एवं नियमानुसार विकास शुल्क, लीजरेन्ट एवं फ्रीहोल्ड चार्ज आदि लेते हुए भूमि दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

संलग्नक (1) 25

प्रेषक,

जिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

सेवा में,

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

पत्रांक:- 736 /आर0-अ0जि0अ0।भू0अ0।/सिंचाई/गा0बाद दिनांक 27/3/2003

विषय:- राजस्व ग्राम-मवई परगना-लोनी तहसील व जिला-गाजियाबाद के खसरा नं0 169एम व 177एम की भूमि का कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-97/101भू0अ0/27अ/02 दिनांक 5-2-03 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-8/12भू0अ0/02 दिनांक 3-1-03 के क्रम में अवगत कराने के सम्बन्ध में है।

इस सम्बन्ध में प्रकरण के अभिलेखों के अवलोकन से विदित होता है कि पूर्व में प्रेषित अपर जिलाधिकारी, भूमि अध्याप्ति, सिंचाई, गाजियाबाद का पत्र संख्या547 दिनांक 29-11-02 तथ्यात्मक एवं सुस्पष्ट है। माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनांक 9-1-96 के पश्चात समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए दो वर्ष के अन्दर प्रश्नगत भूमि के कब्जे/अभिनिर्णय की कार्यवाही हो जानी चाहिये थी जो तत्समय प्राधिकरण को प्रभावी अनुश्रवण कर करा लेनी चाहिये थी। विधिक रूप से अब प्रश्नगत भूमि का कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है क्योंकि धारा-6 की घोषणा दिनांक 26-2-96 के अनुसार अर्जन प्रस्ताव अब लैप्स हो चुका है।

यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का प्रयोग बिना अर्जन कार्यवाही के कर लिया गया है। यदि प्राधिकरण चाहे तो पुनः अर्जन कार्यवाही कर उक्त भूमि को नियमित रूप से प्राप्त कर सकता है।

भवदीय,

(रामकृष्ण)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

प्रेषक,

जिलाधिकारी,
गाजियाबाद ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

पत्रांक: 7५3 /अ0-आ0 जे0आ0 (भू0अ0) सि0गा0बाद दिनांक: ९-1-99
दिनांक: -

विषय: नियोजित विकास के अन्तर्गत ग्राम मवई एवं [illegible] 41-07 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु धारा-4 व 6 की विज्ञप्ति क्रमशः 25-2-86 व 26-2-86 के अन्तर्गत केवल गाटा सं0 169 मि0/1-14-0 बीघा तथा गाटा सं0 177 मि0/0-14-3-6 बीघा का आंशिक कब्जा उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

=======

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने अर्द्ध शा0 पत्र सं0 324/12 (44)/1 भू0अ0/99 दिनांक 25-8-99 में इंगित प्राधिकरण के पत्रों का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । उक्त सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उपरोक्त विषयक ग्राम मवई के गाटा सं0 169 मि0/1-0-14 बीघा तथा गाटा सं0 177 मि0/0-14-3-6 बीघा भूमि जो अर्जन निकाय द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही पूर्ण किये बिना सीधे कब्जा प्राप्त कर प्रयोग में लाई जा चुकी है का कब्जा उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) तिवाई के द्वारा अपने पत्र सं0 1735/अ0 जे0आ0 (भू0अ0) सि0गा0बाद दिनांक 5-12-96 एवं पत्र सं0 265/अ0-आ0 जे0आ0 (भू0अ0) सि0गा0बाद दिनांक 15-4-98 के माध्यम से पूर्ण विज्ञप्ति [illegible] में केवल दो नम्बरों का कब्जा [illegible] जाना सम्भव नहीं है [illegible] अवगत करा दिया गया था ।

[illegible] प्रकरण में स्पष्ट करना है कि उक्त [illegible] धारा-4 व धारा-6 [illegible] को संशोधित भूमि अध्याप्ति [illegible] के अन्तर्गत पूर्ण नहीं [illegible] [illegible] पत्रों एवं सर्व साधारण [illegible] [illegible] पूर्ण [illegible] प्रकरण [illegible] पूर्ण [illegible]

[illegible] संशोधित भूमि अध्याप्ति [illegible] धारा-6 [illegible] नहीं हुई [illegible] अर्जन निकाय [illegible] कार्यवाही [illegible] पूर्ण [illegible] 41-07 एकड़ [illegible] 1-78 [illegible]

585
4/10/99
514/080
AE(E.A)
Sh. N.K. Singh
OSD
21/12/भू0अ0/
21/10/99
V.C
श्री तिवारी [illegible]
तथा सम्बन्धित पत्रावली के साथ [illegible]
13.10.99
A-E(LA)

[illegible]

ऐसा कि उपरोक्त में [illegible] है।

प्रश्नगत प्रकरण में [illegible] भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1984 में दी गयी व्यवस्थाओं के अन्तर्गत धारा-4 व 6 की प्रक्रियायें पूर्ण न होने तथा भूमि अध्याप्ति अधिनियम के [illegible] के प्राविधानों के अन्तर्गत [illegible] होने के कारण पूर्व जारी की गयी विज्ञप्ति स्वतः निरस्त हो गयी है, जिसको आधार मानकर कोई कार्यवाही की जानी [illegible] नहीं है।

भवदीय,

(आलोक कुमार)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

28

3

सुलभ क्र०-4

29

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 निम्नलिखित अधिकारियों एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :-

1- श्री [illegible]णेश, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

2- श्री [illegible] शंकर मिश्र, सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।

3- श्री संजीव [illegible] 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 जाने पर खेद व्यक्त किया गया तथा बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि उनकी अनुपस्थिति के सम्बन्ध में उनसे आख्या प्राप्त की जाए ।

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

क्रम सं0	मद	निर्णय
1	प्राधिकरण की बैठक दि0 7-6-2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7-6-2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।
2.	प्राधिकरण की बैठक दि0 7-6-2002 की अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 7-6-2002 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । जहॉ 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 विधिक एवं वित्तीय दृष्टिकोण से हो। पूर्व में इसके लिये शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को संयुक्त रूप से अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया था। वर्ष 2003-04 के प्रथम त्रैमास से सरकारी बकायों की देनदारी हेतु एक पंचवर्षीय योजना भी तैयार कर ली जाये।

17/1/03

17/1/03

	... तथा ... की ...
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 हेतु कार्यवाही की जाए तथा प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष लाया जाए ।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का 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।
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 । आगामी बोर्ड बैठक में बैलेंस शीट एवं मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट के सम्बन्ध में कम्प्यूटर पर अद्यावधिक सूचना तैयार कर बोर्ड बैठक के समक्ष प्रदर्शित की जाए ।
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 तैयार कर ली जाये तथा अगली बोर्ड बैठक में इसका प्रजेन्टेंशन किया जाये। साथ ही कार्य की प्रगति का नियमित अनुश्रवण कर इसे उपाध्यक्ष एवं अध्यक्ष 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 लिये जाने वाले सर्विस चार्ज के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । फायर-फाईटिंग सिस्टम के सम्बन्ध में नोएडा एवं देल्ली फायर सविसेज से उपलब्धता हेतु भी प्रस्ताव प्राप्त कर

		लिए जाए तथा अग्निशमन की प्रभावी व्यवस्था सुनिश्चित की जाये।
	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड –3 में निर्मित एम0आई0जी0 (एफ /एस) व एम0आई0जी0 (एफ/एस) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु इस तरह के अविक्रयित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु क्या उचित मूल्यॉकन हो 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।
10.	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 करने के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
11.	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 आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
12.	शास्त्रीनगर योजना में निर्मित 42 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
13.	लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों की कीमत मय गैराज के दिनॉक 31–7–2001 के मूल्य पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । त्रुटिवश एजेन्डा की तालिका के कमॉक –1 में "भवनो का मूल्य मय गैराज दिनॉक 31–7–01 तक " में मूल्यॉकन रू0 7,97,992–00 अंकित हो गया है, जिसे रू0 7,07,992–00 पढा जाए ।

4.	जी0टी0रोड पर स्थित यू0पी0 एस0आई0डी0सी0 के औद्योगिक क्षेत्र में जोनिंग रेगूलेशन्स के आधार पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा प्रेषित साईट प्लान / मानचित्रों पर निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में ।	यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इम्पैक्ट फीस आदि तत्काल जमा करायी जाये तथा धनराशि जमा होने तक मानचित्र निलम्बित रखा जाये।
5.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
6.	शासनादेश संख्या – 3478 / 9--आ--2000 –97 / डी ए / 2002 दिनॉक 14–8–2002 के द्वारा प्राप्त सरल शमन योजना लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
7.	गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
8.	वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों पर अतिरिक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आवास बन्धु, आवास विभाग, उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।
9.	बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मोडयूल – 1 मीडिया टाईम्स की भॉति वाद के चलने की अवधि 11–8–99 से 20–10–2000 तक अक्टूबर –99 में जारी पेमेन्ट में प्रेषित शर्तों के अनुसार भुगतान विवरण आगे बढाने की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
	नेहरूनगर-2ए मार्केट में दुकान संख्या 10-के बराबर में आम जनता की सुविधाओं हेतु पोस्टऑफिस के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
2.	संजयनगर योजना में सडक के अधिक भाग का भू उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
	ग्राम-कादराबाद परगना जलालाबाद मोदीनगर के खसरा नं0-642 मि0 व 632 मि0 पर हाईस्कूल भवन हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
4.	लोनी क्षेत्र में एल0पी0जी0 लाईन के टर्मिनल हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियन कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थल पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रारम्भ किये गये निर्माण पर लगाये गये शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
5.	कौशाम्बी योजना में 80 फुट चौडी सडक पर स्थित नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या -1 का भू उपयोग व्यवसायिक -सह- नर्सिंग होम किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
6.	भूखण्ड संख्या- 711 शालीमार गार्डन एक्स-2 का भू उपयोग आवासीय से व्यवसायिक / चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

17/1/94

17/1/94 VC

	स्वैच्छिक शमन योजना अन्तर्गत भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
	उ०प्र० विधान सभा / विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
9.	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, को बहाली विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
0.	श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
1.	भवन संख्या –9 / 22 एच०आई०जी० (सिंघल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज पर छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
12.	किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।	इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि इन भवनों का निस्तारण प्रत्येक दशा में 31–3–2003 तक हो जाए । साथ ही बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अमितव्ययी सम्पत्तियों के विकय किए जाने के सम्बन्ध में मूल्यॉकन पर स्वीकृति प्रदान करने हेतु आयुक्त, मेरठ मंडल के स्थान पर अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु शासन को प्रकरण सन्दर्भित कर दिया जाए ।
33.	प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किये जा रहे मूल्य में (एकमुश्त) जमा किये जाने की दशा में 20 प्रतिशत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बाड द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
34.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी को आर०जी० स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च सैन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

श्री महेन्द्र प्रताप सिंह, जन सम्पर्क अधिकारी को वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
प्राधिकरण में एक इसूज ए०सी० अम्बेसेडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
श्री राजचन्द , दै०वे० चपरासी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
8. श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
9. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत फैरोबाय का पद नाम फैरोबाय कम ब्लू प्रिन्टर किये जाने एवं वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
10. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान मुख्य कार्यालय को नेहरू विकास मीनार में स्थानान्तरण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
11. राजस्व ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउददीन पुर, मैनापुर, नंगलापाट व रसूल व याकूतपुर की लगभग 1000 एकड भूमि का अर्जन हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । भू–अर्जन नई प्रक्रिया के अनुसार धारा –4 की कार्यवाही करते हुए काश्तकारों से समझौते के आधार पर की जाए । चूँकि काफी संख्या में अभी विभिन्न कालोनियों में भवन अनिस्तारित हैं, अतः आवासों का निर्माण न करते हुए केवल प्लाटिंग सम्बन्धी योजना पर कार्य किया जाए ।
12. गाजियाबाद स्थित लोनी रोड के भूखण्ड संख्या – 95 कटोरी मिल के भू उपयोग औद्योगिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

536

3	एफ–7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
4	मै0 अंसल की अवन्तिका एवं चिरंजीव विहार आवासीय कालौनी में महायोजना मार्ग की चौडाई को संशोधित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
[illegible]	भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 को हस्तिनापुरम योजना (टीला शहबाजपुर) में आवंटित 72 एकड़ भूमि की बकाया धनराशि में सम्मिलित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
6	वैशाली, कौशाम्बी के भवनों के मूल्य को तर्कसंगत बनाकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
47.	राष्ट्रीय राजमार्ग–58(मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि हिन्डन नदी के बंधा के साथ स्थित सडक, जिसका सुदृढीकरण नगर निगम द्वारा किया गया है, को लिंक रोड के रूप में विकसित करने पर विचार कर लिया जाए । 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 प्रभवित होगें । आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।
48.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन एवं वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को नियमित कर्मचारियों की भॉति समान कार्य के आधार पर समान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

17/12/02

17/12/2002 VC

49.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सहायक–वर्कचार्ज एवं अवर अभियन्ता–वर्कचार्ज को वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
50.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों [illegible] वेतनमान का अधिकतम रू0 10,500/– है, को समयमान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
51.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले प्रशासनिक अधिकारियों को एवं अन्य उच्चाधिकारियों को शासनादेशानुसार अनुमन्य से अधिक भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
52.	गोल्फ कोर्स विकसित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
53.	कुँवर महावीर सिंह को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2/43ए के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
54.	श्री चेतन चौहान (पूर्व संसद सदस्य, लोक सभा) को आवंटित भूखण्ड संख्या बी–76 कौशाम्बी पर देय लेवी में छूट का प्रस्ताव।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
55.	श्री राजन सिंह तोमर को आवंटित भूखण्ड संख्या ए–244 के सम्बन्ध में ब्याज में छूट हेतु ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
56.	मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केन्द्र के बलाक संख्या –6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूर्ण कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्य खण्ड में अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के मोडयूल्स के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्य 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 मूल्यांकन 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 के सैक्टर रेट लगाया गया है। बोर्ड ने यह आकलन किया कि चूंकि अब सैक्टर रेट संशोधित हुआ है, अतः वर्तमान सैक्टर रेट पर भूमि के मूल्य का आगणन 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

(एस०एन०ठाकुर)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अनुमोदित

(जी०गणेश)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या :- 8

विषय : **प्राधिकरण द्वारा आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनो की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में ।**

प्राधिकरण में पूर्व में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों के विषय में जिनका योजना में मूल्य मात्र 89,590/- रूपये था परन्तु समय से भुगतान न करने के कारण ब्याज की देयता के आधार पर मूल्य के दुगुने से भी अधिक धनराशि देय हो रही है जिन पर ब्याज माफी हेतु विभिन्न स्तर से प्राधिकरण के समक्ष प्रत्यावेदन प्राप्त होते रहते हैं ।

आवंटन हेतु अवशेष भवनों के विषय में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 24/9/05 को मद संख्या-6(20) पर रखा गया था जिसकी प्रति संलग्न है ।

प्रस्तर-20 में उल्लिखित प्रस्ताव जो कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अवशेष 1000 ई0डब्लू0एस0 भवन एवं वर्तमान में निमार्ण किये जा रहे ई0डब्लू0एस0 भवनों के निस्तारण के सम्बन्ध में है, को सर्व सम्मति से स्वीकृत किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि ई0डब्लू0एस0 भवनों का अधिकतम विक्रय मूल्य रू0 1.00 लाख रखते हुए 20 वर्ष की तिमाही किस्तों में 7.5 प्रतिशत ब्याज के साथ वसूला जाए ।

इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में आवंटित किये जाने वाले भवनों का मूल्य 1,00,000/- रूपये निर्धारित है जो प्राधिकरण को 20 वर्ष में 7.5 प्रतिशत ब्याज के साथ प्राप्त होता है जबकि प्राधिकरण द्वारा आवंटित भवनों की किस्तें समय से अदा न करने के कारण ब्याज के कारण देयता 1 लाख से अधिक बन रही है । समानता के आधार पर आवंटी प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 24/9/05 को मद संख्या-6 पर लिये गये निर्णय के आधार पर मूल्य निर्धारण का अनुरोध करते है तथा धनराशि अदा न होने के कारण भवनो का पट्टा विलेख निष्पादित नहीं हो पा रहे हैं ।

अतः प्राधिकरण द्वारा आवंटित भवन जिनके मूल्य की अवशेष देयता 1.00 लाख रूपये से अधिक है उनके द्वारा पूर्व में जमा धनराशि के अतिरिक्त 1.00 लाख रूपये अथवा वास्तविक देयता जो भी कम हो, जमा कर 31/3/07 तक पट्टा विलेख निष्पादित कराने की शर्त पर 1.00 लाख से अधिक की ब्याज की देयता को फ्रीज करते हुए पूर्व में प्राधिकरण के आवंटी धनराशि जमा कर पट्टा विलेख निष्पादित करा लेंगे जिससे प्राधिकरण की अवशेष धनराशि भी वसूल हो जायेगी और आवंटियों के साथ भी समानता का निर्णय लागू हो सकेगा ।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

बोर्ड प्रस्ताव दि० 24-9-06 मद सं० 6 (20)

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

(हस्ताक्षर)

[illegible] विकास प्राधिकरण

41

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

मद संख्या :– 9

विषय : **भवन संख्या ए0के0–1/38, एच0आई0जी0 डुप्लेक्स, इन्दिरापुरम के विकल्प में भवन आवंटित किये जाने के विषय में ।**

इन्दिरापुरम फेश–2 एच0आई0जी0 सिंगल स्टोरी योजना कोड–562–12ए में एस0 रामाकृष्नन ने 59,620/– रूपये जमा कर आवेदन किया था । दिनांक 15 दिसम्बर, 1989 को आरक्षण पत्र जारी हुआ जिसके अनुसार 5,96,000/– रूपये भवन का अनुमानित मूल्य था जो आरक्षण राशि 59,600/– रूपये दिनांक 14/1/90 के साथ 6 छमाही किस्तों में जमा किये जाने थे । प्रत्येक किस्त 79,467/– रूपये की थी । दिनांक 25/1/92 को श्री रामा कृष्नन को एक पत्र किस्तें जमा करने हेतु जारी हुआ । श्री एस0 रामाकृष्नन द्वारा प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर भवनों का निमार्ण कार्य पूर्ण होने एवं प्रगति के विषय में जानकारी चाही तथा उसके पश्चात धनराशि की व्यवस्था कर किस्तें जमा करने की सूचना दी । श्रीमति रामा कृष्नन द्वारा प्रेषित विवरण के अनुसार 4,54,514/– रूपये जमा किये गये जिसके अनुसार 59,620/– रूपये पंजीकरण राशि दिनांक 16/10/89 को, 59,600/– रूपये आरक्षण राशि दि0 15/1/90 को, 1,59,294/– रूपये 4/8/92 व 1,76,000/– रूपये 4/8/93 को जमा किये । प्रेषित पत्र के अनुसार उक्त धनराशि एच0डी0एफ0सी0 बैंक से ऋण प्राप्त कर अदा की गयी है । प्राधिकरण रिकार्ड के अनुसार 10/2/97 में समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित कर आवंटन निरस्त कर श्री सत्यपाल सिंह को आवंटित किया जा चुका है और उन्होंने विक्रय विलेख निष्पादित कराकर भवन का कब्जा भी प्राप्त कर लिया है ।

श्री एस0 रामाकृष्नन के प्रत्यावेदन वर्ष 2000 में धनराशि जमा किये जाने का उल्लेख किया गया था तथा प्राधिकरण की मूल पत्रावली उपलब्ध न होने के कारण प्रत्यावेदन के आधार पर धनराशि वापिस की जानी, मानकर उनकी ब्याज की देयता के विषय में प्रस्तुत प्रत्यावेदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20/12/06 में मद संख्या–16 पर रखा गया था जिसमें निम्न निर्णय हुआ––

"विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि आवंटी द्वारा प्राधिकरण में समय–समय पर जमा की गयी धनराशि जमा की तिथि से वापिस किये जाने की तिथि तक 9 प्रतिशत ब्याज वार्षिक का भुगतान कर दिया जाय" ।

उक्त प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के बाद अनुपालन हेतु धनराशि वापिस किये जाने की तिथि के निर्धारण के लिए पत्रावली तलाश करायी गयी जो दिनांक 2/1/07 को उपलब्ध हुई जिसके अवलोकन से ज्ञात हुआ कि प्राधिकरण स्तर से कोई धनराशि वापिस नहीं हुई है । श्री एस0 रामाकृष्नन द्वारा भी प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर उन्हें आवंटित भवन ए0के0–1/38 एच0आई0जी0 इन्दिरापुरम के विकल्प में भवन

आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया तथा उन्होंने अवगत कराया कि श्री नवनीत कुंछल द्वारा उन्हें 3,50,000/–रूपये का भुगतान किया गया था और उन्हें दिनांक 29/7/99 में मुख्त्यारनामा भी निष्पादित किया था । श्री एस0 रामाकृष्नन के प्रत्यावेदन दिनांक 5/2/07 के अनुसार श्री नवनीत कुंछल द्वारा भुगतान की गयी धनराशि चेक दिनांक 4/2/07 के माध्यम से वापिस कर दी गयी है और मुख्त्यारनामा भी निरस्त किया जा चुका है तथा वह अवशेष धनराशि सब्याज व बहाली शुल्क जमा कर भवन संख्या ए0के0–1/38 अथवा समतुल्य भवन आवंटित किये जाने का प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया है ।

अतः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20/12/06 पर मद संख्या–16 पर लिये गये निर्णय के अनुसार धनराशि वापिस न होने के कारण अनुपालन योग्य नहीं रह गया है । आवंटन बहाली के प्रत्यावेदन पर निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष पूर्व में ही अधिकृत हैं । अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

p. 1

94

TATA POWER

FROM S Ramakrishnan

TO Vice chairman
GDA
0120-2791078

Advance copy by fax. The original will reach by courier.

S Ramakrishnan

OSD(S)

5/2/07
to VC

A.P.
5.2.07
OSD

1049/LAB
7/2/07

48

By Courier

Mr. Sowmyan Ramakrishnan
C/o Smt. Mala Ramakrishnan
Chief Comm.of I.Tax (Thane)
D-9 Income Tax Colony
Pedder Road
Mumbai 400 026

5th February 2007

Vice Chairman
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad 201 001
U.P.

Dear Sir,

Sub: Restoration of Allotment at AK-1/38 HIG (S/S)
Under Scheme Code 562 – Property Code 12A

Ref: Grievance Petition dated 28.12.2006 and periodical correspondence
with Sri Rajendra Kumar Tyagi, Officer (Legal), Citizen Care Centre, GDA

In brief I want to summarise my case:

1. I got the above allotment in Dec. 1989.

2. I had paid the first instalment due in early 1990.

3. I repeatedly followed up with GDA re: lack of progress and status of project. No reply came regarding the status but reminders re: payment came.

4. I further paid in July 1992 and and April 1993. By then I had paid Rs.4,54,514/-.

5. I had got housing loan sanctioned by HDFC in early 1993. However, no NOC could be obtained further from GDA.

6. There were new reports poorly reflecting the allotment schemes of GDA. Further my correspondence with GDA to find out the correct status, yielded no results, so we did not make further payments.

I request you to restore my original allotment at AK 1/38 HIG (S/S) Indira Puram Scheme Phase II property Code HIG (single storeyed) or similar situated similar house. I shall pay the required restoration charges and penal interest on the delayed payments in accordance with relevant rules and regulation.

...2

S Ramakrishnan

96
323

I shall be obliged if the same allotment with ¾ of a ground with Single HIG Flat is restored back to me. During the intervening period, I have been misled by Mr. Navnit Kunchal and have since returned the Rs.3,50,000/- sent by him once I came to know it has nothing to do with GDA. The power of attorney in favour of him stands cancelled and please find the letter of cancellation of power of attorney and return of money in this regards.

I am writing to complete all formalities required by GDA in restoring my allotment.

Th
anking you.

Yours faithfully,

(S Ramakrishnan)

cc: Mr. Rajender Tyagi, Legal Department
Citizen Care Centre
Samasya Samadhan Kendra at GDA Office
Ghaziabad

347

By Registered A/D

Mr. Sowmyan Ramakrishnan
C/o Smt. Mala Ramakrishnan
Chief Comm.of I.Tax (Thane)
D-9 Income Tax Colony
Pedder Road
Mumbai 400 026

5th February 2007

Mr. Navnit Kunchal
19, Ramakrishna Colony
Ghaziabad
U.P.

Dear Sir,

Sub: Cancellation of Power of Attorney dated 29.7.1999

This is with reference to the above Power of Attorney issued by me in your favour. It has come to my light that the amount of Rs.3,50,000/- sent by you in early 2000 has nothing to do with Ghaziabad Development Authority or any amount refunded by them to me. This has been completely contrary to the impression given to me.

I herewith cancel the Power of Attorney dated 29.7.1999 given to you. You may kindly return the original of the same to me. Further I am returning herewith Rs.3,50,000/- sent by you since it has nothing to do with Ghaziabad Authority. Please find my cheque No.416604 drawn on HSBC Ltd. dated 4.2.07 for Rs.3,50,000/- drawn in your favour.

Thanking you,

Yours faithfully,

S Ramakrishnan

(S Ramakrishnan)

Cc: Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad 201001, (U.P.)

PREMIER

"Payable at Par at all HSBC branches in India"

002-658383-006

Date 4-2-07

Pay MR. NAVNIT KUNCHAAL or bearer

Rupees Three Lakh Fifty Thousand only

Rs. 3,50,000/-

The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited

52/60 Mahatma Gandhi Road Mumbai 400 001

IFSC HSBC0400002

RAMAKRISHNAN SOWMYAN

⑈416604⑈ 000039000⑆ 310002⑈ 31

49
56

मद सं0— 10

विषय :—इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत शक्ति खण्ड—4 के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

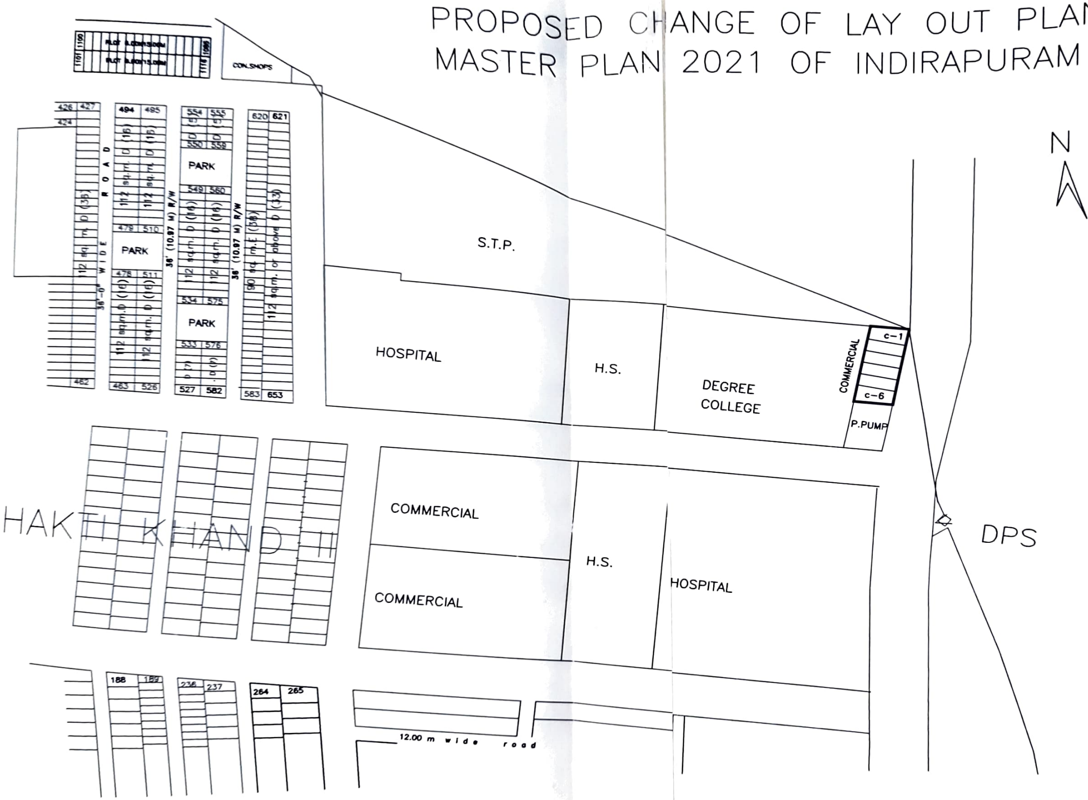
शासन द्वारा गाजियाबाद महायोजना 2021 दिं0 14.07.05 को स्वीकृत की जा चुकी है। गाजियाबाद महायोजना 2021 की पुस्तिका के पृष्ठ 125 पर संलग्न मानचित्र में इन्दिरापुरम योजना में सुविधाओं की स्थिति प्रदर्शित की गयी है, जिसके अन्तर्गत एक डिग्री कालेज के साथ पूर्व दिशा में एक पैट्रोल पम्प हेतु भी स्थल प्रदर्शित किया गया है। पैट्रोल पम्प हेतु आवश्यक 30 मी0 x 40 मी0 (1200 वर्ग0मी0) का भूखण्ड नियोजित करने के उपरान्त शेष भूमि एक पट्टी के रूप में बचती है। व्यवसायिक अनुभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि डिग्री कालेज की उक्त भूमि को कई बार विक्रय करने के प्रयास किये गये लेकिन सफलता प्राप्त नही हो सकी है। इसलिए इस पट्टीनुमा भूमि को व्यवसायिक उपयोग करने का निर्णय लिया गया। इस पट्टीनुमा भूमि के अधिकतम उपयोग के दृष्टिगत उक्त भूमि का उपयोग व्यवसायिक किये जाने के प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष महोदय का अनुमोदन किया जा चुका है, जिसमें प्राधिकरण को अतिरिक्त धन की प्राप्ति हो सकेगी। डिग्री कालेज के साथ एक हाईस्कूल की भूमि भी सटी हुई है। डिग्री कालेज एवं हाईस्कूल के लिए आरक्षित कुल भूमि पर्याप्त हो जाती है। इससे डिग्री कालेज की स्थापना पर कोई विपरीत प्रभाव नही पडता है क्योंकि उसकी पहुॅच अन्य 30 मी0 चौडी सडक से पूर्व से ही निर्धारित है। यहां यह भी अवगत कराना है कि उक्त व्यवसायिक उपयोग में 300—300 वर्ग मी0 के 6 व्यवसायिक भूखण्ड बनाकर व्यवसायिक अनुभाग द्वारा नियमानुसार विक्रय कर दिये गये हैं।

अतः उपरोक्त आख्यानुक्रम में पैट्रोल पम्प के साथ लगी पट्टीनुमा भूमि में लगभग 300—300 वर्ग मी0 के 6 भूखण्ड निर्धारित करते हुए तलपट मानचित्र में उक्त संशोधन बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

PROPOSED CHANGE OF LAY OUT PLAN (PART) AS PER MASTER PLAN 2021 OF INDIRAPURAM SCHEME.



A.T.P T.P C.A.T.P. SECRETARY V.C.

मद सं0 : 11

विषय: **राष्ट्रीय राजमार्ग-24 पर ग्राम डासना की भूमि पर स्थित आई0एम0एस0 इंजीनियरिंग कॉलेज, अध्यात्मिक नगर के मानचित्रों के शमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

शासन के फैक्स पत्रांक 793/8-3-2007-128काम्प/2006 दिनांक 12 फरवरी, 2007 जो आई.एम.एस. इन्जीनियरिंग कॉलेज, गाजियाबाद के मानचित्रों को शमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में है, में शासन द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि प्रकरण को नियमानुसार निस्तारण हेतु आगामी बोर्ड बैठक दिनांक 14.02.2007 में प्रस्तुत कर निस्तारित करने का कष्ट करें। उक्त आदेशों के क्रम में अवगत कराना है कि प्रकरण पूर्व में बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2006 के मद संख्या-06 पर विचारार्थ रखा गया था जिसमें विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत मानचित्र में कुछ ऐसी भूमि हैं, जिसका मालिकाना हक संस्था के पास नहीं है इसलिये इस भूमि पर मानचित्र शमन/स्वीकृत किया जाना नियम विरूद्ध होगा। अतः प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। बोर्ड में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण समस्त अभिलेखों एवं बोर्ड निर्णय की प्रति के साथ शासन को निर्देशार्थ दिनांक 04.01.2007 में प्रेषित किया गया। बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2006 का प्रस्ताव एवं ~~निर्णय एवं~~ कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

अतः सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के पत्र दिनांक 12.02.2007 में दिये गये निर्देशों के क्रम में प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या - 12

विषय: ग्राम रजापुर के खसरा संख्या 958-961, 963, 967, 968 व ग्राम-महरौली के खसरा नं0 5,6 व 7 की भूमि पर ग्रुप हाउसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

शास्त्रीनगर 'इ' ब्लॉक व चिरंजीव विहार के मध्य ग्राम रजापुर के खसरा नं0 958-961, 963, 967 व 968 एवं ग्राम-महरौली के खसरा नं0 5,6 व 7 एवं भूखण्ड संख्या 67/6 की 14326.76 वर्ग मी0 भूमि पर ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है। मानचित्र प्रस्ताव में निहित खसरा नम्बरों का भू-उपयोग महायोजना-2021 के अनुसार आवासीय मध्यम घनत्व है। प्रश्नगत स्थल एक ओर 18 मी0 चौड़े मार्ग से चिरंजीव विहार कालोनी से जुडा है, तथा दूसरी ओर शास्त्रीनगर 'इ' ब्लॉक से 7.50 मी0 पहुँच मार्ग से भी जुड़ा है। अवगत कराना है कि प्रश्नगत क्षेत्र का पूर्व में एक ले-आऊट प्लान बना था जिसके अनुसार चिरंजीव विहार में ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र स्वीकृत किये गये थे। कालान्तर में उक्त ले-आउट में स्थल पर सड़कों की स्थिति में परिवर्तन आ जाने के कारण स्थल की स्थिति में परिवर्तन हो गया। प्रश्नगत भूमि के दोनो ओर ग्रीन एरिया में अवैध कॉलोनियाँ विकसित हो जाने के फलस्वरूप वर्तमान में स्थल पर स्थिति यह है कि प्रश्नगत भूमि को छोड़कर उक्त ले-आऊट में दर्शायी गई ग्रीन पॉकेट्स व सड़क के भाग पर भारी मात्रा में अवैध निर्माण है चूंकि उक्त सड़क व ग्रीन न तो मै0 अंसल द्वारा अधिग्रहण करके बनायी गयी और न ही प्राधिकरण द्वारा उसका अधिग्रहण किया गया अतः महेन्द्रा एन्कलेव व धनवन्तरी पुरम जैसी अवैध कालोनियाँ भी विकसित हो गयी है, न वहाँ पर ग्रीन पॉकेट को छोड़ा गया है और न ही निर्धारित 24 मी0 सड़क बनायी गयी। प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव में उक्त ले-आऊट प्लान की ग्रीन पाकेट्स के लगभग 4000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल को ग्रीन के रूप में विकसित करने हेतु छोड़ा गया है, जिसमें से ग्रुप हाउसिंग के लिए आवश्यक 15% ग्रीन को समयोजित कर अवशेष क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. की गणना की गई है। 24 मी0 मार्ग के सम्पूर्ण भाग पर अनाधिकृत निर्माण होने के कारण केवल प्रश्नगत भूखण्ड के अन्तर्गत ही उक्त मार्ग की प्रस्तावना व्यवहारिक नहीं है। यद्यपि प्रश्नगत भूखण्ड चिरंजीव विहार की ओर से 18 मी0 चौड़े मार्ग से जुड़ा है फिर भी प्रस्तावकों द्वारा शास्त्रीनगर 'इ' ब्लॉक की ओर स्थित 7.50 मी0 सड़क को अपने भूखण्ड के सम्मुख 4.50 मी0 रोड वाइंडनिंग हेतु छोड़ते हुए 12.00 मी0 रखे जाने की प्रस्तावना दी गई है।

अतः वर्तमान में एक्जीस्टिंग रोड नेटवर्क के अनुसार ही प्रश्नगत भूखण्ड पर 18 मी0 चौड़े मार्ग से ही कनैक्टिविटी मानते हुये तथा पूर्व तलपट मानचित्र में निर्धारित ग्रीन एरिया के क्षेत्रफल के बराबर ग्रीन रखते हुये अवशेष भूमि पर ग्रुप हाउसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति उपरोक्तानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

53

मद संख्या : 13

विषय : इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर को अधिग्रहीत भूमि के खसरा नं0 1080/2 की अनअर्जित भूमि के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की 110वी बोर्ड बैठक दिनांक 20-12-06 की मद संख्या 12 पर इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर की अधिग्रहीत भूमि के अन्तगत खसरा नं0 1080/2 की अनअर्जित भूमि के सम्बन्ध मे 89वी बोर्ड बैठक दिनांक 30-11-02 के मद संख्या 10 पर लिये गये निर्णय के क्रम मे 50 प्रतिशत भूमि विकास शुल्क, लीजरेन्ट, फ्रीहोल्ड चार्ज लेते हुए भूमि आवटंन हेतु प्रस्ताव रखा गया था। बोर्ड बैठक द्वारा निम्न निर्णय लिया गया " विचार विर्मश उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि भूमि का आवटन/समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल एनक्लेव) मे किया जाए"।

उक्त बोर्ड निर्णय से प्रार्थी को पत्र सं0 633/12 भू0 अ0 अ0/07 दिनांक 16-01-07 के द्वारा सूचित किया गया । प्रार्थी द्वारा प्राधिकरण के पत्र के उत्तर मे दिनांक 23-01-07 के द्वारा अपना प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया जिसमे सात बिन्दुओं की आपत्ति व्यक्त करते हुए कोयल एनक्लेव मे भूमि पर असहमति जताई गयी है।

अतः प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20-12-06 की मद संख्या 12 पर लिये गये निर्णय एवं प्रार्थी के प्रत्यावेदन पर विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

54

सेवा में,

विशेषकार्याधिकारी महोदय,

गा. वि. प्रा. गाजियाबाद (उ०प्र०)

विषय:-पत्रांक 633/12/भू०अ०अ०/07 दिनांकित 16.01.2007 के सम्बन्ध में असहमति / सुझाव हेतु प्रार्थना पत्र :-

---

श्रीमान जी,

निवेदन यह है कि प्रार्थी /आपत्तिकर्ता को उपरोक्त पत्रांक के विरुद्ध आपत्ति/सुझाव निम्न प्रकार है:-

1. यह कि उपरोक्त खसरा नं0-1080/2 स्थित ग्राम मकनपुर रकबई । बिस्वा का उपयोग की गयी भूमि के विकल्प मे भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध मे है । जो कि आपके द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना मे आती है ।

2. यह कि एक बि[illegible]=151 वर्गगज होते है । इसमे से गा प्राधिकरण की बोर्ड बैठक मे 50प्रतिशत का समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल इन्कलेव) मे किये जाने की कि[illegible] म सहमति मॉगी है । जबकि इन्दिरापुरम तथा इन्द्रप्रस्थ (कोयल इन्कलेव) मे जमीन के भाव मे (मूल्यों मे) भारी अन्तर है तथा साथ हीं प्रार्थी/आपत्तिकर्ता ग्राम मकनपुर का मूल निवासी है ऐसी सूरत मे समायोजन अन्य ज[illegible]ह किया जाना न्यायसंगत है ।

3. यह कि 50प्रतिशत मूल भूमि मे से कटौती के बावजूद भी शेष50 प्रतिशत भूमि नियमानुसार ग्राह्य विकास व्यय, आन्तरिक विकास व्यय, लोजरेन्ट एवं फ्री होल्ड चार्ज आदि प्राधिकरण मे जमा करने को कहा गया है जो कि किसी भी दृष्टिकोण से उचित नहीं है । और ना हीं ~~प्राकृ~~ प्राकृतिक न्याय है । क्योंकि इस प्रकार तो प्राधिकरण द्वारा समायोजित की गयी भूमि लगभग मौलभाव/बाजार भाव के बराबर ही बैठेगी ।

4. यह कि पूर्व मे खसरा नं0-1080/2 स्थित मकनपुर की उपरोक्त भूमि "अनुकम्पा अपार्टमैन्ट अभय खण्ड4" इन्दिरापुरम मे आती है लिहाजा उसी के ईर्दगिर्द भूमि का समायोजन किया जा[illegible] चाहियें । तथा साथ हीं याती 50 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाये या फिर विकास व्यय आदि ना लिया जायें । क्योंकि 50प्रतिशत भूमि का उपयोग हीं विकास व्यय आदि के लिये काफी होगा ।

5. यह कि उपरोक्त भूमि का उपयोग इन्दिरापुरम आवासीय योजना मे किया जा चुका है । [illegible] पूर्व मे कथित खसरा नं0-1000/2 की मौजूदा स्थिति "अनुकम्पा अपार्टमैन्ट अभय खण्ड-4" इन्दिरापुरम गाजियाबाद मे आती है । ऐसी सूरत मे [illegible] उसके सामने हीं उत्तर दिशा मे चामुण्डा देवी पावन धाम के नाम से प्राधिकरण ने काफी क्षेत्रफल मे जमीन छोडी हुई है । तथा साथ मे पावन धाम

काफी भूमि ऐसी बची हुई है उसमें से भी उपरोक्त जमीन का सुविधा पूर्वक समायोजन किया जा सकता है ।

6. यह कि न्याय खण्ड-प्रथम इन्दिरापुरम में मकान नं0-391 के पास प्राधिकरण की जमीन रिक्त है जिसमें भी सुविधा पूर्वक समायोजन किया जा सकता है ।

7. यह कि न्याय खण्ड प्रथम में मकाननं0-41 के पास भी इसी प्रकार की स्थिति है ।

इस प्रकार यदि प्राधिकरण न्याय संगत कार्य/समायोजन चाहे तो सरलता, सुविधा जनक व शीघ्रता से उपरोक्त खसरा नं0-1080/2 की भूमि की बाबत दर्शायें गये सुझाव /कारणों पर पुनः विचार विमर्शकरते हुये स्वयं ही आवश्यक कार्यवाही करते हुये प्रार्थी/आपत्तिकर्ता को पुनः सूचित करने का कष्ट करें । जिससे अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जा सकें ।

धन्यवाद ।

दिनांक-23.1.2007

प्रार्थी/आपत्तिकर्ता

23/1/07

धर्मवीर सिंहत्यागी पुत्र श्री स्व.
~~xxxxxx~~ ओंकार सिंह
निवासी- ग्राम मकनपुर पर0लोनी,
तह0 व जिला गाजियाबाद।

मद संख्या : 14

विषयः उत्तर प्रदेश विधानसभा/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 सदस्य के भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुये है, जो निम्न प्रकार है :-

माननीय विधायक
1. श्री पूरन सिंह बुन्देला
2. श्री हरनाथ सिंह यादव
3. श्री हरपाल सैनी

शासनादेश संख्या 5402 (1)/9आ-1-2000-609-डी.ए./1999,दिनांक 29-12-2000 के अनुसार विधान सभा/विधान परिषद् सदस्यों को उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरणों में भवन/भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का प्राविधान है। उक्त क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.2004 में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाये और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाये कि उन्हें पूर्व में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद/उत्तर प्रदेश के किसी भी प्राधिकरण से भवन/भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.07.2006 के निर्णय के क्रम में कार्यालय के पत्र संख्या 494 दिनांक 22.07.2006 द्वारा तत्समय उपलब्ध रिक्त भूखण्डों की सूची तथा तत्समय कुल आरक्षण प्राप्त 180 माननीय एम.एल.ए./एम.एल.सी. की सूची सचिव आवास को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की गयी थी कि ''शासन माननीय विधान सभा अध्यक्ष जी से विधान सभा एवं विधान परिषद् के माननीय सदस्यों की एक समिति गठित करा ली जाये जिनके समक्ष निष्पक्षता के आधार पर लाटरी द्वारा भूखण्ड आवंटन किया जा सके''। उल्लेखनीय है कि पश्चातवत्- विभिन्न बोर्ड बैठकों में 31 माननीय एम.एल.ए./एम.एल.सी. को भूखण्ड का आरक्षण प्रदान किया गया है। अब कुल 211 माननीय विधायकगण को भूखण्ड आरक्षण प्राप्त है तथा कुल 167 भूखण्ड रिक्त है।

उपरोक्त सन्दर्भित पत्र के परिपेक्ष्य में शासन द्वारा पत्र संख्या 628/आठ-1-07-130 जी.डी.ए./06 दिनांक 12.02.2007 में इंगित किया गया है कि ''भूखण्ड आवंटन का कार्य प्राधिकरण स्तर पर ही पूर्व निर्गत शासनादेशों की व्यवस्था अनुसार किया जाता है। अतः उपरोक्त स्थिति में माननीय विधायकगण को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत नीति विषयक शासनादेशों के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखकर नियमानुसार प्राधिकरण स्तर पर निस्तारण करने का कष्ट करें''।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

पैक्स

संख्या : 628/आठ–1–07–130जीडीए/06

प्रेषक,

शिव जनम चौधरी
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

OSD (SS)

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ : दिनॉक : 12 फरवरी, 2007

विषय :– मा. विधायकगण को भूखण्ड आवंटन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक विशेष कार्याधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या : 151/भू.अनु./07, दिनॉक 07.02.07 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भूखण्ड आवंटन का कार्य प्राधिकरण स्तर पर ही पूर्व निर्गत शासनादेशों की व्यवस्थानुसार किया जाता है। इस संबंध में सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या : 494/4/सीई/06, दिनॉक 22.07.06 द्वारा अनुरोध/मार्गदर्शन चाहा गया है। अतः कृपया उपरोक्त स्थिति में मा. विधायकगण को भूखण्ड आवंटन के संबंध में पूर्व में निर्गत नीति विषयक शासनादेशों के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखकर नियमानुसार निस्तारित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(शिव जनम चौधरी)
अनु सचिव

OSD (SS)
12.2.07

AVAS-1//GO-7

12/02/07

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

पत्रांक 151 / यू0 अनु0 / 07 दिनांक 7/2/07

प्रेषक,

विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

सेवा में,

सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ।

विषय : **मानननीय विधायकों को भूखण्ड आवंटनों के विषय में ।**

महोदय,

इन्दिरापुरम योजना में कुल नियोजित भूखण्ड 5011 एवं शासनादेश संख्या 1381/सी0एम0/9–आ–5–94–18 जिस/88 दिनांक 23/11/94 के अनुसार माननीय सासद विधायक एवं स्वतन्त्रता सेनानी हेतु 5 प्रतिशत आरक्षण कोटे के अन्तर्गत 251 भूखण्ड आते हैं । पूर्व की योजनाओं में उक्त कोटे में 71 भूखण्ड आवंटित हैं । कोटे के अनुसार 180 भूखण्ड होने चाहिए । वर्तमान में 167 भूखण्ड रिक्त उपलब्ध हैं तथा भिन्न–भिन्न तिथियों में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 211 भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं जिन्हें नम्बर विशेष आवंटित होना है । इस आशय का चार्ट पत्र के साथ संलग्न है ।

भवदीया,

7.2.07

(सुनिष्ठा सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

संलग्नक :– यथोक्त ।

शासनादेश संख्या 1381/सी0एम0/9–आ–5–94–18 जिस/88 दिनांक 23/11/94 के अनुसार
इन्दिरापुरम आवासीय योजना में नियोजित भूखण्डों में
माननीय सांसद, विधायक, स्वतन्त्रता सेनानी के कोटे
के अनुसार आवंटित भूखण्डों का विवरण

क0सं0	इन्दिरापुरम योजना में कुल नियोजित भूखण्डों की संख्या	शासनादेश के अनुसार नियोजित भूखण्डों में एम0पी0/एम0एल0सी0/एफ0एफ0 को देय आरक्षण कोटे के भूखण्डों की संख्या	शासनादेश के अनुसार नियोजित भूखण्डों में एम0पी0/एम0एल0ए0/एफ0एफ0 को कुल आवंटित भूखण्डों की संख्या	शासनादेश के अनुसार नियोजित भूखण्डों में एम0पी0/एम0एल0ए0/ए0एफ0 कोटे के अवशेष भूखण्डों की संख्या	आवंटन हेतु रिक्त उपलब्ध भूखण्ड	शासन के निर्देश के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विधायकों हेतु आरक्षित भूखण्डों की संख्या जिन्हें नम्बर विशेष आवंटित होना है ।
1	2	3	4	5	6	7
1	5011	251	71	180	167	211

43

60

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

प्रेषक,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

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

संख्या: 494/A/C.E/06 दिनांक: 22-07-06

विषय : माननीय विधान सभा एवं विधान परिषद सदस्यों को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न बैठक दिनांक 20.02.2003 से दिनांक 07.06.2006 में कुल 154 सदस्यों ने प्राधिकरण की इंदिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन दिये। आवेदनों के क्रम में बोर्ड द्वारा आरक्षण की स्वीकृति प्रदान की गयी लेकिन तत्समय भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण आवंटन पत्र निर्गत नहीं किये जा सके, माह जून–जुलाई 2006 इंदिरापुरम के लिए अधिग्रहण की गयी भूमि के निरीक्षण के दौरान कुछ भूमि रिक्त पायी गयी जिसका विन्यास मानचित्र स्वीकृत करते हुए प्राधिकरण द्वारा माननीय विधायकों के लिए उपरोक्तानुसार किये गये आरक्षण के क्रम में प्राधिकरण द्वारा आवंटन का निर्णय लिया गया । सूच्य है कि सर्वे में रिक्त पायी गयी भूमि में कुल 163 प्लाट बनाये गये थे विन्यास मानचित्र की प्रति संलग्न है।

प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध भूखण्डों में सभी 154 माननीय विधायकों के पक्ष में आवंटन कर दिया गया। इसी बीच इसी योजना हेतु प्राप्त अन्य 26 आवेदन पत्रों पर जो माननीय विधायकों के थे, प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.07.2006 में आरक्षण की औपचारिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया इस प्रस्ताव में पूर्व में 154 माननीय विधायको आवंटन किये गये भूखण्डों का भी उल्लेख किया गया प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 26 सदस्यों के आरक्षण की स्वीकृति प्रदान करते हुए उपरोक्त 154 आवंटन निरस्त करते हुए यह निर्देश दिये गये कि उपलब्ध भूखण्डों एवं माननीय विधायकों की सूची शासन को प्रेषित करते हुए आवंटन हेतु पारदर्शी व्यवस्था निर्धारित करा ली जाय एवं शासन से इस आशय का अनुरोध किया जाय कि शासन माननीय विधान सभा अध्यक्ष जी से विधान सभा एवं विधान सभा के माननीय सदस्यों की एक समिति गठित करा ली जाय जिनके समक्ष निस्पक्षता के आधार पर लाटरी द्वारा भूखण्ड आवंटन किया जा सके। इस व्यवस्था के अधीन किसी भी प्रकार की शिकायत की सम्भावना नहीं रह जायेगी।

अतः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.07.2006 में लिये गये निर्णय के अनुसार अनुरोध करना है कि माननीय विधान सभा अध्यक्ष से एक समिति के गठन करने अनुरोध करना का कष्ट करें ताकि समिति के समक्ष लाटरी द्वारा भूखण्डों का आवंटन किया जा सके। माननीय विधान सभा तथा विधान परिषद के सदस्यों की सूची, रिक्त भूखण्डों की सूची एवं विन्यास मानचित्र आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

22/07/06

61

मद सं०- 15

श्री प्रदीप कुमार, निजी सहायक को अपने कार्य के साथ-साथ अन्य कार्यों को सौंपे जाने के सम्बन्ध में।

श्री प्रदीप कुमार, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्ष 1975 से निजी सहायक के पद पर कार्यरत है तथा इनके द्वारा लगभग 32 वर्ष की सेवा पूर्ण की जा चुकी है। यह अपने संवर्ग में सबसे वरिष्ठ है तथा वर्तमान में इनका वेतनमान 6500-10500 का है जो अनुसचिव एवं सम्पत्ति अधिकारी के वेतनमान के बराबर है। अनुसचिव/सम्पत्ति अधिकारी द्वारा प्राधिकरण की योजनाओं यथा सम्पत्तियों एवं प्रशासनिक कार्यो का सम्पादन किया जाता है।

श्री प्रदीप कुमार द्वारा वर्ष 2006-2007 में प्राधिकरण की कई योजनाओं में न्यायालयों में चल रहे वादों का प्राधिकरण हित में लगभग 300 वादों का निस्तारण "आउट आफ कोर्ट सैटलमेन्ट" के माध्यम से कराया गया है जिससे वाद समाप्त होने के साथ-साथ प्राधिकरण को करोडों रूपये की आय प्राप्त हुई। यदि इनसे अपने कार्यों के साथ-साथ अनुसचिव के पद के दायित्वों यथा सम्पत्ति योजनाऐं आदि का कार्य भी लिया जाए तो यह प्राधिकरण के लिए अत्यन्त उपयोगी साबित होंगे। क्योंकि श्री प्रदीप प्राधिकरण की कार्य प्रणाली एवं नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 में दिये गये मार्ग दर्शक सिद्धान्तों से भली भॉति अवगत है। अपने पद के अतिरिक्त किए जाने वाले कार्यों हेतु इन्हें कोई अतिरिक्त भत्ता आदि नही देय नहीं होगा। उक्त व्यवस्था से प्राधिकरण को कोई हानि भी नही होगी बल्कि इनके अनुभव का लाभ प्राधिकरण को प्राप्त होगा।

इसी प्रकार के प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासन से मार्ग दर्शन मांगा गया था। उक्त मार्ग दर्शन के कम में **शासन के पत्र सं0 1390/9-आ 5-02-96 विविध/2001 दिनांक 18-10-2002** (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा यह निर्देश दिए गये कि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण किसी भी कर्मी की आवश्यकता एवं क्षमता के अनुसार प्राधिकरण के हित में कार्य आवंटित कर सकते है अथवा प्रभारी बना सकते है। उक्त के अतिरिक्त शासन द्वारा यह भी निर्देश दिए कि उक्त प्रकार की कार्यवाही प्राधिकरण अपने स्तर से कर सकते है।

अतः श्री प्रदीप कुमार, निजी सहायक को अपने कार्य के अतिरिक्त अनुसचिव/सम्पत्ति अधिकारी के पदीय दायित्वों यथा प्राधिकरण की सम्पत्तियों आदि के निस्तारण तथा अन्य प्रशासनिक कार्यो के सम्पादन हेतु कार्य दिए जाने का प्रस्ताव है।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्राधिकरण हित में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

62

संख्या–1390/नौ–आ–5–02–96विविध/2001

प्रेषक,
संजीव कुमार
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास अनुभाग–5

लखनऊ: दिनांक: 18 अक्टूबर,2002

विषयः–लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आयोजित की जाने वाली बोर्ड बैठकों को संचालित किये जाने हेतु व्यवस्थाधिकारी संसदीय प्रकोष्ठ का पदनाम दिये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या–161/सचिव/वि0प्रा0, दिनांक 10.8.2001 एवं अन्तिम अनुस्मारक अर्द्धशासकीय पत्र संख्या–सी–371/सचिव/वि0प्रा0, दिनांक 14.6.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आयोजित बोर्ड बैठकों के सुचारू रूप से संचालन किये जाने हेतु व्यवस्थाधिकारी संसदीय प्रकोष्ठ का पदनाम दिये जाने से संबंधित है।

2– उक्त के संबंध में मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के किसी भी कर्मी की आवश्यकता एवं क्षमता के अनुसार प्राधिकरण के हित में कोई भी कार्य आवंटित कर सकते हैं अथवा प्रभारी बना सकते हैं। अतएव उक्त कार्यवाही अपने स्तर से ही करने का कष्ट करें। जहाँ तक व्यवस्थाधिकारी संसदीय प्रकोष्ठ के पदनाम के सृजन की स्वीकृत प्रदान किये जाने का प्रश्न है। शासन द्वारा यह स्वीकृत प्रदान किया जाना सम्भव नही है।

भवदीय,
18/10/02
(संजीव कुमार)
विशेष सचिव।

\\Awas5\Order\Awas-5\Niaum-1 doc(204)

मद संख्या: 16

विषय : श्री राम सिंह वेतनमान माली के पिता के ईलाज पर व्यय चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री राम सिंह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वेतनमान माली के पद पर कार्यरत है । इनके द्वारा अपने पिता के ईलाज पर व्यय राशि रू0 18729.05 का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके पिता की दुर्घटना में काफी चोट आयी है तथा हाथ की दो उंगलियां कट गयी एवं हड्डी भी टुट गयी थी जिसमें स्टील रोड लगाना पडा जिस कारण से इनके पिता जी को अस्पताल में भर्ती कराना पडा । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि श्री राम सिंह नियमित कर्मचारी नहीं है, बल्कि दैनिक वेतन पर कार्यरत हैं एवं इन्हें प्राधिकरण के अन्य कर्मचारियों के साथ वेतनमान की सुविधा दी गयी है । **शासनादेश अनुसार दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज/ संविदा पर नियुक्त कर्मचारियों को मेडिकल बिलों के भुगतान की सुविधा नहीं है** । परन्तु **इन्हें उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 18–4–06 द्वारा रू0 20000/– अग्रिम दिया जा चुका है** । यदि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इनके पिता के ईलाज पर व्यय मेडिकल बिलों के भुगतान की अनुमति दी जाती है तो प्राधिकरण के नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा नियुक्त डाक्टर से बिलों का सत्यापन उपरान्त इनके बिलों का समायोजन जायेगा ।

अतः राम सिंह (वेतनमान माली) के पिता के इलाज पर व्यय राशि का भुगतान इन्हे किये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

पद संख्या : 17

विषय : मधुबन एवं बापूधाम योजना के अन्तर्गत पड़ने वाले गांव के मुआवजे के संबंध में।

प्राधिकरण की मधुबन एवं बापूधाम योजना के अन्तर्गत राजस्व ग्राम सदरपुर, मोरटा, रसूलपुर याकूतपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर एवं नगला पाट की कुल भूमि जिसका क्षेत्रफल 499.446 हेक्टेयर (1234.131 एकड़) है की धारा 4(1) व धारा 6/17 की विज्ञप्ति शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। उक्त क्षेत्रफल में कुछ भूमि पर माननीय न्यायालय द्वारा स्थगनादेश होने के कारण अवशेष क्षेत्रफल 456.089 हे या 1126.9895 एकड़ पर प्राधिकरण द्वारा कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। किसानों द्वारा मौके पर विरोध के कारण व स्थलीय विकास कार्य नही करने दिया जा रहा है जिसके संदर्भ में प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर किसानों से समझौते के प्रयास किये गये। दिनांक 12.02.07 को 51 किसानों के साथ प्राधिकरण में बैठक हुई (संलग्नक–1)। बैठक में किसानों द्वारा निम्नलिखित बिन्दु उठाये गये हैं :–

1. गांव में शमशान घाट को जीर्णोद्धार कराया जाये। यदि शमशान घाट वर्तमान स्थान से हटाया जाता है तो उसे अन्य स्थान पर आधुनिक सुविधाओं युक्त बना दिया जाये।
2. गांव की आबादी 16000 से 20000 के बीच है इस गांव के चारों ओर 4 सामुदायिक केन्द्र बनवा दिये जाये।
3. गांव के विकास कार्य कराये जाये।
4. समझौते के आधार पर निर्धारित दर के अनुसार ही मुआवजा एक ही बार में गांव में कैम्प लगाकर बटवाया जाये।
5. गांव से लगी आबादी के वे मकान जिनमें कई वर्षों से लोग रह रहे हैं, को न तोड़ा जाये।
6. 5 प्रतिशत विकसित भूमि बिना किसी विकास शुल्क लिये आवंटित की जाये।
7. भूमि की अधिकतम सीमा निर्धारित न की जाये बल्कि 5 प्रतिशत के आधार पर जितनी भूमि बनती है वह आवंटित की जाये।
8. भूखण्ड/भवन/दुकानों के आंवटन में किसानों का आरक्षण रखा जाये।
9. मुआवजे की दर रूपये 1100 रूपये प्रतिवर्गमीटर निर्धारित की जाये एवं इसके अतिरिक्त पुर्नवास भत्ता भी दिया जाये।

इस संबंध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सुनियोजित विकास के लिये ग्रामों की भूमि के एवज में प्रस्तावित ग्राम आबादी विस्तार संबंधी प्राधिकरण की 100वीं बोर्ड बैठक का प्रस्ताव व निर्णय संलग्न है (संलग्नक–2)।

उ0प्र0 आवास विकास परिषद की द्वारा अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित मिर्जापुर, कैला, मिठ्ठेपुर, अकबरपुर–बहरामपुर इत्यादि ग्रामों के किसानों तथा आवास विकास परिषद के मध्य समझौता हुआ जिसकी प्रति संलग्न है (संलग्नक–3)।

अतः उपरोक्त के आलोक में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

OSD

गाँव सदरपुर के किसानों के साथ 85

दिनांक 12.2.07 को बैठक संलग्नक - 1

...jai Singh — [signature]

...h Kumar — [signature]

...Vikas —

[signature] जितेन्द्र पाण्डे
प्रदेश सचिव

प्रधान

...रपाल
...न्द्र सिंह
...वी पाल
...जेन्द्र (सरपंच)
...त्यपाल सिंह
...जेन्द्र
...र्मवीर सिंह
ओमवीर सिंह
उदयवीर सिंह
...जवीर सिंह
...सरपाल
महेन्द्र सिंह
...लसिंह
...अमर सिंह
...वीर
...Singh
...वीर
...नवीर
...यवीर
...Singh
...वीर
...र सिंह
...
...ल।

28 अमर सिंह
29 गजेन्द्र सिंह
30 नरेन्द्र सिंह
31 जगवीर
32 सुखवीर
33 धनवीर सिंह
34 सुन्दर पाल
35 सत्यवीर
36 सुखपाल
37 टीका राम
38 वेद प्रकाश
39 अमर सिंह
40 आलसिंह
41 बदन सिंह
42 जगवीर सिंह
43 सन्तपाल
44 धर्मपाल
45 राजेन्द्र
46 जितेन्द्र
47 देवेन्द्र
48 देवेन्द्र शर्मा
49 महेन्द्र शर्मा
50 अमरसिंह शर्मा
51 सुरेश कुमार शर्मा

1: आजादसिंह
2: ओमवीर
3: जगवीर
4: सुरेन्द्र
5: राजवीरसिंह
6: राजपाल सिंह
7: यशपाल सिंह
8: अशोक कुमार
9: बाबु सिंह
10: विजयपाल सिंह
11: सतपाल सिंह
12: उदयपाल सिंह
13: शेराजसिंह
14: यशपाल सिंह
15: चमन सिंह
16: श्याम सिंह
17: ईश्वर सिंह
18: कुशमपाल सिंह
19: मनवीर सिंह
20: सचिन कुमार
21: सुबोध कुमार
22: भोपाल सिंह
23: हरेन्द्र सिंह
24 भोपाल सिंह

संलग्नक-2 (191) 66

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक 09-9-2005 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की [redacted] बैठक दिनाँक 09-9-2005 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :-

1- श्रीमती सुरजीत कौर सन्धू, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ
2- श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
3- श्री राजेश प्रकाश, अपर जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि
4- श्री एस0के0 यादव, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद
5- श्री वीरेन्द्र विकमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
6- श्री जे0के0 पाण्डेय, संयुक्त निदेशक, पेंशन सचिव, वित्त, उ0प्र0शासन, लखनऊ के प्रतिनिधि
7- श्री अनिल स्वामी, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0
8- श्री सतीश चोपडा, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0
9- श्री एम0एफ0आजाद,सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0
10- श्री अमनदीप, सदस्य(गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद)
11- श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1	प्राधिकरण की [illegible] दिनांक 20-6-2005 के कार्यवृत्त [illegible]	प्राधिकरण की [illegible] बैठक दिनांक 20-6-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई।

	चिकम्बरपुर के खसरा नं0 1/ 2,2,5,6, 7/ 2,8/ 2,9/ 2,3,4, एवं 10 की लगभग 3773 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में।	10-3-1989 जो सिविल अपील नं0 1173 /1972 में पारित किया गया है, के कम में अग्रिम कार्यवाही किए जाने के निर्देश दिए गए ।
10	ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर की भूमि मास्टर प्लान रोड एवं थोक मार्केट हेतु अर्जन कराये जाने के सम्बन्ध में।	भू अर्जन पर निर्णय लेने से पूर्व, अगली बोर्ड बैठक में भू-अर्जन से सम्बन्धित पूर्ण स्थिति से अवगत कराया जाये ।
11	गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।
12	प्राधिकरण द्वारा नवीन योजनाओं हेतु अर्जित की जा रही भूमि को करार नियमावली के अन्तर्गत भूमि का प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
13	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सुनियोजित विकास के लिये ग्रामों की भूमि के एवज में प्रस्तावित ग्राम आबादी विस्तार सम्बन्धी।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्न निर्देशों के साथ स्वीकृत किया गया :- 1- ग्राम की आबादी के चारों तरफ सीमा से लगी भूमि में आबादी विकास के लिए आरक्षित की जाय । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में अर्ह कृषकों की अर्जित होने वाली भूमि का 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित किए जाए । यह आवंटन गॉव की आबादी से लगी भूमि पर विकास कार्य कराकर भू-अधिग्रहण पर होने वाले वास्तविक व्यय को जोडकर बिना लाभ हानि के आवंटन किया जायेगा । 2- यह लाभ केवल उन्हीं किसानों को देय होगा जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के मूल निवासी हों । 3- ग्राम की ऐसी आबादी जो धारा 4 / 17 से पूर्व की है और मूल आबादी से दूर होने के कारण विकास कार्य / नियोजन में व्यवधान उत्पन्न कर रही है ऐसी आबादी को हटाकर ग्राम की आबादी के निकट उसी अनुपात में समायोजन किया जायेगा ।

Manipulated आबादी को इस श्रेणी का लाभ नहीं दिया जायेगा ।

4— आबादी के लिए भूमि आवंटन की न्यूनतम सीमा 40 वर्ग मीटर तथा अधिकतम सीमा एक खातेदार के पास 12.5 एकड के आधार पर 2500 वर्ग मीटर होगी ।

5— ग्राम की वह आबादी जो धारा-- 4 / 17 के अधिग्रहण के पूर्व की है, विकास क्षेत्र में आने के कारण हटाये जाने की दशा में तथा अन्यत्र भूमि आवंटित करने पर पूर्व आबादी के लिए कृषक के लिए निर्माण में किये गये व्यय नियमानुसार Depreciation करते हुए परिसम्पत्तियों के प्रतिकर के रूप में भुगतान किया जायेगा ।

6-- प्रस्तावित आबादी में भूखण्ड आवंटन की प्रक्रिया में लाटरी ड्रा की पद्धति अपनाई जायेगी ।

7-- उपरोक्तानुसार किये जाने वाला आवंटन 12 प्रतिशत की होल्ड आधार पर विक्रय विलेख निष्पादन कराने के पश्चात ही कब्जा दिया जायेगा ।

8-- पंब्लिक स्कूल, बारात घर व अन्य सुविधाओं के लिए भूमि का आरक्षण किया जायेगा ।

9-- गॉव की आबादी हेतु मूलभूत सुविधाओं के विषय में उपाध्यक्ष आवश्यकतानुसार अपने स्तर से निर्णय लेंगे ।

उपरोक्त प्रक्रिया लागू करने में यदि किसी मार्ग दर्शन की आवश्यकता होगी तो उसे बोर्ड के अवलोकनार्थ रखा जायेगा ।

[illegible]

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव [illegible] अनुसार स्वीकृत किया गया [illegible]

- [illegible]
- [illegible]

88	चार नये वाहन जिप्सियॉ कय किये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
89	मै0 कालिन्दी ब्राईट स्टील एण्ड ट्यूब्स लि0 को कौशाम्बी मे भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।
90	श्री जय प्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नही हो सका ।
91	गाजियाबाद शहर में कैटिल कालौनी स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।

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

13.9.05

(डी0एस0 शर्मा)
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह).
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डी0पी0सिंह)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
[illegible]

संलग्नक-3

आज दिनांक 29.12.2006 को ग्राम मिर्जापुर, कैला, गिठ्ठेपुर, अकबरपुर–बहरामपुर इत्यादि ग्रामों में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् द्वारा अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि रकबा लगभग 703 एकड के सम्बन्ध में एक बैठक क्षेत्रीय किसानों एवं उनके प्रतिनिधियों की उपस्थिति में हुई, जिसमें जिलाधिकारी, गाजियाबाद, मा0 संसद सदस्य (लोक सभा), गाजियाबाद श्री सुरेन्द्र प्रकाश गोयल, अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), गाजियाबाद, अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) एवं श्री अरूण कुमार, अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा, गाजियाबाद ने भाग लिया । बैठक में निम्न बिन्दुओं पर प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने की सहमति बनी है :–

1– पाँच प्रतिशत भूमि आवास विकास परिषद स्थानीय ग्रामवासी किसानों (जिनकी भूमि अधिग्रहित होगी) को देगा ।

2– एक व्यवसायिक दुकान हेतु भूमि प्रत्येक स्थानीय ग्रामवासी किसान (जिनकी भूमि अधिग्रहित होगी) को दी जायेगी ।

3– अधिकतम 450 वर्ग मीटर एवं न्यूनतम 200 वर्ग मीटर के आवासीय भूखण्ड प्रत्येक स्थानीय ग्रामवासी किसान (जिसकी भूमि अधिगृहित होगी) को दिया जायेगा, परन्तु यदि बिन्दु संख्या 1 के अनुसार पाँच प्रतिशत भूमि मिल जाती है तो बिन्दु संख्या तीन के भूखण्ड देने की आवश्यकता नहीं होगी ।

4– उपरोक्त योजना में अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर रू0 800.00 प्रति वर्गमीटर किसान आपसी करार से लेकर उपरोक्त शर्तो के साथ भूमि देंगे ।

5– बिन्दु संख्या 4 के अनुसार धनराशि का भुगतान एकमुश्त किया जायेगा ।

उपरोक्त बैठक के बिन्दुओं पर सहमति के प्रमाण स्वरूप निम्नलिखित लोग हस्ताक्षर कर रहे हैं ।

(Rajendra ...) [illegible]
ADM(LA)
29/12/06

अरुण कुमार, अधि० अभि० [illegible]
29/12/06

अजीत सिंह बैसला (कैला गाँव)

चरन सिंह S/o [illegible] ग्राम कैला

फूल सिंह S/o [illegible] ग्राम कैला

[illegible] S/o [illegible] कैला

हरी राम S/o [illegible] ग्राम कैला

नि० ग्रा० दयाराम S/o [illegible] ग्राम कैला

P.T.O

प्रस्ताव

मद सं0 : 18

विषयः गाजियाबाद नगर मैं यातायात के सुगम आवागमन हेतु गाजयाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न स्थलों पर फ्लाई ओवर निर्माण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर देश की राजधानी दिल्ली से लगे होने के कारण उत्तर प्रदेश का प्रवेश द्वार कहा जाता है। गाजियाबाद नगर में विभिन्न प्रकार की व्यवसायिक इन्डस्ट्रियल एवं इन्स्टूटियल संबंधित व्यवसायिक गतिविधियां अत्यन्त तेजी से प्रगति कर रही है। जिसके कारण विगत कुछ वर्षो से गाजियाबाद नगर की आबादी बहुत तेजी से बढ़ रही है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद नगर से विभिन्न शहरों हेतु 3 राष्ट्रीय राजमार्ग निकलते हैं जिसके कारण गाजियाबाद नगर में यातायात के सुचारू रूप से संचालन हेतु संचालित करने के लिये गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 15 ऐसे स्थान चयन किये गये हैं जहाँ फ्लाई ओवर, आर.ओ.बी., ग्रेडसेपेटर, अन्डर पास एवं क्लोवर लीफ बनाये जाने का प्रस्ताव किया गया है, जिसमें से वर्तमान में 7 पुलों का निर्माण कार्य कराया जा रहा है जिसकी स्थिति निम्नवत है:-

क्र0 सं0	स्थान	योजना की लागत (लाखों में)	योजना पर व्यय (लाखों में)	कार्यदायी संस्था का नाम	भौतिक स्थिति
1-	कैलिनवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर पुल का निर्माण कार्य।	1590.00	1552.00	उ0प्र0 सेतु निगम	कार्य पूर्ण है।
2-	मोहननगर - दिल्ली -गाजियाबाद रेलवे लाईन पर आर.ओ.बी. का निर्माण कार्य।	1361.36	1181.34	उ0प्र0 सेतु निगम एवं उत्तर रेलवे।	कार्य अप्रैल-07 तक पूर्ण होने की संभावना है
3-	दिल्ली-देहरादून रेलवे लाईन पर एल.टी. से पहले आर.ओ.बी. का निर्माण कार्य।	1850.00	50.00	उ0प्र0 सेतु निगम एवं उत्तर रेलवे।	आगणन की जांच आई.आई.टी. रूड़की से करायी जा रही है। कार्य प्रगति पर है।

क्रमशः..2..पर

क्र0 सं0	स्थान	योजना की लागत (लाखों में)	योजना पर व्यय (लाखों में)	कार्यदायी संस्था का नाम	भौतिक स्थिति
4-	ठाकुरद्वारा तिराहे पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण कार्य।	789.14	50.00	उ0प्र0 सेतु निगम	एम.ओ.यू. किया जा चुका है। उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से शीघ्र आगणन प्राप्त करने की संभावना है।
5-	हुडंई शौरूम के पास ग्रेड सेपरेटर का निर्माण कार्य।	797.00	50.00	उ0प्र0 सेतु निगम	एम.ओ.यू. किया जा चुका है। उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से शीघ्र आगणन प्राप्त करने की संभावना है।
6-	मेरठ तिराहे पर फ्लोवर लीफ का निर्माण कार्य।	5000.00	50.00	उ0प्र0 सेतु निगम	एम.ओ.यू. दिया जा चुका है। आगणन प्रक्रिया में है।
7-	डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाईन के ऊपर आर.ओ.बी. का निर्माण कार्य।	1850.00	50.00	उ0प्र0 सेतु निगम एवं उत्तर रेलवे।	आगणन की जांच आई.आई.टी रूड़की से करायी जा रही है। कार्य प्रगति पर है।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

89
73

मद सं0 19

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की लाजपतनगर आवासीय योजना में एफ ब्लाक के भवनों की रजिस्ट्री बोर्ड निर्णय दिनांक 9–9–05 एवं 20–7–06 के क्रम में एवं शासनादेश दिनांक 14–9–2006 के क्रम में पावर आफ अटार्नी धारकों के पक्ष में सीधी रजिस्ट्री की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव (शासन आदेश के अन्तर्गत सीधी रजिस्ट्री दिनांक 13–3–2007 तक ही की जानी है)

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 9–9–05 में लिये गये निर्णय के अनुसार मूल आवंटियों को वांछित धनराशि तीन माह के अन्तर्गत अर्थात दिनांक 15–3–2006 तक जमा कराये जाने की दशा में पैनल ब्याज माफी की सुविधा प्रदान की गयी थी । उक्त सुविधा के साथ यह शर्त भी रखी गयी थी कि यह सुविधा केवल मूल आवंटियों को ही देय होगी तथा इन आवंटियों को उच्च न्यायालय में दायर वाद वापस लेना पड़ेगा । बहुत से आवंटियों ने समय से वांछित धनराशि जमा न करने के कारण उनके आवेदन के क्रम में बोर्ड द्वारा दिनांक 20–7–2006 के क्रम में पुनः यह निर्णय लिया गया कि यदि आवंटी द्वारा वांछित धनराशि अक्टूबर 2006 तक जमा कर दी जाती है तो भी उनके पैनल ब्याजमाफी की सुविधा दी जाय, परन्तु आवंटियों को ऐसी दशा में दिनांक 15–3–2006 से देय धनराशि जमा करने की तिथि तक साधारण ब्याज जमा करना होगा ।

बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के क्रम में मूल आवंटियों द्वारा अथवा उनके पावर आफ अटार्नीधारक द्वारा मूल आवंटी के पक्ष में अधिकांश देय धनराशि जमा की जा चुकी है एवं रजिस्ट्री भी कराई जा चुकी है, परन्तु वर्तमान में लगभग 80 ऐसे प्रकरण हैं, जिनमें मूल आवंटियों द्वारा द्वितीय/ तृतीय एवं अन्य बाद के व्यक्तियों के पक्ष में अटार्नी कर दी गयी है । बाद के अटार्नीधारक द्वारा शासनादेश दिनांक 14–9–2006 के क्रम में अब अपने पक्ष में सीधे रजिस्ट्री कराये जाने की मांग भी कर रहे हैं । साथ ही उनके द्वारा बोर्ड निर्णय दिनांक 9–9–05 एवं दिनांक 20–7–06 के क्रम में पैनल ब्याजमाफी की सुविधा प्रदान किये जाने की भी मांग की जा रही है । उल्लेखनीय है कि बोर्ड द्वारा अपने निर्णय के क्रम में केवल मूल आवंटियों को ही उक्त सुविधा दी गयी थी । कार्यालय की आख्यानुसार एवं विधि सहायक के मतानुसार इन प्रकरणों में पूर्ण धनराशि मूल आवंटियों के पक्ष में ही जमा की जाती है एवं शासनादेश सं0–स0कि0नि–5–3204/11–2006–312(288)/2002, दिनांक 14–9–2006 के द्वारा पावर आफ अटार्नीधारकों के पक्ष में रजिस्ट्री किये जाने की सुविधा प्रदान की गयी है । इस दृष्टि से प्रथम दृष्टया इन प्रकरणों में पैनल ब्याजमाफी की सुविधा देनें में प्राधिकरण का कोई अहित नहीं है । अतः पूर्व में लिये गये बोर्ड निर्णय के आधार पर मूल आवंटियों के अतिरिक्त उनके द्वारा निष्पादित की गयी बाद के अटार्नीधारकों के पक्ष में पैनल ब्याजमाफी की सुविधा प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

13/2/07 C.C.

13/2/07 H.C.

O.S.D.

विषयः नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध को 6 लेन सडक निर्माण के सम्बन्ध में ।

जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा भेजे गये पत्र संख्या 3688 दिनांक 30-6-2005 के द्वारा अवगत कराया गया कि मेरठ रोड से ट्रेफिक अधिक गुजरने के कारण जाम की स्थिति बनी रहती है । ट्रेफिक को सुगमता से गुजरने हेतु वैकल्पिक मार्ग की आवश्यकता है । वर्तमान में सिंचाई विभाग द्वारा नन्दग्राम तटवर्ती बांध का निर्माण कार्य किया जा रहा है । पहले नन्दग्राम बांध को 4 लेन सडक बनाने के लिये चौडीकरण करने का कार्य किया जा रहा था जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 30-7-2005 को दी गयी , दिनांक 17-11-2005 के प्राधिकरण बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त के मद संख्या 02 पर बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि हिन्डन नदी के किनारे प्रस्तावित 4 लेन बांध रोड को 6 लेन बांध रोड बनाया जाये , तथा आगणन बनाकर बोर्ड की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ रखा जाये । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13-1-2006 में 4 लेन बांध रोड से 6 लेन बांध रोड बनाने का कार्य सिंचाई विभाग से कराये जाने का निर्णय लिया गया तथा यह निदेश दिये गये कि सिंचाई विभाग से 6 लेन सडक बनाने का आगणन मांगा जाये । सिंचाई विभाग द्वारा 6 लेन सडक बनाये जाने का आंगणन पत्र संख्या 1992 दिनांक 31-10-2006 द्वारा धनांक रू० 33-33 करोड का दिया गया । यह आंगणन बोर्ड बैठक दिनांक 18-11-2006 के मद संख्या -06 पर निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया । विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । 4 लेन सडक निर्माण हेतु अवस्थापना निधि की बैठक दिनांक 29-10-2005 द्वारा जी०टी० रोड से नूरनगर होते हुए ए०एल०टी० सेन्टर तिराहे तक बांध. पर सडक के निर्माण हेतु रू० 1500-00 लाख स्वीकृति हो चुके हैं । 6 लेन की बांध सडक निर्माण हेतु सिविल वर्क एवं विद्युत कार्यो हेतु आगणन बनाया है जिसकी लागत रू० 40-00 करोड आती है । रू० 1500-00 अवस्थाना निधि की बैठक दिनांक 29-10-2005 में स्वीकृत हो चुके हैं । अतिरिक्त धनराशि रू० 25-00 करोड अवस्थापना निधि की आगामी बैठक में स्वीकृति हेतु रखा जायेगा । सिंचाई विभाग द्वारा मिट्टी भराव का कार्य किया जा रहा है । जिसमें 6 पुलियों का निर्माण कार्य भी प्रस्तावित किया गया है । सिंचाई विभाग द्वारा मिट्टी भराव के बाद सडक का टाप 26-40 मीटर रखा गया है । उसी के आधार पर 6 लेन सडक का सैक्शन तैयार किया गया है । नन्दग्राम तटवर्ती बांध सडक पर ट्रेफिक अधिक होने के कारण 6 लेन सडक का आगणन मिनिस्ट्री आफ सिंपिग रोड ट्रान्सपोर्ट (MOST) के आधार पर बनाया गया है ।

अतः नन्दग्राम तटवर्ती बांध पर (MOST) के आधार पर 6 लेन सडक निर्माण एवं विद्युत कार्यो हेतु रू० 40-00 करोड की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

प्रस्ताव संख्या- 21

विषय- आई० एच० एस० डी० पी० योजना के क्रियान्वयन हेतु ग्राम-डूंडाहेडा में ले-आउट प्लान स्वीकृति के सम्बन्ध में

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम-डूंडाहेडा की 18.30 हेक्टेयर भूमि पर भू-विन्यास मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। ग्राम-डूंडाहेडा के प्रश्नगत खसरा नं० महायोजना 2021 के अनुसार थोक वाणिज्यिक केन्द्र भू-उपयोग के अन्तर्गत पड़ते हैं तथा खसरा संख्या-72 का कुछ भाग क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० के लाइसेन्स क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ता है। जो शासन द्वारा निर्धारित आवासीय नीति के क्रम में जारी किया गया है।

DUDA द्वारा प्रस्तावित आई० एच० एस० डी० पी० योजना भारत सरकार द्वारा वित्त पोषित है जिसके मानचित्रों की स्वीकृति / अनापत्ति हेतु परियोजना निदेशक, डूडा द्वारा भी पत्र लिखा गया है। अत: उपरोक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 22

विषयः ग्राम नूर नगर के खसरा नं. 226 दिल्ली पब्लिक स्कूल के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

खसरा संख्या 226 ग्राम नूर नगर तहसील व जिला गाजियाबाद की 4864.23 वर्ग मी. की भूमि पर दिल्ली पब्लिक स्कूल का मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। इस भूखण्ड के दक्षिण एवं पूर्वी भुजा की ओर 7.5 मीटर चौड़ा कच्चा पहुँच मार्ग उपलब्ध है जबकि भवन उपविधि 2000 में स्कूलों हेतु 12 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग की अनिवार्यता उल्लेखित हैं।

प्रश्नगत खसरा नं. 226 महायोजना 2021 में आवासीय उपयोग हेतु प्रदर्शित है। उक्त भूखण्ड के संलग्न भूमि पर अवैध कालोनियों विकसित हो गयी हैं। स्कूल के प्रबन्धकों द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उक्त स्कूल के आस-पास के क्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी में रह रहे गरीब एवं अनाथ बच्चों को निःशुल्क शिक्षा दी जायेगी। इसके साथ यह भी प्रस्ताव है कि स्कूल की प्रबन्धक समिति में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा नामित एक प्रथम श्रेणी अधिकारी तथा जिलाधिकारी द्वारा नामित एक ए.डी.एम. स्तर के अधिकारी रहेंगे।

अतः उपरोक्त आख्या के अनुक्रम में निर्धन बच्चों की निःशुल्क शिक्षा की व्यवस्था किये जाने हेतु दिल्ली पब्लिक स्कूल के मानचित्र की स्वीकृति में 12 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग में शिथिलता देते हुए, 7.5 मीटर के पहुँच मार्ग पर मानचित्रों की स्वीकृति पर प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है

77

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 112वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 14–02–2007 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

(आर0सी0मिश्र),
सचिव

15/2

14/2

78

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 14-02-2007 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 112वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 14-02-2007 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1- श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
2- डा0 आभा गुप्ता, अपर जिलाधिकारी (भू-अर्जन)- जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।
3- श्री एन0 आर0 वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ ।
4- डा0 एच0एस0सहारिया, अपर नगर आयुक्त - नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।
5- श्री आर0एन0अरोरा, महा प्रबन्धक ,उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद - प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
6- श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
7- श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
8- श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : -

मद सं0		विषय		निर्णय
1-		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22-1-07 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22-1-07 के कार्यवृत्त की पुष्टि बोर्ड द्वारा सर्व-सम्मति से की गई । बोर्ड द्वारा पूर्व में सम्पन्न बैठकों के निर्णय में निम्न त्रुटियों का संज्ञान लेते हुए समाहित किये जाने का निर्णय भी लिया गया - 1- प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22-12-06 के मद संख्या -31 में 33 के0वी0ए0 क्षमता के स्थान पर 132 के0वी0ए0 पढ़ा जाये । 2- प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 13-9-2006 के मद संख्या -11 में खसरा नं0- 493 व 494 के साथ खसरा नं0 491,492,496,498 व 506 भी पढ़ा जाये ।
2-		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22-1-07 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22-1-07 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या बोर्ड द्वारा अवलोकित की गई एवं निर्देश दिए गए कि - **मद संख्या 4:-** गाजियाबाद नगर में सोलिड वेस्ट

79

			निस्तारण हेतु लैण्ड फिल साईट के लिए गाजियाबाद महायोजना 2021 में सभी स्थलों के अर्जन की कार्यवाही में तेजी लायी जाये। अपर मुख्य नगर अधिकारी द्वारा ग्राम डूण्डाहेडा में प्रस्तावित सालिड वेस्ट के निस्तारण स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में भी निर्णय लेने का अनुरोध किया गया। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। शासन से शीघ्र निस्तारण हेतु पुनः अनुरोध कर लिया जाये। **मद संख्या 6:–** वैशाली योजना के सैक्टर–4 स्थित भागरथी, झेलम, कृष्णा टावरों के आरक्षित मूल्य एवं नीलामी के सम्बन्ध में इन टावरों में आवंटित पॉचों आवंटियों से समझौते हेतु उपाध्यक्ष को पूर्व बैठक में ही अधिकृत किया जा चुका है । इस सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा पुनः निर्देश दिये गये कि:– 1– आवंटियों को उनकी सहमति के आधार पर अन्य टावरों में उपलब्ध भवन तथा उनकी जमा धनराशि पर 5 प्रतिशत ब्याज अवशेष मूल्य में समायोजित कर लिया जाये। 2– जिन आवंटियों द्वारा आवंटित भवनों में रजिस्ट्री अथवा कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त भवन के सुदृढीकरण में अतिरिक्त व्यय किया गया है, उसका अभियन्त्रण खण्ड से मूल्याकंन करा कर जिस वर्ष में सुदृढीकरण कार्य कराया गया है, उस वर्ष की भवन के मूल्य की अतिरिक्त देय धनराशि में सहमति के अनुसार समायोजित कर ली जायेगी या सुदृढीकरण वर्ष में व्यय की गयी धनराशि पर 5 प्रतिशत ब्याज जोड कर धनराशि मांग पर वापिस की जायेगी। 3– विकल्प में आवंटित किये गये भवन का क्षेत्रफल यदि मूल आवंटित भवन से अधिक हो तो अधिक क्षेत्रफल के मूल्य का निर्धारण दिसम्बर–2000 में निर्धारित मूल्य पर 12 प्रतिशत ब्याज जोड कर किया जायेगा। 4– यदि आवंटी द्वारा रजिस्ट्री करा ली गयी है तो परिवर्तित भवन की रजिस्ट्री में किया गया व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा तथा परिवर्तित

80

			भवन पर यदि स्टाम्प शुल्क अधिक देय है तो वह आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा। **मद संख्या 22:–** सूचना प्रोद्योगिकी ईकाईयों की स्थापना के सम्बन्ध में शासन की नीति तथा उप विधि में सूचना प्रोद्योगिकी हेतु चिन्हित् क्षेत्रों में ही अतिरिक्त एफ0ए0आर0 दिये जाने का प्राविधान है, अतः तदानुसार ही कार्यवाही की जाये ।
3–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत नगरीयकरण विस्तार/ हाईटैक सिटी हेतु दर्शित क्षेत्र के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 में लिये गये निर्णय पर पुर्नविचार के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत शासन की हाईटैक सिटी योजना को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत प्रतीकात्मक रूप से नगरीय विस्तार/हाईटैक सिटी हेतु क्षेत्र प्रदर्शित कर दिया गया था लेकिन महायोजना 2021 में ही इस बात का स्पष्ट उल्लेख किया गया था कि स्थल का भूउपयोग कृषि ही है तथा हाईटैक सिटी के विकास हेतु आवश्यकता होने पर उक्त भूमि का भूउपयोग परिवर्तन परिवर्तन शुल्क की देयता के साथ स्वीकृत किया जा सकेगा। पूर्व में स्थल चिन्हित करने का एक कारण यह भी था कि भविष्य में हाईटैक सिटी के विकास हेतु चिन्हित स्थल के भूउपयोग परिवर्तन हेतु एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड की औपचारिक स्वीकृति शेष न रह जाये। उक्त के क्रम में बोर्ड द्वारा प्रस्ताव में उल्लिखित बिन्दुओं पर बिन्दुवार निम्न निर्देश दिये गये:– 1– हाईटैक सिटी के विकास हेतु चिन्हित भूमि का भूउपयोग परिवर्तन की कार्यवाही तभी प्रारम्भ की जाये जब इसके लिये भूस्वामियों द्वारा अनुरोध पत्र प्रस्तुत कर दिया जाये। 2– गाजियाबाद महायोजना 2021 में दी गयी व्यवस्था के अनुरूप भूउपयोग परिवर्तन किये जाने की दशा में भूस्वामी से यथाविधिक भूउपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जाये। 3/4– भूउपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त

81

			धनराशि का व्यय पूर्व नियोजित अवस्थापना सुविधाओं पर हाईटैक सिटी के विकास के कारण आने वाले अतिरिक्त दबाव की पूर्ति हेतु अवस्थापना की सुदृढीकरण में किया जाये। बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि इस तरह की स्थिति प्रदेश के अन्य प्राधिकरणों में भी उत्पन्न हो रही होगी, इसलिये इस पर निर्णय शासन स्तर से ही लिया जाना उचित होगा। अतः उपरोक्तानुसार सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए प्रकरण दिशा निर्देश हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।
4–		नगर निगम को हस्तान्तरित कालोनियों के पार्कों के सुदृढ़ीकरण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह संज्ञान में लिया गया कि शहर के विभिन्न हिस्सों में पूर्व में विकसित किये गये पार्क उचित रखरखाव न होने के कारण उजाड/अनुपयोगी हो जाते हैं, इसलिये पार्को के सुदृढीकरण के साथ ही साथ पार्को के नियमित रखरखाव की सुनिश्चित व्यवस्था बनायी जानी आवश्यक है। तदर्थ प्रस्ताव स्वीकृत करते हुए निर्देश दिये गये कि विकसित किये गये पार्को के रखरखाव हेतु रेजीडेन्ट वेल्फेयर एशोसिएशन, सस्था या इच्छुक उद्योग समूहों से आवेदन प्राप्त कर रखरखाव हेतु पार्को को सुनिश्चित व्यवस्था के अधीन आवंटित कर दिया जाये ताकि लम्बी अवधि तक इन पार्को का उपयोग सुनिश्चित हो सके। रखरखाव हेतु आवंटन के विषय में स्पष्ट दिशा निर्देश भी बना लिये जायें ताकि इनके रखरखाव में एकरूपता रहे।
5–		इन्दिरापुरम योजना के विकास कार्यों के सुदृढ़ीकरण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
6–		नेहरूनगर योजना एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास के संचालन हेतु आफर आमंत्रित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि दिल्ली में स्थित कार्यकारी महिला छात्रावासों से नियम व शर्तें प्राप्त कर उनके परीक्षण व उन्हें अन्तिम रूप दिए जाने हेतु निम्न सदस्यों की एक समिति गठित कर ली जायेः– 1– अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद

		2– सुश्री संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गा0वि0प्रा0 3– अधिशासी अभियन्ता, व्यवसायिक, गा0वि0प्रा0 यह भी निर्देश दिये गये कि नेहरूनगर व सूर्य नगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावास की वर्तमान व्यवस्था यथावत रखते हुए नेहरूनगर योजना में स्थित महिला छात्रावास की लीजडीड पूर्व निर्धारित नियम व शर्तो के अधीन एक वर्ष के लिये बढा दी जाये।
7–	राजस्व ग्राम मवई के खसरा नं0 169 मि व 177 मि की बिना अर्जन प्रयोग भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
8–	प्राधिकरण द्वारा आवंटित ई0 डब्लू0 एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि ई0डब्लू0एस0 भवनों के आवंटी समाज के सबसे निचले वर्ग के लोग होते हैं इसलिये इन्हें प्राधिकरण द्वारा यथासम्भव छूट दिया जाना उचित है। जिन आवंटियों की आवंटित भवनों की अवशेष देयता रू01.00 लाख से अधिक हो, उन्हें मात्र रू0 1.00 जमा करने की दशा में पट्टा विलेख निष्पादित कर दिया जाये। यह भी स्पष्ट किया गया कि इस सम्बन्ध में आवंटी द्वारा पूर्व में जमा की गयी धनराशि को संज्ञान में नही लिया जायेगा। केवल अवशेष देय रू0 1.00 लाख की अधिकतम सीमा तक फ्रीज माने जायेगें। यह सुविधा केवल 30 जून,2007 तक अनुमन्य होगी। इसका व्यापक प्रचार–प्रसार किया जाये ताकि अधिक से अधिक लोग लाभान्वित हो सके।
9–	भवन सं0 ए0के0–1/38 एच0 आई0जी0 डूप्लैक्स इन्दिरापुरम के विकल्प में भवन आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त आवंटित भवन के विकल्प में उपलब्ध भवन आवंटित करने का निर्णय लिया गया। बोर्ड को यह अवगत कराया गया कि ए0के0–I/177 इन्दिरापुरम रिक्त है जिसे वर्तमान मूल्य पर आवंटित करने का निर्णय लिया गया तथा आवंटी की जमा धनराशि पर जमा किये जाने की तिथि से कब्जा दिये जाने की तिथि तक 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज मूल्य में समायोजित कर लिया जाये।

83

10–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत शक्ति खण्ड–4 के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
11–	राष्ट्रीय राजमार्ग –24 पर ग्राम डासना की भूमि पर स्थित आई0एम0एस0 इंजीनियरिंग कालेज, अध्यात्मिक नगर के मानचित्रों के शमन/स्वीकृति के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श के दौरान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा अवगत कराया गया कि भूस्वामित्व के सम्बन्ध में स्पष्ट प्रमाण प्रस्तुत करने के उपरान्त मानचित्र स्वीकृत किये जाने की व्यवस्था नियमों में दी गयी है जबकि इस प्रकरण में प्रस्तुत संलग्न मानचित्र के साथ भूमि का स्वामित्व विवादित है। एतदर्थ मानचित्र स्वीकृति पर विचार नहीं किया जा सकता।
12–	ग्राम रजापुर के खसरा संख्या 958–961, 963, 967, 968 व ग्राम महरौली के खसरा नं0 5,6 व 7 की भूमि पर ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव वापिस लिया गया ।
13–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत् ग्राम मकनपुर की अधिग्रहित भूमि के खसरा नं0 1080/2 की अनअर्जित भूमि के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा आउट आफ कोर्ट सैटलमेन्ट के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया प्रस्ताव द्वितीय पक्ष को मान्य न होने के बिन्दु को संज्ञान में लिया गया तथा निर्देश दिये गये कि आउट आफ कोर्ट सैटलमेन्ट के प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष तभी प्रस्तुत किये जायें जब उभय पक्षों को मान्य हों।
14–	उ0प्र0 विधान सभा /विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त मा0 तीनों विधायकगणों को भूखण्ड आरक्षित किए जाने का निर्णय लिया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि चूँकि यह मा0 विधायकगणों के आवंटन से सम्बन्धित प्रकरण है, इसलिये पूर्व अनुरोध के कम में मा0 अध्यक्ष, विधान सभा के स्तर पर गठित समिति के पर्यवेक्षण में ही भूखण्डों का आवंटन किया जाना उचित होगा। तदानुसार अध्यक्ष, विधान सभा से अनुरोध करने हेतु शासन को प्रकरण पुनः सन्दर्भित किया जाये।

15–		श्री प्रदीप कुमार, निजी सहायक को अपने कार्य के साथ–साथ अन्य कार्यो को सौंपे जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
16–		श्री राम सिंह वेतनमान माली के पिता के ईलाज पर व्यय चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
17–		मधुबन एवं बापूधाम योजना के अन्तर्गत् पड़ने वाले गॉव के मुआवजे के सम्बन्ध में ।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि बोर्ड बैठक दिनांक 9–9–2005 के मद सं0–13 में दी गयी व्यवस्था के अधीन दिनांक 29–12–2006 को जिलाधिकारी की अध्यक्षता में ग्राम मिर्जापुर, कैला इत्यादि ग्रामों में उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद द्वारा अधिग्रहण की जा रही योजना के लिये मुआवजा व अन्य शर्तो के निर्धारण को दृष्टिगत रखते हुए किसानों के साथ वार्ता की जाये तथा स्वीकार की गयी शर्तो के अनुमोदनार्थ प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।
18–		गाजियाबाद नगर में यातायात के सुगम आवागमन हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न स्थलों पर फ्लाईओवर निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया ।
19–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की लाजपतनगर आवासीय योजना में एफ ब्लाक के भवनों की रजिस्ट्री बोर्ड निर्णय दिनॉक 9–9–05 एवं 20–7–06 के क्रम में एवं शासनादेश दिनॉक 14–9–2006 के क्रम में पावर आफ अटार्नी धारकों के पक्ष में सीधी रजिस्ट्री की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
20–		हिन्डन नदी के किनारे बांध पर सड़क बनाए जाने के आगणंन पर स्वीकृति प्रदान किए जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

21–		डूडा द्वारा प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड को अवगत कराया गया कि डूडा द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के भू– उपयोग थोक वाणिज्यिक है, अतः भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित कर दिया जाये ।
22–		ग्राम नूर नगर खसरा नं0 226 दिल्ली पब्लिक स्कूल के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।

गैर सरकारी सदस्यों द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि लगभग एक वर्ष पूर्व स्कूलों हेतु भूमि आवंटित किए जाने हेतु गठित समिति के सदस्यों की प्रशासनिक कार्यों में व्यस्तता के कारण 5 बार बैठक आयोजित किए जाने की तिथि निर्धारण के पश्चात बैठक नहीं हो पायी। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रकरण के शीघ्र निस्तारण हेतु गठित समिति की स्पष्ट अनुशंसा प्रस्तुत करने हेतु जिलाधिकारी से अनुरोध कर लिया जाये तथा तत्परता से इस प्रकरण के निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित की जाये।

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

(आर0 सी0 मिश्र),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह), 14/✓
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डी0पी0सिंह), 14/✓
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद

86

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

<u>संशोधन</u>

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 112वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–2007 के कार्यवृत्त के अन्तिम पैरा का अवलोकन करने का कष्ट करें जो निम्न प्रकार है:–

"गैर सरकारी सदस्यों द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि लगभग एक वर्ष पूर्व स्कूलों हेतु भूमि आवंटित किये जाने हेतु गठित समिति के सदस्यों की प्रशासनिक कार्यो में व्यस्तता के कारण 5 बार बैठक आयोजित किये जाने की तिथि निर्धारण के पश्चात बैठक नहीं हो पायी। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रकरण के शीघ्र निस्तारण हेतु गठित समिति की स्पष्ट अनुशंसा प्रस्तुत करने हेतु जिलाधिकारी से अनुरोध कर लिया जाये तथा तत्परता से इस प्रकरण के निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित की जाये।"

उक्त पैरा के साथ ही निम्न को भी पढा जाये:–

निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करने के पूर्व स्कूलों के सम्बन्ध में शासनादेश का भी अवलोकन कर लिया जाये तथा शासनादेश में दिये गये प्राविधानों के अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

(आर0सी0 मिश्र)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

D.P. Singh 15/2

(डी0पी0 सिंह)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अनुमोदित

D.P. Singh 15/2

(डी0पी0 सिंह)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

जियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त के अन्तिम पैरा जो स्कूलों को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में है, निम्न निर्णय छूट गया है जिसका संशोधन जारी किया जाना आवश्यक है। अतः कृपया निम्न संशोधन की स्वीकृति प्रदान करते हुए उस पर हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

"निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करने के पूर्व स्कूलों के सम्बन्ध में शासनादेश का भी अवलोकन कर लिया जाये तथा शासनादेश में दिये गये प्राविधानों के अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।"

(आर0सी0 मिश्र)
सचिव