बाडि. बैठक. 17/01/09

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 117 वीं बैठक ✓

दिनांक	:	17–01–2009
समय	:	11–00 बजे
स्थान	:	कान्फ्रेन्स हाल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद।

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

22–	ब्रिज बिहार के ले–आउट में सेक्टर–8 के ई–ब्लाक में प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	65
23–	अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रूम–कम–वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।	66–68
24–	प्राधिकरण द्वारा गांधीनगर में निर्मित किराये के भवनों के साथ लगे गैराजों एवं सर्वेन्ट क्वार्टर्स को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	69
25–	पुर्नवास झुग्गी झोपड़ी साईट एण्ड सर्विस, सेक्टर–11,12 विजयनगर की पैनल्टी माफी के सम्बन्ध में ।	70–71
26–	पुर्नवास झुग्गी झोपड़ी साईट एण्ड सर्विस, सेक्टर–11,12 विजयनगर की पैनल्टी माफी के सम्बन्ध में ।	72–73
27–	गाजियाबाद की संजयनगर आवासीय योजना में आकाश जैन पुत्र श्री अशोक जैन के भूखण्ड सं0 पी–39/1 के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	74–76
28–	कौशाम्बी योजना के सर्वेन्ट क्वाटर्स के चार ब्लाक के ध्वस्तीकरण के पश्चात समायोजन के सम्बन्ध में।	77–78
28–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17–01–09 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
29–	शासन की अधिसूचना सं0 5136/8–3–2008–11विविध/08 दिनांक 25 सितम्बर 2008 के अन्तर्गत पुर्ननिर्धारित एफ0ए0आर0 व जनसंख्या घनत्व के सम्बन्ध में	79–81
30–	ग्रुप हाउसिंग के मानचित्रों में एफ0ए0आर0 तथा घनत्व के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	82–85
31–	महाराजपुर के निकट साहिबाबाद इण्डस्ट्रियल एरिया एवं रामप्रस्थ कालोनी को जोड़ने हेतु रोड अण्डर ब्रिज बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	86

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–7–03 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–07–08 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । बोर्ड बैठक दिनांक 21–07–08 के कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 21–07–08 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

राजकुमार सचान
सचिव

2

मद संख्या - 2

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

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
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	कार्यवाही वांछित नहीं है। समिति द्वारा स्थल का निरीक्षण कर लिया गया है । इसी मध्य आवेदक श्री नरेन्द्र की पुनरीक्षित

राजकुमार सचान
सचिव

		आवागमन के सम्बन्ध में पुनः समिति द्वारा निरीक्षण कर लिया जाये तथा विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक मे प्रस्तुत किया जाये ।	याचिका पर शासन द्वारा दिये गये आदेशों के कम में अपेक्षित कार्यवाही की जा रही है ।
3–	दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद विस्तार की प्रगति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन को पत्र प्रेषित किया गया था तथा दिल्ली मैट्रो का गाजियाबाद विस्तार के सम्बन्ध में डी0एम0आर0सी0 द्वारा दो प्रस्तावित रूट्स में दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा की डी0पी0आर0 अपटूडेट करने तथा वैशाली से सी0 आई0 एस0 एफ0 तक के रूट पर डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु कमशः 6.856 लाख एवं रू0 60 लाख की मॉग की गई है इस सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
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 होने वाली भूमि के काश्तकारों /आश्रितों को उनकी योग्यतानुसार रोजगार दिलवाने की व्यवस्था भी नियमानुसार कराने पर संस्था सहानुभूतिपूर्वक विचार करे ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार आई0 एल0 एफ0 एस0 को सूचित किया जा चुका है। अर्जन सम्बन्धित प्रस्ताव उनके द्वारा तैयार किये जा रहे है वह अभी तक प्राधिकरण में प्राप्त नहीं हुए है।

4

5—	ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज की स्थापना के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी निर्देश दिए गए कि ग्लोबल कन्सलटेन्सी 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 कार्यों को भी प्राथमिकता दी जाये ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। प्राधिकरण में कार्यरत एक अधिशासी अभियन्ता को सैल का इन्चार्ज बनाया गया है।
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार प्राधिकरण के पत्र संख्या 264/नियोजन अनुभाग/08 दिनांक 22.08.08 द्वारा शासन को अवगत कराया जा चुका है। शासन के पत्र संख्या 65/पी.ए./08 दिनांक 16.10.08 द्वारा आवास बन्धु को रू0 80.00 लाख के भुगतान के निर्देश दिये गये थे। उपरोक्त भुगतान प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है।
7—	गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रस्तावित मार्गों 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	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार अपेक्षित कार्यवाही की जा रही है।

		कार्यवाही की जाये ।	
8–	इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै0 कासिंग इन्फ्रा0 प्रा0लि0 कन्सार्सियम द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर 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 करेगें, यह स्पष्ट करना होगा। यह भी निर्देश दिए गए 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 आमंत्रित किया जाये ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही करते हुए पुनरीक्षित डी0पी0आर0 का अनुमोदन प्रदान किया जा चुका है।
9–	इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत मै0 एम्मार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि मैसर्स एम्मार एम0जी0एफ0लैण्ड लि0 की प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुमोदन हेतु गठित समिति की बैठक के कार्यवृत्त का परीक्षण पुनः कर लिया जाये ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही करते हुए डी0पी0आर0 का अनुमोदन प्रदान किया जा चुका है।

6

		यह भी निर्देश दिए गए 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 प्रतिनिधि को भी बैठक में भाग लिए जाने हेतु आमंत्रित 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 नियमावली को अंगीकृत किए जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई । तदोपरान्त नियमावली के अनुरूप अन्य आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाये ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
11—	ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा संख्या 70 एम व 71/1एम पर प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जा चुकी है।
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	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जा चुकी है।

		कि जो नियम व शर्तें प्राविधानित किए गए हैं, उनका अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाये।	
13–	गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा इंजीनियरिंग कालेज के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है ।
14–	संजयनगर योजना के अन्तर्गत बस टर्मिनल हेतु 7.50 मीटर चौडी पहुँच मार्ग को 12.00 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन किया जा चुका है।
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	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। परीक्षणोपरान्त प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा।

		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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन किया जा चुका है।
17–	नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड संख्या–एन0एच0–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया ।	प्रश्नमत प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समय प्रस्तुत किया जा रहा है ।
18–	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 ।	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 गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार अनुपालन किया जायेगा ।
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	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार प्रस्ताव बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है ।

राजकुमार सचान
सचिव

		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 वॉछित धनराशि उपलब्ध करा दी जाये । यह भी निर्देश दिए गए जो पाईप कय किये जायें वह उ0प्र0 जल निगम के द्वारा ही कय कर लिये जाये तथा इस हेतु भी वॉछित धनराशि जल निगम को उपलब्ध करा दी जाये ।	स्वीकृत परियोजना के सन्दर्भ में रू0 11.70 करोड़ की धनराशि यमुना प्रदूषण नियंत्रण इकाई, उ0प्र0 जल निगम के पक्ष में अवमुक्त की जा चुकी है। अवमुक्त धनराशि का उपयोगिता प्रमाण पत्र एवं समायोजन विवरण प्राप्त होने के उपरान्त अवशेष धनराशि अवमुक्त करने की कार्यवाही की जायेगी।
21—	हिण्डन कट कैनाल एवं समानान्तर हिण्डन कट कैनाल के मध्य सडक एवं जी0टी0 रोड से एन0एच0—24 तक हिण्डन कट कैनाल 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 ।	कार्ययोजना के सन्दर्भ में परियोजना के प्रथम चरण (आर0ओ0बी तथा पुल को छोडकर) हेतु सिचाई विभाग द्वारा प्रेषित प्रोजेक्ट रू0 69.36 करोड़ की 50 प्रतिशत धनराशि आवास एवं विकास परिषद द्वारा वहन किये जाने हेतु परिषद से सहमति मांगी गयी है जो अभी प्राप्त नही हुई है। इस सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन को आवास आयुक्त को निर्देशित किये जाने हेतु पत्रांक 558/4/ई0ई0—2/08 दिनांक 22.11.08 द्वारा अनुरोध किया गया है। बोर्ड निर्णय के अनुसार सिंचाई विभाग को परियोजना की पुनरीक्षित लागत से अवगत

राजकुमार सचान
सचिव

			कराने हेतु भी पत्र भेजा गया है।
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 ।	शासन के मार्गदर्शन हेतु पत्र प्रेषित किया गया है ।
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 ।	अनुपालन हो रहा है ।
24–	श्री विपिन कुमार, सहायक अभियन्ता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	अनुपालन हो चुका है ।
25–	प्राधिकरण द्वारा बाल्मीकी कुन्ज, उदलनगर व नन्दग्राम में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों की	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	अनुपालन हो रहा है ।

राजकुमार सचान
सचिव

	अवशेष देयता निर्धारित कर पट्टा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉकक 14-2-2007 में मद संख्या 8 पर लिये गये निर्णय की समय अवधि बढाये जाने के विषय में ।		
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 ।	अनुपालन हो चुका है ।
27–	ग्राम डूँडाहेडा 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	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।

राजकुमार सचान
सचिव

12

	भूमि का भू–उपयोग Institutional में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।		
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 ।	प्रस्ताव बोर्ड के सम्मुख पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है ।
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 ।	प्रस्ताव बोर्ड के सम्मुख पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है ।
30–	दिगम्बर जैन सोसायटी द्वरा 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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
31–	कोयल एन्क्लेव योजना के संशोधित तलपट मानचित्र एवं एन0आई0एफ0टी0 को फैशन टैक्नोलोजी	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी देख लिया जाये कि ग्रीन क्षेत्र एक स्थान पर न	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार तलपट मानचित्र तैयार कर इसका अनुमोदन प्राप्त किया जा चुका है।

राजकुमार सक्सेना

		इन्स्टटीटयूट की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।		होकर समान रूप से डिस्ट्रीब्यूटेड रहे ।		

मद संख्या 3

इन्दिरापुरम योजना में न्याय खण्ड–। के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित भूखण्ड को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

इन्दिरापुरम योजना के न्यायखण्ड–। के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर से लगी हुई भूमि को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.09.2005 के मद संख्या 03 पर प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए क्षेत्र का पुनर्नियोजन किया गया था, जिसमें तलपट मानचित्र के पूर्वी किनारे पर चिकित्सा सुविधाओं हेतु 5,850.00 वर्ग मीटर भूमि निर्दिष्ट की गयी थी, साथ ही अन्य सुविधाओं हेतु भूखण्डों का नियोजन किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त स्वीकृत तलपट मानचित्र संलग्न कर अवलोकनीय है। उल्लेखनीय है कि उक्त तलपट मानचित्र में प्रश्नगत भूखण्ड से दो भूखण्डों को छोडकर एक अन्य चिकित्सा सुविधाओं का भूखण्ड नियोजित है।

वर्तमान में इन्दिरापुरम योजना में विशिष्ठ शिक्षा से सम्बन्धित कोई शिक्षण संस्थान उपलब्ध नहीं है तथा समय–समय पर इस प्रकार के शैक्षिक भूखण्ड की मॉग आती रहती है। उक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए न्यायखण्ड–। में स्थित उपरोक्त 5850 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड को तलपट मानचित्र में चिकित्सा सुविधा भू–उपयोग से शैक्षिक (विशिष्ठ शिक्षा) भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने पर विचार किया जा सकता है जिससे कि विशिष्ठ शिक्षा का शिक्षण संस्थान इन्दिरापुरम में स्थापित हो सके।

उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

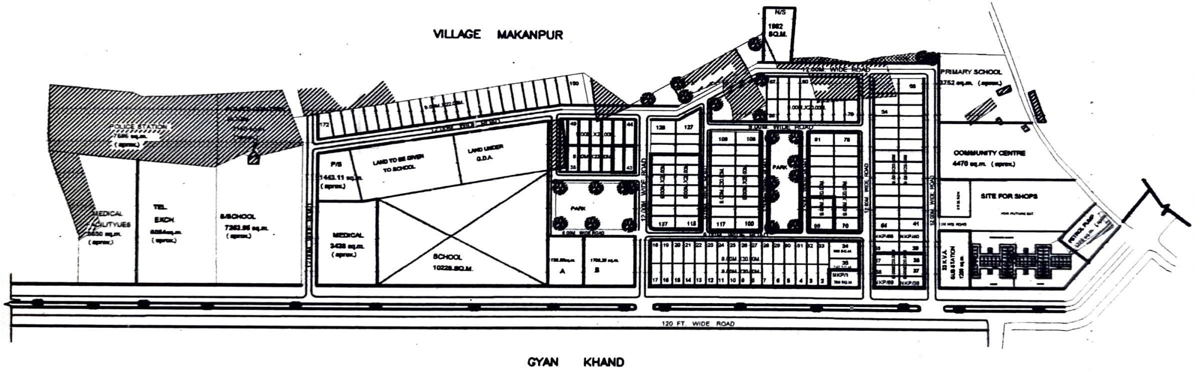
1. इन्दिरापुरम योजना के न्यायखण्ड–। के अन्तर्गत 5850 वर्ग मीटर के चिकित्सा सुविधाओं हेतु दर्शित भूखण्ड को शैक्षिक (विशिष्ठ शिक्षा) उपयोग के भूखण्ड में परिवर्तित किया जाये।
2. उक्त परिवर्तन की सूचना सार्वजनिक महत्व के समाचार पत्रों में प्रकाशित करते हुए जन–सामान्य से आपत्ति व सुझाव आमन्त्रित करते हुए अन्तिम रूप दिया जाये।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

T.P.

राजकुमार सचान
सचिव

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०



BOUNDARY OF PLOTS FOR ALLOTMENT.

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

TOTAL AREA OF LAND = 143397.00 SQ.M.

AREA UNDER FACILITIES = 62466.00 SQ.M.

AREA UNDER COMMERCIAL/SHOPS = 9346.00 SQ.M.

AREA UNDER PARK = 8880.00 SQ.M.

AREA UNDER RES. PLOTS = 32010+2846=34856

AREA UNDER ROADS = 28019.00 SQ.M.

DETAIL OF PLOT

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

SCALE: 1:1500

NORTH POINT

DRG.NO.

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

मद संख्या : 4

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 सम्बन्धा 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।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

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 सिंचाई 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 अनुपयुक्त पाया गया है।

(सुशील द्विवेदी)
0 अभि0 (व्यवसायिक)

(एस0 के0 जमान)
मुख्य नगर नियोजक

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(अभय जयसवाल)
वित्त नियन्त्रक

(राजकुमार सचान)
सचिव

मद संख्या : 5

विषयः पटेल नगर योजना के डी–ब्लाक में भवन संख्या डी–99 व डी–110 के बराबर मे 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 संम्बन्ध 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 21.05.2008 को हुई बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये थे कि पटेल नगर योजना में प्राविधानित/शोपिंग सेन्टर की सुविधाऐं पहले से है, अथवा नहीं, इसका सर्वे/परीक्षण कर लिया जाय व आगामी बोर्ड बैठक में पुनः रखा जाये।

पटेलनगर योजना का परीक्षण कर प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–

"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 जायेगा।"

बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 के प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की छाया प्रति संलग्न है। बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के कम में क्योस्क के लिए आरक्षित स्थल की नियोजन की दृष्टि से उपयुक्तता के बारे में स्थल निरीक्षण हेतु सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में पॉच सदस्यीय समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा दिनांक 16.09.08 को स्थल निरीक्षण किया गया। समिति द्वारा एकमत निर्णय लिया गया है कि "सन्दर्भित भूमि के भू–उपयोग को परिवर्तित किया जाना प्राधिकरण हित में नही है। चूँकि सन्दर्भित भूमि क्योस्क की भूमि है, जो जन–सामान्य को सुविधा उपलब्ध कराने की दृष्टि से नियोजित है। प्रश्नगत नियोजित क्योस्क की भूमि का निस्तारण नियमानुसार नीलामी के माध्यम से किये जाने का प्रविधान है। यदि उक्त भूमि का व्यवसायिक से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तन किया जाता है तो प्राधिकरण को वित्तीय हानि होगी। अतः प्राधिकरण के वित्तीय हितों को दृष्टिगत रखते हुए उक्त भूमि का भू–उपयोग यथावत रखा जाना उचित प्रतीत होता है।" समिति की उपरोक्त बैठक दिनांक 16.09.08 के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

अतः उपरोक्तानुकम में क्योस्क की भूमि के भू–उपयोग को यथावत रखे जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

राजकुमार सचान
सचिव

विषयः– पटेल नगर योजना के डी ब्लाक में भवन सं0 डी–99 व डी–110 के बराबर में रिक्त भूमि में नियोजित क्योस्क की भूमि को आवासीय में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक दि0 21–07–08 में बोर्ड के निर्णय के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित समिति की बैठक दि0 16–09–08 का कार्यवृत।

उपरोक्त के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 21–07–08 में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया था। बोर्ड के निर्णयानुपालन में गठित समिति द्वारा दि0 16–09–08 को स्थल का निरिक्षण किया गया। समिति के समस्त सदस्यों का एकमत है कि सन्दर्भित भूमि के भू– उपयोग को परिवर्तित किया जाना प्राधिकरण हित में नही है। चूकि संदर्भित भूमि क्योस्क की भूमि है जो जन सामान्य को सुविधा उपलब्ध कराने की दृष्टि से नियोजित है। प्रश्नगत नियोजित क्योस्क की भूमि का निस्तारण नियमानुसार नीलामी के माध्यम से किये जाने का प्रविधान है। यदि उक्त भूमि को व्यवसायिक से आवासीय में भू–उपयोग परिवर्तित किया जाता है तो प्राधिकरण को वित्तीय हानि होगी। अतः प्राधिकरण के वित्तीय हितो को दृष्टिगत रखते हुए उक्त भूमि का भू– उपयोग यथावत रखा जाना उचित प्रतीत होता है।

16/9/08 16/9/08

नगर नियोजक –।।　　अधिशासी अभियन्ता (व्यव0)　　अधीक्षण अभियन्ता　　सी0 ए0 टी0 पी0　　सचिव

C:\Documents and Settings\Administrator\Desktop\vrtw

117
17-01-09

21

मद संख्या - 6

विषयः– मधुबन आवायीस योजना के तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

राजस्व ग्राम सदरपुर, मोरटा, रसूलपुर याकूतपुर, मोहिउद्दीनपुर, मैनापुर एवं नगलापाट की भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है। योजना का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 1398 एकड है। योजना में प्रस्तावित भूमि के अधिग्रहण हेतु भू–अर्जन अधिनियम–1894 की धारा 4(1) की कार्यवाही अक्टूबर 2004 में तथा 6/17 की कार्यवाही अक्टूबर 2005 में की गयी थी। वर्तमान में करार के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा लगभग 43 प्रतिशत भूमि ली जा चुकी है। भू–अर्जन अनुभाग से प्राप्त योजना की बाउण्ड्री के अनुसार योजना का तलपट मानचित्र तैयार किया गया है जिस का विवरण एवं भू–उपयोग निम्नानुसार प्रस्तावित हैः–

	क्षेत्रफल		प्रतिशत
• योजना का क्षेत्रफल	56,56,308 वर्ग मीटर	(1398 एकड)	
• योजना का नेट क्षेत्रफल (अर्जन बाउण्ड्री के अनुसार)	53,07,343 वर्ग मीटर		100.00 %
• आवासीय क्षेत्र	18,10,906 वर्ग मीटर		34.12 %
• व्यवसायिक क्षेत्र	2,25,238 वर्ग मीटर		4.24 %
• पार्क एवं खुले क्षेत्र	9,73,110 वर्ग मीटर		18.34 %
• सार्वजनिक सुविधायें	9,77,150 वर्ग मीटर		18.41 %
• मार्ग/महायोजना मार्ग	11,97,935 वर्ग मीटर		22.58 %

यहाँ यह भी अवगत कराना है कि पूर्व में मधुबन एवं बापूधाम योजना के नाम से भूखण्डों को आवंटन हेतु पंजीकरण प्रार्थना पत्र आमंत्रित किये गये थे जिस के विरूद्ध लगभग 3000 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे तथा रू0 7.66 करोड की पंजीकरण धनराशि भी प्राधिकरण कोष में जमा हुई थी। कालान्तर में भूमि मिलने में विलम्ब होने के कारण पंुजीकरण धनराशि में से रू0 500/– प्राधिकरण में रोककर आवेदन कर्ताओं की अवशेष पंजीकरण धनराशि नियमानुसार देय ब्याज सहित वापस कर दी गयी थी। ऐसे आवेदकों को प्राधिकरण द्वारा नई घोषित योजनाओं में सहमति प्रस्तुत करने पर लाटरी ड्रा में सम्मिलित कर लिया जायेगा। वर्तमान परिपेक्ष्य में आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एवं पूर्व में किये गये पंजीकरणों की संख्याओं को यथा आवश्यक समायोजित

राजकुमार सचान
सचिव

करते हुए योजना का तलपट मानचित्र तैयार किया गया है। इस योजना में लगभग 60 वर्ग मीटर के 1084 भूखण्ड, 120 वर्ग मीटर के 911 भूखण्ड, 200 वर्ग मीटर के 666 भूखण्ड, 300 वर्ग मीटर के 480 भूखण्ड एवं 450 वर्ग मीटर के 629 आवासीय भूखण्ड, ग्रुप हाउसिंग के 34 भूखण्ड एवं 8 व्यवसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। योजना को मुख्यतः 6 भागों में विभक्त किया गया है तथा यह प्रयास किया गया है कि प्रत्येक आवासीय भूखण्ड के सामने पार्क रखा जाये इस के अतिरिक्त योजना में चार मंजिले ई0डब्ल्यू0एस0 के लगभग 5056 भवन भी प्रस्तावित किये गये है। इस प्रकार योजना में सभी वर्गों को आवास उपलब्ध कराने का ध्यान रखा गया है।

इस योजना में चार बडे पार्क जिनका क्षेत्रफल लगभग 32 एकड तथा एक सेन्ट्रल पार्क लगभग 19 एकड का प्रस्तावित है। सेन्ट्रल पार्क में अन्तराष्ट्रीय स्तर का तरणताल प्रस्तावित है तथा मल्टीलेवल पार्किंग, आटो टैक्सी स्टैण्ड, सीवेज ट्रीटमेंन्ट प्लांट, कूडाघर, बिजलीघर, हास्पिटल, कालेज, स्कूल, मिल्कबूथ, पुलिस चौकी तथा पोस्ट आफिस आदि भवन उपविधि के मानकों के अनुसार प्रस्तावित किये गये है।

अतः उपरोक्तानुसार मधुबन आवासीय योजना का तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

एस० पी० [illegible]
सी० ए० टी० पी०

राजकुमार सचान
सचिव

मद संख्या 7

विषयः– कविनगर स्थित 'पार्क एवं खुले स्थल' के एक भू–भाग का भू–उपयोग 'व्यवसायिक' में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

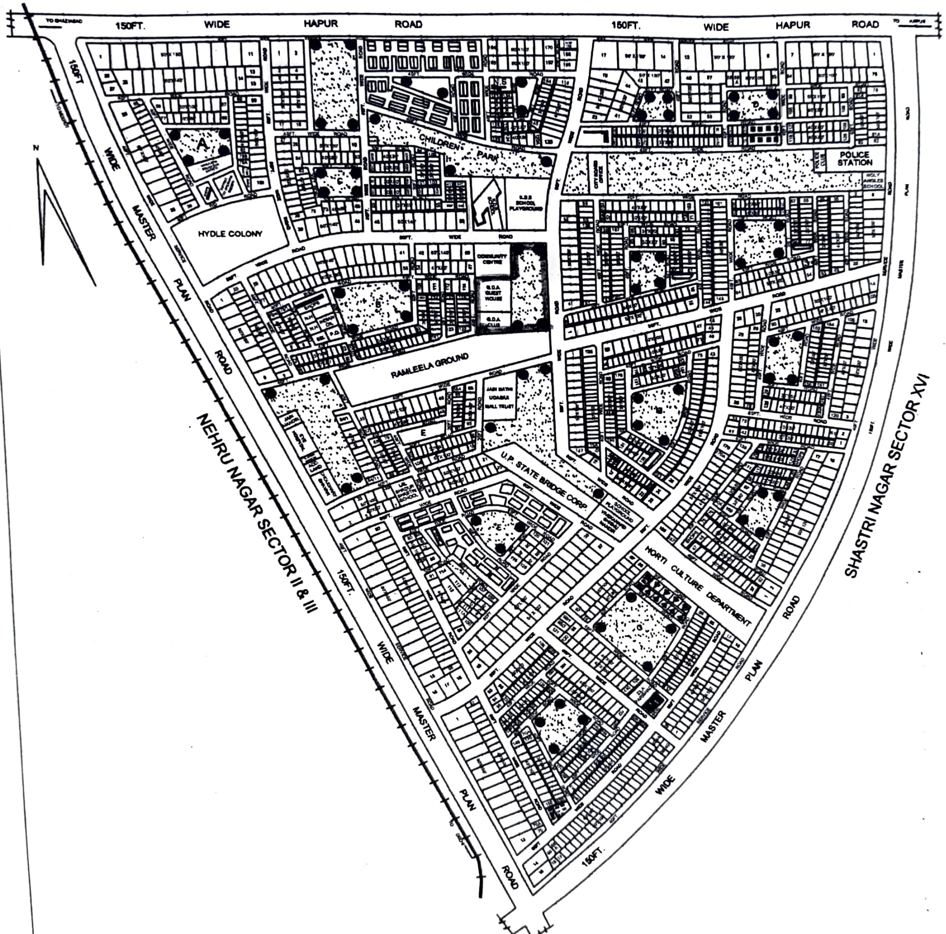
पूर्व में महायोजनाओं के नियोजन के समय प्रचलित नियमों एवं प्रकियाओं के अन्तर्गत नगरों की महायोजनाओं में आवासीय क्षेत्रों के मध्य प्राकृतिक रूप से ग्रीन बेल्ट नियोजित की जाती थी। कालान्तर में इनका अनुरक्षण कठिन प्रतीत होने लगा तथा इनमें अनाधिकृत निर्माण भी हो जाने के फलस्वरूप इनको सुरक्षित रखा जाना भी कठिन होने लगा। चूँकि महायोजना के कियान्वयन का दायित्व प्राधिकरण को सौपा हुआ है इसलिए प्राधिकरण द्वारा इनके स्वरूप को काफी बचाया भी गया।

गाजियाबाद महायोजना–1962 में भी नगरीय क्षेत्रों के मध्य में इसी प्रकार से काफी क्षेत्रों में ग्रीन बेल्टस प्रस्तावित की गयी है। विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त क्षेत्रों में आवासीय योजनायें प्रस्तावित किये जाने पर इन ग्रीन बेल्टस को आवासीय योजनाओं के मध्य में नियोजित कर लिया गया था। कालान्तर में इन ग्रीन बेल्टस में गेस्ट हाउस, रामलीला मैदान, क्लब एवं कलाधाम आदि बनाये गये है। महायोजना–2001 व 2021 में भी इन क्षेत्रों की भूमि को उसी स्वरूप (पार्क एवं खुले स्थल) में रखा गया है।

वर्तमान में प्राधिकरण की कविनगर आवासीय योजना में भी एक ग्रीन बेल्ट पूर्व से ही निर्धारित है जिसमें पूर्व में ही रामलीला मैदान, कलाधाम एवं कम्यूनिटी सेन्टर, क्लब का निर्माण हुआ है। इन्ही ग्रीन बेल्टस् में से ब्लाक 'बी' कविनगर में स्थित लगभग 4.50 एकड क्षेत्रफल को गाजियाबाद महायोजना–2021 में 'पार्क एवं खुला क्षेत्र' भू–उपयोग के अन्तर्गत् प्रदर्शित किया गया है। उक्त पार्क एवं खुला क्षेत्र भू–उपयोग की भूमि पर पूर्व बोर्ड बैठकों में लिये गये निर्णयों के क्रम में एक हाई प्रोफाईल क्लब बनाने की प्राधिकरण की योजना है जिसकी टेक्नीकल एवं फाईनेन्सियल बिड आदि औपचारिकतऐं पूर्ण करने के पश्चात एक निजी कम्पनी मै0 हेरिटेज क्लब के नाम इस आशय का एक पत्र उपाध्यक्ष द्वारा निर्गत किया जा चुका है कि उनकी बिड को सर्वनिम्न मानते हुए प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया है। अन्तिम रूप से अनुमोदन प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण द्वारा शासन को पत्र प्रेषित किया गया है, जो अभी शासन स्तर पर विचाराधीन है।

वर्तमान में दिनांक 21.11.08 को उपाध्यक्ष, सचिव, मुख्य अभियन्ता एवं मुख्य नगर नियोजक द्वारा संयुक्त रुप से स्थल निरीक्षण के दौरान यह निर्णय लिया गया कि यदि इस स्थल की भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुला क्षेत्र से व्यवसायिक करा लिया जाये तो प्राधिकरण को एक बडी धनराशि की प्राप्ति हो सकती है तथा इतने ही भू–भाग को अन्यत्र योजना में पार्क एवं खुला क्षेत्र के रूप में छोडा जा सकता है। चूँकि कविनगर योजना में कोई भी बडा व्यवसायिक केन्द्र नहीं है जबकि सम्पूर्ण योजना विकसित भी हो चुकी है इसलिए कविनगर के निवासियों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए लगभग 2.5 एकड भू–भाग को 'पार्क एवं खुला क्षेत्र' से 'व्यवसायिक' तथा 2.0 एकड भू–भाग यथावत पार्क एवं खुला क्षेत्र रखते हुए उसमें क्लब के निर्माण पर विचार किया जा सकता है। क्लब के निर्माण/संचालन के कार्य हेतु मै0 हेरिटेज क्लब की बिड प्राधिकरण द्वारा स्वीकार की जा चुकी है जो शासन स्तर पर विचाराधीन है। क्लब के निर्माण/संचालन हेतु निर्धारित शर्तों में भू–आच्छादन एवं एफ0 ए0 आर0 को सम्पूर्ण 4.5 एकड क्षेत्रफल के आधार पर निर्धारित किया गया है। इसलिए क्लब हेतु निर्धारित कुल आच्छादित क्षेत्रफल एवं कुल तल क्षेत्रफल को यथावत रखा जाना उचित होगा।

अतः उपरोक्त में संलग्न मानचित्र के अनुसार आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करते हुए 2.5 एकड भू–भाग को 'पार्क एवं खुला क्षेत्र' से 'व्यवसायिक' हेतु भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव (2.5 एकड भू–भाग मधुबन योजना में अतिरिक्त भू–भाग 'पार्क एवं खुला क्षेत्र' के रूप में विकसित किये जाने की दशा में) तथा 2.0 एकड भू–भाग को यथावत 'पार्क एवं खुला क्षेत्र' रखते हुए उसमें पूर्व की भॉति क्लब के निर्माण हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।



GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

AREA SCHEDULE

TOTAL AREA OF SCHEME
(EXCLUDING MASTER PLAN ROAD AREA)

AREA UNDER PLOTS
AREA UNDER ROAD
AREA UNDER PARKS
AREA UNDER SCHOOL
AREA UNDER COMMERCIAL
AREA UNDER COMMUNITY CENTRE
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD

REVISIONS

DRAFT LAYOUT PLAN OF KAVI NAGAR TOWNSHIP SECTOR NO. XVIII GHAZIABAD

DATE.......14-03-1997

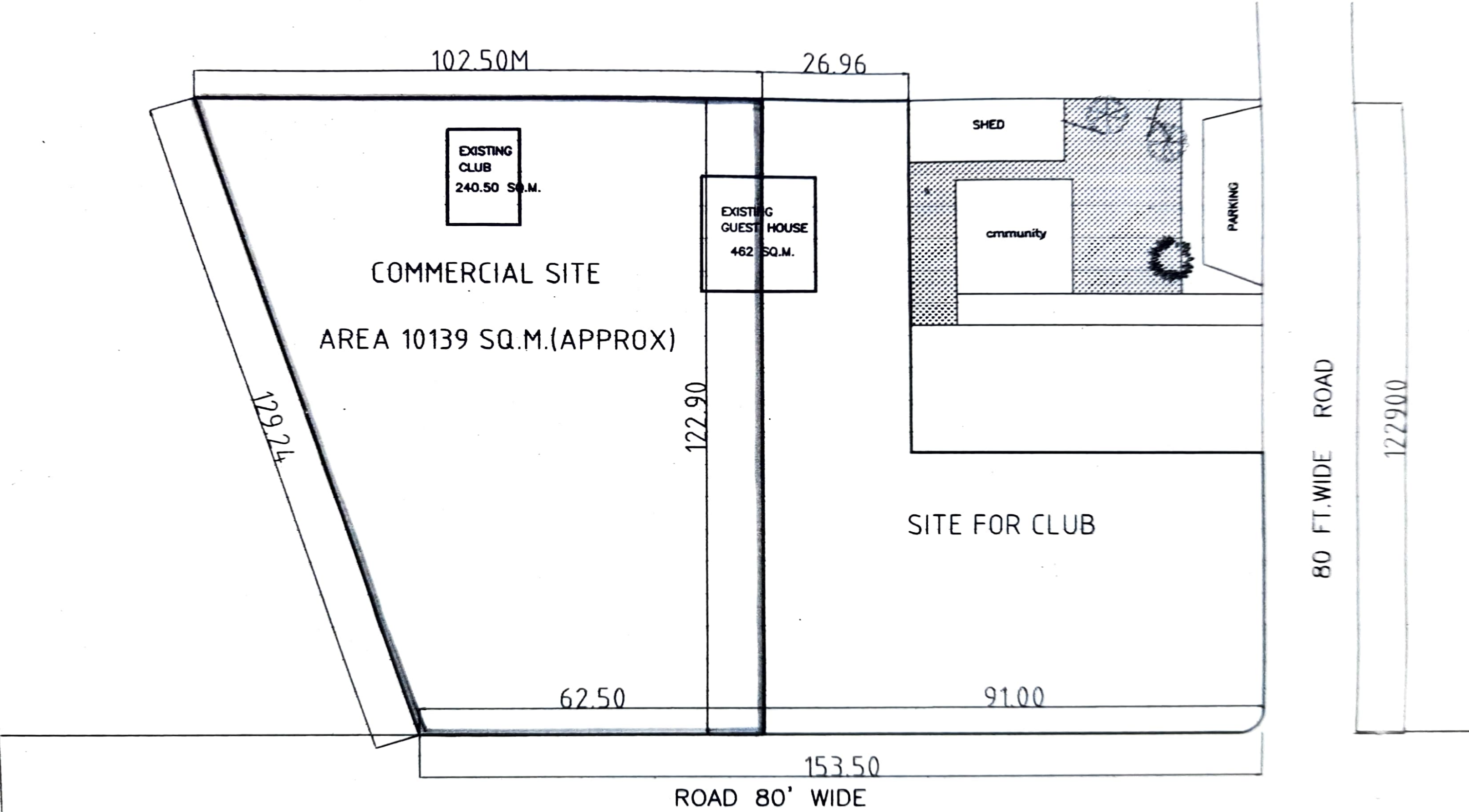
DRG.NO. X:\XXXX\XXXX

SCALE 1":300'

N

TOWN PLANNER XXXXXXXXXXX

H.D/MAN T.P C.A.T.P



PROPOSED LAYOUT PLAN FOR GYMKHANA CLUB, GHAZIABAD

95

मद संख्याः– 8

विषयः– शासन द्वारा तैयार करायी गयी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

शासन के पत्र संख्या 5466/आठ–3–08–181 विविध/08 दिनांक 14–11–2008 के माध्यम से प्रदेश के विकास प्राधिकरणों/विनियमित क्षेत्रों/आवास विकास परिषद में प्रभावी करने हेतु आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 प्राधिकरण में अंगीकार करने हेतु प्रेषित की गयी है। नवीन भवन उपविधि–2008 के अन्तर्गत नेशनल बिल्डिग कोड–2005 के प्राविधानों को सम्मिलित करते हुए संशोधन समाविष्ट किये गये है।

उपरोक्त आदर्श भवन निर्माण एवं विकास–उपविधि–2008 प्राधिकरण में अंगीकार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

राजकुमार सचान
सचिव

संख्या– 5416 /8–3–08–181विविध/2008 27-

प्रेषक,

एच.पी. सिंह,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनाँक 14 नवम्बर, 2008

विषय–भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रारूप का शासन द्वारा अनुमोदन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 की प्रति संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 के अन्तर्गत उक्त उपविधि पर अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। कृपया इस पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें। स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि कोई परिष्कार अपेक्षित हो तो कृपया बोर्ड की संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराने का कष्ट करें ताकि शासन स्तर से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया जा सके। उक्त उपविधि का प्रचार–प्रसार व्यापक रूप से किया जाए ताकि जन–साधारण को इसकी जानकारी प्राप्त हो सके।

संलग्नक:यथोक्त।

भवदीय,

(अनिल कुमार सिंह)
विशेष सचिव।

19
11-08

संख्या (1)/8–3–2008–181विविध/208 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 की एक प्रति संलग्न करते हुए आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से प्रेषित कि परिषद बोर्ड में उक्त उपविधि पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

2– आवास बन्धु को इस निदेश के साथ कि समस्त सम्बंधित को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 की प्रतियां कराकर उन्हें उपलब्ध करा दी जाएं।

3– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

संलग्नक: यथोक्त।

आज्ञा से,

(एच.पी. सिंह)
अनुसचिव।

T.P. I + II

CATP

CATP. 20/11/08

19-11-08

Shukla G.O.-08(19)

मद संख्या 9

विषयः– गाजियाबाद शहर में ठाकुरद्वारा, हापुड़ फ्लाई ओवर को सड़क के मध्य में बनाये जाने एवॅ फ्लाई ओवर की लम्बाई 124.50 मीटर और बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद शहर में ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर का निर्माण दिल्ली से लाल कुँआ जाने वाले कैरिज वे के रूप में किया जाना प्रस्तावित था तथा एक तरफ ट्रैफिक ही चलाया जाना प्रस्तावित था । स्थानीय नागरिकों, मार्केट के दुकानदारों द्वारा फ्लाईओवर निर्माण के फलस्वरूप होने वाली समस्याओं के निराकरण हेतु जिलाधिकारी महोदय द्वारा एक समिति गठित की गयी । समिति द्वारा दिनॉक : 07.03.08 को स्थल का निरीक्षण किया गया है । समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गये । (समिति द्वारा लिये गये निर्णय की प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है)

1. फ्लाई ओवर का निर्माण एक तरफ न करके सड़क के मध्य में किया जाये जिससे फ्लाई ओवर निर्माण के पश्चात् दोनों तरफ दिल्ली से लाल कुँआ एवॅ लाल कुँआ से दिल्ली के यातायात के लिए पर्याप्त सर्विस रोड उपलब्ध हो सके ।
2. जस्सीपुरा मोड़, दिल्ली गेट, कैला भट्टा एवॅ एम0एम0जी0 अस्पताल पर यातायात का आवागमन सुचारू करने के लिए फ्लाई ओवर की लम्बाई 249 मीटर बढ़ाते हुए एम0एम0जी0 अस्पताल के सामने गेट तक फ्लाई ओवर के पिलर का निर्माण कर अस्पताल के गेट के आगे से डाउन कर शम्भूदयाल कॉलेज तक किया जाये ।

ठाकुरद्वारा फ्लाई ओवर की लम्बाई मूल स्वीकृत परियोजना में 514.4 मी0 व कैरिजवे की चौड़ाई 7.5 मी0 है। टू वे लेन के रूप में इसका निर्माण किया जा रहा है। फ्लाई ओवर के दोनों तरफ 5.00 मीटर चौड़ी सर्विस लेन का प्राविधान किया गया है। फ्लाई ओवर की लम्बाई 249 मीटर बढ़ाने हेतु सेतु निगम द्वारा प्रस्तुत व्ययनुमान धनॉक 582.51 लाख की स्वीकृति प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनॉक : 21.07.2008 में प्रदान की जा चुकी है। उ0प्र0 राज्य सेतु निगम के वरिष्ठ परियोजना प्रबन्धक द्वारा अवगत कराया गया कि समिति की अनुशंसा के अनुसार एम.एम.जी. अस्पताल तक आवागमन सुनिश्चत करने हेतु फ्लाई ओवर के निर्माण में विस्तृत ले–आउट व ड्राइंग्स तैयार करने पर 249.00 मीटर के स्थान पर 373.50 मीटर की वृद्धि हो रही है जबकि पूर्व में 249 मी0 की वृद्धि अनुमानित की गई थी तदानुसार बोर्ड से धनॉक 582.51 लाख की वृद्धि की स्वीकृति प्राप्त कर ली गई थी। चूँकि मूल कार्य योजना में कार्य व व्ययनुमान की जॉच आई.आई.टी. रूढ़की द्वारा की गयी थी अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए संशोधित कार्य योजना की जॉच हेतु आई. आई.टी. रूढ़की को पत्र 01.08.08 को लिखा गया था। आई.आई.टी. रूढ़की द्वारा फ्लाई

ओवर की लम्बाई 373.50 मी0 बढ़ाने हेतु व्ययनुमान धनॉक 873.13 लाख की जॉच की गयी है। आई.आई.टी. रूढ़की द्वारा की गयी जॉच के कम में फलाई ओवर की कुल लम्बाई 373.50 मीटर बढ़ाने पर निर्माण लागत में धनॉक 873.13 लाख की वृद्धि प्रस्तावित है। इस प्रकार फ्लाई ओवर के निर्माण पर सम्भवित व्यय मूल स्वीकृत धनॉक 789.14 लाख से बढ़कर 1662.27 लाख हो जाएगा।

उक्त फ्लाई ओवर का निर्माण कार्य प्रगति में है और लगभग 50 प्रतिशत कार्य पूर्ण हो चुका है और राज्य सेतु निगम को रू0–9.00 करोड का भुगतान किया जा चुका है। अतः कार्य की निरन्तरता व प्रगति बनाये रखने हेतु उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा फ्लाई ओवर की लम्बाई 373.50 मीटर (249.00 मी0 पूर्व बैठक में स्वीकृत + 124.50 मीटर)बढ़ाये जाने हेतु आई.आई.टी. रूढ़की द्वारा की गयी जॉच के कम में धनॉक 873.13 लाख की वृद्धि की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

कमैटी की रिपोर्ट

गाजियाबाद शहर मे ठाकुर द्वारा, हापुड तिराहे पर प्रस्तावित [illegible] ई ओवर के
णि से स्थानीय निवासियों, मार्किट के दुकानदारों को होने वाली समस्याओं के निराकरण के
बन्ध मे जिलाधिकारी महोदय द्वारा गठित कमैटी के निम्नलिखित सदस्य आज दिनांक 07.03.
08 को शांम 4.00 बजे कार्यस्थल के निरीक्षण में सम्मिलित हुये।

श्री सुनील कुमार श्रीवास्तव, अपर जिलाधिकारी (नगर) गाजियाबाद।
श्री विजय भूषण, पुलिस अधीक्षक (नगर) गाजियाबाद।
श्री अनिल कुमार, पुलिस अधीक्षक (यातायात) गाजियाबाद।
श्री उमेश मिश्र, नगर मजिस्ट्रेट गाजियाबाद।
श्री सुरेन्द कुमार वर्मा, सम्पति अधिकारी (नगर निगम) गाजियाबाद।
श्री ए0के0 गुप्ता, अधिशासी अभियन्ता (गा0बाद विकास प्राधिकरण)
श्री महेन्द्र सिंह, उप परियोजना प्रबन्धक, उ0प्र0राज्य सेतु निगम लि0,
श्री एस0सी0 मिश्रा, वरिष्ठ अभियन्ता, उ0प्र0राज्य सेतु निगम लि0,

कमैटी के उक्त सदस्यों ने कार्यस्थल का निरीक्षण कर समस्याओं के निराकरण हेतु निम्न
ाव प्रस्तुत किये।

फ्लाई ओवर का निर्माण एक तरफ न करके सड़क के बीच में किया जाये जिसमे फ्लाई ओवर निर्माण के पश्चात दोनो तरफ यातायात के लिए पर्याप्त सर्विस रोड उपलब्ध हो सकें। इस फ्लाई ओवर को आने जाने वाले दोनों यातायात हेतु प्रयोग किया जाये।

फ्लाई ओवर निर्माण से कैला भटटा, दिल्ली गेट के आवागमन हेतु इन रास्तों के सामने पिलर का प्रावधान रखा जायें।

जस्सीपुरा मोड एवं एम0एम0जी0 अस्पताल पर यातायात का आवागमन सुचारू करने के लिए कमैटी द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित फ्लाई ओवर की लम्बाई 200 मी0 बढ़ाते हुए एम0एम0जी0 अस्पताल के सामने गेट तक फ्लाई ओवर पिलर पर बनाते हुए अस्पताल के गेट के आगे से डाउन किया जाए जिससे जस्सीपुरा मोड एवं अस्पताल के लिये यातायात आवागमन सुचारू होगा। प्रस्तावित फ्लाई ओवर की लम्बाई 200 मी0 बढाये जाने से फ्लाई ओवर की अतिरिक्त लागत हेतु सेतु निगम एवं जी0डी0ए0 अपनी सहमति करले तथा बोर्ड से आवश्यक अनुमोदन प्राप्त करलें।

प्रस्तावित कार्यस्थल पर सड़क के दोनो तरफ किये गये अतिक्रमण को शीघ्र हटाने हेतु नगर निगम आवश्यक कार्यवाही करें।

उप परियोजना प्रबन्धक
उ0प्र0राज्य सेतु निगम लि0
गाजियाबाद

पुलिस अधीक्षक (यातायात)
गाजियाबाद

7.3.08
अपर जिला अधिकारी (नगर)
गाजियाबाद

31

117
17-01-09

मद सं0 10

विषयः- विशाल सहकारी आवास समिति के भूमि आवंटन करने के सम्बन्ध मे।

विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय मे एक रिट याचिका सं0 37924/2003 प्रस्तुत की थी जो दिनांक 01.03.05 को इस निर्देश के साथ निर्णित हुई कि प्राधिकरण समिति को विधिक प्राविधानो के अनुसार शासनादेश दिनांक 02.06.98 व अन्य सुसंगत शासनादेश जो प्रभावी हो, के प्राविधानो के अनुसार समस्त तथ्यो के उपरान्त भूमि उपलब्ध कराने पर विचार करे।

शासनादेश दिनांक 02.06.98 एवं उक्त कम मे प्राप्त अन्य शासनादेश जो वर्तमान मे प्रभावी है, के अनुसार यह प्राविधान है कि यदि सहकारी आवास समिति द्वारा भूमि अर्जन के धारा 4(1) की अधिसूचना जारी होने की तिथि से 18 माह पूर्व समिति द्वारा भूमि कय की गयी हो, तो उन्हे कय की गयी भूमि के 50 प्रतिशत भूमि आवंटित कर दी जाये।

राजस्व ग्राम मिर्जापुर के खसरा सं0 195 का कुल क्षे0 118-7-0 बीघा है, जिसमे से 10-15-0 बीघा भूमि का अर्जन दिनांक 13.01.69 को कराकर 16.08.72 को कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। इसी खसरा नं0 का 50-1-0 बीघा भूमि के अर्जन की धारा-4 की अधिसूचना 11.06.86 को जारी हुई, तथा धारा-6/17 के अर्न्तगत अधिसूचना दिनांक 16.06.86 को जारी हुई। इसी समय विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा उक्त भूमि सूचनाओ के विषय मे याचिका सं0 5996/86 विशाल सहकारी आवास समिति बनाम सरकार प्रस्तुत कर बेदखली के विषय मे स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया था जो दिनांक 09.05.01 को खंडित हुआ तथा प्राधिकरण को दिनांक 06.02.03 को 50-1-0 बीघा भूमि का कब्जा प्राप्त हुआ।

विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा 16.10.01 को शासनादेश दिनांक 02.06.98 एवं अन्य प्रभावी शासनादेश के सन्दर्भ मे प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया जिस कम मे दिनांक 07.11.01 व 07.03.02 को अनुस्मारक भेजे गये। उक्त प्रत्यावेदन मे समिति द्वारा प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50-1-0 बीघा भूमि मे से 17-4-9 बीघा भूमि समायोजित कर मानचित्र स्वीकृत कराने का अनुरोध किया, जो प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नही किया गया। समिति ने न्यायालय मे उपरोक्त सर्न्दभित याचिका प्रस्तुत की जिसमे माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 01.03.05 के सर्न्दभ मे 07.03.05 को प्राधिकरण मे प्रत्यावेदन प्राप्त हुआ। प्राधिकरण द्वारा 21.04.05 व 07.05.05 को समिति को पत्र लिखकर सर्न्दभित भूमि के विकय विलेख की प्रमाणित प्रति एवं अन्य सुसंगत दस्तावेज भूमि के सीमांकन के विषय मे प्रस्तुत करने का अनुरोध किया

एस० के० श्रीवास्थव
अधि०अभि०

जिसके सत्यापन के विषय मे समिति द्वारा क्रय की गई भूमि के विक्रय विलेख प्राधिकरण मे प्रस्तुत किये जो बटो मे है, जबकि शजरा प्लान पर खसरा नं0 195 के बटे नही बने हुए है. इसके साथ-साथ समिति द्वारा अपना क्लेम 17-4-9 बीघ से बढ़ाकर 49 बीघा मे परिवर्तित कर लिया गया है।

खसरा नं0 195 के कुल क्षे0 118-7-0 बीघा भूमि मे से सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा एन0एच0 24 के लिये भूमि अधिग्रहित की गयी है, प्राधिकरण के अर्जन के पश्चात आवास विकास परिषद द्वारा भी खसरा नं0 195 मे अर्जन किया गया है। खसरा नं0 195 का कुछ भाग महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट के पास है तथा लगभग 10 बीघा भूमि पर अनाधिकृत कब्जा भी है।

इस प्रकार प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख एक प्रस्ताव बैठक दिनांक 24.09.05 मे मद सं0 8 ई के अर्न्तगत प्रस्तुत किया गया था जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय प्रदान किया गया।

"विस्तृत विचार विर्मश उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिये कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाये जो पूर्ण गणना/तथ्यो/तकनीकी पहलुओ की जांच करके अपनी रिर्पोट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति मे निम्न सदस्यो को नामित किया जाता है 1. विशेष कार्याधिकारी-एस0 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण2. विशेष कार्याधिकारी-एच0 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण 3. मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण 4. वित्त नियंत्रक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण 5. अपर जिलाधिकारी (एल0ए0) गाजियाबाद"

उक्त बोर्ड के निर्देशानुसार गठ्ति समित द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जब तक खसरा नं0 195 पर बटा नं0 अंकित नही हो जाता एवं एवार्ड घोषित नही हो जाता कोई निर्णय लिया उचित नही है।

तदुपरान्त पुनः प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.06 मे मद सं0 15 पर प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया "विस्तृत विचार उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।"

तदनुसार सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्रांक 627/12/भू0अ0अ0/07 दिनांक 12.01.07 के कम मे प्रकरण उ0प्र0 शासन के निर्णय हेतु सर्न्दभित किया गया था। प्रकरण मे अभी तक उ0प्र0 शासन का कोई निर्णय प्राप्त नही हुआ है जबकि समिति द्वारा समिति की अर्जित भूमि के बदले समिति के सदस्यो की आवासीय समस्याओ के निर्णय के लिये प्राधिकरण की योजना मे भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध निरन्तर किया जाता रहा है। उल्लेखनीय है कि समिति द्वारा जिस भूमि को समिति का होना इंगित किया गया था उक्त भूमि खसरा नं0 195 स्थित ग्राम मिर्जापुर मे अब कोई भूमि रिक्त नही है, एवं उक्त

एस0 के0 श्रीवास्तव
अधि0अभि0

भूमि पर बटे नं0 अंकित न होने के कारण एवार्ड की धनराशि भी समिति के पक्ष मे अभी तक नही दी जा सकी।

अतः शासनादेश सं0418/9–आ0/3–2000–20एल0ए0/92(आ0ब0) लखनऊ दिनांक 22.10.02 के कम मे विशाल सहकारी आवास समिति को उपरोक्त विवरण एवं शासनादेश के कम मे प्राधिकरण द्वारा विकसित किन्ही अन्य योजना मे भूमि आवंटित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० श्रीवास्तव
अधि०अभि०

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद ।

आदेश

याचिका सं0 37924 / 2003 विशाल सहकारी आवास समिति बनाम सचिव आवास अनुभाग–3 उ0प्र0 शासन लखनऊ एवं अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 1–3–2005 के अनुसार न्यायालय ने याचिका निस्तारित करते हुये गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को निर्देश दिये है कि वह याची के पार्थना पत्र पर विधि के प्राविधानों के अनुसार और शासनादेश दिनांक 2–6–98 तथा अन्य समय–समय पर जारी सुसंगत शासनादेश जो उस समय प्रभावी हो के प्राविधानो अनुसार समस्त तथ्यों के सत्यापन के उपरान्त न्यायालय द्वारा पारित आदेश की प्रमाणित प्रति उपलब्ध कराने के दो माह के अन्दर भूमि उपलब्ध कराने हेतु विचार करें।

याचिका सं0 37924 / 2003 विशाल सहकारी आवास समिति बनाम सरकार में न्यायालय में दिनांक 4–9–2003 को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये थे । यह याचिका 15–3–2004 को खसरा नं0 195 ग्राम मिर्जापुर से संबंधित अन्य याचिकाओं के साथ खण्डित हो गई थी याची समिति द्वारा शासनादेश दिनांक 2–6–98 के अनुसार दिये गये प्रार्थना पत्र को निस्तारण के विषय में पुनः विचार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर पक्षों को सुनने के पश्चात दिनांक 1–3–2005 को पुनः आदेश पारित किया जिसके अनुसार दिनांक 7–3–2005 को प्रत्यावेदन प्राप्त हुआ।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम मिर्जापुर के खसरा नं0 195 कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा है जिसमें से 10–15–0 बीघा भूमि का अर्जन दिनांक 13–1–69 को करके दिनांक 16–8–72 को कब्जा प्राप्त हुआ । इसी खसरा नं0 50–1–0 बीघा भूमि का अर्जन की धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक 1–6–86 को जारी

हुई तथा धारा 6/17 की अधिसूचना दिनांक 16-6-86 को जारी हुई। विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा उक्त अधिसूचना के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में याचिका संख्या-5996/86 विशाल सहकारी आवास समिति बनाम उ0प्र0 सरकार इलाहाबाद उच्च न्यायालय लखनऊ बैंच लखनऊ में प्रस्तुत कर बेदखल न करने का स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया । उक्त याचिका में मुख्य रूप से धारा 4 व 6/17 की अधिसूचना एक साथ जारी होने के बिन्दु को चुनौती दी थी, यह तथ्य जनकल्याण सहकारी आवास समिति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णय हो चुका था । अतः याची की याचिका अदम पैरवी में दिनांक 9-5-2001 को खण्डित हो गई और स्थगन आदेश स्वमेव समाप्त हो गया तथा प्राधिकरण द्वारा अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), सिंचाई, गाजियाबाद को भूमि का कब्जा दिये जाने हेतु वर्ष 2001 से 6-2-2003 तक नियमित अनुरोध किया, अन्ततः दिनांक 6-2-2003 को 50-1-0 बीघा भूमि का कब्जा प्राप्त हुआ। कब्जा प्राप्त करने के पश्चात विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा दिनांक 16-10-2001 को शासनादेश के संदर्भ में एक प्रत्योवदन प्रस्तुत किया जिस क्रम में दिनांक 7-11-2001 व 7-3-2002 को अनुस्मारक प्राप्त हुये । प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रत्यावेदन को निस्तारण के लिए प्राधिकरण द्वारा दिनांक 26-3-2002 को एक पत्र समिति के सचिव को प्रेषित किया। समिति द्वारा उक्त क्रम में वांछित सूचना उपलब्ध नहीं करायी इस कारण प्रत्यावेदन का निस्तारण नहीं हो सका और उपरोक्त याचिका प्रस्तुत कर दी ।

समिति के प्रत्यावेदन दिनांक 7-3-2005 पर विचार किये जाने हेतु तथ्यों के सत्यापन के लिए दिनांक 26-4-2005 को एक पत्र समिति के संयुक्त सचिव को प्रेषित किया गया जिसमें उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में तथ्यों के सत्यापन के लिए मूल विक्रय पत्रो की प्रतियां, इनके नामांतरण की स्थिति, बंदोवस्त के अनुसार मूल खातेदारों का विवरण एवं मुख्तारेआम द्वारा विक्रय पत्रों के निष्पादन की स्थिति व मुख्तारे आम की मूल प्रति उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया गया । खसरा नं0 195 में कुछ क्षेत्रफल आवास विकास परिषद द्वारा भी अर्जित कराया जा रहा है। उक्त क्षेत्रफल में भी समिति के स्वामित्व की भूमि सम्मिलित है। तथा समिति ने आवास विकास परिषद में भी भूमि समायोजन करने हेतु अनुरोध किया है । एक ही भूमि का दोनों संस्थाओं से समिति

लाभ प्राप्त न कर लें इस विषय में भी सूचना याची समिति से मांगी गई तथा आवास विकास परिषद से भी इस कम में दिनांक 12–5–2005 को पत्र भेजकर सूचना मांगी गयी एवं याची समिति से समिति के पंजीकरण प्रमाण पत्र एवं नवीनीकरण की अद्यतन स्थिति स्पष्ट करने हेतु सूचित किया गया । उक्त क्रम में दिनांक 28–5–2005 को पुनः एक अनुस्मारक पत्र समिति के संयुक्त सचिव को दिया गया तथा आवास आयुक्त को दिनांक 18–7–2005 को पुनः एक पत्र लिखकर यह जानकारी प्राप्त करने का प्रयास किया गया कि समिति का विधिक अस्तित्व कायम है अथवा नहीं । समिति के पदाधिकारियों की सूचना उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया । उक्त क्रम में आजतक विशाल सहकारी आवास समिति एवं आवास विकास परिषद से कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई है कि उपरोक्त समिति वर्तमान समय में समिति के नियमों के अनुसार कार्य कर रही है, नियमानुसार उसके पंजीकरण का नवीनीकरण हुआ है अथवा नहीं । समिति के संचिव श्री आनन्द प्रकाश सिंघल द्वारा अपने प्रत्यावेदन दिनांक 16–10–2001 व उसके पश्चात किये गये प्रत्यावेदनों में 50–1–0 बीघा भूमि में से 17–4–9 बीघा भूमि समायोजन का मानचित्र स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया गया था । इस प्रकार याचिका में समिति का क्लेम मात्र 17–4–9 बीघा भूमि के विषय में है। समिति द्वारा उपलब्ध कराये गये विक्रय पत्र अधिक क्षेत्रफल के है । पत्र दिनांक 26–4–2005 के क्रम में याची ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि पूर्व में उसके द्वारा किये गये क्लेम से अधिक अब वह किस आधार पर अधिक भूमि पर अपना क्लेम प्रस्तुत कर रही है।

इस प्रकरण में यह तथ्य भी विचारणीय है कि खसरा नं0 195 में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50–1–0 बीघा भूमि में से 12–18–15 बीघा भूमि के विषय में एक वाद संख्या–301 / 2003 रक्षा अनुसंधान बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सिविल जज, गाजियाबाद के न्यायालय में विचाराधीन है उसी भूमि पर वर्तमान में विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा क्लेम किया जा रहा है । समिति के प्रत्यावेदन में सम्मिलित 17–4–9 बीघा भूमि में कुछ भूमि ऐसी है जो आवास विकास परिषद के अर्जित क्षेत्रफल में पड़ती है अथवा एनएच–24 के दक्षिण में पड़ती है ।

मैंने पत्रावली व उस पर उपलब्ध याची समिति के प्रत्यावेदन व समय–समय पर प्राधिकरण व समिति द्वारा प्रेषित पत्रों का अवलोकन किया, जिसके आधार पर दो बिन्दु विचारणीय हैं :–

1– नियम एवं विधिक स्थिति

2– भूमि के स्वामित्व के विषय में वास्तविक स्थिति ।

नियमों की स्थिति यह है कि शासनादेश 1998 के अनुसार जो समिति धारा–4 भू–अर्जन अधिनियम की अधिसूचना से पूर्व 18 माह तक भूमि क्रय कर चुकी है, वह समायोजन का लाभ दिया जा सकता है । इस प्रकरण में धारा–4 की अधिसूचना 16/6/86 को जारी हुई थी, यद्यपि उच्च न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 1/5/05 में यह निर्धारित किया है कि समिति के प्रकरण में शासनादेश 1998 के अनुसार विचार किया जाय । मेरे विचार से मा0 उच्च न्यायालय द्वारा समिति का क्लेम वर्ष 1998 के शासनादेश नियम एवं सिद्धान्तों को लागू करने के बाद विचार करने के निर्देश दिये गये हैं बशर्ते भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना वर्ष 1986 में क्यों न हुई हो । तदानुसार वर्ष 1998 के शासनादेश के अनुसार प्रकरण पर विचार किया जा रहा है ।

यह तथ्य है कि समिति द्वारा खसरा नम्बर 195 मिर्जापुर में भूमि क्रय की गयी है । वर्ष 2001 में समिति द्वारा 17–4–9 बीघा पर अपना दावा प्रस्तुत किया था जो अब परिवर्तित होकर 49 बीघा हो गया है । यहाँ पर यह उल्लेख करना उचित होगा कि जी0डी0ए0 द्वारा वर्ष 1996 में 50–1–0 बीघा भूमि अर्जित की गयी जिसका कब्जा वर्ष 2003 में प्राप्त हुआ । वर्ष 2001 में समिति द्वारा 50–1–0 बीघा भूमि में से 17–4–9 बीघा भूमि पर अपना क्लेम प्रस्तुत किया गया । यहाँ पर यह तथ्य भी महत्वपूर्ण है कि खसरा नम्बर 195 का कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा भूमि है तथा प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50–1–0 बीघा भूमि में से 49 बीघा भूमि पर समिति द्वारा दावा प्रस्तुत करने के कारण इसकी विस्तृत अध्ययन आवश्यक है ।

समिति द्वारा खसरा नम्बर 195 के 49 बीघा के विक्रय विलेख प्रस्तुत प्रस्तुत अवश्य किये हैं परन्तु समिति यह स्थापित करने में पूर्णतः असफल रही है कि 49 बीघा

भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50—1—0 बीघा भूमि में आता है अथवा खसरा नम्बर 195 के अवशेष क्षेत्रत्रफल जो सार्वजनिक निमार्ण विभाग द्वारा या उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद द्वारा अर्जित क्षेत्रफल में आता है । प्राधिकरण द्वारा आवास विकास परिषद को उक्त विषय में स्थिति स्पष्ट करने हेतु लिखा गया परन्तु कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ । समिति का आवास विकास परिषद या सार्वजनिक निमार्ण विभाग के विरूद्ध बनने वाले क्लेम से प्राधिकरण का सीधा कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध नहीं है । जबकि 17—4—9 बीघा भूमि के विषय में समिति भूमि की स्थिति स्थापित नहीं कर सकी है क्योंकि खसरा नम्बर 195 के प्रस्तुत किये गये विक्रय विलेख बटे नम्बर से हैं तथा शिजरा प्लान पर कोई बटे नम्बर नहीं पड़े हुए हैं ।

उपरोक्त के प्रकाश में मेरा यह स्पष्ट मत है कि मा0 उच्च न्यायालय के आदेशानुसार शासनादेश 1998 प्रकरण में लागू किये जाने पर समिति के लिए 50 प्रतिशत भूमि पर विचार किया जा सकता है परन्तु समिति का दावा उन सभी शासकीय संस्थाओं के प्रति बनता है जिन्होंने उसकी भूमि अर्जित की है । समिति अपना यह केस स्थापित नहीं कर सकी कि प्राधिकरण द्वारा उसकी कितनी भूमि अर्जित की गयी है । समिति का यह तर्क भी गम्भीर सन्देह पैदा करता है क्योंकि वर्ष 2001 में उसने प्राधिकरण के विरूद्ध 17—4—9 बीघा भूमि का दावा प्रस्तुत किया और अब उसे बढ़ाकर प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50 बीघा भूमि के विरूद्ध 49 बीघा कर दिया गया है जबकि खसरा नम्बर 195 के कोई बटे नम्बर उपलब्ध नहीं हैं लेकिन विक्रय विलेख में उनका उल्लेख है, ऐसी स्थिति में विक्रय विलेख की विधिक वैधता व विश्वसनीयता पर प्रश्न चिन्ह लग जाता है । इस कारण यह प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24/9/05 में मद संख्या—8सी पर रखा गया जिस पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्देश दिये कि इस हेतु एक समिति का गठन कर दिया जाय जो पूर्ण गणना/तथ्यों/पहलुओं की जॉच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी । समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है ।

1— विशेष कार्याधिकारी—एस, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

2— विशेष कार्याधिकारी—एच, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

3— मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

4 वित्त नियन्त्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

5— अपर जिलाधिकारी (एल0ए0) गाजियाबाद ।

उपरोक्त गठित समिति की संस्तुति के अनुसार प्रकरण में बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त कर अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करायी जायेगी ।

अतः तदानुसार प्रत्यावेदन निस्तारित किया जाता है ।

(डी0पी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

645

40

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0),
सिंचाई, गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

पत्रांकः 1232 / 8–अ0जि0अ0(भू0अ0) / सिं0 / गा0बाद, दिनांक 03 जून 2006

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

महोदय,

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

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

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

भवदीय,

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

7.6.06

13/06/06

विषय : विशाल सहाकारी आवास समिति को माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार शासनादेश दिनांक 02.06.98 व अन्य सुसंगत प्रभावी शासनादेश का लाभ देने के विषय में।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.09.05 में उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा गया था जिसमें पांच सदस्यीय समिति द्वारा प्रकरण का पुनः बोर्ड के समक्ष रखने का निर्देश हुआ। उक्त समिति के एक सदस्य अपर जिलाधिकारी भू–अर्जन द्वारा प्राधिकरण के विशेष कार्याधिकारी (एस), विशेष कार्याधिकारी (एच),. मुख्य अभियन्ता तथा मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से भिन्न मत व्यक्त करते हुए खसरा नंबर 195 में बटे अंकित न होने के तथ्य का उल्लेख किया। जो प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखी गयी। परन्तु कोई निर्णय न हो सका। जिलाधिकारी गाजियाबाद से भी अर्जित भूमि का अभिनिर्णय घोषित कराये जाने का अनुरोध किया गया जिससे यह स्पष्ट हो सके कि प्राधिकरण द्वारा किस भूमि का अर्जन कराया गया है। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में प्राप्त प्रत्यावेदन पर उपाध्यक्ष द्वारा भी इस आशय का आदेश पारित किया गया कि अपर जिलाधिकारी भू–अर्जन द्वारा जो अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा उसके आधार पर समिति की पात्रता को दृष्टिगत रखते हुए विचार किया जा सकता है। समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अवमानना याचिका उपाध्यक्ष द्वारा पारित आदेश से संतुष्ट होकर खण्डित हो चुकी है। अब पुनः एक याचिका प्रस्तुत की गयी है।

विशाल सहाकारी आवास समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एक याचिका संख्या 37924/03 प्रस्तुत की थी जो दिनांक 01.03.05 को इस निर्देश के साथ निर्णित हुई कि "प्राधिकरण समिति को विधि के प्राविधानों के अनुसार शासनादेश दिनांक 02.06.98 व अन्य सुसंगत शासनादेश जो प्रभावी हों, के प्राविधानों के अनुसार समस्त तथ्यों के सत्यापन उपरान्त भूमि उपलब्ध कराने पर विचार करें।"

शासनादेश दिनांक 02.06.98 एवं उक्त के क्रम में प्राप्त अन्य शासनादेश जो वर्तमान में प्रभावी हैं, के अनुसार यदि सहकारी आवास समिति द्वारा भूमि अर्जन के धारा–4 की अधिसूचना जारी होने की तिथि से 18 माह पूर्व क्रय की गयी है तो उन्हें क्रय की गयी भूमि 50 प्रतिशत भूमि समायोजित कर दी जाये।

राजस्व ग्राम मिर्जापुर के खसरा नंबर 195 का कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा है जिसमें से 10–15–0 बीघा भूमि का अर्जन दिनांक 13.01.69 को कराकर 16.08.72 को कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। इसी खसरा नंबर का 50–1–0 बीघा भूमि के अर्जन की धारा–4 की अधिसूचना दिनांक 11.06.86 को जारी हुई तथा धारा 6/17 के अन्तर्गत अधिसूचना 16.06.86 को जारी हुई। इसी समय विशाल सहाकारी आवास समिति द्वारा उक्त अधिसूचनाओं के विषय में याचिका संख्या 5996/86 विशाल सहाकारी आवास समिति बनाम सरकार प्रस्तुत कर बेदखली के विषय में स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया था जो दिनांक 09.05.01 को खण्डित हुआ तथा प्राधिकरण को दिनांक 06.02.98 को 50–1–0 बीघा भूमि का कब्जा प्राप्त हुआ।

विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा 16.10.01 को शासनादेश दिनांक 02.06.98 एवं अन्य प्रभावी शासनादेश के संदर्भ में प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया जिस क्रम में दिनांक 07.11.01 व 07.03.02 को अनुस्मारक भेजे गये। उक्त प्रत्यावेदन में समिति द्वारा प्राधिकरण द्वारा अर्जित 50–1–0 बीघा भूमि में

से 17–4–9 बीघा भूमि समायोजन कर मानचित्र स्वीकृत कराने का अनुरोध किया जो प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं किया गया और समिति ने न्यायालय में उपरोक्त संदर्भित याचिका प्रस्तुत की जिसमें माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 01.03.05 के संदर्भ में 07.03.05 को समिति को पत्र लिखकर संदर्भित भूमि के विक्रय विलेख प्राधिकरण में प्रस्तुत किये जो बटों में हैं जबकि शजरा प्लान पर खसरा नंबर 195 के बटे नहीं बने हुए हैं, इसके साथ–साथ समिति द्वारा अपना क्लेम 17–4–9 बीघा से बढ़ाकर 49 बीघा में परिवर्तित कर लिया गया है।

खसरा नंबर 195 के कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा भूमि में से सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा एन0एच0–24 के लिए भूमि अधिग्रहीत की गयी है परन्तु वह अर्जन शासनादेश दिनांक 02.06.98 के अनुसार धारा–4 की अधिसूचना से 18 माह पूर्व से काफी पहले किया गया था। प्राधिकरण के अर्जन के पश्चात आवास विकास परिषद द्वारा भी खसरा नंबर 195 में अर्जन किया गया है। खसरा नंबर 195 का कुछ भाग महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट के पास है तथा लगभग 10 बीघा भूमि पर अनाधिकृत कब्जा भी है।

माननीय उच्च न्यायालय के आदेश को दृष्टिगत रखते हुए प्रभावी शासनादेश के अनुसार जो भूमि धारा–4 भू–अर्जन अधिनियम की अधिसूचना से 18 माह पूर्व क्रय की गयी है उसके समायोजन का लाभ दिये जाने हेतु समिति द्वारा प्रत्यावेदन किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय का आदेश व समिति का प्रत्यावेदन प्रस्ताव के साथ संलग्न है। समिति द्वारा भिन्न–भिन्न समय पर दिये गये प्रत्यावेदन में भिन्न–भिन्न क्षेत्रफल के विषय में क्लेम किया है तथा शजरा प्लान पर बटे न होने के कारण समिति द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्रों का यह सत्यापन नहीं हो पा रहा है कि वह प्राधिकरण द्वारा अर्जित भाग में पड़ते हैं अथवा आवास विकास व अन्य किसी के कब्जे में हैं। सैद्धान्तिक रूप से शासनादेश के अनुसार समिति की अर्जित की गयी भूमि जो उसने अधिनियम की धारा–4 की अधिसूचना से 18 माह पूर्व क्रय की है, उक्त भूमि का अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा दिये जाने वाले अभिनिर्णय के आधार पर समिति की अधिकार क्षेत्र वाली भूमि की 50 प्रतिशत भूमि समायोजित किये जाने का प्रस्ताव पूर्व में रखा गया था समिति का प्रत्यावेदन दिनांक 06.12.06 पर पुनः विचार हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मद संख्या : 11

विषय :- **गाजियाबाद विकास प्रधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा सं0 195 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध मे।**

राजस्व ग्राम सिहानी परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा नं0 195 मि0 का कुल क्षे0 1-15-0-0 बीघा मे से 1-6-15-0 बीघा भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन के नन्दग्राम आवासीय योजना के अर्न्तगत प्रयोग कर ली गयी है, उल्लेखनीय है कि इस योजना के लिये ग्राम समाज की भूमि गाजियाबाद नगर महापालिका द्वारा स्थल पर चिन्हित की गई थी, इस भूमि के सम्बन्ध मे प्रार्थीगणो द्वारा एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमे खसरा नं0 195 मि0 की भूमि मे 1-6-15-0 बीघा भूमि पर अपना स्वामित्व बताया गया है। जिस सम्बन्ध मे तहसील से हिस्सा प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने हेतु सम्बंधित पक्ष से अनुरोध किया गया है।

प्राधिकरण द्वारा कृषको की अनर्जित भूमि उपयोग कर लिये जाने के सम्बन्ध मे एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 के मद सं0 10 पर प्रस्तुत किया गया था। उक्त बोर्ड बैठक मे उक्त प्रस्ताव मे निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव के उपरोक्त प्रकार की स्थितियो मे काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत काश्तकार को भूमि आवंटन की जा सकती है। दिनांक 30.11.02 की बोर्ड निर्णय के क्रम मे 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 शर्ते लागू होंगे जो सामान्य आवंटियो को होते है 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 मे विचाराधीन है तो वापिस लेंगे।

भू-स्वामी श्री ओमदत्त, श्रीमति शकुन्तला, कृष्ण कुमार, तिलक राम, भीष्म व दुष्यंत कुमार आदि की भूमि नन्दग्राम योजना के अर्न्तगत पडती है। 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 शर्तो के अधीन उपलब्धता के अनुसार भूमि दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० श्रीवास्तव
अधि०अभि०

राजकुमार सचान
सचिव

44

मद सं0 12

विषयः- **ग्राम मिर्जापुर के खसरा सं0 195 के अर्न्तगत अधिग्रहित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्धी श्री नत्थू लाल रिटायर्ड आई0पी0एस0 के आवेदन के सम्बन्ध मे।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा क्षेत्रिय नियोजित विकास के लिये खसरा नं0 195 स्थित ग्राम मिर्जापुर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद की 50-1-0 बीघा भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1986 मे कराया गया था परन्तु माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश होने के कारण भूमि का कब्जा स्थगन आदेश समाप्त होने पर वर्ष 2003 मे प्राप्त हुआ, उक्त भूमि पर प्राधिकरण द्वारा भावराऊ देवरस योजना विकसित कर आवंट्ति की जा चुकी है। इस अधिग्रहित भूमि के अर्न्तगत श्री नत्थू लाल रिटायर्ड आई0पी0एस0 द्वारा अपने स्वामित्व वाली खसरा नं0 195/30 एवं 195/34 के अर्न्तगत 1500 वर्ग गज भूमि बताई गयी है तथा उक्त भूमि के बदले उनके द्वारा भूमि की मांग की जा रही है, जिस हेतु आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ एवं उ0प्र0 शासन मे दिये गये विभिन्न प्रत्यावेदनो के कम मे प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत है।

इस सम्बन्ध मे संसूचित है कि ग्राम मिर्जापुर के खसरा नं0 195 के तहसील रिकॉड मे (खसरा एवं खतौनी) 1 से लेकर 40 बटो मे विभाजन किया है परन्तु लेखपाल के पडताली शजरा प्लान मे बटे अंकित नही किये गये है। प्राधिकरण द्वारा भी भूमि का अर्जन मिलजुमला करके किया गया है किन्तु शजरा प्लान पर बटे अंकित न होने के कारण श्री नत्थू लाल के स्वामित्व के सम्बन्ध मे यह स्पष्ट नही हो पा रहा है कि श्री नत्थू लाल के स्वामित्व वाली खसरा नं0 195/30 व 195/34 के 1500 वर्ग गज भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित क्षेत्र के अर्न्तगत पडती है अथवा नही। इस सर्न्दभ मे अपर जिलाधिकारी भू0अ0सिचाई कार्यालय से जानकारी प्राप्त करने की कार्यवाही की गयी कि क्या श्री नत्थू लाल के स्वामित्व वाली भूमि प्राधिकरण के अधिग्रहित क्षेत्र के अर्न्तगत पडती है, जिस कम मे अपर जिलाधिकारी भू0अ0सिचाई गाजियाबाद द्वारा संलग्न पत्र दिनांक 19.05.08 द्वारा यह अवगत कराया गया कि मौके एवं शजरा प्लान पर बटे अंकित न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित भूमि का अभिनिर्णय घोषित करने के पश्चात भूमि-अध्यापति अधिनियम की धारा 30 के अर्न्तगत प्रतिकर धनराशि माननीय जनपद न्यायालय मे जमा कर दी गयी है। भू-स्वामि अपने स्वामित्व की पुष्टि माननीय न्यायालय से जब तक नही करा लेते तब तक किसी के स्वामित्व के सम्बन्ध मे एवम प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध मे निर्णय नही लिया जा सकता है। अतः अधिग्रहित भूमि के घोषित एवार्ड के कम मे प्रतिकर का भुगतान नही हो सका है। श्री नत्थू लाल के स्वामित्व के सम्बन्ध मे तहसीलदार

एस0के0 श्रीवास्तव
अधि0अभि0

गाजियाबाद से शजरा प्लान पर बटे अंकित कराने का प्रयास किया गया, किन्तु तहसीलदार गाजियाबाद ने अपनी संलग्न आख्या मे उल्लेख किया है कि श्री नत्थू लाल की अधिग्रहित क्षेत्र वाली भूमि के अर्न्तगत बनी बाउन्ड्री वाल को प्राधिकरण द्वारा तोडा गया है तथा उस भूमि पर मौके पर पानी की एक टंकी, एवं पार्क, बने है। उल्लेखनीय है कि इस क्षेत्र मे प्राधिकरण द्वारा अर्जित कुल 60-16-9 बीघा के अतिरिक्त एन0एच0 24, आवास विकास परिषद एवं एन0एच0 24 के दक्षिण मे भी इस खसरा न0 की भूमि पडती है इसलिये शजरा प्लान पर बटे अंकित नही किये जा सकते है। इस क्षेत्र मे राजस्व विभाग द्वारा श्री नत्थू लाल की भूमि का सीमांकन भी नही किया जा सका है।

श्री नत्थू लाल के प्राधिकरण योजना मे अर्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने हेतु नियमानुसार कार्यवाही करते हुए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा दिये गये है। इस सन्दर्भ मे यह संसूचित है कि किन्ही भूमि अर्जन के कम मे गाजियाबाद विकास प्रधिकरण द्वारा अर्जित भूमि के बदले भूमि आवंटित किए जाने का कोई दृष्टान्त नही है एवं भूमि-अध्यापति अधिनियम के प्राविधानो के अनुसार अधिग्रहित भूमि के बदले प्रतिकर दिये जाने का प्राविधान है। एवार्ड के अनुसार निर्दिष्ट प्रतिकर प्राधिकरण द्वारा अपर जिलाधिकारी भू0-अर्जन गाजियाबाद को प्रेषित कर दिया गया है।

अतः मेरठ मण्डल मेरठ के निर्देशो के अनुपालन मे श्री नत्थू लाल की आवेदन के कम मे किन्ही अर्जित भूमि के बदले भूखण्ड आवंटन करने सम्बंधित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० श्रीवास्तव

96

273

ण्डल,

ा,
बाद विकास प्राधिकरण,
बाद।

/28– 181 /2006–2008 दिनाँक : 26 जुलाई, 2008

श्री नत्थू लाल, सेवा निवृत्त, आई0ए0एस0 की भूमि खसरा नं0–195 स्थित ग्राम मिर्जापुर के सम्बन्ध में।

विषयक कृपया अपने पत्र संख्या–930/भू0अ0अ0/2008 दिनाँक का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा अवगत कराया गया है ाल का प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।

बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि वर्तमान अद्यतन स्थिति से ार्यालय को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय

(जितेन्द्र सिंह)
अपर आयुक्त (प्रशासन),
कृते आयुक्त।

O(LA)

कार्यालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद 47

संख्या 2404 / एस0डी0 एस0डी0एम0 / गा0बा0 दिनांक अगस्त 7 2008

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

महोदय,

कृपया अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद के पत्र संख्या 1245 / अ0 जि0अ0 / भू0अ0 / सिंचाई / गा0बाद दिनांक: 21–6–2008 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जो मूलरूप से आपको सम्बोधित है तथा जिलाधिकारी महोदय के साथ-साथ अधोहस्ताक्षरी को पृष्ठांकित करते हुए भेजा गया है। उक्त पत्र राजस्व ग्राम मिर्जापुर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा संख्या 195मि0 रकवा 50–1–0 बीघा भूमि में 195 / 34 व 195 / 30 की स्थिति के सम्बन्ध में वर्णन किया गया है।

उक्त प्रकरण में श्री नत्थूलाल, रिटायर्ड आई0पी0एस0, अधिकारी दिनांक 10–7–2008 को अधोहस्ताक्षरी से मिले थे तथा उनके द्वारा अनुरोध किया गया था कि उनकी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों से बार्ता हो चुकी है और उनके द्वारा दिनांक 14–7–2008 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं राजस्व विभाग के संयुक्त रूप से पैमाइस कराये जाने का अनुरोध किया गया था। श्री नत्थूलाल के अनुरोध पर तहसील स्तर से आवश्यक पैमाइस एवं जांच कराकर आख्या दिनांक 01–8–2008 में प्रस्तुत की गई है। अतः उक्त पैमाइश आख्या इस पत्र के साथ मूलरूप में संलग्न कर यथोचित कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्न आख्या के अनुसार जिस भूमि पर प्रार्थी अपनी बाउन्ड्री बाल बताते हैं वह भूमि इस समय प्राधिकरण के स्वामित्व में है तथा पानी की टंकी व पार्क बने हैं। पूर्व में यह भूमि प्रार्थी की थी, जो खसरा नम्बर 195 का ही भाग थी।

खसरा नम्बर 195 में मौके पर बटा नम्बर कायम किये जाने के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि खसरा नं0 195 रकवा 118–7–0 बीघा पुख्ता का है और इस पर आबादी सड़क, पार्क आदि बने हैं और शजरे पर भी बटा नम्बर अंकित नही है। ऐसी दशा में खसरा नम्बर 195 में बटा नम्बर कायम किया जाना सम्भव नही है।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार मूलरूप में।

(विशाल सिंह)
उप जिलाधिकारी
गाजियाबाद।

प्रतिलिपि :–अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को उनके पत्र संख्या 1245 / अ0 जि0अ0 / भू0अ0 / सिंचाई / गा0बाद दिनांकः 21–6–2008 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।

2– श्री नत्थूलाल, रिटायर्ड आई0पी0एस0 अधिकारी, निवासी ए–11, सेक्टर–15, नोएडा, जनपद गौतमबुद्धनगर को सूचनार्थ प्रेषित।

(विशाल सिंह)
उप जिलाधिकारी
गाजियाबाद।

श्रीमान जी,

माननीय सचिव गाजियाबाद वि प्राधिकरण गा-
जि... के क्रम में अवगत कराना है कि प्रार्थी
... (ऐप्लि० आई-पी-एस) के ग्राम मिर्जापुर स्थित
खसरानम्बर 195/30 व 195/34 की पैमाइश हेतु मैं हल्का
लेखपाल व श्री ओमदत्त तिवारी अमीन जी.डी.ए. द्वारा मौके
पर गये। प्रार्थी द्वारा अवगत कराया गया कि खसरा नं०
195/30 व 195/34 पर मेरी बाउन्ड्री वाल बनी हुई थी।
प्राधिकरण द्वारा तोड़ दिया गया और अपनी 50-1-0
पुख्ता आर्जित भूमि मे सम्मलित कर लिया गया। इस स...
इस भूमि पर पानी की टंकी व पार्क बने है जो प्राधिकरण
के है।

मौके पर जांच से पता चलता है कि प्रार्थी द्वारा
बताई गई बात सही है जिस भूमि पर प्रार्थी अपनी
बाउन्ड्री वाल बताते है वह भूमि इस समय प्राधिकरण
के स्वामित्व मे है तथा पानी की टंकी व पार्क बने है।
मै यह भूमि प्रार्थी की थी। जो खसरा नम्बर 195 का
भाग थी।

खसरा नम्बर 195 मे मौके पर बटा नम्बर कायम
किये जाने के सम्बन्ध मे अवगत कराना है कि खसरा
195 रकबा 118-1-0 बीघा पुख्ता का है और इस पर
सडक, पार्क, आदि बने है और शजरे पर भी बटा नम्बर
अंकित नही है। ऐसी दशा मे खसरा नम्बर 195 मे बटा नं०
कायम किया जाना सम्भव नही है इसकी आख्या पूर्व मे समय
समय पर उच्चाधिकारियों को भेजी जा चुकी है।
रिपोर्ट सेवा मे प्रस्तुत है।

8002 C08/25.7.08

RI (H)

हल्का लेखपाल ...

(राजेश कुमार)
तहसीलदार
गाजियाबाद 25.7.08

25/7/08

मद सं.– 13

ग्रुप हाउसिंग/व्यावसायिक भूखण्डों की दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 21.03.05 को ग्रुप हाउसिंग/व्यावसायिक भूखण्डों की नीलामी हेतु आरक्षित दर निर्धारण हेतु निम्न निर्णय लिया गया कि :–
" ग्रुप हाउसिंग/व्यावसायिक भूखण्डों की नीलामी का आरक्षण मूल्य निर्धारित करते समय जो अन्तिम नीलामी उस क्षेत्र में हुई है, उसको आधार माना जायेगा और उसी को भविष्य में आरक्षण दर माना जायेगा परन्तु दरें निर्धारित करते समय यह भी ध्यान रखा जायेगा कि नीलामी की प्राप्त दर निम्नानुसार जिस श्रेणी के लिए प्राप्त होगी, वह दर उसी श्रेणी के लिए लागू होगी :–

1. 0–499 वर्गमीटर
2. 500–1999 वर्ग मीटर
3. 2000–3999 वर्ग मीटर
4. 4000–7999 वर्ग मीटर
5. 8000–11999 वर्ग मीटर
6. 12000 वर्ग मीटर से ऊपर "

बोर्ड निर्णय के पश्चात ग्रुप हाउसिंग/व्यावसायिक भूखण्डों की नीलामी का आरक्षण मूल्य इसी आधार पर निर्धारित करते हुए नीलामी में प्राप्त उच्चतम दर को अगली नीलामी हेतु आरक्षित दर मानकर भूखण्डों की नीलामी की जाती है।

कुछ योजनाओं में बोलीदाताओं द्वारा कतिपय कारणों से नीलामी में अत्यधिक बोली लगा दी जाती है। यह बोली बाजार मूल्य से काफी अधिक होती है परन्तु इनके द्वारा बोली के अनुसार निर्धारित 25 प्रतिशत धनराशि जमा नहीं करायी जाती है। फलस्वरुप उक्त नीलामी को अस्वीकृत करना पड़ता है, किन्तु बोर्ड निर्णय 21.03.05 के अनुसार यह बोली भविष्य में नीलामी के लिए आरक्षित दर निर्धारित हो जाती है। चूँकि कृत्रिम रुप से बाजार मूल्य को प्रभावित करने की दृष्टि से उक्त बोली प्राप्त होती हैं, अतः इन बोलियों के अनुसार निर्धारित आरक्षित दर पर भूखण्ड निकट भविष्य में भी नीलामी में विक्रय नहीं हो पाता एवं अधिक समय तक प्राधिकरण की सम्पत्ति अनिस्तारित पड़ी रहती है।

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित है कि नीलामी उपरान्त उच्चतम बोलीदाता द्वारा यदि निर्धारित 25 प्रतिशत धनराशि समयान्तर्गत जमा न कराये जाने के कारण नीलामी अस्वीकृत की जाती है तो सन्दर्भित श्रेणी में अगली नीलामी हेतु आरक्षित दर भी विगत अन्तिम नीलामी की आरक्षित दर ही रखा जाना उचित होगा।

उपरोक्तानुसार ग्रुप हाउसिंग/व्यावसायिक भूखण्डों की नीलामी हेतु आरक्षण मूल्य निर्धारित करने की प्रक्रिया का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

P.K. Shukla, J.E.

25/11/08 EE(C)

26.11.08

सचिव

(10) 50

बोर्ड निर्णय दि० 21/3/05

	आवंटित भवन संख्या जी / 14ए, सैक्टर- 23 संजयनगर की ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।		
41–	श्री नवीन कुमार द्वि०श्रे०लि० के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।		विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
42–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2004–2005 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2005–6 का प्रस्तावित आय–व्यय ।		उपाध्यक्ष द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2004–2005 का पुनरीक्षित रू0 52412.00 लाख की आय एवं रू0 37372.20 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है एवं वर्ष 2005–2006 में रू0 40465.00लाख की आय एवं रू0 40372.00लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है। विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से हर्ष ध्वनि के साथ प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2004–2005 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2005–2006 का प्रस्तावित आय–व्ययक (बजट) स्वीकृत किया गया । अध्यक्ष महोदय द्वारा बजट पारित होने पर सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन एवं अन्य उपस्थित सदस्यगणों का धन्यवाद किया गया ।
43–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण

		सैक्टर रेट संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।		बोर्ड द्वारा जून, 2004 में चूँकि दरें बढाई गई हैं, इसलिए अभी भूखण्डों की दरें बढ़ाया जाना समीचीन न होगा, अतः जो दरें वर्तमान में प्रचलित हैं, उनको यथावत् रखा जाए । इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी का आरक्षण मूल्य निर्धारित करते समय जो अन्तिम नीलामी उस क्षेत्र में हुई है, उसको आधार माना जायेगा और उसी को भविष्य में नीलामी हेतु आरक्षण दर माना जायेगा परन्तु दरें निर्धारित करते समय यह भी ध्यान रखा जायेगा कि नीलामी की प्राप्त दर निम्नानुसार जिस श्रेणी के लिये प्राप्त होगी, वह दर उसी श्रेणी के लिये लागू होगीः– (1) 0–499 वर्ग मीटर (2) 500–1999 वर्ग मीटर (3) 2000–3999 वर्ग मीटर (4) 4000–7999 वर्ग मीटर (5) 8000–11999 वर्ग मीटर तथा (6) 12000 वर्ग मीटर से ऊपर
44–		श्री सुरेश कुमार शर्मा (विकलांग) को आवंटित भवन सं0 एच– 329 गोविन्दपुरम के ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
45–		श्री नरेन्द्र सिंह सिशोदिया , मा0 विधायक , मोदीनगर को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
46–		ध्वस्तीकरण में आये व्यय को		विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव

मद संख्या : 53

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के सेक्टर रेट संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।

विकास प्राधिकरण के कार्यालय आदेश संख्या 1247/ 2/ 2003 दिनांक 28-7-2003 के अनुसार प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के सेक्टर रेट निम्नानुसार निर्धारित किये गये जो कलेक्टर द्वारा निर्धारित आवासीय दरों के समान थी । परन्तु इन्दिरापुरम , गोविन्दपुरम, कर्पूरीपुरम/ स्वर्णजयन्तीपुरम तथा इन्द्रप्रस्थ योजनाओं की दरें अपेक्षाकृत अधिक रखी गयी थी ।

क0सं0	योजना का नाम	आवासीय दर प्रति वर्गमीटर
1-	सूर्यनगर	6000/-
2-	चन्द्रनगर	6000/-
3-	वैशाली	6000/-
4-	कौशाम्बी	9200/-
5-	इन्दिरापुरम	4500/-
6-	पटेलनगर	6000/-
7-	लाजपतनगर	3500/-
8-	राजेन्द्र नगर	4000/-
9-	तुलसी निकेतन	3400/-
10-	नन्दग्राम	2900/-
11-	बाल्मीकीकुँज	2400/-
12-	राजनगर	6000/-
13-	लोहियानगर	4000/-
14-	संजय नगर	3400/-
15-	गोविन्दपुरम	4200/-
16-	कर्पूरीपुरम/ स्वर्णजयन्तीपुरम	3000/-
17-	ब्रजविहार	4500/-
18-	इन्दिराकुन्ज इन्दिरा प्रियदर्शिनी	2500/-
19-	कविनगर	5500/-
20-	नेहरूनगर	4400/-

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

21–	गांधीनगर	4800/–
22–	विजय नगर	3000/–
23–	प्रताप विहार	3000/–
24–	शास्त्रीनगर	4000/–
25–	इन्द्रप्रस्थ	2750/–

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–04 में विभिन्न योजनाओं के आवासीय सेक्टर रेट निम्नानुसार संशोधित किये गये जो 01–6–2004 से लागू हुए :–

1–	वैशाली	6500/–
2–	कौशाम्बी	10000/–
3–	इन्दिरापुरम	5000/–
4–	राजनगर	6500/–
5–	कविनगर	6000/–
6–	सूर्यनगर	6500/–
7–	चन्द्रनगर	6500/–

तदानुसार एफ0ए0आर0 के आधार पर ग्रुपहाउसिंग एवं व्यवसायिक दरें निर्धारित की गयी ।

वित्तीय वर्ष 2005–06 के लिए विभिन्न आवासीय योजनाओं में सेक्टर रेट संशोधित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव

54

मद सं0 14

विषय :– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय, [illegible] सेक्टर दर के पुनर्निधारण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 6–8–07 द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की आवासीय सेक्टर दर संशोधित की गई थी । जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा अप्रैल, 2008 से कलेक्टेट द्वारा निर्धारित आवासीय दर (सर्किल रेट)पुनः बढा दी गई हैं । वर्तमान में जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा सर्किल रेट में की गई वृद्धि तथा अन्य पहलूओं को दृष्टिगत रखते हुये प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दरों में 15 से 20 प्रतिशत तक की वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है । तदनुसार विवरण निम्न तालिका में अंकित है :–

क्र.सं.	योजना का नाम	अप्रैल–08 से जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर	प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दरें	प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय दरें
1	2	3	4	5
1–	सूर्यनगर	26,000/–	8,000/–	9,600/–
2–	चन्द्रनगर	26,000/–	8,000/–	9,600/–
3–	वैशाली	26,000/– से 28,000/–	10,000/–	12,000/–
4–	कौशाम्बी	32,000/–	12,000/–	14,400/–
5–	इन्दिरापुरम्	26,000/– से 28,000/–	9,000/–	10,800/–
6–	पटेलनगर	18,000/–	9,000/–	10,800/–
7–	लाजपतनगर	11,000/– से 15,000/–	5,000/–	6,000/–
8–.	राजेन्द्रनगर	15,000/– से 18,000/–	6,000/–	7,200/–
9–	तुलसीनिकेतन	7,500/–	4,000/–	4,500/–
10–	नन्दग्राम	7,000/–	4,000/–	4,500/–
11–	बाल्मिकीकुँज	5,500/–	3,500/–	4,000/–
12–	राजनगर	13,000/– से 100,000/–	9,000/–	10,800/–
13–	लोहियानगर	25,000/– से 35,000/–	6,000/–	7,200/–
14–	संजयनगर	12,000/–	5,000/–	6,000/–
15–	गोविन्दपुरम्	15,000/–	6,500/–	7,800/–
16–	कर्पुरीपुरम/स्वर्णजयन्तीपुरम्	12,000/–	6,500/–	7,800/–
17–	बृज विहार	15,000/–	7,000/–	8,400/–
18–	इन्दिराकुँज/इन्दिरा प्रियदर्शनी	5,000/–	3,500/–	4,000/–
19–	कविनगर	20,000/–	8,000/–	9,600/–
20–	नेहररु नगर	25,000/–	8,000/–	9,600/–
21–	गॉधीनगर	22,000/–	8,000/–	9,600/–
22–	विजयनगर	12,000/– से 18,000/–	5,000/–	6,000/–
23–	प्रताप विहार	16,000/– से 22,000/–	5,000/–	6,000/–
24–	शास्त्रीनगर	18,000/–	8,000/–	9,600/–
25–	इन्द्रप्रस्थ	7,000/–	4,000/–	4,800/–

55

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के भूखण्डों पर नियमानुसार लीज रेन्ट एवं फ्री होल्ड चार्ज देय होगा तथा लोकेशन चार्जेज (कार्नर, पार्क फेसिंग तथा 18 मीटर या उससे अधिक चौडी सडक आदि पर स्थित भूखण्ड) नियमानुसार अतिरिक्त मूल्य देय होगा । ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक दरें बोर्ड के पूर्व निर्णय के अनुरुप यथावत रहेगी तथा उपरोक्त श्रेणी के भूखण्डों का निस्तारण नीलामी/बीड द्वारा सार्वजनिक प्रकाशनोपरान्त पूर्व की भाँति होगा ।

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

अभय जायसवाल
वित्त नियंत्रक

27/7/17

राजकुमार सचान
सचिव

56

मद सं०– 15

प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में काफी समय पूर्व से निर्मित दुकानें/हॉल/रेस्टोरेन्ट का आरक्षित मूल्य को पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं शास्त्री नगर, गोविन्दपुरम, नन्दग्राम, कवि नगर, वैशाली, लाजपत नगर एवं तुलसी निकेतन में दुकानें, हॉल एवं रेस्टोरेन्ट का निर्माण किया गया था एवं वर्तमान में अनिस्तारित हैं। इनके निस्तारण हेतु पूर्व के स्वीकृत मूल्यों में 18 प्रतिशत ब्याज के साथ मूल्यांकन कर आरक्षित मूल्य निर्धारित करते हुए सार्वजनिक नीलामी की जाती है। पूर्व में वर्ष 2004 से 2008 तक इन दुकानों को निस्तारित करने हेतु दिनाँक 21.01.04, 27.12.04, 13.05.05, 17.05.05, 18.12.06, 20.12.06, 21.12.06, 23.12.06, 25.07.07 23.08.08 व 17.10.08 को नीलामी लगायी गई, परन्तु ये सम्पत्ति निस्तारित नहीं की जा सकी।

इन दुकानों को निर्मित हुए लगभग 9 वर्ष से 19 वर्ष तक का समय व्यतीत हो चुका है एवं इतने वर्ष तक निस्तारित न होने पर अनुरक्षण के अभाव में स्थल पर दुकानें आंशिक रुप से क्षतिग्रस्त हो गयीं है। इन दुकानों का 18 प्रतिशत ब्याज के साथ मूल्यांकन करते हुए आरक्षित दर निर्धारण करने पर इनका मूल्य बाजार मूल्य के सापेक्ष काफी अधिक होता है जिस कारण से जनसामान्य द्वारा इनको कय करने में रुचि नहीं दिखायी जाती एवं दुकानें लम्बे समय तक निस्तारित नहीं हो पातीं।

रियल एस्टेट में आयी मन्दी तथा बैकिंग क्षेत्र में सभी जगह ब्याज में कमी किये जाने के दृष्टिगत 18 प्रतिशत की दर से अन्तिम मूल्यांकन पर ब्याज लगाया जाना अधिक प्रतीत होता है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 24.09.05 के निर्णय के अनुसार आवासीय भवनों के मूल्यांकन निर्धारण हेतु ब्याज दर को 18 प्रतिशत से घटाकर 12 प्रतिशत कर दिया गया है। इसी आधार पर प्राधिकरण की लम्बे समय से अनिस्तारित दुकानें/हॉल/रेस्टोरेन्ट आदि व्यावसायिक सम्पत्तियों व भविष्य में नीलाम की जाने वाली सम्पत्तियों के पूर्व स्वीकृत मूल्यांकन पर मूल्यांकन की तिथि से दिनाँक 30.09.05 तक 18 प्रतिशत एवं दिनाँक 01.10.05 से निस्तारित किये जाने तक 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से ब्याज गणना करते हुए आरक्षित मूल्य निर्धारित कर निस्तारित किया जाना प्रस्तावित है, ताकि अनिस्तारित व्यावसायिक सम्पत्ति का विक्रय किया जा सके एवं लगे हुए प्राधिकरण वित्त की वसूली हो सके। आरक्षित मूल्य निर्धारण हेतु ब्याज दरों में उक्त कमी का लाभ पूर्व में निस्तारित/आवंटित सम्पत्तियों पर देय नहीं होगा।

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

PKChadha
JE

25/11/08

25/11/08

26-11-08
अभय जायसवाल
वित्त नियंत्रक

26/11/2008
राजकुमार
सचिव

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

58

[illegible]	प्रा[illegible] की विभिन्न योजनाओं में [illegible] लगभग 10[illegible] ई0डबलू0एस0 भवन एवं वर्तमान में निर्माण किये जा रहे ई0डबलू0एस0 भवनों के निस्तारण के विषय में।	प्राधिकरण द्वारा दि0 31.10.05 को मूल्यांकन रू0 1.25 लाख से रू0 2.00 लाख प्रति भवन	इस वित्तीय वर्ष में भी भवनों का निर्माण विभिन्न स्थलों पर स्थल उपलब्धता के अनुसार किये जाने की कार्यवाही प्रगति पर है।	इस वित्तीय वर्ष में निर्माणाधीन ई0डबलू0एस0 भवनों की कीमत 1.25 लाख रूपये आ रही है। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में निर्मित ई0डबलू0एस0 भवन जिनका अभी निस्तारण अवशेष है, उनकी कीमत लगभग 2 लाख रूपये है । इन भवनों के मूल्य की गणना करते समय ब्याज की दर 18 प्रतिशत 77 माह के लिए लगायी गयी है जिसमें 20 माह निर्माण अवधि एवं 57 माह भवनों का विक्रय न होने के कारण यह विक्रय मूल्य लगभग रू0 2.00 लाख होता है प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दि0 28.4.2005 यह निर्णय लिया जा चुका है कि मूल्यांकन के समय जो ब्याज दर 15 प्रतिशत लगायी जाती थी उसे 12 प्रतिशत किया गया है। परन्तु निर्माण पर व्यय होने वाली धनराशि के स्थान पर 18 प्रतिशत के स्थान पर कितना ब्याज लिया जायें यह निर्णय नही लिया गया है। इसी कारण अभी तक भवनों एवं भूखण्डों के मूल्य की गणना करते समय ब्याज दर 18 प्रतिशत लगायी जा रही है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 9.9.05 में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के संबन्ध में हुए विचार विमर्श में यह निर्णय लिया गया कि इन भवनों का मूल्य कम से कम रखते हुए समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोगो को भवन उपलब्ध करायें जाये। कम मूल्य पर ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों का आवंटन करने के लिए यह यह आवश्यक है कि अन्य भूखण्ड/भवनों की श्रेणी में लगायी जा रही 12 प्रतिशत ब्याज के स्थान पर ई0डब्ल्यू0एस0 के भवनों के लिए 7.5 प्रतिशत ब्याज की दर लगायी जाये एवं भूमि के मूल्य में सैक्टर रेट पर कम से कम 50 प्रतिशत का डैप्रिशियेशन देते हुए भवनों के मूल्य की गणना की जाये एवं प्रत्येक दशा में इन भवनों की मूल्य 1 लाख 25 हजार से अधिक न रखा जाये। ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के मूल्य में जो डैप्रिशियेशन दिया जाता है उसको उसी योजना के अन्य श्रेणी के भवनों/भूखण्डों अथवा प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में अन्य श्रेणी के भवनों/भूखण्डों पर लोड किया जाना उचित होगा। इसके साथ–साथ यह भी उचित होगा कि ई0डब्ल्यू0एस0 के भवनों के मूल्य में एक लाख पच्चीस हजार में से 10 हजार पंजीकरण जिसमें से रू0 15 हजार कब्जे के समय लेकर भवनों का कब्जा आवंटी को दिये जाने पर विचार कर लिया जाये तथा शेष धनराशि रू0 1,00,000.00 20 वर्षो की तिमाही 7.5 प्रतिशत ब्याज के साथ ली जाती है तो प्रत्येक माह इस भवन की किश्त रू0 806.00 होगी एवं तिमाही किश्त रू0 2424.00 होगी यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण में अब तक जो भी भवन/भूखण्ड दिये गये है उन पर निर्माण की अवधि एवं उसके बाद व्यय किये जाने तक मूल्य के ऑकलन में ब्याज की दर 18 प्रतिशत लगायी जाती रही है जबकि प्राधिकरण में ब्याज की दर 18 प्रतिशत से घटकर 12 प्रतिशत हो चुकी है। अतः यह भी आवश्यक है कि प्राधिकरण के ई0डब्ल्यू0एस0 के भवनों पर निर्माण लागत एवं विक्रय समय तक का ब्याज की दर रू0 7.5 प्रतिशत लगाते हुए विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाये एवं अन्य प्रकार के भवनों/भूखण्डों के मूल्य धारण में ब्याज की दर 18 प्रतिशत के स्थान पर बोर्ड निर्णय दिनांक 28.04.05 के अनुसार 12 प्रतिशत रखी जाये। अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रेषित है।

59

मद संख्या : 16

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण हटाये जाने हेतु समय समय पर जिला प्रशासन से पुलिस बल की मांग की जाती है किन्तु पुलिस बल समय पर उपलब्ध नही होता है, जिसके कारण प्रवर्तन/अतिक्रमण सम्बंधी अभियान प्रभावित एवं बाधित होते है। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद ने भी अपने पत्र संख्या मीमो/आर0–एस0एस0पी0/06 दिनांक 30.12.2006 द्वारा प्राधिकरण को यह सुझाव दिया गया था कि "उचित होगा कि अतिक्रमण/प्रवर्तन अभियान हेतु 100 होमगार्डस जी0डी0ए0 के भुगतान के आधार पर प्राधिकरण अपने स्तर से व्यवस्था कर लें। इसके अतिरिक्त भी पुलिस बल की व्यवस्था की आवश्यकता पड़ती है तो समय पर आवश्यकतानुरूप पुलिस बल उपलब्ध करा दिया जायेगा।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण हटाये जाने का कार्य लगातार चलता रहता है तथा कभी–कभी समय पर पुलिस बल उपलब्ध नही हो पाता है। जिस कारण अभियान प्रभावित होते है। अतः प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए गत बोर्ड बैठक दिनांक 21-5-08 में छः माह के लिये 25 होमगार्ड रखे गये थे। यह व्यवस्था प्राधिकरण के लिए हितकर/प्रभावी सिद्ध हुई है। अतः आगामी व्यवस्था हेतु पुनः छः माह के लिए 25 होमगार्डस प्राधिकरण से भुगतान के आधार पर प्रवर्तन/अतिक्रमण अभियानों के लिए विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

27/11/08

Inspector Police
G.D.A.

राजकुमार सचान
सचिव

60

मद सं० 17

भवन संख्या – ए–304, ई.डब्लू.एस. डबल स्टोरी के दण्ड ब्याज माफी किए जाने के सम्बन्ध में।

कृपया विजयनगर योजना के भवन संख्या में ए–304, ई.डब्लू.एस. डबल स्टोरी सै0 – 11, विजयनगर श्री सालिगराम गौतम पुत्र स्व0 श्री दिलासाराम के नाम प्राधिकरण में आवंटित है। आवंटन दिनाँक – 04.01.1984 को रू0 114 प्रति माह की 300 किश्तों में आवंटित हुआ था। भवन का अन्तिम मूल्य रू0 13,820/– था। आवंटी द्वारा समय से किश्तें जमा न कराने की दशा में भवन की किश्त पर रू0 2 प्रति माह की पैनल्टी लगाए जाने का प्राविधान था जोकि लगभग 24 प्रतिशत वार्षिक बनती है। आवंटी द्वारा भवन के विरूद्ध कुल रू0 18,463/– जमा है। आवंटी के ऊपर दिसम्बर 2008 तक दण्ड ब्याज के रूप में रू0 27,645/– की देयता होती है। प्रार्थी अनुसूचित जाति के है जोकि रेलवे में कार्यरत थे। इनका दुर्घटना में पैर कट जाने के कारण प्रार्थी की नौकरी छूट गई जिससे प्रार्थी बेरोजगार हो गया। इनके दो पुत्र एवं दो पुत्रियां थी इनके द्वारा बताया गया है कि इनके बेटे का गुर्दा खराब होने पर अखिल भारतीय आर्युविज्ञान संस्थान में गरीबी एवं पैसी की कमी के कारणनई दिल्ली में इलाज के दौरान ही 1994 में मृत्यु हो गई। एक पुत्र एवं दो पुत्रियाँ पढ़ रही हैं। अब मेरे परिवार का पालन पोषण पेंशन एवं रिश्तेदारों की मदद् से चल रहा है। आवंटी की दयनीय स्थिति, इनके पुत्र की पैसे की कमी के कारण मृत्यु हो जाना, बेरोजगार होना, गरीबी एवं 70 प्रतिशत विकलांग होने, दयनीय स्थिति होने के कारण इस प्रकरण की उपरोक्त विशिष्ट परिस्थितियों के दृष्टिगत दण्ड ब्याज की माफी सहानुभूतिपूर्वक विचारयोग्य है। इस प्रकरण विशेष की विशिष्ट परिस्थितियों के कारण प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृत हेतु प्रेषित है।

16/12/08 16/12/08 राजकुमार

पद संख्या- 18

विषय- विवेकानन्द नगर स्थित ई. डब्लू. एस. भवन संख्या-295 की बकाया किस्तों की राशि पर देय पैनल्टी के माफी के सम्बन्ध में।

श्री करन सिंह पुत्र श्री सरदार सिंह के नाम विवेकानन्द नगर स्थित-भवन संख्या-295 का आवंटन दिनांक 7-4-81 को हुआ था जिसका मूल्य रूपये 11,182=74 पैसे थी तथा 20 वर्ष की मासिक किस्तों में भुगतान अदायगी की जानी थी, दिनांक 20-6-81 को रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट कर इनके द्वारा कब्जा प्राप्त किया गया था । इस बीच इनके द्वारा मुखतार-नामा आम नियुक्त कर यह भवन बिक्रय कर दिया गया, भवन के अधासी द्वारा बकाया किस्ते जमा नहीं की गई । भवन की बकाया किश्तों की राशी रूपये 18,310=00 देय हो चुकी है, पर नियमानुसार पैनल्टी रूपये 41,792=00 और बनती है । माननीय सांसद श्री सुरेन्द्र प्रकाश गोयल द्वारा इनकी देय पैनल्टी की माफी हेतु अनुरोध किया गया है । साथ ही शासन द्वारा अपने पत्र एस-72/8-1-08-37/जी. डी. ए/08 दिनांक 1-5-2008 द्वारा प्रकरणबोर्ड बैठक में रखने हेतु पत्र प्राधिकरण को प्रेषित किया गया है ।

अत: प्रस्ताव बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत हैं ।

19/9/08
दिनेश जोशी
लिपिक

19/9/08

19/9/08
संयुक्त स
प्रा०वि०प्रा०

राजकुमार सचान
सचिव

मद सं0 19

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को समयमान वेतनमान की सुविधा प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को शासनादेश अनुसार समयमान वेतनमान की सुविधा माननीय मुख्यमन्त्री कार्यालय अनुभाग–3(घोषण प्रकोष्ठ) के पत्र सं0 371/घोषणा/एम0एस0–23/2005 दिनांक 11–4–2005 के विन्दु–1 अनुसार दी जा रही थी तथा उसकी सूचना इस कार्यालय के पत्र सं0 447/प्रशा0 अनु0/2005 दिनांक दिनांक 16–1–06 द्वारा शासन को भेजी गयी थी ।

शासन के पत्र सं0 2235/आठ–5–06–199ई/98, दिनांक 16 जून 2006 द्वारा यह निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण कार्मिकों को समयमान वेतनमान अनुमन्य किये जाने का प्रकरण अभी शासन के विचाराधीन है। शासन के उक्त पत्र के अनुपालन में प्राधिकरण में समयमान वेतनमान की अग्रेतर स्वीकृति रोक दी गई थी। प्रदेश के अन्य विकास प्राधिकरण जैसे–मुजफ्फरनगर/मथुरा/सहारनपुर/मेरठ/बरेली/मुरादाबाद/लखनऊ विकास प्राधिकरण में समयमान वेतनमान की सुविधा दी जा रही थी, जिसके कारण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों द्वारा भी उन्हीं की भांति समयमान वेतनमान की सुविधा की मांग की गयी तथा प्रमुख सचिव महोदय के पत्र सं0 7067/आ0ब0/2008, दिनांक 18–8–08 में भी प्राधिकरण कर्मचारियों की समस्याओं के त्वरित निराकरण हेतु निर्देश दिये गये थें ।अधिकांश कर्मचारियों को समयमान वेतनमान का लाभ मिल चुका था । कतिपय कर्मचारियों को यह लाभ न मिल सकने के कारण वरिष्ठ कर्मचारियों को कनिष्ठ कर्मचारियों से कम वेतन मिलने जैसी वेतन विसंगति निरन्तर दृष्टिगोचर हो रही थी । इनकी मांग तथा शासन के उक्त निर्देशों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण में समयमान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध एक में समिति का गठन किया गया । प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 6–9–2008 को प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में समयमान वेतनमान दिये जाने के आदेश इस शर्त पर दिये गये हैं कि सभी कर्मचारियों से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया जाये कि यदि इस सम्बन्ध में शासन के कोई विपरीत आदेश प्राप्त होते है तो उनको समयमान वेतनमान के रूप में दी गयी समस्त धनराशि उनके वेतन से काट ली जायेगी ।

उपाध्यक्ष महोदय के उपरोक्त आदेश अनुसार प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कमचारियों को समयमान वेतनमान की सुविधा प्रदान की जा रही है, जिस पर बोर्ड की औपचारिक स्वीकृति वांछित है ।

अतः प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को दिये जा रहे समयमान वेतनमान की औपचारिक स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद संख्याः— 20

विषय :— भारतीय प्रशानिक सेवा के सेवा निवृत्त अधिकारियों की ऑनरेरियम के आधार पर सेवाऐं लिए जाने के सम्बन्ध में।

प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में दिनांक 10.11.08 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की समीक्षा बैठक सम्पन्न हुई थी। प्रमुख सचिव महोदय द्वारा प्राधिकरण में विभागीय कार्यवाही के सम्बन्ध में निर्देश दिया गया था। कि यदि आवश्यक हो तो भारतीय प्रशासनिक सेवा के सेवा निवृत्त अधिकारियों से ऑनरेरियम के आधार पर सेवाऐं ले ली जाये। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में लगभग 1370 अधिकारी/कर्मचारी कार्यरत है। स्टाफ अधिक होने के कारण विभागीय कार्यवाही के प्रकरण भी काफी संख्या में रहते है। कार्य की अधिकता के कारण उपरोक्त विभागीय कार्यवाही के निस्तारण में विलम्भ होता है। अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में लम्बित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाली विभागीय कार्यवाहियों के त्वरित निस्तारण हेतु भारतीय प्रशासनिक सेवा के सेवा निवृत्त अधिकारी की ऑनरेरियम के आधार पर ऑनरेरियम निर्धारित करते हुए सेवाऐं लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

राजकुमार सचान
सचिव

मद संख्या : 21

विषय : अमितव्ययी / पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य / नीलामी कराकर 6 नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में विभिन्न श्रेणी के अधिकारियों के साथ सम्बद्ध 6 हल्के वाहन जिसमें 03 अम्बेसडर 02 जिप्सियां 01 अर्मदा जीप शामिल है, प्राधिकरण में विभिन्न श्रेणी के अधिकारियों के साथ सम्बद्ध 6 हल्के वाहन जिसमें 03 अम्बेसडर (यू0पी0–14 ई–1234, यू0पी0–14ई–6262, यू0पी0–14ई–6565) 02 जिप्सियां (यू0पी0–14ए–2711, यू0पी0–14 एफ–2855)01 अर्मदा जीप(यू0पी0 14ई–7372) शामिल है, की मरम्मत/ रखरखाव में बहुत अधिक धनराशि व्यय हो रही है तथा कार्य क्षमता भी प्रभावित हो रही है । ये वाहन 10 वर्ष से अधिक पुराने हो चुके हैं तथा शासन के मापदण्डों के अनुरूप आर0टी0ओ0 विभाग की अनुसंशा के उपरान्त दिनांक 12–12–08 को निष्प्रयोज्य घोषित हो चुके हैं । उक्त पुराने वाहनों को नियमानुसार नीलामी की कार्यवाही की जा रही है । प्राधिकरण में वित्तीय वर्ष 2008–2009 में वाहनों के क्रय हेतु 10 लाख का बजट रखा गया है । उक्त बजट के विरूद्ध प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए दो अम्बेस्डर वाहन बोर्ड से स्वीकृति की प्रत्याशा में क्रय कर लिया गया है । शेष 04 वाहन क्रय किये जाने हैं, इसके लिये अतिरिक्त धनांक 30.00 लाख की आवश्यकता है । अतः वित्तीय वर्ष 2008–09 में संशोधन के साथ वाहन क्रय करने हेतु 30+10 अर्थात कुल 40.00 लाख का बजट मे प्राविधान करने तथा आवश्यकता अनुरूप अम्बेसडर कार या अन्य वाहन क्रय करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत कर दिया जाये ।

अतः उपरोक्तानुसार वाहन क्रय किये जाने हेतु रू0 40.00 लाख का बजट में प्राविधान करने तथा प्राधिकरण की आवश्यकतानुसार वाहन क्रय किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

JE (Civil)

29/12

मद संख्या: 22

विषय: ब्रिज बिहार कालेनी के ले–आउट में सै0 8 के ई–ब्लाक में प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद द्वारा ब्रिज बिहार में पुलिस चौकी हेतु 1000 वर्ग मीटर भूमि निःशुल्क आवंटन हेतु बार–बार अनुरोध किया जा रहा है। ब्रिज बिहार के तलपट मानचित्र के अनुसार पुसिल चौकी हेतु कोई भूमि आरक्षित नहीं है। ब्रिज बिहार के ई ब्लाक में रेलवे लाईन के साथ लगभग 958 वर्ग मीटर भूमि रिक्त है जो ब्रिज बिहार के तलपट मानचित्र के अनुसार सामुदायिक केन्द्र हेतु (योजना का पार्ट ले–आउट संलग्न है।) प्रदर्शित है। ब्रिज बिहार के बी–ब्लाक एवं सी–ब्लाक में एक–एक सामुदायिक केन्द्र पूर्व में ही बने हुऐ हैं इसीलिए ब्रिज बिहार में अन्य सामुदायिक केन्द्र की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। ब्रिज बिहार के ई ब्लाक में आरक्षित स्थल वैसे भी रेलवे लाईन से सटा होने के कारण स्थलीय स्थिति के अनुसार सामुदायिक केन्द्र हेतु उचित प्रतीत नहीं होता है। ब्रिज बिहार में सुरक्षा की दृष्टि से पुलिस चौकी हेतु भूमि नियोजित करने पर विचार किया जा सकता है। उक्त परिवर्तन के सम्बन्ध में नियमानुसर जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने होंगे।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुऐ ब्रिज बिहार के ले–आउट में ई–ब्लाक में प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र के स्थल को पुलिस चौकी में परिवर्तन करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद संख्या :– 23

विषयः– अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रुम–कम–वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

अतिविशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रुम कम वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधायें जो कि अतिविशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रुप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या 5940/8–1–08–2008 दिनांक 08.11.2008 के द्वारा भवन उपविधि प्राप्त हुई है। उक्त उपविधि को शासन द्वारा प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन कराकर अंगीकृत करने के निर्देश दिये है।

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

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

संख्याः ५१५०/आठ–1–08–2008

प्रेषक,

श्रीकृष्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांकः 8 नवम्बर, 2008

विषयः अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रूम–कम–वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्याः 901/वी.सी./टीपी/2008, दिनांक 24 अक्टूबर, 2008 के सन्दर्भ ग्रहण करें।

2 इस सम्बन्ध में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रूम–कम–वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं, जो कि अति विशिष्ट व्यक्तियों का पृथक रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में प्रस्तावित उपविधि पर अपेक्षानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिए गए अभिमत के क्रम में अनुमोदन प्रदान किया जाता है, जिसकी प्रति संलग्न है।

3. कृपया उक्त उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड से नियमानुसार अंगीकृत कर लागू कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

/

(श्रीकृष्ण)
प्रमुख सचिव,

संख्या एवं दिनांकः तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को इस अनुरोध से प्रेषित कि वे संलग्न उपविधि के प्रारूप को नियमानुसार अंगीकृत कराने की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

1. आवास आयुक्त, उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मागान्धी मार्ग, लखनऊ।
2. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(एच.पी. सिंह)
अनु सचिव

अतिविशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रूम कम वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधायें जो कि अतिविशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि:–

1 यह उपविधि सम्पूर्ण लखनऊ विकास क्षेत्र में लागू होगी।

2. इस उपविधि हेतु "अतिविशिष्ट व्यक्तियों" का तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से होगा जिन्हें राज्य सरकार अथवा केन्द्र सरकार द्वारा जेड–श्रेणी अथवा उससे उच्च श्रेणी की सुरक्षा प्राप्त होगी।

3. इस उपविधि के प्राविधान 'अतिविशिष्ट व्यक्तियों' के आवास एवं कार्यालय के ऐसे भवन मानचित्रों पर लागू होगी, जिसमें भूखण्ड का क्षेत्रफल न्यूनतम 1000 वर्गमीटर होगा।

4. भवन मानचित्रों में महायोजना भू–उपयोग की अनुमन्यता को दृष्टिगत रखते हुये अधिकतम भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., सेटबैक एवं अन्य समस्त प्राविधान लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू भवन विकास उपविधि के अनुसार ही होगें।

5. 'अतिविशिष्ट व्यक्तियों' की सुरक्षा के दृष्टिगत सुरक्षा एजेन्सियों द्वारा उपलब्ध कराये गये मापदण्डों के आधार पर सेटबैक क्षेत्र में चौकीदार रूम कम वाच टावर अनुमन्य होगा। वाच टावर क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र की गणना भू–तल आच्छादन क्षेत्र में नहीं की जायेगी, जबकि चौकीदार रूम की गणना अनुमन्य भू–तल आच्छादन क्षेत्र के अन्तर्गत की जायेगी।

6. अतिविशिष्ट व्यक्तियों हेतु पृथक से उपलब्ध करायी जाने वाली अन्य आवश्यक मूलभूत अवस्थापना सुविधाओं यथा ट्यूबवेल/बोरवेल, ट्रान्सफारमर (सब स्टेशन) इत्यादि की प्रस्तावना सम्बन्धित विभागों के मापदण्डों के अनुरूप सेटबैक क्षेत्र में की जा सकती है तथा यदि इन सुविधाओं हेतु कोई पक्का कमरा इत्यादि बनाने की आवश्यकता होती है तो उस की गणना भूखण्ड हेतु अनुमन्य भू–तल आच्छादन में की जायेगी।

7. इस उपविधि के अन्तर्गत भवन मानचित्रों के ऐसे प्रस्ताव, जिस हेतु अग्नि शमन सुरक्षा के दृष्टिगत नियमानुसार अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगी, में उपर्युक्त बिन्दु संख्या–5 एवं 6 के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले भवनों की प्रस्तावना इस प्रकार से की जायेगी कि मूल भवन के चतुर्दिक अग्निशमन सुरक्षा के दृष्टिगत आवश्यक खुला क्षेत्र उपलब्ध हो।

मद संख्याः 24

विषय – प्राधिकरण द्वारा गॉधी नगर में निर्मित किराये के भवनों के साथ लगे गैराजों एवं सर्वेन्ट क्वार्टर्स को विक्रय किए जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्याः 4782/9–अ/99 दिनॉक 4–11–99 द्वारा किराये पर आवंटित प्राधिकरण अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये थे। इस कम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा घोषित अमितव्ययी सम्पत्तियों का मूल्यॉकन वर्ष 2000 में निर्धारित करते हुए किरायेदारों या उनके द्वारा नामित व्यक्तियों को विक्रय कर दिये गये। इनमें से अधिकॉश आवंटियों द्वारा अपनी रजिस्ट्री भी करा ली गई है। गॉधीनगर में निर्मित 82 किराए के भवनों के साथ 7 गैराज एवं 7 सर्वेन्ट क्वार्टर भी निर्मित थे, परन्तु तत्समय अमितव्ययी घेषित होने से छूट गए थे, जिसके कारण इनकी बिकी नही की जा सकी है। इस योजना में आवासीय किराये के 82 भवनों से 77 भवनों का मूल्य जमा कराकर किराएदारों के पक्ष में रजिस्ट्री की जा चुकी है। सर्वेन्ट क्वार्टर एवं गैराज का भी निर्माण लगभग 1965 में हुआ था और उनसे नाम मात्र किराया प्राप्त होता है।

अतः प्रस्ताव है कि गॉधीनगर में निर्मित 7 गैराजों एवम 7 सर्वेन्ट कवार्टर्स को अमितव्ययी सम्पत्ति की श्रेणी में मानते हुए वर्ष 2000 के मूल्यॉकन पर उनके आवंटियों या उनके द्वारा नामित व्यक्तियों को विक्रय कर दिया जाये। इससे प्रश्नगत सम्पत्ति का निस्तारण भी हो जायेगा तथा प्राधिकरण को उनका मूल्य भी प्राप्त हो जायेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

विनोद मिश्र

दिनेश वत्स

17/11/2020

मद संख्या 25

विषय – पुनर्वास झुग्गी झोपड़ी/साइट एण्ड सर्विस, सै0–11, 12, विजयनगर की पैनल्टी माफी के सम्बन्ध में।

कृपया विजय नगर झुग्गी झोपड़ी पुर्नवास योजना विजय नगर भवन का प्रकाशन वर्ष – 1980 में गाजियाबाद शहर में जगह–जगह स्थित झुग्गियों को हटाके उनका पुनर्वास करने हेतु 1272 ई.डब्लू.एस. तीन मंजिले भवनों का निर्माण विजय नगर, सै0 – 11 एवं 12 में किया गया था। भवन का अनुमानित मूल्य रू0 12,000/– तत्काल मा0 मुख्यमंत्री द्वारा घोषित किया था। भवन की किश्त रू0 3/– प्रति दिन जमा की जानी घोषित की गई थी। आम जनता द्वारा सभा स्थल पर ही विरोध दर्ज किया गया कि रू0 3/– की किश्त जमा कराने के लिए रोजाना हम लोग जी.डी.ए में किश्त जमा कराने के लिए लाइन में खड़े होंगे अथवा अपनी रोजी–रोटी की तलाश में रहेंगे तब मंच में घोषणा की गई कि 1 माह की किश्त रू0 90/– एवं प्रति माह जमा करा दी जाए, ऐसा बताया गया है। जबकि नोट शीट संख्या – 9 पर सहायक लागत लेखाकार महोदय द्वारा 10 प्रतिशत ब्याज दर में भी 1 वर्ष में कुल ब्याज रू0 1200/– बनता है जबकि किश्त मात्र रू0 1080/– ही बनती है जबकि प्राधिकरण द्वारा हुडको में लोन के उपरान्त उक्त भवनों का निर्माण कराया गया था। रू0 90/– प्रति माह भवनों की किश्त की किश्तों को लिखा–पढ़ी में कोई भी विभागीय कार्यवाही पत्रावली पर उपलब्ध नही है। अतः चूँकि आवंटी द्वारा एक साथ रू0 90 प्रति भवनों के प्रति माह जमा कराए जाने लगे जबकि आरक्षण पत्र में किश्त प्रति दिन अदा करना था। प्रतिदिन किश्त जमा न करने की स्थिति में भवन का दण्ड ब्याज रू0 0.25/– प्रति दिन देय होगी। जिसके अनुसार भवन पर पैनल्टी रू0 60,28,500/– बनती है।

30/12

बाबू सिंह
संयुक्त सचिव

72

गणना माननीय बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रेषित है। उपरोक्त गणना मूल्य के सापेक्ष पैनल्टी ब्याज की धनराशि इतनी अत्यधिक है जिसे गरीब आवंटियों को अदा किया जाना असम्भव है। भवन की कुल अनुमानित कीमत मात्र रू0 12,000/– के सापेक्ष दण्ड ब्याज लगभग 60 लाख से अधिक बनती है। यदि यह पैनल्टी ली जाती है तो सरकार की योजना गरीबों को छत मुहैया कराने का उद्देश्य ही विफल हो जाएगा क्योंकि रू0 60 लाख में आज लग्जरी हाऊस मिल सकता है, वह 30 मीटर का आश्रय भवन क्यों लेगा। इस प्रकार झुग्गी झोपड़ी के आवंटियों से पैनल्टी ब्याज के रूप में इतनी बड़ी धनराशि लिया जाना न तो उचित है और न ही व्यवहारिक। और यदि इसे माफ नही किया जाता है तो सरकार की नीति गरीबों, झुग्गी झोपड़ी वालो को आवास मुहैया कराने विषयक उद्देश्य विफल हो जाएगा। इससे पूर्व बोर्ड बैठक दिनाँक – 14.02.2007 द्वारा ई.डब्लू.एस. की कीमत रू0 1 लाख फ्रीज की जा चुकी है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए झुग्गी झोपड़ी एवं साइट एवं सर्विसेज के भवन की पूर्ण कीमत मय ब्याज दण्ड ब्याज के रू0 1 लाख (पूर्व में जमा रकम को घटाते हुए) पर फ्रीज करना उचित प्रतीत होता है।

1. यदि प्रस्ताव बोर्ड द्वारा स्वीकृत हो जाता है तो प्राधिकरण को डूबे हुए लगभग 12 करोड़ रू0 की प्राप्ति हो जाएगी।
2. समाज के गरीब निर्बल व्यक्तियों की छत छिनने का भय भी खत्म हो जाएगा। चूँकि उनके द्वारा भवन की देयता जमा नही कराए जाने के कारण निरस्तीकरण की तलवार इनके सिर पर लटकी है।
3. इस निर्णय से लगभग 1,272 पट्टा विलेख निष्पादित हो जाएंगे। अधिक से अधिक पट्टा विलेख रजिस्ट्री किया जाना शासन की प्राथमिकताओं में है, वह भी लक्ष्य पूर्ण करने में सहायक होगा।

प्रस्ताव माननीय बोर्ड के सम्मुख जनहित में अनुमोदन हेतु प्रेषित !

30/12/08 30/12/08

मद सं॰ 26

विषय – पुनर्वास झुग्गी झोपड़ी /साइट एण्ड सर्विस, सै0–11, 12 विजयनगर की पैनल्टी माफी के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत सन् – 1985 में झुग्गी झोपड़ी निवासियों को पुनर्वास योजना के अधीन विजय नगर, सै0 – 11 व 12 में विभिन्न भूखण्ड साईज यथा 26 मीटर से 40 मीटर के कुल 2106 भूखण्ड आवंटित किए गए थे। इन आवंटित भूखण्डों का मूल्य रू0 5000 निर्धारित करते हुए शेड्यूल प्लान इस प्रकार बनाया गया था कि प्रत्येक आवंटी को एक रूपया प्रतिदिन 4950 किश्तों में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा कराना था तथा विलम्ब की दशा में 10 पैसा प्रति किश्त प्रतिदिन शुल्क देय था।

उपरोक्त योजना के अधिकांश आवंटियों द्वारा समय से किश्त नही जमा की गई तथा कुछ प्रकरणों में माह की अन्तिम तिथि में रू0 30/– तथा विलम्ब शुल्क रू0 3/– जमा किए गए। इसी प्रकार इन प्रकरणों में छमाही या एक वर्ष की किश्त जमा की गई। किश्तों के पूरा होने के बाद कुछ आवंटियों ने प्राधिकरण में अपने भूखण्ड की रजिस्ट्री कराए जाने का प्रार्थना पत्र दिया। उस समय देयता की जांच करने पर यह तथ्य संज्ञान में आया कि पेनल्टी प्रतिदिन के आधार पर ली जानी थी तथा किश्त भी प्रतिदिन जमा करनी थी। ऐसी दशा में जो आवंटी डिफाल्टर है तथा जिन्होनें किश्त बहुत बाद में जमा की उन पर पेनल्टी की राशि रू0 लगभग 13.70 लाख आती है। उदाहरणार्थ ए–81, विजयनगर में रू0 5000 जमा करने पर भी बकाया 4864 किश्तों पर कुल रू0 13717270 दिन का विलम्ब शुल्क देय है। इस सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट करना है कि बहुत से आवंटियों द्वारा अपने भूखण्ड बेच दिए गए है तथा अटार्नी पर क्रय किए गए व्यक्तियों द्वारा भूखण्ड की रजिस्ट्री का अनुरोध किया जा रहा है। इन मूल आवंटी अटार्नी होल्डर्स द्वारा इस आशय का प्रार्थना पत्र दिया जा रहा है कि इनके भूखण्ड की कीमत रू0 5000/– थी और वह इतना वहन करने में सक्षम नही है। उनके द्वारा यह भी कहा जा रहा है कि उनको यह भूखण्ड पुनर्वास योजना के अधीन मिले थे इसलिए उन पर विलम्ब शुल्क देय नही होता और उनसे विलम्ब शुल्क न लिया जाए।

प्राधिकरण द्वारा इन 2106 आवंटियों को भूखण्ड आवंटित किए गए थे किन्तु अब लगभग सभी आवंटियों द्वारा इन भूखण्डों पर भवनों का निर्माण भी किया जा चुका है। एवं कुछ आवंटियों द्वारा अटार्नी पर विक्रय भी कर दिया गया है। बोर्ड बैठक दिनाँक – 23.06.2003 में इस प्रकरण पर विचार किया गया एवं ब्याज की देयता को सैक्टर दर के अनुसार निर्धारित मूल्य तक सीमित रखने का निर्णय लिया गया था। बोर्ड प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति सम्मुख संलग्न है।

इस सम्बन्ध में प्रकरण का परीक्षण किया गया। डिफाल्ट के कारण देय ब्याज/पेनल्टी क्योंकि नही दी गई है एवं नियमित किश्तों का भुगतान भी नही किया गया है अतः आवंटियों को इन भूखण्डों पर प्राधिकरण को ब्याज देना होगा परन्तु गरीब श्रेणी के व्यक्तियों का आवंटन होने तथा यह कार्य 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत होने के कारण यह उचित होगा कि विजयनगर में भूमि की वर्तमान सैक्टर दर 5000 वर्ग मीटर से जो भी मूल्य भूखण्ड का आता हो उनमें अधिक देयता निर्धारित न की जाए। उराहरणार्थ 26 मीटर के भूखण्ड पर 26 x 5000 = 1,30,000/– देय होगा जिसमें से जमा राशि समायोजित की जाएगी। आवंटियों द्वारा पूर्व में जमा समस्त धनराशि इस निर्धारित मूल्य के विरूद्ध समायोजित कर दी जाएगी, परन्तु यह लाभ उन्ही को दिया जाना उचित होगा जो दिनाँक – 31.03.2009 तक धनराशि जमा कर देंगे अन्यथा की दशा में प्लॉट निरस्त कर दिया जाए।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत !

लिपिक 30-12-08 उपाध्यक्ष / मुख्या०

संयुक्त सचिव
गा०वि०प्रा०

राजकुमार सचान
सचिव

मद संख्या 27

विषयः— प्राधिकरण की संजय नगर आवासीय योजना में श्री आकाश जैन पुत्र श्री अशोक जैन के भूखण्ड संख्या पी—39/1 के भू—उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

प्राधिकरण की संजय नगर आवासीय योजना वर्ष 1980 से पूर्व में नियोजित की गयी थी। नियोजन के समय आवश्यकतानुसार पार्क एवं ओपन स्पेस, रोड, व्यवसायिक, सुविधाऐं आदि हेतु सभी उपयोग नियोजित किये गये थे। प्रश्नगत स्थल संजयनगर योजना के अन्तर्गत पी ब्लाक में 24 मीटर चौडी सडक पर स्थित है। इस भूखण्ड के दोनों ओर भवन बने है तथा बीच में एक पार्क नियोजित है। जैसा कि योजना के संलग्न तलपट मानचित्र में प्रदर्शित है। पार्क एवं रोड के बीच एक भू—भाग क्षेत्रफल 375.19 वर्ग मीटर बचता है, जिसको सम्पत्ति अनुभाग द्वारा आवासीय भूखण्ड बनाकर वर्ष 1994 में विक्रय कर दिया गया। कालान्तर में उक्त भूखण्ड पर निर्माण नहीं हो पाया। वर्तमान में श्री आकाश जैन पुत्र श्री अशोक जैन द्वारा उक्त भूखण्ड को आस—पास के उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय से व्यवसायिक भू—उपयोग में परिवर्तित करने की प्रार्थना की गयी है। पी—ब्लाक के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा तीन मंजिले 657 एम0आई0जी0 भवनों का निर्माण वर्ष 1988 में कराया गया था। सन्दर्भित भूखण्ड इसी ब्लाक में स्थित है। ब्लाक पी संजय नगर में निर्मित उक्त ब्लाक में कन्वीनियंट शोपस नहीं बनी है। उक्त ब्लाक में निर्मित भवनों के निवासियों को कन्वीनियंट शोप की सुविधा उपलब्ध कराने के दृष्टिगत सन्दर्भित भूखण्ड के भू—उपयोग को व्यवसायिक भू—उपयोग हेतु परिवर्तन पर विचार किया जा सकता है। उक्त से इस क्षेत्र में अवैध व्यवसायिक गतिविधियों पर भी कुछ सीमा तक अंकुश लग सकेगा।

उपरोक्त प्रकरण तलपट मानचित्र स्तर के भू—उपयोग परिवर्तन का है जिसके लिए तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन हेतु नियमानुसार समाचार पत्रों के माध्यम से जन—सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने के पश्चात निर्णय लिया जा सकता है। भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क नियमानुसार देय होगा। अतः उपरोक्तानुसार संजयनगर योजना भूखण्ड संख्या पी—39/1 को आवासीय से व्यवसायिक भू—उपयोग में परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस०के० गौतम
नगर—नियोजक

75

सेवा में,

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

विषय : भूखण्ड संख्या पी–39/1 संजयनगर पर फुटकर दुकान (कनविनियन्ट शॉपिंग सेंटर) की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

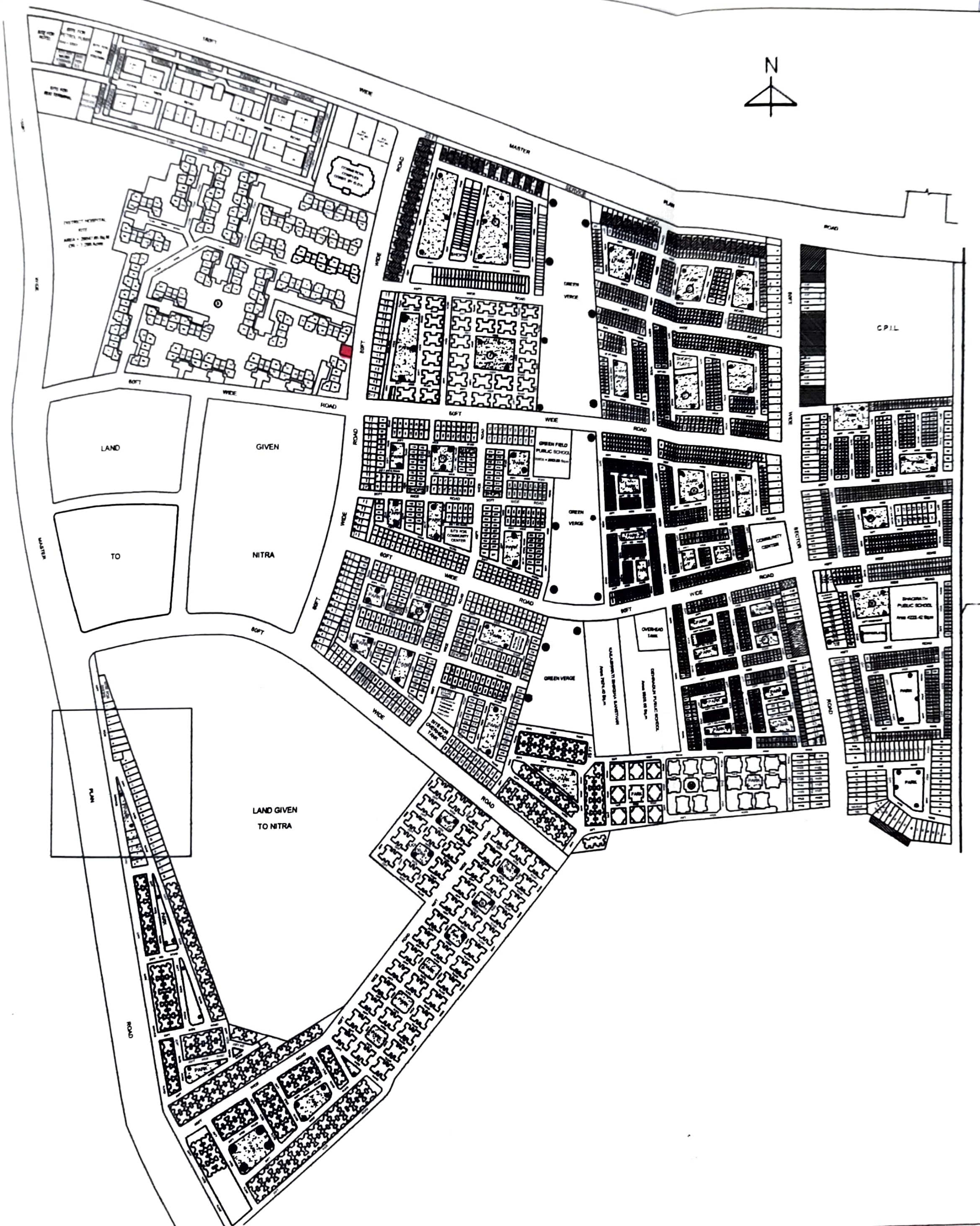
निवेदन है कि प्रार्थी भूखण्ड संख्या पी–39 सेक्टर–1 संजयनगर का स्वामी है तथा जोनिंग रेग्युलेशन के अन्तर्गत आवासीय भूखण्ड पर फुटकर दुकानें सशर्त अनुमन्य क्रियाओं के अन्तर्गत अनुमन्य है । भूखण्ड संख्या पी–39/1 संजयनगर के सम्मुख स्थित सड़क 12 मीटर से अधिक चौड़ी है तथा जोनिंग रेग्युलेशन के अन्तर्गत सशर्त अनुमति प्रदान किये जाने का प्राविधान है । सम्बन्धित जोनिंग रेग्युलेशन की फोटो प्रति संलग्न है ।

अतः अनुरोध है कि भूखण्ड संख्या पी–39/1 संजयनगर पर फुटकर दुकान बनाये जाने की अनुमति जोनिंग रेग्युलेशन के अन्तर्गत इम्पैक्ट शुल्क जमा करते हुए प्रदान करने का कष्ट करें ।

[signature] 21.12.2008

76

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY



AREA SCHEDULE

TOTAL AREA OF SCHEME
(EXCLUDING MASTER PLAN ROAD AREA)

AREA UNDER PLOTS
AREA UNDER ROAD
AREA UNDER PARKS
AREA UNDER SCHOOL
AREA UNDER COMMERCIAL
AREA UNDER COMMUNITY CENTRE
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD

REVISIONS

LAYOUT PLAN OF SANJAY NAGAR TOWNSHIP SECTOR NO. XXIII G.M.P. GHAZIABAD

DATE......31-03-1980

DRG.NO.

SCALE 1":100'-0"

N

TOWN PLANNER XXXXXXXXXXX

H.D/MAN T.P C.A.T.P

मद संख्या 28 77

विषय :– **कौशाम्बी योजना के सर्वेन्ट क्वाटर्स के चार ब्लाक के ध्वस्तीकरण के पश्चात समायोजन के सम्बन्ध में।**

कौशाम्बी योजना में स्थित 4 मंजिलें सर्वेन्ट के 4 ब्लाक वर्ष 1992 से 1996 के मध्य बनाये गये थें, इनमें से बी–ब्लाक का एक भाग दिनॉक 24.6.06 को गिर गया था । तत्क्रम में तत्कालीन मुख्य अभियन्ता व सचिव द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया तथा 4 ब्लाकों के भवनों की जर्जर स्थिति को देखते हुए सुरक्षा की दृष्टि से सर्वेन्ट क्वार्टरों के आवंटियों से भवन खाली करने का अनुरोध किया गया जिस पर आवंटियों द्वारा भवन खाली कर दिये गये। भवन अनुभाग की सूचना के अनुसार कुल 64 गैराज में 45 आवंटित थें एवं 168 सर्वेन्ट क्वार्टर्स मे से 45 वर्ष 1994 से 1998 तक आवंटित थें। सुरक्षात्मक दृष्टि से ब्लाकों की निरीक्षण एवं जॉच आई0आई0टी0, दिल्ली व आई0आई0टी0,रूडकी के विशेषज्ञों द्वारा कराने की स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनॉक 20.11.2006 को प्रदान की गयी थी। तत्क्रम में आई0आई0टी0,रूडकी के विशेषज्ञों की एक टीम द्वारा दिनॉक 19.6.2007 को संदर्भित सर्वेन्ट क्वाटर्स/गैराज कें 4 ब्लाको विस्तृत निरीक्षण किया गया जिसकी रिर्पोट उनके द्वारा दिनॉक 26.6.2007 को प्रेषित की गयी जिसमें सर्वेन्ट क्वाटर्स/गैराज के 4 ब्लाकों को ध्वस्तीकरण की राय दी गयी।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए दिनॉक 6.8.2007 को बोर्ड बैठक में रखें प्रस्ताव में यह निर्णय लिया गया कि सर्वेन्ट क्वाटर्स के आवंटियों को गंगौत्री/नीलकण्ठ टावर्स में समायोजित कर दिया जाय और गैराज के विरूद्व जमा धनराशि 5 प्रतिशत ब्याज सहित वापस कर दिया जाए। अब उपरोक्त बोर्ड बैठक बोर्ड के निर्णय के क्रम में गैराज के आवंटियों को अपनी मूल रसीदे/ मूल प्रपत्र जमा कराकर धनराशि वापसी करने हेतु सूचित कर दिया गया परन्तु अभी तक सर्वेन्ट क्वाटर्स के आवंटियों को विकल्प में भवन दिये जाने का प्रकरण विचाराधीन है। बोर्ड निर्णय दिनॉक 6.8.2007 के क्रम में सर्वेन्ट क्वाटर्स के आवंटियों नील कण्ठ/गंगौत्री में विकल्प में दिये जाने वाले भवनों की कॉस्टिंग करा ली गयी है इस प्रकार यदि सर्वेन्ट क्वार्टर के आवंटियों को बोर्ड निर्णय के अनुसार विकल्प में भवन दिया जाता है तो उन आवंटियों पर मूल्य के अन्तर की देयता बनेगी। यह भी उल्लेख करना है कि देयता इस तथ्य पर निर्भर करेगी कि सर्वेन्ट क्वार्टस के विरूद्व आवंटी द्वारा कितनी धनराशि जमा की गयी है। इस प्रकार समस्त आवंटियों पर देयता अलग–अलग निर्धारित होगी।

पूर्व बोर्ड बैठक में रखे गये प्रस्ताव एवं निर्णय का अध्ययन किया गया। बौर्ड के समक्ष रखे गये प्रस्ताव में कदाचित निम्न तथ्यों की ओर ध्यान नही दिया गया।

1:– बोर्ड बैठक दिनॉक 6.8.2007 में रखे प्रस्ताव में यह उल्लेख है कि कौशाम्बी योजना में कोई भी गैराज निर्मित नही किये गये है। अतः गैराज के आवंटियों को नियमानुसार जमा धनराशि रिफण्ड की जाए गैराज की भॉति ही कौशाम्बी योजना में कहीं भी सर्वेन्ट क्वार्टर निर्मित नही है अतः गैराज की भॉति ही सर्वेन्ट क्वार्टस क आवंटियों को भी उनके द्वारा जमा धनराशि ब्याज सहित वापस करने पर विचार किया जा सकता था।

78

2:- सर्वेन्ट क्वार्टस का क्षेत्रफल 16.85 वर्ग मी0 है जबकि बोर्ड के समक्ष विकल्प में प्रस्तावित टावर के भवनों का क्षेत्रफल 27.87 वर्ग मी0 है। इस प्रकार विकल्प में प्रस्तावित भवन का क्षेत्रफल पूर्व में आवंटित क्षेत्रफल से काफी अधिक है।

3:- पूर्व में सर्वेन्ट क्वार्टर का दिनॉक 14.2.1994 को मूल्य रू0 74,219.00 है जबकि तत्समय भवन का विकल्प में प्रस्तावित भवन का मूल्य रु0 2,55,313.00 है।

अतः दिनॉक 6.8.2007 को प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय पर पुनः विचार करते हुए गैराज की ही भॉति सर्वेन्ट क्वाटर्स के आवंटियों को उनके द्वारा जमा धनराशि पर 5 प्रतिशत ब्याज सहित वापसी हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

C.C

आर0 पी0 पाण्डेय
विशेष कार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0

मद सं० - 28

79

विषय :– शासन की अधिसूचना सं0 5136/8–3–2008–11 विविध/08 दिनांक 25 सितम्बर, 2008 के अन्तर्गत पुर्ननिर्धारित एफ0ए0आर0 व जनसंख्या घनत्व के सम्बन्ध में ।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा नगरीययकरण के निरन्तर बढ रहे दबाव के दृष्टिगत नगरों की महायोजना एवं भवन उप विधि में प्राविधानित जनसंख्या घनत्व एवं एफ0ए0आर0 के वर्तमान मानकों में संशोधन करते हुए हारिजेन्टल विकास के स्थान पर वर्टिकल विकास को प्रोत्साहित किये जाने पर बल दिया गया है । साथ ही आवासीय योजनाओं की वायबिलिटी बढाने व कृषि योग्य भूमि के संरक्षण को दृष्टिगत रखते हुए नये/अविकसित क्षेत्रों में एफ0ए0आर0 तथा जनसंख्या घनत्व का पुर्ननिर्धारण किया गया है । एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता हेतु पुर्न–निर्धारित मानक नये/अविकसित क्षेत्रों के लिए ही लागू किये जाने का उल्लेख अधिसूचना दिनांक 25–9–2008 में किया गया है । नये एवं विकसित क्षेत्रों के निर्धारण के लिए अधिसूचना में कमांक–1 (2) में निम्न उल्लेख किया गया हैं :–

"नये/अविकसित क्षेत्रों में ऐसे क्षेत्र शामिल होंगे जहां प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कट–आफ–डेट को किसी भी एजेन्सी/संस्था/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत से अधिक विकास / निर्माण कार्य न हुआ हो ।"

उक्त मापदंड के आधार पर प्राधिकरण द्वारा नये /अविकसित क्षेत्रों को चिन्हीकृत किया जाना है । अधिसूचना दिनांक 25–9–2008 के कम में निर्धारित अपेक्षाओं को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण स्तर पर सचिव, मुख्य नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता व अधीक्षण अभियन्ता की समिति द्वारा इस प्रकार के नये /अविकसित क्षेत्रों को चिन्हीकृत करते हुए संस्तुति दी गयी है । कट आफ डेट दिनांक 30–11–2008 निर्धारित की गयी है। चिन्हीकृत क्षेत्रों में से अधिकाश क्षेत्र वो हैं जो महायोजना–2021 में नवीन विकास हेतु जोडे गये हैं तथा ये महायोजना–2001 के अन्तर्गत नगरीयकरण क्षेत्रों में स्थित नहीं थे । चिन्हीकृत क्षेत्रों को महायोजना–2021 मानचित्र में दर्शित किया गया है । समीति की संस्तुति तथा चिन्हीकृत मानचित्र संलग्न कर अवलोकनीय है । प्राधिकरण के अनुमोदन उपरान्त चिन्हीकृत क्षेत्रों की सूचना को जनसामान्य के सूचनार्थ स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जायेगा ।

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष उपरोक्त चिन्हीकरण का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

नये/अविकसित क्षेत्रों के चिन्हीकरण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 05.12.08 का कार्यवृत्त।

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 25-11-8 के कम में गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नये/अविकसित क्षेत्रों के चिन्हीकरण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 05.12.08 को आहूत हुई जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया:–

1. सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
2. मुख्य नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
3. मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
4. अधीक्षण अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

समिति द्वारा गाजियाबाद महायोजना–2021 के मानचित्र पर प्रदर्शित नवीन नगरीकरण क्षेत्रों का स्थल निरीक्षण किया गया। गाजियाबाद महायोजना–2001 में अधिकतर क्षेत्र कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित थे। ऐसे क्षेत्रों को गाजियाबाद महायोजना–2021 में उच्चीकृत किया गया है। स्थल निरीक्षण के दौरान पाया गया कि सम्बन्धित क्षेत्रों में अभी तक 10 प्रतिशत से कम विकास/निर्माण हुआ है। उक्त की पुष्टि एन0आर0एस0ए0 हैदराबाद से प्राप्त गाजियाबाद विकास क्षेत्र के नवीन सैटेलाईट इमेजरी से भी होती है। सैटेलाईट इमेजरी भी संलग्न है।

उपरोक्तानुकम में समिति द्वारा ऐसे समस्त क्षेत्रों को चिन्हित कर महायोजना मानचित्र–2021 पर लाल रंग से लगाकर हस्ताक्षर कर दिये गये है, एवं तदानुसार ही समिति उक्त क्षेत्रों में अधिसूचना दिनांक 25.09.2008 के कम में प्राविधान लागू किये जाने की संस्तुति करती है।

(एस0 के0 जमान)	(वी0 के0 सोनकर)	(अनिल गर्ग)	(राजकुमार सचान)
मुख्य नगर नियोजक	अधीक्षण अभियन्ता	मुख्य अभियन्ता	सचिव

PROPOSED LANDUSE
INDEX:-
AREAS IDETIFIED AS
NEW/INDEVELOPED AREA
MEERUT ROAD
MADHU BAN BAPU DHAM
S.J. PURAM
SANJAY NAGAR
KAMLA NEHRU NAGAR
RAJ NAGAR
GOVINDPURAM
SHALIMAR GARDEN
RAJENDRA NAGAR
LAJPAT NAGAR
TO DELHI
SURYA NAGAR
BRIJ VIHAR
CHANDRA NAGAR
SHAHIBABAD INDL. AREA
VASUNDHRA
VAISHALI
INDIRAPURAM
KAUSHAMBI
PRATAP VIHAR
VIJAY NAGAR
KAVI NAGAR
SHASTRI NAGAR
NAVYUG MARKET
HIGH-TECH 1
HIGH-TECH 2
DUNDA HERA
ASSTT. TOWN PLANNER
TOWN PLANNER I
TOWN PLANNER-II
(S.K. JAMAN)
C.A.T.P.
(V.K. SONKAR)
SUPERINTENDING ENGINEER
(ANIL GARG)
CHIEF ENGINEER
(RAJ KUMAR SACHAN)
SECRETARY

8

मद संख्या 30

विषय :– ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्रों में एफ0ए0आर0 तथा घनत्व के निर्धारण के सम्बन्ध में

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा नगरीयकरणके निरन्तर बढते दबाव को दृष्टिगत रखते हुए वर्टीकल डवलपमेंट को प्रोत्साहित करने पर बल दिया गया है। गाजियाबाद नगर राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से सन्निकट स्थित होने के कारण गाजियाबाद में जनसंख्या का दबाव अधिक रहता है तथा विगत अवधि में नौएडा विकास प्राधिकरण द्वारा आवास विभाग की अधिसूचना संख्या 5136/8–3–2008–11विविध/08 दिनांक 25 सितम्बर, 2008 को दृष्टिगत रखते हुए ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के एफ0ए0आर0 में वृद्धि करते हुए 2.75 एफ0ए0आर0 निर्धारित किया गया है। गाजियाबाद नगर में नये/अविकसत क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में चूंकि जनसंख्या का दबाव वर्तमान में भी है, अतः नौएडा तथा समीप स्थित अन्य क्षेत्रों से तुलनात्मक एवं प्रतिस्पर्घात्मक विकास के लिए यह आवयक है कि अन्य क्षेत्रों में भी ग्रुप हाऊसिंग उपयोग के अन्तर्गत बेसिक एफ0ए0आर0 2.5 अनुमन्य किया जाए। अन्यथा गाजियाबाद की सम्पत्तियां समीप स्थित क्षेत्र की सम्पत्तियों से कमकर आंकी जायेगी। उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद, नौएडा तथा ग्रेटर नौएडा एन0सी0आर0 क्षेत्र के तीन मुख्य प्राधिकरण हैं तथा इनमें मानकों में एकरूपता होना आवश्यक है।

इसी प्रकार ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्डों में जनसंख्या घनत्व में भी बढोतरी की गयी है। निर्माण भवन उपविधि –2008 में ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्डों पर 200 इकाई प्रति हैक्टेयर किये जाने का उल्लेख किया गया है। साथ ही दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु विशिष्ट योजनाओं में अधिकतम घनत्व 500 आवासीय इकाई प्रति हैक्टेयर रखने का प्राविधान किया गया है (क्लाज संख्या 3.6 (VII)) ।

उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए एवं गाजियाबाद क्षेत्र में योजनाओं की वायबिलिटी बनाये जाने के उददेश्य से छोटे आकर के फलैटं को प्रोत्साहन देने की आवश्यकता है। अतः यदि 100 व0मी0 से कम क्षेत्रफल के फलैटस की योजना बनायी जाती है तो इस प्रकार की योजना में 325 आवासीय इकाई प्रति हैक्टेयर अनुमन्य किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त समस्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है।

(1) पुराने तथा विकासशील क्षेत्रों में ग्रुप हाऊसिंग उपयोग के अन्तर्गत बेसिक एफ0ए0आर0 2.5 रखे जाने का प्रस्ताव शासन को प्रस्तुत किये जाने का अनुमोदन

(2) 100 व0मी0 से कम क्षेत्रफल के प्रस्तावित फलैटस की योजना में घनत्व 325 ईकाई प्रति हैक्टेयर अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रस्तुत किये जाने का अनुमोदन।

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

Agenda 24.11.08 83

ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में एफ.ए.आर. पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में

1. ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटियों द्वारा समय-समय पर मौखिक रूप से यह मांग की जा रही है कि आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में फ्लैटों के निर्माण हेतु प्राधिकरण की प्रचलित भवन नियमावली के प्राविधानों एवं नीति के अनुसार एफ.ए.आर. कम होने तथा वर्तमान में सीमित भूमि उपलब्ध होने एवं भूमि पर नगरीयकरण के निरन्तर बढ़ रहे दबाव के कारण वर्तमान एफ.ए.आर. के मानकों में संशोधन करने के निरन्तर बढ़ रहे दबाव के कारण एफ.ए.आर. के मानकों में संशोधन करने पर विचार किये जाने की आवश्यकता है । इसी क्रम में उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा भी दिनांक 25.09.08 को एक अधिसूचना जारी की गई है, जिसके द्वारा शासन द्वारा एफ.ए.आर. एवं घनत्व को बढ़ाया गया है । अतः यह उचित होगा कि ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में वर्तमान में अनुमन्य एफ.ए.आर. को बढ़ाया जाये ।

2. नौएडा में प्रभावी भवन निर्माण उपविधी एवं निर्देश - 2006 में ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत 2 एफ.ए.आर. अनुमन्य है । आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश की अधिसूचना स0 5136/8.3.2008-11 विविध /08 दिनांक 25.09.08 के द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में भूमि के संरक्षण, दुर्लभ शहरी भूमि के समुचित उपयोग तथा आवास सेक्टर में निजी पूजी निवेश को आकर्षक बनाने की दृष्टि से घनत्व एवं एफ.ए.आर. के मानकों को उदारीकृत करने तथा हॉरिजेन्टल विकास के स्थान पर वर्टिकल विकास को प्रोत्साहित करने की आवश्यकता के दृष्टिगत ग्रुप हाउसिंग के लिए एफ.ए.आर. 2.5 निर्धारित किया गया है । उक्त नीति के अन्तर्गत सम्मिलित प्राविधानों से यह स्पष्ट होता है कि नए/विकसित क्षेत्रों में उक्त एफ.ए.आर. - 2.5 से अधिक भी अनुमन्य की जा सकती है ।

3. नौएडा प्राधिकरण बोर्ड की की 155वीं बैठक दिनांक 3.11.08 में प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किये जाने का निर्णय लिया गया है । उक्त निर्णय के अनुसार क्रय योग्य एफ.ए.आर. प्रचलित एफ.ए.आर. की सीमा के अन्तर्गत ही अनुमन्य होगी वर्तमान में प्रचलित एफ.ए.आर. - 2 है, जिसके फलस्वरूप क्रय योग्य एफ.ए.आर. केवल ऐसे भूखण्डों पर ही अनुमन्य की जा सकेगी जिनमें 2 से कम एफ.ए.आर. निर्धारित है । 2 एफ.ए.आर. के आधार पर निरस्तारित भूखण्डों में क्रय योग्य एफ.ए.आर. का लाभ प्राप्त नही हो सकेगा तथा भविष्य में भी ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों को 2 एफ.ए.आर. के आधार पर ही निरस्तारित करने की बाध्यता बनी रहेगी ।

4. विगत वर्षो में नौएडा प्राधिकरण द्वारा विभिन्न स्थलों पर आवासीय प्रयोजन हेतु निर्धारित भूमि का उपयोग रोजगार का सृजन करने वाली अन्य क्रियाओं यथा सूचना प्रोद्यौगिकी, संस्थागत, व्यवसायिक, स्पोर्टसिटी आदि के विकास हेतु परिवर्तित किया गया है, जिसके करण आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत कम भूमि उपलब्ध होगी तथा उपलब्ध आवासीय भूमि के समुचित उपयोग हेतु ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत एफ.ए.आर. में वृद्धि करने की आवश्यकता होगी ।

5. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की उपरोक्त नीति तथा उपरोक्त वर्णित तथ्यों के परिपेक्ष्य में ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत एफ.ए.आर. के पुर्ननिर्धारण हेतु समिति द्वारा विचार-विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण एवं व्यापक जनहित में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डो के लिए एफ.ए.आर. का निर्धारण निम्नानुसार करने के लिए प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने की संस्तुति की गई है ।

1. नौएडा में दिल्ली से समीपता, सीमित भूमि की उपलब्धता तथा हाउसिंग में पूँजी निवेश को प्रोत्साहित करने की आवश्यकता के दृष्टिगत ग्रुप हाउसिंग में एफ.ए.आर. - 2.75 निर्धारित किया जा सकता है ।
2. एफ.ए.आर. में वृद्धि किये जाने के क्रम में अवस्थापना सुविधाओं का आकलन कर तदनुसार इन सुविधाओ में विस्तार / वृद्धि करने पर विचार किया जाए ।

उक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर.वृद्धि को शीघ्र लागू करने की आवश्यकता के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन की प्रत्याशा में नवीन ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजना को तैयार करना और अन्तिम रूप देना) विनियमावली - 1991 में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने की निर्धारित अवधि को शिथिल करते हुए 30 दिन के स्थान पर 15 दिनों का समय देते हुए, सार्वजनिक सूचना दिनांक 19.11.08 को समाचार पत्र में संलग्न प्रारूपानुसार प्रकाशित की गई है ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

नोएडा की बैठक दि. 24/11/08 का कार्यवृत्त 85

मद संख्या 10 **मैसर्स सीता देवी मैमोरियल शिक्षण संस्थान को आबंटित भूखण्ड संख्या एफ - 1सी, सेक्टर - 50, क्षेत्रफल 13155 वर्ग मीटर के स्थान पर भूखण्ड संख्या डी - 196/2, सेक्टर - 51, क्षेत्रफल 7946.18 वर्ग मीटर आबंटित करने के सम्बन्ध में ।**

संचालक मण्डल द्वारा उक्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया ।

मद संख्या 11 **भूखण्ड संख्या एम - 03, सेक्टर - 18 (मैसर्स डी0एल0एफ0 यूनीवर्सल लि0) के प्रवेश हेतु 12.00 मीटर का समर्पित रोड बनाने के सम्बन्ध में ।**

संचालक मण्डल द्वारा उक्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया ।

मद संख्या 12 **वित्तीय वर्ष 2008-09 में नौएडा प्राधिकरण द्वारा ग्रेटर नौएडा क्षेत्र में निर्माणाधीन गौतम बुद्ध विश्वविद्यालय के भू-अर्जन, विकास एवं निर्माण कार्य पर हुये व्यय में अपने अंशदाता की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में ।**

संचालक मण्डल द्वारा उक्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया ।

मद संख्या 13 **इन्सटीटयूट ऑफ टूल रूप ट्रेनिंग यू0पी0 को वित्तीय वर्ष 2008-09 के लिये स्वीकृत अनुदान राशि रू0 20.00 लाख से बढ़ाकर रू0 33.96 लाख करने के सन्दर्भ में 155वीं बोर्ड बैठक दिनांक 3.11.2008 में दिये गये निर्देशों के अनुसार पुनः परीक्षण करने के उपरान्त तथ्यों सहित सूचना के सम्बन्ध में ।**

संचालक मण्डल द्वारा उक्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया ।

अनुपूरक मद संख्या 1 **ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों में एफ.ए.आर. पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में ।**

संचालक मण्डल द्वारा उक्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया ।

अनुपूरक मद संख्या 2 **प्राधिकरण की प्रमुख परियोजनाओं के क्रियान्वयन तथा Escort Consultan चयन से सम्बन्धित अग्रिम कार्यवाही के सम्बन्ध में ।**

संचालक मण्डल द्वारा उक्त प्रस्ताव पर कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी

मद संख्या : 31

गाजियाबाद नगर में महाराजपुर के निकट साहिबाबाद इण्डस्ट्रियल एरिया एवं रामप्रस्थ कालोनी को जोड़ने हेतु दिल्ली–गाजियाबाद–कानपुर–लखनऊ रेलवे ट्रैक के दोनों ओर क्रमशः 24 मीटर एवं 18 मीटर चौड़ी सड़क बनी हुई है। इस स्थान पर रेलवे ट्रैक के दोनों ओर इन सड़कों को मिलाने के लिये जनता ने कच्चा रैम्प ट्रैक को पार करने के लिये बनाया हुआ है। दिल्ली की ओर आने जाने वाले हजारों पैदल यात्री, साईकिल यात्री एवं स्कूल के छात्र प्रतिदिन इस रेलवे ट्रैक को पार करते हैं, जिससे यहाँ पर सदैव दुर्घटना की सम्भावना बनी रहती है।

उल्लेखनीय है कि विगत माह नवम्बर 2008 में इसी स्थान पर रेलवे ट्रैक पार करते समय महाराजपुर के 7 छात्रों की ट्रेन दुर्घटना में असामयिक मृत्यु हो गयी थी। अतः उपरोक्त परिस्थितियों में जनहित को दृष्टिगत रखते हुये उक्त स्थल पर रोडअन्डरब्रिज बनाया जाना आवश्यक है। इस अन्डरब्रिज के निर्माण हेतु जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा भी अपने पत्र संख्या 1758/एस0टी0–डी0एम0–2008 दिनांक 20.12.08 द्वारा अनुरोध किया गया है।

महाराजपुर में डबल लेन (7.50 मीटर चौडाई) तथा 5.50 मीटर ऊँचे प्रस्तावित रोडअन्डरब्रिज की अनुमानित निर्माण लागत उपरोक्त गौशाला फाटक पर आर0यू0बी0 के निर्माण में व्यय हुई धनराशि के आधार पर प्राइस इन्डेक्स को कन्सीडर करते हुये धनांक 2000.00 लाख आगणित की गयी है। प्रस्तावित आर0यू0बी0 के निर्माण हेतु रेलवे विभाग से 50 प्रतिशत अंशदान के लिये इस कार्य को आगामी वित्तीय वर्ष के रेलवे वर्क्स प्रोग्राम में सम्मिलित कराया जाना आवश्यक होगा।

अतः कृपया महाराजपुर के निकट रामप्रस्थ को जाने वाले 18 मीटर/24 मीटर चौड़े मार्ग पर रोड अन्डरब्रिज बनाये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(हस्ताक्षर)
अजय सिंह
अधिशासी अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(हस्ताक्षर)
अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गा० वि० प्रा०

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 117वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 17–01–2009 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

(राज कुमार सचान)
सचिव

19.1.09

21/1/09

23/1/2009

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 117वीं बोर्ड बैठक दिनाँक 17–01–2009 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 117वीं बोर्ड बैठक दिनाँक 17–01–2009 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों / सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

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

2– श्री राम बहादुर, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

3– श्री दीपक अग्रवाल, जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

4– श्रीमती निरूपमा मिश्रा, अपर नगर आयुक्त–नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।

5– श्री सुरेश चन्द, 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 ।

10– श्रीमती सुषमा रानी, (गैर सरकारी)नामित सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

बैठक प्रारम्भ होने 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 दिनाँक 21–7–2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि।		बोर्ड के माननीय सदस्यगण सर्वश्री मुकेश गर्ग, श्री विजेन्द्र सिंह चौहान, श्री प्रेम चन्द भारती एवं श्री हरी मोहन कौशिक ने अवगत कराया कि उन्होंने दिनाँक 21–7–08 को सम्पन्न हुई बोर्ड बैठक के मद संख्या –1 के सन्दर्भ में जारी किये गये कार्यवृत्त पर अपनी आपत्ति दर्ज कराते हुए तत्कालीन उपाध्यक्ष को दिनाँक 08–8–2008 को एक पत्र दिया था

89

और उसमें यह कहा था कि :–
" मद संख्या–1 में जो कम्प्यूटर कमेटी का गठन किया जाना था वह इस साल की कम्प्यूटर/ हार्डवेयर की खरीद के लिये भी किया जाना था जिसको हमने दिनॉक 21–5–2008 को सम्पन्न हुई बजट बैठक में भी उठाया था तथा बाद में उसकी कार्यवृत्त में भी आपत्ति दर्ज करायी थी परन्तु फिर भी पिछले सालों की खरीद की जॉच के लिये ही कमेटी का गठन किया गया है जो गलत है"।

सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण , गाजियाबाद से ज्ञात करने पर उन्होंने अवगत कराया कि अभी तक बोर्ड के निर्देशानुसार गठित कमेटी ने अपनी जॉच आख्या नहीं दी है । अध्यक्ष महोदय ने इस पर घोर अप्रसन्नता व्यक्त की और उन्होंने यह निर्देश दिया कि कमेटी की रिपोर्ट **तीन सप्ताह** में अवश्य दे दी जाये तथा कमेटी की रिपोर्ट के सन्दर्भ में उपाध्यक्ष स्तर पर अवश्य कार्यवाही करके अगली बोर्ड बैठक में अवगत कराया जाये । कमेटी की रिपोर्ट तीन सप्ताह में न देने की दशा में कमेटी के संयोजक, अधिशासी अभियन्ता (प्रभारी–कम्प्यूटर) के विरूद्ध समुचित कार्यवाही का प्रस्ताव रखा जाये ।

दिनॉक 21–7–2008 के शेष कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।

90

2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–7–2008 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–7–2008 के कार्यवृत्त पर प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या बोर्ड द्वारा निम्न निर्देशों के साथ अवलोकित की गई :– **1–** अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रत्येक बोर्ड बैठक के एजेन्डा में सर्वप्रथम गत बोर्ड बैठक से आयोजित होनी वाली बोर्ड बैठक के मध्य वित्तीय तथा भौतिक कार्य–कलापों की प्रगति का विवरण अवश्य प्रस्तुत किया जाये । **2–** अध्यक्ष महोदय ने निर्देश दिये कि सचिव द्वारा सावधानीपूर्वक प्रत्येक बिन्दु के सम्बन्ध में स्वतःपूर्ण पृष्ठभूमि लिखी जाये तथा अन्त में प्रस्ताव को स्पष्ट रूप से अंकित किया जाये । **3–** सचिव द्वारा पिछले 05 वर्षों में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयों के अनुपालन की स्थिति की समीक्षा कर ली जाये और यदि किसी निर्णय का अनुपालन न हो पाया हो तो निर्णय का अनुपालन कराना सुनिश्चित कर लिया जाये । अगली बोर्ड बैठक में सचिव द्वारा यह अन्डरटेकिंग दी जाए कि विगत 05 वर्षों में लिये गये प्रत्येक निर्णय का तद्नुरूप पालन हो गया है। जिन निर्णयों का पालन न हो पाया हो, उनके सम्बन्ध में सुस्पष्ट कारणों सहित बोर्ड को अवगत कराया जाये । **4–** प्राधिकरण कार्यालय की दो किलोमीटर परिधि के अन्तर्गत क्षेत्र की

91

		सफाई, सडकों की मरम्मत, जल निकासी व्यवस्था, नालों की मरम्मत, स्ट्रीट लाईट की समुचित व्यवस्था / मरम्मत तथा सघन वृक्षारोपण को कराने की दृष्टि से एक योजना तैयार कर ली जाये और विलम्बतः 02 माह के अन्दर 02 किलोमीटर की परिधि को **आदर्श स्वरूप** प्रदान कर दिया जाये । 02 किलोमीटर की परिधि में वृहद वृक्षारोपण कार्यक्रम चलाया जायें। पौधों की सुरक्षा हेतु आर0सी0सी0 पिलर के साथ बारबेड वायर फेन्सिंग करायी जाये । ट्री गार्ड उपलब्ध कराने हेतु क्षेत्रीय डेवलपर्स एवं उद्योगपतियों से सहयोग प्राप्त किया जा सकता है । **5–** भाटिया पाटरीज के सामने की यातायात आवागमन के सम्बन्ध में पूर्व में गठित समिति की रिपोर्ट तथा यथा आवश्यक विस्तृत प्रस्ताव आदि आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । **6–** मेट्रो रेल के दिल्ली से गाजियाबाद के विस्तार के सम्बन्ध में डी0एम0आर0सी0 द्वारा अभी तक वॉच्छित कार्यवाही न किये जाने पर असन्तोष व्यक्त किया गया व माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि आगामी बोर्ड बैठक में इस सम्बन्ध में पृथक से प्रगति का विवरण तथा यथा आवश्यक समुचित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये । **7–** आई0एल0एफ0एस0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटिड लोजिस्टिक हब हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में यह

92

			निर्देश दिये गये कि प्रथमतः यह परीक्षण कर लिया जाये कि आई0एल0एफ0एस0 द्वारा प्रस्तावित हब हेतु विकास प्राधिकरण के माध्यम से भूमि का अर्जन किया जाना नियमानुकूल है अथवा नहीं । तदानुसार अगली बोर्ड बैठक में अवगत कराया जाये । 8— "ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज" की स्थापना के गठन के सम्बन्ध में यह देखा जाये कि अब तक इसके माध्यम से प्राधिकरण में क्या—क्या कार्यवाही सम्पन्न हुई है । इसके औचित्य का परीक्षण करके अगली बोर्ड बैठक में अवगत कराया जाये । 9— गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई के निर्धारण के सम्बन्ध में मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक की अध्यक्षता में गठित समिति के द्वारा कोई कार्यवाही न किये जाने पर अध्यक्ष महोदय ने घोर असन्तोष व्यक्त किया और मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक को कड़े निर्देश दिये गये कि अगली बोर्ड बैठक में गठित समिति की संस्तुति तथा प्रगति से अवश्य अवगत कराया जाये । 10— इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत् जिन विकासकर्ताओं द्वारा नीति/ शासनादेशों के अन्तर्गत अपेक्षित कार्यवाही नहीं की गई है, उन्हें कड़े निर्देश / कारण बताओ नोटिस भेजे जायें और अगली बोर्ड बैठक में विस्तारपूर्वक प्रगति से

93

अवगत कराया जाये ।

11– एक से अधिक भूखण्डों के अमलगमेशन हेतु नियमावली के अनुमोदन एवं मैसर्स सुपरटैक लि0 द्वारा प्रस्तुत दो भूखण्डों के अमलगमेशन के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि इसका पुनः परीक्षण विस्तार से विधिक पूर्वक कर लिया जाये और यह देख लिया जाये कि क्या मैसर्स सुपरटैक लि0 द्वारा प्रस्तुत दोनों भूखण्डों के अमलगमेशन की स्वीकृति दिया जाना जनहित में एवं अपरिहार्य है ? बोर्ड के माननीय सदस्यगण श्री मुकेश गर्ग ने बताया कि उन्होंने इस बिन्दु पर अपनी आपत्ति जताई थी । श्री गर्ग द्वारा जताई गई आपत्ति को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त का पुनः परीक्षण कराया जाये और आगामी बोर्ड बैठक में अवगत कराया जाये ।

12– अम्बेडकर रोड (महायोजना मार्ग) की चौड़ाई पूर्व में लागू महायोजनाओं के अनुरूप दर्शित किये जाने के सम्बन्ध में गत बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार सचिव, गा0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था और समिति से अपेक्षा की गई थी कि आगामी बोर्ड बैठक में समुचित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

सचिव की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा कोई कार्यवाही न किये जाने पर अध्यक्ष महोदय द्वारा घोर अप्रसन्नता व्यक्त की गई और निर्देश दिये गये कि **एक सप्ताह** में प्रत्येक दशा में सर्वे कर लिया जाये तथा

94

दूसरे **सप्ताह** में समिति की बैठक आयोजित करके सम्यक् संस्तुति तैयार कर ली जाये और अगली बोर्ड बैठक में सुविचारित प्रस्ताव रखा जाये ।

13– लोनी सीवरेज योजना के सम्बन्ध में आगामी बोर्ड बैठक में प्रगति रिपोर्ट प्रस्तुत की जाये । गुणवत्ता तथा उचित तुलनात्मक दरें प्राप्त करने के उद्धेश्य से भविष्य में जल निगम के साथ–साथ अन्य प्रतिष्ठित फर्मों से भी Expression of Interest आमंत्रित किया जाये जिससे प्राधिकरण को उचित दरें प्राप्त हो सके और गुणवत्तापरक कार्य कराया जा सके ।

मुख्य अभियन्ता द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि हिण्डन कट कैनाल एवं समानान्तर हिण्डन कट कैनाल के मध्य सड़क एवं जी0टी0 रोड़ से एन0एच0–24 तक हिण्डन कट कैनाल के समानान्तर सड़क के निर्माण हेतु सिंचाई विभाग से आगणंन प्राप्त करके आई0आई0टी0, रूड़की से परीक्षण करा लिया गया है और अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।

अध्यक्ष महोदय ने निर्देश दिये कि इस तरह के आगणंनों की भविष्य में आई0आई0टी0, रूड़की के अतिरिक्त आई0आई.टी0, दिल्ली एवं आई0आई0टी0, चेन्नई व अन्य प्रतिष्ठित तकनीकी संस्थानों से भी Vetting करायी जाये ।

14– अम्बेडकर रोड (जी टी रोड़ चौधरी मोड़ से मेरठ रोड़ तक) के

95

		दोनों तरफ महायोजना 2001 एवं 2021 में परिवर्तित भू–उपयोग से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 4988 /3–5–06–महा0 /2005 दिनॉक 18–10–2006 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देयता के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये कि यदि स्पष्ट प्राविधान शासनादेश में नहीं है तो प्रथमतः व्यवस्था हेतु प्रस्ताव लाया जाना चाहिये था । तदोपरान्त बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही की जाये तथा उसे अन्तिम स्वरूप दिया जाये । **15–** प्राधिकरण द्वारा बाल्मीकि कुॅज, ऊदलनगर व नन्दग्राम में आवंटित ई0डब्लू0एस0 भवनों की अवशेष देयता निर्धारित कर पटटा विलेख निष्पादन के विषय में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 14–2–2007 में मद संख्या 8 पर लिये गये निर्णय की समय सीमा बढाने के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये कि 31–03–2009 के बाद प्रदत्त सुविधा को आगे न बढाया जाये । यह व्यवस्था प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में निर्मित उक्त प्रकार के भवनों पर भी लागू होगी । **16–** अध्यक्ष महोदय ने निर्देश दिये कि अगली बोर्ड बैठक में बोर्ड को अवगत कराया जाये कि कितने ले– आऊट प्लान लम्बित हैं और उनके सन्दर्भ में क्या कार्यवाही की गई ? लम्बित ले – आऊट प्लान को स्वीकृत कराने के सम्बन्ध में भी प्रस्ताव लाया जाये । **17–** 15 दिन के अन्दर अवैध निर्माण

				से सम्बन्धित समस्त सूचना अद्यतन रूप से तैयार कर ली जाये । अवैध निर्माण के सम्बन्ध में जो भी अपेक्षित कार्यवाही हो, उसे तत्परतापूर्वक कराया जाये । सम्बन्धित सहायक अभियन्ता और अवर अभियन्ता के स्तर पर यदि ढिलाई बरती गई हो तो उस दोषी सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता के विरूद्ध शासन को कार्यवाही का प्रस्ताव भेजा जाये । अवैध निर्माण पर अंकुश लगाने के लिए कठोर से कठोर कार्यवाही कराने के निर्देश बोर्ड द्वारा दिये गये। अध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक 17–2–2009 को निर्धारित की गई ।
3–		इन्दिरापुरम योजना में न्याय खण्ड–1 के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित भूखण्ड को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।		उक्त स्थल पर वर्तमान में विशिष्ट शिक्षा से सम्बन्धित कोई शिक्षण संस्थान उपलब्ध न होने के कारण विस्तृत विचार– विमर्श उपरान्त न्याय खण्ड–1 इन्दिरापुरम के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित 5850 वर्ग मीटर के भूखण्ड को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तन कराने की कार्यवाही करने की अनुमति बोर्ड द्वारा प्रदान की गई। उक्त परिवर्तन की सूचना प्रमुख समाचार पत्रों में अपेक्षाकृत बड़े Font में प्रकाशित की जाये ।
4–		राजस्व ग्राम भूडगढी डासना में टैक्सटाईल प्रोजेक्ट की स्थापना हेतु गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रदर्शित कृषि भू–उपयोग को औद्योगिक में परिवर्तित करने के		राजस्व ग्राम भूड़गढी डासना में टैक्सटाईल यूनिट स्थापित करने हेतु कृषि भूमि का परिवर्तन औद्योगिक भू–उपयोग करने के लिए पिछली बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया

	सम्बन्ध में ।	था। तद्क्रम में इस स्थगित प्रस्ताव को पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सर्व – सम्मति से इस प्रस्ताव का कोई औचित्य न पाते हुये निरस्त किया गया ।
5–	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 ।	दिनॉक 21–7–2008 की बोर्ड बैठक में विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया था कि सर्वप्रथम क्योस्क के लिए आरक्षित स्थल की नियोजन की दृष्टि से उपलब्धता के आधार पर स्थल निरीक्षण कर लिया जाये, तदोपरान्त अन्तिम निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । इस सम्बन्ध में पुनः जॉच के लिए सचिव की अध्यक्षता तथा मुख्य अभियन्ता एवं मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक की सदस्यता में एक समिति गठित करने के निर्देश दिये गये और यह अपेक्षा की गई कि उक्त समिति मौके पर जाकर निरीक्षण करके देखे कि डी–99 और डी– 110 के बराबर में रिक्त भूमि पर किसी का कब्जा तो नहीं है । उक्त समिति द्वारा **तीन दिन** के अन्दर जॉच करके जॉच आख्या प्रस्तुत की जाये । आगामी बोर्ड बैठक में बोर्ड के समक्ष पुनः वस्तुस्थिति से अवगत कराते हुये समुचित प्रस्ताव रखा जाये ।
6–	मधुबन आवासीय योजना के तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	मुधबन आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के प्रस्ताव पर विचार – विमर्श के दौरान नगर आयुक्त, नगर निगम के प्रतिनिधि के

98

			रूप में अपर नगर आयुक्त, श्रीमती निरूपमा मिश्रा ने यह जिज्ञासा व्यक्त की कि तलपट मानचित्र में नगर निगम की भूमि को अलग से दर्शित / इंगित किया जाये । उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा यह तथ्य प्रस्तुत किया गया कि नगर निगम अथवा ग्राम समाज की भूमि के सम्बन्ध में भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया के दौरान आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर नगर निगम, ग्राम समाज तथा अन्य इस प्रकार की संस्थाओं को भी प्राप्त होता है । भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित निर्धारित प्रक्रियाओं की समाप्ति के उपरान्त तलपट मानचित्र की स्वीकृति के स्तर पर बोर्ड के समक्ष इस प्रकार की आपत्ति का निस्तारण करने का कोई अवसर नहीं है । यदि नगर निगम को कोई सूचना प्राप्त करनी हो तो प्राधिकरण से वह प्राप्त कर सकते हैं । इस बिन्दु पर अपर नगर आयुक्त को स्थिति स्पष्ट की गई । विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव सर्व सम्मति से स्वीकार किया गया ।
7–		कविनगर स्थित पार्क एवं खुले स्थल के एक भू–भाग का भू–उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	कविनगर स्थित पार्क एवं खुले स्थल के एक भू–भाग को भू–उपयोग व्यावसायिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव सर्व – सम्मति से पारित किया गया ।
8–		शासन द्वारा तैयार करायी गयी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 को अंगीकृत किये	विस्तृत विचार विमर्श उपरांत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया

		जाने के सम्बन्ध में ।	गया ।
9–		गाजियाबाद शहर में ठाकुरद्वारा हापुड फ्लाई ओवर को सडक के मध्य में बनाये जाने एवं फ्लाई ओवर की लम्बाई 124.50 मीटर बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
10–		विशाल सहकारी आवास समिति के भूमि आवंटन करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तार से विचार – विमर्श किया गया । अपूर्ण तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
11–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा संख्या 195 की अनार्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि जिस अधिकारी/कर्मचारी की गलती से खसरा नम्बर – 195 की अनर्जित भूमि का उपयोग किया गया है, उस अधिकारी/ कर्मचारी के विरूद्ध कार्यवाही का प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में रखा जाये । इस प्रकार के अन्य सभी प्रकरणों को संकलित करके एक साथ विचार करके परीक्षण कर लिया जाये और समान प्रकृति के ऐसे प्रकरणों के बारे में सम्यक् विचार विमर्श उपरान्त एक व्यवस्था निर्धारित करने हेतु प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में लाया जाये । उक्त निर्देशों के साथ यह प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
12–		ग्राम मिर्जापुर के खसरा संख्या 195 के अन्तर्गत अधिग्रहित भूमि के बदले भूमि दिये जाने सम्बन्धी श्री नत्थू लाल रिटायर्ड आई0पी0एस0 के आवेदन के सम्बन्ध में ।	मद संख्या – 11 पर बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशानुसार इस सम्बन्ध में भी कार्यवाही करके अगली बोर्ड बैठक में समुचित प्रस्ताव रखा जाये ।

100

13–	ग्रुप हाऊसिंग/व्यवसायिक भूखण्डों की दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार– विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
14–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय सैक्टर दर के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार– विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
15–	प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में काफी समय पूर्व से निर्मित दुकानें/हॉल/रेस्टारेंट आरक्षित मूल्य को पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि निर्मित दुकानों/हॉल/रेस्टारेंट के निर्माण की तिथि से 12 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर से गणना कराते हुए आरक्षित मूल्य का निर्धारण कराया जाये और उक्तानुसार आरक्षित मूल्य के आधार पर अनिस्तारित सम्पत्तियों के निस्तारण की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये ।
16–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन /अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह निर्देश दिये गये कि अगली बोर्ड बैठक में इन गार्डों की तैनाती का विवरण गार्डवार/स्थानवार/तिथिवार प्रस्तुत किया जाये ।
17–	भवन संख्या ए–304 ई0डब्लू0एस0 (डबल स्टोरी) के दण्ड ब्याज माफी किये जाने के सम्बन्ध में ।	चूँकि भवन संख्या ए–304, ई0डब्लू0एस0 (डबल स्टोरी) के आवंटी श्री सालिगराम गौतम द्वारा निर्धारित दण्ड ब्याज की धनराशि जमा करके अपने भवन की रजिस्ट्री बोर्ड बैठक की तिथि से एक दिन पूर्व 16–1–2009 को करा ली गई है, अतः यह प्रस्ताव सचिव द्वारा वापस ले

		लिया गया ।
18–	विवेकानन्द नगर स्थित ई0डब्लू0एस0 भवन संख्या 295 की बकाया किश्तों की राशि पर देय पैनेल्टी की माफी के सम्बन्ध में ।	विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया ।
19–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को समयमान वेतनमान की सुविधा प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि वित्तीय भार का आकलन करके अगली बोर्ड बैठक में पुनः विधिवत परीक्षण करके समुचित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।
20–	भारतीय प्रशासनिक सेवा के सेवा निवृत्त अधिकारियों की ऑनरेरियम के आधार पर सेवाऍ लिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया और निर्देश दिये गये कि कार्मिक विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश के अनुसार मानदेय का निर्धारण किया जाये ।
21–	अमितव्ययी पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य /नीलाम कराकर 6 नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
22–	ब्रिज विहार के ले –आऊट में सैक्टर–8 के ई–ब्लाक में प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

/02

23–		अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सैटबैक में चौकीदार रूम–कम–वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
24–		प्राधिकरण द्वारा गॉधीनगर में निर्मित किराये के भवनों के साथ लगे गैराजों एवं सर्वेन्ट क्वार्टर्स को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
25–		पुर्नवास झुग्गी झोपड़ी साईट एण्ड सर्विस, सैक्टर–11, 12 विजयनगर की पैनेल्टी माफी के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
26–		पुर्नवास झुग्गी झोपड़ी साईट एण्ड सर्विस, सैक्टर–11, 12 विजयनगर की पैनल्टी माफी के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार –विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
27–		गाजियाबाद की संजयनगर आवासीय योजना में आकाश जैन पुत्र श्री अशोक जैन के भूखण्ड संख्या पी–39/1 के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
28–		कौशाम्बी योजना के सर्वेन्ट क्वार्टस के चार ब्लाक के ध्वस्तीकरण के पश्चात समायोजन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
29–		शासन की अधिसूचना संख्या 5136/8–3–2008–11 विविध /08 दिनॉक 25 सितम्बर, 2008 के अन्तर्गत पुनर्निर्धारित		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

		एफ0ए0आर0 व जनसंख्या घनत्व के सम्बन्ध में ।		
30–		ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्रों में एफ0ए0आर0 तथा घनत्व के निर्धारण के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
31–		महाराजपुर के निकट साहिबाबाद इण्डस्ट्रियल एरिया एवं रामप्रस्थ कालोनी को जोडने हेतु रोड अण्डर ब्रिज बनाये जाने के सम्बन्ध में ।		मुख्य अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया कि जिस स्थल पर अन्डर – ब्रिज बनाया जाना है, उस स्थल के आस–पास गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्तमान में कोई योजना नहीं है और भविष्य में भी कोई योजना प्रस्तावित नहीं है । अतः उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने यह अनुरोध किया कि इस योजना के वित्तीय भार को किसी अन्य योजना पर लोड न किये जाने की दशा में इस योजना की 50 प्रतिशत धनराशि वहन करने के लिये यू0पी0एस0आई0डी0सी0 की सहमति प्राप्त होने के उपरान्त योजना का आगणंन तैयार करके समुचित कार्यवाही की जाये । तदानुसार प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

बैठक के अन्त में अध्यक्ष महोदय ने प्राधिकरण के अधिकारियों तथा बोर्ड के माननीय सदस्यों से अनुरोध किया कि वह गाजियाबाद महानगर के बिल्डरों, डेवलपर्स तथा अन्य गणमान्य नागरिकों को इस बात के लिए प्रेरित करें कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित कम से कम ऐसे 05 गॉवों को वह एडाप्ट करें जहॉ मूलभूत अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं । मूलभूत अवस्थापना सुविधाओं में न्यूनतम रूप से खड़न्जा लगाने, नाली बनवाने, एक सामुदायिक केन्द्र स्थापित करने, समुचित व्यापक वृक्षारोपण करने तथा पीने के पानी की समुचित व्यवस्था करने का कार्य कराया जाये । इस सम्बन्ध में किये गये प्रयास का विवरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

104

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

(आर0 के0 सचान),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(राम बहादुर),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

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