8-12-07

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 114 वीं बैठक

दिनांक : 08–12–2007

समय : 11–00 बजे

स्थान : कान्फ्रेन्स हाल
गाजियाबाद विकास
प्राधिकरण
गाजियाबाद।

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 08–12–07 की कार्यसूची ।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06–08–07 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	1
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06–08–07 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	2–11
3–	शासनादेश सं0 63/9–आ–3–2000–100वि/97 दिनांक 27.2.2000 एवं 27.8.2002 के क्रम में संल्यूलर मोबाईल टेलीफोन सर्विस एवं बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को अनुमन्य किये जाने के समबन्ध में जारी किये गये संशोधन अनुसार धारा–14 व 15 या तदधीन बनाये गये नियमों, विनियमों या उपविधियों अथवा निर्देशों के सम्बन्ध में ।	12–13
4–	प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत निजी निर्माताओं एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित विकसित की गयी, प्रस्तावित कालोनियों के अधूरे, प्रस्तावित कार्यो को प्राधिकरण वित्तीय श्रोत से कराने के सम्बन्ध में ।	14
5–	दिल्ली में प्रस्तावित कामन वेल्थ गेम्स–2010 को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय भूखण्डों पर गैस्ट हाउसेस की अनुमन्यता के सम्बन्ध में ।	15–20
6–	कोयल इन्क्लेव के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	21
7–	गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आई0टी0 जोन, एस0ई0जेड तथा एजूकेशनल हब स्थापित करने हेतु भूमि चिन्हित किये जाने के सम्बन्ध में ।	22
8–	ग्राम नूरनगर में महायोजना मानचित्र 2021 में "ए" से "बी" तक प्रदर्शित 45 मीटर चौड़ी सड़क को समाप्त करने के सम्बन्ध में ।	23
9–	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 (कन्सोर्सियम) द्वारा डी0पी0आर0 में स्वीकृत भूखण्ड सं0 जी0एच0–1 (क्षेत्रफल 44.96 एकड़) के ग्रुप हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में।	24–28
10–	अन्सल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन लि0 द्वारा विकसित अवन्तिका आवासीय कालोनी में स्थित 45 मीटर महायोजना मार्ग की चौड़ाई को संशोधित करने के सम्बन्ध में ।	29–33
11–	गुलामोहर एन्क्लेव व आनन्द विहार कालोनी के मध्य स्थित महायोजना मार्ग की चौडाई के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	34–43
12–	मोदीनगर में मुख्य मार्ग पर अक्सर लगने वाले जाम की समस्या के समाधान हेतु एलीवेटेड रोड का प्रस्ताव	44
13–	आनन्द विहार, दिल्ली से वैशाली, गाजियाबाद तक मेट्रो रेल विस्तार हेतु प्रथम किस्त रू0 130.00 करोड़ अवमुक्त करने के सम्बन्ध में ।	45
14–	लाजपतनगर योजना में निर्मित भवन सं0 एफ0ए0–161 के विरुद्ध देय राशि पर	46–47

देय
ब्याज माफ करने पर विचार करने के सम्बन्ध में ।
15– श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरू नगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में इन्द्रप्रस्थ योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में । 48–49
16– भूखण्ड सं0 4/2 सेक्टर–5 राजेन्द्र नगर की पट्टेदारी श्रीमती प्रमिला शर्मा को निमार्ण अवधि बिना लेवी के बढाये जाने के सम्बन्ध में । 50–51
17– मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु संजयनगर एवं वैशाली योजना के अन्तर्गत उपलब्ध कराई गयी भूमि के आवंटन की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में । 52
18– आकांक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित 7900 वर्गमीटर एवं 5100 वर्गमीटर भूमि के दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में । 53–56
19– राष्ट्रीय राजमार्ग–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्र ग्रेटर नौयडा को जोडने वाले 6 लेन मार्ग का निर्माण कार्य। 57
20– मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना के अन्तर्गत कराये जाने वाले कार्य। 58–59
21– प्राधिकरण में प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग हेतु दो कमरे के चार मंजिले भवनों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में । 60
22– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल एन्क्लेव) ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भोपुरा की भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में । 61–74
23– ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 507, 518, 519, 520, 521, 522, 523, एवं 533 एवं 508, 531, 534, व 550 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में। 75
24– ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 1342, 1343 एवं 1348 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में । 76
25– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन व बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर, नगलापाठ, रसूलपूर, याकूबपुर, महिउद्दीनपुर, मैनापुर व मोरटा की लगभग 1234. 131 एकड़ भूमि का करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत जिलाधिकारी द्वारा घोषित दर पर अनुमोदन प्राप्त करने के सम्बन्ध में । 77–95
26– भूखण्ड/भवन पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली में आवंटित सम्पत्ति का अनुबन्ध/पट्टा विलेख/विक्रय विलेख नियत समय पर निष्पादित कराकर कब्जा प्राप्त न करने पर अतिरिक्त चौकीदारा शुल्क लगाये जाने के विषय में । 96–97
27– प्राधिकरण द्वारा निर्मित किराये के भवनो के निस्तारण की सीमा दिनांक 31–3–08 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में । 98
28– किराये पर उठी सम्पत्तियों जो स्टाफ को आवंटित है, को विकय किये जाने के सम्बन्ध में । 99–107
29– किराये पर आवंटित भवन सं0 सी0सी0–2 कविनगर गाजियाबाद के निस्तारण के सम्बन्ध में । 108

30–	केशव सेवा समिति प्रताप विहार गाजियाबाद को आवंटित भूमि का पट्टा निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	109–110
31–	प्राधिकरण की नन्दग्राम योजना में जे0के0जी0 हैपी स्कूल को आवंटित भूखण्ड की देयता पर ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।	111
32–	हापुड़ पिलखुआ विकास प्राधिकरण को रू0 50.00 करोड़ का ऋण दिये जाने के सम्बन्ध में ।	112–115
33–	श्री अनिल गर्ग मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	116
34–	श्री नरेश कपूर सहायक लेखाकार के ईलाज पर व्यय चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	117
35–	प्राधिकरण में अधिकारियों एवं कर्मचारियों के मध्य मोबाईल के सम्बन्ध में ।	118
36–	श्री वी0वी0 सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड सं0 एस0के0–2/197ए इन्दिरापुरम परआरोपित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	119
37–	भवन सं0 301, सतपूडा कोशाम्बी आपार्टमेन्ट में देय ब्याज के सम्बन्ध में ।	120
38–	भवन सं0 सी–158 एल0आई0जी0 सिंगल स्टोरी नन्द निकुंज के आवंटी श्री खेम राम को आवंटित भवन के विरूद्व देय ब्याज में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	121
39–	श्री प्रीतम सिंह को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	122
40–	श्री नत्थूलाल के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में ।	123–125
41–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 08–12–07 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची ।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
41–	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकसित/ अविकसित कालोनियों में विकास कार्यो के सम्बन्ध में ।	126–133
42–	विजयनगर चैकपोस्ट से यू0पी0 गेट तक राष्ट्रीय राजमार्ग 24 का चौड़ीकरण एवं तीन अण्डर पास का निर्माण कार्य ।	134–135
43–	हुण्डई शोरूम पर ग्रेड सेपरेटर एवं मेरठ रोड तिराहा पर प्रस्तावित सिगनल फ्री क्लोवर लीफ के निर्माण की उपर्युक्ता पर पुनः विचार करने के सम्बन्ध में ।	136–171
44–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत मोदीनगर एवं मुरादनगर महायोजना क्षेंत्र के विकास क्षेत्र पर वाह्य विकास एवं आन्तरिक विकास की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	172–173
45–	महायोजना मार्ग के इलाईन्मेन्ट निर्धारण के सम्बन्ध में ।	174–175
46–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद के निर्माण एवं विकास कार्यो की प्रगति आख्या	176–177
47–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत न्यायखण्ड–1 के भूखण्ड सं0 ''ए;; तथा ''बी'' के इमलगमेशन के सम्बन्ध में ।	178–183
48–	प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक भूखण्ड सं0 सी–2 पर भू–आच्छादन के सम्बन्ध में ।	184
49–	मल्टीलेवल पार्किग बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	185
50–	सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रों के मानकों को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के सम्बन्ध में ।	186
51–	कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।	187–191
52–	प्राधिकरण द्वारा इन्दिराकुन्ज में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–2007 में मद सं0–8 पर लिये गये निर्णय की समय अवधि बढ़ाये जाने के विषय में ।	192–193
53–	गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुसलिया के खसरा सं0 1541, 1542, 1543, 1565, 1569, व 1571 की भूमि पर इन्जीनियरिंग कालेज (टैक्निकल एजूकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	194–195
54–	इन्दिरापुरम योजना के न्याय खण्ड–1 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 ई0डी0 क्षेत्रफल 5303.80 वर्गमीटर एवं खसरा नं0 1131 मि0 क्षेत्रफल 1960 वर्गमीटर मकनपुर को आमेलन किये जाने के सम्बन्ध में ।	196

1

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06–8–07 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06–8–2007 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 06–8–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

2

मद सं0-2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06-8-2007 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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 ।	कार्यवाही वांछित नही है।
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 ।	कार्यवाही वांछित नही है।
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 तथा रू0 36202.41 लाख का व्यय किया गया है एवं वित्तीय वर्ष 2007-2008 में रू0 118735.00 लाख की आय एवं	अनुपालन हो रहा है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

			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 अनुशसा 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 । चूॅकि यह प्रकरण मा0 विधान परिषद समिति से भी आच्छादित है, अतः	बोर्ड निर्णय से माननीय समिति को अवगत कराया जा चुका है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

4

		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 ।	कार्यवाही की जा रही है। जन सामान्य से सम्बन्धित आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जा चुके है। प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर विचार हेतु गठित समिति भी बैठक दिनांक 27.11.07 को आहूत की गयी थी । जिसकी संस्तुति संलग्न है। जिन्हे बोर्ड के समक्ष पुनः विचारार्थ रखा जा रहा है।
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 ।	मै0 एन0आर0 बिल्डकान प्रा0 लि0 द्वारा अपना लाईसेन्स क्षेत्र पुनः लिखित दिया गया । अध्यक्ष की अनुमति उपरान्त दिनांक 23.11.07 में लाईसेन्स निर्गत कर दिया 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 ।	डी0एम0आर0सी0 द्वारा प्रस्तुत डिटेल्स का परिक्षण किया गया एवं तदानुसार ही शासन में आहूत बैठक में लिये गये निर्णयानुक्रम में करों का वहन भी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ही किया जाना है। वर्तमान में शासन द्वारा डी0एम0आर0सी0 के साथ एम0ओ0यू0 किये जाने की स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है।
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	जन सामान्य से सम्बन्धित आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। इस प्रकरण में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नही हुआ।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

			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।	सी0टी0सी0पी0 उ0प्र0 लखनऊ को प्रकरण जांच हेतु प्रेषित किया गया। सी0टी0सी0पी0 की जांच आख्या प्राप्त हो चुकी है। जन सामान्य से सम्बन्धित आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। इस प्रकरण में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नही हुआ।
10–		एन0एच0 –58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0 – 24 बाई पास को जोडने वाली 6 लेन सडक के निर्माण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श प्रस्ताव पर इस प्रतिबन्ध के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई कि निर्माण लागत की वैट आई0आई0टी0 रूडकी से करा ली जाए।	प्रकरण पुनः बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा जा रहा है। निर्देशानुसार व्ययनुसार (प्रोजेक्ट) की विस्तृत जांच हेतु आई0आईटी0 रूडकी को भेजा गया है। जिसकी एक रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी है। उसमें कुछ कमियां थी। इस हेतु पत्रपुनः प्रेषित कर दिया गया है। जांच रिपोर्ट संलग्न है।
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।	अनुपालन हो रहा है।
12–		प्राधिकरण में निरस्तीकरण/ समर्पण के फलस्वरूप रिक्त हुए भवनों के मूल्यॉकन हेतु दी जा रही ब्याज की फीजिंग को समाप्त करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो रहा है।
13–		बृज विहार में केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड को आवंटित 109 भवनों के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो रहा है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

6

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 । जैंसे ही योजना के आरक्षण से या अन्य परिसम्पत्तियों की बिकी से धनराशि प्राप्त होगी, गा0वि0प्रा0 का ऋण वापिस कर दिया जायेगा ।	प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।
15–	आकॉक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में अवशेष पूर्व आवंटित भूमि से सटी हुई	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकार किया गया कि समिति केवल अपने सदस्यों को भूखण्ड विकास कर उपलब्ध करायेगी तथा	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

		लगभग 5100 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।	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 ।	अनुपालन हो रहा 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 ।	अनुपालन हो रहा है।
18–		प्राधिकरण द्वारा भूमि के बदले आवंटित भूमि के साथ विकास शुल्क निर्धारण के विषय में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकार किया गया ।	कार्यवाही वांछित नही है।
19–		भवन संख्या एन0के0–3/23 एच0 आई0जी0 डूप्लैक्स इन्दिरापुरम के आवंटी श्री सुभाष चन्द सेठ को भवन संख्या एन0के0–3/54 एच0 आई0 जी0 डूप्लैक्स विकल्प के रूप में देने पर विचार सम्बन्धित।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	अनुपालन हो रहा है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

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 ।	अनुपालन हो चुका है।
21–		श्रीमती बलेश को आवंटित भूखण्ड संख्या 3ए–118/2 नेहरूनगर के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया ।	बोर्ड निर्णय से आवंटी को सूचित कर दिया गया है।
22–		श्री प्रीतम सिंह को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
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 ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जायेगा।
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 ।	अनुपालन हो रहा है।
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 कम में	अनुपालन हो चुका है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

		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 जैंसा 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, वहॉ 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 ।	अनुपालन हो रहा है।
27–	श्री राम सिंह यादव, केयर आफ श्री नाहर सिंह यादव वैशाली योजना में आवंटित	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा आवंटी का प्रत्यावेदन अस्वीकार किया गया एवं निर्णय लिया गया कि आवंटी को अवगत	अनुपालन हो रहा है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

	भूखण्ड संख्या 9/64 पर आरोपित ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	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 ।	अनुपालन हो रहा है।
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 ।	अनुपालन हो चुका है।
30—	श्री नत्थू लाल के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
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 मॉगे 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	कार्यवाही की जा रही है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

11

			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 ।		

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद सं0-3

12

विषय -शासनादेश संख्या 63/9-आ-3-2000-100वि/97 दिनांक 27.2.2000 एवं 27.8.2002 के क्रम में सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस एवं बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में जारी किये गये संशोधन अनुसार धारा-14 व 15 या तदधीन बनाये गये नियमों, विनियमों या उपविधियों अथवा निर्देशो के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या 63/9-आ-3-2000-100वि/97 दिनांक 27.2.2000 एवं 27.8.2002 के क्रम में सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस एवं बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में जारी किये गये संशोधन अनुसार धारा-14 व 15 या तदधीन बनाये गये नियमों, विनियमों या उपविधियों अथवा निर्देशों से कतिपय शर्तो पर छूट प्रदान की गयी है ।

उपरोक्त ज्यादतर टावर भवनों की छतों पर लगाये जा रहे हैं । जिससे उस भवन के अगल बगल के निवासियों को पर्यावरण एवं भवनों में हो रहे वायब्रेशन के कारण असुविधा हो रही है। जिसकी प्राधिकरण में लगातार शिकायतें प्राप्त हो रही है। जहां एक ओर इससे निवासियों को असुविधा हो रही हैं वही दूसरी ओर मोबाइल फोन्स की कनैक्टीविटी हेतु यह अपरिहार्य सुविधा भी है। अतः टावरों को लगाने हेतु निम्नानुसार शर्तो को लगाया जाना उचित प्रतीत होता है।-

भारत सरकार के दूर संचार विभाग द्वारा लाईसेंस प्राप्त सेल्यूलर-मोबाइल टेलीफोन सेवा आपरेटरों को आवश्यक एन्टीना टावरों, रेडियो, इक्विपमेंट कक्ष तथा जनरेटर कक्ष के निर्माण किये जाने से पूर्व निम्न औपचारिकताएं पूर्ण करनी होगी :-

1. आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों पर टॉवर लगाये जाने से पूर्व भवन की आन्तरिक एवं बाहय सुरक्षा को दुष्टिगत रखते हुए स्ट्रक्चरल मानकों के आधार पर भवन की सुदृढता के सम्बन्ध में आई0आई0टी0 तथा इसके समकक्ष संस्थानों द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. कम से कम दो मोबाईल कम्पनीयों द्वारा टेक्नीकल फिजीविलिटी के आधार पर आपस में सामनजस्य बनाकर एक टॉवर / एण्टीना / पोल का एक साथ उपयोग किया जायेगा जिससे कि मोबाईल टॉवरों की संख्या में कमी की जा सके। विशेष परिस्थितियों में ही एक कम्पनी को एक ही टॉवर के उपयोग की अनुमति दी जायेगी।
3. जहां तक सम्भव हो भविष्य में टॉवर लगाने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नगर निगम, आवास विकास परिषद एवं यूपीएसआईडीसी आदि विभागों एवं स्थानीय रेजीडेन्टस वेलफेयर एसोसिएशनों से तालमेल बनाकर उनके क्षेत्र में पड़ने वाले पार्कस, ग्रीनबेल्ट व अन्य उचित स्थान की सम्बन्धित विभाग से पूर्व अनुमति लकर मोबाईल टॉवर लगायें जायें। उपरोक्तानुसार स्थान उपलब्ध न होने की दशा में ही आवासीय, व्यवसायिक आदि भवनों पर नियमानुसार टॉवर लगाये जाने की अनुमति प्रदान की जायेगी।
4. आर्कीटेक्ट काउंसिल द्वारा पंजीकृत आर्कीटेक्ट एवं अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रस्तावित निर्माण का मानचित्र इस प्रमाण के साथ प्रस्तुत करना होगा कि प्रस्तावित टावर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है। भवन जिस पर टावर निर्मित किया जाना है भी

JE. AE

टावर के साथ सुरक्षित है तथा प्रस्तावित कक्ष (अधिकतम क्षेत्रफल 60 वर्ग0मी0) भवन उपविधियों के अन्तर्गत है।

5. अनाधिकृत भवन में टावर का निर्माण अनुमन्य नही होगा।

6. जहां अपेक्षित हो वहां टावर के निर्माण से पूर्व एयरपोर्ट ऑथरिटी आफ इंडिया का अनापत्ति प्रमाण पत्र देना आवश्यक होगा।

7. प्रत्येक निर्माण से पूर्व मानचित्र व प्रमाण पत्र तथा पांच हजार की अनुज्ञा फीस जमा करानी होगी।

8. संचार सेवा अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवाओं के समान होने के कारण इसके लिए आवश्यक इक्विपमेन्टस व जनरेटर कक्ष महायोजना के समस्त भू-उपयोगों में उसी प्रकार अनुमन्य किये जायेंगे जिस प्रकार से अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवायें अनुमन्य है।

उपरोक्तानुसार वांछित अभिलेख एवं प्रमाण पत्र सहित टावर/ भवन का निर्माण यदि दिनांक 24.1.98 की अधिसूचना जारी होने से पूर्व निर्मित किये जा चुके हैं तब उपरोक्त अधिसूचना दिनांक 24.10.98 के जारी होने की दिनांक से 21 दिन के भीतर रू015000.00 की फीस के साथ तथा 21 दिन के बाद रू0 25000.00 की फीस के साथ जमा करने का प्राविधान शासनादेश दिनांक 10 दिसम्बर 1999 में किया गया है।

9. पंजीकृत आर्कीटेक्ट एवं अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रदत्त प्रमाण पत्र में इस बात का भी उल्लेख होना चाहिए कि यदि किसी कारण से आस-पास के भवन एवं जान-माल को टावर से किसी प्रकार की क्षति पहुॅचती है तो उसकी क्षतिपूर्ति का समस्त दायित्व सम्बन्धित मोबाइल कम्पनी एवं भवन स्वामी का होगा। इस आशय की अन्डरटेकिंग कम्पनी प्रतिनिधि व भवन स्वामी के संयुक्त हस्ताक्षर से ली जानी होगी।

10. आवेदन के समय प्रदूषण कन्ट्रोल बोर्ड से निर्धारित मानकों को पूर्ण करते हुए नियमानुसार दो एन0ओ0सी0 प्राप्त करने अनिवार्य होंगे। प्रथम एन0ओ0सी0 कन्सैन्ट के रूप में एवं दूसरा एन0ओ0सी0 आपरेशन के समय लिया जायेगा।

11. इलैक्ट्रोमैग्नेटिव वेब्स, वायब्रेशन, ध्वनि प्रदूषण आदि के रूप में होने वाले दुष्परिणामों पर पूर्ण नियंत्रण करने हेतु शपथ पत्र देना होगा।

12. भविष्य में लगाये जाने वाले टावरों की डिजाइन निर्धारित मानकों को पूरा करते हुए इस प्रकार होगी जो देखने में सुंदर लगे।

13. आवेदन पत्र नियम एवं शर्ते एवं शपथपत्र का प्रारूप संलग्न है जो अंकन 10 रूपये के नॉन जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर आवेदक के फोटो सहित नोटेरी से सत्यापित होगा।

14. आवेदन पत्र की समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त आवेदन पत्र की एक छाया प्रति जिलाधिकारी एवं एक छाया प्रति वरिष्ठ पुलिस अधिक्षक के कार्यालय में प्राथमिक सूचना के रूप में प्रेषित करनी होगी।

अतः शासनादेश दिनांक 27.2.2000 के क्रम में उक्त शर्तो को समाहित करते हुएआवश्यक औपचारिकताओं के साथ टावरों की अनुमति दिये जाने पर प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

J.E.

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या – ५

प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत निजी निर्माताओं एवं निजी विकास कर्ताओं द्वारा निर्मित, विकसित की गई, प्रस्तावित कालोनियों के अधूरे, प्रस्तावित कार्यो को प्राधिकरण वित्तीय श्रोत से कराने की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, महायोजना सीमा के अन्दर प्राधिकरण की स्वयं की योजनाओं के अतिरिक्त ऐसी भी वैध कालोनियां है, जिनके निजी निर्माताओं, विकास कर्ताओं ने लगभग 25 वर्ष पूर्व विकास प्राधिकरण से तलपट मानचित्र स्वीकृत कराकर एवं उनका निर्माण, विकास कराकर पूर्ण किया था और आज वर्तमान में भूखण्डों पर भवन निर्माण के उपरान्त उनके अन्दर अवस्थापना के विकास कार्य क्षतिग्रस्त हो गये है तथा कालोनी के निवासियों द्वारा इन कार्यो को पुनः कराने हेतु निरन्तर अनुरोध किया जा रहा है।

दूसरी वर्तमान में महायोजना सीमा के अन्दर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के रूप में भी योजनाओं के ले–आउट स्वीकृत होकर विकसित होना प्रारम्भ हो गया है, जिनके वाहय विकास कार्यो को प्राधिकरण को करना है तथा उन्हें प्राधिकरण से तत्काल वाहय विकास की सुविधाएं उपलब्ध कराई जानी है, परन्तु उनसे समस्त वाहय विकास कार्यो से सम्बन्धित सम्पूर्ण एक मुस्त विकास शुल्क सम्बन्धी धनराशि प्राप्त नहीं हो सकेगी तथा उपर्युक्त कालोनियों के अवस्थापना सम्बन्धी समस्त विकास कार्यो को पूर्ण कर नगर निगम, विद्युत आदि विभागों को हस्तान्तरित भी किया जाना है।

अतः उपर्युक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव है कि उपर्युक्त दोनों प्रकार की कालोनियों के अधूरे, गैप्स, प्रस्तावित वाहय विकास जैसे कार्यो का निर्माण, विकास कार्य प्राधिकरण अपने श्रोतो से पूर्ण करा दें तथा उस व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति जैसे–जैसे उक्त योजनाओं के भवन मानचित्रों की भविष्य में स्वीकृति से विकास शुल्क प्राप्त होता जायेगा, पूर्ति होती रहेगी।

प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

19/XI/2007

आर० एल० सरोज
अधिशासी अभियन्ता-7

15

मद संख्या : 5

विषय :- दिल्ली में प्रस्तावित कोमन वेल्थ गैम्स-2010 को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय भू.खण्डों पर गैस्ट हाऊसेस की अनुमन्यता के सम्बन्ध में ।

दिल्ली में होने वाले कामन वैल्थ गेम्स-2010 को दृष्टिगत रखते हुए भारत सरकार द्वारा होटलो/गेस्ट हाऊसेस में अतिरिक्त कमरों की मांग अपने पत्र संख्या 55/कामन वेल्थ गेम्स/07 दिनांक जुलाई 3, 2007 द्वारा की गयी थी तथा यह भी अवगत कराया गया था कि गाजियाबाद दिल्ली एन0सी0आर0 क्षेत्र का एक बडा एवं विकासशील नगर होने के कारण उक्त कामन वेल्थ गेम्स में बाहर से आने वाले अतिथितियों हेतु अतिरिक्त कमरों की आवश्यकता होगी, जिसको उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में दिशा निर्देश पत्र के माध्यम से दिये गये हैं ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा वर्तमान उपलब्धता एवं 2010 तक उपलब्ध होने वाले होटलों के कमरों की सूचना भारत सरकार के पर्यटन विभाग को भिजवा दी गयी थी । पर्यटन विभाग द्वारा अपने उपरोक्त पत्र में गैस्ट हाऊसेज को आवासीय क्षेत्रों में अनुमन्य किये जाने के निर्देश दिये गये हैं । तदनुक्रम में गत बोर्ड बैठक दिनांक 6-8-07 में यह प्रस्ताव रखा गया था कि कौशाम्बी आवासीय योजना के ऐसे भूखण्ड जो 400 व0मी0 या अधिक क्षेत्रफल के हैं तथा न्यूनतम 24 मीटर चौडी सडक पर स्थित हैं, में गैस्ट हाऊसेज की अनुमन्यता पर विचार किया जा सकता है । बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचारोपरांत इस शर्त के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांग लिये जाएं ।

बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुक्रम में उक्त आशय की विज्ञप्ति दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 30-8-2007 को प्रकाशित करायी गयी तथा 30 दिनों के अन्दर आपत्ति/सुझाव मांगे गये । विज्ञप्ति पर कुल 10 आपत्तियां प्राप्त हुई, जो कौशाम्बी के अतिरिक्त अन्य योजनाओं के सम्बन्ध में थी । उपाध्यक्ष द्वारा नामित दो सदस्यीय समिति ने उक्त आपत्तियों को दिनांक 27-11-07 को सुना एवं तथ्यात्मक न पाये जाने के कारणो से निरस्त ~~कर दी~~ की गयी । समिति की बैठक का कार्यवृत संलग्न है ।

उपरोक्तानुक्रम में अब इन भूखण्डों पर भवन मानचित्र प्राप्त होंगे, जिनको अनुमोदित किया जाना है। प्राधिकरण की स्टाफ समीक्षा बैठक में निर्णय लिया गया कि उपरोक्त भूखण्डों पर गेस्ट हाऊसेज के निर्माण की स्वीकृति निम्न प्रतिबन्धों के अधीन दी जाए :-

1- ऐसे प्रथम प्राप्त होने वाले केवल 5 भूखण्डों पर ही गेस्ट हाऊस अनुमन्य किये जाएं ।

2- ऐसे भूखण्डों पर आवासीय निर्माण हेतु अनुमन्य, भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 ही दिया जाए एवं सैटबैक्स भी तदनुसार ही रखे जायेंगे ।

3- बिल्डिंग एनवेलप लाइन तक बेसमेन्ट की अनुमन्यता केवल पार्किंग/स्टोरेज/सर्विसेज हेतु दी जाए तथा इन भूखण्डों पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 भी मांग के अनुसार दिया जा सकता है ।

अतः उपरोक्त तीन बिन्दुओं के साथ केवल कौशाम्बी योजना के आवासीय 400 व0मी0 के भूखण्डों पर प्रथम प्राप्त 5 प्रस्तावों पर गेस्ट हाउस के मानचित्र स्वीकृति पर अनुमन्यता दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

कामनवेल्थ गेम्स् – 2010 के दृष्टिगत् कौशाम्बी योजना में 24 मी0 चौड़ी सड़क पर स्थिति 400 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्डों पर गेस्ट हाउस की अनुमति एवं इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना में दो होटल भूखण्डों के नियोजन तथा प्रताप विहार सैक्टर–12 के ब्लाक के0 ए0 के कुछ भूखण्डों के क्षेत्रफल परिवर्तित हो जाने के कारण उक्त योजनाओं के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बंध में जन–सामान्य से प्राप्त आपत्ति/एवं सुझावों की सुनवाई हेतु गठित समिति की बैठक द्वारा दिनांक 27.11.07 में की गयी सुनवाई का कार्यवृत्त तथा समिति की संस्तुतियाँ –

उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.08.2007 में विचारार्थ रखे गये थे। बोर्ड के निर्णयानुपालन में तलपट मानचित्रों के उपरोक्त संशोधन हेतु जन–सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आपमन्त्रित किये जाने हेतु सार्वजनिक –सूचना दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 30.08.2007 को प्रकाशित करायी गयी थी। इसी क्रम में जन–सामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर सुनवाई हेतु उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 17.11.2007 के द्वारा विशेषकार्यधिकारी (एच) एवं मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक की दो सदस्यीय समिति गठित की गयी। उक्त समिति की बैठक दिनांक 27.11.2007 को सांय 4:00 बजे आहूत की गयी जिसके लिए सभी आपत्ति/सुझाव कर्ताओं को कार्यालय के पत्र संख्या 456/नियो0अनु0/07 दिनांक 23.11.07 के माध्यम् से बैठक में सुनवाई हेतु आमन्त्रित किया गया था। बैठक में कुल4 आपत्ति/सुझाव कर्ता उपस्थित हुए जिनकी उपस्थिति का विवरण पत्रावली में संलग्न है। उपस्थित चारों व्यक्तियों द्वारा मात्र सुझाव दिया गया है, किसी प्रकार की आपत्ति इनके द्वारा व्यक्त नहीं की गयी। अन्य 6 आपत्ति/सुझाव दाता उपस्थित नही हुए। इन 6 आपत्ति/सुझाव पत्रों में मात्र एक व्यक्ति द्वारा ही आपत्ति प्रकट की गयी है जो इन्दिरापुरम् विस्तार योजना में दो होटल भूखण्डों के प्रस्ताव के सम्बंध में है। परन्तु ये उक्त बैठक में सुनवाई के समय उपस्थित नहीं हुए। बैठक का विवरण निम्नवत है :–

क्र0सं0	आपत्तिकर्ता का नाम व पता	आपत्ति का सारांश	समिति की संस्तुति
1/2	श्री अतुलकुमार गुप्ता बी–247–ए, रामप्रस्थ गाजियाबाद	कौशाम्बी योजना की भांति दिल्ली से लगी सूर्यनगर चन्द्रनगर एवं रामप्रस्थ कालोनी	गजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अभी मात्र कौशाम्बी योजना में 24 मी0 चौड़ी सड़क पर स्थित 400 वर्ग मीटर

		में भी 24 मी0 से अधिक चौड़ी सड़कों पर 400 वर्ग मी0 क्षे0 के भूखण्डों पर भी गेस्ट हाउस की अनुमति प्रदान की जाये।	के आवासीय भूखण्डों पर ही गेस्ट हाउस की अनुमति का निर्णय लिया गया है यदि यह निर्णय कारगर सिद्ध हुआ तथा यदि इसके कोई प्रतिकूल प्रभाव योजना पर नहीं पड़ता है तब आपत्ति/सुझावकर्ता के अनुरोध पर बाद में विचार किया जा सकेगा। वर्तमान परिस्थिति में इनके अनुरोध पर विचार किया जाना सम्भव नहीं है।
2/3	श्री एस.पी. सिंह बी–1, सूर्य नगर, गाजियाबाद	उपरोक्तानुसार	उपरोक्तानुसार
3/5	श्री सुबोध गोयल सी–30, सूर्य नगर गाजियाबाद	उपरोक्तानुसार	उपरोक्तानुसार
4/6	श्री जय प्रकाश गुप्ता बी–255 रामप्रस्थ गाजियाबाद	उपरोक्तानुसार	उपरोक्तानुसार
5/10	श्री अरविन्द कुमार त्यागी, सचिव ए0एल0टी, सहकारी आवास समिति लि0 16, शोपिंग सेन्टर ए0एल0टी0टी0सी0 गाजियाबाद	इन्दिरापुरम विस्तार योजना में प्रस्तावित दो होटल भूखण्ड की लोकेशन ए0एल0टी0 सहकारी आवास समिति लि0 की भूमि में आ रही है। जो हिण्डन नहर व एस0टी0पी0 के बीच स्थिति है। समिति को उक्त स्थल पर प्रस्तावित होटल भूखण्डों के प्रस्ताव पर घोर आपत्ति है।	इस प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय के अन्तिम निर्णय के अनुपालन में ही कार्यवाही की जायेगी । प्रस्तावित तलपट मानचित्र में वर्तमान संशोधन किये जाने में वर्तमान में कोई बाधा नहीं है। आपत्ति निक्षेपित की जाती है।

प्राप्त आपत्ति/सुझाव पत्र क्रमांक 1, 4, 7, 8, 9 में भी मात्र सुझाव दिया गया है कि कौशाम्बी योजना की भॉति दिल्ली से लगी अन्य कालोनीयों जैसे सूर्य नगर, चन्द्रनगर, व रामप्रस्थ में भी 24 मी0 से अधिक चोड़ी सड़कों पर स्थित 400 वर्ग मी0 से अधिक के भूखण्डों पर गेस्ट हाउस की अनुमति दी जाये। इसलिए इन आपत्ति/सुझाव पर भी समिति की संस्तुति उपरोक्तानुसार ही है।

प्रताप विहार योजना के के0ए0 ब्लाक के तलपट मानचित्र के आंशिक संशोधन के प्रस्ताव पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

अतः उपरोक्त क्रम में प्राप्त समस्त आपत्ति/सुझाव को समिति द्वारा निक्षेपित किया जाता है एवं तलपट मानचित्रों में आंशिक संशोधन की कार्यवाही नियमानुसार किये जाने की संस्तुति की जाती है।

मुख्य नगर नियोजक **विशेषाधिकारी (एच)**

19

उत्तर प्रदेश पर्यटन कार्यालय
चन्द्रलोक भवन 36–जनपथ
नई दिल्ली

प0सं0 347/विविध /07 दिनांक : जनवरी, 24 2007

सेवा में,

वाईस चेयरमैन,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद, उ0प्र0 ।

विषय– कामनवैल्थ गेम्स 2010 के संदर्भ में पर्यटक एवं होटल आवास व्यवस्था ।

महोदय,

कृपया कामनवैल्थ गेम्स 2010 में आने वाले पर्यटको एवं अन्य भागीदीरों की दिल्ली यात्रा के समय उनके लिये लगभग 30,000 अतिरिक्त होटल कक्षों की आवश्यकता के विषय में मा0पर्यटन मंत्री भारत सरकार व्दारा मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0 को भेजे गये सलंग्न पत्र का अवलोकन करने का कष्ट करें।

पर्यटन मंत्री भारत सरकार व्दारा गाजियाबाद तथा नौएड़ा में कामनवैल्थ गेम्स से पूर्व लगभग 10,000 होटल कक्ष उपलबध करवाये जाने की अपेक्षा की गयी है तथा चौड़ी सड़कों पर मुनासिब चार्ज लेकर जमीन का प्रयोग परिवर्तित करने हेतु भी लिखा गया है । किन्तु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने अभी तक इस विषय में कोई कदम नहीं उठाये हैं । अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया यथाशीध्र समुचित कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें । इस विषय में भारत सरकार\ कई बार सचिव स्तरीय बैठक बुलाकर विभिन्न राज्यों से पुनः अनुरोध किया गया है ।

अतः दिल्ली वार्डस/आई0एस0बी0टी0 के समीप प्रायः 1–2 कि0मी0 की दूरी तक जमीन उपलब्ध करवाने अथवा होटल निर्माण हेतु समुचित कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय

(हस्ताक्षर)

अभिलाष चन्द्र शर्मा
मुख्य सर्म्पक अधिकारी
नई दिल्ली

20

[वि]कास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांक: 165/नियो. अनु./07
दिनांक: 21-6-2007

सेवा में,

श्री पी0 के0 आहुजा

अनुसचिव

युवा मामले एवं खेल मन्त्रालय

भारत सरकार।

गेट संख्या – 19, जवाहर लाल नेहरू स्टेडियम

लोदी रोड़, नई दिल्ली।

विषयः कोमनवेल्थ गेम्स – 2010 के दृष्टिगत गाजियाबाद नगर में होटल की उपलब्धता की स्थिति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या एफ–70–62/2006–एस.पी.–।।/सी. जी. दिनांक 13.06.2007 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त सम्बन्ध में वांछित सूचना पूर्व में ही इस कार्यालय के पत्र संख्या 100/नियो0 अनु0/2007 दिनांक 23.04.2007 के माध्यम से प्रेषित की जा चुकी है। उक्त पत्र की छाया प्रति संलग्न है। गाजियाबाद नगर में होटलों की उपलब्धता की स्थिति निम्नवत् है :–

		कमरों की संख्या
1.	वर्तमान में क्रियाशील होटल	
अ.	होटल मेला प्लाजा, राजनगर	100
ब.	होटल शिप्रा, अम्बेडकर रोड़	21
स.	होटल रोयल रीजेन्सी, अम्बेडकर रोड़	30
2.	निर्माणाधीन होटल	
अ.	कौशाम्बी योजना	142
ब.	आर. डी. सी. राजनगर	45

3. प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त के अतिरिक्त कौशाम्बी योजना में दो होटल भूखण्ड नियोजित कर आवंटित किये गये हैं जिनके भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु इनके स्वामियों द्वारा अभी तक आवेदन नही किया गया है। इन्दिरापुरम विस्तार योजना में दो होटल भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं जिन पर भूमि शीघ्र उपलब्ध होनी संभावित हे। भूमि पर कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त इन्हे विक्रय किया जायेगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त निजी क्षेत्र द्वारा गाजियाबाद नगर में होटल हेतु कोई भूखण्ड नियोजित नही किया गया है तथा न ही निजी क्षेत्र द्वारा अपनी भूमि पर होटल का मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है।

उपरोक्त सूचना आपके सुलभ सन्दर्भ हेतु प्रस्तुत है।

भवदीय

(एस0 के0 द्विवेदी)

उपाध्यक्ष

मद संख्या :– 6

विषय :– कोयल एनक्लेव के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

उ0प्र0 शासन के पत्रांक 3190/आठ–01–07–38 बैठक/07 दिनांक 28–6–07 के क्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को 3150 दुर्बल आय वर्ग एवं 3100 अल्प आय वर्ग के भवनों के निर्माण का लक्ष्य दिया गया है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किसी भी योजना में इतनी भूमि उपलब्ध नहीं हो पा रही है कि उक्तानुसार लक्ष्यों को प्राप्त किया जा सके । वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा तीन योजनाओं की भूमि का अधिग्रहण किया गया है, परन्तु अभी तक किसी भी योजना में पूर्ण रूप से कब्जा प्राप्त नहीं हो सका है । केवल कोयल एन्कलेव योजना ऐसी है, जहां भूमि का प्रतिकर निर्धारित हो चुका है एवं तदनुसार ही काफी भूमि पर करार के माध्यम से कब्जा लिये जाने की कार्यवाही चल रही है ।

अतः शासन की दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के भवनों की योजना को प्रार्थमिकता पर लक्ष्यों के अनुरूप कार्य कराये जाने हेतु अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दिये गये सर्वे प्लान के आधार पर एक तलपट मानचित्र तैयार किया गया है, जिसमें निम्नानुसार प्रस्तावनाएं दी गयी है :–

योजना की भूमि का कुल क्षेत्रफल	167	एकड़
आवासीय क्षेत्र	15.64	प्रतिशत
व्यवसायिक क्षेत्र	4.98	प्रतिशत
सुविधाएं	13.66	प्रतिशत
मार्ग	21.80	प्रतिशत
पार्किंग/खुला क्षेत्र	43.92	प्रतिशत

तलपट मानचित्र में कुल 3832 भवन दुर्बल आय वर्ग के व 1136 अल्प आय वर्ग के प्रस्तावित किये गये हैं । दुर्बल आय वर्ग के भवनों का यूनिट क्षेत्रफल 37.5 व0मी0 तथा अल्प आय वर्ग के भवनों का यूनिट क्षेत्रफल 59 व0मी0 रखा गया है ।

अतः उपरोक्त प्रस्तावओं के क्रम में संलग्न तलपट मानचित्र के अनुमोदन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

22

मद संख्या :- 7

विषय :– गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अंतर्गत आई0टी0 जोन, एस0ई0जेड तथा एजूकेशनल हब स्थापित करने हेतु भूमि चिन्हित किये जाने के सम्बन्ध में ।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा यू0पी0आई0टी0 नीति –2004 एवं एस0ई0जेड नीति –2005 लागू की गयी है । इसी परिपेक्ष्य में एस0ई0जेड0 एवं आई0टी0 पार्क हेतु प्रदेश के अन्य नगरों के साथ–2 गाजियाबद को भी चयनित किया गया है । उक्त सम्बन्ध में औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश, लखनऊ द्वारा प्रदेश में एस0ई0जेड एवं आई0टी0 पार्क विकसित किये जाने के सम्बन्ध में एक बैठक लखनऊ में आहूत की गयी थी । प्रदेश के चहुमुखी विकास के दृष्टिगत एवं गाजियाबाद नगर में विभिन्न भू–उपयोगों में विकसित हो रही नई क्रियाओं के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा एस0ई0जेड0, आई0टी0 पार्क एवं एजूकेशनल हब प्रस्तावित किये जाने हेतु भूमि का चयन किया गया है । परन्तु उक्त भूमि अन्य भू–उपयोगों में होने के कारण सन्दर्भित क्षेत्र का भू–उपयोग परिवर्तन भी किया जाना आवश्यक होगा । प्रश्नगत तीनों चिन्हित भूमि को महायोजना मानचित्र 2021 पर प्रदर्शित कर दिया गया है, जो निम्नानुसार है ।

1– वर्तमान में डासना की एन0एच0–24 पर चयनित भूमि जहां एक ओर हाईटेक सिटी से सटी है वहीं दूसरी ओर विकास प्राधिकरण की अंतिम सीमा बाउन्ड्री से लगी है । महायोजना–2021 में इसका भू–उपयोग कृषि निर्धारित है । यदि एस0ई0जेड0 का प्रस्ताव इस भूमि पर फाइनल किया जाता है तो तदनुसार भू–उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा ।

2– गाजियाबाद, दिल्ली तथा नौएडा क्षेत्र के समीप होने के कारण 500 एकड भूमि पर आई0टी0 पार्क की प्रस्तावना की गयी है । आई0टी0 पार्क हेतु दो स्थानों पर भूमि चिन्हित की गयी है ।

(अ) डासना में रेलवे लाईन की उत्तर दिशा में लगभग 250 एकड भूमि चयनित की गयी है जो वर्तमान में रिक्त पडी है, जिसको विकसित किया जा सकता है । परन्तु इसका भू–उपयोग भी अभी कृषि है, जिसको तदनुसार ही परिवर्तन कराना होगा ।

(ब) मेरठ रोड के समीप ग्राम मोरटा एवं शाहपुर की लगभग 250 एकड भूमि चयनित की गयी है। यह भूमि भी अभी रिक्त पडी है । इसका वर्तमान में भू–उपयोग हल्का एवं लघु उद्योग प्रस्तावित है । अतः इसमें भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है ।

गाजियाबाद नगर एन0सी0आर0 क्षेत्र का महत्वपूर्ण नगर एवं राजधानी के अति निकट होने के कारण यहां पर एस0ई0जेड व आई0टी0 पार्क का व्यापक स्कोप है, जिसके दृष्टिगत उपरोक्तानुसार गाजियाबाद महायोजना–2021 में वाछित संशोधन करने के साथ–साथ एस0ई0जेड तथा आई0टी0 पार्क को नियोजित /विकसित करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

मद संख्या – 8

विषय :– ग्राम नूरनगर में महायोजना मानचित्र–2021 में ''ए'' से ''बी'' तक प्रदर्शित 45 मीटर चौडी सडक को समाप्त करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद महायोजना–2021 को शासन द्वारा अनुमोदित किये जाने के पश्चात दिनांक 14–7–2005 से लागू की गयी । यद्यपि महायोजना में मार्गो की निर्धारित चौडाई यातायात के दृष्टिगत ही रखी गयी है । परन्तु तत्कालीन जिलाधिकारी द्वारा मेरठ तिराहे पर अक्सर लगने वाले जाम की समस्या के समाधान हेतु एक मार्ग हिन्डन तट से होकर डी0पी0एस0 के सामने आकर मेरठ रोड तक मिलाने का प्रस्ताव दिया गया था, जिसकी स्वीकृति पूर्व में बोर्ड बैठक में ली गयी है । इस मार्ग की प्रस्तावना एवं कियान्वयन को सिचाई विभाग द्वारा ही किया जा रहा है । सिचाई विभाग द्वारा सम्भवतः भूमि की उपलब्धता के आधार पर इसका निर्धारण किया गया है । जैसा कि महायोजना मानचित्र में नीले रंग से प्रदर्शित भी किया गया है ।

अब चूंकि यह मार्ग निर्माणाधीन है एवं एक 45 मीटर चौडे महायोजना मार्ग को इस प्रकार काटता है कि एक ही स्थान पर मार्गो का त्रिकोण बन जाता है । इसके अतिरिक्त उक्त मार्ग में कुछ आबादी भी पडती है । अतः उचित होगा कि 45 मीटर चौडे उक्त महायोजना मार्ग को जो ''ए'' व ''बी'' से प्रदर्शित है, को केवल इतने ही भाग से समाप्त कर दिया जाए, जिससे अनावश्यक मार्ग निर्माण में आने वाला व्यय भी बचेगा तथा मार्गो की स्थिति भी नियोजन की दृष्टि से उचित हो जायेगी।

अतः उपरोक्तानुसार महायोजना–2021 में ''ए'' से ''बी'' तक के प्रदर्शित 45 मीटर चौडे मार्ग को समाप्त करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचरार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्याः 9

विषयः इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत मै. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. (कन्सोर्सियम) द्वारा डी.पी.आर. में स्वीकृत भूखण्ड संख्या जीएच-1 (क्षेत्रफल 44.96 एकड़) के ग्रुप हाऊसिंग मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति विषयक शासनादेश संख्या 2711/8-1-05-34/विविध/2003 दिनांक 21.05.05 द्वारा घोषित की गई है। उपरोक्त शासनादेश के क्रम में इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. (कन्सोर्सियम) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में श्रेणी-ए में विकासकर्त्ता के रूप में दिनांक 10.02.2006 को पंजीकृत है। विकासकर्ता के आवेदन पर ग्राम डूंडा हेड़ा की 152.89 एकड़ भूमि पर योजना विकसित करने हेतु शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 13.05.06 में की गयी संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.05.2006 में लाईसेंस जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी जिसके क्रम में दिनांक 29.05.2006 को लाईसेंस प्रदान किया गया। तत्पश्चात् विकासकर्ता द्वारा 127 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत डी.पी.आर. पर शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 13.09.2006 को स्वीकृति प्रदान की गई। कुल 127 एकड़ भूमि के लाईसेंस क्षेत्रफल में से 76.388 एकड़ भूमि विकासकर्ता के निजी स्वामित्व की है। शासन के पत्र दिनांक 06.11.06 द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में डी.पी.आर. में संलग्न तलपट मानचित्रों की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18.11.06 में विकासकर्ता के निजी स्वामित्व वाली भूमि की सीमा तक ही अनुमन्य की गयी। शासन द्वारा जारी नीति के क्रम में तलपट मानचित्रों की स्वीकृति के पश्चात डवलपमेंट एग्रीमेंट दिनांक 09.05.2007 में निष्पादित किया गया। डी.पी.आर. में प्रस्तावित सुविधायें, 10% ई.डब्लू.एस., 10% एल.आई.जी. तथा ग्रीन पॉकेट्स आदि संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित है। तद्नुसार ही सम्पूर्ण योजना के सर्विस प्लान्स भी डी.पी. आर. में संलग्न किये गये हैं।

विकासकर्ता मै. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. (कन्सोर्सियम) द्वारा उपरोक्त स्वीकृत डी.पी.आर. के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जी.एच-1, जिसका क्षेत्रफल 44.96 एकड़ है, पर मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश संख्या 6113/8-1-06-26-जी.डी.ए/04 दिनांक 18.08.2006 में 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के माध्यम से स्वीकृत किये जाने के निर्देश हैं। तद्नुक्रम में प्रश्नगत प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य है। विकासकर्ता कंपनी को स्वीकृत डी.पी.आर. के अनुसार मानचित्रों को संशोधित करने अथवा डी.पी.आर. को संशोधित करने हेतु प्राधिकरण के पत्र संख्या 376/नि0अनु0/07 दि.15.09.07

क्रमश..2..पर

25

द्वारा अन्तिम रूप से सूचित किया गया था। विकासकर्ता कंपनी द्वारा अपने पत्र दिनांक 25.10.2007 के साथ डी.पी.आर. में स्वीकृत ले-आऊट के अनुसार ही संशोधित मानचित्र पुनः प्रस्तुत किया है जिसका विवरण निम्नवत् है।

विकासकर्ता द्वारा डी.पी.आर. में प्रदर्शित एक पॉकेट जी.एच.1 के कुल 44.96 एकड़ में से ले-आउट ग्रीन का क्षेत्रफल निकालने के पश्चात नेट 32.38 एकड़ क्षेत्रफल में से विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन 24.24 एकड़ भूमि पर भवन मानचित्रों का एक प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। विकासकर्ता के निजी स्वामित्व के अतिरिक्त अन्य व्यक्तियों के स्वामित्व की भूमि के अर्जन हेतु धारा-4/17 की कार्यवाही हेतु प्रस्ताव दिनांक 20.11.06 को, तथा ग्राम समाज एवं सरकारी भूमि के पुर्नग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी को दिनांक 07.11.2006 को प्रेषित किया गया है।

ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जी.एच.1 के संदर्भ में अवगत कराना है कि उक्त भूखण्ड पर एन.एच.24 से प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के द्वारा योजनान्तर्गत बनाये गये 12 मीटर चौड़े अस्थाई मार्ग से कनैक्टीविटी उपलब्ध है यद्यपि योजना में प्रस्तावित 24 मीटर का प्रवेश मार्ग भी बनवाना होगा। सम्पूर्ण योजना के प्रस्तावित सर्विस प्लान के अनुसार सर्विसेज भी मानचित्र में प्रस्तावित की गयी है।

आवेदक द्वारा ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्ड संख्या जी.एच.1 के नेट क्षेत्रफल 32.38 एकड़ में से एल.एम.सी. व अन्य की कुल 8.14 एकड़ भूमि घटाते हुए 24.24 एकड़ भूमि पर ही प्रस्ताव दिया गया है जो उसके स्वामित्व की है। भूखण्ड के दो ओर 12.58 एकड़ भूमि ले-आउट ग्रीन हेतु छोडी गयी है जैसा कि स्वीकृत डी.पी.आर. में प्रदर्शित है। विकासकर्ता द्वारा कुल 24.24 एकड़ (98,075.00 वर्ग मी.) भूमि पर अनुमन्य एफ.ए.आर. 1.50 (तल क्षेत्रफल 1,47,112.50 वर्ग मी.) के सापेक्ष कुल तल क्षेत्रफल 65,472.46 वर्ग मी. की स्वीकृति हेतु प्रस्तावना की गयी है।

गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुसार उक्त क्षेत्र आवासीय मध्यम घनत्व 325 से 425 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के अन्तर्गत पड़ता है। जिसके अनुसार ही विकासकर्ता द्वारा डी.पी.आर. में कुल 127 एकड़ योजना क्षेत्रफल पर कुल 2859 यूनिट्स का अनुमोदन प्राप्त किया गया था। भवन उपविधि के अनुसार भूखण्ड संख्या जी.एच.1 पर कुल चार प्रकार के 13 ब्लॉक्स प्रस्तावित किये गये हैं जिसमें दस ब्लॉक (S + 8) मंजिल, दो ब्लॉक (S + 7) मंजिल, तथा शेष एक ब्लॉक (S + 13) मंजिल के प्रस्तावित किये गये हैं समस्त ब्लाक में स्टिल्ट व डबल बेसमेंट का प्राविधान किया गया है। जिसमें डी.पी.आर. के अनुसार ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्ड पर कुल अनुमन्य 1310 यूनिट्स के सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा अपने स्वामित्वाधीन भूमि पर कुल 318 यूनिट्स की प्रस्तावना की गयी है। प्रस्तावित आवासीय इकाईयों में कुल 1590 जनसंख्या आंकलित होती है जो स्वीकृत डी.पी.आर. में प्रस्तावित

एस० के० गौतम
नगर नियोजक
गा०वि०प्रा०

क्रमश...3..पर

26

इकाईयों के क्रम में ही प्रस्तावित की गयी हैं। डी.पी.आर. में आंकलित जनसंख्या के आधार पर सभी सुविधायें यथा स्कूल, पोस्ट आफिस, पुलिस चौकी आदि अन्य स्थलों पर प्रस्तावित की गयी हैं, जो कि प्रस्तुत भूखण्डीय भवनों के निवासियों के लिए भी प्रस्तावना में शामिल है, अतः अलग से सुविधायें प्रदर्शित नहीं की गयी हैं। विस्तृत तकनीकी विवरण परिशिष्ट-एक पर संलग्न है।

विकासकर्ता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र/ अन्डरटेकिंग दी गयी है कि डी.पी.आर. के अनुसार समस्त अवस्थापना सुविधायें अभिकल्पित की गयी हैं उसी के अनुसार सर्विसज भी उपलब्ध करायी जायेंगी। नीति के अनुसार योजना अन्तर्गत समस्त आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं कराये जाने हैं।

इंटीग्रेटेड टाऊनशिप नीति में यह प्राविधान किया गया है कि विकासकर्ता के लाइसेंस क्षेत्र के अन्तर्गत आ रही अवशेष 40% भूमि को नोडल एजेंसी (गाजियाबाद विकास प्राधिकरण) द्वारा विकासकर्ता को अर्जन प्रक्रिया पूर्ण कराकर उपलब्ध करायी जायेगी। शासनादेश संख्या 343/9-आ-1-96 दिनांक 25.01.1996 में भी यह स्पष्ट किया गया है कि ग्राम समाज (एल.एम.सी.) की जो भूमि छोटे-छोटे टुकड़ों में आ रही हो तो वहाँ का ले-आऊट पास करने का अधिकार संबंधित संस्था को होगा तथा उसे यह भी अधिकार होगा कि वह ग्राम समाज की समस्त भूमि को एकजाई करके ले-आऊट में एक स्थान पर विकासकर्ता एजेंसी से छोड़ने की वचनबद्धता ले लें अथवा उक्त भूमि का जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित मूल्य संबंधित निकाय में जमा करने की वचनबद्धता लेकर और उसकी पुष्टि करके ले-आऊट पास कर दिया जाये (शासनादेश की फोटो प्रति संलग्न है)।

प्रस्तुत प्रकरण में यद्यपि ग्राम समाज (एल.एम.सी.) की भूमि विकासकर्ता के पक्ष में अवमुक्त करने व नगर निगम द्वारा संदर्भित भूमि स्थानान्तरित किये जाने के लिए आवश्यक प्रस्ताव जिलाधिकारी गाजियाबाद को भेजा जा चुका है। परन्तु मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव में एल.एम.सी. भूमि पर विकासकर्ता द्वारा कोई भी प्रस्तावना नहीं दी गयी है तथा मानचित्र में प्रदर्शित प्रस्तावनाओं की गणना में उक्त भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया है अतः एल.एम.सी. तथा अन्य की भूमि को निकालते हुए अवशेष विकासकर्ता के स्वामित्व वाली भूमि पर मानचित्र स्वीकृत किये जाने में कोई बाधा प्रतीत नहीं होती है। मा. उच्च न्यायालय द्वारा जो भी आदेश पारित होंगे उनका अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा उक्तार्थ विकासकर्ता द्वारा एक शपथ पत्र भी दिया गया है।

अतः उपरोक्त के क्रम में शासनादेश संख्या 6113/8-1-06 -26-जी.डी.ए./04 दिनांक 18 अगस्त 2006 के क्रम में उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 25 एकड़ से अधिक होने के कारण प्रस्तुत भवन मानचित्रों की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० गौतम
नगर नियोजक
गा०वि०प्रा०

सचिव
गा० वि०प्रा०

PROPOSED GROUP HOUSING FOR INTEGRATED CITY AT DOONDAHERRA, GHAZIABAD.

27

B BLOCK

	AREA (sq.mt.)	NO' S OF UNITS
STILT FLOOR (FREE FROM F.A.R.)	489.818	
GROUND FLOOR COVD. AREA	73.704	
1ST FLOOR	552.22	3
2ND FLOOR	552.22	3
3RD FLOOR	552.22	3
4 TH FLOOR	552.22	3
5 TH FLOOR	552.22	3
6 TH FLOOR	552.22	3
7 TH (L. PENT HOUSE)	523.98	3
8 TH U. PENT HOUSE	479.09	3
TOTAL	4879.912	24

C BLOCK

	AREA (sq.mt.)	NO' S OF UNITS
STILT FLOOR (FREE FROM F.A.R.)	418.282	
GROUND FLOOR COVD. AREA	88.512	
1ST FLOOR	450.73	2
2ND FLOOR	450.73	2
3RD	450.73	2
4TH	450.73	2
5TH	450.73	2
6 TH (L. PENT HOUSE)	425.84	2
7 TH U. PENT HOUSE	381.083	-
TOTAL	3547.947	12

D BLOCK

	AREA (sq.mt.)	NO' S OF UNITS
STILT FLOOR (FREE FROM F.A.R.)	611.584	
GROUND FLOOR COVD. AREA	133.035	
1ST FLOOR	594.101	3
2ND FLOOR	653.279	4
3RD	653.279	4
4TH	653.279	4
5 TH	653.279	4
6 TH	653.279	4
7 TH (L. PENT HOUSE)	685.153	4
8 TH U. PENT HOUSE	620.302	-
TOTAL	5890.57	27

...CK

	AREA (sq.mt.)	NO' S OF UNITS
...EE FROM F.A.R.	464.796	
...OOR ...A	215.072	
	524.37	3
	625.662	3
	625.662	3
	625.662	3
	625.662	3
	625.662	3
	625.662	3
	625.662	3
	625.662	3
...WER DUPLEX	631.086	3
...PPER DUPLEX	569.605	-
... PENT HOUSE)	631.086	3
... PENT HOUSE	569.605	-
	8807.918	33

COVD. AREA OF B BLOCK

FLOOR	AREA	NO. OF BLOCK	TOTAL AREA
GROUND COVERAGE	73.704	3	221.112
TYPICAL FLOOR	4310.39	3	12940.17
NO' S OF UNITS	3X8=24	3	72

COVD. AREA OF C BLOCK

FLOOR	AREA	NO. OF BLOCK	TOTAL AREA
GROUND COVERAGE	68.512	2	137.024
TYPICAL FLOOR	3061.153	2	6122.306
NO' S OF UNITS	2X6=12	2	24

COVD. AREA OF D BLOCK

FLOOR	AREA	NO. OF BLOCK	TOTAL AREA
GROUND COVERAGE	133.035	7	931.245
TYPICAL FLOOR	5140.981	7	36021.857
NO' S OF UNITS	27	7	189

... AREA OF S3 BLOCK

	AREA	NO. OF BLOCK	TOTAL AREA
... COVERAGE	215.072	1	215.072
... FLOOR	7928.048	1	7928.048
...F UNITS	3X11=33	1	33

...OF GROUND FLOOR

...OCK	(AREA) X (NOS. OF BLOCK)
...	563.522 X 3 = 1690.566 SQ. M.
...	486.794 X 2 = 973.588 SQ. M.
...	744.619 X 7 = 5212.333 SQ. M.
S3	679.868 X 1 = 679.868 SQ. M.
	TOTAL = 8556.355 SQ. M.

TOTALROUND FLOOR = 8556.355 SQ.M. (8.724%)

- TOTAL PLOT AREA FOR GROUP HOUSING AS PER D. P. R. = 1,31,048.00 SQ.M.

LESS :-

A) OTHER'D LAND = (-) 32,278.00 SQ.M.

B) L. M. C. (1046/2, 1048/2, 1259, 1260, 1267/2, 1268/2) = 695.00 SQ.MT.

NET PURCHASE LAND = 98,075.00 SQ.M.

PERMISIBLE GROUND COVERAGE @ 35% = 34,326.25 SQ.M.

PERMISIBLE F.A.R 150 = 1,47,112.5 SQ.M.

PROPOSED COVD. AREA OF STILT FLOOR FREE FROM F. A. R.

SL. NO.	NO. BLOCK	(AREA) X (NOS. OF BLOCK)
1.	B	489.818 X 3 = 1469.454 SQ. M.
2.	C	418.282 X 2 = 836.564 SQ. M.
3.	D	611.584 X 7 = 4281.088 SQ. M.
4.	S3	464.796 X 1 = 464.796 SQ. M.
		TOTAL = 7051.902 SQ. M.

PROPOSED COVD. AREA OF STILT FLOOR = 7051.902 SQ.M. (7.190 %)

PROPOSED F. A. R. OF RESIDENTIAL BLOCK

SL. NO.	NO. BLOCK	(AREA) X (NOS. OF BLOCK)	[NO. OF D.UNIT FOR ONE BLOCK] X NO. OF BLOCK	TOTAL D. U.
1.	B (G + 8)	4390.094 X 3 = 13170.282 SQ. M.	(3X8=24)X3	72
2.	C (G + 7)	3129.665 X 2 = 6259.33 SQ. M.	(2X6=12)X2	24
3.	D (G + 8)	5278.986 X 7 = 36952.902 SQ. M.	(4X7) -1=27X7	189
4.	S3 (G + 13)	8143.12 X 1 = 8143.12 SQ. M.	(3X11=33)X1	33
		TOTAL = 64525.634 SQ. M.	TOTAL =	318

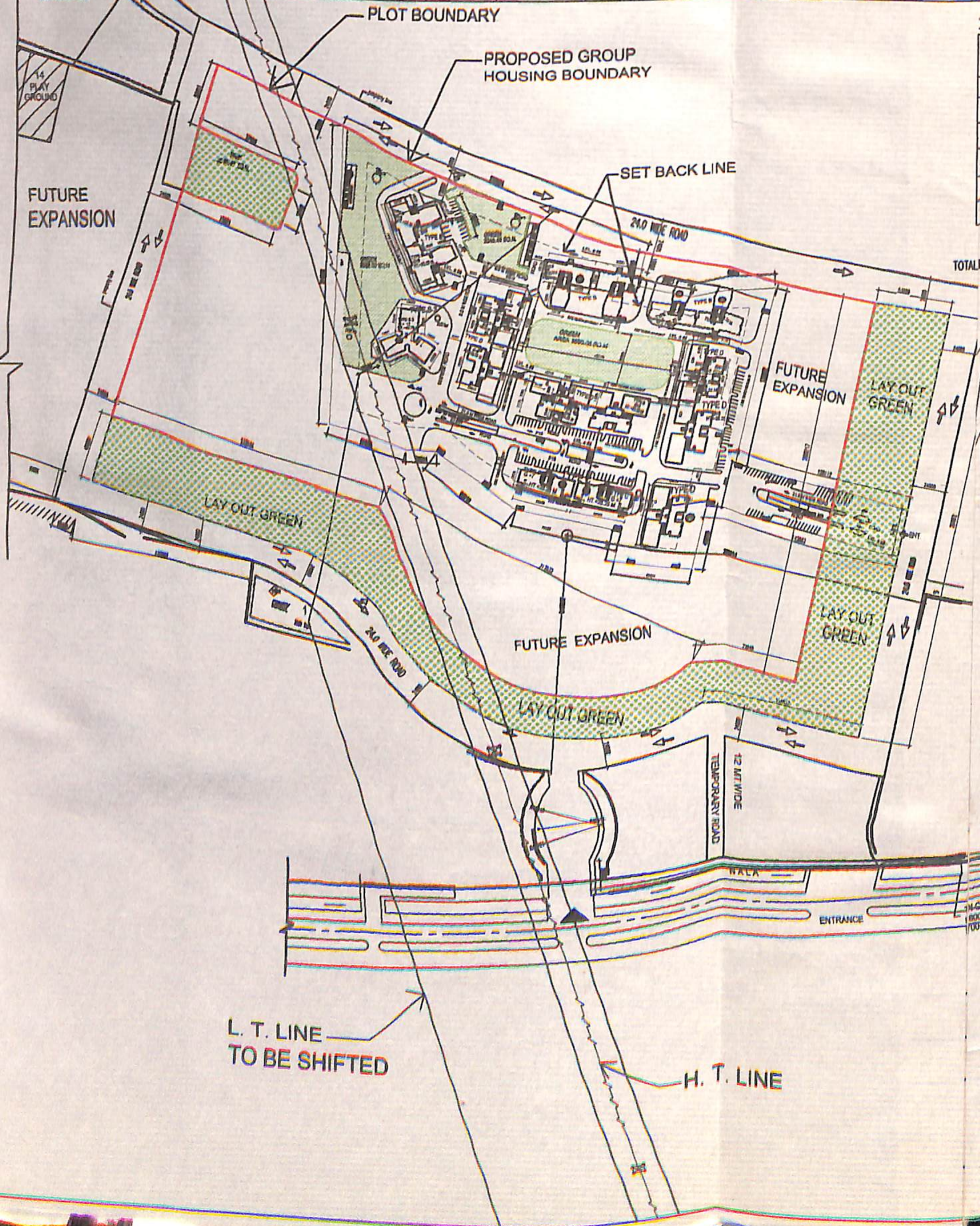
NOTE :-
Balance F.A.R. will be achieved and utilized in future planning.

PROPOSED F. A. R. = 65.792 % OR (0.65792) = 75400.576 SQ. M.

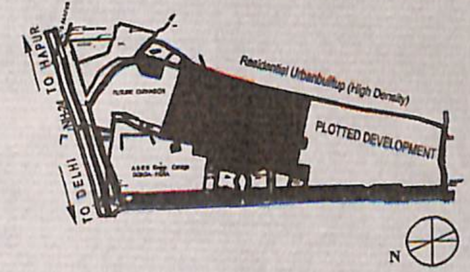
PROP. COVD. AREA ON BASEMENT FLOOR (37700.288 X 2) = 400.00 SQ.M.

PROPOSED COMMUNITY HALL (IN BLOCK S3 AT GROUND FLOOR) = 11524.56 SQ. M.

GREEN LAWN -------



KEY PLAN



LEGEND

OWNED LAND	--------
OTHERS LAND	--------
L. M. C.	--------
LAYOUT GREEN	--------
SAJRA BOUNDARY	--------
SAJRA NUMBER	------

SUBMISSION DRAWING

SCALE	DATE-	DRAWING NO.-	NORTH
1000	26.02.07	APIL/D.GHZ/GH./SD./A-1.1	N

TOWN PLANNER/ARCHITECT

J.P.BHARGAVA

K. OWNER SIGN.

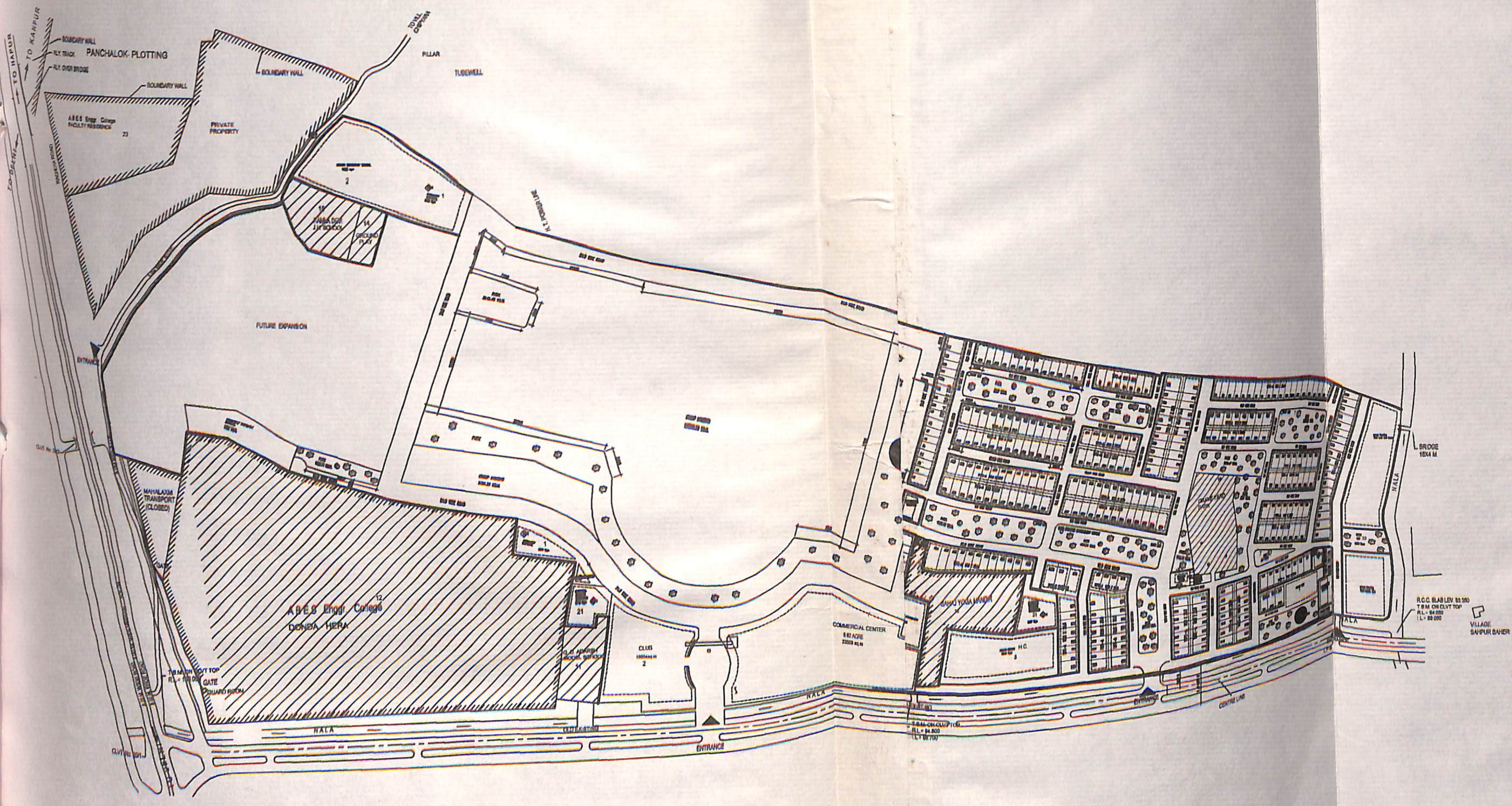
ARCHITECT
VANDANA GARG
Architect
CA/89/11986
VANDANA GARG

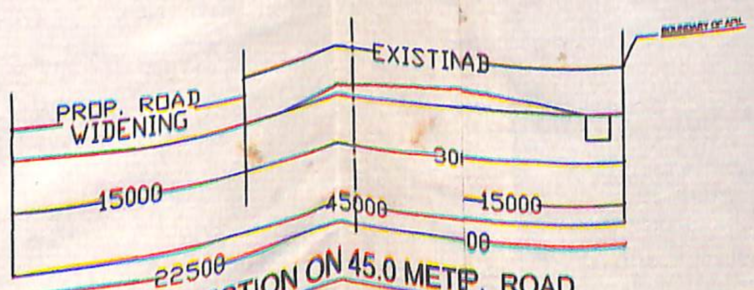
CLIENT :-
ANSAL PROPERTIES & INFRASTRUCTURE LTD.

CONSULTANTS :
RUDRABHISHEK ENTERPRISES PVT LTD.

820, ANTRIKSH BHAWAN, 22, K.G. MARG, NEW DELHI-110001.
PH. 011-41069500
email id info@repiurbanplanners.com
www.repiurbanplanners.com

LAYOUT PLAN FOR PROPOSED INTEGRATED CITY AT DOONDAHERRA, GHAZIABAD.





CROSS SECTION ON 45.0 METR. ROAD

VANDANA GARG
Architect
CA/89/11986

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.
115 Ansal Bhawan
K. G. Marg
New Delhi

TITLE	DRG. NO.	ARCHITECT	
SUBMISSION DRAWING	SC/GHB/SBY	VANDANA GARG	SCALE
	DATE		NTS
	18.09.08	RAJESH. K	

PLANNER/ARCHITECT	NORTH
J.P.BHARGAVA	N

CLIENT:-
ANSAL PROPERTIES & INFRASTRUCTURE LTD.

EXTERNAL CONSULTANTS :
APA/AHUJA PRIYA ARCHITECTS
NEW YORK

LOCAL CONSULTANTS :
RUDRABHISHEK ENTERPRISES PVT LTD

मद संख्या : 10

विषय: अंसल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन लि. द्वारा विकसित अवन्तिका आवासीय कालोनी में स्थित 45 मीटर महायोजना मार्ग की चौड़ाई को संशोधित करने के सम्बन्ध में।

विशेष सचिव आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या 2982/8--2006-45 एल.यू.सी./2002 दिनांक 27 अगस्त 2007 के क्रम में अवन्तिका कालोनी के समीप स्थित पुलिस लाईन के पीछे महायोजना-2021 में प्रदर्शित 45 मीटर चौड़े मास्टर प्लान रोड के मौके पर उपलब्ध वर्तमान चौड़ाई एवं इसके दोनों ओर स्थित अधिकृत तथा अनाधिकृत निर्माण की स्थिति एवं महायोजना मार्ग की कुल लम्बाई तथा वर्तमान में निर्मित निर्माण का भू-उपयोग दर्शाते हुए विस्तृत सर्वेक्षण अभियंत्रण खण्ड द्वारा कराया गया। अभियंत्रण खण्ड से प्राप्त सर्वेक्षण आख्या परिशिष्ठ-1 पर संलग्न है। जिसके अनुसार अवन्तिका योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग को मौके पर बनाया जाना सम्भव नहीं है क्योंकि न तो इसके लिए प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जित की गयी और न ही स्थल पर भूमि उपलब्ध है। सड़क के एक ओर बहुतायत में अनाधिकृत निर्माण हो गया है तथा दूसरी ओर प्राधिकरण की शास्त्रीनगर आवासीय योजना में लगभग 24 मीटर सड़क से होकर ही इस सड़क पर आ जा सकते हैं। इस मार्ग के एक ओर पुलिस लाईन तथा दूसरी ओर शास्त्रीनगर योजना है। अतः प्रश्नगत स्थल की वर्तमान स्थिति को देखते हुए मार्ग की चौड़ाई को संशोधित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

प्रश्नगत मार्ग महायोजना-2001 में 45 मीटर चौड़ा प्रदर्शित था। गाजियाबाद महायोजना-2021 तैयार करते समय हापुड़ रोड से पुलिस लाईन तथा एफ-ब्लाक शास्त्रीनगर के बीच जाने वाली सड़क की चौड़ाई महायोजना प्रारूप 2021 में 24 मीटर दर्शायी गयी थी जिसे संशोधित प्रारूप 2021 में 45 मीटर प्रदर्शित कर दिये जाने पर मै. अंसल हाऊसिंग एण्ड कन्स. लि. द्वारा इसे 24 मीटर चौड़ा रखे जाने हेतु आपत्ति उठायी गयी थी, किन्तु महायोजना पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर निर्णय लिये जाने हेतु गठित समिति द्वारा उक्त आपत्ति को निरस्त कर दिया गया तथा अवन्तिका कालोनी के आंशिक भाग पर 45 मीटर चौड़ी सड़क प्राधिकरण से स्वीकृत होने के दृष्टिगत इसे यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया तदोपरान्त महायोजना-2021 दिनांक 14.07.2005 में लागू कर दी गयी।

वर्तमान में स्थिति यह है कि स्थल से हापुड़ रोड से प्रारम्भ इस प्रस्तावित महायोजना मार्ग के लिए 45 मीटर के स्थान पर 15.00 मीटर चौड़ाई ही उपलब्ध है जिसके मध्य में एक माईनर भी है। इसकी एक साइड में पुलिस लाईन के भवन निर्मित है तथा दूसरी साइड में सिंचाई विभाग का आफिस एवं भवन तथा इसके बाद गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की शास्त्री नगर योजना के 'एफ' ब्लाक के भवन स्थित है। हापुड मैन रोड से लगभग 300 मीटर अन्दर जाने के उपरान्त अवंतिका योजना से लगी अवैध कालोनी के भवन निर्मित हैं,

जो लगभग 200 मीटर की लम्बाई में है। इस स्थान पर उपलब्ध भूमि की चौड़ाई 15 मी. है तथा सम्पूर्ण 500 मी. लम्बाई में एच.टी. लाईन के पोल भी लगे हैं। इसके पश्चात प्रस्तावित मार्ग के दोनों साइड में 30 मी. लम्बाई में भवन निर्मित हैं। इस स्थान पर सड़क की चौडाई 15 मी. है तथा इसके आगे लगभग 700 मी. लम्बाई में 24 मी. चौड़ी सड़क निर्मित है। यह सड़क हापुड रोड में जाकर मिलानी प्रस्तावित है जिसकी लम्बाई 500 मी. है किन्तु सड़क के अन्त में अर्थात हापुड रोड से लगे अवैध भवन निर्मित हैं।

अत: 45 मी. चौड़ी प्रस्तावित सड़क को बनाने के लिए जगह उपलब्ध कराने हेतु अवैध रूप से बने उन भवनों को तोड़ना होगा जिन निर्मित भवनों में लोग निवास कर रहे हैं। पुलिस लाईन परिसर तथा सिंचाई विभाग के परिसर में निर्धारित चौड़ाई में भी निर्माण को तोडना होगा। जिसके लिये उच्च स्तर पर निर्णय वांछित होगा।

उपरोक्त आख्या के परिपेक्ष्य में स्थल पर मार्ग हेतु भूमि की अनुपलब्धता एवं वास्तविकता के आधार पर हापुड रोड से चिरंजीव विहार एवं अवन्तिका कालोनी से सम्बन्धित महायोजना मार्ग को 24 मी. चौड़ा, जैसा कि पूर्व में महायोजना-2021 के प्रारूप में प्रदर्शित किया गया था के अनुसार संशोधित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

(25)

31

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

सहायक अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता-प्रथम / मुख्य अभियन्ता

कृपया अंसल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन के पत्र दिनाँक 28-6-06 के आदेशों का अवलोकन करने का कष्ट करें । इनके द्वारा अपने संलग्न पत्र में अनुरोध किया गया है कि अवंतिका योजना के अन्तर्गत जो 45.00 मी0चौडी मास्टर प्लान रोड प्रस्तावित है,उसे मौके पर बनाया जाना सम्भव नही है, क्योकि न तो प्राधिकरण द्वारा सडक की भूमि अर्जित की गयी है और न ही स्थल पर यह भूमि उपलब्ध है,क्योकि सडक के एक ओर बहुतायत मे अनाधिकृत निर्माण हो गये है तथा दूसरी ओर प्राधिकरण की शास्त्रीनगर योजना में लगभग 24.00 मी0 चौडी सडक से होकर ही इस सडक पर जा सकते है । इसके अलावा एक अन्य सडक महायोजना में प्रस्तावित है, जिसे बनाया जाना भी सम्भव नही है,क्योकि इसके एक ओर पुलिस लाइन तथा दूसरी ओर शास्त्रीनगर योजना है। अत: वास्तविकता को देखते हुए अवंतिका से गुजरने वाली सडक को 18.00मी0 किया जाना चाहिए । जिसके लिए मैसर्स अंसल अपनी योजना में मुफ्त में अपनी भूमि छोडने को तैयार है ।

उक्त के कृम में आपके आदेशानुसार हापुड रोड से प्रस्तावित 45.00 मी0 चौडी सडक के एलाइनमेन्ट का निरीक्षण एवं सर्वे किया गया । स्थल पर हापुड रोड से प्रारम्भ इस प्रस्तावित महायोजना मार्ग के स्थान पर 15.00 मीटर चौडाई उपलब्ध है । जिसके मध्य में माइनर है । इसकी एक साइड में पुलिस लाइन के भवन निर्मित है एवं दूसरी साइड में सिंचाई विभाग का आफिस एवं भवन तथा इसकेबाद गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की शास्त्रीनगर योजना के एफ ब्लाक के भवन स्थित है । हापुड मेन रोड से लगभग 300.00 मीटर अन्दर जाने के उपरान्त आवंतिका योजना से लगी अवैध कालोनी के भवन निर्मित है,जो लगभग 200.00 मी0 की लम्बाई में है । इस स्थान पर उपलब्ध भूमि की चौडाई की 15.00 मी है तथा सम्पूर्ण 500 मी0 लम्बाई में एच0टी0 लाइन के पोल भी लगे है । इसके पश्चात प्रस्तावित मार्ग के दोनो साइड में 30.00 मी0 लम्बाई में भवन निर्मित है । इस स्थान पर सडक की चौडाई 15.00 मी0 है तथा इसके आगे लगभग 700.00मी0 लम्बाई में लगभग 24.00मी0चौडी सडक निर्मित है । यह सडक हापुड रोड में जाकर मिलानी प्रस्तावित है । जिसकी लम्बाई लगभग 500.00 मी0 है किन्तु इस सडक के अन्त में अर्थात हापुड रोड से लगे अवैध भवन निर्मित है ।

कृमश:

Er A.K. Tyagi, J.E.
11.8.06

अतः 45.00 मी0 चौडी प्रस्तावित सड़क को बनाने के लिए जगह उपलब्ध कराने हेतु अवैध रूप से बने भवनों को तोडना होगा, जिन निर्मित भवनों में लोग निवास कर रहे हैं । पुलिस लाइन परिसर तथा सिंचाई विभाग के परिसर में निर्धारित चौडाई में भी निर्माण को तोडना होगा । जिसके बारे में उच्च स्तर पर निर्णय वांछित होगा ।

उपरोक्तानुसार आख्या अग्रसारित है ।

एस० पी० सिंह 3.8.06 — अवर अभियन्ता

प्रदीप कुमार 3.8.06 — सहायक अभियन्ता

संलग्नक : अंसल हाउसिंग खण्ड कन-स्ट्रक्शन का पत्र

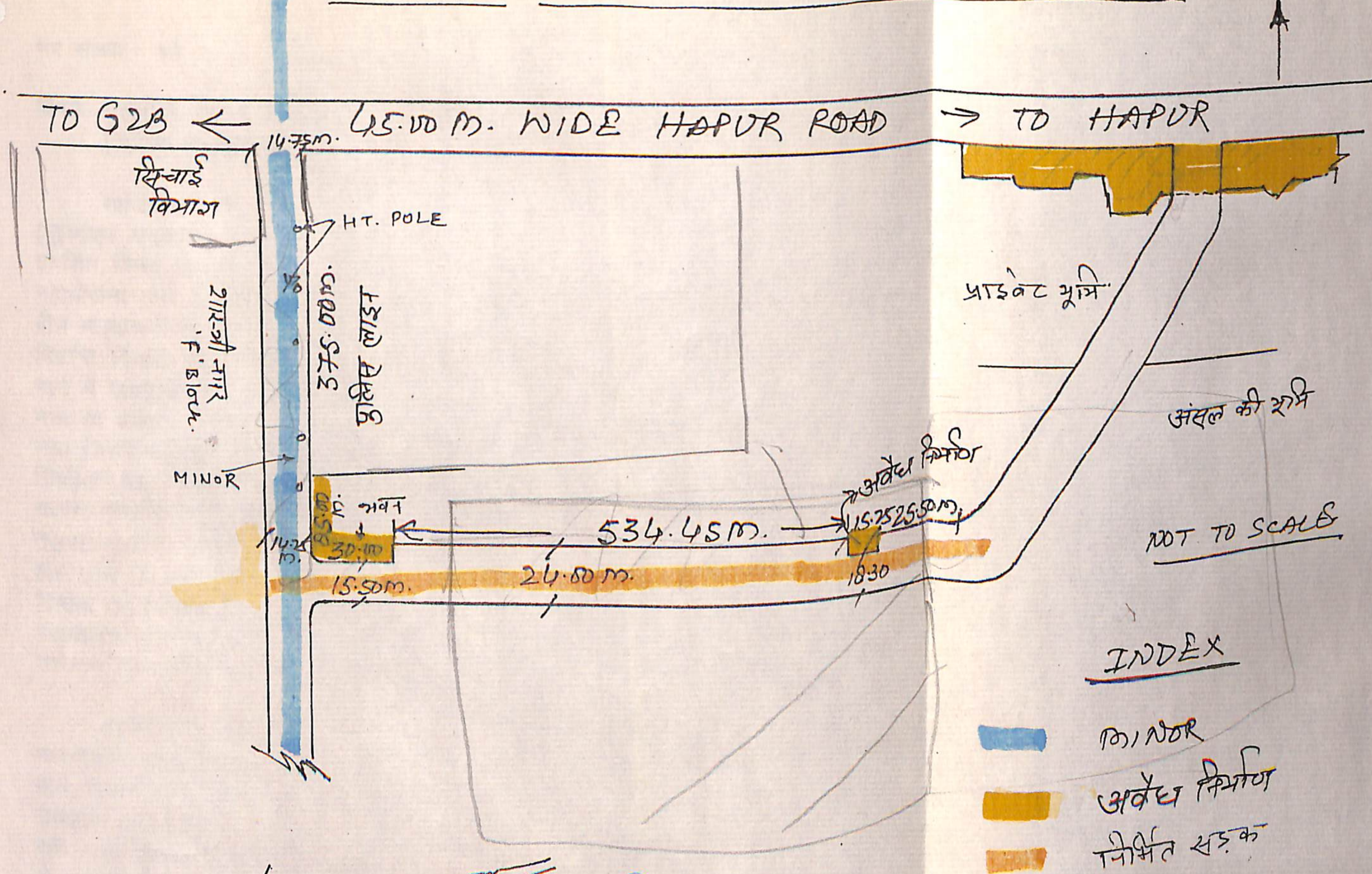
3.8.06

आर० के० शुक्ला

E.E.

अधिशासी अभियन्ता

M.P. ROAD BEHIND POLICE LINE HAPUR ROAD.



22/9/06

22/9/06
A.E.

22.9.06
EE-1.

34

मद संख्या : 11

विषयः गुलमोहर एनक्लेव व आनन्द विहार कालोनी के मध्य स्थित महायोजना मार्ग की चौडाई के निर्धारण के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद की प्रथम महायोजना वर्ष 1962 मे लागू की गयी थी जिसमें भाटिया पोट्रीज (गुलमोहर एनक्लेव) तथा आनन्द विहार कालोनी के बीच एक महायोजना मार्ग 45 मीटर चौडा प्रदर्शित किया गया था जिसमें मार्ग के अन्तर्गत अधिकांश भूमि श्री मित्तल की आती थी । इस महायोजना मार्ग को लेकर आनन्द विहार कालोनी के डवलपर श्री मित्तल व भाटिया पोट्रीज के बीच न्यायालयों में वाद चले । इसी बीच श्री मित्तल व भाटिया के प्रत्यावेदन पर शासन द्वारा एक विज्ञप्ति दिनांक 14.1.82 को जारी की गयी जिसमें किस खसरा नम्बर से कितनी भूमि सन्दर्भित मार्ग में जानी हे, का भी विस्तृत विवरण दिया गया । इस विवरण को जब मानचित्र पर लगाया गया तो उक्त 45 मीटर चौडे महायोजना मार्ग को महायोजना 1962 के एलाइनमेंट से भिन्न पाया गया जिसमें अधिकांश भूमि भाटिया पोट्रीज की भूमि में से मार्ग के अन्तर्गत आती थी । शासन द्वारा निर्धारित इस एलाइनमेंट को मानते हुए विकास प्राधिकरण द्वारा आनन्द विहार कालोनी के तीन तलपट मानचित्र वर्ष 1983, 1988 व 1994 में स्वीकृत किये गये। एक ओर आनन्दविहार के ये तीनों तलपट मानचित्र स्वीकृत किये गये दूसरी ओर भाटिया पोट्रीज द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे वाद हार जाने के कारण एक एसएलपी माननीय सर्वोच्च न्यायालय मे दाखिल कर दी गयी, जिसमें दिनांक 2–5–1996 में यह निर्णय हुआ कि दोनों ही सम्बन्धित पक्ष वर्ष 1962 मे निर्धारित महायोजना मार्ग के एलाइनमेन्ट पर सहमत हैं, अतः याचिका खारिज की जाती है अर्थात माननीय उच्चतम न्यायालय के अनुसार सन्दर्भित महायोजना मार्ग 1962 के एलाइनमेन्ट में ही रखा जाए ।

माननीय उच्चतम न्यायालय का उक्त निर्णय दिनांक 2–5–1996 को लागू हुआ जबकि महायोजना 1962 का पुनरीक्षण वर्ष, 1987 में शासन द्वारा अनुमोदित किया गया जिसमें सन्दर्भित मार्ग, शासन द्वारा जारी विज्ञप्ति दिनांक 14–1–82 के अनुसार लगाया जा चुका था, परन्तु माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश के क्रम में कार्यवाही 1962 के एलाइनमेन्ट को मानकर की जाती रही । वर्ष 2004 में गुलमोहर एनक्लेव (भाटिया पोट्रीज) ग्रुप हाउसिंग का एक मानचित्र वर्ष 1962 के एलाइनमेन्ट को मानकर ही स्वीकृत किया गया (वर्तमान मे महायोजना–2021 शासन द्वारा दिनांक 14–7–2005 को अनुमोदित की गयी, इसमें भी उक्त मार्ग, महायोजना–2001 के अनुसार ही प्रदर्शित किया गया) चूंकि समिति एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि जो महायोजना मार्ग महायोजना–2001 में प्रदर्शित किये गये हैं उनको महायोजना–2021 में यथावत रखा जायेगा । अतः तदनुसार ही सन्दर्भित मार्ग महायोजना–2021 में प्रदर्शित किया गया । जबकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देश के क्रम में संदर्भित एलाइनमेन्ट महायोजना– मार्ग 1962 के अनुसार लगाया जाना चाहिये था ।

दिनांक 14–1–82 से 2–5–96 के मध्य आनन्द विहार कालोनी के तीन तलपट मानचित्र दिनांक 1983, 1988 व 1994 स्वीकृत किये गये जिसमें भाटिया पोट्रीज की भूमि सन्दर्भित महायोजना मार्ग से प्रभावित थी, चूंकि मार्ग का एलाइनमेन्ट 14–1–82 के अनुसार माना गया था। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 2–5–96 के अनुसार पुनः महायोजना 1962 के क्रम में गुलमोहर एनक्लेव के ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र स्वीकृत किये गये, जिसमें आनन्दविहार कालोनी के भूखण्ड महायोजना मार्ग से प्रभावित है। अर्थात मार्ग के दोनो ओर के मानचित्र भिन्न एलाइनमेन्ट के अनुसार स्वीकृत किये गये, जिसके फलस्वरूप स्थल पर केवल 60'–0'' फुट चौडी भूमि ही मार्ग हेतु उपलब्ध है। यह भी अवगत कराना है कि यदि उक्त मार्ग को 150'–0'' फुट (45 मीटर) चौडा रखा

सचिव
गा० वि० प्रा०

भी जाता है तो भी स्थल पर बनाया जाना सम्भव प्रतीत नहीं होता, चूंकि इस महायोजना मार्ग के एक सिरे पर मार्ग के मध्य तक जी0टी0रोड का फ्लाईओवर आता है तथा दूसरी ओर रेलवे लाइन इतनी घूम रही है कि वहां आर0ओ0बी0 बनाया जाना कठिन है, चूंकि रेलवे विभाग ऐसे बिन्दुओं पर तकनीकी दृष्टि से इसकी अनुमति नहीं देता।

इसके अतिरिक्त मार्ग में दोनों ओर लगभग 25 से 30 आवासीय भवन व एक गुरूद्वारा भी बना है। इनके बीच लगभग 60'–0'' फुट चौडा मार्ग उपलब्ध है। अतः यदि स्थल पर उपलब्धता के सम्बन्ध में विचार किया जाता है तो सन्दर्भित महायोजना मार्ग 60'–0'' फुट चौडा स्थल पर उपलब्ध हो सकता है, जिस पर वहां के निवासियों द्वारा सहमति भी दी गयी है ।

अतः उपरोक्त के क्रम में स्थल पर मार्ग की चौडाई की उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुए उक्त सडक को महायोजना मार्ग की निर्धारित चौडाई 45 मी0 से 18 मीटर करने पर प्राधिकरण बोर्ड विचार करना चाहे। यदि सन्दर्भित मार्ग की चौडाई कम करने पर विचार किया जाता है तो सम्पूर्ण प्रक्रिया उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 में निर्धारित प्राविधानों के क्रम मे की जायेगी तथा शासन के अनुमोदन उपरान्त ही भवन मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे। प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

36

ITEM No. 37 | COURT No. 9 | SECTION XI A|II

SUPREME COURT OF INDIA

RECORD OF PROCEEDINGS

Petition (s) for Special Leave to Appeal (Civil / Crl.) No. (s) 10026/95

(From the Judgement and order dated 17.8.94 (of the High Court of)

Allahabad in CMWP No.1805/82

85665

U P Ceramics & Potteries ... Petitioner (s)

Versus

State of U.P. & Ors. ... Respondent(s)

(With applns. for stay, c/delay in filing counter affidavit and impleading party, directions and exemption from filing O.T.)

Date: 2.5.1996 This / These Petition (s) was/were called on for hearing today.

Certified to be true copy
Assistant Registrar (Judl.)
14.5.96 199
Supreme Court of India

CORAM :

Hon'ble Mr. Justice A.S.ANAND
Hon'ble Mr. Justice S.B. MAJMUDAR
Hon'ble Mr. Justice

For the petitioner (s) : Mr. Pradeep Misra, adv.

For the Respondent(s) Mr. Prashant Bhushan, adv.
Mr. O.P.Rana, Sr. adv.
Mr. Rakesh U Upadhyay, adv.
Mr. Ashok K Srivastava, adv.

UPON hearing counsel the Court made the following

ORDER

Counters have been filed. We have heard learned counsel for the parties. Learned counsel for the petitioner submits that if the road alignment is made in accordance with the Master Plan, which was approved and became final on 26.7.1962 and published on 4.9.1962, the petitioner would have no grievance to agitate. Learned counsel for the Ghaziabad Development Authority as well as the private respondents submits that they have no objection to the road alignment being made in accordance with the final Master Plan dated 26.7.1962, published on 4.9.1962. In this view of the matter, no grievance now survives for consideration and the special leave petition is dismissed and consigned to records.

(S.R. THITE)
COURT MASTER

Neena

क्रम-संख्या-26

रजिस्टर्ड नं0 एडी0-4

लाइसेन्स सं0 डब्ल्यू0 पी0 - 41

(लाइसेन्स टू पोस्ट विदाउट प्रीपेमेन्ट)

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बृहस्पतिवार, 14 जनवरी, 1982

पोष 24, 1903 शक सम्वत

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-3

संख्या 5966/37-3-93 एन.के.बि-77

लखनऊ, 14 जनवरी, 1982

अधिसूचना

पं0आ0 - 29

चूंकि सरकारी आदेश संख्या 5143/37-3-6 जी0जेड बी-61, दिनांक 4 सितम्बर 1962 में स्वीकृत गाजियाबाद महायोजना में प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करने के लिए समाचार पत्र अर्थात "दि हिन्दुस्तान टाइम्स" दिनांक 25 सितम्बर, 1981 में एक सूचना प्रकाशित की गई थी,

और चूंकि उक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर राज्य सरकार को जो आपत्तियां और सुझाव प्राप्त हुए उनकी सम्यक रूप से विचार किया गया और अंतिम निर्णय लिया गया,

अतएव, अब उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या:30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अधीन शक्ति उपयोग करके राज्यपाल सरकारी आदेश संख्याः 5143/37–3–6 जी0 जेड0 बी0–61, दिनॉक 4 सितम्बर, 1962 में स्वीकृत गाजियाबाद की महायोजना में निम्नलिखित संशोधन करते हैं :–

संशोधन

ग्राम परगना और जिला	खसरा संख्या	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	वर्तमान		प्रस्तावित	
			भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
1	2	3	4	5	6	7
नासिरुपर लोनी गाजियाबाद	253 एम	505.78	मार्ग	126.44	मार्ग संचार	126.44
	254 एम	2908.23	मार्ग	2351.25	मार्ग संचार	2351.25
	255 एम	126.44	मार्ग	31.35	मार्ग संचार	31.35
	256 एम	5184.24	मार्ग	1041.10	मार्ग संचार	1264.45
			फैक्ट्री	223.35		
	257 एम	3287.75	मार्ग	1643.78	मार्ग संचार	1643.78
	306 एम	2023.12	मार्ग	390.63	मार्ग संचार	432.19
			खुला	41.56		
	307 एम	2402.45	खुला	151.52	मार्ग संचार	151.52
	308 एम	5594.45	खुला	1895.57	मार्ग संचार	3944.87
			कारखाना	2049.30		
	309 एम	2149.56	खुला	636.26	मार्ग संचार	1156.81
			कारखाना	520.55		
	318 एम	2862.61	खुला	544.21	मार्ग संचार	2275.01
			कारखाना	1730.80		
	338 एम	3540.46	खुला	942.86	मार्ग संचार	2504.52
			कारखाना	1561.66		
	339 एम	3037.80	खुला	1022.12	मार्ग संचार	2844.49
			कारखाना	1822.37		
	340 एम	2908.23	खुला	188.10	मार्ग संचार	1138.00
			कारखाना	949.90		
	341 एम	4324.62	कारखाना	271.70	मार्ग	271.70
	342 एम	5310.27	कारखाना	314.59	मार्ग	314.59

1	2	3	4	5	6	7
	343 एम	1529.88	कारखाना	31.35	मार्ग	31.35
	356 एम	2528.90	खुला कारखाना	1194.56 1011.56	मार्ग	2206.12
	553 एम	2276.01	मार्ग फार्म	707.25 683.64	मार्ग	1390.89
	554 एम	2425.00	फार्म	62.70	मार्ग	62.70
	561 एम	4931.35	फार्म	220.49	मार्ग	220.49
	562 एम	2276.01	फार्म	31.35	मार्ग	31.35
	565 एम	334.68	फार्म	126.44	मार्ग	126.44
	566 एम	3540.46	मार्ग फार्म	1264.03 1080.95	मार्ग	2344.98
	569 एम	4425.57	मार्ग फार्म	1517.34 2023.12	मार्ग	3540.46
	570 एम	2276.08	मार्ग फार्म	1137.79 1011.77	मार्ग	2149.56
	648 एम	4172.68	मार्ग	632.22	मार्ग	632.22
	649 एम	3287.57	मार्ग	821.37	मार्ग	821.37
	650 एम	2781.79	मार्ग आवासीय	948.02 1580.68	मार्ग	2528.70
	651 एम	2528.90	मार्ग आवासीय	1011.56 1264.45	मार्ग	2276.01
	652 एम	2781.79	मार्ग फार्म	1136.96 1328.19	मार्ग	2465.15
	653 एम	1896.67	मार्ग फार्म	1011.56 1232.05	मार्ग	2243.61
	654 एम	1264.45	फार्म	252.89	मार्ग	252.89
	656 एम	2781.79	फार्म	62.70	मार्ग	62.70
	657 एम	2276.08	आवासीय फार्म	47.00 47.05	मार्ग	94.05
	658 एम	2149.56		62.70	मार्ग	62.70
	659 एम	2908.23	आवासीय फार्म	94.05	मार्ग	94.05

आज्ञा से

ए0के0 रस्तोगी

सचिव।

....

Is pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following

40 (67)

English translation of Government Notification no. 5966/XXXVII-3-93 N.K.V.-77, dated January 14, 1982.

No. 5966/XXXVII-3-93 N.K.V.-77
Dated Lucknow, January 14, 1982

Whereas a notice inviting objections and suggestions with respect to the amendments in the Master Plan of Ghaziabad sanctioned in G.O. No. 5143/XXXVII-3-6-GZB-61, dated September-4, 1962 was published in the newspaper namely the Hindustan times, dated September 25, 1981.

And, whereas, objections and suggestions which were received by the State Government within time specified in the aforesaid notice were duly considered and finally decided.

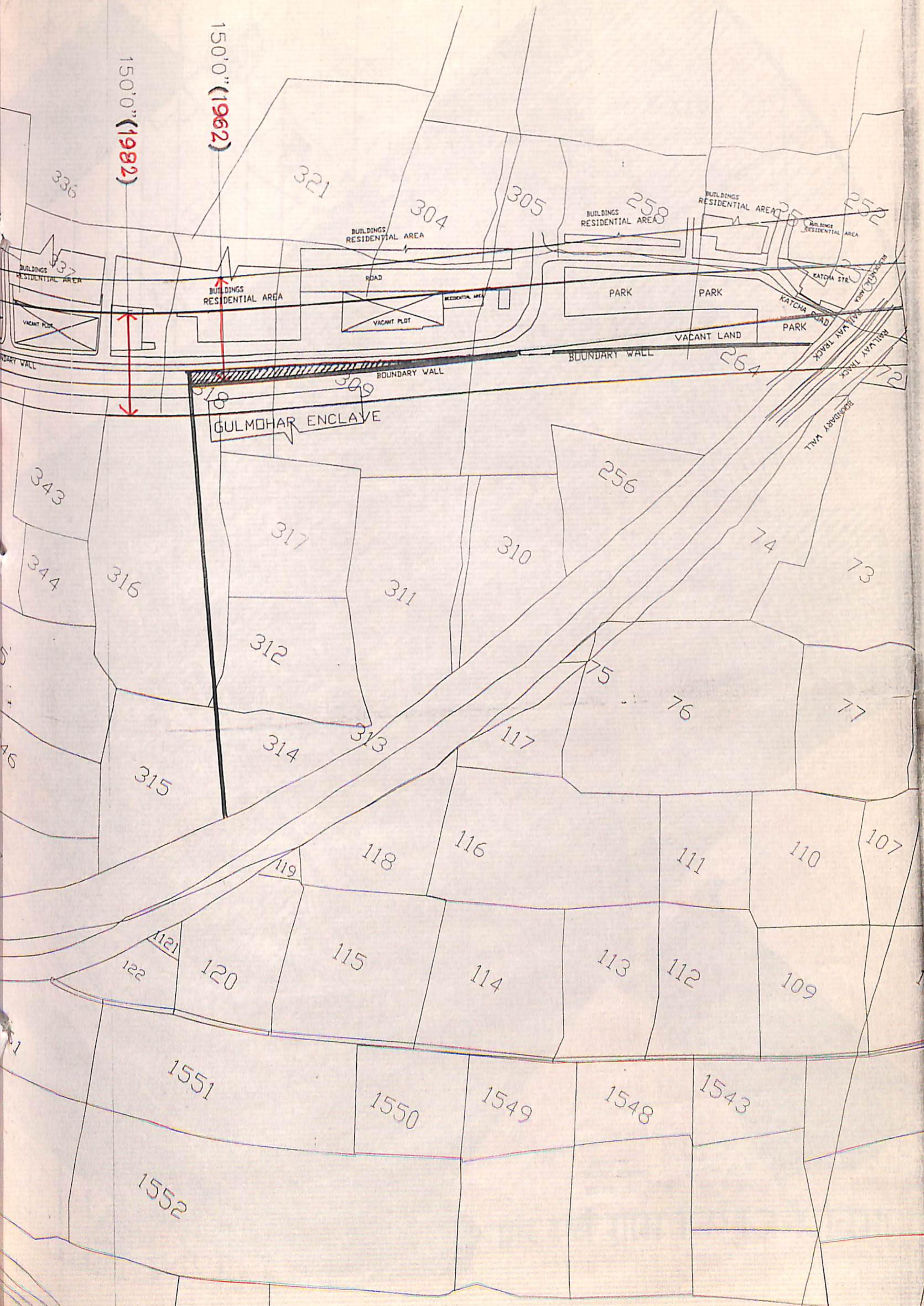
Now, therefore, in exercise of the powers under sub-section(2) of section 13 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973, (President's Act no. 11 of 1973), as re-encted with modification by the Uttar pradesh Presidents' Acts (Re-encatment with modification) Act-1974 (U.P. Act no. 30 of 1974), the Governor is pleased to make the following amendments in the Master Plan of Ghaziabad sanctioned in G.O. no. 5143/XXXVII-3-6-GZB-61, dated September 4, 1962.

Amendments

District Paragna & village	Plot No.	Total area in Sq.meter	Present		Proposed	
			Land use	Area in Sq. mtr.	Land use	Area in Sq. mtr.
1	2	3	4	5	6	7

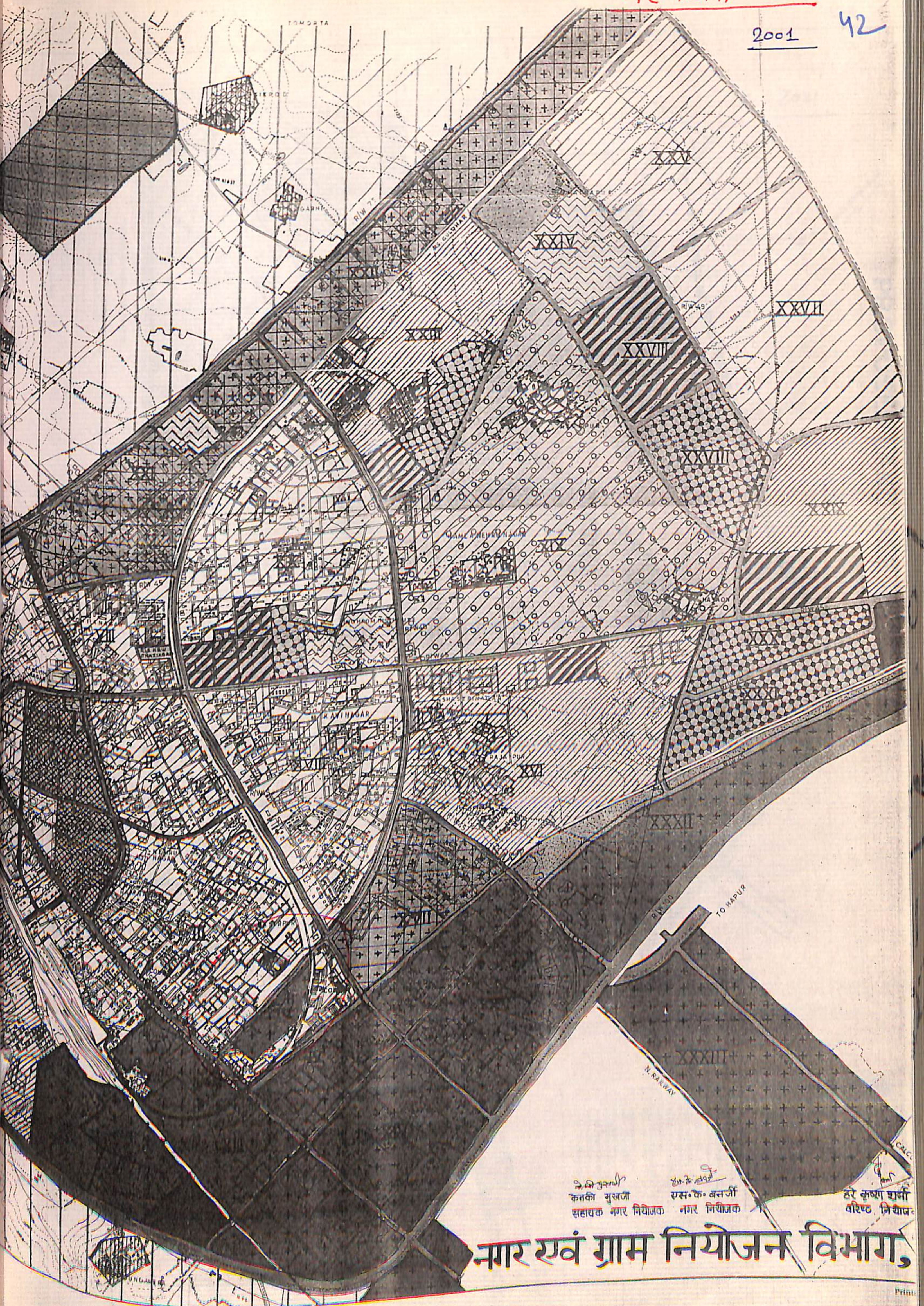
List as attached in the Hindi version

By order,
A.K. Rastogi,
Sachiv


150'0" (1962)
150'0" (1982)
336
321
304
305
258
252
BUILDINGS RESIDENTIAL AREA
337
VACANT PLOT
ROAD
PARK
PARK
KATCHA ROAD
KATCHA STR.
PARK
VACANT LAND
BOUNDARY WALL
BOUNDARY WALL
264
RAILWAY TRACK
RAILWAY TRACK
72
318
309
GULMOHAR ENCLAVE
343
256
317
310
74
73
344
316
311
312
75
76
77
314
313
117
315
107
116
118
111
110
119
121
122
120
115
114
113
112
109
1551
1550
1549
1548
1543
1552

महायोजना - 2001

2001



PROPOSED LAND USE

महायोजना 2021

2021

मद संख्या : 12

विषय : मोदीनगर मे मुख्य मार्ग पर अक्सर लगने वाले जाम की समस्या के समाधान हेतु एलीवेटेड रोड का प्रस्ताव।

दिल्ली से हरिद्वार जाने वाले मार्ग पर वाहनो के भारी दबाव के कारण मोदीनगर मे दोनो ओर विकसित होने के कारण अक्सर जाम की समस्या बनी रहती है। यद्यपि मोदीनगर महायोजना-2021 मे मोदीनगर हेतु एक बाईपास रोड़ की प्रस्तावना भी दी गई है परन्तु उक्त मार्ग को बनाने हेतु सर्वप्रथम मार्ग मे पडने वाली भूमि का अधिग्रहण करना होगा। भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया जटिल होने एवं अत्यधिक समय लगने के कारण प्राधिकरण मे समीक्षा बैठक के दौरान जिलाधिकारी गाजियाबाद से हुए विचार विमर्श के अनुसार निर्णय लिया गया कि सन्दर्भित मार्ग के ऊपर ही एक एलीवेटेड रोड का निर्माण करा दिया जाये जिससे अक्सर लगने वाले जाम की समस्या का समाधान हो सकेगा तथा निर्माण भी अतिशीघ्र हो सकेगा। मोदीनगर में मुख्य मार्ग पर यातायात अवरूद्ध होने के मुख्य कारण :-

1- बस अड्डे पर यातायात अधिक होने पर जाम की स्थिति बनी रहती है।
2- जैन शिकंजी मोटल शापिंग के पास यातायात अधिक होने के कारण से जाम की स्थिति बनी रहती है।
3- मोदी शूगर मिल के पास गन्ने की भैसा-बुग्गी ट्रैक्टर ट्राली व ट्रक आने जाने के कारण जाम की स्थिति बनी रहती है।
4- मुख्य मार्ग पर इण्टर कालेज, डिग्री कालेज, तकनीकी संस्थान होने से भीड-भाड होने के कारण भी जाम की स्थिति बनी रहती है।

चूँकि मोदीनगर मे मोदी शुगर मिल से मोदी पोन मिल तक ही अक्सर जाम की समस्या लगी रहती है जो लगभग 3.5 किलो मीटर लम्बाई मे होती है। अतः 3.5 किलो मीटर लम्बाई मे फोर लेन की एलीवेटेड रोड़ के निर्माण का प्रस्ताव जैसा कि मानचित्र मे प्रदर्शित किया गया है। प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

45

मद सं0 13

विषय – आनन्द विहार, दिल्ली से वैशाली, गाजियाबाद तक मेट्रोरेल विस्तार हेतु प्रथम किशत रू0 130.00 करोड़ अवमुक्त करने के सम्बंध में।

आनन्द विहार, दिल्ली से वैशाली, गाजियाबाद तक मेट्रोरेल विस्तार के सम्बंध में शासनादेश सं03599/8–1–07–10 जी0डी0ए0/04 आवास एवं शहरी नियोजन अनु0 1, लखनऊ दिनांक 30.11.2007 के संदर्भ में दिल्ली मेट्रोरेल कारपोरेशन (डी0एम0आर0सी0) एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (गा0वि0प्रा0) के मध्य प्रस्तावित एम0ओ0यू0को निष्पादित किया जाना है। इस परियोजना के सम्बंध में राज्य के विभिन्न करों से दी जा रही छूट को गाजियाबाद विकास प्रधिकरण अपने स्रोतो से स्वयं वहन करेगा एवं अपनी प्रोजेक्ट कॉस्ट मे सम्मिलित करेगा। इसके अतिरिक्त संलग्न एम0ओ0यू0 के बिन्दु–11 पर उक्त प्रोजेक्ट की कुल लागत रू 260.00 करोड़ है जिसमे रोलिंग स्टॉक का व्यय एवं प्राधिकरण स्तर पर होने वाले अन्य व्यय शामिल नही है । रू0 260.00 करोड डी0एम0आर0सी0 को दो बराबर किस्तों में प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ मे भुगतान किया जाना प्रस्तावित है। जिसका आधा भाग रू0 130.00 करोड़ का भुगतान डी0एम0आर0सी0 को गा0वि0प्रा0 एवं डी0एम0आर0सी0 के मध्य माह दिसम्बर 2007 में निष्पादित एम0ओ0यू0 के उपरान्त वर्ष 2008 के प्रारम्भ में किया जाना है। अवशेष धनराशि का भुगतान डी0एम0आर0सी0 को आवश्यकतानुसार किया जायेगा। उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रेषित है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

46

मद संख्याः– 14

विषयः–लाजपतनगर योजना में निर्मित भवन संख्या–एफ0ए0–161 के विरूद्व देय राशि पर देय ब्याज माफ करने पर विचार करने के संबंध में।

लाजपतनगर योजना में निर्मित भवन संख्या एफ0ए0–161 श्री एस0पी0वशिष्ठ को तत्काल आवंटन योजना के अन्तर्गत आवंटित किया गया है। श्री वशिष्ठ द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में दिनॉक 11.7.2007 द्वारा उक्त भवन की अनुमानित कीमत पर ही रजिस्ट्री कराये जाने का अनुरोध किया गया है। साथ ही अपने पत्र में इनके द्वारा अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 9.9.05 को लाजपतनगर योजना में केन्द्रीय कर्मचारियों के लिए निर्मित ए–ब्लाक की भॉति इन्हें भी पैनल ब्याज जमा कराये जाने से छूठ प्रदान की जाए तथा उनसे भी देय किश्तों की राशि बिना पैनल ब्याज के जमा कराते हुए भवन की रजिस्ट्री निष्पादित करायी जाए।

अवगत कराना है कि श्री वशिष्ठ को लाजपतनगर के एफ–161,एच.आई.जी. (एस0एस0) तत्काल आवंटन योजना के अन्तर्गत दिनॉक 27.4.96 को आवंटित हुआ। आवंटन / भुगतान विवरण दिनॉक 27.4.96 कोजारी किया गया जिसमें अनुमानित कीमत रू0 7.00 लाख दर्शायी गयी थी। भुगतान विवरण में 18 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ किश्तें बनायी गयी और समय से किश्तें जमा न कराये जाने पर 21 प्रतिशत की दर से पैनल ब्याज देय था। भवन का अन्तिम मूल्य रु0 9,71,508 एवं लीज किराया रू0 6256.00 प्राप्त होने के बाद भवन का अन्तिम मूल्य ण्वं अनुमानित मूल्य की राशि रु0 2.71.508 जमा कराये जाने हेतु दिनॉक 28.3.98 को आवंटी को सूचित किया गया। वर्तमान में आवटी द्वारा भवन के विरूद्व अब तक जमा करायी राशि के समायोजन के उपरान्त राशि 11,79,638.00 देय है जिसमें रू0 7,76,343.00 पैनल ब्याज है।

जहॉ तक आवंटी द्वारा अनुमानित कीमत पर रजिस्ट्री कराने की प्रार्थना की जा रही है जिसे नियमतः स्वीकार नही किया जा सकता। क्योंकि तत्समय तत्काल आवंटन योजना के आवंटीयों के साथ जो प्रकिया अपनायी गयी एवं अन्य आवंटियों द्वारा भी अनुमानित कीमत के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा की गयी निर्धारित अन्तिम मूल्याकंन के अनुसार ही वॉछित धनराशि जमा कराकर रजिस्ट्री निष्पादित करायी गयी हैं।

जहॉ तक आवंटी द्वारा लाजपतनगर योजना में केन्द्रीय कर्मचारियों के एफ–ब्लाक में निर्मित भवनों के आवंटियों से बोर्ड निर्णय के अनुसार बिना पैनल ब्याज लिए रजिस्ट्री कराये जाने का संबंध है इस संबंध में अवगत कराना है कि श्री वशिष्ठ का प्रकरण उक्त प्ररण से पूर्णत्याः भिन्न है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा केन्द्रीय कर्मचारियों के लिए लाजपतनगर योजना के अन्तर्गत ए,बी तथा सी श्रेणी भवनों का निर्माण किया गया था जिनका आवंटन वर्ष 1989 में हुआ था। ए श्रेणी के भवनों की अन्तिम कीमत रू0 4,20,253.00, बी श्रेणी के भवनों की कीमत रू0 2.78.100.00,तथा सी–श्रेणी के भवनों की कीमत रू. 2,03,910.00 थी। किश्तों में भुगतान करने पर ए0 श्रेणी हेतु रू0 11,867.00 बी–श्रेणी रू0 8,250.00 तथा सी–श्रेणी हेतु रू0 6126.00 की तैमासिक किश्तें ब्याज सहित निर्धारित थी जिनका भुगतान 72 किश्तों में कराना था।

उक्त योजना की रेजीडेन्ट बेल्फेयर एशोसिएशन न्यायालय में चली गयी उनका कथन था कि प्राधिकरण द्वारा योजना प्रकाशन की नियम व शर्तो में 72 किश्तों में वसूली की जाने वाली राशि में ब्याज वसूल किये जाने का उल्लेख नही किया गया था जिस पर न्यायालय द्वारा वर्ष 1989 में ए0–श्रेणी के भवनों के लिए 3556.00 बी0–श्रेणी–के भवनों के लिए 2778.00 तथा सी0 श्रेणी के भवनों के लिए 1840.00 की किश्तें बिना ब्याज के जमा करने हेतु आदेश पारित कर तथा पैनल ब्याज के संबंध में वाद न्यायालय में लम्बित था। इस योजना में लगभग 100 वाद लम्बित थें तथा उक्त आवंटियों की भॉति अन्य बहुत से आवंटी भी किश्तेां की धनराशि जमा नही कर रहे थें। वाद निराकरण की दृष्टि से बोर्ड द्वारा दिनॉक 9.9.2005 में निर्णय लिया गया कि ए0–श्रेणी के आवंटियों से रू0 11867 X 72 बी–श्रेणी के लिए रू0 8250 X 72 तथा सी–श्रेणी के लए 6126 X 72 की धनराशि तीन महा का समय देते हुए एक मुश्त जमा करा ली जाए तथा उनके द्वारा जो धनराशि जमा है वह उसमें समायोजित कर ली जाए। भवन संख्या–एफ0ए0–161 लाजपतनगर के आवंटी श्री एस0पी0वशिष्ठ का प्रकरण इससे भिन्न है क्यों कि श्री वशिष्ठ को उक्त भवन आवंटन तत्काल योजना के अन्तर्गत आवंटित किया गया है जिसके भुगतान विवरण में किशते 18 प्रतिशत की दर ब्याज सहित बनायी गयी है। तथा देरी से जमा करने पर ब्याज 21 प्रतिशत पैनल ब्याज देय है। आवंटी द्वारा समय से देयधनराशि जमा न करने के कारण रू0 11,79,638.00 बकाया देय है जिसमें रू0 7,76,343.00 पैनल ब्याज है। आवंटी द्वारा देय पैनल ब्याज की माफी की मॉग की जा रही है।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या 15

विषयः श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरू नगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में इन्द्रिप्रस्थ योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

मुकेश कुमार त्यागी पुत्र श्री सुखवीर सिंह त्यागी ने इन्दरापुरम ई.डब्लू.एस. योजना कोर्ड संख्या 644 –41 डी में आवेदन पत्र संख्या 62 द्वारा आवेदन किया था इन्हे एक ई.डब्लू.एस. भवन का आरक्षण पत्र दिया गया था। इनके द्वारा पंजीकरण धनराशि 5820.00 जमा करायी गयी थी। श्री त्यागी द्वारा ई.डब्लू.एस. भवन के बदले में भूखण्ड परिवर्तन हेतु नेहरू नगर में प्रार्थना पत्र दिया गया था , जिसके फलस्वरूप श्री त्यागी को नेहरू नगर में भूखण्ड संख्या तृतीय एच–69/1 इस शर्त के साथ परिवर्तन में दिया गया कि उक्त भूखण्ड पर अनाधिकृत कब्जा है। इस अनाधिकृत कब्जे को श्री त्यागी द्वारा स्वयं हटवाना होगा। भूखण्ड की कीमत 200676/– का मांग पत्र तीन बराबर रूपये 66892/– की किश्तों में दिनांक 31.10.1994 को परिवर्तन शुल्क रूपये 20000/– की शर्त के साथ जारी किया गया था ।

श्री त्यागी द्वारा उपरोक्त जारी भुगतान विवरण के क्रम में भूखण्ड की कीमत के विरूद्ध कोई भी धनराशि अभी तक जमा नही की गयी है केवल पंजीकरण धनराशि रूपया 5820.00 एवं परिवर्तन शुल्क रूपया 2000/– ही जमा है श्री त्यागी द्वारा नेहरू नगर के भूखण्ड का अवैध कब्जा खाली ना कराने की शर्त को ना मानते हुए नेहरू नगर के भूखण्ड के स्थान पर स्वर्ण जयन्ती पुरम अथवा प्राधिकरण की सीमा में कही भी भूखण्ड परिवर्तन करने का प्रार्थना पत्र दिनांक 31.08.2005 को दिया गया था। इनके प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही करते हुए प्रकरण को बोर्ड बैठक दिनांक 18.11.2006 के समक्ष रखा गया है जिसमें वर्तमान सैक्टर दर पर वैकल्पिक रूप में एक 200 वर्ग मीटर का भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर इन्दिरापुरम , वैशाली व कौशाम्बी को छोड़कर अन्य योजनाओं में आवंटित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन के समय इस पत्रावली में निम्न तथ्य पाये गये–

1. श्री त्यागी को मुख्यतः ई.डब्लू.एस. वर्ष 1992 में आवंटित हुआ था जिसे परिवर्तन में दिनांक 4.7.1994 को नेहरू नगर में भूखण्ड का आवंटन कर दिया गया यह प्रकरण भवन से भूखण्ड में परिवर्तन का है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

2. श्री त्यागी को नेहरू नगर में भूखण्ड का आवंटन स्वयं कब्जा लेने की शर्त पर दिया गया था अब कब्जा न मिलने के आधार पर इन्हे नेहरू नगर से अन्य भूखण्ड आवंटन का प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 18.11.2006 को स्वीकृत किया गया है।

3. आवंटी द्वारा अभी तक ई.डब्लू एस का पंजीकरण राशि रूपये 5820.00 एवं परिवर्तन शुल्क रूपये 20000/– दिनांक 22.06.1994 जमा किया गया है। वर्ष 1994 के उपरान्त कोई धनराशि जमा नही की गयी है ।

उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में बोर्ड बैठक दिनांक 18.11.2006 में दिये गये निर्णय पर पुनः विचार हेतु प्रस्ताव प्रेषित है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

50

मद संख्या– 16

विषय : **भूखण्ड संख्या 4/2 सेक्टर–5, राजेन्द्र नगर की पट्टेदार श्रीमति प्रमिला शर्मा को निमार्ण अवधि बिना लेवी के बढ़ाये जाने के विषय में ।**

श्रीमति प्रमिला शर्मा द्वारा पट्टा विलेख दिनांक 20/7/76 को राजेन्द्र नगर में भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन किया था। प्राधिकरण के पत्र दिनांक 30/11/76 के माध्यम से भूखण्ड संख्या 4/2 सेक्टर–5 राजेन्द्र नगर क्षेत्रफल 466.65 वर्ग मीटर भूखण्ड का मूल्य 29,398.95 रूपये में आवंटित किया गया था । श्रीमति प्रमिला शर्मा द्वारा प्राधिकरण की देय धनराशि अदा कर दिनांक 27/8/82 को पट्टा विलेख निष्पादित कराया तथा नियत समय में भवन निमार्ण नहीं किया । अतः 30/1/82 से 31/12/88 तक 13,510/– रूपये की लेवी दिनांक 27/12/88 को अदा की और भवन का मानचित्र स्वीकृत कराया परन्तु फिर भी निमार्ण नहीं किया । प्राधिकरण के पत्र दिनांक 13/8/93 के माध्यम से 1/1/89 से 31/8/93 तक की 1,63,596.60 रूपये लेवी की मांग की गयी । पुनः प्राधिकरण के पत्र दिनांक 28/1/97 के माध्यम से 1/1/89 से 31/12/96 तक की 5,92,473/– रूपये लेवी का मांग पत्र जारी हुआ । श्रीमति शर्मा द्वारा उक्त लेवी अदा न कर 4/2/97 को एक प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया और एम0आर0टी0पी0 आयोग में परिवाद संख्या आर0टी0पी0ई0–80/97 प्रमिला शर्मा बनाम जी0डी0ए0 प्रस्तुत किया जिसका प्राधिकरण द्वारा प्रतिवाद किया गया ।

प्राधिकरण द्वारा लेवी का निर्धारण शासनादेश दिनांक 23/10/86 में की गयी व्यवस्था एवं तत्कम में समय–समय पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित निर्णयों के कम में लेवी की मांग की जाती रही है । अप्रैल 1997 तक उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 में कोई प्राविधान लेवी के विषय में नहीं था । शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1974 की धारा–4 के बाद उपधारा–4(क) सम्मिलित कर लेवी की देयता के विषय में व्यवस्था की ।

अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार पट्टा विलेख के निष्पादन से 5 वर्ष तक का समय बिना लेवी के दिये जाने का है तथा 5 वर्ष पश्चात प्रचलित बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत वार्षिक की दर से 5 वर्ष के लिए सरचार्ज/लेवी लिये जाने की व्यवस्था है । अधिनियम की धारा–18(4क) के परन्तुक में यह भी व्यवस्था है कि जिन प्रकरणों में निमार्ण अवधि 1/5/97 को समाप्त हो चुकी है अथवा अग्रिम 1 वर्ष में समाप्त होगी, उन प्रकरणों में लेवी का निर्धारण 1/5/98 के बाद किया जायेगा अर्थात जिन प्रकरणों में निमार्ण अवधि समाप्त हो चुकी थी उन्हें 1/5/98 से अग्रिम 5 वर्ष के लिए बाजारी मूल्य का 2 प्रतिशत वार्षिक की दर से सरचार्ज/लेवी अदा कर निमार्ण करने का अन्तिम अवसर प्रदान किया गया ।

इस प्रकरण में पट्टा विलेख 28/8/82 को निष्पादित हुआ था । इस प्रकार संशोधित प्राविधानों के अनुसार 1/5/98 से पूर्व की कोई लेवी देय नहीं होती है और 2/5/98 से अग्रिम 5 वर्ष अर्थात 1/5/03 तक लेवी/सरचार्ज अदा कर निमार्ण अवधि बढ़ाये जाने की व्यवस्था है । उक्त कम में शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या 5068/9–आ–1–भूखण्ड(आ0ब0)/2001 दिनांक 14/2/01 द्वारा 5 वर्ष का अतिरिक्त समय मूल्य का

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

51

2 प्रतिशत वार्षिक की दर से सरचार्ज लेकर बढ़ाये जाने की व्यवस्था का उल्लेख करते हुए उक्त समय अवधि में निमार्ण न करने की स्थिति में पट्टा विलेख निरस्त कर पुनः प्रवेश की व्यवस्था की गयी है जिसकी पुष्टि पुनः शासनादेश संख्या 2501/8-1-06-115जीडीए/05 दिनांक 7/8/06 द्वारा की गयी है । इस प्रकार नियमानुसार 1/5/03 के बाद प्राधिकरण लेवी के साथ ऐसे प्रकरणों में जिनकी अवधि 1/5/98 को समाप्त हो चुकी है, नहीं बढ़ा सकता ।

इस प्रकरण में संशोधित व्यवस्था के अनुसार श्रीमति प्रमिला शर्मा को विभिन्न पत्रों के माध्यम से 1/5/98 से लेवी जमा कर समझौता करने हेतु सूचित किया गया है परन्तु श्रीमति प्रमिला शर्मा ने समझौता नहीं किया । अन्ततः दिनांक 20/4/07 को एम0आर0टी0पी0 आयोग द्वारा प्रकरण को गुण-दोष के आधार पर निर्णित कर दिया ।

एम0आर0टी0पी0 आयोग द्वारा आर0टी0पी0ई0 80/97 श्रीमति प्रमिला शर्मा बनाम जीडीए में पारित आदेश के अनुसार विधिनुसार लेवी का निर्धारण करते हुए उक्त गणना को सम्बन्धित प्राविधानों का स्पष्ट उल्लेख करते हुए श्रीमति प्रमिला शर्मा को सूचित किया जाय एवं एम0आर0टी0पी0 द्वारा यह भी व्यवस्था की गयी है वाद के विचारण के दौरान की कोई लेवी प्राधिकरण वसूल न करे । उक्त निर्णय के अनुपालन करने में प्राधिकरण नियमतः अब श्रीमति शर्मा को निमार्ण अवधि नहीं बढ़ा सकता परन्तु न्यायालय के निर्णय का सम्मान करते हुए एवं भावना को देखते हुए श्रीमति प्रमिला शर्मा को भवन निमार्ण का एक अन्तिम अवसर दिया जाना आवश्यक है । नियमतः निमार्ण अवधि 1/5/03 को समाप्त हो गयी थी परन्तु वाद का निर्णय न होने के कारण वह उक्त अवधि में निमार्ण नहीं कर सकी । श्रीमति प्रमिला शर्मा द्वारा उपरोक्त सन्दर्भित परिवाद में पारित आदेश के अनुपालन हेतु अवमानना याचिका एम0आर0टी0पी0 आयोग के समक्ष प्रस्तुत की हुई है जो विचाराधीन है । इस कारण भी उपरोक्त सन्दर्भित अवधि हेतु देय अनिमार्ण शुल्क के विषय में निर्णय लिया जाना आवश्यक है ।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए श्रीमति प्रमिला शर्मा को भवन निमार्ण हेतु अन्तिम अवसर प्रदान करते हुए वाद के विचारण की अवधि को शून्य मानते हुए नियमानुसार फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कराकर भूखण्ड फ्रीहोल्ड किये जाने की अनुमति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

e.e

मद संख्याः 17

विषय :– **मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लिमिटेड को सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु संजयनगर एवं वैशाली योजना के अन्तर्गत उपलब्ध करायी गयी भूमि के आवंटन की दरों के निर्धारण के संबंध में ।**

मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन हेतु संजयनगर एवं वैशाली योजना में कमशः 1485 वर्ग मी0 एवं 1485 वर्ग मी0 भूमि बोर्ड बैठक दिनॉक 22–01–2007 में अनुमोदनोपरान्त आवंटित की गयी।

प्रश्नगत श्रेणी की भूमि हेतु प्राधिकरण में कोई दर निर्धारित नही है। भूमि दर के निर्धारण हेतु ग्रेटर नोयडा से जानकारी की गयी उनके द्वारा अवगत कराया गया है कि सी0एन0जी0 स्टेशन हेतु उनके यहॉ भूमि ' सोशल इन्फास्ट्रक्चर' श्रेणी के अन्तर्गत आवंटित की गयी है जिसकी दर वर्ष 2006–2007 के लिये 1250 रू0 प्रति वर्ग मी0 एवं वर्ष 2007–08 के लिये 1500 रू0 प्रति वर्ग मी0 निर्धारित है । किन्तु सोशल इन्फास्ट्रक्चर की दरें आवासीय दर के कितने प्रतिशत है, यह दर निर्धारण में स्पष्ट नही किया गया है। 'सोशल इन्फास्ट्रक्चर' श्रेणी प्राधिकरण में सृजित नही है । ग्रेटर नोएडा की दरों से यह स्पष्ट है कि सी0एन0जी0 हेतु आवंटन अत्यन्त रियायती दरों पर किया गया है।

प्राधिकरण में विद्यालय भूखण्डों की श्रेणी है जिसके अन्तर्गत आवासीय दरों की 40 प्रतिशत दरों पर आवंटन किया जाता है । अतः जनहित में सी0एन0जी0 को बढावा देने के उददेश्य से मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 से आवासीय दर के 40 प्रतिशत दर पर भूमि मूल्य लिये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारोपरान्त निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

53

मद संख्याः 18

विषय :ऑकाक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित 7900 वर्ग मीटर एवं 5100 वर्ग मीटर भूमि के दरों के निर्धारण के संबंध में ।

उल्लेखनीय है कि समिति को विभिन्न चरणों में कमशः 5 एकड., 2.5 एकड. , 7900 वर्ग मीटर एवं 5100 वर्ग मीटर भूमि आवंटित की गयी है किन्तु भूमि की दर की गणना का आधार प्रथम आवंटन से जो कि 5 + 2.5 एकड. का था से परिवर्तित कर दिया गया जिसके विरोध हेतु समिति द्वारा लगातार पत्र दिये जा रहे है एवं प्रकरण को निपटाने हेतु सिविल कोर्ट, गाजियाबाद में वाद संख्याः 953/5 भी दायर कर दिया गया है । इस कम में अद्यावधिक स्थिति निम्नवतः है :–

1. सर्वप्रथम **दिनॉक 3–6–1999** को समिति को **5 एकड.** भूमि बल्क सेल के आधार पर आवंटित की गयी। बोर्ड प्रस्ताव पर निम्नवत् स्वीकृति प्रदान की गयी –

   " *चूँकि ग्रोस क्षेत्रफल की भूमि के आवंटन पर ही विचार किया जाना है तथा जिसमें सडक एवं पार्क आदि की भूमि समिति द्वारा छोडी जायेगी और आन्तरिक विकास कार्य भी समिति द्वारा स्वयं किया जायेगा। अतः भूमि का आवंटन वर्तमान सैक्टर दर के 60 प्रतिशत(सेलेबल एरिया) पर गणित किया जायेगा एवं उसमें से आन्तरिक विकास व्यय की दर कम करते हुये आवंटन दर आगणित की जायेगी। (पताका 'क' बोर्ड बैठक प्रस्ताव दिनॉक 3–06–99)"*

2. तत्पश्चात **2.5 एकड** भूमि और आवंटित की गयी(पताका 'ख' बोर्ड बैठक दिनॉक 23–05–2000)

3. उपर्युक्त के अनुसार भूमि दर की गणना का आधार निम्नवत् स्वीकृत था–

क. कुल भूमि =	= (5+2.5) एकड = 30375 वर्ग मी0
ख. 60 प्रतिशत सेलेबल एरिया	= 18225 वर्ग मी0
ग. सैक्टर रेट	= 2500 रू0 प्रति वर्ग मी0
घ. आन्तरिक विकास शुल्क	= 670 रू0 प्रति वर्ग मी0
ड. आवंटन दर(ग–घ)	= 1830 रू0 प्रति वर्ग मी0
च. भूमि का कुल मूल्य(ड x ख)	= 3,33,51,750.00

उपरोक्तानुसार ही पत्र संख्याः 561/व्यव0 अनु0/2000 दिनॉक 13–9–2000 के द्वारा समिति को दर एवं भूमि मूल्य सूचित करते हुए मॉग पत्र निर्गत किया गया। समिति द्वारा मॉग पत्र के अनुसार मूल्य जमा कराते हुए भूमि की रजिस्ट्री करा ली गयी है ।

4. **बोर्ड बैठक दिनॉक 21–1–2005** के निर्णय के समिति को **13000** वर्ग मीटर भूमि

सचिव गा० वि० प्रा० गाजियाबाद

54

अनुपालन में आवंटित की गयी । समिति द्वारा अपेक्षित धनराशि समय से जमा नही करायी गयी। अतः इनका आवंटन दिनॉक 23–6–2005 को निरस्त कर दिया गया जिसके विरूद्व समिति द्वारा माननीय न्यायालय में वाद संख्याः 953/05(सिविल कोर्ट) दायर कर दिया गया। समिति द्वारा अनुरोध किया गया कि फिलहाल समिति से लगी हुई 7900 वर्ग मीटर भूमि इनको आवंटित कर दी जाये तो समिति यह वाद वापिस ले लेगी। समिति को पूर्व में किये गये आवंटन एवं वाद निस्तारण के दृष्टिकोण से इन्हें 7900 वर्ग मीटर भूमि समिति के पक्ष में वर्तमान सैक्टर दरों पर तथा इसके साथ वाद वापिस लेने की शर्त पर बोर्ड बैठक दिनॉक 14–9–2005 के निर्णय के अनुसार आवंटित की गयी।

उल्लेखनीय है कि उक्त प्रस्ताव में आवंटन प्लाटेड भूमि का होगा अथवा ग्रुप हाउसिंग का एवं दरों का आधार स्पष्ट नही किया गया । समिति को अन्तिम रूप से निम्नवतः गणना अनुसार मॉग पत्र जारी किया गयाः–

क.	सैक्टर दर		= 5000 रू0 प्रति वर्ग मीटर
ख.	इन्फ्रास्ट्रक्चर शुल्क		= 500 रू0 प्रति वर्ग मीटर
ग.	आन्तरिक विकास मूल्य		= 1320.45 /वर्ग मीटर
घ.	देय भूमि पर	(क+ख –ग)	= 4179.55 = 4180 रू0 प्रति वर्ग मी0
ड.	कुल भूमि मूल्य		= 7900 X 4180 = 3,30,22,000.00

तदानुसार पत्र संख्याः 763/व्यव0 अनु0/दिनॉक 20–7–07 के अनुसार 7900 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन पत्र जारी किया गया।

उपर्युक्तानुसार कुल मॉग रू0 3,30,22,000.00 के विरूद्व समिति द्वारा सम्पूर्ण धनराशि जमा की जा चुकी है किन्तु समिति द्वारा लगातार अनुरोध किया जा रहा है कि इसकी गणना का आधार मूल आवंटन के अनुरूप ही होना चाहिए। प्रथम आवंटन की गणना के आधार पर भूमि मूल्य की गणना निम्नवतः होती है :–

क.	कुल ग्रोस भूमि	= 7900 रू0 प्रति वर्ग मी0
ख.	60 प्रतिशत सेलेबल भूमि	= 4740 रू0 प्रति वर्ग मी0
ग.	सैक्टर रेट	= 5000 रू0 प्रति वर्ग मी0
घ.	आन्तरिक विकास मूल्य	= 1320.45 रू0 प्रति वर्ग मी0
ड.	नेट दर(ग–घ)	= 3679.55 रू0 प्रति वर्ग मी0
च.	इन्फ्रास्ट्रक्चर शुल्क 10 ड का	= 367.955 प्रति वर्ग मी0
छ.	कुल प्रभावी दर(ड+च)	= 4047.505 प्रति वर्ग मी0 अर्थात रू0 4048.00 प्रति वर्ग मी0
ज.	भूमि का मूल्य(छ X ख)	= रू01,91,87,520,.00

Vivek / AE

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

उक्त गणना प्रथम मूल आवंटन के अनुसार है। समिति द्वारा नियमानुसार ओपिन एरिया लगभग (40 प्रतिशत) छोडते हुए प्लाटेड डेवलपमेन्ट करना होगा।

इस प्रकार समिति द्वारा **पूर्व में रू0 1,38,34,480.00** अधिक जमा किये जा चुके है जिसको कि समिति को वापिस करने होगें, **अन्यथा आगामी 5100 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन में समायोजित करने होगें।**

5. बोर्ड बैठक दिनाँक 6–8–2007 के निर्णय के अनुपालन में 5100 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन मुख्यतः निम्न शर्तो के आधार पर हुआ था :–

"समिति को आवंटित 7900 वर्ग मीटर भूमि के अतिरिक्त अवशेष 5100 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन का प्रस्ताव मा0 न्यायालय के बाहर समझौते द्वारा वाद निस्तारण किये जाने के उददेश्य से पूर्व आवंटित 7900 वर्ग मीटर की दर पर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।"

उक्त प्रस्ताव के क्रम में निम्नवतः प्रस्ताव स्वीकृत किया गया –

" 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 हाउसिंग भवनों का निर्माण नही करेगी । "

स्वीकृत प्रस्ताव के अनुपालन में भूमि मूल्य की गणना निम्नवतः होती है:–

क.	कुल ग्रोस भूमि	= 5100 रू0 प्रति वर्ग मी0
ख.	60 प्रतिशत सेलेबल भूमि	= 3060 रू0 प्रति वर्ग मी0
ग.	सैक्टर रेट	= 5000 रू0 प्रति वर्ग मी0
घ.	आन्तरिक विकास मूल्य	= 1320.45 रू0 प्रति वर्ग मी0
ड.	नेट दर(ग–घ)	= 3679.55 रू0 प्रति वर्ग मी0
च.	इन्फ्रास्ट्रक्चर शुल्क 10% (ड) का	= 367.955 प्रति वर्ग मी0
छ.	कुल प्रभावी दर(ड+च)	= 4047.505 प्रति वर्ग मी0 अर्थात रू0 4048.00 प्रति वर्ग मी0
ज.	भूमि का मूल्य(छ x ख)	=रू0 1,23,86,880.00

उल्लेखनीय है कि उक्त गणना बोर्ड प्रस्ताव में लिये गये निर्णय के अनुसार 7900 वर्ग मीटर आवंटन की दरों के आधार पर है जबकि प्रचलित नियम यह है कि आवंटन की तिथि को प्रभावी दर ही आवंटन हेतु लागू होगी । तद्नुसार भूमि का मूल्य निम्नवतः देय होगा–

क.	कुल ग्रोस भूमि	= 5100 रू0 प्रति वर्ग मी0
ख.	60 प्रतिशत सेलेबल भूमि	= 3060 रू0 प्रति वर्ग मी0
ग.	सैक्टर रेट	= 9000 रू0 प्रति वर्ग मी0

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

घ. आन्तरिक विकास मूल्य = 1320.45 रू0 प्रति वर्ग मी0

ड. नेट दर(ग–घ) = 7679.55 रू0 प्रति वर्ग मी0

च. इन्फ्रास्ट्रक्चर शुल्क 10 ड का = 797.96 प्रति वर्ग मी0

छ. कुल प्रभावी दर(ड+च) = 8447.505 प्रति वर्ग मी0

अर्थात रू0 8448.00 प्रति वर्ग मी0

ज. भूमि का मूल्य(छ x ख) = रू0 2,58,49,365.00

उपरोक्तानुसार समस्त विवरण के अनुसार निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना है:–

क. बोर्ड बैठक दिनॉक 24–9–2005 के अनुसार 7900 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन हेतु प्लाटेड डवलपमेंट के अनुसार भूमि की दर की गणना किये जाने के संबंध में एवं तद्नुसार संशोधित मॉग पत्र जारी किये जाने हेतु

ख. बोर्ड बैठक दिनॉक 6–8–2007 के अनुपालन में आवंटित 5100 वर्ग मीटर भूमि की दरों के संबंध में निर्णय लिया जाना है कि 5100 वर्ग मी0 भूमि मूल्य की गणना पूर्व 7900 वर्ग मी0 आवंटित भूमि मूल्य के अनुसार की जाये अथवा वर्तमान सैक्टर दर पर की जाये।

उपरोक्तानुसार निर्णय के उपरान्त समिति को वाद वापिस लेना होगा । तद्नुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

(हस्ताक्षर)
सहा० अभि०

(हस्ताक्षर)
अधि० अभि०

(हस्ताक्षर)
सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या: — 19-

विषय: राष्ट्रीय राजमार्ग-24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री ग्रेटर नौयडा को जोड़ने वाले 6 लेन मार्ग का निर्माण कार्य।

गाजियाबाद नगर हेतु केन्द्र एवं राज्य सरकार द्वारा वित्त पोषित अर्बन इन्फास्ट्रक्चर डवलपमेन्ट स्कीम फोर स्माल एण्ड मीडियम टाउन्स (यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी.) के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की निम्न तीन योजनाओं को स्वीकृति प्रदान की गई है।

1-	राष्ट्रीय राजमार्ग 58 को राष्ट्रीय मार्ग-24 से जोड़ने वाले मार्ग का निर्माण कार्य।	लागत	रूपये 6000.00 लाख
2-	राष्ट्रीय राजमार्ग 24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री ग्रेटर नौएडा को जोड़ने वाले 6 लेन मार्ग का निर्माण कार्य।	लागत	रूपये 1217.65 लाख
3-	हिन्डन बॉध के किनारे-2 जी.टी.रोड को राष्ट्रीय राजमार्ग 58 को जोड़ने वाले मार्ग का निर्माण कार्य।	लागत	रूपये 1870.00 लाख
		कुल योग	रूपये 9067.65 लाख

उपरोक्त स्वीकृति के अन्तर्गत 6 लेन की 1.5 किमी. लम्बी रोड के निर्माण हेतु रू. 1217.65 लाख की स्वीकृति प्राप्त है। उपरोक्त तीनों मार्गो के निर्माण से एन.एच.-58 को ग्रेटर नौयडा का सीधा सम्पर्क हो जायेगा। जिससे मेरठ की दिशा से आने वाले यातायात को नौएडा/ग्रेटर नोएडा जाने के लिए सीधा सम्पर्क मार्ग हो जायेगा। तथा गाजियाबाद के विभिन्न स्थानों पर वाहनों के कारण होने वाले ट्रेफिक जाम से छुटकारा मिल सकेगा। यहॉ पर उल्लेखनीय है कि संदर्भित 6 लेन रोड के निर्माण हेतु भूमि के अर्जन का प्रस्ताव राजस्व परिषद लखनऊ में विचाराधीन है।

अत: राष्ट्रीय राजमार्ग-24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री ग्रेटर नौएडा को जोड़ने वाली 6 लेन की 1.5 किमी. लम्बी रोड के निर्माण हेतु उपरोक्तानुसार स्वीकृत धनराशि रूपये 1217.65 लाख की स्वीकृति तथा यदि इस कार्य पर इससे अधिक व्यय आता है तो उसे अवस्थापना निधि से वहन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्याः– 20

प्रस्तावः– मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना के अन्तर्गत कराये जाने वाले कार्य

शासनादेश संख्या– 3636/9–07–97ज/07 दिनांक 17.10.2007 के द्वारा आदेशित किया गया है कि मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना में चयनित नगर पंचायत के संतृप्तीकरण की कार्य योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद शहर के चार नगर निगम वार्डो का चयन विकास हेतु किया गया है। यह वार्ड निम्नवत हैः–

1. वार्ड संख्या–3 बागू किश्चयन नगर
2. वार्ड संख्या–38 शाहपुर बम्हैटा
3. वार्ड संख्या–78 सूर्यनगर, चन्द्रनगर
4. वार्ड संख्या–79 कविनगर ब्लाक A,B,C,D,E, सेतु निगम कालोनी ब्लाक K,L,N एवं J है।

उपरोक्त चारो वार्डो में प्राधिकरण द्वारा सामुदायिक केन्द्रो का निर्माण तथा समस्त पार्को का सौन्दर्यकरण एवं पर्यावरण सुधार विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जाने हेतु आदेशित किया गया है। जिसके अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा रुपये 3115.00 लाख की कार्य योजना परियोजना अधिकारी डूडा गाजियाबाद के माध्यम से शासन को प्रेषित की जा चुकी है। इस कार्य योजना के अन्तर्गत सामुदायिक केन्द्रो का निर्माण कार्य, जिसमें अभियन्त्रण एवं विद्युतीकरण के साथ उद्यानीकरण का कार्य शामिल है। तथा पार्को में सुदृढीकरण, एंव नवीनीकरण के कार्य में चार दीवारी की मरम्मत, ग्रिल लगाना, पाथवे विकसित करना, बैन्च एवं झूले लगाना, डस्ट विन लगाना, जन सुविधा विकसित करना, माली हट बनाना, प्रकाश व्यवस्था करना, पेड, पौधे एवं घास रोपित करना, भूपरिदृस्यीकरण करना पार्को के आस पास क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु वृक्षारोपण कार्य करना, सिंचाई व्यवस्था तथा एक वर्ष के रख रखाव कार्य शामिल है।

"उपरोक्त चार वार्डो में वार्ड संख्या–3 (बागू क्रिश्चयन नगर) एवं वार्ड संख्या–38 (शाहपुर बम्हैटा) शहर की अविकसित एवं अनाधिकृत कालोनी है। जिसके लिए उपाध्यक्ष महोदय द्वारा नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद को पत्र संख्या 75/संयुक्त सचिव (बी)/07 दिनांक 04.12.2007 के द्वारा अनुरोध किया गया है कि वार्ड नं0 3 के अन्तर्गत बागू क्रिश्चयन नगर, आदर्श कालोनी, सुदामापुरी बस्ती आदि एवं वार्ड नं0 38 के अन्तर्गत शाहपुर बम्हैटा, क्षेत्र विहार, शंकर विहार, कृष्णनगर, आदि कालोनी अनाधिकृत एवं अनियमित है। इन चिन्हित अनाधिकृत कालोनियों के अन्तर्गत किसी भी प्रकार का कार्य प्राधिकरण स्तर से कराया जाना वर्तमान आवास नीति के अन्तर्गत सम्भव नही है। इस सम्बन्ध में योजना कमैटी का निर्णय भी अपेक्षित है।

उक्त योजनान्तर्गत प्राधिकरण द्वारा वार्ड संख्या 78 सूर्यनगर–चन्द्रनगर वार्ड संख्या 79 कविनगर में उपरोक्तानुसार सामुदायिक केन्द्र का निर्माण कार्य जिस पर रुपये 1000.00लाख व्यय किये जायेगे तथा समस्त पार्को का सौन्दर्यकरण एवं पर्यावरण सुधार तथा एक वर्ष की रख–रखाव अवधि जिस पर रुपये 725.00 लाख व्यय किये जायेगे।

उक्त योजनान्तर्गत प्राधिकरण द्वारा उपरोक्तानुसार वार्ड संख्या 78 सूर्यनगर–चन्द्रनगर तथा वार्ड संख्या 79 कविनगर में कार्य कराये जाने हेतु रुपये 1725.00 लाख की वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृत और प्राधिकरण कोष से कार्य कराये जाने की अनुमति के साथ–साथ ही उक्त दोनो वार्ड संख्या 03 एवं वार्ड संख्या 38 अनाधिकृत एवं अविकसित कालोनी/वार्डो में प्राधिकरण द्वारा कार्य न कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या– 21

प्राधिकरण में प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग हेतु दो कमरे के चार मंजिले भवनों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में।

इस वित्तीय वर्ष में शासनादेश सं0–319/आठ–1–07–38 बैठक/07, दिनांक 28–06–2007 के अनुपालन में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दुर्बल आय वर्ग हेतु 3168 दो कमरे के चार मंजिले भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। जिनकी निर्माण लागत रू0 1,70,000.00 मात्र प्रति भवन आना सम्भावित है। चूँकि भवनों का निर्माण दुर्बल आय वर्ग के लाभार्थियों हेतु हो रहा है, इसलिए यह आवश्यक है कि इन भवनों का मूल्य न्यूनतम रखा जाये, ताकि दुर्बल आय वर्ग के लाभार्थी इस योजना का भरपूर फायदा उठाते हुए इन भवनों को ले सके। प्राधिकरण में भवनों/भूखण्डों के मूल्यांकन में व्यय होने वाली धनराशि तथा उक्त के निर्माण अवधि की आधी अवधि हेतु ब्याज की गणना कर वास्तविक व्यय धनराशि में जोड़ कर निर्माण लागत धनराशि की गणना की जाती है तथा भूमि के मूल्य हेतु वास्तविक प्रतिकर उक्त पर ब्याज तथा विकास व्यय उक्त पर ब्याज जोड़कर गणना की जाती है। तदुपरान्त आयी कुल धनराशि पर दुर्बल आय वर्ग हेतु 15 प्रतिशत कन्टीजेन्सी तथा 10 प्रतिशत ओवरहेड चार्ज जोड़कर प्राप्त धनराशि भवन का मूल्य होता है (सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिए आदर्श मार्ग दर्शक सिद्धान्त के अनुसार) जोकि काफी अधिक होगा तथा योजना का लाभ पात्र परिवार को नहीं मिल पायेगा। इसलिए प्रस्ताव है कि निर्माण पर व्यय होने वाली धनराशि पर ब्याज की छूट देते हुए केवल भवनों की निर्माण लागत ही लाभार्थियों से ली जाये जोकि रू0 1,70,000.00 प्रति भवन आनी अनुमानित है और यह भी प्रस्ताव है कि अवशेष चार्ज भूमि का मूल्य विकास कार्यो पर होने वाले व्यय एवं ब्याज इत्यादि को भविष्य में आने वाली योजना में निर्मित किये जाने वाले एम0आई0जी0/एच0आई0जी0 व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों पर आरोपित कर वसूला जाये।

प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

15/XI/2007

आर० एल० सरोज
अधिशासी अभियन्ता-4

61

मद संख्या : 22

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल एन्क्लेव) ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भोपुरा की भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।

1	योजना का नाम	–	इन्द्रप्रस्थ योजना
2	ग्राम	–	ब्रहमपुर उर्फ भोपुरा
3	अर्जन का वर्ष	–	1991
4	अर्जित क्षेत्रफल	–	163.8093 एकड़
5	धारा 4(1) की विज्ञप्ति	–	23.02.91
6	धारा 6/17 की विज्ञप्ति	–	04.05.91
7	भूमि का कब्जा प्राप्त करने का दिनांक	–	30.05.91
8	अवार्ड की दर	–	रु0 63.67 प्रति वर्गगज़
9	अभिनिर्णय न होने का कारण	–	इस योजना में लगभग 167 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था जिसमें से लगभग 82 एकड़ भूमि पर अनाधिकृत निर्माण हो चुका है। प्राधिकरण द्वारा अपर जिलाधिकारी भू0अ0(सिंचाई) गाजियाबाद से अवशेष 85 एकड़ भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने का अनुरोध किया जाता रहा है उक्त भूमि की एवार्ड की दर भी राजस्व परिषद से 63.67 पैसे निर्धारित की जा चुकी है। इस भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु तत्कालीन माननीय राजस्व मंत्री जी की अध्यक्षता में दिनांक 25.05.91 को एक बैठक हुई थी । उक्त बैठक में माननीय मंत्री जी द्वारा इस ग्राम की भूमि की प्रतिकर की दर रु0 131.60 निर्धारित की गयी थी जिस पर तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अपनी सहमति प्रदान नहीं की गयी। जिस कारण इस भूमि के प्रतिकर का भुगतान समयबद्ध नहीं किया जा सका । एवार्ड हेतु अपर जिलाधिकारी द्वारा मागी गयी धनराशि भी वर्ष 2004 में उपलब्ध कराई जा चुकी है। अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिंचाई गाजियाबाद कार्यालय स्तर पर घोषित किया जाना वांछित है।
10	प्राधिकरण द्वारा जमा धनराशि	–	वर्ष 1992–93 में रु0 412.00 लाख वर्ष 2004 में रु0 347.11 लाख

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अर्जित भूमि में से लगभग 82 एकड़ भूमि मौके पर रिक्त है तथा शेष भूमि को अतिक्रमित करते हुये पक्के निर्माण कर लिये है। रिक्त भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में एक योजना कोयल एन्क्लेव के नाम से निकाली गयी थी, जिसमें लगभग पॉच–पॉच एकड़ के ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड एवं विभिन्न क्षेत्रफल के एकल आवासीय भूखण्ड नियोजित किये गये थे। ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों का सहकारी आवास समितियों को आवंटिन का प्रस्ताव था किन्तु इस योजना के अन्तर्गत किसी भी समिति द्वारा पंजीकृत नहीं कराया गया। अतः इस भूमि का निस्तारण प्रस्तावित है। गाजियाबाद महायोजना प्रारूप के अनुसार भू–उपयोग आवासीय है। इस क्षेत्र के किसानों द्वारा स्थल पर कार्य करने में अड़चन उत्पन्न की जा रही है। किसानों का कहना है कि जब तक भूमि का मुआवजा नहीं दिया जाता है तब तक कार्य नहीं करने दिया जायेगा । किसानों की मांग है कि उन्हें ग्राम टीला शहवाजपुर की भूमि के लिये निर्धारित मुआवजा रु0 280.00 प्रति वर्गगज वर्ष 1996 से अब तक का ब्याज लगाकर दिया जाये जो रु0 683.20 प्रति वर्गगज होती है। किसानें के प्रतिरोध पर श्री मदन भैया विधायक खेकड़ा के साथ किसानों की बैठक हुई थी जिसमें प्राधिकरण की ओर से मुख्य अभियन्ता द्वारा भाग लिया गया था। किसानों ने यह सहमति दी थी कि जो मुआवजा विधायक जी द्वारा तय किया जायेगा वह उन्हें मान्य होगा । इसी क्रम में माननीय विधायक मदन भैया का एक पत्र दिनांक 12.06.2005 प्राप्त हुआ है जिसमें उन्होंने मांग की है कि उनके क्षेत्र के गांव भोपुरा जिसमें कोयल एन्क्लेव योजना प्रस्तावित की गयी है रु0 600.00 प्रति वर्गगज अर्थात रु0 720.00 प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा दिया जाये ।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाक 24.09.2005 के मद संख्या 2 पर रखा गया था । जिसमें बोर्ड बैठक द्वारा "विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूंकि भूअर्जन की कार्यवाही जिला मजिस्ट्रेट के माध्यम से होती है अतः जिला मजिस्ट्रेट द्वारा भूअर्जन अधिनियम के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जाय ।(बोर्ड प्रस्ताव एंव अभिनिर्णय) की प्रति संलग्न है। बोर्ड बैठक में हुये निर्णय के कम में जिलाधिकारी के कार्यालय के विकास भवन में दिनांक 21.02.2007 को जिलाधिकारी की अध्यक्षता में बैठक सम्पन्न हुयी । जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा

सचिव
गाजियाबाद विकास प्रा[illegible]
[illegible]

किसानों से 574/– रु0 प्रतिवर्ग गज की दर से आम सहमति प्राप्त की गयी । उक्त सहमति को शासनादेश संख्या 1718/1–13–2001–20–124/2001–रा–13 दिनांक 29.09.2001 में निर्धारित सदस्यों द्वारा भी सहमति प्रदान कर दी गयी है । समिति की रिपोर्ट आयुक्त, मेरठ मण्डल मेरठ को दिनांक 29.04.07 को प्रेषित कर दी गयी । जिस पर आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा दिनांक 13.08.07 को स्वीकृति प्रदान कर दी गयी। उक्त स्वीकृति के कम में सम्बन्धित भूस्वामियों से भी करार की कार्यवाही कराते हुये प्रतिकर का भुगतान अपर जिलाधिकारी भूअर्जन सिंचाई गाजियाबाद के माध्यम से किया जा रहा है। किसानों से हुए समझौते में उल्लिखित बिन्दुओं में दिनांक 31.3.2006 तक भुगतान न होने की दशा में समझौते की धनराशि रु0 574/– प्रति वर्ग पर 9 प्रतिशत ब्याज (01.04.06 से 30.11.07 तक) रु0 86.10 प्रतिवर्ग गज की दर से भुगतान किये जाने की सहमति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान कर दी गयी थीं ।

अतः भूस्वामियों को रु0 574/– प्रतिवर्ग गज पर दिनांक 31.3.2006 से 9 प्रतिशत ब्याज सहित भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा में इन्द्रप्रस्थ (कायेल इन्क्लेव) योजना हेतु अर्जित भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु जिलाधिकारी कार्यालय के विकास भवन में दिनॉक 21–2–2007 को जिलाधिकारी की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्तः–

बैठक में निम्नलिखित अधिकारी उपस्थित थे :–

1– श्री एम0के0एस0 सुन्दरम, जिलाधिकारी, गाजियाबाद
2– श्री राजेश श्रीवास्तव, अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, गाजियाबाद
3– श्री एस0पी0एस0 राघव मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
4– श्री राज बहादुर सिंह, सब–रजिस्ट्रार, गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्द्रप्रस्थ की कोयल इन्क्लेव योजना हेतु ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा की 167 एकड़ भूमि का अर्जन वर्ष 1991 में किया गया था जिसके लिए धारा 4(1) की विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनॉक 23–2–1991 तथा धारा 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनॉक 4–5–1991 को होने के उपरान्त भूमि का कब्जा दिनॉक 30--5–1991 को प्राप्त किया गया था। अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति की मांग पर प्राधिकरण द्वारा रू0 412.00 लाख की धनराशि वर्ष 1992–93 में तथा 347.11 लाख रूपये की धनराशि वर्ष 2004 में बतौर 80 प्रतिशत प्रतिकर के कलेक्टर/अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति सिंचाई गाजियाबाद के खाते में जमा करायी गयी थी तथा अपर जिलाधिकारी से अनुरोध किया गया था कि वह अभिनिर्णय घोषित करते हुए किसानों को प्रतिकर का भुगतान सुनिश्चित करायें किन्तु कलेक्टर द्वारा प्रस्तावित प्रतिकर की दर 63.70 रूपये प्रति वर्ग गज जिस पर राजस्व परिषद की भी सहमति थी, ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा के भू–स्वामियों को स्वीकार न होने के कारण प्रतिकर निर्धारण का विवाद अभी तक बना हुआ है। फलस्वरूप अभी तक न तो भूमि का अभिनिर्णय हो सका है और न ही अर्जित भूमि पर प्राधिकरण द्वारा कोई विकास कार्य ही कराया जाना सम्भव हो पा रहा है। प्रतिकर का भुगतान न होने से भू–स्वामियों द्वारा स्थल पर वर्ष 1991 से कोई भी विकास कार्य प्राधिकरण को नहीं करने दिया जा रहा है।

प्रतिकर विवाद को देखते हुए प्रतिकर के निर्धारण हेतु तत्कालीन राजस्व मंत्री श्री बालेश्वर त्यागी की अध्यक्षता में दिनॉक 25–5–1991 को एक बैठक हुई थी जिसमें मा0 मंत्री जी द्वारा भू–स्वामियों को रू0 131.60 प्रति वर्ग गज की दर से प्रतिकर की दर निर्धारित की गयी थी किन्तु तत्समय की परिस्थितियों को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा इसे स्वीकार नहीं किया गया एवं प्रतिकर विवाद निरंतर बने रहने एवं मौके पर किसानों द्वारा विकास कार्य न करने दिये जाने के कारण स्थानीय विधायक श्री मदन भईया की मध्यस्थता में भू–स्वामियों एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों की एक बैठक दिनॉक 12–6–2005 को हुई थी जिसमें भू–स्वामियों द्वारा यह मॉग रखी गयी कि प्राधिकरण की हस्तिनापुरम योजना के लिए अर्जित, राजस्व ग्राम टीला शहवाजपुर की 245 एकड़ भूमि भी ग्राम भौपुरा की भूमि के साथ ही साथ वर्ष 1991 में

अर्जित की गयी थी जिसमें ग्राम टीला शहवाजपुर के कृषकों को समस्त देयों सहित 280 रूपये प्रति वर्ग गज की दर से प्रतिकर का भुगतान वर्ष 1999 में किया गया था जिसे आधार मानते हुए रू0 280/— पर वर्ष 1999 से 2006 तक की अवधि का 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जोड़ कर यदि अर्जित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण करते हुए भुगतान के लिए प्राधिकरण सहमत हो तो उसे लेने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी। बैठक में उपस्थित प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा वर्ष 1999 में मूल प्रतिकर रू0 280 प्रति वर्ग गज मानते हुए मार्च 2006 तक 15 प्रतिशत ब्याज रू0 294 प्रति वर्ग गज जोड़ कर परस्पर सहमति से 574 रूपये प्रति वर्ग गज की धनराशि निर्धारित की जिसे लेने हेतु किसानों ने अपनी लिखित सहमति दी।

इन्द्रप्रस्थ योजना की कोयल इन्क्लेव की भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 101वीं बैठक दिनॉक 24—9—2005 के मद संख्या—2 पर एक प्रस्ताव भी रखा गया था जिसमें करार नियमावली के अन्तर्गत प्रतिकर की धनराशि 600 रूपये प्रति वर्ग गज अर्थात 720 रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित करते हुए तदनुसार अभिनिर्णय घोषित कराया जाना प्रस्तावित था। प्राधिकरण ने जिला मजिस्ट्रेट द्वारा भू—अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया था किन्तु इसके बाद भी अभिनिर्णय घोषित न होने से पुनः प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 26—8—2006 में इस पर चर्चा हुई जिसमें विचार—विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्देशित किया गया कि वर्ष 1991 में तत्कालीन राजस्व राज्य मंत्री की अध्यक्षता में आम सहमति के आधार पर निर्धारित किये गये 131.60 रूपये प्रति वर्ग गज के आधार पर प्रतिकर का भुगतान करते हुए जमीन का कब्जा प्राप्त करने हेतु जिलाधिकारी को पत्र भेज कर अनुरोध किया जाय ताकि शीघ्रातिशीघ्र जमीन पर कब्जा प्राप्त किया जा सके।

उक्त समग्र पहलुओं पर समिति ने गम्भीरता पूर्वक विचार किया। विचार—विमर्श के दौरान समिति के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया कि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत 167 एकड़ भूमि में से 85 एकड़ भूमि पर अनाधिकृत निर्माण हो चुका है यदि तत्काल प्रतिकर की धनराशि पर निर्णय नहीं लिया जाता है तो अवशेष 82 एकड़ भूमि भी प्राधिकरण के हाथ से निकल जायेगी क्योंकि इस भूमि पर भी अनाधिकृत कब्जा होने की प्रबल सम्भावना है। यह भी संज्ञान में लाया गया कि वर्तमान में अपर जिलाधिकारी (वि./रा.) द्वारा उक्त ग्राम के लिए 2000/— रूपये प्रति वर्ग मीटर अथवा रू0 1672.20/— प्रति वर्ग गज का सर्किल रेट निधारित किया गया है। यदि प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1991 में इस भूमि के लिए उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रतिकर की दर रू0 131.60 को आधार मानते हुए सोलेसियम अतिरिक्त प्रतिकर एवॅ ब्याज को सम्मिलित करते हुए प्रतिकर का निर्धारण किया जाय तो उक्त धनराशि रू0 647/— प्रति वर्ग गज आती है जबकि किसानों द्वारा समझौते के आधार पर जिस धनराशि की मॉग की गयी है वह 574/— रूपयें प्रति वर्ग गज ही है। समिति के संज्ञान में यह भी लाया गया कि वहां पर नीलामी द्वारा विक्रीत हुई भूखण्डों की दर रू0 8,000/— प्रति वर्ग मीटर प्राप्त हुई है। यह भी समिति के संज्ञान में लाया गया कि यदि परस्पर सहमति पर आधारित प्रतिकर की उक्त धनराशि को न मानते हुए तत्समय निर्धारित अभिनिर्णय की दर रू0 63.70 प्रति वर्ग गज को आधार माना जाता है तो भू—स्वामियों द्वारा भूमि पर कदापि कब्जा

नहीं करने दिया जायेगा और इस कारण से भविष्य में धारा–18 भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत सन्दर्भ दाखिल होंगे जिसमें गत दृष्टान्तों को देखते हुए अप्रत्यासित प्रतिकर बढोत्तरी होने की प्रबल सम्भावना है तथा उस पर भी अर्जन वर्ष से भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा जिससे प्राधिकरण पर अनावश्यक रूप से वित्तीय भार तो पड़ेगा ही प्राधिकरण की बची हुई 82 एकड़ भूमि भी लम्बे समय तक विवाद में फॅसी रहेगी और उपरोक्तानुसार उस पर अतिक्रमण हो जाने से उसके मिलने की सम्भवना भी क्षीण हो जायेगी।

अतएव प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयों एवॅ उपरोक्त सार्थक पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए समिति इस निष्कर्ष पर पहुॅचती है कि प्राधिकरण हित को देखते हुए करार नियमावली के आधार पर इन्द्रप्रस्थ योजना की (कोयल इन्क्लेव) के लिए ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा की अर्जित भूमि का प्रतिकर यथा सहमति रू0 574/– प्रति वर्गगज अथवा 686/– प्रति वर्गमीटर निर्धारित किया जाना उचित होगा। तदुनसार अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद आयुक्त मेरठ मण्डल, मेरठ से अनुमोदन प्राप्त कर भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने और भू–स्वामियों को भुगतान किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करें।

20/2/07	21/2/07		
सब–रजिस्ट्रार गाजियाबाद	मुख्य अभियन्ता गा0वि0प्रा0	अपर जिलाधिकारी वित्त/राजस्व	जिलाधिकारी गाजियाबाद

25/3/05 67 2
—101वीं बैठक
(10)

मद संख्या : 02

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

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

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

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

अर्जित भूमि में से लगभग 82 एकड भूमि मौके पर रिक्त है तथा शेष भूमि को
अतिकमित करते हुए पक्के निर्माण कर लिये हैं । रिक्त भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में
एक योजना कोयल एन्क्लेव के नाम से निकांली गयी थी , जिसमें लगभग पांच–पांच एकड के
ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड एवं विभिन्न क्षेत्रफल के एकल आवासीय भूखण्ड नियोजित किये गये
थे । ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों का सहकारी आवास समितियों को आवंटन का प्रस्ताव था ,किन्तु
इस योजना के अन्तर्गत किसी भी समिति द्वारा पंजीकृत नहीं कराया गया । अतः इस भूमि का
निस्तारण प्रस्तावित है । गाजियाबाद महायोजना प्रारूप के अनुसार भू–उपयोग आवासीय है ।
इस क्षेत्र के किसानों द्वारा स्थल पर कार्य करने में अडचन उत्पन्न की जा रही है । किसानों
का कहना है कि जब तक भूमि का मुआवजा नहीं दिया जाता है, तब तक कार्य नहीं करने
दिया जायेगा । किसानों की मांग है कि उन्हें ग्राम टीला शहवाजपुर की भूमि के लिए निर्धारित
मुआवजा रू0 280.00 प्रति वर्गगज वर्ष 1996 से अब तक का ब्याज लगाकर दिया जाये , जो
रू0 683.20 प्रति वर्गगज होती है । किसानों के प्रतिरोध पर श्री मदन भैया विधायक खेकडा के
साथ किसानों की बैठक हुई थी, जिसमें प्राधिकरण की ओर से मुख्य अभियन्ता द्वारा भाग लिया
गया था । किसानों ने यह सहमति दी थी कि जो मुआवजा विधायक जी द्वारा तय किया
जायेगा, वह उन्हें मान्य होगा । इसी कम में माननीय विधायक श्री मदन भैया का एक पत्र
दिनांक 12–6–2005 प्राप्त हुआ है, जिसमें उन्होंने मांग की है कि उनके क्षेत्र के गांव भोपुरा
जिसमें कोयल एन्क्लेव योजना प्रस्तावित की गयी है, रू0 600.00 प्रति वर्गगज अर्थात रू0 720.
00 प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा दिया जाये ।

इस भूमि की मुआवजे की दर जो माननीय विधायक द्वारा अनुरोध किया गया है, के
आधार पर भूमि की कीमत व वाह्य विकास कार्य को सम्मिलित करते हुए भूमि के विकय मूल्य
की गणना की जाती है, तो दर रू0 2430.00 प्रति वर्गमीटर आती है । इस भूमि को बल्क के
आधार पर विकय किये जाने से प्राधिकरण को एकमुश्त धनराशि मिलेगी, एवं भूखण्ड बनाकर
बेचने पर विकास कार्य में अधिक समय लगने के फलस्वरूप आवंटियों से धनराशि वसूलने में
अधिक समय लगेगा । अतः यह प्रस्ताव है कि भूमि का आरक्षित मूल्य रू0 2430.00 प्रति
वर्गमीटर रखते हुए इसका निस्तारण नीलामी द्वारा किया जाये । भूमि के कयकर्ता को यह
स्वतंत्रता होगी कि इस भूमि को छोटे–छोटे भूखण्डों अथवा ग्रुप हाउसिंग मिश्रित विकसित किया
जा सकता है, परन्तु शर्त यह होगी कि भूमि पर आवासीय मध्यम घनत्व 100–140 व्यक्ति प्रति
एकड रखना होगा तथा भूमि का ले–आउट प्लान एवं डिजाईन शमन उपविधि 2000 में

101 69 4

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

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

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

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

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

G.D.A.

70 (160)

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की **101वीं** बोर्ड बैठक दिनॉक 24-9-2005 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1- श्रीमती सुरजीत कौर सन्धू, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ
2- श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
3- श्री सन्तोष कुमार यादव, जिलाधिकारी, गाजियाबाद
4- श्री एस0के0 यादव, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद
5- श्री वीरेन्द्र विक्रमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
6- श्री अनिल स्वामी, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0
7- श्री सतीश चोपडा, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0
8- श्री एन0एफ0आजाद,सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0
9- श्री अनन्त दीप,सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0
10- श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
11- श्री छिद्दराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
12- श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

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

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 09-9-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 09-9-2005 के बाद दूसरी बैठक कम समय के अन्तराल पर आयोजित हुई है, अतः निर्णय लिया गया कि बोर्ड बैठक 9 व 24 सितम्बर, 2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि

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

संख्या-1713/1-13-2001-20(1)/2001

प्रेषक,

श्री हरीश चन्द्र,
प्रमुख सचिव, राजस्व,
उत्तर प्रदेश शासन,

सेवा में,

1- औद्योगिक विकास आयुक्त,
उ०प्र० शासन ।
2- प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उ०प्र० शासन ।
3- समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश ।
4- समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश ।

राजस्व अनुभाग-13

लखनऊ : दिनांक 29 सितम्बर, 2001

विषय :- समझौते के आधार पर भूमि का अर्जन ।

महोदय,

विगत वर्षों में शासन के समक्ष किसानों द्वारा निरन्तर इस बात पर बल दिया जा रहा है कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा, विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद हेतु बड़े पैमाने पर भूमि का अनिवार्य अर्जन होने के परिणामस्वरूप किसानों/प्रभावित व्यक्तियों को उनकी भूमि का समुचित प्रतिकर बाजारू मूल्य के सही आंकलन न किये जाने के कारण नहीं मिल पा रहा था । परिणामस्वरूप कलेक्टर, भूमि अर्जन के अभिनिर्णय से विक्षुब्ध व्यक्तियों द्वारा प्रदान की गयी प्रतिकर की दरों को विभिन्न न्यायालयों में चुनौती देकर एवं प्रदर्शन करके भूमि अर्जन की कार्यवाही अवरुद्ध किये जाने हेतु विभिन्न स्तरों से प्रयास किये जाते रहे हैं । इससे भूमि अर्जन की कार्यवाही में विलम्ब होने के कारण शासन की विभिन्न विकास सम्बन्धी विभिन्न योजनाओं का क्रियान्वयन अवरुद्ध हो गया था तथा परियोजना लागत बढ़ जाती थी ।

उपरोक्त समस्या के समाधान हेतु उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम सं0 1, सन् 1894) की धारा-11 की उप धारा-(2) के साथ पठित धारा 55 के अधीन उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (करार द्वारा प्रतिकर की अवधारणा और अभिनिर्णय की घोषणा) नियमावली, 1997 अधिसूचना सं0 2382/97-2-4(1)/82-24-रा0-13, दिनांक 16-9-1997 को प्रयोजन से प्रख्यापित की गई किन्तु निकाय अथवा सरकारी विभाग जिसके

73

53

उपरोक्त शासनादेश के अन्तर्गत गठित समिति की संस्तुति पर मण्डलायुक्त की सहमति
...नुसार अभिनिर्णय घोषित किये जाने की व्यवस्था की गई है।

इसी प्रकार सिंचाई विभाग के शासनादेश 3935/, दिनांक 21-6-99 के अन्तर्गत समझौते
... पर भूमि अर्जन के संबंध में जनपद स्तर पर भूमि के मूल्य की दर निर्धारित करने हेतु
...लिखित समिति गठित की गई है:-

1- सम्बन्धित जिलाधिकारी ---- अध्यक्ष

2- सम्बन्धित खण्ड के अधि०अभि० ---- सदस्य

3- सम्बन्धित अपर जिलाधिकारी ---- सदस्य
(भू०अ०)

उपरोक्त से विदित ही है कि शासन के विभिन्न विभागों के स्तर पर आपसी
...ते के आधार पर प्रतिकर अनुमन्य कराये जाने तथा उसमें संभावित अनियमितताओं पर अंकुश
... हेतु प्रयास किये गये हैं, परन्तु विभिन्न विभागों द्वारा निर्धारित प्रक्रिया में एकरूपता
... के निमित्त शासन स्तर पर निर्णय लेते हुये करार नियमावली के अंतर्गत समझौते के आधार
...पर प्रतिकर निर्धारण/अभिनिर्णय के संबंध में निर्देश निम्नवत् दिये जाते हैं :-

(1) विभिन्न अर्जन निकाय/विभागों हेतु आपसी समझौते के आधार पर भूमि के
... मूल्य के आधार पर प्रतिकर की दर निर्धारित करने हेतु जनपद स्तर पर जिलाधिकारी
...ध्यक्षता में निम्नवत् समिति का गठन किया जाता है :-

(क) जिलाधिकारी ---- अध्यक्ष

(ख) अर्जन निकाय/विभाग के ---- सदस्य/संयोजक
प्राधिकृत प्रतिनिधि

(ग) अपर जिलाधिकारी
(वित्त एवं राज०)/जिला
रजिस्ट्रार ---- सदस्य

(घ) सम्बन्धित उप-रजिस्ट्रार ---- सदस्य

(2) उपरोक्त समिति निर्धारित प्रतिकर की दरों का स्पष्ट औचित्य देते हुये
...ित प्रतिनिधि विभागों का उल्लेख करते हुये अपनी संस्तुति संबंधित मण्डलायुक्त को
... हेतु प्रेषित करेगी जिसके अनुमोदन के पश्चात भूमि अर्जन की करार नियमावली,
... के अधीन विधिवत् अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

(52) 74

(4) आपत्ती समाधान के आधार पर प्रस्ताव निस्तारित करने हेतु तहसील स्तर पर सहायक अधिकारियों को [illegible] तथा उनकी संस्तुतियों का [illegible] जिलाधिकारी के स्तर पर परीक्षणोपरान्त अनुमोदित किये जाने हेतु उपरोक्त व्यवस्थाओं को दृष्टिगत रखते हुये आशा की जाती है कि प्रभावित व्यक्तियों/किसानों को अपनी भूमि का समुचित बाजारू मूल्य प्राप्त हो सकेगा। अतः यह निर्णय लिया गया है कि अर्जन की प्रक्रिया के अनुसार [illegible] किया जाये और विभिन्न दूरस्थ जनपदों से राजस्व परिषद को अर्धपूर्ण प्रस्तावों के प्रेषण से होने वाले अप्रत्याशित विलम्ब से बचने हेतु उपरोक्त व्यवस्था ही लागू की जाये कि जनपद स्तर पर अधिनिर्णय घोषित किये जाने में विलम्ब न हो।

(5) इस शासनादेश के जारी होने की तिथि से राजस्व विभाग तथा अन्य प्रशासकीय विभागों के संबंधित शासनादेश तदनुसार उक्त सीमा तक संशोधित एवं अतिक्रमित माने जायेंगे। शेष अन्य व्यवस्थायें यथावत् लागू रहेंगी।

कृपया इन निर्देशों का कड़ाई से सभी स्तरों पर अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

(हरीश चन्द्र)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

(1) निदेशक (भू0अ0) भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ।

(2) समस्त अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), उत्तर प्रदेश।

(3) समस्त विशेष/उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

([illegible])
[illegible]

75

मद संख्या 23

विषयः ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 507, 518, 519, 520, 521, 522, 523 एवं 533 एवं 508, 531, 534 व 550 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना हेतु वर्ष 1989 में
1295 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था । अधिग्रहण उपरान्त 14/6/89 को प्रश्नगत
खसरा नम्बरान का कब्जा प्राप्त किया जा चुका है परन्तु भू–स्वामी प्रत्यावेदकगण द्वारा सिविल जज
के न्यायालय में खसरा नम्बर 507, 518, 519, 520, 521, 522, 523 क्षेत्रफल 5–0–0 एवं 533 एवं
508, 531, 534 व 550 क्षेत्रफल 3–5–0 कुल 8–5–0 बीघा या 24956.25 वर्ग गज भूमि के विषय
में पुरानी आबादी बताते हुए अ,ब,स,द, करके क्रमशः वाद संख्या 805/89 व 804/89 प्रस्तुत किया
गया । प्राधिकरण ने वाद का प्राधिकरण की अर्जित भूमि होने के आधार पर प्रतिवाद किया परन्तु
न्यायालय ने वादीगण के शान्तिपूर्ण व मालिकाना अधिकार में हस्तक्षेप करने व बनी तामीरात को
मिस्मार करने सेनिषिद्ध कर दिया । उक्त आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपर जिला जज के न्यायलय
में अपील संख्या 30/99 व 42/99 जीडीए बनाम जगदीश आदि विचाराधीन है तथा प्रकरण
न्यायालय में विवादित होने के कारण प्राधिकरण भूमि का उपयोग नही कर सका है ।

उक्त भू–स्वामियों ने आउट ऑफ कोर्ट समझौता करने हेतु पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड
बैठक दिनांक 13/9/06 के मद संख्या–11 पर धर्मवीर, लिखी राम आदि के प्रकरण में लिये गये
निर्णय के आधार पर समझौता करने हेतु प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13/9/06 में मद संख्या–11 पर ग्राम मकनपुर के
खसरा नम्बर 493, 494, 495 की भूमि के विषय मं न्यायालय अपर सिविल जज (प्रवर खण्ड),
गाजियाबाद एवं न्यायालय प्रथम अपर जिला जज, गाजियाबाद द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
के विरूद्ध निर्णय दिये जाने के कारण उच्च न्यायालय में द्वितीय अपील में आपसी समझौता करने
के विषय में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया और बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया---

"विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि आपसी सहमति से समझौता कर विवादित कुल भूमि की 50 प्रतिशत भूमि वर्तमान सेक्टर दर पर भू–स्वामियों को आवंटित कर दी जाय एवं भू–स्वामियों को आवंटित भूमि की समस्त देय धनराशि एकमुश्त में जमा करानी होगी । आवंटन से पूर्व भू–स्वामियों को किसी भी न्यायालय में चल रहे समस्त वादों को वापिस लेना होगा।"

श्री लिखी राम व परमाल की मृत्यु हो चुकी है और उनके वारिसान जगदीश आदि
द्वारा प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के आधार पर 50 प्रतिशत
भूमि सेक्टर दर पर आवंटित करने का कष्ट करें । प्रत्यावेदन की प्रति संलग्न है ।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्राधिकरण बोर्ड बैठक 13/9/06 के मद
संख्या–11 पर लिये गये निर्णय के आधार पर उपरोक्त सन्दर्भित क्षेत्रफल 24956.25 वर्ग गज भूमि
का उपरोक्त सन्दर्भित वादों में आउट–ऑफ–कोर्ट समझौता करते हुए 50 प्रतिशत भूमि आवंटित
किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 24

विषयः ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 1342, 1343 एव 1348 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना हेतु वर्ष 1989 में 1295 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था । अधिग्रहण उपरान्त 7/7/89 को प्रश्नगत खसरा नम्बरान का कब्जा प्राप्त किया जा चुका है परन्तु भू-स्वामी प्रत्यावेदकगण द्वारा सिविल जज के न्यायालय में खसरा नम्बर 1342, 1343 एवं 1348 क्षेत्रफल 3-2-0 बीघा भूमि के विषय में वाद संख्या 866/89 वेद प्रकाश आदि बनाम जी0डी0ए0 प्रस्तुत किया गया परन्तु न्यायालय द्वारा विवादित सम्पत्ति से वादीगण को बल पूर्वक विधि विरूद्ध तरीके से बेदखल करने एवं आबादी पर बने निमार्ण को विधि विरूद्ध ढंग से ध्वस्त करने से निषिद्ध किया जिसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में प्रथम अपील गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दायर की गयी है जो अभी विचाराधीन है तथा प्रकरण न्यायालय में विवादित होने के कारण प्राधिकरण भूमि का उपयोग नही कर सका है ।

उक्त भू-स्वामियों ने आउट ऑफ कोर्ट समझौता करने हेतु पूर्व में सुपरटेक, आईकॉन आदि के प्रकरण में लिये गये निर्णय के अनुसार समझौता करने का प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया है । इसी प्रकार प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13/9/06 के मद संख्या-11 पर धर्मवीर, लिखी राम आदि के प्रकरण में निर्णय पर लिया गया है ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13/9/06 में मद संख्या-11 पर ग्राम मकनपुर के खसरा नम्बर 493, 494, 495 की भूमि के विषय मं न्यायालय अपर सिविल जज (प्रवर खण्ड), गाजियाबाद एवं न्यायालय प्रथम अपर जिला जज, गाजियाबाद द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विरूद्ध निर्णय दिये जाने के कारण उच्च न्यायालय में द्वितीय अपील में आपसी समझौता करने के विषय में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया और बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया--

"विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि आपसी सहमति से समझौता कर विवादित कुल भूमि की 50 प्रतिशत भूमि वर्तमान सेक्टर दर पर भू-स्वामियों को आवंटित कर दी जाय एवं भू-स्वामियों को आवंटित भूमि की समस्त देय धनराशि एकमुश्त में जमा करानी होगी । आवंटन से पूर्व भू-स्वामियों को किसी भी न्यायालय में चल रहे समस्त वादों को वापिस लेना होगा।"

श्री वेद प्रकाश त्यागी द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन प्रस्ताव के साथ संलग्न है जिसमें विकास शुल्क जमा कराकर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो पर समझौता करने की बात कही गयी है ।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्राधिकरण बोर्ड बैठक 13/9/06 के मद संख्या-11 पर लिये गये निर्णय के आधार पर उपरोक्त सन्दर्भित क्षेत्रफल 3-2-0 बीघा अर्थात 9375 वर्ग गज भूमि का उपरोक्त सन्दर्भित वादों में आउट-ऑफ-कोर्ट समझौता करते हुए 50 प्रतिशत भूमि आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 25

<u>विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन व बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर, नगलापाठ, रसूलपुर याकूबपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर व मोरटा की लगभग 1234.131 एकड़ भूमि का करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत जिलाधिकारी द्वारा घोषित दर पर अनुमोदन प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।</u>

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन व बापूधाम आवासीय योजना हेतु ग्राम सदरपुर, नगलापाठ, रसूलपुर याकूबपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर व मोरटा की लगभग 1234.131 एकड भूमि की धारा 6/17 क्रमशः दिनांक 31.10.2005 , 05.09.2005 28.10.2005 को कराते हुये दिनांक 18.05.06, 18.11.06 व 29.09.07 को कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। उक्त कब्जा प्राप्त भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने हेतु जिलाधिकारी गाजियाबाद से अनुरोध किया गया है। उ0प्र0 सरकार के शासनादेश सं0 1718/1–13–2001–20–124/2001–रा–13 दिनांक 29.09.2001 के अनुसार गठित कमैटी के स्तर से यथोचित निर्णय / प्रतिकर का निस्तारण कराया जाना आवश्यक है। सन्दर्भित शासनादेश के अनुसार गठित कमैटी के सदस्य निम्नवत हैः –

अ–	जिलाधिकारी	अध्यक्ष
ब–	अर्जन निकाय / विभाग के प्राधिकृत, प्रतिनिधि	सदस्य/संयोजक
स–	अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व/ जिला रजिस्ट्रार	सदस्य
द–	सम्बन्धित सब रजिस्ट्रार	सदस्य

उपरोक्त प्रकरण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14.2.2007 की मद संख्या 15 पर प्रस्तुत किया गया था बोर्ड बैठक दिनांक 09.09.05 में मद संख्या 13 पर की गयी व्यवस्था के अधीन जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में बैठक कराते हुये प्रतिकर का निर्धारण करा लिया जाय।

प्रतिकर निर्धारण के सम्बन्ध में समिति के द्वारा अधिग्रहित की गयी भूमि के भूस्वामी / कृषकों के करार / नियमावली के अन्तर्गत नियमानुसार प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु दिनांक 18.08.06 , 01.12.06, 03.02.07 व 02.07.2007 को जिलाधिकारी की अध्यक्षता में बैठक की गयी।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

परन्तु कोई निष्कर्ष नहीं निकला। गाजियबाद शहर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है जहाँ पर भूमि के मूल्य विगत वर्षो में बड़ी तेजी के साथ बढ़े हैं तथा भूस्वामी भी जागृत हुये है।

उपरोक्त सन्दर्भित ग्रामों हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर भी विचार किया गया तथा प्रश्नगत भूमि के आस पास भूमि के प्रतिकर निर्धारण के बिन्दु पर भी विचार किया गया दिनांक 08.10.07 को जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में एक बैठक कलेक्ट्रेट गाजियाबाद के सभागार में सम्पन्न हुई जिसमें सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, अपर जिलाधिकारी भूअर्जन (सिंचाई) गाजियाबाद, अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) उपस्थित रहे । इस बैठक में जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा काफी प्रयासों के बाद निम्न बिन्दुओं पर आम सहमति बन पाई :–

1– यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष एकमत होकर करार नियमावली के अन्तर्गत क्रमशः
प्रतिकर भुगतान करने एवं प्रतिकर प्राप्त करने के लिये सहमत है।
2– ग्राम सदरपुर, नगलापाठ, रसूलपुर याकूबपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर व मोरटा परगना
डासना तहसील व जिला गाजियाबाद की अधिग्रहीत व कब्जा प्राप्त भूमि का प्रतिकर भू–अर्जन
अधिनियम के अन्तर्गत देय समस्त लाभों सहित रु0 1100/– प्रति वर्गमीटर की दर से
भू–स्वामियों को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ से अनुमोदन प्राप्त कर एवं करार पत्र भरने के
उपरान्त अपर जिलाधिकारी भूअर्जन सिंचाई द्वारा करार नियमावली के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित
करते हुये गॉव में कैम्प लगाकर अभिनिर्णय की दिनांक से एक सप्ताह के अन्दर भुगतान आरम्भ
कर दिया जायेगा ।
3– अधिग्रहीत भूमि के अलावा पेड़, नलकूप आदि अन्य सम्पत्तियों का मूल्यॉकन अपर
जिलाधिकारी भूअर्जन व प्राधिकरण के संयुक्त निरीक्षण के उपरान्त निर्धारित किया जायेगा ।
4– उपरोक्त सन्दर्भित ग्रामों की इसी अधिसूचना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि का भविष्य में
सहमति के आधार पर यदि उपरोक्त निर्धारित प्रतिकर से अधिक प्रतिकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा
निर्धारित होता है तो उक्त अतिरिक्त बढ़े हुये प्रतिकर का लाभ इस करार में सम्मिलित भू–स्वकी
को भी देय होगा ।
5– प्राधिकरण द्वारा अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि पर भू–स्वामी द्वारा प्रथम पक्ष को विकास
कार्य करने में किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न नहीं किया जायेगा और विकास कार्य करने में
सहयोग प्रदान करेंगे ।
6– प्राधिकरण द्वारा अर्जित एवं कब्जा प्राप्त क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड नियोजित
करते हुये अर्ह कृषकों को प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार आवंटित किया जायेगा ।
7– उपरोक्त आवंटित की जाने वाली भूमि पर विकास कार्य करा कर भू–अधिग्रहण पर होने
वाला वास्तविक व्यय एवं विकास कार्यो पर होने वाले वास्ततिक व्यय को जोड़ कर बिना लाभ
हानि के आवंटन दर निर्धारित की जायेगी ।

8– उक्त आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड किसान की मधुबन / बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि के अनुसार उसी योजना में , जिसके लिये भूमि अधिग्रहीत की गयी है, में अर्हता श्रेणी के अनुसार भिन्न भिन्न ब्लॉकों / सेक्टरों में आवंटित किये जायेगें ।

9– प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि में यदि कोई जायज आबादी पूर्व निर्मित स्थिति है उस आबादी का निरीक्षण करा कर आबादी का नियमितिकरण / समायोजन हो सकता है।

10– गांव की मूल / पुरानी आबादी का विकास आवश्यकतानुसार प्राधिकरण द्वारा सुनिश्चित कराया जायेगा एवं यथा आवश्यकता अन्य मूलभूत सुविधायें जैसे सामुदायिक केन्द्र, बारातघर आदि का विकास / निर्माण भी प्राधिकरण द्वारा सुनिश्चित कराया जायेगा ।

11– यह कि ग्रामवासी भू–स्वामी / कृषकों द्वारा भूमि को अर्जन मुक्त किये जाने, प्रतिकर बढाये जाने एवं अन्य प्रकार से विकास कार्य में अवरोध उत्पन्न करने हेतु किसी भी न्यायालय में कोई वाद योजित नहीं किया जायेगा एवं पूर्व से योजित वाद वापस ले लिया जायेगा ।

12– यदि भू–स्वामी द्वारा किसी न्यायालय में वाद योजित किया है तो वह वाद वापस लेकर उपरोक्त बिन्दु 2 के अनुसार करार भर कर प्रतिकर प्राप्त करेंगे ।

यह सहमति पत्र दिनांक 08.10.2007 निम्नॉकित साक्षीगणों की उपस्थिति में दोनों पक्षों के मध्य स्वेच्छा से लिखा गया एवं द्वितीय पक्ष ने पढ़ कर सुनकर तथा समझ कर इस विलेख पर हस्ताक्षर / अंगूठा निशानी दिये हैं ताकि सनद रहे और समय पर काम आये (समझौता पत्र की छाया प्रति संलग्न है)

उक्त दर को शासनादेश में गठित समिति द्वारा भी सहमति प्रदान कर दी गयी। उक्त सहमति को जिलाधिकारी गाजियाबाद के माध्यम से आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ को अनुमोदन प्राप्त करने हेतु प्रेषित किया गया है। आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ से अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त जिलाधिकारी गाजियाबाद के माध्यम से प्रतिकर के भुगतान की कार्यवाही भूस्वामियों को की जानी है। शासनादेश संख्या 1718/1–13–2001–20/124/2001–रा–13 दिनांक 29.09.2001 के अनुसार गठित समिति द्वारा घोषित दर रु0 1100/– प्रति वर्ग मीटर (समिति की रिपोर्ट की छाया प्रति संलग्न है) में उल्लिखित 12 बिन्दुओं पर अनुमोदन प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सं० 11-1743/1-1-2001-20(1)20/2001

प्रेषक,

श्री हरीश चन्द्र,
प्रमुख सचिव, राजस्व,
उत्तर प्रदेश शासन,

सेवा में,

1- औद्योगिक विकास आयुक्त,
उ०प्र० शासन।

2- प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उ०प्र० शासन।

3- समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

4- समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

राजस्व अनुभाग-13 लखनऊ : दिनांक 29 सितम्बर, 2001

विषय :- समझौते के आधार पर भूमि का अर्जन।

महोदय,

विगत वर्षों में शासन के समक्ष किसानों द्वारा निरन्तर इस बात पर बल दिया जाता रहा है कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा, विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद हेतु बड़े पैमाने पर भूमि का अनिवार्य अर्जन होने के परिणामस्वरूप किसानों/प्रभावित व्यक्तियों को उनकी भूमि का समुचित प्रतिकर बाजारू मूल्य के सही आंकलन न किये जाने के कारण नहीं मिल पा रहा था। परिणामस्वरूप कलेक्टर, भूमि अर्जन के निर्णयों से विक्षुब्ध व्यक्तियों द्वारा अनुमन्य की गयी प्रतिकर की दरों को विभिन्न न्यायालयों में चुनौती देकर एवं प्रदर्शन करके भूमि अर्जन की कार्यवाही अवरुद्ध किये जाने हेतु विभिन्न स्तरों से प्रयास किये जाते रहे हैं। इससे भूमि अर्जन की कार्यवाही में विलम्ब होने के कारण शासन की विभिन्न [illegible] सम्बन्धी विभिन्न योजनाओं का क्रियान्वयन अवरुद्ध हो गया था तथा परियोजना लागत बढ़ जाती थी।

उपरोक्त समस्या के समाधान हेतु उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम सं० 1, सन् 1894) की धारा-11 की उप धारा-(2) के साथ पठित धारा 55 के अधीन उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (करार द्वारा प्रतिकर की अवधारणा और अभिनिर्णय की घोषणा) नियमावली, 1997 अधिसूचना सं० 2382/97-2-4(1)/82-24-रा०-13, दिनांक 16-9-1997 इस प्रयोजन से प्रख्यापित की गई कि अर्जन निकाय अथवा सरकारी विभाग जिसके

(53)

उपरोक्त शासनादेश के अन्तर्गत गठित समिति की संस्तुति पर मण्डलायुक्त की सहमति [illegible] तदनुसार अभिनिर्णय घोषित किये जाने की व्यवस्था की गई है।

इसी प्रकार सिंचाई विभाग के शासनादेश 3935/, दिनांक 21-6-99 के अन्तर्गत समझौते [illegible] पर भूमि अर्जन के संबंध में जनपद स्तर पर भूमि के मूल्य की दर निर्धारित करने हेतु [illegible] समिति गठित की गई है:-

1- सम्बन्धित जिलाधिकारी ---- अध्यक्ष

2- सम्बन्धित खण्ड के अधि०अभि० ---- सदस्य

3- सम्बन्धित अपर जिलाधिकारी (भू०अ०) ---- सदस्य

उपरोक्त से विदित होता है कि शासन के विभिन्न विभागों के स्तर पर आपसी [illegible] के आधार पर प्रतिकर अनुमन्य कराये जाने तथा उसमें संभावित अनियमितताओं पर अंकुश [illegible] हेतु प्रयास किये गये हैं, परन्तु विभिन्न विभागों द्वारा निर्धारित प्रक्रिया में एकरूपता [illegible] के निमित्त शासन स्तर पर निर्णय लेते हुये करार नियमावली के अंतर्गत समझौते के आधार [illegible] निर्धारण/अभिनिर्णय के संबंध में निर्देश निम्नवत् दिये जाते हैं :-

(1) विभिन्न अर्जन निकाय/विभागों हेतु आपसी समझौते के आधार पर भूमि के [illegible] मूल्य के आधार पर प्रतिकर की दर निर्धारित करने हेतु जनपद स्तर पर जिलाधिकारी [illegible] में निम्नवत् समिति का गठन किया जाता है :-

(अ) जिलाधिकारी ---- अध्यक्ष

(ब) अर्जन निकाय/विभाग के प्राधिकृत प्रतिनिधि ---- सदस्य/संयोजक

(स) अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राज०)/जिला रजिस्ट्रार ---- सदस्य

(द) सम्बन्धित सब-रजिस्ट्रार ---- सदस्य

(2) उपरोक्त समिति निर्धारित प्रतिकर की दरों का स्पष्ट औचित्य देते हुये [illegible] सम्बन्धित विनामों का उल्लेख करते हुये अपनी संस्तुति संबंधित मण्डलायुक्त को [illegible] हेतु प्रेषित करेगी जिसके अनुमोदन के पश्चात भूमि अर्जन की करार नियमावली, [illegible] के अंतर्गत विधिवत् अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

(4) आपत्ती सम्बन्धित के आधार पर [illegible] निर्धारित करने हेतु जनपद स्तर पर सक्षम अधिकारियों को [illegible] तथा उनकी संस्तुतियों के सम्बन्धित मण्डलायुक्त के स्तर पर परीक्षणोपरान्त अनुमोदन किये जाने हेतु उपरोक्त व्यवस्थाओं को दृष्टिगत रखते हुये आशा की जाती है कि [illegible] व्यक्तियों/किसानों को अपनी भूमि का समुचित बाजारू मूल्य अनुमन्य हो सकेगा । अतः यह निर्णय लिया गया है कि उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार [illegible] किया जाये ताकि विभिन्न दुरस्थ अंचलों से राजस्व परिषद को [illegible] प्रस्तावों के प्रेषण से होने वाले अप्रत्याशित विलम्ब से बचने हेतु उपरोक्त व्यवस्था को लागू की जाये कि जनपद स्तर पर अंतिम निर्णय घोषित किये जाने में विलम्ब न हो ।

इस शासनादेश के जारी होने की तिथि से राजस्व विभाग तथा अन्य प्रशासकीय विभागों से संबंधित शासनादेश तद्नुसार उक्त सीमा तक संशोधित एवं अतिक्रमित माने जायेंगे । शेष अन्य व्यवस्थायें यथावत लागू रहेंगी ।

कृपया इन निर्देशों का कड़ाई से सभी स्तरों पर अनुपालन सुनिश्चित किया जाये ।

भवदीय,

(हरीश चन्द्र)
प्रमुख सचिव ।

संख्या एवं दिनांक तदैवानुसार ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

(1) निदेशक (भू०अ०), भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उ०प्र०, लखनऊ ।

(2) समस्त अपर जिलाधिकारी (भू०अ०), उत्तर प्रदेश ।

(3) समस्त विशेष/उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश ।

([illegible])

83

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 467790

समझौता–पत्र

यह विलेख जनहित में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सचिव/विशेष कार्याधिकारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रथम पक्ष

एवँ

भूस्वामी/कृषक ग्राम सदरपुर, मोहीउद्दीनपुर, मैनापुर नंगलापाट, रसूलपुर याकूतपुर एवं मोरटा परगना डासना, तहसील व जिला–गाजियाबाद जिनकी सूची इस विलेख के अन्त में अँकित है द्वितीय पक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित योजना मधुबन एवं बापूधाम से प्रभावित ग्राम सदरपुर, मोहीउद्दीनपुर, मैनापुर नंगलापार, रसूलपुर याकूबपुर एवं मोरटा की प्राधिकरण द्वारा अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल 1234.13 एकड़ है, के प्रतिकर निर्धारण विषय में कलेक्टर गाजियाबाद की अध्यक्षता/मध्यस्थता में दिनॉक 8–10–2007 को कलेक्ट्रेट सभागार में हुई गॉव के किसानों के साथ बैठक में करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत निम्न प्रकार सहमति हुई।

1– यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष एकमत हो कर करार नियमावली के अन्तर्गत कमशः प्रतिकर भुगतान करने एवं प्रतिकर प्राप्त करने के लिए सहमत हैं।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

2– ग्राम सादरपुर, मोहीउद्दीनपुर, मैनापुर नंगलापाट, रसूलपुर याकूतपुर एवं मोरटा
परगना डासना, तहसील व जिला–गाजियाबाद की अधिग्रहीत व कब्जा प्राप्त भूमि
का प्रतिकर भू–अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत देय समस्त लाभों सहित रू0
1,100/– प्रति वर्ग मीटर की दर से भू–स्वामियों को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ
से अनुमोदन प्राप्त कर एवं करार पत्र भरने के उपरान्त अपर जिलाधिकारी
भू–अर्जन सिंचाई द्वारा करार नियमावली के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित करते हुए
गॉव में कैम्प लगाकर अभिनिर्णय की दिनॉक से एक सप्ताह के अन्दर भुगतान
आरम्भ कर दिया जायेगा।

3– अधिग्रहीत भूमि के अलावा पेड़, नलकूप आदि अन्य सम्पत्तियों का मूल्यॉकन अपर
जिलाधिकारी भू–अर्जन व प्राधिकरण के संयुक्त निरीक्षण के उपरान्त निर्धारित किया
जायेगा।

4– उपरोक्त सन्दर्भित ग्रामों की इसी अधिसूचना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि का भविष्य
में सहमति के आधार पर यदि उपरोक्त निर्धारित प्रतिकर से अधिक प्रतिकर सक्षम
प्राधिकारी द्वारा निर्धारित होता है तो उक्त अतिरिक्त बढ़े हुए प्रतिकर का लाभ इस
करार में सम्मिलित भू–स्वामी को भी देय होगा।

5– प्राधिकरण द्वारा अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि पर भू–स्वामी द्वारा प्रथम पक्ष को
विकास कार्य करने में किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न नहीं किया जायेगा और
विकास कार्य करने में सहयोग प्रदान करेंगे।

6– प्राधिकरण द्वारा अर्जित एवं कब्जा प्राप्त क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड
नियोजित करते हुए अर्ह कृषकों को प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार आवंटित किया
जायेगा।

7– उपरोक्त आवंटित की जाने वाली भूमि पर विकास कार्य कराकर भू–अधिग्रहण पर
होने वाला वास्तविक व्यय एवं विकास कार्यो पर होने वाले वास्तविक व्यय को जोड़
कर बिना लाभ हानि के आवंटन दर निर्धारित की जायेगी।

8– उक्त आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड किसान की मधुबन/बापूधाम योजना हेतु
अधिग्रहीत भूमि के अनुसार उसी योजना, जिसके लिए भूमि अधिग्रहीत की गयी है,
में अर्हता श्रेणी के अनुसार भिन्न–भिन्न ब्लाकों/सेक्टरों में आवंटित किये जायेंगे।

9– प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि में यदि कोई जायज आवादी पूर्व निर्मित स्थिति है
उस आवादी का निरीक्षण कराकर आवादी का नियमतिकरण/समायोजन हो सकता
है।

10– गॉव की मूल/पुरानी आवादी का विकास आवश्यकतानुसार प्राधिकरण द्वारा
सुनिश्चित कराया जायेगा एवं यथा आवश्यकता अन्य मूलभूत सुविधाऍ जैसे
सामुदायिक केन्द्र, बारातघर आदि का विकास/निर्माण भी प्राधिकरण द्वारा
सुनिश्चित कराया जायेगा।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

11– यह कि ग्रामवासी भू–स्वामी/कृषकों द्वारा भूमि को अर्जन मुक्त किए जाने, प्रतिकर बढ़ाये जाने एवं अन्य प्रकार से विकास कार्य में अवरोध उत्पन्न करने हेतु किसी भी न्यायालय में कोई वाद योजित नहीं किया जायेगा एवं पूर्व से योजित वाद वापस ले लिया जायेगा।

12– यदि भू–स्वामी द्वारा किसी न्यायालय में वाद योजित किया है तो वह वाद वापस लेकर उपरोक्त बिन्दु–2 के अनुसार करार भर कर प्रतिकर प्राप्त करेंगे।

यह सहमति पत्र दिनॉक .... निम्नॉकित साक्षीगणों के उपस्थिति में दोनों पक्षों के मध्य स्वेच्छा से लिखा गया एवं द्वितीय पक्ष ने पढ़ कर, सुन कर तथा समझा कर इस विलेख पर हस्ताक्षर/अँगूठा निशानी दिये हैं ताकि सनद रहे और समय पर काम आये।

गवाह

प्रथम पक्ष

सचिव

गा० वि० प्रा०, गाजियाबाद।

गवाह

द्वितीय पक्ष

1
2
3
4 ... Singh
5
6 Bijen...
7
8
9
10
11

ग्राम सदरपुर, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के भू-स्वामियों के करार से सहमति हस्ताक्षर :

भूस्वामी का नाम	हस्ताक्षर

ग्राम सदरपुर, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के भू–स्वामियों के करार से सहमति हस्ताक्षर :

भूस्वामी का नाम	हस्ताक्षर
निजाम दीन	निजाम दीन
सारदा देवी w/o विजयपाल	[illegible]
गोपाल	[illegible]
मांगेराम S/o रामकिशन/सांई	मांगेराम
गजेराम	नाथू

ग्राम सदरपुर, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के भू–स्वामियों के करार से सहमति हस्ताक्षर :

भूस्वामी का नाम	हस्ताक्षर
[illegible]	[illegible] 19/10
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
दिलबाग	दिलबाग
कुलदीप	कुलदीप 19-10
मनीराम	[illegible]
अनुराग	अनुराग
महीपाल	महीपाल
राजपाल	Raj Pal
महीपाल	महीपाल
बाबूराम	बाबूराम
सोविन्द्र	सोविन्द्र
madan	madan
कुलदीप	कुलदीप
सुरेन्द्रपाल	सुरेन्द्रपाल
[illegible]	
जयसिंह	जयसिंह
करण कुमार	अरुण कुमार
[illegible]	[illegible]
[illegible]	

महीपाल

महेश कुमार

राजपाल

अशोक कुमार

महीपाल

महेशकुमार

Raj pal

अशोककुमार

ग्राम सदरपुर, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के भू-स्वामियों के करार से सहमति हस्ताक्षर :

भूस्वामी का नाम

अनिल कुमार

नवाब

हस्ताक्षर

नवाब

ग्राम रसूलपुर याकूतपुर, परगना जलालाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद के भू-स्वामियों के करार से सहमति हस्ताक्षर :

भूस्वामी का नाम	हस्ताक्षर

ग्राम नगला पाठ, परगना जलालाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद के भू–स्वामियों के करार से सहमति हस्ताक्षर :

भूस्वामी का नाम	हस्ताक्षर
श्रीराजसिंह	Shri Rajsingh
पीतमसिंह	पीतमसिंह 19.10
[illegible]	[illegible] 19.10.07
अमित	[illegible] 19.10.
जयप्रकाश	जयप्रकाश
हरिचंद सिंह	[illegible] 19.10
जमालसिंह	जमालसिंह
पुष्पा	पुष्पा 19.10.2007
श्याम	श्याम
अतरसिंह	अतरसिंह
[illegible]सिंह	[illegible]सिंह
[illegible] शर्मा	[illegible] शर्मा
इन्द्रपाल	इन्द्रपाल
ओमवीर सिंह	ओमवीर सिंह
इन्द्रपाल 19/10/07	इन्द्रपाल
सतवीर	सतवीर
[illegible]	
[illegible] सिंह	[illegible] सिंह
सुरेशपाल सिंह	

ग्राम नगला पाठ, परगना जलालाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद के भू–स्वामियों के करार से सहमति हस्ताक्षर :

भूस्वामी का नाम	हस्ताक्षर
[illegible]	Alam Singh 22-10-07 धनासिंह

93-219

आज दिनांक 08.10.07 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन, बापूधाम योजना हेतु ग्राम नगला पाट, रसूलपुर याकूतपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर, मोरटा व सदरपुर की 1234.131 एकड़ अर्जन करायी गयी भूमि का भू–अर्ज अधिनियम के अन्तर्गत करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत प्रतिकर निर्धारण हेतु शासदेश संख्या 1718/1–13–2001–20/124/2001–रा–13 दिनांक 29.09.01 के अनुसार जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक सम्पन्न हुई।

उपरोक्त योजनाओं हेतु राजस्व ग्राम सदरपुर, मोरटा, रसूलपुर याकूतपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर एवं नगला पाट की 1234.131 एकड़ भूमि के अर्जन की अधिसूचना अन्तर्गत धारा–4(1) के अन्तर्गत 16.10.04 को जारी हुई थी। उक्त भूमि में से ग्राम सदरपुर के क्षेत्रफल 644.729 एकड़ हेतु धारा 6/17 की अधिसूचना दिनांक 31.10.05 को जारी होकर दिनांक 18.11.06 व 29.09.07 को 589.503 एकड़ भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया है।

ग्राम सदरपुर की ही 112.418 एकड़ भूमि की धारा 6/17 की अधिसूचना 05.09.05 को जारी हुई थी तथा दिनांक 08.11.06 को सम्पूर्ण भू–भाग का कब्जा प्राप्त किया गया है। ग्राम मोरटा के 9.002 एकड़ भूमि हेतु 6/17 की अधिसूचना 28.10.05 को जारी होकर 6.2491 एकड़ का कब्जा 18.05.06 को प्राप्त किया गया है। ग्राम रसूलपुर याकूतपुर के 169.355 एकड़ की 6/17 की अधिसूचना 28.10.05 को जारी होकर 152.019 एकड़ का कब्जा 18.06.05 को प्राप्त किया गया। ग्राम महीउद्दीनपुर मैनापुर के 112.628 एकड़ हेतु 6/17 की अधिसूचना 05.09.05 को जारी होकर 103.9336 एकड़ का कब्जा 18.06.05 को प्राप्त हुआ। ग्राम नगला पाट के 165.999 एकड़ हेतु 6/17 की अधिसूचना 28.10.05 को जारी होकर 165.9128 एकड़ का कब्जा 18.05.06 को प्राप्त हुआ है। इस प्रकार धारा 4(1) व 6/17 हेतु जारी अधिसूचना के कुल क्षेत्रफल 1234.131 एकड़ में से 1130.0355 एकड़ का कब्जा उपरोक्त विवरण के अनुसार प्राप्त किया जा चुका है।

उपरोक्त प्रकरण में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14.02.07 में मद संख्या 17 पर निर्णय लिया गया है कि बोर्ड बैठक दिनांक 09.09.05 में मद संख्या 13 पर में दी गयी व्यवस्था के अधीन दिनांक 29.12.06 को जिलाधिकारी की अध्यक्षता में ग्राम मिर्जापुर, कैला इत्यादि ग्रामों में उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद द्वारा अधिग्रहण की जा रही योजना के लिए मुआवजा व अन्य शर्तों के लिए निर्धारण को दृष्टिगत रखते हुए किसानों के साथ वार्ता की जाय और स्वीकार की गयी शर्तों के अनुमोदनार्थ पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा जाय। प्राधिकरण के निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा भिन्न–भिन्न तिथियों में पत्र लिखकर करार नियमावली के अन्तर्गत प्रतिकर निर्धारण का अनुरोध किया गया है जिस क्रम में समिति द्वारा ग्राम के किसानों को दिनांक 18.08.06, 01.12.06 03.02.07, 02.07.07, को बुलाकर समझौता वार्ता की गयी, परन्तु कोई निष्कर्ष नहीं निकला।

गाजियाबाद शहर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है जहां पर भूमि के मूल्य विगत वर्षों में बड़ी तेजी के साथ बढ़े हैं तथा भू–स्वामी भी जागृत हुए हैं। इस क्रम में प्रश्नगत योजना से कुछ ही दूरी पर स्थित दादरी पावर प्रोजेक्ट हेतु अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर निर्धारण के विषय में किसान संघर्ष समिति द्वारा एक विस्तृत आन्दोलन चलाया गया जिसमें पूर्व प्रधानमंत्री श्री वी0पी0 सिंह व अन्य सांसदों द्वारा भी किसानों के समर्थन में बैठक आहूत कर उनके आन्दोलन को समर्थन दिया गया है। उपरोक्त तथ्यों से भी स्पष्ट है कि धारा–4 की अधिसूचना 16.10.04 को जारी होने के पश्चात् अक्टूबर 05 तक धारा 6/17 की अधिसूचना जारी हो जाने एवं न्यायालय में विचाराधीन वादों से प्रभावित क्षेत्र को छोड़कर शेष 1130.355 एकड़ भूमि का कब्जा प्राप्त हो जाने के पश्चात भी लगभग 2 वर्ष से प्रतिकर का निर्धारण नहीं हो सका है एवं भूमि का वास्तविक कब्जा लेकर विकास कार्य

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

अपर जिलाधिकारी (...) गाजियाबाद

जिलाधिकारी
गाजियाबाद

Sub Registrar-II
Ghaziabad

94-216

प्रभावित किसान द्वारा मौके पर नहीं करने दिया जा रहा है। इसके अतिरिक्त एन0सी0आर0 क्षेत्र में हो
रहे तीव्र विकास के दृष्टिगत निजी पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के कारण निजी निशकर्ताओं द्वारा भूमि
क्रय किये जाने के फलस्वरूप भूमि के मूल्य में काफी वृद्धि हुई है तथा प्राधिकरण क्षेत्र में निजी बिल्डर
एकओविटी अनुमन्य होने के कारण भूमि के मूल्य में प्रतिस्पर्धात्मक रूप से प्रत्याशित वृद्धि हुई है।
निवेशकर्ता द्वारा अधिकाधिक मूल्य पर भूमि क्रय कर अपना लैण्ड बैंक बनाने की होड़ लगी हुई है।
अतः प्रश्नगत ग्रामों के कास्तकार भी उक्त तथ्यों के आधार पर अधिक से अधिक मूल्य निर्धारण पर
बल देते हैं।

उपरोक्त संदर्भित ग्रामों हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर भी विचार किया गया
जिसके अनुसार ग्राम सदरपुर का क्षेत्रीय दर 1052.65, महीउद्दीनपुर मैनापुर का क्षेत्रीय दर 526.32
मोरटा 1754.41, नगला पाट का क्षेत्रीय दर 210.53, रसूलपुर याकूतपुर का क्षेत्रीय दर 350.88 रूपये
प्रति वर्गमीटर है। उक्त सभी गांवों का कुल क्षेत्रफल 1234.131 एकड़ में 777.146 एकड़ लगभग 63
प्रतिशत भूमि ग्राम सदरपुर की है एवं 37 प्रतिशत भूमि अन्य ग्रामों की है।
प्रतिशत भूमि ग्राम सदरपुर की है एवं 37 प्रतिशत भूमि अन्य ग्रामों की है।

प्रश्नगत भूमि के आस–पास की भूमि के प्रतिकर निर्धारण के बिन्दुओं पर विचार किया गया।
एन0एच0–24 पर आवास एवं विकास परिषद द्वारा ग्राम मिर्जापुर व कैला की अधिग्रहीत की गयी भूमि
का परस्पर सहमति के आधार पर प्रतिकर 853.26 रूपये प्रति वर्ग मीटर, यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा
अधिग्रहीत करायी गयी भूमि का प्रतिकर 800.00 रूपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित किया गया है। इसी
संदर्भ में यह भी तथ्य संज्ञान में लाया गया है कि ग्राम सदरपुर की भूमि गोविन्दपुरम व
कर्पूरीपुरम/स्वर्णजयन्तीपुरम योजना हेतु अर्जित की गयी है। गोविन्दपुरम हेतु भूमि का अधिग्रहण वर्ष
1988 में किया गया था तथा अभिनिर्णय में दर 63.00 रूपये प्रति वर्गगज निर्धारित की गयी थी जिसे
न्यायालय द्वारा वर्ष 2000 में 63.00 रूपये से बढ़ाकर 163.00 रूपेय कर दिया गया जिसपर 30
प्रतिशत सोलेशियम, 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर, 9 प्रतिशत पहले वर्ष का ब्याज व 15 प्रतिशत
अवशेष अवधि का ब्याज दिये जाने की व्यवस्था है जिसके आधार पर उक्त दर अध्यावधिक करने पर
मार्च 2007 में 925.25 रूपये प्रतिक वर्गमीटर आती है। इसी प्रकार कर्पूरीपुरम/स्वर्णजयन्तीपुरम हेतु
ग्राम सदरपुर की अधिग्रहीत भूमि का अभिनिर्णय 94.21 रूपये प्रति वर्गगज वर्ष 1991 में निर्धारित किया
गया था जिस पर अन्य भू–अर्जन लाभ भी देय है तथा वर्तमान में धारा 18 के अन्तर्गत प्रकरण
न्यायालय में विचाराधीन है।

उक्त संदर्भ में यह तथ्य भी संज्ञान में लाया गया कि गोविन्दपुरम योजना हेतु ग्राम हरसांव,
डासना व सदरपुर की अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर क्रमशः 100 रूपये, 72 रूपये एवं 63 रूपये प्रति
वर्गगज एवं अन्य भू–अर्जन लाभ के साथ निर्धारित किया गया था जिसे न्यायालय ने समान रूप से
बढ़ाकर 163.00 रूपये कर दिया गया था। इस प्रकार न्यायालय द्वारा योजना विशेष के लिए समान
रूप से प्रतिकर के निर्धारण के बिन्दु को लागू किया गया है। उसी आधार पर मधुबन व बापूधाम
योजना हेतु अधिग्रहीत ग्राम सदरपुर, रसूलपुर याकूतपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर, नगला पाट एवं मोरटा
की अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर समान होना रखने हेतु समिति के समक्ष न्यायालय का प्रबल प्रमाण है
ताकि प्रतिकर में असमानता के कारण न्यायालय से पूरी प्रक्रिया स्थगित न हो सके। यदि पूर्व में लिये
गये अर्जन का ध्यान में उपरोक्तानुसार रखा जाय तो इस बात की पूर्ण सम्भावना विद्यमान है कि
धारा–18 के संदर्भ होने पर न्यायालय द्वारा प्रतिकर धनराशि से सम्भावित रूप से 156 प्रतिशत की
वृद्धि की जा सकती है, इसके अतिरिक्त प्रकरण न्यायालय में चले जाने से प्रतिकर वाद निरतारण होने

Sub Registrar-II
Ghaziabad

सचिव
आ० वि० प्रा०
गाजियाबाद

अपर जिलाधिकारी (भू०अ०)
गाजियाबाद

के विलम्ब के कारण प्राधिकरण को 15 प्रतिशत वार्षिक दर अतिरिक्त देय ब्याज की और भी आर्थिक क्षति होगी।

उक्त सभी तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भू–स्वामियों द्वारा प्रस्तुत मांगों पर भी समुचित ध्यान देते हुए सहमति के आधार पर करार नियमावली के अन्तर्गत ही प्रतिकर निर्धारण होना समीचीन पाया गया। पूर्व में न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों को दृष्टिगत रखते हुए एवं किसानों द्वारा किये गये आन्दोलन तथा अन्य स्तर पर भू–अर्जन प्रक्रिया का प्रतिरोध किये जाने के तथ्यों को दृष्टिगत रख सहमति के आधार पर ही प्रतिकर निर्धारण आवश्यक प्रतीत होता है।

उपरोक्त समस्त पहलुओं पर समग्र रूप से विचार करते हुए समिति ग्राम सदरपुर, रसूलपुर याकूतपुर, मोरटा, महीउद्दीनपुर मैनापुर, नगला पाट की अधिग्रहीत 1234.131 एकड़ भूमि पर परस्पर समिति के अन्तर्गत करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत 1100.00 रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से प्रतिकर किये जाने की संस्तुति करती है। तदनुसार अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद, आयुक्त मेरठ मण्डल, मेरठ से अनुमोदन प्राप्त कर भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने और भू–स्वामियों को भुगतान किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।

(हीरा लाल)
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0
गाजियाबाद

( )
उप निबन्धक, II
गाजियाबाद

(सर्वजीत राम)
अपर जिलाधिकारी (वि0 एवं रा0)
गाजियाबाद

(राजकुमार सचान)
सचिव
गा0वि0प्रा0
गाजियाबाद

(दीपक अग्रवाल)
अध्यक्ष / जिलाधिकारी
गाजियाबाद

96

मद संख्या :— 26

विषय : **भूखण्ड/भवन पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली में आवंटित सम्पत्ति का अनुबन्ध/पट्टा विलेख/विकय विलेख नियत समय पर निष्पादित कराकर कब्जा प्राप्त न करने पर अतिरिक्त चौकीदारा शुल्क लगाये जाने के विषय में ।**

शासन द्वारा निर्गत भूखण्ड एवं भवनों के आवंटन सम्बन्धी मार्गदर्शक सिद्धान्त
विषयक शासनादेश संख्या 39/37–1–93 दिनांक 6/1/92 में नियत समय पर
अनुबन्ध/पट्टा विलेख/विकय विलेख निष्पादित कराकर कब्जा प्राप्त करने का कोई
प्राविधान नहीं किया गया है जिस कारण आवंटी समस्त धनराशि जमा करने के पश्चात भी
अनिश्चित समय तक सम्पत्तियों का कब्जा प्राप्त नहीं करते हैं तथा प्राधिकरण द्वारा निर्मित
भवनों में अनाधिकृत रूप से कब्जा कर न्यायालय में वाद दायर कर स्थगन आदेश प्राप्त कर
लेते हैं जिससे प्राधिकरण की सम्पत्ति की क्षति होती है तथा स्टाम्प शुल्क से प्राप्त होने
वाली आय भी शासन को प्राप्त नहीं होती है जिसके लिए आवंटन नियमावली में अतिरिक्त
चौकीदारा शुल्क लगाये जाने की व्यवस्था करना आवश्यक है ।

शासन द्वारा उपरोक्त शासनादेश के माध्यम से प्रेषित आवंटन नियमावली
प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 29/2/96 में कुछ संशोधनों के साथ स्वीकार कर पत्र संख्या
21/प्रशासन अनुभाग/95–96 दिनांक 15/3/96 के माध्यम से अनुमोदन हेतु शासन को
भेजी गयी है जो अभी शासन से प्राप्त नहीं है ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20/7/96 के मद संख्या–41 पर उपरोक्त
आवंटन नियमावली के नियम–9 के बाद नियम–9(अ) नीलामी द्वारा विकय सम्बन्धी तथ्यों को
बढ़ाया गया है, उक्त कम में आवंटन नियमावली के नियम 14 के पश्चात नियम 14(अ)
निम्नानुसार नियमावली में सम्मिलित कर लिया जाय ।

14(अ) अनुबन्ध/पट्टा विलेख/विकय विलेख निष्पादन :—

(1) आवंटन नियमावली के नियम–9 के अन्तर्गत लाटरी एवं नीलामी द्वारा
आवंटित सम्पत्तियों का आवंटी द्वारा योजना की नियम व शर्तो के अनुसार
नियत समय/समस्त देय धनराशि अदा होने के एक माह के अन्दर
अनुबन्ध/पट्टा विलेख/विकय विलेख निष्पादित कराना होगा ।

(2) यदि उपनियम–1 के अनुसार आवंटी द्वारा नियत समय/समस्त देय धनराशि
अदा करने के एक माह के अन्तर्गत अनुबन्ध/पट्टा विलेख/विकय विलेख
निष्पादित कराकर कब्जा प्राप्त नहीं किया जाता है तो आवंटित मूल्य का
1/2% मासिक अतिरिक्त चौकीदारा शुल्क/अतिरिक्त शुल्क देय होगा ।

(3) आवंटी द्वारा उपनियम–2 के अनुसार शुल्क आरोपित किये जाने के एक वर्ष
के अन्तर्गत नोटिस भेजे जाने एवं समाचार पत्र में प्रकाशन पर भी
अनुबन्ध/पट्टा विलेख/विकय विलेख निष्पादित नहीं कराया जाता है तो
उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्तीकरण का

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

निर्णय लिया जायेगा और जमा धनराशि नियमानुसार वापिस कर यदि कब्जा पूर्व में दिया जा चुका है तो, नियमानुसार वापिस प्राप्त किया जायेगा ।

उपरोक्त प्राविधान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भूखण्ड/भवन के पंजीकरण/ आवंटन नियमावली में नियम 14 के बाद नया नियम 14(अ) सम्मिलित करते हुए शासन के अनुमोदन प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है । प्रस्ताव स्वीकृति की दशा में शासन से अनुमोदन की प्रत्याशा में बोर्ड के निर्णय की दिनांक से उक्त निर्णय लागू किये जाने की अनुमति हेतु प्रस्तुत है ।

सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

98

मद संख्या-80 27

विषय : प्राधिकरण द्वारा निर्मित किराये के भवनो के निस्तारण की सीमा दिनांक 31/03/08 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या-4872/9-आ-/99 बैठक दिनांक 04/11/99 द्वारा किराये पर आवंटित प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पतियों के निस्तारण हेतु सम्पत्तियो के निस्तारण के सम्बन्ध मे निर्देश दिये गये थे इस क्रम मे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा घोषित अमितव्ययी भवनो का मूल्याकंन वर्ष 2000 मे निर्धारित करते हुए किरायेदारो को क्रय करने हेतु आफर दिये गये। अधिकाशं आवंटियो द्वारा इस सुविधा का लाभ उठाते हुए इन भवनो को वर्ष 2000 के मूल्याकंन पर क्रय किया जा चुका है। अनेक बार आवंटियों के प्राप्त प्रत्यावेदनों को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड द्वारा वर्ष 2000 के मूल्याकंन एवं उक्त शासनादेश के क्रम मे प्राधिकरण की देय धनराशि को एक मुश्त अदा करने पर 20 प्रतिशत की छूट की सीमा बढाई जाती रही है। अन्तिम बार बोर्ड बैठक मे उक्त मूल्याकंन एवं छूट की सीमा दिनांक 30/06/07 तक बढाई गई थी, जिसके फलस्वरूप कुल 750 भवनो मे से लगभग 40 भवन विक्रय हेतु अब शेष है। यह भवन लगभग 45 से 50 वर्ष पुराने निर्मित है एवं इनकी स्थिति वर्तमान मे सुदृढ नही है। भवन जीर्ण क्षीण अवस्था मे है। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन के पत्र दिनांक 08/11/06 द्वारा किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की प्रभावी प्रगति सुनिश्चित किये जाने हेतु निर्देश निर्गत किये जा चुके है।

अतः इसी क्रम में यह प्रस्ताव है कि विक्रय हेतु शेष भवन जिनका मूल्याकंन वर्ष 2000 के आधार पर अमितव्ययी सम्पत्ति की श्रेणी मे किया गया था उन्हे बोर्ड द्वारा पूर्व मे अनुमोदित पैकेज के आधार पर वर्ष 2000 के मूल्याकंन एवं शासनादेश के निर्देशो के क्रम में प्राधिकरण की देय धनराशि एक मुश्त भुगतान करने पर 20 प्रतिशत छूट की सुविघा के साथ दिनांक 31/03/08 तक विक्रय करने का यदि निर्णय लिया जाता है तो इन अवशेष आवंटियों को वित्तीय संस्थानो अथवा बैको आदि से ऋण प्राप्त करने के लिए प्रर्याप्त समय मिल सकेंगा। प्रश्नगत सम्पत्तियों के सम्बन्ध मे उपरोक्तानुसार निर्णय लिए जाने से एक ओर प्राधिकरण की किराये पर उठी अमिव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण हो सकेंगा वंही दूसरी ओर प्राधिकरण की देय धनराशि तथा स्टाम्प डयूटी के रूप मे प्रर्याप्त राजस्व भी प्राप्त होगी। बोर्ड बैठक के समक्ष विचारोपरान्त स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

99

मद संख्या : 28

विषय : किराये पर उठी सम्पत्तियों जो स्टाफ को आवंटित है, को विक्रय किये जाने के संबंध में।

शासनादेश संख्या 2798/आठ--9--9--95--8--86 आवास अनुभाग दिनांक 16.06.93 के द्वारा किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के निर्देश दिये गये हैं (संलग्नक--1)। शासनादेश के अनुपालन में दिनांक 02.11.96 में मद संख्या 20 पर किराये पर उठी 746 सम्पत्तियों को विक्रय हेतु प्रस्ताव रखा गया था कि "अनुमोदित 10 वर्ष की आसान किस्तों में ब्याज सहित धनराशि ली जाये। इसके अतिरिक्त अन्य भवन जो किराये पर अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये हुए हैं, लेकिन स्टाफ हाउसिंग नहीं है। इसी शर्त पर उन्हें भी विक्रय कर दिया जाये। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 के मद संख्या 32 पर 94 भवनों को अमितव्ययी घोषित करते हुए विक्रय किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसे बोर्ड बैठक द्वारा स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है (संलग्नक--2)। उक्त प्रस्ताव में संजय नगर योजना के 43 भवन भी सम्मिलित थे।

तत्पश्चात् बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.03 में मद संख्या 62 पर 22 भवनों जो पूर्व में 94 भवनों के साथ सम्मलित नहीं थे। विक्रय हेतु प्रस्ताव रखा गया था जो बोर्ड बैठक में स्वीकृत कर दिया गया।

वर्तमान तक उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की कुल अमितव्ययी सम्पत्तियों के अन्तर्गत कुल भवनो की संख्या 862 हो जाती है। स्टाफ के किराये के शेष 28 भवन पूर्व प्रस्तावों में सम्मिलित नहीं किये जा सके। ये 28 भवन प्राधिकरण कर्मचारियों को किराये पर आवंटित हैं इन सभी कर्मचारियों द्वारा पूर्व में विक्रय किये गये भवनों की भांति क्रय करने की प्रार्थना की जाती रही है। इन 28 भवनों का विवरण निम्न प्रकार है :--

संजयनगर : एन 6, एन 18, एन 22, एन 23, एन 27, एन 28, एन 49, एन 59, एन 77, एन 84, एन 92, एन 104, एन 114, एन 124, एन 131, एन 137, एन 167, एम 81, एन 425ए, बी 43, शास्त्रीनगर, एचएस, एचएफ 02, बीएसएचएफ 04, बीएसएचएफ 02, लाजपत नगर सीएस, एचसी 2, नन्दग्राम 303ए, बी--12 लोहियानगर, सी--1 डासना रोड़, ई--61 डासना रोड़ कुल 28 भवन ।

अतः इन 28 भवनों को शासनादेश संख्या 4872/97--3--2--99 की बैठक 1998 दिनांक 04.11.99 एवं शासनादेश संख्या 4867/आठ--1--06--72 बैठक/98 दिनांक 03.08.06 (संलग्नक--3) के अनुसार अमितव्ययी घोषित करते हुए सभी कर्मचारियों की प्रार्थना पर सहानभूति पूर्वक विचार करते हुए अन्य कर्मचारियों की भांति मूल्याकंन कराते हुए स्टाफ क्वाटरों को विक्रय किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सलग्नक-1

20-100

संख्या 2799/9-आ-5-93-81 [illegible]

प्रेषक,

रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन ।

संकलन रव

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग-5

लखनऊ, दिनांक: 15 जून, 1993

विषय:- विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अभितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन समस्त विकास प्राधिकरणों को यह निदेश देते हैं कि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा बनवाई गई और किराये पर उठायी गयी सम्पत्तियां जो बाद में विकास प्राधिकरण के गठन पर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुई अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा बनवाई गई और किराये पर उठाई गई, को निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन निस्तारित करने की स्वीकृति सहर्ष प्रदान करते हैं :-

(1) मूल्य निर्धारण (अप्रीशियेटेड वैल्यू आफ लैण्ड एण्ड डेप्रिशियेटेड वैल्यू आफ हाउस) भूमि का वर्तमान मूल्य भवन की वर्तमान लागत - भवन पुराना होने के कारण डेप्रिशियेशन। वर्तमान मूल्य के आधार पर निर्धारित होगा अर्थात भूमि का वर्तमान मूल्य और भवन की वर्तमान लागत में से भवन पुराना होने के कारण ह्रास कम करके अभितव्ययी सम्पत्तियों का विक्रय मूल्य निर्धारित होगा । ह्रास लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रतिपादित मापदण्डों के आधार पर सुनिश्चित होगा एवं मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया में विकास प्राधिकरण, लोक निर्माण विभाग से मूल्यांकन अवश्य करवायेंगे ताकि एक ही स्थान पर पा स्थित एवं प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण में बहुत अलग-अलग मूल्य न आये । ऐसे मूल्य निर्धारण पर मण्डलायुक्त का भी अनुमोदन आवश्यक होगा ।

-19 101

12। राशि व कीमतों के भाग की ईकाई [illegible] से संलग्न भूमि वाले
के क्रेताओं को [illegible] के आधार पर दी जायेगी । [illegible] का
नवीनीकरण 30 वर्ष तक ग्राउन्ड रेन्ट की सामान्य शर्तों के आधार
पर किया जायेगा, [illegible] शर्तों का [illegible]
के स्वामियों के हितों का पूरा ध्यान रखा जायेगा और भवन के
आच्छादित भूमि का प्रोरेटा अनुपातिक रूप से सभी क्रेताओं से लिया
जायेगा । एक मंजिले भवनों पर यह फार्मूला लागू नहीं होगा ।

13। भूमि के लिये बाजार मूल्य अधिकतम दर होगी । भूमि का बाजार
मूल्य वही माना जायेगा, जो कलेक्टर द्वारा उस क्षेत्र में किसी स्टैम्प
ड्यूटी के लिये निर्धारित होगा ।

14। भवन क्रय मूल्य का एक मुश्त भुगतान करने पर 10 प्रतिशत की छूट दी
जायेगी । अल्प अवधि की किश्तों में भुगतान की सुविधा दी जा
सकती है, किन्तु उसमें छूट नहीं होगी और किश्तों के भुगतान में विलम्ब
पर प्रचलित दर पर ब्याज लिया जायेगा ।

15। सभी भवन "जैसे हैं जहाँ हैं" के सिद्धान्त पर बेचे जायेंगे ।

16। सहकारी आवास समितियों को भवन नहीं बेचे जायेंगे ।

17। प्रश्नगत भवनों के वर्तमान किरायेदारों को भवन क्रय करने के लिये
प्राधिकरण द्वारा एक नोटिस दी जायेगी, जिसके उत्तर में प्रत्येक
किरायेदार को नोटिस के दिनांक से 90 दिन के भीतर भवन क्रय करने
हेतु लिखित इच्छा प्राधिकरण को प्रस्तुत करनी होगी । यदि 90 दिन
की निर्धारित अवधि के भीतर भवन का किरायेदार निर्धारित शर्तों
के अनुसार भवन क्रय करने हेतु अपनी लिखित सहमति नहीं देता है, तो
उसे दिया गया विकल्प स्वतः समाप्त हो जायेगा और जिसके पश्चात
प्राधिकरण इस भवन को किसी भी व्यक्ति को सार्वजनिक नीलामी के
माध्यम से उच्चतम बोली पर विक्रय कर सकता है ।

. . . . 3

(8) जिन भवनों पर अनाधिकृत कब्जे हैं, उनके सम्बन्ध में अनाधिकृतरूप से
(मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) भवन में निवास करने वाले
व्यक्ति को भवन के क्रय करने के सम्बन्ध में कोई अधिकार नहीं होगा ।
ऐसे व्यक्तियों की एक सूची बनाई जायेगी । भवन विकास प्राधिकरण
द्वारा सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से उच्चतम बोली बोलने वाले को
दिया जायेगा । नीलामी में अनाधिकृतरूप से भवन में रहने वाले व्यक्ति
(अर्थात मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) भी भाग ले सकेंगे । ऐसे
अनाधिकृत कब्जेदारों (अर्थात मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) को
भवन क्रय करने के सम्बन्ध में स्वतः कोई अधिकार नहीं होगा ।
(9) भवन के विक्रय के बाद क्रय करने वाला व्यक्ति भवन में कोई भी निर्माण
विकास प्राधिकरण के नियम/नियमावलियों/बाईलाज के अधीन ही अनुमति
प्राप्त कर, कर सकेगा । बिना अनुमति के प्रश्नगत भवन में किसी भी
प्रकार का कोई निर्माण अनाधिकृत होगा ।
भवन क्रेता पालिका करों, शुल्कों व अन्य देयकों के लिये उत्तरदायी होगा ।
(10) बेचे गये भवन यथासम्भव वर्तमान स्थिति में ही रखे जायेंगे । प्राधिकरण
(11) और भवन के स्वामियों की अनापत्ति पर पट्टे की भूमि पर निर्माण
उक्त शर्त-9 के अधीन किये जा सकते हैं, किन्तु ऊपरी मंजिल की छत पर
कोई स्थायी निर्माण नहीं किया जा सकेगा ।
उल्लिखित सम्पत्तियों के विक्रय से प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि एक अलग निधि
(12) में जमा की जायेगी । उक्त निधि से भवनों के निर्माण हेतु लिये गये ऋणों
के प्रतिदान व ब्याज भुगतान पर व्यय किया जायेगा और शेष धनराशि
समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग को अधिक से अधिक भवनों की
सुविधा प्रदान करने में व्यय की जायेगी ।
2. ऐसी अनिस्तारित सम्पत्तियों का चिन्हांकन कर उनके सम्बन्ध में पूरा
विवरण तैयार किया जायेगा और शासन को भी इस प्रकार तैयार किये गये
विवरण से अवगत कराया जायेगा । इस सम्बन्ध में इस प्रकार निस्तारण हेतु

......

चिन्हांकित सम्पत्तियों का पूरा विवरण एवं प्रस्ताव उक्त सिद्धान्तों के आधार पर तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा और बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् अन्तिम रूप दे दिया जायेगा ।

3- अतः अनुरोध है कि उक्त शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन विकास प्राधिकरण की अतिव्ययी सम्पत्तियों के आवासीय भवनों के निस्तारण की कार्यवाही सुनिश्चित करने तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव ।

संख्या 2793(1)/9-आ-5-93 तद्दिनांक

प्रतिलिपि आयुक्त एवं अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव ।

संलग्नक-2 104

34 201

मद संख्या : 132

विषय :- किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

1. शासनादेश संख्या-2798-आ-9-95-8-83 आवास अनुभाग दिनांक 16.6.93 के द्वारा किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय के निर्देश दिये गये थे । शासनादेश के अनुपालन में दिनांक 2.11.96 में मद संख्या -20 पर किराये पर उठी 746 सम्पत्तियों के विक्रय हेतु प्रस्ताव गया था जिसमें निम्नानुसार निर्णय हुआ :-

"अनुमोदित, 10 वर्ष की समान किश्तों में ब्याज सहित धनराशि ली जाए । इसके अतिरिक्त अन्य भवन जो किराये पर अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये हुए हैं लेकिन स्टाफ हाउसिंग नही है, इसी शर्त पर उन्हें भी विक्रय कर दिया जाए ।"

- बोर्ड प्रस्ताव व निर्णय की प्रति संलग्न है ।

इन 746 में से 271 भवन विक्रय किये जा चुके है । अवशेष भवनों हेतु शासन स्तर पर कार्यवाही विचाराधीन है । वस्तुत: किराये पर तददिनांक को 746 भवन न होकर 840 भवन आवंटित थे इस प्रकार पूर्व प्रस्ताव में सम्मिलित न किये गये 94 भवनों का विवरण निम्नवत है ।

1.	डासना गेट	04 भवन
2.	पटेल नगर	01 भवन
3.	विवेकानन्द नगर	01 भवन
4.	लोहिया नगर	11 भवन
5.	शास्त्रीनगर	26 भवन
6.	राज नगर (आरडीसी)	02 भवन
7.	संजयनगर	43 भवन
8.	राजनगर सैक्टर-7	02 भवन
9.	नेहरू अपार्टमैन्ट	02 भवन
10.	लाजपत नगर	02 भवन

चूंकि यह भवन भी अमितव्ययी की श्रेणी में है किन्तु बोर्ड की एतदर्थ घोषणा के अभाव में अमिव्ययी मानकर इन्हें विक्रय नही किया जा सका है। अत: प्रस्ताव है कि इन्हें अमितव्ययी घोषित करते हुए शासनादेश संख्या-4872-9-आ-1-99-72 बैठक/1998 दिनांक 4.11.99 के द्वारा विक्रय करने की अनुमति दी जाए ।

एतदर्थ अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचाराधीन है ।

संलग्नक : उपरोक्त ।

30/11/02 33 105

	स्वैच्छिक शमन योजना अन्तर्गत भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
28.	उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण येाजना में भूखण्ड आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
29.	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, को बहाली विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
30.	श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
31.	भवन संख्या –9 / 22 एच0आई0जी0 (सिंघल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज पर छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
32.	किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।	इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि इन भवनों का निस्तारण प्रत्येक दशा में 31–3–2003 तक हो जाए । साथ ही बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अमितव्ययी सम्पत्तियों के विकय किए जाने के सम्बन्ध में मूल्यॉकन पर स्वीकृति प्रदान करने हेतु आयुक्त, मेरठ मंडल के स्थान पर अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु शासन को प्रकरण सन्दर्भित कर दिया जाए ।
33.	प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किये जा रहे मूल्य में (एकमुश्त) जमा किये जाने की दशा में 20 प्रतिशत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
34.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी को आर0जी0 स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च सैन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

17/12/02 17/12/02 VC

संख्या-4872/9-आ-1-99/12 [illegible]

संलग्नक-3

106

(3)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक- 15 नवम्बर, 99

विषय:- विकास प्राधिकरण तथा तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण।

महोदय,

प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये
पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में शासनादेश संख्या-2798/9-
आ-5-93-8 मित/86, दिनांक-16.6.1993 द्वारा कतिपय व्यवस्था सुनिश्चित की गयी
थी किन्तु उक्त व्यवस्था में कतिपय कठिनाइयों/कमियों के कारण अमितव्ययी सम्पत्ति-
यों के निस्तारण में अवरोध उत्पन्न हुआ एवं विक्रय प्रक्रिया में वांछित सफलता नहीं
मिल पायी। शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उक्त कठिनाइयों/कमियों का निरा-
करण कर संदर्भगत शासनादेश दिनांक 16.6.1993 में निम्नलिखित संशोधन करने का
निर्णय लिया गया है ताकि अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में गति लायी जा सके
एवं विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति में भी अपेक्षाकृत सुधार लाया जा सके :-

(1) विकास प्राधिकरणों की अमितव्ययी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण हेतु भूमि का मूल्य सर्किल रेट के 50% के आधार पर आंकलित किया जायेगा। भवन का मूल्य पूर्व व्यवस्था के अनुसार वर्तमान लागत पर [illegible] डेप्रिसिएटेड मूल्य होगा। आवेदन-पत्र के साथ आंकलित मूल्य का [illegible] राशि जमा की जायेगी।

(2) निर्धारित मूल्य [illegible] जमा करने पर 20% की छूट दी जा[illegible]। [illegible] सम्पत्तियों को 5 वर्ष की [illegible] पर विक्रय की [illegible] सुविधा दी जाय। इन किश्तों पर एक कमरे वाले भवनों के [illegible] की दर [illegible] सम्बन्ध में वार्षिक ब्याज दर 12%, दो कमरे वाले भवनों में [illegible] [illegible]

(2)

13.5% तथा तीन या उससे अधिक कमरे वाले भवनों में ब्याज की वार्षिक दर 15% की दर से ली जाए।

(3) दो मंजिल अथवा इससे अधिक मंजिला भवनों में ऊपर–नीचे, अलग–अलग किरायेदारों की स्थिति में [illegible] सामान्य "कामन" सुविधा, यथा :– सीवर लाइन, पानी की लाइन आदि में आच्छादित भूमि 20% [illegible] क्षेत्रफल का मानते हुए उस भूमि का मूल्य सभी किरायेदार से समानुपातिक उस किरायेदार के आच्छादित क्षेत्रफल के रूप से मूल्य लिया जाए। शेष 80% खुले क्षेत्रफल का मूल्य नीचे रहने वाले किरायेदारों से लिया जाए, परन्तु क्योंकि उस पर केवल भूतल पर ही निर्माण अनुमन्य किया जायेगा, इस 80% भूमि का आधा ही मूल्य लिया जाए। भूमि मूल्य की गणना उप प्रस्तर (1) अनुसार की जायेगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि प्रश्नगत दो मंजिल भवन "स्वतंत्र" (इंडिपेंडेंट) है, तो समस्त भूमि का मूल्य आरोपित उप प्रस्तर (1) अनुसार ही लिया जायेगा, इस उप प्रस्तर अनुसार नहीं।

(4) जिस प्रकार उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विक्रित/निर्मित सम्पत्तियों के विक्रय के साथ–साथ फ्री–होल्ड की सुविधा भी [illegible] "प्रीमियम" लेते हुए 2% अतिरिक्त [illegible] दी गयी है, उसी प्रकार विकास प्राधिकरणों की इन अमितव्ययी आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्तियों को विक्रय के साथ–साथ फ्री–होल्ड की सुविधा भी [illegible] "प्रीमियम" लेते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी जाए, परन्तु दो मंजिला या अधिक के भवनों (ऊपर–नीचे) अलग–अलग किरायेदार की स्थिति में भूमि को फ्री–होल्ड नहीं किया जायेगा, [illegible] पर ही किया जायेगा।

2. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में पूर्व में [illegible] क्रय करने का आवेदन किया/था तथा प्राधिकरण द्वारा जारी मांग–पत्र [illegible] अथवा पूर्ण भुगतान किया जा चुका है, वे [illegible] "कान्ट्रेक्ट" स्थापित हो चुका है तथा एक [illegible] परिवर्तित नहीं [illegible] है। यदि पूर्व में जमा धनराशि के [illegible] आवेदन किया जाता है तो नये आवेदन पर विचार किया जा सकेगा।

3. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही [illegible] को शीघ्र अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
[illegible]
(आर० कुमार शुक्ला)
सचिव।

संख्या–4867/आठ–1–06–72बैठक/98

प्रेषक,

के० एल० मीना,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग– 1 लखनऊ: दिनांक 3 अगस्त, 2006

विषय: विकास प्राधिकरण तथा तत्कालीन इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण।

महोदय,

प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में शासनादेश संख्या–2798/9–आ–5–3–8मिस/86दिनांक16–6– 93 द्वारा कतिपय व्यवस्था सुनिश्चित की गयी थी। तदक्रम में उक्त व्यवस्था में आयी कतिपय कठिनाईयों/कमियों के कारण शासनादेश संख्या–4872/9–आ–1–99–72बैठक/98 दिनांक 4–11–1999 द्वारा कतिपय व्यवस्थाओं के साथ प्रस्तर–2 में निम्न व्यवस्था की गयी :–

निर्धारित मूल्य एकमुश्त जमा करने पर 20 प्रतिशत की छूट दी जाय। किश्तों पर विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों को 5 वर्ष की छमाही किश्तों में भुगतान की सुविधा दी जाय। [illegible] पर एक कमरे वाले भवनों के संबंध में वार्षिक ब्याज दर 12 प्रतिशत, 2 कमरे वाले भवनों में ब्याज की दर 13.5 प्रतिशत [illegible] उससे अधिक कमरे वाले भवनों में ब्याज की वार्षिक दर [illegible] की दर से ली जाय।

2– उपरोक्त प्रस्तर के सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि "शरणार्थी कालोनियों में रह रहे लोगों को भवन के मूल्य का भुगतान एक वर्ष में चार तिमाही ब्याजरहित किश्तों में [illegible]

जाने की सुविधा 20 प्रतिशत छूट के साथ प्रदान की जाती है। इस सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत शासनादेश दिनांक 4-11-99 अन्य शर्तें यथावत प्रभावी रहेगी।

3- कृपया उपर्युक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(के० एल० मीना)
सचिव ।

संख्याः 4867(1)/आठ-1-06 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एव ग्राम नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश लखनऊ।
4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग
5. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
अनु सचिव।

मद संख्या :- 29

विषय :- किराये पर आवंटित भवन संख्या-सी0सी0 2, कविनगर, गाजियाबाद के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में लगभग 1050 सम्पत्तियां किराये पर आवंटित थे, इसमें से 746
भवन अन्य व्यक्तियों को किराये पर वर्ष 1968 से आवंटित है तथा कुछ भवन स्टाफ भवन के
रूप में आवंटित है। शासनादेश संख्या 2790/9-आ-मिस-80 दिनांक 16/6/1993 द्वारा
अमितव्ययी घोषित करते हुए विक्रय करने का निर्णय लिया गया। इन 746 भवनों में 23 भवन
ऐसे हैं जो संस्थाओं को आवंटित है। इन भवनों में से भवन संख्या-सी0सी0 2 कविनगर
एस0एस0पी0 को आवंटित था। पुलिस अधीक्षक क्षेत्रीय, विशेष शाखा अभिसूचना विभाग
उ0प्र0 कानपुर द्वारा श्री यादव को अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदान करने के उपरान्त श्री यादव
द्वारा 4/11/1995 को भवन किराये पर आवंटित करने का अनुरोध किया गया। वर्ष 1985
में किराये की रसीद श्री यादव के पक्ष में कटने के कारण श्री यादव द्वारा किराया जमा
कराया जाता रहा एवं श्री यादव द्वारा भवन का मूल्य 269494/- रूपये दिनांक 27/3/03
को जमा करा दिये परन्तु दिनांक 23/3/2003 को पुनः बोर्ड द्वारा निर्णय बदल जाने के
कारण कोई आवश्यक कार्यवाही नहीं हो पायी। सम्बन्धित निर्णय निम्नानुसार है।

"प्रस्ताव स्वीकार किया गया। स्टाफ कर्मचारियों को नामित करने की सुविधा
अनुमन्य की गयी। एकमुश्त भुगतान पर केवल 10 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी। स्टाफ
क्वार्टर्स में भूमि के वर्तमान मूल्य तथा डेप्रिशियेशन मूल्य पर मूल्यांकन किया जाय। इसी
फार्मूले पर जिन भवनों का विक्रय हो चुका है उनके मामलों का भी प्रयेक्षण कराकर यदि
इससे कम धनराशि पर मूल्यांकन हुआ है तो अन्तर की धनराशि की वसूली की जाय। अन्य
विभागों के लिए भी उपरोक्तानुसार कास्टिंग कर नामित कर निस्तारित किया जाए।"

परन्तु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23/3/2003 द्वारा पूर्व में लिये गये
निर्णय में स्टाफ भवनों के विषय में मूल्यांकन सम्बन्धी नीति संशोधित कर दी गयी। संस्थाओं
को आवंटित भवनों के विषय में उक्त बोर्ड निर्णय में कोई उल्लेख नहीं है।

श्री यादव द्वारा दिनांक 27/3/2003 को प्रीमियम जमा करने के बाद पुनः
अनुरोध किया गया कि भवन संख्या-सी0सी0 2 कविनगर के विषय में भी वर्ष 2000 के
मूल्यांकन के आधार पर मूल्यांकन कर लीज डीड निष्पादित करायी जाये।

अतः वर्ष 2000 में समान प्रकृति के अन्य भवनों में हुए मूल्यांकन के आधार पर
ही मूल्य प्राप्त कर रजिस्ट्री किये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं
निर्णयनार्थ प्रस्तुत है।

ओ०पी० भारती
संयुक्त सचिव

109

मद संख्याः 3.

विषय :– केशव सेवा समिति प्रताप विहार गाजियाबाद को आवंटित भूमि का पटटा निरस्त किये जाने के संबंध में ।

केशव सेवा समिति को प्रताप विहार एच0 ब्लाक में धर्मार्थ चिकित्सालय हेतु 887.87 वर्ग मीटर भूमि का वर्ष 1992 में आवंटन किया गया । चेरिटेबिल संस्थाओं हेतु भूमि आवंटन दरों के संबंध में कोई मार्ग दर्शन सिद्वान्त उपलब्ध न होने के कारण शैक्षणिक संस्थाओं के अनुरूप ही शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में आवासीय दर के 40 प्रतिशत की रियायती दर पर आवंटन किया गया था . केशव सेवा समिति द्वारा धर्मार्थ चिकित्सालय हेतु निर्मित स्थान पर शैक्षणिक उपयोग करते हुए बी0एड0 पाठयकम प्रारम्भ कर दिया गया। समिति द्वारा पटटा विलेख एवं स्वीकृत मानचित्र का उल्लंघन कर स्थल पर धार्मिक चिकित्सालय के स्थान पर बी0एड0 हेतु शैक्षणिक संस्थान के रूप में प्रयोग किया गया जबकि पटटा विलेख दिनॉक 24–12–2003 के प्रस्तर–1 में रेखाचित्र पटटा विलेख का भाग होना अंकित है तथा संलग्न रेखाचित्र में चिकित्सालय उपयोग अंकित है एवं प्राधिकरण द्वारा धार्मिक चिकित्सालय का ही मानचित्र स्वीकृत किया गया है ।

समिति द्वारा भू–उपयोग के विपरीत कृत निर्माण का उपयोग करने पर उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों के अन्तर्गत प्रवर्तन अनुभाग द्वारा प्रभावी कार्यवाही कर भूखण्ड पर चलाये जा रहे इन्स्टीटयूट को बन्द कर दिया गया। मानचित्र अनुभाग द्वारा संस्था का मानचित्र निरस्त किया जा चुका है । अनुमति के विपरीत समिति द्वारा शैक्षणिक संस्थान के रूप में प्रयोग किये जाने पर सहायक निबन्धक कार्यालय निबन्धक समितियॉ मेरठ क्षेत्र मेरठ एवं कुलपति चौधरी चरण सिंह विश्वविद्यालय मेरठ को तथ्यों से अवगत कराकर समिति का निबन्धन व मान्यता समाप्त किये जाने का अनुरोध किया गया तथा पटटा निरस्तीकरण हेतु समिति को सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम 111 जी के अन्तर्गत दिनॉक 19–6–2006 को नोटिस दिया गया जिसके प्रत्युत्तर में समिति द्वारा शपथ पत्र देते हुए अनुरोध किया गया है कि पूर्व में चलाये जा रहे कॉलेज को बन्द कर दिया गया है एवं भविष्य में निर्मित भवन का उपयोग चैरिटेबल हॉस्पीटल के लिए ही किया जायेगा । समिति द्वारा स्वीकृति के विरूद्व किये गये निर्माण को शमन करने हेतु अनुरोध किया गया है । उपाध्यक्ष महोदय के आदेश पत्र संख्याः 453–1/1/07 दिनॉक 23–4–2007 के कम में अधिशसी अभियंता–(व्यव0) तथा नगर नियोजक द्वारा आवंटित भूमि का स्थल पर निरीक्षण किया गया एवं आख्या दी गयी –

"समिति के स्वीकृत किये गये मानचित्र में बेसमेंट में स्टोरेज हेतु 1209.24 वर्ग मीटर, भूतल पर 1349.37 वर्ग मीटर, प्रथम व द्वितीय तल पर 1280.04 वर्ग मीटर निर्माण किया जाना था । जिसके सापेक्ष समिति द्वारा बेसमेंट में पार्टीशन वॉल बनाते हुए कमरे व लैब, भूतल पर 388.67 वर्ग मीटर, भूतल पर स्वीकृत के अतिरिक्त 47.84 वर्ग मीटर व 18.84 वर्ग मीटर कुल 56.68 वर्ग मीटर, प्रथम व द्वितीय तल पर कोई निर्माण नही किया गया ।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

110

वर्तमान में कोई क्लास नहीं चल रही है । इसके अतिरिक्त भूतल पर दो दुकान, गार्डरूम, स्टाफ क्वार्टर का कुल 117.53 वर्ग मीटर अवैध निर्माण फ्रन्ट सैट बैक में है।लगभग 137.05 वर्ग मीटर कैंटीन व टायलैट का अस्थाई निर्माण साईट सैट बैक में है । इसके अतिरिक्त 506.48 वर्ग मीटर कवर्ड क्षेत्रफल में छोटे–छोटे कमरे बनाकर अवैध निर्माण किया गया है जिसमें वर्तमान में हॉस्पीटल चल रहा है । इस प्रकार कुल 828.21 वर्ग मीटर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त है। स्थल पर किये गये अवैध निर्माण एवं गतिविधियों के विरूद्व प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर विकास एवं नियोजन अधिनियम 1974 में धारा–26 एवं 27 के अन्तर्गत कार्यवाही दिनॉक 12–6–2006 को की गयी। स्वीकृति के विरूद्व किये गये निर्माण के शमन हेतु समिति द्वारा जनवरी 2006 में शमन हेतु अनुरोध किया गया है।

कृपया उपरोक्त से स्पष्ट है कि समिति द्वारा स्वीकृत निर्माण के विरूद्व निर्माण किया गया एवं परिसर को निर्धारित भूपयोग, धर्मार्थ चिकित्सालय के विरूद्व शैक्षणिक संस्था के रूप में प्रयोग किया। वर्तमान में समिति द्वारा आवंटित परिसर में धर्मार्थ चिकित्सालय विगत दो वर्ष से चलाया जा रहा है । उक्त परिस्थितियों में समिति को पट्टा निरस्तीकरण हेतु दिये गये नोटिस के विरूद्व दिये गये प्रत्युत्तर एवं शपथ पत्र, पट्टा निरस्तीकरण निर्णय एवं अनाधिकृत निर्माण के शमन हेतु प्रकरण विचारार्थ प्रेषित है ।

ExEn

सचिव
गा० वि० प्रा०

111

मद संख्याः 31

विषय :— प्राधिकरण की नन्दग्राम योजना में जे0के0जी0 हैप्पी स्कूल को आवंटित स्कूल भूखण्ड की देयता पर ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की नन्दग्राम योजना में जे0के0जी0 हैप्पी स्कूल को 3426 वर्ग मीटर के स्कूल भूखण्ड का आवंटन दिनॉक 12—7—1996 को किया गया था। भूखण्ड का कुल अनुमानित मूल्य रू0 13,70,640.00 था इसके अतिरिक्त 10 प्रतिशत लीज रेंट रू0 1,37,074.00 अतिरिक्त देय था। संस्था द्वारा देय धनराशि का 25 प्रतिशत एवं लीज रेंट जमा कराते हुए भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर स्कूल प्रारम्भ कर दिया गया है। शेष 75 प्रतिशत धनराशि संस्था को 21 प्रतिशत ब्याज सहित पॉच सालाना किश्तों में देनी थी । अन्तिम किश्त दिनॉक 30—6—2001 को जमा की जानी थी।

संस्था द्वारा देय धनराशि समय से नही जमा करायी जा रही है एवं लगातार ब्याज की धनराशि बढती जा रही है। संस्था पर जनवरी 2008 तक कुल देयता रू0 59,43,411.50 ऑकलित है जिसमें कि मूल धनराशि रू0 6,30,335.50 एवं ब्याज की देयता रू0 53,13,076.00 है। संस्था को लगातार अपेक्षित धनराशि जमा कराने हेतु पत्र दिये जा रहे है। उल्लेखनीय है कि पेमन्ट शिड्यूल के अनुसार संस्था को अन्तिम किश्त दिनॉक 30—6—2001 को ही जमा करनी थी।

संस्था द्वारा समय—समय अनुरोध किया गया है कि उनकी संस्था निर्धन, दलित, रूरल बस्ती के मध्य स्थित है जिससे कि उनको अधिक फीस नही मिल पाती है एवं तदानुसार धनाभाव के कारण अपेक्षित भुगतान नही कर पा रहे है इसलिए उन पर देय ब्याज माफ कर दिया जाये। संस्था के अनुरोध पर ब्याज माफी हेतु शासन को पत्र संख्याः 972 दिनॉक 25—4—2000 द्वारा वास्तविकता से अवगत कराते हुए आवश्यक दिशा निर्देश प्राप्त करने हेतु पत्र भेजा गया था किन्तु शासन से कोई मार्गदर्शन प्राप्त नही हुआ है ।

उक्त परिपेक्ष्य में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष ब्याज माफी के विचारार्थ एवं निर्णायार्थ प्रस्तुत है ।

(अधि०अभि०)

मद सं0 32

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 6–8–07 के मद सं0 14 पर हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण को रुपये 50.00 करोड का ऋण दिये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुये ऋण की शर्तों हेतु एक समिति का गठन किया गया था । बोर्ड निर्णय के कम में उपरोक्त निर्धारित समिति की बैठक दिनॉक 14–9–07 में विस्तृत विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया (कार्यवृत की छाया प्रति संलग्न) । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 6–8–07 के निर्णयों के कम में समिति की संस्तुति के दृष्टिगत हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण को रुपये 50.00 करोड का ऋण दिनॉक 29–10–07 को प्रदान कर दिया गया है । कृत कार्यवाही प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

19/11/07

हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की आनन्द विहार योजना हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से रू0 50.00 करोड़ (रू0 पचास करोड़) ऋण की स्वीकृति के विषय में समिति की बैठक

उपस्थितिः–

1 श्री हीरा लाल पी0 सी0 एस0 – विशेष कार्याधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

2 श्री कर्ण सिंह चौहान पी0 सी0 एस0 – सचिव, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण

3 श्री अभय जैसवाल – वित्त नियंत्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

4 श्री अनिल कुमार अग्रवाल – वित्त नियंत्रक, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण

5. श्री डी0 के0 जैन, – मूल्यांकनकर्ता
जैन एण्ड एसोसिएटस, गाजियाबाद

समिति को अवगत कराया गया कि हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा आनन्द विहार योजना के वित्त पोषण के लिये एन0 सी0 आर0, नई दिल्ली से ऋण हेतु आवेदन किया गया है। इस योजना की भूमि के अर्जन हेतु भू–अर्जन अधिनियम की धारा 4/17 एवं 6/17 के अन्तर्गत शासन द्वारा अधिसूचना जारी की जा चुकी है। एन0 सी0 आर0 से ऋण स्वीकृति में समय लगने की सम्भावना है। भूमि का कब्जा समयान्तर्गत लेने के उद्देश्य से हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से रू0 50.00 करोड़ (रू0 पचास करोड़) ऋण के रूप में राष्ट्रीयकृत बैंक ब्याज दर पर स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया गया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 06/08/2007 को 113वीं बोर्ड बैठक में मद सं0 14 पर हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को रू0 50.00 करोड़ ऋण दिये जाने का प्रस्ताव रखा गया। हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को रू0 50.00 करोड़ का ऋण दिये जाने संबंधी प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गयी। ऋण किन शर्तों पर दिया जायेगा, कैसे रिपेमेंट होगा, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण से क्या गारन्टी प्राप्त की जाये, बन्धक रखे जाने वाली सम्पत्तियों का मूल्यांकन, डिफाल्ट की स्थिति में कैसे ऋण की वापसी होगी आदि सन्दर्भित बिन्दुओं के संबंध में परीक्षण करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न समिति गठित की गयी है।

विशेष कार्याधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण;
सचिव, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण;
वित्त नियंत्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण;
वित्त नियंत्रक, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण एवं
एक विशेषज्ञ मूल्यांकनकर्ता (वैल्यूअर एक्सपर्ट)

उक्त गठित समिति द्वारा उपरोक्त बिन्दुओं पर परीक्षण हेतु दिनांक 14/09/2007 को हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण कार्यालय में बैठक की गयी। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिया गया।

1 रू0 50.00 करोड़ का ऋण आनन्द विहार योजना हेतु एक वर्ष के लिये दिया जायेगा।

परिसम्पत्तियों के विक्रय से प्राप्त धनराशि से एक

2 ऋण की अदायगी योजना के आरक्षण मूल्य/अन्य परिसम्पत्तियों के विक्रय से प्राप्त धनराशि से एक वर्ष में किया जायेगा।

3 स्वीकृत ऋण की धनराशि पर आहरण के दिनांक से 8 प्रतिशत वार्षिक दर पर ब्याज देय होगा।

4 हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण से गारण्टी के रूप में अन्य योजनाओं की सम्पत्तियां गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को बन्धक रखी जायेंगी, जिसका विवरण संलग्न है।

5 बन्धक रखे जाने वाली सम्पत्तियों का हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के सेक्टर दर पर मूल्यांकन किया गया। बन्धक रखे जाने वाली सम्पत्तियों का मूल्य रू0 86.17 करोड़ है। मूल्यांकन की पुष्टि वैल्यूअर श्री डी0 के0 जैन (जैन एण्ड एसोसिएट्स) द्वारा दी गयी संलग्न रिपोर्ट में भी की गयी है।

6 डिफाल्ट की स्थिति में बन्धक रखे जाने वाली सम्पत्तियों को विक्रय का अधिकार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को होगा।

7 किसी विवाद की स्थिति में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उपाध्यक्ष, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा लिया गया संयुक्त निर्णय उभय पक्ष को मान्य होगा।

विक्रय योग्य सम्पत्तियों का विवरणः–

1 **प्रीत विहार फेज प्रथम आवासीय योजना**

(अ)	नर्सिंग होम भूखण्ड 1564 sqm x 15500/-	=	Rs. 2,42,42,000-00
(ब)	व्यवसायिक भूखण्ड		
	1. CP-01 2738 sqm x 15500/-	=	Rs. 4,24,39,000-00
	2. CP-03 1046.47 sqm x 15500/-	=	Rs. 1,62,20,285-00
	3. CP-04 & CP-05 780.00 sqm x 15500/-	=	Rs. 1,20,90,000-00
(स)	स्कूल भूखण्ड		
	Pocket - B 3034.00 sqm x 1400/-	=	Rs. 42,47,600-00
	Pocket - A 1432.00 sqm x 1400/-	=	Rs. 20,04,800-00
	योग	=	**Rs. 10,12,43,685-00**

2 **प्रीत विहार फेज द्वितीय आवासीय योजना**

(Based on tentative layout)

(अ)	आवासीय भूखण्ड = 73101 sqm @ Rs. 3,500/-	=	Rs. 25,58,53,500-00
(ब)	व्यवसायिक भूखण्ड = 7608 sqm @ Rs. 15,500/-	=	Rs. 11,79,24,000-00
(स)	स्कूल भूखण्ड = 4621 sqm @ Rs. 1,400/-	=	Rs. 64,69,400-00
	योग	=	**Rs. 38,02,46,900-00**

3 ट्रान्सपोर्ट नगर योजना

(Based on tentative layout)

1. Ist Type Property
   (Warehouse, body making shops, Godowns etc.)
   = 66285 sqm @ Rs. 2,500/- = Rs. 16,57,12,500-00
2. IInd Type Property
   (Spare Parts Showroom, Transport Agency, Repair shops etc.)
   = 25940 sqm @ Rs. 3,500/- = Rs. 9,07,90,000-00
3. IIIrd Type Property
   (Hotel, Restaurant, Petrol Pumps etc.)
   = 17675 sqm @ Rs. 7,000/- = Rs.12,37,25,000-00

Total = **Rs. 38,02,27,500-00**

कुल योग (1 + 2 + 3) = **Rs. 86,17,18,085-00**

(रू0 छियासी करोड़ सत्रह लाख अठारह हजार पिचासी मात्र)

(डी0 के0 जैन) वैल्यूअर जैन एण्ड एसोसिएट्स	(अनिल कुमार अग्रवाल) वित्त नियंत्रक हा0पि0वि0प्रा0 हापुड	(अभय जैसवाल) वित्त नियंत्रक गा0वि0प्रा0 गाजियाबाद	(कर्ण सिंह चौहान) पी0सी0एस0 सचिव हा0पि0वि0प्रा0 हापुड़	(हीरा लाल) पी0सी0एस0 विशेष कार्याधिकारी गा0वि0प्रा0 गाजियाबाद

116

मद सं0 33

विषय :– श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियंता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।

श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियंता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा एस्कोर्टस हार्ट इन्सटीट्यूट एण्ड रिसर्च सेन्टर, नई दिल्ली से विशेष परिस्थितियों में दिनॉक 12–5–05 को हृदय चिकित्सा (कोरोनरी एन्जियोप्लास्ट) करायी गयी थी जिस पर रुपये 3,08,478.21 का व्यय किया गया था । चूँकि उस समय वे कानपुर विकास प्राधिकरण में कार्यरत थे, प्राधिकरण द्वारा रु0 24,302/– (एक माह के सकल वेतन के बराबर) का भुगतान पूर्व में किया जा चुका है, शेष रु0 2,84,176.21 का भुगतान होना शेष है । इस बीच उनका स्थानान्तरण कानपुर विकास प्राधिकरण से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मुख्य अभियंता के पद पर हो गया है । उन्हौने यह भी अवगत कराया है कि सन्दर्भित बिल यद्यपि कानपुर विकास प्राधिकरण में तैनाती के समय के हैं, किन्तु मुख्य अभियंता का पद केन्द्रीयत सेवा का पद है तथा वर्तमान में उनकी तैनाती गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में है, अतः अवशेष धनराशि 2,84,176.21 का भुगतान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से ही करा दिया जाये ।

उपरोक्त के कम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के चिकित्सक को सन्दर्भित बिल भेजते हुये भुगतान योग्य धनराशि की जानकारी मॉगी गई । प्राधिकरण के चिकित्सक द्वारा परीक्षणोपरान्त भुगतान योग्य धनराशि रु0 2,92,111/– बतायी गई है । पूर्व में रु0 24,302/– का भुगतान इन्हें कानपुर विकास प्राधिकरण से हो चुका है. । इस प्रकार शेष धनराशि रु0 2,67,809/– है ।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में श्री अनिल गर्ग मुख्य अभियंता के अवशेष चिकित्सा बिल रु 2,67,809/– के भुगतान हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

6-12-07

6/05/12

117

मद संख्या: 34

विषय : श्री नरेश कपूर, सहायक लेखाकार के ईलाज पर व्यय चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री नरेश कपूर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सहायक लेखाकार के पद पर कार्यरत है । श्री कपूर का हार्ट अटैक होने के कारण इन्हे सर्वोदय अस्पताल के0जे0–07 कविनगर गाजियाबाद में भर्ती होना पडा एवं पुनः कैलाश अस्पताल एवं रिसर्च सेन्टर नोएडा में भर्ती होना पडा। इनके द्वारा अपने ईलाज पर व्यय राशि रू0 3,18,450/– का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि श्री कपूर नियमित कर्मचारी हैं, तथा नियमित कर्मचारियों को मेडिकल बिलों के भुगतान की सुविधा है। जिसके कारण इनके ईलाज से सम्बन्धित बिल प्राधिकरण द्वारा नामित डा0 संजीव अग्रवाल को सत्यापन हेतु भेजा गया। डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 3,18,450/– में से रू0 2,68,091/– को भुगतान योग्य पाया गया है।

अतः इनका मेडिकल बिल रू0 2,68,091/– इन्हे भुगतान किये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

118

मद संख्या: 35

विषय:–प्राधिकरण में अधिकारियों एवँ कर्मचारियों के मध्य मोबाईल के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में कार्यरत विभिन्न अधिकारियों/कर्मचारियों को मोबाईल सेवा उपलबध
करायी गयी है जिसमें उपाध्यक्ष, सचिव, वित्त नियंत्रक, सी.ए.टी.पी., विशेषाधिकारी, मुख्य
अभियंता, संयुक्त सचिव, सभी अधिशासी अभियंता, सभी नगर नियोजक, सभी सहायक
अभियंता एवँ सहायक नगर नियोजक, सभी अवर अभियंता तथा दोनों विधिक सहायक , लगभग
सभी वैयक्तिक सहायक, प्रोग्रामर, पुलिस इंस्पेक्टर, पी.आर.ओ., केयर टेकर, वाहन चालकों
एवँ कुछ चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को इत्यादि को उपलबध कराया जा चुका है जिसके लिए प्रस्ताव
बोर्ड बैठक दिनाँक:31.1.05 को रखा गया था जिसमें प्रस्ताव विस्तृत विचारोपरान्त स्वीकृत
किया गया था । प्राधिकरण में इस समय चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को रू0–500/–प्रतिमाह सीमा
निर्धारित करते हुए मोबाईल सुविधा आवश्यकता के अनुसार कर्मचारियों को उपलब्ध करायी गयी
है । अवर अभियंता, लेखाकार, वैयक्तिक सहायक, पुलिस निरीक्षक एवँ समकक्ष को
रू0–1,000/– प्रतिमाह की सीमा रखते हुए कनेक्शन उपलब्ध कराये गये हैं । सहायक
अभियन्ता एवँ समकक्ष को रू0–1,500/– प्रतिमाह सीमा निर्धारित करते हुए कनेक्शन उपलब्ध
कराये गये हैं । अधिशासी अभियंता तथा समकक्ष तथा मुख्य लेखाधिकारी की सीमा
रू0–2,000/–प्रतिमाह की सीमा निर्धारित की गयी है । उपाध्यक्ष, सचिव, विशेषाधिकारी, वित्त
नियंत्रक, सी.ए.टी.पी. एवँ मुख्य अभियंता को वास्तविक व्यय के आधार पर भुगतान किया जा
रहा है ।

वाहन चालकों को रू0–500/– प्रतिमाह मोबाईल भत्ता दिये जाने की अनुमति
वाँछित है जिसके लिए उन्हें सम्बन्धित अधिकारी से प्रत्येक माह यह सर्टिफिकेट देना होगा कि
उन्होंने प्राधिकरण हित में मोबाईल का उपयोग किया है ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवँ स्वीकृति हेतु प्रेषित है ।

संयुक्त सचिव
प्रा०वि०प्रा०

सचिव

मद संख्या :– 36

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

इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड संख्या एस0के0–2/197ए श्री वी0वी0 विश्वेन, आई0ए0एस0 को आवंटित है । श्री विश्वेन द्वारा सूचित किया गया है कि शासन स्तर पर जी0पी0एफ0 से धनराशि के आहरण की स्वीकृति समय से प्राप्त न होने के कारण भूखण्ड के मूल्य की धनराशि निर्धारित समय पर जमा करने में विलम्ब हुआ तथा ब्याज की राशि माफ करने का अनुरोध किया गया है । पूर्व में भी दिनांक 31/1/05 को प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया था जिस पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया । पुनः दिनांक 20/7/06 को ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा गया था एवं प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा प्रस्ताव को स्थगित कर दिया गया था ।

श्री विश्वेन को कार्यालय के पत्र संख्या 83/भूखण्ड अनुभाग/2002 दिनांक 20/6/02 को किस्तों का भुगतान विवरण जारी किया गया था किन्तु किस्तों व बढ़े हुए क्षेत्रफल की राशि का पूर्ण भुगतान निर्धारित तिथि पर न करने के कारण दण्ड ब्याज अंकन 5,32,301/– रूपये बनता है । अतः दण्ड ब्याज माफ किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

11/1/07

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

120

मद सं० 37

विषय: भवन संख्या-301, सतपुडा कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में देय ब्याज के सम्बन्ध में।

श्री विनोद कुमार त्रिपाठी को कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में सतपुडा-301 भवन आवंटित है। दिनांक 17.05.90 को जारी आरक्षण पत्र के अनुसार भवन का मूल्य रू0 3,60,000.00 था, परन्तु श्री त्रिपाठी के अनुरोध पर डबलरूम डीलक्स अपार्टमेन्ट में परिवर्तन किया गया जिसके अनुसार सतपुडा टावर में आवंटित भवन संख्या-301 का अनुमानित मूल्य रू0 4,65,000.00 एवं वास्तविक मूल्य रू0 5,10,000.00 था । श्री त्रिपाठी द्वारा जारी भुगतान विवरण के विरूद्ध रू0 92,000.00 जमा किये है।

भवन के अनुमानित मूल्य रू0 465000.00 में जमा धनराशि रू0 92,000.00 समायोजित करते हुए शेष रू0 3,73,000.00 एवं उस पर 31.05.91 से 30.11.07 तक रू0 7,68,155.00 ब्याज की देयता बनती है। इस प्रकरण में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 9.10.06 द्वारा भवन के अनुमानित मूल्य में जमा धनराशि समायोजित के पश्चात रू0 3,73,000.00 पर 31.05.94 से 31.08.06 तक का ब्याज रू0 6,85,388.00 एवं एल0एस0राशि रू0 45,000.00 बिना ब्याज के जमा कराते हुए पट्टा विलेख निष्पादित कराकर कब्जा प्राप्त करने का समझौता हुआ था परन्तु श्री त्रिपाठी द्वारा नियत तिथि तक धनराशि जमा नहीं की गई । श्री त्रिपाठी द्वारा नियत के पश्चात दिनांक 25.09.07 को रू0 4,65,000.00 रूपये की धनराशि प्राधिकरण में जमा की गई ।

उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 25.09.07 के अनुसार उक्त जमा धनराशि रू0 4,65,000.00 में से रू0 3,00,000.00 देय ब्याज में एवं रू0 1,65,000.00 मूलधन में समायोजन के निर्देश दिये गये थे । उक्त धनराशि के समायोजन के पश्चात अवशेष भवन का मूल्य एल0एस0राशि एवं लीजरेन्ट सहित रू0 2,57,441.00 एवं ब्याज मद में रू0 4,68,155.00 अवशेष है।

श्री विनोद कुमार त्रिपाठी द्वारा अपनी विकलांगता का प्रमाणपत्र प्रस्तुत किया गया है और इस आधार पर भवन संख्या 301, सतपुडा कौशाम्बी के विरूद्ध अवशेष ब्याज की राशि रू0 4,68,155.00 माफ किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उपरोक्त के परिपेक्ष में श्री विनोद कुमार त्रिपाठी को आवंटित भवन संख्या-301 सतपुडा कोशाम्बी के विरूद्ध उपरोक्तानुसार बकाया ब्याज की राशि रू0 4,68,155.00 को माफ किए जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

C.C H.C

विशिष्ट कार्याधिकारी (एस०) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

सचिव गा० वि० प्रा०

मद संख्या– 38

विषय :–भवन संख्या सी–158 एल0आई0जी0 सिंगल स्टोरी नन्दनिकुंज के आवंटी श्री खेम राम को आवंटित भवन के विरूद्ध देय ब्याज में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में

श्री खेमराम (उपाध्यक्ष निवास पर कुक के पद पर कार्यरत) को दिनांक 12–06–96 को भवन संख्या–सी–158 नन्दनिकुंज का आवंटन किया गया था। आवंटी को प्रेषित भुगतान विवरण के अनुसार पंजीकरण राशि के अतिरिक्त शेष मूल्य 40 तिमाही किस्तों में 18 प्रतिशत ब्याज सहित जमा किये जाने थें। समय से किस्तों का भुगतान न किये जाने की दशा में किस्तों पर 21 प्रतिशत ब्याज भी लिये जाने का प्राविधान था।

आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि में धनराशि जमा नहीं की गयी है। जिसके कारण ब्याज की देयता भी बनती है। यदि आवंटी को ओ0टी0एस0 की सुविधा दी जाती है तब दिनांक 25–10–07 तक ब्याज सहित कुल देयता रू0 2,23,545.00 बनती है। जिसमें किस्तों की राशि का बकाया रू0 1,02,080.00 है एवं देरी के कारण देय ब्याज की कुल राशि रू0 1,21,465.00 देय है।

आवंटी द्वारा अनुरोध किया गया है कि उसे अल्प आय वर्ग कर्मचारी होने के कारण उक्त देय ब्याज की छूट प्रदान की जाये। आवंटी के प्रार्थना–पत्र के कम में प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

G. Gupta 29/10/07 (लेखा ... द्वि०अ०ला०) — 29/10/07 ... सिंह, मुख्य लिपिक, गा0 वि0 प्रा0 — 29-10-07 ओ.पी. भारती, संयुक्त सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद — सचिव, गा० वि० प्रा०, गाजियाबाद

122 (61)

मद संख्या– 29

विषयः 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 क्रम 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। चूॅकि 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। चूॅकि श्री प्रीतम सिंह को आवंटित भूखण्ड की विक्रय 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 संख्या : 40

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 बाईपास रोड हेतु 11-7-13 बीघा एवं अवशेष बाईपास रोड 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 है। 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।

Ph.: 2513916
: 2514909

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

Dated: July 4, 2007

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

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

125

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

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.

126

प्रस्ताव मद सॅ0: 41

प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकसित/अविकसित कालोनियों में विकास कार्यो के संबंध में।

गाजियाबाद नगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित एवॅ अविकसित रूप से बसी कालोनियों में गा0वि0प्रा0 द्वारा सिविल विकास कार्य एवॅ बाहय विधुतीकरण कार्य नही कराये जाते है।

वर्ष 1996–97 में शहरी क्षेत्र से झुग्गियो को हटाकर नगरनिगम द्वारा नन्दग्राम के पास स्थित निगम भूमि पर 24 व0मी0 प्लाट के रूप में आवंटित किये गये लगभग 3900नग भूखण्डो की दीनदयालपुरी कालोनी का नाम दिया गया। इसकी विधुत व्यवस्था के संबंध में दिनॉक 6–2–06 को जिलाधिकारी कक्ष में हुई बैठक में लिये गये निर्णय में विधुत ट्रान्र्फामर लगाने तथा विधुत लाईन बिछाने पर होने वाली व्यय की धनराशि गा0वि0प्रा0 व नगरनिगम गाजियाबाद द्वारा वहन करने के निर्देश दिये गये थे। इसी क्रम में जिलाधिकारी गाजियाबाद ने पत्र सॅ 91 दिनॉक 27–10–07 द्वारा नन्दग्राम गाजियाबाद में स्थित दीनदयालपुरी बस्ती के विधुतीकरण कार्य के संबंध में विकास प्राधिकरण व नगर निगम को प्राथमिकता के आधार पर प्रभावी कार्यवाही करने के निर्देश निर्गत किये गये है। प्रकरण पर माननीया मुख्यमंत्री जी कार्यालय का भी उल्लेख कर जिलाधिकारी,गाजियाबाद ने पत्रॉक 3190 दिनॉक 29–11–07 के क्रम में कार्य प्रारम्भ करा कर परिपालन आख्या चाही गई है। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि दीनदयालपुरी के बाहय विधुतीकरण के कार्य के अन्तर्गत सुचारू रूप से विधुत आपूर्ति हेतु 11के0वी0एच0टी0लाईन, डिस्ट्रीब्यूशन ट्रान्सफार्मर तथा एल0टी0लाईनस के निर्माण आदि पर व्यय होना है साथ ही दीनदयाल पुरी में सिविल विकास कार्य पर भी व्यय किया जाना प्रस्तावित है ।

इस प्रकार नन्दग्राम में दीनदयाल पुरी एवॅ विकलॉग कालोनी जो कि समाज के कमजोर वर्ग से संबंधित है,में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण इस शर्त के साथ जनहित मे सिविल विकास कार्य एवॅ बाहय विधुतीकरण के कार्य कराये जाने के प्रस्ताव पर सहमत है कि उक्त कार्य में जो भी व्यय आयेगा,उसका आधा भाग अर्थात व्यय होने वाली धनराशि का 50प्रतिशत अंशदान नगर निगम गाजियाबाद द्वारा वहन किया जायेगा एवॅ 50 प्रतिशत गा0वि0प्रा0 द्वारा अवस्थापना निधि के अन्तर्गत व्यय किया जायेगा

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारोपरान्त अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

कायालय

127

गाजियाबाद।

कार्यालय जिलाधिकारी

पत्रांक 3198 शि0लि0/विकास-मा0मु0सं0/2007-08 दिनांक 29/11/07

मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

महोदय,

कृपया श्री राजकुमार, सहायक अभियन्ता विद्युत, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद के पत्र संख्या 227/ए0ई0ई0 दिनांक 7.11.2007 का संदर्भ लेने का कष्ट करें, जिसके द्वारा नन्दग्राम स्थित दीनदयाल बस्ती में विद्युतीकरण कराया जाना प्रस्तावित है ।

उक्त प्रकरण मा0 मुख्यमंत्री संदर्भ के अन्तर्गत लम्बित है । कृपया इसमें शीघ्र कार्य प्रारम्भ कराकर परिपालन आख्या लौटती डाक से प्रेषित करना सुनिश्चित करें, ताकि कृत कार्यवाही से मा0 मुख्यमंत्री जी कार्यालय को अवगत कराया जा सके ।

संलग्नः-

(दीपक अग्रवाल)
जिलाधिकारी
गाजियाबाद।

33/CE
29/XI/07

128

(11)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

प्रेषक :

सहायक अभियन्ता - विद्युत
विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

सेवा में,

श्री उपखण्ड अधिकारी,
विद्युत नगरीय वितरण उपखण्ड - 3,
पटेलनगर, गाजियाबाद।

संख्या 227/A.E.E.

दिनांक 7.11.07

विषय :- नन्दग्राम स्थित दीनदयाल पुरी बस्ती के विद्युतीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया नन्दग्राम स्थित दीनदयाल बस्ती के विद्युतीकरण का कार्य विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जाना प्रस्तावित है अतः उक्त कार्य हेतु व्यय अनुमान बनाया जा रहा है। इस सम्बन्ध में आपका सुझाव अपेक्षित है। नियमानुसार कृत कार्य अनुरक्षण व अध्यासियों को विद्युत संयोजन हेतु यू.पी.पी.सी. एल को हस्तानान्तरित किया जाना है। अतः व्ययानुमान तैयार करने की प्रक्रिया में स्थलीय आवश्यकतानुसार अपने सुझावों से अवगत कराने का कष्ट करें जिससे व्ययानुमान में सम्बन्धित आइटमस को समायोजित किया जा सके।

(हस्ताक्षर) 07-11-07
(राज कुमार)
सहायक अभियन्ता - विद्युत

/2007 दिनांक : 9/2

पृष्ठांकन :

प्रतिलिपि:

1- मुख्य अभियन्ता महोदय को अवलोकनार्थ, प्रेषित।

(हस्ताक्षर) 07-11-07
(राज कुमार)
सहायक अभियन्ता - विद्युत

9/2

129

(9)

कार्यालय जिलाधिकारी गाजियाबाद

पत्र संख्या 91 / एस0टी0–डी0एम0 / 2007 दिनांक अक्टूबर 27, 2007

1– उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

2– नगर आयुक्त,
नगर निगम,
गाजियाबाद।

विषयः– नन्दग्राम गाजियाबाद मे स्थित दीनदयालपुरी बस्ती के विद्युतीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उर्पयुक्त विषयक अधीक्षण अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण मण्डल, गाजियाबाद के संलग्न पत्र संख्या 10277 / वि0न0वि0म0 / गा0बाद / ड्राफ्टमैन / दीनदयाल पुरी दिनांक 17–10–2007 जो प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 पावर कारपोरेशन लि0 लखनऊ को सम्बोधित है तथा अधोहस्ताक्षरी को प्रतिलिपि पृष्ठाकिंत की गयी है। कृपया प्रकरण मे परीक्षण कराकर उक्त कालोनी के विद्युतीकरण किये जाने के सम्बन्ध में प्राथमिकता के आधार पर प्रभावी कार्यवाही कराये जाने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में कृत कार्यवाही से अधोहस्ताक्षरी को भी दस दिन में अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार।

(दीपक अग्रवाल)
जिलाधिकारी,
गाज़ियाबाद।

प्रतिलिपिः–

1– परियोजना अधिकारी, जिला नगरीय विकास अभिकरण, गाजियाबाद को संलग्नक की प्रति सहित आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

2– अधीक्षण अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण मण्डल, पशिमांचल विद्युत वितरण निगम लि0 गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित है।

(दीपक अग्रवाल)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

130

☏ : 2713729

(8)

कार्यालय अधीक्षण अभियन्ता
विद्युत नगरीय वितरण मण्डल
पश्चिमांचल विद्युत वितरण निगम लिमिटेड
33/11, के0 वी0 सब–स्टेशन
कविनगर गाजियाबाद

पत्रांक 10277/वि.न.वि.म./गा.बाद/ड्राफ्टमैन/दीनदयाल पुरी दिनांक 17-10-07

विषय– नन्दग्राम गाजियाबाद में स्थित दीनदयाल पुरी बस्ती के विद्युतीकरण के संबंध में ।

जिलाधिकारी गाजियाबाद

प्रबन्ध निदेशक,
उ0प्र0पावर कारपोरेशन लि0,
14–अशोक मार्ग, शक्ति भवन,
लखनऊ ।

कृपया आप अपने कार्यालय के पत्रांक 1384/एम0डी0आर0/07, दिनांक 08.10.07 को सादर संज्ञान में लाने का कष्ट करें, जो श्री कृष्ण गोपाल एवं दीनदयाल पुरी वासी नन्दग्राम गाजियाबाद द्वारा मा0 ऊर्जामन्त्री, उ0प्र0सरकार को सम्बोधित है । इस संबंध में निम्नवत् आपके सादर संज्ञान में सूचनार्थ प्रेषित है–

1. जैसा कि दीनदयाल पुरी वासियों द्वारा पत्र में दर्शाया गया है कि वर्ष 1996–97 में गाजियाबाद शहर के विभिन्न क्षेत्रों से सडकों के किनारे बसे हुए गरीब झुग्गी वासियों को हटाकर नगर निगम ने अतिक्रमण हटाने के इरादे से इन लोगों को नन्दग्राम क्षेत्र में दीन दयाल पुरी में एक–एक कमरे का मकान बनाकर बसाया था । यह कार्य नगर निगम के अन्तर्गत कार्यरत डूडा द्वारा संपन्न किया गया था ।
2. किसी भी विस्थापित योजना में कार्यदायी संस्था को नई बसायी गयी कालोनी में मूलभूत सुविधायें उपलब्ध किया जाना कार्ययोजना में शामिल होता है परन्तु डूडा द्वारा इन विस्थापितों के लिये संयोजन देने के लिये विद्युतीकरण का कार्य पूर्ण नहीं किया गया ।
3. विद्युत कोड 2005 तथा इससे पूर्व भी यह स्पष्ट आदेश है कि जो विकासकर्ता कोई नई कालोनी या आवासीय योजना बनाता है, तो उस क्षेत्र की विद्युत व्यवस्था का ढांचा तैयार करने का उत्तरदायित्व उसी पर होता है । इस आदेश की जानकारी जिलाधिकारी गाजियाबाद को भी विगत में इस कार्यालय द्वारा प्रेषित की जा चुकी है ।
4. जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा दीनदयाल पुरी के निवासियों की विद्युत समस्या को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 06.02.06 को एक बैठक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नगर निगम तथा विद्युत विभाग के प्रतिनिधियों के बीच संपन्न की गयी जिसमें जिलाधिकारी महोदय ने दीनदयाल पुरी के उक्त कालोनी के विद्युतीकरण की व्यवस्था के लिये प्राधिकरण तथा नगर निगम के अधिकारियों को स्पष्ट आदेश दिये (छायाप्रति संलग्न) परन्तु इन कार्यदायी संस्थाओं ने विद्युतीकरण का कोई कार्य प्रारम्भ नहीं किया है अपितु वर्तमान में मना भी कर दिया है, जो जिलाधिकारी, गाजियाबाद के संज्ञान में है ।

(7) 131

5. समस्या की गम्भीरता तथा क्षेत्र में विद्युत चोरी को देखते हुए इस मण्डल कार्यालय के पत्रांक 7559 दिनांक 01.08.06 एवं 9077 दिनांक 02.09.06 के माध्यम से नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद से अनुरोध किया गया था कि नगर निगम द्वारा बसाये गये इस इलाके का विद्युत संबंधी कार्य जल्द से जल्द उनके द्वारा पूर्ण किया जा सके (छायाप्रति सलगन) परन्तु नगर निगम द्वारा इस दिशा में कोई आपेक्षित कार्यवाही नहीं की गयी ।

अतः अनुरोध है कि आप कृपया जिलाधिकारी, गाजियाबाद को इस दिशा में उचित कार्यवाही करने के निर्देश जारी करने का कष्ट करें जिससे कार्यदायी संस्थाओं द्वारा दीनदयाल पुरी में बसायी गयी उक्त बस्ती का विद्युतीकरण किया जाये । इससे जहां एक तरफ क्षेत्रवासियों की विद्युत समस्या का निदान होगा, वहीं दूसरी तरफ विद्युत चोरी पर अपने आप ही रोक संभव हो पायेगी ।

संलग्नक– यथोपरि

(एस0एन0यादव)
अधीक्षण अभियन्ता

पत्रांक 10277/वि.न.वि.म./गा.बाद/ड्राफ्टमैन दिनांक 17-10-07

प्रतिलिपि– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1. प्रबन्ध निदेशक, प0वि0वि0नि0लि0, विक्टोरिया पार्क, मेरठ ।
2. मुख्य अभियन्ता, पविविनिलि, विक्टोरिया पार्क, मेरठ क्षेत्र, मेरठ ।

संलग्नक– यथोपरि

(एस0एन0यादव)
अधीक्षण अभियन्ता

पत्रांक 10277/वि.न.वि.म./गा.बाद/ड्राफ्टमैन दिनांक 17-10-07

प्रतिलिपि– मा0 जिलाधिकारी, गाजियाबाद को सादर सूचनार्थ तथा आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

(एस0एन0यादव)
अधीक्षण अभियन्ता

6

132

गाजियाबाद नगर निगम

प्रेषक,

नगर आयुक्त,
गाजियाबाद नगर निगम,
गाजियाबाद।

सेवा में,

जिलाधिकारी
गाजियाबाद।

दिनांक: 9-6-06

पत्रांक: पु0का0/ 285 /06

महोदय,

दीन दयालपुरी, नंदग्राम, गाजियाबाद की विद्युत समस्या के समाधान के सम्बन्ध में अपने कार्यालय के पत्र संख्या–1476/एस0टी0–डी0एम0–2006 दिनांक 30–5–06 एवं उसके साथ संलग्न निवासीगण दीन दयालपुरी, नंदग्राम के प्रार्थना–पत्र का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि वर्ष 1996–97 में शहरी क्षेत्र से झुग्गियों को हटाकर गाजियाबाद नगर निगम द्वारा नंदग्राम के पास स्थित निगम भूमि पर 24 वर्गमी0 के प्लाट प्रत्येक झग्गी वासी को आवंटित किये गये एवं इस कालोनी को दीन दयालपुरी का नाम दिया गया। बोर्ड प्रस्ताव दिनांक 14–5–99 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा यह निर्णय हुआ कि जो पुर्नस्थापित झुग्गी वासी दिये गये भू–खण्ड का मालिकाना हक प्राप्त करना चाहतें हैं उनसे एक मुस्त 15,000/– रूपये की धनराशि लेकर और जो एक मुस्त धनराशि देने की स्थिति में नहीं है उनसे 5,000/– रूपये प्रथम किश्त तथा 4,000/– – 4,000/– रूपये की छमाही किश्त में धनराशि जमा कराकर मालिकाना हक हस्तांत्रित कर दिया जाये।

लगभग 3900 पुर्नस्थापित स्थलों के झुग्गी वासियों से लगभग 6,63,00,000/– रूपये की धनराशि ली जानी थी जिसके विरूद्ध उक्त झुग्गी वासियों द्वारा मात्र 55,61,000/– रूपये की धनराशि का भुगतान किया गया। उक्त कालोनियों के आवंटियों पर नगर निगम का लगभग 6,07,39,000/– रूपये आज भी शेष है। नगर निगम द्वारा अनेकों बार इन व्यक्तियों को बकाया धनराशि जमा कराने के निर्देश दिये गये तथा एक बार सख्ती करने पर जाम लगाकर प्रदर्शन किया तथा प्रशासन व पुलिस के ऊपर भारी पत्थराव किया जिसमें पुलिस प्रशासन व अनेकों वाहनों को चोट व क्षति पहुँची।

कालोनी के विद्युत कनैक्शन दिये जाने के सम्बन्ध में दिनांक 6–2–06 को जिलाधिकारी कक्ष में हुई बैठक (छायाप्रति संलग्न) के लिये निर्णय अनुसार कालोनी में विद्युत ट्रान्सफार्मर लगाने तथा विद्युत लाईन बिछाने पर होने वाली व्यय की राशि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व नगर निगम द्वारा वहन की जानी है (जिस पर लगभग 1,50,00,000/– रूपये नगर निगम द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को दिया जाना प्रस्तावित है) जबकि नगर निगम को भूमि की कीमत के

133

(5)

//2//

बदले मात्र 55,61,000/- रूपये प्राप्त हुए हैं। नगर निगम की वित्तीय स्थिति ऐसी नहीं है कि इतनी बडी धनराशि का भुगतान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को कर सकें। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि दीन दयालपुरी में जो विस्थापित झुग्गी वासी बसाये गये हैं वह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की कालोनी राजनगर, कविनगर व शास्त्रीनगर आदि के मार्गों व प्राधिकरण के भू-खण्डों से हटाये गये हैं जिसके प्रति व्यय वहन करने का उत्तरदायित्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का ही है। यह सुझाव कि दीन दयालपुरी वासियों को नगर निगम द्वारा जो भूमि उपलब्ध कराई गई है वह अविकसित भूमि थी और उसकी कीमत निगम द्वारा निर्धारित की गई थी न की विकसित भूमि की। विद्युत आपूर्ति पर व्यय की जाने वाली धनराशि विकास शुल्क के अंश के रूप में झुग्गी वासियों से ही वसूल की जानी चाहिये न कि नगर निगम से। यदि फिर भी नगर निगम, गाजियाबाद को दीन दयालपुरी की विद्युत आपूर्ति हेतु अपने हिस्से की धनराशि लगभग 1,50,00,000/- रूपये गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को भुगतान करनी है तो नगर निगम द्वारा झुग्गी वासियों के भू-खण्डों की कीमत पर अनुपातिक दर से होने वाले व्यय भू-खण्ड की कीमत में सम्मिलित कर झुग्गी वासियों से वसूल किया जायेगा। मेरा सुझाव यह है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा झुग्गी वासियों से सीधे प्रत्येक भू-खण्ड पर अनुपातिक दर से पड़ने वाला व्यय विकास शुल्क के अंश के रूप में सीधे प्राप्त कर लिया जाये।

संलग्नक:- यथोक्त।

भवदीय

5/6/06

नगर आयुक्त

गाजियाबाद नगर निगम।

134

मद संख्याः 42

विषयः विजयनगर चैक पोस्ट से यू.पी. गेट तक राष्ट्रीय राज्य मार्ग-24 का चौड़ीकरण एवं तीन अण्डर पास का निर्माण कार्य।

विजय नगर चैक पोस्ट से यू.पी. गेट तक एन.एच.24 पर सामान्य एवं भारी वाहनों के
कारण प्रायः यातायात जाम की कठिन समस्या उत्पन्न हो जाती है। कभी-कभी इतनी दूरी तय
करने के लिये वाहनों को कई-कई घण्टे लग जाते हैं तथा दोनों कैरिज वे पर ट्रैफिक जाम के
कारण हल्के वाहन अनियंत्रित रूप से कभी-कभी जाम की कठिन समस्या उत्पन्न कर देते हैं।
जाम की वर्तमान स्थिति के दृष्टिगत यह आवश्यक है कि संदर्भित लगभग 8.9 किमी. लम्बाई
में इस रोड का चौड़ीकरण 4 लेन से 8 लेन में कर दिया जाये। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि
एन.एच.24 के साथ-साथ प्राधिकरण की प्रताप विहार, इन्दिरापुरम, वैशाली योजनायें हैं। इस
योजनाओं में निवास करने वाले कुछ ऐसे लोग हैं जिन्हें इस रोड को क्रास करके कार्य हेतु
नौयडा, ग्रेटर नौयडा व दिल्ली नित्य जाना व आना होता है, जिसके कारण भी इस रोड पर
जाम की स्थिति स्थान-स्थान पर बनी रहती है। इन निवासियों को राष्ट्रीय राजमार्ग को क्रास
करने से रोकने के लिए सड़क की इस लम्बाई में तीन अण्डरपास/सबवे का निर्माण कराया
जाना जनहित में आवश्यक है।

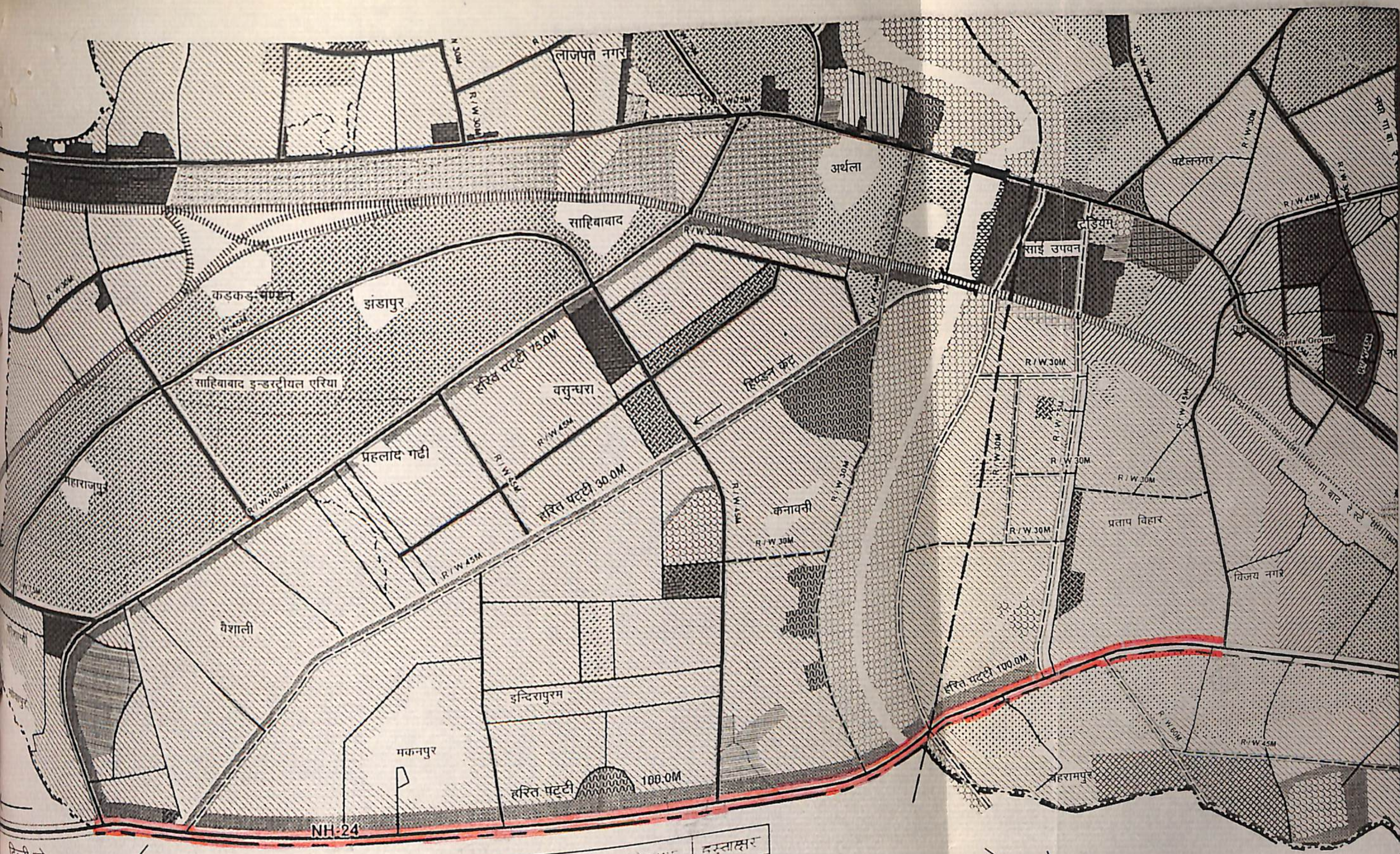
उपरोक्तानुसार संदर्भित रोड के चौड़ीकरण हेतु मोर्थ/यू.पी.पी.डब्लू.डी., एस.ओ.आर.
-2007 पर एक व्ययानुमान तैयार किया गया है जिसकी लागत लगभग रूपये 4556.89 लाख
आती है। तीन अण्डरपास पर रूपये 750.00 लाख का व्यय सम्भावित है। इस बीच में आने
वाले हिन्डन नदी एवं हिंडन केनाल के पुलों के निर्माण/विस्तार हेतु डिजाइन एवं ड्राईंग के
उपरान्त गणना कर व्ययानुमान की स्वीकृति अलग से प्राप्त कर ली जायेगी।

अतः राष्ट्रीय राजमार्ग -24 पर ट्रैफिक जाम की समस्या एवं वर्ष 2010 में दिल्ली में
प्रस्तावित राष्ट्रमण्डल खेलों के दृष्टिगत निम्न बिन्दु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं
स्वीकृतार्थ प्रस्तुत हैं-

1. विजयनगर चैक पोस्ट से यू.पी. गेट तक सडक के चौडीकरण एवं सुदृढ़ीकरण तथा
तीन अण्डर पास के निर्माण हेतु व्ययानुमान धनांक 5306.89 लाख की स्वीकृति।
2. उपरोक्त व्ययनुमान धनांक रूपये 5306.89 लाख के वित्त पोषण हेतु यू.डी.आई.एस.
एस.एम.टी. के अन्तर्गत योजना का प्रस्ताव प्रेषित करने की स्वीकृति, जिसके अन्तर्गत व्यय का
80% अंश केन्द्र सरकार, 10% अंश राज्य सरकार तथा 10% अंश प्राधिकरण का होगा।
प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने वाले 10% अंश को अवस्थापना निधि से वहन किये जाने की
स्वीकृति।
3. इस कार्य हेतु लोक निर्माण विभाग /पोत परिवहन सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय
से अनापत्ति प्राप्त करने की स्वीकृति।

RPB

135



- NH-24 चौडीकरण हेतु

क॰ स॰	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	हस्ताक्षर
1.	श्री डी॰ पी॰ सिंह उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2	श्री जय शंकर मिश्र सचिव आवास उ॰ प्र॰ शासन लखनऊ	सदस्य
3.	श्री एम॰ एस॰ खान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक लखनऊ	सदस्य
4.	श्री कृपाल सिंह (प्रतिनिधि) प्रबन्ध निदेशक, जल निगम उ॰ प्र॰ लखनऊ	सदस्य
5.	श्री संतोष कुमार यादव जिलाधिकारी, गाजियाबाद	सदस्य
6.	श्री आर॰ बी॰ मौर्य नगर आयुक्त, नगर निगम गाजिया॰	सदस्य
7.	श्री अनिल स्वामी पार्षद नगर निगम	सदस्य
8.	श्री एस॰ ए॰ आर॰ [illegible] डी॰ जी॰ एम॰ [illegible]	
9		

नोट :-

1. महायोजना 2001 के ऐसे क्षेत्र जो महायोजना 2021 में उच्चीकृत किये गये चिन्हित क्षेत्रों का भू–प्रयोग यू॰ पी॰ अर्बन प्लानिंग एक्ट 1973 के अनु महायोजना 2001 के अनुसार मान्य होंगे।

... के पास ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।

लाइन के ऊपर ... के पास हापुड़ रोड व

136

प्रस्ताव मंद सं0......43......

हुण्डई शोरूम पर ग्रेड सेपरेटर एवं मेरठ रोड तिराहा पर प्रस्तावित सिगनल फ्री क्लोवर लीफ के निर्माण की उपयुक्तता पर पुनः विचार के सम्बन्ध में

गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित 6 आर0ओ0बी0/ग्रेडसेपरेटर/फ्लाई ओवर के निर्माण हेतु ट्रैफिक स्टडीज आई0आई0टी0 रूड़की द्वारा स्थलों की ट्रैफिक सर्वे किया गया है जो निम्नलिखित है।

1. मेरठ रोड क्रांसिग महामाया स्टेडियम के निकट (क्लोवर लीफ) डी–3
2. हुण्डई शोरूम क्रांसिग (ग्रेड सैपरेटर) बी0–4
3. ए0एल0टी0सेन्टर लेविल क्रासिंग (आर0ओ0बी0) ए–5
4. प्रताप विहार इण्टर सेक्शन एन0एच024 (ग्रेड सेपरेटर) बी–1
5. चौधरी मोड़ (ग्रेड सेपरेटर) बी–2
6. हापुड रोड क्रासिंग (ठाकुर द्वारा) ग्रेड सेपवरेटर बी–3

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13.01.2006 के मद् सं0 21 में विस्तृत रूप ले लिये गये निर्णय के क्रम में बोर्ड द्वारा गहन विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावित 4 पुलों के निर्माण कार्य उ0प्र0 सेतु निगम को आवंटित किए जाने का निर्णय इस शर्त के साथ लिया गया कि प्रस्तावित पुलों की डिजाईन एवं आगणंन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूड़की व आई0आई0टी0 दिल्ली से करा लिया जाये। (छाया प्रति संलग्न)

चार पुल

1. ए0एलटी0 सेन्टर से मेरठ रोड को जाने वाली सड़क पर रेलवे लाइन के ऊपर आर0ओ0बी0 का निर्माण ।
2. मेरठ रोड पर हुण्डई शोरूम के पास ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।
3. जी0टी0रोड पर ठाकुरद्वारा मन्दिर के पास हापुड़ रोड व जी0टी0रोड पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण।
4. शास्त्रीनगर –कविनगर औद्योगिक सीमा के मध्य डायमन्ड पैलेस के निकट रेलवे लाइन के ऊपर आर0ओ0बी का निर्माण।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद नगर में मेरठ रोड पर हुण्डई शोरूम के निकट प्रस्तावित ग्रेड सेपरेटर का निर्माण कार्य के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13.01.06, 07.04.2006 एवं 28.08.06 में निर्णय लिया गया कि यह कार्य उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम से करा लिया जाये, क्योंकि यह प्रदेश का प्रतिष्ठित संस्थान है एवं इस संस्थान के द्वारा प्रदेश एवं अन्य प्रदेशों में पुलों के निर्माण कार्य कराये जा रहे हैं। उपरोक्त के क्रम में उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम से दिनांक 04.12.06 को एम0ओ0यू0 किया गया। तदोपरान्त निर्माण कार्य हेतु एम0ओ0यू0 में प्राविधानों के अनुसार सेतु निगम को रू0 50 लाख सर्वे कार्य, भूमि परीक्षण, प्रारभिक डिजाईन, जी0ए0डी0 एस्टीमेट बनाने आदि कार्य हेतु दिये गये तथा एम0ओ0यू0 की धारा 18 एवं 19 के अनुसार कुल अनुमानित लागत का 10 प्रतिशत मोबिलाईजेशन अग्रिम एवं 5 प्रतिशत मशीनरी अग्रिम कुल धनांक 119.55 लाख दिनांक 07.05.2007 को भुगतान किया गया। इस प्रकार उत्तर प्रदेश राज्य सेतु को उक्त कार्य हेतु धनाक 169.55 लाख की धनराशि उपलब्ध कराई जा चुकी है। उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा लगभग 270 मी0 लम्बाई में स्लिप रोड का निर्माण कार्य किया जा चुका है एवं पोत सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार की स्वीकृति एवं एन0ओ0सी0 उक्त स्थल पर यू0पी0पी0डबलू0डी0के0 पत्रांक सं0 4461 नी.डी.डी. दि0 05.10.2007 द्वारा प्रदान की गयी है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2006 मद सं08 दिनांक 22.01.2007 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में मेरठ रोड तिराहा (महामाया स्टेडियम के निकट) सिंग्नल फ्री क्लोवर लीफ के निर्माण कार्य हेतु उ0प्र0 राज्य सेतु निगम लि0 से दिनांक 25.01.2007 को एम0ओ0यू0 किया गया। एम0ओ0यू0 की धारा 6 के अन्तर्गत सर्वे कार्य, भूमि परीक्षण, प्रारभिक डिजाईन, जी0ए0डी0 एस्टीमेट बनाने आदि कार्य हेतु रू0 50 लाख दिनांक 05.02.2007 को उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम को उपलब्ध कराये गये। उक्त क्लोवर लीफ की लागत के निर्धारण हेतु जी0ए0डी0 व आगणन प्राप्त होने पर बोर्ड के निर्णय अनुसार प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय। वर्तमान में उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा स्थल की स्थिति के अनुसार अनुमानित जी0ए0डी तैयार की गयी हैं, जिसके अनुसार महामाया स्टेडियम, शहीद पार्क, हिण्डन मोटल आदि का आंशिक भूमि का भाग प्रभावित हो रहा है, जिसके सम्बंध में

सम्बंधित विभागों को एन0ओ0सी0 निर्गत करने हेतु पत्र भेजे जा चुके है। बोर्ड बैठक की छाया प्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है।

जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में उ0प्र0राज्य सेतु निगम लि0 के उप–परियोजना प्रबन्धक व अन्य अभियन्ताओं एवं गा0वि0प्रा0 के श्री भूप सिंह अधिशासी अभियन्ता खण्ड 8 की उपस्थिति में दिनाकं 21.11.07 को आयोजित बैठक में अन्य बिन्दुओं की प्रगति समीक्षा के साथ साथ सिंचाई विभाग द्वारा हिन्डन तटवर्ती बंध पर सड़क चौडीकरण कर मेरठ रोड से जोडने के कार्य को दृष्टिगत रखते हुये वर्तमान में हुण्डई शोरूप के स्थल पर ग्रेड सेपरेटर निर्माण कार्य की आवश्यकता महसूस नहीं की जा रही है व मेरठ रोड तिराहे पर महामाया स्टेडियम के निकट भी सिगनल फ्री क्लोवर लीफ की उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा उपलब्ध कराई गई जी0ए0डी0 के अनुसार शहीद पार्क, हिण्डन मोटल, महामाया स्टेडियम की भूमि प्रभावित हो रही है जिसके लिये अभी तक सम्बन्धित विभागों से एन0ओ0सी0 प्राप्त नहीं हो सकी है। उस पर भी वर्तमान तथा भविष्य की आवश्यकताओं के अनुसार विशेषज्ञों से स्थल की उपयुक्ता पर परामर्श प्राप्त कर पुनः विचार कर कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है, जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा उक्त दोनों स्थलों पर सी0आर0आर0आई0/ निदेशक सड़क इन्स्टट्यूट आफ टैक्नोलाजी रूड़की नई दिल्ली/ के विशेषज्ञों से परामर्श प्राप्त किया जा रहा है। तदानुसार चयनित स्थलों पर कार्य कराया जायेगा।

अतः वर्तमान में उपरोक्त परिपेक्ष्य में जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में भविष्य की 25–30 वर्ष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत स्थलों पर क्रमशः हुण्डई शोरूम पर ग्रेड सेपरेटर निर्माण व मेरठ रोड तिराहा पर क्लोवर लीफ के निर्माण पर विशेषज्ञों से वर्तमान परिस्थितियों के आधार पर परामर्श प्राप्त होने के उपरान्त उक्त स्थलों अथवा वैकल्पिक नवीन स्थलों पर कार्य कराये जाने का निर्णय लिया जाना जनहित में उचित होगा। प्रस्ताव विचारोंपरान्त उचित निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

प्रेषकः–

मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

सेवा में

डा0 राम कुमार
विभागाध्यक्ष
सेतु विभाग
केन्द्रीय सड़क अनुसंधान संस्थान
(सी0आर0आर0आई0) दिल्ली –मथुरा रोड़
नई दिल्ली–110020

पत्रॉक 466/04/968 /07 दिनांक 21-11-07

विषयः–गाजियाबाद नगर में निर्माणाधीन /प्रस्तावित फलाई ओवर ,ग्रेड सेपरेटर क्लोवर लीफ के सम्बन्ध में ।

महोदय,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर में फलाई ओवर ग्रेडसेपरेटर व क्लोवर लीफ आदि का कार्य कराया जा रहा है । संलग्न सूची के अनुसार अकिंत स्थानों का विस्तृत निरीक्षण उपरान्त उक्त स्थलों पर नियोजन के सुसंगत कोडस के अनुसार ट्रेफिक स्टडीज आदि पर गुण दोष के आधार पर आपके परामर्श की आवश्यकता है ।

अतः आपसे अनुरोध है कि उक्त स्थलों के स्थल चयन की उपयुक्तता एवं एलांगमेन्ट के निर्धारण आदि पर भी अपना अभिमत व्यक्त करते हुए यथा शीघ्र परामर्श उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

प्र0 सं0 466/04/EB8/07 दिनांक 21-11-07

प्रतिलिपि

1--मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक ,गा0वि0प्रा0को सूचनार्थ एवं आ0 का0 हेतु ।

2–सम्बधित अधिशासी अभियन्ताओं को अनुपालनार्थ ।

मुख्य अभियन्ता

15

आर 0ओ0बी0 / फलाई ओवर / ग्रेंड सेपरेटर, क्लोवर लीफ का विस्तृत विवरण

क्रम सं0	स्थल का नाम	कोड	आर0ओ0बी / फलाईओवर, ग्रेड सेपरेटर क्लोवर लीफ	ट्रेफिकसर्वे	वर्तमान स्थिति	अन्य विवरण
	निर्मित					
1–	कैनिल वर्थ चौराहे पर फलाई ओवर का निर्माण कार्य ।	ए–1	फलाई ओवर	है	निर्मित	फलाई ओवर जनता द्वारा उपयोग मे लाया जा रहा है एम0ओ0यू0 दिनांक 26.5.04 कुल लागत 1590.85 लाख।
2–	मोहन नगर पर दिल्ली कलकत्ता रेलवे लाईन पर आर.ओ.बी. का निर्माण ।	ए–2	आर 0 ओ0 बी0	–	निर्मित	रेलवे विभाग का कार्य अन्तिम चरण में एम0ओ0यू0 दिनांक 16.5.04 कुल लागत 1361.02 लाख।
	निर्माणाधीन					
1–	डायमण्ड पैलेस के निकट गाजियाबाद –हापुड रेलवे लाईन पर आर 0 ओ 0 बी0 का निर्माण कार्य ।	ए–4	आर 0 ओ0 बी0	है	निर्माणाधीन	एम0ओ0यू0 दिनांक 27.10.06 कार्य प्रगति में है कुल लागत 1605.00 लाख चौधरी मोड पर स्वीकृत ग्रेट सेपरेटर के स्थान पर आर0ओ0बी0 प्रस्तावित।
2–	ए.एल.टी. रोड पर दिल्ली–मेरठ रेलवे लाईनपर आर.ओ.बी. का निर्माण कार्य ।	ए–5	आर 0 ओ0 बी0	है	निर्माणाधीन	एम0ओ0यू0 दिनांक 27.10.06 कार्य प्रगति में कुल लागत 1605.00 लाख।
3–	हापुड रोड एवं जी.टी. रोड. टी–जंक्शन पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण कार्य (ठाकुर द्वारा)	बी–3	ग्रेड सेपरेटर	है	निर्माणाधीन	एम0ओ0यू0 दिनांक 4.12.06 कार्य प्रगति पर है कुल लागत 789.14 लाख।
4–	अम्बेडकर रोड एवं मेरठ रोड टी–जक्शन (हुण्डई शो रूम)पर ग्रेड सेपरेटर पर निर्माण कार्य	बी–4	ग्रेड सेपरेटर	है	निर्माणाधीन	एम0ओ0यू0 दिनांक 4.12.06 कार्य प्रगति पर है कुल लागत 797.00 लाख।
5–	जी. टी. रोड एवं मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवर लीफ का निर्माण ।	डी–3	क्लोवर लीफ	है	निर्माणाधीन	एम0ओ0यू0 दि0 25.1.07 जी.ए.डी. तैयार है एन.ओ. सी. मांगी गयी है कुल लागत 5000.00 लाख

आर 0ओ0बी0 / फलाई ओवर / ग्रेंड सेपरेटर, क्लोवर लीफ का विस्तृत विवरण

क्रम सं0	स्थल का नाम	कोड	आर0ओ0बी / फलाईओवर, ग्रेड सेपरेटर क्लोवर लीफ	ट्रेफिकसर्वे	वर्तमान स्थिति	अन्य विवरण
1–	**प्रस्तावित** मेरठ तिराहा से एन.एच.–24 को जोडने वाली प्रस्तावित लिकं रोड पर अण्डर पास का निर्माण कार्य	सी–2	अण्डर पास / आर0ओ0बी0	–	—	स्थल की स्थिति के अनुसार एच0एफ0एल को दृष्टिगत रख अन्डर पास के स्थान पर आर0ओ0बी0 का निर्माण।
2–	मेरठ रोड तिराहा एवं एन.एच.–24के टी–जंक्शन पर फलाई ओवर का निर्माण कार्य ।	बी–1	ग्रेडसेपरेटर	है	—	—
3–	नासिरपुर फाटक व गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाईन पर अण्डर पास का निर्माण।	सी–1	अण्डरपास	–	—	—
4–	एन.एच.–24एवं यू0पी0 गेट पर क्लोवर लीफ का निर्माण कार्य ।	डी–1	क्लोवर लीफ	—	—	—
5–	**अवशेष अन्य प्रस्तावित** लोनी स्टेशन के निकट शाहदरा–सहारनपुर रेलवे लाईन पर रेलवे ओवर ब्रिज का निमार्ण ।	ए–6	आर0 ओ0 बी0	—	—	—
6–	जी0टी0 रोड लोनी रोड– हिण्डन एयर वेज मोहन नगर कासिंग पर क्लोवर लीफ फ्लाई ओवर का निर्माण।	डी–2	क्लोवर लीफ	—	—	उक्त कार्य लो0नि0वि0 उ0प्र0 द्वारा कराया जा रहा है।
7–	डासना के निकट गाजियाबाद हापुड रेलवे लाईन पर ओवर ब्रिज का निर्माण।	ए–3	आर0 ओ0 बी0	—	—	

142

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 26–8–2006 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 26–8–2006 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1. श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
2. श्री एस0बी0तिवारी, अपर जिलाधिकारी(भू अर्जन) जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि
3. श्री वी0के0 यादव, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद
4. श्री वी0विक्रमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता ,उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद – प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
5. श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
6. श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
7. श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

मद सं0	विषय	निर्णय
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–7–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–7–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
2.	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–7–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड बैठक दिनॉक 20–7–2006 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।
3.	गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत गाजियाबाद क्षेत्र में नये विकास को सुनियोजित दिशा प्रदान करने हेतु जोनल स्तर के सरकुलेशन/रोड नेटवर्क के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
4.	दिल्ली मेट्रो को आनन्द विहार से वैशाली योजना तक विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

5–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित 04 स्थानों पर पुलों के निर्माण के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के पत्रांक 1676 / 23–1–2006 दिनॉक 04–8–2006 का संज्ञान लिया गया एवं निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित चार पुलों– ए0एल0टी0 सैन्टर से मेरठ को जाने वाली सडक पर आर0ओ0बी0 का निर्माण, मेरठ रोड पर हुडई शोरूम के पास ग्रेड सेपरेटर का निर्माण, जी0टी0 रोड पर ठाकुरद्वारा मंदिर के पास हापुड रोड एवं जी0टी0 रोड पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण एवं शास्त्री नगर–कविनगर औद्योगिक क्षेत्र सीमा के बीच डाईमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाईन के ऊपर आर0ओ0बी0 का निर्माण बिना निविदा के उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम जो कि उत्तर प्रदेश सरकार का प्रतिष्ठान है, से कराए जाने हेतु अधिकृत किया गया एवं यह भी निर्देश दिए गए कि आपसी सहमति पत्र (MOU) इत्यादि की कार्यवाही प्रारम्भ की जाए ।
6–	गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्ट नगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 13–01–2006 में गठित समिति की बैठक का निर्णय/ अभिमत जो कि दिनॉक 21–7–2006 को जिलाधिकारी की अध्यक्षता में विभिन्न प्रकरणों पर हुई बैठक के कार्यवृत्त से बोर्ड अवगत हुआ । बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि इस प्रकरण पर अलग से कोई कार्यवृत्त जारी नहीं किया गया है । समिति की बैठक के प्रस्तर–1 पर गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्ट नगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किए जाने के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय/अभिमत को कार्यवृत्त का भाग मानते हुए प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
7	कौशाम्बी योजना के भूखण्ड संख्या–16 पर 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

संख्या– 1676 / 23–1–2006

प्रेषक,

सुरेश चन्द्रा,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लोक निर्माण अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 04 अगस्त, 2006

विषयः–गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित 04 स्थानों पर पुलों के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने कार्यालय के पत्र संख्या–398 / 41ईई–3 / 06,
दिनांक 29.06.06 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इस
प्रकरण में शासन के मत से पूर्व में ही श्री सतीश कुमार अग्रवाल, प्रमुख
सचिव, लोक निर्माण विभाग के अर्द्ध शा0पत्र संख्या–79 / पी0एस0 लो0 नि0
वि0 / 2004, दिनांक 24.08.05 द्वारा श्री डी0पी0 सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद
विकास प्राधिकरण को भेजा जा चुका है। इस समबन्ध में पुनः निवेदन है कि
गाजियाबाद शहर में प्रस्तावित अपने 15 फ्लाई ओवरों के निर्माण कार्यों में से
2 पुलों का निर्माण कार्य उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम लि0 द्वारा कराया जा
रहा है। जिसमें से एक कैनिल वर्थ फ्लाई ओवर को समय से पूर्व पूर्ण कर
यातायात हेतु खोल दिया गया है।

उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम, उत्तर प्रदेश सरकार का प्रतिष्ठान है
एवं वर्ष 1973 से सम्पूर्ण प्रदेश एवं भारत के विभिन्न प्रदेशों में पुलों एवं
सड़क के निर्माण कर विकास में सहायक है। उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम
लि0 द्वारा देश में ही नहीं देश से बाहर पुलों एवं सड़कों के कार्य कराये है।
सेतु निगम द्वारा दिल्ली में कई फ्लाई ओवर बनाये गये है जिसमें से एम्स
एवं धौलाकुआं के फ्लाई ओवर कदाचित दिल्ली के सभी फ्लाई ओवर से श्रेष्ठ
है। उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम लि0 से राज्य सरकार के लोक निर्माण
विभाग के समस्त पुलों का निर्माण कार्य वर्ष 1973 से लगातार कराया जा
रहा है।

क्रमशः....

अतः आप से अनुरोध है कि उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम को गाजियाबाद में वर्तमान में प्रस्तावित चारों फ्लाई ओवर का निर्माण कार्य आवंटित करने का कष्ट करे। सेतु निगम द्वारा यह निर्माण कार्य निर्धारित अवधि में उच्च गुणवत्ता के साथ पूर्ण करा दिये जायेगे।

भवदीय,

(सुरेश चन्द्रा)
सचिव।

संख्या– 1676 (1)/23–1–2006–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम लि0, 16 मदन मोहन मालवीय मार्ग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

(सत्येन्द्र कुमार सिंह)
अनुसचिव।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22-01-2007 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 111वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 22-01-2007 को सम्पन्न हुई जिसमें यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
श्री एस0के0सिंह, अपर जिलाधिकारी (नगर)- जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।
श्री आर0पी0 कौशिक, सहयुक्त नियोजक, एन0सी0आर0 सैल,गाजियाबाद मुख्य नगर एवं नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ के प्रतिनिधि ।
श्री. वी0विक्रमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता ,उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद - प्रवन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

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

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

	लाईसेंस के अन्तर्गत् डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में । निर्णय – विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार कर डी0पी0आर0 जारी करने की अनुमति प्रदान की गई ।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड द्वारा बैठक दिनॉक 20–12–2006 की अनुपालन आख्या कार्यवृत्त की पुष्टि में अंकित मद संख्या 8 व 30 के निर्णयों के शुद्धि–पत्र का संज्ञान लेते हुए अवलोकित की गई । अवलोकनोपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश भी दिए गए :– 1– गत बैठक के मद संख्या – 9 में यह निर्णय लिया गया था कि महानगर गाजियाबाद के प्रमुख प्रवेश द्वारों एवं मुख्य सार्वजनिक स्थलों पर राऊन्ड द क्लाक रिकार्डिंग एवं वाच सुविधा से युक्त अत्याधुनिक कैमरे लगाये जाये । यह निर्णय तत्कालीन वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के अनुरोध पर लिया गया था । बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि वर्तमान वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद से इस सम्बन्ध में परामर्श प्राप्त कर लिया जाये कि उनके मतानुसार उक्त कार्यवाही व्यवहारिक दृष्टिकोण से शहर के लिए उपगोगी है । वर्तमान वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक की सहमति प्राप्त होने के उपरान्त इस निर्णय का कियान्वयन किया जाये । 2– मोदीनगर, मुरादनगर क्षेत्र में अवस्थापना निधि से किए जा रहे विकास कार्यों की भॉति लोनी क्षेत्र में भी रू0 5.00 करोड तक की सीमा के विकास कार्य अवस्थापना निधि से कराये जायें ।
इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत् मैसर्स आर्चिड आईरिश रियल्टी प्रा0लि0 को ग्राम मोरटी एव भोवापुर में 200 एकड़ क्षेत्रफल पर लाईसेंस की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार कर लाईसेंस जारी करने की अनुमति प्रदान की गई ।
गाजियाबाद नगर में सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु लैण्ड फिल साइट के लिये गाजियाबाद महायोजना 2021 में	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । साथ ही यह भी निर्देश दिए गए कि महायोजना 2021 में इस प्रयोजन हेतु निर्धारित अन्य

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

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

1– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पत्र सं0 383 / प्रशा0 अनु0 / 2006 दिनांक: 02/1/07

विशेष कार्याधिकारी–एस0 / पी0 / एच / वित्त नियंत्रक
मुख्य अभियन्ता / मुख्य वास्तविद / नगर नियोजक– I / II
सहायक अभियन्ता–भू0अर्जन / अधि0 अभि0–व्यव0 / विधि सहायक
मुख्य लिपिक– भूखण्ड / भवन अनुभाग / सहा0लागत लेखा0

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–2006 का कार्यवृत्त की प्रति संलग्न कर भेजी जा रही है । कृपया कार्यवृत्त में लिये गये निर्णय पर अपने अनुभाग से सम्बन्धित मदों पर अनुपालन कर अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर प्रशासन अनुभाग को अवश्य उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

संलग्नक– कार्यवृत्त की प्रति

(हीरालाल) 2/1/2007
विशेष कार्याधिकारी

323/CE
2/1/07

PA/PA(G)/All EE's

CE
2/1/07

8–	हिण्डन नदी के किनारे बंध एवं सड़क को बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा उ0प्र0 राज्य सेतु निगम के साथ एम0ओ0यू0 किए जाने, पुनरीक्षित आगणंन एवं डी0पी0आर0तैयार करने की स्वीकृति प्रदान की गई । डी0पी0आर0 में डिटेल कौस्ट व डिजाईन हो एवं उसका परीक्षण सी0पी0डब्लू0डी0 से कराया जाये । तदोपरान्त प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष लाया जाये ।
9–	महानगर गाजियाबाद के प्रमुख प्रवेश द्वारों एवं मुख्य सार्वजनिक स्थलों पर राऊन्ड द क्लाक रिकार्डिंग एवं वाच सुविधा से युक्त अत्याधुनिक कैमरे लगाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद ने अनुरोध किया है कि अवस्थापना निधि की गठित समिति में पुलिस विभाग के प्रतिनिधि को भी विशेष आमंत्री के रूप में नामित किया जाए । इस बिन्दु पर विचार–विमर्श उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि बोर्ड का निर्णय शासन के संज्ञान में भी लाया जाए क्योंकि अवस्थापना निधि की समिति का गठन शासन स्तर पर ही किया गया है ।
10–	वैशाली योजना में ग्राम मकनपुर के खसरा नं0–282 की उपयोग की गई भूमि के विकल्प में भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपरथ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए ।
11–	वैशाली योजना के सैक्टर–9 राजस्व ग्राम प्रहलाद गढ़ी के खसरा नं0–179, 180, 170, 171, 172, 17318.15 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपरथ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए ।
12–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर की अधिग्रहीत भूमि के खसरा नं0–1080/2 की अनर्जित	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन

संशोधित प्रस्तावः—

मद संख्या— 8

हिन्डन नदी के किनारे बंध एवं सड़क को बनाये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18.11.06 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद को जी0टी0रोड पर प्रस्तावित रोड की कनैक्टीविटी को सम्मलित करते हुये संशोधित आगणन मॉगने हेतु गा0वि0प्रा0 द्वारा पत्र सं0 411, दिनांक 28.11.06 को पत्र भेजा गया। अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद के पत्र सं0 2214 दिनांक 04.12.2006 के साथ नन्दग्राम तटवर्ती बंध पर 6 लेन सड़क बनाये जाने हेतु तथा जी0टी0 रोड पर प्रश्नगत सड़क की कनैक्टीविटी को सम्मलित करते हुये संशोधित आगणन धनांक 33.94 करोड़ का दिया है। इसमें पूर्व में रू011.11 करोड का भुगतान सिंचाई विभाग को किया जा चुका हैं। शेष रू0 22.83 करोड के भुगतान हेतु आगणन का परीक्षण वैयक्तिक सहायक तकनीकी द्वारा किया जा चुका है। इस आगणन 4 लेन के लिये भूमि अधिग्रहण के लिये ली गयी धनराशि रू0 3.47 करोड के विरूद्ध रू0 12.10 करोड तथा मिटटी भराई के लिये ली गई रू0 7.64 करोड के विरूद्ध 7.64 करोड ही हैं। इसके अतिरिक्त संशोधित आगणन में 6 लेन के लिये भूमि अधिग्रहण की धनराशि रू0 17.17 करोड तथा मिटटी भराई के लिये रू0 12.86 करोड तथा आगणन में रू0 15.00 लाख प्रति कलवर्ट की दर से 6 कलबर्टो का प्राविधान किया गया है। भूमि अधिग्रहण के लिये धनराशि का आंकलन जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा जारी एवं दिनांक 16.06.06 से प्राभावी सर्किल दरों के अनुसार लिया गया है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है के नन्दग्राम बंध वाली सड़क जी0टी0रोड पर जिस बिन्दु पर मिलती है वहां पर जी0टी0रोड की दोनो लेनो की लेविल में 1.00 मीटर का अन्तर है। जी0टी0रोड पर जहां बंधे की तरफ से आने वाली रोड मिलती है वहां पर

टी–जंक्शन नही बनाया जा सकता, क्योंकि जी0टी0रोड की दोनो लेनो की लेविल में

अन्तर है तथा दुर्घटनाओ की भी संभावनाए बढ जायेगीं। इसलिये यह उचित होगा कि यह

सड़क जी0टी0 रोड पर जहां मिलती हैं वहां से इस सड़क को तीन लेन बनाते हुए मेरठ

रोड के तिराहे पर जोड़ दिया जाए, परन्तु ऐसा करने से तिराहे पर ट्रेफिक का दवाब

अधिक बढ़ जाने के फलस्वरूप ट्रेफिक जाम की समस्या उत्पन्न होगी उसके निराकरण

हेतु यह उचित होगा कि मेरठ रोड के तिराहे पर चार सड़क का सिगनल फ्री क्लोवर लीफ

बनवा दिया जाये, क्योंकि निकट भविष्य में इस तिराहे से प्रताप विहार होते हुए एक सड़क

एन0एच0–24 को जोड़ी जानी प्रस्तावित है। प्राधिकरण के पूर्व बोर्ड निर्णय के अनुसार

वर्तमान में 6 पुलों का निर्माण कार्य उत्तर प्रदेश राज्य सेतू निगम लि0 से कराया जा रहा

है। यह निगम प्रदेश एवं देश के अन्य भागों में पुल निर्माण का कार्य कर रहा है। दिल्ली

व इस निगम द्वारा एम्स एवं धौला कुआं पर क्लोवर लीफ का निर्माण कार्य किया है।

जिनमें से एम्स का क्लोवर लीफ बहुत ही महत्वपूर्ण एवं दक्षता के साथ बनाया गया है।

इस क्लोवर लीफ पर बिना रूके ट्रेफिक सुगमता पूर्वक चल रहा है। अतः इस क्लोवर

लीफ को भी उत्तर प्रदेश राज्य सेतू निगम लि0 से बनाया जाना उचित होगा। इस पर

लगभग 50 करोड़ व्यय होने की सम्भावना है।

सिंचाई विभाग निर्माण खण्ड के संशोधित आगणन की लागत पर 1 प्रतिशत

कन्टीजेन्सी एवं भूमि अधिग्रहण एवं निर्माण लागत दोनो पर 12.5 प्रतिशत सेन्टेज चार्जेज

भी लिया गया है। इस प्रकार कुल कार्य की लागत रू0 33.94 करोड है।

उत्तर प्रदेश राज्य सेतू निगम लि0 के साथ एम0ओ0यू0 करने की अनुमति प्रदान

किया जाना उचित होगा। जहां तक व्यय का प्रश्न है उत्तर प्रदेश राज्य सेतू निगम लि0

से आगणन प्राप्त होने पर सी0पी0डब्लू0डी0 / आई0आई0टी0 रूडकी, दिल्ली से आगणन

का परीक्षण कराने के उपरान्त वास्तविक धनराशि की स्वीकृति बोर्ड से प्राप्त कर ली जायेगी।

अतः निम्नलिखित बिन्दुओं पर स्वीकृति वांछित है :-

1. सिंचाई विभाग के संशोधित आगणन धनांक रू0 33.94 करोड़ की स्वीकृति प्रदान करना।
2. मेरठ रोड तिराहे पर उत्तर प्रदेश राज्य सेतू निगम लि0 से सिग्नल फ्री क्लोवर लीफ बनवाने के लिए एम0ओ0यू0 करने की स्वीकृति के साथ-साथ अनुमानित धनराशि 50 करोड़ की स्वीकृति प्रदान करना।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित।

EE8

154

FAX 0120-2781432

Office of the Chief Engineer
National Highways, UP PWD
Lucknow

Dated

Letter No: /

To

The Superintending Engineer
28th circle (NH), UP PWD
Bareilly

Sub: NOC for proposal for construction of Grade Separator (Flyover) near Hyundai Showroom in Km: 20 of NH-58 in the State of Uttar Pradesh.

Sir,

Please refer to your letter No: 4037/393copm-28/07-08 dated 31.07.2007 vide which the proposal & GAD No: JMD GZB 01 (R1)/ROB HYUNDAI (GZB)/2007 for construction of Grade Separator (Flyover) near Hyundai Showroom in Km. 20 of NH-58 were submitted to this office for NOC. The matter was forwarded to ministry vides this office letter no: 4318 NH/312 N/07 dated 06.08.07(copy enclosed).

The proposal has been broadly examined in the ministry and in view of the circumstances explained in this office letter dt 06.08.07, the ministry vides MORT&H letter No: NH/12037/152/2007-Misc/NH-II dated 26.09.07 (copy enclosed) has granted the NOC to the proposed flyover, subject to the following conditions:

(a) The work of proposed flyover shall be carried out as per the Ministry's specifications for Road and Bridge works at the cost of the Ghaziabad Development Authority. The Ministry of Road Transport, Govt. of India & UP PWD will not bear or share the cost of the project.

(b) The cost of the land, if required, for the proposed flyover shall be borne by the Ghaziabad Development Authority.

(c) The cost against shifting of utility services, if required, shall also be borne by the Ghaziabad Development Authority.

(d) The Ghaziabad Development Authority will have no rights for title or ownership of this flyover and the ministry will continue to be the owner of this flyover.

(e) Future upkeep and maintenance shall be responsibility of Ghaziabad Development Authority.

(f) The structural adequacy and stability of the proposed Flyover shall be ensured by CE (NH), UP PWD.

In view of above, the design /drawings alongwith sub-soil investigation report may be asked from the GDA for approval.

Chief Engineer (NH)

Encl.: As above

Letter No- 496 / [illegible] Dt. 5/10/07

Copy to the followings for information & necessary action: -

1. The Director General (RD) & Special Secretary, Govt. of India, Ministry of Road Transport & Highways, 1-Sansad Marg, New Delhi.
2. Executive Engineer, NH Division, UP PWD, Ghaziabad.
3. Executive Engineer-8, Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad.

5.10.07

Chief Engineer (NH)

155

Government of India
Ministry of Shipping, Road Transport & Highways
(Department of Road Transport & Highways)

'Transport Bhavan'
No. 1, Parliament Street.
New Delhi-110001
Date : 26.09.2007

F. No. NH/12037/152/2007-Misc/NH-II

To

The Chief Engineer (NH),
Public Works Department,
Government of Uttar Pradesh,
Nirman Bhavan,
96, M.G.Marg,
Lucknow-226 001

Sub.: NOC for proposal for construction of Grade Separator (Flyover) near Hyundai Showroom in Km.20 of NH-58 in the State of Uttar Pradesh.

....

Sir,

Please refer to your letter No. 4318NH/312N/07 dated 06.08.2007 forwarding therewith a GAD in respect of flyover mentioned in the subject for Ministry's approval.

2. The proposal has been broadly examined in the Ministry and in view of the circumstances explained in your letter referred to above, the NOC is hereby granted to the proposed flyover mentioned in the subject cited above subject to the following conditions:

(i) The work of proposed flyover shall be carried out as per the Ministry's specifications for Road and Bridge works at the cost of the Ghaziabad Development Authority. This Ministry will not bear or share the cost of the project.
(ii) The cost of the land, if required, for the proposed flyover shall be borne by the Ghaziabad Development Authority.
(iii) The cost against shifting of utility services, if required, shall also be borne by the Ghaziabad Development Authority.
(iv) The Ghaziabad Development Authority will have no rights for title or ownership of this flyover and the Ministry will continue to be the owner of this flyover.
(v) Future upkeep and maintenance shall be responsibility of Ghaziabad Development Authority.
(vi) The structural adequacy and stability of the proposed Flyover shall be ensured by CE (NH) UP PWD at his end.

Yours faithfully,

(R.K. Singh)
Executive Engineer
For Director General (Road Development) & Spl. Secy.

AE(P) | E.E.
06/10/07

156

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

17 JAN 2007

E 975308

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

THIS MEMORANDUM OF UNDERSTANDING, made and entered into, on the 25th....... day of January 2007, by and between Ghaziabzd Development Authority, U.P., having its registered office at Ghaziabad (hereinafter referred to as "GDA", which expression shall include its successors and assigns) of the First Party.

AND

U.P. State Bridge Corporation Limited, having its registered office at SETU BHAWAN, 16-Madan Mohan Malviya Marg, Lucknow – 226001 (hereinafter referred to as a "UPSBC", which expression shall include its successors and assigns) of the Second Party.

WHEREAS GDA has decided to grant work of **construction of Flyover with Four-clover leaf (To make intersection signal free) on G.T.Road N.H.91 Meerut Triraha in Ghaziabad** to UPSBC, and UPSBC is agreed to undertake the aforesaid work.

AND WHEREAS the parties are desirous of recording their terms thereof.

NOW, THEREFORE, THE PARTIES HERETO DO HEREBY AGREE AS FOLLOWS:-

1. Proposed construction of Flyover with Four-clover leaf (To make intersection signal free) on G.T.Road N.H.91 Meerut Triraha in Ghaziabad shall be completed in 30 months from the date of start.

27

157

2. G.D.A shall make available the work site free from all hindrances by shifting all utility services etc. and shall get no objection certificate from all departments such as Municipal Corporation, UPPCC, PWD etc. However assistance of staff shall be provided by UPSBC.

3. The estimate shall be prepared by UPSBC. in the same manner as prepared for Kenil Worth Flyover. The same shall be submitted to GDA & GDA may get the estimate checked by I.I.T Roorkee / Delhi at their own cost. UPSBC. shall make provision of 1.5% for quality control charges, 5% for design charges and 12.5% for centange charges in the estimate .The lump sum cost of the project shall be estimated cost mutually agreed by GDA & UPSBC.

4. Programme in the shape of bar chart shall be submitted by UPSBC.

5. The work shall be carried out by UPSBC. Departmentally or through PRW.

6. UPSBC. shall submit the General Arrangement Drawing and estimate of work to be carried out to GDA within 3 months from the date of receipt of Rs.50.00 lacs for Flyover with clover leaf as an advance to carry out above work. Which shall be adjusted from first two running bills equally.

7. The work shall be executed as per IRC / MOST specifications.

8. UPSBC. shall prepare bills for work done on the basis of Payment Schedule to be submitted by UPSBC.

9. Date of start shall be reckoned from the date of receipt of full Mobilization & Machine advance or date of handing over of site to UPSBC free from all hindrances or approval of G.A.D. of Flyover with cloverleaf by GDA/ MORTH which ever is later.

10. UPSBC shall complete the work within 30 (Thirty) months from the date of start. GDA shall grant appropriate extension of time to UPSBC for reasons beyond control of UPSBC and for unforeseen circumstances. Escalation and price variation shall also be paid during this period. Escalation and price variations shall also be paid for the extra items executed for the whole period.
11. The cost of any work, which has to be re-done due to natural calamity and any reason for no fault of UPSBC, shall be borne by GDA.

12. GDA shall recover from the bills of UPSBC an amount equal to 0.25% of the bill subject to a maximum of Rs.10.00 lacs towards security. GDA shall refund this security after six month of the completion of work provided no imperfection is observed during this period.

13. In the event of any dispute and / or difference whatsoever arising under this agreement or in connection therewith, including any question relating to meaning and interpretation of this agreement or any alleged breach thereof, the same shall be settled as far as possible by mutual discussions and consultation between the parties i.e. UPSBC. & GDA of this agreement. In the event of any such dispute any / or difference not being settled in aforesaid manner, the dispute shall be resolved by Arbitrator appointed by mutual understanding of both parties and shall be governed by India Arbitration Act, 1996.

14. UPSBC shall submit detailed estimate within three month from the date of receipt of Rs.50.00 lacs for Flyover with cloverleaf or approval of GAD from GDA/MORTH whichever is later.

15. UPSBC shall hand over to GDA three sets of executed drawings after completion of work.
16. Any matter not covered by MOU shall be settled mutually by both the parties viz UPSBC & GDA.

159

17. GDA shall pay to UPSBC an interest free mobilization advance equal to 10% of the estimated cost within 15 days after signing of the MOU & the mobilization advance shall be recovered in equal installments from the running bills of UPSBC after completion of work of 20% value till completion of work on pro-data basis.

18. GDA shall pay to UPSBC an interest free machinery advance equal of 5% of the estimated cost within 15 days of mobilization of machines at site which will be done in parts as per work / site requirement. The machinery advance shall be recovered in equal installments from the running bills of UPSBCL after completion of work of 20% value till completion of work on pro-data basis.

19. GDA shall make payment of bills of UPSBC with in 7 working days of submission of bill / progress schedule.

20. UPSBC shall submit bill to GDA on monthly basis or for an amount of Rs.50.00 lacs, whichever is earlier.

21. Escalation for principal materials i.e. cement, steel and bitumen shall be paid on actual basis and shall be calculated as follows:-

a) <u>Adjustment of Cement component</u>

Price adjustment for increase or decrease in the cost of Cement shall be paid in accordance with the following formulas:

$V_C = Q_C X (C_1 - C_0)$

Vc = increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of Cement.

C_0 = the rate (Rs. per bag) of Cement taken in estimate.

Meerut Triraha

C_1 = the rate (Rs. per bag) of Cement on which Cement actually procured from manufacturer.

Q_C = the quantity of Cement in bag consumed during the month under consideration.

b) **Adjustment of Steel component**

Price adjustment for increase or decrease in the cost of Steel shall be paid in accordance with the following formulas:

V_s = $Q_s X (S_1 - S_0)$

V_S = increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of Steel.

S_0 = the rate (Rs. per M.T.) of Steel taken in estimate.

S_1 = the rate (Rs. per M.T.) of Steel on which Steel actually procured from manufacturer.

Q_s = the quantity of Steel in M.T. consumed during the month under consideration.

c) **Adjustment of Bitumen component**

Price adjustment for increase or decrease in the cost of Bitumen shall be paid in accordance with the following formulas:

V_B = $Q_B X (B_1 - B_0)$

V_B = increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of Bitumen.

B_0 = the rate (Rs. per M.T.) of Bitumen taken in estimate.

B_1 = the rate (Rs. per M.T.) of Bitumen on which Bitumen actually procured from manufacturer.

Q_B = the quantity of Bitumen in M.T. consumed during the month under consideration.

25

161

21. Escalation for Labour, Fuel and Lubricants (F&L), Plant & Machinery Spares and Other Material shall be calculated as per following formulas:

a) **Adjustment for Labour component**

Price adjustment for increase or decrease in the cost due to Labour shall be paid in accordance with the following formula.

V_L = $0.85 \times P_L \times R \times (L_1 - L_0) / L_0 \times 100$

V_L = increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of Labour.

L_0 = the consumer price index for industrial workers for the Delhi State on 28 days preceding the date of estimate as published by Labour Bureau, Ministry of Labour, Govt. of India.

L_1 = the consumer price index for industrial workers for Delhi State for the month under consideration as published by Labour Bureau, Ministry of Labour, Govt. of India.

P_L = percentage of Labour component (25%).

R = value of work done during the month.

b) **Adjustment for Fuel & Lubricants (F & L) component**

Price adjustment for increase or decrease in the cost due to Fuel & Lubricants shall be paid in accordance with the following formula.

V_F = $0.85 \times P_F \times R \times (F_1 - F_0) / F_0 \times 100$

V_F = increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of Fuel & Lubricants.

Meerut Trimha

24

162

F_0 = the average official retail price of HSD at the existing consumer pumps of IOC at Ghaziabad on the day 28 days preceding the date of estimate.

F_1 = the average official retail price of HSD at the existing consumer pumps of IOC at Ghaziabad for the month under consideration.

P_F = percentage of Fuel & Lubricants component (10%).

R = value of work done during the month.

c) Adjustment for Plant & Machinery Spares component

Price adjustment for increase or decrease in the cost due to Plant & Machinery Spares shall be paid in accordance with the following formula.

$$V_P = 0.85 \times P_P \times R \times (P_1 - P_0) / P_0 \times 100$$

V_P = increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of Plant & Machinery Spares.

P_0 = the all India wholesale price index for heavy machinery & parts on the day 28 days preceding the date of estimate as published by the Ministry of Industrial Development, Government of India, New Delhi.

P_1 = the all India wholesale price index for heavy machinery & parts for the month under consideration as published by the Ministry of Industrial Development, Government of India, New Delhi.

P_P = percentage of Plant & Machinery component (10%).

R = value of work done during the month.

d) Adjustment for Other Material component

Price adjustment for increase or decrease in the cost due to Local Material other than Cement, Steel & Bitumen shall be paid in accordance with the following formula.

V_M = $0.85 \times P_M \times R \times (M_1 - M_0) / M_0 \times 100$

V_M = increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of Local Material other than Cement, Steel & Bitumen.

M_0= the all India wholesale price index (all commodities) on the 28 days preceding the date of estimate as published by the Ministry of Industrial Development, Government of India, New Delhi.

M_1= the all India wholesale price index (all commodities) for the month under consideration as published by the Ministry of Industrial Development, Government of India, New Delhi.

P_M= percentage of Other Material component (15%).

R = value of work done during the month.

23. If the value of work without escalation increases by more than 10% , the extra quantity shall be executed at the revised enhanced amount to be mutually decided before execution of such quantity & corresponding sanction of extension of the time required. If the value of work without escalation decreases by more than 10% an increase in the amount will be done by 0.5% for each 10% decrease subject to maximum of decrease 25% of original contract. If value decreases by more than 25%, the contract shall be reviewed afresh.

24. Extra items if any may be done by UPSBC on mutually agreed rates prepared on the basis of MOST/MORTH data book for analysis or prevalent practice as the case may be.

25. After the submission of offer if there are imposition of new taxation, levies etc. due to any National or State statute, ordnance, Decree or other law or any regulation or by law of any local body or other duly constituted authority, the same has to be reimbursed to UPSBC as per actual difference of increase in cost due to such subsequent legislation, the same has to be borne by GDA & if any of such liability is discharged by UPSBC the same shall be reimbursed by GDA to UPSBC.

25-1-07

For & on behalf of DyPM
U.P. State Bridge Corporation Ltd.
(UPSBC.)

For & on behalf of
Ghaziabad development Authority,
(GDA)

WITNESS:-
25.1.07
[V.K. Raghav]
U.P.S.B.C. AE

25/01/07
(Bhoop Singh)
EE-8.

Meerut Trirana 2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 07-04-2006 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 104वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 07-04-2006 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1- श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
2- श्री एस0के0 यादव, जिलाधिकारी, गाजियाबाद
3- श्री वी0के0 यादव, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद
4- श्री वी0 विक्रमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद – प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
5- श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
6- श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
7- श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

मद सं0	विषय	निर्णय
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 13-01-2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 13-01-2006 के कार्यवृत्त के मद संख्या-8 के सम्बन्ध में जिलाधिकारी द्वारा प्राप्त टीका को बोर्ड बैठक 7-4-2006 के मद संख्या-1 में अंकित करते हुए सर्व सम्मति से प्रस्तावानुसार कार्यवृत्त की पुष्टि की गई । कृषि भू उपयोग में अनुमन्य अधिकतम भू आच्छादित क्षेत्रफल 10 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 15 रखते हुए [illegible] इन्स्टिट्यूशनल के मानचित्रों पर स्वीकृति की कार्यवाही किए जाने का निर्णय लिया गया । गैर सरकारी सदस्यों द्वारा उठाए गए बिन्दुओं के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि लो डेन्सिटी से मीडियम डेन्सिटी करने का कोई निर्णय बैठक में नहीं हुआ था, अतः इस बिन्दु पर पुनः विचार कर लिया जाए तथा शासन को सन्दर्भित न किया जाए केवल आवासीय क्षेत्र की बाउन्ड्री बढ़ाई गई है उतने संशोधन हेतु प्रकरण शासन को

165

	आरक्षण हेतु धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में ।	स्वीकार किया गया ।
17–	नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध के चौडीकरण एवं दिल्ली मेरठ रोड तक विस्तारीकरण का कार्य ।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत कार्य सिंचाई विभाग(कार्यदायी विभाग) जो एक सरकारी विभाग है, को इस शर्त / प्रतिबन्ध के साथ कियान्वयन हेतु दिया गया था कि समाचार पत्रों में वित्तीय नियमों के अनुसार निर्धारित टेण्डर प्रकिया का अनुपालन किया जायेगा। तथापि एक विभागीय पत्र प्रस्तुत करते हुए सिंचाई विभाग ने यह अवगत कराया है कि वे बिना टेण्डर प्रक्रिया का अनुपालन किये ही सौंपे गये कार्यों का कियान्वयन करा सकते हैं। सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूंकि यह कार्य गा0वि0प्रा0 की अवस्थापना निधि से कियान्वित होने है, अतः शासन द्वारा निर्धारित टेण्डर प्रकिया के अनुसार ही बन्ध के चौडीकरण एवं विस्तारीकरण का कार्य कराया जाये जिससे पारदर्शिता बनी रहे। यह कि सिंचाई विभाग द्वारा सन्दर्भित पत्र सं0 1105 / रा0स0 / 96--27 / सिं0--3 / 96 दिनॉक 31–3--1996 वर्ष 1995--96 में संचालित नाबार्ड पोषित वृहद एवं मध्यम सिंचाई परियोजनाओं के लिए ही निर्गत किया गया था, जिसके अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वित्तीय नियमों के अन्तर्गत टेन्डर प्रक्रिया का शिथिलीकरण नहीं किया गया है । अतः तदनुसार सचिव, सिंचाई, उ0प्र0 शासन को प्रश्नगत प्रकरण को शासन के संज्ञानार्थ / परिभाषार्थ एवं निर्देशार्थ सन्दर्भित किया जाये।
18–	कैनिलवर्थ चौराहे पर निर्माणाधीन फ्लाई ओवर की प्रगति एवं आई0आई0टी0 रुडकी से जॉचोपरान्त संशोधित पुनरीक्षित आगणन धनाक 1597.00 लाख की स्वीकृति एवं चौधरी मोड पर स्वीकृत ग्रेड सेपरेटर के बदले डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0 बनाने की	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

मद संख्याः-

विषयः-कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर के निर्माण हेतु पूर्व स्वीकृत लागत रू01312.00 लाख के विरूद्ध 1590.85 लाख की संशोधित वित्तीय स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था को सुगम बनाने की दृष्टि से कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर के निर्माण हेतु प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.06.03 के मद संख्या-45 पर सैद्धांतिक अनुमति एवं प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31.01.04 के मद संख्या-10 पर वित्तीय वर्ष 2003-2004 व 2004-2005 में प्राथमिकता पर निर्मित किये जाने हेतु कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर के निर्माण के लिए 15.00 करोड़ की वित्तीय स्वीकृति प्रदान की गई थी ।

उ0प्र0 राज्य सेतु निगम लि0 उ0 प्र0 सरकार का ही उपक्रम है । वह इस प्रकार के कार्यो के विशेषज्ञ हैं, इनके द्वारा देश के कई प्रदेशों में इस तरह के फ्लाई ओवर/ सेतुओं का निर्माण किया गया है, को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.05.04 में उ0 प्र0 राज्य सेतु निगम से एम0ओ0यू0 करने का निर्णय लिया गया । तत्क्रम में प्राधिकरण व उ0प्र0 राज्य सेतु निगम के मध्य दिनांक 26.05.2004 को एम0ओ0यू0 सम्पादित हुआ । उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा डिजाइन -ड्राईंग तैयार करते हुए पत्र संख्या-796 दिनांक 16.8.2004 द्वारा आगणन धनांक रू01312.00लाख प्रेषित किया गया । उक्त आगणन की जांच आई0आई0टी0 रूड़की से करायी गई । एम0ओ0यू0 के क्लाज संख्या-7 के अनुसार दिनांक 28.08.04 से कार्य प्रारम्भ कर दिनांक 27.8.06 तक पूर्ण होना है । स्थल पर टेलीफोन शिफ्टिंग एवं अन्य प्राविधानों के कारण कार्य अक्टूबर 2004 में प्रारम्भ हुआ । उपाध्यक्ष महोदय के कक्ष में कैनिलवर्थ चौराहे के निर्माण के सम्बन्ध में फ्लाई ओवर के दोनों ओर एक - एक स्पान बनाये जाने हेतु निर्णय लिया गया । तत्क्रम में पत्र संख्या-273/4/ईई-3/2004 दिनांक 1.12.2004 के द्वारा संशोधित आगणन प्रस्तुत करने हेतु पत्र भेजा गया । सेतु निगम द्वारा पुनरीक्षित आगणन रू01590.85 पत्र संख्या-174/कैनिलवर्थ/फ्लाईओवर/2005 दिनांक 13.05.05 जो प्राधिकरण में दिनांक 16.5.2005 को प्राप्त हुआ । आगणन जांच हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.5.04 में लिये गये निर्णय के अनुसार आई0आई0टी0 रूड़की को भेजा गया जो जांच प्रक्रिया में है तथा शीघ्र प्राप्त होने की सम्भावना है । कैनिलवर्थ चौराहे की लम्बाई 547.20 मीटर तथा चौड़ाई 7.50मीटर × 2 है , चार लेन में बनाया जाना प्रस्तावित है जिसमें अब तक पाईल, पाईल कैप, पीअर, 50 पी.एस.सी. बीम, डेस्क स्लैब, डेक स्लैब - 5, सी फिट, रिटेनिंग वाल तथा जीडीए साइड क्रेशबैरियर का कार्य

ई.ई.3
[illegible]

पूर्ण हो चुका है । स्लिप रोड अवशेष क्रैशबैरियर, बीम लॉचिंग, डेक स्लैब, बाक्स गर्डर, अप्रोच रोड आदि का कार्य प्रगति पर है । माह दिसम्बर तक कार्य की भौतिक प्रगति 80% है । राज्य सेतु निगम द्वारा मार्च 2006 तक कार्य पूर्ण करने का आश्वासन दिया गया है जिसके लिए सेतु निगम द्वारा पर्ट चार्ट, बार चार्ट प्रस्तुत किये गये हैं जो साथ में अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

उ0 प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा कार्य की प्रगति बनाये रखने हेतु समय - समय पर उनके कार्यालय द्वारा मांगी गई धनराशि को प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराया जाता है । राज्य सेतु निगम द्वारा कार्य की गुणवत्ता बनाये रखने हेतु समय - समय पर निर्माण सामग्री आदि की जांच करायी जाती है । इस कार्य पर प्राधिकरण द्वारा सेतु निगम को रू01003.50 लाख का भुगतान किया जा चुका है ।

अतः प्रसातव विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

06/1/06

168

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 13–01–2006 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 103वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 13–01–2006 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1– श्रीमती सुरजीत कौर सन्धू, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ
2– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
3– श्री एस0के0 यादव, जिलाधिकारी, गाजियाबाद
4– श्री आर0एन0अरोरा,जी0एम0, यमुना एक्शन प्लान, गाजियाबाद – प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
5– श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
6– श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
7– श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

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

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1--	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17–11–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17–11–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व–सम्मति से की गई ।
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17–11–2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17–11–2005 में पारित निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि हिन्डन नदी के किनारे प्रस्तावित 4 लेन बांध रोड को 6 लेन बनाया जाए क्योंकि मेरठ रोड तिराहे से सिहानी गांव तक यातायात बढने के कारण प्राय: ट्रैफिक जाम रहता है तथा इस क्षेत्र का मास्टर प्लान 2021 में आवासीय क्षेत्र घोषित होने के फलस्वरूप आबादी बढने से इस सडक पर यातायात का अधिक दबाव होगा, इसलिए इस कार्य को एक साथ पूर्ण किया जाए जिसके लिए आगणन बनाकर बोर्ड की आगामी बैठक में

169

		चैरिटेबिल है, अतः विशेष परिस्थतियों में ब्याज माफ कर दिया जाए, किन्तु इसे दृष्टान्त न माना जाए ।
20–	माननीय उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या 46705/99 वीरेन्द्र कुमार त्यागी बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनॉक 27–10–2005 के कम में नामदर्ज (Mutation) शुल्क विनियम बनाये जानं के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन (नाम दर्ज शुल्क) विनियम 2005 बोर्ड द्वारा स्वीकार करते हुए अन्तिम निर्णय लिए जाने हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।
21–	केनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर के निर्माण हेतु पूर्व स्वीकृत लागत रू0 1312.00 लाख के विरूद्ध 1590.85 लाख की संशोधित वित्तीय स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा संशोधित आगंणन की तकनीकी जॉच आई0आई0टी0 रूडकी से कराए जाने के निर्देश दिए गए । मुख्य अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया कि संशोधित आगंणन आई0आई0टी0 रूडकी से परीक्षण कराया जा रहा है । बोर्ड ने निर्णय लिया कि परीक्षण प्राप्त होने के उपरान्त ही सेतु निगम को धनराशि दी जाये । जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि उ0प्र0रा0सेतु निगम चूँकि एक सरकारी विभाग है और इनका कार्य पुलों के निर्माण में विश्वसनीय एवं उच्च कोटि का है । शासन / सेतु निगम द्वारा जैसा कि पूर्व में भी अनुरोध किया गया कि उन्हें पुलों के निर्माण के लिए बिना निविदा आमंत्रित किए सीधे कार्य आवंटित कर दिया जाए । दिनॉक 24–5–04 में बोर्ड बैठक द्वारा लिए गए निर्णयानुसार सेतु निगम द्वारा वर्तमान में 2 पुलों का निर्माण कार्य किया जा रहा है, जिनकी प्रगति सन्तोषजनक है । वर्तमान में सेतु निगम द्वारा किए जा रहे पुलों के निर्माण के लिए भारी मशीनरी इत्यादि बाहर से लाई गई है । यदि उनको नए पुलों का कार्य दे दिया जाता है तो वर्तमान पुलों के निर्माण कार्य में उपयोग में लाए जा रहे उपकरणों का सदुपयोग प्रस्तावित पुलों के निर्माण पर हो

			सकेगा । यह भी अवगत कराया गया कि सेतु निगम को प्रदेश के लोक निर्माण विभाग, सिंचाई विभाग, ग्रेटर नोएडा द्वारा भी एम0ओ0यू0 के आधार पर कार्य दे दिया जाता रहा है । पूर्व बैठक दिनॉक 9-9-2005 के मद संख्या 16 द्वारा बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें निर्णय लिया गया था कि सेतु निगम से इस आशय का शासनादेश प्राप्त कर लिया जाए कि उन्हें यह कार्य विना निविदा के आवंटित कर दिया जाए, जिसके अनुपालन में पत्र संख्या 144 दिनॉक 16-9-2005 को शासनादेश की प्रति उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया । परन्तु दिनॉक 7-1-2006 तक कोई उत्तर प्राप्त न होने के फलस्वरूप पुनः पत्र संख्या 564 दिनॉक 7-1-2006 द्वारा शासनादेश की मॉग की गई, परन्तु सेतु निगम द्वारा शासनादेश उपलब्ध नहीं कराया गया है । इस पत्र में यह भी उल्लेख किया गया था कि यदि 15 दिन के अन्दर उनके द्वारा शासनादेश की प्रति उपलब्ध नहीं करायी जायेगी तो नियमानुसार निविदा आमंत्रित कर पुल बनाने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जायेगी, जिसमे सेतु निगम भी भाग ले सकता है । यह भी अवगत कराया गया कि श्री सतीश कुमार अग्रवाल, प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग ने अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 79 दिनॉक 24-8-2005 के द्वारा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से यह अनुरोध किया गया था कि विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित पुलों का निर्माण कार्य उन्हें दे दिया जाए क्योंकि राज्य सेतु निगम प्रदेश सरकार का प्रतिष्ठित प्रतिष्ठान है एवं 1973 से सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश एवं भारत में विभिन्न राज्यों में सडक एवं पुलों का निर्माण किया गया है एवं देश एवं राज्य की प्रगति में सहायक रहा है । सेतु निगम द्वारा अन्य जनपदों में ही नहीं बल्कि देश के बाहर भी कार्य किया गया, जिनमें विभाग की प्रशंसा हुई है । सेतु निगम द्वारा दिल्ली में अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान एवं धौलाकुंआ

			के फ्लाई ओवरों का निर्माण किया गया है, जो सर्वश्रेष्ठ हैं । उन्होंने यह भी अवगत कराया है कि मा0 लोक निर्माण मंत्री जी से भी विचार विमर्श हुआ है । इस सम्बन्ध में उनकी भी दूरभाष पर वार्ता हुई है , इसलिए प्रस्तावित 4 पुलों का निर्माण सेतु निगम को दे दिया जाए । चूँकि पूर्व में प्राधिकरण द्वारा 2 पुलों का निर्माण कार्य बोर्ड बैठक दिनॉक 24–5–2004 में लिए गए निर्णयानुसार बिना शासनादेश के कराया जा रहा है तथा उनके द्वारा बनाई गई डिजाईन एवं आगणन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूडकी एवं दिल्ली से परीक्षण होने के उपरान्त निर्धारित धनराशि में कार्य पूर्ण होता हैं । उप परियोजना प्रबन्धक, सेतु निगम ने पत्र संख्या 779 दिनॉक 7–2–2005 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा बनाए गए आगणन की धनराशि में से 10 प्रतिशत ठेकदार का लाभॉश घटाने के उपरान्त जो धनराशि आयेगी, उस पर ही उनके द्वारा सेंटिज चार्जज लेते हुए कार्य एक वर्ष में पूर्ण कराया जायेगा तथा ड्राईग एवं डिजाईन के मद में सेतु निगम को कोई अतिरिक्त धनराशि देय नहीं होगी जबकि पूर्व में इस मद हेतु 5 प्रतिशत धनराशि ली गई थी । अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड द्वारा गहन विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावित 4 पुलों के निर्माण कार्य उ0प्र0 सेतु निगम को बिना निविदा आमंत्रित किए आवंटित किए जाने का निर्णय इस शर्त के साथ लिया गया कि प्रस्तावित पुलों की डिजाईन एवं आगणन का परीक्षण आई0आई0टी0 दिल्ली [illegible] रूडकी व आई0आई0टी0 दिल्ली [illegible] लिया जाये ।
22–		श्री प्रवीन सब्बरवाल को भूखण्ड आवंटित किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा गठित समिति की आख्या अवलोकित की गई एवं यह भी निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम श्री सब्बरवाल का दायर वाद को वापिस लेना होगा तदोपरान्त उपलब्धता के आधार

Dh

मद सं0 44

प्रस्ताव :– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत मोदीनगर एवं मुरादनगर महायोजना क्षेत्र के विकास क्षेत्र पर वाह्य विकास एवं आंतरिक विकास की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में

पूर्व में वर्ष 97–98 में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सीमा के अर्न्तगत आन्तरिक विकास हेतु सेलेविल क्षेत्र पर रू0 441.59 प्रति वर्ग मी0 तथा वाह्य विकास हेतु सेलेबिल एरिया पर रू0 577.29 प्रतिवर्ग मी की दर से स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा प्रदान की गयी थी उल्लेखनीय है कि भारत वर्ष में सीवर की व्यवस्था मात्र 30 प्रतिशत शहरों में ही स्थित है जिसको चरणबद्ध नियोजित तरीके से वितपोषण की प्रभावी व्यवस्था के साथ लागू किया जाना उचित होगा। वर्तमान में मोदीनगर एवं मुरादनगर क्षेत्र में विकास शुल्क दर निर्धारण के लिये सीवर पर होने वाले प्रतिवर्गमी0 व्यय क्रमशः जो आंतरिक विकास शुल्क गण्ना में रू0 50.30 प्रति वर्ग मी0 एवं वाहय विकास शुल्क गणना में 175.80 प्रतिवर्ग मी0 तद्समय की गणना के अनुसार आता है। उसे कम करते हुऐ क्रमशः आतरिंक विकास शुल्क रू0 441.59 प्रतिवर्ग मी0 व वाहय विकास शुल्क 577.29 प्रतिवर्ग मी0 वर्ष 97–98 की स्वीकृति आधार मानकर वर्ष 2007–2008 के लिये प्रस्तावित विकास शुल्क गणना वर्ष 97–98 से 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष की वार्षिक वृद्धि के साथ की गयी है जिसके आधार पर विकास शुल्क की दर निम्न है।

1. वाह्य विकास शुल्क	1361.00 प्रतिवर्गमी भूखण्ड क्षेत्रफल पर
2. आंतिक विकास शुल्क	1041.00 प्रति वर्ग मी0
3. सब–डिविजन शुल्क	वर्तमान में प्रभावी जिलाधिकारी द्वारा सर्किल रेट अथवा प्राधिकरण द्वारा निधारित दर जो अधिक हो उसका एक प्रतिशत देय होगा
4. सर्वेक्षण शुल्क	8.47 प्रति वर्ग मी0 (कवर्ड एरिया पर)
5. स्टेकिंग चार्जेज	18.15 प्रति वर्ग मी0 (कवर्ड एरिया पर)
6. बेटरमेन्ट चार्जेज	38.50 प्रति वर्ग मी0 (कवर्ड एरिया पर)

उपरोक्त बिन्दु 3,4,5 एवं 6 पर अंकित दरों के अनुसार मोदीनगर नगर में मानचित्र स्वीकृत करते समय धनराशि जमा करायी जा रही है। जिसपर कोई वृद्धि वर्तमान में प्रस्तावित नही की गयी है। यहा यह भी अवगत कराना है कि गाजियाबाद नगर के सिस हिण्डन क्षेत्र में वाहय विकास शुल्क के रूप में रू0 1948 प्रतिवर्ग मी0 व आंतरिक विकास शुल्क के रूप में रू0 1321 प्रतिवर्ग मी0 के अनुसार जमा कराकर मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे है।

अतः उपरोक्त परिप्रेक्षय में मोदीनगर एवं मुरादनगर विकास क्षेत्र के अर्न्तगत विकास शुल्क निर्धारण के लिये प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(जय सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(भूप सिंह)
अधिशासी अभियन्ता

मोदीनगर एवं मुरादनगर में वाहय व आन्तरिक विकास शुल्क की गणना

	97–98	99–99	99–2000	2000–01	02–03
1. आन्तरिक विकास	441.59	485.75	534.32	587.75	646.53
2. वाहय विकास	577.29	635.02	698.52	768.37	845.21

	03–04	04–05	05–06	06–07	07–08
1. आन्तरिक विकास	711.18	782.30	860.53	946.50	1041.00
2. वाहय विकास	929.73	1022.70	1124.97	1237.46	1361.00

3. सब–डिविजन शुल्क — वर्तमान में प्रभावी जिलाधिकारी द्वारा सर्किल रेट अथवा प्राधिकरण द्वारा निधारित दर जो अधिक हो उसका एक प्रतिशत देय होगा

4. सर्वेक्षण शुल्क	रू0 8.47	प्रति वर्ग मी0
5. स्टेकिंग चार्जेज	रू0 18.15	प्रति वर्ग मी0
6. बेटरमेन्ट चार्जेज	रू0 38.50	प्रति वर्ग मी0

नोटः– गाजियाबाद नगर के सिस हिण्डन क्षेत्र में वाहय विकास शुल्क के रूप में रू0 1948 प्रतिवर्ग मी0 व आंतरिक विकास शुल्क के रूप में रू0 1321 प्रतिवर्ग मी0 के अनुसार जमा कराकर मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे है।

(भूप सिंह)
अधिशासी अभियन्ता

(जय सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

174

मद सं0 45

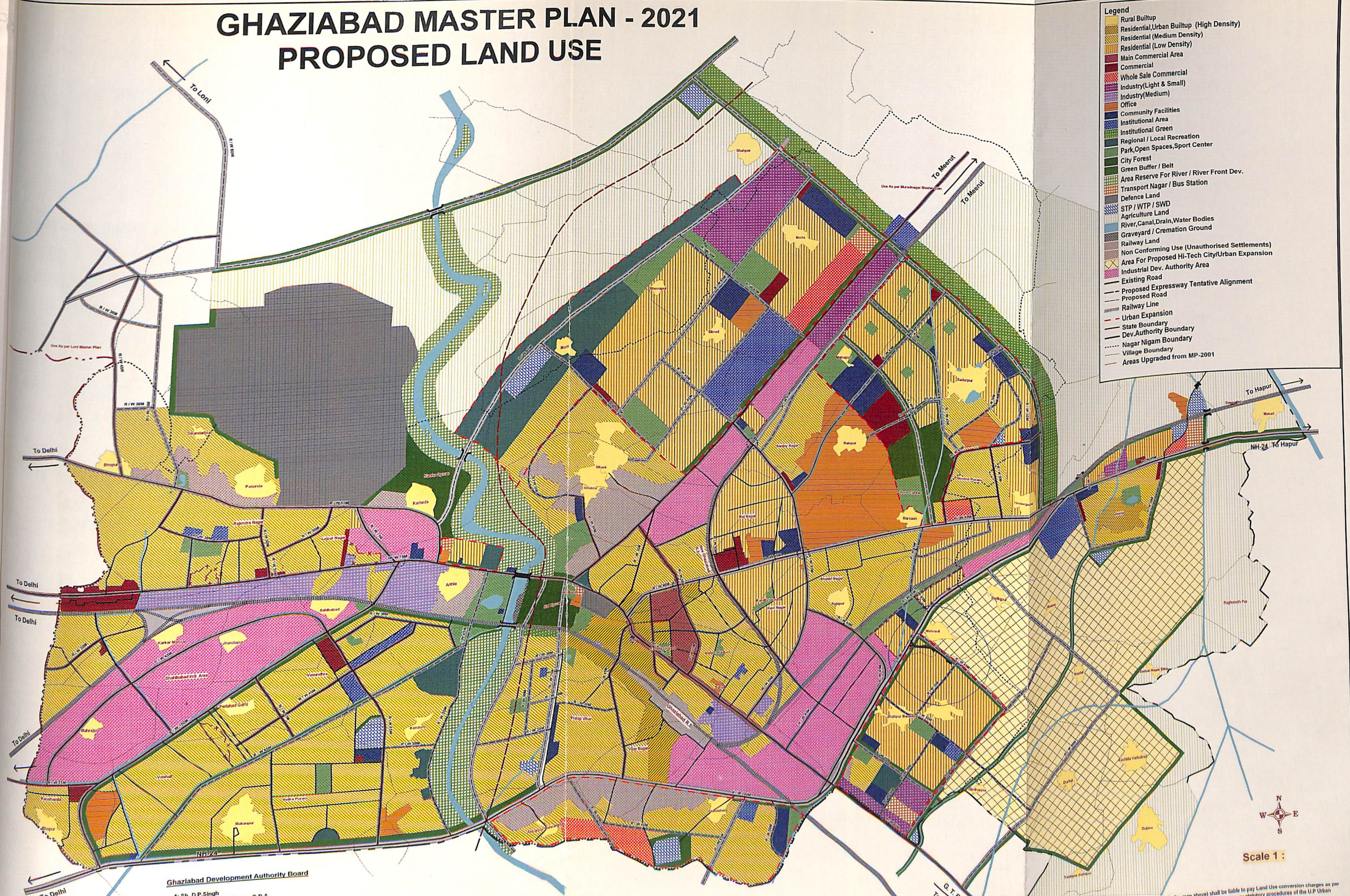
विषयः महायोजना मार्ग के एलाइनमेंट निर्धारण के सम्बन्ध में।

निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के क्रियान्वन हेतु शासन द्वारा हाईटैक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पॉलिसी जारी की गई है। जिसके अन्तर्गत दो हाइटैक टाउनशिप एवं चार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप ग्राम शाहपुर बम्हैटा व महरौली क्षेत्र में प्रस्तावित है जिनकी डी.पी.आर. अनुमोदित की जा चुकी है। योजनाओं के समग्र विकास के लिए महायोजना 2021 में प्रदर्शित महायोजना मार्गों का निर्माण किया जाना आवश्यक है। यद्यपि योजना के वाह्य एवं आन्तरिक विकास कार्यों को कराने का दायित्व विकासकर्ता कम्पनी का होगा परन्तु महायोजना मार्गों के निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने होंगे। इसमें एक महायोजना मार्ग ग्राम महरौली व शाहपुर बम्हैटा की भूमि में से प्रस्तावित है। इस महायोजना मार्ग (45 मी.) के एन.एच.24 पर आरम्भ बिन्दु से लगभग 150 मीटर सड़क के एलांग ग्राम की घनी आबादी है, जिस कारण उक्त एलाइनमेंट में थोड़ा परिवर्तन करना होगा। प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार उक्त महायोजना मार्ग एन.एच.24 पर 24 वें किमी से बनाये जाने पर इक्का-दुक्का मकान ही इसके एलाइनमेंट में आते है। जैसा कि संलग्न मानचित्र में प्रदश्रित है। इस एलाइनमेंट पर महायोजना मार्ग बनाया जाना सुगम होगा।

अतः उपराक्त के परिपेक्ष्य में महायोजना मार्ग के एलाइनमेंट में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

GHAZIABAD MASTER PLAN - 2021
PROPOSED LAND USE



Ghaziabad Development Authority Board

1: Sh. D.P.Singh
Chairman/Vice Chairman, G.D.A
2: Sh. J.S.Mishra
Secretary, Housing & Urban Planning.
3: Sh. M.S.Khan
Chief Town & Country Planner, U.P
4: Sh. S.K.Yadav
District Magistrate, Ghaziabad.
5: Sh. Heera Lal
Director, Pension
6: Sh. R.B.Maurya
Nagar Ayukt, N.N. Ghaziabad.
7: Sh. Kripal Singh
S.E. Jal Nigam, Ghaziabad
8: Sh. Anil Swami
Parshad, N.N. Ghaziabad.
9: Sh. Aman Deep
Parshad, N.N. Ghaziabad.
10: Sh. Satish Chopra
Parshad, N.N. Ghaziabad.
11: Sh. M.F.Azad
Parshad, N.N. Ghaziabad.
12: Sh. Rakesh Yadav
Nominated Member.

Note : 1-Upgraded areas of MP-2001(Indicated in the map above) shall be liable to pay Land Use conversion charges as per Govt. orders and Land Use change will be done according to necessary statutory procedures of the U.P Urban Planning and Development Act-1973 without which the Land Use will be according to MP-2001.

2 : Areas where unauthorised development has taken place in the agriculture use of Master Plan-2001 has been shown as non-conforming use, shall be regularised only after levying the charges decided by the Govt.

3 : The area shown for Hi Tech is ear-marked for approved developers only. Land Use conversion charges will be payable in Hi Tech area as decided by the Govt. . Use of area not alloted to developers will be Agriculture

4 : Land use conversion charges shall also be levied on all new proposed area shown as urban expension.

175

मदसं0.46

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

निर्माण/विकास कार्यों की प्रगति आख्या

चालू वित्तीय वर्ष 2007–08 के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण/विकास कार्य योजना में रु0 1500.00 करोड़ के व्यय का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। प्राधिकरण द्वारा उक्त हेतु "नगरीय निर्बल वर्ग आवास" कार्यक्रम तथा "सबके लिए आवास" कार्यक्रम के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणी के भवनों का निर्माण/भूखण्डों का विकास के साथ–साथ अपनी आवासीय योजनाओं में आन्तरिक तथा वाह्य विकास कार्य सम्पादित कराये जा रहे हैं। इसके साथ–साथ प्राधिकरण द्वारा मा0 श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना के अन्तर्गत चयनित वार्डों में दो सामुदायिक केन्द्रों का निर्माण तथा 39 पार्कों का विकास एवं रखरखाव किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना विकास निधि से शहर के विभिन्न भागों में मास्टर प्लान रोड के चौड़ीकरण, सुदृढीकरण, आर0ओ0बी0, आर0यू0बी0, ग्रेड सेपरेटर आदि का निर्माण के कार्य कराये जा रहे हैं।

शहर के समग्र विकास के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा मैट्रो रेल परियोजना को प्रथम चरण में वैशाली योजना तक विस्तार किये जाने हेतु डी0एम0आर0सी0 के सहयोग से कार्यवाही की जा रही है। इस अत्यन्त महत्वाकांक्षी परियोजना हेतु कैबिनेट की मंजूरी प्राप्त हो चुकी है।

सम्पादित कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यों तथा प्रस्तावित विकास कार्यों का विवरण संलग्न है, जिसके अनुसार रु0 169.74 करोड़ के कार्य गतिमान हैं, निविदा प्रक्रिया के अन्तर्गत सम्मिलित कार्यों की लागत रु0 106.95 करोड़ है तथा ऐसे कार्य जिनके आगणन तैयार किये जा रहे हैं की लागत रु0 1846.00 करोड़ है। इस रु0 1846.00 करोड़ में रु0 1146.00 करोड़ के निर्माण/विकास कार्य (आर0ओ0बी0, ग्रेड सेपरेटर, अण्डरपास हेतु रु0 150.00 करोड़, मैट्रो रेल परियोजना हेतु रु0 967.00 करोड़ तथा तटवर्ती बन्ध सड़क एवं रिवर ट्रेनिंग वर्क्स हेतु रु0 29.00 करोड़) सम्मिलित हैं। इस प्रकार बजट के व्यय प्राविधान रु0 1500.00 करोड़ के सापेक्ष रु0 2122.70 करोड़ की कार्ययोजनाएं स्वीकृति उपरान्त कार्य गतिमान/निविदा/आगणन के स्तर पर है।

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

निर्माण/विकास कार्यों की प्रगति आख्या (वर्ष 2007–08)

रिपोर्टिंग तिथि– 30.11.07

(रु0 लाख में)

क्रम संख्या	मद	स्वीकृत/गतिमान कार्यों की लागत	निविदा प्रक्रिया के अन्तर्गत प्रस्तावित कार्यों की लागत	प्रस्तावित नवीन निर्माण/विकास कार्यों की लागत	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	**भवन निर्माण कार्य** (दुर्बल आय वर्ग भवन, व्यवसायिक भवन एवं सामुदायिक केन्द्र)	**5637.44**	**1535.94**	**1400.00**	**8573.38**
2.	**विकास कार्य**				
2.1	सड़क निर्माण	9503.34	4774.28	55300.00	69577.62
2.2	नाला निर्माण	525.82	308.51	1000.00	1834.33
2.3	पेयजल व्यवस्था	12.19	1136.98	600.00	1749.17
2.4	सीवरेज	34.82	0.00	7500.00	7534.82
2.5	विद्युतीकरण	1219.29	2778.05	1500.00	5497.34
2.6	पार्क विकास	41.82	53.79	500.00	595.61
2.7	आर0ओ0बी0/ग्रेड सेपरेटर/अण्डरपास/क्लोवर लीफ	0.00	0.00	15000.00	15000.00
2.8	रैपिड ट्रांसपोर्ट सिस्टम (मैट्रो रेल)	0.00	0.00	96700.00	96700.00
2.9	डिपॉजिट वर्क (सिंचाई विभाग)	0.00	0.00	2900.00	2900.00
2.10	ग्रामों का विकास	0.00	0.00	2000.00	2000.00
2.11	अन्य (रेन वाटर हार्वेस्टिंग आदि)	0.00	107.79	200.00	307.79
	विकास कार्यों का योग–	**11337.28**	**9159.40**	**183200.00**	**203696.68**
	कुल योग	**16974.72**	**10695.34**	**184600.00**	**212270.06**

मद संख्या : 47

विषयः– इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत न्याय खण्ड–1 के भूखण्ड संख्या 'ए' तथा 'बी' के इमलगेमेशन के सम्बंध 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 मी0 तथा श्री विशेश्वर
दयाल, धन प्रकाश व अन्य को भूखण्ड संख्या "बी" जो खसरा नं0–543 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 लि0 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 लि0 ही है। स्वामित्व की पुष्टि विधि सहायक
प्रथम द्वारा भी की गयी है। उक्त परीक्षण आख्या संलग्न है।

मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स कालोनाइजर द्वारा भूखण्ड संख्या 'ए' तथा "बी" को
मिलाते हुए कुल क्षेत्रफल–2847.00 वर्ग मी0 पर ग्रुप हाऊसिंग का मानचित्र प्रस्तुत किया
गया है। उक्त दोनों भूखण्ड 120 फीट चौड़ा मुख्य मार्ग पर स्थित है तथा ग्रुप हाऊसिंग
का मानचित्र स्वीकृत करने की अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय के अनुसार भूमि मूल्य का 5 प्रतिशत
इमलगेमेशन चार्जेज आरोपित करते हुए उपरोक्त भूखण्डों को आमेलित कर ग्रुप हाऊसिंग
का मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.08.07 को
बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ रखा गया था। बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श
उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया एवं सी0टी0सी0पी0, उ0प्र0 लखनऊ को गहन परीक्षण
करने हेतु निर्देश दिये गये। कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुपालन में उक्त प्रकरण के परीक्षण हेतु पत्र संख्या
249/नियो0अनु0/07 दिनांक 23.08.07 प्रेषित किया गया। जिसके क्रम में सी.टी.सी.पी.
लखनऊ की जॉच आख्या प्राप्त हो गयी है। स्थानीय समाचार पत्रों में जन–सामान्य से

179

आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु "सार्वजनिक सूचना" दिनांक 12.10.2007 को प्रकाशित करायी गयी थी, जिसपर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। अन्तिम विज्ञप्ति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त प्रकाशित करायी जायेगी। उक्त भूखण्डों के इमलगमेशन की कार्यवाही के उपरान्त प्रश्नगत् भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग का निर्माण अनुमन्य किये जाने से पूर्व ग्रुप हाउसिंग के निर्माण से विद्यमान इन्फ्रास्ट्रक्चर पर पड़ने वाले दबाव के सम्बंध में आख्या सम्बंधित अभियन्त्रण खण्ड से प्राप्त की जायेगी।

उपरोक्तनुक्रम में योजना के तलपट मानचित्र में दोनों भूखण्डों को आमेलित करते हुए संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

File
Indirapuram
Amangmation.

Dainik Jagran
Dt 12/10/07

180

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

Dainik Jagran **सार्वजनिक-सूचना** Dt 12/10/07

एतद् द्वारा जन साधारण को सूचित किया जाता है कि न्याय
खण्ड–I इन्दिरापुरम् स्थित भूखण्ड संख्या – 'ए' व 'बी' के
इमलगमेशन का प्रस्ताव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में
विचाराधीन है। इस भूखण्डों के इमलगमेशन के सम्बन्ध में यदि
किसी व्यक्ति/ संस्था को कोई आपत्ति/सुझाव हो तो वह अपनी
आपत्ति/सुझाव इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के
अन्दर किसी भी कार्य दिवस में मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
के कार्यालय में उपलब्ध करा सकता है। संदर्भित मानचित्र CATP
कार्यालय में अवलोकनार्थ उपलब्ध हैं।

सचिव

वेबसाईट : www.gdaghaziabad.com

एक सुन्दर शहर – हमारा संकल्प

File
NYAY KHAND
Indirapuram A&B

19

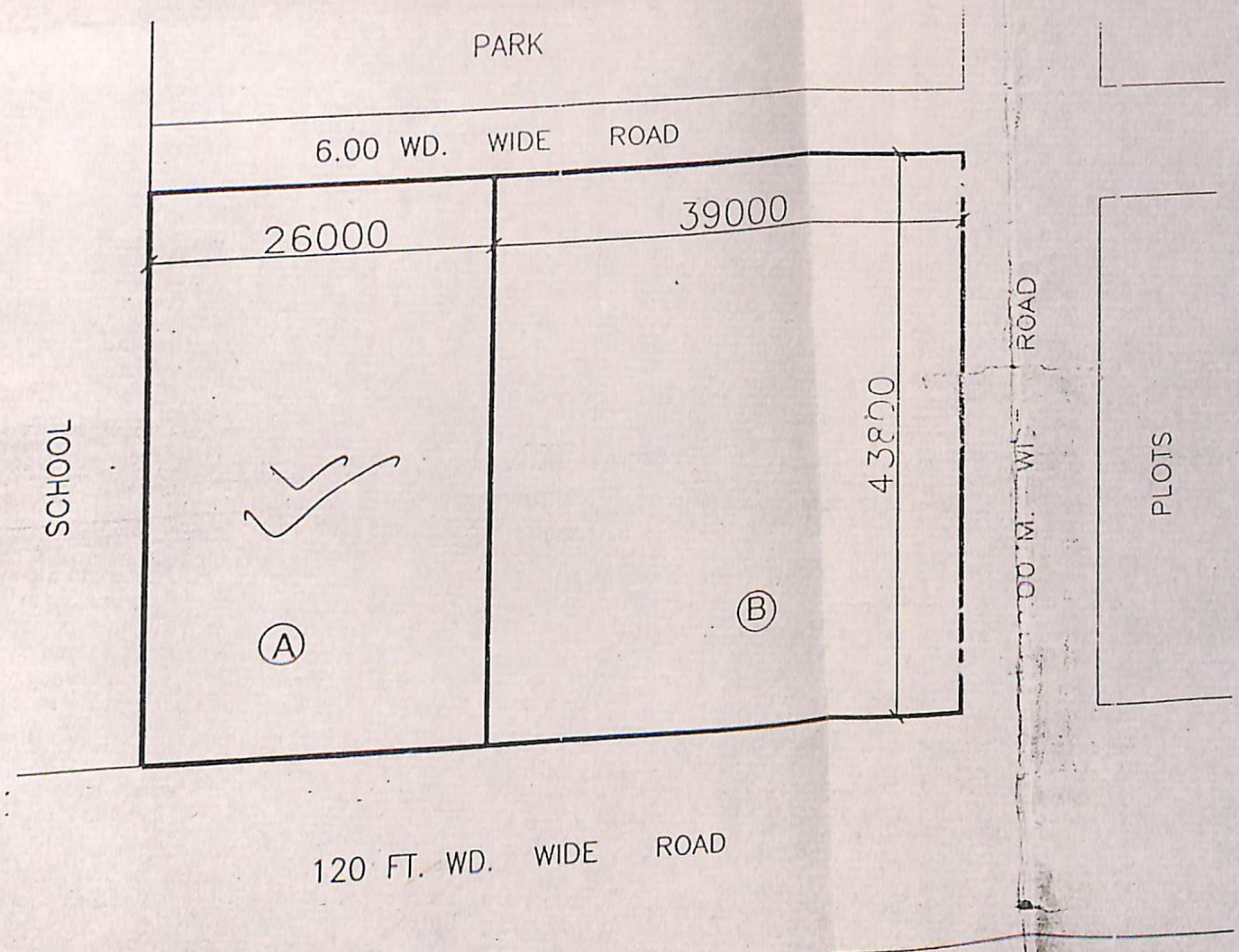
181

SITE PLAN TO BE GIVEN UNDER LAND POLICY AT NYAY KHAND - I, INDIRA PURAM GHAZIABAD.

SCALE 1:600

AREA OF PLOT NO. A = 1138.80 SQ.M. (TO(BE GIVEN TO SH KRIPAL SINGH SACHDEVA)

AREA OF PLOT NO B =1708.20 SQ.M. (TO BE GIVEN TO SH BALESHWAR & OTHERS)



N

20.12.06

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

182

3 GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

INLAGMATION CH

153146

DETAILS

Depositor's Copy

NTER G.D.A. 25 RECEIPT No.

Rupees : As per details below

PAYMENT-DT INST. NO.

App- No.SCM-CD

PROPERTY No.

25/11/2007

NAME SCHEME- NAME

A & B NK-I

Indira Puram

AL ASSOCIATES COLONISER

DD

(Deposit - Type)

Master Plan

(Amounts Deposited)

Sign. & Seal of (Operator/Cashier)

Amount 2,562,300.00

Madhu Paysi

Sign. of Authorised Signatory

0.00 DD No DD Date Bank

0.00 359523 26/11/07 IOB

0.00

Total : 2562300.00

36321/727

IMLUGMATION CH

Rs. Twenty Five Lacs Sixty Two Thousand Three Hundred Only

(This receipt in itself will not entitle for any claim, whatsoever)

28-11-07

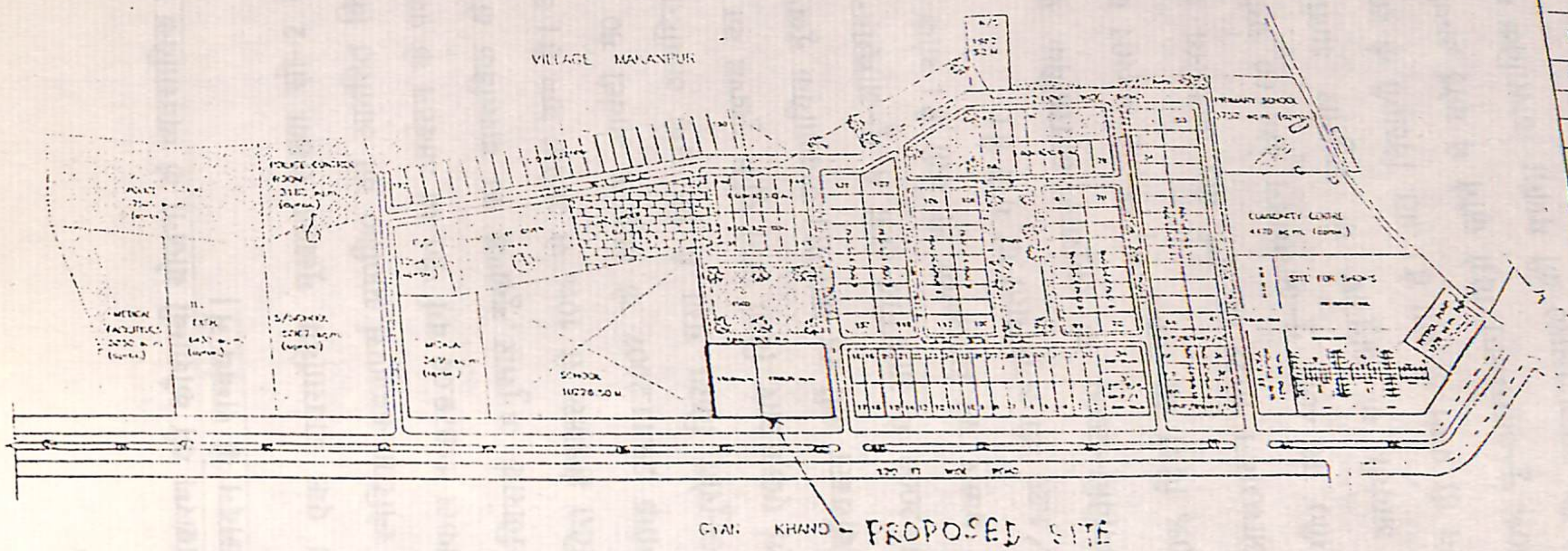
28-11-07

Kirpal Singh / Madhu Tyagi

DM

183

182



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

DETAIL OF PLOT

SL.NO.	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

मद सं0 48

विषय :– प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी–2 पर भू–आच्छादन के सम्बंध में।

प्राधिकरण द्वारा एक व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी–2 कौशाम्बी योजना में नीलामी के माध्यम से मै0 स्नेरिया डवलपर्स प्रा0लि0 को आवंटित किया गया था। नीलामी के समय भूखण्ड का क्षेत्रफल 11979.00 वर्ग मी0 था आवंटन के पश्चात उक्त भूखण्ड की वास्तविक नाप की गयी जिसके अनुसार भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल 10204.63 वर्ग मी0 पाया गया। जो आवंटित क्षेत्रफल से 10% से अधिक कम है। अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक) की आख्या दिनांक 29.11.2007 के अनुसार आवंटी मै0 स्नेरिया डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अपने पत्र में अनुरोध किया गया है कि उन्हे आवंटित 11970.00 वर्ग मी0 भूमि पर भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. दिया जाये चूंकि भूखण्ड का क्षेत्रफल कम हो जाने के कारण उनका प्रोजेक्ट वॉयबल नहीं रह जायेगा। व्यवसायिक भूखण्ड हेतु वर्तमान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 में आवासीय क्षेत्रों में भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. 40 / 1.20 एवं 60 / 1.20 दोनों प्रकार की व्यवस्थायें दी गयी है। थोक वाणिज्यिक हेतु 40 / 1.20 तथा दुकानों हेतु 60 / 1.20 की अनुमन्यता दी गयी है।

भवन उपविधि–2000 के अनुसार व्यवसायिक उपयोग के अन्तर्गत अधिकतम भू–आच्छादन 60% दिया जा सकता है। जिसके अनुसार वास्तविक क्षेत्रफल 10204.63 वर्ग मी0 60% भू–आच्छादन 6122.78 वर्ग मी0 आंकलित होता है और आवंटित क्षेत्रफल 11970.00 वर्ग मी0 पर 40% भू–आच्छादन 4791.60 वर्ग मी0 आंकलित होता है। अतः उपरोक्तानुसार आवंटी के अनुरोध के अनुसार आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल पर भू–आच्छादन कम ही प्राप्त हो रहा हे। अतः निलामी के समय आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल 11979.00 पर 40% भू–आच्छादन दिये जाने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होता है। परन्तु प्रतिबंध यह होगा कि एफ0ए0आर0 की गणना वास्तविक क्षेत्रफल 10204.63 वर्ग मी0 पर ही की जायेगी।

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

मद सं0 49

विषयः मल्टीलेवल पार्किंग बनाये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर, दिल्ली राजधानी के निकट होने एवं उत्तर प्रदेश के लिये मेन एन्ट्री होने एवं वाहनों की बढ़ती संख्या के कारण पार्किंग भी एक समस्या बनती जा रही है। कार कम्पनियों द्वारा नित नये मॉडल लॉच किये जा रहे हैं तथा बैंक एवं अन्य वित्तीय संस्थानों द्वारा वाहन क्रय करने हेतु उदारतापूर्वक लोन भी दिये जा रहे हैं। इससे मार्गों एवं पार्किंग स्थलों पर वाहनों की संख्या अत्याधिक बढ़ गयी है जबकि इन्फ्रास्ट्रक्चर उस गति से विकसित नहीं हो सका है। जिससे पार्किंग में वाहनों की काफी भीड रहती है। पार्किंग की समस्या के समाधान हेतु कलकत्ता की एक निजी कम्पनी द्वारा उपाध्यक्ष महोदय के कक्ष में मल्टीलेबल पार्किंग हेतु प्रजेन्टेंशन किया गया था। इस प्रजेन्टेशन में यह दर्शाया गया था कि सीमित भूमि पर भी इफिशियन्ट भूमिगत स्वचालित पार्किंग का निर्माण कर जन-सामान्य को सुविधा प्रदान की जा सकती है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में मेयर नगर निगम एवं उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में हुई वार्तानुक्रम में रामलीला मैदान, घंटा घर, जी.टी. रोड पर मल्टीलेबल पार्किंग का निर्माण कराये जाने पर विचार किया गया। जिसमें इस बिन्दु पर सैद्धान्तिक सहमति बनी कि रामलीला मैदान के वास्तविक स्वरूप को यथावत रखते हुए मल्टीलेबल भूमिगत स्वचालित पार्किंग का निर्माण कराया जाये।

ट्रांस हिण्डन क्षेत्र हेतु मल्टी लेबल भूमिगत स्वचालित पार्किंग के लिए कौशाम्बी में वेव सिनेमा के पास ग्रीन बैल्ट में तथा वैशाली योजना में कृष्ण भवन के पास ग्रीन बेल्ट में स्थल का चयन किया गया जिसमें ग्रीन बेल्ट का वास्तविक स्वरूप यथावत रखते हुए भूमिगत पार्किंग की व्यवस्था की जा सकती है। उक्त कम्पनी द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि यह बी.ओ. टी. के आधार पर पार्किंग उपलब्ध कराने को सहमत हैं जिसके विरूद्व नियम एवं शर्ते बाद में तय की जा सकती हैं। कम्पनी द्वारा वर्तमान में कलकत्ता में इसी प्रकार पार्किंग की सुविधा उपलब्ध करायी जा रही है तथा दिल्ली में भी कम्पनी द्वारा एक एम.ओ.यू. किया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार मल्टी लेबल भूमिगत स्वचलित पार्किंग के निर्माण का प्रस्ताव जैसा कि मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है सैद्धान्तिक रूप से तीन स्थानों पर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

186

मद सं0 50

विषय :– सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रो के मानको को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में शासन के पत्र सं0 3894/9–आ–1–29 विविध/98 (आ0ब0) दि0 9.8.04 के द्वारा निर्देश दिये है ऊर्जा की उत्पादन क्षमता में तीव्र वृद्धि के बावजूद ऊर्जा की मांग निरंतर बढ रही है, जिसके कारण देश तथा प्रदेश में ऊर्जा की कमी बनी हुई है। ऊर्जा की मांग तथा आपूर्ति में विद्यमान गैप को सामान्यता ऊर्जा के नये एवं नवीकरणीय स्रोतो एवं विशेष रूप से सौर ऊर्जा का उपयोग कर पूर्ण किया जा सकता है। सौर ऊर्जा चूँकी प्रदूषण मुक्त है एवं प्रचूर मात्रा में उपलब्ध है अतः भारत सरकार द्वारा सौर ऊर्जा आधारित सोलर वाटर हीटिंग सिंस्टम के उपयोग को प्रोत्साहित करने पर बल दिया जा रहा है। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु निम्न प्रकृति के किसी भी प्रस्तावित भवन निर्माण में पानी गर्म करने हेतु सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र स्थापित किये जायेंगे।

1. अस्पताल तथा नर्सिंग होम
2. होटल
3. अतिथि गृह
4. विश्राम गृह
5. छात्रावास
6. महाविद्यालय/विश्वविद्यालय/प्राविधिक संस्थाएं/प्रशिक्षण केन्द्र
7. सशस्त्र बल/अर्ध–सैनिक बल एवं पुलिस बल के बैरक
8. सामुदायिक केन्द्र वैंकट, हाल, बारात घर तथा इसी प्रकार के उपयोग के अन्य भवन
9. 500 वर्ग मी0 एवं अधिक क्षेत्र फल के एकल आवासीय भवन।

उपरोक्त सम्बन्ध में सं0 4436/ आठ–1–07–138 विविध/07 दि0 14.11.07 में शासन द्वारा निर्देश दिये गये है कि उक्त शासनादेश का भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 में समावेश करने हेतु बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अनुमोदित कर शासन को प्रेषित किया जाए।

अतः उपर्युक्त सदर्भित शासनादेश को अंगीकृत करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 51

विषय : कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बंध में।

नगर के वर्तमान परिदृश्य एवं निवासियों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए
गाजियाबाद नगर में एक हाईप्रोफाईल क्लब की नितांत आवश्यकता है। कविनगर
योजना गाजियाबाद नगर का केन्द्र बिन्दु होने के कारण इस प्रकार की क्रियायें इस
योजना में होना उचित प्रतीत होता है, ताकि नगर की अधिकांश आबादी को इस
सुविधा का लाभ प्राप्त हो सके। कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब बनाये जाने के
सम्बन्ध में पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.05.2004, 31.01.2005, 21.03.05, 28.
04.2.05, 09.09.2005 दिनांक 31.01.2006 एवं दिनांक 07.04.2006 में प्रस्ताव रखा गया
था जिसमें निम्न निर्णय लिया गया है :-

1. क्लब को सोसायटी एक्ट में पंजीकृत कराया जाये। क्लब में 60 प्रतिशत
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सरकारी अधिकारियों का प्रतिनिधित्व तथा
40 प्रतिशत पंजीकृत सदस्यों से चुने गये प्रतिनिधि होंगे। क्लब के अध्यक्ष
पद हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण पदेन अध्यक्ष होगे तथा
जिलाधिकारी गाजियाबाद उपाध्यक्ष होंगे। क्लब के अध्यक्ष द्वारा सचिव की
नियुक्ति की जायेगी।
क्लब की मेम्बरशिप हेतु दिनांक 16.02.2004 से दिनांक 28.02.2004 तक
मेम्बरशिप खोली गयी थी जिसके अन्तर्गत 164 मेम्बरशिप फार्म प्राप्त हुए थे
जिसके विरूद्ध प्राधिकरण को रू0 47.00 लाख की धनराशि प्राप्त हुई।

2. इस क्लब का नाम सिटी क्लब गाजियाबाद रखे जाने का निर्णय लिया गया
था।

3. नगर के बदलते स्वरूप एवं विकास की गति को दृष्टिगत रखते हुए
गाजियाबाद में अन्य नगरों की भाँति सामाजिक, सॉस्कृतिक कार्यक्रमों हेतु
एक हाई प्रोफाइल क्लब की नितान्त आवश्यकता है। प्रश्नगत भूमि का

भू–उपयोग महायोजना 2001 के अनुसार हरित पट्टी है जिसके अन्तर्गत कुछ सुविधाएँ प्रदान की जा सकती है।

4. भूमि पर स्वामित्व प्राधिकरण का होगा।

5. बी0ओ0टी0 बेसिस पर कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण हेतु प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

6. भूमि को 30 वर्ष के लिए लीज पर आवंटन किया जाये। लीज की अन्य शर्तो एवं प्रतिबंधों के साथ 30–30 वर्ष के दो मध्यवर्ती नवीनीकरण सहित सामान्यतया 90 वर्ष के लिए लीज का प्राविधान किया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि लीज की धनराशि की नीलामी की जायेगी और प्रस्तावित लीज रेंट का 10 प्रतिषत की बढ़ोत्तरी प्रति 5 वर्ष में करने के निर्देश दिये गये।

7. क्लब हेतु 7.5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.15 एफ0ए0आर0 रखा जाये।

8. प्रस्तावित क्लब से संबंधित फेसिलिटि बैंकट हॉल, हैल्थ क्लब, कॉफी शॉप, लाइब्रेरी, चिन्ड्रन प्ले एरिया, डाइनिंग फेसिलिटिज सभी प्रकार के इन्डोर एवं आउट डोर गेम जैसे बिलियर्ड, स्वीमिंग पूल, कार्डस रूम, टेबिल टेनिस बैडमिंन्टन कोर्ट एवं लॉन टैनिस कोर्ट का निर्माण संचालन किया जाना अनिवार्य है।

9. क्लब परिसर का उपयोग विवाह समारोह एवं रिसेप्शन पार्टियों के लिए किया जा सकता है।

10. भूमि मूल्य की 2 प्रतिशत धनराशि निविदा राशि मानते हुए रू0 21.60 लाख प्रतिवर्ष निविदा राशि ऑकलित होती है।

11. लीज धारक लीज की अवधि समाप्त होने के पश्चात 3 महीनों के अन्दर स्ट्रक्चर हटा लेगा एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को भूमि का कब्जा सौंप देगा।

12. आवेदनकर्ता को तकनीकी अनुभव के आधार पर आवंटन किया जायेगा जिसमें यह सम्भव हो कि आवेदनकर्ता को इस प्रकार के क्लब बनाये हो एवं उनका संचालन किया जा रहा हो।

13. वित्तीय क्षमता देखने हेतु आवेदक का टर्न ओवर कम से कम 5 करोड़ रखा जाये। नैटवर्क कम से कम 5 करोड़ हो। कार्न्सोसियम की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाये कि कर्न्सोसियम पंजीकृत हो।

14. बी0ओ0टी0 की सुविधा दी जाये जिसने इतने बड़े क्लब को चलाया हो अथवा उसके द्वारा चलाया जा रहा हो।

15. नवीन भवनों को केवल एक ही तल तक रखा जाये जो कि वृक्षों की सामान्यतया ऊँचाई से कम हो ताकि भवन ग्रीन इन्वायरमेंट में समाहित हो सके। प्रस्ताव का तलपट मानचित्र संशोधित मानते हुए जनता से आपत्ति एवं सुझाव मॉगे जाये। क्लब हेतु निर्धारित आच्छादित क्षेत्रफल 3.59 प्रतिशत पर निर्माण का प्रस्ताव स्वीकार किया गया है।

उपरोक्तानुसार विभिन्न बोर्ड बैठकों में लिये गये निर्णयों के अनुपालन में कविनगर में 18526 वर्ग मी0 भूमि के क्षेत्रफल पर हाई प्रोफाइल क्लब चलाने हेतु नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु निम्नानुसार सामाचार पत्रों में विज्ञापन दिया जाये:-

क) कम्पनी / सोसायटी जिन्हे 4 एकड या इससे अधिक भूमि पर क्लब निर्माण / संचालन का एक वर्ष से अधिक का अनुभव हो, जिनकी वार्षिक टर्न ओवर कम से कम 5 करोड़ एवं नैटवर्क कम से कम 5 करोड़ का हो, से नीलामी हेतु आवेदन मॉगे गये है।

ख) नीलामी हेतु धरोहर राशि 100.00 लाख रखी गयी है। क्लब का निर्माण एवं संचालन आवंटी को स्वंय प्राधिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित कन्ट्रोल डिजाइन एवं नीलामी की शर्तो के अधीन करने हेतु प्राविधान किया गया।

ग) क्लब से संबंधित सभी प्रकार की कॉफ्रेंस फैसिलिटीज बैंकवट हॉल, हैल्थ क्लब, कॉफी शॉप, बार, लाइब्रेरी, चिल्ड्रेन–प्ले एरिया व डाइनिंग फेसिलिटीज भी प्रदान करना आवश्यक है। क्लब में सभी प्रकार के इन्डोर व आउटडोर गैम्स जैसे विलियर्ड, स्वीमिंग पूल, कार्डस रूम, टेबल टेनिस, बैडमिन्टन कोर्ट एवं लॉन टेनिस कोर्ट का निर्माण एवं संचालन किया जाना अनिवार्य होगा।

घ) क्लब परिसर का उपयोग विवाह समारोह एवं रिसेप्षन पार्टियों के लिए किया जा सकता है।

ड.) कविनगर योजना के लिए प्राधिकरण की सैक्टर रेट रू0 6000/– प्रति वर्ग मीटर है। परन्तु इस भूमि पर कुछ पूर्व निर्मित भवन एवं अनुमन्य सुविधाएं अर्द्ध व्यवसायिक मानते हुए 10000/–रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर से ऑकलन करने पर भूमि का मूल्य रू0 18,52,60,000/'रू0 की आरक्षित मूल्य निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव है, पर नीलामी के अन्तर्गत वास्तविक मूल्य प्राप्त हो सकेगा।

च) नीलामी में प्राप्त उच्चतम बिड मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल आफ हैमर पर ली जानी प्रस्तावित है जिसके उपरान्त लीजरेंट जमा कराकर एवं अनुबंध पंजीकृत कराने के बाद कब्जा दिया जायेगा। आवंटन पत्र से दो वर्ष का समय मोराटोरियम अवधि रहेगी तथा इसके पश्चात अवशेष 90 प्रतिशत धनराशि 12 प्रतिशत ब्याज के साथ 6 छमाही किष्तों में ली जायेगी।

छ) भूमि का स्वामित्व प्राधिकरण का होगा एवं नीलामी के अन्तर्गत आवंटित भूमि कभी भी फ्री होल्ड नही की जायेगी।

ज) आवंटी द्वारा संचालन संतोषजनक न किये जाने पर इस संबंध में पट्टा विलेख में प्राविधानित शर्तो के अनुसार निरस्त कर दिया जायेगा।

झ) अन्य मामलों पर उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

उपरोक्तानुक्रम में अग्रेतर कार्यवाही हेतु समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया गया, परन्तु किसी भी संस्था द्वारा रूचि नही दिखाई गयी। जिससे ऐसा प्रतीत होता है कि

उपरोक्त प्रक्रिया को संशोधित किया जाना आवश्यक होगा। संशोधित प्रक्रिया के अनुसार प्राधिकरण उक्त भूमि किसी अनुभवी संस्था को बी.ओ.टी. के आधार पर 30 वर्षों की लीज पर देगा परन्तु भूमि का स्वामित्व प्रत्येक दशा में प्राधिकरण का ही रहेगा। उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक मैनेजिंग कमेटी का गठन किया जायेगा जो समय–समय पर क्लब के संचालन की प्रक्रिया का परीक्षण करेगी। यदि क्लब के संचालन में अनुबंध की शर्तो का पालन नहीं किया जायेगा तो उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण को लीज निरस्त करने का अधिकार होगा तथा क्लब की समस्त सम्पत्ति का ऑकलन करा लिया जायेगा एवं अवशेष धनराशि क्लब संचालन संस्था को देकर कब्जा ले लिया जायेगा एवं पुनः किसी अन्य संस्था को आवंटित किया जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

198

मद संख्याः 52

विषय : प्राधिकरण द्वारा इन्दिराकुन्ज में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14-2-2007 में मद सं0-8 पर लिये गये निर्णय की समय अवधि बढ़ाये जाने के विषय में ।

प्राधिकरण में पूर्व में आवंटित आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों के विषय में जिनका योजना में मूल्य लगभग 36000/- से 48000/- रूपये हैं, परन्तु समय से भुगतान न करने के कारण ब्याज की देयता के आधार पर मूल्य दुगने से भी अधिक धनराशि देय हो रही है । जिनपर ब्याजमाफी हेतु इन्दिराकुन्ज सुधार समिति द्वारा प्राधिकरण के समक्ष प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है ।

आवंटन हेतु अवशेष भवनों के विषय में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 24-9-05 को मद सं0-6 (20) पर रखा गया था । उपरोक्त प्रस्तर-20 में उल्लिखित प्रस्ताव जो कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अवशेष 1000 ई0डब्लू0एस0 भवन एवं वर्तमान मे निर्माण किये जा रहे ई0डब्लू0 एस0 भवनों के निस्तारण के सम्बन्ध में है, को सर्वसम्मिति से स्वीकृत किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि ई0डब्लू0एस0 भवनों का अधिकतम विक्रय मूल्य 100000/- (01 लाख)रखते हुए 20 वर्ष की तिमाही किश्तों में 7.5 प्रतिशत ब्याज के साथ वसूला जाये ।

इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में आवंटित किये जाने वाले भवनों का मूल्य रू0 1,00,000/- निर्धारित है । जो प्राधिकरण को 20 वर्ष में 7.5 प्रतिशत ब्याज के साथ प्राप्त होता है, जबकि प्राधिकरण द्वारा आवंटित भवनों की किश्तें समय से अदा न करने के कारण ब्याज के कारण देयता 01 लाख से अधिक बन रही है । समानता के आधार पर आवंटी प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 24-9-05 को मद सं0 6 पर लिये गये निर्णय के आधार पर मूल्य निर्धारण का अनुरोध करते हैं तथा धनराशि अदा न होनें के कारण भवनों के पट्टा विलेख निष्पादित नहीं हो पा रहे हैं ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14-2-07 के मद सं0-8 पर रखा गया था, जिसपर निम्न निर्णय लिया गया ।

''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 यथा सम्भव छूट दिया जाना उचित है । जिन आवंटियों की आवंटित भवनों की अवशेष देयता रू0 1.00 लाख से अधिक हो, उन्हें मात्र रू0 01 लाख जमा करने की दशा में पट्टा विलेख निष्पादित कर दिया जाये । यह स्पष्ट किया गया है कि इस सम्बन्ध में आवंटी द्वारा पूर्व में जमा की गयी धनराशि को संज्ञान में नहीं लिया जायेगा । केवल

अवशेष देय रू0 1.00 लाख की अधिकतम सीमा तक फ्रीज माने जायेगे । यह सुविधा केवल 30 जून 2007 तक अनुमन्य होगी । इसका ब्यापक प्रचार प्रसार किया जाये ताकि अधिक से अधिक लोग लाभान्वित हो सके ।

उपरोक्त निर्णय के आधार पर इन्दिराकुन्ज में आवंटित भवनों के मूल्य की देयता में जमा धनराशि का संज्ञान न लेते हुए अवशेष देयता 01 लाख से अधिक होनें पर वास्तविक देयता अथवा 01 लाख रूपया जो भी कम हो 31-12-08 तक जमा कराकर रजिस्ट्री कराने की शर्त पर समयावधि बढ़ाये जाने पर जितनी राशि की प्राधिकरण को छति होगी, उसको अन्य योजना पर लोड कर दिया जायेगा ।

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

194

मद संख्या 53

विषयः–गजानन ऐजुकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541, 1542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर इंजीनियरिंग कालेज (टैक्निकल ऐजुकेशन संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

गजानन ऐजुकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541, 14542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर इंजीनियरिंग कालेज (टैक्निकल ऐजुकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है ।

भू–अर्जन अनुभाग की आख्या दिनांक 27–11–2007 के अनुसार उपरोक्त सन्दर्भित भूमि का कुल क्षेत्रफल 49680.00 वर्ग मीटर है, जिसपर संस्था का स्वामित्व है । उक्त भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा अभी तक नहीं किया गया है । उक्त भूमि के मध्य पडने वाली ग्राम समाज की भूमि, चकरोड/नाली के सम्बन्ध में जिलाधिकारी/तहसीलदार, गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की जानी है ।

सन्दर्भित भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार कृषि भूमि प्रदर्शित है । उक्त भू–उपयोग में जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार इंजीनियरिंग कालेज (टैक्निकल एजुकेशन संस्थान) विशेष अनुमति से अनुमन्य है । इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा गठित विशेष समिति की बैठक दिनांक 07–12–07 को आहूत की गयी, जिसका कार्यवृत संलग्न है । तदनुसार विशेष समिति द्वारा सन्दर्भित भूमि पर जांच उपरान्त इंजीनियरिंग कालेज (टैक्निकल ऐजुकेशन संस्थान) की सौद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी है । प्रस्तुत मानचित्र का संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार है :–

भूमि का कुल क्षेत्रफल	49680.00 वर्ग मीटर
ग्राउण्ड कवरेज	10 प्रतिशत
एफ0ए0आर0	0.15 प्रतिशत

विकास व्यय, प्रभाव शुल्क तथा अन्य समस्त शुल्क नियमानुसार देय होंगे । अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

195

गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट के सम्बन्ध में विशेष समिति की बैठक आज दिनांक 07.12.07 को 4.00 बजे आहूत की गई।

महायोजना-2021 की बुक लेट में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के सम्बन्ध में प्रस्तावित मानचित्र, जो ग्राम-कुशलिया के खसरा नम्बरों 1541, 1565, 1569, 1571, 1542, 1543 पर हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल 49680 वर्ग मी0 है पर प्रस्तावित इंजीनियरिंग कॉलेज (टैक्निकल एजूकेशनल संस्थान) के सम्बन्ध में बिन्दुवार आख्या निम्नानुसार है:-

(1) प्रस्तावित स्थल गंगाजल परियोजना जल संयन्त्र हेतु बनाये गये मार्ग पर स्थित है। यह मार्ग जी.डी.ए. द्वारा वित्त पोषित है। अतः नियमानुसार इसकी कनेक्टिविटी चार्ज लिये जायेंगे तथा सम्बन्धित से प्रयोग करने की अनापत्ति भी प्राप्त करनी होगी। इस मार्ग की चौड़ाई 15 मी0 उपलब्ध है।

(2) आवेदकों द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तावित इंजीनियरिंग कॉलेज हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत अवस्थापना सुविधायें यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान तथा पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वयं की जायेगी, विद्युत आपूर्ति हेतु यू.पी.पी.सी.एल. से विद्युत कनेक्शन ले लिया गया है, इसके अतिरिक्त जेनरेटर्स आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।

(3) किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य क्रिया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सैट बैक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि, भविष्य में मार्ग विस्तार/पार्किंग, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।

(4) क्रय में उपयोग में नियमानुसार अनुमन्य में आरक्षित 10% एवं एच.ई.आर. [illegible] देय होगा।

आवेदकों को निर्माण से पूर्व प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृति निर्धारित भवन उपविधि एवं जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अन्तर्गत कराना होगा। अतः उपरोक्तानुक्रम में समिति उक्त शर्तों के साथ प्राधिकरण से नियमानुसार परीक्षणोपरान्त मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखने की संस्तुति करती है।

(आर.पी. पाण्डेय)
विशेष कार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

(बिजेन्द्र विक्रमादित्य)
अधीक्षण अभियन्ता
जल निगम गा0बाद

07/12/07
(राजेश नाथ मिश्र)
एसोसिएट्स प्लानर
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र गा.बाद

मद सं0 54

विषयः इन्दिरापुरम योजना के न्यायखण्ड–1 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 इं0डी0 क्षेत्रफल 5303.80 वर्ग मी0 एवं खसरा नं0 1131 मि0 क्षेत्रफल 1960 वर्ग मीटर मकनपुर को आमेलन किये जाने के सम्बंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सृजित भूखण्ड सं0 ई.डी. न्यायखण्ड–। इन्दिरापुरम क्षेत्रफल 5303.80 वर्ग मी0 ग्रुप आउसिंग हेतु मै0 सुपर टेक लि0 को आवंटित किया गया था। जिस पर दोनों भुखण्डों के आमेलन के पश्चात मै0 सुपरटेक लि0 द्वारा पूर्व में ग्रुप आउसिंग हेतु मानचित्र सं0 1503.80 / टी0एच0ए0 / जी0एम0 / 06 स्वीकृत कराया गया था। पक्ष द्वारा खसरा नं0 1131 मि ग्राम मकनपुर की ही क्षेत्रफल 1960 वर्ग मी0 भूमि निजी भूस्वामी से क्रय की गयी है जो अनियोजित इररेगुलर आकार एवं भूखण्ड सं0 ई0डी0 के साथ लगती है। जो संलग्न मानचित्र में अलग–अलग रंगों द्वारा दर्शायी गयी हैं। भूखण्ड सं0 ई0डी0 एवं खसरा नं0 1131मि मकनपुर के उचित नियोजन की दृष्टि से उपरोक्त आमेलन संयुक्त भूखण्ड पर सुनियोजित विकास हेतु उचित है। संयुक्त भूखण्ड पर भू–आच्छादन एफ0ए0आर0 एवं सैट बैंक नियमानुसार ही अनुमन्य किये जायेंगे। पूर्व में निर्धारित भूमि की सर्किल दरों पर 5 प्रतिशत आमेलन शुल्क एवम् विकास शुल्क आदि नियमानसुार पक्ष द्वारा देय होगा।

यहाँ यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण की भूमि के साथ निजी भूमि के आमेलन पर शासन द्वारा पूर्व में ऐसे प्रकरण पर आमेलन किये जाने पर अनापत्ति दी गयी है तथा बोर्ड में रख कर निर्णय लिये जाने की अपेक्षा की गयी है। अतः उक्तानुक्रम में ही उपरोक्त 5 प्रतिशत आमेलन शुल्क के साथ भूखण्ड–सं0 ई0डी0 न्याय खण्ड–1 इन्दिरापुरम एवं खसरा नं0 1131 मि0 के आमेलन किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

197

संख्या–5823 / 8–3–2006–219एल.ए. / 2006

प्रेषक,

के.एल.मीना,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 10 नवम्बर, 2006

विषयः प्राधिकरण द्वारा नियोजित भूखण्ड संख्या–जी.एस.–5 अहिंसा खण्ड–द्वितीय, इन्दिरापुरम के साथ खसरा नम्बर–526 / 1 ग्राम महीउद्दीनपुर, कनावनी की 11450 वर्ग मीटर भूमि का "एमलगमेशन" (Amalgamation) किए जाने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–759 / नियो.अनु. / 2006 दिनांक 7.11.2006 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि चूँकि अहिंसा खण्ड द्वितीय के ग्रुप–हाउसिंग भूखण्डों के पीछे की ओर केवल प्रश्नगत भूखण्ड को छोड़कर अवशेष भाग को नियोजित करते हुए उन पर ग्रुप–हाउसिंग क मानचित्र स्वीकृत किए जा चुके हैं। ऐसी स्थिति में यदि इस भू–भाग को अनियोजित छोड दिया जाता है तो यहाँ पर अवैध निर्माणों की सम्भावना बनी रहेगी। उक्त के अतिरिक्त प्रश्नगत भूखण्ड पर इस भूखण्ड के अतिरिक्त अन्य कोई पहुँच मार्ग भी नहीं है। उपरोक्त परिस्थिति के दृष्टिगत प्रश्नगत भूखण्डों के "एमलगमेशन" (Amalgamation) किये जाने में प्राधिकरण की संस्तुति के दृष्टिगत सिद्धान्ततः कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है। यदि प्रश्नगत "एमलगमेशन" (Amalgamation) से प्राधिकरण की योजना के नियोजन पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पडता है, तो उक्त भूखण्डों के "एमलगमेशन" (Amalgamation) के संबंध में नियमानुकूल निर्णय प्राधिकरण बोर्ड में रखकर लेने का कष्ट करें।

भवदीय,

(के.एल.मीना)
सचिव।

Shukla-G.O.-06-2(121)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 114वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

(राज कुमार सचान),
सचिव

13/12

12/12

27/12

मु०प्रशा०/OSD/सचिव/उपाध्यक्ष महोदय

कृपया पूर्व पृष्ठ पर सचिव महोदय के आदेश के क्रम में कार्यवृत्त का मिलान कर लिया गया है

हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत है

22/12/07

प्रथम श्रेणी लिपिक

22/12/2007

22.12.07
OSD.

24/12

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 114वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों/ सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

1– श्री शंकर अग्रवाल, 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– श्री दीपक अग्रवाल जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

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

5– श्री अजय शंकर पाण्डे, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।

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 के सम्बोधन के उपरान्त उनकी 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 06–8–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06–8–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से की गई ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06–08–2007 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06–08–2007 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या बोर्ड द्वारा अवलोकित की गई ।
3–	शासनादेश सं0 63/9–आ– 3–2000– 100वि /97 दिनांक 27–2–2000 एवं 27–8–2002 के क्रम में सैल्यूलर मोबाईल टेलीफोन सर्विस एवं बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सैल्यूलर मोबाईल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 63/9–आ– 3– 2000– 100वि /97 दिनांक 27–2–2000 में प्रस्ताव के शर्त संख्या–1 से 14 तक व निम्नानुसार शर्तों को भी समाहित

		अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में जारी किये गये संशोधन अनुसार धारा–14 व 15 या तद्धीन बनाये गये नियमों, विनियमों या उपविधियों अथवा निर्देशो के सम्बन्ध में। 2. एक से अधिक सम्पत्तियों द्वारा एक टावर के उपयोग को अनिवार्य न किया जाय बल्कि 3-ई incentive दिया जाय कि वह एक tower का प्रयोग करें।	किये जाने हेतु बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई :– 1– जहॉ तक स्ट्रक्चरल मानकों के आधार पर भवन की सुदृढता के सम्बन्ध में आई0आई0टी0 व इसके समकक्ष संस्थाओं से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने का प्रश्न है, के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि लोक निर्माण विभाग व केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग आदि सरकारी संस्थाओं से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है । ~~2–~~ 3 केवल साईलैन्ट जनरेटर भूतल पर स्थापित किए जायें । ~~3–~~ 4 प्रथम अनुज्ञा शुल्क के रूप में ~~Initiative~~ initial moneyरू0 1.00 लाख की धनराशि ली जाये तथा प्रत्येक 3 वर्ष के उपरान्त नवीनीकरण करने हेतु प्रथम अनुज्ञा शुल्क का 25 प्रतिशत नवीनीकरण शुल्क लिया जाये । 4– जो धनराशि इस मद में प्राप्त हो, उसका उपयोग उसी क्षेत्र के विकास में किया जाये ।
4–		प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत निजी निर्माताओं एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित की गयी, प्रस्तावित कालोनियों के अधूरे, प्रस्तावित कार्यो को प्राधिकरण वित्तीय स्रोत से कराने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि निजी निर्माताओं एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित की गई प्रस्तावित कालोनियों के अधूरे, प्रस्तावित कार्यों को कराए जाने पर जितना व्यय होगा उसको क्षेत्र में रहने वाले स्थानीय निवासी भी योगदान करें । 50 प्रतिशत धनराशि स्थानीय निवासियों से व 50 प्रतिशत धनराशि विकास शुल्क के रूप में प्राप्त की ~~जाये । इस आधार पर प्राधिकरण को व्यय के लिए अधिकृत किया जाता है ।~~ आगामी बैठक में विस्तृत कार्ययोजना प्रस्तुत की जाय ।
5–		दिल्ली में प्रस्तावित कामनवेल्थ गेम्स–2010 को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय भूखण्डों पर गैस्ट हाऊसेस की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा सम्यर्क विचारोपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गया :– 1– कॉमनवेल्थ गेम्स के दृष्टिगत दिल्ली तथा दिल्ली से लगे आवासीय क्षेत्रों में भारत सरकार के पर्यटन विभाग द्वारा गैस्ट हाऊसेज के माध्यम से

		अतिरिक्त कमरों की सुविधा सुनिश्चित किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा दिल्ली की सीमाओं से लगी हुई आवासीय कालोनियों में जोनिंग रेगूलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार अतिथि गृह के निर्माण गुण व दोष के आधार पर अनुमन्य किया जाये । 2–अतिथि गृह 24 मीटर या उससे अधिक चौडे मार्ग पर स्थित 400 वर्ग मीटर या उससे बडे आवासीय भूखण्डां पर आवासीय भवनों हतु अनुमन्य ग्राऊन्ड कवरेज एवं एफ0ए0आर0, पर्याप्त पार्किंग व्यवस्था तथा सुरक्षा सम्बन्धी अन्य प्राविधानों को सुनिश्चित करते हुए अनुमन्य किये जायेगें । 3–क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता ~~(भवन निर्माण एवं विकास उपविधि – 2000 में दी गयी व्यवस्थाओं के अनुरूप की जायेगी~~ । 4–वर्तमान में प्राधिकरण में इस प्रयोजन हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर जोनिंग रेगूलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार विशेष समिति के परीक्षणोपरान्त निर्णय लेने हेतु बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
6–	कोयल इन्क्लेव के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
7–	गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आई.0टी0 जोन, एस0ई0जैड0 तथा एजूकेशनल हब स्थापित करने हेतु भूमि चिन्हित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि इन दोनों को मेट्रो रेल से जोड़ने का भी प्रस्ताव शामिल किया जाय।
8–	ग्राम नूरनगर में महायोजना मानचित्र 2021 में "ए" से "बी" तक प्रदर्शित 45 मीटर चौडी सडक को समाप्त करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता,गा0वि0 प्रा0 की एक समिति गठित की जाए जो सम्यक् परीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी ।

9–	इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 (कन्सोर्सियम) द्वारा डी0पी0आर0 में स्वीकृत भूखण्ड सं0 जी0एच0–1 (क्षेत्रफल 44.96 एकड) के ग्रुप हाऊसिंग मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त एल0एम0सी0 तथा अन्य की भूमि को निकालते हुए अवशेष विकासकर्ता के स्वामित्व वाली भूमि पर मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस तरह के आगामी प्रकरणों पर मानचित्र स्वीकृति हेतु ~~निर्धारित~~ गठित तकनीकी समिति के माध्यम से निर्णय लिए जाने हेतु ~~बोर्ड द्वारा~~ उपाध्यक्ष को अधिकृत ~~किया गया~~ करने हेतु शासन से अनुरोध किया जाय।
10–	अन्सल हाऊसिंग एण्ड कन्स्ट्रक्शन लि0 द्वारा विकसित अवन्तिका आवासीय कालोनी में स्थित 45 मीटर महायोजना मार्ग की चौडाई संशोधित करने के सम्बन्ध में।	चूँकि यह प्रकरण महायोजना में संशोधन से सम्बन्धित है, अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता,गा0 वि0 प्रा0 की एक समिति गठित की जाए जो सम्यक् परीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी ।
11–	गुलमोहर एन्क्लेव व आनन्द विहार कालोनी के मध्य स्थित महायोजना मार्ग की चौडाई के निर्धारण के सम्बन्ध में।	चूँकि यह प्रकरण महायोजना में संशोधन से सम्बन्धित है, अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता,गा0वि0 प्रा0 की एक समिति गठित की जाए जो सम्यक् परीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी ।
12–	मोदीनगर में मुख्य मार्ग पर अक्सर लगने वाले जाम की समस्या के समाधान हेतु एलीवेटिड रोड का प्रस्ताव।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मोदीनगर में मुख्य मार्ग पर लगने वाले जाम के समाधान हेतु जनहित में 3.5 कि0मी0 लम्बाई में 6 लेन की एलीवेटेड रोड के निर्माण का प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस कार्य में धन की व्यवस्था व अन्य विभागों से सामंजस्य स्थापित करने हेतु श्री सुशील चन्द्र द्विवेदी , अधिशासी अभियन्ता को नोडल अधिकारी नियुक्त किया गया ।

13–	आनन्द विहार, दिल्ली से वैशाली, गाजियाबाद तक मैट्रो रेल विस्तार हेतु प्रथम किश्त रू0 130.00 करोड अवमुक्त करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
14–	लाजपतनगर योजना में निर्मित भवन सं0 एफ0ए0–161 के विरूद्ध देय राशि पर देय ब्याज माफ करने पर विचार करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त पैनल ब्याज माफ करने का कोई ठोस औचित्य नहीं पाया गया, अतः ब्याज माफी विषयक प्रस्ताव निरस्त किया गया ।
15–	श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरू नगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में इन्द्रप्रस्थ योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं बोर्ड के सज्ञान में लाया गया कि श्री त्यागी को इन्दिरापुरम योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन के बदले में परिवर्तन में नेहरूनगर में भूखण्ड संख्या 3एच/69–1 आवंटित किया गया । यह आवंटन पत्र दिनॉक 31–10–94 को इस शर्त के साथ जारी किया गया कि भूखण्ड पर अनाधिकृत कब्जा है और आवंटी को स्वयं ही हटाना होगा । अब आवंटी द्वारा भूखण्ड पर अनाधिकृत कब्जा को न हटा पाने पर पुनः उक्त भूखण्ड के बदले अन्यत्र भूखण्ड की मॉग की जा रही है । आवंटी द्वारा पूर्व में आवंटित भवन के विरूद्ध मात्र पंजीकरण धनराशि एवं नेहरूनगर में भवन के बदले परिवर्तित भूखण्ड के विरूद्ध मात्र परिवर्तन शुल्क ही जमा किया गया इसके अतिरिक्त अन्य कोई धनराशि जमा नहीं की गई है । अतः पूर्व बैठक में लिये गये निर्णय दिनॉक 18–11–2006 पर पुर्नविचार करते हुए श्री मुकेश त्यागी को भूखण्ड संख्या 3एच/69–1 नेहरूनगर के बदले अन्य किसी योजना में भूखण्ड न दिये जाने का निर्णय लिया गया ।
16–	भूखण्ड सं0 4/2 सैक्टर–5 राजेन्द्र नगर की पट्टेदारी श्रीमती प्रमिला शर्मा को निर्माण अवधि बिना लैवी के बढाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

17–	मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फिलिगं स्टेशन स्थापित करने हेतु संजयनगर एवं वैशाली योजना के अन्तर्गत उपलब्ध करायी गयी भूमि के आवंटन की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।	गाजियाबाद में सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशनों को प्रोत्साहन करने के उद्धेश्य से मैसर्स इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 जो कि भारत सरकार का उपकम है, को संजयनगर व वैशाली योजना के अन्तर्गत् विशेष परिस्थितियों में आवासीय दर के 40 प्रतिशत पर भूमि आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि समान प्रकार के प्रकरणों में तदैव बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किया जाये ।
18–	आकांक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित 7900 वर्गमीटर एवं 5100 वर्ग मीटर भूमि के दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । प्रस्ताव का परीक्षण प्रचलित आवंटन नियमावली के अंतर्गत किया जायेगा।
19–	राष्ट्रीय राजमार्ग–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री, नोएडा को जोडने वाले 6 लेन मार्ग का निर्माण कार्य।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि इस मार्ग से चूँकि ग्रेटर नोएडा को लाभ पहुँचेगा, अतः निर्माण लागत में उनकी सहभागिता हेतु अंशदान प्राप्त किए जाने हेतु उनसे अनुरोध कर लिया जाये ।
20–	मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना के अन्तर्गत् कराये जाने वाले कार्य।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । वार्ड नम्बर 3 व 38 के अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में एक माह के अन्दर निर्णय ले लिया जाये ।
21–	प्राधिकरण में प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग हेतु दो कमरे के चार मंजिले भवनों के मूल्याकंन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
22–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल एन्क्लेव)	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

	ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा की भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।	
23–	ग्राम मकनपुर के खसरा नं0–507, 518,519,520,521,522,523 एवं 533 एवं 508,531,534 व 550 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के प्रकरणों के परीक्षण हेतु सचिव, विशेष कार्याधिकारी व वित्त नियंत्रक की एक कमेटी गठित कर ली जाए ।
24–	ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 1342, 1343 एवं 1348 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के प्रकरणों के परीक्षण हेतु सचिव, विशेष कार्याधिकारी व वित्त नियंत्रक की एक कमेटी गठित कर ली जाए ।
25–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन व बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर, नंगलापाठ, रसूलपुर, याकूबपुर, महिउद्दीनपुर, मैनापुर व मोरटा की लगभग 1234.131 एकड भूमि का करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत् जिलाधिकारी द्वारा घोषित दर पर अनुमोदन प्राप्त करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव ~~स्वीकार~~ अवलोकित किया गया । नियमानुसार कार्यवाही की जाये।
26–	भूखण्ड/भवन पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली मे आवंटित सम्पत्ति का अनुबन्ध/पट्टा विलेख/विक्रय विलेख नियत समय पर निष्पादित करा कर कब्जा प्राप्त न करने पर अतिरिक्त चौकीदारा शुल्क लगाये जाने के विषय में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त इस सम्बन्ध में नोएडा में प्रचलित व्यवस्था के अनुरूप आवश्यक निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि आवंटित परिसम्पत्तियों की रजिस्ट्री हेतु 03 माह की समयावधि देते हुए उन्हें नोटिसेज जारी किए जायें ।
27–	प्राधिकरण द्वारा निर्मित किराये के भवनों के निस्तारण की सीमा दिनांक 31–3–08 तक बढाये जाने	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पूर्व में अनुमोदित पैकेज के आधार पर वर्ष 2000 के मूल्यॉकन एवं शासनादेश के निर्देशों के कम में

		के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण की देय धनराशि एक मुश्त भुगतान करने पर 20 प्रतिशत छूट की सुविधा के साथ दिनॉक 28–2–2008 तक अन्तिम रूप से विक्रय किए जाने का निर्णय लिया गया । यह भी निर्देश दिए गए कि यदि निर्धारित अवधि तक किरायेदारों द्वारा भवन क्रय नहीं किये जाते हैं तो उनकी किरायेदारी समाप्त करते हुए वर्तमान मूल्यॉकन पर इन भवनों को नियमानुसार आवंटन की कार्यवाही की जाये ।
28–		किराये पर उठी सम्पत्तियों जो स्टाफ को आवंटित हैं, को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा स्पष्ट प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया ।
29–		किराये पर आवंटित भवन सं0 सी0सी0–2,कविनगर, गाजियाबाद के निस्तारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि वर्तमान मूल्यॉकन पर किरायादार भवन क्रय करना चाहता है तो उसे क्रय करने की सुविधा दी जाये अन्यथा किरायेदारी समाप्त करते हुए वर्तमान मूल्यॉकन पर नियमानुसार आवंटन की कार्यवाही की जाये ।
30–		केशव सेवा समिति, प्रताप विहार, गाजियाबाद को आंवटित भूमि का पट्टा निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि केशव सेवा समिति, प्रताप विहार को भूमि आवंटन आदि में की गई अनियमितताओं तथा आवंटन के विरूद्ध किए गए भू–उपयोग के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये व विधिक परीक्षणोपरान्त नियमानुसार अन्य आवश्यक कार्यवाही की जाये । 2– बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि केशव सेवा समिति के पक्ष में किये गये आवंटन को निरस्त करने की कार्यवाही की जाये तथा प्राधिकरण के अधिकारियों से दुरभि संधि कर रियायती दर पर आवंटित कराने का समिति के विरूद्ध विधिक कार्यवाही की जाये एवं दोषी अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाय।

31–	प्राधिकरण की नन्दग्राम योजना में जे0के0जी0 हैप्पी स्कूल को आवंटित भूखण्ड की देयता पर ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा ब्याज माफी का प्रस्ताव अस्वीकार किया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि एक माह के अन्दर सम्पूर्ण धनराशि जमा न करने पर आवंटन निरस्त करते हुए नियमानुसार कब्जा वापिस ले लिया जाये ।
32–	हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण को रू0 50.00 करोड का ऋण दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
33–	श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
34–	श्री नरेश कपूर, सहायक लेखाकार के ईलाज पर व्यय चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
35–	प्राधिकरण में अधिकारियों एवं कर्मचारियों के मध्य मोबाईल के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
36–	श्री वी0वी0 सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड सं0 एस0के0–2/197ए इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज की वास्तविक गणना कर उसे माफ किए जाने पर सहमति प्रदान की गई ।
37–	भवन सं0 301, सतपुडा, कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में देय ब्याज के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि यदि आवंटी बाद में विकलांग हुए हैं तो विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज की वास्तविक गणना कर उसे माफ किए जाने पर सहमति प्रदान की गई ।
38–	भवन सं0 सी–158 एल0आई0जी0 सिंगल स्टोरी नन्दनिकुन्ज के	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज की वास्तविक गणना

	आवंटी श्री खेमराम को आवंटित भवन के विरूद्ध देय ब्याज में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	कर उसे माफ किए जाने पर सहमति प्रदान की गई ।
39–	श्री प्रीतम सिंह को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	श्री प्रीतम सिंह द्वारा न तो पूर्व में एवं न ही परिवर्तित भूखण्ड के विरूद्ध देय धनराशि जमा की गई जिसके फलस्वरूप भूखण्ड का आवंटन निरस्त करते हुए अन्य को आवंटित किया जा चुका है एवं उसका विक्रय विलेख निष्पादित हो चुका है । श्री प्रीतम सिंह को भूखण्ड आऊट आफ टर्न आवंटित किया गया था और वर्तमान में आऊट आफ टर्न पर शासन द्वारा प्रतिबन्ध लगाया गया है, अतः श्री सिंह के भूखण्ड का आवंटन/बहाली का प्रस्ताव अस्वीकार किया जाता है ।
40–	श्री नत्थूलाल के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी, गाजियाबाद अपनी देखरेख में तहसील स्टाफ के माध्यम से आवेदक के भू अभिलेखों का परीक्षण कराकर नियमानुसार कार्यवाही करे ।
41–	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत् विकसित/अविकसित कालोनियों में विकास कार्यों के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
42–	विजय नगर चैक पोस्ट से यू0पी0गेट तक राष्ट्रीय राजमार्ग 24 का चौडीकरण एवं तीन अण्डर पास का निर्माण कार्य ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
43–	हुण्डई शोरूम पर ग्रेड सेपरेटर एवं मेरठ रोड तिराहा पर प्रस्तावित सिंगनल फ्री क्लोवर लीफ के निर्माण की उपर्युक्ता पर पुनः विचार करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि समस्त Studies Reports का अध्ययन कर शहर के लिए एकीकृत ट्रान्सपोर्ट मैप तैयार किया जाये तथा वास्तविक आवश्यकता के अनुरूप ट्रैफिक /ट्रान्सपोर्टेशन प्लान किसी अच्छे सलाहकार के माध्यम से एक माह के अन्दर तैयार

		कराया जाये । तदोपरान्त पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए ।
44–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत् मोदीनगर एवं मुरादनगर महायोजना क्षेत्र के विकास क्षेत्र पर बाह्य विकास एवं आन्तरिक विकास की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि बाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्कों का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश द्वारा कर लिया जाए तदोपरान्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए ।
45–	महायोजना मार्ग के एलाईन्मेन्ट निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि महायोजना मार्ग के एलाईमेन्ट में संशोधन के स्थान पर गॉव वालों से वार्ता कर सुविधानुसार एलीवेटिड रोड या अन्डर पास के प्रस्ताव पर विचार किया जाए जिसका व्यय विकासकर्ता कम्पनी से वसूला जाए ।
46–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के निर्माण एवं विकास कार्यों की प्रगति आख्या ।	बोर्ड द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के निर्माण एवं विकास कार्यों की प्रगति आख्या अवलोकित की गई ।
47–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत् न्याय खण्ड–1के भूखण्ड सं0 ए तथा बी के इमलगेशन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर इस शर्त के साथ सहमति प्रदान की गई कि यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये कि महायोजना 2021 का उल्लघंन न हो । 2–बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक , उ0प्र0 भविष्य में प्राप्त होने वाले प्रस्तावों के सम्बन्ध में विस्तृत परीक्षण कर नियम बनाने की कार्यवाही सुनिश्चित करें ।
48–	प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक भूखण्ड भूखण्ड संख्या सी–2 पर भू–आच्छादन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि वास्तविक क्षेत्रफल 10204.63 वर्ग मीटर जो आवंटी के पास है उतने क्षेत्रफल पर ही भवन उप विधि 2000 के अनुसार 40 प्रतिशत भू–आच्छादन अनुमन्य किया जाये । यदि आवंटी इससे सहमत न हो तो प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड के

		विरूद्ध जमा धनराशि पर साधारण ब्याज देते हुए आवंटी को वापिस कर दी जाए एवं भूखण्ड का कब्जा वापिस प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर लिया जाये ।
49–	मल्टीलेबल पार्किंग बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
50–	सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रों के मानकों को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
51–	कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
52–	प्राधिकरण द्वारा इन्दिराकुँज में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 14–2–2007 में मद संख्या–8 पर लिये गये निर्णय की समय अवधि बढाये जाने के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त इन्दिराकुँज योजना में आवंटित भवनों के मूल्य की देयता में जमा धनराशि का संज्ञान न लेते हुए अवशेष देयता रू0 1.00 लाख से अधिक होने पर वास्तविक देयता रू0 1.00 लाख जो भी कम हो 31–3–2008 तक जमा कराकर रजिस्ट्री कराए जाने की शर्त पर समयावधि बढायी जाती है । इससे जितनी धनराशि की प्राधिकरण को क्षति होगी उसको अन्य योजनाओं पर लोड कर लिया जाए ।
53–	गजानन ऐजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा संख्या 1541, 1542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर इंजीनियरिंग कालेज (टैक्निलकल ऐजूकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।

54–		इन्दिरापुरम योजना के न्याय खण्ड–1 के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या इं0डी0 क्षेत्रफल 5303.80 वर्ग मीटर एवं खसरा नं0 1131 मि0 क्षेत्रफल 1960 वर्ग मीटर मकनपुर को आमेलन किये जाने के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।

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

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 114वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों/ सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

1– श्री शंकर अग्रवाल, 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– श्री दीपक अग्रवाल जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

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

5– श्री अजय शंकर पाण्डे, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।

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 के सम्बोधन के उपरान्त उनकी 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 06–8–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06–8–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से की गई ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06–08–2007 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06–08–2007 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या बोर्ड द्वारा अवलोकित की गई ।
3–	शासनादेश सं0 63/9–आ– 3–2000– 100वि /97 दिनांक 27–2–2000 एवं 27–8–2002 के कम में सैल्यूलर मोबाईल टेलीफोन सर्विस एवं बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सैल्यूलर मोबाईल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 63/9–आ– 3– 2000– 100वि /97 दिनांक 27–2–2000 में प्रस्ताव के शर्त संख्या–1 से 14 तक व निम्नानुसार शर्तों को भी समाहित

	अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में जारी किये गये संशोधन अनुसार धारा–14 व 15 या तद्धीन बनाये गये नियमों, विनियमों या उपविधियों अथवा निर्देशो के सम्बन्ध में।	किये जाने हेतु बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई :– 1– जहॉ तक स्ट्रक्चरल मानकों के आधार पर भवन की सुदृढता के सम्बन्ध में आई0आई0टी0 व इसके समकक्ष संस्थाओं से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत् किये जाने का प्रश्न है, के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि लोक निर्माण विभाग व केन्द्रीय लोक निर्मांण विभाग आदि सरकारी संस्थाओं से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है । 2– एक से अधिक कम्पनियों द्वारा एक टावर के उपयोग को अनिवार्य न किया जाये बल्कि उन्हें incentive दिया जाये कि वह एक टावर ही प्रयोग में लायें । 3– केवल साईलैन्ट जनरेटर भूतल पर स्थापित किए जायें । 4– प्रथम अनुज्ञा शुल्क के रूप में Initial money रू0 1.00 लाख की धनराशि ली जाये तथा प्रत्येक 3 वर्ष के उपरान्त नवीनीकरण करने हेतु प्रथम अनुज्ञा शुल्क का 25 प्रतिशत नवीनीकरण शुल्क लिया जाये । 5– जो धनराशि इस मद में प्राप्त हो, उसका उपयोग उसी क्षेत्र के विकास में किया जाये ।
4–	प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत निजी निर्माताओं एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित की गयी, प्रस्तावित कालोनियों के अधूरे, प्रस्तावित कार्यो को प्राधिकरण वित्तीय स्रोत से कराने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि निजी निर्माताओं एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित की गई प्रस्तावित कालोनियों के अधूरे, प्रस्तावित कार्यो को कराए जाने पर जितना व्यय होगा उसको क्षेत्र में रहने वाले स्थानीय निवासी भी योगदान करें । उदाहरण के तौर पर 50 प्रतिशत धनराशि स्थानीय निवासियों से व 50 प्रतिशत धनराशि विकास शुल्क के रूप में प्राप्त की जा सकती है । आगामी बैठक में विस्तृत कार्ययोजना प्रस्तुत की जाये ।

5–		दिल्ली में प्रस्तावित कामनवेल्थ गेम्स–2010 को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय भूखण्डों पर गैस्ट हाऊसेस की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा सम्यर्क विचारोपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गया :– 1– कॉमनवेल्थ गेम्स के दृष्टिगत दिल्ली तथा दिल्ली से लगे आवासीय क्षेत्रों में भारत सरकार के पर्यटन विभाग द्वारा गैस्ट हाऊसेज के माध्यम से अतिरिक्त कमरों की सुविधा सुनिश्चित किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा दिल्ली की सीमाओं से लगी हुई आवासीय कालोनियों में जोनिंग रेगूलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार अतिथि गृह के निर्माण गुण व दोष के आधार पर अनुमन्य किया जाये । 2–अतिथि गृह 24 मीटर या उससे अधिक चौडे मार्ग पर स्थित 400 वर्ग मीटर या उससे बडे आवासीय भूखण्डां पर आवासीय भवनों हतु अनुमन्य ग्राऊन्ड कवरेज एवं एफ0ए0आर0, पर्याप्त पार्किंग व्यवस्था तथा सुरक्षा सम्बन्धी अन्य प्राविधानों को सुनिश्चित करते हुए अनुमन्य किये जायेगें । 3–पर्यटन को बढावा देने हेतु कय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता इस प्रकार के भूखण्डों में दी जानी उचित होगी परन्तु इस हेतु सक्षम स्तर से अर्थात शासन से अनुमति लेनी आवश्यक होगी । तदानुसार प्रस्ताव शासन को भेजा जाये । 4–वर्तमान में प्राधिकरण में इस प्रयोजन हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर जोनिंग रेगूलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार विशेष समिति के परीक्षणोपरान्त निर्णय लेने हेतु बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
6–		कोयल इन्क्लेव के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
7–		गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आई.0टी0 जोन, एस0ई0जैड0 तथा एजूकेशनल हब स्थापित करने हेतु भूमि चिन्हित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि इन क्षेत्रों को मेट्रो रेल से जोडने का भी प्रस्ताव शामिल किया जायें ।

8–		ग्राम नूरनगर में महायोजना मानचित्र 2021 में ''ए'' से ''बी'' तक प्रदर्शित 45 मीटर चौडी सडक को समाप्त करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता,गा0वि0 प्रा0 की एक समिति गठित की जाए जो सम्यक् परीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी ।
9–		इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 (कन्सोर्सियम) द्वारा डी0पी0आर0 में स्वीकृत भूखण्ड सं0 जी0एच0–1 (क्षेत्रफल 44.96 एकड) के ग्रुप हाऊसिंग मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त एल0एम0सी0 तथा अन्य की भूमि को निकालते हुए अवशेष विकासकर्ता के स्वामित्व वाली भूमि पर मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस तरह के आगामी प्रकरणों पर मानचित्र स्वीकृति हेतु गठित तकनीकी समिति के माध्यम से निर्णय लिए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत करने हेतु शासन से अनुरोध किया जाये ।
10–		अन्सल हाऊसिंग एण्ड कन्स्ट्रक्शन लि0 द्वारा विकसित अवन्तिका आवासीय कालोनी में स्थित 45 मीटर महायोजना मार्ग की चौडाई संशोधित करने के सम्बन्ध में।	चूँकि यह प्रकरण महायोजना में संशोधन से सम्बन्धित है, अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता,गा0 वि0 प्रा0 की एक समिति गठित की जाए जो सम्यक् परीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी ।
11–		गुलमोहर एन्क्लेव व आनन्द विहार कालोनी के मध्य स्थित महायोजना मार्ग की चौडाई के निर्धारण के सम्बन्ध में।	चूँकि यह प्रकरण महायोजना में संशोधन से सम्बन्धित है, अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता,गा0वि0 प्रा0 की एक समिति गठित की जाए जो सम्यक् परीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी ।
12–		मोदीनगर में मुख्य मार्ग पर अक्सर लगने वाले जाम की समस्या के	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मोदीनगर में मुख्य मार्ग पर लगने वाले जाम के समाधान हेतु जनहित

	समाधान हेतु एलीवेटिड रोड का प्रस्ताव।	में 3.5 कि0मी0 लम्बाई में 6 लेन की एलीवेटेड रोड के निर्माण का प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस कार्य में धन की व्यवस्था व अन्य विभागों से सामंजस्य स्थापित करने हेतु श्री सुशील चन्द्र द्विवेदी , अधिशासी अभियन्ता को नोडल अधिकारी नियुक्त किया गया ।
13–	आनन्द विहार, दिल्ली से वैशाली, गाजियाबाद तक मैट्रो रेल विस्तार हेतु प्रथम किश्त रू0 130.00 करोड अवमुक्त करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
14–	लाजपतनगर योजना में निर्मित भवन सं0 एफ0ए0–161 के विरूद्ध देय राशि पर देय ब्याज माफ करने पर विचार करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त पैनल ब्याज माफ करने का कोई ठोस औचित्य नहीं पाया गया, अतः ब्याज माफी विषयक प्रस्ताव निरस्त किया गया ।
15–	श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरू नगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में इन्द्रप्रस्थ योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं बोर्ड के सज्ञान में लाया गया कि श्री त्यागी को इन्दिरापुरम योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन के बदले में परिवर्तन में नेहरूनगर में भूखण्ड संख्या 3एच/69–1 आवंटित किया गया । यह आवंटन पत्र दिनॉक 31–10–94 को इस शर्त के साथ जारी किया गया कि भूखण्ड पर अनाधिकृत कब्जा है और आवंटी को स्वयं ही हटाना होगा । अब आवंटी द्वारा भूखण्ड पर अनाधिकृत कब्जा को न हटा पाने पर पुनः उक्त भूखण्ड के बदले अन्यत्र भूखण्ड की मॉग की जा रही है । आवंटी द्वारा पूर्व में आवंटित भवन के विरूद्ध मात्र पंजीकरण धनराशि एवं नेहरूनगर में भवन के बदले परिवर्तित भूखण्ड के विरूद्ध मात्र परिवर्तन शुल्क ही जमा किया गया इसके अतिरिक्त अन्य कोई धनराशि जमा नहीं की गई है । अतः पूर्व बैठक में लिये गये निर्णय दिनॉक 18–11–2006 पर पुर्नविचार करते हुए श्री मुकेश त्यागी को भूखण्ड संख्या 3एच/69–1 नेहरूनगर के बदले अन्य किसी

		योजना में भूखण्ड न दिये जाने का निर्णय लिया गया ।
16–	भूखण्ड सं0 4/2 सैक्टर–5 राजेन्द्र नगर की पट्टेदारी श्रीमती प्रमिला शर्मा को निर्माण अवधि बिना लेवी के बढाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
17–	मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फिलिगं स्टेशन स्थापित करने हेतु संजयनगर एवं वैशाली योजना के अन्तर्गत उपलब्ध करायी गयी भूमि के आवंटन की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।	गाजियाबाद में सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशनों को प्रोत्साहन करने के उद्धेश्य से मैसर्स इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 जो कि भारत सरकार का उपक्रम है, को संजयनगर व वैशाली योजना के अन्तर्गत् विशेष परिस्थितियों में आवासीय दर के 40 प्रतिशत पर भूमि आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि समान प्रकार के प्रकरणों में तदैव बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किया जाये ।
18–	आकांक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित 7900 वर्गमीटर एवं 5100 वर्ग मीटर भूमि के दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । प्रस्ताव का परीक्षण प्रचलित आवंटन नियमावली के अन्तर्गत किया जायेगा ।
19–	राष्ट्रीय राजमार्ग–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री, नोएडा को जोडने वाले 6 लेन मार्ग का निर्माण कार्य।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि इस मार्ग से चूँकि ग्रेटर नोएडा को लाभ पहुँचेगा, अतः निर्माण लागत में उनकी सहभागिता हेतु अंशदान प्राप्त किए जाने हेतु उनसे अनुरोध कर लिया जाये ।
20–	मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना के अन्तर्गत् कराये जाने वाले कार्य।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । वार्ड नम्बर 3 व 38 के अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में एक माह के अन्दर निर्णय ले लिया जाये ।

21–	प्राधिकरण में प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग हेतु दो कमरे के चार मंजिले भवनों के मूल्याकंन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
22–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल एन्क्लेव) ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा की भूमि के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
23–	ग्राम मकनपुर के खसरा नं0–507, 518,519,520,521,522,523 एवं 533 एवं 508,531,534 व 550 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के प्रकरणों के परीक्षण हेतु सचिव, विशेष कार्याधिकारी व वित्त नियंत्रक की एक कमेटी गठित कर ली जाए ।
24–	ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 1342, 1343 एवं 1348 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के प्रकरणों के परीक्षण हेतु सचिव, विशेष कार्याधिकारी व वित्त नियंत्रक की एक कमेटी गठित कर ली जाए ।
25–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन व बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर, नंगलापाठ, रसूलपुर, याकूबपुर, महिउद्दीनपुर, मैनापुर व मोरटा की लगभग 1234.131 एकड भूमि का करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत् जिलाधिकारी द्वारा घोषित दर पर अनुमोदन प्राप्त करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया । नियमानुसार कार्यवाही की जाये ।
26–	भूखण्ड / भवन पंजीकरण एवं आवंटन नियमावली मे आवंटित सम्पत्ति का अनुबन्ध / पट्टा विलेख / विक्रय विलेख नियत समय पर निष्पादित करा कर कब्जा प्राप्त	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त इस सम्बन्ध में नोएडा में प्रचलित व्यवस्था के अनुरूप आवश्यक निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि आवंटित

		न करने पर अतिरिक्त चौकीदारा शुल्क लगाये जाने के विषय में।	परिसम्पत्तियों की रजिस्ट्री हेतु 03 माह की समयावधि देते हुए उन्हें नोटिसेज जारी किए जायें ।
27–		प्राधिकरण द्वारा निर्मित किराये के भवनों के निस्तारण की सीमा दिनांक 31–3–08 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पूर्व में अनुमोदित पैकेज के आधार पर वर्ष 2000 के मूल्यॉकन एवं शासनादेश के निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण की देय धनराशि एक मुश्त भुगतान करने पर 20 प्रतिशत छूट की सुविधा के साथ दिनॉक 28–2–2008 तक अन्तिम रूप से विक्रय किए जाने का निर्णय लिया गया । यह भी निर्देश दिए गए कि यदि निर्धारित अवधि तक किरायेदारों द्वारा भवन क्रय नहीं किये जाते हैं तो उनकी किरायेदारी समाप्त करते हुए वर्तमान मूल्यॉकन पर इन भवनों को नियमानुसार आवंटन की कार्यवाही की जाये ।
28–		किराये पर उठी सम्पत्तियों जो स्टाफ को आवंटित हैं, को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा स्पष्ट प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया ।
29–		किराये पर आवंटित भवन सं0 सी0सी0–2,कविनगर, गाजियाबाद के निस्तारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि वर्तमान मूल्यॉकन पर कियायादार भवन क्रय करना चाहता है तो उसे क्रय करने की सुविधा दी जाये अन्यथा किरायेदारी समाप्त करते हुए वर्तमान मूल्यॉकन पर नियमानुसार आवंटन की कार्यवाही की जाये ।
30–		केशव सेवा समिति, प्रताप विहार, गाजियाबाद को आंवटित भूमि का पट्टा निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि केशव सेवा समिति, प्रताप विहार को भूमि आवंटन आदि में की गई अनियमितताओं तथा आवंटन के विरूद्ध किए गए भू–उपयोग के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये व विधिक परीक्षणोपरान्त नियमानुसार अन्य आवश्यक कार्यवाही की जाये । 2– बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि केशव सेवा समिति के पक्ष में किये गये आवंटन को

		निरस्त करने की कार्यवाही की जाये तथा प्राधिकरण के अधिकारियों से दुरभि संधि कर रियायती दर पर आवंटित कराने का समिति के विरूद्ध विधिक कार्यवाही की जाये एवं दोषी अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये ।
31–	प्राधिकरण की नन्दग्राम योजना में जे0के0जी0 हैप्पी स्कूल को आवंटित भूखण्ड की देयता पर ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा ब्याज माफी का प्रस्ताव अस्वीकार किया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि एक माह के अन्दर सम्पूर्ण धनराशि जमा न करने पर आवंटन निरस्त करते हुए नियमानुसार कब्जा वापिस ले लिया जाये ।
32–	हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण को रू0 50.00 करोड का ऋण दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
33–	श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
34–	श्री नरेश कपूर, सहायक लेखाकार के ईलाज पर व्यय चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
35–	प्राधिकरण में अधिकारियों एवं कर्मचारियों के मध्य मोबाईल के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
36–	श्री वी0वी0 सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड सं0 एस0के0–2/197ए इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज की वास्तविक गणना कर उसे माफ किए जाने पर सहमति प्रदान की गई ।

37–	भवन सं0 301, सतपुडा, कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में देय ब्याज के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि यदि आवंटी बाद में विकलांग हुए हैं तो विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज की वास्तविक गणना कर उसे माफ किए जाने पर सहमति प्रदान की गई ।
38–	भवन सं0 सी–158 एल0आई0जी0 सिंगल स्टोरी नन्दनिकुन्ज के आवंटी श्री खेमराम को आवंटित भवन के विरूद्ध देय ब्याज में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज की वास्तविक गणना कर उसे माफ किए जाने पर सहमति प्रदान की गई ।
39–	श्री प्रीतम सिंह को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	श्री प्रीतम सिंह द्वारा न तो पूर्व में एवं न ही परिवर्तित भूखण्ड के विरूद्ध देय धनराशि जमा की गई जिसके फलस्वरूप भूखण्ड का आवंटन निरस्त करते हुए अन्य को आवंटित किया जा चुका है एवं उसका विक्रय विलेख निष्पादित हो चुका है । श्री प्रीतम सिंह को भूखण्ड आऊट आफ टर्न आवंटित किया गया था और वर्तमान में आऊट आफ टर्न पर शासन द्वारा प्रतिबन्ध लगाया गया है, अतः श्री सिंह के भूखण्ड का आवंटन/बहाली का प्रस्ताव अस्वीकार किया जाता है ।
40–	श्री नत्थूलाल के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी, गाजियाबाद अपनी देखरेख में तहसील स्टाफ के माध्यम से आवेदक के भू अभिलेखों का परीक्षण कराकर नियमानुसार कार्यवाही करे ।
41–	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत् विकसित/अविकसित कालोनियों में विकास कार्यों के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
42–	विजय नगर चैक पोस्ट से यू0पी0गेट तक राष्ट्रीय राजमार्ग 24 का चौडीकरण एवं तीन अण्डर पास	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

		का निर्माण कार्य ।	
43–		हुण्डई शोरूम पर ग्रेड सेपरेटर एवं मेरठ रोड तिराहा पर प्रस्तावित सिंगनल फ्री क्लोवर लीफ के निर्माण की उपर्युक्ता पर पुनः विचार करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि समस्त Studies Reports का अध्ययन कर शहर के लिए एकीकृत ट्रान्सपोर्ट मैप तैयार किया जाये तथा वास्तविक आवश्यकता के अनुरूप ट्रैफिक /ट्रान्सपोर्टेशन प्लान किसी अच्छे सलाहकार के माध्यम से एक माह के अन्दर तैयार कराया जाये । तदोपरान्त पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए ।
44–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत् मोदीनगर एवं मुरादनगर महायोजना क्षेत्र के विकास क्षेत्र पर बाह्य विकास एवं आन्तरिक विकास की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि बाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्कों का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश द्वारा कर लिया जाए तदोपरान्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए ।
45–		महायोजना मार्ग के एलाईन्मेन्ट निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि महायोजना मार्ग के एलाईमेन्ट में संशोधन के स्थान पर गॉव वालों से वार्ता कर सुविधानुसार एलीवेटिड रोड या अन्डर पास के प्रस्ताव पर विचार किया जाए जिसका व्यय विकासकर्ता कम्पनी से वसूला जाए ।
46–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के निर्माण एवं विकास कार्यों की प्रगति आख्या ।	बोर्ड द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के निर्माण एवं विकास कार्यों की प्रगति आख्या अवलोकित की गई ।
47–		इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत् न्याय खण्ड–1के भूखण्ड सं0 ए तथा बी के इमलगेशन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर इस शर्त के साथ सहमति प्रदान की गई कि यह भी सुनिश्चित कर लिया जाये कि महायोजना 2021 में इंगित घनत्व का उल्लघंन न हो । 2–बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक , उ0प्र0 भविष्य में प्राप्त होने वाले प्रस्तावों के सम्बन्ध में विस्तृत परीक्षण कर

		नियम बनाने की कार्यवाही सुनिश्चित करें ।
48–	प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक भूखण्ड भूखण्ड संख्या सी–2 पर भू–आच्छादन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि वास्तविक क्षेत्रफल 10204.63 वर्ग मीटर जो आवंटी के पास है उतने क्षेत्रफल पर ही भवन उप विधि 2000 के अनुसार 40 प्रतिशत भू–आच्छादन अनुमन्य किया जाये । यदि आवंटी इससे सहमत न हो तो प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड के विरूद्ध जमा धनराशि पर साधारण ब्याज देते हुए आवंटी को वापिस कर दी जाए एवं भूखण्ड का कब्जा वापिस प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर लिया जाये ।
49–	मल्टीलेबल पार्किंग बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
50–	सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रों के मानकों को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
51–	कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
52–	प्राधिकरण द्वारा इन्दिराकुॅज में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 14–2–2007 में मद संख्या–8 पर लिये गये निर्णय की समय अवधि बढाये जाने के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त इन्दिराकुॅज योजना में आवंटित भवनों के मूल्य की देयता में जमा धनराशि का संज्ञान न लेते हुए अवशेष देयता रू0 1.00 लाख से अधिक होने पर वास्तविक देयता रू0 1.00 लाख जो भी कम हो 31–3–2008 तक जमा कराकर रजिस्ट्री कराए जाने की शर्त पर समयावधि बढायी जाती है । इससे जितनी धनराशि की प्राधिकरण को क्षति होगी उसको अन्य योजनाओं पर लोड कर लिया जाए ।
53–	गजानन ऐजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।

		संख्या 1541, 1542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर इंजीनियरिंग कालेज (टैक्निलकल ऐजूकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।		
54–		इन्दिरापुरम योजना के न्याय खण्ड–1 के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या इं0डी0 क्षेत्रफल 5303.80 वर्ग मीटर एवं खसरा नं0 1131 मि0 क्षेत्रफल 1960 वर्ग मीटर मकनपुर को आमेलन किये जाने के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।

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
ह0/–
(शंकर अग्रवाल),
अध्यक्ष– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण /
प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ