गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
की 122 वीं बैठक

दिनांक : 02.07.2010

समय : 3.30 बजे

स्थान : कान्फ्रेन्स हाल, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 02–7–2010 की कार्यसूची

क्र0 सं0	विषय	पृष्ठ संख्या
1–	प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12–03–2010 की कार्यवृत्त की पुष्टि।	1–3
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 121वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12–3–2010 की अनुपालन आख्या।	4–9
3–	शासनादेश सं0 1106/9–आ–1–(आ0ब0)बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1–3–01 के बिन्दु–18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना	10–21
4–	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिये निर्णय की पुष्टि हेतु।	22–38
5–	मधुबन/बापूधाम योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि से संलग्न ग्राम सदरपुर एवं मटियाला की भूमि के अर्जन प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय की पुष्टि हेतु।	39–41
6–	गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत विभिन्न जोनों के जोनल प्लान तैयार किए जाने के सम्बन्ध में।	42
7–	अपर गंगा नहर के दांये तट पर प्रस्तावित 08 लेन प्रवेश नियंत्रित अवस्थापना परियोजना हेतु चिन्हित लैण्ड पार्सल के अन्तर्गत आने वाले ग्राम मसूरी तथा डिडोली को उत्तर प्रदेश एक्सप्रैसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) में अधिसूचित करने हेतु अनापत्ति के सम्बन्ध में।	43–47
8–	नगर निगम गाजियाबाद हेतु अपशिष्ट प्रबन्धन के लिये भूमि की व्यवस्था के सम्बन्ध में।	48–55
9–	नर्सिंगहोम हेतु भूखण्ड संख्या एन.एच.–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	56–64
10–	मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत द्वितीय चरण में जनपद–गाजियाबाद में निर्धारित लक्ष्य के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।	65–70
11–	मेट्रो रेल परियोजना पर होने वाले व्यय के दृष्टिगत विकास शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।	71–72
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों की सेक्टर दर के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में।	73–74
13–	प्राधिकरण की मधुबन–बापूधाम योजना में स्थित शैक्षणिक संस्थाओं के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।	75–82

14–	मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत दो भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	83
15–	वैशाली योजना के सेक्टर–9 राजस्व ग्राम प्रहलादगढ़ी के खसरा नम्बर 179, 180, 170, 171, 172 की 17318.00 वर्ग मीटर की भूमि को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत मधुबन बापूधाम योजना में समायोजन के सम्बन्ध में।	84
16–	आगामी राष्ट्रमण्डल खेलो के दौरान सुरक्षा को दृष्टिगत पुलिस प्रशासन को चारपहिया वाहन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	85
17–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कय की गयी एक अम्बेस्डर कार के सम्बन्ध में।	86
18–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रर्वतन कार्य/अतिकमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	87
19–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 02–7–2010 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची

क0 सं0	विषय	पृष्ठ संख्या
19–	मधुबन / बापूधाम योजना के क्षेत्र में अधिग्रहीत भूमि के अन्तर्गत पड़ने वाली औद्योगिक ईकाईयों के योजना में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	88–95
20–	इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना हेतु अधिग्रहित भूमि के अन्तर्गत पड़ने वाली सहकारी आवास समिति की भूमि को योजना में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	96–102
21–	इन्दिरापुरम विस्तार योजना (महीउद्दीनपुर कनावनी) के लिये प्रतिकर के अतिरिक्त बोनस दिये जाने के सम्बन्ध में।	103
22–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों का विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में ।	104–105
23–	वैशाली योजना में ग्राम मकनपुर खसरा नम्बर–282 की अधिग्रहित एवं कब्जा शुदा भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।	106
24–	सेठ जयप्रकाश मुकुन्दलाल पालिटेक्निक संस्था सैक्टर–2 राजेन्द्रनगर को आवंटित भूखण्ड पर पालिटेक्निक के साथ–2 स्कूल संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।	107
25–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अध्यक्ष की नियुक्ति विषयक	108–109

मद संख्या : 01

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12–3–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12–3–2010 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर माननीय बोर्ड के सदस्य सर्वश्री मुकेश गर्ग, बिजेन्द्र सिंह चौहान, हरि मोहन द्वारा मद सं0–12 के सम्बन्ध में अपने पत्र दिनांक 01–04–2010 के द्वारा आपत्ति व्यक्त की गयी है, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि "उस मद में क्रम सं0 1 से 7 तक सभी भूखण्डों के आवंटन का अनुरोध किया गया है, लेकिन बोर्ड बैठक में मद सं0 12 के केवल क्र0सं0–3 एवं क्रम सं0–4 के लिये ही भूखण्डों के आवंटन का अनुमोदन किया गया था शेष 5 के लिये नहीं ।"

उक्त आपत्ति के क्रम में अवगत कराना है कि "मद सं0–12 पर बोर्ड में जो प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, उस प्रस्ताव की तालिका में केवल क्रम सं0–3 एवं क्रम सं0–4 पर अंकित स्कूल भूखण्डों को आवंटित किये जाने की संस्तुति की गयी थी । शेष पांचों भूखण्डों को आवंटित किये जाने की संस्तुति नहीं की गयी थी। प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया । चूँकि केवल क्रम स0–3 एवं क्रम सं0–4 पर अंकित भूखण्डों को ही आवंटित किये जाने की संस्तुति की थी। इस लिये प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में उक्त दोनों भूखण्डों को आवंटित कर दिया गया है एवं दोनों संस्थाओं को आवंटन पत्र जारी कर दिये गये । शेष 05 भूखण्डों का आवंटन प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है तथा न ही इन भूखण्डों का कोई आवंटन पत्र जारी किया गया है।" इनके द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का निराकरण करते हुए इन्हें वस्तुस्थिति से इस कार्यालय के पत्र सं0 23/व्यव0 अनु0/10 दिनांक 11–5–10 द्वारा अवगत कराया जा चुका है । पत्र की प्रति बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है । अन्य किसी सदस्य से कोई टीका/टिप्पणी प्राप्त नही हुई है।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 12–3–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद

पत्र सं. 23+023 0/ व्या०3/3/10 दिनाँक 11/5/10

प्रेषक,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

1. **श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान**
   सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद)
   गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
   गाजियाबाद।
2. **श्री मुकेश गर्ग**
   सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद)
   गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
   गाजियाबाद।
3. **श्री हरि मोहन कौशिक**
   सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद)
   गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
   गाजियाबाद।

विषय : जी. डी. ए. बोर्ड की दिनाँक 12.03.2010 को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवृत्त पर आपत्तियों के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड की 121वीं बैठक दिनाँक 12.03.2010 में मद संख्या–12 पर प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित शैक्षणिक संस्थाओं के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में रखे गये प्रस्ताव के निर्णय के कार्यवृत्त पर अपनी आपत्ति दिनाँक 01.04.2010 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आपके द्वारा यह आपत्ति दर्ज की गयी है कि **"निर्णय से प्रतीत होता है कि उस मद में कम संख्या 1 से 7 तक सभी भूखण्डों के आवंटन का अनुमोदन किया गया है। लेकिन बोर्ड बैठक में मद संख्या–12 के केवल कम संख्या–3 एवं कम संख्या–4 के लिए ही भूखण्डों के आवंटन का अनुमोदन किया गया था। शेष 5 के लिए नहीं।"**

आपकी उक्त आपत्ति के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मद संख्या–12 पर बोर्ड में जो प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, उस प्रस्ताव की तालिका में केवल कम संख्या–3 एवं कम

संख्या–4 पर अंकित स्कूल भूखण्डों को आवंटित किये जाने की संस्तुति की गयी थी। शेष पाँचों भूखण्डों को आवंटित किये जाने की संस्तुति नहीं की गयी थी। प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। चूँकि केवल कम संख्या–3 एवं कम संख्या–4 पर अंकित भूखण्डों को ही आवंटित किये जाने की संस्तुति की थी। इसलिए प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के कम में उक्त दोनों भूखण्डों को आवंटित कर दिया गया एवं दोनों संस्थाओं को आवंटन पत्र जारी कर दिये गये। शेष 5 भूखण्डों का आवंटन प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है तथा न ही इन भूखण्डों का कोई आवंटन पत्र जारी किया गया है। कृपया उपरोक्तानुसार अवगत होने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
O/C PU

4

मद संख्याः 02

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 121वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 12–3–2010 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 16–01–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनॉक 16–01–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई । मद संख्या – 5 व 6 पर प्राधिकरण सदस्य सर्वश्री मुकेश गर्ग, बिजेन्द्र सिंह चौहान व श्री हरिमोहन कौशिक द्वारा की गई आपत्तियों को नोट करते हुए निर्देशित किया गया कि मद संख्या–5 वांछित सूचना सदस्यों को उपलब्ध करा दी जाये। मद संख्या–6 पर गत बोर्ड बैठक में आपत्तियों पर सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया जा चुका है। अब पुर्नविचार की आवश्यकता नहीं है ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 16–01–2010 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 16–01–2010 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि :– गाजियाबाद नगर हेतु कॉम्प्रेहेन्सिव मोबिलिटी	कार्यवाही वांछित नहीं है । कॉम्प्रेहेन्सिव मोबिलिटी प्लान हेतु सी0आर0आर0आई0 के

नरेन्द्र कुमार
सचिव

5

		प्लान समयबद्ध तैयार करा लिया जाये तथा गाजियाबाद नगर में यातायात से संबंधित विभागों की सहभागिता भी सुनिश्चित की जाये । मेरठ रोड से लगे नवीन नगरीकरण क्षेत्र के सर्कुलेशन रोड प्लान के संबंध में 15 दिन में कार्यवाही सुनिश्चित करा ली जाये ।	साथ दिनांक 26–3–2010 को एम0ओ0यू0 निस्पादित किया जा चुका है । सी0आर0आर0आई0 द्वारा प्रारम्भिक प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण में किया गया है। शीघ्र प्रारम्भिक(Inception) रिपोर्ट प्रस्तुत की जा रही है। संशोधित मेरठ रोड सर्कुलेशन मानचित्र पर जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये हैं ।
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 निम्न निर्देशित किया गया :– ए– मैट्रो पर होने वाले व्यय को बाहय विकास शुल्क में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये । बी– मैट्रो पर होने वाले व्यय के दृष्टिगत बाहय विकास शुल्क में इस मद हेतु जोडे जाने वाली धनराशि की देयता इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप व हाईटैक टाऊनशिप पर भी भारित किये जाने हेतु	विस्तृत विवरण मद सं0–3 पर प्रस्तुत किया जा रहा है। निर्देशानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है । विकास शुल्क की प्रस्तावित दर से अवगत कराते हुए धनराशि की देयता इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप व हाईटैक टाऊनशिप पर भी भारित किये जाने हेतु पत्रांक 445/4/पी0ए0–टी/09–10 दिनांक 25–3–10 शासन को

नरेन्द्र कुमार
सचिव

6

		पत्र शासन को प्रेषित किया जाये। सी– रिक्त सम्पत्तियों को वेबसाईट पर डालने की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।	प्रेषित किया जा चुका है। रिक्त सम्पत्तियों को प्राधिकरण की वेबसाईट पर अपलोड कर दिया गया है ।
		डी– अर्जन के प्रस्तावों की अद्यतन स्थिति तैयार की जाये तथा प्रभावी अनुश्रवण/पैरवी की जाये।	समस्त प्रस्तावों के शीघ्र पूर्ण कराने हेतु प्रभावी पैरवी की जा रही है। एन0एच0–24 से ग्रेटर नोएडा, महरौली, सदरपुर आदि क्षेत्र के लिये प्रेषित प्रस्ताव पर भूमि अर्जन के कार्य पूर्ण कर भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। अन्य प्रस्तावों का प्रभावी अनुश्रवण किया जा रहा है ।
		ई– सबके लिए आवास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्रताप विहार के पूर्व निर्मित भवनों के निस्तारण हेतु सदस्य श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान द्वारा दिये गये प्रस्ताव का परीक्षण करा लिया जाये।	बोर्ड निर्णय के क्रम में प्रताप विहार के पूर्व निर्मित ई0 डब्लू0 एस0 भवनों का मूल्यांकन किये जाने हेतु समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि वर्तमान में प्राधिकरण के किसी भी योजना के ई0डब्लू0एस0 भवनों की कीमत एक लाख रूपये नहीं है। बल्कि वर्तमान में प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम एवं अन्य योजनाओं में ई0डब्लू0एस0 भवनों की कीमत रू0 3.25 से रू0 3.50 लाख के मध्य है तथा यह भी विचार किया गया कि अकेले प्रताप विहार योजना में ही ई0डब्लू0एस0 के 265 आवंटी

नरेन्द्र कुमार
सचिव

7

			अपंजीकृत है। यदि 1.00 लाख की छूट का लाभ दिया जाता है तो अकेले प्रताप विहार में 4.24 करोड़ का वित्तीय भार प्राधिकरण पर पड़ेगा । यह भी निर्णय लिया गया कि छूट विशेष समय अवधि के लिये दी जाती है, उसी समय आवंटियों को छूट का लाभ उठाना चाहिये था । अब छूट दिया जाना सम्भव नहीं है । वर्तमान में ओ00टी0एस0 की सुविधा दी जा रही है । अतः आवंटी ओ0टी0 एस0 योजना का लाभ उठा सकते हैं ।
4–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2010–2011 का बजट ।	बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2010–2011 का आय–व्ययक (बजट) स्वीकृत किया गया।	तदानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
5–	प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम आवासीय योजना हेतु अर्ह–भू–स्वामियों को अधिग्रहीत भूमि की दी जाने वाली 6 प्रतिशत भूमि में से 2 प्रतिशत व्यवसायिक भूमि दिये जाने तथा योजना के खोले जाने वाले पंजीकरण में स्थानीय कास्तकारों को 17 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किये जाने के संबंध में ।	मधुबन बापूधाम योजना के कुछ मामलों में विकित भूमि के बदले दी जानी वाली 6 प्रतिशत आवासीय भूमि में से 2 प्रतिशत व्यवसायिक भूमि इस शर्त के साथ दिये जाने पर प्रस्ताव अनुमोदित किया गया कि प्राधिकरण पर अतिरिक्त व्ययभार नहीं पडेगा तथा योजना की कास्टिंग प्रभावित नहीं होगी । कास्तकारों को पंजीकरण	अनुपालन किया गया। योजना हेतु करार/ आपसी समझौते से भूमि उपलब्ध कराने वाले कास्तकारों को उपलब्ध कराई जाने वाली 6/4 प्रतिशत भूमि का पंजीकरण दिनांक 5–4–10 से 4–5–10 तक खोला गया था । कास्तकारो के अनुरोध पर पंजीकरण की अवधि आगे एक माह अर्थात 4–6–10 तक एवं दिनांक 19–6–10 तक पंजीकरण खोला गया। कास्तकारों को योजना में पंजीकरण में 17 प्रतिशत

8

		में 17 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किये जाने संबंधी प्रस्ताव शासन को अग्रसारित किये जाने की संस्तुति की गई ।	आरक्षण प्राधिकरण में प्रचलित प्रक्रिया के अनुसार विभिन्न श्रेणियों हेतु निर्धारित आरक्षण प्रतिशत के सापेक्ष क्षैतिज आरक्षण निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव पत्रांक 340/4/ई0ई–1/2009–10 दिनांक 24–4–10 के माध्यम से शासन के विचारार्थ प्रेषित किया गया है ।
6–	मधुबन बापूधाम योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों में एफ0ए0आर0 2.75 अनुमन्य किये जाने के संबंध में ।	प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि योजनान्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों पर जनसंख्या घनत्व 325 ईकाई प्रति हैक्टेयर के अन्तर्गत ही रहेगा ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
7–	20000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों को निविदा–सह–नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने हेतु भुगतान की शर्तों में आंशिक संशोधन किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	20000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों को निस्तारित किये जाने हेतु भुगतान की शर्तो में आंशिक संशोधन कर दिया गया है। 20000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के नियोजन उपरान्त प्राप्त होनें पर नियमानुसार निस्तारण की कार्यवाही की जायेगी ।
8–	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु निविदा – सह– नीलामी की शर्तों में आंशिक संशोधन किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार–वमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	अनुपालन किया जा रहा है।
9–	एन0एच0–24 मार्ग पर लगी प्रकाश व्यवस्था को नगर निगम गाजियाबाद	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड निर्णय अनुसार एक 15 मीटर हाईट का एलीवेटर का निर्माण कराकर नगर निगम

नरेन्द्र कुमार
सचिव

9

	को हस्तान्तरण पर 15 मीटर हाईट के एलीवेटर को प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।		गाजियाबाद को हस्तगत करा दिया गया है ।
10–	इन्दिरापुरम योजना में महागुन मेंशन से शिप्रा मॉल तक जाने वाली सड़क का नामकरण शहीद कैप्टन देवेन्द्र सिंह जस के नाम पर करने के संबंध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड निर्णय से सम्बन्धित आर0डब्लू0ए0 को सूचित कर दिया गया है।
11–	गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत विभिन्न जोनों के जोनल प्लान तैयार किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड के समक्ष पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है ।
12–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित शैक्षणिक संस्थाओं के भूखण्डों के आवंटन के संबंध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के कम में इन्दिरापुरम एवं वैशाली योजना स्थित स्कूल भूखण्डों का आवंटन पत्र सम्बन्धित संस्थाओं को दिनांक 18–3–2010 को जारी कर दिया गया ।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद सं0: 3

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 बकायेदारों से वसूली हेतु स्पीड पोस्ट द्वारा रजिस्टर्ड नोटिस भेजी गयी। वर्ष 2010-11 में दिनांक 31-5-10 तक सम्पत्ति मद में कुल रू. 33.76 करोड़ की धनराशि प्राप्त हुई। बकाया जमा न करने वाले बकायेदारों का आवंटन निरस्त किया गया। पूर्व से रिक्त एवं निरस्तीकरण से रिक्त 431 भवनों एवं 14 भूखण्डों तथा आवंटित 124 व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटन की कार्यवाही जून 2010 में प्रस्तावित है। उक्त के अतिरिक्त मधुबन बापूधाम योजना में 275 भूखण्ड तथा 643 एल0आई0जी0 भवनों का आवंटन भी जून 2010 में प्रस्तावित है।

2- वर्ष 2010-11 में दिनांक 31-5-10 तक 696 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिसके फलस्वरूप स्टाम्प शुल्क के रूप में रू0 83.94 लाख प्राप्त हुआ।

3- विकास क्षेत्र की सीमा में वर्ष 2010-11 में चिन्हित अवैध निर्माणों में से मई 2010 तक 146 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी, जिसके परिणाम स्वरूप रू0 10.97 करोड़ की आय हुई।

4- मानचित्रों के निस्तारण हेतु विनिर्दिष्ट समय सीमा के अन्तर्गत ही मानचित्रों का निस्तारण किया गया, जिसके परिणामस्वरूप वर्ष 2010-11 में दिनांक 31-5-10 तक रू0 9.22 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।

7- वर्ष 2010-11 में अर्जित आय हेतु निर्धारित वार्षिक लक्ष्य रू0 750 करोड़ के अन्तर्गत दिनांक 31-5-2010 तक निर्धारित लक्ष्य 75 करोड़ के सापेक्ष वास्तविक आय रू0 148.31 करोड़ (197.74 प्रतिशत) है।

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 दिनांक 01-5-10 से योजनाओं की भूमि दरों का पुनरीक्षण किया गया।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

2– निरस्तीकरण के परिणामस्वरूप आवंटन हेतु उपलब्ध हुए आवासीय भवन/ भूखण्डों का वर्तमान दरों के आधार पर पुनर्मूल्यांकन कर सम्पत्तियों के आवंटन/ नीलामी की कार्यवाही की जायेगी ।

3– (1) **प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये की गई कार्यवाही:–**

प्राधिकरण की 30.771 हेक्टेयर भूमि वर्ष 2010–11 के प्रारम्भ में अतिक्रमित थी । वित्तीय वर्ष 2010–11 में 1.77 हेक्टेयर भूमि अतिरिक्त अतिक्रमित भूमि चिन्हित की गयी, इस प्रकार कुल अतिक्रमित भूमि का क्षेत्रफल 32.541 हेक्टेयर है । वित्तीय वर्ष 2010–11 में दिनांक 31–5–2010 तक 1.77 हेक्टेयर भूमि जिसकी लागत रु0 26.5 करोड़ है, को अतिक्रमण से मुक्त कराया गया । शेष भूमि को मुक्त कराये जाने हेतु सम्बन्धित निर्माण खण्ड के अधिशासी अभियन्ता को जिम्मेदारी सौंपी गयी है ।

(2) **शहर के सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण की विकसित योजनाओं के अन्तर्गत भूमि का सम्परीक्षण**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जन सामान्य को आवासीय सुविधाये उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से विभिन्न कालोनियां विकसित की गयी है । पूर्णरूप से विकसित की गयी कालोनियों के अन्तर्गत भूमि अर्जन एवं अन्य माध्यमों से प्राधिकरण को प्राप्त भूमि के सापेक्ष उक्त के निस्तारण की स्थिति का सम्परीक्षण का कार्य किया जा रहा है । प्रथम चरण में कौशाम्बी योजना एवं गोविन्दपुरम आवासीय योजनाओं का सम्परीक्षण कराया गया, जिसके अनुसार कौशाम्बी योजना में लगभग 3100 वर्गमीटर भूमि अनावंटित पायी गयी, जिसपर ग्रुपहाउसिंग का भूखण्ड सृजित करते हुए कार्यवाही की जा रही है । इसी प्रकार गोविन्दपुरम आवासीय योजना में लगभग 13611 वर्गमीटर भूमि अनिस्तारित पायी गयी, जिसमें 144 एल0आई0जी0 भवनों का नियोजन किया गया । अन्य अनिस्तारित भूमि के नियोजन का कार्य प्रगति पर है । वैशाली, शास्त्रीनगर एवं सूर्यनगर योजना के सम्परीक्षण का कार्य गतिमान है।

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

प्राधिकरण में समय–समय पर शासन से प्राप्त हुए महत्वपूर्ण शासनादेशों (भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008, आवारीय ईकाईयों में अतिथि गृह अनुमन्य किये जाने सम्बन्धी, एक मुश्त समाधान योजना–2002 के विस्तारीकरण सम्बन्धी, सम्पत्तियों की रजिस्ट्री करने सम्बन्धी, आर्थिक मन्दी से निपटने तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि–2009 सम्बन्धी) एवं अपार्टमेन्ट एक्ट से सम्बन्धित शासनादेश का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है ।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

5— **लैण्ड बैंक बढ़ाने 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–6(1)/17 की अधिसूचना जारी की जा चुकी है । भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त कर भूमि निर्माण हेतु अभियन्त्रण विभाग को उपलब्ध करा दी गयी 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 अधिसूचना दिनांक 13–8–09 को निर्गत हो चुकी है। जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा भूमि पर कब्जा लेने की कार्यवाही की जा रही है।

(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 । अर्जन प्रस्ताव राजस्व परिषद में विचाराधीन 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 अधिसूचना दिनांक 22–1–10 को निर्गत की जा चुकी है। भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त कर निर्माण हेतु उपलब्ध करा दिया गया है ।

(5) सीवेज 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–6(1)/17 की अधिसूचना जारी हो चुकी है । भूमि का कब्जा लिया जा रहा 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–अध्याप्ति निदेशालय लखनऊ को प्रेषित किया गया है । प्रकरण शासन स्तर पर विचाराधीन है।

(9) प्राधिकरण की आवासीय योजना मधुबन/बापूधाम 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 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 ।

(11) प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद में एक नई आवासीय योजना हेतु राजस्व ग्राम नूरनगर क्षेत्र के अन्तर्गत 94 है0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव तैयार कर कलैक्टर, गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।

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 बयाना की भूमि हेतु अधिनियम की धारा–6/17 की अधिसूचना शासन द्वारा दिनांक 24–12–2009 में जारी हो चुकी 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। शासन द्वारा उपर्युक्त अर्जित भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तगत किया जा चुका है । उक्त भूमि विकासकर्ता को उपलब्ध कराने हेतु लीजडीड निष्पादित कराने की कार्यवाही की जा रही है तथा अन्य अनुज्ञप्तिधारी मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 के अनुज्ञापित क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम डासना की 346.5015 है0 भूमि हेतु शासन द्वारा भू–अर्जन अधिनियम की धारा–4(1)/16 की अधिसूचना दिनांक 15–5–10 में जारी की जा चुकी है तथा प्रश्नगत क्षेत्र के अन्य ग्रामों की भूमि के अर्जन हेतु प्रभावी पैरवी की जा रही है ।

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

हाईटेक टाउनशिप की प्रगति

उ.प्र. शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से गाजियाबाद में हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु गाजियाबाद में दो निजी विकासकर्ता मै. उप्पल चढ्ढ़ा हाईटैक डवलपर्स प्रा. लि. एवं मै. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा.लि. का चयन किया गया। उक्त दोनों विकासकर्ताओं के साथ शासन द्वारा प्रेषित एम.ओ.यू. क्रमशः दिनांक 30–11–05 तथा दिनांक 22–12–05 को निष्पादित किया गया तथा संशोधित एम.ओ.यू. दिनांक क्रमशः 17–3–09 तथा 24–4–10 को निष्पादित किये जा चुके हैं।

मै. उप्पल चढ्ढ़ा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि. द्वारा 1503 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. व कन्सेप्चुअल ले–आउट प्लान दिनांक 23–5–09 को अनुमोदित किया गया। विकासकर्ता द्वारा प्रथम चरण में 501.05 एकड़ भूमि के विकास हेतु प्रस्तुत ले–आउट प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 12–6–09 को प्रदान किया गया। तत्क्रम में प्रथम चरण के विकास हेतु दिनांक 10–7–09 को डवलपमेंट एग्रीमेंट निष्पादित किया जा चुका है।

हाईटेक टाउनशिप विस्तार (2991.31 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा दिनांक 18–1–2010 में अनुमोदित किया जा चुका है। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में दिनांक 17–2–10 को पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित हो चुका है। योजनान्तर्गत विकासकर्ता

द्वारा प्रस्तुत 341.246 हेक्टेअर भूमि के अर्जन के प्रस्ताव पर धारा–4 की विज्ञप्ति 29–11–09 को जारी की गई। जिसमें धारा 6(17) के पश्चात् 143 एकड़ भूमि का कब्जा दिनांक 28–1–10 को प्राधिकरण को मिल चुका है।

मै. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा.लि. द्वारा 1500 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी. पी.आर. दिनांक 20–7–06 को अनुमोदित हुई है। हाईटेक टाउनशिप नीति–2007 के क्रम में शासन द्वारा प्रेषित अमेन्डमेंट–टू–एम.ओ.यू. दिनांक 28–4–2010 को निष्पादित किया जा चुका है। विकासकर्ता के अनुरोध पर पूर्व में जारी की गई धारा–4 की विज्ञप्ति कालबाधित हो जाने के कारण सम्पूर्ण भूमि (माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों से प्रभावित भूमि को छोड़कर)के अर्जन हेतु धारा–4 की कार्यवाही प्रगति पर है जिसमें ग्राम–डासना की भूमि हेतु धारा–4(1) की विज्ञप्ति दिनांक 15–5–10 को जारी की जा चुकी है।

<u>इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति</u>

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए घोषित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पॉलिसी–2005 के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में 10 निजी विकासकर्ता पंजीकृत हैं। जिसमें श्रेणी 'ए' में 8 तथा श्रेणी 'बी' में 2 विकासकर्ता पंजीकृत हैं। उक्त सभी 10 विकासकर्ताओं द्वारा नियमानुसार भू–स्वामित्व प्रस्तुत करने पर प्राधिकरण से लाईसेंस प्राप्त किये गये हैं।

उपरोक्तानुसार पंजीकृत एवं लाईसेंस प्राप्त कुल 10 निजी विकासकर्ताओं में से 7 विकासकर्ताओं मै. क्रासिंग इन्फ्रा. प्रा.लि., अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा. लि., सामग कन्स.लि., एस.एम.वी.एजेन्सीज प्रा.लि., मै. अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि., मै. लैण्ड क्राफ्रट डवलपर्स प्रा.लि. व मै. एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि. की डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की जा चुकी है जिसमें से मै. एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि. को छोड़कर शेष 6 विकासकर्ताओं के साथ विकास अनुबन्ध निष्पादित किये जा चुके हैं। जिनकी योजनाओं में विकास कार्य प्रगति पर है।

लाईसेंस प्राप्त 10 निजी विकासकर्ताओं में से अवशेष तीन विकासकर्ताओं में से 2 विकासकर्ता मै. साहनी बिल्डर्स प्रा.लि. एवं मै. आचिर्ड आइरियो रियल्टी प्रा.लि. द्वारा क्रमशः दिनांक 15–9–08 एवं 5–7–08 को अपनी योजना की डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई है जिस पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। डी.पी. आर. अभी अनुमोदित नहीं है। एक विकासकर्ता मै. जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. की लाईसेंस अवधि दिनांक 24–3–11 तक है उक्त विकासकर्ता द्वारा अपनी योजना की डी.पी. आर. प्रस्तुत नहीं की गयी है।

7– **<u>शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं /ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0 जी0 श्रेणी के भवनो की अद्यतन स्थिति :–</u>**

(1) **<u>मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना की प्रगति समीक्षा :–</u>**

नगर विकास विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–7931/नौ–5–2009–247सा/08 टी0सी0, दिनांक 4–12–09 सपठित शासनादेश संख्या–503/नौ–5–

नरेन्द्र कुमार
सचिव

2009– 153सा/08 टी0सी0, दिनांक 28–1–10 एवं निदेशक, आवास बन्धु,उ0 प्र0 के पत्रांक 311/आ.ब.–1/निदेशक/2010 दिनांक 21–5–10 द्वारा प्रश्नगत योजना के अन्तर्गत वर्ष 2009–10 (द्वितीय चरण) हेतु गाजियाबाद शहर में प्रस्तावित 1500 भवनों के निर्माण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को कार्यदायी संस्था नामित किया गया है। अतः इन भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही करते हुए 1.56 एकड़ (6311 वर्गमीटर) भूमि नगर पालिका परिषद, लोनी से प्राप्त कर ली गई है। इस भूमि का भू–उपयोग महायोजना के अनुसार कृषि है। भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र संख्या–193/नियो0अनु0/2010, दिनांक 13–4–10 द्वारा शासन को प्रेषित किया जा चुका है। भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति की प्रत्याशा में निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया जायेगा। कार्य हेतु दिनांक 5–5–10 एवं 31–5–10 को आमंत्रित निविदाओं में कोई निविदा प्राप्त नही हुई। कार्य हेतु पुनः दिनांक 17–6–10 को निविदा आमंत्रित की गई है।

उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना स्थित 8.97 एकड़ भूमि पर 1296 भवनों के निर्माण हेतु दिनांक 17–6–10 को निविदा आमंत्रित की गई 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
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 **4112 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	3744	240	3504
राजेन्द्र नगर	188	44	144

प्रताप विहार	180	12	168
योग	**4112**	**296**	**3816**

इस कार्यक्रम के अन्तर्गत **अल्प आय वर्ग श्रेणी** के अन्तर्गत **1200 भवनों/भूखण्डों** के निर्माण के लक्ष्य के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा **512 भवनों** एवं **688 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 512	00	512
	भूखण्ड 688	00	688
योग	1200	00	1200

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

वर्ष 2010–11 में दिनांक 31–5–10 तक कुल 223 अवैध निर्माण चिन्हित किये गये, जिनमें 46 प्रकरणों में ध्वस्तीकरण आदेश पारित करते हुए 28 निर्माणों को ध्वस्त कर दिया गया एवं एवं इस अवधि में 146 प्रकरणों को शमनित किया गया, जिससे शमन शुल्क के रूप में रू0 10.97 करोड़ की आय हुई है ।

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 प्रस्तावित 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 सेतु निगम द्वारा अपने भाग का कार्य 90 प्रतिशत पूर्ण किया जा चुका है। रेलवे विभाग का कार्य दिनांक 30–6–10 तक पूर्ण किया जाना सूचित किया गया है। इसके उपरान्त लगभग डेढ़ माह में सेतु निगम द्वारा शेष कार्य पूर्ण किया जायेगा । आर0ओ0बी0 को स्वतंत्रता दिवस पर दिनांक 15–8–10 को जनता के आवागमन हेतु खोला जाना प्रस्तावित है ।

(नरेन्द्र ...)
सचिव

(3) **मैट्रो रेल परियोजना**

आनन्द विहार से वैशाली तक मैट्रो रेल विस्तार (2.57 कि0मी0) के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा रु0 260.00 करोड़ का भुगतान 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 बढ़ाकर 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 चौडे सड़क तथा हिण्डन कट कैनाल के राईट बैंक पर 2—लेन चौड़े सड़क का निर्माण।

(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 एकड़ 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 107 कार्ययोजनाओं के सापेक्ष 63 कार्ययोजनाएं पूर्ण की जा चुकी हैं। अवशेष कार्ययोजनाओं का कार्य गतिमान है, जिनको दिनांक 30–9–10 तक पूर्ण किया जाना लक्षित है।

विगत 6 माह में निर्माण एवं विकास कार्यों पर रू0 531.26 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 अनुवर्ती पृष्ठ–21 पर संलग्न है ।

11– **न्यायालय में निस्तारित वादों की प्रगति एवं उपलब्धि**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विरूद्ध विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन वादों में वर्तमान वित्तीय वर्ष में महत्वपूर्ण सफलता प्राप्त हुई है :–

- प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि के विषय में 120 याचिकायें माननीय उच्च न्यायालय में दायर कर लगभग 192 एकड़ भूमि पर भू–स्वामियों द्वारा स्थगन आदेश प्राप्त किये गये थे जिनके कारण मधुबन बापूधाम योजना का विकास कार्य प्रभावित हो रहा था । माननीय उच्च न्यायालय में विशेष पैरवी कराकर उपरोक्त 120 याचिकायें मेसर्स सहारा इण्डिया कार्मशियल कारपोरेशन लि0 व अन्य प्रकरण खण्डित कराये गये तथा स्थल पर कब्जा प्राप्त कर विकास कार्य आरम्भ कराया गया ।
- राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेंटर में लगभग 1700 मीटर व्यावसायिक भूमि पर हिन्द पब्लिकेशन द्वारा वाद दायर किया हुआ था तथा आवासीय दर पर हिन्द पब्लिकेशन आवंटन के लिए प्रयासरत था जबकि प्रश्नगत भूमि व्यावसायिक उपयोग की थी । इस प्रकरण में भी महत्वपूर्ण सफलता प्राप्त करते हुए माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा व्यावसायिक भूमि को नीलामी के माध्यम से आवंटित करने के निर्देश दिये गये हैं । उक्त भूमि का मूल्य लगभग 10 करोड़ है ।
- अम्बेडकर रोड पर लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत दो लैण्ड पॉलिसी धारकों के मध्य भूमि आवंटन के विषय में वर्ष 1979 से वाद न्यायालय में विचाराधीन था । इस महत्वपूर्ण प्रकरण में भी माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्राधिकरण का तर्क स्वीकार करते हुए कि व्यावसायिक भूमि लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत आवंटित नहीं की जा सकती, प्राधिकरण की याचिका स्वीकार की गयी तथा श्री उग्रसेन के वारिसान का लैण्ड पॉलिसी का क्लेम नियत समय के अन्तर्गत प्रस्तुत न करने के कारण निरस्त हुआ । श्री मनोहर लाल के वारिसान को भी व्यावसायिक भूमि लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत न आवंटित करने के निर्देश दिये ।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

- श्रीमती लता जैन द्वारा वर्ष 1989 में 500 वर्ग मीटर नर्सिंग होम के लिए आवेदन किया गया था परन्तु उनको आवंटित भूखण्ड पर अनाधिकृत कब्जा होने के कारण प्राधिकरण द्वारा उन्हें भूखण्ड आवंटित कर कब्जा नहीं दिया जा सका। श्रीमती लता जैन द्वारा इन्दिरापुरम में 3438 वर्ग मीटर भूखण्ड आवंटित किये जाने के राज्य आयोग से आदेश प्राप्त कर लिये गये थे जिस प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा उच्च न्यायालय व उच्चतम न्यायालय में याचिका दायर कर स्थगन आदेश प्राप्त किया गया तथा मा0 न्यायालय द्वारा प्राधिकरण का तर्क स्वीकार करते हुए 500 मीटर से अधिक भूखण्ड आवंटित न करने के आदेश पारित किये गये।

  इस प्रकार प्राधिकरण को विगत माह में न्यायालय में सराहनीय सफलता प्राप्त हुई है। अवलोकनार्थ आख्या प्रस्तुत है।

12– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण शहर के सुनियोजित विकास के साथ–साथ पर्यावरण संरक्षण एवं सुधार

- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण शहर के सुनियोजित विकास के साथ–साथ पर्यावरण संरक्षण/सुधार के लिए भी प्रयासरत है। विगत पॉच वर्षो में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के साथ–साथ अन्य राजकीय उपलब्ध भूमि पर वृक्षारोपण कार्यक्रम के अन्तर्गत औसतन 1.00 लाख पौधे प्रति वर्ष रोपित किये गये है, जिसका आवश्यकतानुसार रख–रखाव भी प्राधिकरण द्वारा ही किया जा रहा है। सत्र 2010–11 के लिए शासन द्वारा पर्यावरण सुधार कार्यक्रम के अन्तर्गत 1,17,000 (एक लाख सत्रह हजार) पौधे रोपित करने का लक्ष्य दिया गया है, जिसके सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा 1,20,200 (एक लाख बीस हजार दो सौ) पौधे रोपित करने की कार्य योजना तैयार की गयी है, जो दिनांक 31 अगस्त 2010 तक हर सम्भव प्रयास करके पूरा कर लिया जायेगा।
- पर्यावरण सुधार कार्यक्रम के अन्तर्गत वृक्षारोपण के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा पार्को के विकास एवं सौन्दर्यकरण पर भी विशेष ध्यान दिया जा रहा है। इसी क्रम में ट्रांस हिण्डन (टी0एच0ए0) क्षेत्र में राजेन्द्र नगर योजना के अन्तर्गत डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क क्षेत्रफल 40 एकड़, इन्दिरापुरम योजना में स्वर्णजयन्ती पार्क क्षेत्रफल 25 एकड़, रानी अवान्ति बाई पार्क क्षेत्रफल 8 एकड़ एवं वैभव पार्क क्षेत्रफल 3 एकड़ तथा गाजियाबाद मास्टर प्लान (जी0एम0पी0) के अन्तर्गत राजनगर योजना में सेन्ट्रल पार्क क्षेत्रफल 32 एकड़ का विकास किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त राजनगर योजना में ही मानव औषधीय पार्क की स्थापना की गयी है। इसी प्रकार कविनगर योजना के अन्तर्गत कलाधाम पार्क क्षेत्रफल 8 एकड़ का विकास कार्य किया गया है, और इनका निरन्तर रख–रखाव भी प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।
- शासन की महत्वपूर्ण मा0 श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना के प्रथम चरण के अन्तर्गत वर्ष 2008–09 में नगर निगम क्षेत्र में 38 पार्को का विकास एवं सौन्दर्यकरण का कार्य कराया गया है। इसी क्रम में सत्र 2009–10 के अन्तर्गत नगर निगम के 08 वार्डो में 112 पार्को का विकास एवं सौन्दर्यकरण का कार्य किया गया जिसे रख–रखाव कार्य जारी रखने

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव

हेतु नगर निगम को हस्तान्तरित कर दिये गये है। वर्तमान सत्र में इन्दिरापुरम स्थित वैभव पार्क की भांति इन्दिरापुरम योजना, वैशाली, प्रताप विहार, राजेन्द्रनगर और शहर की अन्य आवासीय कालोनियों में 10 पार्क विकसित किये जाने का कार्य प्रगति पर है और इन्दिरापुरम योजना में हिण्डन कट कैनाल के साथ अभय खण्ड के सामने ग्रीन बेल्ट को भी ग्रीन वैली के रूप में विकसित किया जा रहा है।

- प्राधिकरण शहर के सुनियोजित विकास एवं पर्यावरण सुधार के साथ-साथ शहरवासियों में सुरक्षा की भावना जागृत करने, सांस्कृतिक गतिविधियों मे रूचि में वृद्धि तथा नई पीढ़ी को कलात्मक एवं पौराणिक जानकारी सुलभ कराने की दृष्टि से पुष्प प्रदर्शनी (फ्लावर शो) श्वान प्रतियोगिता (डाग शो) दीप उत्सव एवं पुस्तक मेला आदि कार्यक्रमो का आयोजन विभिन्न संस्थाओं एवं शहरवासियों के सहयोग से करता रहता है। इन कार्यक्रमो पर प्राधिकरण द्वारा कोई व्यय नहीं किया जाता है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

जोनवार शमन का विवरण

वित्तीय वर्ष 2010–11

दिनांक 09.06.2010

जोन	सहायक अभियंता का नाम	लक्ष्य (करोड रु0)	प्राप्ति (करोड रु0)	प्रतिशत
1	श्री वकील अहमद	5.000	0.660	
	श्री अरुण शर्मा	1.500	0.000	
	श्री वकील अहमद मुरादनगर	1.500	0.000	
	श्री वकील अहमद मोदीनगर	1.000	0.178	
	योग	9.000	0.838	
2	श्री आर0पी0 सिंह	3.000	0.038	
	श्री धीरज सिंह	3.000	0.574	
	श्री विवेक शर्मा	1.000	0.071	
	श्री एन.के. चौधरी	6.000	0.000	
	योग	13.000	0.683	
3	श्री भूपेन्द्र वीर	30.000	4.320	
	श्री मनोज सिंह	40.000	1.399	
	श्री पी0के0–2	30.000	1.270	
	श्री विवेक शर्मा	3.000	0.000	
	योग	103.000	6.989	
4	श्री धीरज सिंह	8.100	1.116	
	श्री अरुण शर्मा	8.300	0.225	
	श्री एस.एन.प्रसाद	3.850	0.340	
	श्री विवेक शर्मा	0.500	0.013	
	श्री पी0के0–1	4.250	0.107	
	योग	25.000	1.801	
	महायोग	150.000	10.311	

Siwai
9/6/2010
(J.E)

मद सं॰ 04

विषय : प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिये निर्णय की पुष्टि हेतु ।

प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों (व्यावसायिक, गुप हाउसिंग, मल्टीप्लैक्स, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, बैंकट हॉल, पैट्रोल पम्प, नर्सिंग होम आदि) के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 119वीं बैठक दिनाँक 05.09.09 को मद संख्या–14 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया। प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के कम में पत्र संख्या 351/व्याव॰अनु/09 दिनाँक 14.10.09 (संलग्न) द्वारा प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन के समक्ष विचारार्थ प्रेषित किया गया। शासन द्वारा पत्र संख्या 1266/आठ–1–2010–01 जीडीए/10 दिनाँक 23.04.2010 (संलग्न) द्वारा यह निर्देश दिये गये कि समय–समय पर निर्गत शासनादेशों में वर्णित प्राविधानों के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

पूर्व में शासन द्वारा उ॰ प्र॰ आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त शासनादेश संख्या 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनाँक 26.06.01 (संलग्न) जारी किये गये, जिसमें निर्देश दिये गये कि **"यदि किसी बिन्दु पर स्थानीय परिस्थितियों के कारण किसी विशेष व्यवस्था/परिवर्तन की आवश्यकता हो, तो इस प्रकार का बिन्दु अभिकरण के बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त लागू कर शासन को भी सूचित कर दिया जाये।"** यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण में प्रचलित वर्तमान नीलामी की प्रकिया में मात्र आर्थिक पहलू ही प्रभावी है। जिसमें कोई भी व्यक्ति/फर्म निर्धारित धरोहर राशि जमा कराकर बोली बोलने का अधिकार प्राप्त कर लेता है एवं धनबल के आधार पर भूखण्ड कय कर लेता है जिस पर विकास/निर्माण करना उनका वास्तविक उद्धेश्य नहीं होता है या फिर उनके द्वारा निम्न स्तर की सुविधाओं के साथ निर्माण किया जाता है। इस प्रकिया में नगर को विकास व अवस्थापना सुविधाओं के जो वास्तविक आयाम प्राप्त होने चाहिए, वह नहीं मिल पाते हैं। उक्त के दृष्टिगत सम्पत्तियों को विकय किये जाने के समय इसका भी परीक्षण किये जाने कि बिल्डर्स/केता सम्बन्धित सम्पत्ति को कय करने एवं उक्त परियोजना को कियान्वित किये जाने की वित्तीय क्षमता एवं आवश्यक वांछित अनुभव रखते हों, के परिपेक्ष्य में सम्पत्ति केता के टर्नओवर एवं उसके द्वारा पूर्व में की गयी परियोजनाओं के बारे में प्राधिकरण में पूर्व से जानकारी उपलब्ध हो जिसके दृष्टिगत अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु शासनादेश संख्या 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनाँक 26.06.01 के अनुसार वर्तमान प्रचलित प्रकिया में कुछ संशोधन की आवश्यकता है। अतैव उक्त में कुछ परिवर्तन करते हुए नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा अथोरिटी की भाँति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी टू बिड सिस्टम प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से अनुमोदन उपरान्त लागू किया गया है। प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में शासन को भी पत्र संख्या 98/व्याव॰अनु॰/10 दिनाँक 20.05.10 द्वारा अवगत करा दिया गया है। कृपया प्राधिकरण की

P.K. Shukla
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी॰डी॰ए॰

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

(पी॰ एस॰ चौधरी)
वित्त नियंत्रक/प्रभारी अधिकारी

वीरेन्द्र कुमार

अनावासीय सम्पत्तियों (व्यावसायिक, गुप हाउसिंग, मल्टीप्लैक्स, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, बैंकट हॉल, पैट्रोल पम्प, नर्सिंग होम आदि) के निस्तारण हेतु प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में उपरोक्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र शर्मा
सहायक अभियन्ता (प्रव०)

(पी० एस० चौधरी)
वित्त नियंत्रक/प्रभारी अ०अ०प्रशासनिक

सुरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ गाजियाबाद

पत्र सं. 98/व्याव.अनु./10 दिनाँक 20/5/10

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1
बापू भवन
लखनऊ।

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

महोदय,

कृपया प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों (व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग, मल्टीप्लैक्स, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, बैंकट हॉल, पैट्रोल पम्प, नर्सिंग होम आदि) के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 119वीं बैठक दिनाँक 05.09.09 को मद संख्या–14 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया। प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के क्रम में पत्र संख्या 351/व्याव.अनु./09 दिनाँक 14.10.09 (संलग्न) द्वारा प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन के समक्ष विचारार्थ प्रेषित किया गया। शासन द्वारा पत्र संख्या 1266/आठ–1–2010–01 जीडीए/10 दिनाँक 23.04.2010 (संलग्न) द्वारा यह निर्देश दिये गये कि समय–समय पर निर्गत शासनादेशों में वर्णित प्राविधानों के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

पूर्व में शासन द्वारा उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त शासनादेश संख्या 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनाँक 26.06.01 (संलग्न) जारी किये गये, जिसमें निर्देश दिये गये कि **"यदि किसी बिन्दु पर स्थानीय परिस्थितियों के कारण किसी विशेष व्यवस्था/परिवर्तन की**

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

प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 119वीं बैठक दिनाँक 05.09.09 को मद संख्या–14 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया। प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के कम में पत्र संख्या 351/व्याव०अनु/09 दिनाँक 14.10.09 (संलग्न) द्वारा प्राधिकरण मे टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन के समक्ष विचारार्थ प्रेषित किया गया। शासन द्वारा पत्र संख्या 1266/आठ–1–2010–01 जीडीए/10 दिनाँक 23.04.2010 (संलग्न) द्वारा यह निर्देश दिये गये कि समय–समय पर निर्गत शासनादेशों में वर्णित प्राविधानों के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

पूर्व मे शासन द्वारा उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त शासनादेश संख्या 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ.व/2001 दिनाँक 26.06.01 (संलग्न) जारी किये गये, जिसमें निर्देश दिये गये कि "यदि किसी बिन्दु पर स्थानीय परिस्थितियों के कारण किसी विशेष व्यवस्था/परिवर्तन की आवश्यकता हो, तो इस प्रकार का बिन्दु अभिकरण के बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त लागू कर शासन को भी सूचित कर दिया जाये।"

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

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

उपरोक्त के कम मे प्रस्तावित है नीलामी की प्रकिया मे टू बिड सिस्टम लागू किया जाये जिसमें तकनीकी बिड व वित्तीय बिड सम्मिलित हों। टू बिड प्रकिया निकटवर्ती प्राधिकरण नोएडा एवं ग्रेटर-नौएडा में भी लागू है जिससे वहाँ विभिन्न अन्तर्राष्ट्रीय फर्मे कार्य कर रही हैं। प्रथम बिड तकनीकी

बिड होती है जिसमें आवेदक के परियोजना कियान्वयन के अनुभव तथा वित्तीय क्षमता की जानकारी प्राप्त की जाती है। तकनीकी बिड खुलने के पश्चात जिन आवेदकों की तकनीकी बिड स्वीकार की जाती है केवल उन्हीं आवेदकों की द्वितीय बिड (वित्तीय बिड) खोली जाती है। दो या दो से अधिक आवेदकों की समान दर प्राप्त होने पर उनके मध्य खुली नीलामी की प्रकिया अपनायी जाती है। इस प्रक्रिया में वास्तविक अनुभवी गम्भीर व दक्ष विकासकर्ताओं को वरीयता मिलने की सम्भावना प्रबल हो जायेगी।

वर्तमान में गैर आवासीय सम्पत्तियों का निस्तारण शासनादेश संख्या 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनाँक 26.06.01 द्वारा जारी मार्गदर्शक सिद्धान्तों के अनुसार किया जा रहा है जिसमें उपरोक्त वस्तुस्थिति के कम में कुछ परिवर्तन करते हुए नोएडा एवं ग्रेटर नौएडा अथोरिटी की भाँति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुमोदन उपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में भी कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विजेन्द्र सिंह चौहान
पार्षद नगर निगम
गाजियाबाद

मुकेश गर्ग
पार्षद नगर निगम
गाजियाबाद

हरिमोहन कौशिक
पार्षद नगर निगम
गाजियाबाद

प्रेमचन्द भारती
पार्षद नगर निगम
गाजियाबाद

सुषमा रानी
24 नयागंज
गाजियाबाद

बसन्त लाल
नगर आयुक्त
नगर निगम गाजियाबाद

28

आर0 रमेश कुमार
जिलाधिकारी
गाजियाबाद

जिलाधिकारी
गाजियाबाद

एन0आर0 वर्मा
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उ0प्र0, लखनऊ

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

ए0के0श्रीवास्तव
प्रवन्ध निदेशक
जल निगम,उ0प्र0 लखनऊ

हेमन्त कुमार सक्सेना
निदेशक, पेन्शन
उ0प्र0 शासन लखनऊ

(अरूण कुमार सिन्हा)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ0प्र0 शासन लखनऊ / अध्यक्ष
गाजियबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

29

APR-2010 11:23 P.01

FAX

संख्याः1268/आठ–1–2010–01जीडीए/10

प्रेषक,

जे.पी. सिंह
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊः दिनांक 23 अप्रैल 2010

विषयः– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू–बिड सिस्टम लागू किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–351व्यव0आनु0/09, दिनांक 14.10.2009 तथा पत्र संख्या–255/1/2010 दिनांक 02.01.2010 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अनावासीय की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू–बिड सिस्टम लागू किये जाने का प्रस्ताव शासन के विचारार्थ उपलब्ध कराया गया है।

2– उक्त के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है, कि इस विषय पर समय–समय पर निर्गत शासनादेशों का कृपया अध्ययन कर लें और उक्त शासनादेशों में वर्णित प्राविधानों के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जे.पी. सिंह)
विशेष सचिव।

23-4-2010

सचिव/हि

23.4.10

नरेन्द्र कुमार चौधरी
उपाध्यक्ष

00

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद

पत्र सं. 351/उपाव० 35-9/09 दिनाँक 14-10-2009

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
बापू भवन
लखनऊ।

विषयः प्राधिकरण की अनावारीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया पत्र के साथ संलग्न शासनादेश संख्या 378/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ०ब०/2001 दिनाँक 26.06.01 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेश प्रदेश के समस्त अभिकरणों में नीलामी द्वारा निस्तारित होने वाली सम्पत्तियों में एकरुपता लाने के उद्धेश्य से जारी किया गया था। शासनादेश के प्राविधानों के अनुरुप ही गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक, होटल, नर्सिंग होम, पैट्रोल पम्प एवं सामुदायिक केन्द्र आदि भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाता है।

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

उपरोक्त के परिपेक्ष्य में अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निकटवर्ती ग्रेटर नोएडा विकास प्राधिकरण में व्यावसायिक/अन्य सम्बन्धित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू विड सिस्टम लागू है जिसमें तकनीकी निविदा मैं सफल आवेदकों की ही वित्तीय निविदा पर विचार किया जाता है। ग्रेटर नोएडा की भाँति ही व्यावसायिक /अन्य सम्बन्धित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में लागू किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड की दिनाँक 05.09.09 को आयोजित 119वीं बैठक में मद संख्या–14 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया। सुलभ सन्दर्भ हेतु प्रस्ताव, प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनाँक 05.09.09 के कार्यवृत्त एवं ग्रेटर नोएडा एथोरिटी के व्यावसायिक भूखण्डों की बिक्री हेतु जारी किये गये ब्रोशर की छायाप्रति पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित की जा रही है। कृपया उक्त के कम में गैर आवासीय सम्पत्तियों का निस्तारण हेतु जारी शासनादेश संख्या 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ॰ब॰/2001 दिनाँक 26.06.01 में कुछ परिवर्तन करते हुए ग्रेटर नौएडा अथोरिटी की भाँति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी टू विड सिस्टम लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष

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

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

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

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

3– श्री आर0रमेश कुमार, जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

मद सं0	विषय	निर्णय
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक 12–06–2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनाँक 12–06–2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक 12–06–2009 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनाँक 12–6–2009 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । अनुपालन आख्या के बिन्दु संख्या–8 पर उल्लिखित केन्द्रीय भण्डारण के

9–	प्राधिकरण की मधुवन/बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि की 6 प्रतिशत भूमि अर्ह भूस्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के विषय में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
10–	एन0सी0आर0वी0 सहकारी आवास समिति को रास्ते हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	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 भी विचार कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
11–	प्राधिकरण की नेहरूनगर एवं सूर्यनगर योजना के कार्यकारी महिला छात्रावासों के निस्तारण/संचालन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
12–	ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक भूखण्डों की आरक्षित दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईंस के अनुसार कार्यवाही की जाये । निस्तारण हेतु अवशेष व्यवसायिक सम्पत्तियों को नीलामी के माध्यम से तत्काल निस्तारित किया जाये ।
13–	इन्दिरापुरम न्याय खण्ड–प्रथम स्थित विशिष्ट शिक्षा भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
14–	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम,लागू किये जाने के सम्बन्ध	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया. ।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई।

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित
ह0/-

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

मद सं.-15

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

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

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

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

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

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

P.K. Shukla

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

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उ0 प्र0 शासन।

आवास आयुक्त,
उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।
उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

अनुभाग-1 लखनऊ : दिनाँक : 20 जून, 2001

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

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

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

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

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

क : उपरोक्तानुसार।

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

पि निम्न को सूचनार्थ :
अध्यक्ष, आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
आवास विभाग के समस्त अनुभाग अधिकारी। उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास, कानपुर।
अधिशापी निदेशक, आ.ब.उ.प्र.।

आज्ञा से,
संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

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

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

सम्पत्ति का सत्यापन करना :-

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

संदर्भित सम्पत्ति, अर्जित है, भार रहित (**Free From encumbrances**) है, विवाद रहित है अथवा नही इत्यादि का सम्पूर्ण विवरण।

यथा स्थिति निस्तारण किये जाने की दशा में उपरोक्त तथ्यों का नीलामी अभिलेख में स्पष्ट उल्लेख।

साईट प्लान, स्थल की मापें तथा विकास कार्यो की स्थिति की सम्पूर्ण सूचना।

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

शर्तो की स्वीकृति :-

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

नीलामी की सूचना तथा शर्तो की पुस्तिका तैयार करना :-

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

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

उपरोक्त क्रम संख्या-1 के अनुसार लोकेशन मैप,

पुस्तिका का मूल्य तथा विक्रय स्थान से सम्बन्धित जानकारी।

विज्ञापन सूचना :-

ापन सूचना में उपरोक्त बिन्दु-3 का समावेश।

नीलामी सूचना का प्रकाशन :-

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

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

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

विज्ञापन सूचना बोर्ड :

ी की तिथि से पूर्व नीलामी [illegible] पर एक बोर्ड [illegible] जाय जिस पर नीलामी संबंधी पूरी सूचना [illegible] पत्रों में दिये गये [illegible] अनुसार अंकित की जायेगी।

समिति का गठन :

ी की कार्यवाही हेतु आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा एक समिति का गठन किया जायेगा जिसका [illegible] अधिकारी [illegible] तथा [illegible]

... अधिकारी, सम्पत्ति अधिकारी, सदस्य होगा। नीलामी की कार्यवाही सुनिश्चित करने का दायित्व इस समिति का होगा। नीलामी ... किसी भी बिन्दु पर निर्णय लेने का अधिकार नीलामी समिति का होगा।

नीलामी हेतु व्यवस्था :-

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

9. सिक्योरिटी रजिस्टर :-

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

10. नियम व शर्तो का रिकार्ड :-

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

11. बोलीदाताओं में परस्पारिक संबंध :-

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

12. स्पष्टता :-

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

13. नीलामी का स्थगन अथवा निरस्तीकरण :-

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

14. बोलीदातओं की संख्या :-

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

15. नीलामी पूर्ण होने पर :-

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

16. असफल बोलीदाता :-

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

17. टोकेन से सम्बन्धित :-

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

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

मद संख्याः 05

122
2/7/10

विषयः मधुबन /बापूधाम योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि से संलग्न ग्राम सदरपुर एवं मटियाला की भूमि के अर्जन प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय की पुष्टि हेतु ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन/बापूधाम योजना क्षेत्र एवं केन्द्र सरकार की ईस्टर्नपेरिफेरलवे योजना के मध्य स्थित भू–भाग के शीघ्र नियोजन एवं भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता के कम में भूमि अर्जन का एक प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से माननीय बोर्ड के सदस्यों को प्रेषित किया गया था, जिसपर बोर्ड के माननीय सदस्यों एवं अध्यक्ष द्वारा अपनी सहमति प्रदान की गयी है ।

उक्त प्रकार से परिचालन के माध्यम से माननीय बोर्ड द्वारा स्वीकृत भूमि अर्जन प्रस्ताव पुष्टि हेतु बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत है ।

एस.के. श्रीवास्तव
अधि. अभि.

नरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

विषय : मधुबन–बापूधाम योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि से संलग्न ग्राम–सदरपुर एवं मटियाला, परगना–डासना, तह0 व जिला–गाजियाबाद की भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 के मद संख्या–10 पर राजस्व ग्राम सदरपुर, रईसपुर, महीउद्दीनपुर–मैनापुर, नगलापाठ व रसूलपुर–याकूतपुर की 2000 एकड़ भूमि में से प्रथम चरण में 1000 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव स्वीकृत किया गया था, जिसके सापेक्ष क्षेत्र की भौतिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा ग्राम सदरपुर, महीउद्दीनपुर–मैनापुर, नगलापाठ, रसूलपुर–याकूतपुर एवं मोरटा के अन्तर्गत 1234 एकड़ भूमि के अर्जन की कार्यवाही की गयी तथा उक्त भूमि पर मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना के विकसित किये जाने हेतु विकास कार्य प्रगति पर है ।

वर्तमान में गाजियाबाद नगर का विकास अत्यधिक तीव्र गति से हो रहा है, जिसके कारण नगर के आन्तरिक भागों मे यातायात का दबाव बढ़ा है । गाजियाबाद महायोजना–2021 में मेरठ रोड़ (एन0एच0–58) व हापुड़ रोड (एन0एच0–24) के मध्य 100 मीटर चौड़ा बाईपास मार्ग प्रस्तावित है तथा उक्त बाईपास मार्ग के एक ओर इन्स्टीट्यूशनल ग्रीन भू–उपयोग भी प्रस्तावित है । इस क्षेत्र में ईस्टर्न पेरीफेरल एक्सप्रेस–वे का विकास भी निकट भविष्य में किया जाना सम्भावित है । उक्त एक्सप्रेस–वे के निर्माण हेतु भूमि अर्जन की प्रक्रिया भी सम्बन्धित विभाग द्वारा की जा रही है । नगर के सुनियोजित विकास एवं व्यापक जनहित के दृष्टिगत उक्त मार्ग का विकास व आस–पास के क्षेत्र का सुनियोजित विकास आवश्यक है, जिसके दृष्टिगत प्रश्नगत मार्ग व उसके आस–पास के क्षेत्र की भूमि को अर्जित कर तत्काल विकसित किये जाने की आवश्यकता है। भूमि के अर्जन की दशा में अन्य अवस्थापना सुविधाओं के विकास के साथ–2 आवश्यकतानुसार दुर्बल व अल्प आय वर्ग के भवनों का निर्माण भी किया जा सकेगा।

उपरोक्त के दृष्टिगत अर्जन की आवश्यकता व महत्ता को देखते हुए प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में लगभग 70 एकड़ भूमि का अर्जन प्रस्ताव जिलाधिकारी कार्यालय को प्रेषित किया जा चुका है । अवशेष भूमि का प्रस्ताव प्राधिकरण के अनुमोदनोपरान्त प्रेषित किया जायेगा । भूमि के अर्जन हेतु "स्थल चयन समिति" द्वारा दिनॉक 6–4–2010 को स्थल निरीक्षण उपरान्त रिर्पोट प्रस्तुत करदी गयी है, जो प्रस्ताव के साथ सलग्न है ।

अतः गाजियाबाद शहर में आवासीय योजना/गाजियाबाद महायोजना के प्राविधानों के अनुरूप सुनियोजित विकास हेतु राजस्व ग्राम सदरपुर एवं मटियाला, दुहाई, सिकरोड एवं कुलशिया के अन्तर्गत नियोजन के अनुसार भूमि अर्जन हेतु प्रस्ताव परिचालन द्वारा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

अनुमोदन उपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में भी कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा ।

एस.के. श्रीवास्तव
अधि. अभि.

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

बिजेन्द्र सिंह चौहान
पार्षद नगर निगम
गाजियाबाद

मुकेश गर्ग
पार्षद नगर निगम
गाजियाबाद

हरिमोहन कौशिक
पार्षद नगर निगम
गाजियाबाद

प्रेमचन्द भारती
पार्षद नगर निगम
गाजियाबाद

सुषमा रानी
24 नयागंज
गाजियाबाद

बसन्त लाल
नगर आयुक्त
नगर निगम गाजियाबाद

आर0 रमेश कुमार
जिलाधिकारी
गाजियाबाद

ए0के0श्रीवास्तव
प्रबन्ध निदेशक
जल निगम,उ0प्र0 लखनऊ

एन0आर0 वर्मा
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उ0प्र0 लखनऊ

हेमन्त कुमार सक्सेना
निदेशक, पेन्शन
उ0प्र0 शासन लखनऊ

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(अरूण कुमार सिन्हा)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ0प्र0 शासन लखनऊ / अध्यक्ष
गाजियबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

42

मद सं0 06

विषय : गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत विभिन्न जोनों के जोनल प्लान तैयार किए जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद महायोजना–2021शासनादेश संख्या–2891 / 8–3–2005–महायोजना–2021 / 2005 दिनांक 14.07.2005 द्वारा शासन से अनुमोदित है। महायोजना के विभिन्न भागों के जोनल / डवलपमेंट प्लान तैयार किए जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.03.2010 के मद संख्या–11 पर प्रस्ताव प्रस्तुत था तथा विभिन्न क्षेत्रों के जोनल प्लान तैयार किए जाने हेतु "Expression of interest" आमंत्रित करते हुए जोनल प्लान तैयार किए जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही विभिन्न जोनों के निर्धारण / सीमांकन उपाध्यक्ष स्तर पर किए जाने का निर्णय लिया गया था (प्रति सलग्न)। इस सम्बन्ध में सम्पूर्ण विकास क्षेत्र के भागों का विस्तृत अध्ययन किया गया। मेरठ रोड के पश्चिमी भाग के अतिरिक्त लगभग समस्त भाग या तो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजित / विकसित किया गया है अन्यथा निजी क्षेत्र द्वारा विकास हेतु डी0पी0आर0 अनुमोदित है। अतः मेरठ मार्ग के पश्चिमी भाग का जोनल प्लान जो एन0सी0आर0 सेल द्वारा तैयार किया जा रहा है, के अतिरिक्त किसी क्षेत्र के जोनल प्लान तैयार किए जाने की आवश्यकता व्यवहारिक रूप में नहीं होने के कारण जोनल प्लान तैयार किए जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही का औचित्य नहीं पाया गया। उपरोक्त स्थिति में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ / अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

सुरेन्द्र कुमार
सचिव

मद सं0: 07

विषय अपर गंगा नहर के दांये तट पर प्रस्तावित 08 लेन प्रवेश नियंत्रित अवस्थापना परियोजना हेतु चिन्हित लैण्ड पार्सल के अन्तर्गत आने वाले ग्राम मसूरी तथा डिडोली को उत्तर प्रदेश एक्सप्रैसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) में अधिसूचित करने हेतु अनापत्ति के सम्बन्ध में।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी, उत्तर प्रदेश एक्सप्रैसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) के पत्र संख्या 1285 यूपीडा/08/21 दिनांक 19.03.2010 के द्वारा अपर गंगा नहर के दांये तट पर प्रस्तावित 08 लेन प्रवेश नियंत्रित अवस्थपना परियोजना हेतु चिन्हित लैण्ड पार्सल के अन्तर्गत आने वाले ग्रामों को , उत्तर प्रदेश एक्सप्रैसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) में अधिसूचित करने हेतु प्राधिकरण से अनापत्ति हेतु अनुरोध किया गया है। जनपद गाजियाबाद के चिन्हित ग्राम मसूरी का पश्चिमी भाग एवं ग्राम डिडोली गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। गाजियाबाद विकास क्षेत्र में ग्राम मसूरी का पश्चिमी भाग राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर स्थित है तथा विकास क्षेत्र की सीमा पर है तथा ग्राम मसूरी के अन्तर्गत नहर से पूर्वी क्षेत्र का भाग हापुड पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। इसी प्रकार ग्राम डिडोली मोदीनगर महायोजना का भाग है तथा मोदीनगर महायोजना–2001 में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। मोदीनगर महायोजना--2021 के प्रारूप पर जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जा चुके हैं। मोदीनगर महायोजना--2021 में भी ग्राम डिडोली का अधिकांश भाग कृषि उपयोग में दर्शित है।

अपर गंगा नहर के दांये तट पर प्रस्तावित 08 लेन प्रवेश नियंत्रित अवस्थापना परियोजना के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए उक्त लैण्ड पार्सल को उत्तर प्रदेश एक्सप्रैसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) क्षेत्र में अधिसूचित किए जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के पत्र संख्या 662/नियो0अनु0/10 दिनांक 21.04.2010 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीडा को अवगत कराया गया है।

उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार की महत्वपूर्ण अवस्थापना परियोजना हेतु ग्राम मसूरी के अन्तर्गत नहर के पश्चिमी भाग तथा ग्राम डिडोली को , उत्तर प्रदेश एक्सप्रैसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) के क्षेत्र में अधिसूचित किए जाने हेतु प्राधिकरण की अनापत्ति प्रेषित किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

(जी०एस० गोयल)
सी०ए०टी०पी०

नरेन्द्र कुमार
सचिव

पत्रांक 662 / नियोजन अनुभाग / 2010 दिनांक 21-5-10

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
उ0प्र0 एक्सप्रैसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा),
सी–13, पर्यटन भवन, द्वितीय तल,
विपिन खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ।

विषय– अपर गंगा नहर के दांये तट पर प्रस्तावित 08 लेन प्रवेश नियंत्रित अवस्थापना परियोजना हेतु चिन्हित लैण्ड पार्सल के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक जिलाधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित अपने पत्र संख्या 1285 यूपीडा / 08 / 21 दिनांक 19.03.2010 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। पत्र में जनपद गाजियाबाद के अन्तर्गत चिन्हित ग्राम मसूरी का पश्चिमी भाग एवं ग्राम डिडोली गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। गाजियाबाद विकास क्षेत्र में ग्राम मसूरी का पश्चिमी भाग राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर स्थित है तथा विकास क्षेत्र की सीमा पर है। ग्राम मसूरी के अन्तर्गत नहर से पूर्वी क्षेत्र का भाग हापुड पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आता है।

इसी प्रकार ग्राम डिडोली मोदीनगर महायोजना का भाग है तथा ग्राम डिडोली मुख्यतः मोदीनगर महायोजना 2001 में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। उल्लेखनीय है कि मोदीनगर महायोजना 2021 के प्रारूप पर जन–सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव भी आमंत्रित किए जा चुके है। मोदीनगर महायोजना 2021 में भी ग्राम डिडोली का अधिकांश भाग कृषि उपयोग में दर्शित है। अपर गंगा नहर के दांये तट पर प्रस्तावित 08 लेन प्रवेश नियंत्रित अवस्थापना परियोजना हेतु उक्त लैण्ड पार्सल को उ0प्र0 एक्सप्रैसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) क्षेत्र में अधिसूचित किए जाने में

प्राधिकरण को प्रथमदृष्टया कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है परन्तु उपरोक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत कर निर्णय से उ0 प्र0 एक्सप्रेसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण व शासन को शीघ्र अवगत करा दिया जायेगा।

भवदीय,

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष

2:22

46

यूपीडा

उत्तर प्रदेश एक्सप्रेसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण
सी-13, पर्यटन भवन, द्वितीय तल, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ 226010
0522-2301142/2301492, फैक्स: 0522-2302536
ईमेल upeida@gmail.com

पत्रांक: 12 8 5 यूपीडा/08/21 दिनांक: 19 मार्च, 2010

प्रेषक,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
उ0प्र0 एक्सप्रेसवेज औद्योगिक
विकास प्राधिकरण (यूपीडा)।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
गजियाबाद।

विषय : अपर गंगा नहर के वांये तट पर प्रस्तावित 08-लेन प्रवेश नियंत्रित अवस्थापना परियोजना हेतु चिन्हित लैण्ड पार्सल के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक परियोजना के सम्बन्ध में जनपद गाजियाबाद के अन्तर्गत ग्राम मसूरी, डिडोली व देहरा को यूपीडा क्षेत्र में अधिसूचित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 ने अपने पत्र दिनांक 16.03.2010 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा अवगत कराया है कि उक्त ग्राम जनपद गाजियाबाद के अन्तर्गत ग्राम मसूरी (मसूरी का पूर्वी भाग पिलखुआ विकास क्षेत्र में आता है), डिडोली गजियाबाद विकास क्षेत्र व देहरा ग्रेटर नोएड फेज-2 विकास क्षेत्र से प्रभावित है। अतः इन ग्रामों सम्बन्धित विकास प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही यूपीडा क्षेत्र में अधिसूचित किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने का उल्लेख किया है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उक्त ग्रामों को यूपीडा क्षेत्र में अधिसूचित किये जाने के सम्बन्ध में अपनी अनापत्ति इस कार्यालय को यथाशीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय

संलग्नक: यथोक्त।

(रवीन्द्र सिंह)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि :

1. आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अध्यक्ष, पिलखुआ/ग्रेटर नोयडा फेज-2 विकास प्राधिकरण, को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त एवं अध्यक्ष, यूपीडा को अवलोकनार्थ प्रेषित।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

मेरठ, मुजफ्फरनगर एवं गाजियाबाद द्वारा लैण्ड पार्सल हेतु चिन्हित किये गये क्षेत्रों में लागू नियम/र

विवरण:—

कमांक	जनपद	ग्राम/तहसील	विकास क्षेत्र/विनियमित क्षेत्र से प्रभावित होने की स्थिति	क्षेत्रीय परियोजना—2021 से प्रभावित होने की स्थिति	ला
1.	मेरठ	जानी खुर्द/ जानी बुजुर्ग	आंशिक भाग मेरठ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है, परन्तु अपर गंगा कैनाल का दांया तट विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित नहीं है।	आंशिक भाग नियंत्रित/ विकास विनियमित क्षेत्रों के बाहर कृषि (ग्रामीण) जोन से प्रभावित हैं।	क्षेत्रीय
		पुठखास,	तदैव।	—	
		डूनार,	विकास/विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावित नहीं है।	क्षेत्रीय योजना—2021 के अनुसार नियंत्रित/विकास विनियमित क्षेत्रों के बाहर कृषि (ग्रामीण) जोन से प्रभावित हैं।	क्षे
		जटपुरा	तदैव।	तदैव।	त
		सरधना	तदैव।	तदैव।	त
3.	मुजफ्फरनगर	मोघपुर,	तदैव।	—	
		खतौली	मुजफ्फरनगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।	—	खतौली महायोजना
		नगला बुजुर्ग	विकास क्षेत्र/विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं है।	—	
		बसेड़ा	विकास क्षेत्र/विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं है।	—	
4.	गाजियाबाद	मसूरी	ग्राम मसूरी का पश्चिम भाग गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है एवं पूर्वी भाग पिलखुआ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।	—	गाजियाबाद म महायोजना—2
		डिडोली	गाजियाबद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।	—	मोदीनगर महा महायोजना—2
		देहरा	ग्रेटर नोएडा फेज—2 के अन्तर्गत स्थित है।	—	

47

07-APR-2010 12:23

मद संख्या : 08

विषयः नगर निगम गाजियाबाद हेतु अपशिष्ट प्रबन्धन के लिये भूमि की व्यवस्था के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद शहर के समुचित विकास के दृष्टिगत अपशिष्ट प्रबन्धन के लिये भूमि की व्यवस्था के सम्बन्ध में मंत्रिमण्डलीय सचिव की अध्यक्षता में दिनांक 16.03.2010 को सम्पन्न हुई बैठक में दिये गये निर्देशानुसार आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ की अध्यक्षता में नगर निगम गाजियाबाद, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, ग्रेटर नौएडा व हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के अधिकारियों एवं जनपद गाजियाबाद एवं गौतमबुद्धनगर के जिलाधिकारियों के साथ दिनांक 09.04.2010 को आयुक्त कार्यालय सभागार में बैठक आयोजित की गई थी। उक्त बैठक में ग्राम डूडाहेडा में प्रस्तावित भूमि स्थल पर विचार–विमर्श के साथ–साथ गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 10 हजार एकड भूमि पर हाईटैक व इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं के विकसित होने पर उनसे निकलने वाले कूड़े के निस्तारण हेतु वैकल्पिक स्थल चयन की आवश्यकता पर विचार विमर्श हुआ। (कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न)

महायोजना–2021 में भूमि हेतु प्रस्तावित स्थलों पर हिण्डन एयर फोर्स की आपत्ति के कारण गाजियाबाद विकास क्षेत्र में अपशिष्ट प्रबन्धन की स्थापना किया जाना सम्भव न होने के दृष्टिगत दिनांक 09.04.2010 को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ की अध्यक्षता में हुई बैठक में लिये गये निर्णयानुसार जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा गठित समिति द्वारा हापुड–पिलखुवा विकास क्षेत्र में स्थित ग्राम गालन्द की भूमि अपशिष्ट प्रबन्धन की स्थापना हेतु उपयुक्त पायी गयी, जिसे आयुक्त, मेरठ मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 06.05.2010 को आहूत बैठक में स्वीकृति प्रदान की गई (कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न)। स्थल चयन समिति में उ0 प्र0, प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, नगर निगम, एन0सी0आर0 सैल गाजियाबाद, जल निगम, जिला प्रशासन, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के प्रतिनिधि सम्मलित थे।

चयनित स्थल हेतु हिण्डन एयरफोर्स स्टेशन द्वारा दिनांक 14.05.2010 को अनापत्ति दी जा चुकी है। प्रश्नगत स्थल हापुड–पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत होने के कारण भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में कार्यवाही हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा की जा रही है। भू–अर्जन पर होने वाला समस्त वित्तीय व्यय का वहन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है। उक्त व्यय प्राधिकरण द्वारा हाईटैक व इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं के सम्बन्धित विकासकर्ताओं द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाना प्रस्तावित है।

चूँकि अपशिष्ट प्रबन्धन हेतु चयनित स्थल गाजियाबाद विकास क्षेत्र के बाहर, हापुड–पिलखुवा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। अतः इस सम्बन्ध में वस्तुस्थिति से अवगत कराते हुए शासन को दिनांक 04.06.2010 को पत्र प्रेषित किया गया है। (प्रति संलग्न)

उपरोक्तानुसार नगर निगम गाजियाबाद हेतु अपशिष्ट प्रबन्धन के लिये भूमि की व्यवस्था हेतु की गयी कार्यवाही बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्र संख्या 705/नियो. अनु./10 दिनांक : 4-6-2010

सेवा में,

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

महोदय,

कृपया ग्राम–गालन्द में डम्पिंग यार्ड की स्थापना हेतु भूमि अर्जित किये जाने हेतु दिनॉक 6–5–2010 को आयुक्त, मेरठ मंडल, मेरठ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक, जिसके कार्यवृत्त की प्रति पत्र संख्या 683/नियो0अनु0/10 दिनाूक 14–5–10 द्वारा शासन को प्रेषित की गयी थी (प्रतिलिपि संलग्न), का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। हिन्डन एयर फोर्स की आपत्ति के दृष्टिगत गाजियाबाद विकास क्षेत्र में डम्पिंग यार्ड की स्थापना किया जाना सम्भव न होने के कारण ग्राम–गालन्द, जो हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में स्थित है, की भूमि डम्पिंग यार्ड प्रयोजनार्थ जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा गठित समिति द्वारा उपयुक्त पायी गयी, जिसे आयुक्त, मेरठ मंडल की अध्यक्षता में दिनॉक 6–5–10 को आहूत बैठक में स्वीकृति प्रदान की गयी। उक्त समिति में प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, नगर निगम गाजियाबाद, एन0सी0आर0 सेल गाजियाबाद, जल निगम, जिला प्रशासन, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के प्रतिनिधि शामिल थे। भूमि के अर्जन की कार्यवाही प्रगति पर है तथा अर्जन के बाद उक्त भूमि नगर निगम को हस्तान्तरित किया जाना भी प्रस्तावित है। भूमि अर्जन से सम्बन्धित कार्यवाही हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के माध्यम से करायी जा रही है तथा अर्जन पर होने वाले व्यय का वहन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है। चूंकि डम्पिंग यार्ड हेतु चयनित भूमि गाजियाबाद विकास क्षेत्र के बाहर हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की सीमान्तर्गत स्थित है, अतः प्राधिकरण द्वारा चयनित स्थल के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति से अवगत होते हुए शासन स्तर से यथावश्यक निर्देश निर्गत कराने की कृपा करें।

संलग्न–उपरोक्तानुसार

भवदीय,

4.6.2010

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष।

सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु डम्पिंग यार्ड की समस्या का निदान किये जाने हेतु मण्डलायुक्त, मेरठ मंडल की अध्यक्षता में दिनॉक 06-05-2010 को सम्पादित बैठक का कार्यवृत्त ।

उपस्थिति निम्नवत है :-

1- श्री आर0 रमेश कुमार, जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।
2- श्री नरेन्द्र कुमार चौधरी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
3- श्री राजेश्वर सिंह, उप जिलाधिकारी, हापुड
4- श्री वेद प्रकाश, सचिव, हापुड हापुड विकास प्राधिकरण
5- श्री जी0एस0गोयल, मुख्य नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
6- श्री आर0 के0 देव, महाप्रबन्धक (अर्बन सर्विसेज) ग्रेटर नौएडा
7- श्रीमती लीनू सहगल,महाप्रबन्धक, नियोजन, ग्रेटर नौएडा
8- विंग कमान्डर विनित शर्मा, हिण्डन एयरफोर्स, गाजियाबाद
9- श्री टी0एस0 अरोडा, परियोजना प्रबन्धक, सी0एण्ड0डी0एस0 जलनिगम
10- श्री एच0एस0 सहारिया, अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।
11- श्री पी0के0 मित्तल, अधिशासी अभियन्ता, नगर निगम, गाजियाबाद ।
12- श्री बृज किशोर दुबे, तहसीलदार, हापुड
13- श्री जी0एस0 श्रीवास्तव, सहायक पर्यावरण अभियन्ता, उ0प्र0 प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, गाजियाबाद ।

डम्पिंग यार्ड के सम्बन्ध में दिनॉक 9-4-10 को सम्पादित बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में की गयी कार्यवाही की समीक्षा की गयी । जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा अवगत कराया गया कि पूर्व में डम्पिंग ग्राउण्ड हेतु चयनित स्थलों राजस्व ग्राम-शाहपुर फगौता, ग्राम- इकलैन्डी व ग्राम-कृपानगर उर्फ बीघेपुर में डम्पिंग ग्राउण्ड की स्थापना के सम्बन्ध में ग्रेटर नौएडा विकास प्राधिकरण द्वारा इस आधार पर आपत्ति प्रकट की गयी है कि उक्त ग्राम ग्रेटर नौएडा के अन्तर्गत नोटीफाईड है । स्थल चयन हेतु गठित समिति द्वारा पुनः दिनॉक 28-4-10को वैकल्पिक स्थलों हेतु निरीक्षण किया गया तथा राजस्व ग्राम-गालन्द में डम्पिंग ग्राउण्ड हेतु भूमि उपलब्धता, कम उपजाऊ व पहुँच मार्ग के आधार पर सबसे उपयुक्त पाते हुए संस्तुति की गयी है ।

ग्राम गालन्द में डम्पिंग ग्राउण्ड की स्थापना हेतु सभी सम्बन्धित विभागों द्वारा सहमति प्रकट की गयी ।

उपरोक्त के दृष्टिगत निम्न निर्णय लिये गये :-

प्रदूषण नियन्त्रण

(3) भूमि अर्जन पर होने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों से की जायेगी ।

(4) प्रगति से शासन को भी अवगत करा दिया जाय ।

सधन्यवाद बैठक समाप्त हुई ।

(श्रवण कुमार शर्मा)
आयुक्त,
मेरठ मंडल, मेरठ ।

(61)

52

le: 2899401/4303

Air Force Station, Hindan
Ghaziabad (UP) – 201004

O 28103/2489/4/1/FS

14 May 10

ice Chairman (Kind attn. Sh Narendra Kumar Choudhary)
haziabad Development Authority
ikas Path, Ghaziabad (UP)

ISSUE OF NOC FOR SOLID WASTE DISPOSAL

Reference is made to your office letter No. 241/Niyojan Anubhag/10 dated 07 May 10 on e above subject.

It is intimated that the ground and aerial recce of the proposed site for setting up the umping ground at village **GALAND** (Latitude : N - 28° 40' 44'' and Longitude : E - 77° 35' 6'') has been carried out. The proposed site plan has been thoroughly studied and the details are s follows:-

(a) The proposed dumping ground at village **GALAND** is located at Latitude : N - 28° 40' 44'' and Longitude : E - 77° 35' 36'' in terms of co-ordinates. Bearing of the site from Hindan airfield (ARP) is 97.6° at a distance of 12.36 NM (22.866 Kms).

(b) The distance of the site is more than 20 Kms from the boundary wall of the station South of NH 24 and falls outside the approach funnel (copy annexed).

In view of above, This station has no objection in setting up the dumping ground on the roposed site at village **GALAND** (Latitude : N - 28° 40' 44'' and Longitude : E - 77° 35' 36'') or Solid Waste Disposal.

This is for your information.

(Vineet Sharma)
Wg Cdr
Station Aerospace Safety &
Inspection Officer

Copy to:- HQ WAC,IAF (CAS&IO)

COO

(13)

53

कार्यालय जिलाधिकारी गाजियाबाद

संख्या: 213 /एस0टी0–डी0एम0–2010 दिनांक: 09 अप्रैल, 2010

-: कार्यालय ज्ञाप :-

आज दिनांक 09.04.2010 को गाजियाबाद में डम्पिंग ग्राउन्ड की स्थापना एवं स्थल चयन के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, गाजियाबाद की अध्यक्षता में आहुत बैठक में सर्वसम्मति से डम्पिंग ग्राउन्ड की स्थापना हेतु प्रस्तावित स्थल/स्थलों के चयन के सम्बन्ध में स्थलीय जांच कर रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने हेतु निम्नलिखित अधिकारियों की टीम गठित की गई, जो स्थल निरीक्षण एवं समन्वय कर सभी पहलुओं पर विचार करते हुये आज अपरान्ह 4.00 बजे तक अपनी संयुक्त हस्ताक्षरित विस्तृत एवं सुस्पष्ट आख्या उपलब्ध करायेगी ।

1- श्री पी0के0 मित्तल, अधिशासी अभियन्ता, गाजियाबाद नगर निगम, गाजियाबाद ।
2- श्री सुरेन्द्र वर्मा, सम्पत्ति अधीक्षक, गाजियाबाद नगर निगम, गाजियाबाद ।
3- श्री ज्योति प्रसाद, नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
4- श्री टी0यू0 खान, क्षेत्रीय प्रदूषण नियंत्रण अधिकारी, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, गा0बाद ।
5- श्री हितेश कुमार, सहायक वास्तुविद नियोजन, कार्यालय एन0सी0आर0, नगर निगम, गा0बाद।
6- श्री एस0सी0 जैन, एस0आर0ई0, सी0एण्ड एस0डी0, जल निगम, गाजियाबाद ।
7- श्री ब्रज किशोर दूबे, तहसीलदार, हापुड ।

(आर0 रमेश कुमार)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
2- उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकारी, हापुड ।
3- नगर आयुक्त, गाजियाबाद नगर निगम, गाजियाबाद ।
4- अपर जिलाधिकारी, नगर/प्रशासन, गाजियाबाद ।
5- सभी सम्बन्धित अधिकारीगण को अनुपालनार्थ ।

(आर0 रमेश कुमार)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

सॉलिड वैस्ट निस्तारण हेतु डम्पिंग यार्ड की समस्या का निदान किये जाने हेतु मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 09.04.10 को सम्पादित बैठक का कार्यवृत्त। 54

उपस्थिति निम्नवत् हैः–

1– श्री आर0 रमेश कुमार, जिलाधिकारी, गाजियाबाद।
2– श्री नरेन्द्र कुमार चौधरी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
3– श्री जे0सी0 आदर्श, उपाध्यक्ष, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण।
4– श्री बसंत लाल, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद।
5– श्री सतीश कुमार, अपर जिलाधिकारी(प्रशासन), गाजियाबाद।
6– श्री विनीत शर्मा, विंग कमाण्डर, हिण्डन एयर फोर्स स्टेशन, गाजियाबाद।
7– श्री अनिल गर्ग, मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
8– श्री जी0एस0 गोयल, मुख्य नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
9– श्री टी0यू0 खान, क्षेत्रीय प्रदूषण नियन्त्रण अधिकारी, उ0प्र0 प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, गाजियाबाद।
10– श्री ज्योति प्रसाद, नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
11– श्री एस0सी0 जैन, एस0आर0ई0, सी0 एण्ड एस0डी0, जल निगम, गाजियाबाद।

बैठक में ग्राम डूंडाहेडा में प्रस्तावित डम्पिंग यार्ड की प्रगति व समस्याओं के सम्बन्ध में विचार–विमर्श किया गया।

नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त स्थल पर लगभग 45 एकड़ भूमि पर भारत सरकार से प्राप्त अनुदान से डम्पिंग यार्ड का निर्माण प्रस्तावित है। नगर निगम की ग्राम समाज की 14 एकड़ भूमि उपलब्ध है, किन्तु अवशेष भूमि ग्रेटर नोएडा द्वारा उपलब्ध न कराये जाने के कारण डम्पिंग यार्ड की दीर्घकालीन योजना का प्रस्तावित कियान्वयन नहीं हो पा रहा है।

यह भी अवगत कराया गया कि ग्रेटर नौएडा के अधिकारियों द्वारा ग्राम–डूंडाहेडा की भूमि पर डम्पिंग यार्ड की स्थापना के सम्बन्ध में आपत्ति दर्ज करायी गयी है तथा अवगत कराया गया है कि डम्पिंग यार्ड के आस–पास के क्षेत्र में आवासीय उपयोग हेतु भूमि आरक्षित है। डम्पिंग यार्ड के निर्माण से क्षेत्र का पर्यावरण प्रदूषित होगा।

डूंडाहेडा के आस–पास निजी क्षेत्र के माध्यम से विकसित की जा रही कालोनियों के विकासकर्ताओं, आवंटियों तथा ग्रामवासियों द्वारा भी ग्राम–डूंडा हेडा में डम्पिंग यार्ड की स्थापना पर समय–समय पर आपत्तियां दर्ज करायी जाती रही है।

उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि मात्र 14 एकड़ भूमि पर डम्पिंग यार्ड के विकास से कूडे निस्तारण की समस्या का नहीं निकलेगा। इस क्षे [illegible] हजार एकड भूमि पर [illegible]

योजनाओं के पूर्ण होने पर कूड़े निस्तारण की समस्या और जटिल होगी। अतः तत्काल वैकल्पिक स्थल का चयन किया जाना आवश्यक है।

हिण्डन एयर फोर्स के अधिकारियों द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्रोजेक्ट हिण्डन एयर फोर्स के दृष्टिगत ही भारत सरकार द्वारा पोषित है। यदि कोई वैकल्पिक स्थल प्रस्तावित किया जाता है, तो उनके विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक है। यदि उक्त स्थल हिण्डन एयर बेस से 20 कि0मी0 की परिधि से बाहर है, तो उक्त पर विचार किया जा सकता है।

जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा अवगत कराया गया कि इस प्रकरण में शासन स्तर पर अन्तिम निर्णय लिया जावेगा, उक्त स्थिति में फिलहाल डम्पिंग यार्ड हेतु वैकल्पिक भूमि के चयन के सम्बन्ध में एक टीम के माध्यम से हापुड़ तहसील का निरीक्षण कराया गया है। उक्त टीम में जल निगम, नगर निगम गाजियाबाद, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, एन0सी0आर0 सेल गाजियाबाद के अधिकारियों के साथ तहसीलदार हापुड़ भी सम्मिलित थे। स्थल निरीक्षणोपरान्त समिति द्वारा राजस्व ग्राम–शाहपुर फगौता, राजस्व ग्राम–इकलैन्डी व राजस्व ग्राम कृपानगर उर्फ बीघेपुर में डम्पिंग ग्राउण्ड हेतु भूमि उपलब्धता के सम्बन्ध में संस्तुति की गयी है। इन स्थलों पर विस्तृत निरीक्षणोपरान्त भूमि चयन के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जा सकती है।

विचारोपरान्त उपरोक्त तीनों ग्रामों की भूमि का विस्तृत निरीक्षण करते हुए स्थल चयन हेतु जिलाधिकारी, गाजियाबाद की अध्यक्षता में निम्न अधिकारियों की एक समिति गठित की जाती है।

1– उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
2– नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद।
3– उपाध्यक्ष, हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण।
4– सी0ई0ओ0, ग्रेटर नौएडा द्वारा नामित अधिकारी।
5– प्रभारी चीफ कोआर्डीनेटर, एन0सी0आर0 सेल, गाजियाबाद।
6– अधिशासी अभियन्ता, जल निगम, गाजियाबाद।
7– क्षेत्रीय प्रबन्धक, प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड।

उक्त समिति एक सप्ताह में अपनी संस्तुति प्रस्तुत करेगी।

(श्रवण कुमार शर्मा)
आयुक्त,
मेरठ मण्डल, मेरठ।

मद संख्याः 09

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 क्रम 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 गयाः–

"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 नियाजित 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।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2010 को बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसे बोर्ड द्वारा स्थगित कर दिया गया था, जिसके प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

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।

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

सुरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या

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 गयाः–

"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 नियाजित है। इस प्रकार लाजपतनगर की आवादी की दृष्टि से योजना में पर्याप्तं 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।

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।

58

	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 मॉग पर दो छोटी केन 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–	नर्सिगं 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 ।

59

Phone : 0120-2631336
: 0120-2630677

THOMAS ORTHODOX CHURCH SOCIETY (Regd.)

SECTOR-IV, LAJPAT NAGAR, SAHIBABAD,
GHAZIABAD - 201 005 (U.P.)

Dated 12.10.09

सेवा में

श्रीमान उपाध्यक्ष जी

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश)

विषय : नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड संख्या एन. एच. 2, लाजपत नगर भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

महोदय जी,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में मैं फादर शाजी माथ्यू (अध्यक्ष) सेंट थोमस ओर्थडोक्स चर्च सोसाइटी (रजिस्टर्ड) गाजियाबाद भू-उपयोग परिवर्तन करने की पुनः प्रार्थना करते हुये निम्न विषयों की ओर आपका ध्यान आकर्षित करना चाहता हूँ ।

सेंट थोमस ओर्थडोक्स चर्च सोसाइटी सेंट थोमस स्कूल के नाम से एक विद्यालय (सी० बी० एस० ई० मान्यता प्राप्त) चला रहा है । इस स्कूल के विस्तार हेतु स्कूल भूखण्ड से लगे नर्सिंग भूखण्ड सं० एन० एच०-2, सोसाइटी द्वारा डॉ० सचिन रस्तोगी पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 4/9 एक्सप्लेण्डर रोड, दिल्ली से खरीदा गया । जो आपके कार्यालय से पत्र संख्या 160/व्यय/अनु/06 दिनांक 22-06-2006 के माध्यम से प्राधीकरण के अभिलेख में दर्ज करा दिया गया है । प्लाट नं० 1 पर अम्बे नर्सिंग होम के नाम से तीन मंजिला अस्पताल चल रहा हैं । इसके अतिरिक्त भूखण्ड ए० ब्लाक में एक नर्सिंग होम नियोजित है । गाजियाबाद विकास प्राधीकरण के 21/07/2008 की बोर्ड बैठक में इस प्रस्ताव को रखा गया था परन्तु किसी कारणवंश मन्जूरी नहीं मिल पायी ।

सेंट थोमस ओर्थडोक्स चर्च सोसाइटी एक चेरिटेबल सोसाइटी है । गाजियाबाद में अति गरीब गाँव (कौशल्या) हम लोगों ने जिला प्रशासन की सहमति से चुन लिया हैं । इस गाँव की प्रगति के लिये हम कार्य कर रहे हैं । इस स्कूल को राष्ट्रीय अल्पसंख्यक शैक्षिक संस्था आयोग भारत सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त है । (फोटो कॉपी संलग्न) इस स्कूल में बहुत गरीब परिवार के बच्चे पढ़ते है ।

अतः आप से पुनः प्रार्थना हैं कि उपरोक्त भूखण्ड को शैक्षिक भू-उपयोग में परिवर्तित करने का प्रस्ताव बोर्ड में पेश करने की एवं मंजूरी दिलाने की कृपा करें । आपकी महान कृपा होगी ।

धन्यवाद ।

भवदीय

Rev. Fr. SHAJI MATHEWS
फादर शाजी माथ्यू

60

ाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

प सं : 160 /भूखण्ड/अनुभाग/06 दिनांक 21/6/06

श्री/श्रीमती सेन्ट थामस आर्थोडोक्स चर्च सोसाइटी

टी॰एच॰ए॰ लाजपत नगर साहिबाबाद

गाजियाबाद

विषय : भूखण्ड /भवन संख्या "2" सैक्टर-4 लाजपत नगर क्षेत्रफल- 1013.54 नर्सिंग होम प्लाट स्थित

आपके पत्र दिनांक शून्य के सन्दर्भ में सूचित किया जाता है

इस भूखण्ड का विक्रय विलेख दिनांक 08.08.1999 को आपके पक्ष में हो

जाने के कारण इस भूखण्ड पर श्री/श्रीमती सचिन रोहतगी पुत्र श्री रमेश चन्द्र निवासी-

4/9 एक्सलैन्डर रोड दिल्ली

के स्थान पर आपका नाम भूखण्ड के अभिलेखों में दर्ज कर लिया गया है :-

जो नियम व शर्तें पूर्व आवंटी पर लागू होंगी थी वे शर्तें आप पर लागू होंगी।
किसी भी वाद विवाद की दशा मे उक्त कार्यवाही स्वतः निरस्त मानी जाएगी तथा पूर्ण जिम्मेवारी आपकी रहेगी।

21/6/06

अधिशासी अभियन्ता-व्या0

संयुक्त सचिव/विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

राष्ट्रीय अल्पसंख्यक शैक्षणिक संस्था आयोग

GOVERNMENT OF INDIA

NATIONAL COMMISSION FOR MINORITY EDUCATIONAL INSTITUTIONS

प्रथम तल, जीवन तारा भवन, 5, संसद मार्ग,
पटेल चौक, नई दिल्ली-110001

1st Floor, Jeevan Tara Building, 5, Sansad Marg,
Patel Chowk, New Delhi-110001

No. 896 OF 2006 - 13846

Dated NOVEMBER 2, 2006

ON CONSIDERATION OF THE DOCUMENTARY EVIDENCE PRODUCED BEFORE THE COMMISSION, THE COMMISSION IS SATISFIED THAT ST. THOMAS SCHOOL, SECTOR IV, LAJPAT NAGAR, SAHIBABAD, GHAZIABAD, U.P. MANAGED BY THE GHAZIABAD ST. THOMAS ORTHODOX CHURCH SOCIETY, SAHIBABAD, GHAZIABAD, U.P. EXCLUSIVELY IS A MINORITY EDUCATIONAL INSTITUTION WITHIN THE MEANING OF SECTION 2(g) OF THE NATIONAL COMMISSION FOR MINORITY EDUCATIONAL INSTITUTIONS ACT 2004. CONSEQUENTLY, IT IS HEREBY DECLARED THAT THE AFORESAID SCHOOL IS A MINORITY EDUCATIONAL INSTITUTION COVERED UNDER ARTICLE 30 OF THE CONSTITUTION OF INDIA.

GIVEN UNDER MY HAND AND THE SEAL OF THE COMMISSION.

(R.RENGANATH)
SECRETARY

सत्यमेव जयते

Secretary
National Commission For

62

0120-2631336
0120-2630677

THOMAS ORTHODOX CHURCH SOCIETY (Regd.)
SECTOR-IV, LAJPAT NAGAR, SAHIBABAD,
GHAZIABAD - 201 005 (U.P.)

Dated 12-10-09

सेवा में

श्रीमान उपाध्यक्ष जी

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश)

विषय : नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड संख्या एन. एच. 2, लाजपत नगर भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

महोदय जी,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में मैं फादर शाजी माथ्यू (अध्यक्ष) सेंट थोमस ओर्थडोक्स चर्च सोसाइटी (रजिस्टर्ड) गाजियाबाद भू-उपयोग परिवर्तन करने की पुनः प्रार्थना करते हुये निम्न विषयों की ओर आपका ध्यान आकर्षित करना चाहता हूँ ।

सेंट थोमस ओर्थडोक्स चर्च सोसाइटी सेंट थोमस स्कूल के नाम से एक विद्यालय (सी० बी० एस० ई० मान्यता प्राप्त) चला रहा है । इस स्कूल के विस्तार हेतु स्कूल भूखण्ड से लगे नर्सिग भूखण्ड सं० एन० एच०-2, सोसाइटी द्वारा डॉ० सचिन रस्तोगी पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 4/9 एक्सप्लेण्डर रोड़, दिल्ली से खरीदा गया । जो आपके कार्यालय से पत्र संख्या 160/व्यय/अनु/06 दिनांक 22-06-2006 के माध्यम से प्राधीकरण के अभिलेख में दर्ज करा दिया गया है । प्लाट नं० 1 पर अम्बे नर्सिंग होम के नाम से तीन मंजिला अस्पताल चल रहा हैं । इसके अतिरिक्त भूखण्ड ए० ब्लाक में एक नर्सिंग होम नियोजित है । गाजियाबाद विकास प्राधीकरण के 21/07/2008 की बोर्ड बैठक में इस प्रस्ताव को रखा गया था परन्तु किसी कारणवंश मन्जूरी नहीं मिल पायी ।

सेंट थोमस ओर्थडोक्स चर्च सोसाइटी एक चेरिटेबल सोसाइटी है । गाजियाबाद में अति गरीब गाँव (कौशल्या) हम लोगों ने जिला प्रशासन की सहमति से चुन लिया हैं । इस गाँव की प्रगति के लिये हम कार्य कर रहे हैं । इस स्कूल को राष्ट्रीय अल्पसंख्यक शैक्षिक संस्था आयोग भारत सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त है । (फोटो कॉपी संलग्न) इस स्कूल में बहुत गरीब परिवार के बच्चे पढ़ते है ।

अतः आप से पुनः प्रार्थना हैं कि उपरोक्त भूखण्ड को शैक्षिक भू-उपयोग में परिवर्तित करने का प्रस्ताव बोर्ड में पेश करने की एवं मंजूरी दिलाने की कृपा करें । आपकी महान कृपा होगी ।

धन्यवाद ।

भवदीय

Rev. Fr. SHAJI MATHEWS

फादर शाजी माथ्यू

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

पत्र सं : 160 /भूखण्ड/अनुभाग/06 दिनांक 21/6/06

श्री/श्रीमती सेन्ट थामस आर्थोडोक्स चर्च सोसाइटी

टी॰एच॰ए॰ लाजपत नगर साहिबाबाद

गाजियाबाद

विषय : भूखण्ड /भवन संख्या "2" सैक्टर-4 लाजपत नगर क्षेत्रफल- 1013.54 नर्सिंग होम प्लाट स्थित

आपके पत्र दिनांक शून्य के सन्दर्भ में सूचित किया जाता है कि इस भूखण्ड का विक्रय विलेख दिनांक 08.08.1999 को आपके पक्ष में हो जाने के कारण इस भूखण्ड पर श्री/श्रीमती सचिन रोहतगी पुत्र श्री रमेश चन्द्र निवासी- 4/9 एक्सलेन्डर रोड दिल्ली के स्थान पर आपका नाम भूखण्ड के अभिलेखों में दर्ज कर लिया गया है :-

जो नियम व शर्तें पूर्व आवंटी पर लागू होंगी थी वे शर्तें आप पर लागू होंगी। किसी भी वाद विवाद की दशा मे उक्त कार्यवाही स्वतः निरस्त मानी जाएगी तथा पूर्ण जिम्मेवारी आपकी रहेगी।

21/6/06

अधिशासी अभियन्ता--क्षेत्र0

संयुक्त सचिव/विशेष कार्याधिकारी

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

64

राष्ट्रीय अल्पसंख्यक शैक्षणिक संस्था आयोग

GOVERNMENT OF INDIA

NATIONAL COMMISSION FOR MINORITY EDUCATIONAL INSTITUTIONS

प्रथम तल, जीवन तारा भवन, 5, संसद मार्ग,
पटेल चौक, नई दिल्ली-110001

1st Floor, Jeevan Tara Building, 5, Sansad Marg,
Patel Chowk, New Delhi-110001

.No. 896 OF 2006

Dated NOVEMBER 2, 2006

ON CONSIDERATION OF THE DOCUMENTARY EVIDENCE PRODUCED BEFORE THE COMMISSION, THE COMMISSION IS SATISFIED THAT ST. THOMAS SCHOOL, SECTOR IV, LAJPAT NAGAR, SAHIBABAD, GHAZIABAD, U.P. MANAGED BY THE GHAZIABAD ST. THOMAS ORTHODOX CHURCH SOCIETY, SAHIBABAD, GHAZIABAD, U.P. EXCLUSIVELY IS A MINORITY EDUCATIONAL INSTITUTION WITHIN THE MEANING OF SECTION 2(g) OF THE NATIONAL COMMISSION FOR MINORITY EDUCATIONAL INSTITUTIONS ACT 2004. CONSEQUENTLY, IT IS HEREBY DECLARED THAT THE AFORESAID SCHOOL IS A MINORITY EDUCATIONAL INSTITUTION COVERED UNDER ARTICLE 30 OF THE CONSTITUTION OF INDIA.

. GIVEN UNDER MY HAND AND THE SEAL OF THE COMMISSION.

(R.RENGANATH)
SECRETARY

सत्यमेव जयते

Secretary
National Commission For

प्र0 सं0-10

विषयः–मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत द्वितीय चरण में जनपद–गाजियाबाद में निर्धारित लक्ष्य के कियान्वयन के सम्बन्ध में ।

प्रमुख सचिव, नगर विकास के आदेश संख्या 3749/नौ–5–2009–247सा/08टीसी0 दिनॉक 23–4–2010 द्वारा मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना हेतु जिला–गाजियाबाद में 300 आवासों के लक्ष्य की सूचना प्राप्त हुई थी, जिसके कम में जिला प्रशासन द्वारा मुरादनगर में 100 भवनों व लोनी क्षेत्र में 200 भवनों के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध करायी गयी । मुरादनगर की भूमि का भू–उपयोग महायोजना में 'महायोजना मार्ग' दर्शित होने के दृष्टिगत उक्त भूमि भवनों के निर्माण हेतु उपयोगी नहीं पायी गयी तथा लोनी क्षेत्र में स्थित भूमि का भू–उपयोग महायोजनानुसार कृषि होने के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया । शासन के निर्देशों के कम में जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु सूचना समाचार पत्रों में प्रकाशित करायी जा चुकी है ।

भू–उपयोग परिवर्तन की प्रत्याशा में प्रश्नगत भूमि पर 208 भवनों का नियोजन करते हुए टैंडर आदि की प्रक्रिया अपनायी गयी, किन्तु कई प्रयासों के बाद भी निर्धारित आंगणन सीमा के अन्तर्गत टैंडर प्राप्त नहीं हो सके ।

शासन के पत्र दिनांक 21–5–10 द्वारा लक्ष्य को पुनरीक्षित करते हुए 300 भवनों के स्थान पर 1500 भवन कर दिया गया, जिस हेतु प्राधिकरण द्वारा पूर्व नियोजित इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना में रिक्त भूमि पर अवशेष भवनों का नियोजन किया गया तथा भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया । किन्तु उक्त भवनों के निर्माण हेतु भी कोई कोन्ट्रेक्टर तैयार न होने के कारण अंततः 1500 भवनों का निर्माण प्राधिकरण की बापूधाम योजनान्तर्गत इस शर्त के साथ कराये जाने का निर्णय लिया गया कि योजनान्तर्गत पुर्नग्रहीत की जाने वाली ग्राम समाज की अनुपातिक भूमि प्राधिकरण को निशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी ।

इस प्रकार मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना हेतु अंततः 1500 भवनों हेतु नियोजन का कार्य पूर्ण कराया जा चुका है । कुछ भवनों का निर्माण प्रारम्भ कराया जा चुका है तथा अवशेष भवनों का निर्माण 15 जुलाई–2010 तक प्रारम्भ करा दिया जायेगा ।

मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में प्राधिकरण द्वारा की गयी उपरोक्त कार्यवाही प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

(जी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

नरेन्द्र कुमार
सचिव

67

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 696 /नियोजन अनुभाग/2010 दिनांक 28-5-10

सेवा में,

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

विषयः– मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक जनपद गाजियाबाद को आवास बन्धु के पत्र संख्या 311/आ0ब0–1/निदेशक/2010 दिनांक 21.05.2010 के अनुसार शासन द्वारा 1500 भवन निर्मित करने का लक्ष्य दिया गया है। लोनी महायोजना–2021 के अन्तर्गत राजस्व ग्राम गढीसबलू, लोनी में जिला प्रशासन द्वारा एल0एम0सी0 के खसरा संख्या 573क व 578 की लगभग 6311.47 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध करायी गयी है, जिस पर 208 भवन नियोजित किये गये हैं। इसी प्रकार मुरादनगर महायोजना–2021 के अन्तर्गत के अन्तर्गत सरनामुरादनगर के खसरा संख्या 1828 (एल0एम0सी0) की लगभग 2759.03 वर्ग मीटर भूमि भी जिला प्रशासन द्वारा उपलब्ध करायी गयी है, जिस पर 96 भवन नियोजित किये गये है। उक्त के सम्बन्ध में जिलाधिकारी गाजियाबाद को अर्धशासकीय पत्र संख्या 666/नियोजन अनुभाग/2010 दिनांक 26.04.2010 व शासन को अर्धशासकीय पत्र संख्या 667/नियोजन अनुभाग/2010 दि0 26.04.2010 के माध्यम से अवगत कराया जा चुका है।

अवशेष भवनों के निर्माण हेतु लोनी महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना में रिक्त भूमि का परीक्षण कराया गया। उक्त योजना के टोटल स्टेशन सर्वे के अनुसार सन्दर्भित भूमि के अधिकांश भाग पर काफी गहरे गढ्ढे हैं। अपेक्षाकृत कम गहरे एवं समतल भू-भाग का भू–उपयोग लोनी महायोजना–2021 में 'पार्क एवं कीडा स्थल' प्रदर्शित है। उक्त भूमि पर भवनों का नियोजन करने से पूर्व इसका भू–उपयोग 'पार्क एवं कीडा स्थल' से आवासीय में परिवर्तित किया जाना होगा तथा इसके समतुल्य अन्य भू–उपयोग (औद्योगिक) की भूमि को 'पार्क एवं क्रीडा स्थल' भू–उपयोग में परिवर्तित किया जाना होगा। उक्त भू–उपयोग महायोजना स्तर के हैं, जिसे

क्रमशः –2----

शासन स्तर से ही परिवर्तित किया जाना है। उपरोक्तानुसार सन्दर्भित भूमि के टोटल स्टेशन सर्वे के आधार पर निम्नानुसार भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है:–

ए. 'पार्क एवं कीडा स्थल' से आवासीय	23380 वर्ग मीटर
बी. औद्योगिक से आवासीय	6728 वर्ग मीटर
सी. औद्योगिक से 'पार्क एवं कीडा स्थल'	23400 वर्ग मीटर

उपरोक्त भू–भाग राजस्व ग्राम टीला शहवाजपुर, लोनी, गाजियाबाद की भूमि पर नियोजित प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना के अन्तर्गत आता हैं, जिसे संलग्न मानचित्र व लोनी महायोजना–2021 के मानचित्र (प्रति संलग्न) पर दर्शित किया गया है। सन्दर्भित भू–भाग प्राधिकरण द्वारा अर्जित/कब्जा प्राप्त भूमि है। इस पर 1072 भवनों का निर्माण किया जा सकता है। अतः उपरोक्तानुक्रम में शासन की शीर्ष प्राथमिकता के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें। ताकि लक्ष्यों की प्राप्ति सम्भव हो सके।

संलग्नक:– उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

16.8.10

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष

68

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ
दूरभाष : 0622–2284 , 2627021,
फैक्स: 0522–2842000
E-mail: awas…andhu@gm… com
website:http://www.awas.up.nic.in

आवास बन्धु
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ0प्र0शासन

संख्या: 3// /आ.ब.–1/निदेशक/2010 दिनांक : 21 मई, 2010

प्रेषक,
एस.सी.मिश्र,
निदेशक,
आवास बन्धु, उ.प्र.।

'आवश्यक/महत्वपूर्ण'

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नोयडा/ग्रेटर नोयडा,
गौतमबुद्ध नगर।

विषय: मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना का संशोधित लक्ष्य प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रमुख सचिव, (नगर विकास अनुभाग–7), उ0प्र0शासन के अर्द्धशा0 पत्र संख्या 1051/
नौ–7–10 दिनांक 20 मई, 2010 द्वारा सम्पूर्ण प्रदेश में मान्यवर कांशीराम जी शहरी गरीब
आवास योजनान्तर्गत (द्वितीय चरण) हेतु जनपदवार संशोधित लक्ष्य सूचित किया गया है, इसके
अनुसार सम्पूर्ण प्रदेश में (द्वितीय चरण) के अन्तर्गत कुल 79032 भवनों का निर्माण किये जाने का लक्ष्य
निर्धारित किया गया है। गौतमबुद्ध नगर जनपद में 1000 भवनों का लक्ष्य निर्धारण किया गया है,
जिसमें 500 भवन, नोयडा वि0प्रा0 व 500 भवन, ग्रेटर नोयडा वि0प्रा0 द्वारा निर्मित किये जाने हैं।

प्रदेश में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को कुल 41656 भवन निर्मित करने हैं तथा
विकास प्राधिकरणों को कुल 37376 भवन निर्मित करने हैं।

संशोधित लक्ष्य का जनपदवार विवरण इस पत्र के साथ में संलग्न कर इस आशय के साथ में
प्रेषित किया जा रहा है कि समस्त मुख्य कार्यपालक अधिकारी/उपाध्यक्ष, वि0प्रा0 सम्बन्धित
जिलाधिकारी व मण्डलायुक्तों से समन्वय स्थापित करते हुए निर्धारित लक्ष्य के अनुसार भवनों का
निर्माण कार्य शीघ्र प्रारम्भ कराया जाना सुनिश्चित करें।

संलग्नक: संशोधित लक्ष्य की जनपदवार सूची।
(दि0 20.05.2010 के अर्द्धशा0 पत्रानुसार)

भवदीय,

21/5/10

(एस.सी.मिश्र)
निदेशक

संख्या एवं दिनांक तदैव
प्रतिलिपि:– निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन को, तदनुसार अवलोकनार्थ एवं सूचनार्थ प्रेषित।

2010

...न्यवर ... ...राम जी ... गरीब आवास योजना के अन्तर्गत निर्धारित
...ण के कार्यान्वयन सम्बन्धी निर्धारित लक्ष्य
(शासन के अर्धशा० पत्र दि० 20.05.2010 के अनुसार)

(1)- * कार्यदायी संस्था : विकास प्राधिकरण

क्र.सं.	जनपद का नाम		संशोधित लक्ष्य
1	बरेली		1000
2	फैजाबाद		1500
3	जालौन (उरई वि0प्रा0)		1500
4	झांसी		1500
5	आगरा		1500
6	मथुरा		1500
7	फिरोजाबाद		1500
8	बांदा		1500
9	उन्नाव		1500
10	रायबरेली		1000
11	लखनऊ		3000
12	अलीगढ़		576
13	वाराणसी		2000
14	गाजियाबाद		1500
15	बुलन्दशहर		1000
16	मेरठ		1500
17	सहारनपुर		1000
18	मुजफ्फरनगर		1000
19	कानपुर देहात (कानपुर वि0प्रा0)		800
20	कानपुर नगर		3000
21	इलाहाबाद		1500
22	गोरखपुर		1500
23	मुरादाबाद		2500
24	रामपुर		1500
25	गौतमबुद्ध नगर (नोयडा/ग्रेटर नोयडा)	{500+500} =	1000
	25 जनपदों हेतु ...		37376

(2)- * ...दायी संस्था : उ0प्र0 आवास परि...

26.	आ0वि0परि0 (46 जन...		41656

संख्या–1551/8–3–10–76एल.यू.सी./2008टी.सी.

प्रेषक,

राम निरंजन,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक : 5/5 अप्रैल, 2010

विषयः– मा0 कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत द्वितीय चरण के लिए आवासों के निर्माण हेतु उपलब्ध भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–193/नियोजन अनुभाग/2010, दिनांक–13.04.10 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से संबंधित प्रस्ताव के संबंध में उ0प्र0 राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियमित संख्या–11 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(3) के उपबन्धों के अनुसरण में भू–उपयोग परिवर्तन की सूचना स्थानीय दो समाचार पत्रों में 10 दिन के अन्दर आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु तुरन्त प्रकाशित करायें तथा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों का निराकरण करते हुए प्रस्ताव तत्काल शासन को प्रेषित करने का कष्ट करें। केवल उन्ही आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जाय जो सूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि से 10 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

कृपया सर्वोच्च प्राथमिकता पर कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(राम निरंजन)
अनु सचिव।

मद संख्याः 11

विषयः मेट्रो रेल परियोजना पर होने वाले व्यय के दृष्टिगत विकास शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के विभिन्न परिक्षेत्रों को राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से मास रैपिड ट्रांसपोर्ट सिस्टम के अन्तर्गत मेट्रो रेल सेवा से जोड़े जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.06 में स्वीकृत किया गया था। इस बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार परियोजना व्यय की पूर्ति गाजियाबाद महायोजना 2021 में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र (विकास क्षेत्र में नवीन विकसित/अविकसित क्षेत्र) 8825 हैक्टेयर (उच्च, मध्यम घनत्व आवासीय क्षेत्र एवं हाईटेक सिटी क्षेत्र) में भवन निर्माण अनुज्ञा प्रदान करते समय ''मेट्रो सेस'' के रूप में लिया जाना प्रस्तावित था। सम्बन्धित निर्णय पर शासन का अनुमोदन प्राप्त करने के दृष्टिगत प्रकरण आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को संदर्भित किया गया था। प्रकरण पर न्याय विभाग से प्राप्त परामर्श के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के पत्र सं0 497/आठ–1–10–10जीडीए/04 दिनांक 26.02.2010 द्वारा निम्नवत् अवगत कराया गया है–

''न्याय विभाग से प्राप्त परामर्श के अनुसार उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा–39 क एमेन्टीज पर टोल टैक्स लगाने से सम्बन्धित है न कि सेस से अर्थात प्रस्तावित मेट्रोसेस की प्रकृति उक्त अधिनियम की धारा 39 क में उल्लिखित टोल टैक्स से आच्छादित नही है, साथ ही मेट्रो रेल उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–2 ए के अन्तर्गत आता है। यह भी उल्लेखनीय है कि "रेल" भारत सरकार के विधायी क्षेत्र में आता है। अतः राज्य सरकार को रेल के सम्बन्ध में ''सेस'' लागू करने का विधिक अधिकार भी प्राप्त नही है। अतः वर्णित स्थिति में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त गाजियाबाद नगर के नवीन विकासशील क्षेत्रों में मेट्रोसेस लागू किये जाने का औचित्य नही पाया गया।''

उक्त परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.03.10 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में मेट्रो रेल परियोजना पर होने वाले व्यय की पूर्ति ''वाह्य विकास शुल्क'' के माध्यम से किये जाने हेतु वांछित प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए अवगत कराना है कि वर्तमान में मेट्रो रेल परियोजना के अन्तर्गत निम्न कॉरीडोर प्रस्तावित है–

क्र0 सं0	परियोजना का चरण	लम्बाई (कि0मी0)	अनुमानित लागत (रू0 करोड़)
1.	आनन्द विहार दिल्ली से वैशाली गाजियाबाद तक,	2.574	320.00
2.	दिलशाद गार्डन दिल्ली से नया बस अड्डा गाजियाबाद तक,	9.41	1411.00
3.	वैशाली गाजियाबाद से प्रारम्भ कर इन्दिरापुरम होते हुए महरौली तक,	16.00	2400.00
	योग	**27.984**	**4131.00**

उपर्युक्तानुसार प्रस्तावित कुल 27.984 कि0मी0 के अन्तर्गत लोकेशन का निर्धारण भूमि की उपलब्धता, डी0एम0आर0सी0 के सुझाव एवं क्षेत्र, जहां से प्राप्त होने वाले शुल्क से परियोजना लागत की प्रतिपूर्ति निर्धारित है, के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड की सहमति से किया जाएगा।

परियोजना लागत की प्रतिपूर्ति गाजियाबाद महायोजना–2021 में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र जिसमें मध्यम घनत्व, न्यून घनत्व तथा हाईटेक सिटी क्षेत्र सम्मिलित है, पर रू0 505.00 प्रति वर्ग मीटर (ग्रॉस क्षेत्रफल पर) की दर से अतिरिक्त विकास शुल्क भवन निर्माण/विकास अनुज्ञा प्रदान करते समय लिया जाना उचित होगा। यद्यपि इन्टीग्रेटिड व हाईटेक नीति में वाह्य विकास शुल्क केवल उन्हीं मदों के लिए देय है जो सुविधा योजनाओं को सीधे प्राप्त हों, किन्तु चूंकि मेट्रो के विकास से गाजियाबाद नगर का प्रत्येक क्षेत्र सामान्य रूप से लाभान्वित होगा, अतः मेट्रो के लिए प्रस्तावित अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क की दर रू0 505/– प्रति वर्ग मीटर इन्टीग्रेटिड व हाईटेक योजनाओं पर भी लागू किया जाना आवश्यक है अन्यथा वांछित विकास शुल्क की प्राप्ति करना सम्भव न होगा।

अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वाह्य विकास शुल्क विनियम–2009 के अनुपालन में मेट्रो रेल परियोजना के दृष्टिगत महायोजना–2021 में प्रस्तावित क्षेत्र जिसमें मध्यम घनत्व, न्यून घनत्व तथा हाईटेक सिटी क्षेत्र सम्मिलित है, पर रू0 505.00 प्रति वर्ग मीटर (ग्रॉस क्षेत्रफल पर) की दर जिसका पुनरीक्षण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में कॉस्ट इन्डैक्स के आधार पर किया जाएगा, से अतिरिक्त विकास शुल्क भवन निर्माण/विकास अनुज्ञा प्रदान करते समय लिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या : 12

विषय : **गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों की सेक्टर दर के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में ।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17–1–2009 में लिये गये निर्णय अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के सेक्टर रेट निर्धारित किये गये थे । वर्तमान में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट बढ़ाये जा चुके हैं, जिसकी तुलना में प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों की सेक्टर दरों का पुर्ननिर्धारित किया जाना आवश्यक था । अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण स्तर पर दिनांक 1–5–2010 से निम्नानुसार सेक्टर दरों को पुर्ननिर्धारित किया गया है :–

क0 सं0	योजना का नाम	वर्तमान में जिलाधिकरी द्वारा निर्धारित दर	प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दरें	प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय दरें
1	सूर्यनगर	35000.00	9600.00	15000.00
2	चन्द्रनगर	35000.00	9600.00	15000.00
3	वैशाली	35000.00	12000.00	15000.00
4	कौशाम्बी	40000.00	14400.00	16000.00
5	इन्दिरापुरम	35000.00	10800.00	15000.00
6	पटेलनगर	18000.00 से 20000.00	10800.00	12000.00
7	लाजपतनगर		6000.00	8000.00
8	राजेन्द्रनगर	18000.00 से 20000.00	7200.00	12000.00
9	तुलसीनिकेतन	9500.00	4500.00	5500.00
10	नन्दग्राम	8500.00	4500.00	5300.00
11	बाल्मिकीकुंज	6500.00	4000.00	4600.00
12	राजनगर	18000.00 से 25000.00	10800.00	15000.00
13	लोहियानगर	20000.00	7200.00	12000.00
14	संजयनगर	15000.00 से 50000.00	6000.00	9000.00
15	गोविन्दपुरम	18000.00	7800.00	12800.00
16	कर्पूरीपुरम / स्वर्णजयन्ती	15000.00	7800.00	12800.00

सचिव

	पुरम			
17	बृजविहार	20000.00	8400.00	10400.00
18	इन्दिराकुॅज / इन्दिरा प्रियदर्शनी	7000.00	4000.00	4700.00
19	कविनगर	24000.00 से 28000.00	9600.00	15000.00
20	नेहरूनगर	22000.00 से 28000.00	9600.00	15000.00
21	गॉधीनगर	24000.00	9600.00	15000.00
22	विजयनगर	14000.00 से 18000.00	6000.00	10000.00
23	प्रताप विहार	19000.00 से 25000.00	6000.00	12000.00
24	शास्त्रीनगर	21000.00	9600.00	15000.00
25	इन्द्रप्रस्थ	8000.00	4800.00	7200.00

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के भूखण्डों पर नियमानुसार लीज रेन्ट और फ्री–होल्ड चार्जेस अतिरिक्त देय होगा तथा वर्तमान शासनादेशानुसार भूखण्ड कार्नर होने पर कार्नर चार्ज के रूप में नियामानुसार 10 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य देय होगा। ग्रुप हाऊसिंग व व्यवसायिक दरे बोर्ड के पूर्व निर्णय के अनुरूप यथावत निर्धारित होगी तथा उपरोक्त श्रेणी के भूखण्डो का निस्तारण नियमानुसार प्रचलित प्रक्रिया पूर्व की भांति होगा।

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्तानुसार सेक्टर दरों का पुनरीक्षण सम्बन्धी आदेश जारी कर दिया गया है । अत उपरोक्तानुसार दिनांक 1–5–2010 से सेक्टर दरों के पुनरीक्षण सम्बन्धी प्रस्ताव की औपचारिक स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

F. C.
G.D.A.

नरेन्द्र कुमार
सचिव

122 2/7/10

मद सं0 : 13

विषय : प्राधिकरण की मधुबन–बापूधाम योजना में स्थित शैक्षणिक संस्थाओं के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की मधुबन–बापूधाम योजना में स्थित शैक्षणिक संस्थाओं के भूखण्डों के आवंटन हेतु दिनॉंक 27–1–10 से 15–2–10 तक योजना प्रकाशित कराकर आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये। योजना हेतु दिनॉंक 24–1–10 को हिन्दी हिन्दुस्तान एवं हिन्दुस्तान टाइम्स समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराया गया। योजना में अन्तिम तिथि तक कुल 20 आवेदन पत्र प्राप्त हुए। प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनॉंक 16–2–10 को सचिव की अध्यक्षता में आवंटन समिति गठित की गयी जिसमें वित्त नियंत्रक, मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता तथा जिला विद्यालय निरीक्षक, गाजियाबाद को सदस्य नामित किया गया। सचिव की अध्यक्षता में दिनॉंक 23–2–10 को 20 आवेदन पत्रों की समितियों का उनके मूल प्रपत्रों का मिलान किया गया। आवेदकों से उनके प्रपत्रों को अपडेट कर उपलब्ध कराने हेतु दिनॉंक 24–2–10 को दोपहर 3.00 बजे तक का समय देते हुए समिति की बैठक दिनॉंक 23–2–10 के स्थान पर दिनॉंक 24–2–10 को सायं 4.00 बजे आयोजित किया जाना निश्चित किया गया। प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार हेतु समिति की दिनॉंक 24–2–10 को सचिव कक्ष में बैठक आहुत की गयी। बैठक में आवंटन समिति की संस्तुति का विवरण निम्नवत है :–

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

1.1 (अ) शैक्षिक संस्था को रजिस्ट्रार ऑफ सोसायटी अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होना चाहिये।

(ब) जिन संस्थाओं द्वारा पूर्व में ही स्कूल संचालित किये जा रहे हैं, उन संस्थाओं को आवेदन पत्र के साथ संचालित स्कूल के प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड को मान्यता प्राप्त होने का प्रमाण पत्र तथा स्कूल संचालित किये जाने के संस्था के अनुभव का विवरण संलग्न करना होगा।

(स) नई संस्था द्वारा आवेदन किये जाने पर संस्था के पदाधिकारीयों का शिक्षा के क्षेत्र का अनुभव, योगदान तथा शिक्षा के प्रसार की परिकल्पना का स्वरुप संलग्न करना होगा।

(द) यदि किसी संस्था को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में भी समान प्रयोजन हेतु भूमि आवंटित की गयी है तो पूर्व आवंटन की शर्तों के अनुपालन का परीक्षण तथा संस्था द्वारा प्राधिकरण से आवंटित भूमि पर निर्माण की वास्तविक स्थिति का परीक्षण किया जायेगा।

(य) यदि एक भूखण्ड के विरुद्ध एक से अधिक संस्थायें चयन हेतु उपयुक्त पाई जाती हैं, तो वरीयता एकमुश्त भुगतान करने वाली संस्था को दी जायेगी। एक से अधिक संस्थायें एकमुश्त भुगतान करने हेतु सहमत होंगी तो लॉटरी ड्रॉ के माध्यम से आवंटन किया जायेगा।

1.2. आवेदक संस्था की वित्तीय स्थिति सुदृढ़ होना आवश्यक है। संस्था की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति के प्रमाण पत्र के रुप में राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा निर्गत सॉलवेन्सी प्रमाण पत्र आवेदन पत्र के साथ संलग्न करना अनिवार्य है।

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

(पी० एन० चौधरी)
वित्त नियंत्रक/प्रभारी अध्यक्षिक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

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

1. शैक्षिक संस्था को रजिस्ट्रार ऑफ सोसायटी अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होना चाहिये।
2. पूर्व से स्कूल संचालित करने वाली संस्थाओं के द्वारा संचालित किये जा रहे स्कूल की प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड की मान्यता तथा अनुभव के आधार पर विचार।
3. नई संस्था द्वारा आवेदन किये जाने पर संस्था के पदाधिकारियों का शिक्षा के क्षेत्र में अनुभव तथा योगदान पर विचार।
4. एक से अधिक संस्थाओं/समितियों के किसी भूखण्ड पर चयन हेतु उपयुक्त पाये जाने पर एकमुश्त भुगतान करने वाली संस्था को वरीयता। यदि एक से अधिक संस्थायें एकमुश्त भुगतान करने हेतु सहमत हों तो उन संस्थाओं के मध्य लॉटरी ड्रॉ के माध्यम से आवंटन।
5. जिन संस्थाओं द्वारा किश्तों में भुगतान हेतु विकल्प दिया है उनके द्वारा स्कूल भूखण्डों के कुल मूल्य की कम से कम 25 प्रतिशत धनराशि हेतु संस्था द्वारा या तो बैंक सॉल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी हो या एफ.डी.आर./एकाउन्ट बेलेन्स आदि के माध्यम से अपनी वित्तीय स्थिति प्रमाणित की गयी हो। जिन संस्थाओं द्वारा एकमुश्त भुगतान का विकल्प दिया गया है उनके द्वारा आवेदित भूखण्ड के कुल मूल्य की बैंक सॉल्वेन्सी या एफ.डी.आर./एकाउन्ट बेलेन्स के माध्यम से अपनी वित्तीय स्थिति प्रमाणित की गयी हो।
6. संस्था द्वारा संलग्न की गयी प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आधार पर मानकों के अनुसार विद्यालय भवन निर्मित करने तथा संचालन में सक्षम व ख्याति प्राप्त संस्थाओं को वरीयता।

प्राधिकरण की नव विकासशील मधुबन-बापूधाम योजना में शैक्षणिक भूखण्डों के आवंटन पर विचार किये जाने से पूर्व समिति द्वारा योजना के ले-आउट प्लान का अवलोकन तथा वहाँ के वर्तमान विकास कार्यों की स्थिति की भी चर्चा की गई। मुख्य अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया कि स्थल पर अभी जोनल सड़कों का विकास कार्य प्रगति पर है तथा आन्तरिक विकास कार्य अभी प्रारम्भ नहीं हुए हैं तथा मुख्य अभियन्ता द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि पॉकिट-डी में राउन्ड एबाउट पर मिलने वाली 45 मी॰ सड़क का निर्माण कार्य प्रगति पर होने के दृष्टिगत इसकी स्थलीय स्थिति स्पष्ट है तथा इस सड़क पर पड़ने वाले शैक्षणिक भूखण्डों का स्थलीय डिमार्केशन वर्तमान में सम्भव है। शैक्षणिक भूखण्डों की प्रश्नगत योजना में पॉकिट-डी के अन्तर्गत हायर सैकेन्ड्री स्कूल एच.एस.-1, प्राइमरी नर्सरी स्कूल पी./एन.-1 व पी./एन.-2 की स्थलीय स्थिति ही वर्तमान में विकास कार्यों के आलोक में स्पष्ट है जिसमें से प्राइमरी नर्सरी स्कूल पी./एन.-1 व पी./एन.-2 वर्तमान में सिचाईं विभाग की भूमि नहर पर पड़ते हैं तथा सिचाई विभाग से अभी भूमि हस्तान्तरण की कार्यवाही नहीं हो पाई है। प्राधिकरण के सी.ए.टी.पी. द्वारा अभिमत दिया गया कि योजना के आन्तरिक विकास कार्य प्रगति पर न होने व अन्य शैक्षणिक भूखण्डों हेतु भूमि उपलब्धता की स्थिति स्पष्ट नहीं हो पाने के आलोक में भविष्य में सम्बन्धित ले-आउट प्लान के परिवर्तन की आवश्यकता पड़ सकती है। उपरोक्त वस्तुस्थिति के दृष्टिगत समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान में पॉकिट-डी के अन्तर्गत हायर सैकेन्ड्री स्कूल भूखण्ड एच.एस.-1 (जिसकी स्थलीय स्थिति वर्तमान में स्पष्ट है) के ही आवंटन पर विचार किया जाना उचित होगा तथा अन्य भूखण्डों की योजना निरस्त

P.K. Shukla
पंकज कृष्ण शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जे॰डी॰ए॰

महेश चन्द्र शर्मा
सहायक अभियन्ता (व्यय)

(पी॰ एस॰ चौधरी)
वित्त नियंत्रक/प्रभारी ...

कर कम से कम सड़क विकास कार्य पूर्ण होने पर ही उनकी पुनः योजना प्रकाशित कराकर आवंटन किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त के कम में पॉकिट–डी के अन्तर्गत हायर सैकेन्ड्री स्कूल भूखण्ड संख्या–1 क्षेत्रफल 14175.00 वर्गमी॰ के आवंटन हेतु प्राप्त आवेदनों पर विचार करते हुए उक्त स्कूल भूखण्ड को दरबारी लाल फाउन्डेशन के पक्ष में आवंटन के लिए समिति द्वारा अपनी संस्तुति प्रस्तुत की गयी।

समिति की संस्तुति दिनाँक 24–2–10 एवं सम्बन्धित तुलनात्मक तालिका संलग्न है। शासनादेश संख्या 3018/11–5–89–660 डीए/89 दिनाँक 5–7–89 एवं संशोधित शासनादेश दिनाँक 7–7–94 के कम में आवंटन हेतु प्राप्त प्रार्थना पत्रों के निस्तारण हेतु समिति की संस्तुति के अनुसार शिक्षण संस्थाओं को विद्यालय भूखण्डों के आवंटन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

P.K.Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी॰डी॰ए॰

सहायक अभियन्ता

(पी॰ एस॰ चौधरी)
नियंत्रक/प्रभारी

स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु दिनाँक 24.02.2010 को हुई बैठक में विचार विमर्श के अनुसार समिति की संस्तुतियाँ

प्राधिकरण की मधुबन–बापूधाम योजना में स्थित शैक्षणिक संस्थाओं के भूखण्डों के आवंटन हेतु दिनाँक 27.01.2010 से 15.02.2010 तक योजना प्रकाशित कराकर आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये। योजना हेतु दिनाँक 24.01.2010 को हिन्दी हिन्दुस्तान एवं हिन्दुस्तान टाइम्स समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराया गया। योजना में अन्तिम तिथि तक कुल 20 आवेदन पत्र प्राप्त हुए। प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 16.02.2010 को सचिव की अध्यक्षता में आवंटन समिति गठित की गयी जिसमें वित्त नियंत्रक, मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता तथा जिला विद्यालय निरीक्षक, गाजियाबाद को सदस्य नामित किया गया। सचिव की अध्यक्षता में दिनाँक 23.02.2010 को 20 आवेदन पत्रों की समितियों का उनके मूल प्रपत्रों का मिलान किया गया। आवेदकों से उनके प्रपत्रों को अपडेट कर उपलब्ध कराने हेतु दिनाँक 24.02.2010 को दोपहर 3.00 बजे तक का समय देते हुए समिति की बैठक दिनाँक 23.02.2010 के स्थान पर दिनाँक 24.02.2010 को सायं 4.00 बजे आयोजित किया जाना निश्चित किया गया। प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार हेतु समिति की दिनाँक 24.02.2010 को सचिव कक्ष में बैठक आहुत की गयी। बैठक में आवंटन समिति की संस्तुति का विवरण निम्नवत है :–

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

1.1 (अ) शैक्षिक संस्था को रजिस्ट्रार ऑफ सोसायटी अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होना चाहिये।

(ब) जिन संस्थाओं द्वारा पूर्व में ही स्कूल संचालित किये जा रहे हैं, उन संस्थाओं को आवेदन पत्र के साथ संचालित स्कूल के प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड को मान्यता प्राप्त होने का प्रमाण पत्र तथा स्कूल संचालित किये जाने के संस्था के अनुभव का विवरण संलग्न करना होगा।

(स) नई संस्था द्वारा आवेदन किये जाने पर संस्था के पदाधिकारीयों का शिक्षा के क्षेत्र का अनुभव, योगदान तथा शिक्षा के प्रसार की परिकल्पना का स्वरुप संलग्न करना होगा।

(द) यदि किसी संस्था को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में भी समान प्रयोजन हेतु भूमि आवंटित की गयी है तो पूर्व आवंटन की शर्तों के अनुपालन का परीक्षण तथा संस्था द्वारा प्राधिकरण से आवंटित भूमि पर निर्माण की वास्तविक स्थिति का परीक्षण किया जायेगा।

(य) 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। एक से अधिक

संस्थायें एकमुश्त भुगतान करने हेतु सहमत होंगी तो लॉटरी ड्रॉ के माध्यम से आवंटन किया जायेगा।

1.2. आवेदक संस्था की वित्तीय स्थिति सुदृढ़ होना आवश्यक है। संस्था की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति के प्रमाण पत्र के रुप में राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा निर्गत सॉलवेन्सी प्रमाण पत्र आवेदन पत्र के साथ संलग्न करना अनिवार्य है।

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

1. शैक्षिक संस्था को रजिस्ट्रार ऑफ सोसायटी अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होना चाहिये।
2. पूर्व से स्कूल संचालित करने वाली संस्थाओं के द्वारा संचालित किये जा रहे स्कूल की प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड की मान्यता तथा अनुभव के आधार पर विचार।
3. नई संस्था द्वारा आवेदन किये जाने पर संस्था के पदाधिकारियों का शिक्षा के क्षेत्र में अनुभव तथा योगदान पर विचार।
4. एक से अधिक संस्थाओं/समितियों के किसी भूखण्ड पर चयन हेतु उपयुक्त पाये जाने पर एकमुश्त भुगतान करने वाली संस्था को वरीयता। यदि एक से अधिक संस्थायें एकमुश्त भुगतान करने हेतु सहमत हों तो उन संस्थाओं के मध्य लॉटरी ड्रॉ के माध्यम से आवंटन।
5. जिन संस्थाओं द्वारा किश्तों में भुगतान हेतु विकल्प दिया है उनके द्वारा स्कूल भूखण्डों के कुल मूल्य की कम से कम 25 प्रतिशत धनराशि हेतु संस्था द्वारा या तो बैंक सॉल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी हो या एफ.डी.आर./एकाउन्ट बेलेन्स आदि के माध्यम से अपनी वित्तीय स्थिति प्रमाणित की गयी हो। जिन संस्थाओं द्वारा एकमुश्त भुगतान का विकल्प दिया गया है उनके द्वारा आवेदित भूखण्ड के कुल मूल्य की बैंक सॉल्वेन्सी या एफ.डी.आर./एकाउन्ट बेलेन्स के माध्यम से अपनी वित्तीय स्थिति प्रमाणित की गयी हो।
6. संस्था द्वारा संलग्न की गयी प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आधार पर मानकों के अनुसार विद्यालय भवन निर्मित करने तथा संचालन में सक्षम व ख्याति प्राप्त संस्थाओं को वरीयता।

प्राधिकरण की नव विकासशील मधुबन–बापूधाम योजना में शैक्षणिक भूखण्डों के आवंटन पर विचार किये जाने से पूर्व समिति द्वारा योजना के ले–आउट प्लान का अवलोकन तथा वहाँ के वर्तमान विकास कार्यों की स्थिति की भी चर्चा की गई। मुख्य अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया कि स्थल पर अभी जोनल सड़कों का विकास कार्य प्रगति पर है तथा

आन्तरिक विकास कार्य अभी प्रारम्भ नहीं हुए हैं तथा मुख्य अभियन्ता द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि पॉकिट–डी में राउन्ड एबाउट पर मिलने वाली 45 मी॰ सड़क का निर्माण कार्य प्रगति पर होने के दृष्टिगत इसकी स्थलीय स्थिति स्पष्ट है तथा इस सड़क पर पड़ने वाले शैक्षणिक भूखण्डों का स्थलीय डिमार्केशन वर्तमान में सम्भव है। शैक्षणिक भूखण्डों की प्रश्नगत योजना में पॉकिट–डी के अन्तर्गत हायर सैकेन्ड्री स्कूल एच.एस.–1, प्राइमरी नर्सरी स्कूल पी./एन.–1 व पी./एन.–2 की स्थलीय स्थिति ही वर्तमान में विकास कार्यों के आलोक में स्पष्ट है जिसमें से प्राइमरी नर्सरी स्कूल पी./एन.–1 व पी./एन.–2 वर्तमान में सिचाई विभाग की भूमि नहर पर पड़ते हैं तथा सिचाई विभाग से अभी भूमि हस्तान्तरण की कार्यवाही नहीं हो पाई है। प्राधिकरण के सी.ए.टी.पी. द्वारा अभिमत दिया कि योजना के आन्तरिक विकास कार्य प्रगति पर न होने व अन्य शैक्षणिक भूखण्डों हेतु भूमि उपलब्धता की स्थिति स्पष्ट नहीं हो पाने के आलोक में भविष्य में सम्बन्धित ले–आउट प्लान के परिवर्तन की आवश्यकता पड़ सकती है। उपरोक्त वस्तुस्थिति के दृष्टिगत समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान में पॉकिट–डी के अन्तर्गत हायर सैकेन्ड्री स्कूल भूखण्ड एच.एस.–1 (जिसकी स्थलीय स्थिति वर्तमान में स्पष्ट है) के ही आवंटन पर विचार किया जाना उचित होगा तथा अन्य भूखण्डों की योजना निरस्त कर कम से कम सड़क विकास कार्य पूर्ण होने पर ही उनकी पुनः योजना प्रकाशित कराकर आवंटन किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त के क्रम में पॉकिट–डी के अन्तर्गत हायर सैकेन्ड्री स्कूल भूखण्ड के आवंटन हेतु समिति निम्नानुसार अपना अभिमत प्रकट करती है :–

1. <u>**मधुबन–बापूधाम डी.–ब्लॉक हायर सैकेन्ड्री स्कूल भूखण्ड संख्या–1, 14175.00 वर्गमी॰**</u>

इस भूखण्ड हेतु निम्न 2 आवेदकों द्वारा आवेदन किया गया :–

1. दरबारी लाल फाउन्डेशन, दिल्ली।
2. इन्द्रप्रस्थ एजुकेशनल ट्रस्ट, दिल्ली।

उपरोक्त दोनों संस्थाओं में से इन्द्रप्रस्थ एजुकेशनल ट्रस्ट वर्ष 2000 से पंजीकृत है। ट्रस्ट द्वारा रु॰ 200.00 लाख की बैंक सॉल्वेन्सी प्रस्तुत की गयी है। ट्रस्ट ने पूर्व में संचालित किये गये स्कूलों का विवरण/ट्रस्ट के संचालकों के शिक्षा क्षेत्र में किये गये योगदान/अनुभव को प्रस्तुत नहीं किया है। इन्द्रप्रस्थ एजुकेशनल ट्रस्ट न्यूनतम निर्धारित नॉर्म्स पूर्ण नहीं करती है। दरबारी लाल फाउन्डेशन द्वारा सभी निर्धारित नॉर्म्स पूरे किये गये हैं। दरबारी लाल फाउन्डेशन वर्ष 1995 से पंजीकृत है एवं ट्रस्ट द्वारा इन्टरमीडिएट स्तर तक का स्कूल वर्ष 1996 से संचालित किया जा रहा है जिसमें 2500 छात्र अध्ययनरत हैं। ट्रस्ट द्वारा रु॰ 400.00 लाख की बैंक सॉल्वैन्सी भी प्रस्तुत की गयी है। अतः आवंटन की शर्तों के अधीन सभी निर्धारित नॉर्म्स पूरा किये जाने के आधार पर

मधुबन–बापूधाम योजना डी.–ब्लॉक स्थित हायर सैकेन्ड्री स्कूल भूखण्ड संख्या–1 को दरबारी लाल फाउन्डेशन के पक्ष में आवंटित किया जाना उचित प्रतीत होता है। उक्त स्कूल भूखण्ड को आवंटित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

उक्त भूखण्ड पर प्राप्त आवेदनों की तुलनात्मक तालिका संलग्न है।

(पी.एस.चौधरी)	(जी.एस.गोयल)	(अनिल गर्ग)	(रविन्द्र सिंह)	(नरेन्द्र कुमार)
वित्त नियंत्रक	सी.ए.टी.पी.	मुख्य अभियन्ता	जिला विद्यालय निरीक्षक	सचिव

Ghaziabad Development Authority

Madhuban-Bapudham D-Block Higher Secondary School Plot-1

Area – 14175.00 Sq. Meter Rate – Rs. 5192.00 Per Sq. Meter Amount – Rs. 735.97 Lacs.

S. No.	Name of Educational Society	Registration Amount Deposited (Rs.)	Registered from	Experience			Students Strength			Financial Status/ Bank Solvency (Rs. in Lacs)	Project Report	Payments Plan Option Given	Remarks
				Running Institutes	Recognized up to	Recognized Since	2007-08	2008-09	2009-10				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Darbari Lal Foundation Delhi	2,00,000.00	1995	DLF Public School Ghaziabad	XIIth	1996	-	-	2500	400.00	Submitted	Installments	eligible for consideration
2	Indraprastha Educational Trust Delhi	2,00,000.00	2000	Details of Experience Not Submitted						200.00	Submitted	Installments	Papers of Experience Not Submitted

(पी.एस.चौधरी)
वित्त नियंत्रक

(जी.एस.गोयल)
सी.ए.टी.पी.

(अखिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(रविन्द्र सिंह)
जिला विद्यालय निरीक्षक

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव

82

मद सं0: 14

विषय : मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत दो भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 8–12–07 में मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु संजयनगर एवं वैशाली योजना में योजना की आवासीय सैक्टर दर की 40 प्रतिशत दर पर दो भूखण्डों को आवंटित किये जाने हेतु मद संख्या–17 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव को स्वीकार किया गया एवं यह भी निर्णय लिया गया कि समान प्रकार के प्रकरणों में तदैव बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किया जाये। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में उक्त दोनों भूखण्ड मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को आवंटित कर इनका कब्जा प्रदान कर दिया गया । मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 द्वारा पुनः गाजियाबाद में 22 स्थानों पर सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु भूखण्ड उपलब्ध कराने के लिए अनुरोध पत्र दिया गया है। इनके अनुरोध पर नियोजन अनुभाग द्वारा गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत दो भूखण्डों का सृजन किया गया जिन्हें उपाध्यक्ष द्वारा दिनाँक 3–4–10 को अनुमोदित किया गया। गोविन्दपुरम योजना में सृजित प्रश्नगत भूखण्डों के स्थल पूर्व में पैट्रोल पम्प तथा व्यावसायिक भूखण्ड के रुप में योजना की व्यावसायिक दर (आवासीय सैक्टर दर के 2 गुना) के आधार पर नीलामी के माध्यम से विक्रय हेतु प्रस्तावित किये गये थे। अतः उक्त दोनों भूखण्डों को योजना की व्यावसायिक दर (आवासीय सैक्टर दर के 2 गुना) के आधार पर सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता

ही0 ... चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता(व्यव)

(पी० एन० चौधरी)
वित्त नियंत्रक/प्रभारी ...

... कुमार
सचिव

84

मद संख्या : 15

विषय : **वैशाली योजना के सेक्टर–9 राजस्व ग्राम प्रहलादगढ़ी के खसरा नम्बर 179, 180, 170, 171, 172 की 17318.00 वर्ग मीटर की भूमि को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत मधुबन बापूधाम योजना में समायोजन के सम्बन्ध में।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के सेक्टर–9 के अन्तर्गत राजस्व ग्राम प्रहलादगढ़ी की 17318.00 वर्ग मीटर भूमि उ0प्र0 आवास विकास परिषद से प्राप्त हुई थी, परन्तु उक्त भूमि पर लिखित कब्जा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्राप्त नही हुआ था। प्राधिकरण द्वारा मौके पर विकास कार्य कर भूमि पर कब्जा प्राप्त किया जा चुका है, इसी भूमि के अन्तर्गत श्री बनारसी दास शर्मा के खसरा नम्बर 179,180, 170, 171, 172 की भूमि भी सम्मलित थी। सम्बन्धित भूमि उ0प्र0 आवास विकास परिषद को कब्जा प्राप्त नही हुई थी। यद्यपि सम्बन्धित भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भौतिक कब्जा कर विकास कार्य किया जा चुका है। उक्त प्रकरण को सचिव आवास महोदय द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्देश दिये गये। तत्क्रम में प्रस्ताव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.12.2006 के मद संख्या–11 पर प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया। **"विचार –विमर्श द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन/समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाये।"** बोर्ड निर्णय के क्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा श्री बनारसी दास शर्मा को पत्रांक 72/12/भू0अ0अ0/08 दिनांक 25.07.2008 के माध्यम से अवगत करा दिया गया तथा पत्रांक 177/12/भू0अ0अ0/08 दिनांक 08.09.2008 के द्वारा कुल 7080 वर्ग मीटर भूमि के दो भूखण्ड आवंटित किये जा चुके हैं। प्रार्थी द्वारा उक्त आवंटन के विरुद्ध गाजियाबाद विकास प्राधिकरण कोष में दिनांक 15.10.2008 को रु0 30,00,000/– जमा करायी जा चुकी है किन्तु कोयल इन्क्लेव आवासीय योजना हेतु अधिग्रहित भूमि के विरुद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय में अर्जन के विरुद्ध एक एस0एल0पी0 दाखिल की गयी, जिसके अन्तर्गत मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किये गये हैं तथा उक्त योजना पर स्थानीय व्यक्तियों के प्रतिवाद के कारण योजना का संचालन नही हो पा रहा है। उक्त के कारण प्रार्थी को भूमि का कब्जा हस्तगत नही किया जा सका। प्रार्थी द्वारा अपने प्रत्यावेदन दिनांक 23.02.2010 एवं 01.02.2010 के माध्यम से उन्हें मधुबन/बापूधाम आवासीय योजना में उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है। प्रार्थी के प्रत्यावेदन पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। स्वीकृति की दशा में योजना परिवर्तन के कारण विकास शुल्क की मद में कोई धनराशि देय होती है तो वह आवंटी से वसूल की जायेगी ।

एस.के. श्रीवास्तव
अधि. अभि.

कुमार
सचिव

85

मद संख्याः 16

विषयः आगामी राष्ट्रमण्डल खेलों के दौरान सुरक्षा को दृष्टिगत पुलिस प्रशासन को चारपहिया वाहन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

आगामी राष्ट्रमण्डल खेलो के दौरान सुरक्षा एवं प्रोटोकाल ड्यूटी को दृष्टिगत पुलिस प्रशासन को चारपहिया वाहन (08 बोलेरो जीप एवं 02 इनोवा कार) उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद द्वारा किये गये अनुरोध को दृष्टिगत रखते हुए तत्क्रम में वाहन उपलब्ध कराये जाने हेतु निविदा विधिवत प्रचार–प्रसार समाचार पत्र एवं वेब–साईट पर कराते हुए दिनांक 31–5–10 को निविदा आमंत्रित की गयी। प्राप्त निविदाओं को निविदा समिति के माध्यम से विधिवत परीक्षण कराते हुए सर्व निम्न निविदादाता को स्वीकृति प्रदान की गयी। जिसके अनुसार 02 इनोवा तथा 08 बोलेरो 07 माह हेतु (24 घण्टे ड्यूटी हेतु एवं इंधन सहित) कुल धनांक रू0 4817400.00 की लागत आती है। यहॉ पर यह भी उल्लेखनीय है कि राष्ट्रमण्डल खेलो के दौरान सुरक्षा एवं प्रोटोकाल ड्यूटी को दृष्टिगत नोएडा तथा ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण द्वारा भी पुलिस प्रशासन को वाहन उपलब्ध कराये गये है एवं दोनो प्राधिकरणो से सम्पर्क स्थापित कर नियम एवं शर्ते प्राप्त की गयी, जिनका समावेश गा0वि0प्रा0 द्वारा अपनी निविदा में कर लिया गया है एवं निविदा दरो की तुलना नोएडा तथा ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण द्वारा अपनाई गयी दरों के आधार पर की गयी है।

वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक द्वारा अपने पत्र पर महत्वपूर्ण एवं सर्वोच्च प्राथमिकता दर्शाते हुए शीघ्र वाहन उपलब्ध कराने का अनुरोध किया था, जिसके अनुसार बोर्ड बैठक स्वीकृति की प्रत्याशा में पुलिस प्रशासन को वाहन उपलब्ध करा दिये गये है।

अतः वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक को उपलब्ध करायी गयी (08 बोलेरो जीप एवं 02 इनोवा कार) की औपराचिक स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

V. K. SHARMA
J. E.

ए0पी0 सिंह
पूल–अधिका...

...न्द्र कुमार
सचिव

मद संख्याः 17

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में क्रय की गयी एक अम्बेसडर कार के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में अधिकारियों के सापेक्ष वाहनों की कमी को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यकतानुरूप एक अम्बेसडर वाहन क्रय किये जाने तथा प्राधिकरण की आवश्यकतानुरूप एक अम्बेसडर वाहन संख्या यू0पी0–14–बी0ए0–7575 जिसका कुल धनांक रू0 6,19,138.00 का अतिरिक्त व्यय हुआ है।

अतः प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए उक्त क्रय किये गये वाहन की कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु कुल धनांक रू0 6,19,138.00 की कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

जे0ई0 (Pool)
V. K. SHARMA
J. E.

ए0पी0 सिंह
पूल-अधिकारी

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या: 18

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रर्वतन कार्य/अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रर्वतन कार्य/अतिक्रमण हटाये जाने हेतु समय–समय पर जिला प्रशासन से पुलिस बल की माँग की जाती है किन्तु पुलिस बल समय पर उपलब्लध नही होता है। जिसके कारण प्रर्वतन/अतिक्रमण सम्बन्धी अभियान प्रभावित एवं बाधित होते है। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद ने भी अपने पत्र सं0 मीमो/आर0–एस0एस0पी0 /06 दिनांक 30.12.2006 द्वारा प्राधिकरण को यह सुझाव दिया गया था कि उचित होगा अतिक्रमण/प्रर्वतन अभियान हेतु 100 होमगार्डस जी0डी0ए0 के भुगतान के आधार पर प्राधिकरण अपने स्तर से व्यवस्था कर लें तथा यदि इसके अतिरिक्त भी पुलिस बल की व्यवस्था की आवश्यकता पड़ती है तो समय–समय पर आवयश्कता के अनुरूप पुलिस बल उपलब्ध करा दिया जायेगा।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रर्वतन/अतिक्रमण हटाये जाने का कार्य लगातार चलता रहता है तथा कभी–कभी समय पर पुलिस बल उपलब्ध नही हो पाता है। जिस कारण अभियान प्रभावित होते है। अतः प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए गत बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.2009 में छः माह के लिये 25 होमगार्ड रखे गये थे। यह व्यवस्था प्राधिकरण के लिए हितकर/प्रभावी सिद्ध हुई, जिसके कारण प्राधिकरण की आवश्यता को दृष्टिगत रखते हुए अभी तक 25 होमगार्डस से कार्य लिया जा रहा है, जिसकी औपचारिक स्वीकृति वांछित है तथा आगामी व्यवस्था हेतु पुनः छः माह के लिए 25 होमगार्ड प्राधिकरण से भुगतान के आधार पर प्रर्वतन/अतिक्रमण अभियानों के लिए रखे जाने पर विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

आर0 पी0 पाण्डेय
विशेष कार्याधिकारी
गा0 वि0 प्रा0 गा0बाद

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या 19

विषय : मधुबन/बापूधाम योजना के क्षेत्र में अधिग्रहीत भूमि के अन्तर्गत पड़ने वाली औद्योगिक ईकाईयों के योजना में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की मधुबन/बापूधाम योजना के लिये भूमि अर्जन की प्रक्रिया में योजना को मेरठ रोड से संलग्न करने की आवश्यकता के क्रम में मेरठ रोड से लगे हुए महायोजना के औद्योगिक भू-प्रयोग की कुछ भूमि को भी अधिग्रहण में सम्मिलित करना आवश्यक था। इस प्रकार इस भू-भाग के भूमि अधिग्रहण से क्षुब्ध उक्त क्षेत्र की कुछ औद्योगिक ईकाईयों द्वारा भूमि अधिग्रहण के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में विभिन्न रिट याचिकाएं दायर की गयी थी। इन याचिका कर्ताओं में से एक याचिकाकर्ता, मैसर्स शिवा कंक्रीट प्रोडक्ट लि0 की भूमि को योजना के अन्तर्गत समायोजित किये जाने के आदेश उ0प्र0 शासन के आदेश संख्या 3683/8-3-08-165एल0ए0/06 दिनांक 25.08.08 के द्वारा पारित किया गया था, जिस क्रम में सम्बन्धित औद्योगिक ईकाई की भूमि को मधुबन/बापूधाम योजना के नियोजन में समायोजित किया जा चुका है। इस प्रकार इस क्षेत्र की अन्य औद्योगिक ईकाईयो द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में उनके परिसर को भी मै0 शिवा कंक्रीट प्रोडक्ट के समरूप परिस्थितियों में होने के कारण समायोजित किये जाने की दलील दी गयी है। इसके साथ-साथ इन औद्योगिक ईकाईयों के विवाद के कारण मधुबन/बापूधाम योजना को मेरठ रोड से सीधे पहुँच मार्ग प्रदान किये जाने में भी कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही है। अतः उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आदेश संख्या 341/1/2010 दिनांक 11.06.10 के द्वारा गठित समिति द्वारा क्षेत्र की विभिन्न औद्योगिक ईकाईयों के प्रकरण का मै0 शिवा कंक्रीट के प्रकरण से समानता, योजना हेतु मेरठ रोड से पहुँच मार्ग की नियोजन सम्बन्धी आवश्यकता एवं औद्योगिक परिसरों को नियोजित ढंग से योजना में समायोजित किये जाने की सम्भावना को अध्ययन किया गया है। समिति की रिपोर्ट एवं अनुशंसा संलग्न है।

उक्त प्रकार से समिति की अनुशंसा के क्रम में उक्त क्षेत्र में पडने वाली विभिन्न औद्योगिक ईकाईयो को मै0 शिवा कंक्रीट के प्रकरण में उ0प्र0 शासन द्वारा दिये गये निर्णयों के अनुसार ही योजना में समायोजित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख प्रस्तुत है।

एस.के. श्रीवास्तव
अधि. अभि.

(सी0एस0 गोयल)
सी0ए0टी0पी0

वीरेन्द्र कुमार
सचिव

मधुबन/बापूधाम योजना के अन्तर्गत मेरठ रोड से लगे भाग से औद्योगिक भू-उपयोग की अर्जित की गयी भूमि में स्थिति औद्योगिक इकाईयो की भूमि को समायोजित करने के सन्दर्भ में

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत हापुड रोड एवं मेरठ रोड के मध्य स्थिति भू-भाग का क्षेत्र इस विकास क्षेत्र की तीव्र विकास गतिविधियों से प्रभावित रहा है एवं इस क्षेत्र में तत्कालीन गाजियाबाद विकास न्यास, कालान्तर मे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्राथमिकता दी जाती रही है। इन विकास गतिविधियों के परिणामस्वरूप इन क्षेत्रों में व्यक्तिगत विकास गतिविधियों पर प्रभावी नियंत्रण रखा जाना अनिवार्य हो गया था। इसके साथ-साथ क्षेत्र की बढती हुई आवासीय आवश्यकता की प्रतिपूर्ति हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं हेतु भूमि का अधिग्रहण करके गोविन्दपुरम, स्वर्णजयन्तीपुरम, कर्पूरीपुरम इत्यादि क्षेत्र का विकास किया जा चुका है। इन योजनाओं को विस्तृत रूप देने एवं बढती हुई मॉग के क्रम में यह अनिवार्य हो गया था कि हापुड रोड एवं मेरठ रोड के मध्य स्थिति समस्त क्षेत्र की भूमि का अधिग्रहण करके नियोजित विकास एवं आवासीय मॉग की पूर्ति की जाये। तदानुसार इस क्षेत्र में पडने वाले राजस्व ग्राम सदरपुर, रसूलपुर याकूतपुर, मोरटी, नंगलापाठा एवं मोरटा के अन्तर्गत 1232 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया है। इस भू-भाग के कुशल एवं उचित नियोजन हेतु यह अनिवार्य था कि इस भू-भाग को मेरठ रोड से जोडा जॉय एवं तदानुसार ही मेरठ रोड से संलग्न राजस्व ग्राम मोरटा एवं रसूलपुर याकूतपुर की इस भूमि का भी अधिग्रहण किया गया जिसका भू-उपयोग महायोजना के अनुसार औद्योगिक था। इस अधिग्रहण के परिणाम स्वरूप प्राधिकरण की इस योजना हेतु उस भूमि का भी अधिग्रहण हुआ है जो विभिन्न औद्योगिक इकाईयों से सम्बन्धित थी।

इस प्रकार उक्त क्षेत्र में अधिग्रहित की गयी भूमि पर कार्यशील औद्योगिक इकाईयों द्वारा इस अधिग्रहण के विरूद्ध विभिन्न रिट याचिकाएं माननीय उच्च न्यायालय में दायर की गयी है। जिनसे सम्बन्धित विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र0सं0	रिट संख्या	नाम पक्षकार	निर्णय दिनांक
1	68502/05	मेसर्स बीटा फाउण्ड्री बनाम उ0प्र0 सरकार	14.05.10
2	68504/05	विजेन्द्र कुमार बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य	30.09.08
3	75930/05	महेश प्रसाद गुप्ता बनाम उ0प्र0 सरकार	14.05.10
4	69626/05	प्रियतोष गुप्ता बनाम उ0प्र0 सरकार	09.11.05
5	69609/05	नरेन्द्र कुमार त्यागी बनाम उ0प्र0 सरकार	09.11.05
6	9845/06	रूपेन्द्र कुमार वार्ष्णेय बनाम उ0प्र0 सरकार	17.02.06
7	28720/06	एशम ज्वाइन्टिंग प्रा0लि0 बनाम उ0प्र0 सरकार	17.02.06
8	20946/06	संजीव कुमार बनाम उ0प्र0 सरकार	24.04.06

उपरोक्त सूची के अन्तर्गत क्रम सं0 2 से सम्बन्धित प्रकरण पर जोकि मैसर्स शिवा कंक्रीट से सम्बन्धित था पर शासन द्वारा निर्णय लेने के कारण याचिका वापिस ले ली गयी है। क्रम सं0 1 व 3 पर दर्शित से सम्बन्धित याचिकाओं में भूमि अर्जन की अधिसूचना एवं प्रक्रिया को चुनौती दी गयी थी जो अन्य 120 रिट याचिकाओं के साथ दिनांक 14.05.10 को मैसर्स सहारा इन्डिया लि0 एवं अन्य के द्वारा रिट याचिका के साथ निरस्त होते हुए निर्णित हुई है। अन्य प्रकरणों पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका इस आदेश के साथ निस्तारित की गयी है कि सक्षम अधिकारी याची के प्रत्यावेदनों को गुण दोष के आधार पर निस्तारित करें जिनमें से क्रम सं0 8 पर दर्शित रिट याचिका को उ0प्र0 शासन द्वारा निस्तारित किया जा चुका है।

उक्त से यह पाया जाता है कि मधुबन/बापूधाम योजना के लिए किए गये अधिग्रहण के विरूद्ध प्रश्नगत क्षेत्र के औद्योगिक इकाईयों द्वारा विभिन्न विधिक जटिलताएं उत्पन्न की गयी है जिसका प्रभाव इस योजना के नियोजन पर पड रहा है। अतः उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आदेश सं0 341/1/10 दिनांक 11.06.10 द्वारा इस समस्या के निदान हेतु गठित समिति द्वारा विभिन्न प्रकरणों का सम्यक परीक्षण किया गया है।

मधुबन/बापूधाम योजना के लिये भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही में राजस्व ग्राम मोरटा की भूमि जो मेरठ रोड से लगी हुई थी में स्थित भू-भाग को नियोजन की दृष्टि से इस योजना का एक अंश बनाया जाना आवश्यक था किन्तु भू-भाग में विभिन्न औद्योगिक इकाईया थी एवं गाजियाबाद महायोजना 2021 एवं इसके पूर्व की महायोजना में भी इस भू-भाग का भू-प्रयोग लघुउद्योग दर्शित था। अतः उक्त क्षेत्र में स्थित एक औद्योगिक इकाई,

शिवा उद्योग द्वारा उ0प्र0 शासन को दिये गये प्रत्यावेदन पर शासनादेश सं0 3683/8-3-08-165एल0ए0/2006 दिनांक 25.08.08 के द्वारा यह निर्णय प्रदान किया गया कि सम्बन्धित उद्योग को मधुबन/बापूधाम के नियोजित विकास में समायोजित किया जाये। शासन के निर्णय के क्रम में मेसर्स शिवा कंकरीट से सम्बन्धित औद्योगिक इकाई को सम्बन्धित उद्योग की आवश्यकता एवं प्राधिकरण की मधुबन/बापूधाम योजना की नियोजन सम्बन्धित आवश्यकताओं के अन्तर्गत समायोजित कर लिया गया है। उ0प्र0 शासन के उक्त निर्देशो के क्रम में मेसर्स शिवा कंकरीट के समायोजन सम्बन्धी इन कार्यवाहियों के समकक्ष अपने उद्योग को विचार कर तदानुसार समायोजित करने के विभिन्न प्रत्यावेदन पर उ0प्र0 शासन, उद्योग बंधु एवं उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये गये है इस प्रकार इन समस्त उद्योगों (जिनकी सूची नीचे संलग्न है) की शिवा कंकरीट के सापेक्ष स्थिति एवं सम्बन्धित औद्योगिक परिसर की अर्जन से सम्बन्धित परिस्थितियों तथा मधुबन/बापूधाम की योजना की आवश्यकताओं के क्रम में विभिन्न औद्योगिक इकाईयों की भूमि को मधुबन/बापूधाम की योजनाओं में समायोजित करने सम्बन्धी अनुशंसा निम्न प्रकार हैं।

1. शिव रवि मोहन एण्ड कम्पनी व शिवांगल्यूब

प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 1265 व 1267 पर स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 1259 वर्ग मीटर है। सम्बन्धित औद्योगिक इकाई द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के आधार पर यह पाया जाता है कि सम्बन्धित उद्योग इस भूमि अर्जन की धारा 4 की अधिसूचना के पूर्व प्रश्नगत स्थल पर विद्यमान थी इस प्रकरण की समानता मेसर्स शिवा कंकरीट प्रोजक्ट के लिये उ0प्र0 शासन द्वारा लिये गये निर्णय से की जा सकती हैं। अतः सम्बन्धित औद्योगिक इकाई के परिसर को योजना के नियोजन में समायोजित किया जा सकता है।

2. नरेन्द्र कुमार व श्रीमती शशि त्यागी

प्रश्नगत भूमि खसरा सं0 1265 व 1267 ग्राम मोरटा पर स्थित है तथा औद्योगिक इकाई का कुल क्षेत्रफल 1259 वर्ग मीटर है। अपने प्रत्यावेदन में औद्योगिक इकाई की ओर से प्रस्तुत प्रत्यावेदन के साथ उपलब्ध कराये गये अभिलखों के आधार पर यह पाया जाता है कि सम्बन्धित औद्योगिक इकाई इस परिसर में प्राधिकरण की योजना के लिये की गयी अर्जन की कार्यवाही से पूर्व से कार्यरत थी। इस प्रकार इस औद्योगिक इकाई का प्रकरण

मेसर्स शिवा कंकरीट प्रोजक्ट के सन्दर्भ में शासन द्वारा लिये गये निर्णय से सम्बन्धित बिन्दुओं के समरूप है अतः इस औद्योगिक इकाई से सम्बन्धित भूमि को योजना के नियोजन में शिवा कंकरीट के समान समायोजित किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

3. श्री प्रियोतोष गुप्ता व श्री पंकज गुप्ता

प्रश्नगत स्थल खसरा संख्या 1268 ग्राम मोरटा के अन्तर्गत स्थित है एवं लगभग 500 वर्ग मीटर क्षेत्र में इस औद्योगिक इकाई का परिसर है। अपने प्रत्यावेदन में औद्योगिक इकाई द्वारा जिन अभिलेखो को उपलब्ध कराया गया है के आधार पर यह पाया जाता है कि इस परिसर में सम्बन्धित उद्योग प्राधिकरण की योजना के लिये अर्जित की गयी भूमि की अर्जन सम्बन्धित कार्यवाहियों के प्रारम्भ होने के पूर्व से स्थित है। प्रश्नगत इकाई मुख्य महायोजना मार्ग पर है एवं महायोजना के प्राविधानों के अनुसार प्रश्नगत सडक के लिये निर्दिष्ट सडक की चौडाई से प्रभावित है। इस प्रकार इस औद्योगिक इकाई के परिसर को अन्य प्रकरण के समायोजन से सम्बन्धित बिन्दुओं के क्रम में योजना के अन्तर्गत समायोजित करने पर इस शर्त के साथ विचार किया जा सकता है सम्बन्धित औद्योगिक परिसर महायोजना मार्ग की सडक हेतु निर्दिष्ट चौडाई की भूमि पर कोई निर्माण नही करेगी एवं सडक की उस सडक की चौडाई को प्राप्त करने हेतु जब भी आवश्यकता होगी भूमि उपलब्ध कराने में काई आपत्ति नही करेगा।

4. श्री अनिल भटनागर, अर्पित इन्टरप्राइजेज

प्रश्नगत स्थल खसरा संख्या 26 रसूलपुर याकूतपुर की 1490 वर्ग मीटर भूमि पर वर्तमान में एक फैक्ट्री निर्मित है, जिसमें लगभग 280 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर शेड बना हुआ है तथा पंखे के स्पेयर पार्ट्स निर्मित किये जाने का कार्य किया जा रहा है। प्रश्नगत फैक्ट्री के प्रकरण एवं शिवा कंक्रीट प्रोजेक्ट के प्रकरण में समानता हे तथा इसी खसरा संख्या में स्थित अन्य दो फैक्ट्री जो स्थल पर स्थित है, को पूर्व में ही अर्जित क्षेत्र से बाहर रखा गया है। तदानुसार समायोजन पर विचार किया जा सकता है।

5. श्री एम0के0 मित्तल, एस्साम ज्वाइंटिंग प्रा0लि0

प्रश्नगत स्थल खसरा संख्या 1265 व 1269 ग्राम मोरटा में स्थित है, जिनका क्षेत्रफल क्रमशः 1.390 हैक्टेयर एवं .0380 हैक्टेयर अर्थात कुल 1770 वर्गमीटर है। स्थल

पर एक शेड व एक कार्यालय स्पेस निर्मित है जिसका विवरण अर्जन के समय सम्पत्ति से सम्बन्धित विवरण में भी दिया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय में वाद संख्या 28720/06 में यह आदेश दिए गये है कि प्रश्नगत प्रकरण में शिवा कंक्रीट प्रोजेक्ट की भाँति निर्णय लिये जाने के आदेश दिनांक 26.05.09 को दिए गए है, जिसके क्रम में उनके द्वारा उ0प्र0 शासन में प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है तथा शासन द्वारा प्राथमिकता प्रदान करने हेतु आदेश दिया गया है। खसरा संख्या 1268, मेरठ मार्ग पर स्थित है तथा अग्रभाग 75 मीटर चौडे महायोजना मार्ग से लगा हुआ है। इस प्रकार इस औद्योगिक इकाई के परिसर को अन्य प्रकरण के समायोजन से सम्बन्धित बिन्दुओं के क्रम में योजना के अन्तर्गत समायोजित करने पर इस शर्त के साथ विचार किया जा सकता है सम्बन्धित औद्योगिक परिसर महायोजना मार्ग की सडक हेतु निर्दिष्ट चौडाई की भूमि पर कोई निर्माण नही करेगी एवं सडक की उस सडक की चौडाई को प्राप्त करने हेतु जब भी आवश्यकता होगी भूमि उपलब्ध कराने में काई आपत्ति नही करेगा। प्रश्नगत प्रकरण शिवा कंक्रीट प्रोजेक्ट के प्रकरण से समानता रखता हैं। अतः समानता के आधार पर अर्जन से मुक्त किये जाने पर विचार योग्य है।

6. श्री श्याम सुन्दर गुप्ता व श्री महेश प्रसाद गुप्ता, मै0 जय बालाजी ट्रेडर्स

प्रश्नगत स्थल खसरा संख्या 1267 व 1268 ग्राम मोरटा में स्थित है। स्थल पर वर्तमान में कोई औद्योगिक इकाई नहीं चल रही है परन्तु बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया गया है। खसरा संख्या 1268 मेरठ मार्ग पर स्थित है तथा अग्रभाग 75 मीटर चौडे महायोजना मार्ग से लगा हुआ है। अतः स्थल के मध्य से 37.50 मीटर का स्थल महायोजना मार्ग की चौडाई हेतु आरक्षित भूमि का समायोजन विचारणीय नही है। प्रश्नगत प्रकरण तथा शिवा कंक्रीट प्रोजेक्ट के प्रकरण से समानता नहीं रखता है। अतः समानता के आधार पर अर्जन से मुक्त किये जाने पर विचार योग्य नहीं है।

7. श्री संजीव कुमार, श्री बालाजी उद्योग

प्रश्नगत प्रकरण में श्री संजीव कुमार एण्ड अदर्स द्वारा प्रत्यावेदन प्रेषित किया गया था, जिसके सम्बन्ध में शासनदेश संख्या 71/8-3-2010-एल0ए0-09 दिनांक 11.02.10 द्वारा प्रत्यावेदन को बलहीन मानते हुए निस्तारित किया गया तथा आवेदक द्वारा समस्त तथ्य संलग्न करते हुए शासन को प्रत्यावेदन पर पुर्नविचार हेतु दिनांक 20.03.10 को पत्र प्रेषित किया गया

है, जिसके सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या 1165/08-3-10 दिनांक के द्वारा आख्या चाही गयी हैं। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भूमि ग्राम मोरटा के खसरा संख्या 1271 से सम्बन्धित हे तथा इसका कुल क्षेत्रफल 3300 वर्ग मीटर है। स्थल पर परिसर की बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। स्थल पर 3300 वर्ग फीट का शेड निर्मित है तथा लगभग 2000 वर्गफीट में कमरे निर्मित है तथा एक शीरा के स्टोरेज हेतु पक्का अण्डर ग्राउण्ड पिट भी निर्मित है। प्रश्नगत प्रकरण में व शिवा कंक्रीट प्रोजेक्ट के प्रकरण में निर्माण एवं प्रकृति में समानता है तथा योजना के एक किनारे पर स्थित है। अतः समानता के आधार पर अर्जन से मुक्त किये जाने पर विचार योग्य है।

8. श्री रवि किरन जिन्दल, मै0 बीटा फिन्डील्स लि0

प्रश्नगत भूमि ग्राम मोरटा के खसरा संख्या 1265 क्षेत्रफल 3505 वर्गगज, खसरा संख्या 1267 क्षेत्रफल 512 वर्गगज एवं ग्राम रसूलपुर याकूतपुर के खसरा संख्या 15 क्षेत्रफल वर्गगज पर स्थित है। उक्त इकाई अर्जन से पूर्व की है तथा जिला उद्योग केन्द्र गाजियाबाद में पंजीकृत है। स्थल पर लगभग 2000 वर्गगज पर शेड बना हुआ है। उक्त परिसर बाउण्ड्रीवाल से घिरा है। खसरा संख्या 1268 महायोजना मार्ग पर स्थित है तथा अग्रभाग 75 मीटर चौडे महायोजना मार्ग से लगा हुआ है। अतः स्थल के मध्य से 37.50 मीटर का स्थल महायोजना मार्ग की चौडाई हेतु आरक्षित भूमि का समायोजन विचारणीय नहीं होगा। इस प्रकार प्रकरण की समानता शिवा कंक्रीट प्रोजेक्ट से है, जिसके समायोजन की कार्यवाही शासनादेश के क्रम में की जा चुकी है। अतः इस प्रकरण के समायोजन पर भी विचार किया जा सकता है।

9. श्री रूपेन्द्र कुमार वार्ष्णेय व श्री भुवनेश कुमार, मै0 वार्ष्णेय इंजीनियरिंग इण्डस्ट

प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 1265 व 1269 ग्राम मोरटा पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल क्रमशः 0.674 है0 एवं 0.0886 है0 अर्थात् कुल 0.7626 है0 7626.0 वर्ग मीटर है। प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2006 में शासन को भेजे गये पत्र संख्या 223/12/भू0अ0अ0/06 दिनांक 01.09.06 में प्रश्नगत प्रकरण का सन्दर्भ लेते हुए आख्या दी गयी है। स्थल पर उपलब्ध निर्माण को दृष्टिगत रखते हुए खसरा संख्या 1265 मुख्य मेरठ मार्ग पर स्थित है तथा मार्ग के मध्य से 37.50 मीटर भूमि महायोजना मार्ग की चौडाई से प्रभावित है। अतः महायोजना मार्ग की चौडाई का भाग समायोजन हेतु विचारणीय नही है। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत औद्योगिक भू-उपयोग की भूमि के पृष्ठ भाग की ओर रेलवे लाईन के उपरान्त प्राधिकरण की

मधुबन/बापूधाम आवासीय योजना नियोजित है तथा मेरठ मार्ग से कनैक्टीविटी हेतु 45 मीटर चौडा मार्ग नियोजित किया गया है। अतः क्रमांक 2 पर उल्लेखित निर्माण के उपरान्त 45 मीटर चौडा मार्ग छोडा जाना योजना की कनैक्टीविटी के लिये आवश्यक है। अतः 45 मीटर चौडे मार्ग हेतु दर्शित भाग को छोडकर शेष भूमि पर शिवा कंक्रीट प्रोजेक्ट से समानता के आधार पर योजना में समायोजन किए जाने पर विचार किया जा सकता है।

(एस0के0श्रीवास्तव)
अधि0अभि0(भू0अ0)

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(जी0एस0गोयल)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव

मद संख्या: 20

विषय : इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना हेतु अधिग्रहित भूमि के अन्तर्गत पड़ने वाली सहकारी आवास समिति की भूमि को योजना में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना के अन्तर्गत राजस्व ग्राम महीउद्‌दीनपुर कनावनी की 229.3858 एकड़ भूमि की धारा 6/17 की विज्ञप्ति वर्ष 2005 में जारी हुई थी। उक्त अधिग्रहित भूमि में से 115.7940 एकड भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों/विभिन्न सहकारी आवास समितियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट याचिकाएं योजित कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिये गये है जिस कारण प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना के नियोजन को एक स्वरूप देने में कठिनाई हो रही है एवं योजना लगातार विलम्बित हो रही है। इस योजना के शीध्र क्रियान्वयन/विभिन्न याचिकाकर्ता, सहकारी आवास समितियों को योजना के अन्तर्गत शासनादेश संख्या 4128/9–आ–3–2000–20एल0ए0/92(आ0ब0) दिनांक 22.10.02 मे शासन द्वारा पारित नीतियों के अनुसार समायोजन की सम्भावना पर अध्ययन करने एवं तदनुसार अनुशंसा उपलब्ध कराने के लिये उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कार्यालय आदेश संख्या 341/1/2010 दिनांक 11.06.10 द्वारा समिति द्वारा विभिन्न सहकारी आवास समितियों की रिट याचिकाओं में उपलब्ध तथ्यों, शासन की तत्सम्बन्धी नीतियों एवं विवादों को योजना के शीध्र संचालन की दृष्टि से समझौते के आधार पर निस्तारित करने की संभावनाओं पर विचार किया गया। समिति द्वारा उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये गये प्रत्यावेदनों पर गहनता से समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श उपरान्त बैंक इन्कलेव सहकारी आवास समिति के प्रत्यावेदन को शासनादेश संख्या 4128/9–आ–3–2000–20एल0ए0/92(आ0ब0) दिनांक 22.10.02 में दी गयी नीतियों के अनुसार उचित पाया गया है (समिति की रिपोर्ट संलग्न है)। समिति की अनुशंसा के क्रम में बैंक इन्कलेव सहकारी आवास समिति का प्रकरण शासन की तत्सम्बन्धी नीति एवं तत्क्रम में निर्गत मापदण्डों के अन्तर्गत आती है। अतः बैंक सहयोगी आवास समिति की भूमि को योजना में समायोजित करते हुए शासनादेश संख्या 4128/9–आ–3–2000–20एल0ए0/92(आ0ब0) दिनांक 22.10.02 में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार समिति को 50 प्रतिशत भूमि उनके सदस्यों के लिये आवंटित करने पर विचार करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस.के. श्रीवास्तव) अधि. अभि.

(...एस0 गोयल) सी0ए0टी0पी0

(नरेन्द्र कुमार) सचिव

इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना के अन्तर्गत अर्ह विभिन्न सहकारी आवास समितियों की भूमि को समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना के लिये 229.3858 एकड़ भूमि का अर्जन राज्य सरकार द्वारा किया गया था जिसके विरुद्ध उक्त क्षेत्र की कुछ सहकारी आवास समितियों एवं अन्य व्यक्तियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में विभिन्न रिट याचिकाएं योजित की गई थी। कुल अर्जित भूमि में से 115.7940 एकड़ भूमि का कब्जा प्राप्त नही हो सका। इस प्रकार योजना के नियोजन के स्वरुप देने में कठिनाईयॉ उत्पन्न हो रही है एवं योजना लगातार विलम्बित हो रही है अतः योजना के शीध्र एवं याचिका कार्ताओं की विभिन्न सहकारी आवास समितियों को योजना के अन्तर्गत समायोजित कर सकने की सम्भावनाओं पर अध्ययन करने एवं तदनुसार अनुशंसा उपलब्ध कराये जाने के उपाध्यक्ष कार्यालय के कार्यालय आदेश संख्या–341/1/2010 दिनांक 11.06.10 द्वारा एक समिति का गठन किया गया है। इस समिति द्वारा विभिन्न आवासीय सहकारी समितियों की रिट याचिकाओं में उपलब्ध तथ्यों, शासन की तत्सम्बन्धी नीतियों एव विवादों को योजना के शीध्र संचालन की दृष्टि से समझौते के आधार पर निस्तारित करने की संभावनाओं पर विचार किया गया।

क्रम संख्या	समिति का नाम	रिट याचिका संख्या	खसरा नम्बर
1.	उ0प्र0 इम्प्लाइज़ कापरेटिव सोसायटी	10214/06	315, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 338, 339, 340, 341, 342, 343.
2.	मधुबन सहकारी आवास समिति	1679/05	315, 348.

3	इन्द्रासन सिटी	2598/06	337, 338, 340, 341, 342.
4.	बैंक इन्क्लेव सहकारी आवास समिति	2795/06	278, 279, 280, 283, 284, 285, 286, 293।
5.	लोकहितकारी सहकारी आवास समिति	76400/05	207, 226, 227, 483, 484.
6.	ए0एल0टी0 सहकारी आवास समिति	4655/06	294, 297, 308, 309, 310, 311, 312, 317, 318, 323/705, 323, 324, 326, 327.
7.	एस0बी0एच0 सहकारी आवास समिति	1679/05	276.
8.	केन्द्रीय निर्माण बिहार सहकारी आवास समिति	25468/07	313, 314, 326, 327, 328, 329, 333.
9.	स्वतंत्र बिहार सहकारी आवास समिति	16143/06	193/2.

इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना के लिए राजस्व ग्राम महीउददीनपुर कनावनी परगना बिसरख, तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के इस भू–भाग का अधिग्रहण किया गया, जो प्राधिकरण की इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना की निरन्तरता में पड़ती थी किन्तु चूँकि इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना के विकसित होने से उक्त क्षेत्र में आवासीय एवं विकसित परिवेश उपलब्ध हो चुका था अतः कतिपय आवास समितियों द्वारा भी क्षेत्र में अपने सदस्यों की आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उनके द्वारा भूमि की व्यवस्थाएं की गई थी। इस प्रकार सम्बन्धित आवास समितियों द्वारा उनसे सम्बन्धी रही भूमि के अधिग्रहण के विरुद्ध मा0 उच्च न्यायालय में विभिन्न रिट याचिकाएं दायर की गयीं हैं। जिनका विवरण निम्न प्रकार है:–

उपरोक्त समितियों में से निम्न तीन समितियों द्वारा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सम्मुख उनसे सम्बन्धित भूमि को प्राधिकरण की योजना में समायोजन किये जाने अथवा अर्जन से मुक्त किये जाने के आवेदन किये गये हैं :–

1. बैंक इन्कलेव सहकारी आवास समिति लि0।

2. दि लोक हितकारी सहकारी आवास समिति लि0।

3. मधुबन सहकारी आवास समिति लि0।

उपरोक्त तीन आवेदनों के सम्बन्ध में विस्तृत समीक्षा निम्नवत् है :-

1. **बैंक इन्कलेव सहकारी आवास समिति लि0**

बैंक इन्कलेव सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 03.05.10 के द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके विभिन्न तिथियों में भी दिये गये विवरण के अनुसार भूमि क्रम की गई थी:-

खसरा नम्बर	रकबा	क्रम करने का दिनांक
278	0-4-0	21.02.03
284	0-11-1	06.05.03
293	1-8-0	20.11.2000
285	0-7-18	20.11.2000
280	1-6-0	01.11.02
279	0-14-0	01.11.02
283	0-3-0	01.11.02
284	0-0-17	01.11.02
286	1-0-0	01.11.02

समिति द्वारा शासनादेश सं0 4128/9-आ-3-2000-20एल0ए0/92(आ0व0) दिनांक 22.11.02 के अनुसार समिति की भूमि को अवमुक्त करने का अनुरोध किया गया है एवं यह अवगत कराया गया है कि समिति द्वारा क्रीत भूमि सम्बन्धित क्षेत्र में प्राधिकरण की आवासीय योजना हेतु भूमि अधिग्रहण की धारा 4/17 की अधिसूचना जारी होने के पूर्व की है। समिति द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि उनकी समिति एक पंजीकृत संस्था है।

अतः उपरोक्त कारणों से मै0 जय प्रकाश गोयल एवं इन्द्रासन सिटी सहकारी आवास समिति की भाँति उनकी भूमि को भी अर्जन से अवमुक्त रखा जाये। यह भी अनुरोध किया गया है कि उपरोक्तानुसार उनके पक्ष में कार्यवाही की जाती है तो वे अपना वाद मा0 उच्च न्यायालय से वापस लेने को तैयार है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में स्पष्ट करना है कि शासनादेश सं0 4128/9-आ-3-2000-20 एल0ए0/92(आ0व0) दिनांक 22.11.02 के अनुसार सहकारी आवास समितियों द्वारा यदि धारा 4/17 की विज्ञप्ति के 18 माह पूर्व में भूमि क्रय की गयी है तो सम्बन्धित योजना में 50 प्रतिशत भूमि सहकारी समिति के पक्ष में समायोजित करने का प्राविधान है। किन्तु इसके लिये

यह आवश्यक है कि प्रश्नगत सहकारी आवास समिति का पंजीकरण धारा 4 की विज्ञप्ति की तिथि को एवं वर्तमान में वैध होना चाहिए। इसके अतिरिक्त 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क एवं बैटर मैन्ट चार्ज/विकास शुल्क लेने का प्राविधान है।

बैंक इन्कलेव सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत किये गये। साक्ष्यों के अनुसार समिति पंजीकृत वैध संस्था है। एवं समिति द्वारा दिये गये विवरण के अनुसार समिति द्वारा धारा 4 की विज्ञप्ति के 18 माह पूर्व भूमि क्रय की गयी है। उक्त की पुष्टि हेतु समिति द्वारा विक्रय पत्रों की स्वप्रमाणित छायाप्रतियों एवं खतौनी की नकल प्रस्तुत की गयी है। के दॉयी ओर संलग्न है यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भूमि पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा यथास्थिति बनाये रखने के आदेश प्रभावी है। एवं भूमि पर समिति का कब्जा है।

अतः समिति की धारा 4(1) की विज्ञप्ति जारी होने के 18 माह पूर्व क्रय की गयी भूमि के उक्त वर्णित शासनादेश के अन्तर्गत 50 प्रतिशत भूमि समायोजित किये जाने के समबन्ध में प्रशासनिक निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समकक्ष प्रस्तुत किया जा सकता है।

2. <u>दि लोक हितकारी सहकारी आवास समिति लि0</u>

दि लोक हितकारी सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा प्रत्यावेदन के माध्यम से अनुरोध किया गया है कि उनकी समिति ने धारा 4(1) की विज्ञप्ति के प्रकाशन की तिथि से 18 माह पूर्व खसरा नं0 484 रकबा 0-16-0 बीघा भूमि क्रय कर ली थी एवं निम्न विवरण के अनुसार भूमि का क्रय हेतु एग्रीमेन्ट भी किसानों से कर लिया था:-

खसरा नम्बर	रकबा	क्रय करने का दिनांक
226/5	31-17-10	03.12.1999
227/1	5-8-0	03.12.1999
483	6-7-10	03.12.1999
207/1	10-1-0	03.12.1999
207/2	16-3-0	03.12.1999
206/2	3-0-0	03.12.1999
227/1	10-1-0	03.12.1999

समिति द्वारा उपरोक्तानुसार विक्रय पत्र एवं एग्रीमेन्ट फोर सेल की छाया प्रतिया भी संलग्न की गयी है। समिति द्वारा भू-अर्जन अधिनियम की धारा 48 के प्राविधानों के अनुसार अर्जित भूमि को अर्जन मुक्त करने का अनुरोध किया है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में स्पष्ट कराना है कि प्रश्नगत भूमि का अर्जन अधिसूचना सं0 4727/8-3-2005-90एल0ए0/2004 लखनऊ दिनांक 28.11.05 को किया जा चुका है। मा0 उच्च न्यायालय से उक्त भूमि के सम्बन्ध में यथास्थिति बनाये रखने क आदेश प्रभावी है। उक्त के सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट करना है कि भू-अर्जन अधिनियम की धारा 48 के अन्तर्गत अर्जन से मुक्त करने का अधिकार राज्य सरकार को है अतः इस सम्बन्ध में समिति को शासन से अनुरोध किया जाना समीचीन होगा।

3. <u>मधुबन सहकारी आवास समिति लि0</u>

मधुबन सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा अपने प्रत्यावेदन दिनांक 26.04.10 के माध्यम से निम्नलिखित अनुरोध किया गया है:-

समिति द्वारा खसरा नं0 315 की 0.367 है0 एवं खसरा नं0 348 की 0.780 है0 भूमि दिनांक 30.03.02 क्रय की हुई है तथा खसरा नं0 310, 344, 345, 347, 348, 349, 350 व 351 की 2.769 है0 भूमि के क्रय हेतु किसानों से एग्रीमेन्ट किये हुए है समिति के द्वारा यह अनुरोध किया गया है इन्द्रासन सिटी सहकारी आवास समिति एवं जय प्रकाश हाऊसिंग कार्पोरेशन नई दिल्ली की भूमि को धारा 48 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू-अर्जन से मुक्त कर दिया गया है उसी प्रकार प्रार्थी समिति को भी धारा 48 के प्राविधानों का लाभ देते हुए उनकी भूमि का अर्जन से मुक्त किया जायें।

उपरोक्त के सम्बन्ध में स्पष्ट करांना है कि प्रश्नगत भूमि का अर्जन अधिसूचना सं0 4727/8-3--2005-90एल0ए0/2004 लखनऊ दिनांक 28.11.05 को किया जा चुका है मा0 उच्च न्यायालय से उक्त भूमि के सम्बन्ध में यथास्थिति बनाये रखने क आदेश प्रभावी है। उक्त के सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट करना है कि भू-अर्जन अधिनियम की धारा 48 के अन्तर्गत अर्जन

से मुक्त करने का अधिकार राज्य सरकार को है अतः इस सम्बन्ध में समिति को शासन से अनुरोध किया जाना समीचीन है।

उपरोक्त समितियों के आवेदन में उनके द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेखों, उनके दावों के क्रम में समिति निम्न प्रकार से अनुशंसा करती है।

उपरोक्त से समीति यह अनुशंसा करती है कि बैंक इन्क्लेव सहकारी आवास समीति उत्तर प्रदेश शासन की तत्सम्बन्धी नीति एवं तत्क्रम में निर्गत मापदण्डों के अन्तर्गत आती है। अतः बैंक सहयोगी सहकारी आवास समीति की भूमि को योजना में समायोजित करते हुए शासनादेश संख्या–4128 / 9–आ–3–2000–20एल0ए0 / 92(आ0ब0) दिनांक 22.10.2002 में उल्लेखित के अनुसार समीति को 50 प्रतिशत उनके सदस्यों के लिये आवंटन करने हेतु विचार कर सकती है।

(एस0के0 श्रीवास्तव)
अधि0अभि0(भू0अ0)

(अनिल गर्ग)
मुख्य अभियन्ता

(जी0एस0 गोयल)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

(नरेन्द्र कुमार) 14.6.10
सचिव

मद संख्या : 21

विषय : इन्दिरापुरम विस्तार योजना (महीउददीनपुर कनावनी) के लिये प्रतिकर के अतिरिक्त बोनस दिये जाने के सम्बन्ध में।

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के निकट स्थित भू--भाग को भी नियोजित स्वरूप प्रदान करने के लिये राजस्व ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी के अन्तर्गत 229.39 एकड़ भूमि का अर्जन राज्य सरकार द्वारा किया गया था उक्त अर्जित भूमि में से 113.5918 एकड़ भूमि का भौतिक कब्जा मा0 उच्च न्यायालय के स्थगन के कारण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्राप्त नही हो सका है जबकि 115.7940 एकड़ भूमि का भौतिक कब्जा कलैक्टर, गाजियाबाद द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को दिनांक 14.09.06 को प्रदान किया जा चुका है। इस विवाद रहित अर्जित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण करार के माध्यम से करने हेतु आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ द्वारा इस हेतु निर्दिष्ट समिति की अनुशंसा पर रू0 1000/-- प्रति वर्ग मीटर निर्धारित किया गया है। इस दर निर्धारण प्रक्रिया में मुख्य रूप से यह तथ्य विचारणीय रहे है कि राजस्व ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी यद्यपि गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत है किन्तु उक्त गॉव जनपद गौतमबुद्धनगर का अंश है एवं तदनुसार उक्त क्षेत्र की अर्जित भूमि का प्रतिकर जनपद गौतमबुद्धनगर में प्रचलित दरों से समरूप हों।

उक्त के विपरीत सम्बन्धित क्षेत्र भौतिक परिस्थितियों के अनुसार जनपद गाजियाबाद की परिस्थितियों से अधिक सन्निकट है एवं गाजियाबाद क्षेत्र में स्थित विभिन्न अर्द्धशासकीय/शासकीय विभागों के लिये अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर रू0 1100/-- प्रति वर्ग मीटर की दर से वर्तमान में दिया जा रहा हैं। अतः कनावनी ग्राम से सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा प्रतिकर के निर्धारण में विरोध उत्पन्न किया जा रहा है तथा कई स्तरों पर इसे गाजियाबाद जनपद में दिये जा रहे दर के अनुसार किये जाने की मॉग की जा रही है।

अतः सम्बन्धित योजना को विवाद रहित ढंग से संचालित करने की दृष्टि से यह प्रस्तावित है कि राजस्व ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी में अर्जित भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों को रू0 100/-- प्रति वर्ग मीटर की दर से बोनस का भुगतान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कर दिया जाये जिससे सम्बन्धित व्यक्ति की कुल प्राप्तियॉ रू0 1100/-- प्रति वर्ग मीटर की दर से हो जायेगी। साथ ही साथ इन व्यक्तियों को मधुवन/बापूधाम योजना के लिये गये निर्णयों के अनुसार 6 प्रतिशत भूमि रियायती दरो पर उपलब्ध कराये जाये।

एस.के. श्रीवास्तव
अधि. अभि.

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या : 22

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों का विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वेतनमान वाहन चालकों द्वारा शासनादेश सं0 4ईएम/90–का–4–1996 दिनांक 24 जुलाई 1996 (प्रति संलग्न) अनुसार विनियमितीकरण किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है । उक्त शासनादेश में निम्न बिन्दुओं का उल्लेख किया गया है।

1- हिंसात्मक गतिविधियों/तोड़फोड़ के मामलों को छोड़कर अन्य समस्त उत्पीड़न की कार्यवाही समाप्त की जाये ।

2- शासनादेश सं0 442/ /47–का–4–94–4ईएम/90 दिनांक 13 जून 1994 का अनुपालन करते हुए वाहन चालक के पदों पर दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों की नियुक्ति न की जाये ।

3- शासनादेश सं0 696/47–का–4–95–20ईएम/90 दिनांक 13 जून 1994 का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए स्वीकृत वाहनों के अनुपात में वाहन चालकों के पद के सृजन सम्बन्धी कार्यवाही वित्त (व्यय नियंत्रण) अनुभागों की सहमति से प्राथमिकता पर सुनिश्चित करायी जाये ।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शासनादेश सं0 517/9–आ–5–2001–204ई/99, दिनांक 7–3–2001 द्वारा दिनांक 30–6–91 तक नियुक्त कर्मचारियों को शासन द्वारा स्वीकृत रिक्त पदों पर नियुक्ति का आदेश दिया गया है, परन्तु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन द्वारा स्वीकृत पद रिक्त न होनें के कारण कर्मचारियों का विनियमितीकरण नहीं किया जा सका ।

प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों की लम्बी सेवा को दृष्टिगत रखते हुए इन्हें वेतनमान दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 14–9–95 एवं दिनांक 20–2–2003 में प्रस्तुत किया गया था । बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये । बोर्ड निर्णय के कम में समय समय पर कर्मचारियों का पद स्वीकृत किये जाने हेतु एवं उनका विनियमितीकरण किये जाने हेतु पत्र शासन को प्रेषित किया जाता रहा है ।

इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में कुल छोटे बड़े 46 वाहन है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में वाहन चालक के 13 पद शासन द्वारा स्वीकृत है, जिनके विरूद्ध वर्तमान में 25 वाहन चालक नियमित तथा 13 वाहन चालक दैनिक वेतन पर कार्यरत हैं । कार्यरत 25 वाहन चालकों में 13 कर्मचारी शासन द्वारा स्वीकृत पद पर कार्यरत हैं तथा अवशेष 12 कर्मचारी प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत पद के विरूद्ध शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में कार्यरत हैं । इन 13 दैनिक वेतन के वाहन चालकों द्वारा विनियमितीकरण किये जाने हेतु समय समय पर अनुरोध किया जा रहा है । कार्यरत 13 वाहन चालकों को वेतनमान की सुविधा प्रदान की जा चुकी है । इन्हें विनियमित किये जाने पर वर्तमान में प्राधिकरण पर कोई वित्तीय व्ययभार नहीं पड़ेगा ।

अतः प्राधिकरण में वेतनमान आहरित कर रहे 13 वाहन चालकों का पद स्वीकृत करते हुए इनका विनियमितीकरण किये जाने पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

आर0 पी0 पाण्डेय
विशेष कार्याधिकारी

[signature] कुमार
सचिव

संख्या–4ईएम/90–का–4–1996

105 (ख-4)

प्रेषक,

श्री के० एम० लाल,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

सेवा में,

1–समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन
2–समस्त विभागाध्यक्ष/प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश
3–समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश

लखनऊ: दिनांक 24 जुलाई, 1996

कार्मिक अनुभाग–4

विषय:– राजकीय वाहन चालक महासंघ के आह्वान पर चलाए जा रहे "वर्क-टू-रूल" आन्दोलन के संबंध में ।

महोदय,

राजकीय वाहन चालक महासंघ के प्रतिनिधि मण्डल की सचिव, कार्मिक के साथ हुई वार्ता के उपरान्त उक्त महासंघ द्वारा दिनांक 15-1-96 से चलाया जा रहा "वर्क-टू-रूल" कार्यक्रम समाप्त कर दिया गया है, अतः सम्यक् विचारोपरान्त शासन द्वारा इस संबंध में निम्न निर्णय लिए गये हैं :–

(1) हिंसात्मक गतिविधियों/तोड़फोड़ के मामलों को छोड़कर अन्य समस्त उत्पीड़न की कार्यवाही समाप्त कर दी जाए ।

(2) शासनादेश संख्या–442/47–का–4–94–4ईएम/90, दिनांक 13 जून, 1994 का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए, वाहन चालक के पदों पर दैनिक वेतनभोगी कर्मचारियों की नियुक्ति न की जाए ।

(3) शासनादेश संख्या–696/47–का–4–95–20ईएम/93, दिनांक 01-12-95 का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए स्वीकृत वाहनों के अनुपात में वाहन चालकों के पदों के सृजन संबंधी कार्यवाही संबंधित विभाग/व्यय नियंत्रण अनुभागों की सहमति से प्राथमिकता × पर सुनिश्चित कराई जाए ।

कृपया उपर्युक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए ।

भवदीय,
(के० एम० लाल)
विशेष सचिव

संख्या–4ईएम/90–का–4–1996/तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1– सचिवालय के समस्त अनुभाग ।
2– राजकीय वाहन चालक महासंघ, उत्तर प्रदेश ।

आज्ञा से,
(के० एम० लाल)
विशेष सचिव

मद सं0: 23

विषय : वैशाली योजना में ग्राम मकनपुर खसरा नम्बर–282 की अधिग्रहित एवं कब्जा शुदा भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा वैशाली योजना के विकास हेतु वर्ष 1986 में ग्राम मकनपुर की लगभग 454 एकड़ भूमि का अर्जन प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। उक्त प्रस्ताव में खसरा नम्बर 282, 691, 692 ग्राम मकनपुर की भूमि को राजस्व अभिलेख में त्रुटि होने के कारण सम्मिलित नहीं किया गया, उक्त भूमि के अर्जन हेतु 1989 में पुनः अर्जन प्रस्ताव प्रेषित किया गया जिसके भू–अर्जन अधिनियम–4 की अधिसूचना दिनाँक 29.09.89 को जारी होकर धारा 6/17 की अधिसूचना दिनाँक 16.02.90 को जारी हुई तथा भूमि का कब्जा प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 16.03.90 को प्राप्त किया गया। खसरा नं॰–691 व 692 के भू–स्वामी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में याचिका प्रस्तुत कर विकास कार्य न करने का स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया। उक्त दोनों खसरा नम्बर वैशाली योजना को इन्दिरापुरम योजना से जोड़े जाने वाली सड़क में पड़ते हैं। सडक का निर्माण कार्य अवरुद्ध होने के कारण शासन के आदेश दिनाँक 15.06.1994 के क्रम में समस्त तथ्यों के परीक्षण उपरान्त खसरा नं॰–691 व 692 क्षेत्रफल 4 एकड़ के बदले 3.5 एकड़ भूमि छोड़े जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक 29.02.1996 के अनुमोदन उपरान्त शासन की अनापत्ति दिनाँक 13.05.96 के माध्यम से भू–स्वामियों के पक्ष में भूमि समायोजित कर दी गयी, जिस कारण उपरोक्त तीनों खसरा नम्बरों की भूमि का अभिनिर्णय घोषित नहीं हुआ। खसरा नम्बर–282 के स्वामी श्री संजीव कुमार द्वारा भूमि के बदले भूमि आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया।

प्राधिकरण इनकी भूमि वर्ष 1989 में ही उपयोग कर चुका है। श्री संजीव कुमार को उनकी कुल अर्जित भूमि की 50 प्रतिशत भूमि उपलब्धता के आधार पर बाह्य, आन्तरिक विकास शुल्क, लीज किराया व फ्री–होल्ड शुल्क प्राप्त कर समायोजित करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनाँक 20.12.2006 को प्रेषित किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए यह निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन/समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (कोयल एन्कलेव) में किया जाये। प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या–610/12/भू.अ./07 दिनाँक 09.01.07 के माध्यम से प्रार्थी को बोर्ड निर्णय से अवगत कराया जा चुका है। कोयल एन्कलेव योजना की भूमि अभी प्राधिकरण के पास उपलब्ध नहीं होने का उल्लेख कर पक्ष द्वारा अपने पत्र दिनाँक 27.05.10 के माध्यम से कोयल एन्कलेव के स्थान पर इन्दिरापुरम योजना में भूमि आवंटन की माँग की गई है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि पक्ष की ग्राम मकनपुर की भूमि को वैशाली योजना हेतु प्रयुक्त किया गया है। अतैव उपलब्धता के आधार पर पक्ष की उक्त माँग पर विचार किया जा सकता है। वर्तमान में इन्दिरापुरम योजना में भूमि उपलब्ध नहीं है। भविष्य में भूमि की उपलब्धता के आधार पर कुल भूमि की 50 प्रतिशत भूमि नियमानुसार बाह्य विकास व्यय, आन्तरिक विकास व्यय, लीज रेन्ट व फ्री–होल्ड शुल्क प्राप्त कर प्रार्थी को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

P.K. Shukla

पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र शर्मा
सहायक अभियन्ता (व्यय)

(पी० एस० चौधरी)
वित्त नियंत्रक/प्रभारी [illegible]

[illegible] कुमार

मद संख्या : 24

विषय : सेठ जयप्रकाश मुकुन्दलाल पालिटेक्निक संस्था सैक्टर–2 राजेन्द्रनगर को आवंटित भूखण्ड पर पालिटेक्निक के साथ–2 स्कूल संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

सेठ मुकुन्दलाल इंजीनियरिंग एण्ड टेक्निकल कालेज को शासनादेश व प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में 20924.40 व0मी0 भूमि का आंवटन किया गया था, जिसकी लीज डीड दिनॉक 6 जून–1996 को निष्पादित की गयी थी । लीज डीड की शर्तो में प्रश्नगत भूखण्ड पर विद्यालय भवन का निर्माण किये जाने का उल्लेख है, किन्तु उक्त भूखण्ड का आवंटन मुख्यतः पालिटेक्निक की स्थापना के उद्देश्य से किया गया था । पालिटेक्निक व विद्यालय भवन की भूमि के आवंटन की दरें एक ही हैं । इस प्रकार विद्यालय की स्थापना से प्राधिकरण को वित्तीय हानि सम्भावित नहीं है । लीज की शर्तो के अधीन प्रश्नगत भूखण्ड पर पब्लिक सैकेन्ड्री स्कूल की स्थापना हेतु वर्ष–1996 में मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी थी एवं निर्माणोपरान्त पूर्णता प्रमाण–पत्र तत्समय ही निर्गत किया जा चुका है। स्थल पर इंटरमीटिएट कालेज संचालित है ।

संस्था द्वारा आवंटन की शर्तो के अनुरूप स्थल पर पालिटेक्निक का संचालन न कराये जाने के दृष्टिगत दिनांक 17–4–09 को कारण बताओं नोटिस निर्गत किया गया था, जिसके क्रम में संस्था द्वारा अपने पत्र दिनांक 07.04.2010 के माध्यम से अवगत कराया गया कि "चूंकि पालिटेक्निक के संचालय हेतु शासन से मान्यता प्राप्त नहीं हो सकी थी, अतः पालिटेक्निक का संचालन सम्भव नहीं हो सका । शासन से मान्यता प्राप्त होते ही हमारे द्वारा विद्यालय के साथ–2 पालिटेक्निक का भी संचालन प्रारम्भ करा दिया जायेगा । वर्तमान में हमारे द्वारा बच्चों को कम्पूटर, एनिमेशन एण्ड मल्टीमिडिया, ग्राफिक डिजाईनिंग, हैन्डीक्राफट, म्यूजिक एण्ड डान्स जैसे तकनीकी कोर्स की ट्रेनिंग दी जा रही है तथा जुलाई–2010 से फैशन डिजाईनिंग, टयूरिज्म एण्ड टिकटिंग, कामर्शियल आर्ट, इंटीरियर डिजाईनिंग, मार्केटिंग एण्ड एडवरटाईजिंग, जर्नलिज्म एण्ड मास मीडिया, ब्यूटी कल्चर एण्ड हेयर ड्रेसिंग आदि के कोर्स प्रारम्भ कराये जाने प्रस्तावित हैं ।"

उपरोक्त स्थिति में संस्था द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर स्कूल के साथ–2 मान्यता प्राप्त होने की स्थिति में पालिटेक्निक का संचालन किये जाने की भी सहमति दी गयी है । चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड की लीजडीड में भूखण्ड का उपयोग विद्यालय भवन के निर्माण हेतु प्रस्तावित है तथा भूखण्ड पर पब्लिक स्कूल हेतु मानचित्र स्वीकृति के बाद निर्माणोपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र भी निर्गत किया जा चुका है एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानों के अन्तर्गत इन्टरमीटिएट कालेज हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 व0मी0 होना आवश्यक है जबकि भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 20924.40 व0मी0 है । अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर पालिटेक्निक के साथ–2 स्कूल के संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

P.K. Shukla
पंकज कुमार शुक्ला
अवर अभियन्ता

अनुराग चौधरी
सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए०

महेश चन्द्र वर्मा
सहायक अभियन्ता (प्रव)

(पी० एस० चौधरी)
वित्त नियंत्रक/प्रभारी

...न्द्र कुमार
सचिव

मद सं0 :–25

विषयः–गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अध्यक्ष की नियुक्ति विषयक।

उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 की अधिसूचना सं0 2639/आठ–6–10–47डी0ए0/76 दिनांक 28 जून 2010 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973(राष्ट्रपति अधिनियम सं0 11,1973) की धारा–4 की उपधारा (3)(क) के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल तात्कालिक प्रभाव से डा0 जे0एन0 चैम्बर प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ को उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का अध्यक्ष नियुक्ति किया गया है। अतः तदानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

109

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6
संख्या- 2639/आठ-6-10-47डीए/76
लखनऊः दिनांकः 28 जून, 2010

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11, 1973) की धारा-4 की उपधारा-(3)(क) के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल तात्कालिक प्रभाव से डा0 जे.एन. चैम्बर, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का अध्यक्ष नियुक्ति करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

जे.पी. सिंह
विशेष सचिव

संख्या- 2639(1)/आठ-6-10, तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया इस अधिसूचना को असाधारण गजट दिनांक 28 जून, 2010 के विधायी परिशिष्ट भाग-4, खण्ड-ख में प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा मुद्रित अधिसूचना की 100 प्रतियॉं शासन को भेजने की कृपा करें।

आज्ञा से,

(बाबू राम)
उप सचिव

160
02/7/2010

संख्या- 2639(2)/आठ-6-10, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।
2. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
3. जिलाधिकारी, गाजियाबाद।
4. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
5. सम्बन्धित अधिकारी।
6. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग,
7. गार्ड फाईल।

विशेषाधिकारी

सचिव

513
4/7/10

सचिव
2.7.10

02.07.10

आज्ञा से,

(बाबू राम)
उप सचिव।

नरेन्द्र कुमार चौधरी
उपाध्यक्ष

thapa/notification

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष /मा0 अध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 122वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 02-7-2010 का कार्यवृत्त तैयार कर लिया गया है । कृ0 अनुमोदित करना चाहें ।

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
5/7/10

मा० अध्यक्ष जी

03.07.10
नरेन्द्र कुमार चौधरी
उपाध्यक्ष
03/07/10

सचिव

03.07.10

5/7/10

111

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 122वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 02–7–2010 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 122वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 02–7–2010 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों / सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

1– डा0 जे0एन0 चैम्बर, 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 ए0के0दूबे, महा प्रबन्धक– प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

6– श्री एन0आर0 वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0 लखनऊ ।

7– श्री हरे नारायण शुक्ला, अपर निदेशक –निदेशक, पेंशन, उ0प्र0 के प्रतिनिधि ।

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

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

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

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

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

सर्वप्रथम अधिसूचना संख्या 2639 / आठ–6–10–47डीए / 76 दिनॉक 28 जून, 2010 द्वारा डा0 जे0एन0 चैम्बर, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन को अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के पद पर नियुक्ति से सभी सम्मानित सदस्यों को अवगत कराते हुए अध्यक्ष महोदय का स्वागत किया गया ।

तदोपरान्त अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्व–सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

मद सं0		विषय	निर्णय
1–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 12–03–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनॉक 12–03–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
2–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 12–03–2010 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 12–03–2010 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । अध्यक्ष महोदय

			द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि :– कॉम्प्रेहेन्सिव मोबिलिटी प्लान पर 31 जुलाई, 2010 तक रिपोर्ट प्राप्त कर ली जाये । सर्कुलेशन प्लान के संबंध में आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये । मधुबन बापूधाम योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों में एफ0ए0आर0 2.75 अनुमन्य किया गया है । अतः यह सुनिश्चित किया जाये कि जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष सडक, सीवरेज, ड्रेनेज तथा अन्य आवश्यक सुविधायें हों ताकि भविष्य में किसी प्रकार की समस्या का सामना न करना पडे । आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के पूर्व निर्मित भवनों का मूल्यांकन रू0 1.00 लाख निर्धारण एवं रजिस्ट्री किये जाने की मॉग के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि पहले एक विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर लिया जाये, जिसमें मूल धन, ब्याज आदि है, का आंकलन करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया जाये । प्राधिकरण का लैण्ड बैंक बढाने के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि जो प्रस्ताव जिला प्रशासन, राजस्व परिषद एवं शासन के स्तर पर लम्बित हैं, उन में प्रभावी पैरवी करते हुए शीघ्र अन्तिम चरण तक पहुँचाया जाये एवं लैण्ड बैंक को बढाया जाये । इन्दिरापुरम योजना में महागुन मेंशन से शिप्रा मॉल तक जाने वाली सडक के नामकरण के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि यदि इस हेतु कोई शासकीय दिशा निर्देश / नियमावली

113

		हो तो उसे भी देख लिया 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 निम्न निर्देशित किया गया :– जिन मदो में आय कम है, उनमें आय बढायी जाये । जिन ग्रुप हाऊसिंग/सोसायिटियों द्वारा भवन निर्मित कर लिये गये हैं, उनको आवंटित सम्पत्तियों की, रजिस्ट्री किये जाने हेतु भी संज्ञान में लिया जाये और आवश्यक कार्यवाही की जाये । पावर आफ एटार्नी के माध्यम से भवनों की रजिस्ट्री किये जाने के संबंध में विस्तृत विवरण तैयार किया जाये जिससे कि शासन स्तर पर विचार विमर्श करते हुए आवश्यक कार्यवाही की जा सके । 30.771 हैक्टेयर अतिक्रमित भूमि का पुनः सर्वे करा लिया जाये तथा अतिक्रमित भूमि को खाली कराया जाये अथवा नियमानुसार जो कार्यवाही/समझौता सम्भव हो, उसे कराया जाये । सर्वजन हिताय गरीब आवास (स्लम एरिया) मालिकाना हक योजना के अन्तर्गत स्लम बस्तियों में आवश्यक जन सुविधायें मुहैया करायी जाये । मुख्य अभियन्ता इन सभी क्षेत्रों का एक सप्ताह में स्थल निरीक्षण करते हुए उपरोक्त कार्यवाही सुनिश्चित कर

114

		आगामी बोर्ड बैठक में प्रगति से अवगत करायेगें । यातायात व्यवस्था को सुदृढ किये जाने के संबंध में जिला प्रशासन, पुलिस प्रशासन एवं नगर निगम से समन्वय स्थापित कर ठोस कार्यवाही सुनिश्चित की जाये । पर्यावरण की दृष्टि से मुख्य मार्गों के किनारे खाली पडी भूमि पर पेड़—पौधे लगाये जाने एवं हराभरा रखने हेतु एक विस्तृत कन्सेप्ट पेपर तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । साथ ही जो पार्क/हरित पटटी विकसित की गई है, उसका समुचित रूप से रखरखाव /अनुरक्षण किया जाये । प्रवर्तन से संबंधित अधिकारी/ अभियन्तागण जिनकी प्रगति लक्ष्य के सापेक्ष शून्य है, उन्हें दो माह का समय लक्ष्य प्राप्ति हेतु प्रदान किया जाये तथा आगामी बोर्ड बैठक में प्रगति से अवगत कराया जाये ।
4—	प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के संबंध में परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय की पुष्टि ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव की पुष्टि की गई ।
5—	मधुबन—बापूधाम योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि से संलग्न ग्राम सदरपुर एवं मटियाला की भूमि के अर्जन प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय की पुष्टि ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव की पुष्टि की गई ।

6–	गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत विभिन्न जोनों के जोनल प्लान तैयार किये जाने के संबंध में ।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि शासन से प्राप्त दिशा निर्देश के कम में गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत विभिन्न जोनों के जोनल प्लान तैयार किये जाने के संबंध में सम्पूर्ण विकास क्षेत्र के भागों का अध्ययन किया गया किन्तु किसी क्षेत्र के जोनल प्लान तैयार किये जाने की आवश्यकता व्यवहारिक रूप में नहीं पायी गयी । अतः शासन को तदानुसार अवगत कराया जाये । लौनी व मुरादनगर का सर्वे कर आगामी बोर्ड बैठक में औचित्यपूर्ण प्रस्ताव लाया जाये ।
7–	अपर गंगा नहर के दांये तट पर प्रस्तावित 08 लेन प्रवेश नियंत्रित अवस्थापना परियोजना हेतु चिन्हित लैण्ड पार्सल के अन्तर्गत आने वाले ग्राम मसूरी तथा डिडोली को उत्तर प्रदेश एक्सप्रेसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) में अधिसूचित करने हेतु अनापत्ति के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
8–	नगर निगम, गाजियाबाद हेतु अपशिष्ट प्रबन्धन के लिये भूमि की व्यवस्था के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
9–	नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड संख्या एन0एच0–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
10–	मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत द्वितीय चरण में जनपद गाजियाबाद में निर्धारित लक्ष्य के कियान्वयन के	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

	संबंध में ।	
11–	मैट्रो रेल परियोजना पर होने वाले व्यय के दृष्टिगत विकास शुल्क लिये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों की सैक्टर दर के पुर्ननिर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
13–	प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना में स्थित शैक्षणिक संस्थाओं के भूखण्डों के आवंटन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि शासन द्वारा जारी शासनादेश के कम में जिन शिक्षण संस्थाओं को रियायती दर पर भूखण्ड आवंटित किया जाये, उनमें समाज के सभी वर्गों के गरीबी रेखा से नीचे जीवन–यापन करने वाले परिवारों के बच्चों के लिए 10 प्रतिशत स्थान आरक्षित कर प्रवेश दिया जाना व उन्हें निर्धारित कुल देय फीस में 50 प्रतिशत की छूट दिया जाना अनिवार्य होगा तथा इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जाये ।
14–	मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत दो भूखण्ड आवंटित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
15–	वैशाली योजना के सैक्टर–9 राजस्व ग्राम प्रहलादगढी के खसरा नम्बर 179, 180, 170, 172, की 17318.00 वर्ग मीटर की भूमि को लैण्ड पौलिसी के अन्तर्गत मधुबन	प्रस्ताव पर विस्तार से चर्चा हुई । ऐसा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण किये बिना ही कब्जा ले लिया गया है । उक्त योजना में कितनी भूमि का अधिग्रहण

117

	बापूधाम योजना में समायोजन के संबंध में ।	किया गया है और उस पर कितना प्रतिकर का भुगतान किया गया है, की स्थिति स्पष्ट नहीं है । अतः इस प्रस्ताव के गहन परीक्षण किये जाने की आवश्यकता है । निर्देश दिये गये कि गहन परीक्षणोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।
16–	आगामी राष्ट्रमण्डल खेलों के दौरान सुरक्षा को दृष्टिगत पुलिस प्रशासन को चार पहिया वाहन उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । यह भी निर्देश दिये गये कि जो क्रेन पूर्व में किराये पर पुलिस प्रशासन को दिये गये हैं, उनसे प्राप्त धनराशि और इस पर होने वाले व्यय का विवरण भी प्रस्तुत किया जाये ।
17–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में क्रय की गयी एक अम्बेसेडर कार के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
18–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होम गार्डस नियुक्त किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
19–	मधुबन/बापूधाम योजना के क्षेत्र में अधिग्रहीत भूमि के अन्तर्गत पडने वाली औद्योगिक ईकाईयों के योजना में समायोजित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया ।
20–	इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि के अन्तर्गत पडने वाली सहकारी आवास समिति की भूमि को योजना	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।

118

		में समायोजित किये जाने के संबंध में ।		
21–		इन्दिरापुरम विस्तार योजना (महीउद्दीनपुर कनावनी) के लिये प्रतिकर के अतिरिक्त रू0 100.00 प्रति वर्ग मीटर बोनस दिये जाने के संबंध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
22–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों का विनियमितीकरण किये जाने के संबंध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर शासन से दिशा – निर्देश प्राप्त किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।
23–		वैशाली योजना में ग्राम मकनपुर खसरा नम्बर–282 की अधिग्रहीत एवं कब्जा शुदा भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि आवंटन के संबंध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
24–		सेठ जयप्रकाश मुकुन्दलाल पालिटैक्निक संस्था सैक्टर–2 राजेन्द्र नगर को आवंटित भूखण्ड पर पालिटैक्निक के साथ–साथ स्कूल संचालन की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में ।		प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

119

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

03.07.10

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव 03.7.10
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

Chamb 3/7/10

(डा0 जे0एन0 चैम्बर)
अध्यक्ष– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण /
प्रमुख सचिव–आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ