गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 91वीं बैठक

दिनांक	:	23.06.2003
समय	:	10.30 बजे पूर्वान्ह
स्थान	:	कान्फ्रेन्स हाल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ।

एक सुन्दर शहर- हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13.06.2003 की कार्यसूची।

		पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.2.2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.2.2003 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	2-14
3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–2004 का आय–व्ययक ।	15-15(35)
4–	गढ़मुक्तेश्वर शहर के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अर्जन प्रस्ताव ।	16-17
5–	आवास विकास परिषद द्वारा अर्जित की जा रही ट्रोनिका सिटी के पास ग्राम मण्डौला नानू व अगरौला की भूमि एवं प्रताप विहार योजना के पास ग्राम मिर्जापुर कैला अकबरपुर बहरामपुर एवं शाहपुर मिट्ठेपुर की भूमि में से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अर्जन हेतु भूमि प्राप्त करने की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	18
6–	राष्ट्रीय राजमार्ग–58 (मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड़ रोड) बाईपास को जोड़ने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।	19-27
7–	सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्र के संयुक्त उद्यम (ज्वाईन्ट वेन्चर) द्वारा योजनाओं के क्रियान्वयन कराने के सम्बन्ध में ।	28-32
8–	आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ अटोर्नी के माध्यम से अन्तरण करने के दिनांक 31.3.2003 तक कार्य योजना शा0 सं0क0नि0–5–412/11–2003–312(286)/2002 दिनांक 23.1.2003 के अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	33-37
9–	प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित राजनगर, कविनगर व नेहरू नगर, शास्त्री नगर तथा सूर्यनगर, चन्द्रनगर व रामप्रस्थ, रामपुरी एवं रामप्रस्था योजनाओं आदि में चार मंजिले फ्लैटों की अनुमति न दिये जाने के सम्बन्ध में ।	38-40
10–	यू.पी.एस.आई.डी.सी. इण्ड0 एरिया के सड़क की दूसरी ओर औद्योगिक क्षेत्र में हुए अनाधिकृत निर्माणों को समायोजित करते हुए एक सेक्टर प्लान बनाने के सम्बन्ध में ।	41-42
11–	गढ़मुक्तेश्वर ब्रजघाट विकास क्षेत्र में प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्य ।	43
12–	गोविन्दपुरम योजना में ई–ब्लॉक एल.आई.जी. (के होम) भवनों के मूल्यॉकन एवं विक्रय के सम्बन्ध में ।	44

13– गोविन्दपुरम योजना में जे ब्लाक एच.आई.जी. डुपलैक्स भवनों के मूल्यॉकन के सम्बन्ध में । 45

14– लाजपत नगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों को मय गैराज के दिनांक 31.7.2000 के मूल्य पर विक्रय किये जाने हेतु । 46

15– शास्त्री नगर योजना में निर्मित शेष बचे 38 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में । 47-48

16– इन्दिरापुरम आवासीय योजना के नीति खण्ड–3 में निर्मित एच.आई.जी. डुपलैक्स भवनों को तत्काल आवंटन में विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में । 49

17– इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड–3 में निर्मित मिनी एम.आई.जी. (एफ.एस.) व एम.आई.जी. (एफ.एस.) तथा अभय खण्ड–4 के एम.आई.जी. (एफ.एस.) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में । 50-52

18– कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री में गति प्रदान करने के सम्बन्ध में । 53-54

19– किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की समय सीमा दिनांक 31.7.2003 तक बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में । 55

20– स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में । 56-98

21– भवन संख्या बी–48 नेहरू अपार्टमेन्ट को भारतीय जनता पार्टी पश्चिमी उ0प्र0 के कार्यालय हेतु किराये पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में । 99

22– उ0प्र0 विधानसभा/विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में । 100

23– प्राधिकरण बोर्ड में जनता के प्रतिनिधि के रूप में नामित सदस्यगण को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में । 101-103

24– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्टाफ क्वार्टर्स व अन्य विभागों को किराये पर आवंटित परिसम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में । 104-106

25– पटेल नगर ए ब्लॉक स्थित लोकल शॉप भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में । 107-108

26– खसरा नं. 154 ग्राम अबुपूर एवं खसरा नं. 128 एवं 131 ग्राम युसुफपुर मनोटा के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में । 109

27– खसरा नं. 389 ग्राम औरंगाबाद गदाना मोदीनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव । 110

28– एफ–7 गोविन्दपुरी मोदीनगर भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव । 111

29– गोविन्दपुरम योजना के ए–ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रहे हाईटेंशन लाईन की नीचे की भूमि का भू–उपयोग स्कूल से ग्रीन किये जाने के सम्बन्ध में । 112-113

30– 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अधीन विजय नगर में पुर्नवास योजना में झुग्गी झोंपड़ी वासियों को आवंटित प्लाट पर ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में । 114-115

31– संजय नगर योजना के सड़क के अधिक भाग का भू–उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में । 116-117

32– गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर की महायोजना के अन्तर्गत ग्राम बेगमाबाद, बुढाना, औरंगाबाद, गडना की भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/वाणिज्य किये जाने के सम्बन्ध में । 118-119

33– नेहरू नगर योजना के सैक्टर–3 स्थित एच ब्लॉक में 367.19 वर्ग मीटर व्यवसायिक भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय परिवर्तन के सम्बन्ध में । 120-121

34– कुरसेला बिल्डर्स को वैशाली योजना में आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं. 21 पर देयता के सम्बन्ध में । 122-124

35– भूखण्ड सं. बी–68 पटेलनगर–।। पर देय ब्याज दण्ड ब्याज एवं लेवी को माफ किये जाने के सम्बन्ध में । 125

36– श्री नरेंन्द्र कुमार कश्यप मा0 सदस्य विधान परिषद उ0प्र0 को आवंटित भूखण्ड सं० जी-554 गोविन्दपुरम के विपरीत देय दण्ड ब्याज से मुक्त करने के सम्बन्ध में। 126

37– मै0 बाबा कन्स0 प्रा0 लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केंन्द्र ब्लॉक सं. 6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूरा कराने के सम्बन्ध में । 127

38– श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, की बहाली विषयक । 128

39– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण योजना में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को हरपाल सिंह मैमोरियल एवं रिसर्च फाउण्डेशन हेतु आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में । 129

40– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में । 130

41– श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक । 131

42– न्यू एडवांस एजुकेशनल सोसायटी, 38 रमते राम रोड गाजियाबाद को वैशाली योजना में स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में । 132-135

43– अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.06.2003 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची

मद संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
	संशोधन एवं शुद्धि पत्र	136–143
43	ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध में	144–146
44	आयकर धारा–10(20–ए) के अधीन छूट समाप्त होने के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली टैक्स प्लानिंग	147–150
45	गाजियाबाद नगर में रोड ओवर ब्रिज तथा फलाई ओवर बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	151–152
46	गढ़मुक्तेश्वर–ब्रजघाट क्षेत्र में मानचित्रों पर शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।	153–154
47	रिट याचिका सं0 54927/2002 मै0 खेमका स्टूअर्स लीजर लिमिटेड बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में ।	155–156
48	वैशाली ग्रुप हाउसिंग योजना में आवंटित आवासीय भूखण्ड सं0 18 का विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में ।	157–158
49	डा0 उषा गुप्ता को आवंटित नर्सिंग होम के संबंध में ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव ।	159

मद सं0 : 1

विषय : बोर्ड बैठक दिनांक 20.2.2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.2.2003 के कार्यवृतत की प्रति मा0 सदस्यगण को प्रेषित की गयी थी । कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नहीं हुई है। अतः बोर्ड बैठक दिनांक 20.2.2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

मद सं० 2

2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 26–02–2003 की अनुपालन आख्या

क्रम सं0	मद	निर्णय	अनुपालन आख्या
1	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि	बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
2	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी । अनुपालन आख्या दिनॉक 30–11–2002 के मद संख्या –5 के क्रम में बोर्ड द्वारा पुनः निर्देश दिए गए कि आगामी बोर्ड बैठक में बैलेंस शीट एवं मैनेजमेंट आडिट रिपोर्ट अद्यावधिक सूचना तैयार करते हुए प्रदर्शित की जाए । अतिरिक्त मदों की कार्यसूची –विषय संशोधित एवं शुद्धि पत्र के पृष्ठ संख्या–123 को संज्ञान में लेते हुए मद संख्या '6 एवं 6ए की अनुपालन आख्या के संलग्नक का भी अवलोकन किया गया । 50 क्यूसेक गंगाजल के अन्तर्गत जल निगम की सी0डी0पी0 शाखा द्वारा जो पाईप्स लगाये जा रहे हैं,, उनकी गुणवत्ता की जॉच श्रीराम टैस्ट हाऊस , दिल्ली से भी करा ली जाए तथा निर्माता कम्पनी से भी पाईप्स के मार्का व गुणवत्ता के बारे में प्रमाणीकरण पत्र प्राप्त कर लिया जाए ।बोर्ड को कार्य की 70 प्रतिशत तक पूर्ण हो जाने के बारे में अवगत कराया गया । निर्देश दिए गए कि जलापूर्ति माह मई,2003 के प्रथम सप्ताह तक प्रारम्भ हो जाए । अधीक्षण अभियन्ता, जल निगम द्वारा अवगत कराया गया कि 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के अन्तर्गत मुख्य योजना का निर्माण कार्य अप्रैल, 2003 तक पूर्ण कर लिया जायेगा ।	बैलेन्स शीट तैयार कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है। दिनांक 30–11–2002 को हुई बैठक के मद सं0 6 व 6ए जो 50 क्यूसेक गंगाजल के सम्बन्ध में है, लिये गये निर्णयानुसार जल निगम की सी0डी0पी0 शाखा के द्वारा जो पाइप लगाये जा रहे हैं, उनकी गुणवत्ता की जांच श्रीराम टैस्ट हाउस, दिल्ली से भी करा ली गयी है जिसके अनुसार पाइप आई0एस0आई0 मानको के अनुरूप हैं। निर्माता कम्पनी से भी गुणवत्ता मार्का के बारे में प्रमाणीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है। जल निगम के द्वारा 90 प्रतिशत कार्य पूरा कर लिया गया है परन्तु सी0आई0एस0एफ0 के द्वारा अपने परिसर के सामने वाली सडक पर पाइप डालने की अनुमति न दिये जाने के कारण कार्य में विलम्ब हो रहा है। सी0आई0एस0एफ0 से अनुमति प्राप्त करने का प्रयास किया जा रहा है।

2-130

		इस हेतु जो धनराशि जल निगम को प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी है, उसके उपयोगिता का प्रमाण पत्र गा0वि0प्रा0 को जल निगम द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा ।बैठक में यह भी निर्देश दिए गए कि 50 क्यूसेक गंगाजल योजना के सम्बन्ध में उपरोक्त संस्थाओं का तीन मिनट का कम्प्यूटर प्रदर्शन आगामी बोर्ड बैठक में किया जाए ।	
3	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का संक्षिप्त विवरण।	बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति अवलोकित करते हुए इस सम्बन्ध में अधिकारियों द्वारा किए गए प्रयासों की सराहन की गयी ।शासकीय ऋण की देयता व शासकीय विभागों पर प्राधिकरण की बकाया राशि के समायोजन के सम्बन्ध में भी प्रभावी रूप से कार्यवाही सुनिश्चित की जाए ।	निर्णयानुसार शासकीय विभागों पर प्राधिकरण की देयता को शासकीय ऋणों में समायोजन किये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।
4	मूल्यॉकन प्रकिया के परिवर्तन के कारण एक ही समय अन्तराल में आवंटित समान क्षेत्रफल एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम मूल्य में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार आवंटियों को अवगत करा दिया गया है । दिनांक 31–3–2003 तक शेष धनराशि जमा करा कर रजिस्ट्री करा दिया गया है। शेष 27 आवंटियों को नोटिस भेज दिया गया है।
5	वैशाली एवं कौशाम्बी योजना में रिक्त भवनों का पुर्नमूल्यॉकन ।	वैशाली एपार्टमेंट योजना के सन्दर्भित रिक्त दो व तीन कमरे के भवनों के प्रदर्शित मूल्य में 30 प्रतिशत की छूट व प्रस्तावनुसार ब्याज फ्रीज करते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इसी प्रकार कौशाम्बी योजना के स्कीम कोड 630,640,650 श्रेणी के सन्दर्भित रिक्त भवनों के प्रदर्शित मूल्य में भी 30 प्रतिशत की छूट व प्रस्तावनुसार ब्याज फ्रीज करते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस योजना के कोड 610 व 620 के सम्बन्ध में चूँकि बोर्ड के समक्ष कोई छूट आदि प्रस्तावित नही है, किन्तु चर्चा के	निर्णयानुसार कार्यवाही की गयी। मूल्याकंन कम करके नीलामी हेतु कार्यवाही की जा रही है।

		दौरान यह निर्देश दिए गए कि इन रिक्त भवनों के मूल्यॉकन में भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जाए ।रिक्त भवनों के निरतारण का प्रयास पारदर्शिता के साथ खुली निविदा व बल्क के आधार पर कर लिया जाए ।	
6	गोविन्दपुरम योजना में जे0ब्लाक एच0आई0जी0 डूप्लैक्स भवनों के मूल्यॉकन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार भवन का आवंटन किया गया।
7	प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किये गये वर्ष 2000 के मूल्य पर 31–3–2003 तक कय किये जाने की दशा में विशेष आफर दिये जाने के सम्बन्ध में ।	इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि मूल व नामित दोनों किरायेदारों को प्रस्तावनुसार सुविधा प्राप्त होगी ।	निर्णयानुसार भवन विक्रय किया गया।
8	गोविन्दपुरम योजना में देय धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा कराये बिना रजिस्ट्री कराने के प्रकरणों में सब्याज/बिना ब्याज धनराशि जमा कराने के विषय में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । प्रस्ताव में उल्लिखित सभी प्रकरणों में जिनमें प्राधिकरण में धनराशि जमा किये बिना ही फर्जी रसीद के माध्यम से धनराशि जमा दिखाकर फी होल्ड रजिस्ट्री करा दी गयी है अथवा रजिस्ट्री नहीं हुई हैं, सम्बन्धित केता से बिना ब्याज धनराशि जमा करा ली जाये तथा रेक्टीफिकेशन डीड/ फी होल्ड डीड करा दी जाए । आर्थिक क्षति पूर्ति के सम्बन्ध में दोषियों से वसूली के सम्बन्ध में आर0सी0 भी जारी की जाए ।	बिना ब्याज के अवशेष धनराशि फर्जी रसीदों द्वारा आवंटियों द्वारा जमा की गयी थी, आवंटियों से जमा करा दी गयी है तथा रेक्टीफिकेशन डीड कर दी गयी है। दोषियों में दो कर्मचारियों को सेवामुक्त कर दिया गया है।
9	संजयनगर योजना में रिक्त भवनों के मूल्यॉकन के सम्बन्ध में ।	**अतिरिक्त मदों की कार्य सूची –विषय संशोधित एवं शुद्धि पत्र –पुष्ठ संख्या 123 को भी संज्ञान में लेते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया।**	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
10	कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री में गति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की गयी। पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

11	इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड–3 में विभिन्न स्तरों तक अर्द्ध निर्मित एम0आई0जी0 एवं मिनी एम0आई0जी0 भवनों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । मोड आफ पेमेंट में 2 छःमाही किश्तों तक की अवधि को ब्याज मुक्त रखा जाए व शेष छःमाही किश्तें 15 प्रतिशत ब्याज सहित रखी जाए ।	निर्णय के क्रम में अनुपालन किया गया परन्तु भवनों के निस्तारण हेतु मांगी गयी निविदाओं में कोई बिड प्राप्त नहीं हुई।
12	पटेलनगर योजना में निर्मित 90 एच0आई0जी0 भवनों के बढे हुए कीमत पर ब्याज पर छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । आवंटियों को किस स्तर पर बढे मूल्य की सूचना भेजे जाने में विलम्ब हुआ, की जॉच कर रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाए ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
13 /1 3	इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड में अर्द्ध निर्मित के–होम टाईप भवनों के मोड्यूल्स के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	अतिरक्त मदों की कार्य सूची – विषय संशोधित एवं शुद्धि पत्र के पृष्ठ संख्या 123 को संज्ञान में लेते हुए इन्दिरापुरम योजना में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों हेतु प्रस्तावित रू0 5400 /– प्रति वर्ग मीटर की दर से भूमि मूल्य लगाते हुए तथा मूल निर्माण लागत जोडने पर मूल्यांकन करते हुए सील्ड बिड के आधार पर इन अर्द्धनिर्मित के–होम टाईप भवनों के माड्यूल्स का निस्तारण किया जाए । पैकेज के रूप में मोड आफ पेमेन्ट में दो साल के अन्दर छःमाही भुगतान करने पर 9.5 प्रतिशत की दर से ब्याज लगाया जाए तथा यदि 6 महिने के अन्दर सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान कर दिया जाए तो उस दशा में 20 प्रतिशत की छूट दे दी जाए । आवासीय के साथ साथ अन्य भू उपयोग की अनुमन्यता इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि जोनिंग रेगूलेशंस में प्राविधानित नियमों के अन्तर्गत यह उपयोग हों ।	बोर्ड निर्णय के क्रम में कार्यवाही की जा रही है।

2.12.

14	प्रताप विहार सैक्टर –12 एवं सैक्टर–11 जी ब्लाक में रिक्त पडी भूमि के विक्रय के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा बोर्ड अवगत हुआ ।	निर्णय के कम में अनुपालन करते हुए दोनों भूखण्डों हेतु सील्ड बिड मांगी गयी थी परन्तु दोनों भूखण्डों में किसी में भी कोई बिड प्राप्त नहीं हुई। सम्पत्ति विभाग द्वारा इसमें भूखण्ड स्कीम खोली गयी है।
15	लोनी क्षेत्र में एल0पी0जी0 लाईन के टर्मिनल हेतु हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लि0 द्वारा स्थल पर मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रारम्भ किये गये निर्माण पर लगाये गये शमन शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में ।	चर्चा के दौरान उपाध्यक्ष के स्टेटमेंट को संज्ञान में लेते प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा चुकी है।
16	बारात घर / उत्सव भवन के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण भवन निर्माण एवं विकास उप विधि के रूप में अंगीकरण करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । जो बारात घर /उत्सव भवन वर्तमान में चल रहे हैं , के सम्बन्ध में अध्ययन कर लिया जाए तथा अध्ययन रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाए ।	बारातघर/ उत्सव भवन के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को बोर्ड द्वारा अंगीकृत होने के बाद शासन को प्रेषित किया गया तथा शासन द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी है। अनाधिकृत निर्माण एवं उस पर की गयी कार्यवाही के सम्बन्ध में प्रवर्तन खण्ड द्वारा रिपोर्ट दी जानी है।
17	गोल्फ कोर्स विकसित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । प्रथम फेज में गा0वि0प्रा0 इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड से कार्य करते हुए छः माह के अन्दर पूर्ण करायेगा तथा आगामी बोर्ड बैठक में सोसायटी के गठन, वित्तीय स्रोत के प्राविधान / विधान नियम एवं शर्तों को अनुमोदित करा लिया जाए ।	गोल्फ कोर्स विकसित करने के सम्बन्ध में कन्सलटेन्ट की नियुक्ति हेतु विज्ञप्ति जारी की जा चुकी है।
18	स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	अतिरिक्त मदों की कार्य सूची –विषय संशोधित एवं शुद्धि पत्र के पृष्ठ संख्या 123 के कम में प्रस्ताव वापिस लिया गया ।	प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

7

19	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन / वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को नियमित कर्मचारियों की भॉति समान कार्य के आधार पर समान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को सन्दर्भित किए जाने के निर्देश दिए गए ।	शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।
20	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को जिनके वेतनमान का अधिकतम रू0 10,500.00 है, को समयमान वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को सन्दर्भित किए जाने के निर्देश दिए गए ।	शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।
21	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले प्रशासनिक अधिकारियों को एवं अन्य उच्च अधिकारियों को शासनादेश अनुसार अनुमन्य से अधिक भवन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।	अतिरिक्त मदों की कार्य सूची –विषय संशोधित एवं शुद्धि पत्र के पृष्ठ संख्या – 123 को संज्ञान में लेते हुए प्रस्ताव मद संख्या –56 पर प्रस्तुत है ।	शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।
22	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत सहायक अभियन्ता वर्कचार्ज एवं अवर अभियन्ता वर्कचार्ज को वेतनमान का न्यूनतम वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाए ।	शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।
23	भूखण्ड संख्या –711 शालीमार गार्डन एक्स0–2 का भू– उपयोग आवासीय से व्यवसायिक / चिकित्सा सुविधा हेतु परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	पक्ष को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा करने हेतु सूचित किया जा चुका है।
24	कौशाम्बी योजना में 80 फुट चौडी सडक पर स्थित नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या –1 का भू– उपयोग व्यवसायिक सह नर्सिंग होम किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	पक्ष को अवगत करा दिया गया है तथा निर्णयानुसार कार्यवाही की जानी है।

25	संजयनगर योजना में सडक के अधिक भाग का भू–उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	भू– उपयोग परिवर्तित क्षेत्र के आस–पडोस के व्यक्तियों से भी अनापत्ति प्राप्त कर ली जाए एवं तदोपरान्त अगली बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए ।	क्षेत्र के व्यक्तियों से आपत्ति प्राप्त कर ली गयी है।
26	मै0 अंसल की अवन्तिका एवं चिरंजीव विहार आवासीय कालौनी में महायोजना मार्ग की चौडाई को संशोधित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाए ।	शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है।
27	ग्राम प्रहलाद गढी को 24.1094 एकड भूमि का अर्जन प्रस्ताव लैप्स हो जाने के उपरान्त इसे पुनः अर्जन करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी को कोई चार्जेज न दिए जाएँ तथा जितनी धनराशि का भुगतान भूमि अर्जित हेतु किया गया है, उसकी वसूली भी सुनिश्चित की जाए ।	स्वीकृति अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
28	बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम अभय खण्ड –4 में मॉड्यूल्स –1 मीडिया टाईम्स की भॉति वाद के चलने की अवधि 11–8–99 से 20–10–2000 तक अक्टूबर–99 में जारी पेमेन्ट में प्रेषित शर्तों के अनुसार भुगतान विवरण आगे बढाने की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के क्रम में कार्यवाही की जा रही है।
29	शाहदरा– साहिबाबाद – गाजियाबाद एवं तिलक ब्रिज व मिन्टो ब्रिज की दो कम्प्यूटर रेल कोरिडोर में उ0प्र0 सरकार की इक्विटी के रूप में प्रस्तावित रू0 61 करोड के अंशदान की व्यवस्था विषयक ।	प्रस्ताव पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड से अपना हिस्सा रू0 15 करोड की धनराशि वहन करने हेतु बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया ।	निर्णयानुसार जब धन की मांग की जायेगी, तब दिया जायेगा।
30	गाजियाबाद स्थित लोनी रोड के भूखण्ड संख्या – 95 कटोरी मिल के भू– उपयोग औद्योगिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर कुछ माननीय सदस्यगण को यह आपत्ति है कि यदि मास्टर प्लान में इस प्रकार औद्योगिक भूखण्डों से आवासीय भूखण्डों को परिवर्तित किए जाते रहेगें तो	निर्णयानुसार शासन को सन्दर्भित किया गया। शासन द्वारा आम जनता से आपत्ति/ सुझाव मांगने हेतु निर्देशित किया गया जिसके अनुसार विज्ञप्ति जारी की गयी है।

		गाजियाबाद में उद्योग कुप्रभावित होगा । मा0 सदस्यों ने शासन में भी अपनी आपत्ति भेजने को कहा । चर्चा के दौरान यह निष्कर्ष निकाला गया कि शासन की उद्योग नीति में बीमार ईकाईयों की समस्या के निराकरण के तौर पर यह निदान सम्भव है कि इनके भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय किया जाए । किन्तु इसके अलावा भी सार्वजनिक आपत्ति आमंत्रित कर आम जनता को सुनने का पूर्ण अवसर दिया जाए, वह भी परिवर्तन प्रक्रिया के अन्तर्गत । इस सभी आब्जर्वेशन के साथ प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये ।	
31	प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में पार्क, ग्रीनवर्ज, सैन्ट्रल वर्ज के विकास एवं रखरखाव हेतु विभिन्न संस्थाओं को भूमि लाईसेंस पर दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाए ।	शासन को सुझाव सहित अध्यक्ष महोदय द्वारा सन्दर्भित किया गया है।
32	मै0 बाबा कन्स0प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केन्द्र के ब्लाक –6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूर्ण कराने के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।	प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।
33	उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया आवंटन शासनादेशों के अनुरूप किया जाये ।	निर्णयानुसार दिनांक 9–4–2003 को सभी 09 विधायकों को आरक्षण पत्र जारी कर दिये गये है।
34	श्री महेन्द्र प्रताप सिंह , जन सम्पर्क अधिकारी को वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।

१०

35	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी को आर0जी0 स्टोनयूरोलिजिकल रिसर्च सैन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।
36	श्री राजचन्द, दै0वे0 चपरासी की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित मैडिकल बिलों का भुगतान के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।
37	श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किए जाने विषयक ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।
38	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत फैरोबाय का पदनाम फैरोबाय कम ब्लू प्रिन्टर किये जाने एवं वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।
39	श्री सतीश त्यागी, दैनिक वेतन लिपिक की पत्नी के आपरेशन एवं ईलाज पर यशोदा अस्पताल को दी गई राशि रू0 1,00,000.00(एक लाख रूपए) की अनुमति प्रदान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।
40	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा नं0–282 परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मॉग पर विचार सम्बन्धित ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।	प्रस्ताव पुनः पुर्नपरीक्षणार्थ वापस लिया गया।
41	गोविन्दपुरम आवासीय योजना में श्री तेजपाल सिंह को आवंटित भूमि का विकास व्यय कम किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार श्री तेजपाल सिंह को विकास व्यय जमा करने हेतु सूचित कर दिया गया है।

11

42	श्रीमती खालिदा शाहीन को शासन के निर्णय के अनुसार कौशाम्बी योजना में विकास शुल्क लेकर 1204 वर्ग मीटर भूमि आवंटन के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्रस्ताव ।	अवलोकित किया गया ।	श्रीमती खालिदा शाहीन को आवंटन पत्र जारी कर दिया गया है।
43	श्री जय प्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर भूमि के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	श्री जयप्रकाश त्यागी को बोर्ड निर्णय की सूचना दी जा चुकी है। भूमि आवंटन की कार्यवाही की जा चुकी है।
44	50 क्यूसेक पेयजल योजना के अन्तर्गत कामन डिस्ट्रीब्यूशन प्वाइंट से इन्दिरापुरम , वैशाली एवं कौशाम्बी योजनाओं में पेयजल वितरण एवं सम्भारण सम्बन्धी कार्यो हेतु ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।	अतिरिक्त मदों की कार्य सूची –विषय संशोधित एवं शुद्धि पत्र के पृष्ठ संख्या 123 को संज्ञान में लेते हुए प्रस्ताव वापिस लिया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की गयी।
45	एफ–7 गोविन्दपुरी, मोदीनगर के भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।
46	वरदान सेवा संस्थान को भूमि आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार आवंटन की कार्यवाही कर दी गयी है।
47	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व ठेकेदारों के मध्य चल रहे आबीट्रेशन प्रकरणों में " लास आफ प्रोफिट व ओवर हैड'' निर्धारित करना ।	अतिरिक्त मदों की कार्य सूची –विषय संशोधित एवं शुद्धि पत्र के पृष्ठ संख्या –123 को संज्ञान में लेते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
48	श्री शिरडी सांई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, को बहाली विषयक ।	अतिरिक्त मदों की कार्य सूची–विषय संशोधित एवं शेद्धि पत्र के पृष्ठ संख्या 123 को संज्ञान में लेते हुए आगामी बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	निर्णय के क्रम में प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है।
49	श्री गिरधारी लाल पाहवा, पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्राथना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	जितनी अवधि तक भवन में अवैध कब्जा रहा, उस अवधि तक के ब्याज पर छूट प्रदान करते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया । तद कम में शासन को भी अवगत करा	निर्णयानुसार कार्यवाही कर दी गयी है।

12

		दिया जाए । इसी क्रम में यह भी निर्देश दिए गए कि खाली मकानों में अवैध रूप से रह रहे लोगों का सर्वे करा लिया जाए तथा खाली कराया जाये । प्राधिकरण के कर्मचारी यदि इस कुकृत्य में लिप्त हों तो उनके विरूद्ध कठोर कार्यवाही की जाए ।	
50	भवन संख्या 9 / 22 एच0आई0जी0(सिंघल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज पर छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही कर दी गयी है।
51	कुंवर महावीर सिंह को इन्दिरापुरम योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2 /43ए0 के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । रू0 2500/ – प्रति वर्ग मीटर सैक्टर दर पर जो आवंटन है, वह नियमानुसार है ।	अनुपालन कर रजिस्ट्री हो गयी है।
52	श्री राजन सिंह तोमर को आवंटित भूखण्ड संख्या ए–244 के सम्बन्ध में ब्याज में छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	कार्यवाही की जा चुकी है।
53	भूखण्ड संख्या–91 नवयुग मार्किट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है।
54	श्री मोहन कुमार को आवंटित भवन संख्या एन0के0–3/ 231 एच0आई0जी0(डूप्लैक्स)पर दण्ड ब्याज के माफी के सम्बन्ध में ।	केवल दण्ड ब्याज माफी का प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार फ्रीहोल्ड रजिस्ट्री करा दी गयी है।
55	राजकुॅंज योजना के अन्तर्गत भवन संख्या आर– 68 व आर–1 के साथ लगी रिक्त भूमि में सामुदायिक सुविधा के अन्तर्गत निर्माण करने की एवं ले आऊट में आंशिक संशोधन की अनुमति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	पक्ष को सूचित किया गया है तथा निर्णयानुसार कार्यवाही की जायेगी।

(signature)

13

56	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर भेजे जाने वाले अधिकारियों को शासनादेशानुसार अनुमन्य से अधिक भवन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाए ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया है।
57	अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आवास का डेमेज रेन्ट के भुगतान के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।
58	श्री सुरेन्द्र कुमार त्यागी, पूर्व उद्यान निरीक्षक (अनुबन्ध) को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पुनः नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।
59	श्रीमती किरण देवी पत्नी स्व0 श्री अरूण कुमार राणा को मृतक सेवा आश्रित के रूप में अनुबन्ध पर रखे जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन कर दिया गया है।
60	ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के अर्जन हेतु प्रेषित 248 एकड में से ए0एल0टी0 आवास सहकारी समिति उ0प्र0 परिवहन कर्मचारी आवास समिति व ईशासन इण्टरनेशनल एजूकेशनल सोसायटी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्रों पर निर्णय हेतु प्रस्ताव।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
61	इन्दिरापुरम योजना हेतु ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु आरक्षित मूल्य निर्धारण करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के क्रम में अनुपालन किया जा चुका है।
62	किराये पर उठी सम्पत्तियों जो स्टाफ को आवंटित है, को विक्रय किंय जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	स्टाफ को भवन का विक्रय किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त एक प्रस्ताव बोर्ड में प्रस्तुत किया जा रहा है।
63	राष्ट्रीय राजमार्ग–58 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) बाईपास को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	राष्ट्रीय राजमार्ग–58 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 बोईपास को जोडने हेतु लिंक रोड का निर्माण बी0ओ0टी0 पद्धति पर कराने हेतु टेण्डर आमंत्रित

14

			किये गये हैं। कुल 18 कम्पनियों द्वारा टेण्डर डाक्यूमेन्टस कय किये गये हैं। इस सम्बन्ध में शासन स्तर पर एक बैठक की गयी है जिसमें लोक निर्माण विभाग एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के अधिकारी भी उपस्थित थे। इस लिंक रोड के निर्माण हेतु अभी बिड प्राप्त होनी शेष है। इस सम्बन्ध में एक प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
64	खसरा नं0 389 ग्राम औरंगाबाद गदाना मोदीनगर के भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष रखा जा रहा है।
65	गोविन्दपुरम योजना में ई ब्लाक एल0आई0जी0 भवनों के मूल्याकंन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	अनुपालन कर दिया गया है।
66	गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर की महायोजना के अन्तर्गत ग्राम बेगमाबाद, बुढाना, औरंगाबाद, गडना की भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/ वाणिज्यिक किये जाने के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थतगित ।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष रखा जा रहा है।

मद संख्या 3

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–04 का आय व्ययक (बजट)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–04 का आय–व्ययक (बजट) तैयार कर दिया गया है जो प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

15-I

वित्तीय वर्ष 2002–2003 का वास्तविक
एवं
वित्तीय वर्ष 2003–2004 का प्रस्तावित
आय–व्ययक

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

gda

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विषय सूची

1.	प्रस्तावना सगठन एवं स्थापना	1-2
2.	उद्देश्य एवं कार्यकलाप	3
3.	बजट एक दृष्टि में	4
4.	राजस्व आय पक्ष	5-7
5.	राजस्व व्यय पक्ष	8-10
6.	राजस्व आय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ	11-20
7.	राजस्व व्यय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ	21-27
8.	वर्ष 2003-04 में शासन को किये जाने वाले प्रतिदान का विवरण	28-33

18-2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद
वित्तीय वर्ष 2002–2003 का वास्तविक
एवं
2003–2004 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 ।

195-4

संगठन एवं स्थापना :

1.	अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।	अध्यक्ष
2.	उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	उपाध्यक्ष
3.	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.	नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद	सदस्य
9.	श्री आशीष कुमार मेहरोत्रा–मनोनीत	सदस्य
10.	श्री चन्द्र प्रकाश अरोड़ा–नगर निगम द्वारा नामित	सदस्य
11.	श्री यशपाल धामा–नगर निगम द्वारा नामित	सदस्य
12.	श्री राजेन्द्र त्यागी–नगर निगम द्वारा नामित	सदस्य
13.	श्री शील गोस्वामी–नगर निगम द्वारा नामित	सदस्य

15-5

उद्देश्य एवं कार्यकलाप :

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मुख्यतः दो कार्य हैं :-

1. नियोजन ।

2. विकास ।

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

S.NO. DETAILS	ACTUAL 2001-02	BUDGETED 2002-03	ACTUAL 2002-03	PROPOSED 2003-04
1. OPENING BALANCE	3683.53	1332.24	1332.24	854.68
2. RECEIPTS	17329.74	20688.50	30482.75	24114.50
3. TOTAL	21013.27	22020.74	31814.99	24969.18
4. EXPENDITURES	19681.03	21891.30	30960.31	24783.60
5. CLOSING BALANCE	1332.24	129.44	854.68	185.58

FINANCE CONTROLLER **SECRETARY** **VICE CHAIRMAN**

15-7

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
REVENUE INCOME & EXPENDITURE BUDGET
REVENUE SIDE

(RS. IN LACS)

S. No.	CODE	HEAD	Actual For 2001-02	Budget for 2002-03	Actual for 2002-03	Budget for 2003-04
1	2	3	4	5	6	7
1		**Interest Income from Properties**				
	04010	Interest on Instalments	-	40.00	87.15	90.00
	04020	Penal Intt. on Instalments	61.99	70.00	57.20	60.00
		TOTAL (A)	**61.99**	**110.00**	**144.35**	**150.00**
2		**Development Charges and Levies**				
	05010	Building Plans Sanction Fee	18.81	22.00	122.62	100.00
	05020	Compound Charges	606.39	1000.00	2330.35	1000.00
	05030	Surveyor's Licence Fee	1.43	1.00	0.77	1.00
	05040	Penality by G.D.A. (Non-Conforming Charges)	0.77	5.00	-	2.00
	10	Penalty By Court	12.68	25.00	26.83	28.00
	05050	Development Charges	585.21	400.00	546.69	600.00
	05060	Betterment Charges	10.89	10.00	6.46	10.00
	05070	Malwa Charges	71.19	60.00	91.86	100.00
	05080	Land Use Change Fee	372.97	300.00	119.25	200.00
	05085	Supervision Charges	45.90	50.00	42.25	50.00
	05090	Completion Charges	51.91	50.00	53.23	60.0
	08	Levy on Non-Construction	25.21	10.0	31.01	40.0
	05095	Others	113.84	50.00	575.96	200.00
		TOTAL (B)	**1917.20**	**1983.00**	**3947.28**	**2391.00**
3		**Income From Properties**				
	09	Transfer Fee	8.97	5.00	10.85	10.00
	01010	Lease Rent	133.78	135.00	391.59	350.00
	01020	Building Rent	1.82	15.00	13.64	15.00
	01030	Rent of Shop	12.57	15.00	15.49	15.00
	01040	Hire-Charges/Booking Income From Community Centres, Conference Hall	3.33	8.00	1.07	5.00
	13	Free Hold Charges	83.23	100.00	167.47	150.00
	01050	Others	1.42	5.00	2.42	5.00
		TOTAL (C)	**245.12**	**283.00**	**602.53**	**550.00**

4		**Other income from Sale/Transfer of Properrties**				
	02	Share of Registration Charges on Trnasfer/Sale of Properties (2% Stamp Duty)	**80.25**	**200.00**	**269.43**	**1500.00**
5	**04030**	**Income From Investments**				
		Interest on TDR/FDR	572.63	50.00	91.98	50.00
		Interest on SB A/C	7.51	5.00	8.61	5.00
		Others	-	-	-	-
		TOTAL (E)	**580.14**	**55.00**	**100.59**	**55.00**
6	**52**	**Recovery From Projects**				
	52010	Cement	217.82	100.00	124.05	150.00
	52020	Steel	41.81	50.00	37.07	50.00
	52030	Maxfault	-	-	-	-
	52050	G.I. Pipe	2.47	10.00	2.35	10.00
		Testing Fee, Temp. Deductions, Permanent Deduction & Others	2.74	-	63.37	70.00
		TOTAL (F)	**264.84**	**160.00**	**226.84**	**280.00**
7	**06**	**Other Incomes**				
	06010	Sale of Master Plan Book/Registration	-	-	-	
	06030	Book/Tender Form Brochures/Other Forms	4.55	5.00	7.43	10.00
	06040	Registration of Contractors/Suppliers/ Acrhitects	3.26	5.0	17.22	20.00
		TOTAL	**7.81**	**10.00**	**24.65**	**30.00**
	03	Miscellaneous Like Road Cutting/Roller/Water Charges	**102.97**	**200.00**	**262-79**	**250.00**
	11010	Security Deducted-Contractors	44.80	30.0	48.06	50.00
	11020	Security From Employees	-	1.00	0.00	1.00
	12	Others	160.97	100.00	497.13	500.00
		TOTAL (G)	**205.77**	**131.00**	**545.19**	**551.00**
8	**07**	**Income by Deduction (Refund)**				
	07010	Plot	11.79	5.00	19.00	20.00
	07020	Building	31.81	15.00	40.88	50.00
		TOTAL (H)	**43.60**	**20.00**	**59.88**	**70.00**

9	50-51	**Sale of Plot/Land**				
	50010	Sale of Plots-Residentials	1806.05	2000.00	3327.81	3000.00
	50020	Sale of Plots-Commercial	3878.06	5000.00	11056.59	6000.00
	50030	Sale of Plots-Bulk	1509.61	2000.00	2556.70	2000.00
	51010	Sale of Building-Residentials	4168.18	4000.00	4645.36	4000.00
	51030	Sale of BLG-Shops/Commercial	277.37	1000.00	177.90	500.00
	51040	Other/Bulk Sale (Commercial)	1173.24	2000.00	183.04	1000.00
	51050	Sale of Rented Properties	144.48	100.00	365.81	300.00
		TOTAL (I)	**12956.99**	**16100.00**	**22313.21**	**16800.00**
10	54	**Loan Receipts**				
	a	Debentures & Bonds	-	-	-	1.00
	b	State Government	-	-	-	1.00
	c	Financial Institution & Banks	-	-	-	
	d	Other/NCR (Ganga Water)	-	600.00	-	1.00
		TOTAL (J)		**600.00**		**3.00**
11	55	**Recovery of Loans**				
	55010	Housing Loan	13.12	9.50	10.50	8.00
	55020	Vehicle Loan	1.93	2.00	0.80	1.50
		Festival Loan	-	-	-	
		Special Loan	-	-	-	
		TOTAL (K)	**15.05**	**11.50**	**11.30**	**9.50**
12		**Deposits Agst. Works and Properties**				
	55	Government Grants	-	-	**87.19**	**300.00**
	011030	Regn. Money/Earnest Money-Plots	658.74	600.00	1742.43	1000.00
	011040	Regn. Money/Earnest Money-Buildings	189.27	200.00	145.09	150.00
	058	Other Deposit Against Works	-	25.00		25.00
		TOTAL (L)	**848.01**	**825.00**	**1887.52**	**1175.00**
		GRAND TOTAL (A TO L)	**17329.74**	**20688.50**	**30482.75**	**24114.50**

25-10

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

EXPENDITURE SIDE

S. No.	CODE	HEAD	ACTUAL FOR 2001-02	Budget for 2002-03	Actual for 2002-03	Budget for 2003-04
1	2	3	4	5	6	7
1	24	**Establishment Cost**				
	24140	Salary	765.28	650.00	814.24	1000.00
	24150	Wages	-	250.0		
	24160	Pension Fund	12.73	15.00	15.69	16.00
	24170	C.P.F.	46.44	45.00	45.46	50.00
	24180	G.I.S.	1.37	1.50	1.45	1.60
	24190	Medical Reimbursement	4.99	5.00	2.10	2.30
	24210	Honorarium	0.66	2.00	0.12	2.00
	24220	Bonus	25.03	25.00	14.05	15.00
	24230	Leave Encashment	2.90	3.00	2.15	3.00
	24250	G.P.F. / Others	4.37	5.00	4.69	5.00
		TOTAL (A)	**863.77**	**1001.50**	**899.95**	**1094.90**
2	25	**Training & Work Shop**	**4.23**	**10.00**	**14.00**	**15.00**
3	26	**Vehicle Running**				
	26010	Repair & Maintenance	19.61	20.00	26.62	30.00
	26020	P.O.L.	48.28	50.00	53.69	55.00
		TOTAL (C)	**67.89**	**70.00**	**80.31**	**85.00**
4	31	**Survey Expenses**	-	**5.00**	-	**5.00**
5	27	**Administration Cost**				
	27010	Legal Expenses (Court)	64.08	50.00	41.24	45.00
	27020	Stationery Expenses	16.19	10.00	25.44	27.00
	27030	Printing	15.64	15.00	25.21	25.00
	27040	Uniform	4.59	5.00	6.18	7.00
	27050	Telephone	18.10	18.00	16.45	20.00
	27060	Electricity	15.83	15.00	5.10	10.00
	27080	House & Water Tax	-	5.00	13.00	15.00
	27090	Postage	4.54	4.00	4.16	5.00
	27100	Entertainment, Refreshment & Meeting	2.70	3.00	5.18	5.00

75-11

	27110	Audit Fee	20.0	20.00	20.00	20.00
	27120	Library News Paper Etc	0.10	0.10	0.60	1.00
	27130	Purchase of Revenue Stamps	-	0.10	-	0.10
	27140	Expenses on V.C. Discretion	0.04	1.00	-	1.00
	27150	Sports	0.31	2.00	0.85	2.00
	27160	Travelling Charges	12.80	15.00	15.18	15.00
	29060	Computer Maintenance	3.60	10.00	8.05	10.00
	27180	Computer Software	0.88	5.00	10.19	10.00
	27190	Publicity of Various Schemes	109.77	100.00	178.55	250.00
	27200	Awas Bandhu U.P. Govt.	20.00	20.00	10.00	10.00
	27210	Function, Inaugurations & Welcome / Farewell	0.00	20.00	8.34	10.00
	28	Office Equipments	3.60	10.00	8.04	10.00
	27220	Miscellaneous Expenses	17.68	2.00	16.62	15.00
		TOTAL (E)	**330.45**	**330.20**	**418.38**	**513.10**
6		**Repair & Maintenance (Civil, Elect. Etc.)**				
	29010	Office Building	23.34	15.00	54.90	15.00
	20920	Residential Building	14.59	5.00	17.25	15.00
	29030	Drainage	3.46	2.00	5.20	5.00
	29040	Sewage	11.67	12.00	20.30	15.00
	29045	Water Supply	27.70	30.00	43.32	50.00
	29050	Electricity	58.65	70.00	41.91	50.00
	29080	Horticulture Maintenance etc.	8.79	10.00	10.46	15.00
	29090	Other Blg. Community Centres, Hostel etc.	2.61	5.000	9.57	10.00
	29095	Colonies of Dev. Authority Area	22.10	40.00	17.03	20.00
		TOTAL (F)	**172.91**	**189.00**	**219.94**	**195.00**
	70	**Land Payments**	**1109.75**	**500.00**	**1084.05**	**10000.00**
	71	**Purchase of Fixed Assets**				
	71010	Mechanical Equipments	13.13	10.00	8.54	10.00
	71020	Purchase of Jeep / CAR	-	15.00	18.56	10.00
		TOTAL	**13.13**	**25.00**	**27.10**	**20.00**
	72	**Land Development**				
0	**73**	**Construction Cost**	**3694.44**	**6000.00**	**4580.56**	**7500.00**
1	**74**	**Store**				

15-12

12		**Loans & Advances**				
	75	Exployees - Loans	1.05	7.00	-	7.00
	76	Employees-Advances	36.72	23.00	21.09	23.00
	78	Any Other				
		TOTAL (I)	**37.77**	**30.00**	**21.09**	**30.00**
13	79	**Repayment of Loans**	**11695.88**	**12400.00**	**21784.29**	**3800.00**
14		**Refund of Deposits**				
		Refund on Cancel/Surrender-Plots	345.02	150.00	409.08	300.00
		Refund on cancellations/Surrender- Buildings	521.07	200.00	509.76	350.00
		Refund on Cancellation/Surrender-Commercial		100.00	9.91	50.00
		Refund As per Court Orders	171.94	200.00	158.28	150.00
		TOTAL (K)	**1038.03**	**650.00**	**1087.03**	**850.00**
15	34	**Refund of Security/Regn. Amount**				
	34010	Refund of Security to Contractors	50.26	35.00	64.04	50.00
	34020	Refund of Security to Employees	-	0.10	0.03	0.10
	34040	Registrations/Earnest Money	193.80	520.00	531.08	500.00
	34050	Refund of Security on Communicty Centre Guest House	0.92	0.50	0.25	0.50
		Any Other				
		TOTAL (K)	**244.98**	**555.60**	**595.40**	**550.60**
16	80	**Future maintenance Facilitation / Services paid to Nagar Nigam**	**221.72**	**100.00**	**148.21**	**100.00**
	81	Deposit Works	186.08	25.00	-	25.00
		Payment to Muradnagar & Loni Nagar Parishad & Dadri				
		GRAND TOTAL (A TO M)	**19681.03**	**21891.30**	**30960.31**	**24783.60**

15-13

राजस्व आय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ

1. ब्याज से आय :

भवनों/भूखण्डों की किश्तों पर ब्याज (04010)

भवनों/भूखण्डों की किश्तों पर 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 110.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध रु0 144.35 लाख की आय हुई है । वर्ष 2003–04 हेतु कुल रू0 150.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित 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 । 2002–2003 में आय लक्ष्य रु0 22.00 लाख के विरूद्ध रु0 122.62 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 2003–2004 हेतु रु0 100.00 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 के अनुसार नहीं बनाये जाते है उन भवनों के निर्माणकर्ताओं से भवन के विचलन के आधार पर नियमानुसार समाधान शुल्क लिया जाता है गत वर्ष अनाधिकृत निर्माणों के शमन की कार्यवाही हेतु विशेश अभियान चलाकर समाधान शुल्क की मद में प्राप्ति हेतु रु0 1000.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित था । शासन द्वारा लागू सरल शमन योजना के अन्तर्गत

प्राधिकरण के विशेष प्रयासों के फलस्वरूप उक्त के विरूद्ध रु0 2330.35 लाख की प्राप्ति हुई । वर्ष 2003–04 हेतु इस मद में रुपया 1000.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

लाईसेंस शुल्क : (05030)

प्राधिकरण द्वारा आर्किटैक्ट, डाफ्टमेन एवं सर्वेयर आदि को जो लाईसेन्स दिये गये है, 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 में अनुमान रु0 1.00 लाख के विरूद्ध प्राप्ति भी 0.77 लाख रही है । वर्ष 2003–04 हेतु अनुमान रु0 1.00 लाख का प्रस्तावित 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 हैं, 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 26.83 लाख की प्राप्ति हुई हैं । वर्ष 2003–2004 हेतु पुनः रु0 28.00 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 । गत वर्ष आय अनुमान रु0 400.00 लाख के विरूद्ध रु0 546.69 लाख की प्राप्ति हुई है। वर्ष 2003–2004 हेतु अवशेष योजनाओं में प्राप्ति के दृष्टिगत रु0 600.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

स्पष्ट वर्गीकरण की दृष्टि से सुदृढ़ीकरण शुल्क, मलवा चार्जेज, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, सुपरविजन चार्जेज एवं कम्पीलिशन चार्जेज जिनमे क्रमशः 10 लाख, 100 लाख, 200 लाख, 50 लाख, 60 लाख का प्राविधान वर्ष 2003-04 के लिए किया गया है ।

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 इस मद में रू0 10.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था । जिसके सापेक्ष रू0 31.01 लाख की प्राप्ति हुई । इसकी दृष्टिगत रखते हुऐ 2003-2004 हेतु रू0 40.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है ।

3 **किराये से आय** (01)

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। आवंटी सुविधानुसार 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 10.85 लाख की आय प्राप्त हुई है। अतः वर्ष 2003-2004 हेतु रू0 10.00 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 ही 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 135.00 लाख की आय अनुमान के विरूद्ध रु0 391.59 लाख की प्राप्ति हुई। अतः वित्तीय वर्ष 2003–2004 हेतु इस मद में कुल रु0 350.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित हैं ।

भवनों का किरायाः 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 अतः इस मद में गत वर्ष रू0 15.00 लाख का आय अनुमान रखा गया था, जिसके विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति रू0 13.64 लाख की रही । वित्तीय वर्ष 2003–2004 हेतु कुल रु0 15.00 लाख मात्र आय का प्राविधान किया जा रहा है।

दुकानों का किराया : 01030

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किराये पर आवंटित दुकानों से प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। गत वर्ष इस मद में रु0 15.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था, जिसके विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति रू0 15.49 लाख की आय प्राप्त हुई । इस वर्ष वसूली हेतु विशेष अभियान चलाया गया है । 2003–2004 हेतु इस मद में रु0 15.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

सामुदायिक केन्द्र का किराया : 01040

गत वर्ष के आय अनुमान रु0 8.00 लाख के विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति रु0 1.07 लाख हुई । वर्ष 2003–2004 हेतु रु0 5.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

फ्री–होल्ड चार्जेज (13)

गत वर्ष के आय अनुमान रु0 100.00 लाख के विरूद्ध वास्तविक प्राप्ति रु0 167.47 लाख हुई । वर्ष 2003–2004 हेतु रु0 150.00 लाख की आय की अनुमान प्रस्तावित है ।

15-17

अन्य किराया : 01050

इस मद के अन्तर्गत कार्यालय प्रांगण में स्थित साईकिल स्टैन्ड, कैंन्टीन, 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 2.42 लाख की हुई है । वर्ष 2003–2004 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 हैं । प्राधिकरण को यह राशि राजस्व परिषद इलाहाबाद से प्राप्त होती है । इस मद में प्रस्तावित अनुमान रु0 200.00 लाख के विरूद्ध रूपया 269.43 लाख की आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2003–2004 हेतु रूपये 1500.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है।

5. विनियोग 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 2002–2003 में रुपया 100.59 लाख की ब्याज की प्राप्ती की गई है इसी को दृष्टीगत रखते हुए वर्ष 2003–2004 हेतु रुपया 55.00 लाख मात्र का प्राविधान किया जा रहा है ।

6. भण्डार की कटौतियॉं (52)

निर्माण सामग्री जैसे स्टील, सीमेंट, जी.आई. पाइप आदि का प्राधिकरण के केन्द्रीय भण्डार से ठेकेदारों को निर्गत की जाती है । ठेकेदारों के बिलों से निर्गत सामग्री के मूल्य की कटौती की जाती है, जिसको इस मद के अतर्गत दर्शाया जाता है । यह मद वास्तव में आय की मद नहीं है । केवल लेखा की सुविधा की दृष्टि से ठेकेदार के बिलों से प्राधिकरण से निर्गत सामग्री की कटौनियों को दर्शाया जाता है क्योंकि 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,

15-18

जो सकल राशि से कम होता है । गत वर्ष इस मद मे कुल कटौती रु0 160.00 लाख के अनुमान के विरुद्ध रुपये 226.84 लाख की रहीं है। इस वर्ष हेतु विकास एवं निर्माण कार्यो के दृष्टिगत रुपये 280.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

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

योजनाओं के ब्रोशर की बिक्री से आय : 06030

प्राधिकरण की भूखण्डों/भवनों/व्यवसायिक सम्पत्तियों के पंजीकरण हेतु विभिन्न बैंको/प्राधिकरण कैंश 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 10.00 लाख के विपरीत प्राप्ति रु0 24.65 लाख की हुई है । जिसमें मुख्य रूप से प्रताप विहार में भवनों / भूखण्डों की योजना तथा स्वर्णजयन्ती पुरम भूखण्ड/इन्द्रप्रस्थ योजनाओं के ब्रोशर की बिक्री सम्मिलित है । वर्ष 2003–2004 में विभिन्न पंजीकरणों के दृष्टिगत रु0 30.00 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 हैं, 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 200.00 लाख की आय अनुमान के विरुद्ध वास्तविक प्राप्ति मात्र रु0 262.79 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 250.00 लाख की आय का अनुमान है ।

..16..

15-19

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 48.06 लाख की आय हुई है । ठेकेदार जमानत मद में सावधि जमा (एफ.डी.आर.) अधिक देने लगे हैं अतः 2003–2004 हेतु इस मद में मात्र रु0 50.00 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 2003–2004 हेतु 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 । कटौतियॉं पंजीकरण राशि का 10 प्रतिशत से 25 प्रतिशत तक होती है । जिन भवनों/भूखण्डो के कब्जे पत्र जारी हो चुके है, उनमें रिफण्ड करते समय समस्त जमा राशि की नियमानुसार कटौती की जाती है । गत वर्ष के रुपया 20.00 लाख के विपरीत रुपया 59.88 लाख की प्राप्ति हुई है । तदानुसार वित्तीय वर्ष 2003–04 हेतु रुपया 70.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है ।

15-20

9. भूखण्डों की बिक्री (50)

आवासीय भूखण्डों की बिक्री (50010)

व्यवसायिक भूखण्डों की बिक्री (50020)

बल्क सेल में भूखण्डों की बिक्री (50030)

गत वर्ष उपरोक्त तीनों उपमदों में कुल मिलाकर भूखण्डों की बिक्री की प्राप्ति से रु0 9000.00 लाख आय का अनुमान रखा गया था, जिसके विपरीत वास्तविक आय मात्र रु0 16941.10 लाख की रही। वर्ष 2003-04 मे उपलब्ध सम्पत्ति की बल्क सेल पर अधिक ध्यान दिया जा रहा है । इन मदों में कुल रु0 11000.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

भवनो 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 को भी अलग से दर्शाया जा रहा है । गत वर्ष के आय-व्ययक में उपरोक्त पॉचों मदों में कुल रु0 7100.00 लाख की प्राप्ति का अनुमान था जिसके विरुद्ध प्राप्ति रु0 5372.11 लाख रही। वर्ष 2003-04 हेतु उपरोक्त पाचों उपमदों को मिलाकर कुल रु0 5800.00 लाख की आय का अनुमान है ।

10. ऋणों की प्राप्ति (54)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पॉच विगत वर्षो में हुडको/वित्तीय संस्थाओं से कोई ऋण नहीं लिया गया, प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति में आए सुधार के फलस्वरूप फिलहाल प्राधिकरण द्वारा अपने निर्माण/विकास कार्यो

हेतु ऋण प्राप्त करने की कोई योजना नही है । अतः इस मद में नामांकन हेतु रुपया 3.00 लाख का प्राविध ान किया जा रहा है ।

11. प्राधिकरण द्वारा दिये गये ऋण की वसूलीः (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 कर्मचारियो/अधिकारियों के वेतन से प्रतिमाह की जाती है । गत वर्ष इस मद मे रु0 11.50 लाख की आय का अनुमान किया गया था, जिसके विरुद्ध प्राप्ति रु0 11.30 लाख हुई है । कुछ कर्मचारियों द्वारा प्राधिकरण के ऋण की वापसी एकमुश्त कर दी गयी थी । वर्ष 2003–04 हेतु रु0 9.50 लाख की आय का अनुमान रखा गया है ।

शासकीय अनुदान :

गत वित्तीय वर्ष में "बाल्मीकि–अम्बेडकर मलिन बस्ती योजना" VAMBAY योजनान्तर्गत रूपया 87.19 लाख की राशि राज्य नगरीय विकास अभिकरण उ0प्र0 लखनऊ से प्राप्त हुई । वित्तीय वर्ष 2003–04 में गढ़मुक्तेश्वर–ब्रजघाट के विकास एवं VAMBAY योजना में 300.00 लाख के अनुदान का प्राविधान किया जा रहा है।

भूखण्डों को पंजीकरण : (11030)

भवनों का पंजीकरण : (11040)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे भूखण्डो/भवनों एवं व्यवसायिक सम्पत्ति के विक्रय हेतु आवेदन के समय पंजीकरण से प्राप्त धनराशि को इस मद में दर्शाया जाता है । गत वर्ष मुख्य रूप से इन्द्रप्रस्थ प्रताप विहार भाऊराव देवरस तथा स्वर्णजयन्ती पुरम / इन्दिरापुरम में भूखण्डों की योजनाये प्रसारित की गई थी । गत वर्ष के आय अनुमान रु0 800.00 लाख के विपरीत रुपया 1887.52 लाख की आय प्राप्त हुई । वर्ष 2003–04

में विशेषकर स्वर्णजयन्तीपुरम, इन्दिरापुरम योजना एवं अन्य योजनाओं में विभिन्न पंजीकरण खोले जाने हेतु प्रस्तावित रुपया 1175.00 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 । वर्ष 2003–04 हेतु टोकन प्राविधान इसमे रु0 25.00 लाख का प्रस्तावित किया जा रहा है ।

15-23

राजस्व व्यय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ

1. अधिष्ठान के वेतन भत्ते : (24)

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण 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 हैं । गत वर्ष इस मद में कुल रु0 1001.50 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके विरूद्ध वास्तविक व्यय रु0 899.95 लाख का व्यय हुआ । वर्ष 2003-2004 हेतु इस मद में रु0 1094.90 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 14.00 लाख का हुआ है। तदानुसार वर्ष 2003-2004 हेतु रु0 15.00 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 क्रमशः रु0 20.00 लाख एवं रु0 50.00 लाख

का किया गया था, जिसके विरूद्ध वास्तविक व्यय क्रमशः रु0 26.62 लाख एवं रु0 53.69 लाख का हुआ है। प्राधिकरण की कालोनियों के पेयजल व्यवस्था सुचारू रूप से चलाने हेतु विद्युत आपूर्ति की वैकल्पिक व्यवस्था पर होने वाला P.O.L. व्यय भी इस मद में शामिल है। उपरोक्त के दृष्टिगत 2003–2004 हेतु क्रमशः रु0 30.00 लाख एवं रु0 55.00 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 5.00 लाख के विरूद्ध कोई व्यय नही हुआ है । वर्ष 2003–04 हेतु इस मद में पुनः 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, सोफ्टवेयर 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 10.00 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 पर रु0 100.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत व्यय क्रमशः रु0 178.55 लाख का व्यय हुआ है । इस वर्ष भी अवशेष भवन/भूखण्डों के पंजीकरण से सम्बन्धित विज्ञापन एवं व्यवसायिक सम्पत्ति की नीलामी हेतु सूचना अधिक संख्या में प्रकाशित की जायेंगी। उपरोक्त के दृष्टिगत योजनाओं के प्रसारण सम्बन्धी व्यय हेतु वर्ष 2003–04 के लिए रु0 250.00 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 41.24 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 2003–2004 के लिये कानूनी व्यय में रु0 45.00 लाख का प्राविधान किया गया है ।

कार्यालय लेखन सामग्री मद मे रु0 25.00 लाख का व्यय प्राविधान था, जिसके विपरीत रु0 50.65 लाख का व्यय हुआ है ! वर्ष 2002–2003 हेतु रु0 52.00 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 5.10 लाख का व्यय हुआ । बिजली आपूर्ति व्यय में कार्यालय, गैस्ट हाऊस एवं सामुदायिक केन्द्र हेतु वर्ष 2003–2004 इस मद में कुछ बकायों एवं सम्भावित विद्युत दरों की वृद्धि के दृष्टिगत रु0 10.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

प्राधिकरण के लेखों का आडिट स्थानीय निधि लेखा सम्परीक्षा, इलाहाबाद द्वारा किया जाता है, जिसके लिये शासन द्वाराा 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 2003–2004 हेतु इस मद में रु0 20.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है । यात्रा भत्ता मद में रु0 15.00 लाख के व्यय का प्राविधान था, जिसके विपरीत रु0 15.18 लाख का व्यय हुआ है ! वर्ष 2003–2004 हेतु रु0 15.00 लाख का व्यय प्राविधान किया जा रहा है।

विविध व्यय में मुख्य रूप से फोटो कापी, फोटाग्राफी, विभिन्न योजनाओं केड्रा 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 विरुद्ध व्यय रु0 16.62 लाख का हुआ है तथा वर्ष 2003–2004 हेतु पुनः रु0 15.00 लाख का प्राविधान रखा गया है ।

शासनादेश के तहत प्राधिकरण को आवास बन्धु उ0प्र0 शासन को 10.00 लाख प्रतिवर्ष भुगतान करना है । जिसके विरूद्ध आवास बन्धु के वर्ष 2002–2003 के रू0 10.00 लाख भुगतान है उक्त को दृष्टिगत रखते हुये उक्त मद में वर्ष 2003–2004 हेतु रू0 10.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

कार्यालय अनावर्तक अन्तर्गत कार्यालय मद में 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 8.04 लाख का व्यय हुआ है। वर्ष 2003–2004 हेतु रु0 10.00 लाख का व्यय प्राविधान प्रस्तावित है ।

6. **रख–रखाव पर व्यय : (29)**

इस मद के अन्तर्गत कुल 9 उपमदें सम्मिलित हैं, जिनमें कार्यालय भवन, स्टाफ आवासीय भवन रखरखाव, जलोत्सारण, सीवरेज, जल सम्पूर्ति, 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 189.00 लाख के व्यय का प्राविधान था और व्यय कुल रु0 219.94 लाख का हुआ है । वर्ष 2003–2004 हेतु कौशाम्बी तथा वैशाली टावर्स के रखरखाव मे वृद्धि को देखते हुये रखरखाव की कुल मदों मे मिलाकर रु0 195.00 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. **भूमि अर्जन व्यय : (70)**

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु भूमि अर्जन तथा क्रय के व्यय का प्राविधान इस मद में किया जाता है । गत वर्ष रु0 500.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था । जिसके विपरीत रु0 1084.05 का व्यय किया गया है । वर्ष 2003–04 हेतु इस मद में रु0 10000.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है । क्योकि प्राधिकरण द्वारा नई भूमि अर्जित करने का प्रस्ताव निम्नावत् है :–

1. इन्दिरापुरम विस्तार योजना हेतु 248 एकड़ भूमि का अर्जन
2. ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु मेरठ रोड तिराहे के निकट ग्राम घुकना की 84 एकड़ भूमि का अर्जन
3. गोविन्दपुरम योजना में सीवर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट हेतु 31 एकड़ भूमि का अर्जन
4. स्वर्णजयन्ती पुरम विस्तार योजना के अन्तर्गत ग्राम सदरपुर में 600 एकड़ भूमि का अर्जन
5. गार्डन सिटी योजना हेतु भूमि का अर्जन
6. गढ़ के विकास हेतु 150 एकड़ भूमि का अर्जन

15-27

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 27.10 लाख का व्यय हुआ है । वर्ष 2003–04 इन मदों में कुल रु0 20.00 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, सड़को का निर्माण, जल सम्पूर्ति, जलोत्सारण, वर्षा जल निकासी, विद्युतीकरण, प्रकाश व्यवस्था, वृक्षारोपण, हरित पट्‌टी एवं पार्क निर्माण आदि के व्यय सम्मिलित है । वर्ष 2002–03 में योजनाओं के विकास कार्यो हेतु रु0 6000.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत रु0 4580.56 लाख का व्यय हुआ है । वित्तीय वर्ष 2003–04 में विभिन्न योजनाओं के अपूर्ण पड़े निर्माण कार्यो एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर कार्य/गंगा पेयजल योजना/यमुना एक्शन प्लान, VAMBAY योजना, गढ़मुक्तेश्वर–ब्रजघाट के अन्तर्गत कराये जाने वाले कार्यो को दृष्टिगत रखते हुये रुपया 7500.00 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 । प्राधिकरण द्वारा इस वर्ष कोई अग्रिम इस मद में नही दिया गया है । पुनः इस मद में रु0 7.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

11. **ऋणों की वापसी : (78)**

प्राधिकरण द्वारा शासन, हुडको, बैक 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 रुपया 12400.00 लाख व्यय अनुमान के विपरीत रुपया 21784.29 लाख का भुगतान किया गया है । प्राधिकरण द्वारा विभिन्न वित्तीय संस्थाओं/हुडको से लिए गए ऋण का समस्त भुगतान कर दिया है। विकास प्राधिकरण सभी वित्तीय संस्थाओं के ऋण से मुक्त

15-28

हो गया है । शासन से लिए गए ऋण की वापसी हेतु वर्ष 2003–04 रुपया 3800.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

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

उक्त मदों के अन्तर्गत भूखण्डों तथा भवनों के आवंटन के पश्चात् 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 650.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत रु0 1087.03 लाख का व्यय हुआ है । अतः वर्ष 2003–04 हेतु मद मद में कुल रु0 850.00 लाख के व्यय का प्राविधान किया गया है ।

13. <u>जमानत/पंजीकरण की वापसी :</u> (34)

<u>ठेकेदारों को :</u> 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 64.04 लाख का व्यय हुआ है तथा वर्ष 2003–2004 हेतु गत वर्ष नकद जमानत की कटौतियों के दृष्टिगत इसे वापसी करने हेतु रु0 50.00 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 रु0 0.03 लाख रहा है । वर्ष 2003–2004 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 क्रमशः रु0 520.00 लाख के व्यय प्राविधान के विरुद्ध रु0 531.08 लाख का व्यय हुआ है । वर्ष 2003–2004 हेतु पंजीकरणों की धनराशि को देखते हुये इन मदों में रु0 550.60 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 0.25 लाख का किया गया है । इस मद में व्यय सामुदायिक केन्द्रों के आरक्षण पर निर्भर करता है। वर्ष 2003–2004 हेतु रु0 0.50 लाख के व्यय का प्राविधान प्रस्तावित है ।

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

गत वर्ष गोविन्दपरुम कपूरीपुरम–प्रताप बिहार कालोनी नगर निगम को हस्तान्तरित की गयी है । इस मद में रूपया 100.00 प्राविधान के विरुद्ध रुपया 148.21 लाख का व्यय किया गया है । इस वर्ष वैशाली, कोशाम्बी कालोनी, नगर निगम गाजियाबाद को हस्तान्तरित करने की कार्य योजना है । इसलिए रुपया 100.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

15-30

वर्ष 2003-2004 तक शासन से प्राप्त ऋणों के प्रतिदान का विवरण

क्रम सं0	योजना का नाम	ऋण की धनराशि	देय मूलधन	देय ब्याज	कुल धनराशि	देय तिथि	लेखा पंजिका सं0
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	एल.आई.जी.हाऊसिंग स्कीम	3,38,384.00	13,535.36	15,565.64	29,101.00	31.08.03	4/121
2.	एल.आई.जी.हाऊसिंग स्कीम	13,53,536.00	54,141.45	62,262.55	1,16,404.00	31.0.03	4/120
3.	एन.सी.आर.	3,75,00,000.00	75,00,000.00	9,75,000.00	84,75,000.00	10.0903	4/414
4.	पी.एन.बी.एच.एफ.बान्ड	42,36,76,000.00	--	1,22,86,604.00	1,22,86,604.00	30.09.03	4/145
5.	ई.डब्लयू.एस.	32,00,000.00	1,28,000.00	77,803.00	2,05,803.00	09.10.03	4/99
6.	ई.डब्लयू.एस.	8,00,000.0	32,000.00	19,104.00	61,104.00	09.10.03	4/101
7.	ई.डब्लयू.एस.	31,74,000.00	1,26,976.00	1,11,739.00	2,38,715.00	20.11.03	4/110
8.	ई.डब्लयू.एस.	7,93,600.00	31,744.00	27,935.00	59,679.00	20.11.03	4/111

9.	ई.डब्लयू.एस.	46,48,512.00	1,85,940.48	94,830.52	2,80,771.00	17.12.2003	4/88
10.	ई.डब्लयू.एस.	11,62,128.00	46,485.12	23,707.88	70,193.00	17.12.2003	4/90
11.	एल.आई.जी.	1,56,380.00	6,255.20	5,504.80	11,760.00	2512-2003	4/112
12.	एल.आई.जी.	6,25,520.00	25,020.80	22,018.20	47,039.00	25.12.2003	4/113
13.	एन.सी.आर.	75,00,000.00	18,75,000.00	4,50,000.00	23,25,000.00	20.01.2004	4/142
14.	ई.डब्लयू.एस.	12,00,000.00	48,000.00	30,240.00	78,240.00	08.03.2004	4/93
15.	ई.डब्लयू.एस.	3,00,000.00	12,000.00	7,560.00	19,560.00	08.03.2004	4/94
16.	नगर विकास योजना	1,00,000.00	3,334.00	615.00	3,949.00	17.03.2004	1/145
17.	नगर विकास योजना	3,20,000.00	16,000.00	1,680.00	17,680.00	28.03.2004	4/97
18.	नगर विकास योजना	80,000.00	4,000.00	420.00	4,420.00	28.03.2004	4/89
19.	भू-अर्जन व विकास	36,00,000.00	1,44,000.00	1,10,880.00	2,54,880.00	29.03.2004	4/105
20.	भू-अर्जन व विकास	9,00,000.00	36,000.00	27,720.00	63,720.00	29.03.2004	4/107

15-51

15-32

21.	नगर विकास योजना	63,800.00	2,130.00	1,046.00	3,176.00	29.03.2004	3/109
22.	नगर विकास योजना	66,900.00	2,230.00	1,104.00	3,334.00	29.03.2004	3/111
23.	नगर विकास योजना	1,50,000.00	5,000.00	2,250.00	7,250.00	30.03.2004	3/108
24.	एल.आई.जी.	37,01,600.0	1,48,064.00	75,883.00	2,23,947.00	30.03.2004	4/69
25.	एल.आई.जी.	9,25,400.00	37,016.00	18,963.00	55,979.00	30.03.2004	4/70
26.	नगर विकास योजना	46,400.00	1,547.00	286.00	1,833.00	31.03.2004	1/147
27.	लैड एक्जीबिशन	6,00,000.0	24,000.00	1,920.00	25,920.00	31.03.2004	3/118
28.	लैड एक्जीबिशन	15,00,000.00	60,000.00	4,800.00	64,800.00	31.03.2004	3/113-114
29.	लैड एक्जीबिशन	4,00,000.00	16,000.00	1,320.00	17,320.00	31.03.2004	3/115
30.	ई.डब्लयू.एस.	64,80,000.00	2,59,200.00	41,472.00	3,00,672.00	31.03.2004	3/133
31.	ई.डब्लयू.एस.	16,20,000.00	64,800.00	10,368.00	75,168.00	31.03.2004	3/134-135
32.	लैड एक्जीबिशन	16,00,000.0	64,000.00	15,360.00	79,360.00	31.03.2004	4/28

33.	लैड एक्जीबिशन	4,00,000.00	16,000.00	3,840.00	19,840.00	31.03.2004	4/32
34.	लैड एक्जीबिशन	32,00,000.00	1,28,000.00	30,720.00	1,58,720.00	31.03.2004	4/37
35.	लैड एक्जीबिशन	8,00,000.00	32,000.00	7,680.00	39,680.00	31.03.2004	4/41
36.	ई.डब्लयू.एस.	59,07,200.00	2,36,288.00	56,709.00	2,92,997.00	31.03.2004	4/45
37.	ई.डब्लयू.एस.	14,76,800.00	59,072.00	14,177.00	73,249.00	31.03.2004	4/50
38.	लैड एक्जीबिशन	40,00,000.00	1,60,000.00	67,200.00	2,27,200.00	31.03.2004	4/61
39.	लैड एक्जीबिशन	10,00,000.00	40,000.00	16,800.00	56,800.00	31.03.2004	4/62
40.	लैड एक्जीबिशन	8,00,000.00	32,000.00	16,400.00	48,400.00	31.03.2004	4/80
41.	लैड एक्जीबिशन	2,00,000.00	8,000.00	4,100.00	12,100.00	31.03.2004	4/82
42.	ई.डब्लयू.एस.	32,00,000.00	1,28,000.00	43,520.00	1,71,520.00	31.03.2004	4/63
43.	ई.डब्लयू.एस.	8,00,000.00	32,000.00	10,880.00	42,880.00	31.03.2004	4/64
44.	एल.आई.जी.	8,00,000.00	32,000.00	13,440.00	45,440.00	31.03.2004	4/65

15-33

45.	एल.आई.जी.	2,00,000.00	8,000.00	3,360.00	11,360.00	31.03.2004	4/66
46.	एल.आई.जी.	6,20,400.0	24,816.00	12,309.00	37,125.00	31.03.2004	4/71
47.	एल.आई.जी.	1,55,100.00	6,204.00	3,180.00	9,384.00	31.03.2004	4/72
48.	एल.आई.जी.	28,480.00	1,139.00	592.00	1,731.00	31.03.2004	4/73
49.	ई.डब्लयू.एस.	11,00,800.00	44,032.00	22,567.00	66,599.00	31.03.2004	4/77
50.	ई.डब्लयू.एस.	2,75,200.00	11,008.00	5,642.00	16,650.00	31.03.2004	4/78
51.	ई.डब्लयू.एस.	6,17,600.00	24,704.00	12,599.00	37,303.00	31.03.2004	4/96
52.	ई.डब्लयू.एस.	1,54,400.00	6,176.00	3,150.00	9,326.00	31.03.2004	4/91
53.	एल.आई.जी.	2,07,040.00	8,281.60	7,199.40	15,481.00	31.03.2004	4/115
54.	एल.आई.जी.	51,760.00	2,070.40	2,050.60	4,121.00	31.03.2004	4/116
55.	एल.आई.जी.	10,00,00,000.00	1,00,00,000.00	43,50,000.00	14,35,000.00	31.03.2004	4/124
56.	ई.डब्लयू.एस.	2,00,00,000.00	20,00,000.00	7,22,825.00	27,22,825.00	31.03.2004	4/126

15-34

57.	हुडको बान्ड	26,43,00,000.00	2,64,30,000.00	2,45,79,900.00	5,10,09,900.00	31.03.2004	4/144
58.	पी0एन0बी0 बान्ड	42,36,76,000.00	8,47,35,200.00	1,22,86,604.00	9,70,21,804.00	31.03.2004	4/145
	योग		**13,51,77,410.41**	**5,68,23,406.59**	**19,20,00,817.00**		

15-35

16

मद सं0 5

विषय :- गढ़मुक्तेश्वर शहर के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अर्जन प्रस्ताव ।

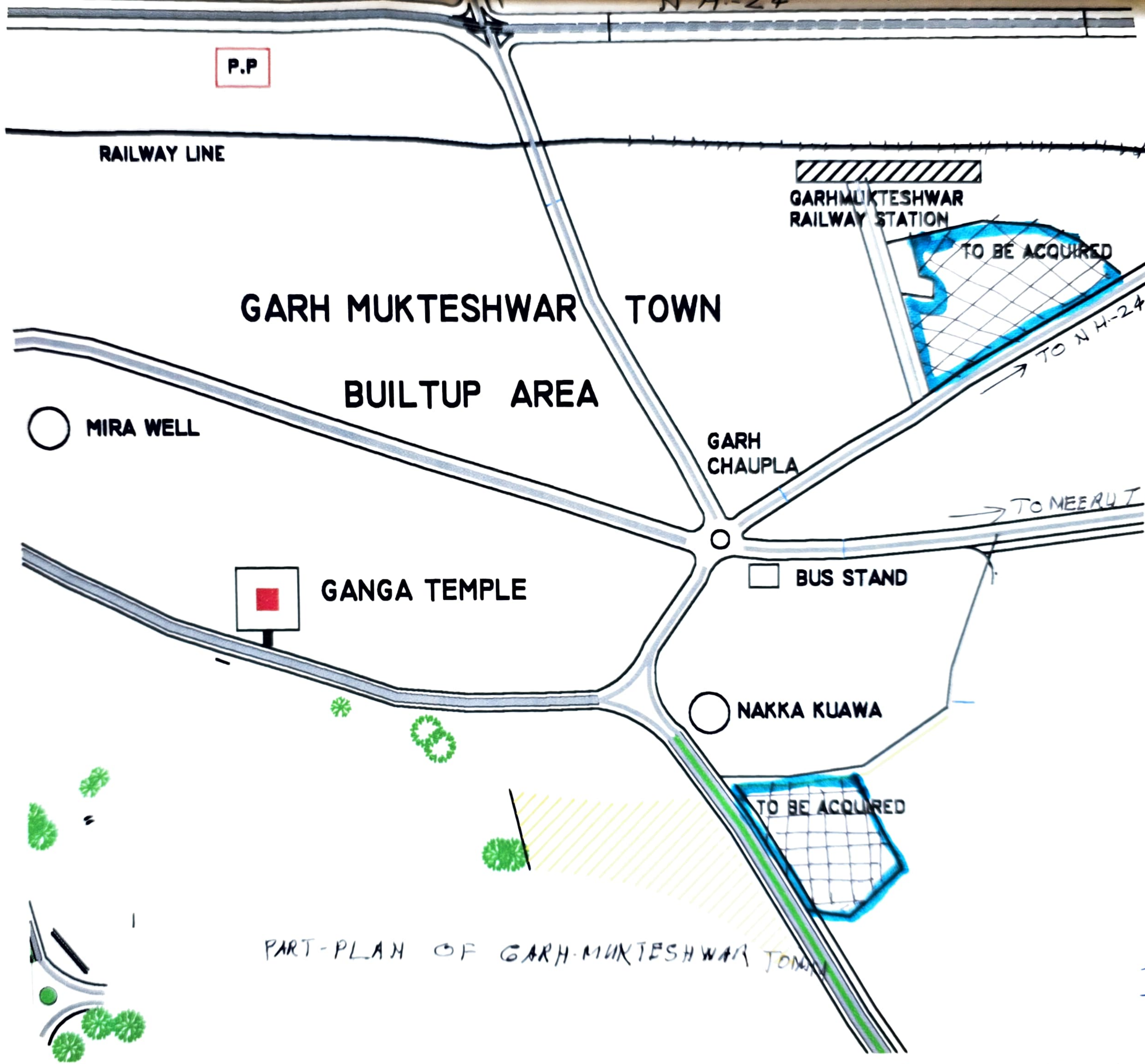
गढमुक्तेश्वर शहर के सुनियोजित विकास के लिए शासन द्वारा उक्त शहर को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित कर दिया गया है । उप जिलाधिकारी गढमुक्तेश्वर द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ विचार विमर्श करते हुए पॉच स्थल भू-अर्जन हेतु चिन्हित करते हुए टैन्टटिव प्रस्ताव तैयार किया गया था तथा पॉचों स्थलों को गढमुक्तेश्वर के नक्शे में दर्शाते हुए उपलब्ध कराया गया है।

उप जिलाधिकारी द्वारा प्रेषित प्रस्ताव में स्थलों को गढमुक्तेश्वर के नक्शे में I, II, III, IV, V से दिखाया गया है । उक्त स्थलों का निरीक्षण शासन द्वारा नियुक्त स्थल चयन समिति द्वारा किया गया । चयन समिति द्वारा अपनी आख्या में पॉकेट- I, III, IV or V को अर्जित करने हेतु अनुसंशा की गई है । पॉकेट-II के सम्बन्ध में समिति द्वारा पुनः विस्तृत सर्वोक्षण कराकर विचार करने की संस्तुति की गई है ।

शासन के निर्देशानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पॉकेट IV or V को सम्मिलित करते हुए 61.1882 एकड का एक प्रस्ताव एवं पॉकेट-I का 72.7717 एकड़ का दूसरा प्रस्ताव जिलाधिकारी गाजियाबाद एवं उत्तर प्रदेश शासन को प्रेषित किया जा चुका है तथा धारा 4(1) व 6/17 के प्रकाशन हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिचांई, गाजियाबाद की मॉग के अनुसार क्रमशः रु0 47,12,000/- एवं रू0 72,84,500/- प्रेषित किया गया है। पॉकेट-III का प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है । इसे भी शीघ्र की प्रेषित कर दिया जायेगा। कुल मिलाकर लगभग 300 एकड भूमि अर्जित करने का प्रस्ताव है ।

अतः उपरोक्तानुसार 300 एकड भूमि गढमुक्तेश्वर शहर क सुनियोजित विकास हेतु अर्जित करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

3.12.8



PART-PLAN OF GARH-MUKTESHWAR TOWN

मद सं0 5

विषय :- आवास विकास परिषद द्वारा अर्जित की जा रही ट्रोनिका सिटी के पास ग्राम मण्डोला, नानू व अगरोला की भूमि एवं प्रताप विहार योजना के पास ग्राम मिर्जापुर केला, अकबरपुर, बहरामपुर एवं शाहपुर मिट्ठेपुर की भूमि में से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अर्जन हेतु भूमि प्राप्त करने की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अर्जित सभी योजनाओं में भूमि का विकास लगभग पूर्ण हो चुका है तथा आगे नियोजित विकास हेतु शीघ्र भूमि प्राप्त करना आवश्यक है । प्राधिकरण द्वारा इस दिशा मे लैण्ड बैक कराने का प्रयास किया जा रहा है, जिसके अर्न्तगत ग्राम सदरपुर में 621.84 एकड, मकनपुर में 248 एकड़ तथा ग्राम बोझा, घूकना में 84 एकड भूमि का अर्जन प्रस्ताव भेजा जा चुका है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी देनदारियों को पूरा करने के बाद तथा ऋण मुकत होने की दशा में विकास को गति देने के लिए और भूमि की आवश्यकता है ।

उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद द्वारा ट्रोनिका सिटी के पास दिल्ली-सहारनपुर रोड़ पर ग्राम मण्डोला, नानू एवं ग्राम अगरोला में 2610 एकड भूमि एवं प्रताप विहार योजना के पास ग्राम मिर्जापुर, केला, अकबरपुर-बहरामपुर, शाहपुर मिट्ठेपुर की 703 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु अर्जन की प्रक्रिया प्रारम्भ की जा चुकी है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा, आवास विकास परिषद द्वारा अधिग्रहित की जा रही भूमि में से ग्राम मण्डोला, नानू एवं अगरोला की 2610 एकड भूमि में से 1000 एकड़ भूमि तथा इसी अनुपात में ग्राम मिर्जापुर, केला, अकबरपुर-बहरामपुर व शाहपुर मिट्ठेपुर की 703 एकड़ भूमि में से 300 एकड़ भूमि, उ0प्र0 आवास विकास परिषद की सहमति से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजना क्रियान्वयन हेतु अर्जित करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । उक्त अर्जन हेतु वित्तीय संशाधन उपलब्ध है ।

कृपया प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 6

विषय: राष्ट्रीय राज मार्ग–58 (मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राज मार्ग–24 (हापुड रोड (बाई पास को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।

==
=

प्राधिकरण की 89 वीं बैठक दिनांक 30–11–02 में राष्ट्रीय राज मार्ग–58 (मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राज मार्ग–24 (हापुड रोड) बाई पास को जोड़ने हेतु लिंक रोड का निर्माण बी0ओ0टी पद्धति पर करवाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी ।

प्राधिकरण की 90 वीं बैठक दिनांक 20–2–03 में लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में हुई प्रगति एवं मै0 फीड बैक वेन्चर प्रा0लि0 द्वारा तैयार किये गये प्रोजेक्ट स्ट्रक्चर के विवरण का अनुमोदन किया गया था जिसके अनुसार लगभग 4.00 कि0मी0 लम्बाई एवं 60 मीटर चौड़ी लिंक रोड पर लगभग रू0 21.54 करोड़ का व्यय का अनुमान किया गया था जिसमें से 11.04 करोड़ चयनित बी0ओ0टी0 आपरेटर द्वारा व्यय किया जाना प्रस्तावित था एवं शेष रू0 10.5 करोड़ उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, नगर निगम गाजियाबाद एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मध्य क्रमशः 65% , 25% एवं 10% ग्रान्ट के रूप में दिया जाना था ।

1) मै0 फीड बेक वेन्चर प्रा0 लि0 द्वारा मार्ग के निर्माण हेतु बिड डाकूमैन्टस तैयार कर बिड आमंन्त्रित की गयी । 18 कम्पनियों ने रू0 10,000/= का बिड डाकूमेन्टस क्रय कर प्रोजेक्ट में अपनी रूचि प्रकट की । बिड डाकूमेन्ट के अनुसार वर्तमान प्रोजेक्ट स्ट्रक्चर

बिड वैरिएबिल – ग्रान्ट

कन्शेसन अवधि – 20 वर्ष

अधिकतम ग्रान्ट – रू0 10.00 करोड़

पूर्व निर्धारित रोल दर

इक्यूटी – सब्सीडाइज्जड भूमि दर

रेवेन्यू शेयरिंग – 5%

न्यूनतम ग्रान्ट मांगने वाली कम्पनी को लिंक रोड के निर्माण हेतु चयनित करने का प्रस्ताव किया गया था ।

शासन स्तर पर प्रोजक्ट स्ट्रक्चर पर करने एवं नोयडा टोल ब्रिज स्ट्रक्चर का अध्ययन करने के उपरान्त पुनः बिड क्रेता कम्पनियों के साथा दिनांक 9 मई 2003 को विचार विमर्श किया गया एवं प्रोजेक्ट स्ट्रक्चर में निम्न संशोधन प्रस्तावित किये गये हें जिसकी सूचना समस्त कम्पनियों को प्रेषित कर दी गयी है ।

अधिकतम ग्रान्ट – रू0 4.00 करोड़

रेवेन्यू शेयरिंग – कुछ नहीं

2) बिड आमंन्त्रित करने की अन्तिम तिथि 30 जून 2003 है । न्यूनतम ग्रान्ट मांगने वाली कम्पनी को चयनित किया जायेगा ।

3) नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण नोयडा द्वारा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्टस पर फीस/टोल लगाने हेतु उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 में आवश्यक संशोधन कर प्राविधान अगस्त 1998 में किये गये हैं (फोटोकॉपी संलग्न)। उपरोक्तानुसार यह आवश्यक है कि उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत भी इन्फ्रास्ट्रक्चर विकास योजनाओं के विकास एवं निजी क्षेत्र के साथ भागीदारी एवं उनके द्वारा विभिन्न योजनाओं में पूंजी निवेश हेतु एवं फीस/ टोल लगाने हेतु आवश्यक संशोधन/ प्राविधान कर लिये जायें जिससे प्रदेश के विभिन्न नगरों में इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट के विकास में सहयोग मिल सके ।

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष संशोधित प्रोजेक्ट स्ट्रक्चर एवं वित्तीय निविदाऐं प्राप्त करने हेतु अनुमोदन तथा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 में आवश्यक संशोधन/ प्राविधान हेतु शासन को संस्तुति करने सम्बन्धी प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है ।

21

2/8

क्रम-संख्या--198

रजि. नं. एल. डब्ल्यू./एन. पी. 890
लाइसेन्स नं० डब्ल्यू० पी०—41
लाइसेन्स टू पोस्ट एट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग--2, खण्ड (क)
(उत्तर प्रदेश अध्यादेश)

लखनऊ, शुक्रवार, 14 अगस्त, 1998
श्रावण 23, 1920 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार
विधायी अनुभाग-1

संख्या 1536/सत्रह-वि-1—2 (क) 12-1998
लखनऊ, 14 अगस्त, 1998

अधिसूचना
विविध

संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) द्वारा प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करके, राज्यपाल महोदय ने निम्नलिखित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास (संशोधन) अध्यादेश, 1998 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 11 सन् 1998) प्रख्यापित किया है जो इस अधिसूचना द्वारा सर्वसाधारण की सूचनार्थ प्रकाशित किया जाता है।

उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास (संशोधन) अध्यादेश, 1998

(उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 11 सन् 1998)

[भारत गणराज्य के उनचासवें वर्ष में राज्यपाल द्वारा प्रख्यापित]

उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 का अग्रतर संशोधन करने के लिये

अध्यादेश

चूंकि, राज्य विधान मण्डल सत्र में नहीं है और राज्यपाल का यह समाधान हो गया है कि ऐसी परिस्थितियां विद्यमान हैं जिनके कारण उन्हें तुरन्त कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है;

अतएव, अब, संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित अध्यादेश प्रख्यापित करते हैं:—

1—यह अध्यादेश उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास (संशोधन) अध्यादेश, 1998 कहा जायेगा। संक्षिप्त नाम

22

3/8

2. *After* section 6 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976, the following section shall be *inserted* namely :

Insertion of new section 6-A in U. P. Act no. 6 of 1976

"6-A. Notwithstanding anything to the contrary contained in any other provisions of this Act and subject to such terms and conditions as may be specified in the regulations, the Authority may, by Agreement, authorize any person to provide or maintain or continue to provide or maintain any infrastructure or amenities under this Act and to collect taxes or fees, as the case may be levied therefor.

Power to authorize a person to provide infrastructure or amenities and collect tax or fee

SURAJ BHAN,
Governor,
Uttar Pradesh.

By order,
Y. R. TRIPATHI,
Pramukh Sachiv.

पी० एस० यू० पी०—ए० पी० 469 राजपत्र (हि०)—(983)—1998—597 (मैक०)।

In exercise of the powers under section 19 read with section 6-A of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act 6 of 1976) New Okhla Industrial Development Authority, with the previous approval of the State Government, makes the following regulations for providing or maintaining or continuing to provide or maintain any infrastructure for industrial, commercial or residential purposes in the New Okhla Industrial Development Area and for levy and collection of Fee in relation to such infrastructure.

THE NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA (LEVY-OF INFRASTRUCTURE FEE) REGULATIONS

itle and ment

1. (A) These regulations may be called the New Okhla Industrial Development Area Levy of Infrastructure Fee Regulations, 1998.

(B) They shall come into force at once.

ons

2. (A) In these Regulations, unless the context otherwise requires..

(a) 'Act' means the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976;

(b) 'Agreement' means an agreement entered into between the Authority and a Developer on which basis the Developer develops constructs, maintains or provides an infrastructure or collects fee therefore in the Area;

(c) 'Area' means the New Okhla Industrial Development Area;

../2

(d) 'Authority' means the New Okhla Industrial Development Authority;

(e) 'Developer' means a person who constructs, develops, maintains or provides an infrastructure or collects fee therefore in the Area on the basis of an agreement made before or after the commencement of these regulations, providing or maintaining or continuing to provide or maintain any Infrastructure in the New Okhla Industrial Development Area;

(f) 'Fee' in relation to an infrastructure means an amount levied upon or payble by a person under these regulations for the use of an infrastructure in the Area;

(g) 'Infrastructure' means an infrastructure provided or maintained for industrial, commercial or residential purposes by the Authority or by a person authorised in this behalf by the Authority in the Area;

(h) 'Section' means a section of the Act.

velopment, nstruction d maintain- ce etc. of infrastru- ure

3. (a) The Authority may either itself or through a Developer on the basis of an agreement, develop, construct, provide or maintain or continue to provide or maintain an infrastructure in the [illegible]

(b) In particular, and without prejudice to the generality of the powers of [illegible] Authority in this behalf [illegible] agreement may provide for any or [illegible] the [illegible] following matters;-

25

6/8

(ii) rights and obligations of the parties to the Agreement;

(iii) standards and specifications for the design, construction and maintenance of an infrastructure;

(iv) Fee to be levied and collected for an infrastructure in the Area;

(v) process for computing the reasonable returns for the Developer;

(vi) procedure for surrender, release or extinguishing of the rights of the Developer or otherwise the transfer of an infrastructure;

(vii) rights of the lenders of the Developer in relation to an infrastructure;

(viii) termination of the Agreement;

(ix) mechanism for settlement of disputes; and

(x) any other terms and conditions as may be agreed upon by the Authority, Developer or lender of the Developer.

Agreement on behalf of the Authority

4. (i) Every Agreement by and on behalf of the Authority shall be made and executed by such officer of the Authority as may be authorised by the Authority in this regard.

(ii) No Agreement made by or on behalf of the Authority in contravention of the provisions of sub-regulation (i) shall be binding on it.

5. (i) For the purposes of providing or maintaining or continuing to provide or maintain an infrastructure in the Area either by itself or through a ... may levy and collect

at the rate determined on the basis of a formula prescribed and notified by the Authority. In case an infrastructure is developed, constructed or maintained or provided under an Agreement such formula shall be such as may be determined and agreed to between the Authority and the Developer. The formula prescribed may provide for different rates for different classes of infrastructures.

(2) The Authority shall have the powers to authorise the Developer to collect and appropriate the fee levied under sub-clause (1) in accordance with the Agreement. Developer's rights to collect or appropriate the Fee may be assignable to the lenders of the Developer.

(3) Where the Authority authorises the Developer to collect and appropriate the Fee in accordance with sub-regulation (2), the Agreement shall provide for a mechanism for determination, revision and publication of the rate of Fee.

(4) A rate of Fee so determined shall be duly published and exhibited in Hindi Devanagri Script, English, and Urdu at such places and in such manner as may be determined by the Authority.

(5) A Developer shall maintain and keep such registers and other records as may be directed by the Authority.

overy of Fee 6. (1) The Fee, unless already paid may be recovered in accordance with the provisions of section-40 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973.

मद संख्या :- 7

प्रस्ताव :- सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्र के संयुक्त उद्यम (ज्वाइंट वैन्चर) द्वारा योजनाओं के कियान्वयन कराने के सम्बन्ध में ।

आवास निर्माण के लिए भूमि सर्वाधिक महत्वपूर्ण सामग्री है। परन्तु भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अधीन भूमि अर्जन की प्रकिया अत्यधिक जटिल एवं समयकारक होने के कारण शासकीय अभिकरणों विशेषकर विकास प्राधिकरणों द्वारा आवास निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण का विगत अनुभव काफी निराशाजनक रहा है। भूमि अर्जन के बढ़े हुए प्रतिकर एवं "डिकीटल" की धनराशि का भुगतान करने में कतिपय विकास प्राधिकरणों को गम्भीर समस्याओं का सामना करना पड़ रहा है। इसके अतिरिक्त, भूमि की अनुपलब्धता के कारण अधिकांश विकास प्राधिकरणों द्वारा आवास की आपूर्ति में अपेक्षित योगदान दिया जाना सम्भव नही हो रहा है। फलस्वरूप, सरकार द्वारा विभिन्न पंचवर्षीय योजनाओं के अन्तर्गत किए गए पूँजी निवेश एवं प्रयासों के बावजूद आवास की मॉग एवं आपूर्ति में अन्तर बना हुआ है।

2. जनगणना, 2001 के अनुसार प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में 07 लाख आवासीय इकाईयों की कमी ऑकी गई है, जबकि दसवीं पंचवर्षीय योजनावधि (2002--07) में 09 लाख अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की मॉग अनुमानित है। आवास की निरन्तर बढ़ती मांग के परिप्रेक्ष्य में राज्य सरकार द्वारा अपने सीमित संसाधनों से सम्पूर्ण आवासीय मॉग की पूर्ति किया जाना सम्भव नही है, अतः आवास निर्माण एवं भूमि विकास का कार्य बड़ी मात्रा में निजी क्षेत्र द्वारा ही सम्पादित किया जाना होगा। इस हेतु भूमि की समुचित उपलब्धता के साथ--साथ भूमि का इष्टतम उपयोग भी सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है ताकि एक ओर अर्जन से प्रभावित भूस्वामियों को भूमि का उचित मूल्य सही समय पर प्राप्त हो सके तथा दूसरी ओर शासकीय अभिकरणों की सुविधाप्रदायक भूमिका को सुदृढ़ बनाया जा सके।

3. प्रदेश की शहरी आवास नीति, 1995 में निर्धारित रणनीति के अनुसार शासकीय अभिकरणों द्वारा "सुविधा प्रदायक" की भूमिका निभाई जाएगी तथा निजी एवं सहकारी क्षेत्र में किए जा रहे विकास/निर्माण कार्यो में आने वाली बाधाओं को दूर कर दोनों क्षेत्रों को प्रोत्साहित किया जाएगा ताकि उन्हें आवास निर्माण में और अधिक सक्षम बनाया जा सके। उल्लेखनीय है कि आवासीय सेक्टर में कुल पूँजी निवेश का लगभग 86 प्रतिशत निवेश अभी भी निजी (संगठित एवं असंगठित) क्षेत्र में होता है, अतः विभिन्न स्तरों पर राज्य सरकार की मुख्य भूमिका स्वयं भवन बनाने की न होकर आवास सेक्टर में निजी पूँजी निवेश के प्रोत्साहन के लिए अनुकूल परिस्थितियॉ पैदा करनी होगी ताकि आवासों के प्राविधान में

29

अधिक से अधिक निजी पूँजी निवेश के फलस्वरूप नगरों के सुनियोजित विकास एवं विस्तार के साथ–साथ समाज के सभी वर्गों के लिए आवास की आपूर्ति सुनिश्चित हो सके।

4. उपर्युक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु प्रशासकीय विभाग द्वारा अभिनव प्रयास कर एक 'संयुक्त उद्यम' (ज्वाइंट वैन्चर) मॉडल क्रियान्वित किए जाने का निम्न प्रस्ताव है :–

4.1 सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्र का संयुक्त उद्यम (ज्वाइंट वैन्चर)

विकास प्राधिकरण व निजी क्षेत्र मिलकर संयुक्त उद्यम द्वारा एक योजना बनाएंगे ताकि प्राधिकरणों की रेगुलेटरी शक्तियों, साख एवं विश्वसनीयता तथा निजी क्षेत्र की कार्यकुशलता एवं पूंजी निवेश क्षमता का उपयोग करते हुए नगरों का सुनियोजित विकास, विस्तार एवं आवास निर्माण कर समाज के सभी वर्गों के लिए आर्थिक क्षमतानुसार आवास की आपूर्ति सुनिश्चित हो सके।

4.2 संयुक्त उद्यम की विशेषताएं

(i) विकास प्राधिकरणों का मात्र 5 प्रतिशत पूँजी निवेश निहित जबकि अवशेष पूँजी निवेश निजी क्षेत्र द्वारा,

(ii) योजनान्तर्गत समाज के निम्न एवं दुर्बल वर्ग के परिवारों के लिए लगभग 20 प्रतिशत भूमि का आरक्षण एवं उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की उपलब्धता सुनिश्चित,

(iii) नगरीय विकास में किसानों एवं भूस्वामियों की सहभागिता सुनिश्चित, सही समय पर सही मुआबजे के साथ–साथ अतिरिक्त धनराशि, जीविकोपार्जन हेतु दुकान एवं रहने के लिए आवासीय भूखण्ड का आवंटन,

(iv) विकसित भूमि का मूल्य यथासम्भव कम करने हेतु लीज रेन्ट एवं फ्री–होल्ड चार्जेज केवल अविकसित भूमि पर देय ताकि विकसित भूखण्डों/भवनों की लागत समाज के विभिन्न आय वर्गों की देय क्षमता के अन्तर्गत रहे,

(v) योजनान्तर्गत कुल राजस्व प्राप्ति में से सरकार को 2 प्रतिशत तथा विकास प्राधिकरण को 8 प्रतिशत अंश प्राप्त होगा।

4.3 योजना के क्रियान्वयन की रणनीति

संयुक्त उद्यम के अन्तर्गत योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु निम्न कार्यवाही प्रस्तावित है:–

(i) योजना हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का चयन विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगर के विकास की दिशा को ध्यान में रखते हुए एवं वांछनीय अवस्थापना सुविधाओं

की उपलब्धता का आंकलन करते हुए किया जाएगा। आवश्यकता होने पर भू–उपयोग परिवर्तन कर उच्च घनत्व पर सुनियोजित विकास कर भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित किया जाएगा।

(ii) भूमि का नोटीफिकेशन भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत कराया जाएगा तथा करार नियमावली, 1997 के अधीन समझौते के आधार पर भूमि ली जाएगी ताकि किसानों/भू–स्वामियों को न केवल सही प्रतिकर सही समय पर मिले, बल्कि कुछ अतिरिक्त धनराशि व आवासीय/व्यवसायिक भूखण्ड भी मिल सकें जिससे उन्हें जीविकोपार्जन की वैकल्पिक सुविधा प्राप्त हो सके।

(iii) प्राधिकरण द्वारा योजना का विन्यास (एरिया डेवलपमेन्ट स्कीम) नगर की एकीकृत योजना के रूप में तैयार किया जाएगा जिसमें 25 से 50 एकड़ तक के माड्यूल बनाए जा सकते हैं और जिनका क्षेत्रफल नगर की आवश्यकता के अनुरूप कम या अधिक हो सकता है। योजना में आवासीय उपयोग के साथ–साथ व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं तथा अन्य आवश्यकताओं के लिए भूमि नियोजित की जाएगी।

(iv) संगठित निजी क्षेत्र/सहकारी क्षेत्र के विकासकर्ता व अन्य व्यक्तियों/ कम्पनी, आदि को तकनीकी एवं आर्थिक क्षमता के आधार पर प्रारम्भिक पात्रता (प्रीक्वालीफाई) के लिए चयनित किया जाएगा जिनसे विभिन्न माड्यूल्स के लिए अग्रिम धनराशि (अर्नेस्ट मनी) के साथ सील्ड फाईनेन्सियल बिड्स आमन्त्रित की जाएंगी। उक्त बिड्स के आधार पर चयनित फर्म/बोलीदाता को भूमि का आवन्टन किया जाएगा तथा एक निश्चित अवधि (3 माह) में अविकसित भूमि की शेष राशि, जो अग्रिम धनराशि को मिलाकर 75 प्रतिशत हो, जमा करायी जाएगी।

(v) चयनित बोलीदाता के साथ प्राधिकरण द्वारा संयुक्त उद्यम हेतु एक "मेमोरेन्डम ऑफ अण्डरस्टैण्डिंग" (एम.ओ.यू.) हस्ताक्षरित किया जाएगा जिसमें नियम एवं शर्तें निर्धारित होंगी।

(vi) योजना में आंतरिक विकास का कार्य संयुक्त उद्यमी द्वारा किया जायेगा तथा वाह्य विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा किये जायेंगे, जिसके लिए संयुक्त उद्यमी द्वारा वाह्य विकास व्यय की धनराशि निश्चित अवधि में देय होगी। संयुक्त उद्यमी द्वारा भवनों का भी निर्माण इस शर्त सहित किया जा सकेगा कि दुर्बल आय एवं निम्न आय वर्गों हेतु कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 20 प्रतिशत पर हडको के नार्म्स के

अन्तर्गत आवासों का निर्माण करना होगा, जिनका मूल्य एवं आवन्टन भी हडको पैटर्न पर ही करना होगा।

(vii) योजना में विकसित भूमि की लागत आगणित की जाएगी, जिसमें 15 प्रतिशत अतिरिक्त लागत जोड़ते हुए सेक्टर दर निर्धारित की जाएगी जिसके आधार पर राजस्व अंश का निर्धारण किया जाएगा।

(viii) योजना में प्राधिकरण का कुल पूंजी अंश (इक्विटी) मात्र 5 प्रतिशत के लगभग होगा तथा शेष निजी पूंजी निवेश होगा। प्राधिकरण को राजस्व का 8 प्रतिशत तथा राज्य सरकार को 2 प्रतिशत अंश प्राप्त होगा।

5. विचारार्थ बिन्दु

प्रस्तावित संयुक्त उद्यम के माध्यम से आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु निम्न बिन्दुओं पर विचार कर निर्णय लिया जाना आवश्यक है :–

5.1 समझौते के आधार पर भूमि अर्जन हेतु "करार नियमावली, 1997" के अन्तर्गत आकंलित प्रतिकर के अतिरिक्त निम्नानुसार धनराशि व आवासीय/व्यवसायिक भूखण्ड दिया जाना प्रस्तावित है ताकि भू–स्वामियों को वैकल्पिक रोजगार के अवसर प्राप्त होने के साथ–साथ विकसित आवासीय भूखण्ड भी प्राप्त हो सकें:–

(अ) 15 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि जो भू–स्वामियों को विस्थापित होने के फलस्वरूप देय होगी,

(ब) लोकल शॉपिंग सेन्टर में दुकान हेतु 15 वर्ग मीटर का भूखण्ड जो सेक्टर रेट के 1.5 गुणा पर सीधे आवंटित किया जायेगा,

(स) आवास के लिए एक भूखण्ड जिसका न्यूनतम क्षेत्रफल 40 वर्गमीटर तथा अधिकतम 300 वर्गमीटर होगा और जो 'बिना लाभ–हानि' के आवासीय सेक्टर रेट पर आवंटित किया जायेगा। आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल निम्नानुसार होगा:–

अर्जन की जाने वाली भूमि	आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल
2000 वर्ग मीटर तक	40 वर्गमीटर
एक एकड़ तक	100 वर्गमीटर
दो एकड़ तक	200 वर्गमीटर
दो एकड़ से अधिक	300 वर्गमीटर

32

5.2 संयुक्त उद्यम में प्राधिकरण का लगभग 5 प्रतिशत पूंजी अंश (इक्विटी) होगा जबकि शेष अंश संयुक्त उद्यमी का होगा । अतः प्राधिकरण एवं निजी क्षेत्र के मध्य संयुक्त उद्यम बनाने एवं राजस्व अंश को बांटने के लिए एक मैमोरेण्डम आफ अण्डरस्टैण्डिंग (एम0ओ0यू0) हस्ताक्षरित किया जाएगा ताकि पंजी निवेश के फलस्वरूप एक निश्चित मूल्य जो वास्तविक लागत पर 15 प्रतिशत जोडकर निर्धारित किया जायेगा, के आधार पर राजस्व अंश का विकास प्राधिकरण को 8 प्रतिशत तथा शासन को 2 प्रतिशत प्राप्त होगा ।

5.3 संयुक्त उद्यमी द्वारा अविकसित भूमि की 90 प्रतिशत लागत तथा समस्त आंतरिक एवं बाहय विकास व्यय वहन करना होगा तथा प्राधिकरण को मात्र 5 प्रतिशत पंजी निवेश करना होगा । परन्तु प्राधिकरण द्वारा करार नियमावली 1997 अथवा भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अंतर्गत भूमि अर्जन करना होगा इसलिए भूमि का स्वामित्व प्राधिकरण का होने के कारण संयुक्त उद्यमी के आवंटियों की रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा की जायेगी, जिसपर एक नामिनल लीज रेंट या फ्री होल्ड चार्ज वसूल किया जायेगा । संयुक्त उद्यमी द्वारा चूंकि 95 प्रतिशत पूंजी निवेश किया जायेगा, अतः संयुक्त उद्यमी के आवंटियों से प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री करते समय लीज रेंट या फ्री होल्ड चार्ज विकय योग्य क्षेत्रफल पर अनुपातिक रूप से अविकसित भूमि के मूल्य पर लिया जायेयगा ।

उक्त के परिपेक्ष्य में प्राधिकरण क्षेत्र में दो विकल्प अपनाये जा सकतें हैं :-

प्रथम :- भूमि करार नियमावली के अंतर्गत अर्जित की जाये और भू-स्वामियों को पैरा 5.1 में प्रस्तावित सुविधायें दी जायें ताकि भूमि उपलब्ध हो सके, लेकिन इसके लिए प्राधिकरण को भूमि अर्जन की धनराशि देनी होगी । तदोपरान्त विभिन्न संस्थाओं को भूमि आवंटित की जा सकती है । यह प्रकिया इंस्टीटयूशनल उपयोग हेतु गढमुक्तेश्वर क्षेत्र में अपनाई जा सकती है ।

द्वितीय विकल्प :- आवासीय योजनाओं में संयुक्त उद्यम की उक्त समस्त प्रकिया जिसमें राजस्व अंश का शेयरिंग हो, अपनाई जा सकती है । (गढमुक्तेश्वर योजना के क्षेत्र में)

उक्त मामला प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

9/7/03

CATP

मद संख्या 8

विषयः आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ अटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने की दिनांक 31–3–2003 तक कार्ययोजना शासनादेश संख्या क0नि0–5–412/ 11–2003–312(286) / 2002 दिनांक 23 जनवरी,2003 के अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ अटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने की दिनांक 31–3–2003 तक कार्ययोजना शासनादेश संख्या क0नि0–5–412/ 11–2003–312(286) / 2002 दिनांक 23 जनवरी,2003 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा बोर्ड के मा0 सदस्यगण से फरवरी,2003 में अनुमोदन प्राप्त किया गया था जिसकी प्राधिकरण बोर्ड से कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त की जानी है।

अतः कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

34

मद सं0 8

विषय : आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ अटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने की दिनांक 31.03.2003 तक कार्य योजना शासनादेश सं0क0नि0 –5–412/11–2003– 312(286)/2002 दिनांक 23 जनवरी 2003 के अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।

आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियो पर पावर आफ अटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने की दिनांक 31.03.2003 तक कार्य योजना शासनादेश सं0क0नि0–5–412 /11–2003– 312(286)/2002 दिनांक 23 जनवरी, 2003 के अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में एवं आवास विभाग से प्राप्त शासनादेश सं0 5181/9–आ–1–2002 दिनांक 20 नवम्बर, 2002 के सम्बन्ध में शासन द्वारा यह निर्देश दिये गये कि विकास प्राधिकरण अपने से सम्बन्धित आवंटित परिसम्पत्तियों में वास्तविक काबिजदार व्यक्तियों की सूची तैयार करेंगे तथा अपने से सम्बन्धित नियमो में इस सीमा तक संशोधन करेंगे कि प्रश्नगत आवंटित परिसम्पत्तियों (भूमि/भवन/फ्लैट) वर्तमान वास्तविक काबिजदार/हकदार के पक्ष में अन्तरण पत्र निष्पादित करें।

उपरोक्त के कार्यान्वयन में शासन द्वारा जो निर्देश दिये गये है , निम्न अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी ।

2– प्रश्नगत परिसम्पत्तियों पर काबिजदार/हकदार लोगो से किश्त अदायगी की रसीदें, मूल आवंटन के समस्त साक्ष्य प्राप्त किये जायेंगे और इस आशय का शपथ पत्र लिया जायेगा कि आवंटित परिसम्पत्ति का उसके अतिरिक्त अन्य कोई हकदार नही है ।

3– वास्तविक काबिजदार/हकदार को चिन्हित करने और उनसे अभिलेख प्राप्त करने के उपरान्त संस्था द्वारा प्रमुख समाचार पत्रों में सम्पत्तिवार वास्तविक काबिजदार/हकदार की सूची प्रकाशित करके आपत्तियां आमंत्रित की जायेगी । साथ ही प्रश्नगत सम्पत्तियों के मूल आवंटियों व कथित मध्यवर्तियों को प्राधिकरण द्वारा एक रजिस्टर्ड नोटिस भेजी जायेगी । जिन परिसम्पत्तियों पर नियत अवधि में कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं हों, उनकी एक नियत समय सीमा के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकरण करा दिया जाये, जिन परिसम्पत्तियों पर आपत्तियां प्राप्त हों, उनमें गुण–दोष के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आपत्तियां निस्तारित करने के उपरान्त ही वास्तविक काबिजदार/हकदार के पक्ष में विलेख निष्पादन की कार्यवाही की जाये । लेख पत्र के निष्पादन की दिनांक को प्रचलित विकास प्राधिकरण की दर आगणित मूल्य पर स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होगा ।

4– इन प्रकरणों में प्राधिकरण द्वारा अन्तरित सम्पत्ति को वर्तमान दर पर एक प्रतिशत ट्रान्सफर चार्ज के रूप में काबिजदार/हकदार से लिया जायेगा । यह ट्रान्सफर शुल्क अन्य अनुमन्य शुल्क के अतिरिक्त देय होगा ।

5– इस योजना के कियान्वयन की समय सीमा दिनांक 31.03.2003 तक रहेगी । यदि परिसम्पत्ति पर मुख्तयारनामा, इकरारनामा तथा वसीयत के आधार पर पूर्व से कोई स्टाम्प वाद चल रहा है तो परिसम्पत्ति के विकय पत्र/पट्टा/फ्री–होल्ड विलेख के पंजीकरण के पश्चात सम्बन्धित स्टाम्प वाद का कलैक्टर द्वारा निस्तारण सम्बन्धित मुख्यतारनामा, विकय अनुबन्ध पत्र पर उनके निष्पादन की तिथि पर स्टाम्प देयता से सम्बन्धित जो प्राविधान लागू थे, उनको ध्यान में रखकर किया जायेगा ।

35

उपरोक्त बिन्दुओ में वर्णित प्रकिया को अपनाते हुए प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों को मौके पर वास्तविक काबिजदार/हकदार व्यक्तियों के पक्ष में हस्तान्तरण पत्र/विकय विलेख निस्तारित करने के लिए बोर्ड के प्रस्ताव का अनुमोदन परिचालन द्वारा प्राप्त किया जाना है ।

आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ अटोर्नी के माध्यम से दिनांक 31.03.2003 तक कार्य योजना शासनादेश संख्या क0नि0–5–412/11–2003–312(286)/2002 दिनांक 23 जनवरी, 2003 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव परिचालन द्वारा बोर्ड के माननीय सदस्यो से अनुमोदन प्राप्त किया जाना है तद्नुसार उक्त प्रस्ताव परिचालन द्वारा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

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

24/2/03.

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(यशपाल धामा)
सभासद, नगर निगम

(राजेन्द्र त्यागी)
सभासद, नगर निगम

(चन्द प्रकाश अरोडा)
सभासद, नगर निगम

(शील गोस्वामी)
सभासद नगर निगम

(आशीष कुमार मेहरोत्रा)
सदस्य

(आर0बी0 मौर्य)
नगर आयुक्त, नगर निगम,

(A.K. KAUL)
Chief Engineer
U.P. Jal Nigam

(अरविन्द नाथ)
प्रबन्ध निदेशक जल निगम, उ0प्र0 लखनऊ

(राम कृष्ण)
जिलाधिकारी

जिलाधिकारी
गाजियाबाद

(बी0के0 गुप्ता)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0

स्मिता चौधरी
विशेष सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ

(जय शंकर मिश्र)
सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन
उ0प्र0 शासन, लखनऊ

(जी0 गणेश)
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

प्रेषक,

विनोद मल्होत्रा,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. शासन ।
2. सचिव, आवास विभाग, उ.प्र. शासन ।
3. आयुक्त, स्टाम्प, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद ।
4. समस्त मण्डलायुक्त एवं अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण ।
5. समस्त/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
6. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा/ग्रेटर नोएडा ।
7. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।
8. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम लि. कानपुर नगर ।
9. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।

कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 लखनऊ : दिनांक 23 जनवरी, 2003

विषय :- आवास विभाग एवं औद्योगिक विकास विभाग के अधीन संस्थाओं द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ एटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने की दिनांक 31-03-2003 तक कार्य योजना ।

महोदय,

उपरोक्त विषय के संबंध में अवगत कराना है कि आवास विभाग एवं औद्योगिक विकास विभाग के अधीन विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा नोएडा, ग्रेटर नोएडा एवं यू.पी.एस.आई.डी.सी. वर्तमान में वास्तविक काबिजदार व्यक्तियों की परिसम्पत्तिवार सूची तैयार करेंगे तथा अपने से संबंधित नियमों में इस सीमा तक संशोधन करें । कि प्रश्नगत आवंटित परिसम्पत्ति (भूमि/भवन/फ्लैट) वर्तमान वास्तविक काबिजदार/हकदार के पक्ष में अन्तरण पत्र निष्पादित करेंगे ।

2. प्रश्नगत परिसम्पत्तियों पर काबिजदार/हकदार लोगों से विगत अदायगी की रसीदें, मूल आवंटन के समस्त साक्ष्य प्राप्त किये जायेंगे और इस आशय का शपथ पत्र लिया जायेगा कि आवंटित परिसम्पत्ति का उसके अतिरिक्त अन्य कोई हकदार नहीं है ।

3. वास्तविक काबिजदार/हकदार को चिन्हित करने और उनसे अभिलेख प्राप्त करने के उपरान्त संस्था द्वारा प्रमुख समाचार पत्रों में सम्पत्तिवार वास्तविक काबिजदार/हकदार की सूची प्रकाशित करके आपत्तियाँ आमंत्रित की जायेंगी । साथ ही प्रश्नगत सम्पत्तियों के मूल आवंटियों व कथित मध्यवर्तियों को उपरोक्त संस्थाओं द्वारा एक रजिस्टर्ड नोटिस भेजी जायेगी । जिस

क्रमशः 2 पर

सम्पत्तियों पर नियत अवधि में कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं हो उनकी एक नियत समय-सीमा के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकरण करा दिया जाय। जिन सम्पत्तियों पर आपत्तियां प्राप्त हों उनमें गुण दोष के आधार पर नियमानुसार औद्योगिक विकास प्राधिकरण/यू.पी.एस.आई.डी.सी./विकास प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा आपत्तियां निस्तारित करने के उपरान्त ही वास्तविक काबिजदार/हकदार के पक्ष में विलेख निष्पादन की कार्यवाही की जाये। लेखपत्र के निष्पादन के दिनांक को प्रचलित औद्योगिक विकास प्राधिकरण /यू.पी.एस.आई.डी.सी./विकास प्राधिकरण /उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की दर आगणित मूल्य पर स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होगा।

4- इन प्रकरणों में औद्योगिक विकास प्राधिकरण/यू.पी.एस.आई.डी.सी./विकास प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अंतरित सम्पत्ति की प्रचलित दर पर एक प्रतिशत ट्रान्सफर चार्ज के रूप में काबिजदार/हकदार से लिया जायेगा। यह ट्रान्सफर शुल्क अन्य अनुमन्य शुल्क के अतिरिक्त देय होगा।

5- इस योजना के क्रियान्वयन की समय-सीमा दिनांक 31.03.2003 तक रहेगी। यदि परिसम्पत्ति पर मुख्तारनामा, इकरारनामा तथा वसीयत के आधार पर पूर्व में कोई स्टाम्प वाद चल रहा है तो परिसम्पत्ति के विक्रयपत्र/पट्टा/फ्रीहोल्ड विलेख के पंजीकरण के पश्चात् संबंधित अनुबन्ध पत्र पर उनके निष्पादन की तिथि पर स्टाम्प से संबंधित जो प्राविधान लागू थे, उनको ध्यान में रख कर किया जायेगा।

भवदीय

ह0-
विनोद मल्होत्रा
प्रमुख सचिव।

संख्या-क0नि0-5-412/11-2003-312(286)/2002, तददिनांक:-

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं इस आशय से प्रेषित कि समस्त संबंधित उपनिबन्धकगण को अवगत कराने का कष्ट करें:-

1- समस्त अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), उत्तर प्रदेश।

2- समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से

ह0-
विनोद मल्होत्रा
प्रमुख सचिव।

संख्या-क0नि0-5-573/11-2003-312(286)/2002

प्रेषक,

दीपक सिंघल
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

(1) प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. शासन ।
(2) सचिव, आवास विभाग, उ.प्र. शासन ।
(3) आयुक्त स्टाम्प, उ.प्र. इलाहाबाद ।
(4) समस्त मण्डलायुक्त एवं अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण ।
(5) समस्त जिलाधिकारी, उ.प्र. ।
(6) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा/ग्रेटर नोएडा ।
(7) आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ ।
(8) प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम लि. कानपुर नगर ।
(9) समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उ.प्र. ।

कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 लखनऊ: दिनांक: 3 फरवरी, 2003

विषय: कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 द्वारा जारी शासनादेश संख्या-क0नि0-5-412/11-2003-312(286)/2002 दिनांक 23जनवरी, 2003में संशोधन के संबंध में ।

महोदय,

कृपया उपरोक्त शासनादेश का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । इस शासनादेश के विषय में दिनांक 31.03.2002 को संशोधित कर दिनांक 31.03.2003 पढ़ने का कष्ट करें ।

भवदीय

ह0-
दीपक सिंघल
सचिव।

संख्या-क0नि0-5-573/11-2003-312(286)/2002, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:

(1) समस्त अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) उत्तर प्रदेश ।
(2) समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश ।

आज्ञा से

ह0-
दीपक सिंघल
सचिव।

38

मद सं0 9

विषय :- प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित राजनगर, कविनगर व नेहरूनगर, शास्त्रीनगर तथा सूर्यनगर, चन्द्रनगर व रामप्रस्थ रामपुरी व रामप्रस्था योजनाओं आदि में चार मंजिले फ्लेटों की अनुमति न दिये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण जी0एम0पी0 क्षेत्र मे कविनगर, राजनगर आदि कालोनियों में ग्रुप हाउसिंग के रूप में 1000 वर्गमी0 से अधिक के भू-खण्डों पर स्वीकृति हेतु पूर्व में बोर्ड बैठक दिनांक 03.06.1999 के मद सं0-4 में इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी थी कि उक्त प्रकार के मानचित्र दिनांक 31.12.2000 तक ही स्वीकृत किये जायें।

शासनादेश सं0 553/0-आ-1-29 विविध/98(आ0ब0) दिनांक 25 जनवरी, 2003 में ग्रुप हाउसिंग के लिए 2000 वर्गमी0 के भू-खण्ड की सीमा की गयी है, एवं 24 मी0 से अधीक चौड़ी सड़क पर 500 वर्गमी0 से बडे भू-खण्डों पर तीन मंजिले से अतिरिक्त एक और मंजिल की स्वीकृति दिये जाने का प्राविधान है उक्त कालोनियों में प्रथमतः पूर्व में ही अधिकांश भू-खण्डों पर निर्माण हो चुके हैं । परन्तु अब व्यक्ति अपने पुराने बने भवनों को तोड़कर चार मंजिल फ्लैटों का निर्माण प्रस्तावित कर रहे हैं । जबकि वर्तमान स्थिति में बराबर के भू-खण्डों पर भवन बने है, ऐसी दशा में यहाँ के निवासी आपत्ति भी करते हैं । भवन उपविधियों में स्टील्ट का प्राविधान किया गया है । लेकिन यह देखने में आ रहा है कि इसका दुरप्रयोग किया जा रहा है ।

उक्त परिस्थिति में सभी वर्तमान विकसित कालोनियों में बिना स्टील्ट के केवल तीन मंजिल भवनों में अनुमन्य इकाईयों की स्वीकृति ही दी जानी समीचीन है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

संख्या: 553/9-आ-1-20विविध/98 (आ.ब.)

प्रेषक,

श्री जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांक : 25 जनवरी, 2003

विषयः भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, सेट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों की संख्या के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहुमंजिले निर्माण के विनियमन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश के अनुसार "लो–राईज" निर्माण हेतु निर्दिष्ट मानकों तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में विद्यमान प्राविधानों के दृष्टिगत भवन की अधिकतम ऊँचाई एवं तलों की संख्या के सम्बन्ध में विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न हो गई है जिसका निराकरण किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त, ग्रुप हाऊसिंग के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 वर्ग मीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड एकल भवन की परिधि में आ गए हैं, अतः ऐसे भूखण्डों हेतु सेट–बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों का भी निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

2. इस सम्बन्ध में शासन को प्राप्त प्रत्यावेदनों में इंगित विसंगतियों पर सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000, शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 एवं अन्य संगत शासनादेशों में निहित भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, सेट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों की संख्या सम्बन्धी प्राविधानों में मुझे निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट करने का निर्देश हुआ है :–

2.1 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के एकल भवनों की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर (तीन मंजिल) अनुमन्य है, जिसका तात्पर्य है कि स्टिल्ट फ्लोर के अतिरिक्त तीन मंजिल का निर्माण अनुमन्य होगा। स्टिल्ट फ्लोर का प्राविधान न किए जाने की दशा में मंजिलों की अधिकतम संख्या तीन ही अनुमन्य होगी। परन्तु भवन उपविधि, 2000 के प्रस्तर– 3.5.1 में यह भी प्राविधान है कि 300 वर्ग मीटर या अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर या अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है, में भू–आच्छादन के बराबर

अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊंचाई चार मंजिल होगी। इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 3001/9 आ-3-2001-19 विविध/ 29.8.2002 के अनुपालन में अगल-बगल स्थित भूखण्डों की "प्राइवेसी" तथा "वेन्टीलेशन" की अपेक्षाओं के दृष्टिगत उक्त प्राविधान को निम्नानुसार प्रतिस्थापित है :

प्रभार शुल्क -

"500 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा सड़क पर स्थित हैं, मे भू-आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी। चार मंजिल का तात्पर्य तलों से है। अतिरिक्त तल क्षेत्रफल हेतु सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत विकास शुल्क (आन्तरिक एवं वाह्य) का 50 प्रतिशत प्रभार शुल्क देय होगा। स्टिल्ट अन्तर्गत किया गया अवैध निर्माण शमनीय नही होगा तथा स्टिल्ट को पार्किंग के अन्य उपयोग मे लाए जाने पर नियमानुसार वैधानिक/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण में पूर्व गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किए जाएंगे। समिति की अध्यक्षता विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा विकास परिषद के प्रकरण में आवास आयुक्त द्वारा की जाएगी।"

2.2 शासनादेश संख्या 3001/9-आ-3-2001-19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से अधिक परन्तु 4000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य भवनों की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर मंजिल) अनुमन्य हैं, जिसका तात्पर्य है कि स्टिल्ट फ्लोर के अतिरिक्त (स्टिल्ट+चार मंजिल) का निर्माण अनुमन्य होगा।

2.3 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुसार एकल आवास में 500 वर्ग मीटर एवं 1000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु सेट-बैक निर्धारित हैं। शासनादेश 3001/9-आ-3-2001-19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 द्वारा ग्रुप हाउसिंग का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 से अधिक वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड भी एकल भवन की परिधि में आ गए हैं, अतः मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के लिए सेट-बैक निम्न तालिकानुसार होंगे -

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सेट-बैक (मीटर)		
	सामने	पीछे	साइड-1
• 501-1000	6.0	6.0	3.0
• 1001-1500	9.0	6.0	4.5
• 1501-2000	9.0	6.0	6.0

2.4 ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों को भी किए जाने की आवश्यकता है, ताकि भूमि का "आप्टिमम" उपयोग सुनिश्चित हो

नगरों की महायोजनाओं में प्रस्तावित औसतन जनसंख्या घनत्व को [illegible] भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या निम्न तालिकानुसार अनुमन्य होंगे :–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भू–आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	अनुमन्य इकाईयों की संख्या		
			प्रगार रहित	प्रगार सहित	कुल इकाईयाँ
• 501–750	45	1.25	5	3	[illegible]
• 751–1000	45	1.20	6	4	[illegible]
• 1001–1500	40	1.20	8	6	[illegible]
• 1501–2000	40	1.20	10	8	[illegible]

2.5 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एकल भूखण्डों (2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल) पर 12.5 मीटर ऊँचाई तक के भवन निर्माण हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी।

2.6 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में निहित तथा पूर्व में जारी [illegible] शासनादेशों के प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझे जाएंगे।

2.7 उपर्युक्त प्राविधान उन मानचित्रों पर भी लागू होंगे जो स्वीकृति हेतु जमा हैं, परन्तु स्वीकृत नहीं हुए हैं।

3. कृपया उपरोक्त आदेशों का तत्काल प्रभाव से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या : 553 (1)/9–आ–1–29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
5. अध्यक्ष, यू.पी.आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, यू.पी.रेडको, लखनऊ।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(संजय मुखर्जी)
विशेष सचिव

41

मद सं0 10

विषय :- यू0पी0एस0आई0डी0सी0 इण्डस्ट्रियल एरिया के सड़क की दूसरी ओर औद्योगिक क्षेत्र में हुए अनाधिकृत निर्माणों को समायोजित करते हुए एक सैक्टर प्लान बनाने का सम्बन्ध में ।

यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा बुलन्दशहर औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि अधिगृहीत कर इसके उत्तर दिशा मे मुख्य सड़क बनी होने के कारण अनेकों औद्योगिक संस्थाओं द्वारा अनाधिकृत रूप से किसानों से सीधे भूमि खरीदकर निर्माण कर दिये हैं । प्रश्नगत क्षेत्र औद्योगिक विकास हेतु यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा आंशिक रूप से विकसित किया गया है, शेष क्षेत्र विकसित न करने के कारण मुख्य मार्ग होने से अनाधिकृत निर्माण हुये है, जिनहें सुनियोजित करने हेतु एक टेन्टेटिव सैक्टर प्लान बनाया गया है । जिसके आधार पर प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर विचार कर स्वीकृति की जा सके। इस क्षेत्र का सीमित क्षेत्र के रूप मे रखा गया है । प्रस्तावित औद्योगिक भूमि की मॉग कम होने से कदाचित महायोजना में इस भूमि का पुनः निर्धारण किया जाना प्रस्तावित है ।

अतः टेन्टेटिव सैक्टर प्लान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है, ताकि आम जनता से आपत्ति एंव सुझाव आमंत्रित कर योजना को अन्तिम रूप दिया जा सके ।

PRO. PART OF SECTOR - PLAN OF PANDAVNAGAR

43

मद संख्या :-..11........

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र में प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्य

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट क्षेत्र की 13 ग्राम सभाओं के समस्त क्षेत्र को शासन द्वारा दिनांक 03.02.2003 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किया गया है । इस क्षेत्र को हरिद्वार की तर्ज पर विकसित करने हेतु मा0 मंत्री जी, आवास एवं नगर विकास उ0प्र0 द्वारा निर्णय लिया गया है, इसी क्रम में पर्यटन विभाग द्वारा रु0 115.61 लाख स्वीकृत किये गये हैं तथा आई.डी.एस.एम.टी. योजनान्तर्गत रु0 200.70 लाख स्वीकृत किये गये है जिनसे सम्बन्धित विकास कार्य शीघ्र प्रारम्भ कराये जा रहे है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त क्षेत्र में सुनियोजित विकास को प्रभावी रूप से प्रारम्भ करने हेतु तहसील कम्पाउन्ड गढ़मुक्तेश्वर में प्राधिकरण का कैम्प कार्यालय भी खोला जा चुका है तथा अनाधिकृत निर्माणों के विरूद्ध कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है । कुछ शमन मानचित्र प्राप्त हो चुके हैं, जिनका नियमानुसार निस्तारण किया जा रहा है । भविष्य में इस क्षेत्र से मानचित्रों की स्वीकृति से भी प्राधिकरण को नियमित आय प्राप्त होती रहेगी । प्राधिकरण द्वारा भी इस क्षेत्र के सुनियोजित विकास के दृष्टिकोण से तथा माननीय मंत्री जी के दिशा निर्देशो के क्रम में निम्न कार्यो को प्राधिकरण अवस्थापना निधि से कराया जाना प्रस्तावित है ।

1. प्राधिकरण की सीमाओं पर चार रैट्रोरिफ्लैक्टिव दिशा सूचक तथा दूरी सूचक सूचना बोर्ड लगवाने का कार्य ।
2. गढ़मुक्तेश्वर में मुख्य चौराहा "तहसील चौराहा" का विकास कार्य ।
3. तहसील रोड का चौड़ीकरण एवं सुदृढ़ीकरण कार्य ।

उक्त कार्यो के आगणन तैयार किये जा चुके है । तीनों कार्यो में अनुमानित रुपये 100.00 लाख व्यय होने की सम्भावना है जो कि प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से व्यय किये जायेंगे ।

अतः उक्त तीनों कार्यो को प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से पूर्ण कराने हेतु प्रस्ताव, बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

22/5/2003 22/5/2003

44

मद संख्या 12

विषयः गोविन्दपुरम योजना में ई–ब्लाक एल0आई0जी0 (के होम) भवनों के मूल्यांकन एवं विक्रय के सम्बन्ध में ।

गोविन्दपुरम आवासीय योजना में निर्मित ई–ब्लाक एल0आई0जी0 भवनों के तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–2002 व 20–2–2003 में निर्णय लिया गया था कि 10–2–2000 के मूल्यांकन पर ही विक्रय हेतु दिनांक 31–3–2003 तक स्वीकृति प्रदान की गयी थी जिसके अनुपालन में तत्काल योजना में भवन विक्रय हेतु रखे गये थे तथा 11 भवनों का विक्रय किया गया परन्तु अभी भी बचे हुए भवन व रिफण्ड के पश्चात रिक्त हुए कुल लगभग 50 भवन विक्रय हेतु शेष हैं। यदि इन भवनों की कीमत में ब्याज लगाकर इनका मूल्यांकन किया जाता है तो इनके विक्रय की सम्भावना नहीं है क्योंकि उपरोक्त मूल्य रू0 1,06,000/– पर भी भवन विक्रय नहीं हो पा रहे हैं व प्रतिदिन रिफण्ड हेतु आवेदन प्राप्त हो रहे हैं।

अतः दिनांक 10–2–2000 के बाद ब्याज फ्रीज करते हुए उपरोक्त मूल्यांकन पर ही दिनांक 31–3–2004 तक तत्काल आवंटन योजना की स्वीकृति बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में दी जानी है। अतः उक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

3.1.3.08

मद संख्या 13

विषयः गोविन्दपुरम योजना में जे–ब्लाक एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवनों के मूल्याकंन के सम्बन्ध में।

गोविन्दपुरम आवासीय योजना में निर्मित जे–ब्लाक एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवनों के तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–2002 को निर्णय लिया गया है कि भवनों को दिनांक 10–2–2000 के मूल्याकंन पर ही विक्रय हेतु दिनांक 31–12–2002 तक स्वीकृति प्रदान की गयी थी जिसके अनुपालन में तत्काल योजना में भवन विक्रय हेतु रखे गये थे किन्तु अभी भी आठ भवन विक्रय नहीं हो सके। बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में उपाध्यक्ष द्वारा 31–3–2003 तक पुनः अनुमति दी गयी थी। इस अवधि में 7 भवन विक्रय हुए। अभी भी 8 भवन विक्रय हेतु शेष हैं। यदि इन भवनों की कीमत में ब्याज लगाकर इनका मूल्याकंन किया जाता है तो इनके विक्रय की सम्भावना नहीं है क्योकि उपरोक्त मूल्य पर ही भवन नहीं बिक पा रहे हैं।

अतः दिनांक 10–2–2000 के बाद ब्याज फ्रीज करते हुए उपरोक्त मूल्याकंन पर ही दिनांक 31–3–2004 तक तत्काल आवंटन योजना की स्वीकृति हेतु तथा 1–1–2003 से 31–3–2003 तक बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में किये गये विक्रय की अनुमति देते हुए प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

ह0

2.1.3.0

46

मद संख्या 14

विषय: लाजपतनगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों को मय गैराज के दिनांक 31–7–2000 के मूल्य पर विक्रय किये जाने हेतु।

प्राधिकरण में लाजपतनगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों को तत्काल आवंटन योजना जो दिनांक 20–2–2003 तक खोली गयी थी, के अन्तर्गत कोई भी भवन विक्रय नहीं हो पाया था। इन भवनों (मय गैराज) के मूल्याकंन में ब्याज दिनांक 31–7–2001 तक लगाया गया था। इससे स्पष्ट हो रहा है कि इन भवनों में मय गैराज का मूल्य बाजार मूल्य से अधिक आ रहा है। अतः यह प्रस्ताव है कि दिनांक 31–7–2000 के मूल्य पर दिनांक 15–6–2003 से दिनांक 20–12–2003 तक का तत्काल आवंटन खोला जाये अर्थात इन भवनों (मय गैराज) के मूल्य में ब्याज की गणना दिनांक 31–7–2000 तक ही की जायेगी। जिन भवनों का विक्रय किया जाना है, उनका विवरण निम्न में अंकित है::

भवनों की सं0	भवनों का मूल्य मय गैराज दि0 31–7–01 तक जिसकी योजना निकाली गयी है जिसमें कोई भवन विक्रय नहीं हुआ	दिनांक 31–7–2000 तक फ्रीज किये जाने पर मूल्य	दि0 31–7–2000 तक फ्रीज किये जाने से मूल्य में आई कमी
एच0सी0– 3 / 2ए	7,07,992.00	6,58,645.00	49,347.00
एच0सी0– 2 / 4ए	7,07,992.00	6,58,645.00	49,347.00
एच0सी0– 3 / 1ए	7,19,097.00	6,68,976.00	50,121.00
एच0सी0– 2 / 3ए	7,19,097.00	6,68,976.00	50,121.00
एच0सी0–2 / 1बी	7,38,466.00	6,86,995.00	51,471.00
एच0सी0–2 / 8	7,56,673.00	7,03,933.00	52,740.00
एच0सी0–2 / 3	8,26,271.00	7,68,680.00	57,591.00

कुल 3,60,738.00

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचार एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

मद संख्या 15

विषयः शास्त्रीनगर योजना में निर्मित शेष बचे 38 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में।

शास्त्रीनगर योजना ई–ब्लाक में टाइप ए, बी, सी के डुप्लेक्स भवनों के विक्रय हेतु पूर्व में दिनांक 30–6–2002 में तत्काल आवंटन योजना निकाली गयी थी जिसमें एक भी भवन विक्रय नहीं हुआ था। तत्पश्चात इन भवनों के मूल्यांकन में दिनांक 31–1–02 तक का ब्याज लगाकर इसके आगे के ब्याज को फ्रीज करते हुए दिनांक 31–3–03 तक इन्हीं भवनों के विक्रय हेतु दुबारा योजना निकाली गयी जिसमें केवल तीन भवन ही विक्रय हो पाये जबकि तत्काल आवंटन योजना में 41 भवन विक्रय हेतु रखे हुए थे।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि इन भवनों का उपरोक्त मूल्य पर बाजार में क्रय हेतु कोई आकर्षण नहीं है। यदि कास्टिंग में अब और ब्याज दिनांक 31–1–02 के पश्चात का मूल्यांकन में लगाया जाता है तो इनके विक्रय की कोई सम्भावना नहीं होगी। अतः उचित होगा कि उपरोक्तानुसार संलग्न सूची के अनुसार पूर्व की भांति ही दिनांक 31–1–02 तक ब्याज लगाते हुए आगे के ब्याज को फ्रीज रखा जाये।

अतः दिनांक 31–1–02 तक की कीमत को अन्तिम मानते हुए दिनांक 31–3–2004 तक तत्काल आवंटन योजना के तहत भवनों को विक्रय किये जाने का प्रस्ताव है।

अतः बोर्ड के समक्ष उपरोक्त प्रस्ताव की स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

तत्काल आवंटन हेतु
ए टाइप डुप्लेक्स शास्त्रीनगर भवनों का मूल्याकंन दिनांक 31–3–2004 तक

क्रम सं0	भवन संख्या	कुल मूल्य	फ्रीहोल्ड शुल्क 12 प्रतिशत
1	एस0ई0–361, 364	रू0 10,83,825.00	रू0 27,208.00

तत्काल आवंटन हेतु
बी टाइप डुप्लेक्स शास्त्रीनगर भवनों का मूल्याकंन दिनांक 31–3–2004 तक

क्रम सं0	भवन संख्या	कुल मूल्य	फ्रीहोल्ड शुल्क 12 प्रतिशत
1	एस0ई0–314,317,327,525,528	रू0 8,37,983.00	रू0 18,171.00
2	एस0ई0–507,511	रू0 8,36,941.00	रू0 18,000.00
3	एस0ई0–510	रू0 8,39,465.00	रू0 18,414.00
4	एस0ई0–531,532	रू0 8,40,546.00	रू0 18,591.00

तत्काल आवंटन हेतु
सी टाइप डुप्लेक्स शास्त्रीनगर भवनों का मूल्याकंन दिनांक 31–3–2004 तक

क्रम सं0	भवन संख्या	कुल मूल्य	फ्रीहोल्ड शुल्क 12 प्रतिशत
1	एस0ई0–285,286,288	रू0 6,38,591.00	रू0 12,171.00
2	एस0ई0–418,426,427,428,429	रू0 6,41,965.00	रू0 12780.00
3	एस0ई0–432,433,447,448,450, 455,457,458,461,463,467,444, 445,446,476,439,469,470	रू0 6,80,223.00	रू0 12,105.00

मद संख्याः 16

विषयः इन्दिरापुरम आवासीय योजना के नीति खण्ड–3 में निर्मित एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवनों को तत्काल आवंटन में विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के नीति खण्ड–3 में निर्मित एच0आई0जी0 डुप्लेक्स टाईप सी–90 वर्ग मीटर के भवनों को तत्काल आवंटन योजना में 31–12–2000 के मूल्याकन रू0 10,31,243 से 10,41,299 पर दिनांक 22.02.2002 से 31.3.2002 तक 21 भवनों से मात्र तीन भवन विक्रय हुये हैं तथा 31–7–2002 के मूल्यांकन पर पांच बार निकाला गया जिसमें मात्र एक भवन 1–7–02 से 31–7–02 के मध्य विक्रय हो पाया है । विगत चार तत्काल आवंटन योजना में क्रमशः दिनांक 8–8–02 से 30–09–02 तक दिनांक 18–10–02 से 30–11–02 तक दिनांक 12–12–02 से 31–1–03 तक दिनांक 19–2–03 से 31–3–03 तक व्यापक प्रचार–प्रसार के उपरान्त भी कोई भवन नहीं विक्रय हुआ है । इसमें ब्याज की गणना दिनांक 31.7.02 तक लगाया गया था इससे स्पष्ट हो रहा है कि इन भवनों का मूल्य बाजार मूल्य से अधिक आ रहा है ।

अतः यह प्रस्ताव है कि 31–7–2001 के मूल्य पर 15–6–2003 से 31–3–2004 तक तत्काल आवंटन खोला जाय अर्थात इन भवनों के मूल्य में ब्याज की गणना 31–7–2001 तक ही की जायेगी । इन भवनों का विक्रय किये जाने हेतु विवरण निम्न प्रकार है :–

भवन की श्रेणी	भवनों का मूल्य दिनांक 31–7–2002 तक जिसकी योजना निकाली गयी जिस पर भवन विक्रय नही हुआ ।	31–7–2001 तक फ्रिज किये जाने पर मूल्य	दिनांक 31–7–2001 तक फ्रिज किये जाने से मूल्य में आयी कमी
एचआईजी डुप्लैक्स इन्दिरापुरम 31 भवन विक्रय हेतु	1171600.00 से 1291100.00 तक	1082997.00 से 1193461.00 तक	88603.00 से 97639.00 तक

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचार एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

3.6.03

मद सं 17

विषयः- इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड 3 में निर्मित मिनी एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) व एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) तथा अभय खण्ड 4 के एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनांक 30.11.2002 के पद सं0 8 में स्वीकृति अनुसार इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभयखण्ड - 3 में निर्मित एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) एवं मिनी एम0 आई0 जी0 (एफ एस) तथा अभयखण्ड - 4 में निर्मित एम.आई.जी.(एफ/एस) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण किया गया था । जो दिनांक 31.03.03 तक मान्य था।

बोर्ड निर्णय के स्वीकृति के क्रम में व्यापक प्रचार प्रसार करते हुए भवनों के विक्रय का प्रयास किया गया था परन्तु समस्त भवनों का विक्रय नहीं हो पाया है उपलब्ध भवन व विक्रय भवनों का विवरण निम्नानुसार है:-

क्र0 सं0	तत्काल आबंटन घोषनणा अवधि	भवनों की उपलब्धता	विक्रय स्थिति	मूल्यांकन
1.	01.02.02 से 31.8.02 तक कमेटी अनुशंसा अनुसार के आधार पर	A.K.-IV M.I.G.(F/S)		
		IInd Floor-33	Nil	876000.00
		IIIrd Floor-38	Nil	914000.00
		A.K.-III M.I.G(F/S)		
		Ground Floor 2	-	1084000.00
		Ist floor 5	-	816300.00
		IInd floor 39	-	756400.00
		IIIrd Floor 46	-	784600.00
		A.K.III Mini M.I.G.		
		Ist Floor 5	3	625600.00
		IInd Floor 11	Nil	625600.00
		IIIrd Floor 15	1	643700.00
2.	16.10.02 से 30.11.02 तक बोर्ड निर्णय दिनांक 30.11.02 के अनुसार कॉस्टींग पर	A.K.-IV M.I.G.(F/S)		
		IInd Floor-33	Nil	817000.00
		IIIrd Floor 38	Nil	851000.00
		A.K.III. M.I.G(F/S)		

Contd.2

51

		Ground Floor	2	1	1002000.00
		Ist Floor	5	-	754000.00
		IInd floor	39	-	691000.00
		IIIrd floor	46	1	720000.00
		A.K.III Mini M.I.G			
		Ist Floor	2	-	619900.00
		IInd floor	11	-	625600.00
		IIIrd Floor	14	-	643700.00
3	12.12.02 से 31.1.03 तक	A.K.-IV M.I.G. (F/S)			
		IInd Floor	33	Nil	817000.00
		IIIrd Floor	38	Nil	851000.00
		A.K.III M.I.G.(F/S)			
		Ground Floor	1	-	1002000.00
		Ist floor	5	-	754000.00
		IInd Floor	39	-	691000.00
		IIIrd Floor	46	-	720000.00
		A.K.III Mini M.I.G.			
		Ist Floor	2	-	619900.00
		IInd floor	11	-	625600.00
		IIIrd floor	14	-	643700.00
4.	19.2.03 से 31.3.03 तक	A.K.IV M.I.G.(F/S)			
		IInd floor	33	Nil	817000.00
		IIIrd Floor	38	Nil	851000.00
		A.K.III M.I.G.(F/S)			
		Ist floor	5	-	754000.00
		IInd floor	39	1	691000.00
		IIIrd floor	46	-	720000.00
		A.K.III Mini M.I.G.			
		IInd floor	10	-	625600.00
		IIIrd floor	14	-	643700.00

Contd..3

52

उपरोक्त विवरण के अनुसार चार बार तत्काल आबंटन योजना निकाले जाने के उपरान्त भी मात्र 3 भवन ए.के.-3 एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) व 4 भवन मिनी एम0 आई0 जी0 (एफ0 /एस0) ए.के.-3 का ही विक्रय हो पाया है। ए.के.-3 एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) को कोई भी भवन विक्रय नहीं हो पाया है।

उक्त के अतिरिक्त ए.के.-3 एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) ग्राउण्ड फ्लोर का भवन सं0 325, 351, 368, 342, 112 व 80 कुल 6 भवन रिफन्ड के कारण रिक्त हुए हैं। उक्त के अतिरिक्त लगभग 40 से 50 आबंटी ऐसे हैं जिनके द्वारा देय बकाया जमा नही किया जा रहा है डिफाल्टर की दशा में भवन निरस्तीकरण योग्य है। भवनों के विक्रय न हो पाने के कारण प्राधिकरण का लगभग रू0 11.50 करोड़ राशि अवरूद्ध है।

भवनों को एक पॉकेट में /बाउन्ड्रीवाल के अन्दर किये जाने की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जा रही है ऐसी दशा में सम्भव है कि चार दिवारी के भवनों के होने के कारण आम लोगों में भवनों को क्रय किये जाने की इच्छा प्रकट हो तथा भवनों का विक्रय किया जा सके ।

अतः प्रस्ताव यह है कि इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खाण्ड-3 में निर्मित एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) तथा ए.के.-4 के एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) को 15.9.2000 के मूल्य पर तथा अभय खाण्ड 3 के मिनी एम0 आई0 जी0 (एफ/एस) भवनों में 15.3 2001 के मूल्यांकन पर जो प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनांक 30.11.2002 के अनुसार दिनांक 31.3.2003 तक मान्य था, के मूल्यांकन पर भवनों को तत्काल आबंटन योजना के माध्यम से विक्रय हेतु दिनांक 31.3.2004 तक प्रयास कर लिया जाये।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ व अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

53

मद संख्या 18

विषयः कौशाम्बी योजना में रजिट्री में गति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव ।

बोर्ड मीटिंग 20–2–2003 में मद संख्या–10 कौशाम्बी में रजिस्ट्री को गति देने हेतु संलग्नक के अनुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह निर्णय हुआ था कि भवन की रजिस्ट्री 30–3–2003 से पूर्व कराने की दशा में अन्तिम व अनुमानित मूल्य की राशि बिना ब्याज व 10 प्रतिशत छूट के साथ जमा करायी जा सकती है।

बोर्ड प्रस्ताव में इंगित ग्रुप के 15 आवंटियों ने इस सुविधा का लाभ लेते हुए रजिस्ट्री करा ली है। ज्ञातव्य है कि लगभग 20 भवनों की राशि जमा हो गयी थी परन्तु मार्च,2003 में रजिस्ट्री कतिपय प्रकरणों में मूल्याकंन सम्बन्धी वाद लम्बित होने के कारण बोर्ड के इस प्रस्ताव के सन्दर्भ में न्यायालय में वाद वापस लेने में समय लगने के कारण व अन्य कारणों से इस सुविधा का लाभ आवंटी उक्त समयसीमा में नहीं ले पाये थे। कतिपय व्यक्तियों ने बोर्ड के आदेशों की प्रत्याशा में रजिस्ट्री करा ली है तथा कतिपय ने अवशेषता इस वचनबद्धता के साथ जमा कर रजिस्ट्री करा ली है कि बोर्ड द्वारा समय अवधि बढाने पर राशि वापस कर दी जायेगी।

अतः प्रस्ताव है कि बोर्ड प्रस्ताव सं0–10 दिनांक 20–2–2003 द्वारा दी गयी सुविधा को 30 जून,2003 तक की समयावधि तक करने का अनुरोध है। साथ ही साथ जिन व्यक्तियों ने 31 मार्च,2003 के बाद इस वचनबद्धता पर राशि जमा की है कि बोर्ड में अनुमोदन पर उन्हें सुविधा का लाभ दिया जाये, उन्हें भी उस प्रस्ताव का लाभ दिये जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ निवेदित।

54

मद संख्या 10

विषयः कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री में गति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव।

शासन द्वारा भवन/भूखण्डों की रजिस्ट्री मार्च,2003 तक पूर्ण कराने के निर्देश हैं। प्राधिकरण की कौशाम्बी आवासीय योजना में भवनों की रजिस्ट्री अति न्यून मात्र 12% कौशाम्बी आवासीय योजना के आवंटियों में एक वर्ग ऐसा भी है जिन्हें एकमुश्त अनुमानित कीमत की राशि जमा कराते हुए पूर्व में कब्जा दिया जा चुका है तथा अवशेष अन्तिम देयता बाद में सूचित की गयी। उन्हें पूर्व में अवशेष देयता सूचना की तिथि से 18% ब्याज की राशि के साथ (पैनल ब्याज को छोडकर) जमा करने तथा अवशेष देयता की मूल प्रीमियम जमा करने पर बयाज की फ्रीजिगं करते हुए वर्ष की किश्तों में जमा करने का विकल्प भी दिया गया था किन्तु यह सुविधायें इन्हें अपेक्षित उत्प्रेरण नहीं प्रदान कर सकी। शासन की नीति के अनुसार रजिस्ट्री में गति प्रदान करने हेतु एवं प्राधिकरण के कैश-फ्लो में वृद्धि के द्वयक उद्देश्य से यह प्रस्तावित है कि ऊपर वर्णित श्रेणी के ऐसे आवंटी जो बकायेदार हैं, वे यदि 30 मार्च,2003 तक रजिस्ट्री करा लेते हैं तो कब्जे के बाद सूचित (अन्तिम व अनुमानित मूल्यान्तर) देय में 10% की छूट देते हुए यह राशि उनसे बिना ब्याज के जमा करने की सुविधा दे दी जाये।

प्रकरण बोर्ड के विचारार्थ निवेदित है।

मद सं० 19

किराए की सम्पत्तियों के निस्तारण की समय सीमा दिनाक 31.7.03 तक बढाए जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 20.02.03 को लिए गए निर्णय के क्रम में प्राधिकरण की अमिततव्ययी सम्पत्तियों को स्पेशल पैकेज के अधीन विक्रय किए जाने का निर्णय लिया गया था । उक्त निर्णय के परिपालन में प्राधिकरण के 259 किराए के भवन 30.4.03 तक बिक गए तथा इनके विक्रय से 5.18 करोड़ रुपये की आय प्राधिकरण की हुई है ।

1. अभी कुछ किराएदार भवन वित्तीय संसाधनों की कमी या बैंक इत्यादि में ऋण प्राप्ति होने में विलम्ब होने के कारण क्रय नहीं कर सके है । अत: इन्हें 31.7.03 तक एक मुश्त पैकेज जो बोर्ड द्वारा अनुमोदित है, के आधार पर विक्रय करने की अनुमति प्राप्त की गई है । इस अवधि की बोर्ड द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जानी है ।

2. भवनों के मूल्यॉकन के लिए शासनादेश के अनुसार मण्डलायुक्त को अधिकृत किया गया था, परन्तु भवनों की कॉस्टिंग पिछले बोर्ड बैठक के क्रम में अध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृति दी जाती रही तथा अध्यक्ष महोदय ने अपने सेवा निवृत्ति की तिथि 31.3.03 को उपाध्यक्ष को भवनों का मूल्यॉकन स्वीकृति करने की अनुमति दी है । इसी आधार पर ऐसे भवनों, जिनमें कॉस्टिंग नहीं हुई है या कॉस्टिंग पर आपत्ति है, की कॉस्टिंग की उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकृति दी गई है । अत: प्रस्ताव है कि :-

1) कि "एक मुश्त योजना" की अवधि 31.7.03 तक बढाते हुए पूर्व अवधि 1.4.03 से 30.4.03 तक की कार्योत्तर स्वीकृति जो अध्यक्ष द्वारा दी गई है की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें ।

2) भवनों की कॉस्टिंग का जो प्रतिनिधायन अध्यक्ष द्वारा उपाध्यक्ष को दिया गया है तथा जिसके अधीन कॉस्टिंग स्वीकृत की गई है, का बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया जाना है। भविष्य में कॉस्टिंग की स्वीकृति अध्यक्ष महोदय द्वारा ही दी जाती रहेगी ।

कृपया उक्त दोनों प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

56

मद संख्या 20

विषयः स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 शासन, आवास अनुभाग–1 द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या 4167/ 9–आ–1–98 दिनांक 29–10–98 के अनुपालन में प्रथम बार वर्ष 1998 एवं द्वितीय बार संशोधित उपविधि 1998 परिष्कारों सहित माह मार्च,2000 में स्वैच्छिक शमन योजना में लागू की गयी थी। इन दोनों योजनाओं में प्राप्त लगभग 434 प्रकरण जो कि भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित हैं, का निस्तारण अभी तक नहीं हो सका है जबकि अधिकांश प्रकरणों का निस्तारण बोर्ड स्तर से ही सम्भव है क्योंकि अधिकांश प्रकरण निर्धारित भू–उपयोग में अनुमन्य उपयोगों के परिवर्तन की अनुमति से सम्बन्धित हैं। इस सम्बन्ध में प्रचलित जोनिगं रेगूलेशन्स के साथ–साथ शासन से गाइडलाइन्स भी शासनादेश सं0 2583 दिनांक 23–6–2001 से प्राप्त है जिनके सन्दर्भ में भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमति दी जानी है। इस सम्बन्ध में बोर्ड के गाइडलाइन्स हेतु शासनादेश संख्या 4055 दिनांक 25–8–99, शासनादेश सं0 6073 दिनांक 7–9–99 एवं शासनादेश सं0 4913 दिनांक 16–11–99 प्राप्त हैं।

उपरोक्त शासनादेशों के अनुपालन में एक समिति गठित की जानी थी जिसका गठन तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा किया गया था । समिति के निम्न सदस्य नामित किये गये थेः–

1– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक,गा0वि0प्रा0,गाजियाबाद

2– अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–2, लो0नि0वि0, गाजियाबाद

3– अध्यक्ष, आर्किटैक्ट एसोसिएशन, गाजियाबाद

4– विशेषाधिकारी/ संयुक्त सचिव, अधिशासी अभियन्ता–प्रवर्तन खण्ड सम्बन्धित क्षेत्र

उक्त के अतिरिक्त समिति में प्राधिकरण बोर्ड के गैर सरकारी सदस्य को भी नामित किये जाने का प्राविधान है परन्तु उस समय गैर सरकारी सदस्य नामित न होने के कारण उक्त सदस्यों की समिति ही गठित की गयी।

समिति द्वारा प्राप्त प्रकरणों में से 120 प्रकरणों की स्कुटनी की गयी थी एवं भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु एक गाइडलाईन भी निर्धारित की थी जिसका अनुमोदन बोर्ड से प्राप्त करने हेतु आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जानी थी। इसके लिये पिछली बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–2003 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना था, परन्तु अन्तिम क्षणों में शासन से संशोधित शासनादेश जारी होने की प्रत्याशा में प्रस्ताव वापिस ले लिया गया था। लगभग 3 माह की अवधि व्यतीत हो जाने के उपरान्त भी अभी तक संशोधित शासनादेश प्राप्त नहीं हो सका है। भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमति प्रदान न हो पाने के कारण सम्बन्धित पक्षों में गलतफहमी व्याप्त हो रही है जिस कारण अनावश्य रूप से प्राधिकरण पर आरोप लगाये जा रहे हैं। समिति द्वारा तैयार की गयी गाइडलाइन दिशा निर्देश प्राप्त करने एवं 120 प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्रकरणवार आख्या प्रस्तुत है। इन प्रकरणों में 24 प्रकरण वर्ष 1998 की स्वैच्छिक शमन योजना से सम्बन्धित हैं। इस योजना में यही प्रकरण विचाराधीन हैं तथा 96 प्रकरण वर्ष 2000 की स्वैच्छिक शमन योजना से सम्बन्धित हैं।

अतः उपरोक्त विवरण बोर्ड केसमक्ष भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों की सामान्य गाइडलाइन स्वीकृत करते हुए सन्दर्भित 120 प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण मे स्वैच्छिक योजना के अन्तर्गत वर्ष 1998 में प्रथम योजना एवं वर्ष 2000 में द्वितीय योजना में भू उपयोग प्रकरणों के निस्तारण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 06.2.2002 एवं 18.2.2002 3.5.02 एवं 4.10.02 को आयोजित की गई, जिसमें निम्नानुसार उपस्थिति रही :-

अ. मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

ब. श्री आर.पी. अग्रवाल, अध्यक्ष, आर्किटैक्ट एसोसियेशन, गाजियाबाद ।

स. अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण, खन्ड-2 लो0नि0वि0 गाजियाबाद के प्रतिनिधि।

द. विशेष कार्याधिकारी, प्रवर्तन खन्ड, जी.एम.पी./टी.एच.ए., गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

य. अधिशासी अभियन्ता प्रवत्रन खन्ड, टी.एच.पी./जी.एम.पी., गा0 वि0 प्रा0 ।

समिति के समक्ष भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त विभिन्न प्रकरणों के सम्बन्ध में विवरण प्रस्तुत किया गया । कुल 434 प्रकरण प्राप्त बताये गये । भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के निस्तारण हेतु शासन से प्राप्त गाईड लाईनस शासनादेश संख्या 2583 दिनांक 13 जून, 2001 द्वारा प्राप्त अनुलग्नक 1, 2 व 3 की सूची भी प्रस्तुत की गई ।

1. समिति द्वारा दोनों योजनाओं के आवेदन पत्रों में इंगित शर्तो का अध्ययन भी किया गया । शासनादेश संख्या 4167 दिनांक 29.10.98 के तारतम्य में स्वैच्छिक शमन योजनाओं में आवेदन मॉगते समय नर्सिंग होम, बारात घर, विभिन्न प्रकार के कार्यालय, प्रोफेशन्स से सम्बन्धित कार्यालय, बैंक, शैक्षणिक संस्थान व निजी व्यवसायों से सम्बन्धित कार्यालय आदि विभिन्न उपयोगों के लिये भी आवेदन प्राप्त किये गये है, यद्यपि शासनादेश संख्या 2583 दिनांक 13 जून, 2001 में वर्णित सूची में उपरोक्त भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में उल्लेख नहीं है, परन्तु ये उपयोग ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार अनुमन्य अथवा विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोगों की श्रेणी में आते हैं । अतः यह उचित प्रतीत होता है कि उल्लिखित शासनादेश में वर्णित सूची के साथ-साथ जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत महा योजना

में दर्शित विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्य अन्य भू उपयोगों को भी दृष्टिगत रखते हुए ही भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों पर निर्णय लेते समय विचार किया जाये।

2. प्रस्तावित प्रकरणों में भू उपयोग परिवर्तन की सामान्य अनुमति निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत अनुमन्य की जानी प्रस्तावित है ।

क. भू उपयोग परिवत्रन तब ही अनुमन्य होगा जब कि पक्ष द्वारा भू उपयोग परिवर्तन हेतु इंगित भाग शमनीय होगा तथा पक्ष द्वारा अशमनीय भाग (यदि कोई है) को हटाने के उपरान्त ही भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य किया जायेगा ।

ख. भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित ऐसे प्रकरण जिनमें फ्रन्ट सैट बैक में सडक तक निर्माण कर लिया गया है, को भी पैरा-क में उल्लिखित शर्त के अनुसार पक्ष द्वारा स्वयं हटाये जाने के उपरान्त ही भू उपयोग अनुमन्य किया जायेगा ।

ग. सभी प्रकरणों में भू उपयोग परिवर्तन के उपरान्त वॉछित पार्किंग की व्यवस्था हेतु पक्ष द्वारा स्वयं के भू खण्ड पर यथा सम्भव स्थल उपलब्ध कराना होगा । इसके उपरान्त ही शेष वॉछित भूमि हेतु नियमानुसार पार्किंग शुल्क के आधार पर अनुमति दी जायेगी ।

घ. जिन प्रकरणों में बेसमेन्ट में भू उपयोग परिवर्तन की मॉग की गई उसमें भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित क्षेत्रफल की गणना भी एफ.ए.आर. में की जायेगी एवं इसी आधार पर भू उपयोग परिवर्तन अनुमन्य किया जायेगा । गणना के अन्तर्गत अधिकतम अनुमन्य एफ.ए.आर. से अधिक होने पर भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी। बेसमेन्ट की छत की ऊँचाई भूतल से 1.20 मीटर से अधिक अनुमन्य नहीं है। अतः जिन बेसमेन्ट की छत की ऊँचाई भूतल में 1.20 मीटर से अधिक है, उनका समस्त क्षेत्रफल की गणना एफ.ए.आर. में की जाय । भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार वातानुकूलति व्यवस्था उपलब्ध होने पर ही बेसमेन्ट में अनुमन्य भू उपयोग अनुमन्य किया जायेगा ।

1415

य. जिन प्रकरणों में भू उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवेदित क्षेत्रफल का आंशिक भाग खाली है । ऐसे भाग को भविष्य में केवल जोनिंग रेगुलेशन्स में अनुमन्य उपयोगों में ही प्रयुक्त किया जा सकेगा । यह शर्त वर्तमान में चल रहे उपयोगों पर भी लागू रहेगी । स्वीकृत प्रकरणों में भी भविष्य में जोनिंग रेगुलेशन्स में इंगित उपयोगों से भिन्न उपयोग की अनुमति नहीं होगी । पक्ष द्वारा ऐसा करने पर भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति स्वतः निरस्त हो जायेगी एवं नियमानुसार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सम्बन्धित धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा ।

र. प्राप्त आवेदनों के सन्दर्भ में शासनादेश संख्या 2583 दिनांक 13.06.2001 के प्राविधानों के अनुसार भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित स्थलों के समीप के भवनों से आपत्ति एवं सुझाव मांगे जाने के सम्बन्ध में वांछित कार्यवाही सम्वन्धित परिवर्तन खन्डों द्वारा की गई बताई गई तथा उनके द्वारा प्रस्तुत सूचनाओं के परिप्रेक्ष्य में ही विचार किया गया ।

3. उपरोक्त शर्तो के परिपेक्ष्य में दिनांक 06.02.2002 एवं 18.02.2002 को समिति की हुई बैठकों में प्रथम चरण में संलग्नक प्रकरणों पर विचार किया गया प्रथम स्वैच्छिक शमन योजना में कुल 24 प्रकरण प्राप्त हुए थे जिन्हें बोंर्ड की पूर्व बैठक दिनांक 23.12.2000 को बोंर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जोकि स्वीकृत नही हो सके थे अब पुनः इन प्रकरणों पर समिति की उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में उपरोक्तानुसार वर्णित शर्ते एवं प्रतिबन्धों के क्रम में समस्त 24 प्रकरणों के साथ-साथ द्वितीय स्वैच्छिक शमन योजना के 96 कुल 120 प्रकरण बोंर्ड के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत करने का निर्णया लिया गया था ।

उपरांक्त के क्रम मे पुनः दिनांक 3.5.02 को समिति की बैठक आयोजित की गई परन्तु कुछ सदस्यों द्वारा रामप्रस्थ योजना के सन्दर्भ में दायर पी0आइ0एल0 सं0 43362/01 एस0पी0 बैनर्जी बनाम जी0डी0ए0 में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 3.1.02 के परिपेक्ष्य में भू उपयोग परिवर्तन के अधिकार

14/5

का विन्दु उठाया गया तथा इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष गा0वि0प्रा0 को एक रिपोर्ट इस प्रकरण को पुनः शासन को प्रेषित करने हेतु प्रस्तुत की गई जिस क्रम में यह प्रकरण शासन को सन्दभित किया गया परन्तु शासन से अभी तक कोई दिशा निर्देश प्राप्त नही हुए है इसी मध्य प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर से इस याचिका के सन्दर्भ में विभिन्न अधिवक्ताओं से उनकी राय भी प्राप्त की गई है । अधिवक्ता श्री अजय कुमार मिश्रा के अनुसार अधिनियम के अन्तर्गत पारित उपनियमों, के अन्तर्गत कम्पाउडिंग आदि करने में माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों का उल्लंघन नही होगा । अतः इस घटनाक्रम के उपरान्त पुनः दिनांक 03-5.02 को पुनः समिति की वैठक आयोजित की गई जिसमें समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि क्योंकि समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण, जोकि विभिन्न प्रकार के भू उपयोग परिवर्तन के अनुमति से सम्बन्धित है का निस्तारण अधिनियम के अन्तर्गत निर्मित जोनिंग रैगुलेशन्स, नियम व प्रक्रिया के अन्तर्गत निस्तारित किये जाने है एवं इन प्रकरणों के आवेदन शासन द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत प्राप्त किये गये अतः समिति के विचार से प्राप्त प्रकरणों का समिति द्वारा उल्लिखित प्रातिबन्धों के साथ निर्धारण किया जा सकता है ।

समिति के समक्ष इस योजना के सन्दर्भ में प्राप्त विभिन्न आपत्तियों को भी प्रस्तुत किया गया जिस पर समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि कुछ व्यक्तियों द्वारा सम्पूर्ण प्रक्रिया के औचित्य एवं नियमानुसार न होने की आपत्ति की गई है वह मानने योग्य नही है क्योंकि भू उपयोग परिवर्तन की समस्त प्रक्रिया शासन द्वारा अधिनियम में वर्णित प्राविधानों नियमों व उपबन्धों के अन्तर्गत निर्धारित की गई है प्राप्त प्रत्येक प्रकरण के सन्दर्भ में आपत्तियां आमंत्रित करने का प्राविधान भी रखा गया है विशेषकर प्रत्येक प्रकरण से सम्बन्धित पडोसियों की आपत्ति भी आमंत्रित की जाने का प्राविधान है प्राप्त प्रकरणों में इस प्रक्रिया का पूर्णतः पालन किया गया है तथा सभी प्रकरणों पर विचार करते समय किसी विशेष प्रकरण के सम्वन्ध में प्राप्त आपत्ति पर भी किया गया है । प्राप्त आपत्ति के निराकरण होने की दशा में भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति अन्यथा आपत्ति के निराकरण न होने की दशा में भू उपयोग परिवर्तन अनुमति दिये जाने पर विचार नही किया गया ।

उपरांक्त तथ्यों के क्रम में पुनः दिनांक ५. 10.02 को समिति की बैठक आयोजित की गई इस बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम मे संलग्न विवरण के अनुसार कुल 120 प्रकरणों के सम्बन्ध में समिति की संस्तुति बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

संलग्नक उपरोक्तानुसार

14/5

62

स्वैच्छिक शमन उप-विधि (द्वितीय संशोधन) 1998 के अन्तर्गत प्राप्त भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों का विवरण

टी0एच0ए0 क्षेत्र

वैशाली योजना

1. भूखण्ड संख्या - ए/2, सैक्टर-2, वैशाली

इस भूखण्ड पर भूतल, प्रथम तल व द्वितीय तल पर यूनिटस का निर्माण है । बेसमेन्ट में एक हिस्से में बिल्डर द्वारा स्वयं के कार्यालय के रूप में प्रयोग किया जा रहा है । यह उपयोग शासनादेश संख्या 2583 दिनांक 13.06.01 के साथ प्राप्त सूची में इंगित नहीं है, परन्तु उपरोक्तानुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है । भूखण्ड 80 फुट चौडी सड़क पर स्थित है तथा भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत

2. भूखण्ड संख्या - ए/6, सैक्टर-2, वैशाली

इस भूखण्ड पर भूतल, प्रथम तल व द्वितीय तल पर यूनिटस का निर्माण है । बेसमेन्ट में कुछ हिस्से में तीन दुकाने बनी हैं, जिनमें प्रोविजन स्टोर तथा बिल्डर के स्वयं के कार्यालय हेतु प्रयोग किया जा रहा है । इनमें से एक उपयोग शासनादेश संख्या 2583 दिनांक 13.06.01 के साथ प्राप्त सूची में इंगित नहीं है परन्तु उपरोक्तानुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है । भूखण्ड 80' चौडी सडक पर स्थित है तथा भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

3. भूखण्ड संख्या - ए/161, सैक्टर-2, वैशाली

यह भूखण्ड कोने का है । भूतल पर छः दुकाने निर्मित है, जिनमें शासनादेश संख्या 2583 के अनुसार अनुमन्य उपयोग क्रमशः रेडीमेड गारमेन्टस, जनरल स्टोर, टेलरिंग,

मैडिकल स्टोर आदि का कार्य किया जा रहा है जोकि अनुमन्य श्रेणी मे है । कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं हुई है । भूखण्ड 35' चौंडी सडक पर स्थित है । भू उपयोग परिवर्तन अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

4. भूखण्ड संख्या - बी/44, सैक्टर-2, वैशाली

यह भूखण्ड कोने का है । पक्ष ने भवन के एस.एस.बी. में दुकाने निर्मित की है, जोकि प्रथम दृष्य ही शमनीय प्रतीत नहीं होती है । भूखण्ड 45 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । कोई आपत्ति भी प्राप्त नही हुई है, परन्तु पक्ष द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन हेतु इंगितभाग में से अधिकांश भाग खाली होने तथा शमनीय न होने को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है तदानुसार विचारार्थ प्रस्तुत ।

5. भूखण्ड संख्या बी/306 सैक्टर-2 वैशाली

पक्ष द्वारा भूतल पर 12 दुकानें निर्मित की गई है, जिनमें मिठाई की दुकान, क्राकरी की दुकान, प्रांविजन स्टोर, जूस कार्नर, जूते विक्रय आदि की दुकानों के रूप में प्रयोग किया जा रहा है, जो कि अनुमन्य श्रेणी में आती है । प्रथम तल पर व द्वितीय तल पर यूनिट्स का निर्माण है । भूखण्ड एक ओर 100 फुट चौड़ी सड़क पर दूसरी ओर 35 फुट चौड़ी सड़क पर कोने पर स्थित है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । पक्ष द्वारा भूतल के साथ-साथ बेसमेंन्ट के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भी आवेदन किया गया है, परन्तु बेसमेन्ट में कोई उपयोग न होने के कारण केवल भूतल हेतु ही भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु इस प्रतिबन्ध के साथ विचारार्थ प्रस्तुत है कि पक्ष द्वारा बेसमेन्ट का उपयोग भविष्य में भी व्यवसायिक रूप में नहीं किया जायेगा ।

6. भूखण्ड संख्या : बी/307 सैक्टर-2 वैशाली

पक्ष द्वारा भूतल पर 8 दुकानें निर्मित की गई है जिनमें जनरल स्टोर, बिल्डर के कार्यालय, कम्पूटर जॉब वर्क की दुकान के रूप में प्रयोग किया जा रहा है जो कि

उल्लेखित पैरा-। के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है । प्रथम तल व द्वितीय तल पर युनिट का निर्माण है । भूखण्ड एक ओर 100 फुट चौड़ी सड़क पर दूसरी ओर 35 फुट चौड़ी सड़क पर कोने पर स्थित है ।

भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । पक्ष द्वारा भूतल के साथ-साथ बेसमेन्ट के भू-उपयोग परिवर्तन की भी आवेदन किया गया हैं, परन्तु बेसमेन्ट में कोई उपयोग न होने के कारण केवल भूतल हेतु भी भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु इस प्रति बन्ध के साथ विचारार्थ प्रस्तुत है कि पक्ष द्वारा बेसमेन्ट का उपयोग भविष्य में भी व्यवसायिक के रूप में नहीं किया जायेगा ।

7. <u>भूखण्ड संख्या : 511 सैक्टर-4 वैशाली</u>

पक्ष द्वारा भूतल पर एक दुकान में एस0टी0डी0, पी0सी0ओ0 के रूप में प्रयोग किया जा रहा है, जो कि अनुमन्य श्रेणी में है । भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है तथा कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

8. <u>भू-खण्ड संख्या : 308 सैक्टर-4 वैशाली</u>

पक्ष द्वारा बेसमेन्ट के एक हिस्से में 8 दुकानें का निर्माण किया है, जिनमें प्रोपार्टी डिलर का स्वंय का कार्यालय दूध की डेरी इलेक्ट्रीकल गुडस् की दुकान प्रोविजन स्टोर व आर्कीटेक्टस् के कार्यालय हेतु प्रयोग किया जा रहा है । शेष बेसमेन्ट में पार्किंग का प्राविधान है । अधिकाश उपयोग अनुमन्य है । तथा शेष उपयोग उल्लेखित पैरा-1 के अनुसार अनुमन्य किये जा सकते है । भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । भूतल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर यूनिट का निर्माण है। भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

9. <u>भूखण्ड संख्या : 330 सैक्टर-4 वैशाली</u>

पक्ष द्वारा बेसमेन्ट के एक हिस्से में 9 दूकानें का निर्माण किया है जिनमें प्रोपार्टी डिलर

का स्वंय का कार्यालय दूध की डेरी इलेक्ट्रीकल गुडस् की दुकान प्रोविजन स्टोर व आर्कीटेक्टस् के कार्यालय हेतु प्रयोग किया जा रहा है । बेसमेन्ट के शेष हिस्से में पार्किंग की व्यवस्था है । भूतल पर 19 दुकानें निर्मित की गई है । जिनमें प्रोविजन स्टोर, ब्यूटी पार्लर, फास्टफूड सैन्टर, फाईनैन्स कम्पनी का कार्यालय, बिल्डर का स्वयं का कार्यालय, एस0टी0डी0 बूथ, टेलरिंग की दुकानें, म्यूजिक कैसेट्स बेचने का दुकानें आदि के रूप में प्रयोग किया जा रहा है, अधिकाश उपयोग अनुमन्य श्रेणी के हैं, शेष उपयोग उल्लेखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किये जा सकते हैं । प्रथम तल व द्वितीय तल पर यूनिट्स का निर्माण है । भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर निर्मित है एवं भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

10. <u>भूखण्ड संख्या : 25 सैक्टर-4 वैशाली</u>

पक्ष द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवन में प्रापर्टी डीलिंग का कार्यालय तथा बिल्डिंग मैटेरियल बेचने के कार्य के रूप में किया जा रहा है । जोकि शासनादेश सं0 2583 दिनांक 13.6.01 के अनुसार अनुमन्य नहीं है परन्तु उल्लेखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है । भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित हैं । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

11. <u>भूखण्ड संख्या : 342 सैक्टर-4 वैशाली</u>

पक्ष द्वारा पूरे निर्माण का प्रयोग नर्सिंग होम व अस्पताल के रूप में किया जा रहा है । शासनादेश में इंगित उपयोगों के अनुसार यह अनुमन्य श्रेणी का नहीं है । परन्तु उल्लेखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में इस उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकती है । भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । भूखण्ड पर पार्किंग की कोई व्यवस्था नहीं है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

14/5

66

12. भूखण्ड संख्या : 10 सैक्टर-5 वैशाली

पक्ष द्वारा बेसमेन्ट के एक भाग में दो दुकानें निर्मि[illegible] व पान बीड़ी सिगरेट की दुकान के रूप में प्रयो[illegible] श्रेणी में है । भू-खण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क प[illegible] हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । भू-उपयोग [illegible] प्रस्तुत।

13. भूखण्ड संख्या : 699 सैक्टर-5 वैशाली

पक्ष ने पूरे भुखण्ड के क्षेत्रफल हेतु भू-उपयोग प[illegible] किया कि पक्ष द्वारा मौके पर पूर्णतया आवासीय प्रयोग कि[illegible] प्रकृति भी आवासीय ही है । अतः पक्ष स्वैच्छिक योजना [illegible] परि[illegible] का आधार नहीं है । अतः आवेदन निरस्त करने की अनुम[illegible] र्थ [illegible]

14. भूखण्ड संख्या : 01 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा सन्दर्भित स्थल पर स्वयं के लिए प्रापर्टी डीलिंग [illegible] एव [illegible]डिंग निर्माण से सम्बन्धित सामग्री विक्रय का कार्य किया जा र[illegible] उप[illegible]नुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है ।

भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है तथा भू-उपयोग [illegible] के विरुद्ध कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है । अतः भू-उपयोग परिवर्तन क[illegible] हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

15. भूखण्ड संख्या : 02 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष ने पूरे भूतल पर 11 दुकानों का निर्माण किया हुआ है जिनमें प्रोपर्टी डीलिंग का कार्यालय कार्य व टैन्ट हाऊस एवं क्राकरी का कार्यालय आदि के कार्य किये जा रहे है जोकि उपरोक्तानुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य मे अनुमन्य किया जा सकते है ।

14/5

भू खण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अतः भू-उपयोग परिवर्तन अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

16. भूखण्ड संख्या : 05 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा इस स्थल पर भवन निर्माण से सम्बन्धित सामग्री की आपूर्ति/विक्रय का कार्य किया जा रहा है। यह उपयोग उल्लिखित पैरा 1 के अन्तर्गत अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है। भू उपयांग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

17. भूखण्ड संख्या : 25 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा पुराना निर्माण तोड़ दिया गया है, वर्तमान में किसी प्रकार का व्यवसायिक/कार्यालय प्रयोग नहीं किया जा रहा है। अतः पक्ष का आवेदन निरस्त करने की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

18. भूखण्ड संख्या ए/47 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष ने एफ एस बी में एक दुकान का निर्माण कर प्रोपर्टी डीलिंग का कार्यालय चलाया जा रहा है, जो कि उल्लिखित पैरा-1 के अन्तर्गत अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन के विरूद्ध कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

19. भूखण्ड संख्या ए/43 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष ने एफ एस बी में एक दुकान का निर्माण कर मैडिकल स्टोर के रूप में प्रयोग किया जा रहा है जो कि अनुमन्य श्रेणी का है भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

14/5

20. भूखण्ड संख्या : ए/40 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा एफ एस बी में एक निर्माण कर प्रोपर्टी डीलिंग का कार्यालय के रूप में प्रयोग किया जा रहा है। यह उपयोग उल्लिखित पैरा-1 के अनुसार अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

21. भूखण्ड संख्या ए/08 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा एफ एस बी में एक दुकान का निर्माण कर जनरल प्रोविजन स्टोर के रूप में प्रयोग किया जा रहा है। यह उपयोग अनुमन्य उपयोग की श्रेणी में है। भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

22. भूखण्ड संख्या : ए/215 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा भूखण्ड के कुछ भाग पर क्लीनिक के रूप में प्रयोग किया जा रहा है जो कि अनुमन्य उपयोग की श्रेणी में है। भूखण्ड 45 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

23. भूखण्ड संख्या : ए/123/1 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा भूखण्ड के बेसमेन्ट को पी एन बी बैंक को किराये पर दिया हुआ है। यह उपयोग उपरोक्तानुसार पैरा-1 के अनुसार अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

14/5

69

24. भूखण्ड संख्या : एफ/397 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा भूतल पर तीन दुकानें निर्मित कर एक दुकान में स्टील फैब्रिकेटर तथा एक दुकान में हेयर कटिंग की दुकान तथा एक दुकान में स्कूटर मरम्मत के कार्य कराया जा रहा है। प्रथम व तृतीय उपयोग निषिध श्रेणी का है। अतः इन भूखण्ड के भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है तदनुसार आवेदन निरस्त करने की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

25. भूखण्ड संख्या : एफ/755 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा पूरे भवन का उपयोग क्लीनिक एवं नर्सिंग होम के रूप में किया जा रहा है जो कि उपरोक्तानुसार पैरा-1 में उल्लिखित विवरण के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

26. भूखण्ड संख्या : एफ/785 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा भूतल पर एक हिस्से में कार्यालय खोलकर प्रोपर्टी डीलिंग का कार्य किया जा रहा है, यह उपयोग उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

27. भूखण्ड संख्या : एफ/968 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष ने भूतल पर तीन दुकान निर्मित कर दो दुकानों में प्रोपर्टी डीलिंग का कार्यालय एवं एक दुकान में शीशे विक्रय का कार्य किया जा रहा है, जो कि उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 30 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः

14/5

भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

28. <u>भूखण्ड संख्या : एफ/1025 सैक्टर-3 वैशाली</u>

क्रमांक 27 के अनुसार है।

29. <u>भूखण्ड संख्या : एफ/1047 सैक्टर-3 वैशाली</u>

क्रमांक 27 के अनुसार है।

30. <u>भूखण्ड संख्या : एफ/1035 सैक्टर-3 वैशाली</u>

क्रमांक 27 के अनुसार है।

31. <u>भूखण्ड संख्या : एफ/1050 सैक्टर-3 वैशाली</u>

क्रमांक 27 के अनुसार है।

32. <u>भूखण्ड संख्या : एफ/1051 सैक्टर-3 वैशाली</u>

क्रमांक 27 के अनुसार है।

33. <u>भूखण्ड संख्या : एफ/367 सैक्टर-3 वैशाली</u>

क्रमांक 27 के अनुसार है।

34. <u>भूखण्ड संख्या : एफ/1042 सैक्टर-3 वैशाली</u>

पक्ष द्वारा भूतल पर प्लाई वोर्ड के विक्रय की दुकान चलाई जा रही है, जो कि उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

14/5

71

35. भूखण्ड संख्या : एफ/1048 सैक्टर-3 वैशाली

पक्ष द्वारा भूतल एवं प्रथम तल पर आर्किटैक्ट के कार्यालय के रूप में प्रयोग किया जा रहा है, जो कि उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 30 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

-:: कौशाम्बी योजना ::-

36. भूखण्ड संख्या : डी-6 कौशाम्बी

पक्ष द्वारा भूखण्ड के अग्रभाग में मित्तल एस्टेट प्रा0 लि0 के नाम से प्रापर्टी डीलिंग का कार्यालय चलाया जा रहा है, जो कि उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

37. भूखण्ड संख्या : बी-10 कौशाम्बी

पक्ष द्वारा पूरे भूखण्ड के क्षेत्रफल पर कौशाम्बी मैडिकल सैन्टर के नामने नर्सिंग होम चलाया जा रहा है, जो कि उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

38. भूखण्ड संख्या : बी-13 कौशाम्बी

पक्ष द्वारा पूरे भूखण्ड के क्षेत्रफल पर मीनाक्षी अस्पताल के नाम के से नर्सिंग होम चलाया जा रहा है, जो कि उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु

14/5

कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

-:: रामप्रस्था कालोनी ::-

39. भूखण्ड संख्या : डी-151 रामप्रस्था

पक्ष द्वारा एफ एस बी में एक दुकान का निर्माण कर क्वालिटी जनरल स्टोर एवं पी सी ओ के नाम से दुकान चलाई जा रही है। पक्ष का उपयोग अनुमन्य श्रेणी का है। पडोस से कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। भूखण्ड चौड़ी सड़क पर स्थित है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

40. भूखण्ड संख्या : डी-260 रामप्रस्था

पक्ष द्वारा कॉर्नर के भूखण्ड में एफ एस बी में सड़क की साईड पर अशमनीय भाग में एक कमरा बनाकर भू उपयोग दर्शाया गया है। केवल ट्रेडिंग का कार्य बताया गया है, कोई दुकान आदि नहीं है। पक्ष स्वैच्छिक शमन योजना में आवेदन का पात्र प्रतीत नहीं होता है। अतः आवेदन निरस्त करने की अनुमति हेतु विचारार्थ ।

41. भूखण्ड संख्या : ए-24 रामप्रस्था

पक्ष द्वारा आर एस बी में एक कमरा बनाकर कम्प्यूटर कार्य किया जा रहा है, जो कि उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। भूखण्ड का बैक 30 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं है। अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

42. भूखण्ड संख्या : सी-73 रामप्रस्था

पक्ष द्वारा पूरे भूखण्ड के ग्राउन्ड फ्लोर पर 20 दुकानें बनाई हुई हैं । इ में फर्नीचर बनाने का कार्य किया जा रहा है। पक्ष का उपयोग अनुमन्य श्रेणी

14/5

नहीं है। भूखंण्ड 80 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है ।कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं हैं परन्तु भू उपयोग अनुमन्य श्रेणी का न होने के कारण आवेदन निरस्त करने की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत।

43. भूखण्ड संख्या : सी-219 सूर्य नगर

पक्ष द्वारा एफ एस बी में निर्माण कर होम्योपैथिक डाक्टर की क्लीनिक के रूप में प्रयोग किया जा रहा है जो कि अनुमन्य श्रेणी का है। भूखण्ड चौंड़ी सड़क पर स्थित है एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

44. भूखण्ड संख्या : बी-211 सूर्य नगर

पक्ष द्वारा दो दुकानों का निर्माण कर मैडिकल स्टोर व पी सी ओ के उपयोग किया जा रहा है जो कि अनुमन्य श्रेणी का है । भूखण्ड चौड़ी सड़क पर स्थित हैं एवं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

45. भूखण्ड संख्या : ए-314 सूर्य नगर

पक्ष द्वारा शमन हेतु आवेदन किया था जिसमें भू उपयोग परिवर्तन की प्रार्थना नहीं है, परन्तु मौके पर डाकघर व पी सी ओ के रूप में कुछ भाग प्रयोग किया जा रहा है । भूखण्ड चौड़ी सड़क पर स्थित है एवं पक्ष का उपयोग अनुमन्य श्रेणी का है। कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं है । अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

-:: बृज विहार कालोनी ::-

46. भूखण्ड संख्या : बी-14 बृज विहार

पक्ष द्वारा पूरे एफ एस बी में दो दुकान बनाकर एक रेडीमेड गारमेन्ट्स व दूसरी

14/5/03

दुकान में जूतों की दुकान चलाई जा रही है। इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। भूखण्ड 60 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । शमनीय भाग के अन्तर्गत ही भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

47. भूखण्ड संख्या : बी-27 बृज विहार

पक्ष द्वारा पूरे एफ एस बी में दो दुकान बनाकर सीमेंन्ट की ट्रेडिंग की जा रही है, जो कि उपरोक्तानुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किये जा सकता है। इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। भूखण्ड 60 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । शमनीय भाग के अन्तर्गत ही भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

48. भूखण्ड संख्या : बी-15 बृज विहार

पक्ष द्वारा पूरे एफ एस बी में दो दुकानें बनाकर दोनों दुकानों में फर्नीचर बेचने का कार्य किया जा रहा है। पक्ष का उपयोग उल्लिखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। भूखण्ड 60 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । शमनीय भाग के अन्तर्गत ही भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

49. भूखण्ड संख्या : बी-6 बृज विहार

पक्ष द्वारा पूरे एफ एस वी में निर्माण कर केबिल टी वी का नेटवर्क चलाया जा रहा है जो कि अनुमन्य श्रेणी का है । इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । शमनीय भाग के अन्तर्गत ही भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

50. भूखण्ड संख्या : सी-146 बृज विहार

पक्ष ने भूतल पर पांच दुकानें बनाई हुई है तथा एक हाल बनाया हुआ है। एक दुकान में डेयरी व एक दुकान में एस टी डी पीसीओ चलाया जा रहा है। यह

उपयोग उपरोक्तानुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। पक्ष के भू उपयोग के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

-:: रामपुरी योजना ::-

51. भूखण्ड संख्या : ए-50 रामपुरी

पक्ष द्वारा सीमेंन्ट विक्रय का कार्य किया जा रहा है। क्षेत्र का उपयोग आवासीय मिश्रित व्यवसायिक है। इनके सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है । पक्ष का उपयोग उपरोक्तानुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। अत: भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

52. भूखण्ड संख्या : ए-54 रामपुरी

पक्ष द्वारा भूखण्ड पर रैंस्टोरेन्ट व एस टी डी पी.सी.ओ. चलाया जा रहा है। यह उपयोग उपरोक्तानुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। भूखण्ड 40 फुट चौड़ी सड़क पर स्थित है। भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

14/5/12

जी0एम0पी0 क्षेत्र

1. **भूखण्ड सं0 आर–1/99 राजनगर**

इस भूखण्ड पर भूतल व प्रथम तल पर शुभम मेरजि होम चल रहा है तथा भूतल पर एफ.एस.बी. में एक पी.सी.ओ./एस.टी.डी. का भी कार्यालय है । यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 दिनांक 13.6.01 के साथ प्राप्त सूची में इंगित नहीं है ।परन्तु पैरा 1 के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य है तथा भूखण्ड एक ओर 80' चौड़ी सड़क पर तथा दूसरी तरफ 40' चौड़ी सड़क पर स्थित है तथा भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

2. **भूखण्ड सं0 आर–1/89 राजनगर**

इस भूखण्ड पर भूतल पर कौशल प्रोवजिन स्टोर व प्रथम तल पर तथा द्वितीय तल पर निवास कर रहे हैं यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में इंगित है । भूखण्ड एक ओर 80' चौड़ी सड़क पर तथा दूसरी तरफ 40' चौड़ी सड़क पर स्थित है भू–उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

3. **भूखण्ड सं0 आर–1/34 राजनगर**

इस भूखण्ड पर भूतल पर सैनेटरी स्टोर के नाम से एफ.एस.बी. में एक दुकान चल रही है । यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त पूँजी में इंगित प्लम्बर के नाम से है तथा भूखण्ड 80' चौड़ी सड़क पर स्थित है । भू–उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू–उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित है ।

4. **भूखण्ड सं0 आर–1/77 राजनगर**

इस भू–खण्ड पर भूतल पर एफ.एस.बी. में तीन दुकान व आर.एस.बी. में एक दो मंजिल भवन में बैंक परिसर का कार्यालय स्थित है । यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ

14/5/09

प्राप्त सूची में इंगित नहीं है । परन्तु उल्लखित पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में विशेष अनुमति से अनुमन्य है । भूखण्ड 80' चौडी सड़क पर स्थित है व सडक की दूसरी ओर व्यवसायिक गति विधियों हेतु मास्टर प्लान में इंगित है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अत: भू-उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

5. भूखण्ड सं0 आर-1/85 राजनगर

इस भूखण्ड पर भूतल पर निर्माण कार्य किया गया है तथा पक्ष द्वारा स्थल पर बूटिक का कार्य किया जा रहा है पर उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में अनुमन्य है । भूखण्ड 80' चौडी सड़क पर स्थित है व सड़क की दूसरी ओर व्यवसायिक गतिविधियों हेतु मास्टर प्लान में इंगित है । पक्ष ने सम्पूर्ण भूखण्ड को व्यवसायिक में परिवर्तन के लिये आवेदन किया गया है भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अत: भू उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित

6. भूखण्ड सं0 आर-1/86 राजनगर

पैरा 5 के अनुसार

7. भूखण्ड सं0 आर-1/83 राजनगर

पैरा 5 के अनुसार

8. भूखण्ड सं0 आर-1/84 राजनगर

पैरा 5 के अनुसार

9. भूखण्ड सं0 आर-2/91 राजनगर

इस भूखण्ड पर भूतल पर इन्दु आईसक्रीम के नाम से एक पार्लर पार्ट भूखण्ड पर लगभग
185 वर्ग मी0 पर चल रहा है । यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 में इंगित सूची में इंगित
है । भूखण्ड 80' रोड पर स्थित है । पक्ष द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड पर परिवर्तन के लिये
आवेदन किया गया है । परन्तु उपयोग पार्ट भूखण्ड का कर रहा है ।अत: भूउपयोग

14/5/13

परिवर्तन के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है अतः भू उपयोग परिवर्तन के लिये विचारार्थ प्रेषित ।

10. <u>भूखण्ड सं0 आर-4/2 राजनगर</u>

इस भूखण्ड स्वामी द्वारा पूर्व में स्वैच्छिक शमन में आवेदन किया गया है जो कि विचाराधीन है । स्वैच्छिक शमन (द्वितीय संशोधन-1998) में स्पष्ट लिखा गया है कि पूर्व में आवेदित आवेदन पर विचार नहीं किया जाये इसलिये यह प्रस्ताव निरस्त योग्य है । विचारार्थ प्रस्तुत ।

11. <u>भूखण्ड सं0 आर-5/19 राजनगर</u>

इस भूखण्ड पर वर्तमान में आवासीय प्रयोग हो रहा है तथा एक आपत्ति भी प्राप्त हुई है । अतः आवासीय प्रयोग होने के कारण निरस्त योग्य है । विचारार्थ प्रस्तुत ।

12. <u>भूखण्ड सं0 आर-5/113 राजनगर</u>

क्रमांक 11 के अनुसार ।

13. <u>भूखण्ड सं0 आर-6/16 राजनगर</u>

क्रमांक 11 के अनुसार ।

14. <u>भूखण्ड सं0 आर-6/67 राजनगर</u>

इस भूखण्ड पर भूतल पर एफ.एस.बी. में दो दुकानों का निर्माण कार्य किया गया है जिसमें से एक दुकान में प्रोविजन स्टोर व एक में पी.सी.ओ./एस.टी.डी. का कार्य चल रहा है । यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 में इंगित सूची में अनुमन्य की श्रेणी में है पक्ष द्वारा पार्ट भूखण्ड को परिवर्तन के लिये आवेदन किया है व इतना ही पार्ट का उपयोग कर रहा है । भूखण्ड को परिवर्तन करने के लिये किसी भी प्रकार की आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है तथा यह भूखण्ड 80' रोड पर स्थित है अतः उपरोक्तानुसार भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

14/5/07

78

15. <u>भूखण्ड सं0 आर-6/46, सैक्टर-6, राजनगर</u>

इस भूखण्ड पर भूतल पर एफ.एस.बी. में एक दुकान का निर्माण कार्य किया गया है जिसके अन्तर्गत पक्ष द्वारा कथित फोटो स्टूडियों का कार्य कर रहा है । यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में इंगित नहीं है परन्तु पैरा-1 के अनुसार यह उपयोग विशेष अनुमति से अनुमन्य किया जा सकता है । पक्ष द्वारा पार्ट भूखण्ड के परिवर्तन के लिये आवेदन किया गया है । यह भूखण्ड 40' रोड पर स्थित है तथा भू-उपयोग परिवर्तन में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में विचारार्थ प्रेषित ।

16. <u>भूखण्ड सं0 आर-9/72, सैक्टर-9, राजनगर</u>

इस भूखण्ड पर भूतल पर एफ.एस.बी. में एक दुकान का निर्माण कार्य है जिसमें एक दुकान पर प्रोविजन स्टोर व एक दुकान में एस.टी.डी./पी.सी.ओ. का कार्य चल रहा है । यह भूखण्ड 80' रोड़ पर स्थित है यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 में इंगित सूची में अनुमन्य की श्रेणी में है । पक्ष द्वारा पार्ट भूखण्ड को परिवर्तन के लिये आवेदन किया है व इतना ही पार्ट का उपयोग कर रहा है । भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन करने के लिये कोई भी आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः उपरोक्तानुसार विचारार्थ प्रेषित ।

17. <u>भूखण्ड सं0 आर-9/3, सैक्टर-9, राजनगर</u>

इस भूखण्ड पर पक्ष ने भूखण्ड पर भूतल पर नर्सिंग होम का कार्य किया जा रहा है । यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में इंगित नहीं है । परन्तु पैरा-1 के अनुसार व आवेदन प्राप्त करते समय यह उपयोग इंगित था अतः विशेष परिस्थिति में अनुमन्य किया जा सकता है । यह भूखण्ड 150' रोड पर स्थित है व भूखण्ड को परिवर्तन के लिये कोई भी आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

18. <u>भूखण्ड सं0 आर-9/237, सैक्टर-9, राजनगर</u>

इस भूखण्ड पर आवासीय प्रयोग होने के कारण विचार योग्य नहीं है । अतः निरस्त किया जाता है ।

80

19. भूखण्ड सं0 आर-10/51, सैक्टर-9, राजनगर

इस भूखण्ड पर पक्ष ने सावन आईसक्रीम के नाम से भूतल पर एक दुकान का निर्माण कार्य लगभग 35 वर्ग मी0 क्षेत्रफल में किया जा रहा है । पक्ष ने सम्पूर्ण भू उपयोग के परिवर्तन के लिये आवेदन किया हैं । पक्ष स्वयं पीछे के भाग में निवास कर रहा है यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में इंगित सूची में अनुमन्य है । भूखण्ड 40' रोड पर स्थित है । पक्ष का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः पक्ष के उपयोग किये जा रहे भूखण्ड को क्षेत्रफल में परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

20. भूखण्ड सं0 आर-10/डी-28, राजनगर

इस भूखण्ड पर वर्तमान में आवासीय प्रयोग होने के कारण विचार किया जाना सम्भव नहीं है । अतः निरस्तीकरण योग्य हैं ।

21. भूखण्ड सं0 आर-10/डी-30, राजनगर

यह भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिले भवनों में भूतल का भवन है पक्ष ने एफ. एस.वी. में एक दुकान निर्माण कर ब्यूटी पार्लर व शेष भवन में प्रोपर्टी डीलिंग के कार्यालय के रूप में प्रयोग किया जा रहा है । यह प्रयोग उपरोक्तानुसार पैरा-1 के परिप्रेक्ष्य में अनुमन्य किया जा सकता है । भवन 80' रोड पर स्थित है एवं भू-उपयोग हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

22. भूखण्ड सं0 आर-10/डी-32, राजनगर

यह भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिले भवन में भूतल का तथा कोनों का है जिसके एक ओर 80' व दूसरी ओर 60' चौडी सड़क है पक्ष ने एस.एस.बी. में दुकानों का निर्माण कर जनरल स्टोर, जूस कार्नर, ब्यूटी पार्लर, रेडीमेड गारमेन्ट स्टोर, किताबों की दुकान आदि के रूप में प्रयोग किया जा रहा है जो कि अनुमन्य श्रेणी में है भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हैं । अतः केवल शमनीय भाग की सीमा के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

23. भूखण्ड सं0 आर-10/एफ-62, राजनगर

यह भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिलें भवन में भूतल का है तथा 40' चौडी सडक पर तथा दूसरी ओर 25' रोड पर स्थित पार्क फेसिंग है । पक्ष ने एस.एस.बी. में पूर्ण कवर करते हुये दुकानों का निर्माण कार्य किया गया है जिसके अन्तर्गत क्राकरी की दुकान, एस.टी.डी./पी.सी.ओ., फर्नीचर बेचने का कार्य, कैसेट (म्यूजिक) बेचने का कार्य तथा दो दुकानें बंद है आदि का प्रयोग किया जा रहा है यह प्रयोग उल्लिखित पैरा-2 के अनुसार अनुमन्य किये जा सकते हैं भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अतः मात्र शमनीय भाग की सीमा के अर्न्तगत भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

24. भूखण्ड सं0 आर-10-ई/36, राजनगर

यह भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिलें भवनों में भूतल का भवन है पक्ष द्वारा भवन के एक हिस्से में पी.सी.ओ. व आईसक्रीम पार्लर के रूप में प्रयोग किया जा रहा है जो कि शासनादेश के अनुसार अनुमन्य श्रेणी के अन्तर्गत आता है । भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । यह भूखण्ड 40' रोड पर स्थित है । अतः भू उपयोग परिवर्तन के लिये विचारार्थ प्रस्तुत ।

25. भूखण्ड सं0 आर-10/एफ-54, राजनगर

यह भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिलें भवनों में भूतल का भवन है । पक्ष ने भूतल पर गिफ्ट विक्रय सेन्टर के रूप में प्रयोग किया जा रहा है । जोकि अनुमन्य श्रेणी के अन्तर्गत आता है । भवन 40' रोड पर स्थित है व भू उपयोग परिवर्तन के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

26. भूखण्ड सं0 आर-10/29, राजनगर

यह भूखण्ड 40' रोड़ पर स्थित व बेसमेन्ट में होलमार्क गिफ्ट सेन्टर का कार्य पार्ट भूखण्ड

14/5/03

पर कर रहा है जोकि अनुमन्य श्रेणी में आता है । भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अत: भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

27. भूखण्ड सं0 आर-10/106, राजनगर

यह भूखण्ड 40' रोड पर स्थित है व भूतल पर सुपर डिपार्टमेन्टल स्टोर का कार्य पार्ट भूखण्ड पर कर रहा है जो कि अनुमन्य श्रेणी में आता है । भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अत: भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु पार्ट भूखण्ड के लिये विचारार्थ प्रेषित ।

28. भूखण्ड सं0 आर-10/49, राजनगर

इस भूखण्ड पर भूतल पर दुकाने व प्रथम व द्वितीय तल पर फ्लेट निर्मित है । इस भूखण्ड पर एस.एस.बी. में दुकाने बेकरी शॉप, गिफ्ट शॉप, मिनी सुपर बाज़ार, कम्पयूटर शॉप इत्यादि का कार्य चल रहा है जो कि शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में इंगित है । भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अत: केवल शमनीय भाग की सीमा के अर्न्तगत भू उपयोग परिवर्तन के लिये विचारार्थ प्रस्तुत ।

29. भूखण्ड सं0 आर-10/26, सैक्टर-10, राजनगर

यह भूखण्ड 40' रोड पर एक तरफ व दूसरी ओर 40' रोड पर स्थित है । भूखण्ड के आर.एस.वी. में पार्ट भूखण्ड पर आर्कीटेक्ट का आफिस व गोदाम हेतु प्रयोग किया जा रहा है तथा भूखण्ड स्वामी द्वारा पार्ट भूखण्ड के लिये ही परिवर्तन हेतु अनुरोध किया गया है जो कि शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में अनुमन्य है । भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अत: व्यवसायिक उपयोग किये जा रहे भूखण्ड की परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

30. भूखण्ड सं0 आर-10/44, राजनगर

इस भूखण्ड पर भूतल व प्रथम तल पर नर्सिंग होम का कार्य चल रहा है यह भूखण्ड

14/5/03

80' रोड पर स्थित है जो कि शासनादेश सं0 2583 में प्राप्त संलग्न सूची के अनुसार अनुमन्य नहीं है । परन्तु उपरोक्तानुसार पैरा-1 में इंगित सूची के अनुसार आवेदन मांगे गये थे भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू उपयोग परिवर्तन के लिये विचारार्थ प्रस्तुत ।

31. भूखण्ड सं0 आर-12/54, राजनगर

यह भूखण्ड 80' रोड पर व एक तरफ 40' रोड पर स्थित है भूखण्ड में वर्तमान में 8 दुकाने बनी है जिसमें से मात्र एक दुकान में पी.सी.ओ./एस.टी.डी. का कार्य चल रहा है कुछ दुकानें रिक्त है । जो दुकान चल रही है वह शासनादेश 2583 में इंगित सूची में अनुमन्य है परन्तु शेष दुकानें पैरा- में उल्लिखित सूची के अनुसार अनुमन्य की जा सकती है भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है अतः केवल शमनीय भाग की सीमा के अर्न्तगत भू-उपयोग परिवर्तन के लिये विचारार्थ प्रेषित ।

32. भूखण्ड सं0 आर-13/24, राजनगर

यह भूखण्ड 80' रोड़ पर स्थित है व भूतल पर क्लीनिक/पैथोलॉजी क्लीनिक तथा प्रोफेशनल कार्यालय का कार्य चल रहा है जो कि शासनादेश सं0 2583 दि0 13.06.01 के अनुसार प्राप्त सूची में इंगित है भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है तथा भूखण्ड स्वामी द्वारा पार्ट भूखण्ड के परिवर्तन के लिये ही आवेदन किया गया हैं अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

33. भूखण्ड सं0 आर-12/24, राजनगर

यह भूखण्ड 80' रोड़ पर स्थित है व भूखण्ड के एफ.एस.बी. में मात्र एक पी.सी.ओ. की दुकान निर्मित है व शेष भाग में रह रहे है परन्तु भूखण्ड स्वामी द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड का परिवर्तन के लिये आवेदन किया गया हैं स्थल पर मात्र एक दुकान जो कि पी.सी.ओ. की है । (लगभग 12.00 वर्गमी0) बनी है । जो कि शासनादेश संख्या 2583 दि0 13.06.01 की सूची में अनुमन्य श्रेणी की है भूखण्ड के परिवर्तन के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई हैं । अतः भू-उपयोग की परिवर्तन करने के लिये उपयोग किये जा रहे पार्ट भूखण्ड लगभग 12.00 वर्गमी0 हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

84

34. <u>भूखण्ड सं0 आर-14/31, राजनगर</u>

यह भूखण्ड 80' रोड़ पर स्थित है व भूतल का निर्माण किया गया है भूतल पर ब्यूटी शॉप व गोदाम का प्रयोग किया जा रहा है जो कि शासनादेश सं0 2583 के अनुसार प्राप्त सूची में अनुमन्य है भूखण्ड के परिवर्तन करने के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

35. <u>भूखण्ड सं0 आर-14/136, राजनगर</u>

इस भूखण्ड पर भूतल पर 5 दुकानों का निर्माण कार्य साईड सेट बैंक में किया गया जिसमें दुकानों में आटो स्पेयर शॉप, इलैक्ट्रिकल शॉप, टेंट क्राकरी पी0सी0ओ0, मिल्क शॉप इत्यादि चल रही है दुकानों के पीछें भवन स्वामी स्वयं भवन बना कर निवास कर रहे है । यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में एवं पैरा-1 के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य है तथा भूउपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

36. <u>भूखण्ड सं0 आर-10/54, राजनगर</u>

भूखण्ड स्वामी ने एफ0एस0वी0 में दो दुकानों का निर्माण कार्य किया गया है जिसमें से एक दुकान में एस0टी0डी0/पी0सी0ओ0 व प्रोपर्टी डीलिंग का आफिस कार्यरत है । यह शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में प्रोपर्टी डीलिंग का आफिस इंगित नहीं है परन्तु आवेदन के समय आवेदन पत्र मांगे गये थे अतः विशेष परिस्थिति में अनुमन्य किया जा सकता है भूखण्ड को परिवर्तन के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः उपरोक्त के क्रम में विचारार्थ प्रस्तुत ।

37. <u>भूखण्ड सं0 आर-11/179, राजनगर</u>

यह भूखण्ड राजनगर के सैक्टर-11 में कोने पर स्थित है जिसके एक ओर 40' की रोड़ व दूसरी ओर 60' रोड़ पर है भूखण्ड स्वामी द्वारा बेसमेन्ट, भूतल, प्रथम व द्वितीय तल का निर्माण कार्य किया गया है भूतल पर एयरटेल आफिस, मेजिक सेन्टर, जूस कार्नर, रेस्टोरेन्ट, गारमेन्ट शॉप, इलैक्ट्रानिक शॉप प्रोपर्टी डीलर इत्यादि का प्रयोग किया जा रहा

14/5/15

है जो कि पैरा-1 के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य है तथा भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । भू उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

38. <u>भूखण्ड सं0 आर-2/95, राजनगर</u>

इस भूखण्ड पर वर्तमान में आवासीय उपयोग हो रहा है अतः आवेदन पत्र निरस्तीकरण योग्य है ।

39. <u>भूखण्ड सं0 आर-9/223, राजनगर</u>

यह भूखण्ड 150' रोड़ पर स्थित है व प्रथम तथा भूतल पर संस्थागत शैक्षिक इन्डीमेटिर ऑफ एकेडमी संस्थान के नाम से कम्प्यूटर संस्थान चलाया जा रहा है यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में इंगित नहीं है परन्तु आवेदन के समय इस प्रकार की संस्थाओं से आवेदन पत्र मांगे गये थे अतः विशेष परिस्थिति में अनुमन्य किया जा सकता है भूखण्ड के परिवर्तन के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः उपरोक्त के क्रम में भूखण्ड परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

40. <u>भूखण्ड सं0 आर-11/37, राजनगर</u>

यह भूखण्ड 80' रोड़ पर स्थित है व भूखण्ड स्वामी द्वारा भूतल का निर्माण कार्य किया गया है किये गये निर्माण में क्रीसेन्ट एकेडमी के नाम से एक स्कूल चल रहा है जो कि प्राप्त शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में इंगित नहीं है परन्तु पैरा-1 के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य है भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है अतः भू उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

41. <u>भूखण्ड सं0 आर-10डी/212, राजनगर</u>

यह भूखण्ड 80' चौड़ी सड़क पर स्थित है यह भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिलें भवन में स्थित है भूतल पर पी0सी0ओ0 की दुकान, कम्प्यूटर संस्थान साईबर स्पेश इत्यादि तथा प्रथम तल पर कम्प्यूटर संस्थान का प्रयोग हो रहा है यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में वर्णित नहीं है परन्तु पैरा-1 के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य

है भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

42. भूखण्ड सं0 आर-10बी/78, राजनगर

यह भूखण्ड 80' चौड़ी सड़क पर स्थित है तथा प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिलें भवन में स्थित है भूखण्ड पर भूतल व प्रथम तल पर सी0एम0सी0 के नाम से कप्यूटर संस्था चल रही है यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में वर्णित नहीं है परन्तु पैरा-1 के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य है । भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अतः भू उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

43. भूखण्ड सं0 आर-12/38, राजनगर

वर्तमान में सम्पूर्ण भूखण्ड का प्रयोग आवासीय हो रहा है इसलिये निरस्तीकरण योग्य होने के कारण निरस्त किये जाने की अनुमति हेतु आदेशार्थ ।

44. भूखण्ड सं0 आर-7/166, राजनगर

यह भूखण्ड 80' रोड पर स्थित है भूखण्ड पर भूतल का निर्माण कार्य किया गया है जिसके अन्तर्गत टिनीटॉटस के नाम से स्कूल चल रहा है यह उपयोग शासनादेश सं0 2583 के साथ प्राप्त सूची में इंगित नहीं है । परन्तु पैरा-1 के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य है । भू उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

प्रथम स्वैच्छिक शमन योजना मे प्राप्त 24 प्रकरण

1. **आर 13/112 राजनगर** :- प्रश्नगत भूखण्ड के भूतल पर दुकाने एवं प्रथम तल पर कार्यालय के रूप में प्रयुक्त किया जा रहा है । भूतल पर पी0सी0ओ0, कन्फेन्शनरी, सुपर मार्किट (प्रोविजन स्टोर) ड्राई क्लीनिंग की दुकान के रूप में तथा प्रथम तल पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 के कार्यालय के रूप में प्रयोग किया जा रहा हें । भूतल के अधिकाश उपयोग शासनादेश दिनांक 13.6.02 के अनुसार अनुमन्य है । ड्राई क्लीनिग एवं कार्यालय का उपयोग उल्लिखित पैरा-1 के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड की विशेष अनुमति से अनुमन्य है । भूखण्ड 80' चौडी सड़क पर स्थित है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति भी प्राप्त नही हुई है अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

2. **आर 13/80 राजनगर** :- प्रश्नगत स्थल पर मिठाई की दुकान के रूप में प्रयोग किया जा रहा है जोकि अनुमन्य श्रेणी का है परन्तु यह भूमि गा0 महा योजना के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं के रूप में दर्शित है । जिसपर प्राधिकरण द्वारा आवासीय भवन बनाये गये है अतः यह प्रकरण महायोजना मे परिवर्तन से सम्वन्धित है जिस पर शासन द्वारा ही विचार किया जा सकता हे अतः शासन के सदंर्भ करने की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

3. **आर 14/18 राजनगर** :- प्रश्नगत भूखण्ड पर भूतल पर दो दुकानों का निर्माण कार्य है जिसमें से एक दुकान में प्रोविजन स्टोर व एक दुकान में पेय पदार्थ की दुकान है । यह दुकानें शासनादेश सं0 2583 दिनांक 13.06.2002 के अनुसार अनुमन्य हें यह भूखण्ड 80' चौड़ी सड़क पर स्थित है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रेषित ।

4. **आर 14/38 राजनगर** :- इस भूखण्ड पर निर्मित भवन के बेसमेन्ट में जिम/हैल्थ क्लब, भूतल पर दुकाने एवं रस्टोरेन्ट तथा प्रथम तल पर रेडिमेन्ट गारमेन्टस की शॉप

14/5/07

आदि के रूप में प्रयोग किया जा रहा है । भूतल की दुकानों मे मेडिकल स्टोर, रेडिमेड गारमेन्ट आदि की दुकाने है जोकि अनुमन्य श्रेणी की हे । भू-उपयांग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है भू-खण्ड 80' चौडी सड़क पर स्थित हैं । भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

5. आर 14/6 राजनगर :- यह भूखण्ड कोने का है एक ओर 80'चौडी सड़क एवं दूसरी ओर 60' चौडी सड़क है इसके बेसमेन्ट के कुछ हिस्से में हैल्थ क्लब, भूतल पर दुकाने जिन में बेकरी व कन्फेक्शनरी, गिफ्ट शॉप, रेस्टोरेन्ट, बुटिक, कम्प्यूटर प्रशिक्षण संस्थान आदि के रूप में प्रयुक्त किया जा रहा है तथा प्रथम तल व द्वितीय तल पर यूनिट (फ्लैट) का निमार्ण है । अधिकाश उपयोग अनुमन्य श्रेणी के है कम्प्यूटर संस्थान का उपयोग उल्लेखित विशेष पैरा-2 के अनुसार सक्षम अधिकारी की विषेश अनुमति से अनुमन्य किया जा सकता है भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

6. आर 2/235 राजनगर : वर्तमान में इस भूखण्ड पर कोई व्यवसायिक प्रयोग नहीं किया जा रहा है अतः भ-उपयोग परिवत्रन पर विचार करना उचित नहीं होगा । तद्नुसार विचारार्थ ।

7. आर 10 / एफ 50 : यह प्रकरण प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिले भवनों में भूतल के कोने के भवन से सम्बन्धित है इसके दोनो ओर 60' चौड़ी सड़क है । दोनो तलों पर भवन स्वामी भी अलग-2 हैं । पक्ष द्वारा एस0एस0बी, एफ0एस0बी0 व आर0एस0बी0 मे निर्माण कर मिठाई की दुकान के रूप में, रेडिमेड गारमेन्टस की दुकान, विडियो लाइब्रेरी आदि के रूप में प्रयोग किया जा रहा है जोकि अनुमन्य श्रेणी की है, परन्तु प्रथम दृष्टया पक्ष का अधिकाश निर्माण शमनीय प्रतीत नहीं होता है अतः पक्ष का भू-उपयोग परिवर्तन पैरा-2 में उल्लिखित प्रतिबन्धो के साथ ही विचार योग्य प्रतीत होता है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है अतः भू-उपयोग परविर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

8. आर 4/2 राजनगर : इस भूखण्ड का उपयोग पक्ष द्वारा अल्ट्रासाउण्ड के लिए क्लीनिक एवं नर्सिंग होम के रूप में किया जा रहा है जोकि अनुमन्द श्रेणी का है

भूखण्ड 80' चौड़ी सड़क पर स्थित है भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति भी प्राप्त नही है । अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

9. <u>डी-1, पटेलनगर द्वितीय</u> : यह भूखण्ड 150' चौडी दिल्ली कानपुर जी0टी0रोड पर नये बस अड्डे के सामने स्थित है । पक्ष द्वारा बेसमेन्ट भूतल पर दुकानें व शेष भवन में आवासीय होटल रेस्ट्रोरेटन्ट आदि के रूप में प्रयोग किया जा रहा है । दुकानों का उपयोग अनुमन्य श्रेणी का हे । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्ति प्राप्त नहीं है। आवासीय क्षेत्र में होटल का उपयोग उल्लेखित वितरण श्रेणी-1 के अनुसार बोर्ड की विशेष अनुमति से अनुमन्य किया जा सकता है अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

10. <u>जे-74 पटेल नगर प्रथम</u> : यह भू-खण्ड 150' चौड़ी दिल्ली हापुड़ मार्ग की सर्विस रोड़ पर स्थित है पक्ष द्वारा नर्सिंग होम के रूप में प्रयोग में लाया जा रहा है जोकि उल्लेखित पैरा-1 के अनुसार बोर्ड की विशेष अनुमति से अनुमन्य किया जा सकता है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः प्रकरण भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

11. <u>खसरा नं0-425,426,427 मुकन्द नगर</u> : यह भूखण्ड पटेल मार्ग पर 80' चौडी सडक पर स्थित है । पक्ष द्वारा मारूति कार का शोरूम व सर्विस सेन्टर रूप में प्रयोग किया जा रहा है । यह भूखण्ड प्राधिकरण की योजना का नही है महा योजना में भू-उपयोग परिवर्तन में सम्बन्धित है जिसे पर शासन स्तर पर विचार किया जाना है । तदानुसार शासन को संदर्भ करने हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

12. <u>डी-11 संजयनगर</u> : इस भूखण्ड का भू-उपयोग पूर्व में ही शासन के परिवर्तित हो चुका है । अतः स्वैच्छिक शमन के विचार करना उचित प्रतीत नहीं होता है ।

13. <u>के सी ए-6/सी जी 2 कविनगर</u> : यह भूखण्ड 150' चौडी सड़क पर स्थित है पक्ष द्वारा नर्सिंग होम के रूप में प्रयोग मे लाया जा रहा है जोकि उल्लेखित पैरा-1 के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड की विशेष अनुमति से अनुमन्य किया जा सकता है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

(56) 90

14. **के एफ-18 कविनगर** : यह भूखण्ड 80' चौडी सड़क पर स्थित है भवन का उपयोग बारात घर के रूप में किया जा रहा है । जोकि उल्लेखित पेरा-1 के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड की विशेष अनुमति स अनुमन्य किया जा सकता है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति भी प्राप्त नहीं हुई है । अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

15. **भूखण्ड संख्या तृतीय सी-93 नेहरू नगर** : यह भूखण्ड 100 फीट चौडी सडक पर स्थित है, मौके पर पी0एन0बी0 बैंक के रूप में उपयोग किया जा रहा हैं । जोकि उल्लेखति पैरा - 1 के अनुसार बोर्ड की विशेष अनुमति से अनुमन्य किया जा सकता है । भू-उपयोग परिवर्तन के लिए कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई । अतः प्रान्त आवेदन भू-प्रयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

16. **भूखण्ड सं0 तृतीयसी-95 नेहरू नगर** : यह भूखण्ड 100 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है। मौके पर फर्निचर बनाने व शोरूम के रूप में प्रयोग किया जा रहा है । उल्लेखित पैरा-1 के अनुसार बोर्ड की विशेष अनुमति से फर्निचर बेचने के कार्य की अनुमति दी जा सकती है । भू-उपयोग परिवर्तत के लिए कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है । अतः प्राप्त आवेदन भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति हेतु इस प्रतिबन्ध के साथ प्रस्तुत कि पक्ष फर्निचर बनाने का कारखाना हटा देंगे ।

17. **भूखण्ड संख्या 108 न्यू गॉधी नगर** : यह भूखण्ड 30' फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है । मौके पर नर्सिंगहोम के रूप प्रयोग किया जा रहा है । उल्लेखत पैरा-1 के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य किया जा सकता है । भू-उपांग परिवर्तन के लिए कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई । भवन निर्माण उपविधि के अनुसार नर्सिंग होम 40 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित होना चाहिये । इस भूखण्ड पर नर्सिंग होम काफी समय से चल रहा है तथा भूखण्ड स्वामी द्वारा भू उपयोग परिवर्तन हेतु स्वैच्छिक शमन उपविधि 1998 में आवेदन किया गया है जिस पर कोई आपत्ति भी प्राप्त न होने को दृष्टिगत रखते हुऐ प्राप्त आवेदन भू-उपयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

(signature) 14/1/70

18. **भूखण्ड सं0-3बी-1 नेहरू नगर**:- यह भूखण्ड श्रीमती चन्द्रकला एवं श्री रवि जिन्दल के नाम आवंटित है । भूखण्ड का क्षेत्रफल 619.18 वर्ग मीटर है । यह 100 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है, मौंके पर व्यवसायिक प्रयोग किया जा रहा है । आवासीय से व्यवसायिक प्रयोग करने के कारण दैनिक समाचार पत्र अमर उजाला एवं हिन्ट में दिनांक 12.02.2000 को विज्ञप्ति प्रकाशित कराकर आपत्तियाँ आमंत्रित की गयी थी परन्तु व्यवसायिक प्रयोग के लिए कोई आपत्ति प्रान्त नहीं हुई । वस्तुतः इस भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन पूर्व में ही शासन द्वारा स्वीकृत किया जा चुका हैं जिसका नोटिफिकेशन उत्तर प्रदेश शासन आवास अनुभाग-3 के पत्रांक 1737/9-आ-3-99-51 एल0यू0सी0-97 लखनऊ 29 मई 1999 के द्वारा हो चुका है ।

19. **भूखण्ड संख्या -111 बी-2 नेहरू नगर** : कृपया नेहरू नगर स्थित भूखण्ड सं0 111 बी-2 जिसका क्षेत्रफल 483.43 वर्ग मीटर है, पर मे0 मधु इलेक्ट्रीकल्स लिमिटेड (द्वारा श्री राम अवतार गोयल एण्ड एसो0) के नाम से प्राधिकरण द्वारा एक आवासीय मानचित्र सं0 547/इ एच ए/97-98 दि0 07.04.98 स्वीकृत किया गया था । उ0प्र0 शासन द्वारा घोषित संशोधित स्वेच्छिक शमन उपविधि 1998 दिनांक 25.05.98 से 05.07.98 तक लागू की गयी थी । मैं0 मधु इले0 लि0 द्वारा उक्त भूखण्ड पर बेसमेन्ट का निर्माण करने के उपरान्त बेसमेन्ट को शमन कराने एवं भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु उक्त योजना के अन्तर्गत दि0 04.07.98 को रु0 3.50 जमा कर आवेदन किया गया था ।

उपाध्यक्ष महोदय द्वारा उक्त भूखण्ड पर भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के बिना किये जा रहे व्यवसयिक निर्माण के कारण मानचित्र निरस्त करने के आदेश पारित किये थे, परन्तु निर्माण कर्ता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करने पर कि वह भविष्य में भूखण्ड संख्या -3 बी-2 पर व्यवसायिक/ग्रुप हाउसिंग का निर्माण नहीं करेंगें, उपाध्यक्ष महोदय द्वारा इनका निरस्त मानचित्र सं0 547/इ एच ए/97-98 बहाल कर दिया गया एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क रु0 3.50 लाख वापिस करने हेतु आदेश दिये गये इस संदर्भ में सहायक अभि0 (मास्टर प्लान) के पत्रांक 261/547/इ

एच ए/ 97-98 दि0 27.02.99 दायी ओर सलंग्न है । परन्तु अभी तक आवेदक को जमा धनराशि 3.50 लाख का प्राधिकरण द्वारा रिफण्ड नहीं किया गया है ।

उक्त निर्माण कर्ता द्वारा भूखण्ड सं0 ।।। बी-2 नेहरू नगर पर निर्मित बेसमेन्ट, दुकानें एवं फ्लेटों को निर्माण को शमन कराने एवं भू-उपयोग परिवर्तन कराने हेतु संशोधित स्वैच्छिक शमन उपविधि 1998/दि0 01.03.2000 से 31.03.2000 में हेतु रु0 125600.00 जमा कर आवेदन किया जा चुका है । इस भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन इस योजना में नहीं किया जा सकता, क्योंकि आवेदक द्वारा पूर्व में घोषित स्वैच्छिक शमन योजना 1998 मे भी आवेदन किया गया था नियमानुसार पूर्व शमन योजना में जिन आवेदकों ने आवेदन किया था वह इस योजना में लाभ उठाने के पात्र नहीं है ।

उक्त भूखण्ड के समान भूखण्ड सं0 ।।। बी-1 नेहरू नगर, जो कि ।।। बी-2 के बराबर में तथा उसी 100 फिट चौड़ी रोड पर स्थित है । उसके निर्माण की प्रकृति भी ।।। बी-2 के समान है, उसका भू-उपयोग परिवर्तन उ0प्र0 शासनादेश संख्या 1737/9-आ-3-99-51 एल.यू.पी. 97 दिनांक 29.05.99 के द्वारा किया जा चुका है जिसकी फोटो प्रति सलग्न है । यद्यपि पक्ष द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिया गया था कि मेरे द्वारा ग्रुप हाउसिंग/ व्यवसायिक निर्माण नहीं किया जायेगा परन्तु पक्ष द्वारा स्थल पर ग्रुप हाऊसिंग/व्यवसायिक निर्माण कर लिया है । इस सड़क पर अन्य व्यवसायिक निर्माण भी पूर्व में किये जा चुके हैं । अत: आवेदन का भ0उप0परि0स्वै0 शमन योजना 2000 में नहीं किया जा सकता । परन्तु स्वैच्छिक शमन योजना 1998 में सहानुभूति पूर्वक विचार किया जा सकता है ।

उपरोक्तानुसार सम्बन्धित विन्दुओं को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड संख्या ।।। बी-2 नेहरू नगर के भू-उपयोग परिवर्तन के निर्णय हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत ।

14/5

13

20\. भूखण्ड संख्या -111 बी-3 नेहरू नगर : कृपया नहेरू नगर स्थित भूखण्ड सं0 ।।। बी-3 जिसका क्षेत्रफल 483.43 वर्ग मीटर है, पर मै0 मधु इलैक्ट्रीकल्स लिमिटेड (द्वारा श्री राम अवतार गोयल एण्ड एसों0) के नाम से प्राधिकरण द्वारा एक आवासीय मानचित्र सं0 548/इ एच ए/97-98 दि0 07.04.98 स्वीकृत किया गया था । उ0प्र0 शासन द्वारा घोषित संशोधित स्वेच्छिक शमन उपविधि 1998 दिनांक 20.05.98 से 05.07.98 तक लागू की गयी थी । मै0 मधु इले0लि0 द्वारा उक्त भूखण्ड पर बेसमेन्ट का निर्माण करने के उपरान्त बेसमेन्ट को शमन कराने एवं भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु उक्त योजना के अन्तर्गत दि0 04.07.98 को रु0 3.50 लाख जमा कर आवेदन किया गया था ।

उपाध्यक्ष महोदय द्वारा उक्त भूखण्ड पर भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के बिना किये जा रहे व्यवसायिक निर्माण के कारण मानचित्र निरस्त करने के आदेश पारित किये थे, परन्तु निर्माण कर्ता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करने पर कि वह भविष्य में भूखण्ड संख्या-।।। बी-3 पर व्यवसायिक/ग्रुप हाउसिंग का निर्माण नहीं करेंगें, उपाध्यक्ष महोदय द्वारा इनका निरस्त मानचित्र सं0 548/इ एच ए/97-98 बहाल कर दिया गया एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क रु0 3.50 लाख वापिस करने हेतु आदेश दिये गये इस संदर्भ में सहायक अभि0 (मास्टर प्लान) के पत्रांक 260/548/इ एच ए/97-98 दि0 27.02.99 दायी ओर संलग्न है । परन्तु अभी तक आवेदक को जमा धनराशि 3.50 लाख का प्राधिकरण द्वारा रिफण्ड नहीं किया गया है ।

उक्त निर्माण कर्ता द्वारा भूखण्ड सं0 ।।। बी0-3 नेहरू नगर पर निर्मित बेसमेन्ट, दुकानें एवं फ्लेटों को निर्माण को शमन कराने एवं भू-उपयोग परिवर्तन कराने हेतु संशोधित स्वैच्छिक शमन उपविधि 1998/दि0 01.03.2000 से 31.03.2000 में कराने हेतु रु0 125600.00 जमा कर आवेदन किया जा चुका है । इस भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन इस योजना में नहीं किया जा सकता, क्योंकि आवेदक द्वारा पूर्व में घोषित स्वैच्छिक शमन योजना 1998 में भी आवेदन किया गया था नियमानुसार पूर्व शमन योजना में जिन आवेदकों ने आवेदन किया था वह इस योजना में लाभ

उठाने के पात्र नहीं है ।

उक्त भूखण्ड के समान भूखण्ड सं0 ।।। बी-1 नेहरू नगर, जो कि ।।। बी-3 के बराबर में तथा उसी 100 फिट चौड़ी रोड़ पर स्थित है जिसके निर्माण की प्रकृति भी ।।। बी-3 के समान है, उसका भू-उपयोग परिवर्तन उ0प्र0 शासनादेश संख्या 1737/9-आ-3-99-51 एल.यू.सी. 97 दिनांक 29.05.99 के द्वारा दिया जा चुका है जिसकी फोटो प्रति संलग्न है । यद्यपि पक्ष द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिया गया था कि मेरे ग्रुप हाउसिंग/ व्यवसायिक निर्माण नहीं किया जायेगा परन्तु पक्ष द्वारा स्थल पर ग्रुप हाउसिंग/ व्यवसायिक निर्माण कर लिया है । इस सडक पर अन्य व्यवसायिक निर्माण भी पूर्व मे किये जा चुके है । अत: आवेदक का भू-उपयोग परिवर्तन स्वैच्छिक शमन योजना 2000 में नहीं किया जा सकता । परन्तु स्वेच्छिक शमन योजना 1998 में सहानुभूति पूर्वक विचार किया जा सकता है । पक्ष का उपयोग अनुमन्य श्रेणी के है ।

उपरोक्तानुसार सम्बंधित बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड संख्या ।।। बी-3 नेहरू नगर के भू-उपयोग परिवर्तन के निर्णय हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण वोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत ।

21. <u>11/सी-100ए नेहरू नगर</u> : यह भूखण्ड 100 फिट चौडी सड़क पर स्थित है । मौके पर कार शोरूम व सर्विस सैन्टर के रूप में उपयोग किया जा रहा है । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई अत: प्राप्त आवेदन भू-उपयोग परिवर्तन हेतु विचार इस शर्त के साथ प्रस्तुत है कि केवल शोरूम के रूप में प्रयुक्त करेगा एवं सर्विस सैन्टर हटाना होगा ।

22. <u>भूखण्ड संख्या 18/19 राइट गज</u> : यह भूखण्ड फ्रीहोल्ड पुरानी आबादी श्रीमति सुमन लता के नाम स्थिति है पक्ष द्वारा केवल शमन हेतु धनराशि जमा की गयी है। एवम् परिवर्तन शुल्क हेतु कोई धनराशि जमा नही की गयी है । पूर्व में स्थल का उपयोग महायोजना के अनुसार आवासीय था परन्तु अब शासन आदेश संख्या 6442/9/आ-3-99-35- एल.यू.सी./92 इस क्षेत्र का भू-उपयोग व्यवसायिक घोषित

कर दिया गया है । अतः इस प्रकरण में अब भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है । एवं शमन के सम्बन्ध में प्रवर्तन खण्ड द्वारा कार्यवाही की जानी है ।

23. <u>भूखण्ड संख्या 8/1 सैक्टर 3 राजेन्द्र नगर</u> : भूखण्ड के सामने 100 फीट चौड़ी रोड़ है एवं साईड में 40 फीट चौड़ी रोड़ स्थित है । मौके पर स्कूल चल रहा है । आवासीय से स्कूल हेतु आवेदन किया गया है । भू उपयोग परिवर्तन के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है ।

पक्ष द्वारा इस भूखण्ड संख्या 8/1 सैक्टर-3 राजेन्द्र नगर का भू-उपयोग बदलने हेतु स्वैच्छिक शमन योजना संशोधित स्वैच्छिक शमन उप विधि 1998 दिनांक 1.3.2000 से 31.03.2000 में करने हेतु रु0 49,000.00 रसीद नं 5 दिनांक 28.04.2000 के द्वारा भी आवेदन किया गया है । इस भूखण्ड का भू-उपयोग इस योजना में नही किया जा सकता क्योंकि आवेदक द्वारा पूर्व में स्वैच्छिक शमन योजना 1998 में भी आवेदन किया गया था । नियमानुसार पूर्व में जिन पर आवेदन किया जा चुका है उनको इस योजना का लाभ नियमानुसार नहीं मिलेगा ।

पक्ष द्वारा आवेदन मे पूरे भूखण्ड के कुछ पार्ट का ही भू-उपयोग हेतु आवेदन किया है लेकिन इस योजना में ऐसा कोई प्राविधान नहीं है । अतः पूर्ण भूखण्ड पर ही भू-उपयोग बदलने पर विचारार्थ प्रस्तुत है ।

अतः पक्ष का प्रस्तुत भू-उपयोग बदलने हेतु विचारार्थ प्रस्तुत ।

24. <u>भूखण्ड संख्या 10/95 सैक्टर-3, राजेन्द्र नगर</u> : भूखण्ड के सामने एवं साईड में 60' चौड़ी रोड़ स्थित है । मौके पर विभिन्न प्रकार की दुकानों जोकि अनुमन्य श्रेणी की है अथवा उल्लेखित फेस-। के अन्तर्गत अनुमन्य की जा सकती है में उपयोग किया जा रहा है । व्यवसायिक प्रयोग के लिये कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है ।

पक्ष द्वारा इस भूखण्ड संख्या:10/95 सैक्टर-3, राजेन्द्र नगर को आवासीय से व्यवसायिक कराने हेतु संशोधित शमन उप विधि 1998/दिनांक 1.3.2000 से

31.3.2000 मे कराने हेतु रु0 67,200.00 रिसिप्ट नं0 139271 दिनांक 28.04.2000 के अनुसार जमा कराकर आवेदन किया जा चुका है । इस भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन इस योजना में नहीं किया जा सकता क्योंकि आवेदक द्वारा पूर्व में घोषित स्वेच्छिक शमन योजना 1998 में भी आवेदन किया गया था । नियमानुसार पूर्व शमन योजना में जिन आवेदकों ने आवेदन किया था वह इस योजना में लाभ उठाने के पात्र नहीं है ।

अतः प्राप्त आवेदन भू-उपयोग परिवर्तन हेतु विचार योग्य हैं ।

14/5/03

(4) 87

प्रेषक, संख्या 6073/9-आ-1-1999-120 विविध/98

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

185

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 07 दिसम्बर, 1999

विषय: स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण हेतु निर्धारित प्रक्रिया में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 4055/9-आ-1-1999-120 विविध/98 दिनांक 25.8.1999 तथा उसके अनुक्रम में शासनादेश संख्या 4913/9-आ-1-1999-120 विविध/98 दिनांक 16.11.1999 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेशों के अन्तर्गत यह अपेक्षा की गई थी कि महायोजना अथवा जोनल प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोग के विरुद्ध किए गए निर्माण से सम्बन्धित प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड/आवास एवं विकास परिषद के अनुमोदनोपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किए जाएंगे।

2. इस सम्बन्ध में आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों के कार्य-कलापों की समीक्षा बैठक दिनांक 11.11.1999 में शासन के संज्ञान में यह बात लाई गई कि उपरोक्त शासनादेशों के अनुपालन में भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरण यदि बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किए जाएंगे, तो इन प्रकरणों के निस्तारण में [illegible] जिसके कारण स्वैच्छिक शमन योजना का समयबद्ध समापन सम्भव नहीं हो [illegible] परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण में प्रक्रियात्मक [illegible] व्यवस्था निर्धारित की जाती है:-

(i) महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति के [illegible] परिवर्तन का निर्णय लिया जाता है। इसमें लगने वाले समय [illegible] कि बोर्ड द्वारा एक उपसमिति गठित कर दी जाए [illegible]
[illegible]

[illegible] सम्बन्धित [illegible] सुविधाओं का [illegible]
[illegible] द्वारा [illegible] का आंकलन किया जा सकता है।

[illegible] से सम्बन्धित [illegible] भी रखी हुई अपनी योजना को लागू होने से [illegible] किया गया है, पर [illegible] योजनान्तर्गत विचार करने हेतु भी बोर्ड द्वारा [illegible] किया जा सकता है।

[illegible] परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों का बोर्ड की [illegible] निस्तारण करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

[illegible] हेतु प्रेषित [illegible]

[illegible] सेवा,

आज्ञा से,

(रामवृक्ष प्रसाद)
संयुक्त सचिव

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

सेवा में,
समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक 25 अगस्त, 1999

विषय: स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्रक्रिया का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 236/9-आ-1-1999-120विविध/99 दिनांक 12.5.99 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा यह अपेक्षा की गई थी कि स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत अनधिकृत निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों का निस्तारण जून 30, 1999 तक तथा ऐसे प्रकरण जिनमें भू-उपयोग परिवर्तन निहित हैं, का निस्तारण 30 सितम्बर, 1999 तक सुनिश्चित किया जाए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों पर विचार करने हेतु विकास प्राधिकरण स्तर पर निम्न समिति का गठन किया जाता है जिसमें समस्त सदस्य उपलब्ध न होने की स्थिति में किन्हीं तीन सदस्यों को रखा जा सकता है:-

(iii) विकास प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियंता अथवा नियोजन/अभियन्त्रण अनुभाग का प्रभारी,

(iv) प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर-सरकारी सदस्य जिसे उपाध्यक्ष द्वारा नामित किया जाएगा,

(v) लोक निर्माण विभाग के प्रतिनिधि जो अधिशासी अभियंता के स्तर से कम न हो तथा स्थानीय इंचार्ज हो,

(vi) अध्यक्ष, स्थानीय आर्किटेक्ट एसोसिएशन।

-------2

[illegible] निम्न [illegible]

[illegible] प्रकरणों को निम्न दो श्रेणियों में वर्गीकृत कर आपके

[illegible] को प्रस्तुत की जाएगी :-

(i) विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियों/नियन्त्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही शासनादेश संख्या 2428/9-आ-3-93-60पी.यू.सी./96 दिनांक 13.10.98 में निर्धारित प्रक्रियानुसार विकास प्राधिकरण बोर्ड तथा आवास एवं विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाएगी।

(ii) महायोजना अथवा जोनल प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोग के विरुद्ध किए गए निर्माण से सम्बन्धित प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड /आवास एवं विकास परिषद के अनुमोदनोपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किए जाएंगे।

4- आपसे अनुरोध है कि भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कर स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निस्तारण निर्धारित अवधि के अन्दर करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

पृष्ठांकन संख्या (1)/9-आ-1-1999-120-विविध/98तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1- आवास आयुक्त, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद ।

2- अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश

3- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

4- अपर निदेशक, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(रामवृक्ष प्रसाद)
संयुक्त सचिव ।

मद सं0 21

विषयः भवन संख्या बी–48, नेहरू अपार्टमेन्ट को भारतीय जनता पार्टी पश्चिमी उत्तर प्रदेश के कार्यालय हेतु किराये पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में

भवन संख्या बी–48, नेहरू अपार्टमेन्ट नेहरूनगर श्री जगदीश प्रसाद माथुर, पूर्व सांसद को बोर्ड प्रस्ताव दिनॉक 3–9–90 की स्वीकृति द्वारा आवंटित किया गया था, उन्हें आवंटित मूल्य में 22 प्रतिशत छूट देते हुए इस भवन का देय मूल्य 15 वर्ष की आसान किश्तों पर जमा कराने की सुविधा दी गयी। भवन का मूल्य रू0 4.87 लाख एवॅ ब्याज की देयता के विरूद्ध श्री माथुर द्वारा मात्र 1.07 लाख रूपये जमा किये गये। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22–8–97 में लिये गये निर्णय के अनुसार उक्त भवन पर आरोपित पैनल ब्याज रू0 2.94 लाख इस शर्त के साथ माफ किया गया है कि भवन का समस्त देय मूल्य एवॅ ब्याज 3 माह के अन्दर जमा कराना होगा। उक्त भवन पर दिनॉक 31–12–97 तक 10.05 लाख की देयता थी। शासन के पत्र संख्या 1364/9–आ–1–02–12जीडीए/2001 दिनॉक 12 अप्रैल,2002 द्वारा यह निर्देश दिये गये कि उक्त भवन के सापेक्ष वॉछित धनराशि जमा करने का अन्तिम अवसर देते हुए यदि इसके बावजूद भी धनराशि जमा नहीं की जाती है तो श्री माथुर को आवंटित भवन अविलम्ब निरस्त करते हुए उपयुक्त व्यक्ति को यह भवन आवंटित कर दिया जाये। अन्तिम अवसर के उपरान्त भी इस भवन के मद में श्री जगदीश प्रसाद माथुर के द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं करायी गयी है।

भवन संख्या– बी–48 नेहरू अपार्टमेन्ट यद्यपि श्री माथुर को आवंटित है किन्तु यहॉ भारतीय जनता पार्टी, पश्चिमी उ0प्र0 का कार्यालय स्थापित है। भारतीय जनता पार्टी पश्चिमी उ0प्र0 द्वारा इस आशय का पत्र दिया गया कि उक्त भवन पार्टी कार्यालय के लिए उन्हें किराये पर आवंटित कर दिया जाये, क्योंकि समाजवादी पार्टी, बहुजन समाजवादी पार्टी को भी पूर्व में मासिक किराये पर आर0डी0सी0 कालोनी में किराये पर भवन आवंटित है। उक्त के संदर्भ में शासन में इस कार्यालय के पत्रॉक 1611 दिनॉक 29–3–2000 द्वारा प्रश्नगत भवन को भारतीय जनता पार्टी के कार्यालय हेतु किराये पर आवंटित करने के लिए संदर्भित भी किया गया।

विदित हो कि आर0डी0सी0 एच0आई0जी0 डुप्लैक्स भवन संख्या–4 समाजवादी पार्टी को वर्ष 1995 में तथा 23–6–95 को आर0डी0सी0–36 राजनगर बहुजन समाजवादी पार्टी को किराये पर आवंटित है। शासन द्वारा प्राधिकरण स्तर से किराये का भवन आवंटित करने पर रोक है। अतः बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ एवॅ निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

1– भवन संख्या बी–48 नेहरू अपार्टमेन्ट का आवंटन श्री जगदीश प्रसाद माथुर के नाम निरस्त किया जाये तथा चूॅकि उक्त भवन में भारतीय जनता पार्टी, प0उ0प्र0 का कार्यालय स्थापित है। अतः जबसे कार्यालय स्थापित है, उस तारीख से अध्यावधिक किराया जमा कराते हुए अन्य पार्टियों की भॅाति भारतीय जनता पार्टी पश्चिमी उ0प्र0 के कार्यालय हेतु किराये पर आवंटित कर दिया जाये।

100

मद सं0 22

विषय :– उत्तर प्रदेश विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने संबंधी प्रस्ताव ।

प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दि0 20.2.2003 के मद संख्या 33 पर प्रस्ताव पारित किया गया कि माननीय विधायक गणों को आंवटन शासनादेशों के अनुसार किया जाए । बोर्ड निर्णय अनुसार 9 विधायकों को आरक्षण पत्र जारी किए जा चुके है । पुनः कुछ और विधायक गणों द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिये गये है, ऐसे माननीय विधायको के नाम इस प्रकार है :– सर्व श्री अनिल कुमार वर्मा, श्री राम प्रताप सिंह, श्री अजीत सिंह, श्री महबूब अली, श्री सिराज मेंहदी, श्री समरपाल सिंह, स्वामी ओमवेश, श्री तेजपाल सिंह, श्री सुरेन्द्र पाल वर्मा एवं माननीय सांसद बलराम सिंह यादव आदि ।

अतः पूर्व स्वीकृत प्रस्ताव की भॉति इन विधायकों/सांसद को इन्दिरापुरम योजना में उपलब्धता के आधार पर भूखड की कीमत की 10 प्रतिशत राशि की मॉग आरक्षण राशि के रूप में जमा करने सहित, भूखण्ड आरक्षित किए जाने का प्रस्ताव है । आरक्षण राशि जमा होने पर औपचारिक आवंटन पत्र भूखण्ड संख्या सहित भेजा जायेगा।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 : 23

विषय : प्राधिकरण बोर्ड में जनता के प्रतिनिधि के रूप में नामित सदस्यगण को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 3.6.99 में जनता के प्रतिनिधि के रूप में नामित सदस्यगण को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया तथा बोर्ड द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया । बोर्ड निर्णय के क्रम में प्रकरण शासन को विचारार्थ भेजा गया । शासन द्वारा अपने पत्र सं. 1431/9–आ–1–146 जी.डी.ए./99 दिनांक 29.3.2000 द्वारा यह अवगत कराया गया कि बोर्ड के सदस्यगण के लिये भूखण्ड / भवन आवंटन के लिये कोई विशेष सुविधा नहीं है। शासनादेश के क्रम में पुनः प्रकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.5.2000 में प्रस्तुत किया गया तथा बोर्ड द्वारा पुनः प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया । बोर्ड निर्णय के क्रम में पुनः प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया । शासन द्वारा पुनः अपने पत्र सं. 5466/9–आ–1–2000–146 जी.डी.ए./99 दिनांक 15 जनवरी 2001 द्वारा यह अवगत कराया गया कि बोर्ड के सदस्यगण के लिये भवन/भूखण्ड आवंटन के लिये कोई विशेष सुविधा नहीं है। उक्त शासनादेश की प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है। वर्तमान में पुनः श्री चन्द्रप्रकाश अरोड़ा, श्री शील गोस्वामी एवं श्री यशपाल धामा, सदस्य द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु अनुरोध किया गया है।

अतः सदस्यगण को भूखण्ड आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

3.1.2001

संख्या – 5466/9–आ–1–2000–146 जी0डी0ए0/99

प्रेषक,

आनन्द कुमार,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 15 जनवरी, 2001

विषय:– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के बोर्ड के सदस्यों को भवन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण के पत्र संख्या – 497/प्रशा0अनु0/2000 दिनांक 2.12.2000 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यगण के लिए भवन/भूखण्ड आवंटन की कोई विशेष सुविधा नहीं है । कृपया तदनुसार अग्रिम कार्यवाही कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,
(आनन्द कुमार)
अनु सचिव ।

के0 चन्द्रमौली
उपाध्यक्ष

JS-I

HC/ARIID

103

संख्या- 1131 /9-आ-1-146 जीडीए/99

प्रेषक,

श्री राम वृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लखनऊ: दिनांक- 29 मार्च, 2000

अनुभाग-1

विषय:- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के बोर्ड के सदस्यगण को भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, प्राधिकरण के पत्र संख्या-56/प्रशा0अनु0/99 दिनांक 29-07-1999 के संदर्भ में मुझे आपसे कहने का निदेश हुआ है कि प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यगण के लिए भूखण्ड/भवन आवंटन के लिए कोई विशेष सुविधा नहीं है, तदनुसार अग्रिम कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(राम वृक्ष प्रसाद)
संयुक्त सचिव।

13/4

17/4/2000

श्री राम

17.4.2000

मद सं0 : 24

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्टाफ क्वाटर्स व अन्य विभागों को किराये पर आवंटित सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में 1050 किराये के भवन हैं, जिसमें से 305 स्टाफ/जी.डी.ए. कर्मचारियों को आवंटित हैं। इन स्टाफ भवनों में से 210 भवनों को पूर्व में बोर्ड बैठक दिनांक 2.11.96 में लिए गए निर्णय के क्रम में विक्रय किया जा चुका है। इसके अधीन केवल उपाध्यक्ष व सचिव के भवनों को छोड़कर अन्य भवन स्टाफ क्वाटर्स में सम्मिलित न करने का भी निर्णय हुआ । परिणामस्वरूप 210 भवन कर्मचारियों द्वारा क्रय कर लिये गये और 95 भवन अभी भी निस्तारण हेतु शेष हैं। इन भवनों के विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में निम्न बिन्दु विचारणीय है :-

(1) शासनादेश संख्या 4872-9-12-99-72/4.11.99 द्वारा किराये के भवन के मूल्यॉकन के सम्बन्ध में जारी दिशा निर्देशों के क्रम में ही स्टाफ के भवनों की कॉस्टिंग की जाए अथवा सामान्य कॉस्टिंग । कुछ भवनों यथा लोहिया नगर, पटेल नगर में कॉस्टिंग सामान्य नियमों के अनुसार हुई है जिसमें भवन की वर्तमान मूल्य तथा उस पर डिप्रीशियेशन देते हुए मूल्य आगणित किया गया है जबकि अन्य भवनों में जी.ओ./4.11.99 के अधीन कॉस्टिंग की गई है। इस प्रकार प्राधिकरण के स्टाफ को दो अलग-अलग तरीकों में कॉस्टिंग कर भवन विक्रय हुए हैं।

(2) स्टाफ के भवनों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में नामित किए जाने की सुविधा अभी बन्द कर दी गई है। ऐसा इस आधार पर किया गया है कि स्टाफ को उनके सेवायोजन के फलस्वरूप यह विशेष सुविधा दी गई है जो नामित किए जाने की दशा में उचित प्रतीत नहीं होती है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के स्टाफ के लोग नामित किए जाने की सुविधा शासनादेश के अधीन मॉग रहे हैं।

(3) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के स्टाफ के लोगों को उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आदेश के तहत एकमुश्त धनराशि देकर क्रय करने पर 10 प्रतिशत की छूट दी जा रही है जबकि शासनादेश 4.11.99 द्वारा अन्य किराये पर आवंटियों को एकमुश्त जमा करने पर 20 प्रतिशत छूट की सुविधा दी जा रही है। पूर्व में संजय नगर के भवनों के लिए 20 प्रतिशत छूट दिये जाने का निर्णय बोर्ड बैठक 2001 द्वारा लिया गया था ।

(4) इसके अतिरिक्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कुछ अन्य विभागों यथा हाईडल,

पुलिस आदि को किराये पर 25 भवन आवंटित किये गये थे । (सूची संलग्न है) इन विभागों द्वारा अपने कर्मचारियों को किराये पर भवन दिये गये । इन किराएदारों ने गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नियमित किराया जमा किया है। अब सम्बन्धित विभाग किराएदारों को एन.ओ.सी. दे रहे हैं कि उन्हें गा0वि0प्रा0. द्वारा भवन विक्रय किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। इनमें से पूर्व में कुछ भवनों की रजिस्ट्री भी हो चुकी है। अब जो भवन शेष हैं, उन्हें विभागीय अनापत्ति के आधार पर किरायेदार विक्रय की सुविधा चाहते हैं।

उक्त प्रथम 3 बिन्दु स्टाफ को किराये की सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में है। बिन्दु 4 विभिन्न विभागों को जी0डी0ए0 द्वारा आवंटित भवनों से है। इन सभी प्रकरणों में यह उचित होगा कि सम्पत्तियों के अमित्व्ययी घोषित होने के परिणामस्वरूप इन पर भूमि का वर्तमान मूल्य लगाते हुए तथा भवन पर डिप्रीशियेशन दिया जाये तथा उस पर स्टाफ कर्मचारियों को 10 प्रतिशत की छूट दी जाए । स्टाफ को किराये के भवन को नामित करने की सुविधा न दी जाये । यही प्रक्रिया अन्य विभागों को आवंटित भवनों के विक्रय में भी अपनाई जाये ।

कृपया प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

क्र0सं0	आवंटी का नाम	कॉलोनी का नाम	भवन संख्या	बोर्ड में अभिलासी है या नहीं
1-	एस0पी0 गाजियाबाद	नेहरूनगर	11-ए/एफ-10	है।
2-	चेयरमैन विद्युत परिषद	गांधीनगर	ए-1	है।
3-	श्री ओ0पी0 शर्मा विद्युत विभाग	गांधीनगर	ए-2	है।
4-	श्री अशोक कुमार कौशिक विद्युत विभाग	गांधीनगर	बी-27	है
5-	श्री एस0एस0 त्यागी विद्युत विभाग	गांधीनगर	सी-7	है।
6-	श्री प्रेमलाल विद्युत विभाग	गांधीनगर	सी-13	है।
7-	चेयरमैन विद्युत परिषद	गांधीनगर	सी-18	है।
8-	ओ0बी0 स्टाफ	शास्त्रीनगर	डीएसएचएफ-2	है।
9-	एस0पी0 गाजियाबाद	कविनगर	सीए-21	है।
10-	एस0पी0 गाजियाबाद	कविनगर	सीए-22	है।
11-	एस0पी0 गाजियाबाद	कविनगर	सीए-23	है।
12.	एस0पी0 गाजियाबाद	कविनगर	सीए-24	है।
13-	एस0पी0 गाजियाबाद	कविनगर	एसक्यू-सीएस-9	है।
14-	एस0पी0 गाजियाबाद	कविनगर	एसक्यू-सीएस-10	है।
15-	एस0पी0 गाजियाबाद	कविनगर	गैराज एजी-9	है।
16-	एस0पी0 गाजियाबाद	कविनगर	गैराज एजी-10	है।
17-	सी0ओ0 गाजियाबाद	कविनगर	सीई-79	है।
18-	जिलाधिकारी	कविनगर	सीडी-54	है।
19-	जोनल अधिकारी	कविनगर	सीसी-2	है।
20-	एस0एस0पी0 गाजियाबाद।	राजनगर	एसएच/एफ-2	है।
21-	बेसिक शिक्षा अधिकारी	राजनगर	आर-10/बी-1	है।
22-	एस0पी0 गाजियाबाद	साहिबाबाद (दुकानों के ऊपर)	हाल नं0 6,8,5	
23-	यू0पी0सी0सी0	आर-7/ई-17 राजनगर		है।
24-	विद्युत विभाग	[illegible]		
25-	विद्युत विभाग	[illegible]		

C2

मद सं0 25

विषयः पटेलनगर ए–ब्लाक में स्थित लोकल शॉप भूखण्ड को अवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा विकसित पटेलनगर के ब्लाक–ए में लोकल शॉप हेतु भूखण्ड आरक्षित था, जिसका क्षेत्रफल लगभग 609 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड की व्यवसायिक अनुभाग द्वारा 4–5 बार नीलामी लगायी जा चुकी है लेकिन कोई बोलीदाता उपस्थित नहीं हुआ। व्यवसायिक अनुभाग द्वारा यह सुझाव दिया गया है कि इस भूखण्ड का सब–डिवीजन कर आवासीय प्रयोग हेतु विक्रय किया जा सकता है। चूँकि यह भूखण्ड इन्टीरियर में है, इस लिए शायद कोई बोली प्राप्त नहीं हुई है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में व्यवसायिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण द्वारा दिनॉक 18–2–2003 में अमर उजाला समाचार पत्र में आम जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये, जिनमें निर्धारित 30 दिन की अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

उपरोक्त भूखण्ड दो संलग्न साईट प्लान में लाल रंग से अंकित कर दिया गया है। चूँकि महायोजना में उक्त का भू–उपयोग आवासीय है, परन्तु ले–आउट में लोकल शापिंग है, जिसके भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड को है।

अतः उक्त लोकल शॉप हेतु आरक्षित भूखण्ड को व्यवसायिक से आवासीय में किये जाने की स्वीकृति, तद्नुसार विन्यास मानचित्र में संशोधन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

PART-LAYOUT PLAN - PATEL NAGAR-II

मद संख्या 26

विषयः खसरा नं0 154 ग्राम अबूपुर एवं खसरा नं0 128 एवं 131 ग्राम युसुफपुर मनोटा के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त भूमि कुल रकबा 1.635 हैक्टेयर अर्थात 16350 वर्ग मीटर का मोदीनगर महायोजना–2001 के अनुसार भू–उपयोग कृषि हरित पट्टी (पी–4) है जिसमें विशिष्ट शिक्षण संस्थायें जैसे– उच्च स्तरीय मेडिकल एवं तकनीकी संस्थायें 10 प्रति भू–आच्छादन एवं 0.15 एफ0ए0आर0 सीमा के अन्तर्गत अनुमन्य है जिसके आधार पर उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में मानचित्र स्वीकृत किया जा चुका है जिसके अनुसार निर्माण कार्यस्थल पर पक्ष द्वारा किया जा रहा है। वर्तमान में पक्ष द्वारा उक्त भूमि कृषि हरित पट्टी (पी–4)से उच्च एवं विशिष्ट शिक्षा संस्थान (एफ–2) भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु आवेदन किया गया है।

शासनादेश दिनांक 21–8–2001 के अनुसार पक्ष को सर्किल दरों का 25 प्रतिशत भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क यथासमय प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा, इस हेतु पक्ष द्वारा शपथ पत्र दिया गया है।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव विचारार्थ शासन को स्वीकृतार्थ भेजे जाने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

110

मद संख्या 27

विषयः खसरा नं0 389 ग्राम औरंगाबाद गदाना मोदीनगर के भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव

खसरा नं0 389 ग्राम औरंगाबाद गदाना परगना जलालाबाद मोदीनगर का भू–उपयोग मोदीनगर महायोजना के अनुसार कार्यालय उपयोग है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि रकबा 5–3–13 बीघा के भूस्वामी श्रीमती ममता गोयल पत्नी श्री अजय कुमार गोयल द्वारा वर्तमान भू–उपयोग कार्यालय से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन की मांग की गयी है। पक्ष द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ प्रश्नगत भूखण्ड के आस–पास की स्थिति दर्शाते हुए ले आउट प्लान भी दाखिल किया गया है जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि के आस–पास अनाधिकृत रूप से आवासीय भू उपयोग ही हो रहा है।

पक्ष द्वारा यथासमय भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा किये जाने विषयक वांछित शपथ पत्र प्रदान किया जा चुका है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग कार्यालय से आवासीय किये जाने हेतु शासन को प्रस्ताव भिजवाने हेतु अनुमति विषयक प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 28

विषय :- एफ-7 गोविन्दपुरी, मोदीनगर के भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।

भूखण्ड सं0-एफ-7, गोविन्दपुरी का भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना के अनुसार लघु उद्योग है । प्रश्नगत भूखण्ड लगभग 48 वर्ष पूर्व पुर्नवास विभाग, मेरठ द्वारा नियोजित किये गये थे । वर्तमान में प्रश्नगत भूमि रकबा 8580.33 वर्ग मीटर के भूस्वामी श्री आदर्श गुप्ता पुत्र श्री धर्मसिंह गुप्ता द्वारा वर्तमान भू-उपयोग लघु उद्योग से आवासीय भू-उपायोग परिवर्तन की माँग की गयी है । पक्ष द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ प्रश्नगत भूखण्ड के आस-पास की स्थिति को दर्शाते हुए लोकेशन प्लान भी दाखिल किया गया है जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि के आस-पास अनाधिकृत रूप से आवासीय/व्यवसायिक भू-उपयोग ही हो रहा है ।

पक्ष द्वारा यथा समय भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा किये जाने विषयक वांछित शपथ पत्र प्रदान किया जा चुका है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग लघु उद्योग से आवासीय किये जाने हेतु शासन को प्रस्ताव भिजवाने हेतु अनुमति विषयक प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ताकि निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित किया जा सके ।

मद सं0 : 29

विषय : गोविन्दपुरम योजना के ए ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रहे हाई–टेंशन लाईन के नीचे की भूमि का भू–उपयोग स्कूल से ग्रीन किये जाने के सम्बन्ध में ।

गोविन्दपुरम योजना के ए ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर विद्युत की हाई–टेंशन लाईन जा रही है, क्योंकि ले–आउट से ही मौके की स्थिति थोडी भिन्न होने के कारण तथा जानकारी न होने के कारण उक्त भूमि को ब्राइट लैण्ड स्कूल को आवंटित कर दिया गया । स्कूल को कब्जा भी दे दिया गया । चूंकि उक्त लाईन एक किनारे पर सैट बैक के क्षेत्र में पडती है, अतः स्कूल का भवन उक्त सैट बैक मे अनुमन्य नहीं है, जो स्कूल भवन बनाया गया है, वह स्थल को छोडकर ही बनाया है ।

स्कूल के प्रबन्धक द्वारा प्रार्थना की गयी है कि हाई–टेंशन लाईन के नीचे हाई–टेंशन लाईन से प्रभावित 481.00 वर्ग मीटर भूमि के बदले स्कूल को समीप में ही अन्य भूमि दी जाये। उक्त परिपेक्ष्य में मौके की स्थिति तथा ले–आउट को दृष्टिगत रखते हुए स्थल की बगल में कन्वीनेन्ट शोपिंग की 9.00X20=180 वर्ग मीटर है तथा पार्क की भूमि में 156 वर्ग मीटर भूमि है, जिसे दिया जा सकता है ।

प्रस्ताव के साथ स्थल स्कैच से स्पष्ट है कि कन्वीनियन शोपिंग की व्यवसायिक में से 180 वर्ग मीटर तथा पार्क की भूमि से 156 वर्ग मीटर अर्थात 336 वर्ग मीटर भूमि स्कूल को दिया जाना प्रस्तावित है । व्यवसायिक भूमि 180 वर्ग मीटर जो कम होगी उतनी पार्क की भूमि को कन्वीनियन शोपिंग के लिए नियोजित कर दिया जाये तथा हाई–टेंशन लाईन के नीचे वाली 481 वर्ग मीटर भूमि को पार्क के लिए नियोजित कर दिया जाये । इस प्रकार पूर्व नियोजित पार्क की 180+156=336 वर्ग मीटर भूमि कम होगी व हाई–टेंशन लाईन के नीचे वाली 481 वर्ग मीटर भूमि पार्क के लिए नियोजित करने के पर पूरी हो जायेगी और स्कूल को हाई–टेंशन लाईन के कारण 481 वर्ग मीटर भूमि कम होने के कारण 336 वर्ग मीटर भूमि मिल सकेगी । इस प्रकार स्कूल को कुल भूमि 2310 वर्ग मीटर भूमि मे से 2165 वर्ग मीटर भूमि ही रह जायेगी । उक्त प्रकिया में ले–आउट भी परिवर्तन का मामला निहित है, जिसका अधिकार प्राधिकरण बोर्ड को है । उक्त परिवर्तन हेतु आम जनता से आपत्ति व सुझाव आमंत्रित किये जा रहे है, जो आगामी बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्तुत किये जायेंगे।

अतः विवेचित परिस्थितियों में हाई–टेंशन लाईन से स्कूल की 481 वर्ग मीटर भूमि को पार्क के रूप में तथा पार्क की 481 वर्ग मीटर भूमि व्यवसायिक के रूप में तथा व्यवसायिक की 180 वर्ग मीटर स्कूल के रूप में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

CATP. SECY. OSD. V.C.

114

मद सं0 ९०

विषय :- 20 सूत्री कार्यक्रम के अधीन विजयनगर में पुर्नवास योजना मे झुग्गी झोपडी वासियों को आवटी प्लाट पर ब्याज माफ दिये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अर्न्तगत सन्-1985 में झुग्गी झोपड़ी निवासियों को पुर्नवास योजना क अधीन विजय नगर सैक्टर-11 व 12 में विभिन्न भूखण्ड साईज यथा 28 मीटर से 40 मीटर के कुल 2106 भूखण्ड आवन्टित किए गए थे । इन आवन्टित भूखण्डों का मूल्य रु0 5000 निर्धारित करते हुए शेडयूल प्लान इस प्रकार बनाया गया था कि प्रत्येक आवन्टी को एक रूपया प्रतिदिन 4950 किश्तों में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा करना था तथा विलम्ब की दशा में 10 पैसा प्रति किश्त प्रतिदिन शुल्क देय था ।

उपरोक्त योजना के अधिकांश आवन्टियों द्वारा समय से किश्त नही जमा की गई तथा कुछ प्रकरणों में माह की अन्तिम तिथि में रुपये 30/- तथा विलम्ब शुल्क 3/- जमा किए गए। इसी प्रकार इन प्रकरणों में छमाही या एक वर्ष की किश्त जमा की गई। किश्तों के पूरा होने के बाद कुछ आवन्टियों ने प्राधिकरण में अपने भूखण्ड की रजिस्ट्री कराए जाने का प्रार्थना पत्र दिया । उस समय देयता की जॉच करने पर यह तथ्य संज्ञान में आया कि पेनाल्टी प्रतिदिन के आधार पर ली जानी थी तथा किश्त भी प्रतिदिन जमा करनी थी । ऐसी दशा में जो आवन्टी डिफाल्टर है तथा जिन्होंनें किश्त बहुत बाद में जो आवन्टी डिफाल्टर है तथा जिन्होनें किशत बहुत बाद में जमा की उन पर पेनाल्टी की राशि रूपये लगभग 13.70 लाख आती है । उदाहरणार्थ ए-81 विजयनगर में रूपये 5500 जमा करने पर भी बकाया 4864 किश्तों पर कुल 13717270 दिन का बिलम्ब शुल्क देय है । इस सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट करना है कि बहुत से आवन्टियों द्वारा अपने भूखण्ड बेच दिए गए है तथा एटार्नी पर क्रय किए गए व्यक्तियों द्वारा भूखण्ड की रजिस्ट्री का अनुरोध किया जा रहा है । इन मूल आवंटी एटानी होल्डर्स द्वारा इस आशय का प्रार्थना पत्र दिया जा रहा है कि इनके भूखण्ड की कीमत रूपये 5000/- थी और वह इतना वहन करने में सक्षम नहीं है । उनके द्वारा यह भी कहा जा रहा है कि उनको यह भूखण्ड पुर्नवास योजना के अधीन मिले थे । इसलिए उन पर विलम्ब शुल्क देय नहीं होता और उनसे विलम्ब शुल्क न लिया जाए ।

प्राधिकरण द्वारा इन 2106 आवन्टियों को भूखण्ड आवन्टित किए गये थे, किन्तु अब लगभग सभी आवन्टियों द्वारा इन भूखण्डों पर भवनों का निर्माण भी किया जा चुका है। अतः पॉवर ऑफ एटार्नी के माध्यम से सीधे रजिस्ट्री के प्रकरणों मे स्टाम्प शुल्क केवल भूखण्डों के वर्तमान मूल्य पर देय होगा अथवा भूखण्ड एवम भवन के वर्तमान मूल्य पर। इस बिन्दु पर भी निर्णय लिया जाना आवश्यक है ।

इस सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एक पॉच सदस्यीय समिति गठित की गई । समिति ने सभी बिन्दुओं का परीक्षण किया । समिति के मतानुसार मूल आवन्टियों तथा एटार्नी होल्डर्स जिन्होनें एक मुश्त किश्ते बहुत दिन बाद दी है तथा ब्याज नहीं दिया है तथा नियमित रूप से किश्तें भी नही दी है, को इन भूखण्ड पर प्राधिकरण को ब्याज देना होगा । परन्तु गरीब श्रेणी के व्यक्तियों का आवंटन होने तथा यह कार्य 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अर्न्तगत होने के कारण समिति ने यह मत व्यक्त किया है कि विजयनगर में भूमि की वर्तमान सैक्टर दर 3000 वर्गमी0 से जो भी मूल्य भूखण्ड का आता हो उनमें अधिक ब्याज की देयता निर्धारित न की जाए । आवटिंयों द्वारा पूर्व में जमा समस्त धनराशि इस निर्धारित मूल्य के विरूद्ध समायोजित कर दी जाएगी, परन्तु यह लाभ उन्ही को दिया जाना उचित होगा जो दिनांक 30.9.2003 तक धनराशि जमा करा देंगे । अन्यथा की दशा में प्लॉट निरस्त कर दिया जाए ।

अतः उपरोक्तानुसार दोनों बिन्दुओं पर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

116

मद संख्या 31

विषयः संजयनगर योजना में सडक के अधिक भाग का भू–उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।

उक्त प्रस्ताव गत बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–2003 के मद संख्या 25 पर रखा गया था जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया था कि "भू–उपयोग परिवर्तित क्षेत्र के आस–पडोस के व्यक्तियों से भी अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये एवं तदोपरान्त अगली बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।".

अतः बोर्ड के उक्त निर्णयानुसार आस–पडोस के निवासी जो भूखण्ड संख्या एम–9, संजयनगर के बराबर के हैं, भूखण्ड सं0 एम–8, एम–10, एम–16, एम–18 व एम–25 के निवासियों से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर लिये गये हैं जिसमें इन निवासियों द्वारा कहा गया है कि यदि जी0डी0ए0 यह स्थान एम–9 के आवंटी को आवंटित कर दे तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी। पूर्व बोर्ड बैठक के प्रस्ताव एवं अनापत्ति पत्रों की प्रतियां संलग्न है।

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

PART-LAYOUT PLAN OF SANJAY NAGAR.

मद सं0 32

विषय :- गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर की महायोजना के अन्तर्गत ग्राम बेगमाबाद, बुढाना औरंगाबाद, गडना की भूमि पर भू-प्रयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/वाणिज्यिक में किये जाने के सम्बन्ध में ।

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र दिनांक 17 जुलाई, 2002, 18 अक्टूबर 2002 व 18 फरवरी 2003 के द्वारा यह निर्देश दिये गये थे कि प्रश्नगत प्रकरण निर्धारित प्रारुप पर भू-उपयोग औद्योगिक से आवासीय/वाणिज्यिक पर अपनी स्पष्ट आख्या/संस्तुति प्रेषित करें। इस सम्बन्ध में शासन को अवगत करा दिया गया था । शासन द्वारा निर्देश दिये गये है कि उक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड में रखकर शासन को निर्णय से अवगत कराया जाये।

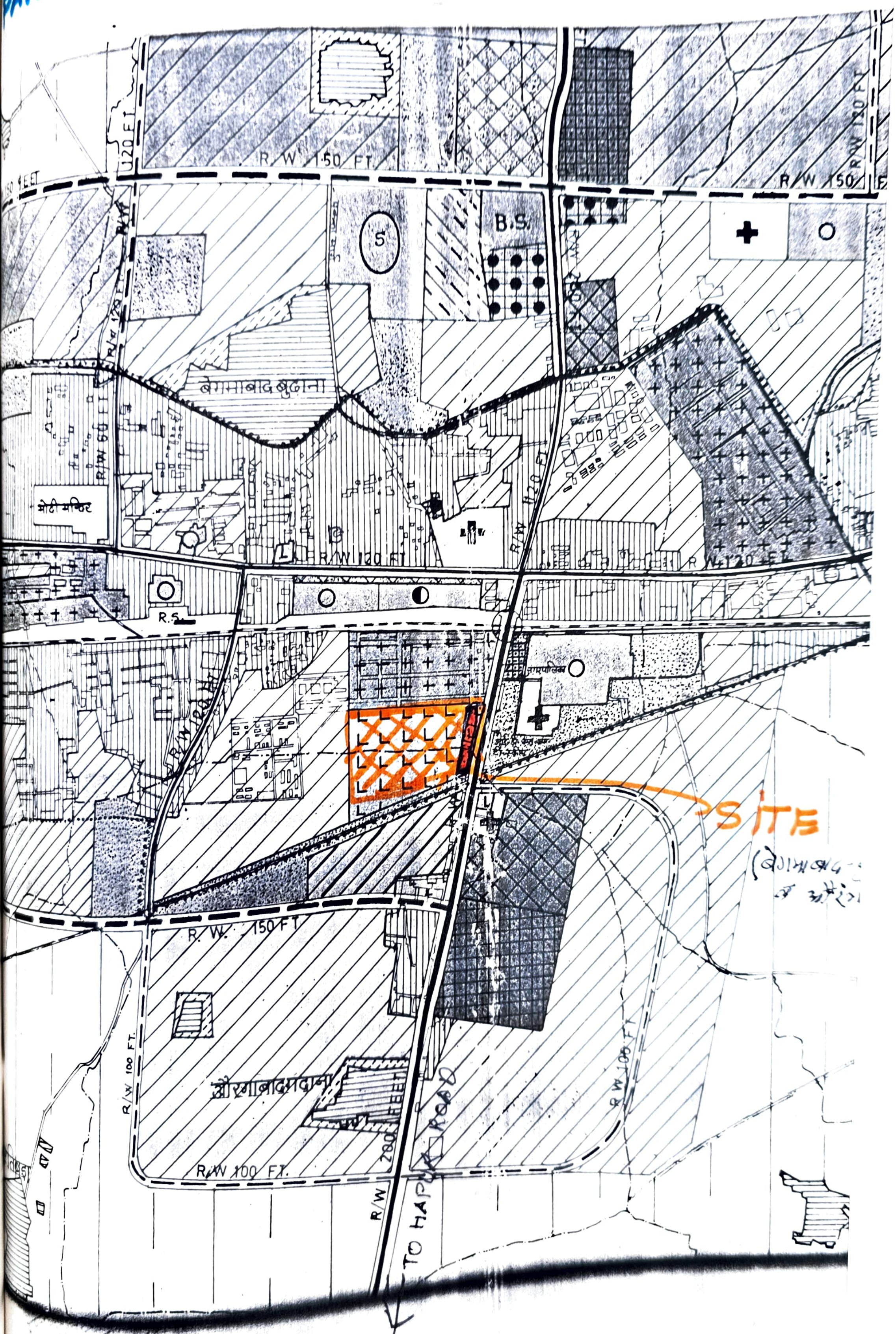
मोदी स्पिनिंग एण्ड विविंग मिल्स कं0 प्रा0लि0 मोदीपोन फाईवर फैक्टरी के बराबर में खाली भूमि के रूप में है। जिसका भू-उपयोग महायोजना में लघु उद्योग है। कम्पनी का यह कहना है कि औद्योगिक विकास अनुभाग के पत्र संख्या 3627/77-3-2001-23मा0/82 दिनांक 2 अगस्त 2001 के द्वारा उक्त भूमि को विक्रय हेतु शासन द्वारा अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी है कि विक्रय से प्राप्त धनराशि इकाई दायित्वों के भुगतान या पुर्नव्यवस्था में ही लगायी जायेगी । मोदीपोनी द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि मोदीपोनी फैक्टरी प्रोफिट में होते हुए भी लोस में जा रही है क्योंकि उन्हें ब्याज के रूप में ऋण की बड़ी धनराशि वित्तीय संस्थाओं को ब्याज के रूप में दी जा रही है तथा आई.एफ.सी.आई. द्वारा रिकवरी की कार्यवाही शुरू कर दी गयी है। इस कारण पक्ष उक्त सरप्लस भूमि को विक्रय करके वित्तीय संस्थाओं से लिये गये कर्ज का भुगतान करना चाहता है। चूँकि मोदीनगर में औद्योगिक इकाईयां लगने की सम्भावनायें बहुत कम हैं, इसलिए पक्ष उक्त भूमि का भू-उपयोग लघु उद्योग से आवासीय/वाणिज्यिक कराना चाहता है, जिससे कि उक्त भूमि को विक्रय कर कर्ज की अदायगी की जा सके । इस सम्बन्ध में पक्ष द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने हेतु शपथ-पत्र भी दिया गया है।

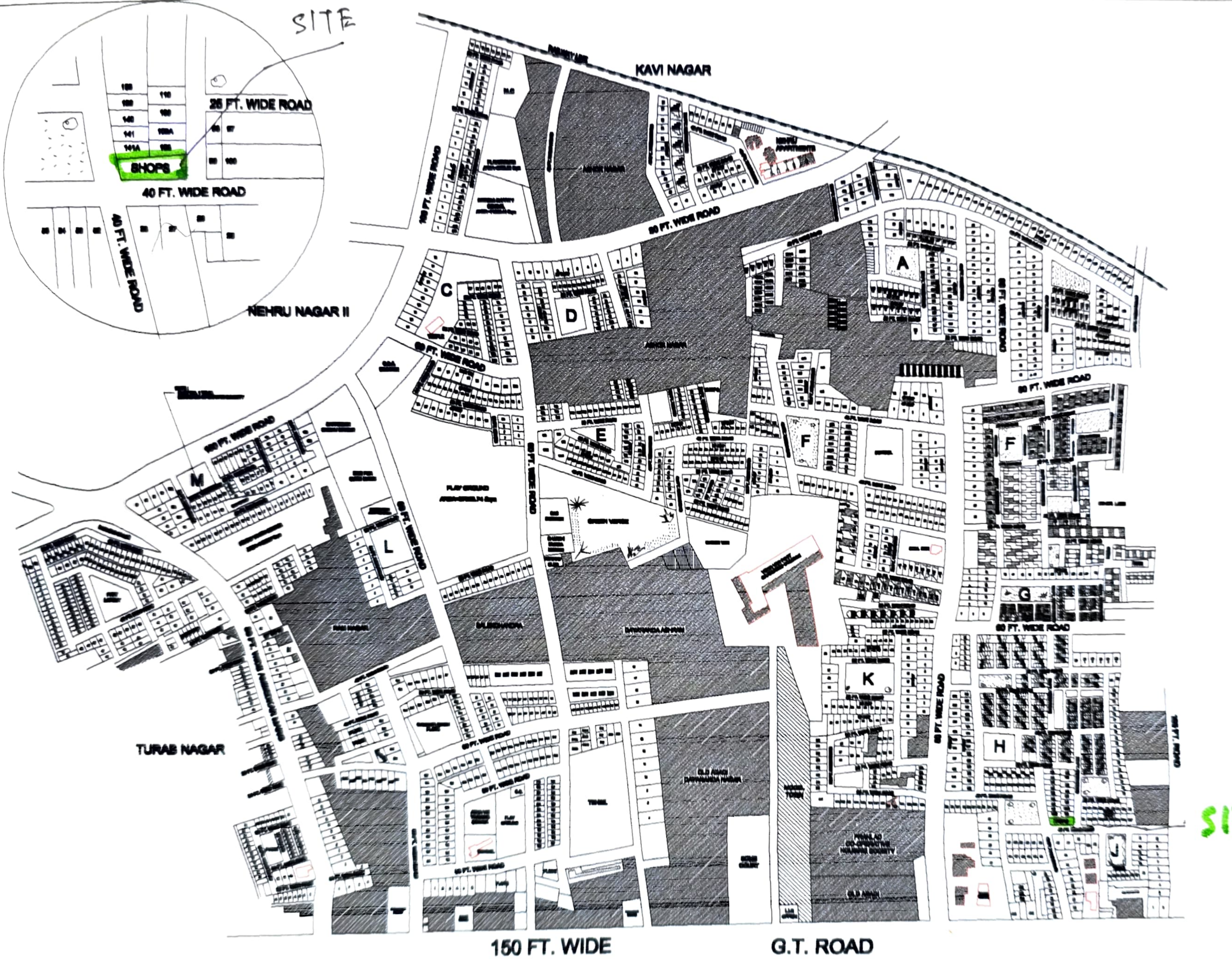
उक्त भूमि का क्षेत्रफल 85 बीघा, 2 बिस्वा, 10 बिस्वांसी है जिसमें से 38 बीघा, 17 बिस्वा, 18 बिस्वांसी भूमि आवासीय प्रयोग हेतु तथा 6 बीघा, 4 बिसा, 11 बिस्वांसी भूमि वाणिज्यिक के रूप में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित है, जिसकी स्थिति निम्न प्रकार है। उक्त स्थल के उत्तर में मोदीपोन फाईबर फैक्ट्री, दक्षिण में ग्रीन पट्टी, राजवाहा एवं वाणिज्यक भू-उपयोग है। पूर्व में हापुड़ रोड तथा दक्षिण में आवासीय भू-उपयोग है।

चूंकि मोदीनगर में धीरे-धीरे औद्योगिक इकाईयाँ बन्द हो गयी है, तथा भविष्य में भी औद्योगिक इकाईयाँ लगने की सम्भावना कम प्रतीत हो रही है, अत: ऐसी स्थिति में प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय/वाणिज्यिक किये जाने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है। भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राधिकरण को लगभग 75 लाख रूपये की धनराशि प्राप्त होगी । इस धनराशि से इन्फ्रास्ट्रक्चर के कार्य कराये जा सकेंगे ।

अत: भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

PART M. PLAN OF MODI NAGAR





GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

AREA SCHEDULE

TOTAL AREA OF SCHEME
(EXCLUDING MASTER PLAN ROAD AREA)
AREA UNDER PLOTS
AREA UNDER ROAD
AREA UNDER PARKS
AREA UNDER SCHOOL
AREA UNDER COMMERCIAL
AREA UNDER COMMUNITY CENTRE
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD

REVISIONS

LAYOUT PLAN OF NEHRU NAGAR
SECTOR NO. III G.M.P.
GHAZIABAD (REVISED)

DATE......14-03-1997
DRG. NO. X:\XXXX\XXXX
SCALE 1:2000

N

TOWN PLANNER XXXXXXXXXX

H.D./MAN T.P. C.A.T.P.

122

मद संख्याः 34

विषयः– कुरसैला बिल्डर्स को वैशाली योजना में आंवटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सख्या–21 पर देयता के सम्बन्ध में।

शासन के पत्र संख्या 4500/ 9–आ–1–01–139 जीडीए0/ 99 टी0सी0 दिनांक 17 अक्टूबर,2001 के द्वारा मै0 कुरसैला बिल्डर्स के प्रकरण में यह निर्णय लिया गया था कि जिस प्रकार वर्ष 1989 मूल आवंटन तत्कालीन ग्रुप हाउसिंग सैक्टर दर पर किया गया था, उसी आधार पर भूमि का मूल्य आज का ग्रुप हाउसिगं सैक्टर दर पर ले लिया जाये तथा पक्ष द्वारा जो धनराशि पूर्व में जमा करायी गयी है, उस पर आज तक का ब्याज उसी दर पर केडिट कर दिया जाये जिस पर प्राधिकरण अपने आवंटियों को उनकी जमा धनराशि पर ब्याज देता है।

उपरोक्त शासनादेश के अनुपालन में मै0 कुरसैला बिल्डर्स द्वारा जमा धनराशि पर 5 प्रतिशत ब्याज देते हुए इसे केडिट करते हुए वर्तमान ग्रुप हाउसिंग सैक्टर दर पर इन्हें देयता की सूचना भेजी गयी और इनके द्वारा उपरोक्तानुसार समस्त देय धनराशि जमा करा दी गयी है। आवंटी द्वारा वर्ष 1989 के आवंटन के समय की सैक्टर दर पर लीज रेन्ट तथा फ्रीहोल्ड चार्ज भी जमा कराया गया है। इन्होने इस आशय का प्रार्थना पत्र भी दिया है कि इनसे तत्कालीन दर पर ही लीज रेन्ट लिया जाये क्योंकि शासन द्वारा विशेष पैकेज के अन्तर्गत इन्हें इस प्रकार की सुविधा दी गयी है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा यह मार्गदर्शन अपेक्षित है कि इनसे वर्ष 1989 के सैक्टर दर पर लीज रेन्ट एवं फ्रीहोल्ड चार्ज लिया जाये या जिस तारीख पर उपरोक्त प्रक्रिया के अनुरूप बाद में ग्रुप हाउसिंग सेक्टर दर पर धनराशि जमा करायी गयी है, उसी दर पर।

Sd/-
3.1.20

मद संख्याः
विषयः कुरसैला प्रेसीजन बिल्डर्स को वैशाली में आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–21 की देयता के सापेक्ष एकमुश्त समाधान के सम्बन्ध में।

फर्म द्वारा उपरोक्त विषय में आवास एवं नगर विकास मंत्री महोदय को भी अनुरोध पत्र प्रेषित किये गये हैं। फर्म को वर्तमान एकमुश्त प्रकरण पर प्राधिकरण में लागू एकमुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत आवेदन करने हेतु सुझाव दिया गया। इस योजना के अन्तर्गत फर्म को लगभग 5.00 लाख रूपये की राहत मिल पा रही है। अतः फर्म द्वारा पत्र में वर्णित विशेष परिस्थितियों में और अधिक छूट के लिये निवेदन किया है।

प्रकरण की पृष्ठभूमि निम्न प्रकार हैः–

वैशाली में 1989 में भूखण्ड सं0–21 आवंटित कर दिनांक 17–4–89 को भुगतान विवरण जारी किया गया जिसमें भूखण्ड की कीमत 1.20 करोड रूपये तथा 10 प्रतिशत लीज रेन्ट निर्धारित था। रू0 60.00 लाख बिना ब्याज के 3 माह में जमा कराने के उपरान्त अवशेष 50 प्रतिशत राशि अर्थात 60.00 लाख रूपये 6 छःमाही किश्तों में ब्याज सहित जमा करनी थी। निर्दिष्ट समय के अन्दर फर्म द्वारा 50 प्रतिशत राशि अर्थात 60.00 लाख रूपये जमा करा कर दिनांक 5–10–89 को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया गया। जारी भुगतान विवरण के अनुसार भूखण्ड की पूर्ण राशि दिनांक 15–4–1992 तक प्राप्त हो जानी चाहिये थी परन्तु इसी बीच भूखण्ड आवंअन के सम्बन्ध में शासन द्वारा जनवरी–1990 (दिनांक 11–1–90 से 23–1–91 तक) में रोक लगा दी गयी थी जो कि 1 वर्ष 15 तक लगी रही। इस रोक के कारण समस्त बिल्डर्स के भुगतान विवरण को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 11:5:94 में रखकर संशोधित पैमेन्ट शैडयूल जारी किया गया। इस फर्म को भी दिनांक 20.6.94 को संशोधित पैमेन्ट शैडयूल जारी किया गया जिसमें अन्तिम किश्त 30–4–95 को देय थी। दिनांक 30–6–94 तक देयता रू0 43,47,135.00 बनती थी जिसमें से फर्म द्वारा दिनांक 16–8–96 को रू0 1,00,000.00 दिनांक 14–7–97 को रू0 10,00,000.00 दिनांक 30–12–97 को रू0 7,30,000.00 कुल रू0 37,30,000.00 जमा किया। दिनांक 31–12–97 तक रू0 46.32 लाख देय थी।

इस प्रकार 20–6–94 को जारी संशोधित पैमेन्ट शैडयूल के अनुसार फर्म डिफाल्टर हुई और देयता बनी रही। भवन निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति अवधि दिनांक 30–3–96 तक थी और यह अवधि बीत जाने के पश्चात फर्म द्वारा मानचित्र के नवीनीकरण हेतु निवेदन किया गया। प्राधिकरण द्वारा देयता वसूली के बिन्दु को दृष्टिगत रखते हुए यह मत था कि प्रथमतः प्राधिकरण की देयता जमा कराने के उपरान्त ही नवीनीकरण किया जायेगा जबकि फर्म द्वारा यह अनुरोध किया गया कि भवन मानचित्र के नवीनीकरण होने के पश्चात आवंटित भूमि पर भवनों को पूर्ण कर फ्लैटों के निस्तारण के उपरान्त प्राधिकरण की देयता का भुगतान कर दिया जायेगा। इसी विवाद के कारण न ही मानचित्र का नवीनीकरण हो पाया और साथ ही फर्म पर ब्याज का अतिरिक्त भार बढता ही गया। अन्त में फर्म के निरन्तर अनुरोध पर प्राधिकरण द्वारा 3

बार मानचित्र की स्वीकृति अवधि बढाने हेतु अनापत्ति दी गयी लेकिन केवल 33 माह हेतु जो कि इतनी कम थी कि 10 मंजिले भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हो सकता था। पूर्व में प्राधिकरण द्वारा नवीनीकरण हेतु यदि एक वर्ष की स्वीकृति दी जाती तो यह सम्भव था कि फर्म निर्माण कार्य को फिर से प्रगति पर लाकर फ्लैटों को बेचकर प्राधिकरण की देयता का भुगतान कर देती। यह नवीनीकरण करने से पूर्व देयता के सम्बन्ध में शपथ पत्र लेकर कार्यवाही की जा सकती थी एवं आपसी समझौते पर फर्म यदि पैसा जमा नहीं कराती तो प्राधिकरण आवंटन निरस्त कर सकता था। यह सब न होने के कारण पिछले 3 साल से न तो बहुमंजिला भवन पूर्ण हो पाया और न ही आवंटी द्वारा देयता प्राधिकरण में जमा करायी गयी। वर्तमान तक फर्म पर रू0 67,17,191.00 बकाया है।

उपरोक्त समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए देयता प्राप्त करने के उद्देश्य से तथा क्षेत्र के विकास के हित को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा अपने पत्र सं0 4590/ 9–आ–1–01–139जीडीए/ 99 दिनांक 17–7–01 द्वारा यह निर्णय लिया कि इस प्रकरण में जिस प्रकार वर्ष 1989 में मूल आवंटन तत्कालीन ग्रुप हाउसिंग सैक्टर दर पर ले लिया जाये तथा पक्ष द्वारा जो धन पूर्व में जमा किया गया है, उसे आज तक का ब्याज उसी दर पर केडिट कर दिया जाये जिस पर प्राधिकरण अपने आवंटियों को उनकी जमा धनराशि पर ब्याज देता है।

इसी कम में प्राधिकरण द्वारा पक्ष से बकाया राशि एवं नयी कीमत का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क की मांग की गयी जिसके विरोध में पक्ष द्वारा पत्र दिया गया कि उनके भूखण्ड का आवंटन रू0 1,20,000.00 है, अतः इसी दर पर 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क लिया जाये।

125

मद संख्या 35

विषयः भूखण्ड संख्या बी–68 पटेलनगर–।। पर देय ब्याज, दण्ड ब्याज व लैवी को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

भूखण्ड संख्या बी–68 पटेलनगर–।। श्री संजय शर्मा पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद को आवंटित है। आवंटी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा विलेख दिनांक 2–4–91 को निष्पादित कराकर भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया गया। पट्टा विलेख में जो पैमेन्ट शैडयूल उल्लिखित है, उसके हिसाब से आवंटी को किश्तें प्राधिकरण में जमा करानी थी जो इनके द्वारा जमा नहीं करायी गयी तथा किसी थर्ड पार्टी द्वारा अपने को मूल आवंटी बताते हुए न्यायालय में वाद दायर किया गया और उक्त वाद का जी0डी0ए0 से कोई सम्बन्ध नहीं रहा। आवंटी का कथन है कि उक्त वाद के कारण इन्होनें किश्तें समय से जमा नहीं की, जब थर्ड पार्टी द्वारा दायर किया मुकदमा आवंटी के पक्ष में निर्णित हुआ है, तब ये किश्तें जमा कराना चाहते हैं। आवंटी द्वारा देरी से किश्तें जमा किये जाने के कारण ब्याज एवं दण्ड ब्याज लिया जाना है।

मई 2003 तक लीज डीड के अनुसार आवंटी पर भूखण्ड के मूल्य के विरूद्ध देयता है जिसमें मूलधन रू0 1,80,892.00, ब्याज रू0 40,701.00 एवं दण्ड ब्याज रू0 3,35,558.00 है। ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत इन्हें एकमुश्त जमा करने हेतु सूचित किया गया किन्तु उक्त का यह लाभ नहीं लेना चाहते हैं तथा ब्याज एवं दण्ड ब्याज दोनों की माफी चाहते हैं। मा0 ऊर्जा मंत्री, उ0प्र0 द्वारा मा0 मंत्री, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0 को सम्बोधित पत्र में प्राधिकरण द्वारा लगाये गये ब्याज तथा लैवी की धनराशि निरस्त करने के आशय का पत्र लिखा गया है जिसके ऊपर मा0 मंत्री जी द्वारा प्रभावी कार्यवाही करने के निर्देश दिये हैं। प्राधिकरण द्वारा निजी सचिव, मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री, उ0प्र0 लखनऊ को समस्त तथ्यात्मक टिप्पणी भेजी जा चुकी है।

शासन द्वारा निर्गत शासनादेश एवं उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–28–5 के अनुसार 5 वर्ष पट्टा विलेख से बिना लैवी के और उसके पश्चात 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष सरचार्ज लिये जाने का प्राविधान है और उक्त अनुसार दिनांक 1–4–96 से 31–5–2003 तक इन पर रू0 85,668.00 लैवी की देयता बनती है तथा मा0 ऊर्जा मंत्री द्वारा प्रेषित पत्र के सम्बन्ध में आवंटी पर देय ब्याज, दण्ड ब्याज एवं लैवी की धनराशि न लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णय एवं मार्गदर्शन हेतु प्रस्तुत है।

126

मद संख्या 36

विषयः श्री नरेन्द्र कुमार कश्यप, मा0 सदस्य, विधान परिषद, उ0प्र0 को आवंटित भवन संख्या जी–554, गोविन्दपुरम के विपरीत देय दण्ड ब्याज से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

श्री नरेन्द्र कश्यप, मा0 सदस्य, विधान परिषद, उ0प्र0 को गोविन्दपुरम योजना में भवन संख्या जी–554 एम0आई0जी0 आंवटित है जिसका अन्तिम मूल्य रू0 5,01,900.00 है जिसमें लीज किराया एवं फ्रीहोल्ड शुल्क सम्मिलित है। आवंटन के उपरान्त पंजीकरण एवं आरक्षण राशि रू0 97,380.00 दिनांक 15–6–1999 तक जमा करानी थी, शेष राशि 18 प्रतिशत ब्याज के साथ 12 तिमाही किश्तों में ली जानी थी जिसकी प्रथम किश्त दिनांक 25–8–1999 को देय थी। मा0 सदस्य द्वारा दिनांक 8–4–2003 तक रू0 5.00 लाख जमा किया गया है। जमा की गयी धनराशि रू0 5.00 लाख में ब्याज एवं दण्ड ब्याज रू0 2,41,714.00 शामिल है तथा रू0 3,76,518.00 मूल राशि दिनांक 10–6–2003 तक देय है। कब्जा न लेने के कारण दिनांक 30–6–2003 तक रू0 7,200.00 चौकीदार शुल्क भी देय है।

अतः मा0 सदस्य के निरन्तर अनुरोध पर दण्ड ब्याज रू0 2,41,714.00 माफ करने पर प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

127

मद सं0 37

विषय :- मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केन्द्र के ब्लॉक सं0-6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूरा कराने के सम्बन्ध में ।

वैशाली योजना के सैक्टर-4 स्थित गंगा टावर के अवशेष कार्य को मै0 बाबा कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा अनुबन्ध संख्या 97/ए0ओ0/ई0ई0-3/98 दिनांक 24.3.98 के अर्न्तगत कराया जा रहा है । मूलत: यह टावर 10 मंजिल तक निर्मित होनी प्रस्तावित थी किन्तु पूर्व निर्मित टावर स्ट्रक्चर की रूडकी विश्वविद्यालय द्वारा स्ट्रक्चरल स्ट्रैन्थ जॉच कराये जाने के उपरान्त विशेषज्ञों द्वारा 7 मंजिल तक ही निर्माण करने की परामर्श दी गयी। इस कार्य हेतु रु0 3,74,47,489.63 की स्वीकृति प्रदान की गयी । विशेषज्ञों के परामर्श के अनुसार प्रश्नगत निर्माणाधीन टावर में मंजिलों की संख्या 10 से घटकर 7 रह जाने के कारण कार्य में लगभग 70.00 लाख की बचत हो रही है । इस सम्बन्ध मे मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा लिखित रूप से निम्न बिन्दुओं पर अपेक्षित कार्यवाही हेतु अनुरोध किया गया है :-

1. अनुबन्ध के प्राविधानों के अन्तर्गत सी0पी0डब्लू0डी0 के 10 सी0सी0 क्लाज प्रारम्भ से प्रभावित करते हुए भुगतान कराने की व्यवस्था सुनिश्चित करना ।
2. यदि अनुरोध संख्या-1 को लागू नहीं किया जाता है, तब आर्बिट्रैटर की नियुक्ति कराने का कष्ट करें ।
3. मूल अनुबन्ध से बच रहे धनराशि का कार्य अनुबन्ध की पुरानी दर पर ही इसी योजना में अन्यत्र कही और कराने की कृपा करें ।
4. यदि उपरोक्त में से कोई स्वीकार नही है तो इस पत्र को हमारी तरफ से अन्तिम वैधानिक नोटिस समझने का कष्ट करें ताकि हम अपने नुकसान हेतु दीवानी न्यायालय में शरण ले सकें ।

अत: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अनावश्यक रूप से विवाद से बचने हेतु वैशाली योजना के सैक्टर-3 स्थित कामर्शियल काम्पलेक्स के अधूरे ब्लॉक सं0-6 के अवशेष कार्य को वर्णित अनुबन्ध के अर्न्तगत पूर्ण कराने का प्रस्ताव दिया गया है । कामर्शियल काम्पलेक्स के कुल 6 ब्लाकों में 4 ब्लॉक आयकर विभाग को तथा एक ब्लॉक का कुछ भाग सामान्य आवंटियों को दुकानों इत्यादि के रूप में विक्रय किया जा चुका है। केवल ब्लाक सं0-6 अधूरा होने के कारण विक्रय किया जा चुका है । केवल ब्लॉक सं0-6 अधूरा होने के कारण विक्रय नहीं हो पा रहा है । ब्लॉक सं0-6 के पूर्ण होने के उपरान्त विक्रय की सम्भावनायें बढ जायेंगी । इस प्रकार इस अधूरे ब्लॉक संख्या 6 को पूर्ण करने का कार्य आवासीय गंगा टावर के ठेकेदार मै0 बाबा कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 से कराया जाना प्रस्तावित है जिससे कि प्राधिकरण हित में कामर्शिलय टावर को पूर्ण कराया जा सके तथा किसी प्रकार के वाद से प्राधिकरण को बचाया जा सके ।

अत: उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

प्रति पिछले बोर्ड बैठक में
प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव की

128

मद संख्या 38

विषयः श्री शिरडी सांई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, की बहाली विषयक।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22–2–1986 के अनुपालन में श्री शिरडी सांई दिव्य ज्योति को वर्ष 1987 में पटेलनगर बी ब्लाक में 499.76 वर्ग मीटर भूखण्ड का आवासीय सैक्टर दर रू0 262.50 प्रति वर्ग मीटर की दर पर आवंटित किया गया था जिसके अनुसार भूखण्ड का कुल मूल्य रू0 1,31,187.00 था। संस्था को आवंटित भूखण्ड ग्रीन बैल्ट में स्थित है। संस्था के द्वारा भूखण्ड की देय राशि जमा नहीं कराये जाने के कारण भूखण्ड का आवंटन दिनांक 21–5–2002 को निरस्त कर दिया गया है।

संस्था द्वारा आवंटित भूमि पर साई मन्दिर का निर्माण अस्थायी रूप से कर लिया गया है। संस्था पर वर्तमान में रू0 5.50 लाख देय है जिसके विरूद्ध संस्था द्वारा 1.00 लाख का ड्राफ्ट प्रस्तुत करते हुए भूखण्ड की बहाली की मांग की है। संस्था के द्वारा निर्मित अस्थायी रूप से साई मन्दिर को प्राधिकरण के द्वारा हटाने/ खाली कराने से धार्मिक विवाद एवं विरोध होने की सम्भावना है।

अतः भूखण्ड का आवंटन बहाल करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है।

129

मद संख्या : 39

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण योजना में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को हरपाल सिंह मैमोरियल हॉस्पिटल एवं रिसर्च फाउन्डेशन हेतु आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

हरपाल सिंह मैमोरियल हॉस्पिटल एवं रिसर्च फाउन्डेशन द्वारा प्राधिकरण की इन्दिरा पुरम योजना में हरपाल सिंह मैमोरियल हॉस्पिटल एवं रिसर्च फाउन्डेशन हेतु भूमि आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में निवेदन है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम योजना में मै0 शिप्रा सन सिटी के साथ 3 ज्वाइंट वैन्चर हुए थे, जिसमें शिप्रा रिवेरा के तहत 1152 एल0आई0जी0 भवनो, लागत रुपये 18.00 करोड़, शिप्रा सन सिटी के साथ 50 एकड़ भूखण्ड लागत लगभग रुपये 38.70 करोड़ तथा अर्ध निर्मित टावर एवं इससे सम्बद्ध 2 भूखण्डों के क्रमशः रूपये 106.21 तथा रुपये 50.00 करोड़ धनराशि के बिक्री हुए थे। शिप्रा सन सिटी द्वारा अभी तक देय धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए सफलता पूर्वक यहा का सुनियोजित विकास एवं निर्माण कार्य किया गया इनके द्वारा अभी तक कुल 8,500 फ्लैटस का निर्माण किया गया है और लगभग 1,5000 जनसंख्या भी निवास कर रही है। मै0 शिप्रा सन सिटी के तत्कालीन निदेशक श्री हरपाल सिंह की असमायिक मृत्यू के उपरान्त स्व0 हरपाल सिंह की स्मृति में हरपाल सिंह मैमोरियल हॉस्पिटल एवं रिसर्च फाउन्डेशन की स्थापना करते हुए वर्तमान निदेशक श्री मोहित सिंह द्वारा उक्त हेतु सामुदायिक सुविधाओं के लिए आरक्षित भूमि का आवंटन किये जाने के आशय का अनुरोध किया है। उपरोक्त के सम्बन्ध में इनके द्वारा उक्त अस्पताल हेतु अनुमानित प्रोजेक्ट की कीमत, प्रस्तावित अस्पताल में दी जाने वाली सुविधायें, प्रस्तावित अस्पताल में 300 शस्याओं का प्राविधान तथा अस्पताल निर्माण हेतु आर्थिक स्त्रोत आदि के सम्बन्ध में एक विस्तृत विवरण भी प्रस्तुत किया गया है। जहां तक सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को हरपाल सिंह मैमोरियल हॉस्पिटल एवं रिसर्च फाउन्डेशन के लिए आवंटित किये जाने का प्रश्न है, यह इन्दिरापुरम के लिए लाभकारी एवं उपयोगी सिद्ध होगी। उक्त ग्रुप के साथ प्राधिकरण का ज्वाइंट वैन्चर में एक सफल प्रयोग रहा है, जिसमें कुल मिलाकर लगभग 220 करोड़ रुपये की धनराशि सम्मिलित है प्राधिकरण को अभी तक समस्त देय धनराशि भी इनके द्वारा जमा की गयी है। अतः यदि प्राधिकरण द्वारा इन्हें अस्पताल हेतु भूखण्ड दिया जाता है तो इसमें प्राधिकरण एवं इन्दिरापुरम योजना के लिए यह लाभप्रद सिद्ध होगा।

उक्त विवेचित परिस्थितियों में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि लगभग 13 एकड़ हरपाल सिंह मैमोरियल हॉस्पिटल एवं रिसर्च फाउन्डेशन को आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। चूँकि अस्पताल को दर के सम्बन्ध में कोई शासनादेश नही है तथा प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2000 में अस्पताल के प्रयोजन हेतु सार्वजनिक विज्ञापन से दरों के सम्बन्ध में सील्ड बिड मांगने के उपरान्त अधिकतम प्राप्त दर के अनुरुप सैक्टर रेट के 30 प्रतिशत पर अस्पताल की भूमि का आवंटन किया गया था। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सैक्टर दर के 50 प्रतिशत पर अस्पताल के प्रयोजन हेतु भूखण्ड आवंटित किया गया था। अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुये हरपाल सिंह मैमोरियल हॉस्पिटल एवं रिसर्च फाउन्डेशन को किस दर पर आवंटन किया जाये इस बिन्दु पर भी बोर्ड का मार्गदर्शन एवं निर्णय अपेक्षित है।

130

मद सं० 40

विषय- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचाज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के बोर्ड बैठक दिनांक २०.२.०३ में रखा गया था। विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया। बोर्ड निर्णय के परिपेक्ष्य में प्रस्ताव शासन को संदर्भित किया गया परन्तु अभी तक शासन की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुयी है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि वर्तमान में प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति काफी सुदृढ है तथा प्राधिकरण कर्ज मुक्त है,प्राधिकरण के कर्मचारियों ने प्राधिकरण को कर्ज मुक्त किये जाने हेतु रात दिन पूरी मेहनत एवं निष्ठा से कार्य किया है,जिसके कारण प्राधिकरण कर्ज मुक्त हुआ । वर्तमान में प्राधिकरण इन्हें दिये जाने वाले वेतनमान को वहन करने में सक्षम है। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण के कर्मचारियों की विगत १४-१५ वर्ष की दैनिक वेतन/वर्कचार्ज की सेवा एवं आर्थिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण के दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को शासनादेश सं० ५१७/९-आ-५-२००१-२०४ ई./९९ दिनांक ७.३.०१ के क्रम में २९ जून १९९१ से पूर्व कार्यरत कर्मचारियों को शासन से स्वीकृति की प्रत्यासा में निर्धारित मूल वेतन एवं मंहगाई भत्ता इस प्रतिबंध के साथ दे दिया जाये कि जबतक शासन से पद सृजित नहीं हो जाते तब तक उन्हें नियमित नहीं माना जायेगा। इलाहाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक ७.३.०२ के संकल्प सं. १२४५ अनुसार वहां कार्यरत कर्मचारियों को यह सुविधा दी जा चुकी है। इस स्वीकृति से कुल लगभग चार लाख प्रति माह व्यय भार होगा जिसको प्राधिकरण वहन करने में सक्षम है। तथा इन्हे कोई वार्षिक वेतन वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी।

अत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों को शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

3.12

131

मद संख्या ५१

विषयः श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री प्रतोष कुमार शर्मा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं। इनके पिता श्री एम0सी0 शर्मा कैंसर रोग से पीडित हैं जिसके कारण इनका ईलाज धर्मशिला कैंसर हास्पिटल रिसर्च सेन्टर, दिल्ली में चल रहा है। इनके द्वारा उनके ईलाज पर पूर्व में बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–2003 के अनुसार रू0 84,770.00 का भुगतान स्वीकृति उपरान्त दिनांक 27–3–2003 को किया जा चुका है। अब पुनः इनके द्वारा उनके ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है जिसका रू0 1,26,978.55 का मेडिकल बिल भुगतान हेतु प्रस्तुत किया गया है जो सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था। डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,26,978.55 के विरूद्ध रू0 1,00,501.55 को भुगतान योग्य पाया गया है। प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–02 में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 50,000/– तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया जाना है।

अतः श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत उनके पिता के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के भुगतान किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

3.12.

मद संख्या : 42

विषय : न्यू एडवांस एजूकेशनल सोसाइटी, 38, रमते राम रोड, गाजियाबाद को वैशाली योजना में स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में,

न्यू एडवांस एजूकेशनल सोसाइटी, रमते राम रोड द्वारा वैशाली योजना में स्कूल खोलने हेतु 1600 वर्ग मी0 के भूखण्ड हेतु आवेदन किया गया है। दिनांक 12.12.2002 को न्यू एडवांस एजूकेशनल सोसाइटी 38–बी, रमते राम रोड, गाजियाबाद द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में स्कूल भूखण्ड हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया था जिसके कम में इस विभाग के पत्र सं0 374 / व्या अनु0 / 3 दिनांक 17.02.2003 के द्वारा संस्था को इस आशय की सूचना भेजी गई थी कि प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में स्कूल हेतु भूखण्ड आवंटित किये जाने के लिये दिनांक 08.02.2003 को अमर उजाला एवं दिनांक 09.02.2003 को हिन्दुस्तान टाइम्स दैनिक समाचार पत्रों में योजना प्रकाशित की गयी है कि कृपया आवेदन पत्र प्राधिकरण से प्राप्त कर प्राधिकरण में स्कूल हेतु नियमानुसार आवेदन करने का कष्ट करे। उक्त सूचना के बाद संस्था द्वारा नर्सरी स्कूल खोलने हेतु 1662 वर्ग मी0 के भूखण्ड के आवंटन के लिए अनुरोध किया है।

तत्कालीन उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त शासनादेश के परिपेक्ष्य में विभिन्न संस्थाओ को भूखण्ड के आवंटन हेतु इनकी स्कीनिंग तथा स्कूलों के नियम बनवाये गये एवं इसके अनुरुप प्राप्त आवेदन पत्रो की स्कीनिंग कर भूखण्ड भी आवंटित किये गये। उक्त शर्ते तभी से अब तक चली आ रही है एव प्राधिकरण के द्वारा इन्ही के अनुरुप प्रार्थना पत्रो की स्कीनिंग की जाती है। उक्त प्राविधान के अनुसार यदि कोई समिति पूर्णतया नयी हो और उनके द्वारा यदि कोई शिक्षण संस्था नही चलाई जा रही है तो वरीयता में उनका कम सबसे नीचे हो जाता है । बिना किसी शिक्षण अनुभव की जो नई संस्थाये है, उन्हे इस कारण काफी कम संख्या में भूखण्ड आवंटित होने की सम्भावना रहती है। बोर्ड अनुमोदन के बाद तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा तुषार वैलफेयर सोसाइटी को प्रताप विहार योजना में बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त संस्था को भूखण्ड आंवटित किया गया, क्योकि वह सोसाइटी 'जीनयून' थी।

न्यू एडवांस एजूकेशनल सोसाइटी, रमते राम रोड को वैशाली में नर्सरी स्कूल खोलने हेतु 1600 वर्ग मी0 के प्लाट पर अध्यक्ष महोदय के आदेश का अवलोकन करना चाहे। यह सोसाइटी पूर्णतया नई है और नई समिति होने के कारण यद्यपि सोसाइटी अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत तो है, किन्तु इस संस्था का प्राधिकृत शिक्षा बोर्ड में पंजीकृत नही है और न ही इन्हे शिक्षण कार्य का कोई अनुभव है । अतः यदि उचित समझे तो बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में इनके आवेदन पत्र इस शर्त के साथ अनुमोदन हेतु विचार कर लिया जाए कि "स्कूल की प्रोजेक्ट रिर्पोट एवं सोसाइटी का बैंक सोलवंशी उपलब्ध कराना होगा, जिसके परीक्षण के उपरान्त ही अग्रेतर कार्यवाही सम्भव हो सकेगी।"

अतः प्रस्ताव बोर्ड बैठक में विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

संलग्नक - उपरोक्तानुसार

मुझे इस [illegible] एजुकेशनल [illegible], [illegible] गाजियाबाद द्वारा [illegible] में नर्सरी स्कूल खोलने हेतु 1600 वर्ग मीटर के प्लाट का आवेदन दिया है जो काफी दिनों से लम्बित है और उसका निस्तारण अभी तक नहीं हो पाया है। कृपया इस आवेदन का तुरन्त परीक्षण करा लें। यदि उनका आवेदन निर्धारित मानकों के अनुसार है और उन्हें माँगी गयी जमीन आवंटित करने में कोई आपत्ति न हो तो उनको आवंटन के सम्बन्ध में पत्रावली मुझे अनुमोदनार्थ भेजने का कष्ट करें।

(जी0 गणेश)
अध्यक्ष

सचिव

Chmn. has directed that the above allotment be made. Put up file for his decision. The Board should also be informed of the decision.

26/3/03
VC

अधिशासी अभियन्ता-व्यव०।

कृपया अध्यक्ष एवं उपाध्यक्ष के उपरोक्त निर्देश का अवलोकन करना चाहें तथा प्रश्नगत भूखण्ड हेतु आवंटी के प्रार्थना पत्र पर सुसंगत टिप्पणी आवेदक की निर्धारित मानकों का परीक्षण कर तत्काल प्रस्तुत करने का कष्ट करें।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

AE(Shop.)
EE
30-3-03

संख्या-231/9-आ-1-99-12डी०ए/95

प्रेषक,

श्री [illegible] प्रसाद,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ०प्र०।

2. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक: 01 फरवरी, 1999

विषय:- विकास प्राधिकरण एवं उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में विद्यालयों/शैक्षिक संस्थाओं को खेलकूद मैदान के लिए रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1704/9-आ-1-96, दि०: 19 अप्रैल, 96 को आंशिक रूप से संशोधित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश में की गई व्यवस्थाओं को एकीकृत कर कतिपय नवीन व्यवस्था सहित आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों की योजनाओं में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नलिखित रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया गया है:-

(1) नर्सरी/प्राइमरी, माध्यमिक व डिग्री कालेज आदि के लिए मानकों के आधार पर भवन निर्माण हेतु भूमि पूर्व व्यवस्थानुसार सेक्टर दर के 40 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध करायी जाएगी।

(2) इन शैक्षिक संस्थाओं के मानकों के अनुसार न्यूनतम खेल के मैदान के लिए अलग से भूमि उपलब्ध कराई जाएगी और यह भूमि उस योजना के ओपेन स्पेस/हरित पट्टी में समायोजित होगी। यह भूमि विद्यालय को लाइसेन्स पर केवल खेल के मैदान के लिए रु0-1.00 प्रतिवर्गमीटर प्रति वर्ष की दर पर लाइसेन्स फीस पर दी जाएगी। इस भूमि पर केवल खेल के मैदान हेतु आवश्यक निर्माण अनुमन्य होगा, जो 2 प्रतिशत की सीमा से अनाधिक होगा। उपयोग के संबंध में [illegible] को [illegible] के लिए [illegible] यह लाइसेन्स 10 वर्ष के लिए [illegible] [illegible] नवीनीकृत किया जायेगा।

उपरोक्त व्यवस्था भविष्य में नियोजित की जाने वाली योजनाओं में … जाएगी, साथ ही वर्तमान योजनाओं में भी लागू किया जाएगा, यदि खेल के मैदान के समतुल्य ओपेन स्पेस/ग्रीनबेल्ट उपलब्ध हो। वर्तमान में खेल के मैदान हेतु निर्धारित भूमि को उसी योजना में उपलब्ध ओपेन स्पेस/ग्रीनबेल्ट से समायोजित करने पर इस क्षेत्रफल के बराबर ग्रीनबेल्ट का उपयोग सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाओं के लिए किया जाएगा।

2. इसके अतिरिक्त मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि योजना के प्रारम्भ में सामुदायिक सुविधाओं को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से प्राइमरी एवं नर्सरी स्कूल से इण्टर कालेज तक की शैक्षिक संस्थाओं को योजना के प्रारम्भिक वर्षों में भूमि आवंटन व तदोपरान्त 2 वर्ष तक निर्माण करने तथा नर्सिंग होम … वर्षों में चालू कराने पर निम्नानुसार दर के आधार पर मूल्य देयता संगणित करते हुए अन्तर धनराशि वापस की जाएगी :-

(1) प्राइमरी एवं नर्सरी स्कूल, हाई स्कूल, इण्टर कालेज

कालावधि	दर
(अ) योजना प्रारम्भ होने की तिथि से 3 वर्ष तक।	(अ) रिहायशी भूखण्ड की दर के … प्रतिशत पर।
(ब) 3 वर्ष से 5 वर्ष तक।	(ब) रिहायशी भूखण्ड की दर के … प्रतिशत पर।
(स) 5 वर्ष के उपरान्त।	(स) रिहायशी भूखण्ड की दर के … प्रतिशत पर।

(2) नर्सिंग होम

(अ) योजना प्रारम्भ होने के 5 वर्ष तक	(अ) रिहायशी भूखण्ड की दरों …
(ब) योजना प्रारम्भ होने के 5 वर्ष के बाद।	(ब) नीलामी द्वारा।

3. शासनादेश संख्या-1704/9-आ-1-98, दिनांक 19.04.1996 को उपरोक्त सीमा तक संशोधित समझा व पढ़ा जाय। शासनादेश में उल्लिखित शेष शर्तें/व्यवस्थाएं यथावत रहेंगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप…)
सचिव।

संख्या-3018/11-5-89-607डी०ए०/89

प्रेषक,

फूल सिंह,
सचिव,
आवास विभाग ।

सेवा में,

1- उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

2- आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ: दिनांक 5 जुलाई, 1989

विषय:- उ0प्र0 आवास विकास परिषद एवं विकास प्राधिकरणों द्वारा व्यक्तियों/संस्थाओं को शैक्षिक, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि का आवंटन ।

महोदय,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्राधिकरणों के समक्ष संस्थाओं/व्यक्तियों को शैक्षिक उपयोगार्थ, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि के आवंटन के प्रस्ताव आते रहते हैं । इस संबंध में शासन की कोई नीति निर्धारित न होने के कारण इस बात की संभावना बनी रहती है कि जो संस्था वास्तव में अच्छा कार्य कर रही है और जिसको सहायता की जरूरत है उसकी आवश्यकता पर तो विचार न किया जाए, और अन्य संस्था भूमि आवंटन में सफल हो जाए ।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए, विचारोपरान्त शासन ने यह निर्णय लिया है कि किसी व्यक्ति/संस्था को सार्वजनिक कार्यों के लिए जिसमें शैक्षिक उपयोग, अस्पताल खोलना तथा धर्मार्थ संस्था आदि खोलना सम्मिलित है, को भूमि आवंटन के लिए निम्नलिखित नीति निर्धारित की जाती है :-

(1) किसी व्यक्ति या संस्था से सार्वजनिक कार्य के लिए, जिसमें शैक्षिक उपयोग, [illegible]
[illegible] खोलना [illegible]

करें तो संबंधित निकाय द्वारा इस संबंध में एक समिति गठित की जाये, जिसमें संबंधित विभाग के स्थानीय उच्चा- धिकारी को भी अवश्य रखा जाय । उदाहरणार्थ यदि शैक्षिक उपयोग के लिए भूमि मांगी जाती है तो शिक्षा विभाग के स्थानीय अधिकारी और यदि अस्पताल के लिए मांग की जाती है तो स्वास्थ्य एवं चिकित्सा विभाग के स्थानीय उच्च अधिकारी इस समिति में शामिल किए जाएं । यह समिति संबंधित संस्था जिसके द्वारा भूमि की मांग की जा रही है के बारे में गहन जानकारी करेगी और उस संस्था की भूमि संबंधी मांग का आकलन कर अपनी आख्या आवास विकास परिषद/प्राधिकरण को प्रस्तुत करेंगे ।

(2) समिति से प्राप्त आख्या आवास विकास परिषद/विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष रखी जाए, और यदि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा प्रस्ताव का औचित्य पाया जाता है तो पारित प्रस्ताव को अपनी संस्तुति सहित शासन को भेजा जाए ।

(3) आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण से प्रस्ताव प्राप्त होने पर शासन की स्वीकृति के उपरान्त ही संबंधित संस्था को भूमि आवंटित की जाय ।

कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से कार्य किये जाने सुनिश्चित करें ।

भवदीय,

(कर्नल सिंह)
सचिव,
आवास विकास ।

संशोधन एवं शुद्धि पत्र

1. मद संख्या–2 पृष्ठ–2 के क्रम संख्या–2 में अनुपालन आख्या में निम्न संशोधन पढ़ा जाये । टंकित "बैलेन्स शीट तैयार कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है के स्थान पर बैलेन्ट शीट तैयार कर आगामी बैठक में प्रस्तुत की जायेगी ।"

2. मद सं0–19 पृष्ठ–55 यथा संशोधित पृष्ठ 137 पर अनुपूरक मद में प्रस्तुत की जा रही है।

3. मद सं.–20 पृष्ठ–56 से 98 प्रस्ताव वापस लिया जाता है।

4. मद संख्या–28 पृष्ठ–111 प्रस्ताव वापस लिया जाता है।

5. मद सं. 32 पृष्ठ–118 के साथ संलग्नक पृष्ठ 138 से 143 तक जो अनुपूरक सूची में है, पढ़ा जाये ।

6. पृष्ठ–123 एवं 124 को मद सं. 34 पृष्ठ–122 का संलग्न्क पढ़ा जाये ।

7. मद संख्या 39 पृष्ठ सं. 129 प्रस्ताव वापस लिया जाता है।

137

मद संख्या 19

विषय :— किराए की सम्पत्तियों के निस्तारण की समय सीमा दिनॉक 31.7.03 तक बढाए जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनॉक 20.2.03 को लिए गए निर्णय के क्रम में प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्तियों को स्पेशल पैकज के अधीन विक्रय किए जाने का निर्णय लिया गया था उक्त निर्णय के परिपालन में प्राधिकरण के 259 किराए के भवन 30.04.03 तक बिक गए तथा इनके विकय से 5.18 करोड़ रूपये की आय प्राधिकरण की हुई है ।

(1) अभी कुछ किराएदार भवन वित्तीय संसाधनो की कमी या बैंक इत्यादि में श्रण प्राप्त होने में विलम्ब होने के कारण कय नही कर सके है अतः इन्हें 31.07.03 तक एक मुश्त पैकज जो बोर्ड द्वारा अनुमोदिन है, के आधार श्पर विकय करने की अनुमति दी जा सकती है इसके अतिदिक्त दिनॉक 1.4.03 से 30.4.03 तक किराए के भवनों को बोर्ड के निर्णय की प्रत्याशा में एक माह की अवधि के लिए पैकज बढाया गया था तथा अध्यक्ष महोदय से अनुमति प्राप्त की गई है इस अवधि की बोर्ड द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जानी है ।

(2) भवनों के मूल्यॉकन के लिए शासनादेश के अनुसार मण्डलायुक्त को अधिकृत किया गया था, परन्तु भवनों की कॉस्टिंग पिछले बोर्ड बैठक के कम में अध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृति दी जाती रही तथा अध्यक्ष महोदय ने अपने सेवा निवृत्ति की तिथि 31.3.03 की उपाध्यक्ष को भवनों का मूल्यॉकन स्वीकृति करने की अनुमति दी है इसी आधार पर ऐसे भवनों, जिनमें कॉस्टिंग नही हुई है या कॉस्टिग पर आपत्ति है, की कॉस्टिंग की उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकृति दी गई है अतः प्रसताव है कि :—

(1) कि एक मुश्त योजना की अवधि 31.7.03 तक बढाते हुए पूर्व अवधि 1.4.03 से 30.4.03 तक की कार्योत्तर स्वीकृति जो अध्यक्ष द्वारा दी गई है की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें ।

(2) भवनो की कॉस्टिंग का जो प्रतिनिधायन अध्यक्ष द्वारा उपाध्यक्ष को दिया गया है तथा जिसके अधीन कॉस्टिंग स्वीकृति की गई है, का बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया जाना है भविष्य में कॉस्टिंग की स्वीकृति अध्यक्ष महोदय द्वारा ही दी जाती रहेगी ।

कृपया उक्त दोनों प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

18/10/02

संलग्नक मद सं. 32

138

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव।

सर्वोच्च प्राथमिकता/समयबद्ध

अर्धशा0प0सं0-3774/9-आ-3-2002-8एल0यू0सी0/2002

आवास अनुभाग-3
लखनऊ: दिनांक: 18 अक्तूबर, 2002

प्रिय महोदय,

कृपया गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर महायोजना के ग्राम बेगमाबाद, दुहना, औरंगाबाद, गदना एवं तमीर विहार की भूमि की भू-उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/वाणिज्यिक किये जाने विषयक अपने पत्र दिनांक 24-8-2002 एवं दिनांक 25-9-2002 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप पर सुस्पष्ट प्रस्ताव तथा उस पर आपकी सुविचारित/सुस्पष्ट संस्तुति सहित शासन को उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी थी।

अत: आपसे पुन: अनुरोध है कि प्रश्नगत प्रकरण में निर्धारित प्रारूप पर महायोजना के अन्तर्गत किस ग्राम की कितनी भूमि औद्योगिक से आवासीय तथा किस ग्राम की कितनी भूमि औद्योगिक से वाणिज्यिक मिक्स होनी है, के स्पष्ट प्रस्ताव पर अपनी सुविचारित आख्या/संस्तुति सहित पुन: प्रस्ताव शासन को 01 सप्ताह में उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि प्रकरण में अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र की जा सके।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)

प्रशान्त त्रिवेदी
उपाध्यक्ष

श्री प्रशान्त त्रिवेदी,
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

CATP

8/11/02

13/4

13/4

139

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद ।

पत्रांक: 341/नियो०अनु०/02

दिनांक 24-8-2002

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

सेवा में,

सचिव,
आवास,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

महोदय,

कृपया शासन के पत्र सं० 2243/9-आ-3-2002-8 एलयूसी/2002 दिनांक: 17 जुलाई, 2002 का अवलोकन करने का कष्ट करें । जो गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर महायोजना के ग्राम बेगमाबाद, बुढाना, औरंगाबाद, गढना एवं समीर विकार की भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/वाणिज्यिक किए जाने के सम्बन्ध में है । शासन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में निर्धारित प्रारूप पर भू-उपयोग औद्योगिक से आवासीय/वाणिज्यिक पर अपनी स्पष्ट आख्या/संस्तुति प्रेषित करने के लिए निर्देश दिए गए हैं । उक्त के संबंध में अवगत कराना है कि औद्योगिक विकास अनुभाग-4 के पत्र सं० 3627/77-4-2001-23मा/82 दिनांक: 2.8.2001, जिसमें उक्त कम्पनी की अप्रयुक्त भूमि के विक्रय हेतु अनापत्ति इस शर्त के साथ प्रदान किया गया है कि इससे प्राप्त धनराशि इकाई के दायित्वों के भुगतान या पुर्नस्थापना में लगाई जायेगी ।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मोदी स्पिनिंग एण्ड वीविंग मिल्स कं०लि० के अनुरोध पर वर्ष 1965 में फैक्ट्री लगाने हेतु 201 बीघा भूमि राज्य सरकार द्वारा अर्जित करके दिया गया था तथा इस सम्बन्ध में राज्य सरकार एवं कम्पनी के बीच में एक अनुबन्ध निष्पादित किया गया था। अनुबन्ध की छायाप्रति साथ में संलग्न किया जा रहा है, पृष्ठ-2 एवं 5 के पैरा 4ए, 4ई, 4एफ के अनुसार पक्ष को उक्त भूमि के किसी भाग का उपयोग अनुबन्ध में वर्णित उपयोग के अतिरिक्त किसी अन्य कार्य करने के लिए अधिकार नहीं है। यदि पक्ष उक्त भूमि को प्रयोग करने में असमर्थ रहता है तो अप्रयुक्त भाग राज्य सरकार में पुनः वापस हो जाएगी तथा पक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद ।

दिनांक..................200

द्वारा जो भी प्रतिकर इस भूमि के लिए दिया गया है उसका 1/4 भाग वापित कर दिया जाएगा । शेष दण्ड स्वरूप जप्त कर लिया जाएगा ।इसके अतिरिक्त पक्ष को उक्त भूमि किसी को अन्य को हस्तान्तरित करने एवं बेचनेका अधिकार भी नहीं है ।

उक्त भूमि पुनः अगस्त 1994 में मोदी स्पिनिंग एण्ड विविंग मिल्स कं0 लि0 मोदीपोन लि0 के हस्तान्तरित की गई । इस समय भी राज्य सरकार एवं कम्पनी के बीच में त्रिपक्षीय अनुबन्ध/ट्रांसफर डीड निष्पादित हुआ । उक्त ट्रांसफरडीड की भी प्रति पत्र के साथ संलग्न की जा रही है । ट्रांसफरडीड के पृष्ठ-3 पर उल्लेखित है कि उस समय उक्त भूमि 38 बीघा थी जिसे प्रयोग करने के लिए कम्पनी को पुनः पाँच वर्ष का समय दिया गया था । अब कम्पनी द्वारा 38 बीघा के स्थान पर 85 बीघा अप्रयुक्त बताकर विक्रय योग्य एवं भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है । जिस पर शासन द्वारा विचार किया जाना आवश्यक है । औद्योगिक विकास अनुभाग-4 लखनऊ के पत्र दिनांक 2.8.2001 में विक्रय की अनुमति दिये जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल अंकित नही किया गया है तथा वर्ष 1965 में राज्य सरकार एवं कम्पनी के बीच किये गये अनुबन्ध एवं वर्ष अगस्त 1994 में किये गये ट्रांसफरडीड में दिये गये शर्तों को शिथिल करने का कोई आदेश नही दिया गया है ।

उपरोक्त संदर्भित अनुबन्धों में यह भी विदित होता है कि भूमि फ्रीहोल्ड नही है । इसलिए विक्रय से पूर्व इसका फ्रीहोल्ड कराया जाना आवश्यक है । वर्ष 1994 में की गई ट्रांसफरडीड में भी भूमि को विक्रय करने एवं रहन रखने, दान देने एवं लीजपर देने पर प्रतिबंध किया गया है ।

उपरोक्त के संबंध में शासन द्वारा जारी किया गया पत्रांक 3627/77-4-2001-230भा/82 औद्योगिक विकास अनुभाग-4 लखनऊ दिनांक 2.8.2001 एवं अर्द्ध शासकीय पत्रांक 1606/77-4-2002-230भा/82 औद्योगिक विकास अनुभाग-4 सचिवालयएनेक्सी भवन लखनऊ दिनांक 7.6.2002 की छाया प्रति जो पक्ष द्वारा इस विभाग को उपलब्ध कराई गई है साथ में संलग्न किया जा रहा है तथा राज्य सरकार एवं कम्पनी के बीच वर्ष 1965 एवं 1994 में किये गये अनुबन्ध की छाया प्रतियाँ भी साथ में संलग्न की जा रही हैं ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद ।

दिनांक..................200

(3)

प्रश्नगत भूमि मोदीनगर महायोजना के अनुसार लघु उद्योग के अन्तर्गत आती है । जिसके उत्तर में मोदीपोन फाईबर्स कम्पनी कार्यरत है जिसके परिसर में आवासीय क्षेत्र क्षेत्र भी बनाया हुआ है । तथा प्रश्नगत भूमि के पश्चिम में महायोजना में आवासीय दर्शित है ।

शासन के आवास अनुभाग-3 के पत्रांक 2243/9-आ-3-2002-8एल0यू0सी0/2002 आवास अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 17.7.2002 के संदर्भ में उक्त आख्या प्रेषित किया जा रहा है जिस पर शासन द्वारा भूमिके विक्रय एवं भू-उपयोग परिवर्तन पर विचारोपरान्त निर्देश जारी किया जाना है ।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार ।

भवदीय

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष ।

अ०शा०प०सं०1606/77-4-2002-230भा/82

औद्योगिक विकास अनुभाग-4,
सचिवालय एनेक्सी भवन,
लखनऊ: दिनांक: [illegible] जून, 2002

प्रिय महोदय,

कृपया स्थानीय प्रबन्धक, मोदीपान फाइबर्स कम्पनी के पत्र संख्या: एम०एल०/2001-15/173, दिनांक 15.03.2002 (प्रति संलग्न) का सन्दर्भ ग्रहण करें।

2. मोदीपान फाइबर लि0 गाजियाबाद को रूग्ण औद्योगिक इकाई माने जाने के सम्बन्ध में मुझे यह अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी है कि उक्त इकाई को रूग्ण माने जाने के पश्चात ही शासनादेश संख्या-3627/77-4-2001-230भा/82, दिनांक 02 अगस्त, 2001 निर्गत किया गया है, जिसकी प्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है।

3. इकाई की सरप्लस भूमि का विक्रय उक्त क्षेत्र के लिये प्रस्तावित आवासीय/वाणिज्यिक उपयोग के रूप में किया जा सकता है।

संलग्नक-यथोपरि।

सादर!

भवनिष्ठ,

(एस०पी० सिंह)

श्री यशवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
आवास विभाग,
उ०प्र० शासन।

संख्या: 1606(1)/77-4-2002-तद्दिनांक

प्रतिलिपि उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

भवनिष्ठ,

(एस०पी० सिंह)
उप सचिव।

143

2001-230भा/82
==============================

प्रेषक,

अनिल कुमार,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

प्रबन्ध निदेशक,
उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम लि0,
कानपुर ।

विकास अनुभाग-4 लखनऊ: दिनांक: 02 अगस्त, 2001

विषय: मोदी पान लिमिटेड, मोदीनगर की अप्रयुक्त भूमि के विक्रय हेतु अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक निगम के पत्र सं0-182/एसआई0डी0सी0/एफ0 ए0 61, दिनांक 19 जुलाई, 2001 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मोदी पान लिमिटेड, मोदीनगर के प्रश्नगत भूमि के विक्रय हेतु शासन की अनापत्ति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि विक्रय से प्राप्त धनराशि इकाई के दायित्वों के भुगतान या पुर्नस्थापना में ही लगाई जायेगी व इसका प्रमाण-पत्र बाद में पुष्टि कराने हेतु भेजा जायेगा ।

2. अतः अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार शासन द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,
(हस्ताक्षर) 1.8.2001
(अनिल कुमार)
विशेष सचिव ।

संख्या: 3627/77-4-2001-230भा/82 तद्दिनांक

प्रतिलिपि प्रबन्ध निदेशक, मोदी पान फाइबर कम्पनी, मोदीनगर के सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,
(हस्ताक्षर) 8.2001
(अनिल कुमार)
विशेष सचिव ।

मद सं0 : 43

विषय : ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में वर्तमान में सामान्य ब्याज दर एवं दण्ड ब्याज की दर क्रमशः 18 प्रतिशत व 21 प्रतिशत है, जिसका निर्धारण दिनांक 1.10.91 को बोर्ड द्वारा किया गया था । इससे पूर्व यह दरें 15 प्रतिशत व 18 प्रतिशत थीं । ब्याज दर में वृद्धि का मुख्य कारण यह था कि प्राधिकरण द्वारा अनेक वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त किये गये थे जिस पर उनके द्वारा ब्याज दरें बढ़ा दी गयी थीं । 1.10.91 से ब्याज टैक्स लागू होने के कारण भी आर.बी.आई. द्वारा न्यूनतम ब्याज दर 18 प्रतिशत कर दी गयी थी । इस ब्याज की रिकवरी होना भी आवश्यक था । इसी कारण 1.10.91 से ब्याज दरें बढ़ाई गईं । वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 शासन के अतिरिक्त अन्य सभी वित्तीय संस्थाओं का भुगतान कर दिया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि पिछले कुछ वर्षों में गृह निर्माण वित्त से जुड़ी संस्थाओं एवं बैंकों द्वारा ब्याज की दरों में कमी की गयी है।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुये यह प्रस्तावित है कि प्राधिकरण की ब्याज दरों में भी कमी की जाये, जिससे आवंटियों को वर्तमान अर्थ–व्यवस्था के अनुरूप कम ब्याज दरों का लाभ पहुँचाया जा सके एवं प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों को विक्रय करने में गतिशीलता लायी जा सके ।

अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में सामान्य ब्याज व दण्ड ब्याज की दर क्रमशः 15 प्रतिशत व 18 प्रतिशत निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव है। पुराने आवंटियों को भी यह सुविधा उनके द्वारा आवेदन किये जाने पर, आवेदन की तिथि तक की समस्त देयता पुराने शिड्यूल के अनुसार भुगतान किये जाने के उपरान्त, किश्तों का पुनः निर्धारण कर, उपलब्ध करायी जायेगी । अतः ब्याज दर सामान्य किश्तों में 15 प्रतिशत व पैनल 18 प्रतिशत किये जाने की स्वीकृति वाँछित है।

मद सं०- 2

विषय: <u>ब्याज दर बढ़ाने के सम्बन्ध में।</u>

प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं का प्रसारण किराया क्रय पद्धति एवं स्व पोषित योजना के अन्तर्गत किया जाता है जो योजनायें हडको, एच०डी०एफ०सी० लि० व पी०एन०बी० हा० लि० बैंकों इत्यादि से ऋण लेता है। वर्तमान में पी०एन०बी० हा०लि० ने अपनी ब्याज की दरें बढ़ा दी हैं एवं अभी हाल में वित्त मन्त्री, भारत सरकार द्वारा की गयी घोषणा के तहत ऋण पर ब्याज टैक्स भी लगाये जाने का प्रस्ताव है जो कि 1-10-91 से प्रभावी होगा। इस कारणवश भी रिजर्व बैंक आफ इण्डिया मार्गदर्शन के तहत ब्याज दर न्यूनतम 18% कर दी गयी है।

आपको अवगत कराना है कि यदि यह ब्याज दर बढ़ जाती है, तब प्राधिकरण को उक्त तिथि में आउट स्टैंडिंग बैलेन्स ऋण धनराशि पर ब्याज लागू किया जायेगा।

प्राधिकरण की पूर्व प्रक्रिया के क्रम में जो योजनायें घोषित की गयी, उन्हें भवनों/भूखण्डों की किश्तों पर सामान्य ब्याज 15% व पैनल ब्याज 18% चार्ज किया जा रहा है।

अतः यह प्रस्ताव है कि ब्याज की दर बढ़ जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण को ब्याज दर बढ़ाने हेतु बाध्य होना पड़ रहा है। अतः ब्याज दर सामान्य किश्तों में 18% व पैनल 21% किये जाने की स्वीकृति वांछित है।

...डी०के० पाण्डेय, अवर अभियंता चिकित्सा बिलों के भुगतान के ...न्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
...०पी० मिश्रा, सहायक अभियंता अपने पुत्र का इलाज कराने पर व्यय के भुगतान के सम्बन्ध	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

...विषय अध्यक्ष की अनुमति से :-

...ांकन के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण यथा प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों के मूल्यांकन में मुवक्कीजन चार्जेज पर पुनः विचार कर सकते हैं और तदानुसार स्व विवेक से अब तक की घोषित योजनाओं के अन्तिम मूल्यांकन पर निर्णय ले सकते हैं किन्तु भविष्य में घोषित की जाने वाली प्रत्येक योजना के प्रारम्भिक मूल्यांकन तथा अन्तिम मूल्यांकन (यदि प्रारम्भिक मूल्यांकन में 10% से अधिक वृद्धि हो) की जानकारी प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी।
...दर बढ़ाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
...ड लियन पर टिप्पणी।	प्राधिकरण द्वारा अवलोकन किया गया।
...य वर्ष 1991-92 में 1-4-91 से ...1 तक वित्तीय उपलब्धियाँ ...टिप्पणीयाँ।	वित्तीय वर्ष 1991-92 में 1-4-91 से 20-9-91 तक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा की गई वित्तीय उपलब्धियों के विषय में प्रस्तुत प्रगति रिपोर्ट को आगामी बैठक में विचार विमर्श के लिए स्थगित किया गया।
...सं० जी-64 पटेलनगर पर देय ...में छूट के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया और यह भी निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के मामले जिनमें आवंटी की मृत्यु के के कारण निर्माण कार्य न करने पर लेवी आरोपित की गई है, को संकलित करके एक साथ प्राधिकरण के समक्ष रखा जाए ताकि इन पर सामान्य निर्णय लिया जा सके।
...केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण ...स्थानीय निकाय, विद्युत ...री एवं संयुक्त शिक्षा परिषद ...बाद को प्राथमिकता के आधार ...न/भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध	विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि राज्य केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण निगम, स्थानीय निकाय, विद्युत कर्मचारी एवं संयुक्त शिक्षा परिषद, गाजियाबाद से अनुरोध कर लिया जाए कि वह पहले सहकारी समिति बनालें और उसके उपरान्त प्राधिकरण से भवनों/भूखण्डों के आवंटन हेतु अनुरोध कर सकते हैं।

मद सं0 : 44

विषय : आयकर धारा 10(20–ए) के अधीन छूट समाप्त होने के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली टैक्स प्लानिंग ।

दिनांक 1.4.2002 से प्राधिकरणों को आयकर की धारा– 10(20–ए) के अन्तर्गत मिल रही छूट समाप्त हो गयी । इसी को दृष्टिगत रखते हुये शासन द्वारा फाईनेन्स एण्ड एकाउन्ट्स मैनुअल 2002 प्राधिकरणों पर लागू किया गया । शासन द्वारा प्राधिकरणों से टैक्स प्लानिंग किये जाने हेतु निर्देश दिये गये हैं।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा टैक्स प्लानिंग किये जाने हेतु संलग्न प्रस्ताव के अनुसार कार्यवाही प्रस्तावित है। उक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

THE INCOME OF HOUSING DEVELOPMENT AUTHORITY WAS EXEMPT U/S 10(20A) OF THE INCOME TAX ACT ,1961, UPTO THE END OF THE FINANCIAL YEAR 2001-02 . HOWEVER WITH THE ABOLITION OF SEC. 10(20A), THE INCOME OF HOUSING DEVELOPMENT AUTHORITY BECAME TAXABLE , DUE TO WHICH IT BECAME MANDATORY FOR THE HOUSING DEVELOPMENT AUTHORITIES TO MAINTAIN BOOKS OF ACCOUNTS ON DOUBLE ENTRY SYSTEM , FOLLOWING ACCRUAL SYSTEM OF ACCOUNTING AND TO FOLLOW, THE ACCOUNTING STANDARDS AS PROMULGATED BY THE INSTITUTE OF CHARTERED ACCOUNTANTS OF INDIA.

CONSIDERING ABOVE, AWAS BANDHU HAS CONCEIVED, DESIGNED & DEVELOPED "UTTAR PRADESH DEVELOPMENT AUTHORITIES FINANCE & ACCOUNTS MANUAL, 2002" AFTER THOROUGH CONSULTATION WITH THE GROUP OF EXPERTS & PRPFESSIONALS ENGAGED BY THE HOUSING DEPARTMENT .

THE SAID MANUAL HAD TRIED TO ELABORATE ALL POSSIBLE ASPECTS & COVERED THE ACCOUNTING POLICIES , PROCEDURE & THE ACCOUNTING STANDARD & TAX PLANNING TO BE FOLLOWED BY THE AUTHORITIES SUBJECT TO AMENDMENTS ISSUED BY THEM FROM TIME TO TIME , ON THE BASIS OF RECOMMENDATIONS OF PROFFESTIONALS ENGAGED INDIVIDUALLY BY THE DEVELOPMENT AUTHORITIES.

WE HAVE BEEN MAKING ALL OUR EFFORTS TO MAKE TAX PLANNING & TO ADOPT NECESSARY ACCOUNTING STANDARDS IN LINE WITH ABOVE CAPTIONED REQUIREMENTS.

1. <u>SALE OF PROPERTIES i.e. LAND/ SHOPS / FLATS / HOUSES / ETC:</u>

THE SALE OF PROPERTIES ARE RECOGNISED AT THE TIME OF REGISTERY OF PROPERTY OR EXECUTION OF LEASE DEED IN FAVOUR OF BUYER(S) OR AT THE TIME OF

POSSESSION THEREOF GIVEN TO THE BUYER(S)

BENEFIT:-

ALL THOSE LEASEHOLD PROPERTIES,WHICH HAVE BEEN HANDED OVER TO THE BUYERS OR FOR WHICH LEASE DEEDS HAD BEEN EXECUTED PRIOR TO 01/04/2002, WILL BE EXCLUDED FROM THE STOCK IN TRADE OF AUTHORITY & NO TAX LIABILITY WILL ARISE ON SUCH PROPERTIES. CONSIDERING LARGE NUMBER OF LEASEHOLD PROPERTIES PENDING CONVERSION INTO FREEHOLD PROPERTIES.IT WILL SAVE A HUGE AMOUNT OF TAX .

2. REGISTRATION OF GDA U/S 12(A)(9) OF THE INCOME TAX ACT 1961:

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY HAS FILED AN APPLICATION WITH THE INCOME TAX OFFICE ,GHAZIABAD FOR ITS REGISTRATION U/S 12 (A)(9) OF THE INCOME TAX ACT 1961, TREATING THE AUTHORITY A CHARITABLE INSTITUTION SUBJECT TO FULFILLEMENT OF CONDITIONS PRESCRIBED IN INCOME TAX ACT 1961. SO AS TO MAKE THE INCOME OF AUTHORITY EXEMPT ACCORDING TO THE PROVISIONS OF SEC 11. THE MATTER IS UNDER CONSIDERATION AT THE OFFICE OF THE COMMISSIONER OF THE INCOME TAX, INCOME TAX OFFICE , GHAZIABAD.

3. CONVERSION OF CAPITAL ASSET INTO STOCK IN TRADE U/S 45(2):

WITH EFFECT FROM ASSESSEMENT YEAR 1985-86 CONVERSION OF INVESTEMENT / FIXED ASSETS INTO STOCK IN TRADE, WILL BE TREATED AS TRANSFER U/S 2(47), IN THE YEAR THE CAPITAL ASSET IS CONVERTED INTO STOCK IN TRADE AND THE NOTIONAL PROFIT ON SUCH CONVERSION WILL BE CHARGABLE TO TAX IN THE YEAR IN WHICH STOCK IN TRADE IS SOLD.

AS PER FINANCE & ACCOUNTS MANUAL 2002, THE LAND INITIALLY ACQUIRED IS TO BE SHOWN UNDER THE HEAD INVESTMENT AND LATER ON TRANSFERRED TO STOCK IN TRADE, WHICH WE FEEL COULD CREATE LIABILITY OF CAPITAL GAIN TAX U/S 45(2) OF THE INCOME TAX ACT,1961.

CONT..3..

CONSIDERING ABOVE WE HAD SUGGESTED FOR THE TREATMENT OF THE SAID LAND DIRECTLY AS STOCK IN TRADE ,SO AS TO AVOID CAPITAL GAIN TAX.

MOREOVER ON THE BASIS OF DECISION OF BOARD , TO SELL RENTED PROPERTIES ,THE SAID PROPERTIES ARE BEING CONVERTED INTO STOCK IN TRADE EVEN BEFORE 1/4/2002 , SO AS TO AVOID CAPITAL GAIN TAX AS ILLUSTRATED ABOVE,AS THE INCOME OF THE HOUSING AUTHORITIES BEFORE 01/04/2002 WAS EXEMPT FROM TAX.

मद सं0 : 45

विषय : **गाजियाबाद नगर में रोड ओवर ब्रिज तथा फ्लाई ओवर बनाये जाने के सम्बन्ध में ।**

पिछले 10–15 वर्षों में गाजियाबाद नगर के क्षेत्रफल में व जनसंख्या में आशातीत वृद्धि हुयी है। इस विकास के फलस्वरूप नगर से जाने वाली रेल लाईनें नगर के बीच में आ गयीं हैं तथा निवासियों को एक ओर से दूसरी ओर जाने के लिए अक्सर इन रेलवे लाईनों को पार करना पड़ता है। इस अवधि में रेल ट्रैफिक में भी काफी वृद्धि हुयी है तथा गाजियाबाद नगर से गुजरने वाली ट्रेन की फ्रीक्वेन्सी में भी वृद्धि होने के कारण नगर के बीच में आये लेवल क्रासिंग अक्सर बन्द रहते हैं। जिसके कारण निवासियों को इन लेवल क्रासिंग्स पर घंटों खड़े रहना पड़ता है। जिससे समय व धन की बर्बादी के साथ–साथ दुर्घटनाओं की भी आशंका बनी रहती है। साथ ही साथ नगर के मुख्य मार्गों के चौराहों पर भी यही स्थिति बनी हुयी है। अतः नगर के चहुमुखी विकास व निवासियों की परेशानियों को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न स्थानों पर फ्लाई ओवर तथा रेलवे क्रासिंग के स्थान पर रोड ओवर ब्रिज बनाये जाने की आवश्यकता महसूस की जा रही है। साथ ही साथ यहाँ के जनप्रतिनिधियों की भी यही माँग हैं।

इस प्रकार की स्थिति को मद्देनजर रखते हुये भारत सरकार के रेल मंत्रालय की नीति भी शहर के मध्य आये लेवल क्रासिंग्स पर रोड ओवर ब्रिज बनाये जाने की है। इसके अनुसार जो लेवल क्रासिंग्स शहर के मध्य में आ गये हैं उन पर टू लेन रोड ओवर ब्रिज बनाये जाने की दशा में उस पर आने वाले व्यय की 50 प्रतिशत धनराशि रेलवे विभाग द्वारा वहन की जाती है तथा अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि राज्य सरकार अथवा स्थानीय निकाय अथवा रैगुलेटरी अथॉरिटी को वहन करनी होगी तथा यदि टू लेन से अधिक चौड़ा रोड ओवर ब्रिज बनाया जाना प्रस्तावित हो तो अतिरिक्त चौड़ाई पर आने वाला समस्त व्यय लाभार्थी संस्था को स्वयं वहन करना होगा ।

उपरोक्त सभी स्थितियों को ध्यान में रखते हुए निम्न स्थानों पर रोड ओवर ब्रिज बनाये जाने प्रस्तावित हैं :–

1– दिल्ली लखनऊ राजमार्ग पर अध्यात्मिक नगर के पास रोड ओवर ब्रिज का निर्माण ।

2– ए.एल.टी. सेन्टर के सामने से होते हुए मेरठ रोड पर जाने के लिए पार किये जाने वाले रेलवे क्रासिंग पर रोड ओवर ब्रिज का निर्माण ।

3– कविनगर इंडस्ट्रियल एरिया एवं शास्त्री नगर के बीच जाने वाली मास्टर प्लान रोड से होकर एन.एच.24 पर जाने हेतु पार किये जाने वाले लेवल क्रासिंग पर रोड ओवर ब्रिज का निर्माण ।

4- नेहरू नगर को कविनगर से जोड़ने वाली सड़क पर स्थित नासिरपुर फाटक पर अंडर ब्रिज का निर्माण ।

5- मेरठ तिराहे को एन.एच.24 से जोड़ने वाली प्रस्तावित 75 मीटर चौड़ी मास्टर प्लान रोड पर दिल्ली गाजियाबाद रेलवे लाईन के नीचे अंडर ब्रिज का निर्माण ।

6- अम्बेडकर रोड पर संतोष अस्पताल (कैनिलवर्थ चौराहा) के पास फ्लाई ओवर का निर्माण ।

7- जी.टी. रोड पर दिल्ली यू.पी. सीमा पर फ्लाई ओवर का निर्माण ।

रेल मंत्रालय की उपरोक्त वर्णित नीति का लाभ उठाने व नगर की यातयात समस्या के समाधान हेतु उपरोक्त रोड ओवर ब्रिज / फ्लाई ओवर का निर्माण विभिन्न चरणों में कराया जाना प्रस्तावित है तथा प्रथम चरण में क्रम संख्या 1 पर उल्लिखित रोड ओवर ब्रिज बनाये जाने प्रस्तावित हैं। इन रोड ओवर ब्रिज के बनने से राजनगर, कविनगर, शास्त्री नगर, गोविन्दपुरम आदि विकास प्राधिकरण की योजनाओं के निवासी तथा नगर से होकर गुजरने वाले लाखों नागरिक लाभान्वित होंगे ।

इस प्रकार के रोड ओवर ब्रिज के निर्माण में रेलवे लाईन के ऊपर बनाये जाने वाले भाग का निर्माण रेलवे विभाग स्वयं करेगा तथा दोनों ओर के रोड व अन्य सम्बन्धित कार्य सरकारी संस्थाओं (जो इस प्रकार के कार्य करती है) से कराया जाना प्रस्तावित है । यह लम्बी अवधि परियोजना होगी, तथा दोनों रोड ओवर ब्रिज पर आने वाले व्यय की अवशेष धनराशि लाभान्वित होने वाली संस्थाओं (नगर निगम, यू.पी.एस.आई.डी.सी. आदि) के द्वारा वहन किया जायेगा तथा विकास प्राधिकरण भी अपना योगदान अवस्थापना निधि से इसमें देगा ।

अतः यह प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तुत है।

2.1.28

मद संख्या :- 46

विषय :गढ़मुक्तेश्वर –बृजघाट क्षेत्र में मानचित्रों पर शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।

उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 संख्या–355/9–आ – 6 – 03–3 गठन/01 लखनऊ : दिनांक 01 फरवरी 2003 के अनुसार गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र की 13 ग्राम सभाओं के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किया गया है । उक्त क्षेत्र में प्राप्त होने वाले मानचित्रों को स्वीकृत करने से पूर्व निम्न शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है ।

(क) नगर पालिका गढमुक्तेश्वर की सीमा के अन्दर निर्मित आबादी क्षेत्र हेतु दरें :-

1.	अम्बार शुल्क	रु0 13.20/वर्गमीटर कवर्ड एरिया
2.	निरीक्षण शुल्क	रु0 6.05/वर्गमीटर कवर्ड एरिया
3.	सुदृढीकरण शुल्क	रु0 32.00/वर्गमीटर कवर्ड एरिया

उपरोक्त दरें आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तुत मानचित्रों पर लागू होंगी । व्यवसायिक प्रयोजनार्थ प्रस्तुत मानचित्रों पर सुदृढीकरण शुल्क आवासीय से डेढ गुना लिया जायेगा । समय–2 पर जी0डी0ए0 द्वारा दरों में वृद्धि किये जाने पर बढ़ी हुई दरें ही ली जायेगी । मानचित्र शुल्क व मानचित्र निर्माताओं के लाईसेंस शुल्क भी वहीं लिया जाना प्रस्तावित है जो कि गाजियाबाद में ली जा रही है व समय–2 पर परिवर्तित/परिवर्धित दरें ली जायेगी ।

(ख) नगर पालिका गढमक्तेश्वर की सीमा के अन्दर अर्द्धविकसित क्षेत्र में प्रस्तावित दरें–

उपरोक्त (क) में उल्लिखित दरों के साथ–2 निम्नानुसार विकास शुल्क भी लिया जाना प्रस्तावित है ।

(अ)	आवासीय	रु0 25.00/वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल पर
(आ)	व्यवसायिक	रु0 50.00/वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल पर

क्रमशः..2... पर

154

(ग) नगर पालिका गढमुक्तेश्वर की सीमा के बाहर के क्षेत्र मे प्रस्तावित मानचित्रों पर :-

(क) में उल्लिखित दरों के साथ-2 निम्न विकास शुल्क भी लिया जाना प्रस्तावित है।

(अ) आवासीय रु0 31.25/वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल पर

(आ) व्यवसायिक रु0 62.50/वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल पर

किसी भी तलपट मानचित्र को स्वीकृत करते समय समस्त आन्तरिक विकास कार्य आवेदक द्वारा पूर्ण कराये जायेंगे तथा इस हेतु आवेदक को बैंक गारंटी देनी होगी । इसके साथ-2 वाहय विकास कार्यो हेतु उपरोक्तानुसार (ख) व (ग) पर उल्लिखित विकास शुल्क भी लिया जाना प्रस्तावित है । नगर पालिका सीमा के अन्दर अथवा बाहर मुख्य मार्गो के किनारे स्वीकृत किये जाने वाले मानचित्रों पर अर्द्धविकसित क्षेत्र मानते हुए शुल्क लिये जायेंगे ।

05/6/03

05/6/2003

(S.E.)

155

मद सं0 47

विषयः रिट याचिका सं0 54927/2002 मै0 खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.06.96 द्वारा मै0 खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 नई दिल्ली को भूखण्ड संख्या डब्लू–1, जो ग्रीन बेल्ट की जमीन है (क्षेत्रफल 40168 वर्ग मीटर) को रू. 1.00 प्रति वर्ग मीटर लीज पर एवं भूखण्ड संख्या डब्लू–2 (क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर) को आवासीय सेक्टर पर दिये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया था । तत्कम में इन भूखण्डों की लीज डीड प्राधिकरण द्वारा फर्म के पक्ष में कर दी गयी, किन्तु फर्म द्वारा इन भूखण्डों पर लीज शर्तो के विरूद्ध व्यवसायिक गतिविधियों के दृष्टिगत दिनांक 02.12.02 को प्राधिकरण ने पटटा निरस्त कर दिया । प्राधिकरण के निरस्तीकरण के उक्त आदेश से क्षुब्ध होकर फर्म द्वारा मा0 उच्च न्याालय इलाहाबाद में रिट याचिका सं0 94927/2002 दायर की गयी । उक्त रिट याचिका पर दिनांक 28.03.03 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निर्देश पारित किये गये, जिसके मुख्य अंश निम्नवत है :–

It is true that in case the land is used for commercial purposes, the commercial rate will be applicable. The petitioner itself has admitted that it is prepared to pay commercial rate for plot No. W-2, Sector-1 Vaishali Scheme, Ghaziabad.

In view of the above, the writ petition is allowed and the impugned order dated 2-12-2002 is hereby quashed. The payment of the lease amount shall be taken accordingly and if the petitioner has submitted any map, it shall be duly considered keeping in view the above observations.

मा0 उच्च न्यायालय के उपरोक्त आदेश के अनुकम में मै0 खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 गाजियाबाद द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को देय शुल्कों के रूप में रू. 63,84,000/– की धनराशि जमा करायी गयी ।

मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के कम में शासन द्वारा सम्पयक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 28.03.2003 के अनुपालन में निर्धारित प्रकिया/नियमानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जाये तथा जहां तक भूखण्ड सं0 डब्लू–1 का सम्बन्ध है, ग्रीन बैल्ट होने के कारण यह सम्बन्धित फर्म को केवल लीज पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो व उपबन्धो के अधीन आवंटित रहेगी और फर्म द्वारा आवंटन की शर्त को पूरा न करने पर आवंटन तत्काल निरस्त कर दिया जायेगा।

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश तथा शासनादेश संख्या 3353/9–आ–1/1जीडीए/2003 दिनांक 11 जून, 2003 के अनुपालन में प्रश्नगत भूखण्ड की लीज डीड बहाल कर दी गयी है जो बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ एवं अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

Shri R. Singh

भूखण्ड सं0 डब्लू–2 क्षेत्रफल 4000 वर्ग मी0 पर अनुमन्य उपयोग की जो अनुमति दी गयी थी वह व्यवसायिक प्रवृत्ति की है तथा वर्ष 96 में ही तत्कालीन व्यवसायिक दर के हिसाब से धनराशि जमा करा लेनी चाहिये थी । जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा कोई मांग नही भेजी गयी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में याची द्वारा तत्कालीन सैक्टर दर के हिसाब से रु0 63,84,000/– व्यवसायिक दर, लीज रेन्ट एवं फ्री–होल्ड जोडते हुए जमा कराया गया है। बोर्ड के समक्ष उपरोक्त ले–आउट व्यवसायिक में परिवर्तित करने हेतु निम्न बिन्दुओ पर मार्गदर्शन अपेक्षित है :–

1. वर्ष 96 में व्यवसायिक सैक्टर दर एवं आवासीय सैक्टर दर के अन्तर की धनराशि की मांग की जानी चाहिये थी जो नही की गयी। अतः यह धनराशि साधारण ब्याज के साथ जमा करायी जाये।

या

2. वर्तमान सैक्टर दर के अनुरुप धनराशि जमा करायी जाये।
एवं प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत ले–आउट में निर्दिष्ट उपयोग की स्वीकृति दी जाये।

157

मद संख्या 48

विषयः वैशाली ग्रुप हाउसिंग योजना में आवंटित आवासीय भूखण्ड संख्या 18 का विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में।

वैशाली ग्रुप हाउसिंग योजना के अन्तर्गत आवासीय भूखण्ड संख्या 18 मै0 महालक्ष्मी लैण्ड एण्ड फाईनेन्स कं0 प्रा0लि0 को अंकन रू0 1,20,00,000/– मूल्य में वर्ष 1989 में आवंटित है जिसका नियमानुसार 50 प्रतिशत धनराशि जमा कराने के उपरान्त कब्जा दे दिया गया था। अवगत कराना है कि उक्त भूखण्ड सहित कुछ अन्य भूखण्डों की पत्रावलियां प्राधिकरण में उपलब्ध न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय सहारा, टाइम्स आफ इण्डिया, हिन्दुस्तान टाइम्स आदि समाचार पत्रों में दिनांक 13–1–2003 को यह नोटिस प्रकाशित कराया गया था कि इन भूखण्डों के विरूद्ध देय धनराशि जमा नहीं करायी गयी है, अतः आवंटी अपने मूल प्रपत्रों सहित उपस्थित होकर शासन की नीति के अनुसार साधारण ब्याज के साथ ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत बकाया देयता जमा करा कर रजिस्ट्री करा लें जिसके क्रम में भूखण्ड संख्या–18 के आवंटी मै0 महालक्ष्मी लैण्ड एण्ड फाईनेन्स कं0 प्रा0लि0 द्वारा पत्र दिया गया कि उक्त भूखण्ड उनको आवंटित है तथा इसके विरूद्ध प्राधिकरण में रू0 81,23,115/– जमा हैं, ओ0टी0एस0 हेतु आवेदन भी किया गया। मूल आवंटी मै0 महालक्ष्मी लैण्ड एण्ड फाईनेन्स कं0प्रा0लि0 द्वारा यह भूखण्ड दिनांक 7–12–2002 को मै0 अजनारा फार्म्स एण्ड सर्विसेज लि0 को पावर आफ एटार्नी के आधार पर विक्रय किया गया है, इस फर्म के द्वारा शासनादेश क0नि0–5–412/ 11–2003–312(286) / 2002 दिनांक 23–1–2003 के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया में प्राधिकरण में विक्रय विलेख निष्पादन हेतु आवेदन किया गया है।

उपरोक्त आवेदन पर गत वित्तीय वर्ष के अन्तर्गत शासन की नीति अनुसार ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत ब्याज सहित समस्त बकाया धनराशि रू0 1,33,52,800/– लीज रेन्ट व फ्रीहोल्ड शुल्क रू0 14,40,000/– तथा 1 प्रतिशत ट्रान्सफर चार्ज रू0 2,97,200/– अर्थात कुल देयता रू0 1,50,90,000/– मार्च 2003 में जमा कराये जा चुके हैं। शासनादेश दिनांक 23–1–2003 के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया में जमा किये गये उक्त आवेदन पर प्राधिकरण द्वारा परीक्षण किया गया जिसमें जमा की गयी धनराशि की रसीदों के सत्यापन अनुसार रू0 81,23,115/– पूर्व में जमा हैं। पूर्व में आवंटन निरस्त किया गया था जो कि प्राधिकरण के पत्र दिनांक 17–7–93 द्वारा आवंटी द्वारा नियमानुसार बहाली शुल्क रू0 38,000/– जमा कराने के फलस्वरूप बहाल कर दिया गया था । उक्त बहाली पत्र दिनांक 17–7–93 प्राधिकरण से निर्गत है जिसकी पुष्टि कर ली गयी है। मूल आवंटी द्वारा शपथ पत्र दिये गये हैं कि उक्त भूखण्ड प्राधिकरण के बहाली पत्र दिनांक 17–7–93 के पश्चात निरस्त नहीं है एवं किसी की कोई लेनदारी एवं बन्धक नहीं है। आवंटन पत्र, कब्जा पत्र, स्थल कब्जा स्वीकृत किये गये मानचित्र आदि की जांच एवं सत्यापन निर्मित पत्रावली पर कर लिया गया है। मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी पत्रावली उपलब्ध है। मूल आवंटी द्वारा यह शपथ पत्र भी दिया गया है कि उसके द्वारा की गयी पावर आफ एटार्नी बदस्तूर कायम है एवं खण्डित नहीं की गयी है। पावर आफ एटार्नी धारक से यह वचनबद्धता प्राप्त की गयी है कि यदि कोई देयता आदि पायी जाती है तो वह स्वयं अदा करेगा। भूखण्ड के विक्रय विलेख/ रजिस्ट्रैशन हेतु सूचना एवं किसी सर्वसाधारण/

SRst

सरकारी प्रतिष्ठान/ वित्तीय संस्थान/ बैंक आदि की कोई लेनदारी/ देनदारी अथवा बन्धक अथवा ऋण अथवा विक्रय विलेख किये जाने में कोई आपत्ति तो नहीं है, इस सम्बन्ध में सार्वजनिक सूचना राष्ट्रीय सहारा दिनांक 27–3–2003, अमर उजाला दिनांक 3–4–2003, हिन्दुस्तान टाइम्स दिनांक 4–4–2003 में प्रकाशित की गयी। पुनः सार्वजनिक सूचना पायनियर दिनांक 3–6–2003 एवं अमर उजाला दिनांक 3–6–2003 में प्रकाशित की गयी परन्तु दोनों ही बार किसी की कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। मूल आवंटी को भी पंजीकृत पत्र भेजा गया जिसके कम में उसने अपनी लिखित सहमति दी है। उक्त भूखण्ड सं0 18 का विक्रय विलेख/ पट्टा अभी निष्पादित नहीं है एवं कब्जा प्राधिकरण द्वारा दिनांक 18–9–1989 को दिया जा चुका है, शासनादेशानुसार इसमें लाभांश देय नही है। पत्रावली पर विधिक आख्या भी प्राप्त की गयी जिसके अनुसार कोई देयता शेष नहीं है एवं सीधे विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।

इस प्रकार के भूखण्ड का कब्जा वापस प्राधिकरण को प्राप्त करने की दशा में प्राधिकरण को पी0पी0 एक्ट की कार्यवाही में जाना पडता जिसमें आवंटी द्वारा सामान्यतया विभिन्न न्यायालयों से स्थगनादेश प्राप्त कर लिये जाते हैं एवं प्रकरण पुनः विवादित हो जाते हैं। वैसे भी इस प्रकरण में आवंटी द्वारा प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त स्थल पर आंशिक निर्माण भी किया हुआ है।फिर भी वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा की गयी गत नीलामी में प्राप्त एवं स्वीकृत उच्चतम दर अनुसार भूखण्ड का वर्तमान मूल्य रू0 2,97,20,000/– बनता है, जबकि बकाया राशि पर 18 प्रतिशत ब्याज सहित बनने वाले मूल्य रू0 2,42,77,000/– पर यदि आवंटी द्वारा पूर्व में जमा हेतु प्राधिकरण द्वारा आवंटियों को दिये जाने वाले 5 प्रतिशत ब्याज की राशि भी आगणित की जाये तो इस प्रकार प्राप्त हो रहा कुल मूल्य रू0 2,97,29,000/– बनता है जो कि उक्त वर्तमान मूल्य के लगभग समान ही है। उक्त राशि रू0 2,42,77,000/– के विरूद्ध शासन की नीति अनुसार ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत कुल राशि रू0 2,28,77,853/– बनती है जो कि प्राधिकरण द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। प्रकरण में प्राधिकरण के उच्च अधिकारियों विशेष कार्याधिकारी–(सी), विशेष कार्याधिकारी–(जे), वित्त नियन्त्रक–प्रथम एवं अधिशासी अभियन्ता–(व्यवसायिक) की कमेटी भी गठित की गयी जिसके द्वारा भी पत्रावली पर परीक्षण कर लिया गया है एवं अग्रिम कार्यवाही की संस्तुति की गयी है। शासनादेश दिनांक 23–1–2003 में 1 प्रतिशत ट्रान्सफर शुल्क लेकर वर्तमान काबिजदार/ हकदार के पक्ष में वर्तमान मूल्य पर स्टाम्प शुल्क के साथ सीधे अन्तरण पत्र निष्पादित कराये जाने की व्यवस्था है, जिसके कम में आवश्यक कार्यवाही उपरोक्तानुसार पूर्व में पूर्ण कर ली गयी है।

अतः शासनादेश में व्यवस्था अनुसार पावर आफ एटार्नी धारक के पक्ष में सीधे विक्रय विलेख निष्पादित किया जाना प्रस्तावित है जो कि बोर्ड के विचारार्थ वं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

SRSml

मद सं0 : 49

विषय :डा0 उषा गुप्ता को आवंटित नर्सिंग होम के संबंध में ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नर्सिंग होम हेतु निकाली गई योजना के अंतर्गत डा0 उषा गुप्ता को 07.03.91 को नर्सिंग होम के आवंटन हेतु रू0 50,000/– दिनांक 01.03.01 को जमा किये जाने के साथ आवेदन लिया गया जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा गठित आवंटन कमेटी की संस्तुति पर दिनांक 16.07.91 को नेहरू नगर में 500 गज का एक भूखण्ड आरक्षित किया गया उक्त भूमि ग्रीन बैल्ट होने के कारण नेहरू नगर के स्थान पर इन्हें कौशाम्बी योजना में प्राधिकरण के पत्रांक 988 दिनांक 01.07.92 में कौशाम्बी योजना में एक भूखण्ड परिवर्तित किये जाने की सूचना दी गई । 18.6.93 को उक्त भूखण्ड का स्थान विवरण इन्हें भेजा गया जिसमें वर्ष 1993 का व्यवसायिक दर रू0 3,600/– प्रति वर्ग मीटर की दर से कुल रू0 18.00 लाख की मॉग की गई जिसमें 4 त्रैमासिक किश्तों में ब्याज सहित 01.08.93 से 01.05.94 तक धनराशि आवंटी द्वारा जमा कराई जानी थी जिसमें यह भी उल्लेख किया गया कि भूखण्ड का कब्जा समस्त देय धनराशि जमा करने के उपरान्त दिया जायेगा परन्तु उक्त भूखण्ड पर भी अनाधिकृत कब्जा होने के कारण प्राधिकरण द्वारा इनके पत्रांक 186/व्य0अनु0/दिनांक 20.01.98 द्वारा कौशाम्बी योजना सैक्टर–14 में भूखण्ड संख्या–1 दुगनी दरों पर आवंटित किया गया जिसमें रू0 36,89,200/– तथा 10 प्रतिशत लीज रेन्ट 31.01.98 तक जमा कराकर भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने हेतु सूचित किया गया । आवंटी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 21.8.98 द्वारा यह अनुरोध कि गया कि समस्त धनराशि एक साथ जमा करने की स्थिति में नहीं हूँ। अतः मुझसे किश्तों में धनराशि प्राप्त की जाये तदानुसार आवंटी को किश्तों में धनराशि जमा करने की सुविधा दी गई जिसके क्रम में आवंटी द्वारा आंशिक भुगतान के रूप में रू0 18,41,286/– दिनांक 18.2.98 को प्राधिकरण में जमा कराये गये । इसके उपरान्त आवंटी द्वारा कोई धनराशि जमा नहीं की गई जबकि आवंटी पर यह धनराशि 28.2.99 को देय हो चुकी थी । दिनांक 30.10.98 को आवंटी द्वारा आवासीय दर एवं ब्याज माफी हेतु पत्र प्रेषित किया गया जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 04.08.99, 20.01.2000, 06.09.2000, 24.11.2000 एवं 07.03.2001 को देय धनराशि जमा करने की मॉग की गई प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.03.2003 को आवंटी के अनुरोध पर नर्सिंग होम को भूतल पर व्यवसायिक एवं ऊपरी तलों पर नर्सिंग होम का प्रस्ताव स्वीकार किया गया । वर्तमान में आवंटी द्वारा ब्याज माफ कराना चाहते हैं। इस क्रम में यह प्रस्तावित है कि उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये आवंटी को नेहरू नगर में ग्रीन बैल्ट एवं सैक्टर–14 कौशाम्बी में भूखण्ड पर अनाधिकृत कब्जा होने के कारण दो विकल्प हैं :–

1– आवंटी को भ्भूखण्ड संख्या–1 प्राधिकरण द्वारा जिस दिनांक को आरक्षित किया गया है, उस दिनांक से वर्तमान तक पूर्व आवंटित दरों पर पैनल ब्याज सहित जमा करा लिया जाये।

2. यदि आवंटी को ब्याज माफ किया जाना प्रस्तावित है, तो आवंटी से पूर्व आवंटित दरों की दुगुनी दरों की देय धनराशि पर आवंटी द्वारा जमा धनराशि रू0 18,43,000/– को समायोजन उपरान्त शेष धनराशि साधारण ब्याज सहित प्राप्त किये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रेषित ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद।

160

पत्र संख्या 1155 /२/२००३ दिनांक 25/6/2003

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
नगर विकास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
एवं
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

महोदय,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक २३-६-२००३ का कार्यवृत्त आपके अनुमोदन एवं हस्ताक्षर हेतु संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।

संलग्नक : यथोपरि ।

भवदीय,

23/6.

(यू०एन० ठाकुर)
सचिव ।

161

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष, | अध्यक्ष महोदय

कृपया दिनॉक 23-6-2003 को आयोजित गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृपया अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनार्थ एवं हस्ताक्षर हेतु प्रेषित ।

(यू0एन0ठाकुर),
सचिव

24/6/03

(उपाध्यक्ष)

यथा संशोधित अनुमोदित

30/6/03

OSD(A) | HC(पू.)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 91वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियो एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया : –

1– श्री अतुल कुमार गुप्ता, अध्यक्ष,गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद / प्रमुख सचिव, नगर विकास, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन, उ0प्र0शासन, लखनऊ ।

2– श्री जय शंकर मिश्र, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ ।

3– श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

4– श्री इन्द्रवीर सिंह यादव, अपर जिलाधिकारी(भू अर्जन) जिलाधिकारी,गाजियाबाद के प्रतिनिधि

5– श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद

6– श्री एस0सी0गुप्ता, अधीक्षण अभियन्ता , जल निगम, गाजियाबाद (प्रबन्ध निदेशक, जल निगम के प्रतिनिधि) ।

7– श्री बी0एस0 दहिया, अधीक्षण अभियन्ता,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,गाजियाबाद ।(विशेष आमंत्री–आवास आयुक्त के प्रतिनिधि)

8– श्री आशीष मेहरोत्रा, सदस्य नामित, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

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

10– श्री चन्द्र प्रकाश अरोडा, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गा0वि0प्रा0 ।

11– श्री शील गोस्वामी, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गा0वि0प्रा0 ।

12– श्री यशपाल धामा, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गा0वि0प्रा0

बैठक प्रारम्भ से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा नए अध्यक्ष महोदय का स्वागत किया गया तथा अध्यक्ष महोदय द्वारा उपस्थित सदस्यों का औपचारिक परिचय प्राप्त किया गया । स्वागत एवं औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श के उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिये गये : –

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–2–2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20–2–2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गयी।
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–2–2003 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–2–2003 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।

163

3– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–2004 का आय–व्ययक ।	उपाध्यक्ष द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया कि वर्ष 2002–03 की प्रस्तावित आय रू0 20688–50 लाख के सापेक्ष रू0 30483–75 लाख की कुल आय इस वर्ष अर्जित की गई जो कि प्रस्तावित आय का 147–34 प्रतिशत है ।

वित्तीय वर्ष 2003–04 में रू0 24114–50 लाख की आय एवं रू0 24783–60 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है ।

उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा बैंकों / हुडको के समस्त ऋणों का प्रतिदान समय से अग्रिम में कर लिया गया है , जो कि अपने आप में एक मिशाल है एवं इस प्रशंसनीय कार्य की प्राधिकरण की सर्वत्र प्रशंसा हुई है । अध्यक्ष ~~एवं~~ तथा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा प्राधिकरण के इस भागीरथ प्रयास को सफल बनाने में सहभागी अधिकारियों / कर्मचारियों की प्रशंसा की गई एवं उन्हें शासन स्तर पर पुरस्कृत किए जाने का निर्णय लिया गया ।

जिन निर्माण एवं विकास कार्यों का आय–व्ययक में प्राविधान किया गया है, उनका विवरण भी बोर्ड के समक्ष रखा जाना चाहिए एवं प्राविधानित सभी कार्य समय से पूर्ण किया जाना सुनिश्चित किया जाए ।

शासकीय ऋण के भुगतान के सम्बन्ध में निर्देश दिए गए कि सचिव, गा0वि0प्रा0 अपने स्तर पर शासकीय विभागों एवं प्राधिकरण की आपस में क्या–क्या देनदारियॉं अवशेष हैं, उसका विवरण अद्यावधिक तैयार कर शासन को विचार विमर्श हेतु प्रस्तुत करेगें । तद क्रम में शासकीय ऋण के भुगतान हेतु भुगतान

164

विवरण तैयार कर लिया जाए ।

इसी प्रकार अनिस्तारित सम्पत्ति के निस्तारण हेतु और अधिक प्रयास किए जाने की आवश्यकता पर बल दिया गया तथा ऐसी सम्पत्तियों का अद्यावधिक विवरण तैयार करते हुए निस्तारण हेतु सम्बन्धित अधिकारियों की जिम्मेदारी निर्धारित की जाए ।

मनोनीत सदस्यगणों का मत था कि नगर निगम को हस्तान्तरित कालोनियों में प्राधिकरण द्वारा निर्मित सामुदायिक केन्द्रों का रखरखाव उचित ढंग से किया जाए । कई सदस्यों का मत था कि प्रथम चरण में कविनगर, नेहरूनगर एवं विवेकानन्द नगर में निर्मित सामुदायिक केन्द्रों को नगर निगम को हस्तान्तरित कर दिया जाए । अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिए गए कि नगर निगम सर्व प्रथम अपनी कार्य कारिणी में यह प्रस्ताव लाएँ कि किन शर्तों पर इन सामुदायिक केन्द्रों को लेगा तथा इस बीच प्राधिकरण अपने स्तर पर भी दिल्ली नगर निगम से जानकारी प्राप्त करने के साथ –साथ बिड / औक्शन करने से क्या फिगर सामने आयेगी, पर भी रिपोर्ट तैयार कर लें, किन्तु इन सामुदायिक केन्द्रों के रेट युक्ति संगत होने चाहिए ।

स्टैकिंग चार्जेज के सम्बन्ध में मा0 गैर सरकारी सदस्यों ने इसे नगर निगम को दिए जाने की संस्तुति की गई , जिसे उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकार किया गया और यह आश्वासन दिया गया कि इस पर परीक्षण कराकर शासनादेश के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

विस्तृत चर्चा एवं विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से हर्ष ध्वनि के साथ प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–04 का प्रस्तावित

		आय–व्ययक उपरोक्त टिप्पणियों के साथ स्वीकृत किया गया । उपाध्यक्ष द्वारा बजट पारित होने पर अध्यक्ष महोदय एवं उपस्थित सदस्यगणों का धन्यवाद किया गया ।
4–	गढमुक्तेश्वर शहर के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अर्जन प्रस्ताव ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
5–	आवास विकास परिषद द्वारा अर्जित की जा रही ट्रोनिका सिटी के पास ग्राम मण्डौला नानू व अगरौला की भूमि एवं प्रताप विहार योजना के पास ग्राम मिर्जापुर कैला अकबरपुर बहरामपुर एवं शाहपुर मिटठेपुर की भूमि में से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अर्जन हेतु भूमि प्राप्त करने की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
6–	राष्ट्रीय राजमार्ग–58(मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) बाईपास को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
7–	सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्र के संयुक्त उद्यम (ज्वाईन्ट वेन्चर) द्वारा योजनाओं के कियान्वयन कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। वॉछित कार्यवाही प्रारम्भ कर ली जाए।चूँकि यह एक प्रकार का नया प्रयोग है, अतः यह भी निर्देश दिए गए कि इस सम्बन्ध में एक प्रेजेन्टेन्शन बोर्ड के सदस्यगणों को विस्तृत में दिखाया जाए,जिससे कि उन्हें इस प्रस्ताव के सम्बन्ध में सही जानकारी प्राप्त हो सके । तदोपरान्त ही अन्तिम रूप से 'कमिट' (Commit) किया जाये। (अध्य)
8–	आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर	प्रस्ताव पर कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।

	पावर आफ एटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने के दिनॉक 31–3–2003 तक कार्य योजना शा0सं0क0नि0–5–412/11–2003 – 312(286)/2002 दिनॉक 23–1–2003 के अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	
9–	प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित राजनगर, कविनगर, नेहरूनगर, शास्त्रीनगर तथा सूर्यनगर, चन्द्रनगर व रामप्रस्थ , रामपुरी एवं रामप्रस्था योजनाओं आदि में चार मंजिले फ्लैटों की अनुमति न दिये जाने के सम्बन्ध में ।	~~माननीय सदस्यगणों के मन्तव्य को बोर्ड द्वारा संज्ञान में लाया गया । यदि प्रस्ताव के संलग्नक सन्दर्भित शासनादेश में किसी बिन्दु पर कोई संशोधन व राय अपेक्षित हो तो उन सभी का समावेश करते हुए प्रकरण शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।~~ (उपा) क्यों कि वर्तमान व्यवस्था, जिसमें संशोधन का प्रस्ताव है, शासन के आदेशों द्वारा निर्धारित है, निर्णय लिया गया कि इसे शासन को विचारार्थ एवं आवश्यक संशोधन हेतु भेजा जाय। (उपा) यह भी निर्णय लिया गया कि इस बीच प्राधिकरण शासन के संलग्नक पत्रांक के क्रम में जिस भूखण्ड का मानचित्र भविष्य में स्वीकृत करेगा, उसके पडोसी से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेगा ।
10–	यू0पी0एस0आई0डी0सी0 इण्डस्ट्रीयल एरिया के सडक की दूसरी ओर औद्योगिक क्षेत्र में हुए अनाधिकृत निर्माणों को समायोजित करते हुए एक सैक्टर प्लान बनाने के सम्बन्ध में ।	~~प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।~~ (उपा) प्लान बना कर नियमानुसार सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित की जायें तथा अंतिम रूप से स्वीकृति से पूर्व पुनः बोर्ड के समक्ष लाया जाये। (उपा)
11–	गढमुक्तेश्वर ब्रजघाट विकास क्षेत्र में प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्य ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
12–	गोविन्दपुरम योजना में ई–ब्लाक एल0आई0जी0 (के होम) भवनों के मूल्यॉकन एवं विक्रय के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
13–	गोविन्दपुरम योजना में जे–ब्लाक एच0आई0जी0 डूप्लैक्स भवनों के	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव

	मूल्यॉकन के सम्बन्ध में ।	के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
14–	लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों को मय गैराज के दिनॉक 31–7–2000 के मूल्य पर विक्रय किये जाने हेतु ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
15–	शास्त्रीनगर योजना में निर्मित शेष बचे 38 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
16–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के नीति खण्ड–3 में निर्मित एच0आई0जी0 डूप्लैक्स भवनों को तत्काल आवंटन में विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
17–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड–3 में निर्मित मिनी एम0आई0जी0 (एफ0एस0) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
18–	कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री में गति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
19–	किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की समय सीमा दिनॉक 31–7–2003 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव के बिन्दु संख्या 1 व 2 को स्वीकार किया गया।
20–	स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।

168

21–	भवन संख्या बी–48 नेहरू एपार्टमेंट को भारतीय जनता पार्टी पश्चिमी उ0प्र0 के कार्यालय हेतु किराये पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	(अंश) क्योंकि शासन द्वारा किराये पर सम्पत्तियों के आवंटन पर प्रतिबन्ध है, परन्तु वर्णित परिस्थितियों के दृष्टिगत (अंश) प्रस्ताव शासन को संस्तुति के साथ सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।
22–	उ0प्र0 विधान सभा /विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
23–	प्राधिकरण बोर्ड में जनता के प्रतिनिधि के रूप में नामित सदस्यगण को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया।
24–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्टाफ क्वार्टर्स व अन्य विभागों को किराये पर आवंटित परिसम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । स्टाफ कर्मचारियों को नामित करने की सुविधा अनुमन्य की गयी। एकमुश्त भुगतान पर केवल 10 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी। स्टाफ क्वार्टर्स में भूमि के वर्तमान मूल्य तथा भवन के डेप्रिसिएटिड मूल्य पर मूल्याकंन किया जाये और इसी फार्मूले पर जिन भवनों का विक्रय हो चुका है, उनके मामलों का भी परीक्षण कराकर यदि इससे कम धनराशि पर मूल्याकंन हुआ है तो अन्तर की धनराशि की वसूली की जाये। अन्य विभागों के लिये भी उपरोक्तानुसार कास्टिंग कर सम्पत्ति का निस्तारण किया जायेगा।
25–	पटेलनगर ए ब्लाक स्थित लोकल शॉप भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
26–	खसरा नं0 154 ग्राम अबुपुर एवं खसरा नं0 128 एवं 131 ग्राम युसुफपुर मनोटा के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

27–	खसरा नं0–389 ग्राम औरंगाबाद गदाना मोदीनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
28–	एफ–7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।
29–	गोविन्दपुरम योजना के ए–ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रहे हाईटेंशन लाईन की नीचे की भूमि का भू–उपयोग स्कूल से ग्रीन किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
30–	20 सूत्रीय कार्यक्रम के अधीन विजयनगर में पुर्नवास योजना में झुग्गी झौपडी वासियों को आवंटित प्लान पर ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
31–	संजयनगर योजना के सडक के अधिक भाग का भू–उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
32–	गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर की महायोजना के अर्न्तगत ग्राम बेगमाबाद, बुढाना, औरंगाबाद, गडना की भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/ वाणिज्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
33–	नेहरूनगर योजना के सैक्टर–3 स्थित एच–ब्लाक में 367.19 वर्ग मीटर व्यवसायिक भूखण्ड का	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

	भू–उपयोग आवासीय परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	
34–	कुरसेला बिल्डर्स को वैशाली योजना में आवंटित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं0–21 पर देयता के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
35–	भूखण्ड संख्या बी–68 पटेलनगर–2 पर देय ब्याज, दण्ड ब्याज एवं लैवी को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
36–	श्री नरेन्द्र कुमार कश्यप, मा0 सदस्य, विधान परिषद, उ0प्र0 को आवंटित भवन संख्या जी–554, गोविन्दपुरम के विपरीत देय दण्ड ब्याज से मुक्त करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
37–	मै0 बाबा कन्स0 प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केन्द्र ब्लाक संख्या–6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूरा कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
38–	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, की बहाली विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
39–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण योजना में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को हरपाल सिंह मैमोरियल एवं रिसर्च फाऊन्डेशन हेतु आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।

40—	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन / वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
41—	श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
42—	न्यू एडवांस एजूकेशनल सोसायटी ,38 रमते राम रोड, गाजियाबाद को वैशाली योजना में स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
43	ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध मे ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
44	आयकर धारा– 10(20–ए) के अधीन छूट समाप्त होने के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली टैक्स प्लानिंग ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
45	गाजियाबाद नगर में रोड ओवर ब्रिज तथा फ्लाई ओवर बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।
46	गढमुक्तेश्वर – ब्रजघाट क्षेत्र में मानचित्रों पर शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
47	रिट याचिका सं0 54927 /2002 मै0 खेमका स्टूअर्स लीजर लिमिटेड बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

172

48	वैशाली ग्रुप हाऊसिंग योजना में आवंटित आवासीय भूखण्ड सं0 18 का विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
49	डा0 उषा गुप्ता को आवंटित नर्सिंग होम के सम्बन्ध में ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

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

(यू0एन0ठाकुर)
सचिव

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

-Sd-

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव–नगर विकास,नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन/
अध्यक्ष–गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 91वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियो एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया : –

1– श्री अतुल कुमार गुप्ता, अध्यक्ष,गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद / प्रमुख सचिव, नगर विकास, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन, उ0प्र0शासन, लखनऊ ।
2– श्री जय शंकर मिश्र, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ ।
3– श्री प्रशान्त त्रिवेदी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
4– श्री इन्द्रवीर सिंह यादव, अपर जिलाधिकारी(भू अर्जन) जिलाधिकारी,गाजियाबाद के प्रतिनिधि
5– श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद
6– श्री एस0सी0गुप्ता, अधीक्षण अभियन्ता , जल निगम, गाजियाबाद (प्रबन्ध निदेशक, जल निगम के प्रतिनिधि) ।
7– श्री बी0एस0 दहिया, अधीक्षण अभियन्ता,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,गाजियाबाद ।(विशेष आमंत्री–आवास आयुक्त के प्रतिनिधि)
8– श्री आशीष मेहरोत्रा, सदस्य नामित, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
9– श्री राजेन्द्र त्यागी, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम,गाजियाबाद), गा0वि0प्रा0 ।
10– श्री चन्द्र प्रकाश अरोडा, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गा0वि0प्रा0 ।
11– श्री शील गोस्वामी, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गा0वि0प्रा0 ।
12– श्री यशपाल धामा, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गा0वि0प्रा0

बैठक प्रारम्भ से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा नए अध्यक्ष महोदय का स्वागत किया गया तथा अध्यक्ष महोदय द्वारा उपस्थित सदस्यों का औपचारिक परिचय प्राप्त किया गया । स्वागत एवं औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श के उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिये गये : –

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–2–2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20–2–2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गयी।
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–2–2003 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–2–2003 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।

3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–2004 का आय–व्ययक ।	उपाध्यक्ष द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया कि वर्ष 2002–03 की प्रस्तावित आय रू0 20688–50 लाख के सापेक्ष रू0 30483–75 लाख की कुल आय इस वर्ष अर्जित की गई जो कि प्रस्तावित आय का 147–34 प्रतिशत है । वित्तीय वर्ष 2003–04 में रू0 24114–50 लाख की आय एवं रू0 24783–60 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है । उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा बैंकों / हुडको के समस्त ऋणों का प्रतिदान समय से अग्रिम में कर लिया गया है , जो कि अपने आप में एक मिशाल है एवं इस प्रशंसनीय कार्य की प्राधिकरण की सर्वत्र प्रशंसा हुई है । अध्यक्ष तथा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा प्राधिकरण के इस भागीरथ प्रयास को सफल बनाने में सहभागी अधिकारियों / कर्मचारियों की प्रशंसा की गई एवं उन्हें शासन स्तर पर पुरस्कृत किए जाने का निर्णय लिया गया । जिन निर्माण एवं विकास कार्यों का आय–व्ययक में प्राविधान किया गया है, उनका विवरण भी बोर्ड के समक्ष रखा जाना चाहिए एवं प्राविधानित सभी कार्य समय से पूर्ण किया जाना सुनिश्चित किया जाए । शासकीय ऋण के भुगतान के सम्बन्ध में निर्देश दिए गए कि सचिव, गा0वि0प्रा0 अपने स्तर पर शासकीय विभागों एवं प्राधिकरण की आपस में क्या–क्या देनदारियॉ अवशेष हैं, उसका विवरण अद्यावधिक तैयार कर शासन को विचार विमर्श हेतु प्रस्तुत करेगें । तद क्रम में शासकीय ऋण के भुगतान हेतु भुगतान

175

विवरण तैयार कर लिया जाए ।

इसी प्रकार अनिस्तारित सम्पत्ति के निस्तारण हेतु और अधिक प्रयास किए जाने की आवश्यकता पर बल दिया गया तथा ऐसी सम्पत्तियों का अद्यावधिक विवरण तैयार करते हुए निस्तारण हेतु सम्बन्धित अधिकारियों की जिम्मेदारी निर्धारित की जाए ।

मनोनीत सदस्यगणों का मत था कि नगर निगम को हस्तान्तरित कालोनियों में प्राधिकरण द्वारा निर्मित सामुदायिक केन्द्रों का रखरखाव उचित ढंग से किया जाए । कई सदस्यों का मत था कि प्रथम चरण में कविनगर, नेहरूनगर एवं विवेकानन्द नगर में निर्मित सामुदायिक केन्द्रों को नगर निगम को हस्तान्तरित कर दिया जाए । अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिए गए कि नगर निगम सर्व प्रथम अपनी कार्य कारिणी में यह प्रस्ताव लाएँ कि किन शर्तों पर इन सामुदायिक केन्द्रों को लेगा तथा इस बीच प्राधिकरण अपने स्तर पर भी दिल्ली नगर निगम से जानकारी प्राप्त करने के साथ –साथ बिड / औक्शन करने से क्या फिगर सामने आयेगी, पर भी रिपोर्ट तैयार कर लें, किन्तु इन सामुदायिक केन्द्रों के रेट युक्ति संगत होने चाहिए ।

स्टैकिंग चार्जेज के सम्बन्ध में मा0 गैर सरकारी सदस्यों ने इसे नगर निगम को दिए जाने की संस्तुति की गई , जिसे उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकार किया गया और यह आश्वासन दिया गया कि इस पर परीक्षण कराकर शासनादेश के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

विस्तृत चर्चा एवं विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से हर्ष ध्वनि के साथ प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–04 का प्रस्तावित

		आय–व्ययक उपरोक्त टिप्पणियों के साथ स्वीकृत किया गया । उपाध्यक्ष द्वारा बजट पारित होने पर अध्यक्ष महोदय एवं उपस्थित सदस्यगणों का धन्यवाद किया गया ।
4–	गढमुक्तेश्वर शहर के सुनियोजित विकास हेतु भूमि अर्जन प्रस्ताव ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
5–	आवास विकास परिषद द्वारा अर्जित की जा रही ट्रोनिका सिटी के पास ग्राम मण्डौला नानू व अगरौला की भूमि एवं प्रताप विहार योजना के पास ग्राम मिर्जापुर कैला अकबरपुर बहरामपुर एवं शाहपुर मिटठेपुर की भूमि में से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अर्जन हेतु भूमि प्राप्त करने की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
6–	राष्ट्रीय राजमार्ग–58(मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) बाईपास को जोडने हेतु लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
7–	सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्र के संयुक्त उद्यम (ज्वाईन्ट वेन्चर) द्वारा योजनाओं के कियान्वयन कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। वॉच्छित कार्यवाही प्रारम्भ कर ली जाए।चूँकि यह एक प्रकार का नया प्रयोग है, अतः यह भी निर्देश दिए गए कि इस सम्बन्ध में एक प्रेजेन्टेन्शन बोर्ड के सदस्यगणों को विस्तृत में दिखाया जाए,जिससे कि उन्हें इस प्रस्ताव के सम्बन्ध में सही जानकारी प्राप्त हो सके । तदोपरान्त ही अन्तिम रूप से कमिट (Commit) किया जाये।
8–	आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर	प्रस्ताव पर कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।

177

	पावर आफ एटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने के दिनॉक 31–3–2003 तक कार्य योजना शा0सं0क0नि0–5–412 / 11–2003 – 312(286) / 2002 दिनॉक 23–1–2003 के अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	
9–	प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित राजनगर, कविनगर, नेहरूनगर, शास्त्रीनगर तथा सूर्यनगर, चन्द्रनगर व रामप्रस्थ , रामपुरी एवं रामप्रस्था योजनाओं आदि में चार मंजिले फ्लैटों की अनुमति न दिये जाने के सम्बन्ध में ।	क्योंकि वर्तमान व्यवस्था जिसमें संशोधन का प्रस्ताव है, शासन के आदेश द्वारा निर्धारित है, निर्णय लिया गया कि इसे शासन को विचारार्थ एवं शासनादेश में संशोधन हेतु भेजा जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि इस बीच प्राधिकरण शासन के संलग्नक पत्रांक के क्रम में जिस भूखण्ड का मानचित्र भविष्य में स्वीकृत करेगा, उसके पडोसी से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेगा ।
10–	यू0पी0एस0आई0डी0सी0 इण्डस्ट्रीयल एरिया के सडक की दूसरी ओर औद्योगिक क्षेत्र में हुए अनाधिकृत निर्माणों को समायोजित करते हुए एक सैक्टर प्लान बनाने के सम्बन्ध में ।	प्लान बनाकर नियमानुसार सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित की जायें तथा अन्तिम रूप से स्वीकृति से पूर्व पुनः बोर्ड के समक्ष लाया जाये।
11–	गढमुक्तेश्वर ब्रजघाट विकास क्षेत्र में प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्य ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
12–	गोविन्दपुरम योजना में ई–ब्लाक एल0आई0जी0 (के होम) भवनों के मूल्यॉकन एवं विक्रय के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
13–	गोविन्दपुरम योजना में जे–ब्लाक एच0आई0जी0 डूप्लैक्स भवनों के	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव

178

	मूल्यॉकन के सम्बन्ध में ।	के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
14–	लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों को मय गैराज के दिनॉक 31–7–2000 के मूल्य पर विक्रय किये जाने हेतु ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
15–	शास्त्रीनगर योजना में निर्मित शेष बचे 38 भवनों की तत्काल आवंटन योजना निकाले जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
16–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के नीति खण्ड–3 में निर्मित एच0आई0जी0 डूप्लैक्स भवनों को तत्काल आवंटन में विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
17–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड–3 में निर्मित मिनी एम0आई0जी0 (एफ0एस0) भवनों के विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।
18–	कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री में गति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
19–	किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की समय सीमा दिनॉक 31–7–2003 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव के बिन्दु संख्या 1 व 2 को स्वीकार किया गया।
20–	स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।

21–	भवन संख्या बी–48 नेहरू एपार्टमेंट को भारतीय जनता पार्टी पश्चिमी उ0प्र0 के कार्यालय हेतु किराये पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	क्यों कि शासन द्वारा किराये पर सम्पत्तियों के आवंटन पर प्रतिबन्ध है, परन्तु वर्णित परिस्थितियों के दृष्टिगत प्रस्ताव शासन को संस्तुति के साथ सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।
22–	उ0प्र0 विधान सभा /विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
23–	प्राधिकरण बोर्ड में जनता के प्रतिनिधि के रूप में नामित सदस्यगण को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया।
24–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्टाफ क्वार्टर्स व अन्य विभागों को किराये पर आवंटित परिसम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । स्टाफ कर्मचारियों को नामित करने की सुविधा अनुमन्य की गयी। एकमुश्त भुगतान पर केवल 10 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी। स्टाफ क्वार्टर्स में भूमि के वर्तमान मूल्य तथा भवन के डेप्रिसिएटिड मूल्य पर मूल्याकंन किया जाये और इसी फार्मूले पर जिन भवनों का विक्रय हो चुका है, उनके मामलों का भी परीक्षण कराकर यदि इससे कम धनराशि पर मूल्याकंन हुआ है तो अन्तर की धनराशि की वसूली की जाये। अन्य विभागों के लिये भी उपरोक्तानुसार कास्टिंग कर सम्पत्ति का निस्तारण किया जायेगा।
25–	पटेलनगर ए ब्लाक स्थित लोकल शॉप भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
26–	खसरा नं0 154 ग्राम अबुपुर एवं खसरा नं0 128 एवं 131 ग्राम युसुफपुर मनोटा के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

27–	खसरा नं0–389 ग्राम औरंगाबाद गदाना मोदीनगर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
28–	एफ–7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।
29–	गोविन्दपुरम योजना के ए–ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रहे हाईटेंशन लाईन की नीचे की भूमि का भू–उपयोग स्कूल से ग्रीन किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
30–	20 सूत्रीय कार्यक्रम के अधीन विजयनगर में पुर्नवास योजना में झुग्गी झौपडी वासियों को आवंटित प्लान पर ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
31–	संजयनगर योजना के सडक के अधिक भाग का भू–उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
32–	गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर की महायोजना के अर्न्तगत ग्राम बेगमाबाद, बुढाना, औरंगाबाद, गडना की भूमि पर भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/ वाणिज्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
33–	नेहरूनगर योजना के सैक्टर–3 स्थित एच–ब्लाक में 367.19 वर्ग मीटर व्यवसायिक भूखण्ड का	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

	भू–उपयोग आवासीय परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	
34–	कुरसेला बिल्डर्स को वैशाली योजना में आवंटित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं0–21 पर देयता के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
35–	भूखण्ड संख्या बी–68 पटेलनगर–2 पर देय ब्याज, दण्ड ब्याज एवं लैवी को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
36–	श्री नरेन्द्र कुमार कश्यप, मा0 सदस्य, विधान परिषद, उ0प्र0 को आवंटित भवन संख्या जी–554, गोविन्दपुरम के विपरीत देय दण्ड ब्याज से मुक्त करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
37–	मै0 बाबा कन्स0 प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप व्यवसायिक केन्द्र ब्लाक संख्या–6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूरा कराने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
38–	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, की बहाली विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
39–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण योजना में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को हरपाल सिंह मैमोरियल एवं रिसर्च फाऊन्डेशन हेतु आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।

40–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन / वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
41–	श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
42–	न्यू एडवांस एजूकेशनल सोसायटी ,38 रमते राम रोड, गाजियाबाद को वैशाली योजना में स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
43	ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध मे ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
44	आयकर धारा– 10(20–ए) के अधीन छूट समाप्त होने के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली टैक्स प्लानिंग ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
45	गाजियाबाद नगर में रोड ओवर ब्रिज तथा फ्लाई ओवर बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।
46	गढमुक्तेश्वर – ब्रजघाट क्षेत्र में मानचित्रों पर शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
47	रिट याचिका सं0 54927 /2002 मै0 खेमका स्टूअर्स लीजर लिमिटेड बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

48	वैशाली ग्रुप हाऊसिंग योजना में आवंटित आवासीय भूखण्ड सं0 18 का विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।
49	डा0 उषा गुप्ता को आवंटित नर्सिंग होम के सम्बन्ध में ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

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

(यू0एन0ठाकुर)
सचिव

(प्रशान्त त्रिवेदी)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव–नगर विकास,नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन/
अध्यक्ष–गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद