गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 119 वीं बैठक

दिनांक : 05–9–2009

समय : 11–30 बजे

स्थान : कान्फ्रेन्स हाल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 5–9–09 की कार्यसूची।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12–6–09 के कार्यवृत्त की पुष्टि	01
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 118वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12–6–2009 की अनुपालन आख्या ।	02–18
3–	दिल्ली पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद सोसाईटी द्वारा ग्राम डासना के खसरा संख्या 1402ए, 1402बी, 1403, 1404, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443 व 1444 की भूमि पर इन्टरमीडिएट स्कूल निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	19–22
4–	जनहित इन्स्टीट्यूट ऑफ एजूकेशन एण्ड इन्फोरमेंशन सोसाईटी, गाजियाबाद के खसरा संख्या 370, 371, 373, 374 एवं 376 ग्राम मटियाला परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि पर महाविद्यालय के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	23–26
5–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाह्य विकास शुल्क निर्धारण विनियम–2009 की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	27–31
6–	गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541, 1542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर इंजीनियरिंग कॉलेज (टैक्नीकल एजूकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	32–34
7–	मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) पर जनता से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	35–37
8–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये पर सम्पत्तियों का निस्तारण	38–43
9–	प्राधिकरण की मधुबन/बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि का 6 प्रतिशत भूमि अर्ह भू–स्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के विषय में ।	44–54
10–	एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव	55–57
11–	प्राधिकरण की नेहरुनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के निस्तारण/संचालन के सम्बन्ध में	58–69
12–	ग्रुप हाउसिंग/व्यावसायिक भूखण्डों की आरक्षित दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	70–82
13–	इन्दिरापुरम न्यायखण्ड प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में।	83–87

14–	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	88–92
15–	आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु डिफॉल्टर आवंटियों की किश्तों के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में	93–110
16–	अमितव्ययी/पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य /नीलामी कराकर 4 नये वाहन कय किये जाने के सम्बन्ध में ।	111
17–	प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारियों को स्वयं के पुत्र/पुत्रियों की शादी समारोह के लिये सामुदायिक केन्द्र के निर्धारित किराये का 50 प्रतिशत दर पर आवंटन के सम्बन्ध में ।	112
18–	शासनादेश सं0 1106/9–आ–1–(आ0ब0)बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1–3–01 के बिन्दु–18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना	113–114
19–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 5–9–09 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
19–	राजस्व ग्राम करहैड़ा के खसरा सं0 1125/1, 1126/1, 1131, 1144/2, 1145/1, 1146 मि0, 1154/1, 1132, 1127मि0, 1128/1, 1129, 1114, 1115, 1116, 1117, 1119, 1120, 1124/1, 1130, 1147, 1148, 1149, 1150, 1152/1, 1151/1, 1153/1, 1146 मि0 एवं राजस्व ग्राम साहिबाबाद के खसरा सं0 1/2 व 13 की भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	115–116
20–	ग्राम डासना तहसील व जिला गाजियाबाद विकास के खसरा सं0 2536, 2537, 2539, 2540 व 2541 का भू–उपयोग कृषि से संस्थागत भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	117–122
21–	हैरिटेज अकादमी राजस्व ग्राम सादाबाद जखेवा के खसरा सं0 276 एवं 280 दिल्ली– मेरठ रोड, मोदीनगर की भूमि पर सीनियर सेकेण्डरी स्कूल के मानचित्र को स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	123–126
22–	श्री दिगम्बर जैन सोसायटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड सं0–2 सेक्टर–1 वैशाली में स्कूल के भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।	127–128
23–	प्राधिकरण की वैशाली योजना के सेक्टर–6 में स्थित भूमि को अवैध कब्जा मुक्त कराने में सहयोग कर रही अग्निशमन विभाग का फायर सर्विस का वाहन क्षतिग्रस्त हुआ, जिसकी मरम्मत कराने के सम्बन्ध में ।	129
24–	इन्दरासन सिटी सहकारी आवास समिति की भूमि को शासनादेश के कम में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में ।	130–133

मद संख्या : 01

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12–6–09 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12–6–09 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 12–6–09 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

2

मद सं0–02

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 118वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 12–06–2009 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
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 उ0 प्र0 आवास विकास परिषद,	कार्यवाही वांछित नहीं है । “ग्लोबल कन्सलटेन्सी सर्विसेज को प्रगतिशील एवं कियाशील बनाये जाने की कार्यवाही की जा रही है ।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

		राजकीय निर्माण निगम, जल निगम तथा समाज कल्याण निर्माण निगम आदि कार्यदायी संस्थाओं की भाँति 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 कियाशील 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 2009–2010 का प्रस्तावित आय–व्ययक / वित्तीय स्थिति / भौतिक प्रगति ।	आय–व्ययक (बजट) निम्न निर्देशों के साथ अनुमोदित किया गया :– 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	1– विजया बैंक नवयुग मार्केट गाजियाबाद को बचत खातों को फ्लैक्सी डिपाजिट एकाउन्ट में परिवर्तित करा दिया गया है । 2– ऐसी विनिवेश योजनाओं के सम्बन्ध में जानकारी की जा रही है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

4

		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 ।	3– वर्तमान में प्राधिकरण में कुल 2814 आवासीय सम्पत्तियां रिक्त/अनिस्तारित है, जिसमें 603 भूखण्ड एवं 2211 भवन सम्मिलित है । उपरोक्त सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु योजनाये प्रकाशित की जा चुकी है। प्रकाशित योजनाओं की अवधि 31–8–09 को पूर्ण हो रही है । प्रकाशित योजनाओं का लाटरी ड्रा दिनांक 31–12–09 तक पूर्ण किये जाने हेतु कार्य योजना तैयार की गयी है।
		4– अनावंटित भूखण्ड/भवनों के समयबद्ध निस्तारण हेतु प्राधिकरण की आगामी बैठक में विस्तृत कार्य योजना प्रस्तुत की जाये ।	4– मान0 बोर्ड के निर्देशों के क्रम में व्यवसायिक अनुभाग के अधीन रिक्त सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु कार्ययोजना तैयार कर ली गयी है एवं उक्त के अनुसार ही निस्तारण की कार्यवाही की जा रही है ।
		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	5– प्राधिकरण में वाहनों की संख्या एवं उन पर हो रहे व्यय का वाहनवार विवरण संलग्न है एवं वाहनों पर हो रहे व्यय का दिनांक 1–1–09 से जून 2009 तक का विवरण संलग्न है । सम्बद्ध की

नरेन्द्र कुमार
सचिव

		गाड़ियॉ क्रय न कर अधिकारियों को टैक्सी उपलब्ध करायी जाये तो प्राधिकरण को कितनी बचत होगी । गाड़ियों के रख– रखाव पर होने वाले व्यय को कम किया जाये ।	गयी टैक्सी का विवरण भी संलग्न है ।
		6– विज्ञापन मद में निर्देश दिये गये कि यथा सम्भव विज्ञापन छोटा दिया जाये एवं विज्ञापन की शर्तों की 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 ।	6– विज्ञापन मद में दिये गये निर्देशों के क्रम में यथासम्भव छोटा से छोटा विज्ञापन प्रकाशित कराया जा रहा है । विज्ञापनों को वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु सी0डी0 एवं हार्ड कापी पी0ए0टी0 को पूर्व से ही उपलब्ध कराई जाती रही है । निविदाओं को संकलित कर सम्बन्धित अनुभाग द्वारा एक साथ प्रकाशित कराने हेतु विज्ञापन अनुभाग को प्रकाशनार्थ उपलब्ध कराया जा रहा है । नियम व शर्तो को वेबसाईट पर डलवाने की कार्यवाही सम्बन्धित अनुभाग को अपने स्तर से करने हेतु निर्देश जारी करा दिया गया है ।
		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	7– विगत कई वर्षो से किराये पर उठी सम्पत्तियों के सम्बन्ध में अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है । शासनादेश के प्राविधानों के अनुरूप बाजार दर पर किराया

6

		जाये।	बढ़ाने हेतु कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी है।
		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।	8– केन्द्रीय भण्डार में उपलब्ध सामग्री के भौतिक सत्यापन हेतु कार्यालय आदेश संख्या –662/4/ सी0ई0/ 2009–10 दिनांक 15.07.09 द्वारा समिति का गठन कर दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कराये जाने वाले निर्माण एवं विकास कार्यों के आगणन के गठन में प्रयोग किये जाने वाले उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग दर अनुसूची में यह उल्लेख है कि वर्णित दरों में सीमेंट व स्टील पर ठेकेदार का लाभांश सम्मिलित नही है, क्योंकि सामान्यतः यह दोनों निर्माण सामग्री विभाग द्वारा ठेकेदार को निर्गत की जाती है। अतः यदि उक्त सामग्री की व्यवस्था ठेकेदार द्वारा स्वयं की जाएगी, तो वह इस पर लाभांश की मांग भी करेगा। ऐसी स्थिति में कार्य की लागत में भी वृद्धि होगी। उक्त के अतिरिक्त यह भी

नरेन्द्र कुमार
सचिव

7

			उल्लेखनीय है कि सीमेंट एवं स्टील निर्माण कार्यों के प्रमुख ingredients हैं, ऐसी स्थिति में स्टोर के माध्यम से इनकी व्यवस्था किये जाने से इनकी गुणवत्ता भी सुनिश्चित रहती है। अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वृहद स्तर पर कराये जाने वाले कार्यों को देखते हुए मितव्ययता एवं गुणवत्ता की दृष्टि से केन्द्रीय भण्डार का बना रहना औचित्यपूर्ण है तथा इस व्यवस्था की निरन्तरता को बनाये रखना युक्तियुक्त है।
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 ।	आर्थिक मंदी की चुनौती से निबटने के सम्बन्ध में औद्योगिक विकास अनुभाग –4 के शासनादेश संख्या 01/77–4–09–142 एन0/08 दिनॉक 06–01–2009 के अनुसार सम्पत्तियों के किश्तों की रिस्ट्रक्चरिंग हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों का परीक्षण कर गुण दोष के आधार पर कार्यवाही की जा रही है । अब तक रिस्ट्रक्चरिंग हेतु 11 आवेदन पत्रों के परीक्षणोपरान्त सम्बन्धित सम्पत्तियों की किश्तों की

नरेन्द्र कुमार
सचिव

			रिस्ट्रक्चरिंग का प्रस्ताव मद सं0–16 पर अवस्थित है ।
5–	मेरठ रोड़ पर ग्राम दुहाई के निकट मुरादनगर महायोजना 2021 के अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग से ट्रान्सपोर्ट नगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के संबंध में ।	विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णय के क्रम में क्षेत्र के राजस्व अभिलेख प्राप्त कर लिये गये है। भू–अर्जन हेतु शासन द्वारा गठित समिति द्वारा स्थल चयन करते हुए प्रस्ताव पर सहमति प्रदान कर दी गयी है। शीघ्र शासन को प्रस्ताव अग्रसारित कर दिया जायेगा।
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 जाये 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 ।	निर्णय के क्रम में क्षेत्र के राजस्व अभिलेख प्राप्त कर लिये गये है। भू–अर्जन हेतु शासन द्वारा गठित समिति द्वारा स्थल चयन करते हुए प्रस्ताव पर सहमति प्रदान कर दी गयी है। शीघ्र शासन को प्रस्ताव अग्रसारित कर दिया जायेगा।
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 ।	माननीय विधायकों को भूखण्ड आवंटन की विशेष योजना घोषित करते हुए अनुमति प्रदान करते हुए शासन को दिनांक 26.06.09 को पत्र प्रेषित किया जा चुका है तथा तलपट मानचित्र तैयार कराया जा चुका है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

8–	मानचित्रों की स्वीकृति में लिये जाने वाले अनुज्ञा शुल्क में संशोधन के संबंध में ।	विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णयानुसार संशोधित दरों को लागू करते हुए अनुपालन किया जा रहा है।
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 ।	विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देशित किया गया कि अर्जन की कार्यवाही समयबद्ध रूप से सुनिश्चित की जाये ।	प्राधिकरण के निर्णय अनुसार हापुड़ रोड से प्रारम्भ होकर मेरठ रोड तक प्रश्नगत महायोजना सड़क के लिये भूमि अर्जन प्रस्ताव तैयार करने की कार्यवाही के अन्तर्गत सम्बन्धित सड़क के संरेखण में पड़ने वाले ग्राम डासना, सदरपुर रसूलपुर याकूतपुर एवं दुहाई के क्षेत्रों का प्राथमिक सर्वेक्षण कार्य पूर्ण किया जा चुका है । अर्जित की जाने वाली भूमि क विभिन्न खसरा नम्बरों पर उपलब्ध विभिन्न सम्पत्तियों की सूची तैयार कर ली गयी है। भू–अध्याप्ति की धारा–4 के लिये प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है ।
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 ।	बोर्ड के निर्णय के अनुसार निर्दिष्ट क्षेत्र में पड़ने वाले विभिन्न राजस्व ग्राम हरसांव, रईसपुर, महीउद्दीनपुर, मैनापुर, रसूलपुर, याकूतपुर एवं दुहाई के अन्तर्गत अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि के राजस्व अभिलेखों को प्राप्त कर स्थल का प्राथमिक सवेक्षण कार्य

सचिव

			पूर्ण किया जा चुका है। प्रस्तावित भूमि अर्जन से सम्बन्धित खसरा नं0 पर उपलब्ध विभिन्न सम्पत्तियों का विवरण तैयार कर लिया गया है । प्रस्ताव भू–अध्याप्ति की धारा–4 के प्रकाशन हेतु तैयार किया जा रहा है ।
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 ।	पटेलनगर योजना डी–ब्लाक में भवन सं0 डी–99 व डी –110 के बराबर में रिक्त भूमि में नियोजित क्योस्क की भूमि के निस्तारण हेतु माननीय बोर्ड के आदेशानुसार कार्यवाही की जा रही है। सम्बन्धित भूमि नीलामी के माध्यम से विक्रीत की जायेगी ।
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।	निर्णयानुसार आवेदक को भू– उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने हेतु पत्र प्रेषित किया जा चुका है। धनराशि जमा होने के उपरान्त अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।
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 ।	निर्णयानुसार ले–आउट में संशोधन अंकित कर लिया गया है।
14–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में गुलमोहर व	समिति की संस्तुति का अवलोकन किया गया । विचार	निर्णयानुसार एन0 सी0 आर0 नियोजन सैल को

सचिव

11

	आनन्द विहार कालौनी के मध्य महायोजना मार्ग की चौड़ाई–45 मीटर से 18 मीटर किये जाने के संबंध में।	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।	जोनल प्लान बनाते समय कार्यवाही करने हेतु पत्र प्रेषित किया जा चुका है।
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 ।	निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
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।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
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 ।	इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निर्णय लिया जा चुका है ।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

12

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 ।	बोर्ड निर्णय अनुसार विभिन्न समाचार पत्रों के माध्यम से प्रचार प्रसार करा दिया गया है । समस्त आवंटियों को रजिस्ट्री हेतु स्पीड पोस्ट से पत्र पूर्व में ही प्रेषित किया जा चुका है ।
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 ।	बोर्ड निर्णय अनुसार विभिन्न समाचार पत्रों के माध्यम से प्रचार प्रसार करा दिया गया है । समस्त आवंटियों को रजिस्ट्री हेतु स्पीड पोस्ट से पत्र पूर्व में ही प्रेषित किया जा चुका है ।
20–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी सम्पत्तियों का निस्तारण ।	विचारोपरान्त प्रस्ताव अपरिपक्व होने के कारण स्थगित किया गया तथा निर्देशित किया गया कि प्रस्ताव में दर्शायी गयी सम्पत्तियों के पूर्ण विवरण सहित समुचित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।	बोर्ड निर्णय अनुसार प्रस्ताव **मद सं0–09** पर प्रस्तुत किया जा रहा है ।
21–	एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के संबंध में प्रस्ताव ।	विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्थगित किया गया था किन्तु एन0 सी0 आर0 बी0 कापरेटिव सोसायटी के प्रत्यावेदन दिनांक 9–7–07 पर प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन / अध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निर्देश दिनांक 9–7–09 के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष **मद सं0–11** पर प्रस्तुत

नरेन्द्र कुमार
सचिव

13

			किया जा रहा है ।
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 ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन पत्र सं0 72/प्रशा0 अनु0/ 2009, दिनांक 14–7–09 द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया।
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।	इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निर्णय लिया जा चुका है ।
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।	प्राधिकरण की नेहरूनगर एवं सूर्यनगर के कार्यकारी महिला छात्रावासों की उपयोगिता रख–रखाव व संचालन नीति तथा तदानुसार निस्तारण सम्बन्धी विन्दुओं का परीक्षण कर लिया गया है। इन छात्रावासों के संचालन/निस्तारण सम्बन्धी प्रस्ताव माननीय बोर्ड के निर्णय के कम में तैयार कर लिया गया है। प्रस्ताव **मद सं0–12** पर अवस्थित है ।
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

14

26–	मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 की स्वीकृत हाईटैक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रथम चरण के ले आऊट की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णयानुसार औपचारिकताए पूर्ण कराते हुए प्रथम चरण का स्वीकृत तलपट मानचित्र निर्गत किया जा चुका है।
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 जैंसे–आगरा, मेरठ, हापुड़ 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 ।	प्राधिकरण द्वारा दुर्बल आय वर्ग भवनों के सम्बन्ध में समीपवर्ती प्राधिकरणों द्वारा निर्धारित मूल्यांकन नीति का संज्ञान लेते हुए मधुबन बापूधाम आवासीय योजना में प्रस्तावित 5024 भवनों के सन्दर्भ में पूर्व में जारी किये गये पंजीकरण के कम में दुर्बल आय वर्ग भवनों (दो कमरे वाले) का मूल्य रू0 3.25 लाख एवं नव प्रस्तावित 1000 दुर्बल आय वर्ग भवनों के लिये रू0 3.50 लाख प्रति भवन निर्धारित किया गया है ।

माननीय अध्यक्ष प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश :–

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	प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना विकास निधि से प्राप्त स्वीकृति के कम में मोहन नगर से प्रारम्भ कर ज्ञानी बार्डर तक जी0टी0 रोड के चौड़ीकरण एवं सुदृढ़ीकरण की कार्ययोजना सम्पादित की जा रही है । इस कार्ययोजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा सेन्ट्रल वर्ज के सृदृढ़ीकरण का कार्य भी कराया जाना प्रस्तावित है । प्लान्टेशन का कार्य प्राधिकरण द्वारा सिविल वर्क की कार्ययोजना पूर्ण होनें के उपरान्त कराया जायेगा । सेन्ट्रल वर्ज एवं प्लान्टेशन के वार्षिक अनुरक्षण को बी0ओ0टी0 आधार

नरेन्द्र कुमार
सचिव

15

	उपरोक्तानुसार कराये जा रहे कार्यों को और अधिक सुचारू /आकर्षक रूप से कराने का प्रयास किया जाये ।	पर कराये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से एडवरटाईजिग राईट्स दिये जाने हेतु अनुरोध पत्र प्रेषित किया गया है। मेरठ तिराहे से मोहन नगर तक सेन्ट्रल वर्ज एवं प्लान्टेशन कार्यो को और अधिक सुचारू/आकर्षक रूप से कराने हेतु नगर निगम को बोर्ड निर्णय से अवगत कराते हुए पत्र प्रेषित किया गया है।
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 ।	निर्देश के अनुपालन में रू0 941.00 लाख की कार्ययोजना तैयार की गई है। कार्ययोजना के अन्तर्गत ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर एवं कैनिलवर्थ फ्लाईओवर के नीचे सौन्दर्यीकरण के कार्य रू0 113.00 लाख डी0सी0यू0 पद्धति पर कराये जा रहें हैं। कैनिलवर्थ फ्लाईओवर से ठाकुरद्वारा फ्लाईओवर तक जाने वाली सड़क के सुदृढ़ीकरण, फुटपाथ का निर्माण, फुटपाथ पर ग्रिल व इन्टरलॉकिंग टाईल्स लगाने तथा मेरठ रोड तिराहे से घंटाघर तक सड़क सुदृढ़ीकरण आदि के कार्य हेतु रू0 640.00 लाख की निविदा दिनांक 05.08.09 को आमंत्रित की गई है। इसके अतिरिक्त विद्युतीकरण एवं बस शेल्टर के कार्य हेतु रू0 188.00 लाख का प्राविधान किया गया है ।
3–	प्राधिकरण की पूर्व विकसित किन्तु अहस्तान्तरित कालोनियों के समुचित रखरखाव हेतु कार्य योजना तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये ।	प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भ से अब तक 26 कालोनियां विकसित की गई हैं, जिसमें से 23 कालोनियां अनुरक्षण हेतु नगर निगम को हस्तांतरित की जा चुकी हैं। शेष 3 कालोनियों में से दो, तुलसी निकेतन एवं इन्दिराकुंज (अर्थला) को हस्तांतरित किये जाने

16

		हेतु नगर निगम के अधिकारियों के साथ संयुक्त निरीक्षण किया जा चुका है। इन्दिरापुरम योजना में विकास कार्य अन्तिम चरण में हैं जिनको इस वर्ष के अन्त तक पूर्ण किया जाना लक्षित है। विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त हस्तांतरण की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जाएगी।
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 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 ।	गाजियाबाद नगर में मुख्य मार्ग नगर निगम/लोक निर्माण विभाग के नियन्त्रणाधीन है। अतः इन मार्गों पर सब्जी/फल विक्रेताओं के लिए क्योस्क के निर्माण हेतु सहमति प्रदान करने के लिए सम्बन्धित विभागों को प्राधिकरण द्वारा पत्र भेजा गया है। प्राधिकरण की अहस्तांतरित इन्दिरापुरम योजना के मुख्य मार्गों पर कोई अतिक्रमण नही है तथा वह आवागमन हेतु पूर्णतः उपलब्ध है। इस योजना में क्योस्क का प्रावधान पूर्व से ही उपलब्ध है।
5–	मुख्य मार्गों के किनारे भूमि की उपलब्धता के अनुसार दो–दो कि0मी0 की दूरी पर रिक्शा चालकों हेतु शेड का निर्माण किया जाये ।	गाजियाबाद नगर में मुख्य मार्ग नगर निगम/लोक निर्माण विभाग के नियन्त्रणाधीन है। अतः इन मार्गों पर रिक्शा चालकों हेतु शेड के निर्माण हेतु सहमति प्रदान करने के लिए सम्बन्धित विभागों को प्राधिकरण द्वारा पत्र भेजा गया है। प्राधिकरण की अहस्तांतरित इन्दिरापुरम, तुलसी निकेतन एवं इन्दिराकुंज योजना में शेड के निर्माण हेतु कार्य योजना तैयार कर ली गई है। ठाकुरद्वारा फलाईओवर के नीचे सी0एच0एस0 अस्पताल के सामने रिक्शा चालकों के लिए शेड का निर्माण प्राधिकरण द्वारा कराया जा रहा है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वाहनों पर किये गये दि0 1.01.09 से व्यय का विवरण (व्यय में टायर ट्यूब व बेटरी सम्मिलित है)।

क्र0सं0	वाहन सं0	वाहन का प्रकार	माडल/वर्ष	अधिकारी जिससे वाहन सम्बद्ध है।	अनुरक्षण पर व्यय का विवरण						टिप्पणी
					जनवरी	फरवरी	मार्च	अप्रैल	मई	जून	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	UP-14-AN-7575	स्कार्पियों	2008	मा0 आवास मंत्री से सम्बन्ध	32058.00	–	17845.00	–	7535.00	27271.00	
2	UP-14-AU-1313	अम्बेस्डर	2009	प्रमुख सचिव आवास, लखनऊ	–	1711.00	–	1015.00	–	7645.00	लखनऊ गई 15–5–09
3	UP-14-AU-1300	अम्बेस्डर	2009	अध्यक्ष	–	–	1765.00	–	7	140.00	
4	UP-14-AU-8181	अम्बेस्डर	2009	वी0आई0पी–व्यवस्था	–	–	–	1800.00	–	3527.00	
5	UP-14-V-8181	अम्बेस्डर	2004	उपाध्यक्ष	23990.00	–	22269.00	–	–	–	
6	UP-14-AE-2727	अम्बेस्डर	2006	वी0आई0पी–व्यवस्था	18007.00	13057.00	17587.00	6630.00	4194.00	–	दि. 15.05.09 को लखनऊ से वापस
7	UP-14-AU-5757	अम्बेस्डर	2009	सचिव	–	–	–	3458.00	–	5874.00	
8	UP-14-Y-1818	अम्बेस्डर	2005	मुख्य अभियंता–श्री अनिल गर्ग	–	–	–	–	–	–	
9	UP-14-V-3636	अम्बेस्डर	2004	सी0एल0ए0–श्री पी0सी0 त्रिपाठी	2696.00	1656.00	–	–	14300.00	5775.00	
10	UP-14-Y-3636	अम्बेस्डर	2005	अधि0अभि0–भू0अ0–श्री एस0के0 श्रीवास्तव		21462.00	–	–	–	15239.00	दि0 25.02.09 से पूर्व सचिव महोदय से वाहन सम्बद्ध था।
11	UP-14-Q-7272	अम्बेस्डर	2002	जे0एस0–श्री मौर्य	30161.00	5928.00	–	–	–	4242.00	
12	UP-14-Q-8282	अम्बेस्डर	2002	जे0एस0–श्री बाबू सिंह	–	–	–	–	14793.00	–	
13	UP-14-R-5454	अम्बेस्डर	2002	जे0एस0–श्री भारती	–	–	–	–	–	17915.00	
14	UP-14-Q-6363	अम्बेस्डर	2002	नगर नियो0–श्री एस0के0 गौतम	–	11087.00	–	12905.00	–	–	
15	UP-14-Y-5181	स्ट्रीम	2005	उपाध्यक्ष स्टाफ–पूल	–	–	12710.00	20883.00	13520.00	–	
16	UP-14-Y-5182	स्ट्रीम	2005	एफ0सी0							एफ0सी0 महोदय द्वारा स्वयं भुगतान
17	UP-14-Y-5183	स्ट्रीम	2005	ओ0एस0डी0–श्री पाण्डेय	–	–	14350.00	1753.00	–	7330.00	
18	UP-14-Y-5184	स्ट्रीम	2005	सचिव कैम्प/प्रवर्तन	4322.00	4665.00	–	15190.00	–	–	
19	UP-14-W-3600	स्ट्रीम	2005	उद्यान अधि0–श्री सिसौदियॉ	7055.00	–	5797.00	–	–	–	
20	UP-14-Y-4872	जिप्सी	2005	अधि0अभि0–श्री भूप सिंह	–	–	5668.00	5668.00	11405.00	–	
21	UP-14-Y-4873	जिप्सी	2005	अधि0अभि0–श्री शुक्ला	–	–	7706.00	7327.00	–	–	
22	UP-14-Y-4874	जिप्सी	2005	अधि0अभि0–डी0के0 त्यागी	–	6933.00	–	–	–	4638.00	

JE (Pool)
K. Sharma

आर० एन० त्रिपाठी
अधिशासी अभियन्ता (विद्युत)
विकास प्राधि०

17

23	UP-14-Y-4875	जिप्सी	2005	नगर नियो0– एस0सी0 गौड़	–	–	–	4994.00	–	–	
24	UP-14-Y-6594	जिप्सी	2005	पुलिस निरीक्षण– श्री ए0के0 वर्मा	–	–	–	–	22464.00	–	
25	UP-14-Y-6595	जिप्सी	2005	अधि0अभि0– श्री ए0के0 गुप्ता	–	10305.00	4552.00	–	–	7391.00	
26	UP-14-Y-6596	जिप्सी	2005	अधि0अभि0– श्री सरोज	–	–	–	6760.00	–	11531.00	
27	UP-14-Y-6597	जिप्सी	2005	अधि0अभि0–श्री त्रिपाठी	–	14976.00	–	–	–	–	
28	UP-14-AD-7722	जिप्सी	2006	एल0ए0	–	1111.00	–	–	–	–	
29	UP-14-AD-7733	जिप्सी	2006	अधि0अभि0–श्री ए0के0 सिंह	–	–	–	–	–	–	
30	UP-14-AQ-6950	जिप्सी	2008	रख–रखाव	–	–	–	7102.00	–	–	
31	UP-14-AU-8533	इंडिको	2009	सी0ए0टी0पी0–गोयल	–	–	–	–	–	–	
32	UP-14-AU-8544	इंडिको	2009	अधी0अभि0–श्री सोनकर	–	–	–	–	–	3119.00	
33	UP-14-AA-2121	टवेरा	2005	उपाध्यक्ष / वी0आई0पी0	20646.00	–	–	–	9591.00	–	
34	UP-14-W-1884	इंडिका	2004	अधि0अभि0–आर0पी0 श्रीवास्तव	–	–	–	–	–	20608.00	
35	UP-14-U-4861	इंडिका	2004	एफ0सी0–2–श्री वर्मा	–	–	–	–	–	19185.00	

यहा यह भी अवगत कराना है कि आवास एवं शहरी नगर नियोजक, उ0प्र0 शासन लखनऊ कों एक टैक्सी इंडिका कार दिनांक 15.07.08 से उपलब्ध करायी गयी है।

प्रस्ताव में विभागीय वाहन एवं टैक्सी अधिकारियों को उपलब्ध करायें जाने का विवरण निम्नानुसार होगाः–

1. विभागीय वाहन एवं टैक्सी पर लगभग समान व्यय होता है।
2. प्राधिकरण के अपने चालक है जिनको प्रतिमाह वेतन पर व्यय किया ही जाना है।
3. टैक्सी पर विभागीय नियंत्रण नही होता है इसलिए अधिकारियों को विभागीय कार्यो का निष्पादन समय से करने में असुविधा रहती है। जबकि विभागीय वाहन / चालको पर विभाग का नियंत्रण रहता है। इसलिए असुविधा का प्रश्न ही नही है।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए विभागीय वाहनों का उपयोग किया जाना ही विभाग हित में रहता है।

JE (Pool) (V.K. Sharma)

आर० एस० त्रिपाठी
अधिशासी अभियन्ता (विद्युत)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

18

19

मद संख्या : 03

विषय : दिल्ली पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद सोसाईटी द्वारा ग्राम डासना के खसरा संख्या 1402ए, 1402बी, 1403, 1404, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443 व 1444 की भूमि पर इन्टरमीडिएट स्कूल निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत विभिन्न कियाओं को विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं के अन्तर्गत रखा गया है। साथ ही जोनिग रेगुलेशन में विशेष अनुमति से कियाओं में अपेक्षाऐं निर्धारित करते हुए, प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने का प्राविधान है।

उपरोक्त शैक्षिक संस्थान की भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग निर्दिष्ट है। कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत इन्टरमीडिएट स्कूल किया विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखी गयी है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं के प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व परीक्षण हेतु गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। समिति द्वारा कतिपय शर्तों के साथ प्रस्तावित किया को अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है। समिति की रिपोर्ट दिनांक 03.06.09 संलग्न है। समिति की संस्तुति मे मानचित्र स्वीकृति में मुख्यतः निम्न शर्तें उल्लिखित की गयी हैः–

1. प्रस्तावित स्थल एनएच0–24 से ग्राम कल्लूगढी जाने वाले मार्ग पर स्थित है। भूखण्ड तक पहुँच मार्ग पक्का बना हुआ है। यह मार्ग न तो महायोजना मार्ग है और न ही राष्ट्रीय राज मार्ग है। पहुँच मार्ग सम्भवतः सिचाई विभाग या लोक निर्माण विभाग या ग्रामीण अभियन्त्रण विभाग का प्रतीत होता है। अतः आवेदक को सम्बन्धित विभागों से पहुँच मार्ग चौडाई हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना होगा। प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल, प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार 29981.27 वर्ग मीटर है।
2. स्थल पर सड़क के किनारे एक नाला बह रहा है जिसे डासना नाला बताया जाता है। इसकी चौडाई, गहराई तथा नाले से भूखण्ड के एप्रोच हेतु सम्बन्धित विभाग से आख्या/अनापत्ति प्राप्त की जानी होगी।
3. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत अभिलेख के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा प्रस्तावित इन्टरमीडिएट स्कूल हेतु नियमानुसार समस्त आधार भूत अवस्थापना सुविधाऐं तथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वयं की जायेगी तथा उसकी कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेंगे। विद्युत आपूर्ति हेतु यू0पी0पी0सी0एल0 से विद्युत कनेक्शन लिया जायेगा, इसके अतिरिक्त जनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

(डी०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

नरेन्द्र कुमार
सचिव

4. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य किया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सैट बैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/पार्किंग इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
5. कृषि भू–उपयोग मे नियमानुसार अनुमन्य भू–आच्छादन 10 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 0.15 ही देय होगा।

समिति की रिपोर्ट दिनांक 03.06.09 में उल्लिखित शर्तों के साथ ग्राम डासना के खसरा संख्या 1402ए, 1402बी, 1403, 1404, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443 व 1444 की भूमि पर कृषि भू–उपयोग में इन्टरमीडिएट स्कूल किया अनुमन्य किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 सी0 गौड़) नगर नियोजक | (जी0एस0 गोयल) सी0ए0टी0पी0 | नरेन्द्र कुमार सचिव

21

विशेष अनुमति से स्वीकृत किये जाने वाले मानचित्रो पर विचार हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 03.06.2009 का कार्यवृत्त।

प्रकरणः **ग्राम डासना (गाजियाबाद) के खसरा संख्या 1402 ए, 1402 बी, 1403, 1404, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443 व 1444 की भूमि पर दिल्ली पब्लिक स्कूल गाजियाबाद की सोसाइटी के द्वारा प्रस्तावित इन्टरमीडिएट स्कूल के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र पर समिति की परीक्षण आख्या।**

1. गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग कृषि है, जिसमें इन्टरमीडिएट स्कूल का निर्माण विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत आता है।

2. प्रस्तावित स्थल एन.एच.-24 से ग्राम कल्लूगढ़ी जाने वाले मार्ग पर स्थित है, भूखण्ड तक उपलब्ध पहुँच मार्ग पक्का बना हुआ है। यह मार्ग न तो महायोजना मार्ग है और न ही राष्ट्रीय राजमार्ग है। पहुँच मार्ग सम्भवतः सिंचाई विभाग या लोक निर्माण विभाग या ग्रामीण अभियन्त्रण विभाग का प्रतीत होता है। अतः आवेदक को सम्बंधित विभागो से पहुँच मार्ग की चौड़ाई हेतु अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल, प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार 29981. 27 वर्ग मी0 है।

3. स्थल पर सड़क के किनारे एक नाला बह रहा है जिसे डासना नाला बताया जाता है। इसकी चौड़ाई, गहराई तथा नाले से भूखण्ड के एप्रोच हेतु सम्बंधित विभाग से आख्या/अनापत्ति प्राप्त की जानी होगी।

4. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत अभिलेख के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा प्रस्तावित इन्टरमीडिएट स्कूल हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत अवस्थापना सुविधाएं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वंय की जायेगी तथा उनकी कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेगे। विद्युत आपूर्ति हेतु यू.पी.पी.सी.एल. से विद्युत कनेक्शन लिया जाएगा, इसके अतिरिक्त जेनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।

क्रमशः..2..पर

22

5. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य क्रिया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग / सैट बैंक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/पार्किंग इत्यादि हेतु आवश्कता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तानान्तरित करनी होगी।

6. कृषि भू-उपयोग में नियमानुसार अनुमन्य भू-आच्छादन 10 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 0.15 ही देय होगा।

7. प्राधिकरण द्वारा जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अन्तर्गत जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने अपेक्षित है।

8. आवेदक को निर्माण से पूर्व प्रभावी भवन उपविधि एवं जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानो के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति कराना होगा।

अतः समिति उक्त शर्तो के साथ प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित क्रिया को अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने के लिये संस्तुति करती है। प्राधिकरण बोर्ड विचार कराना चाहे।

अरविन्द कुमार त्यागी सहायक नियोजक एन.सी.आर. सैल गाजियाबाद।	प्रेम चन्द भारती सदस्य प्राधिकरण बोर्ड गा0बाद	एस.के जमान चीफ कोर्डिनेटर प्लानर एन.सी.आर. सैल गाजियाबाद।	राजकुमार सचान सचिव/अध्यक्ष गा0वि0प्रा0 गा0बाद

प्रतिनिधिः मुख्य नगर एवं
ग्राम नियोजक,
उ0प्र0 लखनऊ

मद संख्या : 04

विषय : जनहित इन्स्टीट्यूट ऑफ एजूकेशन एण्ड इन्फोरमेंशन सोसाईटी, गाजियाबाद के खसरा संख्या 370, 371, 373, 374 एवं 376 ग्राम मटियाला परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि पर महाविद्यालय के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं को विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के अन्तर्गत रखा गया है। साथ ही जोनिग रेगुलेशन में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं में अपेक्षाऐं निर्धारित करते हुए, प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने का प्राविधान है।

उपरोक्त शैक्षिक संस्थान की भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत कृषि भू–उपयोग निर्दिष्ट है। कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत महाविद्यालय क्रिया विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखी गयी है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व परीक्षण हेतु गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया । समिति द्वारा कतिपय शर्तों के साथ प्रस्तावित क्रिया को अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है। समिति की रिपोर्ट दिनांक 03.06.09 संलग्न है। समिति की संस्तुति मे मानचित्र स्वीकृति में मुख्यतः निम्न शर्ते उल्लिखित की गयी है :–

1. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत अभिलेख के अनुसार प्रश्नगत स्थल ग्राम सदरपुर तथा मटियाला की भूमि की सीमाओं से होकर जाने वाली चकरोड पर स्थित है, जिसकी चौडाई के सम्बन्ध में तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त करनी आवयश्क होगी।
2. प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार 24789.60 वर्ग मीटर है।
3. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत अभिलेख के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा प्रस्तावित महाविद्यालय हेतु नियमानुसार समस्त आधार भूत अवस्थापना सुविधाऐं तथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वयं की जायेगी तथा उसकी कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेंगे। विद्युत आपूर्ति हेतु यू०पी०पी०सी०एल० से विद्युत कनेक्शन लिया जायेगा, इसके अतिरिक्त जनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।
4. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य किया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सैट बैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/पार्किंग इत्यादि हेतु आवश्यकता पडने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
5. कृषि भू–उपयोग मे नियमानुसार अनुमन्य भू–आच्छादन 10 प्रतिशत तथा एफ०ए०आर० 0.15 ही देय होगा। अनुमन्य भू–आच्छादन तथा एफ०ए०आर, मार्गाधिकार तथा ग्रीन बैल्ट

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

नरेन्द्र कुमार
सचिव

आदि की भमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल से घटाते हुए अवशेष बचे भूखण्ड के क्षेत्रफल पर देय होगा।

6. आवेदक को स्थल पर किये गये अनाधिकृत निर्माण को नियमानुसार शमन कराना होगा। साथ ही प्राधिकरण को स्थल पर प्रभावी भवन उपविधि के अनुसार पहुँच मार्ग की व्यवस्था सुनिश्चित करानी होगी।

समिति की रिपोर्ट दिनांक 03.06.09 में उल्लिखित शर्तों के साथ ग्राम मटियाला के खसरा संख्या 370, 371, 373, 374 एवं 376 की भूमि पर कृषि भू–उपयोग में महाविद्यालय किया अनुमन्य किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(इस० सी० ...)
नगर नियोजक

(जी०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

... कुमार
सचिव

विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने वाले मानचित्रों पर विचार हेतू गठित समिति की बैठक दिनांक 03.06.2009 का कार्यवृत्त।

प्रकरणः जनहित इन्स्टीट्यूट ऑफ एजूकेशन एण्ड इन्फोरमेशन सोसाइटी द्वारा खसरा संख्या– 370,371, 373, 374 एवं 376 ग्राम मटियाला, परगना डासना, तहसील व जिला गजियाबाद की भूमि पर प्रस्तावित महाविद्यालय से सम्बन्धित मानचित्र पर समिति की आख्या।

1. प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि गाजियाबाद महायोजना– 2021 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग कृषि है, जिसमें महाविद्यालय भवन सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत आते है।
2. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत अभिलेख के अनुसार प्रश्नगत स्थल ग्राम सदरपुर तथा ग्राम मटियाला की भूमि की सीमाओं से होकर जानेवाली चकरोड पर स्थित है, जिसकी चौड़ाई के सम्बन्ध में तहसीलदार, गाजियाबाद से आख्या प्राप्त करनी आवश्यक होगी। प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार 24789.60 वर्गमीटर है।
3. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तावित महाविद्यालय हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत सुविधायें यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वयं की जायेगी तथा उनके कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेंगे। विद्युत आपूर्ति हेतु यू0पी0पी0सी0एल0 से विद्युत कनैक्शन लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त जनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।
4. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य क्रिया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग, सेट बेक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तानान्तरित करनी होगी।
5. कृषि भू–उपयोग में नियमानुसार अनुमन्य भू–आच्छादन 10 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 0.15 ही देय होगा। अनुमन्य भू–आच्छादन तथा एफ0ए0आर0, मार्गाधिकार तथा ग्रीन बेल्ट आदि की भूमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल में से घटाते हुए अवशेष बचे भूखण्ड के क्षेत्रफल पर देय होगा।

29 26

6. प्राधिकरण द्वारा जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अन्तर्गत जन–सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने अपेक्षित है।
7. प्राधिकरण अपने स्तर से नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने से पूर्व यह सुनिश्चित कर ले कि प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण के किसी भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव/अन्य किसी भी योजना के प्रस्ताव से प्रभावित तो नहीं है।
8. आवेदक को स्थल पर किये गये अनाधिकृत निर्माण को नियमानुसार शमन कराना होगा। साथ ही प्राधिकरण को स्थल पर प्रभावी भवन उपविधि के अनुसार पहुॅच मार्ग की व्यवस्था सुनिश्चित करानी होगी।
9. हाईटेंशन लाइन तथा उसके दोनो तरफ आवश्यक दूरी तक किसी भी प्रकार का निर्माण शमन/अनुमन्य नहीं किया जायेगा।
10. नियमानुसार आवेदक को समस्त देय शुल्क प्राधिकरण में जमा कराने होंगे।

अतः समिति उक्त शर्तो के साथ प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित क्रिया को अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने के लिए संस्तुति करती है। प्राधिकरण बोर्ड विचार करना चाहे।

अरविन्द कुमार त्यागी	प्रेमचन्द भारती	एस.के. जमान	राजकुमार सचान
सहायक नियोजक	सदस्य	चीफ कोर्डिनेटर प्लानर	सचिव/अध्यक्ष
एन.सी.आर. सैल	प्राधिकरण बोर्ड	एन.सी.आर. सैल	गा.वि.प्रा. गा.बाद
गाजियाबाद	गाजियाबाद	गाजियाबाद	

प्रतिनिधिः मुख्य नगर
एवं
ग्राम नियोजक,
उ.प्र. लखनऊ

27

मद संख्या : 05

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाह्य विकास शुल्क निर्धारण विनियम–2009 की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत स्वीकृति/अनुज्ञा हेतु प्राप्त होने वाले मानचित्रों में वाह्य विकास शुल्क की वसूली का प्राविधान है। वाह्य विकास शुल्क आरोपित किए जाने के सम्बन्ध में अधिनियम 1973 की धारा 2-A में निम्न प्राविधान उल्लेखित है:–

"The Authority shall be entitled to levy development fees and water fees in such manner and at such rates as may be prescribed."

अधिनियम के उक्त प्राविधानों के अनुसार वाह्य विकास शुल्क वसूल किए जाने हेतु विनियम निर्धारित किए जाने आवश्यक हैं। प्राधिकरण द्वारा **"गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाह्य विकास शुल्क निर्धारण विनियम–2009"** तैयार किया गया है, जो संलग्न है। प्रस्तावित विनियम में वाह्य विकास शुल्क की वर्तमान दरों एवं प्राविधानो को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किया गया है।

उपरोक्तानुसार **"गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाह्य विकास शुल्क निर्धारण विनियम–2009"** प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

([redacted])

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

34

28

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाह्य विकाश शुल्क

निर्धारण विनियम 2009

अन्तर्गत धारा 56(2) सपठित धारा 15(2ए)

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एंव विकास अधिनियम 1973

अधिसूचना संख्या ....

लखनऊ : दिनांक अगस्त, 2009

1— **संक्षिप्त नाम प्रारम्भ तथा प्रसार :—**

(1) यह विनियम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाह्य विकाश शुल्क निर्धारण विनियम 2009 कहलायेंगे ।

(2) यह विनियम प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किये जाने की तिथि से लागू होंगे ।

(3) यह विनियम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा—15 के अन्तर्गत अनुज्ञा एवं धारा—32 के अन्तर्गत शमन किये जाने वाले प्रकरणों पर लागू होंगे ।

2— **परिभाषायें :—** जब तक प्रसंग से अन्यथा अपेक्षित न हो, इन विनियमों में :—

(क) अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 से है ।

(ख) भवन निमार्ण उपविधि का तात्पर्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निमार्ण उपविधि 2008 से है ।

(ग) शमन उपविधि से तात्पर्य अनाधिकृत निर्माणों को नियमित किये जाने से सम्बन्धित उपविधि शमन उपविधि 1997 यथा संशोधित शमन उपविधि 1998 से है ।

(घ) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अधिकृत सीमा के अन्दर स्थित क्षेत्रों में अवस्थापना सुविधाओं यथा मार्गों का विकास, सीवर, ड्रेनेज डिस्पोजल,

gda@bull.bye-laws

जलापूर्ति लाईन, वाटर टैंक, पम्पिंग स्टेशन, बिजली, पार्क व यातायात से सम्बन्धित पुल इत्यादि के विकास हेतु लिये जाने वाले शुल्क को वाह्य विकास शुल्क कहा जायेगा । वाह्य विकास शुल्क में अवस्थापना सुविधाओं की प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष लागत शामिल होगी ।

(घ) "प्राधिकरण" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 2(जी) में परिभाषित प्राधिकरण से है अर्थात विकास प्राधिकरण किसी विकास क्षेत्र के लिए अधिनियम की धारा–4 के अन्तर्गत निर्मित प्राधिकरण ।

(ङ) उर्पयुक्त के अतिरिक्त जो भी शब्द या पद इन विनियमों में प्रयुक्त किये हैं, उनका तात्पर्य वहीं होगा जो उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निमार्ण उपविधि 2008 में दिया गया है ।

3– **वाह्य विकास शुल्क की देयता :–**

(1) वाह्य विकास शुल्क अविकसित क्षेत्रों एवं विकासशील क्षेत्रों के मानचित्रों की स्वीकृति के समय भू–विन्यास मानचित्र/भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय भू–स्वामी/निजी विकासकर्ता/निमार्णकर्ता से वसूल किया जायेगा ।

(2) विकास प्राधिकरण/हाउसिंग बोर्ड द्वारा विकसित कालोनियों के भूखण्डों की लागत में चूँकि वाह्य विकास शुल्क सम्मिलित होता है । अतः इन मानचित्रों पर वाह्य विकास शुल्क देय नहीं होगा किन्तु समय–समय पर निर्गत शासनादेश अथवा भवन निर्माण उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत यदि उपभोग विशेष हेतु वाह्य विकास शुल्क आरोपित किया जाता है तो उक्त परिस्थितियों में वाह्य विकास शुल्क देय होगा ।

4– **वाह्य विकास शुल्क की दर का निर्धारण :–**

(1) आवासीय, ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक उपयोग के मानचित्रों पर वाह्य विकास शुल्क के रूप में वर्तमान वित्तीय वर्ष में निम्न विवरण के अनुसार प्रति वर्ग मीटर आरोपित किया जायेगा ।

ट्रान्स हिन्दन क्षेत्र हेतु विकास शुल्क :–

वाह्य विकास कार्य पर व्यय प्रति वर्ग मीटर

क0सं0	मद	प्रस्तावित दर
1–	सीवर	414.52
2–	विद्युतीकरण	840.00
3–	स्ट्राग वाटर ड्रेन	82.73

4–	जल व्यवस्था	258.70
5–	सड़क	210.44
6–	यमुना एक्शन प्लान	70.73
7–	गंगा वाटर	70.73
	योग :–	1947.84
	Say	**1950-00**

सिस हिन्दन क्षेत्र हेतु विकास शुल्क :–

वाह्य विकास कार्य पर व्यय प्रति वर्ग मीटर

क0सं0	मद	प्रस्तावित दर
1–	सीवर	414.52
2–	विद्युतीकरण	840.00
3–	स्ट्राग वाटर ड्रेन	82.73
4–	जल व्यवस्था	206.98
5–	सड़क	231.48
6–	यमुना एक्शन प्लान	70.73
	योग :–	1846.44
	Say	**1850-00**

(2) प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत कालोनियों/तलपट मानचित्रों में स्वीकृति के समय निर्धारित वाह्य विकास शुल्क के आधार पर वर्ष 2009 के लिए निर्धारित शुल्क लागू होगा, जो प्रत्येक वित्तीय वर्ष में कास्ट इन्डेक्स के आधार पर बढ़ाया जायेगा।

(3) प्राधिकरण द्वारा विकसित एवं नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं में नगर के पुराने निर्मित/विकसित क्षेत्रों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा सुदृढ़ीकरण शुल्क शासनादेश के अनुसार निर्धारित दर से वसूला जायेगा ।

(4) उपरोक्त उल्लिखित दरों को प्रत्येक वर्ष कास्ट इन्डेक्स के आधार पर बढ़ोत्तरी की जायेगी तथा उक्त बढ़ोत्तरी की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अधिकृत होंगे ।

(5) शासन द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेश एवं अन्य परिस्थितियों में वाह्य विकास शुल्क के पुनरीक्षण की आवश्यकता होगी तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपनियम–1 के अनुसार पुर्न निर्धारण किया जायेगा ।

5— वाह्य विकास शुल्क आरोपित किये जाने की प्रकिया :—

(1) आवासीय, ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक उपयोग के मानचित्रों पर वाह्य विकास शुल्क नेट भूखण्ड क्षेत्रफल जिसके सापेक्ष एफ0ए0आर0 अनुमन्य है, के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क आरोपित किया जायेगा ।

(2) शैक्षिक उपयोग एवं औद्योगिक उपयोग/फार्म हाउस (यदि कृषि एवं हरित/मनोरंजन में प्रस्तावित है) के अन्तर्गत वाह्य विकास शुल्क विकसित एवं विकासशील प्रस्तावित फ्लोर एरिया के सापेक्ष शासनादेश के अनुसार आवश्यक भूमि के क्षेत्रफल पर लागू होगा । यदि उक्त सन्दर्भ में शासन द्वारा कोई नीति विषयक निर्णय लिया जाता है तो शासन द्वारा निर्धारित निर्देशों के अनुरूप आरोपित किया जायेगा ।

(3) जिन स्थानों पर प्राधिकरण द्वारा अविकसित क्षेत्रों में शैक्षिक, उच्च शिक्षा व औद्योगिक उपयोग/फार्म हाउस (यदि कृषि एवं हरित/मनोरंजन में प्रस्तावित है) मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान की जा रही है, के प्रकरणों में कनेक्टिीविटी चार्जेज रू0 450/— प्रति वर्ग मीटर की दर से आरोपित किये जायेंगे । यदि उक्त सन्दर्भ में शासन द्वारा कोई नीति विषयक निर्णय लिया जाता है तो शासन द्वारा निर्धारित निर्देशों के अनुरूप आरोपित किया जायेगा ।

6— वाह्य विकास शुल्क की वसूली :—

वाह्य विकास शुल्क उपरोक्तानुसार आरोपित किये जाने के पश्चात स्वीकृति अनुज्ञा/शमन मानचित्र निर्गत किये जाने से पूर्व शासन/प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समय—समय पर निर्धारित प्रकिया के अनुरूप उपाध्यक्ष द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार वसूल किया जायेगा ।

उपाध्यक्ष/अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 06

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

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगूलेशन के अंतगत प्रमुख भू–उपयोगों में कतिपय क्रियाओं/उपयोगों को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है। जिसके सम्बन्ध में जोनिंग रेगूलेशन में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओ हेतु अपेक्षाएँ निर्धारित की गई है। वर्तमान महायोजना के अनुसार भू–उपयोग के सम्बन्ध में प्राप्त प्रस्तुत प्रकरण पर विशेष समिति द्वारा दिनांक 7.12.07 को जॉचोपरान्त कतिपय शर्तो के साथ उपयुक्त पाये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड के विचार हेतु संस्तुत किया गया है। समिति की रिपोर्ट दिनांक 08.12.07 संलग्न है।

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

बोर्ड बैठक दिनंक 08.12.07 के निर्णयानुपालन में पुनः विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 में बोर्ड के अनुमोदनार्थ रखा गया। बोर्ड बैठक दिनांक 21.05.08 में समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं हो सका इसलिए बोर्ड द्वारा प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया। बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुपालन में प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

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

उपरोक्त क्रम में विशेष समिति की बैठक दि0 7.12.2007 में जांचोपरान्त इन्जीनियरिंग कॉलेज की अनुमन्यता पर गहन विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तो के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे जाने हेतु संस्तुति की गयी है :–

(इ0 सी0 पी0) नगर नियोजक | (जी0ए0 गोयल) सी0ए0टी0पी0 | हरेन्द्र कुमार सचिव

1– प्रस्तावित स्थल गंगाजल परियोजना जल संयन्त्र हेतु बनाये गये मार्ग पर स्थित है। यह मार्ग जी. डी.ए. द्वारा वित्त पोषित है। अतः नियमानुसार कनैक्टिविटी चार्ज लिये जायेंगे तथा जलनिगम से उक्त भाग को प्रयोग करने की अनापत्ति भी प्राप्त करनी होगी। इस मार्ग की चौडाई 15 मी0 उपलब्ध है।

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

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

4– कृषि भू–उपयोग मे नियमानुसार अनुमन्य भू–आच्छादन 10 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 0.15 ही देय होगा। विशेष समिति के उपरोक्त निर्णय के क्रम में आवेदक संस्था द्वारा शपथ–पत्र दिया गया है कि वे समिति की उपरोक्त समस्त शर्तो का अनुपालन करेगें तथा विभिन्न विभागों का अनापत्ति प्रमाण पत्र उपलब्ध करायेगें।

भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 व सैट बैक नियमानुसार अनुमन्यता की सीमा के अन्तर्गत है। पार्किंग हेतु न्यूनतम आवश्यक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल पार्किंग हेतु प्रस्तावित किया गया है। आवेदक संस्था द्वारा दिये गये शपथ पत्र के अनुसार मानचित्र में दर्शाये गये पार्किंग के क्षेत्रफल अनुसार ही स्थल पर पार्किंग का प्राविधान किया जायेगा तथा जनरेटर भी साउन्डप्रूफ लगाया जायेगा। वर्तमान में स्थल पर संस्था द्वारा कुछ निर्माण कार्य कर लिये गये है जो अनुमन्य सीमान्तर्गत है तथा शमन को परिधि में आते है।

समिति की रिपोर्ट दिनांक 08.12.07 में उल्लिखित शर्तों के साथ गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट की ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541, 1542, 1543, 1565, 1569 व 1571 की भूमि पर कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत इन्जीनियर्स कॉलेज (टैक्नीकल एजूकेशनल संस्थान) विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं के अन्तर्गत अनुमन्य किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(प्रकाश चौ० गौड़) (जी0एस0 गोयल) सी0ए0टी0पी0 हरीन्द्र कुमार सचिव

<u>गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट के सम्बन्ध में विशेष समिति की बैठक आज दिनांक 07.12.07 को 4.00 बजे आहूत की गई।</u>

महायोजना-2021 की बुक लेट में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के सम्बन्ध में प्रस्तावित मानचित्र, जो ग्राम-कुशलिया के खसरा नम्बरों 1541, 1565, 1569, 1571, 1542, 1543 पर हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल 49680 वर्ग मी0 है पर प्रस्तावित इंजीनियरिंग कॉलेज (टैक्निकल एजूकेशनल संस्थान) के सम्बन्ध में बिन्दुवार आख्या निम्नानुसार है:-

(1) प्रस्तावित स्थल गंगाजल परियोजना जल संयन्त्र हेतु बनाये गये मार्ग पर स्थित है। यह मार्ग जी.डी.ए. द्वारा वित्त पोषित है। अतः नियमानुसार इसकी कनेक्टिविटी चार्ज लिये जायेंगे तथा सम्बन्धित से प्रयोग करने की अनापत्ति भी प्राप्त करनी होगी। इस मार्ग की चौड़ाई 15 मी0 उपलब्ध है।

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

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

(4) कार्य में उपयोग में नियमानुसार अनुमन्य भू आच्छादन 10% एवं एफ.ए.आर. 0.15 ही देय होगा।

आवेदकों को निर्माण से पूर्व प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृति निर्धारित भवन उपविधि एवं जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अन्तर्गत कराना होगा। अतः उपरोक्तानुक्रम में समिति उक्त शर्तों के साथ प्राधिकरण से नियमानुसार परीक्षणोपरान्त मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखने की संस्तुति करती है।

(आर.पी. पाण्डेय)	**(बिजेन्द्र विक्रमादित्य)**	**(राजेश नाथ मिश्र)**
विशेष कार्याधिकारी	अधीक्षण अभियन्ता	एसोसिएट्स प्लानर
गा0वि0प्रा0, गा0बाद	जल निगम गा0बाद	राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र गा.बाद

मद संख्या : 07

विषयः मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) पर जनता से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

मोदीनगर उ0 प्र0 के पश्चिमांचल में गंगा–यमुना दोआब में स्थित है। यह नगर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के उ0 प्र0 प्रभाग के जनपद गाजियाबाद का तहसील मुख्यालय एवं एक औद्योगिक नगर है। मोदीनगर सडक एवं रेल मार्ग के माध्यम से देश के अन्य महत्वपूर्ण नगरों से जुडा है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग–58 नगर के मध्य से होकर गुजरता है। मोदीनगर तथा उसके आस–पास के क्षेत्रों में सुनियोजित विकास को सुनिश्चित करने के दृष्टिगत सर्वप्रथम मोदीनगर महायोजना (1973–91), 2.0 लाख जनसंख्या हेतु तैयार की गयी थी लेकिन महायोजना की समयावधि समाप्त होने तक नगर की जनसंख्या 1.25 लाख तक ही पहुँच पायी। अर्थात महायोजना में वर्ष 1991 हेतु प्रक्षेपित जनसंख्या 2.0 लाख के सापेक्ष 75000 जनसंख्या कम रही।

राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली की जनसंख्या में अप्रत्यासित वृद्धि को रोकने तथा उसके आस–पास के क्षेत्रों के संन्तुलित एवं सुव्यवस्थित विकास को सुनिश्चित करने के दृष्टिगत राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, नई दिल्ली के द्वारा सम्पूर्ण राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र हेतु क्षेत्रीय योजना–2001 की संरचना की गयी। इस क्षेत्रीय योजना–2001 की नीतियों एवं प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के उ0 प्र0 प्रभाग की उपक्षेत्रीय योजना–2001 तैयार की गयी। मोदीनगर की भौगौलिक स्थिति, औद्योगिक आधार एवं यातायात से सम्बन्धित सुदृढ कनेक्टिविटी के दृष्टिगत उपक्षेत्रीय योजना–2001 में मोदीनगर को उपक्षेत्रीय केन्द्र के रूप में चयनित किया गया था तथा यह परिकल्पना की गयी थी कि इस नगर में उत्प्रेरित विकास की प्रकिया के माध्यम से औद्योगिक गतिविधियों को और सुदृढ करते हुए वर्ष 2001 तक 2.0 लाख जनसंख्या इस नगर में बसाई जायेगी। इसी नियतित जनसंख्या को आधार मानते हुए ही मोदीनगर महायोजना–2001 तैयार की गयी थी।

मोदीनगर के भौतिक विकास की स्वभाविक गति गाजियाबाद नगर की तुलना में काफी कम हे। नगर में औद्योगिक विकास ही लगभग अवरूद्ध सा हो गया है, जिसके कारण यह नगर महायोजना की नियतित जनसंख्या 2.0 लाख को प्राप्त नहीं कर सका है। 2001 की जनगणना के अनुसार मोदीनगर की जनसंख्या 1.39 लाख है। नगर मे स्थापित वृहद औद्योगिक इकाईयॉ बन्द हो चुकी है, जिसके कारण नगर का औद्योगिक स्वरूप लगभग समाप्त हो गया है, जिसके फलस्वरूप नगर में रोजगार उपलब्ध कराने की छमता का ह्रास हुआ है। लेकिन राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली एवं दिल्ली मेंट्रोपॉलिटन एरिया के पास स्थित होने के कारण इस नगर के विकास की सम्भावना फिर भी अधिक है। मोदीनगर का विकास प्रारम्भ से ही पट्टीनुमा में हुआ है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग–58 के दोनों तरफ लगभग 8–9 किमी की लम्बाई में फैला हुआ है।

([illegible])
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

वर्तमान में इस नगर में उच्च कोटि की शिक्षण संस्थाऐं विद्धमान है तथा इस क्षेत्र में विशेष रूप में राष्ट्रीय राजमार्ग–58 के दोनों तरफ (गंगा कैनाल से कादराबाद तक) उच्च शिक्षण संस्थाऐं स्थापित हो चुकी है तथा भवष्यि में इस क्षेत्र में इस तरह की शिक्षण संस्थाऐं आने की सम्भावना है। भौतिक विकास के वर्तमान परिदृश्य के परिपेक्ष्य में यह आवश्यक हो गया है कि मोदीनगर के भौतिक विकास को इस तरह सुनियोजित किया जाये कि इस वैश्वीकरण (Globalisation) के दौर मे इस क्षेत्र में नई–नई शिक्षण संस्थाऐं/विश्वविद्यालय एवं अन्य रोजगारोन्मुख कियाऐं इस प्रकार स्थापित हों कि मार्ग के किनारे आने वाली आर्थिक कियाऐं सीधे राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित न हों।

क्षेत्रीय योजना–2001 के अनुमोदित हो जाने वैश्वीकरण (Globalisation) के बढते प्रभाव, नगरीय विकास में निजीक्षेत्र के बढते हुए महत्वपूर्ण योगदान एवं तेजी के साथ बदलते आर्थिक एवं सामाजिक परिवेश के दृष्टिगत तथा गाजियाबाद एवं उसके आस–पास के नगरीय क्षेत्रों पर बढते जनसंख्या के दवाब के परिपेक्ष्य में मोदीनगर महायोजना–2001 वर्ष 2021 हेतु पुनरीक्षित किया जाना आवश्यक होगा। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मोदीनगर महायोजना–2001 को वर्ष 2021 हेतु पुनरीक्षित करने का दायित्व प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.07.06 के मद संख्या–4 पर लिये निर्णयानुसार एन0सी0आर0 सेल गाजियाबाद को सौंपा गया है। मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) की संरचना निर्धारित 3.0 लाख जनसंख्या हेतु निम्नलिखित उद्देश्यों के परिप्रेक्ष्य में की गयी है।

- नगर तथा उससे लगे बाहय क्षेत्रों में होने वाले अनियोजित एवं अनियन्त्रित विकास को रोकना तथा निर्धारित जनसंख्या 3.0 लाख हेतु भू–उपयोग सम्बन्धी प्रस्ताव देना ताकि सुनियोजित विकास की परिकल्पना को साकार रूप दिया जा सके।
- राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली की अप्रत्यासित जनसंख्या वृद्धि को रोकने हेतु सम्भावित अप्रवासियो को बसाने के लिए दूसरे एवं तीसरे क्षेत्र के रोजगार अवसरों को पैदा करने सम्बन्धी प्रस्ताव देना, ताकि मोदीनगर एक चुम्बक के रूप में कार्य कर आर्थिक कियाओं को अपनी ओर आकर्षित कर सके।
- नगर के सन्तुलित विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रों में सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगिताओं एवं सेवाओं का प्राविधान करना, पट्टीनुमा विकास की प्रवृति को हतोत्साहित कर काम्पैक्ट विकास की प्रकिया को प्रोत्साहित करना, नगर में विभिन्न भू–उपयोग का युक्तिसंगत प्रस्ताव करना तथा उत्तम कृषि भूमि को मनमाने ढंग से अन्य उपयोग में परिवर्तित करने की प्रवृत्ति को हतोत्साहित करना।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में प्रमुख मार्गो के किनारे–किनारे दोनो तरफ हो रहे विकास/निर्माण की प्रवृत्ति को हतोत्साहित करने के लिए क्षेत्रीय योजना–2001 में हाईवे कोरीडोर प्लान का प्रस्ताव किया गया है। क्षेत्रीय योजना–2001 की इस नीति/प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) में आवश्यकतानुसार हाईवे कोरीडोर प्लान का भी समावेश करने का

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

प्रयास किया गया है ताकि आर्थिक क्रियाओं को राष्ट्रीय राजमार्ग–58 से थोडा दूर रखा जाये। मोदीनगर की महायोजना–2021 (प्रारूप), सैटलाईट इमेज आधारित, आधार मानचित्र पर तैयार की गयी है ताकि महायोजना के प्रस्तावों के क्रियान्वन में किसी प्रकार की कठिनाई न हो। उ0 प्र0 शासन द्वारा महायोजनाओं पर विचार करने हेतु गठित समिति के समक्ष मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) का प्रस्तुतिकरण समिति की बैठक दिनांक 07.11.09 में किया गया था। समिति द्वारा दिये गये सुझावों को महायोजना–2021 (प्रारूप) में समाहित किया गया है। महायोजना–2021 (प्रारूप) की प्रस्तावनाओं के सम्बन्ध में एन0सी0आर0 नियोजन सेल, गाजियाबाद द्वारा एक पावर पाइण्ट प्रजेन्टेशन भी प्राधिकरण बोर्ड क समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(इ0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

(हरेन्द्र कुमार)
सचिव

38

मद संख्याः 08

विषयः–**गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराए पर उठी सम्पत्तियों का निस्तारण।**

शासनादेश संख्या 4872/9–आ–1–99–72 बैठक/1998 दिनॉक 4–11–1999(छाया प्रति संलग्न) द्वारा किराए पर आबंटित प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में निर्देश दिए गए थे। इस क्रम में प्राधिकरण द्वारा घोषित अमितव्ययी सम्पत्तियों का मूल्यॉकन वर्ष 2000 के आधार पर करते हुए दिनॉक 31–3–2009 तक कुल 1013 भवनों का विकय किया जा चुका है, जिनसे रू0 2272.00 लाख की आय हुई है। अभी भी किराए की लगभग 48 सम्पत्तियॉ विकय हेतु शेष हैं, जिनसे लगभग रू0 137.00 लाख की आय सम्भावित है। प्राधिकरण हित में प्रस्ताव है कि प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 21–5–2008 में प्रस्ताव संख्या 20 के माध्यम से लिए गए निर्णय की समय सीमा को दिनॉक 1–4–2009 से दिनॉक 31–3–2010 तक पुनः बढा दी जाय।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

नि0अनु0   नि0अनु0   O.S.   स0सचिव   सचिव

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

संख्या-4872/9-आ-1-99/12 बैठक/1998

39

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 अमितव्ययीं सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण हेतु भूमि का मूल्य सक्रिल रेट के 50% के आधार पर आकलित किया जायेगा। भवन का मूल्य पूर्व व्यवस्था के अनुसार वर्तमान लागत पर ह्रसित (डेप्रिशिएटेड) मूल्य होगा। आवेदन पत्र के साथ आकलित 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 व्याज दर 12%, दो कमरे वाले भवनों में व्याज की दर 13.5% तथा तीन या उससे अधिक कमरे वाले भवनों में व्याज की वार्षिक 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 उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/ निर्मित सम्पत्तियों का विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजरेंट "प्रीपेड" करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी गयी है, उसी प्रकार विकास प्राधिकरणों

40

की इन अमितव्ययी आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों को विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजरेंट "प्रीपेड" करते हुए अतिरिक्त धनराशि लेकर दी जाय। परन्तु दो मंजिल या अधिक के भवनों (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 था तथा प्राधिकरण द्वारा जारी माँग-पत्र अनुसार आंशिक अथवा पूर्ण भुगतान किया जा चुका है वे पूर्ववत जारी रहेंगें, क्योंकि विधिक रूप में "कान्ट्रेक्ट" स्थापित हो चुका है तथा एकपक्षीय 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।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अविकीत किराए के भवनों का विवरण

क्र0 सं0	योजना का नाम	भवन संख्या	किरायेदार का नाम	प्रतिमाह किराया (रू0)	भवन का अनुमानित मूल्य (रू0)
1	2	3	4	5	6
1.	गांधीनगर	A-15	मंजूर अब्बासी	183.00	1370076.00
2.	गांधीनगर	B-15	रामप्रकाश वोहरा	89.00	228099.00
3.	गांधीनगर	C-33	रूप किशोर	47.00	240999.00
4.	नेहरूनगर	IIAF-10	एस0पी0 गाजियाबाद	78.00	322600.00
5.	नेहरूनगर	IIAF-30	अरविन्द शर्मा	78.00	117460.00
6.	नेहरूनगर	IIIF-35	ओमप्रकाश	78.00	96590.00
7.	नेहरूनगर	IIIF-33	मदन गोयल	78.00	95077.00
8.	नेहरूनगर	IIAD-5	देविन्द्र अरोड़ा	238.00	164596.00
9.	नेहरूनगर	Flat No.-2	राजरानी	300.00	445884.00
10.	नेहरूनगर	B-1	बीना शर्मा	92.50	602176.00
11.	राजनगर	R-7 E-38	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		मूल्यांकन प्राप्त नही हुआ है।
15.	राजनगर	R-7 B-11	जहरूदीन		मूल्यांकन प्राप्त नही हुआ है। डीवीजन से कराया जा रहा है।
16.	राजनगर	R-7 SHF-2	एस0एस0पी0 गाजियाबाद	113.00	137683.00
17.	कविनगर	FD-39	टी0आर0 शर्मा	74.00	168982.00
18.	कविनगर	FD-49	जे0के0 महेशी	74.00	173546.00
19.	कविनगर	FD-52	एस0सी0 गुप्ता	74.00	235292.00
20.	कविनगर	FD-4	त्रिलोचन कौर	74.00	231782.00
21.	कविनगर	CE-15	एस0के0 बजाज	110.00	223542.00
22.	कविनगर	CC-10	रामश्री देवी	92.50	435435.00
23.	कविनगर	CD-54	जिलाधिकारी गाजियाबाद	100.00	181931.00
24.	कविनगर	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 10 प्रतिशत	159982.00
27.	साहिबाबाद	1	ड़ा. 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.	शास्त्रीनगर	C-27	युधिष्ठिर शर्मा	150.00	520100.00 520100=00
32.	कविनगर	C-21	एस0एस0पी0 गाजियाबाद	150.00	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।	289000.00
35.	शास्त्रीनगर	D.S.H.F-	ओ0बी0सी0 बैंक कर्मचारी संघ	86.00	मूल्यांकन कराया जाना है।
36.	आर.डी.सी. राजनगर	R.D.C-36	बहुजन समाज पार्टी, जिला कार्यालय गाजियाबाद।	210.00	कार्योत्तर स्वीकृति हेतु।

43-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

गॉधीनगर स्थित रिकाए के सर्वेन्ट क्वार्अस का विवरण

क्र0 सं0	सर्वेन्ट क्वार्टर संख्या	आवंटी का नाम	मासिक किराया (रू0 में)
1	2	3	4
1.	नं0–1	श्री यादराम	08.00
2.	नं0–2	श्री हरिदत्त	10.00
3	नं0–3	श्री बृजेश कुमार त्यागी	16.00
4.	नं0–4	यू0पी0 एस0 आई0डी0सी0	21.00
5.	नं0–5	श्री दीनानाथ शर्मा	08.00
6.	नं0–6	श्री रामनाथ भगत	08.00
7.	नं0–7	श्री भूरे सिंह	08.00
	गैराज		
क्र0 सं0	**गैराज संख्या**	आवंटी का नाम	मासिक किराया(रू0 में)
1.	नं0–1	श्री के0के0 मित्तल	27.00
2.	नं0–2	श्री सतीश कुमार शर्मा	13.50
3.	नं0–3	–	–
4.	नं0–4	–	–
5.	नं0–5	श्री के0के0 सिन्हा	13.30 पैसे
6.	नं0–6	श्री दीपक अग्निहोत्री	27.00
7.	नं0–7	श्रीमती पुष्पा गौड	13.50

ent.

119
5-9-09

मद संख्या : 09

विषय : **प्राधिकरण की मधुबन/बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि का 6 प्रतिशत भूमि अर्ह भू–स्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के विषय में ।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर, नंगला पाट, मोहिउद्दीनपुर, मैनापुर, रसूलपुर याकूतपुर एवं मोरटा की 1234.13 एकड़ भूमि भू–अर्जन अधिनियम 1894 की धारा–4(1) दिनांक 16.10.04 एवं धारा–6/17 दिनांक 31.10.05 को जारी होकर 1130.426 एकड़ भूमि का कब्जा अपर जिलाधिकारी भू–अर्जन, सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया जा चुका है, अवशेष लगभग 104 एकड़ के विषय में माननीय उच्च न्यायालय में 52 याचिकाओं में स्थगन आदेश प्राप्त होने के कारण कब्जा प्राप्त नहीं हो सका है ।

उपरोक्त योजना हेतु अर्जित भूमि का प्रतिकर आपसी समझौते के आधार पर शासनादेश दिनांक 29.9.01 के अन्तर्गत गठित समिति के अध्यक्ष, जिलाधिकारी, गाजियाबाद की अध्यक्षता में दिनांक 8.10.07 को ग्राम के किसानों के साथ हुई बैठक में करार नियमावली 1997 के अनुसार कब्जा प्राप्त भूमि का प्रतिकर भू–अर्जन अधिनियम के अनुसार देय समस्त लाभों सहित 1100 रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से निर्धारित किये जाने की सहमति बनी । करार नियमावली के अन्तर्गत गठित समिति की आख्या दिनांक 17.11.07 पर आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ द्वारा दिनांक 15.4.08 को स्वीकृति प्रदान की गयी तथा शासन से 25.4.08 को अनुमोदन प्राप्त हुआ । उक्त क्रम में लगभग 70 प्रतिशत भू–स्वामी करार हस्ताक्षरित कर, करार नियमावली के अन्तर्गत प्रतिकर प्राप्त कर चुके हैं ।

करार नियमावली के अन्तर्गत प्रतिकर निर्धारण हेतु कलेक्टर, गाजियाबाद की अध्यक्षता में हुई बैठक में यह भी सहमति बनी थी कि प्राधिकरण द्वारा अर्जित एवं कब्जा प्राप्त क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत भूखण्ड नियोजित करते हुए अर्ह कृषकों को प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार आवंटित किये जायेंगे । यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि ग्रेटर नोएडा द्वारा प्राधिकरण बोर्ड की 26वीं बैठक 19.10.97 तथा 29वीं बैठक दिनांक 31.12.98 के अनुसार दिनांक 1.4.97 के बाद अभिनिर्णीत मामलों में भूमि के एवज में सम्बन्धित कृषकों को आबादी विस्तार हेतु अधिगृहीत की गयी भूमि का 5 प्रतिशत भूमि विकसित कर आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया था। नोएडा व ग्रेटर नोएडा में प्रचलित नियम एवं इस सम्बन्ध में विभिन्न बोर्ड बैठकों के कार्यवृत्त के अध्ययन उपरान्त गाजियाबार विकास प्राधिकरण द्वारा भी इस सम्बन्ध में दिनांक 09.09.05 को प्राधिकरण के समक्ष मद संख्या 13 पर प्रस्ताव रखा गया था जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिया गया निर्णय निम्नवत् है :–

(एस० के० श्रीवास्तव)
अपर सचिव

राजेन्द्र कुमार त्यागी
विधि सहायक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

~~48~~ 45

" विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्न निर्देशों के साथ स्वीकृत किया गया :–

1– ग्राम की आबादी के चारों तरफ सीमा से लगी भूमि में आबादी विकास के लिए आरक्षित की जाय । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में अर्ह कृषकों की अर्जित होने वाली भूमि का 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित किये जाये। यह आवंटन गॉव की आबादी से लगी भूमि पर विकास कार्य कराकर भू–अधिग्रहण पर होने वाले वास्तविक व्यय को जोड़कर बिना लाभ हानि के आवंटन किया जायेगा ।

2– यह लाभ केवल उन्हीं किसानों को देय होगा जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के मूल निवासी हों ।

3– ग्राम की ऐसी आबादी जो धारा 4/17 से पूर्व की है और मूल आबादी से दूर होने के कारण विकास कार्य/नियोजन में व्यवधान उत्पन्न कर रही है, ऐसी आबादी को हटाकर ग्राम की आबादी के निकट उसी अनुपात में समायोजन किया जायेगा । **Manipulated** आबादी को इस श्रेणी का लाभ नहीं दिया जायेगा ।

4– आबादी के भूमि आवंटन की न्यूनतम सीमा 40 वर्ग मीटर तथा अधिकतम सीमा एक खातेदार के पास 12.5 एकड़ के आधार पर 2500 वर्ग मीटर होगी ।

5– ग्राम की वह आबादी जो धारा 4/17 के अधिग्रहण के पूर्व की है, विकास क्षेत्र में आने के कारण हटाये जाने की दशा में तथा अन्यत्र भूमि आवंटन करने पर पूर्व आबादी के लिए कृषक के लिए निमार्ण में किये गये व्यय नियमानुसार **Depreciation** करते हुए परिसम्पत्तियों के प्रतिकर के रूप में भुगतान किया जायेगा ।

6– प्रस्तावित आबादी में भूखण्ड आवंटन की प्रकिया में लाटरी ड्रा की पद्धति अपनायी जायेगी ।

7– उपरोक्तानुसार किये जाने वाला आवंटन 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड आधार पर विकय विलेख निष्पादन कराने के पश्चात ही कब्जा दिया जायेगा ।

8– पब्लिक स्कूल, बारात घर व अन्य सुविधाओं के लिए भूमि का आरक्षण किया जायेगा ।

(एस0 के0 श्रीवास्तव) अधि0 अभियन्ता | राजेन्द्र कुमार त्यागी विधि सहायक | नरेन्द्र कुमार सचिव

9– गॉव की आबादी हेतु मूलभूत सुविधाओं के विषय में उपाध्यक्ष आवश्यकतानुसार अपने स्तर से निर्णय लेंगे ।

उपरोक्त प्रकिया लागू करने में यदि किसी मार्गदर्शन की आवश्यकता होगी तो उसे बोर्ड के अवलोकनार्थ रखा जायेगा ।"

ग्रेटर नोएडा द्वारा दिनांक 18/2/06 की बोर्ड बैठक में अधिग्रहीत भूमि के बदले अर्ह भू–स्वामियों को 5 प्रतिशत के स्थान पर 6 प्रतिशत आबादी विस्तार हेतु भूखण्ड दिये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । उक्त प्रस्ताव में ग्रेटर नोएडा द्वारा यह भी प्राविधान किया गया कि आबादी विस्तार हेतु भूखण्डों के विकसित होने के उपरान्त कुल क्षेत्रफल 10 प्रतिशत के अन्तर्गत आता है, इस परिप्रेक्ष्य में कृषकों द्वारा पूर्व में किये गये समझौते के अनुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक आबादी विस्तार हेतु क्षेत्रफल रखने की मांग की जा रही है । अतः 0.5 एकड़ तक अधिग्रहीत भूमि के बदले न्यूनतम् 120 वर्ग मीटर का भूखण्ड दिये जाने एवं 0.5 एकड़ से अधिक अधिग्रहीत क्षेत्रफल का 6 प्रतिशत आबादी विस्तार हेतु भूखण्ड दिया जाना प्रस्तावित है। इस नीति का कियान्वयन प्रस्ताव अनुमोदन के दिनांक के पश्चात अधिग्रहीत/कय की जाने वाली भूमि के प्रस्ताव पर लागू किये जाने का प्रस्ताव है । भूखण्ड की अधिकतम सीमा पूर्व की भॉति 2500 वर्ग मीटर की होगी एवं इस प्रस्ताव के लागू होने के पश्चात भी आबादी विस्तार में उपयोग किया गया क्षेत्रफल अधिग्रहीत क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत की सीमा के अन्तर्गत रहेगा ।

मधुबन बापूधाम योजना के प्रभावित किसानों द्वारा दिनांक 10.1.09 को एक प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया जिसकी फोटो प्रति इस प्रस्ताव के साथ संलग्न है । उक्त कम में दिनांक 5.2.09 को सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्रभावित किसानों के प्रतिनिधियों के साथ एक बैठक हुई जिसमें निर्णय लिया गया कि पूर्व में प्रभावित किसानों के साथ हुए समझौते पर उत्तर प्रदेश शासन से अनुमोदन प्राप्त हो चुका है । अतः उक्त कम में किसानों द्वारा पुनः प्रस्तुत प्रत्यावेदन को शासन को सन्दर्भित कर दिया जायेगा । तत्कम में पत्र संख्या 715/12/भू0अ0अ0/09 दिनांक 21.2.09 के पत्र के माध्यम से मधुबन बापूधाम की अर्जित भूमि से प्रभावित किसानों द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन एवं बैठक के कार्यवृत्त की छाया प्रति संलग्न करते हुए योजना से प्रभावित किसानों द्वारा उत्पन्न किये जा रहे गतिरोध को समाप्त करने की दृष्टि से विचारार्थ अधिग्रहण से प्रभावित किसानों का प्रत्यावेदन शासन को प्रेषित किया गया । प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्र, प्रभावित किसानों का प्रत्यावेदन एवं बैठक के कार्यवृत्त की फोटो प्रति संलग्न है ।

प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.02.09 के सन्दर्भ में सम्यक विचारोपरान्त शासन के पत्र संख्या 2828/आठ–3–2009–110एल0ए0/05 दिनांक 26.06.09 द्वारा प्राधिकरण को निर्देशित

(एस0 के0 श्रीवास्तव)
अधि0 अभियन्ता

राजेन्द्र कुमार त्यागी
विधि सहायक

50 47

किया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करके बोर्ड का निर्णय प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही अपने स्तर से सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

अतः मधुबन बापूधाम योजना के प्रभावित भू–स्वामियों द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 09.09.05 के मद संख्या 13 पर लिये गये निर्णय के क्रम में अधिग्रहीत भूमि के 5 प्रतिशत के स्थान पर 6 प्रतिशत भूखण्ड आवंटित किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

(एस० के० श्रीवास्तव)
अधि० अभियन्ता

राजेन्द्र कुमार त्यागी
विधि सलाहकार

नरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

48

गाजियाबाद।

पत्रांक सं0 715 / 12 / भू0अ0अ0 / 09 दिनांक 21/02/09

प्रेषक

उपाध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद।

सेवा में,

प्रमुख सचिव

आवास एवं शहरी नियोजन

उ0प्र0 शासन

लखनऊ।

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन एवं बापूधाम योजना के लिये अर्जित ग्राम सदरपुर, महीउददीनपुर मैनापुर, नंगला पाठ, रसूलपुर याकूतपुर एवं मोरटा की भूमि प्रतिकर के सम्बन्ध मे।

महोदय,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन एवं बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर, महीउददीनपुर मैनापुर, नंगला पाठ, रसूलपुर याकूतपुर एवं मोरटा की 1234.13 एकड भूमि की धारा 4(1) एवं धारा 6 / 17 क्रमशः दिनांक 16.10.04 एवं 31.10.05 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है जिसमे से 1130.426 एकड भूमि का कब्जा अपर जिलाधिकारी भू0अ0 सिचाई गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया जा चुका है।

मधुबन एवं बापूधाम योजना हेतु अर्जित भूमि का प्रतिकर आपसी समझोते के आधार पर शासनादेश सं0 1/18/1-13-01-20-124-01-रा0-13 दिनांक 29.09.01 के अर्न्तगत गठित समिति के अध्यक्ष जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता मे दिनांक 08.10.07 को कलैक्ट्रट सभागार मे सम्बंधित ग्रामो के किसानो के साथ हुई बैठक मे करार नियमावली 1997 के अनुसार कब्जा प्राप्त भूमि का प्रतिकर भू0-अर्जन अधिनियम के अनुसार देय समस्त लाभो सहित 1100 रू0 प्रति वर्ग मी0 की दर पर सहमति हुई एवं कब्जा प्राप्त क्षेत्र का 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड नियोजित करते हुए अर्ह कृषको को प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार आवंटित किया जायेगा।

उक्त समझोते पर शासन द्वारा गठित समिति द्वारा प्रदान की गई सहमति एवं समिति की आख्या आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ को दिनांक 17.11.07 को प्रेषित की गई जिस पर आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ

द्वारा दिनांक 15.04.08 को स्वीकृती प्रदान की गई, उक्त स्वीकृती पर शासन के पत्र सं0 2054/8-3-08-110एल0ए0/08 दिनांक 25.04.08 के द्वारा समिति की अनुशंसा पर उ0 प्र0 शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया था।

सम्बंधित अर्जित भूमि से प्रभावित कुछ किसानो द्वारा ग्रेटर नोएडा, नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण का उदाहरण देते हुए 5 प्रतिशत दी जा रही भूमि के स्थान पर 6 प्रतिशत भूखण्ड की मांग की जा रही है साथ ही इसी 6 प्रतिशत के अर्न्तगत 2 प्रतिशत व्यवसायिक भूखण्ड की मांग करते हुए विभिन्न प्रत्यावेदन दिये जा रहे हैं तथा मांग की जा रही है कि उक्त प्रभावित कृषको की मांग को स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित किया जायें। इस सम्बन्ध में दिनांक 05.02.09 को सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में किसानों के प्रतिनिधियोंके साथ वार्ता की गई तथा तीन बिन्दुओं पर चर्चा करके कार्यवृत्त तैयार किया गया है।

योजना से प्रभावित किसानो द्वारा दिये गये दो प्रत्यावेदनो तथा बैठक के कार्यवृत्त की छायाप्रतियां संलग्न करते हुए योजना से प्रभावित किसानो द्वारा उत्पन्न किये जा रहे गतिरोध को समाप्त करने की दृष्टि से विचारार्थ प्रेषित किया जा रहा है ।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार। (तीन)

भवदीय,

(राम बहादुर)
उपाध्यक्ष

मद संख्याः- 1 **प्राधिकरण की 56वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि ।**

प्राधिकरण की 56वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18.02.2006 को सम्पन्न हुई थी । इस बैठक का कार्यवृत्त (संलग्न) प्राधिकरण के सदस्यगण को अर्द्वशासकीय पत्र संख्या-उ0मु0का0अ0/56वीं बोर्ड बैठक/06/95 दिनांक 22 फरवरी, 2006 द्वारा प्रेषित किया गया ।

उपरोक्त बैठक का कार्यवृत्त प्राधिकरण बोर्ड की पुष्टि हेतु प्रस्तुत है ।

51

संलग्नक

प्राधिकरण की 56वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18.02.2006 का कार्यवृत्त

मद सं.1 प्राधिकरण की 55वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।

निर्णय मद संख्या अनुपूरक-1 व अनुपूरक -2 इन्टीग्रेटिड स्पोंटस काम्पलेक्स (Land-II) एवं गोल्फ कोर्स के (Land-I) के मास्टर प्लान के संबंध में शासन के प्रतिनिधि द्वारा समग्र रूप से प्रस्ताव लाने हेतु सुझाव [illegible] गया । बोर्ड द्वारा निर्णय [illegible] गया कि इसको समग्र [illegible] लाया जायेगा । शेष कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।

मद सं. 2 प्राधिकरण की 55 बोर्ड बैठक बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया । अनुपूरक संख्या-1 व 2 में बोर्ड के समक्ष सामग्री रूप से प्रस्ताव लाने के पश्चात निर्णयानुसार कार्यवाही की अपेक्षा की गई ।

मद सं. 3 प्राधिकरण के कार्यों से सम्बन्धित प्रगति आख्या।

निर्णय प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया । बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि भौतिक प्रगति का प्रारूप सैक्टरवाईज प्रस्तुत किया जाए तथा 25% से कम प्रगति वाले प्रकरणों का कारण भी उल्लिखित किया जाए । आडिट आपत्तियों का प्रगति विवरण प्रारूप पर प्रस्तुत किया जाए परन्तु इसमें 01 अप्रैल को अवशेष आपत्तियाँ भी दर्शायी जाए। बोर्ड के समक्ष 05 पुरानी आपत्तियों को प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नही समझा गया ।

मद सं.4 ग्रेटर नौएडा द्वारा निर्मित किए जाने वाले स्पॉटस कॉम्पलेक्स के अंतर्गत प्रस्तावित स्टेडियम भवन की ऊँचाई के संबंध में ।

निर्णय प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

मद सं. 5. प्राधिकरण के कार्यालय भवन हेतु डिजाईन का चयन ।

निर्णय मैं0 कोठारी एण्ड एसोसिऐटस द्वारा प्रस्तुत डिजाईन को उपयुक्त पाया गया । फीस इत्यादि हेतु मुख्य कार्यपालक अधिकारी को अधिकृत किया गया ।

मद सं. 6 प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में पटटा प्रलेख निष्पादन के पश्चात ही भूखण्ड हस्तांतरित किये जाने हेतु नीति विषयक ।

निर्णय प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद सं. 7 — ग्रेटर नौएड़ा नगरीय क्षेत्र में जल सुविधा उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत जल मूल्य लिये जाने विषयक।

निर्णय — प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

मद सं. 8 — अधिग्रहीत भूमि के बदले अर्ह भू-स्वामियों को 06 प्रतिशत भूखण्ड के रूप में दिए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय — प्रस्ताव दिनांक 01.04.2003 से लागू करने का निर्णय लिया गया।

अनुपूरक मद संख्या-1 — म्यू-1 व तीन रिक्रिऐशनल ग्रीन सैक्टर का भू-उपयोग आमेलन को निरस्त किये जाने के संबंध मे।

निर्णय — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक मद संख्या-2 — ग्रेटर नौएड़ा एवं नौएड़ा क्षेत्र में यातायात व्यवस्था सुदृढ करने तथा ग्रेटर नौएड़ा, नौएड़ा एवं यू.पी.एस.आर.टी.सी द्वारा एस.पी.वी. गठन करने के संबंध में।

निर्णय — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

56 वीं बैठक 18/2/06

53

मद संख्या-8 **अधिग्रहीत भूमि के बदले अर्ह भू-स्वामियों को 6 प्रतिशत भूखण्ड के रूप में दिए जाने के सम्बन्ध में**

प्राधिकरण बोर्ड की 26वीं बैठक दिनांक 29.10.1997 तथा 29वीं बैठक दिनांक 31.12.1998 के अनुसार दिनांक 01.04.1997 के बाद अभिनिर्णीत मामलों में भूमि के एवज में सम्बन्धित कृषकों को आबादी विस्तार हेतु अधिग्रहीत की गयी भूमि का 5% भूमि विकसित कर आवंटित की जाती है । इस प्रकार आबादी विस्तार हेतु आवंटित भूखण्डों , मार्ग, ड्रेन, सीवर, जलापूर्ति एवं अन्य सामान्य सुविधाओं आदि हेतु कुल अधिग्रहीत भूमि का 10% क्षेत्रफल का प्राविधान किया जाता है । आबादी विस्तार हेतु भूखण्डों के क्षेत्रफल की न्यूनतम् सीमा 60.00 वर्गमीटर एवं अधिकतम् सीमा 2500.00 वर्गमीटर है । आबादी विस्तार हेतु भूखण्डों के विकसित होने के उपरान्त कुल क्षेत्रफल 10 प्रतिशत के अन्तर्गत आता है। इस परिप्रेक्ष्य में कृषकों द्वारा पूर्व में किए गए समझौते के अनुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक आबादी विस्तार हेतु क्षेत्रफल रखने की माँग की जा रही है। अतः 0.5 एकड़ तक अधिग्रहीत भूमि के बदले न्यूनतम 120.00 वर्गमीटर का भूखण्ड दिए जाने एवं 0.5 एकड़ से अधिक अधिग्रहीत क्षेत्रफल का 6 प्रतिशत आबादी विस्तार हेतु भूखण्ड दिया जाना प्रस्तावित है। इस नीति का क्रियान्वयन प्रस्ताव अनुमोदन के दिनांक के पश्चात अधिग्रहीत/क्रय की जाने वाली भूमि के प्रस्ताव पर लागू किए जाने का प्रस्ताव है। भूखण्ड की अधिकतम सीमा पूर्व की भाँति 2500.00 वर्गमीटर की होगी एवं इस प्रस्ताव के लागू होने के पश्चात भी आबादी विस्तार में उपयोग किया गया क्षेत्रफल अधिग्रहीत क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत की सीमा के अन्तर्गत रहेगा।

प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

54

सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विषयः–**गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन व बापूधाम योजना के अन्तर्गत ग्राम सदरपुर आदि के कृषकों की अर्जित की गयी भूमि के सापेक्ष में किसानों को पुर्नवास के लाभ के सम्बन्ध में।**

श्रीमान् जी,

निवेदन इस प्रकार है कि ग्राम सदपुर व अन्य ग्रामों के कृषकगण जिनकी भूमि का अधिग्रहण मधुबन व बापूधाम योजना के अन्तर्गत अर्जन किया जा रहा है। जिसकी धारा 4 की विज्ञप्ति दिनांक 31/10/2004 व धारा 6 की विज्ञप्ति दिनांक 04/11/2005 को हुई थी। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व कुछ कृषकगणों के बीच एक समझौता दिनांक 08/10/2007 को कलेक्टर महोदय गाजियाबाद की अध्यक्षता में कलेक्टेट सभागार में सहमति के साथ तय हुआ था इस समझौते की धारा 6 के अनुसार "प्राधिकरण द्वारा अर्जित व कब्जा प्राप्त क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड नियोजित करते हुए कृषकगणों को प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया जावे तथा भूमि का मूल्य 1100/– रू0 प्रति मीटर देय होगा।"

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा किसानों की लगातार अधिक भूमि की मांग के लिए मांग की जाती रही है जिस पर उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद द्वारा दिनांक 21/02/2009 को एक पत्र प्रमुख सचिव आवास एव शहरी नियोजन उ0 प्र0 शासन लखनऊ को भेजा गया था। जिसमें 6 प्रतिशत भूमि की सिफारिस की गयी है।

उपरोक्त पत्र के बारे में कृपया बतानें का कष्ट करे कि उ0प्र0 शासन द्वारा किसानों की मांग जिसमें 6 प्रतिशत विकसित भूमि मांगी गयी थी शासन द्वारा स्वीकार की गयी है अथवा नही, अतः यह भी बताने की कृपा करे कि उपरोक्त योजना के अन्तर्गत किसानों को कितनी विकसित भूमि दी जायेगी तथा मुआवजे का मूल्य क्या होगा तथा किसानों से कितना विकास शुल्क लिया जावेगा तथा यह भी बताने की कृपा करे कि विकसित भूमि किसानों को किस मूल्य पर दी जायेगी।

अतः श्रीमान् जी से प्रार्थना है कि उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थीगण ग्रामवासियों को उपरोक्त योजना के अन्तर्गत मिलने वाले लाभों को स्पष्ट रूप से बताने का कष्ट करे जिससे कि किसान जिनकी भूमि अधिग्रहण की गयी है आपसी समझौते के तहत भू अर्जन का प्रतिकर प्राप्त करने की कार्यवाही कर सके।

दिनांकः 07/03/2009

प्रार्थीगण/कृषकगण
ग्राम सदपुर एवं अन्य ग्राम

मद संख्या : 10

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 लगभग 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 के समक्ष पक्ष प्रस्तुत किया गया, उपाध्यक्ष 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 द्वारा मांगे जा रहे रास्ते 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 के 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 कय की गयी थी, किन्तु क्षेत्र के अन्य प्राईवेट विकासकर्ताओं से समन्वय न होनें के कारण समिति को पहुंच मार्ग प्राप्त नहीं हो सका है, जिससे समिति के सदस्यों की कालोनी विकसित नहीं हो सकी है ।

56

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

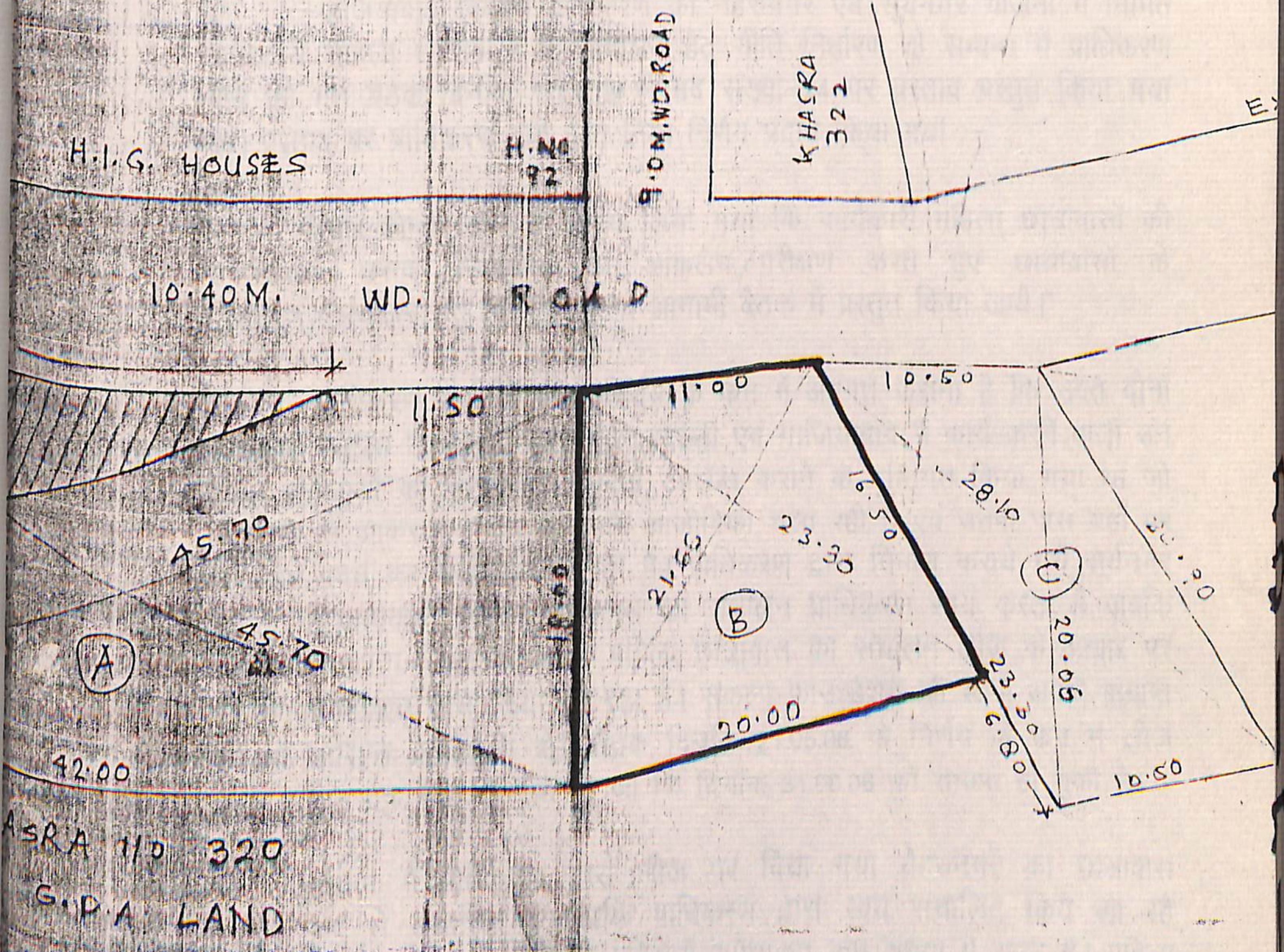
उपरोक्तानुसार एन0सी0आर0बी सहकारी आवास समिति को ग्राम प्रहलादगढ़ी के खसरा नं0 320 की 254.99 वर्गमीटर भूमि रास्ते के लिये प्रदान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

(एस0 के0 श्रीवास्तव)
अधि0 अभियन्ता

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

...AN FOR LAND TO BE GIVEN TO SMT LAABH KAUR (
...CK, D (VAISHALI SCHEME)



मद संख्या : 11

विषयः प्राधिकरण की नेहरुनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के निस्तारण/संचालन के सम्बन्ध में :-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की नेहरुनगर एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की गत बैठक दिनाँक 12.06.09 में मद संख्या-24 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय प्रदान किया गया :-

"विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया किं कार्यकारी महिला छात्रावासों की उपयोगिता, उसके रखरखाव का आंकलन/परीक्षण करते हुए छात्रावासों के निस्तारण/संचालन हेतु विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।"

प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के कम में अवगत कराना है कि उक्त दोनों कार्यकारी महिला छात्रावासों का निर्माण दिल्ली एवं गाजियाबाद में कार्य करने वाली उन एकल महिलाओं को निवास की सुविधा उपलब्ध कराने के दृष्टिगत किया गया था जो कि बाहर से आकर इस क्षेत्र में अपनी आजीविका चला रही हैं एवं उनके पास यहाँ पर रहने हेतु स्वयं का कोई आवास नहीं है। प्राधिकरण द्वारा निर्माण कराये गये सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावास का संचालन प्राधिकरण स्वयं करता है जबकि नेहरुनगर योजना स्थित कार्यकारी महिला छात्रावास का संचालन लीज के आधार पर संकल्प फाउन्डेशन द्वारा किया जा रहा है। संकल्प फाउन्डेशन की लीज अवधि समाप्त होने के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 21.05.08 के निर्णय के कम में लीज अवधि 3 माह तक बढ़ा दी गयी थी जो कि दिनाँक 31.08.08 को समाप्त हो चुकी है।

वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा लीज पर दिया गया नेहरुनगर का छात्रावास समुचित रुप से संचालित है जबकि प्राधिकरण द्वारा स्वंय संचालित किये जा रहे सूर्यनगर के छात्रावास में कार्यकारी महिलायें अपेक्षाकृत कम संख्या में रहती हैं। महिला छात्रावासों के संचालन हेतु आवश्यक महिला कर्मियों की प्राधिकरण में कमी होने से भी उक्त के संचालन में असुविधा हो रही है तथा साथ ही महिला छात्रावासों का संचालन प्राधिकरण द्वारा स्वय किये जाने से इनके किराये से प्राप्त आय संचालन व अनुरक्षण हेतु आवश्यक व्यय से काफी कम हैं। अतएव उपरोक्त तथ्यों के आलोक में सूर्यनगर छात्रावास का संचालन भी नेहरुनगर छात्रावास की भाँति लीज के आधार पर किया जाना प्राधिकरण एवं जनहित में होगा।

P.K.Shukla

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता (अवर)

नरेन्द्र कुमार
सचिव

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

59

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 21.05.08 में इन छात्रावासों के संचालन का कार्य निजी/सरकारी संस्था को दिये जाने के लिए नियम व शर्तो को अन्तिम रुप देकर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त निर्णय के अनुपालन में 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 छात्रावासों की संचालन नीतियों का गहन परीक्षण कर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण के महिला छात्रावासों के संचालन हेतु नियम/शर्तो को अन्तिम रुप देकर नीति तैयार की गई। समिति की संस्तुति के आधार पर नेहरुनगर एवं सूर्यनगर योजनाओं में निर्मित कार्यकारी महिला छात्रावासों के निस्तारण/संचालन हेतु नियम एवं शर्तों की पुस्तिका व आवेदन पत्र तैयार किया गया है जिसकी प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

अतः नेहरुनगर एवं सूर्यनगर के महिला छात्रावासों का संचालन निजी/सरकारी/महिला कल्याण/स्वंय सेवी संस्थाओं के माध्यम से लीज के आधार पर किये जाने हेतु संलग्न नियम व शर्तों तथा आवेदन पत्र प्रारुप के अधीन ऑफर प्राप्त कर निस्तारण किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

P.K. Shukla

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता (प्रव)

नरेन्द्र कुमार
सचिव

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

नेहरु नगर एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु आवेदन–पत्र, नियम व शर्तें

दिनांक: ....

समय: ....

स्थल: ....

मूल्य रू. 500/–

नेहरु नगर एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु आवेदन–पत्र, नियम व शर्तें

1. पात्रताः

1.1 कोई भी सार्वजनिक संस्था/निजी संस्था जो विधि द्वारा निर्धारित प्रकिया 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।

1.2 संस्था का उद्देश्य धर्मार्थ अथवा जन सेवार्थ होना चाहिये व संस्था द्वारा इससे कोई लाभ अर्जित नहीं किया जायेगा।

क्रम	भूखण्ड संख्या	आरक्षित लीज़ किराया (रू.प्रतिकक्ष प्रतिवर्ष)	धरोहर राशि (रू. लाख में)
1.	नेहरुनगर योजना में निर्मित कार्याकारी महिला छात्रावास	5,000/-	5.00
2.	सूर्यनगर योजना में निर्मित कार्याकारी महिला छात्रावास	5,000/-	5.00

2. निविदा प्रक्रियाः

2.1 उपरोक्त तालिका अनुसार निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/पे–ऑर्डर, जो कि उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय एवं गाजियाबाद में भुगतान योग्य हो, दिनांक .... को .... बजे तक आवेदन–पत्र के साथ सील बन्द लिफाफे में निविदा बॉक्स में निविदा के साथ डाला जायेगा।

2.2 आवेदन पत्र के साथ संस्था/ट्रस्ट को वैध पंजीकरण प्रमाण–पत्र की प्रमाणित फोटो प्रति संलग्न करना अनिवार्य है।

2.3 उपाध्यक्ष किसी भी एक अथवा सभी कार्यकारी महिला छात्रावासों की निविदा जनहित/प्राधिकरण हित में स्थगित कर सकते हैं।

2.4 कार्यकारी महिला छात्रावास की निविदा का वार्षिक लीज किराये का ऑफर आरक्षित दर से अधिक दिया जायेगा।

2.5 कार्यकारी महिला छात्रावास संस्था को 5 वर्ष के किराये पर आवंटित किया जायेगा। प्रत्येक वर्ष निर्धारित तिथि से पूर्व लीज किराया जमा कराना होगा।

2.6 जिस संस्था द्वारा कार्यकारी महिला छात्रावास की उच्चतम निविदा दी जायेगी, उसे अपनी निविदा दरें वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।

3. आवंटन प्रक्रियाः

3.1 उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को निविदा समिति की संस्तुतियों को मानने या न मानने एवं उच्चतम निविदा सहित किसी भी निविदा को स्वीकार करने अथवा न करने का पूर्ण अधिकार होगा एवं उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा। उपाध्यक्ष के निर्णय पर किसी भी संस्था/निविदादाता द्वारा आपत्ति नहीं की जा सकती। निविदा समिति की संस्तुति को मानने के लिए उपाध्यक्ष बाध्य नहीं होंगे।

4. आवंटन की नियम व शर्तेः

4.1 संस्था का उद्देश्य धर्मार्थ अथवा जन सेवार्थ होना चाहिये व संस्था द्वारा इससे कोई लाभ अर्जित नहीं किया जायेगा।

4.2 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।

4.3 प्राधिकरण के कार्य हेतु आवश्यकता होने पर/प्राधिकरण द्वारा संस्तुति करने पर कार्यकारी महिला छात्रावास में कक्ष के आरक्षण में प्राधिकरण को सर्वोच्च प्राथमिकता दी जायेगी।

4.4 प्राधिकरण/राज्य सरकार अथवा स्थानीय निकाय द्वारा समय-समय पर कार्यकारी महिला छात्रावास के संचालन हेतु बनायी गयीं नियम व शर्ते आरक्षण पर स्वतः लागू होती रहेंगी। कार्यकारी महिला छात्रावास के संचालन हेतु यदि किसी विशेष करों आदि की मांग स्थानीय निकाय अथवा अन्य विभाग द्वारा की जाती है तो यह संस्था द्वारा देय होगा।

4.5 कार्यकारी महिला छात्रावास में अग्नि शमन एवं आस-पास के वातावरण को स्वच्छ बनाये रखने हेतु संस्था को आवश्यक प्रबन्ध करना होगा जो कि आवासीय पर्यावरण/महायोजना प्रस्ताव अथवा प्राधिकरण द्वारा किये गये विकास कार्यों के हित के विपरीत न हों।

4.6 कार्यकारी महिला छात्रावास के मूल स्वरुप में संस्था द्वारा कोई परिवर्तन नहीं किया जायेगा। मूल स्वरुप परिवर्तन की दशा में संस्था द्वारा जमा धरोहर राशि को जब्त

करते हुए कार्यकारी महिला छात्रावास की लीज समाप्त कर दी जायेगी तथा संस्था से कब्जा वापिस ले लिया जायेगा।

4.7 सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निर्देश पर कार्यकारी महिला छात्रावास के कक्षों के किराये में 25 प्रतिशत की छूट देय होगी।

4.8 कार्यकारी महिला छात्रावास में कक्षों के आवंटन में उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निर्धारित आरक्षण की सुविधा प्रदान किया जाना अनिवार्य होगा।

4.9 किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

5. भुगतान की प्रक्रिया एवं कब्जे हेतु शर्तें:

5.1 निविदा के समय जमा की गयी धरोहर राशि लीज जारी रहने तक प्राधिकरण कोष में जमा रहेगी।

5.2 संस्था को वार्षिक लीज किराया निधारित तिथि तक जमा कराना होगा। निर्धारित तिथि के पश्चात संस्था से 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से पैनल ब्याज लिया जायेगा।

5.3 संस्था द्वारा यदि निर्धारित देय तिथि से 03 माह के अन्दर वार्षिक लीज किराये की धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है तो कार्यकारी महिला छात्रावास का आवंटन निरस्त करते हुए 50 प्रतिशत धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।

5.4 कार्यकारी महिला छात्रावास का कब्जा संस्था को प्रथम वर्ष की निर्धारित लीज धनराशि जमा कराने के उपरान्त रजिस्टर्ड किरायानामा निष्पादित कराकर दिया जायेगा।

5.5 कार्यकारी महिला छात्रावास का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त संस्था द्वारा कार्यकारी महिला छात्रावास को कब्जे की तिथि से तीन माह के अन्दर समस्त अनुरक्षण कार्य पूर्ण करते हुए प्रारम्भ किया जायेगा।

5.6 यदि संस्था निर्धारित देय तिथि को कार्यकारी महिला छात्रावास का कब्जा प्राप्त नहीं करती है तो निर्धारित देय तिथि से 500/-प्रतिमाह की दर से चौकीदारा शुल्क संस्था द्वारा देय होगा।

6. किरायनामा की मुख्य शर्तें:

6.1 संस्था को अपने खर्चें पर कार्यकारी महिला छात्रावास का किरायनामा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर प्रथम वर्ष की निर्धारित लीज धनराशि जमा कराने के उपरान्त 03 माह के अन्दर कराया जाना अनिवार्य होगा।

6.2 संस्था कब्जा-पत्र जारी होने की तिथि से समय-समय पर लागू होने वाले समस्त म्यूनिसिपल कर तथा अन्य सभी कर, जो सरकारी या किसी स्थानीय निकाय द्वारा

समय–समय पर प्रवृत्त नियमो, उप नियमों या उपविधियों के अन्तर्गत किये जायें, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होगी।

6.3 कार्यकारी महिला छात्रावास को 'जहां है, जैसा है', के आधार पर किराये पर दिया जायेगा एवं इसी आधार पर कार्यकारी महिला छात्रावास का कब्जा प्रदान किया जायेगा। संस्था को कार्यकारी महिला छात्रावास का सभी प्रकार का अनुरक्षण कार्य स्वयं करना होगा। इस पर कोई प्रतिवाद/आपत्ति मान्य नहीं होगी।

6.4 यदि किसी कारणवश प्राधिकरण कार्यकारी महिला छात्रावास का कब्जा देने में सक्षम नहीं होता है तो संस्था द्वारा जमा सम्पूर्ण धनराशि नियमानुसार साधारण ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी।

6.5 किसी भी प्रकार की गलत सूचना या तथ्य छिपाने पर उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को किरायनामा निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित है, उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।

6.6 किसी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में केवल गाजियाबाद न्यायालय को ही न्याय क्षेत्र का अधिकार प्राप्त होगा।

6.7 संस्था को कार्यकारी महिला छात्रावास को किसी अन्य को हस्तान्तरित करने का अधिकार नहीं होगा।

6.8 कार्यकारी महिला छात्रावास पर किसी भी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं किया जायेगा। यदि अनाधिकृत निर्माण पाया जाता है तो कार्यकारी महिला छात्रावास का किरायनामा निरस्त कर दिया जायेगा एवं संस्था से कार्यकारी महिला छात्रावास का कब्जा वापिस ले लिया जायेगा।

6.9 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।

6.10 कार्यकारी महिला छात्रावास के रखरखाव पर आने वाला समस्त व्यय संस्था को वहन करना होगा।

6.11 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।

6.12 उच्चतम निविदा के आधार पर निर्धारित लीज किराया प्रतिकक्ष प्रतिवर्ष के आधार पर प्रत्येक वर्ष अग्रिम रुप में जमा कराना होगा।

6.13 संस्था को रु॰ 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।

6.14 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।

6.15 उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को किसी भी समय बिना कारण बताये लीज निरस्त किये जाने का पूर्ण अधिकार होगा। उपाध्यक्ष का निर्णय अंतिम होगा।

6.16 कार्यकारी महिला छात्रावास का प्रयोग कार्यकारी महिलाओं के आवासीय प्रयोजन हेतु किया जायेगा।

6.17 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।

6.18 प्राधिकरण के पास निम्नलिखित अधिकार सुरक्षित है : –

(क) यदि प्राधिकरण उक्त क्षेत्र का विकास किया जाना आवश्यक समझे तो पट्टा भूखण्ड के नीचे तथा ऊपर जल सम्वाहक, नालियों, सीवरों या बिजली के तारों को डालने, बनाने या बिछाने के अधिकार।

(ख) पट्टा भूखण्ड या उसके किसी भाग में होने वाले सभी खानों और खनिजों के सम्पूर्ण अधिकार तथा आगम।

6.19 निर्धारित अवधि में लीज किराया जमा न करने की दशा में 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय तिथि से भुगतान की तिथि तक देय होगा। यदि 2 माह तक अग्रिम किराया जमा नहीं किया जाता है तो पट्टा निरस्त कर दिया जायेगा।

6.21 छात्रावास का प्रयोग केवल कार्यकारी महिलाओं के आवासीय प्रयोजन हेतु ही किया जायेगा, अन्य किसी प्रयोगार्थ उपयोग किये जाने की दशा में पट्टा निरस्त कर दिया जायेगा।

6.22 संस्था सभी दरों, करों परिव्ययों और प्रत्येक प्रकार के ऐसे अवैधारणों को, जो कि उक्त अवधि में पट्टा भूखण्ड पर या उस पर निर्मित होने वाले भवनों के सम्बन्ध में स्वामी या किरायेदार या, अध्यासी पर अवधारित, भारित या आरोपित किये जायें। वहन, भुगतान तथा निस्तारण करेगा।

6.23 संस्था गाजियाबाद विकास प्राधिकरण और गाजियाबाद नगर निगम की वर्तमान या भविष्य में प्रभावी सभी ऐसी उपविधियों तथा नियमों का पालन एवं अनुपालन करेगा जो स्थावर सम्पत्ति के दखल के सम्बन्ध में प्रासंगिक हो या जो उक्त स्थान के अन्य निवासियों के स्वास्थय, सुरक्षा सुविधा पर प्रभाव डालते हों।

6.24 संस्था सदैव प्राधिकरण के संतोषानुसार पट्टा भवन को अच्छा और सारभूत प्रकार से मरम्मत करवायेगा और उन्हें स्वच्छ दशा में रखेगा।

6.25 संस्था प्राधिकरण की पूर्व लिखित अनुमति के बिना प्राधिकरण/सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित रेखाचित्र तथा अनुमति की शर्तों के प्रतिकूल उक्त भवन के निर्माण में न तो कोई परिवर्तन करेगा या उनके किये जाने की अनुमति देगा और कोई ना

निर्माण करेगा अथवा करने की अनुमति देगा और यदि ऐसी शर्तों या रेखाचित्रों से किसी प्रकार का अन्तर होगा तो वह प्राधिकरण की नोटिस की प्राप्ति के तुरन्त बाद ऐसे अन्तर को उपरोक्तानुसार ठीक कर लेगा और ऐसे नोटिस की प्राप्ति के एक मास के भीतर यदि पट्टेदार ऐसे अन्तर को सही करने में असावधानी बरतेगा तो प्राधिकरण के लिए यह वैध होगा कि पट्टेदार एतद्द्वार करार करता है कि वह उक्त धनराशि की, जिसे प्राधिकरण तदर्थ निश्चित करें तथा जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा, प्रतिपूर्ति भुगतान द्वारा प्राधिकरण कर लेगा।

6.26 संस्था प्राधिकरण की सहमति के बिना उक्त निर्मित भवन का उपयोग न तो किसी धार्मिक प्रयोजनार्थ या उपरिलिखित प्रयोजन के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजनार्थ करेगा या किये जाने की अनुमति देगा और यदि प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में कोई अनुमति प्रदान की जायेगी तो पट्टेदार उनमें उल्लिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों का पालन करेगा। पट्टेदार उक्त भूखण्ड अथवा भवन पर या उसके किसी भाग पर न तो कोई ऐसा कार्य करेगा और न करायेगा जो कि प्राधिकरण को या पास पड़ोस से अन्य भूस्थानों स्वामियों या अध्यासियों को कसक स्वरुप प्रतीत होते हों या जिससे उन्हें क्षति, अड़चन या असुविधा होती हो।

6.27 संस्था उक्त भवन से कोई लाभ अर्जित नहीं करेगा व इसके संचालन पर आये व्यय एवं प्राप्तियों का समुचित लेखाजोखा रखेगा जिसे समय–समय पर प्रथम पक्ष द्वारा देखा जायेगा।

6.28 संस्था प्राधिकरण के सदस्यों, अधिकारियों तथा अधीनस्थ कर्मचारियों और उसके कर्मकारों तथा उसके द्वारा समय–समय सेवायोजित अन्य व्यक्तियों को उक्त अवधि के दौरान सभी समुचित समयों पर भवन में प्रवेश करने की अनुमति देगा जिससे कि वे उनका परीक्षण तथा पूर्वोक्त वर्णित आवश्यक कार्यों का निर्माण कर सके पर ऐसे किये जाने के पूर्व प्राधिकरण पट्टेदार को उक्त प्रयोजनार्थ तीन दिनों के पूर्व नोटिस देगा और पट्टेदार इस उपखण्ड के उपबन्धें की नोटिस किरायेदारों को देगा।

6.29 संस्था भवन के किसी भाग पर न तो कोई अस्तबल शेड व अन्य किसी के निर्माण कार्य करेगा अथवा घोड़े, चौपाये कुत्ते, कुकलुबुट या अन्य पशु रखने के लिए स्थान बनायेगा और न ही उनके बनाये जाने की अनुमति देगा।

6.30 यदि अग्नि, तूफान बाढ़ या सेवा या अनियन्त्रण भीड़ द्वारा किये गये हिंसा पूर्वक कार्यों या अन्य अप्रतिरोध शक्ति प्रयोग के कारण भवन प्रयोजनार्थ सारभूत रुप से या स्थायी रुप से अनुपयुक्त हो जाये तो ऐसी दशा में पट्टेदार न तो इस पट्टे को समाप्त करने के अपने विकल्प को काम में लायेगा और न ही उनके कारण हुई क्षति को पूर्ति कराने के उद्धेश्य से प्राधिकरण उत्तरदायी ठहरायेगा।

6.31 किराया अवधि की समाप्ति के पश्चात किरायनामा के नवीनीकरण हेतु प्राधिकरण बाध्य नहीं होगा तथा तदर्थ समीक्षा उपरान्त यदि प्राधिकरण नवीनीकरण हेतु सहमत हों तो तत्समय प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों पर ही किरायनामा का नवीनीकरण किया जा सकेगा।

6.32 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।

6.33 किरायनामे की किसी भी शर्त के उल्लंघन की दशा में किरायानामा निरस्त कर दिया जायेगा एवं कार्यकारी महिला छात्रावास का कब्जा संस्था से वापिस ले लिया जायेगा।

6.34 यदि यह पाया जाता है कि भवन का दुरुपयोग किसी ऐसे कार्य या कारण से किया जा रहा है जो इस किरायनामा की भावना के विपरीत है तो उस दशा में प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह किरायनामा अवधि समाप्त होने से पूर्व ही इसे समाप्त कर दें और भवन में पुनः प्रवेश कर लें। प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम एवं संस्था पर बाध्यकारी होगा।

6.35 यदि निर्धारित अवधि से पूर्व किरायनामा प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जायेगा तो उस दशा में प्राधिकरण द्वारा पट्टेदार को कम से कम एक माह पूर्व नोटिस देकर सूचित किया जायेगा।

6.36 जिन कार्यकारी महिलाओं की मासिक सकल आय रु. 25,000.00 प्रतिमाह से कम होगी उन्हें ही प्राधिकरण के महिला छात्रावासों में निवास की सुविधा उपलब्ध हो सकेगी।

6.37 छात्रावास के वॉर्डन (जो महिला होगी) को हॉस्टल भवन में ही निवास सुनिश्चित करना होगा।

6.38 इन छात्रावासों में वर्तमान में रह रही महिलाओं को नियमानुसार यथावत रहने दिया जायेगा।

6.39 छात्रावास में निवास करने वाली महिलाओं का चरित्र सत्यापन आवंटी को सुनिश्चित करना होगा।

6.40 वांछित कार्यकारी महिलाओं द्वारा सम्पर्क किये जाने पर उपलब्धता अनुसार आवंटी संस्था उन्हें कक्ष आवंटित करेगी।

6.41 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।

6.42 कार्यकारी महिला छात्रावास में कक्षों के आवंटन में उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निर्धारित आरक्षण की सुविधा प्रदान किया जाना अनिवार्य होगा।

6.43 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।

6.44 अन्य शर्तें लाइसैंस डीड के अनुसार होंगी।

7. स्टाम्प एवं अन्य शुल्कः

7.1 कार्यकारी महिला छात्रावास का किरायनामा निष्पादित कराने में स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क एवं अन्य किसी शुल्क का भुगतान संस्था द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

8. समर्पण एवं निरस्तीकरणः

कार्यकारी महिला छात्रावास का समर्पण/निरस्तीकरण नियम एवं शर्तों के उल्लंघन के आधार पर किया जाता है तो निम्नानुसार कटौती की जायेगीः–

8.1. यदि उच्चतम निविदादाता द्वारा कार्यकारी महिला छात्रावास की वार्षिक लीज किराये की धनराशि जमा नहीं करायी जाती है तो उसकी 50 प्रतिशत धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी तथा कार्यकारी महिला छात्रावास का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

8.2 किसी भी प्रकार के समर्पण/निरस्तीकरण की स्थिति में संस्था द्वारा जमा की गयी धरोहर राशि में से 50 प्रतिशत धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।

8.3 निर्धारित कटौती के उपरान्त सभी रिफण्ड बिना किसी ब्याज के वापस किये जायेंगे।

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

नेहरु नगर एवं सूर्यनगर योजना में निर्मित कार्यकारी महिला छात्रावासों के संचालन हेतु आवेदन–पत्र

आवेदन पत्र संख्या....................

1. आवेदक संस्था(रजिस्टर्ड) का नाम..
....

2. संस्था के प्रतिनिधि का नाम एवं पदनाम...
....

3. संस्था का पता तथा फोन नम्बर..
....
....

राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक द्वारा सत्यापित फोटो

4. संस्था का पंजीकरण प्रमाण–पत्र का विवरण(सत्यापित प्रति संलग्न करें).......................................
....

5. ऑफर लीज किराया (रु॰ प्रतिकक्ष प्रतिवर्ष)...

6. आवेदित कार्यकारी महिला छात्रावास का विवरण...

7. सीलबन्द निविदा जमा करने की तिथि..

8. जमा धरोहर राशि का विवरण...
....

–: घोषणा :–

मैंने कार्यकारी महिला छात्रावास को किरायनामे के आधार पर संचालित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सभी नियम व शर्तों को भली प्रकार पढ़ एवं समझ लिया है एवं संस्था सभी शर्तों से सहमत है। मेरे द्वारा आवेदन–पत्र में दी गई समस्त सूचनायें सही एवं पूर्ण हैं। कोई भी कथन असत्य नहीं है तथा कोई भी तथ्य मेरे द्वारा छिपाया नहीं गया है। यदि कोई भी तथ्य अथवा सूचना असत्य पायी जाती हैं तो उसके लिए संस्था स्वयं उत्तरादायी होगी एवं किरायनामा निरस्त करते हुए कार्यकारी महिला छात्रावास का कब्जा वापिस लिये जाने हेतु की गयी कार्यवाही से संस्था सहमत होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर..................................

पदनाम..

संस्था का नाम..

पता..

दूरभाष संख्या...

संलग्नक

1. धरोहर राशि ।
2. सोसायटी/ट्रस्ट का पंजीकरण प्रमाण–पत्र।
3. सोसायटी/ट्रस्ट के बाइ–लॉज।

मद संख्या : 12

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

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.03.05 के मद संख्या 43 में विभिन्न आवासीय योजना के सैक्टर रेट संशोधित किये जाने का प्रस्ताव रखा गया था। प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि "चूँकि बोर्ड द्वारा जून 2004 में ही आवासीय दरें बढ़ायी गयी हैं, अतः दरें बढ़ाया जाना समीचीन न होगा और वर्तमान प्रचलित दर ही यथावत रखा जाये। इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी का आरक्षित मूल्य निर्धारित करते समय जो अन्तिम नीलामी उस क्षेत्र मे हुई है, उसको आधार माना जायेगा और उसी को भविष्य में नीलामी हेतु आरक्षित दर माना जायेगा, परन्तु दरें निर्धारित करते समय यह भी ध्यान रखा जायेगा कि नीलामी की प्राप्त दर निम्नानुसार जिस श्रेणी के लिए प्राप्त होगी वह दर उसी श्रेणी के लिए लागू होगी।

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

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 21.03.05 के उक्त निर्णय के पश्चात प्राधिकरण के रिक्त व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग, नर्सिंग होम / हॉस्पिटल, पैट्रोल पम्प एवं सामुदायिक केन्द्र भूखण्डों की नीलामी योजना की अन्तिम नीलामी में प्राप्त बोली को भूखण्ड की आरक्षित दर निर्धारित करके की जाती है। वर्तमान में व्यावसायिक, शॉपिंग, ग्रुप हाउसिंग, नर्सिंग होम / हॉस्पिटल, पैट्रोल पम्प एवं सामुदायिक केन्द्र उपयोग हेतु 55 भूखण्ड रिक्त हैं, जिनका अनुमानित मूल्य लगभग रुपये 400.00 करोड़ है (सूची संलग्न)। इन भूखण्डों की प्राधिकरण द्वारा समय समय पर नीलामी लगायी गयी किन्तु इन भूखण्डों को क्रय करने हेतु जन सामान्य द्वारा कोई रुचि नहीं दिखायी गयी।

यहाँ यह भी अवगत कराना है कि वर्ष 2005 में जिस समय प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.03.05 में यह निर्णय लिया गया कि **"ग्रुपहाउसिंग एवं व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी का आरक्षण मूल्य निर्धारित करते समय जो अन्तिम नीलामी उस क्षेत्र में हुई हो उसे ही आधार माना जायेगा"**, सम्भवतः बोर्ड द्वारा तत्समय प्रचलित बाजार रुझान को दृष्टिगत रखते हुए अर्थात उस

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र
सहायक अभियन्ता (व्यव)

नरेन्द्र कुमार
सचिव

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

समय सम्पत्ति के मूल्यों में आई प्रबल वृद्धि को देखते हुए यह निर्णय लिया गया हो। वर्तमान मार्किट परिदृश्य परिवर्तित हो चुका है। वर्तमान में भारत सहित सम्पूर्ण विश्व आर्थिक मंदी के दौर से गुजर रहा है। सम्पत्तियों को क्रय करने हेतु कोई भी विकासकर्ता/भवन निर्माता आगे नहीं आ रहा है। प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा भी अपनी सम्पत्तियों के मूल्य में कमी करके ही उन्हें विक्रय किया जा रहा है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रत्येक सम्पत्ति का अपना एक विशेष गुण होता है। एक ही श्रेणी की सम्पत्ति में कॉर्नर, पार्क फेसिंग, अधिक चौड़ी रोड होने के कारण इनका मूल्य अलग–अलग होता है। अलग–अलग लोकेशन होने के कारण इन सम्पत्तियों की नीलामी में प्राप्त दरें भी अलग–अलग होना स्वाभाविक ही है। फलस्वरूप उसी श्रेणी के बीच के भूखण्डों का अथवा ऐसे भूखण्ड/सम्पत्ति जो कार्नर, पार्क फेसिंग अथवा मास्टर प्लान रोड पर स्थित नहीं है, उनका भी आरक्षित मूल्य विशिष्ट गुणों वाली सम्पत्तियों के बराबर रखने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है।

शासनादेश संख्या–878/9–आ–1–1996 दिनांक 22.02.1996 (छायाप्रति संलग्न) में उल्लेख है कि व्यावसायिक (व्यापारिक) उपयोग के लिए सामान्यतः आवासीय दर की दुगनी कीमत का मापदंड रखा जाता है एवं व्यापारिक भूमि को केवल नीलामी के माध्यम से ही निस्तारण किये जाने के निर्देश दिये हैं। शासनादेश में लखनऊ विकास प्राधिकरण का उदाहारण देते हुए उल्लेख किया है कि 1 वर्ष के अन्तराल में 2–3 बार प्राधिकरण ने अपनी कीमतों मे बढोतरी की है तथा सामान्य आवासीय मूल्य की लगभग तिगुनी कीमत पर व्यापारिक उपयोग की भूमि का मूल्य लिया जा रहा है, जबकि नियम स्पष्ट है कि व्यापारिक भूमि आवासीय मूल्य से दोगुनी कीमत की आंकी जायेगी और उसका निस्तारण समान्यतः नीलामी द्वारा किया जायेगा। शासनादेश में यह भी स्पष्ट किया गया है कि सभी प्राधिकरण अपने स्तर पर विश्लेषण करें कि इस प्रकार की अनियमितताऐं क्यों और कब–कब हुई हैं, जिससे उत्तरदायित्व निर्धारण कर उसके विरूद्ध कार्यवाही की जा सके।

वर्ष 1996 में मेरठ विकास प्राधिकरण की व्यावसायिक सम्पत्तियां नहीं बिक पा रही थीं जिसके कम में शासन द्वारा व्यावसायिक सम्पत्तियों का आरक्षित मूल्य आवासीय दर में केवल 25 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए अर्थात आवासीय मूल्य का सवा गुना रखते हुए भूखण्डों की नीलामी किये जाने हेतु अनापत्ति प्रदान कर दी थी (छायाप्रति संलग्न), जबकि शासनादेश संख्या 878/9–आ–1–1996 दिनॉक 22.02.96 में व्यावसायिक सम्पत्तियों की दर आवासीय दर का दोगुना रखने का प्राविधान है।

P.K. Shukla J.E.

पंकज कुमार शुक्ला अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी सहायक अभियन्ता जी०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा सहायक अभियन्ता(भवन)

नरेन्द्र कुमार सचिव

अनिल गर्ग मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

प्राधिकरण को अपनी विभिन्न आवासीय योजनाओं के समुचित विकास एवं निर्माण कार्यो को पूर्ण करने हेतु, किसानों को उनकी भूमि अर्जित किये जाने के कारण मुआवजा दिये जाने हेतु अत्यधिक धनराशि की आवश्यकता होती है जो कि प्राधिकरण की रिक्त सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने से प्राप्त हो सकती है। वर्तमान बाजार रूझान, राज्य में रियल एस्टेट बाजार में तरलता का अभाव, मांग में कमी एवं आर्थिक मंदी को देखते हुए प्राधिकरण के आय स्रोतों में वृद्धि किये जाने हेतु व्यावसायिक सम्पत्तियों की नीलामी हेतु आरक्षित मूल्य के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.03.05 में लिये गये निर्णय **"ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी का आरक्षण मूल्य निर्धारित करते समय जो अन्तिम नीलामी उस क्षेत्र में हुई हो उसे ही आधार माना जायेगा"**, में संशोधन की आवश्यकता है।

अतः शासनादेश संख्या 878/9–आ–1–1996 दिनाँक 22.02.96 के कम में प्राधिकरण बोर्ड के दिनाँक 21.03.05 के निर्णय में संशोधन करते हुए भूखण्डों की आरक्षित दर व्यावसायिक एवं पैट्रोल पम्प भूखण्डों हेतु योजना की आवासीय सैक्टर दर का दो गुना, ग्रुपहाउसिंग, नर्सिंग होम/अस्पताल भूखण्डों हेतु योजना की आवासीय सैक्टर दर का 1.5 गुना तथा सामुदायिक केन्द्र भूखण्ड हेतु योजना की आवासीय सैक्टर दर के बराबर रखे जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

P.K. Shukla

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

व्यावसायिक अनुभाग

अनिस्तारित अनावासीय भूखण्डों का विवरण

(व्यावसायिक / ग्रुप हाउसिंग / नर्सिंगहोम / अन्य)

जोन–1

क्र. सं.	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	भूमि क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	भूखण्ड संख्या	अनुमानित मूल्य (रु.लाख में)	प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन / कब्जा प्राप्त करने की तिथि	भूखण्ड के विकास का वर्ष	नीलामी की तिथियाँ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	गोविन्दपुरम,जी–ब्लॉक	पैट्रोल पम्प भूखण्ड	800.00	-	84.50	30.03.89	1995	06.08.05, 01.11.07, 15.05.08, 10.06.08 17.12.08
2	गोविन्दपुरम, ए–ब्लॉक	व्याव. भूखण्ड	5200.00		2340.00	30.03.89	1995	16.12.06, 24.01.07, 28.02.07, 25.05.07, 26.02.08, 15.05.08 17.12.08
3	गोविन्दपुरम, ए–ब्लॉक	व्याव. भूखण्ड	10000.00		4500.00	30.03.89	1995	16.12.06, 24.01.07, 28.02.07, 25.05.07, 26.02.08, 15.05.08 17.12.08
4	स्वर्णजयन्तीपुरम, ई–ब्लॉक	पैट्रोल पम्प भूखण्ड	625.00	-	84.50	30.05.91	2007	06.08.05, 01.11.07, 15.05.08, 10.06.08 17.12.08
5	स्वर्णजयन्तीपुरम,	व्याव. भूखण्ड	1120.00	CS-2	189.28	30.05.91	2007	17.12.08
6	स्वर्णजयन्तीपुरम,	व्याव. भूखण्ड	2695.00	CS-3	455.46	30.05.91	2007	17.12.08

72

RK Shukla

7	स्वर्णजयन्तीपुरम,	व्याव॰ भूखण्ड	1676.00	CS-4	283.24	30.05.91	2007	09.01.08, 17.12.08
8	स्वर्णजयन्तीपुरम,	व्याव॰ भूखण्ड	4874.00	CS-5	823.70	30.05.91	2007	26.02.08, 5.05.08 17.12.08
9	स्वर्णजयन्तीपुरम	व्याव॰ भूखण्ड	1683.00	CS-6	284.42	30.05.91	2007	17.12.08
10	नन्द ग्राम ए–ब्लॉक	व्याव॰ भूखण्ड	45.89	A-348/1	3.58	26.03.85	2001	माननीय न्यायालय में वाद।
11	नन्द ग्राम ए–ब्लॉक	व्याव॰ भूखण्ड	36.00	A-321/1	2.81	26.03.85	2001	माननीय न्यायालय में वाद।
12	आर.डी.सी. बी.–ब्लॉक	व्याव॰ भूखण्ड	120.00	B-31	168.00	04.02.72	1999	भूखण्ड से सीवर लाइन हटाने पर नीलामी प्रस्तावित की जायेगी।
13	आर.डी.सी. बी.–ब्लॉक	व्याव॰ भूखण्ड	163.80	B-17	230.47	04.02.72	1999	निरस्तीकरण उपरान्त रिक्त
14	आर.डी.सी. ए.–ब्लॉक	व्याव॰ भूखण्ड	952.00	A-21	599.00	04.02.72	1999	
15	आर.डी.सी. ए.–ब्लॉक	मल्टीप्लैक्स भूखण्ड	4000.00	A-1 to A-4	4500.00	04.02.72	1999	निरस्तीकरण उपरान्त रिक्त
				योग	रु॰ 145.48 करोड़			

PK Shukla

जोन–2

क्र॰ सं॰	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	भूमि क्षेत्रफल (वर्ग मी॰)	भूखण्ड संख्या	अनुमानित मूल्य (रु॰लाख में)	प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन/कब्जा प्राप्त करने की तिथि	भूखण्ड के विकास का वर्ष	नीलामी की तिथियाँ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	प्रताप विहार, सैक्टर–11,ई–ब्लॉक	दुकान भूखण्ड	30.50	ES-2	5.34	21.08.69	1997	24.02.04
2	प्रताप विहार, सैक्टर–11,ई–ब्लॉक	दुकान भूखण्ड	47.76	ES-6	8.36	21.08.69	1997	24.02.04, 31.08.05, 14.12.05, 28.01.06
3	प्रताप विहार, सैक्टर–11,एच– ब्लॉक	व्याव॰ भूखण्ड	128.80	28	25.89	21.08.69	2000	18.01.03, 27.02.04, 31.08.05, 14.12.05, 28.01.06,
4	प्रतापविहार, सैक्टर–12,पी–ब्लॉक	व्याव॰ भूखण्ड	3195.52		766.92	21.08.69	2007	20.11.07, 09.01.08, 26.02.08, 15.05.08, 23.08.08 17.12.08
5	शास्त्रीनगर, ई.–ब्लॉक	व्याव॰ भूखण्ड	114.50	निकट SE-406	10.30	19.05.69	2006	
6	विजयनगर	दुकान भूखण्ड	33.03	SC-8	5.34	30.12.69	1996	
				योग	रु॰ 8.22 करोड़			

PLShuld
२९

२६

जोन–3

क॰ सं॰	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	भूमि क्षेत्रफल (वर्ग मी॰)	भूखण्ड संख्या	अनुमानित मूल्य (रु॰लाख में)	प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन/ कब्जा प्राप्त करने की तिथि	भूखण्ड के विकास का वर्ष	नीलामी की तिथियाँ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	कौशाम्बी	व्याव॰ भूखण्ड	500.00	1	150.00	14.09.86	1994	13.10.08
2	कौशाम्बी	व्याव॰ भूखण्ड	500.00	2	150.00	14.09.86	1994	13.10.08
3	कौशाम्बी	बैंकट हॉल/ कॉन्फ्रेन्स हॉल/इसी प्रकार की सुविधा हेतु	711.70	1	205.00	14.09.86	1994	—
4	वैशाली	सामुदायिक केन्द्र भूखण्ड	6100.00		610.00			
5	इन्दिरापुरम न्यायखण्ड	हॉस्पीटल भूखण्ड	3438.00		897.32	1989		निरस्तीकरण उपरान्त रिक्त
				योग	रु॰ 20.12 करोड़			

pk mail 2-15

जोन–4

क्र॰ सं॰	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	भूमि क्षेत्रफल (वर्ग मी॰)	भूखण्ड संख्या	अनुमानित मूल्य (रु॰लाख में)	प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन/ कब्जा प्राप्त करने की तिथि	भूखण्ड के विकास का वर्ष	नीलामी की तिथियाँ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	इन्द्रप्रस्थ डी–ब्लॉक	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	4500.00	4	320.00	31.05.91	2003	27.02.04, 15.05.08, 26.02.08, 17.12.08
2	इन्द्रप्रस्थ डी–ब्लॉक	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	6786.00	7	539.49	31.05.91	2003	17.12.08
3	इन्द्रप्रस्थ डी–ब्लॉक	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	3240.00	6	257.58	31.05.91	2003	27.02.04, 17.12.08
4	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	8000.00	1	800.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	08.09.08, 24.12.08
5	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	3080.00	2	340.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	08.09.08, 24.12.08
6	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	2500.00	3	260.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	08.09.08, 24.12.08

7	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	8370.00	4	870.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	08.09.08, 24.12.08
8	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	8370.00	5	870.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
9	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	8370.00	6	870.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
10	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	8370.00	7	870.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
11	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	13835.00	10	1521.85	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
12	कोयल एन्कलैव	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	13750.00	11	1500.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
13	कोयल एन्कलैव	स्कूल भूखण्ड	3000.00	1	72.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	—
14	कोयल एन्कलैव	स्कूल भूखण्ड	504.00	2	12.09	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	—

15	कोयल एन्कलैव	स्कूल भूखण्ड	3750.00	3	90.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	—
16	कोयल एन्कलैव	स्कूल भूखण्ड	3500.00	4	84.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	—
17	कोयल एन्कलैव	स्कूल भूखण्ड	3570.00	5	85.68	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	—
18	कोयल एन्कलैव	स्कूल भूखण्ड	10025.00	6	240.60	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	—
19	कोयल एन्कलैव	व्याव॰ भूखण्ड	32000.00	एस.1	4608.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
20	कोयल एन्कलैव	कन्वीनियेन्ट शॉपिंग	475.00	1	68.40	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
21	कोयल एन्कलैव	कन्वीनियेन्ट शॉपिंग	1140.00	2	164.16	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
22	कोयल एन्कलैव	कन्वीनियेन्ट शॉपिंग	2175.00	3	313.20	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08

23	कोयल एन्कलैव	कन्वीनियेन्ट शॉपिंग	5420.00	4	790.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	08.09.08, 24.12.08
24	कोयल एन्कलैव	होटल भूखण्ड	17110.00	1	2463.84	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	24.12.08
25	कोयल एन्कलैव	होटल भूखण्ड	8080.00	2	1170.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	08.09.08, 24.12.08
26	कोयल एन्कलैव	हैल्थ सैन्टर	8455.00		507.30	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	–
27	कोयल एन्कलैव	कल्चरल सैन्टर	3250.00		195.00	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	–
28	कोयल एन्कलैव	संस्थागत भूखण्ड	47120.00		2827.20	31.05.91	योजना में शीघ्र ही विकास कार्य शुरु हो जायेगा।	नेशनल इन्सटीट्यूट ऑफ फैशन टेक्नोलोजी को आरक्षित।
29	तुलसी निकेतन	सामुदायिक केन्द्र भूखण्ड	1331.33		59.00			
				योग	रु० 227.69 करोड़			
	जोन–1, जोन–2, जोन–3 व जोन–4 (55 भूखण्ड) का कुल योग				रु० 401.51 करोड़			

PKShukla

संख्याः 878/9-आ-1-1996

81-

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव,
आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

लखनऊः दिनांक 22फरवरी, 96

आवास अनुभाग-1

महोदय,

विकास प्राधिकरणों का संगठन सामान्य-जन को उचित मूल्य पर आवास सुविधायें उपलब्ध कराने के लिये
हुआ है। इस हेतु भूमि के दाम तय करते समय क्रास सब्सिडी की व्यवस्था का उपयोग किया जाता है और कमजोर
वर्ग के लिए दाम कम रखकर बड़े मकानों या प्लाटों के दाम अधिक रखे जाते हैं। नयी कालोनी बनाने की प्रक्रिया
में कुछ सुविधाओं के लिये सस्ती भूमि दी जाती है, कुछ को लागत पर भूमि दी जाती है और आवासीय भूमि की
दर सामान्यतः लागत और उचित लाभ की अपेक्षा पर आधारित होती है।

व्यापारिक उपयोग के लिये सामान्यतः आवासीय दर की दुगुनी कीमत रखने का मापदण्ड रखा जाता है तथा
कार्यालय उपयोग के लिये आवासीय दर का 50 प्रतिशत अतिरिक्त रेट रखा जाता है। नई कालोनीज के अलावा
व्यापारिक भूमि को केवल नीलामी से निस्तारण के भी निर्देश हैं।

इस पूरी प्रक्रिया और परम्परा से हटकर कुछ प्राधिकरणों ने वगैर औचित्य के मूल्य में वृद्धि करनी प्रारम्भ
कर दी है। लखनऊ विकास प्राधिकरण ने शायद एक वर्ष के अन्तराल में पीछे 2-3 बार अपनी कीमतों में बढ़ोत्तरी
की है। आज भी सामान्य आवासीय मूल्य के लगभग 3 गुनी कीमत व्यापारिक उपयोग की भूमि का अन्य कालोनीज
में भी चार्ज कर रहे हैं। जबकि नियम स्पष्ट हैं कि व्यापारिक भूमि आवासीय मूल्य से दुगुनी कीमत की आंकी
जायेगी और उसका निस्तारण सामान्यतः नीलामी द्वारा ही किया जायेगा। कृपया अपने स्तर पर विश्लेषण करें कि
इस प्रकार की अनियमिततायें क्यों कर और कब-कब हुई है, जिससे उत्तरदायित्व निर्धारण कर इसके निराकरण
की कार्यवाही की जा सके।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव आवास

संख्याः 878(1)/9-आ-1-96- तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः समस्त विकास प्राधिकरणों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु तथा इस आशय से प्रेषित कि वह
भी देखें कहीं उनके यहां भी इस प्रकार की अनियमितताएं नहीं हो रही हैं। ।

आज्ञा से,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव आवास

संख्या 832/9-आ-1-96-1

प्रेषक,

श्री राकेश कुमार गोयल,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ, दिनांक 15 मार्च 1996

विषयः- व्यवसायिक सम्पत्तियो के आवंटन तथा मूल्यांकन में शिथिलीकरण का प्रस्ताव।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र सं0 106/उपा-2/एम0डी0ए0/96 दिनांक 13-2-96 का कृपया अवलोकन करें जिसमें मेरठ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवासीय दर के दुगने दर पर नीलामी न होने के कारण आवासीय दर पर नीलामी किये जाने का प्रस्ताव किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन ने विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि मेरठ विकास प्राधिकरण की अनिस्तारित व्यवसायिक सम्पत्तियों का निस्तारण आवासीय दर 1.25 प्रतिशत आरक्षित मूल्य रखते हुए नीलामी के माध्यम से किये जाने पर शासन को कोई आपत्ति नहीं है। परन्तु इस सम्बन्ध में यह सुनिश्चित किया जाये कि नियमानुसार सम्पूर्ण औपचारिकतायें पूर्ण कराने के उपरान्त ही नीलामी की जाये।

भवदीय,

ह0/-
श्री राकेश कुमार गोयल,
संयुक्त सचिव।

मद सख्या : 13

विषय : इन्दिरापुरम न्यायखण्ड प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना न्यायखण्ड प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन हेतु दिनाँक 16.07.09 से 30.07.09 तक योजना प्रकाशित कराकर आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये। योजना हेतु दिनाँक 15.07.09 को दैनिक आज एवं पायनियर समाचार पत्रों में तथा दिनाँक 17.07.09 को वीर अर्जुन एवं राष्ट्रीय सहारा समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराया गया। योजना में अन्तिम तिथि तक कुल 2 आवेदन पत्र प्राप्त हुए। प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 30.07.09 को आवंटन समिति गठित की गयी जिसमें सचिव, वित्त नियंत्रक, विशेष कार्याधिकारी, मुख्य अभियन्ता, मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण तथा जिला विद्यालय निरीक्षक, गाजियाबाद को सदस्य नामित किया गया। उक्त समिति द्वारा दिनाँक 03.08.09 को प्राप्त दोनों आवेदन पत्रों की समितियों का उनके मूल प्रपत्रों के साथ साक्षात्कार लिया गया। साक्षात्कार उपरान्त प्राप्त दोनों आवेदन पत्रों पर विचार करते हुए समिति द्वारा उक्त भूखण्ड को तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी के पक्ष में आवंटित किये जाने हेतु अपनी संस्तुति दिनाँक 03.08.09 को प्रस्तुत की गयी (छायाप्रति संलग्न)। उपाध्यक्ष द्वारा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत करने हेतु दिनाँक 03.08.09 को अनुमोदन प्रदान किया गया। तदानुसार समिति की संस्तुति दिनाँक 03.08.09 के कम में इन्दिरापुरम न्यायखण्ड प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड का आवंटन तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी के पक्ष में किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

P.K.Sukl

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता (व्यय)

अनिल वर्मा
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

इन्दिरापुरम न्यायखण्ड–प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन हेतु दिनाँक 03.08.09 को हुई बैठक में विचार विमर्श के अनुसार समिति की संस्तुतियाँ

प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना न्यायखण्ड प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन हेतु दिनाँक 16.07.09 से 30.07.09 तक योजना प्रकाशित कराकर आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये। योजना हेतु दिनाँक 15.07.09 को दैनिक आज एवं पायनियर समाचार पत्रों में तथा दिनाँक 17.07.09 को वीर अर्जुन एवं राष्ट्रीय सहारा समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराया गया। योजना में अन्तिम तिथि तक कुल 2 आवेदन पत्र प्राप्त हुए। प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 30.07.09 को आवंटन समिति गठित की गयी जिसमें सचिव, वित्त नियंत्रक, विशेष कार्याधिकारी, मुख्य अभियन्ता, मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण तथा जिला विद्यालय निरीक्षक, गाजियाबाद को सदस्य नामित किया गया। उक्त समिति द्वारा दिनाँक 03.08.09 को प्राप्त दोनों आवेदन पत्रों की समितियों का उनके मूल प्रपत्रों के साथ साक्षात्कार लिया गया। साक्षात्कार उपरान्त प्राप्त दोनों आवेदन पत्रों पर विचार हेतु समिति की संस्तुति का विवरण निम्नवत है :–

आवेदन पुस्तिका में पात्रता हेतु निम्न शर्तें रखी गयी थीं :–

1. (अ) शैक्षिक संस्था को रजिस्ट्रार ऑफ सोसायटी अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होना चाहिये।
   (ब) संस्था नियमानुसार अखिल भारतीय तकनीकी शिक्षा परिषद (ए.आई.सी.टी.ई.)/ सम्बन्धित प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड/विश्वविद्यालय से मान्यता प्राप्त होनी चाहिए।
   (स) संस्था, जिन्हें शिक्षण कार्य का पूर्व में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव हो, वरीयता दी जायेगी।
2. आवेदक संस्था की वित्तीय स्थिति सुदृढ़ होना आवश्यक है। संस्था की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति के प्रमाण पत्र के रुप में राष्ट्रीयकृत बैंक से प्राप्त सॉलवेन्सी सर्टिफिकेट आवेदन पत्र के साथ संलग्न करना अनिवार्य है।

समिति द्वारा प्राप्त आवेदनों पर उपर्युक्त शर्तों के दृष्टिगत विचार हेतु निम्न नॉर्म्स निर्धारित किये गये :–

1. शैक्षिक संस्था को रजिस्ट्रार ऑफ सोसायटी अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होना चाहिये।
2. संस्था नियमानुसार अखिल भारतीय तकनीकी शिक्षा परिषद (ए.आई.सी.टी.ई.)/ सम्बन्धित प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड/विश्वविद्यालय से मान्यता प्राप्त होनी चाहिए।

3. विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के कुल मूल्य की कम से कम 25 प्रतिशत धनराशि हेतु संस्था द्वारा या तो बैंक सॉल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी हो या एफ.डी.आर./एकाउन्ट बेलेन्स आदि के माध्यम से अपनी वित्तीय स्थिति प्रमाणित की गयी. हो।
4. पुरानी पंजीकृत एवं मान्यता प्राप्त संस्थाओं को जिन्हें विशिष्ट शिक्षा क्षेत्र में कॉलिज चलाने का अच्छा अनुभव है, उन्हें आवंटन में वरीयता दी जायेगी।

उपरोक्तानुसार निर्धारित नॉर्म्स के अनुसार इन्दिरापुरम न्यायखण्ड प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन हेतु समिति निम्नानुसार अपना अभिमत प्रकट करती है :-

इन्दिरापुरम न्यायखण्ड प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड हेतु कुल 2 आवेदकों द्वारा आवेदन किया गया।

1. तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी, नई दिल्ली।
2. मदर टेरेसा पब्लिक जूनियर हाईस्कूल समिति, गाजियाबाद।

उपरोक्त दोनों संस्थाओं द्वारा निर्धारित पंजीकरण राशि रू. 10,00,000.00 जमा कराकर भूखण्ड हेतु आवेदन किया गया है। मदर टेरेसा पब्लिक जूनियर हाईस्कूल समिति वर्ष 1996 से पंजीकृत है। समिति के द्वारा प्रताप विहार योजना में हाईस्कूल स्तर तक शिक्षा प्रदान की जा रही है। समिति द्वारा रू. 20.00 लाख की बैंक सॉल्वेन्सी संलग्न की गयी है। समिति द्वारा इन्सटीट्यूट भूखण्ड हेतु प्रोजेक्ट रिपोर्ट संलग्न नहीं की गयी। समिति द्वारा दी गयी बैंक सोलवेन्सी भी अपेक्षाकृत काफी कम है तथा समिति को विशिष्ट शिक्षा के क्षेत्र में किसी भी इन्स्टीट्यूट को चलाने का कोई अनुभव भी नहीं है। तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी वर्ष 1999 से पंजीकृत है। समिति द्वारा वर्ष 2007–08 से बी.एड., बी.पी.एड., बी.सी.ए. एव बी.बी.एम. कोर्स हेतु पटना में तपेन्दु इन्सटीट्यूट ऑफ हायर स्टडीज संचालित किया गया रहा है। उक्त सभी कोर्स मगध विश्वविद्यालय से संचालित किये जा रहे हैं। इन कोर्स को संचालित करने की एन.सी.टी.ई. की मान्यता भी समिति द्वारा संलग्न की गयी है। इसके अतिरिक्त समिति द्वारा 12वीं कक्षा तक के दो विद्यालयों का भी संचालन किया जा रहा है जिसमें से एक विद्यालय इन्दिरापुरम गाजियाबाद में स्थित है। समिति द्वारा इन्दिरापुरम योजना में इन्स्टीट्यूट खोलने हेतु प्रोजेक्ट रिपोर्ट संलग्न की गई है। फाइनेन्शियल स्टेटस के रुप में समिति द्वारा रू. 150 लाख की बैंक सोलवेन्सी भी प्रस्तुत की गयी है।

अतः संस्था की सुदृढ़ वित्तीय स्थिति के लिए जहाँ तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी द्वारा रू. 150.00 लाख की बैंक सोलवेन्सी प्रस्तुत की गयी है वहीं मदर टेरेसा पब्लिक जूनियर हाईस्कूल समिति द्वारा मात्र रू. 20.00 लाख की ही बैंक सोलवेन्सी संलग्न की गयी है। विशिष्ट शिक्षा के क्षेत्र में जहाँ तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी द्वारा बी.एड., बी.पी.एड., बी.बी.एम. एवं बी.सी.ए. जैसे विशिष्ट शिक्षा के पाठ्यक्मों का विगत 3 वर्ष से संचालन किया जा रहा है

86

वहीं मदर टेरेसा पब्लिक जूनियर हाईस्कूल समिति द्वारा विशिष्ट शिक्षा से सम्बन्धित कोई भी कोर्स संचालित नहीं किया जा रहा है। प्रश्नगत विशिष्ट शिक्षा हेतु आरक्षित भूखण्ड पर इन्स्टीट्यूट संचालित किये जाने की परियोजना रिपोर्ट तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी द्वारा प्रस्तुत की गयी है जबकि मदर टेरेसा पब्लिक जूनियर हाईस्कूल समिति द्वारा इस हेतु कोई परियोजना रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गयी है। इन तथ्यों के दृष्टिगत तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी को मदर टेरेसा पब्लिक जूनियर हाईस्कूल समिति के सापेक्ष वरीयता देते हुए इन्दिरापुरम न्यायखण्ड प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड का आवंटन तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी के पक्ष में किया जाना उचित पाया गया। अतैव उक्त भूखण्ड को तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी के पक्ष में आवंटित किये जाने की संस्तुति की जाती है। तुलनात्मक तालिका संलग्न है।

मुख्य अभियन्ता	जिला विद्यालय निरीक्षक	विशेष कार्याधिकारी	सी.ए.टी.पी.	वित्त नियंत्रक	सचिव

Ghaziabad Development Authority

Indirapuram Nyaykhand-1 Educational (vishisht shiksha) Plot

Area – 5000.00 Sq. Meter | Rate – Rs. 4320.00 Per Sq. Meter | Amount – Rs. 216.00 Lacs.

S. No.	Name of Educational Society	Details of Registration Amount	Registered from	Experience: Running Institutes	Experience: Recognized up to	Experience: Recognized Since	Students Strength: 2007-08	Students Strength: 2008-09	Students Strength: 2009-10	Financial Status/ Bank Solvency	Project Report	Remarks
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Tapindu Educational Society, New Delhi	Rs. 10,00,000.00 Deposited By Receipt No. 216599 Dated 29-07-09	1999	Tapindu Institute of Higher Studies, Patna (Bihar)	B.Ed. (By NCTE & Maghad University)	2007-08	100	100	100	Rs. 150 Lacs	Submitted	Eligible for consideration
					B.P.Ed (By NCTE & Maghad University)	2007-08	50	50	50			
					BBM (By NCTE & Maghad University)	2007-08	3	60	79 (Admission in progress for other vacant 41 seat)			
					BCA (By NCTE & Maghad University)	2007-08	6	63	74(Admission in progress for other vacant 49 seat)			
				Radiant International School Patna (Bihar)	10+2	2002-03	-	-	1450			
				Indirapuram Public School Ghaziabad	10+2	2003-04	-	-	1500			
2	Mother Teresa Public Junior High School Samiti Ghaziabad	Rs. 10,00,000.00 Deposited By Receipt No. 216884 Dated 30-07-09	1996	Taposthali School Ghaziabad	10^{th}	Details not submitted	-	-	409	Rs. 20 Lacs	Not Submitted	• Financial Status not Sound. • Not Recognized for Vishisht Shiksha. • Project Report not submitted.

मुख्य अभियन्ता | जिला विद्यालय निरीक्षक | विशेष कार्याधिकारी | सी.ए.टी.पी. | वित्त नियंत्रक | सचिव

मद संख्या : 14

विषय : प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के विक्रय हेतु नीलामी के लिए प्रक्रिया के सम्बन्ध में उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त शासनादेश संख्या 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनाँक 26.06.01 (संलग्न) है। नीलामी के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अपनायी जाने वाली प्रक्रिया व दायित्वों के सम्बन्ध में प्राधिकरण का कार्यालय आदेश संख्या 803/व्याव०अनु०/2001 दिनाँक 11.06.2001 भी अवलोकनार्थ संलग्न है जिसके अनुरुप ही गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग, कॉमर्शियल, होटल्स, नर्सिंग होम भूखण्डों आदि को नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाता है। शासनादेश के क्रम में नीलामी की शर्तों की पुस्तिका तैयार कर, उसमें अन्तिम आरक्षित मूल्य/टोकन मनी/धरोहर राशि/भुगतान पद्धति आदि का उल्लेख किया जाता है।

वर्तमान में नीलामी की प्रक्रिया में मात्र आर्थिक पहलू ही प्रभावी है। इस प्रक्रिया में कोई भी व्यक्ति/फर्म निर्धारित धरोहर राशि जमा कराकर बोली बोलने का अधिकार प्राप्त कर लेता है। बोलीदाता कई बार अपनी अन्य सम्पत्तियों (आसपास के क्षेत्र में) की मूल्य वृद्धि करने के उद्देश्य से अधिक बोली बोलते हैं जो कि बाजार मूल्य से काफी अधिक होती है। कुछ विशेष प्रयोजन से भूखण्डों पर विकास में निर्माण हेतु विशेष तकनीकी अनुभव व आवश्यक आर्थिक सक्षमता की आवश्यकता होती है परन्तु वर्तमान प्रक्रिया में कोई भी व्यक्ति/फर्म मात्र धनबल के आधार पर भूखण्ड क्रय कर लेता है जिस पर विकास/निर्माण करना उनका वास्तविक उद्देश्य नहीं होता है या फिर उनके द्वारा दोयम दर्जे की सुविधाओं के साथ निर्माण किया जाता है। इस प्रक्रिया में नगर को विकास व अवस्थापना सुविधाओं के जो वास्तविक आयाम प्राप्त होने चाहिए, वह नहीं मिल पा रहे हैं।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में यह उचित होगा कि सम्पत्तियों को नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने के समय इसका भी परीक्षण किया जाये कि नीलामी में भाग लिये जाने वाले बिल्डर्स/क्रेता सम्बन्धित सम्पत्ति को क्रय करने एवं उक्त परियोजना को क्रियान्वित किये जाने की वित्तीय क्षमता एवं अन्य आवश्यक वांछित अनुभव रखते हों। अतः यह आवश्यक है कि सम्पत्ति क्रेता के टर्नओवर एवं उसके द्वारा पूर्व में की गयी परियोजनाओं के बारे में पूर्व से ही प्राधिकरण में जानकारी उपलब्ध हो।

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र
सहायक अभियन्ता (व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
विकास प्राधिकरण

नरेन्द्र कुमार
सचिव

उपरोक्त के कम में प्रस्तावित है नीलामी की प्रकिया में टू बिड सिस्टम लागू किया जाये जिसमें टैक्निकल बिड व फाइनेन्शियल बिड सम्मिलित हों। टू बिड प्रकिया निकटवर्ती प्राधिकरण ग्रेटर नौएडा में भी लागू है जिससे वहाँ विभिन्न अन्तराष्ट्रीय फर्में कार्य कर रही हैं। प्रथम बिड टैक्निकल बिड होती है जिसमें आवेदक के परियोजना कियान्वयन के अनुभव तथा वित्तीय क्षमता की जानकारी प्राप्त की जाती है। टैक्निकल बिड खुलने के पश्चात जिन आवेदकों की टैक्निकल बिड स्वीकार की जाती है केवल उन्हीं आवेदकों की द्वितीय बिड (फाईनेन्शियल बिड) खोली जाती है। दो या दो से अधिक आवेदकों की समान दर प्राप्त होने पर उनके मध्य खुली नीलामी की प्रकिया अपनायी जाती है। इस प्रकिया में वास्तविक अनुभवी गम्भीर व दक्ष विकासकर्ताओं को वरीयता मिलने की सम्भावना प्रबल हो जायेगी।

वर्तमान में गैर आवासीय सम्पत्तियों का निस्तारण शासनादेश द्वारा जारी मार्गदर्शक सिद्धान्तों के अनुसार किया जा रहा है जिसमें उपरोक्त वस्तुस्थिति के कम में कुछ परिवर्तन करते हुए ग्रेटर नौएडा अथोरिटी की भाँति टू बिड सिस्टम पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

P.K. Shukla

अखिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्या-378/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001

90

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उ0 प्र0 शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनाँक : 20 जून, 2001

विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त।

महोदय,

प्रदेश के आवास एवं विकास परिषद तथा विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा नीलामी से निस्तारण होने वाली सम्पत्तियों हेतु भिन्न-भिन्न प्रकार की प्रक्रिया वर्तमान में अपनाई जा रही है, जिसके कारण जनसाधारण को प्राय: कठिनाईयों का सथाना करना पड़ता है। अत: प्रदेश के समस्त अभिकरणों में एकरूपता लाने के उद्देश्य से नीलामी द्वारा निस्तारित होने वाली सम्पत्तियों के लिए शासन ने मार्ग दर्शक सिद्धान्त जारी किये जाने का निर्णय लिया है जिससे कि यथासम्भव सभी अभिकरणों मे यह कार्य समान प्रक्रिया व समान आधार पर कियां जा सके।

इस सम्बन्ध में मुझें यह भी कहनें का निदेश हुआ है कि सभी अभिकरण शासन द्वारा निर्धारित संलग्न मार्गदर्शक सिद्धान्तों को अपने यहाँ लागू करें। यदि किसी बिन्दु पर स्थानीय परिस्थितियों के कारण किसी विशेष व्यवस्था/परिवर्तन की आवश्यकता हो, तो इस प्रकार का बिन्दु अभिकरण के बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त लागू कर शासन को भी सूचित कर दिया जाय।

मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि इन मार्ग दर्शक सिद्धान्तो का सभी अभिकरणों द्वारा व्यापक प्रचार व प्रसार किया जाय ताकि इस नयी सुविधा से जन साधारण लाभान्वित हो सके।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

संख्या : 388(1)/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ :

1. अध्यक्ष, आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. आवास विभाग के समस्त अनुभाग अधिकारी। उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास, कानपुर।
4. अधिशाषी निदेशक, आ.ब.उ.प्र.।

आज्ञा से,
संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

91

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद/प्राधिकरणों द्वारा भूखण्ड/भूमि विकसित/अर्द्धविकसित भवन निर्मित/अर्द्धनिर्मित की खुली नीलामी के मार्ग दर्शक सिद्धान्त

परिषद/प्राधिकरणों में सम्पत्तियों के विक्रय हेतु नीलामी की प्रक्रिया में होने वाले अप्रत्याशित विलम्ब को कम करने, समुचित प्रतिस्प तथा पारदर्शिता के उद्देश्य से नीलामी की प्रक्रिया में निम्नलिखित कार्यवाही सुनिश्चित की जाय :-

1. सम्पत्ति का सत्यापन करना :-

जिस प्रकार की सम्पत्ति की नीलामी की जानी है उसका सम्पूर्ण विवरण निम्नानुसार तैयार किया जायेगा :-

(i) संदर्भित सम्पत्ति, अर्जित है, भार रहित (**Free From encumbrances**) है, विवाद रहित है अथवा नहीं इत्यादि का सम्पूर्ण विवर यथा स्थिति निर्स्तारण किये जाने की दशा में उपरोक्त तथ्यों का नीलामी अभिलेख में स्पष्ट उल्लेख।

(ii) साइट प्लान, स्थल की मापें तथा विकास कार्यो की स्थिति की सम्पूर्ण सूचना।

(iii) ले आउट प्लान तथा महायोजना में भूमि की स्थिति, व निर्धारित भू-उपयोग, प्रस्तावित भूखण्ड के विभिन्न तलों पर अनुमन्य उपर सैटबैक, भूतल कवरेज, अनुमन्य एफ.ए.आर, बेसमेंट, भवन की ऊँचाई तथा सम्बन्धित क्षेत्र में लगे प्रतिबन्ध तथा भवन उपविधियों सम्बन्धी सूचना।

2. शर्तो की स्वीकृति :-

नीलामी द्वारा सम्पत्ति निस्तारण हेतु विस्तृत शर्ते तैयार करवाकर नीलामी से पूर्व आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष से प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त जायेगी तथा उसे नीलामी से सम्बन्धित पत्रावली में सुरक्षित रखा जायेगा।

3. नीलामी की सूचना तथा शर्तो की पुस्तिका तैयार करना :-

नीलामी द्वारा सम्पत्ति निस्तारण हेतु, शर्तो की पुस्तिका, सम्बन्धित सम्पत्ति अधिकारी के द्वारा तैयार करवायी जायेगी जिसमें निम्न सूचना शर्तो का समावेश किया जायेगा :-

(i) न्यूनतम आरक्षित मूल्य, टोकेन मनी, धरोहर राशि तथा भुगतान पद्धति का उल्लेख,

(ii) उपरोक्त क्रम संख्या-1 के अनुसार लोकेशन मैप,

(iii) पुस्तिका का मूल्य तथा विक्रय स्थान से सम्बन्धित जानकारी।

4. विज्ञापन सूचना :-

विज्ञापन सूचना में उपरोक्त बिन्दु-3 का समावेश।

5. नीलामी सूचना का प्रकाशन :-

सम्पत्ति की नीलामी के संबंध में व्यापक प्रचार व प्रसार किया जायेगा जिसमें नीलामी का स्थान, तिथि एवं समय उल्लिखित किया जाये आरक्षित मूल्य के अनुसार निम्न प्रक्रिया प्रकाशन हेतु अपनाई जायेगी :

क्रम संख्या	सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य	अखबारों में विज्ञापन	चरणों की संख्या
1.	रू0 50.00 लाख तक	दो राज्य स्तरीय	एक बार
2.	रू0 50.00 लाख से अधिक परन्तु रू0 200.00 लाख तक	एक राष्ट्रीय तथा एक राज्य स्तरीय	तदैव
3.	रू0 200.00 लाख से अधिक	दो राष्ट्रीय तथा दो राज्य स्तरीय	कुल छः विज्ञापन

मितव्ययता की दृष्टि से अखबारों में अलग-अलग तिथि में दो-दो दिन के अन्तराल से, विज्ञापन सूचना निकाली जाय तथा व कम दो बाद अवश्य निकाला जाय।

6. विज्ञापन सूचना बोर्ड :-

नीलामी की तिथि से पूर्व नीलामी स्थल पर एक बोर्ड लगाया जाये जिस पर नीलामी संबंधी पूरी सूचना समाचार पत्रों में दिये गये ि के अनुसार अंकित की जायेगी।

7. समित का गठन :-

नीलामी की कार्यवाही हेतु आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा एक समिति का गठन किया जायेगा जिसका अध्यक्ष प्रशासनिक अधिकारी होंगे तथा ि

नीलामी की कार्यवाही सुनिश्चित करने का दायित्व इस समिति का होगा। नीलामी से सम्बन्धित अधिकारी, सम्पत्ति अधिकारी, सदस्य होंगे। नीलामी के समय किसी भी बिन्दु पर निर्णय लेने का अधिकार नीलामी समिति का होगा।

8. नीलामी हेतु व्यवस्था :-

नीलामी से पूर्व नीलामी स्थान पर आवश्यक सुरक्षा प्रबन्ध, धनराशि जमा करने की व्यवस्था तथा अन्य व्यवस्थायें पूर्ण करायी जायें।

9. सिक्योरिटी रजिस्टर :-

नीलामी में भाग लेने के लिए बोलीदाता से निर्धारित धरोहर राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक के रूप में प्राप्त कर उसे एक टोकन (आगे बिन्दु-17 के अनुसार) निर्गत कर दिया जायेगा। इस हेतु एक रजिस्टर बनाया जायेगा जिस पर सम्भावित बोलीदाता का नाम (हस्ताक्षर सहित) पता, जमा की गयी धरोहर राशि, टोकन नंबर, व वापिस की गयी धरोहर राशि अंकित की जायेगी। इसके अतिरिक्त रजिस्टर पर धरोहर राशि वापस पाने वाले अधिकृत व्यक्ति का हस्ताक्षर (दिनांक सहित) अंकित कराया जायेगा जिसे सम्पत्ति अधिकारी द्वारा प्रति हस्ताक्षरित किया जायेगा। रजिस्टर पर बोलीदाता से आगे बिन्दु-11 के अनुसार एक प्रमाण पत्र भी अंकित कराया जायेगा तथा रजिस्टर को भविष्य के लिए पूर्णतः सुरक्षित रखा जायेगा।

10. नियम व शर्तो का रिकार्ड :-

बोली से पूर्व नियम एंव शर्ते जो पूर्व में अभिलेखों के साथ बोली दाताओं को उपलब्ध भी कराई जा चुकी होगी, की एक प्रति पर बोलीदाताओं के हस्ताक्षर प्राप्त कर रिकार्ड में रखी जायेगी। जिसका दायित्व सम्बन्धित लिपिक/प्रधान लिपिक का होगा।

11. बोलीदाताओं में परस्पारिक संबंध :-

बोली प्रारम्भ करने से पूर्व नीलामी में भाग ले रहे बोलीदाताओं से यह घोषित कराया जायेगा कि वे एक दूसरे से व्यवसायिक रूप से सम्बन्धित नहीं है, यथानुसार बिड शीट पर भी यह अंकित होगा, जिसपर सभी बोलीदाता हस्ताक्षर करेगें तथा उनके द्वारा दिये गये घोषणा पत्र को ही सही माना जायेगा क्योंकि बोलीताओं का आपस का क्या सम्बन्ध है यह ज्ञातम कर पाना परिषद/प्राधिकरण के लिए संभव नही होगा। इसी प्रकार बोलीदाताओं से उपरोक्त क्रम संख्या-9 के अनुसार रखे गये रजिस्टर में भी उक्त प्रमाण पत्र के साथ हस्ताक्षर कराये जायेंगे।

12. स्पष्टता :-

नीलामी से पूर्व यदि किसी बिन्दु पर कोई स्पष्टता वाँछित है तो नीलामी समिति सम्बन्धित अधिकारी को बुलाकर समाधान करा सकती है परन्तु ऐसे बुलाए गये सम्बन्धित अधिकारी का नीलामी की प्रक्रिया से कोई दायित्व नही होगा।

13. नीलामी का स्थगन अथवा निरस्तीकरण :-

विशेष परिस्थितियों में नीलामी समिति के अध्यक्ष स्वविवेक से नीलामी स्थगित/निरसत कर सकते है परन्तु इसके लिए समिति को कारणों का पूरा उल्लेख लिखित रूप में करना होगा।

14. बोलीदातओं की संख्या :-

किसी भी बोली में कम से कम दो बोलीदाता होंगे। विशेष परिस्थितियों में एक बोलीदाता की विड पर भी विचार किया जा सकता है परन्तु इसके लिए उसकी पूर्ण विवेचना जैसे प्रश्नगत सम्पत्ति कितनी बार नीलामी में लगायी गयी तथा कितनी बोली आई थी, सम्पत्ति में क्या खराबी अथवा क्या अच्छाई है करने के बाद ही विषय आयुक्त/उपाध्यक्ष को अग्रसारित किया जायेगा जिस पर आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

15. नीलामी पूर्ण होने पर :-

नीलामी पूर्ण होने पर उच्चतम बोली दाता की बोली शब्दों में अंकित कर सम्पत्ति अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर की जायेगी तथा यथा सम्भव उत्तदायित्व सौंपे गये अन्य कर्मियों तथा साक्ष्य के रूप में उपस्थित अन्य अधिकारियों तथा बोलीदाताओं के हस्ताक्षर कराये जायेंगे। उच्चतम बोलीदाता की धनराशि परिषद/प्राधिकरण के खाते पर ली जायेगी तथा नियमित रसीद जारी की जायेगी। असफल बोलीदाताओं की धनराशि वापस करने की कार्यवाही की जायेगी।

16. असफल बोलीदाता :-

असफल बोलीदाताओं की धरोहर राशि परिषद/प्राधिकरण के खाते में नही ली जायेगी बोलीदाता द्वारा टोकन वापिस करने पर धनराशि उन्हें तुरन्त लौटा दी जायेगी। धनराशि वापसी की प्रक्रिया निम्नलिखित क्रम सं0 17 के अनुसार रहेगी। किन्ही कारणों से धनराशि लौटाने में एक माह से अधिक का समय लग जाने की दशा में प्राधिकरण के द्वारा बचत बैंक खाता की दर से साधारण ब्याज दिया जायेगा।

17. टोकेन से सम्बन्धित :-

निर्धारित प्रारूप में टोकेन की तीन प्रतियाँ छपवायी जायेगी जिसपर प्रथम प्रति बोली बोलने वाले को, द्वितीय प्रति सम्पत्ति अनुभाग को (रिकार्ड हेतु) दी जायेगी। तृतीय प्रति कैशियर के पास सुरक्षित रहेगी। बोली की समाप्ति पर असफल बोलीदाताओं को टोकेन की धनराशि वापिस करने के लिए बोलीदाता की प्रति वापिस ले ली जायेगी तथा उस पर सम्पत्ति अधिकारी टोकेन की धनराशि वापिस के आदेश पारित करेंगे जिसके आधार पर कैशियर द्वारा टोकेन मनी का भुगतान किया जायेगा। सम्पत्ति अनुभाग वाली प्रति को "Token Money Collected and Refunded" की मुहर लगाकर उसे पत्रावली में सुरक्षित रखा जायेगा। कैशियर द्वारा टोकेन की धनराशि वापिस करने के उपरान्त अपनी प्रति पर भी "Token Money Collected and Refunded" की मुहर लगा कर सुरक्षित रखा जायेगा।

18. आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष उक्त के अतिरिक्त स्थानीय स्थिति के अनुसार अन्य शर्ते बढ़ा सकते है परन्तु यह संशोधन नीलामी से पूर्व ही कर लिया जाना चाहिए तथा संशोधित शर्तो का संकलन नीलामी के ब्योरे के साथ उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होगा।

मद संख्या : 15

विषय : आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु डिफॉल्टर आवंटियों की किश्तों के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में

वर्तमान वैश्विक आर्थिक मन्दी के कारण राज्य में रियल एस्टेट बाजार में तरलता का अभाव तथा माँग में कमी आने के कारण राज्य को आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु प्रमुख सचिव औघोगिक विकास उत्तर प्रदेश शासन द्वारा शासनादेश संख्या 01/77-4-09-142 एन./08 दिनाँक 6 जनवरी 2009 जारी किया गया। उक्त शासनादेश को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 12.06.09 में मद संख्या 4 पर इस संशोधन के साथ अंगीकृत कर लिया गया कि डिफॉल्टर आवंटियों को इस शासनादेश का लाभ प्रदान करने हेतु उन्हें इस शासनादेश के अंगीकरण की तिथि से 6 माह का समय प्रदान किया जाये।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 12.06.09 के उक्त निर्णय के कम में कुल 12 डिफॉल्टर आवंटियों द्वारा आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु आवंटित सम्पत्तियों की किश्तों में पुर्ननिर्धारण की माँग की गई है।

आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने के लिए जारी शासनादेश संख्या 01/77-4-09-142 एन./08 दिनाँक 6 जनवरी 2009 के प्राविधानों के अधीन व्यावसायिक अनुभाग की सम्पत्तियों के 12 डिफॉल्टर आवंटियों द्वारा पूर्व निर्धारित किश्तों के पुर्ननिर्धारण हेतु आवेदन किया गया है तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये हैं। प्राप्त आवेदन पत्रों का परीक्षण उक्त सन्दर्भित शासनादेश के प्राविधानों के अधीन तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 12.06.09 में इस सन्दर्भ में लिये गये निर्णय के कम में किया गया है जिन पर प्रकरणवार आख्या व प्रस्ताव निम्नवत है :-

1. **इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड-3 व्यावसायिक भूखण्ड सं.-एस.के.-3/674/1**

दिनाँक 24.08.06 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड मै. मृदुला इन्जीनियरिंग प्रा. लि. को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 26.09.06 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु. 9570000/- दिनाँक 24.08.06 को जमा करा दिये गये। निर्धारित 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज जमा कराकर भूखण्ड का अनुबन्ध विलेख दिनाँक 04.12.06 को निष्पादित कराते हुए आवंटी को दिनाँक 10.01.07 को स्थल पर भूखण्ड का कब्जा प्रदान कर दिया गया । अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु. 2,54,91,204/- जमा कराने

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द वर्मा
सहायक अभियन्ता (अव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

हेतु दिनाँक 22.11.06 को तीन वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :–

क०सं०	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	42,48,534.00	15,29,472.00	57,78,006.00	25.03.2007
2	42,48,534.00	12,74,560.00	55,23,094.00	25.09.2007
3	42,48,534.00	10,19,648.00	52,68,182.00	25.03.2008
4	42,48,534.00	7,64,736.00	50,13,270.00	25.09.2008
5	42,48,534.00	5,09,824.00	47,58,358.00	25.03.2009
6	42,48,534.00	2,54,912.00	45,03,446.00	25.09.2009

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम पाँच किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु० 1,81,61,000.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 09.04.08, 01.04.09, 25.04.09 व 27.06.09 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर पाँचवी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 10.07.09 तक रु० 1,20,35,533.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 10.07.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के कम में अपनी किश्तों के 3 वर्ष हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रु० 1,68,36,439.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के कम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :–

क०सं०	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
1	—	10,10,187.00	10,10,187.00	31.03.2010
2	33,67,288.00	10,10,187.00	43,77,475.00	30.09.2010
3	33,67,288.00	8,08,152.00	41,75,440.00	31.03.2011
4	33,67,288.00	6,06,114.00	39,73,402.00	30.09.2011
5	33,67,288.00	4,04,076.00	37,71,364.00	31.03.2012
6	33,67,287.00	2,02,038.00	35,69,326.00	26.09.2012

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
औ०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता (प्रत)

अजित गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

2. इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड–4 व्यावसायिक भूखण्ड सं०–एस.के.–4/सी.–4

दिनाँक 19.07.06 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड श्री सुरेश श्रीमाली एवं श्रीमती चक्षु श्रीमाली को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 05.08.06 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु० 4050000/– दिनाँक 19.07.06 को प्राधिकरण कोष में जमा करा दिये गये। शेष 75 प्रतिशत धनराशि रु० 1,21,50,000/– दिनाँक 04.02.07 तक बिना ब्याज के आवंटी को जमा कराने थे जो कि निर्धारित तिथि तक जमा नहीं कराये गये। आवंटी के अनुरोध पर अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि पर दिनाँक 19.07.06 से 15.12.07 तक ब्याज रु० 25,81,875/– जोड़ते हुए कुल राशि रु० 1,47,31,875/– का दिनाँक 19.12.07 को तीन वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :–

क०सं०	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	24,55,313.00	–	24,55,313.00	15.12.2007
2	24,55,313.00	7,36,595.00	31,91,908.00	15.06.2008
3	24,55,313.00	5,89,276.00	30,44,589.00	15.12.2008
4	24,55,313.00	4,41,957.00	28,97,270.00	15.06.2009
5	24,55,313.00	2,94,638.00	27,49,951.00	15.12.2009
6	24,55,313.00	1,47,319.00	26,02,632.00	15.06.2010

आवंटित भूखण्ड की संविदा दिनाँक 04.06.08 को निष्पादित कराकर दिनाँक 16.06.08 को भूखण्ड का कब्जा पत्र जारी किया गया। आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी तीन किश्तों (15.06.08, 15.12.08 एवं 15.06.09) की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु० 7,00,000.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 14.03.08, 02.09.08, 23.03.09, 02.04.09, 25.04.09 एवं 27.06.09, को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर तीसरी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 31.07.09 तक रु० 93,08,040.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 09.07.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के कम में अपनी किश्तों के 3 वर्ष हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि

पंकज कुमार मुखर्जी, अवर अभियन्ता — अनुराग चौधरी, सहायक अभियन्ता, जी०डी०ए० — महेश चन्द्र वर्मा, सहायक अभियन्ता (व्यव) — अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद — नरेन्द्र कुमार, सचिव

रु. 1,46,16,137.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के क्रम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :–

क.सं.	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
1	—	8,76,969.00	8,76,969.00	31.03.2010
2	29,23,227.00	8,76,969.00	38,00,196.00	30.09.2010
3	29,23,227.00	7,01,575.00	36,24,802.00	31.03.2011
4	29,23,227.00	5,26,181.00	34,49,408.00	30.09.2011
5	29,23,227.00	3,50,788.00	32,74,015.00	31.03.2012
6	29,23,229.00	1,31,546.00	30,54,775.00	05.08.2012

3. **इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड–4 व्यावसायिक भूखण्ड सं.–एस.के.–4/सी.–5**

दिनाँक 24.08.06 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड मै. ए.पी.एसोसिएट्स को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 26.09.06 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु. 53,25,000/– दिनाँक 24.08.06 को जमा करा दिये गये। निर्धारित 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्ज जमा कराकर भूखण्ड का अनुबन्ध विलेख दिनाँक 30.03.07 को निष्पादित कराते हुए आवंटी को दिनाँक 01.05.07 को भूखण्ड का कब्जा पत्र जारी किया गया। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु. 1,59,75,000/– जमा कराने हेतु दिनाँक 08.01.07 को तीन वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :–

क.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	26,62,500.00	9,58,500.00	36,21,000.00	25.03.2007
2	26,62,500.00	7,98,750.00	34,61,250.00	25.09.2007
3	26,62,500.00	6,39,000.00	33,01,500.00	25.03.2008
4	26,62,500.00	4,79,250.00	31,41,750.00	25.09.2008
5	26,62,500.00	3,19,500.00	29,82,000.00	25.03.2009
6	26,62,500.00	1,59,750.00	28,22,250.00	25.09.2009

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम पाँच किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु. 34,00,000.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र
सहायक अभियन्ता (व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

नरेन्द्र कुमार
सचिव

14.03.08, 09.04.08, 08.09.08, 23.03.09, 02.04.09, 11.05.09 एवं 27.06.09 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर पाँचवी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 25.07.09 तक रु. 1,64,08,017.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 09.07.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के क्रम में अपनी किश्तों के 3 वर्ष हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के क्रम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रु. 1,96,69,895.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के क्रम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :–

क.सं.	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
1	—	11,80,194.00	11,80,194.00	31.03.2010
2	39,33,979.00	11,80,194.00	51,14,173.00	30.09.2010
3	39,33,979.00	9,44,156.00	48,78,135.00	31.03.2011
4	39,33,979.00	7,08,117.00	46,42,096.00	30.09.2011
5	39,33,979.00	4,72,078.00	44,06,057.00	31.03.2012
6	39,33,979.00	2,36,039.00	41,70,018.00	25.09.2012

4. इन्दिरापुरम अभयखण्ड–2 व्यावसायिक भूखण्ड सं.–1

दिनाँक 16.01.07 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड मै. गाजियाबाद रियल एस्टेट प्रा. लि. को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 09.02.07 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु. 85,25,000/– दिनाँक 16.01.07 को जमा करा दिये गये। निर्धारित 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्ज जमा कराकर भूखण्ड का अनुबन्ध विलेख दिनाँक 20.06.08 को निष्पादित कराते हुए आवंटी को दिनाँक 18.07.08 को स्थल पर भूखण्ड का कब्जा प्रदान किया गया। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु. 2,25,40,722/– जमा कराने हेतु दिनाँक 01.06.07 को तीन वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :–

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी.डी.ए.

महेश चन्द्र
सहायक अभियन्ता (भवन)

अखिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

क्र.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	37,56,787.00	13,52,444.00	51,09,231.00	09.08.2007
2	37,56,787.00	1127035.00	48,83,822.00	09.02.2008
3	37,56,787.00	901628.00	46,58,415.00	09.08.2008
4	37,56,787.00	676221.00	44,33,008.00	09.02.2009
5	37,56,787.00	450814.00	42,07,601.00	09.08.2009
6	37,56,787.00	225407.00	39,82,194.00	09.02.2010

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम व द्वितीय किश्त की धनराशि दिनाँक 08.05.08 को जमा करा दी गयी। तृतीय से पंचम किश्त तक की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु॰ 50,00,000.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 15.10.07, 18.01.08, 09.04.08, 23.03.09, 02.04.09, 25.04.09 एवं 27.06.09 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर पाँचवी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 09.08.09 तक रु॰ 91,09,097.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 10.07.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के कम में अपनी किश्तों के 3 वर्ष हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रु॰ 1,31,31,332.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के कम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :-

क्र.सं.	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
1	—	7,87,880.00	7,87,880.00	31.03.2010
2	26,26,266.00	7,87,880.00	34,14,146.00	30.09.2010
3	26,26,266.00	6,30,304.00	32,56,570.00	31.03.2011
4	26,26,266.00	4,72,728.00	30,98,994.00	30.09.2011
5	26,26,266.00	3,15,153.00	29,41,419.00	31.03.2012
6	26,26,268.00	1,57,577.00	27,83,845.00	30.09.2012

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता

जी॰डी॰ए॰ महेश चन्द्र वर्मा
अभियन्ता (प्रव॰)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

5. इन्दिरापुरम अहिंसाखण्ड–1 व्यावसायिक भूखण्ड सं.–16

दिनाँक 29.09.05 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड मै. एस.सी.आई.पी.एल. कन्सोर्टियम को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 06.10.05 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि रु. 7,21,00,000/– दिनाँक 29.09.05 को जमा करा दिये गये। कुल मूल्य की 15 प्रतिशत धनराशि रु. 10,63,35,000.00 आवंटी द्वारा दिनाँक 07.10.05 को जमा करा दी गयी। निर्धारित 10 प्रतिशत लीज रेन्ट जमा कराकर भूखण्ड का अनुबन्ध विलेख दिनाँक 03.02.06 को निष्पादित कराते हुए आवंटी को भूखण्ड का कब्जा पत्र जारी कर स्थल पर कब्जा प्रदान कर दिया गया। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु. 53,53,05,000/– जमा कराने हेतु दिनाँक 30.04.08 को चार वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :–

क्र.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	6,69,13,125.00	3,21,18,304.00	9,90,31,429.00	28.10.2008
2	6,69,13,125.00	2,81,03,516.00	9,50,16,641.00	28.04.2009
3	6,69,13,125.00	2,40,88,728.00	9,10,01,853.00	28.10.2009
4	6,69,13,125.00	2,00,73,940.00	8,69,87,065.00	28.04.2010
5	6,69,13,125.00	1,60,59,152.00	8,29,72,277.00	28.10.2010
6	6,69,13,125.00	1,20,44,364.00	7,89,57,489.00	28.04.2011
7	6,69,13,125.00	80,29,576.00	7,49,42,701.00	28.10.2011
8	6,69,13,125.00	40,14,788.00	7,09,27,913.00	28.04.2012

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम दो किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु. 1,00,00,000.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 16.09.08, 15.10.08, 11.02.09, 23.03.09, 02.04.09 एवं 25.04.09 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर दूसरी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 28.07.09 तक रु. 19,86,55,258.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 15.06.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के कम में अपनी किश्तों को अधिकतम अवधि हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक

पंकज कुमार गुप्ता
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी.डी.ए.

महेश चन्द्र
सहायक अभियन्ता (व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

नरेन्द्र कुमार
सचिव

30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रु. 62,72,07,775.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के कम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :-

क.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	—	3,76,32,467.00	3,76,32,467.00	31.03.2010
2	8,96,01,111.00	3,76,32,467.00	12,72,33,578.00	30.09.2010
3	8,96,01,111.00	3,22,56,402.00	12,18,57,513.00	31.03.2011
4	8,96,01,111.00	2,68,80,335.00	11,64,81,446.00	30.09.2011
5	8,96,01,111.00	2,15,04,268.00	11,11,05,379.00	31.03.2012
6	8,96,01,111.00	1,61,28,201.00	10,57,29,312.00	30.09.2012
7	8,96,01,111.00	1,07,52,134.00	10,03,53,245.00	31.03.2013
8	8,96,01,109.00	53,76,067.00	9,49,77,176.00	30.09.2013

6. **वैशाली योजना सैक्टर-4 स्थित व्यावसायिक भूखण्ड सं.- सी.-2**

दिनाँक 19.12.06 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड मै. महालक्ष्मी टाउन प्लानर प्रा. लि. को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 26.12.06 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु. 65,00,000/- दिनाँक 19.12.06 को जमा करा दिये गये। निर्धारित 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज जमा कराकर भूखण्ड का अनुबन्ध विलेख दिनाँक 08.03.07 को निष्पादित कराते हुए आवंटी को दिनाँक 16.03.07 को भूखण्ड का कब्जा प्रदान करने हेतु पत्र जारी कर दिया गया। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु. 1,82,29,602/- जमा कराने हेतु दिनाँक 08.03.07 को तीन वर्ष की अवधि हेतु अनुबन्ध विलेख में निम्नानुसार भुगतान विवरण का उल्लेख किया गया :-

क.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	30,38,267.00	10,93,776.00	41,32,043.00	26.06.2007
2	30,38,267.00	9,11,480.00	39,49,747.00	26.12.2007
3	30,38,267.00	7,29,184.00	37,67,451.00	26.06.2008
4	30,38,267.00	5,46,888.00	35,85,155.00	26.12.2008
5	30,38,267.00	3,64,592.00	34,02,859.00	26.06.2009
6	30,38,267.00	1,82,296.00	32,20,563.00	26.12.2009

P.K. Shukla J.E.
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी.डी.ए.

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम तीन किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में समय से नहीं जमा करायी गयी। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 12.03.08 एवं 05.04.08 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर पाँचवी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 26.08.09 तक रू. 74,92,591.00 देय हो चुके हैं। आवंटी द्वारा दिनाँक 10.07.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के कम में अपनी किश्तों के 3 वर्ष हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रू. 1,07,05,361.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के कम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :-

क.सं.	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
1	—	6,42,322.00	6,42,322.00	31.03.2010
2	21,41,072.00	6,42,322.00	27,83,394.00	30.09.2010
3	21,41,072.00	5,13,858.00	26,54,930.00	31.03.2011
4	21,41,072.00	3,85,393.00	25,26,465.00	30.09.2011
5	21,41,072.00	2,56,929.00	23,98,001.00	31.03.2012
6	21,41,073.00	1,28,464.00	22,69,537.00	30.09.2012

7. **वैशाली योजना सैक्टर–6 कन्वीनियेन्ट शॉपिंग भूखण्ड**

दिनाँक 20.09.06 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड मै. कोलिंक पी.आर. एण्ड एडवरटाइजिंग प्रा. लि. को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 30.10.06 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रू. 67,00,000/– दिनाँक 20.09.06 को जमा करा दिये गये। निर्धारित 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्ज जमा कराकर भूखण्ड का अनुबन्ध विलेख दिनाँक 01.05.07 को निष्पादित कराते हुए आवंटी को दिनाँक 05.05.07 को भूखण्ड का कब्जा प्रदान करने हेतु पत्र जारी कर दिया गया । अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रू. 2,00,75,004/– जमा कराने हेतु दिनाँक 28.11.06 को तीन वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :-

P.K. Shukla J.E.
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी.डी.ए.

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

नरेन्द्र कुमार
सचिव

क॰सं॰	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	33,45,834.00	12,04,506.00	45,50,340.00	30.04.2007
2	33,45,834.00	10,03,755.00	43,49,589.00	30.10..2007
3	33,45,834.00	8,03,304.00	41,48,838.00	30.04.2008
4	33,45,834.00	6,02,253.00	39,48,087.00	30.10.2008
5	33,45,834.00	4,01,522.00	37,47,336.00	30.04.2009
6	33,45,834.00	2,00,751.00	35,46,585.00	30.10.2009

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम पाँच किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रू॰ 25,00,000.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 12.03.08, 05.04.08, 04.04.09 एवं 24.06.09 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर पाँचवी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 15.08.09 तक रू॰ 2,35,60,034.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 10.07.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के कम में अपनी किश्तों के 3 वर्ष हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रू॰ 2,75,34,424.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के कम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :-

क॰सं॰	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
	—	16,52,065.00	16,52,065.00	30.03.2010
1	55,06,884.00	16,52,065.00	71,58,949.00	30.09.2010
2	55,06,884.00	13,21,653.00	68,28,537.00	30.03.2011
3	55,06,884.00	9,91,239.00	64,98,123.00	30.09.2011
4	55,06,884.00	6,60,826.00	61,67,710.00	30.03.2012
5	55,06,884.00	3,30,413.00	58,37,301.00	30.09.2012
6	55,06,888.00			

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी॰डी॰ए॰

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

अखिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता

नरेन्द्र कुमार
सचिव

8. प्रताप विहार योजना सैक्टर–11 जी. ब्लॉक स्थित संस्थागत भूखण्ड

दिनाँक 02.09.06 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड मै० कर्मा प्रोबिल्ड प्रा० लि० को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 06.09.06 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु० 4,61,00,000/– दिनाँक 02.09.06 को जमा करा दिये गये। निर्धारित 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्ज दिनाँक 06.12.07 को आवंटी द्वारा जमा करा दिया गया है। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु० 13,79,93,502/– जमा कराने हेतु दिनाँक 09.11.06 को तीन वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :–

क्र०सं०	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	2,29,98,917.00	82,79,610.00	3,12,78,527.00	06.03..2007
2	2,29,98,917.00	68,99,675.00	2,98,98,592.00	06.09.2007
3	2,29,98,917.00	55,19,740.00	2,85,18,657.00	06.03.2008
4	2,29,98,917.00	41,39,805.00	2,71,38,722.00	06.09.2008
5	2,29,98,917.00	27,59,870.00	2,57,58,787.00	06.03.2009
6	2,29,98,917.00	13,79,935.00	2,43,78,852.00	06.09.2009

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम पाँच किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु० 7,61,77,119.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 18.10.07, 24.03.09, 25.04.09 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर पाँचवी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 21.08.09 तक रु० 8,09,34,666.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 15.06.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के कम में अपनी किश्तों के 3 वर्ष हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत साक्ष्य प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रु० 10,67,87,251.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के कम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :–

क्र०सं०	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
1	–	64,07,235.00	64,07,235.00	31.03.2010

P.K.Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

हरीश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

2	2,13,57,450.00	64,07,235.00	2,77,64,685.00	30.09.2010
3	2,13,57,450.00	51,25,788.00	2,64,83,238.00	31.03.2011
4	2,13,57,450.00	38,44,341.00	2,52,01,791.00	30.09.2011
5	2,13,57,450.00	25,62,894.00	2,39,20,344.00	31.03.2012
6	2,13,57,451.00	11,74,660.00	2,25,32,111.00	06.09.2012

9. **कौशाम्बी योजना व्यावसायिक भूखण्ड सं॰–21 पर निर्मित कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स**

दिनाँक 25.04.06 को हुई नीलामी में उक्त कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स मै॰ टी. आर.साहनी शॉपिंग मॉल प्रा॰ लि॰ को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 19.05.06 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु॰ 1,46,25,000/– दिनाँक 25.04.06 को जमा करा दिये गये। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु॰ 4,38,75,008/– जमा कराने हेतु दिनाँक 26.07.06 को चार वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :–

क॰सं॰	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	27,42,188.00	13,16,250.00	40,58,438.00	19.08.2006
2	27,42,188.00	12,33,985.00	39,76,173.00	19.11.2006
3	27,42,188.00	11,51,719.00	38,93,907.00	19.02.2007
4	27,42,188.00	10,69,453.00	38,11,641.00	19.05.2007
5	27,42,188.00	9,87,188.00	37,29,376.00	19.08.2007
6	27,42,188.00	9,04,922.00	36,47,110.00	19.11.2007
7	27,42,188.00	8,22,656.00	35,64,844.00	19.02.2008
8	27,42,188.00	7,40,391.00	34,82,579.00	19.05.2008
9	27,42,188.00	6,58,125.00	34,00,313.00	19.08.2008
10	27,42,188.00	5,75,860.00	33,18,048.00	19.11.2008
11	27,42,188.00	4,93,594.00	32,35,782.00	19.02.2009
12	27,42,188.00	4,11,328.00	31,53,516.00	19.05.2009
13	27,42,188.00	3,29,063.00	30,71,251.00	19.08.2009
14	27,42,188.00	2,46,797.00	29,88,985.00	19.11.2009
15	27,42,188.00	1,64,531.00	29,06,719.00	19.02.2010
16	27,42,188.00	82,266.00	28,24,454.00	19.05.2010

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी तेरह किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु॰

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी॰डी॰ए॰

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता (व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

1,32,05,208.00 मात्र जमा कराये गये। आवंटी पर तेरहवीं किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 19.08.09 तक रु. 4,17,96,538.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 15.07.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के क्रम में अपनी किश्तों को चार/पाँच वर्ष की अवधि हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत साक्ष्य प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के क्रम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रु. 5,01,46,501.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के क्रम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :-

क्र.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	—	30,08,790.00	30,08,790.00	30.03.2010
2	55,71,834.00	30,08,790.00	85,80,624.00	30.09.2010
3	55,71,834.00	26,74,480.00	82,46,314.00	30.03.2011
4	55,71,834.00	23,40,170.00	79,12,004.00	30.09.2011
5	55,71,834.00	20,05,860.00	75,77,694.00	30.03.2012
6	55,71,834.00	16,71,550.00	72,43,384.00	30.09.2012
7	55,71,834.00	13,37,240.00	69,09,074.00	30.03.2013
8	55,71,834.00	10,02,930.00	65,74,764.00	30.09.2013
9	55,71,834.00	6,68,620.00	62,40,454.00	30.03.2014
10	55,71,834.00	1,11,437.00	56,83,271.00	19.05.2014

10. **चन्द्रनगर योजना स्थित चन्द्रनगर कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स (भूतल एवं आंशिक प्रथम तल को छोड़कर) :-**

दिनाँक 29.12.06 को हुई नीलामी में उक्त कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स मै. हार्ड स्टोन रियल्टर्स प्रा. लि. को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 06.01.07 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि के विरुद्ध रु. 7,76,00,000/- दिनाँक 29.12.06 को जमा करा दिये गये। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु. 23,24,00,004/- जमा कराने हेतु दिनाँक 26.07.06 को तीन वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :-

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी.डी.ए.

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता (व्यय)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

क.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	3,87,33,334.00	1,39,44,000.00	5,26,77,334.00	05.07.2007
2	3,87,33,334.00	1,16,20,000.00	5,03,53,334.00	05.01.2008
3	3,87,33,334.00	92,96,000.00	4,80,29,334.00	05.07.2008
4	3,87,33,334.00	69,72,000.00	4,57,05,334.00	05.01.2009
5	3,87,33,334.00	46,48,000.00	4,33,81,334.00	05.07.2009
6	3,87,33,334.00	23,24,000.00	4,10,57,334.00	05.01.2010

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम पाँच किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु. 7,76,77,333.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 04.10.07 व 20.07.08 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर पाँचवी किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 16.09.09 तक रु. 19,26,17,669.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 15.06.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के कम में अपनी किश्तों को अधिकतम अवधि हेतु पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत साक्ष्य प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड धनराशि रु. 23,35,63,376.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के कम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :-

क.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	—	1,40,13,803.00	1,40,13,803.00	31.03.2010
2	3,89,27,229.00	1,40,13,803.00	5,29,41,032.00	30.09.2010
3	3,89,27,229.00	1,16,78,169.00	5,06,05,398.00	31.03.2011
4	3,89,27,229.00	93,42,535.00	4,82,69,764.00	30.09.2011
5	3,89,27,229.00	70,06,902.00	4,59,34,131.00	31.03.2012
6	3,89,27,229.00	46,71,268.00	4,35,98,497.00	30.09.2012
7	3,89,27,231.00	17,51,726.00	4,06,78,957.00	05.01.2013

11. नेहरु विकास मीनार कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स

दिनाँक 12.07.06 को हुई नीलामी में उक्त कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स मै. वृद्धि मर्चेन्टस प्रा. लि. को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 14.07.06 को जारी

पंकज कुमार शुक्ला अवर अभियन्ता
अनुराग चौधरी सहायक अभियन्ता जी.डी.ए.
सहायक अभियन्ता(व्यव)
अनिल गर्ग मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद
सचिव

किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु. 25,00,00,000/- दिनाँक 12.07.06 को जमा करा दिये गये। निर्धारित 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज जमा कराकर कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स का अनुबन्ध विलेख दिनाँक 06.07.07 को निष्पादित कराते हुए आवंटी को दिनाँक 07.07.07 को कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स का कब्जा पत्र जारी कर दिनाँक 09.07.07 को कब्जा प्रदान कर दिया गया। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु. 75,00,00,000/- जमा कराने हेतु दिनाँक 11.10.06 को चार वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी कर दिया गया :-

क्र.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	4,68,75,000.00	2,25,00,000.00	6,93,75,000.00	14.10.2006
2	4,68,75,000.00	2,10,93,750.00	6,79,68,750.00	14.01.2007
3	4,68,75,000.00	1,96,87,500.00	6,65,62,500.00	14.04.2007
4	4,68,75,000.00	1,82,81,250.00	6,51,56,250.00	14.07.2007
5	4,68,75,000.00	1,68,75,000.00	6,37,50,000.00	14.10.2007
6	4,68,75,000.00	1,54,68,750.00	6,23,43,750.00	14.01.2008
7	4,68,75,000.00	1,40,62,500.00	6,09,37,500.00	14.04.2008
8	4,68,75,000.00	1,26,56,250.00	5,95,31,250.00	14.07.2008
9	4,68,75,000.00	1,12,50,000.00	5,81,25,000.00	14.10.2008
10	4,68,75,000.00	98,43,750.00	5,67,18,750.00	14.01.2009
11	4,68,75,000.00	84,37,500.00	5,53,12,500.00	14.04.2009
12	4,68,75,000.00	70,31,250.00	5,39,06,250.00	14.07.2009
13	4,68,75,000.00	56,25,000.00	5,25,00,000.00	14.10.2009
14	4,68,75,000.00	42,18,750.00	5,10,93,750.00	14.01.2010
15	4,68,75,000.00	28,12,500.00	4,96,87,500.00	14.04.2010
16	4,68,75,000.00	14,06,250.00	4,82,81,250.00	14.07.2010

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी बारहवीं किश्तों की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में समय से जमा नहीं कराते हुए पार्ट पेमेन्ट रु. 41,60,93,750.00 जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 18.10.07, 03.01.08, 14.03.08, 24.03.09 एवं 25.04.09 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर बारहवीं किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए रु. 41,18,82,714.00 देय हो चुके हैं। आवंटी द्वारा दिनाँक 15.06.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के क्रम में अपनी किश्तों के पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर

P.K.Sh 11/8 S.E.
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

नरेन्द्र कुमार
सचिव

किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के कम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रु० 60,50,07,714.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के कम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :–

क० सं.	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
1	–	3,63,00,463.00	3,63,00,463.00	31.03.2010
2	6,72,23,079.00	3,63,00,463.00	10,35,23,542.00	30.09.2010
3	6,72,23,079.00	3,22,67,078.00	9,94,90,157.00	31.03.2011
4	6,72,23,079.00	2,82,33,693.00	9,54,56,772.00	30.09.2011
5	6,72,23,079.00	2,42,00,308.00	9,14,23,387.00	31.03.2012
6	6,72,23,079.00	2,01,66,924.00	8,73,90,003.00	30.09.2012
7	6,72,23,079.00	1,61,33,539.00	8,33,56,618.00	31.03.2013
8	6,72,23,080.00	1,21,00,154.00	7,93,23,234.00	30.09.2013
9	6,72,23,080.00	80,66,770.00	7,52,89,850.00	31.03.2014
10	6,72,23,080.00	23,52,808.00	6,95,75,888.00	14.07.2014

12. इन्दिरापुरम न्यायखण्ड–1 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं०–एन.के.–1/जी.एच.–1

दिनाँक 17.10.07 को हुई नीलामी में उक्त भूखण्ड मै० गहोई बिल्डवैल लि० को आवंटित किया गया जिसका आवंटन पत्र दिनाँक 30.10.07 को जारी किया गया। आवंटी द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि रु० 4,46,00,000/– दिनाँक 17.10.07 को जमा करा दिये गये। निर्धारित 12 प्रतिशत फी–होल्ड चार्ज जमा कराकर भूखण्ड का अनुबन्ध विलेख दिनाँक 07.01.2008 को निष्पादित कराते हुए आवंटी को दिनाँक 03.03.2008 को भूखण्ड का कब्जा पत्र जारी किया गया एवं आवंटी द्वारा स्थल पर दिनाँक 28.03.08 को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया गया। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु० 13,35,43,998/– जमा कराने हेतु दिनाँक 27.11.07 को तीन वर्ष की अवधि हेतु निम्नानुसार भुगतान विवरण जारी किया गया :–

क.सं.	किश्त देय	ब्याज राशि	कुल देय राशि	देय तिथि
1	2,22,57,333.00	80,12,640.00	3,02,69,973.00	30.04.2008

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता

जी०डी०ए० महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता

नरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

2	2,22,57,333.00	66,77,200.00	2,89,34,533.00	30.10.2008
3	2,22,57,333.00	53,41,760.00	2,75,99,093.00	30.04.2009
4	2,22,57,333.00	40,06,320.00	2,62,63,653.00	30.10.2009
5	2,22,57,333.00	26,70,880.00	2,49,28,213.00	30.04.2010
6	2,22,57,333.00	13,35,440.00	2,35,92,773.00	30.10.2010

आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार अपनी प्रथम किश्त जमा करा दी गयी। द्वितीय एवं तृतीय किश्त की पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कराते हुए केवल पार्ट पेमेन्ट के रुप में ही रु॰ 1,00,00,000.00 मात्र जमा कराये गये। धनराशि जमा न कराने पर आवंटी को दिनाँक 04.09.08, 24.03.09, 02.04.09, 30.04.09 एवं 31.07.09 को नोटिस प्रेषित किये गये। आवंटी पर तृतीय किश्त तक की राशि को सम्मिलित करते हुए दिनाँक 30.09.09 तक रु॰ 2,93,34,434.00 देय हो चुके थे। आवंटी द्वारा दिनाँक 07.08.09 को पत्र लिखकर आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश दिनाँक 06.01.09 के क्रम में अपनी किश्तों के पुर्ननिर्धारण की माँग की गयी तथा परियोजना पूर्ण करने हेतु किये गये प्रयासों के अन्तर्गत स्थल पर किये गये निर्माण के फोटोग्राफ प्रस्तुत किये। आवंटी के आवेदन के क्रम में उसकी बकाया धनराशि पर आरोपित ब्याज, दण्ड ब्याज, भविष्य में देय किश्तों के मूलधन एवं अवशेष धनराशि कैपिटलाईज्ड् किये जाने की तिथि तक ब्याज की गणना करते हुए दिनाँक 30.09.09 को कैपिटलाईज्ड् धनराशि रु॰ 12,18,30,160.00 होती है। उक्त धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण शासनादेश तथा प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के क्रम में निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :–

क॰सं॰	किश्त राशि	12 प्रतिशत ब्याज	कुल देय राशि	देय तिथि
1	–	73,09,810.00	73,09,810.00	31.03.2010
2	1,74,04,309.00	73,09,810.00	2,47,14,119.00	30.09.2010
3	1,74,04,309.00	62,65,554.00	2,36,69,863.00	31.03.2011
4	1,74,04,309.00	52,21,295.00	2,26,25,604.00	30.09.2011
5	1,74,04,309.00	41,77,036.00	2,15,81,345.00	31.03.2012
6	1,74,04,309.00	31,32,777.00	2,05,37,086.00	30.09.2012
7	1,74,04,309.00	20,88,518.00	1,94,92,827.00	31.03.2013
8	1,74,04,306.00	10,44,259.00	1,84,48,565.00	30.09.2013

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी॰डी॰ए॰

हरिश चन्द्र वर्मा
अभियन्ता (व्यव)

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

कृपया उपरोक्तानुसार क्रम संख्या 1 से 12 तक आवंटित सम्पत्तियों के भुगतान विवरण में जारी किश्तों को शासनादेश संख्या 01/77/–4/09–149एन/08 दिनाँक 06.01.09 एवं प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 12.06.09 के क्रम में किश्तों को पुर्ननिर्धारित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

P.K. Shukla

पंकज कुमार शुक्ला
सहायक अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता (व्यव)

अनिल गर्ग
अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या : 16

विषय : अमितव्ययी / पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य / नीलामी कराकर 4 नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में विभिन्न श्रेणी के अधिकारियों के साथ सम्बद्ध 4 हल्के वाहन अम्बेसडर है,

प्राधिकरण में विभिन्न श्रेणी के अधिकारियों के साथ सम्बद्ध 4 हल्के वाहन (यू0पी0–14 क्यू–6363, यू0पी0–14क्यू–8282, यू0पी0–14क्यू–7272 एवं यू0पी0–14 आर–5454) है, की मरम्मत / रखरखाव में बहुत अधिक धनराशि व्यय हो रही है तथा कार्य क्षमता भी प्रभावित हो रही है । ये वाहन 2002 माडल हैं तथा शासन के मापदण्डों के अनुरूप निष्प्रयोज्य घोषित कराने योग्य हैं । उक्त पुराने वाहनों को नियमानुसार निष्प्रयोज्य / नीलामी की कार्यवाही की जायेगी । प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 04 अम्बेस्डर वाहन क्रय करने तथा आवश्यकता अनुरूप अम्बेसडर कार या अन्य वाहन क्रय करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत कर दिया जाये ।

अतः उपरोक्तानुसार वाहन क्रय किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

आर० एम० त्रिपाठी
अ० अभियन्ता (विद्युत)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

पी.एस. चौधरी
वित्त नियंत्रक

मद सं0: 17

विषय : प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारियों को स्वयं के पुत्र/पुत्रियों की शादी समारोह के लिये सामुदायिक केन्द्र के निर्धारित किराये का 50 प्रतिशत दर पर आवंटन के सम्बन्ध में ।

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में सामुदायिक केन्द्रो के आरक्षण के लिये परिषद के अधिकारी/कर्मचारियों को स्वयं के पुत्र एवं पुत्रियों की शादी के लिये 50 प्रतिशत की दर से आवंटन की सुविधा लागू हैं । इसी प्रकार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के भी अधिकारी/कर्मचारियों को स्वयं के पुत्र/पुत्रियों की शादी के लिये निर्धारित किराये का 50 प्रतिशत की दर से सामुदायिक केन्द्रो के आवंटन किये जाने की स्वीकृति बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव

एम०पी० सिंह
प्रभारी
स्वागत कक्ष

मद सं0: 18

विषय: 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 विवरण:–**

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 31–7–09 तक बकायेदारों को नोटिस निर्गत की गयी एवं समाचार पत्रों
में विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी जिसके फलस्वरूप रू. 66.14 करोड़ की धनराशि
प्राप्त हुई ।

2– सम्पत्तियों के निबन्धन हेतु प्राधिकरण परिसर में ही कैम्प का आयोजन कर
रजिस्ट्री की कार्यवाही की गयी । वर्ष 2009–10 में दिनांक 31–7–09 तक 1676
सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिसके फलस्वरूप स्टाम्प मद में स्टाम्प शुल्क
रू0 2.56 करोड़ प्राप्त हुआ ।

3– विकास क्षेत्र की सीमा में हुए वर्ष 2009–10 में दिनांक 31–7–09 तक 45
प्रकरणों में ध्वस्तीकरण तथा 297 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी ,
जिसके परिणाम स्वरूप रू0 19.76 करोड़ की आय हुई ।

4– मानचित्रों के निस्तारण हेतु विनिर्दिष्ट समय सीमा के अन्तर्गत ही मानचित्रों का
निस्तारण किया गया जिसके परिणामस्वरूप वर्ष 2009–10 में दिनांक 31–7–09
तक रू0 18.52 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 ।

(नीरज कुमार गुप्ता)
वैयक्तिक सहायक (तकनीकी)

नरेन्द्र कुमार
सचिव

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

1– सम्पत्तियों को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित 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 । वर्ष 2009–10 में समस्त अनिस्तारित भवनों की योजना प्रकाशित की जा चुकी है ।

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

प्राधिकरण की 30.771 हेक्टेयर भूमि वर्ष 2009–10 के प्रारम्भ में अतिक्रमित थी एवं 4.1760 हेक्टेयर भूमि अतिरिक्त अतिक्रमित भूमि चिन्हित की गयी, इस प्रकार कुल अतिक्रमित भूमि का क्षेत्रफल 34.947 हेक्टेयर है, जिसमें वर्ष 2009–10 में दिनांक 31–7–2009 तक 4.1760 हेक्टेयर भूमि जिसकी लागत रू0 100.54 करोड़ है, को अतिक्रमण से मुक्त कराया गया। वर्तमान में अतिक्रमित भूमि का क्षेत्रफल 30.771 हेक्टेयर है । 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।

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।

(नीरज कुमार गुप्ता)
वैयक्तिक सहायक (तकनीकी)

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या 19

विषयः- राजस्व ग्राम करैहडा के खसरा संख्या 1125/1, 1126/1, 1131, 1144/2, 1145/1, 1146मि, 1154/1, 1132, 1127मि, 1128/1, 1129, 1114, 1115, 1116, 1117, 1119, 1120, 1124/1, 1130, 1147, 1148, 1149, 1150, 1152/1, 1151/1, 1153/1, 1146मि एवं राजस्व ग्राम साहिबाबाद के खसरा संख्या 1/2 व 13 की भूमि को औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

मै0 फैब फिनइनवैस्ट (इण्डिया) लि0, मै0 पंचशील इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व ग्राम करैहडा एवं साहिबाबाद के उपरोक्त खसरा नम्बरों की लगभग 3.8120 हैक्टेयर भूमि को आवासीय भू-उपयोग हेतु परिवर्तित करने हेतु अपने आवेदन पत्र दिनांक 01-09-09 के माध्यम से संयुक्त रूप से अनुरोध किया गया है। आवेदकों द्वारा सन्दर्भित भूमि के भू-स्वामित्व के रूप में खसरा खतौनी की प्रति एवं विक्रय विलेख की प्रति संलग्न की गयी है। सन्दर्भित भूमि लोनी रोड़ पर मोहन नगर में स्थित है। उपरोक्त आवेदन पत्र में उल्लेखित सन्दर्भित भूमि का विवरण निम्नवत है :-

राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	खसरा खतौनी के अनुसार भू-स्वामित्व
1	2	3	4
करैहडा	1125/1	0.3120	मै0 फैब फिनइनवैस्ट (इण्डिया) लि0
	1126/1	0.5350	तदैव
	1131	0.0380	तदैव
	1144/2	0.1610	तदैव
	1145/1	0.0850	तदैव
	1146मि	0.0690	तदैव
	1154/1	0.0100	तदैव
	1132	0.0630	तदैव
	1127मि	0.0550	मै0 पंचशील इन्फ्रा0 प्रा0 लि0
	1128/1	0.5290	तदैव
	1129	0.0630	तदैव
	1114	0.1900	तदैव
	1115	0.0760	तदैव
	1116	0.0760	तदैव
	1117	0.0760	तदैव
	1119	0.0180	तदैव
	1120	0.0330	तदैव
	1124/1	0.3370	मै0 फैब फिनइनवैस्ट (इण्डिया) लि0
	1130	0.1900	तदैव
	1147	0.0630	

नरेन्द्र कुमार
सचिव

1	2	3	4
			तदैव
	1148	0.0630	तदैव
	1149	0.1260	तदैव
	1150	0.1140	तदैव
	1152/1	0.0380	तदैव
	1151/1	0.0420	तदैव
	1153/1	0.0010	तदैव
	1146मि	0.0440	तदैव
साहिबाबाद	1/2	0.0510	मै0 पंचशील इन्फ्रा0 प्रा0 लि0
	13	0.03540	
कुल योग		**3.8120**	

गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार महायोजना मार्ग (लोनी रोड़) के मध्य से 37.50 मीटर छोडकर शेष भूमि का भू–उपयोग 'औद्योगिक विकास क्षेत्र' प्रदर्शित है। सन्दर्भित भूमि से लगे अन्य क्षेत्र आवासीय है। मोहन नगर औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत विगत वर्षों में शासन द्वारा दो भू–भागों का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित किया गया था। सन्दर्भित भूमि के चारों ओर आवासीय क्षेत्र होने के कारण औद्योगिक प्रदूषण की दृष्टि से उक्त भूमि औद्योगिक इकाई हेतु उपयुक्त प्रतीत नहीं होती है। भूमि मौके पर खाली है, इस पर कोई औद्योगिक इकाई कार्यरत/स्थापित नहीं है। पूर्व में इसी भूमि से लगी अन्य भूमि जिस पर टाटा आयल मिल्स नामक औद्योगिक इकाई स्थापित थी, जो सिक इण्डस्ट्रियल यूनिट होने के कारण बन्द हो गयी थी, की भूमि का भू–उपयोग भी शासन द्वारा औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित किया जा चुका है।

आवेदकों द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क नियमानुसार जमा कराने की सहमति अपने अनुरोध पत्र में दी गयी है। उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए सन्दर्भित भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने से सम्बन्धित आवेदकों के अनुरोध पर विचार किया जा सकता है।

अतः राजस्व ग्राम करैहडा के खसरा संख्या 1125/1, 1126/1, 1131, 1144/2, 1145/1, 1146मि, 1154/1, 1132, 1127मि, 1128/1, 1129, 1114, 1115, 1116, 1117, 1119, 1120, 1124/1, 1130, 1147, 1148, 1149, 1150, 1152/1, 1151/1, 1153/1, 1146मि एवं राजस्व ग्राम साहिबाबाद के खसरा संख्या 1/2 व 13 की लगभग 3.8120 हैक्टेयर (मार्गाधिकार की भूमि को छोडकर) भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या 20

विषयः- ग्राम डासना तहसील व जिला गाजियाबाद विकास के खसरा सं0 2536, 2537, 2539, 2540 व 2541 का भू-उपयोग कृषि से संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में ।

एजूकॉम इन्फ्रास्टक्चर एण्ड स्कूल मैनेजमेंट लि0द्वारा ग्राम डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा संख्या 2536, 2537, 2539, 2540 व 2541 की कुल भूमि 2,6380 हैक्टेयर क्षेत्रफल को कृषि भू-उपयोग से संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तित किए जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में संस्था के पत्र दिनांक 21-7-09 की छायाप्रति संलग्न कर अवलोकनीय है। पत्र में ग्राम डासना के खसरा सं0 2538 जो ग्राम समाज की भूमि होना उल्लिखित किया गया है, के भू-उपयोग परिवर्तन की भी इस आधार पर प्रार्थना की गई है कि उक्त भूमि के विनियमन (Exchange) प्रकिया के अन्तर्गत है। खसरा संख्या 2538 की भूमि अन्य खसरा संख्यओं यथा 2536, 2537, 2539 तथा 2541 से घिरी हुइ है। अतः उक्त भूमि का भू-उपयोग अन्य खसरा संख्याओं के भू-उपयोग परिवर्तन के उपरान्त कृषि रखा जाना नियोजन की दृष्टि से औचित्यपूर्ण नहीं है।

उपरोक्त खसरा संख्याओं में से खसरा सं0 2536, 2537, 2539 व 2540 की भूमि प्रस्तुत खतौनी के अनुसार मै0 जी0एम0आर0 ग्रेनाइट प्रा0 लि0, डी-851 आयरन हाउस, न्यू फ्रैडस कालोनी, नई दिल्ली का नाम दर्ज है। ग्राम डासना के उक्त उल्लेखित भूमि का भू-उपयोग मुख्य एन.एच.-24 की निर्धारित चौडाई 100 मीटर (मार्ग के मध्य से 50.00 मीटर) छोडने के उपरान्त 60.00 मीटर गहराई तक ग्रीनबैल्ट तथा तदोपरान्त कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। तदानुसार खसरा संख्या 2540 के अन्तर्गत मार्ग के मध्य से 50.00 मीटर की चौडाई तक 544.12 वर्ग मीटर क्षेत्रफल महायोजना मार्ग तथा शेष भाग ग्रीनबैल्ट के अन्तर्गत दर्शित है, जिसका भू-उपयोग परिवर्तन विचार योग्य नहीं है। समस्त खसरा संख्याओं की महायोजना-2021 में भू-उपयोग की स्थिति निम्नवत हैः-

भूमि का विवरण		महायोजना-2021 के अन्तर्गत भू-उपयोग		
खसरा संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	महायोजना मार्ग (वर्ग मी0)	ग्रीनबेल्ट (वर्ग मी0)	कृषि (वर्ग मी0)
2536	14760.00	--	--	14760.00
2537	1500.00	--	46.01	1453.99
2538	1140.00	--	134.90	1005.10
2539	1220.00	--	889.20	330.80
2540	5340.12	544.12	4796.00	--
2541	3560.00	--	646.90	2913.10
कुल	27520.12	544.12	6513.01	20462.99

(एस0 पी0 गौड़)
नियोजक

(बी0एस0 गोयल)
सी0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

प्रश्नगत स्थल गाजियाबाद महायोजना–2021 में स्थिति इंगित कर संलग्न है। स्थल महायोजना के नगरीयकरण क्षेत्र से लगे हुए कृषि भू–उपयोग पर स्थित है तथा स्थल के सामने भी शैक्षिक संस्थान विद्यमान है।

उपरोक्त विवरण के अनुसार खसरा 2536 क्षेत्रफल 14760 वर्ग मीटर, 2537 क्षेत्रफल 1453.99 वर्ग मीटर, संख्या 2539 क्षेत्रफल 330.80 वर्ग मीटर, 2541 क्षेत्रफल 2913.10 वर्ग मीटर अर्थात उक्त चार खसरों की कुल 20462.99 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 में कृषि भू–उपयोग से संस्थागत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड, नई दिल्ली से अनापत्ति की शर्त के साथ विचार योग्य है।

उपरोक्तानुसार ग्राम डासना के खसरा संख्या 2536, 2537, 2538, 2539, व 2541 की कुल 20462.99 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 में कृषि भू–उपयोग से संस्थागत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(… पी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

Educomp Infrastructure & School Management Ltd.

1211, Padma Towar, 1,5 Rajindra Place, New Delhi - 8

21st July, 2009

CA/TP/TP-2

कृ. पत्रावली पर दिनांक 29.08.09 को प्रस्तुत करें।

27.08.09

To,
The Chief Architect Town Planner,
Ghaziabad Development Authority,
GHAZIABAD.

Sub. : Request for change of Land use.

Sir,

This is to bring to your kind notice that we are the possessive owners of Khasra Nos. 2537, 2541, 2540, 2536 & 2539 total area 2.6380 hects. of Village Dasna Tehsil & Distt. Ghaziabad while an adjoining khasra no. 2538 area 0.114 hect. of the same village is also to be included in our above said land as it is presently owned by LMC but is under process of exchange and transfer of ownership to us.

To provide better facilities of education, we wish to establish an educational institution there.

It is, therefore, requested that the permissible use of above land may kindly be converted from *'agricultural'* to *'institutional'* in larger interest of education aspirant people. We are willing to pay the required charges as per rules. Land ownership documents are annexed herewith for kind perusal, please.

Kind regards,

For Educomp Infrastructure & School Management Ltd.

Authorized Signatory

श्री गुप्ता
कृपया आख्या।
24/8/09
T.P.

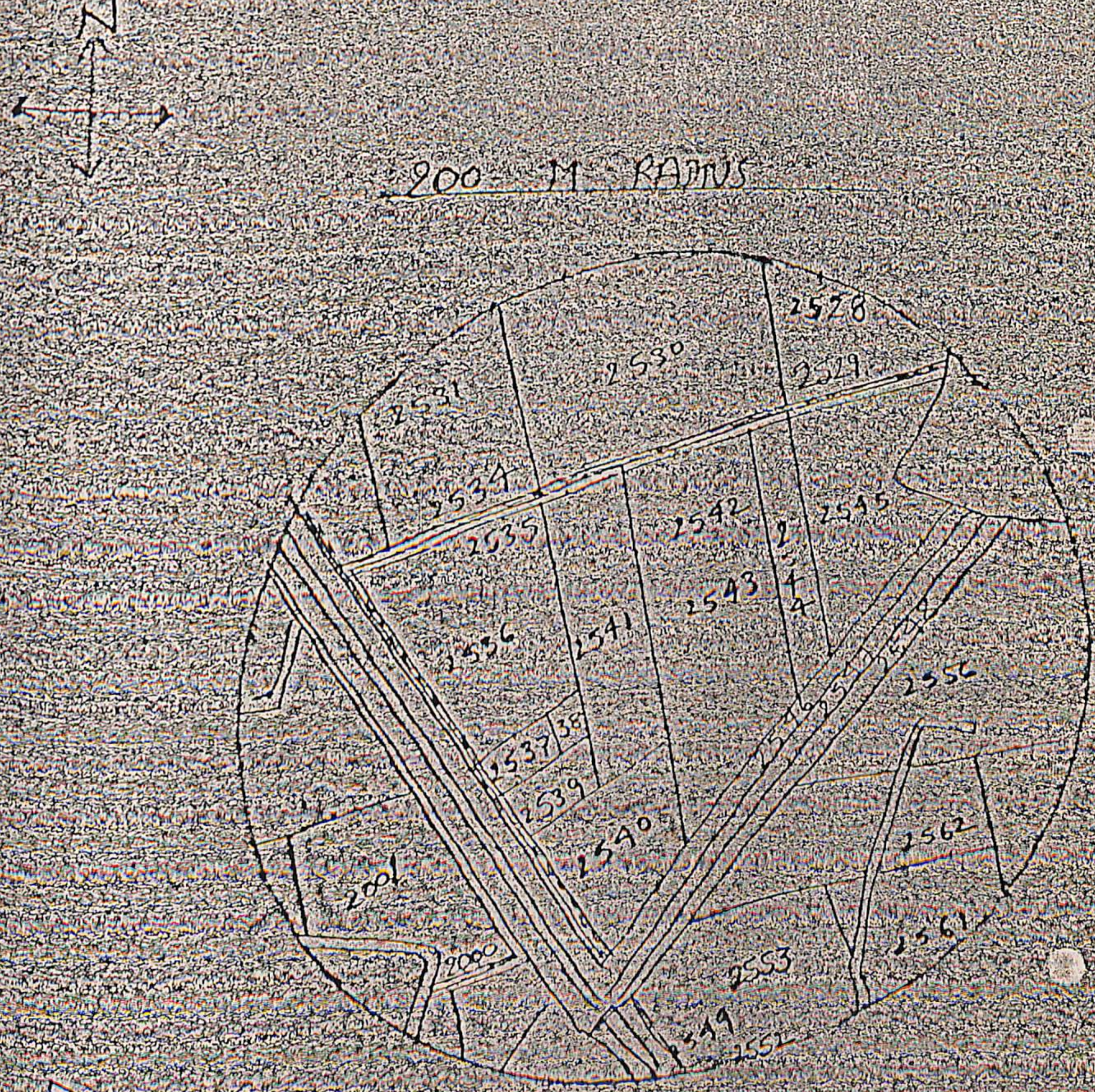
LAND ON KHATA NO. 147

NO. 2537, 2541, 2540, 2536 & 2539 VILL. DASNA 170

PAR. DASNA

TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA 2.6380 HECT.



M/s C.S.P.C. ... PVT. LTD.

Authorised Signatory

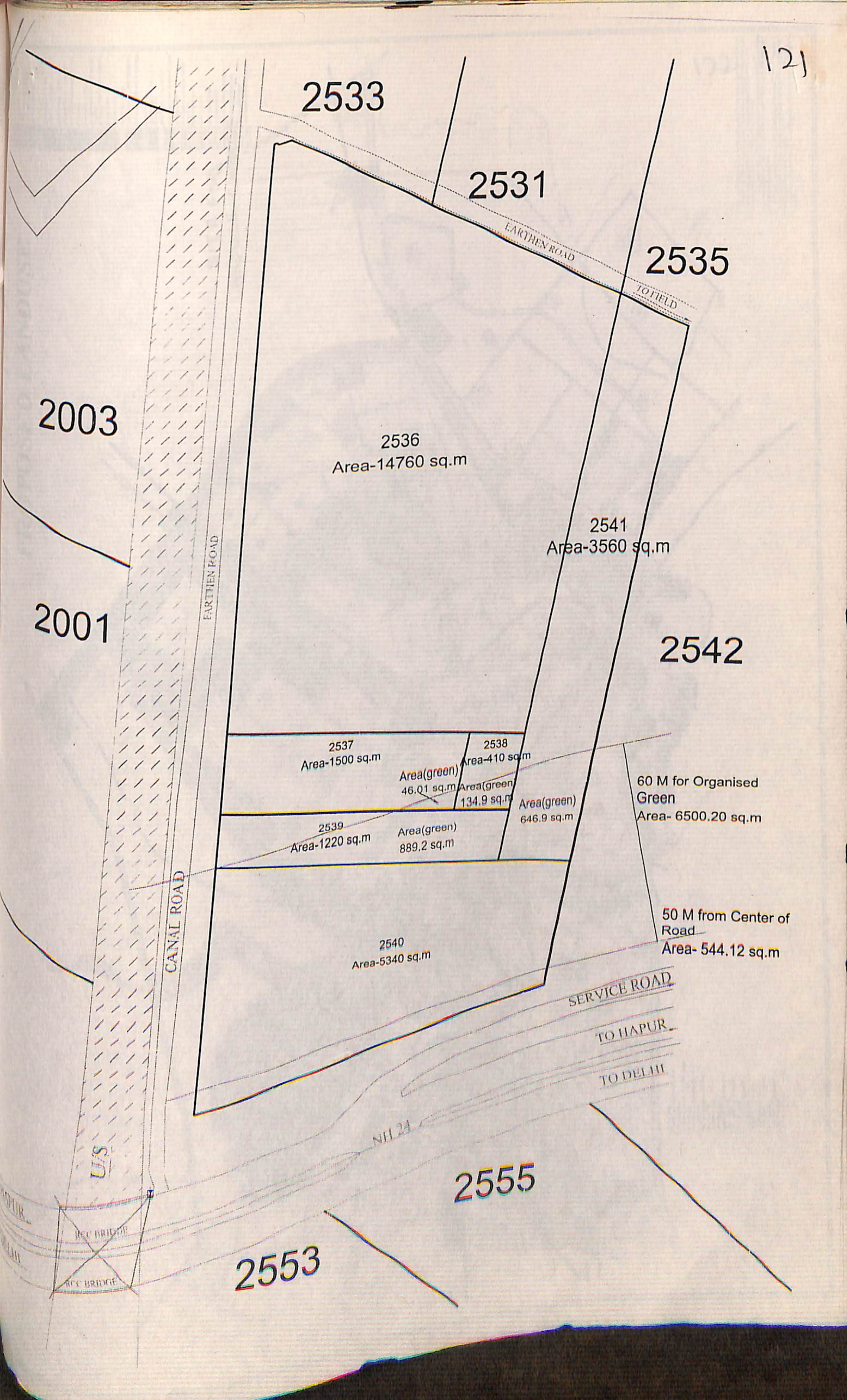
For Educomp Infrastructure & School Management Ltd.

Authorised Signatory

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
R.P.D. Lic. No. 36.
Ph. No. 9811044518

PURCHASER'S

SELLER'S SIGN


2533
2531
EARTHEN ROAD
2535
TO FIELD
2003
2536
Area-14760 sq.m
2541
Area-3560 sq.m
EARTHEN ROAD
2001
2542
2537
Area-1500 sq.m
2538
Area-410 sq.m
Area(green)
46.01 sq.m
Area(green)
134.9 sq.m
Area(green)
646.9 sq.m
60 M for Organised
Green
Area- 6500.20 sq.m
2539
Area-1220 sq.m
Area(green)
889.2 sq.m
CANAL ROAD
50 M from Center of
Road
Area- 544.12 sq.m
2540
Area-5340 sq.m
SERVICE ROAD
TO HAPUR
TO DELHI
NH 24
U/S
2555
RCC BRIDGE
RCC BRIDGE
2553

GHAZIABAD MASTER PLAN-2021

PROPOSED LANDUSE

मद संख्या 21

विषय :– हैरिटेज एकेडमी राजस्व ग्राम सादाबाद जखेवा के खसरा संख्या 276 एवं 280 दिल्ली–मेरठ रोड़, मोदीनगर की भूमि पर सीनियर सेकेण्डरी स्कूल के मानचित्र को स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

मोदीनगर महायोजना–2001 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न कियाओं को विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं के अन्तर्गत रखा गया है। साथ ही जोनिगरेगुलेशन में विशेष अनुमति से कियाओं में अपेक्षाऐं निर्धारित करते हुए, प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने का प्राविधान है।

उपरोक्त शैक्षिक संस्थान की भूमि का भू–उपयोग मोदीनगर महायोजना–2001 के अन्तर्गत कृषि हरित पटटी भू–उपयोग निर्दिष्ट है। उक्त भू–उपयोग के अन्तर्गत सीनियर सेकेण्डरी स्कूल किया विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखी गयी है। विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं का उक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व परीक्षण हेतु गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। समिति द्वारा कतिपय शर्तों के साथ उक्त किया को अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है। समिति की रिपोर्ट दिनांक 03.06.09 संलग्न है। समिति की संस्तुति में मानचित्र स्वीकृति में मुख्यतः निम्न शर्तें उल्लिखित की गयी हैं :–

1. मोदीनगर महायोजना–2001 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग कृषि हरित पट्टी (पी–4) है, जिसमें हाईस्कूल स्तर तक की शिक्षण संस्थायें, सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत आते है।
2. प्रश्नगत स्थल एन.एच.–58 दिल्ली–मेरठ मार्ग पर स्थित है। अतः रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल, प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार 12170.00 वर्ग मीटर है।
3. आवेदक को राष्ट्रीय राजमार्ग–58 के मार्गाधिकार के मध्य से 38.00 मीटर तथा इसके बाद 60.00 मीटर गहराई तक हरित पट्टी हेतु भूमि अपने भूखण्ड में छोड़नी होगी।
4. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तावित सीनियर सेकेण्डरी स्कूल हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत सुविधाऐं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वयं की जायेगी तथा उनके कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेंगे। विद्युत आपूर्ति हेतु यू0पी0पी0सी0एल0 से विद्युत कनेक्शन लिया जाएगा। इसके अतिरिक्त जेनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

AO

T.P.

5. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य किया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग, सैटबैक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
6. कृषि भू–उपयोग में नियमानुसार अनुमन्य भू–आच्छादन 10 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 0.15 ही देय होगा। अनुमन्य भू–आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 मार्गाधिकार तथा ग्रीन बैल्ट/हरित पट्टी हेतु छोड़ी गयी भूमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल में से घटाते हुए अवशेष बचे भूखण्ड के क्षेत्रफल पर देय होगा।
7. प्राधिकरण द्वारा जोनिंगरेगुलेशन्स के प्राविधानों के अन्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने अपेक्षित हैं।
8. आवेदक को स्थल पर किये गये अनाधिकृत निर्माण को नियमानुसार शमन कराना होगा।

समिति की रिपोर्ट दिनांक 03.06.09 में उल्लिखित शर्तों के साथ राजस्व ग्राम सादाबाद जखेवा के खसरा संख्या 276 एवं 280 दिल्ली–मेरठ रोड़, मोदीनगर की भूमि पर कृषि हरित पट्टी भू–उपयोग में प्रस्तावित सीनियर सेकेण्डरी स्कूल से सम्बन्धित मानचित्र पर समिति की परीक्षण आख्या अनुमन्य किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

AO TP.

नरेन्द्र कुमार
सचिव

विशेष अनुमति से स्वीकृत किये जाने वाले मानचित्रो पर विचार हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 03.06.2009 का कार्यवृत्त।

प्रकरणः <u>हैरिटेज एकेडमी ग्राम सादाबाद जखेवा खसरा संख्या 276 एवं 280 दिल्ली-मेरठ रोड, मोदीनगर की भूमि पर प्रस्तावित सीनियर सेकेण्डरी स्कूल से सम्बंधित मानचित्र पर समिति की परीक्षण आख्या।</u>

(1) मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग कृषि हरित पट्टी (पी-4) है, जिसमें हाई स्कूल स्तर तक की शिक्षण संस्थायें, सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियो में अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत आते है।

(2) प्रश्नगत स्थल एन.एच-58 दिल्ली-मेरठ मार्ग पर स्थित है। अतः रोड साइड कन्ट्रोल एक्ट के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल, प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार 12170.00 वर्ग मी0 है।

3. आवेदक को राष्ट्रीय राजमार्ग -58 के मार्गाधिकार के मध्य से 38.00 मीटर तथा इसके बाद 60.00 मी0 गहराई तक हरित पट्टी हेतु भूमि अपने भूखण्ड में छोड़नी होगी।

4. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेख के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तावित सीनियर सेकेण्डरी स्कूल हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत सुविधाएँ यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पर्किंग आदि की व्यवस्था स्वंय की जायेगी तथा उनके कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेगें। विद्युत आपूर्ति हेतु यू.पी.पी.सी.एल. से विद्युत कनेक्शन लिया जाएगा । इसके अतिरिक्त जेनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जाएगी।

5. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमतिं से अन्य क्रिया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग, सैट बैंक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।

क्रमश..2..पर

126

6 कृषि भू-उपयोग में नियमानुसार अनुमन्य भू-आच्छादन 10 प्रतिशत एवम एफ.ए.आर. 0.15 ही देय होगा। अनुमन्य भू-आच्छादन तथा एफ.ए.आर., मार्गाधिकार तथा ग्रीन बैल्ट/ हरित पटटी हेतु छोड़ी गयी भूमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल में से घटाते हुऐ अवशेष बचे भूखण्ड के क्षेत्रफल पर देय होगा ।

7. प्राधिकरण द्वारा जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अन्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आंमत्रित किये जाने अपेक्षित हैं।

8. आवेदक को स्थल पर किये गये अनाधिकृत निर्माण को नियमानुसार शमन कराना होगा।

अतः समिति उक्त शर्तो के साथ प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित क्रिया को अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने के लिए संस्तुति करती है । प्राधिकरण बोर्ड विचार करना चाहे।

अरविन्द कुमार त्यागी
सहायक नियोजक
एन.सी.आर. सैल
गाजियाबाद।
प्रतिनिधिः मुख्य नगर एवं
ग्राम नियोजक,
उ0प्र0 लखनऊ

प्रेम चन्द भारती
सदस्य
प्राधिकरण बोर्ड गा0बाद

एस.के जमान
चीफ कोर्डिनेटर प्लानर
एन.सी.आर. सैल
गाजियाबाद।

राजकुमार सचान
सचिव/अध्यक्ष
गा0वि0प्रा0 गा0बाद

मद संख्या : 22

विषय : श्री दिगम्बर जैन सोसाईटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या–2 सेक्टर 1, वैशाली में स्कूल के भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द हेतु आरक्षित भूमि में से भूमि के आवंटन के सम्बंध में

प्राधिकरण की वैशाली आवासीय योजना के अन्तर्गत पूर्व में श्री दिगम्बर जैन सोसाईटी को एक भूखण्ड संख्या–2 क्षेत्रफल 3001.50 वर्ग मीटर का आवंटन स्कूल हेतु किया गया था। यह स्कूल वैशाली योजना के ले–आउट प्लान में समूदायिक सुविधाओं हेतु नियोजित भूमि पर स्थित है। सोसाईटी को भूखण्ड आवंटन के पश्चात जो भूमि शेष बची थी, उस पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सामुदायिक केन्द्र का निर्माण किया गया है।

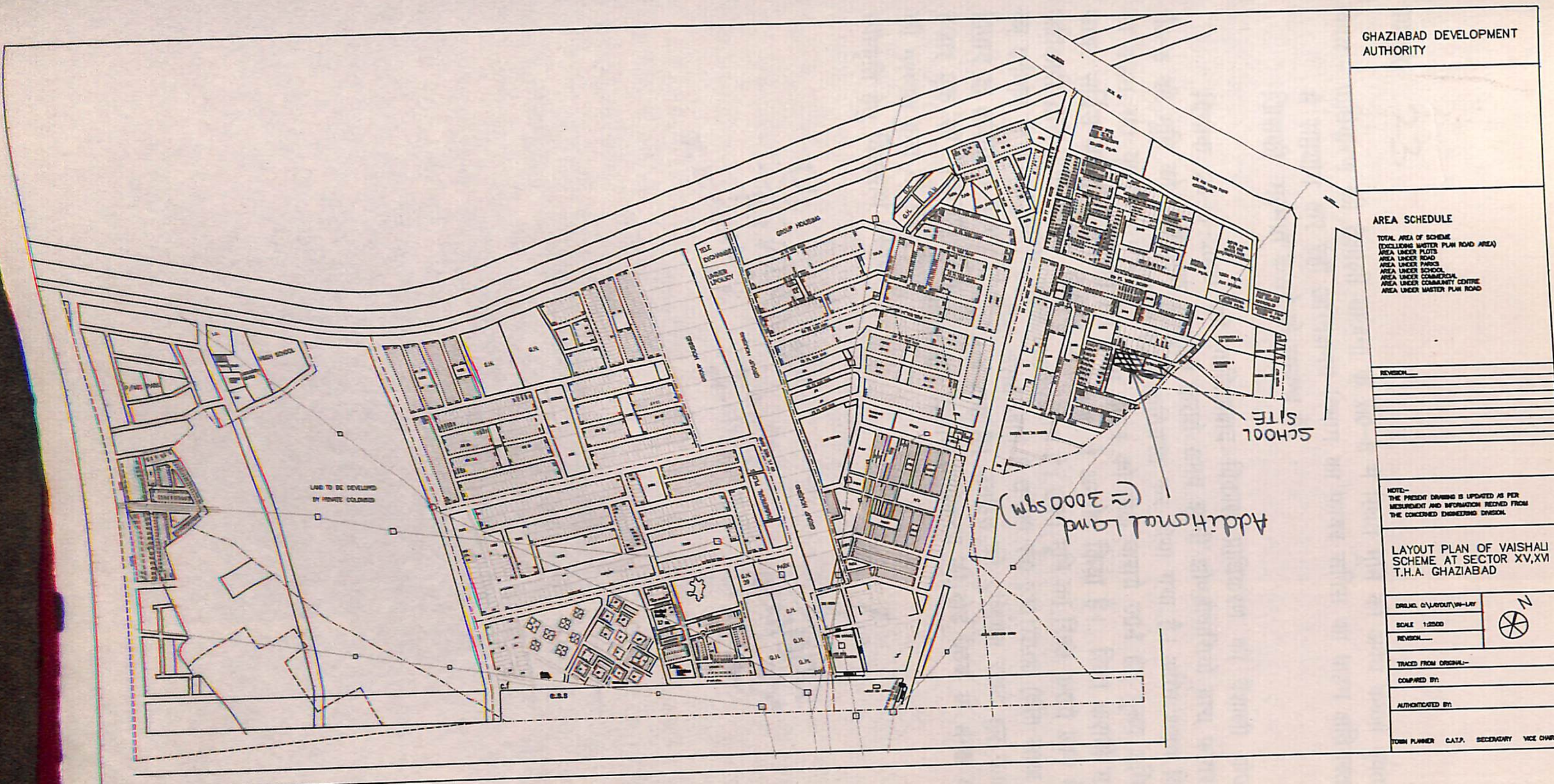
स्कूल में छात्रों की बढती संख्या को दृष्टिगत रखते हुए स्कूल के सोसाईटी के प्रेसीडेन्ट श्री एस0 डी0 जैन द्वारा एक्सटेन्शन तथा क्रीडा स्थल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु समीप की सामुदायिक सुविधओं की भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन की मॉग की है। वर्तमान में समुदायिक केन्द्र लगभग 7629.00 वर्ग मीटर भूमि पर बना है। यदि उक्त भूमि में से इन्हे 3000 वर्ग मीटर भूमि आवन्टित करने का निर्णय लिया जाता है तो सामुदायिक केन्द्र हेतु केवल 4629.00 वर्ग मीटर भूमि ही अवशेष रह जाती है। जैसा कि मानचित्र में प्रदर्शित है। संस्था के उपरोक्त अनुरोध के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 के मद संख्या 30 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त बैठक में प्रस्ताव को स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया था। उपरोक्त प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित 7629.00 वर्ग मीटर भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि श्री दिगम्बर जैन सोसाईटी द्वारा संचालित मोर्डन स्कूल को आवंटित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

...न्द्र कुमार
सचिव


GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
AREA SCHEDULE
TOTAL AREA OF SCHEME
(EXCLUDING MASTER PLAN ROAD AREA)
AREA UNDER PLOTS
AREA UNDER ROAD
AREA UNDER PARKS
AREA UNDER SCHOOL
AREA UNDER COMMERCIAL
AREA UNDER COMMUNITY CENTRE
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD
REVISION.....
NOTE:-
THE PRESENT DRAWING IS UPDATED AS PER MESUREMENT AND INFORMATION RECIVED FROM THE CONCERNED ENGINEERING DIVISION.
LAYOUT PLAN OF VAISHALI SCHEME AT SECTOR XV,XVI T.H.A. GHAZIABAD
DRG.NO. C:\LAYOUT\VAI-LAY
SCALE 1:2500
REVISION.....
N
TRACED FROM ORIGINAL:-
COMPARED BY:
AUTHENTICATED BY:
TOWN PLANNER C.A.T.P. SECRETARY VICE CHAIRMAN
GROUP HOUSING
LAND TO BE DEVELOPED BY PRIVATE COLONISER
SCHOOL SITE
Additional Land (≃ 3000 sqm)

मद सं0 23

विषयः– प्राधिकरण की वैशाली योजना के सै0–6 में स्थित भूमि को अवैध कब्जा मुक्त कराने मे सहयोग कर रही अग्निशमन विभाग का फायर सर्विस का वाहन क्षतिग्रस्त हुआ। जिसकी मरम्मत कराने के सम्बन्ध में।

दिनॉक 28–6–2009 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के सै0–6 की भूमि को अतिक्रमण से मुक्त कराते समय झूग्गी झोपडीवासियों द्वारा फायर सर्विस का वाहन सं0 यू0पी0–81 ए0जी0 0255 क्षतिग्रस्त कर दिया गया है। अग्नि शमन विभाग में फायर सर्विस वाहनों की कमी है। उक्त वाहन को ठीक कराये जाने हेतु मुख्य अग्नि शमन अधिकारी द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से अनुरोध किया है। रिक्त करायी गयी भूमि का वर्तमान में का अनुमानित मूल्य 18.00 करोड़ है। उक्त भूमि को रिक्त कराये जाने में फायर विभाग के क्षतिग्रस्त वाहन को ठीक कराये जाने में धनांक रू0 336175.00 (तीन लाख छत्तीस हजार एक सौ पिच्छतर) मात्र का व्यय हुआ है। जनहित को दृष्टिगत रखते हुए उक्त वाहन की मरम्मत करा दी गयी है। गाजियबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष कार्योत्तर स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

JE I Pool
V. K. SHARMA
S. E.

यू0पी0 सिंह
पूल–अधिकारी

नरेन्द्र कुमार
सचिव

अतिरिक्त मद 24

विषयः इन्द्रासन सिटी विकास समिति की ग्राम महीउददीनपुर कनावनी की अर्जित भूमि को समायोजित/अर्जन मुक्त करने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना हेतु राजस्व ग्राम महीउददीनपुर कनावनी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर की २२६.३८५८ एकड भूमि की धारा ४(१) की विज्ञप्ति दिनांक १६.१०.०४ को कराते हुए धारा ६/१७ की विज्ञप्ति दिनांक २८.११.०५ को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। इस अधिग्रहित भूमि के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद मे विभिन्न भूस्वामियो/आवास समितियो द्वारा ३४ रिट याचिकाऐ दायर की गई। इन रिट याचिकाओ मे विभिन्न खसरा नम्बरानो की ११५.७६४५ एकड भूमि प्रभावित है। अवशेष ११३.५६१३ एकड भूमि का कब्जा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को दिनांक १४.०६.०६ मे अपर जिलाधिकारी (भू०अ०)ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर द्वारा हस्तान्तरित किया जा चुका है। माननीय उच्च न्यायालय मे विचाराधीन रिट याचिकाओ मे एक रिट याचिका सं० २५६८/०६ इन्द्रासन सिटी आवास समिति बनाम उत्तर प्रदेश सरकार व अन्य विचाराधीन है। इस रिट याचिका के अर्न्तगत खसरा नं० ३३८,३४०,३४१ की लगभग २०५०० वर्ग गज भूमि प्रभावित होने के कारण प्राधिकरण को कब्जा प्राप्त नही हुई है।

समिति द्वारा समय-समय पर प्रत्यावेदन उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ के समक्ष प्रस्तुत किये गये जिनके क्रम मे शासन द्वारा सम्बंधित प्रकरण मे विभिन्न पत्रो मे माध्यम से प्राधिकरण से आख्या मांगी गई जिन का उत्तर प्राधिकरण द्वारा तत्समय प्रेषित किया जाता रहा है। शासन द्वारा प्रकरण पर विचार कर शासनादेश सं० ०६एच०एम०/८-३-०६-४४एल०ए०/०६ दिनांक २६.०६.०६ के माध्यम से खसरा नं० ३४१,३४२ व ३४५ की भूमि को अर्जन से मुक्त/समायोजित करने के निम्न निर्देश दिये गये है कि "उपयुक्त विषयक आपके पत्र सं० ४५१/१२/भू०अ०अ०/०८ दिनांक ०५.१२.०८ के सम्बन्ध मे मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इन्द्रासन सिटी विकास समिति की ग्राम कनावनी मौजा महीउददीनपुर गाजियाबाद स्थित भूमि खसरा सं० ३३८,३४० एवं ३४१ रकबा लगभग २०५०० वर्ग गज भूमि को भूमि अर्जन अधिनियम की धारा ४८ मे वर्णित प्राविधान के अनुसार ऐसी स्थिति मे जबकि प्रश्नगत भूमि का कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त नही हो सका है और मा० उच्च न्यायालय के आदेश के विद्यमान रहते हुए प्राधिकरण द्वारा कब्जा लिया जाना सम्भव नही है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत भूमि खसरा सं० ३३८,३४० एवं ३४१ रकबा लगभग २०५०० वर्ग गज को धारा-४८ के अर्न्तगत अर्जन मुक्त करते हुए समायोजित कर लिया जायें।" (शासनादेश की प्रति संलग्न)

उक्त के क्रम मे शासन के निर्देश एवं तदनुसार अनुपालन करने हेतु विषय प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है। प्रकरण पर प्राधिकरण के मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक तथा मुख्य विधि परामर्शी द्वारा प्रदान किया गया परामर्श संलग्न है।

एस० के० श्रीवास्तव
अधि०अभि०

3/1/14
सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

30 09 12:23p

131

p. 1

AB (V)
26.08.09

संख्या–06एच.एम./8–3–09–44एल.ए./2009

प्रेषक

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी,
संयुक्त सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 26 जून, 2009

विषय:– इन्द्रासन सिटी विकास समिति की ग्राम–महिउददीनपुर कनावनी की भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करते हुए समायोजित करने के संबंध में।

महोदय

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–451/12/भू.अ.अ./08 दिनांक 5.12.2008 के सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इन्द्रासन सिटी विकास समिति की ग्राम–कनावनी मौजा मोहिउददीनपुर, गाजियाबाद स्थित भूमि खसरा संख्या–338,340 एवं 341 रकबा लगभग 20500 वर्ग गज भूमि को भूमि अर्जन अधिनियम की धारा–48 में वर्णित प्राविधान के अनुसार ऐसी स्थिति में जबकि प्रश्नगत भूमि का कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हो सका है और मा. उच्च न्यायालय के आदेश के विद्यमान रहते हुए प्राधिकरण द्वारा कब्जा लिया जाना सम्भव नही है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या–338, 340 एवं 341 रकबा लगभग 20500 वर्ग गज को धारा–48 के अन्तर्गत अर्जनमुक्त करते हुए समायोजित कर लिया जाय।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
संयुक्त सचिव।

E.E. L.A.

26.8.09

Sri Anand Amin

26/08/09

G.O.Navneet(210)

संख्या–06एच.एम.(1)/8–3–09–44एल.ए./2009तद्दिनांक

प्रतिलिपि श्री करतार सिंह, अध्यक्ष, इन्द्रासन सिटी सहकारी आवास समिति लि., ग्राम–कनावनी, निकट इन्दिरापुरम्, गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
संयुक्त सचिव।

26/8/09

इन्द्रासन सिटी विकास समिति के प्रस्ताव के सम्बन्ध मे मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक तथा मुख्य विधिक परामर्शदाता की टिप्पणियां।

प्राधिकरण की अर्जित भूमि मे सम्मिलित सहकारी आवास समितिओ की भूमि के समायोजन हेतु शासनादेश दिनांक 22.10.02 मे भी प्रक्रिया निर्धारित है। शासनादेश के प्रस्तर 2.2, 2.3 व 2.4 विशेष रूप से अवलोकनीय है, जिसकें अनुसार विकास शुल्क के साथ 10 प्रतिशत (वर्तमान विक्रय दर का) धनराशि लेकर समायोजन किये जाने के प्राविधान है। इस प्रकार दोनो शासनादेशो मे विरोधाभास है। मेरे विचार से बोर्ड के समक्ष स्थिति स्पष्ट करना उचित होगा। प्रश्नगत भूमि मे सम्भवत: महायोजना मार्ग की भी भूमि सम्मिलित है।

ह0अ0

(जी0एस0 गोयल)

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

उपाध्यक्ष

श्री राजेन्द्र कुमार त्यागी विधि सहायक प्रथम की आख्या दिनांकित 03.09.09 तथा पत्रावली पर संलग्न माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद के आदेश दिनांकित 16.01.06 (पताका 'क') का सम्यक अध्ययन किया।

रिट याचिका संख्या 2598 वर्ष 2006 इन्द्रासन सिटी सहकारी आवास समिति लि0 आदि प्रति स्टेट ऑफ यू0पी0 आदि मे माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद, इलाहाबाद मे पारित निर्णय/आदेश दिनांकित 16.01.06 के अनुसार इस प्रश्नगत प्रकरण मे माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद, इलाहाबाद का स्थगन आदेश प्रभावी है।

ऐसी दशा मे इस प्रश्नगत प्रकरण मे किसी भी प्रकार की कार्यवाही/विचारण/निस्तारण/श्रवण आदि करना माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद, इलाहाबाद के उपरोक्त वर्णित आदेश का स्पष्ट उल्लंघन (Flagrant violation) होगा, जो कि माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद, इलाहाबाद की अवमानना (Contempt of Court) की कोटि मे भी आयेगा।

जहॉ तक शासनादेशो मे विरोधाभास के बिन्दु का प्रश्न है, इसके समाधान हेतु उत्तर प्रदेश शासन से ही मार्गदर्शन प्राप्त करना श्रेयस्कर और समीचीन होगा।

ह0अ0

(पी0सी0 त्रिपाठी)

एच0जे0एस0

मुख्य विधिक परामर्शदाता

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

Attested

पि० के० श्रीवास्तव

अधि०अभि०

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष /मा0 अध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 119वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 05–9–2009 का कार्यवृत्त तैयार कर लिया गया है । कृ0 अनुमोदित करना चाहें ।

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव

10.9.09

10.9.09
नरेन्द्र कुमार चौधरी
उपाध्यक्ष

सचिव

22.09.09
नरेन्द्र कुमार चौधरी
उपाध्यक्ष

22/9/09

कृपया तदनुसार कार्यवाही करें।

03.
22/9/09

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 119वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 05--09--2009 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 119वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 05–09–2009 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों / सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

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

2– श्री नरेन्द्र कुमार चौधरी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

3– श्री आर0रमेश कुमार, जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

4– श्री अजय शंकर पाण्डेय, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।

5– श्री एम0पी0 जैन, मुख्य अभियन्ता– प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

6– श्री डी0सी0गुप्ता, संयुक्त नियोजक –नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मेरठ– 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 एवं अन्य सदस्यों 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 12–06–2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि।		बोर्ड बैठक दिनॉक 12–06–2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
2–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 12–06–2009 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।		बोर्ड द्वारा दिनॉक 12–6–2009 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । अनुपालन आख्या के बिन्दु संख्या–8 पर उल्लिखित 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 के आंकलन के संबंध में निर्देश दिये गये कि Stock Inventory का स्तर समुचित रखा जाये एवं जितनी सामग्री की वास्तविक आवश्यकता है, उतनी ही सामग्री क्रय की जाये । अनावश्यक सामग्री के क्रय पर नियंत्रण रखा जाये । यदि आवश्यकता के बाद सामग्री का उपयोग न हुआ और उससे प्राधिकरण को क्षति होती है तो उसके लिये उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये । क्रय की गई सामग्रियों का सत्यापन कराते हुए बोर्ड के समक्ष पूर्ण विवरण प्रस्तुत किया जाये ।

बिन्दु संख्या–14 के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि यदि जोनल प्लान के माध्यम से सड़क की चौडाई कम करनी सम्भव नहीं है तो मास्टर प्लान में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । यह भी निर्देश दिये गये कि प्रकरण का शीघ्र निस्तारण किया जाये ।

बिन्दु संख्या–18–श्री विजेन्द्र सिंह चौहान, सदस्य द्वारा पुनर्वास योजना विजयनगर की भांति प्रताप विहार योजना में पूर्व में निर्मित ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों का मूल्यांकन रू0 1.00 लाख की सीमा के अन्तर्गत किये जाने का अनुरोध किया गया । इस संबंध में यह निर्देश दिये गये कि पूर्व आवंटित ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों की कीमत रू0 1.00 लाख पर निर्धारण करने व किस–किस क्षेत्र के

			भवनों का यह लाभ दिया जा सकता है, का पहले सम्यक परीक्षण कर लिया जाये । तदोपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये । मा0 अध्यक्ष द्वारा पूर्व बैठक में दिये गये निर्देशों के क्रम में यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की तुलसी निकेतन, इन्दिरा कुॅज व इन्दिरापुरम योजना को नगर निगम को इस वर्ष के अन्त तक हस्तान्तरित कर दिया जाये । हस्तान्तरण से पूर्व नगर निगम व प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा संयुक्त रूप से निरीक्षण करते हुए यह तय कर लिया जाये कि मानक के अनुरूप क्या–क्या कार्य किये जाने है, उन्हें करा लिया जाये ।
3–		दिल्ली पब्लिक स्कूल,गाजियाबाद सोसायटी द्वारा ग्राम डासना के खसरा संख्या 1402ए, 1402बी, 1403,1404,1439,1440,1441,1442, 1443 व 1444 की भूमि पर इन्टरमीडिएट स्कूल निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया मानचित्र स्वीकृति से पूर्व यह भी परीक्षण करा लिया जाये कि प्रश्नगत भूमि में कोई खसरा नम्बर नगर निगम का तो नहीं है । नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये ।
4–		जनहित इन्स्टीटयूट ऑफ एजूकेशन एण्ड इन्फारमेशन सोसायटी, गाजियाबाद के खसरा संख्या 370,371,373,374 एवं 376 ग्राम मटियाला परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि पर महाविद्यालय के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया मानचित्र स्वीकृति से पूर्व यह भी परीक्षण करा लिया जाये कि प्रश्नगत भूमि में कोई खसरा नम्बर नगर निगम का तो नहीं है । नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर ली

		में।	जाये ।
5—		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाहय विकास शुल्क निर्धारण विनियम—2009 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाये ।
6—		गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541,1542,1543,1565,1569 व 1571 की भूमि पर इन्जीनियरिंग कालेज (टैक्नीकल एजूकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष द्वारा यह देख लिया जाये कि वर्ष 2007 में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर क्या निर्णय हुआ था । समस्त तथ्यों का परीक्षण करते हुए ~~उपाध्यक्ष अपने स्तर से निस्तारण सुनिश्चित करायें~~ । अगली बैठक में प्रस्तुत करें
7—		मोदीनगर महायोजना—2021 (प्रारूप) पर जनता से आपत्ति/ सुझाव आमंत्रित करने हेतु मोदीनगर महायोजना—2021 (प्रारूप) के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
8—		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये की सम्पत्तियों का निस्तारण।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि अवशेष भवनों का निस्तारण निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत किया जाये । इस हेतु सम्बन्धित व्यक्तियों को व्यक्तिगत रूप से सुना जाय व उन्हें योजना के लाभ के बारे में अवगत कराते हुए समुचित रूप से प्रचार प्रसार करते हुए अवशेष भवनों का निस्तारण किया जाये । बैंकों से समन्वय स्थापित कर आवंटियों को ऋण सुविधा उपलब्ध कराये जाने का भी प्रयास किया जाये । यदि निर्धारित समय सीमा के

		अन्तर्गत भवनों का विक्रय/निस्तारण न होने पावे तो नये सिरे से इन भवनों का निस्तारण कर दिया जाये ।
9–	प्राधिकरण की मधुबन/बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि की 6 प्रतिशत भूमि अर्ह भूस्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के विषय में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
10–	एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि स्थानीय स्तर पर मुख्या वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा स्थल निरीक्षण कर लिया जाये । पहुंच मार्ग हेतु अन्य विकल्पों पर भी विचार कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
11–	प्राधिकरण की नेहरूनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के निस्तारण/संचालन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
12–	ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक भूखण्डों की आरक्षित दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईंस के अनुसार कार्यवाही की जाये । निस्तारण हेतु अवशेष व्यवसायिक सम्पत्तियों को नीलामी के माध्यम से तत्काल निस्तारित किया जाये ।
13–	इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
14–	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

		में।	
15–		आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु डिफाल्टर आवंटियों की किश्तों के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । प्रस्तुत प्रकरणों में किश्तों के पुर्ननिर्धारण के परीक्षण हेतु निम्नानुसार समिति गठित की जाती है :– 1– सचिव 2– वित्त नियंत्रक 3– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक समिति के परीक्षण के उपरान्त अग्रिम कार्यवाही की जाये । यदि निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत अन्य आवंटीगण आवेदन करते हैं तो ऐसे अन्य प्रकरणों में नियमानुसार कार्यवाही की जाये ।
16–		अमितव्ययी / पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य / नीलामी करा कर 4 नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
17–		प्राधिकरण के अधिकारी / कर्मचारियों को स्वयं के पुत्र / पुत्रियों की शादी समारोह के लिये सामुदायिक केन्द्र के निर्धारित किराये का 50 प्रतिशत दर पर आवंटन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि यह सुविधा मात्र प्राधिकरण के अधिकारियों / कर्मचारियों को स्वयं के व स्वयं के पुत्र / पुत्रियों की शादी समारोह के लिये अनुमन्य होगी । यदि किसी अधिकारी / कर्मचारी द्वारा गलत सूचना के आधार पर सुविधा प्राप्त कर ली जाती है तो उसके विरूद्ध आवश्यक कार्यवाही की जाये ।
18–		शासनादेश संख्या 1106 / 9–आ–1–(आ0ब0)बोर्ड बैठक / 2001	अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये इस मद को आगामी बोर्ड बैठक में

		दिनांक 1–3–01 के बिन्दु–18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना।	पूर्व बैठक के कार्यवृत्ति की पुष्टि व अनुपालन आख्या के बाद रखा जाना सुनिश्चित किया जाये । प्रस्ताव में वांछित बिन्दुओं पर सुस्पष्ट आख्या व सम्यक चार्ट भी होना चाहिये । 1– प्राधिकरण की आय बढ़ाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गई कार्यवाही का विवरण। 2– प्राधिकरण सम्पत्ति को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के संबंध में किये गये प्रयासों का विवरण । 3– प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये की गई कार्यवाही । 4– महत्वपूर्ण शासनादेशों की स्थिति । 5– लैण्ड बैंक बढ़ाने के संबंध में की गई कार्यवाही । 6– हाईटैक/इन्टीग्रेटेड सिटी के विकास के संबंध में की गई कार्यवाही । 7– शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं /ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनो की अद्यतन स्थिति । 8– अनाधिकृत निर्माणों के विरूद्ध की गई कार्यवाही का विवरण व शमन से प्राप्त आय का विस्तृत ब्यौरा । 9– विगत 06 माह में किये गये, कार्यों का विवरण । 10–प्रवर्तन से सम्बन्धित प्रत्येक अधिकारी/ अभियन्ता को उनका Job Chart उपलब्ध कराते हुए उनका तदनुरूप लक्ष्य प्राप्ति हेतु लक्ष्य निर्धारित कर दिया जाये । आगामी बोर्ड बैठक में यह प्रदर्शित

		होना चाहिये कि बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में प्रभावी कार्यवाही की जा रही है।
19–	राजस्व ग्राम करहैड़ा के खसरा संख्या 1125/1, 1131, 1144/2, 1145/1, 1146 मि0, 1154/1, 1132, 1127मि0, 1128/1, 1129, 1114, 1115, 1117, 1119, 1120, 1124/1, 1130, 1147, 1148, 1149, 1150, 1152/1, 1151/1, 1153/1, 1146 मि0 एवं राजस्व ग्राम साहिबाबाद के खसरा संख्या 1/2 व 13 की भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के संबंध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को अग्रसारित करने की संस्तुति की गई। यह भी निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भूखण्ड रिक्त है अथवा औद्योगिक इकाई स्थापित है, का भी परीक्षण करा लिया जाये। श्री विजेन्द्र सिंह चौहान, सदस्य द्वारा करहैड़ा वार्ड के विकास के संबंध में अनुरोध किया गया। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि इस क्षेत्र का सचिव एवं मुख्य अभियन्ता द्वारा निरीक्षण कर लिया जाये और जो कार्य कराये जाने आवश्यक हों, उस संबंध में यथोचित आवश्यक कार्यवाही की जाये।
20–	ग्राम डासना तहसील व जिला गाजियाबाद विकास के खसरा संख्या 2536, 2537, 2539, 2540 व 2541 का भू–उपयोग कृषि से संस्थागत भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव को शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
21–	हैरिटेज अकादमी राजस्व ग्राम सादाबाद जखेवा के खसरा संख्या 276 एवं 280 दिल्ली–मेरठ रोड, मोदीनगर की भूमि पर सीनियर सेकेण्डरी स्कूल के मानचित्र को स्वीकृत किये जाने के संबंध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।
22–	श्री दिगम्बर जैन सोसायटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या–2 सैक्टर–1, वैशाली में	प्रस्ताव पर यद्यपि मा0 सदस्य श्री मुकेश गर्ग, श्री विजेन्द्र सिंह चौहान व श्री हरिमोहन ने आपत्ति की, किन्तु

7200 वर्ग मीटर उपलब्ध भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि

	स्कूल के भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से भूमि के आवंटन के संबंध में ।	प्राधिकरण हित में निम्न शर्तों के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया :– 1– परिवर्तित भूखण्ड की दरों में कमी नहीं की जायेगी, अपितु आवासीय दर पर विक्रय किया जायेगा । 2– नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन के लिये समस्त औपचारिकतायें पूर्ण की जाये ।
23–	प्राधिकरण की वैशाली योजना के सैक्टर–6 में स्थित भूमि को अवैध कब्जा मुक्त कराने में सहयोग कर रही अग्निशमन विभाग का फायर सर्विस का वाहन क्षतिग्रस्त हुआ, जिसकी मरम्मत कराने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि अग्निशमन विभाग से भुगतान से पूर्व यह जानकारी प्राप्त कर ली जाये कि कहीं विभाग द्वारा तो इस मद में भुगतान प्राप्त नहीं कर लिया गया है, जिससे कि दोहरा भुगतान न होने पावे ।
24–	इन्दरासन सिटी सहकारी आवास समिति की भूमि को शासनादेश के क्रम में समायोजित किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्न शर्तों के साथ अवलोकित किया गया :– 1– इन्दरासन सिटी सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय से पहले रिट याचिका वापस ली जाये । 2– मास्टर प्लान रोड़ के अन्तर्गत आने वाली भूमि समिति को प्राधिकरण को देनी होगी । 3– तदोपरान्त मास्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि को छोड़कर समिति को अवशेष भूमि को डि–नोटिफाईड कराया जाये ।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 119वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 05–09–2009 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 119वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 05–09–2009 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों / सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

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

2– श्री नरेन्द्र कुमार चौधरी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

3– श्री आर0रमेश कुमार, जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

4– श्री अजय शंकर पाण्डेय, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।

5– श्री एम0पी0 जैन, मुख्य अभियन्ता– प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

6– श्री डी0सी0गुप्ता, संयुक्त नियोजक –नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मेरठ– 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 एवं अन्य सदस्यों का स्वागत किंया 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 12–06–2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनॉक 12–06–2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 12–06–2009 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 12–6–2009 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । अनुपालन आख्या के बिन्दु संख्या–8 पर उल्लिखित 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 के आंकलन के संबंध में निर्देश दिये गये कि Stock Inventory का स्तर समुचित रखा जाये एवं जितनी सामग्री की वास्तविक आवश्यकता है, उतनी ही सामग्री क्रय की जाये । अनावश्यक सामग्री के क्रय पर नियंत्रण रखा जाये । यदि आवश्यकता के बाद सामग्री का उपयोग न हुआ और उससे प्राधिकरण को क्षति होती है तो उसके लिये उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये । क्रय की गई सामग्रियों का सत्यापन कराते हुए बोर्ड के समक्ष पूर्ण विवरण प्रस्तुत किया जाये ।

बिन्दु संख्या–14 के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि यदि जोनल प्लान के माध्यम से सड़क की चौडाई कम करनी सम्भव नहीं है तो मास्टर प्लान में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । यह भी निर्देश दिये गये कि प्रकरण का शीघ्र निस्तारण किया जाये ।

बिन्दु संख्या–18–श्री विजेन्द्र सिंह चौहान, सदस्य द्वारा पुनर्वास योजना विजयनगर की भांति प्रताप विहार योजना में पूर्व में निर्मित ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों का मूल्यांकन रू0 1.00 लाख की सीमा के अन्तर्गत किये जाने का अनुरोध किया गया । इस संबंध में यह निर्देश दिये गये कि पूर्व आवंटित ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों की कीमत रू0 1.00 लाख पर निर्धारण करने व किस–किस क्षेत्र के

		भवनों का यह लाभ दिया जा सकता है, का पहले सम्यक् परीक्षण कर लिया जाये । तदोपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये । मा0 अध्यक्ष द्वारा पूर्व बैठक में दिये गये निर्देशों के क्रम में यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की तुलसी निकेतन, इन्दिरा कुँज व इन्दिरापुरम योजना को नगर निगम को इस वर्ष के अन्त तक हस्तान्तरित कर दिया जाये । हस्तान्तरण से पूर्व नगर निगम व प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा संयुक्त रूप से निरीक्षण करते हुए यह तय कर लिया जाये कि मानक के अनुरूप क्या–क्या कार्य किये जाने है, उन्हें करा लिया जाये ।
3–	दिल्ली पब्लिक स्कूल,गाजियाबाद सोसायटी द्वारा ग्राम डासना के खसरा संख्या 1402ए, 1402बी, 1403,1404,1439,1440,1441,1442, 1443 व 1444 की भूमि पर इन्टरमीडिएट स्कूल निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया मानचित्र स्वीकृति से पूर्व यह भी परीक्षण करा लिया जाये कि प्रश्नगत भूमि में कोई खसरा नम्बर नगर निगम का तो नहीं है । नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये ।
4–	जनहित इन्स्टीटयूट ऑफ एजूकेशन एण्ड इन्फारमेशन सोसायटी, गाजियाबाद के खसरा संख्या 370,371,373,374 एवं 376 ग्राम मटियाला परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि पर महाविद्यालय के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया मानचित्र स्वीकृति से पूर्व यह भी परीक्षण करा लिया जाये कि प्रश्नगत भूमि में कोई खसरा नम्बर नगर निगम का तो नहीं है । नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर ली

		में।	जाये ।
5–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाहय विकास शुल्क निर्धारण विनियम–2009 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाये ।
6–		गजानन एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा राजस्व ग्राम कुशलिया के खसरा सं0 1541,1542,1543,1565,1569 व 1571 की भूमि पर इन्जीनियरिंग कालेज (टैक्नीकल एजूकेशनल संस्थान) के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष द्वारा यह देख लिया जाये कि वर्ष 2007 में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर क्या निर्णय हुआ था । समस्त तथ्यों का परीक्षण करते हुए अगली बैठक में प्रस्तुत करायें ।
7–		मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) पर जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
8–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की किराये की सम्पत्तियों का निस्तारण।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि अवशेष भवनों का निस्तारण निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत किया जाये । इस हेतु सम्बन्धित व्यक्तियों को व्यक्तिगत रूप से सुना जाय व उन्हें योजना के लाभ के बारे में अवगत कराते हुए समुचित रूप से प्रचार प्रसार करते हुए अवशेष भवनों का निस्तारण किया जाये । बैंकों से समन्वय स्थापित कर आवंटियों को ऋण सुविधा उपलब्ध कराये जाने का भी प्रयास किया जाये । यदि निर्धारित समय सीमा के

			अन्तर्गत भवनों का विक्रय / निस्तारण न होने पावे तो नये सिरे से इन भवनों का निस्तारण कर दिया जाये ।
9–		प्राधिकरण की मधुबन / बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि की 6 प्रतिशत भूमि अर्ह भूस्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के विषय में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
10–		एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि स्थानीय स्तर पर मुख्या वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा स्थल निरीक्षण कर लिया जाये । पहुंच मार्ग हेतु अन्य विकल्पों पर भी विचार कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
11–		प्राधिकरण की नेहरूनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के निस्तारण / संचालन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
12–		ग्रुप हाउसिंग / व्यवसायिक भूखण्डों की आरक्षित दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईस के अनुसार कार्यवाही की जाये । निस्तारण हेतु अवशेष व्यवसायिक सम्पत्तियों को नीलामी के माध्यम से तत्काल निस्तारित किया जाये ।
13–		इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
14–		प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

	में।	
15–	आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु डिफाल्टर आवंटियों की किश्तों के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । प्रस्तुत प्रकरणों में किश्तों के पुर्ननिर्धारण के परीक्षण हेतु निम्नानुसार समिति गठित की जाती है :– 1– सचिव 2– वित्त नियंत्रक 3– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक समिति के परीक्षण के उपरान्त अग्रिम कार्यवाही की जाये । यदि निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत अन्य आवंटीगण आवेदन करते हैं तो ऐसे अन्य प्रकरणों में नियमानुसार कार्यवाही की जाये ।
16–	अमितव्ययी/पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य/नीलामी करा कर 4 नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
17–	प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारियों को स्वयं के पुत्र/पुत्रियों की शादी समारोह के लिये सामुदायिक केन्द्र के निर्धारित किराये का 50 प्रतिशत दर पर आवंटन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि यह सुविधा मात्र प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को स्वयं के व स्वयं के पुत्र/पुत्रियों की शादी समारोह के लिये अनुमन्य होगी । यदि किसी अधिकारी/कर्मचारी द्वारा गलत सूचना के आधार पर सुविधा प्राप्त कर ली जाती है तो उसके विरूद्ध आवश्यक कार्यवाही की जाये ।
18–	शासनादेश संख्या 1106/9–आ–1–(आ0ब0)बोर्ड बैठक/2001	अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये इस मद को आगामी बोर्ड बैठक में

		दिनांक 1–3–01 के बिन्दु–18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना।	पूर्व बैठक के कार्यवृत्ति की पुष्टि व अनुपालन आख्या के बाद रखा जाना सुनिश्चित किया जाये । प्रस्ताव में वांछित बिन्दुओं पर सुस्पष्ट आख्या व सम्यक चार्ट भी होना चाहिये । 1– प्राधिकरण की आय बढाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गई कार्यवाही का विवरण । 2– प्राधिकरण सम्पत्ति को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के संबंध में किये गये प्रयासों का विवरण । 3– प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये की गई कार्यवाही । 4– महत्वपूर्ण शासनादेशों की स्थिति । 5– लैण्ड बैंक बढाने के संबंध में की गई कार्यवाही । 6– हाईटैक/इन्टीग्रेटेड सिटी के विकास के संबंध में की गई कार्यवाही । 7– शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं /ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनो की अद्यतन स्थिति । 8– अनाधिकृत निर्माणों के विरूद्ध की गई कार्यवाही का विवरण व शमन से प्राप्त आय का विस्तृत ब्यौरा । 9– विगत 06 माह में किये गये, कार्यों का विवरण । 10–प्रवर्तन से सम्बन्धित प्रत्येक अधिकारी/ अभियन्ता को उनका Job Chart उपलब्ध कराते हुए उनका तद्नुरूप लक्ष्य प्राप्ति हेतु लक्ष्य निर्धारित कर दिया जाये । आगामी बोर्ड बैठक में यह प्रदर्शित

			होना चाहिये कि बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के कम में प्रभावी कार्यवाही की जा रही है ।
19–		राजस्व ग्राम करहैड़ा के खसरा संख्या 1125/1, 1131, 1144/2, 1145/1, 1146 मि0, 1154/1, 1132, 1127मि0, 1128/1, 1129, 1114, 1115, 1117, 1119, 1120, 1124/1, 1130, 1147, 1148, 1149, 1150, 1152/1, 1151/1, 1153/1, 1146 मि0 एवं राजस्व ग्राम साहिबाबाद के खसरा संख्या 1/2 व 13 की भूमि को औद्योगिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा भू–उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को अग्रसारित करने की संस्तुति की गई । यह भी निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भूखण्ड रिक्त है अथवा औद्योगिक इकाई स्थापित है, का भी परीक्षण करा लिया जाये । श्री विजेन्द्र सिंह चौहान, सदस्य द्वारा करहैड़ा वार्ड के विकास के संबंध में अनुरोध किया गया । बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि इस क्षेत्र का सचिव एवं मुख्य अभियन्ता द्वारा निरीक्षण कर लिया जाये और जो कार्य कराये जाने आवश्यक हों, उस संबंध में यथोचित आवश्यक कार्यवाही की जाये ।
20–		ग्राम डासना तहसील व जिला गाजियाबाद विकास के खसरा संख्या 2536, 2537, 2539, 2540 व 2541 का भू–उपयोग कृषि से संस्थागत भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव को शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया ।
21–		हैरिटेज अकादमी राजस्व ग्राम सादाबाद जखेवा के खसरा संख्या 276 एवं 280 दिल्ली–मेरठ रोड़, मोदीनगर की भूमि पर सीनियर सेकेण्डरी स्कूल के मानचित्र को स्वीकृत किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
22–		श्री दिगम्बर जैन सोसायटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या–2 सैक्टर–1, वैशाली में	प्रस्ताव पर यद्यपि मा0 सदस्य श्री मुकेश गर्ग, श्री विजेन्द्र सिंह चौहान व श्री हरिमोहन ने आपत्ति की, किन्तु

		स्कूल के भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से भूमि के आवंटन के संबंध में ।	प्राधिकरण हित में 7200 वर्ग मीटर उपलब्ध भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि निम्न शर्तों के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया :– 1– परिवर्तित भूखण्ड की दरों में कमी नहीं की जायेगी, अपितु आवासीय दर पर विक्रय किया जायेगा । 2– नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन के लिये समस्त औपचारिकतायें पूर्ण की जाये ।
23–		प्राधिकरण की वैशाली योजना के सैक्टर–6 में स्थित भूमि को अवैध कब्जा मुक्त कराने में सहयोग कर रही अग्निशमन विभाग का फायर सर्विस का वाहन क्षतिग्रस्त हुआ, जिसकी मरम्मत कराने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि अग्निशमन विभाग से भुगतान से पूर्व यह जानकारी प्राप्त कर ली जाये कि कहीं विभाग द्वारा तो इस मद में भुगतान प्राप्त नहीं कर लिया गया है, जिससे कि दोहरा भुगतान न होने पावे ।
24–		इन्दरासन सिटी सहकारी आवास समिति की भूमि को शासनादेश के क्रम में समायोजित किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्न शर्तों के साथ अवलोकित किया गया :– 1– इन्दरासन सिटी सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय से पहले रिट याचिका वापस ली जाये । 2– मास्टर प्लान रोड़ के अन्तर्गत आने वाली भूमि समिति को प्राधिकरण को देनी होगी । 3– तदोपरान्त मास्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि को छोड़कर समिति को अवशेष भूमि को डि–नोटिफाईड कराया जाये ।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित
ह0 / –

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