गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 118 वीं बैठक

दिनांक : 12–6–2009

समय : 11–00 बजे

स्थान : कान्फ्रेन्स हाल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12–6–09 की कार्यसूची।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	01
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	3–58
3–	वित्तीय वर्ष 2008–2009 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2009–2010 का प्रस्तावित आय व्ययक/ वित्तीय स्थिति/ भौतिक प्रगति ।	59–63
4–	आर्थिक मंदी की चुनौती से निबटने के सम्बन्ध में औद्योगिक विकास अनुभाग–4 के शासनादेश संख्या 01/77–4–09–142 एन./08 दिनॉक 06–01–2009 को अंगीकृत करने का प्रस्ताव ।	64
5–	मेरठ रोड पर ग्राम दुहाई के निकट मुरादनगर महायोजना 2021 के अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग से ट्रान्सपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।	65–66
6–	मोदीनगर महायोजना–2001 में दिल्ली मार्ग के दोनों ओर विकसित शिक्षण संस्थाओं को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्र को इन्सटीट्यूशनल भू–उपयोग में परिवर्तित करते हुए आई0टी0 एवं एजुकेशनल हब विकसित करने के सम्बन्ध में।	67–70
7–	मधुबन आवासीय योजना के अन्तर्गत मा0 विधायकों की आवासीय समस्याओं के दृष्टिगत भूखण्डों का सृजन करने व तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में ।	71–73
8–	मानचित्रों की स्वीकृति में लिये जाने वाले अनुज्ञा शुल्क में संशोधन के सम्बन्ध में।	74–75
9–	गाजियाबाद महायोजना, 2021 में प्राविधानित हापुड़ रोड़ से आरम्भ होकर मेरठ रोड़ तक 100 मीटर चौड़ी सड़क (कुल लम्बाई लगभग 6.25 कि0मी0) बनाने हेतु एवं इस सड़क के दोनों ओर निर्दिष्ट 30–30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के निर्माण हेतु भूमि अर्जन का प्रस्ताव ।	76–77
10–	गाजियाबाद महायोजना 2021 मे प्रस्तावित एवं प्राधिकरण की विकसित की जा रही मधुबन/बापूधाम योजना एवं महायोजना मार्ग के समीप लगभग 150 हेक्टेयर भूमि का अर्जन किये जाने के सम्बन्ध मे।	78
11–	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।	79–83
12–	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 सम्बन्ध में ।	84–86
13–	इन्दिरापुरम योजना में न्याय खण्ड–1 के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित भूखण्ड को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तन के सबन्ध में।	87

14–	गाजियाबाद महायोजना–2021 में गुलमोहर व आनन्द विहार कालोनी के मध्य महायोजना मार्ग की चौडाई–45 मीटर से 18 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।	88–93
15–	अम्बेडकर रोड की चौडाई महायोजना–2021 में कालका गढ़ी चौराहे से चौधरी मोड़ तक 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।	94–97
16–	ब्रिज विहार कालोनी के ले–आउट में सै0–8 के ई0–ब्लाक में प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	98–101
17–	ग्राम हरसांव के खसरा सं0 506/2 की भूमि को बिना अर्जित किये प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना में समाहित /प्रयोग कर लिये जाने के कारण सम्बन्धित भूस्वामी को प्राधिकरण की सामान्य नीति के अन्तर्गत अर्जित भूमि की 50 प्रतिशत भूमि का आवंटन करने हेतु प्रस्ताव।	102
18–	पुनर्वास योजना झुग्गी–झोपड़ी, (तीन मंजिले), ई.डब्लू.एस., सैक्टर – 11, 12 विजय नगर की समयावधि दिनाँक – 31.12.2009 तक बढ़ाए जाने के सम्बन्ध में।	103
19–	पुनर्वास योजना झुग्गी–झोपड़ी/साइट एण्ड सर्विसेज सैक्टर – 11, 12 विजय नगर की समयावधि दिनाँक – 31.12.2009 तक बढ़ाए जाने के सम्बन्ध में।	104
20–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी सम्पत्तियों का निस्तारण	105–109
21–	एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	110–112
22–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को समयमान वेतनमान की सुविधा प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।	113–114
23–	राजस्व ग्राम मवई, परगना लोनी के खसरा नं0 169 मि0 व 177 मि0 की बिना अर्जन के प्रयोग की गई भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में ।	115
24–	प्राधिकरण की नेहरुनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	116–118
25–	शासनादेश सं0 1106/9–आ–1–(आ0ब0)बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1–3–01 के विन्दु–18 में इंगित विन्दुओं पर सूचना ।	119–122
26–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से	123

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12–6–09 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
26–	मैसर्स उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 की स्वीकृत हाईटैक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रथम चरण के ले–आउट की स्वीकृति के सम्बन्धम में ।	123–124
27–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग के भवनों के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।	125

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है ।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 2

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विगत 117 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 की अनुपालन आख्या।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विगत 117 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 में लिये गये निर्णयों की मदवार अनुपालन आख्या पृष्ठ सं0 03 से पृष्ठ सं0 28 तक मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 117वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 17–01–2009 की अनुपालन आख्या

	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 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 दिनॉक 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 दिनॉक 08–8–2008 को एक पत्र दिया था 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	गठित समिति द्वारा जांच में गत 05 वर्षो में क्रय किये गये कम्प्यूटरों की खरीद को सही पाया गया है । समिति की रिपोर्ट अवलोकनार्थ संलग्न है। अन्य किसी कार्यवाही की आवश्यकता नही है। **(संलग्नक–1 पृष्ठ सं0 29)**

		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 पृष्टि की गई ।	

	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 ।	1– माननीय बोर्ड के निर्देशानुसार वित्तीय स्थिति /भौतिक प्रगति का विवरण **मद सं0–3 (पृष्ठ सं 59)** के साथ अवलोकनार्थ संलग्न है ।
		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 ।	2– बोर्ड निर्णय अनुसार प्रस्ताव को अन्त में स्पष्ट रूप से अंकित किया जा रहा है ।
		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	3– प्राधिकरण की विगत 05 वर्ष की बोर्ड बैठकों का कार्यवृत्त प्रभारी अधिकारीगण से अवलोकन कराया गया । सभी कार्यवृत्तों का बोर्ड निर्णय के अनुसार अनुपालन किया गया है । कुछ विन्दुओं के

		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 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 विलम्बतम 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	अनुपालन की स्थिति के बारे में समय समय पर मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत कर उनपर पुनः मा0 बोर्ड का मार्गदर्शन प्राप्त कर उसके अनुसार कार्यवाही की गयी है। **(संलग्नक–2 पृष्ठ सं0 30)** **4–** निर्णय के अनुपालन में रू0 940.75 लाख की कार्ययोजना तैयार की गयी है, जिसका कार्यान्वयन अवस्थापना निधि से कराया जा रहा है । विस्तृत कार्ययोजना संलग्न है । **(संलग्नक–3 पृष्ठ सं0 44)**

		उपलब्ध कराने हेतु क्षेत्रीय डेवलपर्स एवं उद्योगपतियों से सहयोग प्राप्त किया जा सकता है ।	
		5— भाटिया पाटरीज के सामने के यातायात आवागमन के सम्बन्ध में पूर्व में गठित समिति की रिपोर्ट तथा आवश्यक विस्तृत प्रस्ताव आदि आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।	**5**— प्राधिकरण के निर्णयानुसार भाटिया पाटरीज के सामने की यातायात व्यवस्था के सम्बन्ध में गठित समिति की रिपोर्ट एवं विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। **(मद सं0—14 पृष्ठ सं0 88)**
		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 ।	**6**— वर्तमान प्रगति के सम्बन्ध में विवरण प्रस्तुत है। **(संलग्नक—4 पृष्ठ सं0 46)**
		7— आई0एल0एफ0एस0 द्वारा प्रस्तावित इन्टीग्रेटिड लोजिस्टिक हब हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में यह	**7**— प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में परीक्षणोपरान्त आई0एल0

		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 ।	एफ0एस0 को स्वयं अपने स्तर से भू–अर्जन सम्बन्धित कार्यवाही करने हेतु पत्र प्रेषित किया जा चुका है। अतः अन्य कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है। **(संलग्नक–5 पृष्ठ सं0 48)**
		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 ।	**8**– ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज के माध्यम से वर्तमान समय तक किसी भी विभाग द्वारा तकनीकी सहयोग एवं परामर्श हेतु सम्पर्क/अनुरोध नहीं किया गया है । समुचित प्रयास के उपरान्त भी प्राधिकरण में कोई आफर प्राप्त नहीं हुआ है, अतः कन्सलटेन्सी सैल के गठन का कोई औचित्य नहीं है ।
		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	**9**– प्रश्नगत प्रकरण में दि 21.05.08 की बैठक में निम्न 3 मार्गों के निर्धारण के सम्बन्ध में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 08.12.07 में गठित समिति द्वारा निम्नानुसार अपनी संस्तुति प्रस्तुत की गयी थीः– (1) ग्राम नूरनगर में 45 मीटर चौडे महायोजना मार्ग को औचित्यपूर्ण नहीं पाये जाने पर बोर्ड के निर्णयार्थ रखा गया था।

			से अवश्य अवगत कराया जाये ।	जिसमें बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 में संन्दर्भित महायोजना माार्ग के अंश भाग को समाप्त करने का निर्णय लिया गया। निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही हेतु एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद, जो प्राधिकरण हेतु जोनल डवलपमेंन्ट प्लान बना रहें है, को बोर्ड के उपरोक्तानुसार निर्णय को समायोजित करने हेतु पत्र सं0 288/नियोजन अनुभाग/ 2009 दिनांक 30–5–09 प्रेषित कर दिया गया है। (2) अंसल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन लि0 द्वारा विकसित अवन्तिका आवासीय योजना में प्रस्तावित 45 मीटर चौडे महायोजना मार्ग को कतिपय प्रतिवन्धों के साथ 30 मीटर चौडे रखने की संस्तुति की गयी। बोर्ड द्वारा तदनुसार ही 30 मीटर चौडा निर्धारित करने का निर्णय लिया गया। जिस पर मै0 अंसल द्वारा एक प्रत्यावेदन दिया गया कि भवन उपविधि में आवासीय क्षेत्रों में मार्गो की चौडाई अधिकतम 24 मीटर चौडी रखी जाने का प्राविधान है। अतः प्रश्नगत मार्ग को 24 मी0 ही रखा जाये। प्रकरण पुनः बोर्ड बैठक के समक्ष

			दि0 21.07.08 में विचारार्थ रखा गया। जिसमें 24 मी0 करने का निर्णय लिया गया। तत्क्रम में प्रश्नगत महायोजना मार्ग की चौड़ाई 24 मी किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदन हेतु शासन को पत्र 19/एम0 पी0/2008 दिनांक 04.012.08 द्वारा प्रेषित किया गया। (3) गुलमोहर एन्क्लेव व आनन्द विहार कालोनी के मध्य स्थित महायोजना मार्ग की चौडाई के निर्धारण के सम्बन्ध में समिति द्वारा 24 मीटर चौडाई रखे जाने की संस्तुति की गयी, इसी बीच इसी मार्ग पर एक भूखण्ड धारक द्वारा शासन में योजित वाद में हुए निर्णय के क्रम में उक्त मार्ग को 18 मीटर मानकर मानचित्र स्वीकृति के निर्देश जारी किये गये। विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ रखा जा रहा है। **(मद सं0–14 पृष्ठ सं0 88)**
		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	**10**– प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम की प्रगति से सम्बन्धित आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष

		और अगली बोर्ड बैठक में विस्तारपूर्वक प्रगति से अवगत कराया जाये ।	प्रस्तुत की जा रही है। **(संलग्नक–6 पृष्ठ सं0 49)**
		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 ६ 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 ।	**11**– अमलगमेशन नीति सी0टी0सी0पी0 द्वारा की गई संस्तुति के आधार पर तैयार की गई थी, जिसको प्राधिकरण बोर्ड द्वारा बैठक दिनांक 21.07.08 में अनुमोदित किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण का निस्तारण नीति के प्राविधानों के अनुरूप ही किया जायेगा। अन्तिम निर्णय से पूर्व जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव मॉगे जाने का प्राविधान अनुमोदित नीति के अन्तर्गत है।
		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	**12**– प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार समिति की रिपोर्ट व प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। **(मद सं0–15 पृष्ठ सं0 94)**

		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 **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	13– यमुना प्रदूषण नियंत्रण ईकाई,उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद से प्राप्त दिनांक 30–4–09 तक की प्रगति आख्या संलग्न है । **(संलग्नक–7 पृष्ठ सं0 55)**

		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 ।	निर्देशानुसार अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।
		14– अम्बेडकर रोड (जी टी रोड़ चौधरी मोड़ से मेरठ रोड़ तक) के 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 ।	**14**– निम्न स्तर से उच्च स्तर में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी शासनादेश संख्या 4988 /3–5–06– महा0/2005 दिनॉक 18–10–2006 के प्राविधान स्वतः स्पष्ट हैं जिसके सम्बन्ध में अन्य किसी प्रस्ताव की आवश्यकता नहीं है । गाजियाबाद महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर 1.93 के प्राविधानों के अन्तर्गत किसी स्थल का ले–आउट प्लान यदि सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो उक्त भूमि का अनुमन्य

			भू–उपयोग विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट भू–उपयोग के अनुसार ही होगा । स्वीकृत तलपट मानचित्र में भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय है, भूखण्ड आवासीय भू–उपयोग हेतु चिन्हित है। अतः व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य किये जाने से पूर्व भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही आवश्यक है ।
		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 ।	**15–** बोर्ड निर्णय अनुसार अनुपालन किया जा चुका है।
		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 ६	**16–** वर्तमान में प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु कोई ले–आउट लम्बित नहीं है। मधुबन योजना में ले–आउट के संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के

लम्बित ले – आऊट प्लान को स्वीकृत कराने के सम्बन्ध में भी प्रस्ताव लाया जाये ।

समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

(मद सं0–7 पृष्ठ सं0 71)

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 ।

17– विगत एक वर्ष के समस्त अवैध निर्माणों को सूचीबद्ध कर लिया गया है। ध्वस्तीकरण क्रियान्वयन का कार्यक्रम निर्गत किया जा चुका है ।

जोनवार स्थिति निम्न प्रकार है :–

जोन	कुल डी0ओ0	ध्वस्त	शमन	सीलबन्द
1	180	02	34	08
2	227	65	13	05
3	197	195	290	05
4	161	07	112	04
योग	765	269	449	22

अवैध निर्माण नियंत्रण में शिथिलता बरतने वाले अभियन्ताओं के सन्दर्भ में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को इस कार्यालय के पत्र सं0 302/2/2009 दिनांक 21–2–09 के द्वारा अवगत

				कराया जा चुका है।
	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 थ्वदज में प्रकाशित की जाये ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये तथा प्रकरण में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए है। विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। **(मद सं0–13 पृष्ठ सं0 87)**
	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 ।		राजस्व ग्राम भूड़गढ़ी 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 था। तद्क्रम में इस स्थगित प्रस्ताव को पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सर्व – सम्मति से इस प्रस्ताव का कोई औचित्य न पाते हुये	प्रस्ताव निरस्त किया गया था। अतः कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

		निरस्त किया गया ।	
	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	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। **(मद सं0–11 पृष्ठ सं0 79)**

			अवगत कराते हुये समुचित प्रस्ताव रखा जाये ।	
	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 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 प्रकिया के दौरान आपत्ति प्रस्तुत् 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	स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार कार्य कराये जा रहे है। तलपट मानचित्र के संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत है। **(मद सं0–7 पृष्ठ सं0 71)**

			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 ।	
	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 का भू–उपयोग व्यावसायिक में परिवर्तन के सम्बन्ध में विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव सर्व – सम्मति से पारित किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर प्राधिकरण के पत्र संख्या 57/नियोजन अनु0/09 दिनांक 04.02.09 द्वारा शासन को प्रेषित किया जा चुका है। शासन का निर्णय प्रतीक्षित है।
	शासन द्वारा तैयार करायी गयी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि– 2008 को प्राधिकरण में अंगीकार किया जा चुका है तथा उक्त उपविधि प्राधिकरण में प्रभावी की जा चुकी है।
	गाजियाबाद शहर में ठाकुरद्वारा हापुड फ्लाई		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया	निर्णय के अनुपालनार्थ उ0प्र0 राज्य सेतु निगम को पत्रांक

	ओवर को सडक के मध्य में बनाये जाने एवं फ्लाई ओवर की लम्बाई 124.50 मीटर बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	गया ।	113/4/ई0ई0–2 /09, दिनांक 28–1–09 द्वारा अवगत करा दिया गया है ।
	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 ।	समिति द्वारा वर्ष 2001 में प्राधिकरण के विरूद्व 17–4–09 बीघा भूमि का दावा प्रस्तुत किया गया था किन्तु बाद में समिति द्वारा अपना दावा बढाकर 49 बीघा पर किया गया। खसरा नं0 195 का कुल क्षेत्रफल 118–7–0 बीघा का अब तक कोई विधिक बटा नम्बर उपलब्ध नही है। किन्तु विक्रय विलेखों में बटे नम्बर का उल्लेख किया गया है। विक्रय विलेख की विधिक वैधता व विश्वसनीयता पर भी प्रश्नचिन्ह है। बटा नम्बर अंकित न होने के कारण अवार्ड की धनराशि भी अभी तक समिति के पक्ष में अवमुक्त नही की जा सकी है। ऐसी दशा में गत बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये गये/स्थगित किये गये प्रस्ताव को पुनः प्रस्तुत नही किया जा रहा है, क्योंकि विवादित बिन्दुओं का समाधान अभी तक नही हो सका है।

	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 ।	मा0 बोर्ड के निर्देशानुसार जांच करने पर यह पाया गया कि ग्राम सिहानी के खसरा नं0 195 की भूमि ग्राम समाज की थी । उक्त भूमि को नगर निगम गाजियाबाद द्वारा विकास प्राधिकरण गाजियाबाद को हस्तान्तरित किया गया था। उक्त भूमि का मौके पर चिन्हांकन नगर निगम के कर्मचारियों द्वारा किया गया था और चिन्हांकन के उपरान्त प्राधिकरण को कब्जा दिया गया था । तत्समय उक्त प्रकार से नगर निगम के माध्यम से कब्जा प्राप्त उक्त भूमि पर अभियन्त्रण खण्ड द्वारा नन्दग्राम योजना विकसित की गयी थी । अतः इस खसरा नं0 की भूमि का भू–उपयोग करने के लिये प्राधिकरण का कोई अधिकारी/कर्मचारी दोषी नहीं है। खसरा नं0 195 में ग्राम समाज के साथ 0.4290 हेक्टेयर भूमि भूमिधरी अधिकार में भी है जिसमें कई हिस्सेदार हैं। अभी तक हिस्सेदारों द्वारा अपनी अपनी हिस्सेदारी का विधिवत प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, इसलिये अब तक प्राधिकरण

			स्तर से कोई अगली कार्यवाही नहीं की जा सकी है । हिस्सेदारी के प्रमाण पत्र सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त ही यथासमय यथोचित प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तत किया जायेगा ।
	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 ।	मा0 बोर्ड के निर्देशानुसार अपर जिलाधिकारी– (भू–अ0) गाजियाबाद को पत्र सं0 651/12/भू0अ0 अ0/09, दिनांक 5–2–2009 एवं शासन को पत्र सं0 755/12/भू0अ0 अ0/09 दिनांक 4–3–09 द्वारा प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु अवगत कराया जा चुका है।
	ग्रुप हाऊसिंग/व्यवसायिक भूखण्डों की दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार– विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है।
	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय सैक्टर दर के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार– विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	अनुपालन किया जा चुका है।
	प्राधिकरण द्वारा विभिन्न	विस्तृत विचार – विमर्श	संशोधित आरक्षित दर पर योजना

	योजनाओं में काफी समय पूर्व से निर्मित दुकानें/हॉल/रेस्टारेंट आरक्षित मूल्य को पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में ।	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 ।	प्रकाशित करा दी गयी है ।
	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 ।	प्राधिकरण मे कार्यरत 25 होमगार्ड का विवरण संलग्न है । (संलग्नक–8 **पृष्ठ सं0 56–57**)
	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	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है ।

		है, अतः यह प्रस्ताव सचिव द्वारा वापस ले लिया गया ।	
	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 ।	प्रस्ताव निरस्त हो जाने के उपरान्त आवेदक को सब्याज देयता जमा कराये जाने हेतु दिनांक 9–2–2009 को सूचित किया जा चुका है ।
	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 ।	जिन कर्मचारियों को समयमान वेतनमान नहीं दिया गया है, उनको समयमान वेतनमान दिये जाने पर पड़ने वाले वित्तीय भार का आकलन कर लिया गया है । प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है। **(मद सं0–22 पृष्ठ सं0 113)**
	भारतीय प्रशासनिक सेवा के सेवा निवृत्त अधिकारियों की ऑनरेरियम के आधार पर सेवाएँ 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 ।	आवश्यकतानुसार कार्यवाही की जायेगी ।

अमितव्ययी पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य /नीलाम कराकर 6 नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में वाहनों को क्रय किया जा चुका है। निष्प्रयोज्य वाहनों की नीलामी दिनांक 20–6–09 को की जानी नियत है।
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार प्रकरण पर आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये, प्राप्त आपत्तियों के दृष्टिगत विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। **(मद सं0 –17 पृष्ठ सं0 102)**
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
प्राधिकरण द्वारा गॉधीनगर में निर्मित किराये के भवनों के साथ लगे गैराजों एवं सर्वेन्ट क्वार्टर्स को विक्रय	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	गॉधीनगर में निर्मित किराये के भवनों के साथ लगे गैराजों एवं सर्वेन्ट क्वार्टर्स को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में वर्ष 2000 के

	किये जाने के सम्बन्ध में ।		मूल्यांकन के आधार पर कास्टिंग की कार्यवाही चल रही है । प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है । **(मद सं0–20 पृष्ठ सं0 105)**
	पुर्नवास झुग्गी झोपड़ी (तीन मंजिले ई0डब्लू0एस0 भवन) साईट एण्ड सर्विस, सैक्टर–11, 12 विजयनगर की पैनेल्टी माफी के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है । समयावधि दिनांक 31–12–09 तक बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है। **(मद सं0–18 पृष्ठ सं0 103)**
	पुर्नवास झुग्गी झोपड़ी (भूखण्ड) साईट एण्ड सर्विस, सैक्टर–11, 12 विजयनगर की पैनल्टी माफी के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार –विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है । समयावधि दिनांक 31–12–09 बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है । **(मद सं0–19 पृष्ठ सं0 104)**
	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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये गये, प्राप्त आपत्तियों के दृष्टिगत विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। **(मद सं0–12 पृष्ठ सं0 84)**
	कौशाम्बी योजना के सर्वेन्ट क्वार्टस के चार ब्लाक के	विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया	प्राधिकरण के निर्णयानुसार सम्बन्धित सर्वेन्ट क्वार्टर के

ध्वस्तीकरण के पश्चात समायोजन के सम्बन्ध में ।		गया ।	आवंटियों को मूल प्रपत्र जमा कराते हुए रिफण्ड लेने हेतु स्पीड पोस्ट डाक से सूचित कर दिया गया है। जैसे–जैसे आवंटियों द्वारा मूल प्रपत्र जमा कराये जा रहें है उनकी धनराशि की वापसी की कार्यवाही की जा रही है।
शासन की अधिसूचना संख्या 5136 / 8–3–2008–11 विविध /08 दिनॉक 25 सितम्बर, 2008 के अन्तर्गत पुनर्निर्धारित एफ0ए0आर0 व जनसंख्या घनत्व के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्रों में एफ0ए0आर0 तथा घनत्व के निर्धारण के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार प्रस्ताव शासन को पत्र सं0 38 / नियो0अनु0 / 09 दि0 29.01.09 द्वारा प्रेषित किया गया था। शासन द्वारा जनसंख्या घनत्व के सम्बन्ध में आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु अपेक्षा की गयी थी। तदनुसार आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रण के उपरान्त प्राप्त आपत्तियों पर आख्या सहित प्रकरण शासन को दिनांक 31.03.09 को प्रेषित किया जा चुका है। शासन की अन्तिम स्वीकृति प्रतीक्षित है।

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 ।	निर्णय के क्रम में उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम को परियोजना की 50 प्रतिशत धनराशि वहन करने हेतु पत्रांक 355/4/सी0ई0/09 दिनांक 6–2–09 भेज दिया गया है । सहमति प्राप्त होनें पर अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी ।
बिल्डरो/डवलपर्स के माध्यम से 05 गांवों को अंगीकृत करने और वहां मूल भूत अवस्थापनाये उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।			प्रगति आख्या संलग्न है । **(संलग्नक–9 पृष्ठ सं0 58)**

संलग्नक - 1

जॉच आख्या

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 मे कम्प्यूटराईजेशन हेतु कय किये गये हार्डवेयर के सत्यापन हेतु एक समिति गठित करने व समिति में एक गैर सरकारी सदस्य सम्मिलित करने हेतु निर्देशित किया गया था।

उपरोक्त के कम में गठित समिति मे वित्तनियंत्रक, संयुक्त सचिव–एम, अधिशासी अभियंता (कम्प्यूटर) व श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान सदस्य प्राधिकरण बोर्ड को नामित किया गया। समिति के द्वारा सत्यापन की प्रकिया में यह सज्ञान में आया कि बर्ष–2007–08 से पूर्व कय किये गये कम्प्यूटरों का विवरण अभिलेख रूप मे दर्ज नही है। इस कारण गत वर्षो 2003–04, 2004–05, 2005–06 व 2006–07 मे कय किये गये कम्प्यूटरों की जानकारी हेतु प्राधिकरण लेखानुभाग से भुगतान किये गये वाउचरों से सूचना एकत्रित करने का प्रयास किया गया। इन वर्षों मे जिन वाउचरों की उपलब्धता हो सकी उसके आधार पर विवरण निम्नानुसार हैः–

कम संख्या	वर्ष	कम्प्यूटर	प्रिन्टर	अभ्युक्ति
1.	2003–04	.....	03	
2.	2004–05	09	08	
3.	2005–06	12	10	
4.	2006–07	05	06	

वर्ष 2007–08 मे प्राधिकरण द्वारा यू0 पी0 डेस्को से कय किये गये कम्प्यूटरों का विवरण निम्नानुसार हैः–

i	2007–08	03 सर्वर कम्प्यूटर, 104 कम्प्यूटर व 08 सी0पी0यू0	60 प्रिन्टर/स्कैनर व 01 प्लाटर	

वर्ष 2007–08 में कय किये गये कम्प्यूटरों से संबंधित पत्रावली के अवलोकन उपरान्त समिति द्वारा प्रकिया को शासनादेशों के कम में होना पाया गया है। उपरोक्त अनुसार कम्प्यूटर भौतिक रूप से सही पाये गये।

आर0एन0 त्रिपाठी अधिशासी अभियंता	बिजेन्द्र सिंह चौहान सदस्य–प्राधिकरण बोर्ड	एल0सी0 मौर्य संयुक्त सचिव	अभय जायसवाल वित्त नियंत्रक

संलग्नक–2

प्राधिकरण की विगत 05 वर्ष में हुई बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन के सम्बन्ध में :–

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विगत 05 वर्ष में हुई बोर्ड बैठकों में लिये गये निर्णयों के सापेक्ष कृत कार्यवाही तथा प्रस्तावित कार्यवाहियों का विवरण अगले पृष्ठ सं0 31 से 43 तक प्रस्तुत है।

(राज कुमार सचान)
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विगत 05 वर्षों में सम्पन्न हुई बोर्ड बैठकों के अनुपालन विषयक विवरण।

क्रम सं0	विषय	निर्णय / विवरण	अनुपालन आख्या
1	बोर्ड बैठक सं0 92 दिनांक 31–1–04	बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 को सम्पन्न हुई जिसमें 53 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
2	बोर्ड बैठक सं0 93 दिनांक 19–3–04	बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–04 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 04 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
3	बोर्ड बैठक सं0 94 दिनांक 24–5–04	बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–04 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 35 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
4	बोर्ड बैठक सं0 95 दिनांक 19–1–05	बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–04 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 01 प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। उक्त प्रस्ताव पर हुए निर्णय की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णय का अनुपालन किया जा चुका है।
5	बोर्ड बैठक सं0 96 दिनांक 31–1–05	बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 104 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।

		करायी जा चुकी है।	
6	बोर्ड बैठक सं0 97 दिनांक 21–3–05	बोर्ड बैठक दिनांक 21–3–05 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 59 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
7	बोर्ड बैठक सं0 98 दिनांक 28–4–05	बोर्ड बैठक दिनांक 28–4–05 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 13 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
8	बोर्ड बैठक सं0 99 दिनांक 20–6–05	बोर्ड बैठक दिनांक 20–6–05 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 03 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
9	बोर्ड बैठक सं0 100 दिनांक 09–9–05	बोर्ड बैठक दिनांक 09–9–05 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 91 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
10	बोर्ड बैठक सं0 101 दिनांक 24–9–05	बोर्ड बैठक दिनांक 24–9–05 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 20 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
11	बोर्ड बैठक सं0 102 दिनांक 17–11–05	बोर्ड बैठक दिनांक 17–11–05 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 17 प्रस्ताव	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा

		प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	चुका है।
12	**बोर्ड बैठक सं0 103 दिनांक 13–1–06**	बोर्ड बैठक दिनांक 13–1–06 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 29 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
13	**बोर्ड बैठक सं0 104 दिनांक 07–4–06**	बोर्ड बैठक दिनांक 07–4–06 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 34 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
14	**बोर्ड बैठक सं0 105 दिनांक 25–5–06**	बोर्ड बैठक दिनांक 25–5–06 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 16 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
15	**बोर्ड बैठक सं0 106 दिनांक 20–7–06**	बोर्ड बैठक दिनांक 20–7–06 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 44 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है। जिस बिन्दु पर अनुपालन नही हो सका है, उसका विवरण निम्न प्रकार है:–
	मद सं0 (40) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा संख्या 282 परगना लोनी तहसील	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि अनार्जित भूमि के बदले भूमि दिए जाने व अन्य इसी तरह के समायोजन के प्राधिकरण	पक्ष द्वारा बोर्ड के निर्णय से असहमति व्यक्त की गयी। पक्ष द्वारा मांग की गयी कि उसकी भूमि ग्राम

	व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मॉग पर विचार के सम्बन्ध में ।	में लम्बित प्रकरणों को संकलित कर एक सार्थक निर्णय लिया जाए । इसके लिए यह आवश्यक है कि प्रत्येक प्रकरण स्पष्ट हो कि किन परिस्थितियों में कितनी क्षेत्रफल भूमि दी जानी है, कितने क्षेत्रफल भूमि का अधिग्रहण हुआ है, कितने क्षेत्रफल भूमि पर प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन योजना बना ली गई है । कितने आवंटी इससे प्रभावित है, उन्हें कहॉ एवं कितनी क्षेत्रफल भूमि दी जानी है, व उस पर उनकी सहमति हो आदि विवरण तैयार कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।	मकनपुर वैशाली योजना के अन्तर्गत प्रयोग की गयी है उसे वैशाली योजना के अन्तर्गत ही भूमि उपलब्ध करायी जाये। प्राधिकरण की वैशाली आवासीय योजना के अन्तर्गत कोई भूखण्ड आवंटन हेतु रिक्त नही है। इसलिये पक्ष की मांग के अनुसार भूमि दिये जाने पर विचार किया जाना सम्भव नही है।
16	**बोर्ड बैठक सं0 107 दिनांक 26–8–06**	बोर्ड बैठक दिनांक 26–8–06 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 23 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
17	**बोर्ड बैठक सं0 108 दिनांक 13–9–06**	बोर्ड बैठक दिनांक 13–9–06 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 15 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है। जिस बिन्दु पर अनुपालन नही हो सका है, उसका विवरण निम्न प्रकार है:–
	मद सं0 (11) ग्राम मकनपुर के खसरा नं0– 493, 494, 495 की भूमि के विषय में न्यायालय अपर सिविल जज (प्रवर खण्ड), गाजियाबाद एवं	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि आपसी सहमति से समझौता कर विवादित कुल भूमि की 50 प्रतिशत भूमि वर्तमान सैक्टर दर पर भू–स्वामियों को	बोर्ड के निर्णय के क्रम में शासन की स्वीकृति हेतु प्रकरण इस कार्यालय के पत्र सं0 466/1/07 दिनांक 01.05.07 द्वारा

	न्यायालय प्रथम अपर जिला जज, गाजियाबाद द्वारा गाजियाबाद के विरूद्ध निर्णय दिये जाने के कारण उच्च न्यायालय में दायर द्वितीय अपील में आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में ।	आवंटित कर दी जाए एवं भू–स्वामियों को आवंटित भूमि की समस्त देय धनराशि एक मुश्त में जमा करानी होगी । आवंटन से पूर्व भू–स्वामियों को किसी भी न्यायालय में चल रहे समस्त वादों को वापिस लेना होगा ।	शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है।
18	**बोर्ड बैठक सं0 109 दिनांक 18–11–06**	बोर्ड बैठक दिनांक 18–11–06 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 29 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
19	**बोर्ड बैठक सं0 110 दिनांक 20–12–06**	बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–06 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 35 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है। जिन बिन्दुओं पर अनुपालन नही हो सका है, उनका विवरण निम्न प्रकार है:–
	<u>मद सं0 (3)</u> दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद में विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई एवं यह भी निर्देश दिए गए कि मेट्रो सेस आवासीय, व्यवसायिक, शैक्षिक आदि सभी संस्थाओं पर लगाया जाये । किसी बैंक में मेट्रो सेस–इन्फास्ट्रक्चर नाम से एक इस्को खाता खोल दिया जाए । जो भी धनराशि प्राप्त हो, वह सीधे इसी खाते में जमा की जाये । यह भी निर्देश दिए गए कि यदि मेट्रो सेस लगाए जाने के सम्बन्ध में अधिनियम के अन्तर्गत किसी बायलॉज	मेट्रो सेस लगाये जाने के सम्बन्ध में शासन की स्वीकृति प्रतीक्षित है ।इस सम्बन्ध में प्रगति की अद्यतन स्थिति से प्राधिकरण बोर्ड बैठक के संलग्नक– 4 पृष्ठ सं0 46–47 पर अवगत कराया जा रहा है।

	बनाने की आवश्यकता हो तो उस सम्बन्ध में विधिक परीक्षण कर कार्यवाही कर ली जाए । बोर्ड के निर्णय से शासन से आवश्यक दिशा निर्देश प्राप्त किए जाने हेतु पारित बोर्ड निर्णय शासन को अग्रसारित किए जाने का भी निर्णय लिया गया । शासन से अनुमति प्राप्त होने के उपरान्त सैस का भुगतान भूखण्ड / फ्लैट / व्यवसायिक / शैक्षिक आदि सभी संस्थाओं के कयकर्ता द्वारा देय होगा परन्तु प्राधिकरण इसका भुगतान सम्बन्धित बिल्डर के भवन मानचित्र / विन्यास मानचित्र स्वीकृत करते समय लेगा ।	
मद सं0–(9) महानगर गाजियाबाद के प्रमुख प्रवेश द्वारों एवं मुख्य सार्वजनिक स्थलों पर राऊन्ड द क्लाक रिकार्डिंग एवं वाच सुविधा से युक्त अत्याधुनिक कैमरे लगाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद ने अनुरोध किया है कि अवस्थापना निधि की गठित समिति में पुलिस विभाग के प्रतिनिधि को भी विशेष आमंत्री के रूप में नामित किया जाए । इस बिन्दु पर विचार–विमर्श उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि बोर्ड का निर्णय शासन के संज्ञान में भी लाया जाए क्योंकि अवस्थापना निधि की समिति का गठन शासन स्तर पर ही किया गया है ।	अवस्थापना निधि समिति द्वारा पुलिस विभाग से प्रस्ताव प्राप्त न होनें के कारण निर्णय का अनुपालन नही हो सका है।

मद सं0 (10) वैशाली योजना में ग्राम मकनपुर के खसरा नं0–282 की उपयोग की गई भूमि के विकल्प में भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपरस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए ।	बोर्ड के निर्णय से पक्ष द्वारा असहमति व्यक्त की गयी। पक्ष द्वारा मांग की गयी कि उसकी भूमि ग्राम मकनपुर वैशाली योजना के अन्तर्गत प्रयोग की गयी है उसे वैशाली योजना के अन्तर्गत ही भूमि उपलब्ध करायी जाये। प्राधिकरण की वैशाली आवासीय योजना के अन्तर्गत कोई भूखण्ड आवंटन हेतु रिक्त नही है। इसलिये पक्ष की मांग के अनुसार भूमि दिये जाने पर विचार किया जाना सम्भव नही है।
मद सं0 (12) इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर की अधिग्रहीत भूमि के खसरा नं0–1080/2 की अनर्जित भूमि के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए ।	बोर्ड के निर्णय से पक्ष द्वारा असहमति व्यक्त की गयी है। पक्ष द्वारा मांग की गयी कि उसकी भूमि ग्राम मकनपुर स्थित इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रयोग की गयी है उसे इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत भूमि उपलब्ध करायी जाये। प्राधिकरण की इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत कोई आवासीय भूखण्ड आवंटन हेतु रिक्त

			नही है, इसलिये पक्ष की मांग के अनुसार भूमि दिये जाने पर विचार किया जाना सम्भव नही है।
मद सं0 (13) शिरोमणि सहकारी आवास समिति लि0 की अनर्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया एवं निर्देश दिए गए कि समिति द्वारा वाद वापिस लेने के उपरान्त प्राधिकरण से नियमानुसार अनुरोध करने पर कार्यवाही की जाए । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपरथ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए ।		बोर्ड के निर्णय से पक्ष द्वारा असहमति व्यक्त की गयी। पक्ष द्वारा मांग की गयी है कि उसकी भूमि ग्राम हसनपुर भौवापुर स्थित कौशाम्बी आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रयोग की गयी है अतः उसे कौशाम्बी आवासीय योजना के अन्तर्गत भूमि उपलब्ध करायी जाये। प्राधिकरण की कौशाम्बी आवासीय योजना में कोई आवासीय भूखण्ड आवंटन हेतु उपलब्ध नही है, इसलिये पक्ष की मांग के अनुसार भूमि दिये जाने पर विचार किया जाना सम्भव नही है।
मद सं0 (14) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम हरसांव के खसरा संख्या 506/2 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए ।		बोर्ड के निर्णय पर पक्ष द्वारा असहमति व्यक्त की गयी है तथा पक्ष द्वारा गोविन्दपुरम योजना में ही भूमि दिये जाने की मांग की गयी है। पक्ष के आवेदन पर विस्तृत प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष मद सं0 17 पृष्ठ सं0 102

			पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
	मद सं0 (15) विशाल सहकारी आवास समिति को माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार शासनादेश दिनॉक 2–6–98 व अन्य सुसंगत प्रभावी शाासनादेश का लाभ देने के विषय में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।	बोर्ड के निर्णय अनुसार इस कार्यालय के पत्र सं0 627/12/भू0अ0अ0/07 दिनांक 12.01.07 के द्वारा प्रकरण उत्तर प्रदेश शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है।
20	**बोर्ड बैठक सं0 111 दिनांक 22–1–07**	बोर्ड बैठक दिनांक 22–1–07 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 23 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
21	**बोर्ड बैठक सं0 112 दिनांक 14–2–07**	बोर्ड बैठक दिनांक 14–2–07 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 22 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है। जिस बिन्दु पर अनुपालन नही हो सका है, उसका विवरण निम्न प्रकार है:–
	मद सं0 (7) राजस्व ग्राम मवई के खसरा नं0 169 मि व 177 मि की बिना अर्जन प्रयोग भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्राधिकरण द्वारा पक्ष की ग्राम मवई स्थित प्रताप विहार विजय नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत भूमि उपयोग की गयी है। बोर्ड के निर्णय अनुसार प्राधिकरण द्वारा भूमि उपलब्ध नही करायी जा सकी क्योंकि प्रस्तावित

			भूमि का उपयोग शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य की पूर्ति हेतु ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण में कर लिया गया है। पक्ष की मांग पर प्रस्ताव पुनः बोर्ड की 118 वीं बैठक के मद सं0 24 पृष्ठ सं0 116 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
22	**बोर्ड बैठक सं0 113 दिनांक 06–8–07**	बोर्ड बैठक दिनांक 06–8–07 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 31 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।
23	**बोर्ड बैठक सं0 114 दिनांक 8–12–07**	बोर्ड बैठक दिनांक 8–12–07 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 54 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है। जिन बिन्दुओं पर अनुपालन नही हो सका है, उनका विवरण निम्न प्रकार है:–
	मद सं0 (4) प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत निजी निर्माताओं एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित की गयी, प्रस्तावित कालोनियों के अधूरे, प्रस्तावित कार्यो को प्राधिकरण वित्तीय स्रोत से कराने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि निजी निर्माताओं एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित की गई प्रस्तावित कालोनियों के अधूरे, प्रस्तावित कार्यों को कराए जाने पर जितना व्यय होगा उसको क्षेत्र में रहने वाले स्थानीय निवासी भी योगदान करें । उदाहरण के तौर पर 50 प्रतिशत धनराशि	प्राधिकरण सीमान्तर्गत स्थित निजी निर्माताओं द्वारा विकसित कालोनियों के सम्बन्ध में विस्तृत सर्वे हेतु मैसर्स रैन्की एन्टरप्राईजेज को कार्यआदेश देकर समस्त सम्बन्धित क्षेत्र के सर्वेक्षण का कार्य पूर्ण कर लिया गया है। सर्वे से सम्बन्धित विवरण शीघ्र ही फर्म से

		स्थानीय निवासियों से व 50 प्रतिशत धनराशि विकास शुल्क के रूप में प्राप्त की जा सकती है । आगामी बैठक में विस्तृत कार्ययोजना प्रस्तुत की जाये ।	प्राप्त करके अन्य अवस्थापना सुविधाओं हेतु योजना का गठन किया जायेगा।
	मद सं0 (7) गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आई.0टी0 जोन, एस0ई0जैड0 तथा एजूकेशनल हब स्थापित करने हेतु भूमि चिन्हित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि इन क्षेत्रों को मेट्रो रेल से जोडने का भी प्रस्ताव शामिल किया जायें ।	प्राधिकरण द्वारा कराये गये सर्वेक्षण के आधार पर आई0टी0 हब व एजुकेशनल हब स्थापित करने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष बोर्ड बैठक 118 के मद सं0 06 पृष्ठ सं0 67 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
24	**बोर्ड बैठक सं0 115 दिनांक 21–5–08**	बोर्ड बैठक दिनांक 21–5–08 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 46 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है। जिन बिन्दुओं पर अनुपालन नही हो सका है, का विवरण निम्न प्रकार है:–
	मद सं0–(23) नेहरूनगर एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास के नीति निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि छात्रावास की पूर्व निर्धारित नियम व शर्तो के अधीन अग्रिम 3 माह तक की लीज बढा दी जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि इस बीच किसी सरकारी संस्था व प्राईवेट संस्था को दिये जाने हेतु	प्राधिकरण की नेहरू नगर व सूर्यनगर योजना स्थित कार्यकारी महिला छात्रावसों की नियम/शर्तो विषयक बोर्ड बैठक सं0 112 दिनांक 14.2.07 में समिति का गठन किया

	नियम व शर्तो को अन्तिम रूप देते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।		गया था। गठित समिति की बैठक दिनांक 06.06.09 को सम्पन्न हो गयी है। इस सम्बन्ध में समिति की बैठक का कार्यवृत्त पृष्ठ सं0 117–118 पर एवं प्रस्ताव मद सं0 24 पृष्ठ सं0 116 पर प्रस्तुत है।
मद सं0 (27) ग्राम मकनपुर के खसरा नम्बर 1342, 1343 एव 1348 की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।		पक्ष द्वारा बोर्ड के निर्णय से असहमति व्यक्त की गयी। पक्ष द्वारा प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भूमि की मांग की गयी है। प्राधिकरण की उक्त योजना में भूमि उपलब्ध नही है। इसलिये पक्ष की मांग के अनुसार भूमि दिये जाने पर विचार किया जाना सम्भव नही है।
मद सं0 (28) ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 507, 518, 519, 520, 522, 523, एवं 533 क्षेत्रफल 5–0–0 बीघा तथा 508,	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।		पक्ष द्वारा बोर्ड के निर्णय से असहमति व्यक्त की गयी। पक्ष द्वारा इन्दिरापुरम योजना के

	531, 534, 550 क्षेत्रफल 3–5–0 बीघा कुल क्षेत्रफल 8–5–0 बीघा की भूमि को न्यायालय से बाहर आपसी सहमति से समझौता करने के विषय में ।		अन्तर्गत बिना विकास शुल्क लिये भूमि आवंटन की मांग की गयी है। प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना में भूमि उपलब्ध न होने के कारण पक्ष की मांग पर विचार किया जाना सम्भव नही है।
	मद सं0 (29) ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा सं0 1/2, 2,5,6,7,/2,8/2,9/2 उपं 2,3,4.0 10 की लगभग 3773 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड द्वारा निर्णीत भूमि के मूल्य/विकास शुल्क के विरूद्व पक्ष द्वारा असहमति व्यक्त की गयी।
25	**बोर्ड बैठक सं0 116 दिनांक 21–7–08**	बोर्ड बैठक दिनांक 21–7–08 को सम्पन्न हुई थी जिसमें 31 प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। उक्त प्रस्तावों पर हुए निर्णयों की अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकित करायी जा चुकी है।	बोर्ड में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा चुका है।

संलग्नक - 3

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 17.01.09 में लिये गये निर्णय के क्रम में आदर्श व्यवस्था परिसर के प्रथम चरण में प्रस्तावित कार्यों का विवरणः

(अ) कैनिलवर्थ फ्लाईओवर के नीचे के कार्य के विकास कार्यों का विवरणः

आदर्श व्यवस्था के प्रथम फ़ेस में कैनिलवर्थ फ्लाई ओवर नीचे के विकास कार्य प्रगति पर हैं।

1. कैनिलवर्थ फ्लाई ओवर की रंगाई पुताई व फ्लाई ओवर के नीचे बाउण्ड्रीवाल के निर्माण एवॅ फुटपाथ का निर्माण एवॅ ग्रिल लगाने का कार्य — रू0–35.00 लाख
2. विद्युतीकरण के कार्य पर व्यय — रू0–15.00 लाख

कुल व्यय — रू0–50.00 लाख

(ब) ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर के नीचे किये जाने वाले विकास कार्यों का विवरणः

1. ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर के नीचे बाउण्ड्रीवाल का निर्माण, प्लिन्थ प्रोटेक्शन व ग्रिल लगाने के कार्य पर व्यय — रू0–25.47 लाख
2. ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर के नीचे उद्यानीकरण के कार्य पर व्यय — रू0–13.00 लाख
3. ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर के नीचे विद्युतीकरण के कार्य पर व्यय — रू0–15.00 लाख

कुल व्यय — रू0–53.47 लाख

(स) ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर से कैनिलवर्थ फ्लाईओवर तक जाने वाली सड़क पर किये जाने वाले विकास कार्यो का विवरणः

1. ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर से कैनिलवर्थ चौराहे तक 2.00 मीटर चौड़े फुटपाथ का निर्माण, फुटपाथ पर ग्रिल व इण्टरलॉकिंग टाइल्स लगाने का कार्य एवॅ प्राधिकरण के आसपास के क्षेत्रों के विकास कार्य पर व्यय — रू0 170.404लाख
2. उक्त सड़क पर 40 एम.एम. की डी.बी.सी. का कार्य एवॅ थर्मोस्टेट लाइनिंग का कार्य — रू0–163.402 लाख
3. उक्त सड़क पर प्लान्टेशन व ग्रीन वर्ज को विकसित करने के कार्य पर व्यय — रू0– 25.00 लाख
4. उक्त सड़क पर फुटपाथ पर विद्युत व्यवस्था एवॅ अन्य विद्युत

सम्बन्धी कार्य

5. उक्त सड़क पर बस शेल्टर का कार्य — रू0–70.00 लाख

रू0–16.00 लाख

कुल व्यय — रू0–444.80 लाख

(द) मेरठ रोड तिराहे से घण्टाघर तक सड़क

1. मेरठ रोड तिराहे से घण्टाघर तक 2.00 मीटर चौड़े फुटपाथ, प्लिन्थ प्राटेक्शन का निर्माण, फुटपाथ पर ग्रिल व इण्टरलॉकिंग टाइल्स लगाने का कार्य एवॅ प्राधिकरण के आसपास के क्षेत्रों के विकास कार्य पर व्यय — रू0 260.109 लाख
2. मेरठ रोड तिराहे से घण्टाघर तक नाले के निर्माण एवॅ मरम्मत का कार्य एवॅ प्राधिकरण के आसपास के क्षेत्रों के विकास कार्य पर व्यय — रू0 53.05 लाख
3. उक्त सड़क पर प्लान्टेशन का कार्य — रू0– 10.00 लाख
4. उक्त सड़क पर फुटपाथ पर विद्युत व्यवस्था एवॅ अन्य विद्युत सम्बन्धी कार्य — रू0–60.00 लाख
5. उक्त सड़क पर बस शेल्टर का कार्य — रू0–16.00 लाख

कुल व्यय	रू0–399.195 लाख
ग्राण्ड टोटल (अ+ब+स+द)	**रू0–931.435 लाख**
1प्रतिशत वर्कचार्ज	रू0– 9.314 लाख
कुल धनॉक	रू0–940.749 लाख

उपर्युक्त कार्यों में से कैनिलवर्थ फ्लाईओवर के नीचे बाउण्ड्रीवाल का निर्माण, ग्रिल लगाने का कार्य, फ्लाई ओवर की रंगाई–पुताई एवं फ्लाई ओवर के सामने रेलिंग लगाने व फुटपाथ बनाने का कार्य एवं फ्लाईओवर के नीचे विद्युतीकरण व सौन्दर्यीकरण के लगभग रू0–50.00 लाख के कार्य पूर्ण कराये जा चुके हैं। ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर के नीचे वाउण्ड्रीवाल एवं ग्रिल लगाने व अन्य सौन्दर्यीकरण एवं उद्यानीकरण के कार्य प्रगति में हैं। अवशेष प्रस्तावित कार्य हेतु निविदा आमन्त्रित की जा रही है।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के कम में अवलोकनार्थ प्रेषित।

(हस्ताक्षर) पी० सिसोदिया, उद्यान अधिकारी

(हस्ताक्षर) (ए० के० गुप्ता) अधिशासी अभियन्ता

संलग्नक–4

दिल्ली–गाजियाबाद मैट्रो रेल परियोजना
प्रगति विवरण

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के विभिन्न परिक्षेत्रों को राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से मास रैपिड ट्रान्सपोर्ट सिस्टम व्यवस्था के अन्तर्गत मैट्रो रेल के द्वारा जोड़े जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी थी । तदक्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन के मध्य हुई सहमति के अनुसार परियोजना के तीन चरण निम्नवत हैं :–

क्र0सं0	परियोजना का चरण	अनुमानित लम्बाई
1–	आनन्द विहार,दिल्ली से वैशाली, गाजियाबाद तक	2.60 कि0मी0
2–	वैशाली, गाजियाबाद से प्रारम्भ कर इन्दिरापुरम होते हुए महरौली तक	16.00 कि0मी0
3–	दिलशाद गार्डन, दिल्ली से नया बस अडडा, गाजियाबाद तक	12.00 कि0मी0

परियोजना के प्रथम चरण के अन्तर्गत आनन्द विहार, दिल्ली से वैशाली गाजियाबाद तक मैट्रो रेल हेतु डी0एम0आर0सी0 द्वारा रू0 260.00 करोड की परियोजना प्रस्तुत की गयी । परियोजना पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं उत्तर प्रदेश शासन की सहमति के अनुपालन में प्राधिकरण एवं दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन के मध्य दिनांक 24–3–08 को एक सहमति पत्र (एम0ओ0यू0) निष्पादित किया गया जिसके अनुसार परियोजना की लागत रू0 260.00 करोड एवं परियोजना अवधि दो वर्ष निर्धारित की गयी है ।

एम0ओ0यू0 के प्राविधानों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28–4–09 को रू0 130.00 करोड की धनराशि डी0एम0आर0सी0 को अवमुक्त की जा चुकी है । योजना के क्रियान्वयन के अन्तर्गत मैट्रो रेल के संरेखण में आने वाले वृक्षों एवं विद्युत लाईनों को शिफट किये जाने हेतु उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लि0 एवं वन विभाग से कार्यवाहियां पूर्ण करा दी गयी हैं परन्तु डी0एम0आर0सी0 द्वारा अभी निर्माण कार्य आरम्भ नहीं किया गया है ।

इस मध्य, निदेशक (परियोजना), दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन द्वारा पत्र दिनांक 17–12–08 के माध्यम से प्राधिकरण को अवगत कराया गया कि दिल्ली मैट्रो रेल को आनन्द विहार से वैशाली तक विस्तार किये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार से प्राप्त नहीं हो सकी है । अतः इस सन्दर्भ में प्राधिकरण स्तर से भी कार्यवाही किये जाने हेतु उनके द्वारा अनुरोध किया गया है। डी0एम0आर0सी0 को इस सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि निष्पादित एम0ओ0यू0 के प्राविधानों के अनुसार परियोजना को 31 मार्च, 2010 तक पूर्ण किया जाना है तथा इस सम्बन्ध में दिल्ली सरकार अथवा केन्द्र सरकार से अपेक्षित स्वीकृति प्राप्त करने का दायित्व डी0एम0आर0सी0 का है ।

प्रबन्ध निदेशक,डी0एम0आर0सी0 द्वारा अपने अर्द्धशासकीय पत्र दिनांक 19-5-09 के माध्यम से मैट्रो रेल के विस्तार हेतु प्रस्तावित अन्य चरणों की योजना जिसके अन्तर्गत दिलशाद गार्डन से जी0टी0रोड के मार्ग से शहर के आन्तरिक भाग स्थित नये बस अड्डे तक मैट्रो रेल विस्तार की योजना प्रस्तावित है पर सहमति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है । ज्ञातव्य है कि दिल्ली मैट्रो रेल विस्तार के तृतीय चरण में उक्त प्रस्ताव के सम्मिलित होने पर केन्द्र सरकार द्वारा 20 प्रतिशत अनुदान दिया जाना प्रस्तावित है ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20-12-06 में गाजियाबाद विकास क्षेत्र में मैट्रो रेल की सुविधा प्रदान किये जाने हेतु मैट्रो सैस आरोपित करने का निर्णय लिया गया है । उक्त प्रस्ताव को उत्तर प्रदेश शासन की स्वीकृति हेतु दिनांक 17-1-07 को प्रेषित किया गया था जो शासन स्तर पर परीक्षणाधीन है ।

गाजियाबाद में मैट्रो रेल परियोजना का व्यय भार वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा ही वहन किया जा रहा है जबकि गाजियाबाद नगरीय क्षेत्र में उक्त परियोजना से नगर निगम, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद एवं उत्तर प्रदेश राज्य औद्यौगिक विकास निगम के योजना क्षेत्र भी लाभान्वित होंगे । अतः वर्तमान में प्राधिकरण के सीमित संसाधनों को दृष्टिगत रखते हुए परियोजना की धनराशि प्राधिकरण के साथ-साथ उक्त विभागों द्वारा भी वहन किये जाने के सन्दर्भ में प्राधिकरण स्तर से सम्बन्धित विभागाध्यक्षों से अनुरोध किया जा चुका है ।

परियोजना के सन्दर्भ में निम्न बिन्दु प्रमुख रूप से अवलोकनीय है :-

1- प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मैट्रो सैस के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित पत्र दिनांक 17-1-07 पर सम्यक परीक्षणोपरान्त निर्णय लिया जाना समीचीन है ।

2- प्राधिकरण के सीमित संसाधनों को देखते हुए एवं योजना का लाभ अन्य विभागों के योजना क्षेत्र के होने के कारण नगर निगम, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद एवं उत्तर प्रदेश राज्य औद्यौगिक विकास निगम के विभागाध्यक्षों के साथ बैठक कर निर्णय लिये जाने हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन स्तर से भी मार्गदर्शन निवेदित है ।

3- आनन्द विहार से वैशाली तक प्रस्तावित मैट्रो रेल परियोजना के सम्बन्ध में डी0एम0आर0सी0 द्वारा उ0प्र0 सरकार से व्यापार कर से छूट दिलाने अथवा व्यापार कर के रूप में होने वाले व्यय भार की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण स्तर से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इस सन्दर्भ में डी0एम0आर0सी0 को एम0ओ0यू0 के सुसंगत प्रस्तर का उल्लेख करते हुए सूचित कर दिया गया है कि इस प्रकार की छूट प्रदान किये जाने अथवा यू0पी0वैट से सम्बन्धित किसी व्यय की प्रतिपूर्ति किये जाने का कोई प्राविधान नहीं है ।

48

संलग्नक – 5

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 191 / नियोजन अनुभाग / 2009

दिनांक 04-4-2009

सेवा में,

मैनेजिंग डायरेक्टर,
इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपमेंट कार्पोरेशन लि0,
यू0 जी0 फ्लोर महेन्द्रा टावर 2 ए,
भीकाजी कामा प्लेस,
नई दिल्ली।

विषयः– **लोनी क्षेत्र के अन्तर्गत इन्टीग्रेटिड लोजिस्टिक हब हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र संख्या 230 / नियोजन अनुभाग / 09 दिनांक 12.08.09 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें प्रश्नगत भूमि के अर्जन प्रस्ताव तैयार कराने हेतु सम्बन्धित अधिकारी को निर्देशित करने का अनुरोध किया गया था, परन्तु अभी तक न तो आपके विभाग के किसी अधिकारी द्वारा सम्पर्क किया गया है और न हीं किसी भी भूमि का अर्जन प्रस्ताव प्राप्त हो सका है। सम्भवतः संस्था भूमि अर्जन की इच्छुक नहीं है। आई0एल0 एण्ड एफ0एस0 भारत सरकार का एक उपक्रम है। संस्था स्वयं भी भूमि अर्जन किये जाने हेतु सक्षम है। वर्तमान में प्राधिकरण में भूमि अर्जन अनुभाग भी अपनी योजनाओं हेतु प्रस्ताव तैयार करने में व्यस्त है। अतः अनुरोध है कि कृपया प्रकरण में भूमि अर्जन अपने विभाग द्वारा ही कराने का कष्ट करें।

भवदीय

31.3.09

(राम बहादुर)
उपाध्यक्ष

D:// data/letter

संलग्नक – 6

विषयः प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–2009 के मद संख्या–10 पर इन्टीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत विकासकर्ताओं के सम्बन्ध में दिये गये निर्देश विषयक ।

उ0प्र0 शासन द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति दिनांक 21.05.2005 के अधीन प्राधिकरण में प्राप्त कुल 43 आवेदन में से श्रेणी ए में 15, श्रेणी बी में 4 तथा श्रेणी सी में 3 अर्थात कुल 22 निजी निर्माताओं/कम्पनियों को पंजीकृत किया गया था।

पंजीकृत किये गये 22 निजी विकासकर्ताओं में से 11 निजी विकासकर्ताओं की पंजीयन अवधि समाप्त हो चुकी है, जिस कारण उनके पंजीकरण स्वतः निरस्त हो चुके है। अवशेष 11 विकासकताओं को उनके द्वारा नियमानुसार भू–स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत करने पर लाईसेंस जारी किये जा चुके है।

लाईसेन्स प्राप्त 11 निजी विकासकर्ता में से 7 विकासकताओं की योजना की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर.) प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की जा चुकी है, जिसमें से 6 विकासकर्ताओं के साथ डवलपमेंट एग्रीमेंट निष्पादित हो चुके हैं । योजना की प्रगति का विवरण संलग्न है। एक विकासकर्ता मै0 एम.आर0एम0जी0 लैण्ड लि0 को डवलपर एग्रीमेंट निष्पादन से पूर्व आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु दिनांक 29.05.09 को पत्र प्रेषित किया जा चुका है।

मै. साहनी बिल्डर्स प्रा.लि. द्वारा लाईसेंस की स्वीकृत अवधि (दिनांक 25–11–08) में डी.पी. आर. स्वीकृति हेतु आवश्यक भू–स्वामित्व सिद्ध न कर पाने एवं महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग के अनुसार डी.पी.आर. संशोधित कर प्रस्तुत न करने के कारण प्रस्ताव विचार योग्य नहीं पाया गया। जिसकी सूचना विकासकर्ता को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 04.05.09 द्वारा दी जा चुकी है।

मै. आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा.लि. द्वारा योजनान्तर्गत 60 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जा चुका है। नीति विषयक शासनादेश संख्या 2236/8–1–6–45 विविध/06 दिनांक 28.04.06 के प्राविधानों के अन्तर्गत विकासकर्ता को डी.पी.आर. की स्वीकृति हेतु न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय किया जाना आवश्यक है जबकि वर्तमान में जारी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पॉलिसी दिनांक 27.08.2008 के अनुसार 75 प्रतिशत भूमि विकासकर्ता द्वारा क्रय किया जाना आवश्यक है। जिसके अनुसार विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत नहीं की गयी है । अतः प्रकरण का निस्तारण नहीं हो सका है ।

लाइसेंस प्राप्त 11 निजी विकासकर्ताओं में से अवशेष दो निजी विकासकर्ताओं मै0 एन.आर. बिल्डकौन प्रा. लि. एवं मै0 जय किशन एस्टेट डवलपर्स प्रा. लि. द्वारा अपनी योजना की डी.पी.आर. प्रस्तुत नहीं की गयी है। उक्त दोनों विकासकार्तओं को योजना की प्रगति से अवगत कराने हेतु कारण बताओ नोटिस जारी किये गये हैं। उक्त दोनों विकासकर्ताओं की लाईसेन्स अवधि अभी अवशेष हैं, जो कि कमशः दिनांक 23.11.09 एवं दिनांक 31.03.10 को समाप्त हो रही है।

विकासकर्ताओं की समस्याओं को दूर करने, विकास में प्रगति लाने के उद्देश्य से दिनांक 28-1-09, 25-2-09, 2-4-09 व 30-5-09 को विकासकर्ताओं के साथ बैठकें आयोजित की गयी। इन बैठकों में भी समस्त विकासकर्ताओं को योजना का विकास समयबद्ध करने, विकास कार्यों में गुणवत्ता रखने व ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों /भूखण्डों का विकास /निर्माण तत्काल करने हेतु निर्देशित किया गया ।

उपरोक्त प्रगति आख्या मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के क्रियान्वयन की प्रगति

अभिकरण का नाम : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

क्र0 सं0	विकासकर्ता कम्पनी / कन्सॉर्शियम का नाम	पंजीकरण श्रेणी	योजना का क्षेत्रफल (एकड़ में)	भूमि क्रय / असेम्बली की प्रगति (एकड़ में)		डी.पी.आर. अनुमोदन की तिथि	वर्तमान स्थिति
				क्रय की गयी भूमि	अधिग्रहण / पुनर्ग्रहण द्वारा अवशेष 40%		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8
1.	**क्रासिंग इन्फ्रा. प्रा0लि0**	ए	360.00 ग्राम डूंडाहेडा	222.05	1– 91.007 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु धारा–4 (1) की अधिसूचना दि. 20.08.07 को जारी की गयी थी। जो समाप्त हो चुकी है। 2-- पुनःरीक्षित योजनान्तर्गत नगर निगम की 11.902 हे. भूमि को गा.वि.प्रा. के पक्ष में हस्तान्तरण हेतु आयुक्त, मेरठ मण्डल द्वारा दिनांक 17.03.09 को विज्ञप्ति जारी की जा चुकी है।	28.08.08	1. 360 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत पुनःरीक्षित डी.पी.आर. अनुमोदन उपरान्त दि. 03.09.2008 को निर्गत की गयी। 2. योजनान्तर्गत सडकों एवं पार्क का निर्माण कार्य प्रगति पर है। 3. विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर भवनों / फ्लैटे का निर्माण किया जा रहा है।
2--	**अंसल प्रॉपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0**	ए	127.00 ग्राम डूंडाहेडा	76.21	1– 15.69 एकड़ भूमि के पुर्नग्रहण का प्रस्ताव दिनांक 07.11.06 को जिलाधिकारी को भेजा गया था। जिसका पुर्नग्रहण अभी नहीं हुआ है। 2– योजनान्तर्गत 31.37 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु धारा–4 (1) की विज्ञप्ति 25.06.08 को प्रकाशित की गयी है।	15.09.06	1-- डवलपमेंट एग्रीमेंट दि. 09.05.07 में निष्पादित किया गया। 2-- योजनान्तर्गत नगर निगम की 14 एकड भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में जनता से प्राप्त आपत्ति / सुझावों को दि. 19.01.2009 को समिति द्वारा सुना गया, समिति की संस्तुति का कार्यवृत्त अग्रेतर कार्यवाही हेतु दिनाक 03.02.2009 को शासन को प्रेषित किया जा चुका है। 3-- योजनान्तर्गत सडको का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

(ए० के० तायल)
अवर अभि०

सत्येन्द्र कुमार श्रीवास्तव
अवर अभियन्ता

51

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8
3—	अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0	ए	185.00 ग्राम शाहपुर बम्हैटा	113.02	8.70 एकड़ भूमि के पुर्नग्रहण का प्रस्ताव दिनांक 07.3.07 को एवं 68.19 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव दिनांक 21.2.07 को जिलाधिकारी को भेजा जा चुका है।	15.9.06	1. डवलपमेंट एग्रीमेंट दिनांक 07.05.07 में निष्पादित किया गया। 2. योजनान्तर्गत सड़कों का निर्माण कार्य आरम्भ किया गया है। 3. भवन मानचित्र स्वीकृत कराया गया है।
4—	एस0एम0वी0 एजेन्सीज प्रा0लि0	ए	300.00 ग्राम शाहपुर बम्हैटा	180.073	46.7094 हे. अथवा 115.37 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव दिनांक 01.10.07 को जिलाधिकारी को भेजा जा चुका है।	15.9.06	डवलपमेंट एग्रीमेंट दिनांक 13.02.07 में निष्पादित किया जा चुका है।
5—	सामग कन्सट्रक्शन लि0	बी	72.90 ग्राम शाहपुर बम्हैटा	44.59	28.80 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकारी को दि. 05.06.07 में भेजा जा चुका है।	15.9.06	1. डवलपमेंट एग्रीमेंट दि. 03.03.07 में निष्पादित किया गया। 2. योजनान्तर्गत सड़क का निर्माण प्रगति पर है।

(ए० के० तायल)
अवर अभि०

सत्येन्द्र कुमार श्रीवास्तव
अवर अभियन्ता

52

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8
6–	लैण्ड क्राफ्ट डवलपर्स प्रा0लि0	बी	91.60 ग्राम महरौली	56.90	2.64 एकड़ भूमि के पुर्नग्रहण एवं 28.00 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकारी को क्रमशः दिनांक 05.6.07 व दि 11.4.07 को भेजा जा चुका है।	19.1.07	1– डवलपमेंट एग्रीमेंट दि.22.10.07 में निष्पादित किया गया। 2. योजनान्तर्गत सड़क एवं पार्क का निर्माण प्रगति पर है। 3. विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर भवनों /फलैटों का निर्माण किया जा रहा है।
7.	एम्मार – एम.जी. एफ. लैण्ड लि0	ए	120.55 ग्राम महरौली व शाहपुर बम्हैटा	75.02	–	12.9.08	1– विकासकर्ता द्वारा लाईसेंस क्षेत्रफल कम करते हुए कुल 120.55 एकड़ पर प्रस्तुत योजना की डी.पी.आर. अनुमोदन उपरान्त दिनांक 12.09.08 को निर्गत। 2– विकासकर्ता को डवलपर एग्रीमेंट निष्पादन से पूर्व आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु सूचित किया गया है।
8.	साहनी बिल्डर्स प्रा.लि.	ए	200.00 ग्राम मोरटा	53.44	–	–	विकासकर्ता द्वारा डी.पी.आर. स्वीकृति हेतु आवश्यक भू–स्वामित्व सिद्व न कर पाने एवं महायोजना–2021 व सरकुलेशन प्लान के अनुसार डी.पी.आर. संशोधित कर प्रस्तुत न करने के कारण प्रस्ताव विचार योग्य नही पाया गया। जिसकी सूचना विकासकर्ता को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 04.05.09 द्वारा दी जा चुकी है।

(ए० के० तायल)
अवर अभि०

सत्येन्द्र कुमार
अवर अभि०

53

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8
9.	एन0आर0 बिल्डकॉन प्रा0लि0	बी	70.925 ग्राम नूरनगर मोरटी	19.118	–	–	1– योजना की डी.पी.आर. प्रस्तुत नहीं की गयी। 2– योजना की प्रगति से अवगत कराने हेतु विकासकर्ता को कारण बताओ नोटिस भेजा गया है।
10.	आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा. लिमिटेड	'ए'	200.00 ग्राम भोवापुर मोरटी	89.95	–	–	1– विकासकर्ता द्वारा लाईसेंस क्षेत्रफल कम करके 150 एकड़ पर डी.पी.आर. प्रस्तुत की गयी है। 2– शासनादेश दिनांक 27.08.08 के अनुसार क्रियान्वयन के सम्बन्ध में आवश्यक निर्देश हेतु अन्तिम पत्र दिनांक 03.02.09 शासन को प्रेषित किया गया है, जिस पर मार्ग दर्शन अभी प्राप्त नही हुआ है।
11.	मै. जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि.	'ए'	182.69 ग्राम नूर नगर मोरटी	45.80	–	–	1– योजना की डी.पी.आर. प्रस्तुत नहीं की गयी। 2– योजना की प्रगति से अवगत कराने हेतु विकासकर्ता को कारण बताओ नोटिस भेजा गया है।

(ए० के० तायल)
अवर अभि०

सत्येन्द्र कुमार श्रीवास्तव
अवर अभियन्ता

संलग्नक - 7

PROGRESS REPORT OF LONI SEWERAGE SCHEME ON DATED 30.04.2009.

1. Sanctioned cost	Rs. 103.32 Crores
2. Fund received	Rs. 36.70+9.79=46.49 Crores
3. Funds utilized	Rs. 30.00 Crores
4. Date of Start of works	07.08.2008
5. Proposed date of completion	31.07.2010

Sl. No.	Details of works	Quantity to be executed	Upto date progress
1.	Trunk sewer	7.96Km	5.96km sewer line has been laid. Work in progress.
2.	Branch sewer	22.97Km	17.60km sewer line has been laid. Work in progress.
3.	Sewage Treatment Plant	1 No.	Possession of 8.95 Hectare land has been taken. Boundary wall of S.T.P. has been constructed. Construction of S.T.P. has been started. Work in progress.
4.	Rising Main	1.50 Km	600m Rising main has been laid. Work in progress.
5.	Main Pumping Station	1 No.	Excavation is in progress.
6.	Treaed effluent pipe line	7.50 Km	Bids have been received and evaluation is under process.

Project Manager
PROJECT MANAGER
YAMUNA POLLUTION CONT. UNIT-I
U.P. JAL NIGAM, GHAZIABAD

Counter Signed

General Manager

English in Maharaj Singh Ji

संलग्नक - 8

माह जनवरी 2008 से माह जनवरी 2009 तक [सुरक्षा अनुभाग] गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ड्यूटी पर लगाये होमगार्डों का विवरण।

माह / वर्ष	कुल संख्या आमद होमगार्ड	प्रति दिन की ड्यूटियों का विवरण: हमराह श्री ओ.पी. भारती संयुक्त सचिव जोन-I	हमराह श्री बाबू सिंह संयुक्त सचिव जोन-II	प्रताप विहार योजना निगरानी	बापूधाम/मधुबन योजना निगरानी	इन्द्रप्रस्थ/ज्योति गोयल निर्माण निगरानी	स्वागत कक्ष प्राधिकरण गेट	सुरक्षा प्राधिकरण रात्री	सचल दस्ता अतिक्रमण/अवैध निर्माण हटाने हेतु
माह जनवरी 2008	25	3	1	-	-	-	-	-	21
माह फरवरी 2008	25	3	1	-	-	-	-	-	21
माह मार्च 2008	25	3	1	-	-	-	-	-	21
माह अप्रैल 2008	25	3	1	-	-	-	-	-	21
माह मई 2008	25	3	1	-	-	-	-	-	21
माह जून 2008	25	3	1	-	-	-	-	-	21
माह जौलाई 2008	25	3	1	-	-	-	-	-	21
माह अगस्त 2008	25	3	1	-	-	-	-	2	19
माह सितम्बर 2008	25	3	1	2	-	-	-	2	17
माह अक्टूबर 2008	25	3	1	-	2	-	2	2	15
माह नवम्बर 2008	25	3	1	-	2	-	2	2	15
माह दिसम्बर 2008	25	3	1	-	2	-	2	2	15
माह जनवरी 2009	25	3	1	-	2	1	2	2	14

56

[signature] 10/10/09
Inspector Police
G.D.A.

पत्रांक
दिनांक

/10/2009

D/All 15/CE

[signature]
[अशोक कुमार वर्मा]
Inspector Police
G.D.A.

माह फरवरी 2009 से माह मई 2009 तक [illegible]
होमगार्डो का विवरण सुरक्षा अनुभाग गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

माह/वर्ष	कुल संख्या आमद होम गार्ड्स	प्रतिदिन की ड्यूटियों का विवरण						
		हमराह श्री ओ० पी० भारती संयुक्त सचिव जोन I	हमराह श्री भाइ सिंह संयुक्त सचिव जोन II	बापूधाम मधुबन योजना निगरानी	स्वागत कक्ष प्राधिकरण गेट	सुरक्षा रात्री बैरियर/ प्राधिकरण	यातायात व्यवस्था प्राधिकरण गेट रोड	सचल दस्ता अतिक्रमण/अवैध निर्माण हटाने हेतु
फरवरी 2009	23	3	1	2	1	2	-	14
मार्च 2009	25	3	1	2	1	2	-	16
अप्रैल 2009	24	3	1	2	1	2	2	13
मई 2009	22	2	-	2	1	2	2	13

57

Inspector Police
G.D.A.

सलंग्नक-9

विषयः प्राधिकरण बोर्ड की गत बैठक दिनांक 17.01.09 में ग्रामों का विकास बिल्डर्स/विकासकर्ताओं के माध्यम से कराये जाने सम्बन्धी दिये गये निर्देशों के क्रम में की गयी कार्यवाही।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.2009 में माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के अधिकारियों तथा बोर्ड के माननीय सदस्यों से अनुरोध किया गया था कि "वह गाजियाबाद महानगर के बिल्डरों, डवलपर्स तथा अन्य गणमान्य नागरिकों को इस बात के लिये प्रेरित करें कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित कम से कम 05 गांवों को वह एडाप्ट करें जहॉ मूल–भूत अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध नहीं है वहॉ अवस्थापना सुविधओं में न्यूनतम रूप से खडंजा 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।"

इस सम्बन्ध में इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित कर रहे विकासकर्ताओं की एक बैठक दिनांक 02.04.09 को आहूत की गयी। जिसमें विकासकर्ताओं से उनकी योजनान्तर्गत स्थित गांवों के विकास का दायित्व लेने का अनुरोध किया गया। जिसमें विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा जिन गांवों के विकास के लिए सहमति दी गई, उनका विवरण निम्नवत् है –

1.	मैं क्रासिंग इन्फ्रा. प्रा.लि.	–	ग्राम डूंडाहेडा
2.	मैं लैण्ड क्राफ्ट डवलपर्स प्रा.लि.	–	ग्राम महरौली
3.	मै. एस.एम.वी. एजेन्सीज प्रा.लि.		ग्राम–शाहपुर बम्हैटा (संयुक्त रूप से)
4.	मै. सामग कन्स. लि.		
5.	मै. अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि.		

मै. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा. लि. को विकल्प दिया गया था कि वह किसी गांव का चयन कर तीन दिन में अवगत करा दें अन्यथा प्राधिकरण द्वारा किसी गांव का चयन करते हुए मै. अंसल के व्यय पर उक्त गांव का विकास करा दिया जायेगा। तत्क्रम में मै. अंसल द्वारा अपने पत्रा दिनांक 08.04.09 के द्वारा गांव के विकास के लिए अपनी असहमति दी गई।

विकासकर्ताओं द्वारा अंगीकृत किये गये गांवों में विकास हेतु कराये जाने वाले कार्यों से प्राधिकरण के पत्रा दिनांक 30.05.09 द्वारा विकासकर्ताओं को अवगत कराया जा चुका है। वर्तमान तक की गई कार्यवाही प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्याः 03

विषयः वित्तीय वर्ष 2008–2009 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2009–2010 का प्रस्तावित आय–व्ययक/वित्तीय स्थिति/भौतिक प्रगति

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2008–09 हेतु अनुमोदित बजट (आय पक्ष) रुपये 1172.99 करोड़ एवं (व्यय पक्ष) रुपये 2249.27 करोड़ के समक्ष रुपये 531.14 करोड़ की आय प्राप्त हुई एवं रुपये 835.53 करोड़ का व्यय हुआ है।

विगत वर्ष 2008–09 में यद्यपि रिक्त भवनों की छोटी–छोटी योजनाएं जनता के बीच लाई गई परन्तु कोई भी बृहद आवासीय योजना आवंटन हेतु प्रस्तुत न हो पाने के कारण आय पक्ष में प्राप्तियां अपेक्षाकृत कम रही है। प्राधिकरण के पास लैण्ड बैंक की समुचित व्यवस्था न होने के कारण विकास कार्य में भी अनुमानित व्यय के सापेक्ष कुछ कमी रही है। वित्तीय वर्ष 2008–09 में आय की अपेक्षा हुए अधिक व्यय की प्रतिपूर्ति प्रारम्भिक अवशेष में से की गई है। वर्षान्त में प्राधिकरण के पास लगभग रुपये 1537.94 करोड़ अन्तिम अवशेष के रूप में उपलब्ध रहे है।

विगत बोर्ड बैठक के पश्चात् जनवरी 2009 से मार्च 2009 के मध्य रुपये 267.10 करोड़ की आय तथा रुपये 253.56 करोड़ का व्यय हुआ है। इसी प्रकार अप्रैल एवं मई 2009 में आय रुपये 53.65 करोड़ एवं व्यय रुपये 234.83 करोड़ रहा है। आय से अधिक व्यय की प्रतिपूर्ति प्रारम्भिक अवशेष से की गई है।

चालू वित्तीय वर्ष 2009–10 में आय रुपये 1017.55 करोड़ एवं व्यय रुपये 1995.19 करोड़ का अनुमान किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा भू–अर्जन मद एवं निर्माण विकास कार्यों में गतिशीलता बनाए रखने के उद्देश्य से चालू वित्तीय वर्ष में अत्यन्त त्वरित गति से कार्यवाही की जा रही है। उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सम्प्रति एक ऋण–मुक्त संस्था है एवं अपनी आय को बढ़ाने की दिशा में निरन्तर अग्रसर है। इसी कारण चालू वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ में ही भू–अर्जन मद में रुपये 68.01 करोड़ व निर्माण एवं विकास में रुपये 94.89 करोड़ का व्यय किया जा चुका है। वर्तमान में निर्माण/विकास कार्यों/भू–अर्जन मद के किए जा रहे व्यय से प्राधिकरण द्वारा नई सम्पत्तियों का सर्जन किया जा रहा है जिसका प्रतिफल आगामी आने वाले महीनों/वर्षों में दिखाई देने लगेगा।

उपरोक्त के क्रम में विगत वित्तीय वर्ष 2008–09 के वास्तविक आय–व्ययक तथा चालू वित्तीय वर्ष 2009–10 के लिए अनुमानित आय–व्ययक माननीय बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्माण / विकास कार्यों की प्रगति आख्या

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

रिपोर्टिंग अवधि दिनांक 31.05.2009 तक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 31 मई, 2009 तक अपनी आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत योजना निधि से तथा नगरीय क्षेत्र में अवस्थापना विकास निधि से 460 कार्ययोजनाओं, जिसकी कुल अनुबन्धित लागत रु0 1144.28 करोड़ है, को स्वयं प्राधिकरण में कार्यशील अभियंत्रण खण्डों के माध्यम से क्रियान्वित किया जा रहा है। दिनांक 31.03.2009 तक 146 कार्ययोजनाएं एवं चालू वित्तीय वर्ष में अब तक 32 कार्ययोजनाएं पूर्ण की जा चुकी हैं। 199 कार्ययोजनाएं समयान्तर्गत प्रगतिमान हैं तथा 83 कार्ययोजनाएं विलम्बित हैं। 19 कार्ययोजनाएं अन्य विभागों से अनापत्ति प्राप्त न होने, शटडाउन न मिल पाने, भूमि विवाद आदि के कारण, 47 कार्ययोजनाएं तीन माह से कम का टाईम ओवर रन एवं 17 कार्ययोजनाएं तीन से छः माह का टाईम ओवर रन के कारण विलम्बित है। विलम्बित कार्ययोजनाओं में कोई कॉस्ट ओवर रन नहीं है।

उक्त से सम्बन्धित अभियंत्रण खण्डवार विवरण अनुवर्ती पृष्ठ पर दर्शित है।

उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा यातायात व्यवस्था सुधार के जनहितार्थ 02 आर0ओ0बी0 (गाजियाबाद–हापुड़ रेलवे लाईन स्थित रजापुर लेविल क्रॉसिंग पर एवं गाजियाबाद–मेरठ रेलवे लाईन स्थित संजय नगर क्रॉसिंग पर) एवं 01 फ्लाईओवर (जी0टी0 रोड पर ठाकुरद्वारा मन्दिर के सम्मुख) का निर्माण उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम के माध्यम से तथा 02 सड़कों (जी0टी0 रोड को मेरठ रोड से जोड़ने हेतु हिण्डन तटवर्ती बन्ध सड़क निर्माण परियोजना के अन्तर्गत सबग्रेड तैयार करने का कार्य तथा हिण्डन कट कैनाल एवं समानान्तर हिण्डन कट कैनाल के मध्य सड़क एवं जी0टी0 रोड से एन0एच0–24 तक हिण्डन कट कैनाल के समानान्तर सड़क का निर्माण) का निर्माण सिंचाई विभाग, उत्तर प्रदेश के माध्यम से डिपॉजिट वर्क के रूप में कराया जा रहा है। इसके अतिरिक्त "लोनी सीवरेज परियोजना" रु0 103.32 करोड़ जिसका क्रियान्वयन यमुना प्रदूषण नियंत्रण इकाई, उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा किया जा रहा है, के अन्तर्गत रु0 29.91 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण द्वारा वहन की जा रही है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

निर्माण एवं विकास कार्यो की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या सम्बन्धी सार–पत्र

रिपोर्टिंग तिथि– 31.05.09

खण्ड	सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता का नाम	स्वीकृत धनराशि (रू0 करोड़ में)	निविदा उपरान्त स्वीकृत कार्यो की संख्या	पूर्ण हो चुके कार्य		प्रगति			वित्तीय प्रगति (रू0 करोड़ में)	अभ्युक्ति
				31.03.09 तक	01.04.09 से 31.05.09 तक	समयावधि में		विलम्बित		
						>50%	<50%			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
I	श्री डी0के0 त्यागी	165.88	24	03	02	02	15	02	88.01	
II	श्री ए0के0 गुप्ता	57.77	22	08	03	02	02	07	40.57	
III	श्री एस0एस0 शुक्ला	57.02	31	15	00	03	06	07	32.85	
IV	श्री आर0एल0 सरोज	164.84	50	09	00	08	31	02	64.08	
V	श्री अजय सिंह	96.18	56	16	04	11	12	13	31.30	
VI	श्री आर0पी0 श्रीवास्तव	24.69	23	06	00	02	08	07	12.50	
VII	श्री भूप सिंह	75.75	70	35	03	08	12	12	14.98	
VIII	श्री आर0पी0 श्रीवास्तव	11.58	43	13	04	09	07	10	9.68	
जलापूर्ति	सहायक अभियन्ता	285.44	21	00	00	04	15	02	31.79	
विद्युत	श्री आर0एन0त्रिपाठी	205.13	120	41	16	25	17	21	62.72	
	योग–	**1144.28**	**460**	**146**	**32**	**74**	**125**	**83**	**388.48**	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विलम्बित कार्यो का विवरण

रिपोर्टिंग तिथि– 31.05.09

क0स0	कुल विलम्बित कार्य	अन्य विभागों से अनापत्ति प्राप्त न होना तथा विद्युत शटडाउन न मिलने, भूमि विवाद आदि के कारण विलम्बित	3 माह के अन्तर्गत विलम्बित	6 माह के अन्तर्गत विलम्बित	9 माह के अन्तर्गत विलम्बित	12 माह के अन्तर्गत विलम्बित	अभ्युक्ति
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	83	19	47	17	nil	nil	

मद संख्या : 04

विषयः आर्थिक मंदी की चुनौती से निबटने के सम्बन्ध में औद्योगिक विकास अनुभाग–4 के शासनादेश संख्या 01/77–4–09–142 एन./08 दिनॉक 06–01–2009 को अंगीकृत करने का प्रस्ताव ।

औद्योगिक विकास अनुभाग–4 के शासनादेश संख्या 01/77–4–09–142 एन./08 दिनॉक 06–01–2009 द्वारा आर्थिक मंदी की चुनौती से निबटने के सम्बन्ध में कतिपय निर्णय लिये गये हैं। उक्त शासनादेश की छाया प्रति संलग्न है । इस शासनादेश के प्रस्तर–5 में निर्देश दिये गये हैं कि :–

"इन संस्तुतियों को सम्बन्धित प्राधिकरण/परिषद के बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया जायेगा तथा इन्हें लागू करने के लिये सम्बन्धित विलेखों में आवश्यक संशोधन के लिये बोर्ड अधिकृत होगा।"

अतः माननीय बोर्ड के समक्ष इस शासनादेश को अंगीकृत करने का प्रस्ताव प्रस्तुत है । मा0 बोर्ड कृपया अनुमोदित करने का कष्ट करें ।

2– माननीय बोर्ड के संज्ञान में यह तथ्य लाना है कि उक्त शासनादेश दिनॉक 06–01–2009 निर्गत हुआ था । इस शासनादेश के प्रस्तर–2 में निर्देश दिया गया था कि इन संस्तुतियों का लाभ मात्र उन्हीं डिफाल्टर आवेदकों को दिया जायेगा जो उनको आवंटित भूखण्ड के विरूद्ध वर्तमान में किश्तों का भुगतान न कर पा रहे हों तथा इन संस्तुतियों का लाभ प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित प्राधिकरण को अपना आवेदन दिनॉक 30–6–2009 से पूर्व प्रेषित करेगें । शासनादेश की मंशा थी कि जनवरी, 2009 से जून, 2009 (06 माह) के मध्य उक्त कार्यवाही कर ली जाये । चूँकि इस शासनादेश को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अभी तक अंगीकृत नहीं किया जा सका है और फलस्वरूप इस शासनादेश का लाभ डिफाल्टर आवंटियों को अभी तक नहीं मिल सका है, अतः मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव है कि डिफाल्टर आवेदकों को इस शासनादेश का लाभ प्राप्त करने हेतु उन्हें इस शासनादेश के अंगीकरण की तिथि से 06 माह का समय प्रदान कर दिया जाये । मा0 बोर्ड कृपया इस प्रस्ताव को भी अनुमोदित करने का कष्ट करें ।

महत्वपूर्ण।

संख्या–01/77-4-09-142 एन./08

प्रेषक,

वी0 एन0 गर्ग,
प्रमुख सचिव,
उ0 प्र0 शासन।

सेवा में,

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

2. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नोएडा/ ग्रेटर नौएडा/लीडा/गीडा/
सीडा।

औद्योगिक विकास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनांक 6 जनवरी, 2009

विषय :– आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वर्तमान में विश्व आर्थिक मंदी के दौर से गुजर रहा है। जिसका प्रभाव उत्तर प्रदेश राज्य पर भी पड़ना स्वाभाविक है। राज्य में रीयल एस्टेट में बाजार के तरलता का अभाव तथा मांग में कमी आने की सम्भावना है। इसका परोक्ष असर रोजगार की उपलब्धता तथा गरीबों पर भी पड़ेगा। राज्य को आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने हेतु सुझाव देने के लिये मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी थी। उक्त समिति की संस्तुतियां दिनांक 08–12–08 पर विचार करने हेतु मुख्य सचिव, उ0 प्र0 शासन के स्तर पर एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया। उक्त समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों पर सम्यक विचारोपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिये गये हैं :–

1. समिति की संस्तुतियां औद्योगिक विकास प्राधिकरणों (यमुना एक्सप्रेस–वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण तथा उ0 प्र0 एक्सप्रेस–वेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण को छोड़कर) तथा आवास विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद की बिड (Bid) तथा एलाटमेन्ट (Allotment) से दी गयी सभी प्रकार की सम्पत्तियों पर लागू होंगी।

2. इन संस्तुतियों का लाभ मात्र उन्हीं डिफॉल्टर आवेदकों को दिया जायेगा जो उनके आवंटित भूखण्ड के विरूद्ध वर्तमान में किश्तों का

भुगतान न कर पा रहे हो तथा इन संस्तुतियों का लाभ प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित प्राधिकरण को अपना आवेदन 30.06.2009 से पूर्व प्रेषित करेंगे।

3. इन संस्तुतियो का लाभ केवल ऐसे डिफॉल्टर आवेदकों को अनुमन्य होगा जिन्होंने अपने कार्य के कियान्वयन के लिए सार्थक कदम उठाये हों और अपने प्रार्थना पत्र में इस आशय के तथ्य/साक्ष्य उपलब्ध कराये हों।

4. प्रत्येक प्रार्थना पत्र को निर्धारित नीति के अर्न्तगत आवेदन की विशिष्टताओं को भी ध्यान में रखते हुए व्यवहरित किया जायेगा तथा इस पर अन्तिम निर्णय सम्बन्धित प्राधिकरण/परिषद के बोर्ड द्वारा लिया जायेगा।

5. इन संस्तुतियों को सम्बन्धित प्राधिकरण/ परिषद के बोर्ड द्वारा अंगीकृत किया जायेगा तथा इन्हें लागू करने के लिये सम्बन्धित विलेखों में आवश्यक संशोधन के लिये बोर्ड अधिकृत होगा।

6. इन संस्तुतियों का लाभ प्राप्त करने के लिए डिफॉल्टर आवेदक को निम्न दो विकल्पों में से एक विकल्प को चुनना होगा–

(क) आवेदक द्वारा अपनी पूरी परियोजना का क्रियान्वयन किया जायेगा।

(ख) आवेदक द्वारा अपनी पूरी परियोजना का त्याग (Exit)किया जायेगा।

7. पूर्ण परियोजना क्रियान्वयन (implement) करने के विकल्प देने वाले आवेदकों को यह सुविधा अनुमन्य की जा सकेगी कि आवंटी/ पट्टाधारकों को आवंटित भूखण्ड की भुगतान योजना में डिफाल्ट धनराशि पर आरोपित ब्याज दर पर आधारित ब्याज तथा दण्ड ब्याज की गणना करके तथा भविष्य में देय किश्तों के मूल धन (Principal Component) को सम्मिलित करते हुए अवशेष धनराशि को कैपिटलाइज (Capitalised) किया जायेगा। कैपिटलाइज (Capitalised) धनराशि पर आरोपित दर से ब्याज लगाकर छमाही समान किश्तों में पुनर्निधारण इस प्रकार किया जायेगा कि पुनर्निधारण की तिथि से छः माह पर मात्र आरोपित ब्याज का भुगतान किया जायेगा तथा छमाही दूसरी किश्त से आखिरी किश्त तक मूल धन तथा ब्याज दोनों को शामिल करते हुए छमाही समान किश्तें देय होंगीं। पुनर्निधारित धनराशि के भुगतान के लिये अधिकतम अवधि आवंटित भूखण्ड की भुगतान योजना की मूल (Original) भुगतान अवधि के दोगुना से अधिक नहीं होगी, जिसकी गणना मूल (Original) आवंटन की तिथि से की जायेगी। किसी भी दशा में पुनर्निधारित किश्तों की अदायगी की अवधि मूल (Original) आवंटन तिथि से 10 वर्षो से अधिक नहीं होगी। पुनर्निधारित किश्तों में

पुनः डिफाल्ट होने की दशा में डिफाल्टेड धनराशि पर अतिरिक्त 3 प्रतिशत का दण्ड ब्याज लिया जायेगा।

8. पूर्ण परियोजना त्याग (Exit) करने के विकल्प देने वाले आवेदकों को निम्न सहायता अनुमन्य की जा सकेगी।

i) आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड के निर्धारित कुल प्रीमियम के विरूद्ध भुगतान की धनराशि में से 10 (दस) प्रतिशत जब्त करते हुए 90 (नब्बे) प्रतिशत धनराशि आवेदक को आवंटित भूखण्ड में से ही भूमि के रूप में वापस की जायेगी। आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड के विरूद्ध स्टाम्प ड्यूटी, लीज रेन्ट, प्रोसेसिंग फीस, दण्ड ब्याज, स्थानान्तरण शुल्क, पुनर्स्थापना शुल्क अथवा अन्य कोई वैधानिक प्रभांर (Statutory Charges) अथवा पेनाल्टी के विरूद्ध भुगतान की जा चुकी धनराशि का भुगतान वापस नही होगा। आवंटित भूखण्ड के कुल प्रीमियम के विरूद्ध देय ब्याज, दण्ड ब्याज अथवा अन्य कोई पेनाल्टी चार्जेज जिनका भुगतान आवेदक द्वारा आवेदन किये जाने के दिनांक तक प्राधिकरण/ परिषद् को नहीं किया गया है, वह आवेदक को वापस की जाने वाली 90 प्रतिशत धनराशि से काटा नहीं जायेगा। वापस की जाने वाली 90 प्रतिशत धनराशि के समतुल्य दी जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल की गणना आवंटित भूखण्ड की मूल आवंटन दर अथवा वर्तमान बाजार दर, जो भी अधिक हो, से की जायेगी। आवंटित भूखण्ड का वह भाग, जो प्राधिकरण/ परिषद् के पास रहेगा, पर आवेदक द्वारा यदि कोई निर्माण किया गया है, तो सम्बन्धित निर्माण प्राधिकरण/ परिषद में शून्य मूल्य पर निहित हो जायेगा।

ii) आवंटित भूखण्ड में आवेदक को दी जाने वाली भूमि की लोकेशन तय करने के लिए इस भूखण्ड को समुचित टुकड़ों में इस प्रकार नियोजित किया जायेगा कि प्रत्येक भूभाग का क्षेत्रफल आवेदक को दिये जाने वाले क्षेत्रफल के लगभग बराबर होगा तथा प्रत्येक भूभाग नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त होगा। इन भूभागों में से एक भूभाग आवेदक को लॉटरी के माध्यम से दिया जायेगा। जिन मामलों में भू–भाग का क्षेत्रफल नियोजन की दृष्टि से प्राधिकरण/ परिषद द्वारा वर्तमान में निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से कम आ रहा हो, उन मामलों में वापस की जाने वाली 90 प्रतिशत धनराशि नकद वापस की जायेगी।

iii) उपरोक्त पैरा–8(I) एवं 8(II) पर उल्लिखित त्याग (Exit) नीति उन प्राधिकरणों / परिषद में उन मामलों में लागू नहीं होगी, जहाँ समर्पण की नीति पहले से विद्यमान हो एवं अपेक्षाकृत अधिक उदार हो।

कृपया उपरोक्त लिये गये निर्णय के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(वी० एन० गर्ग)
प्रमुख सचिव।

संख्या–01(1)/77–4–09, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ० प्र०।
2. अध्यक्ष, समस्त आवास एवं विकास परिषद, उ० प्र०।

आज्ञा से,

(अमृता सोनी)
विशेष सचिव।

मद सं0: 05

विषय : मेरठ रोड पर ग्राम दुहाई के निकट मुरादनगर महायोजना 2021 के अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग से ट्रान्सपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद, मुरादनगर एवं लोनी क्षेत्रों की महायोजना 2021 को शासनादेश दिनांक 14–7–2005 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी है । गाजियाबाद महायोजना में मुख्य मेरठ मार्ग पर ग्राम मोरटा के अन्तर्गत ट्रान्सपोर्ट नगर की प्रस्तावना की गयी है । प्रस्तावित ट्रान्सपोर्ट नगर का क्षेत्रफल मात्र 40 एकड़ रखा गया है । उक्त क्षेत्रफल आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए अपेक्षाकृत कम है । यह भी उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद महायोजना 2021 के प्राविधानों के अनुसार हापुड़ रोड तथा मेरठ रोड को जोड़ने वाले 100 मीटर चौड़े मार्ग के प्राधिकरण द्वारा अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी है । ईस्टर्न पैरीफेरियल एक्सप्रेस वे भी दुहाई के निकट मेरठ रोड पर मिल रहा है ।

उपरोक्त के कारण गाजियाबाद महायोजना तथा मुरादनगर महायोजना में प्रस्तावित ट्रान्सपोर्टनगर आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं होनें के कारण मेरठ मार्ग पर लगभग 200 एकड़ भूमि ग्राम दुहाई से लगे भाग में, जिसकी स्थिति मुरादनगर महायोजना मानचित्र पर इंगित कर संलग्न है, का भू–उपयोग कृषि से ट्रान्सपोर्टनगर किया जाना प्रस्तावित है ।

2. उपरोक्त के अतिरिक्त जिला एवं महानगर व्यापार मण्डल(रजि0) गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण में कई बार सम्पर्क कर स्टोन, टिम्बर, बिल्डिंग मैटेरियल, भूसा इत्यादि की थोक व्यापारिक गतिविधियों हेतु भूमि नियोजित करने का अनुरोध किया गया है । अतः उक्त ट्रान्सपोर्ट नगर के साथ लगी हुई लगभग 300 एकड़ भूमि को थोक वाणिज्यिक भू–उपयोग में परिवर्तित कर योजना तैयार किया जाना उचित होगा । उक्त भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्तावों पर एन0सी0आर0 पी0बी0 (NCR Planing Board) से अनापत्ति भी प्राप्त करनी होगी ।

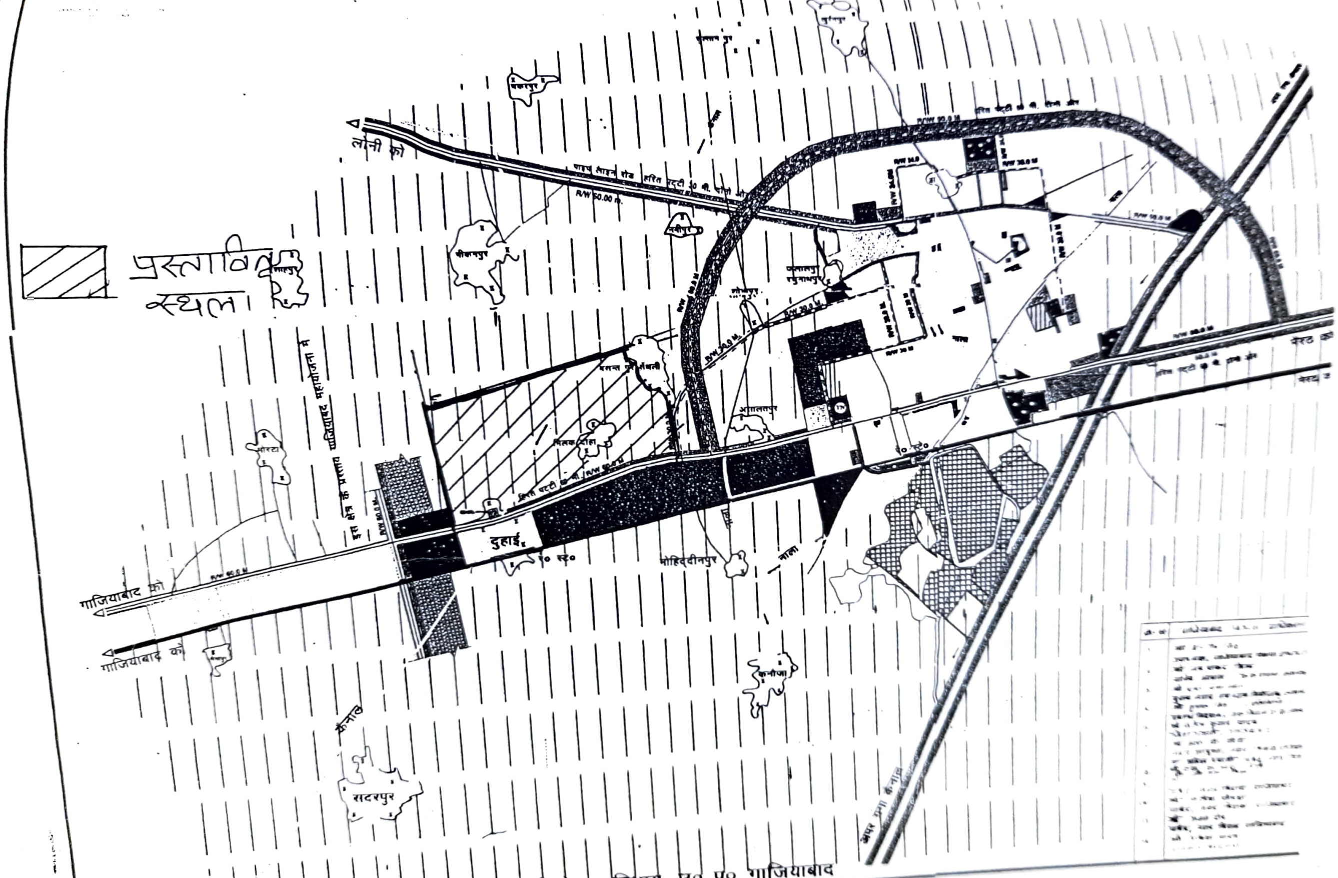
उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है :–

(1) मुरादनगर महायोजना 2021 के अन्तर्गत ग्राम दुहाई के निकट मेरठ मार्ग के पश्चिम दिशा में महायोजना मार्ग एवं ग्रीन बेल्ट छोड़ने के उपरान्त कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित 200 एकड़ भूमि का भू–उपयोग ट्रान्सपोर्टनगर एवं लगभग 300 एकड़ भूमि का भू–उपयोग थोक वाणिज्यिक परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन तथा भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव का अनुमोदन ।

(2) उपरोक्तानुसार ट्रान्सपोर्टनगर एवं थोक वाणिज्यिक भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन की कार्यवाही ।

उपरोक्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

प्रस्तावित भू-प्रयोग वर्ष 2021



राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नियोजन सेल, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ० प्र० गाजियाबाद

मद संख्याः– 06

विषयः **मोदीनगर महायोजना–2001 में दिल्ली मार्ग के दोनों ओर विकसित शिक्षण संस्थाओं को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्र को इन्सटीट्यूशनल भू–उपयोग में परिवर्तित करते हुए आई0टी0 एवं एजुकेशनल हब विकसित करने के सम्बन्ध में।**

भारत सरकार व राज्य सरकार द्वारा उच्च स्तर की तकनीकी शिक्षा को प्रोत्साहन दिये जाने के उद्देश्य से इन्जीनियरिंग, मेडिकल व प्रबन्धन संस्थाओं का संचालन निजी प्रबन्धन क्षेत्र के माध्यम से भी कराये जाने के निर्णय के दृष्टिगत बनायी गयी नीति के अन्तर्गत विगत कुछ वर्षों में गाजियाबाद व आस–पास के क्षेत्रों में कई संस्थान विकसित हुए हैं। मेरठ रोड पर मुरादनगर व मोदीनगर के मध्य सम्भवतः भूमि सस्ती होने व उक्त स्थल की अन्य क्षेत्रों से अच्छी कनेक्टिविटि होने के कारण इस क्षेत्र में कई संस्थान विकसित हुए हैं। अधिकांश संस्थान कृषि उपयोग की भूमि पर अनाधिकृत रुप से विकसित है। महायोजना मानचित्र में उक्त शिक्षण संस्थानों की स्थिति ईंगित करते हुए मानचित्र संलग्न है तथा निर्मित शिक्षण संस्थाओं का विवरण निम्नानुसार हैः–

क्र0 सं0	संस्था का नाम	स्थल की स्थिति	क्षेत्रफल (वर्गमी0)	मोदीनगर महायोजना–2001 में भू–उपयोग	स्थल पर भू–उपयोग
1	यू0एम0आई0टी0 इन्जी0 एवं टैक्नोलोजी इन्सटी0 (गंगानहर के निकट एन0एच0–58 पर)	खसरा सं0 128, 131, 123, 124, 125 ग्राम यूसुफपुर मनोटा खसरा सं0 154, 155क ग्राम अबूपुर	18330.00	कृषि	इंजीनियरिंग कालेज
2	एस0आर0एम0 इन्सटी0 ऑफ इन्जी0 एण्ड टेकनोलोजी, मोदीनगर	खसरा सं0 705, 707, 708, 713, 714, 715, 716, 718 ग्राम अबूपुर खसरा सं0 296/2, 297, 298, 299, 300, 301क, 301ख ग्राम सादाबाद जखैवा	76520.00	कृषि	इंजीनियरिंग/मैनेजमेन्ट कालेज

3	हैरिटेज एकेडमी, मोदीनगर	खसरा सं0 276, 280 ग्राम सादाबाद जखेवा	12170.00	कृषि	सीनियर सेकेण्ड्री स्कूल
4	इन्टर नेशलन चैरिटेबिल एजूकेशनल सोसायटी, मुरादनगर–खतौली कावंड मार्ग, मोदीनगर	खसरा सं0 830, 834, 836 ग्राम डिडौली	45813.00	कृषि	इंजीनियरिंग कालेज
5	दर्शन हायर एजूकेशन सोसायटी, मुरादनगर–खतौली कावंड मार्ग, मोदीनगर	खसरा सं0 814, 818, 819, 820 व 778 ग्राम डिडौली	52296.00	कृषि	इंजीनियरिंग कालेज
6	आईडियल प्रमोटर्स प्र0 लि0	खसरा सं0 838, 840 ग्राम डिडौली	43880.00	कृषि	इंजीनियरिंग कालेज

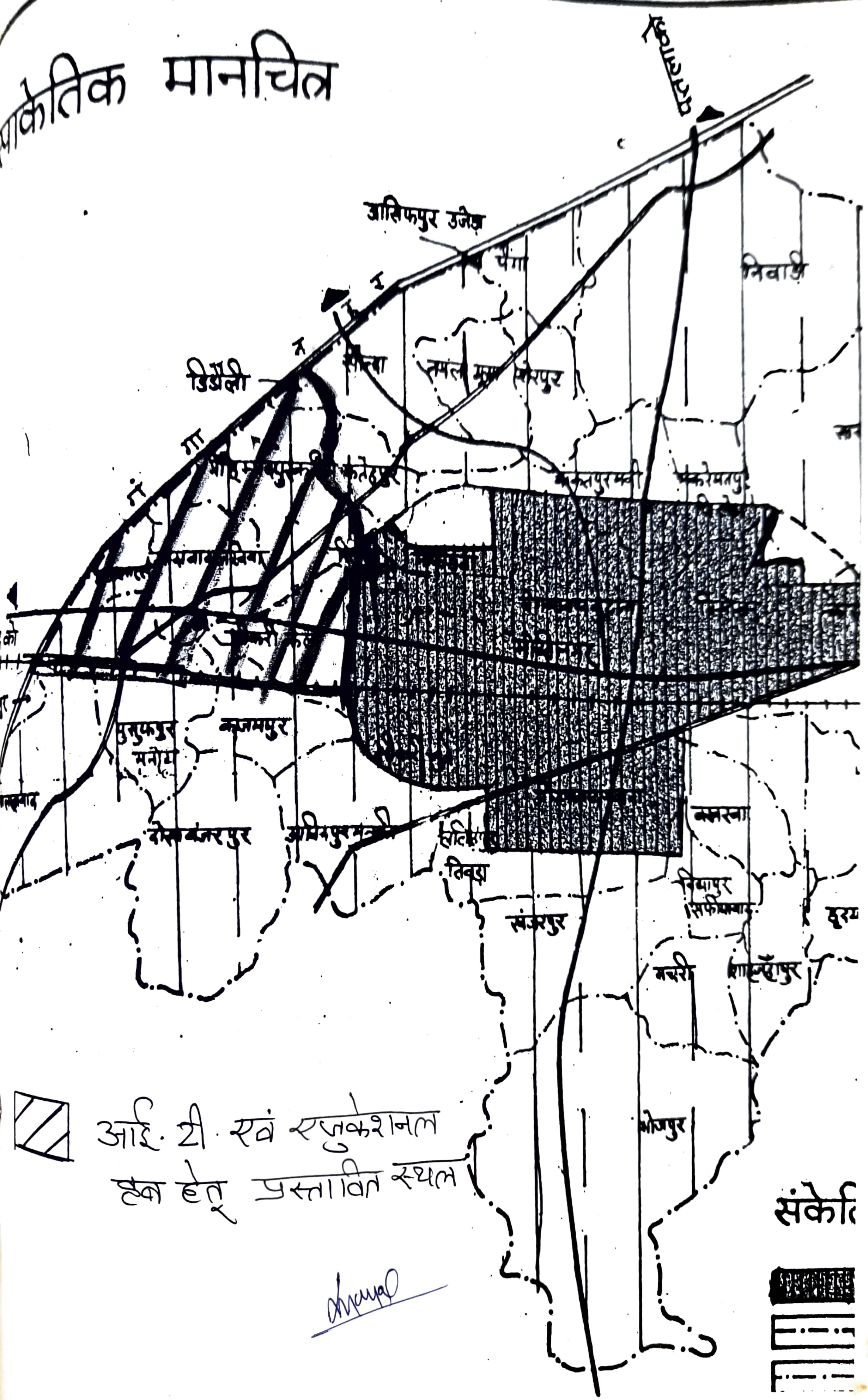
उक्त संस्थानों द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के साथ–साथ भवन को शमनित करने का अनुरोध किया गया है। कमांक 1 से 5 तक अंकित संस्थाओं द्वारा निर्माण कर लिया गया, जबकि कमांक संख्या–6 पर अंकित निर्माण प्रस्तावित है। कमांक (2) पर उल्लेखित संस्थान का भू–उपयोग कृषि से शैक्षिक भू–उपयोग में परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.06 के मद संख्या–34 पर पारित निर्णय के अन्तर्गत दिनांक 31.01.07 को शासन को प्रेषित किया जा चुका है तथा अनुस्मारक दिनांक 10.12.08 को प्रेषित किया गया है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 के मद संख्या–33 पर नोलेज कॉरीडोर की स्थापना हेतु निर्णय लिया गया था। गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत नोलेज कॉरीडोर/इन्सटीट्यूशनल हब स्थापित करने हेतु उपयुक्त स्थान उपलब्ध नहीं है। वर्तमान में मोदीनगर में दिल्ली मार्ग के दोनों ओर नये इन्सटीट्यूशन स्थापित हो रहे है। इस क्षेत्र के आस–पास की भूमि नोलेज कॉरीडोर इन्सटीट्यूशनल उपयोग हेतु सर्वथा उपयोगी है। उपरोक्त सभी संस्थाओं के अनाधिकृत निर्माण के विरूद्ध धारा–27 के अन्तर्गत कारण बताओ नोटिस निर्गत

है। क्षेत्र में सम्भावित विकास को दृष्टिगत रखते हुए उक्त क्षेत्र को कृषि उपयोग से इन्सटीट्युशनल भू-उपयोग में परिवर्तन किया जाना क्षेत्र के विकास के लिए उपयोगी है।

उपरोक्तानुसार मोदीनगर महायोजना-2001 के अन्तर्गत दिल्ली मार्ग के पूर्व व पश्चिम में स्थित ग्राम सीकरीकला (आंशिक), यूसुफपुर मनोटा (आंशिक), काजमपुर (आंशिक), अबूपुर (आंशिक), सादाबाद जखेवा, मौहम्मदपुर कदीम (आंशिक) व डिडोली (आंशिक) के लगभग 1000 एकड़ भूमि के क्षेत्र को आई0टी0 एवं एजूकेशनल हब के रूप में विकसित करने के उद्देश्य से भू-उपयोग कृषि से शैक्षिक में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

ांकेतिक मानचित्र



आई. टी. एवं एजुकेशनल हब हेतु प्रस्तावित स्थल

118
12-6-2009

मद सं0 : 07

विषय : मधुबन आवासीय योजना के अन्तर्गत मा0 विधायकों की आवासीय समस्याओं के दृष्टिगत भूखण्डों का सृजन करने व तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में ।

मा0 विधायकों की आवासीय समस्या के निदान हेतु वर्ष–2008 में इन्दिरापुरम के न्याय खण्ड में भूखण्डों की उपलब्धता के आधार पर मा0 विधायकों को भूखण्डों का आवंटन किया जा चुका है जबकि 201 पंजीकरण/ आवेदन पत्र निस्तारण हेतु लम्बित हैं। भूखण्डों के आवंटन हेतु निरन्तर आवेदन प्राप्त हो रहें हैं । वर्तमान तक लगभग 250 आवेदन पत्र भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण लम्बित हैं ।

प्राधिकरण द्वारा अर्जित लगभग 1200 एकड भूमि पर मधुबन आवासीय योजना प्रस्तावित है जिसका तलपट मानचित्र प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17–1–09 में स्वीकृत किया जा चुका है । इस योजना में मा0 विधायकों को आवश्यकतानुसार भूखण्ड उपलब्ध कराये जा सकते हैं, किन्तु योजना में एक ही स्थल पर भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन किया जाना भी आवश्यक है । मा0 विधायकगणों हेतु 200 वर्ग मी0 के भूखण्डों का सृजन प्रस्तावित है ।

शासनादेश संख्या 4165/आठ–1–05–29विविध/98 दिनांक 7–7–2006 के प्राविधानों के अन्तर्गत 25 एकड से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही योजना का क्रियान्वयन किये जाने का प्राविधान है । (प्रतिलिपि संलग्न) । चूंकि शासनादेश के प्राविधानों के अन्तर्गत मधुबन आवासीय योजना का तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित है, साथ ही स्थल की स्थिति, आवश्यकता के दृष्टिगत समय–2 पर तलपट मानचित्र में संशोधन की आवश्यकता प्रतीत होती है, अतः प्रस्तावित है कि बोर्ड से अनुमोदित तलपट मानचित्र में संशोधन के अधिकार उपाध्यक्ष में निहित कर दिये जाएं ।

मधुबन आवासीय योजना में मा0 विधायकों को भूखण्ड आवंटित किये जाने तथा बोर्ड से अनुमोदित तलपट मानचित्र में संशोधन के अधिकार उपाध्यक्ष में निहित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

संख्या 4165 / आठ–1–05–29विविध / 98

प्रेषक,

के0 एल0 मीना,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1– आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2– उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
7– बन्दरियाबाग, लखनऊ।

4– नियन्त्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 7 जुलाई, 2006

विषय: 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रस्तावित विभिन्न योजनाओं का क्रियान्वयन बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किए बिना ही प्रारम्भ कर दिया जाता है, जिसके कारण इन योजनाओं के नियोजन में बोर्ड में प्रतिनिधित्व कर रहे विभिन्न विभागों का योगदान सुनिश्चित नहीं हो पाता है। इसके अतिरिक्त अधिकांश योजनाओं की 'फाइनेन्शियल वायबिलिटी' का आंकलन भी नहीं किया जाता है, जिसके कारण योजनान्तर्गत सृजित सम्पत्तियों के निस्तारण में कालान्तर में समस्याएं उत्पन्न होती है।

2– अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि किसी भी योजना को आरम्भ करने से पूर्व उसकी 'फाइनेन्शियल वायबिलिटी' का आंकलन करते हुए यथास्थिति विकास प्राधिकरण बोर्ड / आवास एवं विकास परिषद बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही उसका क्रियान्वयन किया जाए। यद्यपि समस्त योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन

––––2––

प्राप्त करना श्रेयकर होगा, परन्तु 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं का कियान्वयन बोर्ड से अनिवार्यतः अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जाए।

3– कृपया उपर्युक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

(के0 एल0 मीना)
सचिव।

संख्या 4165/आठ–1–05–29 विविध/98तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. विशेष सचिव/संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
6. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
अनु सचिव।

मद संख्या: 08

विषयः– मानचित्रों की स्वीकृति में लिये जाने वाले अनुज्ञा शुल्क (Submision Fee) में संशोधन के सम्बन्ध में।

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा 15 के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अनुज्ञा शुल्क लिये जाने का प्राविधान है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के गठन से पूर्व कन्ट्रोलिंग आथारिटी द्वारा वर्ष 1964 में अनुज्ञा शुल्क की दरें निर्धारित की गयी थी। प्राधिकरण के गठन के पश्चात वर्ष 1983 में अनुज्ञा शुल्क की दरों में संशोधन किया गया था। पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.02.2000 में विभिन्न भू–उपयोगों के अनुसार आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर अनुज्ञा शुल्क का संशोधन किया गया। वर्ष 2000 से वर्तमान तक अनुज्ञा शुल्क में कोई वृद्धि नहीं की गयी है, जबकि कास्ट इन्डेक्स लगभग डेढ़ गुना हो चुका है। अतः भू–उपयोगों के अनुसार निम्नानुक्रम में संशोधित अनुज्ञा शुल्क लिये जाने का प्रस्ताव हैः–

अनुज्ञा शुल्क

		वर्तमान दरें	प्रस्तावित दरें
(अ)	आवासीय भवन		
	आच्छादित क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर तक	50/–	75/–
	60 वर्ग मीटर से 120 वर्ग मीटर तक	100/–	150/–
	121 वर्ग मीटर से 180 वर्ग मीटर तक	300/–	450/–
	180 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 60 वर्ग मीटर या उसके भाग पर	125/–	200/–
(ब)	वाणिज्यिक भवन/कार्यालय भवन		
	आच्छादित क्षेत्रफल 20 वर्ग मीटर तक	500/–	750/–
	21 वर्ग मीटर से 50 वर्ग मीटर तक	750/–	1125/–
	51 वर्ग मीटर से 100 वर्ग मीटर तक	1000/–	1500/–
	100 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 50 वर्ग मीटर या उसके भाग पर	500/–	750/–
(स)	धार्मिक–शैक्षिक प्रयोजन हेतु		
	आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर तक	100/–	150/–
	100 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 200 वर्ग मीटर से कम	200/–	300/–
	200 वर्ग मीटर से अधिक	250/–	375/–
(द)	औद्योगिक भवन		

Anayal

	आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर तक		
क	200 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्ग	500 / –	750 / –
ख	मीटर या उसके भाग पर	250 / –	375 / –

3. भवन के भाग में परिवर्तन :–

भवन के किसी भाग में परिवर्तन के लिए ऐसे परिवर्तन के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रफल के अनुसार और ऊपर विर्निदिष्ट भवन के प्रकार के लिए दी गई दरों पर अनुपाती फीस ली जायेगी किन्तु वह उन भवनों के प्रकार के लिए जिसमें परिवर्तन करने का प्रस्ताव है, इस नियम के उप विभाग (1) के खण्ड (क) तथा नियम के खण्ड (ख) उपनियम (1) के खण्ड (क) उपनियम (5) के खण्ड (क) और उपनियम (3) में निहित दरों से कम नहीं होगी।

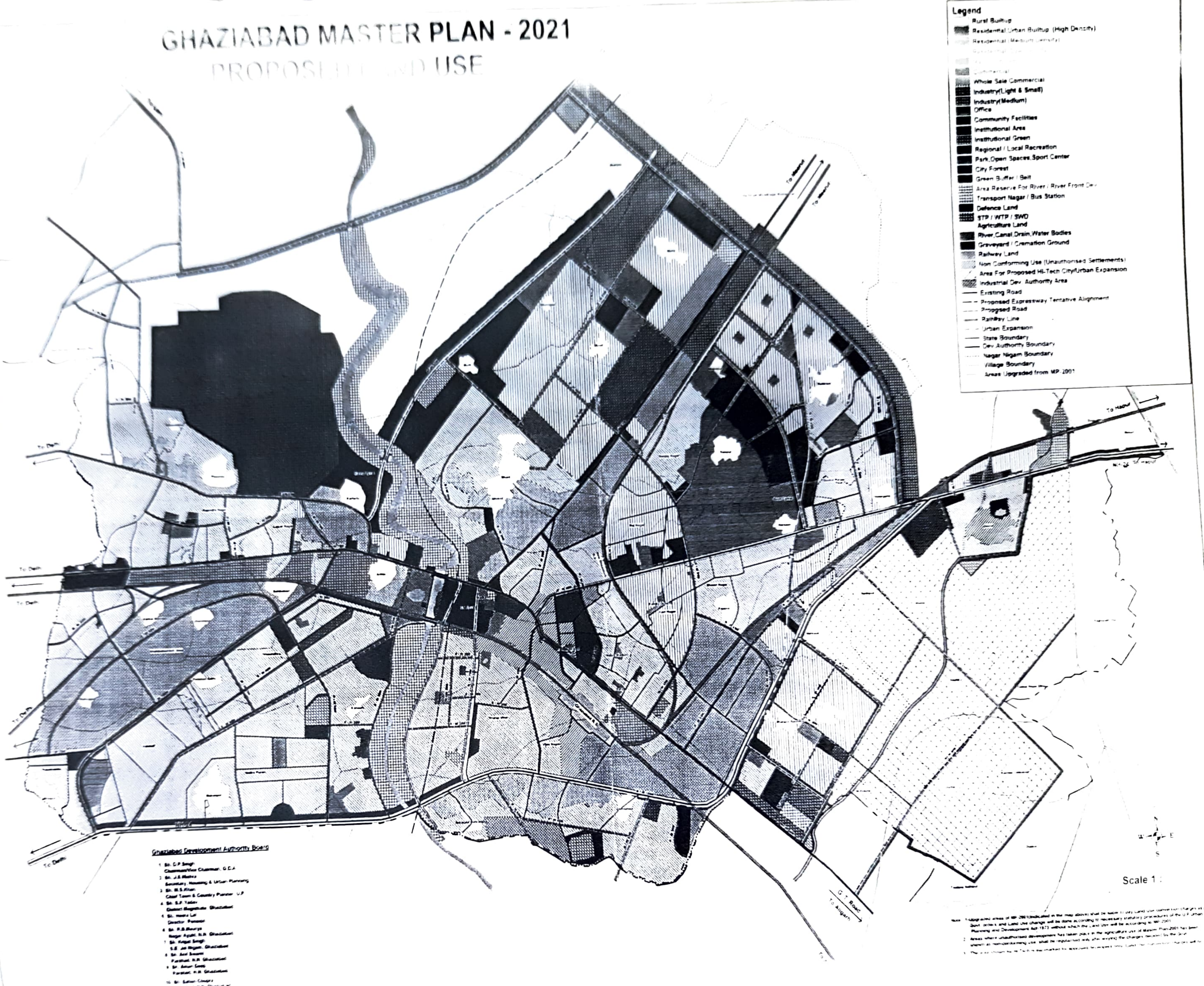
4.	स्थल के विकास के लिए योजना		
क.	10 हेक्टेयर तक के क्षेत्र या उसके भाग के लिए	5000 / –	7500 / –
ख.	10 हेक्टेयर से अधिक 20 हेक्टेयर तक	10000 / –	15000 / –
ग.	20 हेक्टेयर से अधिक किन्तु प्रत्येक अतिरिक्त 10 हेक्टेयर या उसके भाग पर	5000 / –	7500 / –

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृत किये जाते समय लिये जाने वाले अनुज्ञा शुल्क की दरों को उपरोक्तानुसार लिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 09

विषय: गाजियाबाद महायोजना, 2021 में प्राविधानित हापुड़ रोड़ से आरम्भ होकर मेरठ रोड़ तक 100 मीटर चौड़ी सड़क (कुल लम्बाई लगभग 6.25 कि0मी0) बनाने हेतु एवं इस सड़क के दोनों ओर निर्दिष्ट 30–30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के निर्माण हेतु भूमि अर्जन का प्रस्ताव ।

गाजियाबाद विकास महायोजना, 2021 में हापुड़ रोड़ से प्रारम्भ होकर मेरठ रोड तक 100 मीटर चौड़ी सड़क का प्राविधान इस उद्देश्य से किया गया है कि भावी यातायात सम्बन्धी दबाव/समस्या से निबटा जा सके । इस सड़क के निर्माण एवं हरित पट्टी हेतु भूमि का अर्जन आवश्यक हो गया है, अतः इस उद्देश्य की पूर्ति के लिए संबंधित ग्राम डासना, दुहाई, रसूलपुर सिकरोड़ एवं मोरटा की लगभग 100 हैक्टेयर भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत है । माननीय बोर्ड से अनुरोध है कि कृपया इस प्रस्ताव पर अनुमोदन करने का कष्ट करें ।


GHAZIABAD MASTER PLAN - 2021
PROPOSED LAND USE
Legend
Rural Builtup
Residential Urban Builtup (High Density)
Whole Sale Commercial
Industry(Light & Small)
Industry(Medium)
Office
Community Facilities
Institutional Area
Institutional Green
Regional / Local Recreation
Park,Open Spaces,Sport Center
City Forest
Green Buffer / Belt
Area Reserve For River / River Front Dev
Transport Nagar / Bus Station
Defence Land
STP / WTP / SWD
Agriculture Land
River,Canal,Drain,Water Bodies
Graveyard / Cremation Ground
Railway Land
Non Conforming Use (Unauthorised Settlements)
Area For Proposed Hi-Tech City/Urban Expansion
Industrial Dev. Authority Area
Existing Road
Proposed Expressway Tentative Alignment
Proposed Road
Railway Line
Urban Expansion
State Boundary
Dev Authority Boundary
Nagar Nigam Boundary
Village Boundary
Areas Upgraded from MP-2001
To Delhi
To Hapur
To Aligarh
G. T. Road
Ghaziabad Development Authority Board
Scale 1 :

मद सं0 10

विषयः गाजियाबाद महायोजना 2021 मे प्रस्तावित एवं प्राधिकरण की विकसित की जा रही मधुबन/बापूधाम योजना एवं महायोजना मार्ग के समीप लगभग 150 हेक्टेयर भूमि का अर्जन किये जाने के सम्बन्ध मे।

प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित विकास एवं जन सामान्य को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के उद्देश्य से मधुबन/बापूधाम आवासीय योजना विकसित की जा रही है । प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में पूर्व में गोविन्दपुरम, कर्पूरीपुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम आवासीय योजनायें विकसित की जा चुकी हैं । निर्माणाधीन मधुबन/बापूधाम आवासीय योजना क्षेत्र के अन्तर्गत गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्राविधानित विभिन्न महायोजना सड़कों का निर्माण भी किया जायेगा । प्राधिकरण इस योजना क्षेत्र के इन महायोजना मार्गो के साथ राजस्व ग्राम रहीसपुर, हरसांव, डरगल, महाउद्दीनपुर, मैनापुर में पड़ने वाली भूमि, जो महायोजना के अन्तर्गत सामुदायिक सुवधायें, पार्क, वाणिज्यिक, सिटी फोरेस्ट, हरित पट्टी इत्यादि भू–प्रयोग हेतु निर्दिष्ट है, के अन्तर्गत अनियोजित अवैध निर्माण की गतिविधियां विगत दिनों प्रारम्भ हो गयी है, जिससे क्षेत्र में अनियोजित विकास होनें की सम्भावनायें हैं । ऐसी परिस्थितियों में नियोजित विकास की अवधारणा पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा, अतः यह आवश्यक होगा कि मधुबन/बापूधाम आवासीय योजना के साथ गुजरने वाले प्रस्तावित महायोजना मार्गो के साथ लगी भूमि जो कि महायोजना के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधायें, पार्क, वाणिज्यिक, सिटी फारेस्ट, हरितपट्टी इत्यादि में प्रदर्शित है, को जनहित में प्राधिकरण द्वारा अर्जित कर सुनियोजित रूप से विकसित किया जाये ।

अतः गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व ग्राम रहीसपुर, हरसांव, डरगल, महीउद्दीनपुर ,मैनापुर की गाजियाबाद महायोजना में सामुदायिक सुविधायें, पार्क, वाणिज्यिक, सिटी फारेस्ट, हरित पट्टी इत्यादि उपयोग हेतु प्राविधानित लगभग 150 हेक्टेयर भूमि के अर्जन किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 11

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।

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

भवन अनुभाग द्वारा उपरोक्तानुसार मूल्यांकन के आधार पर उक्त भवनों के कीमत भवनों के आवंटियों से भवन की पूरी कीमत प्राधिकरण कोष में जमा करा ली गयी है। आवटियों द्वारा बार–बार अपने भवन की रजिस्ट्री के लिए अनुरोध किया जाता 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 भवनों के बराबर में क्योस्क हेतु नियोजित भूमि को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.2008 में मद संख्या 10 पर एक प्रस्ताव रखा गया था, जिसके प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में पटेलनगर योजना में प्रावधानित सामुदायिक/शोपिंग सेन्टर की सुविधा का परीक्षण करते हुए पुनः प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 में मद संख्या 19 पर बोर्ड के विचारार्थ रखा गया। बोर्ड प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है। बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 में लिये गये निर्णयानुपालन में क्योस्क के लिए आरक्षित स्थल की नियोजन की दृष्टि से उपयुक्तता के परीक्षण के सम्बन्ध में गठित समिति की संस्तुति आख्या को पुनः बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09 में मद संख्या 5 पर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया। बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09 का प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त संलग्न है। प्रश्नगत भूमि से अवैध कब्जा दिनांक 03.02.09 को प्राधिकरण के प्रवर्तन खण्ड द्वारा हटा दिया गया था। जिसकी पुष्टि बोर्ड द्वारा गठित समिति की रिपोर्ट दिनांक 04.02.09 से होती है। (प्रति संलग्न)

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

बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09

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 कायवृत्त 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 उपरोक्तानुक्रम में क्योस्क की भूमि के भू—उपयोग को यथावत रखे जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः— 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।

मद संख्या : 19

बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08

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

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

भवन अनुभाग द्वारा मूल्यांकन के आधार पर क्योस्क की भूमि की कीमत भवनों के आवंटी से प्राधिकरण में भवन की पूरी कीमत के साथ जमा करा ली गयी है। आवंटी द्वारा बार बार अपने भवन की रजिस्ट्री के लिए अनुरोध किया जा रहा है, लेकिन क्योस्क की भूमि के आवंटन के 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 21.05.2008को 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 किया गया, पटेलनगर योजना में प्रविधानित सामुदायिक/शोपिंग सेन्टर की सुविधाऐं पहले से विद्यमान है।

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

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

निर्णयः– प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार विस्तृत परीक्षण कर प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।

मद संख्या : 10

बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08

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

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

भवन अनुभाग द्वारा मूल्यांकन के आधार पर क्योस्क की भूमि की कीमत भवनों के आवंटी से प्राधिकरण में भवन की पूरी कीमत के साथ जमा करा ली गयी है। आवंटी द्वारा बार बार अपने भवन की रजिस्ट्री के लिए अनुरोध किया जा रहा है। लेकिन क्योस्क की भूमि के आवंटन के 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।

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

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

निर्णयः– बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि प्रथमतः प्राधिकरण द्वारा विकसित पटेलनगर योजना में प्राविधानित सामुदायिक/शापिंग सेन्टर की सुविधायें पहले से हैं अथवा नहीं, इसका परीक्षण कर आगामी बोर्ड में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

पटेलनगर आवासीय 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 परिवर्तित करने के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक दिनांक 17–01–09 के निर्णयानुपालन में बोर्ड द्वारा सचिव की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 04–2–2009 का कार्यवृत ।

प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 के कम सं0–5 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 04–2–09 को स्थल का निरीक्षण किया गया । सन्दर्भित भूमि पर भवन संख्या डी–99 व डी–110 के आवंटियों द्वारा किये गये अवैध कब्जे को प्राधिकरण के प्रवर्तन खण्ड द्वारा दिनांक 03–2–09 को हटाया जा चुका है ।

प्रश्नगत भूमि पर तलपट मानचित्र में निर्धारित भू–उपयोग क्योस्क (व्यवसायिक) से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 21–7–08 के कम में उपाध्यक्ष द्वारा गठित उप समिति द्वारा भूमि का भू–उपयोग परिवर्तित न किये जाने की संस्तुति की गयी थी । जिसे प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 में प्रस्तुत किया गया था । तदनुसार प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है ।

(जी0एस0गोयल)
मुख्य नगर नियोजक

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(राजकुमार सचान)
सचिव ।

मद संख्याः 12

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 सम्बन्ध में ।**

प्राधिकरण की संजय नगर आवसीय योजना के भूखण्ड संख्या पी—39/1 (क्षेत्रफल 375.19 वर्ग मीटर) का भू—उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09 के मद संख्या 27 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में दैनिक समाचार पत्र ''अमर उजाला'' के दिनांक 03.02.09 व ''हिन्दुस्तान'' के दिनांक 04.02.09 के संरक्षण में भू—उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर 30 दिन के अन्दर जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने के उद्देश्य से सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में संजय नगर निवासी वैलफेयर एसोशिएसन की आपत्ति पत्र प्राप्त हुई।

निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण हेतु आपत्तिकर्ताओं को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 30.03.09 को सुना गया। समिति द्वारा सुनवाई के बाद विचारोपरान्त आपत्ति को निरस्त करने की संस्तुति की गई (प्रतिलिपि संलग्न)। संजयनगर योजना के भूखण्ड संख्या पी—39/1 (क्षेत्रफल 375.19 वर्ग मीटर) का भू—उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के अन्तिम प्रकाशन से पूर्व शासनादेश संख्या 3712/9—आ—3—3—2000—26एल0यू0सी0/91 दिनांक 21.08.2001 के प्राविधानों के अनुसार भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क के मद में देय धनराशि रू0 45,02,280/— प्राधिकरण कोष में जमा करानी आवश्यक है।

उपरोक्तानुसार संजयनगर योजना के भूखण्ड संख्या पी—39/1 (क्षेत्रफल 375.19 वर्ग मीटर) का भू—उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने की अन्तिम स्वीकृति एवं तदनुसार संजय नगर योजना के ले—आउट संशोधन किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्राधिकरण की संजय नगर आवासीय योजना के ब्लाक 'पी' में निर्मित तीन मंजिले 657 एम0आई0जी0 भवनो के मध्य स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या पी–39/1 का भू–उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित करने के कम में जन–सामान्य से दिनांक 03.02.09 के संस्करण में विभिन्न दैनिक समाचार पत्रों में आमन्त्रित आपत्ति एवं सुझाव के कम में प्राप्त आपत्ति/सुझाव की सुनवाई हेतु गठित समिति की प्राधिकरण सभा कक्ष में आहूत बैठक दि0 30.03.2009 का कार्यवृत्तः–

प्राधिकरण की संजय नगर आवासीय योजना के ब्लाक 'पी' में निर्मित तीन मंजिले 657 एम0आई0जी0 भवनो के मध्य स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या पी–39/1 का भू–उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 17.01.09 में मद संख्या 27 पर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ रखा गया था, जिसे बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन करने के सम्बन्ध में जन–सामान्य से प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव की सुनवाई हेतु उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 30.03.09 को आहूत की गयी, जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गयाः–

4.	सचिव,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
5.	मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
6.	मुख्य अभियन्ता,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य

प्रस्तुत प्रकरण में आपत्तिकर्ता संजयनगर निवासी वेलफेयर एसोसिएशन (रजि0) की ओर से पदाधिकारी/सदस्यों, 1– श्री रोहित त्यागी, 2– श्री विवेक त्यागी, 3– श्री अजय कुमार त्यागी, 4– श्री के0एल0 माहोर, 5– श्री डी0डी0 शर्मा, 6– श्री आर0 सी0 शर्मा, 7– श्री ए0के0 गुप्ता, 8– श्री एस0के0 अग्रवाल, 9– श्री एम0एस0 त्यागी, 10– आर0के0 शर्मा सुनवाई के समय बैठक में उपस्थित हुए जिनकी उपस्थिति का विवरण संलग्न है। समिति द्वारा उपस्थित आपत्तिकर्ताओं को व्यक्तिगत रूप से सुना गया। उपरोक्तानुसार सुनवाई का विवरण निम्नवत हैः–

क0 सं0	आपत्तिकर्ता का नाम व पता	आपत्ति का सारांश	समिति की संस्तुति
1.	**संजयनगर निवासी वेलफेयर एसोसिएशन (रजि0) के समस्त कार्यकर्ता** **1– श्री रोहित त्यागी,** **2– श्री विवके त्यागी,** **3– श्री अजय कुमार त्यागी,** **4– श्री क0एल0 मोहर,**	1– एसोसिएशन द्वारा पूर्व में दिनांक 23.05.98 को सन्दर्भित भूमि के विकय के सम्बन्ध में आपत्ति की गयी है। 2– दिनांक 13.06.98 को सचिव, गा0 वि0 प्रा0 मौके पर पहुँचे जिनके द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त भूमि उपाध्यक्ष, गा0 वि0 प्रा0 द्वारा विकय की गयी है। 3– पी0–ब्लाक संजयनगर के निवासियों के लिए सामुदायिक	सन्दर्भित भूखण्ड के आवंटन से सम्बन्धित प्रकरण समिति के कार्यक्षेत्र मे नहीं आता है। समिति का कार्यक्षेत्र मात्र भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में जन–सामान्य से प्राप्त **आपत्तियों की सुनवाई तक सीमित है।** वैलफेयर एसोसिएशन आवन्टन के सम्बन्ध में यदि चाहे, तो अपना प्रत्यावेदन सीधे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को दे सकती

	5– श्री डी0डी0 शर्मा, 6– श्री आर0 सी0 शर्मा, 7– श्री ए0के0 गुप्ता, 8– श्री एस0के0 अग्रवाल, 9– श्री एम0एस0 त्यागी, 10– आर0के0 शर्मा,	केन्द्र की सुविधा उपलब्ध कराने का आश्वासन योजना के ब्रोसर में किया गया था, जो अभी तक पूरा नहीं किया गया है। 4– इसके बावजूद प्राधिकरण सन्दर्भित ग्रीन बेल्ट की भूमि को व्यवसायिक मे भू–उपयोग परिवर्तन किया जा रहा है। समिति उक्त भू–उपयोग परिवर्तन का विरोध करती है। इसके अतिरिक्त सुनवाई के समय उपस्थित समिति के पदाधिकारियों/सदस्यों द्वारा निम्न आपत्ति व्यक्त की गयीः– 1– उक्त भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण के कारण आस–पास के निवासियों की प्राइवेसी भंग होगी। 2– पी–ब्लाक के उक्त भवनों की सभी सर्विस इसी भूमि के नीचे डाली हुई है।	है। संजयनगर पी0–ब्लाक में सुविधाजनक दुकानों की सुविधा उपलब्ध नहीं है, इसलिए जन–सामान्य की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए सन्दर्भित भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक (सुविधाजनक दुकानें) में परिवर्तित किया जाना इस प्रतिबन्ध के साथ आस–पास के निवासियों की प्राईवेसी व सर्विसेज किसी भी प्रकार से प्रभावित न होने की दशा में उचित प्रतीत होता है। अतः उपरोक्तानुसार आपत्तियों को निक्षेपित किया जाता है।

(जी0 एस0 गोयल)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(राजकुमार सचान)
सचिव

D/data/letter/797

मद संख्या : 13

विषयः **इन्दिरापुरम योजना में न्याय खण्ड–1 के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित भूखण्ड को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तन के सबन्ध में।**

इन्दिरापुरम योजना में न्याय खण्ड–1 के ले–आउट के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित लगभग 5850 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड का भू–उपयोग शैक्षिक भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09 मद संख्या–3 पर प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया :–

"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 बडे Font में प्रकाशित की जाये।"

बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09 के निर्णयानुपालन में दिनांक 03.02.09 के राष्ट्रीय सहारा व अन्य दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से प्रस्तुत प्रकरण मे जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये। प्रस्तुत प्रकरण में जन–सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है, जिससे स्पष्ट होता है कि उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने में जन–सामान्य को कोई आपत्ति नहीं है।

अतः उपरोक्तानुसार इन्दिरापुरम योजना में न्याय खण्ड–1 के ले–आउट के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित भूखण्ड को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तन करने के अन्तिम निर्णय हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या: 14

विषय: **गाजियाबाद महायोजना–2021 में गुलमोहर व आनन्द विहार कालोनी के मध्य महायोजना मार्ग की चौडाई–45 मीटर से 18 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।**

वर्ष–1962 में प्रभावी महायोजना में प्रश्नगत मार्ग की चौडाई 45 मीटर निर्धारित है। गजट नोटिफिकेशन दिनांक 18.03.80 व 14.01.82 द्वारा प्रश्नगत सड़क का एलाइनमेंन्ट संशोधित किया गया, जिसके आधार पर आनन्द विहार कालोनी का ले–आउट प्लान दिनांक 06.12.83 को स्वीकृत किया गया तथा इसके आंशिक भाग पाकिट बी का 12.07.88 को तथा पाकिट सी का दिनांक 13.12.94 को स्वीकृत किया।

वर्ष–1987 से प्रभावी गाजियाबाद महायोजना–2001 में प्रश्नगत सड़क का एलाइनमेंन्ट गजट नोटिफिकेशन के आधार पर दर्शाया गया था, किन्तु प्रश्नगत एलाइनमेंन्ट पर आपत्ति होने के कारण मा0 उच्चतम न्यायालय में भाटिया पोट्रीज के मालिकों द्वारा एस0एल0पी0 संख्या 10025/95 दायर की गयी जिसमें दिनांक 02.05.96 को निम्न आदेश पारित किये गये।

"सम्बन्धित पक्ष वर्ष 1962 में निर्धारित महायोजना मार्ग के एलाइनमेंन्ट पर सहमत है, अतः याचिका खारिज की जाती है।"

मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश के क्रम में वर्ष–2004 में गुलमोहर एन्क्लेव का ग्रुप हाउसिंग मानचित्र वर्ष 1962 के एलाइनमेंन्ट को मानते हुए स्वीकृत कर दिया गया। आनन्द विहार में ले–आउट तथा गुलमोहर एन्क्लेव के मध्य 45 मीटर के स्थान पर सड़क हेतु मात्र लगभग 18 मीटर भूमि अभिलेखों के अनुसार उपलब्ध हो सकती है।

महायोजना–2021 प्रश्नगत मार्ग की चौडाई व एलाइनमेंन्ट, महायोजना–2001 में दर्शाये गये एलाइनमेंन्ट के आधार पर ही रखे गये हैं, किन्तु रोड़ की चौडाई व एलाइनमेंन्ट के सम्बन्ध में स्थानीय निवासियों के प्रत्यावेदन पर प्रश्नगत मार्ग की चौडाई 18 मीटर किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08.12.2007 में रखा गया था, जिसमें प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय पारित किया गया :–

"चूँकि प्रकरण महायोजना **में संशोधन से सम्बन्धित है, अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0 प्र0, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता,** गाजियाबाद **विकास प्राधिकरण की एक समिति गठित की जाए जो सम्यक** परीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति आगामी **बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी।"**

उक्त निर्णय के क्रम में गठित समिति द्वारा अपनी बैठक दिनांक 22.04.08 में सड़क की चौडाई 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर रखे जाने की संस्तुति की गयी। समिति की संस्तुति प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.05.08 में प्रस्तुत की गयी जिस पर निम्न निर्णय पारित किया गया:–

''भाटिया पोट्रीज मार्ग के सम्बन्ध में बोर्ड के सदस्य श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान द्वारा अवगत कराया गया कि स्थल पर अवैध कब्जे है जिन्हें हटाये जाने पर मार्ग बन सकता है। साथ ही साथ यह भी अवगत कराया गया कि रेलवे द्वारा इस स्थल पर ओवर ब्रिज बनाये जाने के लिए सर्वे हेतु धनराशि की मॉग की गयी है, जो अभी तक उपलब्ध नहीं करायी गयी है। स्थल निरीक्षण हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए तथा पूर्व समिति की बैठक के कम में प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाए।''

प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निर्णय लिया गया कि :–

'' भाटिया पोट्रीज मार्ग के यातायात आवागमन के सम्बन्ध में पुनः समिति द्वारा निरीक्षण कर लिया जाए तथा विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।''

इसी मध्य भूखण्ड संख्या–55 आनन्द विहार कालोनी के मानचित्र स्वीकृति हेतु शासन में दायर पुनरीक्षण वाद पर शासन द्वारा दिनांक 18.08.08 को निम्न निर्णय पारित किया गयाः–

''भूखण्ड का मानचित्र इस शर्त के साथ दो माह में स्वीकृत कर दिया जाये कि पीछे की ओर से सड़क की चौडाई का एलाइनमेंन्ट महायोजना–1962 में निर्धारित 150' से घटाकर 60' (18 मीटर) निर्धारित करते समय यदि प्रश्नगत भूखण्ड की भूमि अन्तग्रस्त होती है तो उतनी भूमि निगरानीकर्ता (भूखण्ड स्वामी) से उपलब्ध कराने की बचनबद्धता का शपथ पत्र स्वीकृत करने से पूर्व प्राप्त कर लिया जाए।''

बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09 में गत बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या की समीक्षा के समय निर्देश दिये गये थे कि प्रकरण में एक समिति बनाकर विस्तृत अवलोकनोपरान्त प्रस्ताव बैठक में प्रस्तुत किया जाये, जिसके अनुपालन में सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में निम्नानुसार एक समिति का गठन किया गयाः–

1. श्री राजकुमार सचान, सचिव,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2. श्री जी0एस0 गोयल, सी0ए0टी0पी0,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
3. श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
4. श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान, पार्षद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के सदस्य।		सदस्य

उपरोक्त समिति द्वारा मौके के अध्ययन एवं अभिलेखों के परीक्षणोपरान्त जो आख्या प्रस्तुत की गयी है वह प्रस्ताव के साथ संलग्न कर प्रस्तुत है। समिति द्वारा निम्न चार बिन्दुओं पर संस्तुति की गयी हैः–

1. रोड़ वाइडनिंग की भूमि आवागमन की भूमि के लिए दोनों पक्षों को रिक्त करनी होगी, जिससे सड़क का निर्माण हो सके।

Anurag [signature]

2. उक्त भू–भाग में भविष्य में यदि स्वीकृति हेतु मानचित्र प्राप्त होते है तो सम्बन्धित भू–स्वामियों को मानचित्र स्वीकृति के समय नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देने होंगें

3. रोड वाइडनिंग के अन्तर्गत आने वाली भूमि को निःशुल्क उपलब्ध कराना होगा, जिससे 18 मीटर चौडा अवरोधमुक्त मार्ग उपलब्ध हो सके।

4. यद्यपि शासन द्वारा दिनांक 18.08.08 को लिये गये निर्णयानुसार प्रश्नगत मार्ग का एलाइनमेंन्ट 1962 के आधार पर रखने के निर्देश दिये गये है, परन्तु स्थलीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए सड़क का एलाइनमेंन्ट पूर्व में निर्मित सड़क की चौडाई व दोनों कालोनियों द्वारा रोड वाइडनिंग हेतु छोडी गयी भूमि के आधार पर ही निर्धारित किया जाना उचित होगा।

अतः उपरोक्त चारों बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में प्रश्नगत महायोजना मार्ग को 45 मीटर से 18 मीटर चौडा रखे जाने तथा उपरोक्तानुसार कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रस्तावित महायोजना मार्ग गुलमोहर व आनन्द विहार के मध्य रोड की चौडाई–45 मीटर से 18 मीटर किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 21–7–08 में लिये गये निर्णय के कम में गठित समिति की दिनांक 24.2.09 को हुई बैठक का कार्यवृत ।

1–श्री राजकुमार सचान, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2–श्री जी0एस0गोयल, सी0ए0टी0पी0, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
3–श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
4–श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान, पार्षद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड सदस्य ।	सदस्य

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21–7–2008 को लिये गये निर्णय व दिनांक 17–1–09 को दिये गये निर्देशों के कम में समिति द्वारा समस्त तथ्यों का परीक्षण किया गया तथा स्थल निरीक्षण किया गया । अभिलेखों के अनुसार प्रकरण में वर्तमान तक की स्थिति निम्नवत है ।

1– वर्ष–1962 में प्रभावी महायोजना में प्रश्नगत मार्ग की चौडाई 45 मीटर निर्धारित है । गजट नोटिफिकेशन दिनांक 18–3–80 व 14–1–82 द्वारा प्रश्नगत सडक का एलाइनमेंट संशोधित किया गया, जिसके आधार पर आनन्द विहार कालोनी का ले–आउट प्लान दिनांक 6–12–83 को स्वीकृत किया गया तथा संशोधित ले–आउट प्लान दिनांक 13–12–94 को स्वीकृत किया गया ।

2– वर्ष–1987 से प्रभावी गाजियाबाद महायोजना–2001 में प्रश्नगत सडक का एलाइनमेंट गजट नोटिफिकेशन के आधार पर दर्शाया गया था, किन्तु प्रश्नगत एलाइनमेंट पर आपत्ति होने के कारण मा0 उच्चतम न्यायालय में भाटिया पोट्रीज के मालिकों द्वारा एस0एल0पी0 संख्या 10025/95 दायर की गयी जिसमें दिनांक 2–5–96 को निम्न आदेश पारित किये गये :–

"सम्बन्धित पक्ष वर्ष 1962 में निर्धारित महायोजना मार्ग के एलाइनमेंट पर सहमत है, अतः याचिका खारिज की जाती है ।"

3– मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश के कम में वर्ष–2004 में गुलमोहर एन्कलेव का ग्रुप हाउसिंग मानचित्र वर्ष 1962 के एलाइनमेंट को मानते हुए स्वीकृत कर दिया गया । आनन्दविहार में ले–आउट तथा गुलमोहर एन्कलेव के मध्य 45 मीटर के स्थान पर सडक हेतु मात्र लगभग 18 मीटर भूमि अभिलेखों के अनुसार उपलब्ध हो सकती है । अभिलेखों के परीक्षण से यह भी स्पष्ट हुआ है कि इन दोनों कालोनियों के मध्य पूर्व में कोई भी सडक स्थित नहीं थी अपितु रोड वाइडनिंग छुडवाते हुए ही मानचित्र स्वीकृत किये गये । आनन्द विहार कालोनी के मानचित्र में दर्शित रोड वाइडनिंग की भूमि पर सडक निर्मित हो चुकी है, जबकि गुलमोहर एन्कलेव द्वारा रोड वाइडनिंग हेतु छोडी गयी भूमि वर्तमान में परिसर में ही सम्मलित है । इस प्रकार स्थल पर मार्ग की चौडाई मात्र लगभग 9 मीटर ही उपलब्ध है, जबकि अवशेष रोड वाइडनिंग की भूमि गुलमोहर एन्कलेव परिसर में है ।

4– महायोजना– 2021 में प्रश्नगत मार्ग की चौडाई व एलाइनमेंट, महायोजना–2001 में दर्शाये गये एलाइनमेंट के आधार पर ही रखे गये हैं, किन्तु रोड की चौडाई व एलाइनमेंट के सम्बन्ध में स्थानीय निवासियों के प्रत्यावेदन पर प्रश्नगत मार्ग की चौडाई 18 मीटर किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 08–12–2007 में रखा गया था, जिसमें प्राधिकरण द्वारा

निम्न निर्णय पारित किया गया :–

" चूंकि प्रकरण महायोजना में संशोधन से सम्बन्धित है, अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 की एक समिति गठित की जाए जो सम्यक परीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी ।"

उक्त निर्णय के कम में गठित समिति द्वारा अपनी बैठक दिनांक 22–4–2008 में सडक की चौडाई 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर रखे जाने की संस्तुति की गयी । समिति की संस्तुति प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21–5–2008 में प्रस्तुत की गयी जिसपर निम्न निर्णय पारित किया गया :–

"भाटिया पोट्रीज मार्ग के सम्बन्ध में बोर्ड के सदस्य श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान द्वारा अवगत कराया गया कि स्थल पर अवैध कब्जे हैं जिन्हें हटाये जाने पर मार्ग बन सकता है । साथ ही साथ यह भी अवगत कराया गया कि रेलवे द्वारा इस स्थल पर ओवर ब्रिज बनाये जाने के लिए सर्वे हेतु धनराशि की मांग की गयी है, जो अभी तक उपलब्ध नहीं करायी गयी है । स्थल निरीक्षण हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए तथा पूर्व समिति की बैठक के कम में प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।"

प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21–7–08 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निर्णय लिया गया कि :–

" भाटिया पोट्रीज मार्ग के यातायात आवागमन के सम्बन्ध में पुनः समिति द्वारा निरीक्षण कर लिया जाए तथा विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।"

भूखण्ड संख्या–55 आनन्द विहार कालोनीं के मानचित्र स्वीकृति हेतु शासन में दायर पुनरीक्षण वाद पर शासन द्वारा दिनांक 18–8–08 को निम्न निर्णय पारित किया गया :–

"भूखण्ड का मानचित्र इस शर्त के साथ दो माह में स्वीकृत कर दिया जाये कि पीछे की ओर से सडक की चौडाई का एलाइनमेंट महायोजना–1962 में निर्धारित 150' से घटाकर 60' (18 मीटर) निर्धारित करते समय यदि प्रश्नगत भूखण्ड की भूमि अर्न्तग्रस्त होती है तो उतनी भूमि निगरानीकर्ता (भूखण्ड स्वामी) से उपलब्ध कराने की बचनबद्धता का शपथ पत्र स्वीकृत करने से पूर्व प्राप्त कर लिया जाए ।"

उपरोक्त स्थिति के अवलोकन व स्थल निरीक्षण के अनुसार स्थल की स्थिति निम्नवत है :–

1– गुलमोहर एन्कलेव के गेट के सामने सडक की चौडाई 40 फुट, भाटिया पोट्रीज दीवार के कोने के सामने 23 फुट व एम0एम0एच0 स्कूल के सामने 63 फुट चौडाई उपलब्ध है ।

2– उक्त चौडाई में गुलमोहर एन्कलेव के अन्दर रोड वाइडनिंग हेतु छोडी गयी भूमि सम्मलित नहीं है ।

3– आनन्द विहार कालोनी व गुलमोहर एन्कलेव कालोनी के मानचित्र स्वीकृति तथा रोड वाइडनिंग की भूमि छोडी गयी है । यदि रोड वाईडनिंग की कुल भूमि को सम्मलित कर लिया जाए तो अधिकतम 18 मीटर चौडा मार्ग उपलब्ध हो सकता है ।

उपरोक्त के दृष्टिगत चूंकि सडक के उक्त भाग में दोनो कालोनी स्वीकृत मानचित्र के आधार पर निर्मित हो चुकी है, एवं चूंकि वर्तमान में महायोजना मार्ग की 45 मीटर चौडाई को प्राप्त किया जाना किसी भी दशा में सम्भव नहीं है तथा चूंकि उक्त कालोनी से पहले जी0टी0रोड तक लगभग 300 मीटर चौडे भाग में कोई भी भूखण्ड विकास हेतु रिक्त नहीं है, अतः जी0टी0रोड से गुलमोहर एन्कलेव व आनन्द विहार कालोनी के अंतिम छोर तक सड़क की चौडाई 45 मीटर के स्थान पर 18 मीटर निम्न शर्तो के अधीन किये जाने की संस्तुति की जाती है ।

1– रोड वाइडनिंग की भूमि आवागमन के लिए दोनों पक्षों को रिक्त करनी होगी, जिससे सडक का निर्माण हो सके ।

2– उक्त भू–भाग में भविष्य में यदि स्वीकृति हेतु मानचित्र प्राप्त होते हैं तो सम्बन्धित भू–स्वामियों को मानचित्र स्वीकृति के समय नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देने होगें ।

3– रोड वाईडनिंग के अन्तर्गत आने वाली भूमि को निशुल्क उपलब्ध कराना होगा, जिससे 18 मीटर चौडा अवरोधमुक्त मार्ग उपलब्ध हो सके ।

4– यद्यपि शासन द्वारा दिनांक 18–8–08 को लिये गये निर्णयानुसार प्रश्नगत मार्ग का एलाइनमेंट 1962 के आधार पर रखने के निर्देश दिये गये हैं, परन्तु स्थलीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए सडक का एलाइनमेंट पूर्व में निर्मित सडक की चौडाई व दोनों कालोनियों द्वारा रोड वाईडनिंग हेतु छोडी गयी भूमि के अधार पर ही निर्धारित किया जाना उचित होगा ।

(जी0एस0गोयल)
सी0ए0टी0पी0

(अखिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(बिजेन्द्र सिंह चौहान)
पार्षद नगर निगम एवं गा0वि0प्रा0

(राजकुमारी सचान)
सचिव / अध्यक्ष

मद संख्या : 15

विषयः अम्बेडकर रोड की चौडाई महायोजना–2021 में कालका गढ़ी चौराहे से चौधरी मोड़ तक 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.07.08 में रखा गया था जिसमें सम्यक विचारोपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

"उपाध्यक्ष अपने स्तर से एक समिति गठित कर अम्बेडकर मार्ग की चौडाई पूर्व में लागू महायोजना के अनुरूप दर्शित किये जाने के फलस्वरूप गाजियाबाद महायोजना–2021 में अम्बेडकर रोड की चौडाई मेरठ रोड तिराहे से कालकागढी तक 30 मीटर तथा कालकागढी से चौधरी मोड तक 24 मीटर तक के संशोधन पर रिपोर्ट प्राप्त कर ली जाये। तदोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जायें। समिति में एक गैर सरकारी सदस्य को भी सदस्य के रूप में नामित किया जाये।"

बोर्ड के निर्णयानुपालन में उपाध्यक्ष के अनुमोदनोपरान्त एक समिति का गठन किया गया जिसमें निम्नानुसार अधिकारी एवं एक गैर सरकारी सदस्य नामित किये गये।

1.	श्री राजकुमार सचान, सचिव	अध्यक्ष
2.	श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता	सदस्य
3.	श्री जी0 एस0 गोयल, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक	"
4.	श्री वी0 के0 सोनकर, अधीक्षण अभियंता	"
5.	श्री प्रेम चन्द्र भारती, सदस्य गा0वि0प्रा0 बोर्ड (पार्षद नगर निगम गाजियाबाद)	"

उपरोक्त समिति प्रश्नगत प्रकरण में अभिलेखों के परीक्षण एवं स्थल निरीक्षण करने के साथ–साथ प्रश्नगत सडक की चौडाई के सम्बन्ध में स्थल पर तीन स्थानों पर मॉपें करायी गयी, जिसमें सन्दर्भित मार्ग की चौड़ाई कालकागढ़ी पर 24.08 मीटर, नेहरू युवा केन्द्र पर 24.05 मीटर तथा रामनगर चौराहे पर 24.08 मीटर पायी गयी। इसके साथ–साथ यह भी देखा गया कि महायोजना–1962 व महायोजना–2001 में उक्त मार्ग की चौडाई मेरठ तिराहे से कालकागढी चौराहे तक 30 मीटर तथा कालकागढी चौराहे से चौधरी मोड तक 24 मीटर थी। जबकि महायोजना–2021 में मेरठ तिराहे से कालकागढी चौक तक 30 मीटर ही प्रदर्शित है परन्तु कालकागढी चौराहे से चौधरी मोड तक 45 मीटर प्रदर्शित है। स्थल निरीक्षण करने पर महायोजना मार्ग से कालकागढी चौराहे से चौधरी मोड तक केवल दो भूखण्ड संख्या 57 व 59 ही रिक्त है, जो पूर्व निर्मित भवनों को ध्वस्त करने के पश्चात रिक्त हुए है अर्थात रोड की 24 मीटर चौडाई पर ही अधिकांश भवन निर्मित है। उक्त भूखण्ड प्राधिकरण की योजना के ही भाग है, यह योजना वर्ष 1986 में विकसित की गयी थी। प्राधिकरण में उपलब्ध तलपट मानचित्र में भी उक्त मार्ग को 80 फिट (24 मीटर)

चौड़ा दर्शाया गया है। तलपट मानचित्र के अनुसार ही पूर्व में मानचित्र भी स्वीकृत किये गये हैं। इसके अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि महायोजना–2021 के प्रस्तर 1.93 में निम्नानुसार प्राविधानित है:–

"यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रिय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रिय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।"

समिति द्वारा स्थल निरीक्षण एवं अभिलेखों के परीक्षणोपरान्त संस्तुति की गयी है कि महायोजना–2021 मे प्रदर्शित कालकागढी चौराहे से चौधरी मोड तक की चौडाई को 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर ही पढ़े जाने तक संशोधित समझा जाए एवं तदानुसार ही जोनल प्लान बनाते समय इस संशोधन को उसमें समाहित कर लिया जाये।

अतः गठित समिति के उपरोक्त मतानुसार ही महायोजना–2021 में प्रदर्शित कालकागढी चौक से चौधरी मोड़ तक 45 मीटर चौडे मार्ग को महायोजना प्रतिवेदन के प्रस्तर संख्या 1.93 के प्राविधानों के अन्तर्गत 24 मीटर चौड़ाई हेतु संशोधित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अम्बेडकर रोड की चौडाई महायोजना–2021 में कालका गढ़ी चौराहे से चौधरी मोड़ तक 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में समिति की रिपोर्टः–

गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रश्नगत मार्ग की चौडाई के संशोधन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 21.07.08 में लिये गये निर्णय के क्रम में निम्नानुसार समिति की बैठक दिनांक 04.02.09 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में आहूत की गयी। जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

उपरोक्त समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण व स्थल निरीक्षण करने के साथ–साथ प्रश्नगत सडक के चौडाई के सम्बन्ध में स्थल पर तीन स्थानों पर मॉपें करायी गयी जिसमें कालकागढी पर 24.08 मीटर, नेहरू युवा केन्द्र पर 24.05 मीटर तथा रामनगर चौराहे पर 24.08 मीटर पायी गयी। इसके साथ–साथ यह भी देखा गया कि महायोजना–1962 व महायोजना–2001 में उक्त मार्ग की चौडाई मेरठ तिराहे से कालकागढी चौराहे तक 30 मीटर तथा कालकागढी चौराहे से चौधरी मोड तक 24 मीटर थी। जबकि महायोजना–2021 में मेरठ तिराहे से कालकागढी चौक तक 30 मीटर ही प्रदर्शित है परन्तु कालकागढी चौराहे से चौधरी मोड तक 45 मीटर प्रदर्शित है।

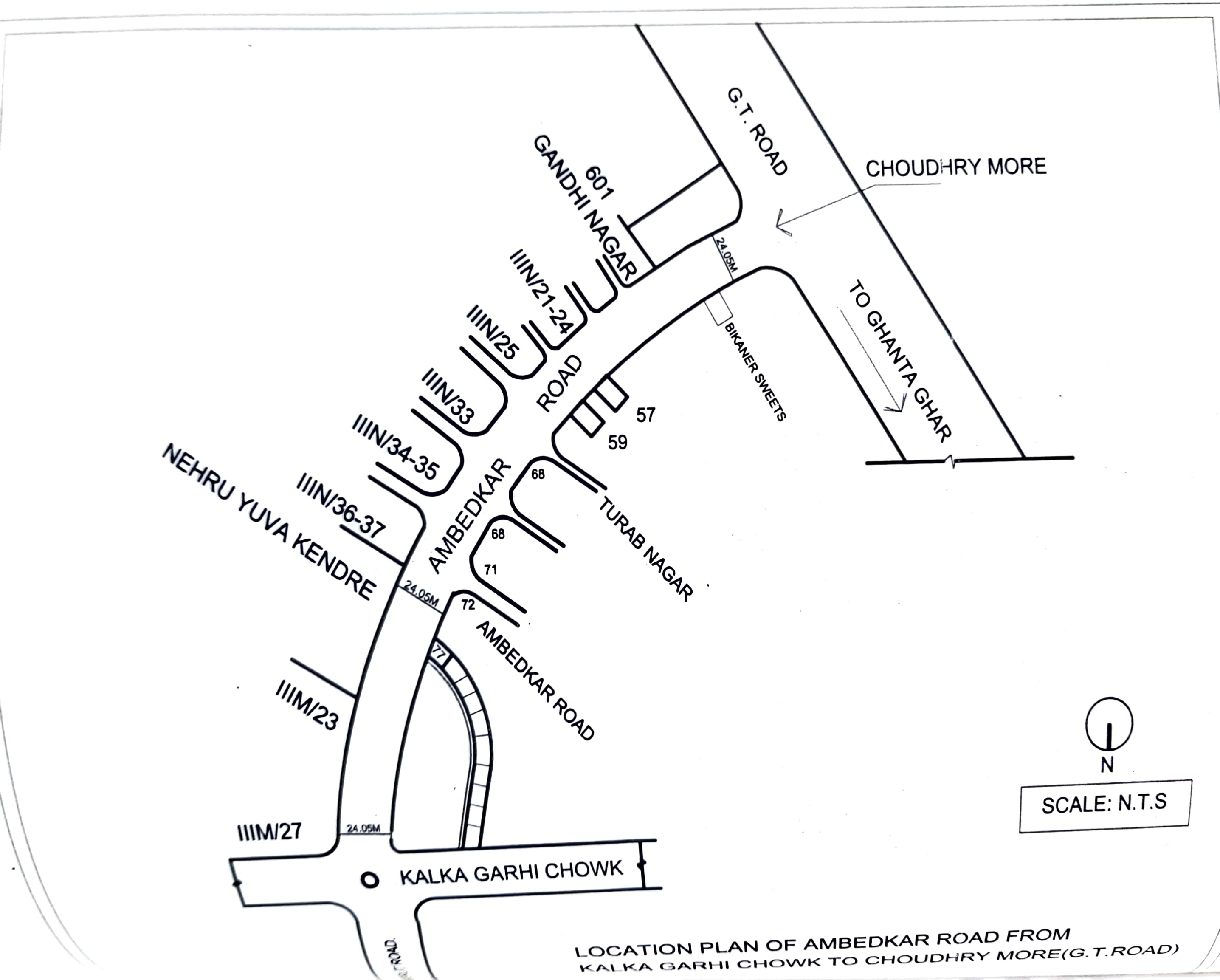
यहॉ यह भी अवगत कराना है कि स्थल निरीक्षण करने पर महायोजना मार्ग से कालकागढी चौराहे से चौधरी मोड तक केवल दो भूखण्ड संख्या 57 व 59 ही रिक्त है जो पूर्व निर्मित भवनों को ध्वस्त करने के पश्चात रिक्त हुए है अर्थात रोड की 24 मीटर चौडाई पर ही अधिकांश भवन निर्मित है। यह भी अवगत कराना है कि महायोजना–2021 के प्रतिवेदन के प्रस्तर 1.93 के प्राविधान निम्नवत हैं।

"यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रिय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रिय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।"

इससे स्पष्ट है कि स्वीकृत तलपट मानचित्र में प्रदर्शित भू–उपयोग यथावत ही मान्य है एवं प्रश्नगत मार्ग नेहरूनगर के स्वीकृत तलपट मानचित्र में 24 मीटर (80 फिट) चौडा ही प्रदर्शित है। अतः सडक की चौडाई 24 मीटर ही मानी जानी चाहिए।

अतः समिति का मत है कि महायोजना–2021 में प्रदर्शित कालकागढी चौराहे से चौधरी मोड तक की चौडाई को 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर ही पढे जाने तक संशोधित समझा जाए एवं तदानुसार ही जोनल प्लान बनाते समय इस संशोधन को समाहित कर लिया जाये।

(वी0के0 सोनकर)	(अनिल गर्ग)	(जी0 एस0 गोयल)	(प्रेमचन्द्र भारती)	(राजकुमार सचान)
अधीक्षण अभियन्ता	मुख्य अभियन्ता	सी0ए0टी0पी0	सदस्य, प्राधिकरण बोर्ड	सचिव
गा0 वि0 प्रा0	गा0 वि0 प्रा0	गा0 वि0 प्रा0	(पार्षद नगर निगम)	गा0 वि0 प्रा0



LOCATION PLAN OF AMBEDKAR ROAD FROM KALKA GARHI CHOWK TO CHOUDHRY MORE(G.T.ROAD)

मद सं0 – 16

विषय: ब्रिज विहार कालोनी के ले–आउट में सै0–8 के ई0–ब्लाक में प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद द्वारा ब्रिज विहार योजना में पुलिस चौकी की स्थापना हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत ब्रिज विहार कालोनी के तलपट मानचित्र में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 17–1–09 के मद संख्या–22 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसे विस्तृत विचार विर्मश उपरान्त स्वीकार किया गया ।

प्राधिकरण के निर्णय के कम में भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने के उद्देश्य से दैनिक समाचार पत्रों ''दैनिक जागरण व नवभारत टाईम्स'' के दिनांक 3–2–09 के संस्करण में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करायी गयी, जिसके कम में निर्धारित अवधि में ''जनकल्याण एवं विकास समिति, राधाकुँज'' की आपत्ति प्राप्त हुई, जिसकी सुनवाई दिनांक 30–3–09 को उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति द्वारा की गयी । समिति द्वारा विचारोपरान्त प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग यथावत रखे जाने की संस्तुति की गयी । (प्रतिलिपि संलग्न)

समिति द्वारा की गयी संस्तुति के अनुरूप प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग क्षेत्रीय निवासियों की आवश्यकता के दृष्टिगत यथावत सामुदायिक केन्द्र ही रखे जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

प्राधिकरण की ब्रिज विहार सै0–8 टी0एच0ए0 आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में ब्लाक 'ई' में प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तित करने के कम में जन–सामान्य से दिनांक 03.02.09 के संस्करण में विभिन्न दैनिक समाचार पत्रों में आमन्त्रित आपत्ति एवं सुझाव के कम में प्राप्त आपत्ति/सुझाव की सुनवाई हेतु गठित समिति की प्राधिकरण सभा कक्ष में आहूत बैठक दिनांक 30.03.2009 का कार्यवृत्तः–

प्राधिकरण की ब्रिज विहार सै0–8 टी0एच0ए0 आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में ब्लाक 'ई' में प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 17.01.09 में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदानार्थ रखा गया था, जिसे बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन करने के सम्बन्ध में जन–सामान्य से प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव की सुनवाई हेतु उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 30.03.09 को आहूत की गयी जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गयाः–

1. सचिव,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2. मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य
3. मुख्य अभियन्ता,	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	सदस्य

प्रस्तुत प्रकरण में आपत्तिकर्ता श्री गोपाल करगेती, पार्षद, बी–478, ब्रिजबिहार, गाजियाबाद सुनवाई के समय उपस्थित नहीं हुए। जनकल्याण एवं विकास समिति राधाकुँज (पंजी0), गाजियाबाद की ओर से 1– श्री भूपेन्द्र भारद्वाज, अध्यक्ष, ई–14 राधाकुँज, ब्रिजबिहार, 2– श्री योगेश त्रिपाठी, कोषाध्यक्ष, ई–51, राधाकुँज, ब्रिजबिहार, 3– श्री संजय कुमार, सचिव, ई–2, राधाकुँज, ब्रिजबिहार, 4– श्री रविकपूर, सदस्य, जनकल्याण एवं विकास समिति राधाकुँज (पंजी0) 5– श्री के0 सी0 वशिष्ट, सदस्य, जनकल्याण एवं विकास समिति राधाकुँज (पंजी0) सुनवाई के समय बैठक में उपस्थित हुए जिनकी उपस्थिति का विवरण सलग्न है। समिति द्वारा उपस्थित आपत्तिकर्ताओं को व्यक्तिगत रूप से सुना गया। उपरोक्तानुसार सुनवाई का विवरण निम्नवत हैः–

क0 सं0	आपत्तिकर्ता का नाम व पता	आपत्ति का सारांश	समिति की संस्तुति
1.	श्री गोपाल करगेती, पार्षद, बी–478,ब्रिज बिहार, गाजियाबाद।	निर्णय से समस्त ब्रिजबिहारवासी किसी भी कीमत पर सहमत नहीं। प्राधिकरण ने ई–ब्लाक विकसित करते समय ब्रिजबिहार सै0–8 टी0एच0ए0 आवासीय योजना के तलपट मानचित्र मे 958 वर्ग मीटर का यह भूखण्ड सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित किया था। केवल	समिति द्वारा प्राप्त करायी गई आपत्तियों का अवलोकन किया गया तथा सुनवाई हेतु उपस्थित जन कल्याण एवं विकास समिति की ओर से उपस्थिति पदाधिकारियों/सदस्यों को सुना गया। ब्रिजबिहार योजना के ई–ब्लाक (तथाकथित राधाकुँज कालोनी) में

		ई–ब्लाक में ही 269 से ज्यादा परिवार निवास करते है इस ब्लाक में दो बडे विकसित पार्क हैं कानून के हिसाब से विकसित पार्कों में किसी भी प्रकार का कार्यक्रम या विवाह समारोह नहीं किया जा सकता। इसलिए 958 वर्ग मीटर भूखण्ड पर तुरन्त सामुदायिक केन्द्र का निर्माण करवाया जाये ताकि यहॉ के समस्त निवासियों को इसका लाभ मिल सके। ई–ब्लाक भवन संख्या एच0 आई0 जी0–102 में पुलिस चौकी काफी समय से काम कर रही है। लेकिन पुलिस चौकी बाकी ब्लाकों से लिंक रेलवे कासिंग होने की वजह से कटी हुई है। इस लिंक रेलवे कासिंग पर ज्यादातर समय रेलवे का फाटक लगा रहता है। जब कोई भी घटना ई–ब्लाक को छोडकर अन्य ब्लाकों में घटती है, तो रेलवे का फाटक बन्द होने की वजह से पुलिस समय पर घटना स्थल पर नहीं पहुंच पाती, जिससे अपराधी अपने काम को अंजाम देकर नौ दो ग्यारह हो जाता है। इसलिए यहॉ पुलिस चौकी बनाने का कोई औचित्य नहीं है।	सामुदायकि केन्द्र हेतु नियोजित सन्दर्भित स्थल पुलिस चौकी हेतु स्थलीय स्थिति की दृष्टि से उचित प्रतीत नहीं होता है। ब्रिजबिहार का उक्त ई–ब्लाक त्रिभुजाकार है जिसके तीनों ओर रेलवे लाईन है। ब्रिजबिहार योजना के अन्य ब्लोक्स से इस ब्लॉक की कनैक्टिविटी रेलवे लाईन के कारण प्रभावित है, जिस कारण पुलिस को त्वरित कार्यवाही किये जाने में बाधा होगी। इसलिए इस ब्लाक हेतु पूर्व नियोजित सामुदायिक केन्द्र के भू–उपयोग को यथावत रखा जाना ही उचित है, ताकि इस ब्लाक के निवासियों को सामुदायिक केन्द्र की सुविधा से वंचित न होना पडे। उपरोक्त वर्णित तथ्यों को दृण्टिगत रखते हुए प्रश्नगत भूखण्ड को सामुदायिक केन्द्र के उपयोग हेतु यथावत रखे जाने की संस्तुति की जाती है।
2.	जनकल्याण एवं विकास समिति राधाकुॅज (पंजी0) ई–2, राधाकुॅज, ब्रिजबिहार, गाजियाबाद की ओर से – 1– **श्री भूपेन्द्र भारद्वाज,** अध्यक्ष,–ई–14 राधाकुॅज, ब्रिजबिहार,	इस कालोनी में सामुदायिक भवन के लिए आरक्षित भूमि यहॉ के रहने वाले लोगों को सामूहिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए किया गया था। हम राधाकुॅज निवासी पूर्व में भी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से सामुदायिक केन्द्र जो बहुत ही पहले बन जाना चाहिए था उसका निर्माण तो नहीं करवाया अलवत्ता प्राधिकरण	–उपरोक्तानुसार–

	2– **श्री योगेश त्रिपाठी,** कोषाध्यक्ष ई–51, राधाकुँज, ब्रिजबिहार, 3– **श्री संजय कुमार,** सचिव ई–2, राधाकुँज, ब्रिजबिहार, 4– **श्री रविकपूर,** सदस्य, जनकल्याण एवं विकास समिति राधाकुँज (पंजी0) 5– **श्री के0 सी0 वशिष्ट,** सदस्य, जनकल्याण एवं विकास समिति राधाकुँज (पंजी0)	बोर्ड ने भू–उपयोग मे परिवर्तन की पहल कर डाली इस बात को हम लोग स्वीकार नहीं कर सकते है। आपत्तिकर्ताओं द्वारा समिति की बैठक में सुनवाई के समय आवेदन पत्र दिनांक 30.03.09 भी दिया गया जिसमें इनके द्वारा उपरोक्त वर्णित आपत्ति का ही उल्लेख किया गया।		

(जी0 एस0 गोयल)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(राजकुमार सचान)
सचिव

D:/ data/letter

प्रस्ताव सं0 17

विषय: ग्राम हरसांव के खसरा सं0 506/2 की भूमि को बिना अर्जित किये प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना में समाहित /प्रयोग कर लिये जाने के कारण सम्बन्धित भूस्वामी को प्राधिकरण की सामान्य नीति के अन्तर्गत अर्जित भूमि की 50 प्रतिशत भूमि का आवंटन करने हेतु प्रस्ताव।

ग्राम हरसांव परगना–डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1988 में गोविन्दपुरम योजना हेतु किया गया था। तत्समय त्रुटिवश इस ग्राम के खसरा संख्या 506/2 (क्षेत्रफल 2 बिसवा = 302.50 वर्गगज) को अधिसूचित नहीं किया जा सका था किन्तु योजना के कियान्वयन के दौरान उक्त भूमि का उपयोग प्राधिकरण द्वारा योजना में कर लिया गया था।

बाद में भूस्वामी श्री सुनील कुमार द्वारा आपत्ति प्रदर्शित करने पर एवं उनके द्वारा प्रार्थना पत्र दिये जाने पर उक्त भूमि के क्षेत्रफल के सापेक्ष 50 प्रतिशत भूमि (151.25 वर्ग गज = 126.49 वर्ग मीटर) उसके पक्ष में आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक में दिनांक 20–12–2006 को प्रस्तुत किया गया था और यह प्रतावित किया गया था कि श्री सुनील कुमार को गोविन्दपुरम योजना में ही भूमि आवंटित कर दी जाये। उक्त प्रस्ताव के कम में माननीय बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था:–

"विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन/समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल इन्कलेव) में किया जाये।"

उपरोक्त निर्णय के उपरान्त भूस्वामी श्री सुनील कुमार द्वारा यह प्रार्थना की गयी कि उनको गोविन्दपुरम योजना में ही भूमि आवंटित की जाये न कि इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल इन्कलेव) में। श्री सुनील कुमार की यह प्रार्थना सर्वथा उचित एवं स्वीकार योग्य है। गोविन्दपुरम योजना में भूमि उपलब्ध भी है। श्री सुनील कुमार को गोविन्दपुरम योजना में भूमि दिये जाने में प्राधिकरण का कोई अहित भी नहीं है।

अतः प्रस्ताव है कि भूस्वामी श्री सुनील कुमार, निवासी ग्राम हरसांव, परगना–डासना, तहसील व जिला–गाजियाबाद को गोविन्दपुरम योजना में ही 151.25 वर्ग गज(126.49 वर्ग मीटर) भूमि आवंटित कर दी जाये। आवंटित की जाने वाली भूमि पर नियमानुसार विकास शुल्क लिया जायेगा। माननीय बोर्ड से अनुरोध है कि कृपया इस प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें।

मद संख्या: 18

विषय: पुनर्वास योजना झुग्गी–झोपड़ी, (तीन मंजिले), ई.डब्लू.एस., भवन सैक्टर – 11, 12 विजय नगर की पैनल्टी माफ करने विषयक प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 17.01.2009 में मद संख्या – 25 पर लिए गए निर्णय की अवधि दिनाँक 31.12.2009 तक बढ़ाए जाने के सम्बन्ध में।

विजय नगर पुनर्वास योजना के अन्तर्गत वर्ष – 1980 में गाजियाबाद शहर में जगह–जगह स्थित झुग्गियों को हटाने के उपरान्त उनके पुनर्वास हेतु 1272 ई.डब्लू.एस. (तीन मंजिले) भवनों का निर्माण किया गया था। तत्कालीन मा0 मुख्य मंत्री द्वारा उक्त योजना में भवनों का अनुमानित मूल्य रू0 12,000/– रखा गया था। भवनों की किश्त रू0 3/– प्रति दिन के हिसाब से देय थी एवं समय से किश्त जमा न करने की दशा में 25 पैसे प्रति दिन का दण्ड ब्याज भी देय था। आवंटियों द्वारा प्रति दिन किश्तों का भुगतान न किए जाने के कारण किश्तों पर देय पैनल्टी को सम्मिलित करते हुए इन प्रत्येक भवनों पर देयता लगभग रू0 60.00 लाख की बन रही थी। दिनाँक – 17.01.2009 को सम्पन्न हुई बोर्ड की बैठक में उक्त भवनों के सम्बन्ध में प्रस्ताव रखा गया था कि प्रश्नगत भवन के सापेक्ष पूर्व में जमा धनराशि को समायोजित करते हुए दण्ड ब्याज सहित अवशेष देयता की धनराशि रू0 1.00 लाख पर फ्रीज कर दिया जाए। मा0 बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया था कि दिनाँक 31.03.2009 तक जो आवंटी देय धनराशि जमा कर दें उन्हें यह सुविधा प्रदान कर दी जाए अन्यथा उक्त अवधि के बाद भवन का आवंटन निरस्त कर दिया जाए।

बोर्ड की उक्त स्वीकृति के क्रम में दिनाँक 31.05.2009 तक मात्र 7 आवंटियों द्वारा ही लीज–डीड सम्पादित कराई गई है और अभी भी 1265 भवनों की लीज–डीड निष्पादित होने अवशेष हैं। योजना के आवंटियों द्वारा छूट अवधि बढ़ाए जाने की निरन्तर मांग की जा रही है। अतः आवंटियों की मांग को दृष्टिगत रखते हुए दिनाँक 17.01.2009 की बोर्ड बैठक में स्वीकृत छूट विषयक अवधि दिनाँक 31.12.2009 तक बढ़ाए जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

J.S.(B)

द संख्याः 19

षयः पुनर्वास योजना साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्ड (झुग्गी–झोपड़ी) सैक्टर – 11, 12, विजय नगर की पैनल्टी माफ करने विषयक प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 17.01.2009 में मद संख्या–26 पर लिए गए निर्णय की अवधि दिनाँक 31.12.2009 तक बढ़ाए जाने के सम्बन्ध में।

पुनर्वास योजना साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्ड (झुग्गी–झोपड़ी) सैक्टर – 11, 12, विजय गर के अन्तर्गत वर्ष – 1985 में गाजियाबाद शहर में जगह–जगह स्थित झुग्गियों को हटाने के परान्त उनके पुनर्वास हेतु 2106 भूखण्डों का सृजन प्राधिकरण द्वारा किया गया था। इन भूखण्डों ा अनुमानित मूल्य रू0 5,000/– रखा गया था। भूखण्डों की किश्त रू0 1/– प्रति दिन के साब से देय थी एवं समय से किश्त जमा न करने की दशा में 10 पैसे प्रति दिन प्रति किश्त का ण्ड ब्याज भी देय था। आवंटियों द्वारा प्रति दिन किश्तों का भुगतान न किए जाने के कारण किश्तों पर देय पैनल्टी को सम्मिलित करते हुए इन प्रत्येक भूखण्डों पर देयता लगभग रू0 13.00 ाख की बन रही थी। दिनाँक – 17.01.2009 को सम्पन्न हुई बोर्ड की बैठक में उक्त भूखण्डों के म्बन्ध में प्रस्ताव रखा गया था कि प्रश्नगत भूखण्ड के क्षेत्रफल में वर्तमान सैक्टर दर से गुणा रने पर जो गुणनफल की राशि बने वह मूल्य आवंटियों से ले लिया जाए। मा0 बोर्ड द्वारा उक्त स्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया था कि दिनाँक – 31.03.2009 तक जो आवंटी देय नराशि जमा कर दें, उन्हें यह सुविधा प्रदान कर दी जाए अन्यथा उक्त अवधि के बाद भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जाए।

बोर्ड की उक्त स्वीकृति के क्रम में दिनाँक – 31.05.2009 तक मात्र 4 आवंटियों द्वारा ही जिस्ट्री विलेख सम्पादित कराया गया है और अभी भी 2102 भूखण्डों के विक्रय–विलेख निष्पादित ोने अवशेष हैं। योजना के आवंटियों द्वारा छूट अवधि बढ़ाए जाने की निरन्तर मांग की जा रही है। तः आवंटियों की मांग को दृष्टिगत रखते हुए दिनाँक – 17.01.2009 की बोर्ड बैठक में स्वीकृत ूट विषयक अवधि दिनाँक – 31.12.2009 तक बढ़ाए जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष नुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

J.S.(B)

…संख्या : 20

…षय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी सम्पत्तियों का निस्तारण।

शासनादेश संख्या 4872/9–आ–1–99–72 बैठक/1998 बैठक दिनॉक 4–11–99 द्वारा …राये पर आवंटित प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में निर्देश दिये …ये थे। इस कम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा घोषित अमितव्ययी भवनों का मूल्यॉकन वर्ष 2000 के …धार पर निर्धारित करते हुए किरायेदारों को कय करने हेतु ऑफर दिये गये। बहुत से आवंटियों …रा इस सुविधा का लाभ उठाते हुए इन भवनों को वर्ष 2000 के मूल्यॉकन पर कय किया जा …का है। किरायदारों से प्राप्त आवेदनों को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड द्वारा समय–समय पर वर्ष 2000 … मूल्यॉकन एवं उक्त शासनादेश के प्रकाश में प्राधिकरण की देय धनराशि एक मुश्त अदा करने …र 20 प्रतिशत की छूट की सीमा बढाई जाती रही है। अन्तिम बार बोर्ड बैठक के प्रस्ताव संख्या …0 दिनॉक 21–5–2008 द्वारा उक्त मूल्यॉकन एवं छूट की सीमा दिनॉक 31–3–2009 तक बढाई …ई थी, जिसके फलस्वरूप दिनॉक 21–5–2008 से 31–3–2009 तक 40 बिकीत भवनों से रूपये …40 लाख की आय हुई है। अभी भी 34 भवन एवं 07 सर्वेन्ट क्वार्टर तथा 07 गैराज विकय हेतु …ष हैं, जिनसे लगभग रूपये 100 लाख प्राप्त होने की सम्भावना हैं। यह भवन लगभग 45 से 50 …र्ष पूर्व से निर्मित है, अतः इन्हें किरायेदारों के पक्ष में विकय किया जाना ही उचित होगा ।

किराये पर उठी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 882–9 …आ–1–2001–72 बैठक/1998 दिनॉक 16–2–2001 द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि जो किरायेदार …शासनादेश सं0 4872/9–आ–1–99–72 बैठक/1998 दिनॉक 4–11–99 में दी गई व्यवस्था के अनुसार किराये पर आवंटित भवन को कय करने के इच्छुक नहीं हैं, उनसे वर्तमान बाजार दर पर किराया लिया जाये । चूॅकि प्राधिकरण द्वारा विगत वर्षो से समयावधि अनेकों बार बढाई जाती रही है, इसके बावजूद 48 सम्पत्तियॉ शेष रह गई हैं, जिन्हें किरायेदार कय नहीं कर रहे हैं। अतः ऐसी स्थिति में अन्तिम बार निम्नानुसार निर्णय लिये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत हैः–

1. सम्बन्धित किरायेदार से शासनादेश संख्या 882–9 आ–1–2001–72 बैठक/1998 दिनॉक 16–2–2009 के अनुसार जून 2009 से बाजार दर के आधार पर किराया वसूल किया जाये।
2. जो किरायेदार उक्त सम्पत्तियां कय करने के इच्छुक हैं, को शासनादेश संख्याः 4872/9–आ–1–99–72 बैठक/1998 बैठक दिनॉक 4–11–99 के अनुसार वर्ष 2000 के मूल्यॉकन के आधार पर 20 प्रतिशत छूट का लाभ देते हुए दिनॉक 31–12–2009 तक अवधि बढा दी जाये।
3. 31 दिसम्बर 2009 तक जो किरायेदार उक्त सम्पत्तियां कय नही करते है, तब वर्तमान मूल्यॉकन के आधार पर उक्त सम्पत्तियों का विकय किया जाये।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव संस्तुति सहित प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अविक्रीत किराए के भवनों का विवरण

क्र0 सं0	योजना का नाम	भवन संख्या	किरायेदार का नाम	प्रतिमाह किराया	भवन का अनुमानित मूल्य
1	गांधी नगर	A-15	श्री मंजूर अब्बासी	रू0 183.00	रू0 13,70,076.00
2	गांधी नगर	B-15	श्री रामप्रकाश वोहरा	89.00	228099.00
3	गांधी नगर	C-33	श्री रूप किशोर	47.00	240999.00
4	नेहरू नगर	IIAF-10	एस0पी0 गाजियाबाद	78.00	322600.00
5	नेहरू नगर	IIAF-30	अरविन्द शर्मा	78.00	117460.00
6	नेहरू नगर	IIF-35	ओमप्रकाश	78.00	96590.00
7	नेहरू नगर	IIF-33	मदन गोयल	78.00	95077.00
8	नेहरू नगर	IIAD5	देविन्द्र अरोड़ा	238.00	164596.00
9	नेहरू नगर	Flat No-2	राजरानी	300.00	445884.00
10	नेहरू नगर	B-1	बीना शर्मा	92.50	602176.00
11	राजनगर	R-7 E38	चित्रा शर्मा	127.00	228887.00
12	राजनगर	R-10 B-1	बेसिक शिक्षा अधिकारी	197.00	300061.00
13	राजनगर	R-7 E-17	एन0सी0सी0 कमाण्डेंन्ट	81.00	223283.00
14	राजनगर	R-7 A-4	महेन्द्र सिंह गुरूदत्ता		अभियंत्रण खण्ड से मूल्यांकन कराया जा रहा है।
15	राजनगर	R-7 B-11	जहरूद्दीन		अभियंत्रण खण्ड से मूल्यांकन कराया जा रहा है।
16	राजनगर	R-7 SHF-2	एस0एस0पी0 गाजियाबाद	113.00	137683.00
17	कवि नगर	FD-39	टी0आर0 शर्मा	74.00	168982.00
18	कवि नगर	FD-49	जे0के0 महेशी	74.00	173546.00
19	कवि नगर	FD-52	एस0सी0 गुप्ता	74.00	235292.00
20	कवि नगर	FD-4	त्रिलोचन कौर	74.00	231782.00
21	कवि नगर	CE-15	एस0के0 बजाज	110.00	223542.00
22	कवि नगर	CC-10	रामश्री देवी	92.50	435435.00
23	कवि नगर	CD-54	जिलाधिकारी गाजियाबाद	100.00	181931.00

24	कवि नगर	CC-2	नरेश यादव	92.50	2169494.00
25	पटेल नगर	B-2	हरबीर सिंह	वेतन 10 प्रतिशत	467200.00
26	पटेल नगर	C-15	सुखदेव मिश्रा	वेतन का 10 प्रतिशत	159982.00
27	साहिबाबाद	1	डॉ0 वेदभूषण शर्मा	196.00	350591.00
28	साहिबाबाद	5	एस0एस0पी0 गाजियाबाद	257.00	343070.00
29	साहिबाबाद	6	एस0एस0पी0 गाजियाबाद	257.00	350591.00
30	साहिबाबाद	8	एस0एस0पी0 गाजियाबाद	257.00	350591.00
31	शास्त्री नगर	C-21	युधिष्ठिर शर्मा	115.00	52100.00
32	कविनगर	C-21	एस0एस0पी0 गाजियाबाद	115.00	266981.00
33	संजय नगर	N-3	वरकत अली सिद्दकी	वेतन से कटौती हो रही है।	289000.00
34	संजय नगर	N-39	साहिद हुसैन जिलानी	वेतन से कटौती हो रही है।	289900.00

संख्या-4872/9-आ-1-99/72 बैठक/1998

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक : 4 नवम्बर, 99

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

महोदय,

प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-2798/9-आ-5-23-8 मिस/86, दिनांक-16.6.1993 द्वारा कतिपय व्यवस्था सुनिश्चत की गयी थी किन्तु उक्त व्यवस्था में कतिपय कठिनाइयों/कमियों के कारण अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में अवरोध उत्पन्न हुआ एवं विक्रय प्रक्रिया में वांछित सफलता नहीं मिल पायी। शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उक्त कठिनाइयों/कमियों का निराकरण कर संदर्भगत शासनादेश दिनांक 16.6.1993 में निम्नलिखित संशोधन करने का निर्णय लिया गया है ताकि अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में गति लायी जा सके एवं विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति में भी अपेक्षाकृत सुधार लाया जा सके :-

(1) विकास प्राधिकरणों की अमितव्ययी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण हेतु भूमि का मूल्य सर्किल रेट के 50% के आधार पर आंकलित किया जायेगा। भवन का मूल्य पूर्व व्यवस्था के अनुसार वर्तमान लागत पर ह्रासित (डेप्रिशिएटेड) मूल्य होगा। आवेदन पत्र के साथ आंकलित मूल्य की 25% धनराशि जमा की जायेगी।

(2) निर्धारित मूल्य एकमुश्त जमा करने पर 20% की छूट दी जाय। किस्तों पर विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों को 5 वर्ष की छमाही किस्तों में भुगतान की सुविधा दी जाय। इन किस्तों पर एक कमरे वाले भवनों के सम्बन्ध में वार्षिक ब्याज दर 12%, दो कमरे वाले भवनों में ब्याज की दर 13.5% तथा तीन या उससे अधिक कमरे वाले भवनों में ब्याज दर 15% की दर से ली जाय।

(3) दो मंजिले अथवा इससे अधिक मंजिला भवनों (ऊपर-नीचे, अलग-अलग किरायेदारों की स्थिति में) में सामान्य "कामन" सुविधा (यथा :- सीवर लाइन, पानी की लाइन आदि) में आच्छादित भूमि 20% (खुले क्षेत्रफल का) मानते हुए उस भूमि का मूल्य सभी किरायेदारों से समानुपातिक (उस किरायेदार के आच्छादित क्षेत्रफल के) रूप से वसूल किया जाय। शेष 80% खुले क्षेत्रफल का मूल्य नीचे रहने वाले किरायेदारों से लिया जाय, परन्तु क्योंकि उस पर केवल भूतल पर ही निर्माण अनुमन्य किया जायेगा, इस 80% भूमि का आधा ही मूल्य लिया जाय। भूमि मूल्य की गणना उप प्रस्तर (1), अनुसार

की जायेगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि प्रश्नगत दो मंजिला भवन ''स्वतंत्र'' (इंडिपेंडेंट) है, तो समस्त भूमि का मूल्य उपरोक्त उप प्रस्तर (1), अनुसार ही लिया जायेगा, इस उप प्रस्तर अनुसार नहीं।

(4) जिस प्रकार उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित सम्पत्तियों के विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजरेंट ''प्रीपेड'' करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी गयी है, उसी प्रकार विकास प्राधिकरणों की इन अभितव्यगी आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्तियों को विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजरेंट ''प्रीपेड'' करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी जाय। परन्तु दो मंजिल या अधिक के भवन (ऊपर-नीचे, अलग अलग किरायेदार की स्थिति में) की भूमि को फ्री-होल्ड नहीं किया जायेगा, वरन शाश्वत लीज पर ही दिया जायेगा।

2. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में पूर्व में किराये का भवन क्रय करने का आवेदन किया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा जारी माँग-पत्र अनुसार आंशिक अथवा पूर्ण भुगतान किया जा चुका है वे पूर्ववत जारी रहेंगे, क्योंकि विधिक रूप से ''कान्ट्रेक्ट'' स्थापित हो चुका है तथा एक पक्षीय रूप में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है। यदि पूर्व में जमा धनराशि के समायोजन न करने की सहमति के आधार पर पुनः आवेदन किया जाता है तभी नये आवेदन पर विचार किया जा सकेगा।

3. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने एवं कृत कार्यवाही से शासन को शीघ्र अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

संख्या-4872(I)/9-आ-1-99/72 बैठक/98, तददिनाँक।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि मण्डलायुक्त, लखनऊ, कानपुर, गोरखपुर, फैजाबाद, मेरठ, इलाहाबाद, वाराणसी, झाँसी, आगरा, बरेली, मुरादाबाद, सहारनपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद

संयुक्त सचिव।

संख्या-882/9-आ-1-2001-72 बैठक/1998

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक : 16 फरवरी 2001

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4872/9-आ-1-99-72 बैठक/1998 दिनांक 04.11.1999 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बंध में कतिपय व्यवस्थायें सुनिश्चित की गई थी।

2. उक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद द्वारा कोई भी सम्पत्ति किरायेदारी के आधार पर न आवंटित की जायं बल्कि ऐसी सम्पत्तियों का विक्रय निमयमानुसार सुनिश्चित कराया जाये। यदि सम्बन्धित किरायेदार सन्दर्भगत शासनादेश के अन्तर्गत सम्पत्ति क्रय करने के इच्छुक नहीं हैं तो उनसे वर्तमान बाजार दर के आधार पर किराया निर्धारित कर लिया जाये। केवल स्टाफ क्वार्टर ही इससे अवमुक्त रहेंगे। उनको कर्मचारियों को विक्रय किये जाने से पूर्व औचित्य अवगत कराते हुए शासन की पूर्वानुमति ली जायें।

3. उक्त व्यवस्थायें तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगी। कृपया इन निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करते हुए अनुपालन आख्या शसन को 15 मार्च, 2001 तक उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या-882/9-आ-1-2001 तददिनाँक।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि मण्डलायुक्त/अधयक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ, कानपुर, गोरखपुर, फैजाबाद, मेरठ, इलाहाबाद, वाराणसी, झाँसी, आगरा, बरेली, मुरादाबाद एवं सहारनपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से
अमिताभ त्रिपाठी
अनु सचिव

मद संख्या : 21

विषय : एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के सुनियोजित विकास हेतु ग्राम मकनपुर एवं ग्राम प्रहलादगढ़ी व हसनपुर भोवापुर की भूमि का अधिग्रहण कराया गया है । वैशाली योजना हेतु लगभग 50 एकड़ भूमि आवास एवं विकास परिषद से हस्तान्तरण में प्राप्त हुई है । इस हस्तान्तरण से प्राप्त भूमि से सटी हुई एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति की ग्राम प्रहलादगढ़ी की लगभ 4.4375 एकड़ भूमि पड़ती है । इस भूमि का अधिग्रहण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं कराया गया है । समिति द्वारा उक्त सम्बन्धित भूमि पर मानचित्र स्वीकृति हेतु वर्ष 2003 में प्रस्तुत किया गया था परन्तु समिति के पास किसी मुख्य मार्ग से स्थल पर पहुंचने हेतु रास्ता नहीं था । समिति द्वारा मुख्य मार्ग पर पहुंचने हेतु साथ में लगी प्राईवेट बिल्डर्स मैसर्स रामप्रस्थ से भूमि प्राप्त करने हेतु काफी प्रयास किया गया परन्तु प्राईवेट बिल्डर द्वारा रास्ता न उपलब्ध कराये जाने के कारण प्रस्तुत मानचित्र स्वीकृति पर विचार नहीं किया जा सका । समिति द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मित्र दिवस में उपाध्यक्ष महोदय के समक्ष पक्ष प्रस्तुत किया गया, उपाध्यक्ष महोदय द्वारा सम्बन्धित प्रकरण को गहनता से जांच कर स्पष्ट मत उपलब्ध कराये जाने हेतु एक समिति गठित की गयी । गठित समिति द्वारा सम्बन्धित प्रकरण में आवास समिति के द्वारा मांगे जा रहे रास्ता हेतु भूमि दिये जाने पर विचार किये जाने का सुझाव दिया गया है ।

इस सम्बन्ध में स्थलीय निरीक्षण से यह ज्ञात हुआ कि सम्बन्धित आवास समिति की भूमि से लगी हुई खसरा नं0 320 की भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के स्वामित्व में है एवं उक्त भूमि में से सम्बन्धित समिति को रास्ते हेतु भूमि दी जा सकती है, योजना के नियोजन पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा । इस सन्दर्भ में सहकारी समिति द्वारा यह सहमति दी गयी है कि रास्ते के लिये जो भूमि उपलब्ध कराई जायेगी उसका जिलाधिकारी द्वारा आवंटन की तिथि को लागू आवासीय सर्किल रेट समिति द्वारा देय होगा । एन0सी0आर0बी0 सहकारी समिति क समस्त सदस्य केन्द्र सरकार के गृह मन्त्रालय के विभिन्न विभागों के कर्मचारी एवं अधिकारी हैं । समिति द्वारा वर्ष 1996–97 में सदस्यों की आवश्यकता हेतु भूमि क्रय की गयी थी, किन्तु क्षेत्र के अन्य प्राईवेट विकासकर्ताओं से समन्वय न होनें के कारण समिति को पहुंच मार्ग प्राप्त नहीं हो सकता है, जिससे समिति के सदस्यों की आवश्यक कालोनी विकसित न हो सकी है ।

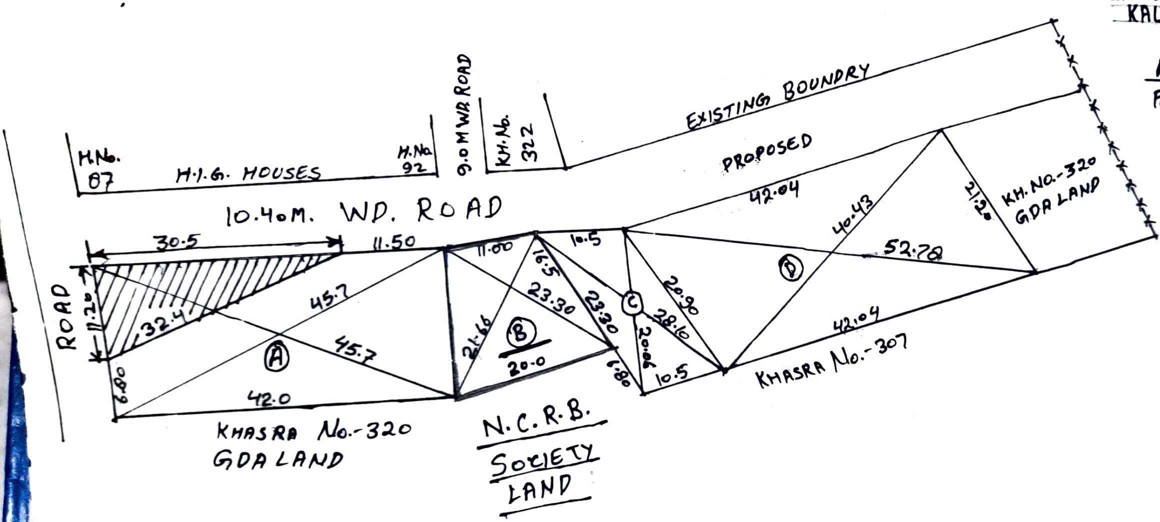
अतः प्रस्तावित है कि एन0सी0आर0बी0 सरकारी आवास समिति की खसरा सं0 303, 306, 307, 308, 317, 318, 319 पर आवासीय कालोनी तक पहुंच मार्ग उपलब्ध कराने हेतु प्राधिकरण की योजना की खसरा नं0 320 ग्राम प्रहलादगढ़ी की भूमि में से रास्ता हेतु प्राधिकरण की अन प्रयुक्त

...जिसको संलग्न मानचित्र में "बी" से दर्शित किया गया है तथा जिसका क्षेत्रफल 254.99 ...मीटर है, प्रदान कर दी जाये । उक्त भूमि का मूल्य आवंटन की तिथि को लागू आवासीय ...केल रेट के आधार पर समिति प्राधिकरण को भुगतान करेगी ।

उपरोक्तानुसार एन0सी0आर0बी सहकारी आवास समिति को ग्राम प्रहलादगढ़ी के खसरा नं0 ... की 254.99 वर्गमीटर भूमि रास्ते के लिये प्रदान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष ...नुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

SITE PLAN FOR LAND TO BE GIVEN SMT. LAABH KAUR (A.C.D)
IN BLOCK-IX (VAISHALI SCHEME)

SCALE - 1:300



LEGEND

LAND BELONGS TO Smt. LAABH KAUR IN KHASRA No.- 321 – [hatched]

AREA DETAIL

POCKET (A) = 584.60 Sqm.
(B) = 254.99 "
(C) = 208.91 "
(D) = 836.88 "

LAND TO BE GIVEN TO Smt. LAABH KAUR
⇒ A + B + C = 1630.39 Sqm.

112

PREPARED BY. | COMPARED BY | (J.E.) AREA CAL/MEAS. BY | A.E. | TOWN PLANNER

मद संख्या : 22

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 समयमान वेतनमान की सुविधा माननीय मुख्यमन्त्री कार्यालय अनुभाग–3(घोषणा प्रकोष्ठ) के पत्र सं0 371/घोषणा/एम0एस0–23/2005 दिनांक 11–4–2005 के विन्दु–1 के अनुसार दी जा रही थी तथा उसकी सूचना इस कार्यालय के पत्र सं0 447/प्रशा0 अनु0/2005 दिनांक 16–1–06 द्वारा शासन के आवास अनुभाग–5 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, अतः प्राधिकरण द्वारा बिना शासन की अनुमति के समयमान स्वीकृत किया जाना वित्तीय अनियमितता होगी । शासन के उक्त निर्देश 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 । अधिकांश कर्मचारियों को समयमान वेतनमान का लाभ मिल चुका है । अवशेष 139 कर्मचारियों को यह लाभ न मिल सकने के कारण वरिष्ठ कर्मचारियों को कनिष्ठ कर्मचारियों से कम वेतन मिलने जैसी वेतन विसंगति उत्पन्न हो गयी है । इनकी मांग को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण में समयमान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में एक समिति का गठन किया गया था। प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की संस्तुति पर तत्कालीन 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 थे 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 ।

तत्कालीन उपाध्यक्ष के उपरोक्त निर्णय के कम में प्रस्ताव सं0–19 प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 में प्रस्तुत किया गया था । मा0 बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि "वित्तीय भार का आकलन करके अगली बोर्ड बैठक में विधिवत परीक्षण करके समुचित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये । "

OSD.

मा0 बोर्ड के निर्देश के क्रम में अवगत कराना है कि तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 6–9–08 के क्रम में समयमान वेतनमान दिये जाने की दशा में लगभग मात्र रू0 9.00 लाख वार्षिक व्ययभार आयेगा ।

अतः प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को समयमान वेतनमान प्रदत्त किये जाने की औपचारिक स्वीकृति का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

OSD.

मद संख्या : 23

विषयः **राजस्व ग्राम मवई, परगना लोनी के खसरा नं0 169 मि0 व 177 मि0 की बिना अर्जन के प्रयोग की गई भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में ।**

राजस्व ग्राम मवई, परगना लोनी के खसरा नं0 169 मि0 व 177 मि0 के भू स्वामी श्री जगपाल सिंह पुत्र श्री कॅवरसैन यादव निवासी ग्राम मवई, गाजियाबाद हैं । उक्त दोनों भूमियों का कभी अर्जन नहीं हुआ है । इन भूमियों का क्षेत्रफल 4–15–0 बीघा त्र 5272 वर्ग गर्ज (4408.85 व0मी0) है । ग्राम मवई के अर्जन के समय उक्त दोनों खसरा नम्बर तत्समय अर्जित नहीं किये थे । इन अनर्जित खसरा नम्बरों पर तथा अन्य नम्बरों के साथ विजय नगर आवासीय योजना विकसित कर ली गई ।

2– सम्बन्धित भू स्वामी द्वारा आपत्ति / प्रत्यावेदन दिये जाने पर नीति के अन्तर्गत भू आवंटन करने हेतु बोर्ड बैठक दिनॉक 14–02–2007 के मद संख्या 7 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था और उस बैठक में प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि का 50 प्रतिशत भूखण्ड अर्थात् 2636 वर्ग गज (2204 व0मी0) प्रताप विहार येाजना में आवंटित कर दिया जाये । उक्त निर्णय के कम में श्री जगपाल सिंह को पत्र संख्या 1/12/भू0अ0अ0/07 दिनॉक 01–3–2007 द्वारा सूचित किया गया कि यदि वह बोर्ड निर्णय से सहमत हों तो अपनी सहमति व्यक्त कर दें । उक्त सूचना के कम में भू स्वामी द्वारा प्राधिकरण के निर्णय से अपनी सहमति दिनॉक 06–10–2008 को दी गई ।

इस अन्तराल में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण का जो लक्ष्य दिया गया था, उसकी तत्काल पूर्ति हेतु तत्समय अन्य कोई स्थान उपलब्ध न होने के कारण प्रताप विहार योजना की प्रस्तावित भूमि का भी प्रयोग करते हुए ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कर लिया गया । फलस्वरूप, अब तक श्री जगपाल सिंह को बोर्ड निर्णय के कम में भूखण्ड उपलब्ध नहीं कराया जा सका है । अन्य पूर्व विकसित योजनाओं में सम्प्रति ऐसी कोई भूमि उपलब्ध नहीं है जो श्री जगपाल सिंह को उपलब्ध करायी जा सके ।

अतः बोर्ड के निर्णय के कम में श्री जगपाल सिंह को 2204 वर्ग मीटर का आवासीय भूखण्ड प्राधिकरण की निर्माणाधीन मधुबन बापूधाम योजना में आवंटित किये जाने का प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या— 24

विषयः प्राधिकरण की नेहरुनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नेहरुनगर एवं सूर्यनगर योजना में कार्यकारी महिला छात्रावासों का निर्माण दिल्ली एवं गाजियाबाद में कार्य करने वाली महिलाओं को निवास की सुविधा उपलब्ध कराने के दृष्टिगत किया गया था। वर्तमान में नेहरुनगर का छात्रावास संकल्प फाउन्डेशन द्वारा प्राधिकरण से लीज पर प्राप्त कर संचालित कराया जा रहा है तथा सूर्यनगर का छात्रावास प्राधिकरण द्वारा ही संचालित किया जा रहा है। इन छात्रावासों के समुचित संचालन हेतु नीति निर्धारण के लिए एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष 115 वीं बैठक में दिनाँक 21.05.08 को प्रस्तुत किया गया था जिस पर माननीय बोर्ड द्वारा नेहरुनगर छात्रावास के लीजी की लीज अवधि 3 माह बढ़ाने तथा इन छात्रावासों के संचालन का कार्य निजी/सरकारी संस्था को दिये जाने के लिए नियम व शर्तों को अन्तिम रुप देकर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण बोर्ड की 112 वीं बैठक दिनाँक 14.02.07 में लिये गये निर्णय के अनुसार छात्रावासों के संचालन हेतु नीति निर्धारण के लिए गठित समिति की बैठक दिनाँक 06.06.09 को हुई। समिति द्वारा दिल्ली एवं अन्य शहरों के महिला छात्रावासो की संचालन नीतियों का गहन परीक्षण कर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण के महिला छात्रावासों के संचालन हेतु नियम/शर्तों को अन्तिम रुप देकर नीति तैयार की गई जिसका विवरण समिति की बैठक दिनाँक 06.06.09 के संलग्न कार्यवृत्त अनुसार है।

अतः प्राधिकरण के नेहरुनगर एवं सूर्यनगर महिला छात्रावासों के संचालन हेतु नीति तैयार करने के लिए प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति की संस्तुति दिनाँक 06.06.09 (समिति बैठक कार्यवृत्त संलग्न) के अनुसार इन्हें संचालित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

नेहरुनगर एवं सूर्यनगर कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु गठित समिति की बैठक दिनाँक 06.06.09 का कार्यवृत्त :–

नेहरुनगर एवं सूर्य नगर कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु नीति निर्धारण के लिए प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशों के कम में गठित समिति की बैठक आज दिनाँक 06.06.09 को प्राधिकरण सभाकक्ष में हुई जिसमें निम्नलिखित उपस्थित हुए :–

1. श्री हरिमोहन, माननीय सदस्य प्राधिकरण बोर्ड।
2. श्री एच.एस. सहारिया, अपर नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद।
3. श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

बैठक में प्राधिकरण द्वारा नेहरुनगर व सूर्यनगर के कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु वर्तमान प्रचलित मार्गदर्शक सिद्धान्तों तथा साथ ही दिल्ली के कार्यकारी महिला छात्रावासों हेतु प्रचलित मार्गदर्शक सिद्धान्तों का गहन परीक्षण समिति द्वारा किया गया तथा सम्यक विचारोपरान्त इन छात्रावासों के संचालन हेतु निम्नानुसार नीति निर्धारित कर इस हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्तों को अन्तिम रुप दिया गया :–

प्राधिकरण के सूर्यनगर एवं नेहरुनगर छात्रावासों के संचालन हेतु स्वयंसेवी संस्थाओं/महिला कल्याण संस्थाओं/महिलाओं के कल्याण हेतु प्रयत्नशील सार्वजनिक/निजी संस्थाओं से समाचार पत्रों के माध्यम से विज्ञापन कर ऑफर प्राप्त किये जायें तथा ऑफर में प्रतिभाग करने हेतु निम्न नियम व शर्तों सहित ऑफर प्राप्त किये जायें :–

1. कोई भी सार्वजनिक संस्था/निजी संस्था जो विधि द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार विधिवत कम से कम तीन वर्ष पूर्व से पंजीकृत हो, प्रस्तावित छात्रावासों को लाइसैंस पर लेने के लिए पात्र होगा। ऐसी संस्था/समितियों की एक समुचित प्रबन्धकीय समिति होनी चाहिए जिसके अध्यक्ष एवं सदस्यों के अधिकार व कर्तव्य स्पष्ट रुप से लिखित संविधान में परिभाषित हो।
2. जिन कार्यकारी महिलाओं की मासिक सकल आय रु० 25,000.00 प्रतिमाह से कम होगी उन्हें ही प्राधिकरण के महिला छात्रावासों में निवास की सुविधा उपलब्ध हो सकेगी।
3. छात्रावास के वॉर्डन (जो महिला होगी) को हॉस्टल भवन में ही निवास सुनिश्चित करना होगा।
4. कार्यकारी महिला छात्रावास जिस प्रयोजन हेतु निर्मित किये गये हैं, उसी के लिए उपयोग में लाये जायेंगे। इनमें किसी तरह के शादी, ब्याह व अन्य सार्वजनिक कार्यक्रम आदि आयोजित करने की अनुमति नहीं होगी।
5. हॉस्टल भवन के विद्युत बिल, हाऊस टैक्स, वाटर टैक्स या अन्य किसी भी प्रकार के टैक्स आदि जो देय होगा उसके व्यवहार का वहन संस्था द्वारा किया जायेगा।

6. कार्यकारी महिला छात्रावास के रखरखाव पर आने वाला समस्त व्यय संस्था को वहन करना होगा। लाइसैंस अवधि के दौरान यदि भवन में कोई टूट-फूट अथवा कमी पायी जाती है तो उसकी क्षतिपूर्ति संस्था द्वारा जमा की गयी जमानत राशि से की जायेगी जिसमें संस्था को कोई आपत्ति नहीं होगी।
7. कार्यकारी महिला छात्रावास प्रथम चरण में पाँच वर्ष हेतु लाइसैंस पर आवंटित किये जायेंगे जिसे उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गुण-दोष के आधार पर लाइसैंस अवधि में निरस्तीकरण अथवा आगामी अवधि हेतु नवीनीकृत किया जायेगा।
8. संस्था को रू० पाँच लाख धरोहर राशि के रुप में प्राधिकरण में जमा कराना होगा यह धनराशि एफ.डी.आर. के रुप में जो उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक होगी तथा जब तक लाइसैंस जारी रहेगा तब तक एफ.डी.आर. प्राधिकरण में ही बंधक रहेगी।
9. संस्था द्वारा यदि छात्रावास का दुरुपयोग किया जाता है या कोई नियमों के विरुद्ध कार्य किया जाता है तो लाइसैंस समाप्त कर जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।
10. कार्यकारी महिला छात्रावास का प्रयोग कार्यकारी महिलाओं के आवासीय प्रयोजन हेतु किया जायेगा।
11. प्राधिकरण के अधिकृत अधिकारी को छात्रावास के निरीक्षण का पूर्ण अधिकार होगा और उसमें कोई व्यवधान संस्था द्वारा नहीं किया जायेगा। सुरक्षा की दृष्टि से निरीक्षण कार्यदिवस में पूर्व सूचना देकर किया जायेगा।
12. इन छात्रावासों में वर्तमान में रह रही महिलाओं को नियमानुसार यथावत रहने दिया जायेगा।
13. छात्रावास में निवास करने वाली महिलाओं का चरित्र सत्यापन आवंटी को सुनिश्चित करना होगा।
14. वांछित कार्यकारी महिलाओं द्वारा सम्पर्क किये जाने पर उपलब्धता अनुसार आवंटी संस्था उन्हें कक्ष आवंटित करेगी।
15. विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर निगम गाजियाबाद में कार्यरत महिलाओं को हॉस्टल कक्ष आवंटन में प्राथमिकता देनी होगी एवं उक्त महिलाओं को आधी दरों पर कक्ष देने होंगे।
16. भवन में किसी भी प्रकार की टूट-फूट/परिवर्तन/परिवर्धन करने से पूर्व संस्था को मुख्य अभियन्ता/अनुरक्षण अनुभाग को सूचित कर अनुमति प्राप्त करनी होगी।
17. अन्य शर्तें लाइसैंस ब्रोशर/लाइसैंस डीड के अनुसार होगी।
18. लाइसैंस ब्रोशर को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सक्षम अधिकारी से वैट कराया जायेगा।

हरिप्रसाद

(H.S. Saharia)

Anil Garg

मद सं0: 25

विषयः शासनादेश सं0 1106/9-आ-1-(आ0ब0)बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1-3-01 के बिन्दु-18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना

1- **प्राधिकरण की आय बढ़ाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गयी कार्यवाही का विवरणः-**

1- प्राधिकरण की आय बढ़ाने हेतु भवन एवं भूखण्डों के समस्त बकायेदारों को बकाया धनराशि जमा कराने हेतु समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गयी तथा रजिस्टर्ड नोटिस स्पीड पोस्ट के माध्यम से भेजे गये । सम्पत्तियों के आवंटन/नीलामी की त्वरित कार्यवाही की गयी, जिसके फलस्वरूप विगत वर्ष 2008-09 में रू0 177.41 करोड़ की धनराशि जमा हुई। वर्ष 2009-10 में दिनांक 31-5-09 तक 3739 बकायेदारों को नोटिस निर्गत की गयी एवं समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी जिसके फलस्वरूप रू. 10.29 करोड़ की धनराशि प्राप्त हुई ।

2- सम्पत्तियों के निबन्धन हेतु प्राधिकरण परिसर में ही कैम्प का आयोजन कर रजिस्ट्री की कार्यवाही की गयी । वर्ष 2008-09 में 4663 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिसके फलस्वरूप स्टाम्प मद में स्टाम्प शुल्क रू0 22.55 करोड़ प्राप्त हुआ ।

3- विकास क्षेत्र की सीमा में हुए अवैध निर्माण के 786 प्रकरणों में ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की गयी, जिसके परिणाम स्वरूप शमन हेतु काफी संख्या में आवेदन प्राप्त हुए एवं 760 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी जिसके परिणामस्वरूप रू0 45.33 करोड़ की आय हुई ।

4- मानचित्रों के निस्तारण हेतु विनिर्दिष्ट समय सीमा के अन्तर्गत ही मानचित्रों का निस्तारण किया गया जिसके परिणामस्वरूप रू0 27.91 करोड़ की धनराशि विकास शुल्क मद में प्राप्त हुई ।

5- अनुत्पादकीय व्यय घटाने की दृष्टि से प्राधिकरण के वाहनों के पी0ओ0एल0 की मात्रा का पुर्ननिर्धारण करते हुए कार्यालय आदेश सं0 532/2/2008 दिनांक 27-9-08 एवं आदेश सं0 132/वाहन पूल/2009 दिनांक 25-2-09 निर्गत किया गया ।

6- चिकित्सा व्यय को नियंत्रित करने की दृष्टि से विशेष परिस्थिति में गम्भीर बीमारी में हास्पिटल में भर्ती होनें की दशा में ही भुगतान अनुमन्य किये जाने की व्यवस्था लागू की गयी है ।

2- **प्राधिकरण सम्पत्ति को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के सम्बन्ध में किये गये प्रयासों का विवरण :-**

1– सम्पत्तियों को अधिकतम मूल्य पर निरस्तारित करने के लिये प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–09 में योजनाओं की दरों का पुनरीक्षण किया गया।

2– निरस्तीकरण के परिणामस्वरूप आवंटन हेतु उपलब्ध हुए आवासीय भवन/ भूखण्डों का वर्तमान दरों के आधार पर पुर्नमूल्यांकन कर सम्पत्तियों के आवंटन/ नीलामी की कार्यवाही की जायेगी । माह जून 2009 में पुनः अनिरस्तारित भवनों की योजना प्रकाशित की जानी प्रस्तावित है ।

3– **प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अनाधिकृत अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये की गयी कार्यवाही का विवरण :–**

प्राधिकरण की 37.927 हेक्टेयर भूमि जिसका विवरण निम्नवत है, अतिक्रमित है। जिसमें से 5.156 हेक्टेयर भूमि जिसका मूल्य रू0 120.95 करोड़ है, को अतिक्रमण से मुक्त कराया गया । शेष भूमि को मुक्त कराये जाने के सम्बन्ध में एक प्रकोष्ठ का गठन किया गया है, जिसका नेतृत्व सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता करेंगे । इस प्रकोष्ठ में 02 सहायक अभियन्ता, 03 अवर अभियन्ता एवं 05 वर्कसुपरवाईजरों की तैनाती की गयी है ।

नेहरूनगर सैक्टर–2 :

बसंत रोड पर स्थित कल्पना गारमेन्ट के पीछे पिछले 15 वर्ष से पक्के रिहायशी मकान बनाकर सफाई कर्मियों द्वारा निवास किया जा रहा है। पूर्व में जब भी ध्वस्तीकरण की कार्यवाही का प्रयास किया गया है, अनाधिकृत निवासियों द्वारा ध्वस्तीकरण का भरपूर विरोध किया गया है। इस क्षेत्र में कुल 3.00 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

नेहरूनगर सैक्टर–3 :

भाटिया पॉट्रिज के पास रेलवे लाईन के समीप अतिक्रमित भूमि पर 15 से 20 वर्ष पुराने रिहायशी मकान बने हैं जिनमें नगर निगम गाजियाबाद द्वारा रूपये 1,000/– जमा कराते हुए पंजीकरण कराया गया है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत 2.21 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

प्रताप विहार :

इस क्षेत्र में अतिक्रमित भूमि पर माता कालोनी, शिवपुरी, चरण सिंह कालोनी है। जिसमें माता कालोनी में 15 वर्ष पूर्व के पक्के रिहायशी मकान हैं। चरण सिंह कालोनी जी. डी.ए. एवं नगर निगम की संयुक्त भूमि पर स्थित है। इस कालोनी में भी लगभग 15 वर्ष पूर्व निर्मित पक्के रिहायशी मकान हैं।

इस क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 7.69 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

विजय नगर सैक्टर–9 :

इस क्षेत्र के अन्तर्गत प्राधिकरण की कुल 1.28 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है जिसमें प्राधिकरण के एक पार्क पर पक्के निर्माण कर अनाधिकृत कब्जा है एवं विजय नगर थाने के पीछे जी–ब्लाक के पास पुराने पक्के निर्माण हैं।

नन्द निकुंज/नन्दग्राम–

इस क्षेत्र में खसरा नं. 207/1 की कुछ भूमि पर मंदिर है एवं बाकी हिस्से में खेती हो रही है। नगर निगम एवं सम्बन्धित कास्तकारों के बीच में मा. उच्च न्यायालय में वाद विचाराधीन है। इस क्षेत्र में कुल 3.65 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

गोविन्दपुरम :

अतिक्रमित क्षेत्र मुस्लिम बाहुल्य क्षेत्र है। अतिक्रमित भूमि के कुछ भाग पर कब्रिस्तान बना है एवं शेष भाग में 8 से 10 वर्ष पुराने तीन मंजिले तक पक्के निर्माण हैं, जिसमें खसरा नं. 546, 547 एवं 562 के वाद मा. सर्वोच्च न्यायालय में विचाराधीन है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत 2.21 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

लोहियानगर :–

इस क्षेत्र के अतिक्रमित भाग पर चालू पुरानी फैक्ट्रियॉ बनी है जिसमें सामने की तरफ लगभग 150 झुग्गियॉ बनी हैं। इस क्षेत्र की अतिक्रमित कुल भूमि लगभग 2.69 हेक्टेयर हैं।

पटेलनगरः–

अतिक्रमित क्षेत्र के खसरा सं. 525 में लगभग 20 वर्ष पुरानी आबादी है एवं खसरा सं. 127 में लगभग 10 वर्ष पूर्व की आबादी है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत 4.48 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

लाजपतनगर/राजेन्द्रनगर :

लाजपतनगर में वजीराबाद रोड के निकट शहीद प्यारे लाल कालोनी स्थित है जो लगभग 15 वर्ष पूर्व से निर्मित है। राजेन्द्रनगर सैक्टर–2 में वजीराबाद रोड पर अतिक्रमित भूमि के 2000 वर्ग मी. क्षेत्रफल को दिनांक 28.05.05 को खाली कराया जा चुका है। राजेन्द्रनगर सैक्टर–5 में पार्किंग की भूमि पर पक्के निर्माण एवं झुग्गियॉ बनी हैं। इस क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 0.85 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित हैं ।

कौशाम्बी :–

इस क्षेत्र में ई.डी.एम. मॉल के सामने की सड़क पर ग्राम हसनपुर भोवापुर की सीमा से सटी हुई अधिग्रहित भूमि पर लगभग 15 वर्ष पूर्व की निर्मित पुरानी दुकानें एवं रिहायशी मकान है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 0.077 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

एन.एच.24, ग्रीन बैल्ट ;इन्दिरापुरम :–

इस क्षेत्र में लगभग 25 पक्के निर्माण थे, जिनको विगत 3 माह में तीन बार अभियान चलाकर तोड़ा जा चुका है। इस भाग में कुल लगभग 7,000 वर्ग मी. ग्रीन बैल्ट की भूमि पर अतिक्रमण है। अनाधिकृत निर्माणकर्ताओं द्वारा इस भूमि पर पट्टो द्वारा अधिकार प्राप्त बताया गया है।

संजयनगर :

मानसी विहार एवं संजय नगर एन–ब्लाक एच.आई.जी. के समीप ग्रीन बैल्ट अतिक्रमित है एवं अन्य अतिक्रमित भाग पर 15 वर्ष पूर्व के पक्के रिहायशी मकान एवं दुकानें निर्मित हैं। इस क्षेत्र के अन्तर्गत 2.37 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

इन्द्रप्रस्थ (डी–पॉकेट) :

ग्राम टीला शहबाजपुर के सामने लोनी रोड पर डी–पॉकेट के भाग पर रिहायशी मकान एवं दुकानें निर्मित हैं जो कि अधिग्रहण के समय से स्थित है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 2.02 हेक्टेयर भूमि अतिक्रमित है।

4– **महत्वपूर्ण शासनादेशों के अनुपालन की स्थितिः–**

प्राधिकरण में समय समय पर शासन से प्राप्त हुए महत्वपूर्ण शासनादेशों (भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008, आवासीय ईकाईयों में अतिथि गृह अनुमन्य किये जाने सम्बन्धी, एक मुश्त समाधान योजना–2002 के विस्तारीकरण सम्बन्धी, सम्पत्तियों की रजिस्ट्री आवंटन मूल्य पर करने सम्बन्धी,) का अनुपालन सुनिश्चित किया गया है ।

मद संख्या : 26

विषय: मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि. की स्वीकृत हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रथम चरण के ले-आउट की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु चयनित विकासकर्ता मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम बयाना, महरौली, शाहपुर बम्हैटा, दुरियाई, डासना, सादिकपुर, काजीपुर व नायफल की 1503 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत डी0पी0आर0 एवं कन्सेप्चुवल प्लान पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 27.02.09 के निर्णय के अनुक्रम में दिनांक 21.05.09 को प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 22.05.09 को अनुमोदित की गई।

शासनादेश संख्या 5087/8-1-07-34 विविध/03 दिनांक 08.01.2008 में स्पष्ट किया गया है कि 1500 एकड़ क्षेत्रफल की हाईटेक टाउनशिप का विकास कार्य अधिकतम 3 चरणों में पूर्ण किये जाने होंगे तथा डिटेल्ड ले-आउट प्लान के अनुमोदन हेतु प्रथम चरण में क्रय एवं अर्जित भूमि का क्षेत्रफल न्यूनतम 300 एकड़ होना चाहिए। अनुमोदित डी0पी0आर0 व कन्सेप्चुवल प्लान के अनुसार मैसर्स उप्पल चडढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि. द्वारा प्रथम चरण में नैट क्षेत्रफल 501.05 एकड़ भूमि विकसित करने हेतु डिटेल्ड ले-आउट प्लान स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रस्तुत किया है जिसकी भू-उपयोग एनालेसिस निम्नवत् है-

1. **नेट क्षेत्रफल के अन्तर्गत निहित भूमि का विवरण:-**

विकासकर्ता द्वारा क्रय की गई भूमि	303.00 एकड़
अन्य के स्वामित्व की भूमि	174.45 एकड़
ग्राम समाज की भूमि	23.60 एकड़
योग	**501.05 एकड**

2 **लैण्ड यूज एनालेसिस**

	भू-उपयोग	एम0ओ0यू0 के अनुसार (%)	डी0पी0आर0 के अनुसार (%)	प्रथम चरण में प्रस्तावित (%)
1.	आवासीय	35-40	36.75	39.89
2.	व्यवसायिक	4-6	5.34	6.52
3.	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक	8-10	8.45	7.89
4.	ले-आउट ग्रीन	17-20	17.00	21.66
5.	रिक्रेशनल	3-5	3.05	1.57
6.	ओद्योगिक	4-6	4.03	0.00
7.	सड़कें	20-22	25.38	22.47
	कुल योग		**100.00%**	**100.00%**

सड़कों की चौडाई व लम्बाई भवन उपविधि के अनुसार है। पार्कों का क्षेत्रफल अनुमन्य 17-20 प्रतिशत से अधिक है। आवासीय भूखण्ड 112.5, 200, 300, 450, 640 व 800 वर्गमीटर क्षेत्रफल के प्रस्तावित किये गये है। कुल आवासीय भूखण्डों की संख्या 2386 है। ग्रुप हाउंसिंग के अन्तर्गत 31.25 एकड़ क्षेत्रफल प्रस्तवित किया गया है। प्रति यूनिट 5 व्यक्ति मानते हुए कुल 39872 जनसंख्या आकॅलित होती है। जिसके अनुसार जनसंख्या घनत्व 208.38 व्यक्ति प्रति हेक्टेएर आता है। जो कि महायोजना-2021 के अनुसार अनुमन्य 325 व्यक्ति प्रति हेक्टेएर के अन्तर्गत है।

आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु आरक्षित भूखण्ड का क्षेत्रफल आवश्यक क्षेत्रफल से कम है। यद्यपि सम्पूर्ण योजना के ले–आउट में एल.आई.जी. व ई.डब्लू.एस. हेतु आवश्यक क्षेत्रफल आरक्षित किया गया है। किसी भी दशा में ई.डब्लू.एस. व एल.आई.जी. भवनों की संख्या में कमी न होने पाये अतः प्रस्तावित है कि ग्रुप हाउसिंग का एक अतिरिक्त भूखण्ड इस आशय का आरक्षित रक्खा जाये कि जब ई.डब्लू.एस. व एल.आई.जी. भवनों के पूर्ण होने पर ही इस भूखण्ड पर अन्य भवनों का निर्माण अनुमन्य किया जाये।

प्रश्नगत प्रकरण तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तकनीकी समिति द्वारा कतिपय शर्तों के अधीन तलपट मानचित्र स्वीकृति की अनुशंसा की गयी है। समिति की अनुशंसा संलग्न है। जिसमें मुख्य शर्तें निम्नलिखित हैं–

1. एल.आई.जी. व ई.डब्लू.एस. हेतु आवश्यक भूमि का प्रतिशत कम न हो, इस हेतु आवश्यक क्षेत्रफल का ग्रुप हाउसिंग का एक भूखण्ड आरक्षित किया जाये, ताकि किसी भी दशा में कुल योजना में यदि एल.आई.जी. व ई.डब्लू.एस. भवनों के प्रतिशत में कमी आती है तो इस भूखण्ड का उपयोग इस परियोजनार्थ किया जायेगा। एल.आई.जी. व ई.डब्लू.एस. के भवनों के पूर्ति होने की दशा में इस भूखण्ड पर अन्य भवनों का निर्माण अनुमन्य किया जायेगा।
2. भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरण शासन को संदर्भित है। भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के सम्बन्ध में शासन का आदेश बाध्यकारी होगा। यदि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता बनती है तो वह विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा स्वीकृति से पूर्व देना होगा।
3. ए.टी.एम. व रिजर्वेशन के लिए आवश्यक काउन्टरों की पूर्ति योजना में यथा योग्य स्थलों पर व्यवसायिक भवनों का निर्माण करते समय पूर्ण की जायेगी।
4. प्रथम चरण के ले–आउट के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा क्रय की गयी भूमि एक्जाई रूप में उपलब्ध नहीं है अतः अवस्थापना सुविधाओं की कनैक्टीविटी उपलब्ध होने के उपरान्त ही भूखण्डों की रजिस्ट्री व कब्जा दिये जाने की कार्यवाही की जाये।

शासनादेश संख्या 6113/8–1–06–26–जी.डी.ए./04 दिनांक 18.08.2006 में 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजना के मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से किये जाने का प्राविधान है। अतः तकनीकी समिति द्वारा की गयी संस्तुति व शर्तों के अधीन मानचित्र स्वीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष ।

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स द्वारा स्वीकृत डी0पी0आर0 दिनांक 22–5–2009 के कम में प्रथम चरण के विकास हेतु प्रस्तुत तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में पृष्ठ सं0–3 से 9 पर दी गयी विभागीय आख्या आ अवलोकन किया गया । जिसके अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 505 एकड है तथा (वाटर बॉडी तालाब आदि) को निकालने के बाद योजना का नैट क्षेत्रफल 501.05 एकड है । शासनादेश के अनुसार प्रथम चरण में 500 एकड भूमि होनी आवश्यक है । प्रथम चरण में विकासकर्ता द्वारा कय की गयी भूमि का क्षेत्रफल 303 एकड है जबकि शासनादेश के अनुसार न्यूनतम 300 एकड होना आवश्यक है । इस प्रकार प्रथम चरण के ले–आउट पर स्वीकृति हेतु विचार किया जा सकता है।

यद्यपि 1500 एकड हेतु प्रस्तुत डी0पी0आर0 में विभिन्न उपयोगों की भूमि का प्रतिशत हाईटेक पालिसी के अन्तर्गत प्राविधानित प्रतिशत के अन्दर है किन्तु प्रथम चरण के ले–आउट में उक्त प्रतिशत में परिवर्तन है, जो स्वभाविक है । ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भूखण्डों/भवनों का प्रतिशत कुल आवासीय भूखण्डों/भवनों के सापेक्ष 20 प्रतिशत से कम है । अतः प्रस्तावित है कि प्रथम चरण के तलपट मानचित्र में ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों की कमी की पूर्ति हेतु ग्रुप हाउसिंग का एक भूखण्ड इस आशय से आरक्षित कर दिया जाए कि किसी भी दशा में कुल योजना में यदि ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों के प्रतिशत में कमी आती है तो इस भूखण्ड का उपयोग इस प्रयोजनार्थ किया जायेगा । ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों की पूर्ति होने की दशा में उक्त भूखण्ड पर बिल्डर अन्य प्रकार के फ्लैट्स बनाने के लिए स्वतन्त्र है ।

प्रथम चरण में ए0टी0एम0, एक्सटेन्शन कांऊटर तथा कम्पूटराईजड रेलवे रिजर्वेशन कांऊटर की भी कमी है, जिसे विकासकर्ता द्वारा व्यवसायिक भवनों का निर्माण करते समय यथोचित स्थल पर प्रस्तावित किया जायेगा । इस हेतु विकासकर्ता द्वारा सहमति भी दी गयी है ।

योजना का भू–उपयोग वर्तमान तक स्पष्ट नहीं है । भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित है । अतः भू–उपयोग के सम्बन्ध में शासन का निर्णय विकासकर्ता को मान्य होगा । यदि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता बनती है तो वह भी विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा । इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा स्वीकृति से पूर्व देना होगा ।

प्रथम चरण में योजना के कुल क्षेत्रफल 501.05 के सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 303 एकड भूमि कय की गयी है जिसके स्वामित्व की पुष्टि होने के बाद ही मानचित्र निर्गत किये जाने की कार्यवाही की जानी होगी ।

कय की गयी भूमि प्रथम चरण में एक्जाई के रूप में उपलब्ध नहीं है किन्तु शासनादेश में प्राविधानित है कि बिल्डर द्वारा 75 प्रतिशत भूमि कय किये जाने की स्थिति में अवशेष 25 प्रतिशत भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित कर उपलब्ध करायी जायेगी । प्रथम चरण में 23.6 एकड भूमि ग्राम समाज की भी है, जिसके पुर्नग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी को पूर्व में प्रेषित है ।

तलपट मानचित्र स्वीकृति योग्य है । मानचित्र निर्गत होने से पूर्व प्रथम चरण के ले–आउट की सर्विसेज लाईन का परीक्षण आवश्यक है । उक्त की पुष्टि के बाद अन्य औपचारिकताएं यथा परफोरमेंस गारन्टी, निरीक्षण शुल्क आदि पूर्ण कराने की शर्त के साथ मानचित्र स्वीकृति की अनुशंसा की जाती है ।

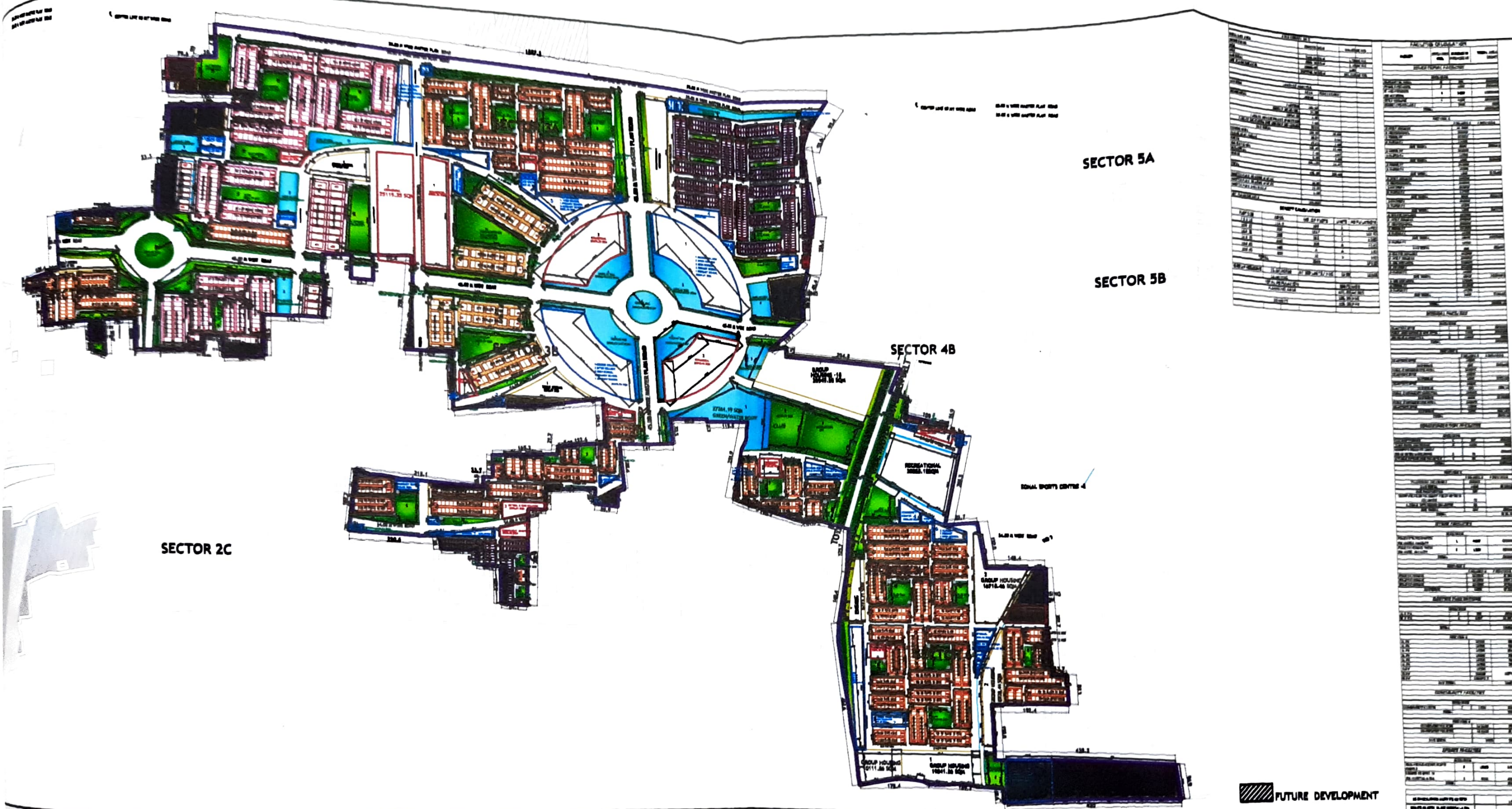
12

चूंकि योजना का क्षेत्रफल 25 एकड से अधिक है । शासनादेश सं0 6113/8-1-06-26-जी0डी0ए0/04 दिनांक 18-8-06 के प्राविधानों के अन्तर्गत 25 एकड से अधिक क्षेत्रफल की योजना का तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदनोपरान्त ही कियान्वित किया जा सकता है, अतः तलपट मानचित्र प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की भी संस्तुति की जाती है ।

(वी0के0सोनकर)	(जी0एस0गोयल)	(अनिल गर्ग)	(राजकुमार सचान)
अधीक्षण अभियन्ता	सी0ए0टी0पी0	मुख्य अभियन्ता	सचिव ।

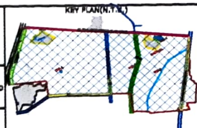
11.6.09

124-IV

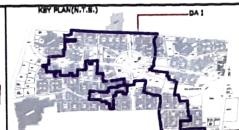


GHAZIABAD	**SUBMISSION DRAWING** **DEVELOPMENT AGREEMENT (DA) - I**
...LOPERS PVT LTD.	REMARKS: THE DEFICIENCY OF SUB POST OFFICE , RAILWAY RESERVATION COUNTER AND A.T.M WILL BE MET BY DEMANDED LOACATIONS IN COMMERCIAL AREAS
	D:\Official\Priyanka\UPPAL CHADDA\draft 1 500 acres\DA 1\DA 1 4.06.09\plan 3.06.09

KEY PLAN(N.T.S.)



KEY PLAN(N.T.S.)



DRG. TITLE:-

LAYOUT PLAN DA I

DRG. NO:- hi-tech city/ghz/uppal chadha/ submission drawing/layout plan DA 1/ PLAN 3.06.09/01

REVISION	DATE	REMARKS
R 0	03 .06.09	

SCALE	DATE
NTS	3 JUNE 09
CHECKED	PRIYANKA
DEALT	ALAM

N

CONSULTANT:
RUDRABHISHEK ENTERPRISES PVT. LTD.
TOWN & COUNTRY PLANNERS, ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS, SURVEY CIVIC, SERVICES DESIGNERS.
A-6 SECTOR 58 NOIDA 201301
CALL - 95120- 4022301-314 www.replurbanplanners.com

OWNER'S SIGN	ARCHITECT'S/TOWN PLANNER'S SIGN
[signature]	J.P BHARGAVA

HI-TECH TOWNSHIP AT GHAZIABAD

LANDUSE

124 III

15

JAGDISH PRASAD BHARGAVA
Town Planner, Regional Planner,
Community Planner
Regd. No. 1969-004/F I T P

PART OF DPR

THE UPPAL CHADHA GROUP

A.E.

P-1

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt.

Authorised Sig.

मद सं0– 27

प्रस्ताव– **गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग के भवनों के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को " सबके लिए आवास कार्यक्रम " के अर्न्तगत वर्ष–2008–09 में दुर्बल आय वर्ग के निर्माणाधीन 7132 भवन हैं तथा वर्ष–2009–10 के लिए दुर्बल आय वर्ग के 4000 भवनों के निर्माण का लक्ष्य प्राप्त हुआ है। इन भवनों का निर्माण प्राधिकरण की मधुबन–बापूधाम, प्रताप विहार, राजेन्द्र नगर तथा कोयल एन्कलेव आवासीय योजना में किया जा रहा है।

मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना में प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग के चार मंजिले 5024 भवनों में एक भवन का कवर्ड एरिया 33.26 वर्ग मी0 है, जिसमें दो कमरे, किचन, बाथरूम तथा टॉयलेट का निर्माण किया जा रहा है। इनकी प्रति भवन निर्माण लागत रू0 3,78,000.00 आंकलित की गई है तथा अनुमानित विक्रय मूल्य रू0 3,92,200.00 आता है। इसमें भूमि का मूल्य सम्मिलित नही है।

इसी आधार पर वर्ष–2009–10 के लिए निर्धारित लक्ष्य की पूर्ति हेतु मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना में 1000 भवनों में एक भवन का कवर्ड एरिया 32.10 वर्ग मी0 है, जिसमें दो कमरे, किचन, बाथरूम तथा टॉयलेट का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। इनकी प्रति भवन निर्माण लागत रू0 3,64,960.00 तथा प्रति भवन अनुमानित विक्रय मूल्य रू0 3,78,700.00 आता है। इसमें भी भूमि का मूल्य सम्मिलित नही है।

शासन की नीति के अनुसार दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के व्यक्तियों को सस्ती दरों पर भवन उपलब्ध कराये जाने है। इसी दृष्टि से प्रताप विहार योजना में निर्माणाधीन चार मंजिले 144 भवनों तथा नौ मंजिले 348 भवनों तथा राजेन्द्र नगर योजना में निर्माणाधीन दस मंजिले 560 भवनों, कोयल एन्कलेव योजना में निर्माणाधीन चार मंजिले 1056 भवनों तथा मधुबन–बापूधाम योजना में निर्माणाधीन 5024 भवनों तथा प्रस्तावित 1000 भवनों सहित कुल 8132 भवनों को रू0 2.00 लाख की सब्सीडाईज्ड कॉस्ट पर विक्रय किये जाने का प्रस्ताव है। भवन की रू0 2.00 लाख से अधिक निर्माण लागत एवं भूमि के मूल्य को योजना के अन्य श्रेणियों की सम्पत्ति पर भारित किया जाना भी प्रस्तावित है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रताप विहार, राजेन्द्र नगर, कोयल एन्कलेव तथा मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना में निर्माणाधीन/प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग के 8132 भवनों को रू0 2.00 लाख की सब्सीडाईज्ड कॉस्ट पर दुर्बल आय वर्ग के पात्र व्यक्तियों को उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

11.6.09

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष /मा0 अध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 118वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 12-6-2009 का कार्यवृत्त तैयार कर लिया गया है । कृ0 अनुमोदित करना चाहें ।

13/6/2009

(राज कुमार सचान),
सचिव

13.6.09

मा0 अध्यक्ष जी

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

15/6/09

सचिव

कृ0 आ0 क0

18.6.09

OSD/Rai

18/6/2009

का0 अधी0 / सचिव महोदय ।

प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दि0 12-6-09 का कार्यवृत्त बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ भेजने हेतु पत्रावली गया है कार्यालय अनुमोदन एवं हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत है

..09

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 118वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 12–06–2009 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 118वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 12–06–2009 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 सर्वजीत राम, अपर जिला मजिस्ट्रेट (वित्त एवं राजस्व)–जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद के प्रतिनिधि।

4– श्री एच0एस0 सहारिया, 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 डी0सी0गुप्ता, सहयुक्त नियोजक – मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0 के प्रतिनिधि ।

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

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

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

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

11– 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 । विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्व–सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

मद सं0		विषय		निर्णय
1–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17–01–2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि।		बोर्ड बैठक दिनॉक 17–01–2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।

सचिव

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17–01–2009 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 17–01–2009 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । अनुपालन आख्या के बिन्दु संख्या – 8 पर उल्लेख किया गया है कि "ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज के माध्यम से वर्तमान समय तक किसी भी विभाग द्वारा तकनीकी सहयोग एवं परामर्श हेतु सम्पर्क/अनुरोध नहीं किया गया है । समुचित प्रयास के उपरान्त भी प्राधिकरण में कोई आफर प्राप्त नहीं हुआ है, अतः कन्सलटेन्सी सेल के गठन का कोई औचित्य नहीं है ।" मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि कन्सलटेन्सी सेल के गठन का औचित्य है, क्योंकि उ0प्र0 आवास विकास परिषद, राजकीय निर्माण निगम, जल निगम तथा समाज कल्याण निर्माण निगम आदि कार्यदायी संस्थाओं की भॉति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी दक्ष एवं कुशल अभियन्ताओं तथा सी0ए0टी0पी0 की नियुक्ति है और इस सेल के माध्यम से विभिन्न शासकीय विभागों के डिपोजिट वर्क प्रयास करके प्राप्त किये जा सकते हैं, अतः उपाध्यक्ष इस सेल को क्रियाशील बनायें एवं अपने स्तर से लक्ष्य निर्धारित कर दें तथा त्रैमासिक रूप से लक्ष्यों की प्राप्ति की समीक्षा करें । अगली बोर्ड बैठक में प्रगति से अवगत कराया जाये ।
3–	वित्तीय वर्ष 2008–09 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष	आय–व्ययक (बजट) निम्न निर्देशों के साथ अनुमोदित किया गया :–

सचिव

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

		2009–2010 का प्रस्तावित आय–व्ययक / वित्तीय स्थिति / भौतिक प्रगति ।	1– बचत खाते में रखी गई धनराशि को फ्लैक्सी डिपाजिट एकाउन्ट में परिवर्तित करने पर विचार किया जाये जिससे प्राधिकरण को ब्याज के रूप में अतिरिक्त आय प्राप्त हो सके । 2– जो धनराशि सावधि जमा में निवेशित है, उसकी परिपक्वता पर यदि पुनः विनिवेश किया जाना आवश्यक हो तो, ऐसी योजनाओं में विनिवेश करने पर विचार किया जाये जो पूर्णतः सुरक्षित हों एवं जिनसें बैंक ब्याज दर से अधिक ब्याज की प्राप्ति हो सके । 3– किराया क्रय पद्धति पर आवंटित भूखण्डों व भवनों की अवशेष धनराशि सहित विस्तृत विवरण प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये । 4– अनावंटित भूखण्ड / भवनों के समयबद्ध निस्तारण हेतु प्राधिकरण की आगामी बैठक में विस्तृत कार्य योजना प्रस्तुत की जाये । 5– प्राधिकरण में वाहनों की संख्या एवं उन पर हो रहे व्यय का वाहनवार विवरण दिया जाये तथा यदि कोई टैक्सी सम्बद्ध की गई हो तो उसका विवरण भी दिया जाये । यह भी आंकलन किया जाये कि यदि प्राधिकरण द्वारा स्वयं गाडियॉ क्रय न कर अधिकारियों को टैक्सी उपलब्ध करायी जाये तो प्राधिकरण को कितनी बचत होगी । गाडियों के रखरखाव पर होने वाले व्यय को कम किया जाये । 6– विज्ञापन मद में निर्देश दिये गये कि यथा सम्भव विज्ञापन छोटा दिया जाये एवं विज्ञापन की शर्तों की

राजकुमार राठौर
सचिव

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

		जानकारी प्राधिकरण की वेबसाईट पर भी दी जाये। प्राधिकरण की योजनाओं तथा टेण्डर आदि के विज्ञापन में केवल आवश्यक सूचना ही प्रकाशित करायी जाये तथा यथा सम्भव प्रयास किया जाये कि कई कार्यों की निविदा सूचनाओं को संकलित कर एक साथ प्रकाशित कराया जाये । 7– विगत कई वर्षों से किराये पर उठी सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विस्तृत सूचना उपलब्ध करायी जाये तथा शासनादेशों के प्राविधानों के अनुरूप बाजार दर पर किराया बढाने हेतु यथावश्यक कार्यवाही की जाये । 8– केन्द्रीय भण्डारण का कम से कम तीन माह में एक बार समिति के माध्यम से वैरिफिकेशन कराया जाये । केन्द्रीय भण्डारण के माध्यम से क्रय की जाने वाली सामग्री यथा–सीमेंट व स्टील को क्रय कर ठेकेदारों को उपलब्ध कराने की व्यवस्था के औचित्य का पुनः आंकलन कर लिया जाये तथा धीरे–धीरे उक्त व्यवस्था को समाप्त किया जाये ।
4–	आर्थिक मंदी की चुनौती से निबटने के संबंध में औद्योगिक विकास अनुभाग–4 के शासनादेश संख्या 01/77–4–09–142 एन0/08 दिनॉक 06–01–2009 को अंगीकृत करने का प्रस्ताव ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
5–	मेरठ रोड़ पर ग्राम दुहाई के निकट मुरादनगर महायोजना 2021 के अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग से	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

राजकुमार सचान
सचिव

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

	ट्रान्सपोर्ट नगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के संबंध में ।	
6–	मोदीनगर महायोजना 2001 में दिल्ली मार्ग के दोनों ओर विकसित शिक्षण संस्थाओं को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्र को इन्सटीट्यूशनल भू-उपयोग में परिवर्तित करते हुए आई0टी0 एवं एजुकेशनल हब विकसित करने के संबंध में ।	सर्व सम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन की दशा में समस्त निजी संस्थानों से नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जाय तथा मानचित्र स्वीकृति के समय नियमानुसार विकास शुल्क व शमन शुल्क भी देय होगा । साथ ही साथ अवशेष भूमि के अर्जन की भी कार्यवाही की जाये ।
7–	मुधबन आवासीय योजना के अन्तर्गत मा0 विधायकों की आवासीय समस्याओं के दृष्टिगत भूखण्डों का सृजन करने व तलपट मानचित्र में संशोधन करने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
8–	मानचित्रों की स्वीकृति में लिये जाने वाले अनुज्ञा शुल्क में संशोधन के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
9–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्राविधानित हापुड़ रोड से आरम्भ होकर मेरठ रोड़ तक 100 मीटर चौड़ी सड़क (कुल लम्बाई लगभग 6.25 कि0मी0) बनाने हेतु एवं इस सड़क के दोनों ओर निर्दिष्ट 30–30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के निर्माण हेतु भूमि अर्जन का प्रस्ताव ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देशित किया गया कि अर्जन की कार्यवाही समयबद्ध रूप से सुनिश्चित की जाये ।

राजकुमार ... सचिव

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

10–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रस्तावित एवं प्राधिकरण की विकसित की जा रही मधुबन/बापूधाम योजना एवं महायोजना मार्ग के समीप लगभग 150 हैक्टेयर भूमि का अर्जन किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देशित किया गया कि अर्जन की कार्यवाही समयबद्ध रूप से सुनिश्चित की जाये ।
11–	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 संबंध में ।	समिति की संस्तुति का अवलोकन किया गया तथा विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
12–	प्राधिकरण की संजयनगर आवासीय योजना में श्री आकाश जैन पुत्र श्री अशोक जैन के भूखण्ड संख्या पी–39/1 के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा भविष्य में ऐसे प्रकरणों को विधि मान्य रूप से निस्तारण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
13–	इन्दिरापुरम योजना में न्याय खण्ड–1 के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित भूखण्ड को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तन के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा भविष्य में ऐसे प्रकरणों को विधि मान्य रूप से निस्तारण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
14–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में गुलमोहर व आनन्द विहार कालोनी के मध्य महायोजना मार्ग की चौड़ाई–45 मीटर से 18 मीटर किये जाने के संबंध में ।	समिति की संस्तुति का अवलोकन किया गया । विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से उक्त मार्ग की चौड़ाई 45 मीटर के स्थान पर 18 मीटर किये जाने के प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए इस क्षेत्र का जोनल प्लान बनाते समय उक्तानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु भी निर्देशित किया गया ।

राजकुमार सचान

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

15–	अम्बेडकर रोड़ की चौड़ाई महायोजना 2021 में कालका गढ़ी चौराहे से चौधरी मोड़ तक 45 मीटर के स्थान पर 24 मीटर किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
16–	ब्रिज विहार कालौनी के ले आऊट में सैक्टर–8 के ई–ब्लाक मे प्रदर्शित सामुदायिक केन्द्र का भू–उपयोग पुलिस चौकी में परिवर्तन करने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
17–	ग्राम हरसांव के खसरा संख्या 506/2 की भूमि को बिना अर्जित किये प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना में समाहित/प्रयोग कर लिये जाने के कारण सम्बन्धित भू स्वामी को प्राधिकरण की सामान्य नीति के अन्तर्गत अर्जित भूमि की 50 प्रतिशत भूमि का आवंटन करने हेतु प्रस्ताव ।	विचार विमर्श उपरान्त उपाध्यक्ष को शासनादेशों/प्रचलित नीति के अन्तर्गत निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया ।
18–	पुनर्वास योजना झुग्गी–झोपड़ी, (तीन मंजिले) ई0डब्लू0एस0, सैक्टर–11, 12 विजयनगर की समयावधि दिनॉक 31–12–2009 तक बढ़ाये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
19–	पुनर्वास योजना झुग्गी–झोपड़ी /साईट एण्ड सर्विसेज, सैक्टर–11, 12, विजयनगर की समयावधि दिनॉक 31–12–2009 तक बढ़ाये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
20–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी सम्पत्तियों का	विचारोपरान्त प्रस्ताव अपरिपक्व होने के कारण स्थगित किया गया तथा

(राजकुमार सचान)
सचिव

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

		निस्तारण ।	निर्देशित किया गया कि प्रस्ताव में दर्शायी गयी सम्पत्तियों के पूर्ण विवरण सहित समुचित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
21–		एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के संबंध में प्रस्ताव ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
22–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को समयमान वेतनमान की सुविधा प्रदान किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये ।
23–		राजस्व ग्राम मवई, परगना लोनी के खसरा नं0 169 मि0 व 177 मि0 की बिना अर्जन के प्रयोग की गई भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त उपाध्यक्ष को शासनादेशों / प्रचलित नीति के अन्तर्गत निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया ।
24–		प्राधिकरण की नेहरूनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु नीति निर्धारण के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि कार्यकारी महिला छात्रावासों की उपयोगिता, उसके रखरखाव का आंकलन / परीक्षण करते हुये छात्रावासों के निस्तारण / संचालन हेतु विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
25–		शासनादेश संख्या 1106 / 9–आ–1 (आ0ब0) बोर्ड बैठक / 2001 दिनॉक 01–3–2001 के बिन्दु– 18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना ।	प्रस्तुत की गयी सूचनाओं को अवलोकित किया गया ।
26–		मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

		डवलपर्स प्रा0लि0 की स्वीकृत हाईटैक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रथम चरण के ले आऊट की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	अनुमोदित किया गया ।
27—		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग के भवनों के मूल्य निर्धारण के संबंध में ।	दुर्बल आय वर्ग के भवनों के मूल्य निर्धारण हेतु अन्य प्राधिकरणों जैसे—आगरा, मेरठ, हापुड पिलखुवा, मुरादाबाद आदि के उदाहरण प्राप्त करके मूल्य निर्धारण किया जाये जिससे मूल्यों में यथा सम्भव समरूपता हो । मा0 बोर्ड द्वारा इस हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।

मा0 अध्यक्ष महोदय द्वारा प्राधिकरण परिसर की 02 कि0मी0 की परिधि में, उनके पूर्व निर्देशों के अनुपालन में, सौन्दर्यकरण हेतु की गई कार्यवाही पर प्रसन्नता व्यक्त की गई तथा इसी क्रम में निम्न कार्यवाही भी सम्पादित करने के निर्देश दिये गये :—

1— मेरठ रोड़ तिराहे से मोहन नगर होकर प्राधिकरण की सीमा तक जी0टी0 रोड़ पर स्थित सेन्ट्रल वर्ज की स्थिति व प्लान्टेशन का रखरखाव ठीक नहीं है । नगर निगम के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि हिण्डन नदी से मोहन नगर तक के भाग का रखरखाव बी0ओ0टी0 आधार पर कराया जा रहा है । निर्देशित किया गया कि नगर निगम के द्वारा कराये जा रहे उक्त कार्य क्षेत्र से बाहर के भाग के जीर्णोद्धार का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया जाये । नगर निगम से अपेक्षा की गयी कि उपरोक्तानुसार कराये जा रहे कार्यों को और अधिक सुचारू /आकर्षक रूप से कराने का प्रयास किया जाये ।

2— प्राधिकरण की सीमा से 02 कि0मी0 की परिधि में स्थित मुख्य मार्गों के दोनों ओर फुटपाथों पर इण्टरलाकिंग टाईल्स लगाने हेतु कार्य योजना तैयार की जाये तथा 02 कि0मी0 की परिधि के बाहर अन्य मुख्य मार्गों का जीर्णोद्धार करते हुये सड़क के किनारे खड़न्जा लगाये जाने पर विचार किया जाये ।

3— प्राधिकरण की पूर्व विकसित किन्तु अहस्तान्तरित कालोनियों के समुचित रखरखाव हेतु कार्य योजना तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये ।

4— मुख्य मार्गों के किनारे स्थित सब्जी/फल विक्रेताओं को सूचीबद्ध किया जाये तथा मार्गों के किनारे स्थित प्राधिकरण की भूमि पर अथवा अन्य विभागों की भूमि पर उन विभागों की सहमति प्राप्त करके आवश्यकतानुसार सब्जी—फल विक्रेताओं के लिये

संचिव

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

क्योस्क का निर्माण किया जाये जिससे मुख्य मार्ग अवरोध मुक्त हो सके । क्योस्क के आवंटन तथा दरों आदि के सम्बन्ध में नियमावली भी बना ली जाये ।

5– मुख्य मार्गों के किनारे भूमि की उपलब्धता के अनुसार दो–दो कि0मी0 की दूरी पर रिक्शा चालकों हेतु शेड का निर्माण किया जाये ।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

13.6.09

(आर0 के0 सचान)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

13.6.09

(राम बहादुर)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

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