गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 94वीं बैठक

दिनांक : 24.05.2004

समय : 11.00 बजे पूर्वान्ह

स्थान : कान्फ्रेंस हॉल,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–2004 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	2–6
3–	अम्बेडकर रोड पर शिप्रा के पीछे भूखण्ड तथा बीकानेर स्वीट कार्नर के पीछे स्थित भूखण्डों के न्यूनतम नियत मूल्य निर्धारित किया जाना ।	7
4–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम मवई, अकबरपुर –बहरामपुर व डूंडाहेडा की लगभग 1000 एकड भूमि आवासीय एवं शैक्षिक संस्थान स्थापना हेतु भूमि का अर्जन प्रस्ताव ।	8
5–	कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर का निर्माण उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से बनाये जाने की स्वीकृति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।	9-24
6–	प्राधिकरण में दो एम्बेसडर कार क्रय करने के संबंध में ।	25
7–	उ0प्र0 राईफल/ पिस्टल शूटिंग एकेडमी एसोसिएशन को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	26-28
8–	जिमखाना क्लब का निर्माण ।	29
9–	अनार्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा उपयोग कर लेनें के परिणाम स्वरूप भू–स्वामी के प्रत्यावेदन पर समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में ।	30-48
10–	कौशाम्बी आवासीय योजना में स्थित वेव सिनेमा तथा ईस्ट देहली मोल हेतु अतिरिक्त पार्किंग दिये जाने के सम्बन्ध में	49-50
11–	शास्त्रीनगर ,लाजपतनगर अपार्टमेन्ट मय गैराज व राजेन्द्रनगर योजना के रिक्त भवनों को नीलामी के द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में ।	51
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में केयर टेकर का पद सृजन किया जाना।	52-53
13–	हरीश चन्द त्यागी सार्वजनिक पुस्तकालय नेहरूनगर पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	54
14–	भवन सं0 एन0 के0–III / 482 एच0आई0जी0 डुपलेक्स इन्दिरापुरम पर देय राशि पर ब्याज से छूट के सम्बन्ध में ।	55
15–	संजयनगर योजना में आवंटित भवन सं0 के–1048 एल0आई0जी0(टी/ एस) एवं भवन सं0 के–1049 एल0आई0जी0(टी/ एस) के सम्बन्ध में ।	56
16–	साकेत एजूकेशन सोसायटी को इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड–4 में स्कूल भूखण्ड आवंटन के संबंध में ।	57
17–	प्रताप विहार आवासीय योजना कोड सं0 730 एवं भाउराव देवरस योजना कोड 731के सफल आवेदकों को आवंटन पत्र जारी करने के सम्बन्ध में ।	58
18–	श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल इन्दिरापुरम नीति खण्ड –तृतीय गाजियाबाद को आवंटित भूखण्ड निरस्त करने एवं मूल धनराशि सामान्य ब्याज सहित वापिस करने हेतु ।	59

19– गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर महायोजना के अन्तर्गत ग्राम बेगमाबाद बुढाना एवं औरंगाबाद गडाना की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/ वाणिज्यिक किये जाने के सम्बन्ध में । 60-62

20– विकास प्राधिकरण गाजियाबाद की वर्ष 2004–2005 की कार्ययोजना के समबन्ध में । 63-79

21– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज/ संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित को प्राधिकरण में रखे जाने विषयक । 80-83

22– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन पर कार्यरत वाहन चालकों का विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में । 84

23–पट्टे पर आवंटित भूखण्डों की निर्माण अवधि समाप्त होनें के पश्चात संशोधित अधिनियम 1997 एवं शासनादेश दिनांक 22–8–98 में निर्दिष्ट समय अवधि समाप्त होंने पर शासनादेश दिनांक 14–2–2001 द्वारा जारी निर्देश के विषय में । 85

24– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के भूखण्डों के ले–आउट प्लान के पुर्ननियोजन/ भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में । 86

25– ग्राम टीला शहवाजपुर (हस्तिनापुरम) में खसरा नं0 535,536, 537, 538, 539 आदि में से निकाले गये रोड के बदले भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में । 87

26–कौशाम्बी योजना में गाजियाबाद शिरोमणि सहकारी आवास समिति को 0.4 अतिरिक्त एफ0ए0आर दिये जाने के सम्बन्ध में । 88

27–क्योस्क सं0 एस0ई0के0–1 व 2 शास्त्रीनगर पर लगे ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में । 89

28– श्री परवेज हलीम पूर्व विधायक को आवंटित भूखण्ड सं0 9/ 18 वैशाली के सम्बन्ध में देय चौकीदार शुल्क एवं भूखण्ड के बढे क्षेत्रफल की धनराशि के ब्याज में छूट हेतु । 90

29–अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 कें अतिरिक्त मदों की की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
29–	प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित विभिन्न भू–उपयोगों के भूखण्डों की आवंटन दरों का पुनरीक्षण (वर्ष 2004–2005) के लिये किये जाने एवं भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी से विक्रय किये जाने हेतु शर्तो का निर्धारण विषयक	92-98
30–	भारत रत्न, परमवीर चक्र एवं गोल्ड मैडल पाने वाले सैनिक अधिकारियों/ कर्मचारियों और खिलाडियों को रियायती दर पर आवासीय भूखण्ड आवंटन करने के संबंध में ।	99-100
31–	कौशाम्बी योजना में रजिष्ट्री करने हेतु प्रस्ताव ।	101
32–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना में किये गये भवन परिवर्तन / समायोजन के मामलों में रजिष्ट्री कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	102-103
33–	गाजियाबाद महायोजना–2001 तथा मोदीनगर महायोजना –2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/ उपयोगों की अनुमति के सम्बन्ध में ।	104-122
34–	लाजपतनगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनों को गैराज का मूल्य दिनांक 31–7–1998 के मूल्य पर सूचित किये जाने के सम्बन्ध में ।	123-124
35–	वैशाली आवासीय योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड सं0–1 को 30 प्रतिशत व्यवसायिक एवं 70 प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	125-126

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–2004 का कार्यवृत्त की प्रति माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषत की गयी थी ,इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

मद सं0-2

2

जियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–3–2004 की अनुपालन आख्या

विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गयी ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–2004 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–2004 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा अनुपालन आख्या के निम्न मदों पर पुनः निम्नानुसार निर्देश दिए गए :–	
	अनुपालन आख्या के मद सं02 जो कि स्टैकिंग चार्जेज गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम,गाजियाबाद को प्रथम किश्त के रूप में 15–2–2004 तक किए जाने के सम्बन्ध में है,के सम्बन्ध में निर्देश दिए गए कि दिनॉक 22–3–2004 से पूर्व नगर निगम को रू0 45.00 लाख का भुगतान कर दिया जाए एवं अन्य आवश्यक कार्यवाही बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2004 के निर्णयानुसार कर ली जाए ।	इंगित धनराशि नगर निगम को भुगतान कर दिया गया है।

अनुपालन आख्या के मद संख्या 9 में पटेलनगर योजना के ए ब्लाक में कनविनियंट शौपिंग सैन्टर हेतु आरक्षित भूखण्ड को पटेलनगर के सैक्टर की व्यवसासयिक दर पर एक मुश्त भुगतान किए जाने पर नगर निगम को विक्रय किए जाने का निर्णय लिया गया था । पुनः बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिए गए कि नगर निगम को मलवा चार्जेज के रूप में जो भुगतान किया जाना है, उसे समायोजित करते हुए तदोपरान्त एक दूसरे विभाग पर जो देयता बनती है, उसका भुगतान तद्नरूप कर लिया जाए ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने प्रस्ताव भेज दिया है नगर निगम ने अपने स्तर से कार्यवाही कर प्राधिकरण को अभी तक नहीं बताया है ।
अनुपालन आख्या के मद सं0 24के जो कि किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 31–3–2004 तक बढाए जाने की सम्बन्ध में थी, को दिनॉक 30–6–2004 तक बढाए जाने का निर्णय लिया गया ।	बोर्ड निर्णयानुसार 30–6–2004 तक किराये की सम्पत्तियों का निस्तारण किया जायेगा।
अनुपालन आख्या के मद संख्या 47 जो कि शिक्षक सहकारी आवास समिति के प्रताप विहार में स्थित भूखण्ड की लैवी माफी के सम्बन्ध में है, के बारे में बोर्ड ने संज्ञान लिया कि दिनांक 31–1–04 की बोर्ड बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि	अनुपालन कर दिया गया हैं।

4

	भू–उपयोग परिवर्तन की तिथि से पूर्व की लैवी न चार्ज की जाये। अतः भू–उपयोग परिवर्तन तक की लैवी माफ करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन की तिथि से आगामी पांच वर्ष तक की अवधि निर्माण हेतु बोर्ड द्वारा अनुमन्य की गयी।	
	अनुपालन आख्या के मद सं0–50 जो कि बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को आवंटित अभय खण्ड–4 माडयूल संख्या–1 के विरूद्ध देय धनराशि जमा करने हेतु अवधि जो दिनांक 15–3–04 बढाये जाने का निर्णय लिया गया था, को दिनांक 31–3–2004 तक बढाये जाने का निर्णय लिया गया।	सोसायटी ने निर्धारित तिथि के बाद कुल देय धनराशि रू0 1,15,00,000.00 के विरूद्ध केवल 11.00 लाख का भुगतान किया गया हैं।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,गाजियाबाद का वित्तीय वर्ष 2003–2004 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2004–2005 का प्रस्तावित आय व्ययक (बजट)	उपाध्यक्ष द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2003–04 का पुनरीक्षित रू0 27731.50 लाख की आय एवं रू0 24722.10 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है एवं वर्ष 2004–05 में रू0 30932.00 लाख की आय एवं रू0 33836.20 लाख का व्यय प्रस्तावित	

	किया जा रहा है । बजट के चर्चा के दौरान निम्न निर्देश भी दिए गए :–	
	1– बजट में प्राविधानित कार्यों का एक्शन प्लान भी बनाया जाए तथा अधिकारियों / कर्मचारियों का उत्तरदायित्व भी निर्धारित किया जाए ।	बोर्ड निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
	2– भू–अर्जन की कार्यवाही शीर्ष प्राथमिकता पर की जाए तथा इस हेतु एक नोडल अधिकारी की नियुक्ति कर ली जाए ।	बोर्ड निर्णयानुसार नोडल अधिकारी की नियुक्ति कर दी गयी है।
	विस्तृत चर्चा एवं विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से हर्ष ध्वनि के साथ प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2003–04 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2004–05 का प्रस्तावित आय–व्ययक (बजट) स्वीकृत किया गया । उपाध्यक्ष द्वारा बजट पारित होने पर अध्यक्ष महोदय एवं उपस्थित सदस्यगणों का धन्यवाद किया गया ।	
प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की सैक्टर दरों का पुनरीक्षण ।	प्राधिकरण की आवासीय भूखण्डों के विक्रय हेतु सैक्टर दरों में वृद्धि सम्बन्धी प्रस्ताव पर यह सहमति हुई कि प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाये क्यों कि अभी वर्तमान दरों को लागू हुए एक वर्ष पूरा नहीं	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

हुआ है।

बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक रूप से स्वीकार कर लिया गया कि समूह आवासीय एवं व्यवसायिक रिक्त भूखण्डों की नीलामी हेतु दरों में वृद्धि होनी चाहिये। समूह आवासीय एवं व्यवसायिक के रिक्त भूखण्डों की नीलामी की संशोधित दरें बोर्ड द्वारा स्वीकृत तथा लागू होने तक प्राधिकरण किसी भी समूह आवासीय/ व्यवसायिक भूखण्डों को विक्रय न करें। हालांकि छोटे व्यक्तिगत आवासीय भूखण्डों एवं लाटरी के माध्यम से होने वाले विक्रय, हुडको द्वारा मूल्यांकित अविक्रित सम्पत्ति की खुली नीलामी द्वारा बिक्री तथा सर्विस सेक्टर के भूखण्डों की खुली नीलामी द्वारा बिक्री पूर्ववत जारी रहेगी। बोर्ड ने प्रोरेटा आधार पर एफ0ए0आर0 के साथ भूमि की रिजर्व कीमत को लिंक किया जाना अनुमोदित किया। बोर्ड ने संज्ञान लिया कि खुली नीलामी द्वारा बेचे जा रहे समूह आवासीय भूखण्डों पर यह प्रक्रिया पहले से ही लागू है।

मद सं0 3

विषय : अम्बेडकर रोड पर शिप्रा होटल के पीछे भूखण्ड तथा बीकानेर स्वीट कार्नर के पीछे स्थित भूखण्डों के न्यूनतम नियत मूल्य निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद के मास्टर प्लान में अम्बेडकर रोड पर स्थित शिप्रा होटल के पीछे भूखण्ड (5844) वर्गमीटर एवं बीकानेर स्वीट कार्नर के पीछे भूखण्ड (1053.84 व0मी0) व्यवसायिक दर्शाये गये हैं । इन भूखण्डों का अनेको बार व्यवसायिक दर पर नीलामी द्वारा बेचे जाने का प्रयास किया जा चुका है ,परन्तु इतनी अधिक दरों पर कोई बोली नहीं आयी । वर्तमान में भूमि खाली पडी हुई है और इसपर निरन्तर अतिक्रमण हानें की सम्भावना बनी रहती है । चूंकि यह भूखण्ड सडक से हटकर अधिक दूरी पर अन्दर जाकर स्थित है एवं इन भूखण्डों से सटा हुआ पुराना आबादी क्षेत्र भी है इसलिए व्यवसायिक दृष्टिकोंण से भूखण्ड इतनी अधिक दरों पर आकर्षण विहीन है । अतः इन भूखण्डों का न्यूनतम रिजर्व मूल्य ,सैक्टर दर पर ही नियत करना उचित होगा । जिससे कि कताओं का आकर्षण पैदा हो सके एवं भूमि विक्रय करके अतिक्रमण की सम्भावना से बचा जा सके , साथ ही प्राधिकरण को वित्तीय लाभ भी हो सके ।

मद सं0 5

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम मवई, अकबरपुर–बहरामपुर व डूंडाहेडा की लगभग 1000 एकड भूमि आवासीय एवं शैक्षिक संस्थान स्थापना हेतु भूमि का अर्जन प्रस्ताव ।

ग्राम मवई, अकबरपुर– बहरामपुर एवं डूडाहेडा की भूमि ग्रेटर नोएडा से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को विकास हेतु प्राप्त हुई है । तीनों ग्राम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विजयनगर एवं प्रताप विहार आवासीय योजना के सामने एन0एच0–24 के दक्षिण में स्थित है । ग्रेटर नोएडा से एन0एच0–24 को मिलाने वाली 250 फुट चौडी सडक इन्हीं ग्राम की भूमि से निकल रही है । ग्राम डूंडाहेडा की लगभग 50 एकड भूमि पर मारबल पत्थर के थोक व्यवसायियों को भूमि दिये जाने की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के मद सं0–52 के द्वारा प्रदान की जा चुकी है । उक्त ग्रामों की भूमि ग्रेटर नोएडा , नोएडा एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं के समीप स्थित है तथा एन0एच0– 24 पर स्थित होनें के कारण प्राधिकरण की आवासीय एवं शैक्षिक संस्थानों हेतु अत्यन्त उपयोगी है ।

यदि इस भूमि का अर्जन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया जाता है तो उस स्थिति में स्लम क्षेत्र बनने की सम्भावना है ।

अतः उपरोक्त तीनो ग्राम मवई, अकबरपुर– बहरामपुर, डूंडाहेडा की लगभग 1000 एकड भूमि का अर्जन आवासीय एवं शैक्षिक प्रयोजन हेतु अर्जन प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

[signature]

[signature] Chauhan
AE(LA)

मद संख्या : 5

कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाईओवर का निर्माण उ0प्र0 राज सेतु निगम से बनाये जाने की स्वीकृति प्रदान करने के संबंध में प्रस्तावः-

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.04 में मद संख्या 10 पर प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम मे वर्ष 2003-2004 व 2004.2005 में 5 आर ओ0वी0फ्लाई ओवर/ग्रेड सपरेटर के निर्माण किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई थी ।

वर्ष 2003-04 में मोहन नगर लिकं रोड़ पर वर्तमान में 2 लेने को चौड़ा करके 6 लेन का आर0ओ0वी0 बनाने की स्वीकृति प्राप्त हुई थी। यह आर0ओ0वी0 राष्ट्रीय राजमार्ग 58 ई पर स्थित है। अतः इसका निर्माण प्रारंभ करने से पूर्ण मिनिस्ट्री आफ सरफेस ट्रान्सपोर्ट एवं हाइवेज़ की अनुमति प्राप्त करना आवश्यक था इस कारण अनुमति प्राप्त करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा आवेदन किया गया । मिनिस्ट्री आफ सरफेस ट्रान्सपोर्ट के द्वारा इसकी अनुमति प्रदान करते हुए यह भी निर्देश दिये है कि इसका निर्माण राज्य लोक निर्माण विभाग के द्वारा किया जायेगा व उन्हीं के द्वारा रेलवे विभाग से सर्म्पक करके इसको तकनीकी स्वीकृति तथा जनरल एग्रीमेंट ड्रांइग की स्वीकृति प्राप्त की जायेगी । अतः इस संम्बन्ध में लोक निर्माण विभाग के द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।

वर्ष 2004-05 के लिये प्रदान की गई स्वीकृति में कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर भी सम्मलित है, जिसकी अनुमानित लागत 15.00 करोड़ थी । प्राधिकरण के अनुसार इसका निर्माण तत्काल प्रारंभ किया जाना आवश्यक है। यदि इस कार्य के निर्माण के लिये निविदा आमंत्रित की जाती है

तो इस कार्य की विस्तृत डिजायन ड्राइगं टेंडर डोकुमेन्ट इत्यादि तैयार कराने में काफी समय लग सकता है। क्योकिं यह एक विशेष प्रकार का कार्य है व केवल उन्हीं एजेन्सी/संस्थाओं को यह कार्य दिया जा सकता है। जिन्हें इस प्रकार के कार्यो का अनुभव है व जिन्होंने पूर्व में फ्लाई ओवर का निर्माण किया है।

उ0प्र0 राज्य सेतु निगम एक उ0प्र0 सरकार की संस्था है व ये इस प्रकार के कार्यो के विशेषज्ञ है। व इनके द्वारा देश के कई प्रदेशो में इस तरह के फ्लाई ओवर/सेतु का निर्माण किया है तथा इस विभाग को बिना निविदा के कार्य दिया जा सकता है । अतः यह प्रस्ताव है कि इस फ्लाई ओवर का निर्माण उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से करा लिया जाय। अन्य प्रस्तावों के संबंध में अलग से कार्यवाही की जा रही है।

अतः इस फ्लाई ओवर का निर्माण बिना निविदा आमंत्रित किये उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा तैयार डिजाइन ड्राइंग आगणन पर एम0ओ0यू0 करके कराये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने की संस्तुति की जाती है। सामान्यतः राज्य सेतु निगम वास्तविक व्यय व उस पर सेन्टेज लेते हुए कार्य करता है।

अतः प्रस्ताव विचार एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

मद सं0 5 का संलग्नक

विषय : गाजियाबाद में फ्लाई ओवर / आर0ओ0बी0 का निर्माण उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से कराये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद नगर में कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर तथा मोहन नगर के पास लिंक रोड पर निर्मित आर0ओ0बी0 को दो लेन से 6 लेन मे चौडा करने सम्बन्धी कार्य कराने हेतु उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन को पत्र प्रेषित किया गया था । इसके कम में उ0प्र0 राज्य सेतु निगम में एक ड्राफ्ट एम0ओ0यू0 प्रस्तुत किया है जो संलग्न है एवं उनका कहना है कि एम0ओ0यू0 हस्ताक्षर होनें के उपरान्त ही उनके द्वारा इस सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही की जायेगी । इस एम0ओ0यू0 में मुख्य रूप से निम्न विन्दु दिये गये है :–

1– सेतु निगम के द्वारा इस कार्य हेतु डिजाईन ड्राईग व आगणन आदि तैयार करने के लिए निर्माण लागत का 5 प्रतिशत अतिरिक्त की मांग की गयी है ।

2– सेतु निगम के द्वारा 12.5 प्रतिशत सेन्टेज की मांग की गयी है ।

3– सेतु निगम के द्वारा 50 लाख रूपये अग्रिम डिजाईन ड्राईग तैयार करने हेतु मांग की गयी है

4– सेतु निगम के द्वारा यह मांग की गयी है कि 50 लाख रूपये प्राप्त करने की तिथि के एक माह के अन्दर जनरल एग्रीमेन्ट ड्राईग व जो कार्य होना है उसका स्कोप / विवरण उपलब्ध करा देगा ।

5– सेतु निगम के द्वारा दो माह के अन्दर डिटेल स्टीमेट उपलब्ध कराया जायेगा ।

6– सेतु निगम के द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि गाजियाबद विकास प्राधिकरण अनुमानित लागत का 10 प्रतिशत मोबलाईजेशन एडवांश एम0ओ0क्यू0 साईन होने के 15 दिन के अन्दर उपलब्ध कराना होगा । उसपर कोई ब्याज भी देय नहीं होगा ।

7– सेतु निगम के द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण को अनुमानित लागत का 5 प्रतिशत मशीनरी एडवांश भी 15 दिन के अन्दर उपलब्ध कराना होगा । इसपर भी कोई ब्याज देय नहीं होगा ।

8– सेतु निगम के द्वारा लिये गये अग्रिम की वसूली 20 प्रतिशत कार्य पूर्ण होने के बाद वाले देयकों से प्रोरेटा बेसिस पर की जायेगी ।

9– सेतु निगम के द्वारा यह भी क्लाज लगाई गयी है कि उनके द्वारा बिल प्रस्तुत किये जाने के सात दिन के अन्दर उसका भुगतान प्राधिकरण को करना होगा । यदि बिल के भुगतान में देरी होती है तो एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से प्राधिकरण को ब्याज देना होगा ।

10– सेतु निगम के द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि यदि सीमेन्ट स्टील बिटुमिन, लेबर ,टूल प्लान्ट मशीनरी व अन्य मदों की दरों में अगर कोई बढोत्तरी होती है तो उसके लिए एसक्लेशन देना होगा जैसा कि एम0ओ0यू0 की धारा–19–20 में उल्लिखित है ।

11– सेतु निगम द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि यदि उनके पहले बिल का भुगतान नहीं किया जाता है तो उनके द्वारा कार्य रोक दिया जायेगा और जिस अवधि में कार्य रूका रहेगा उसमें प्राधिकरण को मशीन ,स्टाफ व लेबर के आईडियल चार्ज देनें होंगे ।

12– सेतु निगम इस कार्य को 24 माह में पूरा करेगा । यदि सेतु निगम के कन्ट्रोल से बाहर के कारणों अथवा अप्रत्यासित कारणों से इस अवधि में कार्य समाप्त नहीं होता है तो प्राधिकरण को समयबृद्धि देनी होगी व बढाई गयी अवधि के लिए एसक्लेशन व प्राईस वैरिएशन भी देना होगा ।

इसका अध्ययन करने पर यह पाया गया कि इनमें से कुछ शर्तो में संशोधन होना है जो निम्न प्रकार है :–

1– आगणन धनराशि एक बार निर्धारित हो जानी चाहिये , उसपर कार्य दिया जाये ।

2– यदि प्राधिकरण पेमेन्ट शैड्यूल के अनुसार भुगतान नहीं करता है तो जितनी अवधि में भुगतान में देरी होती है ,उतनी समय वृद्धि प्राधिकरण के द्वारा बिना एसक्लेशन व प्राईस वैरीएशन के देना उचित होगा ।

3– सेतु निगम द्वारा दिये देयकों के भुगतान पर कोई भी किसी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा ।

4– जो मोबलाईजेशन एडवांश व मशीनरी एडवांश देगा ,उसपर प्राधिकरण की निर्धारित नीति के अनुसार सेतु निगम को ब्याज देना होगा ।

5– यदि सेतु निगम द्वारा निर्धारित अवधि के अन्दर कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो शेष कार्य पर एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से पेनल्टी सेतु निगम से ली जायेगी ।

उपरोक्त के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा राज्य सेतु निगम के प्रबन्ध निदेशक से दूरभाष पर वार्ता करके उपरोक्त के अनुसार संशोधन किये जाने हेतु अनुरोध किया गया था परन्तु उनके द्वारा कहा गया कि सेतु निगम के द्वारा प्रस्तुत एम0 ओ0 यू0 में किसी प्रकार का भी संशोधन किया जाना सम्भव नहीं है एवं यदि प्राधिकरण यह कार्य उनसे कराना चाहता है तो एम0 ओ0 यू0 पर हस्ताक्षर होनें के बाद ही कार्य प्रारम्भ हो सकेगा ।

उपरोक्त दोनों योजनाओं में से मोहन नगर के आर0ओ0बी0 को चौडा करने का कार्य शीर्ष प्राथमिकता का है तथा इसका शीघ्र से शीघ्र प्रारम्भ होना आवश्यक है ,चूंकि इससे जनता को बहुत कठिनाई हो रही है । अतः जनहित में यह निर्णय लिया गया है कि फिलहाल मोहन नगर के आर0ओ0बी0 को चौडा करने हेतु एम0ओ0यू0,उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा प्रेषित ड्राफ्ट के अनुसार(उसमें दिये गये सभी शर्तो के साथ) कर लिया जाये । एवं तदानुसार कार्यवाही की जा रही है । उपरोक्त अनुसार आर0ओ0बी0 मोहननगर, का कार्य यू0पी0बी0सी0 की शर्तो पर किये जाने की दी गयी स्वीकृति की कार्योत्तर स्वीकृति वांछित है । कैनिल वर्थ चौराहे के फ्लाई ओवर के सम्बन्ध में बोर्ड के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

कार्यालय परियोजना प्रबन्धक
उ0 प्र0 राज्य सेतु निगम लि0 सेतु निर्माण इकाई
एफ ब्लाक नया कविनगर गाजियाबाद

पत्रांक : 256 / कैनिल बर्थ / फलाई ओवर / 03–04 दिनांक 13/5/04

सेवा में
अधिशासी अभियन्ता – 3
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विषय : – जनपद गाजियाबाद में कैनिलबर्थ चौराहे पर फलाई ओवर के निर्माण के सम्बन्ध मे ।
सन्दर्भ :– आपका पत्रांक 192 / 41 – ई ई 03 / 04 दिनांक 24.3.2004

महोदय

उपरोक्त पत्र के सन्दर्भ में इस सेतु के निर्माण हेतु प्रबन्ध निदेशक महोदय के द्वारा अनुमोदित एम0 ओ0 यू0 की प्रतिलिपि आपको आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है ।

संलग्नक : एम0 ओ0 यू0 की प्रतिलिपि

परियोजना प्रबन्धक
सेतु निर्माण इकाई गाजियाबाद

प्रतिलिपि : महाप्रबन्धक (गाजियाबाद) उ0 प्र0 राज्य सेतु निगम लि0गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित ।

परियोजना प्रबन्धक
सेतु निर्माण इकाई गाजियाबाद

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding, made and entered into by and between GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, having its registered office at GHAZIABAD (hereinafter referred to as "GDA"; which expression shall include its successors and assigns) of the FIRST PART.

AND

U. P. State Bridge Corporation Limited, having its registered office at SETU BHAWAN, 16-Madan Mohan Malviya Marg, Lucknow - 226 001 (hereinafter referred to as "UPSBCL" ; which expression shall include its successors and assigns) of the SECOND PART.

WHEREAS GDA has decided to grant the work of construction of flyover at Kenilworth Intersection near old bus stand in Ghaziabad to UPSBCL, and UPSBCL is agreed to undertake the aforesaid work.

AND WHEREAS the parties are desirous of recording their terms thereof.

NOW, THEREFORE, the parties hereto do hereby agree as follows :-

1- The Work shall be carried out by UPSBCL departmentally or through PRW.

2- UPSBCL shall carry out survey, soil investigation fixing of alignment, structural design/drawing for the construction of flyover. For this job UPSBCL will charge an amount equal to 5% of the total estimated

12|05

cost of the flyover. However, pending finalization of the "Estimated Cost" an amount of Rs.50.00 lacs would be paid by GDA to UPSBCL and the balance payment would be made available to UPSBCL as soon as estimated cost is mutually agreed. GDA has already given Rs.3.5 lacs to UPSBCL for preparation of feasibility report etc. This amount of Rs.3.5 lacs will be adjusted against the 5% of total estimated cost of flyover. UPSBCL shall submit the tentative General Arrangement Drawing and scope of work to be carried out, to GDA within one month from the date of receipt of Rs.50.00 lacs.

3- UPSBCL shall execute the above work on estimated cost plus 12.5% (as centage charges).

4- The work shall be executed as per IRC/ MOST specifications.

5- UPSBCL shall prepare bills for work done on the basis of PAYMENT SCHEDULE to be submitted with offer.

6- Date of start shall be reckoned from the date of receipt of full Mobilization advance or date of handing over of site to UPSBCL, free from all hindrances whichever is later.

7-UPSBCL shall complete the work within 24 months from the date of start. GDA shall grant appropriate extension of time to UPSBCL for reasons beyond control of UPSBCL and for unforeseen circumstances.

12|05

Escalation & price variation shall also be paid during this period.

Escalation and price variations shall also be paid for the extra items executed for the whole period including idle period if any.

8- The cost of any work which has to be redone due to natural calamity and or due to reasons beyond control of UPSBCL shall be borne by GDA.

9- GDA shall recover from the bills of UPSBCL an amount equal to 0.25% of the bill amount subject to a maximum of Rs.10.00 lacs towards security. GDA shall refund this security after six months of the completion of work provided no imperfection is observed during this period.

10- In the event of any dispute and/ or difference whatsoever arising under this agreement or in connection therewith, including any question relating to meaning and interpretation of this agreement or any alleged breach thereof, the same shall be settled as far as possible by mutual discussions and consultation between the parties i.e. UPSBCL & GDA of this agreement. In the event of any such dispute and/or difference not being settled in aforesaid manner, the dispute shall be resolved by Arbitrator appointed by mutual understanding of both parties and shall be governed by India Arbitration Act 1996.

12/05

11- UPSBCL shall submit detailed estimate within two months from the date of receipt of Rs. 50.00 lacs.

12- UPSBCL shall hand over to GDA three sets of execution drawings after completion of work.

13- Shifting of services etc. from the work site shall be the entire responsibility OF GDA. Incase of delay arises in shifting, a demand of compensation shall be made by UPSBCL & time extension shall be required. GDA shall bear the cost & pay the compensation on monthly basis for idling & under utilization of resources.

14- Any matter not covered by MOU shall be settled mutually by both the parties viz UPSBCL & GDA.

15- GDA shall pay to UPSBCL an interest free mobilization advance equal to 10% of the estimated cost within 15 days after signing of the MOU & the mobilisation advance shall be recovered in instalments from the running bills of UPSBCL after completion of work of 20% value till completion of work on pro-rata basis.

16- GDA shall pay to UPSBCL an interest free machinery advance equal to 5% of the estimated cost within 15 days of mobilization of machines at site which will be done in parts as per work/site requirement. The machinery advance shall be recovered in instalments from the running bills of UPSBCL after completion of work of 20% value till completion of work on pro-rata basis.

12|05

17- GDA shall make payment of bills to UPSBCL within seven days of submission of bill/progress schedule. If there is any delay in payment due to any reason, interest @ 1% per month of bill amount will be added at the time of the payment of the bill. This condition is valid till next bill is submitted. Otherwise work will be suspended by UPSBCL and GDA shall pay idling charges of machineries/staff/labour for the suspended period.

18- UPSBCL shall submit bill to GDA monthly or for an amount of Rs.50.00 lacs, whichever is earlier.

19- Each bill shall include the following :-

a. Value of work done during the billing period.

b. Escalation & Price Variation calculated on the basis of formula/base rate provided.

c. Value of Extra Items/Variations.

d. Any payment due to subsequent legislation.

e. Payment due on account of interest because of delays of payment if any.

f. Payment on account of compensation or loss due to delays of various types such as delay due to non-availability of decision delay in providing site free from hindrances and delay due to removal to utilities etc.

20- **Escalation for principal materials i.e. cement, steel & bitumen shall be paid on actual basis & shall be calculated as follows :-**

Adjustment for cement component

Price adjustment for increase or decrease in the cost of cement shall be paid in accordance with the following formula:

V_c $=Q_c x (C_1 - C_0)$

V_c =increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of cement.

C_0 =the rate (Rs. per bag) of cement taken in estimate.

C_1 =the rate (Rs. per bag) of cement on which cement actually procured from manufacturer.

Q_c =the quantity of cement in bag consumed during the month under consideration.

Adjustment for steel component

Price adjustment for increase or decrease in the cost of steel shall be paid in accordance with the following formula:

V_s $=Q_s x (S_1 - S_0)$

V_s =increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of steel.

S_0 =the rate (Rs. per mt) of steel taken in estimate.

S_1 =the rate (Rs. per mt) of steel on which steel actually procured from manufacturer.

Q_s =the quantity of steel in mt consumed during the month under consideration.

Adjustment for bitumen component

12/05

Price adjustment for increase or decrease in the cost of bitumen shall be paid in accordance with the following formula:

V_B $=Q_B x (B_1-B_0)$

V_B =increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of bitumen.

B_0 =the rate (Rs. per mt) of bitumen taken in estimate.

B_1 =the rate (Rs. per mt) of bitumen on which bitumen actually procured from manufacturer.

Q_B =the quantity of bitumen in mt consumed during the month under consideration.

Escalation for labour, POL, plant & machinery spares & other material shall be calculated as per following formulae:-

Adjustment for labour component

Price adjustment for increase or decrease in the cost due to labour shall be paid in accordance with the following formula:

V_L $=0.85xP_LxRx(L_1-L_0)/L_0x100$

V_L =increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates for labour.

L_0 =the consumer price index for industrial workers for the Delhi state on 28 days preceding the date of

12/05

submission of estimate as published by Labour Bureau, Ministry of Labour, Govt. of India.

L_1 = the consumer price index for industrial workers for the Delhi state for the month under consideration as published by Labour Bureau, Ministry of Labour, Govt. of India.

P_L =percentage of labour component (25%)

R =value of work done during the month

Adjustment for POL component

Price adjustment for increase or decrease in the cost of POL shall be paid in accordance with the following formula:

V_F $=0.85 \times P_F \times R \times (F_1-F_0)/F_0 \times 100$

V_F =increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates for fuel & lubricants.

F_0 =the average official retail price of HSD at the existing consumer pumps of IOC at Ghaziabad on the day 28 days preceding the date of submission of estimate.

F_1 = the average official retail price of HSD at the existing consumer pumps of IOC at Ghaziabad for the month under consideration.

P_F =percentage of fuel & lubricants component (10%)

R =value of work done during the month

12/05

22

Adjustment for Plant & Machinery spares component

Price adjustment for increase or decrease in the cost of plant & machinery sapres shall be paid in accordance with the following formula:

V_p $=0.85xP_pxRx(P_1-P_0)/P_0x100$

V_p =increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of plant & machinery spares.

P_0 =the all India wholesale price index for heavy machinery & parts on the day 28 days preceding the date of submission of estimate as published by the Ministry of Industrial Development, Government of India, New Delhi.

P_1 =the all India wholesale price index for heavy machinery & parts for the month under consideration as published by the Ministry of Industrial Development, Government of India, New Delhi.

P_p =percentage of plant & machinery spares component 10%

R =value of work done during the month

Adjustment for other material component

Price adjustment for increase or decrease in the cost of local materials other than cement, steel & bitumen shall be paid in accordance with the following formula:

V_m $=0.85xP_mxRx(M_1-M_0)/M_0x100$

V_M =increase or decrease in the cost of work during the month under consideration due to change in rates of local materials other than cement, steel & bitumen.

M_O =the all India wholesale price index (all commodities) on the day 28 days preceding the date of submission of estimate as published by the Ministry of Industrial Development, Government of India, New Delhi.

M_1 =the all India wholesale price index (all commodities) for the month under consideration as published by the Ministry of Industrial Development, Government of India, New Delhi.

P_P =percentage of plant & machinery spares component (15%)

R =value of work done during the month

21- If the value of work without escalation increases by more than 10%, the extra quantity shall be executed at the revised enhanced amount to be mutually decided before execution of such quantity & corresponding sanction of extension of the time required. If the value of work without escalation decrease by more than 10% an increases in the amount will be done by 0.5% for each 10% decrease subject to maxm. of decrease 25% of original contract. If value decreases by more than 25%, the contract shall be reviewed afresh.

22- Extra Items if any may be done by UPSBCL on mutually agreed rates prepared on the basis of MORTH data book

for analysis or prevalent practice as the case may be.

23- After the submission of offer if there are imposition of new taxation, levies etc. due to any National or State statute, ordinance, Decree or other law or any regulation or by law of any local body or other duly constituted authority, the same has to be reimbursed to UPSBCL as per actual difference of increase in cost due to such subsequent legislation, the same has to be borne by GDA & if any of such liability is discharged by UPSBCL, the same shall be reimbursed by GDA to UPSBCL.

For & on behalf of UPSBCL | For & on behalf of GDA

मद सं0 06

विषयः प्राधिकरण में दो एम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में ।

कार्यालय के दो वाहन एम्बेसडर कार सं0 यू0पी0–14–4545 व एक महिन्द्रा जीप यू0ए0एच0 3940 को नियमानुसार निष्प्रयोज्य घोषित कराया जा चुका है । उक्त दोनों वाहनों की नीलामी दिनांक 05–4–2004 को कराई गयी थी, जिसमें नीलामी हेतु गठित कमेटी ने एम्बेसडर कार सं0 यू0 पी0 14–4545 को नीलामी की उच्चतम बोली स्वीकृत करने की अनुसंशा एवं जीप सं0 यू0ए0एच0– 3940 की नीलामी हेतु पुनः तिथि 28–4–2004 को करने का प्रस्ताव रखा था ,जिसे उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 17–4–2004 को स्वीकृत कर दिया गया है । अपरिहार्य कारणो से लोकसभा निर्वाचन हेतु रिहर्सल की तिथि 28–04–2004 होने के कारण जीप की नीलामी की तिथि 14–05–2004 नियत किया जाना प्रस्तावित है। जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 26–04–2004 को प्रदान कर दी है ।

अतः नीलामी की जा चुकी एम्बेस्डर कार के विरूद्ध एक कार प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में क्रय किये जाने के कारण उसकी कार्योत्तर स्वीकृति एवं जीप को दिनांक 14–5–2004 को नीलामी के फलस्वरूप अति विशिष्ट अधिकारियों के उपयोगार्थ एक एम्बेसडर कार कार्यहित में व्यवस्था को सुचारू रूप से चलाने के लिए क्रय करने की स्वीकृति हेतु ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रेषित ।

मद सं0 07

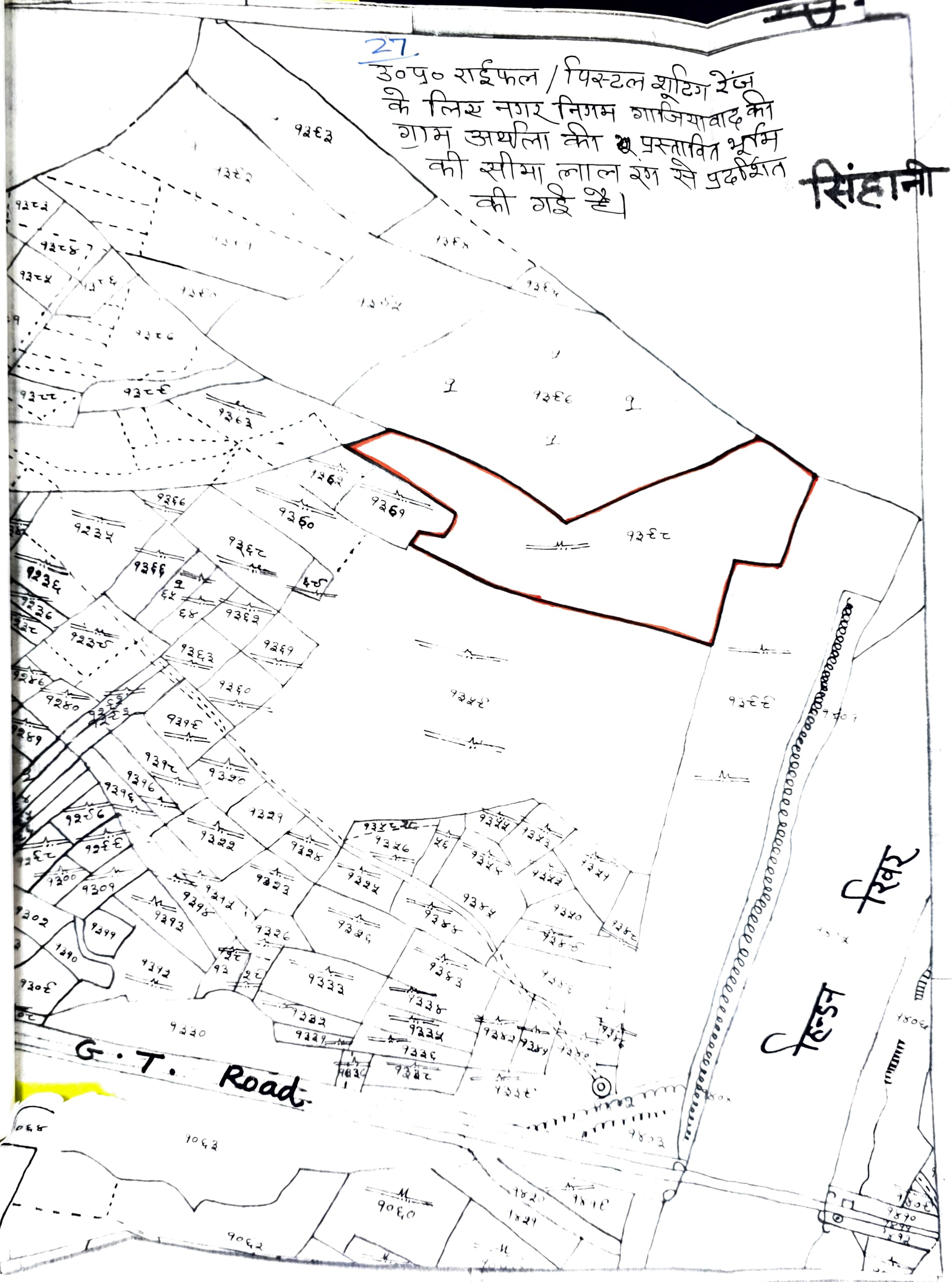
विषय : उ0प्र0 राईफल/ पिस्टल शूटिंग रेंज बनाने की योजना ।

सचिव ,खेलकूद एवं कल्याण ,उ0प्र0 शासन के अ0शा0प0सं0 88/ सचिव– कैम्प/ 04, दिनांक 04–02–04 के द्वारा गाजियाबाद में शूटिंग रेन्ज बनाने हेतु 5.0 एकड भूमि निःशुल्क अथवा रियायती दरों पर उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया है । जिसके लिए डा0 छत्रपाल सिंह रसायन और उर्वरक राज्य मन्त्री भारत सरकार द्वारा भी मा0 मुख्यमन्त्री जी से भूमि आवंटन हेतु अनुरोध किया गया है । यह भी लक्ष्य है कि आगामी सन् 2010 में कामनवेल्थ गेम्स में शूटिंग टूर्नामेन्ट गाजियाबाद में ही कराने का प्रयास किया जाय ।

शूटिंग रेन्ज बनाने हेतु उपयुक्त स्थानों के लिए नगर निगम से हिण्डन नदी के किनारे (इन्दिरा प्रिय दर्शिनी पार्क के सामने) करीब 7.8437 एकड भूमि उपलब्ध है ।

नगर निगम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ ज्वांइन्ट वेन्चर में शूटिंग रेन्ज बनाने हेतु सहमत है ।

नगर निगम व प्राधिकरण के ज्वाइन्ट वेंचर में शूटिंग रेन्ज स्थापित किये जाने की योजना को बोर्ड विचार कर अनुमोदित करना चाहे ।


27.
उ०प्र० राईफल / पिस्टल शूटिंग रेंज के लिए नगर निगम गाजियाबाद की ग्राम अथला की प्रस्तावित भूमि की सीमा लाल रंग से प्रदर्शित की गई है।
सिंहानी
G.T. Road
हिन्डन रिवर

उ०प्र० राईफल / पिस्टल शूटिंग रेंज
के लिये नगर निगम गाजियाबाद को
ग्राम की प्रस्तावित भूमि
की सीमा लाल रंग से प्रदर्शित
की गई है।
सिंहानी
G. T. Road
हिन्डन रिवर

		661	0-9-0	
		662	2-2-0	
		663	2-9-0	
		664	0-14-0	
		665	1-4-0	
		670	1-10-0	
		671	1-18-0	
		672	1-1-0	
		673	3-9-0	
		674	2-4-0	
		675	1-9-0	
		676/1	1-14-0	
		699	1-7-0	
		700	1-2-0	
		701	1-7-0	
		702	1-9-0	
		43	**109-14-4+31-5-014।** 1 बीघा पुख्ता या 423 बीघा कच्चा	
	छिजारसी (कारकस प्लान्ट के पास गौतम बुद्धा पार्क)	518	5-6-0	कारकस प्लान्ट एवं वृक्षारोपण हो चुका है। संयुक्त ग्राम शिजरे पर हरे रंग से प्रदर्शित (सलंग्नक:2)
		520/1	5-0-0	
		509	5-4-0	
		510/2	5-2-0	
		520/2	0-7-0	
		521	0-12-1	
		6	**21-11-1**	
3	अर्थला (जी०टी०रोड से NIMT व धोबी घाट के पास उ०प्र० राइफल/पिस्टल शूटिंग रेंज के लिए नगर निगम गाजियाबाद को भूमि	1.398	12-11-16 (पुख्ता) या 35 बीघा कच्चा 7.8437 एकड़	अधिकांश क्षेत्रफल में गडडे व हिन्डन नदी का जल भराव रहता है। पानी को रोकने का प्रबन्ध छोटा बाध बना कर किया जा सकता है। शिजरे के अंश पर (सलंग्नक: 3)

मद संख्या– 8

विषय–जिमखाना क्लब का निर्माण ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कविनगर आवासीय योजना विकसित की गयी थी । इस योजना में एक कम्यूनिटी सेन्टर बनाया गया है । इस कम्यूनिटी सेन्टर को समारोह करने के लिए रू0–7000/प्रतिदिन किरायै पर प्राधिकरण द्वारा दिया जाता है। प्राधिकरण द्वारा काफी समय पहले इस सेन्टर के समीप गेस्ट हाउस का निर्माण किया गया है जो वर्ष –2001 में एन0सी0आर0 को हस्तान्तरित भी कर दिया गया था। तदोपरान्त वर्ष–2003 में एन0सी0आर0 द्वारा इस गेस्ट हाउस को प्राधिकरण को वापस कर दिया। गेस्ट हाउस के समीप प्राधिकरण की ग्रीन वेल्ट की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा आफीसर्स क्लब का निर्माण किया गया हे।
प्राधिकरण ने अपनी कालोनियां विकसित करने के बाद शहर में क्लब निर्माण नहीं किया है जिससे गाजियाबाद शहर के निवासियों को दिल्ली व अन्य शहरों के निवासियों की भांति सुविधा नहीं मिल पा रही है । इसको दृष्टिगोचर रखते हुए जी0डी0ए0 जिमखाना की अवस्थापना पर भी विचार हुआ। जिमखाना क्लब में स्विमिंग पूल , रेस्टोरेन्ट आदि का निर्माण किया जायेगा। विचार विमर्श के दौरान यह भी विन्दु प्रकाश में आया कि चूंकि कम्यूनिटी सेन्टर आम जनता की सुविधा के लिए बनाया गया है । अतः इसे प्रस्तावित जिमखाना क्लब से अलग रखते हुए पूर्व की भांति रखा जाये।

जिमखाना क्लब हेतु एक मैनेजमेन्ट कमेटी का गठन किया जाना आवश्यक है जिसमें 60 प्रतिशत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सरकारी अधिकारियों का प्रतिनिधित्व तथा 40 प्रतिशत पंजीकत सदस्यो में से चुने गये प्रतिनिधि होंगे । इस क्लब के अध्यक्ष पद हेतु उपाध्यक्ष गा0वि0प्रा0 पदेन अध्यक्ष होंगे तथा जिलाधिकारी गाजियाबाद उपाध्यक्ष होंगे। क्लब के अध्यक्ष द्वारा सचिव की नियुक्ति की जायेगी। क्लब की सर्विसिज हेतु मैनेजमेन्ट कमेटी द्वारा एक सब–कमेटी का गठन किया जायेगा जो समय–समय पर मेनेजमेन्ट को सुझाव देगी। जिमखाना क्लब को सोसाएटी एक्ट में पंजीकरण कराया जाने का भी प्रस्ताव है।

जिमखाना क्लब के निर्माण एवं उसके रखरखाव हेतु धन की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह विचार किया गया कि इस जिमखाना क्लब की मैंम्बरशिप खोली जाये जो स्वीकृत की प्रत्याशा में दिनांक–16–02–2004 से दिनांक–28–02–2004 तक खोली गयी थी । जिसके अन्तर्गत 164 मेम्बरशिप फार्म प्राप्त हुए जिसके विरूद्ध प्राधिकरण को रू0–47.00 लाख की धनराशि प्राप्त हुई । इस क्लब के निर्माण हेतु धनराशि मेम्बरशिप खोलकर एकत्रित की जा सकती है। अनुमानतः इस क्लब के निर्माण 1500 वर्ग मीटर के अनुसार लगभग 330.00 लाख का व्यय होने का अनुमान है। क्लब को सुचारू रूप से चलाने के लिए वार्षिक शुल्क से धनराशि प्राप्त होगी । वार्षिक शुल्क एवं मेम्बरशिप शुल्क को निर्धारित करने के लिए मैनेजमेन्ट कमेटी को अधिकृत किया जाना भी उपयुक्त रहेगा ।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

SR Snh

मद संख्या :– 9

विषय :– **अनार्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा उपयोग कर लेने के परिणाम स्वरूप भू–स्वामी के प्रत्यावेदन पर समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में ।**

(क) खसरा नम्बर–362 जटवाड़ा कला के सन्दर्भ में ।

प्रार्थी श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री लक्ष्मी चन्द निवासी–131, सराय नजर अली, गाजियाबाद का प्रत्यावेदन दिनांक 16/2/04 इस आशय से प्राप्त हुआ है कि खसरा नम्बर 362 क्षेत्रफल 1–2–0 बीघा प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जित किये प्रयोग कर ली गयी है । जबकि ऐसे प्रकरणों में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी बोर्ड बैठक दिनांक 30/11/02 में भूमि का 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने का निर्णय पूर्व में ही लिया जा चुका है । अतः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30/11/02 में लिये गये निर्णयानुसार उन्हें 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के आदेश प्रदान किये जायें । प्रत्यावेदन की प्रति संलग्न है तथा प्रकरण से संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार हैं :–

दि0 13/08/1962 विज्ञप्ति संख्या–4482–अ–37/62 जी.जेड.बी–62 जारी की गयी जिसमें अन्य भूमि के साथ ग्राम–जटवाड़ा कला के खसरा नम्बर 362 क्षेत्रफल 1–2–0 बीघा के लिए धारा–4 की अधिसूचना जारी हुई ।

वर्ष 1963 माननीय उच्च न्यायालय में याचिका संख्या–4243/63 दायर की गयी जो वर्ष 1965 में याची के पक्ष में निर्णित हुई । राज्य सरकार द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका दायर की गयी जो वर्ष 1972 में निर्णित हुई ।

दि0 27/10/1964 विज्ञप्ति संख्या–3840–एच/37–62 जी.जेड.बी.–62 धारा 6/17 भू–अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत जारी की गयी जिसमें खसरा नम्बर 362 जटवाड़ा कला सम्मिलित है ।

दि0 04/02/1972 10.3750 एकड़ (16–12–0 बीघा भूमि) का कब्जा प्राधिकरण को विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, मेरठ द्वारा हस्तान्तरित किया गया जिसमें खसरा नम्बर 361 व 363 के मध्य 362 अंकित नहीं है । 361 के सम्मुख अंकित क्षेत्रफल व 363 पर कटिंग है । 363 क्षेत्रफल 0–19–0 बीघा अंकित है । कब्जा मीमो की फोटो प्रति संलग्न है ।

दि0 29/04/1978 उपरोक्त सन्दर्भित कब्जा प्राप्त भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया गया जिसमें यह उल्लेख है कि प्रश्नगत भूमि माननीय उच्चतम

न्यायालय में याचिका में विवादित होने के कारण कब्जा प्राप्त नहीं हो सका था । क्षेत्रफल 13.3528 एकड़ भूमि का कब्जा दिनांक 23/12/64 व 9.1157 एकड़ का कब्जा दिनांक 25/5/68 को लिया जाकर अभिनिर्णय 26/6/68 व 19/5/70 को घोषित हो चुका है ।

जनवरी 1974 — भू–अर्जन अधिनियम में संशोधिन किया गया जिसमें उदय सिंह द्वारा उच्च न्यायालय में चुनौती दी गयी और याचिका खण्डित हुई ।

वर्ष 1978 — माननीय उच्च न्यायालय में लैण्ड पॉलिसी का लाभ देते हुए भूमि आवंटित किये जाने की प्रार्थना की जो याचिका खण्डित हुई ।

दि0 02/04/1984 — याचिका संख्या–5759/84 उदय सिंह बनाम सरकार माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की गयी जिसमें 16/4/84 को श्री उदय सिंह को खसरा नम्बर 362 जटवाड़ा कला से बेदखल न करने हेतु, यदि वह पूर्व में बेदखल न हुए हैं, आदेश पारित किये गये ।

दिसम्बर 1984 — प्राधिकरण की ओर से श्री खेमचन्द, अमीन द्वारा उच्च न्यायालय में प्रति शपथ पत्र दाखिल किया गया जिसमें खसरा नम्बर 141एम, 142एम व 143एम का कब्जा प्राप्त करने का उल्लेख किया गया तथा खसरा नम्बर 362 के कब्जा का कोई उल्लेख नहीं किया गया ।

वर्ष 1995 — वाद संख्या–599/95 गंगा सिंह आदि बनाम जीडीए दायर हुआ । खसरा नम्बर 362 जटवाड़ा कला का कब्जा प्राधिकरण के पास न होने के कारण यह वाद 7/5/99 को एकपक्षीय रूप से इस आशय से डिग्री हुआ कि जबरन एवं गैरकानूनी तरीके से कब्जा न करें और किसी प्रकार की मजाहमत एवं मदाखलत न करें ।

दि0 05/08/1998 — याचिका संख्या–5759/84 उदय सिंह बनाम उत्तर प्रदेश सरकार में श्री उदय सिंह के अधिवक्ता द्वारा बल न देने के कारण खण्डित हो गयी ।

दि0 02/07/1999 — श्री जोगेन्द्र सिंह पुत्र दलीप सिंह व रंजीत सिंह द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र की मांग की गयी तथा अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) को पत्र लिखकर भूमि के अर्जन के विषय में जानकारी चाही गयी ।

दि0 15/12/2000 — श्री इन्द्रवीर यादव, अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) द्वारा अवगत कराया गया कि अपने कार्यालय के पत्र दिनांक 9/5/85 व

22/5/85 का अवलोकन करने का कष्ट करें जिसमें प्रश्नगत खसरे का कब्जा न होने का उल्लेख है । पत्र की फोटो प्रति संलग्न है ।

दि0 24/04/2001 श्री इन्द्रवीर यादव, अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) द्वारा अवगत कराया गया कि "सम्बन्धित पत्रावली में गाटा संख्या–362 एवं उसमें निहित क्षेत्रफल के विषय में धारा–9 का नोटिस जारी नहीं होना पाया जाता है । प्रकरण अत्यन्त पुराना है । अपने स्तर से भी पुष्टि कर लें ।" पत्र की फोटो प्रति संलग्न ।

दि0 07/03/2001 श्री इन्द्रवीर यादव, अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) द्वारा अवगत कराया गया कि "स्थिति पूर्व पत्रों द्वारा स्पष्ट की जा चुकी है और स्पष्टीकरण की आवश्यकता नहीं है ।" पत्र की फोटो प्रति संलग्न है ।

दि0 21/04/2001 अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) कार्यालय द्वारा प्रश्नोत्तरी इस आशय की जारी की गयी कि प्रश्नगत खसरा नम्बर की धारा–4 व 6/17 की अधिसूचना जारी की गयी है व धारा–9 का नोटिस, कब्जा व अवार्ड के विषय में उत्तर नहीं में दिया गया है । पत्र की फोटो प्रति संलग्न ।

दि0 17/05/2001 श्रीमति संध्या तोमर, अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) द्वारा अवगत कराया गया कि अभिनिर्णय दिनांक 29/4/78 के अनुसार सुधार मण्डल को 23/12/64 को 13.3328 एकड़ व 4/2/72 को 10.3750 एकड़ भूमि का कब्जा हस्तान्तरित किया गया है और उनका अभिनिर्णय भी घोषित हो चुका है ।

दि0 24/07/2001 श्रीमति संध्या तोमर, अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) द्वारा सूचित किया गया कि संशोधित भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1984 की धारा–11ए की व्यवस्थानुसार विज्ञप्ति धारा–6 के प्रकाशन से 2 वर्ष की अवधि तक अवार्ड किया जाना प्राविधानित है । इस सन्दर्भ में प्रोविजनल कार्यवाही के अन्तर्गत दिनांक 23/9/86 तक समस्त अवार्ड प्राविधानित किये जाने की व्यवस्था थी । यदि 2 वर्ष तक अवार्ड नहीं होता है तो की गयी भू–अर्जन की समस्त कार्यवाही समाप्त हो जाती है । तथा अन्तिम से पहले पैराग्राफ में डी.जी.सी. (सिविल) द्वारा दी गयी राय का उल्लेख करते हुए सूचित किया है कि गाटा संख्या–362 के सम्बन्ध में अर्जन की समस्त कार्यवाही स्वतः समाप्त हो जाने के कारण अब भूमि का कब्जा नहीं दिया जा सकता है । पत्र की फोटो प्रति संलग्न है ।

दि0 19/01/2002 विशेष सचिव, आवास अनुभाग–3, उत्तर प्रदेश शासन से श्री रविन्द्र कुमार का प्रत्यावेदन संलग्न कर प्रस्तुत किया गया ।

दि0 21/10/2002 श्री रविन्द्र कुमार द्वारा एक प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया जिसमें उन्होंने मानचित्र स्वीकृत किये जाने की प्रार्थना की ।

दि0 03/02/2003 माननीय उच्च न्यायालय में दायर याचिका संख्या–51022/02 रविन्द्र कुमार बनाम स्पेशल सेक्रेटरी, उत्तर प्रदेश सरकार में आदेश पारित हुआ कि याचिका के साथ संलग्नक–7 जो 21/10/02 का प्रत्यावेदन है, सम्बन्धित प्राधिकारी द्वारा न्यायालय के आदेश की प्रति प्रस्तुत किये जाने के बाद विस्तृत आदेश के माध्यम से निर्णित किया जाय । उच्च न्यायालय के आदेश की फोटो प्रति संलग्न है ।

दि0 10/04/2003 तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा उपरोक्त सन्दर्भित प्रत्यावेदन निस्तारित किया गया जिसकी फोटो प्रति संलग्न है ।

दि0 22/4/2004 श्री अजयदीप सिंह, अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) द्वारा पत्र संख्या–341/8–अ–जी–अ–भू0अ0/सिंचाई/गाजियाबाद दिनांक 22/4/04 द्वारा अवगत कराया गया है कि खसरा नम्बर 362 रक्बई 1–2–0 बीघा के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन) कार्यालय से जारी पत्र संख्या–315 दिनांक 16/4/04 द्वारा स्थिति से अवगत कराया जा चुका है । उक्त पत्र के साथ संलग्न पत्र संख्या–1333 दिनांक 24/7/01 के माध्यम से खसरा नम्बर 362 ग्राम–जटवाड़ा कला का धारा–9 का नोटिस, कब्जा एवं अवार्ड की कार्यवाही नहीं की गयी है । भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में भू–स्वामी द्वारा प्रस्तुत फर्द खतौनी में भू–स्वामी के ही नाम दर्ज हैं । पत्रों की फोटो प्रति संलग्न है ।

इनका प्रत्यावेदन एवं उर्पयुक्त वस्तु स्थिति बोर्ड के समक्ष विचार कर उपयुक्त निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

(ख) खसरा नम्बर 85 व 86 ग्राम–सिहानी की 2512 वर्ग गज भूमि के सन्दर्भ में

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की नन्दग्राम योजना हेतु नगर निगम, गाजियाबाद से 177–13–10–0 बीघा भूमि हस्तान्तरण में प्राप्त हुई थी जिस पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कर प्रयोग की जा चुकी है । इस भूमि

के अन्तर्गत खसरा नम्बर 85 क्षेत्रफल 1410 वर्ग गज एवं खसरा नम्बर 86 क्षेत्रफल 1102 वर्ग गज कुल 2512 वर्ग गज बिना अर्जन कराये एवं बिना हस्तान्तरण प्राप्त किये प्रयोग कर ली गयी है । इस भूमि की पैमाइश तहसीलदार, गाजियाबाद से करायी गयी थी जिसके अनुसार प्राधिकरण द्वारा दोनो खसरा नम्बरान की 2512 वर्ग गज भूमि प्रयोग की गयी है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 30/11/02 के मद संख्या–10 पर रखे प्रस्ताव में निर्णय लिया गया था कि प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन कराये यदि किसी भूमि का प्रयोग किया जा चुका है तो उसके बदले शासनादेश एवं बोर्ड के निर्णयानुसार 50 प्रतिशत भूमि विकास व्यय लेते हुए आवंटित की जा सकती है तथा उक्त भूमि के स्वामित्व का सत्यापन सम्बन्धित उप–जिलाधिकारी, गाजियाबाद के माध्यम से कराया जाना आवश्यक होगा ।

अतः बोर्ड उर्पयुक्त विवरण व वस्तु स्थिति पर विचार कर उचित निर्णय लेना चाहें ।

(ग) **श्रीमति खालिदा शाहीन को शासन के निर्णय के अनुसार कौशाम्बी योजना में विकास शुल्क लेकर 1204 वर्ग मीटर भूमि आवंटन के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्रस्ताव ।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा श्रीमति खालिदा शाहीन की भूमि खसरा नम्बर 187 रक्बा 0–17–0 बीघा ग्राम–हसनपुर भोवापुर जिला गाजियाबाद का अर्जन कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत किया गया था । धारा–4(1) व 6/17 के उपरान्त भूमि का कब्जा दिनांक 12/9/96 को प्राप्त किया गया था तथा एवार्ड 20/9/96 को घोषित किया जा चुका है ।

श्रीमति खालिदा शाहीन द्वारा उक्त भूमि को अर्जन से मुक्त करने के लिए माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में एक रिट याचिका दायर की गयी थी जिसे माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 11/1/2001 को निरस्त करते हुए यह आदेश पारित किया गया कि वादी सक्षम अधिकारी के यहॉ अपना आवेदन प्रस्तुत कर सकते हैं ।

श्रीमति खालिदा शाहीन द्वारा अपना आवेदन पत्र माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में उत्तर प्रदेश शासन को प्रेषित किया । शासन द्वारा विचारोपरान्त पत्रांक संख्या–4891/9–आ–3–2001–139एल0ए0/99 आवास अनुभाग–2 दिनांक 10/9/2001 द्वारा आवेदन पत्र निरस्त कर दिया गया परन्तु आवेदिका द्वारा शासन में पुनः विचार हेतु आवेदन पत्र दिया जिसके क्रम में शासन द्वारा अपने पत्रांक 2903/9–आ–2– 2002– 139एल0ए0/99 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 30/12/2002 द्वारा यह आदेश दिया ।

"इस सम्बन्ध में पुनः सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि चूँकि पूर्व में श्री राम प्रकाश गोयल व राजश्री बिल्डर्स को उनकी कुल भूमि का 56 प्रतिशत आवंटित किया गया था इसलिए समानता एवं एकरूपता के आधार पर श्रीमति खालिदा शाहीन को भी उनकी कुल भूमि 0–17–0 बीघा का 56 प्रतिशत भूमि विकास शुल्क लेकर समायोजित कर दी जाये" ।

चूँकि इस प्रकरण में प्रश्नगत भूमि की अर्जन सम्बन्धी समस्त कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है तथा भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है । शासन ने उपरोक्त शासनादेश दिनांक 3/12/2002 के द्वारा श्रीमति खालिदा शाहीन के पक्ष में विकास शुल्क लेकर कुल भूमि का 56 प्रतिशत (1204 वर्ग मीटर) भूमि के समायोजन के आदेश जारी किये हैं । अर्जन प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात समायोजन व्यवहारिक प्रतीत नहीं होता है ।

अतः बोर्ड इस प्रकरण पर विचार करके शासन को अपने द्वारा उक्त विषयक जारी शासनादेश को पुनः विचार करने हेतु संस्तुति करना चाहे ।

36

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
(सिंचाई) गाजियाबाद ।

सेवा में,

विशेषाधिकारी,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

पत्र संख्या- 341 /आठ-अ0जि0अ0(भू0अ0)/सि0/गा0बाद दि0 22-04-04

विषय:- राजस्व ग्राम-जटवाड़ा कला परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा संख्या-362 रकबई 1-2-0 बीघा के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या-239/12/भू0अ0अ0/2004 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें । जिसके द्वारा खसरा संख्या-362 रकबई 1-2-0 बीघा के सम्बन्ध में सूचना चाही गयी है । इस सम्बन्ध मे अवगत कराना है कि इस कार्यालय के पत्र संख्या-315 दिनांक 16-4-04 द्वारा स्थिति से अवगत कराया जा चुका है । उक्त पत्र के साथ संलग्नक पत्र संख्या-1333 / दिनाक 24-7-2001 से स्पष्ट है कि इस खसरा न0 का धारा 9 का नोटिस कब्जा एव एवार्ड की कार्यवाही नही की गयी है । भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में भू-स्वामी द्वारा प्रस्तुत फर्द खातोनी में भू-स्वामी के ही नाम दर्ज है जिसे तहसीलदार गाजियाबाद से सत्यापित कराया जा सकता है ।

भवदीय,

(अजय दीप सिंह)
अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
(सिंचाई) गाजियाबाद ।

200/PRO 22-4-04

A.E. Land Acquisition

24.4.04

37

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0),
सिचाई, गाजियाबाद।

सेवा मे,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

पत्रांक 315 /अ0जि0अ0भू0अ0सि0गा0बाद दिनांक 16-04-04

विषय:- राजस्व ग्राम जटवाड़ा कला, परगना लोनी के खसरा संख्या 362 रकबई 1-2-0 बीघा का कब्जा पत्र एव अन्य प्रपत्र उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।

1390/PRO
17-4-04

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र सं0 229/12/भू0अ03ा0/2004 दिनांक 15-4-04 का संदर्भ ग्रहण करे जिसके द्वारा राजस्व ग्राम जटवाड़ा कला परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा संख्या 362 क्षेत्रफल 1-2-0 बीघा मे धारा 4 व 6/17 की विज्ञप्ति होने के उपरान्त की गई कार्यवाही में कब्जा पत्र एंव अन्य अभिलेख चाहे गये है। इस सम्बन्ध मे जैसाकि पूर्व मे मेरे पूर्वाधिकारियों द्वारा पत्र सं0941/आठ-अ0जि0अ0भू0अ0सि0गा0बाद दिनांक 24-2-01, पत्र सं0 957 दिनांक 7-3-01, पत्र स0 1162 दिनाक 17-5-01, एव पत्र स0 1333 दिनांक 24-7-01 मे खसरा नम्बर 362 रकबई 1-2-0 बीघा के सम्बन्ध मे प्रेषित किये गये थे उक्त पत्रों के माध्यम से धारा 9 के नोटिस का जारी होना नही पाया जाता कब्जा हस्तान्तरण किये जाने की पुष्टि नही होतीहै।

545/12
19/4/04

अत: उपरोक्त वर्णित पत्रों की स्थिति के अनुसार वांछित प्रपत्र भेजे जाने सम्भव नही है। पूर्व में भेजे गये पत्रो की छाया प्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,
(हस्ताक्षर)
(अजयदीप सिंह)
अपर जिलाधिकारी (भू0अ0),
सिचाई, गाजियाबाद ।

AE(LA)

(हस्ताक्षर) 12/5/04

Sri Saxena Amin
कृपया पत्रावली पर रखें एवं आख्या दें।

(हस्ताक्षर)
19/4/04
सहायक अभियन्ता (भू० अर्जन)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

126

3

लिए जाए तथा अग्निशमन की प्रभावी व्यवस्था सुनिश्चित की जाये।

आवासीय योजना के अभय में निर्मित एम0आई0जी0 (एफ व एम0आई0जी0 (एफ / एस) विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण के ... ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया, किन्तु इस तरह की अविक्रयित सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु क्या उचित मूल्यॉकन होगा एवं क्या क्या अन्य कदम उठाए जा सकते हैं, के लिए एक एक्सपर्ट कमेटी से सर्वे करा लिया जाए । इस सम्बन्ध में उ0प्र0आवास विकास परिषद से भी सहयोग प्राप्त किया जा सकता है तथा कमेटी की फाईडिंग्स आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाए ।

... प्रक्रिया के परिवर्तन के कारण ... ही समय अन्तराल में आवंटित समान ... एवं लोकेशन के भवनों के अन्तिम ... में आ रहे अन्तर के समाधान हेतु ...ताव ।

प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

...ज़ियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग ...ी जाने वाली अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव ।

प्रस्ताव के भाग "ख" कारतकार की जमीन का अधिकतम 50 प्रतिशत ही काश्तकार को भूमि आवंटित करने के संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम मकनपुर खसरा नं0– 28... परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के विकल्प में जमीन आवंटन करने की मॉग पर विचार सम्बन्धी ।

प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

... में निर्मित 42 भवनों को ... योजना निकाले जाने ... सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ...

लाजपतनगर एपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत ... रिक्त भवनों की कीमत मय ... दिनॉक 31–7–2001 के मूल्य पर ... किये जाने के सम्बन्ध में ।

... एजेन्डा की ... का मूल्य नय ... मूल्यांकन ... ...

[illegible]

प्राथमिकता

संख्या–5150 / 9–आ–3–2003–170 काम्प / 2003

प्रेषक,

रामबृक्ष प्रसाद,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 25 नवम्बर, 2003

विषयः खसरा सं0–362, क्षेत्रफल 1–2–0 बीघा ग्राम– जटवाड़ा जिला गाजियाबाद के मानचित्र स्वीकृति विषयक श्री रविन्द्र कुमार के प्रत्यावेदन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में प्राधिकरण के पत्र संख्या–295 / 12(1127) / भू.अ.अ. / 2003, दिनांक 30–5–2003 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त संबंध में आवेदनकर्ता द्वारा पुनः उपलब्ध कराये गये प्रत्यावेदन को समस्त संलग्नक सहित संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रकरण की अद्यतन स्थिति के साथ सुस्पष्ट आख्या / अभिमत शासन को एक सप्ताह के अन्दर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

(रामबृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि जिलाधिकारी गाजियाबाद को, श्री रविन्द्र कुमार के प्रत्यावेदन को संलग्नक सहित संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि कृपया प्रकरण का परीक्षण कर सुस्पष्ट आख्या / अभिमत शासन को एक सप्ताह के अन्दर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

आज्ञा से,

(रामबृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव।

डी० पी० सिंह
उपाध्यक्ष

TP I AE(MP) A.E(L.A)

\\Avas3\venod-1(nishant)(457)

गाजियाबाद विकास

गाजियाबाद

दिनांक..........................200

आ दे श

श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री लक्ष्मी चन्द निवासी–131, सराय नजर अली, गाजियाबाद द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एक याचिका संख्या–51022/2002 रविन्द्र कुमार बनाम स्पेशल सेक्रेट्री, उत्तर प्रदेश सरकार एवं अन्य प्रस्तुत की गयी जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 1.3.03 को अन्तरिम आदेश पारित किया कि इस मध्य याची का प्रत्यावेदन जिसकी प्रति याचिका के साथ संलग्नक–7 है, विस्तृत आदेश द्वारा इस आदेश की प्रति प्रस्तुत किये जाने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारित किया जाय । यह याचिका खसरा नं0–362 क्षेत्रफल 1–2–0 बीघा ग्राम–जटवाड़ा तहसील व जिला–गाजियाबाद के विषय में प्रस्तुत की गयी है । तथा याचिका के साथ संलग्नक–7 प्रत्यावेदन दिनांक 21.10.02 के अनुसार प्रार्थी द्वारा यह कहा गया है कि––

"प्रार्थी की भूमि सुधार मण्डल, गाजियाबाद द्वारा वर्ष 1962 में अधिग्रहण करने का प्रस्ताव किया गया । इस अधिसूचना की विज्ञप्ति धारा–4 के अन्तर्गत 1962 द्वारा शासनादेश जारी किया गया । सुधार मण्डल द्वारा कोई भूमि की आवश्यकता न होने के कारण विज्ञप्ति धारा–6 के बाद कोई कार्यवाही कलेक्टर द्वारा नहीं की गयी । भूमि आज भी आवेदक के पास है । अपर जिलाधिकारी द्वारा अपने रिपोर्ट दिनांक 24.3.01 में स्पष्ट कहा गया है कि भूमि की कार्यवाही स्वतः समाप्त हो चुकी है क्योंकि भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है क्योंकि विज्ञप्ति का प्रकाशन 27.1.64 को किया गया था । श्री रविन्द्र द्वारा अपने प्रत्यावेदन में शासनादेश संख्या–6–3(1)93–7802–एच–13–9 का उल्लेख करते हुए यह कथन किया है कि जिन मामले में धारा–6 की कार्यवाही धारा–17 भूमि अर्जन के प्राविधान लागू करके भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है और भूमि तदोपरान्त स्थित निकाय में सम्मिलित हो गयी है उन मामलों में धारा–1 के प्राविधान लागू नहीं होंगे । श्री रविन्द्र के अनुसार उक्त भूमि का न तो कब्जा प्राप्त किया गया है और न ही निकाय में निहित की गयी है । ऐसी स्थिति में धारा–11(ए) के प्राविधान के अनुसार 2 वर्ष के अन्दर अवार्ड न होने की स्थिति में पूर्व में जारी की गयी समस्त कार्यवाही स्वतः समाप्त हो चुकी है । तथा प्रत्यावेदन में यह भी उल्लेख किया गया है कि श्री रविन्द्र कुमार ने अनेक प्रत्यावेदन सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ को किये गये हैं परन्तु आज तक कोई कार्यवाही नहीं हुई है । ऐसी स्थिति में उनके मानचित्र स्वीकृत करने के विषय में आवश्यक आदेश पारित करें । श्री रविन्द्र के प्रत्यावेदन में 19.9.2002 के शासनादेश का जिकर करते हुए यह भी कथन किया गया है कि श्री संजीव कुमार, विशेष सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन द्वारा भी उनका प्रत्यावेदन को पत्र के साथ संलग्न कर उल्लिखित बिन्दुओं में परीक्षण उपरान्त मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये हैं तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने के निर्देश दिये गये हैं ।"

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि खसरा नम्बर–362 क्षेत्रफल 1–2–0 बीघा ग्राम–जटवाड़ा का सुधार मण्डल, गाजियाबाद द्वारा अधिग्रहण जटवाड़ा कला के अन्य खसरा नम्बरान जिनका कुल क्षेत्रफल 273.7328 एकड़ है वर्ष 1963 से 1970 के बीच किया गया है तथा कब्जा भी भिन्न–भिन्न तिथियों में किया गया है । खसरा नम्बर–362 क्षेत्रफल 1–2–0 बीघा के अर्जन की कार्यवाही धारा–4 की विज्ञप्ति संख्या–4482–एच/37–62(जी.जेड.बी.)–62 दिनांक 13.8.62 को जारी होकर धारा–6/17 के अन्तर्गत विज्ञप्ति संख्या–3840–एच/37–62(जी.जेड.बी.)–62 दिनांक 27.10.64 को जारी हुई । श्री उदय सिंह पुत्र श्री चुन्नी लाल द्वारा प्रस्तुत याचिका सं0–5759/84 उदय सिंह बनाम स्टेट ऑफ यू0पी0 में कथन किया गया है कि––

"याची द्वारा अर्जन प्रक्रिया के विरूद्ध एक याचिका संख्या–4247/63 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में प्रस्तुत की गयी थी जो दिसम्बर 1965 में स्वीकार हुई और उक्त याचिका में पारित आदेश के विरूद्ध

41
-214-

इन दी हाई कोर्ट आफ जुडिकेचर एट इलाहाबाद

एनेक्चर न0 7

इन

सिविल मिस0 रिट पिटीशन न0 .... आफ 2002

जिला- गाजियाबाद

रवीन्द्र कुमार .... पिटीशनर

बनाम

विशेष सचिव उ0 प्र0 लखनऊ एण्ड अदर्स .... रेस्पोन्डेन्ट

सेवा में,

श्रीमान् उपाध्यक्ष सचिव गाजियाबाद
विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

महोदय

निवेदन यह है कि प्रार्थी की भूमि सुधार मंडल गाजियाबाद द्वारा वर्ष 1962 में अधिग्रहण किये जाने का प्रस्ताव दिया गया था। इस भूमि का अधिग्रहण विज्ञप्ति धारा 4 व धारा 6 पठित धारा 17 के अन्तर्गत वर्ष 1964 में शासन द्वारा जारी हुई सुधार मंडल गाजियाबाद को उक्त भूमि की आवश्यकता न होने के कारण विज्ञप्ति धारा 6के बाद कोई कार्यवाही कलेक्टर भूमि अधिग्रहण द्वारा नहीं की गई भूमि राजस्व अभिलेखों में तथा मौके पर आज भी आवेदक के पास है।

अपर जिलाधिकारी (भूमि अधिग्रहण) ने आपकी रिपोर्ट आदेश दिनांक 24-7-01 में स्पष्ट रूप से यह कहा है कि भूमि अर्जन की समस्त कार्यवाही स्वतः समाप्त हो चुकी है क्योंकि अब तक भूमि का कब्जा

-157- 42

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी (भू०अ०),
(सिंचाई) गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

पत्रांक:- 1333 /आठ-अ०जि०अ० (भू०अ०) सिंचाई/गा०बाद दिनांक:- 24-7-2001

विषय:- राजस्व ग्राम जटवाडा कलां परगना-लोनी तहसील व जिला-गा०बाद के गाटा संख्या-362 क्षेत्रफल 1-2-0 बीघा, जिसकी विज्ञप्ति धारा-6/17, को प्रकाशित दिनांक-27-10-64 को किया गया, पर कब्जा किये जाने के सम्बन्ध में।

====

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने कार्यालय के पत्रों का अवलोकन करने का कष्ट करें इस सम्बन्ध में आपके कार्यालय द्वारा अन्तिम पत्र दिनांक-5-7-2001 को प्रेषित है, के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उपरोक्त विषयक भूमि सुधार-मण्डल के द्वारा वर्ष 1964 में विज्ञप्ति धारा-6 पठित धारा-17 के अन्तर्गत जारी करने हेतु अन्य गाटा संख्याओं के साथ प्रस्तावित की गयी थी।

संशोधित भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1984 की धारा-11ए की व्यवस्थानुसार विज्ञप्ति धारा-6 के प्रकाशन के दो वर्ष की अवधितक एवार्ड किया जाना प्रावधानित है। इस संदर्भ में प्रोविजनल कार्यवाही के अन्तर्गत दिनांक-23-9-86 तक समस्त एवार्ड किये जाने की बाध्यता थी। यदि दो वर्ष तक एवार्ड नहीं होता तो की गयी भूमि अर्जन की समस्त कार्यवाही समाप्त हो जाती है।

शासनादेश संख्या-6-3(1)/93-202 रा०-13, दिनांक-30-11-93 के अनुसार भी निम्न निर्देश उपरोक्त प्रावधान में किये गये हैं। "उक्त के अनुसार-"जिन मामलों में धारा-6 की कार्यवाही, धारा-17, भूमि अर्जन अधिनियम के प्रावधान लागू करके भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया जा चुका है और भूमि राज्य सरकार में और तदुपरान्त यथास्थिति निकाय में निहित हो गयी है, उन मामलों में धारा-11ए के प्राविधान लागू नहीं होंगे।"

प्रश्नगत प्रकरण में कलेक्टर द्वारा न तो उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया है और न ही अर्जन निकाय में भूमि निहित की गयी है। ऐसी स्थिति में धारा-11-ए के प्रावधानानुसार दो वर्ष के अन्दर एवार्ड न होने की स्थिति में पूर्व में जारी की गयी भूमि अर्जन की समस्त कार्यवाही स्वतः समाप्त हो चुकी है। इस सम्बन्ध में डी०जी०सी० (सिविल) द्वारा भी गाटा संख्या-362 के सम्बन्ध में अर्जन की समस्त कार्यवाही स्वतः समाप्त हो जाने के कारण अब भूमि पर कब्जा नहीं लिया जा सकता है, विधिक मत दिया है।

उपरोक्त परिस्थिति में उपरोक्त भूमि का कब्जा कलेक्टर द्वारा प्राप्त कर अर्जन निकाय को नहीं दिया जा सकता है।

भवदीय,

(संध्या तोमर)
अपर जिलाधिकारी (भू०अ०)

...धा ता इस कार्यालय को आवलम्ब उपलब्ध कराने का कष्ट करें। यदि कब्जा प्राप्त नह... तो प्राधिकरण को कब्जा दिलाये का कष्ट करें।

भवदीय

(यू०एन०ठाकुर)
सचिव।

-153- 43

Possession Certificate Dt. 1-2-72

Schedule

Name of persons	Village	Plot No.	Area B-L-G-K
	Talsarai	75	1-18-0
		83	[illegible]
		84[M]	1-9-15-0
		85[M]	1-6-15-0
		141[M]	2-14-15-0
		359[M]	1-7-15-0
		360	2-5-0-0
		361	1-2-0
		363	0-19-0-0
		364	1-19-0
		364	0-16-0-0
			16-12-0-0
			10-3750 acres

Taken over.

(signature) 4-2-72

(V. D. Sharma) Officer G.S.T.

(signature) 4-2-72

(signature) 31-1-72

(107) 44

-126-

-127-

Selection.

[illegible]	Village	Khasra	Area
			B.B.B.
[illegible]	[illegible]	75	1-18-0-0
	[illegible]	83	0-14-0-0
		84	1-9-15-0
		85	1-6-15-0
		141	2-14-15-0
		359	1-7-15-0
		360	2-5-0-0
		361	1-2-0-0
		363	0-19-0-0
		364	1-19-0-0
		369	0-16-0-0
			16-12-0-0
			10-3750/40

(86)

[signature] 4.2.72
[illegible] D.I.C.

[signature] 31-1-72

...ziabad.

...ent of the ...
... res id ...
...gl Limits ...
of Ghaziabad

...n/XXXVII-62(...)-
...ished in the ...
... 1.3.62.

.../XXXVII-62(...
...ished in the ...
dated 7.11.6...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

-101- 46

प्रेषक,

अपर जिलाधिकारी (भू०अ०)
सिंचाई, गाजियाबाद ।

सेवा में,

संयुक्त सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

पत्रांक951 /भू०-अ०जि०अ०(भू०अ०)सिं०गा०बाद दिनांक: 24.02.2001

विषय:- ग्राम-जटवाड़ा कलाँ, परगना-लोनी, तहसील व जिला-गाजियाबाद के खसरा नम्बर 362 के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में कृपया अपने पत्रांक 42/12(11)27(भू०अ०अ०/01 दिनांक:1-2-2001 व पत्रांक 55/12/भू०अ०अ०/2001 दिनांक:20-02-2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । प्रश्नगत प्रकरण में इस कार्यालय के पत्र संख्या 795/भू०-अ०जि०अ०(भू०अ०)/सिं०गा०बाद दिनांक:15-12-2000 द्वारा वस्तुस्थिति से आपको अवगत कराया गया था । आशा है कि उक्त सम्बन्ध में आपके द्वारा अभिलेखों की जाँच करा ली गयी होगी । कृपया प्राधिकरण स्तर पर पायी गयी स्थिति से इस कार्यालय को अवगत करायें ।

जहाँ तक गाटा संख्या 362 रकबा 1-2-0 बीघा भूमि की धारा-9 की कार्यवाही का प्रश्न है । इस कार्यालय में उपलब्ध सम्बन्धित पत्रावली में इस गाटा एवं उसमें निहित क्षेत्रफल के सम्बन्ध में धारा-9 का नोटिस जारी होना नहीं पाया जाता । यह प्रकरण अत्यन्त पुराना है । अतः प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर से अपने अभिलेखों से भी इसकी पुष्टि करा ली जाय । प्राधिकरण स्तर पर पाई गयी स्थिति से इस कार्यालय को भी अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

24/02/01

(इन्द्रवीर सिंह यादव)
अपर जिलाधिकारी (भू०अ०),
सिंचाई, गाजियाबाद ।

ECL
sanction स्वीकृत
S-II 27/4/2001

संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

~~98~~ 47

Smt. Seema Shukla
Advocate
Seat No 61/62
High Court Alld.

825
11-1-2001

Writ 5759-84

Date of Application 11-1-2001
Date of Ready 12-1-2001
Date of Issue 12-1-2001
Issue Clerk

91/-

48

3/11/2000.

प्रेषक

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
(सिंचाई) गाजियाबाद।

सेवा में,

संयुक्त सचिव, (द्वितीय)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांक 795 /आ0-अ0जि0अ0/भू0अ0/सि0, गा0बाद दिनांक:-15-12-2000

विषय:- ग्राम- जटवाडा कला परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा नं0 362 के कब्जा पत्र उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में अपने कार्यालय के पत्र संख्या 233/12/भू0अ0अ0/2000 दिनांक 3-8-2000 का संदर्भ लेने का कष्ट करें, जिसके द्वारा आपने खसरा नं0 362 रकबई 1-2-0 बीघा का कब्जा पत्र उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि खसरा नं0 362 रकबई 1-2-0 बीघा भूमि विज्ञप्ति धारा 4(1) दिनांक 13-8-62 व विज्ञप्ति धारा 6(1) दिनांक 27-10-64 को हुई है तथा गजट क्रमशः दिनांक 18-8-62 व 7-11-64 में हुआ है। इसके उपरांत प्रश्नगत खसरे के विरुद्ध भू-अर्जन की अग्रिम कार्यवाही कब्जे आदि का होना नही पाया जाता है। इसकी पुष्टि के लिए आप अपने कार्यालय के पत्र सं0 1115/12/06/विधि अनु0-85 दिनांक 9-5-85 एवं 502/06/वि0 अनु0 /व0 प0/85 दिनांक 22-4-85 का अवलोकन करने का कष्ट करें, उक्त पत्रों में प्रश्नगत खसरे का कब्जा न होने का उल्लेख है। सुलभ संदर्भ हेतु इन पत्रों की छाया प्रति संलग्न कर प्रेषित की जा रही है। इन पत्रों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि प्राधिकरण एवं उदय सिंह पुत्र छुन्नी सिंह का उपरोक्त गाटे के सम्बन्ध मे न्यायालय में विवाद चल रहा था जिसका विवरण प्राधिकरण अभिलेख में होना चाहिए।

कृपया प्राधिकरण अभिलेखों से भी इस विषय में पुष्टि करा ली जाये। यदि इस गाटे के कब्जे के सम्बन्ध में प्राधिकरण अभिलेखों से कोई अन्यथा स्थिति सामने आती है, तो इस कार्यालय को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक :- उपरोक्तानुसार।

भवदीय

[signature] 15/12/2000

(इन्द्रवीर सिंह यादव)
अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
सिंचाई गाजियाबाद।

श्री सक्सेना
1- इस पत्र को रिकार्ड में रखें।
2- उदय सिंह पुत्र छुन्नी सिंह में न्याय निर्णय [illegible]

AE(LA)

मद संख्या ' १०

विषयः– कौशाम्बी आवासीय योजना में स्थित वेव सिनेमा तथा ईस्ट देहली मोल हेतु अतिरिक्त पार्किंग दिये जाने के सम्बन्ध में ।

वेव सिनेमा तथा ईस्ट देहली मोल के संस्थापकों द्वारा कौशाम्बी योजना के अंतर्गत बेसमेंट के अतिरिक्त पार्किंग हेतु स्थल लीज पर उपलब्ध कराने की मांग की गयी है ।

शासन की नीति के कम में वर्तमान में मल्टीप्लेक्स भी काफी बने हैं तथा यह क्षेत्र एन0सी0आर0 में होने के कारण कुछ बडे शोपिंग मोल भी आये हैं तथा कुछ आने के इच्छुक भी है । आवेदकों का कहना है कि गुडगांव व दिल्ली के आसपास के क्षेत्रों में इस प्रकार के व्यवसायिक काम्पलेक्सेज के निर्माताओं का यह अनुभव है कि नियमों के अंतर्गत अनुमन्य पार्किंग क्षेत्रफल, वास्तविक आवश्यक पार्किंग क्षेत्रफल से बहुत कम है । इसीलिए यहां बडे व्यवसायिक काम्पलेक्सेज व सिनेमाघरों की सफलता काफी कम है और बडी कम्पनियां बडे शापिंग माल व मल्टीप्लेक्स खोलने में हिचकिचा रही हैं ।

उपरोक्त के सन्दर्भ में नगर में विकसित मल्टीप्लेक्स तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठानों में पार्किंग व्यवस्था को सुदृढ करने एवं ग्रीन बैल्ट के विकास के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, नगर निगम एवं अन्य जिलास्तर के अधिकारियों के साथ बैठक की गयी जिसमें यह तथ्य सामने आये कि वर्तमान में वाहनों की बढती हुई संख्या को दृष्टिगत रखते हुए नियोजित पार्किंग व्यवस्था एवं मार्गो पर यातायात में दबाव बढा है ।

बैठक में यह निर्णय लिया गया कि ग्रीन बैल्ट में दो फिट नीचे आवश्यकतानुसार डबल व ट्रीपल बेसमेंट दिये जाने में कोई आपत्ति नहीं है, परन्तु आवेदकों को बेसमेंट में पार्किंग व्यवस्था बनाने के पश्चात ग्रीनबैल्ट यथावत विकसित करनी होगी और पार्किंग का कोई अन्य उपयोग नहीं किया जायेगा । जैसा कि दिल्ली में कनाट प्लेस में पालिका बाजार में बेसमेंट में पार्किंग दी गयी है और उसके ऊपर ग्रीन पार्क विकसित किया गया है । इसके अतिरिक्त नौएडा में भी हाईटेंशन लाईनस के नीचे ग्रीन बैल्ट में अन्डर ग्राउण्ड पार्किंग दी गयी है ।

अतः उपरोक्त समस्या को दृष्टिगत रखते हुए पार्किंग के सम्बन्ध में नीति निर्धारित किया जाना आवश्यक हो गया है । पार्किंग की व्यवस्था हेतु भवन उपविधि में भी संशोधन किया जाना होगा । दिल्ली के निकट होने के कारण गाजियाबाद में वाहनों की संख्या अन्य नगरों से अधिक है । इसी कम में प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार एक नीति तैयार की गयी है जो प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

50

(1) ग्रीन बैल्ट के नीचे अन्डरग्राउण्ड पार्किंग की व्यवस्था केवल उन्हीं आवेदकों को अनुमन्य की जा सकेगी जिनके प्रतिष्ठान ग्रीन बैल्ट से सटे अथवा आसपास होंगे ।

(2) ग्रीनबैल्ट के नीचे डबल / ट्रीपल बेसमेंट बनाने के पश्चात ग्रीनबैल्ट यथावत रखनी होगी । बेसमेंट में पार्किंग में मैकेनिकल लाईट व वेन्टीलेशन, भूकम्परोधी तथा फायर रेजिस्टेन्ट व्यवस्थायें मानकों के अनुरूप उपलब्ध करानी होगी । किसी भी दशा में ग्रीनबैल्ट स्वरूप नहीं बदला जायेगा । यदि स्थल पर हरे पेड विकसित हैं तो उन्हें सक्षम प्राधिकारी / बन विभाग की पूर्वानुमति से ही काटा जायेगा ।

(3) पार्किंग हेतु हरित पटटी क्षेत्र लीज पर अथवा बी0ओ0टी0 के आधार पर दिया जा सकेगा तथा उपलब्ध स्थल का स्वामित्व प्रत्येक दशा में प्राधिकरण / नगर निगम का होगा ।

(4) पार्किंग बनाने का व्यय स्वयं आवेदक को करना होगा तथा पार्किंग व्यवस्था भी स्वयं मेनटेन करनी होगी, जिसमें प्राधिकरण कोई व्यय नहीं करेगा ।

(5) पार्किंग में अथवा ग्रीनबैल्ट में किसी भी प्रकार की व्यवसायिक किया की अनुमति नहीं होगी ।

(6) उक्तार्थ एक एम0ओ0यू0 आवेदक तथा प्राधिकरण / नगर निगम के साथ करना होगा ।

(7) किसी भी शर्त का उल्लघंन करने की दशा में पार्किंग हेतु उपलब्ध कराया गया स्थल निर्मित सम्पत्ति सहित प्राधिकरण में पुनः वेस्ट हो जायेगा ।

(8) ग्रीनबैल्ट से सटी भूमि में पार्किंग बनाते समय यदि किसी को कोई हानि होती है तो उसका दायित्व आवेदक का होगा ।

51

मद सं0: 11

विषय: शास्त्रीनगर, लाजपतनगर एपार्टमेंट व राजेन्द्रनगर योजना के अवशेष रिक्त भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के संबंध में।

प्राधिकरण की शास्त्रीनगर, लाजपतनगर एपार्टमेंट मय गैराज व राजेन्द्रनगर योजना में क्रमशः 35,6 व 9 भवन अर्थात् कुल 50 भवन रिक्त थे, जिनके विक्रय हेतु अनेको बार प्रयासों उपरान्त सफलता न मिलने के कारण ब्याज फ्रीज करते हुए, शास्त्रीनगर योजना के रिक्त भवनों को दिनॉक 31.1.2000 के मूल्य पर, लाजपतनगर एपार्टमेंट के रिक्त भवनों को दिनॉक 31.7.1998 के मूल्य पर तथा राजेन्द्रनगर योजना के रिक्त भवनों को दिनॉक 15.11.1999 के मूल्य पर नीलामी के माध्यम से निस्तारण किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनॉक 31.1.2004 में रखा गया था। बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकार किया गया था कि सम्पत्तियों का निस्तारण मार्च, 2004 तक कर दिया जाए।

बोर्ड निर्णय दिनॉक 31.1.2004 के अनुपालन में उपरोक्तानुसार मूल्यांकन प्राधिकरण में दिनॉक 1.3.2004 को स्वीकृत किया गया, जिस पर रिक्त भवनों की खुली नीलामी दिनॉक 18.3.2004 को की गयी, जिसके फलस्वरूप शास्त्रीनगर के 35 में से 13, लाजपतनगर के 6 में से 4 एवं राजेन्द्रनगर योजना के 9 भवनों में से मात्र 1 भवन का विक्रय ही हो पाया है। इन विक्रय किये गये कुल 18 भवनों में से 11 भवनों के लिए मात्र एक एक ही बोली प्राप्त हुई थी। शेष भवनों के लिए कोई बोली प्राप्त नही हुई है। इस प्रकार अभी भी शास्त्रीनगर के 22, लाजपतनगर एपार्टमेंट के 2 व राजेन्द्रनगर योजना के 8 भवन अर्थात् 32 भवन रिक्त है। इन भवनों के काफी वर्ष पूर्व के निर्मित होने के कारण भविष्य में होने वाली क्षति एवं प्राधिकरण के वित्तीय हित को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त अवशेष 32 भवनों गत बोर्ड दिनॉक 31.1.2004 के निर्णयानुसार स्वीकृत मूल्यांकन पर ही माह सितम्बर, 2004 तक खुली नीलामी द्वारा विक्रय करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 12

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में केयर टेकर का पद सृजन किये जाने विषयक ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन पर केयर टेकर के पद पर श्री राकेश कुमार कार्यरत हैं तथा उनके द्वारा मान0 उच्च न्यायालय में अपना विनियमितीकरण किये जाने हेतु वाद दायर किया गया था जिसपर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा शासन को वेतनमान दिये जाने अथवा विनियमितीकरण किये जाने का निर्देश दिया गया है । शासन द्वारा अपने पत्र सं0 65/9–आ–6–04–74रिट/ 2003 दिनांक 28–1–2004 द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को यह निर्देश दिया गया है कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में केयर टेकर का पद स्वीकृत कराकर शासन को संस्तुति सहित भेजा जाये । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जी0एम0पी0 एवं टी0एच0ए0 क्षेत्र हेतु एक–एक केयर टेकर की आवश्यकता है । वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में केयर टेकर का एक पद प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत है, जिसके विरूद्ध जी0एम0पी0 क्षेत्र में श्री योगेन्द्र प्रताप सिंह केयर टेकर पहले से कार्यरत है तथा टी0एच0ए0 में श्री राकेश कुमार दैनिक वेतन पर कार्यरत हैं ,जिनका विनियमितीकरण उक्त शासन के पत्र दिनांक 28–1–2004 (प्रति संलग्न) के कम में एक पद केयर टेकर का शासन द्वारा निर्धारित वेतनमान रू0 4500–125–7000/– में सृजित किये जाने पर विचार किया जाना है ।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष एक पद केयर टेकर का उक्त वेतनमान में सृजित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

अजय कुमार सिंह,
अनु सचिव।

शीघ्र प्राथमिकता/समयबद्ध

अ0शा0प0सं0-65/9-आ-6-04-74रिट/2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

लखनऊ: दिनांक: 20 जनवरी, 2004

प्रिय महोदय,

रिट याचिका संख्या-35595/2003-राकेश कुमार बनाम राज्य व अन्य में पारित मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के अन्तिम निर्णय दिनांक 05-11-2003 के अनुपालन में कार्यवाही किये जाने विषयक सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-221/प्रशासन अनुभाग/2003, दिनांक 01 जनवरी, 2004 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2- इस सम्बन्ध में मुझसे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में केयर टेकर का एक पद पूर्व से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत है तथा एक कर्मी दैनिक वेतन पर कार्यरत है, जिसे मा0 न्यायालय के आदेश के परिप्रेक्ष्य में नियमित किये जाने पर विचार किया जाना है।

3- अतः इस संबंध में आपसे अनुरोध है कि केयर टेकर का एक और पद नियमित किये जाने के प्रसंग में यदि प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति/स्वीकृति प्राप्त की गयी हो, तो उसे अथवा इसे प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्ताव रखकर, प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय सहित संस्तुति शासन को फैक्स के द्वारा 02 दिन में उपलब्ध कराने का कष्ट करें ताकि प्रकरण में अग्रेतर कार्यवाही किया जा सके।

सादर

भवदीय,

(अजय कुमार सिंह)

श्री डी0 पी0 सिंह,
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

254
/04

डी0 पी0 सिंह
उपाध्यक्ष

मद सं0 13

विषय : हरीश चन्द त्यागी सार्वजनिक पुस्तकालय नेहरूनगर पर देय ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

नेहरूनगर में हरीश चन्द त्यागी सार्वजनिक पुस्तकालय हेतु प्राधिकरण द्वारा 430 वर्गमीटर की भूमि रू0 2,70,000/ – में आवंटित की थी । उक्त धनराशि में से रू0 1,96,371–00 की धनराशि का भुगतान कर दिया गया तथा शेष धनराशि रू0 73,629–00 का भुगतान जनवरी 2000 तक करना था परन्तु इसका भुगतान दिनांक 29–3–2003 को किया गया ,जिसपर नियमानुसार ब्याज देय हो गया । पुस्तकालय एक चैरिटेबिल संस्था हरीश चन्द त्यागी फाउण्डेशन द्वारा संचालित है । जिसका उद्देश्य पूर्णतः जनहित है । पुस्तकालय में प्रतिदिन 100/ 125 व्यक्ति पढने के लिए आते हैं ,जिसमें बडी संख्या उप व्यक्तियों की है, जिनके पास साधन का अभाव है । संस्था द्वारा अनुरोध किया गया है कि माह जनवरी 2000 से 29 मार्च 2003 तक लगाये गये ब्याज को माफ कर दिया जाये ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 14

विषय : भवन सं0 एन0 के0 –III / 482 एच0आई0जी0 डुपलेक्स इन्दिरापुरम पर देय राशि पर ब्याज से छूट के सम्बन्ध में ।

मेजर राकेश जोशी को भवन सं0 एन0 के0 –III/ 482 एच0आई0जी0 डुपलेक्स इन्दिरापुरम में आवंटन है । आवंटी 56 एपीओ में लेफ्टीनेन्ट कर्नल के पद पर कार्यरत हैं । अवकाश न मिलने के कारण देय राशि नियत तिथि पर जमा नहीं करा सके । इसलिए देय राशि पर रू0 12156–00 का ब्याज बनता है । आवंटी द्वारा देय ब्याज को माफ कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । आवंटी सुरक्षा विभाग में तैनात होनें के नाते मानवीय आधार पर देय ब्याज माफ करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

[signature] 2/4/09

मद सं0 : 15

विषय : संजयनगर योजना में आवंटित भवन सं0 के–1048 एल0आई0जी0 (टी/ एस) एवं भवन सं0 के–1049 एल0आई0जी0(टी/ एस) के सम्बन्ध में ।

भवन सं0 के–1048 एल0आई0जी0 (टी/ एस) दिनांक 11–6–86 को श्री धर्म सिंह प्रेमी को एवं भवन सं0 के–1049 एल0आई0जी0 (टी/ एस) दिनांक 2–2–87 को श्रीमती संतोष कुमारी को आवंटित किये गये थे जिनका कब्जा भी क्रमशः दिनांक 28–6–86 एवं दिनांक 21–2–87 को दिया जा चुका है । यह दोनों भवन पति पत्नी के नाम आवंटित हैं । आवंटन बहुत पुराने हैं तथा आवंटन उस समय के हैं जब इन भवनों की मांग बाजार में नहीं थी और भवन खाली पडे हुए थे । नियमानुसार दो भवन पति व पत्नी को आवंटित नहीं किये जा सकते । चूंकि आवंटन काफी पुराने हैं और भवनों का कब्जा भी वर्ष 1986 एवं वर्ष 1987 में दिये जा चुके हैं । इन भवनों के सम्बन्ध में यह शिकायत प्राप्त हुई है कि दोनों भवन पति/ पत्नी के नाम आवंटित हैं। संजय नगर की सम्पत्ति का यह एक बहुत ही पुराना मामला है और उन दिनों बहुमंजिली ईमारतों के क्रेता भी बहुत कम थे इसलिए इनको उस समय बेचा जा रहा था । प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष इस आशय से प्रेषित है कि आवंटन काफी पुराने हैं एवं कब्जे भी वर्ष 1986 व 1987 में दिये जा चुके हैं । अतः यदि अनुमोदन हो तो शिकायत को दफ्तर दाखिल कर दिया जाये ।

प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 : 16

विषय : डी0 पी0 एस0 स्कूल हेतु साकेत एजूकेशनल सोसायटी को इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–4 में स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु दिनांक 05–12–01 से दिनांक 26–12–01 तक योजना प्रकाशित की गयी थी जिसके अन्तर्गत बोर्ड बैठक दिनांक 07–6–02 द्वारा अनुमोदन उपरान्त कुल 16 स्कूल भूखण्डों का आवंटन माह जुलाई 2002 में किया गया था । उक्त योजना के अन्तर्गत इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–2 हाईस्कूल भूखण्ड (क्षे0 12661.52 व0मी0) के लिए कुल 8 आवेदन प्राप्त हुए थे ,जिनमें से 6 संस्थाओं द्वारा निर्धारित नार्मस पूरे किये गये थे । इनमें साकेत एजुकेशनल सोसायटी एवं यशोदा फाईनेन्स ट्रस्ट भी थी परन्तु आवंटन समिति द्वारा यह स्कूल भूखण्ड यशोदा फाउन्डेशन ट्रस्ट को आवंटन हेतु संस्तुति की गयी थी । तदानुसार बोर्ड अनुमोदन उपरान्त उक्त स्कूल भूखण्ड यशोदा फाउन्डेशन ट्रस्ट को आवंटित किया गया था जिसका पट्टा विलेख निष्पादित किया जा चुका है ।

साकेत एजूकेशनल सोसायटी को इन्दिरापुरम में ही न्याय खण्ड–1 मे स्थित एक अन्य हाईस्कूल भूखण्ड (क्षे0 8000 व0मी0) के आवंटन हेतु बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया था । जिसके क्रम में प्राधिकरण पत्र दिनांक 8–7–2002 एवं 16–8–2002 द्वारा आवंटन के समय प्रभावी सेक्टर दर के सम्बन्ध में सहमति मांगी गयी थी परन्तु साकेत एजूकेशनल सोसायटी द्वारा कोई सहमति न दिये जाने के कारण आवंटन तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निरस्त कर दिया गया जिसकी सूचना प्राधिकरण के पत्र दिनांक 6–1–2003 के द्वारा दी गयी थी । उपरोक्त योजना के अन्तर्गत ही शक्ति खण्ड–4 में सृजित हाईस्कूल भूखण्ड (क्षेत्रफल 8000 व0मी0) ईशान इण्टरनेशनल एजूकेशनल सोसायटी को आवंटित किया गया था । इस भूखण्ड का क्षेत्रफल संशोधित साईट प्लान के अनुसार 9500 व0मी0 है । आवंटन के पश्चात डिफाल्टर होनें के कारण इनका आवंटन दिनांक 10–6–2003 को निरस्त किया जा चुका है एवं अब यह भूखण्ड रिक्त है ।

अवगत कराना है कि साकेत एजूकेशनल सोसायटी द्वारा प्राधिकरण के इन्दिरापुरम योजना के निकट ही फ्री–होल्ड भूमि पर डी0पी0एस0 स्कूल स्थापित किया गया है जिसमें अच्छा शिक्षण कार्य होनें के कारण विभिन्न कक्षाओं में प्रवेश हेतु जन सामान्य का काफी दबाव है । इनके द्वारा अब उपरोक्त रिक्त हाईस्कूल भूखण्ड (क्षे0 9500 व0मी) को आवंटित किये जाने की प्रार्थना की है । साकेत एजुकेशनल सोसायटी के अच्छे शिक्षण कार्य को दृष्टिगत रखकर इनका आवंटन बहाली शुल्क के साथ बहाल करते हुए एवं पूर्व में न्याय खण्ड में आवंटित हाईस्कूल भूखण्ड के स्थान पर शक्ति खण्ड–4 में रिक्त हाईस्कूल भूखण्ड पूर्व में बोर्ड द्वारा अनुमोदित / आवंटन की तिथि से अब तक 21 प्रतिशत दण्ड ब्याज सहित मूल्य जमा किये जाने की शर्त पर आवंटित किये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रेषित है ।

मद सं0 17

विषय : प्रताप विहार आवासीय योजना कोड सं0 730 एवं भाउराव देवरस योजना कोड 731 के सफल आवेदकों को आवंटन पत्र जारी करने के विषय में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रताप विहार आवासीय योजना कोड सं0 730 जिसमें 90 वर्गमीटर के 125 भूखण्ड, 112 वर्गमीटर के 125 भूखण्ड व 150 वर्गमीटर के 25 भूखण्ड घोषित किये जाने हेतु आवेदन पत्र एच0डी0एफ0सी0 बैंक के माध्यम से दिनांक 10–3–03 से 30–4–03 तक आमंत्रित किये गये थे । योजना का ड्रा आवश्यक सूचना प्रकाशित कराने के उपरान्त नियमानुसार आम जनता के सामने दिनांक 30–8–03 को निकाला गया था तथा सफल आवेदकों की सूची स्थानीय व राष्ट्रीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करा दी गयी थी ।

भाउराव देवरस योजना कोड 731 जिसमें 50 वर्गमीटर के 100 भूखण्ड घोषित किये जाने हेतु आवेदन पत्र दिनांक 10–3–03 से 30–4–03 तक एच0डी0एफ0सी0 बैंक के माध्यम से आमंत्रित किये गये थे । योजना का ड्रा दिनांक 27–8–03 को आवश्यक सूचना प्रकाशित कराने के उपरान्त नियमानुसार आम जनता के सामने निकाला गया था और सफल आवेदकों की सूची स्थानीय/राष्ट्रीय समाचर पत्र में प्रकाशित करा दी गयी थी ।

शासनादेश सं0 1569/ वी0एस0(डी)/ 2003 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग उ0प्र0 शासन द्वारा दिनांक 8–9–2003 को निर्देश जारी किये गये कि 1–8–03 से लेकर 29–8–03 तक किये गये सभी स्थानान्तरण, नियुक्ति तथा भूखण्डों के आवंटन सम्बन्धी आदेशों का अग्रेतर क्रियान्वयन स्थगित रखा जाये । शासन के उक्त निर्देश के अनुपालन में सफल आवेदकों को आवंटन पत्र जारी नहीं किये जा सके ।

उपरोक्तानुसार योजना के सफल आवेदकों को आवंटन पत्र जारी करने की अनुमति प्रस्ताव शासन को दिनांक 05–11–03 , 02–1–04, 14–1–04 एवं 04–2–04 को पत्र. भेजे गये । शासन से अभी इस विषय में कोई निर्देश प्राप्त नहीं हुआ है ।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है कि उपरोक्त सन्दर्भित सफल आवेदकों को आवंटन पत्र जारी करने हेतु शासन से आवश्यक निर्देश जारी करने के लिए अनुरोध कर लिया जाये ।

मद संख्या : 18

विषय : श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल इन्दिरापुरम नीति खण्ड–तृतीय गाजियाबाद को आवंटित भूखण्ड निरस्त करने एवं मूल धनराशि सामान्य ब्याज सहित वापिस करने हेतु ।

कृपया उपरोक्त विषयक बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में प्रस्ताव सं0 28 के अन्तर्गत बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था । बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया था कि पहले आवंटी को 15 दिन का नोटिस धनराशि जमा किये जाने का प्रेषित किया जाये एवं तत्पश्चात यदि धनराशि जमा नहीं कराई जाती है तो आवंटन निरस्त कर दिया जाये तथा आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

दिनांक 12–3–2004 को बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में पत्र सं0 765/ व्यव0 अनु0/ 2004 द्वारा आवंटी को सूचित कर दिया गया है । आवंटी द्वारा पुनः एक पत्र दिया गया है कि यदि बोर्ड की बैठक दिनांक 31–1–2004 में उनको व्याज सम्बन्धी माफी का प्रस्ताव पास नहीं होता है तो उनके द्वारा जमा कराई गयी समस्त धनराशि सामान्य ब्याज की दर के साथ वापस कर दी जाये ।

अतः सम्बन्धित प्लाट के निरस्तीकरण पश्चात आवंटी द्वारा जमा समस्त धनराशि मय साधारण ब्याज के वापस करने हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ ।

मद सं0 19

विषय : गाजियाबद जनपद स्थित मोदीनगर महायोजना के अन्तर्गत ग्राम बेगमाबाद बुढाना एवं औरंगाबाद गडाना की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय / वाणिज्यिक किये जाने के सम्बन्ध में ।

मैसर्स मोदीपोन लि0 मोदीनगर की मैसर्स मोदीपोन फाईवर फैक्ट्री के बराबर में लगभग 13.41 हेक्टेयर रिक्त भूमि है । मोदीनगर महायोजना 2001 में उक्त भूमि का भू–उपयोग लघु उद्योग एम–2 है । औद्योगिक ईकाई द्वारा उ0प्र0शासन, औद्योगिक विकास विभाग से उक्त भूमि के विक्रय किये जाने हेतु अनुरोध किया गया था । औद्योगिक विकास विभाग द्वारा अपने पत्र सं0 3627/ 77–4–2001–230भा/ 82 दिनांक 2 अगस्त 2001 के द्वारा उक्त भूमि को विक्रय हेतु इस शर्त के साथ प्रदान की गयी है कि " विक्रय से प्राप्त धनराशि ईकाई के दायित्वों के भुगतान या पुर्नव्यवस्था में लगाई जायेगी " (प्रतिलिपि संलग्न) औद्योगिक विकास अनुभाग के अ0शा0 पत्र दिनांक 2 जून 2002 के द्वारा आवास विभाग को सूचित किया गया है कि उक्त ईकाई रूग्ण माने जाने के पश्चात ही शासनादेश दिनांक 2 अगस्त 2001 निर्गत किया गया था तथा ईकाई की सरप्लस भूमि का विक्रय स्थल के लिए प्रस्तावित आवासीय/ वाणिज्यिक उपयोग के रूप में किया जा सकता है । मोदीपोन लि0 कम्पनी द्वारा अवगत कराया गया है कि उक्त सरप्लस भूमि को विक्रय करके वित्तीय संस्थाओं से लिये गये ऋण का भुगतान करना चाहता है । उनके द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि मोदीनगर में नवीन औद्योगिक ईकाईयां लगाने की संभावना बहुत कम हैं इसलिए कम्पनी उक्त भूमि का भू–उपयोग लघुउद्योग से " आवासीय/ वाणिज्यिक " करना चाहती है, जिससे कि अधिक से अधिक धनराशि प्राप्त हो तथा जिससे वित्तीय संस्थाओं के कर्ज का भुगतान किया जा सके । कम्पनी द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि उक्त भूमि के विक्रय से जो धनराशि प्राप्त होगी वह एक कमेटी के अनुमोदन के उपरान्त व्यय की जायेगी । इस कमेटी में ईकाई के अध्यक्ष के साथ साथ उ0 प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम तथा भारतीय औद्योगिक वित्तीय निगम के प्रतिनिधि भी होंगे ।

कम्पनी द्वारा उक्त भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन लघु उद्योग से आवासीय/ वाणिज्यिक में किये जाने की प्रार्थना के साथ इस आशय का शपथ पत्र भी दिया है कि भू–उपयोग परिवर्तन के रूप में जो भी भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा, कम्पनी उसका भुगतान करेगी ।

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र दिनांक 17 जुलाई 2002, 18 अक्टूबर 2002, 18 फरवरी 2003, एवं 17 अक्टूबर 2003 के द्वारा आदेशित किया गया है कि मोदीपोन की उपर्युक्त औद्यागिक भूमि को लघु उद्योग से आवासीय/ वाणिज्यिक में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में आगामी बोर्ड बैठक में रखते हुए बोर्ड बैठक के निर्णय से शासन को अविलम्ब अवगत कराया जाये ।

कम्पनी द्वारा दिया गया संशोधित प्रस्ताव निम्न प्रकार है :–

भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित कुल भूमि का क्षेत्रफल 13.41 हेक्टेयर है जिसमें ग्राम बेगमाबाद बुढाना की 5.35 हेक्टेयर भूमि लघु उद्योग से आवासीय हेतु एवं 0.88 हेक्टेयर भूमि लघु

उद्योग से वाणिज्यिक भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित है तथा ग्राम औरंगाबाद गडाना की 6.58 हेक्टेयर भूमि लघु उद्योग से आवासीय एवं 0.693 हेक्टेयर भूमि लघु उ़द्योग से वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है । इस प्रकार दोनों ग्रामों की कुल भूमि में से 11.937 हेक्टेयर भूमि लघु उद्योग से आवासीय तथा 1.573 हेक्टेयर भूमि लघु उद्योग से वाणिज्यिक किये जाने का प्रस्ताव है जिसकी स्थिति निम्न प्रकार है :–

उक्त स्थल के पश्चिम– उत्तर में मोदीपोन फाईवर फैक्ट्री तथा पूरब– दक्षिण में औद्योगिक भू–उपयोग तथा ग्रीन बैल्ट भू–उपयोग भूमि है । दक्षिण पश्चिम में आवासीय भू–उपयोग तथा उत्तर– पूरब में हापुड रोड है । यदि उक्त भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किया जाता है तो लघु उद्योग से आवासीय किये जाने में 100 प्रतिशत देय होगा जिससे लगभग 78 लाख की धनराशि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त होगी । इस धनराशि से इन्फ्रास्ट्रक्चर कार्य कराये जा सकेगें ।

अतः उक्त भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

62

प्रेषक,

अनिल कुमार,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

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

विकास अनुभाग-4 लखनऊ: दिनांक: 07 अगस्त, 2001

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक निगम के पत्र सं0-182/एसआईडीसी/एफए0 01, दिनांक 19 जुलाई, 2001 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मोदी पान लिमिटेड, मोदीनगर के प्रश्नगत भूमि के विक्रय हेतु शासन की अनापत्ति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि विक्रय से प्राप्त धनराशि इकाई के दायित्वों के भुगतान या पुर्नस्थापना में ही लगाई जायेगी व इसका प्रमाण-पत्र बाद में पुष्टि कराने हेतु भेजा जायेगा।

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

भवदीय,

(अनिल कुमार)
विशेष सचिव ।

संख्या-3327/77-4-2001-2308भा/82 तद्दिनांक

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

आज्ञा से,

(अनिल कुमार)
विशेष सचिव ।

मद सं0 20

विषय : विकास प्राधिकरण गाजियाबाद की वर्ष 2004–2005 की कार्ययोजना के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 2004–2005 की कार्य योजना बोर्ड के सम्मुख अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

21/5/05

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

कार्य योजना : 2004–05

विषय - सूची

		पृष्ठ संख्या
1.	कार्य योजना एक दृष्टि में	1
2.	अर्जित आय	2
3.	भूमि अर्जन	3
4.	विभिन्न श्रेणी के भवनों/भूखण्डों के निर्माण/विकास हेतु लक्ष्यों की त्रैमासिक फांट	4
5.	निर्माण एवं विकास आय व्ययक 2004-05	5
6.	प्रमुख नगरों हेतु अवस्थापना सुविधाओं का ब्लू प्रिंट	6
7.	छोटे एवं मध्यम नगरों हेतु संगठित विकास योजना	7
8.	सुनियोजित नगरीय विकास हेतु महायोजनायें	8
9.	निजी पूँजी निवेश को प्रोत्साहन	9
10.	हरित पर्यावास (ग्रीन हैबीटाट)	10
11.	रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य-योजना	11
12.	सोलर पैसिव आर्कीटैक्चर को प्रोत्साहन	12
13.	आपदा प्रबन्धन हेतु कार्य-योजना	13
14.	सूचना प्रौद्योगिकी आधारित कार्य प्रणाली का विस्तार	14

कार्य योजना 2004-05

एक दृष्टि में

क्र. स.	मद	वर्ष 2003 04 का लक्ष्य	वर्ष 2003 04 की उपलब्धि	गत वर्ष 2002 03 की उपलब्धि	गत वर्ष से वृद्धि	वर्ष 2004 05 का लक्ष्य
1	2	3	4	5	6	7
	अर्जित आय (करोड़ में)	351.56	376.94	304.92	23.61%	470.00
1.	भूमि अधिग्रहण (एकड़ में)	-	-		-	750.00
2.	प्रतिकर वितरण (करोड़ में)	70.00	65.60	10.84	505.16%	167.00
3.	भूखण्ड / भवन (नग में)	1000.00	1441	808	78%	16000
4.	निर्माण/विकास कार्य (करोड़ में)	75.00	67.91	45.80	48.27%	110.00
6.	योजनाओं का हस्तानान्तरण (नग में)	2.00	2.0	3.00	(-) 33.3%	1.00
7.	सम्पत्तियों का आवंटन (नग में)	2000	1708	15.22	12.22%	3000
8.	विक्रय विलखों का पंजीकरण (नग में)	15000	14139	10786	31.08%	15000
9.	स्टाम्प शुल्क की वसूली (करोड़ में)	15.0	12.70	2.69	372.12%	8.00

1. अर्जित आय

(रू0 लाखों में)

मद	अप्रैल-04	मई-04	जनू-04	जौलाई 04	अगस्त 04	सित 04	अक्टू 04	नवम्बर 04	दिस 04	जनवरी 05	फरवरी 05	मार्च 05	योग
[illegible]ार	200	200	500	200	300	300	200	300	400	400	400	400	3800
[illegible]लिडंग	500	500	500	350	400	400	400	400	400	300	300	300	4850
[illegible]र्मीरियल	1000	1375	2000	2875	2650	2800	2500	2600	2975	3000	3100	3600	30475
[illegible]स्टर प्लान	140	200	300	250	300	300	300	300	300	300	350	475	3515
[illegible]र	10	25	25	15	25	25	25	25	25	25	25	25	285
[illegible]स.	1200	100	625	100	150	200	200	200	200	300	500	200	3975
[illegible]ग	3050	2400	3950	3950	3775	4025	3625	3825	4300	4325	4675	5100	47000

2. भूमि अर्जन

क्र.सं.	शहर / योजना का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	मधुबन एवं बापूधाम योजना	1237.589
2.	इन्दिरापुरम विस्तार	316.9594
3.	गोविन्दपुरम सीवरेज ट्रीटमेन्ट	30.90
4.	गढ़मुक्तेश्वर के विकास	59.709
5.	आवास, स्टोन मार्केट एवं शिक्षण संस्थाओं आदि हेतु ग्राम डूंडाहेड़ा एवं अन्य ग्रामों की भूमि हेतु अर्जन	1000.00

निर्धारित लक्ष्यों की त्रैमासिक फांट (हैक्टेयर में)

भू-अर्जन हेतु निर्धारित लक्ष्य	प्रथम त्रैमास	द्वितीय त्रैमास	तृतीय त्रैमास	चतुर्थ त्रैमास
300	15%	30%	35%	20%

3. विभिन्न श्रेणी के भवनों / भूखण्डों के निर्माण/विकास हेतु लक्ष्यों की त्रैमासिक फांट

क्र. सं.	श्रेणी	कुल लक्ष्य	प्रथम त्रैमास	द्वितीय त्रैमास	तृतीय त्रैमास	चतुर्थ त्रैमास
1.	वैम्बे/आश्रय योजना दुर्बल आय वर्ग	6000	600	900	2100	2400
2.	अल्प आय वर्ग/ भाऊराव देवरस	3500	350	525	1225	1400
3.	मध्यम आय वर्ग	4000	400	600	1400	1600
4.	उच्च आय वर्ग	2500	250	375	875	1000
	कुल	16000	1600	2400	5600	6400

<u>नोट:</u> वैम्बे योजना के अन्तर्गत 1500 भवन निर्माण किये जाने प्रस्तावित हैं तथा शेष 14500 भूखण्ड विकसित किये जाने प्रस्तावित है।

70

4. निर्माण एवं विकास आय व्ययक 2004-05

क्र.सं.	विवरण	प्रस्तावित लक्ष्य 2004-05 भौतिक	वित्तीय (लाख में)
(क)	**निर्माण कार्य**		
	1. आश्रय योजना एवं वैम्बे योजना	1500	700
	2. अन्य		300
	कुल :	**1500**	**1000**
(ख)	**विकास कार्य**		
	1. भूखण्ड	14500	3000
	2. योजनाओं के फेस लिफ्टिंग सुदृढ़ीकरण के कार्य		1000
	3. गोल्फ कोर्स का विकास		200
	4. जिमखाना क्लब का विकास		250
	5. शूटिंग रेंज का विकास		50
	कुल :		**4500**
(ग)	अन्य कार्य		5500
		महायोग क+ख+ग	11000

5. प्रमुख नगरों हेतु अवस्थापना सुविधाओं का ब्लू प्रिंट :

गाजियाबाद नगर हेतु नगरीय अवस्थापना सुविधाओं से जुड़े विभागों यथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नगर निगम, डूडा एवं आवास विकास परिषद द्वारा वर्ष 2004-05 हेतु जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट, सड़क निर्माण एवं सुधार, पार्को के सौन्दर्यीकरण एवं विकास इत्यादि हेतु एकीकृत "ब्लू प्रिंट" के अन्तर्गत कुल लगभग 316 योजनायें प्रस्तावित की गई हैं, जिनकी अनुमानित लागत लगभग रू0 13,503.47 लाख है। प्रस्तावित योजनाओं का संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र. सं.	विभाग का नाम	गत वर्ष की अवशेष योजनायें		नई योजनायें		कुल योजनायें	
		संख्या	अनु0 लागत	संख्या	अनु0 लागत	संख्या	अनु0 लागत
1.	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	34	1909.23	114	9585.74	148	11494.97
2.	नगर निगम	106	1199.12	49	531.37	155	1730.49
3.	आवास विकास परिषद	3	78.72	3	161.00	6	239.72
4.	डूडा	3	17.80	4	20.49	7	38.29
	योग :	**146**	**3204.87**	170	**10298.60**	**316**	**13503.47**

6. छोटे एवं मध्यम नगरों हेतु संगठित विकास योजना :

शासन द्वारा परिशिष्ट-5 के अन्तर्गत डासना गाजियाबाद की लगभग 100.00 लाख लागत की परियोजना तैयार की जा रही है, जिसमें सड़क, ड्रेनेज, प्रकाश व्यवस्था, पार्को का विकास एवं सौंदर्यीकरण आदि कार्यो को सम्मिलित किया गया है। 30.6.04 तक योजना तैयार कर अनुमोदन हेतु शासन को प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है।

7. सुनियोजित नगरीय विकास हेतु महायोजनायें :

गाजियाबाद महायोजना (प्रारुप) 2021 एन.सी.आर. सेल गाजियाबाद द्वारा तैयार किया जा चुका है, जो बोर्ड की स्वीकृति के उपरान्त दिनांक 17.4.2004 से आपत्ति/ सुझावों को आमंत्रित करने हेतु कविनगर स्थित सामुदायिक केन्द्र में प्रदर्शनी लगाई गयी है। महायोजना प्रारुप तैयार करने में आधुनिक तकनीक एवं उपकरणों यथा सेटेलाईट इमेजरी का उपयोग किया गया है तथा महायोजना के प्रस्ताव में यथासम्भव विजन स्टेटमेन्ट की संस्तुतियों का समावेश करते हुए अवस्थापना सुविधाओं यातायात व परिवहन सम्बन्धी योजनाओं को भी एकीकृत किया गया है।

8. निजी पूँजी निवेश को प्रोत्साहन :

शासन द्वारा घोषित नीति के अनुसार अन्तर्राष्ट्रीय सुविधाओं युक्त हाईटेक टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी पूँजी निवेश को प्रोत्साहन करने के लिए गाजियाबाद मेरठ रोड पर प्रस्तावित गार्डन सिटी का विकास किया जा सकता है।

75

9. हरित पर्यावास (ग्रीन हैबीटाट) :

वृक्षारोपण अभियान :

वृक्षारोपण अभियान के तहत शासन द्वारा गाजियाबाद नगर के लिए 50 हजार वृक्षों के रोपण का लक्ष्य रखा गया है जिसमें प्रत्येक तिमाही का लक्ष्य निम्न प्रकार है :-

प्रथम तिमाही	-
द्वितीय तिमाही	50 हजार वृक्ष
तृतीय तिमाही	-
चतुर्थ तिमाही	-

10. रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य-योजना :

प्राधिकरण द्वारा रेन वाटर हार्वेस्टिंग पद्धति को अपनाये जाने के सम्बन्ध में शासन के निर्देशों के क्रम में प्रभावी कार्यवाही की गयी है। तकनीकी विशेषज्ञों व विशेषज्ञ संस्थाओं यथा सी.एस.ई, नयी दिल्ली व सेन्ट्रल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड की भागीदारी कराते हुए एक वृहद कार्यशाला दि0 14.11.03 को प्राधिकरण द्वारा आयोजित की गयी थी । वर्ष 2004-05 में निम्नानुसार कार्यवाही की जायेगी ।

क्र.सं.	अवधि	सरकारी अर्द्धसरकारी भवन संख्या	1000 वर्ग मी. एवं अधिक क्षेत्रफल के भवनों की संख्या	नये विद्यमान जलाशया में
1.	प्रथम तिमाही	3	25	1
2.	द्वितीय तिमाही	2	25	1
3.	तृतीय तिमाही	3	25	2
4.	चतुर्थ तिमाही	2	25	1

शासन के निर्देशानुसार 300 व.मी. क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के मानचित्र रेन वाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधान प्रदर्शित करने के उपरान्त ही स्वीकृत किये जा रहे हैं तथा भवन निर्माताओं को इस सम्बन्ध में पूर्ण जानकारी प्राप्त कराने हेतु सेल का गठन किया गया है।

11. सोलर पैसिव आर्कीटैक्चर को प्रोत्साहन :

गाजियाबाद नगर के लिए सोलर पैसिव आर्कीटैक्चर को प्रोत्साहन देने हेतु 50 भवनों का लक्ष्य रखा गया है। इसे प्रत्येक तिमाही के लिए निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी :-

प्रथम तिमाही	02 भवन
द्वितीय तिमाही	15 भवन
तृतीय तिमाही	16 भवन
चतुर्थ तिमाही	17 भवन

12. आपदा प्रबन्धन हेतु कार्य-योजना :

शासन की नीति के अनुसार 12 मीटर तक ऊँचाई के भवनों तथा 500 व.मी. से अधिक भू-आच्छादन की अवस्थापना सुविधाओं के भवनों में नीति निर्धारण के अनुसार कार्यवाही की जा रही है तथा लक्ष्य की तिथि के अनुसार ही अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा ।

क्र.सं.	कार्यवाही	लक्ष्य तिथि
1.	बहुमंजिले भवनों का चिन्हीकरण	15.05.04
2.	निर्माणाधीन/नवनिर्मित होने वाले भवनों के भूकम्परोधी व्यवस्था लागू करना	31.10.04
3.	पूर्व निर्मित भवनों में रिट्रोफिटिंग व्यवस्था करना	31.03.04
4.	आपदा प्रबन्धन हेतु स्थानीय स्तर पर प्रशासनिक व्यवस्था का सृजन	31.10.07
5.	भूकम्परोधी निर्माण हेतु जन जागरण अभियान	अनवरत जारी रहेगा

79

13. सूचना प्रौद्योगिकी आधारित कार्य प्रणाली का विस्तार

1. आई.एस.ओ.-9001-2000 प्रमाण पत्र प्राप्त करना — 31.03.05

टास्क फोर्स का गठन

1.	श्री सी.एस. वर्मा विशेष कार्याधिकारी	–	नोडल अधिकारी
2.	सचिव	–	सदस्य
3.	वित्त नियन्त्रक	–	सदस्य
4.	अधीक्षण अभियन्ता	–	सदस्य
5.	मुख्य नगर नियोजक	–	सदस्य

2. इन्टीग्रेटेड एप्लीकेशन साफ्टवेयर पैकेज (आई.ए.एस.पी.) विकसित किया जाना — 31.12.04

3. **कर्मियों को प्रशिक्षण की व्यवस्था**

नियोजन एवं वास्तुकला	15.5.04 से 30.06.04 तक
अभियन्त्रण	1.7.04 से 30.09.04 तक
वित्त एवं लेखा	1.10.04 से 31.12.04 तक
सम्पत्ति प्रबन्धन	1.1.05 से 31.3.05 तक

मद संख्या : 21

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 वेतन/ 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 रखे 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 हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

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

क्र0सं0	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

क्र0सं0	मृतकआश्रित का नाम/ पिता का नाम	जिस पद पर नियुक्ति हेतु अनुरोध किया है	मृत्यु का दिनांक	शैक्षिकयोग्यता	मृतक कर्मचारी का प्राधिकरण में पद एवं नियुक्ति की तिथि
1–	श्री मुकेश चन्द शर्मा पुत्र स्व0 श्री रामकुमार शर्मा	पद का उल्लेख नही है।	26–10–99	हाईस्कूल फेल	पी0डब्ल्यू0डी0 वेतनमान वर्क सुपरवाईजर 02–4–86
2–	श्री मजहर पुत्र स्व0 श्री अजीजुल हक	चौकीदार	23–1–2000	हाईस्कूल	पी0डब्ल्यू0डी0 वेतनमान चौकीदार 23–09–85
3–	श्री रबिन्द्र कुमार पुत्र स्व0 श्री बालेराम	स्वीपर	6–2–2003	–	पी0डब्ल्यू0डी0 वेतनमान स्वीपर (उपाध्यक्ष के आदेश हो चुके हैं। 01–3–87
4–	श्री रामउदार पाण्डेय पुंत्र स्व0श्री त्रिलोकी नाथ पाण्डेय	–	9–3–2003 चौकीदार	कक्षा–8	मस्टर रोल पर 26–3–89
5–	श्री मौ0 मुस्तफा पुत्र स्व0 श्री यूसुफ	–	6–6–2003	बी0 काम द्वितीय वर्ष	दैनिक वेतन माली 01–10–82
6–	श्री विशाल कुमार भारती पुत्र स्व0 श्री श्यामलाल	चपरासी	13–6–2003	हाईस्कूल	पी0डब्ल्यू0 डी वेतनमान वर्कसुपरवाईजर 01–2–86

82

संख्या : 6/12/73-का0-2-93

प्रेषक,

कालिका प्रसाद,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1—समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ0 प्र0 शासन ।
2—समस्त विभागाध्यक्ष/प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उ0 प्र0 ।

लखनऊ : दिनांक 5 नवम्बर, 1993 ।

विषय : उत्तर प्रदेश सेवा काल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये मुझे यह कहने का
निदेश हुआ है कि "उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की
भर्ती (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 1991 में यह व्यवस्था की गई है कि "यह
नियमावली उन सेवाओं और पदों को छोड़कर, जो उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग
के क्षेत्रान्तर्गत आते हैं या जो पूर्व में उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत
थे और कालान्तर में उन्हें उत्तर प्रदेश अधीनस्थ सेवा चयन आयोग के क्षेत्रान्तर्गत
रख दिया गया, उत्तर प्रदेश राज्य के कार्यकलाप से सम्बन्धित लोक सेवाओं में
और पदों पर मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती पर भी लागू होंगे ।" इसी
के साथ ही उक्त नियमावली में यह भी व्यवस्था की गयी थी कि इस नियमावली के
अधीन कोई नियुक्ति विद्यमान रिक्ति में की जायेगी । प्रतिबन्ध यह है कि कोई
रिक्ति विद्यमान न हो, तो नियुक्ति तुरन्त किसी ऐसे अधिसंख्यक पद के प्रति की
जायेगी, जिसे इस प्रयोजन के लिये सृजित किया गया समझा जायेगा और जो तब
तक चलेगा जब तक रिक्ति उपलब्ध न हो जाय ।"

2—शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि कतिपय विभागों में
मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों को यह कह कर उपयुक्त सेवायोजन नहीं प्रदान
किया जा रहा है कि अमुक पद अधीनस्थ सेवा चयन आयोग की परिधि में है । यह
स्थिति चिन्तनीय है । अतः शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया
गया है कि नियमावली की व्यवस्थाओं के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित की जाये
अर्थात् जो पद पहले लोक सेवा आयोग की परिधि में नहीं थे और अब अधीनस्थ
सेवा चयन आयोग के क्षेत्रान्तर्गत हैं, उन पदों पर मृतक आश्रित नियमावली के तहत
नियुक्तियाँ किये जाने में बाधा नहीं है ।

3—कृपया शासन द्वारा लिये गये उक्त निर्णय से अपने अधीनस्थ अधिकारियों
को अनुपालनार्थ अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,
कालिका प्रसाद,
सचिव ।

संख्या : 6/12/73-का0-2-93(1), तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—
1—समस्त मण्डलायुक्त एवं जिलाधिकारी, उ0 प्र0 ।
2—सचिव, श्री राज्यपाल, उ0 प्र0 ।
[illegible] आयोग, उ0 प्र0, इलाहाबाद ।

4—निबन्धक, उच्च न्यायालय, उ० प्र०, इलाहाबाद/लखनऊ।

5—आयुक्त, अनुसूचित जाति तथा जनजाति, उ० प्र०, लखनऊ।

6—निदेशक, प्रशिक्षण एवं सेवायोजन, उ० प्र०, लखनऊ।

7—समस्त सलाहकारों के सूचनार्थ उनके निजी सचिव।

8—सचिवालय के समस्त अनुभाग।

9—सचिव, विधान सभा/विधान परिषद, उ० प्र०, लखनऊ।

10—श्री बी० एन० सिंह, अध्यक्ष, राज्य कर्मचारी संयुक्त परिषद, उ० प्र० 52, सुन्दरबाग, लखनऊ—226019।

आज्ञा से,
डा० जी० डी० माहेश्वरी,
विशेष सचिव।

पी० एस० यू० पी०—ए० पी० 34 सा० नियुक्ति—18-1-94—(2941)—1994—9,000 (हिन्दी)।

उत्तर प्रदेश लोक सेवा (शारीरिक रूप से विकलांग, स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों के आश्रित एवं भूतपूर्व सैनिकों के लिए आरक्षण) अधिनियम, 1993 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 4, सन् 1993) की धारा—3 की उपधारा (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल शारीरिक रूप से विकलांग और स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों के आश्रितों के लिए दो प्रतिशत और भूतपूर्व सैनिकों के लिए एक प्रतिशत का कोटा अवधारित करने का निदेश देते हैं।

आज्ञा से,
आर० बी० भास्कर
सचिव।

उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974

शा० सं०—8/12/1973, नियुक्ति विभाग—4

[दिनांक 7 अक्टूबर, 1974]

विषय : सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 ।

अधिसूचना

सं० 6-12/1973—नियुक्ति—(4)—भारत के संविधान के अनुच्छेद 309 के परन्तुक द्वारा प्रदत्त शक्तियों का तथा तदर्थ समस्त अन्य समर्थकारी शक्तियों का प्रयोग करके, राज्यपाल सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती को विनियमित करने के लिये निम्नलिखित विशेष नियमावली बनाते हैं :

उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 (यथा संशोधित)

1. संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ—(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 कहलायेगी।

(2) यह 21 दिसम्बर, 1973 से प्रवृत्त हुई समझी जायेगी।

2. परिभाषाएँ—जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो इस नियमावली में—

(1) यद्यपि अस्थायी है तथापि ऐसे सेवायोजन में नियमित रूप से नियुक्त किया गया था; या

(2) यद्यपि नियमित रूप से नियुक्त नहीं है, तथापि ऐसे सेवायोजन में नियमित रिक्ति में तीन वर्ष की निरन्तर सेवा की है।

स्पष्टीकरण—'नियमित रूप से नियुक्त' का तात्पर्य, यथास्थिति, पद पर या सेवा में भर्ती के लिये अधिकथित प्रक्रिया के अनुसार नियुक्ति किये जाने से है;

(क) 'मृत सरकारी सेवक' का तात्पर्य ऐसे सरकारी सेवक से है जिसकी मृत्यु सेवा में रहते हुए हो जाय;

(ख) 'कुटुम्ब' के अन्तर्गत मृत सरकारी सेवक के निम्नलिखित सम्बन्धी होंगे ;—

(1) पत्नी या पति;

(2) पुत्र;

(3) अविवाहित पुत्रियाँ तथा विधवा पुत्रियाँ;

[3. नियमावली का लागू किया जाना—यह नियमावली उन सेवाओं और पदों को [illegible]

[illegible]

[illegible]

[5. [illegible] के कुटुम्ब के किसी सदस्य की भर्ती—(1) यदि इस नियमावली के [illegible] किसी सरकारी सेवक की सेवाकाल में मृत्यु हो जाय तो उसके कुटुम्ब के ऐसे एक सदस्य को [illegible] या राज्य सरकार के अथवा केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा [illegible] निगम के अधीन पहले से सेवायोजित न हो, इस प्रयोजन के लिए आवेदन करने पर भर्ती के सामान्य नि[illegible] शिथिल करते हुए, सरकारी सेवा में ऐसे पद को छोड़कर, किसी पद पर उपयुक्त सेवायोजन प्रदान किया जायेगा, जो उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत हों या, जो पहले उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्रान्तर्गत था, उसे बाद में उत्तर प्रदेश अधीनस्थ सेवा चयन आयोग के क्षेत्रान्तर्गत रख दिया गया है, यदि ऐसा व्यक्ति :—

(एक) पद के लिए विहित शैक्षिक अर्हताएँ पूरी करता हो,

(दो) सरकारी सेवा के लिए अन्यथा अर्ह हो, और

(तीन) सरकारी सेवक की मृत्यु के दिनांक से पाँच वर्ष के भीतर सेवायोजन के लिए आवेदन करता है।

परन्तु जहाँ राज्य सरकार का यह समाधान हो जाये कि सेवायोजन के लिए आवेदन करने के लिए [illegible] समय सीमा से किसी विशिष्ट मामले में अनुचित कठिनाई होती है, वहाँ वह अपेक्षाओं को, जिन्हें वह मामले में न्याय संगत और साम्यपूर्ण रीति से कार्यवाही करने के लिए आवश्यक समझे, अभिमुक्त या शिथिल कर सकती है।

(2) ऐसा सेवायोजन, यथासंभव, उसी विभाग में दिया जाना चाहिए जिसमें मृत सरकारी सेवक अपनी मृत्यु के पूर्व सेवायोजित था।

[5-क. नियम 5 किसी अन्य नियम में किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, इस नियमावली के उप[illegible] पुलिस या प्राविन्शियल आर्म्ड कान्स्टेबुलरी के ऐसे कांस्टेबिलों के, जिनकी मृत्यु मई, 1973 में हुए उपद्रव के परिणामस्वरूप हुई थी, कुटुम्ब के सदस्यों के मामले में उसी प्रकार लागू होंगे जिस प्रकार से नियमावली के प्रा[illegible] होने के पश्चात् सेवा-काल में मृत सरकारी सेवक के मामले में लागू होते हैं।]

6. सेवायोजन के लिए आवेदन-पत्र की विषय-वस्तु—इस नियमावली के अधीन नियुक्ति के लि[illegible] आवेदन-पत्र जिस पद पर नियुक्ति प्राधिकारी को सम्बोधित किया जायेगा, किन्तु वह उस कार्यालय के प्रधान [illegible] भेजा जायेगा, जहाँ मृत सरकारी सेवक अपनी मृत्यु के पूर्व कार्य कर रहा था। आवेदन-पत्र में अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित सूचना दी जायेगी।

(क) मृत सरकारी सेवक की मृत्यु का दिनांक, वह विभाग जहाँ और वह पद जिस पर वह अपनी मृत्यु के पूर्व कार्य कर रहा था;

(ख) मृतक के कुटुम्ब के सदस्यों के नाम, उनकी आयु तथा आयु सम्बन्धी ब्यौरे;

(ग) कुटुम्ब की वित्तीय दशा का ब्यौरा, और

(घ) आवेदक की शैक्षिक तथा अन्य अर्हताएँ, यदि कोई हों।

7. प्रक्रिया जब कुटुम्ब के एकाधिक सदस्य, सेवायोजन चाहते हों—यदि मृत सरकारी सेवक के कुटुम्ब के एकाधिक सदस्य इस नियमावली के अधीन सेवायोजन चाहते हों तो कार्यालय का प्रधान सेवायोजन करने के लिये व्यक्ति की उपयुक्तता को विनिश्चित करेगा। समस्त कुटुम्ब, विशेषतया उसके विधवा तथा अवयस्क सदस्यों के कल्याण के निमित्त उसके सम्पूर्ण हित को भी ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया जायेगा।

8. आयु तथा अन्य अपेक्षाओं में शिथिलता—(1) इस नियमावली के अधीन नियुक्ति चाहने वाले अभ्यर्थी की आयु नियुक्ति के समय अठारह वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए।

(2) [illegible] के लिये प्रक्रिया सम्बन्धी अपेक्षाओं से यथा लिखित परीक्षा या चयन समिति द्वारा साक्षात्कार [illegible] किया जायेगा, किन्तु अभ्यर्थी पद विशेष [illegible]

[illegible]

मद सं0 22

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

वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वाहन चालकों के 12 पद शासन द्वारा तथा 16 पद विभिन्न बोर्ड बैठकों में वाहन चालकों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए स्वीकृत किये गये हैं । इस प्रकार 28 पद वाहन चालक के स्वीकृत हैं , इस समय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में छोटे बडे वाहनो को सम्मिलित करते हुए 42 वाहन है जिनके विरूद्ध मात्र 23 वाहन चालक नियमित कार्यरत है । तथा 18 दैनिक वेतन वाहन चालक के पद पर अर्थात कुल 41 वाहन चालक है । जो वाहनों के अनुपात में कम हैं ।

यहां यह उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्ष 1983 से पूर्व के तीन नियमित वाहन चालक सर्व श्री रणजीत सिंह, श्री करण सिंह एवं श्रीशैलेन्द्र चौधरी का स्वर्गवास हो चुका है तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त उस पद पर किसी वाहन चालक की नियुक्ति नहीं की गयी है जबकि उक्त तीनों कर्मचारियों का पद वर्ष 1983 से पूर्व का है तथा उ0प्र0 सरकार ,नगर विकास अनुभाग–4 की अधिसूचना सं0 62/ 11–4–वि0प्रा0–85, लखनऊ दिनांक 25 जून 1985 अनुसार शासन द्वारा स्वीकृत पद की परिधि में आता है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन वाहन चालकों में से वरिष्ठ तीन वाहन चालकों को उक्त तीनों मृतक वाहन चालकों की मृत्यु उपरान्त उनके पदों को रिक्त मानते हुए उन पदों पर नियमित नियुक्ति रोस्टर अनुसार किया जाना प्रस्तावित है ।

मद सं0 23

विषयः पट्टे पर आवंटित भूखण्डों की निर्माण अवधि समाप्त होनें के पश्चात संशोधित अधिनियम 1997 एवं शासनादेश दिनांक 22–8–98 में निर्दिष्ट समय अवधि समाप्त होनें पर शासनादेश दिनांक 14–2–2001 द्वारा जारी निर्देश के विषय में ।

वर्ष 1995 से पूर्व समस्त सम्पत्तियां पट्टे पर आवंटित की जाती थी । पूर्व में पट्टे पर भूखण्डों के विषय में शासनादेश दिनांक 23–10–86 द्वारा रजिस्ट्रेशन की तिथि से 5 वर्ष का समय बिना लेवी तथा उसके पश्चात 5 वर्ष का समय 2 प्रतिशत सरचार्ज के साथ दिये जाने का प्राविधान था । उक्त 10 वर्षो के अन्दर निर्माण न करने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा पट्टा निरस्त कर भूखण्ड पर पुनः प्रवेश कर पुनः आवंटन किये जाने का प्राविधान था । दिनांक 2–5–97 को राज्य सरकार द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–18 की उप धारा–4 क सम्मिलित करते हुए यह प्राविधान किया गया कि जिन भूखण्डों की उपरोक्त निर्माण अवधि दिनांक 1–5–98 तक समाप्त होगी उन प्रकरणों में 2–5–98 से अनिर्मित रहे भूखण्डो पर वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से प्रभार वसूल किया जायेगा । तथा उक्त अधिनियम के अनुसार उक्त समय अवधि 5 वर्ष प्रभार के साथ बढाई जा सकती थी । शासनादेश सं0 5068/9आ–1–भूखण्ड(आ–ब) / 2001 दिनांक 14–2–2001 के अनुसार भी 5 वर्ष का अतिरिक्त समय भूखण्ड के वर्तमान मूल्य के 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष सरचार्ज लेकर बढाये जाने का प्राविधान था तथा 10 वर्ष पश्चात पट्टा निरस्त किये जाने का प्राविधान है ।

भूखण्ड सं0 3/ 52 सेक्टर–2 राजेन्द्रनगर का है इस प्रकरण में उपरोक्त प्राविधान के अनुसार दिनांक 1–5–2003 को बढी हुई समय अवधि समाप्त हो चुकी है । इस तरह के राजेन्द्रनगर में 13 एवं राजनगर में एक नोटिस भेजे गये हैं तथा अन्य कालोनियों में भी ऐसे प्रकरण हैं । इन सभी प्रकरणों में समय अवधि समाप्त हो चुकी है । पट्टा निरस्त किये जाने हेतु नोटिस जारी किया गया है , पट्टेदार भूखण्डों पर काबिज हैं और अभी तक निर्माण नहीं किया गया है । निरस्तीकरण के पश्चात न्यायालय में जाने की सम्भावना है जिससे वादों की संख्या बढेगी । यदि शासन से अनुमति प्राप्त कर इस प्रकार के सभी प्रकरणों को एक वर्ष का अन्तिम समय निर्माण हेतु अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत सरचार्ज लेकर बढाया जाता है तो प्राधिकरण को वित्तीय लाभ भी होगा ।

अतः उपरोक्त प्रकरण में अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत आवंटियों को अन्तिम अवसर प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 24

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

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31–1–04 में इन्दिरापुरम, कौशाम्बी एवं प्रताप विहार योजनाओं के ले–आउट प्लान के पुर्ननियोजन/ भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार पुनः उपरोक्त प्रस्ताव की जांच की गयी । जांच आख्या निम्नानुसार है :–

1– इन्दिरापुरम योजना का भूखण्ड सं0 16 क्षेत्रफल 5–14 हेक्टेयर ,जो वर्तमान में सुविधओं हेतु आरक्षित है, मे से 3.0 हेक्टेयर भूमि को आवासीय(समूह आवास) उपयोग में परिवर्तित करने हेतु

इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत वर्तमान में स्थित एवं आवश्यक सामुदायिक सुविधओं का आकलन किया गया एवं पाया गया कि इस क्षेत्र में कुछ सामुदायिक सुविधायें तो उपलब्ध हैं जैसे कि फायर स्टेशन हेतु भूमि वैशाली योजना के अन्तर्गत आवंटित है तथा पुलिस स्टेशन हेतु भी प्राधिकरण ने इन्दिरापुरम योजना में भूमि का आवंटन किया हुआ है । अस्पताल हेतु जनसंख्या के आधार पर दो भूखण्ड आवश्यक हैं किन्तु एक भूखण्ड उपलब्ध है । स्वास्थ्य केन्द्रों की संख्या में कुछ कमी है किन्तु निजी क्षेत्र के अन्तर्गत क्लिनिंक व नर्सिंग होम आदि समुचित मात्रा में स्थित हैं । इसके अतिरिक्त शैक्षिक सुविधाओं हेतु कुछ कमी है जिनका प्रविधान आवश्यकतानुसार कर लिया गया है ।

अतः प्रस्ताव है कि उपरोक्त सामुदायिक सुविधओं हेतु आरक्षित भूखण्ड सं0–16 क्षेत्रफल 5.14 हैक्टेयर में से 3.00 हेक्टेयर भूमि आवासीय(समूह आवास) में परिवर्तित कर दिया जाये ,शेष 2.14 हैक्टेयर भूमि का भू–उपयोग सुविधाओं हेतु ही रखा जाये ।

2– कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत हास्पिटल उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू–उपयोग व्यवसायिक संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।

कौशाम्बी योजना के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत लगभग 8000 व0मी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड को हास्पिटल उपयोग हेतु निर्दिष्ट किया गया है । उक्त भूखण्ड का उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 के मद सं0 7 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया था कि 15 दिन के अन्दर भूखण्ड की नीलामी की कार्यवाही की जाये । तदोपरान्त यदि निस्तारण नहीं होता है तो आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के अनुपालन में राष्ट्रीय व क्षेत्रीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति कर भूखण्ड को नीलामी प्रकिया से विकय हेतु दिनांक 26–2–04 को नीलामी लगाई गयी थी ,परन्तु उक्त भूखण्ड हेतु कोई बोलीदाता नहीं आया । अतः कौशाम्बी योजना के उपरोक्त भूखण्ड को हास्पिटल उपयोग से व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

उपरोक्त दोनों प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं ।

मद सं0 25

विषय : ग्राम टीला– शहवाजपुर(हस्तिनापुरम) में खसरा नं0 535, 536, 537, 538, 539 आदि में से निकाले गये रोड के बदले भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।

राजस्व ग्राम टीला– शहवाजपुर में बल्क सेल में प्राधिकरण द्वारा एच0पी0सी0एल0 एवं बी0पी0सी0एल0 को गैस प्लान्ट स्थापित करने के लिए प्राधिकरण की अर्जित शुदा भूमि विकय की गयी थी । इन सरकारी उपकमों द्वारा मूल्य की अधिकतम धनराशि प्राधिकरण में जमा किये जाने के उपरान्त भी प्राधिकरण इन उपकमों को जमीन का कब्जा नहीं दे पा रहा था , क्योंकि प्रतिकर के मामले तय न होनें के कारण कृषकों को जमीन का भौतिक कब्जा प्राधिकरण नहीं दे पा रहा था । इस कम में प्राधिकरण के अनुरोध पर तत्कालीन जिलाधिकारी श्री आलोक कुमार ,तत्कालीन उपाध्यक्ष श्रीमती एल0एम0वास , सचिव एवं संयुक्त सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण तथा अपर जिलाधिकारी– भू–अर्जन द्वारा उक्त ग्राम में कैम्प कर किसानों के साथ समझौता करते हुए उन्हें मौके पर ही मुआवजे का भुगतान कराया गया तथा भूखण्ड का कब्जा लेकर बी0पी0सी0एल0 तथा एच0.पी.0सी0एल0 को मौके पर कब्जा दिया गया ।

इस कम में एच0पी0सी0एल0 तथा बी0पी0सी0एल0 को आवंटित भूखण्ड के मद से एक सडक जो मडावली को जाती थी, को समाप्त कर इस सडक के बदले गांव की आबादी से होकर एक अन्य सडक निर्माण का भी निर्णय लिया गया । उक्त सडक राजस्व ग्राम टीला शहवाजपुर के खसरा नं0 535, 536, 537, 538, 539, एवं 542 से बनकर जाना प्रस्तावित हुआ था, जिसमें ग्रामीणों की पुरानी आबादी एवं बाग थे । गांव वालों से वार्ता की गयी तथा तत्कालीन जिलाधिकारी, उपाध्यक्ष, सचिव, संयुक्त सचिव एवं अपर जिलाधिकारी आदि द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जिन कृषकों की पुरानी आबादी एवं बाग अर्जित हैं से सडक निकाल देनें पर उन्हें निर्धारित सेक्टर दर पर इसके बदले भूखण्ड आवंटित किया जाये और उन्हें उक्त अर्जित शुदा भूखण्ड का मुआवजा स्वतः अपर जिलाधिकारी भू–अर्जन से प्राप्त करना होगा और आवंटित भूखण्ड का मूल्य प्राधिकरण में जमा करना होगा । उक्त फैसले के कम में इस ग्राम में धर्मकांटे के लिए इसके स्वामी को स्कूल के बदले श्री रामफल तथा श्री झब्बर सिंह को भूखण्ड आवंटित किये गये । इसी कम में खसरा नं0 542 में से बचा भूखण्ड श्री योगेन्द्र सिंह, श्री फौजबीर सिंह आदि 13 व्यक्तियों को 300–300 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटन उसी दर पर किया गया , जिस दर पर कि धर्मकांटे के लिए श्री रामफल एवं श्री झब्बर सिंह को भूखण्ड आवंटित किये गये थे । उक्त आवंटन के सम्बन्ध में बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ इस आशय से प्रेषित है कि बोर्ड इसका अनुमोदन देना चाहे ।

88

मद संख्या— 26

विषयः— कौशाम्बी योजना में गाजियाबाद शिरोमणि सहकारी आवास समिति को 0.4 अतिरिक्त एफ0ए0आर0 दिये जाने के सम्बन्ध में।

कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत उच्चतम न्यायालय के आदेशों के अनुसार पॉच सहकारी समितियों को भूमि उपलब्ध करायी गयी थी। जिसमें से गाजियाबाद शिरोमणि सहकारी आवास समिति लि0 को 15283.60 व0मी0 भूमि आवंटित करते हुए माननीय उच्चतम न्यायालय के अनुसार कुल 300 आवासीय यूनिटों की स्वीकृति भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा मानचित्र संख्या— 4/टी0एच0ए0/जी0एच0/94 दिनॉक 31—5—1995 को प्रदान की गयी। पक्ष को पुनः संशोधित मानचित्र संख्या— 18/टी0एच0ए0/जी0एच0/98—99 दिनॉक 01—06—98 द्वारा 300 आवासीय यूनिटों की स्वीकृति प्रदान की गई।

समिति द्वारा स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध स्वीकृत से अधिक निर्माण किया गया जिस हेतु प्रवर्तन अनुभाग द्वारा दिनॉक 04—03—2002 को शमन की कार्यवाही की गई। समिति द्वारा पुनः स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध अधिक निर्माण किया गया जिसे सरल शमन योजना के अन्तर्गत भूखण्डीय विकास में 2.48 एफ0ए0आर0 तक स्वीकृत किया जा चुका है।

समिति के प्रार्थना पत्र दिनॉक 08—05—2003 के अनुसार पक्ष द्वारा 5 ब्लाकों में 245 भवनों का निर्माण किया जा चुका है तथा छठें ब्लॉक में 2.48 के अतिरिक्त 0.4 एफ0ए0आर0 के साथ कुल 2.88 एफ0ए.आर0 के साथ 4 मंजिले 54 भवनों की अनुमति मॉगी गयी है। पक्ष द्वारा बिना अनुमति के भूविन्यास मानचित्र में परिवर्तन कर लिया गया तथा पूर्व स्वीकृत 99.15 वर्ग मी0 के स्थान पर 132.35 वर्ग मी0 के भूखण्ड सृजित करके 3 मंजिल तक 40 फ्लैट का निर्माण कर लिया गया है। चूँकि भूखण्डीय आवास में प्रश्नगत भूखण्डों पर 1.939 एफ0ए0आर0 (टेलीस्कोपिक गणना से) एवॅ अधिकतम तीन मंजिल अनुमन्य है। शासनादेश द्वारा निर्गत सरल शमन योजना 2002 के अनुसार अधिकतम एफ0ए0आर0 (शमनीय सहित) 2.5 के अन्तर्गत रहेगा जबकि समिति द्वारा 2.88 एफ0ए0आर0 की अनुमति चाही गई है।

शासनादेश संख्या— 4093/9—आ—3—2003—35 विविध/2003 दिनॉक 08—09—03 द्वारा प्रश्नगत विषय पर प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के साथ आख्या शासन को उपलब्ध कराने के आदेश प्रदान किये गये हैं।

उक्त प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवॅ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

15/03/04
M.K.MISRA
AE

15/3

मद सं0 27

विषय : क्योस्क सं0 एस0 ई0के 1 व 2 शास्त्रीनगर पर लगे ब्याज को माफ करने के संबंध में ।

क्योस्क सं0 एस0ई0 के 1 व 2 शास्त्रीनगर का आवंटन डा0 वी0 चकवर्ती को को वर्ष 1996 में अनुमानित मूल्य रूपये 1,30,000—00 पर किया गया था तथा तदानुसार ही इन्हें भुगतान विवरण भेजा गया । दिनांक 7—7—1997 को आवंटी को क्योस्क का कब्जा भी दे दिया गया । क्योस्क का अन्तिम मूल्यांकन रू0 1,72,752—00(एक लाख बहत्तर हजार सात सौ बावन) प्राप्त होनें पर आवंटी को अनुमानित मूल्य एवं अन्तिम मूल्य के अन्तर की राशि अंकन रूपये 42,752—00 का मांग पत्र दिनांक 14—7—1997 को जारी किया गया जो आवंटी द्वारा जमा नहीं कराई गयी । अब उक्त राशि पर ब्याज की देयता रूपये 59,105—00 हो गयी । आवंटी द्वारा दिनांक 14—7—1997 को एक प्रार्थना पत्र इस आशय से प्राधिकरण में दिया था कि अन्तिम मूल्य के आधार की जानकारी उन्हें दी जाये । आवंटी द्वारा वर्ष 1997 के द्वारा दिये उक्त पत्र की न ही तो कोई प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है और न ही नोटशीट पर कोई कार्यवाही उपलब्ध है । आवंटी द्वारा वर्तमान में अपने पत्र दिनांक 14—7—1997 की एक प्रति कार्यालय को उपलब्ध कराते हुए ब्याज में छूट की मांग की है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 28

विषय : श्री परवेज हलीम, पूर्व विधायक को आवंटित भूखण्ड सं0 9/ 18 वैशाली के सम्बन्ध में देय चौकीदार शुल्क एवं भूखण्ड के बढे क्षेत्रफल की धनराशि के ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।

श्री परवेज हलीम पूर्व विधायक को उनके प्रार्थना पत्र दिनांक 3–2–2004 के अनुसार भूखण्ड सं0 9/ 18 वैशाली आवंटित है । कार्यालय के पत्र सं0 1060/ भूखण्ड अनु0/ 91 दिनांक 8–3–1991 के अनुसार 200 वर्गमीटर का भूखण्ड वैशाली योजना में आवंटित किया गया था । जिसका अनुमानित मूल्य रू0 2,10,000–00 था , किन्तु स्थल चित्र के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 239.63 वर्गमीटर हो गया है । बढे हुए क्षेत्रफल की धनराशि रू0 1,20,150–00 हो गयी थी ,जिसकी सूचना इस कार्यालय के पत्र दिनांक 21–9–2001 को एक माह में जमा कराने हेतु भेजा गया था । आवंटी द्वारा बढे हुए क्षेत्रफल की सहमति भूखण्ड लेने हेतु नहीं दी गयी है तथा वह भूमि और किसी को आवंटित नहीं की जा सकती है , क्योंकि दोनों ओर के भूखण्डों की रजिस्ट्री हो चुकी है । आवंटी की ओर भूखण्ड की अवशेष प्रीमियम रू0 1,20,150–00 पर दिनांक 20–10–2001 से 20–5–2004 तक ब्याज रूपये 55,870–00 एवं चौकीदार शुल्क दिनांक 27–6–2003 से 27–5–2004 तक रूपये 2200–00 आरोपित है । आवंटी का निवेदन है कि विशेष परिस्थिति में उक्त आरोपित चौकीदार शुल्क व ब्याज माफ कर दिया जाय ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

शुद्धि-पत्र

मद संख्या 6 पर दो अम्बेसडर कार क्रय करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव रखा गया है जिसमें नीलामी की तिथि 14-5-04 अंकित है । अब यह नीलामी की तिथि दिनाँक 14-5-04 के स्थान पर 22-5-04 को गयी है । कृपया तदानुसार 14-5-04 के स्थान पर नीलामी की तिथि 22-5-04 पढ़ी जाये ।

मद सं0 29

विषय : प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित विभिन्न भू–उपयोगों के भूखण्डों की आवंटन दरों का पुनरीक्षण (वर्ष 2004–2005) के लिये किये जाने एवं भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी से विक्रय किये जाने हेतु शर्तो का निर्धारण विषयक

प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–04 में विभिन्न योजनाओं की सेक्टर दरों का पुनरीक्षण सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा समूह आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्डों को नीलामी पर आवंटन के प्रस्ताव को सैद्धान्तिक रूप से स्वीकार कर लिया गया था एवं निर्णय लिया गया था कि प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्ताव पुनः रखकर अनुमति प्राप्त की जाये क्योंकि आवासीय दरों को लागू किये हुए एक वर्ष पूर्ण नहीं हुआ है ।

इसी बीच ग्रेटर नोएडा द्वारा वर्ष 2004–2005 हेतु विभन्न भू–उपयोगों की विक्रय दरों का निर्धारण किया गया है, जो अवलोकनार्थ संलग्न है, इसी आधार पर ही विभिन्न भू–उपयोगों हेतु आरक्षित भूखण्डों की विक्रय दरों के निर्धारण का प्रस्ताव एवं भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी से विक्रय किये जाने हेतु शर्तो का निर्धारण विषयक प्रस्ताव संलग्न है ।

उपरोक्त दरों को भवन विनियमावली में दिये गये भू–आच्छादन / एफ0ए0आर0 से भी लिंक किया गया है ,जिसका विस्तृत विवरण संलग्न तालिका में है ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24 अप्रैल 2004 को होनी थी, परन्तु अपरिहार्य कारणों से यह बैठक नहीं हो सकी , तथा इसी मध्य उ0.प्र0 शासन आवास अनुभाग द्वारा वित्तीय वर्ष 2004–05 में संशाधन जुटाने हेतु 470 करोड का लक्ष्य प्राधिकरण को दिया गया तथा प्राधिकरण की बैठक होनें में काफी समय लगने की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए यह उचित समझा गया कि उक्त प्रस्ताव को परिचालन द्वारा स्वीकृत करा लिया जाये ,तथा परिचालन द्वारा उक्त प्रस्ताव की स्वीकृति सभी सम्बन्धित सदस्यों से मांगी गयी । अधिकतर सदस्यगण से अनुमति प्राप्त हो गयी थी, परन्तु अभी अन्तिम स्वीकृति प्राप्त नहीं हो सकी है ।

अतः शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित विभिन्न भू–उपयोगों के भूखण्डों की आवंटन दरों का पुनरीक्षण (वर्ष 2004–2005) के लिये किये जाने एवं भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी से विक्रय किये जाने हेतु शर्तो का निर्धारण विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित विभिन्न भू–उपयोग के भूखण्डों का एफ0ए0आर0 के आधार पर आवंटन दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में ।

1– आवासीय भूखण्डों :–

उपरोक्त प्रकार के भूखण्डों के सेक्टर दर को योजना की विक्रयशीलता/ लोकप्रियता के आधार पर यथावत दर (श्रेणी–ए) , 10 प्रतिशत बढोत्तारी (श्रेणी–बी) व 15 प्रतिशत बढोत्तरी (श्रेणी–सी) में विभक्त करते हुए प्रस्तावित की जा रही है जिनका योजनावार विवरण निम्न प्रकार है :–

क्र0सं0	कालोनी का नाम	वर्तमान आवासीय भूखण्ड आवंटन दर रू0 प्रति वर्ग0मीटर	प्रस्तावति आवासीय दर (10 प्रतिशत बढोत्तरी के साथ)
श्रेणी–ए			
1–	गोविन्दपुरम	4200	4200
2–	स्वर्णजयन्तीपुरम	3000	3000
3–	इन्द्रप्रस्थ	2750	2750
4–	लाजपतनगर	3500	3500
5–	तुलसी निकेतन	3400	3400
6–	नन्दग्राम	2900	2900
7–	संजयनगर	3400	3400
8–	विजयनगर	3000	3000
श्रेणी–बी			
9–	कौशाम्बी	9200	10120
10–	इन्दिरापुरम	4500	4950
11–	वैशाली	6000	6600
12–	प्रताप विहार	3000	3300
13–	पटेलनगर	6000	6600
14–	लोहियानगर	4000	4400
15–	राजेन्द्रनगर	4000	4400
16–	बृज बिहार	4500	4950
17–	नेहरूनगर	4400	4840
18–	गांधीनगर	4800	5280
श्रेणी–सी			
19–	शास्त्रीनगर	4000	4600

20–	राजनगर	6000	6900
21–	कविनगर	5500	6325
22–	सूर्यनगर	6000	6900
23–	चन्द्रनगर	6000	6900

2– समूह आवास :–

उपरोक्त श्रेणी के भूखण्डों में एफ0ए0आर0 आधार 1.5 रखते हुए आरक्षित दर आवासीय सेक्टर दर का 150 प्रतिशत (डेढ गुना) रखा जाना प्रस्तावित है तथा अधिक एफ0ए0आर0 अनुमन्य करने पर समान अनुपात में आरक्षित दर अधिक निर्धारित की जायेगी ।

3– वाणिज्यिक / ;व्यवसायिक :–

उपरोक्त श्रेणी के भूखण्डों पर एफ0ए0आर0 आधार 1.5 रखते हुए आरक्षित दर आवासीय सेक्टर दर का 200 प्रतिशत (दो गुना) रखा जाना प्रस्तावित है ।

4– कार्यालय / सरकारी / अर्द्ध सरकारी / निजी क्षेत्र :–

उपरोक्त श्रेणी के भूखण्डों पर एफ0ए0आर0 1.5 रखते हुए आरक्षित दर आवासीय सेक्टर दर का 150 प्रतिशत (डेढ गुना) रखा जाना प्रस्तावित है ।

5– शैक्षिक (नर्सरी, प्राईमरी, हाईस्कूल, उच्च शिक्षण संस्थायें) एवं अन्य सुविधायें (कम्यूनिटी सेन्टर,ओल्ड एज होम्स, हास्टल, धार्मिक भवन,क्लब,हैल्थ सेन्टर, हास्पिटल,वैजीटेबल प्लेटफार्म इत्यादि) :–

उपरोक्त श्रेणी के भूखण्डों पर एफ0ए0आर0 आधार 1.0 तथा आरक्षित दर आवासीय सेक्टर दर का 50 प्रतिशत (आधा) रखा जाना प्रस्तावित है ।

6– पेट्रोल पम्प :–

चूंकि पेट्रोल पम्प के साथ आधुनिक समय की गतिविधियां यथा ए0टी0एम0 व अन्य सुविधाओं को भी निर्मित किया जाता है अतः ग्रेटर नोएडा द्वारा पेट्रोल पम्प हेतु अनुमन्य किये जा रहे एफ0ए0आर0 0.3 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र में भी लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है । वर्तमान में पेट्रोल पम्प हेतु प्राधिकरण भवन उपविधि में अधिकतम

एफ0ए0आर0 0.2 ही अनुमन्य है । पेट्रोल पम्प के भूखण्ड को आवासीय सेक्टर दर के 50 प्रतिशत दर पर विक्रय किये जाने हेतु शासनादेश सं0 4346/ 9–आ–1–96–190डीए/ 95 दिनांक 18 सितम्बर 1996 में प्राविधान किया गया है । चूंकि पेट्रोल पम्प के प्रकरण में एफ0ए0आर0 0.3 अनुमन्यता पर विचार किया जा रहा है । अतः पेट्रोल पम्प के भूखण्डों को नीलामी प्रकिया द्वारा विक्रय करते हुए आरक्षित दर योजना के आवासीय सेक्टर दर के समतुल्य रखा जाना प्रस्तावित है ।

उपरोक्त समस्त प्रकार के भूखण्डों हेतु एफ0ए0आर0 आधार निर्धारित करते हुए तथा उपरोक्त विशेष हेतु आवासीय सेक्टर दर के सापेक्ष आवंटन/ आरक्षित दर का उल्लेख किया गया है। प्रत्येक प्रकार के भूखण्डों मे आरक्षित/ आवंटन दर भूखण्ड विशेष हेतु रखे जाने वाले एफ0ए0आर0 पर आधारित होगी तथा एफ0ए0आर0 आधार से अधिक होनें पर आरक्षित/ आवंटन मूल प्रोरेटा आधार अधिक एवं कम होनें पर कम रहेगा । समस्त प्रकरणों पर आवंटन / आरक्षित मूल्य एफ0ए0आर0 आधार के सापेक्ष प्रोरेटा आधार पर निर्धारित किया जायेगा ।

भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी से विक्रय करने हेतु शर्तों का निर्धारण ।

विकास प्राधिकरण गाजियाबाद द्वारा ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक सम्पत्ति का विक्रय सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से किया जा रहा है । चूंकि भूखण्ड किश्तों पर विक्रय किया जाता है जिससे किश्तों की वसूली में एक गम्भीर समस्या बनी रहती है । इस समस्या के निराकरण हेतु अधिक कीमत के भूखण्डों की नीलामी में बोलीदाता से कैश अथवा बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमानत धनराशि जमा कराई जाती है, साथ ही उसकी सुदृढ वित्तीय स्थिति के आंकलन हेतु आरक्षित मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि का बैंक विवरण अथवा फिक्स डिपाजिट रसीदें जमा कराई जाती हैं । समय समय पर सुदृढ वित्तीय स्थिति के आकलन हेतु मानकों पर विवाद होता है ।

सुदृढ वित्तीय स्थिति की विवादित आवश्यकताओं के निराकरण हेतु यह प्रस्ताव है कि भविष्य में नीलामी में बोलीदाता को बोली से पूर्व आरक्षित मूल्य का 5 प्रतिशत धनराशि नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमानत धनराशि जमा करनी होगी । हथौड़ा गिरने पर उच्चतम बोलीदाता को उक्त धनराशि समायोजित करते हुए विडराशि का 25 प्रतिशत धनराशि नकद, बैंक ड्राफ्ट / पे–आर्डर द्वारा तुरन्त जमा करनी होगी । हथौड़ा गिरने पर 25 प्रतिशत भुगतान करने की प्रकिया दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अपने नीलामी में अपनाई जा रही है । अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि 6 माह में बिना ब्याज के जमा करनी होगी । पूर्ण धनराशि जमा होनें पर भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा ।

12

FOR: SRI BHARAT BHUSHAN
GREATER NOIDA

SALE PRICE OF VARIOUS LAND USES FOR THE YEAR 2004-2005

[illegible]

[illegible] VARIOUS LAND USES FOR THE YEAR 2004-2005

2	3	RATES PER SQM (in Rs) 1	[illegible]
LAND USE CATEGORY	LAND RATE FOR 2003-2004	Mid Term Revised Land Rates FOR 2003-2004	Proposed Land Rates FOR 2004-2005
Residential			
DEVELOPED SECTORS*	3200.00	3400.00	[illegible]
Other than Developed Sectors	2950.00	3100.00	3260.00
Group housing plotted/cluster development			
Upto 5 Acres	1700.00	2285.00	2420.00
Addition to 5 acres upto 15 acres	1600.00	2195.00	2360.00
Addition to 15 Acre upto 30 Acres	1400.00	2045.00	2250.00
Addition to 30 Acre upto 70 Acres	1250.00	1715.00	[illegible]
Addition to 70 Acre upto 120 Acres	1000.00	1175.00	[illegible]
Addition to 120 Acre upto 150 Acres		695.00	[illegible]
Group housing flatted development			
Builders & Developers	2250.00		
[illegible] to 5 Acres)		2900.00	[illegible]
[illegible] 5 acres upto 15 acres		2800.00	[illegible]
[illegible] 15 Acre upto 30 Acres		2650.00	[illegible]
[illegible] Semi Govt. Organisation/ Registered Societies	2050.00		
[illegible] to 5 Acres)		2700.00	[illegible]
[illegible] acres upto 15 acres		2600.00	[illegible]
[illegible] 15 Acre upto 30 Acres		2450.00	[illegible]
COMMERCIAL			
[illegible] sqm	5500.00	6000.00	[illegible]
[illegible] sqm	5000.00	5500.00	[illegible]
[illegible] sqm	4500.00	4500.00	[illegible]
[illegible]TIONAL			
[illegible]	1450.00		
[illegible] Undertaking Offices)			
[illegible] Offices			
[illegible]	2800.00		[illegible]
[illegible]	2400.00		[illegible]
[illegible] upto 200 sq mtr	2000.00		[illegible]
[illegible] 200 upto 500 sq mtr	1600.00		[illegible]
[illegible] 500 sq mtr			
[illegible]NAL			
[illegible] Dental college			
[illegible] Management Institute [illegible]			
[illegible]	1625.00		1890.00
[illegible] 1000 sqm	1300.00		1525.00
[illegible] 1000 upto 2500 sqm	1000.00		1155.00
[illegible] 15 acres (Based [illegible])	800.00		[illegible]24.00
[illegible] 15 acres upto 50 Acres	[illegible]00.00		867.00
[illegible]	600.00		751.00
[illegible]			
[illegible]	850.00		1155.00
[illegible]	[illegible]		[illegible]

12

Addition to ... Acres upto 100 acres **	595.00	[illegible]
Addition to ... 100 Acres ***	510.00	[illegible]
Sr. Secondary School (2 acres to 15 acres)	1600.00	[illegible]
Degree College	1200.00	[illegible]
Nursery School	1800.00	2100.00
HOSPITAL & DISPENSARY		
Government	650.00	[illegible]
Private		
(Above 4000 Sqm. To 10000 Sqm.)	1700.00	[illegible]
(Addition to 10000 Sqm.)	1400.00	[illegible]
Nursing Home (Max 1550 Sqm.)	2800.00	[illegible]
SOCIAL INFRASTRUCTURE		
Religious Places	750.00	[illegible]
Telecom Centre Post Office	750.00	[illegible]
Electric Sub Station	1200.00	[illegible]
Milk Booth Vegetable Booth	1200.00	[illegible]
Social and Cultural Centre (Recreational Green)	1000.00	[illegible]
Creche (Excluding Nursery School)	clubed with nursery school	
Orphanage Widow Home & Leprosy Centre	600.00	
AMUSEMENT & LEISURE COMPLEX		
For Plots upto 20 acres.(minimum size 15Acres)	540.00	
Addition to 20 Acres	480.00	
INDUSTRIAL (Including R & D Centre)		
For Plot Size 250 sqm.	1800.00	
For Plot Sizes 450 to 1000 sqm	1400.00	
Addition to 1000 SQM. Upto one Acres	1200.00	
... rates are for TOY CITY, MAHILA PARK & other areas where extra facility has been provided		
...	1200.00	
For Plot Sizes upto 1000 sqm.	900.00	
Addition to 1000 SQM. Upto 2500 sq.mtrs.		
... rates are for those areas where sewer and water supply provisions are not provided by the Authority	825.00	
BASE RATE for one acre	701.25	
Addition to 1 Acre upto 20 Acres #	618.75	
Addition to 20 acres upto 50 acres ##	495.00	
Addition to 50 acres ###		
IT Park and Bio-Tech Park	570.00	[illegible]
For 10 Acres to 25 Acres	535.00	[illegible]
[illegible]	515.00	678.00
[illegible]		

... shall be applicable from 01.04.2004 to 31.03.2005.
... slab rate system has been introduced and prices are fixed upto ... acres
... development slab rate system ... shall be determined by the Chief Executive Officer
... categories other than mentioned above ... on the same principle.
... Alpha, Beta, Gamma, Delta, Tau (Swarn Nagri), P-3, Sector-37, Pi and Sigma I & II.

... proposed in current year 20%.

* Discount offered in last year ...% and proposed in current year 25%.
** Discount offered in last year 30.00% and proposed in current year 35%.
*** Discount offered in last year 40.00% and proposed in current year 15%.
# Discount offered in last year 15.00% and proposed in current year 20%.
Discount offered in last year ...% and proposed in current year 35%.
Discount offered in last year 40.00% ...

... Complex rates are for Recreational Green Area with the ...
... 10% & FAR ... 20% ...

viii) Buildings shall be lockable ie all external doors and windows sha'l be provided. In case grill is provided in the windows the fixing of glass in the windows pane shall not be mandatory.

ix) No overall violation should be there in the overall building or site at the time of issue of occupancy certificate.

x) Any other special provision as mentioned in the lease deed.

xi) In case completion of whole project all temporary structures to be removed.

In case if any special clause is mentioned in the lease deed or MOU then the requirement mentioned in the same shall be applicable.

ALL OTHER BUILDINGS

a) Industrial buildings / film centre:

a-i) SETBACKS, GROUND COVERAGE, FAR, HEIGHT LIMITATIONS:

Sl.No.	Plot Area (Sq.meter)	Max. Ground coverage (%)	Max.FAR
1.	Upto 100	60	120
2.	Above 100 but not exceeding 500	60	100
3.	Above 500 but not exceeding 1000	55	80
4.	Above 1000 but not exceeding 2000	55	80
5.	Above 2000 but not exceeding 5000	55	70
6.	Above 5000 but not exceeding 12000	55	70
7.	Above 12000 but not exceeding 20000.	50	65
8.	Above 20000	50	60

Notes – i) Setbacks as per Table No. 2.

ii) Maximum height shall be 30 meters in general. However, it can be increased as per requirement of the production process.

iii) Total height shall be counted from top of drain to top of the building except for
- Illuminated boards
- Water Tanks and
- Other such structures with non usable height.

The Chief Executive Officer reserves the right to permit additional height at focal points wherever it is considered appropriate.

[illegible] OTHER THAN GROUP HOUSING, INDIVIDUAL RESIDENTIAL [illegible]RIAL AND HORTICULTURAL NURSERY -

[illegible] Ground coverage, FAR, height and setbacks

	Max. ground coverage	Max. FAR	Max.,height in mtrs.
[illegible]	40%	80	15.0
[illegible]	40%	120	15.0
Shopping along Street and [illegible]	30%	150	45.0.
[illegible]	30%	215	45.0
[illegible]	30%	150	30.0
[illegible]	As per cinematography Act of U.P.	As per cinematography Act of U.P.	As per cinematography Act of U P.
[illegible]	30%	30	

मद सं0 : 30

विषयः– भरतरत्न, परमवीर चक्र, गोल्ड मैडल पाने वाले सैनिक अधिकारियों/कर्मचारियों और खिलाडियों को रियायती दर पर आवासीय भूखण्ड आवन्टन करने के संबंध में।

अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाडियों/कलाकारों 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 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा रियायती दरों पर भूखण्ड आवन्टित करने का प्रस्ताव तैयार किया गया है, जिसमें यह शर्त होगी कि आवन्टित भूखण्ड को बेचने की अनुमति आवन्टन पत्र की तिथि से 10 वर्ष तक नहीं दी जायेगी। आवन्टन की सैक्टर दरों में निम्नानुसार रियायतें प्रस्तावित हैं:–

1– भारत रत्न, परमवीर चक्र और युद्ध विधवा महिला को निशुल्क भूखण्ड।

2– अशोक चक्र ,पद्म विभूषण ,सर्वोत्तम युद्ध सेवा मैडल ,परम विशिष्ट सेवा मैडल एवं महाबीर चक्र पाने वाले को सैक्टर दर के 50 प्रतिशत छूट ।

3– ओलम्पिक में गोल्ड मैडल पाने वाले खिलाडियों को निशुल्क एवं सिल्वर व कांस्य मैडल पाने वाले खिलाडियों को सैक्टर दर के 50 प्रतिशत छूट। एसियन, एफ्रो एसियन व कामनवैल्थ में गोल्ड मैडल पाने वाले खिलाडियों को सैक्टर दर के 25 प्रतिशत एवं सिल्वर व कांस्य मैडल पाने वाले खिलाडियों को सैक्टर दर में 10 प्रतिशत छूट ।

4– उत्तर प्रदेश गोल्ड मैडल पाने वाले खिलाडियों को सेक्टर दर में 25 प्रतिशत की छूट एवं सिल्वर व कास्य मैडल पाने वाले खिलाडियों को सेक्टर दर में 10 प्रतिशत की छूट ।

5– अन्य राज्य गोल्ड मैडल पाने वाले खिलाडियों को 10 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट एवं सिल्वर व कांस्य मैडल पाने वाले खिलाडियों को सेक्टर दर में 5 प्रतिशत की छूट प्रस्तावित है ।

उपरोक्तानुसार मैडल प्राप्त करने वाले खिलाडियों 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।

भरत रत्न, परमबीर चक्र एवं गोल्ड मैडल पाने वाले सैनिक / खिलाड़ियों को रियायती दर पर आवासीय भूखण्ड ।

क0सं0	मैडल	रियायती दर
1–	ओलम्पिक में गोल्ड मैडल	निःशुल्क
2–	सिल्वर व कांस्य मैडल	50 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट
3–	एशियन,एफ्रोएशिन,कामनवैल्थ में गोल्ड मैडल	25 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट
4–	सिल्वर मैडल व कांस्य मैडल	10 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट
5–	भरत रत्न, परमवीर चक्र या दनकी युद्ध विधवा महिला	निःशुल्क
6–	अशोक चक्र, पद्म विभूषण	50 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट
7–	गोल्ड मैडल	25 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट
8–	सिल्वर एवं कांस्य मैडल	10 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट
	अन्य प्रदेश	
9–	गोल्ड मैडल	10 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट
10–	सिल्वर एवं कांस्य मैडल	05 प्रतिशत की सेक्टर दर में छूट

मद संख्या 31

विषय : कौशाम्बी योजना में रजिष्ट्री करने हेतु प्रस्ताव ।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31–1–2004 में कौशाम्बी में रजिष्ट्रियों में गति देनें हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था , जिसमें यह निर्णय हुआ कि प्राधिकरण बैठक दिनांक 23–6–2003 में प्रदत्त सुविधा को दिनांक दिनांक 29–2–2004 तक ही प्रदान की जाये ।

प्राधिकरण बैठक के निर्णय के अनुसार दिनांक 29–2–2004 तक का ही समय स्वीकृत किया गया , समय कम होनें के कारण कार्यवाही पूर्ण नहीं की जा सकी ।

अतः प्राधिकरण बैठक दिनांक 31–1–2004 द्वारा दी गयी छूट सुविधा को अब दिनांक 30–6–2004 तक समय बढाने के आदेश प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद सं0 32

विषय : इन्दिरापुरम आवासीय योजना में किये गये भवन परिवर्तन/ समायोजन के मामलों में रजिष्ट्री कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि पूर्व वर्षो में इन्दिरापुरम आवासीय योजना में अर्द्धनिर्मित भवनों से निर्मित भवनों में परिवर्तन करने एवं बल्क सेल में विकय करने की स्थिति में भवनों का परिवर्तन / समायोजन , संयुक्त सचिव/ विशेष कार्याधिकारी स्तर से किया गया था । इस सम्बन्ध में तत्कालीन सचिव के आदेश सं0 356(1) / 2/ 03 दिनांक 12–9–03 के द्वारा रजिष्ट्री से पूर्व उपाध्यक्ष महोदय का अनुमोदन प्राप्त हेतु आदेश पारित किये गये थे ।(आदेश की प्रति संलग्न है) वर्तमान में इस प्रकार के 15 प्रकरण लम्बित हैं ।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव इस आशय से प्रस्तुत है कि पिछले प्रकरणों में भवन परिवर्तन/ समायोजन को यथास्थिति में अनुमोदन माना जाये ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद ।

दिनांक 200

कार्यालय आदेश

ऐसी पत्रावलियां जिनमें संयुक्त सचिव स्तर से भवन/भूखण्ड के परिवर्तन में आदेश दिये गये है इनकी रजिस्ट्री करने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि उक्त पत्रावलियों पर उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन के आदेश प्राप्त हो गये है। यह भी शिकायत मिली है कि इस तरह की कुछ पत्रावलियां लेकर आवंटी स्वयं घूम रहे है, जो आपत्तिजनक है। इस का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये । बिना उपाध्यक्ष के अनुमोदन के ऐसी पत्रावलियों की रजिस्ट्री न की जाये। इस तरह की जितनी भी रजिस्ट्री हो गयी है, उनकी सूची प्रेषित की जाये ।

(यू0एन0 ठाकुर)
सचिव ।

पत्रांक 135 ए/2/2003 दिनांक 12/9/03

प्रतिलिपि : निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

1- समस्त विशेष कार्याधिकारी/संयुक्त सचिव ।
2- वित्त नियंत्रक
3- वरिष्ठ लेखाधिकारी
4- सहायक अभियन्ता-(रजिस्ट्री पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत)
5- मुख्य लिपिक(भवन/भूखण्ड)

(यू0एन0 ठाकुर)
सचिव ।

मद सं0 33

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

शासन द्वारा अनुमोदित आदर्श जोनिंग रेगुलेसन्स के अन्तर्गत कतिपय कियाओं/ उपयोगों को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है, जिसके सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेसन्स के कमांक –4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं हेतु अपेक्षायें निर्धारित की गयी हैं । उक्त प्राविधनों 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 गत बोर्ड बैठक में रखा गया था जिसमें निर्णय लिया गया था कि समय समय पर शासन द्वारा जारी शासनादेशों के अन्तर्गत पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाये । अतः तीनों प्रकरणों का पुनः शासनादेशों के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण कर लिया गया है । आख्या निम्नानुसार प्रस्तुत है ।

1– गाजियाबाद महायोजना –2001 के अन्तर्गत ग्राम सदरपुर स्थित खसरा सं0 1601 मि0 क्षेत्रफल29.60 वर्गमीटार पर कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत बैंकेटहाल /बारातघर की अनुमन्यता के सम्बन्ध में ।

प्रश्नगत प्रकरण में भूमि का कुल क्षेत्रफल 2960.98 वर्गमीटर है जो वर्तमान में लागू महायोजना 2001 के अनुसार कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है । महायोजना 2021(प्रारूप) में स्थल का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है । पूर्व में आवेदक द्वारा एक तलपट मानचित्र स्वीकृत कराया गया था व उसके द्वारा विकास शुल्क के मद में लगभग रू0 14.00 लाख जमा किये गये हैं ,परन्तु किन्हीं कारणवश उपरोक्त स्वीकृति के अनुकम में कोई विकास नहीं किया गया तथा विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त धनराशि जब्त कर ली गयी ।

स्थल पर आवेदक द्वारा अनाधिकृत रूप से टीनसेड, टायलेट एवं किंचन बनाकर बरातघर चलाया जा रहा है । आवेदक इस अनाधिकृत निर्माण को शमन कराकर नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कराना चाहता है ।

कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन में बारातघर/ 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 संस्तुति भी दी गयी थी जिसकी प्रति संलग्न है ।

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

उपरोक्त प्रकरण गत बोर्ड बैठक में रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया था कि शासन द्वारा जारी शासनादेशों के कम में भी इसकी जांच कर ली जाये । शासनादेश सं0 5451/ 9–आ–1–29 विविध/ 98(आ0ब0)/ दिनांक 28 नवम्बर , 2002 में जो मानक निर्धारित किये गये हैं प्रकरण में उन सभी मानकों का प्राविधान किया गया है । अतः उपरोक्त प्रश्नगत भूखण्ड खसरा सं0 1601 मि0 ग्राम सदरपुर गाजियाबाद का कार्यालय भू–उपयोग में बैंकटहाल /बारातघर की अनुमति बोर्ड के समक्ष 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 मि0 की लगभग 8685 वर्गमीटर भूमि पर हाईस्कूल /माध्यमिक 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 मी0) तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना के प्राविधानों के अनुरूप 100 मीटर की ग्रीनवैल्ट को गहराई में छोडे जाने के उपरान्त शेष भूमि का भू–उपयोग कृषि निर्दिष्ट है । उक्त संस्था द्वारा स्थल पर निर्माण किया जा चुका है, जिसे शमन कराने का अनुरोध किया गया है । भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार हाईस्कूल/ इण्टरमीडियट कालेज हेतु न्यूनतम एक हैक्टेयर (10,000 वगमीटर) भूमि की आवश्यकता निर्धारित है । प्रकरण में भूमि का क्षेत्रफल 8685 वर्गमीटर है ।

प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था तथा समिति द्वारा महायोजना मार्ग तथा ग्रीनवैल्ट छोडे जाने के उपरान्त शेष भाग 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 के अन्तर्गत ग्राम अबुपुर के खसरा सं0 223 कुल क्षेत्रफल 9218.43 व0मी0 के अन्तर्गत कृषि हरित पट्टी भू–उपयोग में मार्डन इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नालाजी शिक्षण संस्थान की अनुमति के सम्बन्ध में ।

मोदीनगर महायोजना के अन्तर्गत ग्राम अबपुर के खसरा सं0 223 कुल क्षेत्रफल 9218.43 व0मी0 भूमि पर मार्डन इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नोलाजी द्वारा बी0एड0 कालेज खोले जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है । प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग मोदीनगर महायोजना में कृषि निर्दिष्ट है । उक्त संस्था द्वारा स्थल पर निर्माण किया जा चुका है । जिसे शमन कराने हेतु अनुरोध किया गया है । शमन शुल्क एवं विकास शुल्क देय होंगे । जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, पालीटेक्निक, इन्जीनियरिंग मेडिकल / डेन्टल कालेज को विशेष परिस्थति में अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है, परन्तु प्रबन्ध संस्थान / विशिष्ट शैक्षिक संस्थान को निषिद्ध होना दर्शित किया गया है । बी0एड0 कालेज सामान्यतः महाविद्यालय में

ही चलाये जाते हैं । परन्तु महाविद्यालयों में कई अन्य कोर्सेज भी चलाये जाते हैं इसीलिए भवन उपविधि में महाविद्यालय हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 2.0 हेक्टेयर निर्धारित किया गया है । प्रश्नगत प्रकरण में केवल बी.0एड0 शिक्षण संस्थान ही चलाया जा रहा है । भूमि का क्षेत्रफल 9218.43 वर्गमीटर है । आवास विभाग का कोई ऐसा शासनादेश उपलब्ध नहीं हा पाया है, जिसमें शिक्षण संस्थानों के क्षेत्रफलों को पुर्ननिर्धारित किया गया हो । यद्यपि शिक्षण विभाग के शासनादेश सं0 3075/70–2–2002–2(166)/ 2002 दिनांक27 सितम्बर 2002 में विभिन्न स्तर के क्षेत्रों में महाविद्यालय हेतु निम्नानुसार भूखण्ड क्षेत्रफल निर्धारित किये गये हैं । प्रकरण नगर पालिका सीमा क्षेत्र में पडता है ।
भूमि के मानक :–

नये महाविद्यालय हेतु भूमि का मानक निम्नवत होगा ।

क– नगर निगम क्षेत्र	5000 वर्गमीटर
ख– नगरपालिका क्षेत्र	7000 वर्गमीटर
ग– अन्य क्षेत्र	20000 वर्गमीटर

अतः उपरोक्तानुक्रम में प्रश्नगत प्रकरण में समिति की संस्तुति संलग्न करते हुए मोदीनगर महायोजना में ग्राम अबुपुर 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 ।

संख्या: 545/9-आ-1-29विविध/95 (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 अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक : 28 नवम्बर, 2002

विषय: 'बारात घर'/'उत्सव भवन' के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण।

महोदय,

आप अवगत हैं कि 'बारात घर'/'उत्सव भवन' एक महत्वपूर्ण जन सुविधा है जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक एवं सांस्कृतिक समारोहों के लिए किया जाता है। परन्तु आवासीय क्षेत्रों के नियोजन में इस जन सुविधा की लम्बे समय से उपेक्षा के कारण जनता को वैवाहिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु बहुधा सड़कों अथवा पार्कों का उपयोग करने पर विवश होना पड़ता है जिसके फलस्वरूप आस-पास के क्षेत्र में यातायात प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है तथा जन-सामान्य को अन्य असुविधाओं का भी सामना करना पड़ता है। 'बारात घर'/'उत्सव भवन' की स्थापना हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में प्राविधान न होने के कारण आवासीय क्षेत्रों में 'बारात घर' की अनुज्ञा प्रदान करने में विकास प्राधिकरणों को भी कठिनाई उत्पन्न हो रही है।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा विचारोपरान्त नए आवासीय क्षेत्रों तथा पूर्व विकसित कालोनियों में 'बारात घर'/'उत्सव भवन' के निर्माण की अनुज्ञा निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ दिए जाने का निर्णय लिया गया है :-

2.1 अनुमन्यता :

'बारात घर'/'उत्सव भवन' का निर्माण महायोजनान्तर्गत सामान्यतः सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं उपयोग में अनुमन्य होगा जबकि 'व्यवसायिक' उपयोग में न्यूनतम [illegible] मीटर चौड़ी सड़क पर तथा निर्मित क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, ग्रामीण आबादी, लघु एवं [illegible] भू-उपयोगों में विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त [illegible] प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में इस प्रयोजन हेतु चिन्हित/आरक्षित [illegible] अनुमन्य होगा। भवन का मानचित्र बारात घर/उत्सव भवन के प्रयोजनार्थ [illegible] स्वीकृत होना भी अनिवार्य है।

2.2	भूखण्ड का क्षेत्रफल :	: 1500 वर्ग मी.
	(क) आवासीय क्षेत्र में	: 2000 वर्ग मी.
	(ख) अन्यत्र अनुमन्य क्षेत्रों में	: 24 मीटर
2.3	भूखण्ड का न्यूनतम फ्रंटेज	: 18 मीटर
2.4	सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	: 30 प्रतिशत
2.5	अधिकतम भू-आच्छादन	: 1.00
2.6	अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.)	: 15 मीटर
2.7	भवन की अधिकतम ऊँचाई	

2.8 सैट बैक : 'बारात घर'/'उत्सव भवन' पृथकीकृत (detached) भवन के रूप में [illegible]

भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर न्यूनतम सैट–बैक निम्नानुसार होंगे:--

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	न्यूनतम सैट–बैक (मीटर में)			
	अग्र	पृष्ठ	साईड–1	साईड–2
■ 2000 तक	12	4.5	4.5	3
■ 2000 से अधिक	12	5	5	5

2.9 पार्किंग :

प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.25 कार पार्किंग स्थल जिसका क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर होगा, की व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर करनी होगी। 'ड्राइव–वे' तथा वाहनों के मुड़ने हेतु अतिरिक्त स्थल का प्राविधान करना होगा।

2.10 बेसमेन्ट :

'बिल्डिंग इन्वेलप लाईन' (सैट–बैक लाईन के अन्तर्गत) के बराबर अथवा भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत दोनों में जो भी कम हो, पर बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा जिसे पार्किंग एवं सर्विसेज़, आदि के उपयोग में लाए जाने पर उसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी।

2.11 अनुज्ञा की प्रक्रिया :

नई योजनाओं/अनुमोदित होने वाले ले–आउट प्लान्स में बारात घर/'उत्सव भवन' हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार पहले ही अपेक्षित संख्या में भूखण्डों का चिन्हीकरण किया जाएगा और बारात घर के निर्माण की अनुज्ञा केवल इस प्रयोजन हेतु चिन्हित/आरक्षित भूखण्डों पर ही दी जाएगी। विद्यमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों में अनुज्ञा प्रदान करने हेतु प्रस्तावित स्थल के सम्बन्ध में न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव उचित माध्यम से आमन्त्रित किए जाएंगे एवं उनके निस्तारण के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति/ निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी तथा बारात घर/उत्सव भवन अनुमन्य किए जाने पर आवेदक से आगरा जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर प्रभाव शुल्क (Impact Fees) भी लिया जाएगा।

3. कृपया उपर्युक्त मानकों के अंगीकरण के प्रस्ताव बोर्ड बैठक में पारित करने के उपरान्त शासन के अनुमोदनार्थ यथाशीघ्र प्रेषित करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या: 5451(1)/9–आ–1–29विविध/98 (आ.ब.)तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. निजी सचिव, मा. आवास एवं नगर विकास मंत्री, उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, मा. राज्य मंत्री आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, यू.पी.आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(संजीव भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

संख्या-3० [illegible]/सत्तर-2-2002-[illegible]

प्रेषक,

आर० रमानी,
प्रमुख सचिव,
उ०प्र० शासन।

सेवा में,

कुलसचिव,
समस्त राज्य विश्वविद्यालय/
प्राविधिक विश्वविद्यालय,
उत्तर प्रदेश।

उच्च शिक्षा अनुभाग-2

लखनऊ: दिनांक: 27 सितम्बर, 2002

विषय:- उच्च शिक्षा के क्षेत्र में नये महाविद्यालयों/संस्थानों के खोले जाने तथा वर्तमान महाविद्यालयों/संस्थानों में स्नातक/स्नातकोत्तर स्तर के अतिरिक्त विषयों/पाठ्यक्रमों का प्रारम्भ करने आदि के सम्बन्ध में मानकों का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन ने सम्यक् विचारोपरान्त नये महाविद्यालयों/संस्थानों को खोलने तथा वर्तमान महाविद्यालयों/संस्थानों में स्न. तक/स्नातकोत्तर स्तर के अतिरिक्त विषयों/पाठ्यक्रमों को प्रारम्भ करने हेतु सामान्य प्रक्रिया, औचित्य निर्धारण, प्रभूत की राशि, भूमि, भवन, पुस्तकालय एवं प्रयोगशालाओं के अनावर्तक तथा आवर्तक व्यय एवं स्नातकोत्तर स्तर पर नये पाठ्यक्रमों को संचालित करने हेतु मानकों एवं सम्बन्धित पाठ्यक्रम के प्रारम्भ में फर्नीचर एवं उपकरण हेतु आवर्तक एवं अनावर्तक व्यय तथा स्नातक एवं स्नातकोत्तर स्तर के पाठ्यक्रमों में अतिरिक्त सेक्शन/सीटों की वृद्धि किये जाने आदि के सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत विभिन्न शासनादेशों द्वारा की गयी व्यवस्था में संशोधन करते हुए नये मानक निर्धारित करने का निर्णय लिया है। मानक निम्नवत् हैं:-

(1)- सामान्य प्रक्रिया

रजिस्ट्रार सोसाइटीज अधिनियम, 1860 के अन्तर्गत पंजीकृत कोई

[illegible]

....2/-

संस्था या ट्रस्ट जिसे संविधान के संशोधित प्राविधान में शिक्षा प्रसार/प्रचार/ उन्नयन स्पष्टत: अंकित हो, प्रदेश के किसी क्षेत्र में सामान्य शिक्षा/ और तकनीकी शिक्षा/विधि शिक्षा/शिक्षक-प्रशिक्षण के महाविद्यालय स्थापित करने हेतु प्रस्ताव सम्बन्धित क्षेत्र के क्षेत्राधिकार में आने वाले ऐसे विश्वविद्यालय, जिसे उ0प्र0 राज्य विश्वविद्यालय अधिनियम की धारा-37 एवं धारा-39 के अन्तर्गत सम्बद्धता, मान्यता प्रदान करने का अधिकार हो, के माध्यम से शासन से अनापत्ति प्रमाण-पत्र अथवा निराधन (क्लीयरेंस) प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत कर सकती है। आवेदक संस्था/ट्रस्ट महाविद्यालय स्थापित करने का प्रस्ताव करने से पूर्व महाविद्यालय स्थापित करने हेतु शासन द्वारा निर्धारित मानकों का सम्यक् रूप से अध्ययन कर लेवें तथा स्वयं यह सुनिश्चित कर लें कि जिस क्षेत्र में नये महाविद्यालय की स्थापना/पूर्व में संचालित महाविद्यालय में नवीन पाठ्यक्रमों हेतु प्रस्ताव किया जा रहा है, वहाँ मानकों के अनुसार महाविद्यालय स्थापित करने का समुचित औचित्य बनता है अथवा नहीं ? आवेदक संस्था यह भी देख लें कि मानकानुसार वे सभी अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध कराने में सर्वथा सक्षम है अथवा नहीं ?

आवेदक संस्था द्वारा नये महाविद्यालय खोलने अथवा वर्तमान महाविद्यालय में नवीन पाठ्यक्रम में सम्बद्धता प्राप्त करने हेतु शासन से अनापत्ति प्रमाण-पत्र/निराधन (क्लीयरेंस) प्राप्त करने हेतु आवेदन सामान्यत: प्रत्येक वर्ष 15 जुलाई तक प्रस्तुत किये जायेंगे। आवेदन सम्बन्धित क्षेत्र के विश्वविद्यालय द्वारा निर्धारित प्रारूप पर कुलसचिव के माध्यम से शासन को प्रस्तुत करना होगा। निर्धारित प्रारूप पर नये महाविद्यालय की स्थापना/वर्तमान में संचालित महाविद्यालय में नवीन पाठ्यक्रम हेतु मानकानुसार औचित्य पाये जाने पर विश्वविद्यालय आवेदक संस्था के प्रस्ताव पर अपनी संस्तुति शासन को प्रेषित करेगा। शासन द्वारा विश्वविद्यालय के माध्यम से प्राप्त प्रस्ताव का परीक्षण करने के उपरान्त सम्बन्धित विश्वविद्यालय तथा आवेदक संस्था को शासन द्वारा निराधन/अनापत्ति प्रदान किये जाने सम्बन्धी निर्णय से अवगत कराया जायेगा। शासन की अनापत्ति/निराधन (क्लीयरेंस) प्राप्त

...3/-

होने की दशा में आवेदक संस्था द्वारा निर्धारित प्रभूत की धनराशि जमा करने तथा उसे विश्वविद्यालय के कुलसचिव के नाम प्लेज्ड कराने से पूर्व निम्न-लिखित को सुनिश्चित कर लिया जाय:-

1- प्रस्तावित महाविद्यालय के नाम मानकानुसार भूमि राजस्व अभिलेखों में अंकित करायी जाय।

2- महाविद्यालय के नाम अंकित भूमि पर मानकानुसार भवन/अतिरिक्त शिक्षण कक्षों का निर्माण पूर्ण करा लिया जाय।

3- शैक्षिक अवस्थापना सुविधाओं यथा पुस्तकों, प्रयोगशालाओं हेतु उपकरणों/संयंत्रों/फर्नीचर आदि मानकानुसार क्रय करने हेतु पर्याप्त धनराशि संस्था के बैंक खातों में उपलब्ध हो तथा वे आगामी वर्षों में संस्था महाविद्यालय में शैक्षिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु आवर्तक व्यय हेतु धनराशि उपलब्ध कराने में समर्थ हों।

उपर्युक्त सुनिश्चित कर लेने के उपरान्त संस्था सावधि जमा राशि के प्रमाण-पत्र में प्रस्तावित संकाय/नवीन पाठ्यक्रम का उल्लेख करते हुए प्रभूत कोष धनराशि कुलसचिव के नाम प्लेज्ड करायेंगे तथा निरीक्षण हेतु निर्धारित प्रपत्र पर सभी प्रविष्टियाँ अंकित करेंगे। आवेदन पत्र के साथ महाविद्यालय/संस्थान के लिए प्रस्तावित भवन का चारों दिशाओं से लिया गया बड़े साइज का फोटो संलग्न किया जाना अनिवार्य होगा।

उक्त प्रपत्र के साथ महाविद्यालय के प्रबन्ध तंत्र द्वारा रुपये पचास मूल्य के स्टैम्प पेपर पर नोटरी से सत्यापित कराकर यह शपथ-पत्र भी प्रस्तुत किया जायेगा कि उन्होंने आवेदन पत्र में जो भी विवरण/प्रविष्टियाँ अंकित की हैं, वे तथ्यों पर आधारित हैं और सही हैं। आवेदन पत्र में कोई भी तथ्य न तो उनके द्वारा छिपाया गया है और न ही असत्य घोषित किया है। यदि उनके

...4/-

...लय के भीतर उपलब्ध करेंगे। विश्वविद्यालय द्वारा निरीक्षण हेतु प्रस्तावित महाविद्यालय खोलने के संबंध उपयुक्त कोटि के विद्वानों की निरीक्षण आख्या के साथ संलग्न करना अपेक्षित होगा। तदोपरान्त विश्वविद्यालय द्वारा सम्बन्धित महाविद्यालय को सम्बद्धता प्रदान करने के सम्बन्ध में निरीक्षण आख्या संस्तुति सहित कुलाधिपति एवं शासन को अग्रसारित की जायेगी। शासन उक्त आख्या/संस्तुति का परीक्षण करके परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव उपयुक्त पाये जाने की स्थिति में सम्बन्धित महाविद्यालय को प्रस्तावित पाठ्यक्रमों में अस्थायी/स्थायी सम्बद्धता प्रदान करने की संस्तुति महामहिम कुलाधिपति को प्रेषित करेगा। महामहिम कुलाधिपति द्वारा अस्थायी/स्थायी सम्बद्धता प्रदान किये जाने के उपरान्त ही महाविद्यालयों द्वारा प्रवेश, शिक्षण, परीक्षा एवं शिक्षणेत्तर क्रियाकलाप विश्वविद्यालय द्वारा निर्धारित प्रक्रिया एवं नियमों के अनुसार सुनिश्चित कराये जायेंगे।

(2)- औचित्य निर्धारण

(3)- जिस स्थान पर नया महाविद्यालय/संस्थान स्थापित करना प्रस्तावित है वहाँ औचित्य निर्धारण हेतु यह देखना आवश्यक होगा:-

1. जिस स्थान पर महाविद्यालय स्थापित किया जा रहा है उसके पास 15 कि.मी. की परिधि में कितने महाविद्यालय हैं?
2. प्रस्तावित स्थान से उनकी दूरी क्या है?
3. उस क्षेत्र में 15 किलोमीटर की परिधि में स्थित महाविद्यालयों में क्या-क्या पाठ्यक्रम संचालित हैं?
4. उस क्षेत्र में उच्च शिक्षा की आवश्यकता की पूर्ति विद्यमान महाविद्यालयों को देखते हुए किस सीमा तक अपूर्ण रह जाती है?
5. क्या प्रस्तावित स्थान पर नवीन महाविद्यालय खोलने से उस क्षेत्र में विद्यमान महाविद्यालयों में संचालित पाठ्यक्रमों में प्रवेश हेतु इच्छुक छात्र संख्या पर बिना कोई प्रतिकूल प्रभाव के प्रस्तावित नये महाविद्यालय में प्रथम वर्ष में न्यूनतम अर्हतायुक्त पर्याप्त छात्र उपलब्ध हो सकेंगे?

...6/-

क्या नियमान महाविद्यालय में कौन पाठ्यक्रम में व्यवस्था का संतुलित करने पर जोर है अन्य महाविद्यालयों पर तथा किसी अनुपात में स्नातक स्तर पर 60 छात्र तथा स्नातकोत्तर स्तर पर न्यूनतः 30 छात्र प्रवेश आवश्यकतानुसार उपलब्ध हो सकेंगे ?

संस्था/सोसाइटी/ट्रस्ट का पंजीकरण सम्बन्धित विश्वविद्यालय में अथवा नहीं ?

प्रस्तावित महाविद्यालय के नाम के साथ राष्ट्रीय, अन्तर्राष्ट्रीय, अखिल भारतीय या इसके समतुल्य नाम अंकित न हो। महाविद्यालय का नाम जीवित व्यक्ति के नाम पर न हों अथवा जाति विशेष के नाम न हो।

भूमि, मानकानुसार संस्था/महाविद्यालय के नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित हो अथवा कम से कम 30 वर्ष के लिए लीज पर हों तथा लीजडीड पंजीकृत हो।

क्या महाविद्यालय संस्थान को संचालित करने वाली संस्था/ट्रस्ट की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ है ?

इसी प्रकार पूर्व से संचालित महाविद्यालय/संस्थान में नये पाठ्यक्रमों में अनापत्ति/निराधन देने हेतु औचित्य निर्धारण हेतु निम्नलिखित बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक होगा:-

पूर्व में संचालित महाविद्यालय में स्नातक स्तर पर कितने विषयों/पाठ्यक्रमों में शिक्षण हो रहा है तथा प्रत्येक पाठ्यक्रम में विद्यार्थियों की संख्या क्या है ?

पूर्व में संचालित महाविद्यालयों में स्नातक स्तर पर स्वीकृत पाठ्यक्रमों में विगत तीन वर्षों का विषयवार परीक्षाफल क्या था ?

क्या पूर्व में संचालित पाठ्यक्रमों में निर्धारित अर्हता धारक शिक्षक नियुक्त हैं ? नियुक्त शिक्षकों में से कितने तथा किस-किस विषय के शिक्षक आयोग से नियुक्त/विनियमितीकृत हैं अथवा वर्तमान में संचालित किन-किन पाठ्यक्रम में कितने शिक्षकों की नियुक्ति पर कुलपति द्वारा अनुमोदन

[illegible] के [illegible] फर्नीचर आदि आवश्यकताओं के लिए [illegible] तथा भूमि उपलब्ध है।

प्राभूत की राशि

क्रमांक	संकाय/विषय	बुन्देलखण्ड क्षेत्र को छोड़कर अन्य क्षेत्रों के लिए निर्धारित प्राभूत की धनराशि	बुन्देलखण्ड क्षेत्र के लिए निर्धारित प्राभूत की धनराशि
1.	स्नातक स्तर पर कला संकाय के तीन विषयों	रू0 2.00 लाख	रू0 1.50 लाख
2.	स्नातक स्तर के प्रत्येक अतिरिक्त विषय हेतु	रू0 50,000/-	रू0 20,000/-
3.	स्नातक स्तर के प्रत्येक अतिरिक्त प्रयोगात्मक कार्य से युक्त विषय हेतु	रू0 50,000/-	रू0 20,000/-
4.	विज्ञान संकाय के स्नातक स्तर के पांच परम्परागत विषयों हेतु	रू0 3.00 लाख	रू0 2.50 लाख
5.	विज्ञान संकाय में स्नातक स्तर पर बी०एस-सी० (कम्प्यूटर साइंस), बी०एस-सी० (इन्फारमेशन टेक्नोलॉजी) आदि नवीन पाठ्यक्रमों में प्रत्येक उपाधि पाठ्यक्रम के लिए प्राभूत	रू0 3.00 लाख क्रम 4 के अतिरिक्त	रू0 2.50 लाख क्रम 4 के अतिरिक्त
6.	विज्ञान संकाय में स्नातक स्तर के प्रत्येक अतिरिक्त विषय हेतु	रू0 55,000/-	रू0 25,000/-
7.	स्नातकोत्तर स्तर के कला एवं शिक्षा के प्रत्येक विषय हेतु	रू0 75,000/-	रू0 30,000/-
8.	स्नातकोत्तर स्तर पर एम०एस-सी० अथवा प्रत्येक प्रयोगात्मक विषयों हेतु	रू0 2.00 लाख	रू0 50,000/-
9.	[illegible] पाठ्यक्रम हेतु	रू0 4.00 लाख	रू0 3.00 लाख
10.	[illegible] पाठ्यक्रम हेतु	रू0 6.00 लाख	रू0 4.00 लाख
11.	[illegible] पाठ्यक्रमों हेतु	रू0 3.00 लाख	रू0 1.50 लाख
12.	[illegible] पाठ्यक्रमों हेतु	रू0 5.00 लाख	रू0 5.00 लाख
13.	[illegible] पाठ्यक्रमों हेतु	रू0 3.00 लाख	रू0 3.00 लाख

(4)- <u>भूमि का मानक</u>

(1.1). नये महाविद्यालय की स्थापना हेतु भूमि का मानक निम्नवत् होगा:-

(क) नगर निगम क्षेत्र 5000 वर्ग मीटर

(ख) नगरपालिका क्षेत्र 7000 वर्ग मीटर

(ग) अन्य क्षेत्र 20000 वर्ग मीटर

किन्तु महिला महाविद्यालय की स्थापना हेतु उक्त मानक से 50 प्रतिशत भूमि पर्याप्त होगी।

(1.2). विधि महाविद्यालयों (लॉ कालेज) हेतु भूमि का मानक:-

(क) तीन वर्षीय एल0एल0बी0 पाठ्यक्रम के लिए संस्था/प्रबन्ध तंत्र के पास कम से कम 1200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की भूमि अपेक्षित है।

(ख) पाँच वर्षीय एल0एल0बी0 पाठ्यक्रम के लिए 1500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की भूमि होनी चाहिए।

यदि लॉ कालेज में दोनों पाठ्यक्रम, लॉ तीन वर्षीय तथा लॉ पाँच वर्षीय संचालित हों तो उस स्थिति में महाविद्यालय में कम से कम 2000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की भूमि होनी चाहिए।

(1.3). कृषि महाविद्यालय के लिए उपर्युक्त मानकानुसार भूमि के अतिरिक्त न्यूनतम 15 एकड़ भूमि कृषि प्रायोगिक कार्य के लिए उपलब्ध होना अनिवार्य है।

(1.4). ए0आई0सी0टी0ई0 द्वारा संचालित पाठ्यक्रमों हेतु ए0आई0सी0टी0ई0 के मानकानुसार अतिरिक्त भूमि का होना अनिवार्य है।

(5)- <u>भवन का मानक</u>

प्रत्येक महाविद्यालय के पास आवश्यकतानुसार अपना निजी भवन होना अनिवार्य है जिसमें केवल उच्च शिक्षा विभाग द्वारा संचालित पाठ्यक्रमों में ही शिक्षण प्रदान किया जायेगा। कला/विज्ञान संकाय के साथ स्नातक

...9/-

तदुपरान्त विषयों कक्ष के लिए न्यूनतम छः व्याख्यान कक्ष तथा पुस्तकालय-वाचनालय, अध्यापक कक्ष, छात्र/छात्रा कक्ष, प्रशासनिक कक्ष, प्राचार्य कक्ष, परीक्षा एवं मीटिंग कक्ष होना आवश्यक है। प्रत्येक कक्ष में लिए आवश्यकता-नुसार फर्नीचर का होना आवश्यक होगा। यदि महाविद्यालय द्वारा किसी प्रयोगात्मक विषय के पाठ्यक्रम के लिए आवेदन किया गया हो तो उसके लिए एक पृथक प्रयोगशाला कक्ष होना अनिवार्य है। इसी भाँति विज्ञान तथा वाणिज्य संकाय के प्रत्येक सेक्शन के लिए एक अतिरिक्त व्याख्यान कक्ष का होना आवश्यक है एवं विज्ञान संकाय के प्रत्येक विषय में पृथक्-पृथक् प्रयोगशालाएँ निर्मित होने की अनिवार्यता होगी। नये महाविद्यालय के लिए प्रारम्भ में भूमि और भवन की न्यूनतम आवश्यकताओं का मानक निम्नवत् होगा:-

1-	व्याख्यान कक्ष - प्रत्येक कक्ष	85 वर्ग मीटर से 90 वर्ग मीटर
2-	प्रत्येक प्रायोगिक विषय हेतु प्रयोगशाला कक्ष	80 वर्ग मीटर
3-	पुस्तकालय-वाचनालय कक्ष	80 वर्ग मीटर
4-	एक अध्यापक कक्ष	20 वर्ग मीटर
5-	एक छात्रा कक्ष	20 वर्ग मीटर
6-	प्रशासनिक कक्ष जिसमें प्राचार्य कक्ष, कार्यालय कक्ष, परीक्षा एवं मीटिंग कक्ष तथा लेखा कक्ष	80 वर्ग मीटर
7-	बरामदा	100 वर्ग मीटर
8-	शौचालय (छात्र/छात्रा हेतु पृथक्) दो प्रत्येक 4 वर्ग मीटर	8 वर्ग मीटर
		योग- 828 वर्ग मीटर

...10/-

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]/स्नातकोत्तर स्तर [illegible] [illegible] [illegible] के लिए [illegible] [illegible] [illegible] आवर्तक तथा अनावर्तक व्ययों की [illegible] निम्नवत् होंगी:-

स्नातक स्तर

विषय/पद	अनावर्तक व्यय	आवर्तक व्यय (प्रतिवर्ष)
[illegible], [illegible] टेक्नोलॉजी इंजी- [illegible] आदि 1500 छात्र संख्या तक	50,000/-	5,000/-
[illegible] भौतिकी, जन्तु विज्ञान एवं [illegible] विज्ञान, कम्प्यूटर विज्ञान [illegible] बाईओ० [illegible] प्रति विषय [illegible] यूनिटों पर व्यय	20,000/-	3,000/-
[illegible], [illegible] गणित, भूगोल [illegible], [illegible], सैन्य विज्ञान, [illegible] प्रति विषय यूनिटों पर	15,000/-	2,000/-
[illegible] के शेष प्रति विषय	10,000/-	2,000/-
[illegible]	50,000/-	5,000/-
[illegible]	50,000/-	5,000/-
[illegible]	75,000/-	7,000/-
[illegible]	25,000/-	4,000/-
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] छात्राओं हेतु [illegible] तक	10,000/-	5,000/-

स्नातकोत्तर स्तर

विषय	अनावर्तक व्यय	आवर्तक व्यय (प्रतिवर्ष)
[illegible] कृषि का प्रत्येक विषय	75,000/-	5,000/-
[illegible], अर्थशास्त्र, [illegible] [illegible] इत्यादि विषय	[illegible]5,000/-	5,000/-
[illegible] के लिए प्रति विषय	35,000/-	4,000/-
[illegible] [illegible] प्रत्येक	50,000/-	7,000/-
[illegible]	35,000/-	5,[illegible]

118

नोट:- यदि [illegible] के [illegible] जायेगा । ए0आई0सी0टी0ई0/एन0सी0टी0ई0/[illegible] ऑफ इण्डिया [illegible] सूची में आने वाले पाठ्यक्रमों [illegible] राष्ट्रीय संस्थाओं द्वारा निर्धारित मानक प्रभावी होंगे ।

(ग)- प्रयोगशाला के मानक

स्नातक/स्नातकोत्तर स्तर के प्रत्येक प्रयोगात्मक [illegible] प्रयोगशाला हेतु [illegible] आवर्तक/अनावर्तक व्ययों [illegible]

स्नातक स्तर

क्र0सं0	विषय	प्रथम वर्ष में फर्नीचर पर व्यय (रू0)	प्रथम वर्ष में उपकरण/चार्ट/मॉडल पर अनावर्तक व्यय	आवर्तक व्यय प्रतिवर्ष 160 से 75 छात्र स्नातक [illegible] भाग-1 में (रू0)	आवर्तक [illegible] 20 [illegible] (रू0)
1-	ड्राइंग पेंटिंग	10,000/-	12,000/-	2,000/-	500/-
2-	संगीत	2,000/-	15,000/-	2,000/-	500/-
3-	भूगोल, मनोविज्ञान, सांख्यिकी, गृह विज्ञान, सैन्य विज्ञान में प्रति विषय	15,000/-	20,000/-	2,500/-	500/-
4-	भौतिक, जन्तु एवं वनस्पति विज्ञान प्रति विषय	30,000/-	75,000/-	10,000/-	1,000/-
5-	रसायन विज्ञान (गैस व डिस्टिल्ड वाटर सहित)	40,000/-	1.5 लाख	15,000/-	1,500/-
6-	कम्प्यूटर विज्ञान, बी0सी0ए0 आदि	40,000/-	5.0 लाख	25,000/-	10,000/-
7-	भूगर्भ विज्ञान	30,000/-	[illegible]0,000/-	5,000/-	500/-
8-	कृषि एग्रोनामी, सांख्यिकी, कृषि प्रसार, कृषि तकनीकी, कृषि दुग्ध विज्ञान प्रति विषय	8,000/-	2.0 लाख	1,000/-	500/-
9-	कृषि पादप रोग, विज्ञान, जेनेटिक्स-उद्यान तथा कृषि रसायन प्रति विषय	15,000/-	15,000/-	2,000/-	500/-
10-	म्यूजियम प्रति विषय जहाँ अनिवार्य है	8,000/-	20,000/-	5,000/-	500/-
11-	अन्य प्रति अतिरिक्त कृषि विषय	7,000/-	10,000/-	2,000/-	500/-
12-	शिक्षा प्रशिक्षण (पूरे संकाय हेतु)	15,000/-	7,500/-	2,000/-	500/-

स्नातकोत्तर स्तर

विषय	प्रवेश शुल्क/अनावर्तक पर व्यय रु0	प्रथम वर्ष में पुस्तकालय/प्रयोगशाला पर अनावर्तक व्यय रु0	आवर्तक व्यय प्रति 20 छात्र रु0	[illegible] रु0
विज्ञान तथा [illegible] प्रत्येक विषय हेतु [illegible]	50,000/-	2.00 लाख	25,000/-	[illegible]/-
सामाजिक विज्ञान के विषय	8,000/-	25,000/-	4,000/-	[illegible]/-

स्नातकोत्तर स्तर पर पाठ्यक्रम स्वीकृत करने का मानक

स्नातकोत्तर स्तर के पाठ्यक्रम केवल उन्हीं महाविद्यालयों में स्वीकृत किये जायें जहाँ-

महाविद्यालय को स्नातक स्तर के विषयों में सम्बद्धता प्राप्त हुए तीन वर्ष बीत चुके हों। तीनों वर्षों तक उसकी व्यवस्था, प्रबन्धन तथा शिक्षण स्तर उत्तम रहा हो।

महाविद्यालय, विश्वविद्यालय अनुदान आयोग की धारा-2(एफ) में पंजीकृत हो चुका हो।

विगत तीन वर्षों का परीक्षाफल अविच्छिन्न रूप से उत्तम रहा हो तथा 60 प्रतिशत से कम न हो। महाविद्यालय में परीक्षा कार्य का संचालन विश्वविद्यालय के नियमानुसार होता रहा हो।

महाविद्यालय की छात्र संख्या महिला महाविद्यालयों की दशा में 300 से अधिक हो एवं सह शिक्षा युक्त महाविद्यालय की दशा में यह संख्या 500 हो चुकी हो।

महाविद्यालय द्वारा स्नातक स्तर पर पुस्तकालय एवं प्रयोगशालाओं में [illegible] पुस्तकें, उपकरण आदि पूर्ववर्ती वर्षों में मानकानुसार क्रय किये गये हों।

महाविद्यालय में निर्धारित अर्हताधारक शिक्षक नियुक्त किये गये हों एवं प्रत्येक शिक्षक की नियुक्ति पर विश्वविद्यालय के कुलपति का अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया हो अथवा शिक्षक उ0प्र0 उच्चतर शिक्षा सेवा आयोग द्वारा चयनित एवं आदेशित हो।

[illegible]

...13/-

ग्रामीण क्षेत्रों में प्रस्तावित महाविद्यालय के 15 किलोमीटर की परिधि के अन्दर किसी अन्य स्नातकोत्तर महाविद्यालय में प्रस्तावित पाठ्यक्रम नहीं हो।

9. उक्त मानक पूर्ण होने पर भी स्नातकोत्तर स्तर पर प्रस्तावित नवीन पाठ्यक्रम में एक शैक्षिक सत्र में अधिकतम दो नवीन पाठ्यक्रमों में अस्थायी सम्बद्धता प्रदान करने की संस्तुति की जा सकेगी।

10- स्नातक/स्नातकोत्तर स्तर के पाठ्यक्रमों में अतिरिक्त सेक्शन सीटों की वृद्धि हेतु मानक

- पूर्व से संचालित पाठ्यक्रमों हेतु अवस्थापना सम्बन्धी सभी मानक पूर्ण हों।
- सम्बन्धित स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रम में महाविद्यालय कम से कम एक बैच पास आउट हो चुका हो तथा परीक्षाफल 60 प्रतिशत से कम न रहा हो।
- पाठ्यक्रम में प्रवेश हेतु माँग/आवश्यकता का आधारभूत आँकड़ों के अनुसार औचित्य हो।
- सम्बन्धित विषय में नियुक्त शिक्षक विश्वविद्यालय अनुदान आयोग एवं शासन द्वारा निर्धारित अर्हता धारण करते हों तथा उनकी नियुक्ति पर सम्बन्धित विश्वविद्यालय के कुलपति का अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया हो।

11- सम्बद्धता विस्तरण हेतु मानक

- महाविद्यालय की स्थापना से सम्बन्धित अवस्थापना सम्बन्धी मानक तथा पूर्व में निर्गत सम्बद्धता प्रदान करने सम्बन्धी आदेश में उल्लिखित शर्तें पूर्ण कर ली गयी हैं।
- शिक्षकों की नियुक्ति यू0जी0सी0/शासन द्वारा निर्धारित अर्हताओं के अनुरूप की गयी हो।
- विगत वर्षों (अधिकतम तीन वर्षों) का परीक्षाफल 60 प्रतिशत से कम न रहा हो।
- संस्था का पंजीकरण अद्यावधिक विधिमान्य हो।
- महाविद्यालय द्वारा शासन एवं विश्वविद्यालय के निर्देशों का पालन किया जा रहा हो।

6. निरन्तरीकरण [illegible] शर्तों के सम्बन्ध में अनुचित [illegible] का आरोप न हो ।

7. अस्थायी सम्बद्धता निरन्तरीकरण का प्रस्ताव विश्वविद्यालय की संस्तुति सहित [illegible] समाप्त होने की अवधि से तीन माह पूर्व शासन तथा [illegible] कार्यालय में प्राप्त होना चाहिए ।

(11)- <u>स्थायी सम्बद्धता हेतु मानक</u>

1. महाविद्यालय की स्थापना के समय निर्धारित समस्त आवश्यकता एवं [illegible] मानकों की पूर्ति कर दी गई हो का समुचित प्रमाण हो ।
2. विगत तीन वर्षों परीक्षाफल 60 प्रतिशत से न्यून न रहा हो ।
3. निर्धारित योग्यता धारक प्राचार्य तथा समस्त शिक्षकों की नियुक्ति निर्धारित प्रक्रियानुसार कर दी गयी हो तथा यथावश्यक नियुक्ति पर कुलपति का अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया हो ।
4. अध्यापकों को नियमित रूप से वेतन भुगतान किया जा रहा हो ।
5. स्थायी सम्बद्धता का प्रस्ताव विश्वविद्यालय के माध्यम से निरीक्षण मण्डल की आख्या एवं संस्तुति सहित अस्थायी सम्बद्धता समाप्त होने की अवधि के तीन माह पूर्व शासन/कुलाधिपति को प्राप्त हो जाये ।
6. संस्था का पंजीकरण अद्यावधिक विधिमान्य हो ।
7. प्रबन्ध तंत्र में किसी प्रकार का विवाद न हो तथा प्रबन्ध तंत्र के विश्वविद्यालय से अनुमोदित होने का प्रमाण हो ।
8. सामूहिक नकल का कोई आरोप न हो ।

(12)- <u>प्रवेश प्रक्रिया</u>

प्रवेश प्रक्रिया के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन/विश्वविद्यालय द्वारा निर्धारित नीति के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी ।

(13)- <u>शुल्क का निर्धारण</u>

विभिन्न पाठ्यक्रमों हेतु समय-समय पर शासन एवं विश्वविद्यालय द्वारा निर्धारित शुल्क ही विश्वविद्यालय एवं सहयुक्त/सम्बद्ध महाविद्यालयों में छात्रों से लिया जायेगा ।

....15/-

122

१:- सम्बद्धता हेतु सामान्य शर्तें

[illegible] के सम्बन्ध में [illegible] आदेश एवं [illegible] [illegible] पर निर्गत आदेशों के अनुसार [illegible] [illegible] होंगे ।

इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि [illegible] के शासि, भूमि, भवन, पुस्तकालय एवं प्रयोगशालाओं के अनावर्तक [illegible] निर्माण एवं उपकरण हेतु आवर्तक एवं अनावर्तक व्यय, स्नातकोत्तर पाठ्यक्रम [illegible] आरम्भ करने हेतु मानकों तथा पूर्व से संचालित स्नातक एवं स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के अतिरिक्त सेक्शन/सीटों में वृद्धि किये जाने से सम्बन्धित पूर्व में निर्गत शासनादेश उक्त सीमा तक संशोधित समझे जायेंगे ।

निर्बन्धन (क्लीयरेंस)/अनापत्ति (एन0ओ0सी0) तथा सम्बद्धता हेतु आवेदन करने के लिए दो अलग-अलग प्रपत्र संलग्न हैं ।

संलग्नक: यथोक्त ।

भवदीय,

(आर0 रमणी)
प्रमुख सचिव।

संख्या-3075(1)/सत्तर-2-2002-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

(1)- कुलपति, समस्त राज्य विश्वविद्यालय/प्राविधिक विश्वविद्यालय, उ0प्र0 ।
(2)- प्रमुख सचिव, श्री कुलाधिपति/श्री राज्यपाल, उ0प्र0 ।
(3)- निदेशक, उच्च शिक्षा, उ0प्र0, इलाहाबाद ।
(4)- समस्त क्षेत्रीय उच्च शिक्षा अधिकारी, उ0प्र0 ।
(5)- प्राविधिक शिक्षा अनुभाग-1, सचिवालय, लखनऊ ।
(6)- उच्च शिक्षा विभाग, उ0प्र0 सचिवालय के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

(पी0डी0 जोशी)
संयुक्त सचिव ।

मद संख्या :— 34

विषय : **लाजपत नगर अपार्टमेन्ट योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनों को गैराज का मूल्य दिनांक 31/7/1998 के मूल्य पर सूचित किये जाने के सम्बन्ध में ।**

प्राधिकरण योजना के अर्न्तगत 48 अपार्टमेन्ट मय गैराज आवंटन किया गया है जिसके लिए स्थल पर गैराज केवल 42 निर्मित किये गये हैं, इन 48 भवनों में से 17 भवनों के लिए गैराज व भवन का मूल्य एक साथ जमा करने के लिए सूचित कर दिया गया था । उक्त में से 16 भवनों के आवंटियों द्वारा भवन व गैराज का मूल्य जमा कर दिया गया परन्तु इसमें से एक भवन आवंटी द्वारा वाद दायर किये जाने के कारण गैराज व भवन का मूल्य जमा नहीं किया गया है । उक्त 16 भवनों के आवंटियों को गैराज का नम्बरिंग प्लान प्राप्त होने के पश्चात दिनांक 17/4/02 को गैराज विशेष संख्या की लाटरी डालकर गैराज आवंटित कर दिये गये, शेष 31 भवनों के आवंटियों को गैराज आवंटित किये जाने के लिए यह निर्णय लिया गया कि चूँकि गैराज भवनों से कम निर्मित किये गये थे इसलिए प्राथमिकता प्रथम तल व द्वितीय तल के आवंटियों को दी जाये, प्रथम तल व द्वितीय तल के भवनों के आवंटियों को गैराज आवंटित किये जाने के पश्चात जो गैराज शेष बच जाये उनकी भूतल के बचे हुए आवंटियों के बीच में लाटरी डाल दी जाये । इसके पश्चात उक्त 31 भवनों में से प्रथम तल व द्वितीय तल के भवनों के आवंटियों को उपाध्यक्ष महोदय से मूल्यांकन स्वीकृत कराये जाने के पश्चात रूपये 48,898/— 15 दिन में जमा करने के लिए जनवरी 2002 में सूचित कर दिया गया परन्तु उक्त आवंटियों में से किसी भी आवंटी द्वारा गैराज का मूल्य रू0 48,898/— प्राधिकरण में जमा नहीं किया गया बल्कि कुछ आवंटी भवन व गैराज मूल्य के विरूद्ध न्यायालय में चले गये हैं । कालान्तर में कुछ आवंटियों द्वारा भवन का मूल्य जमा न किये जाने व भवन परित्याग किये जाने के कारण 7 भवन रिक्त हो गये जिसमें से प्रथम तल व द्वितीय तल के 5 भवन व भूतल के 2 भवन थे । इन भवनों को बेचे जाने का बार—बार प्रयास किया गया । प्रथम बार भवन मय गैराज के मूल्यांकन में दिनांक 31/7/2002 तक का ब्याज फ्रीज करते हुए दिनांक

5/7/02 से 31/7/02 तक तत्काल आवंटन योजना के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्रयास किया गया जिसमें गैराज का मूल्य रू0 50,900/– था जिसके बार–बार प्रकाशन कराने पर भी कोई भवन नहीं बेचा जा सका । भवन विक्रय न होने के फलस्वरूप बोर्ड द्वारा इन भवन मय गैराज के एक वर्ष का ब्याज अर्थात दिनांक 31/7/2001 तक ब्याज पुनः फ्रीज किया गया जिसमें गैराज का मूल्य रू0 50,900/– से कम होकर रू0 47,518/– हो गया परन्तु इस घटे हुए मूल्य पर भी भवन मय गैराज नहीं बिक पाये । पुनः ब्याज बोर्ड द्वारा एक बार और फ्रीज किया गया अर्थात दिनांक 31/7/2000 तक परन्तु इसमें भी सफलता नहीं मिली क्योंकि उपरोक्त 7 भवनों में केवल एक भवन बिक पाया । इसके पश्चात बोर्ड द्वारा इन भवनों मय गैराज के मूल्यांकन में 2 वर्ष का और ब्याज अर्थात दिनांक 31/7/98 तक का ब्याज फ्रीज किया गया, इस मूल्यांकन में गैराज का मूल्य रू0 37,582/– आया । इस मूल्यांकन पर इन 6 भवनों को नीलामी के माध्यम से विक्रय किया गया जिसमें 4 भवन बिक पाये हैं ।

अब स्थिति यह है कि शेष 15 आवंटी हैं तथा इनके बीच 9 गैराज आवंटन किये जाने हैं । अतः न्याय की दृष्टि से यह उचित प्रतीत होता है कि इन 9 गैराज के आवंटियों को रू0 37,582/– के मूल्य पर ही गैराज का आंवटन किया जाय चूँकि इसी मूल्य पर वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा गैराज बेचा जा रहा है । तथा साथ ही पूर्व में जिन आवंटियों को रू0 48,898/– का मूल्य सूचित किया गया था जो अब ब्याज सहित लगभग रू0 71,150/– हो जाता है, उनसे भी रू0 37,582/– का मूल्य ही गैराज का लिया जाये परन्तु उन्हें यह सुविधा तभी दी जायेगी जब वह वाद वापिस ले लें तथा एक मुश्त गैराज का मूल्य पत्र जारी की तिथि से तीन माह के अन्दर प्राधिकरण में जमा कर दें । इस प्रकार प्राधिकरण को धन भी प्राप्त हो जायेगा तथा वाद भी समाप्त हो जायेंगे । गैराज का मूल्य जमा किये जाने के पश्चात गैराज विशेष संख्या लाटरी डालकर आवंटित किये जायेंगे ।

प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रेषित है ।

मद सं० 35

विषय :– वैशाली आवासीय योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड सं. –1 को 30 प्रतिशत व्यवसायिक एवं 70 प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग में भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त प्रकरण के शासन के अ०शा० पत्र सं. 874/9–आ–0–04 उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, दिनांक 26 फरवरी, 2004 द्वारा निर्देश दिये गये है कि इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की आख्या शासन का उपलब्ध कराने का कष्ट करें। उक्त क्रम में आख्या निम्नानुसार है :–

वैशाली योजना के सै०–5 में ग्रुप हाउसिंग हेतु 5 भूखण्ड आंवटित किये गये थे तथा 3 भूखण्ड वर्तमान में नीलामी द्वारा बेचे गये थे। सै०–5 स्थित भूखण्ड सं० 1 दिनांक 16.5.1989 को मैसर्स पुष्पा बिल्डर्स प्रा० लि० कम्पनी के नाम आवंटित किया गया था। उक्त कम्पनी धनराशि जमा न करने के कारण डिफाल्टर हो गई। कालान्तर में मैसर्स सूर्या मर्चेन्ट लि० द्वारा मैसर्स पुष्पा बिल्डर्स के साथ मिलकर कार्य करने का निर्णय लिया गया, जैसा कि श्री आर. के. अरोड़ा प्रबन्ध निर्देशक मै० सूर्या मर्चेन्ट लि० द्वारा अवगत कराया गया है।

मै० सूर्या मर्चेन्ट लि० द्वारा शासन को एक पत्र लिखा गया है, जिसमें इनके द्वारा सन्दर्भित भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 9250 वर्ग मीटर है, का 30 प्रतिशत व्यवसायिक तथा 70 प्रतिशत आवासीय करने का अनुरोध किया गया है। भू–आच्छादन व एफ. ए.आर. पूर्वानुसार ही रखने की प्रार्थना की गई है। इसके साथ ही श्री अरोड़ा द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह भी लिखा गया है कि भू–उपयोग परिवर्तन हेतु जो भी शुल्क देय होगा वह जमा करा दिया जायेगा। आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन कराने का कारण यह बताया गया कि चूंकि उक्त भू–खण्ड पर उनके द्वारा रूपये 4.00 करोड़ प्राधिकरण कोष में जमा कराने है तथा उनके आवासीय भूखण्ड की कीमत अधिक हो

जाने के कारण इकोनामिक बायबिल्टी नहीं आ रही है। दूसरे इस भूखण्ड के सामने विकास प्राधिकरण का कॉमरसियल पाकेट भी है, उसी क्रम में इस भवन में कुछ भाग व्यवसायिक कराना चाहते है।

स्थल की स्थिति के अनुसार यह भूखण्ड कॉर्नर का है। इससे संलग्न 80 फीट चौड़ी सड़क के दूसरी और प्राधिकरण द्वारा विकसित व्यवसायिक भूखण्ड है, जिन्हें नीलामी द्वारा बेचा जा चुका है। जिस लाईन में उक्त भूखण्ड है, उसमें सभी भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग के है तथा लगभग सभी भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग का निर्माण भी हो चुका है तथा किसी में भी व्यवसायिक गतिविधि नहीं है। संलग्न ले–आउट प्लान में भूखण्ड की स्थिति दर्शायी गई है।

चूंकि यह ले–आउट में भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकरण है, इसलिए प्राधिकरण बोर्ड ही भू–उपयोग परिवर्तन करने के लिए अधिकृत है। जिस पर नियमानुसार आम जनता से आपत्ति/सुझाव भी प्राप्त किये जायेगें।

पक्ष द्वारा पूरे भू–खण्ड का 30 प्रतिशत व्यवसायिक एवं 70 प्रतिशत आवासीय किये जाने का अनुरोध किया है। शासनादेश के अनुसार पार्टली व्यवसायिक व आवासीय किये जाने का कोई प्राविधान नहीं है। यदि भू–उपयोग परिवर्तन पर विचार किया जाता है तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क पूर्ण भूखण्ड पर लिया जाये अथवा पार्ट पर यह स्पष्ट नहीं है।

अतः शासन के आदेशों के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन एवं शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

127

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणिया एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–05–2004 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है। कृपया अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनार्थ अग्रसारित करने की कृपा करें।

31.5.2004

(श्याम सिंह यादव)
सचिव।

प्रस्ताव 08 (क्रमांक 08) के अतिरिक्त शेष अनुमोदित.

01.06.04

(जे० एस० मिश्र)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

H.C. प्रशासन
5.6.2004

2/6

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 24–5–2004 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 94वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 24–5–2004 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया । विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

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 कृपाल सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद/ प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि।

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

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

8– श्री एम0एफ0 आजाद सदस्य (गैर सरकारी) (नगर गाजियाबाद) गा0वि0प्रा।

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

कम सं0	विषय	निर्णय
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–3–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 19–3–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गयी ।
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–3–2004 के कार्यवृत्त ~~पर~~ अनुपालन आख्या ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–3–2004 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी ।

129

3–	अम्बेडकर रोड पर शिप्रा के पीछे भूखण्ड तथा बीकानेर स्वीट कार्नर के पीछे स्थित भूखण्डों के न्यूनतम नियत मूल्य निर्धारित किया जाना ।	प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकार किया गया कि अम्बेडकर रोड पर शिप्रा होटल के पीछे स्थित व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 5844 व0मी0 व बीकानेर स्वीट कार्नर के पीछे स्थित व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 1053.84 व0मी0 का निस्तारण नीलामी के माध्यम से किया जाय तथा आरक्षित मूल्य जो कि व्यवसायिक दर हो, का 2/3 रखा जाए ।
4–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम मवई, अकबरपुर–बहरामपुर व डूँडाहेडा की लगभग 1000 एकड भूमि आवासीय एवं शैक्षिक संस्थान स्थापना हेतु भूमि का अर्जन प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । अर्जित क्षेत्र के नियोजन हेतु ख्याति प्राप्त (top) नियोजकों की सेवायें लेने पर भी विचारकर लिया जाए । मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में योजना में जल निकासी, सीवरेज व सोलिड वैस्ट की भी समुचित व्यवस्था होनी चाहिए ।
5–	कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर का निर्माण उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से बनाये जाने की स्वीकृति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।	बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव व दिये गये संलग्नकों पर विचार करते हुए कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर एवं मोहननगर के आर0ओ0बी0 को चौडा करने का कार्य उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा जो शर्ते एम0ओ0यू0 में दी गयी है, उनमें संशोधन करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा सेतु निगम के प्रबन्ध निदेशक से की गयी वार्ता के क्रम में सेतु निगम के द्वारा एम0ओ0यू0 में दी गयी शर्तो की स्वीकृति भी प्रदान की जाती है। आगणन का परीक्षण IIT Roorkee या IIT Delhi से करा लिया जाये।
6–	प्राधिकरण में एक एम्बेसडर कार व एक महिन्द्रा मार्शल जीप क्रय करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

130

7–	उ0प्र0 राईफल / पिस्टल शूटिंग एकेडमी एसोसिएशन को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । शूटिंग रेंज की योजना में भूमि की कीमत में नगर निगम का अंश और निर्माण लागत में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का अंश माना जायेगा । भारत सरकार से अंशदान प्राप्त किए जाने का प्रयास किया जाए और अंशदान प्राप्त होने की दशा में दोनों विभागों का अंश बराबर माना जायेगा । इसी प्रकार योजना की आमदनी में व ऋण लिए जाने की स्थिति में भी दोनों विभागों का अंश ~~बराबर का~~ रहेगा ।शूटिंग रेंज की कमेटी में एक वर्ष महापौर व एक वर्ष अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण रोस्टर के अनुसार अध्यक्ष रहेगें ।
	* तदनुसार समानुपातिक	
8–	जिमखाना क्लब का निर्माण ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । मेम्बरशिप सरकारी व गैर सरकारी में 50–50 प्रतिशत के अनुपात में रखी जाए । क्लब की सोसायटी की नियम व शर्तें गोल्फ क्लब लखनऊ, नोएडा व आर्मी आदि क्लबों से नियम व शर्तें प्राप्त कर ली जाए। साथ ही किसी भी दशा में मास्टर प्लान में प्राविधानित ग्रीन बैल्ट से सम्बन्धित नियमों व उपविधियों का उल्लघंन न होने पावे । इस क्लब को सिटी क्लब गाजि० कहा जायेगा ।
9–	अनार्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा उपयोग कर लेने के परिणाम स्वरूप भू–स्वामी के प्रत्यावेदन पर समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव के भाग (क) खसरा नं0– 362 जटवाडा कला के सम्बन्ध में विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि अपर जिलाधिकारी–भूअर्जन (सिंचाई) गाजियाबाद के पत्र के अनुसार अर्जन प्रकिया समयावधि के अन्तर्गत पूर्ण न होने के कारण अर्जन स्वतः निष्प्रभावी हो गया

131

है, अतः बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 में लिये गये निर्णय के अनुसार इस प्रकरण में भूस्वामी को वर्तमान दर से विकास व्यय लेते हुए कुल भूमि की 50 प्रतिशत भूमि आवंटित कर दी जाये।

प्रस्ताव के भाग (ख) खसरा नं0 85 व 86 ग्राम सिहानी की 2512 वर्ग गज भूमि के सन्दर्भ में भी प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

प्रस्ताव के भाग (ग) श्रीमति खालिदा शाहीन को शासन के निर्णय के अनुसार कौशाम्बी योजना में विकास शुल्क लेकर 1204 व0मी0 भूमि आवंटन के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि चूँकि शासनादेश के क्रम में 56 प्रतिशत भूमि समायोजित की जानी थी तथा पूर्व बोर्ड निर्णय दिनांक 30–11–2002 के अनुसार अनार्जित भूमि की 50 प्रतिशत भूमि समायोजित किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है। इस प्रकरण में चूँकि भूमि अर्जित होने के उपरान्त प्राधिकरण कब्जा भी प्राप्त कर चुका है, अतः भूस्वामी को 56 प्रतिशत भूमि दी जाये या 50 प्रतिशत, पर निर्णय लिये जाने व दिशा निर्देश प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव पूर्व सन्दर्भो सहित शासन को प्रेषित किया जाए ।

कौशाम्बी आवासीय योजना में स्थित वेव सिनेमा तथा ईस्ट देहली मोल हेतु अतिरिक्त पार्किंग दिये जाने के सम्बन्ध में ।

यथा सम्भव पार्किंग की व्यवस्था नगर निगम व विकास प्राधिकरण द्वारा संयुक्त रूप से की जाए । यदि नगर निगम संयुक्त रूप से सहमत न हो तो क्षेत्र के बिल्डर / डेवलपर्स गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ संयुक्त रूप से पार्किंग की व्यवस्था कर सकते हैं, किन्तु इसमें स्वामित्व विकास प्राधिकरण / नगर निगम का रहेगा । चूँकि यह एक नीति

		सम्बन्धी प्रकरण है, अतः सामान्य नीति निर्धारण हेतु इस प्रस्ताव को व इसी के साथ ग्रुप हाऊसिंग से सम्बन्धित पार्किंग के प्रस्ताव को शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए जिससे कि शासन स्तर पर इस पर विचार करते हुए निर्णय लिया जा सके ।
11–	शास्त्रीनगर, लाजपतनगर अपार्टमैंट मय गैराज व राजेन्द्रनगर योजना के रिक्त भवनों को नीलामी के द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में केयर टेकर का पद सृजन किया जाना ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
13–	हरीश चन्द त्यागी सार्वजनिक पुस्तकालय नेहरूनगर पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
14–	भवन संख्या एन0के0–III/ 482 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स इन्दिरापुरम पर देय राशि पर ब्याज से छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
15–	संजयनगर योजना में आवंटित भवन संख्या के–1048 एल0आई0 जी0(टी/एस) एवं भवन संख्या के–1049 एल0आई0जी0 (टी/एस) के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
16–	डी0पी0एस0 स्कूल हेतु साकेत एजूकेशन सोसायटी को इन्दिापुरम	प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकार किया गया कि सोसायटी द्वारा देय धनराशि एक

133

	शक्ति खण्ड–4 में स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	मुश्त एक माह के अन्दर जमा करा ली जाए ।
17–	प्रताप विहार आवासीय योजना कोड संख्या 730 एवं भाउराव देवरस योजना कोड संख्या 731 के सफल आवेदकों को आवंटन पत्र जारी करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।
18–	श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल इन्दिरापुरम नीति खण्ड–तृतीय गाजियाबाद को आवंटित भूखण्ड निरस्त करने एवं मूल धनराशि सामान्य ब्याज सहित वापिस करने हेतु ।	प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि निरस्तीकरण व आवंटी द्वारा जमा धनराशि की वापिसी के सम्बन्ध में नीलामी / आवंटन की जो नियम व शर्तें हैं, उसी के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए ।
19–	गाजियाबाद जनपद स्थित मोदीनगर महायोजना के अन्तर्गत ग्राम बेगमाबाद बुढाना एवं औरंगाबाद गडाना की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से आवासीय/ वाणिज्यिक किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये।
20–	विकास प्राधिकरण गाजियाबाद की वर्ष 2004–2005 की कार्ययोजना के सम्बन्ध में ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 2004–05 की कार्य योजना अवलोकित की गयी । यह निर्देश दिए गए कि निर्धारित लक्ष्यों की जो त्रैमासिक फांट दी गयी है, वह मासिक होनी चाहिए । अधिकारियों के लक्ष्य निर्धारित किये जायें तथा सचिव/ उपाध्यक्ष द्वारा कार्यो की प्रगति की मासिक समीक्षा की जाये। कार्य योजना 2004–05 के स्टाम्प की वसूली 8 करोड को संशोधित कर 18 करोड का लक्ष्य निर्धारित किया गया ।

21—	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज/ संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित को प्राधिकरण में रखे जाने विषयक ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
22—	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन पर कार्यरत वाहन चालकों का विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । परिच्छता व रिक्ति के आधार पर विनियमितीकरण किया जाये।
23—	पटटे पर आवंटित भूखण्डों की निर्माण अवधि समाप्त होने के पश्चात संशोधित अधिनियम 1997 एवं शासनादेश दिनॉक 14—2—2001 द्वारा जारी निर्देश के विषय में ।	चूँकि प्रस्ताव नीति सम्बन्धी है, अतः शासन को आवश्यक दिशा निर्देश प्राप्त किए जाने हेतु सन्दर्भित किया जाए ।
24—	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के के ले—आऊट प्लान के पुर्ननियोजन/ भू—उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव के भाग —1 जो कि इन्दिरापुरम योजना के भूखण्ड संख्या—16 क्षेत्रफल 5. 14 हेक्टेयर तथा वर्तमान में सुविधाओं हेतु आरक्षित है, में से 3.0 हैक्टेयर भूमि को आवासीय (समूह आवास) उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि भू— उपयोग परिवर्तन , अवस्थापना सुविधाओं आदि का पूर्ण रूपेण पुर्न परीक्षण कर विश्लेषणात्मक तालिका के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये। प्रस्ताव के भाग —2 कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत हास्पिटल उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू उपयोग व्यवसायिक संशोधित किए जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये।

135

25–	ग्राम टीला शहवाजपुर (हस्तिनापुर) में खसरा नं0 535, 536, 537, 538, 539 आदि में से निकाले गये रोड के बदले भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव के परीक्षण हेतु निम्न समिति गठित की जाती है एवं समिति की रिपोर्ट के पश्चात प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष रखा जाए : – 1– जिलाधिकारी द्वारा नामित –अपर जिला मजिस्ट्रेट 2– प्राधिकरण स्तर पर नगर नियोजक 3– नगर निगम द्वारा नामित एक अधिकारी
26–	कौशाम्बी योजना में गाजियाबाद शिरोमणि सहकारी आवास समिति को 0.4 अतिरिक्त एफ0ए0आर0 दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा जारी शासनादेशों एव भवन नियमावली के अनुसार ही प्राविधानित एफ0ए0आर0 प्रदान किया जाए।
27–	क्योस्क संख्या एस0ई00के0–1 व 2 शास्त्रीनगर पर लगे ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
28–	श्री परवेज हलीम पूर्व विधायक को आवंटित भूखण्ड संख्या 9/ 18 वैशाली के सम्बन्ध में देय चौकीदार शुल्क एवं भूखण्ड के बढे क्षेत्रफल की धनराशि के ब्याज में छूट हेतु ।	बोर्ड ने संज्ञान लिया कि ब्याज माफी की नीति नहीं है, चूँकि अतिरिक्त भूमि किसी को आवंटित नहीं की जा सकती , अतएव यह निर्णय लिया गया कि यदि आवंटी पत्र प्राप्ति के एक माह के अन्दर देय धनराशि जमा कर देते हैं तो ब्याज रू0 55870.00 व चौकीदार शुल्क रू0 2200.00 को माफ कर दिया जाए ।
29–	प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित विभिन्न भू–उपयोगों के भूखण्डों की आवंटन दरों का पुनरीक्षण (वर्ष 2004–2005) के लिये किये जाने एवं भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी से विक्रय किये जाने हेतु शर्तों का निर्धारण विषयक ।	प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से चर्चा की गयी व निम्नानुसार निर्णय लिये गये :– 1– वैशाली , कौशाम्बी व इन्दिरापुरम के आवासीय सैक्टर रेट निम्नानुसार संशोधित किए जाते हैं :– वैशाली – 6500.00 कौशाम्बी – 10000.00

136

इन्दिरापुरम – 5000.00

2– राजनगर, कविनगर, सूर्यनगर एवं चन्द्रनगर के आवासीय सैक्टर रेट में 10 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए प्रति वर्ग मीटर किए जाने हेतु भी प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

राजनगर– 6500.00

कविनगर– 6000.00

सूर्यनगर– 6500.00

चन्द्रनगर– 6500.00

3– वाणिज्यिक, व्यवसायिक,कार्यालय, सरकारी , अर्द्धसरकारी, निजी क्षेत्र , शैक्षिक एवं अन्य सुविधायें, पेट्रोल पम्प के प्रकरणों पर आवंटन / आरक्षित मूल्य एफ0ए0आर0 आधार के सापेक्ष प्रोरेटा आधार पर निर्धारित किए जाने हेतु नोएडा व ग्रेटर नोएडा के प्रस्ताव सहित प्रस्ताव शासन को सामान्य नीति निर्धारण हेतु सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया।

गुप हाऊसिंग एवं व्यवसायिक सम्पत्ति का विक्रय सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से किए जाने हेतु प्रस्तावित शर्तों का बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया ।

उपरोक्त दरें 01 जून,2004 से लागू करने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

30–	भारत रत्न, परमवीर चक्र एवं गोल्ड मैडल पाने वाले सैनिक अधिकारियों / कर्मचारियों और खिलाडियों को रियायती दर पर आवासीय भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव को शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया । प्रस्ताव के बिन्दु–1 के सम्बन्ध में यह स्पष्ट हो कि भारत रत्न , परमवीर चक्र और इनकी विधवा महिला ही रियायती दर पर भूखण्ड पाने के पात्र होगें ।

31–	कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव पर प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 31–1–2004 द्वारा प्रदत्त की गयी छूट सुविधा को 30–9–2004 तक बढाए जाने का निर्णय लिया गया ।
32–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना में किये गये भवन परिवर्तन / समायोजन के मामलों में रजिस्ट्री कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्राधिकरण स्तर पर एक पी0सी0एस0 अधिकारी, अधीक्षण अभियन्ता एवं नियोजन अनुभाग के एक अधिकारी की समिति गठित कर ली जाए और समिति की रिपोर्ट आगामी बोर्ड में प्रस्तुत की जाए । तदोपरान्त कोई निर्णय लिया जाना समीचीन होगा ।
33–	गाजियाबाद महायोजना 2001 तथा मोदीनगर महायेाजना –2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं / उपयोगों की अनुमति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव में उल्लिखित तीनों प्रकरणों व अन्य तत्सम्बन्धी अन्य प्रकरणों पर भी पुर्न स्थापित समिति द्वारा पुनः अध्ययन कर लिया जाए एवं अपनी संस्तुति बोर्ड को प्रस्तुत करे ।
34–	लाजपतनगर अपार्टमेंट योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनों को गैराज का मूल्य दिनॉक 31–7–1998 के मूल्य पर सूचित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
35–	वैशाली आवासीय योजना में ग्रुप हाऊसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या–1 को 30 प्रतिशत व्यवसायिक एवं 70 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंह में भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विचार विमर्श कर एक समिति गठित की गयी जिसमें निम्नलिखित अधिकारी नामित किये गये:– 1– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक 2– वित्त नियन्त्रक 3– अधीक्षण अभियन्ता 4– अघिशासी अभियन्ता–व्यवसायिक उपरोक्त समिति समस्त बिन्दुओं पर विचार तथा एफ0ए0आर0 के आधार पर आंशिक भू–उपयोग परिवर्तन करने से

पडने वाले प्रभाव का आकलन करते हुए अभिमत ~~अपनी संस्तुति~~ प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी।

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

31.5.2004

(श्याम सिंह यादव)
सचिव

डी पी सिंह

(डी0पी0सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित क्रमांक 8 के अतिरिक्त सभी.

01.06.04.

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