गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 116 वीं बैठक

दिनांक : 21–7–2008

समय : 11–30 बजे

स्थान : कान्फ्रेन्स हाल
गाजियाबाद विकास
प्राधिकरण
गाजियाबाद।

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–7–08 की कार्यसूची।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–05–08 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	1–3
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–05–08 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	4–20
3–	दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद विस्तार की प्रगति के सम्बन्ध में ।	21–23
4–	आई0एल0 एण्ड एस0एस0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटिड लोजिस्टिक हब हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में ।	24
5–	ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज की स्थापना के सम्बन्ध में ।	25–32
6–	गाजियाबाद के "इन्टीग्रेटेड अर्बन रिजुवलेशन प्लान" आवास बन्धु के माध्यम से कन्सलटेन्ट से तैयार किये जाने के सम्बन्ध में ।	33–47
7–	गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रस्तावित मार्गो की चौड़ाई के निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा की गयी संस्तुति के पुर्नविचार के सम्बन्ध में ।	48–49
8–	इन्टीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै0 कासिंग इन्फ्रा0 प्रा0लि0 कन्सार्सियम द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	50–52
9–	इन्टीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै0 एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	53–60
10–	एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन हेतु नियमावली के अनुमोदन एवं मै0 सुपरटेक लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत दो भूखण्डों के अमलगमेशन के सम्बन्ध में ।	61–62
11–	ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा सं0 70 एम व 71/1 एम पर प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में ।	63–64
12--	गाजियाबाद महायोजना 2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/उपयोगों के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	65–68
13--	गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा इन्जीनियरिंग कालेज के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	69–70
14–	संजयनगर योजना के अन्तर्गत बस टर्मिनल हेतु 7.50 मीटर चौड़ी पहुच मार्ग को 12.00 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में ।	71
15–	अम्बेडकर रोड (महायोजना मार्ग) की चौड़ाई पूर्व में लागू महायोजनाओं के अनुरूप दर्शित किये जाने के सम्बन्ध में ।	72
16–	प्रताप विहार आवासीय योजना में सेक्टर–12 के ब्लाक के–ए के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में ।	73
17–	नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड सं0–एन0एच0–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	74
18–	प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये जाने वाली शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों मे प्रवेश	75

	हेतु प्राधिकरण स्टाफ का कोटा निर्धारित किये जाने एवं फीस में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	
19–	पटेलनगर योजना के डी–ब्लाक में भवन सं0–डी–99 व डी–100 के बराबर में रिक्त भूमि में नियोजित क्योस्क की भूमि को आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	76
20–	लोनी सीवरेज योजना के सम्बन्ध में ।	77–85
21–	हिण्डन कट कैनाल एवं समानान्तर हिण्डन कट कैनाल के मध्य सड़क एवं जी0टी0 रोड से एन0एच0–24 तक हिण्डन कट कैनाल के समानान्तर सड़क ओवर ब्रिज एवं पुल का निर्माण कार्य ।	86–87
22–	अम्बेडकर रोड(जी0टी0 रोड चौधरी मोड़ से मेरठ रोड तक) के दोनों तरफ महायोजना 2001 एवं 2021 में परिवर्तित भू–उपयोग का शासनादेश संख्या 4988/3–5–06–महा./2005, दिनांक 18–10–2006 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देयता के सम्बन्ध में ।	88–90
23–	श्री रोहित कुमार, अवर अभियन्ता की माता के इलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।	91
24–	श्री विपिन कुमार, सहायक अभियन्ता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।	92
25–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–7–08 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची।

कम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
25–	प्राधिकरण द्वारा बाल्मीकी कुन्ज, उदल नगर व नन्दग्राम में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–12007 में मद सं0–8 पर लिये गये निर्णय की समय अवधि बढ़ाये जाने के विषय में ।	93–94
26–	डा0 अजय तोमर माननीय विधायक छपरौली, बागपत विधान सभा क्षेत्र को शासनादेश के अनुसार भूखण्ड आरक्षण के विषय में ।	95–96
27–	ग्राम डूंडाहेड़ा के अन्तर्गत खसरा सं0–1294 मि0, 1291/2, 1293/2, 1292/1, 1243, 1244, 1290, 1293/1, 1292/2, 1274, 1273, 1291/1, 1286, 1254, 1253, 1285, 1287, 1252, 1271/2 एवं 1272/2 की कुल भूमि 54648.00 वर्गमीटर पर **ABES** इन्जीनियरिंग कालेज की भूमि का भू–उपयोग वर्तमान महायोजना 2021 के अनुसार **Institutional** एवं एन0एच0–24 से 60 मीटर चौड़ाई में ग्रीनबेल्ट से परिवर्तित कर समस्त भूमि को भू–उपयेाग **Institutional** में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	97
28–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा नं0 195 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	98
29–	राजस्व ग्राम भूरगढ़ी डासना में टैक्सटाईल प्रोजेक्ट की स्थापना हेतु गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग को औद्योगिक में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।	99–101
30–	दिगम्बर जैन सोसायटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड सं0–2 सेक्टर–1 वैशाली में प्राईमरी स्कूल भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से 3000 वर्गमीटर भूमि स्कूल भूखण्ड में सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में ।	102
31–	कोयल एन्क्लेव योजना के संशोधित तलपट मानचित्र एवं एन0आई0एफ0टी0 को फैशान टैक्नोलोजी इन्स्टीट्यूट की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	103

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–05–08 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–05–08 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर नगर निगम गाजियाबाद के पार्षदगण द्वारा अपने संयुक्त पत्र दिनांक 3–6–2008 द्वारा मद सं0–3 एवं 13 पर कुछ आपत्ति प्रकट की गयी है, जिनका विवरण निम्न प्रकार है :–

1– प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार कम्प्यूटराईजेशन कार्यो हेतु क्रय किये गये हार्डवेयर के खर्चे की जांच हेतु एक समिति का गठन किया जा रहा है ।

2– मद सं0–13 पर हुए निर्णयानुक्रम में पूर्व में ही दिनांक 13–6–08 को दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से जन सामान्य से एक माह की अवधि के अन्दर आपत्ति एवं सुझाव मांगे गये हैं । जिसमें आर0डब्लू0ए0 की कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। तलपट मानचित्रों के संशोधन किये जाने में यही प्रक्रिया अपनाई जाती है, जो नियमानुसार है ।

नगर निगम गाजियाबाद के पार्षदगण का पत्र दिनांक 3–6–2008 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है । अन्य किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 21–05–08 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

2

दिनाँक: ३-६-२००८

सेवा में,

प्रमुख सचिव, आवास एवँ शहरी नियोजन विभाग
एवँ अध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गा०बाद ।
सचिवालय भवन,
लखनऊ ।

विषय : जी०डी०० बोर्ड की दिनाँक २१-५-२००८ को हुई बोर्ड बैठक के, भेजे गये कार्यवत्
पर आपत्तियाँ ।

मान्यवर,

हमने दिनाँक २१-५-२००८ को जी०डी०ए० की सम्पन्न हुई बोर्ड बैठक में कुछ आपत्तियाँ दर्ज करायी थी जो कार्यवत् में दर्ज नही है । उनका उल्लेख निम्न विवरणानुसार कर रहे हैः-

१- मद संख्या ३ के क्रम नम्बर ५ में कम्प्यूटराईज्ड के कार्यो हेतु क्रय की जाने वाले हार्डवेयर के खर्चे को हमने बहुत ज्यादा बताया, जिस पर आप भी सहमत थे । चर्चा के बाद तय हुआ कि उपरोक्त मद में खर्चे के लिए एक समिति का गठन किया जाये जिसमें एक सदस्य, गाजियाबाद नगर निगम द्वारा नामित प्राधिकरण के सदस्यों को भी रखा जायें ।

२- मद संख्या १३ में हमारे द्वारा आपत्ति की गयी थी, यदि उक्त प्लॉट्स अभी तक जी०डी०ए० के आधीन (स्वामित्व) में है तो वहाँ आर०डब्लू०ए० के पदाधिकारियों से वार्ता करके, यदि उनको कोई आपत्ति नही है तो भू-उपयोग परिवर्तन किया जाये अन्यथा नही ।

३- बोर्ड बैठक में प्रस्ताव संख्या ४१ से ४५ तक की कार्य सूची माननीय सदस्यों को बोर्ड बैठक शुरू होने से दस मिनट पूर्व ही दी गयी, जो किसी भी प्रकार से उचित नही

स० कें० द्विवेदी
उपाध्यक्ष

OSD-P

6.6.08

03

OSD
7/6/08

11/6/08

3

कही जा सकती है, क्योंकि इसमें कई महत्वपूर्ण प्रस्ताव भी है, जिन पर अध्ययन करने के लिए माननीय सदस्यों को समय दिया जाना चाहिये था ।

भवदीय

(मुकेश गर्ग)
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(बिजेन्द्र सिंह चौहान)
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(हरिमोहन)
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(प्रेम चन्द भारती)
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपि सेवा में, वास्ते सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

१- उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
२- सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, सचिवालय भवन, लखनऊ ।
३- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश शासन, सचिवालय भवन, लखनऊ ।
४- प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ ।
५- जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।
६- नगर आयुक्त, गाजियाबाद नगर निगम, गाजियाबाद ।

(मुकेश गर्ग)
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(बिजेन्द्र सिंह चौहान)
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

हरिमोहन

(हरिमोहन)
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(प्रेम चन्द भारती)
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
03-06-2008

4

मद संख्या- 2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–5–2008 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से की गई।	कार्यवाही वांछित नही है।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 08–12–2007 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या बोर्ड द्वारा अवलोकित की गई तथा निम्नानुसार निर्देश दिये गयेः–	कार्यवाही वांछित नही है।
		मद सं0–6 : कोयल इन्कलेव के तलपट मानचित्र की स्वीकृति की चर्चा के दौरान निर्देश दिये गये कि आम जनता को प्राधिकरण की योजनाओं का लाभ समय से मिले, इसके लिये आवश्यक है कि प्रथमतः अधिग्रहीत जमीन का कब्जा प्राप्त कर लिया जाये एवं तदोपरान्त योजना के लिये आवेदन पत्र आमंत्रित कर निर्माण/विकास कार्य सम्पादित कराये जायें।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कोयल एन्क्लेव योजना का संशोधित ले–आउट के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
		मद सं0–19 : राष्ट्रीय राजमार्ग–24 से न्यू हालैण्ड फैक्टरी, नोएडा को जोडने वाले 6 लेन मार्ग के निर्माण की अवधि एक साल निर्धारित की	कार्य हेतु निविदा आमंत्रित करते समय निर्णयानुसार निर्माण अवधि एक वर्ष नियत करते हुए कार्यवाही

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

5

				जाये। **मद सं0–20** : मा0 श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना के कार्यो में यह देख लिया जाये कि जो कार्य पूर्व में चालू हालत में हैं व जिन्हें अभी कराये जाने की आवश्यकता नहीं है, उन्हें न कराया जाये। जिन पार्को में कार्य कराया जाना है, वहां पूर्व में क्या–क्या निर्माण है व क्या–क्या सामान उपलब्ध है, उसका सत्यापन एक समिति के माध्यम से कराते हुए रिकार्ड किया जाये। समिति में नगर निगम, गाजियाबाद द्वारा नामित प्राधिकरण के एक सदस्य को भी रखा जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि अनुपालन आख्या में स्पष्ट रूप से उल्लिखित हो कि अमुक मद पर कार्य/कार्यवाही पूर्व में कर ली गयी है, अमुक समयान्तर्गत कार्य/कार्यवाही पूर्ण कर ली जायेगी या अभी इतने निर्धारित समयानुसार पूर्ण होने की सम्भावना है।	की जायेगी। निर्णयानुसार अनुपालन सुनिश्चित करते हुए कार्यवाही की जा रही है।
3–		गाजियबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2007–2008 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2008–2009 का प्रस्तावित आय–व्ययक ।		बोर्ड द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2007–08 का पुनरीक्षित रू0 74642.78 लाख की आय व रू0 50819.00 लाख के व्यय एवं वित्तीय वर्ष 2008–09 का प्रस्तावित रू0 117299.00 लाख की	अनुपालन हो रहा है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

			आय व रू0 22942.00 लाख के व्यय का आय–व्ययक (बजट) निम्न निर्देशों के साथ स्वीकृत किया गया :– 1– बजट यथार्थ पर आधारित हो। बजट की समीक्षा प्रत्येक तिमाही में की जाये। 2– लैण्ड बैंक को बढाया जाये। 3– शासन द्वारा निर्धारित प्राथमिकता वाले कार्यो, शहर की यातायात व्यवस्था, सौन्दर्यीकरण, दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के भवनों का निर्माण आदि हेतु धनराशि पहले से सुरक्षित कर ली जाये तदोपरान्त अन्य निर्माण व विकास कार्य किये जायें। 4– जो भी निर्माण व विकास कार्य किये जाने हैं, उनके प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जायें। 5– कम्पयूटराईजेशन के कार्यो हेतु क्रय की गयी हार्डवेयर के सत्यापन हेतु एक समिति गठित कर आख्या प्राप्त की जाये ।	कम्पयूटराईजेशन के कार्यो हेतु क्रय की गयी हार्डवेयर के सत्यापन हेतु एक समिति का गठन किया जा रहा है ।
4–		आयकर विभाग द्वारा कर निर्धारण वर्ष 2005–06 के लेखों की जॉच हेतु स्पेशल आडिट नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। अध्यक्ष महोदय द्वारा अद्यावधिक बैलेन्स शीट तैयार किये जाने हेतु भी निर्देश दिये गये।	अनुपालन हो रहा है।
5–		निजी पूॅजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रगति आख्या अवलोकित की गयी। अभी तक	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । दो निजी विकासकताओं की

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

		अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत गाजियाबाद नगर में हाईटैक टाऊनशिप स्कीम एवं इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप की प्रगति ।	हाईटैक सिटी के अन्तर्गत कोई भी कार्य स्थल पर प्रारम्भ नहीं हो सके क्योंकि अर्जन प्रस्तावों के विरूद्ध स्थानीय किसानों ने माननीय उच्चतम न्यायालय में वाद किया हुआ है जिस पर यथास्थिति रखे जाने के निर्देश न्यायालय द्वारा दिये गये हैं । इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप योजनाओं के अन्तर्गत तीन विकासकर्ताओं द्वारा स्थल पर कार्य किया जा रहा है, उसकी फोटोग्राफी कराकर आगामी बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये । अन्य प्रकरणों में प्रगति धीमी होने के कारण निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम यह देख लिया जाये कि विकास प्राधिकरण, लाईसेन्सधारक व शासन स्तर से क्या–क्या कार्य/ कार्यवाही अपेक्षित थी और क्या–क्या कार्य/ कार्यवाही पूर्ण कर ली गयी है व किस स्तर पर कौन सी समस्या आ रही है, का अध्ययन कर लिया जाये जिससे कि उनका उत्तरदायित्व निर्धारित किया जा सके। भविष्य में आवास बन्धु में प्रतिमाह आयोजित समीक्षा बैठक में भी हाईटैक व इन्टीग्रेटिड प्रस्तावों के सम्बन्ध में पूर्ण विवरण प्रस्तुत किया जाये।	डी0पी0आर0 के सन्दर्भ में बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किये जा रहे हैं।
6–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों में गैस्ट हाऊस अनुमन्य किये जाने हेतु उ0प्र0 शासन द्वारा जारी	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अंगीकृत किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

8

		उपविधि संख्या 1047/8–3–08–73विविध/07 दिनॉक 7 मार्च,2008 को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में।		
7–		इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत कासिंग इन्फ्रा0 प्रा0लि0 कन्शॅर्सियम द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै0 कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 कान्सॉर्शियम द्वारा लाईसेंस अनुज्ञा प्रणाली के अधीन प्रस्तुत पुनरीक्षित डी0पी0आर0 के अनुमोदन हेतु शासनादेश द्वारा गठित समिति की बैठक दिनॉक 17–4–08 के कार्यवृत्त पर जो observation हैं, उन्हें लाईसेन्सधारक को अवगत कराते हुए उन पर कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त संशोधित डी0पी0आर0 पर विचार किये जाने हेतु पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये तथा समिति की सहमति के उपरान्त डी0पी0आर0 अनुमोदित की जाये । यह भी निर्देश दिये गये कि डी0पी0आर0, में नगर निगम की जो जमीन है, वह नगर निगम के स्वामित्व में ही रहे तथा उस भूमि तक पहुँचने हेतु मार्ग उपलब्ध रहे ।	निर्णयानुसार समिति की संस्तुति के साथ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।
8–		गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रस्तावित मार्गो की चौडाई के निर्माण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा की गयी संस्तुति के अनुमोदन के सम्बन्ध	प्रश्नगत प्रकरण में गठित समिति द्वारा तीन प्रकरणों पर अपी आख्या प्रस्तुत की गई जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिये गये :– (क) नूरनगर में सिंचाई विभाग द्वारा चूँकि 8 लेन का मार्ग बनाया जा	निर्णयानुसार भाटिया पोट्रीज मार्ग के सम्बन्ध में पुनः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

	में ।	रहा है, अतः समिति द्वारा प्रस्तावित महायोजना मार्ग के अंश भाग को समाप्त करने पर सहमति हुई । (ख) अवन्तिका योजना के अन्दर से जा रहे 45 मीटर चौडे महायोजना मार्ग को 30 मीटर आवासीय क्षेत्रों में निर्धारित मानकों के अनुसार किये जाने की बोर्ड द्वारा सहमति व्यक्त की गई । (ग) भाटिया पोट्रीज मार्ग के सम्बन्ध में बोर्ड के सदस्य, श्री विजेन्द्र सिंह चौहान द्वारा अवगत कराया गया कि स्थल पर अवैध कब्जे हैं जिन्हें हटाये जाने पर मार्ग बन सकता है। साथ ही यह भी अवगत कराया कि रेलवे द्वारा इस स्थल पर ओवर ब्रिज बनाये जाने के लिये सर्वे हेतु धनराशि की मॉग की गई थी, जो अभी तक उपलब्ध नहीं कराया गयी है। स्थल निरीक्षण हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाये तथा पूर्व समिति की बैठक के कम में प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	
9–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रदर्शित नान कन्फर्मिग भू–उपयोग क्षेत्र में प्रधानतः आवसीय विकास के सन्दर्भ में आवासीय भू उपयोग ही मानते हुए निर्धारित कियायें अनुमन्यकिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि सन्दर्भित क्षेत्र का विधिवत सर्वे करा लिया जाये जिसमें यह देखा जाये कि मौके पर कितना निर्माण है, क्या–क्या अवस्थापना सुविधायें है व निर्धारित विकास व शमन शुल्क अदा करने पर शमन की कार्यवाही की जा सकती है अथवा नहीं आदि आदि ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

10

10–	पटेलनगर योजना के डी–ब्लाक में भवन संख्या डी–99 व डी–110 के बराबर में रिक्त भूमि में नियोजित क्योस्क की भूमि को आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि प्रथमतः प्राधिकरण द्वारा विकसित पटेलनगर योजना में प्राविधानित सामुदायिक/शापिंग सेन्टर की सुविधायें पहले से हैं अथवा नहीं, इसका परीक्षण कर आगामी बोर्ड में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	निर्णयानुसार पुनः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।
11–	राजस्व ग्राम भूरगढी डासना में टैक्सटाईल प्रोजेक्ट की स्थापना हेतु भू उपयोग महायोजना 2021 के अनुसार कृषि से औद्योगिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ। प्रस्ताव के सम्बन्ध में पहले अध्ययन कर लिया जाये तथा इस स्थल पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये जाने में भी निरीक्षण कर लिया जाये तथा अन्य फैक्ट्रीयॉ जो इस मार्ग या क्षेत्र में चल रही है, उनको सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु सर्वे के पश्चात आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	निर्णयानुसार पुनः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।
12–	दिल्ली मेट्रो का दिलशाद गार्डन से नया बस अडडा गाजियाबाद तथा वैशाली से सी0आई0एस0एफ0 इन्दिरापुरम तक विस्तार ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। परियोजना में सहभागिता हेतु उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के मध्य शासन स्तर पर उच्चस्तरीय बैठक आयोजित किये जाने हेतु भी निर्देश दिये गये। इस बीच परियोजना का एक प्रजेन्टेशन भी सदस्यगणों के समक्ष किया जाये।	निर्णयानुसार बैठक आयोजित करने हेतु शासन को पत्र प्रेषित किया गया है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

13–		कौशाम्बी योजना में सुविधाजनक दुकान उपलब्ध कराने हेतु तीन स्थानों पर भूखण्डों का आवासीय से व्यवसायिक भू उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
14–		गाजियाबाद शहर में ठाकुरद्वारा , हापुड फ्लाई ओवर को सडक के मध्य में बनाये जाने एवं फ्लाई ओवरकी लम्बाई 249 मीटर बढाये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णय के अनुपालन में उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम द्वारा निर्माण की कार्यवाही प्रगति में है।
15–		राजेन्द्रनगर आवासीय योजना में सबके लिये आवास कार्यक्रम के अन्तर्गत भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि ई0डब्लू0एस0 के भवन केवल पात्र व्यक्तियों को ही मिलें।	निर्णय के अनुपालन में 540 ई0डब्लू0एस0 भवनों,उ 72 एम0आई0जी0 भवनों तथा 144 एच0आई0जी0 भवनों (बहुमंजिले) के निर्माण हेतु टू–बिड सिस्टम में निविदाऐं आमंत्रित की गयी थी, जिसके अन्तर्गत प्राईस बिड का आकलन प्रगति पर है, जिसे दिनांक 31.07.2008 तक अन्तिम रूप देकर दिनांक 03.08. 2008 से कार्य प्रारम्भ कराया जाना लक्षित है।
16–		एन0एच0–24 के किमी0 8.00 से किमी. 20.00 तक 4 लेन से 8 लेन में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। चूंकि कार्यदायी संस्था, सडक, परिवहन और राजमार्ग विभाग हैं, अतः उनसे कार्य पूर्ण किये जाने के सम्बन्ध में	निर्णय के अनुपालन में मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मुख्य अभियन्ता (सड़क

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

12

		टाईम शैडयूल प्राप्त कर लिया जाये।	विकास), पोत, सड़क परिवहन एवं राजमार्ग विभाग (एन0एच0–2 अनुभाग) को पत्रांक–418/4/ईई–6/08, दिनांक 26.06.08 भेजते हुए कार्य की लागत हेतु एवं टाइम शैडयूल उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया है परन्तु उत्तर अप्राप्त है। दिनांक 25.07.08 तक उत्तर प्राप्त न होने पर स्मरण पत्र भेजने/अधिशासी अभियन्ता द्वारा व्यक्तिगत सम्पर्क करने की कार्यवाही की जायेगी।
17–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में करैहडा गॉव के निकट से हिण्डन नदी को पार करते हुए मोरटी गॉव से होते हुए हिण्डन तटवर्ती बन्धा सडक तक प्रस्तावित 45 मीटर चौडी सडक के निर्माण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि भविष्य में जो भी प्रस्ताव मास्टर प्लान व इन्जीनियरिंग से सम्बन्धित हों, उनमें मुख्य अभियन्ता व मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा यह सुनिश्चित किया जाये कि ऐसे प्रस्तावों में मानचित्र व आगणन अवश्य प्रस्तुत किये जायें।	निर्णय के अनुपालन में विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने हेतु दिनांक 04.07.2008 को एक्सप्रेशन आफ इन्ट्रस्ट आमंत्रित किये गये थे, जिसमें 06 आफर प्राप्त हुए हैं, जिनका आंकलन प्रगति पर है। इस सम्बन्ध में कन्सलटेंट का चयन दिनांक 31.07.2008 तक करते हुए अक्टूबर 2008 तक डी0पी0आर0 तैयार कर निर्माण हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।
18–	मान्यवर श्री कॉशीराम जी शहरी समग्र विकास योजनान्तर्गत नगर	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। इस सम्बन्ध में अनुपालन आख्या में दिये	निर्णय के अनुपालन में रू0 18.50 करोड़ की कार्ययोजना तैयार की

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

13

	निगम के चयनित वार्डो के संतृप्तिकरण की कार्ययोजना चरण द्वितीय में कराये जाने वाले कार्य ।	गये निर्देशों का भी अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।	गयी है, जिस पर दिनांक 31.07.2008 तक प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति प्राप्त करतें हुए निविदा आमंत्रित कर कार्य सम्पादन की कार्यवाही की जायेगी।
19–	किराये पर उठी सम्पत्तियों जो स्टाफ को आवंटित है, को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	विक्रय हेतु नोटिस जारी की जा चुकी है ।
20–	प्राधिकरण द्वारा निर्मित किराये के भवनों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 31–3–2009 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	विक्रय हेतु नोटिस जारी की जा चुकी है ।
21–	आकॉक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित 7900 वर्ग मीटर एवं 5100 वर्ग मीटर भूमि के मूल्य की गणना 60 प्रतिशत सेलेबल एरिया पर किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन किया जा रहा है ।
22–	उ0प्र0 विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। इस सम्बन्ध में जारी सूचना प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी डाली जाये।	गन्ना किसान संस्थान लखनऊ में दिनांक 28–5–08 को कुल 261 मान0 विधायकगणों का 60 भूखण्डों हेतु लाटरी ड्रा

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

14

	सम्बन्ध में ।		किया गया । सफल मा0 विधायकगण की सूची प्राधिकरण की बेबसाईट पर डाल दिया गया है ।
23–	नेहरूनगर एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास के नीति निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि छात्रावास की पूर्व निर्धारित नियम व शर्तो के अधीन अग्रिम 3 माह तक की लीज बढा दी जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि इस बीच किसी सरकारी संस्था व प्राईवेट संस्था को दिये जाने हेतु नियम व शर्तो को अन्तिम रूप देते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	समिति का गठन किया जा रहा है। तदोपरान्त नियम व शर्तो को अन्तिम रूप देते हुए बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।
24–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में तहसीलदार/नायब तहसीलदार को भू–अर्जन सम्बन्धी कार्यो के निस्तारण हेतु नियत वेतन पर रखे जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त अधिकतम दो वर्ष हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया। इस बीच समय–समय पर कार्यो की समीक्षा भी की जाये।	सेवा निवृत्त तहसीलदार / नायब तहसीलदार / डिप्टी कलक्टर हेतु साक्षात्कार की तिथि दिनांक 22.07.08 नियत की गयी है।
25–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन खण्ड से सम्बन्धित कार्यो हेतु एक वाहन क्रय किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
26–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के लिये लैण्ड बैंक बनाये जाने हेतु मेरठ रोड के पश्चिम साईड में भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि शासनादेशानुसार भूमि का चयन कर विस्तृत प्रस्ताव तैयार किये जायें तथा अधिग्रहण किये जाने	बोर्ड निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

15

	में।	वाले क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माण न होने पावें ।	
27–	ग्राम मकनपुर के खसरा नम्बर 1342, 1343 एवं 1348 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	बोर्ड निर्णयानुसार प्रार्थी को अवगत कराते हुए सहमति प्राप्त की जा रही है ।
28–	ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 507, 518, 519, 520, 522, 523, एवं 533 क्षेत्रफल 5–0–0 बीघा तथा 508, 531, 534, 550 क्षेत्रफल 3–5–0 बीघा कुल क्षेत्रफल 8–5–0 बीघा की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	बोर्ड निर्णयानुसार प्रार्थी को अवगत कराते हुए सहमति प्राप्त की जा रही है ।
29–	ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा संया 1/2, 2,5,6,7,/2,8/2,9/2 उपं 2,3,4.0 10 की लगभग 3773 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार प्रार्थी को सूचित किया जा चुका है । सहमति प्राप्त होनें के उपरान्त आगामी कार्यवाही की जायेगी ।
30–	प्रताप विहार सैक्टर–11 के अन्तर्गत एच ब्लाक में चार मंजिले	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

16

	ई0डब्लू0एस0 भवनों के नियोजन के सम्बन्ध में ।		
31–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	अनुपालन हो रहा है।
32–	राजेन्द्रनगर आवासीय योजना में सबके लिये आवास कार्यक्रम के अन्तर्गत भवनों के निर्माण हेतु सैक्टर–2 में ई0एस0आई0 अस्पताल के पीछे खुला क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
33–	गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अर्न्तगत एस0ई0जैड0आई0टी0 हब एवं नालिज कारिडोर स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त 1 (अ) डासना में दिल्ली–मुरादाबाद रेलवे लाईन पर आई0टी0 हब हेतु लगभग 850 एकड चिन्हित भूमि जिसका वर्तमान भू–उपयोग आंशिक रूप से संस्थागत ग्रीन व कृषि है जिसे आई0टी0 हब भू–उपयोग में परिवर्तित किया जाना है, को स्वीकार किया गया। (ब) राजस्व ग्राम मोरटा की लगभग 434 एकड भूमि जिसका वर्तमान भू–उपयोग महायोजना 2021 के अनुसार हल्का व लघु उद्योग है,	निर्णय के कम में शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

17

			को भी आई0टी0 हब हेतु स्वीकार किया गया। 2– राजस्व ग्राम मोरटा में उपरोक्त भूमि से लगी अन्य कृषि भू–उपयोग एवं संस्थागत ग्रीन भू–उपयोग की लगभग 970 एकड भूमि को एस0ई0जेड0 हेतु चिन्हित किया गया है, के स्थान पर एस0डी0जेड0 (स्पेशल डेवलपमेंट जोन) व इस भूमि का भू–उपयोग भी एस0डी0जेड0 भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार एस0डी0जेड0, आई0टी0 हब एवं नालेज कोरीडार (संस्थागत क्षेत्र) स्थापित किये जाने के फलस्वरूप गाजियाबाद महायोजना 2021 में यथोचित संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्वीकार किया गया।	
34–		प्रताप विहार योजना में सैक्टर–12 के ब्लाक–ए के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
35–		गाजियाबाद नगर में पुलिस नियंत्रण कक्ष की स्थापना ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	बोर्ड निर्णयानुसार कार्यवाही की चल रही है।
36–		एक से अधिक भूखण्डों का अमलगेशन (सुपरटैक लिमिटेड) ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

18

37–	गाजियाबाद महायोजना –2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं के सम्बन्ध में (बारातघर) ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
38–	गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा इंजीनियरिंग कालेज के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
39–	वैशाली योजना के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या–7 पर 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद से अवस्थापना सुविधाओं के बारे में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाये ।	निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है ।
40–	श्री दिगम्बर जैन सोसायटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या–1 में स्कूल के भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव वापस लिया गया।
41–	संजयनगर योजना के अन्तर्गत बस टर्मिनल हेतु 7.50 मीटर चौडे पहुँच मार्ग का 12.00 मीटर किये जाने के	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

19

		सम्बन्ध में ।		
42–		अम्बेडकर रोड (महायोजना मार्ग) की चौडाई पूर्व में लागू महायोजनाओं के अनूरूप दर्शित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
43–		श्री रोहित कुमार, अवर अभियन्ता की माता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
44–		प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये जाने वाली शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों में प्रवेश हेतु प्राधिकरण स्टाफ का कोटा निर्धारित किये जाने एवं फीस में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
45–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में तैनात अभियन्ताओं को लैपटाप उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।	प्रस्ताव वापस किया गया ।
46–		प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बंध में	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बंध में अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। निर्देश दिये गये कि सभी सदस्यगणों को प्रस्ताव दे दिया	प्रस्ताव का अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किया गया था । शासन के पत्र सं0 3717/ आठ–1–2008–77 जी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

20

				जाये जिसके अनुसार उपस्थित सदस्यगणों को प्रस्ताव बैठक में उपलब्ध करा दिया गया साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि वह अपने सुझाव 15 दिन के अन्दर प्रस्तुत करें। तदानुसार प्रकरण के निस्तारण हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाये।	डी0ए0/2008 दिनांक 20–6–08 द्वारा अनुमोदन प्राप्त हो गया है । तदानुसार आवंटन पत्र दिनांक 24–6–2008 को जारी कर दिये गये हैं एवं सम्बन्धित आवंटियों द्वारा धनराशि जमा कराने की कार्यवाही की जा रही है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या 3

विषय :– **दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद विस्तार की प्रगति के सम्बन्ध में।**

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.2008 के मद संख्या–12 पर दिल्ली मेट्रो के गाजियाबाद में विस्तार हेतु नई कोरीडोर का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्रस्माव में मुख्य रूप से दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा तथा वैशाली से सी0आई0एस0एफ0 इन्दिरापुरम तक मेट्रों के विस्तार की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान की गयी है। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार डी0एम0आर0सी0 लि0 को उपरोक्त दोनों कोरीडोर के सम्बन्ध में कार्यवाही हेतु पत्र प्रेषित किया गया है, जो अवलोकनार्थ संलग्न है। उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य विभाग जैसे उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सहभागिता के सम्बन्ध में शासन स्तर पर बैठक आयोजित करने हेतु उ0 प्र0 शासन को अनुरोध पत्र प्रेषित किया गया है।

यह भी उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा गाजियाबाद कोरीडोर की डी0पी0आर0 वर्ष 2004–05 में डी0एम0आर0सी0 के माध्यम से तैयार करायी गयी थी। उक्त डी0पी0आर0 को सामयिक बनाने/अपडेट करने हेतु डी0एम0आर0सी0 लि0 से अनुरोध किया गया है।

आनन्द विहार आई0एस0बी0टी0 से वैशाली योजना तक मेट्रों रेल के विस्तार के सम्बन्ध में डी0एम0आर0सी0 द्वारा कौशाम्बी तथा वैशाली मेट्रो रेलवे स्टेशन की प्रस्तावनाऐं प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी है, जिस पर प्राधिकरण द्वारा विचार करते हुए उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में आयोजित बैठक दिनांक 25.06.2008 में उक्त मानचित्रों पर कतिपय शर्तों के साथ सहमति प्रदान की जा चुकी है। उक्त बैठक का कार्यवृत अवलोकनार्थ संलग्न है।

अतः उपरोक्तानुसार विवरण प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

T.P

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

22

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक १५१ / नियोजन अनुभाग / 2008 दिनांक 15/7/08

सेवा में,

निदेशक प्लानिंग,
डी0एम0आर0सी0 लि0,
नई दिल्ली ।

विषयः– दिल्ली मेंट्रो का गाजियाबाद विस्तार के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया दिल्ली मेंट्रो का गाजियाबाद विस्तार के अन्तर्गत वर्तमान में आनन्द विहार दिल्ली से वैशाली गाजियाबाद तक विस्तार का कार्य प्रगति पर है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.2008 में निम्न दो रूटस/कोरीडोर में दिल्ली मेंट्रो के विस्तार हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया हैः–

1. दिलशाद गार्डन दिल्ली से नया बस अड्डा गाजियाबाद ।
2. वैशाली लिंक रोड से बसुन्धरा होते हुए सी0आई0एस0एफ0 इन्दिरापुरम।

(1) दिलशाद गार्डन–नया बस अड्डा कोरीडोर

दिल्ली मेंट्रो के दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा के विस्तार हेतु वर्ष 2004–05 में डी0पी0आर0, डी0एम0आर0सी0 के माध्यम से तैयार कराई गई थी। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त कोरीडोर पर अग्रिम कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया है, तथा उ0 प्र0 शासन को स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया जा रहा है। कृपया पूर्व में तैयार डी0पी0आर0 को अपडेट कराने का कष्ट करें, जिससे अपडेट डी0पी0आर0 का अनुमोदन प्राप्त कर अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

(2) वैशाली से सी0आई0एस0एफ0, इन्दिरापुरम

उक्त कोरीडोर के निर्माण हेतु डी0पी0आर0 तैयार कराने के सम्बन्ध में कार्यवाही कराने का कष्ट करें। साथ ही डी0पी0आर0 तैयार कराने में आने वाला व्यय के सम्बन्ध में भी अवगत कराने का कष्ट करें।

अतः उपरोक्तानुक्रम में आपसे अनुरोध है कि दिल्ली मेंट्रो का गाजियाबाद विस्तार के अन्तर्गत उपरोक्त प्रस्तावित दोनों कोरीडोर की डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में शीघ्र कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय

संलग्नकः– यथोपरि।

(एस0के0 द्विवेदी)
उपाध्यक्ष

दिल्ली मेट्रो के गाजियाबाद विस्तार हेतु मेट्रो स्टेशन तथा वायडक्ट के निर्माण के सम्बन्ध में आयोजित बैठक दिनांक 25.06.2008 का कार्यवृत :–

दिल्ली मेट्रो की यमुना बैक–आनन्द विहार आई0एस0बी0टी0 कोरीडोर को वैशाली तक विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में डी0एम0आर0सी0 द्वारा वैशाली रेलवे स्टेशन की डिजाइन व प्लान प्रस्तुत किये गये है। प्रस्तुत प्रस्तावनाओं व ड्राईग पर बैठक में विचार विमर्श किया गया। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थिति थे।

1. श्री एस0के0 द्विवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद
2. श्री एस0 के0 जमान, मुख्य नगर नियोजक, गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद
3. श्रीमती रीतू कपिला, डिप्टी चीफ आर्किटेक्ट, डी0एम0आर0सी0, नई दिल्ली
4. श्री बी0 आर0 पसरीजा, डिप्टी चीफ इन्जीनियर, डी0एम0आर0सी0, नई दिल्ली
5. श्री एस0 के0 गौतम, नगर नियोजक, गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद
6. श्री एस0 सी0 गौड़, नगर नियोजक, गा0 वि0 प्रा0 गाजियाबाद

डी0एम0आर0सी0 द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत रेलवे स्टेशन की विस्तृत ड्राईग का अध्यन तथा परीक्षण किया गया। डी0एम0आर0सी0 तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मध्य निस्पादित एम0ओ0यू0 दिनांक 24.03.2008 के क्रमांक 8 में 2.50 हैक्टेयर भूमि वायडक्ट स्टेशन/स्टेशन हेतु उपलब्ध कराये जाने का उल्लेख किया गया है। तदानुसार ही डी0एम0आर0सी0 द्वारा दोनों स्टेशनों की प्रस्तावना की गयी है। वैशाली स्टेशन की प्रस्तावना में कुल 15808.577 वर्ग मीटर भूमि प्रस्तावित है जिसमें 4742.57 वर्ग मीटर पर आच्छादन प्रस्तावित किया गया है, शेष भाग को सर्कुलेशन तथा पार्किंग में प्रदर्शित किया गया है।

सम्पूर्ण प्रस्तावनाओं पर विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि डी0एम0आर0सी0 द्वारा तैयार किये गये प्लान में पी0डी0 एरिया से दर्शित स्थानों को स्टेशन की फैसीलिटीज, यूटीलिटीज, सर्विसेज, कार्यालय के उपयोग में लिया जायेगा, तथा पार्किंग हेतु यथा सम्भव अधिक से अधिक स्थान निर्धारित किया जायेगा। उपरोक्त के अतिरिक्त स्टेशन के उत्तर पूर्वी दिशा में प्राधिकरण द्वारा मल्टीलेवल पार्किंग की प्रस्तावना की जा सकती है। अतः डिजाईन में उक्त दिशा में कनेक्टिविटी हेतु प्राविधान सुनिश्चित किये जायेंगे।

उपरोक्त संशोधनों के साथ वैशाली स्टेशन के मानचित्र पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सहमति प्रदान की गयी ।

(एस0 के0 द्विवेदी)
उपाध्यक्ष
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

मद संख्या 4

विषय :– **आई0एल0 एण्ड एफ0एस0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटिड लोजिस्टिक हब हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में।**

आई0एल0 एण्ड एफ0एस0 इन्फास्ट्रक्चर डबलपमेंन्ट कार्पोरेशन लि0 द्वारा लोनी में लगभग 234 एकड भूमि अधिग्रहण करने हेतु अनुरोध किया गया है। आई0एल0 एण्ड एफ0एस0 द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट रिपोर्ट में प्रस्तावित इन्टीग्रेटिड लोजिस्टिक हब में इनलैण्ड कन्टेनर डिपो (आई0सी0डी0), वेयर हाउसिंग, आवासीय तथा व्यवसायिक गति विधियों की प्रस्तावनाऐं की गयी है।

प्रस्तावित इन्टीग्रटिड हब में लगभग 1000 व्यक्तियों को सीधे रोजगार तथा लगभग 10000 व्यक्तियों को अपरोक्ष रूप से रोजगार प्राप्त होगा। उपरोक्त के अतिरिक्त उल्लेखित हब की स्थापना से क्षेत्र में आर्थिक गतिविधियों में बढोत्तरी होगी तथा शोशियों–इकोनोमिक स्तर में सुधार आयेगा, साथ ही लोनी महायोजना–2021 में प्रस्तावित अन्य औद्योगिक क्षेत्रों के विकास में गति प्रदान हो सकेगी।

उपरोक्त वर्णित स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए आई0एल0 एण्ड एफ0एस0 लि0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रटिड लोजिस्टिक हब हेतु 234 एकड भूमि के अर्जन की कार्यवाही निम्न शर्तो के साथ किया जाना प्रस्तावित है।

1. भू–अर्जन के सम्बन्ध में आने वाले समस्त व्यय आई0एल0 एण्ड एफ0एस0 लि0 द्वारा वहन किया जायेगा।
2. अर्जित भूमि का उपयोग लोनी महायोजना–2021 में दर्शित भू–उपयोग के अनुसार ही किया जायेगा। भूमि के हस्तान्तरण, डोक्यूमेन्टेशन, विधिक कार्यवाही इत्यादि में आने वाला समस्त व्यय आई0एल0 एण्ड एफ0एस0 लि0 को ही वहन करना होगा।

उपरोक्तानुकम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

मद संख्या 5

25

विषय :– **ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज की स्थापना के सम्बन्ध में।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश में महत्वपूर्ण तकनीकी संस्थानों में से एक है तथा प्राधिकरण के पास वर्तमान में उपलब्ध मानव संसाधन तथा तकनीकी विशेषज्ञता, अन्य विभागों तथा निजी क्षेत्र के लिए परामर्शदात्री एवं निर्माण कार्यों के सम्पादन हेतु पूर्ण रूप से सक्षम है।

उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उ0 प्र0 शासन को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ग्लोबल कन्सलटेन्सी एण्ड कन्सट्रेक्शन विंग की स्थापना की स्वीकृति हेतु कार्यालय के पत्र संख्या 117/नियोजन अनुभाग/2008 दिनांक 03.07.2008 द्वारा प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। उक्त पत्र की प्रति संलग्न है।

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ग्लोबल कन्सलटेन्सी एण्ड कन्सट्रेक्शन विंग जो स्वतन्त्र रूप से कार्य करेगी की स्थापना का प्रस्ताव है। उक्त विंग की स्थापना प्राधिकरण के द्वारा प्रारम्भिक सीड–कैपिटल रूपये 100 लाख से प्रारम्भ किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ग्लोबल कन्सलटेन्सी एण्ड कन्सट्रेक्शन विंग की स्थापना की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

26

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 117 /नियोजन अनुभाग/2008 दिनांक 03-7-2007

प्रेषक,

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

सेवा में,

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

विषय :- **गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ग्लोबल कन्सलटेन्सी एण्ड कन्सट्रक्शन सर्विसेज विंग की स्थापना किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया दिनांक 22.06.2008 को गाजियाबाद भ्रमण के समय उपरोक्त के विषय में आपसे हुई वार्ता का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एक आई0एस0ओ0 9000–2001 एवं आई0एस0ओ0 14001–2004 सर्टिफाइड संस्था है तथा विकास प्राधिकरण में नियोजन तथा अभियन्त्रण के विशेष योग्यता प्राप्त एवं अनुभवी स्टाफ उपलब्ध है, जो ग्लोबल कन्सलटेन्सी एण्ड कन्सट्रक्शन सर्विसेज के कार्यो को पूर्ण करने हेतु सक्षम है। उपरोक्त प्रस्तावित विंग से सम्बन्धित प्रस्तावना पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुक्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ग्लोबल कन्सलटेन्सी एण्ड कन्सट्रक्शन सर्विसेज विंग की स्थापना हेतु शासन की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

भवदीय

(एस0 के0 द्विवेदी)
उपाध्यक्ष

Global Consultancy & Construction Services, GDA , Ghaziabad

Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad

Global Consultancy & Construction Services, GDA, Ghaziabad

Background

Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad is one of 'Uttar Pradesh' s leading Development Authority including Development & Construction of Housing and infrastructure. The Authority has been Constituted under U P Urban Planning & Development Act, 1973. The Authority has focused on the planned development of the city including surrounding areas as shown in the Master Plan.

From concept to execution, GDA houses the expertise to provide the complete array of services necessary for successful project completion: visioning, documentation, development, management, technology and execution.

Beyond Ghaziabad

Housing and Infrastructure is all-pervading. Be it the ultra-modern metropolis or the rural development. Infrastructure is pivotal to all that is involved in the daily business of living. From households to hospitals, public parks to businesses, entertainment to education, agriculture to industry, infrastructure matters, deeply. The Global Consultancy and Constructions Services is planed as a commercial wing of Ghaziabad Development Authority. The proposed wing shall take projects related to land development, project management and construction of building of all types and magnitude, infrastructure development, interior planning, furnishing and land scaping . The wing will start with the initial seed capital worth Rs.100 lacs from Ghaziabad Development Authority. The wing will work as self supporting profit earning part of Ghaziabad Development Authority though efficient and strict quality control, speedy & cost effective construction activities achieved by adopting latest technology.

Global Consultancy & Construction Services Wing

The Wing will have an independent, self sustained, autonomous wing of GDA with the aim to provide consultancy and execution of projects for various State/Central Govt. Departments and private institutions. GDA. visualizes the following as its strength :

1. 1 . Keeping pace with Technology Advancement.
2. Total Quality Control
3. Total Solution Provider Approach towards Clients
4. Time Management
5. Continuous Growth
6. A homogeneous mix of Architects, Planners and Engineers at different levels.
7. Having tie-ups with prestigious organizations in Delhi and around.

8. The Director at his discretion can use the expertise of any professional of GDA and various organizations in Delhi or else where.

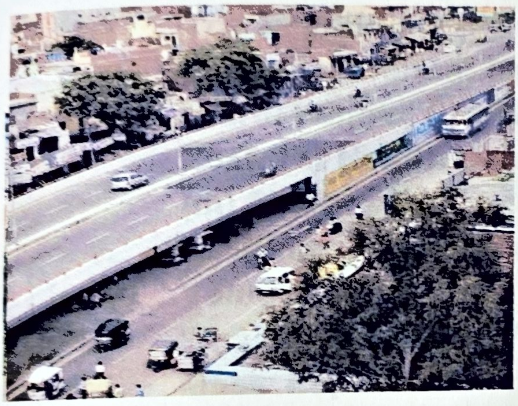
9.GDA. is a team of highly qualified, efficient, professionals for specialized jobs.

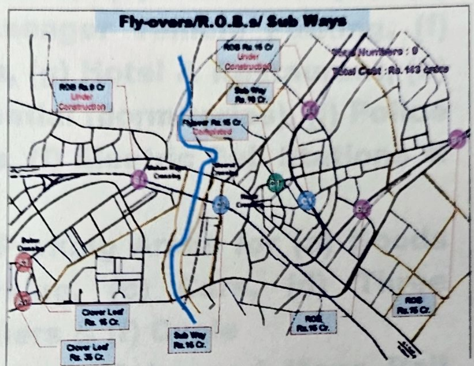
10. The Team comprises of:

- **Technical wing having more than 250 Engineers, Planners and Architects at Senior, Middle & Junior Level.**
- **Planning and Architecture wing having Urban Planners and Architects at Senior, Middle & Junior Level.**
- **The Authority is well equipped with latest Tools, Machinery and Plants reinforced with Hi Tech Computer**

section having latest hardware's and software's along with in house capabilities of G.I.S. & Digitization etc.

- **GDA has a well established quality control system.**





This organization would like to give IMMEDIATE SERVICES on the following main projects

1. **Preparation of Detailed Layout/Zonal Plans after studying Human Resources; (i) Physical Infrastructure (water, sewerage, drainage, power, SWM); (ii) Circulation infrastructure (roads, railways, metro, light rail, mono rail); (iii) Social infrastructure (health, education, security, safety, justice, shelter); (iv) Ecological infrastructure (stop & control of water, air, noise & soil pollution); (v) Economic infrastructure (increase in GDP & per capita income)**

2. **Development of old and new urban areas after applying FOLLOWING IMPORTANT PLANNING INSTRUMENTS:**
   - (i) **Re-planning, Re-development & Re-construction;**
   - (ii) **Public Private Partnership (PPP)**
   - (iii) **Transfer of Development Rights (TDR)**
   - (iv) **High Intensity used along main traffic corridors**

3. **Traffic and Transportation Planning**
   - i. **Existing and proposed Focal points.**
   - ii. **Existing and proposed High level Commercial Centres namely: (a) Central Business District, (b)**

District Centres, (c) Malls, (d) Sub-District Centres, (f) Local Shopping Centres & (g) Informal Commercial Centres like Weekly Markets etc.

iii. Existing and proposed Wholesale Markets.

iv. Existing and proposed Transport Nagars (a) Booking Agencies and Ware Houses, (b) Commission Agent Offices, (c) Workshops, (d) Truck Parking, (e) Passenger Vehicle Parking, (f) Formal – Informal Shops, (g) Hotel & Restaurant, (h) Petrol Pumps, (i) Residential (dormitories), (j) Police Post, (k) Health Centres, (l) Electric Sub Stations & (m) Fire Post

v. Existing and proposed Parking Areas for (a) Goods Vehicles, (b) Bus Parking, (c) Cars, (d) Three Wheelers, (e) Two Wheelers & (f) Cycle

vi. Mass Rapid Transit System; Metro and Mono Rail with their approximate Alignment and Railway Stations

vii. Widening and strengthening of Existing Roads with ROW's, names and distances from one point to another along with location of street furniture. Location of ROB, RUB, Cloverleaf's and Tunnels etc.

viii. Construction of new Roads with ROW, location of ROB, RUB, and Clover leaf

ix. Identifications of Implementing Agencies and formulation of
   (i) Planning Committee to check Physical and Financial Planning
   (ii) Implementation Agencies in Public, Private and Joint Sector

x. Use of New Planning Instruments:
   i. Redevelopment
   ii. Reconstruction
   iii. Public Private Partnership (PPP)
   iv. Transfer of Development Rights (TDR)
   v. High Intensity Use along Higher Traffic Corridors

4. Large Environmental Projects by Development of River front and Large Green Areas

5. Designing/Planning buildings of all nature.

ORGANISATIONAL STRUCTURE

1. Director / Vice Chairman
2. Chief Town Planner(Policy Planner)
3. Chief Engineer
4. Finance controller
5. Town Planners and Architects.
6. Landscap Architect (part time)
7. Egineering Experts in construction; Surveying Engineer (only part time); Structural Engineering; Construction equipments and methodology consultant (part time); Corrosion problems consultant (part time); Estimates & specifications engineer; Parking; Acoustics Experts (part time) and Disaster Management including Earthquakes (part time)
8. Project Manager
9. Engineering services for Water supply; Sewerage; Drainage; Solid Waste Management; Telecommunication; Power inc. Back up and Solar energy and Fire fighting & controls
10. Security, Social services and Environmental measures
    - Common security services and surveillance
    - Electronic security and alarm system
    - Personal property, warehousing/storage facilities like lockers for extra material storage for residential benefit for Senior Citizens
    - Indoor and outdoor sports facilities
    - Adequate space provisions for social functions and even celebration
    - Hobby workshops and space for exhibitions, displays, workshops etc.
11. Experts for Environmental measures for Air pollution control and management; Noise control and Water conservation

Detailed organizational structure is shown in the chart

मद संख्या 6

विषय :– **गाजियाबाद के ''इन्टीग्रटेड अर्बन रिजुवलेशन प्लान'' आवास बन्धु के माध्यम से कन्सलटेंट से तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।**

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा प्रदेश के सात महानगरों यथा लखनऊ, आगरा, इलाहाबाद, मेरठ, गाजियाबाद, वाराणसी शहर तथा अलीगढ़ के इन्टीग्रटेड अर्बन रिजुवलेशन प्लान तैयार किये जाने हेतु कन्सल्टैन्ट चयन किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया हे। उक्त के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग की अध्यक्षता में दिनांक 03.05.2008 को बैठक आयोजित की गयी तथा निर्णय लिया गया कि कन्सल्टैन्सी पर होने वाले समस्त व्यय सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा आनुपातिक रूप से आवास बन्धु को उपलब्ध कराया जायेगा। बैठक दिनांक 03.05.2008 का कार्यवृत्त संलग्न हे। शासन द्वारा अपेक्षा की गयी है कि ''इन्टीग्रटेड अर्बन रिजुवलेशन प्लान'' तैयार किये जाने एवं 'टेन्टैटिव फॉण्डिग' की प्रशासनिक स्वीकृति यथा शीघ्र प्राप्त कर ली जाये। कन्सलटेंशी हेतु तैयार किया गया टी0ओ0आर0 भी संलग्न कर अवलोकनीय है।

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद नगर हेतु ''इन्टीग्रटेड अर्बन रिजुवलेशन प्लान'' तैयार किये जाने एवं उस पर होने वाले व्यय को प्राधिकरण स्तार से वहन करने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

संख्या : 5066/आ.ब.–2/कम्प.मोबि.प्लान/2008

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ, कानपुर, आगरा, इलाहाबाद, मेरठ, गाजियाबाद,
वाराणसी तथा अलीगढ़ विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन–1 लखनऊ ; दिनांक 13 मई, 2008

विषय : 'इन्टीग्रेटेड अर्बन रिजुविनेशन प्लान' तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उक्त महानगरों के सर्वागींण विकास हेतु, विगत दिनांक 03.5.2008 को अधोहस्ताक्षरी की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त, संलग्न कर आपको अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जा रहा है।

इसके साथ ही यह भी आवश्यक है कि आप कृपया आप अपने प्राधिकरण बोर्ड से 'इन्टीग्रेटेड अर्बन रिजुविनेशन प्लान' तैयार किये जाने की प्रशासनिक स्वीकृति व इस हेतु "टेन्टैटिव फँण्डिग" की प्रशासनिक स्वीकृति भी यथाशीघ्र प्राप्त कर लें.

संलग्नक : विगत दिनांक 03.5.08 को सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त।

286/PRO

भवदीय,

13/05/08

(हरमिन्दर राज सिंह)
पमख सचिव.

प्रदेश के सात महानगरों (लखनऊ, आगरा, इलाहाबाद, मेरठ, गाजियाबाद, वाराणसी) सहित अलीगढ़ में इन्टीग्रेटेड अर्बन रिजुविनेशन प्लान के अध्ययन हेतु कन्सल्टैन्ट के चयन हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 03.05.2008 को <u>सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त</u>

उपस्थिति संलग्न।

उक्त बैठक में निम्न निर्णय लिए गये :–

1. उपरोक्त समस्त नगरों एवं अलीगढ़ में ''इन्टीग्रेटेड अर्बन रिजुविनेशन प्लान'' के अध्ययन की आवश्यकता पर विस्तृत वार्ता हुई। यह निर्णय लिया गया कि उक्त नगरों में उच्च स्तरीय इन्फ्रास्ट्रक्चर विकास कार्यों को अगले 25 वर्ष की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए नियोजित किया जाये। अतः समस्त प्रकार की उच्च स्तरीय नागरिक सुविधाओं के नियोजन हेतु कन्सल्टैन्ट के चयन का निर्णय लिया गया।

2. कन्सल्टैन्ट के चयन हेतु स्कोप ऑफ वर्क में सी.एम.पी. (काम्प्रेहेन्सिव मोबिलिटी प्लान) एवं मल्टी मोडल अर्बन ट्रान्सपोर्ट सिस्टम, पार्किंग व्यवस्था, आवासीय यूनिटों की आवश्यकता, जलापूर्ति, सीवरेज एवं ड्रेनेज का अध्ययन एवं सुझाव, रीवर फ्रन्ट डेवलपमेन्ट, अर्बन ट्रान्सपोर्ट स्ट्रीट फर्नीचर, एम्यूजमेन्ट पार्क, स्पोर्ट एक्टीविटी, ग्रीन कवर, इन्टीग्रेटेड सैनेटरी सिस्टम, रेल एण्ड बस ट्रान्सपोर्ट सिस्टम, (MRTS एवं BRTS), ट्रान्सपोर्ट नगर, इत्यादि का अध्ययन सम्मिलित रहेगा।

3. कन्सल्टैन्सी पर होने वाला समस्त व्यय सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा आनुपातिक रूप में आवास बन्धु को उपलब्ध कराया जायेगा।

4. राज्य की भौगोलिक स्थिति के अनुसार कन्सल्टैन्सी तीन भागो में विभक्त की जायेगी यथा, भाग–1 में (मेरठ, गाजियाबाद), भाग–2 में (कानपुर, आगरा, अलीगढ़), भाग–3 में (इलाहाबाद, वाराणसी), हेतु अलग–अलग कन्सल्टैन्सी के प्रस्ताव मांगे जायेंगे।

5. अवस्थापना विभाग द्वारा पूर्व में जारी किये गये परामर्शी मूल्यांकन समिति में, आंशिक संशोधन करते हुए इन सभी नगरों के लिए कन्सल्टैन्सी का चयन आवास बन्धु के माध्यम से सँयुक्त रूप से कराया जायेगा।

7. कन्सल्टैन्सी के चयन हेतु ग्लोबल कम्पटीटिव बिडिंग की जायेगी।

अनुमोदित

15/05/08

(हरमिन्दर राज सिंह)
प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन

SELECTION OF CONSULTANT FOR PREPARATION OF INTEGRATED URBAN REJUVENATION PLAN INCLUDING IDENTIFICATION AND DEVELOPMENT OF PROJECTS TO BE IMPLEMENTED ON PPP MODE IN VARIOUS CITIES OF UTTAR PRADESH.

TERMS OF REFERENCE

1. Background

The Government of Uttar Pradesh (GoUP) has appointed U.P. Awas Bandhu Lucknow as Nodal Department for preparation of Integrated Urban Rejuvenation Plan, identification of the projects to be developed on PPP mode and development & implementation of such identified projects on PPP mode in various cities of Uttar Pradesh namely Ghaziabad, Meerut, Agra, Kanpur, Aligarh, Allahabad & Varanasi categorized into the following groups: -

Group -1	Ghaziabad and Meerut
Group -2	Agra, Kanpur and Aligarh
Group -3	Allahabad and Varanasi.

Now The Government of Uttar Pradesh (GoUP) through U.P. Awas Bandhu Lucknow intends to undertake the projects, as specified above, for implementation on Public Private Partnership (PPP) Mode. In order to expedite preparation of Integrated Urban Rejuvenation Plan, identification, development and implementation of such projects on PPP mode for above-mentioned cities of Uttar Pradesh, it is proposed to engage a consultant in association with U.P. Awas Bandhu.

2. Scope of work

The scope of work shall *inter alia* include but not limited to the following: -

(a) Preparation of Integrated Urban Rejuvenation Plan for the following group of cities separately :-

Group -1	Ghaziabad and Meerut
Group -2	Agra, Kanpur and Aligarh
Group -3	Allahabad and Varanasi.

Integrated Urban Rejuvenation Plan shall *inter alia* include the following:-

(i) Multi-modal transport system including MRTS, LRTS and BRTS.

(ii) Parking facilities, including automated multilevel car parking

(iii) Infrastructure development including water supply, sewage disposal, solid waste management, sanitation, drainage system, energy assessment & power generation, public convenience, transport, horticulture & open spaces, river front development, riverine transportation, water sports, education, Anchor economic activity areas, sports & amusement, public health, tourism & hospitality, medical & hospitals, cultural & archeological heritage, religious heritage, housing / institutional / commercial projects and industrial growth areas.

(b) For the cities of Ghaziabad & Meerut, the integrated urban rejuvenation plan has to be in consonance with NCR planning norms.

(c) Identification of the projects to be implemented on PPP mode.

(d) Development of such identified projects for implementation on PPP mode which will *inter alia* includes the following: -

(i) Preparation of Feasibility / TEFR / DPR.

(ii) Bid process management for the selection of developer.

(iii) Preparation and execution of concession agreement.

(e) Monitoring of the project during the period of implementation, if this job is assigned to the Consultant.

3. Responsibilities of the Consultant

The Consultant would be responsible for undertaking all activities, studies, modeling and designing etc. to enable successful bidding of the project for selection of Private Sector Developer to implement the projects on PPP mode, on the best feasible terms to U.P. Awas Bandhu, including, but not limited to the following: -

3.1 The Consultant shall get the Integrated Urban Rejuvenation Plan, as per the scope of work mentioned in para-2, prepared after undertaking feasibility studies including costing to assess technical, financial & economic viability, environmental and social assessment studies, their analysis, etc.

The feasibility study, *inter alia*, shall include preliminary design of the project, preliminary drawings, preliminary cost estimates, preliminary economic and financial viability analysis, preliminary environmental and social feasibility, preliminary social and environmental action plans, preliminary rehabilitation plans etc.

3.2 Structuring of various projects on PPP, suggestions for improving its viability for successful marketing of the projects etc. Such suggestions may include proposals for 'sweeteners', if required, with their justification for improving the viability of the project and cost and phasing of such 'sweeteners'. To the extent it is feasible, the bidding parameter, for selection of the Private Developer, would be based on the extent of sweeteners.

3.3 The approval, to the various studies and other related works, undertaken by Consultant, for achieving overall objectives, shall be accorded by U.P. Awas Bandhu.

3.4 Preparation of Project Information Memorandum, bidding documents, contract agreements etc. for selection of developer through competitive bidding process, for the projects.

3.5 The Developer for the proposed project shall be selected as per the PPP Guidelines issued by GoUP in this regard. The Consultant shall assist and facilitate U.P. Awas Bandhu in bid process management, selection of developer and execution of agreements with selected developers etc.

3.6 Interface with U.P. Awas Bandhu for building consensus for appropriate policy & regulatory and institutional reforms as well as coordination with Government and other agencies for facilitating statutory clearances/ approvals required for setting up the projects.

3.7 Consultant may also be assigned the role of Project Management Consultant for follow up, supervision and coordination etc. during project implementation on the basis of TOR to be provided by U.P. Awas Bandhu which shall then be negotiated as per the PPP guidelines of GoUP.

3.8 To assist in delivering the scope of project monitoring system, appointment of Independent Agency (if this role is not assigned to U.P. Awas Bandhu) in consultation with selected developers for supervision, design checking, quality control, implementation of specifications, progress of project implementation etc.

3.9 Deliverables & Time Frame: -

- Submission of inception report (15 days from LOA) 05-07-08
- Draft report 14-08-08
- Final report including identification of projects to be implemented on PPP mode. 31-08-08
- Draft RFQ documents 05.09.08
- Draft RFP documents 15.09.08
- Selection of developer(s) for implementation of the project(s) on PPP mode. 15-10-08
- Signing of concession agreement(s) with the developer(s). 15-11-08

Inception report means development methodology and strategy, work plan, scope for project development and milestones for various activities. The effort would be to minimize the time as the aim is to start actual work on ground at the earliest.

3.10 Any other activity not specifically mentioned but that may be required for the project development.

4. <u>Minimum Qualifying Criteria for Project Development Consultant:</u>

U.P. Awas Bandhu is looking for suitable Consultant who possesses adequate and relevant knowledge, experience and skills in project development, investment and syndication and comes forward to contribute in equity and project development fund in association with U.P. Awas Bandhu. The Consultant should satisfy the following minimum parameters:

4.1 <u>Technical Parameters:</u>

4.1.1 Project Development (Project Structuring) Experience with respect to relevant Urban Rejuvenation and Infrastructure Projects with a cumulative project cost of at least Rs. 500 crores (Rs five hundred crores) during last five years i.e. year 2001 onwards. [List to be provided in Format I of Annexure II]

4.1.2 Successful selection of project developers through PPP and finalization of contract agreements in at least two projects with cumulative project cost of at least Rs.100.00 crores during last five years. [List may be given in Format - IV of Annexure II]

4.2 <u>Financial parameters:</u>

4.2.1 The applicant should have annual average turnover of at least Rs. 25 crores (including subsidiaries / holding companies with

stake holding of minimum 50%) from the advisory/consultancy services for any three years out of last 4 preceding years i.e. with effect from FY 2003-2004.

4.2.2 Should have net worth (share capital plus free reserves) of at least Rs. 25 crores as per last audited annual accounts i.e. preferably for financial year 2007-08 but not before 2006-07 (including subsidiaries/holding companies with stake holding of minimum 50%)

Note: - Information on 4.2.1 and 4.2.2 should be certified by the Chartered Accountant in Format-V of Annexure II. The applicant shall also submit audited annual accounts for relevant years.

4.2.3 The consultants applying in Consortiums (Re. Para-11) will have to submit the information of para - 4.1.1 and 4.1.2 in respect of each consortium member individually as well as for the consortium as a whole for the purpose of Minimum Qualifying Criteria as per para-4 and evaluation criteria as per para -4.

5. **Commercial Terms and Conditions:**

5.1 The consultant may bid for one group or more than one group of cities. The consultant is not permitted to bid for any single city of the group as specified in paragraph-1.

5.2 The consultant shall submit separate bid for each group of cities and shall quote the fees for each group of cities separately. The fee shall be quoted on lump-sum basis for preparation of Integrated Urban Rejuvenation Plan and Identification of the Projects to be implemented on PPP mode.

5.3 The applicant can also be a consortium of not more than four members, wherein the lead member should have at east 51% stake and the other members should have at least 10% stake. Proof of such stake should also be enclosed.

6. **Bid variable :** The Financial quote for each cities shall be allotted at 20% weightage whereas the Technical Bid will be allotted 80% weightage as per para 11.10. The Evaluation shall be done as per provisions of para 11.10

6.1 The Employer / Awas Bandhu reserves the right to negotiate with the BEST weighted Bid as per GoUP Guidelines.

6.2 A sum equal to the consultancy fee shall be recoverable from the selected developer (s) proportionately before signing of Concession Agreement(s) and shall be reimbursed to Employer/ Awas Bandhu.

7. **Other conditions**

7.1 The qualification & experience of 'Core Team' to be deployed by Consultant will require to be approved by nodal agency (Awas Bandhu).

7.2 Consultant shall have its local office at each city for which it has bid successfully, headed by a senior officer.

7.3 The team leader for each group must have an experience of at least of TEN YEARS in the field of relevant infrastructure development.

8. Penalty for delay:

If progress of the assignment is not as per the agreed milestones, the consultant shall be liable to pay 10% of the quoted fee as penalty up to two weeks beyond the mile stones fixed and in the case of delay of four weeks beyond the mile stone fixed the penalty will be 20% of the quoted fee. In case of dispute, the matter will be referred to CEC, whose decision will be final and binding.

9. Drop Dead Fee

9.1 Drop Dead Fee shall be payable to consultant by Awas Bandhu if the project is dropped / abandoned or put on hold by the Government for more than a year.

9.2 Drop Dead Fee shall be 10% of the remainder consultancy fee as a compensation, after he has been paid for the work done upto start of drop date period.

10. Evaluation Criteria

10.1 Bids without earnest money (ref. para 12.3) will be disqualified.

10.2 The offers shall be scrutinized by Consultancy Evaluation Committee (CEC) constituted by GoUP on the basis of details provided in Envelop-A (Technical Bid) following the under mentioned criteria:

Sl. No	Criteria	Weightage (Percentage)	Total marks	Marking system
1.	Project Development Experience	30	30	For every Rs1000.00Cr. worth of projects developed relating to public urban infrastructure during last 5

				years - 1.50 marks and for other projects - 1 mark
2.	Methodology for execution	10	10	Assessment by CEC
3.	Successful selection of Project Developers through PPP	35	35	**a) No. of projects** For every successful selection of project developer–1 mark (maximum 10 marks) **b) Cumulative Projects cost** For every Rs.100 Cr. worth of project cost–1.5 mark (maximum 25 marks)
4.	Annual Turn over	15	15	For every Rs. 5 Cr. of turn over – 1 mark
5.	Net worth	10	10	For every Rs. 5 Cr. of net worth – 1 mark
	Total :	100	100	

11. Selection Methodology:

11.1 The offers may be submitted in individual capacity or consortium.

11.2 In case of Consortium, the proposal shall be accompanied by a certified copy of legally binding Agreement signed by all firms/partners to the Consortium confirming the following therein:

i. Date and place of signing;

ii. Purpose of Consortium (must include the details of services for which the Consortium has been invited to bid)

iii. A clear and definite description of the proposed administrative arrangements for the management and execution of the assignment.

iv. An undertaking that the firms are jointly and severally liable to the GoUP for the performance of the services and,

v. The authorized representative of the Consortium;

11.3 The duties, responsibilities and powers of such Lead Partner shall be specifically included in the Contract. It is expected that the lead partner would be authorized to meet liabilities and to receive instructions and payments for and on behalf of the Consortium.

11.4 The Minimum Eligibility (Re: -4) of the Consortium shall be evaluated on combined strength of the partners/firms. No member of the

consortium shall be allowed to leave the consortium without prior approval of CEC, however CEC may permit the substitution of any member of the consortium by a better-qualified member.

11.5 The Consortium will be required to submit its MoU/ Agreement along with their RFP, however if Awas Bandhu seeks any modification in the MoU/ Agreement, the Consortium shall incorporate the same accordingly.

11.6 For the purpose of submitting information for meeting eligibility & evaluation criteria the Consortium has to comply the condition for submitting information as per para-4

11.7 The offers received from the applicants would be short-listed on the minimum qualifying criteria indicated in para-4 above.

11.8 Applications from Applicants who do not accept the commercial terms as indicated in para-5 or do not submit information in prescribed formats would be liable to rejection.

11.9 The evaluation of technical bid as indicated in para-4.1 above and opening of financial bids shall be undertaken only for such applicants who meet the minimum qualifying criteria of para-4 above and are short listed.

11.10 The weightage to Technical and Financial bids would be 80% and 20% respectively. For this purpose, the highest technical bid (para-4.1) would be awarded 80 marks and best financial bid (para-12.7) would be given 20 marks.

(a) **Technical Bid**: The total marks obtained out of 100 mark in the technical bid shall be scaled down to a maximum of 80 as follows which shall henceforth be the total marks obtained by the bidder against the technical bid:

Marks (max 80) on Tech. Bid **(A)** = 0.80 x Marks of Technical Bid under evaluation

(b) **Financial bid:** The financial bid would be awarded marks out of maximum 20 based on following formula:

Marks (max. 20) on Fin. Bid **(B)** = $0.20 \times \frac{\text{Lowest evaluated bid}}{\text{Financial Bid under evaluation}}$

Total Marks = A+B

(c) Qualifying bidder shall have to secure minimum 50% of the technical bid, which shall be eligibility criteria for opening of financial bid.

(d) The bidder scoring maximum Total Marks would be recommended for selection.

12. Submission of Bids and Other Procedure:

12.1 The interested bidders may submit their proposal in one sealed cover subscribing on the top of the envelop "RFP - **SELECTION OF CONSULTANT FOR PREPARATION OF INTEGRATED URBAN REJUVENATION PLAN INCLUDING IDENTIFICATION AND DEVELOPMENT OF PROJECTS TO BE IMPLEMENTED ON PPP MODE IN VARIOUS CITIES OF UTTAR PRADESH positively by 09-06-2008 at 16:00 hrs (IST) or before on any working day between 10.00 hrs. and 16.00 hours (IST)** to The Executive Director, Awas Bandhu, 1st floor, Janpath Market, Lucknow-226001 on the prescribed format.

12.2 **If bid for more than one group of cities is submitted by the bidder, separate bid shall be submitted for each group of cities. The Offers of applicant not fulfilling the above condition will be treated as unresponsive and shall not be considered at all.**

12.3 Interested Consultants are required to deposit along with their proposal earnest money (refundable to unsuccessful bidders) of Rs.1.0 lac (Rs. One lac) by way of demand draft in favour of Executive Director, Awas Bandhu, payable at Lucknow. The successful bidder shall have to deposit performance guarantee in the shape of bank guarantee, which shall be 10% of the consultancy fee, however the bank guarantee shall initially be for a period of one year from the issuance date and shall, by due process, be extendable for the entire consultancy period.

12.4 The sealed cover (as mentioned in 12.1 above) should contain Application Covering letter as per **Annexure-I and I-A, separate sealed envelopes marked as Envelope-A: Technical Bids and B: Financial Bids** on top of the respective covers. Envelope–A i.e. Technical Bid, should contain the information/details as described in para–4.1 and para-7 on Formats-I to IV of **Annexure-II** and information on financial parameters described in para-12.7 in and the Format–V of **Annexure–II**, Undertaking (refer para-13) and the

Demand Draft towards Earnest Money (refer para-12.3). Envelope B should contain the Financial Bid (refer para-12.7) in prescribed format at **Annexure- III**.

12.5 The Envelope-A (Technical Bid) shall be opened at 17:00 hrs. on 09-06-2008 in the office of The Executive Director, Awas Bandhu, 1st floor, Janpath Market, Lucknow-226001 in the presence of bidders who wish to attend.

12.6 **Technical Bid :** Documents to be submitted with:

i. Full particulars of the constitution, ownership and main business activities of the prospective Consultant (bidder) as per Annexure-IIA.

ii. Audited financial accounts for any 3 years out of preceding 4 years starting from FY 2003-04.

iii. Details of the pending litigation and contingent liabilities, if any, that could affect the performance of the applicant under the mandate, as also details of any past conviction and pending litigation against sponsors/partners and any areas of possible conflicts of interest.

12.7 **Financial Bid:** Documents to be submitted with:

(i) Acceptance of all Commercial Terms as per para-5 and in format given at **Annexure III.**

(ii) The best financial bid would be the lowest bid.

13. Undertaking by Consultant

The Consultant shall furnish the **Undertaking** as under as a part of the proposal:-

"We certify that there has been no conviction by a Court of Law or indictment/adverse order by a regulatory authority for a grave offence against us or any of our sister concern. It is further certified that there is no investigation pending against us or our sister concern or the CEO, Directors / Managers / Employees or our concern or of our sister concern. It is certified that no conflict of interest exists as on date and in future if such a conflict of interest arises we will intimate the Awas Bandhu of the same".

14. Payment Schedule:

Sl. No.	Stage	Payment
1.	Mobilization advance against the bank guarantee (if required)	5% of the Consultancy fee
2.	Submission of inception report	15% of the Consultancy fee(including adjustment of mobilization advance if given)
3.	Submission of draft report	20% of the Consultancy fee
4.	Acceptance of final report	15% of the Consultancy fee
5.	Submission draft RFQ	10% of the Consultancy fee
6.	Submission draft RFP	10% of the Consultancy fee
7.	Preparation of Evaluation sheets of Bids for selection of Developer(s) of all identified PPPs.	10% of the Consultancy fee
8.	Issuance of LOA (Letter of Award) to Developer(s) of all identified PPPs	10% of the Consultancy fee
9.	Signing of Concession Agreement(s) with Developer(s) of all identified PPPs.	10% of the Consultancy fee
	Total	100 % Consultancy fee

15. Other terms and conditions

15.1 Overwriting shall be avoided and corrections, if any, shall be made by crossing out, initialing, marking the date and rewriting. All pages of the application shall be numbered, initialed and submitted as a package. All the information/details to be supported by authentic documents duly certified by the authorized signatory.

15.2 The applicant may attach any additional information he thinks would be necessary in regard to his capabilities. No further information will be entertained after submission of applications.

15.3 The Awas Bandhu reserves the right to reject any or all RFP without assigning any reason thereof as well as the right to add/delete/modify any one or more of the terms and conditions.

15.4 The Bid should be unconditional.

15.5 The travel related expenses and all other expenses including those related to due diligence would have to be borne by the applicant.

15.6 Interested bidders are required to submit the RFP along with Earnest Money (refundable to unsuccessful bidders) of Rs 1.0 Lac (Rs. One lac only) by way of a Demand Draft in favour of Executive Director, Awas Bandhu

15.8 The proposal should be complete with all enclosures particularly for fulfilling the minimum qualifying criteria (Para–4.1) in the formats I to V of Annexure–II duly signed by authorized signatory.

15.9 A firm can bid for a project either as a sole consultant or in the form of Consortium. However, alternative proposals i.e. one as sole consultant or in Consortium with other consultant and another in Consortium with any other consultant for selection as Consultant will be summarily rejected. In such cases, all the involved proposals shall be rejected.

15.10 The selected Consultant shall enter into a Confidentiality Agreement and a Consultancy Agreement with Awas Bandhu.

16. Important dates

Pre-bid conference	19-05-2008 12:00 hrs at Awas Bandhu
Submission of RFP	Upto 09-06-2008 by 16:00 hrs at Awas Bandhu
Opening of Technical Bids	09-06-2008 by at 17:00 hrs at Awas Bandhu
Evaluation of Technical Bids	12.06.2008 at Awas Bandhu
Opening of Financial Bid	14.06.2008 at 11:30 AM at Awas Bandhu
Issuance of Letter of Award of Consultancy	20.06.2008

Executive Director
U.P. Awas Bandhu

मद सं0 7

विषय: गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई के निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा की गयी संस्तुति के पुर्नविचार के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद महायोजना-2021 के संलग्न मानचित्र में अवन्तिका आवासीय कालोनी में स्थित 45 मी. चौड़ी सड़क की चौड़ाई के निर्धारण से सम्बन्धित प्रकरण पर गठित समिति द्वारा दी गयी आख्या के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 में मद संख्या-8 पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिये गये :-

"अवन्तिका योजना के अन्दर से जा रहे 45 मी. चौड़े महायोजना मार्ग को 30 मीटर आवासीय क्षेत्रों में निर्धारित मानकों के अनुसार किये जाने की बोर्ड द्वारा सहमति व्यक्त की गयी।"

उपरोक्त निर्णय के क्रम में मै. अंसल हाउसिंग एण्ड कन्स. लि. द्वारा अपने पत्र दिनांक 04.06.2008 के द्वारा अनुरोध किया गया है कि भवन उपविधि-2000 के मानकों के अनुसार आवासीय भू-उपयोग क्षेत्र में अधिकतम 24 मी. चौड़ी सड़क का ही प्राविधान है अत: प्रस्तावित महायोजना मार्ग को 24 मी. ही रखा जाये।

भवन उपविधि के अनुसार आवासीय क्षेत्रों में 600 मीटर से अधिक लम्बे मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर रखे जाने का प्राविधान है, यद्यपि गत बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 में बोर्ड द्वारा प्रश्नगत मार्ग को आवासीय क्षेत्रों में निर्धारित मानकों के अनुसार 30 मीटर रखे जाने के निर्देश दिये गये हैं।

अत: विकासकर्ता मै. अंसल हाउसिंग एण्ड कन्स. लि. द्वारा आवासीय क्षेत्रों में निर्धारित मानकों के अनुसार प्रश्नगत महायोजना मार्ग को 24 मीटर किये जाने का अनुरोध बोर्ड के समक्ष पुर्नविचार हेतु प्रस्तुत है।

AE

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

2.3 सड़कें

आवासीय भू–उपयोग

आवासीय भू–उपयोग के विकास में सड़कों एवं नालियों का नियोजन निम्नवत् किया जाएगा :–

(I) 200 मीटर तक लम्बे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी तथा 201–400 मीटर तक 12 मीटर, 401–600 मीटर तक 18 मीटर एवं 600 मीटर से अधिक लम्बे मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर होगी।

(II) 'लूप–स्ट्रीट' की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर तथा अधिकतम लम्बाई 400 मीटर होगी।

(III) पार्क/खुले स्थल से सटी हुई सर्विस रोड की चौड़ाई 7.5 मीटर रखी जा सकती है।

टिप्पणीः सार्वजनिक अभिकरणों की दुर्बल/अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु विशिष्ट आवासीय योजनाओं में तथा निजी एवं सहकारी क्षेत्र में उक्त आय वर्गो के आवासों के निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा विकास अनुज्ञा दिए जाने पर वाहनों के उपयोग में आने वाले मार्ग न्यूनतम 6 मीटर चौड़े होंगे। पैदल मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मार्ग के एक ओर भूखण्ड तथा दूसरी ओर खुला स्थान होने पर 3 मीटर तथा दोनों ओर भूखण्ड होने पर न्यूनतम चौड़ाई 4.5 मीटर होगी। 3 मीटर चौड़े मार्ग की अधिकतम लम्बाई 50 मीटर तथा 4.5 मीटर चौड़े मार्ग की अधिकतम लम्बाई 80 मीटर होगी। कोई भी आवासीय इकाई 9 मीटर चौड़े मार्ग से 150 मीटर से अधिक दूरी पर नहीं होगी।

(IV) अन्य मार्गो की चौड़ाई महायोजना/जोनल प्लान में निर्धारित चौड़ाई के अनुसार होगी।

अनावासीय भू–उपयोग

(I) अनावासीय क्षेत्र यथा व्यवसायिक, कार्यालय एवं औद्योगिक भू–उपयोग में किसी भी सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से कम नही होगी, जिसकी लम्बाई अधिकतम 200 मीटर होगी। 201 से 400 मीटर लम्बी सड़क की चौड़ाई 18 मीटर होगी और 401 से 1000 मीटर तक लम्बी सड़क की चौड़ाई 24 मीटर होगी तथा 1000 मीटर से अधिक लम्बी सड़क की चौड़ाई 30 मीटर होगी ।

(II) अन्य मार्गो की चौड़ाई महायोजना/जोनल प्लान में निर्धारित चौड़ाई के अनुसार होगी।

सड़कों के संगम

(I) यथा सम्भव सड़कें समकोण पर मिलाई जायेंगी तथा कास जंक्शन पर समस्त सड़कों की मध्य रेखाओं का 'एलाइन्मेंट' एक सीध में होगा।

(II) 30 डिग्री से कम के कोण पर प्रस्तावित सड़कों की अनुज्ञा तभी दी जाएगी, जब यातायात के परिचालन की समुचित व्यवस्था सुनिश्चित हो और आवश्यक 'वीविंग लेन्थ' उपलब्ध हो।

(III) सड़कों के संगम पर पर्याप्त 'वीविंग एंगल' होंगे।

(IV) 18 मीटर तक चौड़ी सड़कों (मेटल भाग) के मिलन बिन्दु पर न्यूनतम 4.5 मीटर तथा इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर न्यूनतम 6 मीटर के अर्द्ध–व्यास की गोलाई होगी।

मद संख्या - 8

विषयः इन्टीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै. क्रासिंग इन्फा. प्रा.लि. कन्सार्शियम द्वारा प्रस्तुत पुनःरीक्षित डी.पी.आर. के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक प्रकरण प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 के मद संख्या-7 पर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया था। विकासकर्ता मै. क्रासिंग इन्फा. प्रा.लि. (कन्सार्शियम) द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. पर शासनादेश संख्या 6168/आठ-1-2006-53 विविध दिनांक 22.08.06 द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 17.04.2008 में समिति द्वारा की गयी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की गयी थी। जिस पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि डी.पी.आर. के अनुमोदन हेतु शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 17.04.08 के ऑब्जरवेशन को लाईसेंस धारक को अवगत कराते हुए उन पर कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त संशोधित डी.पी.आर. पर विचार किये जाने हेतु पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये तथा समिति की सहमति के उपरान्त डी.पी.आर. अनुमोदित की जाये एंव डी.पी.आर. में जो नगर निगम की जमीन है वह नगर निगम के स्वामित्व में ही रहे तथा उस भूमि तक पहुँचने हेतु मार्ग उपलब्ध रहे।

बोर्ड के उपरान्त निर्णय के क्रम में मै. क्रासिंग इन्फा.प्रा.लि. (कन्सार्शियम) द्वारा डी.पी. आर. में संशोधन करते हुए पुनः संशोधित डी.पी.आर. प्रस्तुत की गयी जिसका परीक्षण उपरोक्त शासनादेशों के क्रम में गठित समिति द्वारा आहूत बैठक दिनांक 12.06.08 में किया गया। समिति की बैठक का कार्यवृत्त संलग्नक के रूप में अवलोकनीय है।

कार्यवृत्त में उल्लखित अभियुक्तियों एवं सुझावों के अनुपालन करने हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा लिखित सहमति दी गयी है। समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों के क्रम में मै. क्रासिंग इन्फा. प्रा.लि. (कन्सार्शियम) द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

AE

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेंस अनुज्ञा प्रणाली के अधीन मै0 क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. कन्सॉर्शियम द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर के अनुमोदन हेतु शासनादेश संख्या 6168/आठ–1–2006–53 विविध, दिनांक 22.08.2006 द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 12.06.2008 का कार्यवृत्त।

उपस्थिति :

1.	कै0 एस0के0 द्विवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	श्री एन0आर0 वर्मा, मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश	सदस्य
3.	श्री अभय जयसवाल, वित्त नियन्त्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
4.	श्री एस0के0 जमान, मुख्य वास्तुविद एंव नगर नियोजक, गाजियबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
5.	श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता, गाजियबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के अधीन मै. क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. कन्सॉर्शियम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में श्रेणी 'ए' के अन्तर्गत दिनांक 29.05.2006 को पंजीकृत है। उक्त कन्सॉर्शियम को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25.05.2006 में लिये गये निर्णयानुसार एन.एच.–24 पर स्थित ग्राम डूंडाहेडा, तहसील एंव जिला गाजियाबाद में 360 एकड भूमि क्रय/असेम्बली एंव विकास हेतु दिनांक 29.05.2006 को लाइसेंस जारी किया गया था। प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रधानतः आवासीय मध्यम घनत्व है तथा आंशिक भूमि का भू–उपयोग महायोजना मार्ग, 60 मीटर चौड़ी ग्रीन बैल्ट व महायोजना ग्रीन तथा थोक व्यवसायिक है। कन्सॉर्शियम द्वारा प्रश्नगत भूमि पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु प्रस्तुत डी. पी.आर. दिनांक 13.09.2006 को प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन से स्वीकृत की गयी थी। परन्तु योजना के क्रियान्वयन के लिए भूमि क्रय में उत्पन्न कठिनाईयों के दृष्टिगत उक्त कन्सॉर्शियम द्वारा लाईसेंस क्षेत्र की सीमाओं में परिवर्तन करते हुए दिनांक 29.02.2008 को पुनरीक्षित डी.पी.आर. प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की गयी थी।

पुनरीक्षित डी.पी.आर. के अनुमोदन के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के कार्यालय ज्ञाप संख्या 6168/आठ–1–2006–53विविध, दिनांक 22.08.2006 द्वारा गठित समिति की बैठक उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 17.04.08 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में आयोजित हुई। समिति द्वारा पुनरीक्षित डी.पी.आर. का परीक्षण नीति विषयक शासनादेश संख्या–2711/8–1–05–34 विविध/2003 दिनांक 21.05.05 शासनादेश संख्या 5873/8–1–05–34 विविध/2003, दिनांक 29.12.2005 एवं शासनादेश संख्या 2236/8–1–05–45 विविध/2006, दिनांक 28.04.2006 में निहित प्राविधानों तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा अन्य सुसंगत शासनादेशों के आलोक में समिति की बैठक दिनांक 17.04.2008 में किया गया था। समिति की परीक्षण आख्या प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.208 के क्रमांक 7 पर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की गयी थी जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया–

"गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इंटीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै. क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. कन्सार्शियम द्वारा लाईसेंस अनुज्ञा प्रणाली के अधीन प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर

2.7 शासनादेश संख्या : यू.ओ.–35/आठ–1–2006 दिनांक 25.04.2006 के अनुसार भूजल की सामूहिक रिचार्जिंग हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का पृथक नेटवर्क दर्शाया जाए तथा वर्षा जल संचयन के अन्तर्गत न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्रफल वाटर बाडीज हेतु आरक्षित किया जाए। रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु प्रस्तावित स्ट्रक्चर्स की प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोज्यॉलाजी के आधार पर उपयुक्तता के सम्बन्ध में सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड अथवा उत्तर प्रदेश भूजल विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत किया जाये।

2.8 गाजियाबाद क्षेत्र सीस्मिक जोन–4 के अन्तर्गत स्थित है, अतः डी0पी0आर0 में भूकम्परोधी विकास एंव निर्माण व्यवस्था तथा डिजास्टर मैनेजमेंट सम्बन्धी प्रस्ताव दिये जायें।

2.9 भवन निर्माण एंव विकास उपविधि के अनुपालन में योजना का 'लैण्डस्केप' प्लान, जिसमें सडकों, पार्क एंव खुले क्षेत्रों के अन्तर्गत वृक्षारोपण हेतु मानकों के अनुसार प्रस्ताव दिये गये हों, प्रस्तुत किया जाए।

2.10 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण 4 मंजिल से अधिक प्रस्तावित नहीं किया जायेगा तथा आवश्यक इकाईयों हेतु प्रति यूनिट 30 वर्ग मीटर प्लिंथ एरिया के अनुसार आवश्यक भूमि ले–आउट में दर्शाई जाए।

2.11 भवन निर्माण एव विकास उपविधि के अनुसार शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये उनकी आवश्यकता, सुविधा एंव सुगम्यता के दृष्टिगत महत्वपूर्ण सार्वजनिक स्थलों एंव जन–सुविधाओं से सम्बन्धित इमारतों मे अवरोधमुक्त परिसर के सृजन हेतु प्रस्ताव दिये जायें।

2.12 योजना हेतु क्रय/अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित/विस्थापित भू–स्वामियों/किसानों के पुनर्वास हेतु यदि कोई हो, के लिये राज्य सरकार की पुनर्वास नीति के अनुसार व्यवस्था की जानी होगी।

2.13 प्रस्तावित टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में पर्यावरण एंव वन मंत्रालय, भारत सरकार की पर्यावरणीय स्वीकृति की प्रति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर दी गयी है।

2.14 प्रस्तावित टाउनशिप परियोजनान्तर्गत विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु इम्पलीमटेंशन शिड्यूल, सम्पत्तियों का प्रबंधन तथा विकसित टाउनशिप का आपरेशन एण्ड मेन्टीनेन्स सम्बन्धी विवरण उपलब्ध कराना होगा।

2.15 पुनरीक्षित डी0पी0आर0 पर सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान करने के उपरान्त योजना का डिटेल्ड ले–आउट प्लान प्राधिकरण द्वारा गहन परीक्षणोपरान्त स्वीकृत किया जाये। ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय कन्सॉर्शियम द्वारा विकास प्राधिकरण के साथ निर्धारित प्रपत्र पर पुनः 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' निष्पादित करना होगा एंव तत्समय 25 प्रतिशत भूमि जो 'परफार्मेन्स गारन्टी' के रूप मे विकास प्राधिकरण द्वारा रोक कर रखी जायेगी, की स्थिति ले–आउट प्लान पर चिन्हित की जानी चाहिये अथवा उक्त भूमि के मूल्य के समतुल्य लागत की बैंक गारन्टी देनी होगी।

2.16 कन्सार्शियम द्वारा ले–आंउट प्लान की स्वीकृति हेतु विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क,

मद संख्या - 9

विषयः इन्टीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै. एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि. द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत मै. एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि. कन्सॉर्शियम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में श्रेणी-ए में पंजीकृत है। उक्त कन्सॉर्शियम को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13.09.06 में लिये गये निर्णयानुसार एन.एच.24 पर स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा की 255 एकड़ भूमि क्रय /असेम्बली एवं विकास हेतु दिनांक 20.09.06 को लाईसेंस जारी किया गया था। परन्तु मै. एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि. कन्सॉर्शियम द्वारा अपना लाईसेंस क्षेत्र कम करते हुए प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित टाउनशिप की डी.पी.आर. 120.55 एकड़ भूमि के लिए प्रस्तुत की गयी है, जिसके अनुमोदन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 6168/आठ-1-2006-53 विविध दिनांक 22.08.2006 द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 28.05.2008 को आहूत की गयी जिसमें समिति द्वारा उक्त डी.पी.आर. का परीक्षण किया गया।

बैठक में समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त की गई अभ्युक्तियों एवं सुझावों का अनुपालन सुनिश्चित कराते हुए डी.पी.आर. पर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किये जाने की संस्तुति की गई है। समिति की बैठक का कार्यवृत्त संलग्नक के रूप में अवलोकनीय है।

कार्यवृत्त में उल्लखित अभियुक्तियों/सुझावों के अनुरूप डी.पी.आर. संशोधित किए जाने की शर्त के साथ की गई संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

AE

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेंस प्रणाली के अधीन मै0 एमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0, द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर के अनुमोदन हेतु शासनादेश संख्या 6168/आठ–1–2006–53 विविध, दिनांक 22.08.2006 द्वारा गठित समिति की दिनांक 28.05.2008 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति :

1.	के0 एस0के0 द्विवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	श्री एन0आर0 वर्मा, मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश	सदस्य
3.	श्री अभय जयसवाल, वित्त नियन्त्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
4.	श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
5.	श्री एस0के0 जमान, मुख्य वास्तुविद एंव नगर नियोजक, गाजियबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के अधीन मे0 एमार एम0जी0एफ0 लैण्ड प्रा0 लि0, (कन्सॉर्शियम) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में श्रेणी 'ए' के अन्तर्गत दिनांक 10.02.2006 को पंजीकृत है। उक्त कन्सॉर्शियम को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13.09.2006 में प्रदान किये गये अनुमोदन के अनुसार एन0एच0–24 पर स्थित ग्राम शाहपुर बम्हेटा व महरौली, तहसील एंव जिला गाजियाबाद में 255 एकड भूमि क्रय/असेम्बली एंव विकास हेतु दिनांक 20.09.2006 को लाइसेंस जारी किया गया था। लाइसेंस से आच्छादित भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रधानतः आवासीय (निम्न घनत्व) है तथा आंशिक भूमि का भू–उपयोग महायोजना मार्ग व ग्रीन बेल्ट है।

मै0 एमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0, कन्सॉर्शियम द्वारा प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित टाउनशिप की डी0पी0आर0 प्राधिकरण को प्रस्तुत की गयी है, जिसके अनुमोदन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या : 6168/आठ–1–2006–53, दिनांक 22.08.2006 द्वारा गठित समिति की बैठक उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 28.05.2008 को गाजियाबाद में आयोजित हुई। समिति द्वारा उक्त डी0पी0आर0 का परीक्षण, नीति विषयक शासनादेश संख्या : 2711, दिनांक 21.05.2005, शासनादेश संख्या : 5873, दिनांक 29.12.2005 एंव शासनादेश संख्या : 2236, दिनांक 28.04.2006 में निहित प्राविधानों तथा गाजियाबाद महायोजना–2021, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एंव विकास उपविधि तथा सुसंगत शासनादेशों के आलोक में किया गया, जिसकी परीक्षण आख्या निम्नवत है :–

1. पंजीकरण एंव लाइसेन्स की स्थिति :–

विकासकर्ता का पंजीकरण मै0 एमार एम0जी0एफ0 लैण्ड प्रा0 लि0 के नाम से किया गया था, परन्तु डी0पी0आर0 मै0 एमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0, के नाम से प्रस्तुत की गयी है। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा रजिस्टार ऑफ कम्पनीज कार्यालय द्वारा प्रदत्त नाम परिवर्तन का प्रमाण–पत्र संलग्न किया गया है, जिसके अनुसार परिवर्तित नाम मै0 एमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लिमिटेड है। परन्तु यहां उल्लेखनीय है कि पूर्व में दिनांक 28.05.2006 को पंजीकृत कन्सॉर्शियम एम0.ओ0यू0 में 20 कम्पनियों की सहभागिता थी,

क्रमश..2..पर

जबकि दिनांक 23.05.2008 को प्रस्तुत कन्सॉर्शियम एम0ओ0यू0 के अनुसार 05 नई कम्पनियों को शामिल किया गया है, जिनके कम्पनी अधिनियम के अधीन पंजीकरण होने के प्रमाण–पत्र प्रस्तुत किये गये हैं। इस प्रकार कन्सॉर्शियम में अब कुल 25 कम्पनियों की सहभागिता है, जिसका संशोधित एम0ओ0यू0 प्रस्तुत किया गया है, जो सब-रजिस्ट्रार कार्यालय में दिनांक 23.05.2008 को पंजीकृत है। वर्णित स्थिति में निम्न कार्यवाही अपेक्षित है :–

(क) कन्सॉर्शियम एम0ओ0यू0 में संशोधन होने के दृष्टिगत विकासकर्ता के पुराने पंजीकरण को निरस्त करते हुये नए कन्सॉर्शियम का पंजीकरण किया जाना होगा।

(ख) आवेदक द्वारा चूंकि लाइसेंस के क्षेत्रफल की सीमाओं में परिवर्तन किया गया है, अतः पुराने लाइसेंस को निरस्त करते हुये प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन से संशोधित लाइसेंस जारी किया जाना होगा।

2. लैण्ड एसेम्बली की स्थिति :–

2.1 विकासकर्ता द्वारा प्रारम्भ में 255 एकड भूमि के लिये लाइसेंन्स लिया गया था, परन्तु डी0पी0आर0 120.55 एकड भूमि के लिये प्रस्तुत की गयी है, अतः लाइसेन्स क्षेत्रफल में परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करना होगा। विकासकर्ता द्वारा 74.8024 एकड भूमि क्रय कर ली गई है, जो 120.55 का 62.23 प्रतिशत है। इस प्रकार डी0पी0आ0 हेतु वांछित 60 प्रतिशत भूमि विकासकर्ता के स्वामित्व में है, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा कर ली गयी है। अर्जन अनुभाग की आख्या का संगत उद्धरण इस कार्यवृत्त के साथ संलग्न हैं।

2.2 डी0पी0आर0 के साथ प्रस्तुत सम्बन्धित ग्राम के सजरा मानचित्र पर प्रस्तुत किये गये हैं, जिन पर ग्राम समाज की भूमि, विकासकर्ता के स्वामित्व में वर्तमान में उपलब्ध भूमि तथा अन्य भूमि जो अभी क्रय/अधिग्रहित की जानी है, की स्थिति दशाई गयी है।

3. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट (D.P.R.)

3.1 महायोजना भू–उपयोग

3.1.1 डी0पी0आर0 के साथ योजना का की–प्लान संलग्न किया गया है जिसमें महायोजना के अनुसार भू–उपयोग दर्शाये गये हैं। प्रस्तावित् योजना से आच्छादित स्थल का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना में प्रधानतः आवासीय, 60 मीटर एंव 30 मीटर चौड़ी ग्रीन बेल्ट तथा 45 मीटर एंव 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग है।

3.1.2 विकासकर्ता के स्वामित्व में उपलब्ध भूमि को सजरा मानचित्र पर दर्शाते हुये एंव ले–आउट प्लान को उक्त मानचित्र पर सुपर–इम्पोज करते हुये प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त ले–आउट प्लान को महायोजना के पार्ट मानचित्र पर भी सुपरइम्पोज किया गया है।

क्रमश..3..पर

3.1.3 गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का घनत्व 325 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक है। डी0पी0आर0 में डिजाइन पापुलेशन 12520 व्यक्ति दर्शायी गई हैं तथा योजना के क्षेत्रफल के आधार पर टाउनशिप का घनत्व 257 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जो महायोजना में निर्धारित घनत्व 325 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के अन्तर्गत है।

3.2 साइट एनालिसिस

डी0पी0आर0 में 'साइट एनालिसिस' के अन्तर्गत टोपोग्राफी, जलवायु, रेनफाल, हाइड्रोलाजी, ड्रेनेज एंव स्थल का सामान्य/प्राकृतिक ढाल, कन्टूर, स्वाइल फार्मेशन, वायु की दिशा, आदि दर्शाये गये हैं।

3.3 लैण्ड यूज एनालिसिस

3.3.1 प्रस्तावित योजना के ले–आउट विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एंव विकास उपविधि की अपेक्षानुसार 1:1000 के पैमाने पर प्रस्तुत किया गया है, जिसके अन्तर्गत निम्न विवरण दर्शाये गये हैं :–

(क) सर्विस रोड स्तर तक की विद्यमान एंव प्रस्तावित सडकें एंव उनकी चौडाई,

(ख) सडकों के प्रमुख जंक्शन्स एंव उनके मध्य की दूरी,

(ग) भूखण्डों के आकार, क्षेत्रफल एंव सेट बैक रेखांए।

3.3.2 प्रस्तावित टाउनशिप में लैण्ड यूज एनालिसिस निम्न प्रकार हैं :–

भू–उपयोग			क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत
आवासीय	(i)	भूखण्डीय विकास	1,08,492.66	
	(ii)	ग्रुप हाउसिंग	64,399.15	
		योग :	17,2891.81	35.43%
व्यवसायिक			16,480.20	3.38%
सार्वजनिक एंव अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधांए			43,658.60	8.95%
पार्क एंव खुला क्षेत्र			74,072.38	15.17%
मास्टर प्लान ग्रीन			41,800.26	8.57%
सडकें एंव महायोजना मार्ग			1,39,083.15	28.50%
		योग :	4,87,986.40	100.00%

लैण्ड यूज़ एनालिसिस नियोजन मानकों के अनुसार है, परन्तु इसकी पुष्टि ले–आउट प्लान में इंगित विभिन्न उपयोगों के डायमेन्शन्स के आधार पर प्राधिकरण द्वारा कर ली जाये। इसके अतिरिक्त भूखण्डों/भवनों की संख्या एंव प्रत्येक भूखण्ड पर अनुमन्य इकाईयों की संख्या के आधार पर जनसंख्या का आकलन करते हुये डेन्सिटी की पुष्टि प्राधिकरण द्वारा कर ली जाये।

क्रमशः..4...पर

3-3-3 विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भवन/भूखण्ड आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एंव 10 प्रतिशत भवन/भूखण्ड अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत पर एंव मानकों के अनुसार अनिवार्य रूप से निर्मित कर विक्रय किये जाने की व्यवस्था है। डी0पी0आर0 के अनुसार भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ई0डब्लयू0एस0 के लिये 32 वर्गमीटर क्षेत्रफल के 54 भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं तथा एल0आई0जी0 हेतु 72 वर्गमीटर क्षेत्रफल के 62 भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं, जो भूखण्डीय विकास में प्रस्तावित कुल 489 भूखण्डों के 20 प्रतिशत से अधिक है। इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत कुल 964 इकाईयों का प्रस्ताव किया गया है एंव ई0डब्लू0एस0 एंव एल0आई0जी0 ग्रुप हाउसिंग भवनों हेतु 6,566.18 वर्ग मीटर का भूखण्ड आरक्षित किया गया है, जिस पर ई0डब्लू0एस0 के 96 तथा एल.आई.जी. के 96 भवनों का निर्माण किया जायेगा, जो ग्रुप हाऊसिंग के कुल इकाईयों का 20 प्रतिशत है।

3.4 ट्रांसपोर्ट / सरकुलेशन नेटवर्क:

ले–आउट प्लान 1:1000 के पैमाने पर प्रस्तुत किया गया है जिसमें प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट / सर्कुलेशन नेटवर्क नियमानुसार है।

3.5 सार्वजनिक सुविधाएं

3.5.1 जनसंख्या के आधार पर मानकों के अनुसार नर्सरी, प्राइमरी एवं इन्टरमीडिएट स्कूल तथा सामुदायिक केन्द्र तथा स्वास्थ्य केन्द्र प्रस्तावित किए गए हैं।

3.5.2 डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप की आवश्यकता के दृष्टिगत 11 के.वी. का सब–स्टेशन प्रस्तावित है, जिसके लिए 1508.06 वर्ग मीटर भूमि प्राविधानित की गयी है। मानकों के अनुसार उक्त भूमि की पर्याप्तता के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर इसकी पुष्टि करा ली जाए।

3.6 अवस्थापना सुविधायें:

3.6.1 अवस्थापना सुविधाओं यथा–जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, रेन वाटर हार्वेस्टिंग तथा सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट से सम्बन्धित प्लान प्रस्तुत किए गए हैं। उक्त प्लान्स के अनुसार विभिन्न अवस्थापनाओं के मानक एवं विशिष्टयां तथा नेटवर्क का तकनीकी परीक्षण प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग द्वारा डी.पी.आर. के अनुमोदन के पूर्व सुनिश्चित कर लिया जाए।

3.6.2 योजना में ड्रेनेज का निस्तारण रेन वॉटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से तथा 'ओवर–फलों' ड्रेनेज गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के ड्रेन में किये जाने का प्रस्ताव है, परन्तु मौके पर ड्रेन उपलब्ध नहीं है। अतः ड्रेनेज निस्तारण की व्यवस्था गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से समन्वय स्थापित करके सुनिश्चित की जानी होगी।

क्रमशः..5..पर

3.6.3 एस.टी.पी. (FAB Fluidized Aerobic Bed) के लिए प्रस्तावित स्थल का क्षेत्रफल 1696 वर्गमीटर है। मानक के अनुसार पर्याप्तता के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा इसकी पुष्टि कर ली जाये।

3.6.4 सालिडवेस्ट के अंतिम निस्तारण के सम्बन्ध में डी.पी.आर. में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/गाजियाबाद नगर निगम से समन्वय / सहमति प्राप्त कर, निश्चित प्रस्ताव दिया जाना चाहिए।

4. कास्टिंग, फेजिंग, इम्पिलीमेनटेशन शिड्यूल तथा फाइनेन्शियल वायबिलिटी

डी.पी.आर. के साथ 'कैश फ्लो एनालीसिस' एवं 'मोबिलाइजेशन आफ रिसोर्सेज' के विवरण प्रस्तुत किए गए हैं, जिसके अनुसार कैश इन्फ्लो रू0 1515.64 करोड़, कैश आउट–फ्लो रू0 1109.71 करोड़ तथा 'सरप्लस' रू0 405.83 करोड़ है, अर्थात योजना आर्थिक दृष्टि से 'वायबिल' है।

5. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

5.1 शासनादेश संख्याः यू.ओ.: 35/आठ–1–2006, दिनांक 25.04.2006 के अनुसार भू–जल की सामूहिक रिचार्जिंग हेतु प्रस्तावित स्ट्रक्चर्स की प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोज्यॉलाजी के आधार पर उपयुक्तता के सम्बन्ध में सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड अथवा उत्तर प्रदेश भू–जल विभाग से सहमति प्राप्त कर ली जाए।

5.2 डी.पी.आर. के अन्तर्गत बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्परोधी विकास एवं निर्माण के सम्बन्ध में प्रस्ताव दिये जाने चाहिए।

5.3 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये उनकी आवश्यकता, सुविधा एवं सुगमता के दृष्टिगत महत्वपूर्ण सार्वजनिक स्थलों एवं जन–सुविधाओं से सम्बन्धित इमारतों में अवरोधमुक्त परिसर के सृजन हेतु प्रस्ताव दिया जाना चाहिए।

5.4 प्रस्तावित टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार की पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

5.5 डी.पी.आर. के अनुमोदन हेतु नियमानुसार अन्य विभागों यथा नगर निगम, जल संस्थान, प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, लोक निर्माण विभाग, आदि से लिए जाने वाले अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किये जाने चाहिए।

क्रमश..6..पर

5.6 योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित / विस्थापित भू–स्वामियों / किसानों के पुनर्वास हेतु (यदि कोई हो) के लिए सरकार की पुर्नवास नीति के अनुसार व्यवस्था की जानी होगी।

5.7 विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं यथा उप–डाकघर, इलैक्ट्रिक सब–स्टेशन, आदि के लिए आरक्षित भूमि जो विकास प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित की जायेगी, को ले–आउट प्लान पर चिन्हित किया जाना चाहिए।

5.8 विकासकर्ता द्वारा योजना के समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य चूँकि स्वयं क्रियान्वित किये जायेंगे, अतः विकास शुल्क देय नहीं होगा, परन्तु ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, सिटी डेवलपमेंन्ट चार्जेज, ट्रंक सेवाओं (यथा रोड, ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति आदि) के लिए कनेक्टीविटी चार्जेज (यदि कनेक्टिविटी ली जाती है) प्राधिकरण को देय होंगे। इसके अतिरिक्त नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं (यदि हो) तथा अन्य शुल्क भी निर्धारित दरों पर देय होंगे।

5.9 प्राधिकरण द्वारा ले–आउट प्लान के आधार पर केवल योजना के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए विकासकर्ता के स्वामित्व में उपलब्ध भूमि हेतु विकास अनुज्ञा जारी की जाएगी, जबकि भवन निर्माण के लिए विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त की जानी होगी।

5.10 दुर्बल आय वर्ग के लिए 10 प्रतिशत तथा अल्प आय वर्ग के लिए 10 प्रतिशत (कुल 20 प्रतिशत) भूखण्ड/भवन विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत एवं मानकों के अनुसार विकसित / निर्मित किये जाने की व्यवस्था है। अतः उक्त वर्गो के लिए प्रस्तावित भूखण्डों/भवनों का क्षेत्रफल एवं लागत विकास प्राधिकरण के परामर्श से निर्धारित किये जायेंगे।

5.11 ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय विकासकर्ता द्वारा विकास प्राधिकरण के साथ निर्धारित प्रपत्र पर डेवलपमेंट एग्रीमेंट निष्पादित किया जायेगा तथा परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में 25 प्रतिशत भूमि विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखनी होगी अथवा उक्त भूमि की लागत के समतुल्य बैंक गारन्टी देनी होगी।

5.12 योजना की इन्वायरन्मेन्टल सस्टेनेबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्थायें यथा–सोलर पैसिव आर्कीटेक्चर, सालिड वेस्ट डिस्पोजल से ऊर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट, जल–संरक्षण, इत्यादि के लिए प्राविधान किये जाने चाहिए।

क्रमश..7..पर

60

उपरोक्त अभ्युक्तियों के अनुसार आवश्यक औपचारिकतांए पूर्ण करने के पश्चात् विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने हेतु संस्तुति की जाती है।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(अभय जायसवाल)
वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

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

(एम.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उ0प्र0 शासन, लखनऊ

(एस.के. द्विवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : 10

विषय : **एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन हेतु नियमावली के अनुमोदन एवं मै0 सुपरटैक लि0 द्वारा प्रस्तुत दो भूखण्डों के अमलगमेशन के संबंध में।**

एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन के संबंध में गत बोर्ड बैठक में ऐ प्रस्ताव दिनांक 08.12.07 में विचारार्थ रखा गया था, जिसमें निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश भविष्य में प्राप्त होने पाले प्रस्तावों के संबंध में विस्तृत परीक्षण कर नियम की कार्यवाही सुनिश्चित करें।

उपरोक्त के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या 1720/वनि(1)/गाजियाबाद/07–08 दिनांक 28.01.2008 अमलगमेशन नियमावली प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदन प्राप्त करेन हेतु प्रेषित की गई है जिसमें निम्नानुसार नियमों को प्रतिपादित करने की संस्तुति की गयी है।

1– अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित समस्त भूखण्ड एक ही भू–उपयोग के अन्तर्गत होने चाहिए, भिन्न प्रकृति के भू–उपयोगो के भूखण्डों का अमलगमेशन अनुमन्य नही होना चाहिए।

2– अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी के पक्ष में होना चाहिए।

3– अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों में प्रत्योक भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर होना चाहिए।

4– अमलगमेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड को न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क से पहुँच मार्ग की सुविधा होनी चाहिए।

5– विद्यमान सड़क की चौड़ाई 12 मीटर होने पर भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर अनुमन्य होनी चाहिए। विद्यमान सड़क के ग्रुप हाऊसिंग/अन्य वहुमंजिले भवन निर्माण (डेन्सिटी/तल क्षेत्रफल) हेतु इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं यथा–जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ती, पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि मानकों के अनुसार उपलब्ध है।

6– अमलगमेशन अनुमन्य किये जाने की दशा में विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्याः 2438/9–आ–98–60 एल.यू.सी./96, दिनांक 13.10.88 के अनुपालन में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अधीन प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर ले–आउट प्लान में संशोधन की कार्यगवाही की जानी चाहिए। इस हेतु आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के लिए कम से कम 2 स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कराकर आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त प्रत्येक आपत्ति का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव स्वीकृति के उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी सीनीय समाचार पत्र में प्रकाशित कराई जानी चाहिए।

7– अमलगमेशन के परिणामस्वरूप सम्बन्धित भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग/अन्य बहुंजिला निर्माण यथास्थिति महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान/ ले–आउट प्लान में निर्धारित भू–उपयोग के अनुसार ही अनुमन्य होना चाहिए।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

8– अमलगमेशन के उपरान्त सम्बन्धित भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण के फलस्वरूप भूखण्डीय विकास की अपेखा प्रति हेक्टेयर आवासीय इकाईयों की संख्या अधिक होगी अथवा कुल तल क्षेत्रफल अधिक होगा जिसके कारण विद्यमान, इन्फ्रास्ट्रक्चर पर दवाब बढ़ेगा, अतः अमलगमेशन हेतु वर्तमान पद पर आंकलित आंतरिक एवं वाह्य विकास व्यय का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में आवेदकसे लिया जाना चाहिए।

9– अमलगमेशन हेतु आवेदक द्वारा सम्बन्धित भुमि के वर्तमान सैक्टर रेट/सर्किल रेअ (जो भी लागू हों) के 5 प्रतिशत मूल्य के बराबर अमलगमेशन फीस देय होनी चाहिए।

10– अमलगमेशन के उपरान्त समेकित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर सेट बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किग, आदि की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित कराते हुए निर्माण अनुमन्य होना चाहिए।

अतः उपरोक्तानुक्रम में मै0 सुपरटैक लि0 के भूखण्ड संख्या–ई.डी. क्षेत्रफल 1530.80 वर्ग मम्टर एवं खसरा नं0 1131मि0 क्षेत्रफल 1960 वर्ग मीटर है इस बड़े भूखण्ड पर पूर्व में ग्रुप हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गई है। विकास कर्ता द्वारा इस भूखण्ड के पीछे की ओर रिक्त पड़ी 1960 वर्ग मीटर भूमि बाद में क्रय की गई है जिसके अमलगमेशन का प्रस्ताव गत बोर्ड बैठक दिनांक 08.12.07 में रखा गया था। अमलगमेशन के प्रस्ताव पर एकरूपता के दृष्टिगत एक नियमावली तैयार करने हेतु सी0टी0सी0पी0 को निर्देशित किया गया था जिसके क्रम में सी0टी0सी0पी0 का पत्र दिनांक 28.01.2008 प्रस्ताव के साथ अवलोकनार्थ संलग्न है। इस नियमावली के अनुरूप मै0 सुपरटैक लि0 के उपरोक्त भूखण्डों में अमलगमेशन के प्रस्ताव का परीक्षण कर लिया गया है जिसे अमलगमेशन किये जाने पर विचार किया जा सकता है। अतः सी0टी0सी0पी0 द्वारा प्रेषित प्रस्ताव को नियमावली का रूप देते हुए एवं प्रश्नगत अमलगमेशन का प्रस्ताव को विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

मद संख्या 11

विषय :– ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा संख्या 70एम व 71/1एम पर प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में

ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा संख्या 70एम व 71/1 पर श्रीमती विमला देवी का मानचित्र का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.05.2006 के मद संख्या–08 पर प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया :–

"विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में विस्तृत विश्लेषण किए जाने की आवश्यकता है। यह भी देखा जाना आवश्यक है कि स्थल पर किस प्रकार का निर्माण है, प्रत्येक निर्माण की क्या श्रेणी है व कितने क्षेत्रफल पर निर्माण है तथा यहॉ का वृहद ले आऊट किस रूप में है। उपरोक्त विस्तृत विवरण के साथ प्रस्ताव आगामी बेर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।"

उल्लेखनीय है कि ग्राम चिकम्बरपुर की 44.3512 एकड भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सुनियोजित विकास हेतु अर्जन किये जाने हेतु धारा–4/17 भू–अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 09.02.62 तथा धारा6/17 के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 24.05.65 को जारी होकर 29.284 एकड भूमि का कब्जा 27.12.69 को प्राप्त करने के उपरान्त दिनांक 16.02.72 को अभिनिर्णय घोषित हुआ। माननीय उच्च न्यायालय में विद्या प्रकाश तलवार, देवेन्द्र नाथ, रामदेवी बाई, जगन्नाथ प्रंसाद, श्याम नत्रलाल, मल्कियत सिंह, हरबंश सिंह, विजय लक्ष्मी ट्रान्सपोर्ट कम्पनी कैपीटल फारवर्डिंग ऐजेन्सी मैसर्स गिल गुडस कैरियर प्रा0 लि0 ओम प्रकाश गुप्ता एवं इन्द्रपाल जैन द्वारा याचिका प्रस्तुत की गयी, जो दिनांक 22.09.1970 को खण्डित हुई। जिसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में उक्त सभी भू–स्वामियों द्वारा क्रमशः अपील संख्या 1173, 1155, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1292, 1666 एवं 1667 सन 1972 में प्रस्तुत की गयी, जो दिनांक 10 मार्च 1989 को माननीय उच्च न्यायालय में विस्तार से पक्षों को सुनगर निम्न तथ्यों के साथ अर्जन की पुष्टि की।

1. सम्बन्धित प्राधिकारी क्या विकास योजनाओं को प्रभावित किये बिना याची/अपीलार्थीगण जिनके फैक्ट्री/दुकान/गोडाउन/कार्यालय अर्जित भूमि पर स्थित है, को पुनः स्थापित किया जाना सम्भव है। ऐसे फैक्ट्री/दुकान/गोडाउन/कार्यालय स्वामियों को अर्जित भूमि में से न्यूनतम आवश्यक भूमि कि वह अपना कार्य कर सके, उस मूल्य पर जिस पर प्राधिकरण उस क्षेत्र के अन्य आवंटियों को विक्रय करे। यदि प्राधिकरण ऐसा कर सकता है तो अर्जित भूमि उपरोक्त विवरण के अनुसार उक्त व्यक्तियों के पक्ष में पुनः स्थापित कर दें।
2. यदि याची/अपीलार्थीयों के पास दिल्ली अथवा गाजियाबाद में रहने के लिए आवासीय भवन नहीं है, तो प्राधिकरण इस बात पर भी विचार कर सकता है यदि स्थल सामान्य आम जनता को आवासीय उपयोग हेतु विक्रय किया जाता है तो आवासीय क्षेत्रफल के भूखण्ड अथवा भवन जैसी भी स्थिति हो, एक एक भवन प्रत्येक

एस0 के0 जमान
सी0 ए0 टी0 पी0

को आवंटित करें। जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उ0 प्र0 सरकार बनाम पिस्ता देवी के प्रकरण में 1986(4) एस0सी0 251 के प्रकरण में अवधारित किया है।

3. उपरोक्त दोनों प्रस्तावों में से यदि किसी पर भी विचार किया जाता हे तो सम्बन्धित पक्ष प्रश्नगत भूमि के लिए नियमानुसार कब्जा प्राप्त किया जा सकता है।

उक्त प्रकरण में प्राधिकरण के वरिष्ठ अधिवक्ता श्री ओ0पी0 राणा द्वारा प्राधिकरण की ओर से उपराक्त प्रस्ताव पर सहमति प्रगट की गयी तथा न्यायालय ने उक्त तथ्यों के आधार पर याचिका को निर्णीत कर दिया।

माननीय उच्च न्यायालय के ओदशों के अनुपाल के लिए यह आवश्यक है िकइस क्षेत्र का विन्यास मानचित्र तैयार किया जाये, उस मानचित्र के अनुसार यह आवश्यक है कि जो दुकानें पूर्व में बनी हुई है, उन दुकानों को विन्यास मानचित्र में समायोजित कर लिया जाये। कुछ दुकानें ऐसी है, जिसके स्वयं मालिक वह लोग नहीं है, जिनकी भूमि अर्जित की गयी है, इसके अतिरिक्त कुछ ऐसी भूमि भी है जो भू–अर्जन से तत्समय छूट गयी है। ऐसे भू–स्वामियों के भूमि के भूखण्डों को विन्यास मानचित्र में सम्मिलित करते हुए उनसे विकास शुल्क लेकर विधिवत मानचित्र स्वीकृत करना होगा।

माननीय उच्च न्यायालय के निर्णयानुसार भू–उपयोग के अनुरूप माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत याचिकाओं में याचीगण की फैक्ट्री/दुकान/गोडाउन/कार्यालय अथवा यदि भू–उपयोग आवासीय उपयोग हेतु अन्य आवंटियों की भांति किये जाने के निर्देश है, जिसके विषय में योजना बनाकर कार्यवाही की जाये।

उक्त भूमि में से खसरा संख्या 70एम व 72/1 एम क्षेत्रफल क्रमशः 0–16–0 व 0–13–0 बीधा भूमि में से 0–13–4 व 0–9–10 बीघा भूमि का अर्जन किया गया था, जिसमें जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा चिकम्बरपुर के खसरा नंम्बरान 68 से 72 तक पैमाईस कराने के आदेश दिनांक 06.10.05 को दियं थे। तदोपरान्त प्रत्यावेदन पर तहसील के द्वारा पैमाईस की गयी। उप जिलाधिकारी गाजियाबाद के पत्र संख्या 1182/एस0टी0–एस0डी0एम0/गाजियाबाद, दिनांक 27.12.05 के द्वारा प्राधिकरण को पैमाईस का विवरण उपलब्ध कराया गया है। श्रीमति विमला देवी की खसरा संख्या 70/1एम एवं 72/1एम के कुल 707.17 वर्ग मीटर भूमि अर्जित भूमि के अन्तर्गत नहीं है

उपरोक्त वर्णित स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा स्थलीय सर्वेक्षण कराया गया तथा प्रश्नगत स्थल पर 12 मीटर चौडा मार्ग उपलब्ध होने को दृष्टिगत रखते हुए मानचित्र को स्वीकृत करने एवं इसे वृहद ले–आऊट तैयार करते समय इस का भाग बनाये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद सं0 12

विषय: गाजियाबाद महायोजना-2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/ उपयोगों के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक प्रकरण गत बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.2008 में मद संख्या 37 पर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जिस पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित कर दिया जाये। बोर्ड निर्णय के क्रम में प्रकरण पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है जिसके सम्बन्ध में विस्तृत विवरण निम्नानुसार है-

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत प्रमुख भू-उपयोगों में कतिपय क्रियाओं / उपयोगों को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है। जिसके सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन के क्रमांक-4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षायें निर्धारित की गयी हैं। गाजियाबाद महायोजना-2021 शासन द्वारा दिनांक 14.07.05 में स्वीकृत की गयी है जो वर्तमान में लागू है। वर्तमान महायोजना के अनुसार भू-उपयोग के सम्बन्ध में प्राप्त निम्न प्रकरण पर विशेष समिति द्वारा दिनांक 30.08.2007 को जांचोपरान्त निम्न शर्तों के साथ उपयुक्त पाये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार हेतु प्रस्तुत किया गया है :-

ग्राम डासना के खसरा नम्बर 507 में बारात घर के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र महायोजना-2021 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 45 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग (हापुड़ मार्ग) पर स्थित है। प्रस्तुत मानचित्र हेतु भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं सेट बैक नियमानुसार अनुमन्यता की सीमा के अन्तर्गत है। समिति द्वारा प्रश्नगत स्थल पर बारात घर की अनुमन्यता पर गहन विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे जाने हेतु संस्तुति की गयी :-

1- प्रश्नगत बारात घर के भूखण्ड के अगल-बगल के आवासीय प्रयोग के भूखण्डों /भवनों में प्रकाश संवातन एवं प्राईवेसी किसी भी दशा में प्रभावित न हो।

2- मानचित्र प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुरूप हों तथा स्थल पर भी तदानुसार निर्माण हो।

3- जोनिंग रेगूलेशन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाओं से सम्बन्धित प्रतिबन्ध भी लागू होंगे।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

4- पर्याप्त पार्किंग की सुविधा की उपलब्धता पर भी विचार कर लिया जाये। जिससे 45 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग पर यातायात बाधित न हो एवं पार्किंग सुविधा का क्षेत्रफल भी बढ़ाया जाये।

विशेष समिति के उपरोक्त निर्णय से आवेदक को प्राधिकरण के पत्र दि. 04.10.07 द्वारा सूचित किया गया। जिसके प्रति उत्तर में आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। जिसमें भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं सेट बैक नियमानुसार अनुमन्यता की सीमा के अन्तर्गत है। पार्किंग हेतु आवश्यक क्षेत्रफल 358.58 वर्ग मी. के सापेक्ष पार्किंग का क्षेत्रफल बढ़ाकर 1624.148 वर्ग मी. प्रस्तावित किया गया है। जैसा कि संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित है। आवेदक द्वारा एक शपथ पत्र दिनांक 15.11.07 भी दिया गया है जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि मानचित्र में दर्शाये गये पार्किंग क्षेत्रफल के अनुसार ही स्थल पर पार्किंग का प्राविधान किया जायेगा एवं जनरेटर भी साउण्ड प्रूफ लगाया जायेगा।

अतः समिति द्वारा की गयी संस्तुति के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत संशोधित मानचित्र प्रस्ताव गत बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 में लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

AE

गाज़ियाबाद महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के प्रकरण पर विचार हेतु दिनांक 30.8.2007 को सम्पन्न समिति की बैठक का कार्यवृत्त :–

उपस्थिति :–

1.	श्री एस0के0जमान,	मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक जी0डी0ए0
2.	श्री विजेन्द्र विकमादित्य	अधीक्षण, अभियंता, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद।
3.	श्री आर0पी0पाण्डेय	विशेषाधिकारी, जी0डी0ए0
4.	श्री राजेश नाथ मिश्र	सहयुक्त नियोजक, एन0सी0आर0 नियोजन सैल,गाजियाबाद
5.	श्री एस0के0गौतम	नगर नियोजक, जी0डी0ए0
6.	श्री एन0के0भाटिया	सहायक अभियंता, जी0डी0ए0

दिनांक 30.8.2007 को गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमन्यता के प्रकरण पर आहूत बैठक में प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि श्री सजीव मलिक व अनिता मलिक द्वारा ग्राम डासना, के खसरा संख्या–507 में बारातघर के निर्माण की स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार उक्त भू–खण्ड आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत स्थित है। प्रश्नगत भू–खण्ड संख्या–507 का क्षेत्रफल 2254.00 वर्गमीटर है, जो 45 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग (हापुड़ मार्ग)पर स्थित है। मार्गाधिकार से प्रभावित क्षेत्रफल 166.03 वर्गमीटर को घटाने के उपरान्त भू–खण्ड का क्षेत्रफल 2087.97 वर्गमीटर शेष रहता है। प्रस्तुत मानचित्र हेतु भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं सैटबैक्स नियमानुसार अनुमन्यता की सीमा के अन्तर्गत हैं, जैसा कि प्राधिकरण द्वारा संलग्न किये गये विवरण में अंकित है। समिति द्वारा प्रश्नगत स्थल पर बारातघर की अनुमन्यता पर गहन विचार–विमर्श कर निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमन्यता प्रदान करने की संस्तुति का निर्णय लिया गया :–

1. प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व यह सुनिश्चित कराया जाना होगा कि प्रश्नगत बारातघर के भू–खण्ड के अगल–बगल के आवासीय प्रयोग के भू–खण्डों/भवनों में प्रकाश, संवातन एवं प्राइवेसी किसी भी दशा में प्रभावित न हो।
2. प्रश्नगत बारातघर अनुमन्य किये जाने की दशा में प्राधिकरण द्वारा यह अवश्य सुनिश्चित कर लिया जाये कि प्रश्नगत भवन का मानचित्र प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुरूप हो तथा स्थल पर भी तदानुसार निर्माण हो।
3. गाजियाबाद महायोजना–2021 के प्रतिवेदन में वर्णित जोनिंग रेगुलेशन्स मे विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाओं से संबंधित प्रतिबन्ध भी लागू होंगे।
4. बारातघर की आवश्यकतानुसार पर्याप्त पार्किंग की सुविधा की उपलब्धता पर भी प्राधिकरण द्वारा विचार कर लिया जाये, जिससे 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग पर यातायात बाधित न हो।

उपरोक्त के आधार पर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड विचार करना चाहे।

पार्किंग सुविधा का क्षेत्रफल (space) बढ़ाये जाने पर विचार किया जावे।

30/8/07

(राजेश नाथ मिश्र)
सहयुक्त नियोजक
एन0सी0आर0 सैल,
गाजियाबाद।

(विजेन्द्र विकमादित्य)
अधीक्षण अभियंता
उ0प्र0, जल निगम
गाजियाबाद।

(आर0पी0 पाण्डेय)
विशेषाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

संख्या: 545 / 9–आ–1–29विविध / 98 (आ.ब.)

प्रेषक,

श्री जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 28 नवम्बर, 2002

विषयः 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण।

महोदय,

आप अवगत हैं कि 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' एक महत्वपूर्ण जन सुविधा है जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक एवं सांस्कृतिक समारोहों के लिए किया जाता है। परन्तु आवासीय क्षेत्रों के नियोजन में इस जन सुविधा की लम्बे समय से उपेक्षा के कारण जनता को वैवाहिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु बहुधा सड़कों अथवा पार्कों का उपयोग करने पर विवश होना पड़ता है जिसके फलस्वरूप आस–पास के क्षेत्र में यातायात प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है तथा जन–सामान्य को अन्य असुविधाओं का भी सामना करना पड़ता है। 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' की स्थापना हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में प्राविधान न होने के कारण आवासीय क्षेत्रों में 'बारात घर' की अनुज्ञा प्रदान करने में विकास प्राधिकरणों को भी कठिनाई उत्पन्न हो रही है।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा विचारोपरान्त नए आवासीय क्षेत्रों तथा पूर्व विकसित कालोनियों में 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' के निर्माण की अनुज्ञा निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ दिए जाने का निर्णय लिया गया है :–

2.1 अनुमन्यता :
'बारात घर' / 'उत्सव भवन' का निर्माण महायोजनान्तर्गत सामान्यतः सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं उपयोग में अनुमन्य होगा जबकि 'व्यवसायिक' उपयोग में न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर तथा निर्मित क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, ग्रामीण आबादी, लघु एवं मध्यम उद्योग भू–उपयोगों में विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त महायोजना / जोनल प्लान / सेक्टर प्लान / ले-आऊट प्लान में इस प्रयोजन हेतु चिन्हित / आरक्षित स्थलों पर भी अनुमन्य होगा। भवन का मानचित्र बारात घर / उत्सव भवन के प्रयोजनार्थ अभिकल्पित एवं स्वीकृत होना भी अनिवार्य है।

2.2 भूखण्ड का क्षेत्रफल :		
(क) आवासीय क्षेत्र में	:	1500 वर्ग मीटर
(ख) अन्यत्र अनुमन्य क्षेत्रों में	:	2000 वर्ग मीटर
2.3 भूखण्ड का न्यूनतम फ्रंटेज	:	24 मीटर
2.4 सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	:	18 मीटर
2.5 अधिकतम भू–आच्छादन	:	30 प्रतिशत
2.6 अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.)	:	1.00
2.7 भवन की अधिकतम ऊँचाई	:	15 मीटर

2.8 सैट बैक : 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' पृथकीकृत (detached) भवन के रूप में होगा तथा

भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर न्यूनतम सैट–बैक निम्नानुसार होंगे:–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	न्यूनतम सैट–बैक (मीटर में)			
	अग्र	पृष्ठ	साईड–1	साईड–2
▪ 2000 तक	12	4.5	4.5	3
▪ 2000 से अधिक	12	5	5	5

2.9 पार्किंग :

प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.25 कार पार्किंग स्थल जिसका क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर होगा, की व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर करनी होगी। 'ड्राइव–वे' तथा वाहनों के मुड़ने हेतु अतिरिक्त स्थल का प्राविधान करना होगा।

2.10 बेसमेन्ट :

'बिल्डिंग इन्वेलप लाईन' (सैट–बैक लाईन के अन्तर्गत) के बराबर अथवा भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत दोनों में जो भी कम हो, पर बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा जिसे पार्किंग एवं सर्विसेज, आदि के उपयोग में लाए जाने पर उसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी।

2.11 अनुज्ञा की प्रक्रिया :

नई योजनाओं/अनुमोदित होने वाले ले–आउट प्लान्स में बारात घर/'उत्सव भवन' हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार पहले ही अपेक्षित संख्या में भूखण्डों का चिन्हीकरण किया जाएगा और बारात घर के निर्माण की अनुज्ञा केवल इस प्रयोजन हेतु चिन्हित/आरक्षित भूखण्डो पर ही दी जाएगी। विद्यमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों में अनुज्ञा प्रदान करने हेतु प्रस्तावित स्थल के सम्बन्ध में न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव उचित माध्यम से आमन्त्रित किए जाएंगे एवं उनके निस्तारण के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति/ निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी तथा बारात घर/उत्सव भवन अनुमन्य किए जाने पर आवेदक से आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर प्रभाव शुल्क (Inpact Fees) भी लिया जाएगा।

3. कृपया उपर्युक्त मानकों के अंगीकरण का प्रस्ताव बोर्ड बैठक में पारित कराने के उपरान्त शासन के अनुमोदनार्थ यथाशीघ्र प्रेषित करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या:5451(1)/9–आ–1–29विविध/98 (आ.)तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. निजी सचिव, मा. आवास एवं नगर विकास मंत्री उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, मा. राज्य मंत्री आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, यू.पी.आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

मद संख्या : 13

विषयः गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541, 1542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर इंजीनियरिंग कॉलेज (टैक्नीकल एजूकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगूलेशन के अंर्तगत प्रमुख भू–उपयोगों में कतिपय क्रियाओं/उपयोगों को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है। जिसके सम्बन्ध में जोनिंग रेगूलेशन में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओ हेतु अपेक्षाएँ निर्धारित की गई है। गाजियाबाद महायोजना 2021 शासन द्वारा दि0 14.07.2005 को स्वीकृत की गई है। जो वर्तमान में लागू है। वर्तमान महायोजना के अनुसार भू–उपयोग के सम्बन्ध में प्राप्त प्रस्तुत प्रकरण पर विशेष समिति द्वारा दिनांक 7.12.07 को जॉचोपरान्त शर्तो के साथ उपयुक्त पाये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड के विचार हेतु संस्तुत किया गया है।

तदनूक्रम में गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541, 1542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर इन्जीनियरिंग कॉलेज के भवन निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र का प्रकरण पूर्व बोर्ड बैठक दि0 8.12.07 में विचारार्थ रखा गया था जिस बोर्ड द्वारा औपचारिकता में पूर्ण न होने के कारण आगामी बोर्ड बैठक मे रखने हेतु स्थगित कर दिया गया।

भू–अर्जन अनुभाग की आख्या दिनांक 27.11.07 के अनुसार संदर्भित भूमि का क्षे0 49680 वर्गमी0 है जिस पर संस्था का स्वामित्व है। उक्त भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा अभी तक नहीं किया गया है।

संदर्भित भूमि का भू–उपयोग महायोजना 2021 के अनुसार कृषि प्रदर्शित है। उक्त भू–उपयोग में जोनिंग रेगूलेशन के प्राविधात्तों के अनुसार इन्जीनियरिंग कॉलेज (टैक्नीकल एजूकेशनल संस्थान) विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी के अन्तर्गत आता है। उपरोक्त भू–उपयोग के अन्तर्गत भू–आच्छादन 10 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 0.15 अनुमन्य है। आवेदक संस्था द्वारा उपरोक्तानुसार ही भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 व सैट बैक, नियमानुसार अनुमन्यता की सीमा के अन्तर्गत रखते हुए ही मानचित्र प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त क्रम में विशेषसमिति की बैठक दि0 7.12.2007 में जांचोपरान्त इन्जीनियरिंग कॉलेज की अनुमन्यता पर गहन विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तो के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे जाने हेतु संस्तुति की गयी 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 इसका कनैक्टिविटी चार्ज लिये जायेंगे तथा जलनिगम से उक्त भाग को प्रयोग करने की अनापत्ति भी प्राप्त करनी होगी। इस मार्ग की चौडाई 15 मी0 उपलब्ध है।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

2– आवेदकों द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा प्रस्ताविव इंजीनियरिंग कॉलेज हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत अवस्थापना सुविधायें यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान तथा पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वंय की जायेगी, विद्युत आपूर्ति हेतु यू.पी.पी.सी.एल. से विद्युत कनेक्शन ले लिया गया है, इसके अतिरिक्त जनरेटर्स आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।

3– किसी भी प्रमुख जोन मे विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सैट बैक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि, भविष्य में मार्ग विस्तार/पार्किंग, इत्यादि हेतु आवश्यकता पडने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।

4– कृषि भू–उपयोग मे नियमानुसार अनुमन्य भू–आच्छादन 10 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 0.15 ही देय होगा।

विशेष समिति के उपरोक्त निर्णय के क्रम में आवेदक संस्था द्वारा शपथ–पत्र दिया गया है कि वे समिति की उपरोक्त समस्त शर्तो का अनुपालन करेगें तथा विभिन्न विभागों का अनापत्ति प्रमाण पत्र उपलब्ध करायेगें।

भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 व सैट बैक नियमानुसार अनुमन्यता की सीमा के अन्तर्गत है। पार्किंग हेतु न्यूनतम आवश्यक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल पार्किंग हेतु प्रस्तावित किया गया है। आवेदक संस्था द्वारा दिये गये शपथ पत्र के अनुसार मानचित्र में दर्शाये गये पार्किंग के क्षेत्रफल अनुसार ही स्थल पर पार्किंग का प्राविधान किया जायेगा तथा जनरेटर भी साउन्डप्रूफ लगाया जायेगा।

वर्तमान में स्थल पर संस्था द्वारा कुछ निर्माण कार्य कर लिये गये है जो अनुमन्य सीमान्तर्गत है तथा शमन को परिधि में आते है।

अतः समिति द्वारा की गई संस्तुति के परिपेक्ष्य में गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541, 1542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर इन्जीनियर्स कॉलेज (टैक्नीकल एजूकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र शमन स्वीकृति के सम्बन्ध में, प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या : 14

विशय : **संजयनगर योजना के अन्तर्गत बस टर्मिनल/टैक्सी स्टैण्ड हेतु 7.50मी0 चौडी पहुँच मार्ग को 12.00 मी0 किये जाने के सम्बन्ध में**

संजयनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत बस टर्मिनल हेतु नियोजित भूमि में से मैसर्स इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 सी0एन0जी0 फिलिग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु 1485.00 वर्ग0मी0 भूमि आवंटित किये जाने का एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 22.1.07 में रखा गया था, प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया था उक्त प्रकरण में दो आपत्तियॉ प्राप्त हुई थी। प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई हेतु उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति की दिनॉक 07.09.07 को बैठक आहुत की गयी जिसकी सूचना आपत्ति कर्ताओ को इस कार्यालय के पत्र संख्या 271/नियो.अनु./07 व 272 दिनॉक 03.09.07 के माध्यम से दी गयी थी। उक्त बैठक में कोई भी आपत्तिकर्ता उपस्थित नही हुआ। समिति द्वारा उक्त आपत्तियों को औचित्यपूर्ण नहीं पाया गया एवं सम्यक विचार विमर्श उपरान्त आपत्तियॉ निक्षेपित कर दी गयी।

स्थलानुसार अभियन्त्रण खण्ड से प्राप्त मापो के अनुसार बस टर्मिनल की भूमि में से सी0एन0जी0 आउट लेट हेतु 1480.7 वर्ग मीटर नियोजित करने पर पूर्व नियोजित बस टर्मिनल के लिए पहुँच मार्ग मात्र 7.50 मीटर चौडा रह जाता है जो कि आवगमन एवं मानको की दृश्टि से पर्याप्त सुविधा जनक नही है। इसलिए इस मार्ग को 7.50 मीटर से बढाकर 12.00 मीटर करने का प्रस्ताव किया गया है। इसी स्थल के निकट नियोजित पेट्रोल पम्प भूखण्ड के पीछे विद्युत सब–स्टेशन भूखण्ड नियोजित है चूँकि पेट्रोल पम्प के निकट ही सी0एन0जी0 आउट–लैट का भूखण्ड नियोजित किया गया है इसलिए सुरक्षा एवं नियोजन की दृश्टि से विद्युत सब–स्टेशन पर उचित प्रतीत नही होता है इसलिए विद्युत सब–स्टेशन के स्थान पर इस भूखण्ड का भू–उपयोग व्यवसायिक किया जाना उचित प्रतीत होता है। उक्त के संबंध में भू–उपयोग की सम्पूर्ण प्रक्रिया नियमानुसार अपनायी जानी होगी। उक्त संशोधन करने से अन्य सम्पत्तियो एवं सुविधाओ पर किसी प्रकार का प्रतिकूल प्रभाव नही पडेगा, अपितु जन सामान्य को अतिरिक्त सुविधा उपलब्ध हो सकेगी।

अतः उपरोक्तानुसार संजयनगर योजना के अन्तर्गत बस टर्मिनल हेतु 7.50 मी0 चौडी पहुँच मार्ग को 12.00 को चौडा किये जाने तथा विद्युत सब–स्टेशन के भू–उपयोग को व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या : 15

विषयः **अम्बेडकर रोड (महायोजना मार्ग) की चौड़ाई पूर्व में लागू महायोजनाओं के अनुरूप दर्शित किये जाने के सम्बन्ध में**

गाजियाबाद की प्रथम महायोजना वर्ष 1962 में लागू की गयी थी। महायोजना लागू करते समय अम्बेडकर मार्ग की चौड़ाई मेरठ रोड तिराहे से चौधरी मोड तिराहे तक दो भागों में निर्धारित की गई थी। जो कि मेरठ रोड तिराहे से कालका गढी चौराहे तक 30 मीटर व कालका गढी चौराहे से चौधरी मोड चौराहे तक 24 मी. निर्धारित की गयी थी। महायोजना 1962 व महायोजना 2001 तक इस मार्ग की चौड़ाई उपरोक्तानुसार निर्धारित थी।

इस मार्ग पर प्राधिकरण की योजना, अम्बेडकर रोड, पटेलनगर, लोहियानगर, नेहरूनगर, अतिरिक्त सिहानी गेट योजनाऐं स्थित है जो कि प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी है इस मार्ग पर समस्त भवनों का निर्माण पूर्व में स्वीकृत महायोजनाओं पर ही आधारित है तथा उपरोक्त योजनाओं के तलपट मानचित्र भी इसी आधार पर स्वीकृत किये गये हैं तदनुसार ही भवन मानचित्राों की स्वीकृतियाँ भी की गयी है।

वर्तमान में महायोजना 2021 में सम्भवतः प्रिंन्टिग त्रुटिवश अम्बेडकर रोड की चौड़ाई 45 मीटर दर्शित होने के कारण इस मार्ग पर स्थित समस्त भवनों के पूर्व में स्वीकृत मानचित्र व वर्तमान में प्रस्तुत मानचित्राों की स्वीकृति प्रभावित हो रही है तथा इस मार्ग पर प्रस्तावित कई मानचित्र लम्बित पड़े हैं। महायोजना–2021 लागू करते समय बुकलेट में उल्लेखित किया गया है कि "किसी मार्ग की चौड़ाई घटाई नहीं गयी है, तथा यथावत रखी गयी है।" जैसा कि तत्समय महायोजना प्रारूप पर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई हेतु गठित समिति द्वारा निर्णय लिया गया था।

अतः उपरोक्त के क्रम में महायोजना मार्ग की चौड़ाई पूर्व लागू महायोजनाओं एवं स्वीकृत तलपट मानचित्रों को दृष्टिगत रखते हुए मेरठ रोड तिराहे से कालका गढ़ी चौराहे तक 30 मीटर तथा कालका गढ़ी चौराहे से चौधरी मोड़ तक 24 मीटर पूर्व की भांति दर्शित किये जाने के फलस्वरूप गाजियाबाद महायोजना–2021 के मानचित्र में यथोचित संशोधन किया जाना होगा। बोर्ड के अनुमोदनोपरांत शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जायेगा।

अतः अम्बेडकर मार्ग की चौड़ाई उपरोक्तानुसार पूर्व में लागू महायोजना के अनुरूप दर्शित किये जाने के फलस्वरूप गाजियाबाद महायोजना–2021 में अम्बेडकर रोड की चौडाई मेरठ रोड तिराहे से कालकागढी तक 30 मीटर तथा कालकागढी चौक से चौधरी मोड तक 24 मीटर के संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० जमान
उपाध्यक्ष टी० पी०

मद संख्या : 16

विषय : **प्रताप विहार आवासीय योजना में सेक्टर–12, के ब्लाक–के0 ए0 के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बंध में**

उक्त क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। एन.एच.–24 से सटी प्राधिकरण की प्रताप विहार आवासीय योजना जो वर्तमान में काफी विकसित हो चुकी है, में सेक्टर–12 के ब्लाक के0ए0 के अन्तर्गत विषेषाधिकरी (एच) के पत्र संख्या 1169/भूखण्ड अनुभाग/07 दिनाक 20.02.2007 के क्रम में पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंषिक संषोधन करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 06.08.2007 में रखा गया था। जिसमें बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि पार्क की भूमि को यथावत रखते हुऐ अन्यत्र भूखण्ड उपलब्ध कराये जायें, तदानुपालन में स्थल पर कूछ अन्य भूमि को अनाधिकृत कब्जे से मुक्त कराया जिस पर पुनः नियोजन के फलस्वरूप 12 भूखण्ड 90 वर्ग मी0 के तथा 39 भूखण्ड 49 वर्ग0 मी0 के, तथा एक भूखण्ड 76 वर्ग मी0 का नियोजित किये गये। जिसकी विस्तृत आख्या निम्नवत हैः–

तत्कालीन विशेषाधिकारी (एच0) द्वारा भेजे गये पत्र संख्या 1169/भूखण्ड अनुभाग/07 दिनांक 20.02.2007 के अनुसार 150 व0मी0 के 25, 112 वर्ग मी0 के 125 एवं 90 वर्ग मी0 के 125 भूखण्ड आवंटित बताये गये थे। आवंटन के अनुसार प्रताप विहार के ब्लाक के0ए0 में आंषिक संषोधन हेतु भी लिखा गया था। उसी क्रम में प्रताप विहार सैक्टर–12 के ले–आउट प्लान में संषोधन करते हुए 153 वर्ग मी0 (व्यवसायिक क्रम आवासीय) के 9, 150 वर्ग मी0 के 31, 112 वर्ग मी0 के 126 एवं 90 वर्ग मी0 के 125 आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये थे, 90 वर्ग मी0 के 125 भूखण्डों में से 24 भूखण्ड पार्क की भूमि में प्रस्तावित करते हुए प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.08.2007 के मद संख्या –8 पर रखा गया था।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्ष उपरान्त पार्क भूमि में प्रस्तावित 24 भूखण्डों के नियोजन को व्यवहारिक नहीं पाया गया तथा पार्क के भाग को छोड़कर अन्य सृजित भूखण्डों हेतु संषोधित पार्ट ले–आउट प्लान पर बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी। उसके उपरान्त प्राधिकरण के प्रवर्तन खण्ड एवं अभियन्त्रण खण्ड के संयुक्त प्रयासों से पार्क के साथ कुछ भूमि खाली करायी गयी, अवैध कब्जे से खाली करायी गयी भूमि पर 12 भूखण्डों (भूखण्ड संख्या के0ए0–166 से के0ए0–177) का नियोजन किया गया। पूर्व स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार भी इस भूमि पर यही भूखण्ड संख्या के0ए0–166 से 177 ही नियोजित थे। पार्क की भूमि में प्रास्तावित 24 भूखण्डों में से 12 भूखण्डों हेतु भूमि उपलब्ध होने के उपरान्त शेष 12 भूखण्डों के आवंटियों की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए अवैध कब्जे से मुक्त भूमि जो संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्षित है, पर 90 वर्ग मी0 के 12 भूखण्ड 49 वर्ग मी0 के 39 भूखण्ड तथा 76 वर्ग मी0 का एक भूखण्ड नियोजित किये गये।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए संलग्न तलपट मानचित्र, जिसमें 90 वर्ग मी. के 12 भूखण्ड (के0ए0–154 से के0ए0–165 तक) 49 वर्ग मी. के 39 भूखण्ड (बी0एच0–1/86 से बी0एच0–1/124 तक) तथा 76 वर्ग मी. का एक भूखण्ड (बी0एच0–1/85) के संषोधन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

मद संख्या 17

विषय :– **नर्सिंगहोम हेतु भूखण्ड संख्या एन.एच.–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की लाजपतनगर योजना के ब्लाक–एच में नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या एनएच–2 जिसका क्षेत्रफल 1013.54 वर्ग मीटर है, का नियोजन तलपट मानचित्र में किया गया था। उक्त भूखण्ड डा0 सचिन रोहतगी पुत्र श्री रमेश चन्द्र निवासी 4/9 एक्सप्लेण्डर रोड दिल्ली को प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया गया था। इनके द्वारा यह भूखण्ड सेन्ट थोमस ओर्थोडोक्स चर्च सोसाइटी टीएचए, लाजपतनगर को विक्रय किया गया है। कार्यालय के पत्र संख्या 160/व्यव अनु0/06 दिनांक 22.06.2006 के माध्यम से प्राधिकरण के अभिलेखों में नाम दर्ज की कार्यवाही की जा चुकी है। सेन्ट थोमस ओर्थोडोक्स चर्च सोसाइटी द्वारा इसी भूखण्ड से लगे स्कूल भूखण्ड पर सेन्ट थोमस स्कूल चलाया जा रहा है। सोसाइटी द्वारा उक्त स्कूल के विस्तार हेतु नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या–2 जो सोसाइटी के ही स्वामित्व में है, के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र दिनांक 28.12.07, माननीय सांसद श्री मित्रसैन यादव के पत्र दिनांक 10.01.2008 के माध्यम से प्राप्त हुआ है।

सन्दर्भित नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या–एनएच–2 के पास ही अन्य नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या–एनएच–1 नियोजित है जिस पर नर्सिंगहोम निर्मित है। इसी योजना में एक अन्य नर्सिंगहोम भूखण्ड ए–ब्लाक में नियोजित है। इस प्रकार लाजपतनगर की आवादी की दृष्टि से योजना में पर्याप्त चिकित्सा सुविधाऐं उपलब्ध है। इसलिए सन्दर्भित नर्सिंगहोम भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किया जा सकता है।

अतः उपरोक्त परिस्थिति में लाजपतनगर योजना के नर्सिंगहोम हेतु निर्दिष्ट भूखण्ड संख्या एनएच–2 को शैक्षिक भू–उपयोग के अन्तर्गत परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि तलपट मानचित्र में भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में उ0 प्र0 नगर योजना एंव विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के प्रावधानों के अनुसार जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने होंगे तथा वर्तामान में कार्यशील शैक्षिक भूखण्ड के साथ जोड़े जाने तथा अन्य सम्बन्धित शुल्कों का भुगतान संस्था को देना होगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्याः 18

विषय : प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये जाने वाली शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों मे प्रवेश हेतु प्राधिकरण स्टाफ का कोटा निर्धारित किये जाने एवं फीस में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत शिक्षण संस्थाओं को रियायती दरों पर भूखण्डों का आवंटन किया जाता है । प्रायः देखने में आया है कि स्थानान्तरण के पश्चात तैनात स्टाफ द्वारा उक्त शिक्षण संस्थाओं में अपने बच्चों के प्रवेश के समय बहुत कठिनाई का अनुभव किया जाता है । शैक्षिक सत्र के मध्य हुए स्थानान्तरण के प्रकरण में यह स्थिति और विषम हो जाती है । समस्या के समाधान के दृष्टिगत प्राधिकरण स्टाप द्वारा इन शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों के आवंटन की शर्तो में प्रवेश के समय प्राधिकरण का कोटा निर्धारित किये जाने एवं फीस में छूट की मांग का समावेश करने की मांग लम्बे समय से की जाती रही है । स्टाफ की यह मांग व्यवहारिक एवं विचारणीय है ।

अतः प्राधिकरण द्वारा रियायती दरों पर शैक्षणिक संस्थाओं को आवंटित भूखण्डों में प्रवेश के समय 5 प्रतिशत कोटा निर्धारित किये जाने तथा फीस में 50 प्रतिशत छूट दिये जाने की शर्त का समावेश प्राधिकरण की आवंटन नियमावली में किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

(नीरज कुमार गुप्ता)
वैयक्तिक सहायक (तकनीकी)

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या : 19

विषयः पटेल नगर योजना के डी–ब्लाक में भवन संख्या डी – 99 व डी –110 के बराबर में रिक्त भूमि में नियोजित क्योस्क की भूमि को आवासीय में परिवर्तन करने के संबन्ध में

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की पटेल नगर आवासीय योजना 1984–85 में नियोजित की गयी थी। योजना के डी ब्लाक में भवनों का नियोजन करते समय भवन सख्या डी–99 व डी–110 के बराबर में क्योस्क का नियोजन किया गया था। अभियंत्रण खण्ड द्वारा क्योस्क की भूमि को भवन सख्या डी–99 व डी–110 के साथ जोडकर मूल्यांकन किया गया है।

भवन अनुभाग द्वारा मूल्यांकन के आधार पर क्योस्क की भूमि की कीमत भवनों के आवंटी से प्राधिकरण में भवन की पूरी कीमत के साथ जमा करा ली गयी है। आवंटी द्वारा बार बार अपने भवन की रजिस्ट्री के लिए अनुरोध किया जा रहा है। लेकिन क्योस्क की भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में नियोजन अनुभाग में कोई जानकारी न होने के कारण भवन का साईट प्लान क्योस्क की भूमि को सम्मिलित करते हुए नही बनाया जा सका। उक्त के सन्दर्भ में मद संख्या–10 दिनांक 21.05.2008को हुई बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये थे कि पटेलनगर योजना में प्राबिधानिक/शोपिंग सेन्टर की सुविधाऐं पहले से है, अथवा नहीं, इसका परीक्षण कर लिया जाय व आगामी बोर्ड बैठक में पुनः रखा जाये।

पटेलनगर योजना का परीक्षण किया गया, पटेलनगर योजना में प्रविधानिक/सामुदायिक शोपिंग सेन्टर की सुविधाऐं पहले से विद्यमान है।

आवंटी द्वारा मूल्यांकन के आधार पर भवन की सम्पूर्ण लागत (क्योस्क की भूमि की सहित) प्राधिकरण में जमा करा दी है परन्तु यह भूमि व्यवसायिक उपयोग की है अतः भवन के साथ अतिरिक्त भूमि की भॉति नही दिया जाना चाहिए था। वर्तमान में भवन की कुल लागत उक्त भूमि को सम्मिलित करते हुए लगायी गयी है तथा यह योजना भी नगर के मुख्य व्यवसायिक क्षेत्र के साथ ही लगी है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने पर विचार करते हुए योजना का तलपट मानचित्र संशोधित किया जा सकता है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में क्योस्क की भूमि को आवासीय में परिवर्तित करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद सं० 20

विषयः **लोनी सीवरेज योजना के सम्बन्ध में।**

आख्याः लोनी स्थित इन्द्रपुरी ड्रेन लोनी नगर की सीवेज को Carry करके अन्ततोगत्वा यमुना नदी को प्रदूषित करती है। इस सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–914/1996 सैक्टर–14 रैजिडैन्ट्स वैलफेयर एसोसिएशन, नोएडा एवं अन्य बनाम स्टेट ऑफ दिल्ली व अन्य में पूर्व में पारित आदेशों के अनुक्रम में दिनांक 07.02.07 को भी आदेश पारित किया गया, जिसके सुसंगत अंश निम्नवत् हैंः–

"We once again, direct to State of U.P. to ensure total stoppage of flow of 127 MLD of sewerage in drain Nos. 1 & 2 in the territory of Delhi at Ghazipur drain for Sahibabad and Loni catchments area. The State of U.P. is further directed to treat the sewerage waste by constructing treatment plant/plants of suitable capacity within its own territory forthwith".

उक्त के दृष्टिगत लोनी क्षेत्र में सीवरेज व्यवस्था हेतु उ0प्र0 जल निगम द्वारा पत्रांक–308/UIDSSMT–लोनी सीवरेज, दिनांक 15.01.08 (प्रति संलग्न) के माध्यम से प्राधिकरण को प्रेषित कार्ययोजना धनांक रु0 196.96 करोड़ (सैण्टेज व कन्टिनजैंसी सहित) में से रु0 22.46 करोड़ की धनराशि वहन करने हेतु प्राधिकरण की सहमति मांगी गयी थी। सम्यक परीक्षणोपरान्त प्राधिकरण द्वारा पत्रांक–117/4/सी0ई0/2007–08, दिनांक 19.01.08 (प्रति संलग्न) के माध्यम से उक्त धनराशि रु0 22.46 करोड़ वहन करने की स्वीकृति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की गयी थीः–

1– राज्य/केन्द्र स्तर पर परीक्षण के दौरान यदि परियोजना की धनराशि रु0 196.96 करोड़ की कोई कमी की जाती है तो प्राकिरण द्वारा वहन किया जाने वाला अंश भी समानुपातिक रूप से संशोधित किया जायेगा।

2– प्राधिकरण द्वारा वहन की जाने वाली धनराशि रु0 22.46 करोड़ में पूर्व में कार्ययोजना के विरचन हेतु उ0प्र0 जल निगम को प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी धनराशि रु0 1.25 करोड़ समायोजित कर ली जायेगी।

उक्त कार्ययोजना उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा दिनांक 10.01.08 को राज्य स्तरीय स्वीकर्ता समिति की बैठक दिनांक 10.01.08 में प्रस्तुत की गयी। योजना पर समिति द्वारा विस्तृत विमर्श किया गया एवं पाया गया कि केन्द्र सरकार के परीक्षण विभाग Central Public Health And Environmental Engineering Organisation (CPHEEO) द्वारा योजना के परीक्षणोपरान्त रु0 10332.41 लाख की संस्तुति की गयी है। उ0प्र0 जल निगम की प्रस्तावित योजना में CPHEEO द्वारा यह संशोधन किया गया है कि केवल STP एवं Trunk sewer Line डाले जाने पर इस योजना से सीधे नागरिकों को कोई लाभ नहीं होगा। अतः योजना को उपयोगी बनाये जाने हेतु ब्रान्च सीवर भी डाला जाना आवश्यक है। CPHEEO के सुझाव पर जल निगम द्वारा पुनरीक्षित की गयी योजना रु0 10332.41 लाख पर समिति द्वारा विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया है जिसमें कोई सेण्टेज सम्मिलित नहीं है। स्वीकृत लागत रु0 10332.41 लाख में से रु0 2991.17 लाख गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा। योजना की शेष लागत रु0 7341.24 लाख का 80.00 प्रतिशत धनराशि भारत सरकार द्वारा 10.00 प्रतिशत उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा तथा 10.00 प्रतिशत धनराशि नगर पालिका परषिद, लोनी, गाजियाबाद द्वारा वहन की जायेगी। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि वर्ष 2024 तक की आवश्यकता को देखते हुए निर्मित किये जाने वाले एस0टी0पी0 की क्षमता 65 एम0एल0डी0 होगी जिसके अन्तर्गत 30 एम0एल0डी0 क्षमता की समानुपातिक लागत

11/07/08

नीरज कुमार गुप्ता
... अभियन्ता

आर० एस० सरोज
अधिशासी अभियन्ता-4

सचिव
गा० वि० प्रा०

UIDSSMT योजना एवं जी0डी0ए0 द्वारा वहन की जायेगी एवं शेष 35 एम0एल0डी0 क्षमता की समानुपातिक लागत उ0प्र0 सरकार द्वारा किसी अन्य योजना के अन्तर्गत वहन की जायेगी। एस0एल0एस0सी0 द्वारा स्वीकृत उक्त कार्ययोजना में निम्न कार्य सम्मिलित हैं:–

1– 23 कि0मी0 ब्रान्च सीवर लाइन (150एम0एम0 व्यास से 500एम0एम0 व्यास तक) डालना।

2– 8 कि0मी0 ट्रंक सीवर लाइन (600एम0एम0 से 1600 एम0एम0 व्यास तक) डालना

3– मेन पम्पिंग स्टेशन का निर्माण।

4– राइजिंग मेन के अन्तर्गत 1.50 कि0मी0 पी0एस0सी0 पाइप (1200 एम0एम0 व्यास) डालना।

5– 65 एम0एल0डी0 क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एम0बी0बी0आर0 टैक्नोलॉजी) के निर्माण के अन्तर्गत 30 एम0एल0डी0 क्षमता की समानुपातिक धनराशि।

6– 7.50 कि0मी0 एफ्ल्यूएण्ट पाइप (1800एम0एम0 व्यास) का बिछाना।

उक्त स्वीकृति के क्रम में उ0प्र0 जल निगम द्वारा प्राधिकरण से रु0 2991.17 लाख एवं सेण्टेज मद में रु0 418.77 लाख जोड़ते हुए कुल रु0 3409.94 लाख की मांग की गयी है। यहाँ यह भी अवगत कराना है कि जल निगम द्वारा उपलब्ध कराये गये विवरण के अनुसार उक्त सीवरेज योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा वहन की जाने वाली समिति द्वारा स्वीकृत धनराशि रु0 2991.17 लाख में से रु0 2246.00 लाख प्राधिकरण की योजनाओं के संदर्भ में है तथा शेष रु0 745.17 लाख लोनी क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत 10 कॉलोनियों (खन्ना नगर, राम पार्क, रामेश्वर पार्क, लालबाग, इन्द्रापुरी, बलराम नगर, डी0एल0एफ0–अंकुर विहार, ऋषि मार्किट–गिरी मार्किट, बैंक विहार–त्यागी मार्किट तथा उत्तरांचल कॉलोनी–सोसाइटी) के सापेक्ष है।

परीक्षण करने पर पाया गया कि उक्त 10 कॉलोनियों से प्राधिकरण द्वारा सीवरेज व्यवस्था के सम्बन्ध में कोई शुल्क नहीं लिया गया है। अतः एस0एल0एस0सी0 की बैठक दिनांक 10.01.08 में स्वीकृत कार्ययोजना रु0 10332.41 लाख (सैण्टेज रहित) के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा वहन की जाने वाली धनराशि को रु0 22.46 करोड़ तक सीमित करते हुए तथा कार्ययोजना में प्रयोग किये जाने वाले आर0सी0सी0 ह्यूम पाइप व राइजिंग मेन आदि जिसकी अनुमानित लागत रु0 15.00 करोड़ है, पर सैण्टेज व कन्टिनजैंसी आदि का व्ययभार प्राधिकरण पर न पडे, को दृष्टिगत रखते हुए उक्त आपूर्ति डी0पी0आर0 में प्राविधानित विशिष्टियों के अनुरूप गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने, जिसका उल्लेख मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित पत्रांक–3158 /UIDSSMT–लोनी सीवरेज, दिनांक 06.06.08 में किया गया है, की शर्त के साथ पूर्व में कार्ययोजना के विरचन हेतु जल निगम के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा अवमुक्त धनराशि रु0 125.00 लाख, बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में द्वितीय किश्त के रूप में अवमुक्त धनराशि रु0 300.00 लाख तथा प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराये जाने वाले पाइप की लागत को समायोजित करने के पश्चात शेष धनराशि जल निगम के पक्ष में अवमुक्त करने हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

नीरज कुमार गुप्ता
सहायक अभियन्ता

आर० एल० सरोज
अधिशासी अभियन्ता-4

कार्यालय मुख्य अभियंता (गा0क्षेत्र), उत्तर प्रदेश जल निगम, गाजियाबाद।

पत्रांक– 308 / UIDSSMT-लोनी सीवरेज दिनांक– 15/01/08

सेवा में,

मुख्य अभियंता,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषय– जनपद गाजियाबाद की लोनी नगर की जलोत्सारण योजना के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र सं0– 215/ यू0आई0डी0एस0एस0एम0टी0– लोनी सीवरेज दिनांक 09.01.08 का संदर्भ लेने का कष्ट करें। उपरोक्त पत्र के कम में इस विभाग के परियोजना प्रबंधक एवं परियोजना अभियंताओं के द्वारा आपके अधिशासी अभियंता (IV) तथा वै0सहा0 (तकनीकी) से योजना के प्रस्तावों पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ तथा तदानुसार "सी0पी0एच0ई0ई0ओ0, भारत सरकार" के निर्देशों का पालन करते हुए तथा जोन–4 (सेक्टर–22 एवं सेक्टर–21) के क्षेत्र (जो कि यद्यपि आवासीय है, परन्तु अभी इसका नियोजन प्रस्तावित नहीं है) की जनसंख्या का सीवेज लोड योजना से हटाते हुए योजना की संशोधित प्री–फीजीबिलिटी रिपोर्ट विरचित की गई है। संशोधित प्री–फिजीबिलिटी रिपोर्ट के अनुसार योजना की प्रारम्भिक अनुमानित लागत रू0 196.96 करोड आंकी गई है। इस अनुमानित लागत के सापेक्ष लोनी मास्टर प्लान के सेक्टर संख्या– 18,19 एवं 20 (गा0वि0प्रा0 अंश) के क्षेत्र हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का अंश रू0 22.46 करोड आंका गया है, जिसका विवरण संलग्न कर प्रेषित है।

आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्त वर्णित लोनी सीवरेज योजना में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित/विकासशील योजना क्षेत्र का अंश रू0 22.46 करोड प्रदान करने हेतु सहमति प्रदान करने तथा उक्त अंशदान की धनराशि उपलब्ध कराने की कृपा करें।

संलग्नक– उपरोक्तानुसार।

भवदीय
15/01/08
(स्वराज कुमार)
मुख्य अभियंता (गा0क्षेत्र)

A.G. Sri Neeraj Gupta
15/01/2008
AA (4)

ESTIMATION OF COST (BASED ON YEAR 2034 DESIGN POPULATION)

Cost of MPS

i)	Civil works 74 mld @ Rs. 4.5 lacs/mld	Rs.	333.0 lacs
ii)	E&M works 65 mld @ Rs7.5 lacs/mld	Rs.	487.5 lacs
		Rs.	820.5 lacs

Cost of IPS

i)	Civil works 30 mld @ Rs. 3.5 lacs/mld	Rs.	105.0 lacs
ii)	E&M works 30 mld @ Rs4.5 lacs/mld	Rs.	135.0 lacs
		Rs.	240.0 lacs

Cost of STP

STP 65 mld @ Rs. 50.00 lacs/mld	Rs.	3250.0 lacs
Effluent channel 7.5 km. @ Rs.225.0 lacs/km.	Rs.	1687.5 lacs
Trunks	Rs.	4500.0 lacs
Laterals	Rs.	6500.0 lacs
Sub Total	Rs.	16998.0 lacs
Add 3% contingencies	Rs.	509.94 lacs
Sub Total	Rs.	17507.94 lacs
Add 12.5 % centage	Rs.	2188.50 lacs
Total	Rs.	19696.44 lacs

PROPROTIONATE COST OF GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY.

(ii) Works for Year 2024 (Mid year)

MPS & IPS- E&M, STP

on Rs. 487.5+135.0+3250.0=Rs. 3872.5 lacs

11.5 mld x Rs. 3872.5 lacs/65.0mld = Rs. 685.13 lacs

(ii) Works for Year 2034 (Design year)

MPS & IPS-Civil Works, Effluent channel, Trunk Sewers

on Rs. 333+105+1687.50+4500.0 = Rs. 6625.50 lacs

14.0 mld x Rs. 6625.50 lacs/ 74.0 mld = Rs. 1253.47 lacs

Total	Rs.	1938.60 lacs
Add 3% contingencies	Rs.	58.16 lacs
Total	Rs.	1996.76 lacs
Add 12.5 % centage	Rs.	249.60 lacs
Total	Rs.	2246.36 lacs

15/01/08

Chief Engineer (GZB)

Office of Project Manager, YPCU-I, U.P. Jal Nigam Ghaziabad
Loni Sewerage Scheme

Population

Particulars	2001	2009	2024	2034
Zone-I LNPP	310328	397199	492401	554495
Zone-I Sector- 18, 19, 20 (GDA only)	-	69505	104258	125109
Total	310328	466704	596659	679604
Zone-II Sector-21 (GDA only)	-	6546	9819	11783
Zone-III Sector-22	-	10233	153494	184192
Total M.P. 2021	310328	483483	759972	875579

Sewage Generation (with 135 lpcd)

Particulars	2001	2009	2024	2034
Zone-I LNPP	-	42.50	53.50	60.00
Zone-I Sector- 18, 19, 20 (GDA only)	-	7.50	11.50	14.00
Total	-	50.00	65.00	74.00
Zone-II Sector-21 (GDA only)	-	0.70	1.00	1.20
Zone-III Sector-22	-	1.30	17.00	19.80
Total M.P. 2021	-	52.00	83.00	95.00

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांकः 117 /4/सी0ई0/2007–08

दिनांकः 19/1/2008

सेवा में,

मुख्य अभियन्ता (गा0क्षेत्र),
उ0प्र0 जल निगम,
राजनगर, गाजियाबाद।

विषयः जनपद गाजियाबाद की लोनी नगर की जलोत्सारण योजना के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में आपके पत्रांक–215/यू0आई0डी0एस0एस0एम0टी0–लोनी सीवरेज, दिनांक 09.01.08 सपठित पत्रांक–308/यू0आई0डी0एस0एस0एम0टी0–लोनी सीवरेज, दिनांक 15.01.08 के क्रम में सूचित करना है कि संशोधित प्री–फिजीबिलीटी रिपोर्ट के अनुसार योजना की प्रारंभिक अनुमानित लागत रु0 196.96 करोड़ के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं के संदर्भ में अनुपातिक धनराशि रु0 22.46 करोड़ वहन किये जाने की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निम्न प्रतिबन्धों के साथ प्रदान की गयी हैः–

1– राज्य/केन्द्र स्तर पर परीक्षण के दौरान यदि परियोजना की धनराशि रु0 196.96 करोड़ में कोई कमी की जाती है तो प्राधिकरण द्वारा वहन किया जाना वाला अंश भी समानुपातिक रूप से संशोधित किया जायेगा।

2– प्राधिकरण द्वारा वहन की जाने वाली धनराशि रु0 22.46 करोड़ में पूर्व में कार्ययोजना के विरचन हेतु उ0प्र0 जल निगम को प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी धनराशि रु0 1.25 करोड़ समायोजित कर ली जायेगी।

कृपया उपर्युक्तानुसार अवगत होते हुए यू0आई0डी0एस0एस0एम0टी0 योजना के अन्तर्गत राज्य/केन्द्र स्तर पर जाँचोपरान्त स्वीकृत की जाने वाली परियोजना की प्रति प्राधिकरण को भविष्य में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

कार्यालय मुख्य अभियंता (गा0बाद क्षेत्र), उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद

पत्रांकः 3158 /UIDSSMT- लोनी सीवरेज दिनांकः 06-06-08

सेवा में,

मुख्य अभियंता,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषयः जनपद गाजियाबाद की लोनी सीवरेज योजना हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जाने वाली आनुपातिक धनराशि अवमुक्त करने के संबंध में।

महोदय

कृपया उपरोक्त विषय के संबंध में महाप्रबंधक, यमुना प्रदूषण नियंत्रण इकाई, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद के पत्र सं0 416 / कैशफ्लो / 24, दिनांक 12.03.08, पत्र सं0 528 / कैशफ्लो / 29, दिनांक 28.03.08 तथा पत्र सं0 797 / लोनी योजना / 21, दिनांक 05.05.08 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। महाप्रबंधक, यमुना प्रदूषण नियंत्रण इकाई, गाजियाबाद ने अधोहस्ताक्षरी को अवगत कराया है कि प्रश्नगत प्रकरण में आपके साथ उन्होंने दिनांक 23.05.08 को आपके कार्यालय में विचार–विमर्श किया था। उन्होंने यह भी अवगत कराया कि आपके साथ हुई बैठक में विचार–विमर्श के दौरान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा यह प्रस्तावित किया गया था कि जल निगम द्वारा योजना में डाले जाने हेतु आर0सी0सी0 पाइपों को प्राधिकरण के स्टोर में उपलब्ध पाइपों में से प्रयोग कर लिया जाये। इस पर महाप्रबंधक द्वारा यह स्पष्ट कर दिया गया था कि जल निगम द्वारा विभागीय निर्देशानुसार सामग्री सहित निविदायें पूर्व में ही आमंत्रित की जा चुकी हैं। फिर भी जल निगम आपके स्टोर में उपलब्ध केवल अल्प मात्रा में ही पाइप डी0पी0आर0 में प्राविधान को दृष्टिगत रखते हुये प्राधिकरण से लेने पर विचार कर सकता है बशर्ते कि वह पाइप डी0पी0आर0 में प्राविधानित विशिष्टियों के अनुरुप हो।

यहां पर उल्लेखनीय है कि लोनी सीवरेज योजना के कार्य मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित याचिका को दृष्टिगत रखते हुये शीर्ष प्राथमिकता पर कराये जाने अपेक्षित हैं। अतः पुनः अनुरोध है कि इस योजना हेतु प्रथम छमाही के लिये रु0 11.70 करोड़ की धनराशि शीघ्र अवमुक्त कराने का कष्ट करें ताकि कार्यों को प्रारंभ कराया जा सके।

भवदीय
(हस्ताक्षर) 06/06/08
(स्वराज कुमार)
मुख्य अभियंता (गा0बाद क्षेत्र)

732/CE
7/6/08

पृ0सं0 एवं दिनांकः उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को इस अनुरोध के साथ कि कृपया लोनी सीवरेज योजना के कार्यों हेतु प्रथम किश्त के रुप में रु0 11.70 करोड़ की धनराशि शीघ्र अवमुक्त कराने की कृपा करें ताकि प्राप्त हुई निविदाओं को स्वीकृत कर कार्यों को तेजी से प्रारंभ कराया जा सके।
2. प्रबंध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
3. निदेशक स्थानीय निकाय, उ0प्र0, लखनऊ।
4. महाप्रबंधक, यमुना प्रदूषण नियंत्रण इकाई उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद।
5. परियोजना प्रबंधक, यमुना प्रदूषण नियंत्रण इकाई, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद।

मुख्य अभियंता (गा0बाद क्षेत्र)

A.E. Sri Neeraj Gupta/Sri Nath
(हस्ताक्षर) 09/06/08

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

पत्रांकः 666/4/ईई–4 /2008–09 दिनांकः 05/7/08

सेवा में,

महाप्रबन्धक,
यमुना प्रदूषण नियंत्रण इकाई,
उ0प्र0 जल निगम,
गाजियाबाद।

विषयः **लोनी जलोत्सारण योजना हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जाने वाली आनुपातिक धनराशि अवमुक्त करने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रेषित अपने पत्रांक–1018/कैशफ्लो/59, दिनांक 04.06.08 सपठित मुख्य अभियन्ता (गा0बाद क्षेत्र) द्वारा इस कार्यालय को प्रेषित पत्रांक–3158/यूआईडीएसएसएमटी–लोनी सीवरेज दिनांक 06.06.08 जिसकी प्रति आपको पृष्ठांकित की गई है, का अवलोकन करने का कष्ट करें।

सम्बन्धित कार्ययोजना के अन्तर्गत इस कार्यालय के पत्रांक–117/4/सीई/2007–08 दिनांक 19.01.08 (प्रति संलग्न) के अनुसार प्राधिकरण द्वारा वहन की जाने वाली धनराशि को रु0 22.46 करोड़ तक सीमित करते हुए तथा कार्ययोजना में प्रयोग किये जाने वाले आर0सी0सी0 ह्यूम पाइप व राइजिंग मेन आदि जिसकी धनराशि लगभग रु0 15.00 करोड़ है, पर सैण्टेज व कन्टिनजैंसी आदि का व्ययभार प्राधिकरण पर न पडे, को दृष्टिगत रखते हुए उक्त आपूर्ति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने की शर्त के साथ पूर्व में कार्ययोजना के विरचन हेतु अवमुक्त धनराशि रु0 125.00 लाख के अतिरिक्त द्वितीय किश्त के रूप में रु0 300.00 लाख अवमुक्त किये जाने की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान की गई है। स्वीकृति के क्रम में द्वितीय किश्त के रूप में अवमुक्त की जाने वाली अग्रिम धनराशि रु0 300.00 लाख में से आयकर, सरचार्ज, शिक्षा उपकर तथा वाणिज्य कर की कटौती उपरान्त रु0 2,81,20,200.00 (रु0 दो करोड़ इक्यासी लाख बीस हजार दो सौ मात्र) की धनराशि परियोजना प्रबन्धक–प्रथम, यमुना प्रदूषण नियन्त्रण ईकाई, उ0 प्र0 जल निगम के पक्ष में देय चैक संख्या–969412 दिनांक 02.07.2008, विजया बैंक, नवयुग मार्केट, गाजियाबाद के माध्यम से प्रेषित है।

O/C

क्रमश..........................2

कार्ययोजना के सम्बन्ध में दी जा रही धनराशि के संदर्भ में निम्नलिखित निबन्धन एवं शर्तें भी लागू होंगी—

1— अवमुक्त की जा रही धनराशि का उपयोग यू0आई0डी0एस0एस0एम0टी0 में स्वीकृत लोनी जलोत्सारण योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं की आवश्यकता की पूर्ति हेतु किया जायेगा।

2— अवमुक्त की जाने वाली धनराशि से आयकर, सरचार्ज, शिक्षा उपकर तथा वाणिज्य कर की कटौती प्राधिकरण स्तर पर ही की जायेगी।

3— अगली किश्त अवमुक्त करने से पूर्व वर्तमान में अवमुक्त की जा रही धनराशि का समायोजन प्रस्तुत करना होगा, जिसमें दर्शित व्यय का सम्परीक्षित होना आवश्यक है।

4— सम्पादित कराये जाने वाले कार्यों की गुणवत्ता का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व उ0प्र0 जल निगम का होगा।

5— सम्पादित कराये जाने वाले कार्यों की मासिक प्रगति आख्या निगम द्वारा प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जायेगी।

6— कार्ययोजना में सम्मिलित पाईप आदि की व्यवस्था के दृष्टिगत मांग एवं डिलवरी स्थल की जानकारी निगम द्वारा प्राधिकरण को कम से कम एक माह पूर्व उपलब्ध करानी होगी।

7— निर्धारित शर्तों के उल्लंघन की स्थिति में अवमुक्त की जाने वाली धनराशि निगम द्वारा ब्याज सहित प्राधिकरण को वापस करनी होगी।

संलग्नकः—यथोपरि।

भवदीय
(हस्ताक्षर) 05/07/08
(आर0एल0 सरोज)
अधिशासी अभियन्ता—4

दिनांकः

पृष्ठांकनः / /

प्रतिलिपिः—

1— मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को सादर सूचनार्थ।

2— परियोजना प्रबन्धक—प्रथम, यमुना प्रदूषण नियंत्रण इकाई, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद को सूचनार्थ।

3— स्टोर अधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को कार्ययोजना में सम्मिलित पाईप आदि की व्यवस्था के दृष्टिगत आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(हस्ताक्षर) 05/07/08
अधिशासी अभियन्ता—4

Recd
5/7/08

मद संख्या : 21

विषयः हिण्डन कट कैनाल एवं समानान्तर हिण्डन कट कैनाल के मध्य सड़क एवं जी.टी. रोड से एन0एच0-24 तक हिण्डन कट कैनाल के समानान्तर सड़क, ओवर ब्रिज एवं पुल का निर्माण कार्य ।

वर्ष-2010 में होने वाले कॉमन वैल्थ गेम को दृष्टिगत यू.पी. गेट (एन.एच.-24) व मोहन नगर चौराहे के ट्रैफिक के बढ़ते दबाव को कम करने के लिए हिण्डन कट कैनाल तथा समानान्तर हिण्डन कट कैनाल के मध्य सड़क एवं जी.टी. रोड से एन.एच.-24 तक हिण्डन कट कैनाल के समानान्तर वसुन्धरा साइड में सड़क के निर्माण से सम्बन्धित प्रोजेक्ट सिंचाई विभाग द्वारा प्राधिकरण के पत्र संख्या 685/एस.ई./2004 दिनांक : 18.10. 04 में प्राधिकरण के तत्कालीन अधीक्षण अभियन्ता द्वारा सहमति जो निम्नवत है, के आधार पर प्रस्तुत किया गया है।

1. समानान्तर हिण्डन कट नहर पर नया पुल बनाने हेतु सहमति दी जा रही है तथा इस पुल के निर्माण हेतु वित पोषण जी0डी0ए0 द्वारा डिपोजिट मद में किया जाएगा ।
2. प्रस्तावित समानान्तर हिण्डन कट नहर के निर्माण के लिये इस समय बने मार्ग को हटाने हेतु एवं नया बाईपास बनाने के लिए जो भी व्यय होगा वह जी.डी.ए. द्वारा सिंचाई विभाग को डिपोजिट मद में दिया जायेगा ।

सिंचाई विभाग द्वारा प्रेषित प्रोजेक्ट का परीक्षण प्राधिकरण द्वारा किये जाने पर यह पाया गया कि हिण्डन नदी के एच0एफ0एल0 के दृष्टिगत दिल्ली-गाजियाबाद रेलवे खण्ड के 16वें कि.मी. पर स्थित विद्युत खम्बा 16/22 के मध्य रेलवे लाइन के ऊपर आर.ओ.बी. का निर्माण किया जाना आवश्यक है अतः जी0टी0 रोड से आर0ओ0बी0 तक चार लेन व उसके पश्चात् एन0एच0-24 तक टू लेन सड़क का संशोधित प्रस्ताव आर0ओ0बी0 सहित तैयार कराया गया है तथा आर0बो0बी0 के अनापत्ति हेतु रेलवे विभाग को पत्र प्रेषित किया गया है। उपरोक्त प्रोजेक्ट के अन्तर्गत प्रस्तावित सड़के भविष्य में आवास विकास परिषद की वसुन्धरा योजना तथा जी0डी0ए0 की इंदिरापुरम वैशाली व कौशाम्बी के लिए मुख्य मार्ग का रूप धारण करेगी तथा ट्रैफिक के आवागमन के लिए अति उपयुक्त रहेगी । चूंकि उक्त सड़क के निर्माण से प्राधिकरण की योजनाओं के अतिरिक्त आवास विकास परिषद द्वारा विकसित की गयी वसुन्धरा योजना भी लाभान्वित होगी अतः प्रस्तावित सड़कों पर आने वाले व्यय का 50 प्रतिशित अंश प्राधिकरण द्वारा व अवशेष 50 प्रतिशत अंश आवास विकास परिषद द्वारा वहन किया जाना तर्कसंगत होगा । परियोजना लागत का 50

सचिव
गा० वि० प्रा०

प्रतिशत अंश उपलब्ध कराने हेतु आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास विकास परिषद को दिनांक 04.07.08 को पत्र लिखा गया है (जिसकी प्रति संलग्न है)

सम्प्रति परियोजना की कुल लागत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा रु0 102.27 करोड आँकी गयी है । परियोजना के क्रियान्वयन की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए परियोजना लागत में प्राधिकरण तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा वहन किये जाने वाले अंश के निर्धारण तथा सिंचाई विभाग द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन में परिवर्तन/परिवर्धन के साथ अनुमोदन प्रदान करने हेतु उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 को अधिकृत करने के दष्टिगत प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

88

मद संख्याः 22

विषयः अम्बेडकर रोड (जी.टी. रोड चौधरी मोड़ से मेरठ रोड तक) के दोनों तरफ महायोजना 2001 एवं 2021 में परिवर्तित भू–उपयोग का शासनादेश संख्या–4988 / 3–5–06–5महा. / 2005, दिनांक 18.10.2006 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देयता के सम्बन्ध में।

अम्बेडकर रोड से एन.एच.–58, मेरठ रोड तक स्थित आवासीय क्षेत्र का 20 मीटर गहराई तक भू–उपयोग महायोजना 2001 में व्यवसायिक (बाजार स्ट्रीट) परिवर्तित किया जा चुका है तथा महायोजना 2021 में भी व्यवसायिक (बाजार स्ट्रीट) है परन्तु प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में आवंटित आवासीय भूखण्डों पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा करा कर व्यवसायिक निर्माण किये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधिकांश पट्टेदारों द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क अदा कर व्यवसायिक निर्माण की अनुमति प्राप्त की है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी शासनादेश संख्या–4988 / 3–5–06–5महा / 2005, दिनांक 18.10.2006 के अनुसार नगरों की पुनरीक्षित की गयी महायोजनाओं में परिवर्तित कर समायोजित / निर्धारित भू–उपयोगों के सम्बन्ध में भू–उपयोग परिवर्तन की उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 में वर्णित प्रक्रिया का पालन न करने एवं ऐसे भू–उपयोगों से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क न लिये जाने का निर्देश शासनादेश के पैरा–2 की उपधारा–1 व 2 में अंकित है, जो कि निम्न है :– (शासनादेश की फोटोप्रति संलग्न है।)

उपधारा–1 *"पुनरीक्षित महायोजनाओं में परिवर्तित कर समायोजित / निर्धारित भू–उपयोगों के सम्बन्ध में उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया के पालन की आवश्यकता नहीं होगी।"*

उपधारा–2 *"उपर्युक्त उप प्रस्तर–1 में उल्लिखित भू–उपयोगों के सम्बन्ध में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता नहीं बनती है और तदनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का आरोपण ऐसे भू–उपयोगों के लिए नहीं किया जायेगा।"*

उपरोक्त अम्बेडकर रोड पर पटेल नगर में स्थित भूखण्ड संख्या–जी 88, पटेल नगर–III के पट्टेदार श्रीमती अनीता पत्नी श्री भुवनेश कुमार द्वारा शासनादेश संख्या–4988 / 3–5–06–5महा / 2005, दिनांक 18.10.2006 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क न लेते हुए व्यवसायिक निर्माण की अनुमति महायोजना के अनुसार प्रदान किये जाने का अनुरोध किया है। इस प्रकार इस क्षेत्र में अन्य भूखण्ड भी हैं जिन्होंने अभी तक भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क अदा कर भू–उपयोग परिवर्तित नहीं कराया है। अब उपरोक्त शासनादेश दिनांक 18.10.2006 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता नहीं बनने की मांग की जा रही है।

अवगत कराना है कि वर्ष 2002 में शासनादेश के अनुसार सरल शमन योजना निकाली गयी थी जिसमें भू–उपयोग के विरूद्ध किये गये निर्माण को भू–उपयोग परिवर्तित कराते हुए शमन करने की व्यवस्था दी गयी थी। ऐसे मामलों में अभी तक कोई उच्च स्तरीय निर्णय न हो पाने के कारण कुछ प्रकरण लम्बित हैं। उक्त योजना में आवेदक द्वारा स्वयं गणना कर शुल्क प्राधिकरण में जमा कराया गया था तथा उक्त योजना से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही प्रवर्तन खण्ड द्वारा सम्पादित करायी गयी थी।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि महायोजना–2021 के अनुसार चौधरी मोड़ जी. टी. रोड से मेरठ रोड तक आवासीय क्षेत्र में मात्र 20 मीटर गहराई तक की पट्टी ही बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शायी गई है जबकि इस क्षेत्र में स्थित भूखण्डों की गहराई 20 मीटर से अधिक है। अतः शासनादेश दिनांक 18.10.2006 के अनुसार मात्र 20 मीटर तक गहराई तक का क्षेत्रफल ही बाजार स्ट्रीट की श्रेणी में आता है इससे अधिक गहराई के क्षेत्रफल अर्थात 20 मीटर से अधिक गहराई का क्षेत्रफल आवासीय ही रहेगा।

शासनादेश दिनांक 18.10.2006 के पैरा–1 में यह उल्लिखित है कि नगरों की पुनरीक्षित की जा रही महायोजनाओं में परिवर्तित कर समायोजित/निर्धारित भू–उपयोगों के सम्बन्ध में भू–उपयोग परिवर्तन की उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 की प्रक्रिया का पुनः पालन करने की आवश्यकता नहीं है। महायोजना–2021 के मानचित्र में शर्त संख्या–1 में यह उल्लिखित है कि महायोजना–2001 के ऐसे क्षेत्र जो महायोजना–2021 में उच्चीकृत किये गये हैं, में भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा तथा इन चिन्हित क्षेत्रों का भू–प्रयोग उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अनुसार ही होगा, परन्तु सन्दर्भित क्षेत्रों का भू–उपयोग महायोजना–2001 में भी बाजार स्ट्रीट ही था, जिसे महायोजना–2021 में भी यथावत् बाजार स्ट्रीट ही रखा गया है। इस प्रकार यह प्रकरण महायोजना–2001 से महायोजना–2021 में उच्चीकृत किये जाने का नहीं है।

यह भी उल्लेखनीय है कि सन्दर्भित भूखण्ड प्राधिकरण की पटेल नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत मूलतः आवासीय भूखण्ड दर्शित है। इसी प्रकार अम्बेडकर रोड पर प्राधिकरण की अन्य आवासीय योजनाएं यथा–लोहिया नगर, नेहरू नगर, गांधी नगर में भी मुख्य अम्बेडकर रोड पर आवासीय उपयोग हेतु भूखण्ड नियोजित हैं। अतः उक्त योजनाओं के तलपट मानचित्र में भी महायोजना के अनुरूप संशोधन से सम्बन्धित कार्यवाही की जानी होगी। चूंकि उक्त भूखण्ड आवासीय प्रयोग हेतु प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये गये हैं, इसलिए व्यवसायिक उपयोग परिवर्तित किये जाने की स्थिति में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता औचित्यपूर्ण है। अतः प्रस्तुत प्रकरण में यह स्पष्ट नहीं है कि क्या इस शासनादेश के अनुसार इसमें भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता बनती है अथवा नहीं। क्योंकि प्रस्तुत शासनादेश मुख्य रूप से ऐसे क्षेत्र जो महायोजना–2001 से महायोजना–2021 में उच्चीकृत हुए है, के सम्बन्ध में है।

उपरोक्त वर्णित स्थिति में अम्बेडकर रोड पर गाजियाबाद महायोजना–2021 में दर्शित 20 मीटर गहराई की बाजार स्ट्रीट के क्षेत्र में आने वाले आवासीय भूखण्डों पर शासनादेश दिनांक 18.10.2006 के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आरोपित नहीं किये जाने के सम्बन्ध में भूखण्ड संख्या–जी.–88, पटेल नगर की आवंटी द्वारा किया गया अनुरोध प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(1) 90

संख्या–4988 / 8–3–2006–05 महा. /_2005

प्रेषक,

के.एल.मीना,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

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

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ: दिनांक 16 अक्टूबर, 2006

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

महोदय,

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

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

Shukla-G.O.-06-(26)

(1) पुनरीक्षित महायोजनाओं में परिवर्तित कर समायोजित/ निर्धारित भू-उपयोगों के सम्बंध में उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया के पालन की आवश्यकता नहीं होगी।

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

3- मुझे यह भी स्पष्ट करना है कि उपर्युक्त व्यवस्था दिनांक 01.01.2005 को एवं उसके उपरान्त शासन द्वारा अनुमोदित सभी महायोजनाओं पर लागू होगी और महायोजना में परिवर्तित कर समायोजित भू-उपयोगों के जिन प्रकरणो मे उक्त तिथि अथवा उसके उपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान कर दिया गया है उसे प्राधिकरण द्वारा सम्बंधित पक्ष को वापस किया जाएगा।

4- महायोजना में परिवर्तित कर निर्धारित/ समायोजित भू-उपयोगों के अतिरिक्त अन्य समस्त आवेदित भू-उपयोग परिवर्तनों के लिए उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 में निर्धारित प्रक्रिया का पालन सुनिश्चित करना होगा और शासनादेश के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान करना होगा।

कृपया उक्त निर्देशों के कम में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(के.एल.मीना)
सचिव।

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव।</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

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

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी)
अनुसचिव।

Shukla-O.O.-06-2(7)

मद सं0 23

91

विषय : श्री रोहित कुमार, अवर अभियन्ता की माता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री रोहित कुमार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं । इनकी माता श्रीमती पुष्पलता को ब्रेन हैमरेज हुआ था, जिसके कारण इनका ईलाज गणेश हास्पिटल नेहरूनगर में चल रहा था तथा डाक्टर की सलाह पर इन्हें फोर्टिस हास्पिटल में ले जाना पड़ा । इनके द्वारा उनके ईलाज पर कुल रू0 7,01,836.00 व्यय किया गया, जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 7,01,836.00 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू 7,01,836.00 के विरूद्ध रू0 3,11,464.00 को भुगतान योग्य पाया गया है । प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 2,50,000–00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार उपाध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किया जाना है ।

अतः श्री रोहित कुमार, अवर अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत उनकी माता के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 3,11464.00 का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या : 24

विषय : श्री विपिन कुमार, सहायक अभियन्ता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री विपिन कुमार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सहायक अभियन्ता के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं । इनका एक्सीडेन्ट सड़क दुर्घटना में हो जाने के कारण इन्हें एस0के0सोनी हास्पिटल जयपुर, रामलाल पन्ना लाल आर्थोपैडिक हास्पिटल आदि में भर्ती होना पड़ा। इनके द्वारा अपने ईलाज पर कुल रू0 7,26,565/–व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 7,26,565/– को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू07,26,565/– के विरूद्ध रू0 4,09,825/– को भुगतान योग्य पाया गया है । प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 2.50 लाख तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार उपाध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृति उपरान्त किया जाना है ।

अतः श्री विपिन कुमार सहायक अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत उनके ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 4,09,825/– का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्या 25

विषयः–प्राधिकरण द्वारा बाल्मिकीकुँज, उदलनगर व नन्दग्राम में आवंटित ई.डब्लू.एस. भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14.02.0.2007 में मद सं0–8 पर लिये गये निर्णय की समय अवधि बढ़ाये जाने के विषय में।

प्राधिकरण में पूर्व में आवंटित ई.डब्लू.एस. भवनों के विषय में जिनका योजना में मूल्य लगभग 48000/– से 70000/– 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 जिन पर ब्याज माफी हेतु बाल्मिकीकुँज/नन्दग्राम 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 24.09.05 को मद सं0–6 (20) पर रखा गया था। उपरोक्त प्रस्तर–20 में उल्लेखित प्रस्ताव जो कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अवशेष 1000 ई.डब्लू.एस. भवन एवं वर्तमान में निर्माण किये जा रहे ई.डब्लू.एस. भवनों के निस्तारण के संबंध में है, को सर्वसम्मिति से स्वीकृत किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि ई.डब्लू.एस. भवनों का अधिकतम विक्रय मूल्य 1,00,000/– (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 24.09.05 को मद सं0 6 पर लिये गये निर्णय के आधार पर मूल्य निर्धारण का अनुरोध करते हैं तथा धनराशि अदा न होने के कारण भवनों के पट्टा विलेख निष्पादित नहीं हो पा रहे है।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14.02.07 के मद सं0–8 पर रख गया था जिस पर निम्न निर्णय लिया गया।

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि ई.डब्लू.एस. भवनों के आवंटी समाज के सबसे निचले वर्ग के लोग होते हैं, इसलिए इन्हे प्राधिकरण द्वारा यथा संभव छूट दिया जाना उचित है। जिन आवंटियों की आवंटित भवनों की अवशेष देयता रू0 1 लाख से अधिक हो, उन्हें मात्र रू0 1 लाख जाम करने की दशा में पट्टा विलेख निष्पादित कर दिया जाये। यह स्पष्ट किया गया है कि इस संबंध में आवंटी द्वारा पूर्व में जमा की गयी धनराशि को संज्ञान में नहीं लिया जायेगा। केवल विशेष देय रू0 1 लाख की अधिकतम सीमा तक फ्रीज माने जायेगे। यह सुविधा केवल 30 जून 2007 तक अनुमन्य होगी। इसका व्यापक प्रचार प्रसार किये जाये ताकि अधिक से अधिक लोग लाभाविन्त हो सके।

ओ.पी. भारती
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

94

उपरोक्त निर्णय के आधार बाल्मिकीकुंज, उदलनगर व नन्दग्राम में आवंटित भवनों के मूल्य की देयता में जमा धनराशि का संज्ञान न लेते हुए अवशेष देयता 01 लाख से अधिक होने पर वास्तविक देयता अथवा 01 लाख रूपया जो भी कम हो 31.12.08 तक जमा कराकर रजिस्ट्री कराने की शर्त पर समयाविध बढ़ाये जाने पर जितनी राशि की प्राधिकरण को छति होगी उसका अन्य योजना पर लोड कर दिया जायेगा।

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

मद संख्या :– 26

विषय : डा0 अजय तोमर माननीय विधायक छपरौली, बागपत विधान सभा क्षेत्र को शासनादेश के अनुसार भूखण्ड आरक्षण के विषय में ।

डा0 अजय कुमार, पूर्व विधायक, छपरौली विधान सभा जनपद बागपत द्वारा इन्दिरापुरम में शासनादेश के अनुसार प्राथमिकता पर विधायक कोटे में भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन किया था, उनका नाम आरक्षण सूची में कमांक–34 पर उपलब्ध था । मई, 2007 में हुए निर्वाचन में डा0 अजय कुमार के स्थान पर डा0 अजय तोमर, छपरौली विधानसभा से माननीय विधायक निर्वाचित हुए ।

शासनादेश दिनांक 27/12/07 के अनुसार निर्वतमान माननीय विधायकगण को सूची से विरत किया जाना था परन्तु डा0 अजय तोमर, वर्तमान माननीय विधायक, छपरौली विधानसभा क्षेत्र द्वारा 5/12/07 को विधायक कोटे के अन्तर्गत प्राथमिकता पर नीतिखण्ड में भूखण्ड आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो दिनांक 12/12/07 को प्राधिकरण में प्राप्त हुआ तथा उपाध्यक्ष महोदय के पृष्ठांकन उपरान्त विशेष कार्याधिकारी द्वारा सम्बन्धित लिपिक को पृष्ठांकित कर दिया गया । सम्बन्धित लिपिक द्वारा पूर्व माननीय विधायक की सूची में डा0 अजय कुमार का नाम छपरौली विधान सभा से पूर्व से ही अंकित होने के कारण डा0 अजय तोमर माननीय विधायक के आवेदन पत्र को 21/5/08 में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव में अनुमोदन पंजीयन हेतु प्रस्तुत नहीं किया जा सका । इस प्रकरण में पूर्व माननीय विधायक व वर्तमान माननीय विधायक का नाम डा0 अजय समानता होने के कारण पूर्व माननीय विधायक की सूची से विरत नहीं किया गया और न ही वर्तमान माननीय विधायक का नये माननीय विधायकों की सूची में बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त सम्मिलित हो सका ।

शासन के निर्देश के कम में दिनांक 28/5/08 को होने वाले ड्रा में श्रेणी विशेष में सम्मिलित किये जाने के लिए जाति प्रमाण पत्र उपलब्ध कराने हेतु पत्र के माध्यम से एवं दूरभाष पर सम्पर्क कर अनुरोध किया गया था जिस कम में दिनांक 27/5/08 को 2 बजकर 16 मिनट पर फैक्स के माध्यम से डा0 अजय तोमर, माननीय विधायक छपरौली बागपत द्वारा अपना जाति प्रमाण पत्र भेजा गया जिसके आधार पर डा0 अजय कुमार तोमर नाम से पिछड़े वर्ग कोटे में नाम सम्मिलित करते हुए दिनांक 28/5/08 को लाल बहादुर शास्त्री गन्ना किसान संस्थान में ड्रा किया गया । उक्त ड्रा में डा0 अजय कुमार नाम अंकित करते हुए सफल आवेदकों की सूची में छपरौली के माननीय विधायक को सम्मिलित किया गया ।

उक्त ड्रा सूची के आधार पर प्राधिकरण के पत्र संख्या 360/भूखण्ड अनुभाग/08 दिनांक 9/6/08 के माध्यम से डा0 अजय कुमार तोमर, माननीय विधायक, विधान सभा क्षेत्र छपरौली बागपत निवासी 20/177डी, विजय भवन, सुभाष नगर बावली रोड, बागपत, यू0पी0 को दिनांक 28/5/08 में हुए ड्रा में सफल आवेदकों की सूची में होने की सूचना भेजी गयी तथा पत्र के साथ संलग्न आलेख पर शपथ पत्र भी उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया गया जिस कम में डा0 अजय तोमर द्वारा अपना शपथ पत्र दिनांक 18/6/08 प्राधिकरण में प्रस्तुत किया । कार्यालय द्वारा माननीय विधायक का शपथ पत्र प्राप्त होने पर निर्वाचित माननीय विधायकगण की सूची में अंकित नाम डा0 अजय कुमार के नाम से आवंटन पत्र तैयार कर दिया गया जिसे प्राप्त करने हेतु माननीय विधायक स्वंय 20/6/08 को कार्यालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हुए तथा पत्र प्राप्त कराया गया ।

उपरोक्त से यह तथ्य प्रकाश में आया कि ड्रा सूची में डा0 अजय तोमर के स्थान पर डा0 अजय कुमार का नाम ड्रा सूची में सम्मिलित हो गया । डा0 अजय तोमर माननीय विधायक छपरौली बागपत के पक्ष में प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 21/5/08 की बैठक में अनुमोदन प्राप्त नहीं हुआ था जबकि ड्रा सूची में पिछडा वर्ग श्रेणी के प्रमाण पत्र के आधार पर डा0 अजय तोमर को ही ड्रा सूची में सम्मिलित किया गया था ।

अतः डा0 अजय तोमर, माननीय विधायक छपरौली विधान सभा क्षेत्र के आवेदन पत्र दिनांक 5/12/07 के आधार पर पूर्वगामी प्रभाव से आरक्षण का अनुमोदन प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है । उनका नाम दिनांक 28/5/08 को हुए ड्रा में लाटरी ड्रा के सफल आवेदकों की सूची में सम्मिलित है । अनुमोदन उपरान्त डा0 अजय तोमर को आवंटन पत्र जारी करने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद सं0 : 27

विषय :— ग्राम डून्डाहेडा के अन्तर्गत खसरा सं0 1294 मि0, 1291/2, 1293/2, 1292/1, 1243, 1244, 1290, 1293/1, 1292/2, 1274, 1273, 1291/1, 1286, 1254, 1253, 1285, 1287, 1252, 1271/2 एवं 1272/2 की कुल भूमि 54648.00 वर्गमी0 पर **ABES** इन्जी0 कालेज की भूमि का भू–उपयोग वर्तमान महायोजना 2021 के अनुसार **Institutional** एवं एन0एच0–24 से 60 मी0 चौड़ाई में ग्रीन बेल्ट से परिवर्तित कर समस्त भूमि को भू–उपयोग **Institutional** में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक प्रकरण में अवगत कराना है कि ग्राम डून्डाहेडा के खसरा सं0 1294 मि0, 1291/2, 1293/2, 1292/1, 1243, 1244, 1290, 1293/1, 1292/2, 1274, 1273, 1291/1, 1286, 1254, 1253, 1285, 1287, 1252, 1271/2 एवं 1272/2 की कुल भूमि 54647.00 वर्गमी0 पर प्राधिकरण द्वारा इन्जी0 कॉलेज के निर्माण हेतु वर्ष 1999–2000 में एक मानचित्र स्वीकृत किया गया था। तत्समय प्रचलित महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत था, जिसमें प्रभार शुल्क के साथ संस्थागत निर्माण 10 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 15 प्रतिशत एफ0ए0आर0 के साथ अनुमन्य किया गया है। तदानुसार प्राधिकरण द्वारा मानचित्र सं0 23/टी0एच0ए0/संस्थागत/99–2000 दिनांक 03.07.2000 स्वीकृत किया गया, जिसके अनुसार स्थल पर निर्माण पूर्ण कराया जा चुका है तथा इन्जी0 कॉलेज चल रहा है। वर्तमान में महायोजना 2021 के अनुसार एन0एच0–24 के समानान्तर प्रश्नगत स्थल पर 60 मी0 चौड़ाई का क्षेत्र हरित पट्टी में प्रदर्शित है। जिसके अन्तर्गत पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अनुसार Workshop Block पूर्णतः व Academic Block का कुछ हिस्सा एवं Set Backs हरित पट्टी के अन्तर्गत पड़ते हैं, जिसके कारण निर्माण के अन्तर्गत हुए विचलन को शमन किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

चूंकि ABES इन्जी0 कॉलेज का मानचित्र प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1999–2000 में स्वीकृत किया गया था तथा तदानुसार ही उक्त का निर्माण कराया गया। इसलिए पूर्व में स्वीकृत मानचित्र के अनुसार समस्त भूमि का भू–उपयोग, जो कि वर्तमान में प्रचलित महायोजना 2021 के अनुसार एन0एच0–24 से 60 मी0 चौड़ाई में ग्रीन बैल्ट एवं अवशेष भाग संस्थागत भू–उपयोग के अन्तर्गत है, को संस्थागत भू–उपयोग में परिवर्तित करने के विचारार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

[signature]

मद संख्या : 28

विषय :- **गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा नं0 195 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।**

राजस्व ग्राम सिहानी परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा नं0 195मि0 का कुल क्षेत्रफल 1-15-0-0 बीघा में से 1-6-15-0 बीघा भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन के नन्दग्राम आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रयोग कर ली गई है, जिसके सम्बन्ध में प्रार्थिगणों द्वारा एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसमें खसरा नं0 195 मि0 की भूमि में 1-6-15-0 बीघा भूमि पर अपना स्वामित्व बताया गया है। जिस सम्बन्ध में तहसील से हिस्सा प्रमाण पत्र बाद में प्रस्तुत करने हेतु अनुरोध किया गया है।

प्राधिकरण द्वारा कृषकों की अनर्जित भूमि उपयोग कर लिये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 के मद सं0 10 पर प्रस्तुत किया गया था। उक्त बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव में निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव के भाग-ख काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटन की जा सकती है। दिनांक 30.11.02 की बोर्ड निर्णय के क्रम में आवंटी को दी जाने वाली भूमि पर वर्तमान दर से बाह्य एवं आन्तरित विकास शुल्क नियमानुसार लीज रेन्ट एवं फ्री होल्ड चार्ज लिया जाना प्रस्तावित था तथा आवंटित भूमि पर वह सभी नियम व शर्तें लागू होंगे जो सामान्य आवंटियों को होते हैं तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलाज लागू होंगे। प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि पर पंजीकरण व्यय प्राधिकरण द्वारा तथा आवंटी को प्राप्त होने वाली भूमि पर पंजीकरण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा तथा प्राधिकरण से पूर्व यदि आवंटी का कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है तो वापिस लेंगे।

भू-स्वामी श्री ओमदत्त, श्रीमती शकुन्तला, कृष्ण कुमार, तिलक राम, भीष्म व दुष्यन्त कुमार आदि की भूमि नन्दग्राम योजना के अन्तर्गत पड़ती हैं। सम्बन्धित भू-स्वामी की अनर्जित भूमि 1-6-15-0 बीघा भूमि की 50 प्रतिशत भूमि, तहसील से हिस्सा प्रमाण पत्र दाखिल करने के पश्चात वास्तविक भूमि की गणना की जायेगी। उपरोक्त शर्तों के अधीन उपलब्धता के अनुसार भूमि दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या 29

विषय :– राजस्व ग्राम भूडगढी डासना में टैक्सटाईल प्रोजेक्ट की स्थापना हेतु गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग को औद्योगिक में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

मै0 वीना इन्टर प्राईजेज लि0 की राजस्व ग्राम भूडगढी डासना, गाजियाबाद की खसरा संख्या 2890, 2888, 2887 व 2891 की लगभग 37000 वर्ग मीटर भूमि पर टैक्सटाइल औद्योगिक यूनिट स्थापित किये जाने के फलस्वरूप भू–उपयोग परिवर्तन हेतु दिनांक 11.03.2008 को आयोजित उद्योग बन्धु, लखनऊ की बैठक में प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने के निर्देश दिये गये थे। उपरोक्तानुक्रम में सन्दर्भित भूमि के गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग को औद्योगिक भू–उपयोग में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.2008 में बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ रखा गया था। बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में निम्न निर्णय लिया गया :–

"प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ। प्रस्ताव के सम्बन्ध में पहले अध्ययन कर लिया जाये तथा इस स्थल पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये जाने में भी निरीक्षण कर लिया जाये तथा अन्य फैक्ट्रीयॉ जो इस मार्ग या क्षेत्र में चल रही है, उनको सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु सर्वे के पश्चात आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।"

बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुपालन में सन्दर्भित प्रकरण में स्थलीय सर्वे/अध्ययन करने हेतु सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया। सन्दर्भित भूमि के स्थलीय सर्वे एवं अध्ययन हेतु गठित समिति की दिनांक 14.07.2008 को बैठक आहूत की गयी। समिति की उपरोक्त बैठक का कार्यवृत्त संलग्न है, जिसके अनुसार समिति द्वारा सन्दर्भित स्थल पर टैक्सटाइल यूनिट की स्थापना के प्रस्ताव को औचित्यपूर्ण नहीं पाया गया।

अतः उपरोक्तानुक्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मै0 वीना इन्टरप्राईजेज लि0 राजस्व ग्राम भूड़गढ़ी डासना गाजियाबाद में एक टैक्सटाईल यूनिट स्थापित करने हेतु भूमि का भू–उपयोग कृषि से औद्योगिक भू–उपयोग में परिवर्तित कराने विषयक बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.2008 के निर्णयानुपालन में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 14.07.2008 का कार्यवृत ।

मै0 वीना इन्टरप्राईजेज लि0 का एक भूखण्ड खसरा संख्या 2890, 2888, 2887, व 2891 राजस्व ग्राम भूडगढी डासना गाजियाबाद, जिसका क्षेत्रफल लगभग 37000 वर्ग मीटर है को उद्योग बन्धु, लखनऊ की बैठक दिनांक 27.02.08 में कृषि से औद्योगिक भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकरण उठाया गया, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तित करने की कार्यवाही करे। इसी कम में अवगत कराना है कि मै0 वीना इन्टरप्राईजेज लि0 द्वारा कोई मानचित्र आदि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत नहीं किया गया परन्तु प्राधिकरण द्वारा स्थल की जॉच करायी गयी जिसमें यह पाया गया कि गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग कृषि है, तथा मुख्य मार्ग (एन0 एच0–24) से उक्त स्थल उ0 प्र0 सिचाई विभाग के रजवाहे (माईनर कैनाल) के किनारे 12 फुट चौडी सर्विस रोड़ पर लगभग 1 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है, जैसा कि गाजियाबाद महायोजना–2021 के मानचित्र में दर्शित है।

उपरोक्त सन्दर्भ में मै0 वीना इन्टरप्राईजेज लि0 के प्रतिनिधि द्वारा उद्योग बन्धु लखनऊ की बैठक दिनांक 27.02.08 में अवगत कराया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र में पूर्व से चल रही औद्योगिक इकाईयों के स्वामियों द्वारा सन्दर्भित क्षेत्र में न्यूनतम आवश्यक 12 मीटर (40 फुट) चौडे पहुॅच मार्ग हेतु अपनी भूमि को निःशुल्क उपलब्ध/छोडने हेतु सहमत है, जिसके सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या 764/नियो0 अनु0/08 दिनांक 19.04.08 के माध्यम से समस्त औद्योगिक इकाईयों के स्वामियों से सहमति मांगी गयी परन्तु किसी ने भी अपनी सहमति नहीं दी।

पुनः दिनांक 25.06.08 को आयोजित उद्योग बन्धु लखनऊ की बैठक में लिये गये निर्णय के कम में सन्दर्भित स्थल में पूर्व से चल रही औद्योगिक यूनिट के स्वामियों से सड़क निर्माण हेतु आवश्यक भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने हेतु दिनांक 04.07.08 को एक बैठक आयोजित की गयी थी। परन्तु उक्त बैठक में सन्दर्भित स्थल पर पूर्व में चल रही औद्योगिक यूनिटस के स्वामियों द्वारा प्रतिभाग नहीं किया तथा न ही उनके द्वारा लिखित में कोई एण्डरटेकिंग दी गयी।

दिनांक 11.03.08 को आयोजित उद्योग बन्धु, लखनऊ की बैठक में प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने हेतु निर्देशित किया गया, जिसके कम में सन्दर्भित भूमि के भू–उपयोग में परिवर्तन का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोनार्थ रखा गया, जिसमें बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :–

"प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ। प्रस्ताव के सम्बन्ध में पहले अध्ययन कर लिया जाये तथा इस स्थल पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित किये जाने में भी निरीक्षण कर लिया जाये तथा अन्य फैक्ट्रीयॉ जो इस मार्ग या क्षेत्र में चल रही है, उनको सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु सर्वे के पश्चात आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।"

बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में सन्दर्भित प्रकरण में स्थलीय सर्वे/अध्ययन करने हेतु सचिव, गा0 वि0 प्रा0 की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है। उक्त समिति की दिनांक 14.07.2008 को बैठक आहूत हुई जिसमें समिति द्वारा स्थलीय सर्वे/अध्ययन किया गया। समिति द्वारा सर्व सम्मति से सन्दर्भित स्थल पर टेक्सटाईल यूनिट स्थापित करने को निम्न कारणों से उपयुक्त नहीं पाया गया :-

1. स्थल हेतु पर्याप्त पहूँच मार्ग उपलब्ध नहीं है।
2. उ0 प्र0 सिचाई विभाग के राजवाहे की 12' चौडी सर्विस रोड के सापेक्ष पूर्व निर्मित/क्रियाशील औद्योगिक यूनिटस के स्वामियों के द्वारा पहुँच मार्ग हेतु नि:शुल्क भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में रूचि प्रदर्शित नहीं की गयी।
3. सन्दर्भित क्षेत्र के पास ही हाईटेक सिटी एवं इन्टीग्रेटिड सिटी विशिष्ट परियोजनाऐं है। उपरोक्त विशिष्ट परियोजनाओं के समीप टेक्सटाईल जैसी यूनिट स्थापित करना पर्यावरण की दृष्टि से उचित नहीं है।
4. सन्दर्भित औद्योगिक यूनिटस के इन्डस्ट्रीयल वेस्ट का निस्तारण अत्यन्त कठिन है क्योंकि स्थल पर निस्तारण का कोई माध्यम उपलब्ध नहीं है।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए सन्दर्भित स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन को समिति द्वारा अनुपयुक्त पाया गया है।

(सुशील द्विवेदी)
अधि0 अभि0 (व्यवसायिक)

(एस0 के0 जमान)
मुख्य नगर नियोजक

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(अभय जयसवाल)
वित्त नियन्त्रक

(राजकुमार सचान)
सचिव

मद संख्या : 30

विषय : श्री दिगम्बर जैन सोसाईटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या–2 सेक्टर 1, वैशाली में प्राईमरी स्कूल भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि स्कूल भखण्ड में सम्मलित किये जाने के सम्बंध में।

प्राधिकरण की वैशाली आवासीय योजना के अर्न्तगत पूर्व में श्री दिगम्बर जैन सोसाईटी को एक भूखण्ड संख्या–2 का आवंटन स्कूल हेतु किया गया था। यह स्कूल वैशाली योजना के ले–आउट प्लान में समूदायिक सुविधाओं हेतु नियोजित भूमि पर स्थित है। सोसाईटी को भूखण्ड आवंटन के पश्चात जो भूमि शेष बची थी, उस पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सामुदायिक केन्द्र का निर्माण किया गया है।

स्कूल में छात्रों की बढती संख्या को दृष्टिगत रखते हुए स्कूल के सोसाईटी के प्रेसीडेन्ट श्री एस.डी.जैन द्वारा एक्सटेंशन तथा क्रीडा स्थल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु समीप की सामुदायिक सुविधाओं की भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि की मॉग की गयी है। वर्तमान में सामुदायिक केन्द्र लगभग 7629.00 वर्ग मीटर भूमि पर बना है। यदि उक्त भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि स्कूल भूखण्ड में सम्मलित करने का निर्णय लिया जाता है तो सामुदायिक केन्द्र हेतु केवल 4629.00 वर्ग मीटर भूमि ही अवशेष रह जाती है, जैसा कि वैशाली योजना के संलग्न तलपट मानचित्र में प्रदर्शित है।

अतः उपरोक्तानुकम में सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित 7629.00 वर्ग मीटर भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि श्री दिगम्बर जैन सोसाईटी द्वारा संचालित मोर्डन स्कूल के भूखण्ड में सम्मलित किये जाने के फलस्वरूप वैशाली योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 30

विषय :– कोयल एंक्लेव योजना के संशोधित तलपट मानचित्र एवं एन0आई0एफ0टी0 को फैशान टेक्नोलोजी इन्स्टीट्यूट की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

एन0आई0एफ0टी0 राष्ट्र की प्रमुख फैशन टेक्नोलोजी क्षेत्र का संस्थान है। एन0आई0एफ0टी0 द्वारा कोयल एन्क्लेव योजना में फैशन टेक्नोलोजी की स्थापना हेतु लगभग 15 एकड भूमि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है। उक्त संस्थान के कोयल एन्क्लेव योजना, जहाँ अभी विकास नहीं हुआ है, में आने से इस क्षेत्र के विकास में गति प्राप्त होगी तथा विभिन्न प्रकार की गतिविधियाँ प्रोत्साहित होगी।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 08.12.2007 में अनुमोदित कोयल एन्क्लेव योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन करते हुए योजना का संशोधित तलपट मानचित्र तैयार किया गया है, जिसमें एन0आई0एफ0टी0 को लगभग 12 एकड भूमि उपलब्ध कराने हेतु संस्थागत भूखण्ड नियोजित किया गया है। शेष भाग में ग्रुप हाउसिंग के 11 भूखण्ड, ई0 डब्ल्यू0 एस0 व एल0आई0जी0 के चार मंजिले भवन, व्यवसायिक भूखण्ड तथा दो होटल भूखण्ड एवं योजना हेतु आवश्यक सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। संशोधित तलपट मानचित्र की प्रति अवलोकनीय है।

उपरोक्तानुक्रम में कोयल एन्क्लेव योजना में संशोधित तलपट मानचित्र का अनुमोदन किये जाने एवं एन0आई0एफ0टी0 को लगभग 47120 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 116वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 21–7–2008 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

23/7/2008

(राज कुमार सचान),
सचिव

कृ0 सहमति की दशा में अनुमोदित करना चाहें

23/7

पु० के० द्विवेदी
उपाध्यक्ष

अध्यक्ष / प्रमुख सचिव आवास

उपाध्यक्ष

सचिव

पु० के० द्विवेदी
उपाध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–7–2008 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 116वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 21–7–2008 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों/ सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

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

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

3– श्री सतीश कुमार, अपर जिला मजिस्ट्रेट(प्रशासन)– जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।

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

5– श्री रतन सिंह, अधीक्षण अभियन्ता– प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

6– श्री विजेन्द्र सिंह चौहान , सदस्य(गैर सरकारी)(नगर निगम,गाजियाबाद)गा0वि0प्रा।

7– श्री मुकेश गर्ग , सदस्य(गैर सरकारी)(नगर निगम,गाजियाबाद),गा0वि0प्रा0 ।

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

9– श्री प्रेमचन्द्र भारती, सदस्य(गैर सरकारी)(नगर निगम,गाजियाबाद),गा0वि0प्रा0 ।

बैठक प्रारम्भ से पूर्व अध्यक्ष महोदय का स्वागत किया गया एवं अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्व–सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

मद सं0	विषय	निर्णय
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–5–2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–5–2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से की गई । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि कम्प्यूटराईजेशन के कार्यों हेतु क्रय की गई हार्डवेयर के सत्यापन हेतु गठित समिति में गैर सरकारी सदस्यों में से किसी एक सदस्य को भी सम्मिलित कर लिया जाये ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–5–2008 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–5–2008 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या बोर्ड द्वारा

		अवलोकित की गई । यह भी निर्णय लिया गया कि भाटिया पाट्रीज मार्ग के यातायात आवागमन के सम्बन्ध में पुनः समिति द्वारा निरीक्षण कर लिया जाये तथा विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जाये ।
3–	दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद विस्तार की प्रगति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
4–	आई0एल0एण्ड एस0एस0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटिड लोजिस्टिक हब हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी निर्देश दिए गए कि अधिग्रहीत होनी वाली भूमि के काश्तकारों /आश्रितों को उनकी योग्यतानुसार रोजगार दिलवाने की व्यवस्था भी नियमानुसार कराने पर संस्था सहानुभूतिपूर्वक विचार करे ।
5–	ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज की स्थापना के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी निर्देश दिए गए कि ग्लोबल कन्सटेन्सी सर्विसेज हेतु स्टैन्डर्ड मानक तैयार कर लिए जायें जिससे कि दूसरे विभागों एवं राज्यों में सर्विसेज प्रदान करने में उच्च कोटि की प्रतिस्पर्धा में सफल हो सकें और ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज के गठन का लाभ प्राधिकरण को मिल सके । प्राधिकरण क्षेत्र के अन्य विभागों के कार्यो को भी प्राथमिकता दी जाये ।
6–	गाजियबाद के इन्टीग्रेटेड अर्बन रिजुवलेशन प्लान आवास बन्धु के माध्यम से कन्सेलटेन्ट से तैयार किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
7–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रस्तावित मार्गो की चौडाई के निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा की गयी संस्तुति के पुर्नविचार के सम्बन्ध में ।	सर्व प्रथम यह परीक्षण कर लिया जाये कि पूर्व में यदि ले आऊट व मानचित्र 24 मीटर चौडे मार्ग के अनुसार स्वीकृत हैं तो तदानुसार प्रस्ताव स्वीकार मानते हुए कार्यवाही की जाये ।

8–	इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अंतर्गत मै0 कासिंग इन्फा0प्रा0लि0 कन्सार्सियम द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुमोदन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरांत निर्णय लिया गया कि मैसर्स इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 कान्सॉर्शियम की डी0पी0आर0 व प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुमोदन हेतु गठित समिति की बैठक के कार्यवृत्त का परीक्षण पुनः कर लिया जाये तथा सीवेज डिस्पोजल का आवश्यक प्रबन्ध किस प्रकार करेंगें, यह स्पष्ट करना होगा।यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में हाईटैक व इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप नीति के अन्तर्गत जहाँ पर नगर निगम की भूमि का प्रकरण अर्न्तग्रस्त हो, उन प्रकरणों में नगर निगम के प्रतिनिधियो भी बैठक में भाग लिए जाने हेतु आमंत्रित किया जाय।
9–	इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अंतर्गत मै0 एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लया गया कि मैसर्स एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 की प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुमोदन हेतु गठित समिति की बैठक के कार्यवृत्त का परीक्षण पुनः कर लिया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में हाईटैक व इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप नीति के अन्तर्गत जहॉ पर नगर निगम की भूमि का प्रकरण अर्न्तग्रस्त हो, उन प्रकरणों में नगर निगम के प्रतिनिधि को भी बैठक में भाग लिए जाने हेतु आमन्त्रित किया जाये।
10–	एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन हेतु नियमावलि के अनुमोदन एवं मै0 सुपरटैक लि0 द्वारा प्रस्तुत दो भूखण्डों के अमलगमेशन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन हेतु नियमावलि को अंगीकृत किए जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई। तदोपरान्त नियमावली के अनुरुप अन्य आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।
11–	ग्राम चिकम्बरपुर खसरा संख्या–70 एम व 71/1एम पर प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
12–	गाजियाबाद महायोजना –2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/ उपयोगों के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/उपयोगों के सम्बन्ध में दी गई अनुमन्यता के सम्बन्ध में यह भी निर्देश दिए गए कि जो नियम व शर्ते प्राविधानित किए गए है, उनका अनुपालन

			कडाई से सुनिश्चित किया जाये ।
13–	गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा इंजीनियरिंग कालेज के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
14–	संजयनगर योजना के अन्तर्गत बस टर्मिनल हेतु 7.50 मीटर चौडी पहुॅच मार्ग को 12.00 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
15–	अम्बेडकर रोड (महायोजना मार्ग) की चौडाई पूर्व में लागू महायोजनाओं के अनुरूप दर्शित किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष अपने स्तर से एक समिति गठित कर अम्बेडकर मार्ग की चौडाई पूर्व में लागू महायोजना के अनुरूप दर्शित किए जाने के फलस्वरूप गाजियाबाद महायोजना 2021 में अम्बेडकर रोड की चौडाई मेरठ रोड तिराहे से कालका गढी तक 30 मीटर तथा कालका गढी से चौधरी मोड तक 24 मीटर तक के सशोधन परं रिपोर्ट प्राप्त कर ली जाए । तदोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । समिति मे एक गैर सरकारी सदस्य को भी सदस्य के रूप में नामित किया जाये ।
16–	प्रताप विहार आवासीय योजना में सैक्टर–12 के ब्लाक के–ए के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
17–	नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड संख्या–एन0एच0–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया ।
18–	प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये जाने वाली शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों में प्रवेश हेतु प्राधिकरण स्टाफ का कोटा निर्धारित किये जाने एवं फीस		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये जाने वाली शैक्षिक उपयोग के भूखण्डों में प्रवेश हेतु प्राधिकरण स्टाफ का 5 प्रतिशत कोटा निर्धारित किया जाना स्वीकार किया

	में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	गया ।
19–	पटेलनगर योजना के डी ब्लाक में भवन संख्या डी–99 व डी–100 के बराबर में रिक्त भूमि में नियोजित क्योस्क की भूमि को आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम क्योस्क के लिए आरक्षित स्थल की नियोजन की दृष्टि से उपयुक्तता के बारे में स्थल निरीक्षण कर लिया जाये तदोपरान्त अन्तिम निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
20–	लोनी सीवरेज योजना के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूँकि कार्यदायी संस्था उ0प्र0 जल निगम है, अतः उन्हें वॉच्छित धनराशि उपलब्ध करा दी जाये । यह भी निर्देश दिए गए जो पाईप क्रय किये जायें वह उ0प्र0 जल निगम के द्वारा ही क्रय कर लिये जाये तथा इस हेतु भी वॉच्छित धनराशि जल निगम को उपलब्ध करा दी जाये ।
21–	हिण्डन कट कैनाल एवं समानान्तर हिण्डन कट कैनाल के मध्यम सडक एवं जी0टी0 रोड से एन0एच0–24 तक हिण्डन कट कैनात के समानान्तर सडक ओवर ब्रिज एवं पुल का निर्माण कार्य ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी देख लिया जाये कि जी0टी0 रोड व एन0एच0–24 पर इस मार्ग के निर्माण से जो दबाव आवागमन पर पडेगा उसके समाधान के लिए भी पहले से प्रस्तावित सडक निर्माण के प्रोजेक्ट में व्यवस्था कर ली जाये जिसमें ओवर ब्रिज व पुल निर्माण सम्मिलित हो ।
22–	अम्बेडकर रोड (जी0टी0 रोड चौधरी मोड से मेरठ रोड तक) के दोनों तरफ महायोजना 2001 एवं 2021 में परिवर्तित भू–उपयोग का शासनादेश संख्या 4988/3–5–06–महा0/2005 दिनॉक 18–10–2006 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देयता के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि महायोजना 2001 के अन्तर्गत भी स्थल बाजार स्ट्रीट ही प्राविधानित था, अतः उसी के अनुरूप कार्यवाही की जाये ।
23–	श्री रोहित कुमार, अवर अभियन्ता की माता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

.		
24–	श्री विपिन कुमार, सहायक अभियन्ता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
25–	प्राधिकरण द्वारा बाल्मीकी कुन्ज, उदलनगर व नन्दग्राम में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉरुक 14–2–2007 में मद संख्या 8 पर लिये गये निर्णय की समय अवधि बढाये जाने के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
26–	डा0 अजय तोमर माननीय विधायक छपरौली, बागपत विधान सभा क्षेत्र को शासनादेश के अनुसार भूखण्ड आरक्षण के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
27–	ग्राम डूॅडाहेडा के अन्तर्गत खसरा संख्या 1294 मि0, 1291/2, 1293/2, 1292/1, 1243, 1244, 1290, 1293/1, 1292/2, 1274, 1273, 1291/1, 1286, 1254, 1253, 1285, 1287, 1252, 1271/2 एवं 1272/2 की कुल भूमि 54648.00 वर्ग मीटर पर ABES इंजीनियरिंग कालेज की भूमि का भू – उपयोग वर्तमान महायोजना 2021 के अनुसार Institutional एवं एन0एच0 24 से 60 मीटर चौडाई में ग्रीनबैल्ट से परिवर्तित कर समस्त भूमि का भू–उपयोग Institutional में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

28–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा नं0 195 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
29–		राजस्व ग्राम भूरगढी डासना में टैक्सटाईल प्रोजेक्ट की स्थापना हेतु गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग को औद्योगिक में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
30–		दिगम्बर जैन सोसायटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या 2 सैक्टर–1 वैशाली में प्राईमरी स्कूल भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि स्कूल भूखण्ड में सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
31–		कोयल एन्क्लेव योजना के संशोधित तलपट मानचित्र एवं एन0आई0एफ0टी0 को फैशन टैक्नोलोजी इन्स्टटीटयूट की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी देख लिया जाये कि ग्रीन क्षेत्र एक स्थान पर न होकर समान रूप से डिस्ट्रीब्यूटेड रहे ।

अध्यक्ष की अनुमति से जिलाधिकारी के प्रतिनिधि अपर जिलाधिकारी (प्रशासन) द्वारा नगर की आवश्यकता के दृष्टिगत क्रेन के कय का प्रस्ताव विस्तृत विचार विमर्श के पश्चात सर्व सम्मति से स्वीकृत किया गया । उपयुक्त क्रेन का प्रस्ताव / स्पेशिफिकेशन वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक/पुलिस अधीक्षक ट्रैफिक से प्राप्त कर क्रेन नियमानुसार कय कर ली जाये ।

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

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