गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
की 120 वीं बैठक

दिनांक : 16.01.2010

समय : 11.00 बजे

स्थान : कान्फ्रेन्स हाल, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16–1–2010 की कार्यसूची।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 05–9–09 के कार्यवृत्त की पुष्टि	01
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 119 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05–9–2009 की अनुपालन आख्या ।	02–15
3–	शासनादेश सं0 1106/9–आ–1–(आ0ब0)बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1–3–01 के बिन्दु–18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना	16–24
4–	गाजियाबाद महायोजना–2021 में गुलमोहर व आनन्द विहार कालोनी के मध्य महायोजना मार्ग की चौडाई–45 मीटर से 18 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।	25–33
5–	एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में	34–35
6–	श्री दिगम्बर जैन सोसाईटी द्वारा वैशाली योजना सैक्टर–1 के भूखण्ड संख्या–2 में स्कूल भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।	36–38
7–	निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत गाजियाबाद नगर में हाईटैक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति ।	39–55
8–	गाजियाबाद नगर हेतु कॉम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार कराने के सम्बन्ध में।	56–60
9–	मेरठ रोड़ से लगे नवीन नगरीयकरण क्षेत्र के सर्कुलेशन रोड़ प्लान के सम्बन्ध में।	61–62
10–	शासन की अधिसूचना सं0 5136/8–3–2008–11 विविध/08 दिनांक 25 सितम्बर, 2008 के अन्तर्गत पुर्ननिर्धारित एफ0ए0आर0 व जनसंख्या घनत्व के सम्बन्ध में।	63–72
11–	इन्दिरापुरम योजना के अहिंसाखण्ड–2 के अन्तर्गत भूखण्ड सख्या ए0के0–90 का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	73
12–	ग्राम मोहिउद्दीनपुर कनावनी के खसरा संख्या 530, 532, 541 व 542, 538, 540/1, 543, 603, 563, 564, 565, 566 व 567 का भू–उपयोग क्षेत्रीय मनोरंजन सुविधाओं से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	74–86
13–	गैर आवासीय उपयोगों में 101 व0मी0 से अधिक किन्तु 2000 व0मी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भी दो बेसमेंट अनुमन्य किये जाने के	87

	सम्बन्ध में ।	
14–	कौशाम्बी योजना में 24 मीटर चौडी सड़क पर स्थित व्यवसायिक /नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या–1 का भू–उपयोग व्यवसायिक/गैस्ट हाऊस में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	88–89
15–	गोविन्दपुरम योजना डी. ब्लॉक स्थित प्राइमरी स्कूल भूखण्ड पर महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण/संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	90–93
16–	आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश संख्या–1470/77 –4–09/142 एन/08 दिनाँक 25.10.09 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	94–101
17–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विद्यालय भूखण्ड आवंटन हेतु वर्तमान में प्रचलित नियम व शर्तों में किये गये आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	102–106
18–	एक अमितव्ययी इण्डिका कार जो निष्प्रयोज्य/नीलामी प्रकिया मे है, के स्थान पर एक स्कार्पियों कय करने के सम्बन्ध मे।	107
19–	गाजियाबाद नगर की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु जिला प्रशासन की मांग पर दो छोटी क्रेन किराये पर उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	108–109
20	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16–1–2010 के अनुपूरक मदों की कार्यसूची।

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
20–	शास्त्रीनगर योजनान्तर्गत भविष्य एजुकेशनल सोसायटी डी–504, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद को नर्सरी स्कूल की आवंटित 546 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु पूर्व नियोजित नर्सरी स्कूल भूखण्ड से लगी आवासीय भू–उपयोग की रिक्त भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	110–112
21–	ग्राम नूरनगर के खसरा संख्या 226 पर दिल्ली पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद सोसायटी के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	113–115
22–	नर्सिंगहोम हेतु भूखण्ड संख्या एन.एच.–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	116–117
23–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की कौशाम्बी आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भौवापुर की अर्जन से मुक्त भूमि को समझौते के आधार पर लेने के सम्बन्ध में।	118–120
24–	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियाआवंटित भवनों का मानक किराया निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में ।	121
25–	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु निविदा–सह–नीलामी पद्धति लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।	122

मद संख्या : 01

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 05–9--09 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 05–9--09 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद द्वारा एवं नगर निगम द्वारा प्राधिकरण बोर्ड हेतु नामित सभासदगण द्वारा आपत्ति प्रकट की गयी थी । आपत्ति का निराकरण करते हुए प्रकरण अध्यक्ष महोदय को अवलोकित कराया जा चुका है । अन्य किसी सदस्य से कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है ।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 05–9–09 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

2

मद सं0–2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 119वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 05–09–2009 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
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 आकलन 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 ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में अवगत कराना है कि केन्द्रीय भण्डार में दिनांक 01.07.2009 से 31.12.2009 तक आपूर्ति की गयी एवं निर्गत की गयी प्रमुख निर्माण सामग्रियों का विवरण तथा दिनांक 01.01.2010 को प्रमुख निर्माण सामग्रियों की अवशेष मात्रा का विवरण चार्ट पृष्ठ सं0–15 पर संलग्न है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

		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।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार बिन्दु संख्या– 14 के सम्बन्ध में महायोजना मार्ग की चौडाई में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्ताव मद संख्या--04 पर प्रस्तुत है।
		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 ई0डब्लू0 एस0 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।	बोर्ड बैठक दिनांक 12--6--2009 के कार्यवृत्त के विन्दु सं0--18 में श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान सदस्य द्वारा पुर्नवास योजना विजयनगर की भांति प्रताप विहार योजना में पूर्व में निर्मित ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों का मूल्यांकन रू0 1.00 लाख सीमा के अर्न्तगत दिये जाने का अनुरोध किया गया था। इस विन्दु पर प्रशासनिक स्तर पर वित्तीय परीक्षण कराया गया । निम्न विन्दु विचारणीय रहे:-- 1-- वर्तमान में प्राधिकरण की किसी भी योजना के ई0डब्लू0 एस0 भवन की कीमत रू0 1.00 लाख नहीं हैं । 2-- यदि 1.00 लाख रूपये की छूट का प्रस्ताव बोर्ड बैठक में लाया जाता है तो इससे प्राधिकरण को प्रति भवन रू0 1.00 लाख से रू0 1.70 लाख तक की वित्तीय क्षति होना सम्भावित है । केवल प्रताप विहार योजना एच0 ब्लाक में ही ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के 265 भवन

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

4

			अपंजीकृत हैं । यदि रू0 1.00 लाख की सुविधा प्रदान की जाती है तो प्राधिकरण पर लगभग रू0 397.50 लाख का वित्तीय भार पड़ेगा । 3– वर्ष 2007 में ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के समस्त भवनों के लिये रू0 1.00 लाख जमा कराकर रजिस्ट्री कराने हेतु छूट अनुमन्य थी, उस समय ही सम्बन्धित आवंटियों को लाभ उठाना चाहिये था एवं उस समय काफी ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के आवंटियों द्वारा इस छूट का लाभ उठाया भी गया था । उपरोक्त के दृष्टिगत रू0 1.00 लाख सीमा की छूट विषयक प्रकरण का परीक्षण कराने पर यह पाया गया कि वर्तमान में ई0डब्लू0एस0 भवनों की कीमत 3.25 से 3.50 लाख के मध्य है । इसलिये वित्तीय दृष्टि से 1.00 लाख की छूट विषयक प्रस्ताव उचित नहीं है ।
		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	तुलसी निकेतन योजना तुलसी निकेतन योजना का दिनांक 07.10.09 को प्राधिकरण व नगर निगम के अभियन्ताओं द्वारा संयुक्त निरीक्षण किया जा चुका है तथा संयुक्त निरीक्षण में तय हुए आवश्यक कार्यों में से नाली, सड़क, पार्कों व सीवर आदि के सुधार कार्यों का आगणन धनांक रू0 245.83 लाख तथा जलापूर्ति व्यवस्था हेतु रू0 40.00 लाख का आगणन

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

		अनुरूप क्या–क्या कार्य किये जाने है, उन्हें करा लिया जाये।	स्वीकृति हेतु तैयार किया गया है। इन कार्यों को दिनांक 30.06.2010 तक पूर्ण कर योजना क्षेत्र को नगर निगम को हस्तांतरित किया जाना लक्षित है। इन्दिराकुंज योजना इन्दिराकुंज योजना का प्राधिकरण व नगर निगम के अभियन्ताओं द्वारा संयुक्त निरीक्षण किया जा चुका है तथा संयुक्त निरीक्षण में तय हुए आवश्यक कार्यों में से जलापूर्ति, सीवर लाईन व बाउण्ड्रीवॉल का कार्य धनांक रू0 32.02 लाख दिनांक 25.01.2010 तक तथा पार्क/सड़क निर्माण कार्य धनांक रू0 44.21 लाख को दिनांक 30.06.2010 तक पूर्ण कर योजना क्षेत्र को नगर निगम को हस्तांतरित किया जाना लक्षित है। इन्दिरापुरम योजना इन्दिरापुरम योजना का प्राधिकरण व नगर निगम के अभियन्ताओं द्वारा संयुक्त निरीक्षण दिनांक 09.12.09 को किया जा चुका है तथा संयुक्त निरीक्षण में तय हुए आवश्यक कार्यों के आगणन का गठन किया जा रहा है, जिनको पूर्ण करने में लगभग 09 माह का समय अनुमानित है। इसके साथ साथ योजना क्षेत्र में 56 एम0एल0डी0 क्षमता के सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का निर्माण प्रगति पर है, जो कि दिनांक

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

			31–3–2011 तक पूर्ण हो सकेगा। इसके अतिरिक्त पूर्व में कराये गये अवस्थापना कार्यों के Utility Maps भी प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये जा रहे हैं। कार्यों को पूर्ण करने के उपरान्त योजना क्षेत्र को दिनांक 31–3–2011 तक नगर निगम को हस्तांतरित किया जाना सम्भव हो सकेगा।
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है। ग्राम डासना के सम्बन्धित भूमि गाजियाबाद नगर निगम सीमा के अन्तर्गत नहीं है तथा सम्बन्धित निर्माण के सम्बन्ध में नगर पंचायत, डासना से अनापत्ति प्राप्त की गयी है।
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 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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है। ग्राम मटियाला से सम्बन्धित भूमि गाजियाबाद नगर निगम सीमा के अन्तर्गत नहीं है।
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाह्य विकास शुल्क निर्धारण अधिनियम–2009 की स्वीकृति हेतु पत्र संख्या 51/नियोजन

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

			अनु0/09 दि0 21.10.09 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है।
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।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। वर्ष 2007 में प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में परीक्षण किया गया तथा समस्त तथ्यों के परीक्षण से स्पष्ट हुआ कि तत्समय प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को स्थगित कर दिया गया था। तदानुसार प्राधिकरण द्वारा दिये गये अनुमोदन के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) को दिनांक 09.11.09 से दिनांक 20.12.09 तक आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु प्रदर्शनी लगाई गयी तथा निर्धारित अवधि में कुल 163 आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुए है। प्राप्त आपत्तियों को सूचीबद्ध करते हुए परीक्षण कराया जा रहा है तथा आपत्तियों की सुनवाई के उपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा।
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	आवंटियों को सूचित किया गया है कि वे भवनों का मूल्य जमा कराकर भवनों की रजिस्ट्री अवश्य करा लें । इस तरह के 36 भवन थे । बोर्ड निर्णय के पश्चात सम्बन्धित किरायेदारों को नोटिस भेजी गयी तथा उन्हें यह

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

		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 ।	भी अवगत कराया गया कि निर्धारित अवधि में रजिस्ट्री न कराने पर किरायेदारी समाप्त कर दी जायेगी। इस बीच बैंकों से भी सम्पर्क कर किरायेदारों को भवन ऋण उपलब्ध कराये जाने का प्रयास किया गया, जिसके फलस्वरूप 11 किरायेदारों द्वारा रजिस्ट्री करा ली गयी है । शेष 25 किरायेदारों को पुनः नोटिस प्रेषित कर दी गयी है ।
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 ।	बोर्ड निर्णय अनुसार अनुपालन किया जा रहा है।
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा किये गये निरीक्षण के उपरान्त प्रस्ताव मद संख्या–05 पर प्रस्तुत है।
11–	प्राधिकरण की नेहरूनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के निस्तारण/संचालन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	मा0बोर्ड के निर्देशों के कम में नेहरूनगर/ सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के निस्तारण हेतु विज्ञापन समाचार पत्रों में प्रकाशित कराये जाने की कार्यवाही की जा रही है।
12–	ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक भूखण्डों की आरक्षित दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध	विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईंस के	मा0 बोर्ड के निर्देशों के कम में भूखण्डों की आरक्षित दर व्यवसायिक एवं पेट्राल पम्प

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

9

	में।	अनुसार कार्यवाही की जाये। निस्तारण हेतु अवशेष व्यवसायिक सम्पत्तियों को नीलामी के माध्यम से तत्काल निस्तारित किया जाये।	भूखण्डों हेतु योजना की आवासीय सेक्टर दर का दो गुना, ग्रुप हाउसिंग नर्सिंग होम/ अस्पताल भूखण्डो हेतु योजना की आवासीय दर का 1.5 गुना तथा सामुदायिक केन्द्र भूखण्ड हेतु योजना की आवासीय सेक्टर दर के बराबर रखते हुए दिनांक 30–10–09 एवं दिनांक 4–12–09 को 24 भूखण्डों की नीलामी आयोजित की गयी।
13–	इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्देशों के क्रम में तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी को इन्दिरापुरम न्यायखण्ड–प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड का आवंटन पत्र दिनांक 25–9–09 को जारी कर दिया गया है।
14–	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में समस्त संलग्नकों सहित प्रस्ताव पत्र सं0 351/व्या0 अनु0/09 दिनांक 14–10–09 तथा 255/1/2010 दिनांक 02–1–2010 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया है। शासन के दिशा निर्देश अभी प्राप्त नहीं हुए हैं।
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 :–	अनुपालन किया जा रहा है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

		1– सचिव 2– वित्त नियंत्रक 3– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक की 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 कय किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड निर्णय अनुसार 04 नये वाहन कय किये जा चुके हैं। पुराने निष्प्रयोज्य वाहनों की नीलामी हेतु कार्यवाही की जा रही है।
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।	अनुपालन किया जा रहा है।
18–	शासनादेश संख्या 1106/9–आ–1–(आ0ब0) बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1–3–01 के बिन्दु–18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना।	अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये इस मद को आगामी बोर्ड बैठक में पूर्व बैठक के कार्यवृत्ति की पुष्टि व अनुपालन आख्या के बाद रखा जाना सुनिश्चित किया जाये। प्रस्ताव में वांछित	बोर्ड निर्णय अनुसार विस्तृत विन्दुवार आख्या मद सं0–03 पर प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

112

		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 तदनुरूप लक्ष्य प्राप्ति हेतु लक्ष्य निर्धारित कर दिया जाये ।	

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

		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।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार ग्राम करैहडा की सम्बन्धित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को पत्र संख्या 510/नियो0 अनु0 /09 दिनांक 12.11.09 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है। करहैड़ा वार्ड के विकास हेतु आगणन स्वीकृति उपरान्त निविदा आमंत्रण की कार्यवाही प्रगति पर है।
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।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार ग्राम डासना की सम्बन्धित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र संख्या 90/नियो0 अनु0/09 दि001.12.09 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।
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	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

13

	को स्वीकृत किये जाने के संबंध में ।		
22–	श्री दिगम्बर जैन सोसायटी द्वारा वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या–2 सैक्टर–1, वैशाली में स्कूल के भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से भूमि के आवंटन के संबंध में।	प्रस्ताव पर यद्यपि मा0 सदस्य श्री मुकेश गर्ग, श्री विजेन्द्र सिंह चौहान व श्री हरिमोहन ने आपत्ति की, किन्तु प्राधिकरण हित में 7200 वर्ग मीटर उपलब्ध भूमि में से 3000 वर्ग मीटर भूमि निम्न शर्तों के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गयाः– 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।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार वैशाली योजना के सैक्टर–1 में सामुदायिक केन्द्र की भूमि के भाग को शैक्षिक उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे। वैशाली योजना के निवासियों एवं अन्य के द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में आपत्तियॉ की गयी थी। प्राप्त आपत्तियों का परीक्षण प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा किया गया। समिति की संस्तुतियों के साथ विस्तृत प्रस्ताव मद संख्या–06 पर प्रस्तुत है।
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।	बोर्ड निर्णय अनुसार अग्निशमन विभाग द्वारा बिल के सत्यापन के उपरान्त मै0 भारतीय वाईकिल एण्ड इन्जी0 कं0 लि0 को रू03,29,451/– का भुगतान किया जा चुका है ।
24–	इन्दरासन सिटी सहकारी आवास समिति की भूमि को शासनादेश के क्रम में समायोजित किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्न शर्तो 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 ।	बोर्ड निर्णय से अवगत कराते हुए पक्ष को तदानुसार कार्यवाही हेतु पत्र सं0 92/12/भू0अ0अ0 /09 दिनांक 01–10–09 के माध्यम से सूचित किया गया है। सम्बन्धित पक्ष द्वारा अपने प्रतिउत्तर में प्राधिकरण बोर्ड निर्णय से अलग कतिपय शर्ते उल्लिखित की गयी हैं जिसके क्रम में पत्र सं0 341/12/भू0

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

14

		3– तदोपरान्त मास्टर प्लान के अन्तर्गत आने वाली भूमि को छोड़कर समिति को अवशेष भूमि को डि–नोटिफाईड कराया जाये।	अ0अ0 / 09, दिनांक 19–12–09 के द्वारा पक्ष को बोर्ड के निर्णय के अनुसार माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में विचाराधीन रिट याचिका वापस लिये जाने हेतु सुनिश्चित किया गया है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.09.2009 की अनुपालन आख्या के अन्तर्गत बिन्दु संख्या–2

केन्द्रीय भण्डारण के माध्यम से क्रय की जाने वाली निर्माण सामग्री के सम्बन्ध में

बोर्ड निर्णय के अनुपालन में अवगत कराना है कि केन्द्रीय भण्डार में दिनांक 01.07.2009 से 31.12.2009 तक आपूर्ति की गयी एवं निर्गत की गयी प्रमुख निर्माण सामग्रियों का विवरण तथा दिनांक 01.01.2010 को प्रमुख निर्माण सामग्रियों की अवशेष मात्रा निम्नवत् है:–

क्रम संख्या	निर्माण सामग्री का नाम	दिनांक 01.07.09 को उपलब्ध मात्रा	दिनांक 01.07.09 से 31.12.09 तक आपूर्ति की गयी मात्रा	दिनांक 01.07.09 से 31.12.09 तक निर्गत की गयी मात्रा	दिनांक 01.01.2010 को अवशेष मात्रा
1	2	3	4	5	6
1	सीमेण्ट	5944 बैग	268611 बैग	271126 बैग	3429 बैग
2	स्टील	298.279 एम.टी.	5723.71 एम.टी0	5957.341 एम.टी.	64.648 एम.टी.
3	आर0सी0सी0 हयूम पाईप	846.00 मीटर	14908.00 मीटर	15625.50 मीटर	128.50 मीटर

उक्त तालिका से विदित है कि प्राधिकरण द्वारा मांग एवं आपूर्ति में संतुलन बनाये रखते हुए ही सामग्री का भण्डारण किया गया है। यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा त्रैमासिक रूप से सामग्री के सत्यापन की कार्यवाही समिति के माध्यम से की जाने की व्यवस्था की गयी है, जिसमें लेखाकार, स्टोर अधिकारी एवं अधिशासी अभियन्ता सदस्य हैं। समिति द्वारा प्रत्येक त्रैमास के अन्त में सामग्री सत्यापन की रिपोर्ट प्रेषित की जाती है।

मद सं0: 03

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

1– प्राधिकरण की आय बढाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गई कार्यवाही का विवरणः–

1– प्राधिकरण की आय बढ़ाने हेतु भवन एवं भूखण्ड के 2057 बकायेदारों से रू0 30,94,06,170/– की वसूली हेतु स्पीड पोस्ट द्वारा रजिस्टर्ड नोटिस भेजी गयी एवं सम्पत्तियों के आवंटन/नीलामी की त्वरित कार्यवाही की गयी । दिनांक 31–10–2009 एवं 4–12–2009 को रू0 18,87,87,800/– की व्यवसायिक सम्पत्तियों की नीलामी की गयी, जिसके सापेक्ष 4.74 करोड़ रूपये नीलाम गृहीता से जमा कराया जा चुका है । अवशेष धनराशि जमा कराने हेतु भुगतान विवरण जारी किया जा चका है । वर्ष 2009–10 में दिनांक 31–12–09 तक सम्पत्ति मद में कुल रू. 118.40 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 31–12–09 तक 3513 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिसके फलस्वरूप स्टाम्प मद में स्टाम्प शुल्क रू0 8.05 करोड़ प्राप्त हुआ ।

3– विकास क्षेत्र की सीमा में हुए वर्ष 2009–10 में दिनांक 31–12–09 तक 83 प्रकरणों में ध्वस्तीकरण तथा 590 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी जिसके परिणाम स्वरूप रू0 51.55 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 31–12–09 तक रू0 46.19 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 ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

2– **प्राधिकरण सम्पत्ति को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के संबंध 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 अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये की गई कार्यवाही:–**

प्राधिकरण की 30.771 हेक्टेयर भूमि वर्ष 2009–10 के प्रारम्भ में अतिक्रमित थी एवं 4.346 हेक्टेयर भूमि अतिरिक्त अतिक्रमित भूमि चिन्हित की गयी, इस प्रकार कुल अतिक्रमित भूमि का क्षेत्रफल 35.117 हेक्टेयर है, जिसमें वर्ष 2009–10 में दिनांक 30–9–2009 तक 4.346 हेक्टेयर भूमि जिसकी लागत रू0 106.53 करोड़ है, को अतिक्रमण से मुक्त कराया गया। वर्तमान में अतिक्रमित भूमि का क्षेत्रफल 30.771 हेक्टेयर है । शेष भूमि को मुक्त कराये जाने हेतु सम्बन्धित निर्माण खण्ड के अधिशासी अभियन्ता को जिम्मेदारी सौंपी गयी है ।

4– **महत्वपूर्ण शासनादेशों की स्थिति :–**

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, आर्थिक मन्दी से निपटने सम्बन्धी) का अनुपालन सुनिश्चित किया गया है।

5– **लैण्ड बैंक बढाने के संबंध में की गई कार्यवाही :–**

(1) महायोजना मार्ग हेतु ग्राम मवई अकबरपुर, बहरामपुर ग्राम मिर्जापुर की 11.95 है0 भूमि हेतु शासन द्वारा भू–अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4(1)/17 की अधिसूचना दिनांक 12–6–09 में जारी की जा चुकी है तथा धारा–6/17 की कार्यवाही हेतु अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को उनकी मांग के अनुसार वांछित धनराशि उपलब्ध कराई जा चुकी है ।

(2) महायोजना मार्ग हेतु ग्राम डूंडाहेड़ा की 1.94 है0 भूमि हेतु शासन द्वारा भू–अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4(1)/17 की अधिसूचना दिनांक 13–8–09 में जारी की जा चुकी है तथा धारा–6/17 की कार्यवाही हेतु अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को उनकी मांग के अनुसार वांछित धनराशि उपलब्ध कराई जा चुकी है ।

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

(3) महायोजना मार्ग हेतु ग्राम शाहपुर बम्हैटा की 20.27 है0 भूमि हेतु भू- अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4(1)/17 की कार्यवाही हेतु अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को उनकी मांग के अनुसार वांछित धनराशि उपलब्ध कराई जा चुकी है ।

(4) महायोजना मार्ग हेतु ग्राम महरौली की 3.77 है0 भूमि हेतु शासन द्वारा भू–अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4(1)/17 की अधिसूचना दिनांक 27–6–09 में जारी की जा चुकी है तथा धारा–6/17 की कार्यवाही हेतु अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को उनकी मांग के अनुसार वांछित धनराशि उपलब्ध कराई जा चुकी है ।

(5) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट ग्राम मोरटी की 34.83 है0 भूमि हेतु अर्जन प्रस्ताव कलैक्टर गाजियाबाद की आपत्तियों के निराकरण के साथ दिनांक 20–11–09 को अधिनियम की धारा–4/17 की विज्ञप्ति हेतु प्रेषित किया गया ।

(6) प्राधिकरण की आवासीय योजना हेतु ग्राम सदरपुर की 0.47 है0 भूमि हेतु शासन द्वारा भू–अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4(1)/17 की अधिसूचना दिनांक 27–8–09 में जारी की जा चुकी है तथा धारा–6/17 की कार्यवाही हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद को उनकी मांग के अनुसार वांछित धनराशि उपलब्ध कराई जा रही है ।

(7) महायोजना मार्ग हेतु ग्राम डूडाहेड़ा के अन्तर्गत 0.15 है0 भूमि हेतु अर्जन प्रस्ताव कलैक्टर गाजियाबाद की आपत्तियों के निराकरण के साथ दिनांक 17–12–2009 को अधिनियम की धारा–4(1)/17 की अधिसूचना हेतु प्रेषित किया गया ।

(8) इलैक्ट्रिक सब स्टेशन के निर्माण हेतु ग्राम मोरटी की 6.04 है0 भूमि हेतु प्रस्ताव अधिनियम की धारा–4(1)/17 की कार्यवाही हेतु प्रस्ताव कलैक्टर गाजियाबाद द्वारा अपनी संस्तुतियों सहित अग्रिम कार्यवाही हेतु दिनांक 30–10–2009 में भू–अध्यप्ति निदेशालय लखनऊ को प्रेषित किया जा चुका है ।

(9) प्राधिकरण की आवासीय योजना मधुबन/बापूधान के अन्तर्गत ग्राम सदरपुर की अवशेष 28.92 है0 भूमि हेतु प्रस्ताव कलैक्टर गाजियाबाद की आपत्तियों के निराकरण के साथ दिनांक 30–10–09 को अधिनियम की धारा–4(1)/17 की अधिसूचना हेतु प्रेषित किया गया ।

(10) महायोजना मार्गो के निर्माण हेतु भूमि की व्यवस्था सुनिश्चित करने के उद्देश्य से प्राधिकरण द्वारा ग्राम नूरनगर, सदरपुर, मोरटी, भोवापुर, मकरमतपुर सिकरोर के अन्तर्गत लगभग ~~700~~ 105 है0 भूमि के अर्जन के विभिन्न प्रस्ताव भू–अध्याप्ति अधिनियम की धारा–4(1)/17 की कार्यवाही हेतु कलैक्टर गाजियाबाद को प्रेषित किये गये हैं ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

(11) प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद में एक नई आवासीय योजना हेतु राजस्व ग्राम नूरनगर क्षेत्र के अन्तर्गत 700 है0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है । जो शीघ्र ही भू–अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु कलैक्टर गाजियाबाद को प्रेषित कर दिया जायेगा ।

उपरोक्त के अतिरिक्त यह अवगत कराना है कि उ0प्र0 शासन की हाईटैक सिटी की परियोजना के अन्तर्गत अनुज्ञप्तिधारी मै0 उप्पल चड्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 के अनुज्ञप्तिक क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम डासना, सादिकपुरा, काजीपुरा, नाईफल, ब्याना, महरौली एवं शाहपुर बम्हैटा की 583 है0 भूमि हेतु अर्जन प्रस्ताव शासन द्वारा अधिनियम की धारा–4(1)17 की अधिसूचना दिनांक 27–11–09 को जारी की गयी है तथा विकासकर्ता के अनुरोध पर वर्तमान में ग्राम नाईफल एवं ब्याना की भूमि हेतु अधिनियम की धारा–6/17 की अधिसूचना शासन द्वारा दिनांक 24–12–2009 में जारी कर दी गयी है । अवशेष भूमि हेतु विकासकर्ता द्वारा धारा–6/17 की कार्यवाही हेतु जमा कराये जाने वाली धनराशि उपलब्ध नहीं कराई गयी है। जिसके कारण उक्त पर अग्रिम कार्यवाही नहीं की जा सकी है ।

6– हाईटैक/इन्टीग्रेटेड सिटी के विकास के संबंध में की गई कार्यवाही :–

शासन के आदेशों के कम में वर्तमान तक गाजियाबाद नगर में दो हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु एम0ओ0यू0 निष्पादित है । इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत 07 विकासकर्ताओं की डी0पी0आर0 स्वीकृत है तो अन्य दो के विचाराधीन है । प्रगति पृथक से मद सं0 07 पर प्रस्तुत है ।

7– शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं /ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनो की अद्यतन स्थिति :–

(1) मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना

इस योजना के अन्तर्गत वर्ष 2009–10 हेतु गाजियाबाद शहर में प्रस्तावित 1500 भवनों के निर्माण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद को कार्यदायी संस्था नामित किया गया है। अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

(2) सर्वजन हिताय गरीब आवास (स्लम एरिया) मालिकाना हक योजना का प्रगति विवरण

इस योजना के अन्तर्गत 07 स्लम बस्तियों का चिन्हीकरण करते हुए एवं सर्वेक्षण की कार्यवाही पूर्ण करते हुए 161 पात्र लाभार्थियों को चयनित किया गया है। इन सभी 161 लाभार्थियों के साथ पट्टा विलेख निष्पादित करते हुए मालिकाना हक की रसीद दे दी गयी है। पात्र लाभार्थियों में विभिन्न श्रेणी के लाभार्थी निम्नवत् हैं:–

अनुसूचित जाति	–	76
अनुसूचित जनजाति	–	00
पिछड़ा वर्ग	–	45

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

अल्पसंख्यक – 33
विकलांग – 00
अन्य – 07
योग – 161

(3) **"सबके लिए आवास कार्यक्रम"**

इस कार्यक्रम के अन्तर्गत **दुर्बल आय वर्ग श्रेणी** के अन्तर्गत **2400 भवनों** के निर्माण के लक्ष्य के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा **5624 भवनों** का निर्माण किया जाना निम्नवत् प्रस्तावित है:–

योजना का नाम	कुल प्रस्तावित भवनों की संख्या	पूर्ण भवनों की संख्या	प्रगतिमान भवनों की संख्या
मधुवन–बापूधाम	5024	1688	3336
राजेन्द्र नगर	360	108	252
प्रताप विहार	240	24	216
योग	5624	1820	3804

इस कार्यक्रम के अन्तर्गत **अल्प आय वर्ग श्रेणी** के अन्तर्गत 1200 **भवनों/भूखण्डों** के निर्माण के लक्ष्य के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा **1072 भवनों** एवं **128 भूखण्डों** का निर्माण/विकास किया जाना निम्नवत् प्रस्तावित है:–

योजना का नाम	कुल प्रस्तावित इकाईयों की संख्या	पूर्ण इकाईयों की संख्या	प्रगतिमान इकाईयों की संख्या
मधुवन–बापूधाम	भवन 1072	00	419
	भूखण्ड 128	00	128
योग	1200	00	547

8– **अनाधिकृत निर्माणों के विरूद्ध की गई कार्यवाही का विवरण व शमन से प्राप्त आय का विस्तृत ब्यौरा :–**

वर्ष 2009–10 में कुल 656 अवैध निर्माण चिन्हित किये गये, जिनमें 292 प्रकरणों मे ध्वस्तीकरण आदेश पारित करते हुए 83 निर्माणों को ध्वस्त कर दिया गया एवं एवं इस अवधि में 590 प्रकरणों को शमनित किया गया जिसके विरूद्ध शुल्क के रूप में रू0 51.55 लाख प्राधिकरण कोष में जमा कराये गये हैं । उल्लेखनीय है कि विगत वित्तीय वर्ष 2008–09 में कुल रू0 3485.00 लाख की शमन से आय हुई थी ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

9– **विगत 06 माह में किये गये, कार्यों का विवरण :–**

(1) **नई आवासीय योजना का प्रारम्भ**

प्राधिकरण द्वारा एन.एच.–24 से एन.एच.–58 पर मधुवन–बापूधाम के नाम से 1398 एकड़ क्षेत्रफल में योजना का प्रारम्भ किया गया, जिसमें वर्तमान में 6016 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों तथा 512 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य गतिमान है। वर्तमान परिपेक्ष्य में आवश्यकताओं के दृष्टिगत योजना में 60 वर्गमीटर, 120 वर्गमीटर, 200 वर्गमीटर, 300 वर्गमीटर के लगभग 3700 भूखण्डों सहित ग्रुप हाउसिंग के 34 भूखण्ड व 08 व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित करते हुए योजना के विकास कार्य प्रारम्भ किये गये हैं।

(2) **फ्लाईओवर एवं आर.ओ.बी. का निर्माण**

ठाकुरद्वारा तिराहे पर फ्लाईओवर तथा डायमण्ड पैलेस के निकट आर.ओ.बी. का निर्माण उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम के माध्यम से कराते हुए वाहनों हेतु खोल दिया गया है। इसके अतिरिक्त ए.एल.टी. सैण्टर के निकट आर.ओ.बी. के निर्माण के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अपने भाग का कार्य पूर्ण किया जा चुका है। रेलवे विभाग का कार्य दिनांक 31.03.2010 तक पूर्ण किया जाना लक्षित है।

(3) **मैट्रो रेल परियोजना**

आनन्द विहार से वैशाली तक मैट्रो रेल विस्तार (2.57 कि0मी0) के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा रु0 130.00 करोड का भुगतान पूर्व वित्तीय वर्ष में तथा रु0 130.00 करोड़ का भुगतान इस वित्तीय वर्ष में किया गया है। मैट्रो रेल पथ में बाधक विद्युत लाईन तथा उपकेन्द्र की शिफ्टिंग का कार्य प्राधिकरण स्तर से पूर्ण किया जा चुका है। परियोजना को आगामी राष्ट्रमण्डल खेलों से पूर्व पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है।

(4) **यातायात व्यवस्था सुदृढ़ीकरण**

प्राधिकरण द्वारा यातायात व्यवस्था सुदृढ़ीकरण के दृष्टिगत वर्तमान में शहर के निम्न मार्गों का सुदृढ़ीकरण/निर्माण कराया जा रहा है:–

(क) जी.टी. रोड को मेरठ रोड से जोड़ने वाली परियोजना के अन्तर्गत हिण्डन तटवर्ती बन्ध पर 6–लेन चौड़े (8.0 कि0मी0) मार्ग का निर्माण।

(ख) मोहन नगर तिराहे से ज्ञानी बॉर्डर तक (5.60 कि0मी0) जी.टी. रोड को 4–लेन से बढ़ाकर 8–लेन किये जाने का कार्य।

(ग) भोपुरा तिराहे से लोनी रेलवे समपार तक (6.70 कि0मी0) लोनी रोड को 2–लेन से बढाकर 4–लेन किये जाने का कार्य।

(घ) जी.टी. रोड को एन.एच.–24 से जोड़ने हेतु समानान्तर हिण्डन कट कैनाल एवं हिण्डन कट कैनाल के मध्य स्थित बैंक पर 2–लेन चौड़े सड़क तथा हिण्डन कट कैनाल के राईट बैंक पर 2–लेन चौडे सड़क का निर्माण।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

(5) **सीवरेज व्यवस्था**

प्राधिकरण द्वारा सीवेज निस्तारण के अन्तर्गत चार 56 एम.एल.डी. क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण एस.बी.आर. (Sequential Batch Reactor) तकनीक पर डूंडाहेडा क्षेत्र में, इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम तथा मधुवन–बापूधाम आवासीय योजना के अन्तर्गत कराया जा रहा है।

उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा सम्पादित की जा रही "लोनी सीवरेज परियोजना" धनांक रु0 103.32 करोड़ के अन्तर्गत रु0 29.90 करोड़ की धनराशि सहभागिता के आधार पर उपलब्ध करायी जा रही है।

(6) **पेयजल परियोजना**

उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा सम्पादित की जा रही 100 क्यूसैक गंगाजल परियोजना– फेस–2, धनांक रु0 169.42 करोड़ के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम, वैशाली एवं कौशाम्बी में 15 क्यूसैक गंगाजल उपलब्ध कराने हेतु समानुपातिक धनराशि रु0 19.43 करोड़ प्राधिकरण द्वारा निगम को उपलब्ध करायी जा रही है। इसके अतिरिक्त 15 क्यूसैक गंगाजल के आन्तरिक वितरण हेतु धनांक रु0 53.40 करोड़ की परियोजना प्राधिकरण द्वारा स्वयं सम्पादित करायी जा रही है।

(7) **विद्युत परियोजना**

प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति व्यवस्था के सुदृढ़ीकरण के लिए उत्तर प्रदेश पावर कॉरपोरेशन लिमिटेड को 01 नग 400 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु लगभग चार एकड भूमि इन्दिरापुरम योजना क्षेत्र में उपलब्ध करायी गयी है। इसके अतिरिक्त 33/11 के.वी. 20 एम.वी.ए. क्षमता के 08 नग विद्युत उपकेन्द्रों का निर्माण कार्य (इन्दिरापुरम–03, कौशाम्बी–01, प्रताप विहार–01, राजनगर–01, शालीमार गार्डन–01 तथा शास्त्रीनगर–01) कराया जा रहा है।

(8) **अवस्थापना विकास निधि**

अवस्थापना विकास निधि के अन्तर्गत विगत 6 माह में प्रगतिमान 88 कार्ययोजनाओं के सापेक्ष 37 कार्ययोजनाएं पूर्ण की जा चुकी हैं। अवशेष कार्ययोजनाओं का कार्य गतिमान है, जो दिनांक 31.03.2010 तक पूर्ण किया जाना लक्षित है।

विगत 6 माह में निर्माण एवं विकास कार्यों पर रु0 432.96 करोड़ की धनराशि का व्यय हुआ है।

10– **प्रवर्तन से सम्बन्धित प्रत्येक अधिकारी/ अभियन्ता को उनका Job Chart उपलब्ध कराते हुए उनका तद्नुरूप लक्ष्य प्राप्ति हेतु लक्ष्य निर्धारित कर दिया जाये :–**

प्रत्येक अधिकारी/अभियन्तागणों को जाब चार्ट उपलब्ध कराते हुए लक्ष्य निर्धारित कर दिया गया है । साथ ही निर्धारित लक्ष्य के सापेक्ष उपलब्धि की पाक्षिक समीक्षा नियमित रूप से की जा रही है । जाब चार्ट पृष्ठ सं0 23/24 पर संलग्न है ।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

प्रवर्तन अनुभाग से सम्बन्धित अधिकारियों/अभियंताओं का कार्य निर्धारण (जॉब चार्ट)

क्र0सं0	जोन	सहायक अभियंता	क्षेत्र का विवरण	वर्ष 2009–10 में शमन हेतु निर्धारित लक्ष्य (लाख में)		दि0 31.12.09 तक प्राप्त धनराशि (लाख में)	
1	जोन–1	श्री वकील अहमद	जोन–1 का समस्त कार्य (नूरनगर को छोडकर)	350.00	600.00	178.61	349.92
2	जोन–1	श्री वेद प्रकाश सिंह	मोदीनगर व मुरादनगर का समस्त क्षेत्र	200.00		153.31	
3	जोन–1	श्री अरुण शर्मा	जोन–1 के अन्तर्गत नूरनगर का समस्त क्षेत्र	50.00		18.00	
4	जोन–2	श्री आर0पी0 सिंह	जोन–2 में जी0टी0 रोड के नार्थ साईड का समस्त क्षेत्र एवं शाहपुर बम्हैटा के जोन–2 का दादरी क्षेत्र	150.00	600.00	118.54	404.80
5	जोन–2	श्री धीरज सिंह	जोन–2 में जी0टी0 रोड एवं रेलवे के बीच का समस्त क्षेत्र (प्रताप विहार व विजयनगर को छोडकर)	50.00		37.59	
6	जोन–2	श्री पी0के0 शर्मा–2	जोन–2 में प्रताप विहार व विजयनगर का क्षेत्र	100.00		69.27	
7	जोन–2	श्री एन0के0 चौधरी	जोन–2 के अन्तर्गत एन.एच.–24 पर हिण्डन ब्रिज से मसूरी नहर तक के दांयी ओर का समस्त क्षेत्र	300.00		179.40	
8	जोन–3	श्री पी0के0 शर्मा–2	जोन–3 के अन्तर्गत इन्दिरापुरम में अभयखण्ड, मकनपुर, न्यायखण्ड, नीतिखण्ड, वैभवखण्ड व इन्दिरापुरम विस्तार	2000.00	7000.00	869.52	3857.30
9	जोन–3	श्री भूपेन्द्र वीर सिंह	जोन–3 के अन्तर्गत कनावनी इन्दिरापुरम में अंहिसाखण्ड का समस्त क्षेत्र	2000.00		1012.88	
10	जोन–3	श्री मनोज सिंह	जोन–3 के अन्तर्गत कौशाम्बी, वैशाली एवं इन्दिरापुरम के शक्तिखण्ड, ज्ञानखण्ड	3000.00		1974.90	

11	जोन–4	श्री एस0एन0 प्रसाद	जोन–4 के अन्तर्गत डी0एल0एफ0 अंकुर विहार, दिल्ली पुश्ता से बांयी तरफ का क्षेत्र, गंगा विहार, खन्ना नगर, राम पार्क, एस.एल.एफ, वेद विहार, दिल्ली सहारनपुर रोड के दोनों तरफ का क्षेत्र व भोपुरा से रेलवे लाईन तक का क्षेत्र	350.00	1700.00	110.74	681.41
12	जोन–4	श्री अरुण शर्मा	जोन–4 के अन्तर्गत राजेन्द्रनगर का समस्त क्षेत्र, कटोरी मिल, विक्रम एन्कलेव, लाजपतनगर, वृन्दावन गार्डन, राधेश्याम पार्क, हिण्डन नदी से यूपी0 बोर्डर तक का क्षेत्र, श्याम पार्क एक्स0, नवीन पार्क, डी0एल0एफ0 दिलशाद एक्स0–2 एवं अर्थला	500.00		239.77	
13	जोन–4	श्री धीरज सिंह	जोन–4 के अन्तर्गत सूर्यनगर, चन्द्रनगर, रामपुरी, रामप्रस्थ, ब्रिज विहार, श्याम पार्क मेन, गिरधर एन्कलेव, जे0पी0 एन्कलेव, शालीमार गार्डन, प्रकाश इण्ड0 एरिया मोहन नगर से यूपी0 बोर्डर तक के बांयी तरफ का क्षेत्र	850.00		330.90	
14	वसुन्धरा	श्री भूपेन्द्र वीर सिंह	वसुन्धरा योजना का समस्त कार्य	100.00	100.00	6.88	6.88
			योग	10000.00		5300.31	

मद संख्याः 04

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

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

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

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

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

महायोजना–2021 प्रश्नगत मार्ग की चौडाई व एलाइनमेंन्ट, महायोजना–2001 में दर्शाये गये एलाइनमेंन्ट के आधार पर ही रखे गये हैं, किन्तु रोड़ की चौडाई व एलाइनमेंन्ट के सम्बन्ध में स्थानीय निवासियों के प्रत्यावेदन पर प्रश्नगत मार्ग की चौडाई 18 मीटर किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 08.12.2007, दिनांक 21.05.08 एवं दिनांक 21.07.08 में प्रस्तुत प्रस्ताव व उन पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयों तथा बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09 में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या की समीक्षा के दौरान दिये गये निर्णयानुपालन में प्रस्तुत प्रकरण हेतु सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में चार सदस्यीय एक समिति बनाकर विस्तृत अवलोकनोपरान्त समिति की संस्तुति को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.06.09 के मद संख्या 14 पर विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड बैठक दि0 12.06.09 में निम्न निर्णय लिया गया :–

''समिति की संस्तुति का अवलोकन किया गया विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से उक्त मार्ग की चौडाई 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 निर्देशित किया गया।'

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुपालन में सन्दर्भित क्षेत्र के जोनल प्लान तैयार करने हेतु एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद से कार्यालय के पत्र संख्या 356/नियोजन अनुभाग/09 दिनांक 04.07.09 के माध्यम से अनुरोध किया गया है।

गत बोर्ड बैठक दिनांक 05.09.09 में प्रस्तुत अनुपालन आख्या के 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।**

जोनल प्लान तैयार कराने का कार्य एन0सी0आर0 सैल गाजियाबाद द्वारा कराया जा रहा है। जोनल प्लान का कार्य अत्यन्त जटिल होने के कारण उक्त कार्य में विलम्ब हो रहा है। इसलिए वर्तमान स्थिति में सन्दर्भित महायोजना मार्ग की चौडाई 45 मीटर के स्थान पर 18 मीटर किये जाने के फलस्वरूप अवशेष भूमि के भू–उपयोग को महायोजना मार्ग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने हेतु उ0 प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 की कार्यवाही किये जाने हेतु प्रकरण को बोर्ड बैठक दिनांक 05.09.09 के मद संख्या–2 के बिन्दु संख्या–14 पर लिये गये निर्णयानुपालन में नियमानुसार शासन को सन्दर्भित किया जाना उचित प्रतीत होता है, ताकि इस क्षेत्र के विकास में आ रही समस्याओं का निदान हो सके।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक ३५६ / नियोजन अनुभाग / 2009

दिनांक 6/7/09

सेवा में,

चीफ कोर्डिनेटर प्लानर,
एन0सी0आर0 सेल
गाजियाबाद ।

विषयः– आनन्द विहार कालोनी एवं गुलमोहर एन्क्लेव कालोनी के मध्य पड़ने वाले 45 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग को संशोधनोपरान्त जोनल प्लान में समाहित किये जाने क सम्बन्ध में।

होदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.06.09 के मद संख्या–14 पर ये गये निर्णय का अवलोकन करने का कष्ट करें। (प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है) समें प्रश्नगत महायोजना मार्ग की चौडाई को शासन के निर्णय एवं स्थल की परिस्थितियों के रूप 18 मीटर चौड़ा रखने का निर्णय लिया गया है। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया है कि संशोधन को जोनल प्लान में बनाते समय उक्तानुसार कार्यवाही की जाये।

अतः कृपया पत्र के साथ संलग्न प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की प्रति का अध्ययन कर तदनुसार वाही करने का कष्ट करें।

भवदीय

(जी0-एस0 गोयल)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

10–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रस्तावित एवं प्राधिकरण की विकसित की जा रही मधुबन/बापूधाम योजना एवं महायोजना मार्ग के समीप लगभग 150 हैक्टेयर भूमि का अर्जन किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देशित किया गया कि अर्जन की कार्यवाही समयबद्ध रूप से सुनिश्चित की जाये ।
11–	पटेलनगर योजना के डी–ब्लाक में भवन संख्या डी–99 व डी–110 के बराबर में रिक्त भूमि में नियोजित क्योस्क की भूमि को आवासीय में परिवर्तन करने के संबंध में ।	समिति की संस्तुति का अवलोकन किया गया तथा विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
12–	प्राधिकरण की संजयनगर आवासीय योजना में श्री आकाश जैन पुत्र श्री अशोक जैन के भूखण्ड संख्या पी–39/1 के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा भविष्य में ऐसे प्रकरणों को विधि मान्य रूप से निस्तारण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
13–	इन्दिरापुरम योजना में न्याय खण्ड–1 के अन्तर्गत चिकित्सा सुविधा हेतु दर्शित भूखण्ड को शैक्षिक भूखण्ड में परिवर्तन के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा भविष्य में ऐसे प्रकरणों को विधि मान्य रूप से निस्तारण किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
14–	गाजियाबाद महायोजना 2021 में गुलमोहर व आनन्द विहार कालोनी के मध्य महायोजना मार्ग की चौड़ाई–45 मीटर से 18 मीटर किये जाने के संबंध में ।	समिति की संस्तुति का अवलोकन किया गया । विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से उक्त मार्ग की चौड़ाई 45 मीटर के स्थान पर 18 मीटर किये जाने के प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए इस क्षेत्र का जोनल प्लान बनाते समय उक्तानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु भी निर्देशित किया गया ।

राजकुमार [illegible]

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

मद संख्याः

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D/data/Amar/985

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

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

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

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

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

1. रोड़ वाइडनिंग की भूमि आवागमन की भूमि के लिए दोनों पक्षों को रिक्त करनी होगी, जिससे सड़क का निर्माण हो सके।
2. उक्त भू–भाग में भविष्य में यदि स्वीकृति हेतु मानचित्र प्राप्त होते है तो सम्बन्धित भू–स्वामियों को मानचित्र स्वीकृति के समय नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देने होंगें
3. रोड़ वाइडनिंग के अन्तर्गत आने वाली भूमे को निःशुल्क उपलब्ध कराना होगा, जिससे 18 मीटर चौडा अवरोधमुक्त मार्ग उपलब्ध हो सके।
4. यद्यपि शासन द्वारा दिनांक 18.08.08 को लिये गये निर्णयानुसार प्रश्नगत मार्ग का एलाइनमेंन्ट 1962 के आधार पर रखने के निर्देश दिये गये है, परन्तु स्थलीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए सड़क का एलाइनमेंन्ट पूर्व में निर्मित सड़क की चौडाई व दोनों कालोनियों द्वारा रोड वाइडनिंग हेतु छोडी गयी भूमि के आधार पर ही निर्धारित किया जाना उचित होगा।

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

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

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

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

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

श्री आर0रमेश कुमार, जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

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

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

श्री डी0सी0गुप्ता, संयुक्त नियोजक –नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मेरठ– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0 के प्रतिनिधि ।

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

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

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

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

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 कय की जाने वाली सामग्री यथा– सीमेंट व स्टील को कय 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 कय की जाये । अनावश्यक सामग्री के कय 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 । कय 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 कम में यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की तुलसी निकेतन, इन्दिरा कुँज व इन्दिरापुरम योजना को नगर निगम को इस वर्ष के अन्त तक हस्तान्तिरित 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 ।
	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 ।
	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

मद संख्या: 05

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

गजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित वैशाली योजना के अन्तर्गत एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति की ग्राम प्रहलादगढ़ी की लगभग 4.4375 एकड भूमि को एप्रोच उपलब्ध कराने हेतु प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनॉक 5–9–09 में मद संख्या–10 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्न निर्णय पारित किया गया :–

"विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि स्थानीय स्तर पर मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा स्थल निरीक्षण कर लिया जाये। पहुंच मार्ग हेतु अन्य विकल्पों पर ही विचार कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।"

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा स्थल निरीक्षण उपरान्त प्रस्तुत आख्या प्रस्ताव के साथ संलग्न है, जिसके अनुसार प्राधिकरण की भूमि में से ही एप्रोच हेतु भूमि दिये जाने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नहीं है। अतः प्राधिकरण की अनिस्तारित लगभग 254.99 व0मी0 भूमि आवासीय सर्किल रेट पर एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते के प्रयोजनार्थ आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(एस० पी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 5–9–09 में प्रस्ताव संख्या–10 पर "एन0सी0आर0बी0 सहकारी आवास समिति की भूमि को एप्रोच हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में" पारित निर्णय के कम में की गयी स्थल निरीक्षण आख्या ।

प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय पारित किया गया "स्थानीय स्तर पर मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा स्थल निरीक्षण कर लिया जाए । पहुंच मार्ग हेतु अन्य विकल्पों पर भी विचार कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।"

उपरोक्त के कम में मेरे द्वारा नगर नियोजक श्री एस0सी0 गौड़ के साथ स्थल निरीक्षण किया गया तथा पहुँच मार्ग हेतु सभी विकल्पों पर विचार किया गया । वस्तुस्थिति निम्नवत है :–

प्रश्नगत भूखण्ड के पश्चिम में मै0 सुपरटैक द्वारा विकसित बहुमंजिला भवन परिसर स्थित है, पूरब व दक्षिण की ओर रामप्रस्था बिल्डर के स्वामित्व की भूमि स्थित है तथा बाउन्ड्रीवाल निर्मित है, जबकि उत्तर की ओर प्राधिकरण की भूमि है जो वर्तमान तक निस्तारित नहीं है । समिति द्वारा पूर्व में प्रस्तुत तलपट मानचित्र में रामप्रस्था बिल्डर के साथ 20 वर्ष हेतु लीज अनुबन्ध के साथ एप्रोच रोड दर्शायी गयी थी । परीक्षणोपरान्त उक्त भूमि रामप्रस्था बिल्डर द्वारा निर्मित किये जा रहे भवनों का सैटबैक पाई गयी । अतः उक्त भूमि को एप्रोच रोड के रूप में माना जाना सम्भव नहीं है । इस प्रकार यदि समिति की भूमि को एप्रोच रोड हेतु भूमि उपलब्ध करायी जानी है तो एक मात्र विकल्प प्राधिकरण की अनिस्तारित भूमि में से ही सम्भव है ।

आख्या आपके अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

Goyal 23/11/09
(जी0एस0गोयल)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

मद संख्या 06

विषय : श्री दिगम्बर जैन सोसाईटी द्वारा वैशाली योजना सैक्टर–1 के भूखण्ड संख्या–2 में स्कूल भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।

वैशाली योजना के सैक्टर–1 स्थित शैक्षिक भूखण्ड संख्या–2 से लगी हुई सामुदायिक सुविधाओं हेतु लगभग 7200 व0मी0 भूमि में से 3000 व0मी0 भूमि का भू–उपयोग "सामुदायिक सुविधा" से शैक्षिक उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व बैठक दिनॉक 5–9–09 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया :–

1– परिवर्तित भूखण्ड की दरों में कमी नहीं की जायेगी, अपितु आवासीय दर पर विक्रय किया जायेगा।

2– नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन के लिए समस्त औपचारिकताएं पूर्ण की जाये ।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में वैशाली योजना के ले–आउट में परिवर्तन किये जाने की दृष्टि से जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु दिनॉक 25–9–09 को समाचार पत्र "दैनिक जागरण व नवभारत टाईम्स" में विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी थी । निर्धारित अवधि में केवल वैशाली रेजीडेन्स वेलफेश एशोसिएशन की आपत्ति प्राप्त हुई । प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों के निस्तारण हेतु गठित समिति की बैठक दिनॉक 30–10–09 में आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर दिया गया तथा विचारोपरान्त भू–उपयोग परिवर्तन की संस्तुति की गयी (कार्यवृत्त संलग्न) ।

प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड के सदस्य श्री मुकेश गर्ग, श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान व श्री हरिमोहन कौशिक द्वारा अपनी आपत्ति प्रमुख सचिव महोदय को प्रेषित की गयी थी । आपत्ति व उसपर भेजे गये उत्तर की छाया प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है ।

उपरोक्तानुसार वैशाली योजना के सैक्टर–1 में लगभग 3000 व0मी0 भूमि का भू–उपयोग सामुदायिक सुविधा से शैक्षिक उपयोग में अंतिम रूप से परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

वैशाली योजना के सेक्टर-1 में सामुदायिक सुविधाओं हेतु उपलब्ध लगभग 7200 व0मी0 भूमि में से 3000 व0मी0 भूमि का भू-उपयोग शैक्षिक में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 05-9-2009 में अनुमोदित प्रस्ताव पर दिनॉक 25-9-2009 को दैनिक समाचार पत्र "दैनिक जागरण" व "नवभारत टाईम्स" में प्रकाशित सूचना के कम में निर्धारित अवधि में डेमोकेटिक वेलफेयर एसोसिएशन आफ रेजीडेन्टस की आपत्ति दिनांक 10-10-2009 प्राप्त हुई, जिसपर दिनांक 30-10-2009 को सुनवायी गयी । एसोसिएशन द्वारा उक्त भूमि का भू-उपयोग न बदले जाने हेतु अनुरोध किया गया है। उनके मुख्य तर्क निम्नवत थे :-

1- एसोसिएशन के परिश्रम से श्री आर0सी0 तोमर पूर्व मा0 सांसद के माध्यम से ही कम्युनिटी हाल का निर्माण सम्भव हो सका ।

2- वैशाली योजना में मात्र एक ही सामुदायिक केन्द्र है ।

एसोसिएशन की आपत्ति के परिपेक्ष्य में योजना के तलपट मानचित्र का समिति के सदस्यों द्वारा अवलोकन किया गया, जिससे स्पष्ट है कि वैशाली योजना में प्राधिकरण द्वारा सामुदायिक सुविधाओं हेतु तीन भूखण्ड छोड़े गये हैं । यह भी अवगत कराया गया कि योजनान्तर्गत निजी भूमि पर भी लगभग 5 बारातघर स्थित है तथा अधिकांश बहुमंजिले आवासीय भवनों के परिसरों में भी सामुदायिक सुविधाओं हेतु निर्माण किये गये हैं, जिससे यह स्पष्ट है कि वैशाली योजना में सामुदायिक सुविधाओं हेतु समुचित स्थान उपलब्ध है ।

परीक्षोपरान्त यह भी स्पष्ट है कि योजनान्तर्गत प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित प्रत्येक भूमि का क्षेत्रफल 2000 व0मी0 से अधिक है, जबकि भवन उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधाओं हेतु न्यूनतम भूखण्ड 1500 व0मी0 अपेक्षित है । इस प्रकार वैशाली योजना में सामुदायिक सुविधाओं की कोई कमी नहीं है ।

सोसायटी के प्रतिनिधियों से विचार विमर्श के समय पंजीकरण प्रमाण पत्र भी मांगा गया जिससे स्पष्ट हुआ कि डेमोकेटिक वेलफेयर एसोसियेशन पंजीकृत संस्था नहीं है । संस्था के प्रतिनिधियों के साथ मा0 पार्षद श्री विजय मोहन भी बैठक में उपस्थित हुए, जिनका आवासीय पता कविनगर का है । इस प्रकार श्री विजय मोहन संस्था के सदस्य भी नहीं हो सकते हैं ।

उपरोक्त विवेचना के दृष्टिगत एसोसिएशन द्वारा की गयी आपत्ति तर्कहीन एवं बलहीन प्रतीत होती है, किन्तु समिति का यह सुझाव है कि जनहित में भू-उपयोग परिवर्तन के बाद भूमि के निस्तारण से प्राप्त होने वाली धनराशि का———उपयोग केवल इस योजना में सामुदायिक सुविधाओं के विकास पर ही किया जाए ।

सी0ए0टी0पी0 गा0वि0प्रा0	मुख्य अभियन्ता गा0वि0प्रा0	वित्त नियन्त्रक गा0वि0प्रा0	चीफ कोआर्डीनेटर प्लानर एन0सी0आर0 सेल,गा0	सचिव गा0वि0प्रा0

सहमत, अग्रेतर कार्यवाही करें ।

16.4.

241 38

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 71/नियोजन अनुभाग/2008 दिनांक 30/10/09

सेवा में,

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

विषय:– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक: 5.9.2009 को सम्पन्न बैठक के सम्बन्ध मे ।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक शासन के पत्र सं0 3676/आठ–1–2009–43 जी.डी.ए./09 दिनांक 22, अक्टूबर, 2009 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे । पत्र के साथ संलग्न प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण श्री हरिमोहन कौशिक, श्री बिजेन्द्र चौहान एवं श्री मुकेश गर्ग के पत्र दिनांक 30.9.09 में उल्लिखित प्रकरण पर विवरण व वस्तुस्थिति निम्नानुसार है:–

1. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक: 5.9.09 के मद सं0 22 के कार्यवृत्त में माननीय सदस्यों द्वारा की गई आपत्ति का उल्लेख बैठक के कार्यवृत्त में किया गया है परन्तु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्राधिकरण हित में आवासीय दरपर भूमि आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया है, जबकि स्कूल भूखण्ड की दरें आवासीय दर की 40 प्रतिशत होती है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक: 5.9.09 के मद सं0 22 का एजेण्डा तथा कार्यवृत्त पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

2. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार सामुदायिक सुविधाओं में शैक्षिक उपयोग के अन्तर्गत परिवर्तन हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए गए है। अत: प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार ही अग्रेतर कार्यवाही की गई है इसमें कोई अनियमितता या सामान्य प्रकिया से हटकर किया गया कार्य कदाचित नहीं है।

3. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत सामुदायिक केन्द्र का न्यूनतम क्षेत्रफल 1500 व0मी0 निर्धारित है। 3000 व0मी0 शैक्षिक उपयोग में परिवर्तन के उपरान्त भी सामुदायिक केन्द्र हेतु लगभग 4629 व0मी0 भूमि अवशेष है जो सामुदायिक केन्द्र हेतु आवश्यक मानकों से अधिक है।

उपरोक्तानुसार माननीय सदस्य प्राधिकरण बोर्ड द्वारा की गई आपत्ति औचित्यपूर्ण प्रतीत नही होती है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सामुदायिक केन्द्र की भूमि के भू–उपयोग के उपरान्त भी सामुदायिक केन्द्र हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध होने तथा आवासीय दर प्राप्त किये जाने के उल्लेख के साथ स्वीकृति प्रदान की गई है, जो उचित है। कृपया उपरोक्त के सम्बन्ध में शासन के निर्णय से अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

30.10.09

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष

D/data/pranam letter 1

मद संख्याः 07

विषयः निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत गाजियाबाद नगर में हाईटैक एवं इन्टीग्रेटेड (INTEGRATED)टाउनशिप योजनाओं की प्रगति ।

1– **हाईटैक टाउनशिप**

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से उ0प्र0 में हाईटैक टाउनशिप का विकास करने के लिये गाजियाबाद नगर के निम्न दो विकासकर्ता कम्पनियों का चयन किया गया ।

क0सं0	विकासकर्ता/कन्शार्सियम कम्पनी	विकास क्षेत्र
1–	उप्पल चड्ढा हाईटैक ड्पलपर्स प्रा0लि0	गाजियाबाद
2–	मै0 सनसिटी प्रोजेक्टस प्रा0लि0	गाजियाबाद

उपरोक्त दोनों विकासकर्ताओं की योजनाओं की प्रगति एवं उनके द्वारा की गयी लैण्ड असेम्बली एवं अन्य प्रगति का संलग्न विवरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

2– **इन्टीग्रेटेड टाउनशिप**

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

प्राधिकरण द्वारा पंजीकृत किये गये 22 निजी विकासकर्ताओं में से 11 निजी विकासकर्ताओं की पंजीयन अवधि समाप्त हो चुकी है तथा अवशेष 11 विकासकर्ताओं द्वारा नियमानुसार भू–स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत करने पर लाईसेन्स जारी किये गये ।

लाईसेन्स प्राप्त 11 निजी विकासकर्ताओं में से मै0 एन0आर0 बिल्डकान प्रा0लि0 की लाईसेन्स अवधि दिनांक 1–10–09 को समाप्त हो चुकी है । शेष 10 निजी विकासकर्ताओं में से 07 विकासकर्ताओं की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी0पी0आर0) शासनादेश दिनांक 12–1–2006 एवं दिनांक 22–8–2006 में गठित समिति की अनुशंसा पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत की जा चुकी है ।

अवशेष 03 निजी विकासकर्ताओं में से 02 निजी विकासकर्ताओं मै0 सिहानी बिल्डर्स प्रा0लि0 एवं मै0 आर्चिड आईरियों रियलिटी प्रा0लि0 द्वारा अपनी योजनाओं की डी0पी0आर0 प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी थी, जिसमें शासन से प्राप्त निर्देशों के कम में विकासकर्ता मै0 साहनी बिल्डर्स प्रा0लि0 कन्शार्सियम द्वारा दिनांक 30–10–09 को संशोधित डी0पी0आर0 प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी । समिति द्वारा उक्त डी0पी0आर0 का परीक्षण दिनांक 21–11–09

(एस0 सी0 गौड़
नगर नियो...)

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

को किया गया है । समिति द्वारा की गयी अभियुक्तियों से पक्ष को सूचित किया गया है । विकासकर्ता द्वारा संशोधन सहित नया प्रस्ताव अभी प्रस्तुत नहीं किया गया है ।

मैसर्स आर्चिड आईरियों रियलिटी प्रा0लि0 द्वारा योजनान्तर्गत 60 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया । किन्तु डी0पी0आर0 200 एकड़ के स्थान पर 150 एकड़ पर प्रस्तुत किये जाने, लाईसेन्स की चौहद्दी में परिवर्तन किये जाने एवं महायोजना भू–उपयोग के अनुसार भू–उपयोग प्रस्तावित न किये जाने के कारण डी0पी0आर0 स्वीकृत पर विचार नहीं किया जा सकता । विकासकर्ता की लाईसेन्स अवधि भी दिनांक 22–1–09 को समाप्त हो चुकी है ।

लाईसेन्स प्राप्त 10 निजी विकासकर्ताओं में से 01 निजी विकासकर्ता मै0 जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अपनी योजनाओं की डी0पी0आर0 प्रस्तुत नहीं की गयी है । **योजना में लैण्ड असेम्बली की प्रगति से अवगत कराने हेतु विकासकर्ता को दिनांक 16–7–08, 09–1–09 व दिनांक 27–7–09 को पत्र प्रेषित किये गये हैं । किन्तु विकासकर्ता द्वारा लैण्ड असेम्बली की प्रगति से अवगत नहीं कराया गया है ।**

लाईसेन्स प्राप्त विकासकर्ता एवं जिनकी डी0पी0आर0 अनुमोदित हो चुकी है, के द्वारा की गयी लैण्ड असेम्बली एवं अन्य प्रगति का संलग्न विवरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत गाजियाबाद नगर में हाईटेक टाउनशिप स्कीम की प्रगति

1. **हाईटेक टाउनशिपः**

उ0प्र0 शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से उ0प्र0 में हाईटेक टाउनशिप का विकास करने के लिए गाजियाबाद नगर के लिए निम्न दो विकासकर्ता कम्पनियों का चयन किया गया :–

क्र.सं.	विकासकर्ता/ कन्सॉर्शियम कम्पनी	विकास क्षेत्र
1.	उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि.	गाजियाबाद
2.	मै. सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.	गाजियाबाद

1. **मै. उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि –**

1. **एम.ओ.यू.–**

अ– मै. उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि. के साथ हाईटेक टाउनशिप नीति–2003 व 2005 के प्राविधानों के अन्तर्गत 1500 एकड़ भूमि के विकास हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ दिनांक 30.11.05 को एम.ओ.यू. निष्पादित किया गया था।

ब– शासनादेश संख्या 2872/आठ–01–07–34 विविध/03 दिनांक 17.09.07 द्वारा संशोधित टाउनशिप पॉलिसी के पैरा–39 में विकासकर्ता के साथ अमेन्डेड एम.ओ.यू. निष्पादन की अपेक्षा के क्रम में विकासकर्ता के साथ अमेन्डेड एम.ओ.यू. दिनांक 17.03.2009 को निष्पादित किया जा चुका है।

2. **योजना का क्षेत्रफल–**

विकासकर्ता द्वारा ग्राम बयाना, महरौली, शाहपुर बम्हैटा, दुरियाई डासना, सादिकपुर–काजीपुर व नायफल की लगभग 1510 एकड़ भूमि पर हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु दिनांक 15.04.06 कों प्रस्ताव दिया गया था।

3. **कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. का अनुमोदन–**

क– **कन्सेप्चुअल डी.पी.आर–**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. के परीक्षणोपरान्त शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 01.07.2006 में की गयी संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 20.07.06 को अनुमोदित की गयी।

ख– **पुनरीक्षित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर–**

विकासकर्ता द्वारा 1503 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. व कन्सेप्चुअल ले–आउट प्लान पर दि. 19.05.09 को प्राधिकरण में हुई समिति की बैठक के निर्णय उपरान्त प्राप्त स्वीकृति के क्रम में दि. 23.5.09 को कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. निर्गत की गई।

4. **अर्जन की स्थितिः**

शासन द्वारा 585.337 हेक्टेयर (1446.368 एकड़) भूमि की धारा–4(1) विज्ञप्ति दिनांक 29.08.2006, दिनांक 02.11.2006 व 28.12.06 में जारी की गयी थी। विकासकर्ता द्वारा धारा 4(1) विज्ञप्ति हेतु प्रतिकर की धनराशि रूपये 39.19 करोड़ जमा की गयी तथा धारा 6(17) की विज्ञप्ति हेतु रूपये 176.08 करोड़ रूपये की धनराशि जमा की गयी थी। मै. उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि. के प्रत्यावेदन दिनांक 06.02.08 की मांग पर धारा 6(17) की विज्ञप्ति हेतु जमा करायी गयी कुल धनराशि रूपये 176.08 करोड़ दिनांक 16.02.2008 को विकासकर्ता द्वारा वापिस ले लिये गये थे।

वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत ग्राम शाहपुर बम्हेटा, नायफल, महरौली, सादिकपुर काजीपुरा, बयाना एवं डासना की कुल 341.246 हेक्टेअर भूमि के संशोधित प्रस्ताव पर शासन द्वारा धारा 4(1) की विज्ञप्ति दिनांक 27.11.2009 को जारी की गयी है। जिसके सापेक्ष धारा 6(17) की विज्ञप्ति हेतु रूपये 44.69 करोड़ जिलाधिकारी गाजियाबाद को दिसम्बर 2009 में उपलब्ध कराये जा चुके हैं।

5. **पुर्नग्रहण का प्रस्तावः**

योजनान्तर्गत ग्राम समाज की कुल 23.10 हेक्टेयर (57.087 एकड़) भूमि के पुर्नग्रहण हेतु नगर निगम को प्रेषित प्रस्ताव पर जिलाधिकारी द्वारा लगाई गई आपत्तियों का निराकरण करते हुए प्रस्ताव पुनः दिनांक 24.06.09 को जिलाधिकारी के यहाँ प्रेषित किया जा चुका है।

6. **धारा 154(2) से छूटः**

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा–154 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण पर छूट हेतु प्राप्त प्रस्ताव पर मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 04.09.06 में 1500 एकड़ भूमि तक छूट अनुमन्य किये जाने का निर्णय लिया गया था। जिसकी सूचना विकासकर्ता कम्पनी को शासन के पत्र संख्या 3814(1)/8–3–2006– 149एलए/06 दिनांक 15.09.2006 द्वारा दी जा चुकी है।

7. **योजना का भू–उपयोग :**

योजनान्तर्गत प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग सम्बन्धी प्रकरण शासन में विचाराधीन है। प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 10.2.09 एवं 24.02.09 द्वारा गाजियाबाद महायोजना 2001 में प्रतीकात्मक रूप से हाईटेक टाउनशिप हेतु दर्शायी गयी भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के सम्बन्ध में शासन से निर्देश मांगे गये थे। शासन के आदेश संख्या 2522(1)/8–3–09–17 एलयूसी/07 दि. 21.08.09 द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में गाजियाबाद महायोजना–2021 में हाईटेक हेतु प्रदर्शित 'प्रतीकात्मक' शब्द को विलुप्त किये जाने हेतु जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे। कोई आपत्ति प्राप्त न होने सम्बन्धी सूचना शासन को पत्र दिनांक 01.10.09 द्वारा भेजी जा चुकी है तथा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के सम्बन्ध में पत्र दिनांक 21.10.09 को भेजा गया है।

शासन से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में कोई निर्देश अभी प्राप्त नहीं हुए हैं।

8. **वर्तमान स्थितिः**

अ– प्रश्नगत भूमि का आंशिक भाग लगभग 35 एकड़ माननीय उच्चतम न्यायालय के स्थगन आदेश दिनांक 15.03.2007 के क्रम में विवादित है।

ब– प्रश्नगत भूमि के भू–उपयोग के सम्बन्ध में 1500 एकड़ भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन/शुल्कों का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है। जो शासन के विचाराधीन है।

शासन के पत्र दिनांक 21.08.2009 द्वारा प्राप्त निर्देशों के क्रम में गाजियाबाद महायोजना–2021 में संशोधन हेतु जनता से आपत्तियाँ / सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से सूचना दिनांक 25.08.2009 के समाचार पत्रों में प्रकाशित करायी गई थी। जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

स– विकासकर्ता द्वारा 1503 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत डी.पी.आर. व कन्सेप्चुअल ले–आउट प्लान पर दिनांक 19.05.2009 को प्राधिकरण में हुई समिति की बैठक के निर्णय उपरान्त प्राप्त स्वीकृति के क्रम में दिनांक 23.5.09 को डी.पी.आर. निर्गत की गई।

द– विकासकर्ता द्वारा 501.05 एकड़ भूमि के विकास हेतु प्रथम चरण का ले–आउट दिनांक 30.05.09 को प्रस्तुत किया गया तथा 303 एकड़ भूमि क्रय करने के भू–अभिलेख प्रस्तुत किये गये। ले–आउट पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 12.06.09 में अनुमोदन प्रदान किया गया है ततक्रम में प्रथम चरण (501.05 एकड़) भूमि के विकास हेतु दिनांक 10.07.09 को डवलपमेंट एग्रीमेंट निष्पादित किया गया है।

9. **विकास की प्रगति :**

विकास कार्य अभी आरम्भ नहीं किये गये हैं।

10. **योजना विस्तार:**

विकासकर्ता द्वारा हाईटेक टाउनशिप के विस्तार हेतु 2991.31 एकड़ अतिरिक्त भूमि का प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराया गया है। जिस पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक में संस्तुति प्रदान की जा चुकी है। विस्तार के प्रस्ताव पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा विचार किया जाना है। शासन द्वारा की गयी संस्तुति का कार्यवृत्त अप्राप्त है।

2– **मैं. सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.**

1. **एम.ओ.यू. :**

अ– मै. सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि. के साथ टाउनशिप नीति 2003 व 2005 के प्राविधानों के अन्तर्गत 1500 एकड़ भूमि के विकास हेतु दिनांक 20.12.05 को एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित किया गया है।

ब– हाईटेक नीति 2007 के अनुसार विकासकर्ता कम्पनी के साथ पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित किया जाना है। जिसे विकासकर्ता द्वारा अभी तक उपलब्ध नहीं कराया गया है।

2. **योजना क्षेत्रफलः**

विकासकर्ता द्वारा ग्राम डासना, बयाना, सादतनगर इकला, नायफल, सादिकपुर, काजीपुर की लगभग 1502.02 एकड़ भूमि पर योजना विकसित करने हेतु दिनांक 05.04.06 को प्रस्ताव दिया गया था।

3. **डी.पी.आर. का अनुमोदनः**

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. के परीक्षण / संस्तुति हेतु शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 01.07.06 में डी.पी.आर. को कतिपय संशोधनों के साथ सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किये जाने की संस्तुति की गई। समिति की संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.07.2006 में कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. का बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया।

4. **अर्जन की स्थितिः**

शासन द्वारा 537.547 हैक्टेयर (1327.66 एकड़) भूमि की धारा–4 (1) विज्ञप्ति दिनांक 29.08.2006 में जारी की जा चुकी है तथा 13.014 हैक्टेयर का पूरक प्रस्ताव है। विकासकर्ता द्वारा धारा–4 (1) विज्ञप्ति हेतु प्रतिकर की धनराशि रूपये 30.70 करोड़ जमा की गयी। धारा–6 (17) की विज्ञप्ति हेतु वांछित धनराशि के विरूद्ध विकासकर्ता द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी है।

5. **पुर्नग्रहण का प्रस्तावः**

योजनान्तर्गत ग्राम समाज की कुल 57.25 हेक्टेयर (141.465 एकड़) भूमि के पुर्नग्रहण हेतु नगर निगम को प्रेषित प्रस्ताव पर जिलाधिकारी द्वारा लगाई गई आपत्तियों का निराकरण करते हुए प्रस्ताव पुनः दिनांक 24.06.09 को जिलाधिकारी के यहाँ प्रेषित किया जा चुका है।

6. **धारा 154(2) से छूटः**

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा–154 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण पर छूट हेतु प्राप्त प्रस्ताव पर मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 04.09.2006 में 1500 एकड़ भूमि तक छूट अनुमन्य किये जाने का निर्णय लिया गया। जिसकी सूचना विकासकर्ता कम्पनी को शासनादेश संख्या 3814 (1)/8–3–2006–149एलए/06 दिनांक 15.09.2006 द्वारा दी जा चुकी है।

7. **योजना का भू–उपयोगः**

मै0 सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा.लि. की योजना की भूमि का भू–उपयोग कृषि भू–उपयोग से प्रस्तावित हाईटैक सिटी हेतु आवासीय न्यून घनत्व किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2006 में मद संख्या 35 पर प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड निर्णय के क्रम में भू–उपयोग परिवर्ततन का प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र संख्या– 520/नियो0अनु0/06 दिनांक 29.12.2006 के द्वारा शासन को प्रेषित किया गया। जो शासन के विचाराधीन है।

8. **वर्तमान स्थितिः**

अ– हाईटेक पॉलिसी 2007 एवं संशोधन दिनांक 27.08.2008 के अनुसार विकासकर्ता कम्पनी के साथ पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित नहीं हुआ है।

ब– प्रश्नगत भूमि का आंशिक भाग लगभग 25 एकड़ माननीय उच्चतम न्यायालय के स्थगन आदेश दिनांक 15.03.2007 के क्रम में विवादित है।

स– प्रश्नगत भूमि के भू–उपयोग के सम्बन्ध में 1500 एकड़ भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन कृषि से आवासीय हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया था। जिसका अनुस्मारक दिनांक 24.02.2009 को पुनः प्रेषित किया गया। शासन से महायोजना–2021 में प्रतीकात्मक रूप से दर्शित शब्द को विलुप्त करने हेतु शासन से प्राप्त पत्र दिनांक 21.8.09 के क्रम में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये थे। कोई आपत्ति प्राप्त न होने सम्बन्धी सूचना शासन को दिनांक 21.10.09 को भेजी जा चुकी है। शासन का निर्णय अभी प्राप्त नहीं हुआ है।

द– विकासकर्ता द्वारा प्रथम फेस के लिए आवश्यक न्यूनतम भूमि उपलब्ध न होने के कारण कोई भी मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत नहीं किया गया। प्राधिकरण द्वारा लैण्ड एसेम्बली तथा योजना के विकास की समीक्षा हेतु प्राधिकरण कार्यालय में दिनांक 04.12.08 व 13.12.08 को बैठकें आहूत की गयी जिसमें विकासकर्ता कम्पनी की ओर से कोई भी प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुआ। प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता कम्पनी को क्रय की गयी भूमि का विवरण प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 16.12.2008 एवं 03.02.2009 को पत्र प्रेषित किये गये। जिसके परिपेक्ष्य में विकासकर्ता द्वारा मात्र 40 एकड़ भूमि क्रय करने की सूची प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई है। योजना की वर्तमान तक की स्थिति से शासन को प्राधिकरण के पत्र दि. 03.02.2009 एवं 28.05.2009 द्वारा अवगत कराया गया। शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में विकासकर्ता को योजना की स्थिति स्पष्ट करने हेतु दिनांक 25.07.09 को पत्र प्रेषित किया गया।

ध– विकासकर्ता द्वारा दिनांक 31.07.2009 के पत्र द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया। वर्तमान तक विकासकर्ता द्वारा संशोधित एम.ओ.यू. निष्पादित न कर पाने तथा योजनान्तर्गत न्यूनतम 300 एकड भूमि कय न कर पाने के कारण तलपट मानचित्र एंव डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादित न कर पाने कारण हाई टैक टाउनशिप नीति एवं एम.ओ.यू. में अंकित शर्तो के अधीन शासन स्तर से निरस्तीकरण की नियमानुसार कार्यवाही हेतु दि0 19.08.09 को शासन को पत्र प्रेषित किया गया है। प्रकरण शासन में विचाराधीन है। जिसके सम्बन्ध में अवस्थापना एवं औद्योगिक आवास आयुक्त की अध्यक्षता में दि. 23.12.09 को बैठक आहूत की गयी थी। कार्यवृत्त अप्राप्त है।

हाईटेक टाउनशिप के विकास की प्रगति

रिपोर्टिंग तिथि : 31.12.09

क्र. सं.	विकासकर्ता कम्पनी का नाम	एम.ओ.यू. निष्पादन की तिथि	अनुमोदित क्षेत्रफल (एकड़)	विकासकर्ता द्वारा क्रय की गयी भूमि (एकड़)	कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. अनुमोदन	ले-आउट प्लान अनुमोदन
1	2	3	4	5	6	7
1.	मै. उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि.	एम.ओ.यू. दि. 30.11.05 व ए.एम.ओ.यू. दिनांक 17.03.09 को निष्पादित।	1503	432.457	दिनांक 20.7.06 एवं संशोधित कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. दि. 19.05.09 को स्वीकृत	प्रथम चरण (501.05 एकड़) दिनांक 10.7.09
	मै. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा.लि.	एम.ओ.यू. दिनांक 30.12.05 को निष्पादित व ए.एम.ओ.यू. निष्पादित नहीं है	1500	40.000	दिनांक 20.07.06 को कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. स्वीकृत है। शासन में आहूत बैठक दिनांक 23.12.09 के अनुसार अवस्थापना एवं औद्योगिक आवास आयुक्त की अध्यक्षता में धीमी प्रगति के सम्बन्ध में बैठक आहूत होनी है।	

निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत गाजियाबाद नगर में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति–

उ0प्र0 शासन द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति शासनादेश सख्या–2799/8–1–05–34 विविध/2003 दिनांक 21.05.2005 द्वारा घोषित की गई है। उक्त नीति के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या 5873/8–1–05–34 विविध/2003 दिनांक 21.05.2005 के अधीन प्रक्रिया का निर्धारण किया गया है। नीति के क्रियान्वयन हेतु निर्गत उक्त शासनादेश द्वारा लाइसेंन्स शुल्क, लाइसेंन्स नवीनीकरण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, बाहय विकास शुल्क की गणना हेतु मापदंड, भूमि आवंटन,/असेम्बली हेतु अधिकतम क्षेत्रफल, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, विकास कार्य की पूर्णता हेतु परफोरमेंस गारण्टी आदि का निर्धारण किया गया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त शासनादेश के क्रम में इन्टीग्रेटिड हाऊसिग स्कीम में निजी विकासकर्ता के पंजीकरण की प्रक्रिया दिनांक 08.01.2006 को महत्वपूर्ण समाचार पत्रों में विज्ञापित करते हुए आरम्भ की गई थी। प्राधिकरण में अभी तक कुल 43 आवेदन प्राप्त हुए है। जिनमें से निम्नलिखित निजी निर्माताओं/कम्पनियों को पंजीकृत किया गया –

क्रसं0	कम्पनी/ कन्सोर्सियम	श्रेणी	पंजीकरण दि.
1.	शिप्रा एस्टेट प्रा0 लि0	ए	10.02.06
2.	सामग कन्सट्रक्शन लि0	बी	10.02.06
3.	लैण्ड क्राफ्ट डवलपर्स प्रा0 लि0	बी	10.02.06
4.	अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0	ए	10.02.06
5.	एस.एम.वी. एजेन्सीज प्रा0 लि0	ए	10.02.06
6.	एरेन्स कोलमेट एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0	ए	10.02.06
7.	अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा. लि.	ए	29.05.06
8.	क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0	ए	29.05.06
9.	यूनीटैक लिमिटेड, यूनिटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0	ए	20.07.06
10.	श्रेया डवलपर्स प्रा0 लि0	बी	20.07.06
11.	एन.आर. बिल्डकौन प्रा0 लि0	बी	20.07.06
12	ल्यूपिन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0	सी	20.07.06
13	बी0सी0सी0 बिल्डर्स प्रा0 लि0	सी	20.07.06
14.	कारनेशन प्रोजेक्टस प्रा0 लि0	सी	20.07.06
15	अन्तरिक्ष इंजीनियर्स कन्सट्रक्शन कारपोरेशन	ए	06.09.06
16	मै0 नीतिश्री रियलटैक प्रा0 लि0	ए	06.09.06
17.	साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0	ए	25.11.06
18.	आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0	ए	22.12.06

19.	उप्पल हाउसिंग प्रा. लि.	ए	22.12.06
20.	पार्श्वनाथ डवलपर्स प्रा.लि.	ए	22.12.06
21.	जय किशन एस्टेट डवलपर्स प्रा0 लि0	ए	28.02.07
22.	एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड प्रा0 लि0	ए	12.09.08
	श्रेणी ए में पंजीकृत		15
	श्रेणी बी में पंजीकृत		04
	श्रेणी सी में पंजीकृत		03

उपरोक्तनुसार प्राधिकरण द्वारा पंजीकृत किये गये 22 निजी विकासकर्ताओं में से 11 निजी विकासकर्ताओं की पंजीयन अवधि समाप्त हो चुकी है तथा अवशेष निम्न ग्यारह विकासकताओं द्वारा नियमानुसार भू–स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत करने पर लाईसेंस जारी किये गये–

		लाईसेंस निर्गमन की तिथि	श्रेणी
1.	क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0	29.05.06	ए
2.	असंल प्रोपट्रीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0	29.05.06	ए
3.	सामग कन्सट्रक्शन लि0	29.05.06	बी
4.	एस.एम.वी. एजेन्सी प्रा0 लि0	29.05.06	ए
5.	अग्रवाल एसोसिएट्स	29.05.06	ए
6.	लैण्ड क्राफ्ट डवलपर्स प्रा0 लि0	25.11.06	बी
7.	साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0	25.11.06	ए
8.	ऑर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0	23.01.07	ए
09.	एन.आर. बिल्डकौन प्रा0लि0	23.11.07	बी
10.	जय किशन एस्टेट डवलपर्स प्रा0 लि0	31.03.08	ए
11.	एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड प्रा0लि0	12.09.08	ए
	श्रेणी ए में पंजीकृत		08
	श्रेणी बी में पंजीकृत		03

उपरोक्त लाइसेंस प्राप्त 11 निजी विकासकर्ता में से मै0 एन.आर. बिल्डकॉन प्रा0 लि0 की लाइसेंस अवधि दिनांक 01.10.09 को समाप्त हो चुकी है, शेष 10 निजी विकासकर्ता में से निम्न 7 विकासकताओं की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर.) शासनादेश संख्या–5873/8–1–05–34 विविध /03/टी0सी0–1दिनांक 12.1.2006 एवं दिनांक 22.08.2006 में गठित समिति की अनुशंसा पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत की जा चुकी है। जिनका विवरण निम्नानुसार है –

		बोर्ड द्वारा अनुमोदन की तिथि
1.	क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0	
	क. प्रथम डी.पी.आर.	13.09.06
	ख. पुनरीक्षित डी.पी.आर.	21.07.08
2.	असंल प्रोपट्रीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0	13.09.06
3.	सामग कन्सट्रक्शन लि0	13.09.06
4.	एस.एम.वी. एजेन्सी प्रा0 लि0	13.09.06
5.	अग्रवाल एसोसिएट्स	13.09.06
6.	लैण्ड क्राफ्ट डवलपर्स प्रा0 लि0	20.12.06
7.	एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड प्रा0लि0	31.07.08

अवशेष तीन निजी विकासकर्ताओं में से. निम्न दो निजी विकासकर्ताओं द्वारा अपनी योजना की डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी।

		डी.पी.आर. प्रस्तुतिकरण का दिनांक
1.	साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0	15.09.08
2.	ऑर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0	05.07.08

मै. साहनी बिल्डर्स प्रा.लि. कन्सॉर्शियम द्वारा समयान्तर्गत दिनांक 15.09.2008 को योजना की डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी किन्तु उक्त डी.पी.आर. के लाईसेंस में अंकित भूमि की चौहद्दी में परिवर्तन होने तथा भू–उपयोग महायोजनानुसार प्रस्तावित न होने के कारण आपत्ति लगायी गयी। साथ ही शासनादेश दिनांक 27.8.08 के प्राविधानों में विकासकर्ता द्वारा भूमि स्वयं क्रय करने की सीमा 60 प्रतिशत के स्थान पर 75 प्रतिशत कर दी गयी थी, जिसके दृष्टिगत डी.पी.आर. स्वीकृति के समय विकासकर्ता के स्वामित्व में भूमि का क्षेत्रफल 60 प्रतिशत होना चाहिए अथवा 75 प्रतिशत, इस उद्देश्य से शासन का निर्देशन प्राप्त करने हेतु पत्र प्रेषित किये गये। जिसके क्रम में शासन के पत्र संख्या 4452/आठ–3–09–308 विविध/09(इन्टी.) दिनांक 22.09.2009 द्वारा विकासकर्ता द्वारा 60 प्रतिशत भूमि क्रय करने पर डी.पी.आर. के अनुमोदन की कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये। उक्त कारणों से विकासकर्ता द्वारा तत्समय प्रस्तुत डी.पी.आर. का निस्तारण सम्भव नहीं हो सका।

शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में विकासकर्ता मै. साहनी बिल्डर्स प्रा.लि. कन्सॉर्शियम द्वारा दिनांक 30.10.09 को संशोधित डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी। समिति द्वारा उक्त डी.पी.आर. का परीक्षण दिनांक 21.11.09 को किया गया है। समिति द्वारा की गई अभियुक्तियों से पक्ष को सूचित किया गया है। विकासकर्ता द्वारा संशोधन सहित नया प्रस्ताव अभी प्रस्तुत नहीं किया गया है।

आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा.लि. कन्सॉर्शियम द्वारा दि. 05.07.08 को डी.पी.आर. की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में प्रस्ताव प्रस्तुत किया। जिसमें निम्न कारणों से डी.पी.आर. की स्वीकृति पर विचार नहीं किया जा सका –

1. डी.पी.आर. 200 एकड़ के स्थान पर 150 एकड़ प्रस्तुत की गयी।
2. लाईसेंस में अंकित/ सम्मिलित भूमि की चौहद्दी में परिवर्तन किया गया।
3. महायोजना भू–उपयोग के अनुसार भू–प्रयोग प्रस्तावित नहीं किये गये।
4. लाईसेंस दो वर्ष हेतु वैद्य था जिसकी अवधि दिनांक 22.01.09 को समाप्त हो चुकी है। लाईसेंस के नवीनीकरण हेतु कोई आवेदन नहीं किया गया है।

लाइसेंस प्राप्त 10 निजी विकासकर्ताओं में से एक निजी विकासकर्ता मै. जय किशन एस्टेट डवलपर्स प्रा. लि. द्वारा अपनी योजना की डी.पी.आर. प्रस्तुत नहीं की गयी है। योजना में लैण्ड असेम्बली की प्रगति से अवगत कराने हेतु विकासकर्ता को दिनांक 16.07.08, 09.01.09 व दिनांक 27.07.09 को पत्र प्रेषित किये गये हैं। किन्तु विकासकर्ता द्वारा लैण्ड असेम्बली की प्रगति से अवगत नहीं कराया गया है।

लाईसेंस प्राप्त विकासकर्ता एवं जिनकी डी.पी.आर. अनुमोदित हो चुकी है द्वारा की गयी लैण्ड असेम्बली एवं अन्य प्रगति का विवरण संलग्न है।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के क्रियान्वयन की प्रगति

रिर्पोटिंग माह / तिथि : 31.12.2009

क्र. सं.	विकासकर्ता कम्पनियों के नाम, जिनके लाईसेंस निर्गत हो चुके हैं	योजना का क्षेत्रफल (एकड़)	विकासकर्ता द्वारा क्रय/असेम्बली की गई भूमि (एकड़)	विकासकर्ता कम्पनी के नाम, जिनकी डी.पी.आर. प्रस्तुत हुई	विकासकर्ता कम्पनी के नाम, जिनकी डी.पी.आर. अनुमोदित नहीं हुई (मुख्य-मुख्य कारण अंकित करें)	क्रियान्वयन से आलोच्य माह तक भौतिक प्रगति (प्रतिशत में)	वित्तीय वर्ष में आलोच्य माह तक किये गये पूंजी निवेश की धनराशि (रू0 करोड़)	अब तक कुल निवेश की धनराशि (रू0 करोड़)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1-	मै0 क्रासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0	360.00	232.11	प्रस्तुत	अनुमोदित	25 प्रतिशत	122.00	634.00
2-	मै0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0	127.00	76.21	प्रस्तुत	अनुमोदित	07 प्रतिशत	12.86	96.86
3-	मै0 अग्रवाल एसोसिएटस प्रमोटर्स लि0	185.00	113.02	प्रस्तुत	अनुमोदित	04 प्रतिशत	1.70	100.00
4-	मै0 एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि0	120.55	75.02	प्रस्तुत	अनुमोदित	शून्य	-	70.00
5-	मै0 एस0एम0वी0 एजेन्सीज प्रा0 लि0	300.00	180.073	प्रस्तुत	अनुमोदित	06 प्रतिशत	4.00	267.00
6-	मै0 सामग कन्सट्रक्शन लि0	72.90	60.04	प्रस्तुत	अनुमोदित	08 प्रतिशत	9.90	248.00
7-	मै0 लैण्ड क्राफ्ट डवलपर्स प्रा0 लि0	91.60	62.0036	प्रस्तुत	अनुमोदित	23 प्रतिशत	29.42	151.92

क्र. सं.	विकासकर्ता कम्पनियों के नाम, जिनके लाईसेंस निर्गत हो चुके हैं	योजना का क्षेत्रफल (एकड़)	विकासकर्ता द्वारा क्रय/ असेम्बली की गई भूमि (एकड़)	विकासकर्ता कम्पनी के नाम, जिनकी डी.पी.आर. प्रस्तुत हुई	विकासकर्ता कम्पनी के नाम, जिनकी डी.पी.आर. अनुमोदित नहीं हुई (मुख्य-मुख्य कारण अंकित करें)	क्रियान्वयन से आलोच्य माह तक भौतिक प्रगति (प्रतिशत में)	वित्तीय वर्ष में आलोच्य माह तक किये गये पूंजी निवेश की धनराशि (रू0 करोड़)	अब तक कुल निवेश की धनराशि (रू0 करोड़)
8-	मै0 साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0	200.00	120.00	प्रस्तुत	अनुमोदित नहीं 1-संशोधित लाईसेंस क्षेत्रफल (199.05 एकड़ पर) डी.पी.आर. दिनांक 30.10.09 को प्रस्तुत की गई है जिसका परीक्षण शासन द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 21.11.09 में किया गया है। जिसकी आपत्तियों से पक्ष को सूचित कर दिया गया था। संशोधन सहित नया प्रस्ताव अभी प्रस्तुत नहीं किया गया है।	-	-	70.00
9-	मै0 आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0	200.00	89.95	प्रस्तुत	अनुमोदित नहीं। 1- शासनादेश दिनांक 27.08.08 के अनुसार क्रियान्वयन के सम्बन्ध में आवश्यक निर्देश हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। 2- निजी पूंजी विकासकर्ता द्वारा संशोधनों के साथ डी.पी.आर. प्रस्तुत नहीं की गयी है।	-	-	60.00
10-	मै0 जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा0 लि0	182.69	45.80	प्रस्तुत नहीं की गयी	लाईसेंस अवधि मार्च-2010 तक शेष है।	-	-	30.00
11-	मै0 एन0आर0 बिल्डकॉन प्रा0 लि0	70.725	19.118	प्रस्तुत नहीं की गयी	लाईसेंस अवधि दिनांक 01.10.069 को समाप्त हो चुकी है	-	-	15.00
	योग =		1073.3446				179.88	1742.78

समस्यायें–

1– गाजियाबाद नगर में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत पंजीकृत 7 विकासकर्ताओं की डी.पी.आर. उनके द्वारा 60 प्रतिशत भूमि क्रय करने के उपरान्त वर्ष 2006 से 2008 के मध्य स्वीकृत की जा चुकी है। शासनादेश दिनांक 21.5.2005 में विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय कर लिये जाने पर योजना हेतु आवश्यक अवशेष भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा किये जाने का प्राविधान होने के कारण इन विकासकर्ताओं द्वारा अवशेष भूमि के अर्जन हेतु समय–समय पर प्रस्ताव प्राधिकरण में उपलब्ध कराये जाते रहे हैं किन्तु शासनादेश दिनांक 27.8.2008 के प्रस्तर 2 (2–I) में 75 प्रतिशत भूमि विकासकर्ता द्वारा स्वयं क्रय किये जाने तथा अवशेष 25 प्रतिशत भूमि के क्रय में शासकीय अभिकरण द्वारा फैसिलेटटर की भूमिका ही निभाये जाने सम्बन्धी प्राविधानों के दृष्टिगत अर्जन सम्बन्धी अग्रेतर कार्यवाही किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

विकासकर्ताओं की डी.पी.आर. अनुमोदित हुए एक से दो वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है किन्तु एक विकासकर्ता को छोड़कर अवशेष छः विकासकर्ताओं की वर्तमान में भूमि की होल्डिंग 65 प्रतिशत से अधिक नहीं है। प्राधिकरण स्तर पर विकासकर्ताओं की समस्याओं के निराकरण हेतु आहूत साप्ताहिक बैठकों में विकासकर्ताओं द्वारा समय–समय पर अवगत कराया गया कि उनके द्वारा अवशे I 40 प्रतिशत भूमि क्रय नहीं की जा पा रही है। जिससे यह आभास होता है कि उनके द्वारा प्रयासों के बाद भी भूमि क्रय नहीं की जा सकी है। यदि विकासकर्ता उक्त भूमि क्रय नहीं कर पाते हैं अथवा उनको उपलब्ध नहीं हो पाती है तो योजना का सुनियोजित विकास तो प्रभावित होगा ही साथ साथ योजनान्तर्गत सामुदायिक सुविधाओं एवं जन सुविधाओं की भी कमी हो जाना सम्भावित है।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के सुनियोजित विकास एवं योजनान्तर्गत सभी आवश्यक सुविधाओं के उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा अवशेष भूमि के अर्जन की कार्यवाही प्राथमिकता पर कराने एवं उक्त भूमि शीघ्र विकासकर्ताओं को उपलब्ध कराये जाने सम्बन्धी प्राधिकरण के मत से शासन को पत्र संख्या 1126/मास्टर प्लान/09 दि. 22.10.09 द्वारा अवगत कराया गया जिसकी छाया प्रति संलग्न है।

2– इन्टीग्रेटेड टाउनशिप व हाईटेक टाउनशिप योजनान्तर्गत स्थित ग्राम समाज की भूमि को अधिग्रहित कर विकासकर्ता को उपलब्ध कराये जाने की जिम्मेदारी प्राधिकरण की है। ग्राम समाज की भूमि का अधिग्रहण समयान्तर्गत न होने के कारण अनेकानेक समस्यायें उत्पन्न होती हैं। कुछ प्रकरणों में प्राधिकरण द्वारा पुर्नग्रहण की कार्यवाही की भी गयी है किन्तु ऐसे प्रकरण में पुर्नग्रहण के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में पी.आई.एल. दाखिल किये जाने के कारण पुर्नग्रहण नहीं हो सका। अतः प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि को योजना के अन्तर्गत एक स्थान पर एकजाई करने सम्बन्धी निम्न सुझाव भी दिनांक 28.05.09 को शासन को प्रेषित किये गये (छाया प्रति संलग्न)

क– ग्राम समाज की भूमि को एकजाई करते हुए योजना के किनारे पर छुडवा लिया जाय, जिससे योजनान्तर्गत भूमि निरन्तरता के रूप में उपलब्ध हो सकेगी तथा योजना का एकीकृत विकास सम्भव हो सकेगा।

ख– उक्त भूमि का उपयोग उस क्षेत्र में अवस्थापना सुविधाओं व जन सुविधाओं के विकास के अलावा ई.डब्लू.एस. व एल.आई.जी. भवनों के विकास हेतु भी किया जा सकता है ऐसी दशा में सम्बन्धित विकास प्राधिकरण को भूमि निःशुल्क उपलब्ध करायी जाये।

ग– उक्त भूमि का उपयोग आवासीय /व्यवसायिक आदि में प्रस्तावित किये जाने पर उक्त भूमि की दरें उस क्षेत्र में अर्जित की गयी भूमि की दरों को आधार मानकर तत्समय प्रभावी ब्याज को सम्मलित करते हुए निर्धारित की जा सकती है।

पत्रांक० 558/mp/2009 (5) दि० 28-5-2009

राम बहादुर
उपाध्यक्ष

कार्या. : 0120 - 2791114
0120-2791078-फै.
निवा. : 0120 - 2820160
0120-2820999-फै.

53.

गाजियाबाद
विकास
प्राधिकरण
गाजियाबाद

प्रिय महोदय,

हाईटैक व इन्टीग्रेटिड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत समय–2 पर निर्गत शासनादेशों में प्राविधानों के अन्तर्गत योजनान्तर्गत स्थित ग्राम समाज की भूमि को अधिग्रहित कर विकासकर्ता को उपलब्ध कराये जाने की जिम्मेदारी प्राधिकरण की है । ग्राम समाज की भूमि का अधिग्रहण समयान्तर्गत न होने के कारण अनेकानेक समस्याएं उत्पन्न होती है । इससे सुनियोजित विकास प्रभावी होता है तथा ग्राम समाज की भूमि के पुर्नग्रहण में विलम्ब के कारण योजना का स्वरूप भी बिगड जाता है । जिस प्रकरण में पुर्नग्रहण की कार्यवाही हो भी गयी है ऐसे प्रकरण में श्री राजेन्द्र त्यागी, पार्षद, नगर निगम, गाजियाबाद द्वारा पुर्नग्रहण के विरूद्ध पी0आई0एल0 भी दाखिल की गयी है, जिसमें मुख्यतः निजी क्षेत्र को बिना प्रतिस्पर्धा के भूमि उपलब्ध कराने तथा भूमि के पुर्नग्रहण हेतु दरों का निर्धारण भी मार्केट दरों से कम पर किये जाने पर आपत्ति की गई है ।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत निम्न सुझाव है :–

1– योजना की डी0पी0आर0/तलपट मानचित्र स्वीकृत करते समय तालाब, वाटर बाडीज, कब्रिस्तान व मन्दिर आदि की भूमि छोडकर अवशेष भूमि को एकजाई करते हुए योजना के एक किनारे पर छुडवा लिया जाए, जिससे योजनान्तर्गत भूमि निरन्तरता **(Continuity)** के रूप में उपलब्ध हो सकेगी ।

2– एकजाई कर छोडी गयी भूमि के एक्सचेंज हेतु जेड0एल0ए0आर0 एक्ट की धारा–161 के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जाए ।

3– ऐसी भूमि का उपयोग उस क्षेत्र में अवस्थापना सुविधाओं व जन सुविधाओं के विकास हेतु किया जाए । उक्त भूमि ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों के विकास हेतु भी आरक्षित की जा सकती है । ऐसी दशा में सम्बन्धित विकास प्राधिकरण को भूमि निशुल्क उपलब्ध करायी जाए ।

4– यदि सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का उपयोग अन्य किसी उपयोग यथा आवासीय/व्यावसायिक आदि में किया जाना प्रस्तावित किया जाए तो उक्त भूमि की दरें उस क्षेत्र में अर्जित की गयी भूमि की दरों को आधार मानकर तत्समय प्रभावी ब्याज को सम्मलित करते हुए निर्धारित की जाए ।

कृपया उक्त प्रस्ताव शासन के विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है ।

भवनिष्ठ,
28.5.09
(राम बहादुर)

श्रीयुत् श्रीकृष्ण,
प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्र संख्या ||26/ मा0 प्लान|2009 दिनांक : 22-10-2009

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

महोदय,

उत्तर प्रदेश नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनायें विकसित कराये जाने के उद्देश्य से समय–2 पर कई शासनादेश निर्गत किये गये हैं । भू–अर्जन के सम्बन्ध में विभिन्न शासनादेशों के प्राविधान निम्नवत हैं :–

शासनादेश संख्या 2711/आठ–1–05–34 विविध/2003 दिनांक 21–5–2005 के प्रस्तर– ब (4) (लाईसेन्स आधारित विकास अनुज्ञा प्रणाली) में प्राविधान है कि विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय कर लिये जाने पर योजना हेतु आवश्यक अवशेष भूमि का अर्जन शासकीय अभिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत किया जायेगा ।

शासनादेश संख्या 5873/आठ–1–05–34विविध/03टी0सी0–1 दिनांक 29–12–05 के प्रस्तर–7 में प्राविधानित है कि अवशेष 40 प्रतिशत भूमि अर्जन के माध्यम से तभी उपलब्ध करायी जायेगी जब शासकीय अभिकरण यह सुनिश्चित करलें कि विकासकर्ता के स्वतः प्रयासों से आगे भूमि क्रय करना सम्भव नहीं हो पा रहा है ।

गाजियाबाद नगर में समस्त विकासकर्ताओं को सन्दर्भित शासनादेशों के अन्तर्गत ही लाईसेंस निर्गत किये गये हैं तथा 7 विकासकर्ताओं की डी0पी0आर0 भी उनके द्वारा 60 प्रतिशत भूमि क्रय करने के उपरान्त वर्ष 2006 से 2008 के मध्य स्वीकृत की जा चुकी है । इन विकासकर्ताओं द्वारा अवशेष भूमि के भू–अर्जन हेतु समय–2 पर प्रस्ताव प्राधिकरण में उपलब्ध कराये जाते रहें हैं, किन्तु शासनादेश संख्या 1859/आठ–1–07–33विविध/08 दिनांक 27–8–2008 के प्रस्तर 2 (2–I) द्वारा 75 प्रतिशत भूमि विकासकर्ता द्वारा स्वयं क्रय किये जाने तथा अवशेष 25 प्रतिशत भूमि के क्रय में शासकीय अभिकरणों द्वारा "फैसिलिटेटर" की भूमिका ही निभाये जाने सम्बन्धी प्राविधानों के दृष्टिगत अर्जन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है ।

यह भी अवगत कराना है कि यद्यपि डी0पी0आर0 अनुमोदित हुए 1 से 2 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है किन्तु योजनाओं की प्रगति की समीक्षा के समय यह संज्ञान में आया है कि केवल एक विकासकर्ता की भूमि होल्डिंग 60 प्रतिशत के स्थान पर वर्तमान में लगभग 82 प्रतिशत है, किन्तु अवशेष 6 विकासकर्ताओं की वर्तमान में भूमि होल्डिंग 65 प्रतिशत से कम ही है, जिससे यह आभास होता है कि या तो उनके द्वारा भूमि क्रय करने में रूचि नहीं दिखायी जा रही है अथवा अवशेष भूमि में ग्राम समाज, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति

क्रमश––2

की भूमि सम्मिलित होने अथवा प्रयासों के बाद भी भूमि क्रय नहीं की जा सकी । यदि उक्त भूमि विकासकर्ता को उपलब्ध नहीं हो पाती है तो योजना का सुनियोजित विकास तो कुप्रभावित होगा ही, योजनान्तर्गत सामुदयिक सुविधाओं व जन सुविधाओं की भी कमी हो जाना सम्भावित है । अतः प्राधिकरण का मत है कि अवशेष भूमि के अर्जन की कार्यवाही प्राथमिकता पर कराते हुए उक्त भूमि विकासकर्ता को उपलब्ध करायी जाए, जिससे शासन की नीति के अनुरूप इन्टीग्रेटेड टाउनशिप का सुनियोजित विकास हो सके, योजनान्तर्गत सभी सुविधाएं उपलब्ध हो सकें, जिससे भविष्य में वाद-विवाद की स्थिति से भी बचा जा सके । अनुरोध है कि कृपया उक्त के सम्बन्ध में शासन के निर्देशों से अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष ।

मद संख्या : 08

विषयः गाजियाबाद नगर हेतु कॉम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार कराने के सम्बन्ध में।

महानगरों की यातायात व्यवस्था को सुदृढ़ करने के उद्देश्य से कवाल नगरों एवं महानगरों में काम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या 5693/8-3-09-412 विविध/09 दिनांक 11.12.09 (छाया प्रति संलग्न) द्वारा निर्देश प्रदान किये गये है। जैसा कि पत्र दिनांक 11.12.09 के साथ संलग्नक, बैठक के कार्यवृत्त में उल्लिखित है, लखनऊ नगर का काम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान सेन्ट्रल रोड रिसर्च इस्टीट्यूट (सी0आर0आर0आई0), नई दिल्ली को सौंपा गया है तथा यह कार्य उक्त संस्था द्वारा किया जा रहा है। चूँकि सेन्ट्रल रोड़ रिसर्च इस्टीट्यूट (सी0आर0आर0आई0) केन्द्र सरकार का संस्थान है तथा गाजियाबाद के निकट स्थित है, अतः उचित होगा कि प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर का काम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान सेन्ट्रल रोड रिसर्च इस्टीटयूट (सी0आर0आर0आई0) नई दिल्ली के माध्यम से ही तैयार करा लिया जाय।

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद नगर के कॉम्प्रीहेन्सिव मोविलिटी प्लान को लखनऊ की भॉति सेन्ट्रल रोड रिसर्च इस्टीट्यूट, नई दिल्ली से तैयार कराये जाने एवं इस हेतु उपाध्यक्ष को अग्रेतर कार्यवाही हेतु अधिकृत किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

57

संख्या– 5693/8–3–09–412 विविध/09

प्रेषक,

राम निरंजन,
अनु सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
(अयोध्या–फैजाबाद,सहारनपुर,झाँसी,रायबरेली,बाँदा,
आजमगढ,उरई आदि जो महानगर में नहीं है, को छोड़ते हुए)
उत्तरप्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 11 दिसम्बर, 2009

विषयः कम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार करने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक दिनांकः 20.08.09 को अपर मंत्रिमण्डलीय सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में टाउन प्लानिंग एक्ट, हेरिटेज बाईलाज तथा काम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार करने के संबंध में सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया संलग्न कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या–2 के संबंध में विभिन्न अधिनियम प्राविधानों के अन्तर्गत आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा बिन्दु संख्या–3 के सम्बंध में महानगरों में स्थित जिन प्राधिकरणों में काम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार नहीं कराया गया है, उसके तैयार कराये जाने के संबंध में आवश्यक कार्यवाही कर कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नकःयथोक्त।

भवदीय,

(राम निरंजन)
अनुसचिव।

संख्या व दिनांकः तदैव।

प्रतिलिपि संलग्नक ~~सहित~~ रहित अधिशासी निदेशक,आवास बन्धु को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया संलग्न कार्यवृत्त सहित समस्त संबंधित को ई–मेल/फैक्स के माध्यम से प्रेषित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(राम निरंजन)
अनु सचिव।

OP/GO- 99 -

सचिव | CA-T.P.

नरेन्द्र कुमार ... उपा...

CATP

15.12.09

16/12

दिनॉक 20.08.09 को अपर मंत्रिमण्डलीय सचिव, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में टाउन प्लानिंग एक्ट, हैरीटेज बायलाज तथा कम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में सम्पन्न बैठक की कार्यवृत्त

उपस्थितिः सलंग्नक के अनुसार

बैठक में निम्नलिखित विषयों पर विस्तार से विचार विमर्श हुआ एवं निम्नानुसार निर्णय लिए गए :–

1. **टाउन प्लानिंग एक्ट**

बैठक में मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक द्वारा विभिन्न देशों, भारत के विभिन्न राज्यों एवं विशेष कर गुजरात में लागू लैण्ड पूलिंग एवं लैण्ड शेयरिगं कंसेप्ट के आधार पर नगरीय विकास हेतु टाउन प्लानिंग एक्ट तथा उसके अन्तर्गत निर्मित की गयी सरदार पटेल रिंग रोड का प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण के समययह मत स्थिर हुआ कि टाउन प्लानिंग एक्ट लागू हो जाने के उपरान्त मास्टर प्लान के अधीन नगर के विभिन्न क्षेत्रों में लैण्ड पूलिंग के आधार पर शहरी विकास की विभिन्न आवासीय एवं इफ्रास्ट्रक्चर परियोजनाएं सुगमता पूर्वक क्रियान्वित की जा सकती है, जिसमें सामान्यतः भूमि अधिग्रहण करने की आवश्यकता नहीं पड़ती है। अपरिहार्य परिस्थितियों में ही भूमि अधिग्रहण एक्ट के तहत कार्यवाही की जाती है। विचार विमर्श के समय यह मत भी स्थिर हुआ कि टाउन प्लानिंग एक्ट के अन्तर्गत नगरीय विकास की योजना तैयार करने एवं उसे क्रियान्वित करने से सुनियोजित विकास को गति मिलेगी।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के उद्देश्य से 'टाउन प्लानिंग एक्ट' बनाने का निर्णय लिया गया। अपेक्षा की गयी कि नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग उ.प्र./आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा यथाशीघ्र टाउन प्लानिंग एक्ट का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

(कार्यः आवास एवं शहरी नियोजन विभाग / ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग)

2. **हैरिटेज बायलाज**

विभिन्न नगरों के लिए हैरिटेज बायलाज बनाने के सम्बन्ध में विस्तार से विचार विमर्श हुआ। यह सहमति बनी कि वर्तमान में ऐतिहासिक धरोहरों को सुरक्षित रखने के लिए भारत सरकार एवं प्रदेश सरकार के विभिन्न अधिनियमों में जो भी प्राविधान एवं बायलाज हैं, वें पर्याप्त हैं, अतः शासन स्तर से अलग से बायलाज बनाने की आवश्यकता नहीं है।

यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान में उपलब्ध विभिन्न अधिनियमों के प्राविधानों के अन्तर्गत आवश्यक प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

(कार्यः आवास एवं शहरी नियोजन विभाग)

3. **कम्प्रीहेंसिव मोबलिटी प्लान**

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि लखनऊ नगर का 'कम्प्रीहेंसिव मोबिलिटी प्लान' तैयार करने का कार्य सेन्ट्रल रोड रिसर्च इन्सटीट्यूट, नयी दिल्ली को सौंपा गया है एवं उनके द्वारा कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी है तथा 5 माह में 'कम्प्रीहेंसिव मोबिलिटी प्लान' तैयार करके प्रस्तुत करने की वचन बद्धता दी गयी है।

विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि अन्य कवाल नगरों एवं महानगरों, जहाँ अभी कम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार नहीं कराया गया है, के लिए भी 'कम्प्रीहेंसिव मोबिलिटी प्लान' तैयार कराया जाए।

(कार्यः आवास एवं शहरी नियोजन विभाग/
नगर विकास विभाग)

4. **लोक सम्पत्ति अपरूपण निषेध अधिनियम (Defacement of Public Property Act.)**

सामान्यतः यह देखा गया है कि लोगों द्वारा लोक सम्पत्तियों की दीवार/बाउण्ड्री पर पोस्टर आदि चिपका कर अथवा वाल पेन्टिंग करके इन्हें गन्दा कर दिया जाता है। इस प्रवृत्ति को रोकने के लिए

कोई निषेधात्मक प्रक्रिया उपलब्ध न होने के कारण लोक सम्पत्तियों को अपरूपण से बचाने में कठिनाई होती है।

उपरोक्त के दृष्टिगत यह निर्णय लिया गया कि नगर विकास विभाग द्वारा इस हेतु यथाशीघ्र लोक सम्पत्ति अपरूपण निषेध अधिनियम का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

(कार्यः नगर विकास विभाग)

5. **रिक्त भूखण्ड मालिकों से शुल्क/कर (Cess/Tax) की वसूली हेतु अधिनियम**

लखनऊ नगर में विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित की गयी योजनाओं में विभिन्न आवंटियों द्वारा भूखण्ड क्रय कर लिए जाते हैं, जो कई वर्षो तक भवन निर्माण कराए बिना रिक्त रहते हैं। यह भूखण्ड सम्पत्ति निवेश के उद्देश्य से क्रय किए जाते हैं, जिससे एक ओर भूखण्ड कई वर्षो तक रिक्त रहते हैं, वहीं वास्तविक लाभार्थी/जरूरत मंद व्यक्ति को भूखण्ड नहीं मिल पाता है, जिससे नगर की आवासीय समस्या के निदान में भी बाधा पहुँचती है और प्राधिकरण/आवास विकास परिषद का इस दिशा में किया जाने वाला प्रयास सार्थक नहीं हो पाता है।

उपरोक्त के दृष्टिगत यह निर्णय लिया गया कि भूखण्डों के निवेश के उद्देश्य से किए गए क्रय (Speculative Purchase) को हतोत्साहित करने के लिए एक निश्चित समय सीमा के पश्चात् यदि भूखण्ड निर्माण से रिक्त रहता है तो उस पर पर्याप्त दर से शुल्क/कर (Cess/Tax) की वसूली किए जाने हेतु रिक्त भूखण्ड मालिकों से शुल्क/कर (Cess/Tax) की वसूली हेतु यथाशीघ्र अधिनियम का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

(कार्यः नगर विकास विभाग)

मद संख्या : 09

विषयः मेरठ रोड़ से लगे नवीन नगरीयकरण क्षेत्र के सर्कुलेशन रोड़ प्लान के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या 4074/8-3-2006/55 विविध/2002 (अ0व0) (टी0सी0) दिनांक 17.08.2006 द्वारा जोनल डवलपमेंन्ट तैयार होने में लगने वाले समय का उल्लेख करते हुए ऐसे क्षेत्रों के सर्कुलेशन रोड़ प्लान तैयार कर विकसित किये जाने के निर्देश प्राप्त हुए थे। शासन के निर्णय के अनुपालन में नवीन नगरीयकरण क्षेत्रों के सर्कुलेशन रोड़ प्लान तैयार किये गये तथा उनका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2006 में प्राप्त किया गया।

मेरठ रोड से लगे हुए ग्राम मुख्यतः सिहानी, मोरठी, नूरनगर, सिकरौड़, भौवापुर एवं मोरटा के क्षेत्र में तेजी से आ रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्र के अनुमोदित सर्कुलेशन रोड़ प्लान जो सजरा मानचित्र पर महायोजना प्रस्तावनाओं के साथ दर्शित है, के अनुरूप वर्ष 2006 से प्राधिकरण द्वारा मानचित्रों के स्वीकृति की कार्यवाही की जा रही है तथा 25 से अधिक मानचित्र क्षेत्र के विभिन्न भागों में स्वीकृत किये जा चुके है तथा ग्राम नूरनगर के प्रस्तावित मार्गों का अर्जन प्रस्ताव भी भू-अध्यापित अधिनियम की धारा-4 की अधिसूचना हेतु प्रेषित किया जा चुका है।

उल्लेखनीय है कि आलोक विहार सहकारी आवास समिति द्वारा स्थलीय स्थिति का उल्लेख करते हुए मेरठ रोड़ से प्रारम्भ होने वाली एक चकरोड़ के समानान्तर अन्य रोड़ होने तथा एक अन्य 18 मीटर रोड़ आबादी क्षेत्र में होने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी को प्रेषित पत्र पर लोकशिकायत प्रकोष्ठ में सुनवाई के दौरान नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही के निर्देश दिये गये थे।

उपरोक्त के अतिरिक्त मै0 साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0, को इन्टीग्रेटिड हाउसिंग योजना के अन्तर्गत उक्त क्षेत्र में (ग्राम मोरठा के अन्तर्गत) लगभग 200 एकड़ भूमि हेतु लाईसेन्स निर्गत है। मै0 साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 में रोड़ सर्कुलेशन मानचित्र तथा गाजियाबाद महायोजना-2021 के सुपर इम्पोज प्राविधानों की स्थलीय मापों व मानचित्र में दर्शित स्थिति में भिन्नता इंगित की गयी है। उक्त सन्दर्भ में निजी निर्माता द्वारा शासन को भी प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है। परीक्षण के दौरान प्रत्यावेदन के कतिपय तथ्य सही पाये गये है।

उपरोक्त स्थिति में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

1. मेरठ रोड़ क्षेत्र में दिनांक 26.08.06 की बोर्ड बैठक में अनुमोदित सर्कुलेशन रोड़ प्लान का महायोजना प्रस्तावनाओं के सापेक्ष स्थलीय स्थिति, उपलब्ध सेटलाईट इमेज के दृष्टिगत पुनः परीक्षण किया जाय।
2. विभिन्न सर्कुलेशन रोड़ की प्रस्तावनाओं को स्थल पर उपलब्ध मार्गों व आबादी के दृष्टिगत संशोधन किया जाये।

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

3. उपरोक्त संशोधनों को समाविष्ट करते हुए सर्कुलेशन रोड़ प्लान तैयार करते हुए 30 दिन का समय प्रदान कर जन–सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाय तथा पुनरीक्षित सर्कुलेशन रोड़ प्लान आगामी प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।
4. पुनरीक्षित सर्कुलेशन रोड़ प्लान तैयार किये जाने तक वर्तमान सर्कुलेशन रोड़ प्लान के अनुसार कार्यवाही की जाय।

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

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

मद संख्या: 10

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

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

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

उक्त मापदण्ड के आधार पर प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद महायोजना-2021 के मानचित्र पर नये/अविकसित क्षेत्रों के चिन्हीकरण करते हुए अधिसूचना दिनांक 25-9-2008 के कम में निर्धारित अपेक्षाओं के दृष्टिगत प्रस्ताव दिनांक 17.01.09 को आहूत बैठक में बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसे बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है।

उक्त प्रस्ताव में लोनी महायोजना-2021 के अन्तर्गत आने वाले नये/अविकसित क्षेत्रों का चिन्हांकन नहीं हो पाया था। इसलिए लोनी महायोजना-2021 के मानचित्र पर नये/अविकसित क्षेत्रों का चिन्हांकन किया जाना है। लोनी महायोजना-2021 हेतु अधिसूचना दिनांक 25-9-2008 के कम में निर्धारित अपेक्षाओं को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा इस प्रकार के नये/अविकसित क्षेत्रों को चिन्हीकृत किया गया है। चिन्हीकृत क्षेत्रों में से अधिकांश क्षेत्र वो है, जो महायोजना-2021 में नवीन विकास हेतु जोडे गये हैं एवं ये महायोजना-2001 के अन्तर्गत नगरीयकरण क्षेत्रों में स्थित नहीं थे। चिन्हीकृत क्षेत्रों को महायेजना-2021 मानचित्र में दर्शित किया गया है। प्राधिकरण के अनुमोदन उपरान्त चिन्हीकृत क्षेत्रों की सूचना को जन-सामान्य के सूचनार्थ स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जायेगा।

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

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

(238) 64

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3,
संख्याः 5136/8–3–2008–11 विविध/08
लखनऊः दिनांकः 25 सितम्बर, 2008

अधिसूचना

चूँकि भूमि पर नगरीयकरण के निरन्तर बढ़ रहे दबाव के दृष्टिगत राष्ट्रीय आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में यह अपेक्षा है कि दुर्लभ शहरी भूमि का समुचित उपयोग करने की अन्तर्राष्ट्रीय नीति के अनुरूप जनसंख्या घनत्व एवं एफ.ए.आर. के मानकों में संशोधन करने पर विचार किया जाए। आवास की वृहद् मांग को देखते हुए नगरों की महायोजनाओं एवं भवन उपविधियों में प्राविधानित जनसंख्या घनत्व एवं एफ.ए.आर. के वर्तमान मानक चूँकि कृषि भूमि के संरक्षण एवं दुर्लभ शहरी भूमि के समुचित उपयोग की दृष्टि से युक्तिसंगत नही हैं, अतः आवास सेक्टर में निजी पूंजी निवेश को आकर्षक बनाने की दृष्टि से घनत्व एवं एफ.ए.आर. के मानकों को उदारीकृत किया जाना तथा 'हॉरिजेन्टल' विकास के स्थान पर 'वर्टिकल' विकास को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है, ताकि एक ओर आवासीय योजनाओं की 'वायबिलिटी' बढ़े और दूसरी ओर कृषि–योग्य भूमि का संरक्षण सुनिश्चित हो सके।

और चूँकि सार्वजनिक सूचना दिनांक 09 जुलाई, 2008 सपठित शासनादेश संख्याः 3900/8–3–2008–38एल.यू.सी./08, दिनांक 09 जुलाई, 2008 द्वारा महायोजना/भवन उपविधि के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व, भू–आच्छादन एवं तलक्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) के पुनर्निर्धारण के प्रस्ताव पर जन–सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किए गए थे और प्राप्त सभी आपत्तियों एवं सुझावों पर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तावनाओं को अन्तिम रूप दिया गया।

अतएव श्री राज्यपाल उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 की उपधारा (3) की अपेक्षानुसार विज्ञप्ति संख्याः 3900/8–3–2008–38एल.यू.सी./08, दिनांक 09 जुलाई, 2008 के पूर्व प्रकाशन के पश्चात् एवं उक्त धारा–13 की उपधारा (4) में निहित व्यवस्थानुसार नगरों की यथास्थिति महायोजना, परिक्षेत्रीय विकास योजना, भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों और इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं में अनुमन्य जनसंख्या घनत्व, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के पुनर्निर्धारण हेतु तात्कालिक प्रभाव से निम्नानुसार आवश्यक प्राविधान किए जाने के निदेश देते हैं:–

1. **जनसंख्या घनत्व का पुनर्निर्धारण**

   महायोजनान्तर्गत जनसंख्या का घनत्व निम्न तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित किया जाएगा:–

   (I) भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर आवासीय इकाइयों की संख्या निम्न अनुपात में अनुमन्य होगी:–

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	अनुमन्य इकाइयों की संख्या
1.	50 तक	1
2.	50 से अधिक एवं 200 तक	2
3.	200 से अधिक एवं 300 तक	3
4.	300 से अधिक एवं 500 तक	4

(1) प्रत्येक आवासीय इकाई का आकार 5 व्यक्ति होगा।

(2) 500 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 2000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों में प्रत्येक 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त आवासीय इकाई इस शर्त के साथ अनुमन्य होगी कि कुल इकाईयों की संख्या 06 से अधिक नही होगी तथा प्रत्येक इकाई के लिए नियमानुसार पृथक पार्किंग व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर सुनिश्चित करनी होगी।

ii) घनत्व का निर्धारण सम्बन्धित नगर में 'आर्थिक दृष्टि से दुर्बल, अल्प, मध्यम व उच्च आय वर्गों के अनुपात, विभिन्न आय वर्गों की आवश्यकतानुसार भूखण्ड/भवन का औसत क्षेत्रफल तथा 'लो-राइज़' एवं 'हाई-राइज़' निर्माण की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए किया जाएगा।

iii) नए/अविकसित क्षेत्रों में चूँकि अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान जनसंख्या घनत्व के अनुसार अपेक्षित मानकों एवं विशिष्टियों के आधार पर किया जाना सम्भव है, अतः ऐसे क्षेत्रों में उच्च घनत्व निर्धारित किया जाएगा। परन्तु निर्मित (बिल्ट-अप) क्षेत्र में नई अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण की सीमित सम्भावनाओं के दृष्टिगत वहां पर घनत्व नही बढ़ाया जाएगा।

iv) महायोजना में केवल 'ब्राड लैण्डयूज़' प्रदर्शित किया जाता है तथा महायोजनान्तर्गत ज़ोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स/ले-आउट प्लान्स तैयार करते समय लगभग 30 प्रतिशत भूमि ज़ोनल स्तर की सड़कों, पार्कों/ग्रीन बेल्ट, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं, आदि के अन्तर्गत चली जाती है, अतः उसके सापेक्ष अवशेष भूमि पर सेक्टर के स्तर पर 'नेट' आवासीय घनत्व अधिक होना चाहिए। वर्णित स्थिति में भूमि के समुचित उपयोग के उद्देश्य से सेक्टर स्तर (लगभग 200 एकड़ क्षेत्रफल) पर 'नेट डेन्सिटी' महायोजना की 'ग्रास डेन्सिटी' से लगभग 30 प्रतिशत अधिक रखी जाएगी।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रदेश के समस्त विकास क्षेत्रों की महायोजनाओं के नए/अविकसित क्षेत्रों में 'प्लाटेड डेवलपमेन्ट' तथा ग्रुप हाउसिंग के लिए 'नेट' आवासीय घनत्व निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है:-

विकास की प्रकृति	'नेट' आवासीय घनत्व
• प्लाटेड डेवलपमेन्ट	अधिकतम 750 (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)
• ग्रुप हाउसिंग	अधिकतम 1000 (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर) (200 इकाईयाँ प्रति हेक्टेयर)

(1) घनत्व के उपरोक्त मानक केवल नए एवं अविकसित क्षेत्रों के लिए ही लागू होंगे। निर्मित तथा विकसित क्षेत्र में महायोजनान्तर्गत निर्धारित घनत्व के मानक लागू होंगे।

(2) नए/अविकसित क्षेत्रों में ऐसे क्षेत्र शामिल होंगे जहां प्राधिकरण द्वारा निर्धारित 'कट–ऑफ–डेट' को किसी भी एजेन्सी/संस्था/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत से अधिक विकास/निर्माण कार्य न हुआ हो। उक्त मापदण्ड के आधार पर प्राधिकरण द्वारा नए/अविकसित क्षेत्रों को चिन्हीकृत करते हुए घोषित किया जाएगा।

(3) प्रदेश के समस्त नगरों की महायोजनाओं के अनतर्गत जनसंख्या घनत्व का एक ही मानक अर्थात 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा।

(4) किसी सेक्टर विशेष में यदि शत–प्रतिशत 'प्लॉटेड डेवलपमेन्ट' प्रस्तावित है, तो अधिकतम घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा, यदि शत–प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग है, तो घनत्व अधिकतम 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा। परन्तु दोनों प्रकृति का विकास प्रस्तावित होने की दशा में प्लॉटेड डेवलपमेन्ट से आच्छादित क्षेत्रफल के लिए अधिकतम घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा ग्रुप हाउसिंग से आच्छादित क्षेत्रफल के लिए 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा।

(5) आवासीय योजनाओं में अवस्थापना सुविधाओं, विशेषकर–ड्रेनेज़, जलापूर्ति, सीवरेज़ एवं विद्युत्–आपूर्ति का अभिकल्पन अधिकतम घनत्व के अनुसार किया जाएगा तथा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय तदनुसार अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित कराया जाएगा। विभिन्न घनत्व के लिए अलग–अलग अवस्थापना सुविधाओं के मानकों का निर्धारण नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार शासन द्वारा किया जाएगा।

भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. का पुनर्निर्धारण

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं के दृष्टिगत भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानकों को निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है:–

क्र.सं.	भू–उपयोग एवं स्तर	अधिकतम भू–आच्छादन	अधिकतम एफ.ए.आर.
1.	आवासीय		
1.1	प्लाटेड आवासीय	65	2.00
1.2	ग्रुप हाउसिंग	35	2.50
2	व्यवसायिक		
2.1	सामान्य व्यवसायिक		
(क)	सुविधाजनक दुकानें	50	1.50
(ख)	बाजार–स्ट्रीट (महायोजना में चिन्हित)	50	1.50

(ग)	नेबरहुड / सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.75
(घ)	ज़ोनल शापिंग सेन्टर	35	2.00
(च)	सिटी सेन्टर (नगर केन्द्र)	30	3.00
2.2	होटल		
(क)	3 स्टार तक	40	1.50
(ख)	5 स्टार एवं उससे अधिक	30	2.50
2.3	थोक व्यवसायिक		
(क)	ग्रेन मार्केट	35	1.00
(ख)	फल एवं सब्जी मण्डी	40	1.00
(ग)	अन्य थोक व्यवसाय	50	1.50
2.4	भण्डारण		
(क)	गोदाम	40	1.20
(ख)	भवन निर्माण सामग्री यार्ड	30	0.60
3	कार्यालय		
3.1	राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय	35	2.00
3.2	प्रोफेशनल / व्यवसायिक कार्यालय	30	2.50
4	औद्योगिक		
4.1	फ्लैटेड फैक्ट्रीज़	55	1.50
4.2	लघु एवं हल्के उद्योग	50	1.20
4.2	वृहद उद्योग	40	0.60
5	सेवा उद्योग		
	पेट्रोल पम्प / सर्विस गैराज, रिपेयर शॉप, आदि	10	0.15
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं		
6.1	शैक्षिक		
(क)	नर्सरी स्कूल	40	0.80
(ख)	प्राइमरी स्कूल	35	1.00
(ग)	हाईस्कूल / इण्टर कालेज	35	1.20
(घ)	डिग्री कालेज	35	1.50
(च)	तकनीकी / प्रबन्धन संस्थान	35	2.00
6.2	चिकित्सा		
(क)	क्लीनिक / डिस्पेन्सरी	40	1.50
(ख)	नर्सिंग होम 50 शैयाओं तक	35	1.50
(ग)	अस्पताल 50–100 शैयाओं तक	30	2.00

(घ) अस्पताल 100 शैय्याओं से अधिक	30	2.50
6.3 अन्य उपयोग		
(क) सामुदायिक केन्द्र, बारातघर, धार्मिक भवन	40	1.50
(ख) अन्य संस्थागत	30	2.0
6.4 उपयोगिताएं एवं सेवाएं	10	0.10
7 खुले स्थल (पार्क एवं कीड़ा स्थल को छोड़कर)	2.5	0.025

एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु अपेक्षाएं

(1) एफ.ए.आर. के उपरोक्त मानक/प्राविधान नए/अविकसित क्षेत्रों के लिए ही लागू होंगे। पूर्व विकसित क्षेत्रों में पुराने ही मानक लागू होंगे, परन्तु उनके लिए नियमानुसार कय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(2) व्यावसायिक एवं कार्यालय उपयोगों में 2.00 से अधिक एफ.ए.आर. 2500 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ही अनुमन्य होगा।

(3) हाई-टेक टाउनशिप/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना में ज़ोनल शापिंग सेन्टर हेतु अधिकतम भू-आच्छादन 50 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 2.50 अनुमन्य होगा।

(4) निर्मित/विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्र में किसी भूखण्ड के लिए निर्धारित एफ.ए.आर. की अनुमन्यता इस प्रतिबन्ध के अधीन होगी कि 30 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भवनों की अधिकतम ऊँचाई सड़क की विद्यमान चौड़ाई तथा फ्रन्ट सेट-बैक के योग के डेढ़ गुना से अधिक नही होगी, परन्तु 30 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गो पर स्थित भवनों हेतु यह प्रतिबन्ध लागू नही होगा। भवन की अधिकतम ऊँचाई संरक्षित स्मारक/हैरीटेज स्थल से दूरी, एयरपोर्ट फन्नेल ज़ोन तथा अन्य स्टेट्युटरी प्रतिबन्धों से भी नियन्त्रित होगी।

(5) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा 'बल्क' सेल के रूप में ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक तथा सार्वजनिक, एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाओं हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. देय होगा, जबकि अन्य योजनाओं के लिए 'नेट' भूमि (योजना के कुल क्षेत्रफल में से 18 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा सामुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रफल को घटाते हुए अवशेष भूमि) पर एफ.ए.आर. देय होगा।

(6) विभिन्न योजनाओं विशेष रूप से सिटी सेन्टर, ज़ोनल शापिंग सेन्टर तथा कार्यालय काम्पलेक्स की प्लानिंग एवं डिज़ाईनिंग करते समय व्यक्तिगत (Individual) भूखण्डों हेतु अपेक्षित पार्किंग के अतिरिक्त, योजना के कुल क्षेत्रफल के 05 प्रतिशत भाग पर अलग से पार्किंग काम्पलेक्सेज़ की व्यवस्था करनी होगी।

(7) एफ.ए.आर. में वृद्धि किए जाने के फलस्वरूप चूँकि भवनों की ऊँचाई में वृद्धि होना स्वाभाविक है जिसके कारण भवनों के चारों ओर सेट-बैक भी अधिक छोड़ना

अनिवार्य है। ऐसे में पार्किंग हेतु बेसमेन्ट का निर्माण भवन के चारों ओर 6 मीटर सेट–बैक छोडने के बाद अवशेष क्षेत्र में अनुमन्य होगा, परन्तु ले–आउट प्लान में पार्क एवं खुले क्षेत्र के रूप में वांछित न्यूनतम 15 प्रतिशत क्षेत्रफल के नीचे बेसमेन्ट अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि उक्त क्षेत्र वृक्षारोपण, लैण्डस्केपिंग तथा ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग, आदि के उपयोग में लाया जाएगा।

(8) यदि भू–स्वामी की निजी स्वामित्व की भूमि है अथवा प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवंटित नही है, तो उपरोक्त तालिकानुसार वर्तमान में अनुमन्य एफ.ए.आर. से जितना अतिरिक्त एफ.ए.आर. देय होगा, के लिए वर्तमान सर्किल रेट के 15 प्रतिशत की दर से 'सिटी डेवलपमेन्ट चार्जेज' देय होंगे।

(9) उपरोक्त तालिका में निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोगों के लिए नियमानुसार कय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(10) पूर्व विकसित योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में पुराने मानकों के अनुसार ही एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, परन्तु नियमानुसार कय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, जिसकी गणना पुराने एफ.ए.आर. की सीमा पर की जाएगी।

कय–योग्य एफ.ए.आर. हेतु अपेक्षाएं

(1) एफ.ए.आर. को 'मार्केट डिमान्ड' के अनुसार लचीला (Flexible) बनाने हेतु निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में कय–योग्य एफ.ए.आर. निम्न शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा:–

(क) निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर ही कय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(ख) ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक /सामुदायिक सुविधाएं भू–उपयोगों के लिए कय–योग्य एफ.ए.आर. निम्न सीमा तक अनुमन्य होगा:–

क्षेत्र की प्रकृति	कय–योग्य एफ.ए.आर.
• निर्मित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 20 प्रतिशत
• विकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 33 प्रतिशत
• नए/अविकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत (परन्तु बेसिक एफ.ए.आर. सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर.)

(2) कय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु निम्न अपेक्षाएं पूर्ण होना अनिवार्य है:–

(क) भवन की ऊँचाई के अनुसार सैट–बैक का प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा।

(ख) क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष अतिरिक्त इकाईयां अधिकतम निर्धारित घनत्व की सीमा के अन्तर्गत ही अनुमन्य होंगी।

(ग) भवन में स्ट्रक्चरल सेफ्टी सम्बन्धी प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निहित अपेक्षाओं के अनुसार किए जाने होंगे।

(घ) प्रस्तावित भवन हेतु स्थानीय मुख्य अग्नि शमन अधिकारी से अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण को प्रस्तुत करना होगा।

(च) भवन में प्रस्तावित कुल तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर. क्रय उपरान्त) के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था करनी होगी।

(3) निर्मित, विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्र में क्रय–योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति के आधार पर देय होगी, जिसमें लोक निर्माण विभाग, जल निगम, जिलाधिकारी, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, अग्निशमन विभाग तथा सम्बन्धित प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि, जो न्यूनतम अधीक्षण अभियन्ता स्तर के हों, सदस्य होंगे। उक्त समिति मानचित्रों के परीक्षण एवं स्थल निरीक्षणोपरान्त प्रस्तावित भवन के सैट–बैक, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अग्निशमन सुरक्षा, पार्किंग व्यवस्था तथा अवस्थापना सुविधाओं के मानकों की निर्धारित चेकलिस्ट के आधार पर अपनी आख्या/संस्तुति बोर्ड को प्रस्तुत करेगी कि क्रय–योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष उक्त अपेक्षाएं पूर्ण हो रही हैं अथवा नहीं अर्थात् क्रय–योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जा सकता है अथवा नहीं। समिति की संस्तुति के आधार पर ही बोर्ड द्वारा क्रय–योग्य एफ.ए. आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।

(4) क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न प्रकार से की जाएगी:–

क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क = क्रय–योग्य तल क्षेत्रफल x भूमि की वर्तमान दर x गुणांक

क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु भू–उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत् होगा:–

क.सं.	भू–उपयोग	गुणांक
(1)	वाणिज्यिक	0.50
(2)	कार्यालय	0.45
(3)	ग्रुप हाउसिंग	0.40
(4)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं	0.20

भूमि की वर्तमान दर का तात्पर्य जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान सर्किल रेट से है। क्रय–योग्य एफ.ए.आर. शुल्क से प्राप्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा

एक अलग खाते में जमा की जाएगी, जिसका उपयोग इस प्रयोज़नार्थ गठित समिति की संस्तुति के अनुसार सम्बन्धित क्षेत्र की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण/सम्वर्धन में ही किया जाएगा।

मल्टी-लेवल पार्किंग

महायोजना/ज़ोनल प्लान/ले-आउट प्लान में निर्धारित पार्किंग स्थलों अथवा आवासीय, व्यावसायिक एवं कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन नोड, आदि के अन्तर्गत **पब्लिक-प्राइवेट-पार्टनरशिप** के आधार पर मल्टी-लेवल पार्किंग निम्न मापदण्डों के अनुसार विकसित की जाएगी:-

(i) मल्टी-लेवल पार्किंग सुविधा के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 1000 वर्गमीटर होगा।

(ii) पार्किंग हेतु चयनित स्थल निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम् 18 मीटर चौड़े मार्ग पर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।

(iii) पार्किंग भूखण्ड के लिए अधिकतम भू-आच्छादन 66.6 प्रतिशत एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) 3.0 अनुमन्य होगा।

(iv) मल्टी-लेवल पार्किंग में संरचनात्मक एवं सुरक्षा की शर्त के अधीन अधिकतम तीन बेसमेन्ट अनुमन्य होंगे।

(v) मल्टी-लेवल पार्किंग की लागत को पूरा करने/वायबिलिटी सुनिश्चित करने के लिए कुल तल क्षेत्रफल के अधिकतम 25 प्रतिशत का उपयोग व्यावसायिक/कार्यालय एवं मनोरंजन के प्रयोज़नार्थ किया जा सकेगा।

उपरोक्त मापदण्डों में छूट की अपेक्षा वाले विशिष्ट प्रस्तावों को प्राधिकरण बोर्ड में विचारार्थ प्रस्तुत कर निर्णय लिया जा सकेगा।

आडिटोरियम एवं कन्वेन्शन सेन्टर्स

(i) कन्वेन्शन सेन्टर हेतु प्रस्तावित स्थल निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।

(ii) 10 एकड़ से कम क्षेत्रफल में प्रस्तावित कन्वेन्शन सेन्टर के लिए अधिकतम एफ.ए.आर. 2.0 अनुमन्य होगा, जबकि 10 एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल में प्रस्तावित कन्वेन्शन सेन्टर जो अन्तर्राष्ट्रीय मापदण्डों के अनुरूप हो तथा जिसमें न्यूनतम 4000 व्यक्तियों के बैठने की क्षमता का आडीटोरियम हो, के लिए अधिकतम 3.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा। उपरोक्तानुसार एफ.ए.आर. इस शर्त के अधीन अनुमन्य होगा कि सम्पूर्ण कन्वेशन सेन्टर/काम्पलेक्स के अन्तर्गत प्रस्तावित

अन्य अनुषांगिक उपयोगों यथा–व्यावसायिक, होटल, कार्यालय, मनोरंजन, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक सुविधाएं, आदि का निर्माण इसी एफ.ए.आर. के अधीन किया जाएगा।

आज्ञा से,

श्री कृष्ण
प्रमुख सचिव

पृष्ठांकन संख्या: 5136(1)/8–3–2008–11 विविध/08,तददिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, लखनऊ को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड (ख) में दिनांक: 25 सितम्बर, 2008 में प्रकाशन हेतु एवं शासन को 500 प्रतियां उपलब्ध कराने के अनुरोध के साथ प्रेषित।

आज्ञा से,

(अनिल कुमार सिंह)
विशेष सचिव

पृष्ठांकन संख्या: 5136(2)/8–3–2008–11 विविध/08,तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. अध्यक्ष/नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अनिल कुमार सिंह)
विशेष सचिव

मद संख्या: 11

विषय: इन्दिरापुरम योजना के अहिंसाखण्ड–2 के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या ए0के0–90 का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

इन्दिरापुरम योजना के अहिंसाखण्ड–2 के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या ए0के0–90 क्षेत्रफल 369.60 वर्गमीटर आवासीय उपयोग के अन्तर्गत श्री आर0 एन0 बंसल को विक्रय किया गया है तथा उक्त भूखण्ड की फ्री–होल्ड रजिस्ट्री दिनांक 10.11.09 को आवंटी के पक्ष में निष्पादित की जा चुकी है। भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उल्लेखनीय है कि अहिंसाखण्ड इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत प्रश्नगत भूखण्ड मूलरूप से व्यवसायिक भूखण्ड के रूप में नियोजित था किन्तु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–01–05 के मद संख्या–6 के अन्तर्गत उक्त भूखण्ड को ''व्यवसायिक'' से ''आवासीय'' में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया गया था। आवेदक के प्रत्यावेदन पर शासन द्वारा पत्र संख्या सी0 एम0–303/आठ–6–09–48 (जी0डी0ए0)/09 दिनांक 24–09–09 भी कार्यवाही हेतु प्राप्त हुआ है। परन्तु तत्समय आवंटी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित न होनें के कारण कोई कार्यवाही सम्भव नहीं थी और तदानुसार शासन को अवगत भी करा दिया गया था ।

बोर्ड बैठक दिनांक 31–01–05 में लिये गये निर्णय के कम में प्रश्नगत भूखण्ड का निस्तारण आवासीय भूखण्ड के रूप में किया गया है। तत्समय आपत्तियॉ आमन्त्रित करने के समय भी अहिंसाखण्ड–2 के आवंटियों द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत भूखण्ड को व्यवसायिक उपयोग के अन्तर्गत रखे जाने हेतु सुझाव प्रेषित किये गये थे। प्रश्नगत भूखण्ड को चूँकि मूल ले–आउट में व्यवसायिक (लोकल शापिंग) हेतु दर्शित किया गया था, अतः 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में परिवर्तन पर विचार किया जा सकता है। उच्च भू–उपयोग हेतु आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराये जाने की लिखित सहमति दी गयी है। भू–उपयोग परिवर्तन की स्थिति में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करना आवश्यक होगा।

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

(एस० सी० गौड़)
(न)गर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद संख्याः 12

विषय : ग्राम मोहिउद्दीनपुर कनावनी के खसरा संख्या 530, 532, 541 व 542, 538, 540/1, 543, 603, 563, 564, 565, 566 व 567 का भू–उपयोग क्षेत्रीय मनोरंजन सुविधाओं से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्री खेमचन्द इत्यादि द्वारा ग्राम मोहिउद्दीनपुर कनावनी के खसरा संख्या 530, 532, 541 द 542 का भू–उपयोग क्षेत्रीय मनोरंजन सुविधाओं से आवासीय में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध पत्र माननीय आवास मंत्री जी को प्रेषित किया गया था। प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुए प्राधिकरण द्वारा शासन को पत्र संख्या 406/नियो0अनु0/09 दिनॉक 24–7–09 को प्रेषित किया गया, जिसकी छाया प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है। शासन द्वारा प्रकरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। उपरोक्त के अतिरिक्त श्री सुनील जिन्दल एवं श्री रविन्द्र द्वारा अवशेष उल्लिखित खसरा संख्याओं का भू–उपयोग क्षेत्रीय मनोरंजन सुविधाओं से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु अनुरोध किया गया है ।

उल्लेखनीय है कि ग्राम मोहिउद्दीनपुर कनावनी के उपरोक्त खसरा नम्बरों का कुल क्षेत्रफल लगभग 52900 व0मी0 का गाजियाबाद महायोजना–2021 में भू–उपयोग क्षेत्रीय मनोरंजन सुविधाओं के रूप में दर्शित है तथा महायोजना–2001 में भी स्थल का भू–उपयोग मनोरंजन सुविधाओं के अन्तर्गत ही दर्शित था। वर्ष–1988 में प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना के विकास हेतु भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही की गयी। प्राधिकरण के अनुरोध पर शासन द्वारा कतिपय भूमि का उपयोग मनोरंजन से आवासीय में परिवर्तित करने की अधिसूचना दिनॉक 22–4–91 को जारी की गयी (प्रतिलिपि संलग्न)। तदोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित नहीं की गयी भूमि जो निजी स्वामित्व के अन्तर्गत थी, का भू–उपयोग शासन द्वारा अधिसूचना दिनॉक 28–9–92 के द्वारा पुनः आवासीय से मनोरंजन में परिवर्तित करने हेतु जारी की गयी। गाजियाबाद महायोजना–2021 में सन्दर्भित भूमि के भू–उपयोग को यथावत मनोरंजन उपयोग के अर्न्तगत रखा गया है। महायोजना प्रारूप पर आपत्ति एवं सुझाव में एस0वी0पी0 बिल्डर इण्डिया लि0 द्वारा उक्त स्थल को मनोरंजन/ग्रीन से आवासीय में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी आपत्ति/सुझाव प्रेषित किये गये थे, जिसपर सुनवायी हेतु गठित समिति द्वारा उक्त क्षेत्र को मनोरंजन उपयोग हेतु ही रखे जाने की संरतुति की गयी। समिति की संस्तुति अवलोकनार्थ संलग्न है।

आवेदक के पत्र में उल्लिखित स्थिति जिसमें भूमि के चारों ओर आवासीय विकास विकसित हो जाने का उल्लेख किया गया है, का स्थलीय स्थिति का परीक्षण कराने से भी सत्यापन होता है। वस्तुत महायोजना में स्थल की स्थिति से ही यह स्पष्ट होता है कि हिन्डन नदी के बाद निर्मित बन्धा रोड से लगी हुई क्षेत्रीय मनोरंजन की भूमि का छोटा भाग तीन तरफ

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

से आवास विकास से घिरा हुआ है तथा क्षेत्रीय मनोरंजन की कियाओं को विकसित किये जाने हेतु आवश्यक क्षेत्रफल के अनुरूप नहीं है ।

भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निम्न बिन्दु विचारणीय है :–

1– समस्त औपचारिकताएं पूर्ण करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता होगी।

2– समान क्षेत्रफल की भूमि का भू–उपयोग अन्य उपयोग से "क्षेत्रीय मनोरंजन" भू–उपयोग के अन्तर्गत करने हेतु ग्राम डासना के अन्तर्गत सोलिडवेस्ट हेतु हिण्डन एयरबेस द्वारा अनुपयुक्त पाई गयी भूमि (संलग्न मानचित्र के अनुसार) की प्रस्तावना है।

3– एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड से भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में अनापत्ति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

उपरोक्त के दृष्टिगत श्री खेमचन्द, श्री सुनील जिन्दल एवं श्री रविन्द्र द्वारा प्रस्तुत भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी आवेदन प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

GHAZIABAD MASTER PLAN - 2021
PROPOSED LAND USE
Commercial
Whole Sale Commercial
Industry(Light & Small)
Industry(Medium)
Office
Community Facilities
Institutional Area
Institutional Green
Regional / Local Recreation
Park,Open Spaces,Sport Center
City Forest
Green Buffer / Belt
Area Reserve For River / River Front Dev.
Transport Nagar / Bus Station
Defence Land
STP / WTP / SWD
Agriculture Land
River,Canal,Drain,Water Bodies
Graveyard / Cremation Ground
Railway Land
Non Conforming Use (Unauthorised Settlements)
Area For Proposed Hi-Tech City/Urban Expansion
Industrial Dev. Authority Area
Existing Road
Proposed Expressway Tentative Alignment
Proposed Road
Railway Line
Urban Expansion
State Boundary
Dev.Authority Boundary
Nagar Nigam Boundary
Village Boundary
Areas Upgraded from MP-2001
To Delhi
To Hapur
NH-24 - To Hapur
G. T. Road
To Aligarh
Ghaziabad Development Authority Board
1: Sh. D.P.Singh
Chairman/Vice Chairman, G.D.A
SITE
N
E
S
W
Scale 1 :

	जाए। 12. एन.एच–24 बाईपास पर डूडाहेडा क्षेत्र में ग्रीन बैल्ट प्रदर्शित नहीं किया जाए। इस क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माण हो जाने के कारण ग्रीन बैल्ट प्रस्ताव करने का कोई औचित्य नही है। 13. सोलिड वेस्ट मैनेजमैन्ट/सैनिटरी लैण्ड फिल साईटस को डूडाहेडा क्षेत्र में प्रस्तावित करने के स्थान पर आबादी क्षेत्र से दूर राजमार्ग पर प्रस्तावित किया जाए। 14. फ्रिन्ज एरिया में जहाँ अर्बन एक्सपैन्शन प्रस्तावित है वहाँ न्यून घनत्व प्रस्तावित करने के स्थान पर उच्च घनत्व प्रस्तावित किया जाना चाहिए ताकि अच्छी कृशि भूमि को बचाया जा सके।	12. डूडाहेडा क्षेत्र में नॉन कन्फर्मिंग यूज के सामने के भाग में ग्रीन बेल्ट की प्रस्तावना पर पुर्नविचार किया जा सकता है। 13. सोलिड वेस्ट हेतु ग्राम डूडा हेडा में प्रस्तावित भूमि नगर निगम की होने के कारण लैण्डफिल हेतु दर्शित थी इसे बहारी क्षेत्र में दर्शित करने पर विचार किया जाना उचित होगा। 14. बाह्य फ्रिन्ज क्षेत्र में उच्च घन्त्व का विकास उचित नहीं तथा नियोजन सिद्वान्तों के विपरीत है।	नहीं है। महायोजना मार्ग स्थल की व्यवहारिकता एवं आवश्यकता को समन्वित कर प्रस्तावित किये गये है। 10. कनावनी क्षेत्र में प्राधिकरण की योजना के क्षेत्र तथा शासन द्वारा परिवर्तित भू–प्रयोग के क्षेत्र को यथा अनुसार प्रदर्शित किया गया है तथा शेष क्षेत्र को महायोजना 2001 के अनुसार मनोरंजन प्रदर्शित किया जाना उचित है। क्योंकि इस क्षेत्र में हो रहे सघन विकास को दृष्टिगत रखते हुए यह मनोरंजन क्षेत्र जनहित के आवश्यक है। 11. वैशाली व इन्दिरापुरम क्षेत्र में प्राधिकरण के ले–आउट के केवल बड़े (नगर स्तर) भू–प्रयोग ही प्रदर्शित किया जाना उचित है। 12. नान कनफर्मिंग भू–प्रयोग में डूडाहेडा क्षेत्र में भी मेरठ रोड के समाने ग्रीन बेल्ट प्रदर्शित किया जाना उचित है। 13. सोलिड वेस्ट हेतु प्रस्तावित यह स्थल नगर निगम गाजियाबाद की भूमि है तथा यह प्राधिकरण की सीमा पर स्थित है एवं नगर निगम द्वारा बनाई जा रही याजना में भी से सम्मिलित किया गया है। 14. महायोजना में दिये गये घनत्व के प्रस्ताव सही है। इनमें परिर्वतन की आवश्यकता नहीं

				है।
23/1.	श्री सुरेन्द्र प्रका ा गोयल, संसद सदस्य (लोकसभा) 125, सराय नजर अली, गाजियाबाद	आपत्ति सार एवं विभागीय मत आपत्ति संख्या –16/1 के अनुसार।		संस्तुति आपत्ति संख्या–16 (1) के अनुसार।
24.	डायरैक्टर, एस0वी0पी0 बिल्डर्स, इण्डिया लिमिटेड, जे–14, विकासपुरी, नई दिल्ली।	ग्राम कनावनी का कुछ क्षेत्र मनोरंजन/ग्रीन में प्रद ित किया गया है। पूर्व महायोजना प्रारुप–2021 में उक्त स्थल का भू–उपयोग आवासीय प्रद ित किया गया था। अतः इस क्षेत्र का भू–उपयोग आवासीय ही प्रद ित किया जाए।	महायोजना के सं ोधित प्रारुप–2021 में भासन स्तर से हुए आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन के अतिरिक्त भोश क्षेत्र को रीजनल तथा लोकल मनोरंजन भू–उपयोग द ाया है जो उचित है, चूँकि इस क्षेत्र में काफी वृहद् आवासीय विकास प्रस्तावित है।	संस्तुति आपत्ति संख्या–23 (10) के अनुसार।

1991

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास विभाग
अनुभाग--3

अधिसूचना

22 अप्रैल 1991 ई०

सं० 1002(3)/9-आ-3-91--39(एल यू सी)-90--गाजियाबाद की महायोजना में नीचे की अनुसूची में यथा संशोधन करने के सम्बन्ध में आपत्तियां और सुझाव करने सूचना समाचार-पत्र "दैनिक हिन्द" व "दैनिक अथाह" तथा के अंक दिनांक 19 मार्च, 1991 में प्रकाशित की गई थी;

और चूंकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर राज्य द्वारा कोई आपत्तियां और सुझाव प्राप्त नहीं किये गये थे, आपत्तियों पर विचार किया गया।

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधि- संख्या 30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा की उपधारा (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल गाजियाबाद की महायोजना में नीचे दी गई अनुसूची में यथा वर्णित निर्लिखित संशोधन करते हैं:-

टिप्पणी—अधिसूचना में उल्लिखित अनुसूची अंग्रेजी अनु- के साथ नीचे दी हुई है:

In pursuance of the provisions of clause (3) Article 348 of the Constitution, the Governor pleased to order the publication of the following English translation of Government notification no. 1002(3)/9-A-3-91--39-LUC-90, dated April 22, 1991:

No. 1002(3)/9-A-3-91—39-LUC-90

April 22, 1991

Whereas a notice inviting objections and suggestion with respect of the amendments in the Master Plan of Ghaziabad was published in the newspaper, namely Dainik Hint, Dainik Athah and Dainik Gauganga, dated March 19, 1991.

And, whereas no objections and suggestion were received by the State Government within the time specified in the aforesaid notice;

Now, therefore, in exercise of the powers under sub-section (2) of section 13 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted by the Uttar Pradesh President's (Re-enactment with Modification) Act (U. P. Act no. 30 of 1974), the Governor is pleased to make the following amendment in the Master Plan of Ghaziabad:

अनुसूची/Schedule

स्थान और जिला का नाम Place and name of the district	खसरा नं० Khasra no.	भूमि का क्षेत्रफल Area of land	वर्तमान भू-उपयोग Existing land use	यथा संशोधित भू-उपयोग Land use as amended
1	2	3	4	5
		वर्ग मीटर		
ग्राम कनावनी- परगना-लोनी, तहसील दादरी, गाजियाबाद	562-एम	0885.24	मनोरंजन	आवासीय
	563	3667.42	,,	,,
	564	9484.73	,,	,,
	565	2149.85	,,	,,
	566	2023.40	,,	,,
	567एम	5167.62	,,	,,
	568-एम	4084.74	,,	,,
	569	1138.16	,,	,,
	570	1264.63	,,	,,
	571	4679.13	,,	,,
	572-एम	1264.63	,,	,,
योग	..	3.58 हेक्टेयर		
प्रजारसी, लोनी, दादरी गाजियाबाद	1	3667.42	,,	,,
	2	15428.50	,,	,,
	3	4192.44	,,	,,
	4	4046.81	,,	,,
	5	4932.06	,,	,,
	6	44009.12	,,	,,
	7	3793.89	,,	,,
	8	4932.06	,,	,,
	9	3793.89	,,	,,
	10	1264.63	,,	,,
	11	1663.18	,,	,,
	12	2782.18	,,	,,
	13	2149.37	,,	,,
	14	1770.48	,,	,,
	15	1896.94	,,	,,
	16	6955.46	,,	,,
	17	22004.56	,,	,,

1	2	3	4	5
छजारसी, लोनी		वर्गमीटर	मनोरंजन	आवासीय
दादरी गाजिया-	18	632.31	"	"
बाद	19	19222.39	"	"
	20	4046.81	"	"
	21	33386.28	"	"
	22	2529.26	"	"
	23	18210.69	"	"
	24	10496.42	"	"
	25	3540.96	"	"
	26	4299.74	"	"
	27	4046.81	"	"
	28	2592.46	"	"
	29	4426.20	"	"
	30	5437.90	"	"
	31	3034.11	"	"
	32	8725.95	"	"
	33	5311.44	"	"
	34	5184.98	"	"
	35	3288.03	"	"
	36	1896.94	"	"
	37-एम	11508.13	"	"
	38	3414.50	"	"
	39	4046.81	"	"
	40	632.31	"	"
	41	2529.26	"	"
	42-एम	2118.20	"	"
	43-एम	1074.90	"	"
	44-एम	303.50	"	"
	49-एम	404.67	"	"
	50-एम	9181.05	"	"
	51	6196.68	"	"
	52	7208.39	"	"
	53-एम	5156.92	"	"
	54-एम	2402.80	"	"
	56-एम	0025.29	"	"
	57-एम	8017.75	"	"
	58	8093.64	"	"
	59	6955.46	"	"
	60	3540.96	"	"
	61	6721.70	"	"
	62	3035.11	"	"
	63	5184.98	"	"
	64	1138.16	"	"
	65	1663.18	"	"
	66	4192.44	"	"
	67	5690.83	"	"
	68	23778.78	"	"
	69	12013.98	"	"
	70	821.87	"	"
	71	5817.29	"	"
	72	2402.80	"	"
	73	11508.13	"	"
	74	4224.04	"	"
	75	2908.64	"	"

1	2	3	4	5
		वर्गमीटर	मनोरंजन	आवासीय
छजारसी, लोनी	76	2782.18	"	"
दादरी गाजिया-	77-एम	0644.95	"	"
बाद	78-एम	271.88	"	"
	79-एम	1138.61	"	"
	80-एम	2529.26	"	"
	81	4679.13	"	"
	82-एम	1138.16	"	"
	95-एम	1264.63	"	"
	96-एम	512.12	"	"
	97-एम	2908.64	"	"
	99-एम	624.93	"	"
	100-एम	4078.41	"	"
	103-एम	436.26	"	"
	योग..	467932.31		
		या		
		46.7		
		हेक्टेयर		
लालपुर, लोनी	15-एम	379.38	"	"
दादरी	16-एम	3540.96	"	"
गाजियाबाद	17	4192.45	"	"
	18	9756.78	"	"
	19	1264.63	"	"
	20	11128.74	"	"
	21	2782.18	"	"
	22	3540.96	"	"
	23-एम	2352.15	"	"
	24-एम	2782.07	"	"
	69-एम	2181.31	"	"
	70-एम	1074.97	"	"
	71	1391.09	"	"
	72	505.84	"	"
	73	505.84	"	"
	74	1138.16	"	"
	75-एम	1296.30	"	"
	76-एम	309.80	"	"
	कुल योग..	50123.61		
		या		
		5.01		
		हेक्टेयर		
ग्राम छजारसी	37-एम	4400.90	हरितपट्टी	आवासीय
लोनी दादरी,	42-एम	1701.11	"	"
गाजियाबाद	43-एम	63.20	"	"
	44-एम	10319.39	"	"
	45-एम	10117.04	"	"
	46	1517.55	"	"
	47	1663.18	"	"
	48	4112.44	"	"
	49-एम	5286.16	"	"
	50-एम	537.45	"	"
	53-एम	284.52	"	"
	54-एम	2529.26	"	"

2	3	4	5
	वर्गमीटर	हरित पट्टी	आवासीय
	2023.40	,,	,,
55	2250.99	,,	,,
56-एम	455.25	,,	,,
57-एम	126.46	,,	,,
96-एम	708.15	,,	,,
97-एम	6778.97	,,	,,
98-एम	7548.10	,,	,,
99-एम	94.80	,,	,,
100-एम			
101-एम	859.93	,,	,,
102	2149.87	,,	,,
103-एम	7530.91	,,	,,
104-एम	15858.41	,,	,,
105-एम	1991.74	,,	,,
107-एम	1068.58	,,	,,
108-एम	5406.30	,,	,,
109-एम	5690.83	,,	,,
110-एम	1485.89	,,	,,
124-एम	328.79	,,	,,
144-एम	63.20	,,	,,
146-एम	309.80	,,	,,
147-एम	1821.06	,,	,,
148-एम	1192.44	,,	,,
149-एम	59.93	,,	,,
योग..	112435.40 या 11.24 हेक्टेयर		
7-एम	3793.89	,,	,,
8-एम	8567.83	,,	,,
9	7968.17	,,	,,
10-एम	6019.65	,,	,,
11-एम	1593.42	,,	,,
12-एम	126.40	,,	,,
23-एम	2382.15	,,	,,
24-एम	6196.68	,,	,,
25-एम	6247.26	,,	,,
26-एम	7998.77	,,	,,
27	4079.13	,,	,,

1	2	3	4	5
ग्राम लालपुर,		वर्गमीटर	हरित पट्टी	आवासीय
लोनी, दादरी	28-एम	3718.02	,,	,,
गाजियाबाद	29	2782.18	,,	,,
	30-एम	3221.77	,,	,,
	31-एम	351.08	,,	,,
	62-एम	505.85	,,	,,
	63	7398.01	,,	,,
	64-एम	5058.52	,,	,,
	65-एम	215.51	,,	,,
	66-एम	2402.80	,,	,,
	67	3161.57	,,	,,
	68	2023.41	,,	,,
	69-एम	4268.31	,,	,,
	70-एम	1327.83	,,	,,
	75-एम	3129.91	,,	,,
	76-एम	1966.53	,,	,,
	77	3288.04	,,	,,
	78	1011.70	,,	,,
	79-एम	4072.10	,,	,,
	87-एम	3035.11	,,	,,
	88	2655.72	,,	,,
	89	2023.40	,,	,,
	90-एम	1422.69	,,	,,
	91	569.05	,,	,,
	92-एम	379.38	,,	,,
	93-एम	126.46	,,	,,
	कुल योग .. GRAND TOTAL	115694.47 या or 11.56 हेक्टेयर hectares		

आज्ञा से,
रमेश यादव,
सचिव।

...प्रकाश दिनांक 18-5-91, भाग 1 में प्रकाशित।
...मुद्रांक अंकित--]

...सं...--6 मा0 (आवास)--20-6-91--50 (मोनो)।

(9) 81

1992

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास विभाग

अनुभाग—3

संशोधन

28 सितम्बर, 1992 ई0

सं0 2812/9—आ–3–92—39-एल0यू0सी0/90—चूंकि गाजियावाद की महायोजना में नीचे दी हुई अनुसूची में संशोधन करने के संबंध में आपत्तियां और सुझाव करने की एक सूचना समाचार-पत्र "दैनिक हिन्ट" एवं सत्ता" में क्रमश: 17 फरवरी, 1991 एवं 18 दिसम्बर, 1991 के अंक में प्रकाशित की गयी थी,

और चूंकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर राज्य सरकार द्वारा प्राप्त आपत्तियों और सुझावों पर किया गया,

अतएव, अब उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन अधिनियम, 1974) (उत्तर अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर–योजना और अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अधीन का प्रयोग करके राज्यपाल गाजियावाद की महायोजना में नीचे दी गयी अनुसूची में यथावर्णित निम्नलिखित करते हैं :—

In pursuance of the provisions of cluase of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 2812/9-A-3-92—39-LUC-90, dated September 28, 1992:

No. 2812/9-A-3-92—39-LUC-90

September 28, 1992

Whereas a notice inviting objections and suggestions with respect of the amendments in the Master Plan of Ghaziabad was published in the newspaper, namely "Dainik Hint" and "Jansatta Satta", dated December 17/18, 1992,

And, whereas, the objections and suggestions were received were considered and disposed of by the State Government within the time specified in the aforesaid notice;

Now, therefore, in exercise of the powers under sub-section (2) of section 13 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted by the Uttar Pradesh President's (Re-enactment with Modification) Act, (U. P. Act no. 30 of 1974), the Governor is pleased to make the following amendment in the Master Plan of Ghaziabad:

अनुसूची

ग्राम व जिले का नाम	खसरा नं0	भूमि का क्षेत्रफल	वर्तमान भू–उपयोग	यथासंशोधित भू–उपयोग
1	2	3	4	5
		वर्ग मीटर		
ग्राम डीउहीनपुर, कनावनी, लोनी, दादरी, गाजियाबाद	406–मि0	758.76	"आवासीय"	"मनोरंजन"
	414–मि0	252.90	"	"
	415–मि0	632.30	"	"
	417–मि0	1896.90	"	"
	418–मि0	2528.26	"	"
	419–मि0	1415.19	"	"
	425–मि0	1011.68	"	"
	488/1–मि0	9595.38	"	"
	488/2		"	"
	517–मि0	1138.16	"	"
	518/1–मि0	505.84	"	"
	518/2–मि0	5943.62	"	"
	519	44134.54	"	"
	520	34776.50		

1	2	3	4	5
	खसरा नं0	वर्गमीटर	"आवासीय"	"मनोरंजन"
ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी, लोनी, दादरी, गाजियाबाद		1517.52	"	"
	521-मि0	885.22	"	"
	522-मि0	3287.96	"	"
	523	3287.96	"	"
	524	6323.00	"	"
	525-मि0		"	"
	526/1-मि0, 526/2, 526/3, 526/4	62496.52	"	"
		84728.20	"	"
	527	4046.72	"	"
	528	2276.28	"	"
	529	3414.42	"	"
	530	632.40	"	"
	531	4046.72	"	"
	532	379.38	"	"
	533	2655.66	"	"
	534	5784.86	"	"
	535	3540.88	"	"
	536	4552.56	"	"
	537	5690.70	"	"
	538	4552.56	"	"
	539	6828.84	"	"
	540/1	2529.26	"	"
	540/2-मि0	3793.80	"	"
	541	4931.94	"	"
	542	10117.04	"	"
	543-मि0	379.38	"	"
	544	3920.26	"	"
	545	4931.94	"	"
	546	6196.54	"	"
	547-मि0	6828.84	"	"
	548-मि0	5058.42	"	"
	549	5564.24	"	"
	550	3161.50	"	"
	551	3540.88	"	"
	552	379.38	"	"
	553	4679.02	"	"
	554	6323.00	"	"
	556	2655.66	"	"
	557	379.38	"	"
	558	3667.34	"	"
	559-मि0	252.92	"	"
	560-मि0	505.84	"	"
	602-मि0	3035.04	"	"
	603		"	"
	योग ..	397696.31 या 98.2937 एकड़		

1	2	3	4	
		वर्गमीटर		
[illegible] ...ली, दादरी, गाजियाबाद	32	8725.95	"आवासीय"	
	33	5311.44	"	
	34	5184.98	"	
	35	3288.03	"	"
	36	1896.94	"	"शासकीय कार्यालय एवं संबंधित प्रयोग"
	37-एम	11508.13	"	"
	38	3414.50	"	"
	39	4046.81	"	"
	40	632.31	"	"
	41	2529.26	"	"
	42-एम	2118.20	"	"मनोरंजन"
	43-एम	1074.90	"	"
	44-एम	202.50	"	"
	49-एम	404.67	"	"
	50-एम	9181.05	"	"
	51	6196.68	"	"
	52	7208.39	"	"
	53-एम	6186.92	"	"
	54-एम	2402.80	"	"
	56-एम	0025.29	"	"
	57-एम	6017.75	"	"
	58	6093.64	"	"
	59	6955.46	"	"
	60	3540.96	"	"
	61	6721.70	"	"
	62	3035.11	"	"
	63	5184.98	"	"
	64	1138.16	"	"
	65	1663.18	"	"
	66	4192.44	"	"
	67	5690.83	"	"
	68	23778.78	"	"
	69	12013.98	"	"
	70	821.87	"	"
	71	5817.29	"	"
	72	2402.80	"	"
	73	11508.13	"	"
	74	4224.04	"	"
	75	2908.64	"	"
	76	2782.18	"	"
	77-एम	0644.95	"	

	2	3	4	5
ग्रा...विनी,	खं0नं0	वर्ग मीटर	"आवासीय"	"मनोरंजन"
...ा लोनी,	562–एम	0885.24	"	"
तहसील दादरी,	563	3667.42	"	"
गाजियाबाद	564	9484.73	"	"
	565	2149.85	"	"
	566	2023.40	"	"
	567–एम	5167.62	"	"
	568–एम	4084.74	"	"
	569	1138.16	"	"
	570	1264.63	"	"
	571	4679.13	"	"
	572–एम	1264.63	"	"
	योग ..	3.58 हेक्टेयर		
ग्राम छजारसी,	1	3667.42	"	"
लोनी,	2	15428.50	"	"
दादरी,	3	4192.44	"	"
गाजियाबाद	4	4046.81	"	"
	5	4932.06	"	"
	6	44009.12	"	"
	7	3793.89	"	"
	8	4932.06	"	"
	9	3793.89	"	"
	10	1264.63	"	"
	11	1663.18	"	"
	12	2782.18	"	"
	13	2149.87	"	"शासकीय कार्यालय एवं सम्बन्धित प्रयोग"
	14	1770.48	"	"
	15	1896.94	"	"
	16	6955.46	"	"
	17	22004.56	"	"मनोरंजन"
	18	632.31	"	"
	19	19222.39	"	"शासकीय कार्यालय एवं संबंधित प्रयोग"
	20	4046.81	"	"मनोरंजन"
	21	33386.28	"	"
	22	2529.26	"	"
	23	18210.69	"	"
	24	10496.42	"	"
	25	3540.96	"	"
	26	4299.74	"	"
	27	4046.81	"	"
	28	2592.46	"	"
	29	4426.20	"	"
	30	5437.90	"	"
	31	3034.11	"	"

83

1	2	3	4	5
		वर्गमीटर		
[illegible]	78-एम	271.88	"आवासीय"	"मनोरंजन"
	79-एम	1138.61	"	"
	80-एम	2529.26	"	"
	81	4679.13	"	"
	82-एम	1138.16	"	"
	95-एम	1264.63	"	"
	96-एम	512.12	"	"
	97-एम	2908.64	"	"
	99-एम	624.93	"	"
	100-एम	4078.41	"	"
	103-एम	436.26	"	"
	कुल योग .	467932.31 या 46.7 हेक्टेयर		
[illegible]	15-एम	379.38	"आवासीय"	"शासकीय कार्यालय एवं संबंधित प्रयोग"
	16-एम	3540.96	"	"
	17	4192.45	"	"
	18	9756.78	"	"
	19	1264.63	"	"
	20	11128.74	"	"
	21	2782.18	"	"
	22	3540.96	"	"
	23-एम	2352.15	"	"
	24-एम	2782.07	"	"
	69-एम	2181.31	"	"
	70-एम	1074.97	"	"
	71	1391.09	"	"मनोरंजन"
	72	505.84	"आवासीय"	"शासकीय कार्यालय एवं सम्बन्धित प्रयोग"
	73	505.84		
	74	1138.16	"आवासीय"	"मनोरंजन"
	75-एम	1296.30	"आवासीय"	शासकीय एवं कार्यालय संबंधित प्रयोग
	76-एम	309.80	"	"
	कुल योग ..	50128.61 या 5.01 हेक्टेयर		

28 2 5

...जारसी दादरी, ...बाद		वर्गमीटर		
	37-एम	4400.9[illegible]	आवासीय	शासकीय कार्यालय एवं ... प्रयोग
	42-एम	1701.11	आवासीय	हरितपट्टी
	43-एम	63.20	"	"
	44-एम	10319.39	"	"
	45-एम	10117.04	"	"
	46	1517.55	"	"
	47	1663.18	"	"
	48	4112.44	"	"
	49-एम	5286.16	"	"
	50-एम	537.45	"	"
	53-एम	284.52	"	"
	54-एम	2529.26	"	"
	55	2023.40	"	"
	56-एम	2250.99	"	"
	57-एम	455.25	"	"
	96-एम	126.46	"	"
	97-एम	708.15	"	"
	98-एम	6778.37	"	"
	99-एम	7848.10	"	"
	100-एम	994.80	"	"
	101-एम	859.93	"	"
	102	2149.87	"	"
	103-एम	7530.91	"	"
	104-एम	15858.41	"	"
	105-एम	1991.74	"	"
	107-एम	1068.58	"	"
	108-एम	5406.30	"	"
	109-एम	5690.83	"	"
	110-एम	1485.89	"	"
	124-एम	328.79	"	"
	144-एम	63.20	"	"
	146-एम	309.80	"	"
	147-एम	1821.06	"	"
	148-एम	4192.44	"	"
	149-एम	859.93	"	"
	कुल योग ..	112435.40 या 11.24 हेक्टेयर		

1	2	3	4	5
ग्राम का[illegible]पुर, [illegible]ली दादरी, गाजियाबाद	7–एम	वर्गमीटर 3793.89	आवासीय	शासकीय कार्यालय एवं सम्बन्धित प्रयोग
	8–एम	8567.83	"	"
	9	7968.17	"	"
	10–एम	6019.65	"	"
	11–एम	1593.42	"	"
	12–एम	126.46	"	"
	23–एम	2352.15	"	"
	24–एम	6196.68	"	"
	25–एम	6247.26	"	"
	26–एम	7998.77	"	"
	27	4679.13	"	"
	28–एम	3718.02	"	"
	29	2782.18	"	"
	30–एम	3224.77	"	"
	31–एम	354.08	"	"
	62–एम	505.85	"	"
	63	7398.04	"	"
	64–एम	5058.52	"	"
	65–एम	0245.54	"	"
	66–एम	2402.80	"	"
	67	3161.57	"	"
	68	2023.41	"	"
	69–एम	4268.31	"	"
	70–एम	1327.83	"	"
	75–एम	3129.91	"	"
	76–एम	1966.53	"	"
	77	3288.04	"	"
	78	1011.70	"	"
	79–एम	4072.10	"	"
	87–एम	3035.11	"	"
	88	2655.72	"	"
	89	2023.40	"	"
	90–एम		"	हरित पट्टी
	91	1422.69	"	शासकीय कार्यालय एवं सम्बन्धित प्रयोग
	92–एम	569.05	"	"
	93–एम	379.38	"	"
		126.46	"	"
	कुल योग	..115694.47 या 11.56 हैक्टयर		

आज्ञा से,
रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव।

[illegible] 12-12-92, भाग 1 में प्रकाशित।
[illegible]
[illegible] (अविहार)-22-2-93-70 (मोनो)।

30

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 406 / नियोजन अनुभाग / 2009 दिनांक 25-7-09

सेवा में,

अनुसचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3,
उ0 प्र0 शासन, लखनऊ।

विषय:– ग्राम मोहिउद्दीनपुर कनावनी, तहसील–दादरी, जिला–गौतमबुद्व नगर स्थित खसरा संख्या 530, 532, 541, व 542 के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया शासन के पत्र संख्या 2356 / 8–3–2009–52 एल0यू0सी0 07 दिनांक 25.06.2009 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उपरोक्तानुकम में वाछित सूचना निम्नवत हैं–

1. गाजियाबाद महायोजना–2001 में संदर्भित भूमि का भू–उपयोग मनोरंजन था। वर्ष 1988 में प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना हेतु भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही की गयी जिस कारण उक्त योजना हेतु इस क्षेत्र की भूमि का भू–उपयोग प्राधिकरण के अनुरोध पर शासन द्वारा मनोरंजन से आवासीय में परिवर्तित करते हुए अधिसूचना दिनांक 22.04.1991 को जारी की गयी। (संलग्नक–1) खसरा संख्या 530, 532, 541, व 542 राजस्व ग्राम मोहिउद्दीनपुर कनावनी की भूनि, इन्दिरापुरम आवासीय योजना हेतु अधिग्रहित नहीं की जा सकी, इसलिये प्रश्नगत भूमि एवं निजी स्वामित्व की अन्य भूमि का भू–उपयोग शासन द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 28.09.1992 के द्वारा पुनः आवासीय से मनोरंजन में परिवर्तित कर दिया गया। (संलग्नक–2)
2. गाजियाबाद महायोजना–2021 में सन्दर्भित खसरा नम्बरानों की भूमि के भू–उपयोग को यथावत मनोरंजन उपयोग में रखा गया है। प्रारुप महायोजना–2021 पर आपत्ति एवं सुझाव के समय एस0वी0पी0 बिल्डर्स इण्डिया लि0, जे0–14, विकासपुरी, नई दिल्ली द्वारा उक्त स्थल को मनोरंजन / ग्रीन से आवासीय में प्रदर्शित करने हेतु आवेदन किया था, जिस पर महायोजना–2021 की आपत्तियों की सुनवाई हेतु शासन द्वारा गठित कमेटी का निर्णय अवलोकनीय है। जिसमें इस क्षेत्र को जनहित में मनोरंजन उपयोग हेतु ही रखे जाने की संस्तुति की है (संलग्नक–3)।
3. गाजियाबाद महायोजना–2021 की स्वीकृति के उपरान्त प्रश्नगत भमि के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत नहीं किया गया है।

4. प्रश्नगत खसरा संख्याओं को सम्मिलित करते हुए प्राधिकरण द्वारा तत्समय जनहित में आवासीय योजना विकसित करने का निर्णय लिया गया था, जिस हेतु अर्जन की कार्यवाही भी प्रारम्भ की गयी थी और नोटिफिकेशन दिनांक 22.04.1991 द्वारा प्रश्नगत भमि का भू-उपयोग मनोरजन से आवासीय में परिवर्तित किया गया, किन्तु आवासीय योजना हेतु अर्जन न होने के कारण पुनः प्रश्नगत भमि व अन्य संलग्न भूमि का भू-उपयोग आवासीय से मनोरंजन में परिवर्तित करने की कार्यवाही करते हुए नोटिफिकेशन दिनांक 28.09.1992 निर्गत किया गया। यह भी अवगत कराना है कि भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भू-स्वामी द्वारा कभी भी अनुरोध नहीं किया गया था, अपितु समस्त कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा जनहित में की गयी थी। गाजियाबाद महायोजना-2021 में सन्दर्भित खसरा नम्बरानों की भूमि के भू-उपयोग को यथावत रखा गया है किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया गया है।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

(राम बहादुर)
उपाध्यक्ष

मद सं0 13

विषय : गैर आवासीय उपयोगों में 101 व0मी0 से अधिक किन्तु 2000 व0मी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भी दो बेसमेंट अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्रस्तर–3.9.3 में 101 व0मी0 से 2000 व0मी0 तक के गैर आवासीय उपयोगों के भूखण्डों पर भू–आच्छादन के बराबर बेसमेंट का निर्माण अनुमन्य है, जबकि 2000 व0मी0 एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड़ों हेतु ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक एवं अन्य बहुमंजिले भवनों के लिए उल्लिखित है कि 4000 व0मी0 क्षेत्रफल के भूखण्डों में डबल बेसमेंट तथा 4000 व0मी0 से अधिक क्षेत्रफल में तीन बेसमेंट अनुमन्य होंगे। उक्त प्राविधानों से यह स्पष्ट है कि 2000 व0मी0 से कम क्षेत्रफल के भूखडों पर केवल एक बेसमेंट अनुमन्य होगा।

भूखण्ड संख्या डी–12 बी0 कौशाम्बी जिसका क्षेत्रफल 418.03 व0मी0 है, पर मै0 नाईट प्रॉपर्टीज प्रा0लि0 द्वारा व्यवसायिक उपयोग हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड़ पर उपाध्यक्ष के आदेश दिनॉक 27–8–08 द्वारा भू–आच्छादन 50 प्रतिशत व कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित कुल 2.249 एफ0ए0आर0 स्वीकृत है। पक्ष द्वारा समस्त धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करायी जा चुकी है, किन्तु उनके द्वारा दो बेसमेंट सहित संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। संशोधित मानचित्र के परीक्षण से स्पष्ट होता है कि दो बेसमेंट के प्राविधान के बिना पार्किंग की आवश्यकता को पूर्ण किया जाना सम्भव नहीं है।

उक्त के दृष्टिगत सुझाव है कि ऐसे भूखण्ड जिसमें पार्किंग की आवश्यकता को बिना बेसमेंट का प्राविधान किये पूर्ण किया जाना सम्भव न हो तो ऐसे भूखण्डों में केवल पार्किंग हेतु दो बेसमेंट की अनुमति दिये जाने पर विचार कर लिया जाए। तदनुसार पार्किंग के प्राविधान हेतु 2000 व0मी0 से छोटे अनावासीय भूखण्डों पर दो बेसमेंट अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(इ0 पी0 गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद

मद सं0 14

विषय : कौशाम्बी योजना में 24 मीटर चौडी सड़क पर स्थित व्यवसायिक /नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या–1 का भू–उपयोग व्यवसायिक/गैस्ट हाऊस में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रश्नगत भूखण्ड वर्ष–1991 में डा0 उषा गुप्ता को नर्सिंग होम परियोजनार्थ आवंटित किया गया था तथा भूखण्ड की दरें आवासीय दरों की दोगुनी लगायी गयी थी। प्रश्नगत भूखण्ड पर भूतल पर व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–2–2003 में मद संख्या–24 पर स्वीकृति प्रदान की गयी थी। इस प्रकार वर्तमान में प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग व्यवसायिक–सह–नर्सिंग होम है **(प्रतिलिपि संलग्न)** ।

प्रश्नगत भूखण्ड डायनेमिक डवलपर्स एण्ड बिल्डर्स द्वारा कय किया जा चुका है तथा प्राधिकरण अभिलेखों में फर्म के नाम का नामान्तरण भी हो चुका है। डायनेमिक डवलपर्स एण्ड बिल्डर्स द्वारा अपने पत्र में अनुरोध किया गया है कि व्यवसायिक भूखण्ड के ऊपरी तलों पर नर्सिंग होम का निर्माण किसी भी दशा में व्यवहारिक नहीं है तथा क्षेत्र में आस–पास कई नर्सिंग होम विकसित हो चुकें हैं। अतः नर्सिंग होम का निर्माण किया जाना वित्तीय दृष्टि से ठीक नहीं है। उनके द्वारा यह भी अनुरोध किया गया है कि चूंकि इस क्षेत्र में गैस्ट हाउस की नितान्त कमी है, आस–पास व्यवसायिक प्रतिष्ठान एवं कार्यालय स्थित हैं अतः गैस्ट हाउस के निर्माण की दशा में किसी प्रकार की कोई समस्या नहीं होगी। अतः उन्हें ऊपरी तलों पर गैस्ट हाउस के निर्माण की अनुमति दे दी जाए।

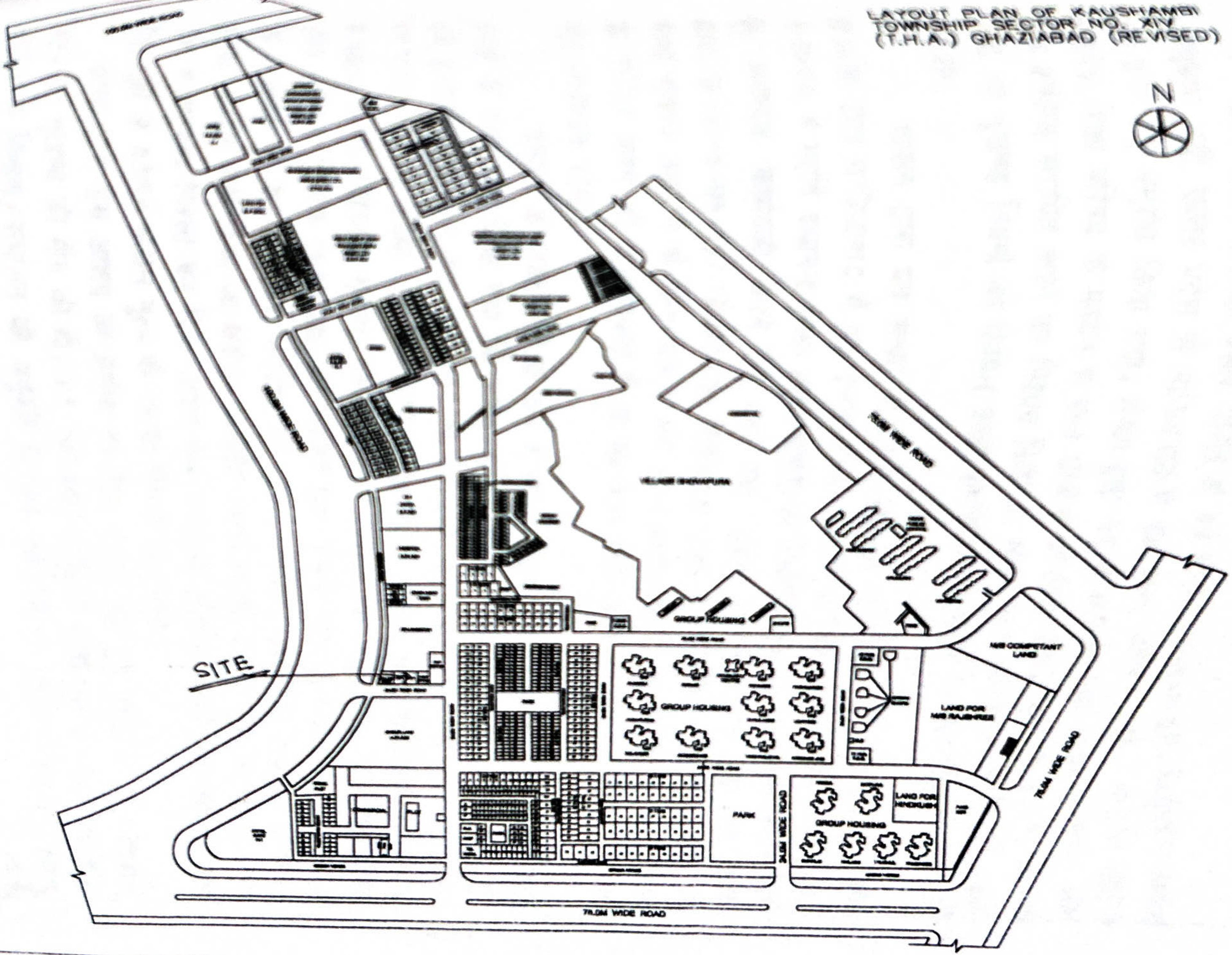
प्रश्नगत भूखण्ड के आस–पास अधिकांश क्षेत्र व्यवसायिक/कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत है । इस क्षेत्र में यशोदा व अन्य बड़े अस्पताल/नर्सिंग होम विकसित हो चुकें हैं, जिससे चिकित्सा सुविधाओं की कमी प्रतीत नहीं होती है। आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार गैस्ट हाउस (अतिथि गृह) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत दर्शाया गया है । इस प्रकार ऊपरी तलों के उपयोग को नर्सिंग होम उपयोग से सामुदायिक उपयोग के अन्तर्गत गैस्ट हाउस उपयोग में परिवर्तित किये जाने पर विचार किया जा सकता है। परिवर्तन की दशा में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता नहीं बनती है।

अतः भूखण्ड संख्या–1 कौशाम्बी में भूतल को छोड़कर ऊपरी तलों का उपयोग नर्सिंग होम के स्थान पर गैस्ट हाउस में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गा0 वि0 प्रा0
गाजियाबाद


LAYOUT PLAN OF KAUSHAMBI
TOWNSHIP SECTOR NO. XIV
(T.H.A.) GHAZIABAD (REVISED)
N
SITE
GROUP HOUSING
GROUP HOUSING
M/S COMPETANT LAND
LAND FOR M/S RAJSHREE
PARK
24.0M WIDE ROAD
GROUP HOUSING
LAND FOR HINDKUSH
78.0M WIDE ROAD
78.0M WIDE ROAD

मद सं: 15

विषय : गोविन्दपुरम योजना डी. ब्लॉक स्थित प्राइमरी स्कूल भूखण्ड पर महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण/संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति के पत्र दिनाँक 26.09.99 द्वारा तत्कालीन आवास एवं विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश से गाजियाबाद में एक इन्टर कॉलिज खोलने के लिए भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया। संस्था द्वारा पत्र में कहा गया कि संस्था ने उत्तर प्रदेश माध्यमिक शिक्षा परिषद के माध्यम से छात्र छात्राओं को शिक्षा प्रदान करने के उद्देश्य से एक इन्टर कॉलिज स्थापित करने का निश्चय किया है। संस्था द्वारा गोविन्दपुरम योजना में 10000 वर्गमी. का भूखण्ड नियमों को शिथिल करके प्राथमिकता के आधार पर आवंटित किये जाने की माँग की।

शासन द्वारा पत्र संख्या वी.आई.पी.–453/9–आ–1–99–127 जीडीए/99 दिनाँक 05.10.99 द्वारा गाजियाबाद में एक इन्टर कॉलिज खोलने के लिए भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को निर्धारित मूल्य पर प्राथमिकता प्रदान करते हुए आवश्यक कार्यवाही करने हेतु कहा गया। इसके उपरान्त शासन द्वारा पत्र संख्या 6330/9–आ–1–99–127 जीडीए/99 दिनाँक 21.12.99 द्वारा निर्देशित किया गया कि यदि संस्था भूखण्ड आवंटन के लिए पात्र है और केवल आवंटन प्रकिया के सम्बन्ध में किसी नियम को शिथिल करने की आवश्यकता है तो कर दिया जाये, परन्तु आवंटन हेतु संस्था का पात्र होना आवश्यक होगा।

शासन के उक्त पत्रों के कम में संस्था से प्रपत्रों की माँग की गयी। संस्था द्वारा प्रपत्रों के साथ पत्र दिया गया कि संस्था जूनियर हाईस्कूल स्तर पर स्कूल प्रारम्भ करते हुए इसे इन्टरमीडिएट स्तर तक किये जाने का प्रस्ताव है। संस्था द्वारा दिये गये प्रपत्रों के आधार पर प्राधिकरण पत्र संख्या 121/व्याव.अनु./2000 दिनाँक 24.01.2000 द्वारा गोविन्दपुरम योजना में 6000 वर्गमी. विद्यालय भूखण्ड संस्था के पक्ष में आरक्षित कर दिया गया। स्कूल भूखण्ड का लीज एग्रीमेन्ट दिनाँक 25.07.2000 को पंजीकृत हुआ जिसकी धारा–18 में यह स्पष्ट उल्लेख है कि "भूखण्ड का आवंटन जिस उद्देश्य एवं प्रयोजन के लिए किया गया है इससे अतिरिक्त इसका उपयोग नहीं किया जा सकेगा। आवंटित प्राइमरी/नर्सरी के लिए हुआ है। उल्लंघन की दशा में अनुबन्ध निरस्त कर दिया जायेगा तथा प्राधिकरण इसमें पुनः प्रवेश कर लेगा, जिसके लिए भूमि के वर्तमान बाजार मूल्य की दर पर रिकवरी की जायेगी।"

संस्था द्वारा इस आशय का प्रार्थना पत्र दिया गया है कि चूँकि संस्था ने इन्टरमीडिएट स्कूल हेतु भूखण्ड की माँग की थी। अतः उक्त 6000 वर्गमी. के स्कूल भूखण्ड पर इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण/संचालन की अनुमति दी जाये तथा इसी के अनुसार एफ.ए.आर. प्रदान

पी.एस. चौधरी
नियंत्रक

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

करते हुए मानचित्र स्वीकृत किया जाये। प्रकरण पर प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग द्वारा अभिमत प्रदान किया है कि "भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 में हाईस्कूल व इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 10000 वर्गमी० निर्धारित था, किन्तु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में इन्टरमीडिएट कॉलेज के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल अब 4000 वर्गमी० निर्धारित कर दिया गया है अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर इन्टरमीडिएट कॉलेज की स्थापना किये जाने में नियोजन की दृष्टि से कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है।"

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि शासनादेश संख्या 231/9–आ–1–99 दिनाँक 01.02.99 द्वारा नर्सरी/प्राइमरी/माध्यमिक/डिग्री कॉलेज सभी प्रकार के स्कूल भूखण्डों की आवंटन दरों में कोई भिन्नता न रखते हुए योजना की सैक्टर दर की 40 प्रतिशत निर्धारित की गई है एवं तदानुसार प्राइमरी/नर्सरी व इन्टरमीडिएट कॉलेज की भू–आवंटन दरें एक समान ही हैं। अतएव पूर्व आवंटित प्राइमरी स्कूल भूखण्ड पर इन्टरमीडिएट कॉलिज संचालन की अनुमति की दशा में प्राधिकरण की कोई वित्तीय हानि निहित नहीं है।

संस्था द्वारा इन्टरमीडिएट स्तर तक विद्यालय संचालन हेतु किये गये अनुरोध के कम में उपाध्यक्ष द्वारा प्रकरण के निस्तारण हेतु विद्यालय भूखण्ड आवंटन समिति को अधिकृत किया गया। उक्त समिति की दिनाँक 09.12.09 को हुई बैठक (कार्यवृत्त संलग्न) में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को गोविन्दपुरम योजना डी. ब्लॉक में आवंटित प्राइमरी स्कूल भूखण्ड पर इन्टरमीडिएट कॉलिज के निर्माण/संचालन की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त कर दिये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः उपरोक्त वर्णित विशेष परिस्थितियों में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को गोविन्दपुरम योजना डी. ब्लॉक में आवंटित स्कूल भूखण्ड पर इन्टरमीडिएट कॉलिज के निर्माण/संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष

कृपया गोविन्दपुरम योजना डी. ब्लॉक स्थित स्कूल भूखण्ड पर महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति द्वारा इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण/संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने के अनुरोध पर विचार हेतु गठित समिति की दिनाँक 09.12.09 को सचिव कक्ष में बैठक हुई। महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति के पत्र दिनाँक 26.09.99 द्वारा माननीय आवास एवं विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश से गाजियाबाद में एक इन्टर कॉलिज खोलने के लिए भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया। संस्था द्वारा पत्र में कहा गया कि संस्था ने उत्तर प्रदेश माध्यमिक शिक्षा परिषद के माध्यम से छात्र छात्राओं को शिक्षा प्रदान करने के उद्देश्य से एक इन्टर कॉलिज स्थापित करने का निश्चय किया है। संस्था द्वारा गोविन्दपुरम योजना में 10000 वर्गमी॰ का भूखण्ड नियमों को शिथिल करके प्राथमिकता के आधार पर आवंटित किये जाने की माँग की।

शासन द्वारा पत्र संख्या वी.आई.पी.–453/9–आ–1–99–127 जीडीए/99 दिनाँक 05.10.99 द्वारा गाजियाबाद में एक इन्टर कॉलिज खोलने के लिए भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को निर्धारित मूल्य पर प्राथमिकता प्रदान करते हुए आवश्यक कार्यवाही करने हेतु कहा गया। इसके उपरान्त शासन द्वारा पत्र संख्या 6330/9–आ–1–99–127 जीडीए/99 दिनाँक 21.12.99 द्वारा निर्देशित किया गया कि यदि संस्था भूखण्ड आवंटन के लिए पात्र है और केवल आवंटन प्रकिया के सम्बन्ध में किसी नियम को शिथिल करने की आवश्यकता है तो कर दिया जाये, परन्तु आवंटन हेतु संस्था का पात्र होना आवश्यक होगा।

शासन के उक्त पत्रों के कम में संस्था से प्रपत्रों की माँग की गयी। संस्था द्वारा प्रपत्रों के साथ पत्र दिया गया कि संस्था जूनियर हाईस्कूल स्तर पर स्कूल प्रारम्भ करते हुए इसे इन्टरमीडिएट स्तर तक किये जाने का प्रस्ताव है। संस्था द्वारा दिये गये प्रपत्रों के आधार पर पत्र संख्या 121/व्याव.अनु./2000 दिनाँक 24.01.2000 द्वारा गोविन्दपुरम योजना में 6000 वर्गमी॰ भूखण्ड स्कूल हेतु आरक्षित कर दिया गया। स्कूल भूखण्ड का लीज एग्रीमेन्ट दिनाँक 25.07.2000 को पंजीकृत हुआ जिसकी धारा–18 में यह स्पष्ट उल्लेख है कि "भूखण्ड का आवंटन जिस उद्देश्य एवं प्रयोजन के लिए किया गया है इससे अतिरिक्त इसका उपयोग नहीं किया जा सकेगा। आवंटित प्राइमरी/नर्सरी के लिए हुआ है। उल्लंघन की दशा में अनुबन्ध निरस्त कर दिया जायेगा तथा प्राधिकरण इसमे पुनः प्रवेश कर लेगा, जिसके लिए भूमि के वर्तमान बाजार मूल्य की दर पर रिकवरी की जायेगी।"

संस्था द्वारा इस आशय का प्रार्थना पत्र दिया गया है कि चूँकि संस्था ने इन्टरमीडिएट स्कूल हेतु भूखण्ड की माँग की थी। अतः उक्त 6000 वर्गमी॰ के स्कूल भूखण्ड पर इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण/संचालन की अनुमति दी जाये तथा इसी के अनुसार एफ.ए.आर. प्रदान करते हुए मानचित्र स्वीकृत किया जाये। नियोजन अनुभाग द्वारा अभिमत प्रदान किया है कि भवन निर्माण उपविधि–2000 में हाईस्कूल व इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 10000 वर्गमी॰ निर्धारित था, किन्तु भवन निर्माण उपविधि–2008 में इन्टरमीडिएट कॉलेज के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल अब 4000 वर्गमी॰ निर्धारित कर दिया गया है। अतः प्रश्नगत भूखण्ड

पर इन्टरमीडिएट कॉलेज की स्थापना किये जाने में नियोजन की दृष्टि से कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि शासनादेश संख्या 231/9-आ-1-99 दिनाँक 01.02.99 में नर्सरी/प्राइमरी/माध्यमिक/डिग्री कॉलेज सभी प्रकार के स्कूल भूखण्डों की आवंटन दरों में कोई भिन्नता न रखते हुए योजना की सैक्टर दर की 40 प्रतिशत निर्धारित की है एवं तदानुसार प्राइमरी/नर्सरी व इन्टरमीडिएट कॉलेज की भू-आवंटन दरें एक समान ही हैं। अतः उपरोक्त वस्तुस्थिति के दृष्टिगत विशेष परिस्थितियों में समिति को महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को गोविन्दपुरम योजना डी. ब्लॉक मे आवंटित स्कूल भूखण्ड पर इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण/संचालन हेतु अनुमति प्रदान किये जाने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है। अतः समिति उक्त स्कूल भूखण्ड पर इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण/संचालन हेतु अनुमति प्रदान किये जाने की संस्तुति इस शर्त के साथ करती है कि प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त होने के उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही की जाये।

वित्त नियंत्रक 09/12/09 | जिला विद्यालय निरीक्षक | मुख्य अभियन्ता | सी.ए.टी.पी. | सचिव

नरेन्द्र कुमार
उपाध्यक्ष

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद सं: 16

विषयः आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश संख्या–1470/77–4–09/142 एन/08 दिनाँक 25.10.09 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु प्रमुख सचिव औघोगिक विकास उ॰प्र॰ शासन के शासनादेश संख्या 01/77–4–09–142 एन./08 दिनाँक 6 जनवरी 2009 (संलग्नक–1) को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 12.06.09 में इस संशोधन के साथ अंगीकृत किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया कि डिफॉल्टर आवंटियों को इस शासनादेश का लाभ प्राप्त करने हेतु उन्हें शासनादेश की अंगीकरण की तिथि से 6 माह का समय प्रदान कर दिया जाये। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 12.06.09 के निर्णय के कम में अब तक प्राप्त आवेदन पत्रों का निस्तारण उक्त सन्दर्भित शासनादेश के अधीन किया जा चुका है। अब आर्थिक मन्दी की चुनौती से निपटने हेतु पूर्व में दिनाँक 06.01.09 को जारी शासनादेश में कतिपय संशोधन करते हुए प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग उ॰ प्र॰ शासन द्वारा शासनादेश संख्या 1470/77–4–09/142 एन/08 दिनाँक 25.10.09 जारी किया गया है। प्राधिकरण द्वारा इस संशोधित शासनादेश संख्या 1470/77–4–09/142 एन/08 दिनाँक 25.10.09 (संलग्नक–2) के अनुसार प्रकरणों के निस्तारण हेतु इसको अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

पी.एस. चौधरी
वित्त नियंत्रक

सचिव
गा॰ वि॰ प्रा॰
गाजियाबाद

FROM : MANJUSHA COPEIR LKO. FAX NO. : 0522 2355605 Feb. 03 2009 07:47PM P1

(4)

(संलग्नक-1)

95

महत्वपूर्ण।

संख्या–01/77–4–09–142 एन./08

प्रेषक,

वी0 एन0 गर्ग,
प्रमुख सचिव,
उ0 प्र0 शासन।

सेवा में,

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

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

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

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

महोदय,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

भवदीय,

(वी० एस० गर्ग)
प्रमुख सचिव।

संख्या–01(1)/77–4–09, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

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

आज्ञा से,

(अमृता सोनी)
विशेष सचिव।

(संलग्नक-2)

99

महत्वपूर्ण

संख्या–1470/77–4–09–142एन./08

प्रेषक,

वी0एन0 गर्ग,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नौएडा/ग्रेटर नौएडा/लीडा/गीडा/सीडा।,

औद्योगिक विकास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनांक 25अक्टूबर, 2009

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–01/77–4–09–142एन./08 दिनांक 06.01.09 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने हेतु कतिपय प्राविधान किये गये हैं।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने हेतु उक्त शासनादेश में कतिपय संशोधन करते हुए निम्नांकित निर्णय लिये गये:–

(1)(क) शासनादेश संख्या–01/77–4–09–142 एन./08 दिनांक 06.01.09 द्वारा डिफॉल्टर आवंटियों/पट्टाधारकों को किश्तों के पुर्ननिर्धारण की जो सुविधा 30.06.09 तक उपलब्ध करायी गयी थी, वह अब 31.03.2010 तक अनुमन्य होगी तथा ऐसे डिफॉल्टर आवंटियों/पट्टाधारकों को किश्तों के पुर्ननिर्धारण में 01 वर्ष के moratorium के स्थान पर 02 वर्ष का moratorium अनुमन्य होगा तथा शेष प्राविधान पूर्ववत रहेंगे।

(ख) ऐसे आवंटी/पट्टाधारक जिन्होंने उन्हें सूचित भुगतान योजना के अनुसार प्रीमियम का भुगतान प्रारम्भ नहीं किया है, उन्हें निम्नानुसार भुगतान योजना अनुमन्य होगी:–

(I) मांग–पत्र निर्गत करने के दिनांक से 60 दिन के भीतर कुल प्रीमियम का 10 प्रतिशत भुगतान करना होगा।

(II) अवशेष प्रीमियम पर भुगतान में दो वर्षों का moratorium तथा इस अवधि में उसे अवशेष प्रीमियम पर प्रत्येक छःमाह के अन्तराल पर देय ब्याज का भुगतान करना होगा।

(।।।) तत्पश्चात अवशेष देय प्रीमियम का भुगतान छःमाही किश्तों में ब्याज सहित करना होगा। पुर्ननिर्धारितधनराशि के भुगतान के लिये अधिकतम अवधि आवंटित भू-खण्ड की भुगतान योजना की मूल भुगतान अवधि के दोगुने से अधिक नहीं होगी जिसकी गणना मूल (Original) आवंटन की तिथि से की जायेगी। किसी भी दशा में पुर्ननिर्धारित किश्तों की अदायगी की अवधि मूल (Original) आवंटन तिथि से 10 वर्षों से अधिक नहीं होगी। डिफॉल्ट होने की दशा में डिफॉल्टेड धनराशि पर अतिरिक्त 3 प्रतिशत का ब्याज लिया जायेगा।

(ग) ऐसे आवंटी/पट्टाधारक जिन्होंने उन्हें सूचित भुगतान योजना के अनुसार प्रीमियम का भुगतान प्रारम्भ कर दिया है लेकिन अभी डिफॉल्टर नहीं हुए हैं, उन्हें निम्नानुसार भुगतान योजना अनुमन्य होगी:-

(।) आवंटी/पट्टाधारक ने प्रीमियम के सापेक्ष 10 प्रतिशत से अधिक जितनी धनराशि भुगतान कर दी है, उस धनराशि का पुर्ननिर्धारण नहीं किया जायेगा।

(।।) अवशेष प्रीमियम पर भुगतान में दो वर्षों का moratorium प्रदान किया जायेगा। moratorium की इस अवधि में उसे अवशेष प्रीमियम पर प्रत्येक छः माह के अन्तराल पर देय ब्याज का भुगतान करना होगा।

(।।।) तत्पश्चात अवशेष देय प्रीमियम का भुगतान छःमाही किश्तों में ब्याज सहित करना होगा। पुर्ननिर्धारित धनराशि के भुगतान के लिए अधिकतम अवधि आवंटित भू-खण्ड के भुगतान योजना की मूल भुगतान अवधि के दोगुने से अधिक नहीं होगी जिसकी गणना मूल (Original) आवंटन की तिथि से की जायेगी। किसी भी दशा में पुर्ननिर्धारित किश्तों की अदायगी की अवधि मूल (Original) आवंटन तिथि से 10 वर्षों से अधिक नहीं होगी। डिफॉल्ट होने की दशा में डिफॉल्टेड धनराशि पर अतिरिक्त 3 प्रतिशत का ब्याज लिया जायेगा।

(घ) इसका लाभ प्राप्त करने हेतु आवंटी/पट्टाधारक को संबंधित प्राधिकरण को अपना आवेदन दिनांक 31.03.2010 से पूर्व प्रेषित करना होगा। जिन डिफॉल्टर आवंटियों द्वारा शासनादेश दिनांक 06.01.09 के अन्तर्गत कोई आवेदन पत्र दिये हैं, वह भी इस योजना का लाभ प्राप्त करने हेतु 31.03.2010 तक आवेदन पत्र प्रस्तुत कर सकेंगे।

(2) बगैर कम्प्लीशन/क्रियाशीलता के समस्त परिसम्पत्तियों का हस्तांतरण किये जाने के संबंध में निर्णीत हुआ कि व्यक्तिगत आवासीय आवंटियों को छोड़कर करके अन्य श्रेणी के वर्तमान आवंटियों को दिनांक 31-03-2010 तक

-3

वर्तमान आवंटन दर का 2 प्रतिशत स्थानान्तरण शुल्क प्राप्त करते हुए बगैर क्रियाशीलता एवं कम्प्लीशन किये सम्बन्धित प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से स्थानान्तरण अनुमन्य होगा। यह सुविधा केवल एक बार अनुमन्य होगी। 40,000 वर्ग मीटर (10 एकड़) से बड़े सभी प्रकार के भू–उपयोगों के भूखण्डों को नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त छोटे भूखण्डों में विभाजित कर, एक से अधिक इच्छुक केताओं को हस्तांतरित किया जा सकेगा, परन्तु ऐसे विभाजित प्रत्येक भूखण्ड का आकार 20,000 वर्गमीटर (5 एकड़) से कम नहीं होगा।

(3) उ0प्र0 सूचना प्रौद्योगिकी नीति–2004 के प्रस्तर–10.2 के अन्तर्गत सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों और काल सेन्टरों के आवंटियों को स्टाम्प शुल्क से 100 प्रतिशत छूट दिये जाने संबंधी कर एवं निबंधन विभाग की सहमति से आई0टी0 एवं इलैक्ट्रानिक्स अनुभाग–2 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–2168/78–2–2005–46 आई0टी0/2005 दिनांक 30–09–2005 के संबंध में सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि वर्तमान आर्थिक मंदी के दृष्टिगत आई0टी0 भूखण्डों/ इकाइयों को परियोजना के कम्प्लीशन के लिये 02 वर्षो की अतिरिक्त समयावधि अनुमन्य होगी। इसमें आवंटियों को भूमि का कब्जा प्राप्त होने के 18+24 = 42 माह के भीतर सक्षम स्तर से डेवलपमेन्ट प्लान अनुमोदित करना होगा तथा 3+2 = 5 वर्ष के भीतर आवंटित की गई भूमि पर अनुमन्य कवर्ड एरिया के 40 प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य पूर्ण कर कम्प्लीशन प्राप्त करना होगा, तथा सम्पूर्ण परियोजना का कम्प्लीशन 5+2 =7 वर्ष के भीतर करना अनिवार्य होगा अन्यथा उन्हें अनुमन्य की गई अथवा की जा रही, स्टाम्प शुल्क की अदायगी मय ब्याज संबंधित एजेंसी के माध्यम से शासन को वापस करनी होगी।

(4) वर्तमान आर्थिक मंदी के दौरान वाणिज्यिक भूखण्डों की कियाशीलता बढ़ाने के उद्देश्य से मात्र भविष्य में नई योजनाओं में प्राप्त होने वाली बिडों के आधार पर दिनांक 31–03–2010 तक आवंटित होने वाले वाणिज्यिक भूखण्डों/ परिसम्पत्तियों में लीज़ रेन्ट की दरें घटा कर 2.5 प्रतिशत वार्षिक के स्थान पर 1.0 प्रतिशत वार्षिक करने तथा एकमुश्त की दशा में 27.5 प्रतिशत के स्थान पर 11.0 प्रतिशत करने के संबंध में प्राप्त प्रस्तावों पर निर्णय संबंधित प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिया जायेगा।

(5) वर्तमान आर्थिक मंदी के आई0टी0 सैक्टर पर पड़े गम्भीर कुप्रभाव को ध्यान में रखते हुए प्रदेश की सभी प्राधिकरणों में आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 आवंटियों के 31.03.2010 तक प्राप्त आवेदनों पर निम्न सुविधाएं अनुमन्य होगीः–

(I) आई0टी0 भू–खण्डों में आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 गतिविधियों के लिए अनुमन्य एफ0ए0आर0 के 50 प्रतिशत एफ0 ए0 आर0 में मात्र IT Related Educational Instute, IT

Related Training Institute and IT Related Vocational Institute के लिए प्राप्त आवेदनों पर अनुमति प्रदान की जाती है।

(II) यदि किसी विशेष आर्थिक परिक्षेत्र एकल उत्पाद आई0टी0एस0ई0जेड0 की विकासकर्ता कंपनी अथवा कन्सोरशियम के सदस्य कम्पनियों में एस0ई0जेड0 की स्थापना से पूर्व अंशधारकों का परिवर्तन होता है, तो इसकी अनुमति उन नियम एवं शर्तों पर अनुमन्य होगी। जिन नियम एवं शर्तों पर एस0ई0जेड0 को छोड़कर आई0टी0 के अन्य भू–खण्डों पर प्राधिकरणों द्वारा ऐसी अनुमति दी जा रही हो/दी जानी प्रस्तावित हो। बशर्ते भारत सरकार की एस0ई0जेड0 कमेटी को कोई आपत्ति न हो।

(III) आई0टी0 एवं इलैक्ट्रानिक्स अनुभाग–2 के शासनादेश संख्या–2168/78–2–2005–46 आई0टी0/ 2005 दिनांक 30.12.2005 में यह व्यवस्था कर दी जायेगी कि यदि आवंटी 31.03.2010 तक किसी कारणवश परियोजना को संबंधित प्राधिकरण/ निगम को समर्पित कर देता है, तो परियोजना का कम्प्लीशन न होने के कारण उक्त शासनादेश में स्टाम्प शुल्क अदायगी संबंधी जो प्राविधान है, उन्हें स्वतः शिथिल समझा जाये और समर्पण करने वाले मामलों में स्टाम्प शुल्क नहीं लिया जायेगा।

(6) गेटवे पोर्ट तक निर्यात हेतु भेजे गए माल के भाड़े पर अनुदान योजना 11वीं पंचवर्षीय योजना (2007–12) के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2007–08 में प्रारम्भ की गयी थी। इस योजना के अन्तर्गत जारी शासनादेश संख्या–668/18–4–2008–10 (बजट)/2007, दिनांक 06 फरवरी, 2008 के अनुसार उत्तर प्रदेश की सूक्ष्म एवं लघु उद्योग श्रेणी की समस्त इकाईयों को उनके द्वारा उत्पादित माल के निर्यात हेतु उत्तर प्रदेश स्थित इन्लैण्ड कन्टेनर डिपो/कन्टेनर फ्रेट स्टेशन के माध्यम से गेटवे पोर्ट तक भेजे जाने पर भाड़ा मद में किये गये व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु व्यय किये गये भाड़े का 25 प्रतिशत अथवा अधिकतम रू. 5,000.00 प्रति टी.ई.यू. (20 फिट कन्टेनर), दोनों में जो न्यूनतम हो, की दर से अनुदान प्रदान किये जाने का प्राविधान किया गया है। जिसकी प्रति निर्यातक, प्रति वित्तीय वर्ष अधिकतम सीमा रू. 10,00,000.00 (रूपए दस लाख मात्र) निर्धारित की गयी है। योजना के अन्तर्गत निर्यातकों के दृष्टिगत निर्णीत हुआ कि निर्यातकों को उनकी मांगों के कम में निम्न सुविधायें देय होगीः–

1– निर्यातक इकाईयों द्वारा पूरे कन्टेनर के स्थान पर लूज/पार्ट कन्टेनर में माल भेजने पर अनुदान देय होगा।

2– निर्यातकों द्वारा सीधे ट्रक के माध्यम से अथवा प्रदेश के बाहर स्थित कन्टेनर डिपो के माध्यम से किये गये निर्यात पर अनुदान इस शर्त के साथ देय होगा कि निर्यात किया गया माल उत्तर प्रदेश में

– 5

निर्यात के पूर्व प्रत्येक कन्साइनमेंट व्यापार कर विभाग से प्रतिहस्ताक्षरित किया गया हो।

3— मध्यम श्रेणी की इकाईयों को भी अनुदान देय होगा।

(7) अन्तर्राष्ट्रीय व्यापार मेलों के निर्यातकों के प्रतिभाग के संबंध में विपणन सहायता योजना के अन्तर्गत निर्यातक इकाईयों द्वारा अनुदान प्राप्त करने हेतु पात्र इकाइयों द्वारा संबंधित जिला उद्योग केन्द्र में श्रेणीवार निर्धारित प्रारूप पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाता है। संबधित महाप्रबन्धक द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि इकाई सहायता हेतु पात्र है। तदोपरान्त आवेदन पत्र महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा निर्यात प्रोत्साहन ब्यूरो को प्रेषित किये जाते हैं। आवेदन पत्रों का परीक्षण कर स्वीकृति प्रदान करने हेतु निम्न समिति गठित की गयी है—

1— सचिव, लघु उद्योग एवं निर्यात प्रोत्साहन, — अध्यक्ष
2— सचिव, कृषिउद्योग एवं विदेश व्यापार — सदस्य
3— विशेष सचिव, वित्त — सदस्य
4— सम्बन्धित जनपद के प्रबन्धक (निर्यात — सदस्य
5— अपर निर्यात आयुक्त — सदस्य—सचिव

विस्तृत विचार—विमर्श के उपरान्त निर्यातक इकाइयों के दावों के शीघ्र निस्तारण तथा प्रकिया के विकेन्द्रीकरण को दृष्टिगत रखते हुए इस योजनान्तर्गत निर्यातक इकाइयों को वित्तीय सहायता स्वीकृत करने हेतु उपरोक्त उल्लिखित समिति के स्थान पर निम्न समिति को अधिकृत किया जाता है—

1— सम्बन्धित जिलाधिकारी — अध्यक्ष
2— महाप्रबन्धक, जि.उ.के. — सदस्य—सचिव
3— प्रबन्धक (निर्यात), जि.उ.के. — सदस्य
4— जनपद के प्रमुख निर्यातक लघु उद्योग इकाईयों के 3 प्रतिनिधि — सदस्य
5— जिलाधिकारी द्वारा नामित वित्त अधिकारी — सदस्य

3. इस संबंध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त सुविधायें/व्यवस्थायें दिनांक 31.03.2010 तक ही अनुमन्य होगी।

कृपया उपर्युक्त लिये गये निर्णयानुसार प्रकरण में अग्रेत्तर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

/

(वी0एन0 गर्ग)
प्रमुख सचिव।

—6

101

संख्या–1470(1)/77–4–09, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. प्रमुख सचिव, लघु उद्योग विभाग उ०प्र० शासन।
2. प्रमुख सचिव, आई०टी० एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग उ०प्र० शासन।
3. प्रमुख सचिव, कर एवं निबंधन विभाग उ०प्र० शासन।
4. अध्यक्ष, समस्त आवास एवं विकास परिषद उ०प्र०।
5. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण उ०प्र०।

आज्ञा से,

(मारकण्डेय सिंह)
विशेष सचिव।

22

मद सं : 17

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विद्यालय भूखण्ड आवंटन हेतु वर्तमान में प्रचलित नियम व शर्तों में किये गये आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शिक्षण संस्थाओं हेतु नियोजित भूखण्डों का आवंटन प्राधिकरण में वर्तमान प्रचलित नियम व शर्तों के अनुसार किया जाता है। वर्तमान प्रचलित नियमों में नवीन पंजीकृत समितियों/संस्थाओं को भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन की अनुमन्यता नहीं है तथा अन्य विकास प्राधिकरणों की भाँति इनमें कार्यरत अधिकारियों व कर्मचारियों के बच्चों को प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों पर संचालित विद्यालयों में प्रवेश में आरक्षण व शिक्षण शुल्क में रियायत की भी कोई व्यवस्था नहीं है। वर्तमान नियमों के अधीन नवीन पंजीकृत समितियों/संस्थाओं को भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन की अर्हता न होने से इस क्षेत्र में पुरानी समितियों/संस्थाओं का एकाधिकार हो रहा है तथा नवीन समितियों/संस्थाओं को इस क्षेत्र में योगदान का अवसर नहीं मिल पा रहा है। उक्त बिन्दुओं के दृष्टिगत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की शैक्षणिक भूखण्ड आवंटन हेतु प्रचलित निम्न नियम व शर्तों (संलग्नक–1) को अंगीकृत कर लिया गया है :–

1. जिन संस्थाओ द्वारा पूर्व में ही स्कूल संचालित किये जा रहे हो, उन संस्थाओ को आवेदन पत्र के साथ संचालित स्कूल के प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड से मान्यता प्राप्त होने का प्रमाण पत्र तथा स्कूल संचालित किये जाने के संस्था के अनुभव का विवरण संलग्न करना होगा।
2. नई संस्था द्वारा आवेदन किये जाने पर संस्था के पदाधिकारियों का शिक्षा के क्षेत्र का अनुभव, योगदान तथा शिक्षा के प्रसार की परिकल्पना का स्वरूप संलग्न करना होगा।
3. यदि किसी संस्था को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में भी समान प्रयोजन हेतु भूमि आवंटित की गई है तो पूर्व आवंटन की शर्तो के अनुपालन का परीक्षण तथा संस्था द्वारा प्राधिकरण से आवंटित भूमि पर निर्माण की वास्तविक स्थिति का परीक्षण किया जायेगा।
4. यदि एक भूखण्ड के विरूद्ध एक से अधिक संस्थायें चयन हेतु उपयुक्त पाई जाती हैं, तो वरीयता एकमुश्त भुगतान करने वाली संस्था को दी जायेगी। समानता की स्थिति में निर्णय लॉटरी द्वारा होगा।
5. आवंटी संस्था/ट्रस्ट को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियो/अधिकारियो के बच्चो को प्रत्येक कक्षा में न्यू एडमीशन में 5 प्रतिशत आरक्षण देना होगा तथा शिक्षण शुल्क में 50 प्रतिशत की छूट भी प्रदान करनी होगी।

शैक्षणिक भूखण्ड आवंटन की उपरोक्त अंगीकृत की गई नियम व शर्तों से प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

पी.एस. चौधरी
वित्त नियंत्रक

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

FAX NO. :5222398386 Dec. 03 2009 03:39PM P 3

(संलग्नक-1)
5
102

लखनऊ विकास प्राधिकरण

विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ

फार्म संख्या .... पंजीकरण संख्या ....

१. योजना का नाम .... बिक्री के लिये नहीं है ....

२. संस्था का नाम ....

३. प्रस्तावित विद्यालय का नाम ....

४. प्रबन्ध समिति के सदस्यों की संख्या, उनके नाम तथा पद एवं शैक्षिक योग्यता का विवरण संलग्न करें ....

५. प्रस्तावित विद्यालय भवन का निर्माण किस वित्तीय स्त्रोत से प्रस्तावित है ? ....

६. पंजीकरण पुस्तिका के अनुसार आवेदित भूमि की मात्रा, सेक्टर तथा योजना का नाम ....

७. प्रस्तावित स्कूल में क्या–क्या सुविधाएं उपलब्ध करायी जायेंगी (विवरण संलग्न करें) ....

८. प्रस्तावित स्कूल के निर्माण एवं संचालन की समय–सारिणी (Time Schedule) ....

९. दिनांक ३१.३.०६ तक संस्था के पास उपलब्ध धन का विवरण (संलग्न करें) ....

१०. अन्य विवरण, यदि कोई जो ....

११. संस्था / ट्रस्ट द्वारा इसके पूर्व किसी विद्यालय का संचालन किया जा रहा है? यदि हाँ, तो निम्नानुसार विवरण दें :–

- क. विद्यालय का नाम ....
- ख. विद्यालय कब स्थापित हुआ था ? ....
- ग. विद्यालय किस कक्षा तक शिक्षा दे रहा है ? ....
- घ. क्या विद्यालय मान्यता प्राप्त है ? यदि हाँ तो मान्यता प्राप्त प्रमाण–पत्र संलग्न करें। यदि नही तो मान्यता न प्राप्त होने का कारण स्पष्ट करें ....
- ङ वर्तमान में विद्यार्थियों की कुल संख्या ....
- च. विभिन्न कक्षाओं में ली जाने वाली फीस की दरें ....
- छ. शिक्षकों की संख्या, योग्यता एवं उनका मासिक वेतन ....
- ज. गत तीन वर्षों के परीक्षाफल का विवरण (कक्षावार) ....
- झ. क्या विद्यालय राज्य सरकार अथवा अन्य किसी राज्य से सहायता प्राप्त कर रहा है? यदि हाँ तो गत तीन वर्षों से प्राप्त सहायता का उल्लेख करें ....
- य. क्या पुस्ताकलय / वाचनालय / लेबोरेटरी आदि की सुविधाएं उपलब्ध हैं? तो दिनांक ३१.३.०३ को उपलब्ध पुस्तकों की संख्या अंकित करें ....
- र. क्या विद्यालय शिक्षा पाठ्यक्रम के अतिरिक्त किसी और प्रकार का भी पाठ्यक्रम अथवा कोर्स आयोजित करता है ? ....
- ल. Extra Carricular activities की क्या सुविधाएं उपलब्ध है ? ....
- व. क्या Meritorious Students को पारितोषिक देने की सुविधा उपलब्ध है ? ....
- प. दिनांक ३१.३.०६ को विद्यालय के पास उपलब्ध धन का विवरण (संलग्न करें) ....

आवेदक के हस्ताक्षर

रोक्त दरें वर्तमान में प्रभावी दरों के अनुसार हैं यदि आवंटन की तिथि तक उक्त दरों में संशोधन होता तो आवंटन की तिथि को लागू दर के अनुसार भूखण्ड का मूल्यांकन किया जाएगा। भूखण्ड का अंतिम ल्यांकन स्थल प्लान के अनुसार किया जायेगा।

चयन प्रक्रिया

सभी प्राप्त प्रार्थना पत्र प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जायेंगे तथा टन/संस्तुति के सम्बन्ध में समिति द्वारा संस्था का चयन निम्न बिन्दुओं के आधार पर किया जाएगा :—

- संस्था नई है अथवा अनुभवी।
- नई संस्था होने की दशा में संस्था के पदाधिकारियों का शिक्षा के क्षेत्र का अनुभव योगदान तथा शिक्षा के प्रसार की परिकल्पना का स्वरूप।
- यदि किसी संस्था को विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा पूर्व में भी समान प्रयोजन हेतु भूमि आवंटित की गयी है तो पूर्व आवंटन की शर्तों के अनुपालन का परीक्षण।
- संस्था द्वारा प्राधिकरण से आवंटित भूमि पर निर्माण की वास्तविक स्थिति का परीक्षण।

समिति आवश्यकतानुसार संस्था के प्रतिनिधियों को साक्षात्कार हेतु बुला सकती है। उपरोक्त ऑकलन में यदि एक भूखण्ड के विरूद्ध एक से अधिक संस्थाएं चयन हेतु उपयुक्त पायी जाती है तो वरीयता एक मुश्त भुगतान करने वाली संस्था को दी जाएगी। यदि एक से अधिक संस्थाएं एकमुश्त भुगतान करने के लिए सहमत होंगी तो लाटरी से भूखण्ड का आवंटन किया जाएगा।

4. पंजीकरण धनराशि की वापसी

- यदि आवेदक संस्था/ट्रस्ट के पक्ष में आवंटन नहीं होता है तो आवंटन की तिथि से एक माह के अन्दर पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।
- यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात अपने भूखण्ड को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो धनराशि का 20 प्रतिशत काटकर शेष धनराशि उसे बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।
- यदि कोई आवेदक अपनी पंजीकरण धनराशि आवंटन से पूर्व वापस लेना चाहता है तो बिना कटौती तथा बिना ब्याज के पंजीकरण धनराशि वापस कर दी जाएगी।

5. तथ्यों को छिपाना —

- यदि आवेदक संस्था/ट्रस्ट द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण बात छिपायी जाती है तो उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ को पूरा अधिकार होगा कि पंजीकरण/आवंटन/ अनुबन्ध/निबन्धन निरस्त कर दें तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि को जब्त कर लें।

6. लीज़ होल्ड —

- प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि 90 वर्ष के पट्टे पर होगी। पट्टे के निष्पादन के पूर्व भूमि का प्रीमियम के 10 प्रतिशत के बराबर पट्टे का किराया जमा करना होगा। यह किराया पट्टे की पूर्ण अवधि अर्थात 90 वर्ष के लिए पूर्वदत्त माना जाएगा।
- पट्टे का पूर्ण किराया (प्रीमियम का 10 प्रतिशत) किराया अनुबनध/निबन्धन से पूर्व जमा करना होगा।

7. **भूखण्ड का कब्जा–**

- आवंटी को भूखण्ड का कब्जा पंजीकृत अनुबन्ध/निबन्धन निष्पादित होने के पश्चात ही दिया जाएगा एवं इस सम्बन्ध में होने वाला समस्त व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जाएगा।
- यदि कोई आवेदक निर्धारित समय तक भूखण्ड का कब्जा नहीं लेता है तो उसे भूखण्ड के रख–रखाव पर होने वाला व्यय प्राधिकरण में जमा करना होगा। विलम्बतम 6 माह तक कब्जा न लेने पर उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा। ऐसी दशा में पंजीकरण धनराशि जब्त कर अवशेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी।

8. **कर/शुल्क आदि की देयता–**

आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क आवंटी द्वारा देय होंगे।

9. **निर्माण की शर्तें–**

आवंटी द्वारा कब्जे की तिथि से 3 वर्ष के अन्दर स्कूल भवन का निर्माण कराकर स्कूल प्रारम्भ करना आवश्यक होगा।

10. **भूखण्ड का उपयोग–**

- आवंटित भूखण्ड का उपयोग केवल निर्धारित प्रयोजन हेतु ही किया जाएगा। यदि किसी समय यह पाया जाता है कि आवंटी ने अन्यथा उपयोग किया है तो उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को आवंटित भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण यदि कोई अन्य कानूनी कार्यवाही करना चाहे तो वह भी कर सकता है।

11. **देय धनराशि का भुगतान–**

- कुल देय प्रीमियम का 25 प्रतिशत धनराशि (पंजीकरण सहित) आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 90 दिन के अन्दर देय होगा। शेष 75 प्रतिशत धनराशि 5 वार्षिक किश्तों में 21 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित देय होगी। निर्धारित तिथि तक भुगतान करने पर ब्याज में 3.5 प्रतिशत छूट दी जाएगी। प्रथमवार्षिक किश्त अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से एक वर्ष पूर्ण होने तक देय होगी, शेष किश्तें एक–एक वर्ष के अन्तराल पर देय होंगीं।
- एक मुश्त भुगतान के आधार पर चयनित संस्था/ट्रस्ट को 45 दिनों के अन्दर पूर्ण भुगतान करना होगा जिस पर कोई छूट देय नहीं होगी।
- सामान्य प्रक्रिया की चयनित संस्था यदि आवंटित भूखण्ड का भुगतान एक मुश्त करना चाहती है तो पूर्ण धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने के 45 दिन में जमा करने पर 75 प्रतिशत धनराशि पर 5 प्रतिशत छूट देय होगी। परन्तु यह छूट आवेदक संस्था/ट्रस्ट द्वारा स्वयं नहीं करायी जायेगी उक्त का समायोजन लीज़ रेंट में किया जायेगा।
- उपरोक्त किश्तों का भुगतान बैंक ड्राफ्ट द्वारा जो सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय हो। निर्दिष्ट बैंक में जमा करना होगा।
- यदि निर्धारित तिथि तक किश्त का भुगतान नहीं किया जाता है तो नियमानुसार अतिरिक्त ब्याज देय होगा।

जाती है तो परिवर्तित भुगतान पद्धति के अनुसार तथा निर्दिष्ट ब्याज की दर के अनुसार धनराशि का भुगतान आवंटी संस्था/ट्रस्ट द्वारा किया जाएगा।

12. **अनुबन्ध का निष्पादन–**

- उपरोक्तानुसार 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने की तिथि से 30 दिन के अन्दर अनुबन्ध निष्पादित कराना होगा और इस सम्बन्ध में जो भी व्यय होगा वह आवंटी द्वारा वहन द्वारा किया जाएगा।

13. **अन्य शर्तें–**

- भूखण्ड जहाँ है– जैसे है के आधार पर दिया जाएगा।
- आवंटी संस्था/ट्रस्ट को आवंटित भूखण्ड का सब डिवीजन करने का अधिकार नहीं होगा।
- आवंटी संस्था/ट्रस्ट को लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों के बच्चों के शिक्षण शुल्क में 50 प्रतिशत छूट दिया जाना तथा प्रत्येक कक्षा में न्यू एडमीशन में 5 प्रतिशत आरक्षण देना होगा।
- आवंटी को आवंटित भूखण्ड पर निर्माण करने से पूर्व विकास प्राधिकरण से भवन के निर्माण हेतु नक्शा पास कराना अनिवार्य होगा।
- आवंटित स्कूल भूखण्ड पर स्कूल भवन का निर्माण हो जाने एवं स्कूल के संचालन की पुष्टि के उपरान्त ही आवंटित स्कूल भूखण्ड के निबन्धन की कार्यवाही सम्पादित की जाएगी।
- आवंटित स्कूल की मैनेजमेंट कमेटी में सचिव, वि0प्रा0 लखनऊ अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति सदस्य के रूप में होगा।
- शासन/माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिकर बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में यदि कोई आदेश पारित किये जाते है तो उसे आवंटी द्वारा विकास प्राधिकरण को भुगतान करना होगा।

14. **विवाद की दशा में–**

- किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।
- किसी भी विवाद की दशा में न्यायालय परिक्षेत्र लखनऊ होगा।

15. **शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन**

उपरोक्त शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा। अनुबन्ध निष्पादन के समय शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन किया जा सकेगा।

उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

मद संख्या 18

विषयः एक अमितव्ययी इण्डिका कार जो निष्प्रयोज्य/नीलामी प्रकिया मे है, के स्थान पर एक स्कार्पियों कय करने के सम्बन्ध मे।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण का एक वाहन सं0 यू0पी0–14 यू0–4861 इण्डिका कार अमितव्ययी होने के कारण निष्प्रयोज्य/नीलामी प्रकिया में है तथा उक्त वाहन के स्थान पर एक स्कार्पियों वाहन कय लिया गया है। जिस पर धनांक रू0 10.50 लाख का व्यय हुआ है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दि0 5.09.09 में लिये गये निर्णय अनुसार 4 नये वाहन (एम्बेस्डर कार) कय की जा चुकी है । प्राधिकरण में वित्तीय वर्ष 2009–10 में वाहनों के कय हेतु 10.00 लाख का बजट रखा गया था। उस बजट के विरूद्ध वाहनों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 4 अम्बेस्डर वाहन कय किये जाने पर धनांक रू0 23.50 लाख व्यय हुआ है।

अतः उपरोक्तानुसार इण्डिका कार के स्थान पर कय किये गये स्कार्पियो वाहन की कार्योत्तर स्वीकृति हेतु एवं वित्तीय वर्ष 2009–10 में रू0 10.00 लाख के स्थान पर रू0 24.00 लाख अतिरिक्त अर्थात कुल रू0 34.00 लाख की स्वीकृति का प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

DEVENDRA ...
Junior Eng...

JE (Pool)
V. R. SHARMA
J. E.

सचिव
गा० वि० प्रा०
गाजियाबाद

मद सं0 19

विषय: गाजियाबाद नगर की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु जिला प्रशासन की मांग पर दो छोटी केन किराये पर उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित करने हेतु वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद के पत्र सं0 एस0टी0पी0–26/09 दिनांक 17 सितम्बर 2009 एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा पत्र सं0 107/एस0टी0डी0एम0/09 दिनांक 19–9–09 द्वारा नवीन औखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण–गौतमबुद्धनगर द्वारा यातायात पुलिस की तर्ज पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से जनपद गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था को सुदृढ करने हेतु गाजियाबाद यातायात पुलिस को 02 छोटी केन मै0 अनिल केन सर्विस से किराये पर दिये जाने का अनुरोध किया गया था । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त एजेन्सी से 02 छोटी केन लेकर यातायात पुलिस को दी गयी है। यातायात पुलिस द्वारा अव्यवस्थित वाहनों को हटाने से जो शुल्क प्राप्त किया जाता है, वह प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया जाता है, जो उक्त केनो के किराये के लगभग बराबर ही है। यातायात पुलिस द्वारा विगत 03 माह में उपलब्ध कराये गये किराये का विवरण संलग्न है ।

अतः उपरोक्तानुसार जिला प्रशासन/यातायात पुलिस को किराये पर उपलब्ध करायी गयी उक्त 02 छोटी केनों की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

DEVENDRA SINGH
Junior Engineer

JE (Pool)
V. B. SHARMA
A. E.

अधि० वि० प्रा०
गाजियाबाद

गाजियाबाद नगर की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु जिला प्रशासन की मांग पर उपलब्ध करायी दो छोटी केनों के आय–व्यय का विवरणः–

क्र0सं0	यातायात पुलिस द्वारा जमा कराये गये धन का विवरण	माह	यातायात पुलिस द्वारा जमा करायी गयी राशि धनांक (रू0)	मै0 अनिल केन सर्विस को किये जाने वाले भुगतान का विवरण (रू0)	टिप्पणी
1.	2.10.09 से 31.10.09	अक्टूबर–2009	1,04,600.00	97,800.00	
2.	1.11.09 से 30.11.09	नवम्बर –2009	92,400.00	97,800.00	
3.	1.12.09 से 31.12.09	दिसम्बर–2009	1,00,750.00	1,01,060.00	
			2,97,750.00	2,96,660.00	1090.00 अधिक जमा

JE (Tool)

DEVENDRA SINGH
Junior Engineer

V. B. SHARMA
J. E.

मद संख्या : 20

विषयः शास्त्रीनगर योजनान्तर्गत भविष्य एजुकेशनल सोसायटी डी–504, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद को नर्सरी स्कूल की आवंटित 546 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु पूर्व नियोजित नर्सरी स्कूल भूखण्ड से लगी आवासीय भू–उपयोग की रिक्त भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

शास्त्रीनगर योजनान्तर्गत ब्लाक–'के' में ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के मध्य नर्सरी स्कूल भूखण्ड की 546 वर्ग मीटर भूमि भविष्य एजुकेशनल सोसायटी डी–504, शास्त्रीनगर का आवंटन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, उ0 प्र0 शासन के पत्र संख्या 3717/8–1–-2008–77 जी0 डी0 ए0/2008 दिनांक 20.06.08 के अनुसार शासन के अनुमोदनोपरान्त उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 24.06.08 के द्वारा किया गया है। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 364.20 वर्ग मीटर ही उपलब्ध है, जिसमें भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार निर्धारित सैट बैक लगाने के उपरान्त मात्र 6.00 मीटर चौडी पट्टी ही भवन निर्माण हेतु उपलब्ध हो पा रही है, जिसमें न्यूनतम क्लास रूम का आकार उपलब्ध नहीं हो पाता है। इसलिए संस्था द्वारा आवंटित सम्पूर्ण क्षेत्रफल की मांग की जा रही है। प्रश्नगत नर्सरी स्कूल भूखण्ड के साथ एक अन्य आवासीय उपयोग की रिक्त भूमि उपलब्ध है, जिस पर भवन निर्मित नहीं हो पाये है इस भूमि का क्षेत्रफल 418.50 वर्ग मीटर है। चूँकि नर्सरी स्कूल हेतु 546.00 वर्ग मीटर क्षेत्रफल भूखण्ड का आवटन पूर्व में किया जा चुका है। अतः प्रश्नगत आवासीय भूमि को शैक्षिक उपयोगार्थ उक्त संस्था को देने पर विचार किया जा सकता है तथा नियमानुसार तलपट मानचित्र में आवासीय भूमि को शैक्षिक उपयोगार्थ एवं शैक्षिक हेतु आरक्षित भूमि को आवासीय उपयोगार्थ परिवर्तन पर विचार किया जा सकता है।

नर्सरी स्कूल भूखण्ड की 364.20 वर्ग मीटर भूमि में से 85.50 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग यथावत रखते हुए अवशेष 239.93 वर्ग मीटर भूमि को 'शैक्षिक' भू–उपयोग से 'आवासीय' भू–उपयोग करते हुए उक्त नर्सरी स्कूल भूखण्ड से लगी आवासीय भू–उपयोग की लगभग 418.50 वर्ग मीटर रिक्त भूमि का भू–उपयोग 'आवासीय' से 'शैक्षिक' में परिवर्तित करना तथा सड़क की लगभग 42.00 वर्ग मीटर भूमि को 'शैक्षिक' भू-उपयोग में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। उ0 प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत नियमानुसार जन–सामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमन्त्रित करने होंगे। तलपट मानचित्र के संशोधन के उपरान्त उक्त सस्था को आवंटित क्षेत्रफल के समतुल्य भूमि उपलब्ध करायी जा सकेगी।

उपरोक्त वर्णित स्थिति के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है:–

1. शास्त्रीनगर योजना के 'के'–ब्लाक के ले–आउट में 364.50 वर्ग मीटर नर्सरी स्कूल की भूमि में से 239.93 वर्ग मीटर भूमि का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन एवं नर्सरी

(सी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

स्कूल भूखण्ड से लगी 418.50 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग आवासीय से शैक्षिक उपयोग हेतु परिवर्तन के साथ–साथ मध्य में स्थित सड़क की 42.00 वर्ग मीटर भूमि को नर्सरी स्कूल में परिवर्तन किया जाये तथा तलपट मानचित्र में दर्शित उपरोक्त सड़क को संलग्न साईट प्लान के अनुसार आवासीय भूमि एवं स्कूल भूखण्ड के मध्य स्थानान्तरित किया जाये।

2. उक्त परिवर्तन हेतु उ0 प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जायें।

3. उक्त परिवर्तन के उपरान्त नर्सरी स्कूल हेतु भविष्य एजूकेशनल सोसाइटी को आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 546 वर्ग मीटर उपलब्ध कराया जाये।

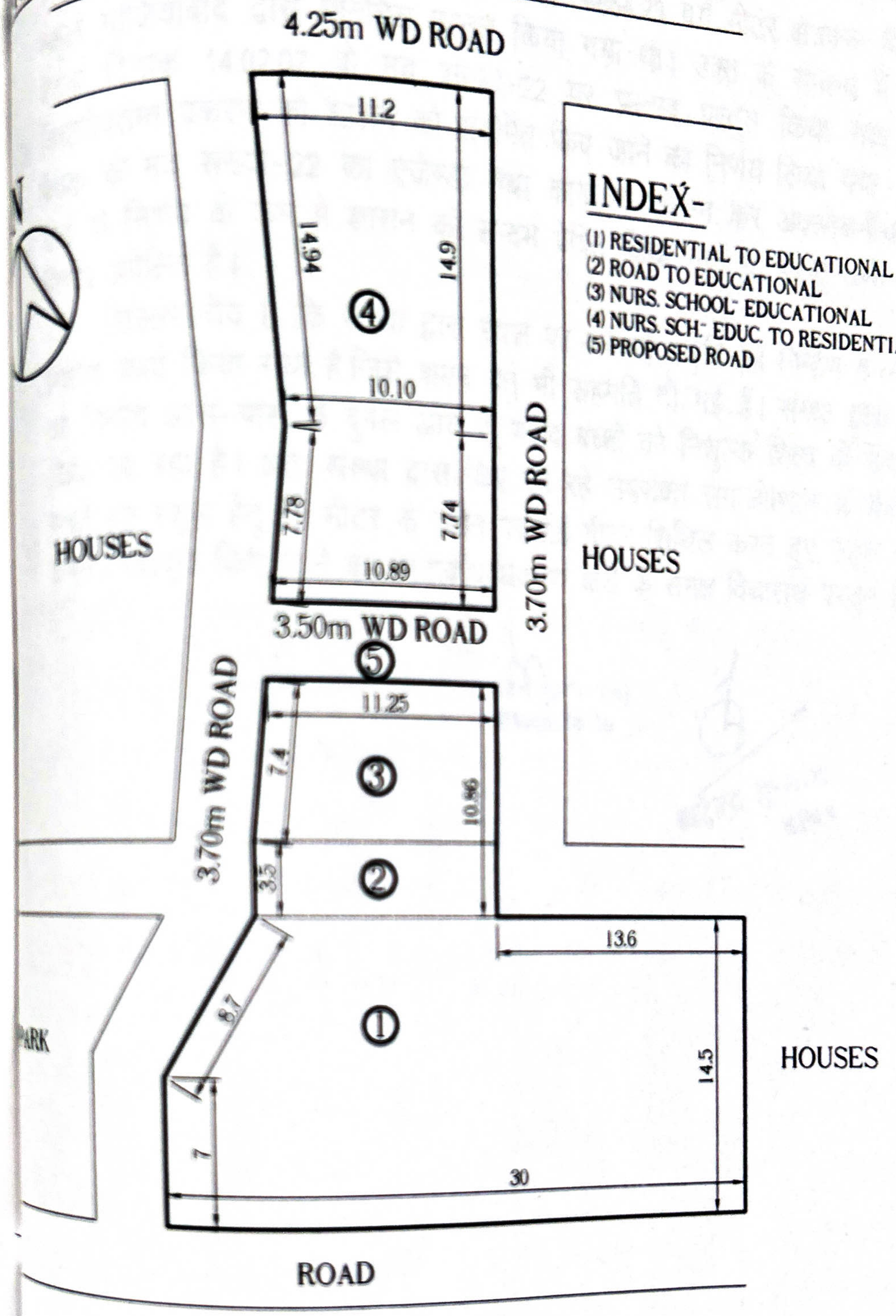
उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

डी0ए0टी0पी0
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

ENTATIVE SITE PLAN OF NURSURY SCHOOL BLOCK -K, AT SHASTRI NAGAR, SEC.- XVI GZB.

TE :- AS PER LAYOUT PLAN



INDEX-

(1)	RESIDENTIAL TO EDUCATIONAL AREA	~ 418.50 Sqm.
(2)	ROAD TO EDUCATIONAL	~ 42.00 Sqm.
(3)	NURS. SCHOOL - EDUCATIONAL	~ 85.50 Sqm.
(4)	NURS. SCH.- EDUC. TO RESIDENTIAL	~ 239.93 Sqm.
(5)	PROPOSED ROAD	~ 38.54 Sqm.

Prepared By　　Compared By　　Measured By　　Astt. Engg.　　T.P.

मद संख्या : 21

विषयः ग्राम नूरनगर के खसरा संख्या 226 पर दिल्ली पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद सोसायटी के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

ग्राम नूरनगर के खसरा संख्या 226 पर 4864.23 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में दिल्ली पब्लिक स्कूल गाजियाबाद द्वारा मानचित्र प्रस्तुत किया गया था। उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14.02.07 के मद संख्या–22 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर विचारोपरान्त प्रकरण को शासन को संदर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया। प्राधिकरण बोर्ड बैठक के मद संख्या–22 का एजेण्डा तथा कार्यवृत्त संलग्न कर अवलोकनीय है। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के कम में शासन को सन्दर्भ प्रेषित किया गया था परन्तु अभी तक शासन का निर्णय अपेक्षित है।

उल्लेखनीय है कि संस्था द्वारा स्थल पर अस्थाई प्रकृति का निर्माण करते हुए स्कूल का निर्माण कार्य किया गया है,जिसे शमन हेतु भी सहमति दी गई है। संस्था द्वारा उपरोक्त स्कूल का निर्माण आस–पास के दुर्बल आय के गरीब बच्चों को निशुल्क शिक्षा के उददेश्य से निर्मित किया जा रहा है। अतः संस्था द्वारा किए जा रहे उपरोक्त समाजोत्थान के कार्य को दृष्टिगत रखते हुए स्कूल हेतु 12 मीटर के स्थान पर 7.5 मीटर शिथिल करते हुए स्कूल के मानचित्र को शमन/स्वीकृत किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सी०ए०टी०पी०

सचिव

बोर्ड बैठक दि० 14/2/07
का प्रस्ताव - 114-

मद संख्या :

विषय: ग्राम नूर नगर के खसरा नं. 226 दिल्ली पब्लिक स्कूल के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

खसरा संख्या 226 ग्राम नूर नगर तहसील व जिला गाजियाबाद की 4864.23 वर्ग मी. की भूमि पर दिल्ली पब्लिक स्कूल का मानचित्र प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। इस भूखण्ड के दक्षिण एवं पूर्वी भुजा की ओर 7.5' मीटर चौड़ा कच्चा पहुँच मार्ग उपलब्ध है जबकि भवन उपविधि 2000 में स्कूलों हेतु 12 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग की अनिवार्यता उल्लेखित हैं।

प्रश्नगत खसरा नं. 226 महायोजना 2021 में आवासीय उपयोग हेतु प्रदर्शित है। उक्त भूखण्ड के संलग्न भूमि पर अवैध कालोनियों विकसित हो गयी हैं। स्कूल के प्रबन्धकों द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उक्त स्कूल के आस-पास के क्षेत्रों में झुग्गी-झोंपड़ी में रह रहे गरीब एवं अनाथ बच्चों को निःशुल्क शिक्षा दी जायेगी। इसके साथ यह भी प्रस्ताव है कि स्कूल की प्रबन्धक समिति में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा नामित एक प्रथम श्रेणी अधिकारी तथा जिलाधिकारी द्वारा नामित एक ए.डी.एम. स्तर के अधिकारी रहेंगे।

अत: उपरोक्त आख्या के अनुक्रम में निर्धन बच्चों को निःशुल्क शिक्षा की व्यवस्था किये जाने हेतु दिल्ली पब्लिक स्कूल के मानचित्र की स्वीकृति में 12 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग में शिथिलता देते हुए, 7.5 मीटर के पहुँच मार्ग पर मानचित्रों की स्वीकृति पर प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है

21-	डूडा द्वारा प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड को अवगत कराया गया कि डूडा द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के भू- उपयोग थोक वाणिज्यिक है, अतः भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित कर दिया जाये ।
22-	ग्राम नूर नगर खसरा नं0 226 दिल्ली पब्लिक स्कूल के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।

गैर सरकारी सदस्यों द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि लगभग एक वर्ष पूर्व स्कूलों हेतु भूमि आवंटित किए जाने हेतु गठित समिति के सदस्यों की प्रशासनिक कार्यों में व्यस्तता के कारण 5 बार बैठक आयोजित किए जाने की तिथि निर्धारण के पश्चात बैठक नहीं हो पायी। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रकरण के शीघ्र निस्तारण हेतु गठित समिति को शीघ्र अनुशंसा प्रस्तुत करने हेतु जिलाधिकारी से अनुरोध कर लिया जाये तथा तत्परता से इस प्रकरण के निस्तारण की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा सभी को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त की गयी ।

DPS 14/✓

(आर0 सी0 मिश्र),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

DPS 14/✓

(डी0पी0सिंह),
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 22

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की लाजपतनगर योजना के ब्लाक–एच में नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या एनएच–2 जिसका क्षेत्रफल 1013.54 वर्ग मीटर है, का नियोजन तलपट मानचित्र में किया गया था। उक्त भूखण्ड डा0 सचिन रोहतगी पुत्र श्री रमेश चन्द्र निवासी 4/9 एक्सप्लेण्डर रोड दिल्ली को प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया गया था। इनके द्वारा यह भूखण्ड सेन्ट थोमस ओर्थोडोक्स चर्च सोसाइटी टीएचए, लाजपतनगर को विक्रय किया गया है। कार्यालय के पत्र संख्या 160/व्यव अनु0/06 दिनांक 22.06.2006 के माध्यम से प्राधिकरण के अभिलेखों में नाम दर्ज की कार्यवाही की जा चुकी है। सेन्ट थोमस ओर्थोडोक्स चर्च सोसाइटी द्वारा इसी भूखण्ड से लगे स्कूल भूखण्ड पर सेन्ट थोमस स्कूल चलाया जा रहा है। उक्त स्कूल के विस्तार हेतु सोसाइटी के स्वामित्व के नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या एन.एच.–2 के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु माननीय सांसद श्री मित्रसैन यादव के पत्र दिनांक 10.01.2008 के माध्यम से प्राप्त संस्था के आवेदन पत्र दिनांक 28.12.07 के कम में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.07.08 में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:–

"विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।"

उक्त प्रस्ताव को बोर्ड के समक्ष पुनः विचारार्थ रखे जाने हेतु तत्कालीन प्रमुख सचिव द्वारा शासन के पत्र संख्या 161/पी0एस0/08 दिनांक 19.11.08 के माध्यम से आदेशित किया गया था परन्तु कतिपय कारणोंवश तत्समय उक्त प्रस्ताव को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ नहीं रखा जा सका।

योजना हेतु नियोजित चिकित्सा सुविधाओं के सम्बन्ध में पुनः अध्ययन किया गया। सन्दर्भित नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या एन.एच.–2 के पास ही अन्य नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या एनएच–1 नियोजित है जिस पर नर्सिंगहोम निर्मित है। इसी योजना में एक अन्य नर्सिंगहोम भूखण्ड ए–ब्लाक में नियोजित है। इस प्रकार लाजपतनगर की आवादी की दृष्टि से योजना में पर्याप्त चिकित्सा सुविधाऐं उपलब्ध है। इसलिए सन्दर्भित नर्सिंगहोम भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किया जा सकता है। तलपट मानचित्र में भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में उ0 प्र0 नगर योजना एंव विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के प्रावधानों के अनुसार जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने होंगे। वर्तमान में कार्यशील शैक्षिक भूखण्ड के साथ जोडे जाने के फलस्वरूप अमलगमेशन शुल्क तथा अन्य समस्त शुल्क नियमानुसार देय होंगे।

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

अतः उपरोक्तानुसार लाजपतनगर योजना के अन्तर्गत नर्सिंगहोम हेतु निर्दिष्ट भूखण्ड संख्या एनएच–2 को शैक्षिक भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(ओ०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्याः 23

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की कौशाम्बी आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भौवापुर की अर्जन से मुक्त भूमि को समझौते के आधार पर लेने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना के लिए ग्राम हसनपुर भौवापुर के अन्तर्गत वर्ष 1984 में भू–अर्जन किया गया था तत्समय राजस्व अभिलेखों में रही त्राुटि के कारण खसरा सं0 411 का अंश भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही मे छूट गया था जबकि उक्त भूमि नियोजन की दृष्टि से योजना के अन्तर्गत थी। तदानुसार उक्त भूमि पर भी योजना का प्रारूप बनाया गया था एवं भूखण्डों का आवंटन किया गया था। चूँकि इस अनार्जित भूमि का भौतिक कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त नही था अतः उक्त क्षेत्र में पडने वाली सड़क एवं अन्य अवस्थापना सुविधाओं को पूर्ण नही किया जा सका एवं योजना के तीन भूखण्डों को विकसित नही किया जा सका है।

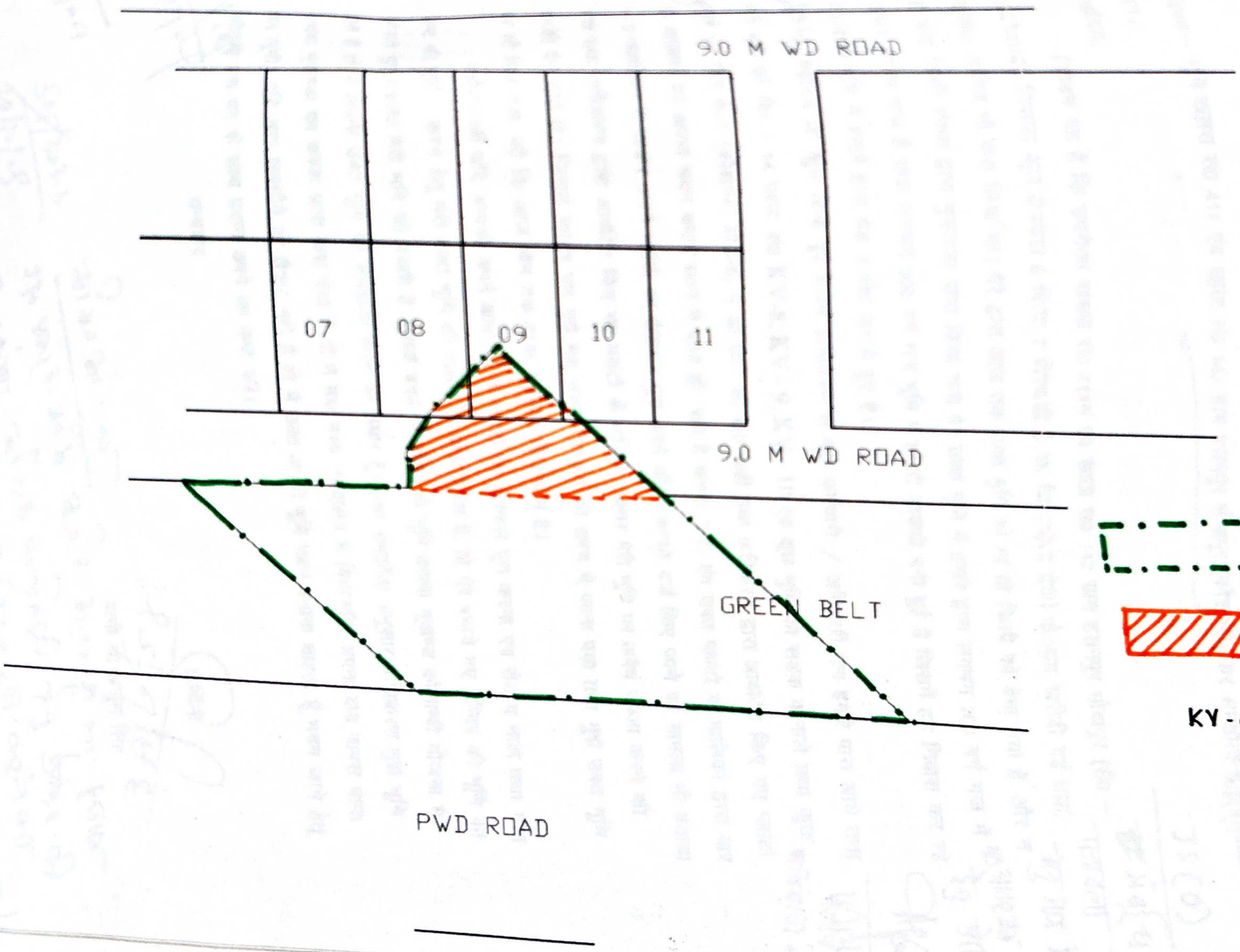
सम्बन्धित भूमि की स्वामिनी श्रीमती महेन्द्रवती पत्नी श्री अर्जुन सिंह के द्वारा इस भूमि को प्राधिकरण की योजना हेतु उपलब्ध कराये जाने की सहमति कतिपय शर्तो के अन्तर्गत दी गयी है (संलग्नक "क") जिसके अनुसार श्रीमती महेन्द्रवती द्वारा यह मॉग की गयी है कि उन्हे इस भूमि के बदले प्राधिकरण की योजना में (विकसित होने वाले भूखण्डों के अन्तर्गत ही) भूखण्ड आवंटित कर दिया जाये तो वह इस भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन वाद वापस ले लेंगे। श्रीमती महेन्द्रवती के आवेदन के क्रम में यह पाया गया है कि खसरा सं0 411 कुल रकबा 2–8–0 बीघा में से अनार्जित 0–5–7 बीघा भूमि में से यदि 237.07 वर्ग मीटर भूमि को श्रीमती महेन्द्रवती से प्राप्त कर ली जायें तो योजना के नियोजन अनुसार भूखण्ड सं0 के0बी0–8, के बी–9 एवं के बी–10 से सम्बन्धित विकास कार्य पूर्ण हो सकेंगे।

अतः बोर्ड के सम्मुख यह प्रस्ताव है कि खसरा सं0 411 अन्तर्गत राजस्व ग्राम हसनपुर भौवापुर की खसरा सं0 411 की अनार्जित भूमि में से 237.07 वर्ग मीटर भूमि श्रीमती महेन्द्रवती पत्नी श्री अर्जुन सिंह से प्राप्त कर ली जाये जिस हेतु उन्हे जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा निर्धारित दर पर भूमि का मूल्य आंकलित कराकर प्राप्त होने वाली धनराशि के अन्तर्गत प्राधिकरण की योजना में विकसित होने वाले भूखण्ड सं0 के बी–8 का आवंटन कर दिया जाय। इस हेतु श्रीमती महेन्द्रवती को सम्बन्धित योजना के सैक्टर रेट से भुगतान करना होगा

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकार्थ प्रस्तुत है।

अजय सिंह
अधिशासी अभियन्ता-5

नरेन्द्र कुमार
सचिव



श्रीमती मई-दवती की अर्जित भूमि 0-5-7 बीघा (676.56 व०मी०)

प्राधिकरण हित की भूमि 265.30 व०मी०

KY-08, KY-09, KV-10
- आवंटित भूखण्ड

अजय सिंह
अधिशासी अभियन्ता
गा० वि० प्रा०

119

23-12-09
120

मित्र दिवस

सेवा में,

उपाध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्रधिकरण

गाजियाबाद

प्राधिकरण मित्र दिवस
दिनांक 9-12-09
सम्बन्धित अधिकारी EE(LA)
निस्तारण तिथि 23-12-09

विषयः– भूमि खसरा सं0 411 एंव खाता सं0 142 ग्राम हसनपुर भोवापूर (कौशाम्बी) कर समक्षौता हेतु प्रार्थना पत्र।

महोदय,

निवेदन यह है कि उपरोक्त खसरा सं0 411म एंव खाता सं0 142 ग्राम हसनपुर भोवापुर (सै0 – 14कौशाम्बी) जिसका कुल क्षेत्रफल 8 विस्वा 7 विस्वांसी है जो कि (महेन्द्र देवी) के नाम खरीदी गई तथा दाखिल खारिज भी करा लिया था। मेरे द्वारा आज तक उक्त भूमि को ना तो किसी को बेचा गया है, और न ही कोई किसी संस्था द्वारा मुआवजा प्राप्त किया गया है। उक्त भुमि में हमारे द्वारा लगभग 200 वर्ग गज में मन्दिर बनाया गया है तथा लगभग 300 वर्ग गज भूमि में हमारी आबादी बनी हुई है जिसमें हम निवास कर रहे है। बाकी भूमि में हमारे द्वारा पेड व पौधे लगाये हुए है।

महोदय जी कुछ दिनो पूर्व आपके प्राधिकरण से कुछ कर्मचारी / अधिकारी गण हमारे पास आये तथा मेरी भूमि को सै0 – 14 प्लाट सं0 KV-8, KV - 9, KV - 10 एंव कुछ भुमि को सड़क व नाले तथा कुछ भूमि को ग्रीन बैल्ट (कौशाम्बी योजना) में आ जाने की बात कहीं तथा प्राधिकरण द्वारा आवंटित किए गए प्लांटो के मालिको को अपना भवन बनाये जाने में बाधा हो रही है बताया गया, एंव उक्त प्लांटो के मालिको द्वारा वार – 2 कार्यालय में आकर अपने प्लांटो का क्षेत्रफल पूरा करने की शिकायत दर्ज किए जाने का मामला भी बताया गया तथा प्राधिकरण द्वारा आवंटित किए गए प्लांटो के मालिक अक्सर मेरी भूमि पर अवैध कब्जा करने की धमकी देते रहते थे। जिसके कारण वंश मुझे मा0 उच्च न्यायलय की शरण में जाना पड़ा तथा मुझे उक्त भूमि पर स्टे मिल गया, जो कि आज दिन तक दायर याचिका विचारधीन है।

महोदय जी यदि आपको अपने आवंटियो के प्लांटो का क्षेत्रफल पूरा करना एंव रोड व नाले तथा ग्रीन बैल्ट की पूर्ति करने हेतू मेरी उक्त भूमि की वास्तव में आवश्यकता है, तो मेरे बनाये गए मन्दिर की भूमि को छोडते हुए बकाया मेरी भमि जो बचती है, उसके बदले में उतनी ही भूमि अथवा भूखण्ड कौशाम्बी योजना में देते है तो मै अपनी उक्त भूमि का समझौता करने को तैयार हूँ। तथा समझौता अनुसार प्राधिकरण मुझे भूमि अथवा भूखण्डो का कब्जा प्राप्त करा देता है तो मै मा0 उच्च न्यायालय में विचारधीन अपना वाद वापस प्राप्त कर लूंगी। यदि आप समझौते को तैयार नही है तो मै उक्त अपनी भूमि भवन बनाना चाहती हूँ भवन जाने हेतू स्वीकृति उस पद के साथ प्रदान करने का कष्ट करे।

धन्यवाद

प्रार्थिनी

अर्जुन सिंह

पत्नी श्री अर्जुन सिंह

मद संख्या: 24

विषय: प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियोंआवंटित भवनों का मानक किराया निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को आवासीय सुविधा प्रदान किये जाने के दृष्टिकोंण से प्राधिकरण द्वारा भवन उपलब्ध कराये गये हैं । वर्तमान समय में किराये के रूप में सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी के वेतन से 10 प्रतिशत की कटौती की जा रही है तथा उन्हें मकान किराया भत्ता नहीं दिया जा रहा है । इस सम्बन्ध में अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा प्रत्यावेदन देते हुए यह मांग की गयी है कि प्राधिकरण के केन्द्रीयत सेवा नियमावली 1985 के प्रस्तर–37(2) के अन्तर्गत यह व्यवस्था है कि नियमावली में जिन विषयों/नियमों का उल्लंघन न हो, उस सन्दर्भ में सरकारी सेवा के कर्मचारियों पर लागू नियमों एवं व्यवस्थाओं के अनुसार कार्यवाही की जायेगी । अतः इस व्यवस्था के अनुसार सरकारी सेवकों की भांति प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों से भी भवन का मानक किराया वसूल किया जाये । पूल्ड आवासों एवं लोक निर्माण विभाग के आवासीय भवनों के किराये के निर्धारण के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 4167/तेईस–8–1998–51सीबी/98 दिनांक 09 अक्टूबर 1998 भी उपलब्ध कराया गया है, जिसके अनुसार लीविंग एरिया पर मासिक फ्लैट रेन्ट निर्धारित किया गया है ।

अतः अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा की गयी मांग के दृष्टिगत भवनों का मानक किराया वर्तमान में सरकारी कर्मचारियों पर प्रभावी नियमों के अनुसार निर्धारित किये जाने का विषय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

कार्यालय अधीक्षक
गा0 वि0 प्रा0

[illegible] चन्द मौर्य
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद सं.– 25

विषय :– प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु निविदा–सह–नीलामी पद्धति लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अनावासीय सम्पत्तियों का विक्रय उ. प्र. शासन द्वारा जारी आदेश संख्या 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनाँक 26.06.01 के अनुसार किया जा रहा है। उक्त शासनादेश के अनुसार नीलामी की शर्तों की पुस्तिका तैयार कर इसमें आरक्षित मूल्य, धरोहर राशि, भुगतान पद्धति का उल्लेख एवं अन्य शर्तें अंकित कर तद्नुसार सम्पत्ति निस्तारण की प्रकिया अपनायी जाती है। वर्तमान में सम्पत्ति निस्तारण की प्रक्रिया में नीलामी के दौरान कई बार ऐसा परिलक्षित हुआ है कि नीलामी में भाग लेने वाले कई बोलीदाता किसी व्यक्ति विशेष के प्रभाव में खुलकर अपनी बोली नहीं बोल पाते हैं। इससे नीलामी में समुचित प्रतिस्पर्धा की प्रक्रिया पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। सम्भवतः इस समस्या के निदान हेतु ही गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सन्निकट के मेरठ विकास प्राधिकरण एवं हापुड़–पिलखुआ विकास प्राधिकरण में अनावासीय सम्पत्तियों के विक्रय हेतु निविदा–सह–नीलामी पद्धति भी अपनायी जा रही है जिसमें नीलामी में दरें बोलने के साथ ही नीलामी तिथि से पूर्व सम्पत्ति विशेष हेतु सील बन्द वित्तीय निविदा भी दिये जाने का प्राविधान होता है। निविदा–सह–नीलामी पद्धति अपनाये जाने से जो बोलीदाता खुली बोली में किसी के प्रभाववश अपनी दरें नहीं दे पाते हैं वे भी नीलामी तिथि से एक दिन पूर्व अपनी सील बन्द वित्तीय निविदा उपलब्ध करा सकेंगे। अतः प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के विक्रय हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण एवं हापुड़–पिलखुआ विकास प्राधिकरण की भाँति ही गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी निविदा–सह–नीलामी पद्धति लागू किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

महेश चन्द वर्मा
सहायक अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

[illegible]
[illegible] नियंत्रक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / मा0 अध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 120वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2010 का कार्यवृत्त तैयार कर लिया गया है। कृपया अनुमोदित करना चाहें।

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
18/1/10

कृपया अनुमोदनार्थ।

19.01.10
नरेन्द्र कुमार चौधरी
उपाध्यक्ष

मा0 अध्यक्ष महोदय

उपाध्यक्ष

20.01.10

(अरूण कुमार सिन्हा)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन
उ0 प्र0 शासन/
अध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 120वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 16--01--2010 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 120वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 16--01--2010 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों / सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :-

1- श्री अरूण कुमार सिन्हा, 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 सर्वजीत राम, अपर जिला मजिस्ट्रेट-प्रतिनिधि-जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

4- सुश्री निरूपमा मिश्रा, अपर नगर आयुक्त- नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।

5- श्री सुरेश चन्द्र, अधीक्षण अभियन्ता- प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

6- श्री डी0सी0गुप्ता, सहयुक्त 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 05-9-2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनॉक 05-9-2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
2-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 05-9-2009 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 05-9-2009 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । मा0 अध्यक्ष द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि :-

			तुलसीनिकेतन, इन्दिराकुँज व इन्दिरापुरम योजनायें जो नगर निगम को हस्तान्तरित की जानी हैं, उनमें जो भी कार्य किये जाने हैं, उन्हें निर्धारित अवधि तक पूर्ण कराते हुए नगर निगम को हस्तान्तरित किया जाना सुनिश्चित किया जाये। यदि निर्धारित अवधि तक लक्षित कार्य पूर्ण नहीं होते हैं तो सम्बन्धित का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये।
3–		शासनादेश संख्या 1106/9–आ–1–(आ0ब0) बोर्ड बैठक /2001 दिनॉक 01–3–2001 के बिन्दु –18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना।	बोर्ड द्वारा शासनादेश संख्या 1106/9–आ– 1–(आ0ब0) बोर्ड बैठक /2001 दिनॉक 01–3–2001 के बिन्दु –18 में इंगित बिन्दुओं पर दी गयी सूचनाओं का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि :– सम्पत्तियों के निबन्धन हेतु विवरण में यह भी अवश्य इंगित किया जाये कि प्राधिकरण में कुल कितनी आवंटित सम्पत्तियॉ ऐसी हैं, जिनका पंजीकरण होना अवशेष हैं एवं उसके विरूद्ध कितनी सम्पत्तियों का निबन्धन हुआ है एवं कितनी सम्पत्तियॉ निबन्धन हेतु अवशेष हैं । इसी प्रकार विकास क्षेत्र सीमा में अब तक कुल कितने प्रकरण ध्वस्तीकरण हेतु चिन्हित किये जा चुके हैं एवं कितने प्रकरणों का ध्वस्तीकरण हो चुका है तथा शमन की कार्यवाही से कितनी धनराशि प्राप्त हो चुकी है। चिकित्सा व्यय पर नियंत्रण हेतु यह भी देख लिया जाये कि यदि वर्तमान व्यय भार से कम पर चिकित्सा बीमा कोई बीमा कम्पनी

		करने पर सहमत हों तो उस पर विचार करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये । प्राधिकरण की भूमि अतिक्रमित न हो, इसके लिये आवश्यक है कि नई व पुरानी योजनाओं में प्राधिकरण के बोर्ड लगवा दिये जायें । लैण्ड बैंक बढ़ाने हेतु प्राथमिकता पर कार्यवाही सुनिश्चित की जाये ।
4–	गाजियाबाद महायोजना–2021 में गुलमोहर व आनन्द विहार कालौनी के मध्य महायोजना मार्ग की चौड़ाई –45 मीटर से 18 मीटर किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को भू–उपयोग परिवर्तन हेतु सन्दर्भित करने के निर्देश दिये गये । यह भी निर्देश दिये गये कि गुलमोहर कालौनी की रोड वाईडनिंग पर निर्मित बाउन्ड्री वाल को तत्काल हटाने की कार्यवाही की जाये ।
5–	एन0सी0आर0 बी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि आवंटित भू–भाग का उपयोग केवल सड़क निर्माण के लिये ही किया जायेगा ।
6–	श्री दिगम्बर जैन सोसायटी द्वारा वैशाली योजना सैक्टर–1 के भूखण्ड संख्या–2 में स्कूल भूखण्ड के साथ लगी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि में से भूमि के आवंटन के संबंध में ।	यद्यपि गैर सरकारी सदस्य सर्वश्री मुकेश गर्ग, श्री हरिमोहन कौशिक व श्री विजेन्द्र सिंह द्वारा प्रस्ताव पर इस आधार पर आपत्ति प्रकट की गयी कि क्षेत्र में सुविधाओं की कमी होने की सम्भावना है, किन्तु अन्य गैर सरकारी सदस्य, श्री प्रेम चन्द भारतीय द्वारा प्रस्ताव का समर्थन किया गया । योजना के क्षेत्रफल, घनत्व के आधार पर योजनान्तर्गत विद्यमान सुविधाओं

		के दृष्टिगत उच्च स्तर की शिक्षा उपलब्ध कराने हेतु विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
7–	निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत गाजियाबाद नगर में हाईटैक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति ।	निजी पूँजी निवेश के संबंध में उपलब्ध करायी गयी प्रगति आख्या अवलोकित की गई ।
8–	गाजियाबाद नगर हेतु कॉम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार कराने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
9–	मेरठ रोड़ से लगे नवीन नगरीयकरण क्षेत्र के सर्कुलेशन रोड़ प्लान के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
10–	शासन की अधिसूचना संख्या 5136/8–3–2008–11 विविध /08 दिनॉक 25 सितम्बर, 2008 के अन्तर्गत पुर्ननिर्धारित एफ0ए0आर0 व जनसंख्या घनत्व के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
11–	इन्दिरापुरम योजना के अहिंसा खण्ड–2 के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या ए0के0–90 का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
12–	ग्राम मोहिउद्दीनपुर कनावनी के खसरा संख्या 530, 532, 541 व 542 , 538, 540/1, 543, 603,	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को सन्दर्भित

		563, 564, 565, 566 व 567 का भू–उपयोग क्षेत्रीय मनोरंजन सुविधाओं से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।	किये जाने के निर्देश दिये गये ।
13–		गैर आवासीय उपयोगों में 101 व0मी0 से अधिक 2000 व0मी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भी दो बेसमेंट अनुमन्य किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त इस शर्त के साथ प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया कि दो बेसमेंट की अनुमन्यता हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 400 वर्ग मीटर होना आवश्यक है ।
14–		कौशाम्बी योजना में 24 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित व्यवसायिक /नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या–1 का भू–उपयोग व्यवसायिक/गैस्ट हाऊस में परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
15–		गोविन्दपुरम योजना डी0ब्लाक स्थित प्राईमरी स्कूल भूखण्ड पर महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को इन्टरमीडिएट कॉलेज के निर्माण संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
16–		आर्थिक मंदी की चुनौती से निपटने हेतु जारी शासनादेश संख्या–1470/77–4–09/142 एन/08 दिनॉक 25–10–09 को अंगीकृत किये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
17–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विद्यालय भूखण्ड आवंटन हेतु वर्तमान में प्रचलित नियम व शर्तों में किये गये ऑशिक संशोधन के	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

	संबंध में ।	
18–	एक अमितव्ययी इण्डिका कार जो निष्प्रयोज्य /नीलामी प्रक्रिया में है, के स्थान पर एक स्कार्पियो क्रय करने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
19–	गाजियाबाद नगर की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु जिला प्रशासन की माँग पर दो छोटी क्रेन किराये पर उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया ।
20–	शास्त्रीनगर योजनान्तर्गत भविष्य एजूकेशनल सोसायटी डी–504, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद को नर्सरी स्कूल की आवंटित 546 वर्गमीटर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु पूर्व नियोजित नर्सरी स्कूल भूखण्ड से लगी आवासीय भू–उपयोग की रिक्त भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
21–	ग्राम नूरनगर के खसरा संख्या 226 पर दिल्ली पब्लिक स्कूल, गाजियाबाद सोसायटी के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
22–	नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड संख्या एन0एच0–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
23–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की कौशाम्बी आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भौवापुर की अर्जन से मुक्त भूमि को समझौते	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

	के आधार पर लेने के सम्बन्ध में।	
24–	प्राधिकरण के अधिकारियों/ कर्मचारियों को आवंटित भवनों का मानक किराया निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
25–	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु निविदा–सह–नीलामी पद्धति लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

20.01.10
(अरूण कुमार सिन्हा)
अध्यक्ष– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण /
प्रमुख सचिव–आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ