गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
की 123 वीं बैठक

दिनांक	:	25.11.2010
समय	:	11.30 बजे
स्थान	:	कान्फ्रेन्स हाल, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25–11–2010 की कार्यसूची

क0 सं0	विषय	पृष्ठ संख्या
1–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन द्वारा नियुक्त मा0 अध्यक्ष महोदय के स्वागत के सम्बन्ध में ।	1
2–	प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 02–7–2010 की कार्यवृत्त की पुष्टि।	02–03
3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 122वीं बोर्ड बैठक दिनांक 2–7–2010 की अनुपालन आख्या ।	04–15
4–	शासनादेश सं0 1106/9–आ–1–(आ0ब0)बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1–3–01 के बिन्दु–18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना	16–29
5–	अम्बेडकर रोड डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में 33/11के0वी0 सब–स्टेशन के लिए भूमि नियोजित करने के सम्बन्ध में।	30–31
6–	लोनी महायोजना–2021 व मुरादनगर महायोजना–2021 के अन्तर्गत नवीन नगरीयकरण क्षेत्रों के सर्कुलेशन/जोनल प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में।	32–35
7–	मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	36
8–	ग्रेटर नौएडा के ग्राम रघुनाथपुर (ऑशिक–नहर के पूर्व का भाग), दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा व सादीपुर छिडौली, हापुड़– पिलखुवा विकास प्राधिकरण सीमा में आने वाले ग्राम पिपलेहडा व गालन्द तथा गाजियाबाद जिले के ग्राम आरिफपुर, इनायतपुर व हसनपुर को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किए जाने के प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिए गये निर्णय के सम्बन्ध में।	37–39
9–	मैसर्स उप्पल चढ्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 की स्वीकृत हाईटेक टाउनशिप की डी0पी0 आर0 व प्रथम चरण की ले–आउट प्लान की स्वीकृति हेतु परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिए गये निर्णय के सम्बन्ध में।	40–45
10–	केन्द्रीय सडक अनुसंधान संस्थान (सी0आर0आर0आई0), नई दिल्ली के माध्यम से गाजियाबाद नगर का कम्प्रीहैंसिव मोबिलिटी प्लान तैयार किए जाने की प्रगति।	46
11–	संजय नगर सैक्टर–23 स्थित नार्दन इण्डिया टैक्सटाईल रिसर्च एसोसिएशन को आवंटित 49.80 एकड भूमि में इन्स्टीट्यूट एवं हॉस्टल के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	47
12–	वैशाली योजना के सैक्टर–1 में स्थित लगभग 25,500 वर्गमीटर भूमि का भू–उपयोग "कार्यालय" से "आवासीय" में परिवर्तन किए जाने के सम्बन्ध में।	48
13–	राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में रीजनल रैपिड ट्रॉसपोर्ट सिस्टम (आर0आर0टी0एस0) के कियान्वन हेतु धनराशि की व्यवस्था के सम्बन्ध में।	49–52

14–	मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या 22445/07 में आदेश दिनांक 26.10.09 के आलोक में गाजियाबाद में लोनी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में ग्राम सादुल्लाबाद के खसरा संख्या 1 से 12, 25 से 35, 37/1 से 37/5 एवं 118 से 125 की भूमि पर स्वीकृत ले–आउट के कम में सन्दर्भित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	53–66
15–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रकाशित की जाने वाले आवासीय सम्पत्तियो के आवंटन उपरान्त एकमुश्त भुगतान पर 5 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	67–71
16–	नूरनगर क्षेत्र में वाह्य अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में ।	72
17–	मैसर्स जयपुर उद्योग लि0, सवाई माधोपुर, राजस्थान को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में सीमेण्ट की आपूर्ति हेतु दिये गये अग्रिम की वसूली के सम्बन्ध में।	73–74
18–	एन0एच0–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री ग्रेटर नोएडा को जोड़ने वाली 6–लेन मास्टर प्लान रोड हेतु अधिग्रहीत भूमि की 6 प्रतिशत भूमि अर्ह भू–स्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	75–78
19–	प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण/विकास अनुज्ञा प्रदान करते समय लिये जाने वाले विकास शुल्क की धनराशि अवस्थापना निधि में न जमा कर अलग रखे जाने के सम्बन्ध में।	79–80
20–	राजस्व ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा की अर्जित भूमि के प्रतिकर को करार के माध्यम से भुगतान किये जाने हेतु प्रतिकर दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	81–85
21–	मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना में विभिन्न प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।	86
22–	वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर के खसरा सं0 105 की भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	87–88
23–	कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भोवापुर के खसरा नं0 171 की अधिग्रहीत भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	89–91
24–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग के जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा सं0 195 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	92–93
25–	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25–11–2010 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची

क0 सं0	विषय	पृष्ठ संख्या
25–	वरदान सेवा संस्थान द्वारा खसरा संख्या 27, 28, 29 व 30 ग्राम ढ़रगल, गाजियाबाद की भूमि पर प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल से सम्बन्धित मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	94–96
26–	राजस्व ग्राम डिडौली के खसरा संख्या–778 की 2.862 हैक्टेयर भूमि के भू–उपयोग को 'कृषि' से 'सामुदायिक सुविधा' में भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	97–104

मद संख्या : 01

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन द्वारा नियुक्त मा0 अध्यक्ष महोदय के स्वागत के सम्बन्ध में ।

उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 की अधिसूचना सं0 4207/आठ–6–10–47डी0ए0/76 , दिनांक 15 अक्टूबर, 2010 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम सं0–11, 1973) की धारा–4 की उपधारा–3–क के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल तत्कालिक प्रभाव से श्री रविन्द्र सिंह, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का अध्यक्ष नियुक्त किया गया है । अतः श्री रविन्द्र सिंह माननीय प्रमुख सचिव, आवास आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ का गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अध्यक्ष के रूप में स्वागत करता है ।

डा0 जे0एन0 चैम्बर, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अध्यक्ष के पद पर दिनांक 28–6–2010 से 14–10–2010 तक नियुक्त रहे तथा उनके द्वारा इस अवधि में बोर्ड बैठक में तथा समय–समय पर दिये गये निदेर्शो/ मार्गदर्शन के लिये प्राधिकरण उनका धन्यवाद ज्ञापित करता है ।

उपरोक्त स्वागत एवं धन्यवाद प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

2

गद संख्या : 02

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 02–7–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 02–7–2010 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर माननीय बोर्ड के सदस्य श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान, द्वारा मद सं0–8 के सम्बन्ध में अपने पत्र दिनांक 13–7–2010 के द्वारा आपत्ति व्यक्त की गयी है, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि ''पर्यावरण एवं वन मन्त्रालय भारत सरकार द्वारा दिनांक 25–9–2000 को जारी नियमावली का भी उन्होनें हवाला दिया था, जिसके अनुसार कोई भी प्राधिकरण अपनी सीमा के बाहर डम्पिंग ग्राउण्ड नहीं बना सकता, नियमावली की फोटोकापी भी हमने आपको बैठक में दी थी । बावजूद इसके हमारी आपत्ति दर्ज न करते हुए इस प्रस्ताव को सर्वसम्मति से अनुमोदित दिखाया गया है, वह गलत है । '' अन्य किसी सदस्य से कोई टीका/टिप्पणी प्राप्त नही हुई है। अतः श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान पार्षद का पत्र दिनांक 13–7–2010 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 02–7–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सुरेन्द्र कुमार
सचिव

3 13/7/2010

सेवा में,

प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,,

एवं अध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

सचिवालय भवन, लखनऊ उ0 प्र0 ।

विषयः जी0 डी0 ए0 बोर्ड की दिनांक 2.7.2010 को सम्पन्न हुई बैठक के भेजे गये कार्यवत पर आपत्तियां ।

महोदय,

दिनांक 2.7.2010 को जी0 डी0 ए0 बोर्ड की सम्पन्न हुई बैठक के भेजे गये कार्यवत में मद सं0 8, नगर निगम गाजियाबाद हेतु अपशिष्ट प्रबन्ध के लिये ग्राम गालन्द में भूमि की व्यवस्था के सम्बन्ध में दिये गये प्रस्ताव को सर्व सम्मति से अनुमोदित दिखाया गया है जो गलत है। हमने बोर्ड बैठक के दौरान इस प्रस्ताव का विरोध किया था जो कार्यवत में दर्ज नहीं है ।

बोर्ड बैठक के दौरान पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा दिनांक 25.9.2000 को जारी नियमावली का भी हमने हवाला दिया था जिसके अनुसार कोई भी प्राधिकरण अपनी सीमा के बाहर डम्पिग ग्राउन्ड नहीं बना सकता, नियमावली की फोटोकापी भी हमने आपको बैठक में दी थी । बावजूद इसके हमारी आपत्ति दर्ज न करते हुये इस प्रस्ताव को सर्वसम्मति से अनुमोदित दिखाया गया है, वह गलत है ।

इसी संदर्भ में जब ग्राम डासना में डम्पिग ग्राउन्ड बनाने की बता थी तब तत्कालिन नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद द्वारा अपने पत्र दिनांक 7.2.2008 को सचिव नगर विकास उ0 प्र0 को भी अपने पत्र के माध्यम से भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण संत्रालय की नियमावली का संदर्भ देते हुये इसी प्रकार की अडचन को बतनाया थी जिसकी कापी हम अपनी आपत्ति के साथ सलगन कर रहे हैं । गाजियाबाद जिले की जनता एवं किसानों द्वारा भी ग्राम गालन्द में डम्पिग ग्राउन्ड बनाये जाने का लगातार विरोध किया जा रहा है । पुनः इस प्रस्ताव के विरोध में हमारी आपत्ति दर्ज की जाये ।

मुकेश गर्ग
सदस्य
गा0वि0 प्राधिकरण

बिजेन्द्र सिंह चौहान
सदस्य
गा0 वि0 प्राधिकरण

प्रतिलिपि सूचनार्थः उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

मुकेश गर्ग

बिजेन्द्र सिंह चौहान

444 13/7/10

विशेष कार्याधिकारी

नरेन्द्र कुमार चौधरी

4

मद संख्या : 3

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 122वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 02–7–2010 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
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 ।	बोर्ड के निर्णयानुपालन में प्रस्ताव **मद सं0–10** पर प्रस्तुत है ।
		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 ।	अवस्थापना सुविधाओं का डिजाईन प्रस्तावित एफ0ए0 आर0 2.75 के आधार पर ही किया गया है ।
		आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के पूर्व निर्मित भवनों का मूल्यांकन रू0 1.00 लाख	बोर्ड निर्णय के क्रम में प्रताप विहार के पूर्व निर्मित ई0 डब्लू0 एस0 भवनों का

नरेन्द्र कुमार
सचिव

		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 ।	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 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 । प्राधिकरण की समस्त अपंजीकृत ई0डब्लू0एस0 भवनों की संख्या लगभग 20000 है । यदि एक लाख की छूट का प्रस्ताव रखा जाता है तो प्राधिकरण पर लगभग 50 करोड़ का वित्तीय भार 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 ओ0टी0एस0 की सुविधा दी जा रही है । अतः आवंटी ओ0टी0 एस0 योजना का लाभ उठा सकते हैं ।
		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 ।	विस्तृत विवरण मद सं0–3 में अंकित है ।
		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 / नियमाावली हो तो उसे भी देख लिया जाये ।	इन्दिरापुरम योजना वर्तमान में प्राधिकरण के नियंत्रणाधीन है। प्राधिकरण में इस सम्बन्ध में कोई नियमावली/ शासनादेश नहीं है ।
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 ।	विस्तृत प्रस्ताव मद सं0 03 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
		जिन ग्रुप हाऊसिंग/ सोसायिटियों द्वारा भवन निर्मित कर लिये गये हैं,	ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर निर्माण पूर्ण कर चुकी समितियों को भूखण्डों की

		उनको आवंटित सम्पत्तियों की, रजिस्ट्री किये जाने हेतु भी संज्ञान में लिया जाये और आवश्यक कार्यवाही की जाये ।	फ्री–होल्ड रजिस्ट्री हेतु नोटिस जारी किये गये हैं तथा तत्क्रम में कई समितियों द्वारा रजिस्ट्री कराई गयी है ।
		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 ।	इस प्रकार की कुल 10381 का विवरण तैयार करते हुए प्रकरण इस कार्यालय के पत्र सं0641/2010 दिनांक 12–2–10 एवं पत्र सं0 11/निबन्धन/2010–11 दिनांक 14–5–2010 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया गया है । शासन से अभी तक कोई दिशा निर्देश प्राप्त नहीं हुए है ।
		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 ।	सर्वे कार्य किया जा रहा है।
		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 आगामी बोर्ड बैठक में प्रगति से अवगत करायेगें ।	योजनान्तर्गत स्लम बस्तियों में कार्य हेतु रू0 215.14 लाख की स्वीकृति अवस्थापना निधि समिति की बैठक दिनांक 1–11–10 में प्राप्त कर ली गयी है । निविदा आमंत्रण की कार्यवाही पूर्ण कर कार्य को दिनांक 31–3–11 तक पूर्ण करना लक्षित है ।
		यातायात व्यवस्था को सुदृढ किये जाने के संबंध में जिला प्रशासन, पुलिस प्रशासन एवं	निर्देशानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

		नगर निगम से समन्वय स्थापित कर ठोस कार्यवाही सुनिश्चित की जाये ।	
		पर्यावरण की दृष्टि से मुख्य मार्गों के किनारे खाली पडी भूमि पर पेड–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 ।	विस्तृत विवरण मद सं0–3 के अन्त में संलग्न है ।
		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 ।	वर्ष 2010–11 में 31 अक्टूबर 2010 तक शमन से प्राप्त आय का विवरण संलग्न है ।
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू करते हुए दिनांक 22–6–2010, 19–8–2010, 6–9–2010, एवं 13–9–2010 को भूखण्डों की निविदायें आमंत्रित की गयी थी ।
5–	मधुबन–बापूधाम योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि से संलग्न ग्राम सदरपुर एवं मटियाला की	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव की पुष्टि की गई ।	प्रश्नगत ग्रामों की भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव तैयार किये जा रहे हैं ।

9

	भूमि के अर्जन प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय की पुष्टि ।		
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 ।	बोर्ड के निर्णयानुपालन में शासन का पत्र सं0 332/नियोजन अनुभाग/2010, दिनांक 28–7–2010 प्रेषित किया जा चुका है। लोनी व मुरादनगर क्षेत्र के जोनल प्लान तैयार कराने के सम्बन्ध में प्रस्ताव **मद सं0–6** पर प्रस्तुत है।
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	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	**प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुपालन में यूपीडा को पत्र सं0 311/नियोजन अनुभाग/2010, दिनांक 28–7–2010 प्रेषित किया जा चुका है।**

वीरेन्द्र कुमार
सचिव

	अनापत्ति के संबंध में।		
8–	नगर निगम, गाजियाबाद हेतु अपशिष्ट प्रबन्धन के लिये भूमि की व्यवस्था के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	बोर्ड के निर्णयानुपालन में कार्यवाही की जा रही है ।
9–	नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड संख्या एन0एच0–2 लाजपतनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
10–	मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत द्वितीय चरण में जनपद गाजियाबाद में निर्धारित लक्ष्य के क्रियान्वयन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णय के कार्यान्वयन के दृष्टिगत वर्तमान में 1504 चार मंजिले भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है।
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 ।	मेट्रो परियोजना के सम्बन्ध में आर0आर0टी0एस0 योजना के दृष्टिगत रखते हुए पुर्नविचार कर आगामी बोर्ड बैठक में विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा ।
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों की सैक्टर दर के पुर्ननिर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	अनुपालन किया जा रहा है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

11

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 क्रम 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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में मधुबन बापूधाम योजना डी ब्लाक में स्थित हायर सेकेण्ड्री स्कूल भूखण्ड का आवंटन पत्र सं0 558 / व्य0 अनु0 / 10 दिनांक 16–7–2010 द्वारा जारी कर दिया गया है । बोर्ड निर्णय के क्रम में रियायती दरों पर आवंटित किये गये भूखण्डों पर निर्मित विद्यालयों में 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 किये जाने सम्बन्धी शासनादेश का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु सभी सम्बन्धित को नोटिस निर्गत किये गये हैं तथा अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने का अनुश्रवण भी किया जा रहा है ।
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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में मै0 इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन स्थापित करने हेतु गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत दो भूखण्डों का आवंटन पत्र सं0 40 / व्यव0 अनु0 / 2010 दिनांक 2–8–2010 द्वारा जारी कर दिया गया।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

12

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 बापूधाम योजना में समायोजन के संबंध में ।	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 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 ।	प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के अनुपालन में प्रकरण परीक्षणाधीन है तथा भूमि के सम्बन्ध में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को पत्र प्रेषित किया गया है कि क्या सम्बन्धित भूमि का कब्जा उन्हें प्राप्त हुआ है तथा सम्बन्धित भू–स्वामियों को उक्त भूमि का प्रतिकर का भुगतान हुआ है अथवा नहीं । उत्तर प्राप्त होनें पर तदानुसार कार्यवाही प्रस्तावित की जायेगी ।
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 ।	वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक/पुलिस प्रशासन को मासिक किराये के आधार पर रिकवरी वाहन/क्रेन उपलब्ध करा दिया गया है। यातायात पुलिस/वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक द्वारा गा0वि0प्रा0 में जमा कराई गयी धनराशि एवं फर्म मैसर्स अनिल क्रेन सर्विस को भुगतान किये गये माह अक्टूबर 2009 से अगस्त 2010 तक का आय व्यय का विवरण संलग्न है।
17–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में क्रय की गयी एक अम्बेसेडर कार के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	वाहन क्रय किया जा चुका है ।
18–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	अनुपालन हो रहा है ।

वीरेन्द्र कुमार
सचिव

13

	व्यवस्था हेतु होम गार्डस नियुक्त किये जाने के संबंध में ।		
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 ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में प्रकरण समस्त तथ्यों सहित पत्र सं0 305 / 12 / भू0 अ0अ0 / 10 दिनांक 17–8–10 के माध्यम से शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है। जिस क्रम में शासनादेश सं0 4438 / आठ–3–10–99 एल0ए0 / 2010 दिनांक 02 नवम्बर 2010 द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की गयी है ।
20–	इन्दिरापुरम विस्तार आवासीय योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि के अन्तर्गत पडने वाली सहकारी आवास समिति की भूमि को योजना में समायोजित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के अनुपालन में अग्रिम कार्यवाहियां की जा रही हैं।
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 ।	बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुपालन में अतिरिक्त बोनस रू0 100.00 प्रति वर्गमीटर की दर से हितबद्ध भू–स्वामियों / कृषकों को कलैक्टर से प्रतिकर प्राप्त करने के उपरान्त किया जा रहा है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

14

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 ।	बोर्ड निर्णय अनुसार प्रस्ताव पर शासन से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जाने हेतु प्रकरण पत्र सं0 250/प्रशा0 अनु0/10 दिनांक 29–7–2010 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया 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 ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के कम में सम्बन्धित पक्ष को इन्दिरापुरम योजना में 1770 वर्गमीटर भूमि के आवंटन पर सहमति दी जा चुकी है । भूमि हस्तान्तरण की कार्यवाही की जा रही है ।
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।

नरेन्द्र कुमार

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

क0सं0	यातायात पुलिस को मासिक किराये पर उपलब्ध कराये माहवार विवरण।	यातायात पुलिस द्वारा गा0वि0प्रा0 में जमा कराये गये धन का विवरण। धनांक (रू0)	मै0 अनिल केन सर्विस को गा0वि0प्रा0 द्वारा किया गया भुगतान। धनांक (रू0)	टिप्पणी
1.	अक्टूबर–2009	104600.00	97800.00	
2.	नवम्बर –2009	92400.00	97800.00	
3.	दिसम्बर–2009	100750.00	97800.00	
4.	जनवरी–2010	106100.00	97800.00	
5.	फरवरी–2010	91300.00	91280.00	
6.	मार्च–2010	96950.00	101060.00	
7.	अप्रैल–2010	101050.00	97800.00	
8.	मई–2010	108700.00	101060.00	
9.	जून–2010	97300.00	97800.00	
10.	जुलाई–2010	111500.00	101060.00	
11.	अगस्त–210	96600.00	101060.00	
		Rs. 1107250.00	**Rs. 1082320.00**	**Rs. 24930 का अधिक प्राप्ति।**

JE (Pool)

28/9/10

मद सं0: 4

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

1– **प्राधिकरण की आय बढाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गई कार्यवाही का विवरण:–**

1– प्राधिकरण की आय बढ़ाने हेतु भवन एवं भूखण्ड के बकायेदारों से वसूली हेतु नोटिस भेजी गयी। वर्ष 2010–11 में दिनांक 31–10–10तक सम्पत्ति मद में कुल रू0 136.13 करोड़ की धनराशि प्राप्त हुई । बकाया जमा न करने वाले बकायेदारों का आवंटन निरस्त करते हुए पुनः आवंटित किये जाने हेतु योजना 30 सितम्बर 2010 तक प्रकाशित की गयी है, जिनके आवंटन की कार्यवाही मार्च 2011 में प्रस्तावित है । इस योजना में कुल 418 भवन शामिल थे, उसके अतिरिक्त 14 भूखण्डों तथा 144 ई0डब्लू0एस0 भवनों की भी योजना आवंटन हेतु प्रकाशित की गयी है । अगस्त 2010 में माननीय विधायकों को मधुबन बापूधाम योजना में 272 भूखण्ड आवंटित किये गये हैं। इन भूखण्डों के मद से रू0 25.40 करोड़ की आय दि0 31–10–10 तक हुई है ।

2– वर्ष 2010–11 में दिनांक 31–10–10 तक कुल 1892 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिससे रू0 768.96 लाख का स्टाम्प राजस्व आय के रूप में प्राप्त हुआ।

3– विकास क्षेत्र की सीमा में वर्ष 2010–11 में चिन्हित अवैध निर्माणों में से अक्टूबर 2010 तक 497 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी,जिसके परिणाम स्वरूप रू0 27.16 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 31–10–10 तक रू0 38.15 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 31–10–2010 तक निर्धारित लक्ष्य 375 करोड़ के सापेक्ष वास्तविक आय रू0 528.44 करोड़ (140.92 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 हेतु प्राधिकरण के रिक्त सम्पत्ति को वर्तमान मूल्य पर विकय करने हेतु समय समय पर योजना प्रकाशित की जाती है। वर्तमान में दिनांक 01–5–10 से योजनाओं की भूमि दरों का पुनरीक्षण किया गया।

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 31–10–2010 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, सूर्यनगर योजना एवं लोहियानगर 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, आवासीय 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 बढाने के संबंध में की गई कार्यवाही :–**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण हेतु वर्ष 2010–11 के लिये शासन द्वारा 500 है0 भूमि अर्जन किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया । जिसके सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार भूमि अर्जन हेतु प्रस्ताव कलैक्टर गाजियाबाद को प्रस्तत किये जा चुके हैं ।

क्र0 सं0	योजना का नाम	प्रस्तावित क्षेत्रफल (है0)	भूमि अधिग्रहण की अद्यतन स्थिति
1–	ग्राम अकबरपुर बहरामपुर	22.123	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 30–6–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
2–	रसूलपुर सिकरौर	16.9524	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 30–6–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
3–	ग्राम नूरपुर	16.1425	पुर्नग्रहण प्रस्ताव दिनांक 25–5–10 पुर्नग्रहण अधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
4–	ग्राम दुहाई	126.33	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 15–8–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
5–	ग्राम सद्दीक नगर	32.267	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 08–9–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
6–	ग्राम नूरनगर	93.5496	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 08–4–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
7–	मास्टर प्लान रोड ग्राम डासना	16.5436	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 08–6–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
8–	ट्रान्सपोर्टनगर ग्राम सैथली	47.5637	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 30–3–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
9–	ग्राम सदरपुर	84.0838	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 26–5–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।
10–	ग्राम मोहिउद्दीन पुर मैनापुर	112.628	अर्जन प्रस्ताव दिनांक 28–10–10 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है ।

इस प्रकार निर्धारित लक्ष्य 500 है0 के सापेक्ष 455.55 है0 भूमि के अर्जन प्रस्ताव प्रेषित किये गये हैं । साथ ही पूर्व में प्रेषित प्रस्तावों के अन्तर्गत नियमानुसार प्रस्तावों पर कलैक्टर, शासन के माध्यम से कार्यवाही की गयी ।

(1) इन्दिरापुरम विस्तार योजना हेतु राजस्व ग्राम अर्थला की 28.34 है0 भूमि के अर्जन हेतु भू–अर्जन अधिनियम की धारा–4/17 की अधिसूचना शासन द्वारा दिनांक 7–9–10 में जारी हुई है ।

(2) मास्टर प्लान रोड योजना हेतु राजस्व ग्राम मवई, अकबरपुर, बहरामपुर एवं मिर्जापुर की 11.95 है0 भूमि के अर्जन हेतु भू–अर्जन अधिनियम की धारा––6/17 की अधिसूचना शासन द्वारा जारी होनें के पश्चात हितबद्ध भू–स्वामियों से समझौता वार्ता कर प्रतिकर निर्धारण हेतु कार्यवाहियां की जा रही है ।

(नरेन्द्र कुमार) सचिव

(3) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट हेतु राजस्व ग्राम मोरटी की 34.8261 है0 भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव की जांच कलैक्टर गाजियाबाद द्वारा पूर्ण कराकर प्रस्ताव पर धारा–4/17 की अधिसूचना हेतु दिनांक 30–7–10 को भू–अध्याप्ति निदेशालय को प्रेषित हुआ है ।

(4) मास्टर प्लान रोड योजना हेतु राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा की 20.27 है0 भूमि के अर्जन हेतु भू–अर्जन अधिनियम की धारा–4/17 की अधिसूचना शासन द्वारा दिनांक 15–9–10 में जारी हुई है ।

(5) मास्टर प्लान रोड हेतु राजस्व ग्राम नूर नगर की 29.5403 है0 भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव की जांच कलैक्टर गाजियाबाद द्वारा पूर्ण कराकर प्रस्ताव पर धारा–4/17 की अधिसूचना हेतु दिनांक 30–7–10 को भू–अध्याप्ति निदेशालय को प्रेषित हुआ है ।

(6) मास्टर प्लान रोड हेतु राजस्व ग्राम मोरटी की 21.6838 है0 भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव की जांच कलैक्टर गाजियाबाद द्वारा पूर्ण कराकर प्रस्ताव पर धारा–4/17 की अधिसूचना हेतु दिनांक 30–7–10 को भू–अध्याप्ति निदेशालय को प्रेषित हुआ है ।

(7) मधबन बापूधाम योजना के विस्तार हेतु ग्राम सदरपुर की 28.9203 है0 भूमि के अर्जन हेतु अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद के द्वारा मांगी गयी धनराशि उनके कार्यालय को प्रेषित की गयी है ।

(8) मनोरंजन स्थल विकसित करने हेतु राजस्व ग्राम अर्थला की 28.34 है0 भूमि के अर्जन हेतु भू–अर्जन अधिनियम की धारा–4/17 की अधिसूचना शासन द्वारा दिनांक 07–9–10 में जारी हुई 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 दिनांक 21–5–2005 को दो निजी विकासकर्ता मै. उप्पल चढ्ढा 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 चढ्ढा 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 गया, जो कि विकासकर्ता द्वारा 1671.071 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत प्रथम चरण के पुनरीक्षित ले–आउट प्लान की स्वीकृति के उपरान्त निरस्त 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। विकासकर्ता द्वारा मूल एवं विस्तारित क्षेत्रफल सहित 4494.31 एकड़ की योजना हेतु पुनीरीक्षित डी0पी0आर0 प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी जो कि दिनांक 14–9–2010 को सम्पन्न बैठक में समिति द्वारा की गयी

वीरेन्द्र कुमार
सचिव

संस्तुति के क्रम में परिचालन के माध्यम से बोर्ड द्वारा दिनांक 19–10–10 को अनुमोदित की गयी । डी0पी0आर0 के अनुमोदन के साथ साथ प्रथम चरण में प्रस्तुत 1671.081 एकड़ के ले–आउट पर दिनांक 19–10–10 को प्राप्त अनुमोदन के उपरान्त दिनांक 29–10–10 को ले–आउट प्लान निर्गत किया गया ।

मूल योजनान्तर्गत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत 341.246 हेक्टेअर भूमि के अर्जन के प्रस्ताव पर धारा–4 की विज्ञप्ति 27–11–09 को जारी की गई। जिसमें धारा 6(17) के पश्चात् 284.257 एकड़ भूमि विकासकर्ता को लीज के माध्यम से हस्तान्तरित की जा चुकी है । ग्राम समाज एवं सार्वजनिक उपयोगिता की 45.3972 एकड़ भूमि के पुर्नग्रहण के पश्चात 42.054 एकड़ भूमि विकासकर्ता को लीज के माध्यम से उपलब्ध कराई जा चुकी 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 857 एकड़ भूमि हेतु धारा–4(1) की विज्ञप्ति दिनांक 15–5–10 को जारी की जा चुकी है।

विकासकर्ता द्वारा हाईटैक टाउनशिप विस्तार(2812.99 एकड़) का प्रस्ताव शासन में दिया गया है, जिसपर उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 11–10–2010 में संस्तुति की गयी है ।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति

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 क्राफ्ट 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, जिस पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। जिसके क्रम में मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा योजना की संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 01–11–10 को प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी है, डी.पी.आर. अभी अनुमोदित नहीं है। मैसर्स आर्चिड

आईरियो रियलिटी प्रा0 लि0 द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत नहीं की गयी 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– **शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं /ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0 जी0 श्रेणी के भवनो की अद्यतन स्थिति :–**

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

नगर विकास विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–7931/नौ–5–2009–247सा/08 टी0सी0, दिनांक 4–12–09 सपठित शासनादेश संख्या–503/नौ–5–2009– 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। जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में आहूत बैठक दिनांक 12–6–10 में लिये गये निर्णयानुसार लक्ष्य की पूर्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा अपने मधुबन बापूधाम आवासीय योजना में 3.79 हेक्टेयर भूमि आरक्षित कर 1504 चार मंजिले आवासों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है ।

उ0प्र0 शासन द्वारा निर्धारित 1500 भवनों के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा मधुबन बापूधाम आवासीय योजनाओं में 1504 भवनों हेतु 06 भागों में निविदायें आमंत्रित करने के पश्चात प्राप्त निविदाओं पर जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में योजना के नियंत्रक कियान्वयन एवं अनुश्रवण हेतु जनपद स्तर पर गठित समिति से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त अनुबन्ध निस्पादित कर 1504 भवनों का कार्य प्रारम्भ कर दिया गया 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

सुरेन्द्र कुमार

विगत बैठक में प्रमुख सचिव महोदय द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में उक्त स्लम बस्तियों में विकास कार्य कराये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा तैयार आगणन पर अवस्थापना निधि समिति की स्वीकृति दिनांक 01–11–10 को प्रदान कर दी गयी है । निविदा आमंत्रण के पश्चात इन कार्यों को 31–3–11 तक पूर्ण कराया जायेगा ।

(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	1100	2644
राजेन्द्र नगर	188	116	72
प्रताप विहार	180	60	120
योग	4112	1276	2836

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	184	328
	भूखण्ड 688	00	688
योग	1200	184	1016

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

वर्ष 2010–11 में दिनांक 31–10–10 तक कुल 602 अवैध निर्माण चिन्हित किये गये, 299 अवैध निर्माणों के विरूद्ध ध्वस्तीकरण आदेश पारित करते हुए 75 अवैध निर्माणों को ध्वस्त किया गया एवं एवं इसी अवधि में 497 प्रकरणों को शमनित किया गया, जिससे शमन शुल्क के रूप में रू0 27.16 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 योजना के नाम से 1398 एकड़ क्षेत्रफल में योजना का प्रारम्भ किया गया, जिसमें वर्तमान में 6016 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों, मा0 काशीरामजी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत 1504 आवासीय भवनों तथा 512 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है। वर्तमान परिपेक्ष 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 व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित करते हुए योजना के विकास कार्य प्रारम्भ किये गये हैं। ग्रुप हाउसिंग के 02 भूखण्डों पर प्राधिकरण द्वारा स्वयं बहुमंजिले आवासीय फ्लैट का निर्माण प्रस्तावित है ।

(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. का निर्माण पूर्ण किया जा चुका है।

(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।

(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 पूर्ण किया जा चुका है ।

(ख) एन0एच0–24 स्थित यू0पी0गेट (दिल्ली बार्डर) पर यातायात के सुगम आवागमन हेतु सड़क निर्माण/चौड़ीकरण का कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।

(ग) मोहन नगर तिराहे से झानी बॉर्डर तक (5.60 कि0मी0) जी.टी. रोड को 4–लेन से बढ़ाकर 8–लेन किये जाने का कार्य दिनांक 30–1–10 तक पूर्ण किया जाना लक्षित है।

(घ) भोपुरा तिराहे से लोनी रेलवे समपार तक (6.70 कि0मी0) लोनी रोड को 2–लेन से बढ़ाकर 4–लेन किये जाने का कार्य दिनांक 30–1–10 तक पूर्ण किया जाना लक्षित है।

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

(छ) यू0पी0गेट(एन0एच0–58) से प्रारम्भ कर डाबर चौराहे तक लिंक रोड का चौड़ीकरण ।

(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।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

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 **62** कार्ययोजनाओं के सापेक्ष **19** कार्ययोजनाएं पूर्ण की जा चुकी हैं। अवशेष कार्ययोजनाओं का कार्य गतिमान है, जिनको दिनांक 31–12–10 तक पूर्ण किया जाना लक्षित है।

विगत 6 माह में निर्माण एवं विकास कार्यों पर रु0 490.42 करोड़ की धनराशि का व्यय हुआ है।

(9) **दिल्ली को जाने वाले प्रमुख मार्गो पर मार्ग प्रकाश व्यवस्था का कार्य ।**

कार्य योजना के अन्तर्गत नई दिल्ली को जाने वाले प्रमुख मार्गो पर उत्कृष्ट श्रेणी की प्रकाश व्यवस्था एवं 03 वर्ष तक संचालन/अनुरक्षण हेतु कार्य योजना रु0 2500.00 लाख का कार्यान्वयन किया जा रहा है । विवरण निम्नवत है :–

क्रम सं0	मार्ग का नाम	सड़क की लम्बाई (कि0मी0 में)	पोल्स की सं0	लाईटों की सं0
1–	यू0पी0गेट से मोहन नगर वाया लिंक रोड	7.00	241	482
2–	यू0पी0गेट से लालकुंआ एन0एच0–24	20.00	676	1352
3–	यू0पी0गेट डाबर तिराहा वाया महराजपुर चैकपोष्ट	2.00	197	394
4–	अप्सरा बार्डर से मोहन नगर	5.00	170	340
5–	मोहर नगर से हिण्डन एअर फोर्स स्टेशन चौराहा होते हुए भोपुरा तिराहे तक	6.00	210	402
6–	भोपुरा तिराहे से यू0पी0 बार्डर स्थित गगन सिनेमा	2.00	67	134

हरेन्द्र कुमार
सचिव

	तक			
7–	मोहन नगर से ए0एल0टी0 तिराहा होते हुए मेरठ रोड स्थित रामा सर्विस स्टेशन तक	10.00	335	670
8–	मेरठ तिराहे से लालकुंआ	6.50	217	434
9–	ठाकुरद्वारा तिराहे से हापुड़ चुंगी	3.00	66	132
10–	मेरठ रोड से चौधरी मोड़ वाया केनिल वर्थ चौराहा	3.50	118	236
11–	रेलवे स्टेशन से जी0टी0 रोड	1.00	34	68
12–	ए0एल0टी0 सेन्टर से एन0एच0–24 वाया डायमण्ड फ्लाई ओवर	3.50	117	234
	योग	69.50	2439	4878

(10) दिल्ली को जाने वाले प्रमुख मार्गो पर साईनेज एवं रोड फर्नीचर का कार्य ।

यातायात के सुगम संचालन एवं शहर के सौन्दर्यीकरण हेतु प्रमुख मार्गो पर लेन मार्किंग, डीलिनियेटर, रोडस्टड व साइनेज (संकेतक बोर्ड) आदि कार्यो हेतु रू0 742.50 लाख की कार्य योजना प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित की जा रही है । जिनमें निम्न मार्ग सम्मिलित है:–

क0सं0	मार्ग का नाम
1–	यू0पी0गेट से लालकुंआ वाया लिंक रोड
2–	यू0पी0गेट से लालकुंआ वाया एन0.एच0–24
3–	महाराजपुर चैकपोष्ट से डाबर तिराहा तक
4–	अप्सरा बार्डर से मोहन नगर तक
5–	मोहन नगर से हिण्डन एअर फोर्स स्टेशन तक
6–	हिण्डन एअर फोर्स स्टेशन से भोपुरा तिराहा होते हुए यू0पी0 बार्डर स्थित गगन सिनेमा तक
7–	भोपुरा तिराहा से लोनी रेलवे फाटक पार करते हुए बस स्टैण्ड तक
8–	मेरठ तिराहे से ए0एल0टी0 मोड़ तक (एन0एच0–58)
9–	ठाकुरद्वारा तिराहे हापुड़ चुंगी होते हुए डासना रेलवे फाटक तक
10–	मेरठ रोड से चौधरी मोड़ तक वाया कैनिल वर्थ चौराहा (अम्बेडकर रोड)
11–	रेलवे स्टेशन से जी0टी0 रोड
12–	मेरठ रोड टी0–जंकशन से प्रारम्भ कर ए0एल0टी0सेन्टर, हापुड़ चुंगी, डायमण्ड फ्लाई ओवर होते हुए एन0एच0–24 तक

कार्य योजना में निम्न मद सम्मिलित है :–

क0सं0	मद	मात्रा	लागत (रू0 लाख में)
1–	रेट्रो रिफ्लेक्टिव साइन बोर्ड	1612.16 वर्गमीटर	267.48
2–	ओवर हैड कैन्टीलिवर स्ट्रक्चर	41 नं0	43.79
3–	ओवर हैड गैन्टीस्ट्रक्चर	20 नं0	47.20
4–	कॉशनरी एण्ड मैन्डेटरी साइन	100 नं0	26.52
5–	इनफौरमेट्री साइन	35 नं0	3.99
6–	थर्मोप्लास्टिक पेन्ट मार्किंग	33750.00 व0मी0	219.37

7–	कैट आईज	25000 नं0	134.15
	योग		742.50

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

वित्तीय वर्ष 2010–11 में शमन शुल्क का कुल लक्ष्य रू0 150.00 करोड़ निर्धारित करते हुए प्रत्येक सहायक अभियन्ता मे लक्ष्य का विभाजन कर दिया गया है । इस वित्तीय वर्ष में अभी तक रू0 27.16 करोड़ की प्राप्ति की जा चुकी है । लक्ष्य प्राप्ति हेतु समस्त सहायक/अवर अभियन्ता को निर्देशित कर दिया गया है तथा पाक्षिक रूप से इसकी नियमित समीक्षा की जा रही 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 हिन्ट पब्लिकेशन द्वारा वाद दायर किया हुआ था तथा आवासीय दर पर हिन्ट 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 ।
- 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

नरेन्द्र कुमार
सचिव

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 ।

- अहिंसा खण्ड इन्दिरापुरम में लगभग 7.5 एकड़ प्राधिकरण की अधिग्रहीत भूमि पर रामप्रथस्था बिल्डर्स द्वारा स्थगन आदेश प्राप्त किया हुआ था । मा0 उच्च न्यायालय में अपील दाखिल कर उक्त स्थगन आदेश निरस्त कराया गया तथा प्राधिकरण द्वारा 18–11–10 को निविदा के माध्यम से उक्त भूमि का एक बड़ा भाग विक्रय किया गया ।

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**

विगत 06 माह के कार्यो का विवरण

(1) **वृक्षारोपण–** शासन आदेश सं0 1613/आठ–1–07–34विविध/10 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग लखनऊ दिनांक 19 अप्रैल 2010 द्वारा प्राधिकरण के लिये निर्धारित 1,17,000(एक लाख सत्तरह हजार) वृक्षारोपण लक्ष्य दिनांक 30–9–2010 तक पूर्ण करना था, जिसके सापेक्ष दिनांक 31–8–2010 तक 1,21,000(एक लाख इक्कीस हजार) पौधे रोपित किये जा चुके हैं।

(2) **पार्क/हरित पट्टी का विकास एवं सौन्दर्यकरण**

- वैशाली योजना सेक्टर–4 में याचिका समिति पार्क का विकास एवं सौन्दर्यकरण/रख–रखाव कार्य किया जा रहा है ।
- इन्दिरापुरम योजना में वैभव पार्क का विकास एवं सौन्दर्यकरण/रख–रखाव कार्य किया जा रहा है ।
- इन्दिरापुरम योजना में एन0एच0–24 पर सी0आई0एस0एफ0 टी0 प्वाइंट का विकास एवं सौन्दर्यकरण/रख–रखाव का कार्य किया जा रहा है ।
- इन्दिरापुरम योजना मे ज्ञानखण्ड–4 के सामने सुचेता कृपलानी मार्ग एवं हिण्डन कट कैनाल के मध्य ग्रीन वैली पार्ट–1 व 2 का विकास एवं सौन्दर्यकरण का कार्य प्रगति पर है ।
- इन्दिरापुरम योजना में आठ राउण्ड एबाउट का विकास एवं सौन्दर्यकरण/रख–रखाव कार्य किया जा रहा है ।
- जिला मुख्यालय के सामने हापुड़ रोड के दोनों तरफ उपलब्ध कच्ची पटरी पर फ्लाई ओवर से हापुड़ चुंगी तक शोभाकारी एवं अलंकृत छायादार/झांड़ीदार वृक्षारोपण के साथ हरियाली विकसित करने का कार्य/रख–रखाव किया जा रहा है ।

(3) **पार्क/हरित पट्टी एवं वृक्षारोपण का रख–रखाव**

- विगत 05 वर्षो में प्राधिकरण द्वारा औसतन 1,00,000(एक लाख) पौधे प्रतिवर्ष रोपित किये गये हैं, जिसका रख–रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है ।
- विगत 05 वर्षा में प्राधिकरण द्वारा विकसित 86 पार्को का रख–रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है जिसमें मुख्यतः राजेन्द्र नगर स्थित डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क क्षेत्रफल 40

नरेन्द्र कुमार
सचिव

एकड़ इन्दिरापुरम स्थित स्वर्णजयन्ती पार्क क्षेत्रफल 25 एकड़, रानी अवन्तिबाई पार्क क्षेत्रफल 07 एकड़ राजनगर स्थित सेन्ट्रल पार्क क्षेत्रफल 25 एकड़ (विस्तारीकरण पार्क प्रगति पर) एवं मानव औषधीय पार्क क्षेत्रफल 4.5 एकड़ तथा कविनगर स्थित कलाधाम पार्क क्षेत्रफल 7.5 एकड़ शामिल है ।

- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 122 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 2–7–2010 के मद सं0 03 के प्रस्ताव पर निर्देशित निर्णय के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण हरियाली के प्रति सजग है । सत्र 2010–11 में 1,21,000 पौधे रोपित किये गये हैं, जिसकी कार्य योजना शासन को प्रेषित की गयी है । प्राधिकरण की योजनाओं में मुख्य/सम्पर्क मार्ग के किनारे खाली भूमि पर भी वृक्षारोपण किया गया है तथा जी0टी0 रोड की दोनों तरफ महामाया स्टेडियम से ठाकुरद्वारा फ्लाई ओवर तक, हापुड़ रोड पर ठाकुरद्वारा फ्लाई ओवर से पुराना बस अड्डा फ्लाई ओवर तक तथा मेरठ रेलवे लाईन फ्लाईओवर से हापुड़ चुंगी तक सड़क के दोनों तरफ यथा उपलब्ध भूकिम पर वृक्षारोपण किया गया है ।

  उल्लेखनीय है कि विकसित पार्को एवं रोपित पौधों का समुचित रख–रखाव प्राधिकरण द्वारा अनुबन्ध प्रकिया के अन्तर्गत निर्धारित मानकों एवं मापदण्डों के अनुरूप स्थानीय पंजीकृत एजेन्सियों के माध्यम से कराया जा रहा है ।

- पर्यावरण सुधार कार्यक्रम के संचालन में प्राधिकरण पूर्व से ही सजग है, और शासन से प्राप्त शासनादेशो के अन्तर्गत वृहद वृक्षारोपण हेतु आवंटित लक्ष्य की प्रति वर्ष शतप्रतिशत प्राप्ति करता है। इसी कम में प्राधिकरण द्वारा विगत वर्षो में राष्ट्रीय राज मार्गो एवं शहर के आन्तरिक मुख्य मार्गो के वृक्षारोपण एवं सौन्दर्यकरण के कार्य सम्पन्न कराये गये है। भविष्य की योजना हेतु मुख्य मार्गो के समानान्तर तथा सम्पर्क मार्गो के चौराहे/टी प्वाइंटो का चिन्हिकरण भूमि की उपलब्धता के आधार पर किया जा रहा है। तदानुसार विस्तृत कार्य योजना तैयार कर प्रेषित की जायेगी। सत्र 2010–11 एवं विगत वर्षो में पर्यावरण सुधार कार्यकम के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा चलाये गये वृक्षारोपण/सौन्दर्यकरण अभियान का विवरण निम्न प्रकार है, जिसका समुचित रख–रखाव भी प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

प्रमुख सचिव महोदय आवास एवं शहरी नियोजन उत्तर प्रदेश शासन के प्राधिकरण के बोर्ड बैठक में दिये गये निर्देशो के कम में प्राधिकरण के मुख्य कार्यालय से दो किलोमीटर की परिधि में आदर्श योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्गो के समानान्तर एवं सेन्ट्रल वर्ज में यथोचित वृक्षारोपण पूर्व में ही किया गया है। विवरण निम्नानुसार है।

1. मेरठ रोड़ टी प्वाइंट से एन0एच0 91 जी0टी0 रोड़ के दोनो तरफ ठाकुर द्वारा फ्लाई ओवर तक उपलब्ध भूमि पर वृक्षारोपण।
2. ठाकुरद्वारा फ्लाई ओवर एवं कैनिल वर्थ फ्लाई ओवर के नीचे सौन्दर्यकरण।
3. हापुड रोड़ पर ठाकुरद्वारा फ्लाई ओवर से कैनिल वर्थ फ्लाई ओवर तक रोड़ के दोनो साईड उपलब्ध भूमि पर वृक्षारोपण एवं सौन्दर्यकरण का कार्य।
4. जिला मुख्यालय के सामने हापुड रोड़ के दोनो तरफ वृक्षारोपण एवं सौन्दर्यकरण का कार्य।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

5. एन0एच0 58 मेरठ रोड़ के शहरी साईड की पटरी पर जी0टी0 रोड़ टी प्वाइंट से संजय नगर मोड टी प्वाइंट तक उपलब्ध भूमि पर वृक्षारोपण।

शासन के विशेष अभियान वृहद वृक्षारोपण कार्यकम के अन्तर्गत अन्य मुख्य मार्गो के समानान्तर उपलब्ध भूमि पर पूर्व में भी वृक्षारोपण के कार्यकम चलाये गये हैं विवरण निम्न प्रकार है।

1. नव निर्मित पुरानी हिण्डन कैनाल के मध्य हिण्डन वैराज से एन0एच0 24 तक पटरी पर वृक्षारोपण।
2. इन्द्रप्रस्थ योजना लोनी क्षेत्र में खुले स्थान पर वृक्षारोपण।
3. मोहन नगर व्यपार कर जी0टी0 रोड़ से हिण्डन एयर फोर्स तक नव निर्मित सेन्ट्रल वर्ज में वृक्षारोपण।
4. जी0टी0 रोड़ से हिण्डन नदी के किनारे नव निर्मित बाईपास रोड़ पर वृक्षारोपण।
5. एन0एच0 24 रजापुर टी प्वाइंट से डायमण्ड पैलेस तक सेन्ट्रल वर्ज का सौन्दर्यकरण तथा वृक्षारोपण।
6. वसुन्धरा योजना में सैक्टर–1 से वैशाली तक सेन्ट्रल वर्ज में वृक्षारोपण।
7. संजय नगर में रोड़ साईड /सेन्ट्रल वर्ज एवं कविनगर के सामने रेलवे लाईन के साथ रोड़ साईड की पट्टरी पर वृक्षारोपण।
8. संजय नगर फ्लाई ओवर से विवेकानन्द नगर चौराहे तक एल्ट सेन्टर पर वृक्षारोपण।
9. हिण्डन पुस्ता पर वृक्षारोपण।
10. यू0पी0 गेट से मोहन नगर तक लिंक रोड़ के दोनो साईड उपलब्ध भूमि पर वृक्षारोपण।
11. कौशाम्बी योजना के सामने डाबर रोड़ के दोनो साईड वृक्षारोपण एवं सौन्दर्यकरण।
12. एन0एच0 24 से इन्दिरापुरम के तीनो मुख्य सम्पर्क मार्गो के टी प्वाइंट तथा एन0एच0 24 के यू0पी0 गेट पर लिंक रोड़ के टी प्वाइंट का सौन्दर्यकरण।

<u>पार्कों का रख–रखाव</u>

1. राजेन्द्र नगर योजना में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क क्षेत्रफल 40 एकड़, इन्दिरापुरम योजना में स्वर्णजयन्ती पार्क क्षेत्रफल 25 एकड़, रानी अवन्तिबाई पार्क क्षेत्रफल 8 एकड़ तथा राजनगर योजना में सेन्ट्रल पार्क क्षेत्रफल 14 एकड़, मानव औषधीय पार्क क्षेत्रफल 4 एकड़ एवं कविनगर योजना में कलाधाम–तुलसी पार्क क्षेत्रफल 8 एकड़ प्राधिकरण के विशिष्ठ पार्क है, जिनका निविदा द्वारा रख–रखाव कराया जा रहा है।
2. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में छोट–बडे कुल 86 पार्कों का रख–रखाव प्राधिकरण द्वारा निविदा के द्वारा कराया जा रहा है। सत्र 2010–11 में उच्च स्तर पर लिये गये निर्णय के अनुसार प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में विशिष्ठ प्राकर के 10 पार्क विकसित किये जाने है, जिसमें इन्दिरापुरम में 2 तथा वैशाली में 2 पार्क विकसित किये गये है। शेष पार्कों का विकास कार्य प्रगति पर है।

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या : 5

विषयः अम्बेडकर रोड डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में 33/11के0वी0 सब–स्टेशन के लिए भूमि नियोजित करने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर के मुख्य वाणिज्यक केन्द्र अम्बेडकर रोड डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में विद्युत आपूर्ति के सुचारू रूप से वितरण हेतु अधिशासी अभियन्ता–विद्युत द्वारा उक्त योजना के तलपट मानचित्र पर 33/11के0वी0 विद्युत सब–स्टेशन की स्थिति अंकित कर उक्त स्थल क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर को विद्युत सब–स्टेशन हेतु चयनित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। उक्त स्थल पर 33/11के0वी0 विद्युत सब–स्टेशन के निर्माण कार्य हेतु निविदा स्वीकृत हो चुकी है। अम्बेडकर रोड डिस्ट्रिक्ट सेन्टर क्षेत्र में विद्युत सब–स्टेशन हेतु स्थल नियोजित नहीं है। आस–पास में भी उक्त प्रयोजनार्थ कोई भूमि उपलब्ध नहीं हो पा रही है। अधिशासी अभियन्ता–विद्युत द्वारा जिस स्थल पर विद्युत उपकेन्द्र की प्रस्तावना दी गयी है, वह स्थल पार्किंग उपयोग हेतु नियोजित है। गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार अम्बेडकर रोड डिस्ट्रिक्ट सैन्टर का मूल भू–उपयोग व्यवसायिक है। इस क्षेत्र के भूखण्डों पर अनुमोदित कन्ट्रोल ड्राईंग के अनुसार ही भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं। इसी कारण इस क्षेत्र के तलपट मानचित्र में ही पार्किंग की सुविधा जन–सामान्य (इस क्षेत्र के भू–खण्डों पर निर्मित होने वाले व्यवसायिक प्रतिष्ठानों/दुकानों के लिए) को उपलब्ध कराने की दृष्टि से पार्किंग हेतु स्थल नियोजित किये गये हैं।

चूँकि विद्युत खण्ड द्वारा इस क्षेत्र में 33/11के0वी0 विद्युत सब–स्टेशन के निर्माण कार्य की निविदा की वित्तीय/प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त कर ली गयी है। इसलिए उक्त कार्य की आवश्यकता/उपयोगिता एवं प्रसांगिता की पुष्टि होती है। इस प्रकार योजना के तलपट मानचित्र में दर्शित पार्किंग हेतु प्रयोजनार्थ भूमि में से 500 वर्ग मीटर भूमि विद्युत उपकेन्द्र हेतु नियोजित करने के फलस्वरूप तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किया जाना है। शासनादेश संख्या 2438/9–आ–3–98–60 एल.यू.सी. दिनांक 13.10.98 (प्रति संलग्न) के प्रावधानों के अनुसार तलपट मानचित्र में संशोधन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए सन्दर्भित क्षेत्र में 33/11के0वी0 विद्युत सब–स्टेशन के लिए स्थल नियोजित करने के फलस्वरूप तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन करने हेतु बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :–

1. पूर्व नियोजित पार्किंग स्थल में से 500 वर्ग मीटर भूमि पर विद्युत सब–स्टेशन नियोजित करने के फलस्वरूप सन्दर्भित तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किया जाये।
2. तलपट मानचित्र में संशोधन के कम में नियमानुसार जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जायें।

अतः उपरोक्तानुसार तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ।

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

31

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर,98

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियां/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधि० 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुनर्विचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्‌विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया समान ही की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने से पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तद्‌दिनाँक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2). आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3). गार्ड फाइल।
(4). उ०प्र०, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

मद संख्या : 6

विषयः लोनी महायोजना–2021 व मुरादनगर महायोजना–2021 के अन्तर्गत नवीन नगरीयकरण क्षेत्रों के सर्कुलेशन/जोनल प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में।

गजियाबाद महायोजना–2021 के साथ ही लोनी व मुरादनगर कस्बों की महायोजना–2021 शासन द्वारा दिनांक 14.07.2005 को स्वीकृत की गयी, जो जोन्स में विभाजित नहीं है। शासनादेश संख्या 4074/8–3–2006/55 विविध/2002 (अ0 व0) (टी0 सी0) दिनांक 17.08.2006 द्वारा जोनल डवलपमेंन्ट तैयार होने में लगने वाले समय का उल्लेख करते हुए ऐसे क्षेत्रों के सर्कुलेशन रोड़ प्लान तैयार कर विकसित किये जाने के निर्देश प्राप्त हुए थे। शासन के निर्णय के अनुपालन में गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत नवीन नगरीयकरण क्षेत्रों के सर्कुलेशन रोड़ प्लान तैयार किये गये तथा उनका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2006 में प्राप्त किया गया, परन्तु विकास की गति अत्यन्त धीमी होने के कारण लोनी महायोजना–2021 व मुरादनगर महायोजना–2021 के अन्तर्गत नवीन नगरीयकरण क्षेत्रों के सर्कुलेशन/जोनल प्लान की तत्समय आवश्यकता महसूस नहीं हुई थी, जिस कारण लोनी व मुरादनगर महायोजना–2021 के अन्तर्गत संर्कुलेशन रोड़ प्लान अभी तक तैयार नहीं कराये गये हैं। वर्तमान में दोनों महायोजनाओं के अन्तर्गत विकास की गति धीरे–धीरे बढ़ रही है। इसलिए भविष्य की आवश्यकता व उक्त नगरों के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए लोनी महायोजना–2021 एवं मुरादनगर महायोजना–2021 के अन्तर्गत नवीन नगरीयकरण क्षेत्रों के जोनल प्लान तैयार कराये जाने की आवश्यकता प्रतीत होती है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 02.07.2010 में भी बोर्ड द्वारा उक्त दोनों महायोजनाओं के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं। बोर्ड बैठक दिनांक 02.07.2010 के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है। दोनों महायोजनाओं का विवरण निम्नवत है:–

1– <u>लोनी महायोजना–2021 :–</u>

लोनी महायोजना–2021 शासन द्वारा दिनांक 14.07.2005 को अनुमोदित की गयी तथा उक्त महायोजना दिनांक 16.07.2005 से लागू है। लोनी महायोजना–2021 कुल 5122 हैक्टेयर क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है। संक्षिप्त विवरण निम्नवत है:–

लोनी महायोजना–2021 का सम्पूर्ण क्षेत्रफल	= 5122 हैक्टेयर
आवासीय	= 2334 "
व्यापार एवं वाणिज्य	= 61 "
औद्योगिक	= 735 "
कार्यालय	= 11 "
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	= 272 "
पार्क, खुले स्थल एवं मनोरंजन	= 553 "
यातायात एवं परिवहन	= 483 "
अन्य	= 35 "
नॉन कन्फार्मिंग	= 638 "

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

कुमार

लोनी महायोजना–2021 के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को तीन जोन्स में विभाजित किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत हैः–

जोन–1 दिल्ली–सहारनपुर रेलवे लाईन के पूरब का समस्त क्षेत्रः–

इस जोन में मुख्य भू–उपयोग आवासीय (न्यून घनत्व) है। इसके अतिरिक्त औद्योगिक, सामुदायिक सुविधाऐं, मिश्रित भू–उपयोग है। इस जोन में वर्तमान में विकास की मुख्य गतिविधि आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत ही है। प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना इसी जोन में पडती है। यह जोन गाजियाबाद नगर से लगा है। इस जोन में विकास की गति अपेक्षाकृत अधिक है।

जोन–2 दिल्ली–सहारनपुर रेलवे लाईन व दिल्ली–सहारनपुर प्रांतीय मार्ग के मध्य का क्षेत्रः–

इस जोन में लोनी कस्बे की पुरानी आबादी पडती है। इस जोन का दिल्ली से लगा क्षेत्र नॉनकन्फर्मिंग लैण्ड यूज के अन्तर्गत आता है। दिल्ली–सहारनपुर प्रांतीय मार्ग पर राजस्व ग्राम अगरौला व नानू (नवीन नगरीयकरण क्षेत्र) में आवासीय न्यून घनत्व भू–उपयोग प्रदर्शित हैं। भविष्य में विकास की गतिविधि में इस जोन में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत ही सम्भावित है।

जोन–3 दिल्ली–सहारनपुर प्रांतीय मार्ग के पश्चित का समस्त क्षेत्रः–

इस जोन का अधिकांश भाग दिल्ली से लगा है। दिल्ली से लगा होने के कारण इस क्षेत्र में कतिपय भू–भागों पर अनाधिकृत कालोनियॉ आबाद हैं। इस जोन में ही यू0पी0एस0आई0डी0सी0 की महत्वाकांक्षी ट्रोनिका सिटी पडती है। ट्रोनिका सिटी के पास दिल्ली–सहारनपुर (प्रांतीय मार्ग पर) राजस्व ग्राम मण्डौला (नवीन नगरीयकरण क्षेत्र) में काफी बडा क्षेत्र आवासीय न्यून घनत्व भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। भविष्य में विकास की गतिविधि मुख्य रूप से इसी क्षेत्र में सम्भवित है।

2– मुरादनगर महायोजना–2021ः–

मुरादनगर महायोजना–2021 शासन द्वारा दिनांक 14.07.2005 को अनुमोदित की गयी तथा उक्त महायोजना दिनांक 16.07.2005 से लागू है। लोनी महायोजना–2021 कुल 1378 हैक्टेयर क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है। संक्षिप्त विवरण निम्नवत हैः–

लोनी महायोजना–2021 का सम्पूर्ण क्षेत्रफल	= 1378.00 हैक्टेयर
आवासीय	= 664.00 "
व्यापार एवं वाणिज्य	= 25.80 "
औद्योगिक	= 144.80 "
कार्यालय	= 12.75 "
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	= 108.00 "
पार्क, खुले स्थल एवं मनोरंजन	= 232.90 "
यातायात एवं परिवहन	= 173.85 "
अन्य	= 15.90 "

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मुरादनगर महायोजना–2021 के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को दो जोन्स में विभाजित किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत है:–

जोन–1 एन0एच0–58 के दक्षिण का समस्त क्षेत्र:–

इस जोन में मुख्य भू–उपयोग आवासीय (मध्यम घनत्व), आवासी (न्यून घनत्व), मध्यम उद्योग तथा संस्थागत क्षेत्र आते हैं। एन0एच0–58 व दिल्ली–मेरठ रेलवे लाईन के मध्य होने के कारण इस क्षेत्र में विकास की गति अपेक्षाकृत अधिक है।

जोन–2 एन0एच0–58 के उत्तर का समस्त क्षेत्र:–

इस जोन में मुरादनगर कस्बे का निर्मित क्षेत्र पुरानी आबादी पडती है। इस जोन का मुख्य भू–उपयोग नगरीय निर्मित क्षेत्र, आवासीय मध्यम घवनत्व व आवासीय न्यून घनत्व है। विकास की गतिविधि मुख्य रूप से एन0एच0–58 से लगे क्षेत्र में ही गतिमान है।

जोनल प्लान तैयार कराने हेतु प्राधिकरण में दक्ष स्टाफ की कमी है। अतः शासन द्वारा निर्धारित नीति व निर्गत ''एक्सप्रेशन ऑफ इन्ट्रेस्ट'' के प्रारूप के आधार पर लोनी महायोजना–2021 व मुरादनगर महायोजना–2021 के जोनल प्लान ख्याति प्राप्त संस्थाओं के माध्यम से तैयार कराये जाने प्रस्तावित हैं।

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

1– स्वीकृत महायोजना के आधार पर संलग्न महायोजना मानचित्रों पर दर्शित विभिन्न जोन्स का निर्धारण/सीमांकन ।

2– अवशेष समस्त जोनल प्लान तैयार किये जाने का कार्य ख्याति प्राप्त संस्थाओं से ''एक्सप्रेशन ऑफ इन्ट्रेस्ट'' आमन्त्रित करते हुए पूर्ण कराया जाए।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

35

115

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 क्रम 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 ।

मद संख्या 7

विषय : मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20–7–2006 के मद संख्या–4 द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में एन0सी0आर0 सेल, गाजियाबाद द्वारा तैयार की गयी महायोजना–2021 (प्रारूप) अनुमोदनोपरान्त आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने के दृष्टिकोण से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 5–9–2009 में प्रस्तुत की गयी थी। अनुमोदनोपरान्त दिनांक 7–11–2009 को प्रकाशित दैनिक समाचार पत्र "हिन्दुस्तान टाईम्स, अमर उजाला व राष्ट्रीय सहारा" में इस आशय से सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करायी गयी थी कि दिनांक 9–12–2009 तक जन–सामान्य आपत्ति/सुझाव प्राधिकरण को उपलब्ध करादे। जन–सामान्य के अनुरोध पर उक्त तिथि 20–12–2009 तक बढ़ाते हुए पुनः दिनांक 7–12–2009 को सूचना प्रकाशित करायी गयी। समयान्तर्गत कुल 164 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए, जिनकी सुनवाई शासन द्वारा गठित समिति की बैठक द्वारा दिनांक 20–2–10 को की गयी। समिति द्वारा कतिपय प्रकरणों के साईड वैरिफिकेशन का निर्णय लिया गया तथा मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, चीफ को–आर्डीनेटर प्लानर, एन0सी0आर0 सेल गाजियाबाद व सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग मेरठ की एक उपसमिति का गठन किया गया। उक्त उपसमिति द्वारा दिनांक 25–6–10 को स्थल निरीक्षणोपरान्त अपनी संस्तुति शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत की गयी तथा दिनांक 10–8–10 को पुनः आहूत शासन द्वारा गठित समिति की बैठक में विचारोपरान्त उक्त उपसमिति की संस्तुति अनुमोदित की गयी। शासन द्वारा गठित समिति द्वारा अन्य प्रकरण निरस्त करने की भी संस्तुति की गयी।

अतः उपरोक्तानुसार शासन द्वारा गठित समिति की बैठक का कार्यवृत्त व महायोजना प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या– 8

विषयः ग्रेटर नौएडा के ग्राम रघुनाथपुर (ऑशिक–नहर के पूर्व का भाग), दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा व सादीपुर छिडौली, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण सीमा में आने वाले ग्राम पिपलेहडा व गालन्द तथा गाजियाबाद जिले के ग्राम आरिफपुर, इनायतपुर व हसनपुर को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किए जाने के प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिए गये निर्णय के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के दक्षिण में शासनादेशों के क्रम मे दो हाईटैक टाउनशिप व चार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप का विकास प्रगति पर है । इसी क्षेत्र से एन0एच0ए0आई0 द्वारा प्रस्तावित पैरीफेरल एक्सप्रैस–वे के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है, तथा विकास कार्य निकट भविष्य में प्रारम्भ किए जाने सम्भावित हैं। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व निजी क्षेत्र द्वारा इन क्षेत्रों में कराये जा रहे विकास कार्यो के दृष्टिगत प्राधिकरण सीमा से संलग्न ग्रामों में अनियंत्रित व अनाधिकृत विकास कार्य प्रारम्भ हो चुके हैं। अनियंत्रित विकास होने से प्राधिकरण द्वारा किए जा रहे विकास कार्यो व अवस्थापना कार्य प्रभावित होने सम्भावित हैं, जिसके दृष्टिगत ग्राम रघुनाथपुर, दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा, सादीपुर छिडौली, पिपलहेडा, गालन्द, आरिफपुर, इनायतपुर व हसनपुर में विकास कार्यो को नियंत्रित करने, की दृष्टि से जनहित में प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु एक प्रस्ताव (प्रति संलग्न) परिचालन के माध्यम से माननीय बोर्ड के सदस्यों को प्रेषित किया गया था, जिस पर बोर्ड के मा0 सदस्यों एवं अध्यक्ष द्वारा स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है।

अतः उपरोक्तानुसार परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकन हेतु प्रस्तुत हैं।

(आस प्रसाद)
नगर नियोजक

(वीरेन्द्र कुमार)
सचिव

/द संख्या–

विषय– ग्रेटर नौएडा के ग्राम रघुनाथपुर (ऑशिक–नहर के पूर्व का भाग), दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा व सादीपुर छिडौली, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण सीमा में आने वाले ग्राम पिपलेहडा व गालन्द तथा गाजियाबाद जिले के ग्राम आरिफपुर, इनायतपुर व हसनपुर को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किए जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के दक्षिण में शासनादेशों के क्रम मे दो हाईटैक टाउनशिप व चार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप का विकास प्रगति पर है। इसी क्षेत्र से एन0एच0ए0आई0 द्वारा प्रस्तावित पैरीफेरल एक्सप्रैस–वे के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है, तथा विकास कार्य निकट भविष्य में प्रारम्भ किए जाने सम्भावित हैं। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व निजी क्षेत्र द्वारा इन क्षेत्रों में कराये जा रहे विकास कार्यो के दृष्टिगत प्राधिकरण सीमा से संलग्न ग्रामों में अनियंत्रित व अनाधिकृत विकास कार्य प्रारम्भ हो चुके हैं। अनियंत्रित विकास होने से प्राधिकरण द्वारा किए जा रहे विकास कार्यो व अवस्थापना कार्य प्रभावित होने सम्भावित हैं, जिसके दृष्टिगत ग्राम रघुनाथपुर, दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा, सादीपुर छिडौली, पिपलहेडा, गालन्द, आरिफपुर, इनायतपुर व हसनपुर में विकास कार्यो को नियंत्रित करने की दृष्टि से प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित किया जाना जनहित में आवश्यक है। हाईटैक टाउनशिप के विस्तार की दृष्टि से भी इन गांवों का प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित होना आवश्यक है। मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित हाईटैक टाउनशिप के विस्तार हेतु दिये गये प्रस्ताव पर अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु की अध्यक्षता मे दिनांक 13.07.2010 को आहूत बैठक में भी ग्राम रघुनाथपुर(आंशिक), दीनानाथपुर पट्टी, सादीपुर छिडौली व हसनपुर को गाजियाबाद विकास क्षेत्र की सीमान्तर्गत लाये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही के निर्देश दिये गये हैं।

F//data/letter new/165

उपरोक्त में से जिला गाजियाबाद के आरिफपुर, इनायतपुर व हसनपुर वर्तमान में किसी भी विकास क्षेत्र में अधिसूचित नहीं है, को गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है जबकि ग्राम रघुनाथपुर (आंशिक), दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा व सादीपुर छिडौली को ग्रेटर नौएडा फेज–2 से डिनोटिफाई करते हुए प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित करना तथा इसी प्रकार हापुड–पिलखुवा विकास क्षेत्र में अधिसूचित ग्राम पिपलेहडा व गालन्द को हापुड –पिलखुवा विकास क्षेत्र से डिनोटिफाई करते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित किए जाने का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकृत करते हुए शासन को प्रेषित किए जाने की संस्तुति की जाती है।

1. Hirdesh Kumar, DM
2. एन॰ के॰ चौधरी उपाध्यक्ष गाजियाबाद वि॰ प्रा॰
3. बसन्त लाल ...
4. ए॰ के॰ दुबे, अधी॰ अभि॰, उ॰प्र॰ जल निगम
5. एन॰ आर॰ वर्मा, CTCP
6.
7. (प्रेम चन्द भारती)
8. (विजेन्द्र सिंह चौहान)
9.
10.

अनुमोदित

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

F//data/letter new/166

मद सं0 9

विषय : मैसर्स उप्पल चढ़डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 की स्वीकृत हाईटेक टाउनशिप की डी0पी0 आर0 व प्रथम चरण की ले–आउट प्लान की स्वीकृति हेतु परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिए गये निर्णय के सम्बन्ध में।

निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु चयनित विकासकर्ता मै0 उप्पल चढ़डा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बयाना, महरौली, शाहपुर बम्हैटा, दुरियाई, डासना, सादिकपुर–काजीपुर व नायफल की 1503 एकड भूमि पर प्रस्तुत डी0पी0आर0 एवं कन्सेप्चुवल प्लान पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 27–02–09 को अनुमोदित की गयी तथा प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 12–06–09 के मद संख्या–26 द्वारा 501.05 एकड भूमि के प्रथम चरण के मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विकासकर्ता द्वारा शासन में योजना विस्तार हेतु 2991.31 एकड अतिरिक्त भूमि को सम्मिलित करने हेतु दिये गये प्रस्ताव को शासन के पत्र दिनांक 19–1–10 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी जिससे योजना का कुल क्षेत्रफल 4494.31 एकड़ हो गया है। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 17–2–10 को सम्पूर्ण विस्तारित क्षेत्रफल हेतु पुनरीक्षित एम0ओ0यू0 हस्ताक्षरित किया गया।

चूंकि योजना का क्षेत्रफल 1503 एकड़ के स्थान पर वर्तमान में 4494.31 एकड़ हो गया है और स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ नहीं हुए हैं, अतः विकासकर्ता द्वारा सम्पूर्ण योजना की पुनरीक्षित डी0पी0आर0 प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी, जिसके परीक्षण हेतु शासन द्वारा गठित डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 04–9–10 व पुनः 14–9–10 को सम्पन्न हुई। दिनांक 14–9–10 को सम्पन्न बैठक में कतिपय शर्तो के अधीन पुनरीक्षित डी0पी0आर0 स्वीकृत करने की संस्तुति की गयी, जिसके कम में विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध करायी गयी संशोधित डी0पी0आर0 का विभागीय परीक्षण किया गया एवं डी0पी0आर0 नियमों एवं हाईटेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के अन्तर्गत पायी गयी। उपरोक्तानुकम में एक प्रस्ताव (प्रति संलग्न) परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड के सदस्यों को प्रेषित किया था, जिस पर बोर्ड के मा0 सदस्यों एवं अध्यक्ष द्वारा दिनांक 19.10.2010 को स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है।

अतः उपरोक्तानुसार परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकन हेतु प्रस्तुत हैं।

(शिव प्रसाद)
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

पत्र सं0

विषय :--मैसर्स उप्पल चढ़डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 की स्वीकृत हाईटेक टाउनशिप की डी0पी0आर0 व प्रथम चरण की ले–आउट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु चयनित विकासकर्ता मै0 उप्पल चढ्डा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बयाना, महरौली, शाहपुर बम्हैटा, दुरियाई, डासना, सादिकपुर--काजीपुर व नायफल की 1503 एकड भूमि पर प्रस्तुत डी0पी0आर0 एवं कन्सेप्चुवल प्लान पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 27--02--09 को अनुमोदित की गयी तथा प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 12–06–09 के मद संख्या--26 द्वारा 501.05 एकड भूमि के प्रथम चरण के मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विकासकर्ता द्वारा शासन में योजना विस्तार हेतु 2991.31 एकड अतिरिक्त भूमि को सम्मिलित करने हेतु दिये गये प्रस्ताव को शासन के पत्र दिनांक 19–1–10 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी जिससे योजना का कुल क्षेत्रफल 4494.31 एकड़ हो गया है । प्राधिकरण द्वारा दिनांक 17–2–10 को सम्पूर्ण विस्तारित क्षेत्रफल हेतु पुनरीक्षित एम0ओ0यू0 हस्ताक्षरित किया गया । विस्तारित योजना में ग्राम कचैडा वारसावाद, दुरयाई, दुजाना, आरिफपुर, इनायतपुर, तालाबपुर –हाथीपुर, सादतनगर इकला व गिरधरपुर की भूमि सम्मिलित है । इन ग्रामों में से ग्राम आरिफपुर व इनायतपुर किसी भी प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित नहीं हैं । हाईटेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के अन्तर्गत इन दोनों ग्रामों को प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति उपरान्त दिनांक 02–8–10 को शासन को प्रेषित किया जा चुका है ।

चूंकि योजना का क्षेत्रफल 1503 एकड़ के स्थान पर वर्तमान में 4494.31 एकड़ हो गया है और स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ नहीं हुए हैं, अतः विकासकर्ता द्वारा सम्पूर्ण योजना की पुनरीक्षित डी0पी0आर0 प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी है, जिसके परीक्षण हेतु शासन द्वारा गठित डी0पी0आर0 समिति की बैठक दिनांक 04–9–10 व पुनः 14–9–10 को सम्पन्न हुई । दिनांक 14--9--10 को सम्पन्न बैठक में कतिपय शर्तो के अधीन पुनरीक्षित डी0पी0आर0 स्वीकृत करने की सस्तुति की गयी है, जिसके कम में विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध करायी गयी संशोधित डी0पी0आर0 का विभागीय परीक्षण किया गया एवं डी0पी0आर0 नियमों एवं हाईटेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के अन्तर्गत पायी गयी ।

यद्यपि दो ग्राम वर्तमान में प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित नहीं हैं किन्तु इन्हें प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित करने हेतु शासन को संस्तुति प्रेषित की जा चुकी है तथा हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्राविधान है कि जो ग्राम प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित नहीं होंगे उन्हें

प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित करने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाएगी एवं उक्त प्राविधानों के दृष्टिगत शासन द्वारा योजना विस्तार क्षेत्र की अनुमति प्रदान की जा चुकी है, अतः इस शर्त के साथ सम्पूर्ण योजना की पुनरीक्षित डी0पी0आर0 स्वीकृत किये जाने की संस्तुति की जाती है कि उक्त दोनों ग्रामों के प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित होने तक उक्त ग्रामों की भूमि पर कोई तलपट मानचित्र स्वीकृत नही किया जाएगा ।

विकासकर्ता द्वारा सम्पूर्ण योजना की डी0पी0आर0 के आधार पर प्रथम चरण की 1671.081 एकड़ भूमि पर तलपट मानचित्र स्वीकृति का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसका परीक्षण करते हुए तकनीकी समिति द्वारा तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाने की अनुशंसा की गयी है । विन्यास मानचित्र की विशेषताएं निम्नवत हैं :-

(1)	भूमि का क्षेत्रफल	1671.081 एकड़
(i)	विकासकर्ता द्वारा स्वयं क्रय की गयी भूमि	654.770 एकड़
(ii)	करार/अर्जन के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा लीज पर दी गयी भूमि	284.257 एकड़
(iii)	ग्राम समाज/सार्वजनिक उपयोगिता की भूमि का पुर्नग्रहण कर प्राधिकरण द्वारा लीज पर दी गयी भूमि	42.054 एकड़
(iv)	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत लेकिन लीज डीड निष्पादित नहीं हुई है	32.000 एकड़
(v)	अन्य के स्वामित्व की भूमि	658.000 एकड़
	योग-	1671.081 एकड़

(2) विभिन्न उपयोगों हेतु :-

1- आवासीय	प्रस्तावित क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत
भूखण्डीय विकास	458.016	27.41
ग्रुप हाउसिंग (27.283 एकड़ ले-आउट ग्रीन सहित)	181.887	10.88
ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0	26.060	1.56
कुल योग	**665.963**	**39.85**

2-- व्यवसायिक (10.356 एकड़ ले–आउट ग्रीन सहित)	103.556	6.20
3-- औद्योगिक	65.84	3.94
4-- पब्लिक / सेमी पब्लिक	167.508	10.02
5-- रिक्रिएशनल	23.675	1.42
6-- **ग्रीन / ओपेन स्पेस** (ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक के अन्तर्गत प्रस्तावित ले–आउट ग्रीन सहित)	203.984	12.46
7-- महायोजना ग्रीन	41.81	
8 **कुल ग्रीन**	**245.794**	**14.71**
9-- आन्तरिक सड़कें	347.894	
10-- महायोजना मार्ग	88.49	
11-- **कुल सड़कों का योग (9+10)**	**436.384**	**26.11**
12-- **कुल योग**	**1671.081**	**100.00**

डी0पी0आर0 व तलपट मानचित्र हेतु शासन / प्राधिकरण स्तर पर गठित समितियों की बैठक के कार्यवृत्त में उल्लिखित शर्तो के साथ–2 निम्न शर्तो सहित डी0पी0आर0 व तलपट मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

1-- प्रथम चरण में 1671.081 एकड़ भूमि के तलपट मानचित्र में अन्यों के स्वामित्व की 658 एकड़ भूमि, जिसका स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास नहीं है, का विकास कार्य करने एवं सम्पत्तियों के विक्रय का अधिकार विकासकर्ता को भूमि क्रय / अध्याप्ति करने के पश्चात ही होगा ।

2-- पूर्व में स्वीकृत डी0पी0आर0 व तलपट मानचित्र के आधार पर यदि विकासकर्ता द्वारा कुछ भूखण्ड / परिसम्पत्तियों का अन्तरण / विक्रय / आवंटन किया गया है एवं नये तलपट मानचित्र में उक्त की स्थिति एवं भू–उपयोग में परिवर्तन हो रहा है तो विकासकर्ता का दायित्व होगा कि उन्हें नये डिटेल्ड तलपट मानचित्र के अधीन समायोजित करेगा ।

पुनरीक्षित डी0पी0आर0 व तलपट मानचित्र की स्वीकृति की दशा में पूर्व में स्वीकृत डी0पी0आर0 व तलपट मानचित्र के साथ–2 विकासकर्ता के साथ निष्पादित डवलपर एग्रीमेंट निरस्त माने जायेंगे तथा डवलपर एग्रीमेंट पुनः निष्पादित कराना होगा । यह भी प्रस्तावित है कि यदि योजना के ले–आउट प्लान में भविष्य में संशोधन की आवश्यकता होती है तो उसके लिए उपाध्यक्ष को अधिकृत कर दिया जाए जो शासनादेश संख्या 6113/आठ–1–06–26 दिनांक 18–8–2006 में उल्लिखित प्राविधानों/निर्देशों के अधीन ही किया जाना प्रस्तावित है ।

उपरोक्त से सहमत

1– नरेन्द्र कुमार चौधरी सभाध्यक्ष
7– हरिमोहन सभासद

2– (वसन्त लाल) नगर आयुक्त गाजियाबाद नगर निगम
8– हरिमोहन सभासद

3–
9–

4– इ. के. दुबे, महाप्रबन्धक उ. प्र. जल निगम, गाजियाबाद
10–

5– प्रेम चन्द भारती सभासद
11–

6– विजेन्द्र सिंह चौहान सभासद
12–

अध्यक्ष/प्रमुख सचिव, आवास
गा0वि0प्रा0

P. T. O.

45

प्रस्तुत एजेण्डा बिन्दु निम्न अतिरिक्त शर्तों सहित स्वीकृत किया जाता हैः–

(1) प्राधिकरण की पत्रावली संख्या–1082 ई.एच.ए.–2010–11 के पृष्ठ–13 पर उपाध्यक्ष की संस्तुति दिनांक 30.9.2010 के अनुसार प्रथम चरण के विस्तृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि को चिन्हित किया जाए तथा तलपट मानचित्र की स्वीकृति विकासकर्ता के पक्ष में भू–स्वामित्व की पुष्टि के बाद अन्य औपचारिकताओं यथा–मानचित्र शुल्क एवं नियमानुसार देय अन्य शुल्क, सर्विसेज़ ड्राइंग्स, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, लैण्डस्केप प्लान, सड़कों के क्रास सेक्शन्स, इत्यादि जमा कराने के बाद ही निर्गत की जाए।

(2) विस्तृत तलपट मानचित्र निर्गत करने के पूर्व टाउनशिप के अन्तर्गत आ रही ग्रामीण आबादियों के विकास हेतु विकासकर्ता द्वारा विस्तृत योजना समयावधि सहित तैयार कर प्रस्तुत की जाएगी।

(3) विकासकर्ता द्वारा वाह्य विकास हेतु विस्तृत योजना विस्तृत तलपट मानचित्र की स्वीकृति के 3 माह के अन्दर प्राधिकरण को प्रस्तुत कर दी जाए।

(4) विस्तृत तलपट मानचित्र निर्गत करने के पूर्व विकासकर्ता द्वारा कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. के अन्तर्गत पांचों चरणों के विकास हेतु हाई–टेक टाउनशिप नीति/प्राविधानों के अनुसार समय–सारिणी प्राधिकरण को प्रस्तुत की जाएगी।

(5) विस्तृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत विभिन्न हैरार्की की सड़कों पर बन रहे जन्क्शन्स की डिज़ाइन एवं स्पेसिंग गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर–2.3 के अनुसार सुनिश्चित की जाएगी।

(6) विस्तृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आ रहे जलाशयों, तालाबों, आदि की राजस्व अभिलेखों से पुष्टि कर उनका संरक्षण सुनिश्चित किया जाए।

(7) विस्तृत तलपट मानचित्र 1:2000 पैमाने पर प्रस्तुत किया जाए जिसमें 'की प्लान' (1:10,000 पैमाने पर) भी दर्शाया जाए तथा तलपट मानचित्र पर पर अनुज्ञापित व्यक्ति का नाम, पता, योग्यता एवं अनुज्ञप्ति संख्या अंकित होने के साथ–साथ अनुज्ञापित व्यक्ति और भू–स्वामी के हस्ताक्षर भी होने चाहिए।

19.10.10
(एन. आर. वर्मा)
CTCP

19.10.10
(रवीन्द्र सिंह)
प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।

मद संख्या : 10

विषय : केन्द्रीय सडक अनुसंधान संस्थान (सी0आर0आर0आई0), नई दिल्ली के माध्यम से गाजियाबाद नगर का कम्प्रीहेंसिव मोबिलिटी प्लान तैयार किए जाने की प्रगति।

गाजियाबाद नगर की यातायात व्यवस्था को सुदृढ करने के उद्देश्य से प्राधिकरण द्वारा केन्द्रीय सडक अनुसंधान संस्थान, (सी0आर0आर0आई0), नई दिल्ली के माध्यम से नगर का कम्प्रीहेंसिव मोबिलिटी प्लान तैयार किये जाने का निर्णय लिया गया था। कम्प्रीहेंसिव मोबिलिटी प्लान तैयार किए जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण के साथ निष्पादित एम0ओ0यू0 के आधार पर दिनांक 26.03.2010 को केन्द्रीय सडक अनुसंधान संस्थान, नई दिल्ली के साथ प्राधिकरण द्वारा एम0ओ0यू0 निष्पादित किया गया। सी0आर0आर0आई0 द्वारा प्रथम चरण में ट्रैफिक सिस्टम मैनेजमेंट स्टडी फेज–1 की इन्सेप्शन रिपोर्ट जुलाई माह में प्राप्त कर ली गई थी एवं प्राधिकरण द्वारा विभिन्न विभागों यथा नगर निगम, क्षेत्रीय यातायात अधिकारी, आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम, लोक निर्माण विभाग, उ0 प्र0 सेतु निगम एन0एच0ए0आई0 इत्यादि को भी कम्प्रीहेंसिव मोबिलिटी प्लान पर सुझाव प्रस्तुत करने हेतु अनुरोध किया गया । प्रथम चरण में निम्न तीन कोरीडोर्स का अध्ययन किया गया है :-

1. एन0एच0–58 (मेरठ मार्ग)
2. एन0एच0–91 (जी0टी0 रोड) साथ में ठाकुरद्वारा से डासना तक हापुड मार्ग
3. एन0एच0–24 (लखनऊ मार्ग)

रिपोर्ट में उपरोक्त कोरीडोर के साथ–साथ विशिष्ट जंक्शन्स की विस्तृत स्टडी की गई है।

उपरोक्त के अतिरिक्त सी0आर0आर0आई0 द्वारा सभी महत्वपूर्ण जंक्शन्स यथा यू0पी0गेट, मोहन नगर तिराहा, अप्सरा बार्डर, करैहडा जंक्शन, मेरठ तिराहा, लालकुँआ, हुण्डई चौराहा, सन्तोष मेडिकल कालेज, ए0एल0टी0 सैंटर मार्ग इत्यादि जंक्शन्स पर विस्तृत ट्रैफिक वोल्यूम एवं ट्रैफिक काउण्ट सम्बन्धी सर्वेक्षण किया गया एवं विभिन्न सिगमेंट में ट्रैफिक स्पीड डिले का अध्ययन भी किया गया है।

समस्त अध्ययनों को दृष्टिगत रखते हुए प्रथम चरण में शार्टटर्म प्लान हेतु विस्तृत प्रस्तावनाएँ भी सी0आर0आर0आई0 द्वारा तैयार की गई हैं। कम्प्रीहेंसिव मोबिलिटी प्लान के प्रथम चरण में किए गए कार्यो का प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या : 11

विषय : संजय नगर सैक्टर–23 स्थित नार्दन इण्डिया टैक्सटाईल रिसर्च एसोसिएशन को आवंटित 49.80 एकड भूमि में इन्स्टीट्यूट एवं हॉस्टल के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री जे0सी0 राय, निदेशक, नार्दन इण्डिया टैक्सटाईल रिसर्च एसोसिएशन (निटरा) को आवंटित भूमि (49.80 एकड) पर इनके द्वारा अतिरिक्त निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण द्वारा निटरा को 90 वर्ष की लीज पर आवंटित की गई है। लीजडीड की शर्तो के अन्तर्गत भूमि का उपयोग प्रयोगशाला एवं स्टाफ क्वार्टर्स दर्शाया गया है, जबकि मानचित्र इन्स्टीटयूट एवं हॉस्टल के निर्माण हेतु प्रस्तुत किया गया है। निटरा भारत सरकार का उपक्रम हैं। प्रश्नगत भूमि की लीजडीड दिनांक 25.02.1980 को निष्पादित है। भूमि के क्रय हेतु धनराशि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत की गई थी तथा तत्समय लीजडीड के निष्पादन पर देय स्टाम्प शुल्क से भी छूट प्रदान की गई थी। निटरा द्वारा उपलब्ध कराये गये "मैमोरेंडम आफ आर्टीकल" के अनुसार टैक्सटाईल इण्डस्ट्री से सम्बन्धित उद्योगों को बढावा देने के उददेश्य से वैज्ञानिक रिसर्च करना तथा टैक्सटाईल रिसर्च इन्स्टीटयूट की स्थापना प्रमुख उददेश्यों में सम्मिलित है। उत्तर प्रदेश शासन द्वारा इन्स्टीट्यूट के निर्माण हेतु दिनांक 09.02.2010 को रू0 577.20 लाख अवमुक्त करने की स्वीकृति प्रदान कर दी गई है। निटरा द्वारा प्रस्तुत इन्स्टीट्यूट एवं हॉस्टल निर्माण के मानचित्र पर प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में स्वीकृति की प्रत्याशा में सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 20.10.2010 को स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है।

अतः उपरोक्तानुसार निटरा के निष्पादित लीजडीड में वर्णित उपयोग प्रयोगशाला एवं स्टाफ क्वाटर्स के साथ–साथ इन्स्टीट्यूट एवं हॉस्टल के उपयोग को अनुमन्य किए जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

(एस० सी० गौड़)
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या : 12

विषय : वैशाली योजना के सैक्टर–1 में स्थित लगभग 25,500 वर्गमीटर भूमि का भू–उपयोग "कार्यालय" से "आवासीय" में परिवर्तन किए जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद महायोजना–2021 में वैशाली योजनान्तर्गत पी0ए0सी0 परिसर स्थित है, जिसका भू–उपयोग महायोजना–2021 में कार्यालय प्रदर्शित है। पी0ए0सी0 परिसर में प्राधिकरण की लगभग 25,500 वर्गमीटर अर्जित भूमि भी सम्मिलित थी, जिसे अथक प्रयासों के पश्चात रिक्त कराया जा सका। उक्त भूमि का भू–उपयोग भी महायोजना में कार्यालय ही प्रदर्शित है।

प्रश्नगत रिक्त करायी गई भूमि 24.00 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित है। पी0ए0सी0 परिसर को छोडकर प्रश्नगत भूमि से संलग्न व सामने सडक के दोनों ओर स्थित भूमि का भू–उपयोग आवासीय प्रदर्शित है। प्रश्नगत भूमि का निस्तारण कार्यालय उपयोग हेतु किए जाने के लिए दिनांक 19.08.2010 व दिनांक 13.09.2010 को निविदा आमंत्रित की गई किन्तु व्यापक प्रचार प्रसार के बाद भी प्रश्नगत भूमि का निस्तारण सम्भव नहीं हो सका। प्रश्नगत भूमि से संलग्न भूमि के आवासीय उपयोग के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि आवासीय उपयोग हेतु उचित प्रतीत होती है। यह भी उल्लेखनीय है कि कार्यालय उपयोग एवं ग्रुप–हाउसिंग भूखण्डों की आरक्षित दर आवासीय सैक्टर दर की 1.5 गुना होती है, जिसके कारण प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग कार्यालय उपयोग से आवासीय (ग्रुप–हाउसिंग) में परिवर्तित होने की दशा में भी प्राधिकरण को कोई वित्तीय हानि सम्भावित नहीं है अपितु आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) होने की दशा में भूमि का निस्तारण शीघ्रताशीध्र किया जाना जहाँ एक ओर सम्भव हो सकेगा वहीं आरक्षित दर से उच्च दरें प्राप्त होनी भी सम्भावित है।

उपरोक्त के दृष्टिगत वर्णित स्थिति में वैशाली योजना के सैक्टर–1 में रिक्त कार्यालय उपयोग की लगभग 25,500 वर्गमीटर भूमि का भू–उपयोग कार्यालय से आवासीय में परिवर्तित किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। अनुमोदन की दशा में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत आवश्यक कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या : 13

विषयः राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में रीजनल रैपिड ट्रॉसपोर्ट सिस्टम (आर0आर0टी0एस0) के कियान्वन हेतु धनराशि की व्यवस्था के सम्बन्ध में।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत रीजनल रैपिड ट्रॉसपोर्ट सिस्टम (आर0आर0टी0एस0) विकसित एवं क्रियान्वित करने के लिए एन0सी0आर0 ट्रॉसपोर्ट कार्पोशन का गठन प्रस्तावित है। इस हेतु एन0सी0आर0 रीजन के सहभागी राज्यों एवं केन्द्र सरकार के मध्य एम0ओ0यू0 निष्पादित किया जाना है। उक्त प्रस्तावित एम0ओ0यू0 के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश सरकार की उल्लिखित इक्विटी कन्ट्रीब्यूशन 12.50 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। इस सम्बन्ध में मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में दिनांक 05.07.2010 को आयोजित बैठक में यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के अंश का वहन राज्य सरकार के विभिन्न संस्थानों यथा विकास प्राधिकरण, नगर निगम एवं आवास विकास परिषद इत्यादि द्वारा किया जायेगा। बैठक में लिये गये निर्णय के कम में चीफ कोओर्डिनेटर प्लानर, एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद द्वारा विभिन्न अभिकरणों द्वारा वहन किये जाने वाले इक्विटी कन्ट्रीब्यूशन का प्रस्ताव किया गया है, जिसके अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण हेतु 12 प्रतिशत अंश की प्रस्तावना की गयी है। उक्त के सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या 3301/आठ–1–10–11एन0सी0आर0/2009 दिनांक 11.08.2010 की छायाप्रति संलग्न कर अवलोकनीय है। उक्त पत्र में शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्रस्तावित धनांश के सम्बन्ध में अपनी सहमति से शासन को अवगत कराने की अपेक्षा की गयी है।

प्रस्तावित रीजनल रैपिड ट्रॉसपोर्ट सिस्टम (आर0आर0टी0एस0) के अन्तर्गत प्रथम चरण में दिल्ली–मेरठ कोरिडोर चयनित किया गया है तथा इसकी डी0पी0आर0 तैयार की जा रही है। प्रस्तावित कोरिडोर से गाजियाबाद को क्षेत्रीय स्तर पर एवं राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से अच्छी कनेक्टिविटी प्राप्त होगी एवं गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था सुदृढ होने में सहयोग प्राप्त होगा।

अतः उत्तर प्रदेश शासन के पत्र दिनांक 11.08.2010 के कम में रीजनल रैपिड ट्रॉसपोर्ट सिस्टम (आर0आर0टी0एस0) हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उत्तर प्रदेश सरकार के अंश दान में 12 प्रतिशत धनांश वहन करने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस0 सी0 गौड़)
नगर नियोजक

नरेन्द्र कुमार
सचिव

50

संख्या 3301 / आठ–1–10–11एन0सी0आर0 / 2009

प्रेषक,

एच0पी0सिंह,
उप सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1 आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2 उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद, मेरठ, हापुड पिलखुवा, बुलन्दशहर, खुर्जा,
बागपत बड़ौत।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग 1 — लखनऊ : दिनांक 11 अगस्त, 2010

विषय: एन0सी0आर0 में रीजनल रैपिड ट्रान्सपोर्ट सिस्टम (आर0आर0टी0एस0) के क्रियान्वयन हेतु धनराशि की व्यवस्था करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

एन.सी.आर. में रीजनल रैपिड ट्रान्सपोर्ट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.) विकसित करने एवं क्रियान्वित करने के लिए एन.सी.आर. ट्रान्सपोर्ट कारपोरेशन का गठन प्रस्तावित है। इस हेतु एन.सी.आर. रीजन के सहभागी राज्यों एवं एन.सी.आर.टी.सी. के मध्य एम.ओ.यू. का निष्पादन किया जाना है। उक्त प्रस्तावित एम.ओ.यू. के क्लाज संख्या–4.1 के अन्तर्गत उल्लिखित इक्विटी कन्ट्रीब्यूशन में प्रदेश सरकार का अंश 12.5 प्रतिशत प्रस्तावित है। इस सम्बन्ध में मुख्य सचिव की अध्यक्षता में दिनांक 05.07.2010 को आयोजित बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि राज्य सरकार के अंश का वहन राज्य सरकार के विभिन्न संस्थाओं यथा विकास प्राधिकरण, नगर निगम, आवास एवं विकास परिषद इत्यादि द्वारा किया जायेगा। उक्त बैठक के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है। चीफ कोआर्डीनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सेल, गाजियाबाद द्वारा विभिन्न अभिकरणों द्वारा वहन किये जाने वाले इक्विटी कन्ट्रीब्यूशन का प्रस्ताव निम्नवत् किया गया है:-

क्र0सं0	उ0प्र0 शासन के विभिन्न अभिकरण, जिनके द्वारा राज्य सरकार के अंश का वहन किया जाना प्रस्तावित है।	DraftMOU में प्रस्तावित Equity के उ0प्र0 सरकार के अंशदान (12.5%) का विभिन्न अभिकरणों द्वारा वहन किये जाने वाला प्रस्तावित अंश।
1	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद	12 प्रतिशत
2	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	12 प्रतिशत
3	मेरठ विकास प्राधिकरण	12 प्रतिशत

4	यू0पी0एस0आई0डी0सी0	10 प्रतिशत
5	नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण	10 प्रतिशत
6	ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण	10 प्रतिशत
7	यमुना एक्सप्रेस-वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण	10 प्रतिशत
8	हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण	5 प्रतिशत
9	बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण	5 प्रतिशत
10	खुर्जा विकास प्राधिकरण	4 प्रतिशत
11	बागपत-बड़ौत विकास प्राधिकरण	4 प्रतिशत
12	नगर निगम मेरठ	3 प्रतिशत
13	नगर निगम गाजियाबाद	3 प्रतिशत

अतः मुख्य सचिव उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक दिनांक 05.07.2010 के कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुये मुझे कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपर्युक्तानुसार आवंटित प्रस्तावित धनांश के सम्बन्ध में अपनी सहमति शासन को अतिशीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

संलग्नक यथोक्त

भवदीय

(एच0पी0सिंह)
उप सचिव

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में रीजनल रैपिड ट्रान्सपोर्ट सिस्टम (RRTS) के क्रियान्वयन के लिये एन0सी0आर0 ट्रांसपोर्ट कॉरपोरेशान के गठन हेतु एन0सी0आर0 योजना बोर्ड, नई दिल्ली द्वारा प्रेषित संशोधित प्रस्तावित एम.ओ. यू. के ड्राफ्ट पर दिनांक 05.07.2010 को मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति – संलग्न है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र एवं दिल्ली में यात्रियों की यात्रा के लिये तीव्र परिवहन व्यवस्था उपलब्ध कराये जाने हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना–2021 में तीव्र क्षेत्रीय पारगमन प्रणाली (Regional Rapid Transit System) को विभिन्न सहभागी राज्यों / विभागों के माध्यम से कियान्वित किये जाने हेतु एन0सी0आर0 योजना बोर्ड नई दिल्ली के पत्रांक 14011 / 59 / 2009–एन.सी.आर.पी.बी. (Vol-VI) दिनांक 30.03.2010 के साथ RRTS हेतु योजना आयोग, भारत सरकार द्वारा सचिव, नगर विकास मंत्रालय, भारत सरकार की अध्यक्षता मे गठित टास्क फोर्स की सब–कमेटी (जो कि सदस्य सचिव, एन0सी0आर0 योजना बोर्ड, नई दिल्ली की अध्यक्षता में गठित की गयी है) कीदिनांक 23.04.2010 को सम्पन्न हुई चतुर्थ बैठक से सम्बन्धित प्रेषित कार्यवृत्त के साथ Appendex-II के रूप में संलग्न संशोधित प्रस्तावित एम.ओ.यू. पर बैठक में चर्चा हुई, जिसमें निम्न सुझाव एन0सी0आर0पी0बी0, नई दिल्ली को अवगत कराने हेतु दिये गये:–

1. प्रस्तावित एम.ओ.यू. के ड्राफ्ट पर दिनाक 8 जनवरी, 2010 को मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक के कार्यवृत्त में उल्लिखित सुझाव कि *"इस परियोजना में राज्य सरकार कैपिटल में अंशदान करेगी, परन्तु परियोजना के रखरखाव में राज्य सरकार अंशदान नहीं करेगी"* पर RRTS हेतु गठित टास्क फोर्स की सब–कमेटी के द्वारा दिनाक 23.04.2010 को दी गयी सहमति को बैठक में अवलोकित किया गया।

2. दिनाक 8 जनवरी, 2010 को सम्पन्न बैठक की कार्यवृत्त के बिन्दु 2 में यह उल्लिखित है कि *"विभिन्न राज्यों का परस्पर योगदान सम्बन्धित राज्य सरकारों के अंश के आधार पर एन0सी0आर0टी0सी0 द्वारा तय किया जायेगा। इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया गया कि प्रोजेक्ट फाइनेंशिंग का राज्य सरकार के अंश का वहन राज्य सरकार के विभिन्न संस्थाओं यथा–विकास प्राधिकरण, नगर निगम, आवास एवं विकास परिषद इत्यादि द्वारा किया जायेगा।"*

राज्य सरकार के इस सुझाव के दृष्टिगत टास्क फोर्स की सब–कमेटी के द्वारा एम.ओ.यू. में Old Clause 1.5 (New Clause No. 1.5) में संशोधन करते हुये यह वाक्य उल्लिखित किया गया है कि ***"The projects between the states will be implemented by NCRTC. The NCRTC will finance the project through a suitable Debt:Equity ratio in consultation with all the stakeholders."***

बैठक में एम.ओ.यू. के New Clause No. 1.5 मे सब–कमेटी के द्वारा उल्लिखित वाक्य पर सहमति व्यक्त की गयी।

3\. दिनांक 8 जनवरी, 2010 को सम्पन्न बैठक की कार्यवृत्त के बिन्दु–3 में यह उल्लिखित है कि एम.ओ.यू. के प्रस्तर–3.1 में यह व्यवस्था है कि *"एन0सी0आर0 ट्रांसपोर्ट कॉरपोरेशन, एन0सी0आर0 क्षेत्र में कम्यूटर रेल एवं बस सेवा के विकास के लिये समग्र रूप से उत्तरदायी होगा। इस सम्बन्ध में यह तय किया गया कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में कम्यूटर बस सुविधाएं प्रदान करने के लिये राज्य सरकार स्वतन्त्र होगी अर्थात* ***Inter Model Commuter Facility*** *प्रदान करने का एकाधिकार एन0सी0आर0टी0सी0 को नहीं होगा।"*

राज्य सरकार के इस सुझाव के दृष्टिगत टास्क फोर्स की सब–कमेटी के द्वारा एम. ओ.यू. के Old Clause 3.1 (New Clause No. 3.1) में संशोधन करते हुये यह वाक्य उल्लिखित किया गया है कि:–***"MOUD,f MOR, NCRPB, GNCTD, GOH, GOR and GOUP will form NCRTC for Commuter Rail and other inter-model transport facilities in NCR. This organization will also undertake projects for over all development of Commuter Rail and bus services for commuter in NCR in consultation with the concerned State Governments Subject to statutory provision for bus service"***

बैठक में एम.ओ.यू. के New Clause No. 3.1 में सब–कमेटी के द्वारा उल्लिखित वाक्य पर सहमति व्यक्त की गयी।

4\. दिनांक 8 जनवरी, 2010 को सम्पन्न बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु–4 में यह उल्लिखित है कि *"भारतीय रेल, राज्य सरकार एवं अन्य शासकीय अभिकरणों द्वारा परियोजना के लिये अर्जित की जाने वाली भूमि तथा सरकारी भूमि (राज्य सरकार एवं उसके अभिकरणों की भूमि सहित) एन0सी0आर0 ट्रांसपोर्ट कॉरपोरेशन को कन्सेशनल लीज रेन्ट पर अथवा ब्याज युक्त* ***Subordinate Debt*** *के आधार पर उपलब्ध करायी जायेगी। इस सम्बन्ध में यह तय किया गया कि राज्य सरकार द्वारा दी जाने वाली भूमि मार्केट रेट पर राज्य सरकार की* ***Equity*** *के रूप में उपलब्ध कराई जायेगी।"* राज्य सरकार के इस सुझाव पर टास्क फोर्स की सब–कमेटी की बैठक में चर्चा हुई तथा निर्णय हुआ कि उ0प्र0 सरकार से इस सुझाव पर पुनः विचार करने हेतु अनुरोध किया जाये ताकि प्रोजेक्ट व्यवहार्य हो सके।

बैठक में सब–कमेटी के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में चर्चा हुई तथा एम.ओ.यू. के New Clause No. 3.3 में उल्लिखित वाक्य पर यह मत निर्धारित हुआ कि Indian Railway के स्थान पर Government of India एवं other Govt. agencies के सम्मुख कोष्ठक में Government of India/ Sate Government उल्लिखित होना चाहिए तथा प्रोजेक्ट हेतु राज्य सरकार/अन्य अभिकरणों के द्वारा जो भी भूमि एन0सी0आर0टी0सी0 को दी जायेगी वह User Rights के आधार पर दी जायेगी, न कि Concessional lease rates पर। प्रोजेक्ट हेतु दी जाने वाली भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार का ही होगा, जो किसी भी दशा में एन0सी0आर0टी0सी0 की सम्पत्ति नहीं होगी।

5. दिनांक 8 जनवरी, 2010 को सम्पन्न बैठक की कार्यवृत्त के बिन्दु–5 में यह उल्लिखित है कि *"एम.ओ.यू. के प्रस्तर 3.6 में यह व्यवस्था है कि परियोजना का कियान्वयन एन०सी०आर० ट्रांसपोर्ट कॉरपोरेशन द्वारा किया जायेगा और उसके उपरान्त संचालन के लिये भारतीय रेल को हस्तान्तरित किया जायेगा। इस सम्बन्ध में यह तय किया गया कि एन०सी०आर० ट्रांसपोर्ट कॉरपोरेशन एक* ***Holding Company/Umbrella Authority*** *होगी जबकि परियोजना का कियान्वयन एस.पी.वी. के माध्यम से किया जाना चाहिए। यह भी निर्णय लिया गया कि परियोजना के संचालन एवं रखरखाव पर भारतीय रेलवे का एकाधिकार नहीं होना चाहिए, बल्कि इस हेतु अन्य विकल्पों पर भी विचार किया जाना चाहिए, जिसके अन्तर्गत निविदा के माध्यम से निजी क्षेत्र को उक्त कार्य दिए जाने की व्यवस्था होनी चाहिए।"*

राज्य सरकार के इस सुझाव के दृष्टिगत टास्क फोर्स की सब–कमेटी के द्वारा एम.ओ.यू. के Old Clause 3.6 (New Clause No. 3.5) में संशोधन करते हुये यह वाक्य उल्लेखित किया गया है कि:–***"The NCRTC shall get the project implemented and will also undertake operations and maintenance in consultation with IR. The ownership of the assets would vest with NCRTC. The Indian Railways (IR) shall operate trains on this corridor for the NCRTC as per agreed commercial terms and frequency/schedule."***

बैठक में एम.ओ.यू. के New Clause No. 3.5 के अन्तर्गत सब–कमेटी के द्वारा उल्लिखित वाक्य पर बैठक में चर्चा करने के उपरान्त यह तय किया गया कि एम.ओ.यू. के New Clause No. 3.5 में वाक्य इस प्रकार होना चाहिए–***The NCRTC shall get the project implemented and will also undertake operations and maintenance for which it may consult IR.***

6 दिनांक 8 जनवरी, 2010 को सम्पन्न बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु–6 में यह उल्लिखित है कि *"एम.ओ.यू. के प्रस्तर 3.7 में यह व्यवस्था है कि* ***Fare Structure/feeder*** *बस सेवा का* ***Inter Model Integration*** *तथा* ***Non-operational*** *भवन/स्थलों के ऊपर वाणिज्यिक उपयोग, इत्यादि के अतिरिक्त एन०सी०आर० ट्रांसपोर्ट कॉरपोरेशन द्वारा* ***Fare collection*** *का कार्य भी किया जायेगा। इस सम्बन्ध में यह महसूस किया गया कि* ***Fare collection*** *का कार्य ओ एण्ड एम० / ऑपरेटर संस्था द्वारा किया जाना चाहिए।"*

राज्य सरकार के इस सुझाव के परिप्रेक्ष्य में भी टास्क फोर्स की सब–कमेटी के द्वारा एम.ओ.यू. के New Clause No. 3.6 (Old Clause 3.7) में उल्लेखित वाक्य में संशोधन न करते हुये यह उल्लेख किया गया है कि:–*"सब कमेटी ने यह महसूस किया कि उ०प्र० सरकार की चिन्ता Old Clause No. 3.6 (New Clause 3.5) में पहले से ही संशोधित हो चुकी है। अतः यहाँ संशोधन की आवश्यकता नहीं है।*

" बैठक में एम.ओ.यू. के OldClauseNo.3.7 (New Clause 3.6) के सम्बन्ध में उल्लेखित सुझाव पर सहमति व्यक्त की गयी।

बैठक में विचारोपरांत यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित एम.ओ.यू. के अन्तर्गत उपरोक्तानुसार आवश्यक संशोधन करने हेतु प्रदेश सरकार के सुझाव एन0सी0आर0 योजना बोर्ड को भेज दिये जाये।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई ।

(डा0 जे0एन0 चैम्बर)
प्रमुख सचिव

53

मद संख्या : 14

विषयः मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या 22445/07 में आदेश दिनांक 26.10.09 के आलोक में गाजियाबाद में लोनी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में ग्राम सादुल्लाबाद के खसरा संख्या 1 से 12, 25 से 35, 37/1 से 37/5 एवं 118 से 125 की भूमि पर स्वीकृत ले-आउट के कम में सन्दर्भित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

राजस्व ग्राम सादुल्लाबाद के खसरा संख्या 1 से 12, 25 से 35, 37/1 से 37/5 एवं 118 से 125 पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में मै0 चौधरी प्रापर्टीज विकासकर्ता के आवेदन पर तलपट मानचित्र संख्या 65/कालोनी/87 दिनांक 14.05.87 स्वीकृत किया गया था। उक्त स्थल की भूमि का भू-उपयोग नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए ग्रीन बैल्ट से आवासीय भू-उपयोग में दिनांक 27.12.80 को परिवर्तित किया गया था। (संलग्नक-1) उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार स्थल पर विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार विकास कार्य किया गया। जून 1985 में महायोजना-2001 तैयार किये जाते समय दिनांक 27.12.80 के अधिसूचना के अनुसार धारा-13 के अन्तर्गत पूर्व में परिवर्तित भू-उपयोग का संज्ञान न लेते हुए महायोजना-2001 में प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय के स्थान पर 'कृषि' दर्शाया गया। इस सम्बन्ध में भू-उपयोग परिवर्तन के संशोधन हेतु शासन को भी पत्र संख्या 05/सी0ए0 टी0पी/34/86 दिनांक 11.08.86, 269/मा0 अनु/92 दिनांक 17.08.92, 085/वी0सी0 कैम्प/94 दिनांक 11.10.94 एवं पत्रांक 295/नियो0 अनु0/99 दिनांक 16.12.99 (संलग्नक-2) लिखा गया था। किन्तु प्रकरण का निस्तारण नहीं हो पाया है। वर्तमान में लागू महायोजना-2021 में इस भूमि का भू-उपयोग सामुदायिक/आफिस दर्शाया गया है। स्थल पर विकास कार्य करने के उपरान्त विकासकर्ता द्वारा दिनांक 17.08.01 में सम्पूर्ति प्रमाण पत्र हेतु आवेदन किया गया। महायोजना-2001 के अनुसार स्थल का भू-उपयोग 'कृषि' होने के कारण उक्त आवेदन को दिनांक 26.12.01 को निरस्त कर दिया गया।

प्रकरण का शासन से निस्तारण न होने तथा प्राधिकरण द्वारा सम्पूर्ति प्रमाण पत्र आवेदन निरस्त करने के परिणाम स्वरूप विकासकर्ता द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के समक्ष रिट याचिका संख्या 22445/07 दायर की गई। इस रिट याचिका का निस्तारण दि0 26.10.09 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा करते हुए छः सप्ताह की अवधि के अन्दर शासन को प्राधिकरण द्वारा प्रेषित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण को निस्तारित करने एवं प्राधिकरण को तत्पश्चात नियमानुसार स्वीकृति के अनुरूप सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी करने के निर्देश दिये गये हैं। (संलग्नक-3) उपरोक्त के कम में निम्न बिन्दुओं पर शासन का अभिमत प्राप्त करने हेतु पत्र संख्या 99/मास्टर प्लान अनुभाग/09 दिनांक 19.12.2009 प्रेषित किया गया थाः-

1. मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय/आदेश दिनांक 26.10.09 के विरूद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली में विशेष अनुमति याचिका संस्थित की जाये।
2. वर्ष 1980 में जारी धारा-13 की अधिसूचना को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना-2001 में समायोजित नहीं किया जा सका तथा वर्ष 1987 में तलपट मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त भी उक्त स्थल के भू-उपयोग को महायोजना-2021 बनाते समय

ज्योति प्रसाद
नियोजक

वीरेन्द्र कुमार
सचिव

भी आवासीय भू–उपयोग के रूप में समाहित नहीं किया जा सका, इसलिए वर्तमान में आवश्यक औपचारिकताऐं पूर्ण कर नियामानुसार शासन से भू–उपयोग परिवर्तन के उपरान्त स्थल का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाये।

3. शासन के निर्देशों की प्रत्याशा में मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के निर्णय दिनांक 26.10.09 के अनुक्रम में प्राधिकरण को दिये गये निर्देशानुपालन में सम्पूर्ति प्रमाण पत्र की कार्यवाही की जाये।

गाजियाबाद महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर 1.93 के अनुसार ''यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिपेक्ष (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है, तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा'' इस प्रकार चूँकि सन्दर्भित स्थल का तलपट मानचित्र प्राधिकरण से स्वीकृत है, इसलिए सन्दर्भित स्थल का भू–उपयोग स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार ही निर्दिष्ट होना चाहिए।

उक्त के क्रम में शासन का पत्र संख्या 1487/8–3–10 दिनांक 15.04.2010 (प्रति संलग्न) प्राप्त हुआ, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण के पत्र दिनांक 19.12.2009 के बिन्दु संख्या–2 के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने की संस्तुति की गयी थी। शासन के उपरोक्त दिनांक 15.04.2010 के क्रम में प्राधिकरण द्वारा पुनः पत्र संख्या 612/मास्टर प्लान अनुभाग/2010 दिनांक 02.06.2010 प्रेषित किया गया परन्तु अभी तक शासन का अभिमत अप्राप्त है।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए शासन के पत्र दिनांक 15.04.2010 में दिये गये निर्देशानुपालन में सन्दर्भित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव निम्नवत हैः–

बिन्दु संख्या–1ः– सन्दर्भित भूमि जिसका विवरण निम्नवत है, का भू–उपयोग आवासीय हेतु परिवर्तित किया जाये।

खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	महायोजना–2021 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	महायोजना–2021 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
1	2	3	4	1	2	3	4
1/1	0.112	सामुदायिक	आवासीय	30	0.064	सामुदायिक	आवासीय
2/1	0.420	''	आवासीय	31	0.112	''	आवासीय
3/1	0.624	आंशिक भाग सामुदायिक/ आंशिक भाग कार्यालय	आवासीय	32	0.176	''	आवासीय
3/2	0.424	''	आवासीय	33	0.088	''	आवासीय

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

1	2	3	4	1	2	3	4
4	0.464	आंशिक भाग सामुदायिक / आंशिक भाग व्यवसायिक	आवासीय	34	0.064	"	आवासीय
5/1	0.470	"	आवासीय	35	0.064	आंशिक भाग सामुदायिक / आंशिक भाग कार्यालय	आवासीय
5/2	0.188	"	आवासीय	37/1	0.136	"	आवासीय
6/1	0.364	सामुदायिक	आवासीय	37/2	0.136	"	आवासीय
6/2	0.500	"	आवासीय	37/3	0.148	"	आवासीय
7	0.488	"	आवासीय	37/4	0.152	"	आवासीय
8	0.076	"	आवासीय	37/5	0.148	"	आवासीय
8	0.236	"	आवासीय	118	0.224	"	आवासीय
10/1	0.452	"	आवासीय	119	0.036	"	आवासीय
11/1	0.624	"	आवासीय	120	0.036	"	आवासीय
12/1	0.536	"	आवासीय	121	0.036	"	आवासीय
25	0.276	"	आवासीय	122	0.048	सामुदायिक	आवासीय
26	1.000	"	आवासीय	123	0.036	"	आवासीय
27	2.000	"	आवासीय	124	0.222	"	आवासीय
28	0.136	"	आवासीय	125	0.176	"	आवासीय
29	0.064	"	आवासीय				

बिन्दु संख्या–2:– प्रकरण को शासन को सन्दर्भित कर उपरोक्त भू–उपयोग परिवर्तन के क्रम में जन–सामान्य से नियमानुसार आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु दिशा निर्देश प्राप्त किये जायें।

बिन्दु संख्या–3:– वर्ष 1980 में जारी धारा–13 की अधिसूचना को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना–2001 में समायोजित नहीं किया जा सका तथा वर्ष 1987 में तलपट मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त भी उक्त स्थल के भू–उपयोग को महायोजना–2021 बनाते समय भी आवासीय भू–उपयोग के रूप में समाहित नहीं किया जा सका, इसलिए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लिया जाये।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

ज्योति प्रसाद
नगर नियोजक

रवीन्द्र कुमार
सचिव

40 25 A-1 56

A

संलग्नक - ①

Land marked By ⊗

1	2	3	4	5	6	7
गाजियाबाद— (समाप्त)	लोनी— (समाप्त)	सादुल्लाबाद— (समाप्त)	429	0.118	ग्रीनबेल्ट	आवासीय
			430	0.08		
			431	0.136		
			432	0.148		
			433	0.124		
			434	0.100		
			435	0.112		
			436	0.176		
			437	0.076		
			438	0.088		
			439/1	0.124		
			439/2	0.212		
			440	0.346		
			441	0.424		
			442	0.452		
			443	0.136		
			444	0.036		
			445	0.648		
			446	0.248		
			447	0.100		
			448	0.524		

आज्ञा से,
नीना रंजन,
विशेष सचिव।

IN pursuance of the provisions of clause 3 of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 3972/XXXVII-3—98-N.K.V.-77, dated December 27, 1980:

No. 3972/XXXVII-3—98-N.K.V.-77

Dated Lucknow, December 27, 1980

WHEREAS notice inviting objections and suggestions with respect to amendments in the Master Plan of Ghaziabad was published on ... 31, 1980, in the newspapers 'Dainik Hindustan' Delhi and the 'Times of India' Delhi;

AND, WHEREAS no objections and suggestions were received by the State Government within time stipulated in the aforesaid notice;

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

District	Pargana	Village	Khasra no.	Area in hectare	Existing land use	Proposed land use
1	2	3	4	5	6	7
Ghaziabad	Loni	Loni	168	0.350	Greenbelt	Residential
			170	0.340		
			221	0.226		
			225	0.291		
			226	0.065		

2	3		4	5	6	7
Ghaziabad ..	Loni ..	Loni—(*Concld.*)	1288	0.476		Greenvolt Residential.
			1289	0.224		
			1290	0.536		
			1291	0.412		
			1292	0.476		
			1293	0.124		
			1294	0.212		
			1295	0.436		
			1296	0.312		
			1297	0.552		
			1298 मि	0.024		
			मि	0.012		
			1299	0.688		
			1300	0.464		
			1301	0.400		
			1302	0.588		
			1303	0.552		
			1304	0.636		
			1305	0.380		
			1306	0.564		
			1307	0.836		
			1308	0.824		
			1309	0.036		
			1310	0.912		
			1311/1	0.124		
			1311/2	0.124		
		Sadullabad	1312 मि	0.524		
			1/1	0.112		
			2/1	0.420		
			3/1	0.624		
			3/2	0.424		
			4	0.464		
			5/1	0.470		
			5/2	0.188		
			6/1	0.364		
			6/2	0.500		
			7	0.488		
			8	0.076		
			9	0.236		
			10/1	0.452		
			11/1	0.624		
			12/1	0.538		
			13/1	0.276		
			13/2	0.400		
			14	0.676		
			16	0.300		
			17	0.324		
			18	0.202		
			19	0.536		
			20	0.600		
			21	0.464		
			22	0.704		
			23	0.400		
			24	0.500		
			25	0.270		

1	2	3	4	5	6	7
Ghaziabad	Loni	Sadullabad -(Contd.)	26	1.000	Greenvelt	Residential.
			27	2.000		
			28	0.136		
			29	0.064		
			30	0.064		
			31	0.112		
			32	0.176		
			33	0.088		
			34	0.064		
			35	0.064		
			36	0.012		
			37/1	0.136		
			37/2	0.136		
			37/3	0.148		
			37/4	0.152		
			37/5	0.148		
			38	0.166		
			39/1	0.088		
			39/2	0.188		
			40	0.048		
			41	0.052		
			42	0.048		
			43	0.052		
			44	0.048		
			45	0.088		
			46	0.084		
			47	0.076		
			48	0.112		
			49	0.076		
			50	0.112		
			51	0.112		
			52	0.170		
			53	0.278		
			54	0.230		
			55	0.088		
			56	0.100		
			57	0.112		
			58/1	0.200		
			58/2	0.076		
			59	0.130		
			60	0.088		
			61 मि	0.036		
			61	0.064		
			63	0.364		
			64	0.412		
			65 मि	0.312		
			66	0.236		
			67	0.212		
			68	0.376		
			69	0.588		
			70	0.424		
			71	0.012		
			72 मि	0.426		
			83 मि	0.376		
			84 मि	0.702		

1	2	3	4	5	6	7
Ghaziabad	Leni	Sadullabad —(Contd.)	85 मि	0.248	Greenvelt	Residential
			86	0.276		
			87	0.324		
			88	0.264		
			89	0.152		
			90	0.878		
			91	0.064		
			92	0.084		
			93	0.152		
			94	0.170		
			95	0.100		
			96	0.204		
			97	0.036		
			98	0.048		
			99	0.100		
			100	0.100		
			101	0.076		
			102	0.088		
			103/2	0.124		
			103/3	0.552		
			103/4	0.124		
			103/5	0.124		
			103/6	0.124		
			104	0.100		
			105	0.136		
			106	0.048		
			107	0.088		
			108	0.076		
			109	0.076		
			110	0.036		
			111	0.036		
			112	0.024		
			113	0.200		
			114	0.048		
			115	0.048		
			116	0.064		
			117	0.048		
			118	0.224		
			119	0.036		
			120	0.036		
			121	0.036		
			122	0.048		
			123	0.036		
			124	0.222		
			125	0.176		
			126	0.176		
			127	0.024		
			128	0.024		
			129	0.036		
			130	0.024		
			131	0.036		
			132	0.036		
			133	0.036		
			134/1	0.076		
			134/मि	1.504		

1	2	3	4	5	6	7
Ghaziabad ..	Loni ..	Sadullabad—(Contd.)	135मि	0.48	Greenbelt	Residential.
			135	0.124		
			136	0.138		
			137	0.100		
			138	0.004		
			139	0.076		
			140	0.036		
			141	0.024		
			142	0.024		
			143	0.024		
			144	0.024		
			145	0.080		
			146	0.036		
			147	0.036		
			148	3.036		
			149	0.076		
			150	0.236		
			151	0.088		
			152	0.252		
			153	0.400		
			154	0.248		
			155	0.248		
			156	0.076		
			157	0.008		
			158	0.000		
			159	0.070		
			160	0.088		
			161	0.100		
			162	0.036		
			163	0.036		
			164	0.012		
			165	0.036		
			166/1	0.338		
			166/2	0.336		
			167	0.248		
			168	0.400		
			169	0.412		
			170/1	0.364		
			170/2	0.378		
			171	0.236		
			172	0.748		
			173	0.152		
			174मि	0.012		
			175	0.024		
			176	0.362		
			177	0.712		
			178	0.664		
			179	0.774		
			180	0.724		
			181	0.012		
			182	0.012		
			183	0.224		
			184	0.476		
			185	0.600		
			186	0.612		

35 30 61

107

1	2	3	4	5	6
Ghaziabad (*Concld.*)	Loni	Sadullabad (*Concld.*)	439/2	0.212	Greenbelt Residential
			440	0.346	
			441	0.424	
			442	0.452	
			443	0.136	
			444	0.036	
			445	0.048	
			446	0.248	
			447	0.100	
			448	0.524	

By order.
NINA RANJAN,
Vishesh Sachiv

पी०एस०यू०पी०—ए०पी० 669 राजपत्र (हि०)—29-12-80—(3143)—1981—2048 (मेक०)।

By Regd. Post.

62

संलग्नक-2

-34-

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

संयुक्त सचिव,
आवास अनुभाग-3
उ0प्र0शासन,
लखनऊ।

पत्रांक 05/सी.ए.टी.पी./34/86/123 दिनांक 11th अगस्त, 1986

विषय :- गाजियाबाद की पुनरीक्षित महायोजना के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया इस कार्यालय के पत्र संख्या 05/सी.ए.टी.पी./34/86/89 दिनांक 30 मई, 1986 का अवलोकन करने का कष्ट करें जिसमें गजट संख्या 3972/37-3-98 नि.का.न./77 आवास अनुभाग,लखनऊ दिनांक 27 दिसम्बर 1980 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये यह कहा गया था कि उक्त गजट के अनुसार लोनी क्षेत्र की महायोजना के अन्तर्गत पड़ने वाले जिस भाग को ग्रीन बेल्ट से आवासीय कर दिया गया था, का समावेश किसी प्रकार पुनरीक्षित महायोजना में नहीं हो पाया है। यह भी अनुरोध किया गया था कि उक्त संशोधन महायोजना में करा दिया जाये।

अतः आपसे पुनः अनुरोध है कि उक्त संशोधन कराकर महायोजना की एक प्रति इस कार्यालय को भेजने का कष्ट करें ताकि महायोजना को छपवाया जा सके।

भवदीय,

(धर्मेन्द्र देव)
उपाध्यक्ष।

पृष्ठांकन सं0 05/सी.ए.टी.पी./34/86 दिनांक

प्रतिलिपि- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0,लखनऊ को इस कार्यालय के पत्र सं0 05/सी0ए0टी0पी0/34/86/89(1) दिनांक 30-5-86 के सन्दर्भ में इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि महायोजना संशोधन का कार्य शीघ्रातिशीघ्र कराकर भिजवाने का कष्ट करें।

(धर्मेन्द्र देव)
उपाध्यक्ष।

Put up for the kind approval and signatures of the V.C.

C.A.T.P.

Vice Chairman

63

संलग्नक 3

Court No. - 3

Case :- WRIT - C No. - 22445 of 2007

Petitioner :- Chaudhary Properties
Respondent :- State Of U.P. & Others
Petitioner Counsel :- D.V. Singh,R.N. Singh
Respondent Counsel :- C.S.C.,A.K. Misra

Hon'ble Amitava Lala,J.
Hon'ble Ashok Srivastava,J.

It appears to this Court that due to inadvertent mistake the land use of the petitioner had been changed subsequently vide lay-out plan dated 14.5.1987. It appears to this Court that Ghaziabad Development Authority vide its letter dated 16.12.1999 admitted the facts and sent the matter to the State Government for the purpose of necessary amendment with regard to change of land use subsequently made by it. The State is sitting idol from 1999 till today.

Therefore, we are of the view that necessary formalities for amendment is only required to be done in view of the circumstances and the same will positively be made within a period of six weeks from this date but in no circumstances the petitioner's lawful possession, strictly covered by the proviso under Section 16 of U.P. Urban Planning & Development Act, 1973, will be interfered by any of the authorities. Issuance of completion certificate will be made by the Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad as per rules and as per the sanctioned lay-out plan immediately after six weeks irrespective of taking any decision by the State. The consequential benefit in accordance with law will be given to the petitioner as per the sanctioned lay-out plan.

The writ petition is accordingly disposed of.

No order is passed as to costs.

Order Date :- 26.10.2009
S.B.

AUTHENTICATED COPY
Ahmad 31-10-09
SECTION OFFICER
COMPUTERISED COPYING SECTION
HIGH COURT,ALLAHABAD

64

संख्या–1487 / 8–3–10

प्रेषक

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

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक : 15 अप्रैल,2010

विषयः–मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या–22445 / 07 में पारित आदेश दिनांक 26.10.2009 के आलोक में गाजियाबाद में लोनी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में ग्राम–सादुल्लाबाद के खसरा संख्या– 12, 25 से 35, 37 / 1 से 37 / 5 एवं 118 से 125 पर स्वीकृत ले–आउ का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र दिये जाने हेतु मार्ग निर्देशन के संबंध में।

महोदय

उपर्युक्त विषयक आपके के पत्र संख्या–212 / एम.पी. / 10, दिनांक 14.01. 2010 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2– इस संबंध में मुख्यनगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र दिनांक–05.04.10 की छायाप्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की आख्या के कम में प्रश्नगत प्रकरण मे खसरों का क्षेत्रफल स्पष्ट करते हुए अपनी स्पष्ट आख्या शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

(एच.पी.सिंह)
अनु सचिव।

G.O.Navneet(430)

-44-

1487/आ०-3-2010 65

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7, बन्दरियाबाग, लखनऊ।

पत्रांकः 10 /न.नि.-2/गाजियाबाद-भू.उप.परि./09-10 दिनांक 05-4-10

सेवा में,

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3,
उ.प्र. शासन, बापू भवन, लखनऊ।

विषयः मा. उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या-22445/07 में पारित आदेश दिनांक 26.10.2009 के आलोक में गाजियाबाद में लोनी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में ग्राम-सादुल्लाबाद के खसरा संख्या-1 से 12, 25 से 35, 27/1 से 27/5 एवं 118 से 125 पर स्वीकृत ले-आउट का सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र दिये जाने हेतु मार्ग निर्देशन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या-309/8-3-10, दिनांक 05 मार्च, 2010 के साथ संलग्न उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-99/मा.प्लान अनुभाग/2009, दिनांक 19.12.2009 (मूल रूप में वापसी अपेक्षित) का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र द्वारा मा. उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या-22445/07 में पारित आदेश दिनांक 26.10.2009 के आलोक में गाजियाबाद में लोनी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में ग्राम-सादुल्लाबाद के खसरा संख्या-1 से 12, 25 से 35, 27/1 से 27/5 एवं 118 से 125 पर स्वीकृत ले-आउट का सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र दिये जाने हेतु विभागीय अभिमत उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गई है।

2. इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 19.12.2009 के अन्तर्गत उपलब्ध कराई गई सूचना के अनुसार प्रश्नगत स्थल राजस्व ग्राम सादुल्लाबाद के खसरा संख्या-1 से 12, 25 से 35, 27/1 से 27/5 एवं 118 से 125 का भू-उपयोग नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण करते हुये शासन की अधिसूचना संख्या-372, दिनांक 27.12.1980 द्वारा "ग्रीनबेल्ट" से "आवासीय" में परिवर्तित किया गया था। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में उक्त स्थल पर मै. चौधरी प्रापटीज विकासकर्ता के आवेदन पर तलपट मानचित्र संख्या-65/कालोनी/87, दिनांक 14.5.87 स्वीकृत किया गया था। परन्तु भू-उपयोग परिवर्तन की अधिसूचना संख्या-372, दिनांक 27.12.1980 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना, 2001 में समायोजित नहीं किया जा सका बल्कि "कृषि" दर्शाया गया था। इसी प्रकार महायोजना, 2021 बनाते समय भी उक्त स्थल को आवासीय भू-उपयोग के रूप में समाहित किया गया है, बल्कि इसका भू-उपयोग "सामुदायिक सुविधाएं/आफिस" दर्शाया गया है।

3. उपरोक्त परिस्थिति के दृष्टिगत उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 19.12.2009 में शासन के विचारार्थ प्रस्तुत बिन्दुओं के अन्तर्गत बिन्दु संख्या-2 में की गई संस्तुति के अनुसार आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण कर प्रश्नगत स्थल का नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन के उपरान्त सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र जारी किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर से आवश्यक कार्यवाही की जानी उचित होगी।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार(मूल रूप में)

भवदीय,

02.4.10

(एन.आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

66

संख्या–309 / 8–3–10

प्रेषक

राम निरंजन,
अनु सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उ0प्र0,
लखनऊ।

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

विषयः–मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या–22445 / 07 में पारित आदेश दिनांक 26.10.2009 के आलोक में गाजियाबाद में लोनी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में ग्राम–सादुल्लाबाद के खसरा संख्या–1 से 12, 25 से 35, 37 / 1 से 37 / 5 एवं 118 से 125 पर स्वीकृत ले–आउट का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र दिये जाने हेतु मार्ग निर्देशन के संबध में।

महोदय

उपर्युक्त विषयक उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरा के पत्र संख्या–99 / मा0प्लान / 2009, दिनांक–19.12.09 को मूल रूप में (वापसी अपेक्षित) प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में अपना स्पष्ट अभिमत शासन को एक सप्ताह में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त। (मूल रूप में वापसी अपेक्षित)

भवदीय,

(राम निरंजन)
अनु सचिव।

कार्यालय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
प्राप्ति तिथि 8-3-10
संख्या 3542

ATP(S)/ 4

307 / न.नि.
8/3/10

G.O.Navneet(425)

मद सं0 15

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रकाशित की जाने वाले आवासीय सम्पत्तियो के आवंटन उपरान्त एकमुश्त भुगतान पर 5 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में आवंटन उपरान्त वैश्विक आर्थिक मन्दी एवं प्राधिकरण की ब्याज दरें बैंकों की ब्याज दरों से अधिक होनें के कारण आवंटी प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त कर विभिन्न बैंकों से ऋण प्राप्त कर प्राधिकरण में एक मुश्त धनराशि जमा कराने हेतु अनुरोध करते हैं तथा एक मुश्त धनराशि जमा कराने पर कुछ छूट प्रदान किये जाने की अपेक्षा करते हैं ।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि अन्य प्राधिकरणों (लखनऊ विकास प्राधिकरण, कानपुर विकास प्राधिकरण आदि) में वैश्विक आर्थिक मन्दी एवं प्राधिकरण की ब्याज दरें बैंकों की ब्याज दरों से अधिक होनें के कारण सम्पत्ति के आवंटन उपरान्त एकमुश्त धनराशि जमा करने पर छूट दिये जाने का प्राविधान है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी यह सुविधा लागू होनें पर प्राधिकरण को एकमुश्त आय होगी । अतः प्राधिकरण के हित, आवंटियों की सुविधा एवं बैंकों के ऋण आदि को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय योजनाओ में दिनांक 1-8-2010 से आवंटित सम्पत्तियों के आवंटन पत्र जारी होनें की तिथि से 45 दिन के अन्दर भवन/भूखण्ड के मूल्य की अवशेष धनराशि एक मुश्त धनराशि जमा किये जाने पर आवंटी को भवन भूखण्ड के कुल मूल्य के 5 प्रतिशत की छूट प्रदान करने पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

अतुल शर्मा
एक्जीक्यूटिव सिस्टम

J.S. (M)

नरेन्द्र कुमार
सचिव

कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर के बोर्ड के समक्ष परिचालन द्वारा विचारार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव

विषय : कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भवनों एवं भूखण्डों की किश्तों में ब्याज दर 12 प्रतिशत व दण्ड ब्याज 5 प्रतिशत एवं एक मुश्त धनराशि जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट के सम्बन्ध में ।

कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं के अन्तर्गत निर्मित भवनों अथवा विकसित भूखण्डों को किराया क्रय पद्वति (HIRE PURCHASE) पर आवंटित करते समय विगत समय से चली आ रही ब्याज दर ई.डब्लू.एस./साईट एण्ड सर्विसेज हेतु 15 प्रतिशत व एल. आई. जी./एम. आई. जी./एच. आई. जी. हेतु 18 प्रतिशत (समय से भुगतान न करने पर 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज सहित) किश्तों में लगाई जा रही है जबकि उसकी तुलना में वर्तमान में प्रचलित बैंक ब्याज दर काफी कम है । इसके अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा आवंटियों को अपने आवंटित भवन अथवा भूखण्ड का कुल मूल्य एक मुश्त जमा करने पर भी उसे आकर्षक छूट प्रदान न कर मात्र 2 प्रतिशत छूट ही दी जा रही है ।

अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित प्रस्ताव परिचालन द्वारा विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत हैं :

1. प्राधिकरण द्वारा नये आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों एवं भवनों की किश्तों में ब्याज दर निम्नानुसार लगाई जाय :

   अ. ई.डब्लू.एस. भवन व 40 वर्ग मी0 भूखण्ड तक ब्याज दर 10 प्रतिशत ।

   ब. अल्प आय वर्ग/मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग भवन व 40 वर्ग मीटर से अधिक भूखण्डों पर ब्याज दर 12 प्रतिशत ।

प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड अथवा भवन के मद में जो आवेदक नकद भुगतान की श्रेणी में पंजीकरण कराकर निर्धारित शर्तों व समय सीमा के अन्दर सम्पूर्ण भुगतान कर देते हैं उन्हे सम्पत्ति के कुल मूल्य पर 5 प्रतिशत छूट प्रदान की जाय । साधारण श्रेणी में पंजीकरण कराने वाले आवेदक यदि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर अवशेष मूल्य की समस्त धनराशि एक मुश्त भुगतान कर दें तो उन्हे भी अवशेष मूल्य पर (पंजीकरण धनराशि छोड़कर) 5 प्रतिशत छूट अनुमन्य की जाय ।

उपर्युक्त ब्याज दर में संशोधन /छूट का पूर्वगामी प्रभाव नही रहेगा अर्थात प्रभावी हो चुके आवंटनों में यह व्यवस्था लागू न होगी ।

पुष्टि की गई
अध्यक्ष
कानपुर विकास प्राधिकरण

इस संशोधन के साथ कि दण्ड ब्याज की दरें जब तक शासन द्वारा पुनरीक्षित नहीं की जाती हैं, तब तक पूर्ववत 3% लागू रखी जाये। निर्णय : विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया ।

नगर आयुक्त, नगर निगम, कानपुर

अनुमोदित

DISTRICT ... ATE

आइटम सं0 93 / 5 दिनांक 26.03.[illegible]

विषय:- हडको से प्राप्त ऋण का एक मुश्त भुगतान किए [illegible]

संकल्प :-

परिचालन द्वारा दिनांक 11.02.2004 को स्वीकृत प्रदान की गयी थी। विचारोपरान्त पुष्टि की गई।

आइटम सं0 93 / 6 दिनांक 26.03.2004

विषय:- राज्य सरकार से प्राप्त ऋणों का शासन के निर्देश पर आवंटित भूमि से प्राप्त होने वाली धनराशि के समायोजन उपरान्त अवशेष ऋण एक मुश्त जमा करने के संबंध में।

संकल्प :-

परिचालन द्वारा दिनांक 11.02.2004 को स्वीकृत प्रदान की गयी थी। विचारोपरान्त पुष्टि की गई।

आइटम सं0 93 / 7 दिनांक 26.03.2004

विषय:- कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भवनों एवं भूखण्डों की किश्तों में ब्याज दर 12 प्रतिशत व दण्ड ब्याज 5 प्रतिशत एवं एक मुश्त धनराशि जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट के सबंध में।

संकल्प :-

परिचालन द्वारा दिनांक 11.02.2004 को स्वीकृत प्रदान की गयी थी। विचारोपरान्त पुष्टि की गई।

आइटम सं0 93 / 8 दिनांक 26.03.2004

विषय:- कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भवन/ भूखण्ड के मद में जमा धनराशि वापस किए जाने वाली धनराशि पर कटौती के सबंध में।

संकल्प :-

परिचालन द्वारा दिनांक 11.02.2004 को स्वीकृत प्रदान की गयी थी। विचारोपरान्त पुष्टि की गई।

आइटम सं0 93 / 9 दिनांक 26.03.2004

विषय:- वैकल्पिक भूखण्ड/ भवन दिए जाने सम्बन्धी नीति पर पुनर्विचार।

संकल्प :-

परिचालन द्वारा दिनांक 11.02.2004 के प्रस्तर 1 (क) अनुमोदित किया गया शेष बिन्दु नियमित बैठक में विचारार्थ रखा जाय।

विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव के प्रस्तर 2, 3 व 4 को यथावत अनुमोदित करते हुए प्रस्तर-5 के सबंध में यह भी निर्णय लिया गया कि दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के आवंटियों को बकाया धनराशि की वसूली में किश्तों की सुविधा दी जाय।

प्रस्तुत प्रस्ताव के प्रस्तर-6 के सबंध में यह भी निर्णय लिया गया कि जिन प्रकरणों में धनराशि वापस की जानी है उनमें से ऐसे आवेदक जिन्होंने इस अवधि में किसी अन्य योजना या संस्था से भवन/ भूखण्ड प्राप्त नही किया गया है तो उन आवेदकों द्वारा जमा की गई धनराशि पर 9 प्रतिशत साधारण ब्याज की गणना कराते हुये दूसरी नई योजना में प्राथमिकता के आधार पर भवन/ भूखण्ड गणना की गई धनराशि को समायोजित करते हुये आवंटन कर दिया जाय तथा शेष धनराशि योजना में आंवटन के नियमानुसार वसूल ली जाय। यदि किसी आवेदक द्वारा इस अवधि में किसी भी योजना/ संस्था से भवन/ भूखण्ड आवंटित करा लिया गया है तो ऐसे

विवरण पुस्तिका

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सनराइज अपार्टमेण्ट्स मानसरोवर योजना के सेक्टर-पी, कानपुर रोड के अन्तर्गत प्रस्तावित बहुमंजिली आवासीय भवनों का विवरण

1. पंजीकरण

1.1 पंजीकरण हेतु पात्रता

- आवेदक की आयु 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए।
- आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए। अप्रवासी भारतीय भी आवेदन कर सकते हैं।
- आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के पास ल.वि.प्रा./आवास एवं विकास परिषद् अथवा अन्य सरकारी संस्था द्वारा लखनऊ में आवंटित कोई भी भवन/भूखण्ड/फ्लैट नहीं होना चाहिए।
- फ्लैटों के आवंटन हेतु केवल एक ही परिवार के रक्त सम्बन्धी सदस्य ही संयुक्त रूप से आवेदन कर सकते हैं परन्तु इनकी संख्या दो से अधिक नहीं होगी। अन्य कोई संयुक्त आवेदन-पत्र स्वीकार न होगा।

क्र. सं.	फ्लैट के प्रकार	उपलब्ध सं.	अनुमानित क्षेत्रफल (व.मी.) सुपर एरिया	अनुमानित विक्रय मूल्य (लाख में)	पंजीकरण धनराशि (लाख में)	चयन के पश्चात देय धनराशि (रू. में) आवंटन पत्र निर्गत होने के 30 दिन के अन्दर	अवशेष भुगतान
1.	1 BHK टाइप-1	20	65.5	13.25	65,000/-	1,30,000/-	शेष धनराशि 18 माह में छः तिमाही किश्तों में ब्याज सहित जमा करना होगा।
	1 BHK टाइप-2	12	80.3	16.25	80,000/-	1,60,000/-	
2.	2 BHK	196	104.2	21.25	1,05,000/-	2,10,000/-	
	2 BHK + स्टडी	216	116.4	23.50	1,17,500/-	2,35,000/-	
3.	3 BHK	84	131.8	26.75	1,33,500/-	2,67,000/-	
	3 BHK + स्टडी	96	145.5	29.50	1,47,500/-	2,95,000/-	

नोट-1 उपरोक्त फ्लैट का घोषित मूल्य अनुमानित है, परन्तु घोषित मूल्य में 05 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नहीं होगी। शासन अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा कोई अतिरिक्त टैक्स यथा सेस, सर्विस टैक्स आदि लगाया जाता है तो वह आवंटी द्वारा अलग से देय होगा।

नोट-2 भूतल के भवनों के लिए रू. 1.00 लाख तथा प्रथम तल के भवनों के लिए रू. 50,000/- अतिरिक्त देय होगा। ओपेन पार्किंग के लिए 02 बेडरूम फ्लैट हेतु रू. 75,000/- तथा 03 बेडरूम फ्लैट हेतु रू. 1,25,000/- कवर्ड पार्किंग के लिए अलग से देय होगा।

नोट-3 [illegible] रू. 50,000/- अलग से देय होगा।

नोट-4 फ्लैट/सोसाइटी के अनुरक्षण एवं रख-रखाव हेतु भवन के मूल्य का 2% एकमुश्त धनराशि "कारपस" के लिए फ्लैट का कब्जा हस्तान्तरण से पूर्व जमा किया जाना होगा। अनुरक्षण समिति गठित होने के उपरान्त यह धनराशि समिति को हस्तान्तरित हो जायेगी। इसके अतिरिक्त फ्लैट के आवंटी द्वारा फ्लैट के सुपर एरिया पर रू. 1.00 प्रति वर्ग फीट की दर से प्रति माह रख-रखाव शुल्क भी दिया जाना होगा।

नोट-5 फ्लैट [illegible] की समानुपातिक लागत का भुगतान अलग से देय होगा।

नोट-6 इन्टरनेट हेतु सेवा प्रदाता (सर्विस प्रोवाइडर) को आवंटी द्वारा सीधे भुगतान किया जायेगा।

2. भवनों का विवरण :

2.1 भवन के पश्चात वांछित धनराशि एवं किश्ते निर्धारित अवधि में जमा न करने पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा। यदि आवंटी द्वारा आरक्षण धनराशि अथवा देय किश्त की धनराशि उसकी देय तिथि से अधिकतम 90 दिन में ब्याज सहित जमा नहीं की जाती है तो उसका आरक्षण / आवंटन बिना कारण बताए निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा।

2.2 भवनों की विशिष्टियाँ निम्नवत् प्रस्तावित हैं :-

फर्श	:	टाईल्स् फ्लोरिंग
किचेन	:	प्लेटफार्म पर ग्रेनाइट, प्लेटफार्म के ऊपर 2 फिट की ऊंचाई तक सिरेमिक टाइल तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक व पानी की टोंटी।
टायलेट	:	फर्श पर तथा दीवारों में सिरामिक टाइल, एक टायलेट में इंडियन तथा दूसरे व तीसरे में यूरोपियन सीट व लो लेवल सिस्टर्न एवं एक-एक वाशबेसिन।
दरवाजे, खिड़की	:	बाहरी दिवारों के खिड़की दरवाजे सालवुड फ्रेम व टीक वुड पल्ले, शेष दरवाजे फ्लश कार्मशियल प्लाई बोर्ड एल्यूमिनियम की सिटकनी व बेलन।
जीना	:	जीना व कामन स्पेस का फर्श कोटा स्टोन।
जलापूर्ति	:	छत पर सभी फ्लैट के लिए आर.सी.सी. का संयुक्त टैंक, जलापूर्ति हेतु सी.पी.वी.सी. पाइप व सी.पी. टोंटी।
जल निकासी, सीवरेज	:	पी.वी.सी. पाइप।
कैम्पस की बाउन्ड्रीवाल	:	सुरक्षा की दृष्टि से चारों ओर बाउन्ड्रीवाल होगी। दीवार पर ग्रिल व कैम्पस में आवश्यकतानुसार गेट एवं गार्ड रूम।
पार्किंग	:	स्टिल्ट फ्लोर एवं बेसमेन्ट में कवर्ड पार्किंग जिसका मूल्य अलग से लिया जायेगा।

2.3 फ्लैटों के निर्माण में 'थर्ड पार्टी क्वालिटी चेक' की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। प्रत्येक आवंटी को पृथक से निर्माण के समय स्वयं क्वालिटी चेक करने हेतु Authorization Card दिया जायेगा।

2.4 प्राधिकरण द्वारा ये फ्लैट 24 माह की अवधि में उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

2.5 आवंटी द्वारा नियमानुसार फ्री-होल्ड चार्जेज व अन्य व्यय तथा स्टैम्प ड्यूटी का भुगतान भवन की सेल डीड कराने से पूर्व करना होगा।

2.6 भवन की सेल डीड के साथ ही आवंटी को भवन का कब्जा हस्तगत कर दिया जायेगा।

2.7 भवन के स्ट्रक्चर डिजाइन का आई. आई.टी. कानपुर से परीक्षण कराया जायेगा।

3. वाहन पार्किंग

3.1 प्रत्येक भवन के साथ एक वाहन पार्किंग स्थल क्रय करना अनिवार्य होगा

3.2 01 बेडरूम के भवन हेतु रू. 50,000/-, 02 बेडरूम फ्लैट हेतु रू. 75,000/- तथा 03 बेडरूम फ्लैट हेतु रू. 1,25,000/- कवर्ड पार्किंग के लिए अलग से देय होगा। ओपन पार्किंग के लिए रू. 50,000/- अलग से देय होगा।

नोट:- बल्क में फ्लैट्स प्राप्ति हेतु इच्छुक आवेदक समूह / सहकारी हाउसिंग सोसाइटी / संस्थाओं के कर्मचारी समूह आदि को फिनिश्ड / सेमीफिनिश्ड पूर्ण स्पेसेस दिये जा सकते है जिनके स्पेसिफिकेशन एवं कीमतें वार्ता करके आवंटनोपरान्त पृथक से तय की जायेंगी। जो प्राधिकरण की 'अपार्टमेन्ट ओनरशिप नियमावली 2009 के अन्तर्गत होगी। एक तल में बनने वाले फ्लैट्स की संख्या के बराबर आवेदन करने वाले समूहों को एक ही तल पर आवंटन किया जा सकेगा।

4. छूट :

4.1 आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 45 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर अनुमानित विक्रय मूल्य की 75 प्रतिशत धनराशि पर 5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। किन्तु आवंटी द्वारा शेष धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर से नहीं घटायी जाएगी, छूट की धनराशि को अन्तिम गणना के पश्चात् अन्य देय मदों में समायोजित किया जायेगा।

4.2 आवंटी द्वारा सभी किश्ते समय से जमा करने पर अनुमानित विक्रय मूल्य की 75 प्रतिशत धनराशि पर 02 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी किन्तु आवंटी द्वारा शेष धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर पर नहीं घटाई जाएगी बल्कि छूट की धनराशि को अन्तिम गणना पश्चात् अन्य देय मदों में समायोजित किया जाएगा।

मद संख्या : 16

विषय नूरनगर क्षेत्र में प्राधिकरण की आवासीय योजना एवं अवस्थापना सुविधाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास कार्य हेतु एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।

मेरठ रोड स्थित नूर नगर क्षेत्र में प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा काफी संख्या में लैण्ड एसैम्बली का सृजन करने के पश्चात प्राधिकरण से भवन निर्माण/विकास अनुज्ञा प्राप्त कर भवन निर्माण एवं आन्तरिक विकास कार्य कराये जा रहे हैं। सम्बन्धित क्षेत्र में लाभार्थियों के त्मेचवदेम को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में भूमि अर्जन कर अपनी आवासीय योजना विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित क्षेत्र का रोड सर्कुलेशन प्लान भी तैयार किया गया है। इस प्लान के आधार पर प्राधिकरण द्वारा इन सड़कों की भूमि के अधिग्रहण के साथ–साथ विद्युत सबस्टेशन एवं सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट के निर्माण हेतु भी भूमि का अर्जन किया जाना प्रस्तावित है। विवरण निम्नवत् है:–

क्र.स.	भूअर्जन मद	क्षेत्रफल (है0 में)
1	प्राधिकरण की आवासीय योजना	125.8166
2	सर्कुलेशन प्लान में दर्शित मार्ग	51.1186
3	विद्युत सबस्टेशन 220के.वी.	6.0400
4	सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट 110 एम.एल.डी.	34.8261
	योग–	217.8013

भूमि की अनुमानित दर (भूमि अधिग्रहण व्यय, ब्याज, विविध व्यय आदि सहित)	–	रु0 1500/– प्रति वर्ग मीटर
भूमि की कुल लागत	–	2178013 ग 1500 = रु0 326.70 करोड़
प्राधिकरण की आवासीय योजना में विकास कार्यों की लागत / रु0 2800/– प्रति वर्गमीटर	–	1258166 ग 2800 = रु0 352.29 करोड़
कुल लागत	–	रु0 326.70+352.29 = रु0 678.99 करोड़
अर्थात्	–	रु0 680.00 करोड़

परियोजना लागत रु0 680.00 करोड़ में से रु0 80.00 करोड़ की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर से तथा शेष रु0 600.00 करोड़ की व्यवस्था एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से ऋण प्राप्त कर की जानी प्रस्तावित है। प्रस्तावित ऋण की वापसी योजना की भूमि पर सृजित सम्पत्तियों के विक्रय से प्राप्त होने वाली आय एवं नूरनगर क्षेत्र में विकास/निर्माण अनुज्ञा से प्राप्त होने वाले विकास शुल्क/अवस्थापना शुल्क से की जायेगी। अतः उपर्युक्तानुसार भूमि अर्जन एवं विकास हेतु रु0 600.00 करोड़ का ऋण एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड से लिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(हस्ताक्षर) अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गा0 वि0 प्रा0

(हस्ताक्षर) नरेन्द्र कुमार
सचिव

मद संख्या : 17

विषय: मैसर्स जयपुर उद्योग लि0, सवाई माधोपुर, राजस्थान को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में सीमेण्ट की आपूर्ति हेतु दिये गये अग्रिम की वसूली के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि मै0 जयपुर उद्योग लि0, सवाई माधोपुर, राजस्थान को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में सीमेण्ट की आपूर्ति आदेश दिये गये थे। प्रथम आपूर्ति आदेश के विरूद्ध आपूर्तिकर्ता द्वारा की गयी आंशिक आपूर्ति के पश्चात फर्म पर दिनांक 06.03.87 को रु0 9,82,383.25 अवशेष थे तथा द्वितीय आपूर्ति आदेश के अनुपालन में आपूर्तिकर्ता द्वारा की गयी आंशिक आपूर्ति के पश्चात फर्म मै0 जयपुर उद्योग लि0 पर दिनांक 08.07.87 को रु0 14,11,170.00 अवशेष थे। मै0 जयपुर उद्योग लि0 द्वारा देय धनराशि के विरूद्ध सीमेण्ट की कोई आपूर्ति प्राधिकरण को नहीं की गयी और न ही अवशेष धनराशि का भुगतान प्राधिकरण को किया गया।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त संदर्भित धनराशि की वसूली हेतु वाद संख्या–332/91, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम जयपुर उद्योग लि0, सिविल जज, गाजियाबाद के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 09.06.1996 को इस आशय से डिक्री हुआ कि प्रतिवादी जयपुर उद्योग लि0 प्राधिकरण द्वारा धनराशि हेतु योजित वाद में धनराशि रु0 30,41,060.76 का भुगतान दिनांक 09.08.96 तक प्राधिकरण को करें एवं ऐसा करने में विलम्ब की स्थिति में विलम्बित अवधि पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज देय होगा।

प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1996 से धनराशि वसूली हेतु मा0 सर्वोच्च न्यायालय, जयपुर उच्च न्यायालय, मा0 बी0आई0एफ0आर0 नई दिल्ली, ए0आई0एफ0आर0 मा0 उच्चतम न्यायालय में क्लेम प्रस्तुत किया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा उक्त वादों में लगभग धनराशि रु0 85,000.00 खर्च की जा चुकी है एवं विभिन्न न्यायालयों में पांच वाद लम्बित हैं तथा मै0 जयपुर उद्योग लि0 सिक इण्डस्ट्री होने के कारण बी0आई0एफ0आर0 द्वारा निर्धारित बोर्ड द्वारा कराया जा रहा है। इस प्रकरण में यह भी उल्लेखनीय है कि पंजाब नेशनल बैंक, यू0पी0 फाईनेन्स कॉर्पोरेशन लि0, कैण्ट बोर्ड, कानपुर एवं कानपुर इलैक्ट्रिकल सप्लाई कम्पनी लि0 व अन्य वित्तीय संस्थाओं के कर्मचारी संघ को देयता कम्पनी के विरूद्ध अवशेष है। प्रकरण न्यायालय में लम्बित है तथा कम्पनी सिक होने के कारण उत्पादन बन्द हो जाने व देनदारों को ब्याज की धनराशि बढ़ जाने के कारण कम्पनी ब्याज सहित धनराशि अदा करने में असमर्थ है।

मै0 जयपुर उद्योग लिमिटेड के निदेशक श्री ए0के0 चड्ढा द्वारा ब्याज की सम्पूर्ण धनराशि को माफ करते हुए मात्र मूलधन रु0 23,93,553.26 जमा करते हुए प्रकरण को सैटिल करने का अनुरोध

अपने प्रत्यावेदन दिनांक 18.09.08 सपठित श्री पी.एस. चौहान, जयपुर उद्योग लिमिटेड के पत्र दिनांक 31.07.09 द्वारा किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की मूल धनराशि रु0 23,93,553.26 है परन्तु सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री के अनुसार दिनांक 09.08.96 तक की देयता रु0 30,41,060.76 है।

यह भी अवगत कराना है कि फर्म की खराब वित्तीय स्थिति को देखते हुए पंजाब मण्डी बोर्ड, यू0पी0 फाईनेन्स कार्पोरेशन, कैण्ट बोर्ड कानपुर, कानपुर इलैक्ट्रिक सप्लाई कम्पनी लि0 द्वारा ब्याज की धनराशि छोड़ते हुए मूल धनराशि जमा कराकर फर्म के साथ सैटलमेंट किया गया है। उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए मै0 जयपुर उद्योग लि0 के प्रत्यावेदन पर विचार करते हुए प्राधिकरण हित में मूल धनराशि अंकन रु0 23,93,553.26 के स्थान पर मा0 सिविल न्यायालय द्वारा पारित आदेशों में वर्णित धनराशि रु0 30,41,0060.76 के साथ–साथ प्राधिकरण द्वारा वाद के सम्बन्ध में व्यय की गई धनराशि रु0 85,000.00 अर्थात कुल रु0 31,26,060.76 जमा कराने, शेष ब्याज की धनराशि को छोड़ते हुए फर्म के साथ सैटलमेंट करने एवं प्रथम आपूर्ति आदेश का पूर्णतया पालन न होने पर भी उसी फर्म को पुनः आपूर्ति आदेश दिये जाने के कारण की जांच एवं उक्त कृत्य से प्राधिकरण को हुई क्षति की वसूली का उत्तरदायित्व निर्धारित करने हेतु अनुमति प्रदान करने के लिए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

अनिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

नरेन्द्र कुमार

75

मद संख्या : 18

विषय : एन0एच0–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री ग्रेटर नोएडा को जोड़ने वाली 6–लेन मास्टर प्लान रोड हेतु अधिग्रहीत भूमि की 6 प्रतिशत भूमि अर्ह भू–स्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

यू0आई0डी0एस0एस0एम0टी0 योजना के अन्तर्गत उपरोक्त कार्य हेतु रू0 1217.65 लाख की स्वीकृति भारत सरकार से प्राप्त है, एन.एच–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री को जाने वाली रोड को मिलाने हेतु प्रश्नगत महायोजना मार्ग की लम्बाई 1.50 कि0मी0 है इस मार्ग के निर्माण हेतु ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई व मिर्जापुर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद की 11.9464 हैक्टेयर भूमि के अधिग्रहण उपरान्त गा0वि0प्रा0 को ए0डी0एम0 (एल/ए) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा दिनांक 02.06. 2010 को भूमि का कब्जा हस्तगत किया जा चुका है। यहां यह उल्लेखनीय है कि ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम चिपियाना खुर्द के खसरा सं0 115 में से 2.00 एकड़ भूमि प्रश्नगत सड़क निर्माण की वजह से विस्थापित होनें वाले परिवारों के पुर्नवास की व्यवस्था के साथ इस शर्त के साथ दी गयी है कि इस भूमि का उपयोग केवल विस्थापित होनें वाले परिवारों की पुर्नवास की व्यवस्था हेतु ही किया जाये । प्रभावित किसानो एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ हुई बैठक में आपसी सहमति से अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर करार नियमावली 1997 के अन्तर्गत भुगतान किए जाने हेतु सहमति हुई है। जिसके अन्तर्गत प्रभावित किसानों को कब्जा प्राप्त भूमि का प्रतिकर भू–अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत करार के माध्यम से समस्त लाभो सहित रू0 1100.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से प्रतिकर प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित प्रभावित कृषकगण सहमत हुए हैं। करार नियमावली के अन्तर्गत समिति की संस्तुति आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ से प्राप्त करने हेतु दिनाक 03.08.2010 को अपर जिलाधिकारी, (एल/ए) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ से अनुमोदन प्राप्त करने हेतु प्रेषित की गयी थी, जिसके अनुमोदन की छाया प्रति संलग्न है। उक्त के अतिरिक्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अन्य योजना हेतु प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि के सापेक्ष 6 प्रतिशत विकसित भूखण्ड अर्ह आवेदकों के आवंटित किए जाने हेतु सभी प्रभावित कृषक सहमत है। प्रश्नगत 6 प्रतिशत विकसित भूखण्ड भूमि के अर्जन पर हुए वास्तविक व्यय व विकास कार्यो में होने वाले व्यय को जोड़कर निर्धारित किया जायेगा तथा भूखण्ड भूमि उपलब्धता के आधार पर आवंटित किए जायेंगे।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत एन0एच0–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री, ग्रेटर नौयडा को जोड़ने वाले मास्टर प्लान रोड हेतु ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई व ग्राम मिर्जापुर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद की अर्जित एवं कब्जा प्राप्त 11.9464 है0 भूमि के सापेक्ष प्रभावित किसानो को उपरोक्तानुसार 6 प्रतिशत विकसित (आवासीय) भूखण्ड दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है।

आर0 पी0 श्रीवास्तव
अधिशासी अभियन्ता-6

N. HOLLAND FACTORY

76

मनोज कुमार सिंह,
आई.ए.एस.
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
169, चितवन एस्टेट, सेक्टर -गामा-II, ग्रेटर नौएडा सिटी,
जिला - गौतमबुद्ध नगर -201308
दूरभाष - 0120-2326130, 2321874, फैक्स : 0120-2326542
E mail - ceo@gnida.in
www.greaternoidaauthority.in

पत्रांकः- प्रोजे०/wed/2010/2411

दिनांक 22/06/2010

सेवामें,

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

कृपया अपने पत्रांक 568/12/भू0अ0अ0/09 दिनांक 04.03.10 का सन्दर्भ लेना चाहें जो ग्रेटर नौएडा के क्षेत्र को राष्ट्रीय राजमार्ग-24 से मिलाने के लिए निर्मित की जाने वाली अवशेष सड़क के Alignment में आ रहे परिवारों को नये स्थान पर बसाने के लिए दो एकड भूमि उपलब्ध कराए जाने के सम्बन्ध में है । आप द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत सड़क के संरेखण में पडने वाले निर्माण/भवनों में निवास करने वाले व्यक्तियों/परिवारो को नियोजित रूप से बसाये जाने हेतु लगभग दो एकड भूमि की आवंश्यकता है ।

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित ग्राम चिपियाना खुर्द के खसरा सं0 115 में से दो एकड भूमि प्रश्नगत सड़क निर्माण की वजह से विस्थापित होने वाले परिवारों के पुर्नवास के व्यवस्था हेतु इस शर्त के साथ दी जाती है कि इस भूमि का उपयोग केवल विस्थापित होने वाले परिवारों की पुर्नवास के व्यवस्था हेतु ही किया जाये । प्रश्नगत भूखण्ड को नक्शे पर चिन्हित कर आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न किया जा रहा है । कृपया सड़क निर्माण की कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराये जाने का कष्ट करें ।

Manoj 22.6.10
(मनोज कुमार सिंह)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपिः- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु -
1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी ।
2. महाप्रबन्धक नियोजन ।
3. विशेषकार्याधिकारी (परियोजना) ।

Manoj
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

(LA)
उपाध्यक्ष
22.12.10
कुमार चौधरी
उपाध्यक्ष
2010

आर0 पी0 श्रीवास्तव
अधिशासी अभियन्ता 6

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

77

PLOT TO BE GIVEN
TO GDA

प्रेषक,

आयुक्त,
मेरठ मण्डल,
मेरठ।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
गाज़ियाबाद।

संख्याः 22 /आठ–115/2008–10 दिनांकः 1-10-10

विषयः **गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण की मास्टर प्लान रोड हेतु ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई व मिर्ज़ापुर, परगना लौनी, तहसील व जिला गाज़ियाबाद की अर्जित की जा रही कुल 11.9464 है० भूमि के प्रतिकर हेतु रु० 1100/– प्रति वर्ग मीटर की दर का अनुमोदन प्रदान किये जाने विषयक।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्रांक–909/आठ–अ0जि0अ0(भू0अ0)/सिं0/गा0बाद दिनांक 27–09–2010 का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके द्वारा शासनादेश संख्या–1718/1–13–2001–20 (24)/2001–रा–13 दिनांक 29–09–2001 के प्राविधानों के अन्तर्गत गठित समिति की आपकी अध्यक्षता में हुई बैठक दिनांक 25–09–2010 का कार्यवृत्त संलग्न करते हुए उक्त समिति द्वारा की गयी संस्तुति के आधार पर गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण की मास्टर प्लान रोड हेतु ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई व मिर्ज़ापुर, परगना लौनी, तहसील व जिला गाज़ियाबाद की अर्जित की जा रही कुल 11.9464 है० भूमि के प्रतिकर हेतु रु० 1100/– प्रति वर्ग मीटर की दर से प्रतिकर वितरण किये जाने की स्वीकृति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

आपके उक्त पत्र दिनांक 27–09–2010 में किये गये अनुरोध को दृष्टिगत कर शासनादेश दिनांक 29–09–2001 के अन्तर्गत गठित जिला स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 25–09–2010 में की गयी संस्तुति के आधार पर गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण की मास्टर प्लान रोड हेतु ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई व मिर्ज़ापुर, परगना लौनी, तहसील व जिला गाज़ियाबाद की अर्जित की जा रही कुल 11.9464 है० भूमि के प्रतिकर हेतु रु० 1100/– प्रति वर्ग मीटर की दर से प्रतिकर वितरण किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। प्रश्नगत प्रकरण में अग्रेत्तर कार्यवाही सुसंगत शासनादेशों में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अनुराग श्रीवास्तव)
आयुक्त,
मेरठ मण्डल, मेरठ।

आर० पी० श्रीवास्तव
अधिशासी अभियन्ता-6

F:/Ayaz/RA-2/Ltrs.docx

मद संख्याः 19

विषयः प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण/विकास अनुज्ञा प्रदान करते समय लिये जाने वाले विकास शुल्क की धनराशि अवस्थापना निधि में न जमा कर अलग रखे जाने के सम्बन्ध में।

आवास अनुभाग–1, उत्तर प्रदेश शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या–152/नौ–आ–1–1998, दिनांक 15.01.1998 (प्रति संलग्न) के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर के इन्फ्रास्ट्रक्चर विकास के प्रति योगदान सुनिश्चित करने के उद्देश्य से अवस्थापना निधि का सृजन किया गया है, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरणों की निम्न स्रोतों से प्राप्त होने वाली आय का निर्धारित अंश इस खाते में जमा किया जाता है :–

(क) निम्न स्तरीय भू–उपयोग में परिवर्तन करते समय परिवर्तन शुल्क का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

(ख) विकास प्राधिकरण की योजना के बाहर के शहरी क्षेत्र के मानचित्र स्वीकृति करने हेतु विकास शुल्क तथा सुदृढ़ीकरण शुल्क का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

(ग) शहर की ऐसी अनधिकृत कॉलोनियां, जो महायोजना के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थापित हैं, के विकास शुल्क लेकर मानचित्र स्वीकृति किये जायेंग। यह धनराशि इस व्यवस्था के अन्तर्गत ली जायेगी कि उस क्षेत्र के न्यूनतम 80 प्रतिशत भू–भाग द्वारा विकास शुल्क जमा कर लिये जाने पर ही उस क्षेत्र विशेष का विकास कार्य किया जायेगा। ऐसे किये जाने वाले विकास कार्य का स्तर भी स्पष्ट किया जायेगा – प्राप्त विकास शुल्क का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

(घ) अनधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में प्राप्त होने वाले शमन शुल्क का 50 प्रतिशत तथा शेष 50 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

(च) विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी सम्पत्तियों को फ्री–होल्ड किये जाने से प्राप्त होने वाली आय का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

(छ) विकास प्राधिकरणों द्वारा बेचे जा रहे भूखण्डों के मूल्य पर 10 प्रतिशत अधिभार लगाते हुए प्राप्त होने वाली अतिरिक्त आय का शत–प्रतिशत अंश।

(ज) विक्रय विलेख के निबन्धन से प्राप्त आय का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

(झ) एफ.ए.आर. के विक्रय से प्राप्त आय का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

(ट) प्रभाव शुल्क से प्राप्त आय का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

कालान्तर में आवास अनुभाग–1, उत्तर प्रदेश शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या–3157/नौ–,आ–1–1998, दिनांक 19.08.98 (प्रति संलग्न) द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि विकास प्राधिकरण के योजना के बाहर के शहरी क्षेत्र के मानचित्र हेतु प्राप्त विकास शुल्क तथा सुदृढ़ीकरण शुल्क की धनराशि, तत्सम्बन्धी कॉलोनी के लिए उपलब्ध करायी जाने वाली सेवाओं जैसे कि ड्रेनेज, रोड, सीवर, मार्ग प्रकाश व जलापूर्ति की व्यवस्था पर ही व्यय की जायेगी। उक्त शासनादेश का अनुपालन सुनिश्चित करने एवं निर्माण अनुज्ञा प्राप्त

विकासकर्ता के साथ निष्पादित अनुबन्ध में निहित शर्तों के अन्तर्गत विकास कार्यों को सम्पादित कराने के दायित्व का समयबद्ध पालन करने की दृष्टि से यह उचित होगा कि मानचित्र स्वीकृति से विकास शुल्क तथा सुदृढ़ीकरण शुल्क की धनराशि को अवस्थापना निधि में अन्तरित न किया जाये एवं इस शुल्क का उपयोग तत्सम्बन्धी क्षेत्र के लिए उपलब्ध करायी जाने वाली सेवाओं हेतु उपाध्यक्ष स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर किया जाये।

कृपया उपर्युक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(नीरज कुमार गुप्ता)
वैयक्तिक सहायक (तकनीकी)

अखिल गर्ग
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

बृजेन्द्र कुमार
सचिव

मद सं0 : 20

विषय : राजस्व ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा की अर्जित भूमि के प्रतिकर को करार के माध्यम से भुगतान किये जाने हेतु प्रतिकर दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

राजस्व ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन के आवास अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या 3426 / 11–5–91 / 41एल0ए0 / 90 दिनांक 04.05.1991 के द्वारा आवासीय योजना के विकास हेतु 167.4138 एकड़ भूमि को अधिग्रहित किये जाने की अधिसूचना निर्गत की गयी थी एवं तदनुसार दिनांक 31.05.91 को कलैक्टर, गाजियाबाद द्वारा उल्लेखित 167.4138 एकड़ भूमि का भौतिक कब्जा निर्दिष्ट प्रयोजन हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को हस्तगत किया गया है।

उक्त भूमि के प्रतिकर के सन्दर्भ मे भू–अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत कलैक्टर, गाजियाबाद द्वारा दिनांक 23–11–07 एवार्ड घोषित किया गया था जिसके अन्तर्गत रू0 63.87 प्रति वर्ग गज का प्रतिकर निर्धारित किया गया था। इस प्रतिकर निर्धारण को किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा स्वीकार नही किया गया है और न ही हितबद्ध व्यक्ति द्वारा निर्दिष्ट प्रतिकर को प्राप्त किया गया। इस प्रकार प्रश्नगत अधिग्रहित भूमि का सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों के असहयोग एवं विरोध के कारण निर्दिष्ट उपयोग कर विकास कार्य नही किया जा सका है। इस अवरोध को दूर करने के लिये विभिन्न अवसरों पर सम्बन्धित व्यक्तियों से वार्ता कर समझौता किये जाने के प्रयास किये गये जिस क्रम में दिनांक 21.02.07 को सम्बन्धित पक्षकारों एवं प्राधिकरण के मध्य रू0 574 / – प्रति वर्ग गज की दर से प्रतिकर का निर्धारण कर करार नियमावली 1997 के प्राविधानों के अनुसार करार करके प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही से स्वीकृति प्राप्त करने हेतु दिनांक 06.03.07 को अनुरोध किया गया था। इस प्रस्तावित प्रतिकर की दर पर आयुक्त, मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा दिनांक 13.08.07 को अपनी सहमति प्रदान की गयी। तदनुसार इस स्वीकृत दर पर करार नियमावली के प्राविधानों के अनुसार 150 व्यक्तियों से करार निष्पादित कर भुगतान हेतु कलैक्टर, गाजियाबाद से अनुरोध किया गया है। अन्य लगभग 204 खातेदारों द्वारा इस दर पर करार नही किये गये एवं उनके द्वारा तर्क दिया गया कि उनके द्वारा दी गयी सहमति के पश्चात् इस प्रक्रिया में काफी विलम्ब कर दिया गया है एवं इस अवधि में भूमि के मूल्य में काफी वृद्धि हुई अतः दरों का पुनरीक्षण किया जाये। जिन व्यक्तियों द्वारा करार किए गये उनमें से मात्र 83 व्यक्तियों को ही निर्दिष्ट प्रतिकर का भुगतान किया गया है अन्य व्यक्तियों को विधिक एवं अन्य कारणों से भुगतान नही किया गया है।

प्रतिकर निर्धारण की इस प्रक्रिया में व्यतीत हुई अवधि में इस अधिग्रहित भूमि के कुछ भू–भाग पर अनाधिकृत रूप से काफी कब्जा / निर्माण हो गये हैं और वर्तमान में कुल अधिग्रहित भूमि के सापेक्ष लगभग 82 एकड भूमि ही वर्तमान में अनिर्मित / अविकसित रूप से रिक्त है। इस प्रकार प्राधिकरण के लिये अर्जित की गयी इस भूमि पर (प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि) पर काफी निर्माण हो चुके है एवं एक बडी जनसंख्या वहॉ निवास कर रही हैं।

विगत दिनों प्राधिकरण की इस योजना को पुनः विकसित किये जाने के प्रयास किये गये किन्तु हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा पूर्व में निर्धारित प्रतिकर को इस आधार पर अस्वीकार किया जा रहा है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ही अपनी मधुबन / बापूधाम योजना में रू0 1100 / – प्रति वर्गमीटर का प्रतिकर दिया गया है । इस प्रकार स्थानीय विरोधों के कारण विकास कार्य किया जाना

के. श्रीवास्तव
अधि. अभि.

(भूप सिंह)
अधिशासी अभियन्ता

हरेन्द्र कुमार

सम्भव नहीं हो सका है एवं कई अवसरों पर शान्ति व्यवस्था भंग होनें की स्थितियां भी उत्पन्न हुई है। इस अवधि में प्राधिकरण द्वारा योजना के अन्तर्गत लगभग रू0 17 करोड़ का निवेश विद्युत सम्बन्धी संयन्त्रों के क्रय एवं अन्य विकास कार्यो में किया जा चुका है एवं भूमि अर्जन हेतु कुल रू0 7.59 करोड़ की धनराशि कलैक्टर गाजियाबाद को प्रेषित की जा चुकी है । इस सन्दर्भ में विभिन्न अवसरों पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा वर्तमान परिदृश्य में सभाएं एवं वार्ताएं की गयी एवं उक्त के क्रम में हितबद्ध व्यक्तियों के एक बड़े समूह की माँग प्राप्त हुई है (संलग्नक) सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों के माँग पत्र एवं दिनांक 11–11–2010 को हुई वार्ता के क्रम में वर्ष 1991 में अधिग्रहित राजस्व ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा की भूमि को विकसित कर नियोजित विकास करने एवं प्राधिकरण द्वारा किये जा चुके निवेश को अपव्यय से बचाने की दृष्टि से हितबद्ध व्यक्तियों की माँग एवं वर्तमान में गाजियाबाद परिक्षेत्र के अन्तर्गत भूमि के मूल्य के क्रम में निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है।

1. प्रश्नगत भूमि के प्रतिकर के रूप में वर्तमान में प्रतिकर की दर रू0 1100/– प्रति वर्ग मीटर की दर निर्धारित कर करार नियमावली 1997 के प्राविधानों के अनुसार करार निष्पादित कराकर प्रतिकर का भुगतान किया जायें।
2. उपरोक्तानुसार करार मात्र उन्ही हितबद्ध व्यक्तियों से किये जाये जिनकी भूमि रिक्त है।
3. प्रश्नगत अधिग्रहण के सम्बन्ध में हितबद्ध व्यक्ति को अग्रिम प्रतिकर अथवा अन्य किसी रूप में दी जा चुकी धनराशि को समायोजित करके अवशेष धनराशि का भुगतान किया जायें।
4. वर्तमान में प्राधिकरण की एक अन्य योजना, मधुबन/बापूधाम के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्तियों को उनके अध्यासन हेतु दी जा रही सुविधाओं के अनुसार अर्जित भूमि के 6 प्रतिशत के बराबर विकसित भूखण्ड बिना लाभ हानि के दिये जायें।
5. उपरोक्त सुविधाएं एवं करार प्राधिकरण की ओर से तभी निष्पादित किये जायेंगे जब सम्बन्धित व्यक्ति अपने भूखण्ड पर फेंसिंग कराने का कोई विरोध नही करेगे।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

... श्रीवास्तव
अधि० अभि०
(ELLA)

नरेन्द्र कुमार
सचिव

E.E. LA 83

कृपया पत्रावली पर प्रस्तुत करें
15/11/10

सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष महोदय
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद (उ.प्र.)

विषय/ ग्राम बृहम्पुर उर्फ भोपुरा, मुआवजे के भुगतान के सम्बन्ध में
===

महोदय,

निवेदन यह है कि ग्राम बृहम्पुर उर्फ भोपुरा की भूमि कौशल एन्कलेव सन् 1990 में अर्जित की गई थी। किसानों के व प्राधिकरण के बीच में समझौता ना होने के कारण किसानों को मुआवजा नहीं मिल पाया था।

1. यह कि दिनांक 11.11.2010 में सचिव साहब की अध्यक्षता में और उच्च अधिकारियों व किसानों के बीच समझौता हुआ है। और 1100/- (रुपये ग्यारह सौ) प्रति मीटर व 6 प्रतिशत भूमि देने का फैसला हुआ है।
जिन किसानों ने 574 का मुआवजा लिया है उन्हें बाकी राशि दी जाए।

2. यह कि किसानों को भूमि/प्लाट उचित स्थान पर दिये जाए। तथा उसका यह कि किसानों को भूमि/प्लाट उचित स्थान पर दिये जाए। तथा उसका जो मंजूर हुआ है उसे भोपुरा की भूमि डवलपमेन्ट बापूधाम योजना के अन्तर्गत मंजूर हुआ है उसे भोपुरा की भूमि पर प्लाट दिया जाए

133/ग्यारह
15/11/10

अतः श्रीमान जी से निवेदन है कि किसानों को उचित मुआवजा जल्द से जल्द दिलाने की कृपा करें। ताकि हमारे व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के बीच कोई मतभेद न हो।

धन्यवाद।

24/शूद्र
16/11/10

दिनांक : 12.11.2010

किसान प्रार्थीगण
समस्त ग्रामवासीगण
हस्ताक्षर
क.ब.उ. [signature]

84

1 चरतलाल S/o परमालसिंह
2 जयपाल S/o बिहारी लाल
3 इन्द्रपाल S/o बिहारी लाल
रामी S/o बिहारीलाल
4
5 बिरमासिंह S/o मोमराज
चन्द्रपाल S/o जगमाल
6 महीपाल
7 महावीर
अजीत सिंह
8 रामफूल
जगदीश
फूलवती देवी
मनोज कुमार S/o मेहरचन्द
ओमेन्द्र कुमार S/o "
Balkum. S/o Kahanchand.
सतबीर S/o खेमचन्द
बिजेन्द्री देवी W/o मेहरचन्द
मानसिंह S/o परमालसिंह
ज्ञानचन्द S/o परमालसिंह
भरतलाल S/o परमालसिंह
दयाचन्द S/o मुरारी लाल
Chaman S/o Ch. Chaman
खेमचन्द S/o गिरिराज
ओंकार S/o गिरिराज
ओमपाल S/o गिरिराज

24 - रविन्द्र कुमार
25 - राजो
26 - धीरेन्द्र
27 - सुलेख
28 -
29 - राजेन्द्र
30 - जगमाल सिंह
31 - मानचन्द
32 - Krishenpal
33 - ~~Amarkumar~~
34 - Anil कुमार
35 - संजय कुमार
36 - भोपाल सिंह
37 - मुकेश राज
38 - Jai Bhagwan
39 - [illegible]
40 - श्योराज सुखीराम
41 चन्द्रपाल
42 इन्द्रसिंह
43 जोगेन्द्र
बिजेन्द्र
44 राजीव
45 सुनील S/o हरिसिंह
46 संजय S/o जयप्रकाश
47 सुरेश W/F जयप्रकाश
48 कमल
49 राजेन्द्र सिंह
50 राजपाल
51 हरिराम
52 महेन्द्र

53 महीपाल S/o भागवत
54 ऋषिपाल
55 महकेश S/o जितेसिंह
56 जयभगवान
57 Vinod S/o Jai Parkesh
58 Kumar
59
60
61 MANOJ KUMAR S/O JAIPARKASH
62 [signature]
63 Raj Kumar S/o Shri Udal Singh
64 दीनेश कुमार
55 भागी S/o रमेश
56 Quntrd
57 [signature]
58 महेन्द्र सिंह
59 नन्दीराम
60 बाबूराम
61 सूरजमल
62 भूपेन्द्रसिंह S/o मुरारीलाल
63 औमप्रकाश S/o मुरारीलाल
64 देवीराम S/o मानसिंह

123
25/11/10

86

मद सं0 21

विषय– मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना में विभिन्न प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम सदरपुर, नंगला–पाठ, रसूलपुर–याकूतपुर एवं ग्राम–महिउददीनपुर–मैनापुर की लगभग 1300 एकड़ भूमि पर मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना विकसित की जा रही है। प्राधिकरण द्वारा योजना के विभिन्न सैक्टर्स में अब तक लगभग 875 आवासीय भूखण्डों एवं 6016 दुर्बल आय वर्ग श्रेणी तथा 1070 अल्प आय वर्ग श्रेणी के भवनों का आवंटन किया जा चुका है। योजना में आवासीय भूखण्ड तथा एल0आई0जी0 भवन रू0 11,800 एवं रू0 12980.00 प्रति वर्ग मी0 की भूमि दर से आवंटित किये गये हैं। ई0डब्लू0एस0 भवनों के मूल्यॉंकन में भूमि का मूल्य नहीं लिया गया है तथा इसे अन्य श्रेणी की सम्पत्तियों पर क्रॉस सब्सिडाईजेशन करते हुए भारित किया गया है। योजना में बड़ी संख्या में ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजन हेतु भी भूखण्डों का नियोजन किया गया है। योजना की मूल कॉस्टिंग में ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्ड़ों की दर आवासीय भूखण्ड की 1.50 गुनी अर्थात रू0 19470.00 प्रति वर्ग मी0 रखी गई थी। ग्रेटर नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं में ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्ड़ों का विक्रय इससे कम दरों पर किया जा रहा है। यह भी ज्ञातव्य है कि ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्ड़ों का आकार बड़ा होने के कारण भूखण्ड के आन्तरिक परिसर में कतिपय विकास कार्य आवंटी द्वारा स्वयं कराये जाते हैं। अतः इस कारण से प्राधिकरण द्वारा भी योजना में प्राईवेट बिल्डरों को बेचे जाने वाले ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्ड़ों की दरें एकल आवासीय भूखण्ड की दर का 1.20 गुना निर्धारित किया जाना उचित है।

प्राधिकरण द्वारा मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना के अन्तर्गत स्वयं भी बहुमंजिले आवासों का निर्माण सबके लिये आवास योजना के अन्तर्गत निर्धारित एच0आई0जी0 एवं एम0आई0जी0 इकाईयों के लक्ष्य की प्राप्ति हेतु किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें भूमि की दर एकल आवासीय भूखण्ड के समान रखी जानी प्रस्तावित है। प्राधिकरण द्वारा मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणी के भूखण्ड़ों की भूमि दर का मूल्यांकन किया गया है जिसके अनुसार भूमि दर निम्नवत हैं –

क्र0सं0 (1)	भूखण्ड श्रेणी (2)	भूमि दर (रू0 प्रति वर्ग मी0) (3)
1.	एकल आवासीय भूखण्ड	12980/–
2.	ई0डब्लू0एस0 भवन	0/–
3.	एल0आई0जी0 भवन	12980/–
4.	ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड जिनपर प्राधिकरण द्वारा स्वयं निर्माण प्रस्तावित है।	12980/–
5.	ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड जिनपर प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा भवन निर्माण किया जायेगा।	15576/–
6.	व्यवसायिक सह आवासीय	19470/–
7.	गैस्ट हाऊस	19470/–
8.	होटल	25960/–
9.	व्यवसायिक	19470/–
10.	मास्टर प्लान व्यवसायिक	25960/–
11.	मास्टर प्लान औद्योगिक	10384/–
12.	शैक्षिक	5192/–
13.	अस्पताल एवं नर्सिंग होम	19470/–
14.	दूरसंचार विभाग कार्यालय	6490/–
15.	दूरसंचार विभाग स्टाफ क्वार्टर	12980/–
16.	पैट्रोल पम्प	25960/–
17.	संस्थागत	12980/–

उक्त के क्रम में वर्ष 2010–2011 के लिये उपर्युक्तानुसार भूमि दर अनुमोदित करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 22

विषय : वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर के खसरा सं0 105 की भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली आवासीय योजना हेतु राजस्व ग्राम मकनपुर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद की कुल 453.1562 एकड़ भूमि का कलैक्टर गाजियाबाद द्वारा अधिग्रहण करते हुये प्राधिकरण को कब्जा हस्तान्तरित किया गया था जिसको राजस्व ग्राम मकनपुर की खसरा नम्बर 105 की 2–3–0–0 बीघा भूमि भी सम्मिलित थी। इस भूमि का प्राधिकरण द्वारा वैशाली आवासीय योजना में पूर्ण उपयोग किया जा चुका है।

सचिव, नवीन सहकारी आवास समिति लि0 गाजियाबाद द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र इस अनुरोध के साथ दिये गये कि समिति ने प्रश्नगत भूमि इसके अधिग्रहण की धारा–4/17 की अधिसूचना जारी होने के पूर्व दिनांक 20.12.1985 को क्रय की थी तथा अब उसे अपने सदस्यों को आवासीय भूमि उपलब्ध करानी है। समिति द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से उक्त भूमि का अन्य किसी योजना में समायोजन करते हुये भूमि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया था जिस पर आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के पत्र सं0 1516/8–3–2008–01 एल0ए0/99 दिनांक 01.07.08 के द्वारा नवीन सहकारी आवास समिति लि0 की भूमि को समायोजित करने के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रकरण से सम्बन्धित तथ्यों पर गहनता से विचार करते हुये आख्या अध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे। उक्त के सम्बन्ध में निम्नलिखित तथ्य अवलोकनीय हैः–

(1) प्रश्नगत खसरा नं0 105 ग्राम मकनपुर के कुल क्षेत्रा 2–18–0 में से 2–3–0 बीघा भूमि का अधिग्रहण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली आवासीय योजना हेतु कलैक्टर गाजियाबाद द्वारा क्षेत्र के नियोजित विकास के लिये किया गया है। प्रासंगिक भूमि पर प्राधिकरण द्वारा नियोजित विकास कर भूमि को आवासीय भूखण्डों के रूप में विकसित कर निस्तारित किया जा चुका है।

(2) इस सन्दर्भ में सम्बन्धित समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका सं0 8934/88 के सन्दर्भ में तत्कालीन जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा प्रकरण सचिव आवास, अनुभाग–3 को सन्दर्भित किया गया था, जिस सम्बन्ध में शासन द्वारा अपने पत्रांक 26/9–आ–3–98–1 एल0ए0/97 दिनांक 18.02.98 के द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था **"सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सूचना अनुसार याचिका सं0 8934/88 श्री मदनलाल बनाम जी0डी0ए0 जो उच्च न्यायालय में विचाराधीन थी, वह अब खण्डित हो चुकी है। अब कोई स्थगन आदेश नहीं है। और चूंकि अर्जन कार्यवाही पूर्ण कर प्रश्नगत भूमि राज्य सरकार/गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है, इसलिए विचारोपरान्त शासन द्वारा उक्त भूमि को अर्जन से मुक्त न किये जाने का निर्णय लिया गया है।"**

इसी क्रम में समिति द्वारा तत्कालीन आवास एवं नगर विकास मन्त्री जी उ0प्र0 सरकार के सम्मुख 20.08.98 को एक प्रत्यावेदन दिया गया, जिस पर मा0 मन्त्री जी द्वारा निम्न आदेश पारित किये गये **"यदि अर्जन से पूर्व समिति का भूमि का स्वामित्व था तो नियमानुसार विचार कर लें"** किन्तु समिति द्वारा भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में अर्जन से पूर्व स्वामित्व होने का कोई अभिलेख प्रस्तुत

....श्रीवास्तव
अधि. अभि.

कुमार

नही किया था। तदनुसार माननीय मन्त्री जी को सूचित कर दिया गया था कि भूमि को अर्जन से मुक्त किया जाना सम्भव नही है।

इसी अवधि में सम्बन्धित समिति द्वारा प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासन के सम्मुख दिनांक 19.05.08 को दो विभिन्न प्रत्यावेदन दिये गये है, जिन पर शासनादेश 01.07.08 के द्वारा प्राधिकरण से निर्देशित कार्यवाही किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है।

खसरा सं0 105, ग्राम मकनपुर रकबा 2–3–0–0 पुख्ता भूमि के एक विक्रय विलेख की छायाप्रति समिति द्वारा प्रस्तुत की गयी है। जिसके अन्तर्गत उल्लिखित भूमि का विक्रय श्री मानसिंह पुत्र सिब्बा निवासी हसनपुर भोवापुर द्वारा श्री मानसिंह पुत्र सीताराम निवासी 175–सी, तुराब नगर, गाजियाबाद सचिव नवीन गाजियाबाद सहकारी आवास समिति के पक्ष में दिनांक 20.12.1985 को किया गया है।

समिति द्वारा अपने पूर्व के प्रत्यावेदन में यह उल्लेख किया गया है कि उनके द्वारा समिति की उक्त भूमि पर ले–आउट पास किये जाने के लिए आवेदन किये गये थे जिनका निस्तारण नही किया गया है किन्तु इस हेतु प्राधिकरण में आवेदन किये जाने के साक्ष्य समिति द्वारा उपलब्ध नही कराये गये है। समिति के प्रत्यावेदन दिनांक 19.05.08 के अन्तर्गत समिति द्वारा शासनादेश सं0 1634/37–2–80–29 आ0सा0 179 आवास अनुभाग–2 दिनांक 09.04.80 तथा शासनादेश सं0 4400/37–2–86–आ0अनु0–2 दिनांक 27.10.86 में उल्लेखित प्राविधानों के क्रम में समिति की भूमि को अर्जन न किये जाने का उल्लेख किया गया है।

समिति द्वारा प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग को प्रेषित अपने प्रत्यावेदन दिनांक 18.01.05 में शासनादेश सं0 4128/9–आ0–3–2000–20/92 (आ0व0) लखनऊ दिनांक 22.10.2000 के अनुसार आवासीय समितियों की भूमि के समायोजन हेतु 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने की व्यवस्था का उल्लेख करते हुए उनको भूमि के समायोजन करने की मॉग की गई है। उक्त प्रकरण में यह प्रश्न महत्वपूर्ण है कि भूमि के अर्जन हेतु धारा–4(1) की अधिसूचना दिनांक 18.02.87 को शासन द्वारा जारी की गयी थी। जबकि समिति जिस शासनादेश के आधार पर लाभ प्राप्त करना चाहती है वह वर्ष 2000 में जारी किया गया है। उक्त विषय में तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये उक्त शासनादेश के क्रम में यह नीति विषयक निर्णय लिया जाना है कि क्या दिनांक 22.10.2000 को जारी शासनादेश इससे पूर्व के प्रकरणों में पूर्वगामी प्रभाव से लागू होता है ? उक्त भूमि को अर्जन से मुक्त न किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 26/9–आ0–3–98(एल0ए) दिनांक 18.02.98 द्वारा निर्णय लिया जा चुका है एवं अध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि खसरा नं0 105 से सम्बन्धित भूमि पर समिति के आवेदन पत्र के क्रम में अब समायोजन किये जाने का प्रश्न नही उठता है, किन्तु समिति के प्रत्यावेदन पर विचारोपरान्त उपरोक्त के क्रम में नीति निर्धारित करते हुए/निर्णय लेते हुए समिति के सदस्यों के आवासीय उपयोग के लिये प्राधिकरण की किसी अन्य योजना में समायोजन किये जाने सम्बन्धी वर्तमान नीति के अन्तर्गत इन्हे कुल भूमि का 50 प्रतिशत आवंटित किये जाने सम्बन्धी इनके प्रार्थना पत्र पर विचार किया जा सकता है।

उक्त पर निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(ल.क. श्रीवास्तव)
अधि. अभि.

(... कुमार)
सचिव

मद संख्या : 23

विषय : कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भोवापुर के खसरा नं0 171 की अधिग्रहीत भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1984 में ग्राम हसनपुर भोवापुर की लगभग 217 एकड़ भूमि का अर्जन कौशाम्बी आवासीय योजना हेतु कराया गया था। इस भूमि का कब्जा भी वर्ष 1984 में ही प्राप्त कर लिया गया था। कब्जा प्राप्त भूमि पर विकास प्राधिकरण द्वारा सुनियोजित विकास कर कौशाम्बी योजना विकसित की जा चुकी है। इस 217 एकड़ भूमि के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भोवापुर का खसरा नं0 171 की भूमि भी सम्मिलित थी खसरा नं0 171 का कुल क्षेत्रफल 1–11–0 बीघा भूमि है। प्रार्थी श्री रामजी लाल पुत्र श्री मंगत राम एवं बलवीर सिंह पुत्र श्री सुखराम द्वारा खसरा नं0 171 में 200 वर्ग गज भूमि का एक बैनामा दिनांक 08.05.1974 में कराया गया था। प्रार्थी द्वारा अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति आयोग दसवां तल, इन्द्रा भवन लखनऊ एवं राष्ट्रीय अनुसूचित आयोग, लोक नायक भवन, खान मार्किट, नई दिल्ली के समक्ष भूमि के बदले भूमि उपलब्ध कराने हेतु प्रार्थना पत्र दिये गये जो अभी विचाराधीन है। आयोग द्वारा की गयी जिज्ञासाओ हेतु उत्तर प्राधिकरण द्वारा समय समय पर प्रेषित किया जाता रहा है। उपरोक्त प्रकरण में स्वामित्व के सम्बन्ध में तत्कालीन सचिव द्वारा परगनाधिकारी गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनांक 06.12.04 में उल्लेख किया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र में उल्लेखित श्री रामजी लाल पुत्र श्री मंगत राम का नाम सहखातेदार के रूप में क्षेत्रफल 0–1–6–10 बीघा भूमि सक्रमणीय भूमिधर, ग्राम हसनपुर भोवापुर परगना लोनी अंकित है। श्री राम जी लाल के नाम अन्य कोई भूमि नही है। प्रार्थी द्वारा पूर्व में जारी शासनादेश सं0 28सी0एम0/1–13– 03–2(18)/03–रा0–13 लखनऊ दिनांक 07.06.03 की नीति के अनुसार भूमि की मॉग की गई है जिसके अन्तर्गत अनुसूचित जाति एवं जनजाति को कृषि भूमि के अनिवार्य अर्जन की दशा में अन्यत्र भूमि उपलब्ध कराने का प्राविधान है, जबकि श्री रामजी लाल द्वारा वर्ष 1974 में भूखण्ड के रूप में भूमि क्रय की गयी है। उक्त मॉग के क्रम में प्रार्थी के प्रत्यावेदन पर विचार करने हेतु एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09.09.05 के मद संख्या 79 पर प्रस्तुत किया गया था किन्तु समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार नही हो सका।

अतः प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

AE

एस.के. श्रीवास्तव
अधि. अभि.

115/200

90
37
(103)

महत्त्वपूर्ण/प्राथमिकता

संख्या--2081/1-13-2003-20(18)/03-रा0-13

प्रेषक,

पी0डी0सुधाकर,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश ।

राजस्व अनुभाग-13 लखनऊ : दिनांक 07 जून, 2003

विषय :- अनुसूचित जाति/जनजाति के परिवारों की भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में ।

—x—

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1995/1-13-1985-रा0-13, दिनांक 24 सितम्बर, 1985 (प्रति तुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है) की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये अवगत कराना है कि कई प्रकरणों में यह प्रकाश में आया है कि अनुसूचित जाति/जनजाति के परिवारों की भूमि अधिग्रहीत कर ली जाती है लेकिन भूमि की व्यवस्था इसलिये नहीं हो पाती है क्योंकि भूमि उपलब्ध नहीं है । इस कारण से अनुसूचित जाति/जनजाति के बहुत से परिवार भूमिहीन हो जाते हैं ।

प्रश्नगत मामले में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि यदि अनुसूचित जाति/जनजाति के परिवारों को अधिग्रहीत भूमि के बदले भूमि नहीं दी जाती है तो उन परिवारों को क्रय करके भूमि आवंटित किये जाने की व्यवस्था करायी जाय ताकि यह लोग भूमिहीन होने से बच सकें ।

2. उक्त के अतिरिक्त शासनादेश संख्या-1995/1-13-1985-रा0-13 दिनांक 24.09.1985 में इंगित निर्देश यथावत रहेगा ।

3. उक्त निर्देश का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय यदि निर्गत निर्देश के प्रति शिथिलता बरती गई तो इसे गम्भीरता से लेते हुये संबंधित अधिकारी को सीधे जिम्मेदार माना जायेगा ।

भवदीय,

संलग्नक-यथोक्त ।

(पी0डी0 सुधाकर)
प्रमुख सचिव ।

पृष्ठांकन संख्या-28(1)/1-13-2003-20(1)/03-रा0-13 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. सचिव, राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ।
2. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. निदेशक, भूमि अध्याप्ति, राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ को इस अनुयुक्ति के साथ प्रेषित कि उक्त शासनादेश से समस्त वि0भू0अ0अ0/अ0जि0अ0 (भू0अ0) उ0प्र0 को अपने स्तर से अवगत कराते हुये निर्गत निर्देश का अनुपालन कराया जाना सुनिश्चित करें।
5. समस्त प्रमुख सचिव, सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
6. सचिवालय के समस्त अनुभाग।
7. मुख्य सचिव के निजी सचिव उत्तर प्रदेश शासन।
8. राजस्व मंत्री जी के निजी सचिव को, मा0 राजस्व मंत्री जी के सूचनार्थ।
9. गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

([illegible])
प्रमुख सचिव।

मद सं0 24

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग के जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा सं0 195 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 17.01.09 के अन्तर्गत मद संख्या 11 पर पूर्व में इस विषय में प्रस्ताव रखा गया था जिस पर निम्न निर्णय लिया गया था। "विस्तृत विचार- विमर्श उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि जिस अधिकारी/कर्मचारी की गलती से खसरा नम्बर 195 की अनार्जित भूमि का उपयोग किया गया है, उस अधिकारी/कर्मचारी के विरूद्ध कार्यवाही का प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में रखा जाये।

इस प्रकार के अन्य सभी प्रकरणों को संकलित करके एक साथ विचार करके परीक्षण कर लिया जाये और समान प्रकृति के ऐसे प्रकरणों के बारे में सम्यक् विचार विमर्श उपरान्त एक व्यवस्था निर्धारित करने हेतु प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में लाया जाये।

उक्त निर्देशों के साथ यह प्रस्ताव स्थगित किया गया।

बोर्ड में लिये गये निर्णय के क्रम में दिनांक 12.06.09 में निम्न अनुपालन आख्या प्रस्तुत की गयी। "मा0 बोर्ड के निर्देशानुसार जॉच करने पर यह पाया गया कि ग्राम सिहानी के खसरा नं0 195 की भूमि ग्राम समाज की थी। उक्त भूमि को नगर निगम गाजियाबाद द्वारा विकास प्राधिकरण गाजियबाद को हस्तान्तरित किया गया था। उक्त भूमि का मौके पर चिन्हांकन नगर निगम के कर्मचारियों द्वारा किया गया था और चिन्हाकंन के उपरान्त प्राधिकरण को कब्जा दिया गया था। तत्समय उक्त प्रकार से नगर निगम के माध्यम से कब्जा प्राप्त उक्त भूमि पर अभियन्त्रण खण्ड द्वारा नन्दग्राम योजना विकसित की गयी थी। अतः इस खसरा नं0 की भूमि का भू-उपयोग करने के लिये प्राधिकरण का कोई अधिकारी/कर्मचारी दोषी नही है।

खसरा नं0 195 में ग्राम समाज के साथ 0.4290 है0 भूमिधरी अधिकार में भी है जिसमें कई हिस्सेदार है। अभी तक हिस्सेदारों द्वारा अपनी-अपनी हिस्सेदारी का विधिवत प्रमाण पत्र प्रस्तुत नही किया गया है, इसलिये अब तक प्राधिकरण स्तर से कोई अगली कार्यवाही नहीं की जा सकी है। हिस्सेदारी के प्रमाण पत्र सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त ही यथासमय यथोचित प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।" उक्त के क्रम में खसरा सं0 195 के अन्तर्गत ग्राम समाज की भूमि के अतिरिक्त जिस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा विकास कराया गया है के चिन्हीकरण एवं उक्त अंश के स्वामित्व सम्बन्धी जानकारी हेतु तहसीलदार सदर से अनुरोध किया गया था।

उक्त के क्रम में तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अवगत कराया गया है कि सम्बन्धित गाटा संख्या 195 घनी आबादी के मध्य स्थित है तथा मौके पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की कालोनी बनी हुई है। घनी आबादी होने के कारण स्थल पर पैमाईश कर हिस्से की स्थलीय स्थिति स्पष्ट किया जाना सम्भव नही है तथा राजस्व विभाग द्वारा तदनुसार प्रार्थी की स्वामित्व की भूमि के सम्बन्ध में कोई अंश प्रमाणित नही किया गया हैं यद्यपि प्रार्थीगण द्वारा प्रश्नगत खसरा संख्या 195 स्थिति ग्राम सिहानी के विभिन्न अन्य भू-स्वामी के द्वारा दस रूपये के स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुए शपथ पत्र के पैरा-4 में उल्लेखित किया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा

अधिकृत भूमि से कोई सम्बन्ध नही है तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिकृत भूमि में कोई भी लाभ पाने का अधिकारी नही है। प्राधिकरण द्वारा अनार्जित भूमि के उपयोग कर लिये जाने के सम्बन्ध में रखे गये मद संख्या 10 पर प्रस्ताव पर बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 में लिये गये निर्णय के अनुसार उपर्युक्त प्रकार की स्थितियों में काश्तकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत भूमि काश्तकार को आंवटित की जा सकती हैं तथा आंवटित भूमि पर वर्तमान दर पर आन्तरिक एवं बाह्य विकास शुल्क तथा लीजरेन्ट, फ्री होल्ड चार्ज देय होंगे साथ ही अन्य वह सभी नियम व शर्ते बिल्डिंग बायलाज जो सामान्य आवंटी को होती हैं लागू होगी। साथ ही आवंटित भूमि का पंजीकरण का व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा। प्राधिकरण के विरूद्ध यदि आंवटी का कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है तो वापिस लेगें।

उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए भू–स्वामियों श्री ओमदत्त, शकुन्तला देवी आदि समस्त सह खातेदारों की भूमि जो कि खसरा संख्या 195 स्थित ग्राम सिहानी के अन्तर्गत 1–6–15 बीघा भूमि की 50 प्रतिशत भूमि उपरोक्त शर्तो के अधीन उपलब्धता के अनुसार दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(पी.के. श्रीवास्तव)
अधि. अभि.

(रवेन्द्र कुमार)
सचिव

मद संख्या : 25

विषय : **वरदान सेवा संस्थान द्वारा खसरा संख्या 27, 28, 29 व 30 ग्राम ढरगल, गाजियाबाद की भूमि पर प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल से सम्बन्धित मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

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

उपरोक्त मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल हेतु प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत "संस्थागत क्षेत्र" निर्दिष्ट है। संस्थागत क्षेत्र भू–उपयोग के अन्तर्गत हॉस्पिटल किया विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखी गयी है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं के प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व परीक्षण हेतु गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। समिति द्वारा कतिपय शर्तों के साथ प्रस्तावित किया को अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है। समिति की रिपोर्ट दिनांक 28.09.2010 संलग्न है। समिति की संस्तुति मे मानचित्र स्वीकृति में मुख्यतः निम्न शर्तें उल्लिखित की गयी हैः–

1. गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग संस्थागत क्षेत्र है, जिसमें मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल, सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों से अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत आते हैं।
2. एन0एच0–58 से ग्राम सिकरोड को जाने वाली चकरोड से 40'–0" चौडे रास्ते पर स्थित है, चकरोड की चौडाई के सम्बन्ध में तहसीलदार, गाजियाबाद से आख्या प्राप्त करनी होगी। प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के अनुसार 5297.00 वर्ग मीटर है।
3. पहुॅच मार्ग हेतु दर्शित 18 मीटर सर्कुलेशन मार्ग को 24 मीटर किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
4. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत सुविधायें यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वयं की जायेगी तथा उनके कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेंगे। विद्युत आपूर्ति हेतु यू0पी0 पी॰सी॰एल॰ से विद्युत कनेक्शन लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त जेनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।

5. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य किया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग, सेटबैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार, इत्यादि हेतु आवश्यकता पडने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
6. अनुमन्य भू–आच्छादन व एफ0ए0आर0, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार देय होंगे। अनुमन्य भू–आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 मार्गाधिकार तथा ग्रीन बैल्ट आदि की भूमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल में से घटाते हेतु अवशेष बचे क्षेत्रफल पर देय होगा।
7. प्राधिकरण द्वारा जोनिंग रेगुलेसन्स के प्राविधानों के अन्तर्गत जन–सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने अपेक्षित हैं।

वरदान सेवा संस्थान द्वारा खसरा संख्या 27, 28, 29 व 30 ग्राम ढरगल, गाजियाबाद की भूमि पर प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल से सम्बन्धित मानचित्र विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं में अनुमन्य करने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(एस0सी0 गौड़)
नगर नियोजक

विशेष अनुमति से स्वीकृत किये जाने वाले मानचित्रों पर विचार हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 28–09–2010 का कार्यवृत्त ।

प्रकरण : मै0 वरदान सेवा संस्थान के सचिव श्री कमलेश कुमार द्वारा खसरा संख्या 27, 28, 29 व 30 ग्राम ढरगल, परगना जलालाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि पर प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल से सम्बन्धित मानचित्र पर समिति की परीक्षण आख्या ।

1. गाजियाबाद महायोजना–2021 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग संस्थागत क्षेत्र है, जिसमें मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल, सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों से अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत आते हैं।
2. एन0एच0–58 से ग्राम सिकरोड को जाने वाली चकरोड से लगभग 40'–0" चौडे रास्ते पर स्थित है, चकरोड की चौडाई के सम्बन्ध में तहसीलदार, गाजियाबाद से आख्या प्राप्त करनी होगी। प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के अनुसार 5297.00 वर्ग मीटर है।
3. पहुँच मार्ग हेतु दर्शित 18 मीटर सर्कुलेशन मार्ग को 24 मीटर किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
4. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत सुविधायें यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वयं की जायेगी तथा उनके कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेंगे। विद्युत आपूर्ति हेतु यू0पी0ए पी॰सी॰एल॰ से विद्युत कनेक्शन लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त जेनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।
5. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य किया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग, सेटबैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
6. अनुमन्य भू–आच्छादन व एफ0ए0आर0, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार देय होंगे। अनुमन्य भू–आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 मार्गाधिकार तथा ग्रीन बैल्ट आदि की भूमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल में से घटाते हेतु अवशेष बचे क्षेत्रफल पर देय होगा।
7. प्राधिकरण द्वारा जोनिंग रेगुलेसन्स के प्राविधानों के अन्तर्गत जन–सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने अपेक्षित हैं। तथा समस्त शुल्क देय होंगे।

अतः समिति उक्त शर्तों के साथ प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित किया को अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने के लिए संस्तुति करनी है। प्राधिकरण बोर्ड विचार करना चाहें।

(प्रेमचन्द भारती)	(ए0के0 त्यागी)	(नरेन्द्र कुमार)
सदस्य	चीफ कोर्डिनेटर प्लानर	सचिव / अध्यक्ष
प्राधिकरण बोर्ड गाजियाबाद	एन0सी0आर0 सेल गाजियाबाद	गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद

E/data/letter new/1073

विशेष अनुमति से स्वीकृत किये जाने वाले मानचित्रों पर विचार हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 28-09-2010 का कार्यवृत्त ।

प्रकरण : मै0 वरदान सेवा संस्थान के सचिव श्री कमलेश कुमार द्वारा खसरा संख्या 27, 28, 29 व 30 ग्राम ढरगल, परगना जलालाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि पर प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल से सम्बन्धित मानचित्र पर समिति की परीक्षण आख्या ।

1. गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग संस्थागत क्षेत्र है, जिसमें मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल, सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों से अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत आते हैं।
2. एन0एच0-58 से ग्राम सिकरोड को जाने वाली चकरोड से लगभग 40'-0" चौडे रास्ते पर स्थित है, चकरोड की चौडाई के सम्बन्ध में तहसीलदार, गाजियाबाद से आख्या प्राप्त करनी होगी। प्रश्नगत स्थल का कुल क्षेत्रफल प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के अनुसार 5297.00 वर्ग मीटर है।
3. पहुँच मार्ग हेतु दर्शित 18 मीटर सर्कुलेशन मार्ग को 24 मीटर किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
4. प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के अनुसार आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल हेतु नियमानुसार समस्त आधारभूत सुविधायें यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, खुले स्थान, पार्किंग आदि की व्यवस्था स्वयं की जायेगी तथा उनके कनेक्टिविटी चार्ज नियमानुसार प्राधिकरण में जमा कराये जायेंगे। विद्युत आपूर्ति हेतु यू0पी0एस0आई0डी0सी0 से विद्युत कनेक्शन लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त जेनरेटर आदि की पूर्ण व्यवस्था की जायेगी।
5. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य किया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग, सेटबैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
6. अनुमन्य भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार देय होंगे। अनुमन्य भू-आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 मार्गाधिकार तथा ग्रीन बैल्ट आदि की भूमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल में से घटाते हेतु अवशेष बचे क्षेत्रफल पर देय होगा।
7. प्राधिकरण द्वारा जोनिंग रेगुलेसन्स के प्राविधानों के अन्तर्गत जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने अपेक्षित हैं। तथा समस्त शुल्क देय होंगे।

अतः समिति उक्त शर्तों के साथ प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित किया को अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने के लिए संस्तुति करनी है। प्राधिकरण बोर्ड विचार करना चाहें।

(प्रेमचन्द भारती)	(ए0के0 त्यागी)	(नरेन्द्र कुमार)
सदस्य	चीफ कोर्डिनेटर प्लानर	सचिव / अध्यक्ष
प्राधिकरण बोर्ड गाजियाबाद	एन0सी0आर0 सेल गाजियाबाद	गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद

E/data/letter new/1073

TP-1

CATP

मद सं0 26

विषय :– राजस्व ग्राम डिडौली के खसरा संख्या 778 की 2.862 हैक्टेयर भूमि के भू–उपयोग को 'कृषि' से 'सामुदायिक सुविधा' में भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

सौरभ सागर सेवा संस्थान द्वारा मा0 मंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ को सम्बोधित अपने पत्र के माध्यम से खसरा संख्या–778 ग्राम–डिडौली की 2.862 हैक्टेयर भूमि का भू–उपयोग कृषि से सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है, जिसपर मा0 मंत्री जी द्वारा आवश्यक कार्यवाही के निर्देश दिये गये हैं । प्रश्नगत भूमि का भू–स्वामित्व वर्तमान में डैप इम्पैक्स प्रा0लि0 संस्था के नाम अंकित है, जिसे संस्थान के पक्ष में विक्रय किये जाने हेतु मै0 डैप इम्पैक्स संस्था द्वारा सहमति पत्र दिया गया है ।

प्रश्नगत भूमि मोदीनगर महायेाजना क्षेत्र में सम्मलित है तथा महायोजना–2001 में प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग कृषि हेतु आरक्षित है । महायोजना–2021 के प्रारूप में भी प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग कृषि हेतु ही आरक्षित है ।

सौरभ सागर सेवा संस्थान के पत्र में उल्लिखित है कि उक्त संस्था विकलांग मानव सेवा में कार्यरत है तथा प्रश्नगत भूमि पर जैन समाज के सौजन्य से निशुल्क जीवन–आशा अस्पताल का निर्माण प्रस्तावित है । इस अस्पताल में मरीजों को निःशुल्क कृत्रिम अंग एवं चिकित्सा सुविधाएं प्रदान की जायेंगी । योजना पर लगभग रू0 40.00 करोड़ का व्यय भी सम्भावित है । यह भी उल्लिखित किया गया है परियोजना का शिलान्यास मा0 मंत्री जी, ग्रामीण विकास, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में मुनी श्री 108 सौरभ सागर जी महाराज के पावन सान्निघ्य में दिनांक 17–01–2010 को सम्पन्न हो चुका है, किन्तु प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किये बिना योजना का क्रियान्वयन सम्भव नहीं है ।

मोदीनगर महायोजना–2021का प्रारूप प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 5–9–2009 में अनुमोदित है तथा जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त होने के बाद शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 10–8–10 में आपत्तियों पर विचारोपरान्त समिति द्वारा संस्तुति प्रस्तुत की जा चुकी है । प्रश्नगत भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में मा0 विधायक श्री राजपाल सिंह द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी है जो क्र0सं0 146 आपत्ति संख्या–58 पर संलग्न है । समिति द्वारा इस आधार पर आपत्ति निरस्त किये जाने की संस्तुति की गयी है कि कृषि भू–उपयोग में भी विशेष प्रकार की शिक्षण संस्थाओं की अनुमति का प्राविधान जोनिग रेगुलेशन्स में है, अतः उच्च शिक्षण संस्थाओं के निर्माण में कृषि भू–उपयोग में कोई बाधा नहीं है ।

मोदीनगर महायोजना–2021 (प्रारूप) के प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन्स में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित अस्पताल का निर्माण ही विशेष परिस्थिति में अनुमन्य है । अनुमन्य होने की दशा में भी अधिकतम भू–आच्छादन 10 प्रतिशत और एफ0ए0आर0 मात्र 0.15 ही अनुमन्य है, जिसके अन्तर्गत संस्था द्वारा प्रस्तावित अस्पताल का निर्माण किया जाना सम्भव नहीं है । यह भी अवगत कराना है कि पश्चिमी उत्तर प्रदेश में कृत्रिम अंगों से सम्बन्धित कोई अस्पताल नहीं है तथा अस्पताल की स्थापना होने से इस क्षेत्र

का विकास सम्भव होगा तथा आस-पास की जनता को निःशुल्क उच्च स्तरीय चिकित्सा सुविधा प्राप्त हो सकेगी । आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में यह भी प्रस्तावित है कि चैरिटेबिल संस्था द्वारा विकसित की जाने वाली सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं/कियाओं हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा ।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग महायोजना-2021 के प्रारूप में आरक्षित कृषि से सामुदायिक सुविधा में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सौरभ सागर सेवा संस्थान

पंजी. कार्यालय: II-सी/201, नेहरू नगर, गाजियाबाद (यू.पी.)

-99-

सं० 1239 सामान्य/मंत्री/लो.नि.वि.
सिंचाई, कृषि, आवास, आबकारी, मद्य निषेध
एवं गन्ना विकास/ दि० 18/11/2010

[illegible] गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
कृपया आवश्यक कार्यवाही करायें।

18.11.10

(नसीमुद्दीन सिद्दीकी)
मंत्री
लोक निर्माण, सिंचाई, कृषि,
आवास, आबकारी, मद्य निषेध
एवं गन्ना विकास, उत्तर प्रदेश

सेवा में,

मा0 मंत्री जी,
आवास एवं शहरी नियोजन,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

महोदय,

"सौरभ सागर सेवा संस्थान" एक चैरिटेबिल संस्था है, जो विकलांग मानव सेवा में कार्यरत है। उक्त संस्था द्वारा ग्राम–डिडौली, मुरादनगर, जनपद–गाजियाबाद के खसरा संख्या–778 की 2.862 हेक्टर क्षेत्रफल भूमि पर जैन समाज के सौजन्य से निःशुल्क **जीवन–आशा अस्पताल** का निर्माण प्रस्तावित है। इसका भूमि पूजन एवं शिलान्यास मुनि श्री 108 सौरभ सागर जी महाराज के पावन सानिध्य में दिनांक 17–01–2010 को सम्पन्न हुआ। अस्पताल में मरीजों को निःशुल्क कृत्रिम अंग एवं चिकित्सा सुविधाएं प्रदान की जानी प्रस्तावित है तथा योजना पर लगभग रूपये 40.00 करोड़ का व्यय सम्भावित है। उक्त परियोजना का शिलान्यास मा0 मंत्री जी, ग्रामीण विकास, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में किया गया था।

प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग मुरादनगर महायोजना मे कृषि हेतु आरक्षित है। भू–उपयोग परिवर्तन किये बिना उक्त महत्वपूर्ण परियोजना का क्रियान्वयन सम्भव नहीं है। परियोजना के पूर्ण होने से पश्चिमी उत्तर प्रदेश में एक आधुनिकतम अस्पताल उपलब्ध हो सकेगा।

अतः अनुरोध है कि कृपया उपरोक्त लिखित खसरा संख्याओं का भू–उपयोग व्यापक जनहित में कृषि से **चिकित्सा,उच्च शिक्षण,प्रशिक्षण एवम हैल्थ संस्थान आदि सामुदायिक सुविधाओं** में परिवर्तित किये जाने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें।

संलग्नकः–

1– खसरा खतौनी की प्रति।

2– समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञापन की प्रति।

भवदीय,

जम्बू प्रसाद जैन (ट्रस्टी/महामंत्री)

CATP/TP
[illegible] बोर्ड हेतु प्रस्ताव।

20.11.10

पदाधिकारी :

[illegible]दीप जैन	जम्बू प्रसाद जैन	राकेश जैन	संजीव जैन
अध्यक्ष	महामंत्री	कोषाध्यक्ष	कार्याध्यक्ष
(पार्श्वनाथ डेवेलपर्स लि.)	98101 80510	98100 01121	98106 30680

अस्थाई : गंगनहर कांवड़ रोड़, मुरादनगर, (निकट एकमी कॉलेज ऑफ इंजिनीयरिंग) जिला गाजियाबाद, उ.प्र

100

नकल स्वतालसं०- 7०९-१० — ८।।।।। ब्ल्द-१५०

न्यायालय परगनाधिकारी मोदीनगर

वाद संख्या 84/2008–09 धारा–143 यू0पी0जैड0ए0 एण्ड एल0आर0एक्ट

ग्राम डिडौली परगना जलालाबाद

मै0 डी0ए0पी0 इम्पैक्स प्रा0लि0 बनाम उ0प्र0 सरकार

नकल निर्णय दि०-30/9/09

प्रस्तुत वाद, वादी मै0 डी0ए0पी0 इम्पैक्स प्रा0लि0 डी–148 आनन्द विहार दिल्ली द्वारा डायरेक्टर श्री, डी0बी0 जैन पुत्र स्व0 पी0के0 जैन निवासी 19 किरन विहार दिल्ली–110092 के प्रार्थना पत्र दिनांक 31–7–2009 तथा प्रार्थना पत्र पर प्राप्त तहसीलदार मोदीनगर की आख्या/संस्तुति दिनांक 10–8–2009 के आधार पर दर्ज रजिस्टर हुआ। प्रार्थना पत्र के साथ ग्राम डिडौली के खाता सं0 132 गाटा सं0 778मि0 रकबा 2.529है0 की नकल खतौनी संलग्न करते हुए प्रार्थना पत्र में उल्लख किया है कि प्रार्थी उक्त भूमि का संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है जो माल कागजात में कृषि भूमि के रूप में अंकित है जबकि उक्त भूमि पर अब कोई कृषि कार्य नहीं हो रहा है और प्रार्थी उक्त भूमि को अकृषिक प्रयोजन के लिए प्रयोग करना चाहता है। प्रार्थना पत्र में अनुरोध किया गया है कि प्रार्थी की संक्रमर्णाय भूमिधरी की भूमि खाता सं0 132 गाटा सं0 778मि0 रकबा 2.529है0 अकृषिक घोषित की जाये।

वादी के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार मोदीनगर द्वारा दिनांक 10–8–2009 को जो जांच आख्या प्रेषित की गयी है उसमें उल्लेख किया गया है कि वादी के प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि पर मौके पर मत्स्य पालन व कुक्कुट पालन नहीं किया जा रहा है, निर्माण कार्य बाउण्ड्री एवं अन्य किया जा रहा है, वर्तमान में कृषि प्रयोग में नहीं आ रही है। आख्या में प्रार्थना पत्र वर्णित उपरोक्त भूमि को अकृषिक घोषित किए जाने की अनुशंसा की गयी है।

वादग्रस्त भूमि को अकृषिक घोषित किए जाने के सम्बन्ध में ग्राम सभा/ उत्तर प्रदेश सरकार को सूचना पत्र जारी किये गये। ग्राम सभा/उत्तर प्रदेश सरकार की ओर से नामिका वकील (माल) द्वारा अनापत्ति दिनांक 30–9–2009 को दी गयी है जबकि ग्राम प्रधान की ओर से कोई आपत्ति अथवा अनापत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है।

वादी की व्यक्तिगत सुनवाई की गयी तथा पत्रावली का भली–भांति अवलोकन किया। पत्रावली का अवलोकन व परिशीलन करने के उपरान्त न्यायालय के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि सन्दर्भित भूमि का उपयोग कृषि कार्य के रूप में नहीं हो रहा है इसलिए सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के तहत अकृषिक भूमि घोषित किया जाना ही उचित है परन्तु स्थानीय विकास प्राधिकरण/निकाय के प्राविधान बाधक न हों तो इस हेतु सन्दर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निर्माण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है। उक्त तथ्य को दृष्टिगत करते हुए न्यायालय का मत है कि सन्दर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय

101

निकाय के विकास/निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्राविधान पूर्व की भांति लागू रहेंगे, अकृषिक घोषित किया जाना ही उचित होगा।

शासनादेश संख्या-8164/5-49ए-03 दिनांक 28.1.2004 में यह व्यवस्था दी गयी है कि कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित होने पर उपजिलाधिकारियों द्वारा अभियान चलाकर स्वप्रेरणा से धारा-143 के अन्तर्गत प्रख्यापन कार्यवाही की जाएगी। प्रश्नगत आराजी गैर कृषि उपयोग में लायी जा रही है, माल अभिलेखों में कृषि दर्ज रहने के कारण स्टाम्प शुल्क की अपवंचना हो रही है। अतः राजकीय हित में इसे गैर कृषि प्रयोजनार्थ भूमि घोषित किया जाना ही उचित प्रतीत होता है।

जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा अपनी बैठक के उपरान्त जारी पत्र संख्या 15286 दिनांक 25.9.2007 के पैरा-4 में निर्देश इस आशय के दिये गये हैं कि जनपद की सीमा से लगे क्षेत्रों में हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत रखते हुए बिल्डर्स डवलपर्स आदि द्वारा क्रय की जा रही भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित किए जाने की कार्यवाही अभियान चलाकर की जाए। उक्त आदेशों के परिप्रेक्ष्य में भी वादग्रस्त भूमि को अकृषिक घोषित किए जाने की आवश्यकता है।

शासनादेश संख्या- 6416/जी0 5-22ए दिनांक 2.8.2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि संक्रमणीय भूमिधर वाला अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्यपालन व कुक्कुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त करता है तो परगने का इंचार्ज असि0 कलेक्टर स्वमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जांच कर प्रख्यापन कर सकते हैं। इस सम्बन्ध में उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 1950 की धारा 143 में प्राविधान हैं कि प्रख्यापन आदेश की एक प्रति उपनिबन्धक को भेजी जाए जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 में किसी बात के रहते हुए उसे बिना शुल्क और नियत रीति के निबन्धित कर लेगा। निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप में राजस्व का अपवंचन रोका जाए। अतः राजस्व हित में इसे गैर कृषिक प्रयोजनार्थ भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर ग्राम डिडौली के खाता सं0 132 गाटा सं0 778मि0 रकबा 2.529है0 जोकि वादी मै0 डी0ए0पी0 इम्पेक्स प्रा0लि0 डी-148 आनन्द विहार दिल्ली द्वारा डायरेक्टर श्री डी0वी0 जैन पुत्र स्व0 पी0के0 जैन निवासी 19 किरन विहार दिल्ली-110092 की संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है, को तहसीलदार मोदीनगर की आख्या/संस्तुति दिनांक 10 8 2009 एवं शासनादेशों के क्रम में स्टाम्प अपवंचना रोकने के उद्देश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्राविधान पूर्व की भांति यथावत लागू रहेंगे, अकृषिक घोषित की जाती है। वादी को निर्देशित किया जाता है कि वह कोई भी निर्माण कार्य विकास प्राधिकरण/सक्षम अधिकारी की अनुमति उपरान्त करेगा तथा भू-उपयोग

102

परिवर्तन सम्बन्धी अग्रेतर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार मोदीनगर को अभिलेखों में इन्द्राज हेतु भेजी जाए और आदेश की प्रमाणित प्रति उपनिबन्धक मोदीनगर को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के तहत सहपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 के तहत निबन्धन हेतु इस आशय से भेजी जाए कि वह अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के उपरान्त कि यथावत नियमित (दैनिक पंजिका) में कर दिया गया है, जिस पर उपनिबन्धक के हस्ताक्षर होंगे, न्यायालय को लौटा दें। इस न्यायालय की वाद पत्रावली वाद आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में संचित की जाए।

दिनांकः— 30—9—2009

(महेश प्रसाद)
परगनाधिकारी
मोदीनगर।

आदेश आज दिनांक 30—9—2009 को मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर खुले न्यायालय में उदघोषित किया गया।

(महेश प्रसाद) 30/9/09.
परगनाधिकारी
मोदीनगर।

COURT FEE भारत INDIA FOR COPYING FEES ONLY दो रुपये TWO RUPEES

COURT FEE भारत INDIA FOR COPYING FEES ONLY दो रुपये TWO RUPEES

COURT FEE भारत INDIA FOR COPYING FEES ONLY दो रुपये TWO RUPEES

कोर्ट फी COURT FEE भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE Re.1

उपजिलाधिकारी मोदीनगर

07-09-10
13-10-09
15-10-09

सत्य प्रतिलिपि
पेशकार
S.D.O/S.D.M
मोदीनगर
13/10/09

13/10/09

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 16020313006 ग्राम का नाम : डिडौली परगना जलालाबाद तहसील : मोदीनगर

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1416-1421 भाग : 1

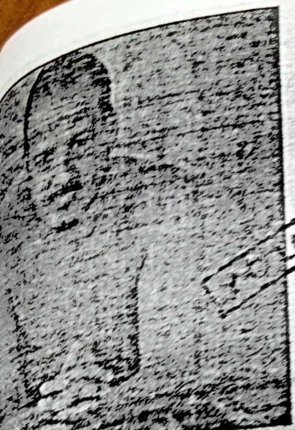
खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार व्दारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सांराश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	--2--			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।								
00132	तिलकराम दर्शन हायर एजूकेशनल सोसा0 उमेशचन्द गोयल	नत्थू एफ-204, II फ्लोर आशीष राजकुमार गोयल	नि. ग्राम काम्पलैक्स सूरजमल बिहार दिल्ली द्वारा अध्यक्ष, के0एफ0-32 कविनगर गाजियाबाद	पू.1385	778	2.8260		1- आदेश ना0तह0मो0 मि0नं0 238/2-4-09 खाता सं0 132 खसरा नं0 778/2.826हे0 मा0 45.50रू के अपने सम्पूर्ण भाग से विक्रेता तिलकराम पुत्र नत्थू नि0ग्राम के स्थान पर क्रेता मैसर्स डी0ए0पी0 इम्पैक्स प्रा0लि0 डी-148, आनन्द बिहार दिल्ली-110092 द्वारा डायरेक्टर श्री डी0बी0जैन पुत्र स्व0 पी0के0जैन नि0 19 किरन बिहार दिल्ली-110092 का नाम बतौर बैनामा अंकन 7000000/- दर्ज हो। ह0आर0के0/2-4-09 2- ओ0बी0सी0 शास्त्रीनगर रजापुर से दर्शन हायरएजूकेशनल सोसायटी ने खाता सं0 140 खसरा नं0 819/0.962,818मि/1.325, 814/1.6866,820मि/0.959कुल रकबा 4.9326हे0 व खाता सं0 132 के खसरानं0 778/0.297हे0 की अपनी भूमि बंधक कर अंकन 275 लाख रू0 ऋण लिया। ह0आर0के0/9-6-09	
				कुल गाटे : 1	कुल क्षे :	2.8260		45.40	

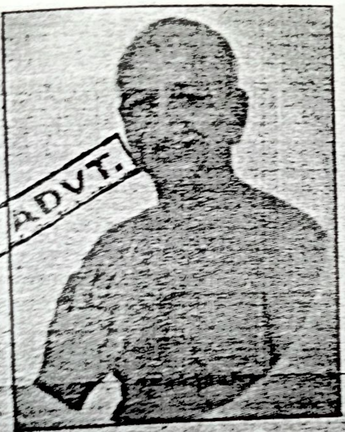
हस्ताक्षर

र० क०

तहसील

19/06/2009





...श की मुख्यमंत्री **सुश्री मायावती जी**

...54वें जन्मदिन के शुभ अवसर पर

हार्दिक बधाई

विकलांगता प्रायः जन्म से, परिस्थिति वश अथवा दुर्घटना के कारण होती है, जिसमें व्यक्ति विशेष का दोष नहीं होता है। हमारा कर्तव्य तथा संकल्प है कि विकलांग व्यक्ति की क्षमता को निखारकर उन्हें रोजगारपरक बनाने में सहयोग प्रदान किया जाये।

— सुश्री मायावती

मायावती जी की जन भावनाओं के प्रति समर्पण

...र प्रदेश की मुख्यमंत्री सुश्री मायावती जी की प्रेरणा से

एवं मुनि श्री 108 सौरभ सागर जी की प्रेरणा से

सौरभ सागर सेवा संस्थान

द्वारा विकलांग एवं मानव सेवार्थ

जीवन - आशा

आप सभी सपरिवार आमंत्रित हैं।

...ल का शिलान्यास समारोह

अस्पताल का भूमि पूजन व शिलान्यास समारोह

दिनांक : 17 जनवरी 2010, दिन रविवार प्रातः 10 बजे

...य अतिथि : डा० अखलेश दास सांसद (राज्यसभा) व राष्ट्रीय महासचिव, बसपा

...पा नहर, कावड़ रोड (निकट ACME इन्जीनियरिंग कॉलेज) ग्राम-डिडौली, मुरादनगर, जनपद-गाजियाबाद

जम्बू प्रसाद जैन

ROORKEE ENGINEERING & MANAGEMENT TECHNOLOGY INSTITUTE

Campus : 8km Shamli Panipat Road, State Highway-12 (Near ...pauli-247774 D' tt. - Muzaffar Nagar (U.P.) Ph. : 01398-268606 / 615

J.S.P. CONSTRUCTIONS

(Approved 'A' class Civil & Electrical Contractor)

sudarshan

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष /मा0 अध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 123वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 25-11-2010 का कार्यवृत्त तैयार कर लिया गया है । कृ0 अनुमोदित करना चाहें । इसके अतिरिक्त बोर्ड बैठक के पूर्वांचल एवं NCR के कार्यों की समीक्षा भी की गयी थी । इस बैठक का कार्यवृत्त भी अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

(नरेन्द्र कुमार),
सचिव

मा0 अध्यक्ष महोदय

16.12.10

20.12.10

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ0 प्र0 शासन

सचिव

23.12.10

नरेन्द्र कुमार चौधरी
उपाध्यक्ष

OSD

23/12/10

OS

23.12

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 123वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 25–11–2010 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 123वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 25–11–2010 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों/ सदस्यों द्वारा भाग लिया गया::–

1– श्री रवीन्द्र 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 हृदेश कुमार, जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।
4– श्री बसन्त लाल, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।
5– श्री ए0के0त्यागी, अधिशासी अभियन्ता– प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।
6– श्री एन0आर0 वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0 लखनऊ ।
7– श्री वी0के0एल0श्रीवास्तव, विशेष सचिव, वित्त व्यय, उ0प्र0शासन, लखनऊ ।
8– श्रीविजेन्द्र सिंह चौहान,सदस्य(गैरसरकारी)(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 श्री रवीन्द्र सिंह , 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 में शासन द्वारा नियुक्त मा0 अध्यक्ष महोदय के स्वागत के संबंध में।	बोर्ड द्वारा श्री रवीन्द्र सिंह, मा0 प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन /अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का स्वागत किया गया तथा पूर्व अध्यक्ष महोदय का पूर्व बैठकों में समय–समय पर दिये गये निर्देशों / मार्ग दर्शन के लिए बोर्ड द्वारा धन्यवाद ज्ञापित किया गया। अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि चूँकि गाजियाबाद क्षेत्र में उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा भी विकास में सहयोग दिया जा रहा है, अतः विकास कार्यों के समन्वय को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की आगामी बैठकों में प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम तथा आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास विकास परिषद द्वारा नामित अधिकारी को भी विशेष आमंत्री के रूप में आमंत्रित किया जाये।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 02–7–2010 के कार्यवृत्त की	बोर्ड द्वारा श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान, सदस्य द्वारा की गई आपत्ति को संज्ञान लिया गया एवं उन्हें स्थिति

	पुष्टि।	स्पष्ट किये जाने के उपरान्त दिनॉक 02–7–2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 02–7–2010 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 02–7–2010 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि :– पूर्व में निर्मित ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों का निस्तारण रू0 1.00 लाख की सीमा के अन्तर्गत किये जाने के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि सर्व प्रथम इस श्रेणी के कितने भवनों की आवश्यकता होगी और कितने भवनों की कमी है और यदि जो घाटा इस छूट दिये जाने से हो रहा है, उसे क्रास सब्सिडायजेशन के माध्यम से एम0आई0जी0/एच0आई0जी0 श्रेणी के भवनों में समाहित कर दिया जाये ताकि प्राधिकरण को आर्थिक क्षति न हो । इस सम्बन्ध में पुनः परीक्षण कर विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । गाजियाबाद नगर की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु जिला प्रशासन की मॉग पर जो केन दी गई हैं, उनके संबंध में प्रति माह यह भी विवरण प्राप्त किया जाये कि कितने वाहनों को

			उठाया गया है एवं उनसे कितना जुर्माना प्राप्त हुआ है तथा वह समय से प्राधिकरण में जमा हो जाये ।
4–		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 अध्यक्ष महोदय द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :– सर्वजन हिताय गरीब आवास (स्लम एरिया) मालिकाना हक योजना की प्रगति बोर्ड द्वारा अवलोकित की गई । माननीय सदस्यों के अनुरोध पर लाभार्थियों की सूची जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा उन्हें उपलब्ध करा दी जाये । मैट्रो परियोजना के द्वितीय फेज के विस्तार हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाये तथा हाईटैक व इंटिग्रेटेड योजना से विकास शुल्क लिये जाने व किस प्रकार अन्य स्रोतों से वित्तीय पोषण होगा, के संबंध में विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । शहरी क्षेत्र में आगामी 05 वर्ष में कितने क्षेत्रफल में वनीकरण किया जा सकता है, के संबंध में

			खसरावार स्थल चिन्हित करते हुए साईट प्लान सहित प्रस्ताव बनाकर कार्ययोजना प्रस्तुत की जाए ।
5–		अम्बेडकर रोड़ डिस्ट्रिक्ट सैन्टर में 33/11 के0वी0 सब स्टेशन के लिये भूमि नियोजित करने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
6–		लोनी महायोजना – 2021 व मुरादनगर महायोजना– 2021 के अन्तर्गत नवीन नगरीयकरण क्षेत्रों के सर्कुलेशन /जोनल प्लान तैयार करने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि लोनी में ट्रेफिक कंजेशन कम करने हेतु इस क्षेत्र का डिटेल्ड सर्कुलेशन प्लान यू0पी0एस0आई0डी0सी0 की योजना से एकीकृत करते हुए बनाया जाए और लोनी में बाई पास रोड के निर्माण के संबंध में भी अध्ययन/स्थल निरीक्षणोपरान्त प्रस्ताव तैयार कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये ।
7–		मोदीनगर महायोजना – 2021 (प्रारूप)के अनुमोदन के संबंध में ।	मोदीनगर महायोजना–2021 का विस्तृत प्रस्तुतिकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया तथा बोर्ड को निम्न तथ्यों से अवगत कराया गया :– • जन सामान्य से दिनांक 9–11–09 से 20–11–09 तक आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये • प्राप्त कुल 164 आपत्ति एवं

			सुझावों की सुनवाई दिनांक 20–2–10 को शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष की गयी । साथ ही साथ अन्य विशेषज्ञों व सम्बन्धित विभागों के अधिकारियों के साथ विचार–विर्मश किया गया । • आपत्ति एवं सुझावों हेतु गठित समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी । संस्तुति निम्न संशोधनों सहित स्वीकार की गयी । 1– यह जानकारी में लाया गया कि महायोजना में प्रस्तावित कृषि क्षेत्र में कई इंजीनियरिंग कालेज व तकनीकी शिक्षा केन्द्र अवैध रूप से स्थापित होकर संचालित हैं, जिनकी स्थिति भिन्न–2 स्थानों पर (स्कैटर्ड) होने के कारण महायोजना में एकीकृत किया जाना नियोजन के परिपेक्ष्य में सम्भव नहीं है । प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया कि कृषि भूमि पर विकसित/प्रस्तावित इंजीनियरिंग कालेज, मैडिकल कालेज व डेन्टल कालेज आदि के भूपयोग निर्धारण की प्रक्रिया के सम्बन्ध में पूर्व में ही शासनादेश निर्गत है, अतः शिक्षा केन्द्रों के सम्बन्ध में सम्बन्धित शासनादेश के प्राविधानों के अन्तर्गत ही कार्यवाही

			की जाए । 2— महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में कृषि भू—उपयोग के अन्तर्गत विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य क्रियाओं की अनुमति की दशा में अधिकतम भू—आच्छादन 10 प्रतिशत व अधिकतम एफ0ए0आर0 0.20 रखा जाए जिससे कृषि भू—उपयोग में इस प्रकार की गतिविधियॉ अपरिहार्य होने की स्थिति आने पर ग्राह्य हो सकें । 3— ग्राम डिडौली को "यूपीडा" में सम्मलित किये जाने हेतु पूर्व में अनापत्ति दी जा चुकी है । अतः आपत्ति संख्या 58 (खसरा सं0 778 ग्राम डिडौली का भूपयोग सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में) पर निर्णय लिया गया कि यूपीडा से अनापत्ति प्राप्त होने की दशा में ही प्रश्नगत भूमि का भूपयोग सामुदायिक सुविधा में चिन्हित किया जाए । उपरोक्त संशोधनों के साथ आपत्ति एवं सुझाव हेतु गठित समिति की संस्तुतियों को स्वीकार करते हुए मोदीनगर महायोजना—2021 (प्रारूप) को बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी।

8–		ग्रेटर नोएडा के ग्राम रघुनाथपुर (ऑशिक –नहर के पूर्व का भाग), दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा व सादीपुर छिडौली, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण सीमा में आने वाले ग्रामू पिपलेहडा व गालन्द तथा गाजियाबाद जिले के ग्राम आरिफपुर, इनायतपुर व हसनपुर को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने के प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के संबंध में ।	प्रस्ताव की पुष्टि की गई ।
9–		मैसर्स उप्पल चढडा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 की स्वीकृत हाईटैक टाऊनशिप की डी0पी0आर0 व प्रथम चरण की ले आऊट प्लान की स्वीकृति हेतु परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के संबंध में ।	प्रस्ताव की पुष्टि की गई ।
10–		केन्द्रीय सड़क अनुसंधान (सी0आर0 आर0टी0), नई दिल्ली के माध्यम से गाजियाबाद नगर का कम्प्रीहैंसिव मोबिलिटी प्लान तैयार किये जाने की प्रगति।	गाजियाबाद नगर हेतु तैयार किये गये कम्प्रीहैंसिव मोबिलिटी प्लान के प्रथम चरण के प्रस्तुतीकरण में तीन प्रमुख कोरीडोर्स यथा एन0एच0–91, 24 व 58 के प्रमुख चौराहों व सड़क की चौडाई, आदि के संबंध में किया गया तथा द्वितीय चरण के प्रस्तावों का कार्य

		सी0आर0आर0आई0 द्वारा ही किया जाना है, जिस हेतु आगामी तीन माह में रिपोर्ट प्राप्त होनी सम्भावित है । यह भी देख लिया जाये कि सभी विभागों में पूरा समन्वय रहे जिससे कि भविष्य में कोई व्यवधान उत्पन्न न होने पावे । प्रथम चरण के प्रस्तावों की विस्तृत जानकारी एवं रिपोर्ट जिलाधिकारी, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक व नगर आयुक्त एवं अन्य संबंधित विभागों को अधिकतम एक माह में उपलब्ध करा दी जाये । एन0सी0आर0 सैल से अपेक्षा की गयी कि उनके द्वारा सुनिश्चित कर लिया जाए कि सी0एम0पी0 के अन्तर्गत मैट्रो का आर0आर0टी0एस0 के प्रस्तावों के साथ समन्वय रहे ।
11–	संजयनगर सैक्टर–23 स्थित नार्दन इण्डिया टैक्सटाईल रिसर्च एसोसिएशन को आवंटित 49.80 एकड़ भूमि में इन्स्टीट्यूट एवं हॉस्टल के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
12–	वैशाली योजना के सैक्टर–1 में स्थित लगभग 25,500 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग "कार्यालय" से "आवासीय" में	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त 25500 वर्ग मीटर भूमि का भू उपयोग आवासीय सह व्यवसायिक किये जाने के प्रस्ताव पर

	परिवर्तन किये जाने के संबंध में।		अनुमोदन प्रदान किया गया एवं तदानुसार आवश्यक कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये । यह भी निर्देश दिये गये कि इस हेतु यदि जोनिंग रेगूलेशंस व भवन उप विधि में संशोधन आवश्यक हो तो उक्त का परीक्षण कर प्रस्ताव बोर्ड के माध्यम से शासन को प्रेषित किया जाये ।
13–	राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में रीजनल रैपिड ट्रान्सपोर्ट सिस्टम (आर0आर0 टी0एस0) के क्रियान्वयन हेतु धनराशि की व्यवस्था के संबंध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
14–	मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या 22445/07 में आदेश दिनॉक 26–10–2009 के आलोक में गाजियाबाद लौनी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्व में ग्राम सादुल्लाबाद के खसरा संख्या 1 से 12, 25 से 35, 37/1 से 37/5 एवं 118 से 125 की भूमि पर स्वीकृत ले आऊट के क्रम में सन्दर्भित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि भू उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के संबंध में विधिक सलाह प्राप्त कर आवश्यक कार्यवाही की जाये।

15–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रकाशित की जाने वाली आवासीय सम्पत्तियों के आवंटन उपरान्त एक मुश्त भुगतान पर 5 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा दिनॉक 01–8–2010 से आगामी 05 वर्षों तक प्राधिकरण की प्रकाशित की जाने वाली आवासीय सम्पत्तियों के आवंटन उपरान्त 45 दिन के अन्दर एक मुश्त पर 5 प्रतिशत की छूट प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
16–		नूरनगर क्षेत्र में वाहय अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु ऋण लिये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि ऋण पूरी परियोजना पर ही मिलेगा, अतः परियोजना तो पूरी प्रस्तुत की जाये, किन्तु प्रथम चरण में विकास कार्यों हेतु ऋण न लिया जाये जो ऋण प्रथम चरण में प्राप्त हो, उसका उपयोग भूमि अर्जन हेतु किया जाये । तथा भूमि प्राप्त होने पर विकास कार्यों हेतु ऋण प्राप्त किया जाये, जिससे कि अनावश्यक रूप से ब्याज आदि का भार प्राधिकरण पर न पडे । यह भी सुनिश्चित किया जाए कि प्राधिकरण द्वारा जिस ब्याज दर पर ऋण लिये जाने का प्रस्ताव है, प्राधिकरण की एफ0डी0 पर प्राप्त हो रहा ब्याज ऋण के ब्याज से अधिक होना चाहिए तथा ऋण की फेजिंग करते हुए कार्य योजना तैयार की जाए।

17–		मैसर्स जयपुर उद्योग लि0, सवाई माधोपुर, राजस्थान को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में सीमेंट की आपूर्ति हेतु दिये गये अग्रिम की वसूली के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
18–		एन0एच0–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री ग्रेटर नोएडा को जोड़ने वाली 6–लेन मास्टर प्लान रोड़ हेतु अधिग्रहीत भूमि की 6 प्रतिशत भूमि अर्ह–भू–स्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । अनुपालन आख्या के समय यह भी इंगित कर लिया जाये कि अर्ह भू–स्वामियों का किस क्षेत्र में पुर्नवासन किया जा रहा है और उसका क्षेत्रफल कितना है ।
19–		प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण /विकास अनुज्ञा प्रदान करते समय लिये जाने वाले विकास शुल्क की धनराशि अवस्थापना निधि में न जमा कर अलग रखे जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि शासन से अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाये ।
20–		राजस्व ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भौपुरा की अर्जित भूमि के प्रतिकर को करार के माध्यम से भुगतान किये जाने हेतु प्रतिकर दर निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया
21–		मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना में विभिन्न प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों की दरों के निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि 5.00 एकड से कम क्षेत्रफल के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों की दर आवासीय दर की 1.5 गुनी ही

			रखी जाये तथा 5.00 एकड से अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों की दर आवासीय दर की 1.20 गुनी रखी जाये । अन्य भूमि दर प्रस्तावनुसार अनुमोदित ।
22–		वैशाली योजना के अन्र्तगत ग्राम मकनपुर के खसरा संख्या 105 की भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव समस्त तथ्यों सहित शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।
23–		कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भोवापुर के खसरा नं0 171 की अधिग्रहीत भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव विस्तृत विवरण सहित आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया ।
24–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा सं0 195 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । भू–स्वामित्व के संबंध में पक्ष सक्षम स्तर से सह खातेदारों का निर्धारण कराकर विधिवत रूप से अपना पक्ष भी प्रस्तुत करेगें । तदोपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जाये ।
25–		वरदान सेवा संस्थान द्वारा खसरा संख्या 27,28,29 व 30 ग्राम ढरगल, गाजियाबाद की भूमि पर प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल से संबंधित मानचित्र स्वीकृति के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह भी सुनिश्चित किया जाये कि नियमानुसार प्रभाव शुल्क देय है अथवा नहीं । यह भी ज्ञात कर लिया जाये कि संस्था आय कर विभाग द्वारा छूट प्रदान किये जाने

		हेतु अर्ह है अथवा नहीं ।
26–	राजस्व ग्राम डिडौली के खसरा संख्या 778 की 2.862 हैक्टेयर भूमि के भू–उपयोग को कृषि से सामुदायिक सुविधा में भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।	प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि ग्राम डिडौली को अपर गंगा कैनाल एक्सप्रैस वे हेतु यूपीडा में सम्मिलित करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रदान की जा चुकी है । अतः निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम यूपीडा की अनापत्ति प्राप्त की जाये, क्योंकि उनके द्वारा सम्भवतः निविदा आदि की कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है ।

अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि गोविन्दपुरम, कमला नेहरू नगर क्षेत्र में काफी भूमि केन्द्र सरकार की रिक्त है । इस भूमि के संबंध में परीक्षण कर आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

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

DRAFT 1

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 123वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 25–11–2010 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 123वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 25–11–2010 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों / सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :–

1– श्री रवीन्द्र 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 हृदेश कुमार, जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

4– श्री बसन्त लाल, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।

5– श्री ए0के0त्यागी, अधिशासी अभियन्ता– प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

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

7– श्री वी0के0एल0श्रीवास्तव, विशेष सचिव, वित्त व्यय, उ0प्र0शासन, लखनऊ ।

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 श्री रवीन्द्र सिंह , 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 में शासन द्वारा नियुक्त मा0 अध्यक्ष महोदय के स्वागत के संबंध में ।	बोर्ड द्वारा श्री रवीन्द्र सिंह, मा0 प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन / अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का स्वागत किया गया तथा पूर्व अध्यक्ष महोदय का पूर्व बैठकों में समय–समय पर दिये गये निर्देशों / मार्ग दर्शन के लिए बोर्ड द्वारा धन्यवाद ज्ञापित किया गया ।

	प्राधिकरण बोर्ड की ~~भावी~~ आगामी बैठकों में	अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि चूँकि गाजियाबाद क्षेत्र में उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा भी विकास में सहयोग दिया जा रहा है, अतः विकास कार्यों के समन्वय को दृष्टिगत रखते हुए प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम तथा आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास विकास परिषद द्वारा नामित अधिकारी को भी विशेष आमंत्री के रूप में आमंत्रित किया जाये ।
2—	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 02—7—2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड द्वारा श्री बिजेन्द्र सिंह चौहान, सदस्य द्वारा की गई आपत्ति को संज्ञान लिया गया एवं उन्हें स्थिति स्पष्ट किये जाने के उपरान्त दिनॉक 02—7—2010 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
3—	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 02—7—2010 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 02—7—2010 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि :— पूर्व में निर्मित ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के भवनों का निस्तारण रू0 1.00 लाख की सीमा के अन्तर्गत किये जाने के संबंध में यह निर्देश दिये गये कि सर्व प्रथम इस श्रेणी के कितने भवनों की आवश्यकता होगी और कितने भवनों की कमी है और यदि जो घाटा इस छूट दिये जाने से हो रहा है, उसे एम0आई0जी0 / एच0आई0जी0 श्रेणी के भवनों में समाहित कर दिया जाये ~~तो उससे~~ प्राधिकरण को आर्थिक क्षति न हो। ~~नहीं होगी~~ । ~~अतः पूर्ण रूप से~~

इस सम्बन्ध में पुनः परीक्षण कर

07/12 2010 15:19 01202790910

		विस्तृत प्रस्ताव ~~बनाकर~~ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । गाजियाबाद नगर की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु जिला प्रशासन की माँग पर जो क्रेन दी गई हैं, उनके संबंध में प्रति माह यह भी विवरण प्राप्त किया जाये कि कितने वाहनों को उठाया गया है एवं उनसे कितना जुर्माना प्राप्त हुआ है तथा वह समय से प्राधिकरण में जमा हो जाये ।
4–	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 अध्यक्ष महोदय द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :– सर्वजन हिताय गरीब आवास (स्लम एरिया) मालिकाना हक योजना की प्रगति बोर्ड द्वारा अवलोकित की गई । माननीय सदस्यों के अनुरोध पर लाभार्थियों की सूची जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा उन्हें उपलब्ध करा दी जाये । मैट्रो परियोजना के द्वितीय फेज के विस्तार हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाये तथा हाईटैक व इंटिग्रेटेड योजना से विकास शुल्क लिये जाने व किस प्रकार अन्य स्रोतों से वित्तीय पोषण होगा , के संबंध में विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये । शहरी क्षेत्र में आगामी 05 वर्ष में कितने क्षेत्रफल में वनीकरण किया जा सकता है, के संबंध में ~~विस्तृत कार्य~~

land bank for urban forestry के लिए स्थल चिन्हित करते हुए विस्तारवार योजना with ~~step~~ plan बनाकर प्रस्तुत की जाए।

			योजना प्रस्तुत की जाये ।
5–		अम्बेडकर रोड़ डिस्ट्रिक्ट सैन्टर में 33/11 के0वी0 सब स्टेशन के लिये भूमि नियोजित करने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
6–		लोनी महायोजना – 2021 व मुरादनगर महायोजना– 2021 के अन्तर्गत नवीन नगरीयकरण क्षेत्रों के सर्कुलेशन /जोनल प्लान तैयार करने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । लोनी में बाई पास रोड के निर्माण के संबंध में भी अध्ययन ~~किये जाने के निर्देश दिये गये~~ ।
7–		मोदीनगर महायोजना – 2021 (प्रारूप)के अनुमोदन के संबंध में । Non-official members will object this decision	मोदीनगर महायोजना–2021 का विस्तृत प्रस्तुतिकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया तथा बोर्ड को निम्न तथ्यों से अवगत कराया गया :– • जन सामान्य से दिनांक 9–11–09 से 20–11–09 तक आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये। • प्राप्त कुल 164 आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई दिनांक 20–2–10 को शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष की गयी । साथ ही साथ अन्य विशेषज्ञों व सम्बन्धित विभागों के अधिकारियों के साथ विचार–विर्मश किया गया । • आपत्ति एवं सुझावों हेतु गठित समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी । संस्तुति निम्न संशोधनों सहित स्वीकार की गयी :–

		Not consistent with the provision of the Act. Two options: Either (i) धारा 8, 10, 11 or (ii) धारा-13	1– चूंकि ग्राम बेगमाबाद बुढ़ाना एवं औरंगाबाद कुदाना में स्थित मै0 मोदीपोन लि0 मोदीनगर, गाजियाबाद से सम्बन्धित स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 में स्थल का भू–उपयोग आवासीय (आंशिक) एवं व्यवसायिक (आंशिक) में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के साथ स्वीकृत किये जाने का अनुमोदन किया जा चुका है, अतः प्रश्नगत परिसर का भू–उपयोग तदनुसार महायोजना–2021 में इस शर्त के साथ समावेश किया जाए कि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के सम्बन्ध में शासन का निर्णय अंतिम होगा।
		Engg./Medical College ... There is no need for change of land use ... management Institute ... Guidelines for Committee: List of Institutes; NOC from competent Deptt; Area - As per Norm; Investment made; Existing construction; spot zoning की जाए	2– यह जानकारी में लाया गया कि महायोजना में प्रस्तावित कृषि क्षेत्र में कई इंजीनियरिंग कालेज व तकनीकी शिक्षा केन्द्र अवैध रूप से स्थापित होकर संचालित हैं, जिनकी स्थिति भिन्न–2 स्थान पर (स्कैटर्ड) होने के कारण महायोजना में एकीकृत किया जाना नियोजन के परिपेक्ष्य में सम्भव नहीं है। अतः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि इस प्रकार की संस्थाओं को सूचीबद्ध करते हुए गुणदोष के आधार पर परिक्षाणोपरान्त नियमानुसार मास्टरप्लान प्रतिवेदन में प्रदर्शित किया जाए। स्पाट जोन के चिन्हीकरण हेतु चीफ कोआर्डीनेटर प्लानर, एन0सी0आर0 सेल, गाजियाबाद, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि के रूप में सहयुक्त नियोजक, मेरठ मंडल एवं

→ इन Institutes के सम्बन्ध में क्या आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए हैं? How can we take cognizance of this Agenda item?

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की संस्तुति को उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अंतिम रूप देते हुए नियमानुसार महायोजना–2021 प्रतिवेदन में सम्मलित करते हुए शासन को संस्तुति प्रेषित की जायेगी ।

3– महायोजना जौनिंग रेगुलेशन्स में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य क्रियाओं की अनुमति की दशा में अधिकतम भू–आच्छादन 10 प्रतिशत व अधिकतम एफ0ए0आर0 0.20 रखा जाए जिससे कृषि भू–उपयोग में इस प्रकार की गतिविधियाँ अपरिहार्य होने की स्थिति आने पर ग्राह्य हो सकें ।

4– ग्राम डिडौली को "यूपीडा" में सम्मलित किये जाने हेतु पूर्व में अनापत्ति दी जा चुकी है । अतः आपत्ति संख्या 58 (खसरा सं0 778 ग्राम डिडौली का भूपयोग सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में) पर निर्णय लिया गया कि यूपीडा से अनापत्ति प्राप्त होने की दशा में ही प्रश्नगत भूमि का भूपयोग सामुदायिक सुविधा में चिन्हित किया जाए ।

उपरोक्त संशोधनों के साथ आपत्ति एवं सुझाव हेतु गठित समिति की संस्तुतियों को स्वीकार करते हुए ~~मोदीनगर महायोजना–2021~~ (प्रारूप) को बोर्ड द्वारा स्वीकृत ~~किये जाने की संस्तुति~~ प्रदान ~~की गयी।~~ की गई ।

8–	ग्रेटर नोएडा के ग्राम रघुनाथपुर (ऑशिक –नहर के पूर्व का भाग), दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा व सादीपुर छिडौली, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण सीमा में आने वाले ग्रामू पिपलेहड़ा व गालन्द तथा गाजियाबाद जिले के ग्राम आरिफपुर, इनायतपुर व हसनपुर को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने के प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के संबंध में ।	प्रस्ताव की पुष्टि की गई ।
9–	मैसर्स उप्पल चढडा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 की स्वीकृत हाईटैक टाऊनशिप की डी0पी0आर0 व प्रथम चरण की ले आऊट प्लान की स्वीकृति हेतु परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के संबंध में ।	प्रस्ताव की पुष्टि की गई ।
10–	केन्द्रीय सड़क अनुसंधान (सी0आर0 आर0टी0), नई दिल्ली के माध्यम से गाजियाबाद नगर का कम्प्रीहैंसिव मोबिलिटी प्लान तैयार किये जाने की प्रगति ।	गाजियाबाद नगर हेतु तैयार किये गये कम्प्रीहैंसिव मोबिलिटी प्लान के प्रथम चरण के प्रस्तुतीकरण में तीन प्रमुख कोरीडोर्स यथा एन0एच0–91, 24 व 58 के प्रमुख चौराहों व सडक की चौडाई आदि के संबंध में किया गया तथा द्वितीय चरण के प्रस्तावों का कार्य सी0आर0आर0आई0 द्वारा ही किया जाना है, जिस हेतु आगामी तीन माह में रिपोर्ट प्राप्त होनी सम्भवित है । यह भी देख लिया जाये कि सभी विभागों में पूरा समन्वय रहे जिससे कि भविष्य में कोई व्यवधान उत्पन्न न होने पावे । प्रथम चरण के

NCR Cell से अपेक्षा की गई कि [illegible] यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि CMP को RRTS के [illegible] अन्तर्गत मेट्रो को [illegible] के प्रस्तावों के साथ

07/12 2010 13:38 01202790910 #0750 P.002

			प्रस्तावों की विस्तृत जानकारी एवं रिपोर्ट जिलाधिकारी, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक व नगर आयुक्त एवं अन्य संबंधित विभागों को अधिकतम एक माह में उपलब्ध करा दी जाये ।
11–		संजयनगर सैक्टर–23 स्थित नार्दन इण्डिया टैक्सटाईल रिसर्च एसोसिएशन को आवंटित 49.80 एकड़ भूमि में इन्स्टीट्यूट एवं हॉस्टल के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । [Lease deed की correction होना है।]
12–		वैशाली योजना के सैक्टर–1 में स्थित लगभग 25,500 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग "कार्यालय" से "आवासीय" में परिवर्तन किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त 25500 वर्ग मीटर भूमि का भू उपयोग व आवासीय सह व्यवसायिक किये जाने के प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया एवं तदानुसार आवश्यक कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये । यह भी निर्देश दिये गये कि इस हेतु यदि जोनिंग रेगूलेशंस व भवन उप विधि में संशोधन आवश्यक हो तो उक्त का परीक्षण कर प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाये ।
13–		राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में रीजनल रैपिड ट्रान्सपोर्ट सिस्टम (आर0आर0 टी0एस0) के कियान्वयन हेतु धनराशि की व्यवस्था के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
14–		मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या 22445/07 में आदेश दिनॉक 26–10–2009 के आलोक में गाजियाबाद लौनी विकास क्षेत्र के	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि भू उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के संबंध में विधिक सलाह प्राप्त कर आवश्यक कार्यवाही की जाये ।

		अन्तर्गत पूर्व में ग्राम सादुल्लाबाद के खसरा संख्या 1 से 12, 25 से 35, 37/1 से 37/5 एवं 118 से 125 की भूमि पर स्वीकृत ले आऊट के कम में सन्दर्भित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में ।	
15–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रकाशित की जाने वाली आवासीय सम्पत्तियों के आवंटन उपरान्त एक मुश्त भुगतान पर 5 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा दिनॉक 01–8–2010 से आगामी 05 वर्षों तक प्राधिकरण की प्रकाशित की जाने वाली आवासीय सम्पत्तियों के आवंटन उपरान्त 45 दिन के अन्दर एक मुश्त पर 5 प्रतिशत की छूट प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
16–		नूरनगर क्षेत्र में वाह्य अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु ऋण लिये जाने के संबंध में । प्राधिकरण के द्वारा जिस interest rate पर ऋण लिये जाने का प्रस्ताव है, उससे अधिक दरों पर प्राधिकरण को FDs पर interest प्राप्त हो रहा है, निर्णय में record करें ।	विस्तृत विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि ऋण पूरी परियोजना पर ही मिलेगा, अतः परियोजना तो पूरी प्रस्तुत की जाये, किन्तु प्रथम चरण में विकास कार्यों हेतु ऋण न लिया जाये जो ऋण प्रथम चरण में प्राप्त हो, उसका उपयोग भूमि अर्जन हेतु किया जाये । तथा भूमि प्राप्त होने पर विकास कार्यों हेतु ऋण प्राप्त किया जाये, जिससे कि अनावश्यक रूप से ब्याज आदि का भार प्राधिकरण पर न पड़े । Loan phases में लें
17–		मैसर्स जयपुर उद्योग लि0, सवाई माधोपुर, राजस्थान को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में सीमेंट की आपूर्ति हेतु दिये गये अग्रिम की वसूली के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

18–		एन0एच0–24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री ग्रेटर नोएडा को जोड़ने वाली 6–लेन मास्टर प्लान रोड़ हेतु अधिग्रहीत भूमि की 6 प्रतिशत भूमि अर्ह–भू–स्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । अनुपालन आख्या के समय यह भी इंगित कर लिया जाये कि अर्ह भू–स्वामियों का किस क्षेत्र में पुर्नवासन किया जा रहा है और उसका क्षेत्रफल कितना है ।
19–		प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण /विकास अनुज्ञा प्रदान करते समय लिये जाने वाले विकास शुल्क की धनराशि अवस्थापना निधि में न जमा कर अलग रखे जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि शासन से अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाये ।
20–		राजस्व ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भौपुरा की अर्जित भूमि के प्रतिकर को करार के माध्यम से भुगतान किये जाने हेतु प्रतिकर दर निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया
21–		मधुबन–बापूधाम आवासीय योजना में विभिन्न प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों की दरों के निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि 5.00 एकड से कम क्षेत्रफल के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों की दर आवासीय दर की 1.5 गुनी ही रखी जाये तथा 5.00 एकड से अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों की दर आवासीय दर को 1.20 गुनी रखी जाये । अन्य भूमि दर प्रस्तावानुसार अनुमोदित ।
22–		वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर के खसरा संख्या 105 की भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव समस्त तथ्यों सहित शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।

07/12 2010 13:41 01202790910
#0750 P.004

23–	कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर भोवापुर के खसरा नं0 171 की अधिग्रहीत भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव विस्तृत विवरण सहित आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया ।
24–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम सिहानी के खसरा सं0 195 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । भू–स्वामित्व के संबंध में पक्ष सक्षम स्तर से सह खातेदारों का निर्धारण कराकर विधिवत रूप से अपना पक्ष भी प्रस्तुत करेगें । तदोपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जाये ।
25–	वरदान सेवा संस्थान द्वारा खसरा संख्या 27,28,29 व 30 ग्राम ढरगल, गाजियाबाद की भूमि पर प्रस्तावित मल्टी स्पेशिलिटी हॉस्पिटल से संबंधित मानचित्र स्वीकृति के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह भी सुनिश्चित किया जाये कि नियमानुसार प्रभाव शुल्क देय है अथवा नहीं । यह भी ज्ञात कर लिया जाये कि संस्था आय कर विभाग द्वारा छूट प्रदान किये जाने हेतु अर्ह है अथवा नहीं ।
26–	राजस्व ग्राम डिडौली के खसरा संख्या 778 की 2.862 हैक्टेयर भूमि के भू–उपयोग को कृषि से सामुदायिक सुविधा में भू–उपयोग परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।	प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि ग्राम डिडौली को अपर गंगा कैनाल एक्सप्रैस वे हेतु यूपीडा में सम्मिलित करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रदान की जा चुकी है । अतः निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम यूपीडा की अनापत्ति प्राप्त की जाये, क्योंकि उनके द्वारा सम्भवतः निविदा आदि की कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है ।

अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि गोविन्दपुरम, कमला नेहरू नगर क्षेत्र में काफी भूमि केन्द्र सरकार की रिक्त है । इस भूमि के संबंध में परीक्षण

कर आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

(नरेन्द्र कुमार)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(नरेन्द्र कुमार चौधरी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

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

07/12 2010 13:46 0120279 0910