गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 92वीं बैठक

दिनांक	:	31.01.2004
समय	:	10.30 बजे पूर्वान्ह
स्थान	:	कान्फ्रेंन्स हॉल, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ।

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–01–2004 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1–5
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	6–28
3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय अनिस्तारित सम्पत्ति का मूल्यांकन हुडको से कराकर ज्वाईट वेचर के आधार पर विकय करने के सम्बन्ध में।	29
4–	शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो के निर्माण का अनुमोदन।	30
4(क)–	मैट्रो रेल के निर्माण हेतु अर्थ प्रबन्ध।	31–32
5–	राष्ट्रीय राजमार्ग–58 दिल्ली सीमा से मेरठ तक 6 लेन डिवाईडिड एक्सप्रेस वे का बी0ओ0टी0 पर निर्माण के सम्बन्ध में विचार व प्रस्ताव एम0एस0टी0 को प्रेषण।	33
6–	राष्ट्रीय राजमार्ग –58 (मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग 24 (हापुड रोड) बाईपास को जोडने हेतु 6 लेन लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	34–38
7–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के ले–आउट प्लान के पुर्ननियोजन/ भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	39–41
8–	नेहरूनगर योजना के सेक्टर–3 स्थित एच ब्लाक में 367.19 व0मी0 व्यवसायिक भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय परिवर्तन के सम्बन्ध में।	42–43
9–	पटेलनगर ए–ब्लाक में स्थित लोकल शाप भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	44–45
10–	गाजियाद नगर में फ्लाई ओवर, रोड ओवर ब्रिज एवं ग्रेड सैपरेटर्स बनाये जाने के सम्बन्ध में।	46–50
11–	इन्दिरापुरम योजना के स्वर्णजयन्ती पार्क के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के संबंध में।	51
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण मे प्राँपर्टी मैनेजमेन्ट साफ्टवेयर के सम्बन्ध मे।	52
13–	प्राधिकरण की योजनाओं का लैण्ड आडिट सर्वे कराये जाने के सम्बन्ध में।	53
14–	गढमुक्तेश्वर में भूमि अर्जन के सम्बन्ध में।	54
15–	ग्राम मोरटा, रईसपुर,ढरगल,महीउद्दीनपुर, मैनापुर, हरसांव, सदरपुर की 1000 एकड भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में।	55
16–	ट्रान्सपोर्ट नगर योजना विकास हेतु ग्राम बौंझा एवं घूकना के अर्जन प्रस्ताव निरस्त करने हेतु।	56
17–	गाजियबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन /वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	57–59
18–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज/ संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित को प्राधिकरण में रखे जाने विषयक।	60–61
19(क)–	श्री अजयपाल सिंह ,दैनिक वेतन लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान विषयक।	62

(ख)–श्री प्रतोष कुमार शर्मा अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 63

(ग)–श्री एच0 के सिंघल, अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 64

20– विजयनगर पुर्नवास योजना (सेक्टर–11 व 12) में झुग्गीवासियों को आवंटित भूखण्डों पर ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में। 65–66

21– कौशाम्बी योजना में रियायती दर पर रजिस्ट्री हेतु समय वृद्धि हेतु प्रस्ताव। 67

22– संजयनगर योजना में रिक्त भवनों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में। 68

23– शास्त्रीनगर, लाजपतनगर अपार्टमेन्ट मय गैराज व राजेन्द्रनगर के रिक्त भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में । 69.69ए

24–(क) किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनांक 31–3–04 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में। 70–73

(ख) भवन सं0 एन–80 संजयनगर सेक्टर –23 जी0एम0पी0 को अमितव्ययी घोषित करने के सम्बन्ध में। 74

(ग) संजयनगर योजना के अन्तर्गत एन0–ब्लाक में स्टाफ के लिए निर्धारित मूल्य पर भवन सं0 एन–90 क्रय करने के सम्बन्ध में। 75

25– कुरसैला बिल्डर्स को वैशाली योजना में आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–21 पर देयता के सम्बन्ध में। 76–78

26– श्री शिरडी साई दिब्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, की बहाली विषयक। 79

27– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रोग्रामर के पद पर कार्यरत श्री अतुल शर्मा का विनियमितीकरण किये जाने विषयक। 80–84

28– श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल भूखण्ड स्थित नीति खण्ड–3 इन्दिरापुरम पर भुगतान विवरण में भुगतान में विलम्ब एवं तदानुसार ब्याज को माफ करने के संबंध में। 85

29– रिट याचिका सं0 54927/ 2002 मै0 खेमका स्टूअर्स लेजर लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में। 86–91

30– भूखण्ड सं0 ए–309 व 309–ए सूर्यनगर गाजियाबाद के पास रिक्त भूमि 131.81व0मी0 श्रीमती शैलकुमारी सिंह को आवंटन के विषय में। 92

31– परमवीर चक्र,गोल्ड मैडल पाने वाले सैनिक अधिकारियों/ कर्मचारियों और खिलाडियों को रियायती दर पर आवासीय भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में। 93

32– उत्तर प्रदेश विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में। 94

33– खसरा नं0 781, 782, 776, 2524 (क) ग्राम डासना मसूरी गाजियाबाद में जमियत कालिज आफ फार्मेसी एण्ड एलाईड साईन्सेज के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में। 95

34– भवन सं0 बी–65 एच0आई0जी0 डुपलेक्स संजयनगर के सम्बन्ध में। 96

35– हरित क्षेत्र के विकास के सम्बन्ध में नीति। 97

36– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु नियम व शर्तो के सम्बन्ध में। 98

37– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित सामुदायिक केन्द्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में। 99–102
38– विभिन्न योजनाओं में पेट्रोल पम्प हेतु रिक्त भूखण्डों को नीलामी द्वारा आवंटित किय जाने के सम्बन्ध में। 103
39– प्राधिकरण की वर्ष 2000–01,2001–02,2002–03 की बैलेन्सशीट अनुमोदन हेतु। 104–167
40– गाजियाबाद महायोजना 2021(प्रारूप) की स्वीकृति के सम्बन्ध में। 168–173
41– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये गये विजन स्टेटमेन्ट–2021 का प्रस्तुतीकरण व अनुमोदन। 174–182
42– अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची

42– प्राधिकरण में एक नग इन्डिकाकार क्रय करने के सम्बन्ध में । 183

43– उ0प्र0सरकार द्वारा आवासीय क्षेत्र में पूंजी निवेशकों को आकर्षित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की नीति निर्धारण के सम्बन्ध में । 184-185

44– गाजियाबाद महायोजना– 2021 तथा मोदीनगर महायोजना 2001में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं / उपयोगों की अनुमति के सम्बन्ध में । 186-190

45– प्राधिकरण में ई0डब्ल्यू0एस0 वैशाली योजना में समर्पण/ निरस्तीकरण के फलस्वरूप रिक्त हुए भवनों को मूल्यांकन हेतु ब्याज की गणना अवधि के पुनरीक्षण हेतु प्रस्ताव 191

46– श्रीमती सुधा गुप्ता का परिवर्तन शुल्क माफी के सम्बन्ध में । 192

47– भूखण्ड सं0 9,10,10–ए व 10बी प्रताप विहार शिक्षक सहकारी आवास समिति को (सामुदायिक एवं शिक्षक भवन) पर देय लेवी भू–उपयोग परिवर्तन की तिथि तक प्राप्त करने व इसके पश्चात की लेवी माफ करने तथा 5 वर्ष का निर्माण हेतु समय प्रदान करने के सम्बन्ध में । 193

48– भूखण्ड सं0 आर–171 नन्दग्राम पर देय चौकीदारा शुल्क माफ करने के सम्बन्ध में । 194

49– महाविद्यालय श्रेणी के दो विद्यालयों का मानचित्र स्वीकृत किये जाने विषयक । 195

50– बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मोड्यूल–1 को जारी भुगतान विवरण दिनांक11–8–99 से 31–1–2004 तक अक्टूबर,1999 में जारी भुगतान विवरण में प्रेषित शर्तो के अनुसार भुगतान विवरण बढाने के सम्बन्ध में । 196

51– राजेन्द्रनगर एवं शालीमार गार्डन कालोनी में 500 वर्गमीटर से बडे भूखण्डों पर अतिरिक्त चौथी मंजिल की स्वीकृति के सम्बन्ध में । 197-200

52– स्व वित्त पोषित आधार पर थोक विकेताओं की मार्बल मार्केट के विकास के लिए प्रस्ताव 201-202

53– गोविन्दपुरम योजना के 'ए' ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रहे हाईटेंशन लाईन के नीचे की भूमि का भू–उपयोग स्कूल से ग्रीन किये जाने के संबंध में । 203-204

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 का कार्यवृत्त प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ भेजा गया था ,जिसमे श्री राजेन्द्र त्यागी ,सभासद नगर निगम गाजियाबाद जो बोर्ड के सदस्य है , के द्वारा भेजे गये कार्यवृत्त पर अपनी राय भेजी गयी है । बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ संलग्न है । पत्र पर की गयी कार्यवाही का व्योरा बोर्ड की अगली बैठक में रखा जायेगा । अन्य सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

कार्य ही पूजा है ।

त्यागी
सभासद एवम्
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड

निवास :
आर-7/137, राजनगर,
गाजियाबाद ।
(वार्ड नं० 31, राजनगर)

दूरभाष : निवास : 4781295
4719923
कार्यालय : 4840536
4840537

नगर निगम गाजियाबाद NNG NAGAR NIGAM GHAZIABAD

19 जुलाई, 2003

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

द्वारा : सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

विषय : **आपके द्वारा भेंजे गये कार्यवृत्त पर मेरी राय ।**

मान्यवर,

मुझे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23/6/2003 का कार्यवृत्त अवलोकनार्थ भेंजा गया, जो मुझे 11/7/2003 को प्राप्त हुआ । कार्यवृत्त को पढ़ने के बाद निम्नलिखित के अलावा मेरी सहमति है । जिन बिन्दुओं पर मेरी असहमति है, उन पर मैं अपने विचार, जो मैंने बोर्ड बैठक में रखे थे, पुनः प्रस्तुत कर रहा हूँ :-

(1) **मद संख्या-3 :**

जी0डी0ए0 का वित्तीय वर्ष 2003-04 का आय-व्ययक पर चर्चा करते हुए मैंने निम्नलिखित सुझाव दिये थे, जो बोर्ड द्वारा माने गये थे, लेकिन इस कार्यवृत्त में अंकित नहीं हैं :-

1. बजट बुक के अनुसार अवैध निर्माणों के विरूद्ध कार्यवाही करना हमारे कार्यों में शामिल है - लेकिन खेद का विषय है कि अवैध निर्माणों के खिलाफ कोई ठोस कार्यवाही नहीं हो रही है । मानचित्रों का खुला उल्लंघन करते हुए बहुमंजलीय आवासीय फ्लेट्स की जैसे बाढ़ सी आ गयी है और सम्बन्धित विभाग मूकदर्शक बना हुआ है ।
2. बजट चर्चा के दौरान पिछले वर्षों के मलवा चार्जिज नगर निगम को हस्तान्तरित करने का बोर्ड द्वारा फैसला लिया गया । क्योंकि इस सम्बन्ध में स्पष्ट शासनादेश हैं। इस सम्बन्ध में आश्वासन या परीक्षण की कोई आवश्यकता नहीं है । माननीय

क्रमशः.....2 पर

3

त्यागी
सभासद एवम्
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड

नगर निगम गाजियाबाद
NNG
NAGAR NIGAM GHAZIABAD

कर्म ही पूजा है ।।

निवास :
आर-7/137, राजनगर,
गाजियाबाद ।
(वार्ड नं० 31, राजनगर)

दूरभाष : निवास : 4781295
4719923
कार्यालय : 4840586
4840587

अध्यक्ष जी नें भी इस पर स्पष्ट आदेश दिया था । लखनऊ, इलाहाबाद आदि नगर निगमों में मलवा चार्जिज पहले से ही नगर निगमों को दिये जा रहे हैं ।

3. सुपरविजन चार्जिज जो 50 लाख इस वर्ष के लिए रखे गये हैं, मेरी जानकारी के अनुसार यह सुपरविजन चार्जिज इसलिए लिए जाते हैं, कि स्वीकृत मानचित्रों के अनुरूप निर्माण हो तथा इनका सही तरह से सुपरविजन हो - लेकिन क्या ऐसा हो रहा है ?

4. स्पष्ट तौर पर सामुदायिक केन्द्रों को नगर निगम को कालोनियों के हस्तान्तरण के साथ ही हस्तान्तरण की बात बोर्ड में रखी गयी थी, जिसका सभी माननीय सदस्यों ने समर्थन किया था । लेकिन कुछ सामुदायिक केन्द्रों को जी0डी0ए0 द्वारा अपने स्तर पर ही प्रतिष्ठापूर्ण तरीके से रखरखाव कर नागरिकों को उपलब्ध कराने की बात भी तय की गयी थी । लेकिन अध्यक्ष महोदय नें ऐसे निर्देश नहीं दिये थें, कि नगर निगम सर्वप्रथम अपनी कार्यकारिणी में यह प्रस्ताव लाये कि किन शर्तों पर इन सामुदायिक केन्द्रों को लेगा ?

5. बजट पर चर्चा के दौरान मेरे द्वारा अध्यक्ष जी से आग्रह किया गया था कि " ट्रेनिंग तथा वर्कशॉप" के मद में जो 15 लाख रूपये प्रस्तावित हैं, इस राशि को बढ़ाया जाये तथा जी0डी0ए0 के कर्मचारियों व अधिकारियों को अच्छी प्रोफेशनल ट्रेनिंग दी जाये, जिससे वह जनता के साथ दुर्व्यवहार व मारपीट आदि ना करें तथा ग्राहक को भगवान समझें तथा जी0डी0ए0 की प्रतिष्ठा के लिए कार्य करें ।

6. "कन्सट्रक्शन कास्ट बजट में 7500 लाख रूपये धनराशि रखी गयी है । लेकिन बोर्ड में चर्चा के उपरान्त भी वह सूची नहीं भेजी गयी है - कहां कहां क्या-क्या विकास के कार्य होगें ?

7. रखरखाव एवं सर्विसिंज के मद में नगर निगम को दिये जाने के लिए 100 लाख रूपये की राशि बजट में रखी गयी थी, जिसको मेने अध्यक्ष जी से बढ़ाने का आग्रह किया था, कि यह राशि कम से कम 20 करोड़ होनी चाहिए । क्योंकि पिछले दिनों जी0डी0ए0 के द्वारा गोविन्दपुरम, प्रताप विहार आदि जो कालोनियां नगर निगम

क्रमशः.....3 पर

त्यागी
सभासद एवम्
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड

कर्म ही पूजा है ।।
निवास :
आर-7/137, राजनगर,
गाजियाबाद ।
(वार्ड नं० 31, राजनगर)
दूरभाष : निवास : 4781295
4719923
कार्यालय : 4840586
4840587

NNG नगर निगम गाजियाबाद NAGAR NIGAM GHAZIABAD

को हस्तान्तरित की गयी हैं, उनकी हालत बहुत ही खराब है और ये कालोनियां अर्द्धविकसित ही नगर निगम को हस्तान्तरित कर दी गयी हैं । इन कालोनियों में सीवर एवं ड्रेनेज के डिस्पोजल की भी कोई व्यवस्था नहीं है । अन्य नागरिक सुविधाओं की हालत बहुत ही खराब है । इस पर माननीय अध्यक्ष जी के द्वारा स्पष्ट व्यवस्था दी गयी थी, कि इन हस्तान्तरित कालोनियों में बाकी बचे कार्यों को जी0डी0ए0 ही करायेगा, जिसकी सूची जी0डी0ए0 व नगर निगम के अधिकारी मिलकर बनायेगें । जो भी वास्तविक व्यय आयेगा, वह पूर्ण रूप से जी0डी0ए0 ही वहन करेगा । माननीय अध्यक्ष जी के द्वारा यह भी स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि भविष्य में जो भी कालोनियां नगर निगम को हस्तान्तरित की जायें, वह पूर्ण विकसित अवस्था में ही हस्तान्तरित हों । अर्द्धविकसित नागरिक सुविधाओं के साथ कोई भी कालोनी भवि`ष्य में नगर निगम को हस्तान्तरित ना की जाये । उपरोक्त कार्यवृत्त में कहीं भी अंकित नहीं है ।

{2} **मद संख्या-9 :**

यह निर्णय लिया गया था कि शासनादेश में संशोधन होनें तक चार-मंजिलें फ्लैट्स का मानचित्र पास करने से पहले उस भूखण्ड के आसपास के पड़ोसियों से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना आवश्यक है, लेकिन बोर्ड के निर्णय के बाद भी इस तरह के मानचित्र बिना अनापत्ति प्रमाण पत्र के पास किये गये हैं ।

{3} **मद संख्या-24 :**

जी0डी0ए0 के स्टाफ क्वार्टर्स व अन्य विभागों को किराये पर आवंटित परिसम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया है । कृपया मुझे अवगत कराने का कष्ट करें कि इन परिसम्पत्तियों पर पिछले 10 वर्षों में कितना किराया बकाया है? विशेष रूप से जो मकान जी0डी0ए0 के दैनिक वेतन भोगी स्टाफ को किराये पर आवंटित हैं, क्या उनके वेतन से प्रतिमाह किराया काटा जा रहा है अथवा नहीं ? यदि नहीं, तो कितने वर्षों का बकाया है और क्यों नहीं वसूला गया ?

र त्यागी
सभासद एवम्
सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड

NNG
नगर निगम गाजियाबाद
NAGAR NIGAM GHAZIABAD

5

कर्म ही पूजा है ।।
निवास :
आर-7/137, राजनगर,
गाजियाबाद ।
(वार्ड नं० 31, राजनगर)
दूरभाष : निवास : 4781295
4719923
कार्यालय : 4840586
4840587

(4) मद संख्या-39 :

के सम्बन्ध में मुझे कहना है कि यह प्रस्ताव क्यों रखा गया तथा फिर क्यों वापस ले लिया गया ? इस प्रस्ताव की ~~विशय~~ विषय सामग्री की तथा प्रस्तावों में कहे गये कथन की गम्भीरतापूर्वक जांच करायी जानी चाहिए ।

मान्यवर, अन्त में बैठक समाप्ति से पहले यह भी तय हुआ था कि अगली बोर्ड बैठक में पहले स्थगित प्रस्तावों पर ही चर्चा होगी, जो इस कार्यवृत्त में कहीं भी अंकित नहीं हैं । शेष पर मेरी सहमति है ।

धन्यवाद,

भवदीय,

(राजेन्द्र त्यागी) 31/7/0

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

(1) श्रीमान अतुल कुमार गुप्ता जी, प्रमुख सचिव, नगर विकास,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ । एवम्
अध्यक्ष, जी0डी0ए0 बोर्ड, गाजियाबाद ।

(2) सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन, लखनऊ ।

मद सं. 2

6

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 की अनुपालन आख्या

कम सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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।	बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 का कार्यवृत्त सदस्यगण को भेजा गया। श्री राजेन्द्र त्यागी सभासद को छोडकर अन्य किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नहीं हुई है। श्री त्यागी का पत्र बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
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 ।	दिनांक 1–4–2003 से 15–12–03 तक निर्माण एवं विकास कार्यो पर किये गये व्यय का विस्तृत विवरण चार्ट संलग्न है।
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 विवरण तैयार कर लिया जाए ।	शासकीय विभागों पर प्राधिकरण की देयता को शासकीय ऋणों में समायोजन करने हेतु प्राधिकरण के पत्रांक 39/ ले0अनु0/ 03 दिनांक 4–6–03 एवं पत्रांक 936 दिनांक 7–11–03 द्वारा शासन से अनुरोध किया गया है।
इसी प्रकार अनिस्तारित सम्पत्ति के निस्तारण हेतु और अधिक प्रयास किए जाने की आवश्यकता पर बल दिया गया तथा ऐसी सम्पत्तियों	अनिस्तारित सम्पत्ति की कार्य योजना बनाकर निस्तारण किया जा रहा है।

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 ढ़ंग 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 ।	नगर निगम द्वारा अपनी कार्यकारिणी से हस्तान्तरित कालोनियों में प्राधिकरण द्वारा निर्मित सामुदायिक केन्द्रों के रखरखाव सम्बन्धी प्रस्ताव उपलब्ध नहीं कराये गये हैं। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण नोएडा से वहां की व्यवस्था का प्रारूप प्राप्त कर रहा है। तदानुसार शर्ते निर्धारित की जायेगी।
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।	स्टेकिंग चार्जेज के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।

		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 ।	अनुपालन हो रहा है।
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 ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
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 ।	6 लेन का रोड तैयार किये जाने हेतु प्रस्ताव पुनः मद संख्या–6 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।

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।	निजी क्षेत्र की भागीदारी के सम्बन्ध में शासन द्वारा नवीन नीति तैयार की गयी है तदानुसार कार्यवाही की जायेगी।
8–	आवास विभाग के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर 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 ।	प्रस्ताव पर कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।	अनुपालन हो चुका है। कुछ मामले अभी रजिस्ट्री हेतु शेष हैं जिसके सम्बन्ध में शासन से आदेश मांगे गये हैं परन्तु अभी शासन से कोई आदेश प्राप्त नहीं हुआ है।
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 कम में जिस भूखण्ड का	भवन उपविधि में संशोधन विषयक प्रस्ताव शासन को भेजा गया है। अभी शासन से दिशा निर्देश प्राप्त नहीं हुए है। प्राधिकरण में जमा होने वाले मानचित्रों पर निर्णयानुसार पडोसी से अनापत्ति प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जा रही है।

		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।	जनसामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमंत्रित किये गये हैं। कुल 3 आपत्ति/ सुझाव प्राप्त हुए हैं। आपत्तिकर्ताओं को व्यक्तिगत रूप से समिति के समक्ष सुनवाई करके सैक्टर प्लान को अन्तिम रूप दिये जाने की कार्यवाही की जा रही है।
11–	गढमुक्तेश्वर ब्रजघाट विकास क्षेत्र में प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्य ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	अवस्थापना निधि से हाई मास्ट लाईट लगाने का कार्य की निविदा हो चुकी है तथा अन्य कार्यवाही चल रही है।
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।	अनुपालन किया जा रहा है। इंस्टेन्ट सेल योजना चलाई जा रही है।
13–	गोविन्दपुरम योजना में जे–ब्लाक एच0आई0जी0 डूप्लैक्स भवनों के मूल्यॉकन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।	अनुपालन किया जा रहा है। इंस्टेन्ट सेल योजना चलाई जा रही है।
14–	लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत रिक्त भवनों को मय गैराज के दिनॉक 31–7–2000 के मूल्य पर विकय किये जाने हेतु ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । पूर्ण प्रयास किया जाए कि सम्पत्ति का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित अवधि में हो जाए।	प्रस्ताव पुनः मद संख्या– 23 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।

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।	अनुपालन किया जा रहा है। इंस्टेन्ट सेल योजना चलाई जा रही है।
16–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के नीति खण्ड–3 में निर्मित एच0आई0जी0 डूप्लैक्स भवनों को तत्काल आवंटन में विकय 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।	अनुपालन किया जा रहा है। इंस्टेन्ट सेल योजना चलाई जा रही है।
17–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अभय खण्ड–3 में निर्मित मिनी एम0आई0जी0 (एफ0एस0) भवनों के विकय 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।	अनुपालन किया जा रहा है। इंस्टेन्ट सेल योजना चलाई जा रही है।
18–	कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री में गति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः मद सं0- 21 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
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।	प्रस्ताव पुनः मद सं0- 24(3) पर प्रस्तुत है।
20–	स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
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 ।	निर्णयानुसार शासन को पत्र भेजा जा चुका है।

22–	उ0प्र0 विधान सभा /विधान परिषद के सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	अनुपालन हो चुका है।
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।	निर्णयानुसार शासन को पत्र भेजा जा चुका है।
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 विकय 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।	अनुपालन किया जा रहा है।
25–	पटेलनगर ए ब्लाक स्थित लोकल शॉप भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः मद सं0...9.....पर प्रस्तुत किया जा रहा है।

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 ।	प्रस्ताव वापिस लिया 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 ।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।
28–	एफ–7 गोविन्दपुरी मोदीनगर के भू –उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
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 ।	प्रस्ताव वापिस लिया 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 ।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 20 पर रखा जा रहा है।
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 ।	प्रस्ताव वापिस लिया 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 ।	प्रस्ताव शासन को विचार हेतु भेजा गया है।
33–	नेहरूनगर योजना के सैक्टर–3 स्थित एच–ब्लाक में 367.19 वर्ग मीटर व्यवसायिक भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव पुनः मद संख्या 8 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
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 ।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 25 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
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 ।	प्रस्ताव वापिस लिया 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 ।	प्रस्ताव वापिस लिया गया।
37–	मै0 बाबा कन्स0 प्रा0लि0 द्वारा निर्माणाधीन वैशाली योजना में गंगा टावर के कार्य में हो रही बचत के फलस्वरूप	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव वापिस लिया गया।

	व्यवसायिक केन्द्र ब्लाक संख्या–6 के अवशेष कार्य को इसी अनुबन्ध के अन्तर्गत पूरा कराने के सम्बन्ध में ।		
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 ।	प्रस्ताव पुनः मद संख्या 26- पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
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 ।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 17 -पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
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 ।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
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 ।	प्रस्ताव वापिस लिया गया।
43	ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध मे ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

17

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 ।	टैक्स प्लानिंग के अनुसार प्राधिकरण के लेखे तैयार कर दिनांक 1–12–03 को विकास प्राधिकरण की आयकर रिटर्न दाखिल कर दी गयी है।
45	गाजियाबाद नगर में रोड ओवर ब्रिज तथा फ्लाई ओवर बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।	लिये गये निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है। संशोधित प्रस्ताव पुनः मद सं0– 18 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
46	गढमुक्तेश्वर – ब्रजघाट क्षेत्र में मानचित्रों पर शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार मानचित्र शुल्क लिया जा रहा है।
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 ।	प्रस्ताव पुनः मद संख्या 29 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
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 ।	प्रस्ताव वापिस लिया गया।
49	डा0 उषा गुप्ता को आवंटित नर्सिंग होम के सम्बन्ध में ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	प्रस्ताव वापिस लिया गया।

क0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्वि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
				अभियन्त्रण खण्ड – 1							
1	गोविन्दपुरम मे सडक स0–1 की साइड वर्ज का कार्य।	मै0 रोहित कन्स0	194 dt. 16.3.01	2.88	26.3.01	19.4.02		2.83	2.83	100	
2	गोविन्दपुरम मे ब्लाक जी0 मे अवशेष नाली,सीवर,जलापूर्ति	मै0 अनुज कन्स0	320 dt. 3.7.03	3.85	7.9.02	7.11.02	2.76	1.61	4.37	100	
3	सेजयनगर योजना के डिस्टिक्ट सेन्टर मे सडक का निर्माण।	मै0 चोधरी कन्स0	379 dt. 10.12.02	3.90	18.12.02	30.4.03		4.01	4.01	100	
4	कपूरीपुरम मे 24 मी व 45 मी चौडी सडक के सेन्ट्रल वर्ज	मै0 अनुज कन्स0	410 dt. 27.2.03	2.80	10.3.03	9.4.03	1.4	0.92	2.32	100	
5	सेजयनगर योजना के ग्राम रईसपुर मे सडक व नाली काकार्य	मे0 बी0एन0गुप्ता	401 dt. 18.11.03	4.96	1.2.03	30.10.03	1.47	2.39	3.86	100	
6	स्वर्णजयन्तीपुरम के ABCDE पाकेट मे सीवर कनैक्शन का कार्य	मे0 सुन्दर ब्रादर्स।	157 dt. 18.11.2000	2.40	1.12.2000	30.3.03	1.66	0.93	2.59	100	
7	गोविन्दपुरम मे 64 Duplex भवनो का अवशेष कार्य।	मै0 भारत कन्स0 क0	109 dt. 31.3.98	6.04	12.4.99	31.8.02	1.89	1.11	3.00	100	
8	गोविन्दपुरम मे भवन स0 ए–300 की मरम्मत का कार्य।	मै0 राजीव कन्स0	400 dt. 18.1.03	0.69	1.2.03	31.7.03		0.71	0.71	100	
9	गोविन्दपुरम मे SPS का निर्माण।	UP JAL NIGAM						10.00	10.00		
10	गोविन्दपुरम के ABCDE के भूखण्डो के डिमोकेशन का कार्य	मै0 नवनीत कुमार	173 dt. 16.11.95	1.23	16.11.95	3.11.01	0.97	0.25	1.22	100	
11	गोविन्दपुरम योजना ए ब्लाक स्थित पुलिस चौकी का निर्माण	मे0 कृष्णपाल कन्स0	385 dt. 19.12.02	1.92	30.12.02	31.12.03				80 %	
12	गोविन्दपुरम योजना में ग्राम हरसांव का विकास कार्य।	मे0 वर्दान्त कन्स0क0	544 dt. 17.12.03	31.24	20.12.03	19.6.04					अनुबन्ध प्रकिया में
13	स्वर्णजयन्तीपुरम योजना के ग्राम सदरपुर का विकास कार्य। भाग –1	मे0 कृष्णपाल कन्स0	543 dt. 17.12.03	3.97	22.12.03	21.3.04					अनुबन्ध प्रकिया में
14	स्वर्णजयन्तीपुरम योजना के ग्राम सदरपुर का विकास कार्य। भाग –2	मै0 जे0 एस0 बिल्डर्स		3.83							अनुबन्ध प्रकिया में
15	सेजयनगर योजना के डिस्टिक्ट सेन्टर के मुख्य नाले पर दो पाईप कलवर्टो का निर्माण कार्य।	मे0 बी0एन0गुप्ता एण्ड क0	517/AO/EE-1/03 DT-20-10-03	2.68	3.11.03	04.01.04				5 %	
	योग			72.39			10.15	24.76	34.91		
				अभियन्त्रण खण्ड – 2							
1	इन्दिरापुरम अहिंसा खंड–2 में आन्तरिक सडकों का कार्य	मै0 कृष्णवीर एण्ड क0	297/AO/EE2/02	30.50	15.4.02	09.03.04	19.44	4.08	23.52	77 %	
2	इन्दिरापुरम के अहिंसा खंड में 80फूट चौडी सडक का कार्य	मै0 एस0ए0 कन्स0	367/AO/EE2/02	31.93	6.12.02	5.6.03	13.98	11.08	25.06	78 %	
3	इन्दिरापुरम के सडक सं0 6 का 5 पार्ट पर सेन्ट्ल वर्ज कार्य	मै0 अजय बिल्डर्स	376/AO/EE2/02	14.30	15.12.02	15.11.03	8.98	4.30	13.28	92 %	
4	इन्दिरापुरम के वैभव खड में आन्तरिक सडक का निर्माण	मै0 ए0एस0 बिल्डर्स	380AO/EE2/02	46.28	13.12.02	12.12.03	5.14	28.79	33.93	73 %	
5	इन्दिरापुरम के वैभव खंड में भुखंड सं0 8के निकट सडक व पुलिया का निर्माण कार्य	मै0 पियूषा कन्स क0	377/AO/EE2/02	32.07	22.12.02	30.6.03		14.83	14.83	46 %	
6	इन्दिरापुरम के अहिंसा खण्ड 2 मे विकास कार्य	मै0 कृष्णवीर एण्ड क0	398/AO/EE2/02	45.08	20.1.03	19.10.03	4.50	14.46	18.96	42 %	
7	इन्दिरापुरम के स्वर्ण जयन्ती पार्क में मुख्य पथ का निर्माण कार्य	मै0 एम0 एस0 त्यागी	412/AO/EE2/03	53.17	7.3.03	15.12.03		63.14	63.14	92 %	

18

क्र0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्धि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तक व्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
8	इन्दिरापुरम के नीति खण्ड 3 व शक्ति खण्ड 2 व 4 के अवशेष सैन्ट्रल वर्ज का कार्य	मै0 अनुज बिल्डर्स	444/AO/EE2/03	9.50	1.6.03	30.8.03					
9	इन्दिरापुरम के शक्ति खण्ड 4 में नालियों का कार्य	मै0 मुकेश शर्मा एण्ड क0	446/AO/EE2/03	24.37	1.6.03	30.11.03		21.42	21.42	87 %	
10	इन्दिरापुरम के अहिंसा खण्ड 2 में व 100 फुट रोड के बीच वाले नालों पर आर0सी0सी0 स्लैब डालने का कार्य	मै0 अजय कन्स0 क0	452/AO/EE2/03	16.15	7.6.03	6.9.03					
11	इन्दिरापुरम के शक्ति खण्ड 2 के सड़कों पर एस0डी0सी0 का कार्य	मै0 ए0 एस0 बिल्डर्स	455/AO/EE2/03	14.30	5.6.03	4.8.03		12.53	12.53	87 %	
12	इन्दिरापुरम के अहिंसा खण्ड में रोड सं0 6 पर अवशेष नाले का निर्माण कार्य	मै0 आर0 के0 कन्स0	451/AO/EE2/03	10.48	10.6.03	9.12.03		7.43	7.43	75 %	
13	इन्दिरापुरम के नीति खण्ड 3 में सड़कों पर डीमिकिंग कार्य	मै0 जे0 के0 बिल्डर्स	420/AO/EE2/03	7.77	25.4.03	24.12.03		5.52	5.52	71 %	
14	इन्दिरापुरम योजना के शक्ति खण्ड 4 में पार्को का निर्माण कार्य	मै0 आराधना कान्ट्रेक्टर	464/AO/EE2/03	6.42	26.6.03	25.12.03					
15	इन्दिरापुरम में शक्ति खण्ड में 100 फुट चौड़ी रोड पर नाले का निर्माण कार्य	मै0 केशव कन्स0 क0	478/AO/EE2/03	21.99	21.7.03	20.10.03		17.24	17.24	78 %	
16	शक्ति खण्ड से एस0टी0पी0 तक सड़क पर एस0डी0सी0 का कार्य	मै0 राजकुमार त्यागी	473/AO/EE2/03	30.99	1.9.03	30.11.03		27.79	27.79	89 %	
17	शक्ति खण्ड–4 में सड़क पर एस0डी0सी0 का कार्य	मै0 राजकुमार त्यागी	474/AO/EE2/03	24.98	1.9.03	30.12.03		24.61	24.61	98 %	
18	शक्ति खण्ड–4 में पार्ट में सड़कों का अवशेष कार्य	मै0 वर्मा कन्स0	494/AO/EE2/03	21.33	1.9.03	30.11.03		20.81	20.81	97 %	
19	स्वर्ण जयन्ती पार्क में मिट्टी भराई का कार्य	मै0 इन्दिरा बिल्डर्स	520/AO/EE2/03	10.22	8.10.03	7.11.03					
20	वार्षिक जलापूर्ति का रखरखाव	मै0 दीपांशी कन्स0 क0	525/AO/EE2/03	2.93	24.11.03	23.11.04					
21	स्वर्ण जयन्ती पार्क में सिटिंग एरिया डवलप करने का कार्य	मै0 आर0एल0 एण्ड क0	531/AO/EE2/03	3.33	21.11.03	20.1.04					
22	वैभव खण्ड पार्ट बी का विकास कार्य	मै0 राजेश्वर बिल्डर्स	532/AO/EE2/03	52.72	02.12.03	8.2.04					
23	वैभव खण्ड पार्ट ए का विकास कार्य	मै0 राजकुमार त्यागी	533/AO/EE2/03	52.72	3.12.03	2.6.04					
24	स्वर्णजयन्ती पार्क में 20 गार्डन चैकर आपूर्ति का कार्य	मै0 प्ले वर्ल्ड इन्ट0	536/AO/EE2/03	1.31	9.12.03	2.6.04					
25	प्राधि0 के विभिन्न पार्कों में डस्ट बिन व की आपूर्ति का कार्य	मै0 यूनीटेक इजी0	538/AO/EE2/03	1.20	9.12.03	1.2.04					
26	इन्दिरापुरम,वैशाली व कौशाम्बी में बच्चों के खेलने के उपकरणों	मै0 एस0एस0सी0 मै0	537/AO/EE2/03	2.24	20.12.03	11.02.04					
27	इन्दिरापुरम के तीन नलकूपों पर क्लोरिन प्लान्ट की आपूर्ति	मै0 शिवम कन्स0	160 dt. 8.12-00	5.93	8.12.2000	31.3.2000	5.07	0.87	5.93	100.00	

क0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्वि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
28	इन्दिरापुरम के सीवर लाइन के रखरखाव का कार्य।	मै0 शिवम बिल्डर्स।	341 dt.6.8.02	10.11	6.8.02	5.8.04	4.60	1.36	5.96	65.00	
29	इन्दिरापुरम मे जलापूर्ति का वार्षिक रखरखाव का कार्य।	मै0 चोघरी कन्स0	345 dt. 23.9.02	1.60	23.9.02	22.9.03	0.47	0.80	1.27	98.00	
30	इन्दिरापुरम पार्ट मे सडक सफाई का कार्य।	मै0 दीपांशी कन्स0	378 dt. 16.11.02	2.55	16.11.02	17.8.03	1.14	1.44	2.58	100.00	
31	इन्दिरापुरम मे सडक स0 12 पर हेन्स का कार्य।	मै0 राज कुमार त्यागी	383 dt. 12.12.02	41.07	12.12.02	30.6.03		44.32	44.32	100.00	
32	इन्दिरापुरम सडक स0 11,1 पार्ट पर हेन्स का कार्य।	मै0 राज कुमार त्यागी	384 dt. 17.12.02	45.39	17.12.02	16.2.03	43.08	6.82	49.90	100.00	
33	इन्दिरापुरम के शक्ति खण्ड–1 मे सडको पर हेन्स का कार्य।	मै0 हरी शंकर शर्मा	388 dt 28.12.02	6.86	28.12.02	13.4.03		8.97	8.97	100.00	
34	इन्दिरापुरम मे सडक स0 10 पर हेन्स का कार्य।	मै0 निशान्त बिल्डर्स।	389 dt. 28.12.02	53.59	28.12.02	27.4.03		55.18	55.18	100.00	
35	इन्दिरापुरम के मुख्य सडको पर हेन्स का कार्य।	मै0 इन्दिरा बिल्डर्स।	399 dt. 1.2.03	51.87	1.2.03	21.5.03	16.83	41.31	58.14	100.00	
36	इन्दिरापुरम मे कलवर्ट के पास रोड कासिंग का कार्य।	मै0 कोशिक बिल्डर्स।	405 dt. 8.2.03	1.79	8.2.03	7.3.03	1.84		1.84	100.00	
37	इन्दिरापुरम मे सडक स0 10 पर सीवर लाइन गैप का कार्य।	मै0 कोशिक बिल्डर्स।	406 dt. 8.2.03	3.24	8.2.03	7.3.03	3.23		3.23	100.00	
38	इन्दिरापुरम मे सडक स04पर सेन्ट्रलवर्ज की मरम्मत का कार्य।	मै0 कोशिक बिल्डर्स।	407 dt.8.2.03	2.31	8.2.03	7.3.03		2.32	2.32	100.00	
39	इन्दिरापुरम मे शक्ति व नीति खण्ड मे पटरी ड्रेसिंग का कार्य।	मै0 दीपांशी कन्स0	415 dt. 11.3.03	1.66	11.3.03	10.4.03	1.43	0.24	1.67	100.00	
40	इन्दिरापुरम मे NH-24 के साथ नाले के दो गैपो का कार्य।	मै0 शिवम कन्स0	424 dt.26.3.03	10.66	26.3.03	25.6.03		11.61	11.61	100.00	
41	इन्दिरापुरम मे सडक स0–4 से STP तक हेन्स का कार्य।	मै0 निशान्त बिल्डर्स।	428 dt. 10.3.03	18.39	10.3.03	9.6.03		20.08	20.08	100.00	
42	इन्दिरापुरम के नीति खण्ड मे प्रीमिक्सिंग का कार्य।	मै0 राज कन्स0	475 dt. 26.6.03	42.99	26.6.03	25.9.03		47.23	47.23	100.00	
43	इन्दिरापुरम के सडक स0–1 के टी जक्शन पर सेन्ट्रलवर्ज को काटकर सडक निर्माण का कार्य।	मै0 जय अम्बिका बिल्डर्स	431 dt. 10.4.03	6.18	10.4.03	30.6.03		3.73	3.75	100.00	
	योग			874.47			129.73	524.31	654.05		
				अभियन्त्रण खण्ड – 3							
1	कौशाम्बी योजना में ग्राम भोवापुर का विकास कार्य	मै0 दिनेश कुमार कन्स0	493/AO/EE-3/03	6.42	11.8.03	10.11.03		2.17	2.17	43.00	
2	कौशाम्बी योजना में सेन्टल पार्क की मरम्मत का कार्य	मै0 जे0के0बिल्डर्स	468/AO/EE-3/03	2.26	5.7.03	19.11.03		1.41	1.41	62.00	
3	कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक प्लाटों का विकास कार्य	मै0 आर0 के0 कन्स0	391/AO/EE-3/02	13.93	01.01.03	31.3.03	2.42	0.00	2.42	17.00	
4	कौशाम्बी योजना में 15 मंजिले भवनों में फायर फाइटिंग की मेंन्टीनेन्स का कार्य	मै0 फायर वर्ल्ड स0 इंजी0	93/AO/EE-3/98	40.31	16.11.98	31.12.03		18.53	18.53	45.00	
5	कौशाम्बी योजना में डक्टो की लीकेज ठीक कराने के सबध में	मै0 एन0बी0सी0सी	M.O.U	324.13	1.11.01		109.42	104.93	214.35	86.00	

क0स0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि/ समय वृद्धि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
6	प्राधि0की विभिन्न योजनाओं मे कुडा उढाने का कार्य	मै0 वर्दान्त कन्स0 क0	497/AO/EE-3/03	21.77	28.8.03	19.8.04		4.99	4.99	22.00	
7	ज्ञान खण्ड व अभय खण्ड के मुख्य मार्गो की डेन्स कारपेटिंग का कार्य	मै0 राज कन्स0	522/AO/EE-3/03	92.86	13.11.03	12.2.04		38.08	38.08	41.00	
8	अभय खण्ड -1 में एच0आई0जी0 भवन सं0 149-181 के सामने का विकास	मै0 आर0एस0वी0	477/AO/EE-3/03	3.77	21.7.03	20.10.03		2.08	2.08	55.00	
9	न्याय खण्ड 2 व 3 में पाईप लाइन बिछाने का कार्य	मै0 कुमार बिल्डर्स	447/AO/EE-3/03	6.87	2.6.03	1.12.03		2.88	2.88	41.00	
10	न्याय खण्ड,ज्ञान खण्ड व अभय खण्ड की सडकों की प्रीमिक्सिंग	मै0 शिवम कन्स0	490/AO/EE-3/03	33.89	11.8.03	10.2.04		30.37	30.37	89.00	
11	अभय खण्ड-3 के अपूर्ण भवनों के मध्य विकास कार्य	मै0 ए0एस0बिल्डर्स	460/AO/EE-3/03	42.56	16.6.03	15.12.03		18.73	18.73	44.00	
12	न्याय खण्ड -1 मे मूखण्डों का विकास कार्य	मै0 गुरूकुल स्टोन	457/AO/EE-3/03	12.56	15.6.03	15.10.03		3.61	3.61	28.00	
13	अभय खण्ड-3 के अपूर्ण भवनों का विकास कार्य	मै0 भवानी कन्स0	469/AO/EE-3/03	45.52	22.6.03	11.1.04		33.85	33.85	74.00	
14	न्याय खण्ड-1 के सामने सडक सं0 1 व 2 पर डेन्स कारपेटिंग का कार्य	मै0 टैक्नोकाफट कन्स0	498/AO/EE-3/03	78.56	3.9.03	2.12.03		32.08	32.08	40.00	
15	न्याय खण्ड,ज्ञान खण्ड व अभय खण्ड में सीवर अनुरक्षण का वार्षिक रखरखाव का कार्य	मै0 मोहन कन्स0	434/AO/EE-3/03	2.44	1.5.03	30.4.04		1.23	1.23	50.00	
16	न्याय खण्ड,ज्ञान खण्ड व अभय खण्ड में वाटर मैन हाल का अनुरक्षण	मै0 कुमार बिल्डर्स	369/AO/E-3/03	3.27	6.12.03	5.12.03	0.56	2.16	2.72	83.00	
17	ज्ञान खण्ड-1 में स्थल कार्यालय की वाउन्डीवाल का कार्य	मै0 दिव्या योगेश	501/AO/EE-3/03	0.89	19.9.03	18.10.03		0.72	0.72	80.00	
18	इन्दिरापुरम योजना में मुख्य मार्गो की पटरी ड्रेसिंग का कार्य	मै0 ए0एस0बिल्डर्स		11.35	23.7.03	20.10.03		5.60	5.60	49.00	
19	50क्यूसेक योजना के अन्तर्गत इन्दिरापुरम,कौशाम्बी व वैशाली में चौकीदार रूम,स्टाफ रूम व वाटर वर्क्स की बाउन्डीवाल	मै0 राकेश कुमार त्यागी	535/AO/EE-3/03	43.80	10.12.03	9.4.04				10.00	
20	गंगा जल योजना के अर्न्तगत मुख्य योजना का कियान्वयन	यू0पी0जल निगम		3656.56			2211.20	1300.00	3511.20	96.00	
21	इन्दिरापुरम,वैशाली व कौशम्बी मे गंगा जलसंरक्षण व वितरण	यू0पी0जल निगम	MOU	2247.58			1456.00	650.00	2106.00	94.00	
	योग			6691.30			3779.60	2253.42	6033.02		

अभियन्त्रण खण्ड – 4

५

क0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्धि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
1	डी एल एफ कालोनी शालीमार गार्डन के मुख्य नाले तक एस डबलू डेन का कार्य	मै गुर्जर कन्स0	454/2.6.03 225/AO/EE-4	9.48	2.6.03	1.9.03		3.01	3.01	85 %	
2	गगन विहार से तुलसी निकेतन तक अधूरे पडे नाले का कार्य	मै0 भारत बिल्डर्स	476/7.7.03	22.48	7.7.03	6.1.04		13.36	13.36	70 %	
3	राधेश्याम पार्क में सडक,नाली निर्माण व सडकों की मरम्मत का कार्य	मै0 वीरेन्द्र त्यागी	499/16.9.03	33.13	6.8.03	5.12.03		7.48	7.48	40 %	
4	तुलसी निकेतन से शालीमार गार्डन तक सीवर का कार्य	मै0 ए0एन0बी0	392/4.6.	46.29	1.1.03	30.4.03	23.68	17.73	41.41	95 %	
5	शालीमार गार्डन में क्षतिग्रस्त मुख्य सडकों का निर्माण कार्य	मै0 केशव कन्स0	416/2.3.03	44.59	11.03.03	10.7.03		40.48	40.48		
6	हस्तिनापुरम योजना के अन्तर्गत टीलागांव में गेट न0 2 का विकास कार्य	मै0 वुडहिल इंजी0	437/	25.18				20.42	20.42	90 %	
7	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट डी में सडको का कार्य	मै0 मुकेश वर्मा	445	51.83	25.8.03	7.2.04		36.52	36.52	80 %	
8	शालीमार गार्डन एक्स–1 में टंक सीवर लाईन डालने का कार्य	मै0 राजेश्वर बि0	443/25.5.03	127.71	7.6.03	6.3.04		108.79	108.79	80 %	
9	राजबाग कालोनी से वृंदावन गार्डन तक मुख्य सडकों का कार्य	मै0 दिनेश कुमार	515/	7.57	18.8.03	17.10.03		4.23	4.23	90 %	
10	शालीमार गार्डन एक्स–1 में टंक सीवर लाईन डालने का कार्य पार्ट ए	मै0 ए0एस0बिल्डर्स	450/29.5.03	115.96	5.6.03	4.3.04		29.54	29.54	35 %	
11	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट ई में सडको का कार्य	मै0 ए के कन्स0	495/14.8.03	38.92	1.9.03	30.3.04		6.57	6.57	20 %	
12	शालीमार गार्डन के पाकेट ए एण्ड बी मे आन्तरिक विकास	मै0 जी एण्ड जी	530/25.11.03	68.00	25.11.03	24.08.04		17.35	17.35	40 %	
13	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट ई में वाटर एंव सीवर का कार्य	मै0 कृष्णवीर	504/15.9.03	9.09							
14	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट एफ में सडको का कार्य पार्ट ए	मै0 प्रशान्त	542/11.12.03	35.09	12.12.03	11.09.04					
15	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट एफ में सडको का कार्य पार्ट बी	मै0 ए0के0कन्स0	539/9.12.03	35.09	15.12.03	14.09.04					
16	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट एफ में सडको का कार्य	मै0 एन0एस0इण्टर0		65.00							अनुबंध की प्रकिया में
17	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट एफ में उच्च जलाशय का कार्य	मै0 जल निगम	एम0ओ0यू0	105.00						5 %	
18	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट एफ में सीवर डालने का कार्य			48.00							निविदा प्रकिया में
19	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट डी की सडको पर एस डी सी का			41.00							
20	हस्तिनापुरम को दिल्ली सीमा से जोडने का कार्य	मै0 शिवा बिल्डर्स	486 dt. 1.8.03	35.16	30.9.03	29.2.04				10 %	
21	तुलसी निकेतन के दो नलकूपों की बोरींग का कार्य	उ0प्र0जल निगम		8.00				7.00	7.00	95 %	
22	तुलसी निकेतन के बोरीग के उपर पम्प हाउस राईजिंग मेन का कार्य	उ0प्र0जल निगम									निविदा प्रकिया में
23	शालीमार में ब्लाक सी की क्षति ग्रस्त सडकों का कार्य			58.00							निविदा प्रकिया में
24	शालीमार के सीवर से क्षति ग्रस्त सडकों का कार्य	मै0 वुडहिल इंजी0	437 dt. 14.5.03	35.96	14.5.03	13.11.03		32.57	32.57	95 %	
25	शालीमार एक्स–1 में मुख्य सडको का कार्य			35.00							विभागीय पद्धति में
26	राजेन्द्रनगर गोल्फ कोर्स की बाउंढीवाल का कार्य			52.00							निविदा प्रकिया में
27	जे0पी0एन्कलेव से मोहन नगर तक नाले का कार्य	मै0 पियूषा कन्स0	485 dt. 29.7.03	44.00	18.8.03	17.2.04				10 %	
28	ालीमार एक्स 2 के ए बी व सी की आन्तरिक सीवर का कार्य	मै0 राजेश्वर बि0	305/ dt. 26.4.03	35.00	26.4.02	25.8.02					

22

क0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्धि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
29	शालीमार गार्डन मे डी एल एफ कालोनी से एस पी एस वाहय सीवर का कार्य।	मै0 ए0एस0 बिल्डर्स	283/ dt. 1.2.02	87.99	1.2.02	31.7.02	83.52	0.00	83.52	98.00	
30	शालीमार गार्डन मे नालियो व पार्को की मरम्मत का कार्य।	मै0 गुरुकुल स्टोन	225	75.65	10.7.02	9.10.02	70.85	4.80	75.65	100 %	
31	हस्तिनापुरम मे 640 EWS भवनो तक पहुंच मार्ग का कार्य।	मै0 के0वी0कन्स0	326	3.08	1.8.02	30.10.02	1.93	1.13	3.06	100 %	
32	गगन विहार से तुलसी निकेतन होते हुये शालीमार गार्डन तक नाले का अवशेष कार्य।	मै0 ए0के0कन्स0	387 dt. 26.12.02	16.70	1.1.03	30.4.03	14.59	7.70	18.29	100 %	
		योग		1415.95			107.20	345.05	452.25		
				अभियन्त्रण खण्ड 5							
1	वैशाली योजना के से0–1 में ओ0एच0टी0 का निर्माण	उ0प्र0जल निगम		86.63	12.9.03	11.9.04				10 %	
2	वैशाली योजना के 4,5,6 व 9 में वाटर चार्जिंग	डी0सी0यू0		10.10							कार्य स्वीकृति में
3	वैशाली योजना के 6 व 9 में रिसर्फेसिंग का कार्य	डी0सी0यू0		41.99							कार्य स्वीकृति में
4	वैशाली योजना में से0 1 के तिराह का विकास कार्य	मै0 एस0आर0 एन्ट0		9.11							कार्य स्वीकृति में
5	रामप्रस्थ योजना में सी0सी0रोड का निर्माण	मै0 पियूशा कन्स0	430/AO/EE5/03	20.66	11.4.03	30.9.03		10.60	10.60	55 %	
6	हिण्डन कट पर 2 पुलों का निर्माण कार्य	उ0प्र0सेतु निगम		530.00				110.00	110.00	25 %	
7	चन्द्रनगर कामशियल कम्पलैक्स के सामने ड्रेन व सीवर कनैक्शन का कार्य	डी0सी0यू0		4.60							कार्य स्वीकृति में
8	वैशाली में 50 क्यूसेक से क्षतिग्रस्त सडक	डी0सी0यू0		18.87							कार्य स्वीकृति में
9	वैशाली में 4,5,6 व 9 में पार्को की मरम्मत एंव विकास			11.28							निविदा प्रकिया में
10	वैशाली में 1,2,3 में रैन वाटर हार्वेस्टिग का कार्य			14.74							निविदा प्रकिया में
11	वैशाली ब्लाक सी में 15 मजिलें टावर का कार्य	मै0 अग्रवाल कम्प0	91/AO/EE3/98	1202.00	15.3.98	30.4.04	1112.00		1112.00	94 %	
12	वैशाली से0 4 में 4/438 से 4/461 की सीवर जोड़ने का कार्य	मै0 शिव कन्स0	209/AO/EE-5/03	0.88	16.12.03	15.1.04					प्रारम्भ होना है
13	वैशाली योजना के अन्तर्गत जलापूर्ति के रखरखाव हेतु 1 वर्ष का कार्य	मै0 बी0एन0गुप्ता	402/AO/EE-5/03	4.84	1.1.03	31.12.03	0.71	2.56	3.27	67.60 %	कार्य प्रगति में
14	वैशाली से0 1 में सामुदायिक केन्द्र का निर्माण			44.54							निविदा प्रकिया में
15	वैशाली में 4,5,6 व 9 में पटरी ड्रेसिंग का निर्माण	डी0सी0यू0		2.00				1.65	1.65	8 %	कार्य प्रगति में
16	वैशाली में 4,5,6 व 9 में नाली सफाई का कार्य	डी0सी0यू0		2.00				1.40	1.40	5 %	कार्य प्रगति में
17	वैशाली में डाबर नाले से निकले कूडा/मलबा हटाने का कार्य	डी0सी0यू0		2.99	20.12.03			1.50	1.50	83 %	कार्य प्रगति में
18	वैशाली से0 3 में पार्को का सुधार कार्य	डी0सी0यू0		1.53	20.12.03						
19	वैशाली से0 2 में पार्को का सुधार कार्य	डी0सी0यू0		2.69	20.12.03			0.70	0.70	25 %	कार्य प्रगति में
20	वैशाली से0 1 में पार्को का सुधार कार्य	डी0सी0यू0		1.72	20.12.03			0.40	0.40	25 %	कार्य प्रगति में
21	वैशाली से0 2 में रोड पटरी ड्रेसिंग का कार्य	डी0सी0यू0		1.32	20.12.03			0.45	0.45	35 %	कार्य प्रगति में

23

क0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्वि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
22	वैशाली से0 3 के मीट मार्केट हेतु एप्रोच रोड का कार्य	मै0 एस0आर0 एन्ट0	500/AO/EE-5/03	1.88	22.9.03	22.11.03				40 %	कार्य प्रगति में
23	वैशाली योजना में सीवर व्यवस्था का रखरखाव	मै0 दीपान्शी कन्स0	496/AO/EE5/03	1.83	25.8.03	24.2.04		0.90	0.90	55 %	कार्य प्रगति में
24	वैशाली योजना में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड 6ए के बराबर में सडक एंव नाली का कार्य	मै0 आर0एस0बिल्डर्स	465/AO/EE5/03	6.02	24.6.03	23.10.03		2.50	2.50	50 %	कार्य प्रगति में
25	वैशाली से0 9 में एस0पी0एस0 से सीवर जोडने का कार्य	मै0 अजय कन्स0 क0	317/AO/EE5/03 dt.25.6.	5.39			4.71	0.41	5.12	100.00	
26	वैशाली के नलकूप स01से5 मे पानी की मात्रा बढाने का कार्य	यू0पी0जल निगम		6.71			5.09	1.60	6.69	100.00	
27	वैशाली के उच्च जलाशयो सै0 3,4 की लीकेज मरम्मतका कार्य	यू0पी0जल निगम		27.26	6.6.02	5.10.02	5.48	12.74	18.22	95.00	
28	वैशाली से0 6 मे नलकूप पर प्लान्ट पम्प हाउस व राइजिंगमेन	यू0पी0जल निगम		8.09	1.2.03		5.11	2.97	8.08	100.00	
29	वैशाली मे छः माह के सडक सफाई व मलबा डिस्पोजल	मै0 दीपान्शी कन्स0	395/AO/EE5/03 dt.4.1.0	3.28	18.12.02	17.6.03	3.75	0.43	4.18	100.00	
30	वैशाली योजना के 1,2व3 की सडको की रिसर्फेसिंग का कार्य	मै0 राज कन्स0 क0	409/AO/EE5/03 dt.10.3.	60.24	1.2.03	31.5.03	39.24	26.95	66.19	100.00	
31	वैशाली योजना के 4व 5 की सडको की रिसर्फेसिंग का कार्य	मै0 शिवा बिल्डर्स	411/AO/EE5/03 dt.10.3.	52.43	25.2.03	24.6.03	22.05	34.62	56.67	100.00	
32	वैशाली अपार्टमेन्ट मे तीन माह हेतु रखरखाव का कार्य।	मै0 ए0बी0एन0कन्स0	4221/AO/EE5/03 dt.13.3	1.70	1.1.03	30.3.03	0.91	0.79	1.70	100.00	
33	रामपुरी सडको की रिसर्फेसिंग का कार्य	मै0 ए0के0कन्स0	4321/AO/EE5/03 dt.12.3	28.87	15.3.03	14.6.03		30.68	30.68	100.00	
34	वैशाली के 2व 5 मे पार्को की मरम्मत का कार्य	मै0 आर0एस0एन्टर0	4231/AO/EE5/03 dt.21.3	2.01	30.3.03	29.5.03		2.06	2.05	100.00	
35	वैशाली मे 576 व 144 EWS भवनो की मरम्मत का कार्य।	मै0 अजय बिल्डर्स	051/AO/EE5/03 dt.6.4.9	6.70	9.4.96	6.12.03	4.80	1.51	6.31	100.00	
	योग			2226.90			1203.85	247.42	1451.26		
				अभियन्त्रण खण्ड –6							
1	प्रताप बिहार एक्स0 मे शिरोपरी जलाश्य का निर्माण कार्य।	उ0प्र0 जल निगम	463/EE6/03 dt.24.9.03	65.76	24.9.03	23.9.04		6.57	6.57	30 %	
2	प्रताप बिहार एक्स0 मे पाकेट–ए का विकास कार्य।	मै0 एस0एस0 बिल्डर्स	521 /AO/03 dt.23.10.03	80.47	15.11.03	14.5.04				5 %	
3	प्रताप बिहार एक्स0 मे पाकेट–बी का विकास कार्य।	मै0 सतीश कुमार		56.95							पानी भरा होने के कारण
4	प्रताप बिहार एक्स0 मे पाकेट–सी का विकास कार्य।	मै0 राजेश्वर बिल्डर्स	503 /AO/03 dt.8.9.03	67.18	24.9.03	23.3.03					
5	प्रताप बिहार एक्स0 मे सीवर लाइन का कार्य।	मै0 राहुल कन्स0 क0	527 /AO/03 dt.24.11.03	33.13	2.12.03	1.6.04					
6	मउराव देवरस योजना के भूखण्डो मे मिटटी भराई का कार्य।	मै0 संजय कन्स0 क0	528 /AO/03 dt.24.11.03	70.27	28.11.03	24.3.04		7.40	7.40	15 %	
7	प्रताप बिहार सै0–12 एच ब्लाक में नलकूप व पम्प हाउस की स्थापना कार्य।	उ0प्र0 जल निगम	418/EE6/03 dt.6.8.03	12.80	7.8.03	6.10.03				50 %	
8	पाण्डव नगर में शिवा इन्सटीटयूट के निकट सडक का निर्माण कार्य।	मै0 मसूरी कन्स0 क0	520/EE6/03 dt.25.11.03	8.87	5.12.03	4.2.04					
9	शास्त्रीनगर में कम्युनिटी सैन्टर की मरम्मत का कार्य।	मै0 मेघना कन्स0	510/EE6/03 dt.1.10.03	1.85	7.10.03	5.12.03		0.60	0.60	50 %	
10	पटेलनगर में कम्युनिटी सैन्टर की मरम्मत का कार्य।	मै0 गुलशन कुमार	508/EE6/03 dt.27.9.03	2.45	6.10.03	5.1.04		1.45	1.45	80 %	
11	प्रताप बिहार सै0–12 में अवशेष सडकों का कार्य।	मै0 ए0एस0बिल्डर्स	439/EE6/03 dt.22.5.03	30.05	24.5.03	23.11.03		17.32	17.32	90 %	
12	प्रताप बिहार सै0–12 जी ब्लाक में सडक व नाली का निर्माण	मै0 आराधना कन्स0	438/EE6/03 dt.19.5.03	13.40	24.5.03	23.12.03		8.22	8.22	95 %	

क0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्वि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
13	नन्दग्राम मे मेरठ तिराहे पर नाले व सडक का निर्माण कार्य	मै0 राकेश कुमार त्यागी	4442/EE6/03 dt.22.5.03	28.58	24.5.03	31.12.03		23.07	23.07	90 %	
14	प्रताप बिहार सै0–12 आर ब्लाक में रिटेनिंग वाल का निर्माण	मै0 इन्द्रा बिल्डर्स	4332/EE6/03 dt.24.4.03	6.43	28.4.03	22.10.03		2.77	2.77	60 %	
15	प्रताप बिहार सै0–11 एच ब्लाक में ई0डब्लू0एस0 भवनों की ग्राउटिंग का कार्य।	मै0 एन0बी0सी0सी0	66/EE6/02 dt.17.5.02	12.50	20.5.02	19.11.02					कार्य बन्द कराया गया
16	प्रताप बिहार सै0–11 एच ब्लाक में ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कार्य।	मै0 कृष्णावीर एण्ड क0	27/EE6/02 dt.27.7.02	53.90	27.7.98	31.3.02	35.20		35.20	65 %	कार्य बन्द
17	भाउराव देवरस योजना प्रताप विहार का कार्य।	मै0 एन0के0गर्ग	53/EE6/99 dt.14.10.99	69.23	16.10.99	31.3.01	23.38		23.38	35 %	
18	प्रताप बिहार जे ब्लाक में सडक,नाली व पार्क का निर्माण	मै0 पियूषा कन्स0	97/EE6/00 dt.11.1.00	14.60	13.1.00	31.3.02				100 %	
19	प्रताप बिहार सै0–12मे सीवर मेनहोल का कार्य।	मै0 विकास कुमार	404/EE6/00 dt.29.1.03	1.64	12.2.03	9.3.3		1.64	1.64	100 %	
20	प्रताप बिहार जे ब्लाक में सीवर लाइन का कार्य।	मै0 गुलशन कुमार खन्ना	419/EE6/00 dt.11.3.03	7.13	12.3.03	11.5.03		7.13	7.13	100 %	
21	प्रताप बिहार सै0–11 ई0 ब्लाक में व्यवसायिक पाकेट का	मै0 वर्दान्त कन्स0 क0	294/EE6/00 dt.12.3.03	0.45	21.3.03	28.3.03		0.45	0.45	100 %	
22	प्रताप बिहार सै0–11 एच ब्लाक में वाटर लाइन का कार्य।	मै0 दीपान्शी कन्स0 क0	306/EE6/00 dt.28.3.03	0.45	28.3.03	9.4.03		0.43	0.43	100 %	
23	अम्बेडकर रोड डिस्ट्रिक्ट सेन्टर की की बाउन्ड्रीवाल का कार्य	मै0 जय अम्बिका बिल्डर्स	448/EE6/00 dt.28.5.03	4.62	12.6.03	11.10.03		4.62	4.62	100 %	
24	प्रताप बिहार सै0–12 में रिटेनिंग वाल का निर्माण	मै0 वर्दान्त कन्स0 क0	467/EE6/00 dt.25.6.03	9.96	27.6.03	26.8.03		9.96	9.96	100 %	
25	SE 366 शास्त्रीनगर की मरम्मत का कार्य।	मै0 के0पी0 कन्स0 क0	624/EE6/00 dt.8.9.95	0.59	8.9.95	19.6.03		0.57	0.57	100 %	
26	पटेलनगर स्थित पार्क की मरम्मत का कार्य।	मै0 दीपान्शी कन्स0 क0	351/EE6/00 dt.19.5.03	0.48	14.5.03	18.6.03		0.47	0.47	100 %	
27	प्रताप बिहार एक्स0 मे शिरोपरी जलाश्य का निर्माण कार्य।	उ0प्र0 राजकीय निर्माणनिगम	303/EE6/00 dt.26.4.02	68.70	15.5.02	14.2.03	61.24	7.46	68.70	100 %	
28	शास्त्रीनगर मे स्टेडियम की बाउन्डीवाल का निर्माण कार्य	मै0 कुमार बिल्डर्स	292/EE6/00 dt.15.3.02	5.18	19.3.02	18.7.02	3.27	1.91	5.18	100 %	
29	नन्दग्राम मे बैम्बे योजनों 250 EWS भवनो का निर्माण कार्य(ए)	मै0 केशव कन्स0 क0	381/EE6/00 dt. 18.12.02	109.62	18.12.02	16.12.02	28.99	59.76	88.76	90 %	
30	नन्दग्राम मे बैम्बे योजनों 250 EWS भवनो का निर्माण कार्य(बी)	मै0 एन0के0गर्ग	375/EE6/00 dt 10.12.02	109.62	12.12.02	10.12.03	49.19	50.81	100.00	90 %	
31	नन्दग्राम मे बैम्बे योजनों 500 EWS भवनो का निर्माण कार्य।	मै0 एन0के0गर्ग	482/EE6/03 dt 5.9.03	253.66	5.9.03	4.6.04				5 %	
	योग			1200.52			201.27	212.61	413.89		
				अभियन्त्रण खंड –विद्युत							
1	वैशाली योजना में नाला रोड पर स्ट्रीट लाईट का कार्य	मै0 सीमा कन्स0	425/25.3.03	3.67	25.3.03	25.5.03		3.67	3.67	100 %	
2	वैशाली योजना मं से0 5 से मुख्य सडक तक स्टीट लाईट का कार्य	मै0 विशाल इलै0	417/11.3.03	0.68	11.03.03	25.4.03		0.66	0.66	100 %	
3	वैशाली योजना में 4वेंकेट पोल पर लाईट लगाने का कार्य	मै0 वर्मा एसो0	324/	1.83	15.03.03	25.5.03		1.83	1.83	100 %	
4	वैशाली योजना में 3 एफ. में प्लाट का विद्युतीकरण का कार्य	मै0 आर0 के0 इलै0	307/21.5.03	7.59	21.5.02	4.4.03	4.70	2.90	7.60	100 %	
5	वैशाली योजना के सै0 3 xlpe cable डालने का कार्य	मै0 आर0 के0 इलै0	313/15.3.03	0.41	15.3.03	4.4.03		0.41	0.41	100 %	
6	वैशाली योजना के 4 व 5 मेन रोड,रामप्रस्थ मेन रोड पर स्ट्रीट लाइट कार्य।	मै0 विशाल इलै0	382/11.12.03	1.23	11.12.03	10.4.03		1.23	1.23	100 %	

क0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्वि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
7	वैशाली योजना में एनीमल पार्क स्थित 33 KV S/S पर 11 के वी केबिल लगाने का कार्य	मै0 केपिटल इंजी0	577/24.5.03	0.45	24.5.03	27.5.03		0.45	0.45	100 %	
8	वैशाली योजना में सै0–1 में S/S पर 132 KV S/S पर केबिल टंच बनाने व केबिल डालने का कार्य	मै0 केपिटल इंजी0	468/24.6.03	9.05	24.6.03	30.10.03		9.05	9.05	100 %	
9	वैशाली योजना में भूखण्ड सं0 6/242 से 6/217 तक बाहयविद्युतीकरण का कार्य।	मै0 राजेश्वर बिल्डर्स	350/20.9.03	4.40	20.9.03	20.11.03		4.40	4.40	100 %	
10	लिंक रोड पर सिग्नल लाईट लगाने का कार्य	मै0 जे0के0इलै0	397/8.1.03	3.18	8.1.03	30.7.03		3.28	3.28	100 %	
11	कौशाम्बी योजना में ए सी डी ब्लाक के बाहयविद्युतीकरण का	मै0 आर0 के0 इलै0	511/1.10.03	10.48	1.10.03	31.12.03		6.79	6.79	79 %	
12	बनाने का कार्य	मै0 कैपीटल इन्जी0 वर्क्स	358/8-10-02	35.00	9.10.02	30.5.03	22.93	9.89	32.81	100 %	
13	इन्दिरापुरम में शक्ति खण्ड–3 में सबस्टैशन का कार्य तथा डबल फीडर का कार्य	मै0 वर्मा एसो0	498/2.9.03	4.52	2.9.03	1.11.03		3.81	3.81	80 %	
14	अभय खण्ड–3 में अवशेष बाहयविद्युतीकरण का कार्य	मै0 आर पी इलै0	503/10.9.03	18.41	10.9.03	9.2.04		16.24	16.24	80 %	
15	शक्ति खण्ड–4 में बाहयविद्युतीकरण का कार्य	मै0 जे0के0इलै0	513/6.10.03	10.38	6.10.03	5.12.03		3.70	3.70	40 %	
16	नन्दग्राम यो0 के आश्रय भवनों मे एच टी लाईन तथा 2 नग S/S का निर्माण कार्य	मै0 राजेश्वर बिल्डर्स	349/20.9.02	4.12	20.9.02	20.12.02	2.75	0.87	3.62	100 %	
17	वैम्बे योजना(नन्दग्राम)के वाहय विद्युतीकरण का कार्य	मै0 नितेश इलै0	414/5.3.03	7.01	5.3.03	4.12.03		1.83	1.83	40 %	
18	गोविन्द पुरम योजना के ए व जे ब्लाक में 2 नग S/S का बनाने का कार्य	मै0 भवानी कन्स0	524/21.11.03	4.06	21.11.03	21.12.03				50 %	
19	इन्दिरापुरम हेतु 10एम0वी0ए0 ट्रांसफोमर की आपूर्ति का कार्य	मै0एसो0एण्ड इलै0	303/EEE/03	28.44				28.44	28.44	100.00	
20	इन्दिरापुरम हेतु नये फिक्चर,ब्रेकिट क्लेम्प की आपूर्ति कार्य।	मै0 कैपिटल इलै0एण्डइलै0	178 dt.9.3.03	0.61	9.3.03			0.61	0.61	100.00	
21	इन्दिरापुरम केशक्ति खण्ड–4 मे बाहय विघुतीकरण का कार्य।	मै0 कैपिटल इलै0एण्डइलै1	357 dt. 7.10.03	44.64	7.10.03			4.36	4.36	100.00	
22	इन्दिरापुरम के अभय खण्ड मे दो सब स्टेशन का कार्य।	मै0 जे0के0इलै0	360 dt. 17.10.03	3.53	17.10.03	15.5.03	2.50	1.03	3.53	100.00	
23	इन्दिरापुरम के शिप्रा सन सिटी हेतु चार सब स्टेशन का कार्य।	मै0 ग्लोबल इलै0	436 dt 31.5.03	5.62	31.5.03	19.9.03		5.86	5.86	100.00	
24	इन्दिरापुरम के न्याय खण्ड 2 मे 1 नग सब स्टेशन का कार्य।	मै0 नितेश इलै0	453 dt. 31.5.03	2.10	31.5.03	30.8.03		1.88	1.88	90.00	
25	इन्दिरापुरम के अभय खण्ड 2 मे 1 नग सब स्टेशन का कार्य।	मै0 जे0के0इलै0	396 dt. 8.1.03	3.40	8.1.03	21.7.03	2.38	1.08	3.46	100.00	
26	इन्दिरापुरम के विभिन्न चोराहो पर सेमी हाई मास्ट लाइट	मै0 वैभव इलै0	461 dt. 18.6.03	2.14	18.6.03	17.10.03		1.94	1.94	90.00	
27	इन्दिरापुरम मे IRS पाकेट की प्रकाश व्यवस्था का कार्य।	मै0 वैभव इलै0	462 dt. 18.6.03	1.88	18.6.03	17.10.03		1.80	1.80	95.00	
28	इन्दिरापुरम मे हिन्डन कट की प्रकाश व्यवस्था का कार्य।	मै0 सीमा इलै0	509 dt. 30.4.03	4.41	30.9.03	1.12.03		4.41	4.41	100.00	
29	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ हेतु 21 नग 400 KVA ट्रांसफोर्मर की आपूर्ति का कार्य	मै0 यूनाइटेड इलै0	290 dt. 8.1.03	30.48	8.1.03	23.2.03	13.06	17.42	30.48	100.00	
30	सूर्यनगर छात्रावास के विघुत बिलो का भुगातान						0.21	0.18	0.39		

क्र0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्वि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
31	गोविन्दपुरम हेतु 1 नग 400 KVA ट्रांसफोर्मर की आपूर्ति का कार्य	मै0 गुप्ता ट्रासंफोर्मर	182 dt. 5.3.02	3.18	5.3.02	10.4.02	3.18		3.18	100.00	
32	गोविन्दपुरम मे 2 नग 400 KVA सब स्टेशन का कार्य।	मै0 वैभव इलै0	304 dt. 2.5.02	6.09	2.5.02	1.8.02	5.02		6.09	100.00	
33	प्रताप विहार पी व आर ब्लाक मे बाहय विधुतीकरण का कार्य।	मै0 कान्टीनेन्टल इलै0।	308 dt. 2.5.02	5.61	2.5.02	16.6.02	5.61		5.61	100.00	
34	प्रतापविहार हेतु 2 नग 63 KVA टांसफोर्मर की आपूर्ति	मै0 गुप्ता ट्रासंफोर्मर	232 dt. 31.7.02	1.44	31.7.02	1.8.03	1.44		1.44	100.00	
35	प्रताप विहार सै–12 मे 1नग 400 KVA सब स्टेशन का कार्य।	मै0 ए0टी0 इलै0	337. dt.19.8.02	1.58	19.8.02	15.10.02		1.29	1.29	100.00	
36	कविनगर गेस्ट हाउस के सामने हाईमास्ट लाइट का कार्य।	मै0 वर्मा एसो0	309 dt. 1.6.02	0.29	1.6.02	18.8.02	0.29		0.29	100.00	
37	गोविन्दपुरम के के0वसी0 ब्लाक मे बाहय विधुतीकरण कार्य।	मै0 राजेश्वर बिल्डर्स	347 dt. 20.9.02	8.55	20.9.02	19.12.02	6.66		6.66	100.00	
38	प्रताप विहार सै–12 के जी ब्लाक मे नवविकसित प्लाटो के वाहय विधुतीकरण का कार्य।	मै0 वर्मा एसो0	343 dt. 5.9.02	2.72	5.9.02	3.1.03		2.54	2.54	100.00	
39	आश्रय योजना हेतु 2 नग 400 KVA के T/F की आपूर्ति	मै0 ए0बी0 ट्रास0	258 dt. 8.10.02	5.59	8.10.02	17.12.02	5.98		5.98	100.00	
40	प्रताप विहार एम व जे0 ब्लाक के नलकूपो के बाहय विधुती0	मै0 नितेश इलै0	327 dt. 26.7.02	1.81	26.7.02	29.9.02	1.48		1.48	100.00	
41	कविनगर आफिसर्स क्लब के पार्क लाइट व स्ट्रीट लाइट की रिपेयर का कार्य।	मै0 केपिटल इलै0	356 dt. 8.8.03	0.35	8.8.03	11.8.03		0.35	0.35	100.00	
	योग			290.93			78.19	144.20	223.45		
			केन्द्रीय भण्डार								
1	केन्द्रीय भण्डार मे पी0वी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 तिरुपति स्ट्रक्चरल	185 dt. 17.7.03	9.12	17.7.03	7.8.03		9.12	9.12	100 %	
2	केन्द्रीय भण्डार मे पी0वी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 तिरुपति स्ट्रक्चरल	352 dt. 30.10.03	16.85	30.10.03	30.11.03		16.85	16.85	100 %	
3	केन्द्रीय भण्डार मे जी0आई0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 बिहार टयूब	224 dt. 2.1.03	7.05	2.1.03	13.8.03		7.06	7.06	100 %	
4	केन्द्रीय भण्डार मे जी0आई0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 एडवान्स स्टील टयूब	350 dt. 2.1.03	4.54	21.10.03	8.12.03		4.54	4.54	100 %	
5	केन्द्रीय भण्डार मे सी0आई स्पेसल्स की आपूर्ति का कार्य।	मै0 राहुल इंजी0 एण्ड	189 dt. 13.11.02	6.85	13.11.02	9.5.03	3.06	3.79	6.85	100 %	
6	केन्द्रीय भण्डार मे सी0आई0 स्पेसल्स की आपूर्ति का कार्य।	मै0 राहुल इंजी0 एण्ड	371 dt. 9.12.03	12.48	9.12.03	9.3.04	0.00	0.00	0.00		
7	केन्द्रीय भण्डार मे मेनहोल कवर्स की आपूर्ति का कार्य।	मै0 सिंडीकेट एन्टर0	325 dt. 21.8.03	2.64	21.8.03	16.9.03		2.64	2.64	100 %	
8	केन्द्रीय भण्डार मे मेनहोल कवर्स की आपूर्ति का कार्य।	मै0 सिंडीकेट एन्टर0	366 dt. 29.11.03	3.23	29.11.03	28.12.03		3.23	3.23	100 %	
9	केन्द्रीय भण्डार मे आर0सी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 देशराज उधोग	258 dt. 10.4.03	11.50	10.4.03	15.6.03		10.97	10.97	100 %	
10	केन्द्रीय भण्डार मे आर0सी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 लक्ष्मी सीमेन्ट पाइप	257 dt. 10.4.03	13.67	10.4.03	10.11.03		10.40	10.40	76 %	
11	केन्द्रीय भण्डार मे आर0सी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 दयाल स्पन पाइप	256 dt. 10.4.03	12.69	10.4.03	22.11.03		12.68	12.68	100 %	
12	केन्द्रीय भण्डार मे आर0सी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 विकास पाइप	255 dt. 10.4.03	13.71	10.4.03	22.11.03		13.71	13.71	100 %	
13	केन्द्रीय भण्डार मे आर0सी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 यू0पी0कक्रीट	259 dt. 10.4.03	11.80	10.4.03	25.11.03		11.80	11.80	100 %	
14	केन्द्रीय भण्डार मे आर0सी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 विकास पाइप	316 dt. 17.7.03	17.78	17.7.03	16.12.03		14.00	14.00	79 %	
15	केन्द्रीय भण्डार मे आर0सी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 यू0पी0कक्रीट	370 dt. 8.12.03	9.29	8.12.03	7.3.04		0.00	0.00		

क0सं0	कार्य का नाम	ठेकेदार का नाम	अनुबन्ध सं0	अनुबंध / विचलन धनराशि लाख मे	प्रारम्भ तिथि	समाप्ति तिथि / समय वृद्धि तिथि	प्रारम्भ से 31.3.03 तकव्यय लाखमें	1.4.03 से 15.12.03 तक व्यय लाख में	कुल व्यय	भौतिक प्रगति % में	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12	13	14
16	केन्द्रीय मण्हार मे आर0सी0सी0 पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 विकास पाइप	369 dt. 8.12.03	8.59	8.12.03	7.3.04		0.00	0.00		
17	केन्द्रीय मण्हार मे ए0सी0प्रेशर पाइप की आपूर्ति का कार्य।	मै0 नाथद्वारा पाइप	341 dt. 12.9..03	14.91	12.9.03	11.1.04					
		योग		176.70			3.06	120.79	123.85		
				गढमुक्तेश्वर							
1	गढमुक्तेश्वर ब्रजघाट क्षेत्र में घाट पर क्लाक,आरती प्लेटफार्म व अन्य विकास कार्य	मै0 विमोर बिल्डर्स	507/25.9.03	104.86	14.8.03	13.2.04		11.07	11.07	45 %	
2	गढमुक्तेश्वर में तहसील के समीप मुख्य चौराहा का विकास एवं सौन्दर्यकरण,तहसील रोड का सुदढीकरण,चौडीकरण एवं अल्लाबक्सपुर रोड का सुदढीकरण का कार्य	मै0 राज कन्स्र्0	492/27.8.03	115.46	20.8.03	19.11.03		79.99	79.99	75 %	
3	गढमुक्तेश्वर ब्रजघाट विकास क्षेत्र में रेटोरिफलैक्टिव बोर्ड लगाने का कार्य	मै0 एन0सी0सी0एफ0इ0	23/31.5.03	19.73	2.6.03	1.8.03		19.73	19.73	100 %	
4	गढ ब्रजघाट में सार्वजनिक शौचालय का निर्माण कार्य	मै0 बायोफेन्ड सोसाइटी	512/03	7.98	29.8.03	28.12.03		5.98	5.98	75 %	
	योग			248.03			0.00	116.77	116.77		
	महायोग			13197.19			5513.05	3989.33	9503.45		

SUMMARY

28

मद सं0 3

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय / अनिस्तारित सम्पत्ति का मूल्यांकन हुडको से कराकर ज्वाईन्ट –वेन्चर के आधार पर विक्रय करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा किये गये व्यापक प्रचार– प्रसार व निरन्तर प्रयासों के बावजूद प्राधिकरण की काफी बडी सम्पत्ति अनिस्तारित पडी हुई है । इस अलोकप्रिय / अनिस्तारित सम्पत्ति को चिन्हीकृत करते हुए इनका मूल्यांकन हुडकों से कराकर सम्पत्ति का निस्तारण ज्वाईन्ट– वेन्चर के आधार पर निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है :–

1– अनिस्तारित भवनों/ सम्पत्तियों का मूल्यांकन हुडको/ सरकारी संस्थान द्वारा किया जायेगा ।

2– इनभवनों/ सम्पत्ति को विज्ञापन के माध्यम से प्रचार–प्रसार पर ज्वाईन्ट–वेंचर के आधार पर किया जायेगा । विक्रय से पूर्व विस्तृत नियम व शर्ते प्राधिकरण द्वारा तैयार की जायेगी ।

3– ज्वाईन्ट वेन्चर में 5 करोड या इससे अधिक की सम्पत्ति को ही विक्रय किया जायेगा ।

4– भवनों का आवंटन संयुक्त हस्ताक्षर से ही किया जायेगा ।

5– ज्वाईन्ट वेन्चर के अन्तर्गत प्राप्त होनें वाली समस्त धनराशि ज्वाईन्ट एकाउन्ट (एसको) में रखी जायेगी । इसको प्राधिकरण एवं वेन्चरकर्ता में आहरित किया जायेगा ,परन्तु इस खाते में प्राप्त होनें वाली धनराशि पर प्रथम चार्ज गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का होगा ।

6– ज्वाईन्ट वेन्चर के लिए कुल कीमत की 5 प्रतिशत धनराशि जमा करने पर पंजीकरण किया जायेगा ।

7– 5 प्रतिशत धनराशि और जमा करने पर आवंटन किया जा सकता है । ज्वाईन्ट–वेन्चर के अन्तर्गत कुल कीमत की 25 प्रतिशत धनराशि जमाकराकर अपना कार्य प्रारम्भ कर सकते हैं । शेष 75 प्रतिशत धनराशि 15 प्रतिशत ब्याज सहित 3 वर्षो में 6 छमाही किश्तों में जमा कराई जायेगी ।

8– आवंटन के उपरान्त 6 माह की मोराटोरिम अवधि रखी जायेगी, जिसमें कोई ब्याज नहीं लिया जायेगा ।

9– भवनों में एडिशनल / आल्ट्रेशन अथवा पुर्ननिर्माण ज्वाईन्ट– वेन्चरकर्ता को अपने खर्चे पर कराना होगा ।

10– भवनों हेतु पूर्व निर्धारित एफ0ए0आर0 नहीं बदला जाएगा ,परन्तु पुनः निर्माण/ नया निर्माण की स्थिति में प्राधिकरण में प्रचलित वर्तमान भवन निर्माण उपविधि / शासनादेश के अनुसार प्राधिकरण की पूर्व अनुमति ली जानी आवश्यक होगी ।

कृपया उपरोक्तानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय/ अनिस्तारित सम्पत्ति को हुडको द्वारा मूल्यांकन कराकर ज्वाईन्ट वेन्चर के आधार पर विक्रय करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 4

विषय : शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रों के निर्माण का अनुमोदन ।

गाजियाबाद नगर के सुनियोजित एवं सर्वागीण विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 नई दिल्ली को पत्र दिनांक 21–11–2003 प्रेषित किया गया था जिसमें शाहदरा दिल्ली से गाजियाबाद तक (लाईन एक) निर्मित करने हेतु अनुरोध किया गया था । इस सम्बन्ध में दिनांक 3 दिसम्बर 2003 को दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 के प्रबन्ध निदेशक श्री ई0 श्रीधरन के साथ बैठक की गयी । बैठक में दिल्ली गाजियाबाद के मध्य बढते यातायात को दृष्टिगत रखते हुए मेट्रो सेवा प्रारम्भ करने पर सैद्धान्तिक सहमति थी ।

बैठक में प्रबन्ध निदेशक द्वारा यह अवगत कराया गया कि दिल्ली मेट्रो के निर्माण पर औसतन लगभग रू0 100 करोड प्रति कि0मी0 लागत आ रही है , जिसमें से 70 प्रतिशत धनराशि विभिन्न श्रोतों से ऋण आदि प्राप्त कर की जा रही है । शेष 30 प्रतिशत धनराशि में से 15 प्रतिशत अंश भारत सरकार एवं 15 प्रतिशत अंश दिल्ली प्रदेश सरकार द्वारा वहन किया जा रहा है । यदि गाजियाबाद को मेट्रो से जोडा जाता है तो लगभग 16 कि0मी0 लम्बाई में से 4 कि0मी0 भाग दिल्ली में शेष 12 कि0मी0 भाग गाजियाबाद यू0पी0. में पडेगा एवं निर्माण लागत को उपरोक्त अंश में विभाजित करने का प्रयास किया जा सकता है । गाजियाबाद वाले भाग पर प्राधिकरण को 15 प्रतिशत अंशदान के अनुसार निर्माण लगभग रूपये 150 करोड से रूपये 180 करोड रूपये तक का भुगतान आगामी 3–4 वर्षो में करना होगा ।

प्राधिकरण गाजियाबाद वाले भाग पर आने वाली लागत को वहन करने के लिए तैयार है। अन्य सम्बन्धित विभागों से सहयोग प्राप्त करने का प्रयास किया जायेगा । सम्पूर्ण प्रस्ताव प्रदेश सरकार की ओर, से भारत सरकार, दिल्ली सरकार, एवं दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 को भेजना होगा एवं उनकी सहमति/ स्वीकृति के उपरान्त ही इसके निर्माण के लिए कार्यवाही प्रारम्भ हो सकेगी ।

गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो के निर्माण हेतु एक विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर.) भी तैयार की जानी होगी, जिसको दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन द्वारा तैयार किया जायेगा ,जिसे बनाने पर लगभग 70 लाख + 8 प्रतिशत सर्विस टैक्स लागत आयेगी । बैठक में अवगत करवाया गया था कि इसमें से 40 प्रतिशत धनराशि भारत सरकार द्वारा दी जा सकती है , यदि प्रस्ताव प्रदेश सरकार की ओर से ही भारत सरकार को भेजना होगा । प्राधिकरण को डी0 पी0 आर0 तैयार करने हेतु उपरोक्त 60 प्रतिशत धनराशि भी वहन करनी होगी ।

प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध मे शासन की स्वीकृति मांगी गयी है एवं अनुरोध किया गया है कि गाजियाबाद को मैट्रो से जोडने हेतु प्राधिकरण का प्रस्ताव भारत सरकार, दिल्ली सरकार एवं दिल्ली मैट्रो रेल कारपोरेशन लि0 को अपनी स्वीकृति/सहमति सहित प्रेषित कर दे ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

A.T.P.

मद सं0 4(क)

विषयः मेट्रो रेल के निर्माण हेतु अर्थ प्रबन्ध।

मेट्रो रेल वर्तमान में मूल रूप से शाहदरा रेलवे स्टेशन तक प्रस्तावित है। इसका विस्तार गाजियाबाद तक कराने का प्रस्ताव के अन्तर्गत भू–अर्जन हेतु प्रस्तावित योजना से बढी दरों से प्राप्त राशि से कराये जाने का विकल्प है। इस संबंध में विवरण निम्नानुसार हैः–

1. सम्भावित व्ययः–

(अ) शाहदरा रेलवे स्टेशन से प्रस्तावित स्थल तक मेट्रो रेलवे की सम्भावित लम्बाई–16 कि0मी0 जिसमें से उ0 प्र0 की सीमा में 12 कि0 मी0 तथा 4 कि0मी0 दिल्ली की सीमा में पडेगी, जिसका व्यय दिल्ली सरकार / भारत सरकार द्वारा किया जाना प्रस्तावित है तथा शेष व्यय प्राधिकरण को करना होगा।

(ब) मेट्रो रेल की लाईन बिछाने पर सम्भावित व्यय रू0 10.00 लाख प्रति मीटर

अर्थात रू0 120000.00 लाख

या रू0 1200.00 करोड़

मेट्रो रेल द्वारा वहन किये जाने वाला व्यय– 70 प्रतिशत

भारत सरकार द्वारा वहन किये जाने वाला व्यय– 15 प्रतिशत

प्राधिकरण पर सम्भावित व्यय– 15 X 1200 /100 = रू0 180.00 करोड़

(स) विकास पर सम्भावित व्यय–

(इन्द्रप्रस्थ योजना की विकास दरों के आधार पर)

(1–) आन्तरिक विकास व्ययः–

1. सड़कों का निर्माण–	350 एकड़/6.50 लाख रू0	2275/लाख
2. पार्क का कार्य–	350 एकड़/2.00 लाख रू0	750/लाख
3. आन्तरिक नालियों का कार्य–	350 एकड़/3.00 लाख रू0	1050/लाख
4. आन्तरिक जल वितरण प्रणाली–	350 एकड़/1.00 लाख रू0	350/लाख
5. आन्तरिक सीवर वितरण प्रणाली–	350 एकड़/2.50 लाख रू0	875/लाख
6. मार्कोरी कल्चर–	350 एकड़/0.50 लाख रू0	175/लाख
7. आन्तरिक विद्युतीकरण–	350 एकड़/2.50 लाख रू0	875/लाख
8. सोलिडवेस्ट	350 एकड़/0.50 लाख रू0	175/लाख
	कुल रू0	6525.00 लाख

(2–) वाहय विकास कार्यः–

1. उच्च जलाशय 04 नं0–	रू0 500.00 लाख
2. नलकूप व राईजिंग मेन	रू0 200.00 लाख
3. मास्टर प्लान के अनुसार सडक का चौडीकरण	रू0 400.00 लाख
4. नाले का निर्माण कार्य–	रू0 200.00 लाख
5. एस0पी0एस0	रू0 200.00 लाख
6. एस0टी0सी0 का समानुपाती–	रू0 600.00 लाख
7. वाहय विद्युतीकरण–	रू0 900.00 लाख
कुल	रू0 3000.00 लाख

कुल व्यय (अ + ब) रू0 9525.00 लाख
सुपरविजन चार्ज (15 प्रतिशत) रू0 1429.00 लाख
रू0 10954.00 लाख

कुल विकास व्यय– 1095 X 100000 / 708225
= रू0 15550/– प्रति वर्ग मी0

(3) भू–अर्जन पर व्यय (रू0 300/– प्रति वर्ग मी0)

सम्भावित दर रू0 300/– प्रति वर्ग मीटर 350 X 4047 X 300 = 4250.00 लाख
10 भू अर्जन– 30 प्रतिशत सोलिमियम = 1700.00 लाख
= 5950.00 लाख
कुल विकास व्यय = 16904.00 लाख

सम्भावित आयः–

350 एकड़ X 4047 = 1416450 वर्ग मीटर
विक्रय योग्य उपलब्ध क्षेत्रफलः– 50 प्रतिशत = 708225 वर्ग मीटर
कुल सम्भावित आयः– 708225 X 5500/– = 3895237500.00
कुल रू0 38952.00 लाख

आय – व्यय
38952.00 लाख – 16904.00 लाख
= 22048.00 लाख (बचत)

मेट्रो का सम्भावित व्यय = 18000.00 लाख
अतः मेट्रो रेल का प्रस्ताव सम्भव है।

मद संख्या 5

विषय :– राष्ट्रीय राजमार्ग–58, दिल्ली सीमा से मेरठ तक , 6 लेन डिवाइडिड एक्सप्रेस –वे का बी0 ओ0 टी0 पर निर्माण के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद नगर के मध्य से तीन राष्ट्रीय राजमार्ग–24, 58, एवं 91 गुजरते है , जिससे तेज गति के भारी वाहनो का आवागमन रहता है एवं सुगम यातायात में समस्या रहती है ।

राष्ट्रीय राजमार्ग–58 (दिल्ली –मेरठ –हरिद्वार)गाजियाबाद नगर की कौशाम्बी ,वैशाली ,बसुन्धरा ,मोहननगर ,साहिबाबाद एवं मेरठ रोड औद्योगिक क्षेत्र होते हुए मेरठ की ओर जाता है। बीच मे यह मार्ग मुरादनगर एवं मोदीनगर, जो कि गाजियाबाद विकास क्षेत्र का ही भाग है ,के मध्य से गुजरता है । उपरोक्त राष्ट्रीय राजमार्ग–58 पर प्रति दिन लगभग 80,000 वाहनो का आवागमन रहता है ।

राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में दिल्ली गुडगांव एक्सप्रेस–वे का निर्माण बी0 ओ0 टी0 पद्धति पर निजी क्षेत्र के माध्यम से करवाया जा रहा है । उसी आधार पर प्राधिकरण द्वारा एक प्रस्ताव सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ,भारत सरकार को इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया गया है कि दिल्ली– मेरठ मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग–58 का भाग)को 8 लेन डिवाइडिड एक्सप्रेस–वे के रूप मे बी0 ओ0 टी0 पद्यति पर विकसित करने हेतु आवश्यक कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जाये । उपरोक्त 70 कि0मी0 मार्ग के निर्माण पर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के स्पैसिफिकेशनस(4 लेन के लिए रू0 5.0 करोड प्रति कि0मी0) के आधार पर लगभग रूपये 700 करोड लागत का अनुमान है।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ प्रेषित है ।

A.T.P.

मद संख्या 6

विषय :– राष्ट्रीय राजमार्ग–58 (मेरठ रोड)एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड)बाईपास को जोडने हेतु 6 लेन लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की 89 वीं बोर्ड बैठक दि0 30–11–2002 मे राष्ट्रीय राजमार्ग–58 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 को जोडने हेतु लिंक रोड का निर्माण बी0 ओ0 टी0 पद्यति पर करवाये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी । प्राधिकरण द्वारा मैसर्स फीड बैक बेंचर प्रा0 लि0 के माध्यम से योजना का प्रोजेक्ट स्ट्रक्चर तैयार कराया गया ,जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दि0 20–2–03 में प्रदान किया गया । प्रोजेक्ट स्ट्रकचर के अनुसार लगभग 4 कि0मी0 लम्बी एवं 60 मीटर चौडी लिंक रोड पर लगभग 21.54 करोड का व्यय अनुमानित किया गया था।

प्राधिकरण द्वारा शासन स्तर पर हुए विचार विमर्श तथा नोएडा टोल ब्रिज स्ट्रक्चर के आधार पर बिड केता कम्पनियो के साथ दिनांक 9 मई 2003 को विचार विमर्श किया गया एवं प्रोजेक्ट स्ट्रक्चर में अधिकतम ग्रान्ट रूपया 4.0 करोड निर्धारित करते हुए तथा रेवेन्यू शेयरिंग कुछ नहीं रखते हुए दिनांक 30–6–2003 तक बिड आमंत्रित की गयी । निर्धारित समय में प्राधिकरण के पास मात्र एक बिड प्राप्त हुई, जो न्यूनतम ग्रान्ट रू0 3.09 करोड के साथ प्राप्त हुई तथा कम्पनी द्वारा टोल कलक्शन अवधि 20 वर्ष के स्थान पर 25 वर्ष किये जाने का अनुरोध किया गया । योजना में उक्त संशोधन को पुनः विज्ञापित करने पर भी अन्य कोई बिड प्राप्त नहीं हुई । प्रोजेक्ट हेतु एक मात्र बिड प्राप्त होनें तथा इस प्रकार का यह प्रथम प्रोजेक्ट होनें के कारण शासन के समक्ष पुनः इसका प्रस्तुतीकरण किया गया । शासन को स्थिति स्पष्ट करते हुए प्रकरण सन्दर्भित किया गया ।

शासन द्वारा नगर के अवस्थापना सुविधाओं के विकास में निजी क्षेत्र की भागीदारी के उद्देश्य से विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं को बी0ओ0टी0 पद्धति पर टोल कलक्ट करने की व्यवस्था का प्रोजेक्ट तैयार करते हुए , कराये जाने हेतु प्राधिकरणों को अधिकृत किया गया है । उक्त शासनादेश सं0 2572/ 9–आ–3–03–28वि/ 2003 दिनांक 27–8–2003 संलग्नक के रूप में प्रस्तुत है ।

प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित विभागो के साथ विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उक्त मार्ग को चार लेन एवं सर्विस रोड के स्थान पर 6 लेन का निर्मित किया जाये ,जिससे कि भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति इस लिंक रोड के निर्माण से हो सके । साथ ही आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित की जा रही लगभग 703 एकड भूमि जिसका सर्वाधिक भाग मार्ग से लगा हुआ है , में आवासीय योजना के अनुसार मुख्य मार्ग, सर्विस रोड इत्यादि का निर्माण विभाग द्वारा ही कराया जायेगा ।

उपरोक्तानुसार प्रस्तावित लिंक रोड की योजना को चार लेन के स्थान पर 6 लेन करते हुए पुनरीक्षित प्रोजेक्ट तैयार कर इसमें निजी क्षेत्र की भागीदारी सुनिश्चित करते हुए एवं नोएडा टोल रोड के स्ट्रक्चर के आधार पर पुनः योजना तैयार कर बी0ओ0टी0 के आधार पर लिंक रोड के निर्माण किये जाने से सम्बन्धित योजना तैयार की गयी है । संशोधित योजना के अनुसार :–

1– मार्ग की लम्बाई 4.0 कि0मी0

2–' चौडाई 60.0 मीटर , 6 लेन डिवाईडिड हाईवे एवं अण्डर ब्रिज रेलवे लाईन

3– अनुमानित लागत रू0 35.00 से 40.00 करोड (लगभग)

4– टोल दर रू0 10.00 पर पी0सी0यू0

5– कन्शेशन अवधि 30 वर्ष

6– बिड बैरिवेबिल – ग्रान्ट धनराशि

7– लिंक रोड के अन्तर्गत पडने वाली भूमि नि:शुल्क कम्पनी को दी जायेगी ।

न्यूनतम ग्रान्ट मांगे जाने वाली कम्पनी को लिंक रोड के निर्माण का कार्य एवं 30 वर्षो तक मार्ग के रख –रखाव व टोल कलक्शन चार्ज प्राप्त करने के अधिकार शासनादेश सं0 2572/9–आ–3–03–28वि/ 2003 दिनांक 27–8–2003 के अन्तर्गत दिये जाने प्रस्तावित हैं ।

संशोधित प्रस्ताव अनुमोदन एवं बिड आमंत्रित करने हेतु प्रस्तुत है ।

[signature]
ATP

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या: 2572/9–आ–3–03–28वि./ 2003
लखनऊ: दिनाँक 27 अगस्त, 2003

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 39–क के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, विकास क्षेत्र में औद्योगिक वाणिज्यिक या आवासिक प्रयोजन के लिए और ऐसी अवस्थापना के संबंध में फीस के उद्ग्रहण और संग्रह के लिए अवस्थापना की व्यवस्था और अनुरक्षण करने की दृष्टि से अधिसूचित करते हैं कि प्राधिकरण ऐसी अवस्थापना के उपयोग के लिए इसमें आगे दी गयी रीति से पथ–कर लगायेगा और उपयोक्ताओं/ परिदर्शकों से संग्रह करेगा :–

1. (क) प्राधिकरण या तो स्वयं या करार के आधार पर किसी विकासक के माध्यम से क्षेत्र में किसी अवस्थापना का विकास, निर्माण या उसकी व्यवस्था या अनुरक्षण कर सकता है अथवा व्यवस्था या अनुरक्षण को जारी रख सकता है।

(ख) विशिष्टतया, और इस निमित्त प्राधिकरण की शक्तियों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, करार में निम्नलिखित विषयों में से किसी या सभी की व्यवस्था की जा सकेगी :–

(एक) करार की अवधि;
(दो) करार के पक्षकारों के अधिकार और दायित्व;
(तीन) अवस्थापना के रूपांकन, निर्माण और अनुरक्षण के लिए मानक और विनिर्देश;
(चार) उपर्युक्त अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा यथा अधिसूचित दर पर उद्गृहीत और

संगृहीत की जाने वाली फीस,

(पाँच) विकासक के लिए युक्तियुक्त प्रत्यागम की संगणना के लिए प्रक्रिया ;

(छः) विकासक के अधिकारों के अभ्यर्पण, निर्मोचन या निर्वापन या अन्यथा किसी अवस्थापना के अन्तरण की प्रक्रिया ;

(सात) किसी अवस्थापना के सम्बन्ध में विकासक के उधारदाताओं के अधिकार;

(आठ) करार का पर्यवसान;

(नौ) विवादों के निपटारे की पद्धति; और

(दस) कोई अन्य निबन्धन और शर्तें, जो प्राधिकरण, विकासक या विकासक के उधारदाता द्वारा करार पाई जाय।

...करण की ... से करार

2. (एक) प्राधिकरण द्वारा या उसकी ओर से प्रत्येक करार प्राधिकरण के ऐसे अधिकारी द्वारा विरचित और निष्पादित किया जाएगा जिसे प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में प्राधिकृत किया जाय।

(दो) मद (एक) के उपबन्धों के उल्लंघन में प्राधिकरण द्वारा या उसकी ओर से किया गया कोई करार उस के लिए आबद्धकर नहीं होगा;

3. (1) स्वयं प्राधिकरण द्वारा या किसी विकासक के माध्यम से क्षेत्र में किसी अवस्थापना की व्यवस्था या अनुरक्षण करने अथवा व्यवस्था या अनुरक्षण को जारी रखने के प्रयोजन के लिए प्राधिकरण राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित दर पर फीस का उद्ग्रहण और संग्रह करेगा। किसी अवस्थापना का विकास, निर्माण अथवा अनुरक्षण या व्यवस्था किसी करार के अधीन किये जाने की दशा में, ऐसा सूत्र वही होगा जो प्राधिकरण या विकासक के मध्य अवधारित या करार किया जाय;

(2) प्राधिकरण को शक्ति होगी कि वह विकासक को फीस

का संग्रह और विनियोग करने के लिए प्राधिकृत कर सके। फीस के संग्रह और विनियोग संबंधी विकासक के अधिकार को विकासक के उधारदाताओं को समनुदेशित किया जा सकता है.

(3) विकासक ऐसे रजिस्टरों और अन्य अभिलेखों का रख–रखाव करेगा जैसा प्राधिकरण द्वारा निदेशित किया जाय ।

की 4. फीस की वसूली, जब तक कि पहले ही उसका भुगतान न कर दिया गया हो, उपर्युक्त अधिनियम की धारा–40 के उपबन्धों के अनुसार की जाएगी।

जे.एस. मिश्र
सचिव।

संख्या–2572(1)/ 9–आ–3–03 तद्‌दिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को एक अंग्रेजी प्रति सहित उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट में दि0 अगस्त, 2003 के विधायी परिशिष्ट के भाग–4 खण्ड–(ख) में प्रकाशनार्थ प्रेषित। गजट की 20–20 मुद्रित प्रतियाँ पृष्ठांकन–2 में उल्लिखित सम्बन्धित अधिकारियों एवं शासन को उपलब्ध करायी जाय।

आज्ञा से,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

मद सं0: 7

विषय : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के ले–आउट प्लान के पुर्ननियोजन/ भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की उपरोक्त योजनाओं में नियोजन के समय कुछ बडे भूखण्डों का विभिन्न उपयोगों हेतु आरक्षण किया गया था । कालान्तर में उक्त भूखण्डों का व्यापक प्रचार–प्रसार किये जाने के पश्चात भी आरक्षित उपयोग में कतिपय भूखण्डो का विक्रय नही हो पा रहा है । इससे स्वतः स्पष्ट है कि उक्त भूखण्डों का अरूचिपूर्ण उपयोग होने के कारण विक्रय नहीं हो पा रहा है ।

वर्तमान में प्राधिकरण को पूर्णतः ऋणमुक्त होनें ,योजनाओं में अधूरे पडे विकास कार्यो को सुचारू रूप से चलाने तथा अग्रिम योजनाओं हेतु भूमि बैंक बनाने के लिए धन की आवश्यकता है , जो विभिन्न योजनाओं में अवशेष पडी रिक्त भूमि को विक्रय करने से प्राप्त किया जा सकता है ।

अतः उपरोंक्त को दृष्टिगत रखते हुए इन योजनाओं के तलपट मानचित्रों का पुर्ननियोजन किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है ।

अतः प्रस्तावित है कि :–

इन्दिरापुरम योजना :–

1– भूखण्ड सं0 16 क्षेत्रफल 5.14 हेक्टेयर जो वर्तमान में सुविधाओं हेतु आरक्षित है ।(परिशिष्ट'क') को आवासीय (समूह आवास) उपयोग में परिवर्तित करने हेतु ।

2– इसी योजना में एक भूखण्ड डिग्री कालेज हेतु आरक्षित है जिसका क्षेत्रफल 18640 वर्गमीटर है । डिग्री कालेज हेतु पूर्व में दो आवेदन पत्र प्राप्त हुए थे जिन्हें आवश्यक व निर्धारित अर्हतायें पूर्ण न होनें के कारण आवंटन नहीं किया जा सका । वर्तमान में हायर सेकेण्ड्री स्कूल हेतु आवेदन आ रहे हैं । अतः ले–आउट प्लान में उक्त डिग्री कालेज हेतु आरक्षित भूखण्ड को हायर सेकेण्ड्री स्कूल उपयोग में निर्धारित किये जाने हेतु ।

कौशाम्बी योजना :–

1– **कौशाम्बी योजना भूखण्ड सं0 2 क्षेत्रफल 11979 व0मी0** जो वर्तमान में आवासीय (समूह आवास)हेतु आरक्षित है (परिशिष्ट–ख) को व्यवसायिक/ कार्यालय उपयोग में परिवर्तित करने हेतु ।

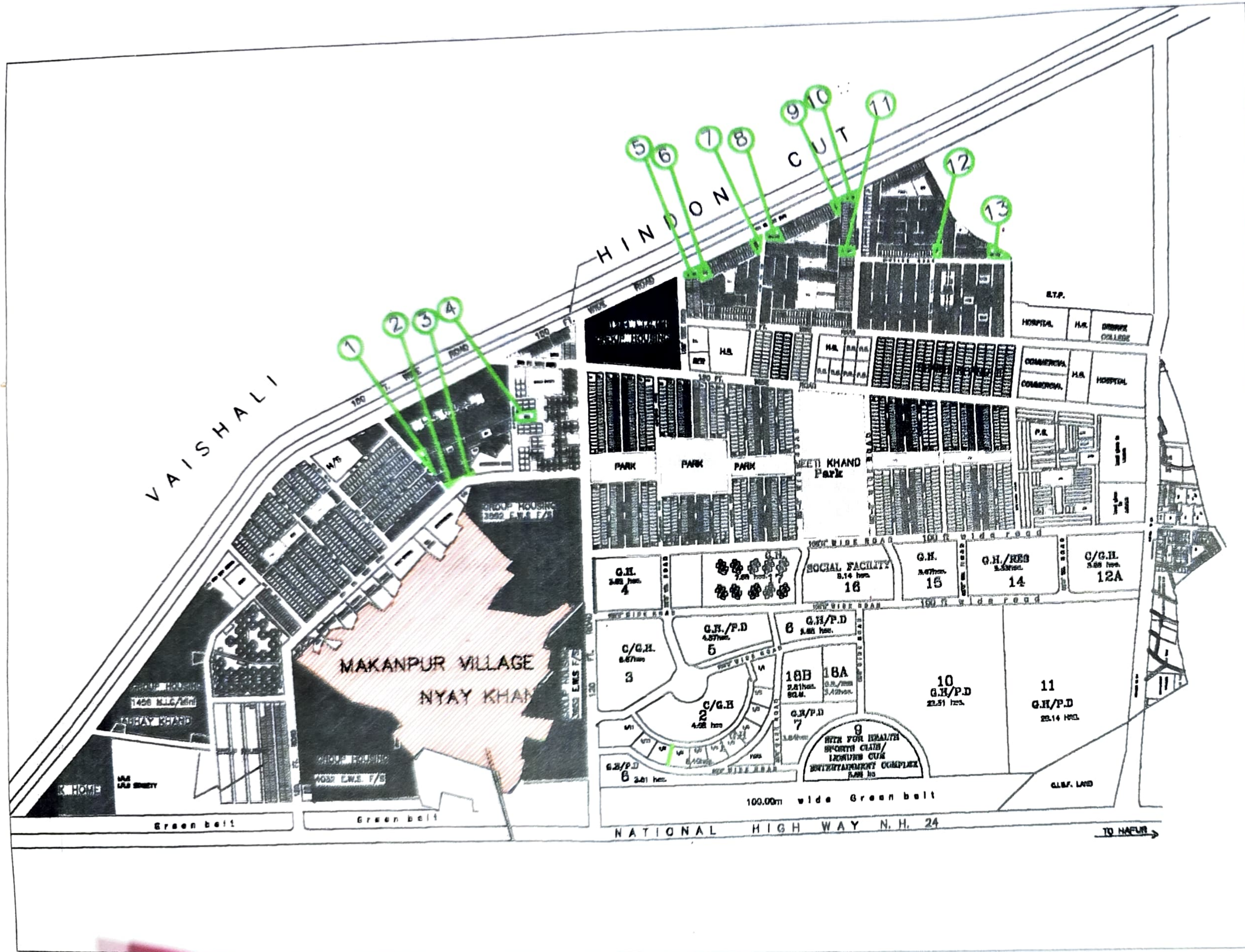
2– भूखण्ड क्षेत्रफल 8000 व0मी0 जो वर्तमान में सुविधाओं (हास्पिटल) उपयोग हेतु आरक्षित है (परिशिष्ट–ख) को व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन करने हेतु ।

प्रताप विहार योजना :–

इस योजना के अन्तर्गत एक भूखण्ड 3765 व0मी0 क्षेत्रफल, कारपेट आफिस एवं क्लब उपयोग हेतु उपलब्ध है । सन्दर्भित भूखण्ड की स्थिति संलग्न योजना मानचित्र में (परिशिष्ट–ग) जो वर्तमान में कई बार विक्रय करने के प्रयासों के बावजूद भी निस्तारित नहीं हो पाया है । अतः उक्त भूखण्ड को क्लब एवं कारपेट आफिस उपयोग से समूह आवास उपयोग में परिवर्तन हेतु ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

संलग्नक-"क'



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

PLOT NO 13 HAS BEEN RENUMBERED
12 'A' INSTEAD OF 13 (27-11-03)

LAYOUT PLAN OF INDIRAPURAM
RESIDENTIAL SCHEME (T.H.A.)
GHAZIABAD

DATE.......
DRG.NO. G:\INDIRA\INDIRA3
SCALE 1:

N

TOWN PLANNER

C.A.T.P. SECRETARY VICE CHAIRMAN

40

LAYOUT PLAN OF KAUSHAMBI
TOWNSHIP SECTOR NO. XIV
(T.H.A.) GHAZIABAD (REVISED)
N
TO HAPUR
N.H.24
100.0M WIDE ROAD
100.0M WIDE ROAD
75.0M WIDE ROAD
VILLAGE BHOVAPURA
GROUP HOUSING
M/S COMPETANT LAND
LAND FOR M/S RAJSHREE
LAND FOR HINDKUSH
PARK
24.0M WIDE ROAD
75.0M WIDE ROAD
VAISHALI SCHEME
TO GHAZIABAD
DABAR CROSSING
75.0M WIDE ROAD
ISBT
ANAND VIHAR

4-I

मद सं0 : 8

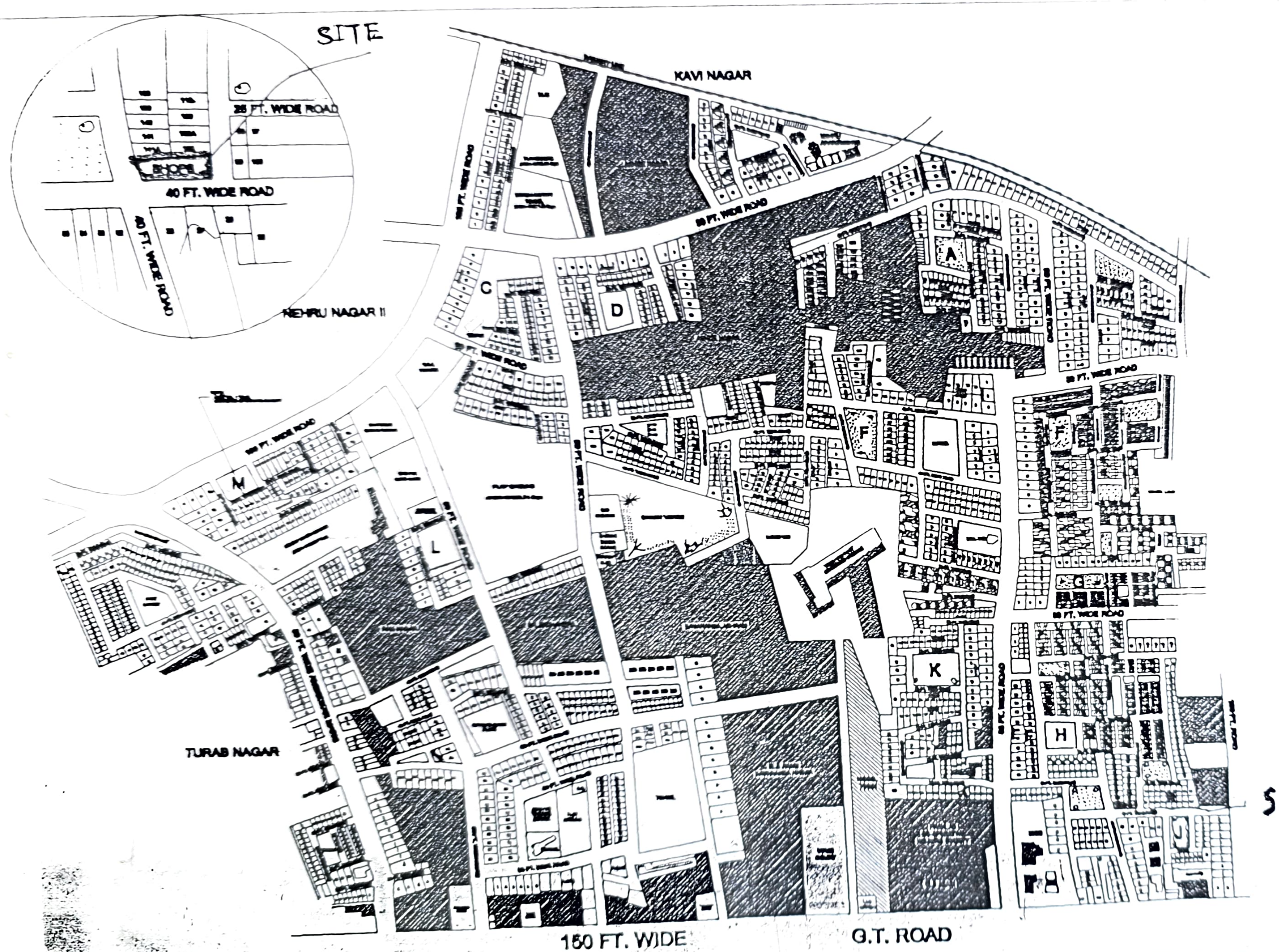
विषय : नेहरूनगर योजना के सेक्टर–3 स्थित एच ब्लाक में 367.19 व0मी0 व्यवसायिक भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–03 के मद सं0 33 पर प्रस्तुत किया गया था । बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित करने का निर्णय लिया गया था । प्राधिकरण की नेहरूनगर योजना के सेक्टर–3 में एच ब्लाक स्थित 367.19 व0मी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड को दिनांक 18–9–2001 को नीलामी प्रकिया द्वारा मैसर्स दूधेश्वर बिल्डर्स को विकय किया गया था । आवंटी द्वारा वांछित धनराशि जमा कराते हुए भूमि का कब्जा प्राप्त किया जा चुका है । आवंटी द्वारा एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए भूखण्ड के आस पास व्यवसायिक मांग व आवश्यकता न होनें तथा आवासीय वातावरण होने का उल्लेख करते हुए भूखण्ड को आवासीय उपयोग में अनुमति दिये जाने का अनुरोध किया गया है ।

उल्लेखनीय है कि समीप के क्षेत्र में ही राकेश मार्ग तथा जी0टी0 रोड व्यवसायिक क्षेत्र के रूप में विकसित है । उक्त भूमि (भूखण्ड) का भू–उपयोग परिवर्तन व्यवसायिक से आवासीय में इस शर्त के साथ किये जाने पर विचार किया जा सकता है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भूखण्ड के विरूद्ध जमा की गयी धनराशि की कोई वापसी नहीं की जायेगी । साथ ही चूंकि विन्यास मानचित्र में भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तित किया जायेगा ,अतः उक्त परिवर्तन के सम्बन्ध में जन सामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमंत्रित करने हेतु समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करानी होगी ।

अतः उपरोक्तानुसार नेहरूनगर सेक्टर–3 योजना के एच0– ब्लाक में स्थित 367.19 व0मी0 क्षेत्रफल के व्यवसायिक भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

A.T.P.



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
DWG NO XXXXXXXX
SCALE 1:2000

TOWN PLANNER XXXXXXXXXX

H D/MAN T P C A T P

44

मद सं0 9

विषयः पटेलनगर ए–ब्लाक में स्थित लोकल शाप भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन में सम्बन्ध में ।

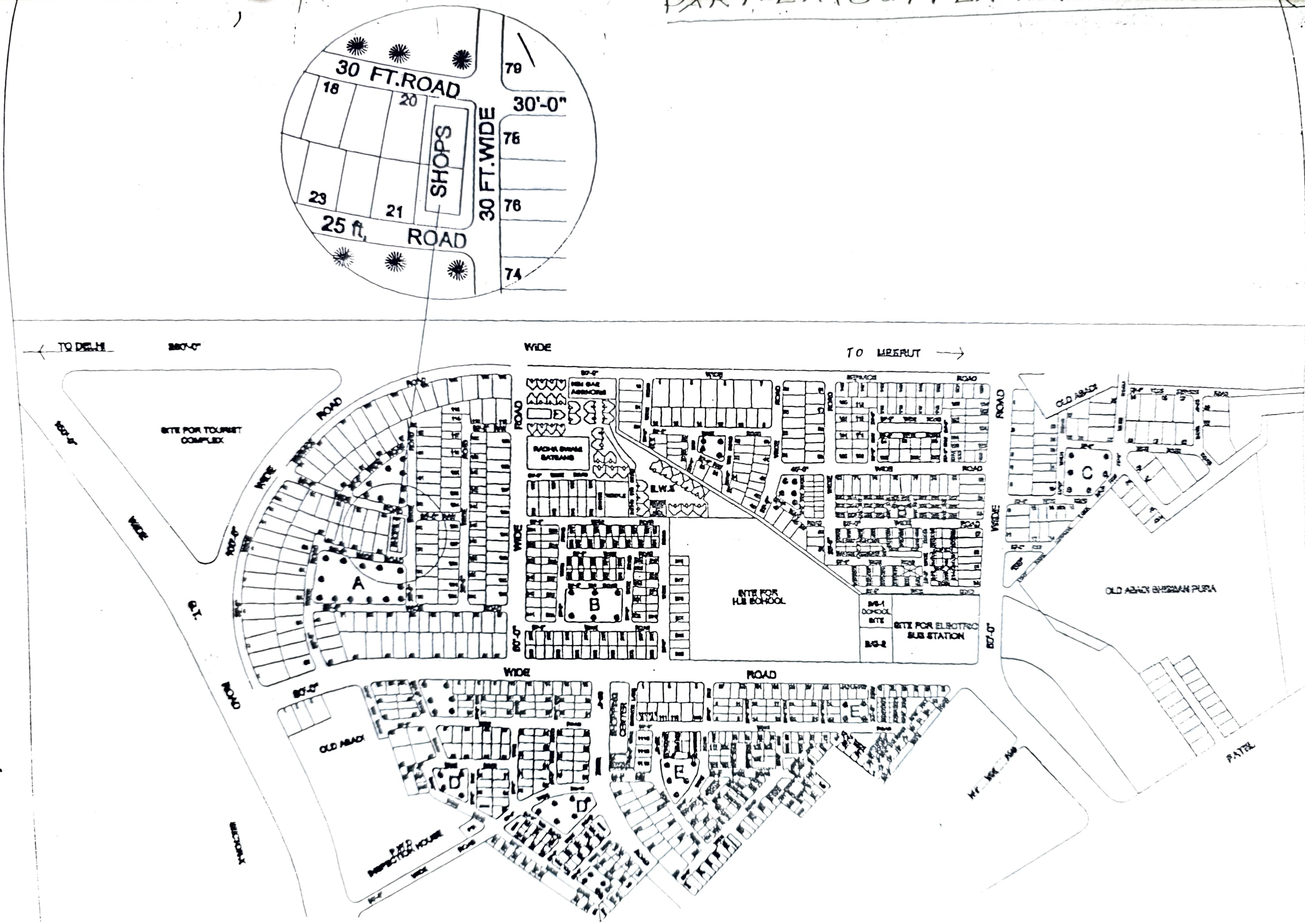
प्राधिकरण द्वारा विकसित पटेलनगर योजना के 'ए' ब्लाक में कनविनियंट शापिंग हेतु भूखण्ड आरक्षित है , जिसका क्षेत्रफल लगभग 609 व0मी0 है । उक्त भूखण्ड की व्यवसायिक अनुभाग द्वारा 4–5 बार नीलामी लगाई जा चुकी है । लेकिन कोई बोलीदाता उपस्थित नहीं हुआ , चूंकि उक्त भूखण्ड आन्तरिक भाग में स्थित है , अतः व्यवसायिक उपयोग हेतु सम्भवतः बोलीदाता नहीं आ रहा है । उक्त भूखण्ड को कनविनियेन्ट शाप से आवासीय किये जाने पर जन सामान्य से आपत्तियां/ सुझाव हेतु विज्ञप्ति भी प्रकाशित की गयी ,परन्तु इस पर कोई आपत्ति /सुझाव निर्धारित अवधि में प्राप्त नहीं हुई ।

उपरोक्त सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 के मद सं0–25 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था ,जिसे आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित करने का निर्णय लिया गया था ।

उपरोक्त भूखण्ड संलग्न साईट प्लान में प्रदर्शित किया गया है । गाजियाबाद महायोजना –2001 में उक्त भूखण्ड का भू– उपयोग आवासीय दर्शित है तथा पटेलनगर के तलपट मानचित्र में कनविनियेन्ट शाप प्रदर्शित किया गया है । उक्त कनविनियेन्ट शाप के भूखण्ड को तलपट मानचित्र में कन्विनिएट शाप से आवासीय में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव है ।

उपरोक्तानुसार पटेलनगर कालोनी में 'ए' ब्लाक स्थित लगभग 609 व0मी0 के उक्त भूखण्ड को कनविनियेन्ट शाप से आवासीय किये जाने तथा इसे व्यवसायिक आरक्षित दर पर नीलामी प्रकिया द्वारा विकय किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

A.T.P.



30 FT.ROAD
18
20
SHOPS
79
30'-0"
30 FT.WIDE
76
74
23
21
25 ft, ROAD
TO DELHI
WIDE
TO MEERUT
ROAD
SITE FOR TOURIST COMPLEX
RADHA SWAMI SATSANG
E.W.S
A
B
C
D
E
SITE FOR H.S SCHOOL
SITE FOR ELECTRIC SUB STATION
OLD ABADI
SHOPPING CENTER
G.T.

मद सं0 : 10

विषय : गाजियाबाद नगर में फ्लाई ओवर, रोड ओवर ब्रिज एवं ग्रेडसैपरेटर्स बनाये जाने के सम्बन्ध में ।

इससे सम्बन्धित विषय प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–03 में मद सं0 45 पर प्रस्तुत किया गया था जिसकी सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी थी। बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव एवं लिये गये निर्णय की प्रति संलग्न है ।

इसके उपरान्त इस सम्बन्ध में जिला प्रशासन, ट्रैफिक पुलिस एवं अन्य विभागों के साथ बैठक की गयी एवं कुछ और स्थानों पर रोड ओवर ब्रिज, फ्लाई ओवर व ग्रेड सैपरेटर्स बनाये जाने की आवश्यकता महसूस की गयी । इसको सम्मिलित करते हुए अब जो रोड ओवर ब्रिज फ्लाई ओवर बनाने प्रस्तावित हैं । इनका विवरण निम्न प्रकार हैं :–

विवरण	अनुमानित लागत
फ्लाई ओवर	
1– कैनिल वर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर	15.0 करोड
2– मेरठ तिराहे को एन0एच0–24 को मिलाने हेतु प्रस्तावित लिंक रोड पर कलोवर लीव फ्लाई ओवर	25.0 करोड
रोड ओवर ब्रिज	
1– शास्त्रीनगर व कविनगर इन्डस्ट्रियल एरिया के बीच से जाने वाले मास्टर प्लान रोड जो एन0एच0–24 से मिलती है । गाजियाबाद हापुड रेलवे लाईन पर रोड ओवर ब्रिज	15.0 करोड
2– राजनगर ए0एल0टी0 के सामने से जाने वाली मास्टर प्लान रोड (जो मेरठ रोड से मिलती है) पर गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाईन पर रोड ओवर ब्रिज	15.0 करोड
3– हापुड रोड पर गाजियाबाद लखनऊ रेलवे लाईन पर रोडओवर ब्रिज (डासना के पास)	15.0 करोड
4– शहादरा सहारनपुर रेलवे लाईन पर गाजियाबाद लोनी रोड पर रोड ओवर ब्रिज	15.0 करोड
अण्डर ब्रिज	
1– नेहरू नगर से कविनगर को जाने वाली सडक पर मेरठ रेलवे लाईन पर (नासरपुर फाटक) पर अण्डर ब्रिज का निर्माण कार्य	10.0 करोड

कार्य	10.0 करोड
2– मेरठ तिराहे को एन0एच0 24 को मिलाने वाली प्रस्तावित लिंक रोड हेतु दिल्ली गाजियाबाद रेलवे लाईन पर अण्डर ब्रिज का निर्माण	10.0 करोड

ग्रेड सैपरेटर्स

1– मोहन नगर दिल्ली लिंक रोड व जी0टी0 रोड के 'टी' जंकशन पर ग्रेड सैपरेटर्स	07.0 करोड
2– अम्बेडकर रोड व जी0टी0 रोड के 'टी' जंकशन (चौधरी मोड) पर ग्रेड सैपरेटर	07.0 करोड
3– अम्बेडकर रोड व मेरठ रोड के 'टी' जंकशन पर ग्रेड सैपरेटर	07.0 करोड
4– हापुड रोड व जी0टी0 रोड के 'टी' जंकशन पर (ठाकुरद्वारा के पास) ग्रेड सैपरेटर	07.0 करोड
5– मेरठ तिराहे को एन0एच0–24 को मिलाने वाली प्रस्तावित लिंक रोड व एन0एच0–24 के 'टी' जंकशन पर ग्रेड सैपरेटर	07.0 करोड
कुल सं0 10 कुल	155.0 करोड

उपरोक्त सभी कार्य प्राधिकरण के द्वारा अगले 5 वर्षो में बनाये जाने प्रस्तावित हैं । ये सभी कार्य अवस्थापना निधि से धनराशि उपलब्धता के अनुसार कराये जायेगें । इनमें से अगले वित्तीय वर्ष 2004–2005 में प्राथमिकता एवं धनराशि उपलब्धता के आधार पर निम्न कार्य प्रारम्भ किये जाने पर विचार हेतु प्रस्तुत है ।

1– कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर

2– शास्त्रीनगर कविनगर के बीच से जाने वाली मास्टर प्लान रोड (जो एन0एच0–24 से मिलती है) पर गाजियाबाद हापुड रेलवे लाईन पर रोड ओवर ब्रिज ।

3– राजनगर ए0एल0टी0 के सामने से जाने वाली मास्टर प्लान रोड पर (जो मेरठ रोड से मिलती है) पर गाजियाबद रेलवे लाईन पर रोड ओवर ब्रिज ।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मदसंख्या :–

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 गयी 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 क्रॉसिंग 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 फ्लाईओवर तथा रेलवे क्रॉसिंग के स्थान पर रोड ओवर ब्रिज बनाये जाने की आवश्यकता महसूस की जा रही है। साथ ही साथ यहां के जनप्रतिनिधियों की भी यही मांग है।

इस प्रकार की स्थिति को मद्देनजर रखते हुए 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 लैन 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 रैगूलेटरी ऑथोरिटी 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

क्रमशः........

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

3. कविनगर इंडस्ट्रीयल ऐरिया 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 नासिर पुर 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 (कैनिल बर्थ 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 यातायात 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 व 2 पर उल्लिखित रोड ओवर ब्रिज बनाये जाने प्रस्तावित हैं। इस 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 लाइन 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 हैं) से कराया जाना प्रस्तावित है 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।

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 ।

मद : 11

विषय :- इन्दिरापुरम योजना के स्वर्ण जयन्ती पार्क का सौन्दर्यीकरण एवं विकास कार्य।

महान महिला स्वतन्त्रता सेनानियों के सम्मान में स्वाधीनता की 50वीं वर्षगाँठ के अवसर पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 25 एकड क्षेत्रफल में स्वर्णजयन्ती पार्क विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया था । यह ऐतिहासिक पार्क प्राधिकरण द्वारा 1122.00 एकड क्षेत्रफल में विकसित की जा रही इन्दिरापुरम योजना के बीच में प्रस्तावित है। स्वर्णजयन्ती पार्क में वर्ष 1997 में महारानी लक्ष्मीबाई की विशाल मूर्ति स्थापित कर दी गयी थीद । उसके उपरान्त वित्तीय संशाधन उपलब्ध न होने के कारण कार्य स्थगित कर दिया गया था । इस पार्क को गत वित्तीय वर्ष में सम्पूर्ण करने का निर्णय लिया गया था । इस पार्क में म्यूजिकल फाउन्टेन, ओपन थियेटर, क्राफ्ट बाजार, ओपेन रेस्टोरेन्ट चिल्ड्रन प्ले ग्राउन्ड इत्यादि सुविधायें होंगी ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुतीकरण हेतु प्रस्तुत है।

Sd/-

मद सं0 12

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रोपर्टी मैनेजमेन्ट साफ्टवेयर के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अब तक लगभग एक लाख सम्पत्तियों का सृजन किया जा चुका है । वर्तमान में इसका रिकार्ड फाईलों में ही परम्परागत ढंग से रखा जाता है । इस विधि में अधिकतर रिकार्ड अद्यतन नहीं रह पाते हें तथा आवंटियों को उनकी अद्यतन स्थिति से तुरन्त अवगत करा पाना कठिन होता है । विगत वर्ष में प्राधिकरण द्वारा अपनी सम्पत्तियों के कम्प्यूटराईजेशन कराने के प्रथम चरण में ज्यादातर सम्पत्तियों की प्रविष्टी कर उनका मास्टर बेस तैयार कर लिया गया है । लगभग (अस्सी हजार)एन्ट्री हो चुकी है इस डाटा बेस का समुचित उपयोग करने हेतु निम्न कार्य कराने होगे ।

1– जो मास्टर डाटा बेस तैयार हो गया है वह अपडेट नही हो पा रहा है ।उसे तुरन्त कैस काउन्टर से आन लाइन पर दिया जाये । जिससे वह अपडेट होता रहे व डाटा पुनःआउट डेटेड न हो जाय ।इस हेतु जिस साफ्ट जरूरत पडे.गी वह प्राधिकरण अपने स्तर से करा ले ।

2– शासन स्तर नर आवास बन्धु द्वारा पूर्ण कम्प्यूटराईजेशन हेतु साफ्टवेयर तैयार कराया जा रहा है ।काफी समय से साफ्टवेयर प्राप्त नही हो पाया है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अपनी अलग समस्याये है तथा अपनी आवश्यकता के अनुसार साफ्टवेयर विकसित करना होगा अथवा शासन के द्वारा उपलब्ध कराया गया साफ्टवेयर अपनी आवश्यकता के अनुसार संशोधित करना होगा जिसमे काफी समय लग सकता है तथा प्राधिकरण ने अब तक जो भी डाटा बेस तैयार किया है वह आउट डेटैड हो जायगा तथा पुनः तैयार करना होगा । पूर्व में शासन द्वारा लखनउ विकास प्राधिकरण तथा कानपुर विकास प्राधिकरण को अपना साफ्टबेयर विकसित कर कम्प्यूटराईजेशन करने की अनुमति दी है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को भी अपने स्तर सें किसी पी.सी.यू. से कम्प्यूटराईजेशन करना उचित होगा ।

प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ व अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 : 13

विषय :- प्राधिकरण की योजनाओं की भूमि का लैण्ड आडिट सर्वे कराया जाना ।

प्राधिकरण द्वारा कभी भी अपनी भूमि का लैण्ड आडिट नहीं कराया गया है। इसी क्रम में प्राधिकरण द्वारा अपनी भूमि का आडिट कराने का निर्णय लिया गया है। प्राधिकरण द्वारा सर्वप्रथम इन्दिरापुरम योजना के वैभव खण्ड एवं अहिंसा खण्ड का लैण्ड आडिट टोटल स्टेशन मैथड द्वारा कम्प्यूटराइज्ड सर्वे कराया गया, जिसमें ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के क्षेत्रफल में काफी वृद्धि हुई । प्राधिकरण को इससे करोडो रूपये की अतिरिक्त आय हुई । यह कार्य मैसर्स एक्मेटेक कन्सलटेन्टस प्रा0 लि0 से रू0 275/- प्रति एकड लैण्ड आडिट सर्वे व रू0 550.00 प्रति एकड कन्टूरिंग बिद प्लेनटेबल सर्वे के दर से कराया गया है। अब तक कौशाम्बी एवं वैशाली योजनाओं का सर्वे का कार्य पूर्ण कराया जा चुका है। इससे स्थल पर भूखण्ड, भवन, विकास कार्य, अवैध निर्माण एवं अतिक्रमण इत्यादि जैसे स्थल पर हैं उनकी स्थिति स्पष्ट हो जाती है। इसी की भांति प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी तथा की जा रही इन्दिरापुरम इत्यादि योजनाओं का भी लैण्ड आडिट सर्वे कराया जाना प्रस्तावित है। यहाॅ पर यह भी अवगत कराना है इस कम्प्यूट्राईज्ड सर्वे का उपयोग प्राधिकरण कम्प्यूटर द्वारा अपने कम्प्यूट्राईजेशन प्रोग्राम में तथा नियोजन में सीधे कम्प्यूटर द्वारा उपयोग में लाया जा सकेगा ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

54

मद सं0 14

विषयः गढमुक्तेश्वर में भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 सं0 355/ 9–आ–6–03–3 गठन : 01 लखनऊ दिनांक 01 फरवरी 2003 की अधिसूचना के अनुसार गढमुक्तेश्वर शहर के सुनियोजित विकास के लिए शासन द्वारा उक्त शहर को गाजियाबाद विकास अधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित कर दिया गया हैं। जिसके अनुसार राजस्व ग्राम गढमुक्तेश्वर ,बांगर की 59.709 एकड भूमि एवं गढमुक्तेश्वर खादर की 69.0595 एकड भूमि के अर्जन प्रस्ताव जिलाधिकारी/ शासन को कमशः दिनांक 6–5–2003, 23–5–03 में प्रेषित किये जा चुके हैं । उपाध्यक्ष महोदय के निर्देशों के कम में गढमुक्तेश्वर बांगर की 59.709 एकड भूमि की स्वीकृति बोर्ड बैठक में ली जानी है तथा गढमुक्तेश्वर खादर की 69.0595 एकड भूमि के अर्जन प्रस्ताव को वापस लेनें हेतु अनुमति बोर्ड बैठक में ली जानी है ।

अतः गढमुक्तेश्वर बांगर की 59.709 एकड भूमि के अर्जन प्रस्ताव की स्वीकृति एवं गढमुक्तेश्वर खादर की 69.0595 एकड भूमि के अर्जन प्रस्ताव को वापस लेने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है ।

EE

त·कु·शर्मा

55

मद सं0 : 15

विषय : ग्राम मोरटा, रईसपुर, ढरगल, महीउद्दीनपुर, मैनापुर ,हरसांव,सदरपुर, की 1000 एकड भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।

राजस्व ग्राम रहीसपुर, सदरपुर, महीउद्दीनपुर ,मैनापुर, रसूलपुर–याकूतपुर, नगलापाठ की भूमि के अर्जन हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 की मद सं0 41 में प्रस्ताव रखा गया था । जिसका क्षेत्रफल अनुमानतः 2000 एकड था ,जिसमें से प्रथम फेज में 1000 एकड भूमि का अर्जन प्रस्ताव बनाने हेतु बोर्ड ने स्वीकृति प्रदान की है । उक्त ग्रामों में सेक्टर–27 हेतु ग्राम सदरपुर की 666.5448 एकड भूमि व सेक्टर–25 ग्राम सदरपुर महीउद्दीनपुर ,मैनापुर,नगलापाठ, रहीसपुर, रसूलपुर,याकूतपुर की 525.7148 एकड भूमि कुल 1192.2596 एकड भूमि के अर्जन प्रस्ताव तैयार कर जिलाधिकारी/ शासन को क्रमशः दिनांक 14–1–03 एवं 2–7–03 को प्रेषित किये जा चुके हैं ।

मेरठ दिल्ली सडक से प्रस्तावित योजना को मिलाने वाली 150 फुट चौडी सडक जो ग्राम रसूलपुर,याकूतपुर एवं मोरटा की औद्योगिक भूमि के अन्तर्गत पडती है ,उसका भी अर्जन प्रस्ताव बनाने एवं सेक्टर 23,24,28,28–ए के अर्जन प्रस्ताव भेजने हेतु तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 29–8–03 में स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है । अतः ग्राम मोरटा,रहीसपुर,ढरगल, महीउद्दीनपुर, मैनापुर, हरसांव, सदरपुर, जिसका क्षेत्रफल अनुमानतः 1000 एकड है जिसके अर्जन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

Chauhan
A.E.O (LA)

56

मद सं0 16

विषय : ट्रान्सपोर्ट नगर योजना विकास हेतु ग्राम बौंझा एवं घूकना के अर्जन प्रस्ताव निरस्त करने हेतु ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड बैठक दिनांक 23—12—2000 में लिये गये निर्णय के अनुसार ट्रान्सोर्ट नगर हेतु ग्राम बौंझा एवं घूकना की 84.2492 एकड भूमि के अर्जन प्रस्ताव धारा—4(1) व धारा 6/ 17 के प्रकाशन हेतु जिलाधिकारी एवं शासन को दिनांक 29—6—2002 को प्रस्तुत किया गया था । वर्तमान में महायोजना 2021 का ड्राफ्ट तैयार कर बोर्ड बैठक में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है । जिसमें ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु जो स्थिति पूर्व में है उसमें परिवर्तन प्रस्तावित है ।

अतः पूर्व में प्रस्तावित ग्राम बौंझा एवं घूकना की ट्रान्सपोर्ट नगर योजना हेतु 84.2492 एकड भूमि अर्जन प्रस्ताव को निरस्त करने का प्रस्ताव है । भविष्य में महायोजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल पर ट्रान्सपोर्ट नगर योजना हेतु अर्जन प्रस्ताव स्वीकृति हेतु बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।

E.E. S.E. CATP

मद सं0 17

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–2003 में रखा गया था । विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया । बोर्ड निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया । परन्तु अभी तक शासन की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है । पुनः शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 में विचारार्थ रखा गया था । बोर्ड द्वारा प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया । इसी मध्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के 25 दैनिक वेतन कर्मचारियों द्वारा अपना विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0 43366/ 2003 प्रेम कुमार एवं अन्य बनाम उ0 प्र0 सरकार एवं अन्य दायर की गयी । जिसका प्रतिशपथ पत्र दाखिल किया गया । इस प्रकरण में न्यायालय द्वारा किये गये अन्तरिम आदेश निम्न प्रकार हैः–

"In the facts and circumstances of the case, I ~~am~~ uphold the objections of Sri H.R. Misra that so long petitioners are getting daily wages which are more than the minimum of the pay scale without any allowances, they are not entitled to any further relief. The petitioners, however, have made out the case for issuing interim mandamus to State Government to consider and decide the matter of requisition of Ghaziabad Development Authority for sanction of additional post.

In the facts and circumstances, an interim mandamus is issued to the State Government to consider and decide with regard to sanction of additional post of clerks in Ghaziabad Development Authority for which a resolution has been passed by the authority and requisitions have been sent, as expeditiously as possible, and in any case within two months, or to file counter affidavit within the said period.

List in second week of January, 2004."

यहां यह उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीयत सेवा के दैनिक वेतन कर्मचारियों को न्यूनतम वेतनमान दिये जाने पर रू0 1,08,181–00, वर्कचार्ज कर्मचारियों पर रू0 1,28,060–00 , कम्प्यूटर के कर्मचारियों पर रू0 29,178–00 तथा केन्द्रीयत सेवा के कर्मचारी दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज को दिये जाने पर रू0 2,54,610–00 का व्ययभार प्रतिमाह आयेगा । विस्तृत गणना चार्ट संलग्न है ।

अतः माननीय उच्च न्यायालय के अन्तरिम आदेश के परिप्रेक्ष्य में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान बिना भत्ते के दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को अग्रसरित करने हेतु प्राधिकरण की बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

वित्तीय भार ... 29—6—91 से पूर्व के अकेन्द्रीयत सेवा के हैं, को वेतनमान दिये जाने पर पड़ने वाले

दैनिक वेतन कर्मचारियों पर

क0 सं0	विवरण	कुल कर्मचारी की सं0	मूल वेतन	महगाई भत्ता 55 प्रति0	वेतनमान देनें पर कुल	वर्तमान परिलब्धि	अन्तर	विन्दु—3 के विरूद्ध कार्यरत कर्मचारियों को वेतनमान देनेपर कुल व्ययभार
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1—	लिपिक—81,अमीन—2,वाहन चालक—18 सुपरवाईजर—14	115	3050/—	1678/—	4728/—	4260/—	468/—	53,820/—
2—	उद्यान सुपरवाईजर—6	06	3200/—	1760/—	4960/—	4260/—	700/—	4,200/—
3—	पम्प आपरेटर— 3	03	2610/—	1436/—	4046/—	3480/—	566/—	1,698/—
4—	गनमैन—2 ,सुरक्षागार्ड—24	26	2750/—	1513/—	4263/—	4260/—	003/—	78/—
5—	प्लम्बर—2 ,इलैक्ट्रिशियन —1	03	2750/—	1513/—	4263/—	3480/—	783/—	2,349/—
6—	फोटो स्टेट आपरेटर —1	01	2650/—	1458/—	4108/—	3480/—	628/—	628/—
7—	चौकीदार—4,चपरासी—25, स्वीपर—11, हेल्पर—1,माली—52,आया—2,सहचालक—1,	96	2550/—	1403/—	3953/—	3480/—	473/—	45,408/—
								1,08,181—00
		249						

वर्कचार्ज कर्मचारी अकेन्द्रीयत सेवा अभियन्ण

1— सुपरवाईजर — 129	129	3050/—	1678/—	4728/—	4260/—	468/—	60,372/—

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज कर्मचारी जो 29–6–91 से पूर्व के अकेन्द्रीयत सेवा के हैं, को वेतनमान दिये जाने पर पडने वाले वित्तीय भार का विवरण ।

दैनिक वेतन कर्मचारियों पर

क0 सं0	विवरण	कुल कर्मचारी की सं0	मूल वेतन	महगाई भत्ता 55 प्रति0	वेतनमान देनें पर कुल	वर्तमान परिलब्धि	अन्तर	विन्दु–3 के विरूद्ध कार्यरत कर्मचारियों को वेतनमान देनेपर कुल व्ययभार
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1–	लिपिक–81,अमीन–2,वाहन चालक–18 सुपरवाईजर–14	115	3050/ –	1678/ –	4728/ –	4260/ –	468/ –	53,820/ –
2–	उद्यान सुपरवाईजर–6	06	3200/ –	1760/ –	4960/ –	4260/ –	700/ –	4,200/ –
3–	पम्प आपरेटर– 3	03	2610/ –	1436/ –	4046/ –	3480/ –	566/ –	1,698/ –
4–	गनमैन–2 ,सुरक्षागार्ड–24	26	2750/ –	1513/ –	4263/ –	4260/ –	003/ –	78/ –
5–	प्लम्बर–2 ,इलैक्ट्रिशियन –1	03	2750/ –	1513/ –	4263/ –	3480/ –	783/ –	2,349/ –
6–	फोटो स्टेट आपरेटर –1	01	2650/ –	1458/ –	4108/ –	3480/ –	628/ –	628/ –
7–	चौकीदार–4,चपरासी–25, स्वीपर–11, हेल्पर–1,माली–52,आया–2,सहचालक–1,	96	2550/ –	1403/ –	3953/ –	3480/ –	473/ –	45,408/ –
								1,08,181–00
		249						

वर्कचार्ज कर्मचारी अकेन्द्रीयत सेवा अभियन्ण

1–	सुपरवाईजर – 129	129	3050/ –	1678/ –	4728/ –	4260/ –	468/ –	60,372/ –

58

2– इलैक्ट्रिशियन– 1	1	2750/ –	1513/ –	4263/ –	3480/ –	783/ –	783/ –
3– मेट–95, पम्पआपरेटर –9	104	2610/ –	1436/ –	4046/ –	3480/ –	566/ –	58,864/ –
4– चौकीदार–4, स्वीपर–13	17	2550/ –	1403/ –	3953/ –	3480/ –	473/ –	8,0421/ –
	250						1,28,060/ –
कम्प्यूटर के अनुबन्ध के 29–6–91 से पूर्व के कर्मचारी जो वर्तमान में दै0वे0पर हैं ।							
1– डाटा एन्ट्री आपरेटर–13	13	4000/ –	2200/ –	6200/ –	4260/ –	1940/ –	25,220/ –
2– टेलीफोन आपरेटर –1	01	3050/ –	1678/ –	4728/ –	4260/ –	468/ –	468/ –
3– सहायक प्रोग्रामर	01	5000/ –	2750/ –	7750/ –	4260/ –	3490/ –	3,490/ –
	15						29,178/ –
केन्द्रीयत सेवा (दैनिक वेतन)							
1– उद्यान अधीक्षक–1,केयर टेकर –1	02	4500/ –	2475/ –	6975/ –	5130/ –	1845/ –	3,690/ –
केन्द्रीयत सेवा (वर्कचार्ज अभियन्ता)							
1– अवर अभियन्ता –136	136	4500/ –	2475/ –	6975/ –	5130/ –	1845/ –	2,50,920/ –

मद संख्या : 18

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज/संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित को प्राधिकरण में रखे जाने विषयक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन/वर्कचार्ज/संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित समय समय पर प्राधिकरण में रखे जाने हेंतु अनुरोध करते आ रहे हैं । जबकि मृतक आश्रित सेवा नियमावली के अनुसार नियमित कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित को अभी तक सेवा में रखे जाने का प्राविधान है । तथा दैनिक वेतन/वर्कचार्ज/संविदा पर नियुक्त कर्मचारियों के मृत्यु के उपरान्त उनके आश्रित को सेवा में रखे जाने का प्राविधान मृतक सेवा नियमावली मे नहीं है ,परन्तु प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक सेतन/वर्कचार्ज/संविदा के कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रितों द्वारा प्राधिकरण में रखे जाने का अनुरोध किया गया है । पूर्व में दैनिक वेतन/वर्कचार्ज के आश्रित तीन कर्मचारियों को अनुबन्ध आधार पर प्राधिकरण में रखा गया है । जिसमें दो कर्मचारी वर्ष 98 से पूर्व के हैं तथा श्रीमती किरण देवी को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–2003 के निर्णय अनुसार अनुबन्ध पर रखा गया है तथा वर्तमान में 6 कर्मचारियों के मृत्यु उपरान्त उनके आश्रितों द्वारा सेवा में र,खे जाने का अनुरोध किया गया है ,जिनका विवरण चार्ट संलग्न है ।

अतः उक्त 6 कर्मचारियों को जो मृतक आश्रित हैं को मानवीय आधार पर प्राधिकरण में अनुबन्ध आधार पर रखे जाने हेतू प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में संविदा पर मृतक आश्रित के रूप में नियुक्त कर्मचारियों काविवरण

क0सं0	मृतक आश्रित का नाम	वर्तमान पद	नियुक्ति की तिथि	मृतक कर्मचारी का प्राधिकरण में पद
1–	श्रीमती लक्ष्मी देवी	चपरासी	1–6–96	पी0डब्ल्यू0डी0 वेतनमान वर्कसुपरवाईजर
2–	श्रीमती राजवती	स्वीपर	4–12–98	पी0डब्ल्यू0डी वेतनमान स्वीपर
3–	श्रीमती किरण देवी	लिपिक	8–1–2003	पी0डब्ल्यू0डी वेतनमान वर्कसुपरवाईजर

वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मृतक आश्रितों काविवरण जिनके द्वारा नौकरी पर रखे जाने का अनुरोध किया गया है

क0सं0	मृतकआश्रित का नाम/ पिता का नाम	जिस पद पर नियुक्ति हेतु अनुरोधकिया है	मृत्यु का दिनांक	शैक्षिकयोग्यता	मृतक ककर्मचारी का प्राधिकरण में पद क्या था
1–	श्री मुकेश चन्द शर्मा पुत्र स्व0 श्री रामकुमार शर्मा	पद का उल्लेख नही है।	26–10–99	हाईस्कूल फेल	पी0डब्ल्यू0डी0 वेतनमान इलैक्ट्रिशियन
2–	श्री मजहर पुत्र स्व0 श्री अजीजुल हक	चौकीदार	23–1–2000	हाईस्कूल	पी0डब्ल्यू0डी0 वेतनमान चौकीदार
3–	श्री रबिन्द्र कुमार पुत्र स्व0 श्री बालेराम	स्वीपर	6–2–2003	–	पी0डब्ल्यू0डी0 वेतनमान स्वीपर (उपाघ्यक्ष के आदेश हो चुके हैं ।
4–	श्री रामउदार पाण्डेय पुंत्र स्व0श्री त्रिलोकीनाथ पाण्डेय	–	9–3–2003	कक्षा–8	मस्टर रोल पर चौकीदार
5–	श्री मौ0 मुस्तफा पुत्र स्व0 श्री यूसुफ	–	6–6–2003	वी0 काम द्वितीय वर्ष	दैनिक वेतन माली
6–	श्री विशाल कुमार भारती पुत्र स्व0 श्री श्यामलाल	चपरासी	13–6–2003	हाईस्कूल	पी0डब्ल्यू0 डी वेतनमान वर्कसुपरवाईजर

मद सं0: 19(क)

विषय : श्री अजयपाल सिंह, दैनक वेतन लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान विषयक ।

श्री अजयपाल सिंह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन लिपिक के पद पर दिनांक 25–10–88 से कार्यरत हैं । इनके पहले बच्चे का जन्म आपरेशन द्वारा हुआ है । आपरेशन एवं ईलाज पर इनके द्वारा कुल रू0 17,150–00 तथा उसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया कि वह एक अल्प वेतनभेगी कर्मचारी हैं । अतः उनकी पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान प्राधिकरण से कराया जाये । इनके अनुरोध पर इनकी पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित बिल प्राधिकरण द्वारा अधिकृत डा0 को सत्यापन हेजु भेजा गया । डा0 द्वारा भेजे गये बिल रू0 17,150–00 में से रू0 6,530–00 को भुगतान योग्य पाया गया । जिसका भुगतान इन्हें किया गया है । चूंकि श्री अजयपाल सिंह दैनिक वेतन के एक अल्प वेतनभोगी कर्मचारी हैं । अतः इनकी पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित भुगतान किये गये मेडिकल बिलों की औपचारिक स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 19 (ख)

विषय : 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 थे । जिसाके कारण इनका ईलाज धर्मशिला कैंसर हास्पिटल रिसर्च सेन्टर दिल्ली में चल रहा था । इनके द्वारा उनके ईलाज पर पूर्व में बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–2003 के अनुसार रू0 84,770–00 का भुगतान स्वीकृति उपरान्त स्वीकृति उपरान्त दिनांक 27–3–2003 को किया जा चुका है । अब पुनः इनके द्वारा उनके ईलसाज पर व्यय राशि का भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । जिसकर 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 50,000–00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड द्वारा किया जाना है ।

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

मद संख्या : 19(ग)

विषय : श्री एच0के0 सिंघल अवर अभियन्ता के पुत्री के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।

श्री एच0 के0 सिंघल, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के पद पर कार्यरत हैं । इनकी पुत्री कु0 अंशुल काफी दिनों से कोनिंक डिसीज से पीडित हैं । इनका ईलाज पूर्व में यशोदा अस्पताल में कराया गया था , तथा हालत में सुधार न होनें के कारण पुनः पुष्पावती सिंघानियां रिसर्च इन्स्टीट्यूट नई दिल्ली में कराना पडा । तथा ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07–6–2002 में रखा गया । बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–2002 में लिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में श्री सिंघल को रू0 50000/ – अग्रिम के रूप में दिया गया । श्री सिंघल द्वारा कुल रू0 1,52,126–65 का बिल भुगतान हेतु प्रस्तुत किया गया जो प्राधिकरण के डा0 को सत्यापन हेतु भेजा गया । डा0 द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,52,126–65 में से रू0 1,06,694–00 को भुगतान योग्य पाया गया है । जिसके विरूद्ध इन्हें रू0 50,000–00 अग्रिम दिया गया है ,जिसका समायोजन इनके मेडिकल बिल से किया जाना है ।

अतः श्री सिंघल की पुत्री के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों में रू0 50,000–00 अग्रिम का समायोजन करते हुए अवशेष रू0 56,694–65 का भुगतान श्री सिंघल को किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ / निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 : 20

विषय : विजयनगर पुर्नवास योजना (सेक्टर 11 व 12) में झुग्गीवासियों को आवंटित भूखण्डों पर ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 1985 में झुग्गी झोपडी निवासियो को पुर्नवास योजना के अर्न्तगत सै0 11 व 12 विजय नगर में 28 वर्ग मीटर से 45 वर्ग मीटर के कुल 2106 भूखण्ड आवंटित किये गये थे । इन आवंटित भूखण्डो का मूल्य रू0 5000/– निर्धारित करते हुए भुगतान विवरण इस प्रकार बनाया गया कि प्रत्येक आवन्टी को रू0 50/– आवेदन के साथ एवं रू0 1–00 प्रतिदिन 4950 किस्तो मे जमा करना था तथा बिलम्ब की दशा मे दस पैसे प्रति किस्त प्रतिदिन विलम्ब शुल्क देय था ।

उपरोक्त योजना के अधिकांश आवन्टियो द्वारा निर्धारित समय पर धनराशि जमा नही की गई । भुगतान विवरण की शर्तो के अधार पर गणना कराये जाने पर यह तथ्य सामने आया की अधिकतर आवन्टी डिफाल्टर है एवं उन पर पेनाल्टी सहित देय राशि रूपया 13लाख से 16 लाख तक बकाया है आवन्टियो के अनुरोध पर समिति द्वारा विचार करते हुए पूर्ण प्रकरण बोर्ड बैठक 23–6–2003 मे रखा गया तथा बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि बीस सूत्री–कार्यक्रम के अर्न्तगत होने के कारण इन प्रकरणे मे भूमि की वर्तमान सैक्टर दर रू0 3000/–प्रति वर्गमीटर से जो भी भूखण्ड का मूल्य आता है उससे अधिक ब्याज की देयता निर्धारित न की जाय तथा आवन्टियो द्वारा पूर्व मे जमा समस्त धनराशि इस निर्धारित देयता के विरूद्ध समायोजित की जाय । बोर्ड द्वारा यह लाभ लेने के लिए अन्तिम तिथि 30–9–03 निर्धारित की गई एवं इसके पश्चात भूखण्ड निरस्त्रीकरण का निर्णय लिया गया ।

उक्त योजना मे बोर्ड निर्णय 23–6–03 द्वारा निर्धारित प्रक्रिया अनुसार देयता किसी आवन्टी द्वारा जमा नही की गई है तथा इन आवंन्टियो ने एफ ब्लाक विजयनगर सुधार समिति के माध्यम से प्रत्यावेदन दिया है कि सभी आवन्टी दलित एवं कमजोर वर्ग से सम्बन्ध रखते है तथा उक्त आधार पर धनराशि जमा करने में असमर्थ है । यह भी अनुरोध किया गया है कि उन्हे पूर्व निर्धारित मूल्य रू0 5000/–पर ही रजिस्ट्री की सुविधा प्रदान की जाय । क्योकि कुछ लोग निर्धारित राशि जमा नही कर पाये है उनसे साधारण ब्याज लगाकर धनराशि जमा करा ली जाय । समिति का प्रत्यावेदन सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।

यदि बोर्ड निर्णय 23–6–03 द्वारा निर्धारित प्रकिया का अनुपालन किया जाता है तब एक सामान्य क्षेत्रफल (औसत) 40 वर्गमीटर भूखण्ड के विरूद्ध देयता की स्थिति निम्न प्रकार होगी ।

वर्ष 1985 मे भूखण्ड का निर्धारित मूल्य रू0 5000/–

बोर्ड द्वारा निर्धारित ब्याज / पैनेल्टी की अधिकतम राशि = 40 3000 = 1,20,000–00

कुल देयता लगभग रू0 1,25,000–00

(उपरोक्त देयता से आवन्टी द्वारा पूर्व मे जमा राशि का समायोजन किया जाना है ।)

विजयनगर सुधार समिति द्वारा किये गये प्रत्यावेदन अनुसार देयता की स्थिति निम्नानुसार होंगी

पूर्व निर्धारित मूल्य रू0 5000/–

ब्याज दर 18 प्रतिशत से 1985 से 2003 तक ब्याज (लगभग) 16200/–

कुल देयता रू0 21200 /–

(उक्त राशि से पूर्व जमा का समायोजन भी किया जाना होगा)

इस प्रकार औसत क्षेत्रफल 40 वर्ग मीटर के एक भूखण्ड पर देयता का अन्तर लगभग रू0 1.04 लाख होता है ।

प्रस्ताव है कि जिलाधिकारी की अध्यक्षता में एक कमेटी गठित कर लिया जाये जो विजयनगर में इन आवंटियों के प्रतिनिधियों व विजयनगर सुधार समिति से वार्ता कर समस्या के व्यवहारिक निदान हेतु संस्तुति दे । तदानुसार देयता निर्धारित करते हुए वसूली हेतु अग्रिम कार्यवाही की जा सके ।

मद सं0 : 21

विषय : कौशाम्बी योजना में रियायती दर पर रजिष्ट्री हेतु समय वृद्धि हेतु प्रस्ताव

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26–6–2003 में कौशाम्बी में रजिष्ट्रियों में गति देनें हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था , जिसमें यह निर्णय हुआ कि भवनों की रजिस्ट्री दिनांक 30–6–2003 से पूर्व कराने की दशा में अन्तिम व अनुमानित मूल्य के अन्तर की राशि बिना ब्याज व 10 प्रतिशत छूट के साथ जमा कराई जा सकती है ।

परन्तु समय कम होने के कारण सभी आवंटियों को सूचित नहीं किया जा सका ,तथा वाद वापिस लेनें हेतु समय की आवश्यकता को देखते हुए उपाध्यक्ष द्वारा प्राधिकरण बैठक की प्रत्याशा में दिनांक 31–3–2004 तक का समय स्वीकृत कर दिया है ।

अतः प्राधिकरण बैठक दिनांक 26–6–2003 द्वारा दी गयी छूट सुविधा को अब दिनांक 30–6–2004 तक की कार्योत्तर समय अवधि दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ निवेदित है ।

मद सं0: २२

विषय : संजयनगर योजना में रिक्त भवनों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में ।

संजयनगर आवासीय योजना में एच0आई0जी0 तीन मंजिले, एम0आई0जी0 तीन मंजिले एवं एल0आई0जी0 चार मंजिले रिक्त भवनों के आवंटन हेतु समय समय पर तत्काल आवंटन योजना चलाई गयी है परन्तु भवनों का मूल्य बाजारी मूल्य से अधिक होनें के कारण भवनों का विक्रय नहीं हो पाता है । प्राधिकरण द्वारा जब भी इन भवनों को विक्रय करने हेतु अन्तिम मूल्य निकाला जाता है तो पूर्व स्वीकृत मूल्य में 18 प्रतिशत ब्याज जोड दिया जाता है । अन्तिम बार तत्काल आवंटन योजना दिनांक 1–6–2003 से 30–6–2003 तक चलाई गयी थी जिसमें भवनों का मूल्यांकन दिनांक 30–4–2002 तक ब्याज जोडकर अन्तिम मूल्य निर्धारित किया गया था । किन्तु भवन उक्त मूल्य में नहीं बिक पा रहे हैं ।

अतः प्रस्ताव है कि जो भवन वर्तमान में रिक्त हैं या किसी भी कारण रिक्त हो रहे हैं ,का मूल्यांकन दिनांक 30–4–2002 तक ब्याज जोडकर निर्धरित किया जाना उचित होगा और यह मूल्यांकन दिनांक 30–6–2004 तक मान्य होगा एवं 30–6–2004 तक इसी मूल्यांकन पर भवनों का विक्रय किया जाये । प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 23

विषयः शास्त्रीनगर लाजपतनगर अपार्टमेन्ट मय गैराज व राजेन्द्रनगर के रिक्त भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में ।

शास्त्रीनगर, लाजपतनगर व राजेन्द्रनगर में प्राधिकरण के रिक्त भवनों को तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से समय समय पर विकय हेतु प्रयास किया गया एवं शास्त्रीनगर एवं लाजपतनगर अपार्टमेन्ट के भवनों में ब्याज फीज कर मूल्य में कमी की गयी जिसकी स्वीकृति समय समय पर बोर्ड से प्राप्त की जाती रही है ,परन्तु बहुत ही कम संख्या में अर्थात केवल चार भवन ही बिक पाये हैं । राजेन्द्रनगर में एक भी भवन विकय नहीं हो पाया अभी तक उपरोक्त योजनाओं में कमशः 35,06,09 भवन रिक्त हैं जो तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से नहीं बिक पा रहे हैं । अतः इनके विकय हेतु विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

शास्त्रीनगर योजना ई–ब्लाक में टाईप ए,बी व सी के डुपलेक्स भवनों के विकय हेतु समय समय पर तत्काल योजना के अन्तर्गत बेचे जाने का प्रयास बार बार किया गया । दिनांक 1–8–2003 से 30–8–2003 व दिनांक 1–9–2003 से 30–9–2003 तक तत्काल आवंटन योजना खोली गयी जिसमें मात्र 3 भवन विकय हुए इसके पश्चात दिनांक 15–10–2003 से दिनांक 31–12–2003 तक पुनः योजना खोलकर भवन विकय करने का प्रयास किया गया किन्तु इस अवधि में एक भी भवन विकय नहीं हो पाया । इस योजना में ब्याज की गणना दिनांक 31–1–2002 तक फीज करते हुए तत्काल आवंटन योजना खोली गयी थी । इससे ऐसा प्रतीत होता है कि यह मूल्य बाजार मूल्य से अधिक है । यदि यह भवन विकय नहीं होते हैं तो भवनों की हालत क्षतिग्रस्त होती रहेगी । प्राधिकरण के वित्तीय हित को देखते हुए तथा प्राधिकरण की आय बढाने के लिए उचित होगा कि इन भवनों के मूल्यांकन में दो वर्ष का (अर्थात दिनांक 31–1–2000 तक का ब्याज) फीज काते हुए दिनांक 31–1–2000 के मूल्य पर नीलामी के माध्यम से बेचे जायें ।

लाजपतनगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत मय गैराज 7 भवनों के लिए दिनांक 5–7–2002 से दिनांक 31–7–2002 एवं दिनांक 20–1–2003 से दिनांक 20–2–2003 तक योजना खोली गयी जिसमें कोई भवन विकय नहीं हो पाया जिसको पुनः ब्याज दिनांक 31–7–2000 तक फीज करते हुए दिनांक 31–12–2003 तक तत्काल आवंटन योजना खोली गयी जिसमें एक भवन विकय हुआ । अतः शेष बचे 6 भवनों के लिए ब्याज दो वर्ष का और फीज करते हुए दिनांक 31–7–98 के मूल्यांकन पर नीलामी के माध्यम से विकय कर दिया जाय ।

राजेन्द्रनगर के अन्तर्गत 9 एच0आई0जी0 भवनों के लिए तत्काल आवंटन दिनांक 15–7–2003 से 31–7–2003 तक एवं दिनांक 22–10–2003 से 15–11–2003 तक खोली गयी जिसमें ब्याज 15–11–2003 तक लिया गया था ,परन्तु प्रयास करने पर भी कोई भवन विकय नहीं हो पाया । अतः इस योजना में दिनांक 15–11–99 के पश्चात का ब्याज फीज

करते हुए दिनांक 15–11–99 के मूल्य पर भवनों को नीलामी के माध्यम से विक्रय कर दिया जाये ।

अतः शास्त्रीनगर , लाजपतनगर अपार्टमेन्ट मय गैराज व राजेन्द्रनगर के भवनों को प्राधिकरण हित में उपरोक्तानुसार ब्याज को फीज करते हुए आ रहे मूल्य पर भवनों को खुली नीलामी के माध्यम से विक्रय करने हेतु उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 24(क)

विषय : किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनांक 31–3–04 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23–6–2003 में लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्तियों को स्पेशल पैकेज के अधीन वर्ष –2000 के मूल्यांकन पर विक्रय किये जाने का निर्णय लिया गया था । निर्णय के परिपालन में प्राधिकरण के 296 किराये के भवन दिनांक 31–7–03 तक बिक गये हैं तथा उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार बोर्ड के निर्णय की प्रत्याशा में भवन दिनांक 30–9–03 तक पूर्व मूल्यांकन पर विक्रय किये गये हैं । इनके विक्रय से 6.08 करोड की आय प्राधिकरण को हुई है । दिनांक 30–9–03 तक विक्रय किये गये भवनों के विषय में बोर्ड द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त की जानी है ।

1– अभी तक कुछ किरायेदार भवन वित्तीय संशाधनों की कमी या बैंक इत्यादि के ऋण प्राप्त में विलम्ब होनें के कारण क्रय नहीं कर सके हैं जिसके फलस्वरूप इन्हें दिनांक 31–3–2004 तक एक मुश्त पैकेज जो बोर्ड द्वारा अनुमोदित है के आधार पर विक्रय करने की अनुमति प्राप्त की जानी है ।

2– एक मुश्त योजना के अन्तर्गत पूर्व स्वीकृत मूल्य / स्पेशल पैकेज की अवधि दिनांक 31–3–04 तक बढाते हुए पूर्व अवधि 01–8–03 से 30–9–03 तक कार्योत्तर स्वीकृति जो उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दी गयी है की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

संख्या : 32

(वि)षय :- किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या-2798-आ-9-95-8-86 आवास अनुभाग दिनांक 16.6.93 के द्वारा किराये पर अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय के निर्देश दिये गये थे। शासनादेश के अनुपालन में दिनांक ..11.96 में मद संख्या -20 पर किराये पर उठी 746 सम्पत्तियों के विक्रय हेतु प्रस्ताव गया था जिसमें अनुसार निर्णय हुआ :-

"अनुमोदित, 10 वर्ष की समान किश्तों में ब्याज सहित धनराशि ली जाए। इसके अतिरिक्त अन्य भवन जो किराये पर अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये हुए हैं लेकिन स्टाफ हाउसिंग नही है, इसी शर्त पर उन्हें भी विक्रय कर दिया जाए।"

बोर्ड प्रस्ताव व निर्णय की प्रति संलग्न है।

इन 746 में से 271 भवन विक्रय किये जा चुके है। अवशेष भवनों हेतु शासन स्तर पर कार्यवाही विचाराधीन है। वस्तुतः किराये पर तद्दिनांक को 746 भवन न होकर 840 भवन आवंटित इस प्रकार पूर्व प्रस्ताव में सम्मिलित न किये गये 94 भवनों का विवरण निम्नवत है।

डासना रोड	04	भवन
पटेल नगर	01	भवन
विवेकानन्द नगर	01	भवन
लोहिया नगर	11	भवन
शास्त्रीनगर	26	भवन
राज नगर (आरडीसी)	02	भवन
संजयनगर	43	भवन
राजनगर सैक्टर-7	02	भवन
नेहरू अपार्टमेन्ट	02	भवन
लाजपत नगर	02	भवन

चूंकि यह भवन भी अमितव्ययी की श्रेणी में ही है किन्तु बोर्ड की एतदर्थ घोषणा के अभाव अमिव्ययी मानकर इन्हें विक्रय नही किया जा सका है। अतः प्रस्ताव है कि इन्हें अमितव्ययी घोषित करते हुए शासनादेश संख्या-4872-9-आ-1-99-72 बैठक/1998 दिनांक 4.11.99 के द्वारा विक्रय करने की अनुमति दी जाए।

एतदर्थ अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचाराधीन है।

संलग्नक : उपरोक्त।

…मस महोदय के आदेश दिनांक 4.4.2001 के अनुसार किराये की सम्पत्ति का …मन मूल्यांकन करते हुये बोर्ड बैठक में अमितव्ययी घोषित रखने हेतु प्रस्तावित …त :-

डासना रोड	C-02,
	D-04, D-40, E-50
पटेल नगर	B-125
विवेकानन्दनगर	1172
लोहियानगर	B-08, B-20, B-27, B-32
	C-13, C-14, C-16, C-29, C-30, C-31, C-32
शास्त्रीनगर	C-27. C-61B, C-62, C-62A, C-62B, C63A, C-64B, 79A, BSHF-11A, BSHF-2A, DSHF-07, DSHF-2, HFSF-01, HSHF-3, HF[illegible]F-2A, HSHF-3A, HSHF-4A, SHFJ-2A, SGF-11, JSHF-01, JSHF-1A, JSHF-02, JSJF-03, JSHF-3A, JSHF-04, JSHF-4A,
संजयनगर	B-44, B-46, B-537, BSHF-01, BSHF-6, BSHF-5, BSHF-07, DSAF-2, DSHF-04, M-452, M-468, M-380, N-03, N-14, N-117, N-71, N-83, N-51, N-100, N-109, N-41, N-89, N-43, N-44, N-115 N-53, N-113, N-54, N-58, N-69, N-70, N-94, N-105, N-118, N-129, N-110, N-96, N-481A, N-435A, N-39, N-98, N-93, N-81
राजनगर इन्जी0	R7/B-01, R7/B-03,
राजनगर	RDC-4, RDC-36,
नेहरू आपार्टमैन्ट	B-24, B-46
लाजपत नगर	C-06, D-506

(C.L. …) [signatures]

आरक्षित करने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	
श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, को बहाली विषयक ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
भवन संख्या –9 / 22 एच0आई0जी0 (सिंघल स्टोरी) वैशाली पर देय ब्याज़ पर छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि इन भवनों का निस्तारण प्रत्येक दशा में 31–3–2003 तक हो जाए । साथ ही बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अमितव्ययी सम्पत्तियों के विक्रय किए जाने के सम्बन्ध में मूल्यॉकन पर स्वीकृति प्रदान करने हेतु आयुक्त, मेरठ मंडल के स्थान पर अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु शासन को प्रकरण सन्दर्भित कर दिया जाए ।
प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्ति के निर्धारित किये जा रहे मूल्य में (एकमुश्त) जमा किये जाने की दशा में 20 प्रतिशत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी को आर0जी0 स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च सैन्टर में ईलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
श्री महेन्द्र प्रताप सिंह, जन सम्पर्क अधिकारी को वेतन वृद्धि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
प्राधिकरण में एक इसूज ए0सी0 अम्बेसेडर	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

मद सं0 24(ख)

विषय : – भवन संख्या एन0 –80 संजयनगर ,सैक्टर –23 ,जी0 एम0 पी0 को अमितव्ययी घोषित करने के संबन्ध में ।

भवन संख्या एन –80 सै0 23 संजयनगर श्री राजेन्द्र प्रसाद ,दै0 वे0 लि0 को किराये पर आवंटित है । इनके द्वारा भवन को मूल्याकंन कराकर कय करने हेतु सहमति दी है अतः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–03 के अनुसार भवन सं0 एन–80 संजयनगर का मूल्याकंन कराते हुए शासनादेश संख्या 4872–9–आ–1–99–72 बैठक 1998 दिनांक 4–11–99 के अनुसार अमितव्ययी घोषित करते हुए विकय करने की अनुमति दी जाय एवं पूर्व में बैठक दिनांक 30–11–02 में अमितव्ययी घोषित भवन संख्या एन–81 संजयनगर की सूची में हटाया जाना प्रस्तावित है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

मद सं0 : 24(ग)

विषय : संजयनगर योजना के अन्तर्गत एन ब्लाक में स्टाफ के लिए निर्धारित मूल्य पर भवन सं0 एन0–90 कय करने के सम्बन्ध में ।

भवन सं0 एन–90 संजयनगर ,गाजियाबाद जो वर्तमान में रिक्त है को श्री कमलेश दत्त पाण्डेय अवर अभियन्ता (अस्थाई) द्वारा कय करने का अनुरोध किया गया है । यह भवन अभी अमितव्ययी घोषित नहीं किया गया है । संजयनगर में पूर्व में 43 भवनों को अमितव्ययी घोषित किया गया था । यह समस्त भवन स्टाफ क्वाटर के रूप में आवंटित थे एवं इन भवनों की विकय की अनुमति शासनादेश सं0 4872/ 9–आ–1–99–72, दिनांक 4–11–99 के अनुसार प्रदान की गयी है ।

श्री कमलेश दत्त पाण्डेय द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उक्त भवन को शासनादेश दिनांक 4–11–99 के अनुसार अमितव्ययी घोषित करते हुए इनको आवंटन/ विकय कर दिया जाये एवं इसका मूल्यांकन बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–03 के अनुसार किया जाये ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

मद संख्याः 25

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 क्रेडिट 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 क्रेडिट 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।

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

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 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 शेडयूल जारी किया गया। इस फर्म को भी दिनांक 20.6.94 को संशोधित पैमेन्ट शेडयूल 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 शेडयूल 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 क्रेडिट कर दिया जाये जिस पर प्राधिकरण अपने आवंटियों को उनकी जमा धनराशि पर ब्याज देता है।

इसी क्रम 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।

मद संख्या 26

विषयः श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवटित भूखण्ड संख्या जो निरस्त किया गया था, की बहाली विषयक।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक22—2—1986 के अनुपालन में श्री शिरडी साई 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 ग्रीनबैल्ट 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।

मद सख्या : 27

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रोग्रामर के पद पर कार्यरत श्री अतुल शर्मा का विनियमितीकरण किये जाने विषयक ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा श्री अतुल शर्मा की नियुक्ति प्रोग्रामर के पद पर अनुबन्ध आधार पर हुई थी तथा अन्य पदों के साथ प्रोग्रामर का पद स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18–6–88 में रखा गया तथा बोर्ड द्वारा पद स्वीकृति उपरान्त शासन को स्वीकृति हेतु पत्र भेजा गया । परन्तु शासन से पद की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई तथा प्राधिकरण के तत्कालीन अधिकारीगण द्वारा श्री अतुल शर्मा की नियुक्ति शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में दिनांक 28–4–90 को पूर्णतया तदर्थ एवं अस्थाई रूप से की गयी । समय समय पर प्रोग्रामर के पद की स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु शासन को पत्र भेजे जाते रहे हैं । शासन द्वारा अपने पत्र सं0 371/9आ–6–2003–204डी0ए0/88, दिनांक 28 मई 2003 द्वारा प्रोग्रामर के पद की स्वीकृति दिनांक 29–2–2004 तक के लिये प्रदान की गयी है । जिसके क्रम में श्री अतुल शर्मा का प्रोग्रामर के पद पर विनियमितिकरण किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण की नियुक्ति/पदोन्नति समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया था । समिति द्वारा विचारोपरान्त श्री शर्मा का विनियमितिकरण किये जाने की संस्तुति की गयी है । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रोग्रामर का पद वेतनमान रू0 2200–4000/– का है तथा नये वेतनमान में पुनरीक्षित वेतनमान रू08000–13500/– का है जो सहायक अभियन्ता के वेतनमान के समकक्ष है तथा सहायक अभियन्ता का पद प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा का पद है ,जिसके कारण इस सम्बन्ध में शासन को पत्र भेजा गया था । शासन द्वारा अपने पत्र सं0 2461/9–आ–03–204डी0ए0/88, दिनांक 11 अगस्त 03 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उ0प्र0 विकास प्राधिकरण सेवा नियमावली में प्रोग्रामर का पद सम्मिलित नहीं है । इसलिए प्रोग्रामर का पद अकेन्द्रीयत सेवा के अन्तर्गत ही माना जायेगा ।

अतः श्री अतुल शर्मा को प्रोग्रामर के पद पर अकेंन्द्रीयत सेवा के अन्तर्गत (शासन के पत्र संख्या 2461/9–आ–6–03–204 डी.ए./88 लखनऊ दिनांक 11 अगस्त 2003) एवं विनियमितिकरण हेतु गठित कमेटी की रिपोर्ट दिनांक 07.07.03 के परिपेक्ष्य में, विनियमितीकरण किये जाने हेतु विचारार्थ/निर्णयार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणिया एवं आदेश)

सचिव/उपाध्यक्ष

श्री अतुल शर्मा प्रोग्रामर का विनियमितीकरण शासनादेश संख्या 371/9आ–6–2003–204डी0ए0/88, दिनांक 28 मई, 2003 के क्रम में किये जाने के सम्बन्ध में चयन समिति की बैठक दिनांक 24.06.03 की अपरान्ह में हुई । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.06.88 में कम्प्यूटर अनुभाग हेतु निम्नलिखित पदों का सृजन किया गया था ।

क्र0सं0	पदनाम	वेतनमान	पदो की संख्या
1.	डायरेक्टर सिस्टम	2050–2500	01
2.	प्रोग्रामर	770–1600	01
3.	सहायक प्रोग्रामर	690–1420	01
4.	जूनियर प्रोजेकट इंजीनियर	690–1420	01

उपरोक्त पद सृजन को शासन से अनुमोदित हेतु प्राधिकरण के पत्र संख्या 334/74/कम्प्यूटर सेल/88 दिनांक 23.08.88 द्वारा पत्र प्रेषित किया गया । पुनः प्राधिकरण के पत्र क्रमशः 1588/74/कम्प्यूटर सैल/89 दिनांक 19.07.89, 2050/कम्प्यूटर सैल/90 दिनांक 24.01.90 द्वारा शासन को अनुस्मारक भेजे गये किन्तु अनुमोदन अप्राप्त रहा । इसी मध्य शासन से अनुमोदन की प्रत्याशा में श्री अतुल शर्मा को प्रोग्रामर के पद पर वेतनमान रू0 2200–4000 में तदर्थ रूप से 28.04.90 को तैनात कर दिया गया । श्री अतुल शर्मा द्वारा शासन को 21.09.98 को अपनी पदोन्नति हेतु प्रत्यावेदन प्रेषित किया गया । इस प्रत्यावेदन के क्रम में शासनादेश संख्या 7/9–अ–6–2000–240 डी0ए0/88 दिनांक 20.10.2000 द्वारा यह जानकारी चाही गयी कि प्रोग्रामर का पद केन्द्रीयत सेवा का है अथवा अकेन्द्रयीता सेवा का है, एवं प्रोग्रामर के पद पर कार्यरत श्री शर्मा किस वेतनमान में कार्य कर रहे है तथा प्रोग्रामर से कम्प्यूटर शाखा के पोषक संवर्ग में कोई उच्च पद उपलब्ध है अथवा नही, जिससे श्री शर्मा की पदोन्नति पर विचार किया जा सके । इस पत्र के उत्तर में शासन को अवगत कराया गया कि प्रोग्रामर का पद प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा नियमावली में नही है तथा पोषक संवर्ग में कोई बैद्य ढंग से सृजित पद प्राधिकरण में उपलब्ध नही है एवं प्रोग्रामर का वेतनमान रू0 2200–4000/– का है । पुनः शासन के अ0शा0 पत्र संख्या 37/9–आ–6–2001–204डी0ए0/88 दिनांक 27.01.01 द्वारा वेतनमान रू0 2200–4000/– में एक रिक्त पद समर्पित कर प्रोग्रामर का पद स्वीकृत करने का विकल्प दिया गया हे । परन्तु उक्त वेतनमान में सृजित कोइ पद समर्पित करने का विकल्प नहीं दिया गया तथा बोर्ड बैठक दिनांक 18.06.88 में स्वीकृत पद पर शासन की स्वीकृति मांगी गयी । पुनः पत्र संख्या 1070/सं0सचिव/2002, दिनांक 23.03.02 द्वारा प्रोग्रामर के पद की स्वीकृति प्राप्ति करते हुए पदोन्नति किये जाने का अनुरोध किया गया था । इस पत्र के क्रम में शासन द्वारा कम्प्यूटर में पुनः पदो की स्वीकृति के सम्बन्ध में सूचना चाही गयी

59

82

इस पत्र के क्रम में पुनः शासन को अन्तिम पत्र संख्या 295/प्रशा0अनु0/2002, दिनांक 31.01.03 भेजा गया, जिसमें वर्तमान में कार्यरत कम्प्यूटर के कर्मचारियों के विरूद्व पद की स्वीकृति मांगी गयी थी, परन्तु अन्य पदों को छोड़कर शासनादेश संख्या 371/9आ–6–2003–204डी0ए0/88, दिनांक 28 मई, 2003 द्वारा केवल प्रोग्रामर के पद वेतनमान 8000–13500 की स्वीकृति 29 फरवरी, 2004 तक की अवधि के लिए इस शर्त पद दी गयी है कि इसके पूर्व बिना सूचना के यह पद समाप्त न कर दिया जाये ।

श्री अतुल शर्मा की नियुक्ति प्रोग्रामर के पद पर कार्यालय आदेश संख्या 552/प्रशा0अनु0/90, दिनांक 28.04.90 द्वारा वेतनमान 2200–4000/– में शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में तदर्थ रूप से की गयी थी तथा अब शासनादेश दिनांक 28.05.2003 द्वारा प्रोग्रामर के पद के सृजन की शासन की स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है, तथा दिनांक 29.06.91 से पूर्व के कार्यरत कर्मचारियों का विनियमितीकरण शासनादेश अनुसार किया जा सकता है श्री अतुल शर्मा दिनांक 28.04.90 से शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में तदर्थ रूप से नियुक्त है, जो शासनादेश अनुसार 29.06.91 से पूर्व की तिथि है । अतः श्री शर्मा का विनियमितीकरण नियमावली के तहत नव सृजित पद पर विनियमितीकरण क्रिये जाने की समिति संस्तुति करती है ।

07/07/03
(शबीह हैदर)
सहायक अभि0

7/7
(दीपक श्रीवास्तव)
वित्त नियंत्रक

7/7/03
(महेन्द्र प्रसाद)
वित्त नियंत्रक

7/7/07
(डा0 अरूणबीर सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

7-7-2003
(जे0सी0 आदर्श)
विशेष कार्याधिकारी

LAI
Pl get examined & discuss
7/7/03
सचिव
गा0 वि0 प्रा0

PA
Discussed with LAI.
I discussed with Spl. Secy Sri Sanjeev Kr IAS in LKO.
whether the post is centralised or not clarification be sought
8/7/03.

83

प्रेषक,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

सेवा में,

विशेष सचिव
उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6
बापू भवन, लखनऊ ।

पत्र संख्या 84 /प्रशा0अनु0/2003 दिनांक: 2-8-03

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रोग्रामर के पद का सृजन

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासकीय पत्र सं0 371/9आ-6-2003--204 डी0ए0/88, दिनांक 28 मई, 2003 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । इस सन्दर्भ में अवगत कराना है कि प्रोग्रामर का पद वेतनमान रू0 8000-275-13500/- में स्वीकृत किया गया है, जो विकास प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा के सहायक अभियन्ता के वेतनमान के समकक्ष है । जबकि प्रोग्रामर से निम्न स्तर का पद, सहायक प्रोग्रामर एवं एकाउन्टेन्ट कम डाटा सुपरवाईजर का पद शासनादेश सं0 1701/11-4-डी0ए0/89-204 डी0ए0/88, दिनांक 22 जनवरी, 1990 (प्रति संलग्न) द्वारा वेतनमान रू0 1400-40-1600-50-2300-द0रो0-60-2600/- में स्वीकृत किया गया है । जिसमें बिन्दु सं0-2 में यह उल्लेख किया गया है कि " उपर्युक्त समस्त पदों के पदधारकों को विकास प्राधिकरणों के कर्मचारियों को अनुमन्य महगाई भत्ता तथा अन्य भत्ते भी देय होंगे । इन पदों पर नियुक्ति उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (केन्द्रीयत) सेवा नियमावली के अन्तर्गत निर्धारित शर्तों तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सन्दर्भित पत्र के संलग्नक में उल्लिखित शैक्षिक योग्यता एवं अनुभव के आधार पर की जायेगी ।

यहां यह उल्लेखनीय है कि प्रोग्रामर का पद प्राधिकरण की केन्द्रीयत सेवा नियमावली में अंकित नहीं है । कृपया अवगत कराने का कष्ट करें कि प्रोग्रामर का पद प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा का पद है अथवा अकेन्द्रीयत सेवा का पद है ।

भवदीय,

(यू0एन0 ठाकुर)

संख्या 2461/9-आ-6-03-204 डी.ए./88

प्रेषक,

शाहजादे लाल,
उपसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6 लखनऊ दिनांक 11 अगस्त, 2003

विषय:- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रोग्रामर के पद का सृजन ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 84/प्रशा0अनु0/2003 दिनांक 02 अगस्त, 2003 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (केन्द्रीयित) सेवा नियमावली, 1985 में प्रोग्रामर का पद सम्मिलित नही है, अतः प्रोग्रामर का पद अकेन्द्रीयित सेवा के अन्तर्गत ही माना जायेगा ।

2--- कृपया उपरोक्तानुसार वस्तुस्थिति से अवगत होने का कष्ट करें ।

भवदीय
(शाहजादे लाल)
उपसचिव ।

36/D/CO
3/8/03

OSD(A)
Put up with file
13/8.

HC प्रशासन

मद सं0 28

विषय : श्री कृष्णा पब्लिक स्कूल भूखण्ड स्थित नीती खण्ड–इन्दिरा पुरम पर भुगतान विवरण में भुगतान में विलम्ब एवं तदनुसार ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में

श्रीकृष्ण पब्लिक स्कूल (प्रबन्धक श्री इच्छा राम यादव) को इन्दिरापुरम के नीति खण्ड तृतीय में स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल लगभग 4704.91 वर्ग मी0 रूपये 2500.00 की दर से आवंटन किया गया है। इस भूखण्ड का मूल्य 51,75,401.00 मात्र है। आवंटी आवंटन पत्र को दिनांक 2.2.2001 को जारी किया गया था। आबंटी द्वारा वर्तमान तक रू0 9,65,000.00 जमा कराये गये हैं । आवंटी पर दिनांक 31.12.2003 बकाया राशि निम्न प्रकार है:

1.	मूल्य	रू0 28,46,972.00
2.	किश्तों में शामिल ब्याज (शासनादेश के अनुसार लिया जाता है)	रू0 14,67,227.00
3.	देरी का ब्याज	रू0 11,48,934.00
	कुल देयता	रू0 54,63,133.00

आवंटी द्वारा देय धनराशि जमा न करने के कारण तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया गया था। निरस्तीकरण की सूचना आवंटी को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 23.6.2003 द्वारा दी गयी थी। आवंटी द्वारा पुनः प्रार्थना पत्र दिया गया कि वह अब तक समस्त देय धनराशि जमा करने को तैयार हैं और इनका भूखण्ड बहाल कर दिया जाए। इनकी प्रार्थना पर इनका भूखण्ड आवंटन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा बहाल कर दिया गया । आवंटन बहाल की सूचना प्राधिकरण के पत्र दिनांक 12.11.2003 को दी जा चुकी है। पत्र में आवंटी पर देय राशि रू0 52,22,961.00 दिनांक 30.11.2003 तक जमा कराने हेतु स्पष्ट किया गया था।

आवंटी द्वारा दिनांक 30.11.2003 पत्र की मांग के अनुरूप कोई धनराशि जमा नहीं की गयी है। स्कूल भूखण्ड पर देय ब्याज माफी के लिए माननीय सांसद श्री उदय प्रताप सिंह का पत्र प्राप्त हुआ है, जो पत्रावली पर संलग्न है, अवलोकनीय है । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ब्याज की देयता नियमानुसार है। ब्याज माफी के संबंध में निर्णय हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व आदेशार्थ प्रस्तुत है।

85-I

सत्यमेव जयते

उदय प्रताप सिंह
संसद सदस्य (राज्य सभा)

302, राजेन्द्र मार्ग, शिकोहाबाद (उ० प्र०)
फोन : 05676-236100

19, फिरोजशाह रोड, नई दिल्ली-110001
दिल्ली : 2378 2757

दिनॉक:- 03-01-2004

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद, उ०प्र० ।

इस पत्र के साथ एक पत्र श्री इन्छाराम यादव, प्रबन्धक श्री कृष्ण सीनियर सैकेण्डरी पब्लिक स्कूल गाजियाबाद का संलग्न है । जनहित में विद्यालय की स्थिति को देखते हुए ब्याज माफ करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करें ।

भवदीय

(उदय प्रताप सिंह)

AS श्री तालिवान

03/01/04

मद संख्या 29

विषयः रिट याचिका संख्या 54927/ 2002 खेमका स्टुअर्ट लीजर लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29–6–96 द्वारा मै0 खेमका स्टुअर्ट लीजर लि0 नयी दिल्ली को भूखण्ड सं0 डब्लू–1 जो ग्रीन बैल्ट की जमीन है (क्षेत्रफल 40168 वर्ग मीटर) को रू0 1.00 प्रति वर्ग मीटर लीज पर एवं भूखण्ड संख्या डब्लू–2 (क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर) को आवासीय सैक्टर दर पर दिये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया था। तत्क्रम में इन भूखण्डों की लीजडीड प्राधिकरण द्वारा फर्म के पक्ष में कर दी गयी किन्तु फर्म द्वारा इन भूखण्डों पर लीज शर्तो के विरूद्ध व्यवसायिक गतिविधियों के दृष्टिगत दिनांक 2–12–02 को प्राधिकरण ने पट्टा निरस्त कर दिया। प्राधिकरण के निरस्तीकरण के उक्त आदेश से क्षुब्ध होकर फर्म द्वारा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट याचिका सं0 54927/ 2002 दायर की गयी। उक्त रिट याचिका पर दिनांक 28–3–03 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निर्देश पारित किये गये जिसके मुख्य अंश निम्नवत हैं:

It is true that in case the land is used for commercial purposed, 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 according 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 अनुक्रम में मै0 खेमका स्टुअर्ट लीजर लि0 गाजियाबाद द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को देय शुल्कों के रूप में रू0 63,84,000/ – की धनराशि जमा करायी गयी।

मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 28–3–03 के अनुपालन में निर्धारित प्रकिया/ नियमानुसार अग्रेत्तर कार्यवाही की जाये तथा जहां तक भूखण्ड संख्या डब्लू–1 का सम्बन्ध है, ग्रीन बैल्ट होने के कारण यह सम्बन्धित फर्म को केवल लीज पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो व उपबन्धों के अधीन आवंटित रहेगी और फर्म द्वारा आवंटन की शर्त को पूरा न करने पर आवंटन तत्काल निरस्त कर दिया जायेगा।

मा0 उच्च न्यायालय पारित आदेश तथा शासनादेश सं03353/9–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।

भूखण्ड सं0 डब्लू–2 क्षेत्रफल 4000 वर्ग मी0 पर अनुमन्य उपयोग की जो अनुमति दी गयी थी, वह व्यवसायिक प्रवृति की है तथा वर्ष 1996 में ही तत्कालिक व्यवसायिक दर के हिसाब से धनराशि जमा करा लेनी चाहिये थी जिस के सम्बन्ध में प्राधिकरणद्वारा कोई मांग नहीं भेजी गई। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में याची द्वारा तत्कालीन सेक्टर दर के हिसाब से 63,84,000/– व्यवसायिक दर, लीज रेन्ट एवं फीहोल्ड जोडते हुये जमा कराया गया है। इस सम्बन्ध में तत्कालीन उपाध्यक्ष जी0डी0ए0 द्वारा गठित समिति ने दिनांक 02–08–2003 को प्रेषित रिपोर्ट में निर्णय दिया है कि आवंटन के समय फरवरी 96 की व्यवसायिक एवं आवासीय दर के अन्तर की धनराशि पर बैंक ब्याज दर से आवंटी से धनराशि जमा कराई जाये। श्री अजय कुमार मिश्रा प्राधिकरण अधिवक्ता की राय भी वर्ष 96 में प्रभावी व्यवसायिक दर प्राप्त करने की प्राप्तु हुई है।

प्राधिकरण उपाध्यक्ष द्वारा समिति की रिपोर्ट को तत्कालीन उपाध्यक्ष जी०डी०ए० श्री अतुल गुप्ता के संज्ञान में लाया गया एवं मा० उपाध्यक्ष द्वारा पत्रावली पर अंकित किया गया कि बोर्ड के समक्ष स्पष्ट किया जाये कि कोस्टिंग का सामान्य सिंद्धात है कि आवंटन के समय का ही मूल्य लिया जाता है। अतः इस दृष्टि से प्रकरण में कोई संशय नहीं रह जाता है।

बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणिया एवं आदेश)

सचिव/उपाध्यक्ष ।

कृपया पूर्व आख्या पृष्ठ–90 पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 2–7–2003 के अनुसार गठित समिति द्वारा प्रकरण का परीक्षण किया गया, जिसके अनुसार गठित समिति को भूखण्ड सं0 डब्लू–2 क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर का मूल्य लिये जाने के विषय में समिति द्वारा विचार किया जाना है। आख्या निम्नवत है :–

मै0 खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 को प्राधिकरण के पत्र संख्या 480/काम सैक्स/96 दिनांक 21–3–96 द्वारा 4000 वर्ग मीटर भूमि आवासीय सैक्टर दर 1400/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से मेन्टीनेन्स फैसिलिटी होटल के डीलक्स रूम एवं प्रशासनिक बिल्डिंग आदि के निर्माण हेतु आवंटित की गयी थी । इसी पत्र में भूखण्ड के अनुमानित मूल्य रू. 56,00,000/– को पत्र में अंकित विवरण के अनुसार जमा करने हेतु भी कम्पनी को सूचित किया गया था तथा पत्र में यह भी उल्लेख था, कि कब्जा बोर्ड के अनुमोदन के पश्चात दिया जायेगा । यह प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड कि समक्ष दिनांक 29–2–96 को रखा गया, जो पत्रावली के सम्मुख पृष्ठ सं–11 पर उपलब्ध है तथा बोर्ड का निर्णय पताका क पर उपलब्ध है । सम्मुख पृष्ठ कमांक–115 के अनुसार धनराशि देयता का विवरण प्रेषित किया गया तथा कमांक सं–123 पर उपलब्ध कब्जा मीमो के अनुसार दिनांक 25–7–96 को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त किया गया ।

यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि पोलो एम्यूजमेन्ट पार्क लि0 द्वारा एक याचिका उच्च न्यायालय में याचिका सं0 13479/96 मै0 पोलो एम्यूजमेंट पार्क लि0 बनाम उ0प्र0 सरकार एवं अन्य इस आशय से प्रस्तुत की गयी कि मै0 खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 के पक्ष में किया गया आवंटन दिनांक 21–3–96 बिना किसी टैण्डर व प्रकाशन के आवंटित किया गया, जिसका प्राधिकरण द्वारा प्रतिवाद किया गया और न्यायालय के समक्ष पब्लिसिटी के तथ्यों को रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 29–2–96 के आधार पर 4000 वर्ग मीटर भूमि 1400 रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से मेन्टीनेन्स फैसिलिटी, डीलक्स रूम व प्रशासनिक भवन के निर्माण हेतु आवंटित किये जाने से अवगत कराया, जिसके आधार पर उक्त याचिका दिनांक 26–6–97 को खण्डित हुई। न्यायालय का निर्णय सम्मुख पृष्ठ सं0–250–251 पर उपलब्ध है ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25–3–96 में मद सं0–1 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29–2–96 के कार्यवृत्त की पुष्टि विषय के अन्तर्गत मद सं0–28 के निर्णय में आवासीय शब्द हटाया गया तथा समिति के प्रत्यावेदन पर विचार कर निर्णय लिया गया कि भूखण्ड की कीमत 20 प्रतिशत जमा कराकर कब्जा दे दिया जाये, शेष देय राशि की किश्ते बिना ब्याज पर नही की जा सकती, बल्कि 18 प्रतिशत ब्याज पर की जा सकती है, इस संशोधन के साथ कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी। इस प्रकार मद सं0–28 पर प्राधिकरण बैठक दिनांक 29–2–96 का निर्णय निम्नवत है ।

अनुमोदित । ग्रीन बैल्ट पर एक रूपये प्रति वर्ग मीटर की लीज पर दे दी जाये। आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर आवासीय सैक्टर दर पर दिया जाये । टिकट दर में प्राधिकरण स्टाफ एवं उसके परिवार के सदस्यो को 50 प्रतिशत की छूट रखी जाये ।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 25–3–96 के अनुसार आवासीय शब्द हट जाने के बाद भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर सैक्टर दर पर दिया जाये, बोर्ड का निर्णय प्रभावी है । कम्पनी को अनुमन्य किये गये उपयोगो की प्रकृति भी आवासीय से भिन्न होते हुए व्यवसायिक प्रकृति की है। अतः यह तथ्य निर्विवाद है कि कम्पनी को व्यवसायिक उपयोग वर्ष 96 में ही अनुमन्य किये गये है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 54927 सन 2002 खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 28–3–2003 के अनुसार न्यायालय ने भी यह निर्देश दिये है कि याची को दिये गये उपयोग व्यवसायिक है । अतः व्यवसायिक मूल्य ही लागू होना चाहिए। शासनादेश संख्या 3353/9–आ–1/1जीडीए/2003 दिनांक 11–6–2003 के अनुसार उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 28–3–2003 के अनुपालन में निर्धारित प्रकिया/नियमानुसार कार्यवाही करने के निर्देश दिये है ।

पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि आवंटी से मात्र 1400 प्रति वर्ग मीटर की दर से मांग की गयी है और वह आवंटी द्वारा अदा किया गया है । प्राधिकरण ने जिस राशि की मांग ही नही की है, उसके विषय में आवंटी को दण्डित नही किया जा सकता, परन्तु प्राधिकरण भूमि का मूल्य भी नही छोड़ सकता । अतः आवंटन के समय फरवरी 96 की व्यवसायिक एवं आवासीय दर के अन्तर की धनराशि पर बैंक दर से ब्याज के साथ आवंटी से धनराशि जमा करायी जाये। श्री अजय कुमार मिश्रा प्राधिकरण अधिवक्ता की राय भी वर्ष 96 में प्रभावी व्यवसायिक दर प्राप्त करने की प्राप्त हुई है।

(राजेन्द्र कुमार)	(शिवराज सिंह)	(अरूणवीर सिंह)	(महेन्द्र प्रसाद गर्ग)
विधि सहायक	अधिशासी अभियन्ता	विशेष कार्याधिकारी	वित्त नियंत्रक

उपाध्यक्ष महोदय

कृपया कमेटी की उपरोक्त आख्या का अवलोकन करना चाहें। कमेटी ने विधिवत परीक्षण करके जो (A) उपरोक्त संस्तुति किया है इसका अनुमोदन देना चाहें तथा अध्यक्ष महोदय से भी स्वीकृति लेने हेतु अग्रसारित करना चाहें ताकि धनराशि (A) जमा करा लिया जाय तथा आगामी बोर्ड में इसे अवलोकनार्थ प्रस्तुत भी कर दिया जाय।

कृ. स्वीकृतार्थ

22/8/03

Since commercial use was allowed in 96, the commercial rate should have been demanded in 96 itself. There is no ground for charging interest. Nor is there any ground for basing commercial rate of the current year. I agree with the opinion of the committee as expressed in A. However instead of bank rate, which would be about 5%, in the interest of the Authority FDR rate should be charged.

[illegible] The decision of the committee and my decision/recommendn. be put up for approval of the Chmn. and the Board be informed thereafter and approval thereupon. Lease deed be executed thereafter. Undertaking be obtained that the lessee shall abide by the Bd's decision.

27/8/03

प्रभात त्रिवेदी
उपाध्यक्ष

[illegible]

त्रिवेदी

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणिया एवं आदेश)

सचिव ।

सम्मुख पृष्ठ पर उपलब्ध खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 के पत्र का अवलोकन करे, जिसके अनुसार कम्पनी द्वारा भूखण्ड सं0 डब्लू–1 क्षेत्रफल 40167 वर्ग मीटर के विषय में प्राधिकरण द्वारा परित आदेश दिनांक 2–12–2002 के परिणामस्वरूप पटटा निरस्तीकरण एवं मानचित्र निरस्तीकरण के संदर्भ में माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत याचिका सं0 54927/02 खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 28–2–2003 के अनुसार प्राधिकरण के आदेश दिनांक 2–12–02 को निरस्त कर देने के आधार पर भूखण्ड सं0 डब्लू–1 का मानचित्र बहाल किये जाने की प्रार्थना की है।

भूखण्ड सं0 डब्लू–1 क्षेत्रफल 40167 वर्ग मीटर 90 वर्ष के पटटे पर 1 रूपये प्रति वर्ग मीटर की वार्षिक दर से वाटर पार्क, एम्यूजमेन्ट कम स्पोर्ट कॉम्पलैक्स, रिकीशनल एवं स्पोर्ट क्लब के निर्माण हेतु दिया गया था। पत्र संख्या 145/वी.सी. कैम्प/02 दिनांक 2–12–2002 के द्वारा पटटा विलेख निरस्त किया गया था तथा आदेश सं0 144/वी.सी.कैम्प/2002 दिनांक 2–12–2002 द्वारा मानचित्र संख्या 44/टी.एच.ए./जोन–3/कामी/99 दिनांक 25–10–2000 निरस्त किये गये थे। उक्त दोनो ही आदेशो माननीय उच्च न्यायालय में चुनौती दी गयी थी तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा याचिका सं0 54927/02 खेमका स्टूअर्ट लीजर लि0 में पारित आदेश 28–3–03 के अनुसार याचिका स्वीकार करते हुए विवादित आदेश दिनांक 2–12–2003 निरस्त किया है। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश पर आवंटी कम्पनी के पत्र दिनांक 16–5–2003 को संलग्न करते हुए कम्पनी द्वारा उच्च न्यायालय के आदेश के कम में जमा धनराशि रू. 56,00,000/– व उक्त राशि पर लीज किराया रू. 5,60,00०/– व फीहोल्ड शुल्क रू. 2,24,000/– जमा करने के तथ्यों के साथ माननीय उच्च न्यायालय के आदेश पर मार्गदर्शन करने हेतु निवेदन किया गया था। शासनादेश संख्या 3353/9–आ–1/जीडीए/03 दिनांक 12–6–2003 द्वारा उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 28–3–03 के अनुपालन में निर्धारित प्रकिया/नियमानुसार अग्रेतर कार्यवाही करने के निर्देश दिये । भूखण्ड सं0 डब्लू–1 के विषय में शासन का स्पष्ट निर्देश है कि डब्लू–1 ग्रीन बैल्ट होने के कारण सम्बन्धित फर्म को केवल लीज पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो व उपबन्धों के अधीन आवंटित रहेगी और फर्म द्वारा आवंटन की शर्तो को पूरा न करने पर आवंटन तत्काल निरस्त कर दिया जायेगा ।

भूखण्ड सं0–1 व डब्लू–2 का अलग–अलग विलेख निष्पादित है। अतः दोनो अलग सम्पत्तियां है तथा दोनो का अलग ही उपयोग है। भूखण्ड सं0 डब्लू–1 ग्रीन बैल्ट में आवंटित है और ग्रीन बैल्ट में अनुमन्य उपयोग हेतु ही प्रयोग हो सकता है और पूर्व में उन्ही उपयोग हेतु मानचित्र स्वीकृत किया गया था, परन्तु डब्लू–2 पर आवासीय मूल्य अदा करने व व्यवसायिक प्रयोग होने के आधार पर पटटा विलेख एवं मानचित्र निरस्त हुए थे । शासन द्वारा भी अपने निर्देश दिनांक 11–6–03 में ग्रीन बैल्ट के लिए अनुमन्य निर्धारित शर्तो व उपबन्धो के अधीन आवंटित रहने एवं उल्लंघन होने पर आवंटन निरस्त करने के निर्देश दिये हैं। यद्यपि भूखण्ड सं. डब्लू–1 का पटटा विलेख पत्र दिनांक 23–6–03 द्वारा बहाल किया जा चुका है। अतः यदि आवंटी कम्पनी भूखण्ड सं0 डब्लू–1 क्षेत्रफल 40,167 वर्ग मीटर के लिए निर्धारित शर्तो व उपबन्धों का पालन करने का इनडेमनिटी बॉन्ड प्रस्तुत करे तो भूखण्ड सं0 डब्लू–1 के विषय में मानचित्र बहाल किये जाने में कोई विधिक बाधा नही है । माननीय न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 2–12–02 पूर्व में ही निरस्त किया जा चुका है और उसके विरूद्ध कोई एस0एल0पी0 दाखिल नही हुई है, क्योंकि शासन ने निर्धारित प्रकिया एवं नियमानुसार उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 28–3–03 के अनुपालन के निर्देश दिये है। अतः उपरोक्तानुसार भूखण्ड सं0 डब्लू–1 के मानचित्र बहाली पर विचार करना चाहें। A

उपाध्यक्ष

मा० उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में (A) स्वीकृत एवं प्रस्ताव ... [illegible]

[signature] 1.9.03

[signature] 1.9.03

PTO

(95)

Since order of the Honble High Court dt 28-2-2003 has quashed the order of the Authority dt. 2-12-02, the Bld Plan automatically stand restored. सहमत।

[signature]
1/9/03
प्रशान्त त्रिवेदी
[illegible]

LAS

Pl. put up a draft letter in context to the chm order dt 28/8/03 on N-93 also with a proposal for Board meeting for approval of VE

[signature]
1.9.03
[signature]

स्थापिक

उपरोक्त निर्देश के क्रम में पत्रावलि [illegible] में प्रस्तुत किये जाने वाला पत्रावलि [illegible] प्रस्तुत करें

[signature]
1.9.03
LAS

उपाध्यक्ष

कृ. पृष्ठ N-93 पर अध्यक्ष महोदय के आदेश का अवलोकन करना चाहें। PDR की [illegible] की मांग हेतु शासन को दिये जाने वाले पत्र अवलोकनार्थ तथा बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव का आलेख [illegible] अनुमोदनार्थ।

[signature]
5.9.03
[illegible]

OSD(A) / HC(L)
कृ. बोर्ड बैठक का प्रस्ताव प्रस्तुत करें
[signature]
5/9

[signature]
5/9/03 VC

मद संख्या– 30

विषय : **भूखण्ड संख्या–ए–309 व 309ए, सूर्यनगर, गाजियाबाद के पास रिक्त भूमि 131.81 वर्ग मीटर श्रीमति शैल कुमारी सिंह को आवंटन के विषय में ।**

भूखण्ड संख्या–ए–309, सूर्यनगर श्रीमति शैल कुमारी सिंह को आवंटित था । भूखण्ड संख्या–ए–309 व 359 के बीच की भूमि जिसका क्षेत्रफल जो कि 231 वर्ग मीटर है, के आवंटन के विषय में उपरोक्त दोनों के भूखण्ड स्वामियों के द्वारा आवेदन किया गया और श्री गंगा प्रसाद अग्रवाल द्वारा न्यायालय में वाद भी दायर किया गया । इस कारण उक्त भूमि का आंशिक भाग ए–309ए सृजित करते हुए भूखण्ड संख्या–ए–309 व 309ए क्षेत्रफल 300.58 वर्ग मीटर श्रीमति शैल कुमारी सिंह को आवंटित कर पट्टा विलेख 6/12/96 को निष्पादित कर दिया गया । श्री गंगा प्रसाद द्वारा दायर वाद प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित हो चुका है । श्री गंगा प्रसाद अग्रवाल को आवंटित ए–359, सूर्यनगर कोने का भूखण्ड है । इसलिए उनके भूखण्ड के साथ 3.66 मीटर का रास्ता छोड़ते हुए अवशेष भूमि क्षेत्रफल 131.81 वर्ग मीटर श्रीमति शैल कुमारी सिंह को उनके पूर्व आवंटित भूखण्ड संख्या–ए–309 व 309ए के साथ आवंटित की गयी है तथा आवंटित भूमि का विक्रय विलेख नियमानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन के प्रकाशन के उपरान्त किया जायेगा । भूमि के मूल्य का निर्धारण विशेष परिस्थितियों में शासनादेश दिनांक 21/8/96 के आधार पर मूल भूखण्ड 300.58 वर्ग मीटर के साथ अतिरिक्त भूमि 131.81 वर्ग मीटर में से 10 प्रतिशत (30 वर्ग मीटर) पुरानी दर से अंकन 2000/– रूपये के हिसाब से अंकन 60,000/– रूपये व अवशेष क्षेत्रफल 101.81 वर्ग मीटर नयी दर 6000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से अंकन 6,10,860/– कुल रूपये 6,70,860/– लिये जाने का कार्योत्तर स्वीकृत एवं भूखण्ड संख्या–ए–309 व 309ए के मध्य तलपट मानचित्र में दिखायी गयी सड़क मानचित्र को तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्योत्तर स्वीकृति भी प्राप्त की जानी है जिसके अनुसार सड़क जो स्थल पर खाली भूमि है, के संशोधन के उपरान्त भूखण्ड संख्या–ए–359 के साथ 3.66 वर्ग मीटर का रास्ता छोड़ते हुए शेष खाली भूमि पर नया भूखण्ड सृजित करते हुए श्रीमति शैल कुमारी सिंह को उपरोक्त विवरण के साथ आवंटित किये जाने का प्रस्ताव कार्योत्तर स्वीकृतार्थ एवं अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

(e e)

मद संख्या :– 31

विषय :– परमवीर चक्र, गोल्ड मैडल पाने वाले सैनिक अधिकारियो/कर्मचारियो और खिलाडियो को रियायती दर पर आवासीय भूखण्ड आवन्टन करने के सम्बन्ध में।

अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाडियो/कलाकारो को प्राधिकरण की योजना में लखनऊ विकास प्राधिकरण की भांति आवासीय भूखण्ड आधी दर पर आवन्टन करने का निर्णय हुआ था। इस निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए गा0 वि0 प्राधिकरण द्वारा रियायती दरो पर भूखण्ड आवन्टित करने का प्रस्ताव तैयार किया गया है, जिसमे यह शर्त होगी कि आवन्टित भूखण्ड को बेचने की अनुमति आवन्टन पत्र की तिथि से 10 वर्ष तक नही दी जायेगी। आवन्टन की सैक्टर दरो में निम्नानुसार रियायते प्रस्तावित है–

1– परमवीर चक्र और युद्व विधवा महिला को निशुल्क भूखण्ड।

2– महावीर चक्र और अशोक चक्र पाने वाले को सैक्टर दर के 50 प्रतिशत छूट।

3– अन्य को सैक्टर दर के 25 प्रतिशत छूट।

4– ओलम्पिक मे गोल्ड मैडल पाने वाले खिलाडियो को निशुल्क एव सिल्वर व कांस्य मैडल पाने वाले खिलाडियो को सैक्टर दर के 25 प्रतिशत छूट। एसियन, एफ्रो ऐशियन व कामन वैल्थ मे गोल्ड मैडल पाने वाले खिलाडियो को सैक्टर दर के 50 प्रतिशत व कांस्य मैडल पाने वाले खिलाडियो को सैक्टर दर के 25 प्रतिशत छूट प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार मैडल प्राप्त करने वाले खिलाडियो से आवेदन प्राप्त होने पर 50 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर भूखण्ड आवन्टन के प्रस्ताव पर विचार किया जाना प्रस्तावित है।

कृपया प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 : 32

विषय : उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण योजना भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 के मद सं0–22 पर प्रस्ताव पारित किया गया कि माननीय विधायकगणों को आवंटन शासनादेशों के अनुसार किया जाये । बोर्ड निर्णय अनुसार 10 विधायकों को आरक्षण पत्र जारी किये जा चुके हैं । पुनः और विधायकगणों/ सांसदों द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिये गये हैं , ऐसे माननीय विधायकों के नाम इस प्रकार हैं । श्री रमेश यादव,एम0एल0सी0, श्री राम कृष्ण, राज्यमन्त्री, श्री विशम्भर प्रसाद निसाद, मंत्री, श्री शैलेश यादव ललई ,राज्यमंत्री, श्री उदय प्रताप सिंह, संसद सदस्य राज्यसभा, श्री शारदा नन्द अंचल, राज्य मन्त्री, श्री हरिकेवल प्रसाद ,पूर्व सांसद लोकसभा , श्री जागेश्वर प्रसाद, पूर्व राज्य स्वास्थ्य मन्त्री, श्री अम्बिका चौधरी, मंत्री श्री नारद राय, राज्य मन्त्री, श्री शिवपाल सिंह यादव, मंत्री आदि ।

अतः पूर्व स्वीकृत प्रस्ताव की भांति इन विधायक/ सांसदों को इन्दिरापुरम योजना में उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड की कीमत की 10 प्रतिशत राशि की मांग आरक्षण राशि के रूप में जमा करने सहित भूखण्ड आरक्षित किये जाने का प्रस्ताव है । आरक्षण राशि जमा होनें पर औपचारिक आवंटन पत्र भूखण्ड संख्या सहित भेजा जायेगा ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या 33

विषय : खसरा नं0 781, 782, 776, 2524,(क)ग्राम डासना–मसूरी, गाजियाबाद में जमियत कालिज आफ फार्मेसी एण्ड एलाईड साईसेज के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

मैसर्स जमियत उल्मा–ए–हिन्द संस्था द्वारा ग्राम डासना–मसूरी, गाजियाबाद के एन0एच0–24 पर लगभग 25,000 वर्ग मीटर भूखण्ड पर जमियत कालिज आफ फार्मेसी एण्ड एलाईड साईसेज के निर्माण के लिए मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया है। प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव में वर्तमान में लागू जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत नियमानुसार 10 प्रतिशत से कम भू–आच्छादन एवं 0.15 प्रतिशत एफ0ए0आर0 नियमानुसार प्रस्तावित किया गया है। पक्ष द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के बारे में नियोजन अनुभाग/मास्टर प्लान अनुभाग/भू–अर्जन अनुभाग की तकनीकी आख्या प्राप्त हो चुकी है, जिसके अनुसार प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव नियमानुसार है तथा प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव के बारे में जिला मजिस्ट्रेट कार्यालय, गायिजाबाद से भी निर्माण के बारे में एन0ओ0सी0 प्राप्त हो चुकी है। प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव तकनीकी रुप से नियमानुसार तथा स्वीकृति योग्य है तथा जिसकी स्वीकृति से प्राधिकरण को रु0 22.00 लाख की आय विकास शुल्क के रुप में होगी।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

मद संख्या :- 34

विषय : **भवन संख्या बी-65 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स संजय नगर के सम्बन्ध में ।**

भवन संख्या बी-65 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स संजय नगर श्री ओमपाल सिंह (भूतपूर्व सैनिक) को आवंटित है । इनके द्वारा भवन के खाते में देय धनराशि का भुगतान पैमेंट शेड्यूल के अनुसार नहीं किया गया था । एक मुश्त देय धनराशि का भुगतान करने के लिए आवंटी द्वारा ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत आवेदन किया गया है । ओ0टी0एस0 में इन्हें 3% ब्याज छूट का लाभ नहीं दिया जा रहा है क्योंकि पूर्व में जारी पैमेंट शेड्यूल को दो वर्ष के स्थान पर चार वर्ष में 18% ब्याज की दर से संशोधित किया गया है । आवंटी द्वारा प्रार्थना की गयी है कि भारत-पाक युद्ध 1971 के मोर्चे पर लड़ते हुए विकलांग को ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत ब्याज में 3% का लाभ सभी आवंटियों की तरह दे दिया जाये । प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

5.1.2004

मद संख्या : 35

विषय : हरित क्षेत्र के विकास के सम्बन्ध में नीति

सडक किनारे गाजियाबाद के बहुत से हरित क्षेत्रों को निजी संस्थाओं द्वारा अपनाकर विकसित किया गया है । इसी तरह समस्त सरकारी संस्थाओं द्वारा भी टुकडों में हरित पट्टियों का विकास किया जाता रहा है । यह कार्य समन्वयहीनता (Non integrated) की प्रकिया अपनाकर किये गये हैं । इस विषमता से निपटने हेतु गाजियाबद विकास प्राधिकरण ने जिला अधिकारी, पुलिस अधीक्षक,नगर आयुक्त नगर निगम निदेशक सामाजिक वानिकी, तथा ए0ई0जेड0 जैसी निजी संस्था के प्रतिनिधियों के साथ बैठक की । बैठक में यह सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि साहिबाबाद, इन्दिरापुरम ,कौशाम्बी, वैशाली, के हरित क्षेत्रों का विकास करने तथा मुख्य– मुख्य राजमार्गों के किनारे खाली पडी भूमि को हरा–भरा करने हेतु एक समन्वित योजना तैयार की जाय । जो निजी संस्थायें अथवा उद्यमी इस वृहत योजना के टुकडों के क्षेत्रों पर वृक्षारोपण करने अथवा सौन्दर्यीकरण का कार्य करने हेतु इच्छुक हैं उनको अनुमति दी जायगी बसर्ते वे जी0डी0ए0 द्वारा तैयार की गयी समन्वित विकास योजना के तहत कार्य करें । हरित क्षेत्र विकसित करने की इस समन्वित वृहत योजना के जिन टुकडों का कोई निजी उद्यमी अथवा सरकारी विभाग वीडा उठाने को तैयार न हो उस कार्य को जी0डी0ए0 अपनाकर पूर्ण करेगा । इस महत्वाकांक्षी हरित क्षेत्र विकास योजना का महत्वपूर्ण अंग एक नगर वन विकसित करना है जो राष्ट्रीय राजमार्ग सं0–24 के किनारे 6 कि0मी0 गुणा 100 मीटर के क्षेत्र में होगा । ऐसी जमीने वन विभाग को वन विकसित करने तथा नगर वनों के संरक्षण हेतु स्थनान्तरित कर दी जायेगी । इस कार्य हेतु धनराशि निदेशक सामाजिक वानिकी गाजियाबाद को स्थानान्तरित कर दी जायेगी । यदि वे अपने विभागीय वजट से इसकी प्रतिपूर्ति नहीं कर पाते हैं तो डी0एफ0ओ0 को यह धनराशि जी0डी0ए0 से स्थानान्तरित कर दी जायेगी ।

निजी उद्यमियों/ संस्थाओं द्वारा अपनायें गये हरित योजना के हिस्सों को आम जनता व जी0डी0ए0 के उपयोग हेतु खुला रखा जायेगा । यदि कोई इस हरित क्षेत्र का पार्किंग हेतु दुरूपयोग करता हैं अथवा इसपर किसी भी तरह का अतिक्रमण करते हुए निमार्ण करता है अथवा निजी उद्यान के रूप में इसे घेर लेता है तो निजी संस्था/ उद्यमी के पक्ष में किया गया आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा दुरूपयोग जारी रहने पर हरित क्षेत्र अपनाने वाली संस्था/ उद्यमी सेक्टर रेट अथवा बाजार की कीमत (जो भी उच्चतर हो) के एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से आर्थिक दण्ड का भागी होगा । हरित क्षेत्र अपनाने वाला व्यक्ति / संस्था / उद्यमी की यह जिम्मेदारी होगी कि उसके द्वारा अपनाये गये हरित क्षेत्र की सुरक्षा रहे । उसका यह तर्क कतई मान्य नहीं होगा कि उस भू–क्षेत्र का दुरूपयोग रोकना उसकी क्षमता से बाहर था ।

बोर्ड के समक्ष हरित क्षेत्र कार्य योजना का प्रस्तुतीकरण किया जा रहा है । बोर्ड कृपया इसपर विचार करके इस नीति का अनुमोदन देना चाहे ।

T.P

मद सं0 :– 36

विषय :– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु नियम व शर्तों के सम्बन्ध में।

विभिन्न योजनाओं में प्राधिकरण द्वारा शिक्षा को बढ़ावा देने के उद्देश्य से स्कूल भूखण्ड नियोजित किए गए हैं, जिनमें से अधिकतर स्कूल भूखण्डों का आवंटन शासनादेश के परिपेक्ष्य में पूर्व में बोर्ड स्वीकृति उपरान्त किये गये हैं तथा अभी भी कुछ भूखण्ड रिक्त हैं। आवंटन विषयक शासनादेश संख्या–231/9–आ–1–99–90/डी.ए/95 दि0 1 फरवरी 1999 एवं शासनादेश संख्या 1704/9–आ–1–96 दि0 19 अप्रैल 96 में इस सीमा तक नियम व शर्तों में संशोधन बोर्ड के समक्ष निम्नानुसार विचारार्थ प्रस्तावित है :–

1. शासनादेश के अनुसार भूमि के मूल्य की अदायगी में 21 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर के स्थान पर बोर्ड बैठक दिनांक 23.06.03 के मद संख्या 43 के निर्णय अनुसार किश्तों में 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर रखा जाना प्रस्तावित है।

2. आवंटन पत्र के साथ पंजीकरण राशि निम्न प्रकार प्रस्तावित है :–

क्रेच/नर्सरी (क्षेत्रफल 1000 वर्गमी0 तक)	– कुल प्रीमियम के 25 प्रतिशत धनराशि की 50 प्रतिशत
नर्सरी/प्राईमरी/हाईस्कूल/डिग्री कॉलेज (क्षेत्रफल 1000 वर्गमी0 से अधिक)	– कुल प्रीमियम के 25 प्रतिशत धनराशि की 25 प्रतिशत

3. आवेदन के समय शिक्षण कार्य / अनुभव निम्न प्रकार प्रस्तावित है :–

क्रेच/नर्सरी (क्षेत्रफल 1000 वर्गमी0 तक)	– New
नर्सरी/प्राईमरी (क्षेत्रफल 1000 वर्गमी0 से 4000 वर्गमी0 तक)	– किसी Recognized School के साथ Collaboration
हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट/डिग्री कॉलेज (क्षेत्रफल 4001 वर्ग मी0 से 8000वर्ग मी0)	– 5 वर्ष
(क्षेत्रफल 8000 वर्ग मी0 से अधिक)	–10 वर्ष

4. भूखण्डों का आवंटन पंजीकरण अवधि पूर्ण होने से 2 माह के अन्दर किया जायेगा। इस अवधि के बाद आवंटन न होने की दशा में आवेदक संस्था की पंजीकरण राशि पर 5 प्रतिशत वार्षिक का साधारण ब्याज देय होगा।

5. जिस संस्था द्वारा मानसिक अथवा शारीरिक रूप से विकलांग बच्चों के लिए स्कूल चलाया जायेगा, उन संस्थाओं को भूखण्ड का आवंटन सैक्टर दर की 20 प्रतिशत दर पर किया जाना प्रस्तावित है।

अन्य नियम व शर्तें शासनादेश के परिपेक्ष्य में पूर्व में दिनांक 10.02.03 से दि0 10.03.03 तक किये गये पंजीकरण हेतु ब्रोशर अनुसार प्रस्तावित हैं। कृप्या उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रेषित है।

मद सं0 :– 37

विषय :– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित सामुदायिक केन्द्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में सामुदायिक केन्द्रों का प्राविधान किया गया है, जिसके अन्तर्गत कुछ योजनाओं में उक्त प्रयोजन हेतु भूखण्डों पर आंशिक निर्माण किया गया था एवं कुछ भूखण्ड अभी भी रिक्त हैं। 14 सामुदायिक केन्द्रों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा एवं 4 सामुदायिक केन्द्रों का निर्माण विधायक निधि से नगर निगम/ डूडा द्वारा किया गया है। वर्तमान में कुछ सामुदायिक केन्द्रों को प्राधिकरण द्वारा किराये पर दिया जा रहा है तथा अधिकतर सामुदायिक केन्द्र यथास्थिति रिक्त पड़ें हैं जोकि पूर्णतया क्रियाशील नहीं हो पा रहे हैं एवं न ही इनका समुचित रखरखाव हो पा रहा है। इन सामुदायिक केन्द्रों को आवंटित करने हेतु समय समय पर जन सामान्य, संस्थाओं एवं आवासिक कल्याण समितियों से प्रार्थना पत्र प्राप्त होते रहते हैं, परन्तु इस सम्बन्ध में प्राधिकरण में कोई नीति नहीं होने के कारण प्राप्त आवेदनों पर कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं हो पाती है। प्राधिकरण द्वारा प्राविधानित सामुदायिक केन्द्रों का रखरखाव न होने के कारण जहां एक ओर प्राधिकरण की सम्पत्ति का क्षय हो रहा है, वहीं दूसरी ओर जनसामान्य को इसका उचित लाभ भी नहीं मिल पा रहा है।

प्राधिकरण द्वारा रखरखाव किये जाने पर इसके लिये धनराशि एवं स्टाफ की आवश्यकता होगी जिसपर आय से अधिक व्यय की संभावना है। वर्णित परिस्थितियों में इन सामुदायिक केन्द्रों का रखरखाव एवं संचालन विभिन्न पंजीकृत रेजीडेन्ट्स वैलफेयर एसोसिएशन/संस्था/ट्रस्ट/पात्र व्यक्तियों द्वारा किया जाना अधिक सुविधाजनक एवं उपयोगी रहेगा। उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए निस्तारण हेतु निम्न नियम व शर्तें विचारार्थ प्रेषित हैं :–

1. सामुदायिक केन्द्र के निर्मित भवन एवं भूमि का स्वामित्व प्राधिकरण का रहेगा।
2. संचालन हेतु आवन्टी द्वारा एक समिति इस प्रकार गठित की जाये जिसमें योजना के सभी ब्लॉक/सैक्टरों का प्रतिनिधित्व रहे।
3. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नामित सदस्य/सम्पत्ति प्रभारी तथा योजना के अधिशासी अभियन्ता समिति में प्राधिकरण के पदेन प्रतिनिधि रहेंगे, जिसके लिए आवंटी संस्था अपने संविधान में यथोचित संशोधन कर प्राविधान करेगी।
4. सामुदायिक केन्द्र में विद्यमान निर्माण में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन अथवा संशोधन अथवा नया निर्माण प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जायेगा।

T. K. Sharma

5. समिति सामुदायिक केन्द्र को विवाह समारोह, गोष्ठी या अन्य इसी प्रकार के अन्य प्रयोजनों हेतु निर्धारित किराये पर जन सामान्य को आवंटित कर सकेगी।

6. सामुदायिक केन्द्र का उपयोग केवल सामाजिक/मनोरंजन/सांस्कृतिक कार्यों हेतु किया जायेगा। किसी भी प्रकार का व्यावसायिक उपयोग अनुमन्य नहीं होगा।

7. किराये का निर्धारण समिति/संस्था एवं प्राधिकरण के नामित सदस्यों की अनुशंसा पर उपाध्यक्ष गा0वि0प्रा0 द्वारा समय समय पर (प्रतिवर्ष) निर्धारित किया जायेगा।

8. प्राधिकरण के कर्मचारी/अधिकारियों को निर्धारित शुल्क में 50 प्रतिशत छूट पर सामुदायिक केन्द्र उपलब्ध कराना होगा।

9. सामुदायिक केन्द्र का रखरखाव समिति द्वारा अपने संसाधनों से किया जायेगा और प्राधिकरण का कोई दायित्व इसके रखरखाव का नहीं होगा। सामुदायिक केन्द्र पर रखरखाव एवं अन्य कार्यों हेतु समिति/संस्था द्वारा व्यवस्था की जायेगी तथा उसके खर्च का भुगतान का खर्चा संस्था द्वारा वहन किया जायेगा। प्राधिकरण इनके लिये उत्तरदायी नहीं होगा।

10. सामुदायिक केन्द्र का प्रयोग समिति द्वारा उस क्षेत्र/कॉलोनी के सभी निवासियों को बिना वर्ग जाति या धर्म भेद के समान रूप से "प्रथम आओ" के सिद्धान्त पर सांस्कृतिक, मनोरंजन व सामुहिक कार्यों हेतु उपलब्ध कराया जायेगा।

11. सामुदायिक केन्द्र के उपयोग हेतु समिति द्वारा लाईसेन्स फीस के रूप में संलग्न तालिका अनुसार धनराशि प्रतिवर्ष अग्रिम लीज किराये के रूप में जमा करनी होगी और इस राशि में प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी। यदि निर्धारित अवधि में लीज किराये का भुगतान नहीं किया जाता है तो 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की देयतिथि से अदा करनी होगी। परन्तु समय पर लीज किराया भुगतान न करने की दशा में इस संविदा को भंग करने का विकल्प भी प्राधिकरण के पास सुरक्षित रहेगा। 5 वर्ष की अवधि के पश्चात् प्राधिकरण को वार्षिक किराये को पुनरीक्षित करने व बढ़ाने का अधिकार प्राप्त होगा। जो तत्कालीन परिस्थितियों में सामुदायिक केन्द्र के उपयोग, उद्देश्य एवं उसमें प्राप्त आय एवं रखरखाव हेतु किये गये व्यय को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित किया जायेगा। संस्था को सामुदायिक केन्द्र पर किये जाने वाले व्यय तथा इससे होने वाली आय का विस्तृत ब्यौरा रखना होगा, जिसे प्रत्येक वित्त वर्ष के अन्त में प्राधिकरण को सम्परीक्षा हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।

12. यह लाईसेन्स केवल 5 वर्ष की अवधि के लिए प्रभावी होगा, यदि आगे उल्लिखित किसी कारण से इसे निर्धारित अवधि से पूर्व भी समाप्त न कर दिया जाये। किन्तु 5

T.K. Sharma

वर्ष की अवधि के उपरान्त इसके नवीनीकरण का विकल्प भी प्राधिकरण के पास सुरक्षित रहेगा।

13. उपाध्यक्ष द्वारा अधिकृत प्राधिकरण के किसी भी अधिकारी को सामुदायिक केन्द्र को कभी भी निरीक्षण करने के अधिकार को संस्था द्वारा कोई आपत्ति या विरोध उत्पन्न नहीं किया जायेगा।

14. बिजली, पानी, फर्नीचर, अनुरक्षण आदि अन्य आवश्यक सुविधाओं हेतु किये जाने वाले व्यय का भार संस्था को स्वयं वहन करना होगा।

15. उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 द्वारा आवश्यकतानुसार इन शर्तों में संशोधन व परिवर्तन का पूर्ण अधिकार होगा।

16. यदि समिति/संस्था द्वारा वार्षिक किराया निर्धारित समय पर अदा नहीं किया जाता है अथवा किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है या किसी अन्य कारण से जो उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 के विवेक में उचित एवं आवश्यक समझा जाये, इस संविदा को भंग करने का अधिकार उपाध्यक्ष के पास सदैव सुरक्षित होगा।

17. यदि कोई देय समिति की ओर अवशेष पाया जाता है तो उसकी वसूली हेतु प्राधिकरण को मालगुजारी की भांति वसूल करने का अधिकार सुरक्षित होगा।

18. यदि इस संविदा के अधीन किसी नोटिस के दिये जाने की अपेक्षा की गयी हो वह उस दशा में संस्था पर दी गयी साक्ष्य समझी जायेगी। जबकि यह प्राधिकरण के कार्यकारी अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर की गयी हो और उसे सामुदायिक केन्द्र पर दिया गया हो और प्राधिकरण के किसी निर्णय की सूचना से ऐसे निर्णय का यथेष्ट साक्ष्य उस समय समझा जायेगा जबकि उस पर प्राधिकरण के कार्यकारी अधिकारी के हस्ताक्षर हों।

19. सामुदायिक केन्द्र का रखरखाव इत्यादि व्यय प्रतिवर्ष प्राधिकरण के अनुमोदन कराने के उपरान्त ही संस्था द्वारा जन सामान्य से चार्जेज किया जायेगा।

20. किसी कारणवश संस्था का पंजीकरण यदि लाईसेन्स अवधि से पूर्व ही समाप्त हो जाता है तो लाईसेन्स स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

21. संस्था द्वारा प्राधिकरण को लाईसेन्स फीस/लीज किराये का भुगतान नकद या पे–ऑर्डर/बैंक ड्राफ्ट जोकि उपाध्यक्ष गा0वि0प्रा0 के पक्ष में देय एवं गाजियाबाद में भुगतान योग्य हो, करना होगा।

22. समिति/संस्था/ट्रस्ट को अग्रिम जमानत के रूप में वार्षिक लाइसेन्स फीस की 50 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण के पास जमा करानी होगी।

E.E.
T. K. Sharma

23. कब्जा देते समय प्राधिकरण समिति को सामुदायिक केन्द्र के भवन एवं खुले क्षेत्र को जिस स्थिति में (विकास कराकर) हस्तांतरण करेगा उसी स्थिति में समिति को कब्जा प्राधिकरण को वापिस देना होगा। यदि कोई कमी पायी जाती है तो उसका व्यय समिति की जमानत धनराशि से वसूला जायेगा।

24. ध्वनि प्रदूषण को निर्धारित मानकों के अन्तर्गत ही रखा जायेगा जिससे क्षेत्रवासियों को असुविधा का सामना न करना पड़ें।

25. किसी भी प्रकार के विवाद की दशा में उपाध्यक्ष का निर्णय अंतिम होगा तथा समिति को मान्य होगा एवम् न्याय क्षेत्र गाजियाबाद होगा।

उपरोक्तानुसार नियम व शर्तों पर सामुदायिक केन्द्रों को निस्तारण किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

E.E.
T.K.Sharma

मद संख्या– 38

विषय :– विभिन्न योजनाओं में पेट्रोल पम्प हेतु रिक्त भूखण्डो को नीलामी द्वारा आवटित किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पेट्रोल पम्प के कुछ भूखण्ड रिक्त है तथा कुछ नियोजित किये जाने है। समय–समय पर विभिन्न पेट्रोलियम कम्पनियो तथा उनके लैटर ऑफ इन्डेन्ट द्वारा विभिन्न योजनाओ में पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्ड आवंटन की मांग की जाती रही है। चूंकि रिक्त भूखण्डो की संख्या कम है एवम इनकी मांग अधिक है। अतः इन भूखण्डो के निस्तारण हेतु आवसिय सेक्टर दर की 50 प्रतिशत की दर को आरक्षित दर मानते हुए भूखण्डो को नीलामी द्वारा निस्तारित किया जाना प्रस्तावित है। भूखण्डो के निस्तारण हेतु केवल पेट्रोलियम कम्पनियां तथा इनके लैटर ऑफ इन्डेन्ट ही नीलामी में भाग लेने हेतु पात्र होगे। इन भूखण्डो को लीज आधार पर आवंटित किया जाना प्रस्तावित है। अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में पेट्रोल पम्प हेतु रिक्त भूखण्डो को विभिन्न पेट्रोलियम कम्पनियो एवम इनके लैटर ऑफ इन्डेन्ट को लीज आधार पर आवासीय सेक्टर दर की 50प्रतिशत की आरक्षित दर पर नीलामी द्वारा निस्तारित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवम अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

PKSingh

EE (Coml)
08/01/04

104

मद संख्या : 39

विषय : प्राधिकरण की वर्ष 2000—01, 2001—02, 2002—03 की बैलेन्सशीट अनुमोदन हेतु ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2000—01, 2001—02,तथा 2002—03 की बैलेन्सशीट सम्बन्धित चार्टड एकाउन्टेन्ट ,द्वारा तैयार कर प्रस्तुत कर दी गयी है , जो प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

3/1/04

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
BALANCE SHEET AS AT 31ST MARCH, 2001

LIABILITIES	SCH. NO.	AMOUNT
Capital Fund	1	215778954.22
SECURED LOANS	2	
HUDCO		2201483230.00
Bank & Financial Institution		428116094.00
UNSECURED LOANS		
State Government	3	866253000.00
DEPOSITS		
Money received at the time registration and under self-financing schemes	3A	1856761461.00
Security from contractors & Employees	4	25860774.54
CURRENT LIABILITIES		
Expenses/Amount Payable	5	88689484.00
Compensation including enhanced Compensation Payable		2186100000.00
TOTAL (Rs.)		7869042997.76

ASSETS	SCH. NO.	AMOUNT
FIXED ASSETS	6	477812910.00
CURRENT ASSETS, LOANS & ADVANCES		
(A) CURRENT ASSETS		
(i) STOCK IN HAND		
Construction Material (Certified by the Management at cost)	7	4939742.00
(ii) WORKS		
Cost of Work in progress		929856788.00
(iii) Unutilised land/unalloted plots/shops/commercial Complex (at estimated realisable value)		3750799499.56
(iv) AMOUNT RECOVERABLE IN RESPECT OF		
(a) Property sold on instalments		749465000.00
(b) commercial property		1348693014.00
(c) Rent receivable	8	180127.90
(d) Stamp duty receivable		9515099.90
(v) CASH & BANK BALANCES		
(a) Cash in hand		396855.80
(b) Bank Balances	9	126226749.46
(c) FDR with banks	10	445302175.70
(B) LOANS & ADVANCES		
Advance to Contractors/Suppliers	11	18949072.00
Advance to Staff	12	6806113.44
Security Deposits	13	99850.00
TOTAL (Rs.)		7869042997.76

Significant Accounting Policies & Notes on Accounts As per Schedule 14

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

For DINESH JAIN & ASSOCIATES
Chartered Accountants

Partner

For Ghaziabad Development Authority

(Accountant) (Account Officer) (Finance Controller) (Secretary) (Vice Chairman)

PLACE : GHAZIABAD
DATED : 04.09.2003

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT
FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH, 2001

PARTICULARS	AMOUNT	PARTICULARS		AMOUNT
To Establishment Expenses	83299149.52	By Rental Income		
		Freehold /Leasehold Rent	16247299.20	
To Office Expenses	14746697.64	Rental Income from colonies, flats etc.	2423940.60	
		Other Rent	430607.00	19101846.80
To Sundry Expenses	39017084.33	By Stamp Duty Income		25751704.15
To Depreciation	1286063.55	By Water Supply		8583593.25
To Interest on Loan	627535118.41	By Interest FDRs		25027468.00
		By Income from Master Plan		170376880.20
		By Sale of Forms etc.		637899.00
		By Income on Forfeiture/ Surrender of Property		2717777.00
		By Income from Levy		1639888.30
		By Transfer Charges		527499.00
		By Freehold Charges		10689093.90
		By Misc. Income		17277012.10
		By Excess of Expenditure over Income		483553451.75
TOTAL (Rs.)	765884113.45	TOTAL (Rs.)		765884113.45

Significant Accounting Policies & Notes on Accounts : As per Schedule 14

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

For DINESH JAIN & ASSOCIATES
Chartered Accountants

Partner

PLACE : GHAZIABAD
DATED : 04.09.2003

For Ghaziabad Development Authority

(Accountant) (Account Officer) (Finance Controller) (Secretary) (Vice

Dinesh Jain & Associates, A-115, Vikas Marg, Shakarpur, Delhi-92, Chartered Accountants

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule of Establishment Expenditure During 2000-2001

S. No.	PARTICULARS	AMOUNT (Rs.)
1.	Salary	77020870.40
2.	Leave Encashment	384237.30
3.	Honorarium	0.00
4.	Medical Expenses	501050.87
5.	CPF Contribution	767703.70
6.	Pension, P.F. & Contribution	1087688.25
7.	Liveries to Staff	635600.00
8.	Bonus to Staff	1613865.00
9.	Other Allowance	23390.00
		82034405.52
	Add: Payable as on 31.03.2001	8890785.00
		90925190.52
	Less: Payable as on 31.03.2000	7626041.00
		83299149.52

DETAILS OF OFFICE EXPENSES DURING 2000-2001

S. No.	PARTICULARS	AMOUNT (Rs.)
1.	Conveyance	1378612.99
2.	Books & Periodicals	11024.30
3.	Printing & Stationery	2427651.88
4.	Postage & Telegram	370442.00
5.	Telephone Expenses	1597380.00
6.	Electricity Expenses	492903.72
7.	Rent & Rates	100000.00
8.	Maintenance of Vehicles	6777525.90
9.	Repair & Renewal of Office	1591156.85
		14746697.64

Dinesh Jain & Associates, A-115 Vikas Marg, Shakarpur, Delhi-92, Chartered Accountants

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

DETAIL OF SUNDRY EXPENSES DURING 2000-2001

S. No.	PARTICULARS	AMOUNT (Rs.)
1.	Advertisement & Publicity	5676629.00
2.	Entertainment Expenses	327221.86
3.	Misc. Expenses	2937390.87
4.	Computer Maintenance	413600.00
5.	Legal Expenses	10937973.00
6.	Sports	203105.00
7.	Computer Software	527390.00
8.	Scheme Anouncement	5405093.00
9.	Audit Fees	1500000.00
10.	Consultancy, R&D, Designing	658623.00
11.	Electricity Repair	2573925.16
12.	Maintenance of Residential Houses	603384.27
13.	Other Maintenance	7192749.17
14.	Discreationery Expenses	60000.00
		39017084.33

DETAIL OF INTEREST DEBITED DURING 2000-2001

S. No.	PARTICULARS	AMOUNT (Rs.)
1.	Government Loan	202803265.00
2.	HUDCO	243085126.00
3.	Loan from Financial Institution	156497094.00
4.	Other (Allotees)	25149633.41
		627535118.41

Dinesh Jain & Associates
A-115
Vikas Marg,
Shakarpur
Delhi-92
Chartered Accountants

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule of Capital Fund as at 31st March, 2001

Schedule - 1

Balance as at 01.04.2000	699332405.97
Less: Excess of Expenditure over Income	483553451.75
Balance as on 31.03.2001	215778954.22

Schedule of Secured Loans as at 31st March, 2001

Schedule - 2

(A) FROM HUDCO

Balance as at 01.04.2000	761079642.00
Add: Interest liability recomputed at settlement	1540403588.00
	2301483230.00
Less: Repaid during 2000-2001	100000000.00
Balance as at 31.03.2001	2201483230.00

(B) FROM BANKS & FINANCIAL INSTITUTION

Balance as at 01.04.2000	828462000.00
Add: Interest/ overdue etc.	155497094.00
	983959094.00
Less: Repaid during 2000-2001	555843000.00
Balance as at 31.03.2001	428116094.00

Schedule - 3

Schedule of Unsecured Loans as at 31st March, 2001

From State Govt.

Balance as at 01.04.2000	742637036.00
Add: Received/Interest	405903265.00
Less: Repaid with intt. during the year	282287301.00
Balance as at 31.03.2001	866253000.00

Schedule - 3A

Schedule of Money Received on Registration as at 31st March, 2001

Balance as at 01.04.2000	1902568319.00
Add: Received during the year	44101575.00
Less: Refunded during the year	89908433.00
Balance as at 31.03.2001	1856761461.00

Dinesh Jain & Associates
A-115 Vikas Marg, Shakarpur Delhi-92
Chartered Accountants

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule - 4

Schedule of Security from Contractors/Employees as at 31st March, 2001

Balance as at 01.04.2000	25607166.00
Add: Security deducted during 2000-2001	3259874.00
Less: Adjusted/refunded during 2000-2001	3006265.46
Balance as at 31.03.2001	25860774.54

Schedule - 5

Schedule of Expenses/Amount Payable as at 31st March, 2001

Salary	4273714.00	
Salary of Work Charge Employees	2646930.00	
Bonus (2000-2001)	1970141.00	8890785.00
Amount Payable to contractors		78758000.00
Trade Tax deducted at source		155543.00
Income Tax deducted at source		803247.00
Electricity Expenses		9709.00
Telephone Expeses		72200.00
		88689484.00

A-115 Vikas Marg, Shakarpur Delhi-92 Chartered Accountants

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

SCHEDULE - 6

FIXED ASSETS AS AT 31.03.2001

DESCRIPTION	W.D.V. AS ON 01.04.2000	ADDITIONS DURING 2000-01	SOLD DURING THE YEAR	TOTAL AS ON 31.03.2001	DEPRECIATION FOR THE YEAR	W.D.V. AS ON 31.03.2001
LAND & BUILDING	488443838.00	0.00	14634000.00	473809838.00	0.00	473809838.00
VEHICLE	724408.96	0.00	0.00	724408.96	144881.96	579527.00
OFFICE EQUIPMENTS & MACHINERY	3458513.59	1106213.00	0.00	4564726.59	1141181.59	3423545.00
TOTAL	492626760.55	1106213.00	14634000.00	479098973.55	1286063.55	477812910.00

H. Dinesh Jain & Associates, A-115 Vikas Marg, Shakarpur, Delhi-92, Chartered Accountants

109

111

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule - 7

Stock of Construction Material as at 31st March, 2001

S. No.	Particulars	Unit	Qty.	Amount
1.	Cement	Bag	7033.000	989894.00
2.	Tor Steel	MT	7.686	132218.00
3.	C.I. Pipe	RM	756.000	822553.00
4.	G.I. Pipe	RM	13604.000	629440.00
5.	A.C. Pressure Pipe	RM	980.100	745369.00
6.	PVC Pipe	RM	5488.650	665408.00
7.	RCC Pipe	Nos.	2374	766594.00
8.	Manhole Cover	Nos.	163	167341.00
9.	Dustbin	Nos.	1.00	20925.00
				4939742.00

Schedule - 8

Rent Receivable from Colonies as on 31st March, 2001

Balance as on 01.04.2000	254789.00
Add: Rental Income due for F.Y. 2000-01	2423940.60
	2678729.60
Less: Rent Received during the year	2498601.70
Balance as on 31.03.2001	180127.90

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule - 9

Bank Balance as at 31st March, 2001

S. No.	NAME OF BANK	Amount
1	Vysya Bank, Navyug Market	10223284.40
2	Vysya Bank, IDSMT, Loni	6628.00
3	Vysya Bank, IDSMT, Dadri	19319.00
4	Vysya Bank, IDSMT, Murad Nagar	29075.00
5	PNB Kaushambi	4364386.70
6	Allahabad Bank	513301.16
7	Oriental Bank of Commerce	165103.00
8	Oriental Bank of Commerce	99055.00
9	Oriental Bank of Commerce	21040.00
10	Oriental Bank of Commerce	7445.00
11	Oriental Bank of Commerce	157260.00
12	Oriental Bank of Commerce	832268.19
13	Oriental Bank of Commerce	3706360.00
14	Oriental Bank of Commerce	1502300.00
15	Oriental Bank of Commerce	38660.00
16	State Bank of Patiala	93395.58
17	Dena Bank	5750.85
18	Corporation Bank	278000.00
19	PNB Navyug Market	20803.00
20	Union Bank	135204.00
21	PLA Treasury	60899684.00
22	SBI, Navyug Market	203799.14
23	SBI, Modinagar	369614.78
24	SBI, Modinagar	895060.58
25	SBI, Modinagar	142715.18
26	Vijaya Bank	92815762.04
27	Vijaya Bank	810755.47
28	Vijaya Bank	18330.00
29	Vijaya Bank	38117.50
30	Vijaya Bank	14747.00
31	Vijaya Bank	7041524.89
		185468749.46
	Less: PLA Treasury not belonging to GDA	59242000.00
	Total Balance (Rs.) Subject to Reconciliation	126226749.46

Dinesh Jain & Associates
A-115
Vikas Marg,
Shakarpur
Delhi-92
Chartered Accountants

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule - 10

FDRs AS AT 31ST MARCH, 2001

S. No.	Name of Bank	Date of Issue	Rate of Interest	FDR No.	Cumulative Balance As on 31.03.01
1	Oriental Bank of Commerce	07.06.90	10.00	235/90	3271500.00
	Oriental Bank of Commerce	23.03.90		169/90	1433843.00
	Oriental Bank of Commerce	22.08.90		322/90	1660430.00
	Oriental Bank of Commerce	09.11.90		346/90	2202388.00
	Oriental Bank of Commerce	13.11.90		348/90	2251900.00
	Oriental Bank of Commerce	24.03.00	10.50	4344A	1190578.00
	Vijaya Bank (Under court attachement)	19.01.98	-	980064	4582818.00
	Vijaya Bank (Under court attachement)	19.01.98	-	980063	1435272.00
	Vijaya Bank	25.04.00	10.80	VSU 992308/4 VSU 992308/5	107646014.00
	Vijaya Bank	18.09.00	10.80	KTB/0181822	99859793.00
	Vijaya Bank	24.11.00	10.80	VSU 992756	17817875.00
	Vijaya Bank	08.12.00	10.50	0169062/VSU 992793	50537605.00
	Vijaya Bank	08.12.00	10.50	0169063/VSU 992793	41980811.00
	Vijaya Bank	15.12.00	10.50	169098/VSU 992809	55454064.00
	Vijaya Bank	27.12.00	9.00	169129/VSU 992833	16396833.00
	Allahabad Bank	10.01.01	7.75	356467	3449162.00
	Allahabad Bank	10.01.01	7.75	356476	5042534.00
	Allahabad Bank	22.01.01	7.75	625601	3374025.00
	Vysya Bank	30.03.01	9.00	582754	10440984.00
	Vysya Bank	08.12.00		579828	6483694.00
	Oriental Bank of Commerce	16.06.97	–	299254/2211	7313262.00
	Oriental Bank of Commerce	--	12.00	A/c No. 3145	1476783.70
					445302175.70

Schedule - 11

Schedule of Advance to Contractors/Suppliers as at 31st March, 2001

Balance as at 01.04.2000		16496647.00
Add: Advance given during 2000-01		
Contractors	407265.00	
Suppliers	0.00	
Others	3000000.00	3407265.00
Less: Adjusted during 2000-01		
Contractors	0.00	
Suppliers	954840.00	954840.00
Others	0.00	
Balance as at 31.03.2001		18949072.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

Schedule - 12

Schedule of Advance to Staff as at 31st March, 2001

Balance as at 01.04.2000		7,480,694.00
Add: Advance given during 2000-01		
Permanent Imprest	620,577.00	
Temporary Imprest	2,980,862.17	
House Construction Advance	564,500.00	
Vehicle Advance	40,000.00	4,205,939.17
Less: Adjusted during 2000-01		
Against Permanent Imprest	569,000.00	
Against Temporary Imprest	2,961,250.23	
Against House Construction Advance	1,122,100.50	
Against Vehicle Advance	228,169.00	4,880,519.73
Balance as at 31.03.2001		6,806,113.44

Schedule - 13

Schedule of Security Deposits as at 31st March, 2001

Balance as on 01.04.2000	99,850.00
Add: Security Deposits received during 2000-01	-
Less: Security Deposits returned during 2000-01	-
Balance as at 31.03.2001	99,850.00

11B

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

SCHEDULE : '14'

ACCOUNTING POLICIES AND NOTES ON ACCOUNT FORMING PART OF ACCOUNTS FOR THE YEAR 31.03.2001

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

1. Income and Expenditure are accounted on accrual basis except in some cases.
2. Fixed Assets are accounted on historical cost basis less accumulated depreciation and carried at written down value.
3. Depreciation on Fixed Assets is provided on written down value method as per rates prescribed in Income Tax Act, 1961. Depreciation on building is not provided due to non-availability of bifurcation of land and building.
4. Stock in hand in respect of construction material and work-in-progress are valued at cost whereas unutilized land/unallotted plots/shops/commercial complex are stated at estimated realisable value.

NOTES TO ACCOUNTS

1. Money received at the time of registration represents amount received as registration fee and where draw has not been made and amount received under self financing scheme where title has not been transferred to allottees.
2. Compensation payable includes /represents amount where competent authorities have awarded final amount and there is no dispute between authority and person concerned.
3. Excess of expenditure over income is due to interest paid/provided on various loans charged to Income & Expenditure Account.
4. Bank balances are under reconciliation.
5. Current year's interest of various loans is charged to Income & Expenditure Accounts and earlier year's interest is added to various works
6. Amount in respect of Item No. A(iii) and A(iv) (a) and (b) of the Balance Sheet are subject to reconciliation as data updation in respect of individual properties and receivables is in progress on computer.

BALANCE SHEET AS AT 31ST MARCH,2002

LIABILITIES	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)	ASSETS	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)
OWNED FUND			**FIXED ASSETS**	6	478542367.00
Capital Fund		10645522234.13	**INVESTMENTS**	7	230052209.70
LOANS FUNDS			**CURRENT ASSETS, LOANS AND ADVANCES**		
Secured loans	1	1983390327.00	**A) CURRENT ASSETS**		
Unsecured loans	2	729718929.78	Stock in Hand	8	8162306226.77
DEPOSITS					
Deposits Against Works	3	26197466.54	Receivables agst. Sale of Properties		4357590722.71
Deposits Against Properties	4	148243790.58	Other Receivable	9	52052993.00
CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS			Closing Balances		
Expenses Payable	5	8659777.00	- Cash In Hand		57386.50
			- Stationery in Hand		666788.62
			- Balances with Banks	10	95872453.47
			B) LOANS & ADVANES		
			Housing/Vehicle Advanes to Staff	11	3046160.00
			Other Advances to Staff	12	7423624.03
			Advanes to Contractors/Suppliers		63866.00
			Security Deposits		105000.00
			Advance Compensation		153952727.23
		13541732525.03			13541732525.03

COMPILED FROM THE BOOKS OF ACCOUNTS AND OTHER RECORDS
PRODUCED BEFORE US FOR OUR VERIFICATION

For SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(PARDEEP S. SAHNI)
F.C.A.

DATED 01-11-2003
PLACE GHAZIABAD

ACCOUNTANT G.D.A. | ACCOUNTS OFFICER G.D.A. | FINANCE CONTROLLER G.D.A.

SECRETARY G.D.A. | VICE CHAIRMAN G.D.A.

117

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

DEPOSITS AGAINST PROPERTIES AS ON 31-03-2002

Registration Money/Allottement Money

Balance as on 31-03-01	1856761461.00
Add: Received during the year	23140315.20
Less: Refunded during the year	106043097.36
Less : Adjustement during the year	1625614888.26

	148243790.58

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

EXPENSES PAYABLE AS ON 31-03-2002

Salary & Wages payable	4313447.00
Electricity Expenses payable	31922.00
Telephone Expenses payable	71870.00
Audit Fees payable	2051840.00
PF/GPF payable	420809.00
L.S./Pensionary Contribution payable	817768.00
GIS payable	12111.00
TDS payable	626094.00
Trade Tax payable	313916.00
	8659777.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

INCOME AND EXPENDITURES ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH,2002

EXPENDITURES	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)	INCOME	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)
TO DEVELOPMENT & MAINTENENACE	13	954727147.93	BY **DEVELOPMENT CHARGES AND LEVIES**		
TO ESTABLISHMENT EXP.	14	99636393.94	-Betterment Charges		1088731.0
TO ADMINISTRATION EXP.	15	41613269.54	-Coumpounding Charges		60638800.0
TO INTEREST ON LOAN	16	253209858.00	-Malwa/Staking Charges		7119207.5
TO INTEREST ON REFUND		18863502.87	-Development Charges		58520655.2
TO DEPRECIATION		1362250.91	-Plan Sanction Charges		1881183
TO OTHER EXPENSES	17	19583144.16	-Surveyors License Fee		142850
			-Levy for Non-Construction		2520990
			-Water Charges		3184182
			-Supervision Charges		5190997
			-Completion Charges		15974273
			BY **INCOME FROM PRRPERTIES**		
			-Lease Rent		13207957
			-Building Rent		1350308
			-Shop Rent		2789781
			-Other Rent		475384
			-Transfer Charges		897420
			-Freehold Charges		8322767
			-Land Use Change Charges		37297454
			-Chowkidar Fees		2478072
			BY **INTEREST INCOME**		
			-Interest on Instalment		6198435
			-Interest on FDR's		40096675
			-Interest on Saving Bank A/C		1442271
			-Interest on Loans to Staff		
			BY **OTHER INCOME**		
			-Sale of Forms/Brochers/Master Plan		781100
			-Registration Fees from Contractors		326250
			-Recoveries	18	26484203
			-Penalty		792474
			-Other Income		13286142
			-Income from Stamp Duty		39835917
			BY EXCESS OF ~~INCOME~~ Expenditure OVER ~~EXPENDITURES~~ INcome		1036671084
		1388995567.35			1388995567

COMPILED FROM THE BOOKS OF ACCOUNTS AND OTHER RECORDS PRODUCED BEFORE US FOR OUR VERIFICATION

For SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(PARDEEP S. SAHNI)
F.C.A.

DATED 01-11-2003
PLACE GHAZIABAD

ACCOUNTANT G.D.A. — ACCOUNTS OFFICER G.D.A. — FINANCE CONTROLLER G.D.A.

SECRETARY G.D.A. — VICE CHAIRMAN G.D.A.

124

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SECURED LOANS AS ON 31-03-2002

	BALANCE AS ON 31-03-2002
PNB HOUSING FINANCE LTD.	85478488.00
HUDCO	1751259970.00
LIC HOUSING FINANCE LTD.	126325738.00
HDFC BANK LTD.	20326131.00
	1983390327.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

UNSECURED LOANS AS ON 31-03-2002

LOAN FRON STATE GOVERNMENT

- LOAN NO 1007/UD	15610.00
- LOAN NO 1053-9AABUDJET/98	185010000.00
- LOAN NO 109	5625000.00
- LOAN NO 1111 LAD/7B	120000.00
- LOAN NO 1154 LIGH/80	172928.00
- LOAN NO 1154	43232.00
- LOAN NO 1226/37 U D /73	6657.00
- LOAN NO 1238/37 LAD/84	14810.00
- LOAN NO 1304/9A/LOW/95	40000000.00
- LOAN NO 1308/9A/NCR/96	15000000.00
- LOAN NO 1518/LAD/79	48000.00
- LOAN NO 1522/9 ABUDGET/2000	254205600.00
- LOAN NO 1619/3761C/82	640000.00
- LOAN NO 1619/3761C/82	160000.00
- LOAN NO 1665 LAD/82	192000.00
- LOAN NO 1665 LAD/82	48000.00
- LOAN NO 1691 LAD/82	800000.00
- LOAN NO 1691	200000.00
- LOAN NO 1924/37 LAW/83	888384.00
- LOAN NO 1924	222096.00
- LOAN NO 1925/37 LOW/83	264192.00
- LOAN NO 1925	66048.00
- LOAN NO 2074 LOW/80	160000.00
- LOAN NO 2074	40000.00
- LOAN NO 2403/37 LOW/80	144896.00
- LOAN NO 2403	37224.00
- LOAN NO 2404/37 LOW	6777.90
- LOAN NO 277/37 LAD/84	1152000.00
- LOAN NO 277	288000.00
- LOAN NO 303 LAF/83	336000.00
- LOAN NO 303	84000.00
- LOAN NO 3091	595555.71
- LOAN NO 3091 LOW/86	148888.97
- LOAN NO 3906	6985000.00
- LOAN NO 3929/EWS/84	868979.00
- LOAN NO 3929	213945.00
- LOAN NO 400 LAD/70	128000.00
- LOAN NO 417 37U D./72	30000.00
- LOAN NO 4367/A/EWS/84	1142784.00
- LOAN NO 4367	285696.00
- LOAN NO 4469	9982.00
- LOAN NO 4615 UD/71	7513.00
- LOAN NO 467/37/U D./72	6657.00
- LOAN NO 473/37/LAW/77	24000.00
- LOAN NO 4810/37ALD /75	80000.00
- LOAN NO 481/37/LIGH/79	777600.00
- LOAN NO 481	194400.00
- LOAN NO 5320/LOW	56296.80
- LOAN NO 5320	225187.20
- LOAN NO 5427/37MIGH/77	26400.00
- LOAN NO 5716/LIGH/80	945152.00
- LOAN NO 5716	236288.00
- LOAN NO 592/37/LOW	82836.00
- LOAN NO 592	20704.00
- LOAN NO 6012/EWS/83	1301583.36
- LOAN NO 6012	325395.84
- LOAN NO 60/37/UD	32000.00
- LOAN NO 60	8000.00
- LOAN NO 6219/37/LAD/80	256000.00
- LOAN NO 6219	64000.00
- LOAN NO 736/LAD/79	32000.00
- LOAN NO 900	512000.00
- LOAN NO 963/UD/73	4631.00
- LOAN NO (HUDCO)	208100000.00
	729718929.78

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

DEPOSITS AGAINST WORKS AS ON 31-03-2002

Security From Contractor

Balance as on 31-03-2001	25860774.54
Add: Security deducted during the year 2001-02	4859246.00
Less: Adjustment/Refunded during the year 2001-02	5103935.00
TOTAL	25616085.54
Withheld Amount	581381.00
GROSS TOTAL	26197466.54

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

FIXED ASSETS AS ON 31-03-2002

S. NO.	PARTICULRAS	W.D.V. AS ON 01-04-01	ADDITIONS DURING THE YEAR	SOLD DURING THE YEAR	TOTAL AS ON 31-03-02	DEPRECIATION FOR THE YEAR	W.D.V. AS ON 31-03-02
1	LAND & BUILDING	473809838.00	0.00	0.00	473809838.00	0.00	473809838.00
2	VEHICLES	579527.00	1817408.81	0.00	2396935.81	479387.16	1917548.65
3	OFFICE/MACHINICAL EQUIPMENTS & OTHER MACHINERY	3423545.00	0.00	0.00	3423545.00	855886.25	2567658.75
4	COMPUTERS	0.00	89925.00	0.00	89925.00	26977.50	62947.50
5	FURNITURE & FIXTURES	0.00	194078.00	0.00	194078.00	9703.90	184374.10
	TOTAL	477812910.00	1907333.81	0.00	479720243.81	1362250.91	478542367.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

INVESTMENT AS ON 31-03-2002

FDR'S WITH BANKS

With Allahabad Bank		
- FDR NO. 625601	3625308.00	
- FDR NO. 227977	3757573.00	7382881.00
With Corporation Bank		
- FDR NO. 18219	280102.00	280102.00
With Oriental Bank of Commerce		
- FDR NO. 188490	5563707.00	
- FDR NO. 169/90	1433843.00	
- FDR NO. 235/90	3271500.00	
- FDR NO. 322/90	1616430.00	
- FDR NO. 346/90	2202388.00	
- FDR NO. 348/90	2172566.00	
- FDR NO. 434/90	1211573.00	
- FDR NO. 299254/2211 RAJAPUR	8002862.00	
- FDR NO. 3145 RAJAPUR	1476783.70	26951652.70
With State Bank of Patiala		
- FDR NO. 360494	3900000.00	3900000.00
With Vijaya Bank		
- FDR NO. VSY 169507	19149596.00	
- FDR NO. VSY 210675	16132401.00	
- FDR NO. VSY 210759	22576773.00	
- FDR NO. VSY 210998	40000000.00	
- FDR NO. VSY 211226	25800000.00	
- FDR NO. VSY 211027	19742838.00	
- FDR NO. VSY 211043	30000000.00	
- FDR NO. VSY 980063	1424500.00	
- FDR NO. VSY 980064	4548424.00	179374532.00
With Punjab National Bank		
- FDR NO. 741691 IN PNB	10512363.00	10512363.00
With The Nanital Bank Ltd.		1650679.00
		230052209.70

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-8

CLOSING STOCKS AS ON 31-03-2002
(AS VALUED & CERTIFIED BY THE MANAGEMENT)

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT(RS.)
1	PLOTS/FLATS	5860914399.75
2	UNDEVELOPED LAND	1908840000.00
3	STORES IN HAND	4851374.00
4	WORK IN PROCESS	387700453.02
	TOTAL	**8162306226.77**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

OTHER RECEIVABLE AS ON 31-03-2002

1	Rent Receivable	2701976.00
2	Stamp Duty Receivable	49351017.00
		52052993.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

BANK BALANCES AS ON 31-03-2002

	ACCOUNT NO.	AMOUNT (RS.)	
WITH PUNJAB NATIONAL BANK			
.KAUSHAMBI	SB-2670	4045898.72	
.NAVYUG MARKET, GHAZIABAD	SB-0674-0-000-007603	48582426.08	52628324.80
WITH STATE BANK OF INDIA			
.MODI NAGAR	01100/025484	931221.08	
.MODI NAGAR	01100/025952	384547.22	
.MODI NAGAR	01100/025951	148480.88	
.NAVYUG MARKET,GHAZIABAD	C & I 14	466785.80	
.RAJ NAGAR,GHAZIABAD	PLA A/C NO. 8448022	1351184.00	
.RAJ NAGAR,GHAZIABAD	01100/028024	250171.53	
.RAJ NAGAR,GHAZIABAD	1100031494	2777064.98	6309455.49
WITH THE VYSYA BANK LTD.			
.GHAZIABAD	58971 (SB-11004)	30250.16	
.GHAZIABAD	508010058947 (11001)	687073.83	
.GHAZIABAD	508010058955 (11002)	6896.24	
.GHAZIABAD	508010058963 (11003)	20099.08	744319.31
WITH ORIENTAL BANK OF COMMERCE			
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	SB-66	5194002.59	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	SB-1968	163622.50	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-14143	99055.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-990156	165103.90	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-15999	2150.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-16006	8580.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-770156	21040.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-13678	7445.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-15964	18120.00	
-LOHIA NAGAR, GHAZIABAD	CA-15981	6360.00	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-709	4315.30	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-763	67.15	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-770	588.40	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-836	24.80	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-837	1887.40	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-838	544.95	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-839	20.05	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-840	3202.85	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-842	4.15	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-843	465.40	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	CA-858	353.00	
-RAJAPUR, GHAZIABAD	SB-4394	83747.28	5780699.72
WITH STATE BANK OF PATIALA			
-GHAZIABAD MAIN	1000007860	92895.58	92895.58
WITH UNION BANK OF INDIA			
-GHAZIABAD MAIN	18759	140680.00	140680.00
WITH VIJAYA BANK			
-GHAZIABAD	60002	162785220.20	
-GHAZIABAD	60020	44938.42	
-GHAZIABAD	60021	59865.00	
-GHAZIABAD	60022	14097725.27	
-GHAZIABAD	60023	-213800824.06	
-GHAZIABAD	60025	23827.00	
-GHAZIABAD	60026	-224106.20	
-GHAZIABAD	60027	2612.00	
-GHAZIABAD	60028	132439.00	
-GHAZIABAD	60029	508200.00	
-GHAZIABAD	60030	62739304.00	
-GHAZIABAD	60032	219004.00	
-GHAZIABAD	VC-GDA	3125301.58	29713506.21
WITH ALLAHABAD BANK			
-NAVYUG MARKET,GHAZIABAD	SB-107953	462572.36	462572.36
			95872453.47

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

HOUSING ADVANCES TO STAFF AS ON 31-03-2002

Balance as on 31-03-01	776403.58
Add: Adjustment for last year	3178281.42
Add: Advance given during the year 2001-02	104200.00
Less: Adjusted during the year 2001-02	1012725.00
	3046160.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

OTHER ADVANCES TO STAFF AS ON 31-03-2002

Permanent Imprest

Balance as on 31-03-01	279277.00
Add: Advance given during the year 2001-02	643500.00
Less: Adjusted during the year 2001-02	504084.00
	418693.00

Temporary Advance

Balance as on 31-03-01	5750432.86
Add: Advance given during the year 2001-02	6744614.84
Less: Adjusted during the year 2001-02	5490116.67
	7004931.03
GRAND TOTAL	7423624.03

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

OTHER ADVANCES TO STAFF AS ON 31-03-2002

Permanent Imprest

Balance as on 31-03-01	279277.00
Add: Advance given during the year 2001-02	643500.00
Less: Adjusted during the year 2001-02	504084.00
	418693.00

Temporary Advance

Balance as on 31-03-01	5750432.86
Add: Advance given during the year 2001-02	6744614.84
Less: Adjusted during the year 2001-02	5490116.67
	7004931.03
GRAND TOTAL	7423624.03

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ADVANCES TO SUPPLIERS /CONTRACTORS AS ON 31-03-2002

Balance as on 31-03-2001		18949072.00
Add: Advance given during the year 2001-02		
- Contractor	0.00	
- Suppliers	134900.00	134900.00

		19020106.00
Less: Adjusted during the year 2001-02		--------------------
		63866.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ESTABLISHMENT EXPENSES AS ON 31-03-2002

SALARY	94750720.20
PENSION P.F. CONTRIBUTION	1273168.00
CPF CONTRIBUTION	128920.35
MEDICAL	592602.39
HONORARIUM	56912.00
BONUS	1063277.00
LEAVE ENCASHMENT	518845.00
ALLOWANCES	853683.00
TRAINING & DEVELOPMENT	398266.00
	99636393.94

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ADMINISTRATION EXPENSES AS ON 31-03-2002

REPAIRING		1875557.59
DIESEAL , PETROL & OTHER OIL		5087481.72
STATIONERY	1680608.65	
PRINTING EXPENSES	1737581.00	
	3418189.65	
LESS: CLOSING STOCK	666788.62	2751401.03
UNIFORM		454962.00
TELEPHONE		1759064.14
ELECTRICITY		83123.00
POSTAGE		490573.00
AUDIT FEES		2000000.00
LIBRARY , MAGZINE & NEWS PAPER		8195.00
EXPENSES ON V.C. DISCRETION		3300.00
SPORTS		31500.00
TRAVELLING ALLOWANCE		1201517.85
COMPUTER SOFTWARE		88387.00
AVAS BANDHU U.P.		2000000.00
REPAIR & MAINTENANCE		
-TYPE MACHINE & DUPLICATE MACHINE MAINT.	172950.00	
-OFFICE BUILDING REPAIR & MAINTENANCE	3060065.18	
-RESIDENTIAL BUILDING REPAIR & MAINTENANCE	1714007.00	
-ELECTRIC MAINTENANCE	8005375.80	
-COMPUTER MAINTENANCE	315610.80	
-PARK MAINTENANCE	2389436.24	
-MAINTENANCE OF AUTHORITY AREA COLONY	3084133.09	18741578.11
DRAINAGE		243766.00
SEWERAGE		1683119.22
WATER SUPPLY		3109743.88
		41613269.54

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

INTEREST ON LOAN AS ON 31-03-2002

INTEREST TO PNB HOUSING FINANCE LTD.	13676266.00
INTEREST TO HUDCO	214376740.00
INTEREST TO LIC HOUSING FINANCE LTD.	20606871.00
INTEREST TO HDFC BANK LTD.	4043681.00
INTEREST TO UCO BANK	506300.00
	253209858.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

OTHER EXPENSES AS ON 31-03-2002

LEGAL EXPENSES	6408094.00
ADVERTISMENT	6880495.00
ENTERTAINMENT	338526.00
MISCELLENEOUS EXPENSES	1516834.16
AUIDT FEES	48000.00
PUBLICITY OF SCHEME	4391195.00
	19583144.16

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

DEVELOPMENT AND MAINTENANCE EXPENSES AS ON 31-03-2002

OPENING STOCK OF WORK IN PROCESS		929856788.00
ROADS & BRIDGES		74594279.24
WATER SUPPLY		55721736.05
DRAINAGE		92125880.81
RAIN WATER DRAINAGE		29016662.00
SPORTS GROUNDS		777947.99
ELECTRIFICATION		24261123.78
HORTICULTURE		1031226.20
PLANTATION		1055871.30
GREEN BELT & PARKS		1216657.00
ENTERTAINMENT PLACES DEVELOPMENT		70500.34
COLONY HANDOVER CHARGES		22172000.00
CONSTRUCTION WORKS :-		18219233.41
HIG (HP)		1768525.00
MIG (HP)		170000.00
LIG (HP)		2793498.99
EWS (HP)		8165409.00
HIG (SELF FINANCE)		5899184.00
MIG (SELF FINANCE)		2537114.00
LIG (SELF FINANCE)		1424855.00
EWS (SELF FINANCE)		791503.00
COMMERCIAL CENTER & SHOP		11972.00
KIOSK		1272990.00
OTHER CONSTRUCTION	4939742.00	
OPENING STOCK	17730033.00	
CEMENT	6204576.92	
STEEL	22586245.92	
OTHER STORES	2000000.00	
JAL NIGAM	18863420.00	
OTHER DEPARTMENT	72324017.84	
	4851374.00	67472643.84
LESS: CLOSING STOCK		1342427600.95
		387700453.02
LESS: CLOSING STOCK OF WORK IN PROCESS		954727147.93

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

INTEREST RECD. DURING THE YEAR 2001-02

Interest on Saving Accounts		
-From State Bank of India	8371.18	
-From Oriental Bank of Commerce	765264.00	
-From Vijaya Bank	668636.00	
	------------------	1442271.18
Interest on FDRS		
-From Corporation Bank	3391.00	
-From Allahabad Bank	274874.00	
-From The Vysya Banl Ltd.	468845.00	
-From Punjab Nation Bank	624970.00	
-From Oriental Bank of Commerce	975894.00	
-From Vijaya Bank	37748701.00	
	------------------	40096675.00

		41538946.18

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

RECOVERIES DURING THE YEAR 2001-02

-FROM DEDUCTION FOR CEMENT	21782477.00
-FROM DEDUCTION FOR STEELS	4180690.00
-FROM OTHER DEDUCTION	273922.60
-FROM DEDUCTION FOR G.I. PIPES	247114.00

	26484203.60

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

CAPITAL FUND AS ON 31-03-2002

Balances as on 31-03-2001	215778954.22
Add. Adjustment during the year	11466414364.29
	11682193318.51
Less. Excess of Expenditures over Income	1036671084.38
	10645522234.13

LIABILITIES	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)	ASSETS	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)
OWNED FUND			**FIXED ASSETS**	7	481268244.92
Capital Fund	1	10480550675.58			
Vambay Fund		19633930.00	**CURRENT ASSETS, LOANS AND ADVANCES**		
LOAN FUNDS			**A) CURRENT ASSETS**		
Secured loans	2	12398129.00	1. Stock in Hand	8	7813585072.76
Government loans	3	744531594.37	(As valued & certified by the management) 2. Receivables agst sale of Properties		2551873937.00
DEPOSITS					
Deposits Against Works	4	23570618.91	3. Other Receivables	9	96295646.00
Deposits Against Properties	5	114942096.00	4. Closing Balances		
			- Cash In Hand		6446450.36
			- Stationery in Hand		1010684.38
CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS			- Balances with Banks	10	149949609.81
Sundry Contractors/Suppliers		697305.75	- FDR'S with Banks	11	33862812.70
Expenses Payable	6	8575222.00	**B) LOANS & ADVANES** 1. Housing/Vehicle Advanes to Staf	12	3080679.00
			2. Other Advances to Staff	13	4728378.14
			3. Security Deposits		105000.00
			4. Advance Compensation(Under protest)		246093889.54
SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICES	20		5. Advance for Land Acquisition		15467207.00
NOTES TO THE ACCOUNTS	21		6. Tax Deducted at Source		1131960.00
TOTAL		11404899571.61	**TOTAL**		11404899571.61

AS PER SEPERATE REPORT OF EVEN DATE ATTACHED

For SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(PARDEEP S. SAHNI)
F.C.A

DATED 29-11-2003
PLACE GHAZIABAD

ACCOUNTANT
G.D.A.

ACCOUNTS OFFICER
G.D.A

FINANCE CONTROLLER
G.D.A.

SECRETARY
G.D.A.

VICE CHAIRMAN
G.D.A.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

INCOME AND EXPENDITURES ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH,2003

(EXPE)NDITURES	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)
(D)EVELOPMENT & MAINT EXP	14	547077411.04
(E)STABLISHMENT EXP.	15	89292301.84
(A)DMINISTRATION EXP	16	48132146.11
(IN)TEREST ON LOANS	17	261040145.56
DEPRECIATION		2323670.08
OTHER EXPENSES	18	29470444.69
TOTAL		977336119.32

INCOME	SCHEDULE	AMOUNT (RS.)
BY DEVELOPMENT CHARGES AND LEVIES		
-Betterment Charges		645593.00
-Compounding Charges		45394029.43
-Malwa/Staking Charges		9392239.00
-Development Charges		54725109.00
-Plan Sanction Charges		3412257.00
-Surveyors Licence Fee		76589.00
-Levy for Non-Construction		3100752.00
-Water & Maintenance Charges		36960693.66
-Completion Charges		67236919.07
BY INCOME FROM PROPERTIES		
-Lease Rent		39114630.00
-Building Rent		5401155.50
-Shop Rent		7496223.00
-Other Rent		5345641.00
-Transfer Charges		6473603.00
-Freehold Charges		16850032.00
-Land Use Change Charges		11685661.00
-Deduction on Refund		8436940.00
BY INTEREST INCOME		
-Interest on Instalment		109801118.00
-Penal Interest		11709146.79
-Interest on FDR's		15225376.66
-Interest on Saving Bank A/C		2516320.37
-Interest on Loans to Staff		169606.00
BY OTHER INCOME		
-Sale of Forms/Brochers/Master Plan		3554831.00
-Recoveries	19	20956606.00
-Penalty		5431348.66
-Other Income		230872902.63
-Income from Stamp Duty		90379238.00
BY EXCESS OF ~~INCOME~~ Expenditure OVER ~~EXPENDITURES~~ Income		164971558.55
TOTAL		977336119.32

AS PER SEPERATE REPORT OF EVEN DATE ATTACHED

For SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(PARDEEP S. SAHNI)
F.C.A.

DATED: 29-11-2003
PLACE: GHAZIABAD

ACCOUNTANT
G.D.A.

ACCOUNTS OFFICER
G.D.A.

FINANCE CONTROLLER
G.D.A.

SECRETARY
G.D.A.

VICE CHAIRMAN
G.D.A.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-1

	AMOUNT(RS.)
CAPITAL FUND AS ON 31-03-2003	
Balance as on 31-03-2002	10645522234.13
Less : Excess of Expenditures over Income	164971558.55
TOTAL	10480550675.58

143

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-3

GOVERNMENT LOANS AS ON 31-03-2003

LOANS FRON STATE GOVERNMENT	AMOUNT(RS.)
- LOAN NO. 1007/UD	13380.00
- LOAN NO. 1053-9AABUDJET/98	213686550.00
- LOAN NO. 109	3750000.00
- LOAN NO. 1111/LAD/7B	60000.00
- LOAN NO. 1154/LIGH/80	148224.00
- LOAN NO. 1154	37056.00
- LOAN NO. 1238/37 LAD/84	12680.00
- LOAN NO. 1304/9A/LOW/95	45800000.00
- LOAN NO. 1308/9A/NCR/96	7500000.00
- LOAN NO. 1518/LAD/79	24000.00
- LOAN NO. 1522/9 ABUDGET/2000	245692327.00
- LOAN NO. 1819/3761C/82	512000.00
- LOAN NO. 1819/3761C/82	128000.00
- LOAN NO. 1865/LAD/82	160000.00
- LOAN NO. 1865/LAD/82	40000.00
- LOAN NO. 1891/LAD/82	640000.00
- LOAN NO. 1891	160000.00
- LOAN NO. 1924/37 LAW/83	740320.00
- LOAN NO. 1924	185080.00
- LOAN NO. 1925/37 LOW/83	220160.00
- LOAN NO. 1925	55040.00
- LOAN NO. 2074/LOW/80	128000.00
- LOAN NO. 2074	32000.00
- LOAN NO. 2403/37 LOW/80	120080.00
- LOAN NO. 2403	31020.00
- LOAN NO. 2404/37 LOW	5638.90
- LOAN NO. 277/37 LAD/84	1008000.00
- LOAN NO. 277	252000.00
- LOAN NO. 303/LAF/83	288000.00
- LOAN NO. 303	72000.00
- LOAN NO. 3091	541414.26
- LOAN NO. 3091 LOW/86	135353.61
- LOAN NO. 3906	7997825.00
- LOAN NO. 3929/EWS/84	740979.00
- LOAN NO. 3929	181945.00
- LOAN NO. 400/LAD/70	96000.00
- LOAN NO. 417/37U.D./72	25000.00
- LOAN NO. 4367/A/EWS/84	1015808.00
- LOAN NO. 4367	253952.00
- LOAN NO. 4469	6648.00
- LOAN NO. 481/37/LIGH/79	518400.00
- LOAN NO. 481	129600.00
- LOAN NO. 5320/LOW	50041.60
- LOAN NO. 5320	200166.40
- LOAN NO. 5716/LIGH/80	708864.00
- LOAN NO. 5716	177216.00
- LOAN NO. 592/37/LOW	74554.40
- LOAN NO. 592	18633.60
- LOAN NO. 6012/EWS/83	1115642.88
- LOAN NO. 6012	278910.72
- LOAN NO. 60/37/UD	16000.00
- LOAN NO. 60	4000.00
- LOAN NO. 6219/37/LAD/80	192000.00
- LOAN NO. 6219	48000.00
- LOAN NO. 736/LAD/79	16000.00
- LOAN NO. 900	384000.00
- LOAN NO. 963/UD/73	3084.00
- LOAN (HUDCO)	208100000.00
TOTAL	744531594.37

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-2

SECURED LOANS AS ON 31-03-2003

S.NO.	NAME OF THE INSTITUTION	BALANCE AS ON 31-03-2003 RS.
1	PNB HOUSING FINANCE LTD.	12346107.00
2	HUDCO	52022.00
	TOTAL	**12398129.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-4

DEPOSITS AGAINST WORKS AS ON 31-03-2003

Security From Contractor

	AMOUNT(RS.)
Balance as on 31-03-2002	25616085.54
Add: Security deducted during the year 2002-03	4860576.37
Less: Adjustment/Refunded during the year 2002-03	6906043.00
TOTAL	23570618.91

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-5

DEPOSITS AGAINST PROPERTIES AS ON 31-03-2003

	AMOUNT(RS.)
Registration Money/Allottement Money	
Balance as on 31-03-02	148243790.58
Add: Received during the year	127622783.00
Less: Refunded during the year	160924477.58
TOTAL	114942096.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-6

EXPENSES PAYABLE AS ON 31-03-2003

	AMOUNT(RS.)
Salary & Wages payable	4542621.00
Electricity Expenses payable	45379.00
Telephone Expenses payable	85990.00
Audit Fees payable	129600.00
PF/GPF payable	428614.00
L.S./Pensionary Contribution payable	288789.00
GIS payable	12106.00
TDS payable	2993336.00
Trade Tax payable	48787.00
TOTAL	8575222.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-7

SCHEDULE OF FIXED ASSETS AND DEPRECIATION THEREON AS ON 31-03-2003

S. NO.	PARTICULRAS	W.D.V. AS ON 01-04-02	ADDITIONS DURING THE YEAR	DATE OF PUT OT USE	SOLD DURING THE YEAR	TOTAL AS ON 31-03-03	DEPRECIATION FOR THE YEAR	W.D.V. AS ON 31-03-03
		RS.	RS.		RS.	RS.	RS.	RS.
1	BLOCK - 0%	473809838.00	0.00	AS PER SHEETS ATTACHED	0.00	473809838.00	0.00	473809838.00
2	BLOCK -10%	184374.10	656721.00		0.00	841095.10	69944.36	771150.74
3	BLOCK -20%	1917548.65	1703971.00		0.00	3621519.65	724303.93	2897215.72
4	BLOCK -25%	2567658.75	1315975.00		0.00	3883633.75	861603.19	3022030.56
5	BLOCK -60%	62947.50	1372881.00		0.00	1435828.50	667818.60	768009.90
	TOTAL	478542367.00	5049548.00		0.00	483591915.00	2323670.08	481268244.92

148

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-8

CLOSING STOCKS AS ON 31-03-2003
(AS VALUED & CERTIFIED BY THE MANAGEMENT)

S.NO.	PARTICULARS	AMOUNT(RS.)
1	PLOTS/FLATS	5553915522.75
2	UNDEVELOPED LAND	1908840000.00
3	STORES IN HAND	2715627.01
4	WORK IN PROCESS	348113923.00
	TOTAL	**7813585072.76**

FK48 150

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-9

OTHER RECEIVABLE AS ON 31-03-2003

		AMOUNT(RS.)
1	Rent Receivable	1938476.00
2	Stamp Duty Receivable	94357170.00
	TOTAL	96295646.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

BANK BALANCES AS ON 31-03-2003

SCHEDULE-10

	ACCOUNT NO	AMOUNT (RS.)	
WITH PUNJAB NATIONAL BANK			
- KAUSHAMBI	SB-2670	7269?44.55	
NAVYUG MARKET GHAZIABAD	SB 0674 0 000 007603	[illegible]	[illegible]9293.90
WITH STATE BANK OF INDIA			
- MODI NAGAR	01100/025484	[illegible]	
- MODI NAGAR	01100/025952	[illegible]	
- MODI NAGAR	01100/025951	[illegible]	
- NAVYUG MARKET GHAZIABAD	C & I 14	[illegible]	
- RAJ NAGAR GHAZIABAD	PLA A/C NO 8448022	[illegible]	
- RAJ NAGAR GHAZIABAD	01100/028024	[illegible]	
- RAJ NAGAR GHAZIABAD	1100031494	[illegible]	
- RAJ NAGAR GHAZIABAD	0122/031494	[illegible]	[illegible]53986.47
WITH THE VYSYA BANK LTD			
- GHAZIABAD	508010058947 (11001)	[illegible]	[illegible]11.44
WITH ORIENTAL BANK OF COMMERCE			
-LOHIA NAGAR GHAZIABAD	SB-66	[illegible]	
-LOHIA NAGAR GHAZIABAD	CA-14143	[illegible]	
-LOHIA NAGAR GHAZIABAD	CA-990156	[illegible]	
-LOHIA NAGAR GHAZIABAD	CA-15999	[illegible]	
-LOHIA NAGAR GHAZIABAD	CA-16006	[illegible]	
-LOHIA NAGAR GHAZIABAD	CA-15964	[illegible]	
-LOHIA NAGAR GHAZIABAD	CA-15981	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	CA-709	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	CA 770	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	CA 837	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	CA-838	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	CA 839	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	CA-840	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	CA-843	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	CA-858	[illegible]	
-RAJAPUR GHAZIABAD	SB-4394	[illegible]	724785.57
WITH VIJAYA BANK			
-GHAZIABAD	12993	[illegible]	
-GHAZIABAD	60002	[illegible]	
-GHAZIABAD	60020	[illegible]	
-GHAZIABAD	60021	[illegible]	
-GHAZIABAD	60022	[illegible]	
-GHAZIABAD	60023	[illegible]	
-GHAZIABAD	60025	[illegible]	
-GHAZIABAD	60026	[illegible]	
-GHAZIABAD	60027	[illegible]	
-GHAZIABAD	60028	[illegible]	
-GHAZIABAD	60029	[illegible]	
-GHAZIABAD	60030	[illegible]	
-GHAZIABAD	60032	[illegible]	
-GHAZIABAD	60033	[illegible]	
-GHAZIABAD	60034	[illegible]	
-GHAZIABAD	60035	[illegible]	
-GHAZIABAD	60036	[illegible]	
-GHAZIABAD	60037	173365.00	
-GHAZIABAD	60039	105565280.39	
-GHAZIABAD	60040	[illegible]	
-GHAZIABAD	60041	[illegible]	82132978.07
-GHAZIABAD	E-1	[illegible]	471823.36
WITH ALLAHABAD BANK			
-NAVYUG MARKET GHAZIABAD	SB-107953		52080131.00
WITH HDFC BANK LTD			
	TOTAL		149949609.81

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-11
AMOUNT(RS.)

FDR'S WITH BANKS AS ON 31-03-2003

With Oriental Bank of Commerce		
- FDR NO. 272046	105518.00	
- FDR NO. 272108	2251271.00	
- FDR NO. 74477	1297914.00	
- FDR NO. 74485	1790567.00	
- FDR NO. 74493	3454190.00	
- FDR NO. 74507	1935801.00	
- FDR NO. 74523	2563678.00	
- FDR NO. 2103	4000000.00	
- FDR NO. 299254/2211 RAJAPUR	9014166.00	
- FDR NO. 3145 RAJAPUR	1476783.70	27889888.70
With Vijaya Bank		
- FDR NO. VSY 210447		
- FDR NO. VSY 210665		
- FDR NO. VSY 210759		
- FDR NO. VSY 211027		
- FDR NO. VSY 980063	1424500.00	
- FDR NO. VSY 980064	4548424.00	5972924.00
With VYSYA Bank Ltd.		
- FDR NO. 508092114066		
TOTAL		33862812.70

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-12

HOUSING ADVANCE TO STAFF AS ON 31-03-2003

	AMOUNT(RS.)
Balance as on 31-03-02	3046160.00
Add: Interest on Loan	169606.00
Less: Adjusted during the year 2002-03	135087.00
TOTAL	3080679.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-13

OTHER ADVANCES TO STAFF AS ON 31-03-2003

	AMOUNT(RS.)
Permanent Imprest	
Balance as on 31-03-02	418693.00
Add: Advance given during the year 2002-03	443307.00
Less: Adjusted during the year 2002-03	292000.00
TOTAL	570000.00
Temporary Advance	
Balance as on 31-03-02	7004931.03
Add: Advance given during the year 2002-03	13111394.67
Less: Adjusted during the year 2002-03	15957947.56
TOTAL	4158378.14
GRAND TOTAL	4728378.14

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-14

DEVELOPMENT & MAINTENANCE EXPENSES AS ON 31-03-2003

		AMOUNT(RS.)
OPENING STOCK OF WORK IN PROCESS		387700453.02
ROADS & BRIDGES		111991478.46
WATER SUPPLY		231244897.80
SEVERAGE		30751691.33
RAINAGE		8839552.24
SPORTS GROUNDS		176332.50
ELECTRIFICATION		19839327.85
HORTICULTURE		6177056.75
PLANTATION		3910344.00
GREEN BELT & PARKS		553020.00
CONT. TOWARDS VAMBAY		20000000.00
CONSTRUCTION WORKS :-		
HIG (HP)		22161016.00
LIG (HP)		692274.00
EWS (HP)		2167228.00
HIG (SELF FINANCE)		5205959.00
MIG		1270716.00
LIG (SELF FINANCE)		1752097.00
EWS (SELF FINANCE)		470144.00
COMMERCIAL CENTER & SHOP		198831.00
OTHER CONSTRUCTION		2914393.00
OPENING STOCK OF STORES	4851374.00	
CEMENT	12197884.00	
STEELS	7679156.10	
G.I. PIPES ETC.	2918487.00	
OTHER STORES	12243248.00	
	39890149.10	
LESS: CLOSING STOCK OF STORES	2715627.01	37174522.09
		895191334.04
LESS: CLOSING STOCK OF WORK IN PROCESS		348113923.00
TOTAL		547077411.04

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-15

ESTABLISHMENT EXPENSES AS ON 31-03-2003

	AMOUNT(RS.)
SALARY	81561603.80
P.F. CONTRIBUTION	137718.60
CPF/GPF CONTRIBUTION	2480139.93
MEDICAL	1239574.51
BONUS	2197313.00
LEAVE ENCASHMENT	250857.00
SPORTS DEVELOPMENT	43541.00
TRAINING & WORK SHOP	1381554.00
TOTAL	89292301.84

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-16

ADMINISTRATION EXPENSES AS ON 31-03-2003

		AMOUNT(RS.)
DIESEL , PETROL & OTHER OILS		8500658.70
STATIONERY	2571313.82	
PRINTING EXPENSES	2583194.40	
ADD: OPENING STOCK	666788.62	
LESS: CLOSING STOCK	1010684.38	4810612.46
UNIFORM		705736.00
TELEPHONE		1774141.21
ELECTRICITY		240176.00
POSTAGE		602620.90
LIBRARY , MAGAZINE & NEWS PAPER		41693.85
EXPENSES ON V.C. DISCRETION		15375.00
SPORTS		49560.00
TRAVELLING ALLOWANCE		1592003.65
COMPUTER CONSUMABLES & EXPENSES		552419.00
AVAS BANDHU U.P.		1000000.00
REPAIR & MAINTENANCE		
-OFFICE BUILDING-REPAIR & MAINTENANCE	6191221.39	
-RESIDENTIAL BUILDING-REPAIR & MAINTENANCE	1059295.00	
-OTHER BUILDING-REPAIR & MAINTENANCE	1543538.50	
-ELECTRIC MAINTENANCE	3592175.28	
-COMPUTER MAINTENANCE	896974.00	
-PARK MAINTENANCE	1988096.22	
-MAINTENANCE OF AUTHORITY AREA COLONY	4386495.45	19657795.84
DRAINAGE		146937.00
SEWERAGE		2803808.76
WATER SUPPLY		5638607.74
TOTAL		48132146.11

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-17

INTEREST ON LOANS AS ON 31-03-2003	AMOUNT(RS.)
INTEREST ON GOVT. LOANS	76406163.59
INTEREST TO FINANCIAL INSTITUTIONS	165543215.00
OTHER INTEREST PAID	19090766.97
TOTAL	261040145.56

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-18

OTHER EXPENSES AS ON 31-03-2003

	AMOUNT(RS.)
LEGAL EXPENSES	6319971.85
ADVERTISMENT	3542685.00
ENTERTAINMENT	633091.00
FUNCTION, INAUGURATION & WELCOME/FAREWELL	1282170.00
MISCELLENEOUS EXPENSES	2286178.19
PUBLICITY OF SCHEME	13671141.00
AUDIT FEES	77760.00
BANK CHARGES	1291187.65
TRADE TAX ON SALE OF FORMS	366260.00
TOTAL	29470444.69

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

SCHEDULE-19

RECOVERIES DURING THE YEAR 2002-03	AMOUNT(RS.)
-FROM DEDUCTION FOR CEMENT	12860462.00
-FROM DEDUCTION FOR STEELS	4296526.00
-FROM DEDUCTION FOR G.I. PIPES	3799618.00
TOTAL	20956606.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
GHAZIABAD(U.P.)
(F.Y.2002-03)

Schedule-"20"

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICES:

i) BASIS OF ACCOUNTING:

A. The Financial statements are prepared under the historical cost convention following accrual system of accounting and as per the generally accepted accounting principles & Accounting Standards as issued by Institute of Chartered Accountants of India unless otherwise stated.

B. Accounting Policies are consistent with generally accepted accounting principles except where-ever stated otherwise.

C. FIXED ASSETS:-

All Fixed Assets are shown at Historical cost Less Depreciation thereon.

The Depreciation on the fixed assets have been provided as per Income Tax Rules.

D. INVENTORIES:-

Inventories are valued as under:-

i. Building Materials, Stores & Consumables are valued at lower of cost or net realizable value.

ii. Unsold plots, Shops, Flats/Houses ,Undeveloped land & work-in- process & other properties in inventories are valued at Cost.

E. GRANT IN AID:-

Government Grants/Subsidies are recognized only on receipt through Government Order & Compliance to the conditions attached thereto.

F. COMPENSATION ON LAND ACQUISITION

The amount of compensation paid (Part Payment)as per the orders of Court & the cases which are still Pending with higher Court , have been treated as Advance Compensation.Since the same have not been acknowledged as Debts.

G. REVENUE RECOGNITION:-

i.Sale of land/Plots/Flats/Houses/Shops etc.are recognized on registry of same in favour of Buyer (s) or possession thereof handed over to buyer(s) or execution of lease deed in favour of buyer whichever is earlier.

Cont..2..

ii.Penal interest & other charges on sale of properties remaining unpaid on allotted properties is accounted for on realisation basis due to uncertainity of its realisation.

(ACCOUNTANT) (ACCOUNTS OFFICER) (FINANCE CONTROLLOR)

(SECRETARY) (VICE CHAIRMAN)

PLACE: GHAZIABAD
DATED: 29-11-2003

FOR SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(PARDEEP S. SAHNI)
M.NO. 093866

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY Schedule- "21"

F.YR.2002-03

NOTES TO THE ACCOUNTS FORMING PART OF THE BALANCESHEET:

1. The Income of Housing Development Authorities was Exempt u/s 10 (20A) of the Income Tax Act,1961,up to the F.Yr.2001-02.Howver , with the abolition of Sec.10(20A),their income 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. The authority was preparing its accounts on cash basis up to the F.Y.2001-02.

2. Considering the main objects of the institution,Ghaziabad development Authority had filed an application with the office of CIT, Income Tax Office, Ghaziabad for the purpose of its Registration as a Charitable Institution u/s 12(A)of the Income Tax Act,1961. The approval of same is still awaited.

2. CURRENT ASSETS,LOANS & ADVANCES

All the Current Assets,Loans & Advances, in the opinion of the management have a value on Realisation,which in the ordinary course of Business,shall at least be equal to the amount,at which it is stated in the Balancesheet except otherwise stated & provisions for all known liabilities have been made except otherwise stated.

3. INVENTORIES:

The cost of inventory in the form of properties is determined as cost of purchase of land plus Cost of Development thereon & interest up-to the extent the inventory is not sold at the end of the Financial Year 2001-02.However from F.Yr.2002-03,the accounting policy for valuation of inventory has been changed by not including(loading) interest thereon.

The inventories have been valued & verified by the Management of the Authority. Verification & valuation of individual property item of inventory is not possible, in the absence of regular stock records.

4. The balance amounts receivable from sale of properties ,advances to staff & & Security Deposits and the amounts payable to Sundry contractors/Suppliers & registration money, are subject to confirmation & reconciliation with the concerned parties.

5. The books of accounts were previously prepared on receipt basis,so no provision for interest due on account of receivables from sale of properties etc.were made in the books of accounts. The accounts were finalised with respective allottee at the time of registration of properties in their. During the Current Financial Yr.2002-03,all the accounts of the allottes were prepared on accrual basis,the balances of which are pending reconciliation with the respective allottees.

6. All the Government Loans are subject to Reconciliation from the concerned authorities. The Government had made direct payment of Rs.20.81 Crores to HUDCO,in the account of Ghaziabad Development Authority & the same has been treated as Loan from Government in our records , however in the absence of any specific instructions from the Government,no provision of interest thereon has been made in the books of accounts.

7. GOVERNMENT GRANTS:-

Govt. Grants received in VAMBAY Scheme & Contribution by the Authority are directly credited to VAMBAY FUND A/C & expenditures on said project (VAMBAY PROJECT) have been debited to VAMBAY FUND.

CONT..2..

8.GRATUITY:-

The authority has not made any provision for accrued liability on account of Gratuity on Retirement of Employees,as per the requirements of Accounting Standard AS-15,as the same are being accounted for on payment basis.

9 FIXED ASSETS:-

The Physical verification of fixed assets has not been done since long & no provision for any short fall of the assets has been made in the books of accounts.

Moreover , in the absence of necessary details ,the Value of Land & Building being brought forward from earlier years, could not be allocated & hence no depreciation has been provided thereon. In the absence of any specific information regarding the date on which the assets have been put to use, the date of payments for fixed assets has been taken as the date of put to use, for the purpose of calculation of depreciation on the fixed assets acquired during the year.

10.**BONUS:-**

The Bonus to the staff has been accounted for only after receiving instruction from the Government regarding its paymant & hence no provision thereof has been made in the books of accounts.

11.**PROVISION FOR TAXES:-**

No provision for the Income Tax has been made in the books of accounts,considering the institution as a Charitable u/s 11 of the Income Tax Act,1961.

12.**CONTINGENT LIABILITIES:**

(i)Sundry Disputes with the allottees or other parties etc.(subjudice or otherwise) to the extent not ascertainable.

(ii)Land Acquisition Compensation:-Number of cases are pending in the High Court against the orders of Court.In number of cases the stay have been granted subject to payment of 50% of Decreetal amount. Total reported Estimated Contingent liability in respect of such cases is Rs.218.61 Crores.(approx.)

iii).Income Tax:-Against a Demand of Rs. 10.23 Lacs for the A.Yr.1999-2000 ,the authority has preferred an appeal,which was still pending with the CIT(Appeals),Ghaziabad as on 31-03-2003.

(ACCOUNTANT) **(ACCOUNTS OFFICER)** **(FINANCE CONTROLLOR)**

FOR SAHNI BANSAL & ASSOCIATES
Chartered Accountants

(SECRETARY) **(VICE CHAIRMAN)**

(PARDEEP S. SAHNI)
M.NO. 093866

PLACE: GHAZIABAD
DATED: 29-11-2003

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

ADVANCES TO SUPPLIERS /CONTRACTORS AS ON 31-03-2003

		AMOUNT(RS.)
Balance as on 31-03-2002		63866.00
Add: Advance given during the year 2002-03		
- Contractor	0.00	
- Suppliers	55000.00	55000.00
Less: Adjusted during the year 2002-03		
- Contractor	0.00	
- Suppliers	118866.00	118866.00
		0.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

F.Y. 2002-03

OPENING STOCK	7769754399.75
SALE	306998877.00
CLOSING STOCK OF PLOTS/FLATS & UNDELOPED LAND (AS VALUED & CERTIFIED BY THE MANAGEMENT)	7462755522.75
GROSS PROFIT	0.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

RECEIVABLES AGST.SALE OF PROPERTIES AS ON 31-03-2003		**AMOUNT(RS.)**
BALANCE AS ON 31-03-2002		4357590722.71
LESS. RECD. IN SALE A/C		2222516780.71
		2135073942.00
ADD: SALES FOR THE YEAR		306998877.00
ADD: INTT. DUE DURING THE YEAR		109801118.00
		2551873937.00
BALANCE AS ON 31-03-03		
- PRINCIPAL	2074122861	
- INTEREST	477751076	2551873937.00

मद सं0 : 40

विषय : गाजियाबाद महायोजना –2021(प्रारूप) की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12–2–1999 के मद सं0–8 में गाजियाबाद महायोजना 2001 के पुनरीक्षण किये जाने का निर्णय लिया गया था । महायोजना पुनरीक्षण के कार्य हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र एन0सी0आर0 नियोजन सैल ,नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग , उ0प्र0 गाजियाबाद को अभिकरण (एजेन्सी) नियुक्त किया गया था ।

एन0सी0आर0 सैल गाजियाबाद को महायोजना 2021 (प्रारूप) का आधार मानचित्र तैयार करने के लिए एन0आर0एस0ए0 हैदराबाद के माध्यम से आईक्नोज इमेजरी 1:4000के स्केल पर प्राप्त की गयी तथा लोनी,मुरादनगर व गाजियाबाद का आधार मानचित्र इन्ही का उपयोग करते हुए तैयार किया गया है । एन0सी0आर0सैल द्वारा गाजियाबाद महायोजना 2021(प्रारूप) के लिये वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण कराते हुए आवश्यक विवरण विभिन्न विभागों से प्राप्त कर महायोजना 2021 (प्रारूप) तैयार किया गया है । गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) विशेष रूप से अवस्थापना सुविधाओं की वर्तमान स्थिति तथा भविष्य की आवश्यकताओं को आंकलित करते हुए तैयार की गयी है ,जिसमें गाजियाबाद नगर के सुनियोजित विकास हेतु प्रस्तावित विजन स्टेटमेन्ट 2021 के प्रस्तावों को भी यथा सम्भव सम्मिलित कर लिया गया है ।

गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) में गाजियाबाद नगर की जनसंख्या 23.5 लाख तथा लोनी की जनसंख्या 6.5 लाख, कुल जनसंख्या लगभग 30 लाख व मुरादनगर हेतु 1.5 लाख जनसंख्या प्रक्षेपित करते हुए क्रमशः लगभग 19000 हेक्टेयर तथा 1500 हेक्टेयर के क्षेत्रफल के नगरीय क्षेत्र पर विभिन्न भू–उपयोगों की प्रस्तावना की गयी है । गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण संलग्न है ।

मोदीनगर महायोजना वर्ष 2001 के लिए 2.40 लाख जनसंख्या हेतु तैयार की गयी थी किन्तु वर्ष 2001 में नगर की जनसंख्या केवल 1.39 लाख ही हो पायी है । विभिन्न औद्योगिक ईकाईयों के बन्द होनें के कारण नगर के स्वरूप में परिवर्तन आ रहा है ,जिस कारण वर्तमान महायोजना 2001 के प्रस्तावों को लागू करना सम्भव नहीं है । अतः प्रस्तावित है कि मोदीनगर महायोजना 2001 के प्रस्तावों के पुनरीक्षण का कार्य नगर एवं नियोजन विभाग उ0प्र0 को एजेन्सी के रूप में चयन करते हुए कार्य सौंप दिया जाये ।

एन0सी0आर0 सेल, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग ,उ0प्र0 गाजियाबाद द्वारा तैयार की गयी गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं जनसामान्य से आपत्तियां/ सुझाव आमंत्रित करने हेतु अनुमोदन एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

A.T.P.

गाजियाबाद महायोजना प्रारूप -2021

नगर के विकास को नियोजित दिशा देने के प्रयास उ0प्र0 शासन द्वारा कई दशक के पूर्व ही आरम्भ कर दिये गये थे शासन के उपरोक्त सकारात्मक प्रयासों के फलस्वरूप गाजियाबाद नगर के विकास को वर्तमान प्रवृत्तियों, जन आकाक्षाओं एवं भावी आवश्यकताओं के अनुरूप प्रस्तावित करने के उद्देश्य से नगर की तीसरी महायोजना का प्रारूप वर्ष 2021 हेतु तैयार कर प्रस्तुत किया जा रहा है। नगर के विकास को नियोजित करने के उद्देश्य से नगर एवं समीपवर्ती 137 ग्राम को सम्मलित कर शासन द्वारा अधिसूचना संख्या 2 पी/37-50 एवं 57, लखनऊ दिनांक 10.12.1958 से गाजियाबाद नगर को विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया उसके उपरान्त विकास की तीव्र गति एवं प्रसार को दृष्टिगत रखते हुए ऊ० प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 3 के अन्तर्गत विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित क्षेत्र को ही अधिसूचना संख्या 738 (1) सेंतीस-2-47-डी.ए./76 लखनऊ दिनांक 9 मार्च 1977 के द्वारा गाजियाबद विकास क्षेत्र घोषित किया गया है। उसके उपरान्त मोदीनगर विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित क्षेत्र को भी गाजियाबाद विकास क्षेत्र का भाग बनाया गया है तथा शासन की अधिसूचना संख्या 355/9-आ-6-03-3 गठन/01 लखनऊ दिनांक 14 फरवरी 2003 द्वारा गढमुक्तेश्वर एवं बृजघाट एवं 13 ग्रामों को भी गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है।

गाजियाबाद विकास क्षेत्र में गाजियाबाद नगर के अतिरिक्त लोनी, मुरादनगर एवं मोदीनगर भी सम्मिलित हैं। अतः विकास क्षेत्र के समग्र एवं समन्वित विकास हेतु गाजियाबाद के अतिरिक्त अन्य नगरों को भी नियोजित किया जाना आवश्यक है। इसी कारण गाजियाबाद के साथ मुरादनगर एवं लोनी नगरों की जनसंख्या का प्रक्षेपण कर महायोजना प्रारूप भी तैयार कर विचारार्थ प्रस्तुत किये जा रहे हैं।

गढमुक्तेश्वर एवं ब्रजघाट गाजियाबाद नगर से 70 कि०मी० की दूरी पर स्थित है अतः इस क्षेत्र की महायोजना पृथक रूप से बना कर विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी।

गाजियाबाद नगर की प्रथम महायोजना 1961-81 की अवधि हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार की गई थी जिसमें केवल 5853.50 हैक्टेयर क्षेत्र नगरीय विकास हेतु प्रस्तावित किया गया था जिसके विरूद्ध बडे पैमाने पर विकास हुआ और 1985 तक कुल 5969 हैक्टेयर क्षेत्र नगरीय उपयोग हेतु विकसित हो चुका था। वर्ष 1985 तक गाजियाबाद उत्तर क्षेत्र का एक प्रमुख औद्योगिक नगर के रूप में स्थापित हो चुका था। वर्ष 1986 में नगर की दूसरी महायोजना वर्ष 2001 तक के लिए तैयार कर लागू की गयी जिसमें कुल 10039 है० क्षेत्र नगरीय विकास हेतु प्रस्तावित किया गया । इस महायोजना में लोनी क्षेत्र की महायोजना भी तैयार की गयी जिसमें 989 है० क्षेत्र विकास हेतु प्रस्तावित किया गया ।

गाजियाबाद नगर को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना 2001 के अनुसार दिल्ली मैट्रोपोलिटन नगर घोषित किया गया है तथा इस क्षेत्र में मध्यम विकास प्रस्तावित किया गया है, परन्तु गाजियाबाद नगर की जनसंख्या अत्यन्त तीव्र गति से बढ़ी है तथा विकास क्षेत्र में विशेष कर लोनी एवं मुरादनगर की जनसंख्या भी अत्यन्त तेजी से बढ़ी है। इन प्रवृत्तियों को ध्यान में रखते हुये निर्माणधीन क्षेत्रीय योजना 2021 में गाजियाबाद एवं लोनी नगरों की 2021 की जनसंख्या 30 लाख निर्धारित की गई है जिसमें गाजियाबाद (डासना सहित) एवं लोनी नगरों की 2021 की जनसंख्या क्रमंश 23.50 लाख एवं 6.50 लाख तक पहुँचनी सम्भावित है, जबकि मुरादनगर की महायोजना 2021 (प्रारूप) 1.50 लाख जनसंख्या हेतु तैयार की गयी है प्रस्तुत महायोजना प्रस्तावों के मुख्य बिन्दु निम्न प्रकार है ।

1- महायोजना प्रस्तावों को यथासम्भव व्यवहारिक एवं सुगमता से क्रियान्यवन योग्य बनाने हेतु यर्थाथ एवं भावी अनुमानों से सामंजस्य के आधार पर प्रस्ताव दिये गये है।

2- महायोजना के भावी प्रस्तावों को पर्यायवरण धर्मी बनाने के लिये भूमिगत जल पोटेंशल इनफिलटरेशन रेट, भूमिगत जल क्वालिटी , संवेदनशील क्षेत्रों आदि लक्षणों की पस्तावों का मुख्य आधार बनाया गया है।

3- पर्यावरण की दृष्टि से एवं एनसीआर क्षेत्रीय योजना 2001 में निर्धारित अनावश्यक नगरीकरण से कृषि क्षेत्र को संरक्षित करने की नीति के अनुसार मोडरेट हाई 160-170 व्यक्ति प्रति हैक्टयर घनत्व प्रस्तावित कर भूमि संसाधन का सर्वाधिक उपयुक्त उपयोग किया गया है।

4- गाजियाबाद विकास क्षेत्र के नगरों के आर्थिक आधार को सुदृढ करने के उद्देश्य से हाईटेक प्रदूषण मुक्त उद्योगों को बढ़ावा दिया गया है तथा व्यापार वाणिज्य एवं आधुनिक प्रवृत्ति के अनुसार शैक्षिक संस्थानों को बढावा देने के लिये भी पर्याप्त प्राविधान किया गया है।

5- इसी क्रम में मेरठ रोड को नालेज कारीडोर का नाम दिया गया है जहां शैक्षिक संस्थानों के विकास को बढ़ावा दिया जायेगा।

6- महायोजना के ढांचे को लचीला बनाने हेतु मिश्रित भू-प्रयोग की अवधारणा का प्रयोग बडे पैमाने पर किया गया है अर्थात मिश्रित व्यवसायिक एवं सामुदायिक सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं।

7- गाजियाबाद नगर हेतु तैयार विजन डाक्यूमेंट में दिये गये प्रस्तावों का समायोजन महायोजना में कर लिया गया है।

8- नगर की सांस्कृतिक छवि को बढावा देने हेतु मनोरंजन क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं।

9- वर्ष 2009 में होने वाले राष्ट्रमण्डलीय गेम्स की सम्भावनाओं को ध्यान में रखकर मनोरंजन भू प्रयोग में पर्याप्त प्राविधान किया गया है।

172

यातायात एवं परिवहन –

महायोजना प्रारूप 2021 में यातायात एवं परिवहन पर विशेष ध्यान दिया गया है। ट्रांसपोर्ट प्लान के मुख्य लक्षण निम्न प्रकार है :-

1- संगठित नेटवर्क के माध्यम से सम्पूर्ण विकास क्षेत्र में यातायात एवं सवारी परिवहन को सुगम बनाने का प्रयास किया गया है।

2- यातायात को सुनियोजित रूप से नियंत्रित करने के उद्देश्य से तीन मुख्य रेडियलस पर ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित किये गये हैं।

3- नगर के यातायात की समस्याओं के निराकरण के लिये विस्तृत यातायात एवं परविहन योजना तैयार करने का कार्य एक विशेष कनसलटेंट को दिया गया है।

4- नगर की वर्तमान समस्याओं के चलते व्यवसायिक पार्किंग के प्रस्ताव दिये गये हैं।

5- ट्रांस एवं सिस हिंडन क्षेत्र की सम्बद्धता को सुदृढ बनाने के लिए एक नया मार्ग प्रस्तावित किया गया है जो मेरठ रोड एवं लोनी रोड को जायेगा ।

6- नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात के प्रवाह को सुगम बनाने के उद्देश्य से महाराजपुर से मोदीनगर तक मेरठ मार्ग को एक्सप्रेस वे के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव दिया गया है।

7- दिल्ली जाने वाले दैनिक यात्रियों की संख्या को ध्यान में रखकर मैट्रो रेल का गाजियाबाद तक विस्तार का प्रस्ताव दिया गया है जो स्टेट आफॅ आर्ट तकनीक के आधार पर बडी संख्या में यात्रियों की ढुलाई कर सड़क परिवहन को सुगम बनायेगी।

महायोजना में परियोजना मे आवश्यक क्षेत्र का आरक्षण किया जायेगा ।

अवस्थापना सुविधा योजना :-

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के नगरों में जलापूर्ति, सीवरेज ड्रेनेज एवं सोलिड वेस्ट निस्तारण का विस्तृत अध्ययन कर प्रारम्भिक योजना भी प्रस्तावित की गयी है।

SD-
173

1. जलापूर्ति के वर्तमान अभाव, मानक के आधार पर भावी आवश्यकता एवं प्रारम्भिक लागत अनुमान प्रस्तुत किये गये हैं।

2. समस्त प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को सीवरेज प्रणाली से आच्छादित करने के आशय से उत्पादित होने वाली सीवरेज का अनुमान प्रस्तुत किये गये है तथाशोधन हेतु भूमि भी आरक्षित की गयी है।

3. नगर के सामान्य ढाल, ड्रेनेज के मुख्य चेनल, ड्रेनेज की मुख्य समस्याओं पर आधारित जल निकासी के प्रस्ताव दिये गये हैं।

4. क्षेत्रीय ढाल एवं नालों के आधार पर सीवेज शोधन संयंत्र, सोलिड वेस्ट निस्तारण स्थल आदि हेतु पर्याप्त क्षेत्रों का आरक्षण किया गया है।

मद संख्या : 41

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये गये विजन स्टेटमेन्ट– 2021 का प्रस्तुतीकरण व अनुमोदन ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नगर के सुनियोजित विकास हेतु विजन स्टेटमेन्ट 2021 तैयार करने हेतु मैसर्स दलाल मोट मैक्डोनाल्ड ,नई दिल्ली को चयनित किया गया था । उनके द्वारा विभिन्न चरणों में रिपोर्ट प्रेषित की गयी तथा प्राधिकरण के अधिकारियों के समक्ष इनका प्रस्तुतीकरण किया गया । विजन स्टेटमेन्ट में मुख्य रूप से नगर के आर्थिक आधार में सुधार तथा नागरिकों के अच्छे जीवन स्तर को महत्व दिया गया है ।

ड्राफ्ट विजन स्टेटमेन्ट रिपोर्ट में नगर के पर्यावरण ,नगरीय अवस्थापना सुविधाओं जिसमें समस्त फिजिकल व सोसियल अवस्थापनाओं का आंकलन करते हुए उनमें कमी,विकास की सम्भावनाएं एवं सम्भावित कठिनाईयों का अध्ययन करते हुए सुझाव प्रस्तुत करते हुए सुझाव प्रस्तुत किये गये हैं ।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण की अलोकप्रिय सम्पत्ति (पेसिवएसैट) के विक्रय व प्रबन्धन तथा प्राधिकरण के अधिष्ठान में सुधार हेतु 'ओरगनाईजेशन मैनेजमेन्ट' सम्बन्धित सुझाव भी प्रस्तुत किये गये हैं ।

मैसर्स दलाल मोट मैक्डोनाल्ड द्वारा प्रस्तुत किये गये विजन स्टेटमेन्ट की सुसंगतता व कार्य योजना तैयार कर एजेण्डा के साथ संलग्न किया गया है ।

प्रस्तावित गाजियाबाद महायोजना 2021 में नगर के विकास हेतु दिये गये मार्गदर्शन एवं अन्य विवरण को समायोजित करने हेतु एन0सी0 आर0 सेल, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0शासन से समय समय पर समन्वय व सहयोग प्राप्त किया गया है ।

गाजियाबाद नगर के सुनियोजित विकास हेतु तैयार किया गया विजन स्टेटमेन्ट 2021 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

A.T.P.

संलग्नक

विजन स्टेटमेन्ट रिपोर्ट की सुसंगतता एवं क्रियान्वयन हेतु रणनीति एवं कार्य योजना

विजन स्टेटमेंट की सुसंगतता :-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ''विजन स्टेटमेन्ट'' तैयार किये जाने का मुख्य उद्देश्य नगर की आर्थिक उन्नति के आवश्यक प्राविधान करते हुए नागरिकों के जीवन स्तर का सुधार करना तथा नगर का एक विशेष नगरीय छवि के रूप में विकसित करना है। आर्थिक उन्नति से नगर के संसाधनों में वृद्धि होगी तथा उच्च स्तर के पर्यावरण व अवस्थापना सुविधाओं का विकास सम्भव हो सकेगा। विजन स्टेटमेन्ट की सुसंगतता इस कारण से और भी अधिक हो गई है चूँकि इसे नगर की अगामी 20 वर्षों में आनेवाली आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किया गया है तथा यह गाजियाबाद की तैयार की जा रही महायोजना–2021 के लिए दिशा निर्देशक का कार्य करेगा। विजन स्टेटमेन्ट तैयार करते समय विशेष रूप में विभिन्न प्रभावित वर्गों, विभागों तथा जन सामान्य से खुले रूप में विचार विमर्श किया गया है, अतः उनकी अपेक्षायें भी इसमें परिलक्षित हैं।

कार्य योजना :-

विजन स्टेटमेन्ट में नगर के समग्र विकास हेतु चरणबद्ध रूप से 5, 10, 15 व 20 वर्षों हेतु संस्तुति व प्रस्तावनाएं दी गई हैं। प्रदेश सरकार तथा स्थानीय स्तर के संस्तुतियों को अलग–अलग उल्लेखित किया गयां है।

प्रदेश सरकार स्तर की मुख्य संस्तुतियाँ

1. जलापूर्ति

भवन उपविधि में रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधानों का अनुपालन नहीं करने पर दण्डात्मक कार्यवाही का प्राविधान किया जाये।

2. सोलिडवेस्ट मैनेजमेंट

भवन उपविधि/रेगुलेशन्स में बायोमेडिकल वेस्ट के निस्तारण करने की व्यवस्था हेतु प्राविधानों को सम्मिलित किया जाये तथा अनुपालन नहीं करने पर दण्डात्मक कार्यवाही का प्राविधान किया जाये।

3. विद्युत आपूर्ति

विद्युत उत्पादन, वितरण तथा रख–रखाव व निजी क्षेत्र का सहयोग प्राप्त किया जाये।

4. आवास

आवश्यकतानुसार हरियाणा मोडल, एल०डी०ए० मोडल, गुजरात मोडल, सिडको मोडल व जी०डी०ए० के ज्वाईन्टवेंचर मोडल का परिक्षण कर तेजी निजी क्षेत्र/ संयुक्त क्षेत्र के माध्यम से आवासीय निर्माण एवं विकास को तेजी से लागू करने पर विचार किया जाए। जिसमें आवासीय मांग की पूर्ति शीघ्र हो सके।

5. ट्रैफिक एण्ड ट्रांसपोर्ट

ईन्टीग्रेटेड रेलवे बस ट्रांसपोर्ट सिस्टम (आई.आर.बी.टी.) के शीघ्र क्रियान्वयन तथा दिल्ली के मैट्रो (एम.आर.टी.एस.) को गाजियाबाद तक विस्तार हेतु तेजी से प्रयास किये जाए।

6. स्लम सुधार

अरबन वेज इम्प्लोयमेन्ट योजना, जिसमें स्लम में रहने वालो को निर्माण सम्बन्धित गतिविधियों में शामिल किया जाता है, को लागू किया जाए। मुम्बई की स्लम सुधार योजना की भाँति स्लम सुधार में मूलभूत अवस्थापना सुविधाओं के प्राविधान एवं टी.डी.आर. योजना बनाई जाए।

7. अनाधिकृत निर्माण

(अ) अनाधिकृत कालोनियों को रोकने हेतु हरियाणा के पेटर्न पर नीति तैयार की जाए। जिसके अन्तर्गत भूमि के विक्रय/पंजीयन में छोटे भू–खण्डों के विक्रय पर रोक लगाते हुए एच. यू.डी.ए. एक्ट, 1997 की भांति एक हेक्टेयर से कम क्षेत्रफल की भूमि के विक्रय से पूर्व विकास प्राधिकरण की अनापत्ति को अनिवार्य किया जाए।

8. पर्यावरण

महायोजनाओं में आरक्षित ग्रीनबैल्ट व ग्रीन एरियास् /पार्कस आदि के भू उपयोग परिवर्तन को प्रतिबन्धित किया जाए।

9. उद्योग

(अ) उद्योगों की स्थापना हेतु प्रोत्साहनात्मक तथा सुविधा प्रदायक प्राविधान किया जाए।

(ब) सूचना व संचार टेक्नोलोजी के विकास को प्रोत्साहन देते हुए गति प्रदान की जाए।

(ब) बन्द होने वाले उद्योग की पुर्नस्थापना हेतु पैकेज तैयार किया जाए।

10. समग्र विकास

(क) नगर के समग्र विकास हेतु एवं विभिन्न विभागों में आपसी सामान्जस्य स्थापित करने व अपेक्षित उद्देश्यों की पूर्ति हेतु एक उच्च स्तरीय समिति जिसे सम्पूर्ण प्रशासनिक एवं वित्तीय अधिकार प्राप्त हो तथा वह नगर विकास से जुड़े सभी विभागों की महायोजनाओं की समीक्षा एवं वार्षिक योजनाओं को क्रियान्वित कर सके।

(ब) विकास तथा रख–रखाव हेतु नोएडा तथा ग्रेटर नोएडा की भाँति एक ही संस्था रखी जाए।

11. संस्थागत प्रबन्धक

(क) प्राधिकरण बोर्ड में विभिन्न क्षेत्र विशेष के प्रोफेशनल्स को सदस्य के रूप में नामित किया जाए।

(ब) भूमि अर्जन प्रक्रिया तथा अधिनियम में संशोधन किया जाए जिससे भू–अर्जन में लगने वाला समय कम किया जा सके।

(द) भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु निजी क्षेत्र के आर्कीटेक्ट्स को भवन उपविधि व रेगूलेशन्स के अनुरूप स्वीकृति सम्बन्धित स्वायत्ता प्रदान की जाए।

(द) कर्मचारियों के लिए स्वैच्छिक सेवानिवृत्त (वी.आर.एस.) की योजना लाई जाए तथा नये ऊर्जा से भरी नई पीढ़ी से कार्य लिया जाए।

स्थानीय स्तर की संस्तुतियाँ

1. जलापूर्ति

(अ) पाईपलाईन लीकेज डिटेक्शन के लिए नियमित जाँच की जाए जिससे पानी के नुकसान से बचा जा सके।

(ब) पानी के पुनः उपयोग (रीसाइक्लिंग) को बढ़ावा दिया जाए। किचन

तथा बाथरूम के वेस्ट पानी को सामान्य ट्रीटमेन्ट के बाद गार्डनिंग व फ्लसिंग में उपयोग में लाया जाए।

(स) रेन वाटर हार्वेस्टिंग को लगाये जाने हेतु जागरूकता उत्पन्न करते हुए तकनीकी जानकारी उपलब्ध कराई जाए।

(द) 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर पूर्णता प्रमाण पत्र (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट), रूफ टोप रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान के उपरान्त किया जाए।

(य) नगर का हाईड्रो-जियोलोजिकल मानचित्र तैयार किया जाए, जिससे रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु अधिक उपयुक्त स्थानों का चयन किया जा सकें।

(र) जलापूर्ति में वृद्धि हेतु निजी क्षेत्र की भागीदारी प्राप्त की जाए। (विशेष रूप से गंगावाटर योजना के ट्रीटमेन्ट, वितरण एवं रेवेन्यू एकत्रीकरण हेतु)

(ल) भूगर्भ जल के अनियन्त्रित दोहन को रोकने हेतु नगरीय क्षेत्र में प्राईवेट ट्यूबवैल के खोदने पर रोक लगाई जाए।

2. सीवेज एवं सेनीटेशन

(अ) सीवर से अनाच्छादित क्षेत्र में सीवर का प्राविधान किया जाए।

(ब) वर्तमान एस.टी.पी. की पूर्ण क्षमता पर उपयोग किया जाए।

(स) ग्राउड वाटर कोर्स में मिलाये जानें से पूर्व वेस्ट वाटर की बी.ओ.डी. पर प्रभारी नियंत्रण किया जाए।

(द) नवीन क्षेत्रों के लिए अतिरिक्त एस.टी.पी. की प्रस्तावना की जाए। (गोविन्दपुरम की प्रस्तावना के अतिरिक्त)

(य) निजी क्षेत्र एवं गैर सरकारी संस्थाओं (यथा सुलभ इण्टरनेशनल) के सहयोग से सार्वजनिक टायलेट्स का निर्माण तथा रख-रखाव कराया जाए।

(र) ट्रीटेड सीवेज वाटर को पार्कों/गोल्फ कोर्स ग्रीन बेल्ट व खुले स्थानों में वाटरिंग हेतु उपयोग किया जाए।

(ल) अनाधिकृत कालोनियों में सीवर लाइन के निर्माण हेतु नीति (पालिसी) बनाई जाए, जिससे नगर के 100 प्रतिशत क्षेत्र को आच्छादित किया

जा सके।

3. सोलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट

(अ) वेस्ट के एकत्रीकरण के स्थान पर ही बायोडिग्रेडिबल तथा अनबायोडिग्रेडियल वेस्ट को पृथिवृत किया जाए।

(ब) वेस्ट एकत्रीकरण की पर्याप्त व्यवस्था तथा इन्हें डलावघर तक पहुँचाने का उचित नेटवर्क तैयार किया जाए।

(स) गार्बेज एकत्रीकरण में स्थानीय आवासीय वेलफेयर एशोसियेशन (आर.डब्लू.ए.)का सहयोग व साथ लिया जाए।

(द) भविष्य की आवश्यकताओ को दृष्टिगत रखते हुऐ लिए सेनेटरी लैण्डफिल साइट्स का प्राविधान किया जाए।

(य) सोलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट के लिए नवीन तकनीकों, जिसमें वरमी कम्पोस्टिंग व विद्युत उत्पादन में उपयोग के लिए प्रयास किये जाए।

4. ट्रैफिक एण्ड ट्रांसपोर्टेशन

(अ) सभी मुख्य मार्गों का सुधार तथा रख–रखाव।

(ब) रोड ज्योमेट्रीक्स तथा इन्टर सैक्शन्स का सुधार।

(स) पुराने बस स्टैण्ड को नये स्थान पर स्थानानातरण।

(द) ट्रांसपोर्ट नगर का विकास।

(य) निजी क्षेत्र के सहयोग से इकोफ्रेन्डली नगर बस सेवा को प्रारम्भ करना।

(र) राष्ट्रीय राजमार्ग–24 व 58 को जोड़ने हेतु लिंक रोड का निर्माण।

(ल) विभिन्न चयनित स्थानों पर ओवर ब्रिज, फ्लाईओवर का निर्माण तथा तत्काल प्राथमिकता से मोहननगर ओवर हैड ब्रिज का चौड़ीकरण किया जाए।

(व) विभिन्न स्थानों पर मल्टी लेवल पार्किंग का निर्माण, बी.ओ.टी.के. आधार पर कराया जाए।

(स) नगर का ट्रैफिक मैनेजमेन्ट प्लान तैयार किया जाए।

5. विद्युत आपूर्ति

(अ) गैर पारम्परिक ऊर्जा स्रोतों, जैसे सोलिड वेस्ट तथा बगासे से ऊर्जा उत्पादन।

(ब) वर्तमान पावर स्टेशन की कार्यक्षमता बढ़ाने हेतु नवीन तकनीकों का उपयोग।

(स) ट्रांसमीशन लॉस को कम करने हेतु वर्तमान कन्डेक्टर्स के स्थान पर हाईकैपेसिटी कन्डेक्टर का उपयोग।

(द) नवीन कालोनियों में अन्डरग्राउण्ड केबल का प्राविधान किया जाए।

(य) भवन निर्माण स्वीकृति में विद्युत से सम्बन्धित प्रतिबन्धों का कड़ाई से पालन किया जाए।

6. आवास

(अ) निजी क्षेत्र की भागीदारी व पब्लिक व प्राईवेट सैक्टर के ज्वाइन्ट वेन्चर को प्राथमिकता दी जाए।

(ब) कोई भी आवासीय योजना प्रारम्भ करने से पूर्व डिमाण्ड सर्वे आवश्यक रूप से किया जाए।

(स) जी.डी.ए. निजी क्षेत्र व व्यक्तियों को भूखण्ड/भूमि उपलब्ध कराने में सुविधा प्रदायक का कार्य करें।

(द) प्रत्येक योजना में 5 से 10 प्रतिशत आवासीय भवन सर्विस पर्सनल (इकोनोमिकल क्लास) के लिए आरक्षित किया जाए।

(य) पर्याप्त संख्या में ई.डब्लू.एस. श्रेणी के भवन निर्मित किए जाए।

7. स्लम सुधार

(अ) स्लम सुधार हेतु गैर सरकारी संस्थाओं (एन.जी.ओ.) को शामिल किया जाए।

(ब) विनियमित स्लम क्षेत्रों में समय-समय पर स्वास्थ्य कैम्प आयोजित किये जाए तथा साक्षरता हेतु विशेष कैम्पों का आयोजन किया जाए।

(स) स्लम क्षेत्रों के सुधारों में कम्यूनिटी एप्रोच अपनाई जाए।

(द) मुख्य मार्गों, महायोजना के भू-उपयोग के विरूद्ध बने स्लम्स की पुर्नस्थापना नये क्षेत्रों में की जाए।

(य) नये स्लम न बनने पाये, इसके लिए नये क्षेत्रों में विशेष रूप से प्रभावी नियंत्रण किया जाए।

8. पर्यावरण एवं प्रदुषण

(अ) भू-जल की गुणवत्ता (क्वालिटी) की जाँच हेतु पहल की जाए।

(य) वन विभाग के सहयोग से ग्रीनबेल्ट, पार्क तथा फोरेस्ट क्षेत्रों में अधिक से अधिक पेड लगाये जाए।

(स) हिण्डन नदी के दोनों ओर 100 मी० स्थान को बोटनीकल गार्डन , व वाटर स्पोर्टस कॉम्पलैक्स व मनोरंजन सुविधाओं हेतु हरित क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाए।

(द) वाहनों की समय-समय पर प्रदुषण जॉच, विशेष रूप से भारी वाहनों की जाँच आवश्यक की जाए।

(य) उद्योग में एफ्लूैन्ट ट्रीटमेन्ट प्लान्ट लगाये जाने के प्राविधानों को कड़ाई से लागू किया जाए।

9. उद्योग

(अ) एग्रोपार्क एवं फ्लोरीकल्चर पार्क विकसित किया जाए।

(ब) ट्रेनिंग सेन्टर, औद्योगिक प्रोत्साहन केन्द्र, औद्योगिक पार्क व इन्फोटेक पार्क के विकास पर बल दिया जाए।

(स) औद्योगिक अवस्थापनाओं का स्तर बढ़ाया जाय, जिससे उद्योग आकर्षित हो सकें।

(द) वर्तमान आवश्यकताओं के अनुसार आधुनिक वोकेशनल तथा प्रोफेशनल ट्रेनिंग सेंटर की स्थापना की जाए।

(य) स्थानीय उत्पादों की एक वार्षिक औद्योगिक प्रदर्शनी लगाई जाए।

10. नगर का समग्र विकास

(अ) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नगर के विकास में एक सुविधादायक तथा विभिन्न विभागों में समन्वय स्थापित करने का कार्य करें।

(ब) नगर के विकास में नागरिकों के अधिक से अधिक सहयोग व सहभगिता प्राप्त की जाए।

(स) नगर में सामाजिक एवं सांस्कृति गातिविधियाँ जैसे वार्षिक मेला व महोत्सव का आयोजन किया जाए।

(द) कानून व्यवस्था के विषय में जिला प्रशासन के सहयोग से वर्तमान स्थिति में सुधार कराया जाए।

11. औरगनाइजेशनल मैनेजमेन्ट

(अ) प्राधिकरण के वर्तमान ओरगनाइजेशनल स्ट्रक्चर में परिवर्तन करते हुए

मानव संसाधन (ह्यूमन रिसोर्स) एवं मार्केटिंग के लिये दो नये अनुभाग सृजित किए जाए।

(ब) प्राधिकरण कार्यालय भवन को अच्छा दिखने वाला तथा आवंटियों/आगंतुको हेतु सुविधा के लिए रिशेप्शन डेस्क, पीने के पानी की उचित व्यवस्था अन्य सुविधाओं का प्राविधान किये जाए।

(स) कर्मचारियों/अधिकारियों के लिए उचित कैंटीन की व्यवस्था की जाए।

(द) कर्मचारियों को ट्रेनिंग मुख्य रूप से कम्प्यूटर ट्रेनिंग की आवश्यकता का आंकलन किया जाए जो वर्तमान तथा भविष्य के लिए उपयोगी हों।

(य) नवीन विचारों तथा प्रस्तावनाओं के लिए एक व्यवस्था बनाते हुए इन्हें प्रोत्साहित किया जाए।

(र) अधिकारियों/कर्मचारियों की समय-समय पर विभिन्न बैठके कर सहभागिता बढ़ाई जाए।

(ल) कार्यालय प्रक्रिया को सरल करते हुए पूर्ण कम्प्यूटराइजेशन का प्रयास किया जाए।

(व) विकास प्राधिकरण की वेबसाइट को और व्यापक बनाया जाए तथा चालू योजनाओं का पूर्ण विवरण साईट पर उपलब्ध हो। ऑनलाइन आवंटन की प्रक्रिया प्रारम्भ की जाए।

(श) पत्रावलियों के निस्तारण में पत्रावलियों का मूवमेन्ट न्यूनतम चैनेल्स के आधार पर किया जाए।

(ष) ई-गवर्नेंस के लिए व्यापक प्रयास किया जाए।

(स) नगर स्तर का एक इन्फॉर्मेशन सिस्टम विकसित किया जाए, जिसमें भूमि, सम्पत्ति, समस्त इन्फ्रास्टैक्चर व नगर की महत्वपूर्ण सूचनाएँ उपलब्ध हों।

मद सं0 42

183

विषयः प्राधिकरण में एक नग इन्डिका कार कय करने के सम्बन्ध में ।

कार्यालय में एक वाहन संख्या यू0वी0एन0–9 एम्बेसडर कार को नियमानुसार निष्प्रयोज्य कराकर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 08–1–2004को नीलाम किया जा चुका है

वाहन को नीलाम किये जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा कोई अन्य वाहन कय नहीं किया गया है । यहां यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण एन0सी0आर क्षेत्र में स्थापित है और आये दिन उ0प्र0 शासन के वरिष्ठतम अधिकारी/ वी0आई0पी0 अधिकारियों का आवागमन बना रहता है तथा समय असमय जिला प्रशासन द्वारा भी प्रायः वाहन की मांग प्राधिकरण से की जाती है जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण में वाहनों की कमी बनी रहती है ।

कार्यहित में व्यवस्था को सुचारू रूप से चलाने के लिए एक नग इन्डिका कार कय करने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

17.1.2004

मद संख्या 43

विषयः उ0प्र0 सरकार द्वारा आवासीय क्षेत्र मे पूंजी निवेशकों को आकर्षित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की नीति निर्धारण के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकराण द्वारा निजी निवेशको को विकास प्राधिकरण में कार्य करने हेतु आकर्षित करता रहा है । उसी कम में दिल्ली एवं आसपास के क्षेत्र में बडे एवं प्रतिष्ठित निवेशकों को पूंजी निवेश कराने के उद्देश्य से एक योजना प्रस्तावित है जिससे प्राधिकरण की छवि में सुधार होगा । प्रतिष्ठित पूंजी दाताओं द्वारा जो क्षेत्र विकसित किये जायेंगे उसमें अन्तर्राष्ट्रीय मानकों एवं सुविधओं का समावेश होगा । भविष्य की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए बडे पूंजी निवेशकों की सहभागिता करानी उपयुक्त रहेगी ।

1– भूमिः–

प्राधिकरण द्वारा मास्टर प्लान के अनुसार भूमि विभिन्न प्रयोगों के लिए चिन्हित किया जाना उपयुक्त रहेगा ।

क– भूमि के प्रतिकर की धनराशि निजी पूंजीदाताओं द्वारा वहन की जायेगी ।
ख– इस भूमि का अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा ।
ग– इस भूमि को करार नियमावली के तहत अधिग्रहण कराया जा सकेगा ।

2– भूखण्डों का आवंटन :–

प्राधिकरण द्वारा इस भूमि पर 50 एकड , 100 एकड, 150 एकड, व 200 एकड तक भूखण्डों को विभिन्न प्रयोगों (आवासीय,व्यवसायिक, ग्रीन बैल्ट एवं सामुदायिक केन्द्र) का नीलामी / टेन्डर पत्र के द्वारा प्रचार–प्रसार के उपरान्त बेचा जायेगा ।

3– विकास कार्य :–

क– वाह्य विकास कार्य :–

इसमें मुख्यतः सडक ,जल निकासी, जलपूर्ति , सीवरेज एवं विद्युत का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा । वाह्य विकास कार्य पर आने वाला व्यय निजी निवेशक द्वारा प्राधिकरण मे जमा कराना होगा जिसे निर्धारित किया जायेगा ।

ख– आन्तरिक विकास कार्य :–

इन बडे भूखण्डों में आन्तरिक विकास कार्य निवेशकों द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा । इन विकास कार्य को पूर्ण कराने हेतु प्राधिकरण के पक्ष में बैंक गारन्टी अथवा कुछ भूमि को बन्धक बनाया जाना उपयुक्त रहेगा जिससे कि आन्तरिक विकास कार्य के लिए निवेशक की प्रतिबद्धता बनी रहे ।

185

4– विकसित भूमि का मूल्य :–

भूमि में ले–आउट प्लान के मानकों के अनुरूप लगभग 50 प्रतिशत भूमि विक्रय योग्य उपलब्ध होगी । इस भूमि को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दरों पर एफ0ए0आर0 विक्रय किया जाना उपयुक्त होगा । भूमि की दरों का निर्धारण तत्कालीन सेक्टर रेट के आधार पर विक्रय किया जाना भी एक सुझााव हो सकता है ।

5– सेवाओं का हस्तान्तरण

इस भूमि को 5 वर्ष के अन्तर्गत विकसित करना होगा । सेवाओं को सुचारू रूप से चलाने हेतु आवश्यकतानुसार कम्पीटेन्ट अथारटी/ नगर निगम को हस्तान्तरित करना होगा ।

मद सं0 45

विषय : गाजियाबाद महायोजना –2001 तथा मोदीनगर महायोजना–2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/ उपयोगों की अनुमति के सम्बन्ध में ।

शासन द्वारा अनुमोदित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत कतिपय क्रियाओं / उपयोगों की विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है , जिसक सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन के क्रमांक–4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षायें निर्धारित की गयी हैं । उक्त प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने से पूर्व एक समिति का गठन किया गया है । प्राधिकरण में उपरोक्त प्रकार के तीन प्रकरण विचाराधीन हैं , जिन्हें गठित समिति की संस्तुति सहित निम्नानुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है ।

1–गाजियाबाद महायोजना 2001 के अन्तर्गत ग्राम सदरपुर स्थित खसरा नं0 1601 मि0 की भूमि पर कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत बैंकेट हाल/ बारातघर की अनुमन्यता के सम्बन्ध में ।

प्रश्नगत प्रकरण में भूमि का कुल क्षेत्रफल 2960.98 व0मी0 है ,जो वर्तमान में लागू महायोजना 2001 के अनुसार कार्यालय भू–उपयोग में प्रदर्शित है । पूर्व में आवेदक द्वारा एक तलपट मानचित्र स्वीकृत कराया गया था , एवं उसके द्वारा विकास शुल्क के मद में लगभग रू0 14.00 लाख जमा किये गये हैं , परन्तु किन्ही कारणवश उपरोक्त स्वीकृति के अनुक्रम में कोई विकास नहीं किया गया ।

स्थल पर आवेदक द्वारा अधिकृत रूप से टीनशेड, टायलेट एवं किचन बनाकर बरातघर चलाया जा रहा है । आवेदक इस अनाधिकृत निर्माण को शमन कराकर नियमित कराना चाहता है

कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन में बरातघर/ बैंकटहाल की अनुमति विशेष अनुमति से दिये जाने का प्राविधान है । विशेष अनुमति में प्रकरण ,समिति की संस्तुति के उपरान्त बोर्ड बैठक में रखकर ही निर्णय किया जाना है । प्रश्नगत प्रकरण समिति में रखा जा चुका है एवं समिति द्वारा तत्समय संस्तुति भी दी गयी है , जिसकी प्रति संलग्न है ।

आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कहा गया है कि वह उक्त निर्माण को कम्पाउण्ड कराने को तैयार है तथा समस्त शुल्क आदि भी देनें को तैयार है ,किन्तु शमन शुल्क की गणना तभी की जा सकती है जब उपरोक्त प्रस्तावित भू–उपयोग अनुमन्य हो ।

उपरोक्त प्रश्नगत भूखण्ड खसरा सं0 1601मि0 ग्राम सदरपुर गाजियाबाद का कार्यालय भू–उपयोग कार्यालय में बैंकटहाल/ बारातघर की अनुमति हेतु बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

2– मोदीनगर महायोजना 2001 के अन्तर्गत ग्राम कादराबाद मोदीनगर के खसरा नं0 642 मि0 एवं 632 मि0 की भूमि पर कृषि हरित पट्‌टी भू–उपयोग के अन्तर्गत हाईस्कूल/ माध्यमिक स्कूल की अनुमति के सम्बन्ध में ।

मोदीनगर महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम कादराबाद के खसरा नं0 642 मि0, 632 मि0की लगभग 8685 व0मी0 भूमि पर माध्यमिक/ इण्टरमीडियट स्कूल स्वीकृत किये जाने हेतु

आवेदन किया गया था । उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत स्थल मुख्य दिल्ली राजमार्ग पर स्थित है तथा महायोजना मार्ग 200 फिट (60 मीटर) तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र रिजनल प्लान के प्राविधनों के अनुरूप 100 मी0 ग्रीन बेल्ट का स्थान छोडे जाने के उपरान्त शेष भूमि का भू–उपयोग कृषि हरितपट्टी निर्दिष्ट है । उक्त संस्था द्वारा स्थल का निर्माण किया जा चुका है , जिसे शमन कराने का अनुरोध किया गया है । प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था तथा समिति द्वारा महायोजना मार्ग तथा ग्रीन बेल्ट छोडे जाने के उपरान्त शेष भाग में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत स्कूल निर्माण की अनुमति प्रदान करने की संस्तुति की गयी है । समिति की संस्तुति की छाया प्रति संलग्न करते हुए उपरोक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

3– मोदीनगर महायोजना 2001 के अन्तर्गत ग्राम अबूपुर की खसरा नं0 223 कुल क्षेत्रफल 9218.43 व0मी0 के अन्तर्गत कृषि हरितपट्टी भू–उपयोग में मार्डन इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नोलाजी के शिक्षण संस्थान की अनुमति के सम्बन्ध में ।

मोदीनगर महायोजना के अन्तर्गत ग्राम अबूपुर के खसरा नं0 223 कुल क्षेत्रफल 9218.43 व0मी0 भूमि पर मार्डन इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नोलाजी द्वारा बी0एड0 कालेज खोले जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया । प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग मोदीनगर महायोजना में कृषि हरित पट्टी निर्दिष्ट है । उक्त संस्था द्वारा स्थल पर निर्माण किया जा चुका है, जिसे शमन कराने हेतु अनुरोध किया गया है । जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार कृषि हरित पट्टी भू–उपयोग के अन्तर्गत महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, पालीटेक्निंक, इन्जीनियरिंग, मेडिकल/ डेन्टल कालेज को विशेष परिस्थिति में अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है ,परन्तु प्रअन्ध संस्थान / विशिष्ट शैक्षिक संस्थान को निषिध होना दर्शित किया गया है । बी0एड0 कालेज सामान्यतः महाविद्यालय में ही चलाये जाते हैं । जोनिग रेगुलेशन्स की परिभाषाओं में विशिष्ट शिक्षण संस्थाओं को अलग से परिभाषित नहीं किया गया है । अतः प्रश्नगत प्रकरण में समिति की संस्तुति संलग्न करते हुए मोदीनगर महायोजना में ग्राम अबूपुर के खसरा नं0 223 में शिक्षण संस्थान बी0एड0 कालेज के निर्माण को विशेष अनुमन्य किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

खसरा नं0 1601 मि0 ग्राम सदरपुर, गाजियाबाद की भूमि पर बैंकट हाल/बारात घर की अनुमति के सम्बन्ध में ।

श्री प्रीतम सिंह पुत्र श्री दिलावर सिंह का आवेदन महायोजना में प्रस्तावित गोविन्दपुरम योजना के निकट कार्यालय क्षेत्र में 2960.98 वर्ग मी0 के भूखण्ड पर बारात घर/बैंकट हाल की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है । प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना 2001 में प्राधिकरण के सम्बन्धित नियोजन अनुभाग द्वारा प्रस्तुत सत्यापित अभिलेखों के अनुसार कार्यालय है ।

प्रार्थी के उक्त स्थल पर कार्यालय निर्माण हेतु तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा दिनांक 19.05.1999 को स्वीकृत किया गया था । प्रार्थी द्वारा उक्त स्वीकृति के आधार पर कोई विकास कार्य नहीं किया गया प्रार्थी द्वारा उक्त स्वीकृत तलपट मानचित्र को अस्वीकृत कराने का अनुरोध किया गया है जिसे प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दिया गया है । प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यह अनुरोध किया गया है कि स्थल के आस–पास आवासीय विकास हुआ है तथा भविष्य में भी आवासीय विकास ही होने की संभावनायें है तथा स्थल पर कार्यालय हेतु तलपट मानचित्र का विकास किया जाना व्यवहारिक नहीं है । प्रार्थी का स्थल प्राधिकरण द्वारा विकसित गोविन्दपुरम आवासीय योजना की 45.00 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित हैं तथा प्रार्थी द्वारा स्थल पर मिट्टी भराई तथा टीन शैड का निर्माण कार्य किया जा चुका है । स्थल के दक्षिण में एक अनाधिकृत आवासीय कालोनी विकसित हो चुकी हैं तथा पूर्व दिशा में प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना स्थित हैं तथा उत्तर में प्राधिकरण की ही स्वर्ण जयन्तीपुरम योजना विकसित की जा रही है । शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कार्यालय भू–उपयोग में बारात घर की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर स्थल का निरीक्षण किया गया तथा यह पाया गया कि वर्तमान में स्थल 45.00 मी0 चौडे मार्ग से सम्बद्ध है तथा प्राधिकरण की आवासीय योजना गोविन्दपुरम से सटा हुआ है । प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार 2960.98 वर्ग मीटर के भूखण्ड में केवल 503.99 वर्ग मीटर क्षेत्र ही भू–आच्छादन निर्मित किया जाना प्रस्तावित है । यू तो बारात घर की स्थापना से आवासीय क्षेत्र मे कुछ विषमताऐं उत्पन्न हो सकती है परन्तु भूखण्ड का आकार बडा होने के कारण, स्थल के भीतर ही पार्किंग सुविधा उपलब्ध होने के कारण तथा 45 मी0 चौडे पहुँच मार्ग पर स्थित होने के कारण महायोजना मे कार्यालय हेतु प्रस्तावित प्रश्नगत स्थल पर बारात घर / बैंकट हाल के निर्माण की संस्तुति प्राधिकरण कि समक्ष रखने हेतु की जाती है ।

(अनिल भटनागर)
एसोसिएट प्लानर
एन0सी0आर0 सेल

(आशीष मेहरोत्रा)
सदस्य
गा0 वि0 प्रा0

(सी0एल0शर्मा)
विशेष कार्याधिकारी
गा0 वि0 प्रा0

ग्राम कादराबाद (मोदीनगर) के खसरा नं0 642 मि0 एवं 632 मि0 पर हाई स्कूल/माध्यमिक भवन के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में ।

श्री संजय कुमार जैन पुत्र श्री सीताराम, उप प्रबंधक, बालवारी स्कूल एवं श्रीमती रंजना जैन पत्नी श्री संजय कुमार जैन द्वारा उक्त खसरा नम्बरों की कुल 8685 वर्ग मीटर भूमि पर हाई स्कूल / माध्यमिक स्तर के बालवारी पब्लिक स्कूल हेतु मोदीनगर महायोजना-2001 की कृषि हरित पट्टी भूमि में स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है । प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना एवं प्रधिकरण के नियोजन अनुभाग द्वारा सत्यापित अभिलेखों के अनुसार कृषि हरित पट्टी (पी-4) है ।

प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्थल के आस-पास एन0एच0-58 पर अनेक शिक्षण संस्थान के विकसित होने का उल्लेख कर अपने बालवारी पब्लिक स्कूल के मानचित्र को स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया गया है । उक्त क्रम में स्थल का निरीक्षण किया गया। प्रार्थी का स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग एन0एच0-58 पर स्थित हैं । जिसकी चौडाई महायोजना के अनुसार 250 फिट है । स्थल पर पक्ष द्वारा मिट्टी भराई एवं तीन कमरों का निर्माण कार्य करा लिया गया है । प्रश्नगत स्थल के उत्तर में भूखण्ड के सन्निकट डेन्टल कॉलिज चल रहा है। एन0एच0-58 की इसी पूर्वी पट्टी पर प्रश्नगत स्थल के सन्निकट की बी0एड़ एजूकेशन कॉलेज एवं शताब्दी पब्लिक स्कूल चल रहे है । राष्ट्रीय राजमार्ग की पश्चिम दिशा की दूसरी पट्टी पर प्रश्नगत स्थल के निकट की टुलिप पब्लिक स्कूल, महिला पॉलिटेक्निक एवं अन्य शिक्षण सस्थाऐं स्थित है ।

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार महायोजना में निर्धारित कृषि हरित पट्टी में माध्यमिक शिक्षा हेतु भवन निर्माण की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य हैं ।

प्रार्थी द्वारा एन0सी0आर0 क्षेत्रीय योजना 2001 के प्राविधानों के अनुसार 100मी0 चौड़ी कृषि हरित पट्टी छोडी जा रही है तथा स्थल का आकार भी पर्याप्त बड़ा है जिस कारण पार्किंग आदि का प्राविधान भी स्थल के भीतर हो सकेगा तथा मार्ग पर यातायात को बॉधा उत्पन्न नही होगी । इस सम्बन्ध में नियोजन की अन्य आवश्यकताओं के परीक्षण के उपरान्त स्थल पर प्रस्तावित कृषि क्षेत्र में स्कूल हेतु अनुमति प्रदान करने हेतु संस्तुति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु की जाती है ।

(अनिल भटनागर)	(आशीष मेहरोत्रा)	(सी0एस0वर्मा)
एसोसिएट प्लानर	सदस्य	विशेष कार्याधिकारी
एन0सी0आर0 सेल	गा0 वि0 प्रा0	गा0 वि0 प्रा0

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिकृत उपसमिति की संस्तुति

मॉडर्न इन्स्टीट्यूट ऑफ टैक्नोलोजी सीकरी कलॉं, मोदीनगर द्वारा बी.एड. कालेज के लिये 9218.43 वर्ग मीटर पर भवन निर्माण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग की आख्या के अनुसार मोदीनगर महायोजना में पी-4 कृषि हरित पट्टी है।

महायोजना में प्रस्तावित कृषि हरित पट्टी में शासन द्वारा स्वीकृत जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, इंजीनियरिंग / मेडिकल कालेज सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है परन्तु प्रबन्ध संस्थान/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान निषिद्ध है। बी.एड. के कोर्स प्रायः महाविद्यालयों में ही चलाये जाते हैं, अतः इस संस्थान को विशिष्ट शिक्षण संस्था की श्रेणी में मानना उचित प्रतीत नहीं होगा । जोनिंग रेगुलेशनस की परिभाषाओं में भी विशिष्ट शिक्षण संस्थाओं को परिभाषित नहीं किया गया है, अतः इस सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा विचार कर अन्तिम निर्णय लिया जाना उचित होगा । आवेदक का स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग से 100 मी. से अधिक दूरी पर है, अर्थात् एन.सी.आर. क्षेत्रीय योजना-2001 के प्राविधानों के अनुरूप है। स्थल के निकट एक और शिक्षण संस्थान निर्माणाधीन है। अतः यदि बोर्ड द्वारा संस्थान को महाविद्यालय की श्रेणी में रखे जायें तो प्रश्नगत स्थल पर प्रस्तावित कृषि क्षेत्र में मॉडर्न इन्स्टीट्यूट ऑफ टैक्नोलोजी के भवन निर्माण को अनुमन्य करने पर बोर्ड द्वारा विचार किये जाने की संस्तुति की जाती है। उपनियमों के अनुसार अनुमन्य कवर्ड एरिया, एफ.ए.आर. मानचित्र स्वीकृति के समय सुनिश्चित किये जाने आवश्यक होंगे।

(अनिल भटनागर)
सहयुक्त नियोजक
एन.सी.आर. नियोजन सेल

(आशीष मेहरोत्रा)
सदस्य,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(चौबे सिंह वर्मा)
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या 45

विषय : प्राधिकरण में ई0डब्ल्यू0एस0 वैशाली योजना में समर्पण/ निरस्तीकरण के फलस्वरूप रिक्त हुए भवनों के मूल्यांकन हेतु ब्याज की गणना अवधि के पुनरीक्षण हेतु प्रस्ताव ।

बोर्ड बैठक दिनांक 23–8–96 के मूल्यांकन प्रकिया निर्धारित करते हुए यह निर्णय लिया गया था कि भवनों के मूल्यांकन हेतु मूल योजना के स्वीकृत मूल्य पर योजना की तिथि से 18 प्रतिशत ब्याज जोडते हुए मूल्यांकन गणना की जायेगी एवं 15–2–94 से 31–12–95 तक ब्याज मुक्त अवधि मानते हुए इस अवधि का कोई ब्याज नहीं जोडा जायेगा , परन्तु कुछ अलोकप्रिय योजना हेतु यह निर्णय लिया गया कि इनके अग्रिम आदेशों तक 15–2–94 के पश्चात का कोई ब्याज न जोडा जाये । वैशाली ई0डब्ल्यू0एस0 भवन योजना उक्त सन्दर्भित योजनाओं में से एक थी । तदानुसार ही वैशाली ई0 डब्ल्यू0एस0 भवनों का मूल्यांकन केवल 15–2–94 तक ब्याज लगाते हुए किया जा रहा है । अब क्योंकि ब्याज फ्रीजिंग के निर्णय को लगभग 7 वर्ष व्यतीत हो गये हैं , अतः इस निर्णय पर पुनः विचार करते हुए यह किया जाना है कि अब रिक्त भवनों को तत्काल आवंटन योजना में बेचने हेतु पूर्व निर्णय अनुसार ब्याज की गणना 15–2–94 तक सीमित रखी जाये अथवा अन्य योजनाओं की भांति 15–2–94 से 31–12–956 की अवधि छोडकर शेष अवधि हेतु ब्याज जोडा जाये । यह उल्लेखनीय है कि ब्याज गणना 15–2–94 तक सीमित रखने पर प्रति भवन मूल्य रू0 80,000/ – से 1,00,000/ – तक आता है जबकि अध्यावधिक ब्याज लगाने पर यह मूल्य लगभग रू0 1.75 लाख से 1.90 लाख आयेगा जिसपर इन भवनों को बेचा जाना बहुत कठिन होगा । अतः पूर्व बोर्ड निर्णय दि0 23–8–96 के अनुसार ही भवनों का मूल्यांकन भवनों की जर्जर स्थिति व बाजार मूल्य को देखते हुए किया जाना उचित होगा ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 46

विषय श्रीमती सुधा गुप्ता का परिवर्तन शुल्क माफी के सम्बन्ध में ।

श्रीमती सुधा गुप्ता द्वारा योजना सं0 615–41 डी आवेदन सं0 3523 द्वारा (ई0डब्ल्यू0एस) भूतल के भवन हेतु आवेन किया गया था जिसके विपरीत दिनांक 02–1–92 में इन्हें भूतल का भवन आरक्षित किया गया दिनांक 15–6–94 में भुगतान विवरण जारी किया गया । भूतल का भवन उपलब्ध न होनें के कारण प्रथम/ द्वितीय तल के भवन के लिए दिनांक 23–1–95 में आफर पत्र भेजा गया तद् दिनांक 5–10–96 में भूतल का भवन उपलब्ध न होनें के कारण रिफण्ड हेतु सूचित किया गया । इसके उपरान्त आवंटी द्वारा प्राधिकरण के विरूद्ध वाद योजित कर दिया गया ।

आवंटी द्वारा अपने पत्र में लिखा गया कि ' यदि भवन 1992 के रेट पर उस पर ब्याज न जोडा जाये आवंटन मुमकिन न हो तो गोविन्दपुरम 'ए' ब्लाक इन्दिरापुरम या वैशाली में 200 या 250 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित कर दिया जाये ।' इसपर सम्यक विचारोपरान्त उपाध्यक्ष द्वारा आदेश दिये गये कि ' यदि वाद वापस ले लेते हैं तो परिवर्तन शुल्क के साथ अनुमोदित ' इसी के अनुरूप आवंटी को भूखण्ड सं0 एस0 के0–3/ 699 इन्दिरापुरम आवंटन/ मागपत्र भेजा गया । अब आवंटी द्वारा तर्क रखा जा रहा है कि पूर्व भवन आवंटी को मिला ही नहीं है इस कारण परिवर्तन का प्रश्न पैदा ही नहीं होता । इसलिये परिवर्तन शुल्क लिया जाना न्यायसंगत नहीं है ।

अतः परिवर्तन शुल्क माफी का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 47

विषयः भूखण्ड सं0 9, 10, 10–ए व 10 बी प्रताप विहार शिक्षक सहकारी आवास समिति को (सामुदायिक एवं शिक्षक भवन) पर देय लेवी भू–उपयोग परिवर्तन की तिथि तक प्राप्त करने व इसके पश्चात की लेवी माफ करने तथा 5 वर्ष का निर्माण हेतु समय प्रदान करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड सं0 9, 10, 10–ए एवं 10 बी प्रताप विहार शिक्षक सहकारी आवास समिति को आवंटित किये गये थे । समिति द्वारा चारो भूखण्डों को सामुदायिक केन्द्र/ शिक्षक भवन में परिवर्तन करने की मांग की गयी है । उपरोक्त भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 672.58 व0मी0 है । भूखण्डों को आवासीय से सामुदायिक केन्द्र में परिवर्तन की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 29–6–2001 को दी जा चुकी है। चूंकि प्रश्नगत भूखण्डों की लीज डीड दिनांक 4–11–93 को हो चुकी थी । अतः रजिष्ट्री से 5 वर्ष का समय देते हुए निर्माण दिनांक 4–11–98 से पूर्व होना था । अतः दिनांक 4–11–98 से लेवी देय होती है जिस कारण नियमानुसार दिनांक 4–11–98 से अब तक की लेवी वर्तमान दर पर सरचार्ज के रूप में देय होती है जो दिनांक 28–2–2004 तक 2 प्रतिशत की दर से अंकन रूपये 2,11,862–00 होती है परन्तु समिति का कथन है कि जिस तिथि को भू–उपयोग परिवर्तन हुआ है तब तक की लेवी ले ली जाये और भू–उपयोग परिवर्तन के उपरान्त भवन निर्माण का समय 5 वर्ष हेतु दिनांक 22–10–2007 तक का प्रदान कर दिया जाये ।

प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

28/11/04

मद सं0 : 48

विषय : भूखण्ड सं0 आर–171 नन्दग्राम पर देय चौकीदारा शुल्क माफ करने के सम्बन्ध में ।

भूखण्ड सं0 आर–171 नन्दग्राम श्रीमती गायत्री देवी पत्नी श्री कैलाश चन्द गुप्ता को आवंटित है, जिसका क्षेत्रफल 26.56 व0मी0 है । भूखण्ड का कुल मूल्य 6319/ – मात्र है तथा चौकीदारा शुल्क दिनांक 1–1–89 से दिनांक 31–12–2003 तक रू0 27495–00 मात्र है । श्रीमती गायत्री देवी द्वारा अपने पति के पैरालिसिस की बीमारी के कारण अपने भूखण्ड का स्थल कब्जा नहीं लिया जा सका है । इनके द्वारा अपने पति की बीमारी के कारण उक्त चौकीदारा शुल्क जमा करने में असमर्थता व्यक्त की गयी है तथा चौकीदारा शुल्क माफ करने का अनुरोध किया गया है । अतः इनकी दयनीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड सं0 आर–171 नन्दग्राम पर देय चौकीदारा शुल्क रू0 27495–00 मात्र माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

28.1.04

मद सं0 49

विषय : महाविद्यालय श्रेणी के दो विद्यालयों का मानचित्र स्वीकृत किये जाने विषयक

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत महाविद्यालय स्तर के दो संस्थाओं के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राप्त हुए है ,जिनका विवरण निम्न प्रकार है :–

1– पशुपति इन्स्टीट्यूट आफ स्टडीज द्वारा बी0एड0 की शिक्षा हेतु खसरा नं0 547 ग्राम दुहाई मेरठ रोड गाजियाबाद क्षेत्रफल लगभग. 8998 वर्ग मीटर द्वारा महाविद्यालय का मानचित्र कृषि भू–उपयोग भूमि से शिक्षण संस्थान में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध किया है ।

2– इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नीकल एजूकेकशन एण्ड रिसर्च सेन्टर हेतु बी0आर0 जनसेवा सोसायटी द्वारा खसरा नं. 446 रकबा लगभग 16510 वर्गमीटर की औद्योगिक भू–उपयोग भूमि को शिक्षण संस्थान में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु अनुराध किया गया है ।

वर्तमान में जनपद गाजियाबाद में शिक्षा का स्तर सुधारने के दृष्टिकोंण से उक्त दोनों संस्थाओं का भू–उपयोग कृषि तथा औद्योगिक से शिक्षण संस्थान हेतु किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 50

विषयः बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभयखण्ड –4 में मोडयूल–1 को जारी भुगतान विवरण दिनांक 11–8–99 से 31–1–2004 तक अक्टूबर 1999 में जारी भुगतान विवरण में प्रेषित शर्तो के अनुसार भुगतान विवरण बढाने के सम्बन्ध में ।

बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड–4 मोड्यूल एक निविदा के आधार पर आवंटित किया गया था । मोड्यूल का मुल मूल्य रू0 3,61,11,0001–00 प्राप्त हुआ था जिसे बोर्ड बैठक दिनांक 26–9–98 में स्वीकृति हेतु रखा गया था जिसे बोर्ड द्वारा स्वीकार कर लिया गया एवं सोसायटी को दिनांक 28–10–1998 को आवंटन पत्र जारी कर दिया गया था । प्राधिकरण द्वारा जारी भुगतान विवरण के अनुसार समय समय पर धनराशि जमा की जाती रही है।

बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी द्वारा अनुरोध किया गया कि कुछ लोगों द्वारा मालिकाना हक को लेकर एम0आर0टी0पी0. में वाद दायर करने व उक्त वाद के कारण आवंटी पैसा देनें में झिझक रहे हैं ,इसके बावजूद भी पत्र द्वारा समय समय पर भुगतान विवरण के अनुसार धनराशि जमा की जाती रही ।

पक्ष द्वारा पूर्व में अनुरोध किया गया था कि जिस अवधि में एम0आर0टी0पी0 में वाद चलता रहा है इस अवधि को शून्य पीरियड मानते हुए इस अवधि का भुगतान विवरण आगे बढा दिया जाये । पक्ष द्वारा वर्णित परिस्थितियां उनके नियंत्रण से बाहर थीं इसलिए कदाचित वे भुगतान विवरण के अनुसार धनराशि आगे जमा नहीं कर पाये ।

इन्दिरापुरम योजना के अभयखण्ड–4 के अर्द्धनिर्मित व भवनों में दो मोड्यूल बेचे गये थे । अभयखण्ड–4 मोड्यूल (एक) बिन्सार कोपरेटिव को व अभयखण्ड–4 मोड्यूल(2) मीडिया टाईम्स सहकारी आवास समिति को आवंटित किया गया है ।

मीडिया टाईम्स सहकारी आवास समिति को व बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी को दिनांक 11–8–1999 से 20–10–2000 को शून्य पीरियड मानने के आदेश पूर्व में बोर्ड द्वारा दिनांक 20–2–2003 की बैठक में दिये गये थे परन्तु समिति द्वारा धनराशि जमा नहीं की गयी एवं उक्त सुविधा मीडिया टाईम्स को भी दी गयी थी ।

अब बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी द्वारा कहा गया है कि उक्त सदस्य मध्यम श्रेणी के हैं एवं विष्णु दत्त डिमरी पावर ग्रेड कारपोरेशन आफ इन्डिया का वाद अभी भी विचाराधीन बताया गया है ।

अतः बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी को दिनांक 11–8–1999 से 31–1–2004 तक के पीरियड को शून्य मानने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखे जाने हेतु प्रेषित है ।

मद संख्या. 51

विषयः– राजेन्द्रनगर एवं शालीमार गार्डन कालोनी में 500 वर्गमीटर से बडे भूखण्डों पर अतिरिक्त चौथी मंजिल की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

भूखण्डीय विकास के अंतर्गत शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 में संशोधन करते हुए आवास अनुभाग–1 के पत्र संख्या 553 /9–आ–1–29 विविध /98 दिनांक 25–01–2003 में निर्देश दिये गये है कि ''500 व0मी0 एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा अधिक चौडी सडक पर स्थित है, में भू–आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकांश ऊंचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी । चार मंजिल का तात्पर्य स्टिल्ट – चार तलों से है । अतिरिक्त तल क्षेत्रफल हेतु सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर आगणित विकास शुल्क आन्तरिक एवं बाहय का 50 प्रतिशत प्रभार शुल्क देय होगा, परिधार किया गया है ।'' (प्रतिलिपि संलग्न) । इसके साथ–2 आवास अनुभाग के पत्र संख्या 4141 /9–आ–1–29 विविध /98 अनुभाग–1 दिनांक 29–08–2003 के द्वारा आदेश दिये गये हैं कि उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र तकनीकी समिति के परीक्षणोपरांत प्राधिकरण बोर्ड बैठक में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जायेंगे । (प्रतिलिपि संलग्न)

उपरोक्त के सन्दर्भ में भूखण्ड संख्या ए–3 शालीमार गार्डन–।।, भूखण्ड संख्या ए–36 शालीमार गार्डन–1, भूखण्ड संख्या 8 /3 राजेन्द्रनगर–।।। व भूखण्ड संख्या 28 शालीमार गार्डन–। के भू–आच्छादन के बराबर चौथी मंजिल के प्रस्ताव प्राप्त हुए हैं जो कि निर्धारित बाईलाज एवं शासनादेश के अंतर्गत नियमानुसार उचित है ।

अतः शासनादेश के कम में उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

संख्या: 553/9-आ-1-29विविध/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 हैं, 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/2001 दिनांक 29.8.2002 के अनुपालन में अगल—बगल स्थित भूखण्डों की "प्राइवेसी" तथा "लाइट एण्ड वेन्टीलेशन" की अपेक्षाओं के दृष्टिगत उक्त प्राविधान को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :—

"500 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है, में भू—आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी। चार मंजिल का तात्पर्य स्टिल्ट+चार तलों से है। अतिरिक्त तल क्षेत्रफल हेतु सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर आगणित विकास शुल्क (आन्तरिक एवं वाह्य) का 50 प्रतिशत प्रभार शुल्क देय होगा। स्टिल्ट फ्लोर के अन्तर्गत किया गया अवैध निर्माण शमनीय नही होगा तथा स्टिल्ट को पार्किंग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मे लाए जाने पर नियमानुसार वैधानिक/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी। उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण में पूर्व गठित समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किए जाएगें। समिति की अध्यक्षता विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा आवास एवं 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 के अनुसार भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से अधिक परन्तु 4000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य भवनों की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) अनुमन्य है, जिसका तात्पर्य है कि स्टिल्ट फ्लोर के अतिरिक्त चार मंजिल (स्टिल्ट+चार मंजिल) का निर्माण अनुमन्य होगा।

2.3 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुसार एकल आवास में 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 1000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु सेट—बैक निर्धारित हैं। शासनादेश संख्या 3001/9—आ—3—2001—19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड भी एकल भवन की परिधि में आ गए हैं, अतः 500 वर्ग 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	साइड—2
• 501—1000	6.0	6.0	3.0	1.5
• 1001—1500	9.0	6.0	4.5	3.0
• 1501—2000	9.0	6.0	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 भवनों हेतु भू—आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों को भी पुनर्निर्धारित किए जाने की आवश्यकता है, ताकि भूमि का "आप्टिमम" उपयोग सुनिश्चित हो सके। अतः

नगरों की महायोजनाओं में प्रस्तावित औसतन जनसंख्या घनत्व को दृष्टिगत रखते हुए 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		
			प्रभार रहित	प्रभार सहित	कुल इकाईयां
• 501–750	45	1.25	5	3	8
• 751–1000	45	1.20	6	4	10
• 1001–1500	40	1.20	8	6	14
• 1501–2000	40	1.20	10	8	18

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 संगत 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 परिषद, 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

संख्या-1111/9-आ-1-29विविध/99(आ.व.)

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 एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक 22 अगस्त,2003

विषय: भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, सेट-बैक, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों की संख्या से संबंधित शासनादेश दिनांक 25.01.2003 में संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-553/9-आ-1-29विविध/99 दिनांक 25.01.03 का सदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेश के प्रस्तर-2.1 में यह प्राविधान है कि 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड, जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है मे भू-आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम् ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी । परन्तु उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण में पूर्व गठित समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाएंगे और समिति की अध्यक्षता विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष द्वारा की जाएगी। प्रश्नगत प्राविधान के संबंध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शासन के संज्ञान मे यह तथ्य लाया गया है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15(3) के अन्तर्गत उपाध्यक्ष को ही यह अधिकार है कि वह भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करे। उपाध्यक्ष के निर्णय से क्षुब्ध व्यक्ति धारा-15(5) के अधीन अध्यक्ष के समक्ष अपील कर सकता है। ऐसे में अध्यक्ष द्वारा मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में धारा-15(5) के अधीन कोई भी कार्यवाही विधिसम्मत नहीं होगी और बाद में अपील भी अपने ही आदेश के विरुद्ध सुननी पड़ेगी। उक्त के दृष्टिगत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने शासनादेश दिनांक 25.01.2003 में पुनर्विचार करते हुए आवश्यक संशोधन करने का अनुरोध किया है।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उठाया गया बिन्दु विधिसम्मत है, अतः शासन द्वारा सम्यक

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड, जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है, में भू-आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा, और भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी। परन्तु उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र तकनीकी समिति के परीक्षणोपरान्त विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जायेंगे।

3- कृपया शासनादेश संख्या-553/9-आ-1-29विविध/98, दिनांक 28.01.20.. को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय।

भवदीय

(जे.एस.मिश्र)
सचिव

संख्या-1141/9-आ-1-29विविध/98(आ.ब.)तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

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

आज्ञा से

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव।

AWAS-1..G.O.

मद सं0 52

विषय : स्व0 वित्त पोषित आधार पर थोक विक्रेताओं की मार्बल मार्केट के विकास के लिए प्रस्ताव

गाजियाबाद शहर में मार्बल पत्थर आदि की दुकाने बनी हुई हैं जिसके द्वारा सडक के किनारे का भाग भी घेर लिया जाता है । इससे यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है तथा उस विशेष क्षेत्र की छवि भी खराब होती है ।

मार्बल एसोसियशन सोसायटी(रजि) का यह अनुरोध है कि एन0एच0–24 के दक्षिण में ग्राम डूडाहेडा की लगभग 50 एकड जमीन को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अधिग्रहण करे । इस भूमि को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण उचित दर पर एसोसिएशन को देगा एवं एसोसिएशन अपने सदस्यों के बीच आवश्यकतानुसार (बिना किसी लाभ हानि) के वितरित करेगा । जिससे गाजियाबाद तथा नोएडा के समक्ष मार्बल ब्यापारियों को ब्यापार करने का एक अलग स्थान मिल जायेगा तथा शहर के वातावरण का भी सुधार होगा ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त मार्बल एसोसिएशसन की योजना को मंजूरी देने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

स्वः वित्त पोषित आधार पर थोक विक्रेता मारबल मार्किट के विकास के लिए प्रस्ताव

गाजियाबाद में मारबल डीलर एसोसिएशन की मांग है कि गा0बाद शहर के आन्तरिक भाग जिसमें नोयडा सम्मिलित है एवं वाहनों के स्वतन्त्र संचालन के लिए मारबल डीलरों का हटाया जाना आवश्यक है। इसके साथ-2 आवासीय क्षेत्र का वातावरण प्रभावित हो रहा है। यद्यपि प्राधिकरण, इस योजना को लाभ के लिए व्यवसायिक आधार पर ले सकता है ।

राष्ट्रीय राजमार्ग-24 के पूर्व की भूमि, जो अनाधिकृत कॉलोनी के पीछे उपलब्ध है, उसमें से 30 एकड़ भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव है 1/2 कि0मी0 × 50 मीटर भूमि की पट्टी इसके लिए उपयुक्त है ।

30 × 400 =	1,20,000.00 वर्ग मी0
500 - 500 =	25,000.00 वर्ग मी0
	1,45,000.00 वर्ग मी0

अर्जन व्यय = रू0 350 × 14,500 = रू0 5.07 करोड़

कुल विक्रय योग्य क्षेत्र रू0 1,20,000.00 का 80% जो 96,000 । रू0 3500 = रू0 3360 करोड़

निम्नलिखित शर्तो पर मारबल डीलर एसोसिएशन को भूमि आवंटन का प्रस्ताव है ।

आरक्षित मूल्य रू0 3500/- प्रति वर्ग मीटर

प्रवेश मार्ग जी.डी.ए. द्वारा बनाया जायेगा । जी.डी.ए. द्वारा सीवर कनैक्शन, वाटर सप्लाई नहीं की जायेगी । एसोसिएशन द्वारा स्ट्रीट लाईट, आन्तरिक सड़के, फुटकर/थोक विक्रेताओं को व्यक्तिगत विद्युत कनैक्शन उपलबध कराये जायेंगे ।

लाभांश

भूमि मूल्य	रू0	5.07 करोड़
प्रवेश मार्ग मूल्य 1/2 किमी0 × 8 लेन	रू0	3.50 करोड़
	रू0	8.57 करोड़
		(8.60 करोड़)
विक्रय मूल्य =	रू0	33.60 करोड
कीमत घटाने पर =	रू0	8.60 करोड़
लाभ -	रू0	25.00 करोड

इस प्रकार सामाजिक, आर्थिक एवं पर्यावरण सम्बन्धी उद्देश्य की पूर्ति होगी और प्राधिकरण को एक योजना मिलेगी, जो अवस्थापना, सुविधाओं को मजबूत करने में प्रयोग हो सकेगी प्राधिकरण विजन स्टेटमेण्ट यह अनुचिन्हित करता है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण समस्त व्यापार कैन्द्र बन सकेगा ।

मद सं0 53

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

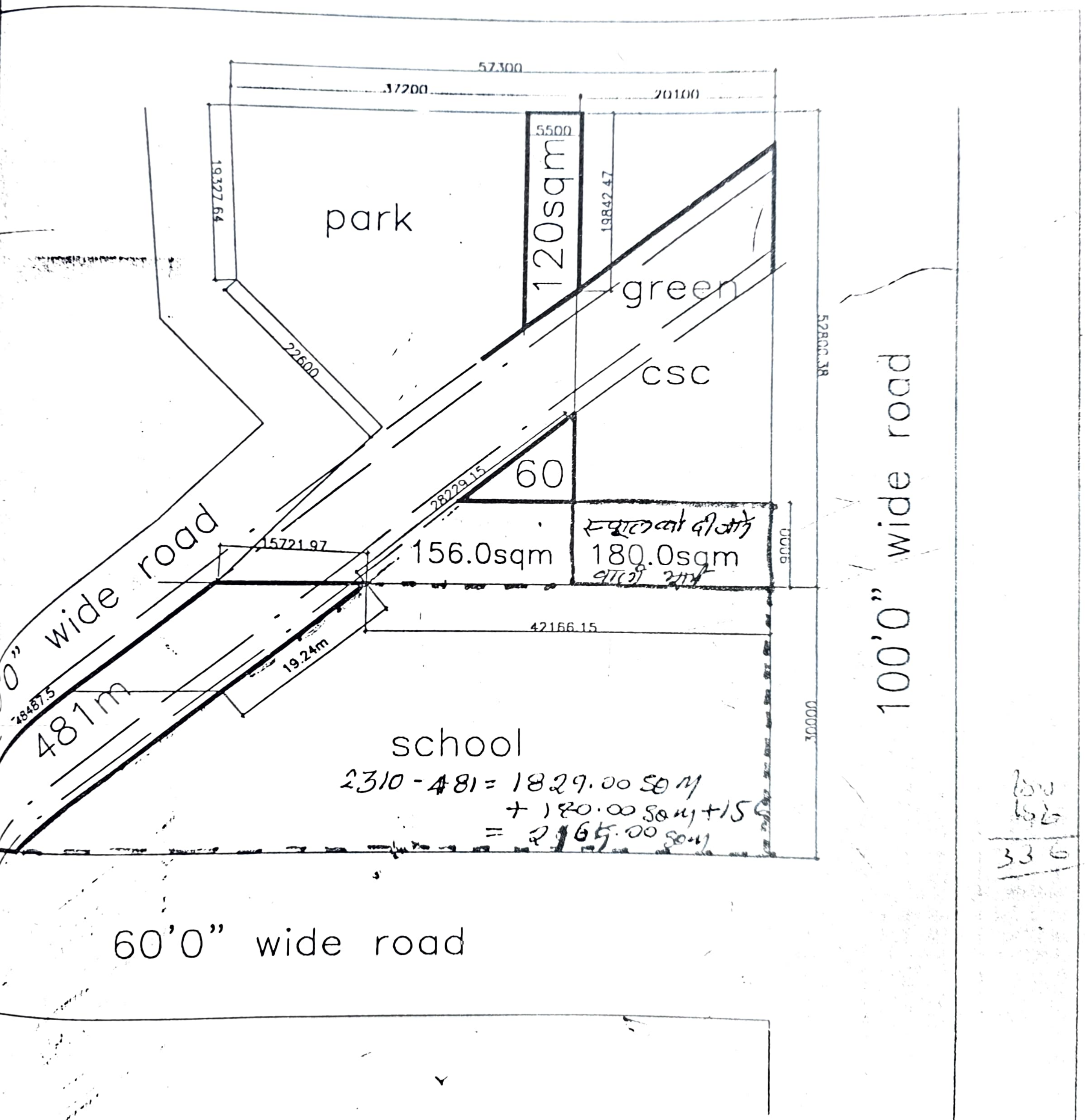
गोविन्दपुरम योजना के 'ए' ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर विद्युत की हाई–टेंशन लाईन जा रही है , क्योंकि ले–आउट से ही मौके की स्थिति थोडी भिन्न होनें के कारण तथा जानकारी न होने के कारण उक्त भूमि को ब्राईट लैण्ड स्कूल को आवंटित कर दिया गया । स्कूल को कब्जा भी दे दिया गया । चूंकि उक्त लाईन एक किनारे पर सैटबैक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

स्कूल के प्रबन्धक द्वारा प्रार्थना की गयी है कि हाई–टेंशन लाईन के नीचे हाई–टेंशन लाईन से प्रभावित 481 वर्गमीटर 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 के बगल में कनविनयन्ट शोपिंग की 9.00×20 =180 वर्गमीटर है तथा पार्क की भूमि में 156 वर्गमीटर भूमि है, जिसे दिया जा सकता है ।

प्रस्ताव के साथ स्थल स्केच से स्पष्ट है कि कनविनियन शोपिंग की व्यवसायिक में से 180 व0मी0 तथा पार्क की भूमि से 156 वर्ग मीटर अर्थात 336 वर्गमीटर भूमि स्कूल का दिया जाना प्रस्तावित है । व्यवसायिक भूमि 180 वर्गमीटर जो कम होगी उतनी पार्क की भूमि को कनविनयन शोपिंग के लिए नियोजित कर दिया जाये तथा हाईटेंशन लाईन के नीचे वाली 481 व0मी0 भूमि को पार्क के लिए नियोजित कर दिया जाये । इस प्रकार पूर्व नियोजित पार्क की 180 +156=336 वर्गमीटर भूमि कम होगी व हाईटेंशन लाईन के नीचे वाली 481 वर्ग मीटर भूमि पार्क के लिए नियोजित करने पर पूरी हो जायेगी और स्कूल को स्कूल को हाईटेंशन लाईन के कारण 481 वर्गमीटर भूमि कम होनें के कारण 336 वर्गमीटर भूमि मिल सकेगी । इस प्रकार स्कूल को कुल भूमि 2310 व0मी0 भूमि में से 2165 व0मी0 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 हैं, जो आगामी बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्तुत किये जायेंगे ।

अतः विवेचित परिस्थितियों में हाईटेंशन लाईन से स्कूल की 481 वर्गमीटर भूमि को पार्क के रूप में तथा पार्क की 481 वर्गमीटर भूमि व्यवसायिक के रूप में तथा व्यवसायिक की 180 वर्गमीटर स्कूल के रूप में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 में प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

EE.



CATP. SECY. OSD. V.C.

205

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2004 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की **92वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2004** को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों एव सदस्यों द्वारा भाग लिया गया : –

1– श्री जय शंकर मिश्र, अध्यक्ष–गाजियाबाद विकास प्राधिकरण / सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,उ0प्र0शासन, लखनऊ।

2– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,गाजियाबाद।

3– श्री सन्तोष कुमार यादव, जिलाधिकारी,गाजियाबाद।

4– श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम,गाजियाबाद।

5– श्री एस0के0जमान,चीफ काआर्डिनेटर, एन0सी0आर0सैल,गाजियाबाद – मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0, लखनऊ के प्रतिनिधि।

6– श्री भुकेश कुमार, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0जल निगम,गाजियाबाद–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि।

7– श्री अनिल स्वामी सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम,गाजियाबाद)गा0वि0प्रा0।

8– श्री सतीश चोपडा सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम,गाजियाबाद)गा0वि0प्रा0।

9– श्री एम0एफ0 आजाद सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम,गाजियाबाद)गा0वि0प्रा।

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

बैठक प्रारम्भ से पूर्व अध्यक्ष महोदय का स्वागत किया गया तथा अध्यक्ष महोदय द्वारा उपस्थित सदस्यों का औपचारिक परिचय प्राप्त किया गया तथा नव वर्ष की शुभकामनाऍ दी गयीं। तदोपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई एवं विचार विमर्श के उपरान्त सर्व–सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

D.P.S.

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1—	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23—6—2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 23—6—2003 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गयी ।
2—	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23—6—2003 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23—6—2003 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई। बोर्ड बैठक दिनॉक 23—6—2003 की अनुपालन आख्या के बिन्दु संख्या—3 में स्टैकिंग चार्जेज के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि स्टैकिंग चार्जेज का भुगतान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को किया जाए। प्रथम किश्त का भुगतान 15 फरवरी—04 तक किया जायेगा। किश्तों का भुगतान विवरण उपाध्यक्ष एवं नगर आयुक्त द्वारा आपसी सहमति से निर्णित किया जायेगा। दिनॉक 1—4—2003 से 15—12—03 तक निर्माण एवं विकास कार्यों पर किए गए विस्तृत विवरण चार्ट में विभिन्न कार्यों में विचलन की धनराशि का उल्लेख किया गया है, किन्तु विचलन यदि 10 प्रतिशत से अधिक हो तो क्यों एवं किस कारण हुआ, का उल्लेख किया जाये। इसके अतिरिक्त निर्माण/विकास कार्यो की मूल/पुनरीक्षित प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृत की लागत एवं दिनांक का भी विवरण दिया जाये।

207

भविष्य हेतु निर्देश दिए गए कि चार्ट में इन सूचनाओं हेतु कालम अलग से हो एवं पूर्ण विवरण उपलब्ध रहे। विभागीय रूप से कराये जा रहे (सिविल एंव विद्युत) निर्माण कार्यो एवं कराये जाने वाले निर्माण कार्यो का भी पूर्ण विवरण दिया जाये।

मद संख्या 9 में पूर्व में लिये गये निर्णय जो कि 4 मंजिले फ्लैटों में स्टिल्ट के साथ पडोसी से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर स्वीकृति करने का निर्णय लिया गया था, के सम्बन्ध में सदस्यों द्वारा आपत्ति दर्ज की गयी। सदस्यों का मत था कि यदि शासनादेश स्पष्ट है तो इस तरह की शर्त जोडना औचित्य पूर्ण नहीं है। अतः पुर्नविचार कर निर्णय लिया गया कि उक्त निर्णय को इस सीमा तक संशोधित किया गया कि पडोसियों से अनापत्ति लेने की आवश्यकता नहीं है और शासनादेशानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए ।

3–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय अनिस्तारित सम्पत्ति का मूल्यांकन हुडको से कराकर ज्वाईंट वेंचर के आधार पर विकय करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी। जी0डी0ए0 द्वारा हडको से अपनी सम्पत्तियों के कराये गये मूल्याकंन को आरक्षित मूल्य मानते हुए राष्ट्रीय एवं स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से विस्तृत प्रचार करके नीलामी के माध्यम से सम्पत्तियों का निस्तारण कराया जाये। इसके उपरान्त भी जो सम्पत्तियां अनिस्तारित रह जाये, उन्हें ज्वाइंट वेंचर के माध्यम से निस्तारण हेतु

		विस्तृत **टर्म्स ऑफ रिफरेंस (टो.ओ.आर.)** बनाकर समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर ऑफर प्राप्त किये जाये।
4—	शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो के निर्माण का अनुमोदन ।	प्रस्ताव की सैद्धान्ति सहमति प्रदान की गयी। विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार करने हेतु डी0एम0आर0सी0 को प्राधिकरण/ उ0प्र0 सरकार का अंश रू0 42.00 लाख (60 प्रतिशत) के भुगतान हेतु भी स्वीकृति प्रदान की गयी, शेष 40 प्रतिशत के लिए प्रस्ताव को उ0प्र0 शासन के माध्यम से भारत सरकार को प्रेषित किए जाने हेतु भी स्वीकृति प्रदान की गयी। डी.पी.आर. तैयार हो जाने पर पूर्ण प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाये। प्रस्ताव की प्रगति की समीक्षा हेतु निम्न समिति भी गठित की जाती है :— 1— उपाध्यक्ष 2— सचिव 3— मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
4क	मेट्रो रेल के निर्माण हेतु अर्थ प्रबन्ध ।	उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव वापिस लिया गया ।
5—	राष्ट्रीय राज मार्ग —58 दिल्ली सीमा से मेरठ तक 6 लेन डिवाईडिड एक्सप्रेस वे का	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि दिल्ली—गुडगांव के मध्य निर्माणाधीन एक्सप्रैस—वे के प्रोजेक्ट की रिपोर्ट भी प्राप्त करने का

	बी0ओ0टी0पर निर्माण के सम्बन्ध में विचार व प्रस्ताव एम0एस0टी0 को प्रेषण ।	प्रयास किया जाये। प्रस्ताव का एक प्रस्तुतीकरण शासन स्तर पर करने हेतु भी निर्देश दिए गए ।
6–	राष्ट्रीय राज मार्ग 58 (मेरठ रोड)एवं राष्ट्रीय राज मार्ग 24 (हापुड रोड) बाई पास को जोडने हेतु 6 लेन लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। वित्त पोषण, टौल टैक्स, साईट सर्विसेज का प्राविधान आदि मदों के परीक्षण हेतु निम्न समिति गठित की जाती है – 1– उपाध्यक्ष – अध्यक्ष 2– जिलाधिकारी,गाजियाबाद–सदस्य 3– सचिव–सदस्य 4– नगर आयुक्त–सदस्य 5– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक–सदस्य 6– अधीक्षण अभियन्ता,उ0प्र0आवास विकास परिषद–सदस्य ।
7–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के ले–आऊट प्लान के पुर्ननियोजन /भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	इन्दिरापुरम योजना ले–आउट प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया एवं निर्देशित किया गया कि जन सुविधायें जैसे स्कूल, पुलिस स्टेशन, चिकित्सा सुविधा इत्यादि की व्यवस्था ले–आउट में करने के पश्चात ले आउट में भूखण्डों के पुर्ननियोजन/ भूउपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव अगली बोर्ड की बैठक में रखा जाये। कौशाम्बी योजना के भूखण्ड सख्या –2 के भू उपयोग आवासीय (समूह आवासीय) से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तित किए जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया। साथ ही यह निर्देश भी दिये गये कि

अवस्थापना सुविधाएं भी देख ली जाए एवं इस क्षेत्र से लगे गॉव का विकास भी किया जाए । क्षेत्र से लगे गांव के विकास हेतु इस नीलामी से प्राप्त 30 प्रतिशत धन को सम्बन्धित निर्माण खण्ड से विकास कार्य कराने हेतु आवंटित कर दिया जाये।

कौशाम्बी योजना के भूखण्ड जो कि क्षेत्रफल 8000 व0मी0 का अस्पताल के लिए आरक्षित है, के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि पहले 15 दिन के अन्दर इसकी नीलामी की कार्यवाही की जाए तदोपरान्त क्या स्थिति आती है, के उपरान्त यदि निस्तारित नहीं होता है तो आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव लाया जाए।

प्रताप विहार योजना के 3765 व0मी0 भूखण्ड क्षेत्रफल के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि कन्वीनियंट शॉपिंग हेतु पुर्ननियोजन किया जाए, जिसमें नीचे दुकानें हों व ऊंपरी मंजिल पर आवासीय भवन हों। निर्माण भूतल एवं प्रथम तल पर ही अनुमन्य होगा।

8—	नेहरूनगर योजना के सैक्टर—3 स्थित एच ब्लाक में 367.19 व0मी0व्यवसायिक भूखण्ड का भू—उपयोग आवासीय परिवर्तन के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता एवं सदस्य श्री अनिल स्वामी की एक समिति गठित कर ली जाए जो स्थल का निरीक्षण कर ले और यदि समिति द्वारा प्रस्ताव की आवश्यकता महसूस की जाती है तो आगामी बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जाए।

211

9–	पटेलनगर ए ब्लाक में स्थित लोकल शॉपिंग भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि पटेलनगर योजना के ए ब्लाक में कनविनियंट शॉपिंग सैन्टर हेतु आरक्षित भूखण्ड को पटेलनगर के सैक्टर की व्यवसायिक दर पर एक मुश्त भुगतान किए जाने पर नगर निगम को विक्रय कर दिया जाए।
10–	गाजियाबाद नगर में फ्लाई ओवर, रोड ओवर ब्रिज एवं ग्रेड सैपरेटर्स बनाये जाने के सम्बन्ध में।	निम्न 5 कार्यों को वर्ष 2003–04 व 2004–2005 में प्राथमिकता पर निर्मित किए जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गयी :– 1– मोहननगर रेल ओवर ब्रिज का निर्माण लागत रू0–6.0 करोड (अवस्थापना निधि से) 2– कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर का निर्माण लागत रू0 15.0 करोड 3– हापुड रोड व जी0 टी0 रोड के टी जंकशन पर ग्रेड सैपरेटर का निर्माण लागत रू0 07.0 करोड 4– मेरठ तिराहे को एन0एच0 –24 को मिलाने वाले प्रस्तावित लिंक रोंड व एन0एच0 –24 के टी जंकशन पर ग्रेड सैपरेट का निर्माण लागत रू0 07.0 करोड 5– राजनगर ए0एल0टी0 के सामने से जाने वाली मास्टर प्लान रोड (जो मेरठ रोड से मिलती है) पर गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाईन पर रोड ओवर ब्रिज का निर्माण लागत रू0 15.0 करोड। अवशेष कार्यो की उपयोगिता एवं प्राथमिकता के संबंध में

212

		राइट्स/आई.आई.टी. दिल्ली जैसी विशेषज्ञ संस्थाओं से अध्ययन कराकर धन की उपलब्धता के आधार पर निर्माण हेतु अवश्यकतानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि चूँकि मोहननगर के फ्लाई ओवर से उ0प्र0 आवास विकास परिषद की वसुन्धरा योजना के निवासी भी लाभान्वित होंगे, अतः व्यय होने वाली धनराशि में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का भी अंशदान प्राप्त किया जायें।
11—	इन्दिरापुरम योजना के स्वर्णजयन्तीपुरम पार्क के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के सम्बन्ध में।	आगामी बैठक में वित्त—पोषण व रख—रखाव विवरण के साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।
12—	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रापर्टी मैनेजमेंट साफ्टवेयर के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव वापिस लिया गया ।
13—	प्राधिकरण की योजनाओं का लैण्ड आडिट सर्वे कराये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श के उपरान्त नगर आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा सेटेलाईट इमेजनरी सिस्टम हैदराबाद द्वारा सम्पूर्ण नगर का सर्वे कराया गया है। अतः नगर निगम द्वारा पूर्व में किए गए सर्वे को भी देख लिया जाए तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

213

14–	गढमुक्तेश्वर में भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव के अध्ययन के लिए निम्न समिति गठित की जाती है एवं समिति के निष्कर्ष के उपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाए :– 1– जिलाधिकारी–अध्यक्ष 2– सचिव 3– अधीक्षण अभियन्ता
15–	ग्राम मोरटा, रईसपुर, ढरगल, महीउद्दीनपुर, मैनापुर, हरसांव, सदरपुर की 1000 एकड भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। योजना की तकनीकी एवं वित्तीय वायविलिटी का परीक्षण उपाध्यक्ष द्वारा करा लिया जाये।
16–	ट्रान्सपोर्ट नगर योजना विकास हेतु ग्राम बौंझा एवं घूकना के अर्जन प्रस्ताव निरस्त करने हेतु।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
17–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव शासन को संस्तुति सहित अग्रसारित किए जाने का निर्णय लिया गया।
18–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज /संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित को प्राधिकरण में रखे जाने विषयक।	प्रस्ताव स्थगित किया गया एवं शासनादेश सहित अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

214

19क	श्री अजयपाल सिंह, दैनिक वेतन लिपिक की पत्नी के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
19ख	श्री प्रतोष कुमार शर्मा, अवर अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
19ग–	श्री एच0के0सिंघल, अवर अभियन्ता की पुत्री के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
20–	विजयनगर पुर्नवास योजना (सैक्टर–11 व 12) में झुग्गीवासियों का आवंटित भूखण्डों पर ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। अगठित समिति की रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाए।
21–	कौशाम्बी योजना में रियायती दर पर रजिस्ट्री हेतु समय वृद्धि हेतु प्रस्ताव।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23–6–2003 में प्रदत्त सुविधा को दिनॉक 29–2–2004 तक ही प्रदान की जाए।
22–	संजयनगर योजना में रिक्त भवनों के मूल्यॉकन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव इस प्रतिबंध के साथ स्वीकार किया गया कि संपत्तियों का निस्तारण मार्च 2004 तक कर दिया जाये।

215

23—	शास्त्रीनगर, लाजपतनगर अपार्टमेंट मय गैराज व राजेन्द्रनगर के रिक्त भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव इस प्रतिबंध के साथ स्वीकार किया गया कि संपत्तियों का निस्तारण मार्च 2004 तक कर दिया जाये।
24क	किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 31—3—04 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
24ख	भवन संख्या एन—80 संजयनगर सैक्टर—23 जी0एम0पी0 को अमितव्ययी घोषित करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
24ग	संजयनगर योजना के अन्तर्गत एन—ब्लाक में स्टाफ के लिए निर्धारित मूल्य पर भवन संख्या एन—90 क्रय करने के सम्बन्ध में।	इस प्रकरण पर वर्तमान शासनादेश व प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 23—6—2003 के अन्तर्गत लिए गए निर्णय के अनुसार परीक्षण कर निर्णय लिए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।
25—	कुरसैला बिल्डर्स को वैशाली योजना में आवंटित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं0—21 पर देयता के सम्बन्ध में।	इस प्रस्ताव पर पहले वित्त नियंत्रक सचिव के माध्यम से सुस्पष्ट आख्या उपाध्यक्ष को प्रेषित करेगें एवं तदोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।
26—	श्री शिरडी साई दिव्य ज्योति को आवंटित भूखण्ड जो निरस्त किया गया था, की बहाली	प्रस्ताव स्वीकार किया गया, परन्तु बकाया धनराशि की वसूली हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये भुगतान विवरण के अनुसार भुगतान

	विषयक।	सुनिश्चित करने का शपथ–पत्र, संस्था से लेकर भूखण्ड का आवंटन पुर्नजीवित किया जाये।
27–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रोग्रामर के पद पर कार्यरत श्री अतुल शर्मा का विनियमितीकरण किये जाने विषयक।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
28–	श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल भूखण्ड स्थित नीति खण्ड–3 इन्दिापुरम पर भुगतान विवरण में भुगतान में विलम्ब एवं तदानुसार ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि पहले आवटी को 15 दिन का नोटिस धनराशि जमा किए जाने व धनराशि जमा न किए जाने की दशा में आवंटन निरस्त करने का भेजा जाए। तदोपरान्त आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।
29–	रिट याचिका सं0 54927 / 2002 मै0 खेमका स्टूअर्स लेजर लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अवलोकित किया गया।
30–	भूखण्ड सं0 ए–309 व 309ए सूर्यनगर गाजियाबाद के पास रिक्त भूमि 131.81 व0मी0 श्रीमती शैलकुमारी सिंह को आवंटन के विषय में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
31–	परमवीर चक्र, गोल्ड मैडल पाने वाले सैनिक	प्रस्ताव पूर्ण विवरण के साथ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

217

	अधिकारियों / कर्मचारियों और खिलाडियों को रियायती दर पर आवासीय भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।	
32–	उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण योजना में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाए और उनसे यह वचनवद्धता (अन्डरटेकिंग) भी ले लिया जाए कि उन्हें पूर्व में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद / उ.प्र के किसी प्राधिकरण से भवन / भूखण्ड का आवंटन शासनादेशानुसार प्राथमिकता पर नहीं हुआ है।
33–	खसरा नम्बर–781,782, 776, 2524 (क) ग्राम डासना मसूरी गाजियाबाद में जमियत कालिज आफ फार्मेसी एण्ड एलाईड साईन्सेज के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव वापिस लिया गया।
34–	भवन संख्या बी–65HIG डूप्लैक्स संजयनगर के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
35–	हरित क्षेत्र के विकास के सम्बन्ध में नीति।	शासन स्तर पर नीति निर्धारण विचाराधीन है। अतः प्रस्ताव स्थगित किया गया।
36–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु नियम व शर्तों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। शासन स्तर से ब्याज सम्बन्धी जानकारी पत्र के माध्यम से प्राप्त कर ली जाए।

218

37—	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित सामुदायिक केन्द्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	4 सामुदायिक केन्द्रों (कौशाम्बी, कविनगर, शास्त्रीनगर एवं पटेलनगर सामुदायिक केन्द्र) को छोडते हुए शेष सामुदायिक केन्द्रों का हस्तान्तरण नगर निगम को रखरखाव हेतु दे दिया जाए।
38—	विभिन्न योजनाओं में पेट्रोल पम्प हेतु रिक्त भूखण्डों को नीलामी द्वारा आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया। पेट्रोल पम्प के भूखण्डों के निस्तारण हेतु व्यवसायिक दर को आरक्षित दर मानते हुए भूखण्डों की नीलामी द्वारा निस्तारित किया जाए। यह भी जांच कर ली जाये कि जोनिंग रेगूलेशन्स के अनुसार अनुमन्य उपयोग हो। कारगिल युद्ध में वीरगति को प्राप्त सैनिकों की विधवाओं को आवंटन शासनादेशों के प्राविधान के अनुसार किया जाये।
39—	प्राधिकरण की वर्ष 2000—01, 2001—02, 2002—03 की बैलेंस शीट अनुमोदन हेतु।	प्राधिकरण की वर्ष 2000—01, 2001—2002 व 2002—2003 की बैलेंसशीट इस निर्देश के साथ अनुमोदित की गयी कि सेविंग बैंक एकाउण्ट में जमा अतिरिक्त धनराशि का शीघ्र फिक्स्ड डिपाजिट कराया जाये। अथवा अन्य लाभकारी निवेश किया जाये।
40—	गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप)का प्रस्तुतीकरण किया गया तथा बोर्ड द्वारा प्रारूप का अनुमोदन किया गया एवं उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत महायोजना 2021 की स्वीकृति हेतु नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जाए। विशेषज्ञों से भी महायोजना प्रारूप पर सुझाव आमंत्रित

		कर लिये जायें।
41–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये गये विजन स्टेटमेंट 2021 का प्रस्तुतीकरण व अनुमोदन।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराए गए विजन स्टेटमेन्ट 2021 का प्रस्तुतीकरण किया गया एवं प्रस्ताव स्वीकार किया गया। साथ ही एक्शन प्लान तैयार करने हेतु निर्देश दिए गए जिससे कि विजन स्टेटमेन्ट के अन्तर्गत दिए गए प्रस्तावों को शीघ्रता से लागू किया जा सके।
42–	प्राधिकरण में एक नग इण्डिका कार क्रय करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
43–	उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा आवासीय क्षेत्र में पूंजी निवेशकों को आकर्षित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	शासन स्तर पर नीति निर्धारण विचाराधीन है। अतः इसे स्थगित किया गया।
44–	गाजियाबाद महायोजना 2021 तथा मोदीनगर महायोजना–2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/ उपयोंगों की अनुमति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर चर्चा की गई, शासन द्वारा समय समय पर जो शासनादेश जारी किए गए हैं, उनके अन्तर्गत भी उक्त प्रस्तावों का पुनः परीक्षण कर लिया जाए एवं आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।
45–	प्राधिकरण में ई0डब्लू0एस0 वैशाली योजना में समर्पण/ निरस्तीकरण के फलस्वरूप रिक्त हुए	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

	भवनों को मूल्याकंन हेतु ब्याज की गणना अवधि के पुनरीक्षण हेतु प्रस्ताव।	
46—	श्रीमती सुधा गुप्ता का परिवर्तन शुल्क माफी के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
47—	भूखण्ड संख्या—9,10,10ए व 10बी प्रताप विहार शिक्षक सहकारी आवास समिति को (सामुदायिक एवं शिक्षक भवन) पर देय लैवी भूउपयोग परिवर्तन की तिथि तक प्राप्त करने व इसके पश्चात की लैवी माफ करने तथा 5 वर्ष का निर्माण हेतु समय प्रदान करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
48—	भूखण्ड सं0—आर—171 नन्दग्राम पर देय चौकीदारी शुल्क माफ करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
49—	महाविद्यालय श्रेणी के दो विद्यालयों का मानचित्र स्वीकृत किये जाने विषयक।	प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।
50—	बिन्सार कोआपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड—4 में मौडयूल—1 को जारी भुगतान विवरण दि0	दिनॉक 15—3—2004 तक समस्त देय धनराशि जमा करने की शर्त पर प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

221

	11–8–99 से 31–1–2004 तक अक्टुबर–1999 में जारी भुगतान विवरण में प्रेषित शर्तो के अनुसार भुगतान विवरण बढाने के सम्बन्ध में।	
51–	राजेन्द्रनगर एवं शालीमार गार्डन कालोनी में 500 वर्ग मीटर से बडे भूखण्डों पर अतिरिक्त चौथी मंजिल की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	पुनः परीक्षण कर लिया जाए। यदि शासनादेश में किसी परिवर्तन की आवश्यकता हो तो उस पर भी विचार कर शासन को प्रेषित किया जाए एवं पूर्ण औचित्य के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।
52–	स्ववित्त पोषित आधार पर थोक विक्रेताओं की मार्बल मार्केट के विकास के लिये प्रस्ताव।	सभी प्रकार के भवन निर्माण सामाग्री के मार्केट के विकास के लिए प्रस्ताव स्वीकार किया जाता है। तदोपरान्त प्लानिंग एवं डिजाईनिंग करके अलग अलग मार्केटिंग कॉम्प्लैक्स बनाए जायें।
53–	गोविन्दपुरम योजना के ए–ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रही हाईटेंशन लाईन के नीचे की भूमि का भूउपयोग स्कूल से ग्रीनवर्ज किये जाने के सम्बन्ध में।	यह निर्णय लिया गया कि पहले निम्न कमेटी गठित कर प्रकरण की जॉच कर ली जाए एवं तदोपरान्त बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए :– 1–श्रीमती सुनिष्ठा सिंह–अध्यक्ष 2–नगर आयुक्त–सदस्य 3–मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक –सदस्य

222

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

(श्याम सिंह यादव)
सचिव

(डी0पी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

23.02.04.

(जय शंकर मिश्र)
अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/
सचिव,आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ