6-8-2007

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 113 वीं बैठक

दिनांक	:	06–8–2007
समय	:	11–30 बजे
स्थान	:	राजस्थान स्टेट गेस्ट हाउस, 13 चाणक्यपुरी नई दिल्ली।

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06–8–2007 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–07 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	1–2
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–07 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	3–13
3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2006–07 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2007–08 का प्रस्तावित आय व्ययक ।	14
4–	गोविन्दपुरम योजना में ''ए'' ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के उपर से जा रहे हाई–टेन्शन लाईन के नीचे पड़ने वाली भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	15–18
5–	कामनवेल्थ गेम्स 2010 के दृष्टिगत इन्दिरापुरम विस्तार योजना में दो होटल भूखण्ड सृजित किये जाने के सम्बन्ध में ।	19–20
6–	निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति, इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत लाईसेन्स जारी किये जाने के सम्बन्ध में ।	21–30
7–	दिल्ली मेट्रो के गाजियाबाद में वैशाली योजना तक विस्तार के सम्बन्ध में ।	31–33
8–	प्रताप विहार सेक्टर–12 के ब्लाक–के0ए0 के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में ।	34
9–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत न्याय खण्ड–1 के भूखण्ड सं0 ए तथा बी के इमलगेमेशन के सम्बन्ध में ।	35–36
10–	एन0एच–58 मेरठ रोड तिराहे से एन.एच–24 बाई पास को जोड़ने वाली 6 लेन सड़क के निर्माण के सम्बन्ध में।	37–41
11–	जिला न्यायालय में प्राधिकरण के पैनल में सम्मिलित अधिवक्ताओं के फीस के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	42–43
12–	प्राधिकरण में निरस्तीकरण/समर्पण के फलस्वरूप रिक्त हुए भवनों के मूल्यांकन हेतु दी जा रही ब्याज की फ्रीजिंग को समाप्त करने के सम्बन्ध में ।	44
13–	बृजबिहार में केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड को आवंटित 109 भवनों के सम्बन्ध में।	45
14–	हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण को रू0 50.00 करोड़ का ऋण दिये जाने के सम्बन्ध में	46–51
15–	आकांक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में अवशेष पूर्व आवंटित भूमि से सटी हुई लगभग 5100 वगमीटर भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।	52

16–	केन्द्रीय कर्मचारियों को लाजपतनगर योजना में आवंटित भवनों के सम्बन्ध में आवंटियों के पत्र दिनांक 13–1–2006 के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव ।	53–54
17–	हस्तिनापुरम योजना में पाईप लाईन हेतु जल निगम को आवंटित भूमि मूल्य पर आरोपित ब्याज रू0 87,822/– माफ करने के सम्बन्ध में ।	55
18–	प्राधिकरण द्वारा भूमि के बदले आवंटित भूमि के साथ विकास शुल्क निर्धारण के विषय में ।	56
19–	भवन सं0–एनके–III–23 एच0आई0जी0 डुपलेक्स इन्दिरापुरम के आवंटी श्री सुभाष चन्द सेठ को भवन सं0 एनके–III–54 एच0आई0जी0 डुपलेक्स विकल्प के रूप में देनें पर विचार सम्बन्धित ।	57
20–	कर्पूरीपुरम भूखण्ड योजना के निरस्तीकरण उपरान्त स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड सं0 सी–10 आवंटन के सम्बन्ध में ।	58
21–	श्रीमती बलेश को आवंटित भूखण्ड सं0 तृतीय–ए–118/2 नेहरूनगर के संबंध में।	59–60
22–	श्री प्रीतम सिंह को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	61
23–	श्री प्रवीण कुमार, सहायक रोकड़िया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की पदोन्नति रोकड़िया के पद पर करने के सम्बन्ध में ।	62
24–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व्यवसायिक एवं संस्थागत सेक्टर दर के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में ।	63–64
25–	कौशाम्बी योजना के सर्वेन्ट/गैराज के 4 ब्लाक के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में ।	65–66
26–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कार्यरत वाहन चालकों को वर्दी के मद में दी जाने वाली राशि को बढ़ाने के सम्बन्ध में ।	67
27–	श्री रामसिंह यादव केयर आफ श्री नाहर सिंह यादव वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड सं0 9/64 पर आरोपित ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।	68–69
28–	भवन सं0 एस0के0–1/77 एच0आई0जी0 डुपलेक्स इन्दिरापुरम के विकल्प में भवन आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	70
29–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य / अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	71
30–	श्री नत्थू लाल के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में ।	72–74
31–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु गठित समिति में संशोधन एवं समिति की आख्या/संस्तुति के सम्बन्ध में ।	75–95

मूल प्रस्ताव उपलब्ध न
कराये जाने के कारण
कम्प्यूटर प्रिंट संलग्न है

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–07 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–2007 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर तत्कालीन नामित सदस्य श्री राकेश यादव, श्रीमती संगीता यादव एवं श्री फिरेराम प्रजापति का मद सं0 7,9,13 एवं 22 के सम्बन्ध में आपत्ति प्रकट की गयी है। अन्य किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु एवं प्राप्त आपत्ति पर विचार हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजि0वि0 विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

लायम सिंह यादव जिन्दाबाद

समाजवादी पार्टी जिन्दाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

म प्रजापति
डी.ए. बोर्ड गाजियाबाद
ठ मण्डल स.पा.
य जीव-जन्तु बोर्ड उ.प्र.
त्तीय कार्यसमिति स.पा. उ.प्र.

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

दिनांक 21.03.2007

सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष महोदय
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

महोदय,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 112 दिनांक 14.02.2007 को आहूत हुई जिसमे मद संख्या 7,9,10,13 एवं मद संख्या 22 पर हमारी स्वीकृति नही है । इन्हे तोड मरोडकर प्रस्तुत किया गया है । इन मदों पर हम तीनो की कडी आपत्ति है अतः इन सभी प्रस्तावों की फाईले हमें अवलोकनार्थ प्रस्तुत कराने का कष्ट करें एवं कार्यवृत्त में इन मदों को स्थगित करने का कष्ट करें ।

(एस० के० त्रिवेदी)

भवदीय

(संगीता यादव)
सदस्य जी.डी.ए.
गाजियाबाद

(राकेश यादव)
सदस्य जी.डी.ए.बोर्ड
गाजियाबाद

(फिरेराम प्रजापति)
सदस्य जी.डी.ए. बोर्ड
गाजियाबाद ।

298/PRO
24-3-07

3

मद सं.- 2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 14-02-2007 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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 ।	कार्यवाही वांछित नही है।
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 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	शासन को पत्र प्रेषित कर दिया गया है।

		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 भागीरथी, 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।	इनकी सहमति के आधार पर दो आवंटियों को त्रिशूल टावर -कौशाम्बी एवं कामदगिरी कौशाम्बी में आवंटित किया जा चुका है। दो आवंटियों को अलकनन्दा -वैशाली में आवंटन प्रस्तावित किया गया है तथा पांचवें आवंटी को मन्दाकिनी टावर-वैशाली में आवंटन प्रस्तावित किया गया है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

5

			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 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 ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
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	अनुपालन किया जा रहा है ।

6

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 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

7.

				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।	नन्दग्राम पटेल नगर व लोहिया नगर में दो–दो बडे पार्कों को विकसित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। अनुमोदन उपरान्त इन पार्कों में आवश्यक्तानुसार पाथवें, प्रकाश व्यवस्था एवं उद्यान सम्बन्धी कार्य कराया जाना प्रस्तावित है।
5–		इन्दिरापुरम योजना के विकास कार्यों के सुदृढ़ीकरण के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	1. विकास कार्यों एवं सड़कों के सुदृढीकरण हेतु आगणन स्वीकृत हो चुके हैं। निविदा आदि की कार्यवाही प्रगति में है। 2. 5 पुराने टयूबवैल की मरम्मत व 15 नये टयूबवैल बनाने का प्रस्ताव उ0प्र0

13/6/12

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

			जल निगम को भेजा जा चुका । उ0प्र0 जल निगम से व्ययानुमान प्राप्त नही हुआ है। 3. जल सम्पूर्ति व्यवस्था व जलोत्सारण व्यवस्था की क्षमता के आकलन हेतु अनुमानित जनसंख्या का आकलन किया जा रहा है।
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 शर्ते प्राप्त कर उनके परीक्षण व उन्हें अन्तिम रूप दिए जाने हेतु निम्न सदस्यों की एक समिति गठित कर ली जाये:– 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।	नेहरूनगर योजना में स्थित महिला छात्रावास की लीजडीड बढ़ाये जाने हेतु कार्यवाही की जा रही है । आगे के लिये नियम व शर्तो हेतु दिल्ली में स्थित कार्यकारी महिला छात्रावास से नियम व शर्ते प्राप्त की जा रही हैं । पुनः प्रस्ताव अगली बैठक में रख जायेगा।
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 ।	बोर्ड निर्णय के क्रम में प्रार्थी को सूचित किया जा चुका है एवं प्रार्थी द्वारा सहमति दी जा चुकी है। आगामी कार्यवाही की जा रही है ।

20/8/2007
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

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।	बोर्ड के निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
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।	बोर्ड निर्णय के अनुसार ब्याज की राशि समायोजित कर आवंटन पत्र जारी किया जा चुका है तथा प्राधिकरण ने रजिस्ट्री भी निस्पादित कर दी है।
10–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत शक्ति खण्ड–4 के तलपट मानचित्र में	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।	निर्णय अनुसार अनुपालन किया जा चुका है।

15/6/12
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

	आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में ।		
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।	निर्णयानुसार आवेदक को सूचित कर दिया गया है।
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 ।	कार्यवाही अपेक्षित नही है।
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।	बोर्ड निर्णय से पक्ष को अवगत कराया जा चुका है।
14–	उ0प्र0 विधान सभा /विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त मा0 तीनों विधायकगणों को भूखण्ड आरक्षित किए जाने का निर्णय लिया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

11

	आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	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 कार्यों को सौंपे जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा चुकी है।
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 ।	अनुपालन किया जा रहा है।
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।	बोर्ड के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
18–	गाजियाबाद नगर में	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त	बोर्ड निर्णय अनुसार

12

	यातायात के सुगम आवागमन हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न स्थलों पर फ्लाईओवर निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अवलोकित किया गया ।	कार्यवाही प्रगति पर है।
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 ।	बोर्ड के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
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 ।	बोर्ड से प्राप्त स्वीकृति के अनुसार कार्यवाही की जा रही है। इसके अन्तर्गत निर्देशानुसार उ0प्र0 ब्रिज कारपोरेशन के साथ MOU कर लिया गया है। GAD हेतु रू0 50.00 लाख अग्रिम धनराशि उ0प्र0 ब्रिज कारपोरेशन को दी जा चुकी है। ब्रिज कारपोरेशन द्वारा निर्माण के लिये डिजाइन तैयार किये जा चुके है।
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	निर्णयानुपालन में कार्यवाही की जा रही है।

विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

				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 ।	निर्णयानुपालन में प्रकरण शासन को प्रेषित कर दिया गया है।

14

मद सं0 3

विषय :— गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2006—07 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2007—08 का प्रस्तावित आय—व्ययक ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2006—07 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2007—08 का प्रस्तावित आय—व्ययक(बजट) प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ / अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 : 4

विषय गोविन्दपुरम योजना मे "ए" ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के ऊपर से जा रहे हाई टेंशन लाईन के नीचे पड़ने वाली भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

उ0प्र0 विधान परिषद की विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद में व्याप्त अनियमितताओं पर अंकुश लगाने सम्बन्धी मा0 जांच समिति द्वारा दिनांक 31.05.07 को एक बैठक आहूत की गयी थी। बैठक के दौरान माननीय समिति द्वारा दिये गये निर्देश दिये गये कि गोविन्दपुरम योजना में "A" ब्लाक में ब्राइट लैण्ड स्कूल को आवंटित भूमि के ऊपर से गुजर रही हाईटेंशन लाईन वाली भूमि के बदले अन्य भूमि दी जाये। इस सम्बन्ध में विस्तृत आख्या निम्नानुसार प्रस्तुत है :–

प्रेमलाल शिक्षा संस्थान द्वारा दिनांक 03.02.2000 को आवेदन पत्र द्वारा 1600 वर्ग मी0 भूमि हेतु आवेदन किया गया था जिसके क्रम में दिनांक 01.07.2000 को प्राधिकरण द्वारा स्वर्ण जयंतीपुरम योजना में लगभग 2700 वर्ग मी0 भूखण्ड का आवंटन संस्थान को किया गया था परन्तु संस्थान द्वारा स्थल परिवर्तन हेतु दिनांक 30.04.01 को गोविन्दपुरम योजना में भूमि आवंटन की प्रार्थना की गयी। जिस पर प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम योजना में इनकी सहमति के आधार पर 2310 वर्ग मी0 भूमि का आवंटन किया गया। उक्त भूखण्ड पर संस्थान द्वारा स्कूल भवन का मानचित्र स्वीकृत कराया गया तथा हाईटेंशन लाईन को मानचित्र में दर्शाते हुये प्रभावित भूमि को प्ले ग्राउण्ड/पार्किंग हेतु दर्शाया गया। संस्थान द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराते समय कोई आपत्ति दर्ज नही करायी गयी। संस्थान के प्रार्थना पत्र पर प्रकरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.2004 में हाईटेशन लाइन के नीचे की भूमि 481 वर्ग मी0 के बदले भूखण्ड से लगी हुई पार्क एवं व्यवसायिक भूमि के आवंटन एवं भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव स्वीकृति हेतु रखा गया। बोर्ड द्वारा प्रकरण पर विस्तृत विचार हेतु एक समिति का गठन किया गया। परन्तु गठित समिति द्वारा स्थल निरीक्षण कर अपनी रिपोर्ट में आवंटित भूमि में किसी भी भू–उपयोग परिवर्तन एवं अतिरिक्त भूमि दिये जाने की संस्तुति नही की गयी। (रिपोर्ट संलग्न)

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

एस0 के0 जमान
सी0 ए0 टी0 पी0

सचिव

पुनः विधान परिषद समिति के निर्देशानुक्रम में स्कूल प्रबन्धक, श्रीमती बलवेन खण्डेलवाल से विचार विमर्श हेतु एक बैठक सी0ए0टी0पी0 महोदय की उपस्थिति में प्राधिकरण कार्यालय में की गयी। जिसमें स्कूल की प्रबन्धक द्वारा स्कूल के साथ लगी हाईटेंशन लाईन तक की समस्त पार्क एवं व्यवसायिक भूमि को स्कूल को आवंटित करने का अनुरोध किया गया। परन्तु नियमों में व्यवसायिक भूमि को नीलामी द्वारा ही आवंटित किए जाने का प्राविधान है। अतः व्यवसायिक भूमि को स्कूल हेतु सामान्य रूप से आवंटित किया जाना उचित नही माना गया।

पुनः स्कूल प्रबन्धक के अनुरोध पर विचार करते हुए प्रस्तावित है कि स्कूल की हाईटेंशन लाइन से प्रभावित होने वाली 481 वर्ग मी0 भूमि के सापेक्ष पार्क की 195 वर्ग मी0 भूमि स्कूल को देते हुये शेष भूमि का मूल्य प्राधिकरण द्वारा स्कूल प्रबन्धक को वापस करने तथा हाईटेंशन लाइन से प्रभावित स्कूल की भूमि को पार्क की भूमि में समायोजित करने पर विचार करने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 13.09.06 मे विचारार्थ रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा व्यवसायिक तथा पार्क की भूमि के बदले में आवंटित किये जाने का कोई औचित्य नही पाया गया। अतः विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि आवंटी को इस सम्बन्ध में अवगत करा दिया जाये कि जितनी भूमि उनकी हाईटेंशन लाईन के नीचे आ रही है उसे प्राधिकरण को वापिस कर दें व प्राधिकरण द्वारा प्राप्त की जाने वाली उतनी भूमि का आवंटन के समय निर्धारित दर से बिना ब्याज के आवंटी को धनराशि लौटा दी जाये अथवा जो भूमि उन्हे आवंटित हुई है उसे यथावत रखे।

वर्तमान में विधान परिषद समिति की एक बैठक दिनांक 31 मई 2007 में सचिवालय, लखनऊ में भी आहुत हुई थी। जिसमें उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अवगत कराया गया था कि प्रकरण को आगामी बोर्ड बैठक में रखकर निर्णित कर दिया जायेगा।

उपरोक्तानुसार पूर्व में लिये गये निर्णयानुक्रम में प्रस्ताव है कि चूंकि आवंटी की सहमति के आधार पर ही उक्त भूखण्ड आवंटित किया गया था। इसलिए जितनी भूमि हाईटेंशन लाईन के नीचे आ रही है उसे प्राधिकरण को वापस कर दें व प्राधिकरण आवंटन के समय निर्धारित दर से आवंटी को धनराशि लौटा दे अथवा जो भूमि उन्हे आवंटित हुयी है उसे यथावत रखें।

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

एस0 के0 जमान
सी0 ए0 टी0 पी0

सचिव
विकास प्राधिकरण

[redacted]

25

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

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

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

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

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

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

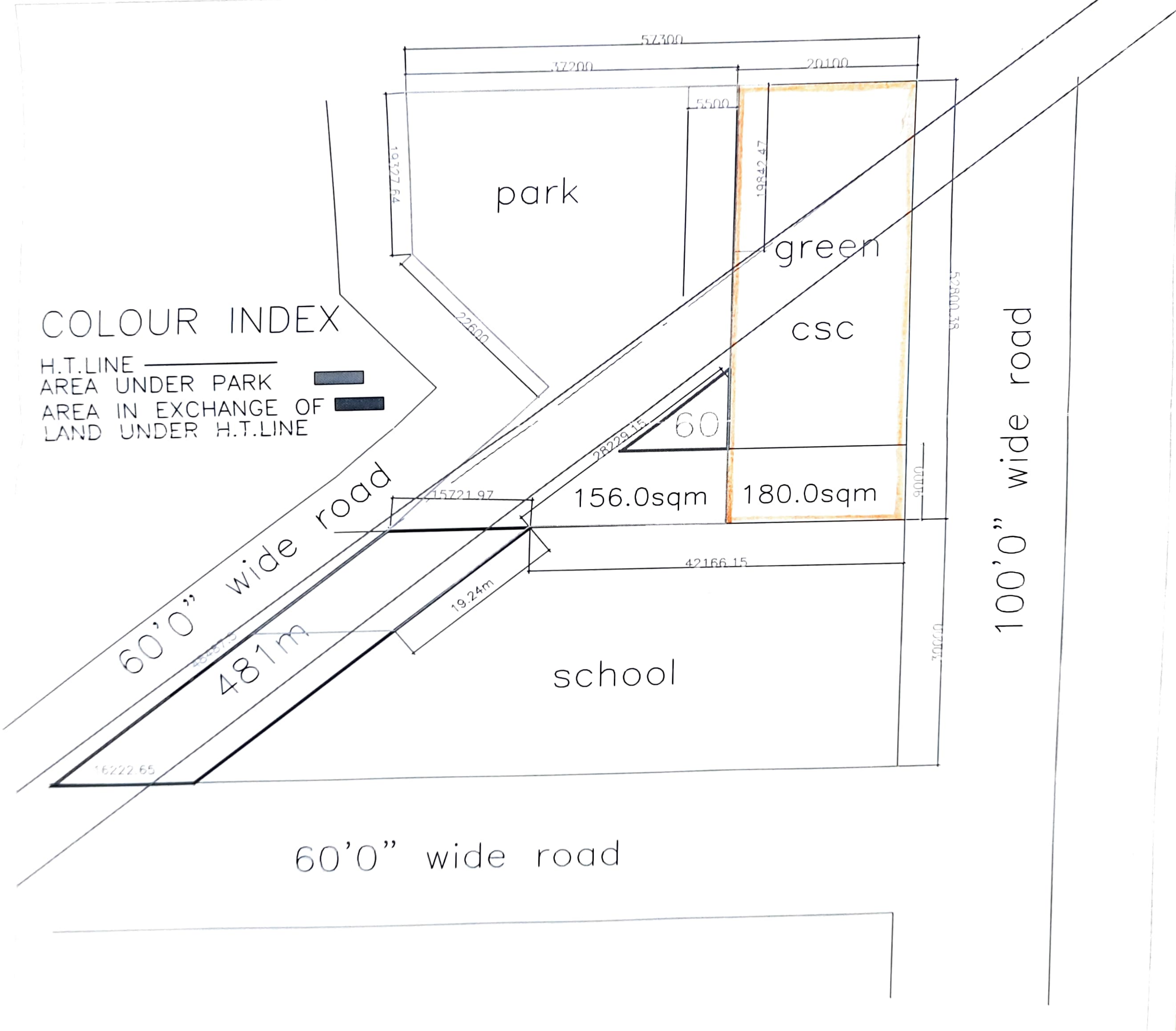
5– हाईटेंशन लाईन की उंचाई काफी अधिक है एवं उससे भूखण्ड पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड रहा है ।

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

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

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

(भारत भूषण) मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक गा0वि0प्रा0	(आर0वी0गौर) नगर आयुक्त नगर निगम ।	(सुनिष्ठा सिंह) विशेषाधिकारी, गा0वि0प्रा0



T.P CATP. SECY. OSD. V.C.

मद संख्याः 5

विषय : कॉमनवेल्थ गेम्स –2010 के दृष्टिगत इन्दिरापुरम विस्तार योजना में दो होटल भूखण्ड सृजित किये जाने विषयक ।

कॉमनवेल्थ गेम्स –2010 का आयोजन राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में होना प्रस्तावित है । उक्त को दृष्टिगत रखते हुए भारत सरकार के युवा कल्याण एवं खेल मन्त्रालय द्वारा उ0प्र0 में ही तीन स्टार, चार स्टार एवं पांच स्टार होटलों के विकास हेतु निर्देश दिये गये हैं । होटलों के विकास की निगरानी हेतु भारत सरकार द्वारा एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया है । इस समिति की प्रथम बैठक दिनांक 24–4–2007 को शास्त्री भवन नई दिल्ली में आयोजित की गयी ।

सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन, लखनऊ के पत्र सं0 73/आठ–1–2007 दिनांक 24–4–2007 के द्वारा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उत्तर प्रदेश शासन के प्रतिनिधि के रूप में भी उक्त बैठक में प्रतिभाग करने हेतु निर्देशित किया गया था । उक्त बैठक में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा गाजियाबाद नगर में कियाशील होटलों एवं निमार्णाधीन होटलों की स्थिति से अवगत कराया गया परन्तु गाजियाबाद दिल्ली से निकटतम होनें के कारण बैठक में होटलों को और अधिक मात्रा में उपलब्ध कराने पर विशेष बल दिया गया ।

पुनः दिनांक 22–6–2007 को आयोजित उक्त समिति की बैठक में वर्तमान में उपलब्ध होटलों की व्यवस्था के अतिरिक्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम विस्तार योजना में दो होटल भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र सं0 165/नियोजन अनुभाग/07 दिनांक 21–6–2007 के माध्यम से दिया गया है ।

उक्तानुक्रम में इन्दिरापुरम विस्तार योजना में 11300 वर्गमीटर व 10000 वर्गमीटर के दो होटल भूखण्ड (फाईव स्टार एवं थ्री स्टार होटल हेतु) पूर्व निर्धारित व्यवसायिक उपयोग में सृजित किये गये हैं जो 45 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित हैं ।

उ0प्र0 पर्यटन कार्यालय जनपथ नई दिल्ली के संलग्न पत्रांक 55/कामनवेल्थ गेम्स/07 दिनांक 03 जुलाई 2007 में आवासीय कालोनियों में होटल एवं गेस्ट हाउस उपलब्ध कराने पर बल दिया गया है, इसी कम में प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना जो

एस0 के0 जमान
सी0 ए0 टी0 पी0

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

20

दिल्ली से बिल्कुल सटी है, में 400 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो न्यूनतम 24 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित हों, में जोनिंग रेगुलेसन्स में दिये गये प्राविधानों के कम में विशेष समिति के माध्यम से गेस्ट हाउस की अनुमति दिये जाने पर विचार किया जा सकता है ।

अतः उपरोक्तानुसार होटल के लिये प्रस्तावित भूखण्डों के सृजन हेतु तलपट मानचित्र में संशोधन एवं कौशाम्बी योजना में 400 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर गैस्ट हाउस की अनुमन्यता का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद सं0: 6

विषय : निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवसीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति, इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत लाइसेंस जारी किये जाने के सम्बन्ध में।

उ0प्र0 शासन द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति शासनादेश संख्या-2799/8-1-05-34 विविध/2003 दिनांक 21.05.2005 द्वारा घोषित की गई थी। उक्त नीति के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या 5873/8-1-05-34 विविध/2003 दिनांक 29.12.2005 के अधीन प्रक्रिया का निर्धारण किया गया है। नीति के क्रियान्वयन हेतु निर्गत उक्त शासनादेश द्वारा लाइसेंस शुल्क, लाइसेंस नवीनीकरण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, बाहय विकास शुल्क की गणना हेतु मापदंड, भूमि आवंटन/असेम्बली हेतु अधिकतम क्षेत्रफल, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, विकास कार्य की पूर्णता हेतु परफोरमेंस गारण्टी आदि का निर्धारण किया गया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त शासनादेश के क्रम में इन्टीग्रेटिड हाऊसिंग स्कीम में निजी विकासकर्ताओं के पंजीकरण की प्रक्रिया दिनांक 08.01.2006 में महत्वपूर्ण समाचार पत्रों में विज्ञापित करते हुए आरम्भ की गई थी। शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-5873/8-1-05-34 विविध/2003 टी0सी0-1 दिनांक 12.01.06 में गठित समिति द्वारा विचार करते हुए अब तक 22 निजी विकासकर्ताओं को पंजीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया था।

पंजीकृत किये गये निजी विकासकर्ताओं में से 9 निजी विकासकर्ताओं को पूर्व में लाइसेंस जारी किये जा चुके हैं। शेष 13 पंजीकृत निजी विकासकर्ताओं में से निम्न दो विकासकर्ताओं द्वारा लाईसेंस हेतु आवेदन किये गये हैं।

क्र0 सं0	**कन्सोर्सियम/कम्पनी का नाम**	श्रेणी	**ग्राम का नाम**	**लाइसेंस हेतु भूमि का क्षेत्रफल ग्राम समाज की भूमि सहित एकड़ में**	**क्रय की गई भूमि का क्षेत्रफल एकड़ में**
1-	मैसर्स एन.आर. बिल्कॉन प्रा0 लि0	'बी'	नूरनगर	82.00	20.632
2-	मै. जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि.	'ए'	नूरनगर मोरटी	183.0	46.060

क्रमश..2..पर

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

22

उपरोक्त निजी विकासकर्ताओं से प्राप्त आवेदनों में से क्रम संख्या 1 पर उल्लेखित विकासकर्ता मै. एन.आर. बिल्डकोन प्रा.लि. के आवेदन पर शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या 5873/8-1-05-34 विविध/2003 टी0सी0-1 दिनांक 12.01.2006 में गठित समिति द्वारा दिनांक 14.02.2007 को आयोजित बैठक में प्रस्तुत लाइसेंस आवेदन का परीक्षण किया गया तथा मैसर्स एन.आर. बिल्कॉन प्रा0 लि0 को ग्राम नूरनगर की 82 एकड़ भूमि पर लाइसेंस प्रदान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने की संस्तुति की गई है। समिति की बैठक दिनांक 14.02.2007 का कार्यवृत्त संलग्नक के रूप में अवलोकनीय है।

क्रम संख्या 2 पर उल्लेखित विकासकर्ता मै. जय किशन एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. के आवेदन पर समिति द्वारा दिनांक 24.03.2007 को आयोजित बैठक में प्रस्तुत लाइसेंस आवेदन पर विचार किया गया जिसमें समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि कन्सोर्सियम 183 एकड़ भूमि के लिए लाईसेंस अनुज्ञा हेतु अर्ह है, परन्तु कन्सोर्सियम द्वारा चयनित स्थल आंशिक रूप से मैसर्स एन.आर. बिल्डकोन प्रा.लि. द्वारा चयनित स्थल से ओवरलेप करता है। जिसके लिए दोनों विकासकर्ताओं को आपसी सहमति के आधार पर निर्धारित क्षेत्रफल के अन्तर्गत समायोजित कर समिति के अध्यक्ष की स्वीकृति के पश्चात प्राधिकरण बोर्ड में रखकर निर्णीत किया जाना होगा। उक्त दोनों विकासकर्ता द्वारा आपसी सहमति से अपने-अपने लाईसेंस क्षेत्र को निर्धारित क्षेत्रफल के अन्तर्गत अलग कर प्रस्तुत नहीं किया गया है।

उपरोक्तानुसार शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या शासनादेश 5873/8-1-05-34 विविध/2003 टी0सी0-1 दिनांक 12.01.2006 में गठित समिति की बैठक दिनांक 14.02.2007 एवं 24.03.2007 में की गयी संस्तुति इस शर्त के साथ प्रस्तुत है कि उपरोक्त उल्लेखित कम्पनी/कन्सोर्सियम द्वारा जब आपसी सहमति से अपने-अपने लाईसेंस क्षेत्र को अलग करके प्रस्तुत कर दिया जायेगा तब अध्यक्ष/ उपाध्यक्ष द्वारा लाईसेंस निर्गत करने की अनुमति प्रदान कर दी जायेगी।

अतः उपरोक्तानुसार समिति की संस्तुति के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास की (इन्टीग्रेटिड हाउसिंग) नीति के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में निजी विकासकर्ताओं के लाइसेंस हेतु प्राप्त आवेदन पर विचार करने के लिये कार्यालय ज्ञाप संख्या 5873/आठ-01-05-34 विविध/03, दिनांक 12.01.2006 द्वारा गठित समिति की दिनांक 24.03.2007 को आयोजित बैठक का कार्यवृत

उपस्थिति:-

1- श्री एस.के. त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।

2- श्री एन0आर0 वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

3- श्री एस0के0 यादव, वित्त नियंत्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।

4- श्री एस0पी0एस0 राघव, मुख्य अभियंता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।

5- श्री एस0के0 जमान, मुख्य नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।

1. **मै0 जय किशन इस्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 (कन्सॉर्शियम) को लाइसेंस जारी करने के सम्बन्ध में।**

1.1 मै0 जय किशन इस्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 (कन्सॉर्शियम) को इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत श्रेणी 'ए' में दिनांक 14.02.2007 को पंजीकृत किया गया है, जिसका पंजीकरण संख्या 214/ए-17/नियोजन/2007 दिनांक 28.02.2007 है। उक्त कन्सॉर्शियम में रजिस्ट्रेशन के समय 5 कम्पनियाँ सहभागी थी, जिनके सम्बन्ध में एम.ओ.यू. तथा वित्तीय वर्ष 2003-04, 2004-05 एवं 2005-06 के लिए टर्न ओवर प्रस्तुत किया गया था। अब कन्सॉर्शियम द्वारा 7 कम्पनियों को सहभागी बनाते हुये नवीन कन्सोर्सियम का एम.ओ.यू. दिनांक 12.02.2007 प्रस्तुत किया गया है, जो विधि अनुसार एवं मान्य है। कन्सॉर्शियम में सहभागी 7 कम्पनियों तथा क्रय की गई भूमि का विवरण निम्नवत हैं:-

क्र0सं0	कन्सॉर्शियम की सहभागी कम्पनियों के नाम	क्रय की गई भूमि (हेक्टेयर)
1-	मै0 जय किशन इस्टेट डवलपर्स प्रा0 लि0.	4.549796
2-	मै0 जय किशन लिकर्स प्रा0 लि0	3.4733
3-	मै0 फोरमोस्ट एस्टेट प्रा0 लि0	0.944687
4-	मै0 सरल बिल्डर्स प्रा0लि0	5.3948
5-	मै0 चावला टैक्नो कन्स0 लि0	-
6-	मै0 जय किशन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0	4.2793
7-	मै0 वाडिया होटल्स प्रा0लि0	-
	योग =	18.642063
		या 46.04 एकड़

(2) मै0 जय किशन इस्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 (कन्सॉर्शियम) का वार्षिक टर्न ओवर वर्ष 2003-04, 2004-05 एवं 2005-06 के लिये निम्नवत है:-

क्र0सं0	वित्तीय वर्ष		टर्न ओवर (करोड में)
1-	2003-04	=	रू0 24.83 करोड़
2-	2004-05	=	रू0 39.70 करोड
3-	2005-06	=	रू0 39.31 करोड

(3) कन्सॉर्शियम द्वारा ग्राम नूरनगर व मोरटी, तहसील व जिला गाजियाबाद में 183.00 एकड़ भूमि क्रय एवं विकास के लाइसेंस हेतु आवेदन किया गया है। नीति विषयक शासनादेश दिनांक 2 8.04.2006 में निहित प्राविधानों के अनुसार कन्सॉर्शियम का विगत 3 वर्षो में न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर 24.83 करोड़ होने एवं श्रेणी 'ए' में पंजीकृत होने के कारण उक्त कन्सॉर्शियम अधिकतम 200 एकड़ भूमि पर ही लाइसेंस प्राप्त करने के लिये पात्र है। कन्सॉर्शियम द्वारा आवेदित 183.00 एकड़ भूमि के लिये लाईसेंस फीस रू0 40 हजार प्रति एकड़ की दर से कुल रू0 73.20 लाख होती है। कन्सार्शियम द्वारा लाइसेंस फीस के रूप में यू.टी. आई. बैंक लिमिटेड, लाजपत नगर, नई दिल्ली के ड्राफ्ट संख्या 032285 दिनांक 23.03.2007 द्वारा रू0 80.00 लाख का बैंक ड्राफ्ट प्रस्तुत किया गया है, जो आवश्यक लाइसेंस फीस से अधिक है।

(4) कन्सॉर्शियम द्वारा लाइसेंस हेतु प्रस्तुत आवेदन के अन्तर्गत भूमि के कुल क्षेत्रफल 183.00 एकड में से 46.04 एकड़ भूमि क्रय कर ली गई है, जिसकी रजिस्टर्ड सेल डीड प्रस्तुत की गई है, तथा विकास प्राधिकरण के भू-अर्जन अनुभाग द्वारा इसकी पुष्टि कर ली गयी है। लाइसेंस हेतु प्रस्तावत भूमि की सीमा तथा कन्सॉर्शियम के स्वामित्व में उपलब्ध भूमि की स्थिति दर्शाते हुए सम्बन्धित सजरा मानचित्र संलग्नक-1 पर है। आवेदन पत्र के साथ 'की-प्लान', साइट-प्लान तथा राजस्व ग्राम नूरनगर व मोरटी के प्रस्तावित योजनान्तर्गत आने वाले खसरा संख्या एवं उनके क्षेत्रफल का विवरण भी प्रस्तुत किया गया है।

(5) प्रस्तावित भूमि का गाजियाबाद महायोजना-2021 में भू-उपयोग प्रधानतः आवासीय न्यून घनत्व है तथा कुछ भाग मनोरंजन ग्रीन व पार्क भू-उपयोग से प्रभावित है। योजना क्षेत्र से 45 मी0 चोड़ा महायोजना मार्ग गुजर रहा है, जिसकी स्थिति महायोजना में दर्शाते हुये मानचित्र (की-प्लान) संलग्नक-2 पर है।

(6) आवेदन-पत्र के साथ प्रस्तावित योजना की प्रमुख विशेषताओं विशेष रूप से जल आपूर्ति के स्रोत एवं जल-मल निस्तारण के उपचार व निस्तारण स्थलों के सम्बन्ध में वांछित टिप्पणी प्रस्तुत की गई है।

मै0 जय किशन इस्टेट डवलपर्स प्रा0 लि0 (कन्सॉर्शियम) के स्वामित्व में चूंकि लाइसेंस प्राप्त करने हेतु न्यूनतम 25% भूमि उपलब्ध है तथा आवेदन पत्र के अनुसार नियमानुसार समस्त सूचनायें/मानचित्र, आदि प्रस्तुत कर दिये गये हैं, अतः उक्त कन्सॉर्शियम 183 एकड़ भूमि के लिये लाइसेंस अनुज्ञा हेतु अर्ह है परन्तु कन्सॉर्शियम द्वारा चयनित स्थल आंशिक रूप से मै0 एन.आर. बिल्डकॉन प्रा0 लि0 द्वारा चयनित स्थल से ओवरलैप करता है। जिसको दोनो विकासकर्ताओं की आपसी सहमति के आधार पर निर्धारित लाइसेंस क्षेत्रफल के अन्तर्गत समायोजित कर समिति के अध्यक्ष की स्वीकृति के पश्चात ही प्राधिकरण बोर्ड में रखकर निर्णीत किया जाना होगा। साथ ही कन्सॉर्शियम द्वारा चयनित स्थल के लिये वर्तमान में केवल 40 फिट चौड़े चकरोड से पहुँच मार्ग की सुविधा उपलब्ध है, जो प्रस्तावित योजना की ट्रान्स्पोर्टेशन आवश्यकताओं के दृष्टिगत पर्याप्त नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित योजना स्थल मुख्य मार्ग (गाजियाबाद-मेरठ रोड) से लगभग 600 मीटर की दूरी पर है। अतः प्रश्नगत स्थल के लिये न्यूनतम 30 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँच की सुविधा उपलब्ध होना आवश्यक है, जो प्राधिकरण द्वारा डी.पी.आर. स्वीकृति के समय सुनिश्चित किया जाना होगा। उक्त प्रतिबन्ध के साथ समिति प्रश्नगत कन्सॉर्शियम को नियमानुसार लाइसेंस जारी करने की संस्तुति करती है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

(एस0के0 जमान)
मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक,
गा0वि0प्रा0

(एस0पी0एस0 राघव)
मुख्य अभियंता,
गा0वि0प्रा0

(एस0के0 यादव)
वित्त नियंत्रक,
गा0वि0प्रा0

(एन0आर0 वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ0प्र0 लखनऊ।

(एस.के. त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास की (इन्टीग्रेटिड हाउसिंग) नीति के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में निजी विकासकर्ताओं के पंजीकरण एवं लाइसेंस हेतु प्राप्त आवेदन पर विचार करने के लिए कार्यालय ज्ञाप संख्याः 5873/आठ–01–05–34 विविध/03, दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की दिनांक 14.02.2007 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः–

1.	श्री डी.पी. सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	श्री एन.आर. वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।	सदस्य
3.	श्री एस.के. यादव, वित्त नियंत्राक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
4.	श्री एस.के. जमान, मुख्य वास्तुविद् एव नगर नियोजक, गा.वि.प्रा.	सदस्य
5.	श्री एस.पी.एस. राघव, मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य

(क) पंजीकरण हेतु प्राप्त आवेदन–पत्र

निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली/ इन्टीग्रेटेड हाउसिंग नीति के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पंजीकरण हेतु श्रेणी 'ए' में एक तथा श्रेणी 'सी' में एक अर्थात कुल दो आवेदन–पत्र निम्न विकासकर्ताओं से प्राप्त हुए हैं :–

(क) मै. जयकिशन इस्टेट डेवलपर्स प्रा.लि.	श्रेणी – 'ए'
(ख) मै. गन्धर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड प्रोजेक्ट्स लि.	श्रेणी – 'सी'

बैठक में समिति द्वारा नीति विषयक शासनादेशों के अन्तर्गत पंजीकरण हेतु निर्धारित अर्हताओं के प्रकाश में विकासकर्ताओं की ऑडिट बैंलेंस शीट्स के अनुसार टर्न ओवर एवं नेटवर्थ, तथा अन्य अभिलेखों/प्रमाण–पत्रों का परीक्षण किया गया। निर्धारित शर्तों के अनुसार श्रेणी 'ए' एवं 'सी' में पंजीकरण हेतु विगत तीन वर्षों में रियल ईस्टेट में न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर क्रमशः 20 करोड़ तथा रू. 5 करोड़ के साथ–साथ इन तीनों वर्षों में नेटवर्थ पॉजीटिव होना अनिवार्य है एवं नेटवर्थ अन्तिम वर्ष में निर्धारित टर्न ओवर का न्यूनतम 20 प्रतिशत होना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त विकासकर्ता द्वारा रियल इस्टेट के विकास में न्यूनतम 5 वर्ष का अनुभव, तकनीकी स्टाफ की उपलब्धता एवं आधुनिक टूल/मशीनरी से सम्बन्धित विवरण एवं अन्य वांछित अभिलेखों/प्रमाण–पत्रों का भी प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है।

प्राधिकरण में प्राप्त उपर्युक्त आवेदन–पत्रों का परीक्षण समिति द्वारा नीति विषयक शासनादेश संख्याः 2711/आठ–1–05–34 विविध/2003, दिनांक 21.05.2005, शासनादेश संख्याः 5873/आठ–1–05–34विविध/03, दिनांक 29.12.2005 तथा शासनादेश संख्याः 2237/ आठ–1–06–46विविध/03, दिनांक 28.04.06 में निर्धारित शर्तों एवं प्रक्रियानुसार किया गया, जिसका तुलनात्मक विवरण परिशिष्ट–1 पर है। प्रत्येक विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम के सम्बन्ध में परीक्षण आख्या/संस्तुति निम्नवत् हैः–

27

1. **मै. जयकिशन इस्टेट डेवलपर्स प्रा.लि. (कन्सॉर्शियम)**

1.1 उक्त कन्सॉर्शियम द्वारा श्रेणी–ए में पंजीकरण हेतु आवेदन किया गया है। कन्सॉर्शियम में निम्न 05 विकासकर्ता कम्पनियों की सहभागिता है, जो कम्पनी अधिनियम, 1976 के अधीन पंजीकृत हैः–

(I) मै. जयकिशन एस्टेट डेवलपर्स प्रा.लि.

(II) मै. जयकिशन लिकर्स प्रा.लि.

(III) मै. फोरमोस्ट इस्टेट प्रा.लि.

(IV) मै. सरल बिल्डर्स प्रा.लि.

(V) मै. चावला टैक्नो कान्स्ट्रक्ट लि.

1.2 उक्त कन्सॉर्शियम पंजीयन हेतु निर्धारित समस्त अर्हताओं यथा–टर्न ओवर, नेटवर्थ, तकनीकी मैन पावर तथा रियल इस्टेट में पॉच वर्षों का अनुभव, आदि को पूर्ण करता है। अतः श्रेणी–'ए' में पंजीकरण हेतु अर्ह है।

2. **मै. गन्धर्व इन्पफ्रास्ट्रक्चर एण्ड प्रोजेक्ट्स लि. (कन्सॉर्शियम)**

उक्त कन्सॉर्शियम द्वारा श्रेणी–'सी' में पंजीकरण हेतु आवेदन किया गया है जिसमें दो कम्पनियों (1) मै. गन्धर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड प्रोजेक्ट्स लि. तथा (2) मै. ए. के. एसोसिएट्स की सहभागिता है। कन्सॉर्शियम द्वारा आवेदन–पत्र के साथ मै. ए. के. एसोसिएट्स का मेमोरेन्डम ऑफ आर्टिकल तथा ऑडिटेड बैलेन्स शीट्स प्रस्तुत नही की गयी हैं। इसके अतिरिक्त अनुभव सम्बन्धी साक्ष्य/प्रमाण–पत्र भी प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, अतः उक्त कन्सॉर्शियम पंजीकरण हेतु पात्र नही है।

उपर्युक्त परीक्षण आख्या के दृष्टिगत समिति द्वारा निम्न निर्णय लिए गए :–

(i) मै. जयकिशन इस्टेट डेवलपर्स प्रा.लि. को श्रेणी–'ए' में पंजीकृत किया जाए।

(ii) मै. गन्धर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड प्रोजेक्ट्स लि. कन्सॉर्शियम पंजीकरण हेतु निर्धारित अर्हताओं को पूर्ण नहीं करते हैं, अतः पंजीकरण विचारणीय नहीं है।

(iii) नीति विषयक शासनादेशों के अनुसार किसी भी विकासकर्ता कम्पनी का एक से अधिक कन्सॉर्शियम में पंजीकरण अनुमन्य नहीं है। अतः मै. जयकिशन इस्टेट डेवलपर्स प्रा.लि. के प्रकरण में यदि एक से अधिक कन्सॉर्शियम में पंजीकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण के संज्ञान में कोई तथ्य आता है, तो सुसंगत शासनादेशों के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

(ख) मै. एन.आर. बिल्डकॉन प्रा.लि. (कन्सॉर्शियम) को लाईसेंस जारी करने के सम्बन्ध में।

(1) मै. एन. आर. बिल्डकॉन प्रा. लि. (कन्सॉर्शियम) को इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत श्रेणी–'बी' में दिनांक 20.07.2006 को पंजीकृत किया गया है, जिसका पंजीकरण संख्या–175/बी–5/नियोजन/2006 है। उक्त कन्सॉर्शियम द्वारा 8 कम्पनियों को सहभागी बनाते हुए एम.ओ.यू. प्रस्तुत किया गया है, जो विधिनुसार एवं मान्य है। कन्सॉर्शियम में सहभागी कम्पनियों तथा क्रय की गई भूमि का विवरण निम्नवत् हैः–

28

क.सं.	कन्सॉर्शियम की सहभागी कम्पनियों के नाम	कय की गई भूमि (हेक्टेयर)
1.	मै. एन.आर. बिल्डकोन प्रा.लि.	5.1028
2.	मै. मनमोहन बिल्डटेक प्रा.लि.	3.2504
3.	मै. एसम.एम. इण्टरप्राईजेज प्रा.लि.	–
4.	मै. मरौन इंजीनियर्स एण्ड कन्सलटेन्ट प्रा.लि.	–
5.	मै. परमार कन्सलटेन्ट कम्पनी प्रा.लि.	–
6.	मै. औरेक्स इण्डिया प्रा.	–
7.	मै. हथवालिया कन्सलटेन्ट प्रा.लि.	–
8.	मै. कार्तिक इण्टरप्राईजेज प्रा.लि.	–
	योगः	8.3532

अर्थात् 20.632 एकड़

(2) मै. एन.आर. बिल्डकॉन प्रा.लि. (कन्सॉर्शियम) का वार्षिक टर्न ओवर वित्तीय वर्ष 2002–03, 2003–04 एवं 2004–05 के लिए निम्नवत हैं:–

वित्तीय वर्ष	टर्न ओवर (रू. करोड में)
2002–03	23.63
2003–04	24.36
2004–05	26.50

(3) कन्सॉर्शियम द्वारा ग्राम नूरनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद में 82.00 एकड़ भूमि कय एवं विकास के लाइसेंस हेतु आवेदन किया गया है। नीति विषयक शासनादेश दिनांक 28.04.06 में निहित प्राविधानों के अनुसार कन्सॉर्शियम का विगत 3 वर्षो में न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर 23.63 करोड़ होने एवं श्रेणी–बी में पंजीकृत होने के कारण उक्त कन्सॉर्शियम अधिकतम 100 एकड़ भूमि पर ही लाइसेंस प्राप्त करने के लिये पात्र है। कन्सॉर्शियम द्वारा आवेदित 82.00 एकड़ भूमि के लिये लाइसेंस फीस रू0 40,000/– प्रति एकड़ की दर से रू0 32.80 लाख होती है। कन्सार्शियम द्वारा लाइसेंस फीस के रूप में सिटी बैंक, कनाट प्लैस, नई दिल्ली के ड्राफ़्ट संख्या 040090 दिनांक 21.09.06 द्वारा रू. 36.00 लाख का बैंक ड्राफ़्ट प्रस्तुत किया गया है, जो आवश्यक लाइसेंस फीस से अधिक है।

(4) कन्सॉर्शियम द्वारा लाइसेंस हेतु प्रस्तुत आवेदन के अन्तर्गत भूमि के कुल क्षेत्रफल 82.00 एकड़ में से 20.632 एकड़ भूमि क्रय कर ली गई है, जिसकी रजिस्टर्ड सेल डीड प्रस्तुत की गई है, तथा विकास प्राधिकरण के भू–अर्जन अनुभाग द्वारा इसकी पुष्टि कर ली गयी है। लाइसेंस हेतु प्रस्तावित भूमि की सीमा तथा कन्सार्शियम के स्वामित्व में उपलब्ध भूमि की स्थिति दर्शाते हुये सम्बन्धित सजरा मानचित्र संलग्नक–1 पर है। आवेदन पत्र के

29

साथ की–प्लान, साईट प्लान तथा राजस्व ग्राम नूरनगर के प्रस्तावित योजनान्तर्गत आने वाले खसरा संख्या एवं क्षेत्रफल का विवरण प्रस्तुत किया गया है।

(5) प्रस्तावित भूमि का गाजियाबाद महायोजना–2021 में भू–उपयोग आवासीय न्यून घनत्व है तथा योजना क्षेत्र से 45 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग गुजर रहा है, जिसकी स्थिति महायोजना में दर्शाते हुये मानचित्र (की प्लान) संलग्नक–2 पर है।

(6) आवेदन पत्र के साथ प्रस्तावित योजना की विशेषतायें विशेष रूप से जलापूर्ति के स्रोत एवं जल–मल निस्तारण के उपचार व निस्तारण स्थलों के सम्बन्ध में वांछित टिप्पणी प्रस्तुत की गई है।

मै. एन.आर. बिल्डकॉन प्रा. लि. (कन्सॉर्शियम) के स्वामित्व में चूंकि लाइसेंस प्राप्त करने हेतु न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि उपलब्ध है तथा आवेदन–पत्र के साथ नियमानुसार समस्त सूचनायें एव मानचित्र आदि प्रस्तुत कर दिये गये हैं, अतः उक्त कन्सॉर्शियम 82.00 एकड़ भूमि के लिये लाइसेंस अनुज्ञा हेतु अर्ह है। परन्तु कन्सॉर्शियम द्वारा चयनित भूमि के लिए वर्तमान में केवल 40 फीट चौड़े चकरोड से पहुँच मार्ग की सुविधा उपलब्ध है, जो प्रस्तावित योजना की ट्रान्सपोर्टेशन आवश्यकताओं के दृष्टिगत पर्याप्त नही है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित योजना स्थल मुख्य मार्ग (गाजियाबाद–मेरठ रोड) से लगभग 600 मीटर की दूरी पर है। अतः प्रश्नगत स्थल के लिए **न्यूनतम 30 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँच की सुविधा उपलब्ध होना आवश्यक है, जो प्राधिकरण द्वारा डी.पी.आर. स्वीकृति के समय सुनिश्चित किया जाना होगा। उक्त प्रतिबन्ध के साथ समिति प्रश्नगत कन्सॉर्शियम को नियमानुसार लाइसेंस जारी करने की संस्तुति करती है।**

संलग्नक: उपरोक्तानुसार

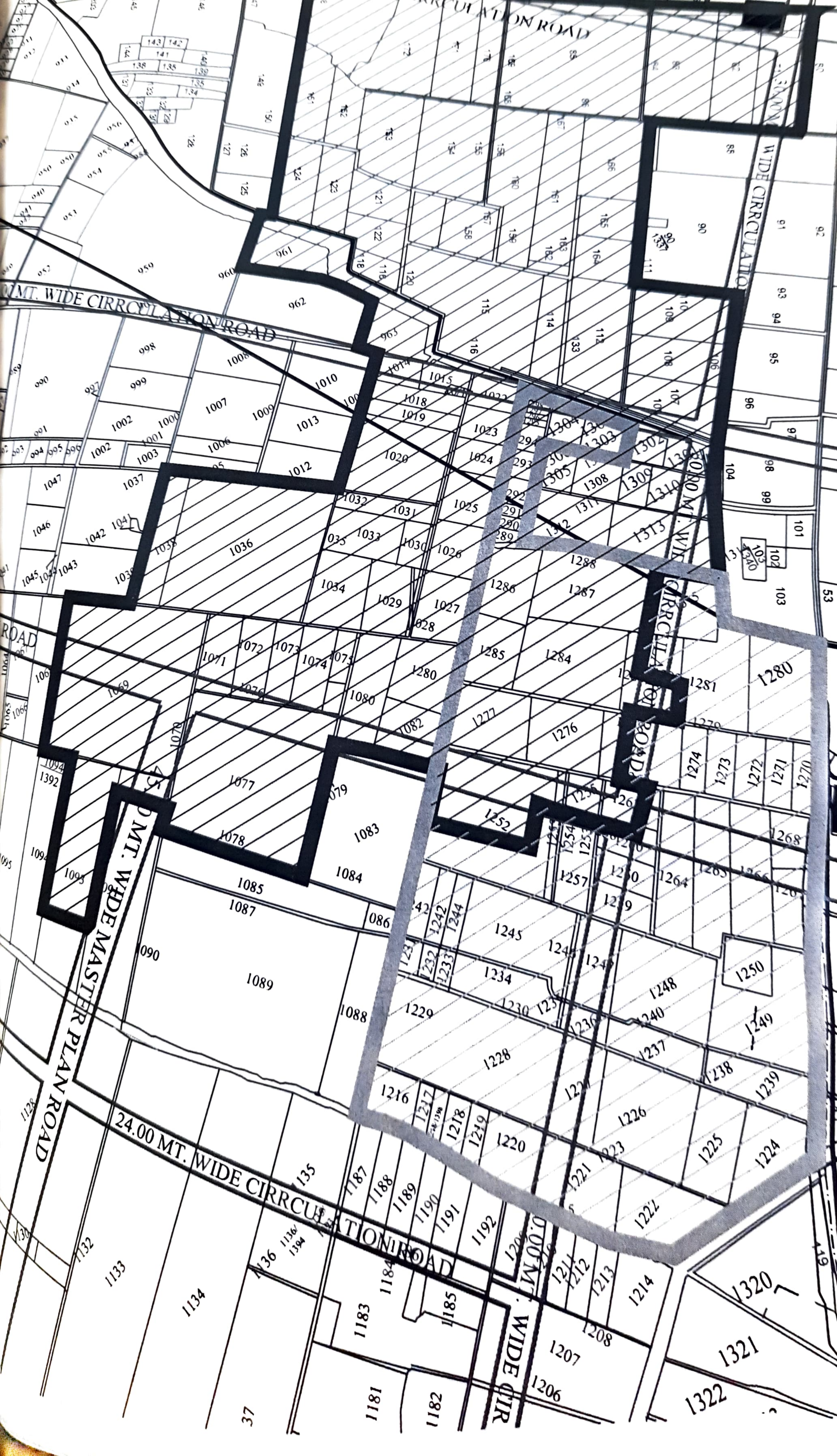
(एस. के. जमान)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(एस. पी. एस. राघव)
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(एस. के. यादव)
वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(एन. आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश

(डी. पी. सिंह)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण


CIRCULATION ROAD
WIDE CIRRCULATION
MT. WIDE CIRRCULATION ROAD
ROAD
MT. WIDE CIRRCULATION ROAD
MT. WIDE MASTER PLAN ROAD
24.00 MT. WIDE CIRRCULATION ROAD
.00 MT. WIDE CIR

दिल्ली मैट्रो के गाजियाबाद में वैशाली योजना तक विस्तार के सम्बन्ध में:

दिल्ली मेट्रो रेल के यमुना बैंक-आनन्द विहार कोरीडोर को आनन्द विहार से वैशाली योजना तक विस्तार किये जाने के प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या 4268/आठ-1-06-10 जी.डी.ए./04 दिनांक 07.08.2006 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी है। तदोपरान्त शासन के पत्र संख्या 4980/आठ-1-06-10 जी.डी.ए./04 दिनांक 18.08.06 द्वारा दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन के साथ निष्पादित किये जाने वाले एम.ओ.यू. को उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी थी व यह भी उल्लेखित किया गया था कि निष्पादित किये जाने वाले एम.ओ.यू. का नोएडा द्वारा निष्पादित एम.ओ.यू. से सामंजस्य हो तथा इसमें कोई मतभेद न हो।

प्राधिकरण द्वारा दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन से सम्पर्क स्थापित कर एम.ओ.यू. का प्रारूप शासन को प्रेषित किया गया। उक्त प्रस्तावित एम.ओ.यू. में नोएडा के साथ निष्पादित किये गये एम.ओ.यू. से भिन्नतायें हैं, जिनका उल्लेख शासन के पत्र संख्या 6338/आठ-1-06-10 जी.डी.ए./04 दिनांक 10.10.2006 (छाया प्रति संलग्न) में उल्लेख किया गया है। मुख्य रूप से प्रस्तावित एम.ओ.यू. के अन्तर्गत स्टाफ क्वाटर्स हेतु 1.50 एकड़ भूमि दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन को निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का उल्लेख है, जबकि नोएडा के साथ निष्पादित एम.ओ.यू. में सर्किल रेट पर भूमि दिये जाने के प्राविधान है।

दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन द्वारा दोनों एम.ओ.यू. में भिन्नता के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुए पत्र दिनांक 03.11.2006 उपलब्ध कराया गया। दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन द्वारा उल्लेख किया गया है कि नोएडा हेतु तैयार की गयी डी.पी.आर. में स्टाफ क्वार्टर की भूमि के मूल्य को शामिल किया जाना अनजाने (इनएडवरटैन्टली) में छूट गया था, इसी कारण एग्रीमेंट में सर्किल रेट के भुगतान पर दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन सहमत हो गया था। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पर्क करने पर दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन उक्त शर्त को शिथिल करने पर सहमत नहीं हुआ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.06 के मद संख्या (02) में 1.50 एकड़ भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लेते हुए शासन को भी अवगत कराये जाने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त निर्णय से अवगत कराते हुए शासन को पत्र संख्या

क्रमश..2..पर

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

522/नियोजन अनुभाग/07 दिनांक 08.01.07 (छाया प्रति संलग्न है) प्रेषित किया गया। उत्तर प्रदेश शासन द्वारा चाही गयी सूचनायें समय समय पर प्राधिकरा द्वारा उपलब्ध करायी गयी तथा शासन के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 2895/आठ-1-07-10जीडीए/04 दिनांक 22 जून 2007 द्वारा प्रस्तावित एम.ओ.यू. की क्लॉज संख्या 17 को हटाते हुए न्याय विभाग उत्तर प्रदेश शासन द्वारा एम.ओ.यू. के प्रस्ताव पर अनापत्ति व्यक्त की गयी है। क्लॉज सं0 17 निम्नानुसार है:-

"In case this line is further extended in future, a sub station (RSS/TSS) will be required to be constructed to meet the electricity requirement (both for traction and other requirements) in which case U.P. Government will render required assistance by allotting necessary space for setting UP sub-station and also by making necessary arrangements to supply electricity as per conditions enumerated in clause-3 above."

प्राधिकरण द्वारा दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन को उपरोक्त क्लॉज संख्या 17 हटाये जाने के सम्बन्ध में सहमति हेतु पत्र प्रेषित किया गया है तथा शीघ्र दिल्ली-मेट्रो रेल कारपोरेशन का अभिमत प्राप्त कर शासन को अवगत कराया जायेगा।

दिल्ली मेट्रो के यमुना बैंक-आनन्द विहार कोरीडोर को वैशाली योजना तक विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में उपरोक्त क्लॉज संख्या 17 को समाप्त करने की सहमति दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन से प्राप्त होने के उपरान्त उत्तर प्रदेश शासन की स्वीकृति प्राप्त कर एम.ओ.यू. के निष्पादन की कार्यवाही की जायेगी। प्राधिकरण द्वारा दिल्ली मेट्रो के यमुना बैंक-आनन्द विहार कोरीडोर को वैशाली योजना तक विस्तार के सम्बन्ध में उपरोक्त विवरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांक: 522/नियो. अनु./07
दिनांक: 08-1-2007

प्रेषक,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

प्रमुख सचिव आवास,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1,
उ0प्र0 शासन,
लखनऊ।

विषय : **दिल्ली मैट्रो रेल के विस्तार हेतु एम.ओ.यू. निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक शासन के पत्र संख्या 6338/आ-1-06-10जी.डी.ए./04 दिनांक 10.10.2006 के सन्दर्भ में इस कार्यालय के पत्र सं0-516/नियोजन अनु0/06 दिनांक 01/12/2006 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के पत्र दिनांक 10.10.2006 में गाजियाबाद हेतु दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन द्वारा प्रस्तुत एम.ओ.यू. नोएड़ा के साथ किये गये एम.ओ.यू. की भिन्नताओं का उल्लेख किया गया है। मुख्यत: डी.एम.आर.सी. को 1.5 एकड़ भूमि स्टाफ क्वार्टर हेतु नि:शुल्क उपलबध कराये जाने के सम्बन्ध में शासन को डी.एम.आर.सी. से उक्त शर्त समाप्त करने हेतु लिखे जाने का उल्लेख प्राधिकरण के पत्र दिनांक 11.12.2006 में किया गया है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2006 में गत बैठक दिनांक 18.11.2006 के कार्यवृत पर अनुपालन आख्या पर विचार करते समय दिल्ली मैट्रो को आनन्द विहार से वैशाली तक विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि डी.एम.आर.सी. को नि:शुल्क 1.50 एकड़ भूमि उपलब्ध करा दी जाये एवं शासन को भी इससे अवगत करा दिया जाये जिससे कि एम.ओ.यू. को अन्तिम रूप देकर आवश्यक कार्यवाही की जा सके। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2006 के कार्यवृत की छाया प्रति पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है। उल्लेखनीय है कि दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन द्वारा गुडगांव हेतु हरियाणा सरकार के साथ निर्धारित एम.ओ.यू. गाजियाबाद हेतु प्रस्तावित एम.ओ.यू. के अनुरूप ही प्रस्तावित है।

अत: शासन स्तर से दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन को नि:शुल्क 1.5 एकड़ भूमि उपलब्ध कराये जाने में प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय पर अनुमोदन प्रदान करते हुये दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन के साथ एम.ओ.यू. निष्पादित किये जाने की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(आर.सी. मिश्र)
सचिव

मद संख्या :- 8

विषय :-प्रताप विहार सैक्टर-12 के ब्लाक-के0ए0 के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में ।

प्रताप विहार सैक्टर-12 जी0एम0पी0 के ब्लाक के0ए0 के अंतर्गत 153 व0मी0, 150 व0मी0, 112 व0मी0, 90 व0मी0 के क्रमशः 13, 48, 147, 140 व 84 भूखण्डों का नियोजन किया गया था जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 25-8-2003 में दी गयी थी ।

तदोपरान्त अभियन्त्रण खण्ड द्वारा अवगत कराया गया कि जिस भाग पर 50 व0मी0 के सभी एवं 90 व0मी0 के के0ए0-85 से के0ए0-177 तक के भूखण्ड सृजित हैं, वह भाग मा0 उच्च न्यायालय में विवादित व प्राधिकरण के कब्जे से बाहर है । वर्तमान में विशेषाधिकारी (एच0) द्वारा भेजे गये पत्र संख्या 1169 /भूखण्ड अनुभाग/07 दिनांक 20-2-07 के अनुसार 150 व0मी0 के 25, 112 व0मी0 के 125 एवं 90 व0मी0 के 125 भूखण्ड आवंटित बताये गये है। । आवंटन के अनुसार प्रताप विहार के ब्लाक के0ए0 में आंशिक संशोधन कराने हेतु लिखा गया है, जिसके कम मं के0ए0 ब्लाक में संशोधन करते हुए पार्ट ले-आउट प्लान तैयार किया गया है ।

यहां यह भी अवगत कराना है कि पूर्व में स्वीकृत पार्ट ले-आउट प्लान में 50 व0मी0 एवं 90 व0मी0 के के0ए0-85 से के0ए0-177 तक के भूखण्डों की भूमि विवादित एवं अवैध कब्जाग्रस्त हैं, जिसे मुक्त कराने हेतु सचिव को पत्र के माध्यम से सूचित किया जा चुका है । शेष बची भूमि में आवंटित भूखण्डों के अनुसार ही पार्ट ले-आउट प्लान में संशोधन करते हुए 153 व0मी0 के 09, 150 व0मी0 के 31, 112 व0मी0 के 126 एवं 90 व0मी0 के 125 भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं । अभियन्त्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी स्थल की जानकारी एवं तत्संगत तथ्यों के अनुसार भूखण्डों का नियोजन प्रस्तावित करने के लिए भूखण्ड संख्या के0ए0-178 से के0ए0-192 के सामने स्थित पार्क का आंशिक भाग लेते हुए भूखण्ड संख्या के0ए0-154 से के0ए0-177 तक 24 भूखण्ड नियोजित करने हेतु लिखा गया है । इसी के क्रम में 24 भूखण्डों का नियोजन प्रस्तावित किया गया है । पार्क की भूमि पर नियोजित 24 भूखण्डों के कारण पार्क का क्षेत्रफल कम हुआ है जिसे अवैध कब्जा ग्रस्त भूमि के मुक्त होने के उपरान्त उपलब्ध भूमि में पार्क की कम हुई भूमि को पार्क के रूप में ही रखा जायेगा । भूखण्ड संख्या के0ए0-178 से के0ए0 237 (सभी 90 व0मी0 के हैं) की स्थिति में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है । ये पूर्व में स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार ही है । 90 व0मी0 के ही जो भूखण्ड (के0ए0-85 से के0ए0-153) समाप्त हुए हैं, के स्थान पर भूखण्ड संख्या के0ए0-332 से के0ए0-342, के0ए0-379 से के0ए0-384 ई0 तक 22, एवं के0ए0-414 से के0ए0-444 तक-31 कुल 53 भूखण्ड 90 व0मी0 के नये प्रस्तावित किये गयें हैं ।

इसी प्रकार 112 व0मी0 के भूखण्ड संख्या के0ए0-238 से के0ए0-321 तक की मौके की स्थिति में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है । भूखण्ड संख्या के0ए0-335 से के0ए0-342 एवं के0ए0 379 से के0ए0-384 तक को 112 व0मी0 के स्थान पर 90 व0मी0 क्षेफल में परिवर्तन किये जाने प्रस्तावित किये गयें हैं । शेष भूखण्ड के0ए0-343 से के0ए0-378 तक की स्थल की स्थिति में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है । 150 व0मी0 के भूखण्डों (के0ए0-385 से के0ए0-413 तक) की स्थिति में भी कोई परिवर्तन नहीं हुआ है । 153 व0मी0 के भी 9 भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं, इनकी स्थिति में भी कोई परिवर्तन नहीं हुआ है । उपरोक्त संशोधित पार्ट ले-आउट प्लान की प्रशासनिक स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान की जा चुकी है । उपरोक्तानुसार तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए संशोधित तलपट मानचित्र का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

35

मद संख्या : 9

विषयः इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत न्याय खण्ड-1 के भूखण्ड संख्या 'ए' तथा 'बी' के इमलगेमेशन के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13.01.2006 में प्राधिकरण द्वारा उपयोग की गयी भूमि के बदले में श्री कृपाल सिंह सचदेवा को भूखण्ड संख्या 'ए' जो खसरा संख्या 543 ग्राम मकनपुर जिसका क्षेत्रफल 1138.80 वर्ग मी. तथा श्री विशेश्वर दयाल, धन प्रकाश व अन्य को भूखण्ड संख्या 'बी' जो खसरा नं. 543 ग्राम मकनपुर जिसका क्षेत्रफल 1708.20 वर्ग मी. एक्सचेंज डीड के माध्यम से दिया गया है। उपरोक्त दोनों स्वामियों द्वारा अपनी भूमि मैसर्स अग्रवाल एसोसियेट्स कालोनाइजर लि. को बैनामा दिनांक 11.01.07 व 21.02.07 के द्वारा विक्रय की जा चुकी है। अतः दोनों भूखण्ड के स्वामी अग्रवाल एसोसिएट्स कालोनाइजर लि. ही है।

मै. अग्रवाल एसोसिएट्स कालोनाइजर द्वारा भूखण्ड संख्या 'ए' तथा 'बी' को मिलाते हुए कुल क्षेत्रफल 2847.00 वर्ग मी. पर ग्रुप हाऊसिंग का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त दोनों भूखण्ड 120 फिट चौड़ा मुख्य मार्ग पर स्थित है तथा ग्रुप हाऊसिंग का मानचित्र स्वीकृत करने की अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

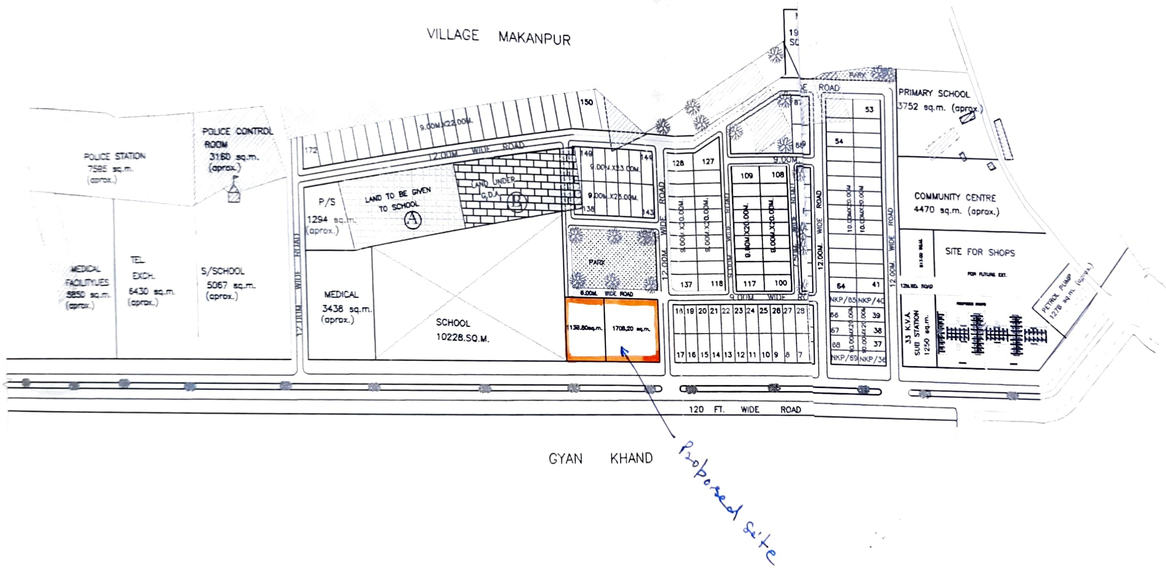
अतः पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय के अनुसार भूमि मूल्य का 5% इमलगेमेशन चार्जेज आरोपित करते हुए उपरोक्त भूखण्डों को आमेलित कर ग्रुप हाऊसिंग का मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मुख्य नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

PROPOSED PART LAY OUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME, NYAY KHAND INDIRAPURAM GHAZIABAD



DETAIL OF PLOT

SL.	PLOT SIZE	AREA IN SQ.M.	NO. OF PLOT	AREA IN SQ. YARDS
1	24.00M.X15.00M.	360.00	2	430.56
2	24.00M.X10.00M.	240.00	1	287.04
3	9.00M.X22.00M.	198.00	35	236.80
5	9.00M.X20.00M.	180.00	134	215.28
	TOTAL PLOT		172	

SCALE 1:1500

NORTH POINT

DRG.NO.

A.T.P. T.P. C.A.T.P.

SECRETARY VICE CHAIRMAN

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

मद सं0: 10

विषयः **एन.एच–58 मेरठ रोड तिराहे से एन.एच–24 बाई पास को जोड़ने वाली 6 लेन सड़क के निर्माण के सम्बन्ध में।**

उक्त सड़क महायोजना–2021 में प्रस्तावित है। इस सडक के निर्माण हेतु तत्कालीन सीएटीपी द्वारा इसे बीओटी के आधार पर बनाये जाने हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया था। उस समय एन.एच.ए.आई. के चीफ जनरल मैनेजर ने सुझाव दिया था कि प्रस्ताव को राज्य सरकार की प्राथमिकता दर्शाते हुए भेजा जाये।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.2002 में मै0 फीडबैक वेन्चर को इस कार्य हेतु कन्सलटेन्ट नियुक्त किया गया एवं बीओटी के आधार पर दिनांक 17.02.2003 को निविदायें मांगने हेतु विज्ञापन प्रकाशित किया गया। जिस पर मात्र एक बिडकर्ता मै0 ईरा कन्सलटेन्ट प्रा0लि0 ने आफर दिया, जो एक मात्र निविदा होने के कारण निरस्त कर दिया गया।

इस कार्य हेतु प्रथम बार चार लेन सड़क बनाये जाने हेतु प्रस्ताव था। बाद में इसे संशोधित करते हुये 6 लेन सडक बनाये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.2004 में स्वीकृत किया गया एवं दिनांक 04.04.2004 को निविदायें मांगी गयी। इस कार्य हेतु 24 कम्पनियों द्वारा बिड डाकूमेन्ट क्रय किये गये, लेकिन बिड केवल 6 कम्पनियों द्वारा ही दी गयी। प्राप्त बिड्स की वित्तीय एवं तकनीकी जांच के बाद इस हेतु गठित समिति ने केवल 5 कम्पनियों को ही उपयुक्त पाया। इन पांचो कम्पनियों की बिड खोली गयी जिसमें जिस बिडकर्ता ने प्राधिकरण को अधिकतम धनराशि ग्राण्ट के रूप में ऑफर किया था उसके पास सडक बनाने का कोई अनुभव नहीं था। चूंकि प्रीक्वालीपिफकेशन की शर्तो में बिल्डिंग निर्माण की शर्तो को सम्मिलित किया गया था। इस आधार पर निविदा खोली गयी थी। प्राधिकरण द्वारा इस बीच तैयार कराये गये प्रारम्भिक प्रोजेक्ट रिपोर्ट में सडक की लम्बाई 4 कि0मी0 के स्थान पर 3.65 कि0मी0 एवं प्रोजेक्ट लागत रू0 35.00 करोड के स्थान पर रू0 31.818 करोड़ आकलित होने के आधार पर प्राप्त निविदा निरस्त करते हुए, बिड डाक्यूमेन्ट को प्रारम्भिक प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आधार पर संशोधन कर पुनः निविदाये मांगने की संस्तुति की गयी। यह प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.2005 के मद संख्या–2 के द्वारा रखा गया जिस पर बोर्ड द्वारा टेण्डर निरस्त करने एवं संशोधन शर्तो के साथ पुनः निविदायें आमंत्रित करने की अनुमति प्रदान की गयी। जिसके अनुपालन में दिनांक 06.05.2005 को निविदायें मांगी गयी। इस बार 9 बीओटी ओपरेटर ने निविदायें

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

खरीदी, लेकिन मात्रा 4 निविदायें ही प्राप्त हुयी। इनमें से दो निविदाये प्रीक्वालीपिफकेशन में वैध पायी गयी। दोनो निविदादाताओं को वार्ता हेतु बुलाया गया, जिनमें से एक निविदा दाता उपस्थित नहीं हुआ एवं दूसरे निविदा दाता द्वारा निविदा की शर्तो में संशोधन प्रस्तावित किया गया। इससे यह निष्कर्ष निकालते हुये कि दोनों में से कोई भी निविदा दाता कार्य करने में इच्छुक नहीं है, प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 13–01–2006 को निविदायें निरस्त कर दी गयी एवं पुनः निविदायें मांगे जाने हेतु निर्देशित किया गया।

सड़क की भूमि में नगर निगम गाजियाबाद उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की स्वामित्व वाली भूमि कुल भूमि का क्रमशः लगभग 25 प्रतिशत, 65 प्रतिशत एवं 10 प्रतिशत है। चूंकि उ0प्र0 आवास विकास परिषद की इस सडक के पास उनकी एक योजना भी प्रस्तावित है व उनके द्वारा इस योजना हेतु भी इस सडक का उपयोग किया जायेगा, इसलिये उनके द्वारा सडक में आने वाली भूमि निशुल्क उपलब्ध करानी होगी। जहां तक नगर निगम की भूमि का प्रश्न है इस सम्बन्ध में दिनांक 21.07.2006 को उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में बैठक हुयी, जिसमें जिलाधिकारी गाजियाबाद, अपर जिलाधिकारी नगर गाजियाबाद, अपर जिलाधिकारी प्रशासन गाजियाबाद, नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद, आर.टी.ओ., आर0एम. यूपीएसआरटीसी, सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, मुख्य अभियन्ता नगर निगम गाजियाबाद ने भाग लिया। इस बैठक में निर्णय लिया गया कि एन.एच–24 से एन.एच–58 को मिलाने वाली सड़क जनसाधारण के लिये बनायी जा रही है एवं महायोजना में सड़क बनाये जाने का दायित्व प्राधिकरण एवं नगर निगम का ही है। अतः नगर निगम द्वारा यह भूमि सड़क बनाये जाने हेतु प्राधिकरण को उपलब्ध करा दी जाये। इस पर स्वामित्व नगर निगम का ही रहेगा। सड़क बनने के बाद सड़क का हस्तान्तरण नगर निगम को कर दिया जायेगा एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद की भूमि पर भी स्वामित्व नगर निगम का ही होगा। इस सड़क का रखरखाव नगर निगम द्वारा ही किया जायेगा। सांई उपवन में जितने पेड काटे जाने हैं उनकी अनुमति लेने एवं उतने ही पेड अन्य स्थान पर लगाये जाने का दायित्व प्राधिकरण का होगा।

उ0प्र0 शासन द्वारा भारत सरकार की यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. लागू करने के परिप्रेक्ष्य में जिलाधिकारी गाजियाबाद से शहर के विकास के लिये योजनायें मांगी गयी। जिलाधिकारी द्वारा एन.एच–24 से एन.एच–58 तक सड़क बनाने, बांध रोड एवं एन.

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

एच–24 से न्यू हालैण्ड ट्रेक्टर ग्रेटर नोयड़ा तक सडक बनाये जाने की योजनायें, जिनकी कुल अनुमानित लागत 9087.67 लाख थी, की योजनाये प्रेषित की गयी। यह योजना भारत सरकार द्वारा स्वीकृत होने के उपरान्त विशेष सचिव नगर विकास अनुभाग–5 ने पत्र सं0 261 दिनांक 08.03.07 के द्वारा निदेशक स्थानीय निकाय को सूचित किया गया। निदेशक स्थानीय निकाय ने पत्र संख्या 453 दिनांक 22.03.2007 के द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को परियोजना के कार्यान्वयन हेतु कार्यदायी संस्था नामित किया गया। यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. योजना के तहत स्वीकृत धनराशि का 80 प्रतिशत अंश भारत सरकार व 10 प्रतिशत अंश राज्य सरकार द्वारा दिया जायेगा एवं शेष 10 प्रतिशत कार्यदायी संस्था द्वारा वहन किया जायेगा। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि कुल स्वीकृत धनराशि रू0 9087.67 लाख में से रू0 6000.00 लाख एन. एच–24 से एन.एच–58 तक सडक के लिये आरक्षित थी, जिसमें एन.एच–24 पर ग्रेडसेपरेटर, मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवरलीप, रेलवे लाईन के नीचे अन्डरपास का कार्य सम्मिलित है। परन्तु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2006 में मेरठ रोड तिराहे पर सिग्नल फ्री क्लोवर लीफ बनाये जाने के लिये रू0 5000.00 लाख (रू0 50.00 करोड़) स्वीकृति के साथ–साथ उ0प्र0 ब्रिज कारपोरेशन के साथ अनुबन्ध करके GAD बनाने हेतु रू0 50.00 लाख का भुगतान किया जा चुका है। इस क्रम में स्वीकृत 6000.00 लाख में से प्रस्तुत आगणन के व्ययानुमान रू0 3145.33 लाख घटाने पर रू0 2,854.67 लाख रेलवे लाईन पर RUB/ ROB व एन.एच–24 पर ग्रेड सेपरेटर हेतु शेष होंगे। उक्त पर इनसे अधिक व्यय होने की दशा में बढ़ने वाली धनराशि प्राधिकरण के अवस्थापना निधि से वहन की जानी होगी।

प्रारम्भ से अभी तक इस सड़क निर्माण के विभिन्न प्रस्तावों में दिल्ली रेलवे लाईन को पार करने के लिये अण्डर ब्रिज का प्रस्ताव किया गया था। तदनुसार ही आगणन सम्बन्धी व रेलवे विभाग से पत्राचार सम्बन्धी कार्यवाही की गई थी। परन्तु आर.यू.बी. बनाये जाने की दशा में MORT & H के अनुसार न्यूनतम 5.5 मी0 Clearance आवश्यक होगा जिसके अनुसार सड़क का लेविल आसपास के ग्राउण्ड लेविल से 2.5 मी0 लगभग नीचे करना होगा जो कि वहाँ की परिस्थितियों के दृष्टिगत व्यवहारिक व उचित नही होगा। हिण्डन नदी के पास से गुजरने के कारण सीपेज से इन्कार नहीं किया जा सकता। साथ ही बरसात के समय पानी भर जाने की स्थिति में ट्रेफ्रिक जाम की समस्या व सड़क अप्रयोज्य हो जायेगी, जिससे इस सड़क को बनाये जाने का उद्देश्य पूर्ण नहीं हो सकेगा। भविष्य में किसी प्रकार की समस्या न हो एवं अनुरक्षण में निरन्तर अनावश्यक व्यय से बचा जा सके, के दृष्टिगत ROB बनाये जाने

का निर्णय लिया जाना उचित होगा। विस्तृत विचार विमर्श एवं MORT & H की विशिष्टियों के दृष्टिगत रखते हुये एवं साथ ही उक्त प्रस्तावित सड़क व हिन्डन नदी के मध्य आवास विकास परिषद की आवासीय योजना नियोजित होने के दृष्टिगत प्रस्तुत आगणन में रेलवे लाईन एन.एच–24 की ओर 6 लेन मुख्य कैरिजवे को औसतन ग्राउण्ड लेवल 202.00 से 1.72 मी0 (1 मी0 ऊपर Subgrade + 0.72 Mtr. Crust) 203.72 मी0 लगभग प्रस्तावित किया गया है व दोनो ओर सर्विस रोड का लेविल प्रताप विहार की रोड के बराबर (लगभग 203.00 मी0) रखा जाना प्रस्तावित किया गया है। इस सम्बन्ध में यू.पी. ब्रिज कारपोरेशन के डी.जी.एम. श्री कुमार द्वारा भी RUB के स्थान पर ROB के निर्माण को ही उचित व बेहतर विकल्प बताया गया। Under Bridge को बनाने में आने वाले व्यय के सम्बन्ध में रेलवे विभाग द्वारा रू0 2000.00 लाख का अनुमान व्यक्त किया गया। लगभग यही राशि ROB बनाये जाने में भी आवश्यक होगी, परन्तु निर्माण हेतु धनराशि का वास्तविक आंकलन रेलवे विभाग व यू.पी. ब्रिज कारपोरेशन (या अन्य कोई नामित संस्था) द्वारा प्रस्तुत आगणन/क्लेम के उपरान्त ही हो सकेगा।

प्रस्ताव में सडक का ROW 75 मी0 लेते हुये गणना की गयी है व मिट्‌टी भराई की मात्रा की गणना प्राध्किरण द्वारा पूर्व में तैयार करायी गई प्रारम्भिक प्रोजेक्ट रिपोर्ट में लिये गये लेबिल्स के आधार पर की गयी है। रेलवे लाइन से मेरठ रोड एन.एच–58 की ओर मुख्य कैरिज–वे का लेबिल एन.एच–58 के मेरठ रोड तिराहे पर लेविल के बराबर रखते हुये गणना की गयी है। इस क्रम में एन.एच–58 मेरठ रोड तिराहे से एन. एच–24 तक 6 लेन सड़क के निर्माण हेतु रू0 3145.33 लाख व्ययानुमान आकलित किया गया है, जिसमें आर.ओ.बी. की कीमत शामिल नहीं है। आगणन MORT&H की Data Book विशिष्टियों, UPSOR 2004, DSR 2002 व प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृत दरों के आधर पर तैयार किया गया है। प्रस्तावित सडक के Embankment व Subgrade हेतु मिट्‌टी लाये जाने की दूरी 20 किमी0 रखी गयी है एवं कार्य के दौरान यदि मिट्‌टी कम दूरी से लायी जाती है तो तदानुसार कटौती कर भुगतान देय होगा। सडक निर्माण हेतु IRC-37 की गाइडलाईन के अनुरूप 150 MSA ट्रेफिक हेतु प्राविधन किये गये हैं जिसके अनुसार 6 प्रतिशत सी.बी.आर. हेतु 260 mm GSB, 250mmWMM, 160 mmDBM & 50 mm BC का प्राविधन किया गया है। CBR का आधार प्रारम्भिक प्रोजेक्ट रिपोर्ट में संलग्न टैस्ट रिपोर्ट है। जल निकासी हेतु समुचित व्यवस्था की गयी है। सडक निर्माण हेतु टू बिड सिस्टम के आधर पर निविदायें मांगी जानी प्रस्तावित है।

अतः उपरोक्तानुसार–

1– एन.एच–58 मेरठ रोड तिराहे से एन.एच–24 तक 6 लेन सडक (सर्विस रोड सहित)के निर्माण हेतु धनराशि रू0 3145.33 लाख की स्वीकृति (उक्त में आर.ओ.बी. की कास्ट शामिल नहीं हैं।)

2– रेलवे लाइन को पार करने के लिये ROB बनाये जाने की स्वीकृति।

3– उक्त सड़क निर्माण कार्य हेतु Two Bid System के आधार पर निविदा आमंत्रित कार्य कराये जाने की स्वीकृति।

हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

RBB

आर0 पी0 श्रीवास्तव
अधिशासी अभियन्ता-5

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या :– 11

विषय : **जिला न्यायालय में प्राधिकरण के पैनल में सम्मिलित अधिवक्ताओं के फीस के निर्धारण के विषय में ।**

वर्ष 1991 में जिला दीवानी न्यायालय में अधिवक्ताओं के फीस का निर्धारण किया गया था जिसमें न्यूनतम फीस 300/– रूपये एवं अधिकतम फीस 2500/– रूपये है । 300/– एवं 2500/– रूपये के मध्य फीस का निर्धारण दीवानी नियम सामान्य में दिये गये प्राविधानों के अन्तर्गत किया जाता है । न्यूनतम फीस 300/– रूपये बहुत कम है जबकि एक वाद की सुनवाई में लगभग 15 से 20 सुनवाईयां होती हैं । प्राधिकरण पैनल पर वरिष्ठ अधिवक्ता है जिनके द्वारा बार–बार फीस पुनरीक्षण का प्रस्ताव किया जाता रहा है । अतः पुनरीक्षण प्रस्ताव निम्नवत् है :–

क0सं0	**विवरण**	**वर्तमान फीस**	**प्रस्तावित फीस**
1–	न्यूनतम फीस	रू0 300/–	रू0 1000/–
2–	अधिकतम फीस	रू0 2500/–	रू0 4000/–
3–	विविध अपील, निगरानी व निष्पादन वाद	रू0 300/–	रू0 1250/–
4–	धारा–26 के अन्तर्गत दायर होने वाले परिवाद	रू0 2200/– मासिक	रू0 4500/– मासिक
5–	स्थायी अधिवक्ता को नोटिस प्राप्ति व कैवियेट दायर उनकी पैरवी व अन्य प्राधिकरण के हित के प्रकरणों के विषय में अभिमत हेतु	प्रत्येक प्रकरण के आधार पर 500/– रूप्ये प्रतिवाद व अभिमत हेतु 3300/– रूप्ये प्रति प्रकरण किया जाता है ।	समस्त कार्य हेतु 5500/– रूप्ये प्रति माह ।
6–	विविध प्रार्थना पत्र व कैवियेट टाईप मय शपथ पत्र खर्चा	रू0 300/–	रू0 500/–
7–	प्रतिवाद पत्र तैयारी/ अपील के आधार की तैयारी	रू0 150/–	रू0 250/–
8–	आपत्ति, हुक्मइम्तनाई, शपथ पत्र आदि	रू0 200/–	रू0 300/–
9–	वकालतनामा एवं स्थगन प्रार्थना पत्र	रू0 10/–	रू0 30/–
10–	सत्य प्रतिलिपि (निर्णय एवं आदेश की प्रति)	रू0 100/–	रू0 150/–
11–	विशेष महत्वपूर्ण प्रकरणों में विशेष अधिवक्ता की नियुक्ति एवं फीस का निर्धारण	– –	विशेष अधिवक्ता से सहमति प्राप्त कर उक्त सहमति के आधार पर उपाध्यक्ष से अनुमोदन उपरान्त फीस का निर्धारण किया जायेगा ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

उक्त कम संख्या–1, 2, 3 व 6 पर 10 प्रतिशत क्लेक फीस अतिरिक्त देय होगी । अन्य कमांक पर कोई क्लर्क फीस देय नहीं होगी ।

उक्त प्रस्ताव में 1,000/– रूपये फीस 15,000/– रूपये तक के मूल्यॉकन वाले वादों में देय होगी तथा अधिकतम फीस 4,000/– रूपये 2,50,000/– रूपये तक के मूल्यॉकन वाले वादों पर देय होगी । 15,000/– रूपये एवं 2,50,000/– के मध्य फीस का निर्धारण सामान्य नियम दीवानी के अनुसार पहले 5,000/– रूपये पर 10 प्रतिशत, उसके अग्रिम 15,000/– रूपये पर 5 प्रतिशत व उससे अग्रिम 30,000/– रूपये पर 2.5 प्रतिशत एवं 50,000/– रूपये से ऊपर 1 प्रतिशत देय होती है । प्राधिकरण द्वारा भी इस मध्य इसी नियम से अधिक है तो भी 4,000/– रूपये फीस देय होगी । यह फीस मूल वाद एवं रेग्युलर अपील में देय होगी परन्तु यह उल्लेखनीय है कि एक निर्णय से एक से अधिक प्रकरण निर्णित होंगे तो एक वाद में देय फीस की दुगुनी फीस ही देय होगी ।

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

सचिव

... विकास प्राधिकरण

44

मद संख्या - 12

विषय : प्राधिकरण में समपर्ण/निरस्तीकरण के फलस्वरूप रिक्त हुए भवनों के मूल्यांकन हेतु दी जा रही ब्याज की फ्रीजिंग को समाप्त करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में रिक्त भवनों के पुर्न मूल्यांकन हेतु, भवन के पूर्व स्वीकृत (योजना के अन्तर्गत) मूल्य पर, मूल योजना की आरक्षण तिथि से वर्तमान आवंटन तिथि तक ब्याज जोडकर मूल्य निर्धारित की व्यवस्था है । वर्ष 1996 में उक्तानुसार निर्धारित मूल्य पर भवनों के विक्रय में आने वाली कठिनाईयों को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड बैठक दिनांक 23.08.96 द्वारा मूल्यांकन गणना हेतु दिनांक 15.02.94 से 31.12.95 तक ब्याज की फिजिंग का निर्णय लिया गया था। उस समय की कुछ अलोकप्रिय योजनाओं के भवनों में मूल्यांकन हेतु केवल दिनांक 15.02.94 तक ही ब्याज की गणना करने का भी निर्णय लिया गया था (दिनांक 23.08.96 के निर्णय की प्रति संदर्भ हेतु संलग्न है)

उक्त निर्णय 10 वर्ष पूर्व का है एवं तत्कालीन परिस्थितियों के अनुरूप लिया गया था । परन्तु अब परिस्थितियां बदल चुकी है एवं सभी क्षेत्रों में सम्पत्तियों के बाजार मूल्य में अत्याधिक वृद्वि हो चुकी है। इस परिपेक्ष्य में वर्तमान में किसी प्रकार की ब्याज फ्रीजिंग दिये जाने का कोई औचित्य नही है । पूर्व में कुछ योजनाओं में प्राधिकरण द्वारा ब्याज की फीजिंग को समाप्त करने का निर्णय एकल आधार पर लिया भी जा चुका है ।

अतः उपरोक्त क्रम में भवनों के आवंटन हेतु मूल्यांकन गणनाओं में किसी प्रकार की ब्याज फ्रीजिंग न दिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

3.7.07

सचिव

45

मद सं0 13

विषय :– बृज विहार में केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड को आवंटित 109 भवनों के संबंध में ।

प्राधिकरण की बृज विहार स्थित योजना में केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड को वर्ष 1985 में 109 भवनों का आवंटन किया गया था । तत्पश्चात् दिनॉक 17–10–85 को कार्यालय के पत्र द्वारा 1,15,62,000/– रुपये की मॉग पत्र अनुसार मॉग की गई । इन्हीं भवनों के संबंध में दिनॉक 30–12–88 को किये गये मॉग पत्र के सापेक्ष दिनॉक 20–1–89 को देय राशि जमा की गई । तत्पश्चात् केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड ने भवनों की रजिस्ट्री हेतू अनुरोध किया । तत्सम्यक परीक्षणोपरान्त संबंधित लिपिक द्वारा दिनॉक 23–3–92 को रुपये 7,50,000/ का मॉग पत्र प्रेषित किया गया । केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड द्वारा समय सारणी अनुसार देय राशि जमा की गई थी परन्तु 20–1–89 से 23–3–92 के मध्य जो मॉग पत्र केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड को भेजा जाना चाहिये था, वह 23–3–92 को भेजा गया । इसीलिये प्रकरण को सुलझाने के उद्देश्य से केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मध्य बैठक कर यह निष्कर्ष निकाला गया कि उक्त अवधि का ब्याज न लगाया जाये अपितु दिनॉक 23–3–92 से देयता मानते हुये अद्यतन ब्याज की गणना कर वॉछित धनराशि जमा करा ली जाये ।

चूँकि केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड से दिनॉक 30–12–88 को मॉगी गई धनराशि निर्धारित अवधि में ही जमा करा दी गई,अतः प्रथम दृष्टया इस प्रकरण में कोई गल्ती नहीं है । वास्तव में तत्कालीन लिपिक द्वारा सम्भवतः गणना में गल्ती के कारण उनसे रु0 7,50,000/– की मॉग नहीं की गई और यह मॉग उनसे दिनॉक 23–3–92 को की गई । अतः नोट्सशीट क्रमॉक 44 पर अंकित संयुक्त सचिव कीटिप्पणी उचित प्रतीत होती है कि केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड से अवशेष धनराशि का मॉग पत्र देते हुये (मुबलिक 7.50 लाख) भेजने की तिथि से अब तक का ब्याज ले लिया जाये । इस हेतू केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड भी सहमत है । अतः उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

3/7/07

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 14

विषय :– हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण को रु0 50.00 करोड का ऋण दिये जाने के सम्बन्ध में ।

उपाध्यक्ष, हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आनन्द विहार योजना हेतू शासन से अधिग्रहण की अधिसूचना जारी की जा चुकी हैं तथा योजना में 13–7–07 तक धनराशि जमा कराकर भूमि का कब्जा लिया जाना है । इसके लिये उनके द्वारा एन0 सी0आर0 से ऋण हेतू आवेदन किया हुआ है जिसमें समय लगने की संभावना है, अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से रु0 50.00 करोड ऋण के रुप में बैंक ब्याज दर पर उपलब्ध करा दिया जाये ।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22–1–07 में रखा गया था । बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अस्वीकार किया गया । एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि एन0सी0आर0. से हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण ऋण प्राप्त कर सकता है । सुलभ सन्दर्भ हेतू रखे गये प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न है । इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को भी समीचीन निर्देश हेतू पत्र भेजा गया है । वर्णित परिस्थितियों में गत बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के तारतम्य में पुनः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

7.7.07

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

22-1-07

21

मद सं0

विषय :– हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी आनन्द विहार योजना में भू अर्जन हेतू रुपये 5000.00 लाख के ऋण की मॉग के सम्बन्ध में ।

उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0 30 दिनॉक 17–01–07 के द्वारा अपनी आनन्द विहार योजना में भू अर्जन हेतू रुपये 5000.00 लाख बैंक ब्याज पर ऋण के रुप में दिये जाने का अनुरोध किया है। उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण आनन्द विहार योजना में अर्जित की जाने वाली भूमि को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखने को भी तैयार है ।

यहॉ यह अवगत कराना है कि हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण अपने पत्र के साथ ऋण की अदायगी के सम्बन्ध में कोई विवरण आदि (कैश फ्लो) नहीं दिया गया है जिससे कि हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का ऑकलन हो सके । साथ ही अभी जब हापुड प्राधिकरण को भूमि का कब्जा ही नहीं प्राप्त हुआ है तो उसको बन्धक कैसे रखा जा सकता है तथा बन्धक रखकर प्राधिकरण फिर भूमि को किस प्रकार विक्रय कर पायेगा ।

वर्णित परिस्थितियों में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं समुचित निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

[signature]
18.1.07

हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण
प्रीत विहार, दिल्ली रोड, हापुड़–245101

~~184~~ 48

प्रेषक,

उपाध्यक्ष
हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण,
हापुड़।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

पत्र सं0 /उपाध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/07

दिनांक:

विषय: **प्राधिकरण की प्रस्तावित आनन्द विहार योजना हेतु रू0 5000.00 लाख के ऋण के संबंध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अधोहस्ताक्षरी के पत्र सं0 270/उपाध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/06 दिनांक 30/12/2006 एवं पत्र सं0 29/उपाध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/07 दिनांक 16/01/2007 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा आपसे हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग – 24 पर आनन्द विहार आवासीय योजना की भूमि अध्याप्ति हेतु रू0 5,000.00 लाख के ऋण की मांग की गयी थी।

अवगत कराना है कि हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के गठन से पूर्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ही हापुड़ में आनन्द विहार योजना प्रस्तावित की गयी थी। यह योजना 181.30 हैक्टेयर क्षेत्रफल में विकसित की जा रही है। प्राधिकरण द्वारा आनन्द विहार योजना की भूमि अध्याप्ति से संबंधित समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कर ली गयी हैं। शासन द्वारा धारा 4/17 एवं 6/17 का प्रकाशन किया जा चुका है। यह योजना राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत हापुड़ में राष्ट्रीय राजमार्ग – 24 पर स्थित है। भूमि अध्याप्ति विभाग द्वारा अध्यापित भूमि की अवशेष धनराशि की निरन्तर मांग की जा रही है। प्राधिकरण को अध्यापित भूमि की अवशेष धनराशि जमा करने एवं विकास कार्यों में व्यय हेतु रू0 5000.00 लाख के ऋण की आवश्यकता है। उक्त ऋण हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समस्त नियम व शर्तें हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को मान्य हैं। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आनन्द विहार योजना की भूमि को बंधक रखने में हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः पुनः अनुरोध है कि कृपया रू0 5000.00 लाख का ऋण हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को बैंक की जमा ब्याज दर पर उपलब्ध कराने की कृपा करें।

F.C.

भवदीय

(रमेश चन्दानी)
उपाध्यक्ष
हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण

पृष्ठांकन 30/उपाध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/07 दिनांक: 17.01.07

प्रतिलिपि:–

सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

उपाध्यक्ष

Documents and Settings\HP\My Documents\letter from vc1.doc

49 ~~194~~

18–	प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित चार पुलों के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड 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 ।
19–	अवशेष राशि एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूट के सम्बन्ध मे।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
20–	इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप योजना के अन्तर्गत भू–अर्जन एवं पुनर्ग्रहण प्रस्तावों के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
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 ।
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 ।
23–	मै0 उत्तम स्टील्स एण्ड एसोसिएट्स (कर्न्सोशियम) 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 (कर्न्सोशियम) 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 ।

हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण

प्रीत विहार, दिल्ली रोड, हापुड़–245101. ☎ 0122–2308764–65

वेबसाइटः www.hpdaonline.com, ई–मेलः hpda_1@rediffmail.com

56

उपाध्यक्ष
हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण,
हापुड।

सेवा में,

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0 प्र0 शासन, लखनऊ।

पत्र सं0 316 /उपा0/एच0पी0डी0ए0/07

दिनांकः 15-06-07

विषयः प्राधिकरण की प्रस्तावित आनन्द विहार योजना हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से रू0 50.00 करोड के ऋण के संबंध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आनन्द विहार योजना हेतु 181.30 हैक्टेयर भूमि की भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 4/17 एवं 6/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 24/11/2005 एवं दिनांक 13/07/2006 को प्रकाशित हो चुकी हैं। इस अधिग्रहित भूमि की शेष 80 प्रतिशत धनराशि अपर जिलाधिकारी (भूमि अर्जन), गाजियाबाद के कार्यालय में दिनांक 30/06/2007 तक जमा की जानी है, जिससे दिनांक 13/07/2007 से पूर्व अधिग्रहित भूमि का कब्जा प्राधिकरण द्वारा लिया जा सके। प्रतिकर धनराशि समय से जमा न किये जाने पर योजना की कार्यवाही दिनांक 13/07/2007 को पर्यवसित (लैप्स) हो जायेगी। प्राधिकरण द्वारा इस योजना हेतु रू0 141.00 करोड का प्रस्ताव एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड को प्रेषित किया गया है, जिसकी स्वीकृति में एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड के सदस्य सचिव की वर्तमान में तैनाती न होने के कारण 3 – 4 माह का समय लगने की सम्भावना है। वर्तमान में हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति इतनी सुदृढ नहीं है कि वह अपने संसाधनों से इसका वहन कर सके। अतः एन0 सी0 आर0 प्लानिंग बोर्ड से ऋण स्वीकृत होने की अवधि तक (अधिकतम छः माह) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से रू0 50.00 करोड के ऋण की तात्कालिक आवश्यकता है। रू0 50.00 करोड के ऋण की स्वीकृति के लिये इस कार्यालय के पत्र सं0 30/उपा0/एच0पी0डी0ए0/07 दिनांक 17/01/2007, पत्र सं0 238/उपा0/एच0पी0डी0ए0/07 दिनांक 01/05/2007 एवं पत्र सं0 299/उपा0/एच0पी0डी0ए0/07 दिनांक 08/06/2007 उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से अनुरोध किया गया है। हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण इस ऋण के लिये वर्तमान बैंक जमा ब्याज दर पर ब्याज देने को तैयार है। एन0 सी0 आर0 से प्राप्त होने वाले ऋण एवं वर्तमान चालू योजनाओं की सम्भाव्यता को देखते हुए प्राधिकरण उक्त ऋण को छः माह में भुगतान किये जाने में सक्षम है। उक्त ऋण प्राप्त करने का प्रस्ताव हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13/06/2007 में भी मद सं0 06 के द्वारा प्रस्तुत किया गया, जिसका प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया है। ऋण के संबंध में हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण "अण्डरटेकिंग" देने को भी तैयार है। मांगे जा रहे रू0 50.00 करोड के ऋण के सापेक्ष हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण उपलब्ध भूमि/सम्पत्ति बंधक रखने को तैयार है।

क्रमशः.....2

अतः निवेदन है कि कृपया योजना की तात्कालिक आवश्यकता तथा अर्जन की कार्यवाही पर्यवसित (लैप्स) ... की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को रू0 50.00 करोड ऋण की स्वीकृति हेतु यथोचित निर्देश देने की कृपा करें।

भवदीय

(जे0 सी0 आदर्श)
उपाध्यक्ष
हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण

पत्रांक 316 / उपा0 / एच0पी0डी0ए0 / 07
दिनांक: 15-06-07

प्रतिलिपिः–

– उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

उपाध्यक्ष

मद संख्याः 15

विषय :– **ऑकाक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में अवशेष पूर्व आवंटित भूमि से सटी हुई लगभग 5100 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन के संबंध में ।**

ऑकाक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति को प्राधिकरण बोर्ड के पूर्व निर्णय के अनुसार 7.5 एकड भूमि का आवंटन किया जा चुका है एवं इसका पटटा विलेख भी इनके पक्ष में किया जा चुका है । समिति द्वारा इनके बगल में अवशेष पडी हुई 13000 वर्ग मीटर भूमि की मॉग अपने सदस्यों को भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने हेतु लगातार की जा रही है प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनॉक 21–1–2005 के द्वारा समिति को 13000 वर्ग मीटर भूमि का आवंटित किये जाने हतु स्वीकृति प्रदान की गयी थी । परन्तु समिति के द्वारा निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत धनराशि जमा न कराये जाने के कारण इनका आवंटन निरस्त कर दिया गया है जिसके विरूद्व समिति द्वारा मा0 न्यायालय में वाद दाखिल किया गया है । प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनॉक 24–9–2005 के द्वारा समिति को 7900 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन किया जा चुका है एवं इस योजना में समिति द्वारा स्वयं आन्तरिक विकास कार्य कराये जाने की शर्त पर सैक्टर दरों में से विकास व्यय घटाये जाने का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 13–1–2006 में लिया जा चुका है । समिति द्वारा पुन दिनॉक 27–4–2007 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए 13000 वर्ग मीटर भूमि में से उनको आवंटित 7900 के अतिरिक्त 5100 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने हेतु प्रार्थना की गयी है तथा उपरोक्तानुसार मा0न्यायालय से वाद वापिस लिये जाने की सहमति भी दी गयी है । मा0 न्यायालय द्वारा अवशेष भूमि को यथा स्थिति बनाये रखे जाने के आदेश दिये गये है ।

अतः उपरोक्त के अनुसार समिति को पूर्व में आवंटित 13000 वर्ग मीटर भूमि निरस्त किये जाने के उपरान्त उनको आवंटित 7900 भूमि के अतिरिक्त अवशेष 5100 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन का प्रस्ताव मा0 न्यायालय के बाहर समझौता द्वारा वाद निस्तारण किये जाने के उददेश्य से पूर्व आवंटित 7900 वर्ग मी0 की दरों पर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

6/11/17

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं. 16

विषय–केन्द्रीय कर्मचारियों को लाजपत नगर योजना में आवंटित भवनों के सम्बन्ध में आवंटियों के पत्र दिनांक 13–1–2006 के सम्बंध में बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा केन्द्रीय कर्मचारियों के लिए लाजपत नगर योजना के अन्तर्गत ए, बी तथा सी श्रेणी के भवनों का निमार्ण किया गया था। जिनका आवंटन वर्ष 1989 में हुआ। ए श्रेणी के भवनों की अन्तिम कीमत 4,20,253/–रू0 , बी श्रेणी के भवनों की कीमत 2,78,100/–रू0 तथा सी श्रेणी के भवनों की कीमत 2,03,910/–रू0 थी। किस्तों पर भुगतान करने पर ए श्रेणी हेतु रू0 11,867/– बी श्रेणी हेतु रू0 8250/– तथा सी श्रेणी हेतु रू0 6125/– की त्रैमासिक किस्तें ब्याज सहित निर्धारित थी जिनका भुगतान 72 किस्तों में करना था।

उक्त योजना की रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन न्यायालय में चली गयी उनका कथन था कि प्राधिकरण द्वारा योजना प्रकाशन की नियम और शर्तों में 72 किस्तों में वसूली की जाने वाली राशि में ब्याज वसूल किए जाने का उल्लेख नहीं किया गया था जिस पर न्यायालय द्वारा वर्ष 1989 में ए श्रेणी के भवनों के रू0 3556/–, बी श्रेणी के भवनों रू0 2778/– तथा सी श्रेणी के भवनों के रू0 1840/– की किस्तें बिना ब्याज के जमा करने हेतु आदेश पारित कर दिया तथा पैनल ब्याज के सम्बंध में वाद न्यायालय में लम्बित था। उक्त आवंटियों की भांति अन्य बहुत से आवंटी भी धनराशि जमा नही कर रहे थे। इस योजना में लगभग 100 वाद लम्बित थे।

अतः प्राधिकरण द्वारा दिनांक 9–9–2005 की बोर्ड बैठक में यह निर्णय लिया गया गया कि मूल योजना अनुसार ए श्रेणी के आवंटियों से रू0 11,867X72, बी श्रेणी के लिए रू0 8250 X 72 तथा सी श्रेणी के लिए रू0 6125 X 72 की धनराशि तीन माह का समय देते हुए एक मुश्त जमा करा ली जाये तथा उनके द्वारा जो धनराशि जमा है उसमें समायोजित कर ली जायेगी । किस्तों में जो ब्याज की धनराशि ली जाती है वह आवंटियों से नियमानुसार ली जाती रहेगी केवल पैनल ब्याज ही माफ किया जा रहा है, ऐसा करने से प्राधिकरण की रूकी हुई धनराशि प्राप्त हो जायेगी तथा लगभग 100 वाद भी समाप्त हो

सचिव

जायेंगे। यह सुविधा केवल उन आवंटियों को ही दी जायेगी जो प्राधिकरण के मूल आवंटी हैं तथा जिनके द्वारा भवन विक्रय कर दिए गये हैं उन्हें यह सुविधा अनुमन्य नही होगी । जो आवंटी अपने भवन की रजिस्टी पूर्व में करा चुके हैं उन्हें यह सुविध अनुमन्य नही होगी। यदि किसी आवंटी ने किसी न्यायालय में वाद दायर किया हुआ है वह उन्हें वापस लेना होगा।

उक्त योजना में कुल 246 भवनों में से लगभग 54 मूल आवंटियों के द्वारा बोर्ड निर्णय के पूर्व में ही रजिस्टी करायी जा चुकी है तथा इनके द्वारा पैनल ब्याज सहित देय राशि अदा की जा चुकी है। इन आवंटियों द्वारा यह अनुरोध किया जा रहा है बोर्ड निर्णय दिनांक 9–9–2005 के अनुसार जो पैनल ब्याज माफ किया गया है वह लाभ इन्हें भी दिया जाय अर्थात इनके द्वारा पूर्व में जमा पैनल ब्याज की राशि इन्हें वापिस की जाय। जबकि बोर्ड निर्णय दिनांक 9–9–2005 के अनुसार पैनल ब्याज की माफी की सुविधा उन्ही आवंटियों को दी गयी है जिनकी रजिस्ट्री नही हुई है।

उक्त योजना के 246 भवनों में (54 मूल आवंटियों) द्वारा पैनल ब्याज सहित राशि जमा कराते हुए रजिस्ट्री करायी गयी थी कृपया उक्त प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 20–7–2006 में विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त स्थगित किया गया था। कृपया प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में मूल आवंटियों की अतिरिक्त जमा राशि वापसी हेतु पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

कृपया उक्त क्रम में अवगत कराना है कि उक्त 54 मूल आवंटियों में से 4 आवंटियों भवन सख्या एफ0सी0–53, एफ0सी0–34, एफ0सी0–39 एवं एफ0ए0 237 लाजपतनगर में अतिरिक्त जमा पैनल ब्याज की राशि वापसी की मांग की है। अतः कृप्या वर्तमान में उक्त चार आवंटियों की अतिरिक्त जमा पैनल ब्याज की राशि की वापसी हेतु विचार करना चाहें।

सचिव

मद संख्याः 17

विषय :– **हस्तिनापुरम योजना में पाईप लाईन हेतु जल निगम को आवंटित भूमि मूल्य पर आरोपित ब्याज रू0 87,822/– माफ करने के संबंध में।**

जल निगम गाजियाबाद को हस्तिनापुरम में जल आपूर्ति हेतु मुरादनगर से सोनिया विहार दिल्ली तक पाईप लाईन डालने हेतु भूमि आवंटन की गयी है । प्राधिकरण द्वारा निर्गत पत्र दिनॉक 29–8–2002 द्वारा भूमि 13580.72 वर्ग मीटर का मूल्य 1090 प्रति वर्ग गज एवं 10 प्रतिशत लीज रेंट अतिरिक्त दो माह में जमा किये जाने का एवं इसके पश्चात 18 प्रतिशत ब्याज का भुगतान देय होने का उल्लेख किया गया था । इस पत्र में भूमि क्षेत्रफल की वास्तविक जानकारी हेतु दोनों विभागों के अधिकारियों द्वारा संयुक्त निरीक्षण किये जाने का भी उल्लेख था । तत्पश्चात प्राधिकरण एवं जल निगम के अधिकारियों द्वारा भूमि के वास्तविक क्षेत्रफल की जानकारी हेतु स्थल निरीक्षण किया गया एवं दोनों विभागों में पत्राचार भी किया गया । प्राधिकरण के पत्र दिनॉक 29–10–2002 द्वारा पूर्व सूचित दर 1090/– प्रति वर्ग गज के स्थान पर भूमि की संशोधित दर रू01125/–प्रति वर्ग गज से कुल मूल्य 11709573/–एवं लीज रेंट 10 प्रतिशत 1170960/– जमा किये जाने हेतु जल निगम को सूचित किया गया । जल निगम द्वारा अंकन रू0 68,80,533/– दिनॉक 30–12–2002 एवं रू0 60,00,000/–दिनॉक 8–1–03 को जमा किये गये है । परन्तु रजिस्ट्री निष्पादन से पूर्व लेखा गणना विवरण में दिनॉक 28–12–2002 से धनराशि जमा करने की तिथि दिनॉक 8–1–2003 तक अर्थात 15 दिन देरी का रू0 87,822/– ब्याज आरोपित कर दिया गया । इसके अतिरिक्त अन्य कोई देयता शेष नही है । जल निगम द्वारा अनुरोध किया गया है कि दोनों विभागों के अधिकारियों द्वारा संयुक्त स्थल निरीक्षण के कारण एवं विभागीय प्रकियाओं में उनके द्वारा चैक बनाये जाने के दौरान यह विलम्ब हुआ है, अतः उक्त ब्याज आरोपित न किया जाये । सरकारी उपक्रम होने के कारण उक्त ब्याज आरोपित नही किये जाने की अनुमति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान कर दी गयी है । उक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

56

मद संख्या :– 18

विषय : **प्राधिकरण द्वारा भूमि के बदले आवंटित भूमि के साथ विकास शुल्क निर्धारण के विषय में ।**

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30/11/02 के मद संख्या–10 पर सैद्धान्तिक रूप से यह निर्णय लिया गया है कि अर्नाजित भूमि के बदले कास्तकार को भूमि का अधिकतम 50 प्रतिशत भूमि आवंटित करते हुए आन्तरिक व वाह्य विकास शुल्क तथा लीज किराया व फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कराकर विक्रय विलेख निष्पादन की व्यवस्था की गयी है । इसके पश्चात भिन्न–भिन्न बोर्ड बैठकों में भिन्न–भिन्न प्रकरण विशेष प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे गये जिनमें स्पष्ट निर्णय नहीं हो सका कि यदि आवंटी को एक स्थान पर ही भूमि आवंटित की जाती है, प्राधिकरण द्वारा विकसित भूखण्ड आवंटित नहीं किये जाते हैं तो उन प्रकरणों में आन्तरिक व वाह्य दोनों विकास शुल्क लिये जायें जबकि आन्तरिक विकास भू–स्वामी स्वंय करता है । प्राधिकरण अविकसित भूमि आवंटित करता है । ऐसे प्रकरणों में पूर्व में मात्र वाह्य विकास शुल्क जमा कराकर ही विक्रय विलेख निष्पादन की कार्यवाही की गयी है । यदि भू–स्वामी को विकल्प में एक कम्पैक्ट एरिया आवंटित किया जाता है और वह आन्तरिक विकास स्वंय करता है, प्राधिकरण द्वारा कोई आन्तरिक विकास नहीं किया जाता, ऐसे प्रकरणों में आन्तरिक विकास शुल्क लिये जाने का कोई औचित्य नहीं है ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30/11/02 में रखे गये प्रस्ताव व निर्णय में इस तथ्य का परीक्षण नहीं किया गया । उक्त प्रस्ताव में आन्तरिक व वाह्य दोनों विकास शुल्क लिये जाने का प्राविधान है । जय प्रकाश त्यागी के प्रकरण में उनकी बिना अर्जित की गयी भूमि के विकल्प में 50 प्रतिशत एक कम्पैक्ट भूमि तथा आन्तरिक व वाह्य विकास शुल्क लिये जाने की सूचना प्रेषित की गयी जिसका जय प्रकाश त्यागी द्वारा विरोध किया गया ।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है कि यदि प्राधिकरण भू–स्वामी की भूमि के विकल्प में 50 प्रतिशत भूमि नियमानुसार आवंटन करने का निर्णय बोर्ड द्वारा लिया जाता है तथा एक स्थान पर इकट्ठी भूमि आवंटित की जाती है तथा आन्तरिक विकास भू–स्वामी द्वारा स्वंय किया जायेगा, उन प्रकरणों में वाह्य विकास शुल्क, लीज किराया व फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कराकर विकल्प में आवंटित भूमि का विनिमय विलेख निष्पादित कराकर कार्यवाही सम्पन्न कराये जाने हेतु अनुमोदनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

भवन संख्या एनके–III–23, एचआईजी डुप्लैक्स इन्दिरापुरम के आवंटी श्री सुभाष चन्द सेठ को भवन संख्या एनके–III–54 एचआईजी डुप्लैक्स विकल्प के रूप में देने पर विचार सम्बंधित ।

भवन संख्या एनके–III–23, एचआईजी डुप्लैक्स इन्दिरापुरम श्री सुभाष चन्द सेठ को मूल रूप से स्कीम में आवंटित था जिसमें उनके द्वारा भवन अनुमानित मूल्य रूपये 4,80,000.00 के विरूद्ध भुगतान विवरण के अनुसार रूपये 2,88,000.00 व लीज किराया कार्यालय में जमा था परन्तु कार्यालय पत्रावली में रसीदें उपलब्ध ना होने के कारण भवन दिनांक 25.03.97 को निरस्त कर दिया गया था । तत्काल योजना में श्रीमति अलका मिश्रा को वर्ष 2003 में भवन संख्या एनके–III–23, एचआईजी डुप्लैक्स आवंटित कर दिया गया था । श्रीमति मिश्रा द्वारा भी भवन का पूर्ण मूल्य व लीज रेंट जमा करा दिया है । परन्तु श्री सुभाष चन्द सेठ द्वारा भी धनराशि जमा थी जो उनके द्वारा कार्यालय को उपलब्ध करायी गयी थी, सभी जमा रसीदें ओ0बी0सी0 बैंक की हैं उसके आधार पर रसीदों का सत्यापन ओ0बी0सी0 बैंक से करा लिया गया है ।

श्री सुभाष चन्द सेठ द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र पर कार्यालय द्वारा दिनांक 19.07.2006 को उपाध्यक्ष महोदय को इसी योजना का अन्य भवन संख्या एनके–III–54 एचआईजी डुप्लैक्स इन्दिरापुरम विकल्प में दिये जाने हेतु का प्रस्ताव भेजा गया था । उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 16.02.2007 के क्रम में उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

30/6/07
राजीव बहल
प्रथम श्रेणी लिपिक

30/06/07
एम० सी० राजोरा
मुख्य लिपिक

30/6

1/6/7
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या 20

विषयः कर्पूरीपुरम भूखण्ड योजना के निरस्तीकरण उपरान्त स्वर्ण जयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड संख्या– सी–10 आवंटन के सम्बन्ध में।

श्री मोहन लाल गुप्ता को कर्पूरीपुरम योजा कोड–610 सम्पत्ति कोड–730 के अन्तर्गत आवेदन पत्र संख्या– 4473 के द्वारा सी–श्रेणी का भूखण्ड आरक्षित किया गया था। कार्यालय द्वारा जारी माँग पत्र अनुसार आवंटी द्वारा उक्त आरक्षण के विरूद्ध समस्त धनराशि रू0 1,29,273/– जमा करायी जा चुकी है। चूँकि कर्पूरीपुरम योजना प्राधिकरण द्वारा समाप्त कर दी गयी है और उसके आवंटियों को बोर्ड निर्णय अनुसार 5 प्रतिशत ब्याज सहित धनराशि वापस करने के निर्देश है। श्री मोहन लाल गुप्ता द्वारा अपनी जमा धनराशि वापस न लेकर अपनी जमा धनराशि ब्याज सहित स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में समायोजित कराते हुए वर्तमान दर पर भूखण्ड आवंटन का अनुरोध किया है।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

CC

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्याः– 21

विषयः– श्रीमति बलेश को आवंटित भूखण्ड संख्या तृतीय–ए–118/2 नेहरू नगर के सम्बन्ध में।

श्रीमति बलेश ने वैशाली ई.डब्लू.एस. भवन के आवंटन हेतु तत्काल आवंटन योजना के अन्तर्गत दिनांक 16.6.95 को अंकन 3000/– रूपये जमा कर आवेदन किया था दिनांक 21.6.95 को ई.डब्लू.एस. भवन 5/197ए वैशाली रू0 82450/– अनुमानित मूल्य पर आवंटित हुआ। श्रीमति बलेश द्वारा कई अनुस्मारक के बाद भी कोई धनराशि जमा नहीं की गई। अतः आदेश दिनांक 22.6.2000 जिसकी सूचना आवंटी को 3.8.2000 को दी गयी, के अनुसार आवंटन निरस्त कर दिया गया।

श्रीमती बलेश को वैशाली आवासीय योजना में तत्काल आवंटन योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या– 5/197ए की पत्रावली के प्रचलित रहने के दौरान ही एक अन्य पत्रावली खोल कर उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 24.7.95 के माध्यम से भवन संख्या 5/197ए वैशाली से परिवर्तन में भूखण्ड संख्या ।।।ए–118/2 नेहरू नगर क्षेत्रफल–376.12 वर्ग मीटर का प्रस्ताव अनुमोदित हुआ जिस संदर्भ में रूपये 620598/– श्रीमति बलेश को एक माह में जमा करने थे परन्तु कोई धनराशि जमा नहीं की गयी। परिणामतः दिनांक 5.4.99 को भूखण्ड आवंटन निरस्त कर दिया गया।

उक्त सन्दर्भ में श्रीमति कमलेश का अँगूठा लगे प्रार्थना पत्र दिनांक 8.5.2000 पर तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा तथ्यों का परीक्षण कर तथ्यात्मक आख्या के साथ पत्रावली प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। श्रीमति कमलेश के प्रत्यावेदन दिनांक 8.5.2000 में निवेदन किया गया कि वे बीमार होने को कारण दादरी जनपद गाजियाबाद में रहने के कारण उन्हें निरस्तीकरण का पत्र प्राप्त नहीं हुआ अतः भूखण्ड बहाल कर दिया जाये। तत्कालीन उपाध्यक्ष को प्रेषित आख्या में उपरोक्त ई0डब्लू0एस0 भवन के आवंटन सम्बन्धी तथ्यों का उल्लेख करते हुए भूखण्ड संख्या– ।।।ए–118/2, नेहरूनगर में परिवर्तन के तथ्यों का उल्लेख करते हुए परिवर्तित भूखण्ड का मूल्य पत्र में अंकित तिथि तक जमा न होने पर भूखण्ड की रजिस्ट्री न होने के तथ्यों से अवगत कराया गया। उक्त आख्या में यह भी स्पष्ट उल्लेख है कि भूखण्ड का आवंटन श्रीमती बलेश निवासी–202, नासरपुर गाजियाबाद के नाम से है जबकि श्रीमती कमलेश के प्रत्यावेदन पर पता 25 रामाकृष्ण कालोनी आर्यनगर, गाजियाबाद का है तथा बीमारी का प्रमाण पत्र दादरी, गौतमबुद्धनगर का है। उक्त तथ्यों से प्रकरण संदिग्ध प्रतीत होने के कारण श्रीमती बलेश को समस्त मूल कागजात के साथ सत्यापन हेतु जमा करने हेतु उपस्थित होने के लिए उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 22.9.2000 के अनुसार पत्र दिनॉक 27–9–2000 के माध्यम से सूचित किया गया। ततपश्चात श्रीमती बलेश का अंगूठा लगा एक पत्र दिनॉक 9–11–2000 को प्रस्तुत किया गया जिस पर प्राधिकरण के पत्र दिनॉक 27–12–2000 के माध्यम से पूर्व पत्र दिनॉक 27–9–2000 का उल्लेख करते हुए मूल प्रपत्र के साथ सत्यापन हेतु एक सप्ताह में उपस्थित होने व धनराशि रू0 15,27,867/– दिनॉक 20–1–2001 तक जमा करने हेतु सूचित किया गया जिस पर दिनॉक 22–3–2001 को पुनः एक अनुस्मारक जारी हुआ। उक्त धनराशि श्रीमति बलेश द्वारा जमा न कर जिला उपभोक्ता फोरम में परिवाद संख्या–96/2001 श्रीमति बलेश बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रस्तुत किया जो अभी विचाराधीन है।

इस प्रकरण में दिनांक 18.4.2001 को श्रीमति बलेश द्वारा एक प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्न बिन्दुओं पर प्रशासनिक निर्णय हेतु आख्या प्रस्तुत की गई।

1– ई0डब्लू0एस0 के भवन आवंटन हेतु दिये गये आवेदन पत्र पर श्रीमती बलेश ने हिन्दी में हस्ताक्षर किये है जबकि बाद में जितने भी प्रार्थना पत्र दिये गये हैं उस पर उनके द्वारा अँगूठा निशानी लगायी गयी है। न्यायालय में दाखिल शपथ पत्र, मेडिकल सर्टिफिकेट व अन्य प्रार्थना पत्रों पर अँगूठा निशानी लगाया है।

2– दिनॉक 21–6–95 एवं 19–6–95 को श्रीमती बलेश द्वारा भवन से भूखण्ड परिवर्तन हेतु दिये गये प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर नहीं होते हुए भी परिवर्तन किया गया है।

3– ई0डब्लू0एस0 आवंटन एवं उसके बदले 376.12 वर्ग मीटर के भूखण्ड आवंटन के विरूद्ध कोई भी धनराशि आज की तिथि तक जमा नहीं की गयी है।

4– नियमानुसार ई0डब्लू0एस0 के आवेदक को 376.12 वर्ग मीटर का भूखण्ड परिवर्तन विधिक दृष्टिकोण से उचित नहीं है।

5– ई0डब्लू0एस0 भवन आवंटन हेतु तत्काल आवंटन योजना की शर्तो के नियमानुसार नियमतः कोई भी परिवव्रन नहीं किया जा सकता है।

6 श्रीमती बलेश की पहचान एवं कागजातों के सत्यापन हेतु आज तक कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं और न ही मूल कागजातों के साथ उपस्थित हुई हैं जिससे कि यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा है कि वह श्रीमती बलेश हैं या श्रीमती कमलेश, क्योंकि कोई प्रार्थना पत्र श्रीमती बलेश के नाम से दिया गया है तो कोई प्रार्थना पत्र श्रीमती कमलेश के नाम से दिया गया है।

उक्त प्रस्ताव पर प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने हेतु सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निदेशित किया गया जिस कम में दिनॉक 5–2–07 को पुनः एक प्रत्यावेदन प्राप्त हुआ है।

अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हूऐ श्रीमति बलेश उर्फ श्रीमति कमलेश का प्रत्यावेदन 5.2.07 मूल रूप में प्रस्ताव के साथ संलग्न कर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

61

मद संख्या– 22

विषय: श्री प्रीतम सिंह को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

श्री प्रीतम सिंह, निवासी– IV-B, राजभवन कालोनी, लखनऊ द्वारा दिनॉक 30 सितम्बर,1995 को इन्दिरापुरम आवासी योजना में 350 वर्ग मीटर भूखण्ड के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया था जिसके कम में उन्हें इन्दिरापुरम स्कीम संख्या–558 कोड संख्या– 710 भूखण्ड संख्या– एन0के0–I/376 क्षेत्रफल 350 वर्ग मीटर का आवंटन तत्समय के सैक्टर दर रू0 1320/– प्रति वर्ग मीटर की दर पर दिनॉक 7–10–95 को आऊट आफ टर्न आवंटित करते हुए भूखण्ड का अनुमानित मूल्य उक्त तिथि को रू0 4,62,000/– सूचित किया गया था। चूँकि उक्त भूखण्ड पूर्व से ही श्रीमती पूनम अग्रवाल को आवंटित होने के कारण श्री प्रीतम सिंह को विकल्प में इसी योजना का भूखण्ड संख्या– एस0के0–II/41 दिनॉक 20–11–96 को परिवर्तित करते हुए आवंटित किया गया। उल्लेखनीय है कि श्री प्रीतम सिंह द्वारा न तो पूर्व में आवंटित भूखण्ड और न ही परिवर्तन में आवंटित भूखण्ड का पंजीकरण अथवा आरक्षण के रूप में कोई धनराशि जमा करायी थी । वॉछित धनराशि जमा कराये जाने हेतु आवंटी को दिनॉक 12–7–01 एवं 12–12–01 को नोटिस भेजा गया परन्तु उसके बाद भी कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी परिणाम स्वरूप समाचार पत्रों में धनराशि जमा कराये जाने के लिए दिनॉक 13–2–2003 को दैनिक जागरण तथा दिनॉक 14–2–2003 को हिन्दुस्तान टाईम्स में सूचना प्रकाशित की गयी किन्तु फिर भी कोई धनराशि भूखण्ड के विरूद्ध आवंटी द्वारा जमा नहीं करायी गयी जिसके कारण आवंटी का आवंटन दिनॉक 13–3–2003 को निरस्त करते हुए कार्यालय के पत्र संख्या 1366/भू0अनु0/03 दिनॉक 13–3–03 द्वारा सूचित कर दिया गया। इसके उपरान्त भी आवंटी द्वारा कोई भी पत्राचार प्राधिकरण से नहीं किया गया और भूखण्ड को रिक्त मानते हुए उसका आवंटन मा0 विधायक श्री अशोक कुमार कटियार को दिनॉक 9–4–2003 को कर दिया गया जिसका विक्रय विलेखा श्री मा0 विधायक द्वारा दिनॉक 18–10–2005 को निष्पादित करा लिया गया। आवंटी श्री प्रीतम सिंह द्वारा दिनॉक 16–3–2007 को उपाध्यक्ष को प्रेषित अपने पत्र में उक्त भूखण्ड को बहाल करने की याचना की गयी। आवंटी का प्रार्थना पत्र संलग्न है। चूँकि श्री प्रीतम सिंह को आवंटित भूखण्ड की विकय विलेख पुर्न आवंटन के पश्चात पश्चातवर्ती आवंटी के पक्ष में निष्पादित हो चुकी है अस्तु उसे बहाल किया जाना सम्भव नहीं है। वर्तमान में इन्दिरापुरम योजना में कोई भी भूखण्ड रिक्त नहीं है। श्री प्रीतम सिंह को भूखण्ड आऊट आफ टर्न आवंटित किया गया था और वर्तमान में आऊट आफ टर्न आवंटन पर शासन द्वारा प्रतिबन्ध लगाया गया है। श्री प्रीतम सिंह को इन्दिरापुरम आवासीय योजना में उपरोक्तानुसार भूखण्ड आवंटन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0: 23

विषयः श्री प्रवीण कुमार, सहायक रोकड़िया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की पदोन्नति रोकड़िया के पद पर करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में रोकड़िया (कैशियर) के पद पर श्री एन0एस0 चावला कार्यरत थे तथा दिनांक 31–7–98 को सेवानिवृत्त हो चुके हैं, जिसके कारण इस पद पर किसी की नियुक्ति की जानी आवश्यक थी, परन्तु रोकड़िया का पद सहायक रोकड़िया के पद से पदोन्नति का पद होने के कारण इस पद पर किसी की पदोन्नति नही की गयी । प्राधिकरण में सहायक रोकड़िया के पद पर कोई कर्मचारी कार्यरत नही था तथा न ही सहायक रोकड़िया का कोई पद स्वीकृत था जिसके कारण प्राधिकरण में कार्यरत डाटा एन्ट्री आपरेटर श्री प्रवीण कुमार को सहायक रोकड़िया के पद पर नियुक्त किया गया तथा प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 3–6–99 में रोकड़िया के पद को डाउन ग्रेड करके सहायक रोकड़िया किया गया । वर्तमान में श्री प्रवीण कुमार को प्राधिकरण में कार्य करते हुए 08 वर्ष व्यतीत हो चुके हैं तथा उनके द्वारा सहायक रोकड़िया के पदनाम को रोकड़िया किये जाने का अनुरोध किया गया है। चूंकि सहायक रोकड़िया तथा रोकड़िया का वेतनमान एक ही है। अतः श्री प्रवीण कुमार विगत 08 वर्ष की सन्तोषजनक सेवा को दृष्टिगत रखते हुए सहायक रोकड़िया के पद को अपग्रेड करते हुए इनका पदनाम रोकड़िया किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या :- 24

विशय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय, ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक एवं संस्थागत सेक्टर दर के पुर्न निर्धारण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24/5/04 में वैषाली कौशाम्बी व इन्दिरापुरम के आवासीय सेक्टर दर में संशोधन किये गये थे । राजनगर, कविनगर, सूर्यनगर व चन्द्रनगर के आवासीय सेक्टर दर में पूर्व सेक्टर दर से 10 प्रतिशत प्रति वर्ग मीटर की बढ़ोत्तरी करते हुए सेक्टर दर निर्धारित की गयी थी । ग्रुप हाउसिंग व व्यवसायिक सम्पत्ति का विकय सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से किये जाने का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड में लिया गया था तथा यह दरें 1 जून, 2004 से लागू हुईं । वर्तमान में जिलाधिकारी द्वारा उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 के अन्तर्गत जनपद गाजियाबाद के विभिन्न उप–निबन्धक कार्यालयों के क्षेत्रों के सर्किल रेट का निर्धारण 16/7/07 को किया गया है । इस प्रकार जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर तथा प्राधिकरण के सेक्टर दर का लगभग 3 वर्ष से पुनरीक्षण न होने के कारण वर्तमान में आवासीय सेक्टर दर का पुर्ननिर्धारण आवष्यक है ।

कलेक्ट्रेट द्वारा निर्धारित आवासीय सर्किल दर व प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय सेक्टर दर के सापेक्ष प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय सेक्टर दर का योजनावार विवरण निम्नवत् है :–

क0सं0	योजना का नाम	कलेक्ट्रेट द्वारा निर्धारित आवासीय दरें	प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दरें	प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय दरें
1–	सूर्यनगर	18,000.00	6,500.00	8,000.00
2–	चन्द्रनगर	18,000.00	6,500.00	8,000.00
3–	वैशाली	20,000.00	6,500.00	10,000.00
4–	कौशाम्बी	25,000.00	10,000.00	12,000.00
5–	इन्दिरापुरम	20,000.00	5,000.00	9,000.00
6–	पटेलनगर	14,000.00	6,000.00	9,000.00
7–	लाजपत नगर	10,000.00	3,500.00	5,000.00
8–	राजेन्द्र नगर	14,000.00	4,000.00	6,000.00
9–	तुलसी निकेतन	7,000.00	3,400.00	4,000.00

OSD(P) 21.7.07 FC JS

10--	नन्दग्राम	6,000.00	2,900.00	4,000.00
11--	वाल्मीकि कुंज	5,000.00	2,400.00	3,500.00
12--	राजनगर	15,000.00	6,500.00	9,000.00
13—	लोहियानगर	12,000.00	4,000.00	6,000.00
14—	संजयनगर	10,000.00	3,400.00	5,000.00
15—	गोविन्दपुरम	12,000.00	4,200.00	6,500.00
16--	कर्पूरीपुरम/स्वर्णजयन्तीपुरम	10,000.00	6,000.00	6,500.00
17—	बृज विहार	12,000.00	4,500.00	7,000.00
18—	इन्दिराकुंज इन्दिरा प्रियदर्शनी	4,000.00	2,500.00	3,500.00
19—	कविनगर	15,000.00	6,000.00	8,000.00
20—	नेहरूनगर	15,000.00	4,400.00	8,000.00
21—	गॉधीनगर	18,000.00	4,800.00	8,000.00
22—	विजय नगर	10,000.00	3,000.00	5,000.00
23—	प्रताप विहार	12,000.00	3,000.00	5,000.00
24—	शास्त्रीनगर	12,000.00	4,000.00	8,000.00
25—	इन्द्रप्रस्थ	5,000.00	3,500.00	4,000.00

प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों पर उक्त दर के अतिरिक्त नियमानुसार लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड चार्ज देय होगा तथा लोकेशन चार्ज (कार्नर, पार्क फेसिंग, 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क) आदि पर स्थित भूखण्ड पर नियमानुसार अतिरिक्त मूल्य देय होगा। ग्रुप हाउिसंग एवं व्यवसायिक दरें बोर्ड के पूर्व निर्णय के अनुरूप उक्त कालोनी में नीलामी के माध्यम से विक्रय किये गये भूखण्ड की अधिकतम बोली को अग्रिम नीलामी हेतु निश्चित दर माने जाने का प्राविधान है । उक्त प्राविधान पूर्व की भॉति लागू रहेगा । उपरोक्त प्रस्तावित दरें बोर्ड द्वारा निर्धारित तिथि से प्रभावी होंगी।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तावित आवासीय सेक्टर दर निर्धारण का प्रस्ताव विचारार्थ व अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

OSD(P)

21.7.07
FC

मद सं0: 25

विषय: **कौशाम्बी योजना के सर्वेन्ट/गैराज के 4 ब्लॉक के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में।**

कौशाम्बी योजना स्थित 4 मंजिले सर्वेन्ट क्वाटर्स के 4 ब्लॉक वर्ष-1992 से 1996 के मध्य बनाये गये थे इनमें से 'बी' ब्लॉक का एक भाग 24.06.2006 को गिर गया था। तत्क्रम में तत्कालीन मुख्य अभियन्ता व सचिव द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया तथा 4 ब्लॉकों के भवनों की जर्जर स्थिति को देखते हुये सुरक्षा की दृष्टि से भवनों के आवंटियों से भवन खाली करने का अनुरोध किया गया। जिस पर आवंटियों द्वारा भवन खाली कर दिया गया। भवन अनुभाग की सूचना के अनुसार कुल 64 (16 X 4) गैराज में से 45 गैराज आवंटित है एवं 168 (42 X 4) सर्वेन्ट क्वाटर में से 44 भवन आवंटित है। सुरक्षात्मक दृष्टि से ब्लॉकों के निरीक्षण एवं जाँच आई.आई.टी. दिल्ली या आई.आई.टी. रूड़की के विशेषज्ञों द्वारा कराने की स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 20.11.2006 को प्रदान की गयी थी तत्क्रम में आई.आई.टी. रूड़की के विषेषज्ञों की एक टीम द्वारा दिनांक 19.06.07 को सन्दर्भित सर्वेन्ट क्वार्टर/गैराज के चारों ब्लॉक का विस्तृत निरीक्षण किया गया जिसकी रिपोर्ट उनके द्वारा दिनांक 26.06.2007 को प्रेषित की गयी। जाँच आख्या में यह उल्लेख है "It is recommended that all the four servant quarter blocks under reference in the Kaushambi Scheme of GDA may be demolished so that land occupied by the blocks may be put to productive use"

उपरोक्त के दृष्टिगत निम्न बिन्दु प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है:-

(1) आई.आई.टी. रूड़की के विशेषज्ञों की विस्तृत निरीक्षण उपरान्त आख्या के क्रम में सन्दर्भित सर्वेन्ट क्वार्टर/गैराज के चारों ब्लाक के ध्वस्तीकरण की स्वीकृति।

(2) सन्दर्भित चारों ब्लॉकों की भूमि सहित नीलामी के माध्यम से "जहाँ है, जैसा है" के आधार पर विक्रय करने एवं नीलामी की स्वीकृति की तिथि से एक माह के अन्दर इन ब्लॉकों को पूर्ण रूप से ध्वस्त करने की शर्त की स्वीकृति।

क्रमशः..2..पर

RPB E.E.-5

(3) सन्दर्भित सर्वेन्ट क्वार्टर के आवंटियों को नियमानुसार गंगोत्री व नीलकंठ टावरों के रिक्त भवनों अथवा अन्यत्र समायोजित करने के सम्बन्ध में विचारार्थ।

(4) चूंकि कौशाम्बी योजना में कोई भी गैराज निर्मित नहीं किये गये हैं अतः जिन आवंटियों को गैराज आवंटित हैं, उन्हें गैराज का मूल्य नियमानुसार वापिस करने अथवा अन्य विकल्प पर विचारार्थ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

E.E.-5

मद सं0 26

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को वर्दी के मद में दी जाने वाली राशि को बढाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उन्हे प्राधिकरण द्वारा प्रति वाहन चालक ग्रीष्मकालीन वर्दी रू0 926/– मात्र सिलाई सहित जिसमें 02 पैन्ट तथा 02 शर्ट सम्मिलित है तथा शीतकालीन वर्दी रू0 953/– मात्र सिलाई सहित जिसमें एक कोट तथा एक पैन्ट सम्मिलित है तथा जूता रू0 494/– मिलता है । जिसमें वाहन चालकों को उपरोक्त वर्दी एक वर्ष छोड़कर दी जाती है ।

वाहन चालकों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उपरोक्त वर्दी हेतु स्वीकृत धनराशि पर्याप्त न होनें के कारण उक्त धनराशि में कम से कम रू0 1500/– मात्र अतिरिक्त व्यय निजी सोर्स से करना पड़ता है तथा प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर तैनात पुलिस कर्मियों की भांति वाहन चालकों को भी धनराशि का भुगतान किया जाय ।

प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर तैनात पुलिस कर्मचारियों को संलग्न पत्र के अनुसार रू0 1157/– मात्र प्रतिवर्दी तथा रू0 1199/– मात्र जूते का भुगतान किया जाता है । इस प्रकार 1157× 2= 2324/– दो वर्दी का तथा जूता रू0 1099/– प्रतिवर्ष दिया जाता है ।

अतः वाहन चालकों की मांग को दृष्टिगत रखते हुए इन्हे वर्दी एवं जूते के मद में उपरोक्तानुसार धनराशि दिये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

01/08/07

2/8/07

मद संख्या 27

विषय : श्री राम सिंह यादव केयर आफ श्री नाहर सिंह यादव वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या 9/64 पर आरोपित ब्याज माफी के सम्बन्ध में।

श्री राम सिंह यादव को नेहरूनगर योजना में भूखण्ड संख्या III-एफ-7/1, क्षेत्रफल 390.36 वर्ग मीटर वर्ष 1981 में एक मुश्त के आधार पर आवंटित हुआ, आवंटी द्वारा वांछित मूल्य रूपये 56,211.84 (4 प्रतिशत देय छूट उपरान्त) पूर्ण राशि जमा करादी गयी थी। तदोपरान्त आवंटी के अनुरोध पर वर्ष 1991 में भूखण्ड संख्या 9/64 अनुमानित क्षेत्रफल 350.00 वर्ग मीटर परिवर्तन में तत्समय के वैशाली योजना के सैक्टर दर रूपये 1100/- प्रति वर्ग मीटर पर दिया गया तथा परिवर्तन शुल्क रूपये 19250/- की मांग की गयी। आवंटी द्वारा मात्र परिवर्तन शुल्क रू0 19250/- दिनांक 28.08.91 में जमा कराया गया। आवंटी को रू0 1100/- प्रति वर्ग मीटर की दर से परिवर्तित भूखण्ड अनुमानित क्षेत्रफल 350.00 वर्ग मी0 के विरूद्ध रू3,85,000/- में से पूर्व भूखण्ड के विरूद्ध जमा रू0 56,211.84 के समायोजन के पश्चात शेष रू0 3,28,788.16 जमा कराना था किन्तु दिनांक 01.01.92 की मॉग पत्र के अनुसार भी उक्त धनराशि जमा नही करायी गई। इस हेतु समय-समय पर मांग पत्र पुनः जारी किये गये परन्तु आवंटी द्वारा वांछित धनराशि जमा न कर मा0 उच्च न्यायालय में याचिका संख्या 37006/06 दायर की गयी। उक्त याचिका में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 17.07.06 को निम्न आदेश पारित किये गये।

In the circumstances of the case, it would be appropriate that the petitioner may file a fresh representation before respondent no. 1 In case the representation is filed, it may be decided by the said respondent by a reasoned order at can early date, if possible, within three months from the date of receipt of the representation. The petitioner will file a certified copy of this order, necessary documents and a duly stamped self addressed envelope along with the representation. The concerned authority after taking decision will communicate the same to the petitioner.

With these observations, the writ petition disposed of.

याची श्री राम सिंह यादव के प्रतिनिधि श्री नाहर सिंह यादव द्वारा मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में दिनांक 25.7.06 को अपना प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया। उपाध्यक्ष द्वारा उक्त प्रत्यावेदन दिनांक 09.03.07 निस्तारित करते हुए निम्न आदेश पारित किये गये।

"मैने पत्रावली का परीक्षण किया। श्री यादव को जारी भुगतान विवरण 1/1/92 के अनुसार 3,85,000/- रू0 में उनके द्वारा जमा 56,211.84 रू0 के समायोजन पश्चात प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 31.08.05 को मद संख्या 63 पर प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के अनुसार रू0 8,77,381.82 ब्याज देय दर्शाया गया है परन्तु श्री यादव द्वारा भूखण्ड का कब्जा नही दिये जाने का उल्लेख करते हुए ब्याज न लिये जाने का अनुरोध किया गया है तथा नेहरूनगर व वैशाली के वर्ष 1992 के सैक्टर के अन्तर की राशि 100रू0 का भुगतान किये जाने का कथन किया गया है तथा भूखण्ड का कब्जा न दिये जाने के कारण ब्याज न लिए जाने का अनुरोध

एस0 एन0 यादव
लिपिक

(कृपा राम)
मु0 लिपिक

विशेष कार्याधिकारी (एन०)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

किया है। श्री यादव को वैशाली में आवंटित भूखण्ड 9/64 क्षेत्रफल 351.36 वर्ग मी0 का भुगतान विवरण 01.01.92 को 1100/– रू0 प्रति वर्ग मी0 की दर से 3,86,496.00 रू सूचित किया गया जिसका भुगतान न करने पर ब्याज की देयता 8,77,348.00 रू0 वर्ष 2005 में की थी जो जमा नही की गयी है। वैशाली के भूखण्ड के मूल्य में नेहरूनगर में पूर्व में आवंटित भूखण्ड सं0 III/एफ–7/1 के विरूद्व जमा धनराशि रू0 56.211.00 के समायोजन पश्चात 3.30,285.00 रू0 प्रीमियम अवशेष रहता है तथा प्रकरण काफी समय से अनिस्तारित रहने के कारण देय धनराशि को बिना ब्याज के जमा करा लिया जाये एवं नियमानुसार देय लीज रेन्ट व फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कर विक्रय विलेख निष्पादित कराकर श्री यादव कब्जा प्राप्त कर सकते है। यह प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाये। उपरोक्त आदेश की प्रति श्री यादव को दिनांक 16.03.2007 को प्रेषित की गयी है। (आदेश की प्रति संलग्न है।)

पुनः तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 29.03.07 को निम्न आदेश पारित किये गये है।

"श्री नाहर सिंह यादव द्वारा आज दिनांक 28.03.07 को मुझसे दूरभाष पर सूचित किया गया कि उनका प्रकरण अभी भी अनिस्तारित ही है। यहां यह स्पष्ट करना होगा कि तत्कालीन विशेषाधिकारी श्री इन्द्रवीर सिंह द्वारा (प्रष्ठ–11 नोटशीट) में अंकित है जब कब्जा दिया जा सकता है एवं प्लाट खाली है तो परिवर्तन का औचित्य समझ में नही आता इनकी मंशा वैशाली अथवा कौशाम्बी मेंही भूखण्ड प्राप्त करने की थी अतः इनकी मरजी से ही ट्रान्सफर हुआ है। इससे अधिक इन्हें और कन्शेसन लेने का हक शायद ही बनेगा तथ्यात्मक स्पष्ट टिप्पडी बोर्ड के समक्ष रखी जाये आधी अधूरी नही।"

श्री राम सिंह यादव वैशाली योजना में भूखण्ड परिवर्तन उपरान्त भुगतान विवरण दिनांक 01.01.92 को प्रेषित किया गया जिसके अनुसार दिनांक 20.04.1994 तक अन्तिम किस्त जमा करनी थी। भूखण्ड का कब्जा समस्त देय राशि जमा कर स्थल चित्र के अनुसार दिया जाता है प्रश्नगत भूखण्ड का स्थल चित्र दिनांक 04.05.95 को तैयार हुआ है। अतः प्राधिकरण मई 95 के बाद ही कब्जा दे सकता था परन्तु श्री यादव द्वारा परिवर्तन भूखण्ड के मुल्य निर्धारण किये जाने के विषय में प्रत्यावेदन लम्बित रहने के कारण कोई धनराशि अदा नहीं की गयी और प्रकरण अनिस्तारित रहा। अतः निम्न प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :–

1. प्राधिकरण स्तर से कब्जा दिये जाने की अवधि स्थल चित्र तैयार होने की तिथि मई 95 तक के लिए भुगतान विवरण को स्थगित कर दिया जाये।
2. अन्य समस्त देयता श्री यादव से नियमानुसार जमा करा लिया जाये।

तदनुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

(सुर्य ...)
मु० लिपिक

विशेष कार्याधिकारी (एस०)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

एस०एन० यादव
लिपिक

मद संख्या :– 28

विषय : **भवन संख्या ए0के0–1/177, एच0आई0जी0 डुप्लेक्स, इन्दिरापुरम के विकल्प में भवन आवंटित किये जाने के विषय में ।**

भवन संख्या एन0के0–1/38 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स के निरस्तीकरण उपरान्त आवंटी का प्रत्यावेदन प्राप्त होने पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14/2/07 में मद संख्या–9 पर प्रस्ताव रखा गया जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय हुआ––

"विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त आवंटित भवन के विकल्प में उपलब्ध भवन आवंटित करने का निर्णय लिया गया । बोर्ड को यह अवगत कराया गया कि ए0के0–1/177 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" ।

प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में पत्र संख्या 18/भवन अनुभाग/07 दिनांक 20/2/07 के माध्यम से श्री एस0 रामाकृष्नन को बोर्ड के निर्णय से अवगत कराया गया जिस सन्दर्भ में श्री एस0 रामाकृष्नन द्वारा 21/2/07 को अपनी सहमति प्रस्तुत की गयी तथा पत्र संख्या 31/भवन अनुभाग/07 दिनांक 14/3/07 के माध्यम से भवन संख्या ए0के0–1/177 एच0आई0जी0 वर्तमान मूल्य 25,42,223/– रूपये में आवंटित करते हुए उनके द्वारा जमा धनराशि 4,54,494/– पर जमा की तिथि से 28/3/07 तक 9 प्रतिशत ब्याज 6,83,044/– जोड़कर अंकन 10,63,338/– रूपये मूल्य में समायोजित कर अवशेष धनराशि 14,78,885/– रूपये व लीज किराया 1,10,220/– रूपये कुल राशि 15,89,105/– रूपये एक माह में जमा कर रजिस्ट्री कराकर कब्जा प्राप्त करने हेतु सूचित किया गया । उक्त राशि जमा होने पर दिनांक 14/5/07 को भवन का विक्रय विलेख निष्पादित हुआ है ।

श्री एस0 रामाकृष्नन द्वारा पुनः प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया है कि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित विभिन्न निर्णयों में 12 प्रतिशत ब्याज दिये जाने के निर्देश दिये हैं । के0एस0 पाण्डेय के निर्णय का प्रत्यावेदन में उल्लेख भी किया गया है । जी0डी0ए0 बनाम बलवीर सिंह के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह नीति निर्धारित की गयी है कि जिन प्रकरणों में सेवाओं में कमी रही है, कब्जा देने में विलम्ब हुआ है और अब आवंटी को कब्जा दिया जा रहा है तो 12 प्रतिशत ब्याज की राशि का भुगतान किया जाय । यदि आवंटी की जमा राशि वापिस की जा रही है तो उन प्रकरणों में 18 प्रतिशत ब्याज दिये जाने का प्राविधान है । अतः श्री एस0 रामाकृष्नन के प्रत्यावेदन के अनुसार 12 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की मांग की है जबकि न्यायालय के निर्णय के अनुसार साधारण ब्याज दिये जाने की व्यवस्था है ।

अतः श्री एस0 रामाकृष्नन के प्रत्यावेदन के कम में उच्चतम न्यायालय के निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व प्राधिकरण बोर्ड बैठक 14/2/07 को मद संख्या–9 पर लिये गये निर्णय के अनुसार जमा तिथि से 28/3/07 तक 9 प्रतिशत के स्थान पर 12 प्रतिशत ब्याज दिये जाने हेतु विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

मद सख्या : 29

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य / अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/ अतिक्रमण हटाये जाने हेतु समय समय पर जिला प्रशासन से पुलिस बल की माग की जाती है, किन्तु पुलिस बल समय पर उपलब्ध नहीं होता है, जिसके कारण प्रवर्तन/ अतिक्रमण सम्बन्धी अभियान प्रभावित एवं बाधित होते हैं । वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद ने भी अपने पत्र सं0 मीमो/आर0–एस0एस0पी0/06 दिनांक 30–12--06 द्वारा प्राधिकरण को यह सुझाव दिया गया था कि ''उचित होगा कि अतिक्रमण/ प्रवर्तन अभियान हेतु 100 होमगार्डस जी0डी0ए0 के भुगतान के आधार पर प्राधिकरण अपने स्तर से व्यवस्था कर ले । इसके अतिरिक्त भी पुलिस बल की व्यवस्था की आवश्यकता पड़ती है तो समय पर आवश्यकतानुरूप पुलिस बल उपलब्ध करा दिया जायेगा । ''

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण मे प्रवर्तन/ अतिक्रमण हटाये जाने का कार्य लगातार चलता रहता है तथा कभी–कभी समय पर पुलिस बल उपलब्ध नहीं हो पाता है । जिस कारण अभियान प्रभावित होते हैं । अतः प्राधिकरण की अवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए गत बोर्ड बैठक में छः माह के लिये 50 होमगार्ड रखे गये थे । यह व्यवस्था प्राधिकरण के लिये हितकर/प्रभावी सिद्ध हुई है । अतः आगामी व्यवस्था हेतु छः माह के लिये 25 होमगार्डस प्राधिकरण से भुगतान के आधार पर प्रवर्तन/ अतिक्रमण अभियानों के लिये विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

S.K. Dixit
4.8.07 Insp.

मद संख्या : 30

विषय : श्री नत्थू लाल के प्रत्यावेदन के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रताप विहार योजना हेतु ग्राम मिर्जापुर के खसरा नंबर 195 का कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा में से 10–15–9 बीघा भूमि दिनांक 13.01.69 को एवं 50–1–0 बीघा भूमि दिनांक 16.06.86 को अधिग्रहित की गई थी। जिसका विधिवत रूप से कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। खसरा नंबर 195 का कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा भूमि में से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 60–16–9 बीघा भूमि तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा 15–3–0 बीघा एवं एन.एच.आई. द्वारा बापईपास रोड़ हेतु 11–7–13 बीघा एवं अवशेष बाईपास रोड़ के दक्षिण में पड़ती है। जो अतिक्रमण ग्रस्त है। खसरा नंबर 195 के 40 बटे नंबर है किन्तु शजरा प्लान पर इस बटा नंबरानों को अंकित नहीं किया गया है जिससे यह स्पष्ट हो सके कि कौन सा बटा नंबर किसके द्वारा अधिग्रहित क्षेत्र में स्थित है। प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण क्षेत्रफल पर भी नंबर अंकित न होने से अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा एवार्ड घोषित नहीं हो पा रहा है एवं प्रभावित कृषकों को प्रतिकर वितरण भी नहीं हो सका। श्री नत्थू लाल की भूमि के संबंध में भी स्थिति उक्त कारणवश अस्पष्ट हैं। क्योंकि श्री नत्थू लाल के स्वामित्व वाली भूमि खसरा नंबर 19/30, 195/34 बैनामों में अंकित है। बैनामा में चौहद्दी अंकित नहीं है। प्रार्थी द्वारा अपने स्वामित्व वाली भूमि को प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित एवं कब्जा प्राप्त भूमि के अन्तर्गत बतायी जा रही है। शजरा प्लान पर बटे कायम न होने के कारण स्थल पर प्रार्थी के स्वामित्व वाली भूमि की पुष्टि किया जाना सम्भव नहीं है। खसरा नंबर 195 के बटे कायम कराने हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद से अनुरोध किया गया है। श्री नत्थू लाल द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में भूमि के बदले भूमि अथवा वर्तमान बाजारू दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की गई है। अतः श्री नत्थूलाल का प्रार्थना पत्र दिनांक 04.07.07 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

Nathoo Lal
(I.P.S.) (Retd.)

A-11, Sector 15, NOIDA,
Gautam Budh Nagar, U.P. - 201301.

Phone : (0120) - 2513916, 2514909
Email : nathoo_lal@yahoo.com

- 15, Noida, Gautam Budh Nagar (U.P.)

Dated: July 4, 2007

Dear Sri Dwivedi,

Kindly recall our discussion on the 29th of June 2007 facilitated by Sri. V. N. Rai (ADG). This is to facilitate any intended action initiated/ to be initiated by you, and your verbal assurance of favourable consideration of my request, regarding the payment of compensation/ allotment of land in lieu of land (Plot/ Khasra No.s 195/30, 195/34 – 5:8:0 and 195/34 - 1:1:0 at village Mirzapur, Pargana – Loni, Tehsil and District - Ghaziabad) acquired by the GDA.

Further, for the purposes of apprising you of the earlier developments in this case, I had met the former DM Ghaziabad, Sri M.K. Sundaram in the month of Nov. 2006 and he had, very kindly, arranged a meeting with the V.C. GDA, Sri D.P. Singh, and other concerned officials. The V.C., GDA, having heard all the concerned officials had observed that since the entire land in question had clearly been taken over (acquired) by the GDA, at least the due compensation should be paid to us, pending allotment of land in lieu of land (Plots/ Khasra Nos. 195/30 & 195/34, along the National Highway) acquired.

Also, the issue of demarcation of land was immaterial/ irrelevant for the purposes of releasing the compensation/ allotment of land since it had already, and clearly, been established that the Khasra no.s in question, over which Dr. Nirula Singh and Sri. Ashish Lal have full legal rights, had been acquired by the GDA (the same having been validated by the concerned GDA officials).

On the issue of Allotment of land in lieu of land acquired by the GDA, may I opine that the letter no. 423/9-A-3-04-14LA/2004 dated 11/02/2004 (copy enclosed) from the Special Secretary, *Avas Avem Shahri Niyojan Anubhag -3*, Government of UP to the VC, GDA requesting the GDA to "take the necessary action as per the rules after examining the enclosed petition" very specifically refers to both the 'Allotment of land in lieu of land acquired in village Mirzapur (Khasra No.s 195/30 & 195/34) and my petition (dated: 21/01/2004) and, therefore, amounts to a 'Specific' Order by the Government of UP within the definition of 'Specific' as understood by the concerned GDA officials.

Although there may be different rules/ clauses under which the grant of land in lieu of acquired land may be sanctioned by the GDA, I would like to reiterate that at the time the application for grant of a NOC with regard to the khasra no.s in question was first made on 10/04/2002 (to ADM-Land) and on 19/06/2002 (to Chairman, GDA) the land in question was not in the possession of the GDA. However, after more than a year, on 28/08/2003, the ADM (Land) informed us that the land in question had already been acquired by the GDA. Even the GDA claims to have taken actual possession of the land only on 06/02/2003 (vide letter no. 65/12/LAA/2004 to the Secretary, *Avas Avem Shahri Niyojan Anubhag -3*, Lucknow). The GDA is competent enough to resolve amicably the issue of the allotment of land in lieu of the acquired land.

It will not be out of place to mention that any compensation/ allotment of land should be made in favour of Dr. Nirula Singh, who holds legal rights by virtue of mutation of records in her name, and Sri. Ashish Lal, who holds all legal rights pertaining to the Khasra No.s in question or part thereof by virtue of the power of Attorney vested in him

391/PRO
5-7-07

Nathoo Lal
(I.P.S. Retd.)

A-11, Sector-15, NOIDA,
Gautam Budh Nagar, U.P. - 201301

Phone : (0120) - 2513916, 2514909
Email : nathoo_lal@yahoo.com

by the different parties whose names figure in the mutation records. Needless to say, all legal rights/powers pertaining to financial transactions, relations with government departments, whether legal or extra-legal, and very importantly "All Residuary Powers" rest with the legally appointed attorney, in this case Sri Ashish Lal. Further, not respecting such a legal document alludes to the contempt of sanctity of the court of law which has endorsed the different powers of Attorney. (Copy of a power of attorney enclosed for purposes of serving as a sample and its perusal in support of the point mentioned above)

I would also like to take this opportunity to thank you for your patient hearing and generous assurances for a favourable resolution of the issue.

Thanking you,

Yours Sincerely,

Nathoo Lal
Nathoo Lal 4/17

To,

Sri. S. K. Dwivedi,
The Vice-Chairman,
GDA,
Ghaziabad (U.P.)

Copy to: ✓ *a)* *The District Magistrate, Ghaziabad for information and in continuation of earlier petitions to your predecessor;*

b) *ADM (Land), Ghaziabad.*

अ05एट-31

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु गठित समिति में सशोधन एवं समिति की आख्या/संस्तुति के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त 19 स्कूल भूखण्डो के आवंटन हेतु एक योजना दिनॉक 19–5–2006 को पायनियर, अमर उजाला, राष्ट्रीय सहारा तथा दिनॉक 20--5--2006 को हिन्दुस्तान टाइम्स महामेधा तथा दिनॉक 21–5–2006 को विराट वैभव दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी थी । यह योजना दिनॉक 22–5–2006 से प्रारम्भ की गयी एवं समिति की बैठक 8–5--2007 मे लिये गये निर्णय के कम में दिनॉक 17–5--2007 को अमर उजाला, राष्ट्रीय सहारा, विराट वैभव समाचार पत्रों में प्रकाशन के उपरान्त दिनॉक 21–5–2007 तक आवेदन प्राप्त किये गये जिसके अनुसार कुल 145 आवेदन प्राप्त हुए। 12 आवेदकों द्वारा रिफन्ड की माँग किये जाने के उपरान्त अब 133 आवेदक शेष है ।

शिक्षण संस्थाओं को स्कूल भूखण्ड आवंटन की नीति शासनादेश दिनॉक 5–7--1989 दिनॉक 7–7--94, दिनॉक 19--4--96 एवं यथा संशोधित दिनॉक 1-2--99 द्वारा निर्धारित है शासन के पत्र दिनॉक 2–12--2004 एवं 9--4--2006 द्वारा पूर्व निर्धारित प्रकिया के अनुसार कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये है। उपरोक्तानुसार शैक्षणिक संस्थाओं को भूखण्ड आवंटन हेतु पात्रता एवं आवंटन प्रक्रिया के संबंध में नियम व शर्ते योजना के ब्रोशर में उल्लिखित है जो कि निम्न प्रकार है:--

1. आवेदन संस्था रजिस्ट्रार आफ सोसाइटीज अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होनी चाहिए।
2. आवेदक संस्था नियमानुसार संबंधित प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड से मान्यता प्राप्त होनी चाहिए।
3. संस्था जिन्हें शिक्षण कार्य पूर्व में कम से कम 3 वर्ष(नर्सरी/प्राइमरी हेतु कम से कम दो वर्ष) का अनुभव हो, वरीयता दी जायेगी ।
4. आवेदक संस्था की वित्तीय स्थिति सुदृढ होनी आवश्यक है । संस्था की आर्थिक स्थिति के प्रमाण के रूप मे राष्ट्रीयकृत बैंक की सौलवेंसी आवेदन पत्र के साथ संलग्न करना अनिवार्य है ।
5. संस्था द्वारा संलग्न की गयी प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आधार पर उनके स्कूलों की योजना एवं ख्याति को ध्यान में रखा जाय।

उपरोक्त के दृष्टिगत यह भी विचार किया जाना आवश्यक है कि

(अ) स्कूल भूखण्ड ऐसी संस्थाओं को आवंटित किये जाये जो तत्काल स्कूल बनाकर अच्छे ढंग से चलाने मे सक्षम हो ताकि समाज में एवं उस क्षेत्र में रहने वाले लोगों को उस सुविधा से वंचित न रहना पडें ।

(ब) निःशक्त जन अधिनियम 1995 की धारा 52 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पंजीकृत होने पर शासनादेशानुसार एक अथवा दो स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जायें।

(स) भूखण्ड क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर से कम के नर्सरी/केच भूखण्डों के लिये

संस्था को मान्यता प्राप्त होना आवश्यक न रखा जाय ताकि नई पंजीकृत संस्थाओं को अवसर प्राप्त हो सके ।

(द) जिन संस्थाओं द्वारा एक से अधिक भूखण्डों के लिए आवेदन किये गये है उन प्रकरणों में पात्र एवं योग्य पाये जाने पर संस्था को एक से अधिक भूखण्ड आवंटित न किया जाये ताकि अधिक से अधिक संस्थायें समायोजित हो सके।

(य) यदि कोई संस्था/स्कूल पूर्व में डिफाल्टर है तो उन्हें इस योजना में भूखण्ड न दिये जाये ।

निर्धारित शर्तो एवं मानकों के अनुसार परीक्षण उपरान्त आवंटन हेतु पात्र आवेदकों में निम्नानुसार प्राथमिकता रखी जाय ।

(क) आवेदक संस्था जो सम्बन्धित प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड/विश्वविद्यालय से मान्यता प्राप्त(प्राइमरी स्कूल हेतु भूखण्डों के आवेदकों को छोडकर) होने के साथ तीन वर्ष अथवा अधिक अवधि से शिक्षण कार्य का अनुभव हो एवं जिनमें विद्यार्थियों की स्ट्रेन्थ अधिक से अधिक हो ।

(ख) जिन संस्थाओं द्वारा बैंक सोल्वेंसी प्रस्तुत कर अपनी वित्तीय स्थिति भूखण्ड के अनुमानित मूल्य के सापेक्ष सोल्वेंसी की धनराशि आधे मूल्य से अधिक हो।

(ग) संस्थाओं द्वारा संलग्न की गयी प्रोजेक्ट रिपोर्ट के अनुसार जिन संस्थाओं/स्कूलों की ख्याति अच्छी हो ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 25–5–2006 के मद संख्या--6 पर लिये गये निर्णय के अनुसार शैक्षिक संस्थाओं हेतु प्राप्त आवेंदनों के निस्तारण के लिए जिलाधिकारी गाजियाबाद, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर नियोजक, मुख्य नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिला विद्यालय निरीक्षक के अतिरिक्त स्कूलों से संबंधित एसोशियेशन के प्रतिनिधि अथवा प्राधिकरण बोर्ड के नामित सदस्यों में से एक सदस्य को समिति के सदस्य के रूप में सम्मिलित करने हेतु उपाध्यक्ष महोदय को अधिकृत किया गया जिसके अनुसार उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति से श्री फिरेराम प्रजापति को इस समिति के सदस्य के रूप में नामित किया गया था। उपरोक्तानुसार निर्धारित समिति में, समिति के अध्यक्ष जिलाधिकारी एवं वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक की व्यस्तता के कारण समिति की बैठक नही हो पा रही थी । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 14–2–2007 को संशोधित प्रस्ताव में यह निर्णय लिया गया कि स्कूल भूखण्डों के निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करने से पूर्व स्कूलों के संबंध में शासनादेश का भी अवलोकन कर लिया जाये अथवा शासनादेश मे दिये गये प्राविधानों के अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित की जाये जिसके कम में उपाध्यक्ष

77

महोदय की स्वीकृति दिनॉक 1–5–2007 द्वारा सचिव विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में अधिशासी अभियंता–1 एवं जिला विद्यालय निरीक्षक की समिति गठित की गयी जिसको अपनी अन्तिम संस्तुति उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करनी थी। समिति के निर्णय के अनुसार दिनॉक 28,29 एवं 30 मई को प्राप्त आवेदन पत्रों का परीक्षण किया गया एवं दाहिनी ओर संलग्न प्रारूप में आवेदकों की स्टेटस रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। इसी मध्य अधिशासी अभियंता–1 का स्थानान्तरण के उपरान्त उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति दिनॉक 30–6–2007 के अनुसार अधिशासी अभियंता–1 के स्थान पर वित्त नियंत्रक को समिति का सदस्य नामित किया गया। साथ ही विशेष कार्य अधिकारी श्री हीरालाल को भी समिति के सदस्य के रूप में नामित किया गया।

इस प्रकार स्कूल भूखण्ड आवंटन हेतु प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन की प्रत्यासा में उपाध्यक्ष द्वारा निम्न समिति गठित करते हुए आवेदन पत्रों पर निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया :–

1– श्री राजकुमार सचान, सचिव – अधक्ष
2– श्री सुशील कुमार यादव, वित्त नियंत्रक – सदस्य
3– श्री हीरा लाल, विशेष कार्याधिकारी– सदस्य
4– जिला विद्यालय निरीक्षक, गाजियाबाद– सदस्य
5– श्री आर0एन0 सिंह, अधिशासी अभियन्ता – सदस्य/संयोजग

उपरोक्तानुसार गठित समिति के कायोत्तर अनुमोदन हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

उपरोक्तानुसार गठित समिति ने प्राप्त आवेदनों की परिनिरीक्षा के उपरान्त प्रस्तुत स्टेटस रिपोर्ट के आधार पर स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु परिक्षणोपरान्त निम्न प्रकार संस्तुति करती है :–

1– **इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–I, भूखण्ड का क्षेत्रफल–1294 वर्ग मीटर**

1– इस भूखण्ड के लिए प्राप्त कुल 6 प्रार्थना पत्रों में से परिनिरीक्षा के उपरान्त जो स्टेटस रिपोर्ट समिति के समक्ष प्रस्तुत की गयी, में सर्वोदय एजूकेशन सोसायटी के बैंक की साल्वेन्सी और ओरिजनल अभिलेख दाखिल न करने के कारण इन्हें पात्र नहीं पाया गया। अस्तु इनके प्रार्थना पत्र पर विचार किया जाना सम्भव नहीं है।

2– रितानन्द बाल्वेद एजूकेशन फाउन्डेशन ने अपना प्रार्थना पत्र वापस ले लिया है अतः इस पर विचार का आधार ही नहीं रह गया है।

3– माँ सरस्वती शिक्षा प्रसार समिति:– यह संस्था वर्ष–2004 से पंजीकृत है और 5वीं तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष–2004 से पंजीकृत है और शिक्षा सत्र शुरू किया है। साल्वेन्सी 75 लाख की प्रस्तुत की है इस लिए सापेक्ष्य रूप से यह चयन हेतु उपयुक्त नहीं पायी जाती।

4– तपेन्दु एजूकेशन सोसायटी:– यह संस्था वर्ष– 1999 से पंजीकृत है। वर्ष–2005 से 10वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है तथा वर्ष 2003 से 1580 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। बैंक साल्वेन्सी मात्र 10 लाख की प्रस्तुत की गयी है। इनके द्वारा 1580 विद्यार्थियों की कक्षावार विवरण प्रस्तुत नहीं किया गया है अतः समित इन्हें भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती है।

5– जे0एम0 शिक्षा समिति की समस्त औपचारिकतायें पूर्ण है और स्टेटस रिपोर्ट ठीक है और यह संस्था वर्ष 1988 से पंजीकृत है और 8वीं तक के लिए वर्ष 1992 से मान्यता प्राप्त है। 1478 विद्यार्थी 1988 से शिक्षारत हैं। 80 लाख की साल्वेन्सी दी है जो विचाराधीन प्रार्थना पत्रों में सबसे उपयुक्त पाये जाने के कारण समिति भूखण्ड आवंटन हेतु संस्तुति करती है।

2– इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–1, भूखण्ड क्षेत्रफल–7500 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड के लिए कुल 12 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें दी गयी स्टेटस रिपोर्ट के अनुसार 8 आवेदक पात्र नहीं पाये गये तथा शेष 5 के आवेदन पत्र पात्रता जोन में पाये गये। स्टेटस रिपोर्ट के अनुसार पात्र पाये गये 5 आवेदन पत्रों की स्थिति निम्न प्रकार हैः–

1– इस श्रेणी का पहला आवेदन पत्र तपिन्दु एजूकेशन सोसायटी, नई दिल्ली का है। यह संस्था वर्ष–1999 से पंजीकृत है तथा 2005 से मान्यता प्राप्त है और 10वीं कक्षा तक विद्यालय चला रही है। वर्ष 2003 से इन्होंने विद्यालय प्रारम्भ किया है और 1580 विद्यार्थियों की सूचना दी गयी है किन्तु इनका कक्षावार विवरण नहीं प्रस्तुत किया गया है। वित्तीय स्थिति के लिए 10 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की है जो इतने बड़े भूखण्ड के लिए काफी कम है अतएव समिति इन्हें भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती है।

2– दूसरा आवेदन पत्र सुमित्रा मेमोरियल एजूकेशन सोसायटी, ग्राम मकनपुर, इन्दिरापुरम, गाजियाबाद का है। यह संस्था 2003 से पंजीकृत है तथा वर्ष 2004 मात्र 5वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है और वर्ष 2003 से विद्यालय चला रही है और छात्रों की संख्या–286 है। वित्तीय स्थिति के रूप में 60 लाख रूपये की साल्वेन्सी प्रस्तुत की है। इतने बड़े भूखण्ड के लिए समिति उपयुक्त नहीं पाती है।

3– तीसरा आवेदन पत्र आर0के0जी0 एजूकेशनल ट्रस्ट का है, जो पात्रता जोन में आता है, जो वर्ष 2007 से पंजीकृत है किन्तु मान्यता प्राप्त होने का कोई प्रमाण पत्र दाखिल नहीं किया गया और न ही इनका कोई अनुभव है। साल्वेन्सी 50 लाख रूपये की दी गयी है। इनका सम्बद्धीकरण किसी फेसन इन्सटीट्यूशनल ट्रस्ट से है। अतः समिति इन्हें चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती है।

4– श्रीमती भगवती देवी एजूकेशन एण्ड कल्चरल सोसायटी, एफ–215बी, लक्ष्मीनगर, दिल्ली। यह संस्था वर्ष– 1994 से पंजीकृत है तथा वर्ष–1994 में 8वीं तक तथा वर्ष 1999 में 10वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था द्वारा 1980 से कक्षा चलायी जा रही है और 2395 छात्र शिक्षारत हैं वित्तीय स्तर पर 1.34 करोड़ की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। अनुभव प्राप्त, मान्यता प्राप्त तथा वित्तीय स्थिति अच्छी होने के कारण समिति इन्हें इस भूखण्ड के लिए उपयुक्त पाते हुए इनका चयन करती है।

3– इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–2, भूखण्ड का क्षेत्रफल–3799 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड के लिए 8 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें से 4 प्रार्थना पत्र स्टेटस रिपोर्ट के अनुसार परिनिरीक्षा के उपरान्त पात्रता की श्रेणी में नहीं पाया गया, अस्तु समिति इन पर विचार करना उपयुक्त नहीं पाया।

शेष पात्रता की श्रेणी में आने वाले आवेदन पत्रों की स्थिति निम्न प्रकार है:–

1– महर्षि रमन एजूकेशन सोसायटी (रजि0), डी–15, आचार्य निकेतन मयूर विहार, फेज–1, दिल्ली–91 यह संस्था वर्ष 1995 से पंजीकृत है। वर्ष 1998 से 8वीं कक्षा तक इसे मान्यता प्राप्त है। संस्था वर्ष–1994 से चलायी जा रही है और वित्तीय स्थिति के लिए दाखिल साल्वेन्सी 100 लाख की है किन्तु इस संस्था को अन्य पात्र पायी गयी संस्थाओं के सापेक्ष्य चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाया गया।

2– पात्रता जोन में आने वाली दूसरी संस्था रिसभ एजूकेशनल सोसायटी, रजि0, खुदीराम रोज मार्ग, मयूर विहार फेज–1 दिल्ली की है। संस्था वर्ष–1987 से पंजीकृत है और 10वीं कक्षा के लिए वर्ष–2002 से मान्यता प्राप्त है तथा वर्ष 1995 से चल रही है। वित्तीय स्थिति के प्रमाण स्वरूप प्रस्तुत साल्वेन्सी के आधार पर 141 लाख रूपये की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। संस्था यद्यपि चयन हेतु उपयुक्त है किन्तु सापेक्ष्य रूप से अन्य संस्था इससे पूर्व की मान्यता प्राप्त होने के कारण समिति सापेक्ष्य रूप से इसके चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती है।

3– रीनाईसेन्स एजूकेशनल सोसायटी, डी–16, राना प्रताप बाग, दिल्ली :– यह संस्था वर्ष 1999 से पंजीकृत है तथा मात्र 5वीं कक्षा तक के लिए वर्ष–2001 से मान्यता प्राप्त है तथा वर्ष–2005 से संस्था चलाई जा रही है और

विद्यार्थियों की संख्या मात्र 67 है। समिति अच्छी स्थिति 1.04 लाख की साल्वेन्सी होते हुए भी इस भूखण्ड के आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती है क्योंकि अनुभव 3 वर्ष से कम है।

4– पंडित यादराम एजूकेशन सोसायटी, डी 565, भजनपुरा दिल्ली:– यह संस्था वर्ष– 1992 की पंजीकृत है तथा 1994 से 10वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है और उसी वर्ष 1992 से ही संस्था में शिक्षण कार्य चल रहा है। विद्यार्थियों की संख्या–2038 है तथा 82 लाख रूपये की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। संस्था के अनुभव, मान्यता और प्रारम्भ से ही शिक्षा सत्र का संचालन एवं विद्यार्थियों की संख्या को दृष्टिगत रखते हुए इस संस्था को भूखण्ड आवंटन के लिए उपयुक्त पाती है, तदनुसार आवंटन की संस्तुति करती है।

4– इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–2, भूखण्ड का क्षेत्रफल–4128 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड के लिए 24 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए है जिनमें से 13 आवेदन पत्र प्रस्तुत की गयी स्टेटस रिपोर्ट के अनुसार पत्रता की श्रेणी में नहीं आते। अतः समिति इन पर विचार करना उचित नहीं समझती। पात्रता श्रेणी में आने वाले 11 अवेदन पत्रों की स्थिति निम्न प्रकार है :–

1– नेशनल कैपिटल रीजन एजूकेशनल ट्रस्ट, गली नं0–1, न्यू डिफेन्स कालोनी, मुरादनगर, गाजियाबाद :– यह संस्था वर्ष–2006 से पंजीकृत है तथा 2006 से ही 8वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था यद्यपि वर्ष 2002 से चल रही है किन्तु छात्रों की संख्या मात्र 252 है। वित्तीय स्थिति भी बहुत अच्छी नहीं है, मात्र 25 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। अतः समिति इन्हें उक्त भूखण्ड के आवंअन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

2– गोल्डेन पब्लिक स्कूल समिति, डी–ब्लाक, मेन रोड, प्रताप विहार, गाजियाबादः–

यह संस्था वर्ष 1999 से पंजीकृत है और वर्ष–1998 से 5वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। यद्यपि स्टेटस रिपोर्ट में वर्ष–1991 से संस्था का संचालन दिखाया गया है किन्तु विद्यार्थियों की संख्या– 600 ही है। वित्तीय स्थिति के प्रमाण स्वरूप प्रस्तुत साल्वेन्सी 50 लाख रूपये की है अतः समिति सापेक्ष्य रूप से भूखण्ड आवंटन हेतु इन्हें उपयुक्त नहीं पाती।

3– सिल्वर लाईन एजूकेशनल ट्रस्ट, आर–14/28, राजनगर, गाजियाबाद :–

संस्था वर्ष– 1999 से पंजीकृत है और वर्ष–2002 से 12वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष– 2000 से संस्था का संचालन स्टेटस रिपोर्ट में दर्शाया गया है। विद्यार्थियों की संख्या 1059 दिखायी गयी है तथा साल्वेन्सी 65 लाख की प्रस्तुत की गयी है। सापेक्ष्य रूप से इस संस्था को भी भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती है।

4– छाया पब्लिक स्कूल सोसायटी, राज चोपला दिल्ली–मेरठ रोड, मोदीनगर, गाजियाबादः–

संस्था वर्ष– 1992 से पंजीकृत है और 2 करोड़ की साल्वेन्सी प्रस्तुत किया गया है। वर्ष–20004 से 12वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष– 1989 से संस्था का संचालन भी कर रही है। चयन हेतु पूरी पात्रता रखते हुए भी चूँकि संस्था ने अपना आवेदन वापस ले लिया है अस्तु इस पर विचार करना सम्भव नहीं है।

5– डा0 आनन्द मेमोरियल एजूकेशनल सोसायटी, 77 सम्राट एन्क्लेव, पीतमपुरा, दिल्ली :–

संस्था वर्ष–2003 से पंजीकृत एवं 5वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। 30 लाख रूपये की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। विद्यार्थियों की संख्या– 169 है। भूखण्ड आवंटन हेतु समिति सापेक्ष्य रूप से उपयुक्त नहीं पाती।

6– सुगम एजूकेशनल सोसायटी, ई–43, गली नं0–15, मधु विहार, नियर पटपड़ गंज, बस डिपो, दिल्ली :–

संस्था वर्ष–1992 से पंजीकृत है किन्तु वर्ष 2000 से 5वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वित्तीय स्थिति संस्था की अच्छी नहीं है, मात्र 6.5 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। वर्ष–1992 से संस्था के संचालन के बाद भी विद्यार्थियों की संख्या– 115 है। अतएव समिति भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

7– श्रीमती सावित्री देवी जैन कल्याण शिक्षा समिति, ग्राम मनिकावास, पोस्ट कुन्डवारा, मन्त, मथुरा :–

संस्था वर्ष 2002 से पंजीकृत है किन्तु 2005–6 में 5वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। 50 लाख रूपये की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। वर्ष–2002 से 718 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था के कम अनुभव को दृष्टिगत रखते हुए सामिति सापेक्ष्य रूप से उपयुक्त नहीं पाती है।

8– हैप्पी इंग्लिस स्कूल, सोसायटी, 11/294, गीता कालोनी, दिल्ली–31

संस्था वर्ष–1988 से पंजीकृत है किन्तु वर्ष 1990 से 8वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। स्टेटस रिपोर्ट के अनुसार वर्ष 1962 से चल रही है किन्तु विद्यार्थियों की संख्या 455 है और वित्तीय स्थिति भी बहुत अच्छी नहीं है, मात्र 20 लाख रूपये की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। अतः समिति भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

9– महर्षि रमन एजूकेशन सोसायटी (रजि0) डी–15, आचार्य निकेतन, मयूर विहार फेज–1, दिल्ली–91 :–

संस्था वर्ष 1995 से पंजीकृत है और वर्ष 1998 से 8वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है, संस्था का संचालन वर्ष 1994 से हो रहा है। संस्था ने

एक करोड़ रूपये की साल्वेन्सी प्रस्तुत की है किन्तु सापेक्ष्य रूप से संस्था को भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

10– शान्ति गोपाल शिक्षण संस्थान, 60/1, पंचवटी, कैलाशपुरी, मुगलसराय, चन्दौली :–

संस्था वर्ष–2001 से पंजीकृत है और वर्ष 2003 ससे 10वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। साल्वेन्सी एक करोड़ की प्रस्तुत की गयी है तथा वर्ष 2002 से विद्यालय चलाये जाने का अनुभव है। संस्था उत्तर प्रदेश के पूर्वान्चल की चन्दोली जनपद की है। समिति सापेक्ष्य रूप से समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए भूखण्ड आवंटन हेतु इन्हें उपयुक्त नहीं पाती।

11– जे0के0जी0 एजूकेशनल सोसायटी, आर–9/38, राजनगर,गाजियाबाद :–

संस्था वर्ष– 2001 से पंजीकृत है एवं वर्ष–1989 से 5वी कक्षा के लिए तथा वर्ष–1996 से 12वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था को शिक्षण कार्य का 35 वर्षो का अनुभव है क्यों कि संस्था वर्ष 1972 से शिक्षण कार्य कर रही है और 2772 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था द्वारा आय के सम्बन्ध में 75 लाख रूपये की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। संस्था स्थानीय है और ख्याति प्राप्त है अतः समिति उक्त भूखण्ड को इस संस्था को आवंटित किये जाने हेतु उपयुक्त पाती है और आवंटन की संस्तुति करती है क्योंकि संस्तुत भूखण्ड विद्यालय के आसन्न है।

5– **इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–4, भूखण्ड का क्षेत्रफल–2558 वर्ग मीटर :–**

इस भूखण्ड के आवंटन हेतु कुल 9 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें 4 प्रार्थना पत्र पात्रता की श्रेणी में नहीं आते और एक आवेदन पत्र अमन कोहिनूर एजूकेशन एण्ड कल्चरल सोसायटी ने अपना आवेदन वापस ले लिया है, शेष 4 आवेदक पात्रता जोन में आते हैं, उनका विवरण निम्न प्रकार है :–

1– गोल्डेन पब्लिक स्कूल समिति, डी–ब्लाक, मेन रोड, प्रताप विहार, गाजियाबादः–

संस्था वर्ष–1991 में पंजीकृत हुई है किन्तु 7 वर्ष बाद वर्ष–1997 में 5वीं तक के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था का संचालन यद्यपि वर्ष 1991 से हो रहा है और 600 विद्यार्थी शिक्षारत बताये गये हैं किन्तु साल्वेन्सी मात्र 45 लाख रूपये की प्रस्तुत की गयी है। अतएव सापेक्ष्य रूप से संस्था भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पायी जाती।

2– जयवीर नई दिल्ली एजूकेशनल सोसायटी, 88–ए, चुखण्डी एक्स0, तिलक नगर, नई दिल्ली :–

यह संस्था वर्ष 1989 से पंजीकृत है और 1996 से 8वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था को वर्ष 1984 से शिक्षण कार्य करते हुए स्टेटस

रिपोर्ट दी गयी है किन्तु इतनी अवधि में मात्र 128 विद्यार्थी ही शिक्षारत हैं। संस्था की वित्तीय स्थिति भी अच्छी नहीं है, मात्र 15 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। अतः समिति भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

3– गुरूकुल एजूकेशनल सोसायटी, रामनगर, किराना मण्डी, गाजियाबादः–

यह संस्था वर्ष 2002 से पंजीकृत है और वर्ष 2005 से 10वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। स्टेटस रिपोर्ट में 2002 में संस्था का संचालन दर्शाया गया है किन्तु विद्यार्थियों की संख्या– 456 है। वित्तीय प्रमाण के रूप में 50 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। समिति भूखण्ड आवंटन हेतु सापेक्ष्य रूप से उपयुक्त नहीं पाती।

4– समस्त भारत मानव कल्याण संस्थान, एफ–316, पुरानी सीमापुरी, दिल्ली–95:–

यह संस्था वर्ष 2001 से पंजीकृत है और वर्ष–2004 से मान्यता प्राप्त है। संस्था का संचालन वर्ष–1995 से हो रहा है एवं 1020 विद्यार्थी शिक्षारत है। संस्था की वित्तीय स्थिति 1.25 करोड़ की है। अतएव समिति इस संस्था को प्रश्नगत भूखण्ड के आवंटन हेतु उपयुक्त पाते हुए आवंटन की संस्तुति करती है।

6– इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–4, भूखण्ड का क्षेत्रफल– 15640 वर्ग मीटर :–

यह भूखण्ड डिग्री कालेज स्तर की शिक्षा हेतु आरक्षित है। इसके आवंटन हेतु 12 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए है जिसमें से 3 प्रार्थना पत्र पात्रता के जोन में नहीं आते और 2 आवेदन वापस हो चुके हैं। अस्तु इस पर विचार करना समिति ने उचित नहीं पाया, शेष 7 प्रार्थना पत्र जो पात्रता जोन में आते हैं, की स्थिति निम्न प्रकार है :–

1– महाराजा अग्रसेन टेक्निकल एजूकेशन सोसाईटी 10/4, इस्ट पंजाबी बाग, दिल्ली :–

यह संस्था वर्ष 1998 से पंजीकृत है और 1999 से तकनीकी शिक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। 2433 विद्यार्थी वर्ष 1999 से शिक्षारत हैं। संस्था की वित्तीय स्थिति के प्रमाण स्वरूप 1478 लाख रूपये की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। चूँकि भूखण्ड डिग्री कालेज हेतु आरक्षित है और आवेदक तकनीकी शिक्षा क्षेत्र में कार्यरत हैं। अतएव समिति इन्हें भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

2– भगीरथ सेवा संस्थान, आर–10/144, न्यू राजनगर, गाजियाबादः–

संस्था वर्ष–1976 से पंजीकृत है और 12वीं कक्षा के लिए वर्ष–2004 से मान्यता प्राप्त है। वर्ष–1976 से संचालित करना दिखाया गया है और 1383

विद्यार्थी शिक्षारत हैं। इतने बड़े भूखण्ड के लिए मात्र 1.20 करोड़ की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। इनकी भुगतान क्षमता को देखते हुए समिति इन्हे भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

3– गिरिराज एजूकेशनल एण्ड वेल्फेयर सोसायटी, वी.एस0पी.के. इण्टर नेशनल स्कूल, कम्पाउन्ड सैक्टर–13, रोहिणी दिल्ली:–

संस्था वर्ष–1998 से पंजीकृत है एवं वर्ष–2004 से 12वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष–2003 से संचालित होने के बाद भी 847 छात्र शिक्षारत है। संस्था की वित्तीय स्थिति 4 करोड़ रूपये की है। नियमानुसार समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए सापेक्ष्य रूप से समिति इन्हें भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

4– रितानन्द बालवेद एजूकेशनल फाउन्डेशन, ए.के.सी. हाउस, ई–27, डिफेन्स कालोनी, नई दिल्ली :–

संस्था वर्ष–1986 से संचालित है और वर्ष– 1991–3003, 2005 में क्रमशः डिग्री एवं यूनिवर्सिटी स्तर की शिक्षा प्रदान कर रही है। वर्ष 1991 से 14718 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। वित्तीय स्थिति काफी अच्छी है, 22 करोड़ की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। संस्था भूखण्ड पाने हेतु उपयुक्त है किन्तु संस्था के पास अपने बहुत से विद्यालय और कालेजेज चल रहे हैं, अन्य संस्थाओं को भी अवसर देना नीतिगत है ताकि शिक्षा स्तर में प्रतियोगितात्मक एवं गुणात्मक वृद्धि हो सके। अस्तु समिति इन्हें समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए भूखण्ड आवंटन की संस्तुति नहीं करती है।

5– सेठ आनन्दराम जयपुरिया एजूकेशनल सोसायटी, ए–9/24, बसन्त विहार नई दिल्ली :–

संस्था वर्ष 1981 से पंजीकृत है एवं वर्ष 2004 से डिग्री स्तर की शिक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष 1974 से शिक्षा संचालित कर रही है और 3681 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था की वित्तीय स्थिति 5.70 करोड रूपये है, फिर भी समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए समिति इन्हें भूखण्ड आवंटन की संस्तुति नहीं करती। संस्था पहले से ही डिग्री कालेज का संचालन कर रही है अस्तु दूसरों को भी अवसर देने के हेतु अन्य समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए समिति इन्हें भूखण्ड आवंटन के लिए उपयुक्त नहीं पाती।

6– गुरू रामदास एजूकेशन ट्रस्ट, 6–बी, मथुरा रोड, जंगुरा, नई दिल्ली :–

यह संस्था वर्ष 1982 से पंजीकृत है और वर्ष 2003, 2005 से डिग्री स्तर तक के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था का संचालन 2001 से हो रहा है और संस्था में 1763 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था की वित्तीय स्थिति अच्छी नहीं है क्योंकि मात्र 25 लाख रूपये की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। पूर्व से ही डिग्री

स्तर की शिक्षा का संचालन कर रही है और वित्तीय स्थिति ठीक नहीं है। अस्तु समिति भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

7– साकेत एजूकेशनल सोसायटी, ए–153, नई फ्रेन्ड्स कालोनी, नई दिल्ली :–

यह संस्था वर्ष– 2001 से पंजीकृत है और वर्ष– 2004 से 10वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष– 2003 से 2711 विद्यार्थी संस्था में शिक्षारत हैं। संस्था की वित्तीय स्थिति के प्रमाण स्वरूप 7.90 करोड की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। संस्था इस भूखण्ड के आसन्न ही अपना स्कूल चला रही है और डिग्री कालेज के विस्तार की आकांक्षा रखती है। संस्था की ख्याति, पूर्व से संचालित विद्यालय की आसन्नता, अच्छी वित्तीय स्थिति, छात्रों का अधिक से अधिक स्टेन्थ आदि समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए समिति प्रश्नगत भूखण्ड को इस संस्था को आवंटित करने की संस्तुति करती है।

7– वैशाली सैक्टर–2, क्षेत्रफल–1662 वर्ग मीटर :–

उपरोक्त भूखण्ड के लिए कुल 5 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें से परिनिरीक्षा उपरान्त दो प्रार्थना पत्र औपचारिकता पूर्ण करने के कारण पात्रता जोन में पाये गये तथा कमांक–1 दिल्ली जैन एजूकेशन सोसायटी, 201, नटराज अपार्टमेन्ट, आई0पी0 एक्स0, दिल्ली–92 तथा कमांक–4 आर्यन अकादमी आफ साइंस, 156, श्याम पार्क मेन, साहिबाबाद, गाजियाबाद एवं कमांक–5 धर्मा एजूकेशन सोसायटी, सैक्टर–2–ए/97, वैशाली, गाजियाबाद द्वारा औपचारिकतायें पूर्ण न किये जाने के कारण इनके प्रार्थना पत्र पर विचार करना सम्भव नहीं पाया गया। शेष दो उपयुक्त प्रार्थना पत्रों में समिति ने सबसे पहले आल इण्डिया दिगम्बर जैन सोसायटी, 6–बी पार्क एरिया, गंगेश्वर धाम मार्ग, करोल बाग, नई दिल्ली जो कमांक–2 पर अंकित है और प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के आधार पर यह पाया गया कि यह संस्था वर्ष 1981 से पंजीकृत है तथा वर्ष–1985 से मान्यता प्राप्त है। वर्ष– 1984 से संस्था संचालित है और विद्यार्थियों की कुल संख्या 4365 है। संस्था द्वारा 70 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है, किन्तु मूल अभिलेखों को प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे तथ्यों को सत्यापित किया जा सके। अतः समिति इन्हें चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

2– मिनर्वा यूनिवर्सल एजूकेशनल एण्ड कल्चरल सोसायटी, 45ए, डी.डी.ए. फ्लैट्स झिलमिल, दिल्ली के आवेदन पत्र पर विचार किया। उक्त संस्था वर्ष 1990 से पंजीकृत है तथा वर्ष–1996 से मान्यता प्राप्त है और वर्ष–1995 से 8वीं तक की कक्षायें चला रहे हैं। छात्रों की संख्या– 350 है और वित्तीय स्थिति के रूप में दाखिल साल्वेन्सी के अनुसार 60 लाख रूपये की आय है।

औपचारिकतायें पूर्ण करने के कारण पात्रता जोन में आते हैं। समिति चयन हेतु उपयुक्त पाते हुए इन्हें भूखण्ड आवंटन हेतु संस्तुति करती है।

8– **वैशाली सेक्टर–2 क्षेत्रफल–2000 वर्ग मीटर**

उक्त भूखण्ड के लिए कुल 7 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे। परिनिरीक्षा के उपरान्त एक प्रार्थना पत्र दिल्ली जैन एजूकेशन सोसायटी (आर) 201, नटराज अपार्टमेन्ट आई0पी0 एक्स0 दिल्ली–92 को पात्रता की श्रेणी में नहीं पाया गया, शेष प्रार्थना पत्रों की स्थिति निम्न प्रकार है :–

1– विमल एजूकेशनल वेल्फेयर सोसायटी, 5/10बी, सुभाष स्ट्रीट विश्वास नगर, दिल्ली वर्ष–1977 से पंजीकृत है और वर्ष–1980 से संस्था का संचालन कर रही है और वित्तीय स्थिति भी 74 लाख की साल्वेन्सी के आधार पर ठीक है किन्तु सापेक्ष्य रूप से समिति इन्हें चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

2– गोल्डेन पब्लिक स्कूल समिति डी–ब्लाक, मेन रोड, प्रताप विहार गाजियाबाद

यह संस्था वर्ष–1991 से पंजीकृत है, वर्ष–1998 से मान्यता प्राप्त है, 5वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है और वर्ष–1991 से शिक्षण कार्य कर रही है, 45 लाख रूपये की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है किन्तु समिति से भी सापेक्ष्य रूप से चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती है।

3– सरदार पटेल मेमोरियल स्कूल, ई–199, सैक्टर–9, विजयनगर :–

संस्था वर्ष– 1984 से पंजीकृत है, वर्ष 2001 में 5वी तक मान्यता प्राप्ता एवं वर्ष–1990 से संचालित है और 50 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की है, छात्रों की संख्या मात्र 390 है। समिति समग्र पहलुओं पर विचार उपरान्त इन्हें चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

4– सन्त देवाश्रम शिक्षा समिति, 77 विजयन विहार, दिल्ली–92 :–

संस्था वर्ष–1986 से पंजीकृत है, वर्ष–1990 से 8वीं तक के लिए मान्यता प्राप्त है तथा वर्ष–1986 से संचालित है, 50 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है और 1075 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। समिति सापेक्ष्य रूप से इन्हें भी समग्र पहलुओं पर ध्यान रखते हुए चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

5– नार्दन इण्डिया जोनल एसेम्बली (दिल्ली डायोसेस) मर्थोमा चर्च, मर्थोमा सेन्टर–26, भाई वीर सिंह मार्ग, गोल मार्केट, नई दिल्ली :–

संस्था वर्ष–1998 से पंजीकृत है तथा वर्ष–2005 से 10वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है, वर्ष 1972 से संस्था संचालित है और 5718 छात्र शिक्षारत हैं। संस्था की वित्तीय स्थिति बहुत ही अच्छी है। 400 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की है। संस्था पहले से ही काफी संस्थायें चला रही है तथा बड़ी कक्षाओं का शिक्षण कार्य कर रही है, जिसके लिए इन्हें कपूँरीपुरम में बड़ा भूखण्ड आवंटन

की संस्तुति की जा रही है। अस्तु समिति इन्हें भी समग्र पहलुओं को देखते हुए चयन हेतु संस्तुति नहीं करती है।

6– विक्टर एजूकेशन सोसायटी, 30 रामचन्द्र गली, मोजपुर, दिल्ली–53 :–

संस्था वर्ष–1989 से पंजीकृत और वर्ष 1998 से 10वीं तक मान्यता प्राप्त तथा 1997 से संचालित है। संस्था में 1354 छात्र शिक्षारत हैं। संस्था ने 50 लाख की साल्वेन्सी दाखिल किया है तथा वैशाली में प्राथमिक शिक्षा गरीबों के लिए देने हेतु अपनी इच्छा प्रकट की है। समिति की बाध्यता एक ही संस्था को भूखण्ड आवंटन की है। अस्तु इसे दृष्टिगत रखते हुए समिति उक्त संस्था को चलाने हेतु भूखण्ड आवंटन की संस्तुति करती है।

9– कौशाम्बी भूखण्ड का क्षेत्रफल– 2141 वर्गमीटर

इस भूखण्ड हेतु कुल 6 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिसमें परिनिरीक्षा के बाद 4 निम्न आवेदन क्रमांक 2, 3, 5, और 6 द्वारा औपचारिकतायें पूरी न करने और वॉछित प्रमाण पत्र दाखिल न करने के कारण पात्र नहीं पाया गया, जिसे समिति ने इनके प्रार्थना पत्र पर विचार करना उचित नहीं समझा, शेष 2 सर्व प्रकार से पूर्ण पाये गये प्रार्थना पत्रों पर समिति ने सम्यक विचार कर सबसे पहले जन कल्याण ग्राम उद्योग सेवा समिति नियर वाटर टैंक, बदायूँ रोड बरेली का है, जो बरेली की संस्था है। वर्ष–1998 से पंजीकृत है और वर्ष 2004 से 5वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष 2003 से संस्था में शिक्षण कार्य हो रहा है और 250 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। दाखिल साल्वेन्सी के अनुसार संस्था की वित्तीय स्थिति 25 लाख है। सापेक्ष्य रूप से समिति इन्हें चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

2– दूसरे पात्रता जोन में आने वाली संस्था सिल्वर लाईन एजूकेशनल ट्रस्ट, आर–14/28, राजनगर, गाजियाबाद की है, जो वर्ष 1999 से पंजीकृत है तथा वर्ष–2002 से 12वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष–2000 से संस्था में शिक्षण कार्य चल रहा है ओर 1059 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था ने 65 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की है। स्थानीय संस्था है और शिक्षण का अनुभव तथा सामान्य ख्याति को देखते हुए समिति संस्था को उक्त भूखण्ड आवंटित किये जाने की संस्तुति करती है।

10– इन्द्रप्रस्थ डी–ब्लाक भूखण्ड का क्षेत्रफल – 5032 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड के लिए मात्र एक ही आवेदन पत्र प्राप्त हुआ है जो अनुकर्म एजूकेशन एण्ड वेल्फेयर सोसायटी, बी–17 नेहरू अपार्टमेन्ट, नेहरूनगर, गाजियाबाद का है। संस्था द्वारा यद्यपि औपचारिकतायें पूर्ण की गयी है किन्तु एक ही प्रार्थना होने के कारण सापेक्ष्य रूप से तुलनात्मक समीक्षा नहीं हो सकती। समिति का यह मत है कि इसमें और आवेदन पत्र आमंत्रित करने के बाद ही तुलनात्मक रूप से निर्णय लिया जायेगा।

11– इन्द्रप्रस्थ डी–ब्लाक भूखण्ड का क्षेत्रफल– 843 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड हेतु कुल 7 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें से निम्न 4 प्रार्थना पत्र क्रमशः बैंक साल्वेन्सी दाखिल न करने, रिफण्ड ले लेने और मूल कागजात की परिनिरीक्षा के पश्चात विचारणीय नहीं पाये गये:–

1– साईं कृपा एजूकेशन सोसायटी
2– चौ0 राम चन्द्र स्वाबलम्बी शिक्षा समिति
3– नाईस कम्पू सोलूशन सोसायटी
4– आम्रपाली एजूकेशन सोसायटी

उपरोक्त को छोड़ कर शेष तीन शेष तीन आवेदन पत्र विचारणीय पाये गये, जिनकी स्थिति निम्न प्रकार है :–

1– श्री स्वतन्त भारत शिक्षा समिति रजि0 बी–84, इस्ट गोकुलपुर, अमर कालोनी दिल्ली :–

संस्था वर्ष 1990से पंजीकृत है तथा वर्ष–1995 से चल रही है। 276 विद्यार्थी शिक्षारत हैं और 13.37 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। संस्था द्वारा छात्रों का कक्षावार विवरण प्रस्तुत नहीं किया गया हे और न ही मान्यता प्राप्त होने का प्रमाण पत्र दाखिल किया है। अस्तु समिति इस पर विचार किया जाना उचित नहीं समझती है।

2– मॉ सरस्वती शिशु शिक्षा समिति, डी–11ए, गगन विहार, भोपुरा, साहिबाबाद गाजियाबाद :–

संस्था वर्ष– 2002 से पंजीकृत एवं 2004 से 8वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष– 2002 से संस्था का संचालन हो रहा है और 280 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था द्वारा 15 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। सापेक्ष्य रूप से समिति इनको चयन किया जाना उपयुक्त नहीं पाती है।

3– भूपति एजूकेशन सोसायटी, 1/6265, गली नं04, इस्ट रोहताश नगर, सहादरा दिल्ली–32

संस्था वर्ष 2001 से पंजीकृत है, वर्ष 2003 से 10वीं तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष–2002 से संस्था चल रही है। संस्था में 750 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था द्वारा 25 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है। तुलनात्मक अध्ययन के बाद समिति इन्हें उक्त भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु संस्तुति करती है।

12– ब्रिज विहार, ई–ब्लाक1000 वर्ग मीटर, भूखण्ड का क्षेत्रफल

इस भूखण्ड हेतु कुल 2 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे, दोनों ही प्रार्थना पत्रों में जॉच के उपरान्त सही पाये गये। समिति ने दोनों प्रार्थना पत्रों पर चयन हेतु विचार किया।

1– सर्वेन्ट्स आफ पिपुल सोसायटी, बलवन्त राय मेहता विद्या भवन जी.के.–।।, नई दिल्ली

यह संस्था वर्ष–1954 से पंजीकृत है एवं वर्ष 1999 से 12वीं तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष 1987 से संस्था में शिक्षण कार्य हो रहा है और 2313 विद्यार्थी शिक्षारत हैं, संस्था की वित्तीय स्थिति भी सुदृढ है और अन्य संस्थाओं के संचालन की क्षमता रखती है। संस्था द्वारा 4.02 करोड़ की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। समिति सापेक्ष्य रूप से उक्त भूखण्ड के आवंटन की संस्तुति नहीं करती है क्योंकि उक्त भूखण्ड विकलॉग के लिए संचालित संस्था को किया जा रहा है।

2– चन्द्र भूषण सिंह मेमोरियल महिला बाल एण्ड श्रवण विकलांग शिक्षा एण्ड पुनर्वास संस्थान,124 रामकृशन विहार, प्लाट नं0–29, आई.पी. एक्स0 दिल्ली–92

यह संस्था वर्ष 1996 से पंजीकृत है। वर्ष 2005–2006 में 5वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था वर्ष–1997 से संचालित है, 130 विद्यार्थी शिक्षा ग्रहण कर रहे हैं, 22 लाख की साल्वेन्सी दाखिल किया है। उक्त संस्था विकलॉगों के लिए संचालित है तथा शासनादेश अनुसार 3 प्रतिशत का आरक्षण दिया जाना है इसके लिए संस्था के पक्ष में माननीय उच्च न्यायालय एवं शासन के आदेश प्राप्त हैं अतएव इन दोनों पहलुओं पर विचार करते हुए समिति इस संस्था को भूखण्ड दिये जाने की संस्तुति करती है।

13– **प्रताप विहार, ई–ब्लाक, भूखण्ड का क्षेत्रफल–313 वर्ग मीटर**

इस भूखण्ड के लिए कुल 7 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें जॉच उपरान्त सभी प्रार्थना पत्र सही पाये गये, जो निम्न हैं :–

1– आर0एस0जी0 एजूकेशन एण्ड चेरीटेबल सोसायटी, सी–75,सैक्टर–33, नोएडा -

2– दीप शिखा पब्लिक स्कूल समिति, ग्राम–सादुल्लापुर, पोस्ट– बैदपुरा, जिला–गौतमबुद्धनगर

3– नेशनल पब्लिक स्कूल समिति, ग्राम व पोस्ट–हर्रा, मेरठ

4– एस.एस.बी. एजूकेशन सोसायटी, 773 पुराना विजय नगर, गाजियाबाद

5– श्री सांई एजूकेशन एण्ड वेल्फेयर एसोसियेशन, 233/11, वेस्ट आजाद नगर दिल्ली,एम.एस. स्वेता तुली, डी–106, सेक्टर–10, वसुन्धरा, गाजियाबाद

6– इन्दिरा शिक्षा प्रसार समिति , ई–73, सैक्टर–9, विजयनगर, गाजियाबाद

7– कान्ता माकन चेरीटेबल ट्रस्ट, 187, न्यू गॉधीनगर, गाजियाबाद

समिति द्वारा समस्त प्रार्थना पत्रों के पंजीकरण, मान्यता, अनुभव, छात्रों की संख्या, एवं वित्तीय स्थिति आदि पहलुओं के आलोक में विचार किया। क्रमांक– 1व 2 पर अंकित संस्थाओं द्वारा विज्ञापन की शर्तो के अनुसार औपचारिकतायें पूरी नहीं की। अस्तु समिति उनके प्रार्थना पत्र पर विचार

करना उचित नहीं पाती। कमॉक 3 व 5 पर अंकित संस्था द्वारा दाखिल साल्वेन्सी सापेक्ष्य रूप से काफी कम है इसके अतिरिक्त कमांक–5 पर अंकित संस्था द्वारा किसी प्रकार का मान्यता प्रमाण पत्र नहीं दिया गया है। कमांक 6 पर अंकित संस्था की यद्यपि वित्तीय स्थिति काफी सुदृढ है किन्तु इसकी मान्यता वर्ष–2005 की है जिससे यह प्रतीत नहीं होता कि न्यूनतम 2 वर्ष का अनुभव पूरा किया है अथवा नहीं किया है। अतएव सापेक्ष्य रूप से इन दोनों को भी समिति भूखण्ड आवंटन की संस्तुति हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

इसी प्रकार कमांक 7 पर अंकित संस्था द्वारा भी कोई मान्यता प्रमाण पत्र दाखिल नहीं किया है और इसका पंजीकरण 2007 का है अस्तु सापेक्ष्य रूप से यह संस्था भी भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पायी जाती।

कमांक–4 पर अंकित संस्था एस.एस.बी. एजूकेशन सोसायटी, 773 पुराना विजय नगर, गाजियाबाद की स्थानीय संस्था है जो उसी लोकल्टी में संचालित है, जहॉ भूखण्ड स्थित है। संस्था का संचालन अनुसूचित जाति के विकलांग व्यक्ति द्वारा किया जा रहा है जिसे प्रोत्साहन देने की दृष्टिकोण से समिति उपरोक्त अन्य संस्थाओं की तुलना में इस संस्था को वरियता देते हुए प्रश्नगत भूखण्ड आवंटन की संस्तुति करती है।

14– शास्त्रीनगर, एल–ब्लाक भूखण्ड का क्षेत्रफल–546 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड हेतु कुल 3 आवेदन पत्र प्राप्त हुए थे जिनकी सूची निम्न है :–

1– नागार्जुन विद्या एण्ड सेवा समिति , के0आई0–56, न्यू कविनगर, गाजियाबाद

2– डा0 राम मनोहर लोहिया शिक्षा समिति, 174 राजबाग कालोनी, साहिबाबाद गाजियाबाद

3– भविष्य एजूकेशनल सोसायटी, डी–504, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद

इनमें से कमांक–1 पर अंकित संस्था जिसका प्रार्थना पत्र सही पाये जाने के उपरान्त वापस ले लिया तथा दो पर अंकित संस्था द्वारा बैंक साल्वेन्सी प्रस्तुत नहीं की है जिससे इनके नामों पर विचार किया जाना उचित नहीं पाया गया। कमांक–3 पर अंकित संस्था भविष्य एजूकेशनल सोसायटी शास्त्रीनगर की ही है और उचित रूप से संचालित है। समिति उक्त भूखण्ड इस संस्था को दिये जाने की संस्तुति करती है।

15– गोविन्दपुरम, डी–ब्लाक, क्षेत्रफल–1575 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड के आवंटन हेतु कुल 6 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे और प्रस्तुत की गयी स्टेटस रिपोर्ट के अनुसार 4 आवेदक पात्र नहीं पाये गये। अस्तु समिति

इन आवेदन पत्रों पर विचार करना उचित नहीं पायी, शेष दो आवेदन पत्रों पर रिथति निम्न प्रकार है :–

1– लक्ष्मी एजूकेशन सोसायटी , सी–142, रामप्रस्थ, गाजियाबाद

यह संस्था वर्ष–1999 से पंजीकृत है एवं वर्ष 2001 से 5वी कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। स्टेटस रिपोर्ट के अनुसार संस्था वर्ष 2000 से संचालित है किन्तु विद्यार्थियों की संख्या 116 है। संस्था की वित्तीय स्थिति के प्रमाण स्वरूप दाखिल प्रमाण के अनुसार 25 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। निर्धारित काईटेरिया के अनुसार विद्यालय अधिक से अधिक स्टेन्थ एवं साल्वेन्स चयन का महत्पूर्ण आधार है किन्तु दोनों पहलुओं पर संस्था खरी नहीं उतरती। अतः समिति इसे भूखण्ड आवंटन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

2– हैप्पी आवर्स एजूकेशनल सोसायटी, सी–80बी, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद

संस्था वर्ष–2001 से पंजीकृत है और वर्ष–2003 से 5वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था में वर्ष 2000 से 1203 विद्यार्थी शिक्षारत है। संस्था ने 40 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की है। उपरोक्तानुसार निर्धारित मापदण्डो पर संस्था भूखण्ड आवंटन हेतु पूर्णतः पात्र एवं उपयुक्त पायी जाती है। अतः समिति भूखण्ड आवंटन की संस्तुति करती है।

16– कर्पूरीपुरम भूखण्ड का क्षेत्रफल–6757 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड हेतु कुल 13 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें से जॉचोपरान्त निम्न प्रार्थना पत्र औपचारिकतायें पूरी न करने के कारण सही नहीं पाये गये :–

1– श्री माता भगौती चैरीटेबल एण्ड एजूकेशनल सोसायटी
2– सत्यम शिखा समिति
3– जी.एम. एजूकेशनल फाउन्डेशन
4– शीला चैरिटेबल सोसायटी
5– अनुभाव एजूकेशन ट्रस्ट
6– शैलेन्द्र पब्लिक स्कूल
7– श्री शान्तिनाथ दिगम्बर जैन शिक्षण संस्थान समिति

शेष 6 प्रार्थना पत्र जो उचित पाये गये उन पर समिति ने विचार किया।

1– सिल्वर लाईन एजूकेशनल ट्रस्ट, आर–14/28, राजनगर, गाजियाबाद

उक्त संस्था वर्ष–1999 से पंजीकृत है और वर्ष 2002 से 12वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है तथा वर्ष–2000 से 1059 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। 65 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। संस्था को पूर्व में ही एक भूखण्ड आवंटित किया जा चुका है अतः समिति इन्हें दूसरा भूखण्ड आवंटन संस्तुति नही कर सकती।

2– बी0आर0 जैन सेवा सोसायटी, 96, नवयुग मार्केट, गाजियाबाद

संस्था वर्ष 1995 से पंजीकृत है और 2004 से B.Ed के लिए मान्यता प्राप्त है और वर्ष– 2004 से ही संचालित है। मात्र 100 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था ने 40 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की है। सापेक्ष्य रूप से सभी पहलुओं पर विचार करने के पश्चात समिति भूखण्ड दिये जाने हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

3– रिसभ एजूकेशनल सोसायटी रजि0, खुदीराम बोस मार्ग, मयूर विहार, दिल्ली

यद्यपि यह संसीा वर्ष–1987 से पंजीकृत है, वर्ष–2002 से मान्यता प्राप्त है एवं वर्ष 1995 से संचालित है और 1.41 करोड की साल्वेन्सी प्रस्तुत की है। संस्था चयन हेतु सर्वथा उपयुक्त है किन्तु सापेक्ष्य रूप से मात्र एक ही संस्था का चयन किया जा सकता है अस्तु समिति इन्हें चयन हेतु संस्तुति नहीं करती।

4– सर्वेन्ट आफ द पिपूल सोसायटी द्वारा बलवन्त राय मेहता विद्या भवन जी.के.–2 नई दिल्ली–48

संस्था काफी पुरानी है। वर्ष 1954 से पंजीकृत है और वर्ष 1999 से 12वीं तक की मान्यता प्राप्त है। संस्था वर्ष 1987 से संचालित है और 2313 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था की वित्तीय स्थिति काफी सुदृढ है और 4.02 करोड की साल्वेन्सी दाखिल की है किन्तु एक ही संस्था को भूखण्ड आवंटन करने की संस्तुति नहीं की जा सकती। सापेक्ष्य रूप से समिति उक्त बाध्यता के कारण इन्हें भूखण्ड आवंटन हेतु संस्तुति नहीं करती है।

5– नार्दन इण्डिया जोनल एसेम्बली (दिल्ली डायोसेस) मर्थोमा चर्च मर्थोमा –26 भई वीरसिंह मार्ग, गोल मार्केट, नई दिल्ली

संस्था वर्ष 1998 से पंजीकृत है एवं वर्ष 2002 से मान्यता प्राप्त है। वर्ष–1972 से संचालित है और 5718 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। संस्था की वित्तीय स्थिति काफी सुदृढ है। 4.00 करोड की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। उक्त भूखण्ड हाई स्कूल की शिक्षा के लिए रेखांकित है जिसमें अन्य मापदण्डों के अलावा छात्रों की संख्या भी देखा जाना महत्वपूर्ण है। संस्था भूखण्ड के आवंटन हेतु पात्र पायी गयी। सभी संस्थाओं में अन्य बातों का सामान्य होते हुए भी उक्त संस्था में छात्रों की संख्या सर्वाधिक है। अस्तु समिति इन्हें उक्त भूखण्ड आवंटित करने की संस्तुति करती है।

17– स्वर्ण जयन्तीपुरम सी–ब्लाक, भूखण्ड का क्षेत्रफल–3304 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड हेतु कुल 7 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें स्कूटनी के बाद 6 प्रार्थना पत्र सही पाये गये, जो निम्न हैः–

1– सेन्ट लोरेटो पब्लिक स्कूल समिति

2– एक्सीलेन्ट एजूकेशनल एण्ड वेल्फेयर सोसायटी

3– ननकी सेवा संस्थान
4– वी0डी0एस0 एजूकेशनल सोसायटी
5– शान्ति देवी एजूकेशन सोसायटी
6– महाराणा प्रताप एजूकेशन सोसायटी

क्रमांक 1, 2, 3 और 4 पर अंकित संस्थाओं की साल्वेन्सी क्रमशः 5.50 लाख, 4.00 लाख, 5.00 लाख एवं 8.62 लाख है, जो काफी कम है और इस तथ्य को इंगित करती है कि इनकी वित्तीय स्थिति इतनी सुदृढ नहीं है कि वे भूखण्ड का मूल्य चुकता कर सकें। अतएव समिति इन्हें भूखण्ड आवंन हेतु उपयुक्त नहीं पाती है। क्रमांक–5 पर अंकित संस्था शान्ति देवी एजूकेशन सोसायटी एसबीएन, सीनियर सेकेन्ड्री स्कूल, नन्दग्राम गाजियाबाद की है। वित्तीय स्थिति यद्यपि सुदृढ है और 45 लाख की साल्वेन्सी दाखिल की गयी है किन्तु संस्था वर्ष 1998 से 10वीं कक्षा के लिए तथा वर्ष–2003 से 12वीं कक्षा के लिए मान्यता प्राप्त है। भूखण्ड प्राईमरी स्कूल के लिए आरक्षित है। अतएव बड़ी संस्था चलाने वाली इस संस्था को समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए समिति इसे प्राईमरी स्तर की शिक्षा के लिए भूखण्ड आवंटन करने हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

क्रमांक–6 पर अंकित संस्था महाराण प्रताप एजूकेशन सोसायटी की है, जो वर्ष 1991 में पंजीकृत है, वर्ष 1996 से मान्यता प्राप्त है तथा वर्ष 1995 से संचालित है। संस्था सापेक्ष्य रूप से पुरानी मान्यता प्राप्त है। और इसकी साल्वेन्सी 40.00 लाख की है। अतएव समिति समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए सापेक्ष्य रूप से उक्त भूखण्ड संस्था को आवंटित करने की संस्तुति करती है।

18– स्वर्ण जयन्तीपुरम, डी–ब्लाक, भूखण्ड का क्षेत्रफल–3055 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड के लिए कुल 6 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें से निम्न तीन संस्थाओं द्वारा क्रमशः मान्यता प्रामाण पत्र और अनुभव प्रमाण पत्र, बैक साल्वेन्सी दाखिल न करने के कारण विचारणीय नहीं पाये गयेः–

1– हंसो देवी चैरिटेबल सोसायटी
2– जन कल्याण शिक्षा प्रसार समिति
3– मंजूसा एजूकेशन सोसायटी

शेष 3 संस्थायें जो पात्रता की श्रेणी में आती हैं, पर समिति ने तुलनात्मक रूप से विचार किया।

1– पहली संस्था अरूणोदय चैरिटेबल सोसायटी, जी–4–बी, सैक्टर–9, नया विजयनगर, गाजियाबा की है जो वर्ष 2001 से पंजीकृत है तथा वर्ष 2004 से 12वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष 2001 से 351 विद्यार्थी शिक्षारत हैं। 12.50 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। सापेक्ष्य रूप से समिति इन्हें चयन हेतु उपयुक्त नहीं पाती।

2– दूसरी संस्था बुद्धा सिंह शिक्षा प्रसार समिति, ग्राम मोहकमपुर, परतापुरम, मेरठ की है जो वर्ष 1987 से पंजीकृत है और वर्ष 1995 से 5वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। संस्था वर्ष 1987 से संचालित है। छात्रों की संख्या–414 है वित्तीय स्थिति के लिए 25 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। समिति समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए उन्हें उक्त भूखण्ड आवंटन हेतु चयनित नहीं करती है।

3– तीसरी संस्था मदर मेरी एजूकेशनल सोसायटी , जी–156, सैक्टर–23, संजयनगर, गाजियाबाद की है जो वर्ष 1999 से पंजीकृत है एवं वर्ष 1995 से 5वी तक मान्यता प्राप्त है तथा सर्वाधिक 584 छात्र शिक्षारत हैं। संस्था ने 50 लाख की साल्वेन्सी प्रस्तुत की है। समग्र पहलुओं पर विचार करते हुए समिति इस संस्था को उक्त भूखण्ड आवंटन किये जाने की संस्तुति करती है।

19– स्वर्ण जयन्तीपुरम डी–ब्लाक, भूखण्ड का क्षेत्रफल– 2826 वर्ग मीटर

इस भूखण्ड के आवंटन हेतु कुल 4 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे जिनमें से निम्न दो संस्थाओं के मान्यता न होने के कारण समिति ने उन पर विचार नहीं किया।

1– प्रेमा वेल्फेयर दक एजूकेशनल ट्रस्ट

2– मीनू गुप्ता एजूकेशनल सोसायटी

एक अन्य संस्था लिटिल किंगडम एजूकेशनल एण्ड डेवलपमेन्ट सोसायटी, 155 आनन्द इन्डस्ट्रियल एरिया, मोहननगर, गाजियाबाद ने मात्र औपचारिकतायें पूरी की थी किन्तु उसने अपने आवेदन वापस ले लिया।

चौथी संस्था अर्जुन देव फाउन्डेशन, 1449/87 गली नं05, दुर्गापुरी दिल्ली की है। संस्था वर्ष 1994 से पंजीकृत है तथा 1998 से 8वीं कक्षा तक के लिए मान्यता प्राप्त है। वर्ष 1994 से 398 छात्र शिक्षारत हैं। साल्वेन्सी 9.20 लाख की प्रस्तुत की गयी है। समस्त औपचारिकतायें पूर्ण हैं। अतएव समिति इस संस्था को भूखण्ड आवंटित किये जाने की संस्तुति करती है।

उपरोक्तानुसार की गयी विवेचना के अनुसार समिति निम्न प्रकार भूखण्डों के आवंटन की संस्तुति करती है :–

कमांक	भूखण्ड की स्थिति	समिति द्वारा संस्तुत संस्था
1–	इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–I, भूखण्ड का क्षेत्रफल–1294 वर्ग मीटर	जे0एम0 शिक्षा समिति
2–	इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–1, भूखण्ड क्षेत्रफल–7500 वर्ग मीटर	श्रीमती भगवती देवी एजूकेशन एण्ड कल्चरल सोसायटी
3	इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–2, भूखण्ड का क्षेत्रफल–3799 वर्ग मीटर	पंडित यादराम एजूकेशन सोसायटी, डी 565, भजनपुरा दिल्ली

4	इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–2, भूखण्ड का क्षेत्रफल–4128 वर्ग मीटर	जे0के0जी0 एजूकेशनल सोसायटी, आर–9/38, राजनगर,गाजियाबाद
5	इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–4, भूखण्ड का क्षेत्रफल–2558 वर्ग मीटर	समस्त भारत मानव कल्याण संस्थान, एफ–316, पुरानी सीमापुरी, दिल्ली–95
6	इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–4, भूखण्ड का क्षेत्रफल– 15640 वर्ग मीटर	साकेत एजूकेशनल सोसायटी, ए–153, नई फ्रेन्ड्स कालोनी, नई दिल्ली
7	वैशाली सैक्टर–2, क्षेत्रफल–1662 वर्ग मीटर	मिनर्वा यूनिवर्सल एजूकेशनल एण्ड कल्चरल सोसायटी
8	वैशाली सेक्टर–2 क्षेत्रफल–2000 वर्ग मीटर	विक्टर एजूकेशन सोसायटी, 30 रामचन्द्र गली, मोजपुर, दिल्ली–53
9	कौशाम्बी भूखण्ड का क्षेत्रफल–2141 वर्गमीटर	सिल्वर लाईन एजूकेशनल ट्रस्ट,
10	इन्द्रप्रस्थ डी–ब्लाक भूखण्ड का क्षेत्रफल – 5032 वर्ग मीटर	एक ही आवेदन पत्र होने के कारण पुनः आवेदन प्राप्त करने की संस्तुति की गयी।
11	इन्द्रप्रस्थ डी–ब्लाक भूखण्ड का क्षेत्रफल– 843 वर्ग मीटर	भूपति एजूकेशन सोसायटी,
12	ब्रिज विहार, ई–ब्लाक1000 वर्ग मीटर, भूखण्ड का क्षेत्रफल	चन्द्र भूषण सिंह मेमोरियल महिला बाल एण्ड श्रवण विकलांग शिक्षा एण्ड पुनर्वास संस्थान,124 रामकृशन विहार, प्लाट नं0–29, आई.पी. एक्स0 दिल्ली–92
13	प्रताप विहार, ई–ब्लाक, भूखण्ड का क्षेत्रफल–313 वर्ग मीटर	एस.एस.बी. एजूकेशन सोसायटी, 773 पुराना विजय नगर, गाजियाबाद
14	शास्त्रीनगर, एल–ब्लाक भूखण्ड का क्षेत्रफल–546 वर्ग मीटर	भविष्य एजूकेशनल सोसायटी, डी–504, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद
15	गोविन्दपुरम, डी–ब्लाक, क्षेत्रफल–1575 वर्ग मीटर	हैप्पी आवर्स एजूकेशनल सोसायटी, सी–80बी, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद
16	कर्पूरीपुरम भूखण्ड का क्षेत्रफल–6757 वर्ग मीटर	नार्दन इण्डिया जोनल एसेम्बली (दिल्ली डायोसेस) मर्थोमा चर्च मर्थोमा –26 भई वीरसिंह मार्ग, गोल मार्केट, नई दिल्ली
17	स्वर्ण जयन्तीपुरम सी–ब्लाक, भूखण्ड का क्षेत्रफल–3304 व0मी0	महाराणा प्रताप एजूकेशन सोसायटी, बी–349, आसिक नगर, दिल्ली
18	स्वर्ण जयन्तीपुरम, डी–ब्लाक, भूखण्ड का क्षेत्रफल–3055 वर्ग मीटर	मदर मेरी एजूकेशनल सोसायटी , जी–156, सैक्टर–23, संजयनगर, गाजियाबाद

19	स्वर्ण जयन्तीपुरम डी–ब्लाक, भूखण्ड का क्षेत्रफल– 2826 वर्ग मीटर	अर्जुन देव फाउन्डेशन, 1449/87 गली नं05, दुर्गापुरी दिल्ली

उपरोक्तानुसार स्कूल भूखण्ड आवंटन हेतु गठित समिति के संशोधन की कार्योत्तर स्वीकृति एवं समिति की आख्या/संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(सुशील कुमार यादव)
वित्त नियंत्रक

(मुनेश कुमार)
जिला विद्यालय निरीक्षक

(आर0एन0 सिंह)
अधिशासी अभियन्ता

(हीरा लाल)
विशेष कार्याधिकारी

(राजकुमार सचान)
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 113वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 06–8–2007 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

9/8/2007

(राज कुमार सचान),
सचिव

14/8

एस० के० द्विवेदी
उपाध्यक्ष

14/8

OSD P/HC प्रभारी

20/8/07

20/8/07

(प्रेम राज सिंह)
मुख्य लिपिक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06–8–2007 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 113वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 06–8–2007 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों / सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

1– श्री मोहिन्दर सिंह, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण / प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

2– श्री एस0 के0 द्विवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

3– श्रीमती आभा गुप्ता, अपर जिला मजिस्ट्रेट(भू–अध्याप्ति–सिंचाई)– जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।

4– श्री एन0 आर0 वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ ।

5– श्री एच0एस0 सहारिया,अपर नगर आयुक्त– नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद के प्रतिनिधि

6– श्री वी0 विक्रमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता– प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

बैठक प्रारम्भ से पूर्व अध्यक्ष महोदय का स्वागत किया गया एवं अध्यक्ष महोदय द्वारा उपस्थित सदस्यों का औपचारिक परिचय प्राप्त किया गया । तदोपरान्त अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्व–सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

मद सं0	विषय	निर्णय
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 14–02–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनॉक 14–02–2007 के मद संख्या 7,9,13 व 22 पर लिए गए निर्णय के सम्बन्ध में तत्कालीन गैर सरकारी सदस्यों द्वारा आपत्ति दर्ज कराई गईं हैं । बोर्ड द्वारा प्राप्त सन्दर्भित पत्र का संज्ञान लिया गया एवं पुनः इन मदों पर विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि पूर्व बैठक में लिए गए निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए । तदानुसार प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 14–02–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व–सम्मति से की गई ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 14–02–2007 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 14–02–2007 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या बोर्ड द्वारा अवलोकित की गई ।

3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2006–2007 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2007–2008 का प्रस्तावित आय–व्ययक।	उपाध्यक्ष द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2006–2007 का वास्तविक रू0 100659.79 लाख की आय तथां रू0 36202.41 लाख का व्यय किया गया है एवं वित्तीय वर्ष 2007–2008 में रू0 118735.00 लाख की आय एवं रू0190454.00 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है । विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से प्राधिकरण का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2007–2008 का प्रस्तावित आय–व्ययक (बजट) स्वीकार किया गया । उपाध्यक्ष द्वारा बजट पारित होने पर अध्यक्ष महोदय एवं उपस्थित सदस्यगणों का धन्यवाद किया गया ।
4–	गोविन्दपुरम योजना में 'ए' ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के ऊॅपर से जा रहे हाई–टेंशन लाईन के नीचे पडने वाली भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श हुआ । संस्थान द्वारा स्वर्णजयन्तीपुरम से गोविन्दपुरम योजना में भूमि का आवंटन उनके आवेदन एवं सहमति के आधार पर किया गया था एवं तदानुसार संस्थान द्वारा स्कूल भवन का मानचित्र स्वीकृत कराया गया जिसमें हाईटेंशन लाईन मानचित्र में दर्शाते हुए प्रभावित भूमि को प्ले ग्राऊन्ड / पार्किंग हेतु दर्शाया गया । संस्थान द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराते समय कोई आपत्ति दर्ज नहीं करायी गयी । पूर्व में लिये गये निर्णयानुक्रम में गठित समिति का भी स्पष्ट मत है कि हाईटेंशन लाईन के नीचे की भूमि को भूखण्ड से अलग करते हुए पार्क/व्यवसायिक भूमि का आवंटन एवं भू–उपयोग परिवर्तन करने की आवश्यकता नहीं है । गठित समिति की अनुशंसा व पुनः विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि संस्थान की मॉग स्वीकार योग्य नहीं है, अतः बोर्ड निर्णय से स्कूल प्रबन्धक को अवगत करा दिया जाए । चूंकि यह प्रकरण मा0 विधान परिषद समिति से भी आच्छादित है, अतः बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्तानुसार मा0 समिति को भी अवगत

			करा दिया जाए ।
5–		कॉमनवेल्थ गेम्स 2010 के दृष्टिगत इन्दिरापुरम विस्तार योजना में दो होटल भूखण्ड सृजित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
6–		निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति, इन्टीग्रेटिड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत लाईसेंस जारी किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । दोनों निजी विकासकर्ताओं के मध्य ओवर लैपिंग का मामला आपसी सहमति से समाप्त होने पर लाईसेंस निर्गत करने हेतु उपाध्यक्ष एवं अध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
7–		दिल्ली मेट्रो के गाजियाबाद में वैशाली योजना तक विस्तार के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई । डी0एम0आर0सी0 द्वारा प्रस्तुत विस्तृत डिटेल्स का जैस्टीफिकेशन का उपाध्यक्ष एवं वित्त नियंत्रक द्वारा परीक्षण कर लिया जाए ।
8–		प्रताप विहार सैक्टर–12 के ब्लाक – 'के0ए0' के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा पार्क के आंशिक भाग लेते हुए 24 भूखण्डों का नियोजन व्यवहारिक नहीं पाया गया । अतः पार्क के भाग को छोडकर अन्य सृजित भूखण्डों हेतु संशोधित पार्ट ले आंऊट प्लान पर बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई । नियमानुसार आपत्ति एवं सुझाव भी आमंत्रित किए जायें ।
9–		इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत न्याय खण्ड–1 के भूखण्ड संख्या 'ए' तथा 'बी' के इमलगेमेशन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया एवं सी0टी0सी0पी0, उ0प्र0,लखनऊ को प्रस्ताव का गहन परीक्षण करने हेतु निर्देश दिए गए ।
10–		एन0एच0 –58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0 – 24 बाई पास को जोडने वाली 6 लेन सडक के	विस्तृत विचार–विमर्श प्रस्ताव पर इस प्रतिबन्ध के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई कि निर्माण लागत की वैट आई0आई0टी0 रूडकी से करा ली

		निर्माण के सम्बन्ध में।	जाए ।
11–		जिला न्यायालय में प्राधिकरण के पैनल में सम्मिलित अधिवक्ताओं के फीस के निर्धारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
12–		प्राधिकरण में निरस्तीकरण/समर्पण के फलस्वरूप रिक्त हुए भवनों के मूल्यॉकन हेतु दी जा रही ब्याज की फ्रीजिंग को समाप्त करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
13–		बृज विहार में केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड को आवंटित 109 भवनों के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
14–		हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण को रू0 50.00 करोड का ऋण दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई । ऋण किन शर्तों पर दिया जायेगा, कैसे रिपेमेन्ट होगा, एचपीडीए से क्या गारन्टी प्राप्त की जाए, मारटगेज की जानी वाली सम्पत्तियों का मूल्यॉकन ,डिफाल्ट की स्थिति में कैंसे ऋण की धनराशि वापिस होगी आदि के सम्बन्ध में परीक्षण करने हेतु निम्नानुसार एक संयुक्त समिति गठित की जाती है :– 1– विशेष कार्याधिकारी, गा0वि0प्रा0 2– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 3– सचिव, एचपीडीए 4– वित्त नियंत्रक, एचपीडीए 5– वैल्यूर एक्सपर्ट /सी0ए0 बोर्ड को अध्यक्ष महोदय की अनुमति से उपाध्यक्ष, एच0पी0डी0ए0 द्वारा आश्वासन दिया गया कि वह एन0सी0आर0 से ऋण लेने का प्रयास कर रहे हैं, लेकिन उसमें समय लगने की सम्भावना है एवं प्राधिकरण को तत्काल ऋण की आवश्यकता है जिससे कि योजना पर तत्काल कार्य प्रारम्भ कराया जा सके इसलिए गा0वि0प्रा0 से रू0 50.00 करोड

		का ऋण दिला दिया जाए । जैसे ही योजना के आरक्षण से या अन्य परिसम्पत्तियों की बिक्री से धनराशि प्राप्त होगी, गा0वि0प्रा0 का ऋण वापिस कर दिया जायेगा ।
15–	आकॉक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में अवशेष पूर्व आवंटित भूमि से सटी हुई लगभग 5100 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकार किया गया कि समिति केवल अपने सदस्यों को भूखण्ड विकास कर उपलब्ध करायेगी तथा मल्टी स्टोरी ग्रुप हाऊसिंग भवनों का निर्माण नहीं करेगी ।
16–	केन्द्रीय कर्मचारियों को लाजपत नगर योजना में आवंटित भवनों के सम्बन्ध में आवंटियों के पत्र दिनॉक 13–01–2006 के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि केवल 54 मूल आवंटियों में से 04 प्रस्तावित आवंटियों की ही अतिरिक्त जमा पैनल ब्याज की राशि वापिस कर दी जाए । धनराशि वापिस करने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि भवन पर वास्तविक आवंटियों का ही कब्जा हो और उन्हें ही धनराशि वापिस की जा रही है ।
17–	हस्तिनापुरम योजना में पाईप लाईन हेतु जल निगम को आवंटित भूमि मूल्य पर आरोपित ब्याज रू0 87,822.00 माफ करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
18–	प्राधिकरण द्वारा भूमि के बदले आवंटित भूमि के साथ विकास शुल्क निर्धारण के विषय में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकार किया गया ।
19–	भवन संख्या एन0के0–3/23 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स इन्दिरापुरम के आवंटी श्री सुभाष चन्द सेठ को भवन संख्या एन0के0–3/54 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स विकल्प के रूप में देने पर विचार सम्बन्धित।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

20–	कर्पूरीपुरम भूखण्ड योजना के निरस्तीकरण उपरान्त स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड संख्या सी–10 आवंटन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया । श्री मोहन लाल गुप्ता को कर्पूरीपुरम भूखण्ड योजना के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णयानुसार 5 प्रतिशत ब्याज के साथ धनराशि वापिस कर दी जाये ।
21–	श्रीमती बलेश को आवंटित भूखण्ड संख्या 3ए–118/2 नेहरूनगर के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया ।
22–	श्री प्रीतम सिंह को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
23–	श्री प्रवीण कुमार, सहायक रोकडिया, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की पदोन्नति रोकडिया के पद पर करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस तथ्य का परीक्षण करा लिया जाये कि अन्य प्राधिकरणों में इसका क्या पदनाम, वेतनमान एवं अन्य प्राविधान हैं । तदनुसार पुनः प्रस्ताव सम्यक परीक्षणोपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए ।
24–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय, ग्रुप हाऊसिंग, व्यवसायिक एवं संस्थागत सैक्टर दर के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि पुनरीक्षित दरें बोर्ड बैठक के निर्णयानुक्रम में आदेश निर्गत होने की तिथि से प्रभावी होगें ।
25–	कौशाम्बी योजना के सर्वेन्ट/गैराज के 4 ब्लाक के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से विचार–विमर्श हुआ एवं सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये :– 1– आई0आई0टी0 रूडकी के विशेषज्ञों की विस्तृत निरीक्षण उपरान्त आख्या के क्रम में सन्दर्भित सर्वेन्ट क्वार्टर/गैराज के चारों ब्लाक के ध्वस्तीकरण की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि सन्दर्भित चारों ब्लाकों को भूमि सहित नीलामी के माध्यम से 'जहॉ है जैसा है,' के आधार पर विक्रय करने एवं नीलामी की स्वीकृति की तिथि से एक माह के अन्दर इन ब्लाकों को पूर्ण रूप से नीलामीग्रहीता द्वारा ध्वस्त कर दिया जाए

		2– यह भी निर्णय लिया गया कि सन्दर्भित सर्वेन्ट क्वार्टर के आवंटियों को नियमानुसार गंगोत्री व नीलकंठ टावरों के रिक्त भवनों अथवा अन्यत्र अन्तर मूल्य की धनराशि लेकर समायोजित कर दिया जाये । जिन प्रकरणों में पटटा विलेख निष्पादित है, वहाँ विनिमय विलेख का व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा । 3– चूँकि कौशाम्बी योजना में अन्य कोई भी गैराज निर्मित नहीं किये गये हैं, अतः जिन आवंटियों को गैराज आवंटित हैं, उन्हें गैराज का मूल्य नियमानुसार 5 प्रतिशत ब्याज सहित वापिस कर दी जाए ।
26–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कार्यरत वाहन चालकों को वर्दी के मद में दी जाने वाली राशि को बढाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
27–	श्री राम सिंह यादव, केयर आफ श्री नाहर सिंह यादव वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या 9/64 पर आरोपित ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा आवंटी का प्रत्यावेदन अस्वीकार किया गया एवं निर्णय लिया गया कि आवंटी को अवगत करा दिया जाये कि वह समस्त देय धनराशि एक माह के अन्दर जमा कर दें अन्यथा डिफाल्ट की स्थिति में भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी ।
28–	भवन संख्या एस0 के0– 1/177, एच0 आई0 जी0 डुप्लैक्स इन्दिरापुरम के विकल्प में भवन आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
29–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होम गार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

30–	श्री नत्थू लाल के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
31–	गा0वि0प्रा0 द्वारा स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु गठित समिति में संशोधन एवं समिति की आख्या / संस्तुति के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार –विमर्श उपरान्त सैक्टर दरों में तत्काल प्रभाव से वृद्धि, कतिपय मामलों में पर्याप्त आवेदन पत्रों के प्राप्त न होने से तुलनात्मक अध्ययन में कठिनाई एवं आवेदन पत्र माँगे जाने की अवधि एक वर्ष से अधिक पुरानी होने के कारण बोर्ड द्वारा पूर्व में गठित समिति की आख्या/संस्तुति को निरस्त किया गया एवं निम्नानुसार समिति गठित करने का अनुमोदन प्रदान किया गया :– 1– सचिव, गा0वि0प्रा0 2– विशेष कार्याधिकारी,गा0वि0प्रा0 3– वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 4– अधिशासी अभियन्ता – व्या0गा0वि0प्रा0 5– जिला विद्यालय निरीक्षक,गाजियाबाद बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु पुनः यथाशीघ्र विज्ञापन निकाल कर नए सिरे से आवेदन पत्र प्राप्त किए जाएँ । पूर्व में जिन लोगों ने इस योजना में आवेदन दिए थे, उनसे नए नियम व शर्तों के अन्तर्गत निर्णय लिए जाने हेतु नियत समय में लिखित सहमति प्राप्त कर ली जाए तथा अन्य औपचारिकताएँ पूर्ण कर ली जाए । जिन आवेदन पत्रों में कमियॉ हैं, उन्हें कमियॉ दूर करने के लिए एक नियत अवधि में अन्तिम अवसर प्रदान किया जाए । तदानुसार पुराने व नए आवेदन पत्रों पर नियमानुसार जॉच व परीक्षण कर नव गठित समिति द्वारा अपनी आख्या/ संस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाए ।

अन्त में सभी को धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

(आर0 के0 सचान),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(एस0 के0 द्विवेदी),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(मोहिन्दर सिंह),
अध्यक्ष– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण /
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ