गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 88वीं बैठक

दिनांक	:	07.06.2002
समय	:	11.00 बजे पूर्वान्ह
स्थान	:	कान्फ्रेन्स हाल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ।

एक सुन्दर शहर- हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-02 की कार्यसूची

क्र० सं०	विषय	पृष्ठ सं०
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	1
2-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या।	2-19
3- (क)	प्राधिकरण के अगले वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य कलापों को सम्पादन करने के लिये व्यय की स्वीकृति प्रदान किये जाने विषयक।	20-27
(ख)	वित्तीय वर्ष 2002-2003 का आय-व्ययक ।	28-74
(ग)	बोर्ड के समक्ष मै० पी० जैन एण्ड कं० द्वारा सितम्बर-2002 का मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट का प्रस्तुतीकरण।	75-94
4-	50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाइन्ट से आगे अपनी योजनाओ के कार्यो के सम्बन्ध में।	95-96
5-	कौशाम्बी योजना में 15 मंजिले टावरों की डक्ट में सीपेज की समस्या को ठीक कराने के सम्बन्ध में।	97-99
6-	कौशाम्बी योजना के 15 मंजिले टावरों में फायर फाईटिगं सिस्टम के सम्बन्ध में।	100-104
7-	नगरों की महायोजनाओ के अन्तर्गत संशोधित आदर्श जोनिगं रेगूलेशन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	105-107
8-	भवन उपविधि 2000 में पार्क के क्षेत्रफल निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	108
9-	मोदीनगर विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व हुए निर्माणों के सम्बन्ध में।	109-110
10-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में हुई अध्यक्ष के पद पर पूर्णकालिक नियुक्ति के कारण स्टाफ स्वीकृत किये जाने एवं उनके कार्यालय निर्माण में व्यय राशि के सम्बन्ध में।	111
11-	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के मद सं०-48 में लिपिकीय त्रुटि के निस्तारण हेतु।	112-115
12-	इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-2 में अर्द्धनिर्मित 192 एम०आई०जी० तथा 128 मिनी एम०आई०जी० "के होम" भवनों के सम्बन्ध में।	116
13-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम,गोविन्दपुरम,संजय नगर,नन्दग्राम,राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का मूल्याकंन तर्कसंगत (रेशनलाईजेशन) करने विषयक।	
(अ)	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की संजयनगर,नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित व्यवसायिक सम्पत्ति।	117-118
(ब)	गोविन्दपुरम योजना में जे-ब्लाक एच०आई०जी० डुप्लेक्स भवन।	119
(स)	गोविन्दपुरम योजना में निर्मित के-होम एल०आई०जी० (टी०/एस०) भवन।	120
(द)	इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-3 में अर्द्धनिर्मित एम०आई०जी० व मिनी एम०आई०जी० भवन।	121-122
14-	वैशाली एवं कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिगं की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	123
15-	प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के "डी" ब्लाक में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को स्कूल हेतु आवंटित भूखण्ड पर आरोपित ब्याज शासनादेश सं० सी०एम०-409/9-1-01-53जीडीए०/2002 दिनांक 20-09-2001 के क्रम में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	124

16- राजनगर आवासीय योजना में आई0एम0ए0 चैरिटेबिल भवन को 600.70 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में एवं अवशेष 410.73 वर्ग मीटर भूमि वरदान सेवा संस्थान को दिये जाने विषयक। 125

17- न्यायविद सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में। 126

18- प्रताप विहार योजना के अन्तर्गत 19,795 वर्ग मीटर भूमि विक्रय करने के सम्बन्ध में। 127

19- मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन (हलवासिया प्रा0लि0 लखनऊ की ईकाई) द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित 15 मंजिले टावरों के क्लेम के सम्बन्ध में (प्रस्ताव पूर्व में परिचालन द्वारा अनुमोदित)। 128-135

20- नेहरुनगर योजना में भूखण्ड सं0 III/L-17 एवं भूखण्ड सं0-III/L-10 के बराबर स्थित रोड को पार्क में शामिल करने के सम्बन्ध में। 136

21- भूखण्ड सं0 III-A/1, नेहरुनगर के भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में। 137-142

22- कविनगर स्थित ग्रीनबैल्ट में नगर निगम जोनल कार्यालय को मनोरंजन/सांस्कृतिक केन्द्र स्वीकृत किये जाने विषयक। 143

23- श्री जयप्रकाश त्यागी ग्राम-मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में। 144

24- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम महीऊद्दीनपुर कनावनी एवं अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन कराने हेतु अर्जन प्रस्ताव । 145-149

25- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम योजना में प्रयोग की गयी अनार्जित भूमि के बदले आवंटन का प्रस्ताव। 150

26- भूखण्ड सं0-711 शालीमार गार्डन, एक्स0-1 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक/चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में। 151

27- श्री कान्तीप्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में। 152-157

28- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को मानदेय दिये जाने विषयक। 158

29-(अ) श्री वेदप्रकाश सिंह, संयुक्त सचिव के पिता के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में। 159

(ब) श्री अनिल कुमार त्यागी, वाहन चालक की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में। 160

(स) स्व0 श्री शान्तनु अग्रवाल, अवर अभियन्ता के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि के समायोजन एवं भुगतान के सम्बन्ध में। 161

(द) श्री रामकिशन जैन, मुख्य लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में। 162

(य) श्री जगपाल सिंह, सुरक्षा गार्ड के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में। 163

(र) श्री जगदीश कुमार शर्मा, मुख्य लिपिक की पुत्री के ईलाज हेतु दिये गये अग्रिम का समायोजन किये जाने विषयक। 164

(ल) श्री एच0के0 सिंघल, अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज हेतु रु0 50,000/= अग्रिम दिये जाने के सम्बन्ध में। 165

30- अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची एवं एजेण्डा नोट

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ सं0
30-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नवनियुक्त अध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास की सुविधा के सम्बन्ध में।	166
31-	प्राधिकरण में एक इसजू (ए0सी0) अम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में।	167
32-	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में सामाजिक कार्य हेतु एन0जी0ओ0/ सोसायटी/ट्रस्ट के लिये भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	168
33-	विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में।	169-170
34-	प्राधिकरण की कौशाम्बी, इन्दिरापुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजना का "पायलट प्रोजेक्ट" के रुप में कम्पयूटरीकरण कराये जाने के सम्बन्ध में।	171
35-	कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में आवंटियों हेतु एकमुश्त समाधान विषयक।	172-173
36-	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में रिक्त स्कूलों के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।	174-194
37-	खसरा नं0-320 ग्राम सीकरी कलां मोदीनगर पर बल्लामई सोसायटी द्वारा एस0आर0एम0 इन्स्टीटयूट के छात्रावास मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	195
38-	महायोजना के अनुसार वृहत उद्योग हेतु दर्शाये गये ग्राम महरौली के खसरा 0-1018 पर इण्डियन आयल से प्राप्त अनुमति के आधार पर पैट्रोल/डीजल के रिटेल आउटलेट के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	196
39-	भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतो के निर्माण विनियमन के सम्बन्ध में।	197-198
40-	विकास प्राधिकरण के द्वारा बनायी गयी सम्पत्ति के निस्तारण के लिये अर्बन कन्सलटेन्ट की नियुक्ति के सम्बन्ध में।	199
41-	श्री तेजपाल ग्राम सदरपुर (गोविन्दपुरम योजना) को आवंटित भूखण्ड पर विकास शुल्क के सम्बन्ध में।	200-201
42-	लाल बहादुर शास्त्री सैनिक सैकेण्डरी स्कूल को हरित पट्टी में खेल के मैदान की भूमि की लाईसेन्स फीस के अनुबन्ध की अवधि 30 वर्ष हेतु बढाने के सम्बन्ध में।	202
43-	विशाल सहकारी आवास समिति को शासनादेश अनुसार विकास व्यय लेकर भूमि समायोजन के सम्बन्ध में।	203-205
44-	डा0 आलिया जुबैर, पूर्व सांसद को कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में आवंटित भवन के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	206

मद सं0-1

विषयः बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की प्रति माननीय सदस्यगण को प्रेषित की गयी थी। कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीप प्राप्त नहीं हुई है। अतः बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

मद सं0-2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त के सम्बन्ध में प्राप्त टीप को स्वीकार कर कार्यवृत्त का अंश मानते हुए बैठक 23-12-2000 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी। संशोधित कार्यवृत्त जारी किया जाये।	संशोधित कार्यवृत्त जारी कर दिया गया है।
2-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 की अनुपालन आख्या।	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 की मद सं0-3 के सम्बन्ध में आगामी योजनाओ हेतु भूमि अधिग्रहण निमित्त हरियाणा माडल अंगीकृत किये जाने बाबत यह निर्देश दिये गये कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम में कतिपय संशोधनों के बिना इसे लागू करना सम्भव नही है। अतः नोएडा,ग्रैटर नोएडा में अपनायी जा रही भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया का अध्ययन कर तदानुसार कार्यवाही हेतु विचार कर एतदर्थ प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में लाया जाये।	नोएडा एवं ग्रैटर नोएडा में भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित विशेषाधिकारी से वार्ता की गयी तथा नोएडा प्राधिकरण से भी इस सम्बन्ध में अभिलेख प्राप्त किये गये, जो माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
3-	वित्तीय वर्ष 2000-01 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2001-02 का प्रस्तावित आय-व्ययक।	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2000-01 के वास्तविक आय तथा व्यय का अवलोकन किया गया तथा वर्ष 2001-2002 का प्रस्तावित आय-व्ययक एवं जून-2001 तक के वास्तविक व्यय का अनुमोदन करते हुए निम्न निर्देश दिये गये:-	
		1-शासन द्वारा नियुक्त चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट आगामी बोर्ड बैठक में भाग लेंगे एवं वित्तीय एवं अन्य पहलूओं पर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। आगामी बोर्ड बैठक में प्राधिकरण के वार्षिक लेखों तथा आडिट की अद्यावधिक स्थिति प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गयी।	शासन द्वारा नियुक्त चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को बोर्ड बैठक में भाग लेने हेतु निर्देशित कर दिया गया है। शासन द्वारा नियुक्त चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा दि0 सितम्बर-2001 तक की

मद सं0-2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या

मद सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त के सम्बन्ध में प्राप्त टीप को स्वीकार कर कार्यवृत्त का अंश मानते हुए बैठक 23-12-2000 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी। संशोधित कार्यवृत्त जारी किया जाये।	संशोधित कार्यवृत्त जारी कर दिया गया है।
2-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 की अनुपालन आख्या।	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 की मद सं0-3 के सम्बन्ध में आगामी योजनाओ हेतु भूमि अधिग्रहण निमित्त हरियाणा माडल अंगीकृत किये जाने बाबत यह निर्देश दिये गये कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम में कतिपय संशोधनों के बिना इसे लागू करना सम्भव नही है। अतः नोएडा,ग्रैटर नोएडा में अपनायी जा रही भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया का अध्ययन कर तदानुसार कार्यवाही हेतु विचार कर एतदर्थ प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में लाया जाये।	नोएडा एवं ग्रैटर नोएडा में भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित विशेषाधिकारी से वार्ता की गयी तथा नोएडा प्राधिकरण से भी इस सम्बन्ध में अभिलेख प्राप्त किये गये, जो माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
3-	वित्तीय वर्ष 2000-01 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2001-02 का प्रस्तावित आय-व्ययक।	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2000-01 के वास्तविक आय तथा व्यय का अवलोकन किया गया तथा वर्ष 2001-2002 का प्रस्तावित आय-व्ययक एवं जून-2001 तक के वास्तविक व्यय का अनुमोदन करते हुए निम्न निर्देश दिये गये:-	
		1-शासन द्वारा नियुक्त चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट आगामी बोर्ड बैठक में भाग लेंगे एवं वित्तीय एवं अन्य पहलूओ पर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। आगामी बोर्ड बैठक में प्राधिकरण के वार्षिक लेखों तथा आडिट की अद्यावधिक स्थिति प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गयी।	शासन द्वारा नियुक्त चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को बोर्ड बैठक में भाग लेने हेतु निर्देशित कर दिया गया है। शासन द्वारा नियुक्त चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा दि0 सितम्बर-2001 तक की

वार्षिक लेखों पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने हेतु निर्देशित किया गया।	मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट तैयार कर ली गयी है। जो शासन को प्रेषित की जा चुकी है। इस वर्ष का अनुपूरक बजट एवं आगामी वित्तीय वर्ष की प्रथम तिमाही के लिये प्रस्तावित आय-व्ययक मद सं0-3 पर प्रस्तुत है।
2- भू-अर्जन के सन्दर्भों के सम्बन्ध में जिलाधिकारी से अनुरोध कर यह दिलवा लिया जाये कि भू-अर्जन सन्दर्भ उनके कार्यालय में कब प्राप्त हुए तथा जिला जज न्यायालय में कब प्रस्तुत किये गये। जिलाधिकारी से यह भी अनुरोध किया जाये कि वह भूमि अध्याप्ति कार्यालय में यह भी दिलवा लें कि इन सन्दर्भों में बैकडेटिगं तो नहीं हो रही है। भू-अर्जन सन्दर्भों के सम्बन्ध में यह भी निर्देश दिये गये कि आपसी समझौते के तहत निर्णय की सम्भावना तलाशते हुए कार्यवाही की जा सकती है। एतद्-बाबत तथ्यपरक रिपोर्ट शासन को भी प्रेषित की जाये।	भू-अर्जन के सन्दर्भ में अपर जिलाधिकारी-(भू-अर्जन),सिंचाई, गाजियाबाद से अब तक प्राप्त सन्दर्भों की सूची जो कि उनके कार्यालय में लम्बित है, इस कार्यालय के पत्र सं0-373/12(1125) भू0 अ0अ0/01 दि0 14-9-01 व पत्रांक 480/12(1125) भू0अ0अ0/01 दिनांक 5-12-01 द्वारा प्रेषित करने का अनुरोध किया गया था जो कि अभी तक प्राप्त नहीं हुई है। एल0ए0आर0 वादों को दस वर्ष बाद न्याया लय में प्रेषित करने से पूर्व सूचना न देने एवं बैक डेटिगं की जांच के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी(भू-अर्जन) सिंचाई,गाजियाबाद से इस कार्यालय के पत्रांक 495/12/भू0अ0अ0/01 दिनांक 11-12-2001 एवं पत्रांक 42/12)1147)/

	भू0अ0अ0/02 दिनांक 24-1-2002 द्वारा भी अनुरोध किया गया है परन्तु अभी तक उक्त सन्दर्भ में कार्यवाही करने की सूचना अपर जिलाधिकारी (भू-अर्जन) सिंचाई द्वारा प्रेषित नहीं की गयी है। अतः जिलाधिकारी, गा0बाद से इस सन्दर्भ में पुनः अनुरोध किया गया है।
3- जलापूर्ति एवं सीवरेज चार्जेज के मद में बोर्ड ने यह निर्देश दिये कि यह राशि जिन योजनाओ में वसूल हो रही है, उनका स्कीमवार अलग लेखा एवं खाता रखा जाये तथा उन योजनाओं में होने वाले राजस्व व्यय को उस योजना की आय से वहन किया जाये।	जलापूर्ति एवं सीवरेज के रूप में ली जाने वाली राशि का लेखा अलग से रखा जा रहा है।
4- नगर निगम की देयता मद में प्राविधानित बजट में 1.00 करोड का प्राविधान किया गया था जिसके विरुद्ध 2.21 करोड उन्हें दिये जा चुके है। अतः प्राविधानित बजट में निर्माण एवं विकास व्यय की मद में जो प्राविधान किया गया है, अधिक राशि उससे समायोजित कर ली जाये।	अनुपालन किया गया।
5- राजस्व व्यय में प्राधिकरण अपने स्तर से खर्चे कम करके वित्तीय अनुशासन बनाये रखे तथा आय के अनुपात में व्यय किया जाये।	अनुपालन किया जा रहा है।
6- कानूनी व्यय मद में वकीलों का भुगतान तथा कोर्टफीस आदि का व्यय अलग-अलग दर्शाया जाये। वेतन मद में नियमित तथा दैनिक वेतन/वर्कचार्ज के कर्मचारियों के वेतन में व्यय अलग-अलग दर्शाया जाये।	अनुपालन किया जा रहा है।

4- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सेवा निवृत्त केन्द्रीयत कर्मचारियों/ अधिकारियों को सेवा निवृत्ति लाभों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	तदानुसार कार्यवाही की जा रही है।
5- गोविन्दपुरम योजना में HIG डुप्लेक्स भवनों के मूल्याकंन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	पुनः मूल्याकंन 31-12-02 तक यथावत रखने के लिये मद सं0 13 ए पर प्रस्ताव रखा जा रहा है।
6- कृषि भूमि ससरा नं0-2751 ग्राम भूडगढी, डासना का भू-उपयोग लघु उद्योग (टेनरी) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रश्नगत प्रकरण पूर्व में भू-उपयोग परिवर्तित किए जाने का भाग होने के कारण इस शर्त के साथ स्वीकार किया गया कि NCR से भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही के लिए अनुमति प्राप्त की जाये तथा अन्य सम्बन्धित औपचारिकतायें पूर्ण करा कर शासन को प्रेषित किया जाए ।	निर्णयानुसार दिनांक 9-8-2001 को एवं पुनः दि0 29-12-2001 को शासन को सन्दर्भित किया गया है।
7- एस0के0 इन्डस्ट्रीयल स्टेट, मोहननगर,गाजियाबाद की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन, विकास तथा बैंक गारन्टी/भूमि बन्धक आदि के सम्बन्ध में।	बिन्दु सं0-1 के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की राशि नियमानुसार जो रेट निर्धारित हो, वह चार्ज किया जाये तथा परिवर्तन हेतु शासन को प्रेषित किया जाये। बिन्दु-2 के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये कि रेन-वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था स्टोर्म वाटर ड्रेनेज व्यवस्था का विकल्प नहीं है बल्कि उसका पूरक है, अतः ड्रेनेज की व्यवस्था करने के लिये पक्ष को सूचित किया जाये तथा प्राधिकरण द्वारा भी इस दिशा में प्रयास किया जाये। ड्रेनेज व्यवस्था होने पर पक्ष से इस मद में धनराशि जमा करायी जाये,तभी पक्ष के मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जाये। शेष मदों में पूर्व बोर्ड बैठक के निर्णयानुसार कार्यवाही की जाये।	भू-उपयोग परिवर्तन हो चुका है। पक्ष से रु0 1.97 करोड जमा करा कर नक्शा पारित किया जा चुका है। निर्णय अनुसार ही कार्यवाही की जा रही है।

	बिन्दु-3 के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये कि बैंक गारन्टी के स्थान पर भूमि बन्धक रखने की व्यवस्था DESIRABLE नहीं है। बैंक गारन्टी प्राधिकरण के हित को ध्यान में रखते हुए तथा नियोजन एवं विकास की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए विकास प्राधिकरण की विधिक सलाहकारों द्वारा निश्चित किये गये प्रारूप पर ली जायेगी न कि बैंक के फारमेट के अनुसार, क्योंकि अनुभव यह है कि बैंक के प्रारूप पर बैंक गारन्टी को आवश्यकता पडने पर भुनाना सम्भव नहीं हो पाता है।	विधिक राय लेकर उसके अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
8- शालीमार गार्डन,एक्स0-1 भूखण्ड सं0-14 का विन्यास मानचित्र में भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	बोर्ड ने निर्देशित किया कि 80 फुट व उससे अधिक चौडी सडकों से सटी हुई सर्विस रोड, ड्रेनेज एवं पार्किंग की व्यवस्था करते हुए उस पर (पूरी रोड से सटे हुए भूखण्डों को व्यवसायिक रूप में परिवर्तन करने के लिये) कितना व्यय आयेगा, उसका आकलन कर प्रस्ताव पुनः बोर्ड बैठक में रखा जाये। यह भी आकलन किया जाये कि देय भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से यह विकास कार्य किये जा सकते हैं या नहीं।	इस प्रकरण में अब पक्ष आवासीय से व्यवसायिक परिवर्तन नहीं कराना चाहता है तथा आवासीय मान-चित्र पारित करा लिया है जो ले-आऊट के अनुरूप है। अतः अन्य कार्यवाही वांछित नहीं है।
9- मोदीनगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम काकराबाद के खसरा नं0-635, 639,647/1,647/2,647/7 में डेन्टल एण्ड एजूकेशन ट्रस्ट के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकार किया गया कि लो0नि0वि0, अग्नि शमन विभाग आदि की अनापत्ति के साथ साथ राज्य सरकार के चिकित्सा शिक्षा विभाग का डेन्टल कालेज हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र उपलब्ध हो। इस हेतु एन0सी0आर0 द्वारा प्राविधानित नियम भी लागू होगें ।	शासन द्वारा अन्तिम अधिसूचना जारी की जा चुकी है तथा मानचित्र स्वीकृत हो चुका है। अन्य कोई कार्यवाही शेष नहीं है।
10- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर के भूमि खसरा नम्बरान क्षेत्रफल	यह सूचित किया गया कि इस भूमि को प्राधिकरण द्वारा ही अपनी योजना के अन्तर्गत प्रकाशन कर	निर्णयानुसार शासन को सन्दर्भित किया गया था। शासन द्वारा

32-7-0 बीघा एवं प्रहलादगढी की भूमि खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 12-4-0 अर्थात 4.1094 एकड भू-उपयोग परिवर्तन सामुदायिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	निर्माण किया गया है। अतः प्रस्ताव स्वीकार करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को सन्दर्भित करने का निर्देश दिया गया है।	अन्तिम भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अधिसूचना जारी की जा चुकी है। अन्य कोई कार्यवाही शेष नहीं है।
11- भूखण्ड सं0-एच-1, शालीमार गार्डन, एक्स0-2 होटल से व्यवसायिक-सह-आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रकरण में निम्न भू-उपयोग होटल से उच्च भू-उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तन निहित है। सिद्धान्ततः परिवर्तन पर सहमति दी गयी लेकिन परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में स्पष्ट नीति न होने के कारण शासन को सन्दर्भित कर निर्देश प्राप्त कर लिये जायें ताकि इस प्रकार के प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में स्पष्ट निर्देश प्राप्त हो सकें।	शासन को सन्दर्भित किया गया था। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में कार्यवाही की जा रही है।
12- भूखण्ड सं0 ए-9,10,10ए एवं 10बी प्रताप विहार का आवासीय से सामुदायिक केन्द्र हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार आम जनता से आपत्ति/ सुझाव अमर उजाला व दैनिक जागरण दि0 1-1-2001 को मागे गये थे। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः विन्यास मानचित्र में प्रश्नगत भूखण्डों पर सामुदायिक केन्द्र अनुमन्य किये जाने हेतु प्रस्तुत है।
13- कौशाम्बी योजना में 15 मंजिले भवनों की डक्ट में सीपेज की समस्या को ठीक कराने सम्बन्धी प्रस्ताव।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । प्रयास किया जाए कि कार्य 12 से 18 माह के अन्दर पूर्ण हो जाये तथा Escalation 18 माह तक फ्रीज रखने पर NBCC के साथ नेगोसिएट कर लिया जाये। कार्य को समयबद्ध निस्तारण हेतु शैडयूल बना लिया जाये एवं आवंटियों को नोटिसेज दिए जाए कि डक्ट में सीपेज ठीक कराया जाना है ताकि वह अमुक तिथियों	बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में एन0बी0सी0सी0 से इस बात के लिये नेगोसिएशन किया गया कि योजना पूर्ण करने की अवधि (18 माह) के दौरान कोई एस्कलेशन नहीं दिया जायेगा तथा NBCC से

	में उपलब्ध रहें, अन्यथा कार्य कराया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा।	एक मैमोरेन्डम आफ अण्डरटेकिगं दिनांक 7-11-01 को किया गया। NBCC को कौशाम्बी योजना की सभी डक्ट में सीपेज ठीक कराने का कार्य दिया गया जिसकी अनुमानित लागत लगभग 324.13 लाख आई। M.O.U. के अनुसार कार्य प्रारम्भ तिथि 17-11-1 व समाप्ति तिथि 16-5-03 है। इसके अनुसार NBCC के द्वारा विभिन्न टावर्स की 20 डक्टों में कार्य प्रारम्भ करा दिया गया है। उनके द्वारा बताया गया कि कार्य में काफी विचलन हो रहा है व संशोधित लागत लगभग 6.00 करोड हो जायेगी। अतः कार्य फिलहाल बन्द करा दिया गया है व संशोधित प्रस्ताव अलग से मद सं0-5- पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
14- यमुना एक्शन प्लान के अन्तर्गत निर्मित कराये जा रहे 5 सीवेज पम्पिगं स्टेशन के विद्युत/यांत्रिक कार्य उ0प्र0 जल निगम कन्स0 एण्ड डिजाइन सर्विसेज (वि0/यां0) नलकूप विंग,नोएडा से कराये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अवलोकित किया गया। यह भी निर्देश दिए गए कि चूँकि इस कार्य में अधिकत्तर भुगतान सामग्री आपूर्ति से सम्बन्धित है, अतः जल निगम की क्रय समिति में प्राधिकरण की ओर से वित्त नियंत्रक तथा सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता को भी सम्मिलित कर लिया जाये।	बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुपालन में उत्तर प्रदेश जल निगम कन्स0 एवं डिजाइन सर्विसेज नलकूप विंग नोएडा की निर्धारित क्रय समिति में प्राधिकरण की ओर से वित्त नियन्त्रक तथा अधिशासी अभियन्ता-3 को सम्मिलित करने हेतु पत्र सं0-5/4/EE-3/01

		दिनांक 29-10-01 के द्वारा सूचित कर दिया गया था जिससे वह सहमत थे। बोर्ड बैठक से पूर्व जल निगम की क्रय समिति द्वारा कुछ सामग्री क्रय कर ली गयी थी जिसका सत्यापन पुनर्गठित समिति ने कर लिया है एवं बोर्ड बैठक के निर्णय के बाद कार्यवाही पुनर्गठित क्रय समिति के द्वारा की जा रही है।
15- कौशाम्बी योजना के कामदगिरि टावर में एक नयी लिफ्ट ओटिस कम्पनी से लगवाये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अवलोकित किया गया। भविष्य में इस तरह की पुनरावृत्ति न हो, इसके लिये आवश्यक है कि प्राधिकरण अपनी क्रय एवं सम्पूर्ति नीति बनाये तथा बोर्ड के समक्ष आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये। नीति के प्रस्ताव को अन्तिम रुप देने एवं बोर्ड में रखने से पूर्व आवास बन्धु के सलाहकार तकनीकी श्री एस0के0 वर्मा से परामर्श भी कर लिया जाये।	बोर्ड के निर्णयानुसा कार्यवाही की जा रही है। इस टावर में एक लिफ्ट लगवाने हेतु ओटिस कम्पनी को धनांक 15.95 लाख का आदेश दि0 31-5-01 को दे दिया गया था जिसके अनुसार ओटिस कम्पनी द्वारा कार्यवाही की जा रही है एवं इस आदेश के विरुद्ध धनांक 4,78,500.00 का अग्रिम भुगतान भी ओटिस कम्पनी को किया जा चुका है। ओटिस कम्पनी द्वारा कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है एवं अगस्त-2002 तक कार्य पूरा करने का आश्वासन दिया गया है। जहां तक प्राधिकरण द्वा क्रय एवं सम्पूर्ति नीति बनाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में विस्तृत अध्ययन करके नीति

		प्रस्तुत करने हेतु एक उप-समिति का गठन कर दिया गया है जिसमें आवास बन्धु के तकनीकी सलाहकार श्री एस0के0 वर्मा, वित्त नियन्त्रक, गा0वि0प्रा0 अधीक्षण अभियन्ता, गा0वि0प्रा0, सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता, गा0वि0प्रा0, विधि सहायक, गा0 वि0प्रा0, अधिशासी अभियन्ता-स्टोर, गा0वि0प्रा0 सदस्य हैं। इस उपसमिति के द्वारा अध्ययन करके नीति बनायी जा रही है जिसे प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा। आवास बन्धु में मैनूअल बना दिया गया है।
16- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में अनिस्तारित तीन मंजिले तथा उससे अधिक मंजिले व्यवसायिक परिसर/आवासीय बिल्डिगों की बिक्री किया जाना।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। सरकारी व गैर-सरकारी विभागों को सीधे विक्रय में कोई आपत्ति नहीं है किन्तु यदि प्राईवेट संस्था व व्यक्तियों को विक्रय किये जाने हैं तो विक्रय योजना प्रकाशित की जाये जिससे विक्रय में पारदर्शिता बनी रहे।	तथ्यपरक आख्या एवं विस्तृत प्रस्ताव मद सं0135 पर प्रस्तुत है।
17-गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विलुप्त अनिस्तारित सम्पत्ति के निस्तारण के सम्बन्ध में उचित "इन्सेन्टिव" दिये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। उपाध्यक्ष द्वारा उचित "इन्सेन्टिव" दिये जाने हेतु एक समिति गठित कर ली जाये ताकि शासनादेश के आधार पर यह व्यवस्था प्राधिकरण में लागू की जा सके।	अनुपालन किया जा चुका है।

18-स्कूलों एवं अस्पतालों हेतु आवंटित भूखण्डों के स्थल परिवर्तन किये जाने की दशा में परिवर्तन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।	स्कूलों एवं अस्पतालों हेतु आवंटित भूखण्डों के स्थल परिवर्तन हेतु परिवर्तन शुल्क रु0 50,000/= निर्धारित किया जाता है। चाहे भूखण्ड का क्षेत्रफल कुछ भी हो।	अनुपालन हो रहा है।
19- श्री कान्तीप्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	प्रस्ताव मद सं० 2 पर प्रस्तुत है।
20- मानव संस्कार केन्द्र, गाजियाबाद को आवंटित भूमि के विरुद्ध देय ब्याज के माफ करने के सम्बन्ध में।	आरोपित ब्याज इस शर्त के साथ माफ किया जाता है कि संस्था द्वारा प्राधिकरण द्वारा सूचित देय तिथि तक (ब्याज को छोडकर) समस्त देय जमा करा दिया गया हो।	संस्था द्वारा सूचित देय तिथि तक धनराशि जमा नहीं करायी गयी है। अतः बोर्ड के निर्देश अनुसार ब्याज मुक्ति का लाभ प्रदेय नहीं है।
21- इण्डियन मेडिकल एशोसिएशन को आवंटित भूमि हेतु रियायती दर निर्धारित किये जाने एवं भूमि को आई0एम0ए0 भवन चैरिटेबिल ट्रस्ट के नाम परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	नाम परिवर्तन का प्रस्ताव स्वीकार किया गया किन्तु रियायती दर की सुविधा अनुमन्य नहीं की गयी।	पक्ष को नाम परिवर्तन हेतु सूचित किया जा चुका है। पक्ष के अनुरोध पर पूर्व में आवंटित 1011.43 वर्गमी0 के स्थान पर 600.70 वर्गमीटर भूमि आवंटित कर दी गयी है। इसी क्रम में वरदान सेवा संस्थान के लिये लगभग 410.73 वर्ग मीटर आवंटन का प्रस्ताव प्रस्तुत है।
22- वरदान सेवा संस्थान को भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	रियायती दर पर आवंटन हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यालय के पत्र सं0-400/व्यव0 अनु0/01 दि0 10-9-01 के द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया गया परन्तु शासन द्वारा सम्बन्धित प्रकरण में कुछ रिकार्ड मांगा गया जो पत्र सं0-170/व्यव0

		अनु0/01 दि0 5-12-01 द्वारा शासन को उपलब्ध करा दिया गया। शासन से निर्णय अभी प्राप्त नहीं हुआ है।
23-परमार्थ होम्योपैथिक एवं ऐलोपैथिक औषधालय की क्लीनिक हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।	रियायती दर पर आवंटन हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यालय के पत्र सं0-444/व्यव0 अनु0/2002 दि0 22-2-02 के द्वारा रियायती दर पर आवंटन हेतु प्रकरण शासन को भेज दिया गया है।
24- लाजपतनगर योजना में आवंटित अर्द्धनिर्मित क्लस्टर सी-4 में दिनांक 3-4-2000 तक का ब्याज न लिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। जिस ठेकेदार की वजह से विलम्ब हुआ है, उससे माफ किये गये ब्याज की राशि की वसूली की जाये।	ब्याज माफी के निर्णय से पक्ष को सूचित करते हुए शेष राशि जमा हो चुकी है। ठेकेदार से वसूली की कार्यवाही हेतु नोटिस भेजा गया है। ठेकेदार द्वारा अपने पत्र दि0 28-2-02 द्वारा अनुरोध किया गया है कि चूँकि वाद आर्बिट्रेशन में सुनवाई हेतु लम्बित है, अतः वाद के निर्णय तक आर0सी0 जारी न की जाये।
25- श्री बाबूलाल, मुख्य लिपिक को चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
26- श्री राजेन्द्र कुमार, सहायक अभियन्ता के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय किये गये मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।

27- श्री अनिल कुमार गुप्ता, लिपिक की मृत्यु के कारण उनके ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान उनकी पत्नी को किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
28- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को मानदेय प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। मानदेय दिये जाने से पूर्व संबंधित वाहन प्रभारी से आचरण सत्यापन प्रमाण-पत्र अवश्य प्राप्त कर लिया जाये।	अनुपालन हो चुका है।
29- नन्दनिकुन्ज तीन मंजिले EWS भवनों की जो वर्तमान में रिक्त हैं, को आश्रय योजना के अन्तर्गत आवंटित किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	आश्रय योजना के अन्तर्गत आवंटन की प्रक्रिया चल रही है।
30- कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना के कामदगिरि टावर में राष्ट्रीय विज्ञान केन्द्र, नयी दिल्ली पर आवंटित भवनों पर आरोपित पैनल ब्याज को मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
31- भवन सं0-FA-171 लाजपतनगर के आवंटी स्व0 श्री आई0एस0 मेहरा पर लगाये गये पैनल ब्याज को माफ कराने के सम्बन्ध में।	दण्ड ब्याज माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णयानुसार आवंटी द्वारा देय धनराशि जमा करा दी गयी है।
32- श्री नरेन्द्र सिंह शिशौदिया एवं श्री रामनरेश रावत, विधायकों को राजनगर में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	श्री नरेन्द्र सिंह शिशौदिया मा0 विधायक को आवंटन किया जा चुका है। श्री राम नरेश रावत जी प्लाट लेने के इच्छुक नहीं है।
33- प्लाट सं0 NK-II/294 इन्दिरापुरम पर देय ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	दण्ड ब्याज माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन किया जा चुका है।
34- वैशाली भूखण्ड सं0-9/2/37 के दण्ड ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में।	केवल दण्ड ब्याज माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	पक्ष को धनराशि जमा करने हेतु दि0 4-9-01 को सूचित किया जा चुका है परन्तु अभी तक

		कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी है।
35- श्रीमती रीता वर्मा को गोविन्द-पुरम के विकल्प में इन्दिरापुरम योजना में 250 वर्ग मीटर का भूखण्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो रहा है।
36- भवन निर्माण एवं विकास उप विधि 2000 में आवश्यक परिष्कार अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। सुझावों से शासन को अवगत करा दिया जाये।	शासन द्वारा उपविधि लागू की जा चुकी है।
37- अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण करने के लिये शासन से प्राप्त गाईडलाइन्स के सम्बन्ध में कमेटी के गठन हेतु।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	कमेटी गठित है। आगे कार्यवाही गतिमान है।
38- वैशाली योजना के अन्तर्गत पैट्रोल पम्प फिलिंग स्टेशन के स्थल परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा चुकी है। भूमि आवंटित की जा चुकी है।
39- वैशाली एवं कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	इस सम्बन्ध में अगले वित्तीय वर्ष तक यही दरें लागू रखने हेतु प्रस्ताव मद सं0।५पर लाया जा रहा है।
40- वैशाली भूखण्ड योजना के आरक्षित भूखण्डों के विरुद्ध जमा धनराशि को वापिस करने के सम्बन्ध में।	12% साधारण ब्याज देते हुए आरक्षियों की धनराशि वापिसी हेतु आफर भेजे जायें कि वह दो माह में अपनी राशि वापिस ले लें। यदि आवेदक 2 माह के अन्दर अपनी राशि वापिस लेने हेतु विकल्प स्वीकार नहीं करता है, तब उपलब्धता के आधार पर आरक्षी से सहमति के अनुसार जमा की गयी धनराशि पर 5% साधारण ब्याज देते हुए अन्य योजना में समायोजित कर लिया जाये। चूँकि पी0ए0सी0 के कब्जे में रही भूमि बाबत आज की सैक्टर दर ली जा रही है, अतः भूमि मूल्य में	सभी आरक्षियों को बोर्ड निर्णय से अवगत कराया जा चुका है। 07 आरक्षियों ने राशि वापस ले ली है। दो को अन्य योजना में भूखण्ड आवंटित किया गया है। पी0ए0सी0 के साथ शासन में हुई मीटिंग में PAC के कब्जे की भूमि का मूल्य प्राधिकरण के ऋण में समायोजित होना था जो अभी तक नहीं हुआ है।

	आरक्षितों को देय ब्याज की राशि पी0ए0सी0 से लिये जाने वाले मूल्य में शामिल करने का औचित्य नहीं है।	
41- श्री गंगाभक्त सिंह, उपाध्यक्ष, राज्य योजना आयोग, उ0प्र0 को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	यदि श्री सिंह वर्तमान सैक्टर दर व एकमुश्त धनराशि जमा करने को सहमत हैं तो 25% आवेदन धनराशि प्राप्त होने पर शासन के निर्देश के दृष्टिगत आवंटन किया जायेगा।	पक्ष को सूचित किया गया किन्तु पक्ष आवंटित भूखण्ड के स्थान पर अन्य भूखण्ड चाहते हैं, जो उपलब्ध नहीं है। तदानुसार पक्ष को सूचित किया जा चुका है।
42- श्री रामनरेश रावत, विधायक गढमुक्तेश्वर के राजनगर में आवंटित भूखण्ड को श्री जय प्रकाश, विधायक, हापुड को आवंटित किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
43- डा0 आलिया जुबैरी, पूर्व सांसद को कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में आवंटित भवन के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	एकमुश्त समाधान योजना में इस प्रकरण को निष्पादित किया जाये।	एकमुश्त समाधान योजना में राशि निकाल कर आवेदक को सूचित कर दिया गया है।
44- प्रताप विहार योजना की सैक्टर दर आश्रय योजना को छोडते हुए रू0 1200/= प्रति वर्ग मीटर से बढाकर रू0 2000/= प्रति वर्ग मीटर करने हेतु।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णयानुसार प्रताप विहार योजना में रू0 2000/= प्रति वर्गमीटर की दर लगायी जा रही है।
45- श्री राकेश कुमार गुप्ता, सहायक अभियन्ता एवं श्री रामकिशन जैन, मुख्य लिपिक के आश्रितों पर आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।
46- दैनिक वेतनभोगी कर्मचारियों की न्यूनतम मजदूरी अधिनियम के अन्तर्गत पारिश्रमिक दिये जाने के सम्बन्ध में।	बोर्ड अवगत हुआ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।

47- ग्राम प्रहलादगढी वैशाली योजना के लिये 24.1094 एकड भूमि के सम्बन्ध में मार्गदर्शन हेतु प्रस्ताव।	अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	प्रस्ताव परीक्षणोपरान्त एवं विचारोपरान्त अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।
48- हस्तिनापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम टीलाशहबाजपुर के खसरा नं0-686 के प्रतिकर के बदले श्री झब्बर सिंह व श्री नेकराम को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	पुनः मद सं0 11 पर प्रस्ताव प्रस्तुत है।
49- इन्दिरापुरम में यमुना एक्शन प्लान के अन्तर्गत निर्माणाधीन सीवरेज ट्रीटमेन्ट के शोधित उत्प्रवाह व वर्षाजल को हिण्डन नदी तक ले जाने हेतु बनाये जा रहे नाले हेतु भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	बोर्ड की स्वीकृति के अनुपालन में सम्बन्धित भूमि को अधिग्रहीत करने सम्बन्धी प्रस्ताव जिलाधिकारी, गौतम बुद्धनगर को कार्यालय पत्र सं0516/4/EE-3/01 दिनांक 24-7-01 द्वारा भेज दिया गया था एवं अपर जिलाधिकारी, भूमि अध्याप्ति, गौतम बुद्ध नगर को मांग के अनुसार एवार्ड की अनुमानित धनराशि का 10% की धनराशि रु0 33,705/= भी उन्हें दिनांक 17-1-02 को भेजी जा चुकी है तथा उनके द्वारा यह प्रस्ताव शासन को भेजने सम्बन्धी कार्यवाही की जा रही है।
50- इन्दिरापुरम फेज-2 योजना हेतु ग्राम कनावनी के आस-पास भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि का विस्तृत सर्वे करा लिया गया है एवं भू-उपयोग समिति की बैठक भी की जा चुकी है तथा सम्बन्धित सक्षम के द्वारा स्थल निरीक्षण

		किया जा चुका है। इस समिति की अगली बैठक इस माह के अन्त में प्रस्तावित है। समिति की सहमति के उपरान्त प्रस्ताव जिलाधिकारी, गौतम बुद्धनगर को अग्रिम कार्यवाही हेतु भेजा जायेगा।
51-	श्री शान्तनु अग्रवाल, अवर अभियन्ता के ईलाज पर व्यय के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	अनुपालन हो चुका है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.6.2001 के सम्बन्ध में अनुपालन आख्या एवं नौयडा/ग्रेटर नौएडा के पैटर्न पर भूमि अधिग्रहण हेतु स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव ।

मद सं0 2

बोर्ड बैठक दिनांक 29.6.2001 में आवासीय योजना हेतु भूमि अधिग्रहण हेतु हरियाणा माडल अंगीकृत किये जाने बावत यह निर्देश दिये गये थे कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम में कतिपय संशोधन के बिना इसे लागू करना सम्भव नहीं है । अतः नौएडा, ग्रेटर नौएडा में अनपाई जा रही भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया का अध्ययन कर तदनुसार कार्यवाही हेतु विचार कर इतदर्थ प्रस्ताव अगली बोर्ड में लाया जाये ।

बोर्ड के निर्देशानुसार नौएडा/ग्रेटर नौएडा की भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया की जानकारी उक्त प्राधिकरण के कार्यालय तथा अपर जिलाधिकारी (भूमि अध्याप्ति) गौतमबुद्ध नगर से सम्पर्क कर किया गया। वर्तमान समय में नौएडा/ग्रेटर नौएडा में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही भू-अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत निर्मित करार नियमावली के अन्तर्गत किया जाता रहा है । प्राधिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रेषित किया जाता है । जिलाधिकारी द्वारा उक्त प्रस्ताव धारा-4 एवं धारा-6 की विज्ञप्ति प्रकाशन हेतु उत्तर प्रदेश शासन को प्रेषित किया जाता है । प्रतिकर के वितरण के समय प्राधिकरण तथा सम्बन्धित कृषक के बीच भूमि की दर के सम्बन्ध में करार नियमावली के अन्तर्गत वापसी सहमति दी जाती है जिसके आधार पर अपर जिलाधिकारी (भू-अध्याप्ति) द्वारा प्रतिकर का वितरण किया जाता है । अधिग्रहीत भूमि की दर के सम्बन्ध में ग्रेटर नौएडा के किसानों, क्षेत्रीय सांसद, जिलाधिकारी गाजियाबाद, बुलन्दशहर एवं प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ वर्ष 1996 में आयुक्त मेरठ मण्डल स्तर पर एक बैठक आयोजित की गयी थी जिसमें सहमति व्यक्त की गयी थी कि वर्ष 1994 में तय किये गये रू0 110/- प्रतिवर्ग गज की दर को बढाकर मुद्रा स्फीति को पूर्णतः निष्प्रभावी कर दिया जाये ।

दिनांक 24.03.94 की बैठक में निर्णयानुसार रिफरेन्स स्तर पर रू0 110/- प्रति वर्ग गज मुआवजा देना तय किया गया था तथा वर्ष 1994 से 1997 के उपभोक्ता मूल्य सूचकांक को प्रतिवर्ष की दर से गणना के उपरान्त 1997 को आधार मानते हुए रिफरेन्स स्तर पर समझौता दाखिल किया जाये । यह भी निर्णय लिया गया था कि ऐसे परिवार जो कि परम्परागत रूप से कृषि पर निर्भर हैं, भूमि अध्याप्ति के बाद उनकी जीवन शैली में परिवर्तन आना स्वाभाविक है। बदली परिस्थितियों में ऐसे परिवार नौकरी या अन्य व्यवसाय करके जीविकोपार्जन कर सकेंगे । इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए उनको देय प्रतिकर के अतिरिक्त 15% पुनर्वास बोन्स दिया जाये, परन्तु पुनर्वास बोनस केवल ऐसे खातेदारों को ही देय होगा जो कि प्राधिकरण स्थापना के पहले से ही राजस्व अभिलेखों के भू-स्वामी दर्ज थे । प्राधिकरण की स्थापना के बाद जिन्होने भूमि खरीदी है उन्हें यह प्रतिकर देय नहीं होगा । ऐऐस खातेदार जिन्हें बंटवारे के आधार पर प्राधिकरण की स्थापना के बाद

क्रमशः..2..पर

खातेदार दर्ज किया गया है, को भी पुनर्वास बोनस देय होगा । ऐसे खातेदार जो प्राधिकरण की स्थापना से पहले से ग्राम में रह रहे थे और जिन्होने बाद में किसी अन्य खातेदार से भूमि खरीदी है, उन्हें भी यह बोनस देय होगा ।

प्रभावित किसानों द्वारा यह भी मांग की जाती रही है कि आबादी के लिए 10% जगह छोडी जाये जिनसे उनके परिवार के विकास की आवश्यकता पूर्ण हो सके । इस सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया था कि गांव की आबादी की सीमा से लगी भूमि में कुछ स्थान आबादी के विकास के लिए छोडा जाये । आबादी के लिए छोडी जाने वाली भूमि का शुद्ध क्षेत्रफल अधिग्रहीत की गयी भूमि के विक्रय योगय क्षेत्रफल का 10% होगा । इस भूमि पर विकास कार्य कराकर भूमि अधिग्रहण पर होने वाले व्यय एवं विकास कार्यो पर होने वाले वास्तविक व्यय को जोडकर बिना लाभ हानि के आवंटन दर निर्धारित की जायेगी । भूमि हीन कृषकों की आबादी की आवश्यकता को देखते हुए उन्हें भी समुचित भूमि आवंटित की जायेंगी। केवल परम्परागत कृषि पर आधारित परिवार जो प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व गांव के निवासी थे, ही भूमि पाने के अर्ह माने जायेंगे ।

जो कृषक कराकर नियमावली के अन्तर्गत अपनी सहमति नहीं प्रदान करते हैं, उनको भूमि का अधिग्रहण भू-अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत अनिवार्य अर्जन द्वारा कर कब्जा प्राप्त किया जाता है। ग्रेटर नोयडा द्वारा वर्तमान वित्तीय वर्ष के लिए भूमि की दर रू0 185/- प्रति वर्ग गज निर्धारित है तथा 15% पुनर्वास बोनस सम्मिलित करते हुए मूल काश्तकार को रू0 215.75 प्रति वर्ग गज दिया जा रहा है । आगामी वित्तीय वर्ष प्रथम दिवस में उक्त दर में उपभोक्ता मूल्य सूचकांक में वृद्धि को जोडकर नई दर निर्धारित की जायेगी ।

मद सं0 3(ब)

विषय :- प्राधिकरण के अगले वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य कलापों को सम्पादन करने के लिये व्यय की स्वीकृति प्राप्त किये जाने विषयक ।

प्राधिकरण के अगले वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य कलापों को सम्पन्न करने के लिये व्यय की स्वीकृति परिचालन द्वारा मार्च-2002 में प्राप्त की गई थी । तद्विषयक कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव संलग्न किया जा रहा है ।

13.3.02
F.C.

विषय: प्राधिकरण के अगले वित्तीय वर्ष 2002-03 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य कलापों को सम्पादन करने के लिए व्यय की स्वीकृति प्राप्त किये जाने विषयक ।

वित्तीय वर्ष 2001-2002 हेतु पुनरीक्षित आय व्ययक अनुमान राजस्व आय हेतु रू0 3051.00 लाख पूंजीगत आय हेतु रू0 15066.50 लाख कुल रूपये 18117.50 लाख व राजस्व व्यय हेतु रू0 1915.10 लाख व पूंजीगत व्यय हेतु रू0 18315.00 लाख कुल व्यय रू0 20230.10 लाख का व्यय अनुमानित किया गया है

उपरोक्तानुसार वित्तीय वर्ष 2001-02 का पुनरीक्षित आय व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2002-03 के प्रथम त्रैमासान्त हेतु रू0 3969.75 लाख (वित्तीय वर्ष 2001-2002 में वास्तविक व्यय को आधार मानकर) के व्यय की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव का अनुमोदन परिचालन द्वारा प्राप्त किया जाना है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र0सं0	व्यय का मद	(रू0 लाखों में) 2002-2003 में जून, तक प्रस्तावित व्यय
1	2	3
1-	अधिष्ठान के वेतन एवं भत्ते	रू0 250.00
2-	रिसर्च, ट्रेनिंग, डिजाईन एवं परामर्श शुल्क	2.50
3-	वाहन, मरम्मत, डीजल एवं पेट्रोल आदि	21.25
4-	प्रकीर्ण व्यय	75.00
5-	कार्यालय अनावर्तक व्यय	1.00
6-	भवनों आदि का रख-रखाव	30.00
7-	सर्वे	0.50
8-	अस्थाई तथा स्थाई अग्रिम	1.25
9-	जमानत/पंजीकरण राशि की वापसी	50.00
10-	भूमि अर्जन व्यय	375.00
11-	भारी मशीनरी वाहन आदि का क्रय	12.50
12-	विकास/निर्माण/भण्डार	1000.00
13-	भवन निर्माण/वाहन अग्रिम	0.75

22

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक की अभी कोई तिथि निर्धारित नहीं हुई है तथा वित्तीय वर्ष 2001-02 का पुनरीक्षित आय व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2002-03 के प्रथम त्रैमासान्त हेतु रू0 3969.05 लाख के व्यय की स्वीकृति विभिन्न कार्य कलापों को सम्पादन करने के लिए प्रस्ताव परिचालन द्वारा बोर्ड के माननीय सदस्यों से अनुमोदन प्राप्त किया जाना है । तदानुसार उक्त प्रस्ताव परिचालन द्वारा अनुमोनार्थ प्रस्तुत है ।

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

21.3.02.
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

उपाध्यक्ष 21-3-02
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

21/3/02
Chief Engineer (GZB. Zone)
U. P. Jal Nigam,
Ghaziabad,

21.3.2002
मुख्य नगर अधिकारी
नगर निगम, गाजियाबाद

जिलाधिकारी
गाजियाबाद
23.03.2002

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश, लखनऊ

23.3.02
प्रमुख सचिव, आवास
उ0प्र0 शासन, लखनऊ

आय–व्ययक एक दृष्टि में

रु0 लाखों में

क्रं0	विवरण	2000–2001 में वास्तविक	2001–2002 लक्ष्य/अनुमान	दिसम्बर 2001 तक वास्तविक	2001–2002 पुनरीक्षित अनुमान	2002–2003 के प्रथम त्रैमास हेतु अनुमान
1.	प्रारम्भिक अवशेष	2771.78	4569.24	4569.24	4569.24	
2.	राजस्व आय	3638.97	2959.00	2560.09	3051.00	688.25
3.	पूंजीगत आय	13876.44	15426.60	9040.09	15066.50	3602.50
4.	कुल आय	17515.41	18385.60	11600.18	18117.50	4290.75
5.	प्रारम्भिक अवशेष जोडकर कुल आय	20287.19	22954.84	16169.42	22686.74	
6.	राजस्व व्यय	2328.18	1871.85	1239.34	1915.10	431.50
7.	पूजीगत व्यय	13389.77	20115.00	11911.64	18315.00	3538.25
	कुल व्यय	15717.95	21986.85	13150.98	20230.10	3969.75
	अन्तिम अवशेष	4569.24	967.99	3018.44	2456.64	

राजस्व आय

रु0 लाखों में

क्रं0	आय के मद	2000–2001 में वास्तविक	2001–2002 लक्ष्य/अनुमान	दिसम्बर 2001 तक वास्तविक	2001–2002 पुनरीक्षित अनुमान	2002–2003 के प्रथम त्रैमास हेतु अनुमान
1.	किराये से	191.77	210.00	116.01	150.00	50.00
2.	स्टाम्प डयूटी से	648.49	200.00	–	200.00	–
3.	जलसम्पूर्ति से	85.83	100.00	75.10	100.00	12.50
4.	ब्याज से आय	200.62	115.00	617.05	620.00	12.50
5.	भवन नियन्त्रण विभाग के मदों से	1703.76	1482.00	1364.15	1482.00	397.50
6.	विभिन्न प्रपत्रों की बिक्री से	6.38	11.00	6.64	11.00	5.00
7.	जमा किश्तों की वापसी कटौती से	27.18	20.00	24.87	30.00	5.00
8.	लेवी से	16.40	10.00	18.96	20.00	2.50
9.	हस्तान्तरण शुल्क से	5.27	5.00	8.22	10.00	2.50
10.	न्यायलय से प्राप्त दण्ड से	6.32	25.00	–	3.00	0.75
11.	जमानत/फंजीकरण से	473.61	531.00	182.79	250.00	125.00
12.	विविध आय	166.45	100.00	91.67	100.00	37.50
13.	फ्रीहोल्ड शुल्क से	106.89	150.00	54.63	75.00	37.50
	योग	3638.97	2959.00	2560.09	3051.00	688.25

पूंजीगत आय

रु0 लाखों में

क्रं0	आय के मद	2000–2001 में वास्तविक	2001–2002 लक्ष्य/अनुमान	दिसम्बर 2001 तक वास्तविक	2001–2002 पुनरीक्षित अनुमान	2002–2003 के प्रथम त्रैमास हेतु अनुमान
1.	भूखण्डों की बिक्री	6428.80	7000.00	4414.51	7000.00	1500.00
2.	भवनों की बिक्री	6192.84	7600.00	4396.22	7600.00	2000.00
3.	भण्डार की कटौतिया	191.42	210.10	221.26	250.00	100.00
4.	ऋणों की प्राप्तियॉ	–	600.00	–	200.00	–
5.	भवन निर्माण / वाहन अग्रिम की वसूली	13.50	11.50	8.10	11.50	2.50
6.	राजकीय अनुदान	157.72	–	–	–	–
7.	डिपोजिट कार्य हेतु	–	5.00	–	5.00	–
8.	विनियोग से आय	892.16	–	–	–	–
	योग	13876.44	15426.60	9040.09	15066.50	3602.50

राजस्व व्यय

रु0 लाखों में

क्रं0	व्यय के मद	2000–2001 में वास्तविक	2001–2002 लक्ष्य/अनुमान	दिसम्बर 2001 तक वास्तविक	2001–2002 पुनरीक्षित अनुमान	2002–2003 के प्रथम त्रैमास हेतु अनुमान
1.	अधिष्ठान के वेतन एवं भत्ते	813.95	913.50	665.98 *	913.50	250.00
2.	रिसर्च ट्रेनिंग डिजाइन एवं परामर्श शुल्क	6.58	10.00	3.47	5.00	2.50
3.	वाहन मरम्मत डीजल एवं पेट्रोल आदि	67.77	75.00	52.71	75.00	21.25
4.	प्रकीर्ण व्यय	345.03	306.75	306.28	380.00	75.00
5.	कार्यालय अनावर्तक व्यय	5.65	10.00	2.31	5.00	1.00
6.	भवनों आदि का रख रखाव	123.73	147.00	118.79	147.00	30.00
7.	सर्वे	0.10	1.00	–	1.00	0.50
8.	अस्थाई तथा स्थाई अग्रिम	36.01	23.00	18.29	23.00	1.25
9.	जमानत/फंजीकरण राशि की वापसी	929.36	385.60	71.51	365.60	50.00
	योग	2328.18	1871.85	1239.34	1915.10	431.50

* रु0 207.66 लाख वेतन दैनिक वेतन एवं वर्क चार्ज कर्मचारियों को भुगतान की गई गयी राशि सम्मिलित हैं।

पूंजीगत व्यय

रु0 लाखों में

क्रं0	व्यय के मद	2000–2001 में वास्तविक	2001–2002 लक्ष्य/अनुमान	दिसम्बर 2001 तक वास्तविक	2001–2002 पुनरीक्षित अनुमान	2002–2003 के प्रथम त्रैमास हेतु अनुमान
1.	भूमि अर्जन व्यय	588.82	800.00	1014.90	1200.00	375.00
2.	भारी मशीनरी वाहन आदि का क्रय	11.06	25.00	13.13	25.00	12.50
3.	विकास / निर्माण व भण्डार	2082.68	6100.00	3074.35	6100.00	1000.00
4.	भवन निर्माण/वाहन अग्रिम	6.04	7.00	1.05	7.00	0.75
5.	ऋणो की वापसी	9381.30	9983.00	6976.29	9983.00	2000.00
6.	आवंटन परित्याग पर रिफण्ड	1319.87	700.00	831.92	1000.00	150.00
7.	विनियोग	–	2500.00	–	–	–
	योग	13389.77	20115.00	11911.64	18315.00	3538.25

मद संख्या: 3 **प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2001-2002 के वास्तविक तथा 2002-2003 का अनुमानित आय-व्ययक :-**

वित्तीय वर्ष 2001-2002 की विशेष वित्तीय एवं भौतिक प्रगति :-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2001-2002 हेतु रूपये 18385.60 लाख की आय का प्राविधान रखा गया था, जिसमें रूपये 2959 लाख राजस्व आय व रूपये 15426.60 लाख पूँजीगत आय सम्मिलित थी । वित्तीय वर्ष 2001-2002 में प्रस्तावित आय के विरूद्ध रूपये 17329.74 लाख की आय प्राप्त हुई, जिसमें से रूपये 4040.55 लाख राजस्व आय व रूपये 13289.19 लाख पूँजीगत आय सम्मिलित है।

(क) वित्तीय वर्ष 2001-2002 में विभिन्न शासकीय ऋणों के विरूद्ध कोषागार में निम्नवत् धनराशि जमा /करायी गई है :-

क्रं0 सं0	विवरण	1.4.2001 से 31.3.2002 तक जमा की गई
(1)	हडको बोन्ड	5.92 करोड़
(2)	पी.एन.बी. हा0फा0 लि0 बोन्ड	13.32 करोड़
(3)	एन.सी.आर.	1.32 करोड़
(4)	अन्य योजनायें	2.50 करोड़
	योग	**23.06 करोड़**

उपरोक्त के अतिरिक्त रु0 3.49 करोड का समायोजन पी0एन0बी0हा0फा0लि0 बोन्ड हेतु स्टाम्प शुल्क से किया गया है ।

(ख) **हडको को एकमुश्त समाधान (ओ.टी.एस.) के अन्तर्गत रू0 66.46 करोड़ का भुगतान :-**

विगत वर्षो में हडको से विभिन्न योजनाओं हेतु प्राप्त ऋण की अतिदेयता रू0 276.23 करोड़ हो गई थी । आलोच्य वर्ष में हडको से रू0 276.23 करोड़ की अतिदेयता के विरूद्ध 232.30 करोड़ का एकमुश्त समझौता अक्टूबर-2001 में किया गया, जिसके विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा 20 प्रतिशत धनराशि रू0 46.46 करोड़ का भुगतान हडको को 31.10.2001 से पूर्व ही किया जा चुका था । शेष धनराशि रू0 185.84 करोड़ के उत्तर प्रदेश शासन द्वारा बान्ड निर्गत किये जाने थे । शासन के आदेश सं0 1273/9-आ-1-02-9 हडको/01 दिनांक 31 मार्च, 2002 के अनुसार बाण्ड निर्गत किये जाने विषयक आदेश जारी नहीं होने के कारण शासन के निर्देशों के क्रम में हडको को रू0 20.00 करोड़ का अतिरिक्त भुगतान 31.3.2002 को किया गया ।

(ग) **अन्य वित्तीय संस्थाओं को भुगतान :-**

इसी प्रकार सभी वित्तीय संस्थाओं से ओ.टी.एस. की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है तथा सभी वित्तीय संस्थाओं को शैड्यूल अनुसार समय से भुगतान किया जा रहा है। चालू वित्तीय वर्ष में एस.बी. आई. होम फा0, बैंक आफ बड़ौदा, यूको बैंक से प्राप्त ऋणों का समस्त भुगतान कर तद्विषयक शासकीय गारंटियों को सम्बन्धित संस्थाओं से वापिस प्राप्त कर उ0प्र0 शासन को वापिस उपलब्ध करा दी गई है।

वर्तमान में प्राधिकरण निम्नलिखित वित्तीय संस्थाओं को नियमित रूप से ऋणों का प्रतिदान कर रहा है। आलोच्य वर्ष में देय धनराशि एवं भुगतान की गई धनराशि का विवरण निम्नवत् है :-

संस्था का नाम	2001-2002 में देय	2001-2002 में 31.3.02 तक भुगतान
एच.डी.एफ.सी.	155.94	155.94
पी.एन.बी.हा0फा0 लि0	449.28	449.28
यूको बैंक	705.06	705.06
एल.आई.सी. हा0फा0 लि0	626.15	626.15
ब्याज रहित (ओटीएस)	458.17	458.17

2- **मासिक कैश फ्लो बनाया जाना :-**

लेखा अनुभाग में प्रतिमाह कैश फ्लो तैयार किया जाता है, जिससे आय एवं व्यय पर नियंत्रण रखा जा सके । उपाध्यक्ष द्वारा प्रतिमाह कैश फ्लो पर गहन समीक्षा की जाती रही, फलस्वरूप अधिकतम आय के लक्ष्यों को प्राप्त किया जा सका ।

3- **केवल आवश्यक विकास कार्य को किया जाना :-**

विभिन्न खण्डों से प्राप्त किसी कार्य के आगणन की स्वीकृति देने से पूर्व यह कड़ाई से सुनिश्चित किया गया कि कार्य की वास्तविक आवश्यकता एवं माँग है अथवा नही । समय समय पर आगणन की स्वीकृति से पूर्व स्थल निरीक्षण किया गया, जिससे स्थिति का सही आँकलन हो सके । इस व्यवस्था से आगणन की स्वीकृतियों की स्थिति में गुणात्मक सुधार आया तथा वित्तीय स्थिति पर प्रभावशाली नियंत्रण हो सका है।

30

4- **एल0ए0आर0 सन्दर्भ :-**

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि एक और बैकों से लिये गये ऋणों के भुगतान की स्थिति में सुधार हुआ है तथा तद्विषयक वित्तीय दायित्वों में कमी हुई है, वहीं दूसरी ओर भू अर्जन सन्दर्भों के कारण प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना है। प्राधिकरण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी किये गये सशर्त स्थगन आदेशों के अनुसार लगभग 10 करोड़ रूपये की बढ़ी हुई धनराशि के 50 प्रतिशत के रूप में जमा कराया जा चुका है तथा शीघ्र ही लगभग 25 करोड़ उन वादों में जमा कराया जाना होगा, जिनमें माननीय उच्च न्यायालय से भुगतान हेतु समय बढ़ाने के लिये 6 माह का समय देने का अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक भू अर्जन सन्दर्भ में समुचित प्रतिवाद किया जा रहा है तथा प्रशासनिक स्तर पर भी इस प्रकरण को संज्ञान में लाया गया है।

वर्ष 2001-2002 में दीवानी न्यायालय में निर्णीत दीवानी वादों में प्राधिकरण के पक्ष में निर्णीत होने वाले वादों में 79 प्रतिशत वाद निर्णीत हुए । उच्च न्यायालय में प्राधिकरण के पक्ष में 95 प्रतिशत वाद निर्णीत हुए तथा उच्चतम न्यायालय में सभी वाद प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित हुए । इसके अतिरिक्त पूर्व वर्षो के मुकाबले में भू-अर्जन सन्दर्भो में प्रभावी पैरवी की गयी और मात्र 33 सन्दर्भ प्राधिकरण के विरूद्ध निर्णित हुए जबकि ग्राम बन्थला के 61 सन्दर्भ प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित हुए तथा वैशाली योजना में भी 18 सन्दर्भ प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित हुए । उच्चतम न्यायालय में लज्जा राम आदि के प्रकरण में प्राधिकरण की ओर से दायर विशेष अनुमति याचिका की प्रभावी पैरवी कर अनुमति याचिका स्वीकार होकर अपील दर्ज हुई तथा प्राधिकरण पक्ष में स्थगन आदेश प्राप्त किये गये। अन्य भू-अर्जन सन्दर्भो में भी प्रतिकर की देयता के विषय में प्राधिकरण के पक्ष को कड़ाई से प्रस्तुत किया गया, जिसमें ग्राम सदरपुर के 07 प्रकरणों में 1 करोड़ 40 लाख रूपये की देयता भू-स्वामी द्वारा प्रस्तुत की गयी थी, जो विशेष भूमि अध्याप्ति कार्यालय से सहयोग प्राप्त होने के कारण मात्र 39 लाख निर्धारित की गयी । इसी प्रकार मोती बोर्ड के प्रकरण में भी लगभग 1 करोड़ रूपया विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी के अवार्ड के विरूद्ध नक्शा 11 में अवशेष दर्शाया गया था जिस विषय में सन्दर्भ न्यायालय व उच्च न्यायालय द्वारा भी भुगतान के आदेश पारित किये गये थे परन्तु विशेष प्रयासों से उक्त मद में कोई देयता शेष न होने के विषय में गणना की पुनः जाँच कराकर प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया ।

5. **बैंक खातों का रखरखाव :-**

(क) **प्राधिकरण की विभिन्न मदों में आय की प्राप्ति हेतु कलैक्शन खाते का खोला जाना :-**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न मदों में प्राप्त होने वाली आय हेतु एक कलैक्शन खाता सं0 60002 विजया बैंक में खोला गया । प्राधिकरण को होने वाली समस्त आय इसी खाते में जमा की जाती है। इस खाते से एक दृष्टि में प्राधिकरण को होने वाली आय की जानकारी तत्काल हो जाती है तथा समय समय पर इसका प्रभावी रूप से अनुश्रवण किया जा सकता है।

(ख) **प्राधिकरण के समस्त भुगतानों हेतु एक भुगतान खाते का खोला जाना :-**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के किये जाने वाले समस्त भुगतानों हेतु विजया बैंक में एक भुगतान खाता सं0 60023 भी खोला गया है। प्राधिकरण के समस्त भुगतान इसी खाते से होते है। इस खाते में प्राधिकरण को होने वाली आय जमा नहीं की जाती है, अपितु समय समय पर व्ययों के सापेक्ष माँग के अनुसार कलेक्शन खाते से धनराशि इस खाते में स्थानान्तरित की जाती है। इस खाते से प्राधिकरण द्वारा किये गये भुगतानों/व्ययों की जानकारी भी तत्काल उपलब्ध हो जाती है।

(ग) **प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन भुगतान हेतु वेतन खाते का खोला जाना जो न्यायालय से अटैच नहीं हो सकता है :-**

प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन आदि के भुगतान हेतु विजया बैंक में एक वेतन खाता संख्या 60026 खोला गया है। इस खाते से केवल वेतन आदि का भुगतान ही किया जाता है। इस खाते में वेतन हेतु 6 माह की व्यवस्था की गई है। इस खाते की यह भी विशेषता है कि नियमानुसार यह खाता किसी भी न्यायालय द्वारा अटैच नही कराया जा सकता है।

उपरोक्तानुसार पृथक पृथक खाते खोले जाने से बैक समाधान के कार्य में भी अत्याधिक सुविधा हुई है।

(घ) **एस्क्रो एकाउन्ट का खोला जाना :-**

विभिन्न शासकीय ऋणों के समय से भुगतान हेतु एक एस्क्रो एकाउन्ट सं0 60032 विजया बैंक में खोला गया है। यह खाता शासन के निर्देशों के क्रम में खोला गया है।

(च) **बैंक समाधान :**

बैंक समाधान के कार्य को अधिक सुगमता से करने के लिये प्राधिकरण द्वारा विजया बैंक में 26, ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स में 52 तथा वैश्य बैंक में 20 खाते बन्द किये गये थे । दिनांक 1.4.1995 से आगे की अवधि का बैंक समाधान कार्य कराने का निर्णय दिसम्बर-2000 में लिया गया था । इसी क्रम में विजया बैंक के विभिन्न खातों का 31.12.2000 तक का बैंक समाधान का कार्य पूर्ण हो चुका है।

वैश्य बैंक तथा ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स का बैंक समाधान का कार्य प्रगति पर है। प्राधिकरण के वर्तमान में उपलब्ध खातों का अद्यावधिक बैंक समाधान किया जा रहा है।

(छ) **बैंक बुक रखा जाना :-**

प्राधिकरण में प्रत्येक बैंक खाते की बैंक विषयक प्रविष्टियाँ करते हुये बुक रखी गई है, जिससे उस खाते में प्राप्त होने वाली आय तथा भुगतान को अंकित किया जा रहा है।

प्राधिकरण के समस्त आय व्ययों को संकलित करने के लिये विभिन्न बैंक व्ययों में प्राप्ति एवं भुगतान को अंकित करते हुये **संहत कैश बुक कम्प्यूटर** से बनायी गई है।

(ज) **अधिकतम ब्याज पर निवेश :-**

वित्तीय वर्ष 2001-2002 में प्राधिकरण की सरप्लस धनराशि को सुनियोजित ढंग से निवेशित करने पर रू0 5.73 करोड़ की धनराशि की प्राप्ति हुई है जो कि गत वर्षो में अधिकतम है। इसी आय से प्राधिकरण क्षेत्र की विभिन्न कालोनियों में सड़क, सीवर, बिजली तथा जल सम्पूर्ति विषयक कार्यो को उच्चीकृत किया जा सका है।

6- **ए0जी0 (पी.ए.सी.) प्रस्तरों का निस्तारण :-**

ए.जी. पी.ए.सी. प्रस्तर काफी समय से लम्बित थे । इन आडिट प्रस्तरों पर प्रभावी/त्वरित कार्यवाही करते हुये चार पी.ए.सी. आडिट प्रस्तरों (ट्रांसपोर्ट नगर, प्रताप विहार ई.डब्ल्यू.एस. भवन, बुलडोजर (महाबली) तथा जी.टी.पी. एल. से सम्बन्धित पी.ए.सी. प्रस्तरों की अनुपालन आख्या शासन/ए0जी0 को प्रेषित की गई ।

7- **आधुनिक रिकार्ड रूम बनाया जाना :-**

यह सुनिश्चित कराया गया कि अंतिम बिल के साथ कार्य की सभी पुस्तिकायें मूल रूप में लेखा अनुभाग में भेजी जायें, तथा इसकी छाया प्रति पत्रावली में लगायी जायें तथा बिल पारित होने के बाद सम्बन्धित मूल माप पुस्तिकायें लेखा अनुभाग में सेफ कस्टडी में रखी जायें । इसे दृष्टिगत रखते हुये एक आधुनिक रिकार्ड रूम बनाया गया है, जिसमें ऐसे महत्वपूर्ण अभिलेखों को सेफ कस्टडी में सुरक्षित रखा जा सकेगा ।

8- **अग्रिम का समायोजन :-**

प्राधिकरण के विभिन्न अधिकारियों/कर्मचारियों पर तथा निर्माण कार्यो से सम्बन्धित रूपये 27.21 करोड़ के अग्रिम असमायोजित थे । इस सम्बन्ध में प्रभावी कार्यवाही की गई जिसके फलस्वरूप रू0 17.03 करोड़ के अग्रिम समायोजित किये गये । इसमें से कई अग्रिम लगभग 10 वर्ष की अवधि से लम्बित थे । इसी प्रकार अग्रिम की स्वीकृति में भी प्रतिबन्ध लगाने के फलस्वरूप आवश्यक अग्रिम ही स्वीकृत किये गये जिनके व्यय की तत्काल आवश्यकता थी ।

9- **असफल आवेदकों को जमा धनराशि का वापिस किया जाना :-**

प्राधिकरण द्वारा समय समय पर प्रसारित विभिन्न योजनाओं के असफल आवेदकों को उनकी पंजीकरण धनराशि वापिस करने के लिये समय समय पर विशेष अभियान चलाये गये । ऐसे आवेदकों को अपनी धनराशि वापिस प्राप्त करने हेतु राष्ट्रीय समाचार पत्रों के माध्यम से सूचना प्रकाशित कराकर रिफण्ड हेतु प्राधिकरण परिसर में समय समय पर कैम्प का आयोजन किया गया तथा रिफण्ड की कार्यवाही सुनिश्चित की गई । अब पुरानी योजनाओं में रिफण्ड प्राप्तकर्ताओं की संख्या नगण्य है। केवल वर्तमान में निकाली गई उन्ही योजनाओं का रिफण्ड किया जाना शेष है, जिनमें अभी ड्रा सम्पन्न नही हो पाया है।

10- **आडिट आपत्तियों का निस्तारण (स्थानीय निधि लेखा) :-**

स्थानीय निधि लेखा से सम्बन्धित विभिन्न आडिट आपत्तियाँ लम्बित थीं । इन आडिट आपत्तियों के निराकरण हेतु सहायक निदेशक, स्थानीय निधि लेखा, मेरठ मण्डल तथा जिला सम्परीक्षा अधिकारी से वार्ता कर समय समय पर बैठकें आयोजित कराकर स्थल पर ही आडिट से सम्बन्धित अनुपालन आख्या उपलब्ध कराकर आडिट आपत्तियों का निराकरण कराया गया । ऐसी 70 आडिट आपत्तियों का स्थल पर निराकरण कराया गया साथ ही निदेशक स्थानीय निधि लेखा से प्राप्त गंभीर वित्तीय अनियमितताओं से संबंधित 16 आडिट आपत्तियों की अनुपालन आख्या समय से भेजकर निस्तारण सुनिश्चित कराया गया ।

11. **व्यय नियन्त्रण हेतु किये गये मुख्य उपाय :**

(क) समस्त वाहनों के लिये प्रतिमाह पैट्रोल/डीजल की सीमा निर्धारित की गई है तथा इस आशय के निर्देश दिये गये हैं कि प्रत्येक दशा में वाहन निर्धारित पैट्रोल/डीजल सीमा के अंतर्गत ही चलें।

(ख) प्रत्येक वाहन की मरम्मत के लिये एक धनराशि निश्चित की गई है तथा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि कोई वाहन पर निर्धारित सीमा से अधिक व्यय न हो ।

(ग) प्रत्येक अधिकारी को उपलब्ध कराये गये टेलीफोन पर भी शासनादेशों को दृष्टिगत रखते हुये व्यय सीमा निश्चित की गई है तथा उसी सीमा के अन्तर्गत टेलीफोन के बिलों का भुगतान किये जाने का प्रयास है।

(घ) विभिन्न निर्माण/विकास कार्यो की स्वीकृति से पूर्व इस बात की गहन समीक्षा की जाती है कि स्थल पर क्या वास्तविक आवश्यकता है। इसको दृष्टिगत रखते हुये केवल अति आवश्यक निर्माण एवं विकास कार्य ही सम्पन्न कराये जा रहे है। केवल वही निर्माण कार्य प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे है, जो पूर्व में पूर्ण नहीं है, उनके लिये निश्चित माँग है। कोई भी नया निर्माण कार्य प्राधिकरण द्वारा नही किया जा रहा है।

12. **कम्प्यूटराईजेशन कार्य :**

प्राधिकरण के दैनिक आय व्ययक आँकड़ों को कम्प्यूटर में लाया गया है, जिससे आय तथा व्यय पर प्रभावी नियंत्रण रखा जा सका है। वित्तीय वर्ष 2002-2003 में प्राधिकरण की समस्त सम्पत्तियों के लेखों का कम्प्यूटराइजेशन का लक्ष्य है। प्राधिकरण की वेबसाइट भी शीघ्र ही बनाई जा रही है।

13. प्राधिकरण अनिस्तारित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु सतत् प्रयत्नशील है । प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में पड़ी अनिस्तारित सम्पत्तियों को बल्क सेल/तत्काल आवंटन योजना के तहत विक्रय किया जा रहा है । बल्क सेल के मद से प्राप्त होने वाली अधिकाशं धनराशि का उपयोग हुडको तथा अन्य संस्थाओं के ऋण अदायगी में किया जा रहा है ।

14. **अनाधिकृत निर्माण की क्रियाएं**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अवैध निर्माण रोकने हेतु निरन्तर प्रयास किये जा रहे है । विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत अवैध निर्माणों पर नियन्त्रण हेतु चार जोन बनाये गये है । प्रत्येक जोन में तैनात अवर/सहायक अभियन्ता एवं पुलिस निरीक्षक प्रत्येक कार्य दिवस में अपने-अपने क्षेत्रों में निरीक्षण हेत जाते है । अवैध निर्माणों पर प्रभावी नियन्त्रण हेतु दो प्रवर्तन खण्डों का गठन किया गया है जिसमें विशेषाधिकारी, 10 सहायक अभियन्ता एवं 18 अवर अभियन्ताओं को अवैध निर्माण पर नियन्त्रण/ध्वस्तीकरण, चालान व कम्पाउडिंग आदि का दायित्व सौंपा गया है । मोदीनगर में 1 स0अभि0 एंव 2 अवर अभियन्ता कार्यरत हैं। माह जनवरी - 2001 तक 1764 अनाधिकृत निर्माण चिन्हित कर निर्माणकर्ताओं को कारण बताओं नोटिस जारी किये गये व 285 प्रकरणों का शमन कर रु0 469.01 लाख समाधान शुल्क व रु0 702.84 लाख का विकास शुल्क वसूल किया गया है । न्यायालय द्वारा 249 व्यक्यिों को दण्डित किया गया है । न्यायालय में 527 व्यक्तियों के विरूद्ध वाद संयोजित किये गये है । इस कार्यवाही से जहाँ अवैधा निर्माणकर्ता हतोत्साहित है वही प्राधिकरण को शमन शुल्क के रूप में इस वर्ष अच्छी आय प्राप्त होने की सम्भावना है ।

15. **अतिक्रमण सम्बन्धी क्रियाएं**

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा घोषित नयी आवास नीति के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-26 मे संशोधन कर अतिक्रमण को संज्ञेय अपराध की श्रेणी में लाया गया है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूरे विकास द्वोत्र मे अभियान चलाकर अतिक्रमणित भूमि को चिन्हित कर वीडियोग्राफी करायी गयी है तथा अतिक्रमणित भूमि को रिक्त कराये जाने हेतु किये गये प्रयासों के क्रम मे अब तक 4.304 हक्टेयर भूमि अतिक्रमण से मुक्त करायी गयी है जिसकी लागत लगभग रु0 854.00 लाख है ।

16. **मानचित्रों की स्वीकृति सम्बन्धी क्रियाऐं :-**

नयी आवास नीति का अनुसरण करते हुए प्राप्त होने वाले आवासीय/व्यवसायिक मानचित्रों का निस्तारण निर्धारित अवधि में किया जा रहा है । वर्ष 2001 के दिसम्बर माह तक कुल 1265 आवासीय भवनचित्र प्राप्त हुए । गत वर्ष के 81 लम्बित मानचित्रों को जोडकर कुल मानचित्रों की संख्या 1346 के विरूद्ध 1296 मानचित्र निस्तारित कर दिये गये है । एक माह से अधिक के 57 मानचित्र लम्बित है ।

इसी प्रकार इस माह तक व्यवसायिक 83 मानचित्र प्राप्त हुए । गत वर्ष के 16 मानचित्र, जो कि लम्बित थे, को जोडते हुए कुल 99 मानचित्रों में से 83 मानचित्रों का निस्तारण किया गया है तथा 16 मानचित्र लम्बित है ।

17. **फ्रीहोल्ड की क्रियाऐं :-**

शमन की यह नीति है कि लीजडीड सम्पत्ति को फ्रीहोल्ड कर आवंटियों को मालिकाना हक प्रदान किया जाये । शासन की नीति के अनुसार सम्पत्तियों की फ्रीहोल्ड करने हेतु समय-समय पर शिविरों का भी आयोजन किया जाता रहा है । जन सामान्य को असुविधा न हो इस उद्देश्य से फ्रीहोल्ड अनुभाग को और गतिशील बनाया गया है ।

आलोच्य वर्ष के माह दिसम्बर 01 तक कुल 556 पत्र प्राप्त हुए । गत वर्ष के 21 लम्बित प्रार्थना पत्रों को जोडते हुए 577 मे से 556 प्रार्थना पत्र निस्तारित किये गये है । शेष लम्बित 21 प्रार्थना पत्रों के निस्तारण गुण-दोष के आधार पर शीघ्र कर दिये जायेगे ।

18. **कब्जो की स्थिति :-**

प्राधिकरण की महत्वपूर्ण योजनाओं में फिजिकल इन्फ्रास्ट्रक्चर के अभाव में आवंटियों के कब्जा प्राप्त करने की गति धीमी थी । प्राधिकरण की चालू सभी योजनाओं जैसे कौशाम्बी, वैशाली, इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम् व प्रताप विहार में फिजिकल इन्फ्रास्ट्रक्चर पूर्ण कराने के साथ-साथ सोशल इन्फ्रास्ट्रक्चर भी तीव्र गति से पूर्ण/उपलब्ध कराये जा रहे है जिससे इन योजनाओं में तेजी से बसावट आ रही है । रिर्पोटिंग माह तक कुल 1833 कब्जे दिये गये है ।

19. **बीस सूत्रीय कार्यक्रम :**

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 2001-2002 के लिए 150 ई0 डब्लू0 एस0 एवं 100 एल0 आई0 जी0 भवनों के निर्माण का लक्ष्य निर्धारित किया गया है । जिसके विपरीत अन्य योजनाओं में उपलब्ध 354 ई0 डब्लू0 एस0 व 10 एल0 आई0 जी0 भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया गया है ।

20. **आश्रय योजना :**

आश्रय योजना के अन्तर्गत 8 भवन निर्मित किये गये है तथा 120 भवन निर्माणाधीन है। इसके अतिरिक्त अन्य योजनाओं से उपलब्ध कराकर 354 भवनों का आवंटन किया गया है तथा 2 भवनों के कब्जे दिये गये है।

21. **भूमि अधिग्रहणा से सम्बन्धित सूचना**

जिन योजनाओं मे अभिनिर्णय घोषित किये जा चुके है उनमें रु0 1014.90 लाख भू-अर्जन व्यय चालू वित्तीय वर्ष में किया गया है। यमुना एक्शन प्लान के अन्तर्गत नाले की भूमि अधिग्रहण हेतु ग्राम छिजारसी की 0.3437 एकड़ भूमि अधिग्रहीत करने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी गौतमबुद्ध नगर को प्रेषित किया गया है एवम् उनकी मांग पर 10 प्रतिशत अनुमानित प्रतिकर की राशि रूपया 33785.00 की धनराशि उपलब्ध करा दी गई है।

22. **इन्फ्रास्ट्रक्चर्स**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की महत्वपूर्ण योजनाऐ जैसे इन्दिरापूरम, वैशाली, कौशाम्बी मे इन्फ्रास्ट्रक्चर्स अपूर्ण होने के कारण आवंटियों द्वारा भवनों/भूखण्डों के कब्जे प्राप्त नही किये जा रहे थे एवं इसी कारण से करोड़ों रुपये की प्राधिकरण की सम्पत्ति अनिस्तारित पड़ी हुई थी । इन्फ्रास्ट्रक्चर्स को शीघ्र पूर्ण कराने की आवश्यकता को महसूस करते हुए उक्त योजनाओं के इन्फ्रास्ट्रक्चर्स को पूर्ण कराने हेतु विशेष प्रयास किये गये । सीवर, जलापूर्ति, सड़कों को निर्माण एवं डैस कारपेटिंग, जल निकासी, विद्युतीकरण के कार्य तीव्र गति से कराये जाने के कारण योजनाओं में आवंटियों द्वारा तेजी से कब्जे प्राप्त किये गये जिससे इन योजनाओं में बसावत हो गयी तथा सरकारी/अर्द्धसरकारी एवं पब्लिक सैक्टर द्वारा बल्क सेल में इन योजनाओं में सम्पत्ति क्रय करने के प्रस्ताव तीव्र गति से प्राप्त हुए । इन्फ्रास्ट्रक्चर्स पूर्ण कराने के कारण प्राधिकरण के प्रति जनसामान्य में विश्वास बढ़ा है तथा धीरे-धीरे इन योजनाओं में अवरूद्ध धनराशि प्राधिकरण हो प्राप्त हो रही है ।

23. **एकमुश्त समाधान योजना :**

एकमुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत 20,000/- रूपये से अधिक के 6844 बकायादारों को चिन्हित कर ओ.टी.एस. हेतु नोटिस भेजे गए । जिसके विरूद्ध 2316 आवेदन विक्रय हुए, एवम् 1317 आवंटियों द्वारा आवेदन उपलब्ध कराये गये, जिससे प्राधिकरण को रूपया 637.49 लाख की धनराशि प्राप्त हुई । जिन लोगों ने आवेदन नहीं किया, उनके विरूद्ध वसूली नोटिस भेजे जा रहे हैं ।

24. उपभोक्ताओं की समस्याओं के निस्तारण हेतु विशेष शिविर लगाकर 124 कब्जे दिए गए एवं 147 रजिस्ट्री की गयी । सूचीबद्ध किए गए 12974 असफल पंजीकृत आवेदकों में से 9424 आवेदकों की पंजीकरा धनराशि वापस कर दी गई है। अवशेष सम्पत्ति के निस्तारण के क्रम में सन 1992 से प्रताप विहार सै0 11 में अर्द्धनिर्मित 84 एल.आई.जी. भवनों को रूपया 136.51 लाख में दूधेश्वर बिल्डर्स को सील्ड बिड के द्वारा विक्रय किया गया है।

25. ब्लू प्रिन्ट :
माह दिसम्बर 2001 तक गाजियाबाद नगर की अवस्थापना सुविधाओं हेतु सभी कार्यदायी संस्थाओं द्वारा कुल 173 योजनाओं में से 55 योजनायें पूर्ण

कर रू0 1801.54 लाख व्यय किया गया है, 36 योजनायें 50 प्रतिशत से अधिक पूर्ण लागत 949.82 लाख 38 योजनायें 50 प्रतिशत से कम लागत 1264.63 लाख, 6 योजनायें अनुबन्ध प्रक्रिया में, लागत 68.51 लाख, 15 योजनायें निविदा प्रक्रिया में, लागत 414.55 लाख एवं 23 योजनायें लागत रूपया 895.20 लाख आगणन प्रक्रिया में चल रही है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त अवधि में कुल 82 योजनाओं में से 27 योजनायें पूर्ण कर रू0 816.04 लाख व्यय किया गया, 21 योजनायें 50 प्रतिशत से अधिक पूर्ण, लागत रू0 425.74 लाख, 13 योजनायें 50 प्रतिशत से कम लागत रू0 557.48 लाख, 3 योजनायें अनुबन्ध प्रक्रिया में लागत 38.71 लाख, 5 योजनायें निविदा प्रक्रिया में, लागत रू0 96.92 लाख एवं 13 योजनायें लागत रूपया 451.33 लाख आगणन प्रक्रिया में चल रही है।

मुख्य योजनाओं की भौतिक प्रगति निम्न प्रकार है :-

(1) **पेयजल**

गोविन्दपुरम्, कर्पूरीपुरम, स्वर्णजयन्तीपुरम्, संजयनगर, नन्दग्राम, वैशाली, कौशाम्बी, इन्दिरापुरम्, प्रताप विहार, हस्तिनापुरम् एवं तुलसी निकेतन में क्रमशः 5, 2, 2, 8, 6, 10, 12, 4, 2, 1 एवं 6 नलकूप निर्मित एव चालू है ।

गोविन्दपुरम योजना मे प्रस्तावित 2 उच्च जलाशयों में से 2 पूर्ण है। संजयनगर से प्रस्तावित दो उच्च जलाशयों में मे दोनो का निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया गया है । कौशाम्बी योजना मे एक उच्च जलाशय एवं एक क्लीयर वाटर रिजर्वायर वर्ष 1992 से अपूर्ण थे जिन्हें अब पूर्ण कर दिया गया ह। वैशाली योजना मे 5 उच्च जलाशयों एव एक क्लीयर वाटर रिजर्वायर के विरूद्ध मार्च 1998 तक चार जलाशय निर्मित है । शेष एक उच्च जलाशय एवं एक रिजर्वायर का कार्य पूर्ण कर दिया गया है । इन्दिरापुरम योजना में तीन उच्च जलाशयों को पूर्ण कर दिया गया है एवम् तीन भूमिगत जलाशयों का निर्माण 50 क्यूसक योजना से पानी उपलब्ध होने के उपरान्त किया जायेगा । नन्दग्राम योजना में दो उच्च जलाशय वर्ष 1990-1991 से निर्मित थे लेकिन स्ट्रक्चरल कमियां होने के कारण चालू नही थे । माह अप्रैल 1999 में स्ट्रक्चरल स्ट्रंथेनिंग कराकर दोनों उच्च जलाशयों को चालू कर नगर निगम को हस्तान्तरित कर दिया गया है । इसके अतिरिक्त जनसामान्य की सुविधाओं को दृस्टिगत रखते हुए उपरोक्त योजनाओं में लगभग 200 हैड-पम्प इन्डिया मार्क-।। भी लगाये गये है ।

इन्दिरापुरम्, वैशाली एव कौशाम्बी योजनाओं की पेयजल की शेष आवश्यकता 50 क्यूसेक योजना से प्राप्त 10 क्यूसेक पानी एवं प्रताप विहार में निर्मित 10 नलकूपों की योजना से पूर्ण की जानी है। 50 क्यूसेक योजना के कार्य प्रगति पर हैं व दिसम्बर 2002 तक पूर्ण होने की सम्भावना है। इस कार्य पर प्राधिकरण के द्वारा लगभग 40 करोड़ का व्यय किया जायेगा। इसके विरूद्ध अभी तक 13 करोड़ रूपया व्यय किया जा चुका है।

(2) **सीवरेज**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम्, संजयनगर, नन्दग्राम, वैशाली, इन्दिरापुरम एवं कौशाम्बी योजनाओं का आन्तरिक सीवर कार्य लगभग पूर्ण है । संजयनगर, प्रतापविहार, वैशाली, इन्दिरापुरम्, नन्दग्राम, कौशाम्बी योजनाओं की सीवर ट्रीटमैंट एवं आउट फाल के कार्य यमुना कार्य योजना के अन्तर्गत कराये जा रहे है । वैशाली, कौशाम्बी एवं पटेल नगर मे सीवरेज पम्पिंग स्टेशन निर्माण के कार्य वर्ष 1993 से बन्द थे । उन पर कार्य प्रारम्भ करा दिया गया है तथा मार्च 2002 तक पूर्ण होने की सम्भावना है । नन्दग्राम योजना में एक पंम्पिंग स्टेशन का निर्माण पूर्ण कर नगर निगम का हस्तान्तरण किया जा चुका है । गोविन्दपुरम, कर्पूरीपुरम, स्वर्णजयन्तीपुरम की सीवेज डिस्पोजल की प्लानिंग का कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है । यह भी प्रयास किया जा रहा है कि ये कार्य यमुना कार्य योजना के अन्तर्गत सम्मिलित कर लिये जायें । यमुना कार्य योजना पर प्राधिकरण द्वारा लगभग 10 करोड़ रूपया व्यय किया जा चुका है।

(3) **ड्रेनेज**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरणं की वैशाली, कौशाम्बी, संजयनगर, प्रतापविहार योजनाओं की आन्तरिक ड्रेनेज डिस्पोजल की ड्रेन्स निर्मित कर पूर्ण कर दी गयी है ।

इन्दिरापुरम, तुलसीनिकेतन, नन्दग्राम, गोविन्दपुरम, कर्पूरीपुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजनाओं की आन्तरिक ड्रेनस निर्मित कर दी गयी है तथा गोविन्दपुरम, स्वर्णजयन्तीपुरम एवं कर्पूरीपुरम डिस्पोजल के लिये जैड एक्यूजिशन की कार्यवाही कर दी गयी है । वाहय ड्रेन्स की प्लानिंग कर निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिये गये है तथा शीघ्र पूर्ण होने की आशा है ।

गाजियाबाद की पुरानी बस्ती जैसे रामनगर, गाँधीनगर, दयानन्दनगर, माडल टाउन, मालीवाड़ा अम्बेडकर रोड से सटे क्षेत्रों की जल निकासी की चिरप्रतीक्षित समस्या के समाधान हेतु बुलन्दशहर रोड के किनारे डिस्पोजल ड्रेन का निर्माण कर दिया गया है । मालीवाड़ा, रामनगर अम्बेडकर रोड, नेहरूनगर क्षेत्र की जल निकासी हेतु डिस्पोजल ड्रेन का भी निर्माण कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर निगम के साथ समन्वय कर अन्य क्षेत्रों की जल निकासी की समस्या के समाधान हेतु योजना तैयार की जा रही है।

(4) विद्युत कार्य

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली, कौशाम्बी, इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम, संजयनगर, नन्दग्राम, तुलसीनिकेतन तथा प्रतापविहार मे जहाँ-जहाँ आवंटी प्राधिकरण से कब्जा प्राप्त कर रहे है तथा जहाँ-जहाँ भूखण्डों को निर्माण कार्य आवंटियों ने कर लिये है वहां एल0टी0लाइन 11 के0वी0 लाइन एवं एल0टी0 सब-स्टेशन का निर्माण कार्य पूर्ण कराकर उन्हें विद्युत आपूर्ति दिया जाना सुनिश्चित कर दिया गया है। अवशेष कार्य आवंटियों के कालोनी मे कब्जा लेकर रहने पर कराया जाना सुनिश्चित कराया जायेगा । प्रतापविहार एवं नन्दग्राम योजनाओं में 33 के0वी0 सब-स्टेशन अर्द्धनिर्मित दशा में थे, उन्हे पूर्ण एवं उर्जीकृत कराकर उ0प्र0रा0 विद्युत परिषद को हस्तान्तरित किया जा चुका है । इन्दिरापुरम, कर्पूरीपुरम एवं स्वर्णजयन्तीपूरम योजना में निर्माणाधीन 33 के0वी0 सब-स्टेशन का कार्य पूर्ण कर दिया गया है तथा उ0प्र0रा0 विद्युत परिषद से सहयोग करते हुए उर्जीकृत कर उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद को हस्तान्तरित कर दिया गया है । यह सब-स्टेशन चालू हो जाने के कारण उक्त क्षेत्रों के आवंटियों को विद्युत आपूर्ति और सुचारू रूप से प्राप्त हो रही है ।

प्राधिकरण द्वारा पूर्व मे विकसित क्षेत्र नेहरूनगर में 33 के0वी0 सब-स्टेशन उ0प्र0रा0 विद्युत परिषद द्वारा निर्मित कराने के उद्देश्य से लगभग 1500 वर्गमीटर भूमि उ0प्र0रा0 विद्युत परिषद को उपलब्ध करा दी गयी थी जिस पर उ0प्र0रा0 विद्युत परिषद द्वारा निर्माण कार्य पूर्ण कर उर्जीकृत कर दिया गया है । जिससे इन क्षेत्रों को और सुचारू रूप से विद्युत आपूर्ति प्राप्त हो रही है । कविनगर विद्युत सब स्टेशन का भी निर्माण कार्य पूर्ण है उर्जीकृत किया जा चुका है ।

प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विकसित लाजपतनगर क्षेत्र में 33 के0वी0 सब-स्टेशन के लिए यू0पी0एस0ई0बी0 को भूमि उपलब्ध करा दी गई है, जिस पर उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद द्वारा निर्माण कार्य कराया जा रहा है ।

5. **50 क्यूसेक पेयजल योजना**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ट्रांस हिण्डन क्षेत्र स्थित वैशाली, कौशाम्बी व इन्दिरापुरम योजना की जलापूर्ति हेतु गाजियाबाद, नौएडा व उ0प्र0 आवास विकास परिषद द्वारा संयुक्त रूप से 50 क्यूसेक पेयजल योजना तैयार की गयी थी जिसकी वर्तमान में लागत रु0 120 करोड़ है । प्राधिकरण को अपने अंश के रूप में रु0 36 करोड़ वहन करने है । शेष धनराशि 15.20 के अनुपात के क्रमशः आवास एवं विकास परिषद एवं नोएडा को वहन करने है । तीनों अभिकरणों द्वारा इस योजना हेतु साक्षेदारी ज्ञापन हस्तान्तरित किया गया है जिसके अनुसार हैड वर्क्स के कार्य सिंचाई विभाग, हिण्डन नदी पर पुल का कार्य ब्रिज कारपोरेशन एवं शेष कार्य जल निगम के माध्यम से कराये जा रह है । यह परियोजना 1986 में तैयार की गयी थी जिसका अभी तक कोई सकारात्मक परिणाम नहीं निकल सका था। वर्तमान में इस योजना के क्रियान्वयन की शीघ्र आवश्यकता महसूस करते हुए यह निर्णय लिया गया था कि विकास प्राधिकरण इस योजना के क्रियान्वयन हेतु नोडल एजेन्सी के रूप में कार्य करेगा । इस सम्बन्ध में सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जल निगम की दो अभियान्त्रिकी इकाईयों की तैनाती हेतु अध्यक्ष, जल निगम से अनुरोध किया गया है । उ0प्र0 जल निगम द्वारा एक इकाई उक्त कार्य हेतु स्थापित भी कर दी गयी है एवं उसने कार्य प्रारम्भ कर दिया है । प्राधिकरण के अधिकारी सिंचाई विभाग, रेलवे विभाग, लोक निर्माण विभाग, जल निगम, सेतु निगम तथा इस योजना से सम्बन्धित विभागों से समन्वय स्थापित कर रहे है । इस योजना का वित्तीय स्रात राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र प्लानिंग बोर्ड से ऋण लिया है । एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड द्वारा ऋण स्वीकृत कर दिया गया है । नोएडा द्वारा अपना अंश अपने स्रोत्रो से स्वयं वहन किया जायेगा जबकि आवास एवं विकास परिषद व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपने-अपने अंश एन0सी0आर0 द्वारा स्वीकृत ऋण प्राप्त कर लिया जायेगा । एन0सी0आर0 द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व आवास एवं विकास परिषद को रु0 19.53 करोड़ एवं 19.53 करोड़ के ऋण की स्वीकृति प्रदान की गयी है । शेष धनराशि हाउसिंग बोर्ड व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपने स्रोतों से व्यय की जायेगी । इस योजना के लिए ट्रीटमैट प्लान्ट हेतु लगभग 5 हैक्टेयर भूमि प्रताप विहार में रिक्त कराकर उपलब्ध करा दी

गयी थी । कार्य प्रगति से पूर्ण किया जा रहा है । इस योजना को वर्ष 2002-2003 तक प्रारम्भ करने का लक्ष्य है । इस योजना पर प्राधिकरण के द्वारा अब तक लगभग 13 करोड़ रूपया व्यय किया जा चुका है।

जल निगम के द्वारा इन्दिरापुरम में ए.एच.डब्ल्यू.ओ. के सामने प्रस्तावित कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाइन्ट तक पानी की लाइन लाई जायेगी । उसके आगे आवास विकास परिषद को अपनी वसुन्धरा योजना एवं विकास प्राधिकरण को इन्दिरापुरम, वैशाली तथा कौशाम्बी योजनाओं में अपने-अपने हिस्से का पानी ले जाने सें संबंधित कार्य स्वयं करने होंगे व इस पर आने वाला व्यय उपरोक्त के अतिरिक्त होगा ।

प्राधिकरण को जो कार्य इस संबंध में कराने है, उसके संबंध में प्री-फिजिबिलिटी रिपोर्ट तैयार कराई गई है व उसके अनुसार वर्तमान में विद्यमान सिस्टम को उपयोग करते हुए जो अतिरिक्त कार्य कराने होंगे, उन पर लगभग 18 करोड़ रूपया व्यय होने का अनुमान है। कार्य की समयबद्धता को देखते हुए ये कार्य तुरन्त प्रारंभ कराये जाने आवश्यक हैं। इसी उद्देश्य से इसकी डिटेल्ड आगणन व योजना तैयार कराई जा रही है, जिसकी जाँच रूड़की विश्वविद्यालय से कराकर निविदा माँग कर कार्य शीघ्र प्रारंभ कराये जायेंगे ।

6. यमुना एक्शन प्लान

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ट्रांस हिण्डन क्षेत्र स्थित योजनाओं में सीवर का डिस्पोजल यमुना एक्शन प्लान के अन्तर्गत किया जा रहा है। गाजियाबाद शहर की सीवर डिस्पोजल के कार्य इस योजना के अन्तर्गत कराये जा रहे है । सिस हिण्डन क्षेत्र एवं ट्रांस हिण्डन क्षेत्र हिण्डन क्षेत्र की चिरप्रतीक्षित सीवेज डिस्पोजल की समस्या हल हो जायेगी । इसके अन्तर्गत सिस हिण्डन क्षेत्र के लिए एक सीवर ट्रीटमेन्ट प्लांट 70 एम.एल. डी. क्षमता का ग्राम डॅंडाहेड़ा (प्रताप विहार के सामने) व ट्रांस हिण्डन क्षेत्र हेतु एक सीवर ट्रीटमेंट प्लांट 56 एम.एल.डी. क्षमता का इंदिरापुरम योजना में व उससे सम्बन्धित कार्य जल निगम के माध्यम से पूर्ण कराया गया है । इसके साथ-साथ वैशाली, कौशाम्बी व पटेल नगर में 5 सीवेज पम्पिंग स्टेशनों का निर्माण व इन्दिरापुरम के सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट के शोधित उत्प्रवाह का हिण्डन नदी तक ले जाने हेतु नाले का निर्माण व हिण्डन नदी के तटवर्ती बंध पर बैरल कम रेग्युलेटर का निर्माण प्राधिकरण

के द्वारा कराया जा रहा है, जिस पर लगभग 10 करोड़ रूपये का व्यय किया गया है। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण के द्वारा अपने अंश के रूप में 3.32 करोड़ रूपया जल निगम को उपलब्ध कराया गया है। योजना की कुल लागत 90 करोड़ है। ये कार्य 1994-95 से प्रारम्भ किये गये एवं 31.3.2002 तक योजना को पूर्ण करने का लक्ष्य है। इसके विरूद्ध शत-प्रतिशत कार्य पूर्ण हो चुके हैं तथा सीवेज ट्रीटमेंन्ट प्लांट के निर्माण कार्य पूर्ण हो चुके हैं, जो मार्च 2002 तक शत प्रतिशत पूर्ण हो जायेगा । सिस हिण्डन क्षेत्र में ग्राम मटियाला के पास कर्पूरीपुरम, गोविन्दपुरम व स्वर्णजयन्तीपुरम तथा अन्य योजनाओं हेतु सीवरेज ट्रीटमेंन्ट प्लान्ट का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है, जिसकी लागत 15 करोड़ रूपये आने का अनुमान है। जिसे यमुना एक्शन प्लान फेज-2 में सम्मिलित कराने का प्रयास किया जा रहा है।

7. आप्रेशन ग्रीन :

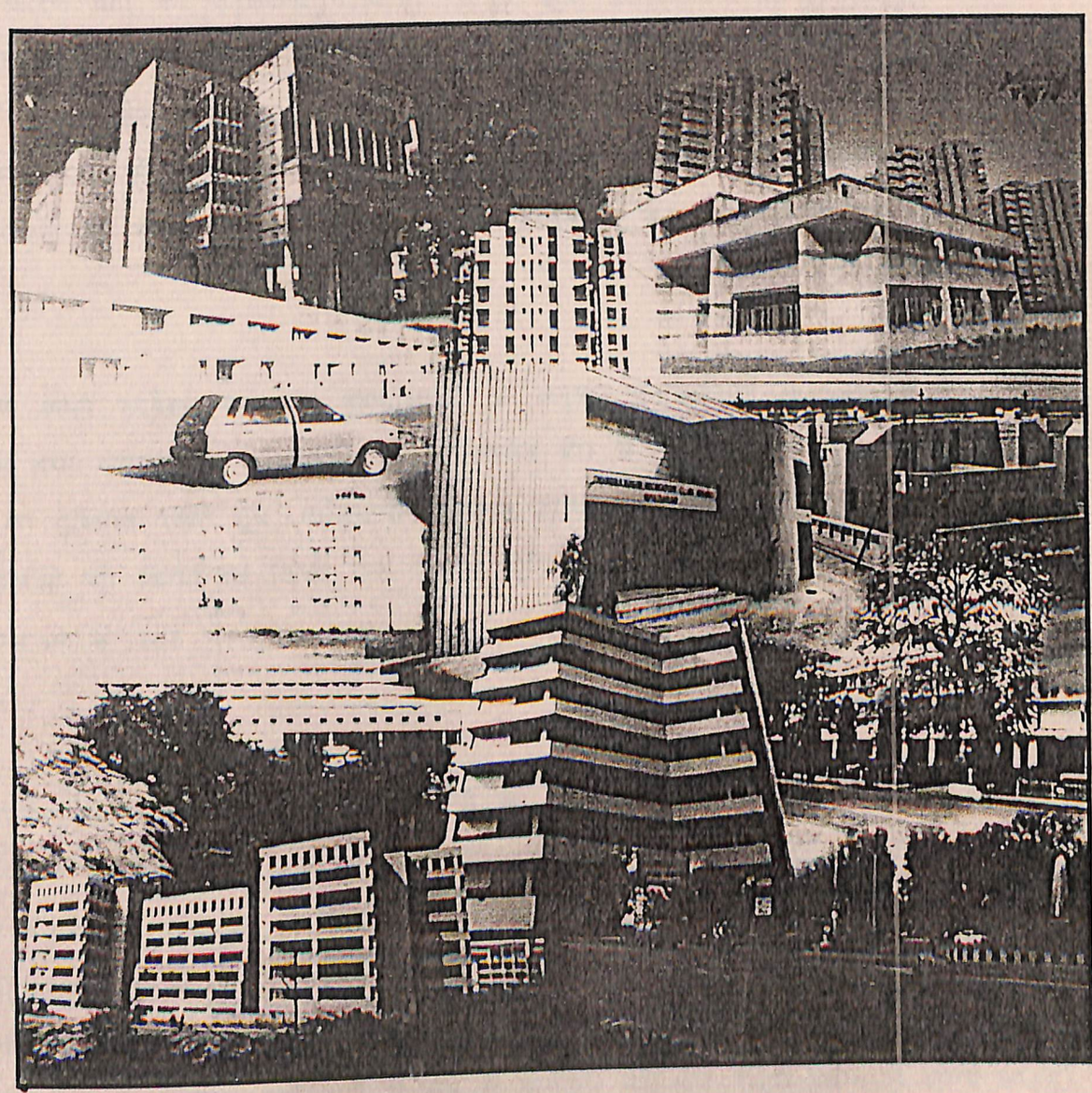
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश ''आपरेशन ग्रीन'' के तहत विभिन्न योजनाओं में एक अभियान चलाकर शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य 55000 के तहत 57033 नग पेड़ों का वृक्षारोपण कार्य पूर्ण कराया गया है। यह पर्यावरण के दृष्टि से एक सफल प्रयास रहा है। इसके रखरखाव हेतु भी प्राधिकरण द्वारा उचित व्यवस्था की जा रही है। जिससे ये प्रयास किया जायेगा कि आपरेशन ग्रीन के तहत लगाये गये सभी पेड़ सुरक्षित रह सकें व उसका लाभ आने वाले समय में पर्यावरण की दृष्टि से सार्थक हो सके। इस कार्य पर अभी तक वृक्षारोपण कार्य व 6 माह के रखरखाव कार्य पर लगभग 35 लाख रूपये व्यय किये जा चुके हैं।

वित्तीय वर्ष 2002-2003 का आय-व्यय

उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण वित्त एवं लेखा मैनुअल-2002 जो कि शासनादेश सं0 1063/9-आ-1-वित्त एवं लेखा मैनअुल/2001/आ0ब0 दिनांक 16 मार्च, 2002 के साथ प्राप्त हुआ है, तथा शासनादेश सं0 6022/9-आ-1-आयकर/ 2002/ आ0ब0 दिनांक 23 मार्च, 2002 के अनुसार विकास प्राधिकरण के वर्ष 2002-2003 से आयकर दाताओं की श्रेणी में आने के कारण लेखे व्यवसायिक आधार पर बनाये जायेंगे । तद्नुसार उपरोक्त मैनुअल में दिये गये प्रारूप पर वित्तीय वर्ष 2002-2003 का अनुमानित राजस्व आय रू0 22020.74 (प्रारम्भिक अवशेष जोड़कर) तथा व्यय रू0 21891.30 का अनुमान प्राधिकरण के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। विस्तृत विवरण संलग्न बजट पुस्तिका में संलग्न है।

45

वित्तीय वर्ष 2001-2002 का वास्तविक
एवं
वित्तीय वर्ष 2002-2003 का प्रस्तावित
आय-व्ययक



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

एक सुन्दर शहर - हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद
वित्तीय वर्ष 2001-2002 का वास्तविक
एवं
2002-2003 का प्रस्तावित
आय - व्ययक

प्रस्तावना :

गाजियाबाद उत्तर प्रदेश का एक महत्वपूर्ण औद्योगिक नगर हैं । राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित होने के कारण यहां की जनसंख्या में तीव्र गति से वृद्धि हुई है तथा यह क्रम लगातार जारी है जिसके परिणामस्वरूप आवासीय समस्या दिन प्रतिदिन जटिल होती जा रही है ।आवासीय समस्या के निदान एवं नगर के विकास हेतु वर्ष 1960 में सुधार मण्डल की स्थापना हुई, लेकिन नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के लागू होने के कारण मार्च, 1977 में जिले के मुख्यालय बनने के साथ साथ सुधार मण्डल के स्थान पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का गठन किया गया ।

प्राधिकरण अपने उद्देश्य एवं जन आकॉक्षाओं के अनुरूप कार्यकलापों की प्रतिपूर्ति हेतु कटिबद्ध है । आवासीय तथा व्यवसायिक समस्याओं को सुनियोजित ढंग से सुलझाने के लिये तथा भूमि के अधिकतम उपयोग को दृष्टिगत रखते हुये, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदेश में सर्वप्रथम बहुमंजिलीय भवनों की योजनाओं को क्रियान्वित किया गया जिससे भूमि के अधिकतम उपयोग के साथ साथ जन सामान्य की सुविधाओं के स्तर में सुधार हुआ ।

भू-अधिग्रहण के फलस्वरूप विस्थापित किसानों को प्राथमिकता पर प्रत्येक परिवार में कम से कम एक सदस्य को भवन/भूखण्ड के आवंटन की प्राथमिकता दी जा रही है, साथ ही उन्हे रोजगार के अवसर उपलब्ध कराने की दृष्टि से भी दुकानों का आवंटन किया गया है एवं निर्माण कार्यो में भागीदारी भी उपलब्ध करायी गयी है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे आने वाले ग्रामों का भी विकास कार्य किया जा रहा है, जिसमें मुख्य रूप से खड़ंजा, पेयजल व्यवस्था, नालियॉ एवं शौचालय आदि सम्मिलित हैं । समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं शहरी सीमा में झुग्गी झोंपड़ी में रहने वाले परिवारों को सस्ते मूल्य के भवन उपलब्ध कराने हेतु विशेष प्रयास किये गये हैं ।

संगठन एवं स्थापना :

1.	**अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।**	अध्यक्ष
2.	उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	उपाध्यक्ष
3.	प्रमुख सचिव, आवास विभाग उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ	सदस्य
4.	सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन लखनऊ के नामित प्रतिनिधि	सदस्य
5.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0 प्र0 शासन लखनऊ	सदस्य
6.	प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उ0 प्र0 शासन लखनऊ	सदस्य
7.	जिलाधिकारी, गाजियाबाद	सदस्य
8.	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, गाजियाबाद	सदस्य

उद्देश्य एवं कार्यकलाप :

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मुख्यत: दो कार्य है :-

1. नियोजन ।
2. विकास ।

उक्त कार्यो के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा अन्य कार्य भी किये जाते है, जो निम्नानुसार है :-

1. महायोजना (मास्टर प्लान) के अनुसार नियमित रूप से गाजियाबाद मास्टर प्लान, ट्रान्स हिण्डन मास्टर प्लान तथा लोनी क्षेत्र की आवासीय एवं मोदीनगर व्यवसायिक, सांस्कृतिक तथा औद्योगिक आवश्यकताओं की पूर्ति करना।
2. भवनो के मानचित्र, विभिन्न कालोनियों के अभिन्यास चित्र (ले-आउट प्लान) की स्वीकृति प्रदान करना ।
3. अवैध निर्माण के विरूद्ध कार्यवाही करना ।
4. विकसित किये गये क्षेत्रों में आवासों का निर्माण करना ।
5. नगर के सौन्दर्यकरण हेतु कार्य करना ।
6. जल सम्पूर्ति, सड़क निर्माण, पुल, उद्यान एवं मनोरंजन स्थलों के निर्माण के कार्यो के साथ साथ उनके रखरखाव का कार्य करना ।
7. प्राधिकरण सहकारी आवास क्षेत्र में भी अन्य सुविधायें जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य आदि को जुटाने में भी कृत संकल्प है ।

प्राधिकरण द्वार निर्मित भवनों / भूखण्डों में शासन के आदेशानुसार निम्नानुसार आरक्षण किया जा रहा है :-

1.	अनुसूचित जाति	21 प्रतिशत
2.	अनुसूचित जन-जाति	2 प्रतिशत
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27 प्रतिशत
4.	रक्षा कार्मिक/सरकारी कर्मचारी जिनकी आयु 50 वर्ष से अधिक हो	5 प्रतिशत
5.	स्वतन्त्रता सैनानी, संसद सदस्य, विधायक, विधान परिषद सदस्य	5 प्रतिशत
6.	उ0 प्र0 विकास प्राधिकरण कर्मचारी/नगर निगम कर्मचारी, जल संस्थान कर्मचारी, हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी	2 प्रतिशत
7.	विकलांग	1 प्रतिशत
8.	भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित	3 प्रतिशत

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

BUDGET AT A GLANCE

(RS.IN LACS)

NO.	DETAILS	2000-01 ACTUAL	2001-02 BUDGETED	2001-02 ACTUAL	2002-03 PROPOSED BUDGET
1	OPENING BALANCE	2771.78	3683.53	3683.53	1332.24
2	RECEIPTS	16629.25	18385.60	17329.74	20688.50
3	TOTAL	19401.03	22069.13	21013.27	22020.74
4	EXPENDITURES	15717.50	19511.85	19681.03	21891.30
5	CLOSING BALANCE	3683.53	2557.28	1332.24	129.44

FINANCE CONTROLLER SECRETARY VICE CHAIRMAN

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

50

VENUE INCOME & EXPENDITURE BUDGET (RS. IN LACS)
VENUE SIDE

. CODE	HEAD	ACTUAL FOR 2000-01	REVISED BUDGET FOR 2001-02	ACTUAL FOR 2001-02	BUDGET FOR 2002-03
2	3	4	5	6	7
1	**INTEREST INCOME FROM PROPERTIES**				
04010	INTEREST ON INSTALMENTS	--	--	--	40.00
04020	PENAL INTT. ON INSTALMENTS	72.80	65.00	61.99	70.00
	TOTAL (A)	**72.80**	**65.00**	**61.99**	**110.00**
2	**DEVELOPMENT CHARGES AND LEVIES**				
05010	BUILDING PLANS SANCTION FEE	25.74	25.00	18.81	22.00
05020	COMPOUND CHARGES	1010.88	1000.00	606.39	1000.00
05030	SURVEYOR'S LICENCE FEE	0.75	1.00	1.43	1.00
05040	PENALITY BY G.D.A.(NON-CONFORMING CHARGES)	5.54	5.00	0.77	5.00
10	PENALTY BY COURT	6.32	25.00	12.68	25.00
05050	DEVELOPMENT CHARGES	335.11	200.00	585.21	400.00
05060	BETTERMENT CHARGES	5.55	5.00	10.89	10.00
05070	MALWA CHARGES	44.66	40.00	71.19	60.00
05080	LAND USE CHANGE FEE	188.04	100.00	372.97	300.00
05085	SUPERVISION CHARGES	87.32	100.00	45.90	50.00
05090	COMPLETION CHARGES	0.17	1.00	51.91	50.00
08	LEVY ON NON-CONSTRUCTION	16.40	10.00	25.21	10.00
05095	OTHERS	--	5.00	113.84	50.00
	TOTAL (B)	**1726.48**	**1517.00**	**1917.20**	**1983.00**
3	**INCOME FROM PROPERTIES**				
09	TRANSFER FEE	5.27	5.00	8.97	5.00
01010	LEASE RENT	162.47	170.00	133.78	135.00
01020	BUILDING RENT	13.04	15.00	1.82	15.00
01030	RENT OF SHOP	11.95	12.00	12.57	15.00
01040	HIRE-CHARGES/BOOKING INCOME FROM COMMUNITY CENTRES,CONFERENCE HALL	0.77	8.00	3.33	8.00
13	FREE HOLD CHARGES	106.89	150.00	83.23	100.00
01050	OTHERS	3.54	5.00	1.42	5.00
	TOTAL (C)	**303.93**	**365.00**	**245.12**	**283.00**

4	**OTHER INCOME FROM SALE/TRANSFER OF PROPERTIES**				
02	SHARE OF REGISTRATION CHARGES ON TRANSFER/SALE OF PROPERTIES (2% STAMP DUTY)	648.49	200.00	80.25	200.00
	TOTAL (D)	**648.49**	**200.00**	**80.25**	**200.00**
5 04030	**INCOME FROM INVESTMENTS**				
	INTEREST ON TDR/FDR	127.82	50.00	572.63	50.00
	INTEREST ON SB A/C	--	--	7.51	5.00
	OTHERS	--	--	--	--
	TOTAL (E)	**127.82**	**50.00**	**580.14**	**55.00**
6 52	**RECOVERY FROM PROJECTS**				
52010	CEMENT	114.03	100.00	217.82	100.00
52020	STEEL	29.35	50.00	41.81	50.00
52030	MAXFAULT	--	0.10	--	--
52050	G.I. PIPE	6.84	10.00	2.47	10.00
	TESTING FEE , TEMP. DEDUCTIONS, PERMANENT DEDUCTION & OTHERS	41.20	50.00	2.74	--
	TOTAL (F)	**191.42**	**210.10**	**264.84**	**160.00**
7 06	**OTHER INCOMES**				
06010	SALE OF MASTER PLAN BOOK/REGISTRATION	--	1.00	--	--
06030	BOOK/TENDER FORM BROCHURES/OTHER FORMS	6.38	5.00	4.55	5.00
06040	REGISTRATION OF CONTRACTORS/SUPPLIERS/ ARCHITECTS	--	5.00	3.26	5.00
03	MISCELLANEOUS LIKE ROAD CUTTING/ROLLER/ WATER CHARGES	85.83	100.00	102.97	200.00
11010	SECURITY DEDUCTED-CONTRACTORS	32.60	30.00	44.8	30.00
11020	SECURITY FROM EMPLOYEES	--	1.00	--	1.00
12	OTHERS	166.45	100.00	160.97	100.00
	TOTAL (G)	**291.26**	**242.00**	**316.55**	**341.00**
8 07	**INCOME BY DEDUCTION (REFUND)**				
07010	PLOT	7.34	5.00	11.79	5.00
07020	BUILDING	19.84	15.00	31.81	15.00
	TOTAL (H)	**27.18**	**20.00**	**43.60**	**20.00**

9 50-51	SALE OF PLOTS/LAND				
50010	SALE OF PLOTS-RESIDENTIALS	1629.8	1000.00	1806.05	2000.00
50020	SALE OF PLOTS-COMMERCIAL	4268.86	4000.00	3878.06	5000.00
50030	SALE OF PLOTS-BULK	530.12	2000.00	1509.61	2000.00
51010	SALE OF BUILDING-RESIDENTIALS	4071.13	5000.00	4168.18	4000.00
51030	SALE OF BLG.-SHOPS/COMMERCIAL	350.03	1000.00	277.37	1000.00
51040	OTHERS/BULK SALE (COMMERCIAL)	1625.34	1500.00	1173.24	2000.00
51050	SALE OF RENTED PROPERTIES	146.34	100.00	144.48	100.00
	TOTAL (I)	12621.64	14600.00	12956.99	16100.00
0 54	LOAN RECEIPTS				
a	DEBENTURES & BONDS	--	--	--	--
b	STATE GOVERNMENT	--	--	--	--
c	FINANCIAL INSTITUTION & BANKS	--	--	--	--
d	OTHER/NCR (GANGA WATER)	--	600.00	--	600.00
	TOTAL (J)	0.00	600.00	0.00	600.00
1 55	RECOVERY OF LOANS				
55010	HOUSING LOAN	11.22	9.50	13.12	9.50
55020	VEHICLE LOAN	2.28	2.00	1.93	2.00
	FESTIVAL LOAN	--	--	--	--
	SPECIAL LOAN	--	--	--	--
	TOTAL (K)	13.50	11.50	15.05	11.50
2	DEPOSITS AGST. WORKS AND PROPERTIES				
55	GOVERNMENT GRANTS	163.72	--	--	--
011030	REGN. MONEY/EARNEST MONEY-PLOTS	101.00	200.00	658.74	600.00
011040	REGN. MONEY/EARNEST MONEY-BUILDINGS	340.01	300.00	189.27	200.00
058	OTHER DEPOSIT AGAINST WORKS	--	5.00	--	25.00
	TOTAL (L)	604.73	505.00	848.01	825.00
	GRAND TOTAL (A TO L)	16629.25	18385.60	17329.74	20688.5

(RS.IN LACS)

PENDITURE SIDE

).	CODE	HEAD	ACTUAL FOR 2000-01	REVISED BUDGET FOR 2001-02	ACTUAL FOR 2001-02	BUDGET FOR 2002-03
1	2		3	4	5	6	7
1	24	**ESTABLISHMENT COST**	723.46	843.00	765.28	
						650.00
	24140	SALARY				250.00
	24150	WAGES	10.88	11.00	12.73	15.00
	24160	PENSION FUND	48.49	9.00	46.44	45.00
	24170	C.P.F.	1.50	--	1.37	1.50
	24180	G.I.S.	5.01	2.50	4.99	5.00
	24190	MEDICAL REIMBURSEMENT	0.00	2.00	0.66	2.00
	24210	HONORARIUM	16.13	20.00	25.03	25.00
	24220	BONUS	3.84	25.00	2.90	3.00
	24230	LEAVE ENCASHMENT	4.64	1.00	4.37	5.00
	24250	G.P.F. / OTHERS				
		TOTAL (a)	**813.95**	**913.50**	**863.77**	**1001.50**
2	25	**TRAINING & WORK SHOP**	6.58	10.00	4.23	10.00
		TOTAL (b)	**6.58**	**10.00**	**4.23**	**10.00**
3	26	**VEHICLE RUNNING**				
	26010	REPAIR & MAINTENANCE	18.02	25.00	19.61	20.00
	26020	P.O.L.	49.75	50.00	48.28	50.00
		TOTAL (c)	**67.77**	**75.00**	**67.89**	**70.00**
4	31	**SURVEY EXPENSES**	0.10	1.00	0.00	5.00
		TOTAL (d)	**0.10**	**1.00**	**0.00**	**5.00**
5	27	**ADMINISTRATION COST**				
	27010	LEGAL EXPENSES (COURT)	109.38	50.00	64.08	50.00
	27020	STATIONERY EXPENSES	9.01	10.00	16.19	10.00
	27030	PRINTING	15.27	18.00	15.64	15.00
	27040	UNIFORM	6.35	5.00	4.59	5.00
	27050	TELEPHONE				

27050	TELEPHONE	15.97	18.00	18.10	18.00
27060	ELECTRICITY	4.93	15.00	15.83	15.00
27080	HOUSE & WATER TAX	1.00	2.50	0.00	5.00
27090	POSTAGE	3.70	5.00	4.54	4.00
27100	ENTERTAINMENT,REFRESHMENT & MEETINGS	3.27	3.00	2.70	3.00
27110	AUDIT FEE	15.00	20.00	20.00	20.00
27120	LIBRARY NEWS PAPER ETC.	0.11	0.15	0.10	0.10
27130	PURCHASE OF REVENUE STAMPS	--	0.10	--	0.10
27140	EXPENSES ON V.C. DISCRETION	0.60	1.00	0.04	1.00
27150	SPORTS	2.03	2.00	0.31	2.00
27160	TRAVELLING CHARGES	13.78	10.00	12.80	15.00
29060	COMPUTER MAINTENANCE	4.13	4.00	3.60	10.00
27180	COMPUTER SOFTWARE	5.27	5.00	0.88	5.00
27190	PUBLICITY OF VARIOUS SCHEMES	110.81	120.00	109.77	100.00
27200	AWAS BANDHU U.P. GOVT.	10.00	20.00	20.00	20.00
27210	FUNCTION, INAUGURATIONS & WELCOME / FAREWELL	--	--	--	20.00
28	OFFICE EQUIPMENTS	5.65	10.00	3.60	10.00
27220	MISCELLANEOUS EXPENSES	18.55	2.00	17.68	2.00
	TOTAL (e)	**354.81**	**320.75**	**330.45**	**330.20**
6	**REPAIR & MAINTENANCE. (CIVIL,ELECT. ETC)**				
29010	OFFICE BUILDING	15.92	18.00	23.34	15.00
29020	RESIDENTIAL BUILDING	6.03	3.00	14.59	5.00
29030	DRAINAGE	0.82	2.00	3.46	2.00
29040	SEWAGE	6.63	5.00	11.67	12.00
29045	WATER SUPPLY	28.86	5.00	27.70	30.00
29050	ELECTRICITY	25.74	30.00	58.65	70.00
29080	HORTICULTURE MAINTENANCE ETC.	11.61	10.00	8.79	10.00
29090	OTHER BLG.,COMMUNITY CENTRES , HOSTEL ETC	7.27	10.00	2.61	5.00
29095	COLONIES OF DEV. AUTHORITY AREA	16.27	60.00	22.10	40.00
	TOTAL (f)	**119.15**	**143.00**	**172.91**	**189.00**
7	**DEVELOPMENT/CONST. & OTHER CAPITAL EXP.**				
70	LAND PAYMENTS	588.82	800.00	1109.75	500.00
	TOTAL (g)	**588.82**	**800.00**	**1109.75**	**500.00**
8 71	**PURCHASE OF FIXED ASSETS**				
71010	MECHANICAL EQUIPMENTS	11.06	10.00	13.13	10.00
71020	PURCHASE OF JEEP / CAR	--	15.00	--	15.00
9 72	**LAND DEVELOPMENT**	2082.68	6000.00	3694.44	6000.00
10 73	**CONSTRUCTION COST**				
11 74	**STORE**				
	TOTAL (h)	**2093.74**	**6025.00**	**3707.57**	**6025.00**

2	**LOANS & ADVANCES**				
75	EMPLOYEES-LOANS	6.04	7.00	1.05	7.00
76	EMPLOYEES-ADVANCES	36.01	23.00	36.72	23.00
78	ANY OTHER				
	TOTAL (i)	**42.05**	**30.00**	**37.77**	**30.00**
3 79	**REPAYMENT OF LOANS**	9381.30	9983.00	11695.88	12400.00
	TOTAL (j)	**9381.30**	**9983.00**	**11695.88**	**12400.00**
4	**REFUND OF DEPOSITS**				
	REFUND ON CANCEL/SURRENDER-PLOTS	165.02	150.00	345.02	150.00
	REFUND ON CANCELLATION/SURRENDER-BUILDINGS	903.36	350.00	521.07	200.00
	REFUND ON CANCELLATION/SURRENDER-COMMERCIAL	----	----	----	100.00
	REFUND AS PER COURT ORDERS	251.49	200.00	171.94	200.00
	TOTAL (k)	**1319.87**	**700.00**	**1038.03**	**650.00**
15 34	**REFUND OF SECURITY/REGN. AMOUNT**				
34010	REFUND OF SECURITY TO CONTRACTORS	30.06	35.00	50.26	35.00
34020	REFUND OF SECURITY TO EMPLOYEES	--	0.10	--	0.10
34040	REGISTRATION/EARNEST MONEY	899.07	350.00	193.80	520.00
34050	REFUND OF SECURITY ON COMMUNITY CENTRE	0.23	0.50	0.92	0.50
	GUEST HOUSE				
	ANY OTHER				
	TOTAL (k)	**929.36**	**385.60**	**244.98**	**555.60**
16 80	FUTURE MAINTENANCE FACILITATION/ SERVICES PAID TO NAGAR NIGAM	--	100.00	221.72	100.00
81	DEPOSIT WORKS PAYMENT TO MURADNAGAR & LONI NAGAR PARISHAD & DADRI	--	25.00	186.08	25.00
	TOTAL (m)	**0.00**	**125.00**	**407.80**	**125.00**
	GRAND TOTAL (a to m)	**15717.50**	**19511.85**	**19681.03**	**21891.30**

राजस्व आय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ

1. **ब्याज से आय :**

भवनों/भूखण्डों की किश्तों पर ब्याज (04010)

भवनों/भूखण्डों की किश्तोंपर पैनल ब्याज (04020)

इस शीर्षक के अन्तर्गत निर्धारित शैड्यूल पर ब्याज एवम् विलम्ब से जमा किश्तों पर आवंटियों से अतिरिक्त लिये गये दण्ड ब्याज को दर्शाया जाता है । इन मदों में रु0 65.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध रु0 61.99 लाख की आय हुई है । वर्ष 2002-2003 हेतु कुल रु0 110.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है । नये लेखा मैनुअल एवं आयकर के प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुये विभिन्न सम्पत्तियों पर ब्याज से होने वाली आय को अलग से दर्शाया जाना है । तदनुसार वित्तीय वर्ष 2002-2003 में किश्तो पर ब्याज से आय मद में रु0 40.00 लाख का प्राविधान रखा गया है ।

2. **भवन नियन्त्रण विभाग की मदों से आय :**

मानचित्र शुल्क से आय (05010)

प्राधिकरण में निर्मित होने वाले निजी एवं संस्थागत भवनों/फैक्टरियों/दुकानों के नक्शों को पास करने से जो शुल्क की राशि प्राप्त होती है, वह इस शीर्षक में दर्शायी जाती है । मानचित्र शुल्क मानचित्रों के जमा होने की संख्या पर निर्भर करता है । 2001-2002 में आय लक्ष्य रू0 25.00 लाख के विरूद्ध रू0 18.81 लाख की वास्तविक प्राप्ति हुई है। प्राधिकरण की नई विकसित कालोनियाँ गोविन्दपुरम, स्वर्णजयन्तीपुरम, कौशाम्बी, वैशाली, प्रताप विहार, इन्दिरापुरम आदि में भूखण्डों के कब्जों की संख्या को दृष्टिगत रखते हुये इस मद में वर्ष 2002-2003 हेतु रू0 22.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है।

समाधान शुल्क : (05020)

इस उपलेखा शीर्षक के अन्तर्गत प्राप्त होने वाली आय भवनों के अनाधिकृत निर्माणों की संख्या तथा

उनके शमन पर निर्भर करता है । ऐसे भवन जो प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नक्शे कके अनुसार नहीं बनाये जाते हैं उन भवनों के निर्माताओं से भवन के विचलन के आधार पर नियमानुसार समाधान शुल्क लिया जाता हे । गत वर्ष अनाधिकृत निर्माणों के शमन की कार्यवाही हेतु विशेष अभियान चलाकर समाधान शुल्क की मद में प्राप्ति हेतु रु0 1000.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित था । किन्तु प्राधिकरण के अथक प्रयासों के फलस्वरूप उक्त के विरूद्ध रु0 606.39 लाख की प्राप्ति हो सकी। वर्ष 2002-2003 हेतु इस मद में रुपया 1000.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

लाईसेंस शुल्क: (05030)

प्राधिकरण द्वारा आर्किटैक्ट, डाफ्टमैन एवं सर्वेयर आदि को जो लाईसेन्स दिये गये हैं, उनकी नवीनीकरण फीस का विवरण निम्नवत् है :-

	फीस प्रतिवर्ष
पंजीकृत आर्किटैक्ट/सिविल इंजीनियर	रु0 1000/-
पंजीकृत सर्वेयर	रु0 750/-
पंजीकृत ड्राफ्टमेन	रु0 500/-

गत वर्ष में इस मद मे अनुमान रु0 1.00 लाख के विरूद्ध प्राप्ति भी 1.43 लाख रही है । वर्ष 2002-2003 हेतु अनुमान रु0 1.00 लाख का प्रस्तावित है ।

प्राधिकरण नियम के अन्तर्गत दण्ड से आय : (05040)

इस शीर्षक में किराया समय से न देने व कुछ आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये निर्मित विशेष योजनायें जिनमें एक रुपये व तीन रूपये प्रतिदिन के भुगतान की योजना शामिल है, की किश्तें समय से न देने पर प्राधिकरण द्वारा आर्थिक दण्ड लगाया जाता है । इसके अतिरिक्त ठेकेदारों पर कार्य समय से पूर्ण न करने की स्थिति में जो पैनल्टी लगायी जाती है, वह भी इस मद मे आती है । इस मद में रु0 5.00 लाख के अनुमान के विपरीत रु0 0.77 लाख की प्राप्ति हुई है । वर्ष 2002-2003 हेतु इस मद में रुपया 5.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

न्यायालय से प्राप्त दण्ड से आय : (10)

अनाधिकृत निर्माणों के प्राधिकरण द्वारा चालान करने पर कुछ निर्माणकर्ता न्यायालय की शरण में चले जाते हैं । न्यायालय द्वारा जो पैनल्टी निर्माणकर्ताओं पर लगायी जाती है, वह न्यायालय के माध्यमसे प्राधिकरण के पी.एल.ए. खाते मे जमा हो रही हैं । गत वर्ष के अनुमान रु0 25.00 लाख के विरूद्ध इस मद में रु0 12.68 लाख की प्राप्ति हुई हैं । वर्ष 2002-2003 हेतु पुनः रु0 25.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

विकास शुल्क : (05050)

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र में प्राईवेट कालोनियों के विन्यास मानचित्र स्वीकृत करने से पूर्व नियमानुसार विकास शुल्क लिया जाता है । इस मद में प्राप्ति प्राइवेट कालोनियों में किये जाने वाले निर्माण कार्यो पर निर्भर करती है । गत वर्ष आय अनुमान रु0 200.00 लाख के विरूद्ध रु0 585.21 लाख की प्राप्ति हुई है । वर्ष 2002-2003 हेतु अवशेष योजनाओं में प्राप्ति के दृष्टिगत रु0 400.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

स्पष्ट वर्गीकरण की दृष्टि से सृदृढ़ीकरण शुल्क, मलवा चार्जेज, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, सुपरविजन चार्जेज एवं कम्पीलिशन चार्जेज जिनमें क्रमशः 10 लाख, 60 लाख, 300 लाख, 50 लाख, 50 लाख का प्राविधान वर्ष 2002-2003 के लिए किया गया हैं ।

लेवी से आय : (08)

प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों पर नियमानुसार 5 वर्षो के अंतर्गत निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होता है अन्यथा आवंटियों से नियमानुसार प्रति वर्ष लेवी चार्ज की जाती है और आवंटन निरस्त किया जा सकता है । लेवी की देयता के दृष्टिगत वर्ष इस मद में रु0 10.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था । लेकिन शासन द्वारा उ0प्र0 नगर नियाजन एवं विकास अधिनियम 1973 में संशोधन कर नई धारा 18 (4क) जोड़ा गया जिसमें दि0 2-5-97 के आदेश द्वारा लेवी/सरचार्ज की दरों में अत्यधिक छूट देकर मात्र 2 प्रतिशत की दर से लेने के कारण देयता अत्याधिक कम हो गयी तदनुसार इस मद में मात्र रु0 25.21 लाख की ही प्राप्ति हुई । 2002-2003 हेतु रु0 10.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है ।

3 किराये से आय

इस शीर्षक के अन्तर्गत किराये से प्राप्त आय की निम्नलिखित कुल 5 उपमदों को शामिल किया गया है :-

हस्तान्तरण शुल्क/नामान्तरण शुल्क : (09)

शासन की नीतियों के अनुसार अब अधिकतर सम्पत्तियों का निस्तारण फ्रीहोल्ड के आधार पर किया जा रहा है, जिससे आवंटियों को अपनी सम्पत्ति बेचने से प्राधिकरण से किसी प्रकार की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। यदि वेचाहें तो नामांतरण के लिए सम्पत्ति के मूल्य का एक प्रतिशत जमा कर नामान्तरण करा सकते हैं। गत वर्ष इस मद में रू0 5.00 लाख के अनुमान के विपरीत रू0 8.97 लाख की आय प्राप्त हुई है। अत: वर्ष 2002-2003 हेतु रू0 5.00 लाख का प्रस्ताव रखा जा रहा है।

लीज किराया : (01010)

प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड 90 वर्ष की अवधि के लिये पट्टे पर विक्रय किये जाते हैं । पूर्व वर्षो में निर्धारित लीज किराया प्रत्येक वर्ष का आवंटियों को जमा करना होता था । शासनादेश संख्या 7695/11/5/80 नि0 86 दिनांक 23.10.86 के द्वारा भूखण्डों का लीज किराया उनकी कीमत का 10 प्रतिशत भूखण्ड का कब्जा देते समय की प्राप्त करने की सुविधा लागू की गयी । तदोपरान्त आवंटी का 90 वर्ष तक कोई लीज किराया देने की आवश्यकता नहीं होगी । तद्नुसार 1986 से ही प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों एवं भवनों के कब्जे देने से पूर्व लीज किराया लिया जा रहा है । गत वर्ष इस मद में रु0 170.00 लाख की आय अनुमान के विरूद्ध रु0 133.78 लाख की प्राप्ति हुई । अत: वित्तीय वर्ष 2002-2003 हेतु इस मद में कुल रु0 135.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

भवनों का किराया: (01020)

इस शीर्षक के अंतर्गत प्राधिकरण द्वारा किराये पर आवंटित भवनों से प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। किराये के भवनों को शासन की नीति के तहत विकय किया जा रहा है। इस वर्ष केवल अतिदेय की वसूली भी की जा रही है अत: इस मद में गत वर्ष रू0 15.00 लाख का आय अनुमान रखा गया था, जिसके विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति रू0 1.82 लाख की रही । वित्तीय वर्ष 2002-03 हेतु कुल रु0 15

लाख मात्र आय का प्राविधान किया जा रहा है।

दुकानों का किराया : (01030)

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किये पर आवंटित दुकानों से प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। गत वर्ष इस मद में रु0 12.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था, जिसके विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति रू0 12.57 लाख की आय प्राप्त हुई । इस वर्ष वसूली हेतु विशेष अभियान चलाया गया है । 2002-2003 हेतु इस मद में रु0 15.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

सामुदायिक केन्द्र इत्यादि का किराया : (01040)

गत वर्ष के आय अनुमान रु0 8.00 लाख के विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति रु0 3.33 लाख हुई । वर्ष 2002-2003 हेतु रु0 8.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

फ्री-होल्ड चार्जेज (13)

गत वर्ष के आय अनुमान रु0 150 लाख के विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति रु0 83.23 लाख हुई वर्ष 2002-2003 हेतु रु0 100 लाख की आय की अनुमान प्रस्तावित हैं ।

अन्य किराया (01050)

इस मद के अन्तर्गत कार्यालय प्रांगण में स्थित साईकिल स्टैन्ड, कैन्टीन, यू0पी0 बार्डर पर प्लाट/शेड, हापुड़ मार्ग पैट्रोल पम्पों के भूखण्ड, इन्दिरा प्रियदर्शनी पार्क आदि से प्राप्त आय को दर्शाया जाता है । गत वर्ष इस मद में रु0 5.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था जिसके विरूद्ध वास्तविक आय रु0 1.42 लाख की हुई है । वर्ष 2002-2003 हेतु रु0 5.00 लाख की आय प्रस्तावित की जा रही है।

4. स्टाम्प ड्यूटी से आय: (02)

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण (रजिस्ट्री)

के समय देय स्टाम्प ड्यूटी की कुल बिक्री का 2 प्रतिशत अंश का 1/3 भाग प्राप्त होता है शेष दो हिस्से आवास विकास परिषद एवं नगर निगम को मिलते है । प्राधिकरण को यह राशि राजस्व परिषद इलाहाबाद से प्राप्त होती है । इस मद में प्रस्तावित अनुमान रु0 200.00 लाख के विरूद्ध रूपया 80.25 लाख की आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2002-2003 हेतु रूपये 200.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है।

5. विनयोग पर ब्याज (04030)

इसके अंतर्गत ब्याज की वह राशि दर्शायी जाती है, जो प्राधिकरण के द्वारा विनियोग की गई राशि पर प्राप्त होती है तथा प्राधिकरण के बचत बैंक खातों से मिलती है । वर्ष 2001-2002 में रुपया 580.14 लाख की ब्याज की प्राप्ती की गई है इसी को दृष्टीगत रखते हुए वर्ष 2002-2003 हेतु रुपया 55.00 लाख मात्र का प्राविधान किया जा रहा है ।

6. भण्डार की कटौतियॉ (52)

निर्माण सामग्री जैसे स्टील, सामेंट, जी.आई. पाइप आदि का प्राधिकरण के केन्द्रीय भण्डारसे ठेकेदारों को निर्गत की जाती है । ठेकेदारों के बिलों से निर्गत सामग्री के मूल्य की कटौती की जाती है, जिसको इसमद के अंतर्गत दर्शाया जाता है । यह मद वास्वत में आय की मद नहीं है । केवल लेखा की सुविधा की दृष्टि से ठेकेदार के बिलों से प्राधिकरण से निर्गत सामग्री की कटौतियों को दर्शाया जाता है क्योकि 72 एवं 73 विकास/निर्माण व्यय मद मे भी बिल की सकल राशि दर्शायी जाती है जबकि कटौतियों उपरान्त ठेकेदार को भुगतान शुद्ध भुगतान होता है, जो सकल राशि से कम होता है । गत वर्ष इस मद मे कुल कटौती रु0 210.10 लाख के अनुमान के विरूद्ध रुपये 264.84 लाख की रही है । इस वर्ष हेतु विकास एवं निर्माण कार्यो के दृष्टिगत रुपये 160.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

7. विभिन्न प्रपत्रों की बिक्री से आय : (06)

योजनाओं के ब्रोशर आदि की बिक्री से आय : (06030)

प्राधिकरण की भूखण्डों/भवनों/व्यवसायिक सम्पत्तियों के पंजीकरण हेतु विभिन्न बैको/प्राधिकरण कैश

काउंटर पर नई योजनायें प्रसारित की जाती हैं । योजनाओं के आवेदन हेतु जो ब्रोशर विक्रय किये जाते हैं, उनसे प्राप्त राशि को इस शीर्षक के अंतर्गत दर्शाया जाता है । वर्ष के अनुमान रु0 5.00 लाख के विपरीत प्राप्ति रु0 4.55 लाख की हुई है । जिसमें मुख्य रूप से प्रताप विहार में भवनों / भूखण्डों की योजना तथा स्वर्णजयन्ती पुरम भूखण्ड योजनाओं के ब्रोशर की बिक्री सम्मिलित है । वर्ष 2002-2003 में विभिन्न पंजीकरणों के दृष्टिगत रु0 5.00 लाख की आय का अनुमान है ।

प्राधिकरण क्षेत्र की कालोनियों से जल सम्पूर्ति / रखरखाव शुल्क : (03)

प्राधिकरण की वह कालेनियां जो अभी नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हुई है, उनमें जल सम्पूर्ति, सीवरेज, सफाई आदि की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा की जाती है । वहां के निवासियों से जल सम्पूर्ति हेतु निर्धारित शुल्क प्राधिकरण द्वारा लिया जाता है । कौशाम्बी तथा वैशाली योजनाओं में बहुमंजिली इमारतों में भी अधिकांश आवंटियों ने रहना प्रारम्भ कर दिया है जिससे प्राधिकरण द्वारा इनमं लिफ्ट मेन्टीनेन्स, विद्युतीकरण आदि का रखरखाव किया जा रहा है । इस मद में आवंटियों से मैन्टीनेंन्स चार्जेज हेतु निर्धारित शुल्क भी लिया जा रहा है । गत वर्ष इस मद में आवंटियों से मैन्टीनेन्स चार्जेज हेतु निर्धारित शुल्क भी लिया जा रहा है। इस मद में रु0 100.00 लाख की आय अनुमान के विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति मात्र रु0 102.97 लाख की हुई है । प्राधिकरण की कालोनियों को नगर निगम को हस्तान्तिरत करने की कार्यवाही की जा रही है इसलिए प्रभावी वसूली हेतु आवंटियो को नोटिस आदि भेजकर विशेष वसूली अभियान चलाया जा रहा है । इस मद में रु0 200.00 लाख की आय का अनुमान है ।

जमानत / पंजीकरण से आय : (11)

ठेकेदारों की जमानत : (11010)

इस शीर्षक के अन्तर्गत ठेकेदारों के बिलों से जमानत मद में की गई कटौती को दर्शाया जाता है । गत वर्ष इस मद मे रु0 30.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध रु0 44.80 लाख की आय हुई है । ठेकेदार जमानत मद में सावधि जमा (एफ.डी.आर.) अधिक देने लगे हैं अत: 2002-2003 हेतु इस मद में मात्र रु0 30.00 लाख की आय का अनुमान है ।

कर्मचारियों की जमानत : (11020)

इस मद के अंतर्गत कैश का कार्य करने वाले, भण्डार के कर्मचारी, स्टोर कीपर, वसूली अमीन, लैब सहायक, केयर टेकर आदि से नियमानुसार जमानत मद में जी गई राशि को दर्शाया जाता है । गत वर्ष इस मद में कोई आय प्राप्त नहीं हुई है । वर्ष 2002-2003 हेतु कैशियर के सेवा निवृत् होने के कारण इस पद पर अन्य कर्मचारी की नियुक्ति के कारण इस मद मे जमानत की प्राप्ति को देखते हुये रु0 1.00 लाख की आय का अनुमान है ।

8. जमा किश्तों की वापसी पर कटौती से आयः (07)

भूखण्डों पर (07010)

भवनों पर (07020)

आवंटित सम्पत्ति के विरूद्ध जमा धनराशि को आवंटियों की प्रार्थना पर प्राधिकरण के नियम के अंतर्गत निरस्तीकरण के समय रिफण्ड की दशा में जमा धनराशि में से कटौती की जाती है, वह इस शीर्षक में दर्शायी जाती है । कटौतियां पंजीकरण राशि का 10 प्रतिशत से 25 प्रतिशत तक होती है । जिन भवनों/भूखण्डों के कब्जे पत्र जारी हो चुके हैं, उनमें रिफण्ड करते समय समस्त जमा राशि की 50 प्रतिशत कटौती की जाती है । वर्ष के अनुमान रूपया 20.00 लाख के विपरीत रूपया 43.60 लाख की प्राप्ति हुई है। तदानुसार वित्तीय वर्ष 2002-2003 हेतु रूपया 20.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है।

9. भूखण्डों की बिक्री (50)

आवासीय भूखण्डों की बिक्री (50010)

व्यवसायिक भूखण्डों की बिक्री (50020)

बल्क सेल में भूखण्डों की बिक्री (50030)

जैसा कि शीर्षक से स्पष्ट है कि इस मद के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों की किश्तों से तथा व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी से प्राप्त होने वाली धनराशि को अलग अलग उपमदों में दर्शाया जाता है । गत वर्ष से आय व्ययक में बल्क सेल में भूखण्डों की बिक्री से प्राप्त राशि को भी उपमद में दर्शाया गया

था । गत वर्ष उपरोक्त तीनों उपमदों में कुल मिलाकर भूखण्डों की बिक्री की प्राप्ति से रु0 7000.00 लाख आय का अनुमान रखा गया था, जिसके विपरीत वास्तविक आय मात्र रु0 7193.73 लाख की रही। वर्ष 2002-2003 में उपलब्ध सम्पत्ति की बल्क सेल पर अधिक ध्यान दिया जा रहा है ताकि एकमुश्त धनराशि प्राप्त कर ऋण वापसी की जा सके । दूसरें विकास कार्यो पर व्यय भी न करना पड़े । वर्ष 2002-2003 हेतु इन मदों में कुल रु0 9000.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

भवनों की बिक्री: (51)

सामान्य योजना (किराया-क्रय-पद्धति) (51010)

स्व-वित्त पोषित योजना (51020)

व्यवसायिक योजना (51030)

बल्क सेल में भवनों की बिक्री (51040)

किराये के भवनों की बिक्री (51050)

प्राधिकरण की योजनाओं में विभिन्न प्रकार के भवनों की बिक्री से होने वाली आय को इस शीर्ष के अन्तर्गत दर्शाया जाता है । किराया-क्रय-पद्धति तथा स्व-वित्त पोषित आवासीय भवनों के साथ साथ व्यवसायिक भवन/दुकानों से इस वर्ष बल्क सेल में भवनों की बिक्री से प्राप्त धनराशि को अलग से दर्शाया गया था । इस वर्ष किराये के भवनों की बिक्री को भी अलग से दर्शायाजा रहा है । गत वर्ष के आय-व्ययक में उपरोक्त पाचों मदों में कुल रु0 7600.00 लाख की प्राप्ति का अनुमान था जिसके विरूद्ध प्राप्ति रु0 6762.84 लाख रही । वर्ष 2002-2003 हेतु उपरोक्त पाचों उपमदों को मिलाकर कुल रु0 7100.00 लाख की आय का अनुमान है ।

10. ऋणों की प्राप्ति (54)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पाँच विगत वर्षो में हुडको/वित्तीय संस्थाओं से कोई ऋण नही लिया गया, वर्ष 2002-2003 में रूपया 600.00 लाख का ऋण गंगा पेयजल योजना हेतु एन.सी.आर. से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. प्राधिकरण द्वारा दिये गये ऋण की वसूली: (55)

भवन निर्माण हेतु (55010)

वाहन क्रय हेतु (55020)

इस लेखा शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण कर्मचारियों/अधिकारियों को दिये गये भवन-निर्माण अग्रिम एवं वाहन क्रय अग्रिम की वसूली से प्राप्त होने वाली धनराशि को दर्शाया जाता है । यह कटौती प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों के वेतन से प्रतिमाह की जाती है । गत वर्ष इस मद में रु0 11.50 लाख की आय का अनुमान किया गया था, जिसके विरूद्ध प्राप्ति रु0 15.05 लाख हुई है । कुछ कर्मचारियों द्वारा प्राधिकरण के ऋण की वापसी एकमुश्त कर दी गयी थी । वर्ष 2002-2003 हेतु रु0 11.50 लाख की आय का अनुमान रखा गया है क्योंकि इस वर्ष भी जो ऋण दिये जायेंगें उनकी किश्तें भी आयेंगी ।

भूखण्डों का पंजीकरण : (11030)

भवनों का पंजीकरण : (11040)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में भूखण्डों/भवनों एवं व्यवसायिक सम्पत्ति् के विक्रय हेतु आवेदन के समय पंजीकरण से प्राप्त धनराशि को इस मद में दर्शाया जाता है । गत वर्ष मुख्य रूप से प्रताप विहार तथा स्वर्णजयन्ती पुरम मे भूखण्डों की योजनायें प्रसारित की गई थी । गत वर्ष के आय अनुमान रु0 500.00 लाख के विपरीत रुपया 848.01 लाख की आय प्राप्त हुई, वर्ष 2002-2003 में विशेषकर स्वर्णजयन्तीपुरम, इन्दिरापुरम योजना एवं अन्य योजनाओं में विभिन्न पंजीकरण खोले जाने हेतु प्रस्तावित रुपया 800.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है ।

डिपाजिट कार्य से आय: (58)

विभिन्न संस्थाओं/राज्य सरकार द्वारा अपने निर्माण कार्य प्राधिकरण द्वारा कराये जाने हेतु जो अग्रिम धनराशि दी जाती है, वह इस मद में दर्शायी जाती है । गत वर्ष इस मद में अनुमान रु0 5.00 लाख के विपरीत प्राप्ति शून्य रही । वर्ष 2002-2003 हेतु टोकन प्राविधान इसमें रु0 25.00 लाख का प्रस्तावित किया जा रहा है ।

राजस्व व्यय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ

1. **अधिष्ठान के वेतन भत्ते : (24)**

इस मद के अन्तर्गत प्रधिकरण के नियमित, दैनिक वेतन व कान्ट्रैक्ट पर कार्यरत समस्त कर्मचारियों/ अधिकारियों के वेतन एवं महंगाई भत्ता आदि के व्यय को दर्शाया जाता है । वेतन के अतिरिक्त चिकित्सा-व्यय, मानदेय, बोनस, अवकाश नकदीकरण, अवकाश वेतन, पेन्शन अंशदान आदि समस्त अधिष्ठान सम्बन्धी व्यय इसी मदमें आते है । गत वर्ष इस मद में कुल रु0 913.50 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके विरूद्ध वास्तविक व्यय रु0 863.77 लाख का व्यय हुआ । वर्ष 2002-2003 हेतु इसमद में रु0 1001.50 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

2. **रिसर्च, ट्रेनिंग, डिजाईन एवं परामर्श शुल्क : (25)**

प्राधिकरण की विभिन्न परियोजनाओं पर बाहरी एजेंन्सियों से परामर्श एवं आर्किटैक्ट आदि पर व्यय, प्राधिकरण की बैलेन्स शीट बनवाने पर चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को कियागया भुगतान तथा प्राधिकरण के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को आवश्यक प्रशिक्षण पर भेजे जाने पर किये गये व्ययों को इस मद में दर्शाया जाता है । इस मद में अधिकांश व्यय प्राधिकरण की योजना मे डिजाईनिंग कार्य से सम्बन्धित आर्किटैक्ट की फीस का होता है । गत वर्ष व्यय अनुमान रु0 10.00 लाख के विरूद्ध वास्तविक व्यय रु0 4.23 लाख का हुआ है। तदानुसार वर्ष 2002-2003 हेतु रू0 10.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है।

3. मशीनरी, संयंत्र, जीप व स्टाफ कार आदि पर व्यय : (26)

मरम्मत पर व्यय: (26010)

पैट्रोल, डीजल आदि पर व्यय: (26020)

प्राधिकरण के वाहनों, पम्प सैट तथा जनरेटर की मरम्मत एवं पैट्रोल, डीजल आदि के व्ययों को उपरोक्त मद मे शामिल किया जाता है । गत वर्ष इन मदों के व्यय का प्राविधान क्रमश: रु0 25.00 लाख एवं रु0 50.00 लाख का किया गया था, जिसके विरूद्ध वास्तविक व्य क्रमश: रु0 19.61 लाख एवं रु0 48.28 लाख का हुआ है । मरम्मत व्यय प्राविधान के अन्तर्गत ही है परन्तु पैट्रोल, डीजल आदि व्यय की मद में कौशाम्बी एवं वैशाली योजनाओं में बहुमंजिली इमारतों में जनरेटर आदि पर रखरखाव करने के कारण इस मद में व्यय अधिक हुआ है जिसकी प्रतिपूर्ति आवंटियों से की जाती है । वाहनों पर व्यय प्राविधान के अन्तर्गत ही है । उपरोक्त के दृष्टिगत 2002-2003 हेतु क्रमश: रु0 20.00 लाख एवं रु0 50.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

4. सर्वे : (31)

नई योजनाओं के क्रियान्वयन से पूर्व भूमि तथा क्षेत्र के सर्वे पर किया गया व्यय इस मद में आता है। गत वर्ष इस मद में कोई विशेष कार्य नही कराया गया, व्यय प्राविधान रु0 1.00 लाख के विरूद्ध कोई व्यय नही हुआ है। वर्ष 2002-2003 हेतु इस मद में पुन: रु0 5.00 लाख का व्यय प्राविधान प्रस्तावित है ।

5. कार्यालय प्रकीर्ण व्यय : (27)

इस लेखा शीर्षक के अंतर्गत कार्यालय के सामान्य कार्यकलापों के संचालन हेतु आवर्तक व्यय का प्राविधान किया जाता है । व्यय के सही वर्गीकरण के उद्देश्य से लेखन सामग्री, मुद्रण, यात्रा भत्ता, कर्मचारियों को वर्दी, दूरभाष, कार्यालय के विद्युत बिलों के भुगतान, कम्प्यूटर, सोफटवेयर डाक व रसीदी टिकट पर व्यय, सम्परीक्षा शुल्क, खेलकूद, पुस्तकालय पत्रिका एवं समाचार पत्रों पर व्यय, स्थानीय गृहकर एवं जलकर, विज्ञापन तथा विधि व्यय आदि का प्राविधान किया जाता है । उपरोक्त के अतिरिक्त जलपान एवं अतिथि स्वागत पर व्यय तथा राष्ट्रीय पर्वो पर होने वाले व्ययों के लिये प्राविधान किया जाता है।

शासनादेश सं0 2713/9-आ-11 विविध/97 दि0 7-6-97 के तहत रु0 20 लाख प्रतिवर्ष का भुगतान आवास बन्धु उ0प्र0 शासन को किया जाना है । सुविधा की दृष्टि से इस शीर्षक में नयी उपमद को अलग से दर्शाया जा रहा है ।

गत वर्ष योजनाओं के प्रसारणो रु0 120.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत व्यय क्रमश: रु0 109.77 लाख का व्यय हुआ है । इस वर्ष भी अवशेष भवन/भूखण्डों के पंजीकरण से सम्बन्धित विज्ञापन एवं व्ययसायिक सम्पत्ति की नीलामी हेतु सूचना अधिक संख्या में प्रकाशित की जायेंगी। उपरोक्त के दृष्टिगत योजनाओं के प्रसारण सम्बन्धी व्यय हेतु वर्ष 2002-2003 के लिए रु0 100.00 लाख के व्यय का प्राविधान रखा गया है ।

गत वर्ष कानूनी व्यय हेतु रु0 50.00 लाख का प्राविधान किया गया था जिसके विपरीत रु0 64.08 लाख का व्यय हुआ है, इसका कारण प्राधिकरण के खिलाफ अत्यधिक विधिक मामलों का होना रहा है वादों की संख्या एवं इस वर्ष के व्यय को दृष्टिगत रखते हुये 2002-2003 के लिये कानूनी व्यय में रु0 50.00 लाख का प्राविधान किया गया है ।

कार्यालय लेखन सामग्री मद मे रु0 10.00 लाख का व्यय प्राविधान था, जिसके विपरीत रु0 16.19 लाख का व्यय हुआ है । वर्ष 2002-2003 हेतु रु0 10.00 लाख का व्यय का प्राविधान रखा गया है ।

बिजली आपूर्ति के मद मे गत वर्ष रु0 15.00 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत रु0 15.83 लाख का व्यय हुआ । बिजली आपूर्ति व्यय में कार्यालय, गैस्ट हाऊस एवं सामुदायिक केन्द्र हेतु वर्ष 2002-2003 इस मद में कुछ बकायों एवं सम्भावित विद्युत दरों की वृद्धि के दृष्टिगत रु0 15.00 लाख का प्राविधान रखा गया है ।

प्राधिकरण के लेखों का आडिट स्थानीय निधि लेखा सम्परीक्षा, इलाहाबाद द्वारा किया जाता है, जिसके लिये शासन द्वारा निर्धारित फीस देय होती है । गत वर्ष रु0 20.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गयाथा जिसके रु0 20.00 लाख का ही भुगतान किया गया । वर्ष 2002-2003 हेतु इस मद में रु0 20.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है । यात्रा भत्ता मद में रु0 10.00 लाख के व्यय का प्राविधान था, जिसके विपरीत रु0 12.80 लाख का व्यय हुआ है । वर्ष 2002-2003 हेतु रु0 15.00 लाख का व्यय प्राविधान किया जा रहा है ।

विविध व्यय में मुख्य रूप से फोटो कापी, फोटाग्राफी, विभिन्न योजनाओं केड़ा एवं स्थल पर कब्जा देने हेतु टैन्ट, लाईट, माईक आदि की व्यवस्था पर हुये व्यय, अनाधिकृत निर्माण को हटाने पर होने वाले व्यय तथा हुडको, बैंकों को दिये जाने वो प्रोसेसिंग चार्चेज आदि के व्ययों को इस मद में दर्शाया जाता है । गत वर्ष रु0 2.00 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके विरूद्ध व्यय रु0 17.68 लाख का हुआ है तथा वर्ष 2002-2003 हेतु पुनः रु0 2.00 लाख का प्राविधान रखा गया है ।

शासनादेश के तहत प्राधिकरण को आवास बन्धु उ0प्र0 शासन को 20.00 लाख प्रतिवर्ष भुगतान करना है । जिसके विरूद्ध आवास बन्धु के वर्ष 2001-2002 के रू0 20.00 लाख भुगतान है उक्त को दृष्टिगत रखते हुये उक्त मद में वर्ष 2002-2003 हेतु रू0 20.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

कार्यालय अनावर्तक व्यय के अन्तर्गत प्रयोग आने वाली छोटी छोटी मशीनरी जैसे टाइपराइटर, डुप्लीकेटिंग मशीन, फोटो कॉपीयर, कैलकुलेटर तथा कम्प्यूटर आदि के क्रय पर होने वाले व्यय की राशि को दर्शाया जाता है । गत वर्ष इस मद में प्राविधान रु0 10.00 लाख के विरूद्ध रु0 3.60 लाख का व्यय हुआ है। वर्ष 2002-2003 हेतु रु0 10.00 लाख का व्यय प्राविधान प्रस्तावित है ।

6. <u>रख-रखाव पर व्यय</u> : (29)

इस मद के अन्तर्गत कुल 9 उपमदें सम्मिलित है, जिनमें कार्यालय भवन, स्टाफ आवासीय भवन रखरखाव, जलोत्सारण, सीवरेज, जल सम्मूर्ति, विद्युत रखरखाव, पार्कआदि के रखरखाव के व्यय को अलग अलग दर्शाया गया है । गत वर्ष इन समस्त उप मदों को मिलाकर रखरखाव मद पर कुल रु0 143.00 लाख के व्यय का प्राविधान था और व्यय कुल रु0 172.91 लाख का हुआ है । वर्ष 2002-2003 हेतु कौशाम्बी तथा वैशाली टावर्स के रखरखाव मे वृद्धि को देखते हुये रखरखाव की कुल मदों मे मिलाकर रु0 189.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है । यह पूर्ण प्रयास है कि कौलानियो पर रखरखाव संबधित क्षेत्र से सर्विस चार्जेज से होने वाली आय के अन्तर्गत ही हो ।

7. <u>भूमि अर्जन व्यय</u> : (70)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु भूमि अर्जन तथा क्रय के व्यय का प्राविधान इस मद में किया जाता

है । गत वर्ष रु0 800.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था । जिसके विपरीत रु0 1109.75 लाख का व्यय एल.ए.आई.आर. के विपरीत किया गया है। वर्ष 2002-2003 हेतु इस मद में रु0 500.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

8. मशीनरी, संयंत्र तथा स्टाफ कार का क्रय : (71)

गत वर्ष इस मद में रु0 25.00 लाख के व्यय प्राविधान के विपरीत कुल व्यय रु0 13.13 लाख का व्यय हुआ है । वर्ष 2002-2003 में भारी मशीनरी मद में शमन की प्रभावी कार्यवाही हेतु एक बुलडोजर क्रय करने का प्रस्ताव है । तदानुसार इन मदों में कुल रु0 25.00 लाख के व्यय का प्रस्ताव है ।

9. विकास कार्य/निर्माण/भण्डार : (72)

इस शीर्षक के अतर्गत प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के विकास से सम्बन्धित कार्यो का व्यय दर्शाया जाता है, जिसमें भवन निर्माण, सड़कों का निर्माण, जल सम्पूर्ति, जलोत्सारण,वर्षा जल निकासी, विद्युतीकरण, प्रकाश व्यवस्था, वृक्षारोपण, हरित पट्टी एवं पार्क निर्माण आदि के व्यय सम्मिलित है । वर्ष 2000-2001 में योजनाओं के विकास कार्यो हेतु रु0 6000.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत रु0 3694.44 लाख का व्यय हुआ है । वित्तीय वर्ष 2002-2003 विभिन्न योजनाओं के अपूर्ण पड़े निर्माण कार्यो एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर कार्य/ गंगा पेयजल योजना / यमुना एक्शन प्लान के अन्तर्गत कराये जाने वाले कार्यो को दृष्टिगत रखते हुये रूपया 6000.00 लाख के व्यय का प्राविधान किया जा रहा है ।

10. अधिकारियों/कर्मचारियों को ऋण एवं अग्रिम : (75)

प्राधिकरण अपने कर्मचारियों/अधिकारियों को जो ऋण भवन निर्माण/मरम्मत तथा वाहन क्रय हेतु देता है, उनका प्राविधान इस शीर्षक के अन्तर्गत किया जाता है । इस वर्ष भवन निर्माण/वाहन हेतु कुल प्राविधान रु0 30.00 लाख के विरूद्ध व्यय रु0 37.70 लाख का व्यय हुआ है । वर्ष 2002-2003 में लम्बित प्रार्थना पत्रों को देखते हुये रु0 30.00 लाख के व्यय का प्राविधान प्रस्तावित है ।

11. ऋणों की वापसी : (78)

प्राधिकरण द्वारा शासन, हुडको, बैंक तथा अन्य वित्तीय संस्थाओं से लिये गये ऋणों की वापसी में मूलधन एवं ब्याज के भुगतानों को इस मद के अन्तर्गत दर्शाया जाता है । गत वर्ष रूपया 9983.00 लाख व्यय अनुमान के विपरीत रूपया 11695.88 लाख का भुगतान किया गया है। जिसमें शासन को रूपया 2655.28 लाख हुडको को, रूपया 6646.00 लाख एवं विभिन्न वित्तीय संस्थाओं को रूपया 2394.60 लाख शामिल है। वित्तीय वर्ष 2002-2003 हेतु रूपया 12400.00 लाख का प्राविधान इस मद में किया जा रहा है। विस्तृत विवरण संलग्नक में दिया गया है।

12. जमा किश्तों की वापसी निरस्त व परित्याग पर : (79)

उक्त मदों के अन्तर्गत भूखण्डों तथा भवनों के आवंटन के पश्चातृ जो आवंटी भवन/भूखण्ड का परित्याग करते है तथा प्राधिकरण द्वारा आवंटन अनियमित होने पर निरस्त किया जाता है, आवंटी को देय धनराशि इस मद के अंतर्गत दर्शायी जाती है । कई मामलों में रिफण्ड के साथ साथ न्यायालय के आदेश होने पर क्षतिपूर्ति भी करनी पड़ती है । इस क्षतिपूर्ति के भुगतान को अलग उप मद में इसी मद में दर्शाया जाता है । गत वर्ष इस मद में कुल रु0 700.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत रु0 1038.03 लाख का व्यय हुआ है । अत: वर्ष 2002-2003 हेतु इस मद में कुल रु0 650.00 लाख के व्यय का प्राविधान किया गया है

13. जमानत/पंजीकरण की वापसी: (34)

ठेकेदारों को : (34010)

इस मद के अन्तर्गत ठेकेदारों के बिलों से जमानत मद में की गई नकद कटौतियों को अन्तिम बिल के पश्चात् कार्य सन्तोषजनक होने पर सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता के सत्यापन उपरान्त वापसी को दर्शाया जाता है । गत वर्ष रु0 35.00 लाख के व्यय प्राविधान के विरूद्ध रु0 50.26 लाख का व्यय हुआ है तथा वर्ष 2002-2003 हेतु गत वर्ष नकद जमानत की कटौतियों के दृष्टिगत इसे वापसी करने हेतु रु0 35.00 लाख के व्यय का अनुमान है ।

कर्मचारियों को : (34020)

इस मद के अन्तर्गत कैश का कार्य करने वाले कर्मचारियों से ली गई कैश जमानत को आवश्यकता न होने पर वापस करने पर किये गये व्यय को दर्शाया जाता है । गत वर्ष प्राविधान रु0 0.10 लाख के विरूद्ध व्यय शुन्य रहा है । वर्ष 2002-2003 हेतु व्यय प्राविधान मात्र रु0 0.10 लाख का प्रस्तावित किया जा रहा है ।

14. भवनों/भूखण्डों के पंजीकरण की वापिसी : (34040)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पंजीकरण के समय प्राप्त आवेदन पत्रों में से असफल आवेदकों को जमा धनराशि वापस की जाती है । इस व्यय को उपरोक्त सम्बन्धित मद में दर्शाया जाता है । गत वर्ष भवनों/भूखण्डों की पंजीकरण वापसी मदों में रु0 350.00 लाख के व्यय प्राविधान के विरूद्ध रु0 193.80 लाख का व्यय हुआ है । जिसमें मुख्य रूप से इन्दिरापुरम भूखण्ड, भाऊराव देवरस योजना का रिफन्ड सम्मिलित है । वर्ष 2002-2003 हेतु पंजीकरणों की धनराशि को देखते हुये इन मदों में रु0 520.00 लाख का प्राविधान रखा गया है ।

सामुदायिक केन्द्र तथा अतिथि गृह की जमानत : (34050)

विभिन्न कालोनियों में प्राधिकरण द्वारा चलाये जा रहे सामुदायिक केन्द्रों के जनता को बुक कर निर्धारित किराये के अतिरिक्त नियमानुसार जमानत भी ली जाती है, जो सामुदायिक केन्द्र के सन्तोषजनक रहने, टूट फूट आदि न होने पर सम्बन्धित व्यक्ति को वापिस कर दी जाती है । जमानतवापसी के व्यय को इस मद में दर्शाया जाता है । गत वर्ष इस मद में रु0 0.50 लाख के प्राविधान के विपरीत व्यय रु0 0.92 लाख का किया गया है । इस मद में व्यय सामुदायिक केन्द्रों के अरक्षण पर निर्भर करता है। वर्ष 2002-2003 हेतु रु0 0.50 लाख के व्यय का प्राविधान प्रस्तावित है ।

15. नगर निगम को विभिन्न कालोनियों के हस्तान्तरण के समय विकास कार्य : (80)

इस वर्ष प्राधिकरण द्वारा अपनी विभिन्न कालोनियों जैसे, गोविन्दपुरम, इन्दिरापुरम, वैशाली, कौशाम्बी आदि

कालोनियों को पूर्ण विकसित करने के फलस्वरूप उनका हस्तान्तरण नगर निगम, गाजियाबाद को किया जाना प्रस्तावित है। तद्नुसार इस मद में रूपया 100.00 लाख मात्र का प्राविधान किया जा रहा है।

नगर परिषद मुरादनगर, लोनी तथा दादरी को भुगतानः (81)

वित्तीय वर्ष 2001-2002 में आई.डी.एस.एम.टी. मद में रू0 186.08 लाख का भुगतान नगर परिषद मुरादनगर, लोनी तथा दादरी को किया गया है। इसी प्रकार हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण की धनराशि रू0 428.70 लाख वर्ष 2000-2001 में जी0डी0ए0 के पी0एल0ए0 मं शासन के आदेशानुसार जमा करायी गई थी, यह धनराशि वर्ष 2001-2002 में हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण को, पी.एल.ए. खाता खुल जाने के बाद, स्थानान्तरित कर दी गई है ।

इस बजट में प्रस्तुत गत वर्षो के आकड़ों को लेखा मैनुअल 2002 मं दिये गये अंतिम लेखे बनाने के बाद अंतिम रूप दिया जा सकेगा ।

Ghaziabad Development Authority

Rs. in Lacs

Loan Receipts & Repayment position as on 31-3-2002

S.No.	Name of Institution	Loan Amount	O.T.S. Overdue Amount	O.T.S. sattlement Amount	Paid Amount Pr.	Paid Amount Intt.	Paid in 2000-2001	Due for 2001-02	Payment made during 01-02 upto 31-03-02	Outstanding Balance	Repayment during 2002-2003
(A)											
1.	S.B.I.H.F. Ltd.	893.09	1946.55	976.96	893.09	695.93	–	–	–	–	–
2.	B.M.B. Delhi	700.00	–	–	700.00	733.36	–	–	–	–	–
3.	B.O.B. lucknow	2883.93	5300.00	3300.00	2883.93	4576.19	2300.00	–	–	–	–
4.	H.D.F.C. Ltd.	834.00	–	–	640.37	837.33	155.99	155.94	155.94	193.63	156.00
5.	P.N.B. H.F. Ltd.	4619.61	5362.11	4636.76	3860.95	7641.62	968.28	449.28	449.28	758.66	449.28
6.	UCO Bank	1114.51	2488.50	1600.00	1600.00	1549.23	900.00	705.06	705.06	–	–
7.	L.I.C. H.F. Ltd.	3799.80	4936.41	4205.74	2536.53	4059.35	684.00	626.15	626.15	1263.27	570.30
	Interest Free(O.T.S)	1100.32			1100.32	–	550.16	458.17	458.17	–	–
Total :		15945.26	20033.57	14719.46	14215.19	20093.01	5558.43	2394.60	2394.60	2215.56	–
(B)	Govt.	14084.65	–	–	6775.16	4344.19	2822.87	2655.28	2655.28	7309.49*	2130.14*
(C)	Hudco	25868.02	31246.00	23230.00	16901.73	15339.66	1000.00	4646.00	6646.00	16584.00	9000.00
	Total (A+B+C)	55897.93	51279.57	37949.46	38783.41	39418.56	9381.30	9695.88	11695.88	26109.05	12305.42

* Govt. Hudco (Bond)	551.06	2130.14
Govt. PNB (Bond)	1251.95	
Govt. (other Scheme)	197.88	
Govt. (NCR)	129.25	

Note : - Govt. Gurantees issued in favour of S.B.I.H.F. Ltd.,B.O.B. & UCO Bank, returned to the Govt.

- *Bal repayment is being made as per schedule.
- This includes Rs. 174.28 lacs paid by transfer from stamp duty bills submitted to board of revenue Allahabad after Counter Sig at Principal Sey, Awas,

मद सं0 3(ग)

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 31 मार्च,1998 को समाप्त होने वाली वर्ष की बैलेन्सशीट तथा मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट को प्रस्तुत किया जाना।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 31 मार्च,1998 को समाप्त होने वाले वर्ष की बैलेन्सशीट तैयार करायी गयी है। यह बैलेन्स शीट 9-7-99 को बनायी गयी थी। इस बैलेन्सशीट पर मैनेजमेन्ट आडिट के दौरान निम्नलिखित टिप्पणियां की गयी हैं:-

1- Previous year's figures are not given against the current year's figures, to have a comparison with that of previous year at a glance.

2- In respect of Secured Loans taken by the Authority from HUDCO, Banks and Financial Institutions the nature of security has not been disclosed in the Balance sheet.

3- Under fixed assets the land and building have been shown cllectively and not separately, bifurcation should be made because the land is not subject to depraciation while building is subject to depreciation. No depreciation has been charged on building.

4- The cost of work-in progress taken is not disclosed as certified by the management as in the case of construction material stock in hand.

5- i) As per schedule 10 of the Balance Sheet for the year ended 31-3-98 the advance of Rs. 292.70 Lacs was given to contractors and suppliers during the year and no adjustment has been made even out of the opening balance in Finance Year 1997-98.

ii) In respect of "amount recoverable" appearing under current assets and loans and advances in Balance Sheet, it is not disclosed whether and to what extent these are secured or unsecured or are doubtful. Moreever, periodwise breakup of these balances should be given in Balance Sheet to have a better transparency.

6- As per income and expenditure account for the year ended 31-3-98, there is an excess of expenditure over income while as per schedule-1, the wards "surplus of income ever expenditure" are used instead of excess of expenditure over income. the correct phrase has not been used.

उपरोक्त के सम्बन्ध में अनुपालन आख्या अलग से प्रस्तुत की जा रही है।

शासन द्वारा नियुक्त मैनेजमेन्ट आडीटर मै0 पी0 जैन एण्ड कं0 द्वारा त्रैमासान्त जून-2001 तथा सितम्बर-2001 की रिपोर्ट आवास बन्धु को प्रेषित की जा चुकी है। रिपोर्ट बोर्ड के समक्ष मै0 पी0जैन एण्ड कं0 द्वारा प्रस्तुत की जा रही है।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

9.5.02

76

ANNUAL ACCOUNTS

OF

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

GHAZIABAD

1997-98

COMPILED BY :-

MANOJ SANTOSH & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS
119 1st FLOOR ROOM NO.3
NAVYUG MARKET
GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
BALANCE SHEET AS AT 31ST MARCH, 1998

LIABILITIES	SCH.NO.	AMOUNT(RS.)	ASSETS	SCH.NO.	AMOUNT(RS.)
Capital fund	1	1768383747.60	**FIXED ASSETS**	6	491418995.60
SECURED LOAN FROM :-	2		**INVESTMENTS**		0.00
HUDCO		1068410642.00	**CURRENT ASSETS,LOANS & ADVANCES**		
BANKS		124063789.00	(A) Current Assets		
FINANCIAL INSTITUTIONS		1049047259.00			
			(i) STOCK IN HAND		
			Construction material (Certified by the management)	7	4324340.00
UNSECURED LOAN FROM :-					
State Government	3	291853176.00	**(ii) WORKS**		
			Cost of work in progress		811000000.00
DEPOSITS					
			(iii) AMOUNT RECOVERABLE IN RESPECT OF		
Money received at the time registration and under self-financing schemes		3784562835.94	(a) Property sold on instalments		1571889510.00
			(b) Unutilised land/unalloted plots/shops/		
Security from contractors & Employees	4	23247270.00	Commercial complex		4926400000.00
			(c) Amount receivable on commercial property		154513000.00
CURRENT LIABILITIES			(d) Rent receivable		502954.00
Current liabilities	5	3935708.00	(e) Stamp duty receivable		5120000.00
Compensation including enhanced compensatiom payable		569198000.00	**(iv) CASH & BANK BALANCES**		
			(a) Cash in hand & Bank Balances	8	332601379.94
			(b) FDR with banks	9	282091245.00
			B) LOANS & ADVANCES		
			a) Advance to Contractors	10	94904286.00
			b) Advance to Staff	11	7836867.00
			c) Security Deposits		99850.00
TOTAL		**8682702427.54**	**TOTAL**		**8682702427.54**

Compiled from books of accounts,information & Explanations provided to us by the management

For Manoj Santosh & Compa
Chartered Accountants

(Manoj Kumar Jain)
Partner

Place:Ghaziabad
Date:09.07.99

For Ghaziabad Development Authority

(Accountant) (Finance Controller) (Secretary) (Vice-Chairman)

22/2/00

21.2.02

AZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
chedule of Capital fund as at 31st March,1998

Schedule -1

Balance as at 1.04.97	1806840924.40
Less : surplus of income over expenditure during 1997-98	38457176.80
Balance as at 31.03.98	**1768383747.60**

ZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
HEDULE OF SECURED LOANS AS AT 31.03.1998

Schedule -2

A) HUDCO	
Balance as at 1.04.97	1655852440.00
Add : Received during 1997-98	0.00
Less : Repaid during 1997-98	587441798.00
Balance as at 31.03.98	**1068410642.00**
B) LOAN FROM BANKS	
Balance as at 1.04.97	124063789.00
Add : Received during 1997-98	0.00
Less : Repaid during 1997-98	0.00
Balance as at 31.03.97	**124063789.00**
C) LOAN FROM FINANCIAL INSTITUTIONS	
Balance as at 1.04.97	1231700568.00
Add : Received during 1997-98	0.00
Less : Repaid during 1997-98	182653309.00
Balance as at 31.03.98	**1049047259.00**

MANGAL SANTOSH & COMPANY
Chartered Accountants
GHAZIABAD

ZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
HEDULE OF UNSECURED LOANS AS AT 31.03.1998

Schedule -3

A) From State Government	
Balance as at 1.04.97	295654149.00
Add : Received during 1997-98	0.00
Less : Repaid during 1997-98	3800973.00
Balance as at 31.03.98	**291853176.00**

ZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

chedule of Security from Contractors/Employees as at 31.03.1998

	Schedule -4
Balance as at 1.04.97	17676472.00
Add : Security deducted during 97-98	8620092.00
Less : Adjusted/refunded during 97-98	3049294.00
Balance as at 31.03.98	**23247270.00**

M/S SANTOSH & COMPANY GHAZIABAD

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

Schedule of Current Liabilites as at 31st March,1998

Schedule-5

Expenses Payable:-

Salary	2692589.00
Sales Tax	822119.00
Salary of work charge employees	421000.00
Total	**3935708.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

SCHEDULE:-6

Schedule of Fixed Assets as at 31.03.1998

Description of Assets	Cost as at 1.4.97	Additions during 97-98	Total as on 31.03.98	Depreciation upto 1.4.97	Depreciation for the year	Total Dep. upto 31.03.98	W.D.V. as on 31.3.98
Land & Building	488443838.00	0.00	488443838.00	0.00	0.00	0.00	488443838.00
Vehicle	5074334.00	404312.00	5478646.00	4096027.80	1095729.20	5191757.00	286889.00
Office Equipments & Machinery	24023034.00	50984.00	24074018.00	16570945.80	4814803.60	21385749.40	2688268.60
TOTAL	**517541206.00**	**455296.00**	**517996502.00**	**20666973.60**	**5910532.80**	**26577506.40**	**491418995.60**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Stock of Construction material as at 31st March,1998

S.No.	Particulars	Oty.	Schedule-7 Amount
1	RCC pipe	1199 RM	649453.00
2	G.I.Pipe	15992RM	639680.00
3	C.I.Pipe	179.85 RM	178375.00
4	Flush doors	374Nos	224400.00
5	Manhole Cover	273Nos	182855.00
6	PVC Pipe	3140 RM	505612.00
7	Sintex Tank	219Nos	453600.00
8	Tor steel	86.398 MT	1490365.00
	Total		**4324340.00**

GHAZIABAD DEVLOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

Bank Balance as at 31st March,1998

S.NO.	NAME OF BANK	ACCOUNT NO.	BALANCE AS ON 31.3.98
			252632.00
1	P.N.B. Nehru Nagar		203799.14
2	S.B.I. Raj Nagar		376958.85
3	S.B.I. Navyug Market GZB.		514951.74
4	CANARA BANK Sahibabad		79983234.00
5	P.L.A	SB A/C No-6070	144522.00
6	State Bank of Patiala.Navyug Market GZB	CA/No- 200/2	591774.87
7	State Bank of Patiala Navyug Market GZB	SB A/C No-2670	536373.70
8	Punjab National Bank Kaushambi GZB	A/C No-7953	2339367.49
9	Allahabad Bank. Navyug Market GZB	SB ACC- 60001	7604920.83
10	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB ACC-60002	6042739.67
11	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB ACC-60003	203000.00
12	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB ACC-60010	6319957.00
13	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB ACC-60012	3366219.00
14	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB ACC-60013	8938302.00
15	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB ACC-60015	141572.00
16	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB ACC-60017	3517978.00
17	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-3012	13473776.49
18	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-50083	5816187.50
19	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-50087	5033364.00
20	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-50090	1936045.00
21	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-50092	4998405.00
22	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-50093	3302716.00
23	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-50105	20738556.00
24	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-50106	2397317.00
25	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-50109 to 18	36609357.00
26	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	CA A/C No-3012	44862112.22
27	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB A/C No-60001	528495.05
28	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB A/C No-60002	53935475.79
29	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB A/C No-60004	7913634.00
30	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB A/C No-60010	3942605.00
31	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB A/C No- 60018	187083.00
32	Vijaya Bank. Navyug Market GZB	SB A/C No-60019	5350083.00
33	Vijaya Bank. Navyug Market GZB		
			332103514.34
	TOTAL		**497865.60**
	CASH IN HAND		**332601379.94**
	GRAND TOTAL		

GHAZIABAD DEVLOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

FDR as at 31 st March,1998

S No.	NAME OF BANK	ACCOUNT No.	BALANCE AS ON 31.03.1998
1	THE VYSYA BANK LTD.	239/VF_2	5485576.00
2	THE VYSYA BANK LTD.	89/VF_6	10000000.00
3	THE VYSYA BANK LTD.	90/VF_6	10000000.00
4	THE VYSYA BANK LTD.	91/VF_6	10000000.00
5	THE VYSYA BANK LTD.	92/VF_6	10000000.00
6	THE VYSYA BANK LTD.	93/VF_6	10000000.00
7	THE VYSYA BANK LTD.	94/VF_6	10000000.00
8	THE VYSYA BANK LTD.	95/VF_6	10000000.00
9	THE VYSYA BANK LTD.	96/VF_6	10000000.00
10	THE VYSYA BANK LTD.	97/VF_6	10000000.00
11	ORIENTAL BANK OF COMMERECE	169/90	1205190.00
12	ORIENTAL BANK OF COMMERECE	235/90	2130300.00
13	ORIENTAL BANK OF COMMERECE	276/90	15521290.00
14	ORIENTAL BANK OF COMMERECE	372/90	1288320.00
15	ORIENTAL BANK OF COMMERECE	346/90	1706990.00
16	ORIENTAL BANK OF COMMERECE	348/90	1797820.00
17	VIJAYA BANK LTD.	16896	12088761.00
18	VIJAYA BANK LTD.	16996	12041584.00
19	VIJAYA BANK LTD.	17096	12088761.00
20	VIJAYA BANK LTD.	23993	3561478.00
21	VIJAYA BANK LTD.	970271	10718470.00
22	VIJAYA BANK LTD.	16/97	18683813.00
23	VIJAYA BANK LTD.	17/97	12455545.00
24	VIJAYA BANK LTD.	137/96	12728950.00
25	VIJAYA BANK LTD.	16/97	21204616.00
26	VIJAYA BANK LTD.	17/97	14136035.00
27	VIJAYA BANK LTD.	137/96	14377136.00
28	VIJAYA BANK LTD.	17096	13719766.00
29	VIJAYA BANK LTD.	980575	5150844.00
	TOTAL		**282091245.00**

ZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

nedule of Advance to Contractors/Supplers as at 31st March,1998

	Schedule -10
Balance as at 1.04.97	65634286.00
Add : Advance paid during 97-98	29270000.00
Less : Adjusted during 97-98	0.00
Balance as at 31.03.98	**94904286.00**

ZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD

hedule of Advance to Staff as at 31st March,1998

Schedule -11

Balance as at 1.04.97	7638093.00
Add : Advance paid during 97-98	1355750.00
Less : Adjusted during 97-98	1156976.00
Balance as at 31.03.97	**7836867.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,GHAZIABAD
INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH.1998

PARTICULARS	AMOUNT	PARTICULARS	AMOUNT
To Establisment Expenses	46454936.00	By Rental Income	47905013.00
To Office Expenses	11446854.00	By Stamp duty income	8197743.00
To Sundry Expenses	24208298.00	By Water Supply	660555.00
To Depreciation	5910532.80	By Interest Income	31982382.00
To Interest on loan	126329136.00	By Income from Master Plan	60291048.00
		By Sale of forms etc.	1678823.00
		By income on forfeiture/ surrender of property	3936843.00
		By income from levy	6491238.00
		By transfer charges	1079216.00
		By Misc. income	13669719.00
		By excess of expenditure over income	38457176.80
TOTAL	214349756.80	TOTAL	214349756.80

Compiled from the books of accounts, information & Explanations provided to us by the Management

for MANOJ SANTOSH & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS

(MANOJ KUMAR JAIN)
Partner

Place:GHaziabad
Date:09.07.99

For Ghaziabad Development Authority

(Accountant) (Finance Controller) (Secretary) (Vice-Chairman)

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
Schedule of Employee Expenditure During 1997-98

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT (RS.)
1	Salary	39378984.00
2	Leave encashment	1555428.00
3	Honorarium	70250.00
4	Medical Expenses	206874.00
5	CPF Contribution	993981.00
6	Leave Salary & Pension Contribution	722483.00
7	Liveries to Staff	408259.00
8	Bonus to Staff	1247854.00
9	Maintenance to Staff quarteres	1719698.00
10	Other Allowance	151125.00
	TOTAL	**46454936.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF OFFICE EXPENSES DURING 1997-98

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT `(RS.)
1	Conveyance	994249.00
2	Books & Periodicals	71209.00
3	Printing & Stationery	519035.00
4	Postage & Telegram	274451.00
5	Telephone Expenses	1759770.00
6	Electricity Expenses	6978835.00
7	Rent & Rates	0.00
8	Repair & renewal of office	849305.00
	TOTAL	**11446854.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF SUNDRY EXPENSES DURING 1997-98

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT `(RS.)
1	Advertisement & Publicity	1248533.00
2	Entertainment Expenses	594714.00
3	Misc. Expenses	1814280.00
4	Computer Maintenance	236336.00
5	Legal Expenses	3064998.00
6	Computer software	428156.00
7	Scheme Announcement	6922534.00
8	Printing of Forms	1497249.00
9	Audit Fees	1000000.00
10	Consultancy, R&d, Desigining	2667973.00
11	Electricity repair	523341.00
12	Maintenance of residential houses	1195595.00
13	Other maintenance	2878589.00
14	Discriationery Expenses	136000.00
	TOTAL	**24208298.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
DETAIL OF INTEREST PAID DURING 1997-98

S.NO.	PARTICULAR	AMOUNT `(RS.)
1	Government Loan	3137645.00
2	HUDCO	9124000.00
3	Loan from Financial Institution	71839601.00
4	Overdraft	0.00
5	Other (Allotees)	42227890.00
	TOTAL	**126329136.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
GHAZIABAD

NOTES FORMING PART OF ACCOUNTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES FOR THE YEAR ENDED 31.03.1998

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES:-

1. Income and expenditure are accounted on accrual basis except in some cases.

2. Fixed Assets are accounted on historical basis .

3. Depreciation provided on Written Down Method as per rates provided in Income Tax Act,1961.

4. Money received at the time of registration represents amount received as registration fee where draw has not made and amount received from self-financing allottes where property has not transferred .

5. Compensation payable includes amount where competent authorities have awarded final amount and there is no dispute between authority and land owner.

6. Property sold on installments includes amount receivable in installments from allottes where property has been transferred.

7. Stamp duty receivable includes amount recoverable, which bill has been submitted but amount not received.

8. Loss is due to interest provided in Income-Expenditure account but in previous year it was charged to various works to which it was relate.

मद सं0 4

विषयः 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाईन्ट से आगे अपनी योजनाओ के कार्यो के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नोएडा व उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद के क्षेत्रों की पेयजल समस्या के समाधान हेतु 50 क्यूसेक गंगाजल योजना प्रगति पर है। यह योजना उ0प्र0 जल निगम द्वारा क्रियान्वित करायी जा रही है। इस योजना के अन्तर्गत अपर गंगा कैनाल से ग्राम डासना के पास से 50 क्यूसेक गंगाजल कन्डयूट के माध्यम से (जिसकी दूरी लगभग 21 किलोमीटर है) प्रताप विहार में निर्माणाधीन जल संशोधन संयन्त्र तक लाया जायेगा तथा वहां से शोधित जल पाईप लाइन के माध्यम से हिण्डन नदी तक निर्माणाधीन सेतु से होकर सी0आई0एस0एफ0 परिसर के कोने तक लाया जायेगा। यहां से 20 क्यूसेक जल नोएडा को दिया जायेगा एवं उ0प्र0 आवास विकास परिषद व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण हेतु 30 क्यूसेक पेयजल सी0आई0 एस0एफ0 के बराबर वाली सडक से होते हुए इन्दिरापुरम में निर्मित मेन सीवरेज पम्पिंग स्टेशन के पास तक ले जाया जायेगा। यहां तक सारा कार्य जल निगम द्वारा किया जायेगा। इस योजना की कुल अनुमानित लागत रु0 120 करोड है। प्राधिकरण को इस योजना में से 15 क्यूसेक पेयजल उपलब्ध होगा जिसके लिये लगभग 36 करोड रुपये प्राधिकरण को वहन करना होगा। इसके तहत अभी तक प्राधिकरण इस योजना पर लगभग 12 करोड रुपेय व्यय कर चुका है।

इस बिन्दु से 15 क्यूसेक पेयजल आवास विकास परिषद अपनी वसुन्धरा योजना हेतु ले जायेगा और इस पर जो भी व्यय होगा, उसको आवास विकास परिषद वहन करेगा तथा 15 क्यूसेक पेयजल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अपनी इन्दिरापुरम, वैशाली एवं कौशाम्बी योजनाओ हेतु ले जायेगा और इन कार्यो पर जो भी व्यय होगा, उसको उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण को स्वयं वहन करना होगा। जल निगम के द्वारा अवगत कराया गया है कि 50 क्यूसेक पेयजल योजना का कार्य दिसम्बर-2002 तक पूर्ण करने का लक्ष्य है, इस कारण प्राधिकरण को अपने हिस्से के पानी को अपनी योजनाओ में ले जाने हेतु जो कार्य करना है, वह तत्काल प्रारम्भ किया जाना आवश्यक है।

इस उद्देश्य की दृष्टि से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा जल निगम की सी0एन0डीएस0 यूनिट के सहयोग से कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाईन्ट से आगे वितरण प्रणाली, रिजर वायर एवं अपर जलाशय आदि हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया। इन कार्यो हेतु एक प्री-फिजीबिलिटी रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है जिसे मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद जोन, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद ने भी देखकर प्राधिकरण को प्रेषित किया है। कार्यो की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं आगणन रिसर्च एवं डिजाइन सैल, रुडकी द्वारा करा दिया जायेगा।

रिपोर्ट तैयार करते समय इस बात का ध्यान रखा गया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा पूर्व में इन्दिरापुरम,

वैशाली तथा कौशाम्बी योजनाओ में पेयजल हेतु जो वितरण प्रणाली, रिजर वायर एवं अपर जलाशयों का निर्माण किया जा चुका है, उन सबका प्रयोग 15 क्यूसेक पेयजल हेतु भी किया जायेगा एवं उपलब्ध सिस्टम के अतिरिक्त कार्यो की आवश्यकता है, उसी के अनुसार केवल वही कार्य कराये जायेंगे। जो कार्य कराये जाने प्रस्तावित हैं, वह निम्न प्रकार है:-

1- कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाईन्ट से कौशाम्बी योजना तक ग्रेविटी लाईन डालनी होगी जिसकी कुल लम्बाई 20 किलोमीटर है।
2- इन्दिरापुरम योजना में तीन अन्डर ग्राऊन्ड रिजर वायर एवं एक अपर जलाशय का निर्माण।
3- वैशाली योजना में एक अण्डर ग्राऊन्ड रिजर वायर।
4- कौशाम्बी योजना में एक अण्डर ग्राऊन्ड रिजर वायर एवं एक अपर जलाशय।
5- इन कार्यो पर लगभग 18.53 करोड रुपये व्यय होने का अनुमान है।

इस योजना पर जो व्यय किया जाना प्रस्तावित है, उसकी वसूली योजना के आवंटियों से बैटरमेन्ट चार्जेज के रुप में वसूल किया जाना प्रस्तावित है। नियमानुसार बैटरमेन्ट चार्जेज योजना के पूर्ण होने के बाद ही लिये जा सकते हैं। अतः इन कार्यो के पूर्ण होने पर वास्तवित व्यय के आधार पर बैटरमेन्ट चार्जेज लगाया जायेगा। इसके अतिरिक्त इन योजनाओ में जो भूमि अनिस्तारित पडी है, उनके मूल्य में भी अनुपातिक वृद्धि करके इन कार्यो हेतु धनराशि वसूल किये जोने का प्रस्ताव है परन्तु व्यय वृद्धि उस भूमि पर लागू नहीं होगी जिस पर भवन बनाये जा चुके हैं परन्तु अभी अनिस्तारित है। भूमि के मूल्य में वृद्धि से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।

कार्य की आवश्यकता एवं समय-सीमा को दृष्टिगत रखते हुए यह कार्य तत्काल प्रारम्भ किया जाना आवश्यक है। इन सभी कार्यो को प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार सम्पादित कराया जायेगा।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

मद संख्या 5 : कौशाम्बी योजना मे 15 मंजिले टावरों की डक्ट में सीपेज की समस्या को ठीक कराने के सम्बन्ध में प्रस्ताव

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 29.6.2001 में मद संख्या -13 पर इस कार्य से सबंधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें यह स्पष्ट किया गया था कि एन0बी0बी0सी0 द्वारा प्रस्तुत आगणन के अनुसार सभी 17 टावरों की 204 डक्ट की रिपेयर हेतु धंनाक : 324.13 लाख व्यय होने का अनुमान है। इस प्रस्ताव के संबंध में निम्न निर्णय लिया गया था: "प्रस्ताव स्वीकार किया गया । प्रयास किया जाये कि कार्य 12 से 18 माह के अन्दर पूर्ण हो जाये तथा एक्सकेलेशन 18 माह तक फ्रीज रखने पर एन0बी0सी0सी0 के साथ नेगोसियेशन कर लिया जाये । कार्य पूर्व समयवद्ध निस्तारण हेतु शेडयूल बना लिया जाये एवं आवंटियों को नोटिस दिये जाये कि डक्ट की सीपेज ठीक कराया जाना है ताकि वह अमुक तिथियों में उपलब्ध रहें अन्यथा कार्य कराया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा"

इस निर्णय के अनुपालन मे एक्सलेशेन फ्रीज रखने हेतु एन0बी0सी0सी0 से नेगोसियेशन किया गया जिस पर वह सहमत हो गये और तदानुसार इनके साथ एक एम0ओ0यू0 7.11.2001 को कराया गया जिसके अनुसार कार्य प्रारम्भ करने की तिथि 17.11.2001 व समाप्त तिथि 16.5.03 है। इसके उपरान्त एन0बी0सी0सी0 के द्वारा विभिन्न टावरों की 20 डक्टों में कार्य प्रारम्भ किया गया है । कार्य के दौरान ही एन0बी0सी0सी0 के द्वारा अवगत करया गया कि उनके द्वारा जो यूनिट एस्टिमेट पूर्व में दिया गया था वो सतपुडा टावर की उस डक्ट में किये गये कार्य के ऊपर आधारित था जिसमें उनके द्वारा रूड़की विश्वविद्यालय के विशेषज्ञों के सुझाव के अनुसार कार्य किया गया था परन्तु अब जब उनके द्वारा विभिन्न टावरों में कार्य प्रारम्भ किया गया है तो यह तथ्य सामने आया कि उस डक्ट के साईज व प्रकार की केवल 66 डक्ट है तथा शेष 102 डक्ट बड़े साईज की है जिसमें गोलाकार बाथरूम आते है व अवशेष 36 डक्ट तीसरे प्रकार की है और इन 138 डस्ट में सैम्पिल डक्ट से कहीं अधिक कार्य कराना पडेगा । इसके अतिरिक्त यह भी अवगत कराया कि 20 डक्ट में कार्य करने पर कुछ ऐसे आईटम सामने आये है जो पूर्व सैम्पिल डक्ट में नहीं कराये गये थे और इसी कारण आगणन में सम्मिलित नही हुये थे अत: एन0बी0सी0सी0 के द्वारा यह बताया गया कि उपरोक्त कारणों से पूर्व में प्रस्तुत आगणन में भारी वृद्धि सम्भावित है (मूल आगणन में लगभग 78 प्रतिशत अधिक)। जो अधिक कार्य एवं एक्सट्रा आईटम उनके द्वारा इंगित किये गये उनकी जाँच सबंधित सहायक अभिंयता एवं अधिशासी अभियंता के द्वारा करने पर उन्हें सही पाया गया । चूकि कार्य मं इतनी अधिक वृद्धि सम्भावित थी अत: एन0बी0सी0सी0 को तत्काल कार्य बन्द करने के निर्देश दे दिये गये एवं यह अनुरोध किया गया कि वह संशोधित आगणन एवमं आगणन में वृद्धि के कारणो का औचित्य प्रस्तुत करें ताकि निर्णय किया जा सके ।

एन0बी0सी0सी0 के द्वारा औचित्य दर्शाते हुये संशोधित आगणन प्रस्तुत कर दिया गया है जिसके अनुसार कार्य की संशोधित धनराशि 324.13 लाख से बढ़कर 577 हो गयी है। इसके अतिरिक्त एन0बी0सी0सी0 के द्वारा यह सुझाव भी दिया गया है कि 20 डक्ट में कार्य करने पर उन्होने पाया कि टावरों की छतों पर जो ओवर हैड टैक पीने के पानी व फायर फाइटिंग हेतु लगे है। उनसे जो जी0आई0पाईप पानी की सप्लाई हेतु निकल रहे है। उनमें भी लीकेज हो रहे है और डक्ट में सीपेज की समस्या पूर्णतया निवारण करने हेतु छतो के पाईप की लीकेज को भी इसी समय ठीक कराया जाना आवश्यक है और इस कार्य पर 36.78 लाख रु0 का आगणन दिया गया है । इस कार्य को सम्मिलित करते हुये सभी 17 टावरों की 204 डक्ट में सीपेज की समस्या को दूर करने हेतु 324.13 लाख के बजाय 613.78 लाख व्यय होना अनुमानित है ।

एन0बी0सी0सी0 के द्वारा संधोंधित आगणन प्रस्तुत करने के साथ-साथ 10 प्रतिशत एक्सक्लेशन की अतिरिक्त मांग भी की गयी जिसके सबंध में उन्हें स्पष्ट किया गया कि मूल आगणन उनके द्वारा प्रस्तुत किया गया था ओर आगणन प्रस्तुत करने में उनके द्वारा हुई गलती के कारण वृद्धि हो रही है । इस कारण से एक्सक्लेशन दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है एवं यह भी स्पष्ट किया गया कि वह अब इस कार्य को एम0ओ0यू0 में उल्लिखित समय सीमा के अवशेष समय के अन्दर ही 16.5.2003 तक समाप्त कर दें तो एक्सक्लेशन मांगने का औचित्य ही नहीं बनता हे जिस पर नेगोसियेशन के उपरान्त वह इस बात से सहमत है ।

इस समस्या से सबंधित प्रस्ताव बोर्ड बैठक 23.5.01 में भी मद सं0-2 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमें इस कार्य को एन0बी0सी0सी0 से कराने की स्वीकृति प्रदान करते हुए यह निर्णय भी लिया गया था कि रूड़की विश्वविद्यालय का रिर्पोट का अध्ययन करते हुये उत्तरादायित्व निर्धारण हेतु एक सब कमेटी गठित कर दी जाये जिसमें प्रतिष्ठ सेवा निवृत मुख्य अभिंयता लोक निर्माण विभाग भी सम्मिलित हो जिसके क्रम में इस कार्य हेतु 8.1.01 को सब कमेटी गठित की गयी थी जिस में श्री रंजीतसिंह, सेवा निवृत मुख्य अभियन्ता, पी0डब्ल्यू0डी0, श्री स्वराज कुमार, अधीक्षण अभियन्ता जल निगम गाजियाबाद, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सदस्य थे । श्री रंजीतसिंह सेवा निवृत मुख्य अभिंयता, पी0डब्ल्यू0डी0 के द्वारा इस कमेटी में सक्रिय योगदान नहीं दिया गया और बाद में व्यक्तिगत कारणों से इस कमेटी मे कार्य करने से अनिच्छा व्यक्त की । इस कारण से उत्तरदायित्व निर्धारित करने सबंधी बिन्दू पर ठोस कार्यवाही नहीं हो पायी । इस हेतु अन्य सेवानिवृत मुख्य अभियताओं से भी सम्पर्क किया गया परन्तु कोई भी इस कार्य के लिये तैयार नहीं हुआ जिसके परिप्रेक्ष्य में यह उचित होगा कि सेवानिवृत मुख्य अभिंयता पी0डब्ल्यू0डी0 के स्थान पर जल निगम के मुख्य अभियन्ता जो गाजियाबाद में पदस्थ है, को कमेटी का अध्यक्ष/सदस्य बना दिया जाये जिसमें कि कमेटी जॉच करके आख्या शीघ्र प्रस्तुत करे सके ।

अतः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव निम्न बिन्दुओं पर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

1. सभी 17 टावरों की 204 डक्ट में सीपेज ठीक करने का कार्य (टावरों की छत पर प्रस्तावित कार्यो सहित) एन0बी0सी0सी0 से इनके द्वारा संशोधित आगणन धंनाक 613.78 लाख में कराने की स्वीकृति उनके द्वारा यह कार्य पूर्व निर्धारित अवधि में ही पूर्ण कराया जायेगा और कोई एक्सक्लेशन देय नहीं होगा । यदि निर्धारित अवधि में इनके द्वारा कार्य पूर्ण नही कराया जाता है तो बढ़े हुए समय के लिए भी कोई एस्क्लेशन देय नहीं होगा ।

2. सीपेज होने के उत्तरदायित्व निर्धारण हेतु गठित तब कमेटी में सेवा निवृत मुख्य अभियन्ता पी0डब्ल्यू0डी0 के स्थान पर मुख्य अभियन्ता जल निगम, पश्चिमी क्षेत्र, गा0बाद को अध्यक्ष/सदस्य बनाये जाने की स्वीकृति ।

अभियन्तण खण्ड-3
पत्रावली सं0

मद सं0- 6 कौशाम्बी योजना के 15 मंजिले टावरों में फायर फाइटिंग सिस्टम के संबंध में प्रस्ताव -

कौशाम्बी योजना में 17 पन्द्रह मंजिले टावरों का निर्माण वर्ष 1988-1992 के बीच कराया गया था । इन टार्वस के निर्माण के समय उस समय प्रचलित नेशनल बिल्डिंग कोड 1983 से प्राविधानों के अनुसार इन सभी टार्वस मे फायर फाइटिंग सिस्टम के कार्य कराये गये थे जिसके अनुसार सभी टार्वस में वेट राइजर फायर हाइड्रेन्ट, अन्डर ग्राउन्ड वाटर टैक, टैरेस पर वाटर टैंक फायर एक्सटेन्गूलर, मैनुअल अर्लाम सिस्टम एवं पम्प आदि लगवाये गये थे । इन उपकरणो को लगाकर वर्ष 1992 में तत्कालीन फायर आफीसर से इनका निरीक्षण कराकर टार्वस की आक्यूपेंन्सी के लिये एन0ओ0सी0प्राप्त किये गये थे । इसके बाद जुलाई 1992 में पुनः इन टार्वस का निरीक्षण किया एवं लगाये गये उपकरणों को चैक करके उनके संतोष जनक होने का प्रमाण पत्र भी तत्कालीन फायर आफीसर के द्वारा दिया गया ।

इन टार्वस के फ्लैट्स के बिक्री हेतु जो ब्रोशर प्राधिकरण के द्वारा निकाला गया था उसकी धारा 19 में यह प्राविधान है कि आंवटियों को कामन सर्विसेज की मेन्टेन्स हेतु प्रत्येक टावर में एक एशोशियेशन बनानी होगी तथा उस एशोशियेशन के द्वारा ही कामन सर्विसेज मेनटेन की जावेगी तथा मेंटीनेंस चार्ज आवंटियों को देने होंगे । यह भी प्राविधान है कि जब तक एशोशियेशन नहीं बन जाती तब तक कामन सर्विसेज की मेंटीनेंस प्राधिकरण के द्वारा की जावेगी तथ इसके लिए प्राधिकरण मेंटीनेंस चार्ज आवंटियों से लेगा ।

प्रारंभ में जब आवंटियों के द्वारा आकर इन टार्वस में रहना प्रारम्भ किया तो उनकी संख्या कम होने के कारण एशोशियेशन नहीं बन सकी व बाद में जब एशोशियेशन बन भी गई तो एशोशियेशन के द्वार सर्विसेज को टेक ओवर करने में रूचि नही ली गई व कोई न कोई बहाना बनाकर सर्विसेज को टेक ओवर को टालते रहें । इसी बीच आयकर विभाग को 2 टावर (रत्नागिरी तथा गिरनार) व एक टावर (अन्नपूर्णा) स्टील आर्थारिटी ऑफ इन्डिया को विक्रय की गई जिनके द्वारा अन्य सुविधाओं के साथ-साथ फायर फाइटिंग सिस्टम भी टेक ओवर कर लिया गया व उन्ही के द्वारा मेनटेन किया जा रहा हैं । काफी कोशिशों के बाद एशोशियेशन ने कुछ सर्विस जैसे लिफ्ट, जेनरेटर, पेयजल आपूर्ति हेतु लगाये गये पम्प, इलेक्ट्रिक पैनल, कामन एरिया की लाइटिंग के बिजली के बिल आदि तो विभिन्न समयों पर टेक ओवर कर ली परन्तु फायर फाइटिंग सिस्टम को टेक ओवर नही किया । इस कारण प्राधिकरण के फायर फाइटिंग सिस्टम को मेनटेन करना पड़ा । परन्तु इस बीच अधिकतर आवंटियों के द्वारा देय सर्विस चार्ज का भुगतान भी प्राधिकरण को नही किया गया ।

वर्ष 2000 में पुनः फायर फाइटिंग सिस्टम को हैण्डओवर करने एवं अवशेष देय सर्विस चार्ज वसूल करने का प्रयास किये गये परन्तु न तो एशोशियेशन के द्वारा फायर फाइटिंग सिस्टम को टेक ओवर किया गया व न ही आवंटियों के द्वारा देय सर्विस चार्ज का भुगतान किया गया इस कारण विवश होकर प्राधिकरण को फायर फाइटिंग सिस्टम की मेंटीनैस बंद करना पड़ा ।

यहाँ यह स्पष्ट करना है कि सर्विस चार्ज आवंटी पर कब्जो को तिथि से देय हो जाते है एवं सर्विस चार्ज के बिल विभिन्न समयों पर प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णयों के अनुसार ही भेजे गये है । जब-जब जो सर्विस एशोशियेशन के द्वारा टेक आवेर कर ली गई उसके बाद उस सर्विस का चार्ज लेना बंद कर दिया गया व जब से फायर फाइटिंग सिस्टम की मेंटीनैस प्राधिकरण ने बंद कर दी उसके बाद से फायर फाइटिंग सिस्टम हेतु सर्विस चार्ज के बिल नही भेजे गये है । इस प्रकार मार्च 2002 तक के भेजे गये बिलों के अनुसार आवंटियों पर लगभग 261.73 लाख रूपये सर्विस चार्ज का बकाया हैं । टावर वाइज अवशेष सर्विस चार्ज का विवरण संलग्न हैं ।

अवशेष सर्विस चार्ज की वसूली हेतु प्राधिकरण के द्वारा काफी प्रयास किये गये जिसमें समय-समय पर कौशाम्बी योजना में ही कैम्प लगाना, घर-घर जाकर सर्विस चार्ज के भुगतान हेतु आवंटियों को प्रेरित करना, एशोशियेशन के पदाधिकारियों से व्यक्तिगत सम्पर्क करके भुगतान कराने हेतु अनुरोध करना आदि है, किये गये परन्तु आवंटियों के द्वारा भुगतान नही किया गया । अभी दिनांक 1.5.02 से 15.05.02 तक एक विशेष कैम्प पुनः लगाया गया जिसमें सर्विस चार्ज का भुगतान प्राप्त करना, बिलों में संशोधन, पूर्व में किये गये भुगतान का समायोजन करना आदि की सुविधा प्रदान की गई परन्तु इसमें भी कुछ विशेष सफलता प्राप्त नही हो पाई व 1.5.02 से 13.5.02 तक मात्र धनांक 3.03 लाख ही भुगतान आवंटियों के द्वारा किया गया हैं ।

वर्ष 2000 के वाद फायर फाइटिंग सिस्टम को हैण्ड ओवर करने हेतु पुनः प्रयास किया गया तो एशोशियेशनों का रवैया असहयोग का ही रहा व इसी उद्देश्यो से उनके द्वार नई माँग उठाई गयी कि प्राधिकरण फायर आफीसर से नया एन0ओ0सी0 प्राप्त कर तभी वो इसके टेक ओवर पर विचार कर सकते हैं । इस हेतु जब फायर आफिसर से सर्म्पक किया गया तो उन्होनें अवगत कराया कि वर्तमान में नेशनल बिल्डिंग कोड 1997 लागू है जिसके अनुसार पूर्व में लगाये गये फायर फाइटिंग उपकरणों के अलावा भी कुछ अन्य उपकरण लगाने होगें जिसमें इस तरह की 15 मंजिले टार्वस में मुख्यतः आटो अर्लाम सिस्टम व आटो स्प्रिन्कलर का लगाना है । आटो अर्लाम सिस्टम लगाने में सभी 13 टार्वस में लगभग 104 लाख रूपये का अतिरिक्त व्यय आने का अनुमान है। आवंटियों एवं एशोशियेशन को इससे अवगत कराते हुए स्पष्ट किया गया कि क्योंकि टार्वस के निर्माण के समय प्रचलित कोड में आटो अर्लाम सिस्टम लगाने का प्राविधान नही था इस

कारण उस समय यह सिस्टम नही लगाया गया और उनके मूल्यांकन में भी यह सम्मलित नहीं हे इस कारण प्राधिकरण के लिये यह अतिरिक्त व्यय करना संभव नही है व यदि आवंटी इस व्यय को वहन करने को सहमत हो तो प्राधिकरण के द्वारा यह अतिरिक्त कार्य भी कराया जा सकता है परन्तु आवंटी इस व्यय को वहन करने को तैयार नहीं हैं ।

जो फायर सिस्टम पूर्व में स्थापित किया गया था जिसकी पिछले 2 वर्ष से मेनटीनैन्स नही हो रही है उसमें कुछ सामान तो ऐसा है जो समय व्यतीत होने के साथ खराब हो जाता है जैसे रबर पाइप की होजरील, फायर एक्सटिंग्यूशर की गैस व फोम आदि को बदलना होगा । कुछ सामान टूटफूट व चोरी आदि होने के कारण बदलना होगा व सिस्टम को ग्रीसींग आदि करके ओवर हालिंग करनी होगी तभी यह सिस्टम कार्य करने योग्य बनेगा । इन सब कार्यो पर लगभग 4.00 लाख रुपया प्रति टावर व्यय होने का अनुमान है ।

क्योंकि फायर फाइटिंग सिस्टम जान माल की सुरक्षा हेतु ठीक रहना आवयश्क हें। अत: इसे तत्काल कराया जाना आवश्यक हैं । इसके लिये एशोशियेशन को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति ऐसी नहीं है कि इनते बड़े व्यय को वहन कर सके अत: यदि वो अवशेष सर्विस चार्ज 261.73 लाख का भुगतान करा दें तो प्राधिकरण इस कार्य को प्राथमिकता के आधार पर ठीक करा दे व भविष्य की मैंटीनेंस हेतु एशोशियेशन इस सिस्टम को टेक ओवर कर ले परन्तु एशोशियेशन के द्वारा इसमें रूचि नही ली जा रही हैं तथा वो इसके लिये तैयार नहीं हैं । आवंटियों के असहयोग एवं हटधर्मिता के कारण उनकी जानमाल की सुरक्षा खतरे मे हैं । जिसके लिए वो स्वंय उत्तरदायी हैं ।

इसके बावजूद भी जानमाल की सुरक्षा को दृष्टीगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि प्राधिकरण फिलहाल एक टावर में यह कार्य शीघ्र करा दे ताकि आवंटियों में प्राधिकरण के प्रति विश्वास जागृत हो एंव यदि उस टावर के आवंटी अपने अवशेष सर्विस चार्ज का भुगतान कर दे तो प्राधिकरण इसी तरह एक-एक टावर में यह कार्य कराकर सिस्टम को एशोशियेशन को हैण्ड ओवर करता जावेगा तथा आवंटियों द्वारा धनराशि में जमा करते रहने पर अतिशीघ्र कार्य समाप्त कर सकेगा । सतपुड़ा टावर के आवंटियों के द्वारा इस प्रस्ताव में रूचि दिखाई गई है अत: सर्वप्रथम सतपुडा टावर में यह कार्य कराया जाना प्रस्तावित है । आटो अलार्म सिस्टम का कार्य आवंटियों के द्वारा अतिरिक्त धन उपलब्ध कराने पर ही कराया जावेगा । इस बीच फायर आफीसर, पुलिस अधीक्षक एवं जिला प्रशासन के द्वारा यह बिन्दु भी उठाया गया हे कि उनके पास इतनी उॅची बिल्डिंगस में आग बुझाने हेतु लम्बी सीढ़ी उपलब्ध नही है व प्राधिकरण ने इसकी व्यवस्था नहीं की हैं । इस संबंध में अवगत कराना है कि इस तरह के उपकरण उपलब्ध कराने का दायित्व प्राधिकरण का नहीं है व अग्निशमन विभाग को स्वंय ही इसकी व्यवस्था करनी है। यदि एक टावर में कार्य कराने के बाद भी आवंटियों के द्वारा बकाया सर्विस चार्ज का भुगतान नहीं किया जाता हे तो प्राधिकरण को यह कार्य बंद करना पडेगा एवं

अवशेष सर्विस चार्ज को एरियर आफ लैण्ड रेवन्यू की तरह वसूल करने, देय सर्विस चार्ज पर विलम्ब की अवधि हेतु 18 प्रतिशत की दर से ब्याज लगाने तथा ब्रोशर की शर्तो के अनुसार देयता का भुगतान न करने के कारण आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही करने हेतु बाध्य होना पड़ेगा ।

अत: प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष, अवलोकनार्थ, स्वीकनार्थ एवं दिशा-निर्देश हेतु प्रस्तुत है।

अभियन्त्रण खण्ड-3
पत्रावली सं0 -

कौशाम्बी योजना के 15 मंजिलें टावर्स का बकाया सर्विस चार्ज का विवरण

क्र0 सं0	टावर का नाम	01.04.2001 को अवशेष सर्विस चार्ज	01.04.2001 से 31.03.2002 तक देय सर्विस चार्ज	31.03.2002 तक कुल देय सर्विस चार्ज	01.04.2001 से 31.03.2002 तक जमा सर्विस चार्ज	01.04.2002 अवशेष सर्विस चार्ज
1.	कंचनजंगा	22,10,146/-	3,08,769/-	25,18,915/-	66,563/-	24,72,352/-
2.	गोवर्धन	11,10,144/	17,81,563/	24,80,307/	5,00,000/	19,80,307/-
3.	कैलाश	13,28,341/	3,12,505/	16,40,846/	18,376/	16,22,470/-
4.	विन्ध्याचल	30,64,219/-	3,14,261/-	33,81,480/-	30,644/-	33,50,836/-
5.	मलयगिरी	9,43,697/-	2,03,197/-	11,46,294/-	80,977/-	10,65,317/-
6.	सुमेरू	19,58,554/	3,02,304/	22,60,852/	50,870/	22,10,588/-
7.	कामदगिरी	17,275/-	-	17,275/-	6,647/-	10,628/-
8.	त्रिशूल	10,81,283/-	2,91,665/-	13,72,948/-	48,892/-	13,24,056/-
9.	उदयगिरी	16,72,153/-	3,07,391/-	19,79,544/-	74,017/-	19,85,517/-
10.	नन्दा	30,33,138/-	3,64,478/-	33,97,610/-	1,38,362/-	32,59,248/-
11.	पंचमणी	14,02,703/-	2,95,209/-	16,97,912/-	1,32,931/-	15,64,781/-
12.	धौलागिरी	20,58,903/-	5,01,270/-	23,60,173/-	79,727/-	22,80,446/-
13.	शिवालिक	12,75,293/	2,75,725/	15,71,018/-	16,252/	15,54,766/-
14.	सतपुड़ा	15,92,636/-	2,92,332/-	18,84,968/-	3,13,563/	15,71,405/-
	कुल योग	2,28,56,457/	45,83,669/	2,77,10,148/	15,37,231/	2,61,72,897/

मद सं0 7
विषयः नगरों की महायोजनाओ के अन्तर्गत संशोधित आदर्श जोनिगं रेगूलेशन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक शासनादेश सं0-379/9-आ-3-72-वि/94 दिनांक 25 जनवरी,2002 प्राप्त हुआ है जिसमें यह निर्देश दिये गये हैं कि आदर्श जोनिगं रेगूलेशन्स बोर्ड द्वारा अंगीकृत करने की कार्यवाही करने के उपरान्त 15 दिन के अन्दर शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाये। यदि बोर्ड बैठक के आयोजन में विलम्ब हो तो इसे परियालन द्वारा अंगीकृत किये जाने हेतु तत्काल कार्यवाही की जाये।

इसके पूर्व भी शासनादेश सं0-2898/9-आ-3-72-वि/94 दिनांक 30 जून,2001 द्वारा जोनिगं रेगूलेशन्स प्राप्त हुए थे, जिनके सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा कतिपय सुझाव दिये गये थे (प्रतिलिपि संलग्न) इसमें से अधिकांशतः सुझावों का समायोजन संशोधित आदर्श जोनिगं रेगूलेशन्स में शासन द्वारा किया गया है। केवल निम्न बिन्दु शासन के विचारार्थ प्रेषित किया जा सकते हैं:-

1- वर्तमान में प्राधिकरण में लागू जोनिगं रेगूलेशन्स के अन्तर्गत पालिटैक्नीक, इन्जीनियरिगं कालेज एवं उच्च तकनीकी/ मैनेजमेन्ट संस्थायें आदि वृहद उद्योग के अन्तर्गत प्राधिकरण की विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जा सकते हैं। अतः संशोधित आदर्श उपविधि में भी इसे तदानुसार रखा जाना चाहिये। केवल यह शर्त लगा देनी चाहिये कि ऐसे मामलों में जोनिगं रेगूलेशन्स में धारा 1.8.2 के अनुसार गठित समिति की अनुशंसा पर ही बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

2- शासन की औद्योगिक नीति एवं फिल्म नीति के अन्तर्गत सिनेमा/ मल्टीपलैक्स को प्रोत्साहन देने के लिए ड्राफ्ट जोनिंग रेगूलेशन में लघु व वृहद औद्योगिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रस्तावित था। अब लघु उद्योग में प्रस्तावित किया गया है । अतः वृहद उद्योग में भी पूर्व की भाँति अनुमन्य होना चाहिए या विशेष अनुमति से अनुमन्य होना चाहिए ।

3- पशुवधशाला जो क्रमांक 6.6 पर दिया गया है और जिसे सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओ के अन्तर्गत सशर्त अनुमन्य उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। उसमें यह शर्त है कि केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर यह उपयोग अनुमन्य होगा ,के स्थान पर अर्बेनाईजेबल एरिया के बाहर रखना अधिक औचित्यपूर्ण होगा।

4- अनुलग्नक "ए" में दैनिक उपयोग की दुकानों की सूची दी है, ये अनुमन्य शर्तों के अन्तर्गत आनी चाहियें जिससे कि प्रभाव शुल्क वसूल किया जा सके।

प्रस्तावः-

उक्त बिन्दुओ पर विचार कर शासन द्वारा बनाये गये आदर्श जोनिगं रेगूलेशन्स को अंगीकृत करने के लिये प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-विविध(602A) नियो0अनु0/02
नियोजन अनुभाग

14/5
TP

106 41

संख्या 2898/9-आ-3-72-वि0/94

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. नियन्त्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनांक 30 जून, 2001

आवास अनुभाग-3

विषय: महायोजनाओं के अन्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि नगरीय क्षेत्रों के परिवर्तनशील सामाजिक, आर्थिक एवं भौतिक परिवेश में जोनिंग रेगुलेशन्स को अनुक्रियाशील (Responsive) बनाने तथा तथा महायोजना में निर्धारित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता को सरली कृत किए जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा जोनिंग रेगुलेशन्स का आदर्श प्रारूप तैयार करने हेतु एक तकनीकी समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति की संस्तुतियों के आधार पर शासन द्वारा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अन्तिम रूप दिया गया है जिसके मुख्य प्राविधान (Salient features) निम्नानुसार हैं:-

(i) जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रक्रियात्मक सरलीकरण किया गया है तथा ग्राफिक प्रस्तुतीकरण के माध्यम से ..... बनाया गया है।

(ii) विद्यमान महायोजनाओं में अपनाई गई परम्परागत "Regimented" भू-उपयोग पद्धति के स्थान पर "Flexible" एवं "मिश्रित भू-उपयोग" कान्सेप्ट को अपनाया गया है जो नगरों के गतिशील विकास में प्रोत्साहनस्वरूप होगा।

(iii) मिश्रित भू-उपयोगों की अनुमन्यता उनकी अनुषांगिकता तथा कार्यपूर्ति मापदण्डों पर आधारित रखी गई है ताकि परस्पर निर्भर भू-उपयोगों की आपरेशनल एवं आर्थिक कार्य-क्षमता में वृद्धि हो और किसी भी प्रमुख भू-उपयोग जोन का मूल स्वरूप विकृत न होने पाए।

(iv) नियोजित कालोनियों में अवांछनीय भू-उपयोग परिवर्तन को नियन्त्रित रखने हेतु "शुद्ध आवासीय" तथा "मिश्रित आवासीय" जोन्स के चिन्हीकरण की व्यवस्था की गई है, जिन्हें प्राधिकरण द्वारा आवश्यकतानुसार महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ ले-आउट प्लान में चिन्हित किया जा सकता है।

(v) जोनिंग रेगुलेशन्स में "फ्लोटिंग" भू-उपयोग कान्सेप्ट अपनाया गया है जिसके अनुसार ऐसी क्रियाएं जो महायोजना/जोनल प्लान में परिकल्पित नहीं हैं, को भविष्य में गुण-अवगुण के आधार पर सम्बन्धित भू-उपयोग जोन में अनुमन्य किया जा सकेगा।

10742

(vi) विशेष अनुमति से अनुमन्य किए जाने वाले उपयोगों के परीक्षण के लिए एक समिति के गठन की व्यवस्था की गई है तथा विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य भू–उपयोगों के लिए प्रभार शुल्क (Impact Fee) लिए जाने का प्राविधान किया गया है।

(vii) आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स व भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को परस्पर Cor-relate किया गया है तथा प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत समस्त विकास एवं निर्माण कार्यों की अनुज्ञा भवन उपविधि के अनुसार ही प्रदान किया जाना अपेक्षित है।

(viii) जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत प्रमुख भू–उपयोग जोन्स की श्रेणियों विद्यमान महायोजनाओं में प्रचलित भू–उपयोग वर्गीकरण के अनुसार रखी गई हैं ताकि जिन नगरों में महायोजनाएं लागू हैं, वहाँ नए जोनिंग रेगुलेशन्स के अंगीकरण में कठिनाई न हो।

(ix) जोनिंग रेगुलेशन्स के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय–समय पर निर्गत निर्देशों का भी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में समावेश किया गया है।

2

आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स की एक प्रति संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इसे आवश्यक परिष्कारों सहित ग्रहण कर 15 दिन के अन्दर शासन के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करने का कष्ट करें। यदि बोर्ड बैठक के आयोजन में विलम्ब हो तो इसे परिचालन द्वारा अंगीकृत किए जाने हेतु तत्काल कार्यवाही की जाए। मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि विद्यमान महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स व संलग्न आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में निर्दिष्ट भू–उपयोग की शब्दावली/श्रेणियों में कोई विषमता हो, तो संलग्न आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में से अनुरूप श्रेणी (Similar categories) के भू–उपयोग को महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में समंकित किया जा सकता है।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

संख्या 2898(1)/9–आ–3–72–वि0/94तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ
5. अपर निदेशक, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(जावेद एहतेशाम)
उपसचिव

मद सं0 8

विषयः भवन उपविधि 2000 में पार्क के क्षेत्रफल निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में आवश्यक संशोधन हेतु शासन से पत्र सं0-4784/9-आ-1-29-विविध/98 (आ0ब0) आवास अनुभाग-1, लखनऊ दिनांक 15-9-2001 में भेजे गये संशोधन प्राधिकरण के समक्ष अंगीकरण हेतु प्रस्तुत हैंः-

प्रस्तावः-

क- पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड में चूँकि कुल ले-आऊट का 15% क्षेत्रफल अथवा प्रति 1000 जनसंख्या पर 0.3 से 0.4 हेक्टेयर क्षेत्रफल आरक्षित किये जाने का प्राविधान है, अतः योजना वायबिलिटी के दृष्टिगत भवन उपविधि के प्रस्तर 2.21 में प्रति 1000 व्यक्तियों पर 0.3 हेक्टेयर के वर्तमान मानक के स्थान पर कुल ले-आऊट का 15% क्षेत्रफल रखा जाये।

ख- रेन वाटर हार्वेस्टिंग से सम्बन्धित प्रस्तर 2.12.5 (IX) में रिचार्ज वैल शब्द को डिलीट कर केवल रिचार्ज टैंक रखा जाये।

उक्त प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्तुत है।

पत्रावली विविध(601)नियो0अनु0
नियोजन अनु0

14/5/2002

मद सं0 9

विषयः मोदीनगर विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व हुए निर्माणों के सम्बन्ध में।

शासन की अधिसूचना सं0-4566/9-आ-5-99-79DA/95 दिनांक 10-5-99 द्वारा मोदीनगर विनियमित क्षेत्र को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का विकास क्षेत्र घोषित किया गया था। मोदीनगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पुराने भवनों में अतिरिक्त निर्माण करने पर प्राधिकरण द्वारा इन निर्माणों के विरुद्ध कार्यवाही की जाती है। सम्बन्धित पक्षों द्वारा स्वीकृति हेतु मानचित्र दिये जाने पर अधिकांश में पूर्व में दिये गये निर्माण का मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया जाता है अथवा स्वीकृति से विचलन होता है। पूर्व में किये गये निर्माण हेतु निर्माणकर्ता एवं जनप्रतिनिधियों द्वारा शमन शुल्क अदा करने में विरोध किया जाता है। प्रचलित नियमों में पूर्व निर्माण का मानचित्र नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र द्वारा स्वीकृत होना चाहिये अथवा उससे पहले नगर पालिका परिषद द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त ही पूर्व निर्माण पर शमन शुल्क में छूळ दिया जाना सम्भव होता है। यह मानचित्र स्वीकृत न होने की दशा में प्राधिकरण द्वारा पूर्व निर्माण का शमन शुल्क एवं अन्य शुल्क सुदृढीकरण शुल्क,पर्यवेक्षण शुल्क एंव अम्बार शुल्क की मांग की जाती है। प्राधिकरण गठन से पूर्व हुए निर्माण पर निर्माणकर्ता द्वारा उपरोक्त शुल्क एवं शमन शुल्क दिये जाने का विरोध किया जाता है तथा पुनः अवैध निर्माण का प्रयास किया जाता है। इस प्रकार प्राधिकरण को शमन शुल्क एवं अन्य शुल्क लिये जाने में व्यवहारिक कठिनाई आ रही है।

उपरोक्त समस्या हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त हापुड एवं पिलखुवा के विकास क्षेत्रों में भी आयी थी जिसे एच0पी0डी0ए0 द्वारा अपनी विभिन्न बैठकों दिनांक 31-10-98,10-2,2000, 17-10-2000 एवं 27-6-2001 के द्वारा व्यवहारिक हल निकालते हुए हल किया गया। एच0पी0डी0ए0 बोर्ड बैठक निर्णयों एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा महसूस किये गये कठिनाईयों के दृष्टिगत मोदीनगर विकास क्षेत्र हेतु निम्न प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैः-

"मोदीनगर विकास क्षेत्र में विकास क्षेत्र घोषित होने की तिथि दिनांक 10-5-99 से पूर्व निर्मित समस्त भवनों हेतु शमन शुल्क न लिया जाये परन्तु नोमिनल शुल्क निम्नानुसार देय होगा।

300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर रु0 500/=

300 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड पर रु0 1000/=

चूँकि निर्माण प्राधिकरण के विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व ही हो चुका है, अतः पर्यवेक्षण शुल्क एवं अम्बार शुल्क भी लिये जाने का कोई औचित्य नहीं है परन्तु उपरोक्त सभी निर्माण पर विकास क्षेत्र घोषित होने की तिथि दिनांक 10-5-99 को लागू सुदृढीकरण शुल्क लिया जायेगा। उपरोक्त शिथिलता निम्न शर्तों के अधीन ही प्रदान किये जाने का प्रस्ताव है।

1- निर्माणकर्ता को विकास क्षेत्र घोषित होने की तिथि दिनांक 10-5-99 से पूर्व निर्माण पूर्ण होने का प्रमाण देना होगा। प्रमाण उपाध्यक्ष अथवा उपाध्यक्ष द्वारा नामित अधिकारी की सन्तुष्टि हेतु पक्ष को प्रस्तुत करना होगा। उपरोक्त प्रमाण के बाबत गृहकर जमा करने की रसीद जेनुइन अभिलेख माने जायेंगे।

2- यह सुविधा मोदीनगर के महायोजना में दर्शित विद्यमान निर्माण क्षेत्र आवासीय बी-1 एवं बी-2 को ही उपलब्ध होगी परन्तु अन्य विकासशील क्षेत्र में तलपट मानचित्र स्वीकृत होने की दशा में उपरोक्त सुविधा देय होगी।

3- समस्त निर्माण वर्तमान में लागू महायोजना एवं भवन उपविधि के अनुरुप होने चाहिये परन्तु भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0, सैट बैक,अनुमन्य सीमा से अधिक होने पर यदि भू-स्वामी अवैध अशमनीय भाग को स्वयं हटा लेता है तो अवशेष निर्माण से सुदृढीकरण शुल्क लेकर नियमित किया जा सकेगा।

4- उपविधि में प्रतिबन्धित स्थान जैसे- सैट बैक इत्यादि में किये गये निर्माण पर शमन शुल्क नियम अन्तर्गत ही देय होगा।

हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए समानता के आधार पर विचार कर निर्णय लिया जा सकता है।(बोर्ड के प्रस्ताव व निर्णय की प्रतियां संलग्न हैं)

कृपया उपरोक्त प्रस्ताव कार्यहित एवं जनहित में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

14/5

मद सं० 10

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अध्यक्ष के पद पर हुई पूर्णकालिक नियुक्ति के कारण स्टाफ स्वीकृत किये जाने एवं उनके कार्यालय निर्माण में व्यय राशि के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अब तक अध्यक्ष के पद पर अंशकालिक रुप से नियुक्ति होती रही है। प्रथम बार शासन के आदेश सं०-2118/दो-1-2002 दिनांक 11-4-2002 द्वारा प्राधिकरण में पूर्णकालिक अध्यक्ष की नियुक्ति हुई है जिसके कारण अध्यक्ष हेतु दो आशुलिपिक (एक निजी सचिव एवं एक वैयक्तिक सहायक) एक प्रथम श्रेणी लिपिक, दो द्वितीय श्रेणी लिपिक, दो चपरासी एवं एक वाहन चालक के पदों की स्वीकृति की जानी है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नवनियुक्त अध्यक्ष के कार्यालय हेतु सभागार कक्ष में परिवर्तन/परिवर्धन करके अध्यक्ष हेतु मुख्य कक्ष, रिटायरिंग रुम तथा बैठक कक्ष, पी०ए० कक्ष, विजीटर कक्ष व बाथरुम का निर्माण कराया गया है।

प्रस्ताव

अतः अध्यक्ष कार्यालय हेतु एक निजी सचिव, एक वैयक्तिक सहायक, एक प्रथम श्रेणी लिपिक, दो द्वितीय श्रेणी लिपिक, दो चपरासी एवं एक वाहन चालक के पद सृजन का प्रस्ताव एवं अध्यक्ष कार्यालय के निर्माण कार्य पर हुए व्यय की धनराशि का अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0-11

बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के मद सं0-48 में लिपिकीय त्रुटि के निराकरण हेतु।

बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के मद सं0-48 पर "हस्तिनापुरम आवासीय योजना के ग्राम टीलाशहबाजपुर के खसरा नं0-686 के अंतर्गत दर्ज श्री जब्बर सिंह व श्री नेकराम को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में" प्रस्ताव रखा गया था जिसे बोर्ड बैठक द्वारा स्वीकार किया गया था। प्रस्ताव में लिपिकीय/गणना की त्रुटि के कारण निम्न कमी रह गयी थीः-

प्रस्तावः-

1- प्रस्ताव के द्वितीय पेज के प्रथम पैरा की चतुर्थ लाइन में 28.42 लाख के स्थान पर 28.83 लाख होना चाहिये।

2- प्रस्ताव के द्वितीय पेज में 924/= प्रति वर्ग मीटर के स्थान पर 924/= प्रति वर्ग गज होना चाहिये।

3- प्रस्ताव के तृतीय पेज पर निम्नलिखित संशोधन आवश्यक हैंः-

अ- 600/= रुपये प्रति वर्ग मी0 के स्थान पर 600/= रुपये प्रति वर्ग गज पढा जाये।

ब- 1000 वर्ग मी0 समतल भूमि के स्थान पर 1000 वर्ग गज पढा जाये।

स- 3.86 लाख फ्रीहोल्ड एवं लीज रेन्ट चार्ज के स्थान पर 3.46 लाख पढा जाये।

द- 1000 वर्ग गज समतल भूमि के मूल्य एवं लीजरेन्ट एवं फ्रीहोल्ड चार्ज घटाकर अवशेष रु0 19.18 लाख के स्थान पर 19.59 लाख पढा जाये।

य- 3197 वर्ग मी0 गडढे वाली भूमि के स्थान पर 3265 वर्ग गज भूमि पढा जाये।

र- 4197 वर्ग मी0 भूमि के स्थान पर 4265 वर्ग गज भूमि पढा जाये।

ल- किसानों का 1670 वर्ग मी0 भूमि के स्थान पर 1678 वर्ग गज भूमि पढा जाये।

व- किसान की 11531.82 वर्ग मी0 भूमि के स्थान पर 11532.82 वर्ग गज भूमि पढा जाये तथा 9400 वर्ग मीटर के स्थान पर 9642.82 वर्ग मीटर पढा जाये।

उपरोक्त कमियों का निराकरण आवश्यक है। अतः कमियों के निराकरण की स्वीकृति हेत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। कमियों के निराकरण के उपरान्त प्रस्ताव संलग्नक अनुसार पढा जायेगा।

पत्रावली सं0-12(1862)/98-99
भू-अर्जन अनुभाग

मद सं0- 48

विषयः हस्तिनापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम टीला शहबाजपुर के खसरा नं0-686 के प्रतिकर के बदले श्री झब्बर सिंह एवं श्री नेकराम को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

कृपया सहायक अभियन्ता-भू-अर्जन की आख्या पृष्ठ-31-32 पर दिनांक 8-6-2001 के क्रम में विधि सहायक की टिप्पणी दिनांक 13-6-2001 के क्रम में तत्कालीन विशेष कार्याधिकारी की टिप्पणी पृष्ठ-33 के क्रम में अवगत कराना है कि ग्राम टीला शहबाजपुर के किसान श्री झब्बर सिंह व श्री नेकराम की भूमि खसरा नं0-686 रकबा 3-16-5 बीघा है। इसका क्षेत्रफल 11532.82 वर्ग गज अथवा 9642.82 वर्ग मीटर होता है। यह भूमि प्राधिकरण की हस्तिनापुरम योजना के अन्तर्गत अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित थी। इस भूमि के साथ एच0पी0सी0एल0 को 36.93 एकड भूमि आवंटित की गयी थी जिसका कब्जा प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1999 में कम्पनी को दे दिया गया था। जिस पर बाटलिंग प्लान्ट स्थापित किया जा रहा है। निर्माण कार्य लगभग पूर्ण हैं। एच0पी0सी0एल0 की भूमि के साथ खसरा नं0-686 योजना के लिये अत्यन्त महत्वपूर्ण थी जिसके लिये कम्पनी द्वारा आवंटन की मांग की गयी। भूमि न मिलने के कारण एच0पी0सी0एल0 की बाऊन्ड्रीवाल के निर्माण कार्य बीच में ही रोक दिया गया जिसके कारण परियोजना में गैस अथारिटी आफ इण्डिया द्वारा कनेक्शन नहीं दिये जा रहे हैं। योजना पूर्ण करने के लिये एच0पी0सी0एल0 पर अत्यधिक दबाव था तथा वह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से उपरोक्त भूमि शीघ्र उपलब्ध कराने की मांग कर रहे थे।

श्री झब्बर सिंह व श्री नेकराम ने खसरा नं0-686 के अर्जन के विरुद्ध मा0 जिला जज, गाजियाबाद के न्यायालय में वाद दायर कर रखा था इसलिये वर्ष 1999 में इस भूमि का समझौता न होने के कारण भूमि एच0पी0सी0एल0 को नहीं दी जा सकी। योजना के पूर्ण करने की दृष्टि से योजना हित में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने श्री झब्बर सिंह व श्री नेकराम से समझौते का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जिसमें भू-स्वामी द्वारा यह शर्त रखी गयी कि उनकी भूमि के बराबर बिना कोई अतिरिक्त राशि दिये भूमि दी जाये। इस प्रकरण पर विचार करने के उपरान्त यह पाया गया कि किसानों को समझौते के आधार पर रु0 280/= प्रति वर्गगज प्रतिकर दिया गया है। उसी आधार पर इनको भी रु0 280/= प्रति वर्ग गज प्रतिकर के आधार पर जो धनराशि बनती है, उसके समतुल्य भूमि दे दी जाये।

भू-अर्जन की रिपोर्ट के आधार पर रु0280/= प्रति वर्ग गज की दर से 11532.82 वर्ग गज भूमि का प्रतिकर मुआवजा रु0 32.29 लाख होता है। इसमें से लीज रेन्ट 18% फ्रीहोल्ड 2% कम करते हुए प्रतिकर की धनराशि रु0 28.83 लाख रह जाती है। भूस्वामियों से हुई वार्ता के क्रम में प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया। जिसमें यह विचार विमर्श हुआ कि भू-स्वामी को कुछ भूमि समतल, जो कि सडक के लेबिल से 7 फुट नीची है, दी जो तथा कुछ भूमि जहां गहरे गडढे हैं, दी जाये। लेकिन गडढों में मिट्टी भराई पर

होने वाले व्यय को कम रखा जाये। योजना के अन्य किसानों को रु0 924/= प्रति वर्ग गज की दर से दी गयी है। यही दर ससरा नं0-718 की भूमि पर लागू किया जाये। शेष के लिये दर की गणनायें प्रस्तुत की जाये।

चूँकि किसान द्वारा इस भूमि के अधिग्रहण के विरुद्ध मा0 न्यायालय में वाद दायर कर रखा है जिसके निर्णय में किसान को बेदखल न करने का आदेश हुआ है। इसके विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में अपील दायर की गयी लेकिन इसी बीच मा0 प्रधानमंत्री, भारत सरकार द्वारा गैस प्लान्ट का उदघाटन किया जा रहा था, इसके कारण हिन्दुस्तान पैट्रोलियम द्वारा इस भूमि को पुनः उपलब्ध नहीं करायी जाती है तो भविष्य में हिन्दुस्तान पैट्रोलियम को इसकी आवश्यकता नहीं होगी। यह भूमि तुरन्त उपलब्ध नहीं करायी जाती तो भविष्य में यह भूमि प्राधिकरण को अधिक उपयोगी नहीं होगी, इसलिये यह विचार किया कि किसान की भूमि का कब्जा लेकर तुरन्त हिन्दुस्तान पैट्रोलियम को दे दिया जाये। इसका विरोध किसानों द्वारा किया गया तब यह निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित किसान को भूमि के मुआवजे के बदले मुआवजे की धनराशि के बराबर भूमि दे दी जाये। भूमि देने के सम्बन्ध में निर्णय लेने हेतु अधिशासी अभियन्ता-2,4,6 एवं अधीक्षण अभियन्ता तथा सचिव को संयुक्त रुप से निरीक्षण करके प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। इसके लिये दिनांक 16-6-2001 को संयुक्त रुप से निरीक्षण किया गया तथा यह विचार विमर्श किया गया कि मंडोली रोड पर ससरा नं0-718 जिसमें ट्यूबवैल बना हुआ है, की भूमि को समतल मानते हुए वर्तमान दर पर रु0 924/= प्रति वर्ग गज की दर से बेचा जाना उचित होगा। क्योंकि पूर्व में जिन किसानों को भूमि दी गयी है, वह भी रु0 924/= प्रति वर्ग मीटर की दर से दी गयी है। हालांकि यह भूमि सडक से 7 फुट नीची है परन्तु वहां पर अन्य भवनों के बने होने के कारण इस भूमि को समतल ही माना जाना उचित होगा क्योंकि भविष्य में मिट्टी की भराई नहीं करनी होगी। इसी के पास जो भूमि उपलब्ध है, वह गडढे में है। गडढे की अधिकतम गहराई 25 फुट है एवं न्यूनतम गहराई 16 फुट है। समतल भूमि के गडढे की औसत गहराई 13 फुट 6 इंच होगी। इसके आधार पर मिट्टी की भराई का व्यय 5 किलोमीटर से लाने पर प्रति वर्ग गज रु0 324/= होती है। इसके आधार पर भराव की भूमि किसान को देने पर दर रु0 600/= प्रति वर्ग गज होगी। किसान से हुई वार्ता के क्रम में किसान ने यह अनुरोध किया है कि उसे 1000 वर्ग गज भूमि समतल दे दी जाये तथा अवशेष धनराशि रु0 3.46 लाख फ्रीहोल्ड घटकर समायोजित करके रु0 19.59 लाख के विरुद्ध 3265 वर्ग गज भूमि रु0 600/= प्रति वर्ग गज की दर से दी जाये। इस प्रकार किसान को उसकी भूमि के बदले 4265 वर्ग गज भूमि देय होती है।

उपरोक्तानुसार श्री झब्बर सिंह व श्री नेकराम पुत्र स्व0 श्री हरजीराम निवास टीला शहबाजपुर के ससरा नं0-686 जिसका क्षेत्रफल 11531.82 वर्ग गज एवं मुआवजा रु0 32.29 लाख है, के विरुद्ध 1000 वर्ग गज समतल भूमि जिसकी दर रु0 924/= प्रति वर्ग गज की दर से लगायी गयी है, 3265 वर्ग गज गडढे में जिसकी दर रु0 600/=

लगायी है, के आधार पर 4265 वर्ग गज भूमि दिये जाने हेतु प्रस्तुत है।

इस सम्बन्ध में दिनांक 22-6-2001 को उपाध्यक्ष के कक्ष में हुई वार्ता के अनुसार प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित स्थल में किसान द्वारा कुछ संशोधन बताया गया है। उनका कहना है कि उन्हें समतल भूमि चौडाई में अधिक तथा गहराई में कम दी जाये एवं गडढे के क्षेत्रफल में भी भूमि उनके द्वारा बताये स्थान पर दी जाये, परन्तु क्षेत्रफल वही रखा जाये। ऐसा करने में प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है लेकिन मौके पर वास्तविक निशानदेही करने के उपरान्त गडढे की वास्तविकता के आधार पर नाप कर मिट्टी की भराई की दरें तय की जायेगी। उसके अनुसार क्षेत्रफल की घटत-बढत हो सकती है, जो किसान को मान्य होगी। किसान द्वारा एक पत्र भी दिया गया है जिसमें उनके द्वारा 1670 वर्ग गज भूमि समतल क्षेत्र में दिये जाने का अनुरोध किया गया है जिसकी कीमत रु0 924/= प्रति वर्ग की दर से रु0 15.43 लाख होती है।

उपरोक्तानुसार निम्न बिन्दुओं पर स्वीकृति वांछित है:-

1- श्री झब्बर सिंह एवं श्री नेकराम को 11532.82 वर्ग गज भूमि के मुआवजे की धनराशि के बदले 1000 वर्ग गज समतल भूमि रु0 924/= प्रति वर्ग गज की दर से तथा 3265 वर्ग गज गडढे की भूमि रु0 600/= प्रति वर्ग की दर से दिये जाने की स्वीकृति, यदि किसान द्वारा 12% की धनराशि रु0 3.46 लाख स्वयं जमा किया जाता है तो गडढे की भूमि में अनुपातिक भूमि बढा दी जायेगी।

2- किसान की समतल भूमि में से 1670 वर्ग गज भूमि रु0 924/= प्रति वर्ग गज की दर से रु0 15.43 लाख (पन्द्रह लाख तैंतालीस हजार मात्र) में आवंटित कर धनराशि 18% वार्षिक ब्याज के साथ दो वर्ष में भुगतान करने की अनुमति इस शर्त के साथ कि यदि समय से किश्तों का भुगतान नहीं किया जाता है तो नियमानुसार 21% की दर से देय धनराशि पर ब्याज देय होगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-12(1062)
भू-अर्जन अनुभाग

मद संख्या 12

विषयः इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-2 में अर्द्धनिर्मित 192 एम0आई0जी0 तथा 128 मिनी एम0आई0जी0 के-होम भवनों के सम्बन्ध में।

इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-II में वर्ष 1991 में 192 एम0आई0जी0 तथा 128 मिनी एम0आई0जी0 के-होम टाइप भवनों का निर्माण मै0 कृष्णा कालोनाईजर के द्वारा प्रारम्भ किया गया था। यह कार्य 1997 तक चला परन्तु बाद में ठेकेदार द्वारा कार्य बन्द कर दिया गया तथा विवाद उत्पन्न कर दिया गया तथा विभिन्न क्लेम मांगे गये। ठेकेदार द्वारा जो क्लेम मांगे गये थे, उनकी पूर्ण स्थिति दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 3-6-99 में प्रस्तुत किया गया जिसमें बोर्ड द्वारा इनके कई क्लेम मान लिये गये और कुछ अस्वीकृत कर दिये गये एवं यह निर्देश भी दिये गये कि उक्त सम्पत्ति का निस्तारण नीलामी के द्वारा कर दिया जाये। ठेकेदार को बोर्ड के निर्णय से अवगत कराया गया परन्तु वह इससे सहमत नहीं हुए और इसी बीच शासन के समक्ष एक पुर्निरीक्षण दायर कर दिया जिसकी सुनवाई के दौरान शासन के द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जब तक कालोनाईजर का मामला तय नहीं हो जाता है, तब तक भवनों का निस्तारण न किया जाये। विस्तृत सुनवाई के बाद दिनांक 23-11-2000 को शासन द्वारा इनका पुर्निरीक्षण प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया गया। बाद में ठेकेदार मै0 कृष्णा कालोनाईजर के द्वारा उपाध्यक्ष के कक्ष में उपस्थित होकर मामले को आपसी सहमति से निपटाने की सहमति दी गयी। इसके अनुसार पूर्व में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयों के आधार पर ठेकेदार की जो देयता प्राधिकरण की ओर बनती थी, उसके अनुसार गणना की गयी और देय धनराशि में से आवश्यक आयकर, बिक्रीकर की कटौती करने के उपरान्त धनांक रु0 37,80,523/= का चैक उन्हें उपलब्ध करा दिया गया तथा उनके इस आशय का शपथ पत्र भी प्राप्त कर लिया गया है कि अब उनका कोई क्लेम किसी प्रकार का प्राधिकरण ऊपर शेष नहीं रहता है। अपने शपथ पत्र में उन्होंने यह भी स्पष्ट कहा है कि उनकी कोई धनराशि शेष नहीं रहती है और न ही मैं अन्य किसी रुप में किसी प्रकार का कोई प्रशासनिक या कोई क्लेम अथवा कानूनी कार्यवाही करुँगा और इस प्रकार से उनका मामला अन्तिम रुप से निस्तारित हो गया है। अब प्राधिकरण इस सम्पत्ति को विक्रय करने की कार्यवाही कर रहा है।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 13 (अ)

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम, संजयनगर, नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित/अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु मूल्यांकन में सम्मिलित ब्याज को फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के गोविन्दपुरम, नन्दग्राम, संजयनगर, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित/अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक सम्पत्तियों का निस्तारण लगभग 5 से 6 वर्षों की अवधि में किये गये प्रयासों के बाद भी नहीं हो पाया है। इन निर्मित/अर्द्ध निर्मित सम्पत्तियों का अन्तिम मूल्यांकन वर्ष 1994 से 1998 के मध्य किया गया था। तदानुसार इनका कुल मूल्य लगभग 7.92 करोड रुपये आता है। इन सम्पत्तियों के प्लिन्थ एरिया, मूल्यांकन, विक्रय विषयक प्रकाशन तथा पी0डब्लू0डी0 प्लिन्थ एरिया आदि विषयक तुलनात्मक विवरण संलग्न है।

मूल्यांकन के बाद इन निर्मित सम्पत्तियों के विक्रय हेतु समाचार पत्रों के माध्यम से समय-समय पर व्यापक प्रचार-प्रसार किया गया (संलग्न विवरण के कालम-6 में विस्तृत विवरण दिया गया है) इसके बावजूद भी इन सम्पत्तियों का विक्रय नहीं हो सका। विक्रय न होने की अवधि में इन सम्पत्तियों के न्यूनतम मूल्यांकन में 18% की दर से ब्याज में वृद्धि होने के कारण सम्पत्तियों के मूल्य(संलग्नक तालिका के कालम-8 के अनुसार) में काफी वृद्धि हो गयी है। इन सम्पत्तियों पर वर्ष 2001 तक सम्मिलित ब्याज की धनराशि संलग्न तालिका के कालम-7 में दी गयी है तथा ब्याज सहित कुल मूल्य की राशि कालम-8 में दी गयी है। सम्पत्तियों का बढा हुआ मूल्य वर्तमान पी0डब्लू0डी0 के प्लिन्थ एरिया रेट तथा वर्तमान भूमि के मूल्य के आधार पर आंकलित मूल्य से लगभग 42% अधिक है, जैसा कि संलग्न तालिका के कालम-8 व 9 के तुलनात्मक अध्ययन से स्पष्ट है। यह सम्पत्तियां लगभग 10 वर्ष से यथास्थिति में होने के कारण इन सम्पत्तियों में काफी टूटफूट हो चुकी है तथा निस्तरण न होने की दशा में आगे भी टूट-फूट हो रही है।

प्राधिकरण को इन सम्पत्तियों की सुरक्षा पर भी अधिक धनराशि व्यय करनी पड रही हैं। यहां यह भी संज्ञान में लाना है कि निर्मित/अर्द्धनिर्मित सम्पत्तियों के विक्रय हेतु इस प्रक्रिया से COST RATIONLISATION करने पर भविष्य में सम्पत्तियों का निस्तारण होने के फलस्वरुप अगले पांच वर्षों में हडको आदि संस्थाओं के ऋण का समय से भुगतान किया जा सकेगा।

<u>प्रस्तावः-</u>

अतः उक्त योजनाओं में अनिस्तारित निर्मित/अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु मूल्यांकन में (संलग्न तालिका के कालम-5 के अनुसार) को रिजर्व प्राइस मानते हुए विक्रय किये जाने के लिये बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-C-Z-1/4-17
व्यवसायिक अनुभाग

मद सं0–

	योजना	दुकान सं0	क्षेत्रफल वर्ग मी0	मूल्यांकन / दिनांक (रूपये)		प्रकाशन / नीलामी तिथि	ब्याज (रूपये) 2001 तक	वर्तमान मूल्यांकन ब्याज सहित (रूपये)	वर्तमान भूमि मूल्य एवं पी0डब्लू0डी0 पिलीन्थ एरिया के अनुसार मूल्यांकन (रू0)
1	2	3	4	5		6	7	8	9
1	गोविन्दपुरम जे. ब्लाक	जे–3	14.33	185100/–	30.06.98	29.09.99	83295/–	268395/–	187000.00
		जे.–4	25.87	267800/–	30.06.98	07.12कृ01	120510/–	388310/–	338000.00
		जे.–5	16.77	202600/–	30.06.98	24.01.02	91170/–	293770/–	219000.00
		जे.–6	15.19	191300/–	30.06.98		86085/–	277385/–	198000.00
2	नन्द्राम सी ब्लाक	सी–1,13,16, 17,20,21	9.49	82100/–	31.03.94	1994, 9.7.98, 9.9.98, 22.9.99, 7.12.2001	114530/–	196630/–	126000.00
		सी–2, 15, 18, 19, 22, 23	9.08	78600/–	31.03.94	उपरोक्त	109647/–	188247/–	122000.00
	नन्द्राम ई ब्लाक	ई–2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16	12.23	128250/–	31.03.94	उपरोक्त	178909/–	307159/–	177000.00
		ई–4, 5, 12, 13	11.73	123000/–	31.03.94	उपरोक्त	171585/–	294585/–	172000.00
3.	राजनगर डिस्ट्रिक्ट सैन्टर प्रथम तल	4, 6, 9, 12, 13, 24, 26, 32	15.96	244400/–	31.10.95	1994, 1996, 29.9.99, 4.9.2001	311600/–	556100/–	342000.00
		14, 17, 22, 30, 31	15.96	229000/–	31.10.95	उपरोक्त	291975/–	521000/–	342000.00
		5, 11, 25	15.96	234100/–	31.10.95	उपरोक्त	298478/–	532600/–	342000.00
4.	संजयनगर डिस्ट्रिक्ट सैन्टर	कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स		43629050/–	26.07.96	10.08.96, 16.10.2000, 26.11.2001	27383333/–	71281700/–	45793000.00
	गोविन्दपुरम् जी ब्लाक	कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स (अपूर्ण)		28005211/– * 79150511/–	31.12.01	15.5.98, 28.12.2001, 24.01.2002	5569789/–	33575000/ 121602499/–	29240000.00 85570000.00

* गोविन्दपुरम योजना के जी–ब्लॉक मे अर्धनिर्मित व्यवसायिक काम्पलैक्स हेतु वर्ष 1998 में रू0 3,57,41,900/– के मूल्याकंन पर विक्रय हेतु सील बिड आमंत्रित किया गया परन्तु विक्रय नहीं हो सका । वर्ष 2001 एवं जनवरी 2002 मे काम्पलैक्स के चार मोडयूलस तैयार कराकर रू0 335.75 लाख (55,69,789.00 ब्याज सम्मिलित हैं) पर विक्रय हेतु सील्ड बिड आमंत्रित किया गया परन्तु कोई भी सील बिड प्राप्त नहीं हुआ हैं ।

मद सं0 13(ब)

गोविन्दपुरम योजना में "जे" ब्लाक एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवनों के सम्बन्ध में।

गोविन्दपुरम आवासीय योजना में निर्मित जे-ब्लाक एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवनों को तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 28-12-2000 एवं दिनांक 29-6-2001 में निर्णय लिया गया कि इन भवनों का मूल्यांकन दिनांक 10-2-2000 के स्तर पर रखते हुए दिनांक 31-12-2001 तक इनके विक्रय के प्रयास किये जायें। निर्णयानुसार अनेक बार तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से इनके विक्रय का प्रयास किया गया है किन्तु उपलब्ध 18 भवनों में से केवल एक भवन का विक्रय सम्भव हो पाया। इसका मुख्य कारण यह है कि इन भवनों का घोषित मूल्य, बाजार दर से अधिक है। विक्रय न हो पाने के कारण भवनों में लगातार टूट-फूट की सम्भावना बनी रहती है एवं प्राधिकरण की धनराशि लगी होने के कारण आर्थिक क्षति हो रही है।

प्रस्तावः-

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए यह उचित होगा कि जे-ब्लाक डुप्लेक्स गोविन्दपुरम के भवनों को दिनांक 10-2-2000 के मूल्यांकन पर ही विक्रय हेतु दिनांक 31-12-2002 तक की स्वीकृति प्रदान की जाये। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

पत्रावली सं0-01/भवन अनु0
भवन अनुभाग

मद सं0 13(ग)

गोविन्दपुरम योजना में निर्मित के-होम एल0आई0जी0(T/S) भवनों के सम्बन्ध में।

गोविन्दपुरम योजना में 648 EWS/LIG (T/S) के-होम भवनों का निर्माण वर्ष 1988-89 में कराया गया था। योजना की समाप्ति पर इन भवनों का मूल्य रु0 1,86,000/= प्रति भवन निर्धारित किया गया था परन्तु योजना लोकप्रिय न होने के कारण एवं भवनों की स्थिति ठीक न होने के कारण इन भवनों का समयानुसार निस्तारण सम्भव नहीं हो पाया। वर्ष 1999-2000 में यह निर्णय लिया गया कि इन भवनों के मूल्य में कोई वृद्धि न की जाये एवं इसी मूल्य रु0 1,86,000/= पर तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से इन भवनों के विक्रय का प्रयास किया जाये। तब से अनेक बार इन भवनों हेतु तत्काल आवंटन योजना घोषित की जा चुकी है एवं वर्तमान में भी यह योजना दिनांक 28-2-2002 तक लागू है।

भवनों की वर्तमान स्थिति एवं अलोकप्रियता को दृष्टिगत रखते हुए यह प्रस्तावित है कि उपरोक्तानुसार घोषित योजनाओं की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जाये एवं इसी मूल्य रु0 1,86,000/= पर इन भवनों को दिनांक 31-12-2002 तक बेचने का प्रयास किया जाये। इसके अतिरिक्त इस अवधि में भी यदि उक्त श्रेणी के भवन किसी कारण रिक्त होते हैं तो उन्हें भी इसी योजना के अन्तर्गत विक्रय किया जाये। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

पत्रावली सं0-001/भवन अनु0/सा0पत्रा0/2000
भवन अनुभाग

मद सं0 13(5)

इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-3 में अर्द्धनिर्मित एम0आई0जी0 एवं मिनी एम0आई0जी0 भवनों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

इन्दिरापुरम योजना में अभय खण्ड-3 में चार मंजिले 808 एम0आई0जी0 एवं 640 मिनी एम0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1991 में प्रारम्भ कराया गया था। कुछ समय बाद कार्य बन्द हो जाने एवं तत्पश्चात मांग के अनुसार 232 एम0आई0जी0 एवं 128 मिनी एम0आई0जी0 भवनों को स्थल पर पूर्ण किया जा रहा है। अवशेष 576 MIG एवं 512 मिनी MIG भवन विभिन्न स्तरों पर अर्द्धनिर्मित अवस्था में पड़े हुए हैं। इन भवनों के निस्तारण किये जाने के उद्देश्य से बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 में भवनों के मूल्याकंन में दिनांक 31-7-98 से दिनांक 31-3-2001 तक ब्याज फ्रीज करने हेतु प्रस्ताव रखा गया था जिस पर बोर्ड द्वारा अपनी स्वीकृति दी गयी एवं निर्देश दिये गये हैं कि शीघ्र बल्क सेल में योजना निकालकर निस्तारण हेतु कार्यवाही की जाये। बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अनिस्तारित तीन मंजिले एवं उससे अधिक मंजिले व्यवसायिक परिसर/आवासीय बिल्डिगों की बिक्री के सम्बन्ध में मूल्याकंन में ओवरहैड मदों में चार्ज की जाने वाली 13% धनराशि को 6% तक सीमित किये जाने, बल्क में क्रय किये जाने की स्थिति में एवं देय धनराशि उसी वित्तीय वर्ष में प्राप्त होने पर प्रोत्साहनस्वरुप विक्रय मूल्य में 5% तक छूट दिये जाने, प्राधिकरण की पूर्व में बनी व्यवसायिक सम्पत्तियों के मूल्याकंन में अगले 2 वर्ष तक लाभांश न जोडे जाने एवं पूर्व में 3 मंजिले तथा उससे अधिक मंजिले व्यवसायिक परिसर एवं आवासीय भवनों में ब्याज फ्रीजिगं विषयक निर्णय यथावत लागू रखे जाने हेतु प्रस्ताव रखा गया था जो कि बोर्ड द्वारा स्वीकार किया गया एवं यह निर्देश दिये गये कि सरकारी एवं गैर सरकारी विभागों को सीधे विक्रय में कोई आपत्ति नहीं है किन्तु यदि प्राईवेट संस्था व व्यक्तियों विक्रय किये जाते हैं तो विक्रय योजना प्रकाशित की जाये जिससे विक्रय में पारदर्शिता बनी रहे।

उपरोक्त बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 एवं दिनांक 29-6-2001 के निर्णय के अनुपालन में उक्त भवनों का मूल्याकंन कर निस्तारण हेतु प्रयास किये गये। इस मूल्याकंन में दिनांक 31-7-2001 तक का ब्याज जोडा गया। उक्त अवधि अर्थात दिनांक 31-7-2001 तक ब्याज जोडकर प्राप्त मूल्याकंन पर दिनांक 14-8-2001, 10-10-2001, 20-12-2001, 20-2-2002 को व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए उक्त भवनों के विक्रय हेतु प्रयास किये गये परन्तु दिनांक 14-8-2001 एवं 10-10-2001 में 48 एम0आई0जी0 भवनों के एक-एक मोडयूल का ही विक्रय हो सका है। इस प्रकार इन भवनों के विक्रय हेतु समाचार पत्रों में व्यापक प्रचार-प्रसार किये जाने के उपरान्त एवं बोर्ड निर्णय दिनांक 23-12-2000 के अनुपालन में 31 जुलाई-1998 से 31-3-2001 तक का ब्याज फ्रीज करते हुए एवं बोर्ड निर्णय दिनांक 29-6-2001 के अनुपालन में मूल्याकंन में जोडे जाने वाले ओवरहैड्स 13% के स्थान पर 6% ही

SRSh

जोडकर किये गये मूल्याकंन पर भी 1008 भवनों में से मात्र 96 भवनों का विक्रय हो सका है। विक्रीत दोनों मोडयूल भी सहकारी आवास समितियों द्वारा खरीदे गये हैं एवं दोनों ही अवसरों पर मात्र एक-एक बिड प्राप्त हुई है। उपरोक्त मात्र दो सहकारी समितियों के अतिरिक्त अन्य कोई भी आवेदक नहीं आया है। दिनांक 20-12-2001 एवं दिनांक 20-2-2002 को भवनों हेतु कोई बिड प्राप्त नहीं हुई है। इन अर्द्धनिर्मित भवनों का निस्तारण न होने से उनमें लगातार क्षति हो रही है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त परिस्थितियों में अवशेष भवनों का निस्तारण अति आवश्यक है। अतः अवशेष भवनों के विक्रय हेतु निम्न प्रस्ताव है:-

अ- बोर्ड निर्णय दिनांक 23-12-2000 के द्वारा ब्याज फ्री की सुविधा जो 31-7-98 से 31-3-2001 तक प्रदान की गयी थी, उसे बढाकर 31-3-2003 तक कर दिया जाये।

ब- उक्त सम्पत्ति का निस्तारण लाईसेन्स/एम0ओ0यू0 के आधार पर किया जाये जिसके अन्तर्गत PROSPECTIVE PURCHASER को प्राधिकरण द्वारा सीधे पट्टा विलेख निष्पादित किया जायेगा।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

SRSh

मद सं0 14

विषयः वैशाली एवं कौशाम्बी योजनाओ के व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27-11-99 में वैशाली एवं कौशाम्बी के लिये आवासीय दर क्रमशः रु0 5000/= एवं रु0 8000/= प्रति वर्ग मीटर किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त दरें केवल भविष्य में घोषित होने वाली योजनाओ एवं आवासीय योजनाओ के लिये लागू की गयी थी एवं व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग हेतु मांग में वृद्धि न होने के कारण इनकी दरें यथावत रखने का निर्णय लिया गया था और संशोधित सैक्टर दरों के प्रभाव से व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग की दरें एक वर्ष तक मुक्त रखी गयी।

यह प्रकरण पुनः बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 में रखा गया था जिसमें वैशाली एवं कौशाम्बी योजनाओ में व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग के अनिस्तारित भूखण्डों के लिय अगले 2 वर्ष अर्थात दिसम्बर-2002 तक पूर्वानुसार ही दरें रखे जाने हेतु अनुमोदन चाहा गया था परन्तु बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 में यह निर्णय लिया गया कि इसे जून-2001 तक लागू रखा जाये।

पुनः दिनांक 29-6-2001 बोर्ड बैठक में वैशाली एवं कौशाम्बी व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग की दरों में उल्लेखनीय परिवर्तन न होने के कारण मार्च-2002 तक यही दरें लागू रखे जाने का निर्णय लिया गया। इन्हीं दरों पर प्राधिकरण द्वारा कुछ सम्पत्ति का निस्तारण किया गया है और भविष्य में भी इसमें इस दर पर ही गति आने की सम्भावना है।

प्रस्तावः-

अतः वैशाली एवं कौशाम्बी योजनाओ में अनिस्तारित व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग सम्पत्ति के लिये बोर्ड बैठक दिनांक 27-11-99, 23-12-2000 एवं 29-6-2001 के परिपेक्ष्य में मार्च-2003 तक उक्तानुसार दरें रखे जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-324/व्य0अनु0/2000
व्यवसायिक अनुभाग

SRsh

मद सं0 15

विषयः प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के ब्लाक "डी" में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को स्कूल हेतु आवंटित भूखण्ड पर आरोपित ब्याज शासनादेश सं0-सी0एम0-489/9-1-01-53 GDA/2001 दिनांक 20 दिसम्बर-2001 के क्रम में सशर्त छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को शासनादेश सं0-6330/9-3ii-1-99-127GDA/99 दिनांक 21 दिसम्बर-99 के क्रम में आवंटन प्रक्रिया के नियमों को शिथिल करते हुए स्कूल हेतु 6000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड सैक्टर दर के 40% पर आवंटित किया गया था। समिति के अनुरोध पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक 23-5-2000 के निर्देशानुसार संस्था को आवंटित भूमि लागत का 10% राशि एवं 10% लीज किराया जमा कराकर भूखण्ड का कब्जा संस्था को दिया जा चुका है। अवशेष 90% धनराशि नियमानुसार पांच सालाना किश्तों में 21% ब्याज के साथ जमा कराने हेतु संस्था एवं प्राधिकरण के मध्य दिनांक 25-7-2000 को पंजीकृत एग्रीमेन्ट सम्पादित किया गया था परन्तु समिति द्वारा पांच वार्षिक मूल किश्तों के साथ लगाये गये ब्याज में छूट हेतु शासन स्तर पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर शासन द्वारा अपने पत्र संख्या 84एम0/9-3ii-2001-53GDA/2001 दिनांक 13 जुलाई-2001 के माध्यम से प्राधिकरण से आख्या मांगी गयी जिस पर प्राधिकरण द्वारा अपने पत्रांक 128/व्यव0अनु0/2001 दिनांक 2-8-2001 द्वारा शासन को आख्या उपलब्ध करा दी गयी। शासन द्वारा प्राधिकरण पत्र दिनांक 2-8-2001 के क्रम में संस्था पर आरोपित ब्याज में छूट न दिये जाने हेतु निर्देशित किया गया था जिसकी सूचना संस्था को कार्यालय के पत्र सं0 615/व्यव0अनु0/2001 दिनांक 24-9-2001 के माध्यम से भेज दिया गया।

पुनः शासन के पत्र सं0-CM-409/9-1-01-53GDA/2002 दिनांक 20 दिसम्बर-2001 के द्वारा संस्था पर मूल किश्तों के साथ आरोपित ब्याज को विशेष परिस्थितियों में उ0प्र0 बोर्ड से ही सम्बद्ध रहने की शर्त पर ब्याज न लिये जाये, परन्तु यदि संस्था द्वारा उ0प्र0 बोर्ड के अलावा अन्य किसी बोर्ड से मान्यता ली जायेगी, तो समस्त ब्याज की धनराशि भुगतान तिथि तक, सम्बन्धित संस्था से वसूले जाने हेतु निर्देश प्राप्त हुआ है।

प्रस्तावः-

निर्देशों के क्रम में संस्था को इस सम्बन्ध में औपचारिकतायें पूर्ण कराये जाने हेतु सूचित कर दिया गया है। अतः आख्या बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-05/व्यव0अनु0
व्यवसायिक अनुभाग

मद सं0 16

विषयः राजनगर आवासीय योजना में आई0एम0ए0 चैरिटेबिल भवन ट्रस्ट को 600.70 वर्गमीटर भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में एवं अवशेष 410.73 वर्ग मीटर भूमि वरदान सेवा संस्थान को दिये जाने विषयक।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26-9-98 में लिये गये निर्णय के अनुसार इण्डियन मेडिकल एशोसिएटस को राजनगर योजना के ब्लाक-8 में 1011.43 वर्गमीटर भूमि का आवंटन योजना के सैक्टर दर रु0 2500/= प्रति वर्ग मीटर पर किया गया था, जिसके अनुसार भूमि की कीमत रु0 25,28,575/= है। ट्रस्ट द्वारा लगभग 30% राशि प्राधिकरण में जमा करा दिया गया है। बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के निर्णय अनुसार इण्डियन मेडिकल एशोसिएटस को आवंटित भूखण्ड आई0एम0ए0 चैरिटेबिल ट्रस्ट भवन के नाम में परिवर्तन कर दिया गया।

संस्था के ट्रस्टियों द्वारा आपसी सहमति के अनुसार अपने पत्र के माध्यम से यह अनुरोध किया गया कि धन अभाव के कारण पूर्व में आवंटित भूमि 1011.43 वर्ग मीटर लेने में असमर्थ है। अतः भूखण्ड का आकार छोटा करवा लिया जाये जिससे शेष धनराशि एकमुश्त कार्यालय में जमा करवाकर कब्जा लिया जा सके।

ट्रस्ट के आवेदन पर उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 15-1-2002 के अनुसार ट्रस्ट के पक्ष में 600.70 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन कर दिया गया है जिसके विरुद्ध रु0 16,15,925/= एवं 10% लीज किराया रु0 1,65,193/= कार्यालय में जमा करा दिया गया है। भूमि का कब्जा दिये जाने की कार्यवाही की जा रही है। संशोधित क्षेत्रफल के अनुसार आवंटन कर दिया गया है तथा अवशेष भूमि 410.73 वर्ग मीटर वरदान सेवा संस्थान को वर्तमान सैक्टर दर पर दिया जाना प्रस्तावित है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-ग/व्यव0अनु0
व्यवसायिक अनुभाग

SRSh

मद सं0 17

विषयः न्यायविद सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

न्यायविद सहकारी आवास समिति द्वारा इन्दिरापुरम योजना में 40 भूखण्डों की मांग की गयी थी। इस सम्बन्ध में शासन द्वारा भी पत्र संख्या 151 M/III-1-01-93 GDA/01 दिनांक 23-11-2001 द्वारा अनुशंसा की गयी है। आवास एवं नगर विकास मंत्री द्वारा भी इन्हें 40 भूखण्ड दिये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। चूँकि उपरोक्त समिति न्यायाधीशों की है। इस सहकारी समिति को अन्य सहकारी समितियों के समकक्ष नहीं रखा जा सकता है क्योंकि इनकी सुरक्षा व्यवस्था शासन द्वारा की जानी है।

इन्दिरापुरम योजना के अहिंसा खण्ड-II में 300 वर्ग मीटर के 16 भूखण्ड एवं 264 वर्ग मीटर के 20 भूखण्ड एवं 162.00 वर्ग मीटर के 04 भूखण्ड (कुल 40) भूखण्ड न्यायविद सहकारी आवास समिति को निम्न शर्तों पर आवंटन किये जाने का प्रस्ताव है।

1- भूखण्ड केवल न्यायाधीशों को आवंटित किये जायेंगे।
2- आवंटन केवल उन्हीं न्यायाधीशों के नाम किया जायेगा जिनके नाम तथा उनके आश्रितों के नाम गाजियाबाद जनपद में कोई भवन अथवा भूखण्ड नहीं होगा।
3- प्राधिकरण अन्य समस्त नियम एवं शर्तें मान्य होंगी।

अतः उपरोक्त शर्तों के आधार पर न्यायविद सहकारी आवास समिति को अहिंसा खण्ड-II में 40 भूखण्डों के आवंटन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 18
विषयः प्रताप विहार योजना के अन्तर्गत 19795 वर्गमीटर भूमि विक्रय करने के सम्बन्ध में।

प्रताप विहार योजना में लगभग 19795 वर्ग मीटर भूमि वर्ष 1990 में एफ0आर0एस0एल0 हेतु स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय, भारत सरकार को आवंटित की गयी थी। कालान्तर में मा0 न्यायालय में विवाद होने के कारण विभाग के अनुरोध पर इन्दिरापुरम योजना में विकल्प के तौर पर भूमि उपलब्ध करा दी गयी थी। अतः प्रताप विहार में यह भूमि रिक्त हो गयी है लेकिन अपोजिट पार्टी द्वारा भूमि पर विवाद उत्पन्न किया जा रहा है। यह भूमि मुख्य मार्ग पर स्थित है। इसे अनाधिकृत कब्जे से बचाने के लिये यह अत्यन्त आवश्यक है कि इस भूमि को तुरन्त विक्रय कर दिया जाये। यद्यपि प्रश्नगत स्थल पूर्व में फूड एण्ड रिसर्च सेन्टर के लिये आवंटित किया गया था तथापि महायोजना में इसका प्रयोग ओपन एयर थिएटर इंगित किया गया है।

शासन के आदर्श जोनिगं रेगूलेशन्स 2002 के अनुसार कृषि हरित पट्टी में ओपन एयर थिएटर,स्वीमिगं पूल आदि प्राधिकरण की अनुमति से अनुमन्य किये जा सकते हैं जिसमें कृषि हरित पट्टी के समान ही ग्राउन्ड कवरेज 10% तथा एफ0ए0आर0 15 हो सकता है। उक्त भूमि पर कब्जे किये जाने के प्रयास से विषम स्थिति उत्पन्न हो गयी है तथा बोर्ड बैठक होने में समय लगने के कारण बोर्ड बैठक की अनुमति की प्रत्याशा में वर्णित भू-उपयोग हेतु भूमि का विक्रय किये जाने के प्रयास किये जा रहे हैं।

प्रस्तावः-

अतः उक्त भूमि पर ग्राउन्ड कवरेज 10% तथा एफ0ए0आर0 15 के साथ उक्त भूमि पर ओपन एयर थिएटर, क्लब, स्वीमिगं पूल आदि अनुमन्य किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-603/विविध/नियो0अनु0
नियोजन अनु0

मद सं0 19

विषयः मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन (हलवासिया प्रापर्टीज प्रा0लि0 लखनऊ की ईकाई) द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित 15 मंजिले टावरों के क्लेम के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ठेकेदारों के चल रहे आर्बिट्रेशनों को निबटाने की दृष्टि से प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23-5-2000 में मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन, मै0 एस0के0 गुप्ता के मामलों में आपसी विचार विमर्श के अनुसार सैटलमेन्ट की प्रक्रिया के अनुसार सहमति प्रदान करते हुए यह निर्देश दिये गये कि ऐसे प्रकरण जिनमें आर्बिट्रेशन के मुकदमें चल रहे हैं, यदि ठेकेदार आपसी सैटलमेन्ट चाहते हैं तो ऐसे प्रकरणों का निस्तारण भी आपसी सहमति से कर लिया जाये परन्तु इस हेतु समिति में एक बाहरी व्यक्ति उत्तर प्रदेश जल निगम के मुख्य अभियन्ता अथवा अधीक्षण अभियन्ता को रखा जाये।

इस क्रम में मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन के द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित दो पन्द्रह मंजिले टावर जो अनुबन्ध सं0-13/AD/EE-9/91-92 दिनांक 23-4-91 के अन्तर्गत बनाये जा रहे थे और जिसमें आर्बिट्रेशन चल रहा था, ने अपने मामले को आपसी सेटलमेन्ट के आधार पर निबटाये जाने की सहमति दी, जिस पर निर्धारित समिति ने विचार विमर्श कर अपनी संस्तुति दी थी जिसमें कुछ क्लेम ठेकेदार के माने गये और कुछ क्लेम प्राधिकरण के माने गये। सब का समायोजन करने के उपरान्त ठेकेदार को धनांक 52,55,323/= का शुद्ध भुगतान किये जाने की संस्तुति की थी। तत्कालीन अध्यक्ष द्वारा यह आदेश दिये गये कि इसका अनुमोदन बोर्ड के सदस्यों से परिचालन के द्वारा करा लिया जाये। जो प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से स्वीकृति हेतु भेजा गया था, उसकी प्रति संलग्न है। तदानुसार मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन (हलवासिया प्रापर्टीज प्रा0लि0 की इकाई) द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित 15 मंजिले टावरों के क्लेम के सम्बन्ध में आपसी सहमति का प्रस्ताव बोर्ड के सदस्यों द्वारा परिचालन से स्वीकृत हुआ।

ठेकेदार से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया गया है कि बोर्ड के निर्णय से वह सहमत हैं और निर्णय में उल्लिखित धनराशि को वह अन्तिम सैटलमेन्ट के रुप में मानते हैं तथा इसके अतिरिक्त वह कोई क्लेम किसी प्रकार का किसी भी न्यायालय/ कार्यालय में नहीं करेंगे। श्री सुधीर हलवासिया, प्रबन्ध निदेशक, हलवासिया प्रापर्टीज प्रा0लि0 से इस आशय का इनडेमिनिटी बाण्ड भी प्राप्त कर लिया गया है कि चूँकि मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन का हलवासिया प्रापर्टीज प्रा0लि0 में विलय हो चुका है। यदि भविष्य में मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन की ओर से किसी भी व्यक्ति द्वारा किसी प्रकारा का क्लेम किया जाता है तो उसकी जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी व हलवासिया प्रापर्टीज प्रा0लि0 उसकी जिम्मेदार होगी। उपरोक्तानुसार प्राधिकरण के निर्णय के बाद मै0 हलवासिया प्रापर्टीज प्रा0लि0 को रु0 52,55,323/= का भुगतान कर दिया गया है।

प्रस्तावः-

प्राधिकरण द्वारा परिचालन से स्वीकृत प्रस्ताव की पुष्टि एवं उस पर की गयी कार्यवाही अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0 4(2)/निर्माण-258/02

अभियन्त्रण खण्ड-I

मद संख्या :

मै0 यूनिक कन्सट्रक्शन (हलवासिया प्रापर्टीज प्रा0लि0 लखनऊ की इकाई) द्वारा इन्द्रापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित दो पन्द्रह मंजिले टावरों के क्लेम के संबंध में ।

अनुबंध संख्या 13/ए0ओ0/अ0अ009/91-92 दिनांक 23.04.91 के अर्न्तगत इन्द्रापुरम आवसीय योजना में मै0 यूनिक कन्सट्रक्शन लखनऊ द्वारा 15 मंजिलें दो टावरों का कार्य पूर्ण करना था जिसकी अनुबंधित धनराशि रू. 19,83,61,798.66 थी । कार्य प्रारम्भ की तिथि 2.5.1991 एवं पूर्ण करने की तिथि 1.5.93 निर्धारित की गयी थी । टेण्डर की शर्तो के अनुसार ठेकेदार ने रू. 80.00 लाख मोबीलाइजेशन एडवान्स लिया था जिसमें रू. 20.00 लाख की बसूली प्राधिकरण द्वारा की जा चुकी है ।

वर्ष 1993 में प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया था कि इन्द्रापुरम योजना में बन रहे बहुमंजिले ब्लाकों को "जैसा है जहॉ है " के आधार पर मै0 जी0टी0पी0एल0 को बेच दिया जाय तथा समस्त निर्माण कार्य तत्काल बन्द कर दिया जाय । इस आशय का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.06.1994 में रखा गया था जिसमें निर्णय लिया गया था कि अर्द्धनिर्मित टावर्स को मै0 जी0टी0पी0एल0 को बेचने का निर्णय लिया गया है, इसलिए सभी ठेकेदारों के कार्य को इसी स्तर पर रोक दिया जाय तथा ठेकेदारों को Loss of Profit आदि क्लेम के विरूद्ध दी जाने वाली धनराशि को उक्त टावरों की कीमत में सम्मिलित कर लिया जाय ।

बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में तत्कालीन उपाध्यक्ष , द्वारा पत्र दिनांक 13.9.94 को बोर्ड की बैठक के निर्णय से सभी ठेकेदारों को अवगत करा दिया गया तथा समस्त निर्माण कार्य तत्काल बन्द करने हेतु आदेश दिये गये ।

25/8/2001

ठेकेदारों को दिये जाने वाले Loss of profit पर निर्णय न होने के कारण वर्ष 1994 में मै0 यूनिक कन्सट्रक्शन की मॉग पर श्री चन्द्र प्रकाश पाण्डेय संयुक्त सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को वर्ष 1997 में आरबीट्रेटर नियुक्त किया गया, लेकिन अक्टूबर 2000 तक आरबीट्रेशन का कोई फैसला न होने के उपरान्त ठेकेदार ने अपने पत्र दिनांक 21.4.2000 के द्वारा सचिव आवास से अनुरोध किया कि एक हाई पावर समिति के निर्णय अनुसार उनका प्रकरण निस्तारित करा दिया जाये । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मै0 एस0के0 गुप्ता द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अनुबंध संख्या 89/ए.ओ./ई.ई.6/91–92 दिनांक 17.6.91 एवं प्रताप विहार योजना में अनुबंध संख्या 373/ई.ई.6/87–88 दिनांक 13.03.88 द्वारा इन्दिरापुरम योजना में मै0 बाबा कन्सट्रक्शन कम्पनी के अनुबंध संख्या 663/ए.ओ./ई.ई. 9/91–92 दिनांक 27.3.91 में आर्बीट्रेटर द्वारा दिये गये एवार्ड के विरूद्ध मै0 एस0के0 गुप्ता के मामले में प्राधिकरण ने हाईकोर्ट में मुकदमा किया था जिसमें प्राधिकरण हार गया. फिर प्राधिकरण ने माननीय सुप्रीम कोर्ट में अपील की । मै0 बाबा कन्स0 कं0 के प्रकरण में जिला न्यायालय में प्राधिकरण आर्बीट्रेटर द्वारा दिये गये एवार्ड के विरूद्ध अपील में भी हार गया. जिसके विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा हाईकोर्ट में अपील करने हेतु विचार किया जा रहा था । इसी बीच ठेकेदारों ने आपसी समझोते के आधार पर प्रकरण के निस्तारण हेतु अनुरोध किया । अतः लिटिगेशन से बचने के लिये तत्काल उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 06.06.2000 को समिति गठित की गयी, जिसमें गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सचिव, अधीक्षण अभियन्ता. संबंधित अधिशासी अभियन्ता एवं वित्त नियंत्रक सदस्य थे । परीक्षण उपरान्त तीनों प्रकरणों में सैटिलमेंन्ट पैकेज की संस्तुति पर प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.5.2000 को विचार–विमर्श हुआ, जिसमें प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया एवं यह निर्देश दिये गये कि

25/8/2001

ऐसे प्रकरण जिनके आर्बीट्रेशन के मुकदमे चल रहे हैं, यदि ठेकेदार आपसी सैटिलमेंन्ट चाहता है तो ऐसे प्रकरण का निस्तारण भी आपसी सहमति से कर लिया जाये, परन्तु इस समिति में एक बाहरी व्यक्ति उ0प्र0 जल निगम के मुख्य अभियन्ता अथवा अधीक्षण अभियन्ता को रखा जाये ।

इस प्रकार मै0 यूनिक कन्सट्रक्शन के प्रकरण के निस्तारण हेतु बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में समिति के गठन में सचिव, अधीक्षण अभियन्ता, वित्त नियंत्रक एवं संबंधित अधिशासी अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त जल निगम के अधीक्षण अभियन्ता श्री स्वराज कुमार को भी समिति में रखा गया । इस समिति की पहली बैठक में ठेकेदार ने 13 क्लेम के विरूद्ध 645.79 लाख के क्लेम तथा उन पर रू0 529.54 लाख की ब्याज की मॉग की । समिति की बैठक दिनांक 4.12.2000, 15.12.2000, 17.4.2001, 19.5.2001 तथा 13.6.2001 को हुई जिसमें समिति ने ठेकेदार के क्लेम संख्या 1,2,3,4,9, 10,11, एवं 13 को स्वीकार करने योग्य नहीं पाया एवं क्लेम संख्या 5, 6 एवं 7 जिसके विरूद्ध ठेकेदार ने रू0 70.80 लाख की मॉग की थी, जो टूल एण्ड प्लान्ट, मशीनरी, शटरिंग आदि में हुए नुकसान के विरूद्ध शेष निर्माण कार्य के मूल्य धनांक रू0 16.13 करोड़ का कुल 1/2 प्रतिशत रू0 8,06,500.00 दिया जाना स्वीकार करने योग्य पाया । क्लेम संख्या 8 व 12 के लिए शेष निर्माण कार्य के मूल्य धनांक रू0 16.13 करोड़ में से स्टील व सीमेंन्ट की कीमत रू0 323.748 लाख कम करके शेष राशि रू0 12,89,25,200.00 पर Loss of profit 10 प्रतिशत की दर से ठेकेदार का लाभ मानते हुए रू0 1,28,92,520.00 देना स्वीकार किया गया । इस प्रकार ठेकेदार के क्लेम के विरूद्ध केवल 136.99 लाख दिया जाना स्वीकार किया गया, जबकि प्राधिकरण का रू0 84,43,697.00 बनता है, जिसे ठेकेदार के क्लेम से समायोजित करने के उपरांत ठेकेदार को प्राधिकरण द्वारा रू0 52,55,323.00 देना होगा । जहॉ तक ब्याज का प्रश्न है, प्राधिकरण की धनराशि पर वसूल किया जाने वाला ब्याज रू0 95.55 लाख है, जबकि ठेकेदार की धनराशि पर ब्याज रू0 183.66 लाख है।

25/8/2001

ऐसे प्रकरण जिनके आर्बीट्रेशन के मुकदमे चल रहे हैं, यदि ठेकेदार आपसी सैटिलमेंन्ट चाहता है तो ऐसे प्रकरण का निस्तारण भी आपसी सहमति से कर लिया जाये, परन्तु इस समिति में एक बाहरी व्यक्ति उ0प्र0 जल निगम के मुख्य अभियन्ता अथवा अधीक्षण अभियन्ता को रखा जाये ।

इस प्रकार मै0 यूनिक कन्सट्रक्शन के प्रकरण के निस्तारण हेतु बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में समिति के गठन में सचिव, अधीक्षण अभियन्ता, वित्त नियंत्रक एवं संबंधित अधिशासी अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त जल निगम के अधीक्षण अभियन्ता श्री स्वराज कुमार को भी समिति में रखा गया । इस समिति की पहली बैठक में ठेकेदार ने 13 क्लेम के विरूद्ध 645.79 लाख के क्लेम तथा उन पर रू0 529.54 लाख की ब्याज की मॉग की । समिति की बैठक दिनांक 4.12.2000, 15.12.2000, 17.4.2001, 19.5.2001 तथा 13.6.2001 को हुई जिसमें समिति ने ठेकेदार के क्लेम संख्या 1,2,3,4,9, 10,11, एवं 13 को स्वीकार करने योग्य नहीं पाया एवं क्लेम संख्या 5, 6 एवं 7 जिसके विरूद्ध ठेकेदार ने रू0 70.80 लाख की मॉग की थी, जो टूल एण्ड प्लान्ट, मशीनरी, शटरिंग आदि में हुए नुकसान के विरूद्ध शेष निर्माण कार्य के मूल्य धनांक रू0 16.13 करोड़ का कुल 1/2 प्रतिशत रू0 8,06,500.00 दिया जाना स्वीकार करने योग्य पाया । क्लेम संख्या 8 व 12 के लिए शेष निर्माण कार्य के मूल्य धनांक रू0 16.13 करोड़ में से स्टील व सीमेंन्ट की कीमत रू0 323.748 लाख कम करके शेष राशि रू0 12,89,25,200.00 पर Loss of profit 10 प्रतिशत की दर से ठेकेदार का लाभ मानते हुए रू0 1,28,92,520.00 देना स्वीकार किया गया । इस प्रकार ठेकेदार के क्लेम के विरूद्ध केवल 136.99 लाख दिया जाना स्वीकार किया गया, जबकि प्राधिकरण का रू0 84,43,697.00 बनता है, जिसे ठेकेदार के क्लेम से समायोजित करने के उपरांत ठेकेदार को प्राधिकरण द्वारा रू0 52,55,323.00 देना होगा । जहॉ तक ब्याज का प्रश्न है, प्राधिकरण की धनराशि पर वसूल किया जाने वाला ब्याज रू0 95.55 लाख है, जबकि ठेकेदार की धनराशि पर ब्याज रू0 183.66 लाख है।

25/8/2001

ठेकेदार ने समिति की बैठक के दौरान यह प्रस्ताव दिया था कि यदि प्राधिकरण अपनी धनराशि पर ब्याज लेगा तो प्राधिकरण को भी ब्याज देना होगा , यदि प्राधिकरण अपना ब्याज छोडने को तैयार है तो मै भी ब्याज छोडने को तैयार हूँ । उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण हित में समिति ने दोनों पक्षो के क्लेम्स पर ब्याज ना लेने ना देने की सुस्तुति की ।

अतः समिति की संस्तुति अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है :

(अ) **ठेकेदार के क्लेम्स**

1. क्लेम संख्या 5-6-7 में मूल क्लेम धनांक रू0 70.80 लाख के विरूद्ध रू. 8.065 लाख मात्र स्वीकार किया जा सकता है ।

2. क्लेम सं0 8 एवं 12 में मूल क्लेम धनांक रू0 645.79 लाख एवं पुनरीक्षित धनराशि धनांक रू0 231.75 लाख के विरूद्ध रू0 1,28,92,520.00 मात्र स्वीकार किया जा सकता है ।

इस प्रकार ठेकेदार के कुल क्लेम्स रू0 136.99 लाख स्वीकार किये जा सकते है ।

(ब) **प्राधिकरण के क्लेम्स**

1. ठेकेदार को चौथे रनिंग बिल के अधिक भुगतान रू0 1,44,135.95 मात्र ठेकेदार से वसूल किया जाना है ।

2. ठेकेदार के पास प्राधिकरण की अवशेष सामग्री स्टील की दो गुनी दरों से एवं खपत की नयी सामग्री की एकल दरों से वसूली धनांक रू0 18,72,310,00 रूपये ठेकेदार से वसूलने की अनुशंसा करती है । यदि

23/8/2001

ठेकेदार प्राधिकरण को उक्त सामग्री एक माह के अन्दर सही हालत में लौटा देता है तो उक्त धनराशि का भ्गतान ठेकेदार को कर दिया जाये ।

3. प्राधिकरण का ठेकेदार के पास आवशेष मोबिलाईजेशन एडवांस रू0 60.00 लाख टेकेदार से वसूलने की अनुशंसा करती है ।

इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा ठेकेदार से वसूली जाने वाली कुल धनराशि रू0 84,43,697.15 (अर्थात रू 84,43,697.00) मात्र है ।

प्राधिकरण द्वारा ठेकेदार से वसूले जाने वाली उपरोक्त धनराशि रू0 84,43,697.00 मात्र को ठेकेदार को समिति द्वारा क्लेम के विरूद्ध संस्तुति की गयी कुल धनराशि धनांक रू0 1,36,99,020.00 में से धटाने पर ठेकेदार को दी जाने वाली कुल क्लेम धनराशि रू0 52,55,323.00 मात्र है ।

ब्याज के संबंध में अवगत करना है कि यदि ठेकेदार को ब्याज का भुगतान किया जाता है तो प्राधिकरण को रू0 88.118 लाख के नुकसान की संभावना है, अतः प्राधिकरण हित में समिति की यह राय है कि ठेकेदार को न तो ब्याज का भुगतान किया जाये और न ही ठेकेदार से मोबिलाईजेशन एडवांस पर ब्याज वसूला जाये ।

उपंरोक्तानुसार समिति इस प्रकरण को आपसी सहमति से निम्न शर्तो के साथ निस्तारित किये जाने की अनुशंसा करती है ।

1. ठेकेदार द्वारा समझौता लागू होने से पूर्व इस आशय का शपथ-पत्र देना होगा कि वह प्राधिकरण के विरूद्ध कोई क्लेम/मुकददमा/आर्बीट्रेशन इत्यादि नही करेगा तथा तद विषयक उनका कोई दावा मान्य नही होगा । उपरोक्त के संबंध में ठेकेदार के द्वारा अपना शपथ-पत्र प्रस्तुत कर दिया है

23/8/2001

2. ठेकेदारकी उपरोक्त फर्म मै0 यूनिक कन्सट्रक्शन कम्पनी, लखनऊ - (जो कि एक हलवासिया प्रोपंटीज प्रा0 लि0, लखनऊ का हिस्सा थी) उसमें पूर्णतः विलय कर दी गयी है । अतः मै0 यूनिक कन्सट्रक्शन कम्पनी , लखनऊ की जगह उक्त फर्न को मै0 हलवासिया प्रोपर्टीज प्रा0लि0 मान लिया जाये (उक्त के संबंध में ठेकेदार द्वारा अपने पत्र दिनांक 23.05.2001 द्वारा सूचित किया है) उपरोक्त के संबंध में ठेकेदार के द्वारा अपना शपथ-पत्र तथा चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट का प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत कर दिया गया है ।

3. प्राधिकरण की अवशेष सामग्री स्टील के विरूद्ध दो गुनी दरों से ठेकेदार के क्लेम में से रू0 18,72,310.40 मात्र रोका गया है । यदि ठेकेदार द्वारा क्लेम प्राप्ति के एक माह के अन्दर प्राधिकरण की अवशेष स्टील सही हालत में लौटा दी जाती है तो प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त धनराशि रू0 18,72,310.40 वापस कर दी जाये ।

4 ठेकेदार के क्लेम्स के विरूद्ध रू0 1,36,99,020.00 में से प्राधिकरण के क्लेम्स की धनराशि रू0 84,43,697.00 को समायोजन करने के उपरान्त ठेकेदार को शुद्ध धनराशि रू0 52,55,323.00 का भुगतान किया जाना है ।

समिति की रिपोर्ट दिनांक 26.6.2001 की छाया प्रति संलग्न की जा रही है । चूँकि समिति की रिपोर्ट प्रापत हुए लगभग दो माह व्यतीत हो चुके है तथा अगली बोर्ड बैठक की कोई तिथि निकट भविष्य में निर्धारित नही हुई है , अतः अध्यक्ष महोदया के आदेश दिनांक 17.8.2001 द्वारा समिति की संस्तुति अनुमोदित

कर दी गयी है तथा प्रस्ताव परिचालन द्वारा बोर्ड के माननीय सदस्यों से अनुमोदन करने हेतु निर्देशित किया गया है।

तदानुसार उक्त प्रस्ताव परिचालन द्वारा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

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

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

उपाध्यक्ष

अध्यक्ष

(अवतार कृष्ण कौल)
अपर आयुक्त
जल निगम

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव
आवास विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

(R. B. MAURYA)

जिलाधिकारी
गाजियाबाद

मद सं0 20

विषयः नेहरुनगर योजना में भूखण्ड सं0-III/L-17 एवं भूखण्ड सं0-III/L-10 के बराबर स्थित रोड को पार्क में शामिल करने के सम्बन्ध में।

नेहरुनगर योजना में भूखण्ड सं0-III/L-17 एवं III/L-10 का साइट प्लान वर्ष 1974 में बनाया गया था, उसमें उक्त सडक का उल्लेख नहीं था परन्तु बाद में उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 18-6-91 के अनुसार भूखण्ड सं0-III/L-17 व III/L-10 के बराबर 40 फुट सडक का प्राविधान पार्क की भूमि कम करके "प्लान रिवाईज्ड करते हुए साइट प्लान 19-7-91 को" बनाया गया, जिसमें भूखण्ड सं0-III/L-17 व भूखण्ड सं0-III/L-10 कोने के भूखण्ड दर्शित हैं। वर्तमान में उक्त सडक का कोई उपयोग नहीं किया जा रहा है अपितु उस सडक पर गोबर डालकर कण्डे बनाने/सुखाने का कार्य किया जा रहा है। उक्त दोनों भूखण्डों की एप्रोच भी अन्य सडकों पर है। नगर निगम के वरिष्ठ स्वास्थ्य अधिकारी द्वारा एक पत्र भेजा गया है जिसमें यह कहा गया है कि उक्त सडक पर गन्दगी पडी रहती हे। अगर यह पार्क का हिस्सा है तो इसे पार्क में शामिल किया जाये ताकि गोबर व गन्दगी से छुटकारा मिल सके क्योंकि गोबर/गन्दगी से छुआछूत की बीमारी फैलने का खतरा बना रहता है। सचिव द्वारा भी स्थल का निरीक्षण किया गया तथा सही पाया गया। क्योंकि यह ले-आउट में परिवर्तन का मामला है, अतः शासनादेश के अनुसार आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए ले-आऊट में परिवर्तन किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में दिनांक 30-11-2001 एवं 1-12-2001 को क्रमशः पाइनियर एवं नवभारत टाइम्स समाचार पत्रों में आपत्ति/सुझाव मांगने हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित करायी गयी परन्तु किसी के द्वारा कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं कराये गये हैं। शासनादेश के अनुसार सम्बन्धित भूखण्ड सं0-III/L-17 एवं III/L-10 के स्वामियों से भी कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

उक्त सडक पूर्व के ले-आऊट में भी नहीं था, यह पार्क का ही भाग था। अब वर्तमान में भी उक्त सडक का उपयोग न होकर गन्दगी फैल रही है।

प्रस्तावः- अतः उक्त सडक को समाप्त करते हुए पार्क में शामिल करने हेतु मामला प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-विविध-605/नियो0अनु0/02
नियोजन अनुभाग

14/5

मद सं0 21

विषयः भूखण्ड सं0 3A-1, नेहरुनगर के भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 के अनुपालन में आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये थे जिसमें कुल तीन आपत्तियां प्राप्त हुई थी, जो निम्न प्रकार हैः-

1- श्री रामदास चौधरी, सभासद, वार्ड नं0-28, नासिरपुर।
2- नेहरुनगर ए-ब्लाक (पूर्व) आनन्दविहार रेजीडेन्टस एशोसिएशन के मंत्री श्री कैलाश भार्गव।
3- श्री अशोक चौधरी, 3A-2, नेहरुनगर (उक्त भूखण्ड के पडोसी)

उक्त आपत्तियों पर विचार करने हेतु उपाध्यक्ष द्वारा एक कमेटी का गठन किया गया था जिसकी रिपोर्ट संलग्न है।

प्राप्त आपत्तियों पर समिति के सदस्यों द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा समिति के सदस्य मुख्य अभियन्ता, नगर निगम द्वारा कहा गया कि उक्त क्षेत्र में सभी आवासीय भूखण्ड हैं तथा घनत्व बढने से इन्फ्रास्टक्चर के सुदृढीकरण की आवश्यकता होगी तथा प्रश्नगत भूखण्ड के पास पार्किंग आदि की भी कोई व्यवस्था नहीं है। ध्वनि प्रदूषण नियन्त्रित करने की भी आवश्यकता होगी। (रिपोर्ट संलग्न)

चूँकि जोनिंग रेगूलेशन्स में आवासीय क्षेत्र में बारातघर बनाने हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता होती है तथा शासनादेश दिनांक 13 जून, 2001 के अनुसार जो आपत्तियों प्राप्त हुई हैं, में बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

इसी सन्दर्भ में शासनादेश सं0-1240/9-3H-1-2001 (आ0ब0) दिनांक 8-2-2001 भी अवलोकनीय है जिसमें यह निर्देशित किया गया है कि बारातघर एक सामुदायिक सुविधा के रुप में एक अर्द्ध व्यवसायिक उपयोग है। अतः शमन शुल्क की दरें यदि कोई आवासीय भवन जो 12 मीटर सडक पर स्थित है, को अनाधिकृत रुप से परिवर्तित कर यदि बारातघर के रुप में उपयोग किया जा रहा है, को आवासीय के 1.5 गुना दर पर शमनित किया जाये परन्तु भू-उपयोग शुल्क नहीं लिया जायेगा।

उक्त शासनादेश अनाधिकृत तौर पर बने हुए बने हुए बारातघर से सम्बन्धित है जबकि प्रश्नगत मामला एक प्लाट पर नये निर्माण की अनुमति विषयक है।

प्रश्नगत भूखण्ड नहरुनगर-3 में कोने पर स्थित है जिसका क्षेत्रफल 619.72 वर्गमीटर है तथा इसके फ्रन्ट में 80 फुट चौडी सडक है, पूरब में 40 फुट सर्विस रोड तथा प्रस्तावित 150 फुट मास्टर प्लान रोड है, जो विवादित होने के कारण अभी तक निर्मित नहीं हुई है जैसा कि संलग्न प्लान में दर्शित है।

उक्त मामला प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/निर्देशार्थ प्रस्तुत है।

14/5

138

☎ : 4795674

रामदास चौधरी (सभासद)

वार्ड नं०-28, नासिरपुर गाजियाबाद

आफिस/निवास :-
IIIrd A-127/31,
(निकट बाबू लाल स्कूल)
नेहरू नगर गाजियाबाद।

दिनांक 1-3-2001

सेवा में,.....

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विषय- भूखण्ड संख्या थर्ड-ए-1 नेहरूनगर के सम्बन्ध में

कृपया मेरे वार्ड संख्या 28 नासिरपुर ब्लाक 3-ए के निवासियों का प्रार्थना पत्र संलग्न कर आपके समक्ष भेज रहा हूँ। कृपया उपरोक्त भूखण्ड के विषय में ब्लाक के सभी नागरिकों को बारात घर के बनने मे आपत्ति है।

अतः मैं भी आपसे निवेदन करता हूँ कि इस भूखण्ड पर बारात घर बनने की अनुमति जारी न की जाये।

धन्यवाद।

रामदास चौधरी

रामदास चौधरी
(सभासद)

रामदास चौधरी
पार्षद वार्ड नं० 23
नगर निगम गा०बाद

संलग्न पत्र
1. आवास सचिव लखनऊ उत्तर प्रदेश
2. उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
3. विशेषाधिकारी (एम.)

139

दूरभाष : 4720478.

नेहरु नगर III-A (पूर्व) आनन्द विहार रेजीडेन्ट्स एसोसिएशन

गाजियाबाद-201001

दिनांक 3-3-2001

क्रम संख्या 4/2001

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद,

विषय: भू खण्ड संख्या III-A/1 नेहरु नगर का भू उपयोग का परिवर्तन करने के सम्बन्ध में

सन्दर्भ:- आपकी विज्ञप्ति दैनिक जागरण समाचार पत्र नई देहली दि० 7-2-2001 से जारी की गई।

श्रीमन्,

निवेदन है कि आपने उपरोक्त भू-खण्ड को जो कि आवासीय क्षेत्र में है उसके विषय में आपने विज्ञप्ति दि० 7-2-2001 को दैनिक जागरण में प्रकाशित कराया है। उसके सम्बन्ध में हम आपको सूचित करना चाहते हैं कि हमारी III-A-पूर्व के व III-A-एफ के निवासियों ने इसके विरोध में एक हस्ताक्षर युक्त ज्ञापन आपको प्रेषित किया है।

इसके अतिरिक्त हम आपके संज्ञान में लाना चाहते हैं कि इस में झंकार मैरिज होम पहले से है जो कि पहले फर्निचर शो रूम के लिये बनाया गया था बाद में इसे बरातघर का रूप दिया गया। जिसके कारण सड़क पर जाम लगना, व इधर-उधर गन्दगी फैलना साधारण प्रक्रिया है। अब दूसरा बरातघर बनने पर आसपास के निवासियों को शोर-शराबे व असामाजिक तत्वों के आने से यहाँ का शांत वातावरण खराब हो जायेगा।

अतएव एसोसिएशन के सदस्यों ने इसका पूर्ण रूप से विरोध किया है। आपसे प्रार्थना है कि

कु. प. प.

166/PR-0
3/3/2001

140

(29) (2)

दूरभाष :

नेहरु नगर III-A (पूर्व) आनन्द विहार रेजीडेन्ट्स एसोसिएशन

गाजियाबाद-201001

दिनांक.....

क्रम संख्या.....

इसके बनवाने के लिये किसी भी प्रकार से स्वीकृति न दी जाये। यह पूरी रूपसे आवासीय क्षेत्र है।

आपसे हमें पूरी आशा है कि आप हमारी कठिनाई की ओर अवश्य ध्यान देंगे।

धन्यवाद

[illegible]
मन्त्री

(7) 141

सेवा में,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विषय भूखण्ड संख्या III .ए १ नेहरू नगर गाजियाबाद पर बैंकोल हाल निर्माण की अनुमति देने के सम्बन्ध में.

श्रीमान जी,

कृपया आपके कार्यालय से जारी उपरोक्त भूखण्ड संख्या III.ए १ नेहरू नगर के सम्बन्ध में दैनिक जागरण अखबार में प्रकाशित नोटिस का सन्दर्भ लें, प्रार्थी'/आपत्तिकर्ता भवन संख्या III ए २ का स्वामी है। उक्त सैक्टर एवं उसमें स्थित सभी भूखण्ड जी डी ए से आवासीय उपयोग हेतू ही आवन्टित किये गये है। आप द्वारा भूखण्ड संख्या III .ए १ में बैंकोल हाल आशातघर अर्थात व्यवसायिक उपयोग निर्माण हेतू आपत्ति मांगी है।उक्तभूखण्ड संख्या III .ए १ से लगा हुआ है। जिसे प्रार्थी'/आपत्तिकर्ता ने नक्शा पास कराय कर बनवाया है, अगर आप द्वारा प्रार्थी को मकान से लगे उपरोक्त भूखण्ड पर आशातघर की अनुमति दी जाती है तो उससे अत्यधिक नुकसान प्रार्थी को है। प्रार्थी के परिवार मे वृद्ध माता पिता व बच्चे है, उपरोक्त आशातघर की अनुमति किये जाने से आये दिन शोर शराबा होगा जिससे हमारे परिवार की सुख शान्ति समाप्त हो जायेगी।

अत आपसे प्रार्थी'/ आपत्तिकर्ता यह आग्रह पूर्वक निवेदन करता है कि प्रार्थी/आपत्तिकर्ता के भवन संख्या III ए २ से लगे भवन संख्या III ए १ नेहरू नगर के आवासीय प्रयोग को न बदले तथा बैंकोल हाल आशातघर की अनुमति न देवें इस आपत्ति का उत्तर भी देने की कृपा करें अन्यथा हमे आपके व भूखण्ड संख्या III .ए १ के आवन्टी के विरुद्ध सक्षम न्यायालय मे कार्यवाही करने हेतू बाध्य होना पड़ेगा।

धन्यवाद

प्रार्थी'/ आपत्तिकर्ता

अशोक चौधरी
पुत्र श्री बचन सिंह
निवासी III .ए २ नेहरू नगर
गाजियाबाद

(33) 142

दिनांक : 1-3-2001

सेवा में,

सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

विषय- भूखण्ड संख्या 3-ए-1 नेहरूनगर का भू उपयोग बारात घर मे परिवर्तित करने में नेहरू नगर -3-ए के निवासियों को आपत्ति के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया भूखण्ड संख्या 3-ए-1 नेहरू नगर के सम्बन्ध में आपकी तरफ से विज्ञप्ति समाचार पत्र दैनिक जागरण नई दिल्ली के दिनांक 7-2-2001 के माध्यम से जारी की गई है । जारी की गई विज्ञप्ति के अनुसार भूखण्ड संख्या थर्ड-ए-1 के स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड को आवासीय उपयोग से बारात घर के रूप में प्रयोग मे लाने हेतु विकास प्राधिकरण में आपके समक्ष प्रार्थना पत्र दिया है ।

महोदय, इस सम्बन्ध में हम ब्लाक के सभी नागरिकों द्वारा आपको यह अवगत आपको यह अवगत करा रहे है कि जब इस भूखण्ड का भू उपयोग गाजियाबाद महायोजना 2001 मे आवासीय है तथा विकास प्राधिकरण द्वारा भी इस भूखण्ड का आवंटन उपरान्त विक्रय विलेख भी आवासीय के रूप में निष्पादन कराया गया है तो आप इस भूखण्ड को बारात घर के रूप में प्रयोग लाने की अनुमति किस आधार पर जारी कर सकते है ।

हम सभी निवासियों को इस भूखण्ड को बारात घर बनने से सभी नागरिकों के परिवार पर व छोटे-छोटे बच्चों के भविष्य पर भी बहुत बुरा असर पड़ेगा । हमारे द्वारा तो अपने अपने भवनो को निर्माण भी इस ब्लाक को आवासीय कालोनी ही मानकर किया है ।

अत: हम सभी नागरिकों को आपसे अनुरोध है कि इस भूखण्ड को बारात घर के रूप में परिवर्तित करने की अनुमति जारी न की जाये और न ही इस भूखण्ड का उपयोग आवासीय से अन्य उपयोग में किया जाये । यदि आप द्वारा हमारी इस लिखित आपत्ति को नदरोध किया गया तो हम सभी निवासी सक्षम अधिकारी के व्यक्तिगत के विरूद्ध व प्राधिकरण के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में जायेगे । यदि इस भूखण्ड के स्वामी द्वारा भूखण्ड के बारात घर के सम्बन्ध में इस ब्लाक के निवासियों की तरफ से यदि कोई सहमति पत्र दिया हो तो वह बिल्कुल फर्जी है ।क्योंकि भूखण्ड का स्वामी अपने लालच में वशीभूत होकर आपको निवासियों के सम्बन्ध में गुमराह भी कर सकता है ।

कृपया आपकी सार्वजनिक सूचना के क्रम में हमारी प्रार्थना को स्वीकार करने का कष्ट करें ।

धन्यवाद !

निवासीगण

III A 12

III A-15/B

III A 15/E

III A/11

III A 16A

III A/32

III-A-27

III A 10

11 III A 30

12 III D 31

13 III F-202

14 III F 201

15 III F 200

16 III F 199

17 III F 198

18 III F 197

19 36, Ind

मद सं0 22

विषयः कविनगर स्थित ग्रीन बैल्ट में नगर निगम जोनल कार्यालय कम्पाऊन्ड को मनोरंजन/सांस्कृतिक केन्द्र स्वीकृत किये जाने विषयक।

कविनगर स्थित ग्रीन बैल्ट में स्थित नगर निगम जोनल कार्यालय कम्पाऊन्ड के अन्तर्गत नगर निगम द्वारा सीनियर सिटीजन रिक्रिएशन सेन्टर कामन हाल के नाम से मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये थे, परन्तु ग्रीनबैल्ट/ग्रीनवर्ज के अन्दर अनुमन्य भू-उपयोग के अन्तर्गत न आने के कारण मानचित्र सक्षम अधिकारी द्वारा निरस्त किये जा चुके हैं। ग्रीन बैल्ट के अन्तर्गत विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य उपयोगों के अन्तर्गत मनोरंजन/सांस्कृतिक केन्द्र स्वीकृत किये जाने का प्राविधान है। अतः प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

21 III F 196 1 Ganav

22 III F 195 Kiran Bala

23 III F 187 [illegible]

24 III F. 193 [illegible]

25 III A 5 [illegible]

26 III A-6. Atulesh yadav

27 III A 11/1 [illegible]

28 III F. 203 [illegible]

29 III A 11/2 S.K. Verma

30 III-A 12 [illegible]

31 III A/8 [illegible]

32 III A 184 Bhupendra

33 III A 11/6 [illegible]

34 III A/29 [illegible]

35 III A 13 [illegible]

36 III A/25 [illegible]

37 III A/26 [illegible]

38 III F 120 A.H.K. Sherwani

मद सं0 23

विषयः श्री जयप्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में प्रस्ताव

राजस्व ग्राम मकनपुर की 453.00 एकड भूमि वैशाली योजना के लिये वर्ष 1988 में अर्जन करायी गयी थी जिसमें 100 एकड भूमि पर मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा अर्जन के विरुद्ध स्थगनादेश प्राप्त कर लिया था। उक्त स्थगनादेश के अन्तर्गत प्रभावित भूमि योजना में अलग-अलग स्थानों पर पडती थी जिस कारण योजना के क्रियान्वयन पर प्रभाव पड रहा था जिस पर शासन द्वारा रामप्रस्थ बिल्डर्स से 76 एकड भूमि ग्राम मकनपुर एवं 24 एकडभूमि प्रहलादगढी का छोडने पर सहमति के आधार पर समझौता करने के निर्देश दिये। उक्त समझौते के तहत मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स से 61 बीघा भूमि का आदान-प्रदान किया गया था। इस आदान-प्रदान में मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा खसरा नं0-280 ग्राम मकनपुर की 0-11-6.2/3 बीघा भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरण में दी गयी थी परन्तु वर्ष 1997 में यह बात प्रकाश में आयी कि खसरा नं0-280 रकबा 0-11-6.2/3 बीघा भूमि मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स के स्वामित्व की नहीं थी। तब मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स से इस खसरा नम्बर की भूमि के स्वामित्व की पुष्टि हेतु पत्र भेजा गया जिसके उत्तर में मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा अवगत कराया गया कि खसरा सं0-280 के स्थान पर खसरा नं0-269 उनके स्वामित्व का था जो टाइपिगं गलती के कारण हस्तान्तरण की सूची में टाइप हो गया। खसरा नं0-280 रकबा 0-11-6.2/3 बीघा भूमि उनके स्वामित्व की नहीं है। तब गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इस खसरा नम्बर की औपचारिक कब्जा प्राप्त करने हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद कार्यालय से वर्ष 1997 से प्रयास किया जा रहा है परन्तु कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है। अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा अपने पत्र दिनांक 17-8-2001 के द्वारा अवगत कराया गया कि इस खसरा नं0-280 रकबा 0-11-6.2/3 बीघा की अर्जन कार्यवाही निरस्त हो चुकी है इसलिये कब्जा नहीं दिया जा सकता है। इस पत्र के उत्तर में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विधि अनुभाग से प्राप्त राय एवं उच्चतम न्यायालय की रुलिगं से अवगत होते हुए पुनः कब्जे की मांग की है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इस खसरा नम्बर के सम्पूर्ण क्षेत्र को प्रयोग कर लिया गया है तथा भूखण्ड संख्या 713 से 717 एवं 724 से 729 सृजित कर लिया गया है जिस पर विकास कार्य कर भूखण्ड आवंटन कर रजिस्ट्री आदि भी की जा चुकी है। कृषक द्वारा मौके पर आवंटियों को कब्जा नहीं करने दिया जा रहा है जिससे आवंटियों द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण पर दबाव बनाया जा रहा है। अतः श्री जयप्रकाश त्यागी को खसरा नं0-280 रकबा 0-11-6.2/2 बीघा या 1714 वर्ग गज वैशाली योजना के बदले इतनी ही भूमि वर्तमान दर पर विकास शुल्क लेकर इन्दिरापुरम योजना में आवंटित करके समझौते के आधार पर विवाद समाप्त करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुभागः भू-अर्जन अनुभाग
पत्रावली सं0-12(1150)

मद सं॰ :- 24

विषय :- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम महीउददीनपुर कनावनी एवं अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन कराने हेतु अर्जन कराने हेतु अर्जन प्रस्ताव :-

ग्राम कनावनी में लगभग 400 एकड भुमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव गाजियाबाद विकास प्रधिकरण द्वारा बोर्ड बैठक दिनाकं 29/6/2001 में मद सं॰ 50 पर रखा गया था जिसके अर्जन की स्वीकृति बोर्ड द्वारा प्रदान की गई थी। स्थल सर्वेक्षण अर्जन अनुभाग द्वारा किये जाने के उपरान्त आख्या प्रस्तुत की गई जिसके उपरान्त सचिव महोदय द्वारा स्थल चयन समिति की बैठक दिनाक 7/1/2002 को बुलाई गई स्थल चयन समिति द्वारा दिनाकं 10/1/2002 को स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण एवं अभिलेखों के अवलोकन उपरान्त यह तथ्य प्रकाश में आया कि प्रस्तावित भूमि में कुछ भूमि समितियों के नाम दर्ज है, कुछ भूमि पर फार्म हाउस दर्ज है तथा मौके पर भी निर्मित है इसके अतिरिक्त कुछ भूमि पर विभाग द्वारा पूर्व में मानचित्र स्वीकृत किया गये थे, परन्तु विकास व्यय जमा न किये जाने के कारण अब मानचित्र लैप्स हो गया है। शेष भूमि विभिन्न काश्तकारों एवं ग्राम समाज की है। विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है।

1-	काश्तकारो की भूमि	327-12-4-17	बीधा
2-	वह भूमि जिस पर समितियों के नाम दर्ज है।	97-19-12-0	बीधा
3-	वह भूमि जिस पर फार्म हाउस दर्ज है	49-3-19-0	बीधा
4-	ग्राम समाज की भूमि	32-18-12-18	बीधा
5-	मानचित्र अस्वीकृत होने के उपरान्त सूची में सम्मिलित भूमि	96-7-5-10	बीधा
		604-7-14-6	बीधा

उपरोक्त मे से समितियों के नाम दर्ज भूमि के सम्बन्ध मे शसनादेश स॰ 3718/9-आ-3... दिनाकं 10-12-2001 में निर्देश दिया गया है कि समितियों की भूमि को अर्जित न किया जाय। परन्तु जिस भूमि पर सागर सूरी का मानचित्र स्वीकृत है एवं जो फार्म हाउस के नाम दर्ज है के अर्जन न करने के बारे में कोई शासनादेश उपलब्ध नही है।

इसलिए इसमे से कौन सी भूमि छोडी जाय, कौन सी अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित की जाये इस सबंध में निर्णय लिया जाना है।

इसके अतिरिक्त दि॰ 10/1/2002 को उपरोक्त भूमि के निरीक्षण हेतु गई स्थल चयन समिति द्वारा यह विचार व्यक्त किया गया था कि इसी भूमि से सटी हुई लगभग 75 एकड़ अर्थला की भूमि जो कि पूरी तरह खाली है, का भी अर्जन किया जाय।

अतः ग्रम कनाकनी में उपरोक्त पाँच श्रेणी की भूमि मे से कौन सी भूमि का अर्जन न किया जाय इस पर निर्णय लेने एवं ग्राम अर्थला की लगभग 75 एकड़ भूमि को भी अर्जित करने के संबंध मे स्वीकृति हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

10/1/02
Talk

10/1/5

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

AE(LA)
No 8/01.

सेवा में,

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

2-उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3-प्रबन्ध निदेशक,
उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ,
लखनऊ।

लखनऊ: दिनांक: 10 अक्टूबर, 2001

आवास अनुभाग-3

विषय:- निम्नलिखित सहकारी आवास समितियों को भूमि के सम्पादन के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि निम्नलिखित सहकारी आवास समितियों को भूमि को विकसित अथवा अविकसित क्षेत्र के रूप में सम्पादित किए जाने के सम्बंध में अब तक निम्न शासनादेश जारी किए गये हैं:-

1. शासनादेश संख्या-1470/9-आ-3-98-20 एल0ए0/92 दिनांक 2-6-1999
2. शासनादेश संख्या-3600/9-आ-3-98-20एल0ए0/92 दिनांक 20-10-1999
3. शासनादेश संख्या-1885/9-आ-3-98-20एल0ए0/92 दिनांक 27-04-2001

उपरोक्त शासनादेशों के अन्तर्गत यह निर्देश दिए गये थे कि समिति सहकारी आवास समितियों द्वारा भू-अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा-4/17 की विज्ञप्ति जारी होने के पूर्व भूमि क्रय कर ली गई है अथवा समितियों ने अपने सदस्यों के पक्ष में भूमि की रजिस्ट्री कर ली है तो यथासम्भव उनकी भूमि अधिग्रहीत न की जाय और यदि अधिग्रहण हो चुका है तो निम्नलिखित सहकारी आवास समिति की अर्जित भूमि का विकसित क्षेत्र अथवा अविकसित क्षेत्र के रूप में सम्पादन पृथकगत शासनादेशों के अधीन निर्धारित शर्तों पूर्ति/प्रतिबन्धों के अनुसार किया जाए।

शासन द्वारा ऐसे प्रकरणों में यह तथ्य पाए जाने पर भी विचार किया गया है कि जब भूमि का अर्जन किया जाता है, तो भूमि विकसित क्षेत्र में न होने के कारण मूल्य कम होता है परन्तु कालान्तर में योजना में कराए गए विकास कार्यों के फलस्वरूप भूमि का मूल्य बढ़ जाता है तो पूर्णतः उक्त योजना क्रियान्वयन के फलस्वरूप ही होता है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत शासन द्वारा निर्धारित शर्त औचित्यपूर्ण पाया गया है कि विकास शुल्क के साथ लेआउट का अंश भी लिया जाना चाहिए।

कार्यान्वयन/सहायोजन के लिए

.....2/

to comply
3/10/01
5-1-02

4- अतएव निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन से सम्बन्धित उपरिलिखित शासनादेश दिनाँक 02-6-1998, दिनाँक 20-10-1999 एवं 27-4-2001 को अतिक्रमित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियाँ निम्न पात्रता व शर्तें पूर्ण करती हों उनकी भूमि का समायोजन विकास प्राधिकरण तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद और उ०प्र० सहकारी आवास संघ की योजनाओं में कर दिया जाए:-

(1) सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति के दिनाँक से कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि क्रय की हो यदि कुछ भूमि धारा-4 की विज्ञप्ति के दिनाँक से 18 माह से पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल 18 माह पूर्व में क्रय की गई भूमि के सम्बंध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य भूमि के बैनामे से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से अर्थात सुविधा केवल उस भूमि के सम्बंध में देय होगी जिसका पंजीकृत बैनामा होगा,

(11) समिति की भूमि एक ही स्थान पर लगी हुई हो। यदि समिति की एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर लगी हुई न हो तो समायोजन करते समय भूमि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाए,

(111) अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित भूखण्ड क्षेत्र के रूप में समिति को उपलब्ध कराया जाए,

(IV) ऐसे समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बंध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय न होगी। यदि भुगतान किया गया था तो भूमि अर्जन प्रकरणों में देय ब्याज सहित वापस प्राप्त किया जाएगा। समिति से भी ऐसी भूमि का मूल्य न लिया जाए परन्तु विकास कार्यों हेतु विकास शुल्क वर्तमान दर से लिया जाएगा। विकास शुल्क के अतिरिक्त समिति के वर्तमान सेक्टर रेट का 10 प्रतिशत (यदि सेक्टर रेट नहीं है तो सर्किल रेट का 10 प्रतिशत) प्रशासनिक शुल्क एवं हैदरमेन्ट अंश भी लिया जाए,

(V) समिति को उपलब्ध करायी गई भूमि में भूखण्डों के आकार का निर्धारण एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाए परन्तु इसमें निबन्धक सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाए जिससे शासन के तत्सम्बंधी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे,

(VI) प्रश्नगत सहकारी आवास समिति का धारा-4 की विज्ञप्ति की तिथि को तथा वर्तमान में भी पंजीकरण वैध होना चाहिए।

5- मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियाँ

.....3/

उपरिलिखित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों तथा भूमि आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र का ही समायोजन कराने की इच्छुक हो तो उनके आवेदन पर भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाए:-

(i) भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही कामोक्ट रूप में किया जाए। समायोजित भूमि यथासम्भव नियमित (Regular) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद /आवास संघ की योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेट-वर्क विकृत न हो।

(ii) समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा ट्रंक विकास कार्यों यथा जोनल पार्क, नेबरहुड पार्क/ ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर-वर्क्स, इलैक्ट्रिक, सब-स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नहीं होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अविकसित भूमि का आंकलन किया जाएगा।

(iii) प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर बाह्य विकास शुल्क (असुधार शुल्क) वसूल किया जाएगा। यदि दी जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई बाह्य विकास कार्य समिति द्वारा कराये जाने की अनुमति दी जाती है, तो उस कार्य से सम्बन्धित बाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा।

(iv) समायोजित की कई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/ आवास संघ की योजना के सम्पूर्ण (OVERALL) ले-आउट प्लान से एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों व समय-सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे। आंतरिक विकास कार्य हेतु नियमानुसार ले-आउट स्वीकृत भी कराना होगा।

6- समायोजन के आधार पर भूमि हस्तांतरण करने के लिए समिति के पक्ष में

.....4/

अथवा सदस्यों के पक्ष में
/बैनामा/लीज डीड की जाएगी जिस पर विधिनुसार स्टाम्प ड्यूटी की देयता भी होगी।

7- कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव।

संख्या-3718/9-आ-3-2000-20 एल0ए0/92टी0सी0/तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1- निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/राज्य मंत्री आवास के अवलोकनार्थ।
2- अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5- आर निदेशक, नियोजन उ0प्र0 आवास बन्धु।
6- आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
7- गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(जावेद अहतेशाम)
उप सचिव।

मद सं० 25

150

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्द्रिापुरम योजना में प्रयोग की गई अनर्जित भूमि के बदले आवंटन का प्रस्तावः–

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में शिप्रा सन सिटी को दी गई भूमि में कुछ ऐसी भूमि सम्मिलित है जो कि अर्जित नही की गई थी उक्त भूमि नियोजन की दृष्टि से आवश्यक होने के कारण तथा योजना के बीच में पड़ने के कारण प्रयोग किया जाना आवश्यक था । इस भूमि के मूस्वामी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों से मिलकर भूमि के बदले अन्यत्र भूमि आवंटन करने का अनुरोध गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से कर रहे है तथा अब उनके द्वारा इन्द्रिापुरम् योजना में निर्माणधीन नाले का कार्य भी रोक दिया है।

बिना अधि–ग्रहण के प्रयोग की गई भूमि का विवरण निम्न प्रकार है।

1– खसरा न॰ 2246 जिसका कुल क्षेत्रफत 22–3–0 बीधा था इसमें से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 5–14–0 बीधा भूमि का अर्जन कराया गया है, परन्तु मौके पर विभाग द्वारा तहसील विभाग के साथ संयुक्त पैमाइश के अनुसार 7–7–19 बीधा भूमि प्रयोग कर लिया गया है।

2– खसरा सं॰ 2279 रकवा 0–3–0 बीधा भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण से छूट गया था। इस भूखण्ड के भू–स्वामी श्री प्रदीप त्यागी द्वारा प्रस्तुत राजस्व अधिलेखों के आधार पर इस भूमि पर उनका स्वामित्व सिद्ध होता है। यहॉ यह भी उल्लेख करना उचित होगा कि इसे एल॰एम॰सी॰ की भूमि मानते हुये पुर्नग्रहण प्रस्ताव पुर्नग्रहण अधिकारी को भेजा गया था, परन्तु अब राजस्व अभिलेखों के अवलोकन से यह स्पष्ट हो गया है कि उक्त भूमि एल॰एम॰सी॰ की न होकर श्री प्रदीप त्यागी की है।

3– खसरा सं॰ 2414/1/2 का कुल क्षे॰ 0–10–0 बीधा भूमि था इसमें से 0–9–0 बीधा भूमि का अर्जन एन॰एच॰–24 में किया गया है। इसी में से 0–1–0 बीधा भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कब्जे में है जिसका अर्जन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नही किया गया है।

4– खसरा नं॰ 2409/1/2 का कुल रक्वस 0–12–0 बीधा था जिसमें से 0–11–10 बीधा भूमि एन॰एच॰–24 में अर्जित की गई है। शेष 0–0–10 बीधा भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कब्जे में है।

उपरोक्त सभी भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ~~विक्रय~~ की जा चुकी है।

अतः किसानों से समझौता करके आवासीय भूखण्ड वर्तमान दर पर विकास ब्यय लेकर आवंटित करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैढक में विचार प्रस्तुत है। जिससे उक्त विवाद समाप्त हो सके ।

10/5/02
A.E.(LA)

10/5

मद सं0 26

विषयः भूखण्ड सं0-711 शालीमार गार्डन एक्स0-1 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक/चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में।

डा0 अजीत सिन्हा, सीनियर सर्जन, सफदरजंग अस्पताल, नयी दिल्ली द्वारा अनुरोध किया गया है कि उनकी पत्नी श्रीमती छाया सिन्हा के स्वामित्व में शालीमार गार्डन एक्स-1 में भूखण्ड संख्या 711 है, जिसका क्षेत्रफल 340.44 वर्ग मीटर है, को आवासीय से व्यवसायिक/चिकित्सा सुविधा हेतु भू-उपयोग परिवर्तन कर दिया जाये।

स्थल का निरीक्षण किया गया। उक्त भूखण्ड कोने का है तथा इस भूखण्ड के आस-पास भूखण्ड सं0-712,713 में दुकानों का निर्माण करके व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है तथा उक्त भूखण्ड आस-पास भी 60 फुट चौडी सडक पर भी व्यवसायिक निर्माण किया गया है। इन निर्माणकर्ताओ द्वारा अवैध निर्माण होने के कारण स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत आवेदन किया गया है। इस प्रकार एक भूखण्ड के आस-पास वर्तमान में व्यवसायिक उपयोग हो रहा है। ऐसी स्थिति में पक्ष का अनुरोध उचित ही प्रतीत होता है।

अतः प्रस्ताव है कि उक्त भूखण्ड के सामने 60 फुट चौडी रोड स्थित होने के कारण तथा आस-पास में व्यवसायिक गतिविधियां होने के कारण भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर विचार किया जा सकता है। शासनादेश दिनांक 28-8-98 के अनुसार प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।

अतः प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमति हेतु प्रस्तुत है।

व्यवसायिक अनुभाग

मद संख्या : 19

विषय : श्री कान्ति प्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि को लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में ।

श्री कान्ति प्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि के लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत कुल क्लेम 6893.65 के विरूद्ध 3698.55 वर्ग. मीटर भूमि का आवंटन नेहरू नगर योजना में करते हुए इस हेतु इनके पक्ष में वर्ष. 1984 व 1985 में एग्रीमेन्ट निष्पादित कर दिये गये थे । लैण्ड पॉलिसी होल्डर्स से योजना की विकास दर के हिसाब से विकास मूल्य लिया जाता है, अतः इनसे तत्समय नेहरू नगर योजना की विकास दर रू0 72/- प्रति वर्ग. मीटर की दर से विकास मूल्य वसूला गया था । इनके अवशेष क्लेम 3195.10 वर्ग. मीटर के विरूद्ध वर्ष. 1997 में 1445.41 वर्ग. मीटर भूमि का और आवंटन नेहरू नगर योजना में कर दिया गया । इस प्रकार इनका मात्र 1749.60 वर्ग मीटर भूमि का क्लेम शेष रहा । वर्ष. 1997 में नेहरू नगर में आवंटित की गई उक्त 1445.41 वर्ग. मीटर भूमि हेतु विकास दर का निर्धारण प्राधिकरण स्तर पर गाह गई-2000 में किया जा सका । इसके अनुसार इनसे प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.8.97 में निर्धारित विकास व्यय की दर रू0 1305/- प्रति वर्गमीटर में 10% वार्षिक वृद्धि जोड़ते हुये रू0 1737/- प्रति वर्ग. मीटर की दर से विकास मूल्य की माँग की गयी । इस प्रकार आँकलित किये गये विकास मूल्य के विरूद्ध माँगी गयी 20% धनराशि रू0 5.02 लाख को जमा करते हुए इनके द्वारा विकास दर पर आपत्ति व्यय की गयी व इसे संशोधित किये जाने हेतु प्रत्यावेदन दिया गया । इनके प्रत्यावेदन पर इस आधार पर विचार किया गया कि विकास व्यय दर का निर्धारण प्राधिकरण स्तर पर ही वर्ष. 1997 से 2000 तक विलम्बित रहा है, अतः वर्ष-97 में आवंटित की गयी 1445.41 वर्ग. मी0 भूमि हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22.8.97 में निर्धारित विकास व्यय की दर रू0 1305/- प्रति वर्ग. मीटर ही इनके ली जानी चाहिये । इस पर 10% वार्षिक की दर से वृद्धि जोड़ा जाना इस प्रकरण में उपयुक्त नहीं है । अतः तद्नुसार उक्त आवंटन हेतु संशोधित विकास दर का निर्धारण कर दिया गया ।

वर्ष. 1997 में नेहरू नगर में श्री कान्ति प्रसाद एवं रघुवंश कुमार आदि को आवंटित उपरोक्त 1445.41 वर्ग. मीटर भूमि में से 802.90 वर्ग. मीटर भूमि का आवंटन वर्ष. 1999 में अन्य आवंटियों के पक्ष में भी त्रुटिवश कर दिया गया एवं उनके द्वारा इस भूमि की फ्री होल्ड रजिस्ट्री भी निष्पादित कर ली गयी । इस प्रकार श्री कान्ति प्रसाद एवं रघुवंश कुमार आदि हेतु नेहरू नगर में उपरोक्त 1445.41 वर्ग. मीटर भूमि में से मात्र 642.51 वर्गमीटर भूमि ही उपलब्ध हो सकी । इस प्रकार श्री कन्ति प्रसाद एवं रघुवंश कुमार के लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत कुल क्लेम के विरूद्ध 802.90 वर्ग. मीटर +

....2... पर

1749.60 कुल 2552.50 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन और किया जाना शेष रह गया था । इसके विरूद्ध पटेलनगर योजना में 1703.24 वर्ग मीटर एवं इन्दिरापुरम योजना में 849.26 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन माह नवम्बर-2000 में कर दिया गया । चूँकि पटेल नगर योजना में आवंटित 1703.24 वर्ग मीटर भूमि में 802.90 वर्ग मीटर भूमि वह भी सम्मिलित थी, जिसका आवंटन वर्ष 1997 में नेहरू नगर योजना में किया गया था, और जो कतिपय कारणों से श्री कान्ति प्रसाद एवं रघुवंश कुमार को उपलब्ध नहीं हो सकी थी, अतः पटेल नगर की 802.90 वर्ग मीटर भूमि हेतु वर्ष 1997 की ही विकास दर निर्धारित कर दी गयी ।

पटेल नगर की शेष 900.34 वर्ग मीटर भूमि एवं इन्दिरापुरम की 849.26 वर्ग मीटर भूमि हेतु विकास व्यय दर निर्धारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 23.12.2000 में प्रस्तुत किया गया था । प्रस्ताव तथा बोर्ड निर्णय संलग्नक-1 व 2 पर प्रस्तुत है । इस प्रस्ताव में इसी प्रकार के एक अन्य प्रकरण श्री विनोद वैश्य एवं सरस्वती देवी का सन्दर्भ दिया गया था, क्योंकि श्री कान्ति प्रसाद रघुवंश कुमार द्वारा इस प्रकरण की भाँति ही उनके लिए भी विकास दरें निर्धारित किये जाने हेतु प्रत्यावेदन दिया गया था । श्री विनोद वैश्य एवं सरस्वती देवी को लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत इनकी भाँति ही नेहरू नगर में भूमि आवंटित की जानी थी, किन्तु नेहरू नगर में भूमि उपलब्ध नहीं हो सकी । तत्पश्चात् वर्ष 1990 में इन्हें इंन्दिरापुरम योजना में भूमि आवंटित की गयी, जिसके लिए विकास व्यय की दर इन्दिरापुरम योजना की प्रारम्भिक विकास दर रू0 1036.25 वर्ग मीटर लिये जाने का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 19.5.95 में लिया गया था । इस प्रकरण के सम्बन्ध में बोर्ड निर्णय की प्रति संलग्नक-3 पर प्रस्तुत है ।

अब श्री कान्तिप्रसाद, रघुवंश कुमार आदि के पक्ष में इंदिरापुरम एवं पटेल नगर में आवंटित भूमि हेतु विकास व्यय दर निर्धारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.12.2000 में लिये गये निर्णय के परिपेक्ष्य में निम्न बिन्दु विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है :-

1- इन्दिरापुरम में माह नवम्बर-2000 में आवंटित 849.26 वर्ग मीटर भूमि हेतु इन्दिरापुरम की प्रारम्भिक विकास दर रू0 1036.25 प्रति वर्ग मीटर बार्ड निर्णय दिनांक 23.12.2000 के परिप्रेक्ष्य में निर्धारित की गयी है । इसके लिए बोर्ड की पुष्टि वाँछनीय है ।

क्रमशः....3... पर

96 154

// 3 //

पटेल नगर योजना में माह नवम्बर-2000 में आवंटित 900.34 वर्ग मीटर भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में निम्न विकल्पों पर निर्णय वांछित है -

(क) इंदिरापुरम योजना की प्रारम्भिक विकास दर के अनुसार रू0 1036.25 प्रति वर्ग मीटर (बोर्ड निर्णय दिनांक 23.12.2000 के परिप्रेक्ष्य में)

(ख) चूंकि आवंटन माह नवम्बर-2000 में किया गया है, अतः पटेल नगर आवंटन के समय की विकास दर रू0 1912/- प्रति वर्ग मीटर ।

संलग्नक - 1

बोर्ड बैठक दि० - 23.12.2002

97 155

संख्या: 47

विषय:-श्री कान्ति प्रसाद एवँ श्री रघुवंश कुमार आदि को लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

श्री कान्ति प्रसाद एवँ श्री रघुवंश कुमार आदि के लैण्ड पॉलिसी अन्तर्गत कुल क्लेम 6893.65 वर्गमीटर के विरुद्ध 3698.55 वर्गमीटर भूमि का आवंटन नेहरूनगर योजना में करते हुए इस हेतु इनके पक्ष में वर्ष 1984 व 1985 में एग्रीमेन्ट निष्पादित कर दिये गये थे। लैण्ड पॉलिसी होल्डर्स से योजना की विकास दर के हिसाब से विकास मूल्य लिया जाता है अतः तत्समय नेहरू-नगर योजना की विकास दर रू0-72/- प्रति वर्गमीटर की दर से विकास मूल्य वसूला गया था। इनके अवशेष क्लेम के विरुद्ध वर्ष 1997 में 1445.41 वर्गमीटर भूमि का आवंटन किया गया जिसके लिए तत्समय की विकास दर रू0-1305/- प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गयी।

उपरोक्त के अतिरिक्त इनके अवशेष क्लेम 1749.60 वर्गमीटर के विरुद्ध पटेलनगर योजना में आवंटित 900.34 वर्गमीटर भूमि हेतु एवँ इन्दिरापुरम् योजना में आवंटित 849.60 वर्गमीटर भूमि हेतु विकास दर का निर्धारण किया जाना है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0-22.8.97 में सिस-हिण्डन क्षेत्र हेतु विकास की दर रू0-1305/=प्रति वर्गमीटर व ट्रान्स-हिण्डन क्षेत्र हेतु रू0-1386/- प्रति वर्गमीटर विकास व्यय की दर निर्धारित की गयी थी। इसमें प्रति वर्ष हेतु 10% की वृद्धि जोड़कर विकास व्यय आँकलित किया जा सकता है।

पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनाँक: 19.5.95 में इसी प्रकार के लैण्ड पॉलिसी के एक अन्य प्रकरण श्री विनोद वैश्य एवँ सरस्वती देवी में इन्दिरापुरम् योजना में आवंटित भूमि हेतु इन्दिरापुरम् योजना की प्रारम्भिक विकास दर रू0-1036.25 प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गयी थी। इसे देखते हुए प्रश्नगत प्रकरण में इन्दिरापुरम् एवँ पटेल-नगर योजना में आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारित किये जाने का प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया

निर्णय बोर्ड बैठक दि० 23.12.2000

42- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पटेलनगर-I स्थित 30 HIG (तीन मंजिले) भवनों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । यह सुविधा तभी अनुमन्य होगी जबकि भवन में रह रहे अधिकारी/उनके आश्रितों के पास प्राधिकरण सीमा में अन्य कोई भवन/भूखण्ड न हो। उपरोक्त प्रस्तावानुसार आवंटित एच०आई०जी० भवन, को आवंटन तीन साल तक विक्रय नहीं कर सकेगा। भवन का मूल्यांकन आज के सेक्टर रेट पर लोक निर्माण विभाग के मानकों के अनुसार किया जायेगा। यह भी निर्णय लिया गया कि भविष्य में तथा वर्तमान में तैनात प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारियों के लिये भी भवन/भूखण्ड उपलब्ध कराने के आशय की एक स्कीम बना ली जाये तथा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार आवंटन नियम व शर्तें अध्यक्ष महोदया से अवलोकित करा ली जायें।
43- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा श्रीमती लाभकौर को बिना कब्जा प्राप्त किये भूमि के बदले भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अवलोकित कर स्वीकार किया गया ।
44- प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
45- विजयनगर/प्रताप विहार योजना में आवंटित क्योस्क/प्लेटफार्म भूखण्डों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया किन्तु पुरानी व नवविकसित कालोनियों में क्योस्क व प्लेटफार्म रोजमर्रा के जरूरत की चीजें बेचने वालों के प्रयोगार्थ बनाने जाने हेतु नियोजन किए जाएँ ।
46- मानव संस्कार केन्द्र, गाजियाबाद को आवंटित भूमि के विरुद्ध देय ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में।	पुनः परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।
47- श्री कान्ति प्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

बोर्ड बैठक दिनांक - 19-5-95

विषयः श्री विनोद वैश्य व उनकी माता श्रीमती सरस्वती देवी को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत प्लाट आवंटन के सम्बन्ध में।

श्री विनोद वैश्य व उनकी माता श्रीमती सरस्वती देवी को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत 1364 वर्ग मीटर का प्लाट आवंटित करने हैं। लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत इनको सामला कार्यावधि का नक्शा है। सामान्यतः जिस कालोनी से सम्बन्धित भूमि अर्जित की जाती है, उस ही कालोनी में लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत प्लाट आवंटित किये जाते हैं। श्री वैश्य व श्रीमती सरस्वती देवी की भूमि नेहरूनगर के अर्जित भी की गयी थी अतएव उन्हें नेहरूनगर में लैण्ड पालिसी का लाभ दिया जाना था परन्तु वहाँ पर प्लाट उपलब्ध न होने के कारण तत्कालीन अध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 26-6-90 को यह आदेश पारित किये गये कि लैण्ड पालिसी होल्डर को "ए" श्रेणी के तीन प्लाट इन्दिरापुरम में एकमुश्त अदायगी के आधार पर आवंटित कर दिये जायें। चूँकि लैण्ड पालिसी होल्डर से विकास व्यय जमा कराया जाता है। अतः अब यह प्रश्न है कि इन्दिरापुरम में प्लाट आवंटित करते समय श्री वैश्य से विकास व्यय किस दर पर लिया जाये। इन्दिरापुरम की विकास दर वर्ष 1992 में रू० 1164/= प्रतिवर्ग मीटर थी और श्री वैश्य को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत नेहरूनगर में 1983 में प्लाट आवंटित किये जाने थे। वर्ष 1983 में नेहरूनगर में विकास दर रुपये 72/= प्रति वर्गमीटर थी। उस समय इन्दिरापुरम कालोनी के लिये भूमि अर्जित नहीं की गयी थी। अतः इस जटिलता को दृष्टिगत रखते हुये यह उचित होगा कि इन्दिरापुरम में श्री वैश्य एवं श्रीमती सरस्वती देवी को विकास दर रू० 72/= प्रतिवर्ग मीटर की दर से भूमि लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत देने पर विचार कर लिया जाये।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

दिनांक 19-5-95

[illegible] के अनुसार की

[illegible] दर से [illegible]

लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत/अलग के विरुद्ध 1802.90 वर्गमीटर, 1744.60

मद सं0 28

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को मानदेय दिये जाने विषयक।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को शासनादेश सं0-4-E-M/90-3II-4-2000 दिनांक 15-12-2000 के क्रम में बोर्ड बैठक के निर्णय दिनांक 29-6-2001 के अनुसार प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को प्रत्येक वित्तीय वर्ष में 15 दिन के वेतन के समतुल्य प्रतिपूर्ति धनराशि दिये जाने का निर्णय लिया गया है। यह सुविधा बोर्ड बैठक के निर्णय अनुसार प्राधिकरण के नियमित/दैनिक वेतन दोनों कैटेगिरी के वाहन चालकों को दिया गया है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत नियमित वाहन चालकों द्वारा कार्मिक अनुभाग-4 के शासन के कार्यालय आदेश सं0-17/47-का-4/94/eEM/90 दिनांक 5 जनवरी,1995 के क्रम में शासनादेश जारी होने की तिथि दिनांक 5-1-95 से उक्त मानदेय के एरियर की प्रतिपूर्ति किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रस्ताव

अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को उक्त शासनादेश दिनांक 5-1-95 के क्रम में शासनादेश जारी होने की तिथि से एरियर दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के सम्बन्ध में विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 29(35)

विषयः श्री वेदप्रकाश सिंह,संयुक्त सचिव के पिता के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री वेदप्रकाश सिंह, संयुक्त सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पिता के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल का भुगतान किये जाने का अनुरोध किया गया है। इनके द्वारा अपने पिता का ईलाज नरेन्द्र मोहन हास्पिटल, मोहननगर में कराया गया तथा उनके स्वास्थ्य में सुधार न होने के कारण चिकित्सकों की सलाह पर पुनः कैलाश अस्पताल, गौतमबुद्धनगर, नोएडा में कराना पडा। उनके द्वारा ईलाज पर कुल रु0 29,974/= का बिल प्रस्तुत किया गया जिसमें से भुगतान योग्य रु0 25,349.10 का बिल है। प्राधिकरण की बोर्ड के निर्णय अनुसार उपाध्यक्ष को रु0 15,000/= तक के मेडिकल बिल के भुगतान का अधिकार है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किया जाता है।

प्रस्तावः-

अतः श्री वेदप्रकाश सिंह,संयुक्त सचिव के पिता के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों को भुगतान किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

पत्रावली सं0-705/प्रशा0अनु0/02
प्रशासन अनु0

मद सं0 29(ब)

विषयः श्री अनिल कुमार त्यागी, वाहन चालक की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री अनिल कुमार त्यागी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वाहन चालक के पद पर कार्यरत हैं। इनके द्वारा अपनी पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रु0 21,498.42 का प्रस्तुत किया गया था जिसका भुगतान इनके द्वारा प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है। श्री त्यागी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल प्राधिकरण द्वारा नियुक्त डाक्टर संजीव अग्रवाल को सत्यापन हेतु भेजा गया था। डा0 द्वारा भेजे गये बिल रु0 21,498.42 का सत्यापन किया गया जिसका पुनः प्राधिकरण द्वारा परीक्षण किया गया। परीक्षण उपरान्त एम्स तथा अन्य संस्थानों की दरों अनुसार उक्त बिल में से रु0 16,190.42 को भुगतान योग्य पाया गया है। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के निर्णय अनुसार रु0 15,000/= तक के मेडिकल बिलों के भुगतान का अधिकार उपाध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के निर्णयानुसार किया जाना है।

प्रस्ताव

अतः श्री त्यागी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रु0 16,190.42 का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 29(ङ)

विषयः स्व0 श्री शान्तनु अग्रवाल,अवर अभियन्ता के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि के समायोजन एवं भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री शान्तनु अग्रवाल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के पद पर कार्यरत थे तथा सडक दुर्घटना में इनके सिर में चोट लगने के कारण उसका आपरेशन एवं ईलाज अपोलो अस्पताल,दिल्ली एवं यशोदा अस्पताल,गाजियाबाद में कराया गया परन्तु उनका स्वर्गवास हो गया। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के निर्णयानुसार इनके ईलाज हेतु प्राधिकरण से रु0 2,00,000/= (रुपये दो लाख मात्र) अग्रिम दिया गया था जिसके विरुद्ध इनकी पत्नी द्वारा रु0 4,92,291.40 का बिल प्रस्तुत किया गया था। इनके द्वारा प्रस्तुत बिल सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया। डा0 द्वारा भेजे गये बिल रु0 4,92,291.40 में रु0 2,00,147.40 को भुगतान योग्य पाया गया जिसके रु0 2,00,000/= का अग्रिम दिया जा चुका है। अतः रु0 2,00,147.40 में से रु0 2,00,000/= अग्रिम का समायोजन करते हुए अवशेष रु0 147.40 का भुगतान प्राधिकरण द्वारा किया जाना है।

<u>प्रस्तावः</u>

अतः श्री अग्रवाल के ईलाज से सम्बन्धित बिल रु0 2,00,000/= का समायोजन करते हुए अवशेष रु0 147.40 का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 29(5)

विषयः श्री रामकिशन जैन, मुख्य लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री रामकिशन जैन, मुख्य लिपिक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रु0 43,878.25 के प्रस्तुत किये गये हैं जिसका भुगतान इनके द्वारा प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है। श्री जैन की पत्नी कैंसर रोग से पीडित थी तथा उनके ईलाज हेतु पूर्व में इन्हें बोर्ड निर्णय दिनांक 29-6-2001 के अनुसार इनके मेडिकल बिलों का पूर्व में भुगतान रु0 1,36,548.85 का किया जा चुका है तथा पुनः अवशेष मेडिकल बिलों को प्रस्तुत किया है। इनकी पत्नी की मृत्यु उपरान्त इनके बिल प्रस्तुत किये गये हैं जो सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा नियुक्त डाक्टर को भेजे गये थे। डाक्टर द्वारा भेजे गये बिल रुपये 43,878.25 में से रु0 34,978/= का बिल भुगतान योग्य पाया गया है।

प्रस्ताव

अतः इनकी पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 29(घ)

विषयः श्री जगपाल सिंह, सुरक्षा गार्ड के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री जगपाल सिंह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सुरक्षा गार्ड के पद पर कार्यरत हैं। इनके द्वारा अपने ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रु0 35,891.75 का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है। इनके द्वारा अपना ईलाज डा0 बी0डी0 अरोडा हृदय रोग विशेषज्ञ से कराया गया है। इनके द्वारा प्रस्तुत बिल प्राधिकरण द्वारा नियुक्त डाक्टर संजीव अग्रवाल को सत्यापन हेतु भेजा गया था । डाक्टर द्वारा भेजे गये बिल रु0 35,891.75 में से रु0 19,546.75 को भुगतान योग्य पाया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के निर्णय अनुसार रु0 15,000/= तक के मेडिकल बिलों के भुगतान का अधिकार प्राधिकरण उपाध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के निर्णय अनुसार किया जाना है।

प्रस्ताव

अतः श्री जगपाल सिंह, सुरक्षा गार्ड के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रु0 19,546.75 को भुगतान प्राधिकरण से किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 29(5)

विषयः श्री जगदीश कुमार शर्मा,मुख्य लिपिक की पुत्री के ईलाज हेतु दिये गये अग्रिम का समायोजन किये जाने विषयक।

श्री जगदीश कुमार शर्मा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मुख्य लिपिक के पद पर कार्यरत हैं। इनके द्वारा अपनी पुत्री के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रु0 1,02,915.20 का प्रस्तुत किया गया तथा उसका भुगतान प्राधिकरण से कराये जाने का अनुरोध किया गया है। श्री शर्मा के अनुरोध पर पूर्व में इन्हें रु0 50,000/= अग्रिम भी दिया गया है जिसके विरुद्ध इनके द्वारा उक्त धनराशि का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया था। इनके अनुरोध पर भेजे गये बिल प्राधिकरण द्वारा नियुक्त डाक्टर को भेजा गया। डाक्टर द्वारा उक्त बिल रु0 1,02,915.20 में से रु0 48,596.00 को भुगतान योग्य पाया गया है जिसके विरुद्ध श्री शर्मा को रु0 50,000/= का अग्रिम दिया गया है। इन्हें दिये गये अग्रिम में रु0 48,596.00 को समायोजित करते हुए इनसे अवशेष रु0 1404.00 को प्राधिकरण में जमा कराया जाना है।

प्रस्ताव

अतः श्री जगदीश कुमार शर्मा, मुख्य लिपिक से दिये गये अग्रिम रु0 50,000/= में से रु0 48,596.00 समायोजित करते हुए अवशेष राशि रु0 1404/= प्राधिकरण में जमा कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 29 ल

विषयः श्री हृदयेश कुमार सिंघल,अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज हेतु रु0 50,000/= अग्रिम दिये जाने के सम्बन्ध में।

श्री हृदयेश कुमार सिंघल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के पद पर कार्यरत हैं। इनकी पुत्री कु0 अंशु विगत छः माह से क्रोनिक डिसीज से पीडित है। इनका ईलाज पूर्व में यशोदा अस्पताल में कराया गया तथा हालत में सुधार न होने के कारण पुनः अपोलो अस्पताल,नयी दिल्ली में कराना पड रहा है। इनके द्वारा अपनी पुत्री के ईलाज से सम्बन्धित बिल रु0 1,52,126.65 का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में शासनादेश के क्रम में बोर्ड निर्णय अनुसार जिला एम0एम0जी0 चिकित्सालय की दर अथवा एम्स की दरों पर ही मेडिकल बिलों का भुगतान किया जा रहा है। शासनादेश के अनुसार मेडिकल अग्रिम के रुप में रु0 50,000/= तक मेडिकल अग्रिम दिया जा सकता है तथा रु0 15,000/= तक के मेडिकल बिलों का भुगतान किया जा सकता है। इससे अधिक के मेडिकल बिल का भुगतान प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार किया जा सकता है तथा रु0 50,000/= से अधिक का मेडिकल अग्रिम शासन के निर्णय अनुसार किया जा सकता है।

प्रस्ताव

अतः श्री सिंघल की पुत्री का ईलाज कराये जाने हेतु इन्हें मेडिकल बिलों के विरुद्ध रु0 50,000/= अग्रिम दिये जाने अथवा मेडिकल बिलों का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या 30

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नवनियुक्त अध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास की सुविधा के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अब तक अध्यक्ष के पद पर अंशकालिक रुप से नियुक्ति होती रही है। प्रथम बार शासन के आदेश सं0-2118/दो-1-2002 दिनांक 11-4-2002 द्वारा पूर्णकालिक अध्यक्ष की नियुक्ति हुई है। नवनियुक्त अध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास की कोई व्यवस्था नहीं है। सचिव/उपाध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास की व्यवस्था है। नवनियुक्त अध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास हेतु सरकारी भवन अथवा प्राईवेट भवन लिया जाना है जिसके किराये की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण द्वारा किया जाना है।

अतः अध्यक्ष के कैम्प कार्यालय/निवास हेतु लिये जाने वाले भवन के किराये की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण से किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

2.12.02

मद सं0 31

विषयः प्राधिकरण में एक इसजू (ए0सी0) अम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखने हेतु।

प्राधिकरण में तीन वाहन क्रमशः अम्बेसडर कार सं0- UGU-3, URP-9999 तथा जीप सं0 URP-5456 निष्प्रयोज्य घोषित किये जा चुके हैं तथा उनकी नीलामी दिनांक 29-3-2001 व 9-6-99 को की जा चुकी है।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 की कार्यवृत्त के मद संख्या 23 में प्राधिकरण कार्यों हेतु 3 (तीन) इसजू ए0सी0 अम्बेसडर कार क्रय करने का प्रस्ताव रखा गया था परन्तु बोर्ड बैठक में प्रस्ताव "मात्र 2 (दो) इसजू ए0सी0 अम्बेसडर कार निष्प्रयोज्य वाहन के सापेक्ष क्रय किये जाने का पारित किया गया। यदि भविष्य में आवश्यकता बनी रहती है तो एक अन्य कार क्रय हेतु प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा सकता है" पारित किया गया था जिसके परिपेक्ष्य में 2 (दो) अम्बेसडर कार क्रय की जा चुकी हैं।

इस बीच में प्राधिकरण में पूर्णकालिक अध्यक्ष महोदय की शासन द्वारा नियुक्ति हो चुकी है तथा अध्यक्ष महोदय द्वारा कार्यभार ग्रहण कर लिया गया है तथा उनके लिये एक अतिरिक्त वाहन की आवश्यकता होगी।

उपरोक्त स्थितियों को ध्यान में रखते हुए पिछली बोर्ड बैठक के निर्णय के परिपेक्ष्य में निष्प्रयोज्य वाहन के बदले एक अम्बेसडर कार क्रय किया जाना आवश्यक है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ हेतु प्रेषित है।

4.6.2002

मद सं0 32

विषयः प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में सामाजिक कार्य हेतु एन0जी0ओ0/सोसायटी/ट्रस्ट के लिये भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में इन्स्टीटयूशनल भूखण्डों का नियोजन किया गया है। इन भूखण्डों की मांग विभिन्न एन0जी0ओ0/सोसायटी/ट्रस्ट द्वारा किया जाता है। इनके आवंटन हेतु नीति निर्धारण करने के लिये निम्न प्रस्ताव प्रेषित है:-

1- पात्रता

क- संस्थायें जो शारीरिक विकलांग/मानसिक विक्षिप्त/वृद्ध आश्रम/ अनाथ आश्रम के क्षेत्रों में कार्य कर रही हों।

ख- भारत सरकार/उत्तर प्रदेश सरकार के विभिन्न मंत्रालयों से मान्यता प्राप्त/सम्बद्ध एन0जी0ओ0/ट्रस्ट/सोसायटी जो सोसायटी पंजीकरण अधिनियम एक्ट 1860 के अन्तर्गत पंजीकृत हों तथा आयकर अधिनियम की धारा-80जी के अन्तर्गत छूट की पात्र हो एवं बिना लाभ हानि पर कार्य कर रही हो।

ग- केवल ऐसी संस्था/एन0जी0ओ0/ट्रस्ट/सोसायटी जो उपरोक्त क्षेत्र में पिछले तीन वर्षो से सरकार द्वारा प्रायोजित कार्यक्रम चला रही हो, को प्राथमिकता दी जायेगी।

उपरोक्त सभी शर्तों को पूर्ण करने वाली एन0जी0ओ0/ ट्रस्ट/सोसायटी के आवेदन पर ही आवंटन हेतु विचार किया जायेगा।

2- इन आवेदनों के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष द्वारा एक कमेटी का गठन किया जायेगा जिसमे प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ एक सम्बन्धित विभाग का जिला स्तरीय अधिकारी इसका सदस्य होगा।

3- भूमि का क्षेत्रफल अधिकतम 500 वर्ग मीटर होगा।

4- भूमि प्रचलित आवासीय सेक्टर दर पर आवंटित की जायेगी।

5- आवंटन सम्बन्धी अन्य शर्तें उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदित की जायेगी।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विभागः व्यवसायिक
पत्रावली सं0-242/व्यवसायिक

मद सं0 33

विषयः विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में ।

प्रदेश के सभी विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद जो कि अब तक आयकरदाताओ की श्रेणी में नहीं थे, को वित्तीय वर्ष 2002-2003 से आयकर विभाग द्वारा आयकरदाताओ की श्रेणी में ले लिया गया है।

इस सम्बन्ध में आयकर विभाग द्वारा बनायी गयी नियमावली में इस विषय से सम्बन्धित प्राविधान निम्न है।

For land Authority

Under the existing provisions contained in clause (20) of section 10, the income of a local authority chargeable under the head "income from house property", capital gains or income from other source" or from a trade or business carried on by it which accrue or arises from the supply of a commoeity or service within its jurisdicational area or from the supply of water or electricity within or outside its own jurisdication area is exempt.

From payment of income tax

It is proposed to restrict this exemption to the Panchayats and Municipalties as referred to in Article 243 (d) and 243(p)(e) of the Constitution of India, Municipal committee and District Boards, Legally entitiled to or estrusted by the government with the central or management of a Municipal or local fund and cantoment boards asdefined under section 3 of the canoments Act 1924.

The proposed amendment will take effect from 1st April 2002 and will accordingly, apply in realtion to assessment year 2002-2004 as subsequent years.

For Housing etc.

Under the existing provision contained in clause (20A) of section 10, income of the Housing Boards or other statutory authorities set-up for the purpose, dealing with or satifying the need for housing accommodations or for the purpose of planning, development or improvement of cities, towns, and villages is exempt from payment of income tax.

It is propossed to withdraw the exemption available to such bodies by deleting clause (20A) of section 10.

The proposed amendment will take effect from 1st April 2002 and will accordingly, apply in relation to assessment year 2002-2004 and subsequent years.

दिनांक 8-5-2002 को महानगरीय विकास प्राधिकरण संघ (ए0एम0डी0ए0) की

दिल्ली में सम्पन्न बैठक में इस बिन्दु पर गम्भीरता से विचार किया गया कि प्राधिकरण में अनितम अवशेष में जो सरप्लस प्राप्ति होती है, उनका उपयोग मुख्यतः निम्न कार्यो में किया जाता हैः-

1- भविष्य में योजनाओ के लिये भूमि अधिग्रहण ।

2- विभिन्न श्रेणी के आवासीय/व्यवसायिक भवन/भूखण्ड निर्माण/विकास कार्य ।

3- शहर की नियोजित विकास/अवस्थापना सुविधाओ का उपलब्ध कराया जाना।

इस प्रकार अन्तिम अवशेष के रूप में उपलब्ध धनराशि को आय की संज्ञा दिया जाना उचित नहीं होगा। इस परिपेक्ष्य में विभिन्न विकास प्राधिकरणों यथा डी0डी0ए0, मुम्बई मैट्रोपोलिटन डवलपमेन्ट अथारिटी, मुम्बई द्वारा उपरोक्त आयकर अधिनियम में प्रस्तावित संशोधन को समाप्त करने हेतु भारत सरकार से अनुरोध किया गया है।

अतः उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में इस गम्भीर प्रकरण पर शासन का ध्यान आकर्षित करने एवं विचार हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

लेखानुभाग

मद सं0 34

विषयः प्राधिकरण की कौशाम्बी, इन्दिरापुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजना को "पायलट प्रोजेक्ट" के रुप में कम्पयूटीकरण कराये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विगत वर्षों में कार्य में हुई वृद्धि के साथ-साथ विभिन्न विभागों के कार्यों में भी अत्याधिक वृद्धि हुई है। प्राधिकरण के सम्पत्ति अनुभाग, लेखा अनुभाग, भू-अर्जन अनुभाग, नियोजन अनुभाग, विधि अनुभाग, मानचित्र अनुभाग तथा प्रवर्तन अनुभाग के कम्पयूटीकरण हेतु एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27-11-99 में एवं 23-5-2000 में सी0एम0सी0 से आफर प्राप्त कर रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा प्रोपर्टीज मैनेजमेन्ट सिस्टम तथा फाईनेन्सियल मैनेजमेन्ट सिस्टम को प्रथम चरण में तथा जी0आई0एस0 पर आधारित भू-अर्जन, प्लानिंग, विधि, मानचित्र एवं प्रवर्तन के मानिटरिगं सिस्टम को द्वितीय चरण में लागू करने की स्वीकृति दी गयी तथा यह भी निर्देश दिये गये थे कि एक तकनीकी सलाहकार की सेवा भी ली जाये। बोर्ड के निर्देशानुसार सी0एम0सी0 के प्रस्ताव की जांच आई0आई0टी0 के प्रोफेसर श्री कालरा द्वारा करा ली गयी थी तथा श्री कालरा द्वारा दिये गये सुझाव को प्रस्ताव में सम्मिलित भी कर लिया गया था। उक्त कम्पयूटरीकरण हेतु अनुबन्ध भी तैयार कर लिया गया था तथा अनुबन्ध की कार्यवाही प्रगति पर थी परन्तु इसी बीच शासन द्वारा शासनादेश सं0-222 आ0ब0/एक/2000-01 दिनांक 5-6-2000 द्वारा प्राधिकरण को यह निर्देश प्राप्त हुए थे कि फाईनेसिंयल पैकेज का कार्य आवास विकास परिषद, लखनऊ एवं कानपुर विकास प्राधिकरण को छोडकर किसी अन्य प्राधिकरण में यदि कोई कार्यवाही की जा रही है तो उसे तत्काल रोक दिया जाये। तत्क्रम में इस प्राधिकरण को उक्त प्रतिबन्ध से मुक्त करने हेतु तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अनुरोध किया गया परन्तु शासन स्तर से अभी तक कोई निर्देश प्राप्त नहीं हुऐ हैं । शासन द्वारा जी0आर0पी0 पैकेज हेतु रुयाति प्राप्त कम्पनियों से टैक्नीकल एवं फाईनेंसियल बिड्स भी मांगी गयी हैं।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण दिल्ली से सटे होने के कारण प्रदेश में अतिमहत्वपूर्ण स्थान रखता है। आवंटियों के दैनिक कार्यों के निस्तारण में जहां एक ओर विलम्ब होता है, वहीं प्राधिकरण की कार्यक्षमता भी प्रभावित हो रही है। यहां यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण में उपलब्ध कम्पयूटर्स पर सम्पत्ति की डाटा फीडिगं का कार्य प्रगति पर है। कौशाम्बी, इन्दिरापुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम प्राधिकरण की महत्वाकांक्षी योजनायें हैं। अतः प्रथम चरण में "पायलट प्रोजेक्ट" के रुप में उक्त तीनों योजनाओ के कम्पयूटरीकरण हेतु रुयाति प्राप्त कम्पनियों से खुली स्पर्धा के द्वारा कम्पयूटर हार्डवेयर, नेटवर्किगं एवं सिस्टम साफ्टवेयर को क्रय करने एवं कार्यों को समयबद्ध सीमा के अन्तर्गत पूर्ण कराने एवं तकनीकी सलाह हेतु एक कम्पयूटर सलाहकार की सेवायें लेने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कम्प्यूटर अनुभाग

4/6/02

4/6/02

मद सं0 35
विषयः कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में आवंटियों हेतु एकमुश्त समाधान विषयक प्रस्ताव।

कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में 175 भवनों का आवंटन तत्काल/आऊट आफ टर्न के आधार पर भवनों का अनुमानित मूल्य एकमुश्त जमा कराने के आधार पर कतिपय लोगों को किया गया है। इन आवंटियों को भवन के आवंटन पत्र में सूचित अनुमानित मूल्य लीजरेन्ट की राशि एकमुश्त जमा कराने पर भवन का कब्जा दिया जा चुका है। इस प्रकार के आवंटित भवनों के कार्यालय आदेश सं0-628 दिनांक 7-12-97 (छाया प्रति संलग्न) के अनुसार अन्तिम मूल्यांकन किये जाने पर भवन के अन्तिम मूल्य व पूर्व में सूचित अनुमानित मूल्य के अन्तर की राशि जमा कराने की सूचना उपरोक्त आवंटियों को प्रेषित की गयी। आवंटियों द्वारा भवन का बढ़ा हुआ मूल्य जमा न कराये जाने के कारण उन्हें ओ0टी0एस0 योजना में दण्ड ब्याज से छूट पाने हेतु विभिन्न समाचार पत्रों के माध्यम से आवेदन किये जाने का अनुरोध किया गया किन्तु अधिकतर आवंटियों द्वारा आवेदन न कर इस सम्बन्ध में यह अनुरोध किया गया कि उन्हें भवन का जो मूल्य एकमुश्त जमा कराने की सूचना प्रेषित की गयी थी, उनके द्वारा उसे ही भवन मूल्य मानते हुए जमा कराने के उपरान्त कब्जा लिया गया है। यदि उन्हें ज्ञात होता कि भवन के मूल्य में वृद्धि हो सकती है तो वे उसी समय सम्भवतः भवन को लेने अथवा न लेने के सम्बन्ध में विचार करते। अतः उनके द्वारा भवन के मूल्य का अन्तर जमा नहीं किया गया। प्राधिकरण द्वारा अधिनियम 1973 की धारा-40 के अधीन कलक्टर, गाजियाबाद से ऐसे प्रकरणों में से 27 में वसूली हेतु आर0सी0 जारी की गयी है व अन्य पर कार्यवाही विचाराधीन है। इस कार्यवाही से प्रभावित 19 आवंटियों द्वारा माननीय न्यायालय में वाद दायर किया है तथा 3 आवंटियों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय से स्थगनादेश आदेश भी प्राप्त किया गया है।

इस सम्बन्ध में आवंटियों के प्रतिनिधिमण्डल द्वारा समय-समय पर उपाध्यक्ष से भी अनुरोध किया गया है जिस पर अन्तिम व अनुमानित मूल्य के अन्तर की राशि जमा कराने वाले आवंटियों को ब्याज के बिन्दु पर बोर्ड से निर्देश लेने के लिये आश्वासन दिया गया था।

चूँकि शासन द्वारा पूर्व में जारी ओ0टी0एस0 योजना दिसम्बर-2001 में समाप्त हो चुकी है, अतः प्राधिकरण से अनुरोध है कि सम्बन्धित प्रकरणों में पैनल ब्याज पर छूट प्रदान करने पर विचार किया जाये। साथ ही आवंटियों की परेशानी को दृष्टिगत रखते हुए उनसे साधारण ब्याज चार्ज किया जाये तथा इसकी राशि अधिकतम चार त्रैमासिक ब्याज रहित किश्तों में वसूलने पर विचार करने का कष्ट करें परन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि यह सुविधा उन्हीं को प्रदेय होगी, जो अन्तिम तथा अनुमानित मूल्य के अन्तर की धनराशि निर्णय के दो माह के अन्दर जमा करा देते है। ब्याज की चार त्रैमासिक ब्याज रहित किश्तें इस तिथि के बाद प्रारम्भ हो सकती है।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

SE(P)

भवन अनुभाग

147
173

गाजियाबाद

विकास

प्राधिकरण

-: कार्यालय आदेश :-

इन्सटेन्ट/परिवर्तन/आउट आफ टर्न आवंटन के माध्यम से आवंटित भवनों के मूल्यांकन सम्बन्धी कार्यालय आदेश सं० 183 दिनांक 21-6-97 में तत्काल प्रभाव से निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :-

1- भवनों का मूल्यांकन पूर्व स्वीकृत मूल्यांकन में 18 % ब्याज सम्मिलित करते हुये किया जायेगा । ब्याज की गणना योजना की आरक्षण तिथि से वर्तमान आवंटन तिथि तक की जायेगी ।

2- जिन भवनों के पूर्व स्वीकृत मूल्यांकन में कोई ब्याज की धनराशि सम्मिलित है, उसे कम करते हुये शेष मूल्य पर ही उपरोक्त ब्याज की गणना की जायेगी ।

3- बिन्दु 1 के अन्तर्गत ब्याज की गणना हेतु पूर्व की भाँति 15-2-94 से 31-12-95 तक की अवधि ब्याज मुक्त मानी जायेगी अर्थात इस अवधि का ब्याज नहीं जोड़ा जायेगा ।

जिन योजनाओं में ब्याज की गणना केवल 15-2-94 तक किये जाने हेतु 23-8-96 की बोर्ड बैठक में निर्णय लिया गया था, उनमें ब्याज की गणना केवल 15-2-94 तक ही की जायेगी ।

4- उपरोक्तानुसार मूल्यांकित भवनों के लीज किराये/फ्री होल्ड शुल्क की गणना पूर्व स्वीकृत मूल्यांकन के आधार पर की जायेगी ।

5- जिन इन्सटेन्ट/परिवर्तन/आउट आफ टर्न के माध्यम से आवंटित भवनों का मूल्यांकन अभी तक नहीं किया गया है, उनका मूल्यांकन उपरोक्तानुसार करते हुये भवन अनुभाग द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।

(सी०बी०सिंह)
वित्त नियंत्रक ।

पृष्ठांकन सं० 628 [illegible] दिनांक 7/12/97

प्रतिलिपि 1- उपाध्यक्ष महोदया को सूचनार्थ ।
2- सचिव महोदय को सूचनार्थ ।
3- विशेषाधिकारी/समस्त संयुक्त सचिव/मुख्य अभियंता को सूचनार्थ ।
4- सहायक लाभ लेखाकार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

(सी०बी०सिंह)
वित्त नियंत्रक ।

मद संख्या 36

विषय– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त स्कूल के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त दस स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु दिनांक 05.12.2001 से 26.12.2001 तक आवेदन प्राप्त किये गये थे। आवेदन करने हेतु दिनांक 02.12.2001 को 'टाईम्स ऑफ इंडिया', पाईनियर व दिनांक 01.12.2001 को 'अमर उजाला' दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित किया गया था। निर्धारित अवधि के दौरान कुल 58 आवेदन पत्र प्राप्त हुए। प्राधिकरण द्वारा दस भूखण्डों की योजाना प्रकाशित की गई थी परन्तु इन्दिरापुरम योजना में अतिरिक्त खाली भूखण्ड उपलब्ध होने के कारण सात और भूखण्ड आवंटन हेतु उपलब्धता हो गये है, जो पूर्व में विज्ञाप्ति नहीं किये गये थे। आवेदकों की संख्या को दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा प्रस्तुत इन भूखण्डों के विरूद्ध आवंटन का प्रस्ताव, यदि बोर्ड इन अतिरिक्त भूखण्डों को आवंटन में शामिल किये जाने की अनुमति प्रदान करता है, तब भूखण्ड आवंटन पर विचार किया जा सकता है। प्राप्त आवेदनों पर विचार हेतु शासनादेश के अन्तर्गत प्रेक्षण एवं संस्तुति हेतु निम्न अधिकारियों की एक समिति गठित की गई थी।

1. सचिव– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
2. वित्त नियंत्रक – गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
3. संयुक्त सचिव (पी0) – गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
4. अधिशासी अभियन्ता (व्यव0) – गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
5. जिला विद्यालय निरीक्षक – गाजियाबाद।

आवेदन पत्रो पर विचार करने हेतु समिति ने निम्न नार्मस निर्धारित किये–

1. आवेदक संस्था / सोसाइटी/ट्रस्ट पंजीकृत होना चाहिए।
2. आवेदक संस्था द्वारा भूखण्ड मूल्य के कम से कम 25 प्रतिशत धनराशि हेतु संस्था द्वारा या तो बैंक सोल्वनीसी प्रस्तुत की हो या एफ.डी.आर., क्रेडिट बेलेंस आदि के माध्यम से अपनी हेसियत प्रमाणित की गई है।

उपरोक्त दानों नार्मस पूरा करने वाले आवेदन पत्रो पर विचार किया गया परन्तु एक ही भूखण्ड पर मात्र एक ही आवेदक द्वारा निर्धारित नार्मस को पूरा किया गया है तो उसके पक्ष में आवंटन की संस्तुति कर दी गई है, परन्तु एक से अधिक आवेदकों द्वारा निर्धारित नार्मस को पूरा किया गया है तो ऐसी दशा में निम्न प्रक्रिया निर्धारित की गई –

1

A.E

1. जिस आवेदक द्वारा कुल भूखण्ड की धनराशि एक मुस्त दिये जाने हेतु सहमति दी है उन्हें वरियता दी है।
2. ऐसे आवेदकों को प्रस्तावित स्कूल भूखण्ड के पास के क्षेत्र में पूर्व से ही कोई स्कूल चला रहे है तथा स्कूल को अधिकृत भूखण्ड में शिफ्ट करना चाहते है या स्कूल का विस्तार करना चाहते है तथा अय अपेक्षा वरियता दी गई है।
3. पुरानी पंजीकृत एवं मान्यता प्राप्त संस्थाओं को जिन्हें स्कूल चलाने का अधिक अनुभव प्राप्त है उन्हें अनुभव के अधार पर नई संस्थाओं की अपेक्षा वरियता दी गई है।
4. मान्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया है कि शिक्षण कार्य हेतु नई संस्थाये जो वित्तीय रूप से सुदृढ़ है तथा अन्य क्षेत्रो मे महत्वपूर्ण योगदान दे रही है उनके आवेदन पत्रों पर भी विचार किया जायें इससे नई संस्थाओं को शिक्षा से जोड़ने के अवसर प्रदान होगें।

उपरोक्तनुसार प्राप्त 58 आवेदनों पर विचार करते हुए गठित समिति द्वारा निम्न अनुसार आंवटन की संस्तुति की गई है–

क्रम सं0	भूखण्ड स्थल	स्कूल/संस्था का नाम
1.	वैशाली सैक्टर–2 प्राईमरी/नर्सरी	आल इंडिया दिगम्बर जैन सोसाइटी, दिल्ली
2.	वैशाली सैक्टर–6, हाई स्कूल	सुमंगलम सेवा समिति, साहिबाबाद
3.	वैशाली सैक्टर–5, प्राईमरी	हेप्पी शिक्षा समिति, मकनपुर
4.	गोविन्दपुरम ई ब्लाक, नर्सरी	मार्डन एजुकेशनल एवम् रिसर्च सोसाइटी, गाजियाबाद
5.	नन्दग्राम बी ब्लाक, नर्सरी	मदर इंडिया पब्लिक स्कूल, नन्दग्राम, गाजियाबाद
6.	इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–2, प्राईमरी	जे.के.जी. एजुकेशनल सोसाइटी, गाजियाबाद
7.	इन्दिरापुरम ज्ञान खण्ड–1, प्राईमरी	आल इंडिया ब्राइट कैरियर एजुकेशनल सोसाइटी
8.	इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–4, डिग्री कालेज	विबग्योर एजूकेशनल सोसाइटी,
9.	इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–2, हाई स्कूल	यशोदा फाउंडेशन ट्रस्ट
10.	इन्दिरापुरम अभयखण्ड –3, हाईस्कूल	सोसाइटी आफ फेन्सीयन ब्रादर्स
11.	इन्दिरापुरम सृजितहाई स्कूल भूखण्ड 8000 वर्ग मी0	ईशान एजुकेशनल सोसाइटी
12.	इन्दिरापुरम न्याय खण्ड हाई स्कूल भूखण्ड संख्या 06	तपेन्दु एजुकेशनल सोसाइटी

A.P

13. इन्दिरापुरम न्याय खण्ड प्राईमरी स्कूल भूखण्ड संख्या 01	साकेत एजुकेशनल सोसाइटी
14. इन्दिरापुरम न्याय खण्ड प्राईमरी स्कूल भूखण्ड सं01	होली ट्रिनिटी चर्च स्कूल
15. इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–02 प्राईमरी स्कूल भूखण्ड सं011	बोस स्कूल इन्दिरापुरम
16. इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड–02 हाई स्कूल भूखण्ड सं012	बोमेन चैरीटेबिल ट्रस्ट
17. प्रताप विहार सै011 प्राईमरी स्कूल	मदर मैरी पब्लिक स्कूल एजुकेशनल सोसाइटी

समिति की संस्तुति दिनांक 04.06.2002 की प्रति संलग्न है।

शासनादेश दिनांक 07 जुलाई 1994 में स्कूलों हेतु भूमि आंवटन के सम्बन्ध में गठित समिति की संस्तुति प्राप्त करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयनुसार आवंटन की कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया है। शिक्षण संस्थाओ को स्कूल भूखण्डों के आवंटन का प्रस्ताव बोर्ड की सहमति हेतु प्रस्तुत है।

A.12

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

177

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त 10 शिक्षण संस्थाओं के भूखण्डों के आवंटन हेतु विभिन्न समाचार पत्रों (टाईम्स ऑफ इण्डिया नई दिल्ली पानीयर नई दिल्ली एवं अमर उजाला दैनिक पत्र) में विज्ञापन दिया गया गया इस विज्ञापन में आवेदन करने की दिनांक 05.12.2001 से प्रारम्भ होकर 26.12.2001 को समाप्त हुई। विज्ञापन के माध्यम से 58 संस्थाओं के आवेदन पत्र प्राप्त हुये। विज्ञापन में पात्रता हेतु निम्न शर्तें रखी गयी थी :-

1. केवल पंजीकृत शैक्षिक सोसाइटी/संस्था आवेदन कर सकतें हैं।
   (अ) प्राधिकृत संस्थाओं से नियमानुसार/आवश्यकता अनुसार पंजीकृत हो तथा
   (ब) जिन्हें शिक्षण कार्य का पूर्व में कम से कम तीन वर्ष (नर्सरी/प्राइमरी हेतु कम से कम दो वर्ष) का अनुभव हो, वरीयता दी जायेगी।
2. आवेदक संस्था की वित्तीय स्थिति सुदृढ़ हो।

समिति के सदस्यों के द्वारा प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार किया गया तथा पात्रता के सम्बन्ध में आवेदन पत्र की शर्तों को अधिक स्पष्ट करने के लिये निम्न निर्णय लिये गये :-

1. आवेदक संस्था/सोसाइटी/ट्रस्ट पंजीकृत होना चाहिये।
2. आवेदक संस्था द्वार भूखण्ड मूल्य की कम से कम 25 प्रतिशत धनराशि हेतु संस्था द्वारा या तो बैंक सालवेन्सी प्रस्तुत की हो या एफ0डी0आर0, क्रेडिट बेलेंस आदि के माध्यम से अपनी हैसियत प्रमाणित की गयी है।

उपरोक्त दोनों नार्मस पूरा करने वाले आवेदन पत्रों पर विचार किया गया परन्तु यदि एक ही भूखण्ड पर मात्र एक ही आवेदक द्वारा निर्धारित नार्मस को पूरा किया गया है तो उसके पक्ष में आवंटन की संस्तुति कर दी गयी है। परन्तु यदि से अधिक आवेदकों द्वारा निर्धारित नार्मस को पूरा किया गया है तो ऐसी दशा में निम्न प्रक्रिया निर्धारित की गई है :-

1. जिन आवेदकों द्वारा भूखण्ड मूल्य की धनराशि को एक मुश्त/अधिकतम जमा करने का अनुरोध किया गया है उन्हें वरीयता दी जाये।
2. ऐसे आवेदकों को जो प्रस्तावित स्कूल भूखण्ड के आस पास के क्षेत्र में पूर्व से ही कोई स्कूल चला रहें हैं तथा स्कूल को अधिकृत भूखण्ड में शिफ्ट करना चाहतें हैं या स्कूल का विस्तार करना चाहतें हैं, अन्य की अपेक्षा वरीयता दी जाये।
3. पुरानी पंजीकृत एवं मान्यता प्राप्त संस्थाओं को जिन्हें स्कूल चलाने का अधिक अनुभव प्राप्त है उन्हें अनुभव के आधार पर नई संस्थाओं की अपेक्षा वरीयता दी जाये।
4. मान्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि शिक्षण कार्य हेतु नई संस्थाओं के आवेदन पत्रों पर भी विचार किया जाये। इससे नई संस्थाओं को शिक्षा में योगदान के अवसर प्राप्त होंगें।

उपरोक्तानुसार आवेदन पत्रों पर विचार करते हुए स्थलवार आवंटन हेतु समिति निम्न संस्तुति करती है :-

152
178

1. **वैशाली सेक्टर 2, प्राईमरी/नर्सरी :**
इस स्थल हेतु प्राप्त 5 आवेदन पत्रों में से मात्र एक आवेदक आल इण्डिया दिगम्बर जैन सोसाइटी ने ही सभी नार्मस पूरे किये हैं। अतः इनके पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

2. **वैशाली सेक्टर 6, हाईस्कूल :**
इस भूखण्ड हेतु प्राप्त 4 आवेदन पत्रों में से मात्र एक आवेदक सुमंगलम सेवा समिति साहिबाबाद ने ही सभी नार्मस पूरे किये हैं इनके द्वारा डी0पी0एस0 दिल्ली की फ्रेन्चायजी खोलने का पत्र संलग्न किया है। अतः इनके पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

3. **वैशाली सेक्टर 5, प्राईमरी स्कूल :**
इस भूखण्ड हेतु प्राप्त 4 आवेदन पत्रों में से मात्र 3 आवेदक संस्थाओं ने निर्धारित नार्मस पूरे किये हैं जो निम्न प्रकार है :-

(1) शिवनारायण मैमारियल ट्रस्ट समिति, दिल्ली।
(2) हैप्पी शिक्षा समिति, मुकनपुर।
(3) प्राणी कल्याण एवं विकास संस्थान गाजियाबाद।

उपरोक्त तीनों संस्थानों में से हैप्पी शिक्षा समिति मकनपुर की वित्तीय स्थिति अन्य से मजबूत है तथा समिति ने भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटन के समय जमा करने का अनुरोध किया है। यह संस्था वैशाली के निकट खोड़ा कालोनी (अवैध) में स्कूल चला रही है तथा स्कूल को वैशाली योजना में शिफ्ट करना चाहती है। अतः इस संस्था को इस भूखण्ड के आवंटन की संस्तुति की जाती है।

4. **गोविन्दपुरम ई ब्लाक, नर्सरी स्कूल :**
इस स्थल हेतु कुल प्राप्त 8 आवेदन पत्रों में से 3 आवेदक संस्थाओं ने निर्धारित नार्मस पूरे किये हैं :-

(1) मॉडर्न एजुकेशलन एवं रिसर्च सोसाइटी, गोविन्दपुरम।
(2) स्प्रिगडेल्स पब्लिक स्कूल, संजय नगर।
(3) डी0पी0एस0 एकाडमी समिति एन0टी0पी0सी0।

आवेदक क्रमांक 1 एवं क्रमांक 2 ने आवंटन के समय भूखण्ड मूल्य की 100 प्रतिशत धनराशि जमा करने का अनुरोध किया है। इन परिस्थितयों में अन्य वरीयताओं का विश्लेषण किया गया। यह पाया गया कि संस्था माडर्न एजूकेशनल एवं रिसर्च सोसाइटी गोविन्दपुरम योजना में ही स्कूल चला रही है। जिसे नियोजित भूखण्ड में शिफ्ट करना चाहती है। अतः मॉडर्न एजुकेशनल एवं रिसर्च सोसाइटी के पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

5. **नन्दग्राम, बी ब्लाक, नर्सरी स्कूल :**
इस स्थल हेतु कुल प्राप्त 11 आवेदन पत्रों में से 4 आवेदक संस्थाओं ने निर्धारित नार्मस को पूरा किया है।

(1) रियल डायमण्ड पब्लिक स्कूल, कैलाश नगर।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

(2) विवेकानन्द इण्टर कालेज, बिजनौर।

(3) मदर इण्डिया पब्लिक स्कूल, नन्दग्राम।

(4) मदर मैरी पब्लिक स्कूल एजुकेशनल सोसाइटी।

उक्त 4 संस्थाओं में 2 संस्थाओं क्रमांक 3 व 4 द्वारा भूखण्ड मूल्य की 100 प्रतिशत धनराशि आवंटन के समय जमा कराने का अनुरोध किया है। इन परिस्थितियों में अन्य वरीयताओं का विश्लेषण करके मदर इण्डिया पब्लिक स्कूल नन्दग्राम योजना में स्कूल चला रही है तथा अपने स्कूल का विस्तार करना चाहती है। यह भूखण्ड इनके चल रहे स्कूल से मिला हुआ है। अतः समिति इस भूखण्ड को मदर इण्डिया पब्लिक स्कूल के पक्ष में आवंटन की संस्तुति करती है।

6. **<u>इन्दिरापुरम, शक्तिखण्ड 2, प्राईमरी स्कूल :</u>**

इस भूखण्ड हेतु प्राप्त 7 आवेदन पत्रों में से 4 आवेदक संस्थओं ने निर्धारित नार्मस पूरे किये हैं।

(1) आल इण्डिया दिगम्बर जैन सोसाइटी।

(2) मदर इण्डिया पब्लिक स्कूल नन्दग्राम।

(3) जे0के0जी0 एजुकेशनल सोसायटी।

(4) होली ट्रिनिटी चर्च स्कूल, गाजियाबाद।

क्रमांक 1 की संस्था आल इण्डिया दिगम्बर जैन सोसायटी ने वैशाली योजना के प्राईमरी स्कूल भूखण्ड हेतु भी आवेदन किया है उनके पक्ष में उस भूखण्ड की संस्तुति की गयी है। अतः इन्दिरापुरम में विचार नही किया जा रहा है।

क्रमांक 2 की संस्था मदर इण्डिया पब्लिक स्कूल में भी नन्दग्राम योजना में नर्सरी स्कूल भूखण्ड हेतु आवेदन किया था उस भूखण्ड मे आवंटन हेतु समिति ने संस्तुति की है। अतः इन्दिरापुरम में विचार नही किया जा रहा है।

अतः उपरोक्त क्रमांक 3 व 4 की दोनों संस्थाओं पर विचार किया गया। संस्था जे0के0जी0 एजुकेशनल सोसायटी ने आवंटन के समय भूखण्ड मूल्य की 50 प्रतिशत धनराशि जमा करने का अनुरोध किया है तथा संस्था वर्ष 1990 से कार्य कर रही है एवं इसमे छात्रों की संख्या भी अधिक है। अतः जे0के0जी0 एजुकेशनल सोसायटी के पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

7. **<u>इन्दिरापुरम, ज्ञानखण्ड 1, प्राईमरी स्कूल :</u>**

इस भूखण्ड हेतु प्राप्त 8 आवेदन पत्रों में से मात्र 2 आवेदक संस्थान में ही निर्धारित नार्मस पूरे किये हैं।

(1) बोस स्कूल, इन्दिरापुरम।

(2) ऑल इण्डिया ब्राईट कैरियर एजुकेशनल सोसाइटी।

ऑल इण्डिया ब्राईट कैरियर एजुकेशनल सोसाइटी ने भूमि मूल्य की 50 प्रतिशत धनराशि आवंटन के समय जमा करने का अनुरोध किया है। संस्था 1995 से जूनियर हाईस्कूल चला रही है जिसे नियोजित भूखण्ड में स्थानान्तरित करना चाहती है अतः इनके पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

8. **इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड 4, डिग्री कालेज :**

इस भूखण्ड में प्राप्त दो आवेदन पत्रों में से दोनों आवेदक संस्थाओं ने निर्धारित नार्मस पूरे किये हैं।

(1) विबग्योर एजुकेशनल सोसायटी।

(2) साकेत एजुकेशनल सोसायटी।

संस्था विबग्योर एजुकेशनल सोसायटी ने भूखण्ड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटन के समय जमा करने का अनुरोध किया है। तथा संस्था के चेयरमैन एवं अन्य पदाधिकारी ने अलग–अलग स्थानों पर इंजीनियरिंग कालेज एवं डिग्री कालेज चलाने का पत्र दिया है। अतः इनके पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

9. **इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड 2, हाईस्कूल (16)**

कुल प्राप्त 8 आवेदन पत्रों में से 6 आवेदक संस्थाओं द्वारा निर्धारित नार्मस पूरे किये हैं जो निम्न प्रकार हैं :

(1) होली ट्रिनिटी चर्च स्कूल।

(2) साकेत एजुकेशनल सोसायटी।

(3) सोसायटी ऑफ फेन्सीयन ब्रदर्स।

(4) यशोदा फाउन्डेशन ट्रस्ट।

(5) तपेन्दु एजुकेशनल सोसायटी।

(6) ईशान एजुकेशनल पब्लिक स्कूल।

इस भूखण्ड के लिए दो संस्थाओं ने भूखण्ड मूल्य की 100 प्रतिशत धनराशि आवंटन के समय जमा करने का अनुरोध किया है। दोनों संस्थाओं

1. यशोदा फाउन्डेशन ट्रस्ट 2. सोसायटी ऑफ फेन्सीयन ब्रदर्स

की वित्तीय स्थिति काफी सुदृढ़ है तथा दोनों ही संस्थायें एक अच्छा स्कूल देने में सक्षम प्रतीत होती है। उक्त दोनों के अतिरिक्त उपलब्ध अन्य पात्र संस्थायें भी अच्छे स्कूल चलाने में योग्य प्रतीत होतें हैं। उल्लेखनीय है कि इन्दिरापुरम योजना में आवंटन हेतु निम्नलिखित 6 अन्य स्कूल भूखण्ड भी उपलब्ध हैं : इन्दिरापुरम योजना में

क्रमांक	भूखण्ड संख्या	कालोनी/ब्लाक	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	स्कूल भूखण्ड का स्तर
1.	2	अभयखण्ड 3	13190.54	हाईस्कूल
2.	1	न्यायखण्ड	4100	प्राईमरी स्कूल
3.	6	न्यायखण्ड	10117.50	हाईस्कूल
4.	18	न्यायखण्ड	8000 वर्ग मी0	हाईस्कूल
5.	11	शक्तिखण्ड 2	5557.80	प्राईमरी स्कूल
6.	12	शक्तिखण्ड 2	7998.75	हाईस्कूल

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपरोक्त 6 भूखण्ड मूल विज्ञापन में नहीं लिये गयें हैं। इसके अतिरिक्त डिग्री, कॉलेज के बड़े भूखण्ड को काटकर सृजित किया गया 8000 वर्ग मी0 का एक हाईस्कूल भूखण्ड भी उपलब्ध है। यदि उचित समझें तो उपरोक्त सभी के आवंटन पर भी विचार किया जा सकता है। अनुमति की दशा में इस प्रकार कुल 6 हाईस्कूल एवं 2 प्राईमरी स्कूल भूखण्ड उपलब्ध हो जातें हैं। जिनमें से दो हाईस्कूल भूखण्डों को 100 प्रतिशत एकमुश्त जमा करने वाली उपरोक्त दोंनों संस्थाओं को दिये जाने पर विचार किया जा सकता है।

योजना में प्रकाशित **भूखण्ड संख्या 16 इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड 2, हाईस्कूल,** यशोदा फाउन्डेशन ट्रस्ट के लिए प्रस्तावित किया जा रहा है। यशोदा फाउन्डेशन ट्रस्ट गाजियाबाद में ही एक उच्च स्तरीय अस्पताल सुचारू रूप से चला रही है। तथा कार्यकारी महिलाओं के लिए संकल्प नामक संस्था के माध्यम से कार्यकारी महिला छात्रावास भी चला रही हैं। अतः उक्त भूखण्ड को इनके पक्ष में आवंटन हेतु संस्तुति की जाती है।

उपरोक्तानुसार अभय खण्ड 3 के भूखण्ड को इसी आवंटन में शामिल किये जाने की अनुमति की प्रत्याशा में सोसायटी ऑफ फैन्सीयन ब्रदर्स जो सी0बी0एस0ई0 स्कूल चलाना चाहते हैं और जो पूर्व में भी अच्छे सकूल चला रही है। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए कि सन्दर्भित भूखण्ड बड़ा है और सी0बी0एस0ई0 स्कूल हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल का मानक पूर्ण करता है को **भूखण्ड संख्या 2 अभयखंड 3 हाईस्कूल भूखण्ड** आवंटित किये जाने हेतु संस्तुति की जाती है।

डिग्री कालेज की मान्यता हेतु निर्धारित भूमि से बची भूमि में सृजित 8000 वर्ग मी0 के हाईस्कूल भूखण्ड को इसी आवंटन में सम्मलित किये जाने की अनुमति की प्रत्याशा में संस्था ईशान एजुकेशनल पब्लिक स्कूल, जो सी0बी0एस0सी0 स्कूल चला रही है तथा पुरानी संस्था भी है के पक्ष में आवंटित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

उपरोक्त के निस्तारण उपरान्त शेष बचे भूखण्ड संख्या 6, 1 , 11, 12 एवं 18 इन्दिापुरम के निस्तारण हेतु निम्न विचार किया गया।

तपेन्दु एजुकेशनल सोसाईटी ने हाईस्कूल के भूखण्ड के लिये निर्धारित नार्मस को पूरा किया है **भूखण्ड संख्या 6 हाईस्कूल न्यायखण्ड** को इसी आवंटन में शामिल किये जाने की अनुमति की प्रत्याशा में इस भूखण्ड को तपेन्दु एजुकेशनल सोसाइटी के पक्ष में आवंटित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

आवेदक साकेत एजुकेशनल सोसाइटी द्वारा डिग्री कालेज के लिये भी आवेदन किया है। उक्त भूखण्ड के लिये भी यह निर्धारित नार्मस को पूरा करतें हैं। **भूखण्ड संख्या 18 हाईस्कूल इन्दिापुरम न्यायखण्ड** को भी इसी आवंटन में शामिल किये जाने की अनुमति की प्रत्याशा में इस भूखण्ड को साकेत एजुकेशनल सोसाइटी के पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

182
~~156~~

आवेदक होली ट्रिनिटी चर्च स्कूल ने इस योजना में भी दो स्कूल भूखण्डों के लिये निर्धारित नार्मस को पूरा किया है। परन्तु इच्छित भूखण्ड नहीं मिल पाया है। इस योजना में इन्दिरापुरम योजना के प्राईमरी स्कूल हेतु भी सस्था ने निर्धारित नार्मस को पूरा किया है। तथा आवंटन में शामिल किये जाने की अनुमति की प्रत्याशा में एक प्राईमरी भूखण्ड संख्या 1 इन्दिरापुरम न्याय खण्ड खाली हो जाता है। अतः संस्था होली ट्रिनिटी चर्च स्कूल को प्राइमरी स्कूल भूखण्ड संख्या 1 इन्दिरापुरम न्यायखण्ड के आवंटन की संस्तुति की जाती है।

अब केवल एक ही संस्था ऐसी शेष रह जाती है जिसने इन्दिरापुरम योजना के किसी भी भूखण्ड के लिये निर्धारित नार्मस को पूरा किया हो तथा इच्छित भूखण्ड प्राप्त नहीं हुआ हो पाया है। बोस स्कूल इन्दिरापुरम ने प्राईमरी स्कूल भूखण्ड के लिये निर्धारित नार्मस को पूरा किया है। ऐसी दशा में उचित रहेगा कि इसी आवंटन में शामिल किये जाने की अनुमति की प्रत्याशा में शेष खाली बचे दो भूखण्डों, भूखण्ड संख्या 11 एवं भूखण्ड संख्या 12 मे से प्राईमरी स्कूल के **भूखण्ड संख्या 11 इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड 2 प्राईमरी स्कूल भूखण्ड** को बोस स्कूल इन्दिरापुरम के पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

आवास सचिव महोदय के आदेशों सहित एक पत्र दिनांक 20.05.02 को प्राप्त हुआ है। जो संस्था बोमैन चेरिटेबिल ट्रस्ट के स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में है। इस पत्र के साथ संस्था द्वारा अपनी वित्तीय स्थिति के प्रमाण पत्र भी प्रेषित किये हैं। संस्था द्वारा आवेदन पत्र प्रकाशित योजना में ही दिया जा चुका था। इन पत्रों पर विचार उपरान्त यह पाया गया कि यह संस्था भी इन्दिरापुरम भूखण्डों के निर्धारित नार्मस को पूरा करती है। एवं इन्दिरापुरम योजना में इसी आवंटन में शामिल किये जाने की प्रत्याशा में आवंट्न हेतु एक भूखण्ड शेष बच जाता है। उक्त शेष बचे **भूखण्ड संख्या 12 इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड 2** को संस्था बोमैन चेरिटेबिल ट्रस्ट के पक्ष में आवंटन की संस्तुति की जाती है।

प्रताप विहार सैक्टर 11, प्राईमरी :

इस भूखण्ड के लिये कोई आवेदन पत्र प्राप्त नहीं हुआ है। उल्लेखनीय है कि प्राइमरी स्कूल की 2 संस्थाओं द्वारा अपने आवेदित भूखण्ड के लिये 100 प्रतिशत राशि जमा कराने का अनुरोध किया है। **मदर मैरी संस्था द्वारा ड्राफ्ट की फोटोप्रति ओवदन पत्र के साथ संलग्न की** है। उचित रहेगा कि इस भूखण्ड के लिये इन दोनों आवेदनों पर विचार किया जाय।

1. मदर मैरी पब्लिक स्कूल एजुकेशनल सोसायटी।
2. स्प्रिगडेल्स पब्लिक स्कूल, संजय नगर।

संस्था स्प्रिगंडेल्स पब्लिक स्कूल प्राधिकरण की संजय नगर योजना में स्कूल चला रही है। तथा संस्था मदर मैरी पब्लिक स्कूल सोसायटी विजय नगर योजना में स्कूल चला रही है। क्योंकि प्रताप विहार योजना विजय नगर योजना के और समीप है। अतः संस्था मदर मैरी स्कूल एजुकेशनल सोसायटी को वरीयता देते हुए संस्था की सहमति उपरान्त आवंटन की संस्तुति की जाती है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

58 आवेदकों में से एक आवेदक ने अपने आवेदन पत्र में किसी भी भूखण्ड के लिये उल्लेख नहीं किया है। इसके आवेदन पर विचार नहीं किया गया है।

समिति स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु उपरोक्तानुसार संस्तुति प्रदान करती है।

4/6
अधिशासी अभियन्ता
(व्यवसायिक)

4/6
वित्त नियंत्रक

5/6/02
संयुक्त सचिव (पी)

जिला विद्यालय निरीक्षक

4/6/02
सचिव

EE(E)
5/6/02

5/6 Place
VC.

संलग्नक–2

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त 10 स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु एक योजना विभिन्न समाचार पत्रों के माध्यम से प्रकाशित की गयी थी। विज्ञापन में आवेदन करने की तिथि 05.12.2001 से प्रारम्भ होकर 26.12.01 को समाप्त हुयी। इस अवधि में 58 संस्थाओं के आवेदन पत्र प्राप्त हुए।

प्राप्त आवेदन पत्रों में से संस्था द्वारा आवेदित भूखण्डों के अनुरूप स्थलवार सूचियाँ बनायी गयी।

स्कूल भूखण्ड आवंटन के लिए शासनादेश संख्या–3018/ 11–5–89–60 दिनांक 5 जुलाई, 89 एवं अन्य शासनादेश दि0 7 जुलाई, 94 के अनुपालन में एक उच्च अधिकारियों की समिति का गठन किया गया जिसमें शिक्षा विभाग के प्रतिनिधि के रूप में जिला विद्यालय निरीक्षक को सदस्य के रूप में नामित किया गया। समिति ने ब्रोशर की पात्रता शर्तों के अनुसार निम्न दो पात्रता शर्तों पर निर्णय लिया :–

1. आवेदक संस्था/सोसायटी/ट्रस्ट को पंजीकृत होना चाहिये।
2. आवेदक संस्था द्वारा भूखण्ड मूल्य की कम से कम 25 प्रतिशत धनराशि हेतु संस्था द्वारा या तो बैंक साल्वेन्सी प्रस्तुत की हो या एफ0डी0आर0, क्रेडिड बैलेन्स आदि के माध्यम से अपनी हैसियत प्रमाणित की गयी हो।

उपरोक्त दोनों नार्मस पूरा करने वाले आवेदन पत्रों पर स्थलवार विचार किया गया।

एक आवेदक संस्था ने किसी भी भूखण्ड के लिए अपना मत व्यक्त नहीं किया है जिस पर आवंटन हेतु विचार नहीं किया गया है।

यदि किसी भूखण्ड पर मात्र एक ही आवेदक संस्था द्वारा निर्धारित उपरोक्त नार्मस को पूरा किया गया है तो उसके पक्ष में आवंटन की संस्तुति समिति द्वारा की गयी है।

यदि किसी भूखण्ड के लिये एक से अधिक आवेदकों द्वारा निर्धारित नार्मस को पूरा किया गया है तो ऐसी दशा में निम्न प्रक्रिया निर्धारित की गयी :–

1. जिन आवेदकों द्वारा भूखण्ड मूल्य की धनराशि को एक मुश्त/अधिकतम जमा करने का अनुरोध किया है उन्हें वरीयता दी गयी है।

SRdh E.E(C) J.S(P) F.C. (सचिव)

क्रमशः....2....

2. ऐसे आवेदकों को जो प्रस्तावित स्कूल भूखण्ड के आस–पास के क्षेत्र में पूर्व से ही कोई स्कूल चला रहें हों तथा स्कूल को अधिकृत भूखण्ड में शिफ्ट करना चाहतें हों, अन्य की अपेक्षा वरीयता दी गयी है।

3. पुरानी पंजीकृत एवं मान्यता प्राप्त संस्थाओं को जिन्हें स्कूल का अधिक अनुभव प्राप्त हो इन्हें अनुभव के आधार पर नई संस्थाओं की अपेक्षा वरीयता दी गयी है।

4. मान्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि शिक्षण कार्य हेतु नई संस्थाओं के आवेदन पत्रों पर भी विचार किया जाये इससे नई शिक्षण संस्थाओं को शिक्षा के क्षेत्र में योगदान के अवसर प्रदान किये गये हैं।

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि उक्त भूखण्डों के अतिरिक्त व्यवसायिक अनुभाग द्वारा इन्दिरापुरम योजना में ही सात अन्य रिक्त स्कूल भूखण्डों की उपलब्धता के सम्बन्ध में समिति को अवगत कराया। उक्त सात भूखण्ड पूर्व विज्ञापन में शामिल नहीं थे। इन्दिरापुरम योजना में योग्य एवं सक्षम संस्थाओं की संख्या को दृष्टिगत रखते हुए उक्त सात भूखण्डों के विरूद्व भी समिति ने अपनी आवंटन की संस्तुति प्रेषित की है। समिति की यह संस्तुति बोर्ड द्वारा इन अतिरिक्त भूखण्डों को इस आवंटन योजना में शामिल करने की अनुमति की प्रत्याशा में की है।

समिति द्वारा स्कूल भूखण्ड आवंटन की उक्त संस्तुति दिनांक 04.06.2002 की समिति की बैठक में की गई। उक्त संस्तुति अग्रिम कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष महोदय को प्रेषित कर दी गई।

शासनादेश दिनांक 07 जुलाई 1994 में स्कूलों हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में गठित समिति की संस्तुति प्राप्त करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार आवंटन की कार्यवाही करने का निर्देश दिया गया है। उक्त निर्देशों के अनुपालन में उपाध्यक्ष महोदय ने शिक्षण संस्थाओं को स्कूल भूखण्डों के आवंटन की समिति की इस संस्तुति को उक्त बोर्ड प्रस्ताव के माध्यम से सहमति हेतु प्रेषित किया है।

SRSh
E.E.(C)

J.S.(I)

F.C.

(सचिव)

VAISHALI SECTOR -II, PRIMARY SCHOOL

AREA 1985.00 SQM | RATE:2000 PER SQM | COST: 3970000/-

S.NO	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial Solvency Status		Experience Since/No. of students	Remarks
1.	All India Digamber Jain Society, Delhi	1981	XII	–	13.66 lacs	1984/1500	Eligible for consideration
2.	Flight Lft.Deepak Sharma SK-127 Gzb.	2000	Applied	-	-	-	F.S. is not sound
3.	Meerut Public School, Meerut	2000	-	-	-	-	F.S. is not sound
4.	JVM Public School Samiti 613 Nyaykhand II Indirapuram	1998	Vth	-	1.51 lacs FDR	1996/216	F.S. is not sound
	Sant Puran Samaj Kalyan Samiti 6/148 Sec. 2 Rajinder Nagar	1998	Vth	1 crore	1.24 lacs	1999/256	Bank solvency found fake so F.S. is not sound

SRSh

E.E(C)

(Sec).

98

VAISHALI SECTOR -VI, HIGH SCHOOL

AREA 10075.00SQM --- RATE:2000 PER SQM COST: 20150000/-

S. NO.	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial Solvency	Financial Status	Experience Since/No. of students	Remarks
1.	Society for Development of Education Near Odean Cinema Cantt. Road Lucknow	2000	-	-	3.36 lacs	-	F.S. is not sound
2.	Boman Charitable Trust F-3/15 Krishna Nagar Delhi	1990	-	-	-	-	F.S. is not sound
3.	Bloom Field Education Society	1993	-	-	14 lacs FDR	1993/400	F.S. is not sound
4.	Sumanglam Sewa Samiti A-32 Site 4 Sahibabad Indl.Area, GZB	2001	Applied for DPS Franchises	10 Crore	-	-	Eligible for consideration

sab

181

VAISHALI SECTOR -V, PRIMARY SCHOOL

AREA 2537.46 SQM *RATE:2000 PER SQM* *COST: 5074920/-*

S. NO.	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial Solvency	Status	Experience Since/No. of students	Remarks
1.	Shiv Narain Memorial Trust Samiti Delhi.	1997	Vth	-	11.0 lacs FDR 3.12 lacs CB	1997/450	Eligible for consideration
2.	Schiller Institute R6 Rajnagar Ghaziabad.	1980	XIIth	-	3.96 lacs	1985/721	F.S. is not sound
3.	Happy Shiksha Samiti Makanpur Ghaziabad	2000	Vth	50 lacs	0.81 lacs	1998/700	Eligible for consideration 25% land cost
4.	Prani Kalyan Avam Vikas Sansthan Charitable Society 6/49 Chiranjiv Vihar, Gzb	2001	-	20 lacs	-	1999/100	Eligible for consideration

SRSh

28

GOVIND PURAM 'E' BLOCK NURSERY SCHOOL

AREA 1728.00 SQM RATE:920 PER SQM COST: 1589760/-

S. NO.	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial Solvency	Status	Experience Since/No. of students	Remarks
1.	Williard Education Trust KA-71 Kavinagar Gzb.	1992	VIIIth	-	-	-	F.S. is not sound
2.	Parashar Education Society	-	-	-	-	-	Unregistered
3.	Modern Educational & Research D-304 Shastri Nagar Gzb.	1995	Vth	46 lacs	2.49 lacs	1994-95/685	Eligible for consideration 100% land cost.
4.	Darbari Singh Saini Shiksha Samiti, Nehru Nagar Gzb.	1995	-	-	2 lacs FDR	-	F.S. is not sound
5.	Spring Dale Public School G 127 Sanjay Nagar Gzb.	1989	Vth	20 lacs	-	1989/463	Eligible for consideration 100% land cost
6.	RPS Public School Managing Committee Govindpuram Gzb.	2000	-	-	1 lacs	1999/100	F.S. is not sound
7.	DPS Academy Samiti NTPC Gzb	1994	VIIIth	21 lacs	-	1994/552	Eligible for consideration
8.	Ghaziabad Public School	1980	Xth	-	-	1992/1477	F.S. is not sound

SRS

NAND GRAM 'B' BLOCK , NURSERY SCHOOL

AREA 825.00 SQM RATE:600 PER SQM COST: 495000/-

S. NO.	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial		Experience Since/No. of students	Remarks
				Solvency	Status		
1.	Real Diamond Public School 486 Kailash Nagar	1995	Vth	-	1.29 lacs	1995/176	Eligible for consideration
2.	Vivekanand Inter College V&P Darbada Bijnore	1997	Xth	-	5.15 lacs	1997/1047	Eligible for consideration
3.	Satya Foundation KC-37 Kavinagar, Ghaziabad	-	-	-	-	-	F.S. is not sound. No registration
4.	B.N. Foundation Public School	1990	Xth	-	-	1989/360	F.S. is not sound.
5.	Mother India Public School Nandgram Ghaziabad	1993	IXth	14.3 lacs	-	1997/400	Eligible for consideration 100% land payment.
6.	San Kranti Regd. 89 Jindpur Delhi-36	1995	-	-	796/-	-	F.S. is not sound
7.	New Adarsh Kalyan Shiksha Samiti	1991	Xth	-	-	1991/600	F.S.-is not sound
8.	Mental Retiredation & Disability Foundation H-2 Vijay Chowk Laxmi Nagar Delhi	Trust	-	-	-	1999/50	F.S. is not sound
9.	S.S.B. Education Society 773, Old Vijaynagar Gzb.	1998	Vth	-	.55 lacs	1998/250	F.S. is not sound
10.	Indra Public School A-197 Vijaynagar Gzb.	1994	Vth	-	1 lacs	1998/160	F.S. is not sound
11.	Mother Merry Public School Educational Society	1999	Vth	25 lacs	5 lacs DD to VC GDA	1995/505	Eligible for consideration 100% land payment

SRdh

190

INDIRAPURAM SHAKTI KHAND-II PRIMARY SCHOOL,

AREA 4084.25 SQM RATE:1000 PER SQM COST: 4084250/-

S. NO.	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial Solvency Status		Experience Since/No. of students	Remarks
1.	All India Digamber Jain Society	1981	XIIth	-	13.66 lacs	1984/1500	Eligible for consideration
2.	Society for Development of Education Near Odeon Cinema Cantt. Road, Lucknow	2000	-	-	3.36 lacs	-	F.S. is not sound
3.	Holy Trinity Church School Rly. Road, GZB	1998	Xth	1 Crore	-	1998/1030	Eligible for consideration
4.	Mother India Public School, Gzb.	1993	IXth	40.30 lacs	-	1997/400	Eligible for consideration
5.	J.K.G. Educational Society KD-64 Kavinagar, Gzb.	1982	XIIth	1 Crore	7.06 lacs	1972/2568	Eligible for consideration 50% land cost.
6.	Sri Venktesh Educational Society KD-64 Kavinagar, Gzb	-	-	-	-	-	F.S. is not sound Not registered
7.	Imran Education Charitable Trust	-	-	-	-	-	Not registered

SRM

191

INDIRAPURAM GYAN KHAN-I PRIMARY SCHOOL,

AREA 4030.05 SQM *RATE:1000 PER SQM* *COST: 4030050/-*

S. NO.	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial Solvency	Financial Status	Experience Since/No. of students	Remarks
1.	Rajkumari Shiksha Sansthan kk-145 Kavinagar, GZB	1998	V	-	1.51 lacs	1999/300	F.S. is not sound
2.	Ratna Public School C-105 Lohia Nagar, GZB	2001	-	-	.98 lacs	-	F.S. is not sound
3.	Shiv Manav Shiksha Samiti Vivekanand nagar, Ghaziabad	1999	V	-	.39 lacs	1991/421	F.S. is not sound
4.	Saraswati Education Society A-74 Rampur GZB	1991	V	-	1.27 lacs	1999/134	F.S. is not sound
5.	The Boss School 128 Nyay khand III Indirapuram GZB	2000	-	20 lacs	-	2001/100	eligible for consideration
6.	Adarsh Education Society G-40 Pratap Vihar	1998	VIII	-	-	1995/162	F.S. is not sound
7.	All India Bright Career Edn. Society	1996	VIII	50 lacs	-	1994/600	eligible for consideration 50% land cost.
8.	J.V.M. Public School Samiti 613 Nyaykhand II Indirapuram	1998	V	-	FDR 1.5 lacs	1996/216	F.S. is not sound

SRK

191

INDIRAPURAM SHAKTI KHAND-IV DEGREE COLLEGE

AREA 19000.00 SQM RATE:1000 PER SQM COST: 19000000/-

S. NO.	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial Solvency	Financial Status	Experience Since/No. of students	Remarks
1.	Vibgyor Educational Society E1 Preet Vihar Delhi	2000		4 crore (Financial Institution)	25.80 lacs FDR 5.07 Lacs CB	-	Eligible for consideration 25% land cost. Chairman Rajkumar Goel running an Engg. College(Aff. with A.I.C.T.E.) having funds upto 4.0 crore from Financial Institution.
2.	Saket Education Society A-153 New Friends Colony Delhi	2001	DPS Franchises applied	2 Crore	20 lacs	-	Eligible for consideration

SQ5h

193

INDIRAPURAM SHAKTI KHAND-II HIGH SCHOOL,

AREA 12661.52 SQM RATE:1000 PER SQM COST: 12661520/-

S.NO	Institution's Name	Registered from	Recognised upto	Financial Solvency	Financial Status	Experience Since/No. of students	Remarks
1.	Holy Trinity Church School Rly.Stn. Road, GZB	1998	Xth	1 crore	-	1998/1030	Eligible for consideration
2.	Saket Education Scoiety A-53, New Friends Colony Delhi	2001	DPS Franchises applied	2 Crore	20 lacs		Eligible for consideration
3.	Society of Fancian Brothers Khara Khand PO Delhi-82	1973	Xth	-	47.5 lacs	1996/1012	Eligible for consideration 100% land cost.
4.	Yashoda Foundation 113 Gandhi Nagar,	1999	-	3.75 Crore	-	-	Eligible for consideration 100% land cost.
5.	Tapendu Educational Society A-14 Ring Road, Lajpat Nagar Delhi	1999	Applied	2 Crore	-	-	Eligible for consideration
6.	Ishan International Educational Society Kankarbagh Patna, Bihar	1995	Xth	-	75 lacs	1995/1500	Eligible for consideration 50% payment of land cost at the time of allotment.
7.	Malik Education Society IIIA, Nehru Nagar, Gzb	1994	Applied	-	-	1998/250	F.S. is not sound
8.	Shri Kamal Education Society	1998	Applied	-	-	-	F.S. is not sound

Sesh

194

मद सं0 37

विषयः खसरा नं0-320 ग्राम सीकरी कलां, मोदीनगर पर बल्लामई सोसायटी द्वारा एस0आर0एम0 इन्स्टीटयूट के छात्रावास के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

खसरा नं0-320 ग्राम सीकरी कलां मोदीनगर की कुल भूमि 6119.92 वर्ग मीटर पर बल्लामई सोसायटी द्वारा एस0आर0एम0 इन्स्टीटयूट के छात्रावास हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है । प्रश्नगत भूमि एवं एन0एच0-58 के मध्य स्थित भूमि पर एस0आर0एम0 इन्स्टीटयूट का मानचित्र तत्कालीन नियत प्राधिकारी द्वारा दि0-29-2-95 को पूर्व में ही स्वीकृत किया जा चुका है। वर्तमान में शैक्षणिक संस्था का निर्माण हो चुका है तथा शैक्षणिक सैशन प्रारम्भ हो चुके हैं।

प्रश्नगत भूमि खसरा नं0-320 ग्राम सीकरी कलां का भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना-2001 के अनुसार लघु उद्योग एम-2 है। महायोजना के अनुसार सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से "अनुसांगिक उपयोग तथा छात्रावास सहित पालिटैक्नीक तथा उच्च तकनीकी संस्थान " की अनुमति प्रदान की जा सकती है।

वर्तमान में लागू भवन एवं निर्माण उपविधि 2000 के अनुसार उच्च शैक्षणिक संस्थानों हेतु भू-आच्छादन 30% एवं एफ0ए0आर0 1.00 अनुमन्य है। पक्ष द्वारा प्रस्तुत मानचित्र नियम अन्तर्गत है। बिना स्वीकृति के निर्माण किये गये क्षेत्रफल पर प्राधिकरण के नियम/प्राविधान के अनुरुप दण्ड लेते हुए भवन निर्माण उपविधि के अनुसार अनुमन्य भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 की सीमा के अन्तर्गत बल्लामई सोसायटी के मानचित्र स्वीकारार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

प0सं0 विविध(604) नियो0अनु0

मद सं0 38

विषयः महायोजना के अनुसार वृहद उद्योग हेतु दर्शाये गये ग्राम महरौली के खसरा नं0-1018 पर इण्डियन आयल से प्राप्त अनुमति के आधार पर पैट्रोल/डीजल के रिटेल आउटलेट के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

ग्राम महरौली के खसरा नं0-1018 के 2091.23 वर्ग मीटर पर श्री अनिल शर्मा पुत्र श्री सत्य नारायण शर्मा, निवासी-12/4, राजनगर,गाजियाबाद द्वारा पैट्रोल/डीजल के रिटेल आउटलेट के मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में पक्ष ने खतौनी की प्रति प्रस्तुत की है तथा इस भूमि का इण्डियन आयल कारपोरेशन लि0 के साथ हुए रजिस्टर्ड लीज की प्रति भी प्रस्तुत की है।

इण्डियन आयल कारपोरेशन लि0 द्वारा श्री अनिल शर्मा पुत्र श्री सत्यनारायण शर्मा को अपने पत्र सं0-एलओए/एम, बाईपास/एजीआरए दिनांक 30-3-2002 द्वारा मैहरोली बाईपास पर रिटेल आउटलेट डीलरशिप खोलने हेतु स्वीकृति दी गयी है जिसकी प्रति संलग्न है।

महायोजना के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग वृहद उद्योग दर्शाया गया है। जोनिगं रेगूलेशन्स में वृहद उद्योग भू-उपयोग के अन्तर्गत पैट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन की अनुमति सक्षम प्राधिकारी/बोर्ड द्वारा दिये जाने का उल्लेख है।

उपरोक्त परिस्थिति में वृहद उद्योग में पैट्रोल/डीजल रिटेल आउटलेट नियमानुसार विकास शुल्क इत्यादि लेकर बोर्ड की अनुमति/अनुमन्य किया जा सकता है। अतः इण्डियन आयल द्वारा दी गयी स्वीकृति के क्रम में पैट्रोल/डीजल रिटेल आउटलेट के मानचित्र की स्वीकृति दिये जाने हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

नियोजन अनुभाग

मा0 क्षे0-39

विषय : भू-खण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतों के निर्माण विनियमन के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त विषयक शासनादेश 2897 दिनांक 09.07.2001 तथा एम-155 दिनांक 26.02.2002 जिसमें यह निर्देश दिये गये है कि विद्यमान विकसित क्षेत्र में लो राईज तथा हाई राईज क्षेत्र का चिन्हिकरण कर उनका समावेश ले-आऊट प्लान/मास्टर प्लान/जोनल प्लान में निर्धारित व्यवस्था के अनुसार किया जाना है ।

उक्त के परिपेक्ष्य में नजरी तौर पर एक सर्वेक्षण कराया गया तथा विवेचना की गयी, जिसकी आख्या निम्नवत है ।

शासन द्वारा आदर्श भवन उपविधि 2000 पूरे प्रदेश के लिये बनाई गई थी, जिसको प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत कर लागू किया गया था । इन भवन उपविधियों में विभिन्न क्षेत्रफल के प्लाटों पर अनुमन्य इकाईयों की संख्या निर्धारित की गयी थी तथा इसके अलावा क्रय योग्य इकाईयों का भी प्राविधान किया गया था, जिसमें निश्चित धनराशि देकर इकाई क्रय की जा सकती है । पूर्व की भवन उपविधियों में यह प्राविधान था कि किसी भी प्लाट साईज पर अमुन तौर पर 2- 3 इकाईयाँ ऐसे भूखण्डो पर निर्मित होती थी । उक्त के अतिरिक्त जिन ले-आऊट प्लान में 1000 वर्ग मी0 से अधिक का भूखण्ड है वहाँ ग्रुप हाऊसिंग अनुमन्य किया जा सकता है । बोर्ड द्वारा राजनगर, कविनगर आदि में एक निश्चित अवधि के लिये ऐसे भूखण्डों पर ग्रुप हाऊसिंग अनुमन्य किये गये थे ।

शासन द्वारा यह भी सुविचरित निर्देश दिये गये थे कि जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि के कारण भूमि का नगरीकरण बढ रहा है और नगरों के क्षेतिज विस्तार के फलस्वरूप कृषि योग्य भूमि का दिन-प्रतिदिन ह्रास हो रहा है । अतः कृषि भूमि के संरक्षण और नगरीय भूमि का ओप्टीमम उपयोग करने के उद्देश्य से एफ0ए0आर0 में वृद्धि के निर्देश दिये गये थे, जिसकी ऐवज में भूमि के मूल्य की अनुपातिक राशि जमा करायी जानी है ताकि अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन व विस्तार किया जा सकें । मुख्य नीति विषयक निर्णय भूमि के ओप्टीमम उपयोग का है । यह भी उल्लेखनीय है कि किसी भी ले-आऊट में अवस्थापना सुविधाओं का डिजाईन करते समय अमुन तौर पर

क्रमश/ 2 पर

यह डिज़ाइन क्राईटेरिया होता है, कि लगभग 15 प्रतिशत अधिक घनत्व का भार सहन कर सकें ।

शासनादेश के संदर्भ में ही आयुक्त, मेरठ मंडल, मेरठ द्वारा हाईराईज व लो-राईज को चिन्हित करने के लिये लिखा गया है, ताकि ऐसे क्षेत्रों को चिन्हित कर उन्हें ले-आऊट प्लान में संशोधन के रूप में किया जा सकें ।

उक्त के परिप्रेक्ष्य में लगभग सभी कॉलोनियों का सर्वे कराया गया है क्योंकि ये सभी कॉलोनिया अधिकांश्त भूखण्डीय विकास हेतु नियोजित हुई है, जिनके अनुसार ही अवस्थापना सुविधायें दी गई हैं । इसके साथ ही साथ जनहित याचिका में हुये निर्णय को दृष्टिगत रखते हुये निम्न प्रस्ताव पर विचार किया जाना समीचीन होगा ।

प्रस्ताव

पूर्व में नियोजित सभी कॉलोनियों में केवल लो-राईज क्षेत्र ही रखा जाना समीचीन होगा जिनमें केवल अनुमन्य इकाईया ही स्वीकृत की जानी प्रस्तावित है तथा एकल आवासीय भूखण्डों पर किसी प्रकार की क्रय योग्य इकाईया अनुमन्य नहीं की जानी चाहिये । केवल 1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड जिन पर भवन उपविधियों के अनुसार ग्रुप हाऊसिंग अनुमन्य है, की अनुमति विभिन्न शासनादेशों के अन्तर्गत देय होगी ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ एव निर्देशार्थ प्रस्तुत है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद सं0-50

विषय : विकास प्राधिकरण के द्वारा बनायी गयी सम्पत्ति के निस्तारण के लिए अर्बन कन्सल्टेन्ट की नियुक्त करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1989–91 के दौरान काफी मात्रा में व्यवसायिक एवं आवासीय सम्पत्तियों का निर्माण किया गया। इन सम्पत्तियों के निस्तारण करने के लिए पिछले 10 वर्षों से लगातार प्रयास किये जा रहे हैं। इस वर्ष प्राधिकरण के मानकों के अनुसार यदि इन सम्पत्तियों का मूल्यांकन किया जाता है तो इन सम्पत्तियों का मूल्य लगभग रू0 250 करोड़ आती है। इन सम्पत्तियों के निस्तारण के लिए प्राधिकरण के पास कोई ठोस नीति/विशेषज्ञता नहीं है। इस समस्या के निराकरण हेतु यदि विकास प्राधिकरण किसी अर्बन कन्सल्टेन्ट को नियुक्त करता है तो उसके द्वारा कोई व्यवहारिक एवं लाभदायक सुझाव प्राधिकरण को दिये जाते हैं तो इन सम्पत्तियों को निस्तारित करने में मदद मिलेगी। पिछले दिनों उपाध्यक्ष महोदय द्वारा राजधानी दिल्ली के विभिन्न अर्बन कन्सल्टेन्ट्स को प्राधिकरण में आमंत्रित किया गया था तथा उनके द्वारा यह बताया गया था कि दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा बनायी गयी इसी तरह की लगभग 100 करोड़ की सम्पत्ति को कन्सल्टेन्ट के सुझाव पर निस्तारित किया गया।

अतः उपरोक्त सभी तथ्यों को देखते हुए प्राधिकरण की सम्पत्तियों को निस्तारण हेतु अर्बन कन्सल्टेन्ट्स की नियुक्ति हेतु यह प्रस्ताव बोर्ड के आदेश एवं मार्गदर्शन हेतु प्रस्तुत है।

उपसचिव अनु.

मद सं0 ५।

विषयः श्री तेजपाल ग्राम सदरपुर (गोविन्दपुरम योजना) को आवंटित भूखण्ड पर विकास शुल्क के सम्बन्ध में।

यह प्रस्ताव माननीय राष्ट्रीय अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जनजाति आयोग, पांचवी मंजिल, लोकनायक भवन, खान मार्केट, नयी दिल्ली के पत्रांक 12/4/8/2000/ई0आई0/उ0प्र0 दिनांक 4-9-2001 के क्रम में विचारार्थ तैयार किया गया है जिसकी प्रति साथ में संलग्न है।

गोविन्दपुरम आवासीय योजना में ग्राम सदरपुर के खसरा नं0-1652 रकबा 0-18-0 बीघा भूमि का अधिग्रहण कराकर इसका कब्जा वर्ष 1998 में प्राप्त किया गया था। अर्जित भूमि श्री तेजपाल सिंह, निवासी ग्राम सदरपुर का था। प्राधिकरण द्वारा अर्जन के पश्चात भी 0-13-0 बीघा भूमि का कब्जा स्थल पर श्री तेजपाल द्वारा द्वारा किया गया था जिसके कारण प्राधिकरण के 27 भूखण्डों का कब्जा आवंटियों को देना सम्भव नही हो पा रहा था। श्री तेजपाल द्वारा उक्त स्थल के आवंटन के सम्बन्ध में माननीय अनुसूचित जाति/ जनजाति आयोग, नयी दिल्ली एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में आवेदन पत्र दिया गया था जिसके क्रम में दिनांक 26-3-98 को इन्हें 200 वर्ग मीटर का एक भूखण्ड एवं एक दुकान आवंटन करने हेतु आफर भेजा गया था परन्तु श्री तेजपाल 200 के बजाय 560 वर्ग मीटर भूखण्ड की मांग करते रहे जिसके क्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने इन्हें 90 वर्ग मीटर के छः भूखण्ड भूखण्ड गोविन्दपुरम योजना में आवंटित करने का निर्णय लेते हुए दिनांक 20-12-2000 को पत्रांक 472/12/भू0अ0अ0/2000 के द्वारा सूचित कर दिया। पत्र के अनुसार इन्हें तत्समय की दर से विकास शुल्क रु0 1738/= प्रति वर्ग मीटर की दर से रु0 938,520/= एवं 10% लीज रेन्ट एवं 2% फ्रीहोल्ड चार्जेज रु0 1,49,400/= दिनांक 31-1-2001 तक जमा करने का आदेश दिया गया था परन्तु उनके द्वारा कोई धनराशि अभी तक जमा नहीं की गयी है।

श्री तेजपाल सिंह को विभाग द्वारा वर्ष 1990 में जब उन्हें 200 वर्ग मीटर का भूखण्ड आवंटित करने का आफर दिया गया था, उसी दर से बिना ब्याज के विकास शुल्क का भुगतान कराना चाहते हैं। इस सम्बन्ध में विभाग द्वारा उनकी मांग स्वीकार न करने के कारण माननीय अनुसूचित जाति/जनजाति आयोग, नयी दिल्ली में आवेदन पत्र दिया गया है। दिनांक 15-5-2001 को सचिव,गाजियाबाद विकास प्राधिकरण माननीय आयोग के समक्ष प्रस्तुत हुए थे। माननीय आयोग द्वारा श्री तेजपाल को देय धनराशि में कमी करने के लिये इच्छा व्यक्त की गयी तथा कहा गया कि श्री तेजपाल अनुसूचित जाति का व्यक्ति है, वह 540 वर्ग मीटर भूमि के बदले 11 लाख रुपये देने में सक्षम नहीं है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि अर्जित करने का कोई औचित्य नहीं था। यदि अर्जित कर लिया गया था तो उन्हें कम दर पर भूमि उपलब्ध करायी जाये। इस सम्बन्ध में विभाग द्वारा आयोग को अवगत कराया गया कि श्री तेजपाल द्वारा स्थल पर कब्जा बनाये रखा गया था जिसके कारण उक्त भूमि विकसित नहीं हो सकी क्योंकि इस भूमि पर विकास कार्य वर्तमान में किया जा रहा है इसलिये विकास व्यय भी वर्तमानदर से लिया जाना उचित है।

माननीय आयोग द्वारा फिर भी बार-बार विकास व्यय कम करने के लिये एवं भुगतान हेतु समय देने हेतु इच्छा व्यक्त की गयी। इसी क्रम में आयोग द्वारा पत्रांक 12/4/8/2000ई0आई0/उ0प्र0 दिनांक 4-9-2001 प्रेषित किया गया है जिसमें श्री तेजपाल को आवंटित भूखण्ड के विकास शुल्क कम करने हेतु इसे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सहानुभूतिपूर्वक पुनः विचार के लिये रखे जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ/निर्णय उपरान्त आवश्यक निर्देश देने हेतु प्रस्तुत है।

Speed Post

279

Fax : 011-4625378
Telegram : CASTRICOM

201

सत्यमेव जयते

भारत सरकार

राष्ट्रीय अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति आयोग

GOVERNMENT OF INDIA

NATIONAL COMMISSION FOR SCHEDULED CASTES & SCHEDULED TRIBES

पांचवीं मंजिल, लोकनायक भवन
खान मार्कीट, नई दिल्ली-110003
Vth Floor, Loknayak Bhawan
Khan Market, New Delhi - 110 003

स. 12/A/8/2000/EI/उ.प्र.

Dated 4/09/01

सेवा में,

श्रीमती एल. एम. वास,
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद (उ.प्र.)

विषय :- अनुसूचित जाति के व्यक्ति (श्री. तेजपालसिंह पुत्र मनीराम जाटव) को आवंटित भूमि पर विकास शुल्क कम करने संबंधित

महोदया,

मुझे उपर्युक्त विषयपर आपका ध्यान आयोग के समसंख्यक पत्र दिनांक 01.08.2001 व आयोग के माननीय उपाध्यक्ष महोदय के कक्ष में हुई दिनांक 13/08/2001 को हुई चर्चा (जिसमें प्राधिकरण के सचिव श्री सु.एन. ठाकुर उपस्थित) की ओर आकर्षित करते हुए यह कहने का निर्देश हुआ है कि प्रार्थी को आवंटित भूखंड के विकास शुल्क कम करने हेतु, इसे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के सहानुभूतिपूर्वक पुनर्विचार के लिए रखे तथा की गई कारवाई से आयोग को तुरंत अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय

(ए.के. खन्ना)
अवर सचिव

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 42

विषय : लाल बहादुर शास्त्री सैनिक स्कूल को हरित पट्टी में खेल के मैदान की भूमि की लाइसेंस फीस के अनुबन्ध की अवधि 30 वर्ष हेतु बढ़ाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या 231/9–आ–1–99–190डी ए/95 दिनांक 01 फरवरी, 1999 के अनुसार शैक्षिक संस्थाओं को खेल कूद के मैदान के लिए ओपन स्पेस / हरित पट्टी में रू0 1.00 प्रतिवर्ग मीटर प्रति वर्ष की दर से लाइसेन्स फीस पर 10 वर्ष के लिए लाइसेन्स प्रदान किया जाता है। जो शर्तों का उल्लंघन न होने की दशा में प्रत्येक 10 वर्ष बाद नवीनीकृत किया जा सकता है।

उक्त शासनादेशों के अनुपालन में लालबहादुर शास्त्री सैनिक सैकण्ड्री स्कूल को खेल के मैदान के लिए 4529.73 वर्ग मीटर भूमि आवंटित की गयी है। स्कूल के प्रबन्धक श्री तेलू राम काम्बोज द्वारा सी. बी.एस.ई. से मान्यता प्राप्त करने हेतु इस लाइसेन्स अवधि को 30 वर्ष के लिए बढ़ाये जाने का अनुरोध किया गया है। सी.बी.एस.ई. की अर्हताओं के अनुसार स्कूल की समस्त भूमि को 30 वर्ष की लीज पर होना चाहिए, चाहे वह खेल के मैदान के लिए हो या स्कूल के अन्य उपयोग के लिए। संस्था द्वारा दिये गये अपने अनुरोध पत्र के क्रम में इस समस्या से शासन को भी पत्र संख्या : 168/व्य0 अनु0 /02 दिनांक 3.5.2002 द्वारा अवगत करा दिया गया है।

पूर्व में शिशु कल्याण समिति को नेहरू नगर योजना में खेल कूद के लिए आवंटित भूमि को बोर्ड बैठक दिनांक 20.11.97 में रखकर 30 वर्ष की लीज पर दिये जाने हेतु बोर्ड की स्वीकृति प्राप्त की गयी जिसकी सूचना शासन को कार्यालय के पत्र सं0: 367/जे.एस.–III/97 दिनांक 10.12.97 द्वारा भेज दी गयी।

अतः शिक्षण संस्था लालबहादुर शास्त्री सैनिक सेकण्ड्री को खेल के मैदान हेतु लाइसेंस फीस अनुबन्ध की अवधि 10 वर्ष के स्थान पर 30 वर्ष तक बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रेषित हैं।

SRSmh

अनुभाग : व्यवसायिक अनुभाग

मद सं0 43

विषयः विशाल सहकारी आवास समिति को शासनादेश अनुसार विकास व्यय लेकर भूमि समायोजन के सम्बन्ध में।

विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा आवासीय योजना विकसित करने हेतु 1983 एवं उसके बाद लगभग 41 बीघा भूमि क्रय की गयी थी परन्तु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1986 में अर्जन की कार्यवाही करते हुए उक्त स्थल पर कुल 43.4493 एकड भूमि की धारा-4 एवं धारा-6/17 का प्रकाशन कर दिया गया जिसमें इनकी भूमि भी सम्मिलित थी जिससे क्षुब्ध होकर समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ बैंच में रिट सं0-5996/96 योजित करके कब्जा प्राप्त करने पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विरुद्ध स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया। फलस्वरुप विभाग को भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हो सका। समिति द्वारा योजित याचिका दिनांक 9-5-2001 को अदम पैरवी में खारिज हो गयी है। अब विभाग द्वारा कब्जा प्राप्त करने का प्रयास किया जा रहा है।

इस बीच उत्तर प्रदेश शासन द्वारा सहकारी समितियों को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में शासनादेश सं0-3718/9-3ll-3-98-20एल0ए0/92 टी0सी0 आवास अनुभाग-3, लखनऊ दिनांक 10-12-2001 जारी किया गया। शासनादेश में सहकारी समितियों को भूमि आवंटन हेतु निम्न प्राविधान किया गया है:-

1- सहकारी आवास समितियों ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति से 18 माह पूर्व भूमि क्रय कर ली हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हो। यदि कुछ भूमि विज्ञप्ति से 18 माह पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि विज्ञप्ति की तिथि के बाद की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल 18 माह पूर्व में क्रय की गयी भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य बैनामे से है न कि एग्रीमेन्ट-सेल से।

2- समिति की भूमि एक स्थान पर हो। यदि समिति को भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करते समय भूमि में से 5% की कटौती कर ली जाये।

3- अर्जित भूमि का 60% विकसित भूखण्ड क्षेत्र के रुप में समिति को उपलब्ध कराया जाये।

4- भूमि के सम्बन्ध में समिति न तो प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि ले और न ही उससे भूमि का मूल्य लिया जाये परन्तु विकास कार्य हेतु विकास शुल्क ही उपलब्ध करायी गयी भूमि के लिये लिया जाये। विकास शुल्क के अतिरिक्त समिति से वर्तमान सैक्टर रेट का 10% सैक्टर रेट नहीं है तो सर्किल रेट का 10% प्रशासनिक शुल्क एवं बैटरमेन्ट अंश भी लिया जायेगा।

5- समिति को उपलब्ध करायी भूमि में भूखण्ड का आकार एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाये परन्तु इसमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाये। शासन के तत्सम्बन्धी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे।

समिति द्वारा उक्त शासनादेश के क्रम में इस विभाग को आवेदन पत्र दिनांक 16-10-2001, 7-11-2001 एवं 7-3-2002 प्रेषित करते हुए शासनादेश के अनुसार भूमि के आवंटन हेतु आवेदन किया गया है।

समिति के आवेदन पत्र पर विचार करते हुए विभाग द्वारा इस कार्यालय के पत्रांक 137/12/भू0अ0अ0/02 दिनांक 26-3-2002 प्रेषित करते हुए

उनसे निम्न सूचना मांगी गयी थी।

1- तिथिवार बैनामे की सूची खसरा नम्बर व क्षेत्रफल सहित।
2- उपरोक्तानुसार समिति के स्वामित्व का कुल क्षेत्रफल खसरा नम्बर 195 ग्राम मिर्जापुर में कितना है, स्पष्ट करें।
3- शासनादेश के अनुसार समिति कितनी क्षेत्रफल भूमि पाने का दावा करती है।
4- बैनामे एवं खतौनी की छायाप्रतियां साक्ष्य हेतु संलग्न की जाये तथा विवरण पत्र में तदानुसार संलग्नक नम्बर प्रदर्शित किया जाये।
5- समिति भूमि शजरा प्लान में मार्क करके शजरा प्रस्तुत किया जाये।

विभाग के उपरोक्त पत्र के क्रम में उनके द्वारा प्रेषित विवरण भी स्थिति स्पष्ट न होने पर पुनः पत्रांक 1070/12/भू0अ0अ0/02 दिनांक 24-4-2002 प्रेषित किया गया है। समिति द्वारा कुल 17-4-09 बीघा भूमि पर अपना दावा प्रस्तुत किया गया है।

समिति द्वारा प्रस्तुत विवरण का परीक्षण शासनादेश में दिये गये निर्देशानुसार किये गये परीक्षणोपरान्त निम्न स्थिति स्पष्ट होती है।

1- धारा-4 के प्रकाशन के 18 माह पूर्व का क्रय की गयी भूमि का क्षेत्रफल 7-7-3-0 बीघा ही है और इसी पर समिति का क्लेम बनता है।
2- इसमें सम्मिलित सभी खसरा नम्बरों का क्रय धारा-4 के प्रकाशन दिनांक 16 जून-1986 के 18 माह पूर्व का है तथा क्रय बैनामा के माध्यम से किया गया है इसलिये समिति का क्लेम इस सम्बन्ध में शासनादेश के अनुकूल है।
3- समिति की भूमि एक ही खसरा नम्बर की लगभग एक ही स्थान पर है, इसलिये 5% कटौती का औचित्य नहीं है।
4- शासनादेशानुसार समिति को 60% विकसित भूखण्ड अर्थात 4-8-5-0 बीघा उपलब्ध कराने पर विचार किया जाना है। मौके पर कब्जे की स्थिति समिति द्वारा शजरा प्लान में दिखाया गया है।
5- समिति को भूमि का प्रतिकर उन्हें देय नही होगा परन्तु वर्तमान दर से विकास व्यय लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त सैक्टर रेट का 10% बैटरमेन्ट-चार्जेज भी देय होगा।
6- शासनादेशानुसार समिति को उपलब्ध करायी गयी भूमि में भूखण्ड का आकार एवं आवंटन सहकारी आवास समिति द्वारा ही किया जाना है परन्तु इसमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाना है जिसमें शासन के निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे।

कृपया शासनादेश के क्रम में समिति द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र के क्रम में 4-8-5-0 बीघा भूखण्ड क्षेत्रफल के रुप में समिति को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

भू-अर्जन अनुभाग

AE(A)

विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा 16 दिसम्बर-1984 (धारा-4 के प्रकाशन दिनांक 16 जून,1986) से 18 माह से पूर्व क्रय की गयी भूमि का विवरण।

1-	12-12-83	195/1	0-16-10-0
2-	15-12-83	195/1	0-16-10-0
3-	11-4-83	195/5	0-17-0-0
4-	11-4-83	195/7	0-17-0-0
5-	30-7-84	195/7	0-2-13-0
6-	20-7-83	195/13	0-2-6-0
7-	26-6-84	195/13	0-6-3-0
8-	28-2-84	195/22	0-6-13-0
9-	6-8-83	195/22	0-1-6-10
10-	26-6-84	195/30	0-2-11-0
11-	12-12-83	195/30	0-2-11-0
12-	7-5-83	195/30	0-6-8-0
13-	19-4-83	195/34	0-11-0-15
14-	19-4-83	195/34	0-11-0-15
15-	12-5-83	195/34	1-7-10-0

7-7-3-0 बीघा

ASL(LA)

मद सं0 ५५

विषयः डा0 आलिया जुबैरी, पूर्व सांसद को कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में आवंटित भवन के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

1- डा0 आलिया जुबैरी, पूर्व राज्यसभा सांसद का कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में तीन बैडरुम का एक भवन आवंटन करते हुए दिनांक 30-8-91 तक पंजीकरण राशि एवं उस पर ब्याज क्रमशः रु0 99,820/= एवं रु0 3,743.25 कुल धनराशि रु0 1,03,565.25 की मांग की गयी थी। यह राशि आवंटी ने निर्धारित समय के अन्दर ही जमा करा दी थी परन्तु कार्यालय रिकार्ड में रसीद उपलब्ध न होने के कारण डिफाल्टर मानते हुए दिनांक 30-3-94 को आवंटन निरस्त कर दिया गया जिसकी सूचना कार्यालय पत्रांक 698 दिनांक 20-8-96 द्वारा प्रेषित की गयी।

2- आवंटी के प्रत्यावेदन पर कार्यालय पत्रांक 478 दिनांक 1-4-98 द्वारा तत्समय में उपलब्ध एक बैडरुम के भवन को उसके वर्तमान मूल्य पर एकमुश्त भुगतान एवं 1% बहाली शुल्क सहित जमा कराने पर भवन लेने की सहमति मांगी गयी। डा0 आलिया की सहमति दिनांक 5-3-99 में भवन आवंटन हेतु प्राप्त हुई किन्तु मूल्य के विषय में कोई उल्लेख नहीं किया। तदोपरान्त इन्हें कामदगिरि टावर में भवन सं0-504 आवंटित करते हुए वर्तमान अनुमानित मूल्य रु0 12,11,280/= में से इनकी जमा राशि समायोजित करते हुए शेष राशि रु0 11,19,830/= दिनांक 31-8-99 तक जमा कराने का अनुरोध किया गया। अब आवंटी द्वारा उसके मूल्याकंन के सम्बन्ध में इस आधार पर आपत्ति उठायी जा रही है कि चूँकि उनके द्वारा देय धनराशि यथासमय जमा करा दी थी तथा उक्त के उपरान्त उनसे कोई धनराशि की मांग नहीं की गयी है, अतः निरस्तीकरण की अवधि से बहाली की अवधि तक का ब्याज नहीं लिया जाना चाहिये।

3- बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 में उक्त प्रस्ताव इस सुझाव के साथ विचारार्थ रखा गया कि आवंटी से पूर्व आवंटित तिथि 30-8-91 पर मूल्याकंन जमा राशि समायोजित कर तथा 31-3-98 तक ब्याज फ्रीज करते हुए व उसके बाद साधारण ब्याज लगाते हुए देयता निर्धारित की जाये। बोर्ड द्वारा एकमुश्त समाधान योजना में इस प्रकरण को निष्पादित किये जाने हेतु आदेशित किया गया। (निर्णय संलग्न है)

4- उक्त निर्णय के अनुपालन में डा0 आलिया को कार्यालय पत्रांक 128/2/2001 दिनांक 3-8-2001 द्वारा बोर्ड निर्णय से अवगत कराते हुए ओ0टी0एस0 योजना में आवेदन करने का अनुरोध किया तथा ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत गणना उपरान्त, गणना शीट देयता रु0 15,23,976/= दिनांक 10-9-2001 तक जमा कराने हेतु प्रेषित की गयी है। डा0 आलिया द्वारा ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत ही आवेदन नहीं किया गया तथा उपस्थित होकर अनुरोध किया है कि भवन के निरस्तीकरण की तिथि से बहाली की तिथि तक का ब्याज न लेकर भवन का मूल्याकंन किया जाये। अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

भवन अनुभाग।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

207

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष

कृपया दिनाँक 07-6-2002 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 88वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है। कृपया अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर हेतु प्रेषित है।

11.6.02

(यू0एन0ठाकुर),
सचिव

वार्ता।

12/6/02
प्रशान्त निगेदी
उपाध्यक्ष

उपाध्यक्ष

वार्ता हुई। यथासंशोधित कार्यवृत्त तैयार कर प्रस्तुत किया जा रहा है कृ. अनुमोदनोपरांत हस्ताक्षर हेतु।

15/6/02
सचिव

I have shown the draft to the secy Housing.

2009-
208

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दि0 7-6-2002 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 88वीं बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया:-

1- श्री जी0 गणेश, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
2- श्री जयशंकर मिश्र, सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
3- श्री संजीव कुमार मित्तल, जिलाधिकारी, गाजियाबाद।
4- श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
5- श्री स्वराज कुमार, अधीक्षण अभियन्ता, अष्टदश मण्डल, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद (प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उत्तर प्रदेश)

विशेष आमंत्री

1- श्री विपिन कुमार शर्मा, उप महानिरीक्षक, फायर सर्विस, उ0प्र0, लखनऊ।
2- श्री अरुप राय चौधरी, अध्यक्ष, एन0बी0सी0सी0, नयी दिल्ली।
3- श्री अशोक शर्मा, मैनेजमेन्ट आडिटर, पी0जैन एण्ड कं0, गाजियाबाद।

उपाध्यक्ष द्वारा बैठक से पूर्व अध्यक्ष, सचिव-आवास एवं अन्य सदस्यगणों का स्वागत किया गया। सचिव, आवास द्वारा प्राधिकरणों के कार्य-कलापों के सम्बन्ध में सम्बोधन किया गया। तदोपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत निर्णय लिये गये।

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
2-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या।	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। भू-अधिग्रहण के सम्बन्ध में नोएडा-ग्रेटर नोएडा में अपनायी जाने वाली पद्धति के निमित्त निदेश दिये गये।
3-(क)	प्राधिकरण के अगले वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य-कलापों को सम्पादन करने के लिये व्यय की स्वीकृति प्रदान किये जाने विषयक।	वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य-कलापों को सम्पन्न करने के लिये व्यय की स्वीकृति जो कि पूर्व में परिचालन द्वारा मार्च-2002 में प्राप्त की गयी थी, पर बोर्ड द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।

ख- वित्तीय वर्ष 2002-2003 का आय-व्ययक।

प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2001-02 के पुनरीक्षित आय-व्ययक का अवलोकन किया गया तथा वित्तीय वर्ष 2002-03 का प्रस्तावित आय-व्ययक अनुमोदित किया गया।

ग- बोर्ड के समक्ष मै0 पी0 जैन एण्ड कं0 द्वारा सितम्बर-2002 का मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट का प्रस्तुतीकरण।

रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट परीक्षण कर वित्त नियन्त्रक अपनी टिप्पणी के साथ विस्तृत रिपोर्ट अगली बैठक में प्रस्तुत करेंगे। महालेखाकार की आडिट आपत्तियां व अनुपालन भी बोर्ड के समक्ष लाने हेतु भी निर्देशित किया गया। जल निगम को प्रदत्त असमायोजित अग्रिम जो मुबलिक 10 करोड रुपये है, का समायोजन आगामी दो माह में कराये जाने हेतु आदेशित किया गया।

4- 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाईन्ट से आगे अपनी योजनाओ के कार्यों के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। व्यय अनुमान व डिजाइन की तकनीकी जांच आई0आई0टी0 से पहले अवश्य करा ली जाये। व्ययानुमान व डिजाइन के लिये अधिशासी अभियन्ता भी जिम्मेदार होंगे। भविष्य में रू0 5 करोड के ऊपर के कार्यों के व्ययानुमान व डिजाइन की तकनीकी जांच स्वीकृति से पूर्व आई0आई0टी0 से करानी आवश्यक होगी। अपर जलाशय व अण्डरग्राऊन्ड रिजरवायर के सम्बन्ध में परीक्षण कर लिया जाये कि कौन सा कम कीमत में बनता है तथा दोनों के गुण व दोष के आधार पर कौन सा बनाना श्रेयष्कर होगा। बैटरमेंट चार्जेज वैज्ञानिक व तर्कपूर्ण ढंग से आरोपित हो, इसके निमित्त समुचित मैकेनिज्म (प्रक्रिया) विकसित कर ली जाये तथा इसे आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। जल निगम को जो धनराशि दी गयी है, यह सुनिश्चित किया जाये कि उसका सम्यक प्रयोग हो।

5- कौशाम्बी योजना के 15 मंजिले टावरों की डक्ट में सीपेज की समस्या को ठीक करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी व निम्न तीन औपचारिकतायें भी पूर्ण किये जाने हेतु निर्देश दिये गयेः-

1- सम्बन्धित टावरों के रेजीडेन्ट वेल्फेयर एसोसिएशन से NBCC द्वारा सम्पन्न कराये गये कार्यो का संतोषजनक होने का प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाये। सचिव, वित्त नियंत्रक एवं मुख्य अभियन्ता की समिति व्ययानुमान वृद्धि विषयक तथ्यों की पडताल कर आश्वस्त हो लें।

2- किसी प्रतिष्ठित विशेषज्ञ यथा आई0आई0टी0 दिल्ली से व्यय अनुमान परीक्षण करा लिया जाये।

3- NBCC को कार्य समाप्ति के उपरान्त एक साल की गारन्टी देनी होगी। गारन्टी अवधि इस प्रकार निर्धारित हो कि एक पूरे वर्षाकाल में सीपेज की स्थिति देखी जा सके।

दायित्व निर्धारण समिति शीघ्र दायित्व निर्धारण की कार्यवाही करे।

6- कौशाम्बी योजना में 15 मंजिले टावरों में फायर फाईटिंग सिस्टम के सम्बन्ध में।

यह निर्णय लिया गया कि सिस्टम पर पूर्व में अग्नि शमन विभाग द्वारा अनुमति दी गयी थी, उसी सिस्टम को सही रूप में चालू कर हस्तान्तरण किया जाना है, इस पर उप महा निरीक्षक,अग्नि शमन विभाग, उ0 प्र0 द्वारा भी सहमति व्यक्त की गयी। अन्य के सम्बन्ध में जिस तरह बहुमंजिले भवनों में फायर फाईटिंग सिस्टम के लिये शासन स्तर से लखनऊ व नोएडा के लिये व्यवस्था की गयी है, उसी क्रम में शासन से गाजियाबाद के लिये भी अनुरोध कर लिया जाये।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

7- नगरों की महायोजनाओ के अन्तर्गतसंशोधित आदर्श जोनिंग रेगूलेशन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

8- भवन उपविधि 2000 में पार्क के क्षेत्रफल निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

9- मोदीनगर विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व हुए निर्माणों के सम्बन्ध में।	विधिक रुप से परीक्षण करा लें, यदि उपाध्यक्ष के अधिकार क्षेत्र में है तो अध्यक्ष से अनुमति ले ली जाये तथा उस दशा में उन भवन निर्माताओ से जो दिसम्बर-02 तक शमन हेतु आवेदन करते हैं, प्रस्ताव में प्रस्तुत दरों का दुगना चार्ज किया जाये। विधिक परीक्षण पर यदि यह पाया जाता है कि यह विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में नहीं है तो शासन को आदेशार्थ सन्दर्भित किया जाये।
10- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में हुई अध्यक्ष के पद पर पूर्ण-कालिक नियुक्ति के कारण स्टाफ स्वीकृत किये जाने एवं उनके कार्यालय निर्माण में व्यय राशि के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। नयी नियुक्ति न करते हुए प्राधिकरण स्टाफ से ही स्टाफ की व्यवस्था की जाये।
11- बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के मद सं0-48 में लिपिकीय त्रुटि के निस्तारण हेतु।	कमियों के निराकरण के उपरान्त संशोधित संलग्नक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
12- इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-2 में अर्द्धनिर्मित 192 एम0आई0जी0 तथा 128 मिनी एम0आई0जी0 "के होम" भवनों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव ~~स्वीकार एवं~~ अवलोकित किया गया।
13- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम, संजयनगर, नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का मूल्यांकन तर्कसंगत(रेशलाईजेशन) करने विषयक।	
अ- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की संजयनगर, नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित व्यवसायिक सम्पत्ति।	संलग्नक के कालम-9 में अंकित मूल्यांकन का सत्यापन व जांच लोक निर्माण विभाग से करा लिया जाए और तदोपरान्त इसे आरक्षित (Reserve Price) मूल्य रखा जाए।

ब- गोविन्दपुरम योजना में जे ब्लाक एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवन।

अध्यक्ष की अनुमति से उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।उपाध्यक्ष तदानुसार अग्रिम कार्यवाही करेगें ।

स- गोविन्दपुरम योजना में निर्मित के-होम एल0आई0जी0 (टी/एस) भवन।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

द- इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-3 में अर्द्धनिर्मित एम0आई0 जी0 व मिनी एम0आई0जी0 भवन।

प्रस्ताव का अंश "अ" अनुमोदित।

14- वैशाली एवं कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस हेतु दरों की वैधता 30 सितम्बर2002 तक रखे जाने हेतु सहमति दी गई तथा निर्देश दिए गए कि पूरी पारदर्शिता से अनिस्तारित सम्पत्ति का निस्तारण किया जाए । मा0 अध्यक्ष,सचिव-आवास, जिलाधिकारी-गाजियाबाद एवं बोर्ड के अन्य मा0 सदस्यों द्वारा यह निर्देशित किया गया कि जिलाधिकारी के सर्किल रेट के समतुल्य प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में भूखण्डों के सैक्टर रेट जिलाधिकारी के सर्किल रेट के समतुल्य कर दिए जाएँ ।

Amend as follows

" The sector rates shall be revised in the light of the current circle rates "

15- प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के "डी" ब्लाक में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को स्कूल हेतु आवंटित भूखण्ड पर आरोपित ब्याज शासनादेश सं0-CM-409/9-1-01-53GDA/2002 दिनांक 20-9-2001 के क्रम में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

अवलोकित। कदाचित कोई बोर्ड का निर्णय सन्निहित नहीं है। अतः उपाध्यक्ष अपने स्तर से निर्णय लेकर अग्रिम कार्यवाही करें।

प्रस्ताव स्थगित किया गया।

16- राजनगर आवास योजना में आई0एम0ए0 चैरिटेबिल भवन का 600.70 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में एवं अवशेष 410.73 वर्ग मीटर भूमि वरदान सेवा संस्थान को दिये जाने विषयक।

(Board decided to approve the allotment on the basis of the revised sector rates as per decision taken on 14/11

17- न्यायविद सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

सचिव गा0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को बताया गया कि आवंटन वर्तमान प्रभावी सैक्टर रेट के आधार पर किया जाना है। तदानुसार स्वीकृति प्रदान करते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

18- प्रताप विहार योजना के अन्तर्गत 19795 वर्ग मीटर भूमि विक्रय करने के सम्बन्ध में।

फिलहाल इस भूखण्ड पर नगरीय वन विकसित करने के आदेश दिये गये। साथ ही साथ भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाये।

19- मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन (हलवासिया प्रा0लि0, लखनऊ की ईकाई) द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित 15 मंजिले टावरों के क्लेम के सम्बन्ध में। (प्रस्ताव पूर्व में परिचालन द्वारा अनुमोदित)

प्रस्ताव की पुष्टि की गयी व प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

20- नेहरुनगर योजना में भूखण्ड संख्या III/L-17 एवं भूखण्ड संख्या III/L-10 के बराबर स्थित रोड को पार्क में शामिल करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

21- खण्ड सं0-III-A/1, नेहरुनगर के भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

22- कविनगर स्थित ग्रीनबैल्ट में नगर निगम जोनल कार्यालय को मनोरंजन/सांस्कृतिक केन्द्र स्वीकृत किये जाने विषयक।

प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गई।

23- श्री जयप्रकाश त्यागी, ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में।

सचिव की इस सूचना के आधार पर कि श्री त्यागी समाधान फार्मूला स्वीकार कर लेंगे, प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

24- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी एवं अर्थला की भूमि

प्रस्ताव निम्नानुसार स्वीकृत किया गया। काश्तकारों की भूमि, वह भूमि जिस पर फार्म हाऊस दर्ज है व ग्राम

2.25

आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन कराने हेतु अर्जन प्रस्ताव। specify the scheme No	समाज की भूमि का अर्जन त्वरित गति से किया जाये तथा वह भूमि जिस पर समितियों के नाम दर्ज हैं व मानचित्र अस्वीकृत होने के उपरान्त सूची में सम्मिलित भूमि को अर्जित न किया जाये।
25- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम योजना में प्रयोग की गयी अनार्जित भूमि के बदले आवंटन का प्रस्ताव।	आगामी बोर्ड बैठक में सम्पूर्ण, सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। इस तरह के प्रकरणों हेतु कोई एक निर्धारित फार्मूला होना चाहिये।
26- भूखण्ड सं0-711 शालीमार गार्डन, एक्स0-1 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक/ चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में।	भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य का परीक्षण कर उपाध्यक्ष अध्यक्ष से निर्देश प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही करेंगे। तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये।
27- श्री कान्तीप्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	अध्यक्ष से अनुमति लेकर उपाध्यक्ष अपने स्तर पर निर्णय ले सकते हैं।
28- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को मानदेय दिये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
29- अ- श्री वेदप्रकाश सिंह, संयुक्त सचिव के पिता के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। उपाध्यक्ष को मेडिकल बिल में रु0 15,000/= की सीमा से बढाकर रु0 30,000/= तक के मेडिकल बिल स्वीकृति हेतु अधिकृत किया गया। भुगतान शासनादेश में प्राविधानित नियमों के अन्तर्गत किया जाये। रु0 30,000/= से अधिक के मेडिकल भुगतान की स्वीकृति बोर्ड द्वारा प्रदान की जायेगी। मेडिकल इन्श्योरेन्स प्रणाली पर कार्यवाही में तेजी लायी जाये। इस हेतु आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

ब- श्री अनिल कुमार त्यागी, वाहन चालक की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
स- स्व0 श्री शान्तनु अग्रवाल, अवर अभियन्ता के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि के समायोजन एवं भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
द- श्री रामकिशन जैन, मुख्य लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
य- श्री जगपाल सिंह, सुरक्षा गार्ड के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
र- श्री जगदीश कुमार शर्मा, मुख्य लिपिक की पुत्री के ईलाज हेतु दिये गये अग्रिम का समायोजन किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
ल- श्री एस0के0 सिंघल, अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज हेतु रू0 50,000/= अग्रिम दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
30- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नवनियुक्त अध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास की सुविधा के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
31- प्राधिकरण में एक इसजू (एण्सी0) अम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
32- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में सामाजिक कार्य हेतु एन0जी0 ओ0/सोसायटी/ट्रस्ट के लिये भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। आवंटन प्रचलित आवासीय दर पर किया जायेगा। योजना का व्यापक प्रचार व प्रसार किया जाये।
33- विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में।	शासन को प्रस्ताव भेजा जाये।

2.10.05

34- प्राधिकरण की कौशाम्बी, इन्दिरा पुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजना का "पायलट प्रोजेक्ट" के रुप में कम्पयूटरीकरण कराये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
35- कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में आवंटियों हेतु एकमुश्त समाधान विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
36- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में रिक्त स्कूलों के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।	नर्सरी, प्राईमरी व हाईस्कूल के लिये आवंटन प्रस्ताव पर सहमति दी गयी। डिग्री कालेज के प्रस्ताव को स्थगित रखा गया जिसे पुनः आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु निर्देश दिये गये। Allotment to be made on the basis of revised sector rates as per decision on item 1
37- खसरा नं0-320 ग्राम सीकरी कलां मोदीनगर पर बल्लामई सोसायटी द्वारा एस0आर0एम0 इन्स्टीटयूट के छात्रावास मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
38- महायोजना के अनुसार वृहत उद्योग हेतु दर्शाये गये ग्राम महरौली के खसरा नं0-1018 पर इण्डियन आयल से प्राप्त अनुमति के आधार पर पैट्रोल/डीजल के रिटेल आऊटलेट के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
39- भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतों के निर्माण विनियमन के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण उपाध्यक्ष अपने स्तर पर और गहन परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये। to be examined by Govt & put up in the next Bd meet
40- विकास प्राधिकरण के द्वारा बनायी गयी सम्पत्ति के निस्तारण के लिये अर्बन कन्सलटेन्ट की नियुक्ति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। अर्बन कन्सलटेन्ट प्रापर्टी निस्तारण के साथ प्लानिंग आदि की सेवायें भी प्राधिकरण को उपलब्ध करायेगा।
41- श्री तेजपाल ग्राम सदरपुर (गोविन्दपुरम योजना) को आवंटित भूखण्ड पर विकास शुल्क के सम्बन्ध में।	अध्यक्ष के संज्ञान में लाते हुए उपाध्यक्ष को निर्णय लिये जाने हेतु अधिकृत किया गया।

42- लाल बहादुर शास्त्री सैनिक सैकेण्डरी स्कूल को हरित पट्टी में खेल के मैदान की भूमि की लाईसेन्स फीस के अनुबन्ध की अवधि 30 वर्ष हेतु बढाने के सम्बन्ध में।

निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।

43- विशाल सहकारी आवास समिति को शासनादेश अनुसार विकास व्यय लेकर भूमि समायोजन के सम्बन्ध में।

अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

44- डा0 आलिया जुबैर, पूर्व सांसद को कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में आवंटित भवन के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।

अन्त में उपाध्यक्ष द्वारा सभी सदस्यगण का धन्यवाद किया गया।

10.6.02

(यू0एन0 ठाकुर)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(जी0 गणेश)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दि0 7-6-2002 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 88वीं बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया:-

1- श्री जी0 गणेश, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
2- श्री जयशंकर मिश्र, सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
3- श्री संजीव कुमार मित्तल, जिलाधिकारी, गाजियाबाद।
4- श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
5- श्री स्वराज कुमार, अधीक्षण अभियन्ता, अष्टदश मण्डल, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद (प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उत्तर प्रदेश)

विशेष आमंत्री

1- श्री विपिन कुमार शर्मा, उप महानिरीक्षक, फायर सर्विस, उ0प्र0, लखनऊ।
2- श्री अरुप राय चौधरी, अध्यक्ष, एन0बी0सी0सी0, नयी दिल्ली।
3- श्री अशोक शर्मा, मैनेजमेन्ट आडिटर, पी0जैन एण्ड कं0, गाजियाबाद।

उपाध्यक्ष द्वारा बैठक से पूर्व अध्यक्ष, सचिव-आवास एवं अन्य सदस्यगणों का स्वागत किया गया। सचिव, आवास द्वारा प्राधिकरणों के कार्य-कलापों के सम्बन्ध में सम्बोधन किया गया। तदोपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत निर्णय लिये गये।

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
2-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या।	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। भू-अधिग्रहण के सम्बन्ध में नोएडा-ग्रेटर नोएडा में अपनायी जाने वाली पद्धति के निमित्त निदेश दिये गये।
3-(क)	प्राधिकरण के अगले वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य-कलापों को सम्पादन करने के लिये व्यय की स्वीकृति प्रदान किये जाने विषयक।	वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य-कलापों को सम्पन्न करने के लिये व्यय की स्वीकृति जो कि पूर्व में परिचालन द्वारा मार्च-2002 में प्राप्त की गयी थी, पर बोर्ड द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।

ख- वित्तीय वर्ष 2002-2003 का आय-व्ययक।

प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2001-02 के पुनरीक्षित आय-व्ययक का अवलोकन किया गया तथा वित्तीय वर्ष 2002-03 का प्रस्तावित आय-व्ययक अनुमोदित किया गया।

ग- बोर्ड के समक्ष मै0 पी0 जैन एण्ड कं0 द्वारा सितम्बर-2002 का मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट का प्रस्तुतीकरण।

रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट परीक्षण कर वित्त नियन्त्रक अपनी टिप्पणी के साथ विस्तृत रिपोर्ट अगली बैठक में प्रस्तुत करेंगे।यह भी अपेक्षा की गई कि भविष्य में मैनेजमेंट कन्सैल्टेन्ट कार्य प्रणाली (system) में सुधार हेतु अपने सुझाव देगें । महालेखाकार की आडिट आपत्तियां व अनुपालन भी बोर्ड के समक्ष लाने हेतु भी निर्देशित किया गया। जल निगम को प्रदत्त असमायोजित अग्रिम जो मुबलिक 10 करोड रुपये है, का समायोजन आगामी दो माह में कराये जाने हेतु आदेशित किया गया।

4- 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाईन्ट से आगे अपनी योजनाओ के कार्यो के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। व्यय अनुमान व डिजाइन की तकनीकी जांच आई0आई0टी0 से पहले अवश्य करा ली जाये। व्ययानुमान व डिजाइन के लिये अधिशासी अभियन्ता भी जिम्मेदार होंगे। भविष्य में रु0 5 करोड के ऊपर के कार्यो के व्ययानुमान व डिजाइन की तकनीकी जांच स्वीकृति से पूर्व आई0आई0टी0 से करानी आवश्यक होगी। अपर जलाशय व अण्डरग्राऊन्ड रिजरवायर के सम्बन्ध में परीक्षण कर लिया जाये कि कौन सा कम कीमत में बनता है तथा दोनों के गुण व दोष के आधार पर कौन सा बनाना श्रेयष्कर होगा। बैटरमेंट चार्जेज वैज्ञानिक व तर्कपूर्ण ढंग से आरोपित हो, इसके निमित्त समुचित मैकेनिज्म (प्रक्रिया) विकसित कर ली जाये तथा इसे आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। जल निगम को जो धनराशि दी गयी है, यह

सुनिश्चित किया जाये कि उसका सम्यक प्रयोग हो।

5- कौशाम्बी योजना के 15 मंजिले टावरों की डक्ट में सीपेज की समस्या को ठीक करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी व निम्न तीन औपचारिकतायें भी पूर्ण किये जाने हेतु निर्देश दिये गये:-

1- सम्बन्धित टावरों के रेजीडेन्ट वेल्फेयर एसोसिएशन से NBCC द्वारा सम्पन्न कराये गये कार्यों का संतोषजनक होने का प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाये। सचिव, वित्त नियंत्रक एवं मुख्य अभियन्ता की समिति व्ययानुमान वृद्धि विषयक तथ्यों की पडताल कर आश्वस्त हो लें।

2- किसी प्रतिष्ठित विशेषज्ञ यथा आई0आई0टी0 दिल्ली से व्यय अनुमान परीक्षण करा लिया जाये।

3- NBCC को कार्य समाप्ति के उपरान्त एक साल की गारन्टी देनी होगी। गारन्टी अवधि इस प्रकार निर्धारित हो कि एक पूरे वर्षाकाल में सीपेज की स्थिति देखी जा सके।

दायित्व निर्धारण समिति शीघ्र दायित्व निर्धारण की कार्यवाही करे।

6- कौशाम्बी योजना में 15 मंजिले टावरों में फायर फाईटिंग सिस्टम के सम्बन्ध में।

यह निर्णय लिया गया कि सिस्टम पर पूर्व में अग्नि शमन विभाग द्वारा अनुमति दी गयी थी, उसी सिस्टम को सही रुप में चालू कर हस्तान्तरण किया जाना है, इस पर उप महा निरीक्षक, अग्नि शमन विभाग, उ0 प्र0 द्वारा भी सहमति व्यक्त की गयी। अन्य के सम्बन्ध में जिस तरह बहुमंजिले भवनों में फायर फाईटिंग सिस्टम के लिये शासन स्तर से लखनऊ व नोएडा के लिये व्यवस्था की गयी है, उसी क्रम में शासन से गाजियाबाद के लिये भी अनुरोध कर लिया जाये।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

7- नगरों की महायोजनाओ के अन्तर्गत संशोधित आदर्श जोनिंग रेगूलेशन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

8- भवन उपविधि 2000 में पार्क के क्षेत्रफल निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
9- मोदीनगर विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व हुए निर्माणों के सम्बन्ध में।	विधिक रूप से परीक्षण करा लें, यदि उपाध्यक्ष के अधिकार क्षेत्र में है तो ~~अध्यक्ष से अनुमति ले ली जाये~~ तथा उस दशा में उन भवन निर्माताओ से जो दिसम्बर-02 तक शमन हेतु आवेदन करते हैं, प्रस्ताव में प्रस्तुत दरों का दुगना चार्ज किया जाये। विधिक परीक्षण पर यदि यह पाया जाता है कि यह विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में नहीं है तो शासन को आदेशार्थ सन्दर्भित किया जाये।
10- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में हुई अध्यक्ष के पद पर पूर्ण-कालिक नियुक्ति के कारण स्टाफ स्वीकृत किये जाने एवं उनके कार्यालय निर्माण में व्यय राशि के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। नयी नियुक्ति न करते हुए प्राधिकरण स्टाफ से ही स्टाफ की व्यवस्था की जाये।
11- बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के मद सं0-48 में लिपिकीय त्रुटि के निस्तारण हेतु।	कमियों के निराकरण के उपरान्त संशोधित संलग्नक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
12- इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-2 में अर्द्धनिर्मित 192 एम0आई0जी0 तथा 128 मिनी एम0आई0जी0 "के होम" भवनों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार एवं अवलोकित किया गया।
13- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम, संजयनगर, नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का मूल्यांकन तर्कसंगत(रेशलाईजेशन) करने विषयक।	
अ- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की संजयनगर, नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित व्यवसायिक सम्पत्ति।	संलग्नक के कालम-9 में अंकित मूल्यांकन का सत्यापन व जांच लोक निर्माण विभाग से करा लिया जाए और तदोपरान्त इसे आरक्षित (Reserve Price) मूल्य रखा जाए।

प्रस्ताव स्वीकृत किया गया

ब- गोविन्दपुरम योजना में जे ब्लाक एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवन।

अध्यक्ष की अनुमति से उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।उपाध्यक्ष तदानुसार अग्रिम कार्यवाही करेगें।

स- गोविन्दपुरम योजना में निर्मित के-होम एल0आई0जी0 (टी/एस) भवन।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

द- इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-3 में अर्द्धनिर्मित एम0आई0 जी0 व मिनी एम0आई0जी0 भवन।

प्रस्ताव का अंश "अ" अनुमोदित।

14- वैशाली एवं कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। इस हेतु दरों की वैधता 30 सितम्बर2002 तक रखे जाने हेतु सहमति दी गई तथा निर्देश दिए गए कि पूरी पारदर्शिता से अनिस्तारित सम्पत्ति का निस्तारण किया जाए। मा0 अध्यक्ष,सचिव-आवास, जिलाधिकारी-गाजियाबाद एवं बोर्ड के अन्य मा0 सदस्यों द्वारा यह निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण के सैक्टर रेट जिलाधिकारी के सर्किल रेट के प्रकाश में परीक्षित कर तदानुसार संशोधित किए जाएँ।

अवलोकित। कदाचित कोई बोर्ड का निर्णय सन्निहित नहीं है। अतः उपाध्यक्ष अपने स्तर से निर्णय लेकर अग्रिम कार्यवाही करें।

15- प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के "डी" ब्लाक में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को स्कूल हेतु आवंटित भूखण्ड पर आरोपित ब्याज शासनादेश सं0-CM-409/9-1-01-53GDA/2002 दिनांक 20-9-2001 के क्रम में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्थगित किया गया।

16- राजनगर आवास योजना में आई0एम0ए0 चैरिटेबिल भवन का 600.70 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में एवं अवशेष 410.73 वर्ग मीटर भूमि वरदान सेवा संस्थान को दिये जाने विषयक।

17- न्यायविद्ध सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवंटन इस शर्त के साथ स्वीकार किया गया कि आवंटन के लिए प्रभावी दरें मद संख्या 14 में प्रदत्त निर्देशों के क्रम में की गई संशोधित सैक्टर दरें होगीं।

18- प्रताप विहार योजना के अन्तर्गत 19795 वर्ग मीटर भूमि विक्रय करने के सम्बन्ध में।

फिलहाल इस भूखण्ड पर नगरीय वन विकसित करने के आदेश दिये गये। साथ ही साथ भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाये।

19- मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन (हलवासिया प्रा0लि0, लखनऊ की ईकाई) द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित 15 मंजिले टावरों के क्लेम के सम्बन्ध में। (प्रस्ताव पूर्व में परिचालन द्वारा अनुमोदित)

प्रस्ताव की पुष्टि की गयी व प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

अवलोकित

20- नेहरुनगर योजना में भूखण्ड संख्या III/L-17 एवं भूखण्ड संख्या III/L-10 के बराबर स्थित रोड को पार्क में शामिल करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

21- खण्ड सं0-III-A/1, नेहरुनगर के भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।

22- कविनगर स्थित ग्रीनबैल्ट में नगर निगम जोनल कार्यालय को मनोरंजन/सांस्कृतिक केन्द्र स्वीकृत किये जाने विषयक।

प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गई।

23- श्री जयप्रकाश त्यागी, ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में।

सचिव की इस सूचना के आधार पर कि श्री त्यागी समाधान फार्मूला स्वीकार कर लेंगे, प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

24- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम महीऊद्दीनपुर कनावनी एवं अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन कराने हेतु अर्जन प्रस्ताव।	प्रस्ताव निम्नानुसार स्वीकृत किया गया। काश्तकारों की भूमि, वह भूमि जिस पर फार्म हाऊस दर्ज है व ग्राम समाज की भूमि का अर्जन त्वरित गति से किया जाये तथा वह भूमि जिस पर समितियों के नाम दर्ज हैं व मानचित्र अस्वीकृत होने के उपरान्त सूची में सम्मिलित प्रस्ताव में क्रम संख्या 2 व 5 पर प्रदत्त भूमि को अर्जित न किया जाये।
25- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम योजना में प्रयोग की गयी अनार्जित भूमि के बदले आवंटन का प्रस्ताव।	आगामी बोर्ड बैठक में सम्पूर्ण, सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। इस तरह के प्रकरणों हेतु कोई एक निर्धारित फार्मूला होना चाहिये।
26- भूखण्ड सं0-711 शालीमार गार्डन, एक्स0-1 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक/ चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में।	भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य का परीक्षण कर उपाध्यक्ष/अध्यक्ष से निर्देश प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही करेंगे। तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये।
27- श्री कान्तीप्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	अध्यक्ष से अनुमति लेकर उपाध्यक्ष अपने स्तर पर निर्णय ले सकते हैं।
28- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को मानदेय दिये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
29- अ- श्री वेदप्रकाश सिंह, संयुक्त सचिव के पिता के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। उपाध्यक्ष को मेडिकल बिल में रु0 15,000/= की सीमा से बढाकर रु0 ~~30,000/=~~ 25000 तक के मेडिकल बिल स्वीकृति हेतु अधिकृत किया गया तथा भुगतान शासनादेश में प्राविधानित नियमों के अन्तर्गत किया जाये। रु0 50,000/= से अधिक के मेडिकल भुगतान की स्वीकृति बोर्ड द्वारा प्रदान की जायेगी। मेडिकल इन्श्योरेन्स प्रणाली पर कार्यवाही में तेजी लायी जाये। इस हेतु आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

ब- श्री अनिल कुमार त्यागी, वाहन चालक की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
स- स्व0 श्री शान्तनु अग्रवाल, अवर अभियन्ता के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि के समायोजन एवं भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
द- श्री रामकिशन जैन, मुख्य लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
य- श्री जगपाल सिंह, सुरक्षा गार्ड के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
र- श्री जगदीश कुमार शर्मा, मुख्य लिपिक की पुत्री के ईलाज हेतु दिये गये अग्रिम का समायोजन किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
ल- श्री एच0के0 सिंघल, अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज हेतु रु0 50,000/= अग्रिम दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
30- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नवनियुक्त अध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास की सुविधा के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
31- प्राधिकरण में एक इसजू (एण्सी0) अम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
32- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में सामाजिक कार्य हेतु एन0जी0 ओ0/सोसायटी/ट्रस्ट के लिये भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।आवंटन प्रचलित आवासीय दर पर किया जायेगा। योजना का व्यापक प्रचार व प्रसार किया जाये।
33- विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में।	शासन को प्रस्ताव भेजा जाये।

34. It was decided that ~~total~~ computerization of Property rgt, Financial Mgt. etc may be undertaken immediately. Pharmy will be decided by VC in consultation with Chairman

34- प्राधिकरण की कौशाम्बी, इन्दिरा पुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजना का "पायलट प्रोजेक्ट" के रुप में कम्पयूटरीकरण कराये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स

35- कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में आवंटियों हेतु एकमुश्त समाधान विषयक।

प्रस्ताव

36- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में रिक्त स्कूलों के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।

नर्सरी, प्राई
आवंटन प्र
गयी। डिग्री कालेज के प्रस्ताव को स्थगित रखा गया जिसे पुनः आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु निर्देश दिये गये। आवंटन बोर्ड प्रस्ताव 14 में प्रदत्त निर्देशों के तहत संशोधित की गई सैक्टर रेट पर किया जायेगा।

37- खसरा नं0-320 ग्राम सीकरी कलां मोदीनगर पर बल्लामई सोसायटी द्वारा एस0आर0एम0 इन्स्टीटयूट के छात्रावास मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

38- महायोजना के अनुसार वृहत उद्योग हेतु दर्शाये गये ग्राम महरौली के खसरा नं0-1018 पर इण्डियन आयल से प्राप्त अनुमति के आधार पर पैट्रोल/डीजल के रिटेल आऊटलेट के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

39- भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतों के निर्माण विनियमन के सम्बन्ध में।

प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने के निर्देश दिए गए । शासन से निर्देश प्राप्त होने के उपरान्त पुनः बोर्ड बैठक में रखा जाए ।

40- विकास प्राधिकरण के द्वारा बनायी गयी सम्पत्ति के निस्तारण के लिये अर्बन कन्सलटेन्ट की नियुक्ति के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। अर्बन कन्सलटेन्ट प्रापर्टी निस्तारण के साथ प्लानिंग आदि की सेवायें भी प्राधिकरण को उपलब्ध करायेगा।

41- श्री तेजपाल ग्राम सदरपुर (गोविन्दपुरम योजना) को आवंटित भूखण्ड पर विकास शुल्क के सम्बन्ध में।

पूर्व में आवंटन हेतु दिये गये आफर के वर्ष में प्रचलित विकास व्यय की दर को उस क्षेत्रफल सीमा तक जिसके लिये आफर दिया गया था का परीक्षण कर लिया जाये तथा अवशेष भूखण्ड के क्षेत्रफल पर आवंटन के वर्ष के विकास व्यय का भी परीक्षण कर लिया जाये एवं अध्यक्ष के संज्ञान में लाते हुए उपाध्यक्ष को निर्णय लिये जाने एवं यदि आवश्यक हो तो पुनः बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने हेतु अधिकृत किया गया।

42- लाल बहादुर शास्त्री सैनिक सैकेण्डरी स्कूल को हरित पट्टी में खेल के मैदान की भूमि की लाईसेन्स फीस के अनुबन्ध की अवधि 30 वर्ष हेतु बढाने के सम्बन्ध में।

निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।

43- विशाल सहकारी आवास समिति को शासनादेश अनुसार विकास व्यय लेकर भूमि समायोजन के सम्बन्ध में।

अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

44- डा0 आलिया जुबैर, पूर्व सांसद को कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में आवंटित भवन के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।

अन्त में उपाध्यक्ष द्वारा सभी सदस्यगण का धन्यवाद किया गया।

(यू0एन0 ठाकुर)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(जी0 गणेश)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दि0 7-6-2002 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 88वीं बोर्ड बैठक दिनांक 7-6-2002 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया:-

1- श्री जी0 गणेश, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
2- श्री जयशंकर मिश्र, सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
3- श्री संजीव कुमार मित्तल, जिलाधिकारी, गाजियाबाद।
4- श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
5- श्री स्वराज कुमार, अधीक्षण अभियन्ता, अष्टदश मण्डल, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद (प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उत्तर प्रदेश)

विशेष आमंत्री

1- श्री विपिन कुमार शर्मा, उप महानिरीक्षक, फायर सर्विस, उ0प्र0, लखनऊ।
2- श्री अरूप राय चौधरी, अध्यक्ष, एन0बी0सी0सी0, नयी दिल्ली।
3- श्री अशोक शर्मा, मैनेजमेन्ट आडिटर, पी0जैन एण्ड कं0, गाजियाबाद।

उपाध्यक्ष द्वारा बैठक से पूर्व अध्यक्ष, सचिव-आवास एवं अन्य सदस्यगणों का स्वागत किया गया। सचिव, आवास द्वारा प्राधिकरणों के कार्य-कलापों के सम्बन्ध में सम्बोधन किया गया। तदोपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत निर्णय लिये गये।

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
2-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या।	बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। भू-अधिग्रहण के सम्बन्ध में नोएडा-ग्रेटर नोएडा में अपनायी जाने वाली पद्धति के निमित्त निदेश दिये गये।
3-(क)	प्राधिकरण के अगले वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य-कलापों को सम्पादन करने के लिये व्यय की स्वीकृति प्रदान किये जाने विषयक।	वित्तीय वर्ष 2002-2003 के प्रथम त्रैमास में विभिन्न कार्य-कलापों को सम्पन्न करने के लिये व्यय की स्वीकृति जो कि पूर्व में परिचालन द्वारा मार्च-2002 में प्राप्त की गयी थी, पर बोर्ड द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।

7/6/02

7/6/02

ख- वित्तीय वर्ष 2002-2003 का आय-व्ययक।

प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2001-02 के पुनरीक्षित आय-व्ययक का अवलोकन किया गया तथा वित्तीय वर्ष 2002-03 का प्रस्तावित आय-व्ययक अनुमोदित किया गया।

ग- बोर्ड के समक्ष मै0 पी0 जैन एण्ड कं0 द्वारा सितम्बर-2002 का मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट का प्रस्तुतीकरण।

रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट परीक्षण कर वित्त नियन्त्रक अपनी टिप्पणी के साथ विस्तृत रिपोर्ट अगली बैठक में प्रस्तुत करेंगे। महालेखाकार की आडिट आपत्तियां व अनुपालन भी बोर्ड के समक्ष लाने हेतु भी निर्देशित किया गया। जल निगम को प्रदत्त असमायोजित अग्रिम जो मुबलिक 10 करोड रुपये है, का समायोजन आगामी दो माह में कराये जाने हेतु आदेशित किया गया।

4- 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाईन्ट से आगे अपनी योजनाओ के कार्यो के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। व्यय अनुमान व डिजाइन की तकनीकी जांच आई0आई0टी0 से पहले अवश्य करा ली जाये। व्ययानुमान व डिजाइन के लिये अधिशासी अभियन्ता भी जिम्मेदार होंगे। भविष्य में रु0 5 करोड के ऊपर के कार्यो के व्ययानुमान व डिजाइन की तकनीकी जांच स्वीकृति से पूर्व आई0आई0टी0 से करानी आवश्यक होगी। अपर जलाश्य व अण्डरग्राऊन्ड रिजरवायर के सम्बन्ध में परीक्षण कर लिया जाये कि कौन सा कम कीमत में बनता है तथा दोनों के गुण व दोष के आधार पर कौन सा बनाना श्रेयष्कर होगा। बैटरमेंट चार्जेज वैज्ञानिक व तर्कपूर्ण ढंग से आरोपित हो, इसके निमित्त समुचित मैकेनिज्म (प्रक्रिया) विकसित कर ली जाये तथा इसे आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। जल निगम को जो धनराशि दी गयी है, यह सुनिश्चित किया जाये कि उसका सम्यक प्रयोग हो।

2.30
5/7/02

5- कौशाम्बी योजना के 15 मंजिले टावरों की डक्ट में सीपेज की समस्या को ठीक करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी व निम्न तीन औपचारिकतायें भी पूर्ण किये जाने हेतु निर्देश दिये गये:-

1- सम्बन्धित टावरों के रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन से NBCC द्वारा सम्पन्न कराये गये कार्यों का संतोषजनक होने का प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाये। सचिव, वित्त नियंत्रक एवं मुख्य अभियन्ता की समिति व्ययानुमान वृद्धि विषयक तथ्यों की पडताल कर आश्वस्त हो लें।

2- किसी प्रतिष्ठित विशेषज्ञ यथा आई0आई0टी0 दिल्ली से व्यय अनुमान परीक्षण करा लिया जाये।

3- NBCC को कार्य समाप्ति के उपरान्त एक साल की गारन्टी देनी होगी। गारन्टी अवधि इस प्रकार निर्धारित हो कि एक पूरे वर्षाकाल में सीपेज की स्थिति देखी जा सके।

दायित्व निर्धारण समिति शीघ्र दायित्व निर्धारण की कार्यवाही करे।

6- कौशाम्बी योजना में 15 मंजिले टावरों में फयर फाईटिंग सिस्टम के सम्बन्ध में।

यह निर्णय लिया गया कि सिस्टम पर पूर्व में अग्नि शमन विभाग द्वारा अनुमति दी गयी थी, उसी सिस्टम को सही रुप में चालू कर हस्तान्तरण किया जाना है, इस पर उप महा निरीक्षक, अग्नि शमन विभाग, उ0 प्र0 द्वारा भी सहमति व्यक्त की गयी। अन्य के सम्बन्ध में जिस तरह बहुमंजिले भवनों में फायर फाईटिंग सिस्टम के लिये शासन स्तर से लखनऊ व नोएडा के लिये व्यवस्था की गयी है, उसी क्रम में शासन से गाजियाबाद के लिये भी अनुरोध कर लिया जाये।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

7- नगरों की महायोजनाओ के अन्तर्गतसंशोधित आदर्श जोनिंग रेगूलेशन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

8- भवन उपविधि 2000 में पार्क के क्षेत्रफल निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

9- मोदीनगर विकास क्षेत्र घोषित होने से पूर्व हुए निर्माणों के सम्बन्ध में।	विधिक रुप से परीक्षण करा लें, यदि उपाध्यक्ष/ अध्यक्ष के अधिकार क्षेत्र में है तो कर लिया जाए तथा उस दशा में उन भवन निर्माताओं से जो दिसम्बर 2002 तक शमन हेतु आवेदन करते हैं, प्रस्ताव में प्रस्तुत दरों का दुगुना चार्ज किया जाए । विधिक परीक्षण पर यदि यह पाया जाता है कि यह विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में नहीं है तो शासन को आदेशार्थ सन्दर्भित किया जाये ।
10- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में हुई अध्यक्ष के पद पर पूर्ण-कालिक नियुक्ति के कारण स्टाफ स्वीकृत किये जाने एवं उनके कार्यालय निर्माण में व्यय राशि के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। नयी नियुक्ति न करते हुए प्राधिकरण स्टाफ से ही स्टाफ की व्यवस्था की जाये।
11- बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 के मद सं0-48 में लिपिकीय त्रुटि के निस्तारण हेतु।	कमियों के निराकरण के उपरान्त संशोधित संलग्नक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
12- इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-2 में अर्द्धनिर्मित 192 एम0आई0जी0 तथा 128 मिनी एम0आई0जी0 "के होम" भवनों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार एवं अवलोकित किया गया ।
13- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम, संजयनगर, नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का मूल्यांकन तर्कसंगत(रेशलाईजेशन) करने विषयक।	
अ- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की संजयनगर, नन्दग्राम, राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित व्यवसायिक सम्पत्ति।	संलग्नक के कालम-9 में अंकित मूल्यांकन का सत्यापन व जांच लोक निर्माण विभाग से करा लिया जाए और तदोपरान्त इसे आरक्षित (Reserve Price) मूल्य रखा जाए।
ब- गोविन्दपुरम योजना में जे ब्लाक	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

3.25
5/7/02

232

एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवन।	
स- गोविन्दपुरम योजना में निर्मित के-होम एल0आई0जी0 (टी/एस) भवन।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
द- इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड-3 में अर्द्धनिर्मित एम0आई0 जी0 व मिनी एम0आई0जी0 भवन।	प्रस्ताव का अंश "अ" अनुमोदित।
14- वैशाली एवं कौशाम्बी योजना के व्यवसायिक/ग्रुप हाऊसिंग की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस हेतु दरों की वैधता 30 सितम्बर2002 तक रखे जाने हेतु सहमति दी गई तथा निर्देश दिए गए कि पूरी पारदर्शिता से अनिस्तारित सम्पत्ति का निस्तारण किया जाए । मा0 अध्यक्ष,सचिव-आवास, जिलाधिकारी-गाजियाबाद एवं बोर्ड के अन्य मा0 सदस्यों द्वारा यह निर्देशित किया गया कि जिलाधिकारी के सर्किल रेट के समतुल्य प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में भूखण्डों के सैक्टर रेट जिलाधिकारी के सर्किल रेट के समतुल्य कर दिए जाएँ ।
15- प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के "डी" ब्लाक में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को स्कूल हेतु आवंटित भूखण्ड पर आरोपित ब्याज शासनादेश सं0-CM-409/9-1-01-53GDA/2002 दिनांक 20-9-2001 के क्रम में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	अवलोकित।
16- राजनगर आवास योजना में आई0एम0ए0 चैरिटेबिल भवन का 600.70 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में एवं अवशेष 410.73 वर्ग मीटर भूमि वरदान सेवा संस्थान को दिये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।
17- न्यायविद सहकारी आवास समिति को इन्दिरापुरम योजना	सचिव गा0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को बताया गया कि आवंटन वर्तमान

5/7/02

में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रभावी सैक्टर रेट के आधार पर किया जाना है। तदानुसार स्वीकृति प्रदान करते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
18- प्रताप विहार योजना के अन्तर्गत 19795 वर्ग मीटर भूमि विक्रय करने के सम्बन्ध में।	फिलहाल इस भूखण्ड पर नगरीय वन विकसित करने के आदेश दिये गये। साथ ही साथ भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाये।
19- मै0 यूनिक कन्स्ट्रक्शन (हलवासिया प्रा0लि0, लखनऊ की ईकाई) द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित 15 मंजिले टावरों के क्लेम के सम्बन्ध में। (प्रस्ताव पूर्व में परिचालन द्वारा अनुमोदित)	अवलोकित
20- नेहरूनगर योजना में भूखण्ड संख्या III/L-17 एवं भूखण्ड संख्या III/L-10 के बराबर स्थित रोड को पार्क में शामिल करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
21- खण्ड सं0-III-A/1, नेहरूनगर के भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	भू-उपयोग आवासीय से बारातघर में परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।
22- कविनगर स्थित ग्रीनबैल्ट में नगर निगम जोनल कार्यालय को मनोरंजन/सांस्कृतिक केन्द्र स्वीकृत किये जाने विषयक।	प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गई।
23- श्री जयप्रकाश त्यागी, ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में।	सचिव की इस सूचना के आधार पर कि श्री त्यागी समाधान फार्मूला स्वीकार कर लेंगे, प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
24- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी एवं अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन कराने हेतु अर्जन प्रस्ताव।	प्रस्ताव निम्नानुसार स्वीकृत किया गया। काश्तकारों की भूमि, वह भूमि जिस पर फार्म हाऊस दर्ज है व ग्राम समाज की भूमि का अर्जन त्वरित गति से किया जाये तथा वह भूमि जिस पर समितियों के नाम दर्ज हैं

234

	व मानचित्र अस्वीकृत होने के उपरान्त सूची में सम्मिलित भूमि को अर्जित न किया जाये।
25- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम योजना में प्रयोग की गयी अनार्जित भूमि के बदले आवंटन का प्रस्ताव।	आगामी बोर्ड बैठक में सम्पूर्ण, सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। इस तरह के प्रकरणों हेतु कोई एक निर्धारित फार्मूला होना चाहिये।
26- भूखण्ड सं0-711 शालीमार गार्डन, एक्स0-1 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक/ चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में।	भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य का परीक्षण कर उपाध्यक्ष/ अध्यक्ष से निर्देश प्राप्त कर अग्रेत्तर कार्यवाही करेंगे। तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये।
27- श्री कान्तीप्रसाद एवं श्री रघुवंश कुमार आदि को लैण्ड पालिसी के अन्तर्गत आवंटित भूमि हेतु विकास दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	अध्यक्ष से अनुमति लेकर उपाध्यक्ष अपने स्तर पर निर्णय ले सकते हैं।
28- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत वाहन चालकों को मानदेय दिये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
29-	
अ- श्री वेदप्रकाश सिंह, संयुक्त सचिव के पिता के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। उपाध्यक्ष को मेडिकल बिल में रू0 15,000/= की सीमा से बढाकर रू0 25,000/= तक के मेडिकल बिल स्वीकृति हेतु अधिकृत किया गया तथा रू0 50,000/= तक के मेडिकल बिल के स्वीकृति हेतु अध्यक्ष अधिकृत होगें । भुगतान शासनादेश में प्राविधानित नियमों के अन्तर्गत किया जाये। रू0 50,000/= से अधिक के मेडिकल भुगतान की स्वीकृति बोर्ड द्वारा प्रदान की जायेगी। मेडिकल इन्श्योरेन्स प्रणाली पर कार्यवाही में तेजी लायी जाये। इस हेतु आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।
ब- श्री अनिल कुमार त्यागी, वाहन चालक की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

2.12.
5/7/07

235

भुगतान के सम्बन्ध में।

स- स्व0 श्री शान्तनु अग्रवाल, अवर अभियन्ता के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि के समायोजन एवं भुगतान के सम्बन्ध में। — प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

द- श्री रामकिशन जैन, मुख्य लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि के भुगतान के सम्बन्ध में। — प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

य- श्री जगपाल सिंह, सुरक्षा गार्ड के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में। — प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

र- श्री जगदीश कुमार शर्मा, मुख्य लिपिक की पुत्री के ईलाज हेतु दिये गये अग्रिम का समायोजन किये जाने विषयक। — प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

ल- श्री एच0के0 सिंघल, अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज हेतु रू0 50,000/= अग्रिम दिये जाने के सम्बन्ध में। — प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

30- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नवनियुक्त अध्यक्ष हेतु कैम्प कार्यालय/निवास की सुविधा के सम्बन्ध में। — प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

31- प्राधिकरण में एक इसजू (एण्सी0) अम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में। — प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

32- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में सामाजिक कार्य हेतु एन0जी0 ओ0/सोसायटी/ट्रस्ट के लिये भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में। — प्रस्ताव स्वीकार किया गया। आवंटन प्रचलित आवासीय दर पर किया जायेगा। योजना का व्यापक प्रचार व प्रसार किया जाये।

33- विकास प्राधिकरणों को आयकर की परिधि में लेने के सम्बन्ध में। — शासन को प्रस्ताव भेजा जाये।

34- प्राधिकरण की कौशाम्बी, इन्दिरा पुरम एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजना का "पायलट प्रोजेक्ट" के रूप में कम्प्यूटरीकरण कराये जाने — यह निर्णय लिया गया कि सम्पत्ति प्रबन्धन, वित्तीय प्रबन्धन, नियोजक प्रबन्धन तथा अन्य सभी कार्यों का कम्प्यूटीराईजेशन

3.12.97

के सम्बन्ध में।	तत्काल किया जाए तथा उपाध्यक्ष अध्यक्ष की सहमति से यह निर्णय लेगें कि किस किस क्रम में कम्प्यूटरा-ईजेशन कराया जाना है ।
35- कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना में आवंटियों हेतु एकमुश्त समाधान विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
36- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में रिक्त स्कूलों के भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।	नर्सरी, प्राईमरी व हाईस्कूल के लिये आवंटन प्रस्ताव पर सहमति दी गयी। डिग्री कालेज के प्रस्ताव को स्थगित रखा गया जिसे पुनः आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु निर्देश दिये गये। आवंटन बोर्ड प्रस्ताव 14 में प्रदत्त निर्देशों के तहत संशोधित की गयी सैक्टर रेट पर किया जायेगा।
37- खसरा नं0-320 ग्राम सीकरी कलां मोदीनगर पर बल्लामई सोसायटी द्वारा एस0आर0एम0 इन्स्टीटयूट के छात्रावास मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
38- महायोजना के अनुसार वृहत उद्योग हेतु दर्शाये गये ग्राम महरौली के खसरा नं0-1018 पर इण्डियन आयल से प्राप्त अनुमति के आधार पर पैट्रोल/डीजल के रिटेल आऊटलेट के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
39- भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतों के निर्माण विनियमन के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण उपाध्यक्ष अपने स्तर पर और गहन परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
40- विकास प्राधिकरण के द्वारा बनायी गयी सम्पत्ति के निस्तारण के लिये अर्बन कन्सलटेन्ट की नियुक्ति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। अर्बन कन्सलटेन्ट प्रापर्टी निस्तारण के साथ प्लानिंग आदि की सेवायें भी प्राधिकरण को उपलबध करायेगा।
41- श्री तेजपाल ग्राम सदरपुर (गोविन्दपुरम योजना) को आवंटित भूखण्ड पर विकास शुल्क	पूर्व में आवंटन हेतु दिए गए आफर के वर्ष में प्रचलित विकास व्यय की दर को उस क्षेत्रफल सीमा

2.12.05
5/7/2002

के सम्बन्ध में।	तक जिसके लिये आफर दिया गया था का परीक्षण कर लिया जाये तथा अवशेष भूखण्ड के क्षेत्रफल पर आवंटन के वर्ष के विकास व्यय का भी परीक्षण कर लिया जाये एवं अध्यक्ष के संज्ञान में लाते हुए उपाध्यक्ष को निर्णय लिये जाने एवं यदि आवश्यक हो तो पुनः बोर्ड में प्रस्तुत किए जाने हेतु अधिकृत किया गया।
42- लाल बहादुर शास्त्री सैनिक सैकेण्डरी स्कूल को हरित पट्टी में खेल के मैदान की भूमि की लाईसेन्स फीस के अनुबन्ध की अवधि 30 वर्ष हेतु बढाने के सम्बन्ध में।	निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।
43- विशाल सहकारी आवास समिति को शासनादेश अनुसार विकास व्यय लेकर भूमि समायोजन के सम्बन्ध में।	अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।
44- डा0 आलिया जुबैर, पूर्व सांसद को कौशाम्बी अपार्टमेन्ट में आवंटित भवन के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।

अन्त में उपाध्यक्ष द्वारा सभी सदस्यगण का धन्यवाद किया गया।

5/7/2002

(यू0एन0 ठाकुर)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

5/7/2002

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

5/7/2002

(जी0 गणेश)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

7-6-2002