९५/९६ बी.

बोर्ड बैठक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–1–2005 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1-2
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	3-16
3.	निर्णय	17-21

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी , इस कार्यवृत्त पर श्री अनिल स्वामी, सभासद नगर निगम गाजियाबाद द्वारा मद सं0–7,10, 19 एवं 29 पर अपनी राय दी गयी है, जो बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है । अन्य किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

2

अनिल स्वामी (एडवोकेट)
पार्षद
गाजियाबाद नगर निगम
सदस्य
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

निवास : बी 80, अशोक नगर, गाजियाबाद।
दूरभाष : 2796146

पत्रांक ....

दिनांक 15/6/04

उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0
गाजियाबाद।

महोदय,

गा0वि0प्रा0. की 94वीं बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 को सम्पन्न हुई थी जिसका कार्यवृत्त दिनांक 8–6–2004 को प्राप्त हुआ। कार्यवृत्त के कुछ बिन्दुओं पर मेरी आपत्ति निम्न प्रकार है:–

1– प्रस्ताव संख्या–7 पर लिये गये निर्णय, ऋण लिये जाने की स्थिति में नगर निगम का अंश बराबर रहेगा, पर मेरी आपत्ति है । मेरे अनुसार ऐसा निर्णय नहीं हुआ था।

2– प्रस्ताव संख्या–10 पर लिये गये निर्णय, क्षेत्र क बिल्डर/ डेवलपर्स गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ संयुक्त रूप से पार्किंग की व्यवस्था कर सकते हैं, पर मेरी आपत्ति है। मेरे अनुसार ऐसा निर्णय नहीं हुआ था।

3– प्रस्ताव संख्या–19 पर लिये गये निर्णय से मेरी राय में गा0वि0प्रा0 को हानि होने की सम्भावना है। अतः प्रस्ताव पर पुर्नविचार की आवश्यकता है। ऐसी स्थिति में कार्यवृत्त की पुष्टि होने से पूर्व इस प्रस्ताव का कियान्वयन रोकने की प्रार्थना है।

4– प्रस्ताव संख्या 29 पर लिये गये निर्णय से जनसामान्य में रोष है, काफी सामाजिक संस्थाओं व वेलफेयर एशोसिएशन्स द्वारा भी सर्किल रेट बढाने पर आपत्ति की गयी है। अतः मेरी राय में इस पर भी पुर्नविचार की आवश्यकता है।

ऐसी स्थिति में कार्यवृत्त की पुष्टि होने से पूर्व इस प्रस्ताव का कियान्वयन रोकने की प्रार्थना है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उक्त के अनुसार निर्णय लेने की कृपा करें।

(अनिल स्वामी)
सदस्य, गा0वि0प्रा0

मद सं०-2

3

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

कम सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
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 ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में भूखण्डों का आरक्षित मूल्य 2/3 रखते हुए सन्दर्भित 28 रिक्त भूखण्डों की नीलामी में राष्ट्रीय समाचार पत्रों में विज्ञापन उपरान्त मात्र 6 भूखण्डों हेतु बोली प्राप्त हुई जिनको स्वीकृत किया जा रहा है। अवशेष 22 भूखण्डों के लिये कोई बोली प्राप्त नहीं हुई है। बोर्ड के अवलोकनार्थ।
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 कम में योजना में जल निकासी, सीवरेज व सोलिड वैस्ट की भी समुचित व्यवस्था होनी चाहिए ।	बोर्ड निर्णय अनुसार भूमि का अर्जन प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई/ शासन को 1–6–04 को प्रेषित किया जा चुका है ।

4

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 कम में सेतु निगम के द्वारा एम0ओ0यू0 में दी गयी शर्तो की स्वीकृति भी प्रदान की जाती है। आगणन का परीक्षण आई0आई0टी0, रूडकी या आई0आई0टी0, दिल्ली से करा लिया जाये।	कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाईओवर का आगणन राज्य सेतु निगम के द्वारा तैयार कराया जा रहा है। आगणन प्राप्त हो चुका है । रूडकी आई0टी0आई0 से चैक करा लिया गया है । कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाईओवर एवं मोहन नगर के आर0 ओ0 बी0 के निर्माण के लिए उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन के साथ उनकी निर्धारित शर्तो पर अनुबन्ध करके कार्य प्रारम्भ करा दिया गया है ।
6–		प्राधिकरण में एक एम्बेसडर कार व एक महिन्द्रा मार्शल जीप कय करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्रस्ताव के अनुसार दो एम्बेसडर कार कय की गयी ।
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 तदनुसार समानुपातिक रहेगा ।शूटिंग रेंज	राईफल एशोसिएशन को भूमि दिये जाने सम्बन्धी कार्यवाही चल रही है।

5

			की कमेटी में एक वर्ष महापौर व एक वर्ष अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण रोस्टर के अनुसार अध्यक्ष रहेगें ।		
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 गाजियाबाद कहा जायेगा।		अनुपालन हो रहा है। पुनः प्रस्ताव इसी बोर्ड में रख जा रहा है।
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 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 ।		खसरा नं0 362 ग्राम जटवाडा कला के भू–स्वामी श्री रविन्द्र कुमार की अनर्जित भूमि को प्राधिकरण द्वारा उपयोग कर लिये जाने के फलस्वरूप समस्त तथ्यों से अवगत कराया गया , जिसमें बोर्ड द्वारा 50 प्रतिशत भूमि वर्तमान विकास व्यय लेते हुए दिये जाने का निर्णय लिया गया । बोर्ड में पुनः निर्णय की स्पष्टता हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है । राजस्व ग्राम सिहानी परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खसरा नं0 85

			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 ।	व 86 की 2512 वर्गमीटर अनार्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने हेतु बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है । कौशाम्बी योजना स्थित ग्राम हसनपुर भोवापुर के ख0न0 187 की अर्जित 1–11–0–0 भूमि के बदले शासनादेश द्वारा 56 प्रतिशत भूमि दिये जाने के आदेश प्राप्त हुए थे । अतः किस दर पर भूमि आवंटन की जानी है, के सम्बन्ध में शासन को पत्र प्रेषित किया जा चुका है । बोर्ड निर्णय के अनुपालन उपरान्त स्थल आवंटन के सम्बन्ध में पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।
10–		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	नियमानुसार दिनांक 31–5–04 को शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है। शासन द्वारा पत्र सं0 1848 / 9–आ–3–2004–16 विविध / 2004 दिनांक 2 सितम्बर 2004 के द्वारा प्रस्ताव निरस्त कर दिया गया है ।

7

		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 ।		अनुपालन किया जा चुका है। प्रथम नीलामी में 31 भवन विक्रय कर दिये गये हैं। अवशेष 19 भवनों को विक्रय करने हेतु मार्च 2005 तक समयावधि बढाने हेतु बोर्ड के समक्ष स्वीकृति अपेक्षित है ।
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में केयर टेकर का पद सृजन किया जाना ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।		शासनादेशानुसार पद स्वीकृति उपरान्त शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है।
13–	हरीश चन्द त्यागी सार्वजनिक पुस्तकालय नेहरूनगर पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।		अनुपालन किया जा चुका है ।
14–	भवन संख्या एन0के0–III/ 482 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स इन्दिरापुरम पर देय राशि पर ब्याज से छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।		आवंटी को निर्णय से अवगत कराने हेतु सूचित कर दिया गया है। बोर्ड निर्णय का अनुपालन कर दिया गया है।
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 ।		अनुपालन कर दिया गया है।
16–	डी0पी0एस0 स्कूल हेतु साकेत एजूकेशन सोसायटी को इन्दिरापुरम शक्ति खण्ड–4 में स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकार किया गया कि सोसायटी द्वारा देय धनराशि एक मुश्त एक माह के अन्दर जमा करा ली जाए ।		अनुपालन किया जा चुका है।
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 ।		शासन को पत्र भेजा जा चुका है । मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा योजना कोड 730 प्रताप विहार जिसका ड्रा दि0 30–8–03 को हो चुका है

			के सफल आवंटियों को आवंटन पत्र जारी करने के आदेश हुए हैं , जिसपर कार्यवाही की जा रही है ।
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 ।	अनुपालन किया जा रहा है ।
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।	निर्णयानुसार भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जा चुका है।
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 ।	अनुपालन हो रहा है।
21–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज/ संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों की मृत्यु उपरान्त उनके आश्रित को प्राधिकरण में	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	नियमानुसार दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज/ संविदा पर कार्यरत कर्मियों के आश्रितों को सेवा में रखे जाने का प्राविधान नियमावली में न होने के कारण

9

	रखे जाने विषयक ।		प्रस्ताव अनुमोदन हेतु शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है ।
22–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन पर कार्यरत वाहन चालकों का विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया । वरिष्ठता व रिक्ति के आधार विनियमितीकरण किया जाये।	अनुपालन हो चुका है।
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 ।	शासन को पत्र भेजा जा चुका है।
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।	(1) बोर्ड निर्णय के अनुसार पूर्ण रूपेण परीक्षण कर विश्लेष्णात्मक तालिका के साथ अलग से प्रस्ताव रखा जा रहा है । (2) कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत हास्पिटल उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू–उपयोग व्यवसायिक किये जाने हेतु नियमानसार दो समाचार पत्रों के माध्यम से आम जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांगे गये थे, जिसमें दो आपत्ति प्राप्त हुई उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित समिति द्वारा उनपर आपत्तियों पर सुनवाई करने के बाद हास्पिटल उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू–उपयोग व्यवसायिक परिवर्तन करने हेतु संस्तुति की गयी है । समिति की रिपोर्ट अवलोकनार्थ संलग्न है । (3) बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में लिये गये

10

			निर्णय के अनुपालन में भी कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड, क्षेत्रफल 11979 वर्गमीटर का भू–उपयोग व्यवसायिक/ कार्यालय में परिवर्तन के लिए आम जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये थे । कोई आपत्ति/ सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं । अतः उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग व्यवसायिक/ कार्यालय में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है ।
	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	बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–04 की मद सं0–23 पर ग्राम टीला शहवाजपुर के खसरा नं0 535, 536, 537, 538, 539 में से निकाली गयी रोड के बदले भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा गठित समिति के सदस्यों को पत्र प्रेषित किये जा चुके हैं । कार्यवाही की जा रही है ।
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।	निर्णय अनुसार सूचित कर दिया गया है। कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
27–	क्योस्क संख्या एस0ई00के0–1 व 2 शास्त्रीनगर पर लगे ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के क्रम में अनुपालन कर लिया गया है।
28–	श्री परवेज हलीम पूर्व विधायक को आवंटित भूखण्ड संख्या 9/	बोर्ड ने संज्ञान लिया कि ब्याज माफी की नीति नहीं है, चूंकि	भूखण्ड सं0 9/ 18 वैशाली के आवंटी श्री परवेज हलीम (पूर्व

	18 वैशाली के सम्बन्ध में देय चौकीदार शुल्क एवं भूखण्ड के बढे क्षेत्रफल की धनराशि के ब्याज में छूट हेतु ।	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 ।	विधायक) को भूखण्ड की ओर देय धनराशि रू0 1,84,017.00 जमा कराने हेतु कार्यालय के पत्र संख्या 2149/ सीडीएस/ 2004 दिनांक 16–7–04 के द्वारा सूचना पंजीकृत डाक द्वारा भेजी जा चुकी है।
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 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	अनुपालन किया जा रहा है। किन्तु पेट्रोल पम्प एवं स्कूल के सम्बन्ध में पुनः प्रस्ताव बोर्ड में रखा जा रहा है ।

		हेतु सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया। गुप हाऊसिंग एवं व्यवसायिक सम्पत्ति का विकय 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 चक 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 चक और इनकी विधवा महिला ही रियायती दर पर भूखण्ड पाने के पात्र होगें ।	बोर्ड निर्णय अनुपालन किया जायेगा।
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 ।	उक्त स्वीकृत प्रस्ताव के अनुपालन में आवंटियों को भवन की रजिस्ट्री कराने हेतु सूचना पत्र भेज दिये गये हैं।
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 वरिष्ठ 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 ।	उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 8–7–04 के कम में समिति का गठन कर लिया गया है। समिति द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।
33–	गाजियाबाद महायोजना 2001 तथा मोदीनगर महायोजना –2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं / उपयोगों	प्रस्ताव में उल्लिखित तीनों प्रकरणों व अन्य तत्सम्बन्धी अन्य प्रकरणों पर भी पुर्न स्थापित समिति द्वारा पुनः अध्ययन कर	नवीन समिति का गठन कर लिया गया है । समिति की संस्तुति अलग से प्रस्तुत की जा रही है ।

		की अनुमति के सम्बन्ध में ।	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 ।		बोर्ड निर्णय अनुसार आवंटियों को कीमत के सम्बन्ध में अवगत करा दिया गया है ।
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 गयेः– 1– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक 2– वित्त नियन्त्रक 3– अधीक्षण अभियन्ता 4– अधिशासी 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 प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करेगी।		निर्णयानुसार समिति द्वारा बैठक कर विचार किया गया । शासन के पत्र सं0 2045 / 9–आ–3–2004– 26 एल0यू0सी0 / 91 टी0सी0 दिनांक 18 अगस्त 2004 के द्वारा एफ0ए0आर0 के आधार पर भू–उपयोग परिवर्तन पर सहमति नहीं दी गयी । प्रार्थी द्वारा वर्तमान में उक्त भूखण्ड के उप विभाजन एवं भू–उपयोग परिवर्तन का अनुरोध किया गया है जिसके सम्बन्ध में अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

बोर्ड बैठक : 24.5.04
मद सं० 24(2)
14

कौशाम्बी योजना के अंतर्गत होस्पिटल के लिए नियोजित भूखण्ड का भू–उपयोग व्ययवसायिक किये जाने हेतु आम जनता से मांगे गये आपत्ति / सुझावों पर समिति द्वारा सुनवाई के सम्बन्ध में ।

कौशाम्बी योजना के अंतर्गत ले–आउट में अस्पताल के लिए नियोजित भूखण्ड का भू–उपयोग अस्पताल से व्यवसायिक किये जाने के लिए बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 में लिये गये निर्णय के अनुसार राष्ट्रीय समाचार पत्रों टाईम्स आफ इण्डिया एवं दैनिक जागरण दिनांक 10 जून, 2004 को आपत्ति व सुझाव मांगे गये थे । निर्धारित अवधि दिनांक 10 जुलाई, 2004 तक केवल दो आपत्ति व सुझाव प्राप्त हुए ।

उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति ने आपत्ति कर्ताओं को दिनांक 27–7–04 को व्यक्तिगत रूप से सुनवाई हेतु बुलाया । सुनवाई के समय निम्नलिखित उपस्थित हुए ।

1– श्री आर0एन0 शर्मा, प्रेजीडेन्ट, वैलफेयर एसोसिएशन आफ आल फाइव हाउसिंग सोसाइटीज, कौशाम्बी ।

2– श्री ज्यालधर तिवारी, बाईस प्रेजीडेन्ट, आर0डब्लू0ए0 आफ आल फाईव हाउसिंग सोसाईटीज।

3– श्री आर0सी0 शर्मा, सचिव, कन्द्रीय कर्मचारी एवं मित्र सहकारी आवास समिति, सीमान्त विहार, कौशाम्बी ।

समिति द्वारा आपत्ति कर्ताओं को व्यक्तिगत रूप से सुना गया । आपत्तिकर्ताओं का कहना था कि उस भूखण्ड पर अस्पताल ही बनना चाहिए, यदि अस्पताल नहीं बनता है तो अन्य सुविधाओं हेतु आरक्षित करना चाहिए ।

बैठक में बताया गया कि प्राधिकरण द्वारा तीन बार उक्त भूखण्ड पर अस्पताल बनाने हेतु विकय किये जाने का प्रयास किया गया, परन्तु कोई भी अस्पताल के निर्माण हेतु मांग प्राप्त नहीं हुई तथा उक्त भूखण्ड पर अवैध कब्जा करने का प्रयास किया गया है,, इस कारण भूखण्ड निस्तारण आवश्यक है ।

आपत्तिकर्ताओं द्वारा सुझाव दिया गया कि यदि होस्पिटल के लिए आवेदन प्राप्त नहीं हो रहा है तो उक्त भूखण्ड को पार्क के रूप में विकसित किया जाए । इस सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि पार्क /खुला स्थान ले आउट प्लान में निमयानुसार छोडे गये हैं ! इसी कारण प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का भू–उपयोग अस्पताल से व्यवसायिक किये जाने का निर्णय लिया गया है, जिससे उक्त भूखण्ड का निस्तारण किया जा सके ।

अतः सभी बिन्दुओं पर विचार करते हुए समिति यह संस्तुति करती है कि उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग अस्पताल से व्यवसायिक किया जाना उचित होगा ।

30/7/04 | 30.7.2004 | 30.7.04
(एस0के0 जमान) | (भारत भूषण) | (सुनिष्ठा सिंह)
चीफ कोर्डीनेटर प्लानर | मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक | विशेषाधिकारी ।

15

वैशाली आवासीय योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या-1 को 30% व्यवसायिक एवं 70% हाउसिंग में भू-उपयोग परिवर्तन विषय पर दिनांक 9-7-04 को हुई बैठक का कार्यवृत ।

मै० सूर्या मर्चेन्ट लि० को वैशाली योजना द्वारा सेक्टर-5 में भूखण्ड संख्या-1, जो कि ग्रुप हाउसिंग हेतु आवंटित किया गया था , किन्तु भू-उपयोग 30% व्यवसायिक एवं 70% ग्रुप हाउसिंग (F.A.R. के आधार पर) करने हेतु पत्र दिनांक 26-2-2004 द्वारा अनुरोध किया गया था , जिस पर शासन द्वारा अपने अ०शा० पत्र संख्या- 974/9-आ-3-04 दिनांक 26-2-2004 द्वारा बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत कर आख्या मांगी गई थी ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24-5-04 में उपरोक्त विषय पर विचार विमर्श कर एक समिति का गठन किया गया जिसमें निम्नलिखित अधिकारी नामित किये गये :-

1- मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक ।
2- वित्त नियंत्रक ।
3- अधीक्षण अभियन्ता ।
4- अधिशासी अभियन्ता-व्यवसायिक ।

उपरोक्त समिति द्वारा समस्त बिन्दुओं पर विचार विमर्श कर निम्नलिखित निर्णय लिये गये ।

1- वर्तमान में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग , उ०प्र० शासन द्वारा ले-आउट प्लान में संशोधन एवं निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिये शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60 L.U.C/96 दिनांक 13 अक्टूबर 1998 एवं शासनादेश संख्या 3712/9-आ-3-2000-26 L.U.C./91 दिनांक 21 अगस्त 2001 के द्वारा निर्धारित की गई है । भवन उपविधि-2000 में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर स्वीकृति के समय 1000 व्यक्तियों पर 5 दुकानों के निर्माण की निःशुल्क स्वीकृति का प्राविधान है । वर्तमान में ग्रुप हाउसिंग निर्माण हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल 2000 वर्गमीटर निर्धारित है । उपरोक्त व्यवस्था के अनुसार इस क्षेत्रफल के भूखण्ड पर एक दुकान ही अनुमन्य होगी । भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जारी शासनादेशों में सम्पूर्ण भूखण्ड के क्षेत्रफल पर परिवर्तन का प्राविधान है । F.A.R. के आधार पर निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु नीति शासन द्वारा ही निर्धारित की जा सकती है ।

2- माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या 3495/2003 श्रीमती मिथलेश जैन बनाम उत्तर प्रदेश एवं अन्य में महायोजना में अंकित आवासीय भू-उपयोग में चल रही व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों पर प्रभावी रोक लगाने के निर्देश दिये गये है

एवं शासन द्वारा भी शासनादेश संख्या 89/9-आ-3-2003-82/रिट/2003 दिनांक 5 सितम्बर 2003 के द्वारा आदेश पारित किये गये हैं । अतः इन परिस्थितियों में आवासीय ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में अनुमन्य F.A.R. के कुछ भाग को वाणिज्य किये जाने के सम्बन्ध में शासन से ही नीति निर्धारित किया जाना उचित होगा । इसमें समिति को कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती ।

3- इसी प्रकार का एक प्रकरण प्राधिकरण की इन्दिरापुरम आवासीय योजना के भूखण्ड संख्या-13 के सम्बन्ध में दिनांक 14-3-1998 को परिचालन द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत हुआ था जिसमें भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के 35% कवरेज को भूतल पर व्यावसायिक में प्रयोग करने एवं प्रथम तल से अन्य तलों को आवासीय प्रयोग हेतु स्वीकृति प्रदान की गयी थी । परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव की प्रतिलिपि संलग्न है । विचारणीय प्रकरण वैशाली योजना के सैक्टर -5 के भूखण्ड संख्या-1 का इसी प्रकार का है ।जिस पर उक्त के परिपेक्ष्य में भूखण्ड के कुछ भाग को आवासीय के स्थान पर व्यावसायिक में प्रयोग किये जाने पर विचार किया जा सकता है । परन्तु नीतिगत विषय होने के कारण इस हेतु शासन स्तर से नीति निर्धारित होने के बाद ही कराके कार्यवाही किया जाना उचित होगा ।

10/8/04	10/8/04	10/8/04	10.8.2004
(तरूण शर्मा)	(एल०पी०एन०राघव)	(महेन्द्र प्रसाद)	(भारत भूषण)
अधिशासी अभियन्ता	अधीक्षण अभियन्ता	वित्त नियंत्रक	सी०ए०टी०पी०

17

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियाँ एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–1–2005 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है। कृपया अनुमोदन उपरान्त हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

20.1.05

(डी0एस0 शर्मा)
सचिव

अनुसचिव
Hc. (प्रशा०)

Pl. circulate
at once.

22.1.05

18

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–01–2005 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 95वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 19–01–2005 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों एवं सदस्यों द्वारा भाग लिया गया । चूँकि सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ शासन में अति महत्वपूर्ण कार्यों में व्यस्तता के कारण बैठक में भाग नहीं ले पाए एवं न ही उनका कोई प्रतिनिधि बैठक में उपस्थित हो पाया । कई महत्वपूर्ण मदों पर नीतिगत निर्णय लिए जाने है, जिन पर कि शासन के प्रतिनिधि की उपस्थिति आवश्यक है ।

निवर्तमान अध्यक्ष, श्री सी0के0 शर्मा का धन्यवाद करते हुए एवं वर्तमान अध्यक्ष , श्री डी0पी0सिंह का स्वागत करते हुए बोर्ड बैठक प्रारम्भ हुई ।

विचार विमर्शोपरान्त सर्व सम्मति से यह निर्णय लिया गया कि बैठक में मद संख्या –1 व 2 पर चर्चा कर ली जाए और एवं अन्य मदों को इसी बैठक का भाग मानते हुए अगली बोर्ड बैठक शीघ्र आहूत कर ली जाए ।

1– श्री डी0पी0सिंह, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

2– श्री सन्तोष कुमार यादव, जिलाधिकारी, गाजियाबाद

3– श्री आर0बी0मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद

4– श्री कृपाल सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद / प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि

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

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

7– श्री एम0एफ0आजाद,सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

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

9– श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

क्रम सं0		विषय		निर्णय
1–		प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 24–5–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।		प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 24–5–2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि श्री अनिल स्वामी, मा0 सदस्य की

20/1/05

19

आपत्तियों को संज्ञान में लेते हुए निम्नानुसार मन्तव्य अंकित करते हुए कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई :–

मद सं0 7– निर्णय में स्पष्ट है कि आमदनी में व ऋण लिए जाने की स्थिति में भी दोनों विभागों का अंश तदनुसार समानुपातिक रहेगा । नगर निगम – गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ ज्वाईन्ट वेंचर में शूटिंग रेंज बनाया जाना है, अतः यदि कोई नियम व उप नियम प्राविधानित किए जाने होगें तो तब ज्वाईट वेंचर के समय समाहित कर लिए जायेगें।

मद सं0 10– चूँकि यह प्रस्ताव नीतिगत निर्णय लिए जाने से सम्बन्धित था। प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया एवं शासन स्तर से निरस्त किया जा चुका है। अतः आपत्ति स्वतः ही समाप्त है।

मद सं0 19– इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय उपरान्त भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है । चूँकि यह भू उपयोग परिवर्तन महायोजना का भू उपयोग परिवर्तन का है, जिसका अधिकार शासन को है । शासन के निर्देशोपरान्त ही आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जायेगें । आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण के उपरान्त पुनः प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जायेगा । शासन

D.P. Sr
20/1/05

20

		द्वारा तदोपरान्त अन्तिम निर्णय लेकर अधिसूचना जारी की जायेगी एवं तभी भू उपयोग परिवर्तन प्रभावी माना जायेगा । प्राधिकरण को कोई वित्तीय हानि नहीं है अपितु भू–उपयोग परिवर्तन से भू उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त होगा । मद सं0 29– जन सामान्य की भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए 10 प्रतिशत के लगभग की आवासीय सैक्टर दर में वृद्धि ही कुछेक कालोनियों में की गई है तथा यह दरें 01 जून, 2004 से प्रभावी हो गयी हैं एवं कई सम्पत्तियों को निस्तारण बढी हुई दरों पर किया जा चुका है, अतः सर्व सम्मति से यह सहमति हुई कि अब पुर्नविचार किया जाना प्राधिकरण हित में नहीं है । जहॉ तक स्टाम्प रेट बढाने का प्रश्न है, यह जिला मजिस्ट्रेट के स्तर से किया जाता है, अतः जिला मजिस्ट्रेट द्वारा किए जाने वाले कार्यों पर बोर्ड हस्तक्षेप नहीं कर सकता है ।
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 24–5–2004 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 24–5–2004 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।

[signature] 20/1/05

21

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

(डी0एस0शर्मा)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डी0पी0सिंह),
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–1–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1
2–	राष्ट्रीय राजमार्ग–58 (मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24(हापुड रोड) बाईपास को जोडने हेतु 6 लेन लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में ।	2-17
3–	शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो का निर्माण –प्रगति आख्या।	18-25
4–	इन्टीग्रेटेड रेल कम बस ट्रान्जिट सेवा (आई0आर0बी0टी0) के निर्माण के सम्बन्ध में ।	26
5–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के ले–आउट प्लान में अहिंसा खण्ड के भूखण्ड सं0–16 के पुर्ननियोजन/ विकास के सम्बन्ध में ।	27
6–	वैशाली एवं इन्दिरापुरम कालोनी के ले–आउट में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव ।	28-30
7–	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर सैटबैक तथा निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास के मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में ।	31-34
8–	सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र की स्थापना हेतु मानक उपविधि को गाजियाबाद भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में ।	35-36
9–	कविनगर योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद क्लब का निर्माण ।	37-38
10–	वैशाली योजना के अन्तर्गत सैक्टर–5 में प्राईमरी/ नर्सरी स्कूल हेतु नियोजित भूमि को पार्क के रूप में विकसित करने हेतु नागरिक विकास समिति के प्रार्थना पत्र पर विचार ।	39-40
11–	वैशाली योजना के अन्तर्गत सेक्टर–1 में दुकानों के लिए आरक्षित भूखण्ड के आंशिक भाग, को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।	41-42
12–	शासनादेश सं0 553/ 9आ–1/ 98 दिनांक 25–1–2003 के अनुसार चौथी मंजिल (अतिरिक्त तल) के निर्माण की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।	43-48
13–	गोविन्दपुरम योजना में 'ए' ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के उपर से जा रहे हाई–टेंशन लाईन के नीचे पडने वाली भूमि के बदले भूखण्ड से लगी हुई पार्क एवं व्यवसायिक भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में ।	49-53
14–	भवन सं0 बी–188 सूर्यनगर गाजियाबाद का भू–उपयोग आवासीय से सामुदायिक सुविधाओं हेतुं परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	54-61
15–	गाजियाबाद महायोजना 2001 तथा मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/ उपयोगों की अनुमति के सम्बन्ध में ।	62-77
16–	भवन सं0 एस0ई0–366 से लगी व्यवसायिक भूमि में से 9.01 व0मी0 भूमि का भू–उपयोग''आवासीय''में परिवर्तन करने एवं आवंटन के सम्बन्ध में ।	78

17– गाजियाबाद विकास क्षेत्र की सीमान्तर्गत गोल्फ कोर्स की स्थापना के सम्बन्ध में । 79

18– गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में 80

19– प्राधिकरण के राजनगर योजना के भूखण्ड सं0–आर–1/ 83, 1/ 84, 1/ 85 व 1/ 86 के आवासीय से व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में । 81-82

20– इन्दिरापुरम योजना में एफ0ए0आर0 के निर्धारण के सम्बन्ध में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 22–8–97 के कार्यवृत्त में संशोधन के सम्बन्ध में । 83-91

21– गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत तीन स्थल जो आवासीय दर्शित किये गये उनके अधिग्रहण कराये जाने के सम्बन्ध में । 92

22– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुधार शुल्क के भुगतान की प्रकिया एवं समय) उपविधि 2005 की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव। 93-100

23– स्वैच्छिक / सरल शमन योजना में जमा धनराशि परिवर्तित भू उपयोग समाप्त किये जाने पर वापिसी के विषय में । 101

24– आवासीय भूखण्ड सं0 जे–139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड विजयनगर सैक्टर–9 का भू उपयोग स्कूल किये जाने के सम्बन्ध में। 102

25– राजेन्द्रनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत 40 एकड भूमि पर डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क विकसित किये जाने के सम्बन्ध में । 103-105

26– महाराजपुर चैक पोस्ट से डाबर तिराहे तक सडक चौडीकरण/सुदृढीकरण का कार्य । 106-107

27– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान कार्यालय को ही मुख्य कार्यालय रखते हुए कार्यालय को अपग्रेड किये जाने के सम्बन्ध में । 108-110

28– गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित फ्लाई ओवर ,रोड ओवर ब्रिज एवं ग्रेड सैपरेटर्स का विवरण अद्यतन स्थिति तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण एवं भारत सरकार के सडक एवं भूतल परिवहन मन्त्रालय द्वारा अनुमोदित कन्सलटैन्ट का जी0डी0ए0 के कार्यो हेतु पैनल का अनुमोदन । 111-138

29– खसरा सं0 675 ग्राम प्रहलाद गढी की भूमि पर गैस गोदाम की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में । 139

30– प्राधिकरण द्वारा विकसित इन्दिरापुरम योजनां में 220 के0वी0 उप स्थान तथा मधुबन योजना में 132 के वी0 उपस्थान के निर्माण हेतु उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लिमिटेड को निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में । 140-141

31– अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले निर्माण एवं विकास कार्यो के सम्बन्ध में । 142-155

32–गाजियाबाद नगर में सोलिड बेस्ट मैनेजमेन्ट सम्बन्धी प्रस्ताव 156-157

33– गाजियाबाद नगर में निर्मित बहुमंजिले आवासीय/ व्यवसायिक भवनों में फायर फाईटिंग हेतु लैडर क्रय करने के सम्बन्ध में । 158

34– वैशाली योजना के सेक्टर–1 में फायर स्टेशन के निर्माण के सम्बन्ध में । 159-162

35– भूखण्ड सं0 आर–184 रेलवे एन्क्लेव सै0–12 प्रताप विहार के सबडिवीजन एवं शमन हेतु । 163-164

36– गाजियाबाद शहर में बनाये जा रहे फ्लाई ओवर , ग्रेड सेपरेटर एवं क्लोवरलीप पर होनें वाले व्यय की वसूली । 165

37– इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 1137 , 1141/ 1, 1148/ 1 व 1194 की 13995 वर्गगज भूमि पर शासनादेश के अनुसार विकस व्यय लेते हुए विकास कार्य की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में 166-171

38– बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 के प्रस्ताव सं0–9 के ''क'' व ''ख'' में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में विभाग द्वारा कार्यवाही के लिये बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय में पुनः स्पष्ट करने हेतु श्री रविन्द्र कुमार एवं श्री अनिल स्वामी द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र के कम में पुर्नविचार हेतु । 172-173

39– गाजियाबाद में हाई टैक सिटी के विकास तथा निजी क्षेत्र के डवलपर्स द्वारा शहरी विकास में भागीदारी के सम्बन्ध में प्राधिकरण की रणनीति तथा कार्ययोजना । 174-175

40– ग्राम बौझा एवं धूकना की भूमि पर ट्रान्सपोर्टनगर योजना के स्थान पर आवासीय प्रयोजन हेतु मेरठ रोड तिराहे पर भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में। 176-177

41– गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में। 178

42– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं हेतु भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में । 179-180

43– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे पेट्रोल पम्प के रिक्त भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी द्वारा विकय किये जाने के सम्बन्ध में । 181-182

44– इन्दिरापुरम योजना के ज्ञानखण्ड–2 में अर्द्धनिर्मित 40 एच0आई0जी0 डुपलेक्स भवनों के मोड्यूल को नीलामी द्वारा विकय किये जाने के सम्बन्ध में । 183-184

45– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों का मूल्यांकन हुडको से प्राप्त होनें के पश्चात नीलामी द्वारा विकय करने के सम्बन्ध में। 185-186

46–एकीकृत होलसेल भवन सामग्री विकय केन्द्र विकसित करने के सम्बन्ध में । 187-189

47– संतोष मेडिकल कालेज को प्रताप विहार एक्स0 योजना में भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में । 190-192

48–इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट–ए एवं जी(कोयल एन्क्लेव) की भूमि के निस्तारण के संबंध में । 193-195

49– इन्दिरापुरम योजना के नीतिखण्ड (तृतीय) में श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल को आवंटित भूखण्ड की कीमत जमा न किये जाने के कारण निरस्त करने तथा मूल धनराशि(10,50,000.00 एवं भूखण्ड की चारदीवारी पेड पौधे व गेट पर व्यय किये गये लगभग रू07,50,000–00)वापस किये जाने के सम्बन्ध में । 196-197

50– शिरडी मन्दिर को पटेलनगर में आवंटित भूखण्ड पर ब्याज माफी के सम्बन्ध में । 198

51– पुराना बस अड्डा अम्बेडकर रोड स्थित भूखण्ड सं0 11 पर नगर निगम का अनाधिकृत कब्जा होनें के कारण भूखण्ड पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में । 199-200

52– कौशाम्बी योजना में आवंटित चैम्बर्स का अन्तिम मूल्यांकन निर्धारण के सम्बन्ध में 201-203

53– दुकान सं0 एच0जी0–5 स्थित गोविन्दपुरम की निर्माण के पश्चात भूमि क्षेत्रफल बढनें के कारण मूल्य वृद्धि न लिये जाने के सम्बन्ध में । 204

54–प्राधिकरण की गोविन्दपुरम ब्लाक "डी" में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रचार समिति को आवंटित स्कूल भूखण्ड की किश्तों में विस्तार के सम्बन्ध में । 205

55– बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मॉडयूल–1 को जारी भुगतान विवरण को बढाने की अवधि पर दिनांक 31–1–2005 तक करने एवं सोसायटी के प्रत्येक सदस्य को व्यक्तिगत रूप से पट्टा धन जमा करने एवं पट्टा विलेख करने के सम्बन्ध में। 206

56– मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेंट कारपोरेशन को आवंटित भूखण्ड संख्या 20 कौशाम्बी की लैवी को माफ करते हुए पटटा विलेख किये जाने के सम्बन्ध में 207

57– न्याय नियल सहकारी आवास समिति लि0 को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में । 208-209

58– शास्त्रीनगर, लाजपतनगर अपार्टमेन्ट, राजेन्द्रनगर एवं विवेकानन्दनगर के अवशेष भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में । 210

59– कौशाम्बी आवासीय योजना में स्थित भूखण्ड सं0 एच0–3 के आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि वापिस किये जाने के सम्बन्ध में । 211-212

60– श्री वी0वी0 सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2/ 197 ए इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में 213

61– इन्दिरापुरम आवासीय योजना ज्ञान खण्ड–4 एम0आई0जी0 भवनों के मूल्याकंन व ब्याज कम करने का प्रस्ताव। 214

62– श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या एन0के0–।।।/ 67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव । 215

63– भवन संख्या 5/ 98 ए कामना वैशाली के विरूद्ध देय ब्याज व चौकीदारी शुल्क की माफी के सम्बन्ध में 216

64– श्री राजवर्धन सिंह राठौर रजत पदक विजेता को कौशाम्बी/ वैशाली/ इन्दिरापुरम में उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड आवन्टन करने के संबंध में । 217

65– श्रीमती शुभ्रामित्तल को भूखण्ड सं0 एन0के0–2/ 314 इन्दिरापुरम पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में । 218

66– श्रीमती मन्जू खोसला को आवंटित भवन सं0 ए0के0–।/ 182 एच0आई0 जी0(एस/एस) इन्दिरापुरम पर देय राशि इण्डियन आर्मस फोर्स में बार्डर पर कार्यरत होनें के कारण समय पर देय किश्तें जमा न होनें के कारण दिनांक 30–7–2004 तक देय पैनल ब्याज रू0 2,36,320.00 की छूट के सम्बन्ध में । 219

67– इन्जीनियर्स इण्डिया लि0 इन्दिरापुरम अलाटीज एसोसिएशन के पक्ष में राष्ट्रीय आयोग नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश के अनुपालन के विषय में । 220-222

68– उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद/ संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में । 223-224

69– भूखण्ड सं0 9/2/37 वैशाली का ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में । 225
70– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना में भवन परिवर्तन/समायोजन के मामलों में रजिस्ट्री कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में। 226-229
71– कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव 230
72– श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याजमाफी विषयक प्रकरण । 231
73– डा0 श्रीमती सरोजनी चतुर्वेदी पत्नी श्री सुभाष चतुर्वेदी को आवंटित फ्लैट सं0 305, बिन्ध्याचल, कौशाम्बी एपार्टमेन्ट के सम्बन्ध में । 232
74– श्री एन0के0टण्डन को वैशाली भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड सं0 5/735 वैशाली के सम्बन्ध में देय ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव । 233
75– भवन सं0 सेकेण्ड–ई/8सी, एम0आई0जी0(चार मंजिले) कल्पना वैशाली के सम्बन्ध में। 234
76– श्री अम्बिका चौधरी माननीय मन्त्री राजस्व विभाग को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में । 235
77– श्री नारद राय, माननीय राज्य मन्त्री नगर विकास को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में । 236
78– इन्दिरापुरम भूखण्ड योजना कोड 738 तथा इन्दिरापुरम प्राईम योजना कोड 739 का कम्प्यूटराईज्ड लाटरी ड्रा कराये जाने के सम्बन्ध में । 237
79– आफीसर्स इन्क्लेव सहकारी आवास समिति को बोर्ड की बैठक दिनांक 10–2–2000 की मद सं0 11 के सापेक्ष निर्णय के अनुसार इन्दिरापुरम में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में । 238-239
80– किराये के सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनांक 30–6–2005 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में । 240
81– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर आये अधिकारियों तथा बोर्ड के सदस्यों को आवासीय भूखण्ड आवंटन की सुविधा देनें हेतु । 241
82– किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में । 242
83– शहीदों की पत्नियों को आवास उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में 243
84– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आई0एस0ओ0 9001–2000 सर्टीफिकेशन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में । 244
85– भवन सं0 एस0ई0 515 शास्त्रीनगर तत्काल आवंटन योजना के आवंटी श्री सतीश कुमार यादव (भारतीय सेना आर्मी) के आवेदन पत्र पर उनके भवन के खाते में जमा राशि की बिना कटौती वापसी हेतु प्रस्ताव । 245
86– श्री अशोक कुमार कौल को आवंटित भवन सं0 जी–340 एच0आई0जी0 एवं श्री चुन्नी लाल बादशाह को आवंटित भवन सं0 जी–295 एच0 आई0जी0 (डी/एस) प्रताप विहार पर देय 26 छमाहीं किश्तें जमा न करने के कारण प्रति भवन दण्ड ब्याज रू0 3,31,240.00 (कश्मीरी विस्थापित होनें के कारण)माफी के सम्बन्ध में । 246-248

87–श्री सुरेन्द्र नाथ अग्रवाल को गोविन्दपुरम योजना में भवन सं0 एच–186 आवंटित के मूल्यांकन निर्धारण के सम्बन्ध में । 249
88– भवन सं0 एच0–185 गोविन्दपुरम के दण्ड ब्याजमाफी हेतु प्रस्ताव । 250
89– श्रीमति मीरा कपूर के नाम आवंटित भवन संख्या एस0सी0– 42 शास्त्रीनगर में एक लाख जमा धनराशि की सहमति के सम्बन्ध में 251
90–अमितव्ययी / पुराने वाहनों को नीलाम कर नये वाहन क्रय करने के सम्बन्ध में । 252
91– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सरप्लस फण्ड को विभिन्न बैंकों में विनियोजन करने के सम्बन्ध में । 253
92– प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटियों द्वारा बैंकों में जमाकी गयी धनराशि के सत्यापन के सम्बन्ध में । 254
93– वर्ष 2004–05 के आय व्ययक के मदों में बजट से अधिक व्यय की स्वीकृति हेतु 255
94– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के सम्बन्ध में । 256
95– गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था के सुप्रबन्धन हेतु पुलिस विभाग को होम गार्डस उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में 257
96– उपाध्यक्ष कार्यालय में एक अनुसचिव (निःसंवर्गीय) का पद स्वीकृत करने के सम्बन्ध में । 258-259
97– प्राधिकरण अधिकारियों/ कर्मचारियों को मोबाईल कनेक्शन उपलब्ध कराने के विषय में । 260
98– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं का वाहन भत्ता बढाये जाने के सम्बन्ध में । 261
99–(क)श्री योगेन्द्र कुमार, वर्कचार्ज लिपिक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 262
99–(ख)श्री संजीव नागरथ ,दै0वे0लि0 के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में । 263
99–(ग)श्री राजीव कुमार गोयल, सहायक प्रोग्रामर की माता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 264
99–(घ)श्री सुखबीर शर्मा, वर्कसुपरवाईजर के पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 265
99–(ड.) श्री चमन लाल, वर्कसुपरवाईजर के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक । 266
99–(च) श्री जनार्दन अग्निहोत्री, मुख्य लिपिक की पत्नी एवं पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 267
99–(छ) श्री सुखदेव मिश्रा, द्वि0श्रे0लि0 के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में । 268
99–(ज) श्री जीत बहादुर दै0वे0चपरासी की पत्नी के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक । 269
99–(झ) श्री महेश चन्द, दै0वे0लिपिक के पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 270

99–(ट) श्री अनिल कुमार त्यागी, दै0वे0लिपिक के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 271

99–(ठ) श्री हीरालाल, विशेष कार्याधिकारी गाजियाबाद विकास प्रधिकरण की पत्नी के इलाज से सम्बन्धित चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में । 272

99–(ड) श्री राकेश बाबू यादव, दै0वे0सुरक्षागार्ड के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 273

99–(ढ) श्री ए0पी0सिंह, सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 274

99–(ण) श्री मोबीन खान, दै0वे0लिपिक के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 275

100– अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
100–	ग्राम सदरपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में ।	276-290
101–	आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 गाजियाबाद को इन्दिरापुरम योजना में भूमि आवंटन का प्रस्ताव ।	291
102–	साकेत एजूकेशन सोसायटी को शक्ति खण्ड–4 इन्दिरापुरम में आवंटित स्कूल भूखण्ड को कार्नर का किये जाने के सम्बन्ध में ।	292
103–	प्राधिकरण की मधुबन आवासीय योजना के कन्सैप्चुएल प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	293-294
104–	किराये पर उठी अमित व्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	295-296

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–1–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–1–2005 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी , इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 19–1–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 : 2

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

प्रथम प्रयास :–

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 20–11–2002 में राष्ट्रीय राजमार्ग –24 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–58 को जोडने हेतु प्रस्तावित लिंक रोड के निर्माण को बी0ओ0टी0 पद्धति पर करवाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी । उक्त मार्ग के निर्माण हेतु आवश्यक बिड डाक्यूमेन्ट तैयार करने हेतु मैसर्स फीडबैक बैंचरस प्रा0लि0 को प्रोजेक्ट डवलपमेन्ट कन्सलटेन्ट के रूप में फरवरी 2003 में नियुक्त किया गया था ।

पूर्व में तैयार किये गये प्रोजेक्ट के अनुसार 4 किलोमीटर लम्बाई वाले प्रस्तावित लिंक रोड (4 लेन) के निर्माण की लागत 22.00 करोड आंकी गयी थी , जिसमें रेलवे लाईन के नीचे पुल एवं दोनों ओर सर्विस रोड भी सम्मिलित थी । टोल दर की अवधि 20 वर्ष निर्धारित की गयी थी , जिसके आधार पर अधिकतम ग्राण्ट राशि रू0 4.00 करोड निर्धारित करते हुए बिड आमंत्रित की गयी थी ।

उक्त मार्ग निर्माण हेतु अन्तिम तिथि तक केवल एक बिड मैसर्स ईरा कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 की प्राप्त हुई थी, जिसने अधिकतम ग्राण्ट राशि 3.09 करोड की मांग की , किन्तु टोल अवधि 20 वर्ष के स्थान पर 25 वर्ष की मांग की । पुनः अवधि बढाते हुए बिड आमंत्रित की गयी , किन्तु किसी अन्य की बिड प्राप्त नहीं हुई ।

एक मात्र बिड प्राप्त होनें के कारण उक्त बिड को स्वीकार नहीं किया जा सका एवं मैसर्स ईरा कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा 6 माह की अवधि पूर्ण होनें पर अर्नेष्ट मनी भी वापिस मांग ली ।

द्वितीय प्रयास :–

उक्त मार्ग के निर्माण हेतु पुनः एक संशोधित प्रस्ताव तैयार किया गया ,जिसे प्राधिकरण बोर्ड की बैठक़ दिनांक 31–1–2004 में स्वीकृति प्रदान की गयी ।

संशोधित प्रस्ताव के अनुसार मार्ग को चार लेन के स्थान पर 6 लेन चौडा प्रस्तावित किया गया एवं टोल अवधि 20 वर्ष के स्थान पर 25 वर्ष तथा टोल दर भी रू0 5/ – पी0 सी0 यू0 के स्थान पर रू0 10/ –पी0सी0यू0 बढाई गयी । इसके अतिरिक्त स्कूटर हेतु 0.5 पी0सी0यू0 के आधार पर टोल दर रू0 5/ – निर्धारित की गयी । मार्ग का क्रास सेक्सन एवं स्पेसिफिकेशन व अन्य विवरण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एवं नोएडा टोल ब्रिज के अनुसार रखे गये ।

प्रस्ताव की समीक्षा एवं प्रगति हेतु एक समिति का गठन किया गया जिसमें उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी गाजियाबाद , सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नगर आयुक्त, नगर निगम गाजियाबाद ,मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गाजियाबद विकास प्राधिकरण एवं अधीक्षण अभियन्ता उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को रखा गया।

उक्त संशोधित प्रस्ताव के अनुसार पुनः निविदायें दिनांक 4–4–2004 को आमंत्रित की गयी एवं प्रीविड कान्फ्रेस दिनांक 16–4–2004 को आयोजित की गयी । अन्तिम तिथि दिनांक 10 जून 2004 तक 24 कम्पनियों ने बिड डाक्यूमेन्ट क्रय कर अपनी रूचि दर्शायी एवं 6 कम्पनियों ने अपनी बिड डाली । प्राप्त बिड्स की तकनीकी एवं वित्तीय जांच प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति द्वारा की गयी एवं 5 कम्पनियों की तकनीकी अर्हतायें उपयुक्त पाते हुए उनकी वित्तीय निविदा खोली गयी, जिनका विवरण निम्न है ।

1– मैसर्स सी0ई0 कन्सट्रक्शन लि0 नई दिल्ली	रू0 119 लाख रिवर्स ग्राण्ट
2– एफकान्स इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 मुम्बई/नई दिल्ली	रू0 370 लाख ग्राण्ट की मांग
3– रानी कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 नई दिल्ली	रू0 16 लाख रिवर्स ग्राण्ट
4– शक्ति कुमार एम0संचेती लि0 नागपुर	रू0 400 लाख रिवर्स ग्राण्ट
5– जय जी कार्पोरेशन नमन बिल्डकान एवं बन्सल कार्पोरेशन नई दिल्ली	रू0 421 लाख रिवर्स ग्राण्ट

प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित लिंक मार्ग के निर्माण हेतु एक डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट(डी0पी0आर0) तैयार कराई गयी ,जिसके अनुसार उक्त मार्ग की लम्बाई 4.0 किलोमीटर के स्थान पर 3.65 किलोमीटर पायी गयी एवं जिसके कारण प्रोजेक्ट की अनुमानित लागत रू0 35.06 करोड के स्थान पर रू0 31.818 करोड आंकी गयी ।

प्राप्त निविदाओं की समीक्षा एवं डी0पी0आर0 से तुलना कर समिति द्वारा प्राप्त 5 निविदाओं को निरस्त करने एवं पुनः विड डाक्यूमेन्ट को डी0पी0आर0 के आधार पर

संशोधित करते हुए निविदायें प्राप्त करने की संस्तुति की गयी । (समिति का कार्यवृत्त संलग्न है)

संशोधित प्रस्ताव के अनुसार

1– प्रस्तावित मार्ग की लम्बाई 3.65 कि0मी0
2– मार्ग की चौडाई – 60 मीटर राईट आफ वे 6 लेन डिवाईडिड हाईवे
3– टोल अवधि – 25 वर्ष
4– टोल दर – स्कूटर रू0 5.00
कार रू. 10.00
5– मार्ग के अन्तर्गत पडने वाली भूमि : निःशुल्क दी जायेगी ।
6– रेल अण्डरब्रिज : अनुमानित लागत रूपये 6.00 करोड
(रेल विभाग द्वारा डिपाजिट कार्य के रूप में किया जाय ।)
7– मार्ग की कुल अनुमानित लागत : रू0 31.818 करोड

उक्त मार्ग को बी0ओ0टी0 पर बनाने हेतु अब तक किये गये प्रयास, प्रथम निविदा , द्वितीय निविदा का विवरण संशोधित विवरण एवं पुनः निविदायें आमंत्रित करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड बाईपास) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–58 (मेरठ रोड) को जोडने वाली प्रस्तावित लिंक रोड हेतु प्राप्त बिडस पर विचार विर्मश हेतु आयोजित समिति की बैठक दिनांक 23–9–2004 का कार्यवृत ।

उपस्थित सदस्य :–

1– श्री डी0पी0 सिंह, आई0ए0एस0, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

2– श्री संतोष यादव, आई0ए0एस0, जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।

3– श्री आर0बी0 मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद ।

4– श्री डी0एस0 शर्मा, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

5– श्री भारत भूषण, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

6– श्री बी0एस0 दहिया, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास विकास परिषद, गाजियाबाद ।

1– दिनांक 10–6–2004 को प्राप्त बिडस की तकनीकी एवं वित्तीय अर्हताओं की जांच हेतु दिनांक 13–9–2004 को विचार विर्मश किया गया था तथा फीड बैक वैंचर्स कम्पनी लि0 के प्रतिनिधि श्री संदीप त्रिवेदी को निर्देशित किया गया था कि वह समस्त 5 कम्पनियों जिनकी वित्तीय निविदा दिनांक 1–7–2004 को खोली गयी थी, द्वारा दिये गये तकनीकी एवं वित्तीय विवरण का सत्यापन कर अपनी संस्तुति दें कि वे बिड डाकूमेंट में दी गयी निर्धारित तकनीकी एवं वित्तीय अर्हताएं पूर्ण करते हैं ।

2– मैसर्स फीड बैक वैंचर्स लि0 द्वारा अवगत कराया गया है कि अभी तक जांच पूर्ण नहीं की जा सकी है, क्योंकि उनके द्वारा विभिन्न कम्पनियों से सम्पर्क कर सूचना मांगी गयी है, किन्तु अभी तक कुछ कम्पनियों द्वारा पूर्ण सूचनाएं उपलब्ध नहीं करायी गयी हैं जिससे सत्यापन किया जा सके ।

3– बैठक में विचार विर्मश के समय समिति के सदस्यों को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त लिंक रोड के सम्बन्ध में एक डिटेल प्रोजेक्ट रिर्पोट (डी0पी0आर0) भी तैयार करायी गयी है, जिसके अनुसार उक्त मार्ग की लम्बाई 4 कि0मी0 के स्थान पर 3.6 कि0मी0 है । इसके अतिरिक्त स्थल के विभिन्न लेविल्स भी लिये गये है जिससे कि यह ज्ञात हो सके कि वर्तमान भूतल व प्रस्तावित लिंक रोड का लेवल क्या रहेगा तथा मार्ग की कुल अनुमानित लागत क्या आयेगी ।

20/10

4– विचार विर्मश के समय यह बिन्दु भी सामने आया कि पूर्व में वर्ष 2003 में प्रस्तावित लिंक रोड बी0ओ0टी0 पद्वति पर बनाने हेतु प्रयास किया गया तब मै0 फीड बैक वैंचर्स कं0 लि0 द्वारा लोक निर्माण विभाग उ0प्र0 द्वारा वर्ष 1999–2000 में तैयार की गयी एक रिर्पोट के आधार पर बिड डोकोमेंट तैयार कर लिया गया था । उक्त प्रयास में क्योंकि केवल एक ही बिड प्राप्त हुई थी, अतः उपरोक्त को निरस्त कर दिया गया ।

5– पूर्व में तैयार किये गये बिड डोकोमेंटस में आवश्यक संशोधन करते हुए एवं मार्ग की चौडाई 4 लेन के स्थान पर 6 लेन किये जाने एवं प्रस्तावित टोल स्ट्रक्चर में परिवर्तन कर पुनः निविदाएं आमन्त्रित की गयी थी ।

6– समिति द्वारा समस्त बिन्दुओं पर विचार कर निर्णय लिया गया कि क्योंकि लोक निर्माण विभाग द्वारा डिटेल प्रोजेक्ट रिर्पोट नहीं तैयार की गयी थी तथा उनके द्वारा वर्ष 1999–2000 में जो रिर्पोट तैयार की गयी थी वह विभागीय कार्य करने के उददेश्य से तैयार की गयी थी । अतः वर्तमान में प्राप्त समस्त निविदाओं को निरस्त कर दिया जाए ।

(बी0एस0 दहिया) अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,गाजियाबाद ।	(भारत भूषण) मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद	(डी0एस0 शर्मा) सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद
(आर0बी0मौर्य) 20/1 नगर आयुक्त, नगर निगम गाजियाबाद	(संतोष यादव) जिलाधिकारी गाजियाबाद ।	(डी0पी0 सिंह) उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ।

Agenda No - 2
(Ch.) 7

Development of Link Road between NH-58 & NH-24 bypass on BOT basis

January 19, 2005

Ghaziabad Development Authority

TABLE OF CONTENT

1.0 PROJECT BACKGROUND....................1

2.0 KEY BENEFIT(S) OF THE LINK ROAD....................1

3.0 EFFORT MADE IN 2002-03....................2

3.1 KEY STEPS....................2
3.2 ROAD CONFIGURATION....................2
3.3 PROJECT STRUCTURE....................2

1-4....................2

3.4 THE BIDDING PROCESS....................3

4.0 SECOND EFFORT IN 2003-04....................4

4.1 KEY STEPS....................4
4.2 MODIFIED ROAD CONFIGURATION....................5
4.3 MODIFIED PROJECT STRUCTURE....................5
4.4 THE BIDDING PROCESS....................7

5.0 CURRENT STATUS AND DECISION TO BE TAKEN....................9

Development of Link Road between NH-24 bypass & NH-58 on BOT basis

1.0 Project Background

The present road network crisscrossing Ghaziabad city comprises NH-91 (Delhi-Kanpur, GT road), NH-24 (Delhi-Lucknow road) with its bypass and NH-58 (Delhi-Hardwar road). The most critical junction in terms of maximum traffic volume generation in the Ghaziabad city is at "Meerut Mode" or "Y" junction, where GT road meets NH-58. The probable reasons to attribute to this congestion are:

- Capacity limitation of GT road to handle the traffic
- Missing link of GT road with NH24; presently the arterial / city road provides this link
- No link between NH-58 and NH24, which could relieve the pressure on GT road

This necessitates a link to be established between NH-58 and NH-24 bypass as proposed in the Master Plan 2001, and also in the draft Master Plan 2021.

The Alignment

The proposed alignment starts from the Y Junction of NH-58 and ends at NH-24 bypass. The length of road is 3.65 km and the alignment starts immediately next to Stadium, through Pratap Vihar and proposed Housing Board Residential schemes. The alignment crosses the main Delhi Kolkotta railway line (4 track). At the crossing level, the track is more than 6 metres from the existing ground level, thus a Road under Bridge (RuB) would have to be constructed.

2.0 Key Benefit(s) of the Link Road

- The proposed road shall decongest the GT road corridor and traffic leading to Delhi via Mohan Nagar and existing two lane RoB leading to Dabur Chowk. New project will establish faster and decongested route to South and South West Delhi as well, and will provide better connectivity with NOIDA

The project was conceived keeping in mind the following criterion for Concessioning Authority (CA): -

- No Capital Exposure

- No cost overruns risks
- No recurring O & M expenditure for next 25 yrs
- Concessioning Authority would enjoy the complete benefit and revenues after concession period
- Key beneficiaries from this project would be Ghaziabad Development Authority (GDA), UP Housing Board and Ghaziabad Nagar Nigam. These beneficiaries may unlock the tremendous real estate development option all along the road, which will be possible only after this link road is constructed.

3.0 Effort made in 2002-03

3.1 Key steps

- Board of GDA approved the project on November 20th 2002.

3.2 Road configuration

- 60m ROW was earmarked for the Project
- Proposed road was Four lane (2x7.5m carriage way)
- Service road on both side
- Road Under Bridge (RuB), four lane (2x7.5m carriage way)
- 2 lane Under pass at suitable location, near NH - 24
- Improvement of Junctions at NH-58 and NH-24 bypass
- Length of Link road is 4.00 kms

3.3 Project Structure

- Concession period was 20 years
- Land cost was subsidized @Rs. 20 per sq.m amounting to Rs. 45.6 Lacs. This was taken as equity stake of GDA in the special purpose vehicle (SPV) with Vice Chairman, GDA as the chairman of the SPV.
- The developer was allowed to collect toll from the users as per the following schedule of rate for all categories of vehicles:

S. No	Basis of Toll Rates Rs/trip	Year				
	Category of Vehicle	1-4	5-8	9-12	13-16	17-20
1	Car/ Van / jeep	5	8	10	12	15
2	Light Goods Vehicle (LGV), Mini Bus	9	12	15	18	20
3	Truck / Bus (two axle)	18	22	27	35	40
4	Truck / Bus (three axle)	25	32	40	50	60
5	Multi Axle Vehicles (4 or more axles)	35	42	50	65	80

The Concessionaire shall collect Fees from Local Personal Traffic and Local Commercial Traffic in the form of monthly passes

- For Local Personal Traffic: Monthly Passes of denomination of Rs 50 per month per vehicle
- For Local Commercial Traffic: Monthly Passes of denomination of Rs 200 per month per vehicle
- The bid variable was the grant component with upper cap of Rs. 10 crores. Thus the successful bidder be one asking the minimum grant from the CA/government

3.4 The Bidding Process

- The Notice Inviting Tender (NIT) was released on 17th Feb 2003
- Pre-bid Conference was organized on 25th Feb 2003
- Last date of submission of bid got extended from 10th March 2003 to 23rd May
- Presentation in Lucknow – 15th March 2003, 22nd April 2003
- Last date of submission got extended from 23rd May to 30th June (on request from bidders)
- The project received good response with 17 companies purchased the Tender document:-

(i) Consolidated Toll Network India Ltd with Punj lloyd
(ii) BSBK Private Ltd
(iii) Oriental Structural Engineers Pvt. Ltd.
(iv) ANS Construction Ltd.
(v) PNC Construction
(vi) Marg Constructions Ltd
(vii) Gammon India Ltd.
(viii) Valecha Engineering Ltd.
(ix) Era Constructions (India) Limited
(x) Ashoka Buildcon Ltd.
(xi) Eldeco Infrastructure & Properties Ltd
(xii) Atlanta Infrastructure Ltd.
(xiii) Rungta Projects Ltd. , Ranchi
(xiv) Rohan Builders India Pvt. Ltd. , Pune
(xv) Crimson Property Pvt. Ltd , Mumbai
(xvi) Abhijit Infrastructure Pvt. Ltd.

(xvii) Subhash Projects & Marketing Ltd

- Presentation to GDA board, where grant ceiling was reduced from Rs 10.00 crores to Rs 4.0 on June 9th 2003
- Last date of submission got extended from 30th June to 15th July to 22nd July (where the changes were highlighted to bidders)
- Receipt of one bid from M/s Era Construction on 22nd July, 2003, the bid was a asking a grant of Rs. 3.09 crores with a condition that concession period to be increased from 20 years to 25 years.
- The last date of receiving bids was extended for fresh consent to 2nd August with revised concession period (20 years to 25 years)
- No response from any of the bidders
- Letter of Intent (LOI) was issued to M/s Era Construction on 5th August 2003
- Letter of Acceptance (LOA) was received from Era construction on 11th August 2003
- The issue was single bid. So after expiry of bid validity period (6 months), the Earnest Money Deposit of Rs. 5 Lakhs was returned back to M/s Era Construction and the project was put on hold

4.0 Second effort in 2003-04

4.1 Key Steps

- The project was approved in the board meeting of GDA in January 2004.
- The board decided to re-bid the project, with modified configuration and structure
- A committee comprising of following was constituted to examine the process of bidding and monitor the progress: -
    1. Vice Chairman
Ghaziabad Development Authority
    2. District Megistrate
Ghaziabad
    3. Nagar Ayukt
Nagar Nigam, Ghaziabad
    4. Secretary
Ghaziabad Development Authority
    5. Chief Architect & Town Planner
Ghaziabad Development Authority
    6. Superintending Engineer

UP Housing & Development Board

4.2 Modified road configuration

- 60m ROW earmarked for the Project
- Proposed road Six Lane divided highway (2x10.5 m carriage way)
- The cost of Rail Under Bridge (RuB) (2 X 10.5m) has been taken as Rs. 12 crores.
  - If the cost comes out be lesser then Rs. 12 crores GDA shall keep the amount, if it is on higher side then GDA shall compensate the cost.
  - However, if the BOT operator gets the NOC to construct the bridge (RUB) on its own then he shall take full responsibility for getting all the clearances / permission from Railways.
- One Under pass (2 x 7.0 m) at suitable location to connect the Pratap Vihar and proposed residential scheme of Housing Board
- Improvement of Junctions at NH-58 and NH-24 bypass
- Length of Link road is 4.00 kms

4.3 Modified Project Structure

- Concession period of 25 years
- Land was to be given free of cost to the developer for the concession period only, after the concession period the project facility including the land shall be transferred back to the CA
- The developer was allowed to collect toll from the users as per the following schedule of rate for all categories of vehicles:

Basis of Toll Rates Rs/trip	Year						
Vehicle Type	**1-4**	**5-8**	**9-12**	**13-16**	**17-20**	**21-24**	**25**
Car/ Van / jeep	10	15	20	25	30	35	45
Light Goods Vehicle (LGV), Mini Bus	15	25	30	35	45	55	65
Truck / Bus (two axle)	30	50	60	70	90	110	130
Truck / Bus (three axle)	45	70	90	110	135	160	200
Multi Axle Vehicles (4 or more axles)	45	70	90	110	135	160	200

- The Concessionaire shall collect Fees of Rs. 5 per trip in year 1 of operation from two wheelers, and which will be increased in same pattern as per Pcu rates.
- For Local Personal Traffic: The BOT operator shall issue the Monthly Passes of following denomination to the local personal traffic: -

Basis of Toll Rates Rs/ month	Year

Vehicle Type	1-4	5-8	9-12	13-16	17-20	21-24	25
Car / PCU	200	320	400	480	600	720	880
Two Wheelers	100	160	200	240	300	360	440

- The bid variable was the grant payable to CA or asking grant component from CA with a upper cap of Rs. 4 crores. Thus the successful bidder be the one giving the highest reverse grant or asking for the minimum grant from the CA/government

- **The Pre-qualification (PQ) criterion as per RFP documents: -**
  - Technical PQ

    The first attempt of privatization of the project got poor response and only one bid was submitted and that's why the project. was put for re-bid. So it was decided to make pre-qualification criterion liberal and allows companies from other sector like real estate, industrial parks and other infrastructure areas to bid for this project

    The experience of bidder in road and highways, urban infrastructure, water supply and sewerage, real estate development, power, telecom, ports, railways, industrial parks, petroleum and natural gas, petrochemicals, steel, cement, fertilisers, mining, pipelines, irrigation, would be considered as Eligible Experience. The bidder may have involved as promoter, BOT operator or as EPC contractor in the aforementioned sectors.

Minimum no.	**Measurement Parameter**	**Threshold Size (Rs Crores)**
1	Project Cost	15
OR		
2	Project Cost	10
OR		
3	Project Cost	5

- o **Financial PQ**
  a. Average Annual Turnover of Rs 30 Crores over last three financial years (2000-01 to 2001-03)
  b. Aggregate net cash accruals of Rs 5 Crores over last three financial years (2000-01 to 2001-03)

In case of consortium

1. In case the Bidder is a Consortium, technical credentials would be taken as experience of all members of the Consortium.
2. The turnover of a consortium would be taken as cumulative turnover of all members of consortium, but the lead member contribution to this cumulative turnover should be Rs 10 Crores.
3. Net cash accruals of the consortium members would be weighted against their respective equity proportions and aggregated

4.4 The Bidding Process

- The Notice Inviting Tender (NIT) was released on April 4th, 2004
- Prebid Conference was organized on 16th April 2004
- Last date of submission of bid got extended from 14th, May 2004 to 10th June 2004 (on request from bidders)
- The project received good response with 24 parties purchased the Tender document: -

  (i) ANS Constructions Ltd.
  (ii) Nagarjuna Construction Co. Ltd.
  (iii) PNC Construction Co. Ltd.
  (iv) Pearls Buildwell Infrastructure Ltd.
  (v) BSC – C & C 'JV'
  (vi) Tapi Pre-Stressed Products (P) Ltd.
  (vii) Naman Buildcon Ltd.
  (viii) Bhagheeratha Engineering Ltd.
  (ix) Atlanta Infrastructure Ltd.
  (x) IVRCL Infrastructure & Projects Ltd.
  (xi) Afcons Infrastructure Ltd.
  (xii) Shaktikumar M. Sancheti Ltd.
  (xiii) Pratibha Industries Ltd.
  (xiv) Ramky Infrastructure Ltd.

(xv) D.S.Construction Ltd.

(xvi) Rani Constructions Pvt. Ltd.

(xvii) Ayushajay Construction Pvt. Ltd.

(xviii) Assotech Contracts India Ltd.

(xix) V.K.Sood Engg. & Contractor

(xx) SAG Construction Associates

(xxi) CE Construction Ltd.

(xxii) S.V.P. Builders

(xxiii) Madhucon Projects Ltd

(xxiv) S.K. execons Pvt Ltd.

- The following Six (6) nos. of companies submitted the Technical & Financial Bids for the project

S.No.	Name of Company	Address & Contact Person
1	CE Construction Ltd.	Apt # 6A, 28, Feroshah Road New Delhi 110 001
2	Afcons Infrastructure Ltd.	Afcons house, 16 Shah industrial Estate , Veera Desai Road/ Post Box no11978, Azad Nagar P.O. Andheri
3	Rani Constructions Pvt. Ltd.	C—10, 2nd Floor, Ashoka Tower Community Centre, Janakpuri, New Delhi
4	Shaktikumar M. Sancheti Ltd.	267, Ganesh Phadnavis Bhavan, Near Triangular Park, Dharampeth, Nagpur 440 010
5	Consortium of Jay Jee Corporation, Naman Buildcon Ltd. and Bansal Corporation.	Sagar Complex, Plot No.5, 4th Floor, L.S.C., New Rajdhani Enclave, Main Vikas Marg, New Delhi – 92
6	Consortium of Omni Health Management Incorporation, & Assotech Contracts India Ltd.	148-F, Pocket-IV, Phase-I, Mayur Vihar, New Delhi

- Consortium of Omni Health Management Incorporation, & Assotech Contracts India Ltd, New Delhi submitted the bid, but the consortium's average turnover is 17.00 crores and Net Cash Accural is Rs. (3.19) crores only for time period 2000-01 to 2002-03, thus it does not meet the PQ criterion as per the RFP documents, so its financial bid was not opened.
- Following five (5) bidders meet the PQ criterion and were invited for Financial bid opening on July 1st 2004. the details are as follows: -

S.No	Company	Financial Bid
1	CE Construction Ltd., New Delhi	119 Lakhs **Reverse grant** payable to GDA
2	Afcons Infrastructure Ltd., Mumbai	370 Lakhs **Grant** required from GDA
3	Rani Constructions Pvt. Ltd., New Delhi	16 Lakhs **Reverse grant** payable to GDA
4	Shaktikumar M. Sancheti Ltd., Nagpur	400 Lakhs **Reverse grant** payable to GDA
5	Consortium of Jay Jee Corporation, Naman Buildcon Ltd. and Bansal Corporation, New Delhi.	421 Lakhs **Reverse grant** payable to GDA

5.0 Current status and decision to be taken

The project was bid out on the basis of estimates of PWD (Rs. 35 crores for 4 Kms of length). GDA has engaged M/s Acmetech consultants Pvt Ltd, Lucknow for the preparation of Detailed Project Report (DPR) of the project. As per the DPR the road length is 3.65 Kms and the project cost of Rs. 31.81 crores. The key decision to be taken are as follows: -

- **Whether to re-bid the project or not ?.**
  The bids received in the second attempt of privatization were largely market driven. Upon re-bidding the project for third time, the response (grant or reverse grant) shall solely depend upon competition among bidders. The lack of competition can also lead to bidders asking for grant only

- **Whether Pre-qualification criterion needs to be changed or not?**
  The PQ criterions were kept liberal after the poor response in first attempt of privatization. Tightening of PQ criterion will result in companies with relevant experience only to bid for the project. But at the same time it will also affect the competition and the financial bid (grant or reverse grant).

The above-mentioned issues are to be discussed and decision needs to be taken upon.

मद संख्या : 3

विषय : शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो का निर्माण – प्रगति आख्या

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रों के निर्माण का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्रबन्ध निदेशक, दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन के साथ हुई बैठक का विवरण प्रस्तुत किया गया था ।

प्रारम्भिक विचार विमर्श के अनुसार उक्त के निर्माण पर लगभग रू0 1600.00 करोड लागत का अनुमान किया गया था , जिसमें से लगभग रू0 180.00 करोड प्राधिकरण/ राज्य सरकार को आगामी तीन चार वर्षो में वहन करना प्रस्तावित था । दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन द्वारा डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु रू0 70.00 लाख + 8 प्रतिशत सर्विस टैक्स की मांग की गयी थी / एवं उल्लेख किया गया था कि 60 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण/ राज्य सरकार एवं 40 प्रतिशत धनराशि भारत सरकार से प्राप्त की जा सकती थी ।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को स्वीकृति प्रदान करते हुए डी0पी0आर0 तैयार कराने हेतु प्राधिकरण/ उ0प्र0 सरकार का अंशदान (60 प्रतिशत) के भुगतान की स्वीकृति भी प्रदान की गयी थी एवं शेष 40 प्रतिशत के अंशदान के लिए प्रस्ताव उ0प्र0 सरकार के माध्यम से भारत सरकार को भेजने हेतु भी स्वीकृति प्रदान की गयी । प्रस्ताव की प्रगति की समीक्षा हेतु एक समिति का गठन किया गया , जिसमें प्राधिकरण के उपाध्यक्ष, सचिव तथा मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक को रखा गया ।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु रू0 42.00 लाख का भुगतान डी0एम0आर0सी0 को दिनांक 20–2–2004 को कर दिया एवं उ0प्र0 सरकार (आवास विभाग) से अनुरोध किया गया कि वह डी0पी0आर0 तैयार कराने हेतु आने वाली कुल लागत का 40 प्रतिशत(भारत सरकार का अंशदान) के भुगतान हेतु प्राधिकरण के प्रस्ताव को प्रदेश सरकार की संस्तुति सहित भारत सरकर को भेज दिया जाये ।

दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन द्वारा डी0पी0आर0 तैयार कराने का कार्य प्रारम्भ कर दिया है ,किन्तु उनके द्वारा शेष 40 प्रतिशत के भुगतान हेतु प्राधिकरण से बार–बार मांग की जा रही है कि प्राधिकरण उन्हें भुगतान कर दे एवं भारत सरकार से उसको अपने स्तर से धनराशि प्राप्त कर ले ।

दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 के प्रबन्ध निदेशक श्री ई0श्रीधरन द्वारा एक पत्र मुख्य सचिव उ0प्र0 सरकार को दिनांक 24–6–2004 को भेजा है, जिसमें उन्होंने दिल्ली तथा नोएडा एवं गाजियाबाद के मध्य दिल्ली मेट्रो के निर्माण पर आने वाली लागत का विस्तृत विवरण प्रेषित किया है । उक्त पत्र के अनुसार शाहदरा से उ0प्र0 सीमा तक की दूरी 3,4 किलोमीटर एवं निर्माण लागत रू0 422.00 करोड तथा उ0प्र0 सीमा से लोहा मण्डी तक की दूरी 13.3 किलोमीटर एवं निर्माण लागत रू0 1653.00 करोड का अनुमान लगाया गया है।

उक्त प्रस्ताव के अनुसार रू0 1653.00 करोड में से 40 प्रतिशत की इक्विटी प्राधिकरण/ उ0प्र0 सरकार एवं भारत सरकार की एवं 60 प्रतिशत का ऋण विभिन्न वित्तीय संस्थाओं से प्राप्त करने का प्रस्ताव है । उनके सुझाव के अनुसार उ0प्र0 सीमा(गाजियाबाद) में पडने वाले भाग की लागत रू0 1653.00 करोड में से रू0 661.00 करोड (40 प्रतिशत) में आधी–2 भागीदारी उ0प्र0सरकार एवं भारत सरकार की प्रस्तावित है एवं उ0प्र0 का अंश रू0 331.00 करोड आयेगा, जिसका भुगतान आगामी 4 वर्षो में किया जाना होगा । (रू0 83.00 करोड प्रति वर्ष) 60 प्रतिशत ऋण प्राप्त करने हेतु उ0प्र0 सरकार को गारण्टी देनी होगी ।

उनके द्वारा पत्र में मेट्रो की निर्माण लागत को प्राप्त करने हेतु विभिन्न श्रोतों को भी प्रस्तावित किया गया । (पत्र की प्रति संलग्न)

प्राधिकरण एवं जिला प्रशासन के अधिकारियों द्वारा दिनांक 26 जुलाई 2004 एवं दिनांक 29 जुलाई 2004 को दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन एवं राईट्स के प्रतिनिधियों के साथ बैठक की एवं स्थल निरीक्षण कर सुझाव दिया कि प्रथम चरण में शाहदरा से गाजियाबाद (नवीन बस स्टैण्ड) तक ही यदि मेट्रो का निर्माण किया जाता है तो गाजियाबाद क्षेत्र में पडने वाली लागत रू0 1653.00 करोड के स्थान पर घटकर रू0 1000–1200 करोड रह जायेगी । दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन द्वारा इस सुझाव पर विचार किया जा रहा है ।

शाहदरा से गाजियाबाद तक मेट्रो के निर्माण हेतु निम्न विन्दुओं पर विचार कर निर्णय लिया जाना है ।

1– दिल्ली से गाजियाबाद तक मेट्रो के विस्तार हेतु तैयार की जा रही डी0पी0आर0 पर आने वाली लागत के 40 प्रतिशत (रू0 28.00 लाख) का भुगतान ।

उक्त धनराशि उ0प्र0 सरकार द्वारा भारत सरकार को प्रस्ताव भेजने के उपरान्त ही प्राप्त हो सकेगी एवं डी0एम0आर0सी0 द्वारा उक्त धनराशि की मांग तुरन्त की जा रही है , अन्यथा डी0पी0आर0 का कार्य रोक दिया जायेगा ।

2– दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन द्वारा प्रेषित प्रस्ताव जिसके अनुसार गाजियाबाद हेतु मेट्रो पर आ रही निर्माण लागत रू01653.00 करोड का 20 प्रतिशत (रू0 331.00 करोड) का आगामी चार वर्षो में भुगतान व्यवस्था(रू0 83.00 करोड प्रतिवर्ष)

संशोधित प्रस्ताव के अनुसार निमार्ण लागत रू0 1000.00 से 1200.00 करोड का 20 प्रतिशत (रू0 200.00 करोड – 240.00 करोड) का भुगतान आगामी 4 वर्षो में (रू0 50–60 करोड प्रतिवर्ष)

3– मेट्रो के निर्माण पर आ रही लागत हेतु आय के विभिन्न श्रोतों पर विचार ।

4– प्रस्तावति एलान्मेन्ट के दो विकल्पों पर विचार ।

5– राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा दिल्ली से गाजियाबाद हेतु आई0आर0बी0टी0(इन्टीग्रेटड रेल बस ट्रान्जिट) परियोजना के निर्माण पर भी कार्यवाही चल रही है ।

उक्त परियोजना के सम्बन्ध में प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

✆ 2436-5395
2436-5135 (Fax)

21

दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि०

DELHI METRO RAIL CORPORATION LTD.

(A JOINT VENTURE OF GOVERNMENT OF INDIA AND GOVT. OF DELHI)

E. SREEDHARAN
MANAGING DIRECTOR

N.B.C.C. Place,
Bhishma Pitamah Marg,
Pragati Vihar,
New Delhi-110 003

24th June, 2004

No. DMRC/20/400/2003

Dear Shri Mittal,

Sub : **Extension of Delhi Metro Rail to NOIDA and Ghaziabad**

Delhi Metro Rail Corporation Ltd. (DMRC) has been commissioned by NOIDA administration and Ghaziabad Development Authority (GDA), for preparing Detailed Project Reports (DPRs) for Metro Rail links to NOIDA and Ghaziabad respectively. While the Metro link to NOIDA involves extension of Dwarka - Connaught Place – Indraprastha Corridor of Delhi Metro to the City Centre in NOIDA, the link to Ghaziabad requires extension of Rithala – Tis Hazari - Shahadara Corridor to Ghaziabad, via the G.T. Road. We have since completed the requisite surveys / studies and the DPRs are now under preparation and will be ready in about two months time. The approximate cost (excluding taxes / duties) and length of the Metro Rail links to NOIDA and Ghaziabad are as under :

(i) NOIDA Link : This link consists of a single segment, which wholly lies within NOIDA territory :

Segment	Length	Capital Cost (at April, 2005 prices)
• New Ashok Nagar - Sector 32 / NOIDA	6.9 km	Rs. 870 crores

(ii) Ghaziabad link : This link consists of following two segments, one lying in Delhi territory and the other in U.P. territory :

Segment	Length	Capital Cost (at April, 2005 prices)
• Shahadara – Transport Nagar (Delhi / U.P. Border) – Segment 'A'	3.4 km	Rs. 422 crores
• Transport Nagar (Delhi / U.P. Border) – Loha Mandi – Segment 'B'	13.3 km	Rs. 1653 crores

2. Delhi Metro phase-I presently under implementation by DMRC is being funded jointly by the Government of India and the Government of Delhi. We shall be proposing a somewhat similar funding arrangement, comprising 40% equity and 60% debt, for the Ghaziabad and NOIDA Metro links. Since these Metro links will be extensions of Delhi Metro Rail network,

their implementation and subsequent operation will also need to be done by DMRC. However, to look after commercial matters, U.P. Government would need to set up two separate SPVs, one for the NOIDA link and the other for the Ghaziabad link. The role of these SPVs will be restricted to matters such as raising of debt for the Metro segments lying in U.P. territory, acquisition of land required for these segments, development of commercial properties, arrangement of feeder buses to Metro stations, etc. The operational profits / losses from these links will also accrue to the respective SPVs.

3. Subject to the approval of the Central Government and the Delhi Government (in the case of Ghaziabad link), our proposal for the funding arrangement for these two links are as under :

NOIDA Link : The entire 6.9 km segment from New Ashok Nagar to the City Centre will lie in U.P. territory. It is, therefore, proposed that the equity portion of this segment should be shared equally between the U.P. Government and the Central Government and the debt portion should be raised by the SPV to be set up for this link, with guarantee for its repayment to be given by the U.P. Government. On this basis, the equity works out to Rs. 348 crores to be contributed over a period of four years. 50% of this amount, i.e. Rs. 174 crores will be the contribution of U.P. Government over 4 years, i.e. about Rs. 44 crores per year. The debt to be raised comes to Rs. 522 crores. As these figures are based on April, 2005 price level and the implementation is to be spread over 4 years, the actual figures may be higher by about 12 to 15% to compensate for the inflation during this period.

Ghaziabad link : (a) The 3.4 km long segment "A' from Shahadara to Transport Nagar of this link, costing Rs. 422 crores, lies within Delhi territory. It is, therefore, proposed that the Delhi Government and the Central Government should equally share the equity portion of this link. The debt to be raised for this segment should, however, carry guarantee for its repayment by Delhi Government.

(b) The 13.3 km long segment 'B' from Transport Nagar to Loha Mandi (in Ghaziabad) of this link, costing Rs. 1653 crores lies wholly within U.P. territory. The equity portion of this link comes to Rs. 661 crores and it should be contributed equally by the U.P. State Government and the Central Government. On this basis U.P. Government's share of the equity comes to Rs. 331 crores to be contributed over a period of 4 years, i.e. about Rs. 83 crores per year. The debt portion comes to Rs. 992 crores. This should be raised by the SPV to be set up by the U.P. Government for the Ghaziabad link and the repayment of this debt should be guaranteed by the Government of U.P. Again, the actual figures of equity and debt may be higher by 12 to 15% to account for the inflation during the 4 year period.

4. The debt portion for the NOIDA and Ghaziabad Metro Rail links should be raised by the respective SPVs from the domestic market. In our opinion, debt from the domestic market works out a cheaper option compared to debt from the international lending agencies like the World Bank, ADB, JBIC, etc. In this context, please refer to the Annexure.

5. It is further suggested that, to meet its share of cost for this project, the U.P. Government may set up a non-lapsable Metro Railway Fund. Resources for this Fund may be mobilized by imposing the following dedicated levies :

- Surcharge @ Re. 1 per litre on sales tax on diesel and Petrol sold in NOIDA and Ghaziabad areas.

- Surcharge on registration fee of vehicles registered in NOIDA and Ghaziabad areas.
- Surcharge @ 2% on pay-roll of establishments in NOIDA and Ghaziabad areas having more than 100 employees.
- Metro tax on luxury hotels in NOIDA and Ghaziabad areas @ 1% of turnover.
- Betterment levy on properties along the Metro Corridor.

6. You may please have the funding arrangement outlined in para 3 examined and, if acceptable, take up the matter with the Government of Delhi and the Central Government for its acceptance by them.

With regards,

Yours Sincerely,

(E.Sreedharan)

Shri V.K. Mittal,
Chief Secretary,
Sachivalaya,
Lucknow,
Uttar Pradesh.

Encl : As stated above

Copy for information to :

(i) Shri Ravi Mathur, Chairman cum Chief Executive Officer, Greater Noida Industrial Development Authority, 169, Chitvan Estate, Sector Gamma, Greater Noida City, Distt. Gautam Budh Nagar – 201 308.

(ii) Shri D.P. Singh, Vice Chairman, Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad.

(iii) The Chief Secretary, Government of NCT of Delhi, Delhi Sachivalaya, Vth Floor, I.P. Estate, New Delhi – 110 002.

(iv) The Secretary, Ministry for Urban Development, Nirman Bawan, New Delhi – 110 011.

Annexure

Delhi Metro phase-I is being funded partly with Equity and partly with JBIC loan. Equity for the project is being contributed by the Central Government and the Delhi Government in equal proportions.

2. DMRC's experience has shown that loan from JBIC or for that matter from any other international lending organisation like World Bank, ADB, has the following disadvantages:

(i) It takes a minimum period of two years to tie-up the loan, thus delaying the project completion schedule.

(ii) The lending organisation invariably insists on adoption of its 'guidelines' which involve its approval at every stage of tendering and award of contracts for the project. The lending organisation also makes it mandatory to engage foreign consultants for the project. Whereas, in limited areas where indigenous expertise is not available, foreign consultants may be necessary, engagement of a large contingent of foreign consultants which the lending organisation normally insists is not at all necessary and only adds to the project cost.

(iii) The foreign lending organisation usually insists that the project should be implemented by International Competitive Bidding process either through a single turn-key contract or through a limited number of high value contracts. Such contracts are invariably grabbed by foreign contractors.

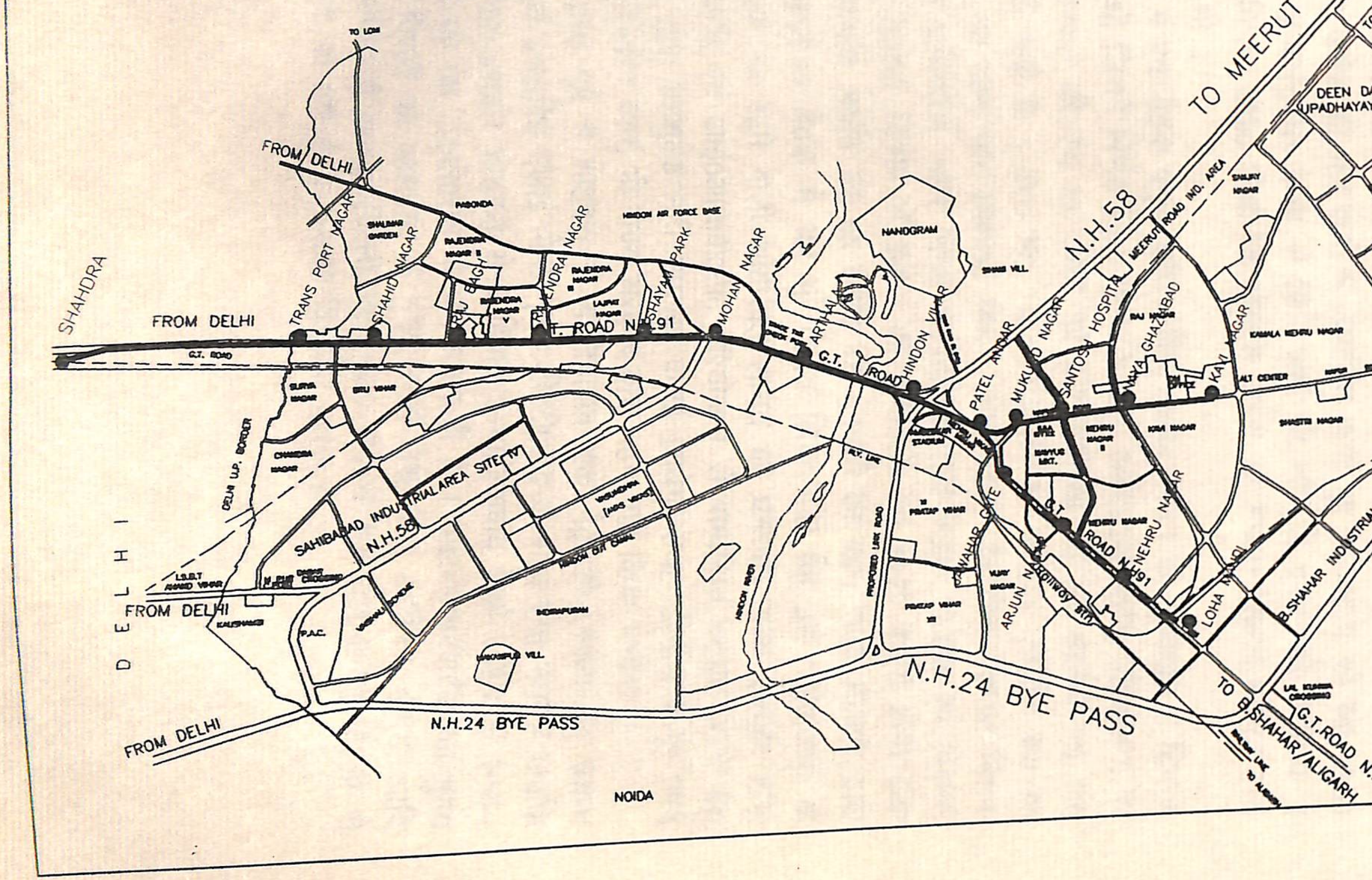
(iv) A foreign loan carries with it the cost due to fluctuation of exchange rates.

All the above factors push up the project cost by at least 15% to 20%, apart from increasing the project implementation period by about 2 years

3. If the implications of all the above factors are taken into account, a foreign loan may not work out a cheaper option compared to domestic loan, even though the foreign loan may carry considerably lower rate of interest.

4. Due to the reasons, brought out above, DMRC is of the considered view that the debt portion of the funds required for future Metro projects should be mobilised through loans raised in the domestic market.

PROPOSED ALIGNMENT OF METRO RAIL.



मद संख्या : 25

विषय : इन्टीग्रेटेड रेल कम बस ट्रान्जिट सेवा (आई0आर0बी0टी0) के निर्माण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–03 में शाहदरा–साहिबाबाद– गाजियाबाद एवं साहिबाबाद–तिलकब्रिज–मिन्टोब्रिज के मध्य इन्टीग्रेटिड रेल–बस ट्रान्जिट सेवा प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया था , जिसमें उत्तर प्रदेश के भाग पर आने वाले व्यय रू0 61.00 करोड को चार भागों में विभाजित करते हुए प्राधिकरण को रू0 15.00 करोड का अंशदान इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड से किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी । शेष धनराशि नगर निगम, उ0प्र0 औद्योगिक विकास निगम एवं आवास विकास परिषद द्वारा दी जानी प्रस्तावित थी ।

इस सम्बन्ध में एक बैठक प्रमुख सचिव, वित्त उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 20–7–04 को हुई थी जिसमें निर्णय लिया गया कि उक्त आई0आर0बी0टी0 परियोजना पर पूर्व में जो राज्य सरकार की रू0 61 करोड की प्रतिबद्धता थी वह अब बढकर रू0 110 करोड आंकलित की गयी है । अतः रू0 110 करोड की 50 प्रतिशत धनराशि रू0 55 करोड की धनराशि का वहन चार संस्थाओं यथा– उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नगर निगम गाजियाबाद तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया जायेगा ,जिसमें से प्रत्येक की भागीदारी रू0 13.75 करोड होगी तथा शेष 50 प्रतिशत धनराशि अर्थात रू0 55 करोड की देनदारी का वहन राज्य सरकार द्वारा किया जायेगा । उपरोक्त बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि इस परियोजना के भू–अर्जन/ पुर्नवासन पर आने वाली अतिरिक्त लागत की धनराशि राज्य सरकार द्वारा वहन नहीं की जायेगी एवं आई0आर0बी0टी0 परियोजना से सम्बन्धित स्टेशन आदि हेतु भूमि राज्य सरकार द्वारा निःशुल्क नहीं उपलब्ध कराई जायेगी तथा परियोजना पर आने वाले आवर्ती व्यय (रिकरिंग व्यय) भी राज्य सरकार द्वारा वहन नहीं किया जायेगा ।

प्राधिकरण द्वारा पूर्व में शाहदरा से गाजियाबाद तक मैट्रो के निर्माण हेतु प्रयास किया जा रहा है एवं प्रस्तावित एलाईनमेन्ट मुख्य जी0टी0रोड के साथ रखा गया है जबकि आई0आर0बी0टी0 का करीडोर शाहदरा से साहिबाबाद–गाजियाबाद रेलवे लाईन के साथ–साथ किया गया है जो कि जी0टी0रोड के समानान्तर ही है । आई0आर0बी0टी0 का मुख्य उद्देश्य राजधानी दिल्ली को आसपास के मुख्य नगरों जैसे–मेरठ, अलीगढ, हापुड, आदि से जोडने से सम्बन्धित है जबकि दिल्ली मेट्रो मुख्य रूप से गाजियाबाद को दिल्ली से जोडने हेतु प्रस्तावित की गयी है । प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 : 5

विषय : इन्दिरापुरम आवासीय योजना के ले–आउट प्लान में अहिंसा खण्ड के भूखण्ड सं0–16 के पुर्ननियोजन/ विकास के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31–1–2004 एवं 24–5–2004 में इन्दिरापुरम योजना के अहिंसा खण्ड के भूखण्ड सं0–16 क्षेत्रफल 5.14 हेक्टेयर, जिसका भू–उपयोग ले–आउट प्लान में सुविधाओं हेतु आरक्षित किया गया था, में से 3 हेक्टेयर भूमि आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भू–उपयोग में परिवर्तन करने हेतु एवं शेष 2.14 हेक्टेयर भूमि सुविधाओं भू–उपयोग के अन्तर्गत आरक्षित रखने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया । बैठक में निर्णय लिया गया कि भू–उपयोग परिवर्तन, अवस्थापना सुविधाओं आदि का परीक्षण कर प्रस्ताव को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।

उक्त भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव का योजना के विकास को दृष्टिगत रखते हुए पुनः विचार किया गया । भूखण्ड सं0–16 के चारो ओर बडी मात्रा में आवासीय ग्रुपहाउसिंग भवनों का निर्माण चल रहा है एवं और अधिक आवासीय भवनों के निर्माण से क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं की कमी आयेगी । अतः पूर्व प्रस्ताव को निरस्त करते हए संशोधित प्रस्ताव निम्नलिखित है ।

प्रस्तावित है कि भूखण्ड सं0–16 क्षेत्रफल 5.14 हेक्टेयर पर एकीकृत सुविधा काम्पलेक्स का विकास किया जाये , जिसमें शिक्षा, स्वास्थ्य , सामुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाओं को इन्टीग्रेटिड रूप से विकसित की जाये । उपरोक्त काम्पलेक्स में एक क्लब हाउस , कन्वेन्शन सेन्टर , आर्ट गैलरी व रेस्टोरन्ट्स आदि की सुविधायें भी उपलब्ध हों । उपरोक्त काम्पलेक्स इण्डिया हैविटेट सेन्टर की भांति समस्त सुविधाओं से युंक्त हो जिसका विकास निजी क्षेत्र(प्राईवेट सेक्टर) अथवा संयुक्त रूप से (ज्वाईन्ट वेन्चर) के रूप में विकसित किया जा सकता है । जिसमें आरक्षित भूमि की दर पर नीलामी द्वारा भूखण्ड को विक्रय अथवा अधिकतम प्राप्त दर पर प्राधिकरण की इक्विटी के रूप में संयुक्त रूप से विकसित/ निर्मित किया जा सकता है । प्राधिकरण द्वारा उक्त काम्लेक्स के नियोजन एवं एकीकृत विकास हेतु ज्वाईन्ट वेन्चर के रूप में हडको , नई दिल्ली से भी विचार विमर्श किया गया था , किन्तु उनके द्वारा इस योजना पर अधिक रूचि नहीं दर्शायी गयी ।

अतः प्रस्तावित है कि राष्ट्रीय समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर संयुक्त क्षेत्र/ निजी क्षेत्र के माध्यम से आवेदन प्राप्त कर नियोजन एवं विकास योजना तैयार की जाये ।

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष संधोधित प्रस्ताव विचारार्थ / अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 25 6

विषय : वैशाली एवं इन्दिरापुरम कालोनी के ले–आउट में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव ।

1– इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत अहिंसा खण्ड–2 में भूखण्ड सं0 एल0एस0–1 के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम योजना के अहिंसा खण्ड–2 के ले–आउट प्लान में व्यवसायिक भूखण्ड सं0 एल0एस0–1 ,जिसका क्षेत्रफल 369.60 वर्गमीटर दिन प्रतिदिन की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आरक्षित किया गया था । उक्त भूखण्ड के आसपास के सभी आवासीय एवं ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड आवंटित किये जा चुके हैं । किन्तु शापिंग हेतु नियोजित भूखण्ड की अभी तक नीलामी नहीं हो सकी है । क्षेत्र के आवंटियों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उक्त भूखण्ड को व्यवसायिक से बदलकर आवासीय में परिवर्तित कर दिया जाये क्योंकि उक्त भूखण्ड के सामने की ओर निजी बिल्डर द्वारा शापिंग सेन्टर का निर्माण कराया जा रहा है । उक्त क्षेत्र में लोकल शापिंग की व्यवस्था नहीं रह गयी है ।

उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तित करने हेतु आम जनता से आपत्ति/ सुझाव मांगने हेतु विज्ञप्ति दिनांक 28–9–2004 को राष्ट्रीय / दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी किन्तु निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति/ सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है । किन्तु न्यायविद सहकारी आवास समिति लि0 के सचिव द्वारा दिनांक 26–10–2004 को आपत्ति प्रेषित की गयी है कि उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तित न किया जाय क्योंकि उनके सदस्यों द्वारा भूखण्डों का आवंटन ले–आउट में दर्शित सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए ही करवाया गया था । यदि प्राधिकरण द्वारा इसका भू–उपयोग परिवर्तन किया जाता है तो उससे क्षेत्र में सुविधाओं की कमी होगी । उक्त भू–उपयोग परिवर्तन ले–आउट का परिवर्तन का प्रकरण है , जिसका परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड को है । अतः उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग "व्यवसायिक" लोकल शापिंग से परिवर्तित कर " आवासीय" में किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

2– वैशाली योजना के सेक्टर–5 में भूखण्ड सं0 जी0एच0–1/ बी के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

वैशाली योजना के सेक्टर–5 में ग्रुप हाउसिंग हेतु नियोजित भूखण्ड सं0 जी0 एच–1 जिसका क्षेत्रफल 9250 व0मी0 है, मै0 पुष्पा बिल्डर्स को आवंटित किया गया था । उनके द्वारा उक्त भूखण्ड मैसर्स सूर्या मर्चेन्ट को विक्रय कर दिया गया । मै0 सूर्या मर्चेन्ट

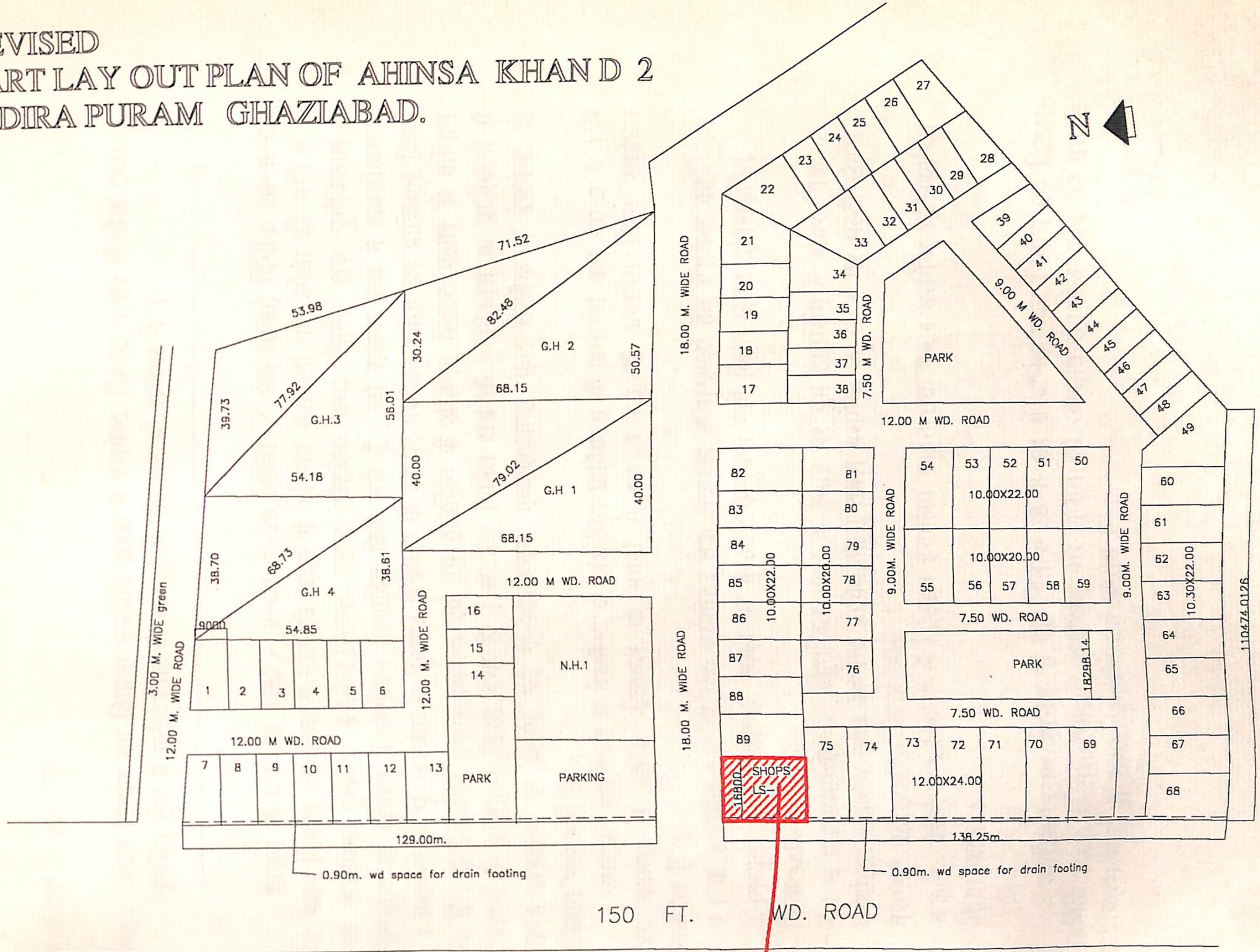
लि0 द्वारा उक्त भूखण्ड को दो भागों में क्रमशः 1/ ए 5250 वर्गमीटर एवं 4000 वर्गमीटर 1/ बी में विभाजित करवाकर एवं नियमानुसार उप विभाजन शुल्क जमा करवाया जाना है ।

उनके द्वारा वर्तमान में भूखण्ड सं0 1/ बी क्षेत्रफल 4000 व0मी0 भूमि का भू–उपयोग आवासीय से ''व्यवसायिक'' में परिवर्तन करने हेतु अनुरोध किया है एवं वह भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण में जमा करने को तैयार है । इस भूखण्ड के पश्चिम–उत्तर में तथा दक्षिण पश्चिम में क्रमशः 80 फिट एवं 100 फिट चौडी रोड । 80 फिट वाली रोड के उत्तर पश्चिम में प्राधिकरण द्वारा विकसित जो व्यवसायिक काम्पलेक्स नियोजित है, नीलामी द्वारा बेचा जा चुका है ।

उक्त भूखण्ड सं0 1/ बी क्षेत्रफल 4000 व0मी0 भाग का भू–उपयोग ''व्यवसायिक'' में किये जाने हेतु आम जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी की गयी थी किन्तु निर्धारित अवधि में कोई भी कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है । यह प्रकरण ले–आउट के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन का है , जिसके भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड को है ।

अतः ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जी0एच0–1 क्षेत्रफल 9250 व0मी0 में से 4000 व0मी0 क्षेत्रफल का भू–उपयोग '' ग्रुप हाउसिंग '' से ''व्यवसायिक'' किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

REVISED
PART LAY OUT PLAN OF AHINSA KHAND 2
INDIRA PURAM GHAZIABAD.



मद संख्या : 26 7

विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर सैटबैक तथा निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास के मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में ।

शासन के पत्र सं0 1262/ 9–आ–1–29 विविध / 98(आ0ब0) दिनांक 28–8–04 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में कतिपय संशोधनों की अपेक्षा की गयी है । उक्त संशोधन मुख्यतः बेसमेन्ट,स्टिल्ट फ्लोर, सैटबैक तथा निर्मित क्षेत्र पुर्नविकास/ पुर्ननिर्माण के मानकों में संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं , जो संलग्न रूप में अवलोकनीय हैं । बेसमेन्ट में भू–उपयोग व भूखण्ड क्षेत्रफल के आधार पर अनुमन्यता का प्राविधान किया गया है , इसी प्रकार एकल आवास एवं ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत स्टिल्ट फ्लोर के वर्तमान प्राविधानों में संशोधन किया गया है । सेटबैक निर्मित क्षेत्र के पुर्नविकास के प्राविधानों में भूखण्ड क्षेत्रफल के आधार पर भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, फ्रंट सेटबैक व बेसमेन्ट के प्राविधान रखे गये हैं ।

उपरोक्त संशोधनों में बेसमेन्ट के संशोधित प्राविधानों के अन्तर्गत क्रम सं0 2 व 4 में 2000 व0मी0 से अधिक क्षेत्रफल के भवनों में 4.1 व 4.3 के अन्तर्गत निम्न संशोधन प्रस्तावित हैं ।

1– 2.1 के अन्तर्गत 101 से 500 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु बेसमेन्ट की अनुमन्यता 20 प्रतिशत के स्थान पर बेसमेन्ट अनुमन्य नहीं किया जाना प्रतिस्थापित किया जाय ।

1– 4.1 में ग्रुप हाउसिंग / बहुमंजिले भवन के स्थान पर ग्रुप हाउसिंग/ व्यवसायिक / कार्यालय उपयोग तथा बेसमेन्ट प्राविधानों में डबल बेसमेन्ट के स्थान पर मल्टी लेवल बेसमेन्ट प्रतिस्थापित किया जाये ।

2– 4.3 में बेसमेन्ट प्राविधानों में बिल्डिग इनवलप लाईन तक डबल बेसमेन्ट प्रतिस्थापित किया जाये ।

उपरोक्तानुसार शासन के पत्र दिनांक 28–8–04 में वर्णित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में संशोधनों को अंगीकार कर शासन को स्वीकृति हेतु भेजे जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

32

संख्या : 1984/9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.)

प्रेषक,

श्री जे. एस. मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक 28 अगस्त, 2004

विषय: विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर, सेट बैक तथा निर्मित क्षेत्र' में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण के मानकों में संशोधन।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में लागू **आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000** मुख्यतः नेशनल बिल्डिंग कोड के आधार पर तैयार की गई थी। शासन की अपेक्षानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण भवन उपविधि के अध्ययनोपरान्त आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अन्तर्गत बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर तथा सेट बैक के प्राविधानों में संशोधन हेतु कतिपय सुझाव शासन के समक्ष प्रस्तुत किए गए थे जिन पर आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की दिनांक 5.8.2003 को आयोजित समीक्षा बैठक में विमर्श हुआ था।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त बैठक में स्थिर हुए मन्तव्य के आधार पर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अन्तर्गत बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर, सेट-बैक एवं निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण के प्राविधानों में शासन द्वारा निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

(1) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय-3, भाग-9 (भूगेह/बेसमेन्ट) को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :-

भाग-9 बेसमेन्ट

3.9.1 संरचना/प्रयोजन

(I) बेसमेन्ट को रिहायसी उपयोग में नहीं लाया जायेगा तथा बेसमेन्ट में शौचालय या रसोईघर का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(II) आन्तरिक खुले स्थल (कोर्टयार्ड) तथा शाफ्ट के नीचे बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा।

(III) बेसमेन्ट का निर्माण बगल की सम्पत्तियों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करते हुए बगल की सम्पत्तियों से न्यूनतम 2 मीटर की दूरी पर अनुमन्य होगा।

(IV) बेसमेन्ट का प्रयोजन निम्नानुसार होगा, अनुमन्य से भिन्न प्रयोजन होने पर बेसमेन्ट की गणना तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.) में की जायेगी :–

क) घरेलू सामान, अज्वलनशील पदार्थ या अन्य सामान का भण्डारण,

ख) डार्करूम, कोषकक्ष, बैंक सेलर आदि,

ग) वातानुकूलन उपकरण एवं अन्य मशीनें जो भवन की अनिवार्य सेवा के लिए लगायी जाएं,

घ) पार्किंग स्थल तथा गैराज,

ड) पुस्तकालयों के भण्डार कक्ष, स्टैकिंग कक्ष,

च) वातानुकूलन होने पर कार्यालय और वाणिज्यिक प्रयोजन, परन्तु इसकी गणना एफ.ए.आर. में की जायेगी।

3.3.2 बेसमेन्ट के लिए अपेक्षाएं

(I) बेसमेन्ट का प्रत्येक भाग फर्श से सीलिंग तक न्यूनतम 2.4 मीटर तथा अधिकतम 4.0 मीटर ऊँचा होगा। बेसमेन्ट की ऊँचाई, निर्धारित ऊँचाई से अधिक होने की दशा में बेसमेन्ट के सम्पूर्ण क्षेत्रफल की गणना एफ.ए.आर. में की जाएगी।

(II) बेसमेन्ट में पर्याप्त संवातन सुनिश्चित किया जाएगा। संवातन की कमी यान्त्रिक संवातन द्वारा पूरी की जाएगी और इसके लिए ब्लोअर, एक्जास्ट पंखे अथवा वातानुकूलन प्रणाली की व्यवस्था की जाएगी।

(III) बेसमेन्ट की भीतरी छत संलग्न रोड लेवल से न्यूनतम 0.9 मीटर तथा अधिकतम 1.2 ऊँची मीटर होगी।

(IV) सतह का पानी बेसमेन्ट में प्रवेश न करने पाए, इस हेतु व्यवस्था करनी होगी।

(V) आस-पास की मिट्टी और नमी को ध्यान में रखते हुए नमीरोधी उपचार की व्यवस्था करनी होगी।

(VI) कार्यालय और वाणिज्यिक उपयोग हेतु बेसमेन्ट में पर्याप्त संख्या में द्वारों का प्राविधान करना होगा ताकि 15 मीटर से अधिक न चलना पड़े।

(VII) ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक तथा कार्यालय भवनों में प्रथम बेसमेन्ट के नीचे दूसरे बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा, बशर्ते इसमें पर्याप्त संवातन की व्यवस्था हो।

(VIII) स्टिल्ट फ्लोर के नीचे यदि पार्किंग हेतु बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है अथवा भवन के बाहर एक्सटेन्डिड बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है, तो बेसमेन्ट की छत भूतल के लेविल में होगी और उसमें मैकेनिकल वैन्टीलेशन की व्यवस्था करनी होगी तथा स्लैब का स्ट्रक्चर/डिजाइन, आदि फायर टेण्डर का भार वहन क्षमता के अनुसार होंगे।

33

3.3.3 बेसमेन्ट के प्राविधान

(I) विभिन्न प्रकृति के भवनों में बेसमेन्ट का निर्माण प्रस्तर–1.1.4 में वर्णित प्रयोजनों हेतु आगे दी गई तालिकानुसार अनुमन्य होगा :–

तालिका

कमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भू–उपयोग की प्रकृति	बेसमेन्ट के प्राविधान
1.	100 तक	1.1 आवासीय/अन्य गैर–व्यवसायिक 1.2 व्यवसायिक	1.1 अनुमन्य नही 1.2 अनुमन्य भू–आच्छादन का 50%
2.	101–500	2.1 आवासीय/अन्य गैर–व्यवसायिक 2.2 व्यवसायिक	2.1 अनुमन्य भू–आच्छादन का 20% 2.2 अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर
3.	500 से अधिक परन्तु 2000 से कम	3. समस्त भू–उपयोग	3. 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन'* तक सिंगल बेसमेन्ट
4.	2000 एवं अधिक	4.1 ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले भवन 4.2 औद्योगिक 4.3 सामुदायिक सुविधाएं	4.1 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' तक डबल बेसमेन्ट 4.2 अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर, परन्तु 50 प्रतिशत की गणना एफ.ए.आर. में होगी 4.3 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' तक सिंगल बेसमेन्ट

* "बिल्डिंग इन्वेलप लाइन" का तात्पर्य भूखण्ड के सेट बैक लाइनों तक आच्छादित पूरे क्षेत्रफल से है।

(II) 2000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिले भवनों में भू–आच्छादन एवं 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' की सीमा के मध्य बेसमेन्ट की ऊँचाई भूतल के लेविल में होगी ताकि सड़क का निर्माण या लैण्डस्केपिंग सम्भव हो सके।

(III) उपरोक्त तालिका के कमांक–3 एवं 4 में उल्लिखित समस्त प्रकृति के भू–उपयोगों/भवनों में प्राविधानित 'एक्सटेन्डिड' बेसमेन्ट को केवल पार्किंग के ही उपयोग में लाया जाएगा, अन्य कोई भी उपयोग निषिद्ध होगा।

(2) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3 भाग–3 प्रस्तर–3.3.4 को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

3.3.4 स्टिल्ट फ्लोर

(क) एकल आवासीय भवन

(I) एकल आवासीय भवनों में पार्किंग हेतु स्टिल्ट का निर्माण केवल ऐसे भूखण्डों पर अनुमन्य होगा जहाँ क्रय–योग्य यूनिट्स की अनुमति दी जाए। स्टिल्ट फ्लोर की अधिकतम ऊँचाई 2.6 मीटर होगी। स्टिल्ट फ्लोर के साथ बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य नही होगा; स्टिल्ट फ्लोर एवं बेसमेन्ट दोनों में से केवल एक का ही निर्माण अनुमन्य होगा। स्टिल्ट फ्लोर के अन्तर्गत किया गया अनधिकृत निर्माण शमनीय नही होगा।

(II) "एकल आवासीय भवन की अधिकतम ऊँचाई स्टिल्ट सहित 12.5 मीटर तथा स्टिल्ट रहित 10 मीटर होगी।

(III) पूर्व विकसित क्षेत्रों में 'सेमी–डिटेच्ड' एवं 'डिटेच्ड' भूखण्डों पर स्टिल्ट अनुमन्य किए जाने की दशा में पार्श्व में 1.0 मीटर अतिरिक्त सैट–बैक का प्राविधान अनिवार्य होगा ताकि अगल–बगल स्थित भवनों की लाईट एवं वैन्टीलेशन व्यवस्था बाधित न हो।

(ख) ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिले भवन

ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिले भवनों में स्टिल्ट फ्लोर अनुमन्य होगा जिसकी अधिकतम ऊँचाई 2.6 मीटर होगी। स्टिल्ट फ्लोर का उपयोग पार्किंग, लैण्डस्केपिंग तथा खेल के उपयोगार्थ अनुमन्य होगा जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नही की जाएगी, परन्तु स्टिल्ट फ्लोर के नीचे यदि बेसमेन्ट का निर्माण किया जाता है तो उसकी छत भूतल की सतह के लेविल में होगी तथा स्लैब के स्ट्रक्चर की डिजाइन फायर टेण्डर के भार को वहन करने की क्षमता के अनुरूप होगी। ऐसी दशा में बेसमेन्ट में मैकेनिकल वैन्टीलेशन का प्राविधान किया जाना अनिवार्य होगा।

(3) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3, भाग–4 : सेट बैक की टिप्पणी प्रस्तर–I, II, IV व VI को क्रमशः निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

भाग–4 : सेट–बैक

(I) 100 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर पीछे के सैट बैक में 40 प्रतिशत अतिरिक्त भू–आच्छादन अनुमन्य होगा जिस पर अधिकतम 7.0 मीटर ऊँचाई का निर्माण अनुमन्य होगा।

(II) नए सब–डिवीजन में कोने के भूखण्ड में पार्श्व का सैट–बैक सम्बन्धित भूखण्ड के फ्रन्ट सैट–बैक के समान होगा। अन्य क्षेत्रों में यदि ले–आउट प्लान के अन्तर्गत सेट–बैक निर्धारित नहीं है, तो समस्त प्रकृति के निर्माण में 500 वर्ग मीटर तक के कोने के भूखण्डों में पार्श्व का न्यूनतम सैट–बैक 1.5 मीटर तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के कोने के भूखण्डों में पार्श्व सैट–बैक भवन उपविधि, 2000 के प्राविधानों के अनुसार होगा।

(IV) नियोजित रूप से विकसित क्षेत्र/योजना में किसी भूखण्ड का सब–डिवीजन मूल भूखण्ड के सैट–बैक, भू–आच्छादन व एफ.ए.आर. के अन्तर्गत ही किया जा

34

सकेगा तथा उप–विमाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से कम नही होगा जो न्यूनतम 9 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग से सेवित होगा। उप–विमाजित भूखण्डों पर आवासीय इकाईयों की संख्या मूल भूखण्ड हेतु अनुमन्य इकाईयों के अनुपात में अनुमन्य होगी।

(VI) तालिका 3.4.1 में निर्दिष्ट सेट बैक नए सब–डिवीजन/ले–आउट में लागू होंगे।

(4) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–2, भाग–5 के शीर्षक तथा प्रस्तर–2.5.1 के उपरान्त के प्राविधानों को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

भाग–5 : 'निर्मित क्षेत्र' में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण

2.5.1.1 निर्मित क्षेत्र में विद्यमान सड़क की चौड़ाई 4.0 मीटर से कम होने पर भूखण्ड का अग्र भाग सड़क की मध्य रेखा से 2.0 मीटर की दूरी पर होगा एवं इसके उपरान्त फ्रन्ट सेट बैक प्रस्तर–2.5.1.4 में दी गई तालिका के अनुसार छोड़ा जाएगा।

2.5.1.2 'निर्मित क्षेत्र' में किसी भी क्षेत्रफल के भूखण्ड पर क्रय–योग्य इकाईयॉ अनुमन्य नही होंगी।

2.5.1.3 'निर्मित क्षेत्र' में 0.3 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का सब–डिवीजन नए क्षेत्रों के सब–डिवीजन रेगुलेशन्स के अनुसार अनुमन्य होगा तथा उप–विमाजित भूखण्डों पर क्रय–योग्य इकाईयॉ अनुमन्य नही होंगी।

2.5.1.4 300 वर्ग मीटर तक के एकल भूखण्डों पर भवन के पुनर्निर्माण की अनुज्ञा हेतु भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., सैट–बैक तथा बेसमेन्ट के प्राविधान निम्न तालिकानुसार होंगे :–

तालिका

क्रमांक	निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएं	समस्त प्रकृति के निर्माण हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल (व.मी.)		
		100 तक	101–200	201–300
1.	भू–आच्छादन	75 प्रतिशत	75 प्रतिशत	70 प्रतिशत
2.	एफ.ए.आर.	2.0	1.75	1.75
3.	फ्रन्ट सैट–बैक	1.2 मीटर	2.0 मीटर	3.0 मीटर
4.	बेसमेन्ट	अनुमन्य नही	अनुमन्य नही	भू–आच्छादन का 25 प्रतिशत

2.5.1.5 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर पुनर्निर्माण की अनुज्ञा नए क्षेत्रों के बाई–लॉज के अनुसार देय होगी।

2.5.1.6 एकल आवास के अतिरिक्त अन्य विकास अथवा निर्माण कार्यो हेतु अनुज्ञा महायोजना, जोनल प्लान तथा भवन उपविधि, 2000 के प्राविधानों के अनुसार देय होगी।

टिप्पणी :

(I) 100 वर्ग मीटर तक के कोने के भूखण्डों में साईड सैट बैक अनिवार्य नही होगा, जबकि 101 से 300 वर्ग मीटर के कोने के भूखण्डों हेतु साइड सैट बैक 1.0 मीटर होगा।

(II) सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से कम होने की दशा में व्यवसायिक भूखण्डों हेतु बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य नही होगा।

(III) एकल भवनों की अधिकतम ऊँचाई विद्यमान सड़क की चौड़ाई तथा अनुमन्य फ्रन्ट सैट–बैक के योग का डेढ़ गुना परन्तु अधिकतम 12.5 मीटर होगी।

3. कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में उपर्युक्त संशोधनों का प्रस्ताव बोर्ड बैठक में अंगीकृत कराकर एक माह के अन्दर शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित करने का कष्ट करें। यदि बोर्ड बैठक आयोजित होने में विलम्ब हो तो परिचालन द्वारा प्रस्ताव पारित कराने के उपरान्त शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या 4262(1)/9–आ–1–29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम, लखनऊ।
5. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

मद संख्या : 8

विषय : सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र की स्थापना हेतु मानक उपविधि को गाजियाबाद भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में ।

उर्जा की मांग और आपूर्ति के गैप को पूर्ण करने हेतु अपारम्परिक ऊर्जा श्रोतों को प्रोत्साहन किये जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना हेतु मानक उपविधि को पत्र सं0 3894/ 9–आ–1–29 विविध/ 98(आ0व0) दिनांक 09–8–04 (छाया प्रति संलग्न) द्वारा की गयी है । शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में उपयुक्त मानकों के समावेश हेतु बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अंगीकृत कराकर शासन को प्रेषित किये जाने की अपेक्षा की गयी है । मानक उपविधि में कतिपय भवनों यथा अस्पताल तथा नर्सिंग होम, होटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, छात्रावास , महाविद्यालय, सशस्त्र बल, अर्द्धसैनिक बल एवं पुलिस बल के बैरक , सामुदायिक केन्द्र , बैंक्वेट हाल, बारात घर व इसी प्रकार के अन्य भवन व 500 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवनों इत्यादि में पानी गर्म करने हेतु सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र स्थापित किया जाना अनिवार्य किये जाने का प्राविधान किया गया है ।

शासन के उपरोक्त पत्र दिनांक 9–8–04 में उल्लेखित सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र हेतु मानक उपविधि को गाजियाबाद भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में अध्याय–12 के रूप में शामिल करते हुए अंगीकार किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

भारत भूषण
मुख्य वास्तुविद् नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

36

संख्याः 3894/9—आ—1—29विविध/98 (आ.ब.)

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनांक : 9 अगस्त, 2004

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1

विषयः सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र की स्थापना हेतु मानक उपविधि।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि भारतवर्ष जैसे विकासशील देश में ऊर्जा की उत्पादन क्षमता में तीव्र वृद्धि के बावजूद ऊर्जा की मॉग निरन्तर बढ़ रही है जिसके कारण देश तथा प्रदेश में ऊर्जा की कमी बनी हुई है। ऊर्जा की मॉग तथा आपूर्ति में विद्यमान गैप को सामान्यतः ऊर्जा के नए एवं नवीकरणीय (Renewable) स्रोतों एवं विशेष रूप से सौर ऊर्जा का उपयोग कर पूर्ण किया जा सकता है। सौर ऊर्जा चूँकि प्रदूषणमुक्त है एवं प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है, अतः भारत सरकार द्वारा सौर ऊर्जा आधारित सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम के उपयोग को प्रोत्साहित करने पर बल दिया जा रहा है। उक्त सिस्टम की स्थापना हेतु मानक विशिष्टियों के साथ—साथ ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैन्डर्ड्स द्वारा इण्डियन स्टैन्डर्ड्स भी निर्धारित किए जा चुके हैं।

2. अतएव, मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ऊर्जा की मॉग और आपूर्ति के गैप को पूर्ण करने हेतु अपारम्परिक ऊर्जा स्रोतों को प्रोत्साहन दिया जाना अपरिहार्य है। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु कतिपय कार्यात्मक भवनों (Functional Buildings) में सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र की स्थापना के लिए भारत सरकार द्वारा जारी "माडल बिल्डिंग बाई—लॉज" के आधार पर निम्न मानक उपविधि तैयार की गई है जिसे शासन द्वारा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में अध्याय—12 के रूप में शामिल किए जाने का निर्णय लिया गया है:—

12.1 "निम्न प्रकृति के किसी भी प्रस्तावित भवन निर्माण में पानी गर्म करने हेतु सोलर वाटर हीटर संयन्त्र स्थापित किया जाएगा :—

(I) अस्पताल तथा नर्सिंग होम
(II) होटल
(III) अतिथि गृह
(IV) विश्राम गृह
(V) छात्रावास
(VI) महाविद्यालय / विश्वविद्यालय / प्राविधिक संस्थाएं / प्रशिक्षण केन्द्र

(VII) सशस्त्र बल / अर्द्ध–सैनिक बल एवं पुलिस बल के बैरक

(VIII) सामुदायिक केन्द्र, बैंक्वेट हाल, बारातघर तथा इसी प्रकार के उपयोग के अन्य भवन

(IX) 500 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवन।

12.2 उक्त प्रकृति के भवनों में निर्माण अनुज्ञा तभी देय होगी जबकि भवन के डिजाइन में छत से विभिन्न वितरण स्थलों तक, जहाँ गर्म पानी की आवश्यकता हो, पाइपों का प्राविधान हो एवं भवन की छत पर सोलर वाटर हीटर संयन्त्र हेतु उपयुक्त स्थान हो। छत की लोड बियरिंग क्षमता न्यूनतम 50 किलोग्राम प्रति वर्ग मीटर होनी चाहिए तथा भवन की छत पर संयन्त्र की स्थापना हेतु खुला स्थान उपलब्ध होना चाहिए जिससे सूर्य की रोशनी सीधे प्राप्त हो सके।

12.3 संयन्त्र की क्षमता एवं मानदण्ड : स्नानागार एवं रसोईघर हेतु सोलर वाटर हीटर से पानी गर्म करने के संयन्त्र की न्यूनतम क्षमता 25 लीटर प्रति दिन प्रति व्यक्ति होनी चाहिए बशर्ते छत का अधिकतम 50 प्रतिशत भाग ही सौर ऊर्जा संयन्त्र के उपयोग में लाया गया हो।

12.4 विशिष्टियाँ : सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र एवं प्रणाली "ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैण्डर्ड" (B.I.S.) विशिष्टि I.S. 12933 के अनुरूप होनी चाहिए तथा जहाँ कहीं भी जब लगातार गर्म पानी की आवश्यकता हो, तो वहाँ सौर ऊर्जा प्रणाली के साथ पानी गर्म करने हेतु बिजली अथवा अन्य व्यवस्था का प्राविधान किया जा सकता है।"

3. कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में उपर्युक्त मानकों के समावेश हेतु बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अंगीकृत कराकर एक माह के अन्दर शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित करने का कष्ट करें। यदि बोर्ड बैठक आयोजित होने में विलम्ब हो तो परिचालन द्वारा प्रस्ताव पारित कराने के उपरान्त शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या : 3895 (1) / 9–आ–1–29विविध / 98 (आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:—

1. प्रमुख सचिव, अतिरिक्त ऊर्जा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम, लखनऊ।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

मद संख्या : 9

विषय :– कविनगर योजना के अंतर्गत गाजियाबाद क्लब का निर्माण ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कविनगर में लगभग 8 एकड भूमि पर एक गैस्ट हाउस, कम्यूनिटी सैंटर एवं आफीसर्स क्लब का निर्माण किया गया था । वर्तमान में कम्युनिटी सैंटर का प्रयोग तो कालोनी के निवासी समय–समय पर करते रहें हैं किन्तु गैस्ट हाउस एवं क्लब का प्रयोग समुचित रूप से नहीं हो रहा है ।

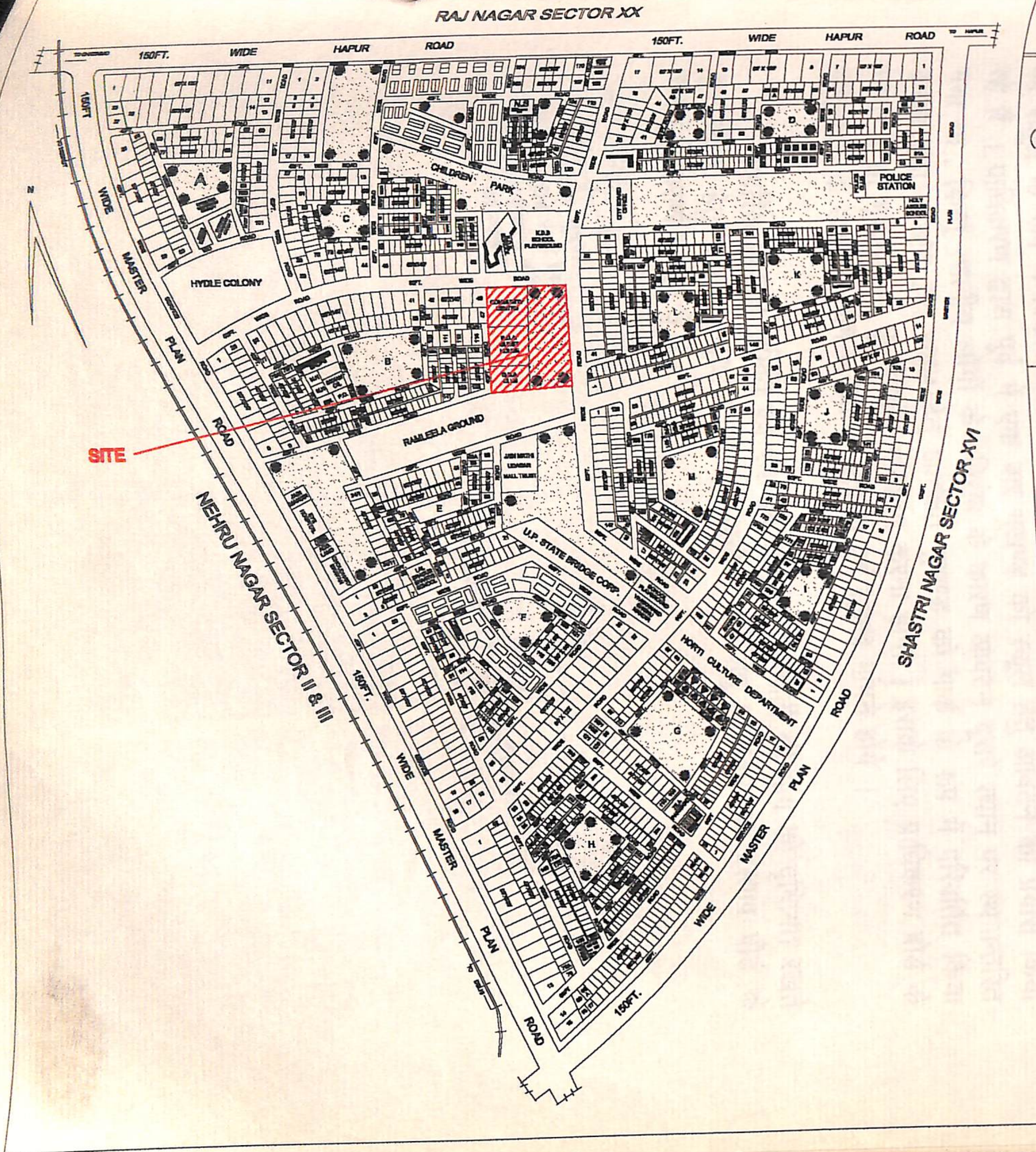
नगर के बदलते स्वरूप एवं विकास की गति को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद में अन्य नगरों की भांति सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यकमों हेतु एक हाई–प्रोफाईल क्लब की नितान्त आवश्यकता है । उपरोक्त भूमि का भू–उपयोग महायोजना–2001 के अनुसार हरित पटटी है, जिसके अंतर्गत कुछ सुविधाएं प्रदान की जा सकती हैं ,जिसकी सूची संलग्न है ।

प्राधिकरण द्वारा पूर्व में उक्त भूमि पर जिमखाना क्लब बनाने के लिए मैम्बरशिप स्कीम प्रकाशित की गयी थी, जिसके अंतर्गत 170 मैम्बरशिप फार्म प्राप्त हुए थे, जिससे रू0 47.00 लाख की धनराशि प्राप्त हुई थी । मेम्बरशिप शुल्क विभिन्न श्रेणियों हेतु प्राईवेट, सरकारी एवं प्राधिकरण के कर्मचारी/ अधिकारी हेतु कमशः रू0 40,000/– , रू0 25000/ – तथा रू0 5000/ – व रू0 1000/ – रखा गया था । क्लब के प्रति जनता में उत्साह को देखते हुए यह आवश्यक है कि प्रस्तावित जिमखाना क्लब को गाजियाबाद क्लब के नाम से हाई–प्रोफाईल क्लब के रूप में निर्मित एवं मैन्टेन किया जाये ।

प्रस्तावित है कि क्लब का निर्माण प्राधिकरण द्वारा इण्डिया हैबिटेट सैंटर, नई दिल्ली एवं नौएडा गोल्फ क्लब की भांति कराया जाये तथा सुचारू रूप से चलाने हेतु किसी ऐसी संस्था को 10–15 वर्षो की लीज पर दिया जा सकता है जिसको पूर्व में इस प्रकार के क्लबस को चलाने का कम से कम 5 वर्षो का अनुभव हो । उपरोक्त क्लब के निर्माण पर लगभग रू0 15.0 करोड व्यय आने का अनुमान है ।

क्लब की मैम्बरशिप दिये जाने अथवा समाप्त किये जाने का सम्पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को होगा तथा क्लब की समिति के अध्यक्ष भी उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण होंगे ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।



AUTHORITY

AREA SCHEDULE

TOTAL AREA OF SCHEME
(EXCLUDING MASTER PLAN ROAD AREA)

AREA UNDER PLOTS
AREA UNDER ROAD
AREA UNDER PARKS
AREA UNDER SCHOOL
AREA UNDER COMMERCIAL
AREA UNDER COMMUNITY CENTRE
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD

REVISIONS

DRAFT LAYOUT PLAN OF KAVI NAGAR TOWNSHIP SECTOR NO. XVIII GHAZIABAD

DATE.......14-03-1997	N
DRG.NO. X:\XXXX\XXXX	
SCALE 1":300'	

TOWN PLANNER XXXXXXXXXXX

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

38

मद संख्या : 10

विषय : वैशाली योजना के अन्तर्गत सैक्टर–5 में प्राईमरी/ नर्सरी स्कूल हेतु नियोजित भूमि को पार्क के रूप में विकसित करने हेतु नागरिक विकास समिति के प्रार्थना पत्र पर विचार ।

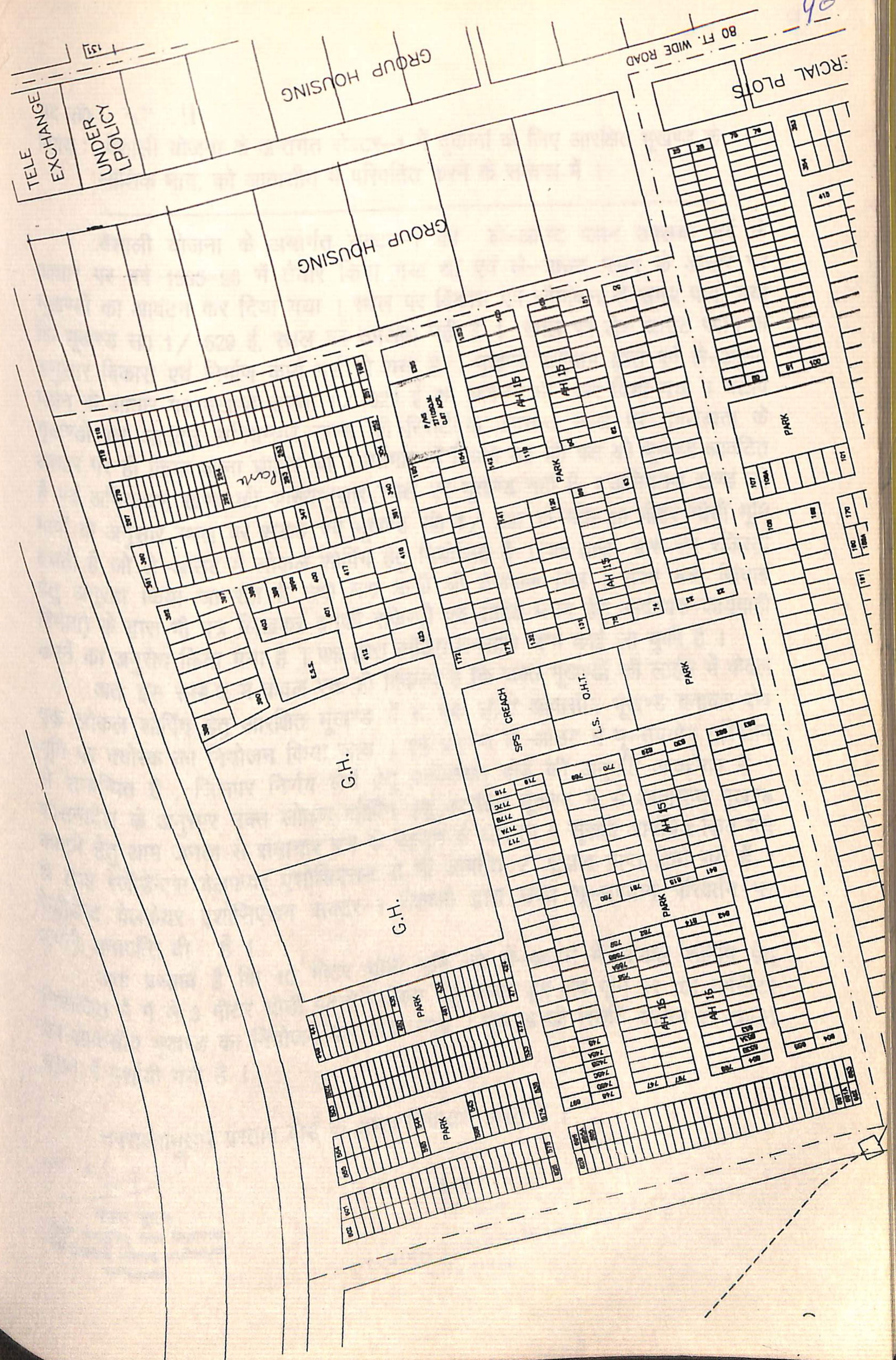
नागरिक विकास समिति (रजिस्टर्ड) 29–ए , सेक्टर–5 वैशाली एवं श्री सतपाल चौधरी, अध्यक्ष, समाजवादी पार्टी महानगर द्वारा सेक्टर–5 वैशाली योजना के ले–आउट में नियोजित प्राईमरी/ नर्सरी स्कूल के भूखण्ड को पार्क के रूप में विकसित करने हेतु अनुरोध किया गया है, जिसका क्षेत्रफल 2710.08 वर्गमीटर है । वैशाली कालोनी की अनुमानित जनसंख्या 60 हजार है । भूखण्ड की स्थिति संलग्न ले–आउट में दर्शित है ।

सेक्टर–5, वैशाली के निवासी उक्त प्राईमरी/ नर्सरी स्कूल हेतु आरक्षित भूखण्ड को स्कूल के रूप में विकसित न करके पार्क के रूप में विकसित करने का अनुरोध कर रहे हैं । प्राधिकरण द्वारा पूर्व में एक बार भूखण्ड को स्कूल हेतु आवंटन का प्रयास किया गया था , किन्तु स्थानीय लोगों के प्रतिरोध के कारण आवंटन दूसरे स्थान पर स्थनान्तरित करना पडा । यदि इस स्कूल हेतु आरक्षित भूखण्ड को पार्क के रूप में परिवर्तित किया जाता है तो भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन करना होगा । इसके लिए प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त आम जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांगने होंगे ।

नागरिक विकास समिति एवं स्थानीय समाज वादी पार्टी की मांग को दृष्टिगत रखते हुए स्कूल हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू–उपयोग पार्क हेतु परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

भारत भूषण
मुख्य वास्तुविद् नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद


TELE EXCHANGE
UNDER LPOLICY
GROUP HOUSING
GROUP HOUSING
80 FT. WIDE ROAD
RCIAL PLOTS
PARK
AH 15
G.H.
G.H.
E.S.S.
CREACH
SPS
O.H.T.
L.S.

मद सं0 : 38 ॥

विषय : वैशाली योजना के अन्तर्गत सेक्टर–1 में दुकानों के लिए आरक्षित भूखण्ड के आंशिक भाग, को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।

वैशाली योजना के अन्तर्गत सेक्टर–1 का ले–आउट प्लान उपलब्ध सर्वे के आधार पर वर्ष 1995–96 में तैयार किया गया था एवं ले–आउट प्लान के आधार पर भूखण्डों का आवंटन कर दिया गया । स्थल पर विकास एवं सीमांकन के समय पाया गया कि भूखण्ड सं0 1/ 629 ई, स्थल पर उपलब्ध नहीं है । स्थल पर ले– आउट प्लान के अनुसार विकास एवं निर्माण कार्य पूर्ण हो गया है । भूखण्ड अनुभाग द्वारा पूर्व ले–आउट प्लान के आधार पर भूखण्ड संख्या 1/ 629 ई का आवंटन भी कर दिया गया । यद्यपि भूखण्डों का आवंटन अभियन्त्रण खण्ड की रिपोर्ट के उपरान्त स्थल पर उपलब्धता के आधार पर ही किया जाना चाहिए था । वर्तमान में स्थिति यह कि पक्ष को भूखण्ड आवंटित है एवं अभियन्त्रण खण्ड की आख्यानुसार स्थल पर भूखण्ड नहीं है । अभियंत्रण खण्ड की मांपों के अनुसार स्थल पर सडक एवं भूखण्ड सं0 1/ 637 के मध्य 10 मीटर चौडी भूमि बचती है जो ले–आउट में लोकल शोपिंग हेतु नियोजित है । पक्ष द्वारा बार–बार रजिस्ट्री हेतु अनुरोध किया जा रहा है तथा मा0 मन्त्री श्री तेजपाल सिंह (राज्य मंत्री सिंचाई विभाग) के द्वारा भी पत्र लिखकर इनकी रजिस्ट्री एवं साईट प्लान हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का अनुरोध किया गया है । पक्ष द्वारा वांछित धनराशि जमा काई जा चुकी है ।

अतः इस सम्बन्ध में केवल एक ही विकल्प है कि उक्त भूखण्डों की लाईन में केवल एक लोकल शोपिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड में से एक छोटा आवासीय भूखण्ड बनाकर शेष भूमि पर क्योस्क का नियोजन किया जाय । यह प्रकरण ले–आउट में भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित है , जिसपर निर्णय लेनें हेतु प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति आवश्यक है । शासनादेश के अनुसार उक्त लोकन शोपिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड में से आवासीय भूखण्ड काटने हेतु आम जनता से समाचार पत्र के माध्यम से आपत्ति व सुझाव आमंत्रित किये गये थे तथा रेजीडेन्टस वेलफेयर एशोसिएसन से भी आपत्ति / सुझाव प्राप्त किये गये हैं । रेजीडेन्ट वेलफेयर एशोसिएसन सेक्टर–1 वैशाली द्वारा उक्त भू–उपयोग परिवर्तन पर अपनी अनापत्ति दी है ।

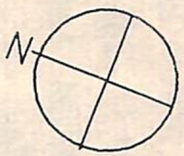
अतः प्रस्ताव है कि 10 मीटर चौडी भूमि जो ले–आउट में लोकल शोपिंग हेतु नियोजित है में से 3 मीटर चौडी पट्टी क्योस्क हेतु छोडते हुए शेष भूमि पर 201 वर्गमीटर का आवासीय भूखण्ड का नियोजन कर दिया जाये । भूखण्ड की स्थिति संलग्न ले–आउट प्लान में दर्शायी गयी है ।

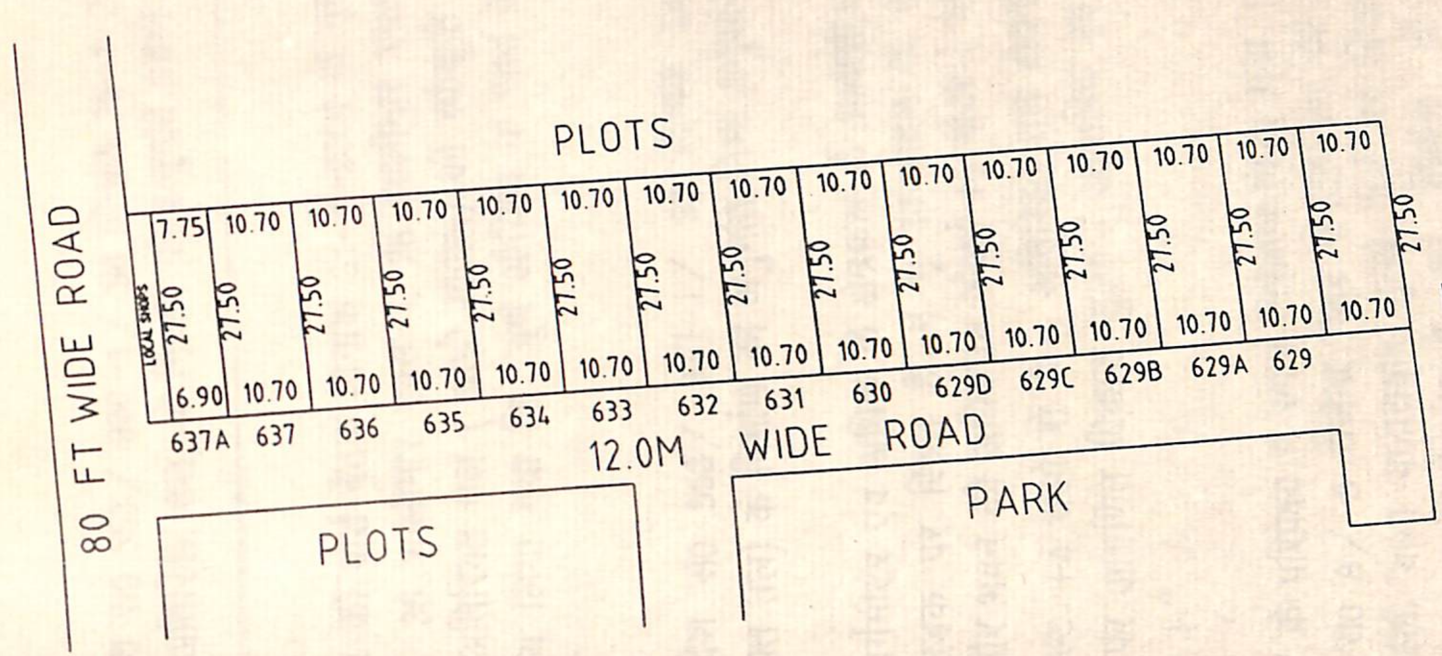
उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

भारत भूषण
मुख्य वास्तुविद् नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

SITE PLAN FOR PLOT NO. IN BLOCK I, VAISHALI SCHEME T.H.A





P.NO.	AREA
629	297.90 SQM
629A	294.25SQM
629B	294.25 SQM
629C	294.25 SQM
630	294.25 SQM
631	294.25 SQM
632	294.25 SQM
633	294.25 SQM
634	294.25 SQM
635	294.25 SQM
636	294.25 SQM
637	294.25 SQM
637A	201.47 SQM

PREPARED BY COMPARED BY MEAS./AREA CAL. BY A. E. TOWN PLANNER

मद सं0 : 12

विषय : शासनादेश सं0 553 / 9आ–1 / 98 दिनांक 25–1–2003 के अनुसार चौथी मंजिल (अतिरिक्त तल) के निर्माण की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के भूखण्ड सं0 ए–2,ए–3 शालीमार गार्डन एक्स–।।, 36 शालीमार एक्स–1, 28 शालीमार एक्स –।, एवं 8 / 3 सेक्टर–3 राजेन्द्रनगर पर अतिरिक्त तल (चौथी मंजिल) की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया कि "पूर्ण औचित्य के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।"

शासनादेश सं0 553 / 9आ–1 / 98 दिनांक 25–1–2003 के अनुसार चौथी मंजिल (अतिरिक्त तल) के निर्माण की अनुमति निम्न अनुसार प्रदान की जा सकती है ।

" 500 वर्गमीटर एवं अधिक के क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों जो 24 मीटर अथवा अधिक चौडी सडक पर स्थित है, में भू–आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम उंचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी । चार मंजिल का तात्पर्य रिटल्ट +4 तलों से है । अतिरिक्त तल क्षेत्रफल हेतु सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर आगणित विकास शुल्क (आन्तरिक एवं वाह्य) का 50 प्रतिशत प्रभार शुल्क देय होगा । "

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में स्थल निरीक्षण किया गया । स्थल का साईट प्लान संलग्न है । भूखण्ड सं0 8 / 3 राजेन्द्र नगर सेक्टर–।।। को छोडकर प्रश्नगत सभी भूखण्ड गाजियाबाद दिल्ली वाया वजीराबाद मुख्य मार्ग पर स्थित हैं । इस सडक पर निम्न भूखण्डों पर चार मंजिले भवनों का निर्माण हो चुका है । भूखण्ड सं0 5,6,10,12,14,18,23,26,27,30,31,32,33,34,35,38,40, शालीमार गार्डन एक्स–1 एवं भूखण्ड सं0 ए–1,ए–9,ए–10,ए–21, एवं बी–19 शालीमार गार्डन एक्स–।। सभी भूखण्ड 24 मीटर से अधिक चौडी सडक पर स्थित हैं । भूखण्डों की स्थिति संलग्न ले–आउट प्लान में दर्शायी गयी है ।

अवगत कराना है कि पूर्व में एक हजार वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग स्वीकृत की जाती थी , परन्तु वर्तमान में 2000 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग हेतु मानचित्र स्वीकृत होनें के कारण इस क्षेत्रफल के

भूखण्डों पर अतिरिक्त तल (चौथी मंजिल) हेतु शासन द्वारा प्रभार शुल्क लेकर बोर्ड की अनुमति के उपरान्त स्वीकृति देनें का प्राविधान किया गया है ।

इस क्षेत्र की इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाओं के सम्बन्ध में अभियन्त्रण खण्ड से आख्या भी ली गयी है । जिसमें उनके द्वारा लिखा गया है कि सीवर के सम्बन्ध में, अतिरिक्त तल से बढने वाले घनत्व का समावेश किया गया है । विद्युतीकरण के सम्बन्ध में विद्युत विभाग द्वारा सभी भूखण्डों पर विद्युत भार स्वीकृत करने से पूर्व पडने वाले भार हेतु अतिरिक्त क्षमता का ट्रान्सफार्मर रखवाया जाता है ।

इसके अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि प्रश्नगत उपरोक्त भूखण्डों पर अतिरिक्त तल (चौथी मंजिल) की स्वीकृति प्रदान करने पर निम्न अतिरिक्त धनराशि प्राधिकरण को प्राप्त होगी, जो विकास कार्यो पर खर्च होगी ।

1– भूखण्ड सं0 ए–2	रू0 5,41,017.00
2– भूखण्ड सं0 ए–3	रू0 5,33,976.00
3– भूखण्ड सं0–28	रू0 5,36,540.00
4– भूखण्ड सं0 –36	रू0 5,35,926.00
5– भूखण्ड सं0– 8 / 3(राजीव नगर)	रू0 5,33,976.00
योग–	रू0 24,91,677.00

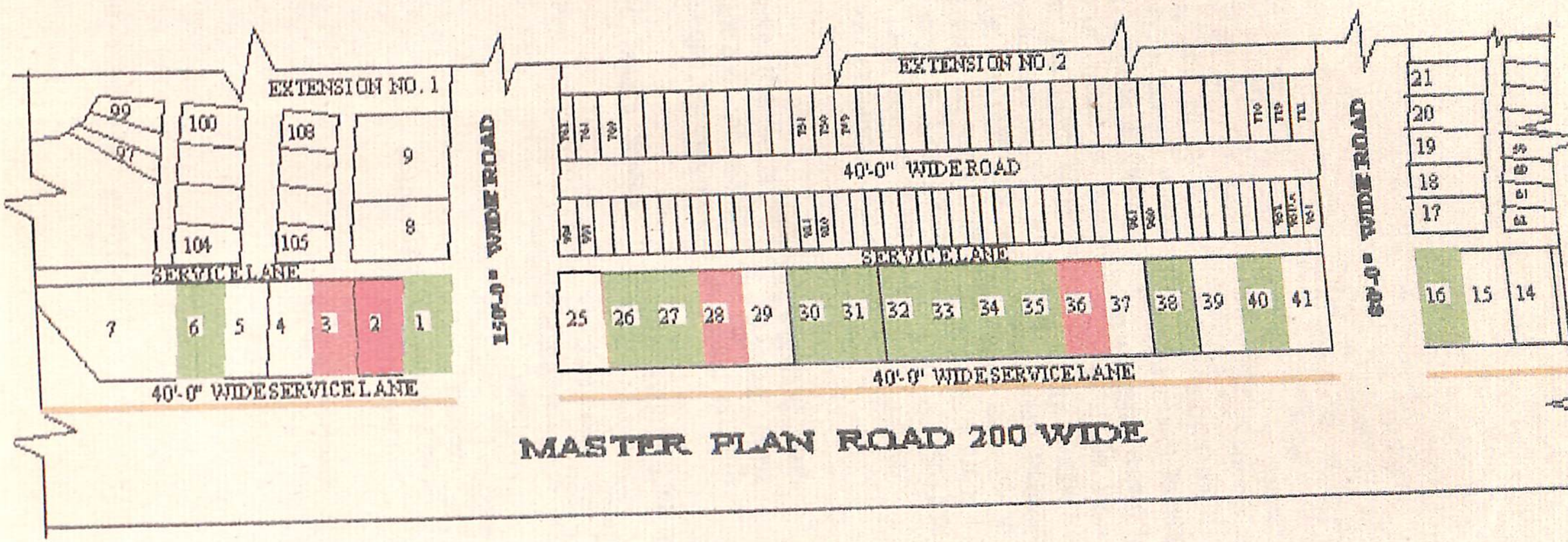
उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए शासनादेश सं0 553 / 9आ–1–29 विविध / 98 दिनांक 25–1–2003 एवं पत्र सं0 4141 / 9–आ–1–29 विविध / 98 अनुभाग–1 दिनांक 29–8–2003 के परिपेक्ष्य में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

45

PART LAYOUT PLAN OF SHALIMAR GARDEN

EXTENSION NO. 1&2 SHOWING POSITION OF PLOT NO. A3, A2, 28, 36



- EXISTING SANCTIONED GROUP HOUSING STILT+4
- PROPOSED PLOT UNDER CONSIDERATION

संख्या–[illegible]/9–आ–1–20[illegible]विविध/98(आ[illegible])

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

2– उपाध्यक्ष,
[illegible] विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊः दिनांक 21 अगस्त,2003

विषयः भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम् ऊँचाई, तलों [illegible] संख्या, सेट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों [illegible] संख्या से संबंधित शासनादेश दिनांक 25.01.2003 में संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–553/9–आ–1–28विविध/98, दिनांक 25.01.03 का सदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेश [illegible] प्रस्तर–2.1 में यह प्राविधान है कि 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासी[illegible] भूखण्ड, जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सडक पर स्थित हैं मे भू–आच्छादन [illegible] बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम् ऊँचाई [illegible] मीटर (चार मंजिल) होगी । परन्तु उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण [illegible] में पूर्व गठित समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाएंगे और समिति [illegible] अध्यक्षता विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष द्वारा की जाएगी। प्रश्नगत प्राविधान के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शासन के संज्ञान मे यह तथ्य लाया गया [illegible] कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15(3) [illegible] अन्तर्गत उपाध्यक्ष को ही यह अधिकार है कि वह भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करे। उपाध्यक्ष के निर्णय से क्षुब्ध व्यक्ति धारा–15(5)के अधीन अध्यक्ष के समक्ष अपील कर सकता है। ऐसे में अध्यक्ष द्वारा मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया [illegible] धारा–15(5) के अधीन कोई भी कार्यवाही विधिसम्मत नहीं होगी और बाद में अपील [illegible] भी अपने ही आदेशों के विरुद्ध [illegible] [illegible] के दृष्टिगत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने शासनादेश दिनांक 25.01.2003 [illegible] पुनर्विचार करते [illegible] आवश्यक संशोधन करने का अनुरोध किया है।

2– इस सबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उठाया गया बिन्दु विधिसम्मत है, अतः शासन द्वारा [illegible]

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

3- कृपया शासनादेश संख्या-553/9-आ-1-29विविध/98(आ.ब.) दिनांक 25.01.2003 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

भवदीय

(जे.एस. मिश्र)
सचिव।

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

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

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

आज्ञा से

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव।

AWAS-1.GO

संख्या: 553/9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.)

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनांक : 25 जनवरी, 2003

आवास अनुभाग-1

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

महोदय,

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

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

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

अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊंचाई चार मंजिल (15 मीट... होगी। इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनां... 29.8.2002 के अनुपालन में अगल–बगल स्थित भूखण्डों की "प्राइवेसी" तथा "लाइट एण्ड वेन्टीलेशन" की अपेक्षाओं के दृष्टिगत उक्त प्राविधान को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है –

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

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

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

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सेट–बैक (मीटर)			
	सामने	पीछे	साइड–1	साइड–2
• 501–1000	6.0	6.0	3.0	1.5
• 1001–1500	9.0	6.0	4.5	3.0
• 1501–2000	9.0	6.0	6.0	6.0

2.4 ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भवनों के भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों को भी पुनर्निर्धारित किए जाने की आवश्यकता है, ताकि भूमि का "आप्टिमम" उपयोग सुनिश्चित हो सके। नगरों की महायोजनाओं में प्रस्तावित औसतन जनसंख्या घनत्व को दृष्टिगत रखते हुए भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या निम्न तालिकानुसार अनुमन्य होंगे :–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भू–आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	अनुमन्य इकाईयों की संख्या		
			प्रभार रहित	प्रभार सहित	कुल इकाईयाँ
• 501–750	45	1.25	5	3	8
• 751–1000	45	1.20	6	4	10
• 1001–1500	40	1.20	8	6	14
• 1501–2000	40	1.20	10	8	18

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

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

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

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

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

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

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

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

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

48

मद सं0 : 13

विषय : गोविन्दपुरम योजना में 'ए' ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के उपर से जा रहे हाई–टेंशन लाईन के नीचे पडने वाली भूमि के बदले भूखण्ड से लगी हुई पार्क एवं व्यवसायिक भूमि के आवंटन हेतु स्कूल स्वामिनी के प्रार्थना पत्र पर विचार ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 में गोविन्दपुरम योजना के ए– ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि के ऊपर से जा रहे हाई–टेंशन लाईन के नीचे की भूमि के बदले भूखण्ड से लगी हुई पार्क एवं व्यवसायिक भूमि के आवंटन एवं भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव विचारार्थ रखा गया था । बैठक में प्रकरण की जांच हेतु एक समिति का गठन किया गया, जिसमें निम्न अधिकारियों को नामित किया गया ।

1– श्रीमती सुनिष्ठा सिंह , अध्यक्ष
2– नगर आयुक्त, सदस्य
3– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, सदस्य

उक्त समिति द्वारा दिनांक 4–3–04 को स्थल निरीक्षण कर अपनी रिपोर्ट प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19–3–04 में रखी गयी ,जिसमें समिति द्वारा आवंटित भूमि में किसी भी भू–उपयोग परिवर्तन एवं अतिरिक्त भूमि दिये जाने की संस्तुति नहीं की गयी (प्रति संलग्न) ।

ब्राइट लैण्ड स्कूल की स्वामिनी द्वारा पुनः प्रार्थना पत्र देकर अनुरोध किया गया है कि हाई–टेंशन लाईन के नीचे पडने वाली भूमि का आवंटन सुरक्षा की दृष्टि से नहीं किया जाना चाहिए था । उनके द्वारा पूर्ण भूमि का भुगतान किया है तथा उसका वह समुचित उपयोग नहीं कर पा रही हैं । इसके अतिरिक्त उन्होनें उक्त विद्युत लाईन से बच्चों की सुरक्षा से खतरा भी बताया है । इस सम्बन्ध में पुनः विवरण प्रस्तुत है ।

प्राधिकरण द्वारा ब्राईट लैन्ड स्कूल को स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में 2700 वर्ग मीटर का आवंटन किया गया था । पक्ष के अनुरोध पर उक्त भूखण्ड के बदले गोविन्दपुरम योजना के– ए ब्लाक में 2438.70 वर्गमीटर भूखण्ड का आवंटन किया गया । प्राधिकरण द्वारा स्थल पर उपलब्ध क्षेत्रफल के आधार पर केवल 2310 वर्गमीटर का भूखण्ड की रजिष्ट्री की गयी । पक्ष का कहना है कि प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये साईट प्लान में हाई टेन्शन लाईन नहीं दर्शायी गयी, अतः रजिष्ट्री के समय उन्हें नहीं पता चल पाया कि स्थल पर कोई हाई टेन्शन लाईन जा रही है । स्कूल का सत्र प्रारम्भ करने की जल्दी में

उनके द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण प्रारम्भ करा दिया गया । उनके द्वारा प्राधिकरण से आपत्ति करने पर उन्हें हाई टेन्शन लाईन से प्रभावित 481 वर्गमीटर के स्थान पर केवल 336 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन एवं आवंटन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 में प्रस्तुत किया गया था ।

प्रार्थिनी के प्रार्थना पत्र पर विचार करते हुए प्रस्तावित है कि भूखण्ड से लगा व्यवसायिक भूखण्ड एवं पार्क में स्कूल हेतु हाई टेन्शन लाईन से प्रभावित क्षेत्रफल के बराबर भूमि आवंटन कर दी जाये तथा व्यवसायिक भूखण्ड एवं पार्क को ले–आउट में इस प्रकार पुनः नियोजित कर लिया जाये कि पूर्व में नियोजित भू–उपयोग में कोई परिवर्तन न हो । उपरोक्त संशोधन ले–आउट प्लान स्तर का है । अतः जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा ।

अतः स्कूल स्वामिनी के अनुरोध पर प्रकरण पुनः बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में गोविन्दपुरम योजना में आवंटित भूखण्ड के
साथ लगी भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन / आवंटन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 के मद संख्या–53 जो गोविन्दपुरम योजना के
ए–ब्लाक स्थित स्कूल की भूमि पर जा रही हाईटेंशन लाईन के नीचे की भूमि का उपयोग
स्कूल से ग्रीन वर्ज किये जाने के सम्बन्ध में है, पर बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय के अनुसार
गठित समिति द्वारा दिनांक 9–3–04 को स्थल निरीक्षण किया गया :–

1– स्थल पर स्कूल स्वामी द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड पर वाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया गया, जिसमें हाईटेंशन लाईन के नीचे वाले भाग को भूखण्ड में सम्मिलित किया गया है ।

2– स्थल पर दो स्थानों पर अवैध निर्माण भी किया गया है, जो सैटबैक के अंतर्गत आता है एवं शमनीय है ।

3– भूखण्ड के जिस भाग पर हाईटेशंन लाईन जा रही है, वह भाग अधिकतर रियर सैटबैक के अंतर्गत पडता है, जिसपर नियमानुसार भवन निर्माण अनुमन्य नहीं होता ।

4– प्राईमरी एवं नसरी स्कूल के लिए 35 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 8 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है । हाईटेंशन लाईन वाले भाग को छोडकर शेष भाग पर अनुमन्य आच्छादन एफ0ए0आर0 सुगमता से प्राप्त किया जा सकता है तथा वर्तमान में भवन उसी के अनुसार निर्मित है ।

5– हाईटेंशन लाईन की उंचाई काफी अधिक है एवं उससे भूखण्ड पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड रहा है ।

6– स्कूल स्वामी द्वारा संलग्न पार्को में अपना गेट लगाया हुआ है । पार्क का प्रायोग स्कूल द्वारा खेल के मैदान के रूप में वर्तमान में किया जा रहा है, जिसकी प्राधिकरण / नगर निगम से कोई अनुमति नहीं प्राप्त की है ।

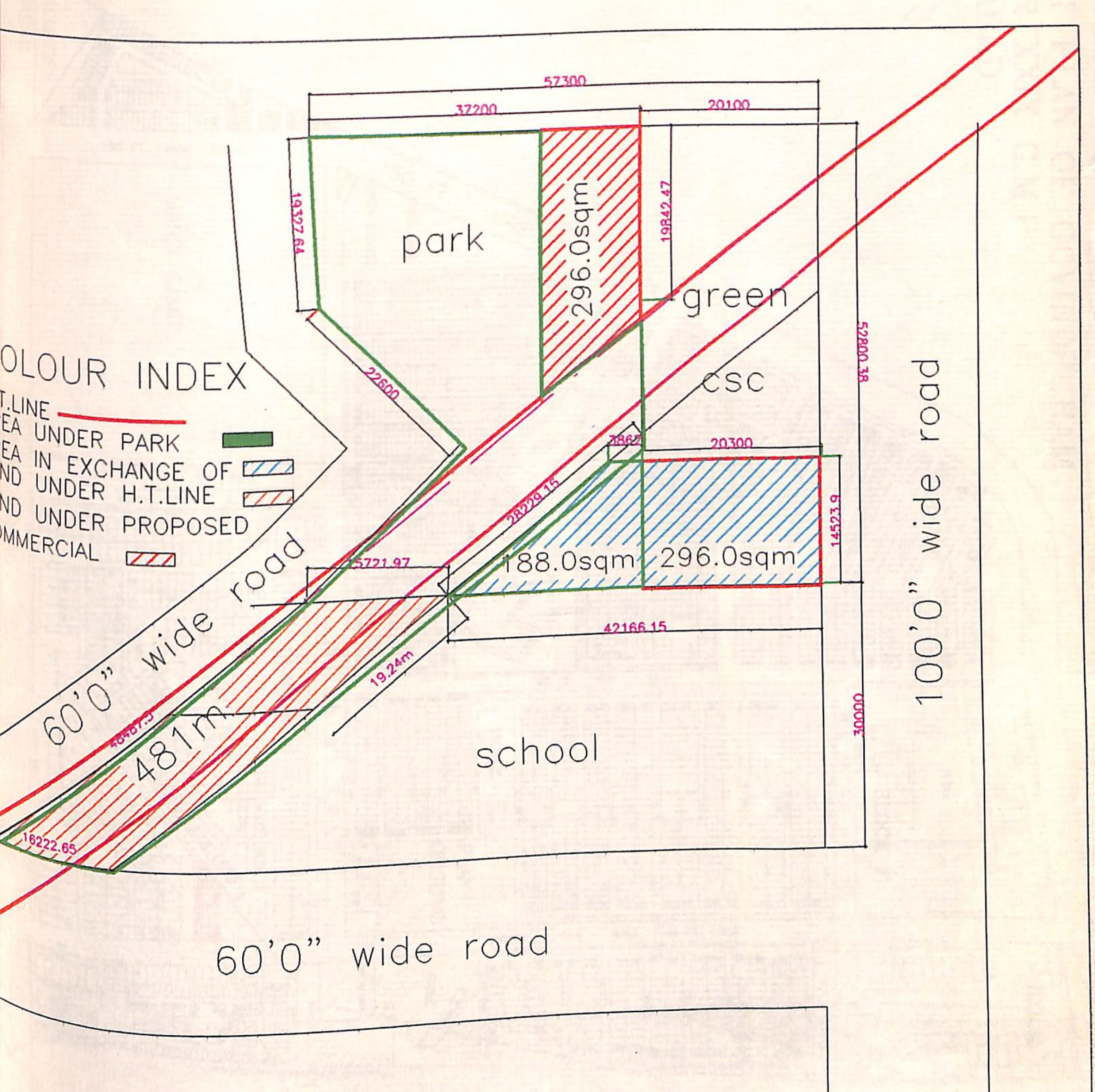
उपरोक्त बिन्दुओं को देखते हुए समिति का मत है कि जिस स्थान पर हाईटेंशन लाईन जा रही है, वह स्थल अधिकतर सैट बैक के अंतर्गत आता है, जहां पर कोई निर्माण अनुमन्य नहीं है । इस भाग को तो खुला ही रखा जायेगा तथा पक्ष द्वारा सम्पूर्ण स्थल का कब्जा लेकर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण हुआ है । यदि पक्ष को कोई आपत्ति भी है तो कब्जा लेने से पूर्व तथा बाउण्ड्रीवाल बनाने से पूर्व ही की जानी चाहिए थी ।

अतः समिति का मत है कि हाईटेंशन लाईन के नीचे की भूमि को भूखण्ड से अलग करते हुए पार्क / व्यवसायिक भूमि का आवंटन एवं भू–उपयोग परिवर्तन करने की आवश्यकता नहीं है ।

(भारत भूषण)
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा0वि0प्रा0

(आर0बी0मौर्य)
नगर आयुक्त
नगर निगम ।

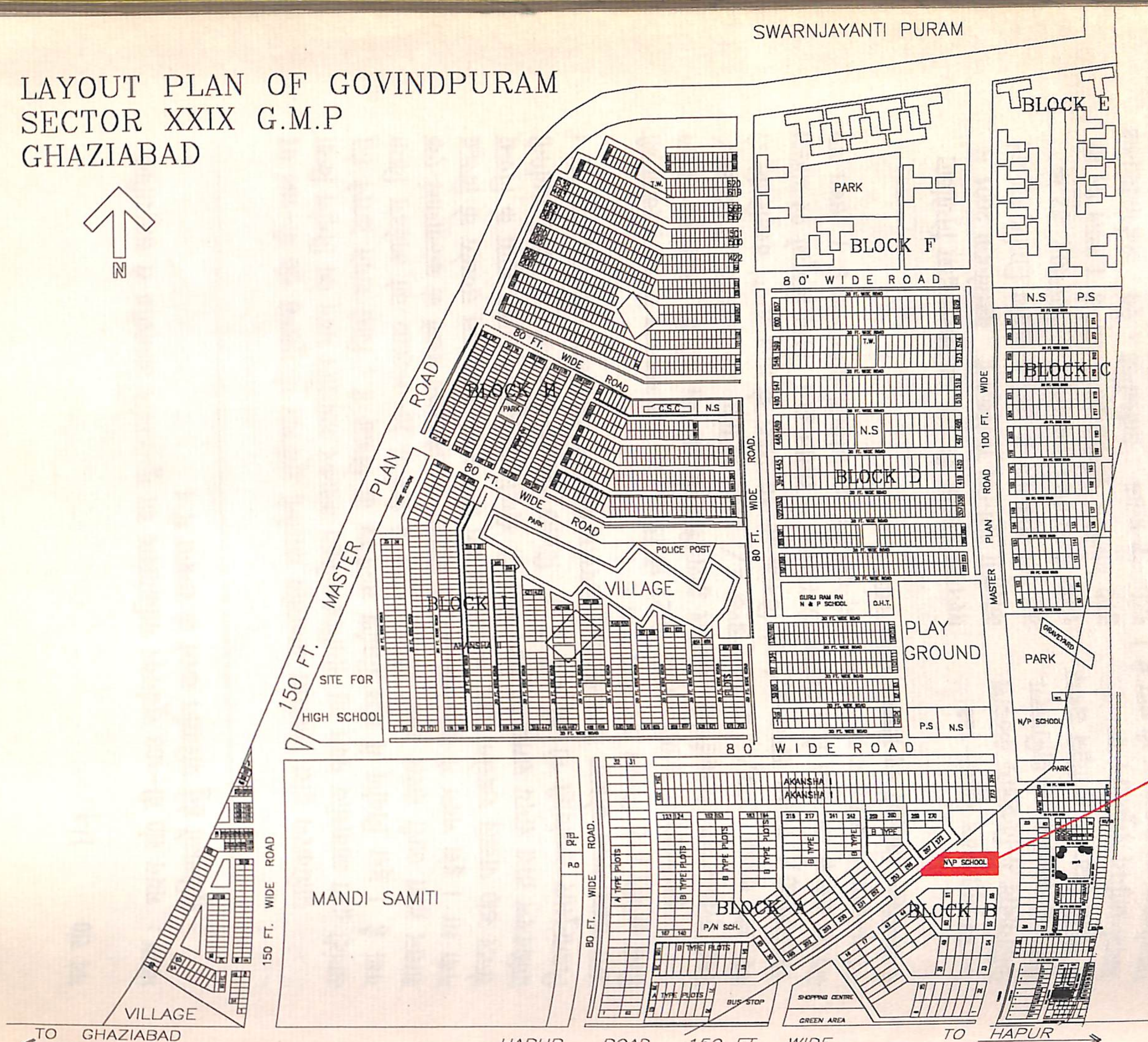
(सुनिष्ठा सिंह)
विशेषाधिकारी,
गा0वि0प्रा0



T.P CATP. SECY. OSD. V.C.

53

LAYOUT PLAN OF GOVINDPURAM
SECTOR XXIX G.M.P
GHAZIABAD



मद सं0 14

विषय : भवन सं0 बी–188 सूर्यनगर गाजियाबाद का भू–उपयोग आवासीय से सामुदायिक सुविधाओं हेतुं परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा विकसित आवासीय कालोनी सूर्यनगर के भूखण्ड सं0 बी–188 पर आवंटी द्वारा आवासीय भवन का मानचित्र स्वीकृत कराकर आवासीय भवन का निर्माण किया गया है । इस निर्माण में कुछ निर्माण मानचित्र के विरूद्ध है , जिसे शमन कराने हेतु शासन द्वारा जारी सरल शमन योजना 2002 में दिनांक 25–9–2002 को आवेदन किया गया था । इस भवन में मानसिक रूप से विक्षिप्त एवं विकलांग बच्चों के कल्याणार्थ एक सेन्टर डा0 पारूल सक्सेना द्वारा चलाया जा रहा है । उक्त अनाधिकृत उपयोग के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा समय समय पर भवन स्वामिनी श्रीमती मधु गुप्ता एवं उषा गुप्ता के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही भी की गयी है । दिनांक 19–10–2002 को पुनः भवन स्वामिनी द्वारा सरल समन योजना के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया था । जिसे समिति द्वारा निरस्त कर दिया गया है ।

इस भवन में चलाये जा रहे सेन्टर के विरूद्ध बी–187 सूर्यनगर के भवन स्वामी श्री एस0 एस0 तोमर रिटायर्ड विंग कमांडर द्वारा शिकायत की जा रही है , जिस पर शासन को भी पत्रांक 379/ प्रवर्तन खण्ड–2/ 03, दिनांक 23–7–2003 व 2586/ सी0डी0एस0/ प्रवर्तन खण्ड–2/ 03 दिनांक 16–10–2003 के द्वारा सम्पूर्ण वस्तुस्थिति से अवगत कराया जा चुका है । प्रकरण के समबन्ध में शासन द्वारा निम्न विन्दुओं पर आख्या एवं भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव व शमन पर बोर्ड का अभिमत मांगा गया है । उक्त पत्र में उल्लेखित विन्दुओं पर विवरण निम्नानुसार है ।

1– प्रश्नगत भवन सं0बी–188 गाजियाबाद मं विकलांग कल्याण सेन्टर के संचालक से प्राधिकरण के किसी नियम/ उपविधि अथवा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन या महायोजना का उल्लंघन हो रहा है !	प्रश्नगत भूखण्ड बी–188 प्राधिकरण द्वारा नियोजित कालोनी सूर्यनगर में स्थित है , महायोजना 2001 में यह क्षेत्र आवासीय है तथा आवासीय निर्माण हेतु वर्ष 1992 में मानचित्र सं0 –192/ टी0एच0/ 92 के द्वारा मानचित्र स्वीकृत किया गया है । स्थल पर हो रहा भू–प्रयोग सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधओं के अन्तर्गत हैण्डीकैपट चिल्ड्रन हाउस की श्रेणी में आता है । जो आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य उपयोग नहीं है

भारत भूषण
मुख्य वास्तुविद् नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

2– गाजियाबाद महायोजना/ आदर्श जोंनिंग रेगुलेशन अथवा सम्बन्धित कालोनी के ले–आउट प्लान के उक्त विकलांग कल्याण सेन्टर मिश्रित आवासीय क्षेत्र में स्थित है अथवा शुद्ध आवासीय क्षेत्र में स्थित है ।	आदर्श जोनिंग रेगुलेशन में आवासीय भू–उपयोग की दो श्रेणी हैं :– (क) मिश्रित आवासीय (ख) शुद्ध आवासीय जबकि महायोजना में एकदम पृथक चार श्रेणी है –(1) वर्तमान आबादी (2) निम्न घनत्व (3) मध्यम घनत्व (4) उच्च घनत्व । चूंकि प्रश्नगत स्थल प्राधिकरण द्वारा विकसित आवासीय योजना में आवासीय प्रयोजन से आवंटित भूखण्ड है, अतः जोनिंग रेगुलेशन की दृष्टि से इसे शुद्ध आवासीय क्षेत्र की श्रेणी में ही माना जायेगा ।
3– क्या प्रश्नगत सेन्टर 12 मीटर चौडी सडक पर स्थित है !	प्रश्नगत भूखण्ड 24 मीटर (80 '0'') चौडी सडक पर स्थित है ।
4– क्या प्रश्नगत सेन्टर का भवन सक्षम प्राधिकारी से मानचित्र स्वीकृत करने/ अनुज्ञा प्राप्त करने के उपरान्त उपयोग में लाया जा रहा है !	प्रश्नगत भूखण्ड का मानचित्र स्वीकृति सं0 192/ टी0एच0ए0/ 92 के द्वारा आवासीय निर्माण हेतु वर्ष 1992 में स्वीकृत हुआ । उक्त भूखण्ड के अनाधिकृत निर्माण के शमन हेतु सरल शमन योजना 2002 के अन्तर्गत दिनांक 25–9–2002 को आवेदन किया गया । पडोसी की आपत्ति एवं भू– प्रयोग के विरूद्ध प्रयोग करने के कारण सम्यक विचारोपरान्त तकनीकी समिति द्वारा आवेदन पत्र निरस्त कर दिये गये हैं ।
5– यदि उक्त विकलांग कल्याण सेन्टर अनाधिकृत रूप से संचालित किया जा रहा है तो इसके भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव व शमन पर प्राधिकरण बोर्ड का अभिमत यथाशीघ्र शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें !	भवन स्वामी द्वारा स्वयं के भवन बी–188 सूर्यनगर में प्रथम तल पर निवास किया जा रहा है, तथा भूतल एवं भू–गेह में मानसिक रूप से विक्षिप्त एवं विकलांग बच्चों के कल्याणार्थ एक सेन्टर चलाया जा रहा है। वर्तमान में प्रचलित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार स्थल पर हो रहा भू–प्रयोग महायोजना में अंकित भू–उपयोग के अन्तर्गत निषिद्ध उपयोग की श्रेणी में आता है । भवन के पडोसी श्री एस0एस0तोमर बी–187 सूर्यनगर ने आपत्ति की है कि आवासीय क्षेत्र में व्यवसायिक/ सामाजिक गतिविधि की जा रही है

भारत भूषण
मुख्य वास्तुविद् नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

56

जिसे तुरन्त हटाया जाय । शासन द्वारा इस सम्बन्ध में बोर्ड का अभिमत मांगा गया है ।

गाजियाबाद महायोजना 2001 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में इस प्रकार के सामाजिक कार्य "हैण्डीकैप्ट चिल्ड्रेन हाउस "को विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने एवं आदर्श जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

भारत भूषण
मुख्य वास्तुविद् नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

5. प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

संकेताक्षर			संकेत
☆ शु.आ. शुद्ध आवासीय	☆ व्यव. : व्यवसायिक	☆ पार्क : पार्क, खुले स्थल, एवं क्रीड़ा स्थल	अनुमन्य उपयोग
☆ मि.आ. मिश्रित आवासीय	☆ कार्या. : कार्यालय	☆ हरित प. : हरित पट्टी (ग्रीन बर्ज)	सशर्त अनुमन्य उपयोग
☆ ल.उ. लघु उद्योग	☆ सुवि. : सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	☆ ग्रा.आबा. : ग्रामीण आबादी एवं भावी	विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग
☆ वृ.उ. वृहद उद्योग	☆ या.परि : यातायात एवं परिवहन		निषिद्ध उपयोग

क्रियाएं (Activities) /उपयोग	निर्मित क्षेत्र	भू-उपयोग जोन्स — विकासशील/अविकसित क्षेत्र											
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.	पार्क	हरित प.	ग्रा.आबा.	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. आवासीय					3								18
1.1 एकल आवास	6			2	3		5					6	18
1.2 समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)				1	4	4	3	4	1				20
1.3 सम्बन्धित कर्मचारी / चौकीदार / सतरी आवास													
2. व्यवसायिक			6										
2.1 फुटकर दुकानें (अनुलग्नक -1 के अनुसार)	6												
2.2 शोरुम			7									6	
2.3 साप्ताहिक बाजार				11									
2.4 थोक मण्डी / थोक व्यापार				7									
2.5 नीलामी बाजार	[illegible]		6										
2.6 बेकरी एवं कन्फेक्शनरी, आटा चक्की (10 हार्स पावर तक)	6		7	7	7							6	
2.7 कोयला तथा लकड़ी के टाल				11									
2.8 कृषि उपजों के विक्रय केन्द्र				11									
2.9 शीतगृह													
2.10 रिसॉर्ट	23		23										
2.11 होटल					8	8			8				
2.12 मोटल, वे-साइड रेस्तरां (ढाबा)			6										
2.13 भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, कैन्टीन			8										
2.14 सिनेमा, मल्टीप्लेक्स	7		8	8	8	8		8					
2.15 अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थल													

टिप्पणी : 1. इस Matrix की व्याख्या (Interpretation) हेतु अनुलग्नक-4 का सदर्भ लें।
2. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का संदर्भ लें।

किया जा रहा है तो इसके भू-उपयोग ...
व शमन पर प्राधिकरण बोर्ड का अभिमत यथाशीघ्र शासन को
उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

CA P

OSD(A)

क्रियाएं (Activities) /उपयोग	निर्मित क्षेत्र	भू–उपयोग जोन्स विकासशील / अविकसित क्षेत्र											
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.	पार्क	हरित प.	ग्रा.आबा.	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2.16 पी.सी.ओ./सेल्युलर मोबाइल सर्विस		6											
2.17 पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन	7		8		7		8	7				7	
2.18 गैस गोदाम/गैस अधिष्ठान													
2.19 भंडारण, गोदाम, वेयरहाउस, संग्रहण केन्द्र,जंकयार्ड/कबाड़खाना				13	13				13				
3. औद्योगिक													
3.1 सेवा/कुटीर उद्योग	15		12										
3.2 सूचना प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क	17		17	17			17						
3.3 लघु उद्योग				25									
3.4 वृहद् उद्योग, शुगर मिल, राइस शेलर, फ्लोर मिल													
3.5 संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषणकारक उद्योग													
3.6 खनन, ईंट/चूने का भट्ठा, क्रेशर													
3.7 तेल डिपो/एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट													
3.8 पाश्चराइजिंग प्लान्ट/दुग्ध संग्रहण केन्द्र													
3.9 विद्युत उत्पादन संयन्त्र/केन्द्र													
4. कार्यालय													
4.1 राजकीय, अर्द्ध–राजकीय, स्थानीय निकाय कार्यालय, इत्यादि	6		7		20	20		20	20				
4.2 निजी कार्यालय, एजेन्ट कार्यालय, इत्यादि			19					20	20				
4.3 बैंक	6												
4.4 वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय	6												
4.5 श्रमिक कल्याण केन्द्र													
4.6 पी.ए.सी./पुलिस लाइन्स													
4.7 मौसम अनुसंधान केन्द्र/वायरलेस केन्द्र/वेधशाला													
5. सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं													
5.1 अतिथि गृह, निरीक्षण गृह												6	
5.2 धर्मशाला, रैन–बसेरा, लाजिंग/बोर्डिंग हाउस	6		6									6	
5.3 छात्रावास	6		6									6	
5.4 अनाथालय, सुधारालय													
5.5 कारागार													

टिप्पणी : 1. इस Matrix की व्याख्या (Interpretation) हेतु अनुलग्नक–4 का संदर्भ लें।
2. सशर्त अनुज्ञेय उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग–3 का संदर्भ लें।

किया जा रहा है तो इसके भू उपयोग ... बोर्ड का अभिमत यथाशीघ्र शासन को
व शमन पर प्राधिकरण
उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

OSD(B)

CAP

OSD(A)

ATP

-170-

क्रियाएं (Activities) /उपयोग	निर्मित क्षेत्र	भू–उपयोग जोन्स — विकासशील / अविकसित क्षेत्र											
		शु.आ.	मि.आ.	व्यव.	ल. उ.	वृ. उ.	कार्या.	सुवि.	या.परि.	पार्क	हरित प.	ग्रा.आबा.	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5.6 हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस	6		6									6	
5.7 शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र		6					19						
5.8 वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र													
5.9 प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	6		6										
5.10 उच्च माध्यमिक, इण्टर / महा विद्यालय	6		7									7	
5.11 विश्वविद्यालय													
5.12 पालीटेक्निक, इन्जीनियरिंग, मेडिकल / डेन्टल कालेज													
5.13 प्रबन्धन संस्थान / विशिष्ट शैक्षिक संस्थान													
5.14 डाकघर, तारघर		7	6										
5.15 पुलिस स्टेशन / चौकी, अग्निशमन केन्द्र			7										
5.16 पुस्तकालय / वाचनालय			6										
5.17 स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी	9												
5.18 अस्पताल	10				10	10	10					10	22
5.19 नर्सिंग होम	9		9		10	10	10					9	
5.20 नैदानिक प्रयोगशाला													22
5.21 हेल्थ क्लब / जिमनेजियम													
5.22 विद्युत शवदाह गृह, श्मशान, कब्रिस्तान								14					
5.23 संगीत / नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	6		6									6	
5.24 सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेन्टिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण, इत्यादि			19										
5.25 आडिटोरियम, नाट्यशाला, थिएटर			7		8					21			21
5.26 योग, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र / सत्संग भवन	6		7							21	21		21
5.27 धार्मिक भवन	6	6										6	
5.28 सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र	6		7	6					7			6	
5.29 बारातघर, बैंक्वेट हाल				7									
5.30 कान्फ्रेन्स / मीटिंग हाल	6												
5.31 अजायबघर													
5.32 आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	21		7		21				21	21	21		21
5.33 टेलीफोन, रेडियो व टेलीविजन कार्यालय / केन्द्र													
5.34 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र					20								
5.35 समाज कल्याण केन्द्र													

टिप्पणी ... व्याख्या (Interpretation) हेतु अनुलग्नक–4 का सदर्भ ल।
... निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग–3 का संदर्भ लें।

60

संख्या - 2591।।9-आ-3-03-246 का म/02

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

लखनऊ : दिनांक ,1 अक्टूबर, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

विषय: भवन संख्या-बी- 188, सूर्यनगर गाजियाबाद का भूमि उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक/ सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तन के संबंध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-379/प्रवर्तन खण्ड-2/03, दिनांक 23-7-2003 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण से संबंधित निम्न सूचनायें शासन को अविलम्ब उपलब्ध कराने का कष्ट करें :-

(1) प्रश्नगत भवन संख्या-बी-188 गाजियाबाद में विकलांग कल्याण सेंटर के संचालन से प्राधिकरण के किसी नियम/ उपविधि अथवा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन या महायोजना का उल्लंघन हो रहा है ?

(2) गाजियाबाद महायोजना/ आदर्श जोनिंग रेगुलेशन अथवा संबंधित कालोनी के ले-आउट प्लानमें उक्त विकलांग कल्याण सेंटर मिश्रित आवासीय क्षेत्र में स्थित है अथवा शुद्ध आवासीय क्षेत्र में स्थित है।

(3) क्या प्रश्नगत सेंटर 12 मी0 चौड़ी सड़क पर स्थित है ?

(4) क्या प्रश्नगत सेंटर का भवन सक्षम प्राधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराने / अनुज्ञा प्राप्त करने के उपरान्त उपयोग में लाया जा रहा है ?

(5) यदि उक्त विकलांग कल्याण सेंटर अनधिकृत रूप से संचालित किया जा रहा है तो इसके भू- उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव व शमन पर प्राधिकरण बोर्ड का अभिमत यथाशीघ्र शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव ।

yes

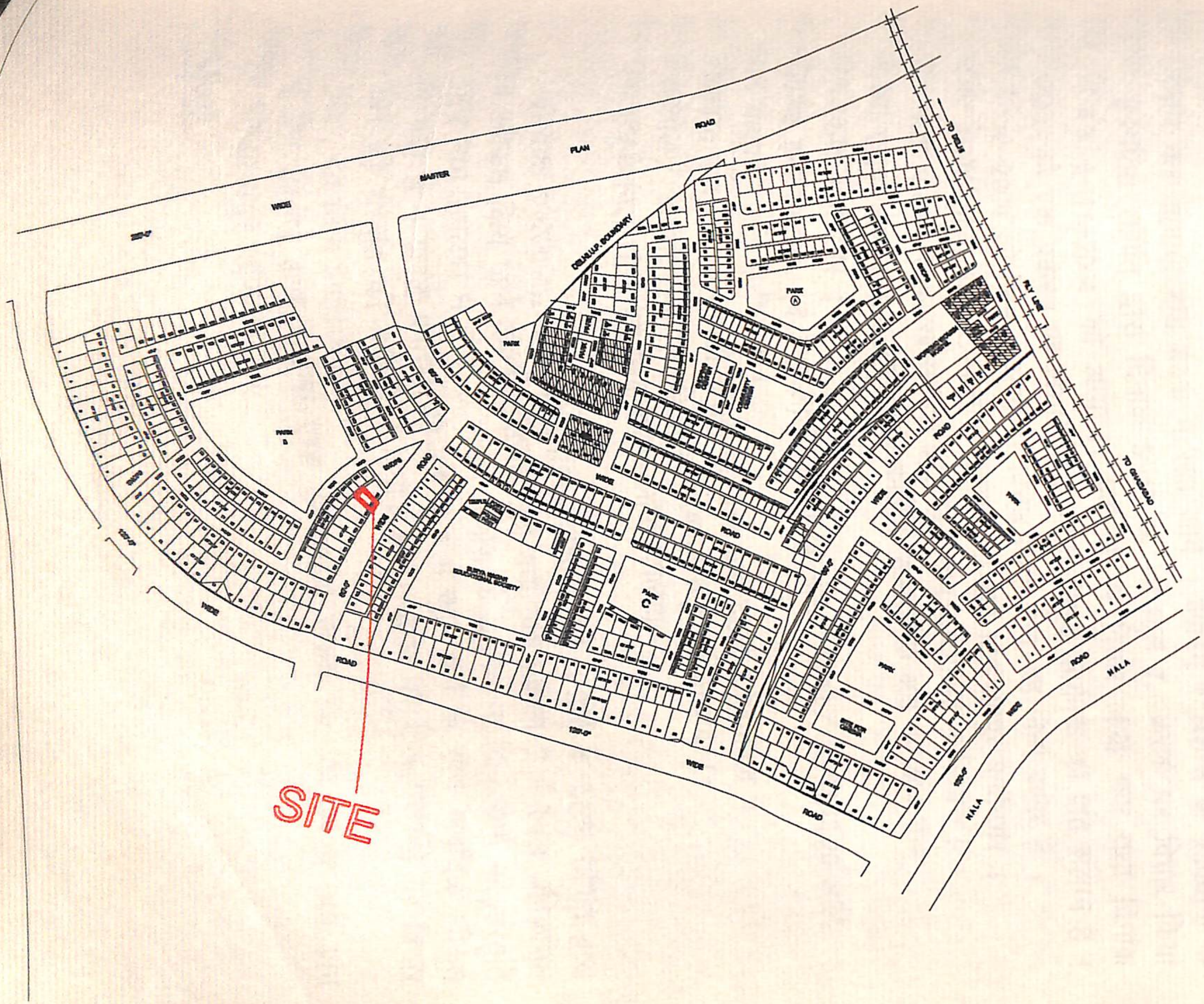
Total Residential

N.O. / with Residential

CAP

OSD(A)

ATP



AREA SCHEDULE

TOTAL AREA OF SCHEME
(EXCLUDING MASTER PLAN ROAD AREA)

AREA UNDER PLOTS
AREA UNDER ROAD
AREA UNDER PARKS
AREA UNDER SCHOOL
AREA UNDER COMMERCIAL
AREA UNDER COMMUNITY CENTRE
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD

REVISIONS

LAYOUT PLAN OF SURYA NAGAR TOWNSHIP SECTOR NO. VII (T.H.A.) GHAZIABAD

DATE.......14-03-1997

DRG.NO. X:\XXXX\XXXX

SCALE 1":100'

N

TOWN PLANNER XXXXXXXXXXX

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

मद सं0 : 15

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

शासन द्वारा अनुमोदित जोंनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत कतिपय क्रियाओं/ उपयोगों को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया हैं, जिसके सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन्स के क्रमांक–4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षायें निर्धारित की गयी हैं । उक्त प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण में उपरोक्त प्रकार के प्रकरण विचाराधीन हैं, जिनमें तीन प्रकरण गत बोर्ड बैठक में भी रखे गये थे । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 में निर्णय लिया गया कि समिति का पुर्नगठन करते हुए समस्त प्रकरणों पर जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाये । पुर्नगठित समिति द्वारा दिनांक 5–10–04 को कुल 7 प्रकरणों पर विचार किया गया ,दिनांक 6–11–2004 को अन्य 11 प्रकरणों पर विचार किया गया तथा दिनांक 14–1–2005 को एक प्रकरण पर विचार किया गया ,जिसके कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है । दिनांक 5–10–2004 को जिन प्रकरणों पर विचार किया गया, वह निम्न प्रकार हैं ।

1– मार्डन इन्जीनियरिंग आफ टेक्नोलाजी खसरा सं0 223 ग्राम अबुपुर मोदीनगर ।
2– बाल बाडी पब्लिक स्कूल खसरा नं0 632, 642 ग्राम कादराबाद मोदीनगर ।
3– आस्था एजूकेशनल सोसायटी(बी0एड0 कालेज) खसरा नं0 403 एवं 404 ग्राम सीकरीकला मोदीनगर ।
4– डी0जे0 इन्जीनियरिंग एवं टेक्नोलाजी खसरा नं0 4,9,11,14,12/ 3,113,15,23 आदि ग्राम याकूतपुर मवी मोदीनगर ।
5– बी0आर0 जन सेवा सोसायटी खसरा नं0 446 ग्राम दुहाई गाजियाबाद ।
6– बैंकटहाल/ बारातघर खसरा नं0 1601 ग्राम सदरपरु गाजियाबाद ।
7– उषा एजूकेशनल सोसायटी सिकन्दरपुर लोनी गाजियाबाद ।

उपरोक्त प्रकरण 1,2 व 3 में न्यूनतम आवश्यक भूमि न होनें के कारण समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृत किये जाने की संस्तुति नहीं की गयी तथा प्रकरण–7 में स्थल अविकसित होनें, पहुंच मार्ग उपलब्ध न होनें के कारण निर्माण के अनुमन्य न किये जाने की संस्तुति की गयी है । केवल प्रकरण सं0 4,5 व 6 में कुछ शर्तो के साथ मानचित्र स्वीकृत किये जाने की संस्तुति की गयी है । दिनांक 6–11–2004 को जिन प्रकरणों पर विचार किया गया , वह निम्न प्रकार है :–

1– न्यू ईरा कालेज आफ साईन्स एण्ड टेक्नोलाजी खसरा नं0 333,334 व 343 ग्राम डासना पाण्डव नगर गाजियाबाद ।

2– सिवाच एजुकेशन एण्ड वेलफेयर ट्रस्ट खसरा नं0 780,781,782,783,784 व 785

3– मै0 अल अमीन फूड्स खसरा नं0 2620 ग्राम डासना

4– गुरूकुल एजुकेशन सोसायटी खसरा नं0 1015,1017

5– मै0 सन लिजिग लि0 खसरा नं0 609 ग्राम घूकना

6– जमाईते उल्मा–ए हिन्द खसरा नं0 776,779,781, 782 व ग्राम मसूरी खसरा नं0 2524 ग्राम डासना ।

7– पशुपति इन्स्टीट्यूट आफ स्टडीज खसरा नं0 547 ग्राम दुहाई

8– मै0 हिन्दुस्तान कार्पोरेशन लि0 खसरा नं0 640,641 दुहाई

9– मै0 भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 खसरा नं0 596,597,598 ग्राम बसन्तपुर सैथली

10– संस्कार एकादमी आफ साईन्स एण्ड एजुकेशन खसरा नं0 644, 614, 646 एवं 650 ग्राम कादराबाद ।

11– मै0 भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 खसरा नं0 134 ग्राम मवई

उपरोक्त प्रकरण सं0–1 में पहुंचमार्ग उपलब्ध न होने तथा अनाधिकृत रूप से विकसित कालोनी में होनें के कारण स्वीकृति हेतु विचार नहीं किया गया । प्रकरण सं0–2 में मानक के अनुसार भूमि उपलब्ध न होनें के कारण विचार नहीं किया गया । प्रकरण सं0–3 में लैदर फैक्ट्री से निकलने वाले प्रदूषित पानी की निकासी की समुचित व्यवस्था न होनें के कारण एवं प्रदूषण फैलने का खतरा होनें के कारण समिति द्वारा विचार नहीं किया गया । प्रकरण –4 में मानकों को पूरा करने के कारण स्वीकृत किये जाने की संस्तुति की गयी है । प्रकरण –5 ,8,9 एवं 10 पेट्रोलपम्प लगाये जाने के सम्बन्ध में है । इन प्रकरणों में कृषि क्षेत्र में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प अनुमन्य है । एन0सी0आर0– 2001 योजना में ग्रानवेल्ट में अनुमन्य न होनें परन्तु एन0सी0आर0 क्षेत्रीय योजना 2021 प्रारूप में हरितपट्टी में पेट्रोलपम्प अनुमन्य किये गये हैं । उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए पेट्रोल पम्प अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है । प्रकरण–6 में एन0सी0आर0 क्षेत्रीय योजना में 100 मीटर हरितपट्टी छोडने के बाद न्यूनतम अनुमन्य क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से कम होनें के कारण कालेज आफ फार्मेसी के निर्माण की संस्तुति नहीं की गयी है । प्रकरण–7 में बी0एड कालेज के लिए आवश्यक न्यूनतम क्षेत्रफल से भूमि कम होनें के कारण निर्माण अनुमन्य किये जाने की संस्तुति नहीं की गयी है । प्रकरण–10 में कृषि भूमि पर बी0एड डिप्लोमा इन फार्मेसी, लाईब्रेरी एण्ड इन्फोरमेशन, साइन्स, इन्टीरियर डिजाईन एवं डेकोरेशन के कोर्स के निर्माण की अनुमति चाही गयी है । यदि इनको महाविद्यालय की श्रेणी में माना जाये तो समिति द्वारा अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है ।

दिनांक 14–1–2005 को समिति की बैठक में निम्न प्रकरण पर विचार किया गया ।

1– एच0आर0 इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नांलाजी खसरा सं0 719, 721, व 777, ग्राम मोरटा ।

उपरोक्त प्रकरण पर विचारोपरान्त प्रस्तावित इन्जीनियरिंग कालेज को अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी ।

समति की संस्तुतियां संलग्न है । जोनिंग रेगुलेशन्न के अन्तर्गत विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/ उपयोग हेतु समिति की संस्तुति के आधार पर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम अधिकारी द्वारा अन्य क्रियाएं किये जाने हेतु समिति की बैठक दिनांक 5.10.04 का कार्यवृत्त

प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थिति में अन्य क्रियाएं किए जाने से पूर्व प्रत्येक मामले में समिति द्वारा परीक्षण किए जाने हेतु बैठक दिनांक 5.10.04 को आहूत की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे ।

1. सुनिष्ठा सिंह — विशेषकार्याधिकारी, गा0वि0प्रा0 गाजियाबाद ।
2. श्री अनिल स्वामी — सदस्य गा0वि0प्रा0 गाजियाबाद ।
3. श्री अनिल भटनागर — एसोसिएट प्लानर एन.सी.आर.सेल ।

उपरोक्त सदस्यों के अतिरिक्त श्री भारत भूषण, मुख्य वास्तुविद् नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, श्री यशपाल सिंह, नगर नियोजक तथा सम्बन्धित सहायक अभियन्ता भी उपस्थित हुए । निम्न प्रकरणों पर विचार विमर्श हुआ, जिसमें समिति की संस्तुति निम्न प्रकार है:-

मोदी नगर क्षेत्र के अन्तर्गत प्रकरण

1. **मार्डन इंजीनियरिंग ऑफ टैक्नोलॉजी खसरा सं0 223, ग्राम-अबूपुर, मोदी नगर।**

मार्डन इंजीनियरिंग ऑफ टैक्नोलॉजी द्वारा चेयरमैन श्री चानना लाल ढीगरा शिक्षण संस्थान/बी.एड. कालेज हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत कर दिया गया है। प्रस्तावित भूमिका भू-उपयोग महायोजना में हरित पट्टी/कृषि है। जो कि ग्राम अबूपुर के खसरा नं0 223 पर स्थित है। उक्त स्थल का भू-उपयोग विशेष परिस्थिति में प्राधिकरण बोर्ड से अनुमन्य है। इस प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया । चूंकि भवन निर्माण उपविधि के अनुसार उक्त संस्था महाविद्यालय की श्रेणी में आती है तथा इस के लिए कम से कम क्षेत्रफल 2.00

हैक्टेयर है । यह क्षेत्र नगर पालिका क्षेत्र से बाहर है। जबकि आवेदक द्वारा जो प्रस्ताव दिया गया है, उसका क्षेत्रफल 9218.73 वर्ग मी0 है, जो एक हैक्टेयर से भी कम है।

समिति द्वारा उक्त संस्था के पास नियमानुसार महाविद्यालय हेतु आवश्यक 2 हैक्टेयर भूमि न होने के कारण अनुमति प्रदान करने की संस्तुति नहीं की जा सकती है।

2 **बाल बाडी पब्लिक स्कूल खसरा नं0 632, 642 ग्राम-कादराबाद मोदीनगर ।**

बाल बाडी पब्लिक स्कूल द्वारा श्री संजय कुमार जैन एवं श्रीमती रंजना जैन द्वारा ग्राम कादराबाद के खसरा नम्बर 632, 642 की भूमि पर हायर सैकेण्डरी पब्लिक स्कूल का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, जिसका क्षेत्रफल 8685 वर्ग मी0 तथा राजमार्ग 58 पर स्थित है। महायोजना के अनुसार स्थल का भू-उपयोग कृषि है तथा सड़क के किनारे से 60 मी0 दूरी से बाहर प्रस्तावित है । इस प्रकरण में भी पक्ष द्वारा निर्माण कर लिया गया है, जिसके विरूद्ध धारा 27 एवं 28 के अन्तर्गत कार्यवाही चल रही है। वर्तमान में भू-तल प्रथम तल निर्मित है। यह स्थल भी नगर पालिका सीमा से बाहर है । भवन निर्माण उपविधि के अनुसार हायर सैकेण्डरी स्कूल के लिए 1 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता है परन्तु प्रस्तावित स्थल का क्षेत्रफल 8685 वर्ग मी0 होने के कारण समिति द्वारा विचार विर्मश करने के उपरान्त यह निर्देश दिए गए है कि स्थल पर क्षेत्रफल 1 हैक्टेयर से कम नहीं होना चाहिए । अत: मानचित्र की स्वीकृति की सुस्तुति नही कि जा सकती ।

3 **आस्था एजूकेशनल सोसायटी (बी.एड.कालेज)खसरा नं0 403 एवं 404 ग्राम-सीकरी कलां मोदीनगर ।**

आस्था एजूकेशनल सोसायटी द्वारा सचिव श्री श्याम सुन्दर गोयल द्वारा प्रस्तावित स्थल ग्राम सीकरी कलॉ के खसरा नं0 403 एवं 404 जिसका क्षेत्रफल 9949.52 वर्ग मी0 है। पक्ष द्वारा प्रस्ताव दिया गया है कि बी.एड.कालेज/शिक्षण संस्था हेतु है, जो महाविद्यालय की श्रेणी में आता है। उक्त क्षेत्र भी नगर पालिका क्षेंत्र से बाहर है। भवन निर्माण उपविधि के अनुसार

महाविद्यालय हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल कमसे कम 2 हैक्टेयर होना चाहिए । स्थल राजमार्ग सं0 58 से जाने वाली 40 फिट चौड़ा सड़क पर स्थित है। समिति द्वारा परीक्षण उपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उक्त संस्था महाविद्यालय श्रेणी में होने के कारण भूखण्ड का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण स्वीकृति हेतु विचार किया जाना सम्भव नहीं है। अतः भूखण्ड का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम होने के कारण मानचित्र स्वीकृति की संस्तुति नहीं की जा सकती है।

4. **डी0जे0इंजीनियरिंग एवं टैक्नोलॉजी खसरा नं0 4,9,11,14,12/3,113,15,23 आदि ग्राम-याकूतपुर मवी मोदीनगर**

इंजीनियरिंग एवं टैक्नोलॉजी द्वारा ए0जस्सर द्वारा ग्राम याकूतपुरमवी मोदीनगर के खसरा सम्बरान 4,9,11,14,12/3,113,15,23 आदि जिनका कुल क्षेत्रफल 97605.00 वर्ग मी0 है पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है । प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना में कृषि हरित पट्टी (पी-4) है। महायोजना में प्रस्तावित कृषिहरित पट्टी (पी-4) में शासन द्वारा स्वीकृत जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार विशेष परिस्थिति में प्राधिकरण की अनुमति से स्वीकृत प्रदान की जा सकती है। प्रस्ताव में ग्राउण्ड कवरेज 5.24 एवं एफ.ए.आर. 0.150 प्रस्तावित किया गया है, जो कृषि भू-उपयोग में 10 प्रतिशत ग्राउण्ड कवरेज एवं एफ.ए.आर. 15 के बराबर है। यह स्थल मोदीनगर से निवाड़ी जाने वाल सड़क पर स्थित है। डी.जे. इंजीनियरिंग एवं टैक्नोलॉजी के भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु समिति संस्तुति करती है। उक्त में अनुमन्य कवर्ड एरिया एवं एफ.ए.आर. एवं महायोजना में प्रस्तावित मार्ग की चौडाई मानचित्र स्वीकृति के समय सुनिश्चित किए जाने आवश्यक है।

गाजियाबाद क्षेत्र से सम्बन्धित प्रकरण

5. **बी0आर0 जन सेवा सोसायटी खसरा नं0-446 ग्राम दुहाई गाजियाबाद ।**

बी0आर0 जन सेवा सोसायटी का आवेदन महायोजना में मुख्य राष्ट्रीय राज मार्ग एन.एच.-58 से 16 फीट पहुँच मार्ग से 200 फीट अन्दर 16510 वर्ग मी0 के भूखण्ड पर

बी0एड0 कालिज की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग,
गाजियाबाद महायोजना 2001 के अनुसार कृषि है । प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यह आवेदन
किया गया है कि स्थल के आस पास शैक्षिक संस्थाओं का विकास हुआ है। स्थल का
भू-उपयोग महायोजना 2021 (प्रारूप) में संस्थागत है। प्रार्थी का स्थल प्रमुख राष्ट्रीय राजमार्ग
एन.एच.-58 से 16 फीट पहुँच मार्ग पर स्थित है। पहुच मार्ग 40 फीट किये जाने के सम्बन्ध
में शपथ पत्र दिया गया है। प्रार्थी द्वारा स्थल पर मिट्टी भराई तथा पृष्ठ सैट बैक में कमरों
का निर्माण किया जा चुका है। शासन द्वारा अनुमादित जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि क्षेत्र
में अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं (शै0स0) बी0एड0 कालेज की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की
अनुमति से अनुमन्य है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की भवन उपविधि के अनुसार प्रश्नगत स्थल
महाविद्यालय की श्रेणी में होने के कारण न्युनतम क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर की आवश्यकता होगी ।
उच्च शिक्षा विभाग उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0 3075/सत्तर-2-2002-2116112002 दिनांक
27 सितम्बर 2002 के अनुसार नगर निगम क्षेत्र के अन्तर्गत महाविद्यालय हेतु 5000 वर्ग मी0
क्षेत्रफल की आवश्यकता है। प्रश्नगत स्थल नगर निगर की सीमा के अन्तर्गत है तथा
महायोजना प्रारूप 2021 में भी स्थल का प्रस्तावित भू-प्रयोग संस्थागत है अतः बोर्ड द्वारा उच्च
शिक्षा विभाग के उपरोक्त शासनादेश के आधार पर 2 हैक्टेयर से छोटे भूखण्ड पर
महाविद्यालय की अनुज्ञा प्रदान करने पर विचार किया जा सकता है तथा प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र
के अनुसार पहुँच मार्ग को 12 मी0 करना होगा तथा अशमनीय निमार्ण को मानचित्र स्वीकृति
से पूर्व ध्वस्त करना होगा ।

6. <u>बैंकट हाल/बारात घर खसरा नं0 1601 ग्राम-सदरपुर, गाजियाबाद ।</u>

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

प्रार्थी के उक्त स्थल पर कार्यालय निर्माण हेतु तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा
दिनांक 19.05.1999 को स्वीकृत किया गया था । प्रार्थी द्वारा उक्त स्वीकृति के आधार पर
कोई विकास कार्य नहीं किया गया प्रार्थी द्वारा उक्त स्वीकृत तलपट मानचित्र को अस्वीकृत
कराने का अनुरोध किया गया है। जिसे प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दिया गया है। प्रार्थी द्वारा
प्रस्तुत आवेदन में यह अनुरोध किया गया है कि स्थल के आस-पास आवासीय विकास हुआ
है तथा भविष्य में भी आवासीय विकास होने की संभावनायें है तथा स्थल पर कार्यालय हेतु
तलपट मानचित्र का विकास किया जाना व्यावहारिक नहीं है। प्रार्थी का स्थल प्राधिकरण द्वारा
विकसित गोविन्दपुरम आवासीय योजना की 45.00 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित है तथा प्रार्थी
द्वारा स्थल पर मिट्टी भराई तथा टीन शैड का निर्माण कार्य किया जा चुका है। स्थल के

दक्षिण में एक अनाधिकृत आवासीय कालोनी विकसित हो चुकी है तथा पूर्व दिशा में प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना स्थित है तथा उत्तर में प्राधिकरण की ही स्वर्ण जयन्तीपुरम योजना विकसित की जा रही है। शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कार्यालय भू-उपयोग में बारात घर की अनुमति सक्षम अधिकारी से अनुमन्य है।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर यह पाया गया है। कि वर्तमान में स्थल 45.00 मी0 चौडे मार्ग से सम्बद्ध है तथा प्राधिकरण की आवासीय योजना गोविन्दपुरम से सटा हुआ है। प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार 2960.98 वर्ग मी0 के भूखण्ड में केवल 503.99 वर्ग मी0 क्षेत्र ही भू-आच्छादन निर्मित किया जाना प्रस्तावित है । परन्तु भूखण्ड का आकार बडा होने के कारण, स्थल के भीतर ही पार्किंग सुविधा उपलब्ध होने के कारण, 45 मी0 चौडे पहुंच मार्ग पर स्थित होने के कारण तथा वाईलाज एवं शासन के बारातघर से सम्बन्धित आदेश संख्या 5451/9-आ-1-29 विविध/98 (अ.ब.) दिनांक 28.1.2002 में दिये गये प्रावधान के अनुसार होने के कारण महायोजना में कार्यालय हेतु प्रस्तावित प्रश्नगत स्थल पर बारात घर/बैंकट हाल के निर्माण की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखने हेतु की जाती है।

7. <u>ऊषा ऐजुकेशनल सोसाइटी सिकन्दर पुर लोनी गाजियाबाद</u>

दिनांक 05.10.2004 की विशेष समिति की बैठक आयोजित की गई समिति के समक्ष ऊषा ऐजुकेशनल सोसाइटी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पर बैठक में चर्चा की गयी बैठक मे0के0 ऊषा ऐजुकेशनल सोसाइटी के सचिव श्री अशोक गर्ग द्वारा समिति के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया । श्री अशोक गर्ग को विशेष समिति द्वारा प्रस्तुत मानचित्र की कमियों से अवगत कराया गया ।

उपरोक्त प्रकरण में निम्न तथ्यों पर भी विचार किया गया ।

1. स्थल हिंडन एयरफोर्स क्षेत्र के अत्यन्त निकट है ।
2. प्रार्थी के अनुसार स्थल आवास विकास परिषद की प्रस्तावित योजना का भाग नहीं है ।
3. स्थल का भू-प्रयोग गाजियाबाद महायोजना 2001 के अनुसार कृषि है तथा अविकसित क्षेत्र में होने के कारण स्थल पर जलापूर्ति, सीवरेज एवं विद्युत की कोई व्यवस्था नही है ।
4. महायोजना प्रारूप 2021 में स्थल का प्रस्तावित भू-प्रयोग आवासीय है ।
5. प्रस्तावित स्थल का कोई पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है ।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर वर्तमान में प्रकरण पर संस्तुति किया जाना संम्भव नहीं है।

उपरोक्त सभी प्रकरणों में जहाँ मानचित्र स्वीकृत कराये बिना निर्माण कार्य किया गया है उनमें भवन निर्माण अनुज्ञा जारी करने से पूर्व ही इन निर्माण कार्यो को शमनित किया जाना आवश्यक होगा तथा जो भाग शमनीय नहीं है । उसे अनुज्ञा जारी करने से पूर्व अशमनीय भाग को ध्वस्त करना आवश्यक होगा ।

अनिल भटनागर
सहयुक्त नियोजक
एन.सी.आर.सेल.

अनिल स्वामी
सदस्य
गा0वि0प्रा0

सुनिष्ठा सिंह
विशेषाकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0

प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम अधिकारी द्वारा अन्य क्रियाएं किये जाने हेतु समिति की बैठक दिनांक 6.11.04 का कार्यवृत्त

प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थिति में क्रियाएं किए जाने
से पूर्व प्रत्येक मामले में समिति द्वारा परीक्षण किए जाने हेतु बैठक दिनांक 6.11.04
की आहूत की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे :-

1. सुनिष्ठा सिंह, विशेष कार्याधिकारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
2. श्री अनिल स्वामी, सदस्य — गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
3. श्री अनिल भटनागर, — सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग (एन0सी0आर0 सैल), गाजियाबाद ।

उपरोक्त सदस्यों के अतिरिक्त श्री भारत भूषण, मुख्य वास्तुविद नगर नियोजन,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, श्री यशपाल सिंह, नगर नियोजक तथा सम्बन्धित
सहायक अभियन्ता भी उपस्थित हुए । निम्न प्रकरणों पर विचार-विमर्श हुआ, समिति
की संस्तुति निम्न प्रकार है:-

1.- **न्यू ईरा कालेज आफ सांइस एण्ड टेक्नोलोजी खसरा नं0 333, 334 व 343 ग्राम डासना पाण्डव नगर गाजियाबाद ।**

न्यू ईरा कालेज आफ साइंस एण्ड टेक्नोलोजी द्वारा श्री राजीव मालिक,
अध्यक्ष द्वारा शिक्षण संस्थान/बी0एड0 कालेज की स्थापना हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत
किया है । प्रस्तावित स्थल नगर निगम सीमा के अन्दर है । प्रस्तावित भूमि
का भू-उपयोग महायोजना 2001 के अनुसार वृहद उद्योग है । जोंनिग रेगुलेशन्स
के अनुसार वृहद उद्योग भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रबन्धन संस्थान/विशिष्ठ शैक्षिक
संस्थान, विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य है । स्थल ग्राम महरौली के खसरा नं0
333, 334 व 343 पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 5975.37 वर्ग मी0 है ।
समिति द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया । प्रश्नगत स्थल के
लिए वर्तमान में मुख्य मार्ग से कोई पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है तथा क्षेत्र
अनाधिकृत कालोनी के रूप में विकसित हो रहा है। अतः प्रकरण पर विचार
किया जांना सम्भव नहीं है ।

2. <u>सिवाच एजूकेशन एण्ड वेलफेयर ट्रस्ट खसरा नं0 780, 781, 782, 783, 784 व 785</u>

सिवाच एजूकेशन एण्ड वेलफेयर ट्रस्ट द्वारा श्री एन0के0 चौधरी अध्यक्ष, द्वारा
ग्राम डासना के खसरा नं0 780, 781, 782, 783, 784 व 785 की भूमि पर
बी0एड0 कालेज शिक्षण संस्था की स्थापना हेतु प्रस्तात्र दिया गया है । जिसका
क्षेत्रफल 5513.83 वर्गमी0 है । क्षेत्र नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है ।

स्थल राष्ट्रीय राज्य मार्ग-24 पर स्थित है । महायोजना 2001 के अनुसार स्थल
का भू-उपयोग कृषि है । जोनिंग रैगुलेशन्स के अनुसार कृषि भू-उपयोग के
अन्तर्गत में महाविद्यालय, विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य किया जा सकता है
परन्तु विशिष्ट शैक्षिक संस्थान/प्रबन्धन कालेज अनुमन्य नहीं है । प्रार्थी द्वारा
प्रस्तुत स्थल का क्षेत्रफल भवन उपविधि के अनुसार निर्धारित मानक से कम है।
अतः प्रकरण पर विचार किया जाना उचित नहीं है ।

3. <u>मै0 अल अमीन फुडस लि0 खसरा नं0 2620 ग्राम डासना</u>

मै0 अल अमीन फुडस लि0 द्वारा निदेशक श्री रवि त्रिपाठी द्वारा लैदर की
फैक्ट्री लगाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है । प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग
महायोजना 2001 के अनुसार कृषि है जो ग्राम डासना के खसरा नं0 2620 पर
स्थित है । यह क्षेत्र नगर निगम सीमा से बाहर है । भूमि का क्षेत्रफल 6930.
00 वर्ग मी0 है । यह स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग 24 से नहर के साथ दक्षिण की
ओर जाने वाली सड़क व नाले के निकट स्थित हैं समिति द्वारा विचार विमर्श
उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि लैदर फैक्ट्री से निकलने वाले प्रदूषित पानी
की निकासी की समुचित व्यवस्था न होने तथा भूखण्ड स्थल अपर गंगा नहर
एवं छोटी नहर के मध्य स्थित है, जिस कारण क्षेत्र में प्रदूषण फैलने का खतरा
है । अतः प्रकरण पर विचार किया जाना उचित नही है ।

4. <u>गुरूकुल एजुकेशन सोसायटी खसरा नं0 1015, 1017</u>

गुरूकुल एजूकेशन सोसायटी द्वारा सचिव श्री सचिन बत्स द्वारा शिक्षण संस्थान
हायर सेकन्ड्री स्कूल के निर्माण हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया है । उक्त भूखण्ड
नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है । प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग
महायोजना 2001 के अनुसार कृषि है । कृषि क्षेत्र में इन्टर/महाविद्यालय विशेष
परिस्थितियों में अनुमन्य किया जा सकता है । ग्राम डासना के खसरा नं0
1015, 1017 पर प्रस्तावित स्कूल की भूमि का क्षेत्रफल 10433.20 वर्गमी0 है।
स्थल एन0एच0-24 के निकट स्थित है । उक्त प्रकरण पर समिति द्वारा विचार
विमर्श किया गया तथा दो आपत्तियों से उपस्थित प्रतिनिधि को अवगत कराया
गया । (1) एन0एच0-24 से पहुँच मार्ग हेतु 40 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध
होना आवश्यक है तथा दूसरे भूखण्ड में से गुजर रही 11 के0वी0 की एच0टी0
लाइन को हटवाना । दोनो आपत्तियों के निराकरण के परिपेक्ष्य में संस्था के
सचिव द्वारा चकरोड के साथ संलग्न भूमि खसरा नं0 1014 के मालिक श्री
धनपाल गुप्ता पुत्र श्री श्याम लाल गुप्ता द्वारा सड़क चौड़ी करने हेतु सड़क में
आ रही भूमि को गुरूकुल एजूकेशन सोसायटी के पक्ष में देने हेतु शपथ पत्र
प्रस्तुत किया है तथा 11 के0वी0 विद्युत लाइन शिफ्ट करने हेतु भी शपथ पत्र
प्रस्तुत कर दिया गया है ।

अतः उपरोक्त शर्तों के आधार पर गुरूकुल एजूकेशन सोसायटी द्वारा ग्राम डासना के खसरा नं0 1015, 1017 में प्रस्तावित स्कूल को अनुमन्य किए जाने की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार प्रस्तुत है ।

5. <u>मै0 संन लिजिग लि0, खसरा नं0 609, ग्राम घूकना</u>

मै0 सन लिजिग लि0 द्वारा ग्राम-घूकना के खसरा नं0 609 की 1507.40 वर्गमी0 भूमि पर पैट्रोल पम्प (व्यवसायिक) के निर्माण का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है। महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि एवं क्षेत्रीय योजना की हरित पट्टी है । जोनिंग रैगुलेशन के अनुसार कृषि क्षेत्र में पैट्रोल पम्प की अनुमति विशेष अनुमति से अनुमन्य है प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग एन0एच0-58 पर स्थित है तथा सड़क चौड़ी करने हेतु भूमि छोड़ते हुए सड़क को मध्य से 37.50 मी0 पश्चात् शेष क्षेत्रफल 573.52 वर्गमी0 पर प्रस्ताव दिया गया है ।

प्रस्तावित स्थल एन0एच0-58 पर स्थित है तथा क्षेत्रीय योजना 2001 में राष्ट्रीय राजमार्गो पर दोनों ओर प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर 100 मी0 चौड़ी हरित पट्टी में स्थित है जिसमें क्षेत्रीय योजना के अनुसार पैट्रोल पम्प अनुमन्य नहीं है, परन्तु हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य करने के प्रश्न पर एन0सी0आर0 योजना बोर्ड द्वारा एक उपसमिति का गठन किया गया जिसके द्वारा हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य कराने की संस्तुति की गयी है तथा क्षेत्रीय योजना 2021 प्रारूप में भी हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य किया गया है। उपरोक्त दोनों तथ्यों के अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद महायोजना प्रारूप में इस क्षेत्र को नगरीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है अतः हरित पट्टी के प्रावधान लागु नहीं होगें । उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित पैट्रोल पम्प अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

6. <u>जमायिते उलमा-ए हिन्द खसरा नं0 776, 779, 781, 782 व ग्राम मसूरी, खसरा नं0 2524 ग्राम डासरा</u>

जमियत उलेखा-ए हिन्द द्वारा खसरा नं0 776, 779, 781, 782 मसूरी व 2524 डासना की 25789.61 वर्गमी0 भूमि पर शैक्षिण संस्था, कालेज ऑफ फॉरमेसी के निर्माण का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है । महायोजना के अनुसार प्रश्नगत स्थल का वर्तमान भू-उपयोग कृषि एवं क्षेत्रीय योजना की हरित पट्टी है । जोंनिग रैगुलेशन के अनुसार कृषि क्षेत्र में शैक्षिक संस्था की अनुमति विशेष अनुमति से अनुमन्य है । प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग एन0एच0-24 पर स्थित है ।

समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया तथा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि क्षेत्रीय योजना में 100.00 मी0 की हरित पट्टी छोड़ने के उपरान्त उपलब्ध भूमि प्रस्तावित कालेज ऑफ फॉरमेसी के लिए आवश्यक न्यूनतम अनुमन्य परमिसीविल क्षेत्रफल 20,000 वर्गमी0 से कम हो जाती है । अतः प्रकरण पर संस्तुति हेतु विचार किया जाना सम्भव नहीं है ।

7. **पशुपति इन्सटीटयूट ऑफ स्टडीज खसरा नं0 547 ग्राम दुहाई**

पशुपति इन्सटीटयूट ऑफ स्टडीज द्वारा खसरा नं0 547 ग्राम दुहाई की 8998.00 वर्गमी0 भूमि पर आई सार्वजनिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्था) बी0एड0 कालेज के निर्माण का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है । महायोजना के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि है । जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि क्षेत्र में महाविद्यालय की अनुमति विशेष अनुमति से अनुमन्य है । प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग एन0एच0-58 पर 23 फुट चौडे पहुँच मार्ग पर स्थित है।

समिति द्वारा विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि भूमि का कुल क्षेत्रफल बी0एड0 कालेज के लिए आवश्यक न्यूनतम अनुमन्य क्षेत्रफल से कम है तथा पहुँच मार्ग भी आवश्यक न्यूनतम चौडाई 40 फुट से कम है । अतः प्रकरण पर संस्तुति हेतु विचार किया जाना सम्भव नहीं है ।

8. **मै0 हिन्दुस्तान कॉरपोरेशन लि0 खसरा नं0 640, 641 दुहाई**

मै0 हिन्दुस्तान कारपोरेशन लि0 द्वारा श्री सतीश कुमार गुप्ता एवं श्रीमति बीना गुप्ता खसरा नं0 640, 641 ग्राम दुहाई की 1656.00 वर्गमी0 क्षेत्रफल भूमि पर पैट्रोल पम्प के निर्माण का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है । महायोजना के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि है । जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि क्षेत्र में पैट्रोल पम्प की अनुमति विशेष अनुमति से अनुमन्य है । प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राज मार्ग एन0एच0-58 पर स्थित है । क्षेत्रीय योजना 2001 के प्राविधान के अनुसार 100 मी0 की हरित पट्टी प्रस्तावित है तथा वर्तमान में हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प की अनुमति प्रदान किये जाने का प्राविधान क्षेत्रीय योजना 2001 में नहीं है । परन्तु हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य करने के प्रश्न पर एन0सी0आर0 योजना बोर्ड द्वारा एक उपसमिति का गठन किया गया जिसके द्वारा हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य कराने की संस्तुति की गयी है तथा क्षेत्रीय योजना 2021 प्रारूप में भी हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य किया गया है। उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित पैट्रोल पम्प अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

9. **मै0 भारत पैट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि0 खसरा नं0 596, 597, 598 ग्राम बसन्तपुर सैठली**

मै0 भारत पैट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 द्वारा खसरा नं0 596, 597, 598 एवं 200 ग्राम-बसन्तपुर सैठली, मुरादनगर की 1706.52 मी0 क्षेत्रफल भूमि पर पैट्रोल पम्प (व्यवसायिक) के निर्माण का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है । महायोजना के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि एवं क्षेत्राय योजना की हरित पट्टी है । जोनिंग रैगुलेशन के अनुसार कृषि क्षेत्र में पैट्रोल पम्प की अनुमति विशेष अनुमति से अनुमन्य है । प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग एन0एच0-58 पर स्थित है । प्रस्तावित स्थल एन0एच0-58 पर स्थित है क्षेत्रीय योजना 2001 में राष्ट्रीय राजमार्गो पर दोनों ओर प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर 100 मी0 चौडी हरित पट्टी प्रस्तावित है जिसमें क्षेत्रीय योजना के अनुसार पैट्रोल पम्प अनुमन्य नहीं है । परन्तु हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य करने के प्रश्न पर एन0सी0आर0 योजना बोर्ड द्वारा एक उपसमिति का गठन किया गया जिसके द्वारा हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य कराने की संस्तुति की गयी है तथा क्षेत्रीय योजना 2021 प्रारूप में भी हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य किया गया है। उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित पैट्रोल पम्प अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

10. **संस्कार एकादमी आफ साइंस एण्ड एजूकेशन खसरा नं0 644, 614, 646 एवं 650 ग्राम कादराबाद ।**

संस्कार एकादमी ऑफ सांइस एण्ड एजूकेशन के मानचित्र जो कादराबाद के खसरा नं0 644, 614, 646 एवं 650 ग्राम कादराबाद, मोदीनगर की भूमि पर प्रस्तावित हैं जिसकी भूमि का क्षेत्रफल 30505 वर्गमी0 है । उक्त निर्माण 'बी0एड0' डिप्लोमा इन फार्मेसी, लाइब्रेरी एण्ड इन्फॉरमेशन साइंस, इंटीरियर डिज़ाइन एवं डेकोरेशन के कोर्स चलाने हेतु किया जाएगा । उक्त निर्माण 15 मी0 का पहुँच मार्ग उपलब्ध है स्थल नगर पालिका की सीमा से बाहर है तथा बाईलॉज के अनुसार 20,000 वर्गमी0 भूमि की आवश्यकता है । संस्था के निर्माण हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल 30,505.00 वर्गमी0 है । महायोजना में स्थल का भू-उपयोग कृषि, हरित पट्टी (पी-41) है जोनिंग रैगुलेशन के अनुसार पी-4 भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत महाविद्यालय की स्वीकृति विशेष अनुमति से दी जा सकती है । परन्तु विशिष्ट शैक्षिक संस्थान की अनुमति निषेध है ।

समिति द्वारा प्रस्ताव का परीक्षण किया गया तथा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत संस्था को यदि महाविद्यालय की श्रेणी में माना जाए तो प्रस्तावित कालेज को अनुमन्य किए जाने की संस्तुति पर बोर्ड द्वारा विचार किया जा सकता है ।

11. **मै0 भारत पैट्रोलयम कॉर्पोरेशन लि0 खसरा नं0 134 ग्राम मवई की**

मै0 भारत पैट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि0 द्वारा खसरा नं0 134 ग्राम मवई की कृषि भूमि पर पैट्रोल पम्प के निर्माण हेतु प्रस्ताव प्राप्त हुआ है । महायोजना के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि है । परन्तु स्थल एन0एच0-24 पर विजय नगर बाई पास के निकट स्थित है । प्रस्तावित स्थल एन0एच0-24 पर स्थित है क्षेत्रीय योजना 2001 में राष्ट्रीय राजमार्गों पर दोनों ओर प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर 100 मी0 चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित है जिसमें क्षेत्रीय योजना के अनुसार पैट्रोल पम्प अनुमन्य नहीं है । परन्तु हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य करने के प्रश्न पर एन0सी0आर0 योजना बोर्ड द्वारा एक उपसमिति का गठन किया गया जिसके द्वारा हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य कराने की संस्तुति की गयी है तथा क्षेत्रीय योजना 2021 प्रारूप में भी हरित पट्टी में पैट्रोल पम्प अनुमन्य किया गया है। उपरोक्त दोनों तथ्यों के अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद महायोजना प्रारूप में इस क्षेत्र को नगरीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है अतः हरित पट्टी के प्राविधान लागु नही होगें । उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित पैट्रोल पम्प अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

अनिल भटनागर
सहयुक्त नियोजक
एन0सी0आर0सेल

अनिल स्वामी
सदस्य
गा0वि0प्रा0

सुनिष्ठा सिंह
विशेषाधिकारी
गा0वि0प्रा0

प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम अधिकारी द्वारा अन्य क्रियाएं किये जाने हेतु समिति की बैठक दिनांक 14.01.2005 का कार्यवृत्त

प्रमुख भू-उपयेग जोन में सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में क्रियाएं किये जाने से पूर्व प्रत्येक मामले में समिति द्वारा परीक्षण किए जाने हेतु बैठक दिनांक 14.01.2005 को आहूत की गई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे -

1. सुनिष्ठा सिंह, विशेषाधिकारी — गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
2. श्री अनिल स्वामी, सदस्य — गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
3. श्री अनिल भटनागर, एसोसिएटस प्लानर — एन0सी0आर0, सैल गाजियाबाद

उपरोक्त सदस्यों के अतिरिक्त श्री भारत भूषण, मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0, श्री यशपाल सिंह, नगर नियोजक तथा सम्बन्धित सहायक अभियन्ता भी उपस्थित हुए। प्रकरण पर विचार विमर्श हुआ, समिति की संस्तुति निम्न प्रकार है -

एच.आर. इन्स्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलोजी खसरा नं0 719, 721 व 777 ग्राम-मोरटा

हरीश चन्द रामकली चैरेटिबल ट्रस्ट द्वारा श्री हरीश चन्द्र अग्रवाल द्वारा शिक्षण संस्थान, इन्सटीट्यूट ऑफ टेक्नोलोजी हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया है । प्रस्तावित कालेज नगर निगम सीमा के अन्तर्गत आता है । भूमि का भू-उपयोग महायोजना 2001 के अनुसार कृषि है । जो कि ग्राम-मोरटा के खसरा नं0 719, 721 व 777 पर स्थित है । जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि क्षेत्र में शिक्षण संस्थान की अनुमति विशेष अनुमति से अनुमन्य है । प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग एन0एच0-58 पर स्थित है । एन0सी0आर0 क्षेत्रीय योजना 2001 में प्राविधान के अनुसार 60.00 मी0 हरित पट्टी प्रस्तावित है । तदानुसार ही मानचित्र प्रस्तुत किया गया है । ए0आई0सी0टी0 के प्राविधानों के अनुसार नगर निगम सीमा क्षेत्र के अन्तर्गत इन्जीनियरिंग कालेज के लिए आवश्यक न्यूनतम क्षेत्रफल 10 एकड़ होना चाहिए । संस्था के निर्माण हेतु भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 40480 वर्गमी0 (10 एकड) है । 60 मी0 हरित पट्टी का एरिया छोड़ने के उपरान्त भी कुल एरिया 37280 वर्गमी0 बचता है । कुल क्षेत्रफल नियमानुसार आवश्यकता के अनुरूप है । कृषि क्षेत्र में एफ0ए0आर0-0.15 एवं भू-आच्छादन 10 प्रतिशत अनुमन्य है । प्रस्तावित मानचित्र में एफ0ए0आर0 एवं भू-आच्छाइन अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत प्रस्तावित है । उपरोक्त तथ्यों पर प्रस्तावित इन्जीनियरिंग कालेज को अनुमन्य किए जाने की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

14/1/05

अनिल भटनागर
सहयुक्त नियोजक
एन0सी0आर0 सेल

अनिल स्वामी
सदस्य
गा0वि0प्रा0

सुनिष्ठा सिह
विशेषाधिकारी
गा0वि0प्रा0

मद सं0 16

विषय : भवन सं0 एस0ई0366 से लगी व्यवसायिक भूमि में से 9.01 व0मी0 भूमि का भू–उपयोग " आवासीय " में परिवर्तन करने एवं आवंटन के सम्बन्ध में ।

हापुड रोड के दक्षिण पूर्व स्थित शास्त्रीनगर योजना के ई0 ब्लाक के भवन सं0 एस0ई0–366 के बराबर में प्राधिकरण द्वारा सुविधाजनक दुकानों हेतु आरक्षित भूखण्ड पर दुकानों का निर्माण किया गया है , जिसमें कुछ भूमि सैट बैक, पार्किग एवं खुले रूप में छोडी गयी है । पार्किग स्थल के एक भाग पर कुछ वर्षो पूर्व प्राधिकरण द्वारा दो क्योस्क बनाये गये थे जो भवन सं0 366 के स्वामी डा0 बी0 चक्रवर्ती की आपत्ति पर उन्हें ही आवंटित कर दिये गये थे , जिसमें डा0 चक्रवर्ती द्वारा अपना क्लीनिंक चलाया जा रहा है । इन्हीं क्योस्क की सीधी लाईन में डा0 चक्रवर्ती द्वारा लगभग 9.01 वर्गमीटर भूमि अपने भवन को आयताकार बनाने के उद्देश्य से बाउण्ड्रीवाल बनाकर अपने भवन में सम्मिलित किया गया है । डा0 चक्रवर्ती उक्त भूमि को अपने पक्ष में आवंटित कराना चाहते हैं । चूंकि भवन सं0 366 आवासीय है ,उसी में उक्त भूमि को मिलाया गया है । अतः यदि उक्त भूमि का आवंटन डा0 चक्रवर्ती को किया जाता है तो उक्त भूमि का भू–उपयोग ''व्यवसायिक'' से ''आवासीय'' में परिवर्तित किया जाना होगा । उपरोक्त भू–उपयोग परिवर्तन ले–आउट का भू–उपयोग परिवर्तन है ,जिसका परिवर्तन किये जाने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड को है ।

ऐसी स्थिति में यदि बोर्ड द्वारा उक्त व्यवसायिक भूमि का भू–उपयोग आवासीय किये जाने हेतु निर्णय लिया जाता है तो नियमानुसार जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांगने होंगे ।

अतः भवन सं0 366 शास्त्रीनगर से लगी 9.01 वर्गमटर भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक से आवासीय किये जाने एवं परिवर्तन के उपरान्त भवन स्वामी एस0ई0–366 डा0 चक्रवर्ती को आवंटन किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 17

विषय :– गाजियाबाद विकास क्षेत्र की सीमान्तर्गत गोल्फ कोर्स की स्थापना के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा राजेन्द्रनगर योजना के अंतर्गत 40 एकड भूमि जो महायोजना में क्षेत्रीय पार्क हेतु प्रस्तावित है, में गोल्फ कोर्स बनाये जाने की योजना थी, परन्तु वर्तमान में उक्त भूमि डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क विकसित किया जा रहा है।

प्रस्तावित है कि गोल्फ कोर्स की स्थापना हिंडन नदी के किनारे एन0एच0–24 के निकट उत्तर की ओर नगर निगम की लगभग 100 एकड भूमि पर किया जाये। उक्त भूमि का महायोजना में भू–उपयोग संरक्षित नदी क्षेत्र हैं।

अतः गोल्फ कोर्स का विकास नगर निगम की उक्त भूमि पर बनाया जाना प्रस्तावित है जिसमें भूमि का स्वामित्व नगर निगम का रहेगा एवं प्राधिकरण द्वारा गोल्फकोर्स का विकास किया जायेगा तथा गोल्फकोर्स को चलाने हेतु किसी निजी संस्था को निविदा के आधार पर निर्धारित अवधि के लिए दिया जायेगा। गोल्फ कोर्स के विकास का कार्य, नगर निगम द्वारा विधिवत भूमि हस्तान्तरण के पश्चात ही किया जायेगा तथा विकास प्रारम्भ होने के पश्चात ही मैम्बरशिप प्राप्त करने हेतु विज्ञापन दिया जायेगा।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 18

विषय : गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के विकास को नियोजित एवं सुचारू करने के प्रयासों के रूप में गाजियाबाद विकास क्षेत्र के तीन नगर गाजियाबाद लोनी एवं मुरादनगर की वर्ष 2021 हेतु महायोजना प्रारूप तैयार कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित कराया गया है । शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रारूप महायोजना की प्रदर्शनी जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण हेतु दिनांक 17–4–2004 से 10–6–2004 तक लगाई गयी है । उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद एवं लोनी नगरों हेतु वर्तमान महायोजना 2001 लागू है । वर्ष 2021 में गाजियाबाद नगर की जनसंख्या 23.50 लाख, लोनी की 6.50 लाख तथा मुरादनगर की 1.50 लाख होनी अनुमानित है । इसी जनसंख्या को आधार मानकर विभिन्न भू–उपयोगों में भावी आवश्यकता का प्राविधान किया गया है ।

महायोजना प्रारूप पर आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण की अवधि में कुल 78 आपत्तियां / सुझाव प्राप्त हुए हैं । आपत्ति सुझाव हेतु शासन द्वारा निर्धारित उपसमिति उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में बैठक की गयी तथा सभी आपत्तिकर्ता को व्यक्तिग सुनवाई का भी अवसर प्रदान किया गया ,78 में से 42 आपत्तिकर्ता उपस्थित हुए जिनके पक्ष की सुनवाई कर समिति द्वारा लिये गये निर्णयों की प्रति बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है । उपरोक्त आपत्ति सुझाव पर विचार करने हेतु नीतियों का निर्धारण कर आपत्ति एवं सुझाव पर निर्णय उन नीतियों के आधार पर लिया गया ।

समिति द्वारा मुख्य रूप से आपत्तियों के सापेक्ष संस्तुत परिवर्तनों के अतिरिक्त उपसमिति सदस्यों द्वारा कुछ ऐसे सुझाव भी दिये गये हैं जो आपत्तियों से सम्बनित नहीं हैं। जिनमें :–

1– मेरठ रोड एवं एन0एच0–24 बाईपास पर अनाधिकृत रूप से निर्मित क्षेत्र के सामने मार्ग के किनारे 60 मी0 एवं 30 मी0 चौडी हरितपट्टी का प्रस्ताव ।

2– एन0एच0–24 बाई पास के दक्षिण में ग्राम महरौली एवं शाहपुर बम्हैटा के समीप लगभग 1500 एकड भूमि विभिन्न भू–प्रयोगों में प्रस्तावित की जाय ।

उपरोक्त दोनों सुझावों के समायोजन के उपरान्त विभिन्न भू–उपयोगों का विवरण लगभग पूर्व के अनुरूप ही रखा गया है ।

उपरोक्तानुसार संशोधित महायोजना प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

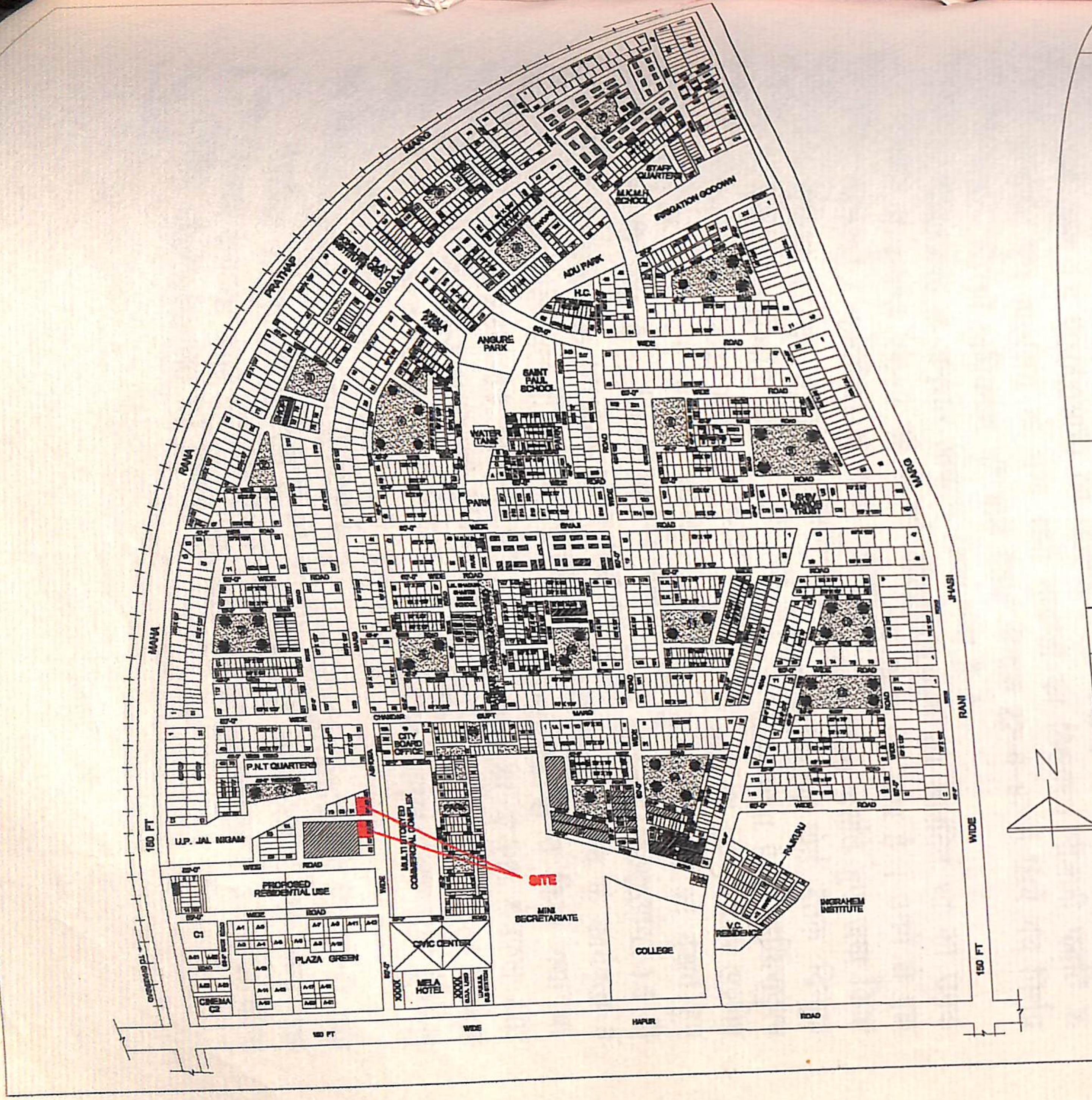
मद सं0 19

विषय : प्राधिकरण के राजनगर योजना के भूखण्ड सं0 आर–1/83, 1/84, 1/85 व 1/86 के आवसीय से व्यवसायिक भू–खण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त समस्त भूखण्ड प्राधिकरण को राजनगर योजना में 24 मीटर की चौडी सडक पर स्थित है। इन भूखण्डो के पूर्व की ओर योजना का राजनगर व्यवयासिक डिसट्रीक सेन्टर है तथा दक्षिण को ओर भी बडा व्यवसयिक सेन्टर है। आवेदको श्रीमती लता त्यागी (आर–1/83) , श्री यशपाल सिंह त्यगी (आर1/84), श्रीमती सावित्री देवी (आर– 1/85), तथा श्रीराजपाल त्यागी (आर–1/86), द्वारा प्रार्थना दी गयी है कि चूंकि आस पास अधिकतर भू उपयोग व्यवसायिक है अतः हमारे भूखण्डो को व्यवसायिक भू उपयोग में परिवर्तन कर दिया जायें।

आवेदको द्वारा पूर्व में शासनादेश के क्रम में चारो भूखण्डो के भू उपयोग परिवर्तन हेतु दिनांक 29–4–2000 में रूपये 14,85,402.00 भू उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराया जा चुका है। भूखण्डों की स्थिती को दृष्टिगत रखते हुये भू उपयोग परिवर्तन, आवसीय से व्यवसायिक किया जा सकता है।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

LAYOUT PLAN OF RAJNAGAR SECTOR NO. XX G.M.P.,GHAZIABAD

DATE.......14-03-1997	N
DRG.NO. X:\XXXX\XXXX	
SCALE 1":300'	

TOWN PLANNER XXXXXXXXXXX

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

82

मद संख्या : 20

विषय : इन्दिरापुरम योजना में एफ0ए0आर0 के निर्धारण के सम्बन्ध में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 22–8–97 के कार्यवृत्त में संशोधन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की इन्दिरापुरम आवासीय योजना के वैभव खण्ड के अन्तर्गत वर्ष 1997 में विभिन्न भूखण्डों का एफ0ए0आर0 निर्धारित किया गया था , जिसमें भूखण्ड सं0–2 का एफ0ए0आर0 2.5 प्रस्तावित किया गया था । (बैठक का कार्यवृत्त संलग्न)

उपरोक्त भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा अन्य भूखण्डों के साथ मैसर्स जी0टी0पी0एल0 को आवंटित किया गया था । मैसर्स जी0टी0पी0एल0 के साथ हुए अनुबन्ध में केवल यह उल्लेख किया गया कि भूखण्ड का भू–आच्छादन एंव एफ0ए0आर0 प्रचलित भवन नियमावली के अनुसार लागू माना जायेगा । पत्रावली में तत्कालीन मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा 1.5 एफ0ए0आर0 का उल्लेख किया गया है । प्राधिकरण द्वारा वैभव खण्ड के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग के अन्य सभी भूखण्डों का निस्तारण नीलामी पद्धति के द्वारा किया गया , जिसमें प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22–8–97 में लिये गये निर्णय के अनुरूप एफ0ए0आर0 के अनुसार आवंटन किया गया है ।

वर्तमान में भूखण्ड सं0–2 जो मैसर्स जी0टी0पी0एल0 को आवंटित था को उनके द्वारा नामित व्यक्तियों/ कम्पनियों के नाम हस्तान्तरित किया जा चुका है । उनमें से एक आवंटी द्वारा भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग मानचित्र 2.5 एफ0ए0आर0 दर्शाते हुए जमा किया गया है । जबकि वस्तुस्थिति यह है कि जो प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 22–8–97 में अनुमोदित किया गया था उसके अध्ययन से स्पष्ट होता है कि इन्दिरापुरम योजना में जो 18 एकड भूमि जी0टी0पी0एल0 को विकय की गयी थी, को छोडकर अवशेष भूमि नियोजित की गयी है । जिनमें विभिन्न भूखण्डों पर अर्बन डिजाईन को देखते हुए कम/ अधिक एफ0ए0आर0 निर्धारित किया गया था परन्तु औसतन एफ0ए0आर0 1.5 ही रखा गया । इसके अतिरिक्त बोर्ड बैठक दिनांक 22–8–97 के उक्त मद के कार्यवृत्त में भूखण्ड सं0 2 का क्षेत्रफल 6.5 हेक्टेयर तथा एफ0ए0आर0 2.5 इंगित किया गया था, जबकि भूखण्ड 2 जी0टी0पी0एल0 को विकय किया जा चुका था, उसका क्षेत्रफल 4.02 हेक्टेयर था तथा भूखण्ड सं0 4 जो प्राधिकरण के स्वामित्व में था , का कार्यवृत्त में कोई उल्लेख ही नहीं किया गया । कार्यवृत्त में भूखण्ड सं0–3 के सम्मुख लिखा गया क्षेत्रफल 3.92 हेक्टेयर भूखण्ड सं0 –4 का क्षेत्रफल है ।

उपरोक्त से ऐसा प्रतीत होता है कि जो भूमि जी0टी0पी0एल0 को विकय की गयी है तथा जिसका क्षेत्रफल 4.02 हेक्टेयर है, उसके सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है । इसलिए जी0टी0पी0एल0 को विकय की गयी भूमि का एफ0ए0आर0 2.5 माना जाना

स्पष्ट नहीं है एवं यह टंकण त्रुटि प्रतीत होती है । अतः यदि जी0टी0पी0एल0 को विक्रय की गयी भूमि पर भवन उपविधि एवं शासनादेश के क्रम में 1.5 एफ0ए0आर0 दिया जाता है तो बोर्ड बैठक दिनांक 22–8–97 के निर्णय में संशोधन करना होगा ।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त भूखण्ड के वर्तमान स्वामियों द्वारा कार्यवृत्त के अनुसार 2.5 एफ0ए0आर0 की मांग की जा रही है । अतः निम्न विन्द विचारार्थ प्रस्तुत है ।

1- दिनांक 22–8–97 के कार्यवृत्त में भूखण्ड सं0–2 के एफ0ए0आर0 का निर्धारण ।

2- अतिरिक्त एफ0ए0आर0 दिये जाने की दशा में शुल्क का निर्धारण ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

बोर्ड बैठक 22/8/97 पद - 36 मद - 20 85

विषय : इन्दिरापुरम योजना में लगभग 355 एकड़ भूमि को विभिन्न पार्सलों में विभाजित कर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम योजना में लगभग 375 एकड़ भूमि उपलब्ध थी, जिसमें से लगभग 15.5 एकड़ भूमि जी.टी.पी.एल. को विक्रय की गयी थी और उसके बाद उनका आवंटन अनुबन्ध के अनुसार स्वतः निरस्त हो गया था । इस भूमि पर योजना बनायी गयी थी, जिसका एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 2.5.97 में रखा गया था, जिसमें लगभग 120 एकड़ भूमि पर गोल्फ कोर्स व स्पोर्ट्स क्लब आदि बनाये जाने प्रस्तावित थे ।

इसी प्रकरण पर प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.11.97 में विस्तृत चर्चा हुई थी, जिसमें निम्न निर्देश दिये गये थे ।

"गोल्फ कोर्स का विचार परित्यक्त कर भूमि के एक अंश पर स्पोर्ट्स स्वास्थ्य सुविधायें विकसित की जाये व अवशेष पर प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति सुदृढ़ करने के विचार से इसे वाणिज्यिक रूप से विक्रय हेतु सम्भावना देख ली जाये । सदस्यगण की दृष्टि से इसे सोसाइटियों को आवंटित न किया जाये । इस सम्बन्ध में रूपरेखा का स्पष्ट प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा जाये ।"

2. पूर्व में यह समस्त भूमि रू0 205 करोड़ में विक्रय की गयी थी लेकिन पक्ष द्वारा केवल दो पार्सलों के लिये ही धनराशि जमा की गयी । शेष धनराशि जमा न कराने के कारण आवंटन निरस्त किया गया । इसलिये इसे पुनः विक्रय करने के लिये बोर्ड बैठक दिनांक 2.5.97 में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया था कि तब से आज तक ब्याज आगणित किया जाता है तो भूमि की कीमत लगभग रू0 375 करोड़ होनी चाहिये लेकिन यह भी स्पष्ट किया गया था कि यह एक इमेजनरी कीमत है जो धनराशि मिलने में मार्केट की मांग को देखते हुये निश्चितता नहीं है । वस्तुतः रू0 205 करोड़ की राशि पर ब्याज लगाकर प्राइसिंग करना सही प्रक्रिया नहीं है क्योंकि लागत, प्राईस व वैल्यू तीनों भिन्न-भिन्न हैं, जो पूर्व में रू0 375 करोड़ ब्याज लगाकर धनराशि आंकलित की गयी थी, वह वास्तव में वैल्यू कही जा सकती है, लेकिन वह प्राईज नहीं है । प्राधिकरण के हित को देखते हुये अधिकतम यह हो सकता है कि रू0 205 करोड़ की धनराशि पर अधिकतम 10 प्रतिशत प्रति वर्ष बढ़ोत्तरी करने के बाद उसकी वैल्यू आंकी जा सकती है फिर भी यह प्राईस नहीं होगी । यह लगभग 333 करोड़ की वैल्यू हो सकती है ।

3. मार्केट में मांग की कमी को देखते हुये तथा बाजार के विश्लेषण से और प्राधिकरण के हित को देखते हुये प्राईजिंग कुछ उच्च स्तर पर की जानी सही प्रतीत होती है जो विभिन्न पार्सलों के लिये भू-उपयोग व एफ.ए.आर. के परिपेक्ष्य में निम्नवत् आंकलित की गयी है -

सैक्टर नम्बर	क्षेत्रफल हेक्टेयर	उपयोग	अनुमानित मंजिलों की संख्या	प्रस्तावित एफ.ए.आर.	क्षेत्रफल लाख व0मी0	दरें प्रति व0मी0 तल क्षेत्र पर	कीमत रू0 (करोड़ में)
1.	6.2	ग्रुप हाउसिंग	5	2.5	1.55	2200	34.16
2.	6.5	व्यव./ग्रुप हाउसिंग	3	2.5	1.62	2200	35.75
3.	3.92	"	3	2.5	0.98	2200	21.56
5.	3.97	ग्रुप हाउसिंग व प्लाटेड डवलपमेन्ट	4	1.5	0.59	2000	11.91

क्रमशः.....

6.	2.31	ग्रुप हाऊसिंग प्लॉट, डेवलेपमेन्ट	4	1.5	0.34	2000	6.93
7.	2.70	[illegible]	4	1.5	0.40	2000	8.10
8.	3.00	[illegible]	4	1.5	0.45	2000	9.00
9.	5.88	क्लब	4	1.2	0.53	1500	7.93

10 हेक्टेयर भूमि ग्रीन स्पेस 300/- रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर से तीन करोड़ की कीमत का 2 प्रतिशत वार्षिक तथा 12 गुणा 90 वर्ष के लाईसेंस पर देने पर — 0.72

10.	22.31	ग्रुप हाऊसिंग/प्लाटेड डेवलपमेन्ट	4	1.5	2.5	1700	42.66
11.	20.14	"	4	1.5	2.26	1700	38.50
13.	3.86	व्यव./ग्रुप हाऊसिंग	8	2.5	0.97	2200	21.23
14.	5.33	ग्रुप हाऊसिंग/आवासीय	4	2.0	1.2	2000	21.32
16.	5.14	सोसियल फसेलिटीज	4	1.2	0.46	1500	6.93
18 बी	2.00	ग्रुप हाऊसिंग/आवासीय	4	1.5	0.30	2000	6.00
					13.97		272.7
	93.26						

1- स्पोर्टस क्लब व हेल्थ क्लब के लिये लगभग 15 एकड़ भूमि इस उद्देश्य से रखी गयी है कि उस भूमि पर क्लब के लिये निर्माण किया जा सके जिसमें डीलक्स रूम आदि भी बन सकें । इसी के साथ लगी भूमि जिसमें से एक मुख्य नाला जा रहा है, ट्यूबवैल आदि बनी हुई है, वाटर सप्लाई की लाईन भी जायेगी, को ग्रीन बैल्ट के रूप में रखा जाना है इस भूमि को क्लब के साथ ही जोड़ दिया जाये, जिस पर कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा, केवल प्रैक्टिस गोल्फ, स्वीमिंग पूल, आउटडोर रिकरेशन, टेनिस कोर्ट आदि बनाये जा सकते हैं । इसीलिये इस भूमि की कीमत अर्बन मूल्य पर लगाकर शासनादेश के अनुसार 2 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर पर लाईसेंस किराया लेकर तथा उसका 12 गुणा एकमुश्त जमा कराकर 90 वर्ष के लिये लाईसेंस पर दी जा सकती है ।

2- इसी प्रकार भूमि को प्र.व.मी. न बेचकर एफ.ए.आर. को बेचना अधिक औचित्यपूर्ण होगा, क्योंकि अलग अलग पार्सल पर 1.2 एफ.ए.आर. से 2.5 एफ.ए.आर. निर्धारित किया गया है ताकि समस्त भूमि के विक्रय योग्य क्षेत्रफल पर लगभग 1.5 औसत एफ.ए.आर. की प्रतिपूर्ति हो सके । इस प्रकार नियोजन अर्बन डिजाईन को देखते हुये किया गया है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्लाटिड डवलपमेंट पर एफ.ए.आर. 1.5 से 2.00 तक होता है तथा ग्रुप हाऊसिंग व व्यवसायिक के लिये 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है ।

3- यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि इन्दिरापुरम योजना की लगभग 1288 एकड़ भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन शासन द्वारा 1991 में आवासीय किया गया था लेकिन शासन द्वारा पूर्व में दिये गये प्लानिंग कमिटमेन्ट के अंतर्गत 835 एकड़ भूमि का प्रयोग करने हेतु ही अण्डरटेकिंग दी गयी थी,

क्रमश....3... पर

EE LO JS-I CE Cool FE SECY

// 3 //

जिस पर सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया था कि एन.सी.आर.की अनुमति के बाद ही अन्य भूमि का प्रयोग नहीं किया जा सकता है । एन.सी.आर. प्लानिंग बोर्ड की बैठक दिनांक 2.12.97 द्वारा गाजियाबाद की 2005 तक की जनसंख्या 15 लाख के नियोजन करने के संदर्भ में कुल 1288 एकड़ भूमि को आवासीय उपयोग करने की सहमति प्रकट की गयी है, जिसमें से उक्त भूमि आती है ।

4. यह उल्लेखनीय है कि कुल भूमि 375 एकड़ जिसमें से लगभग 29 एकड़ भूमि पर पूर्व में ही बहुखण्डीय भवन बने, तथा 18 एकड़ भूमि जी.टी.पी.एल. को विक्रय की गयी है। शेष भूमि नियोजित की गयी है । पूर्व में लगभग 2.80 लाख व0मी0 एफ.ए.आर. का उपयोग हो चुका है । कुल क्षेत्रफल के तीनों ओर 100 से 150 फुट चौड़े मुख्य मार्ग बने होने के कारण मेजर रोड में लगभग 8–10 प्रतिशत क्षेत्रफल पूर्व में ही जा चुका है इसलिये शेष भूमि के लगभग 75 प्रतिशत क्षेत्रफल पर 1.5 एफ.ए.आर. की गणना करने के पश्चात् विभिन्न पार्सलों पर अर्बन डिजाइन को देखते हुए कम या अधिक एफ.ए.आर. रखा गया है, लेकिन औसतन एफ.ए.आर.1.5 ही रखा गया है ।

उक्त प्रकार गणना करने से यह लक्षित है कि कुल भूमि की कीमत रू0 273 करोड़ आती है । इसके अलावा लगभग रू0 60 करोड पूर्व में बने बहुखण्डीय भवनों व भूमि की कीमत जिससे टोटल प्रोजेक्ट की वैल्यू रू0 333 करोड़ की होगी, नीलामी में बेचने में जो भी धनराशि प्राप्त होगी वह प्राधिकरण के हित में ही होगी ।

उक्त मामला प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

EE LO JS-I CE CATP FC SECY.

31

88

22/10/97

विषय:– [illegible] पुरम योजना में लगभग 375 एकड़ भूमि को विभिन्न पार्सलों में [illegible] कर विक्रय किया जाने के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम योजना में लगभग 375 एकड़ भूमि उपलब्ध है जिसमें से लगभग 15 5 एकड़ भूमि जी0टी0पी0एल0 को विक्रय की गयी थी और उसके बाद उनका आवंटन अनुबन्ध के अनुसार स्वतः निरस्त हो गया था । इस भूमि पर योजना बनायी गयी थी जिसका एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 2-5-97 में रखा गया था जिसमें लगभग 120 एकड़ भूमि पर गोल्फ कोर्स व स्पोर्टस क्लब आदि बनाये जाने प्रस्तावित थे । इसकी अनुमति प्राधिकरण द्वारा दी गयी है जिसके लिए ग्रेटर नोएडा पैटर्न पर प्रिकोन्सर्फ्रेंस करने के बाद अग्रिम कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है । इससे यह सुनिश्चित हो सकेगा कि इतनी भूमि पर गोल्फ कोर्स बनाया जाना मार्केट डिमान्ड के अनुसार सही रहेगा ।

पूर्व में यह समस्त भूमि रू0 205 करोड़ में विक्रय की गयी थी लेकिन धनराशि जमा न करने के कारण विक्रय नहीं हो पायी है । यदि इस धनराशि पर तब से ब्याज तक ब्याज आगणित किया जाता है तो भूमि की कीमत लगभग रू0 375 करोड़ होनी चाहिए । लेकिन यह एक इमेजनरी कीमत है तब प्राधिकरण के हित में इतनी धनराशि मिल जाए तो बहुत अच्छा रहेगा । लेकिन निश्चित तौर पर यह नहीं कहा जा सकता कि इतनी धनराशि मार्केट में मांग की कमी को देखते हुए मिल सकेगी । यद्यपि गणनाएं भूमि की इसी कीमत को मानते हुए की गयी हैं । इस भूमि को बेचने के दो विकल्प प्रस्तावित हैं :–

विकल्प संख्या-एक

सम्पूर्ण क्षेत्र के आवासीय व व्यवसायिक प्रयोग हेतु गोल्फकोर्स के लिए निर्धारित भूमि छोड़ते हुए एक योजना बनायी गयी है जिसमें विभिन्न पार्सल, उनके भू-उपयोग, एफ0ए0आर0, भूमि की न्यूनतम कीमत व लगभग नम्बर आफ स्टोरी दर्शित की गयी हैं, जो निम्न प्रकार हैं :–

क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	उपयोग	स्टोरी	एफ0ए0आर0 (व0मी0)	एफ0ए0आर0	भूमि की न्यूनतम कीमत रू0प्रति व0मी0	कुल कीमत रू0करोड़
6 2	ग्रुप हाउसिंग	10	2,00,000	322	2500/-	50 00
5 9	व्यव0कम आवा0	10	2,00,000	339	3500/-	70 00
4-02	व्यवसायिक	8	1,00,000	249	3500/-	35 00
4 41	ग्रुप हाउसिंग	10	1,50,000	340	2500/-	37 50
2 09	व्यवसायिक	8	50,000	239	3500/-	17 50
8 05	ग्रुप हाउसिंग	8	2,00,000	248	2500/-	50 00
3 0[illegible]	ग्रुप हाउसिंग	6	75,000	192	2500	18 75
3 9[illegible]	ग्रुप हाउसिंग	6	75,000	189	250[illegible]	18 [illegible]
4 97	सामु0सुविधाएं जैसे	4	75,000	151	1500/	11 [illegible]
2 06	स्कूल, नर्सरी, ट्रेनिंग सेंटर, होटल आदि	10	25,000	364	30[illegible]	[illegible]

गाल्फ कास में लगभग 100 एकड़ भूमि ग्रीन आपन के रूप में रखी जानी प्रस्तावित है जिसमें 20 एकड़ भूमि गोल्फ क्लब, स्पोर्ट्स क्लब, होटल, व्यवसायिक व टाउन हाल आदि के लिए होगी जिसका कुल आरक्षित मूल्य लगभग 45 55 करोड़ रखा गया है, जिसकी लोडिंग अन्य भूमि पर करनी होगी, जिससे प्राधिकरण को कुल भूमि का निर्धारित मूल्य मिल जाए । भूमि को प्रति वर्ग मीटर न बेचकर एफ०ए०आर० को बेचना अधिक औचित्यपूर्ण होगा, क्योंकि अलग–2 पार्सल पर 2 एफ०ए०आर० से 3–1/2 एफ०ए०आर० रखा गया है ताकि समस्त भूमि के 60 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल पर 1.5 एफ०ए०आर० की प्रतिपूर्ति हो सके । यह नियोजन अर्बन डिजाइन को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है ।

विकल्प संख्या–2

द्वितीय विकल्प यह प्रस्तावित है कि नियोजन की दृष्टि से पार्सल –2 व 18 बी० जिन्हें० जी०टी०पी० एल० को विक्रय किया जा चुका है को एप्रोच की सुविधा देने के लिए पार्सल नं० 3, 4, 5 व 6 का नियोजन इसी प्रकार करना पड़ेगा इसलिए लगभग 18 हेक्टेयर भूमि को ग्रुप हाउसिंग के रूप में विक्रय किया जाना होगा तथा अन्य भूमि प्लाटिड डवलप्मेंट के रूप में बेची जा सकेगी । स्थिति निम्नानुसार है :–

		अनुमानित मूल्य
1– पार्सल 15 व 17 अर्द्धनिर्मित भवन	[11.92 हेक्टेयर]	रू0 60 करोड़
2– ग्रुप हाउसिंग	[18.5 हेक्टेयर]	रू0 150 करोड़
3– सामुदायिक सुविधाएं	[11 हेक्टेयर]	रू0 11 करोड़
4– प्लाटिड डवलपमेंट	[84 हेक्टेयर]	रू0 160 करोड़

अतः सेलेबिल भूमि की कीमत रू0 4000 प्रति वर्ग मीटर

पार्सल नं0 15 व 17 जिसमें अर्धनिर्मित भवन मौजूद हैं उनमें उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति की अनुसंशा के आधार पर यह निर्णय लिया गया है कि इन मामलों में आर्बीट्रेशन कराकर कोन्ट्रेक्टर के भुगतान फाइनल कर दिये जायें । उसके उपरान्त ही "ओपन ऑक्सन" अथवा ज्वाइंट वेंचर या ऐसे भवन जिनका काम है और बहुत कम धनराशि में पूर्ण हो सकतें हैं, विक्रय कर दिये जाऐं ।

यह भी प्रस्तावित है कि प्रथम विकल्प के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के पार्सल विक्रय करने का प्रयास किया जाए और यदि यह सफल नहीं होता है तो द्वितीय विकल्प के अनुसार कार्यवाही की जाए ।

उक्त मामला प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

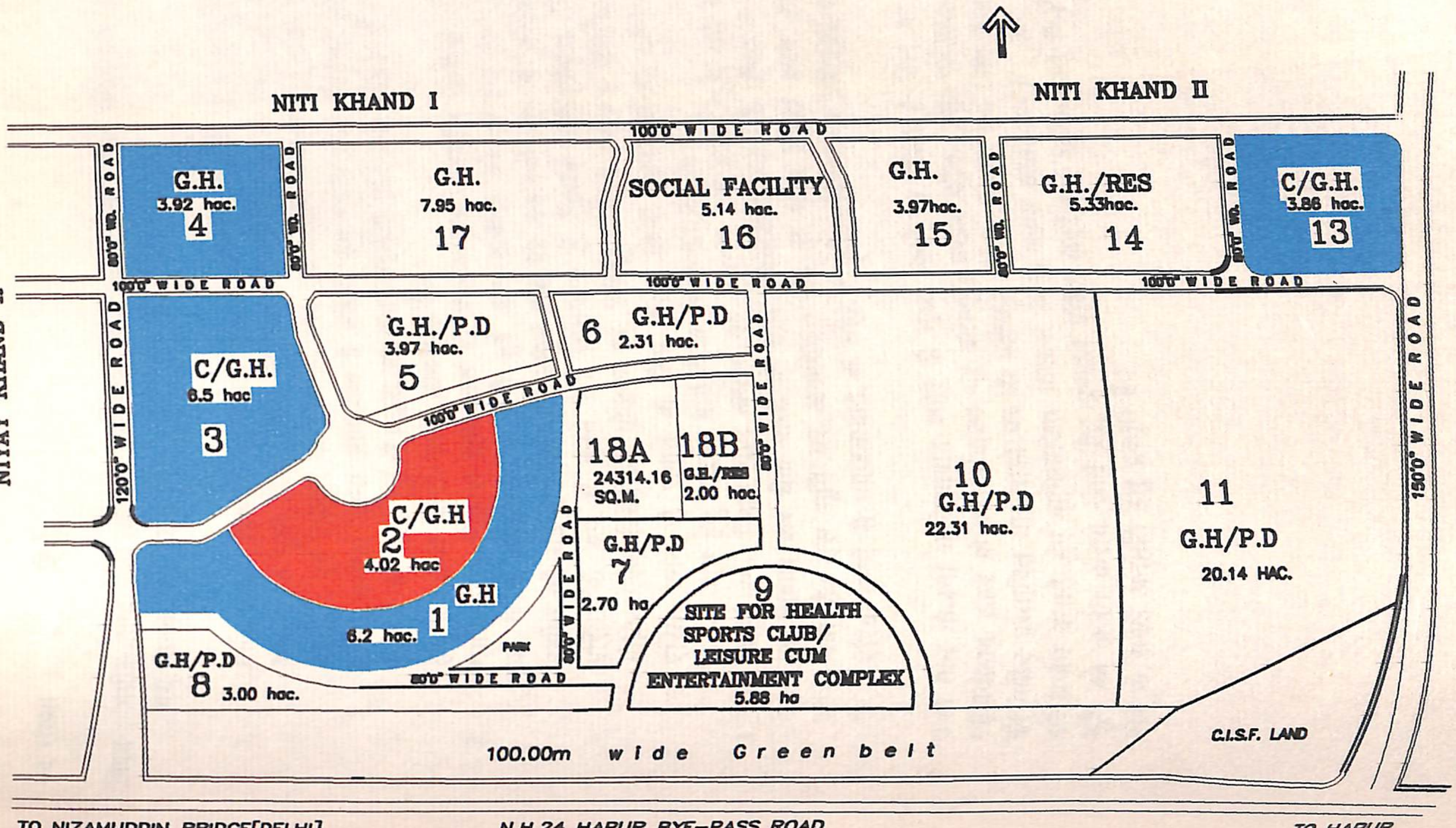
३१.- इन्दिरापुरम योजना में लगभग ३७५ एकड भूमि को विभिन्न पार्सलो में विभाजित कर विक्रय किया जाने के सम्बन्ध में ।	विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि गोल्फ कोर्स के लिए प्रीकान्फ्रेंस की जाये तथा विकास प्राधिकरण की आर्थिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्लाटिंग भी की जाये, ताकि प्राधिकरण की आर्थिक स्थिति भी सुदृढ़ हो जाये ।
	प्रस्ताव अनुमोदित ।
३२- वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या ५/४१७ श्रेणी 'ए' पर आरोपित पैनल ब्याज में छूट हेतु ।	

अनुमोदित,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव, आवास, उ०प्र० शासन/
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

A COMPREHENSIVE PROJECT FOR DEVELOPMENT OF RESIDENTIAL,RECREATIONAL & COMMERCIAL COMPLEX AT VAIBHAV KHAND, INDIRAPURAM.

INDEX:
- (blue) GROUP HOUSING PLOTS WITH 2.5 F.A.R.
- (red) LOCATION OF PLOT NO. 2



मद संख्या 21

विषय : गाजियाबाद महा योजना प्रस्तावित 2021 के अन्तर्गत तीन स्थल जो आवासीय दर्शित किये गये, उनके अधिग्रहण कराये जाने के संबंध में।

1. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की शास्त्रीनगर योजना से सटी हुई एवं चिरंजीव विहार योजना के पूरब दिशा रेलवे लाईन एवं एन0एच0–24 के मध्य महा योजना 2021 में ग्राम महरौली एवं रजापुर की लगभग 300 एकड भूमि आवासीय दर्शायी गयी है। इस भूमि का अर्जन कराया जाना आवश्यक है क्योकि यह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विकसित योजना से सटी हुई है। इस पर स्लम निर्माण होने की आंशका है। इस लिए इसे अर्जन हेतु प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

2. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना से सटी हुई हापुड रोड पर स्थित इन्द्रगढी से लगी हुई ग्राम डासना की लगभग 300 एकड भूमि आवासीय दर्शीत की गई है। यह भूमि हापुड रोड एवं इन्द्रगढी ग्राम के समीप होने के कारण स्लम एरिया के रुप में बनने की सम्भावना है जिससे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम विकसित योजना पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा। इसलिए इस भूमि को स्लम एरिया बनने से रोकने के लिए अर्जन किया जाना उचित होगा। इस भूमि के अर्जन कराये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है।

3. मोहन नगर स्थित ग्राम अर्थला की लगभग 100 एकड भूमि मेन जी0टी0 रोड पर लगी हुई व्यापार कर चैक पोस्ट के साथ महायोजना 2021 के प्रारुप में आवासीय प्रदर्शित की गयी है। इस भूमि पर अनाधिकृत रुप से स्लम एरिया बनने की सम्भावना है। स्लम एरिया बनने से गाजियाबाद के शहर के सौन्दर्यकरण पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा।

उक्त तीन योजना गाजियाबाद शहर के मुख्य मार्गो पर स्थित है जिन पर स्लम एरिया बनने से गाजियाबाद शहर के सौन्दर्यकरण पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की नवीन प्रस्तावित योजनाओ पर भी प्रतिकूल प्रभाव पडेगा। इस लिए उक्त तीनो स्थल की भूमि को अर्जन कराते हुए सुनियोजित विकास किया जाना आवश्यक है। अतः उक्त तीनो स्थल की भूमि को अर्जन कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित करने एवं सुनियोजित विकास कराने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमति हेतु प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 22

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुधार शुल्क के भुगतान की प्रक्रिया एवं समय) उपविधि 2005 की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–35 में यह प्राविधान है कि यदि प्राधिकरण की राय में किसी क्षेत्र में प्राधिकरण के द्वारा किसी भी प्रकार के विकास किये जाने के फलस्वरूप उस क्षेत्र की सम्पत्ति के मूल्य में वृद्धि हुई है तो उस क्षेत्र में सुधार शुल्क (बैटरमेन्ट चार्ज) प्राधिकरण द्वारा लगाया जा सकता है। इसी अधिनियम की धारा 36 की उपधारा–1 में अभिनिर्धारण हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया है। इसी अधिनियम की धारा–38 में यह प्राविधान है कि उपरोक्तानुसार आरोपित सुधार शुल्क (बैटरमेन्ट चार्ज) इसके सम्बन्ध में बनाये गये बाईलाज के अनुसार वसूल किये जा सकेंगे। अधिनियम की धारा–57 (सी) के अनुसार प्राधिकरण राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति प्राप्त कर सुधार शुल्क वसूल करने की प्रक्रिया से सम्बन्धित बाईलाज बना सकती है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अभी तक इस प्रकार सुधार शुल्क (बैटरमेन्ट चार्ज) आरोपित करने एवं वसूलने की प्रकिया के सम्बन्ध में कोई बाईलाज नहीं बने हैं। अब सुधार शुल्क के भुगतान की प्रकिया एवं समय उपविधि का ड्राफ्ट तैयार कराया गया है जो प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष एवं स्वीकृति हेतु संलग्न है। प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति प्राप्त होने पर इस उपविधि पर शासन की अनुमति प्राप्त करने हेतु प्रेषित किया जायेगा।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुधार शुल्क के भुगतान की प्रक्रिया एवं समय) उपविधि 2005

1	संक्षिप्त नाम एवं प्रसार	1.1	यह उपविधि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुधार शुल्क भुगतान की प्रक्रिया एवं समय) उपविधि 2005 कहलायेगी ।
		1.2	यह उपविधि सम्पूर्ण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अधिसूचना जारी होने की दिनांक से लागू होगी ।
2	परिभाषायें	2.1	इस उपविधि में प्रयुक्त शब्द अधिनियम से तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 से है ।
		2.2	सुधार शुल्क का तात्पर्य यदि सन्दर्भ में अन्यथा वर्णित न हो तो ऐसे शुल्क से है जो अधिनियम की धारा–36 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किये गये विकास के परिणाम स्वरूप उपाध्यक्ष द्वारा अभिनिर्धारित किया जाय जिसके लिए अधिनियम की धारा–35 के अन्तर्गत अभिनिर्धारण हेतु अधिकृत किया गया है ।
		2.3	**मांग पत्र** :– मांग पत्र का तात्पर्य उस पत्र से है जो अधिनियम की धारा–36 के अन्तर्गत सुधार शुल्क निर्धारण के पश्चात अधिनियम की धारा–38(1) के अन्तर्गत जारी किया जायेगा ।
		2.4	**वसूली प्रमाण पत्र** :– वसूली प्रमाण पत्र से तात्पर्य अधिनियम की धारा–38(1) के अन्तर्गत सुधार शुल्क अदा न करने पर अधिनियम की धारा–38(2) सपठित धारा–40 के अन्तर्गत जारी वसूली प्रमाण पत्र से है ।

3 सुधार शुल्क आरोपित किये जाने का अधिकार

3.1 गाजियाबाद विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये विकास कार्य के परिणाम स्वरूप उस क्षेत्र की सम्पत्ति मूल्य में वृद्धि होने के परिणाम स्वरूप अधिनियम की धारा–35 के अन्तर्गत शुल्क आरोपित किये जाने का प्राविधान किया गया है । अधिनियम की धारा–36 की उपधारा–1 के अन्तर्गत उपाध्यक्ष अभिनिर्धारण हेतु अधिकृत हैं ।

3.2 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा प्राधिकरण द्वारा किये गये विकास क्षेत्र के परिणाम स्वरूप क्षेत्र की सम्पत्तियों के मूल्य में हुई वृद्धि के आधार पर हुई वास्तविक मूल्य वृद्धि अधिनियम की धारा–35 की उपधारा–2 के अनुसार सुधार शुल्क आरोपित कर सकेगा ।

4 सुधार शुल्क आरोपित किये जाने की प्रकिया

4.1 उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का समाधान हो जाने पर विकास क्षेत्र में स्थित सम्पत्ति पर सुधार शुल्क आरोपित किये जाने हेतु सम्पत्ति के स्वामी अथवा सम्पत्ति में किसी प्रकार का कोई अधिकार रखने वाले व्यक्ति को एक लिखित नोटिस द्वारा सूचित किया जायेगा ।

4.2 सुधार शुल्क आरोपित किये जाने हेतु लिखित सूचना दिये जाने पर सम्बन्धित पक्ष द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने एवं आपत्ति के निस्तारण हेतु सुनवाई का उपयुक्त समय प्रदान कर सूचना की दिनांक से तीन माह के अन्दर उसका निस्तारण किया जायेगा और उसके निस्तारण के पश्चात उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सुधार शुल्क आरोपित किये जाने की घोषणा करते हुए मांग पत्र जारी किया जायेगा ।

4.3 उपाध्यक्ष द्वारा सुधार शुल्क का निर्धारण प्रस्तावित किये जाने पर अधिनियम की धारा–36(3) के अनुसार यदि सम्बन्धित पक्ष

द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की जाती है तो उक्त अभिनिर्धारण अन्तिम हो जायेगा और अधिनियम की धारा–38 के अन्तर्गत वसूली हेतु मांग पत्र जारी किया जायेगा ।

4.4 यदि सम्बन्धित पक्ष उपाध्यक्ष द्वारा अभिनिर्धारित सुधार शुल्क से सहमत नहीं है तो वह उपाध्यक्ष के आदेश के विरूद्ध अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष तीस दिन के अन्दर अपील प्रस्तुत कर सकेगा और अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश अन्तिम होगा जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकेगी ।

5 सुधार शुल्क की वसूली की प्रक्रिया

5.1 इस उपविधि के अन्तर्गत सुधार शुल्क अभिनिर्धारित किये जाने के पश्चात अधिनियम की धारा–36(2) के अनुसार अन्तिम अभिनिर्धारण से तीन माह के पश्चात 6 तिमाही किस्तों में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ अदा करनी होगी ।

5.2 यदि सम्बन्धित पक्ष इस उपविधि के अन्तर्गत आरोपित सुधार शुल्क प्रथम देय तिथि पर एकमुश्त अदा करना चाहता है तो वह बिना ब्याज के 10 प्रतिशत छूट के साथ अदा कर सकता है ।

5.3 यदि सम्बन्धित पक्ष जारी मांग पत्र के अनुसार सुधार शुल्क प्राधिकरण में जमा नहीं करता है तो प्राधिकरण अधिनियम की धारा–38(2) सपठित धारा–40 के अन्तर्गत वसूली प्रमाण पत्र जारी कर सकेगा ।

6 अवशेष की वसूली

6.1 इस उपविधि के नियम–4 के अनुसार आरोपित सुधार शुल्क का उपविधि के नियम–5 के अनुसार भुगतान न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा जारी वसूली प्रमाण पत्र के आधार पर कलेक्टर, गाजियाबाद को यह अधिकार होगा कि वह प्राप्त वसूली प्रमाण

पत्र में देयों को भू–राजस्व के रूप में वसूल करें ।

6.2 प्राधिकरण द्वारा जारी वसूली प्रमाण पत्र के आधार पर कलेक्टर, गाजियाबाद द्वारा वसूल की गयी धनराशि को तीस दिन के अन्दर प्राधिकरण में जमा करा दी जायेगी ।

परिशिष्ट–1

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

सूचना

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुधार शुल्क के भुगतान, प्रकिया एवं समय) उपविधि 2005 की उपविधि संख्या–4

एव

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–36 के अन्तर्गत

नाम ....

पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री ....

निवासी– ....

महोदय,

इस सूचना के माध्यम से आपको सूचित किया जाता है कि भूखण्ड / भवन / दुकान / आच्छादित क्षेत्रफल उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एंव विकास अधिनियम 1973 की धारा–35 के अन्तर्गत सुधार शुल्क आरोपित किये जाने की विषय वस्तु है और उक्त सम्पत्ति पर अंकन .... रूपये सुधार शुल्क आरोपित किया जाना प्रस्तावित है ।

अतः आपको सूचित किया जाता है कि इस सूचना की प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर आप कारण स्पष्ट करें कि क्यों न उपरोक्त सम्पत्ति पर अंकन .... रूपये सुधार शुल्क आरोपित कर दिया जाये ।

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मुहर

परिशिष्ट–2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

मांग पत्र

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुधार शुल्क के भुगतान, प्रक्रिया एवं समय) उपविधि 2005 की उपविधि संख्या–5

एवं

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–38 के अन्तर्गत

नाम ....

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ....

निवासी– ....

महोदय,

इस मांग पत्र के माध्यम से आपको सूचित किया जाता है कि भूखण्ड/भवन/दुकान/आच्छादित क्षेत्रफल उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एंव विकास अधिनियम 1973 की धारा–35 के अन्तर्गत सुधार शुल्क आरोपित किया गया है । तथा अधिनियम की धारा–36 के अन्तर्गत सुधार शुल्क आरोपित किये जाने की प्रकिया अन्तिम

हो चुकी है जिसके अनुसार आपकी ओर अंकन .... रूपये सुधार शुल्क आरोपित किया गया है ।

अतः आपको सूचित किया जाता है कि आप निम्न विवरण के अनुसार उपरोक्त देय सुधार शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करा दें ।

क0सं0	किस्तें	देय तिथि	धनराशि
1–	प्रथम किस्त	....	....
2–	द्वितीय किस्त	....	....
3–	तृतीय किस्त	....	....
4–	चतुर्थ किस्त	....	....
5–	पंचम किस्त	....	....
6–	षष्टम किस्त	....	....

आपको यह भी सूचित किया जाता है कि आप उपरोक्तानुसार देय सुधार शुल्क की एकमुश्त राशि यह पत्र जारी होने से तीन माह के अन्दर 10 प्रतिशत छूट के साथ जमा कर सकते हैं उस तिथि में किसी प्रकार का कोई ब्याज देय नहीं होगा ।

उपरोक्तानुसार भुगतान न करने की स्थिति में उपरोक्त आरोपित सुधार शुल्क को प्राधिकरण द्वारा भू–राजस्व के रूप में वसूल करने का अधिकार होगा ।

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मुहर

परिशिष्ट–3

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

वसूली प्रमाण पत्र

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुधार शुल्क के भुगतान, प्रकिया एवं समय) उपविधि 2005 की उपविधि संख्या–6

एवं

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–38 एवं 40 के अन्तर्गत

सेवा में,

कलेक्टर
गाजियाबाद ।

विषय : **सुधार शुल्क की धनराशि की वसूली के सम्बन्ध मे ।**

महोदय,

एतद् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि रूपये .... (..........
....मात्र) ....
..... द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का देय सुधार शुल्क की रिकवरी कराये जाने
के सम्बन्ध में, जिनका विवरण पीछे उल्लिखित है, भुगतान के लिए शेष है । उ0प्र0
नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–40 एवं गाजियाबाद विकास
प्राधिकरण (सुधार शुल्क के भुगतान की प्रक्रिया एवं समय) उपविधि 2005 की उपविधि
संख्या--6 के अधीन आपसे प्रार्थना की जाती है कि आप कृपया उक्त अधिनियम के
उपबन्ध के अधीन देय धनराशि की वसूली माल गुजारी के बकाया के रूप में शीघ्र
कराकर इसे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के कार्यालय में (यदि
गाजियाबाद के बाहर वसूली की गयी हो तो धन, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास
प्राधिकरण, गाजियाबाद के नाम मनीआर्डर/बैंक ड्राफ्ट द्वारा मनीआर्डर फीस काटकर
भेजा जा सकता है) जमा कराने की व्यवस्था करने का कष्ट करें । यदि आपके कोई
संग्रह चार्जेज हो तो वह उसी व्यक्ति से वसूल कर लिया जाये ।

(सचिव)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

मद संख्या 23

विषय : स्वैच्छिक / सरल शमन योजना में जमा धनराशि परिवर्तित भू उपयोग समाप्त किये जाने पर वापिसी के विषय में ।

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 57 के खण्ड (क) एवं (ख ख) सपठित उ0प्र0 साधारण खण्ड अधिनियम 1984 की धारा 21 में अधिनियम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन के पूर्वाअनुमोदन से उक्त अधिनियम की धारा 32 के अधीन अपराधों के शमन हेतु मार्ग दर्शक सिद्धान्त पुनः निर्धारित करने के लिए अधिसूचना 3105/ (1) / 9–आ–1.96.6 /डी0ए0 /81 दिनॉक 15–7–96 सपठित अधिसूचना सं0 3406 / 9–आ–1–97 डी0ए0 /81 दिनॉक 17–9–97 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) (प्रथम संशोधन) उपविधि 1997 का अतिक्रमण करते हुए अधिसूचना संख्या 1443 / 9–आ–1 /98 डी0ए0 /81 लखनऊ 1998 दिनॉक 21–4–98 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद (अपराधों का शमन) उपविधि 1998 सपठित अधिसूचना संशोधन संख्या 4167/ 9–आ–1–98 दिनॉक 29–10–98 (द्वितीय संशोधन परिष्कारों सहित) । स्वैच्छिक संशोधित शमन उपविधि 1998 1 मार्ग 2000 से 31 मार्च 2000 तक प्रभावी थी ।

स्वैच्छिक शमन योजना 1998 में आवेदन पत्र निरस्त होने पर धनराशि वापिस होने का प्राविधान है परन्तु अनाधिकृत उपयोग कर्ता द्वारा उपयोग बन्द करने की स्थिति में अनाधिकृत भू – उपयोग करते समय का आरोपित शुल्क वापिस करने के विषय में स्पष्ट नहीं है । ऐसे अनेक प्रकरण प्राधिकरण में विचाराधीन है जिनमें अनाधिकृत उपयोग कर्ता अनाधिकृत उपयोग बन्द करके धनराशि वापिस करने का आवेदन किया है ।

ऐसे प्रकरणों में नीति निर्धारण हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है कि अनाधिकृत निर्माण कर्ता द्वारा स्वैच्छित / सरल शमन योजना में भू उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र के साथ धनराशि जमा की है, परन्तु कालान्तर में अनाधिकृत भू – उपयोग बन्द करने पर 10 प्रतिशत धनराशि काट कर जमा राशि वापिस की जाये ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

102

मद सं0 24

विषयः आवासीय भूखण्ड सं0 जे–139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड विजयनगर सैक्टर–9 का भू उपयोग स्कूल किये जाने के सम्बन्ध में।

पूर्व में स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु योजना 2001–02 के अन्तर्गत मदर मैरी पब्लिक स्कूल एजूकेशन सोसायटी द्वारा नन्दग्राम में 875 वर्ग मी0 नर्सरी स्कूल हेतु आवेदन किया गया था किन्तु उक्त भूखण्ड इन्हें आवंटित नहीं हो सका। मदर मैरी एजूकेशनल सोसायटी की सहमति के उपरान्त उनको प्रताप विहार योजना के एच–ब्लाक के अन्तर्गत 5744.83 वर्ग मीटर का भूखण्ड आवंटित किया गया था। आवंटी द्वारा अभी तक मात्र रू0 25,000/– की पंजीकरण धनराशि जमा की गयी थी। अब प्रार्थी उक्त आवंटन के स्थान पर विजयनगर सैक्टर–9 के ब्लाक–जे में आवासीय भूखण्ड संख्या जे–139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल लगभग 500 वर्ग मीटर को स्कूल भूखण्ड के लिये आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उक्त व्यवसायिक भूखण्ड की नीलामी पूर्व में दिनांक 14–3–01, 18–9–01 एवं 19–10–01 को की गयी थी परन्तु विकय हेतु कोई सफलता न मिलने के कारण तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा भूखण्ड के पुर्ननियोजन के आदेश दिये गये थे।

यदि उक्त व्यवसायिक भूखण्ड को स्कूल के लिये परिवर्तित किये जाने पर विचार किया जाता है तो इस भूखण्ड का भू–उपयोग ले–आउट में व्यवसायिक होने के कारण शासनादेश के अनुसार आम जनता एवं इसके आस–पास रहने वाले तथा रेजीडेन्ट वेल्फेयर एसोसिएशन से आपत्ति एवं सुझाव मांगने होंगे। प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर विचार करते हुए प्राधिकरण बोर्ड को ले–आउट में भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार होने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 25

विषय : राजेन्द्रनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत 40 एकड भूमि पर डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क विकसित किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद महानगर योजना 2001 में राजेन्द्र नगर योजना में लगभग 40 एकड भूमि क्षेत्रीय पार्क के लिए आरक्षित की गयी थी । पूर्व में उक्त भूमि पर एक गोल्फ कोर्स के विकास का अनुमोदन प्राप्त किया गया था , किन्तु मांग प्राप्त न होने के कारण प्रस्ताव को निरस्त करने का निर्णय लिया गया । इस भूमि पर डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क विकसित किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद जिलाधिकारी गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार इस पार्क का विकास करने हेतु मानचित्र डिजाईन ड्राईग एवं आगणन तैयार करने हेतु मै0 शहिर एशोसिएट्स नई दिल्ली के साथ अनुबन्ध किया गया है । इस कार्य हेतु दिनांक 30–10–2004 को एक सप्ताह का समय देते हुए निविदायें मांगी गयी , जिसमें 10 कन्सलटैन्स से निविदायें प्राप्त हुई । प्राप्त निविदाओं में से 3 फर्मो की निविदायें बैध पायी गयी । इन निविदाओं में न्यूनतम निविदा मैसर्स शहिर एशो0 की प्रोजेक्ट लागत के 2 प्रतिशत कन्सलटेशन फीस पर प्राप्त हुई । इस फर्म के साथ दिनांक 24–12–2004 को अनुबन्ध किया गया । तदुपरान्त कन्सलटैन्ट द्वारा कन्सेप्ट प्लान (विन्यास मानचित्र) उपलब्ध करा दिया गया है ।

श्री शहिर द्वारा सम्पूर्ण पार्क को 4 भागों में वनक्षेत्र, वानस्पतिक औषधि क्षेत्र, स्मृति क्षेत्र एवं मनोरंजन क्षेत्र में विभाजित कर कान्सेप्ट प्लान तैयार किया गया है । बनक्षेत्र में दीर्घकालीन वृक्षों को लगाया जाना , वानस्पति औषधि क्षेत्र में हर्बल गार्डन तथा स्मृति क्षेत्र में डा0 राम मनोहर लोहिया जी की प्रतिमा तथा उनके द्वारा प्रतिपादित चार मूल स्तम्भों यथा जन सामान्य विधायिका , प्रशासन एवं न्यायपालिका को चार कालम्स के द्वारा प्रदर्शित किया गया । तथा उनके सिद्वान्तों को प्रचारित,प्रसारित करने वाले डा0 लोहिया जी के 6 समाजवादी साथियों को भी पुष्प वाटिकाओं के छोरों पर 6 स्तम्भों के रूप में प्रदर्शित किया गया है । मनोरंजन क्षेत्र में विभिन्न प्रकार की वाटिकायें , टीले एवं घुमावदार रास्ते प्रस्तावित किये गये हैं । महिलाओं व वृद्वों के बैठने के लिए उचित विश्राम स्थल एवं बाल वाटिका भी प्रस्तावित की गयी है ।

विन्यास मानचित्र में डा0 राम मनोहर लोहिया जी की 18 फिट उंचाई की ब्रोन्ज प्रतिमा बनाये जाने का प्राविधान है । प्रतिमा के निर्माण हेतु 2 विड सिस्टम के आधार पर दिनांक 2–12–2004 को हिन्दुस्तान टाईम्स एवं अमर उजाला समाचार पत्र के माध्यम से दिनांक 2–12–2004 को निविदायें आमंत्रित की गयी । प्राप्त 8 आफर में

प्रिक्वालीफिकेशन शर्तो के आधार पर 3 निविदायें वैध पायी गयी जो मैसर्स श्रवण प्रजापति पार्क रोड लखनऊ मैसर्स शिल्पम मूर्तिकार जवाहर नगर जयपुर एवं मै0 श्री राम बी सुतार साहिबाबाद गाजियाबाद की थी । तीनों मूर्तिकारों द्वारा दिये गये उनके अनुभव बनाई गयी मूर्तियों को समिति द्वारा देखने से यह तथ्य स्पष्ट हुआ कि मैसर्स श्री राम बी सुतार , साहिबाबाद गाजियाबाद द्वारा बनाई गयी मूर्तियां सबसे अच्छी एवं कलात्मक हैं । श्री सुतार ने राजनैतिक नेताओं की काफी मूर्तियां बनाई हैं । श्री सुतार द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में निर्माणाधीन डा0 राम मनोहर लोहिया हेतु 18 फिट ऊची डा0 लोहिया जी की ब्रोन्ज की मूर्ति बनाई जा रही है , जिसकी दरें रू0 32.00 लाख है । चूंकि दोनों पार्को का उद्घाटन माननीय मुख्यमन्त्री जी द्वारा किया जाना है , तथा दोनों मूर्ति की उंचाई समान है । अतः यह आवश्यक प्रतीत होता है कि दोनों मूर्तियां एक ही स्तर की हों । अन्यथा होना उचित नहीं होगा । इसलिए समिति द्वारा मै0 श्री राम बी सुतार साहिबाबाद गाजियाबाद द्वारा दी गयी निविदा खोलने पर यह दरें रू0 30.00 लाख पायी गयी । नेगोशिएशन उपरान्त मै0 श्री राम बी सुतार द्वारा अपनी दरें रू0 27.00 लाख कर दी गयी हैं । जो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बनाई जा रही मूर्ति से रू0 5.00 लाख कम है ।

अतः उपरोक्तानुसार निम्नलिखित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

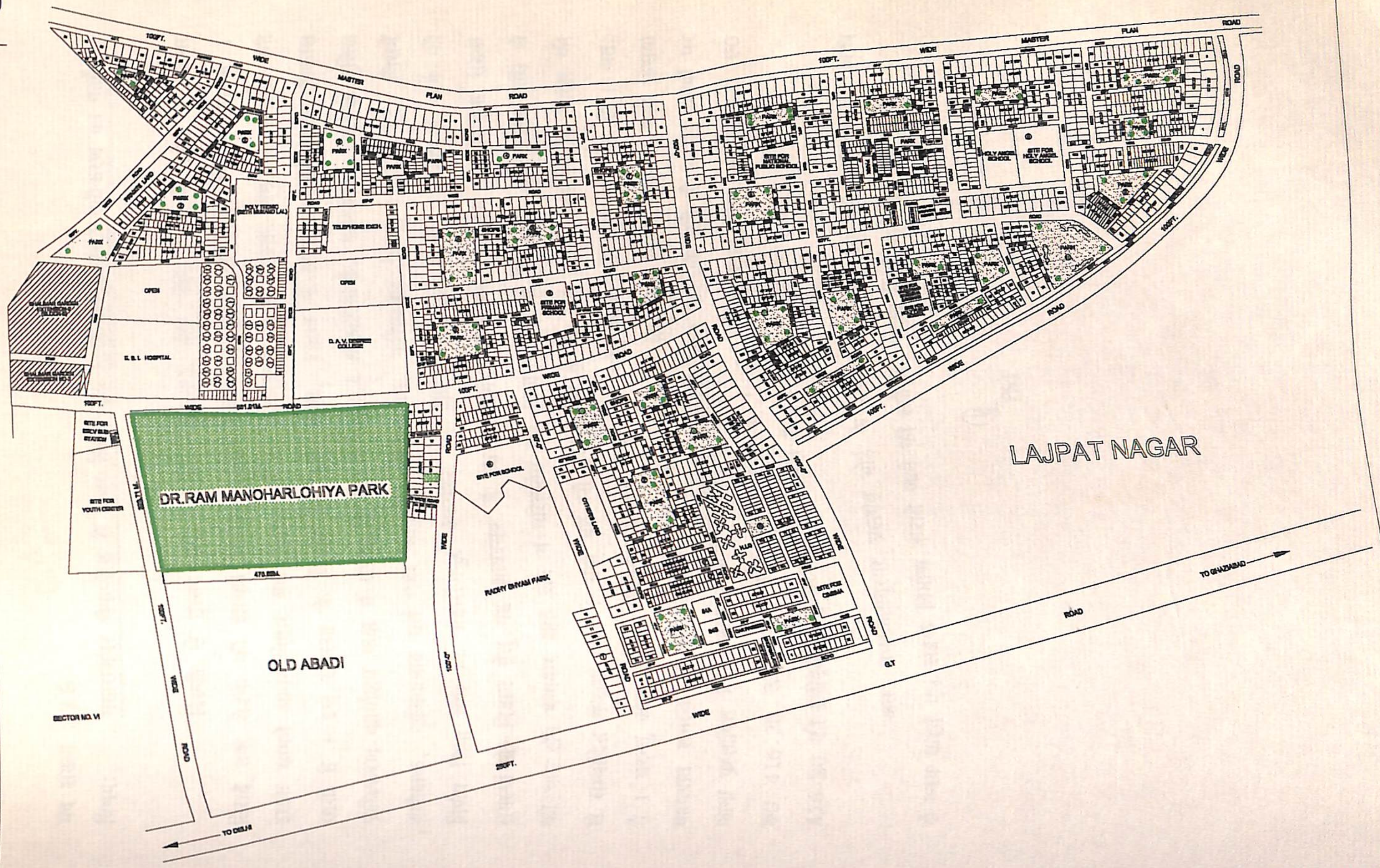
1– महायोजना 2001 में प्राविधानित 40 एकड भूमि क्षेत्रीय पार्क पर डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क बनाया जाना ।

2– डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क के लिए चयनित मैसर्स शहिर एशो0 नई दिल्ली का अनुमोदन ।

3– डा0 राम मनोहर लोहिया जी की 18 फिट ऊची ब्रोन्ज की मूर्ति बनाये जाने हेतु मैसर्स श्री राम बी सुतार साहिबाबाद गाजियाबाद के पक्ष में अनुमोदन ।

4– मै0शहिर एशो0 नई दिल्ली द्वारा तैयार किये गये विन्यास मानचित्र का अनुमोदन ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।



LOCATION OF DR. RAM MANOHAR LOHIYA PARK
AT RAJENDRA NAGAR, GHAZIABAD

LOHIYA PARK
LENGTH = 551.92,475.65
BREADTH = 320.71,323.71
AREA UNDER PARK = 40.00 ACRES.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

मद संख्या : 26

विषय: **महाराजपुर चैकपोस्ट से डाबर तिराहे तक सडक चौडीकरण/सुदृढीकरण का कार्य**

दिल्ली से उत्तर प्रदेश सीमा (महाराजपुर चैक पोस्ट पर) में प्रवेश पर डाबर तिराहे तक सडक की लम्बाई लगभग 1300 मीटर एवं चौडाई दोनो ओर दो दो लेन है । इसके सामने आनन्दविहार बस अडडा होने के फलस्वरूप प्रायः ट्रैफिक जाम की समस्या बनी रहती है । इस समस्या के निदान हेतु माह अप्रैल, 2004 में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण कार्यालय कक्ष में उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में जिलाधिकारी, गाजियाबाद, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद के साथ बैठक हुई, जिसमें निर्णय लिया गया कि महाराजपुर चैकपोस्ट पर ट्रैफिक के बढते दबाव एवं ट्रैफिक जाम की समस्या के निदान हेतु यह आवश्यक है कि महाराजपुर चैकपोस्ट से डाबर तिराहे तक सडक को चार लेन बनाकर आठ लेन में परिवर्तित कर दिया जाये तथा यह कार्य अवस्थापना निधि से से सम्पादित कराया जाये । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि यह सडक लोक निर्माण विभाग की है । परन्तु लोक निर्माण विभाग द्वारा इस सडक पर कोई कार्य नहीं कराये जा रहे हैं । अतः यातायात समस्या के निदान हेतु उच्च स्तरीय बैठक में लिए गये निर्णय अनुसार कार्य कराया जाना प्रस्तावित है । लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर ली गयी है । इन कार्यों पर रू0 416.20 लाख व्यय होने का अनुमान है । अतः अवस्थापना निधि से धनराशि रू0 416.20 की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव विचाराधीन है ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रू0 416.20 लाख अवस्थापना निधि से व्यय करने एवं सडक निर्माण कराये जाने की स्वीकृति प्रदान किए जाने हेतु प्रस्तुत है ।

PAT

अधिशासी अभियन्ता,
निर्माण खण्ड-2, लो. नि. वि.
गाजियाबाद।

पत्रांक:- 4668/12 दिनांक: 21-12-04

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता, प्रथम,
गा0बाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषय:- हिसालपुर चैक पोस्ट से डाबर तिराहे तक सड़क चौड़ीकरण के सम्बन्ध में।

संदर्भ:- आपके कार्यालय का पृ0 संख्या 756/4/ई-1/04 दि. 17.12.01
2004,

उपरोक्त संदर्भित पत्र के संदर्भ में अनापत्ति प्रमाण पत्र
निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ दिया जाता है:-

1- चौड़ीकरण के बाद सड़क व भूमि का स्वामित्व लोक निर्माण विभाग का
रहेगा।

2- चौड़ीकरण में पब्लिक यूटीलीटिज् (बिजली के खम्बे, टेलीफोन पोल, केबिल
वाटर सप्लाई सिस्टम सिवरेज लाईन इत्यादि) को हटाने व पुनः निर्माण का दायित्व गाजियाबाद
दायित्व एवं सम्बन्धित विभाग से अनुमति व तालमेल का दायित्व गाजियाबाद को निर्माण
विकास प्राधिकरण का होगा। एवं गा0बाद विकास प्राधिकरण को निर्माण
की अवधि में पूरा ध्यान रखना होगा, कि पब्लिक यूटीलीटीज से संबंधित
कोई परेशानी जनता को न हो।

3- निर्माण के दौरान यातायात की समुचित व्यवस्था एवं सुरक्षा सुनिश्चित करने
का दायित्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का होगा।

4- मार्ग के निर्माण की अवधि में पुराने मार्ग की देख-रेख व मरम्मत का
दायित्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का होगा।

5- चौड़ीकरण के बाद फालतू मलवा हटाने का पूर्ण दायित्व गाजियाबाद विकास
प्राधिकरण का होगा।

6- मार्गों के दोनों ओर पेड़ है, वे लो. नि. वि. के नहीं है, उन्हे कटवाने से पहले
सम्बन्धित विभाग से अनुमति लेना आवश्यक है। अतः कटवाने से पहले संबंधित
विभाग से अनुमति लेने का कष्ट करें।

7- सर्विस रोड़ अथवा फुटपाथ बनवाने की स्थिति में सड़क के पानी की निकासी
की भी समुचित व्यवस्था करना सुनिश्चित करें।

8- मार्ग का चौड़ीकरण की क्रस्ट की मोटाई कम से कम पुराने निर्मित मार्ग के
अनुसार ही रखने का कष्ट करें।

अधिशासी अभियन्ता,
निर्माण खण्ड-2, लो. नि. वि.
गाजियाबाद।

दिनांक:

पत्रांक:- /

1- प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता नवम् को सूचनार्थ।

2- प्रतिलिपि अवर अभियन्ता (प्र0) को।

A.E. (K)

अधिशासी अभियन्ता,
निर्माण खण्ड-2, लो. नि. वि.
गाजियाबाद।

मद सं0 27

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान कार्यालय को ही मुख्य कार्यालय रखते हुए कार्यालय को अपग्रेड किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का कार्यालय पिछले लगभग 30 वर्षों से इसी भवन में चल रहा है । वर्ष 1983–84 में इस भवन में निर्माण सम्बन्धी कुछ कार्य कराये गये थे इसके उपरान्त केवल रख–रखाव पर ही व्यय किया जाता रहा है । वर्तमान में भवन में आवश्यकता के अनुसार काफी परिवर्तन किया जाना है । पार्किंग, रिसेप्शन, बिजली के तारों पर लोड , बोर्ड रूम इत्यादि को अपग्रेड किया जाना आवश्यक है ।

प्राधिकरण बोर्ड की 89 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 के मद सं0–40 के अनुसार निर्णय लिया गया था कि वर्तमान कार्यालय भूमि को बेचकर प्राधिकरण कार्यालय को नेहरू विकास मीनार में स्थानान्तरित कर दिया जाये । वर्तमान कार्यालय भूमि को बेचने के लिए प्रयास किये गये , परन्तु यह भूमि आरक्षित मूल्य पर भी नहीं बिक सकी । दूसरे नेहरू विकास मीनार का निर्माण व्यवसायिक उद्देश्य से किया गया था । इस भवन में प्राधिकरण कार्यालय स्थानान्तरित होनें पर इसका एक भाग ही प्रयोग हो सकेगा । शेष भवन खाली रहेगा । जिस भाग में प्राधिकरण कार्यालय स्थानान्तरित होना प्रस्तावित था , उसमें फर्नीचर आदि पर रू0 5.00 करोड व्यय होनें का अनुमान लगाया गया था । वर्तमान कार्यालय के द्वितीय तल पर एक फ्लोर का निर्माण होनें के कारण अधिकारियों एवं कर्मचारियों के बैठने की पर्याप्त व्यवस्था है । साथ ही नेहरू विकास मीनार के स्थान पर इसके अपग्रेडेशन पर लगभग रू0 1.25 करोड व्यय होनें की सम्भावना है ।

में लिये गये निर्णय पर पुर्नविचार करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि प्राधिकरण कार्यालय को वर्तमान में चल रहे भवन में ही रखने एवं बोर्ड से स्वीकृति की प्रत्याशा में यह कार्य कराया जा रहा है । कृपया कार्योत्तर स्वीकृति के साथ साथ अपग्रेडेशन पर लगभग रू0 125.00 लाख (रूपया एक करोड पच्चीस लाख मात्र) के व्यय के अनुमति हेतु प्रस्ताव प्रेषित है ।

उक्त के साथ ही यह भी अवगत कराना है कि निकट भविष्य में दिल्ली से आने वाली मेट्रो ट्रेन का रेलवे स्टेशन नेहरू विकास मीनार के सामने ही बनाया जाना प्रस्तावित है । मेट्रो ट्रेन हेतु प्राधिकरण द्वारा दी जाने वाली धनराशि इस मद से समायोजित की जा सकती है , अथवा तत्समय इस क्षेत्र की कीमत बढने के कारण प्राधिकरण को अतिरिक्त लाभ की भी सम्भावना रहेगी ।

109

अतः उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की 89 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 में लिये गये पर पुर्नविचार करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि प्राधिकरण कार्यालय को वर्तमान में चल रहे भवन में ही रखने एवं बोर्ड से स्वीकृति की प्रत्याशा में यह कार्य कराया जा रहा है । कृपया कार्योत्तर स्वीकृति के साथ–साथ अपग्रेडेशन पर रू0 1.25 (रूपये एक करोड पच्चीस लाख मात्र) के व्यय की अनुमति हेतु प्रेषित ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुरक्षण सम्बन्धी सिविल कार्यों का विवरण

क्रम सं०	कार्य का नाम	अनुमानित/स्वीकृत धनराशि
1.	प्राधिकरण कार्यालय में रंगाई पुताई व मरम्मत सम्बन्धी कार्य	रू0-19.71 लाख
2.	प्राधिकरण कार्यालय में पहुँच मार्ग पर टायल लगाने का कार्य	रू0-11.26 लाख
3.	प्राधिकरण कार्यालय के शौचालयों के नवीनीकरण का कार्य	रू0-10.50 लाख
4.	मीटिंग हॉल एवं अध्यक्ष कार्यालय की रंगाई, पुताई, पर्दे व अन्य मरम्मत का कार्य	रू0-01.50 लाख
5.	खण्ड-1 व 2 के ऊपर स्थित हॉल के रेनोवेशन का कार्य	रू0-05.20 लाख
6.	प्राधिकरण कार्यालय की आन्तरिक सड़क की मरम्मत का कार्य	रू0-01.26 लाख
7.	पी.आर.ओ. कार्यालय तथा आगन्तुक कक्ष के रेनोवेशन का कार्य	रू0-01.20 लाख
8.	प्रथम श्रेणी के अधिकारियों के कक्ष तथा कार्यालय के रेनोवेशन का कार्य (दस)	रू0-33.00 लाख
9.	विभागाध्यक्ष के कार्यालय कक्ष के रेनोवेशन का कार्य (पाँच)(फर्श व वुड पेनल के साथ)	रू0-06.25 लाख
10.	कार्यालय के दोनों मेन गेट का पुनरूद्धार (चौकीदार हट के निर्माण सहित)	रू0-02.50 लाख
11.	अध्यक्ष कार्यालय, बोर्ड रूम की खिड़कियों को बदलवाने का कार्य	रू0-02.50 लाख
12.	सीढ़ियों पर लगे सेन्ड स्टोन की घिसाई/सेन्ड स्टोन से सीढ़ियों की मरम्मत आदि का कार्य	रू0-00.50 लाख
13.	कार्यालय में प्रथम तल पर स्थित किचन की रेनोवेशन का कार्य	रू0-01.00 लाख
14.	प्राधिकरण प्रांगण में के.सी. ड्रेन बनाने का कार्य	रू0-00.57 लाख
15.	विविध अनुरक्षण कार्य, नये जनरेटर हेतु प्लेट फार्म, अग्नि शमन संयंत्रों की रिफलिंग का कार्य	रू0-01.50 लाख
16.	अन्य अनुरक्षणकार्य	रू0-20.00 लाख
17.	समस्या समाधान केन्द्र	रू0-02.00 लाख
	कुल	रू0-120.45 लाख

अ-रा- 5 लाख कुल - 125 लाख

आर० एस० सिंह
अधि० अभि०
गा०वि०प्रा०

मद संख्या : 28

विषय : गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित फ्लाई ओवर ,रोड ओवर ब्रिज एवं ग्रेड सैपरेटर्स का विवरण अद्यतन स्थिति तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण एवं भारत सरकार के सडक एवं भूतल परिवहन मन्त्रालय द्वारा अनुमोदित कन्सलटैन्ट का जी0डी0ए0 के कार्यो हेतु पैनल का अनुमोदन।

गाजियाबाद नगर में यातायात को सुचारू रूप से चलाने के लिए शहर के 15 स्थानों पर फलाई ओवर ,आर0ओ0बी0 एवं ग्रेड सैपरेटर चिन्हित किये गये हैं , जिन्हें संलग्न मानचित्र पर दर्शाया गया है(संलग्नक–1) तथा इन स्थानों की सूची (संलग्नक –2) में दर्शायी गयी है । इनमें से दिल्ली –हापुड –लखनऊ रेलवे लाईन पर डासना के निकट हापुड रोड पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर एवं मोहन नगर क्रासिंग पर क्लोवर लीव का निर्माण कार्य उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा किया जाना है एवं मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 को मिलाये जाने वाली सडक पर दिल्ली –हापुड रेलवे लाईन के नीचे प्रस्तावित अण्डर पास का निर्माण बी0ओ0टी0 योजना के अन्तर्गत बनाई जा रही सडक के कार्य के साथ किया जाएगा । यू0पी0गेट का क्लोवर लीफ एन0एच0ए0आई0 द्वारा बनाया जा रहा है । अवशेष 11 स्थानों पर फलाई ओवरों के निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जाने प्रस्तावित है । इन कार्यो को पूरा करने के लिए कार्य योजना बनाई गयी है जो निम्नानुसार है :–

क्र0सं0 वर्ष	कुल संख्या जिनपर कार्य प्रारम्भ हागा	कुल लागत (करोड में)	वर्षवार सम्भावित व्यय (करोड में)			
			04–05	05–06	06–07	07–08
1– 04–05	5	53	10.00	23.0	20.0	–
2– 05–06	4	53	–	20.0	20.0	13.0
3– 06–07	2	25	–	–	15.0	10.0
योग	11	131	10.0	43.0	55.0	23.0

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के मद सं0 10 द्वारा निम्न 5 कार्यो को वर्ष 2003–05 में निर्मित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

क्र0सं0	कार्य का नाम	अनुमानित लागत	नक्शे में स्थिति
1–	मोहन नगर पर रेलवे लाईन के उपर आर0ओ0बी0 का निर्माण	6.0 करोड	ए–1
2–	कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर का निर्माण	15.0 करोड	ए–2
3–	हापुड रोड एवं जी0टी0 रोड के 'टी' जकशन पर ग्रेड सैपरेटर्स का निर्माण	7.0 करोड	बी–3
4–	मेरठ तिराहे को एन0एच0–24 से मिलाने वाली प्रस्तावित लिंक रोड के 'टी' जंकशन पर ग्रेड सैपरेटर्स का निर्माण	7.0 करोड	बी–1
5–	मेरठ रोड से हापुड रोड को मिलाने वाली सडक की रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0 का निर्माण	15.0 करोड	ए–5

अवशेष कार्यो की उपयोगिता एवं प्राथमिकता के सम्बन्ध में राईट्स आई0आई0 टी0 दिल्ली जैसे विशेषज्ञ संस्थाओं से अध्ययन कराकर धन की उपलब्धता के आधार पर निर्माण हेतु आवश्यकतानुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा। अध्यक्ष द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि मोहन नगर के फ्लाई ओवर से उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की वसुन्धरा योजना के निवासी भी लाभान्वित होंगे, अतः व्यय होनें वाली धनराशि के लिए उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का भी अंशदान प्राप्त किया जायेगा।

उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में उपरोक्त कार्यो में से क्रम सं0 1 व 2 के कार्य बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–04 के मद सं0–5 में लिये गये निर्णय अनुसार उ0प्र0 राज्य सेतु निगम को आवंटित किये जा चुके हैं। उ0प्र0 सेतु निगम से जो ड्राफ्ट एम0ओ0यू0 प्राप्त हुआ था उनकी शर्तो को बोर्ड के समक्ष बैठक दिनांक 24–5–04 में अनुमोदनार्थ प्रेषित

किया गया था । सेतु निगम की शर्ते एक तरफा एवं कठिन तथा विभागीय हित में उचित न होते हुए भी कार्य की आवश्यकता, महत्ता एवं सेतु निगम की ख्याति को दृष्टिगत रखते हुए यह कार्य उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन को सौंप दिया गया । दोनों कार्य हेतु उ0.प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन से एम0ओ0यू0 निष्पादित किया जा चुका है । मोहन नगर के आर0ओ0बी0 के लिये रू0 25.00 लाख डिजाईन, ड्राईग एवं आगणन बनाने हेतु एवं 25.00 लाख अग्रिम कार्य प्रारम्भ करने हेतु अग्रिम के रूप में दिये जा चुके हैं । उनके द्वारा रूपये 631.00 लाख का आगणन प्रस्तुत कर दिया गया है जबकि कैनिलवर्थ चौराहे पर प्रस्तावित फ्लाई ओवर के डिजाईन, ड्राईग व आगणन लिए रू0 50.00 लाख एवं कार्य के विरूद्ध रू0 100.00 लाख का भुगतान उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन लि0 को कर दिया गया है । इस निर्माण के लिए टेस्ट पाईलिंग का कार्य पूर्ण हो चुका है फ्लाई ओवर का निर्माण कार्य शीघ्र ही कर दिया जायेगा । बोर्ड के निर्णय अनुसार प्राप्त आगणन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूडकी से करा लिया गया है ।

आर0ओ0बी0 मोहन नगर के निर्माण हेतु भूतल एवं परिवहन मन्त्रालय भारत सरकार से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो गया है । रेलवे विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र दिया जा चुका है । रेलवे लाईन के उपर पुल का निर्माण कार्य रेलवे विभाग द्वारा किया जायेगा एवं एप्रोच रोड का कार्य उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन लि0 द्वारा किया जायेगा । इस निर्माण पर होनें वाले व्यय का 25 प्रतिशत रेलवे विभाग द्वारा एवं अवशेष का 50 प्रतिशत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं 50 प्रतिशत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के द्वारा वहन किया जायेगा ।

कम सं0 3,4,5 के डिजाईन , ड्राईग व आगणन तैयार कराने हेतु सर्वप्रथम आई0आई0टी0 दिल्ली से अनुरोध किया गया था जिनके द्वारा इस कार्य हेतु कुल लागत का 1.6 प्रतिशत की मांग की गयी थी । जबकि आई0आई0टी0 रूडकी के द्वारा इस कार्य के लिए कुल प्रोजेक्ट कास्ट का एक प्रतिशत मांगा गया । अतः आई0आई0टी0 रूडकी का प्रस्ताव मितव्ययी होनें के कारण यह कार्य इन्हें सौंपा गया था । आई0आई0टी0 रूडकी के द्वारा इन कार्यो हेतु सोयल इन्वेस्टीगेशन व ट्रैफिक सर्वे का कार्य पूर्ण कर लिया गया है एवं उनकी एनालिसिस के आधार पर डिजाईन, ड्राईग व आगणन तैयार किया जा रहा है , जिसके लिए 31–1–05 तक का समय मांगा गया है । डिजाईन, ड्राईग प्राप्त होनें पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।

प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक 31–1–2004 में कुल 5 पुल बनाने की अनुमति दी जा चुकी है । इस बैठक में निम्न सात अन्य स्थानों पर फ्लाई ओवर/ आर0ओ0बी0 बनाने की अनुमति हेतु प्रस्तावित है ।

प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक 31–1–2004 में कुल 5 पुल बनाने की अनुमति दी जा चुकी है । इस बैठक में निम्न सात अन्य स्थानों पर फ्लाई ओवर/ आर0ओ0बी0 बनाने की अनुमति हेतु प्रस्तावित है ।

वर्ष 2005–2006

क्र0सं0	कार्य का नाम	अनुमानित लागत	नक्शे में स्थिति
1–	मेरठ तिराहे पर क्लोवर लीफ फ्लाई ओवर का निर्माण	25.0 करोड	डी–3
2–	अम्बेडकर रोड व मेरठ रोड के 'टी' जंकशन (हुण्डई शोरूम के सामने) पर ग्रेड सैपरेटर्स	7.0 करोड	बी–4
3–	अम्बेडकर रोड व जी0टी0 रोड के 'टी' जंकशन (चौधरी मोड) पर ग्रेड सैपरेटर्स का निर्माण	7.0 करोड	बी–2
4–	कविनगर को नेशनल हाईवे–24 से मिलाने वाली सडक पर गाजियाबाद हापुड रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0	15.0 करोड	ए–4

उपरोक्त स्थलों की फिजीबिलटी रिपोर्ट प्रस्तुत करने डिजायन, ड्राईग व आगणन प्रस्तुत करने का कार्य भी आई0टी0आई0 रुडकी को सौंपा गया है ।

इसी प्रकार वर्ष 2006–07 में 2 निम्न फ्लाई ओवर/ अण्डरब्रिज बनाये जाने प्रस्तावित हैं ।

क्र0सं0	कार्य का नाम	अनुमानित लागत	नक्शे में स्थिति
1–	नेहरूनगर एवं कविनगर को मिलाने वाली सडक पर गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाईन के नीचे अण्डरब्रिज	10.0 करोड	सी–1
2–	गाजियाबाद लोनी रोड पर रेलवे स्टेशन के पास (शाहदरा सहारनपुर रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0)	15.0 करोड	ए–6

चूंकि ये कार्य प्राधिकरण की योजनाओं से बाहर हैं । अतः यह उचित होगा कि इन दरों पर होनें वाला व्यय प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से समायोजित किया जाय । पर

वर्तमान में प्राधिकरण के अवस्थापना निधि में धनराशि उपलब्ध नहीं है एवं पूर्व वर्षो के आंकडों से विदित होगा कि अवस्थापना निधि में प्रतिवर्ष केवल लगभग 10 करोड रूपया ही आता है ,जिससे नगर में अन्य कार्य कराये जायेंगे । इस प्रकार इन फ्लाई ओवर आदि के लिए धनराशि अवस्थापना निधि से उपलब्ध नहीं हो पायेगी । नगर की यातायात समस्या के समाधान हेतु इन फ्लाई ओवर आदि का निर्माण भी कराया जाना आवश्यक है । अतः यह प्रस्ताव है कि इन कार्यो हेतु प्राधिकरण अपने फण्ड में से धनराशि ऋण के रूप में आवश्यकतानुसार अवस्थापना फण्ड में दे दें एवं जहां जहां पर इनका निर्माण किया जाये वहां टोल टैक्स लगाकर हुए व्यय की वसूली की जाये । टोल टैक्स से प्राप्त होनें वाली आय को अवस्थापना फण्ड में डाला जाये एवं उससे ऋण का प्रतिदान किया जाये । इसी बैठक में मद सं0 36 पर प्रस्तुत किया जा रहा है ।

उ0प्र0 राज्य सेतु निगम को उनकी शर्तो पर दिये गये दो कार्य के अतिरिक्त विभागीय हित में यह उचित प्रतीत होता है कि अन्य आर0ओ0बी0, ग्रेड सैपरेटर्स एवं फ्लाई ओवर के निर्माण कार्य इस संस्था से कराये जाने उचित नहीं होगे। साथ ही प्राधिकरण में पंजीकृत ठेकेदारों सें भी इन कार्यो को कराया जाना सम्भव नहीं होगा । क्योंकि प्राधिकरण में पंजीकृत ठेकेदारों के पास न तो इस प्रकार की टी0 एन0पी0 और न ही अनुभव है । अतः निम्न दो प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं ।

1– दिल्ली विकास प्राधिकरण ने संलग्न सूची–3 के अनुसार कन्सल्टैन्ट की नियुक्ति की है , जिनके द्वारा फिजीविलटी, डिजाईन एवं जैमट्रीकल डिजाईन का कार्य किया गया । संलग्नक–4 की सूची के अनुसार दिल्ली विकास प्राधिकरण ने निर्माण कार्य में संलग्न कम्पनी से तकनीकी एवं फाईनेन्सियल बिड मांगकर संलग्नक –5 की सूची के अनुसार तकनीकी बिड की जांच करने हेतु निर्माण के सम्बन्ध में समय समय पर सहयोग करने हेतु तकनीकी सहायक का पैनल बनाया गया जिनके द्वारा तकनीकी बिड का मूल्यांकन करने के उपरान्त सफल निविदा दाताओं की फाईनेन्सियल बिड खोली गयी । इस आधार पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में गोमेन इण्डिया लि0 एल0एन0टी0 एफकोन एवं नागार्जुन इत्यिादि कम्पनियों से पुलों का निर्माण कराया जा रहा है । अतः जिन एजेन्सियों को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा चयनित किया गया है ,उन्हीं को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पुलों के निर्माण करने हेतु चयनित करने हेतु उनके मध्य नियमानुसार निविदा विक्रय कर प्रतिस्पर्धा के आधार पर जो भी न्यूनतम हो से कार्य कराया जाना उचित होगा ।

दूसरा विकल्प यह है कि दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो के अतिरिक्त कार्यहित में प्राधिकरण स्तर पर अन्य आवश्यक शर्तो को जोडते हुए निविदा प्रपत्र तैयार करके सक्षम अधिकारी से अनुमोदन उपरान्त विधिवत निविदा प्रकिया पूर्ण करके कार्य

कराया जाय, परन्तु इस प्रक्रिया में अधिक समय लगने की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए विकल्प नं0–1 कार्यहित में उचित प्रतीत होता है ।

विकल्प सं0–1 के आधार पर कार्य कराने से दिल्ली विकास प्राधिकरण के अधिकारियों का लाभ भी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को हो सकेगा एवं समय की भी बचत होगी ।

उपरोक्त के अतिरिक्त संलग्न–6 में दर्शायी गयी सूची के अनुसार भारत सरकार के रोड ट्रान्सपोर्ट एवं परिवहन मन्त्रालय द्वारा हाईवे एवं पुलों की योजना हेतु कन्सलटैन्ट का चयन किया गया है । इन कन्सलटैन्ट को भी प्राधिकरण कार्यो हेतु अनुमोदित किया जाना उचित होगा । जिससे कि कन्सलटैन्ट के चयन में समय की बचत हो सकेगी ।

विन्दु सं0–1 की स्वीकृति की दशा में निम्न पर अनुमोदन वांछित है ।

1– कार्य योजना की स्वीकृति ।
2– फिजीबिलटी स्टेडी हेतु कन्सलटेन्ट की सूची ।
3– निर्माण एजेन्सीज की सूची
4– स्ट्रक्चरल कन्सलटेन्ट की सूची ।
5– डी0डी0ए0 द्वारा तैयार निविदा प्रपत्र के आधार पर प्राधिकरण के कार्य हेतु निविदा प्रपत्र तैयार करके निविदा मांगना ।
6– भारत सरकार का पत्र दिनांक 28–11–2001 के साथ संलग्न सूची का अनुमोदन ।
7– प्रस्तावित फ्लाई ओवर ग्रेड सेपरेटर एवं आ0बी0ओ0 आदि के निर्माण पर होनें वाले व्यय को प्राधिकरण फण्ड से अवस्थापना निधि में ऋण लेते हुए एवं इसकी प्रतिपूर्ति टोल टैक्स लगाकर किये जाने की अनुमति ।

अतः उपरोक्त आख्या/ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

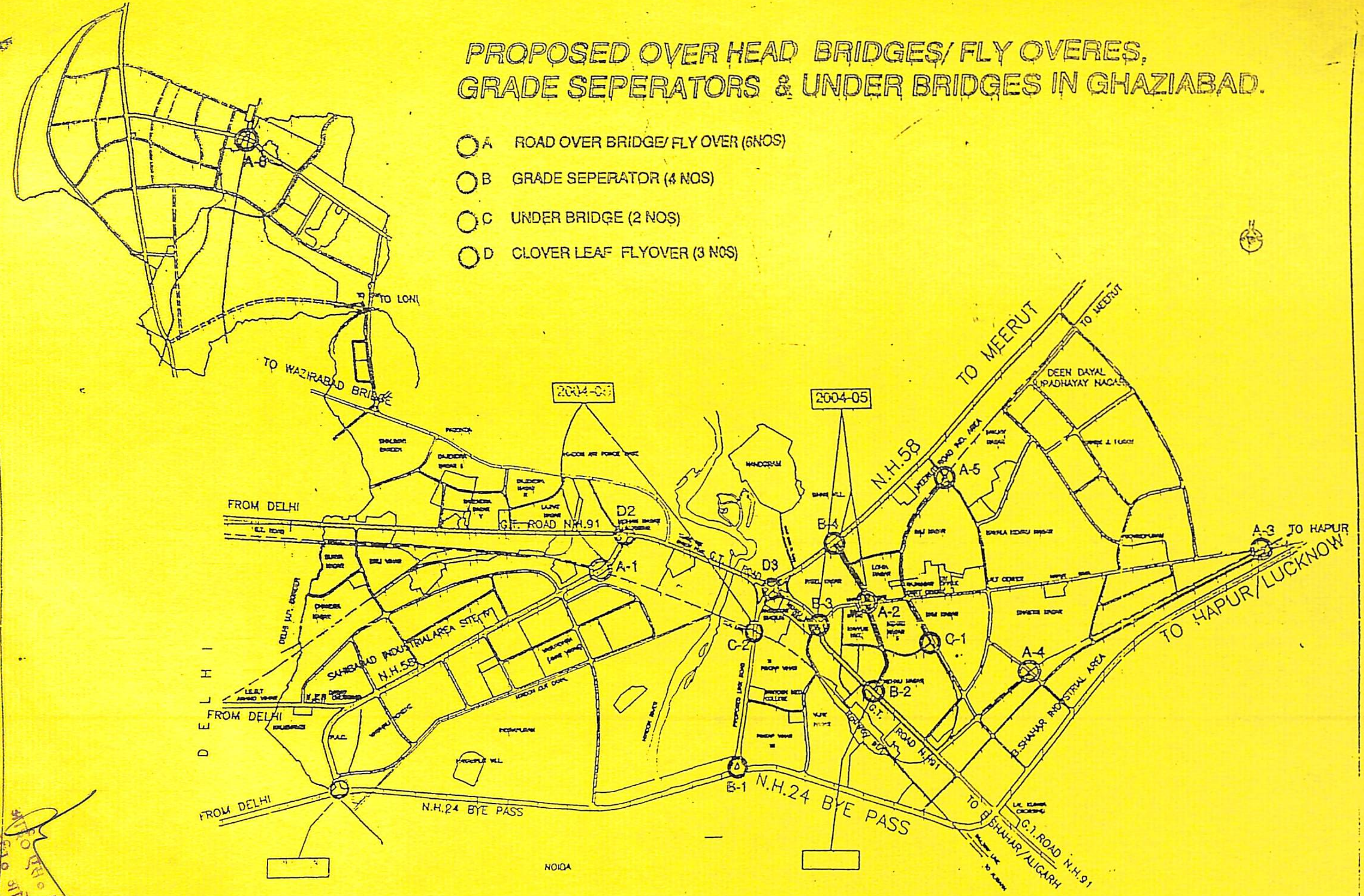
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संलग्नक–1

117

PROPOSED OVER HEAD BRIDGES/ FLY OVERES, GRADE SEPERATORS & UNDER BRIDGES IN GHAZIABAD.

- ○ A ROAD OVER BRIDGE/ FLY OVER (6NOS)
- ○ B GRADE SEPERATOR (4 NOS)
- ○ C UNDER BRIDGE (2 NOS)
- ○ D CLOVER LEAF FLYOVER (3 NOS)



आर० एस० सिंह
अधि० अभि०
जा०वि०प्रा०

संलग्नक–2 118

कम संख्या	कार्य का नाम	अनुमानित लागत	नक्शे की स्थिति
1.	मोहन नगर पर रेलवे लाइन के उपर **ROB** का निर्माण ।	6.00 करोड	**A-1**
2.	कैनलवर्थ चौराहे पर फलाई ओवर का निर्माण ।	15.00 करोड	**A-2**
3.	हापुड रोड एवं जी0टी0 रोड के टी–जंक्शन पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।	7.00 करोड	**B-3**
4.	मेरठ तिराहे को एन0एच0–24 से मिलाने वाली प्रस्तावित लिंक रोड के टी–जंक्शन पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।	7.00 करोड	**B-1**
5.	मेरठ रोड से हापुड रोड को मिलाने वाली सडक की रेलवे लाइन पर **ROB** का निर्माण ।	15.00 करोड	**A-5**
6.	मेरठ तिराहे पर क्लोवर लीफ फलाई ओवर का निर्माण ।	25.00 करोड	**D-3**
7.	अम्बेडकर रोड व मेरठ रोड के टी–जंक्शन (हुण्डई शोरूम के सामने) पर ग्रेड सेपरेटर ।	7.00 करोड	**B-4**
8.	अम्बेडकर रोड व जी0टी0 रोड के टी–जंक्शन (चौधरी मोड) पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।	7.00 करोड	**B-2**
9.	एन0एच0–24 पर दिल्ली–यू0पी0 सीमा (यू0पी0 गेट) पर क्लोवर लीफ का निर्माण ।	14.00 करोड	**D-1**
10.	नेहरूनगर एवं कविनगर को मिलाने वाली सडक पर गाजियाबाद–मेश्रठ रेलवे लाइन के नीचे अण्डरब्रिज का निर्माण ।	10.00 करोड	**C-1**
11.	मोहननगर तिराहे पर क्लोवर लीफ फलाई ओवर	25.00 करोड	**D-2**
12.	कविनगर को नेशनल हाई–वे से मिलाने वाली सडक पर गाजियाबाद–हापुड रेलवे लाइन पर **ROB**	15.00 करोड	**A-4**
13.	गाजियाबाद–लौनी रोड पर रेलवे स्टेशन के पास (शाहदरा–सहारनपुर रेलवे लाइन पर **ROB**)	15.00 करोड	**A-6**
14.	मेरठ रोड तिराहे से हापुड–दिल्ली रेलवे लाइन के नीचे प्रस्तावित अण्डरब्रिज ।	इसका कार्य **BOT** के आधार पर प्रस्तावित है ।	**C-2**
15.	दिल्ली–हापुड–लखनउ रेलवे लाइन के उपर प्रस्तावित फलाई ओवर ।	इसका निर्माण उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा किया जाना प्रस्तावित है ।	**A-3**

आर० एस० सिंह
अधि० अभि०
जा०वि०प्रा०

संलग्नक-3

LIST OF CONSULTANTS SELECTED BY DDA FOR SUBMISSION OF BID FOR PLANNING & DESIGN OF FLYOVERS UNDER PACKAGE -I, II & III PHASE -2

1. CRAPHTS Consultants (I) Pvt. Ltd.
   (formely known as Centre for Research and Planning in Highway and Transportation System (CRAPHTS)
   14/3, Mathura Road.
   Havell's Crossing (Over PNB)
   Faridabad - 121003.

2. STUP Consultants Ltd.
   1112, Vishal Tower,
   Janakpuri District Centre,
   New Delhi - 110058.

3. Consulting Engineering Services (India) Pvt. ltd.
   57, Nehru Place (5th Floor)
   New Delhi - 110019

4. Intercontinental Consultants & Technocrats Pvt. Ltd.
   A-11, Green Park
   New Delhi - 110016

5. RITES
   27, Barakhamba Road
   New Delhi House
   New Delhi - 110001

6. Span Consultants Pvt. Ltd.
   E : 3-5 (2nd Floor) I.S.C.
   J-Block, Saket.
   New Delhi - 110017

7. Lea Associates South Asia Pvt. Ltd.
   Lea House, A -220
   New Friends colony
   New Delhi - 110065.

8. Transport Planners Associates
   21 Feroze Shah Road,
   New Delhi - 110001

9. Kampsax India Ltd.
   12 AB, Community Centre,
   Safdarganj Enclave,
   New Delhi - 110029

10. Etam-Kam Engineering India Pvt. Ltd.
    A1/13, Shakti Nagar Extension,
    Delhi - 110052.

संलग्नक-4

Flyovers/Road Over Head/Under Bridge Under Phase II in PWD

Sl. No.	Agency	Address
1.	Bhagheeratha Engineering Ltd.	B-3/58, 3rd Floor, Safdarjang Enclave, New Delhi-110029.
		Ph. 011-6168741-11, Fax 011-6193501
		E-mail:beldelhi@sntyanmail.com
2.	M/s Sunplelx Concrete Piles (India) Ltd.	Vaikunth, 2nd floor, 82, 83 Nehru Place, New Delhi 110019. Fax : 011-6465869, 6227982 E-mail:scpl.del@sm.springrpg.ems.vsnl.net.in
3.	Nagarjuna Const. Co. Ltd.	17/2, Shah Toot Marg, DLF, Phase-1, Gurgaon-122002. Fax : 0124-352699
4.	Kvaerner Cementation India Now Changed as "Skanska Cementation India Ltd."	205&207, Suneja Tower-1, District Centre, Janakpuri, New Delhi-110058. Ph. : 91-11-559-0541-0543 Fax : 91-11-561-4986 E-mail admin@skauska.co.in
5.	Puri International Ltd.	W-130, Greater Kailash 11, New Delhi-110018 Fax-91-11-6220288, E-mail:purlint@nda.vsnl.net.in
6.	Villayati Ram Mittal	9/18, Secular House, Qutab International Area, Aruna Asaf Ali Marg, New Delhi-110067. Fax : 011-6867336.
7.	Som Dutta Builders Ltd.	56-58, Community Centre, East of Kailash, New Delhi-110065 Fax : 011-6236373 E-mail:somdatt1@nda..vsnl.net.in
8.	Afcons Infrastructure Ltd.	House no. 14-A/89, WEA, IInd floor, Karol Bagh, New Delhi-110005. Fax:011-5759552
9.	Gammon India Ltd.	2nd floor, Ahluwalia Chambers, 16/17 LSC Madangir, New Delhi. Tel: 607-97-22/21, Fax : 6079759 E-mail : gammon@del3.vsnl.net.in
10.	Unitech Ltd.	Unitech House, 6, Community Centre, Saket, New Delhi-110017. Fax : 6857339, 6857338.
11.	Punj Llyod Ltd.	Sumber Mitra, Punj Lloyd House, 17-18, Nehru Place, New Delhi-110019, Fax:011-6466106, 6421954. E-mail : general@punjlloyd.com.
12.	Larsen & Toubro Ltd.	5, Bhikaji Cama Place, Som Dutt Chambers 1, Post Bag no. 5, R.K. Puram, New Delhi-110066. Fax : 011-6194463 E-mail:itegdro@del2.vsnl.net.in
13.	M/s U.P. State Bridge Corp. Ltd.	Setu Bhawan, 16 M.M. Malviya Marg, Lucknow (UP) - 226001 Fax : 0522-283554 E-mail:upsbc@hotmail.com
14.	M/s Hindustan Const. Co.	Hindcon House Lal Bahadur Shastri Marg Vikroli (west) Mumbai - 400087

CATEGORY (III) : Bridge Projects :
CATEGORY-(III)-A : All types of Bridges, Flyovers & Grade Separators (EXCLUDING INDIVIDUAL SPANS > 90M).
CATEGORY-(III) B : Bridges Inspection & Rehabilitation (EMPANELMENT VALID FOR ALL CATEGORIES UP TO 31-12-2001

संलग्नक-5

S.#	Name of Consulting Firm (s)	Status	Category	Address, Fax & E-mail	Name of Contact Person
1	STUP Consultants Ltd.		I-A	1112, Vishal Tower, Janakpuri Distt. Centre, New Delhi-110058	Dr. A.V.Jalota
			II	Ph: 5614196, 5536108-10	
			III-B	Fax No. 5507017, Cable: POSTENSION	
2.	Consulting Engineering Services (India) Pvt. Ltd.		I-A	57,Nehru Place(5th floor),New Delhi-19.	Sh.A.K.Chakraborti
			II	Ph: 6485284, 6465484-85, 6436925, 6467709,	
			III-B	6460411, 6427159, Fax: 11-6460409	
				Cable : CONSENGERS. Telex : 31-62676. CES IN.	
				Internet: Cesinter@giasd101.vsnl.net.in	
3.	Intercontinenetal Consultants & Technocrats		I-A	A-11 Green Park, New Delhi-16	Sh.K.K.Kapila
			II	Ph : 6964757, 6863000	
			III-B	Fax: 91-11-6855252	
				Cable : ELMECIO	
				E-Mail : ictdelhi@giasd101.vsnl.net.in	
4.	TIES		I-A	27, Barakhamba Road, New Delhi House No., N.Delhi-1	Sh.N.Venkataraman

121

			II	Ph: 91 (11) 3316071, 3314997, Fax:91-11-3350989 Telex : 81 (31) 62596 RITE IN E-Mail RITES@Gndel.globalnet.ems.vsnl.net.in. -co.	
5.	Span Consultants Pvt. Ltd.		I-A II III-B	D:3-5(IInd Floor) L.S.C., J-Block, Saket, New Delhi-110017 Ph: 91-11-6966485, 665838, Fax :91-11-6866768, 6463717 E-Mail :dhiman@giasd101.vsnl.net.in	Sh.Jawahar Kaul/ Sh.B.S.Dhiman
6.	Construma Consultancy Pvt.Ltd.		I-A III-B	2nd Floor, Pinky Plaza, 5th Road Khar (West), Mumbai – 40052 Ph : 91-022-6487415/ 6040984 Fax: 91-022-6463181, Cable: CIVBUILD E-Mail:tnsr.ccpltd@axcess.netin	Sh. L.N.Apte
7.	Metallurgical & Engineering Consultants (I) Ltd. Mecon (India) Ltd.		I-B	P.O.Doranda, Ranchi-834002 Ph : 0651-501002/501216 Fax: (91)- 651-502214/502189 Telex: 0625-262 MCON IN Gram : Mecon E-Mail : mecon-rnch@hub.nic.in	Sh.R.K.Zaroo
8.	Operations Research Group		I-A	D-24, South Extension Part-I, New Delhi-110049	Sh.D.Banerjee

			II	Ph: 4635778/4635780/4698820 Telex: 031-74115, Fax : 91-11-4635779	
9.	Operationas research Group (ORG) in association with Caltech	ORG: Lead Partner	III-B	D-24, NDSE Part-1, South Extn. New Delhi-110 040, Ph:4635778/4635780/4698820/4603594, Fax : 4635779, E-mail:orgdel@del12.vsnl.net.in	D.Banerjee
10.	Engineers & Management Associates.		I-B	3/6, Kalkaji Extension, New Delhi-110019. Ph: 6439004/6219310 Fax: 91-11-6212819	Sh.H.S.Bhatia
11.	Consulting Engineers Group Pvt. Ltd.		I-A	E-12, Moji Colony, Malviya Nagar, Jaipur302017 (Rajasthan) 520899, 521457 Fax : 91-141-521348	Dr.Alam Singh
12.	Sheladia Associates & Consultants (I) Pvt. Ltd.		I-A II	4, Kuldip Society, Near Ishwarbhuvan, Navrangpura Ahamdabad-380009. Ph: 449050, 6426304 Fax: 91-79-6569447	Sh.Dhaval.M.Parikh
13.	National Transportation Planing & Research Centre (NATPAC)		I-B &II	PRS Road THYCHAUD (Post) THIRUVANATHAPURM –695014 Ph: 417-322624/322581/322681 Fax: 471-329414 GRAMINATPAC	

123

14.	Dr. L.R.Kaadiyali & Associates.		I-A II	S-487, 2nd Floor, Greater Kailash-I, new Delhi-110048, Ph: 6427785, 6212395 Fax : 91-11-6212395/6216972	Dr.L.R.Kadiyali
15.	Tata Consultancy Services		I-B & II	Air India Building, Nariman Point, Mumbail-400021. Ph: (022) 2024827, Telex : 01183733 TCSB IN Fax: (022) 2040711 Gram TATCOMP	Sh.Arun Mokashi
16.	Kirloskar Consultants Limited.		I-A &II	U-82, Anna Nagar, Chennai-600040 Tel/Fax: (044) 63214290/6212098/6282383 E-mail :kclmsas@kicons.sprintrpg.ems.vsnl.net.In	Sh.P.V.Ravi
17.	SECON SURVEYS		I-B	28, Jeremirah Road Fraser Town, Bagalore-560005. Ph : 91-080-5553297/5577885 Fax : 91-080-5577222	Maj. B.M.Appachu
18.	Centre for Research and Planning in Highway & Transportation Systems (CRAPHTS)		I-B & II	14/3, Mathura Road, Havevll's Crossing, (Over PNB) Faridabad- 121003, Tel/Fax : (0129) 278813/275948	Sh.D.Sanyal
19.	HAQ Consultants Pvt. Ltd.		I-B	Baitul Fazal, 2527 Agra Road, Jaipur-302003 Telex : 0365-2442 HAQ –IN, Fax: 91-141-48339 P,P Tel : (141) 40588 Gram :CONSORTIUM	Sh. Inamul Haq

20			I-III-B	Q-24, Jangpura extension, New Delhi-110014 Ph: 46027724-25-26Fax :091-11-4602183 E-Mail Mrc.de;jo@mrc.sprinrpg.ems.vsnl.net.in	Sh. Mahendra Raj
21.	Transtek Engineer & Services Pvt. Ltd.		I-B	Shivpuri (near Ganga Market) P.O. Shastrinagar Patna-800023. Ph: 283030	Sh.S.K.Verma
22.	Engineering Consultants Pvt. Ltd. (ENCONS)		I-B	F-14/15, Connaught Place, Inner Circle 2nd Floor, New Delhi-110001. Ph: 91(11)3312728 Fax: 91(11)3327526 Telex: 011-763335 E-mail : enclons@compuserve.com	Sh.M.K.Bhagwagar
23.	Engineering Consultants Pvt. Ltd. (India) –in association with Ove Arup & Partners International (U.K.)	Eng. Con: Lead Partner	III-A	F-14/15, 2nd Floor, Inner Circle Cannaught Place, New Delhi-110 001 Ph:312728, Fax : 3327526. GRAMS : encons New Delhi- E-mail :encons@nda.vsnl.net.in	Sh.D.S.Panesar
24.	Weidleplan Consulting GMBH		I-B & II	MAYBACHSTRASSE 33, D-70469 STUTTGART PO BOX- 30 08 09 D-70448 STUTTGART, Germany Tel –(00 49) 711.1358-0 Fax-(00 49)711. 1358 322 E-mail: Weildleplan@compuserve.com.	Sh. I.V.Ulrich Hass/Gerhard Lude
25.	Reid Crowther International Ltd.		I-B	#300, Atrium VII 340 Midpark Way S.E. Calgary, Alberta, Canada T2x IPI, Canada Tel : (403) 254-3301 Fax : (403) 254-3333	Sh.A.S.Gahunia in Canada & Reid Crowther Int in India, 1809-Sec-33D, Chandigarh, Tel: 0172 606463, Fax-604696

26.	Pell Frischman Consultants Ltd.		I-B & II	George House. George Street, Wakefield, West Yorkshire, WF1 1LY, UNITED KINGDOM Tel-WAKEFIELD (01924) 368145 Fax - WAKEFIELD (01924) 376643 Internet : PFWAKEFIELD@pellfrisch.com.	Sh.B.Dean
27.	Sirowen Williams Innovestment Ltd.		I-B&	A-77, Sector - 31, Noida-201 303, Telephone : +91-11-8-57416, +91-11-8-571579 e-mail sirowen@vsnl.com	Brig. S.K. Puri (Retd.)
28.	Sir Owen Williams Innovestment ltd. (Sowil-Arch(JV)	Sowil: Lead partner	III-A & III-B	A-77, Sector - 31, Nioda - 201 303, Telephone : + 91-11-8-57416, +91-11-8-571579 e-mail sirowen @vsnl.com	Brig S.k. Puri, AVSM (Retd.), Chief Executive.SOWIL, Flat no. 2, (Gr. Flo) Esha-Ikta Apts. Campacola Compound, g.G. Kher Road Worli, Bombay-400 018
29	SMEC (INDIA (Pvt. Ltd.		I-B	205, Golf Links, New Delhi-110003. Tel-91-11-4642182/4629394 Fax-91-11-4601162, E-Mail-sksmnd@giasdl 0.1 vsnl.net.in	Sh. S.K. Dhar
30	AFRICON(ASIA) Sdn Bhd		I-B	54-I, Jalan Telawi, Bangsar baru 59100, Kualalumpur, MALAYSIA Tel: 603-284-7066, Fax : 603-284-7978 E-Mail: africon@po.jaring.my http://ww.africon.com	Sh.Rob Childs
31. -	Lea Associates South Asia Pvt. Ltd.		I-A & II	Lea House, A-220, New Friends Colony, New Delhi-110 065 Fax : 91-1-682 2907 E-Mail : leaspltd@del2.vsnl.net.in	Sh. A.K.Mookerjee

32.	L&T-Ramboll Consulting Engineer Ltd.		I-A & II	339/340, Anna Salai, Nandanam Chennai-600035, Tel: 91-44-433-1181/1182 Fax : 92-44-433-1183 E-mail: Ltrambol@md.vsnl.net.in	Sh. B. Sankarnarayan
33.	Senior Consultants and Adviser group (SCAG)		I-D	N-2/95 Nayapalli, Bhubanewsar-751015 Ph. (0674) 410563/417825 Fax : (0674) 405105	Sh. S.N. Mishra
34	transport Planners Associates		I-D & II	21 Feroze Shah Road, New Delhi-110001, Ph. : 3387417 Fax : 3312601	Sh. Rajeev Roy
35.	Dalal Consultants & Engineers Limited			Sarojini House, 6, Bhagwan Dass Road, New Delhi-110001 Ph. : 3383521, 3389386, Fax : 91-11-3387694 E-Mail : dalal.del@sm9.sprintrpg.ems.vsnl.net.in	Sh. Puskhar Srivastava
36.	JINDAL ENGG. TECH SERVICES (P) Limited.		I-D	76, Ashoks park (main) rohtak Road, New Delhi-110035 Ph. : 5463893 Fax : 91-11-5110211	Sh. Rajeev Gupta
37.	Huda, Rao & Rao		I-D	104, Rose Enclave, masab Tank, Hyderabad - 500028, Ph : 332-4974 Fax : 040-232955	Sh. S.N. huda
38.	Archiects Bureau		I-D & II	13, Palam Marg, Vasant Vihar, New Delhi-110057 ph : 6141857/6142669 Fax-6143444	Sh. Sarat Chand Jain
39.	Kampsax India Ltd.		I-D	12 AB, Community Centre, Safdarganj Enclave, New Delhi-110029. Tel-011-6181713 / 6181837 / 6182789, Fax - 011 - 6181812	Sh. Jesber Rasmussen

40.	Kampsax India Ltd (JV between Kampsax A/S & IL&FS)	Kampsax A/S Lead Partner	III-A	KAMPSAX INTERNATIONAL A/S, P.O. Box 1143, stampolmen 112, DK-2665 Hvidovre, Copenhagen Denmark, Ph : +45 36 39 07 00, Telefax : 77 28 29, E-mail : kampsax@inet.uni-c.dk	Jesber Rasmussen, Chief Executive Officer, 809, Phase V udyog Vihar, Gurgaon-16, Haryana, Ph: 91 124 348259 /60 348261/62, 348564, Fax 348263
41.	Etam-Kam Engineering Indai Pvt. Limited		IC II III-B	A1/13, Shakti Nagar Extension, Delhi-110052 Ph: 91-11-7234358/7429612 /7415508 Fax: 91-11-7429954	Sh. R.S. Jindal
42	Holtec Consulting Pvt. Ltd.		I-C	Holtec Centre, A Block, Sushant Lok, Gurgaon-122001, Haryana, India Phone : 6385095, 6385096 Fax : +91-124-6385114, 6385116 Email : info@holtechnet.com	Sh. Sheel Chandra
43.	India International Infrastructure Engineers Ltd.		I-D	1, Midford house, Midford Garden Off. M.G. Road, Bangolore-560 001, Tel: 91-080-5559819 / 998 Fax.: 91-080-5559998	Mr. Ronald E. Thompson
44.	D.D. Sharma		III-A III-B	1-1603, Chittaranjan Park, New Delhi- 110019, Ph. : 6464908, 6483299, 6483306, GRAM : BRIDGELINK, Fax : 6483306.	D.D. SHARMA
45.	DAR(UK) in association with DAR (India)	DAR(UK) : Lead Partner	III-A III-B	DARPEN House, Citadel Place, Tinworth Street, london SE115EH. Ph : 071 962 1333, Telex : 27187 DARSAH G, Fax : 071 962 1321	Suresh C. Garg, Manager, DAR Consultants (India) Pvt. Ltd., 50, Beach Road, Kalakshetra Colony, Besant Nagar, Madras-90, Tel: 044 491 66 55 490 1879, Fax : 491 66 55
46.	FEEDBACK-HSS Intergrated Pvt. Ltd.(JV)	HSS : Lead Partner	III-A	S. Shanta Kumar, Highway Engineer, 20-24, Jalan SS21/62, Damansara Utama, 47400 Petalling jaya, Selanagor, Malaysia. Ph : 03-7193293, Fax : 7177440, E-mail : hssi@hssi.p.my	S. Ramaswamy, Executive Director-Feedback House, 10/6, Sarvapriya Vihar, New Delhi-16, Ph : 6856422/686 6020/663759, Fax : 685 2489

47.	Filcon Project Servicesd Ltd.		III-A	2nd Floor, Ahluwalia Chamber, 16/17, LSC, Madangir, new Delhi-110062, Tel No. : 6979758, Fax No. : 6979758	G.S. POPLI
48.	HAAS Consultants (JV with Leonhardt, Andra Und Partner, Germany)	HAAS: lead Partner	III-A III-B	Bruederstrasse 5, D-30159 Hannover, Germany, & P.O. box 24 67, D-30024 Hannover, Germany, Ph : 0049/511/91170, Fax : 511/9117-299. e-mail: hc-international@t-online.de	Dr. A Carstens, Deputy Director, International Department
49.	M.N. Dastur & Co. (collaboration with Arab Consulting Eng. Egypt)	ACE: Lead Partner	III-A	Arab Consulting Engineers, Moharram-Bakhoum, 2, Champollion street, Cairo, Egypt, Ph : 202 5744876 / 5741117/ 5753610, Fax : 3498254, Telex : 82578 MOBA UN, e-mail : ace@intouch.com	M.N. Dastur, CMD, P-17, Misssion Row Extension, Calcutta-13. Ph : 225 5420, 225 0500, Fax : 33-2251 422 DCO CAL.
50.	Naresh & Associates		III-A	203, Raheja Nest, 22, Lloyds Road Ist Lane, Chenai 600 014, Ph : 044 8265065.	A Dhumajlal, Chamman-5/3, Ragavan, S Swarnapuri, Salem-636 004, Ph : 0427 447575, 149568, 444109, Fax : 445209
51	Multi Media Consultants Pvt. Ltd.		III-A	MULTI HOUSE, Lane next to C.B. Vikyalaya, B/H LA-GAJJAR Bunglow, ahmdabad-380 006, Ph : 079 6423671-6420567, Fax : 6568332, E-mail: mltiman@ad1.vsnl.net. in	N.R. PARIKH, Managing Director 7 Consulting Engineer.
52	Planning & Design Bureau		III-A	M-50, Market block, Greater Kailash-II, New Delhi-110 048, Ph : 6422926, 6470981, 6484406, Telex : 31-70020, COMD IN. 31-71335 COM IN. Fax : 91-11-6444169, 6473018.	B.B. CHAUDHURI
53	Shirish Patel & Associates Pvt. Ltd.		III-A	Balsara house, 3rd Floor, 41-45 Nagindas Master Road Mumbai - 400 001, Ph : 022 265 539/265 5079 / 265 5138/265 3079/265 4235, Fax : 265 2011, E-mail : spacpl@vsnl.com	R.D. Vaswani

54.	Shrikar 7 Asso. (MOU with hyder Con (Australia) & MOU with Pacific Design GR	Hyder Con.: Lead Partner			
55.	Tandon Consultants Pvt. Ltd.		III-A III-B	17, Link Road, Jungpura Extension, New Delhi-110 014, Ph : 4317684, 4319288, 4310509, Fax : 4316057, E-Mail:mtandon@giask101.vsnl.net.in	Mahesh Tandon, MD
56.	Unique Engineers		III-A	B-36 C, Sidharth Extension, New Delhi-110 014, Ph : 6839259, 6310528, Fax : 6839259	M.A. Easwaran
57.	Vax Consultants Pvt. Ltd.		III-A	Plot No. 234, 20th East Street, Kamaraj Nagar, Thiruvanmiyur, Chennai-600 041, Ph : 044 4928173, Fax : 4927965	V.V. Viswanath
58.	Centra Road Research Institute (CRRI)		III-B	Delhi-Mathura Road, P.O. CRRI, New Delhi-20, Ph : 6832173, 6832325, 6832376, 6832427, 6313569, 6313007, 6313266, 6925179, 6918934. Gram: ROADSEARCH, Fax : 6845943	M.V. Bhaskara Rao, head, Bridges Division
59.	Torsteel Research Foundation in India (TRFI)		III-B	1/4, 2nd Floor, A.p.e. Trust Building, Bull Temple Road, Bangalore-560 019, Ph : 6612908, 6508535, Fax:91-080-6616524.	L.N. Prasad, Senior Executive (Tech. Services)
60.	Structural Engineering Research Centre (SERC)-Madras		III-B	P.B.No. 8287, Taramani, Chennai-600 113, Ph: 2352139, Fax:044235 0508, 2350973, Grams : SECENTRE, E-mail:director@cssercm.ren.nic.in & sercm@sirnetm.ernet.in	TVSR Appa Rao
61.	SETUNAV Engg. Consultants		III-B	E-341 Mayur Vihar Phase-II, Delhi-110 091, Ph ; 2476997, 2476998, 2472132, Fax : 2472547	S.K. Manglik, Advisor
62.	M/s DHV Consultants BV, The Netherlands	Repres-entative Office for india	I-B & II	C-154, Greater Kailash-I, New Delhi - 110 048, INDIA. Tele. : +91-11-646 6433, 646 6455, 646 5744 Fax ; +91 -11 -622 6543 E-mail; dhvindia @ del2.vsnl.net.in	Mr. C.M. Engeisman, Managing Director, M/s DHV Consultants BV, The Netherlands has authorised Mr. Hasan Akbar Kazmi to represent m/s DHV in

					India. Power of Attorney shall remain valid until 31-12-2000. Empanelment is valid up to 31-12-2000 subject to submission of fresh Power of Attorney
63.	M/s Redecon (India), Private Limite		I-B	78-A, ZAMRUDPUR, GREATER KAILASH-I, NEWE DELHI- 11 00 48, INDIA. TELE/FAX : 647 1365, 646 5957, 646 4510, 648 0319, 622 2307	Mr. T.R. Bahu, Director
64.	M/s Severdrup Civil, Inc.	Repres-entative Office in India	I-B & II	242, OKHLA INDUSTRIAL ESTATE, PHASE-III NEW DELHI- 11 00 20, INDIA E-Mail: sverdrup@ndf.vsnl.net.in Phone ; 011 - 631 9901, 631 9902, Fax : 011 - 631 9907	Mr. C. Satyam, General Manager
65.	M/s Gherzi Eastern Limited		I-A	AB-7, 2nd Floor, Community centre, safdarjung Enclave, New Delhi-11 00 29 Fax:+91-11-6192473 E-mail : gherzidel@vsnl.com	Mr. N. Dasgupta, Regional Manager
66.	M/s Enviro Infra Tech (India) Pvt. Ltd.	Parent Firm K. Singh & Associates, Inc. (USA), in Elm Grove, Wash-ington USA	I-B	12C, Pocket-D, SFS Flats, Mayur Vihar, Phase - III, New Delhi - 11 00 96, India Tel. : 011-261-5893 Fax : 011-261-5894	Lt. Col. (Retd.) R.P. Singh, managing Director,
67	M/s Vogue Construction & Consultancy Services Pvt. Ltd.		I-C	601, Hemkunt House, 6, Rajendra Place, New Delhi- 110008 Tel: 5751601, 5712582 Fax : 91-11-575 1601, 581 56565, 576 9681	Mr. S.D. Jain, Director (Engineering)

68.	M/s Torchinsky Engineering Ltd. in association with M/s HOWE (India) Pvt. Ltd.	Group Compaines of M/s AGRA Internatio-nal Ltd. Canada Lead partner : M/s torchinsky Engineer-ing Ltd.	I-C	i) HOWE (India) House, 81-Nehru Place, New Delhi - 11 00 19, India. ii) Torchinsky Engineering limited. 206 610 - 70th AVENUE SE CALGARY, ALBERTA, CANADA T2H 2J6 Tel: (403) 253 - 2560 FACSIMILE No. (403) 258-1016 www.agra.com	Mr. T.R. Nagaraja Rao, dire (Projects) HOWE (India) Hou

132

संलग्नक-6

Government of India
Ministry of Road Transport & Highways

Transport Bhawan,
No.1, Parliament Street,

No.RW/NH/34054/3/2000/S&R

New Delhi, 28th Nov' 2001

To

1. All the Chief Engineers of States/UT, PWDs

(dealing with National Highways and other Centrally Financed Schemes)

2. Director General (Border Roads),
Kashmir House, New Delhi.

3. The Chairman,
National Highways Authority of India,
G-5&6, Sector 10,
Dwarka,
New Delhi-110 045

4. Secretary, Indian Roads Congress,
Jamnagar House, New Delhi.

SUBJECT: EMPANELMENT OF CONSULTANTS FOR HIGHWAY & BRIDGE PROJECTS.

Sir,

The Ministry have finalized the panel of consultants in various categories for working in the Highway Sector. The categories under which empanelment has been done now is slightly different than the earlier categories. The new classification under which the consultants are now empanelled are as below:

Category I - Highway Projects

Category 1A: All types of highway projects including four/six laning and expressways but excluding major bridges (total length more than 60m), flyovers, grade separators and bridges with innovative design.

Category IB: Smaller highway projects of one/two laning and four laning (upto 20 kms. length) but excluding major bridges (total length more than 60m), flyovers, grade separators and bridges with innovative design.

Category II- Bridge Projects

Category IIA- All types of bridges, flyovers and grade separators with immediate approaches but excluding bridges, flyovers and grade separators with individual span more than 50m and bridges with innovative designs.

Category IIB- Bridge inspection and rehabilitation.

Category III- Specialised studies in the area of Traffic and Transportation Engineering and Highway Planning.

Category IV- Geo-technical Investigations for major bridges, high embankments, flyovers and grade separators.

2. The fresh lists of empanelled consultants for different categories are enclosed at Annex-I to VI respectively. These lists shall come in force from the date of issue of this letter and valid up to 31.12.2003.

The existing lists of empanelled consultants issued vide this Ministry's letter of 20th June, 2001 & 12th April, 2001 valid upto 31-12-2001 shall stand abrogated from 1st January, 2002. However, any action of invitation of offers/receipt of proposals already initiated on the basis of the existing lists of empanelled consultants may be continued and finalised.

3. Henceforth, consultancy proposals for NH works and other Centrally Sponsored Schemes shall be invited, wherever needed, only from the empanelled consultants as per their eligibility for the type of work involved. For special type of structures such as curved bridges, cable stayed bridges, suspension bridges, extrados bridges, bow string girder bridges, arch bridges etc. and every large bridge projects with individual spans greater than 50 metres, a separate pre-qualification may be done in consultation with this Ministry.

4. The empanelment is subject to the satisfactory performance by consultants. The consultant shall be fully responsible for the accuracy of data, analysis and design irrespective of the fact whether the same has been examined and approved by the employer/client or not. Similarly in case of proof consultant, he will be finally responsible for the accuracy of analysis and design, except initial data, irrespective of the fact whether the same has been examined and approved by the employer/client or not. If there are adverse reports regarding

performance, deterrent action will be taken on the consultant as per the procedure outlined in Annex-VII. In addition, the consultant will be asked to refund the consultancy fee received from the employer/client.This may be clearly stipulated in the T.O.R. for the consultancy services for the works.

5. The empanelment is subject to condition that there will not be any change in the structure/constitution of the organisation of the consultants during the validity of the panels from that indicated in the applications for empanelment of the consultants.

6. In the event of deficiency of service or misrepresentation by a consultant, the concerned Chief Engineers are requested to send the details supported by enclosures and consequences of deficiency of service to the Ministry for necessary action.

7. The contents of this letter may please be brought to the notice of all officers in your Department, dealing with works on National Highways and under other Centrally Sponsored schemes.

Yours faithfully,

(S.K. Kaistha)
Chief Engineer
for Director General (Road Development) &
Additional Secretary

Encl: As above (Annex I-VII)

Copy to:

1. All Technical Officers in Roads Wing, MORT&H
2. All Regional Officers, MORT&H
3. Empanelled Consultants (As per list).

ANNEX-II

Category IB : List of Consultants Approved For Undertaking Smaller Highway Projects

S.No.	Name of the Company	Address	Phone No.	Fax No.	E-Mail	Contact Person
1	Archetch Consultants Pvt Ltd	11 Shakespeare Sarani, Calcutta 700 071.	Ph: 2827255, 2827263, 2827969-72.	Fax: 2825377		Mr P L Bhatt
2	Aarvee Associates.	8-3-116/1, Srinagar Colony, Hyderabad 500 073.	3736315, 3736317	3736277	aavee@hd1.vsnl.net.in & aavee1@hd2.vsnl.net.in	Mr R V Chakrapani, Chief Consultant
3	Acmetech Consultants.	B-52 Nirala Nagar, Lucknow 226 020.	788020, 787434	0522-787434	descone@satyam.net.com	Shri Sanjeev Goel
4	Arch Consultancy Services (P) Ltd	202, Balaji Plaza, Sector-8, Rohini, Delhi 110 085.	Phone : 7275650, 7276131	Fax : 7168609	E-mail : archc@del2.vsnl.net.in	Mr Rajiv Ahuja
5	D D Sharma	I-1603, Chittranjan Park, New Delhi 110019.	6464908, 6483299	6483306	dds1@mantramail.com	Mr D D Sharma
6	Development Consultants Ltd.	24-B, Park Street, Kolkata - 16.	2267601, 02 / 2497603, 05-08	2492340, 2493338, 2492897		Mr G C Nundy, Dy MD
7	Enviro Infra Tech (I) Pvt Ltd	12-C, Pocket-D, Mayur Vihar, Phase-III, Delhi.	2615893, 94		envinfra@del2.vsnl.net.in	Brig (Retd) V K Atray
8	ETAM-KAM Engineering India (P) Ltd.	A-1/13 Shaktinagar Extn. ,Delhi 110052	7234358, 7429612, 7415508	7220556		Mr R S Jindal
9	GMS Powerpacks Pvt Ltd.	A/116 Saheed Nagar, Bhubaneswar 751 007 (Orissa).	Phone: 513641, 518302, 513835, 590863.	Fax : 91 674-518302.		
10	India International Infrastructure Engineers Ltd.	119, 1st floor, Ramanashree Arcade, M G Road, Bangalore.560001	080 - 5583188		iiieltd@bgl.vsnl.net.in	Mr S R Swamy, Vice President
11	Indian Resources Information & Management Technologies Pvt Ltd.	Plot No 1299 K, Road No 66, Jubilee Hill, Hyderabad 500 033.	Phone No. 3544083, 3544093, 3544892, 3607511.	Fax 3544894	E-mail : alpl@hd1.vsnl.net.in	Shri P Subba Rao, Managing Directo
12	Indovest Infrastructure	401, H-2, Block-C, Community Centre, Naraina Vihar, New Delhi 110 028.	Phone: 91-11-5795456 / 5893149	Fax : 91-11-5526630 / 5795456	E-mail : indovest@id.eth.net	Mr J R K Galav, CEO

ANNEX-II

Category IB : List of Consultants Approved For Undertaking Smaller Highway Projects

S.No.	Name of the Company	Address	Phone No.	Fax No.	E-Mail	Contact Person
13	M C Consulting Engineers (P) Ltd.	8-3 - 945 / A / 6, 1st floor, Amerpet, Hyderabad-73.				
14	Madhucon Engineers Ltd	6-3-347/2,Ist floor, Dwarakapuri Colony, Punjagutta,	3325708	040-3325708		Mr P V N Reddy
15	Monarch Surveyers & Contractors Pvt Ltd.	67 Panmala, flat No 3, Rujeta Apartments, Near Sahawas Hall,	4330432	4330246	monarch@pn3.vsnk.net.in	Mr Sunil Kokare
16	Multi Media Consultants Pvt. Ltd.	Multi House,Lane next to C.N. Vidhyalaya,Ambawadi,Ahemdabad-380006	079-6423671,6420567	079-6466119	mmce@wilnetonline.net	A.N.Parikh
17	Park Projects Consultants (P) Ltd.	202 Suchet Chamber, 1224 Bank Street, Karol Bagh, New Delhi.	5750239, 7223240	7223240		Mr A K Gupta
18	Quest International Consultants.	F4/G5, Charmwood Village, Suraj Kund Road, Faridabad.	621541, 98390544 / 4433812	0532 - 621541		Mr S Rai
19	S Chatterjee Associates Consultants Pvt Ltd in JV with Uvaterv Engineering Consultants Ltd(Lead Partner)	40/37 Chittaranjan Park, New Delhi 110 019.	Phone : 6230583, 6239676	Fax : 6465990	E-mail : scaindia@ndb.vsnl.net.in	Mr Ranjan Anil De
20	Seshadri Engineers Pvt Ltd	78 LIC Colony, Chitra Gupta Nagar, Kankarbagh, Patna 800 020.	Phone : 612 - 362661.	Fax : 612 - 366433	E-mail : sheshadriplt@hotmail.com	
21	Sunny Software (India) Pvt Ltd.	23 / 104-A, North Avenue, Srinagar Colony, Saidapet, Chennai - 15.	2352302, 2355958			Mr Duraiswamy Natarajan, MD

138

ANNEX-II

Category IB : List of Consultants Approved For Undertaking Smaller Highway Projects

S.No.	Name of the Company	Address	Phone No.	Fax No.	E-Mail	Contact Person
22	The Senior Consultant & Advisor Group (SCAG).	Regd No 4986-25 of 1993-94, Nayapalli, Bhubaneswar 751 015.	0674 - 550563, 550825, 572191, 572217	0674 - 572191	scag@satyam.net.in	Secretary
23	Smeatons Project Pvt. Ltd.	Goriatoli, Station Road, Patna-800001.	0612-236183	0612-225727		Shri Shashi Shekhar, Director
24	Transport Planner Associates.	B-21 Acharya Niketan, Mayur Vihase Phase-I, Delhi - 91.		Telefax: 011 - 2493151		Mr M Narasimha Rao, Associate
25	Technogem Consultants Pvt Ltd.	101 AB Devmilan Bldg, Opp Johnson Tiles, LBS Marg, Thane	5814348	5814349		Mr R R Chonkar, Director
26	Vogue Constn & Consultancy Services Pvt Ltd.	601 Hemkunt House, 6 Rajendra Place, New Delhi - 8.	5751601, 5712582	5751601		Mr S P Jain, Jt MD

Total 26 Nos

मद संख्या: 29

विषय: खसरा सं0 675 ग्राम प्रहलाद गढी की भूमि पर गैस गोदाम की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

ग्राम प्रहलाद गढी के खसरा नं0 -675 पर श्री दुर्गेश यादव निवासी - 3/17 सेक्टर-2 राजेन्द्र नगर गाजियाबाद ने जिलाधिकारी गाजियाबाद से गैस गोदाम की अनुमति मागी है । जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा अपने पत्र सं0 162/श0लि0ज0 गाजियाबाद / 04 दिनांक 24.3.04 द्वारा प्राधिकरण से उक्त भूमि का गेस गोदाम स्थापित किये जाने हेतु अनापत्ति की मॉग की है, जिसके सन्दर्भ में अवगत कराना है कि गाजियाबाद महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग पी0-मनोरंजन सुविधायें है । महायोजना में अंकित जोनिंग विनियमन के अनुसार मनोरंजन सुविधाओं के भू-उपयोग में गैस गोदाम निरूद्ध भू-उपयोग की श्रेणी में वर्गीकृत किया गया है, परन्तु शासनादेश सं0 3295/9-आ-3-72 वि/94 दिनांक 27.8.2002 द्वारा प्रदत्त नई जोनिंग विनियमन के अनुसार भू-उपयोग जोन "मनोरंजन सुविधायें" अनुपस्थित हैं । अतः इस भू-उपयोग में अनुमन्य अथवा निरूद्ध क्रिया के सम्बन्ध में जोनिंग विनियमन दिनांक 27.8.02 मूक है । अतः मनोरंजन सुविधायें भू-उपयोग को कृषि अथवा हरितपट्टी के समतुल्य माना जा सकता है । यदि हरितपट्टी माना जाता है तो गैस गोदाम अनुमन्य नहीं है परन्तु यदि कृषि माना जाता है तो बोर्ड की विशेष अनुमति से गैस गोदाम की अनुमति प्रदान की जा सकती है ।

महायोजना 2021 के प्रारूप के अनुसार प्रश्नगत भूमि खसरा नं0 675 ग्राम प्रहलादगढी का भू-उपयोग हरितपट्टी है तथा महायोजना के साथ संलग्न जोनिंग विनियमन के अनुसार हरितपट्टी में गैस गोदाम निरूद्ध भू-उपयोग है, परन्तु महायोजना 2021 में यह सम्पूर्ण क्षेत्र आवासीय में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है ।

गाजियाबाद नगर के विभिन्न भागों में आवासीय क्षेत्र में अनेक गैस गोदाम पूर्व में ही निर्मित हैं । अतः इसके परिपेक्ष्य में खसरा नं0 675 ग्राम प्रहलाद गढी की भूमि पर गैस गोदाम की अनुमति विषयक प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ इस शर्त के साथ प्रस्तुत है कि बोर्ड से सहमति/स्वीकृति के उपरान्त इन्हें एक्सप्लोसिव विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा ।

27/1/04

S.P.S. RAGHAV
S.E.
GDA

मद संख्या : 30

विषय : प्राधिकरण द्वारा विकसित इन्दिरापुरम योजनां में 220 के0वी0 उप स्थान तथा मधुबन योजना में 132 के वी0 उपस्थान के निर्माण हेतु उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लिमिटेड को निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

1– प्राधिकरण द्वारा टी0एच0ए0 में विकसित की गयी वैशाली, कौशाम्बी योजनाओं में एल0टी0, 11 के0वी0, 33 के0वी0 सब स्टेशन तक की लाईनें तथा सब स्टेशन का निर्माण कार्य कराकर उ0प्र0पा0को0लि0 को हस्तगत कराया गया है । उक्त योजनाओं को विद्युत आपूर्ति देनें के उद्‌देश्य से उक्त योजना में 132 के0वी0 सब स्टेशन हेतु आवश्यकतानुसार भूमि ग्रीनवेल्ट में निःशुल्क उपलब्ध कराई गयी । जिसपर उ0प्र0पा0को0लि0 द्वारा 132 के0वी0 सब स्टेशन का निर्माण कार्य करा दिया गया है । उक्त से ही वैशाली कौशाम्बी योजनाओं में विद्युत आपूर्ति की जा रही है । इसी 132 के0वी0 सब स्टेशन से इन्दिरापुरम योजना भी उर्जीकृत की जा रही है ।

2– उप महा प्रबन्धक , उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लि0 के पत्र सं0 2594 दिनांक 3–8–2004 के द्वारा अवगत कराया गया है कि इन्दिरापुरम आवासीय योजना का विद्युत भार लगभग 140–170 एम0बी0ए0 है । इसके लिए 220 के0वी0 सब स्टेशन का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा । इस निर्माण के लिए लगभग 10–12 एकड भूमि उन्हें निःशुल्क उपलब्ध करा दी जाये जिससे कि इन्दिरापुरम योजना एवं इन्दिरापुरम विस्तार योजना हेतु उनके द्वारा 220 के0वी0ए0 विद्युत उपकेन्द्र स्थापित किया जा सके ।

3– प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम, स्वर्णजयन्तीपुरम एवं कर्पूरीपुरम योजना विकसित की
गयी है । यहां पर विद्युत आपूर्ति मेरठ रोड दुहाई के समीप बने 132 के0वी0 सब स्टेशन
से की जा रही है । इस योजना के समीप उप महाप्रबन्धक उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन
लिमिटेड विद्युत पश्चिमांचल के पत्र सं0 2594 दिनांक 3–8–2004 के द्वारा विस्तृत आख्या
प्रस्तुत करते हुए 5–6 एकड भूमि निःशुल्क लिये जाने की मांग की गयी है । जिलाधिकारी
द्वारा अवगत कराया गया है कि गोविन्दपुरम योजना के समीप 132 के0वी0ए0 सब स्टेशन
के लिए उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लि0 को एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड से लगभग 12 करोड
रूपये स्वीकृत हो चुके हैं । भूमि उपलब्ध न होनें के कारण यह धनराशि नोएडा क्षेत्र में
132 के0वी0ए0 सब स्टेशन के निर्माण हेतु हस्तान्तरित हो सकती है । गाजियाबाद शहर
की व्यवस्था सुधार के लिए आवश्यक होगा कि गोविन्दपुरम योजना के समीप 132
के0वी0ए0 सबस्टेशन न निर्मित किये जाने की आवश्यकता को देखते हुए 5–6 एकड भूमि
उ0प्र0पा0का0लि0 को उपलब्ध करा दी जाये । जिससे इस क्षेत्र के निवासियों को समुचित
विद्युत आपूर्ति मिलती रहे । इसके लिए प्राधिकरण द्वारा मधुबन योजना के लिए अधिग्रहीत

की जा रही भूमि की प्लानिंग के समय चौडे मार्ग पर 5–6 एकड भूमि 132 के.वी0.ए0 सबस्टेशन के लिए आरक्षित करते हुए उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लि0 को दे दी जाये । दोनों उपस्थान का निर्माण कार्य यू0पी0पी0सी0सी0 द्वारा अपने व्यय पर करते हुए इन योजनाओं के लिये प्राधिकरण द्वारा निर्मित 33 के0वी0 उपस्थानों को जोडने के लिए " वे " (bay) का निर्माण भी (ट्रान्समीशन) विंग यू0पी0पी0सी0सी0 को अपने व्यय पर करनी होगी ।

अतः उपरोक्तानुसार इन्दिरापुरम योजना एवं इन्दिरापुरम विस्तार योजना दोनों के लिए प्रस्तावित 220 के0वी0ए0 सब स्टेशन निर्माण हेतु 10–12 एकड भूमि तथा मधुबन योजना के लिए 132 के0वी0ए0 सबस्टेशन के निर्माण हेतु 5–6 एकड भूमि निःशुल्क उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लि0 को दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

अधिशासी अभियन्ता (वि०)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 31

विषयः <u>अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले निर्माण एवं विकास कार्यों के सम्बन्ध में ।</u>

प्रदेश के शहरों के विकास एवं सौन्दर्यीकरण के लिए शासन द्वारा आवास एवं शहरी विकास परिषद एवं प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों को शासनादेश सं0 152/9–आ–1/1998 दिनांक 15.01.1998 के द्वारा निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण के विभिन्न मदों जैसे भू–उपयोग, परिवर्तन शुल्क एवं सुदृढीकरण, फ्री–होल्ड चार्जेज एवं विक्रय विलेख के निबन्धन से होने वाली आय का अंश अवस्थापना निधि के अन्तर्गत एकत्रित करके शहरों के सौन्दर्यीकरण एवं विकास की योजनाएं तैयार की जाये । एकत्रित की गयी धनराशि का 20 प्रतिशत राजस्व व्यय कटौती करके शेष 80 प्रतिशत का उपयोग शहरों के विकास पर व्यय किये जाने हेतु निर्देश दिये गये हैं ।

<u>विभिन्न मदों से प्राप्त आय का विवरण निम्नानुसार है :–</u>

1. अवस्थापना निधि में दिसम्बर, 2004 तक जमा धनराशि रू0 — 8,219.08 लाख
2. 20 प्रतिशत राजस्व व्यय कटौती हुए विकास कार्यों हेतु धनराशि रू0 — 6,575.26 लाख
3. कुल स्वीकृत कार्यों की संख्या — 84
4. कुल स्वीकृत कार्यों की धनराशि रू0 — 6,575.76 लाख

उक्त के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण प्रस्ताव के साथ संलग्न प्रपत्र सं0 1 से 3 पर
अवलेकनार्थ । निर्माण एवं विकास कार्यों तथा शहर की यातायात
इस मद के अन्तर्गत योजनाओं में प्रस्तावित एक फलाई ओवर एवं एक आर0ओ0बी0
व्यवस्था को सुचारू रूप से चलाने के लिए आर0ओ0बी0 मोहननगर एवं कैलिनवर्थ चौराहे
का निर्माण कार्य कराये जाने का प्रस्ताव है । ब्रिज कार्पोरेशन द्वारा निर्धारित शर्तों के
पर प्रस्तावित फलाई ओवर का निर्माण कार्य उ0प्र0 के अनुमोदन उपरान्त निर्माण हेतु
अनुसार बोर्ड बैठक दिनांक 24.05.2004 के मद सं0 5 की डिजाइन, ड्राइंग एवं आगणन के लिए
आवंटित कर दिया गया है । उ0प्र0 ब्रिज कार्पोरेशन के लिए 2.25 करोड रूपये का भुगतान
रू0 75.00 लाख तथा निर्माण कार्यों को प्रारम्भ करने का कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है ।
भी किया जा चुका है । वर्तमान में कैनिलवर्थ चौराहे विभाग एवं भूतल परिवहन मन्त्रालय से अनापत्ति
मोहन नगर आर0ओ0बी0 के निर्माण हेतु रेलवे कर दिया गया है ।
प्रमाण पत्र प्राप्त किए जा चुके हैं । कार्य प्रारम्भ
प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रेषित है ।

(हस्ताक्षर)
PAT

गाजियाबाद नगर के लिए अवस्थापना निधि सम्बंधी कार्यो का संक्षिप्त विवरण

क्र0	बैठक दि0	स्वीकृत कार्यो की संख्या	स्वीकृत कार्यो की धनराशि (लाख में)	दिसम्बर 04 तक कुल व्यय (लाख में)	पूर्ण कार्य	प्रगति पर कार्य	निरस्त कार्य	स्थगित कार्य	ड्राईंग डिजाइन/ आगणन प्रकिया में
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1/9/1998	4	205.37	337.62	4				
2	5/5/1999	8	286.00	222.29	8				
3	28/9/2000	10	709.69	639.00	5	4		1	
4	20/11/2001	14	907.00	695.97	12	2			
5	7/3/2003	28	1499.45	1319.14	18	10			
6	25/11/2003	8	2434.50	517.77		8			
	3/6/2004	12	533.75	118.62	2	8			2
योग		**84**	**6575.76**	**3850.41**	**49**	**32**	**0**	**1**	**2**

144

INFRA STRUCTURE DEVELOPMENT ACCOUNT DETAILS

S.NO.	YEAR	DEPOSIT
1	98-99	725.41
2	99-2000	694.16
3	2000-2001	907.33
4	2001-2002	915.39
5	2002-2003	1847.66
6	2003-2004	1819.03
7	2004-2005 (upto date 31-12-04)	1310.10
	Total	8219.08
	Less 20% for revenue expenditure	1643.82
	Available fund	6575.26

PA-T

इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड के अन्तर्गत 1998 से अब तक स्वीकृत कार्यो की सूची एवं अघतन प्रगति आख्या

क्रमांक	कार्य का नाम	अनुमोदित लागत	अध्ययन वित्तीय लाखों में	स्थिति भौतिक	टिप्पणी
	दिनांक 1.9.98 की प्रथम बैठक :–				
1	रामप्रस्थ कालोनी में मुख्य सडक एवं ड्रेन का कार्य।	70.00 लाख	93.28	कार्य पूर्ण	
2	शालीमार गार्डन मे शहीदनगर, तुलसी निकेतन नाले को मिलाने का कार्य।	80.00 लाख	60.24	कार्य पूर्ण	
3	नेहरू नगर, लाजपत नगर में 2x10एम वी.ए. सब स्टेशन के निर्माण हेतु भुमि का हस्तान्तरण।	41.76 लाख	170.00	कार्य पूर्ण	
4	ट्रांस हिण्डन क्षेत्र में पेय जलापूर्ति के लिये टीला मोड के नलकूपों के लिये निर्वाध विद्युत आपूर्ति के लिये सब स्टेशन के निर्माण का अंशदान।	13.61 लाख	13.70	कार्य पूर्ण	
	योग	205.37 लाख	337.62 लाख		

PAT

इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड के अन्तर्गत 1998 से अब तक स्वीकृत कार्यो की सूची एवं अघतन प्रगति आख्या

क्रमांक	कार्य का नाम	अनुमोदित लागत	अध्ययन वित्तीय लाखों में	स्थिति भौतिक	टिप्पणी
	दिनांक 05.05.99 की बैठक :–				
1	शालीमार गार्डन के सडक व नाले के निर्माण के साथ सीमापुरी से जवाहर पार्क होते हुये शालीमार गार्डन तक का मार्ग।	50.00लाख	32.00	कार्य पूर्ण	
2	गीता संजय पार्क में अधूरे सीवरेज पम्पिंग स्टेशन का निर्माण।	125.00 लाख	122.29	कार्य पूर्ण	
3	कविनगर डी–ब्लाक में शास्त्रीनगर एफ ब्लाक में ग्रीनवेल्ट की बाउन्ड्रीवाल का निर्माण।	5.00 लाख	5.00	कार्य पूर्ण	
4	राजेन्द्रनगर में मुख्य सीवर लाइनो के गैप पूर्ण करने तथा सफाई व एस0पी0एस0 को चालू करना।	40.00 लाख	8.00	कार्य पूर्ण	
5	शादिक की पुलिया से सलेज फार्म पम्प नं0 1 तक नाले का निर्माण।	5.00 लाख	–	कार्य पूर्ण	
6	हिण्डन नदी पर जी0टी0रोड से हिण्डन नदी व हिण्डन कट के साथ साथ इन्दिरापुरम तक मार्ग का विकास।	15.00 लाख	15.00	कार्य पूर्ण	
7	जी0टी0रोड ज्ञानी बार्डर पर पथ प्रकाश लगवाना।	20.00 लाख	–	कार्य पूर्ण	
8	निम्नलिखित चौराहों के विकास एवं सौन्दर्यीकरण का कार्य। 1. हिण्डनएयरफोर्स स्टेशन चौराहा 2. मोहननगर तिराहा। 3. मेरठ रोड तिराहा।	 8.00 लाख 6.00 लाख 12.00 लाख	40.00	कार्य पूर्ण	
	योग	रू0 286.00लाख	रू0 222.29 लाख		

PAT

...जियाबाद विकास प्राधिकरण

इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड के अन्तर्गत 1998 से अब तक स्वीकृत कार्यो की सूची एवं अघतन प्रगति आख्या

...क	कार्य का नाम	अनुमोदित लागत	अध्ययन वित्तीय लाखों में	स्थिति भौतिक	टिप्पणी
	...क 28.09.2000 की बैठक :–				
	शहीदनगर नाले का सुदृढीकरण।	68.69 लाख	39.00	कार्य पूर्ण	
	मेरठ रोड से नन्दग्राम जाने वाली सडक के तिराहे का विकास।	10.00 लाख	10.00	कार्य पूर्ण।	
	गीता संजय पार्क में अधूरे एस0पी0एस0 का निर्माण।	100.00 लाख	100.00	कार्य पूर्ण।	
	एक नम्बर लोडर की आपूर्ति चैसिसि सहित।	15.00 लाख	–	अभी आपूर्तिया होनी है।	
	हापुड रोड पर गोाविन्दपुरम तिराहे का विकास।	17.00 लाख	13.00	कार्य पूर्ण।	
	यमुना एक्शन प्लान के अन्तर्गत सीवेज ट्रीटमैंट प्लांट से सोधित उत्प्रवाह सी. आ.एस.एफ. से हिण्डन परिसर तक ले जाने हेतु नाले का निर्माण।	219.00 लाख	246.00	अभी अन्तिम भुगतान होना शेष है।	
	वैशाली व इन्दिरापुरम के बीच से गुजरने वाली हिण्डन कट पर दो पुलो का निर्माण।	200 लाख	210.00	सेतू निगम को दी गयी राशि।	
	शहर में अम्बेडकर रोड, जी0टी0रोड, ज्ञानी बार्डर तक व मेरठ रोड को चौडा करने के फलस्वरूप बीच में आये बिजली के खम्बो को शिफट करने का कार्य।	40.00 लाख	6.00	अम्बेडकर रोड पर पोल शिफटिंग का कार्य उ0प्र0 पावर कारपोरेशन लि0 द्वारा कराया जा रहा है।	
	कनैलवर्थ चौराहे व मोहन नगर पर पुलिस चौकी के पास कन्ट्रोल रूम बनवाने का कार्य।	20.00 लाख	–	कार्य निरस्त	
	कैनेलवर्थ चौराहे का विकास।	20.00 लाख	5.00	कार्य पूर्ण	
	योग	709.69 लाख	रू0 639.00 लाख		

148

इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड के अन्तर्गत 1998 से अब तक स्वीकृत कार्यो की सूची एवं अघतन प्रगति आख्या

ाक	कार्य का नाम	अनुमोदित लागत	अध्ययन वित्तीय लाखों में	स्थिति भौतिक	टिप्पणी
	ाक 20.11.2001 की बैठक में स्वीकृत कार्य :–				
	गीता संजय पार्क स्थित पम्पिंग स्टेशन पर विघुत संयोजन, विधुत यांकि कार्य व ग्रिट चैम्बर का निर्माण।	35.00 लाख	35.00	कार्य पूर्ण	
	सी0आई0एस0एफ से हिन्डन नदी तक एस0टी0पी के ट्रीटेंड वाटर को ले जाने वाले नाले पर रेगुलेटर का निर्माण।	150.00 लाख	147.35	कार्य पूर्ण	
	लिंक रोड से नेशनल हाइवे – 24 को जोडने वाली सडक पर हिण्डन कट नहर पर वसुन्धरा योजना के पास आवास विकास एवं विकास प्राधिकरण द्वारा सम्मिलित रूप से किये जा रहे पुल का निर्माणा कार्य।	80.00 लाख	70.00	कार्य पूर्ण	
	रामप्रस्थ कालोनी के ए व बी ब्लाक में नालियों का निर्माण	35.00 लाख	20.00	कार्य पूर्ण	
	रामप्रस्थ कालोनी की सडको पर प्रीमिक्सिंग का कार्य।	18.00 लाख	24.00	कार्य पूर्ण	
	शास्त्रीनगर योजना में स्टेडियम की बाउन्ड्रीवाल का निर्माण कार्य।	5.00 लाख	4.60	कार्य पूर्ण	
8	पूर्व में अनुमोदित हिण्डन कट पर दो पुलो के निर्माण हेतु सेतु निगम द्वारा प्रस्तुत आगणन के आधार पर बढी अतिरिक्त राशि	214.00 लाख	50.00	कार्य प्रगति में	
9	नेहरू नगर 3 में नेहरू स्टेडियम के चारो ओर फुटपाथ, बाउन्ड्रीवाल तथा अन्य मरम्मत रंगाई पुताई सम्बन्धी कार्य	11.00 लाख	11.00	कार्य पूर्ण	
10	गोविन्दपुरम, इन्दिरापुरम, वैशाली आदि योजनाओ की सीवर सफाई हेतु सीवर जेटिंग मशीन का क्रय।	15.00 लाख	15.00	कार्य पूर्ण	
11	वृन्दावन गार्डन में आन्तरिक सीवर बिछाने का कार्य।	15.00 लाख	15.00	कार्य पूर्ण	
	शालीमार गार्डन में आन्तरिक सीवर बिछाने का कार्य।	72.00 लाख	65.00	कार्य पूर्ण	

PAT

12	शालीमार गार्डन में सडको की मरम्मत का कार्य।	35.00 लाख	30.00	कार्य पूर्ण	
13	शालीमार गार्डन में पार्क व ड्रैन्स लाइन का कार्य।	72.00 लाख	67.97	कार्य पूर्ण	
14	शालीमार गार्डन में वाहय सीवर लाइन का कायै।	150.00 लाख	143.00	कार्य प्रगति में है।	
	योग	907.00 लाख	695.97 लाख		

PTO

150

इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड के अन्तर्गत 1998 से अब तक स्वीकृत कार्यो की सूची एवं अघतन प्रगति आख्या

क्रमांक	कार्य का नाम	अनुमोदित लागत	अध्ययन वित्तीय लाखों में	स्थिति भौतिक	टिप्पणी
	दिनांक 07.03.2003 की बैठक में स्वीकृत कार्य :–				
1	संजय नगर योजना के ग्राम रईसपुर के पास सडक एंव नाले का कार्य।	5.00 लाख	5.00	कार्य पूर्ण	
2	गगन विहार कालोनी से तुलसी निकेतन तक नये नाले का कार्य, तुलसी निकेतन योजना से शालीमार गार्डन तक एंव शालीमार गार्डन तक अवशेष नाले का निर्माण एंव मरम्मत का कार्य।	38.50 लाख	35.00	कार्य प्रगति में	
3	गगन विहार कालोनी से तुलसी निकेतन भोपुरा होते हुए शालीमार गार्डन तक एंव शालीमार गार्डन एक्स–1 के ट्रंक सीवर का कार्य	360.00 लाख	324.00	कार्य प्रगति में	
4	मोहन नगर तिराहे स्थिति जे0पी0 एन्कलेव से श्याम पार्क तक नाले का निर्माण कार्य।	65.00 लाख	16.00	कार्य प्रगति मे	
5	रामप्रस्थ योजना के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 भवनों के साथ अवशेष सडक व नाली का कार्य।	20.66 लाख	10.60 लाख	कार्य प्रगति में	
6	रामपुरी योजना में सडकों पर रिसरफेसिंग का कार्य	26.50 लाख	30.00 लाख	कार्य पूर्ण	
7	वैशाली योजना में अवशेष सडकों पर रिसरफेसिंग का कार्य (नये प्रस्तावित कार्य)	110.00 लाख	110.50 लाख	कार्य पूर्ण	
8	वैशाली योजना सै0 4 की मैन रोड तथा रामप्रस्थ रोड एंव स्ट्रीट लाइट की व्यवस्था का कार्य।	1.50 लाख	1.20 लाख	कार्य पूर्ण	
9	वैशाली योजना के अम्बेडकर पार्क रोड एंव मकनपुर रोड पर स्ट्रीट लाइट की व्यवस्था का कार्य।	2.00 लाख	2.00 लाख	कार्य पूर्ण	
10	वैशाली योजना के नाला रोड पर स्ट्रीट	3.65 लाख	3.70 लाख	कार्य पूर्ण	

	लाइट की व्यवस्था का कार्य।				
11	सूर्य नगर के भूखण्ड सं0 123 के अन्दर आ रही सीवर लाइन को शिफट करने का कार्य (कार्योत्तर)	0.50 लाख	0.50 लाख	कार्य पूर्ण	
12	प्रताप विहार में एक नलकूप की रिबोरिंग एंव पम्पिंग प्लान्ट अधिष्ठान का कार्य।	15.00 लाख	15.00 लाख	कार्य पूर्ण	
	मोबाइल जनरेटर क्रय करने का कार्य (कार्योत्तर)	7.36 लाख	7.40 लाख	कार्य पूर्ण	
	कौशाम्बी योजना के 10 मंजिले भवनों के अन्तर्गत रैनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य (कार्योत्तर)	33.70 लाख	29.00 लाख	कार्य पूर्ण	
	प्राधिकरण कार्यालय परिसर की रैनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य (कार्योत्तर)	5.50 लाख	5.50 लाख	कार्य पूर्ण	
	विभिन्न योजनाओं में सडकों से मलबा हटाने एंव पटरी ड्रेसिंग का कार्य। क वैशाली ख इन्दिरापुरम ग कौशाम्बी	 10.00 लाख 22.00 लाख 2.00 लाख	37.00 लाख	कार्य प्रगति में	
	स्वर्णजयन्तीपुरम योजना के ग्राम सदरपुर के विकास कार्य के अन्तर्गत नाली व खडन्जे आदि का कार्य।	10.00 लाख	3.61 लाख	कार्य प्रगति मे	
	कौशाम्बी योजना के ग्राम भौवापुर के विकास कार्य के अन्तर्गत नाली व खडन्जे आदि का कार्य।	12.00 लाख	6.80 लाख	कार्य प्रगति में	
	इन्दिरापुरम योजना के न्याय खण्ड–2 व 3 में पेयजल आपूर्ति के सुद्रढीकरण का कार्य।	10.00 लाख	3.00 लाख	कार्य पूर्ण	
	पाण्डव नगर बुलन्दशहर इण्ड0 एरिया में शिवा इन्सटी0 एरिया में एप्रोच रोड का निर्माण कार्य।	9.50 लाख	9.50 लाख	कार्य पूर्ण	
	डी0एल0एफ0कालोनी से शलीमार गार्डन के मुख्य नाले तक एस0डब्लू0ड्रेन का निर्माण कार्य ।	9.50 लाख	10.00 लाख	कार्य पूर्ण	
	हस्तिनापुरम योजना में टीला शहबाजपुर ग्राम में गेट न0 2 के सामने सडक आदि का निर्माण कार्य ।	22.00 लाख	23.74 लाख	कार्य पूर्ण	
	वैशाली योजना के अधूरें 3 नग एस पी एस को पूरा करने एंव सै 7,8 में एस	606.58 लाख	567.92 लाख	मुख्य कार्य पूर्ण, जनरेटर आदि के कार्य	

	पी एस का निर्माण राइजिंग मेन,विद्युत सयोजन एंव जनरेटर क्रय आदि का कार्य।			प्रगति में	
24	बाल्मीकी अम्बेडकर मलिन बस्ती आवास योजना (वैम्बे) के स्थल पहुंच मार्ग का निर्माण कार्य।	5.50 लाख	5.50 लाख	कार्य पूर्ण	
	प्राधिकरण द्वारा रखरखावित योजनाओं के उपयोग हेतु रिफयुज कलैक्टर का कार्य।	12.00 लाख	12.27 लाख	कार्य पूर्ण	
26	लिंक रोड पर सिग्नल लाईट लगाने का कार्य।	7.00 लाख	7.00 लाख	कार्य पूर्ण	
27	शालीमार गार्डन में क्षतिग्रस्त मुख्य सडकों का निर्माण कार्य।	36.50 लाख	40.00 लाख	कार्य पूर्ण	
28	डासना ड्रन की क्षमता बढाने हेतु सिचाई विभाग को दी जाने वाली राशि	30.00 लाख	5.00 लाख	कार्य सिचाई विभाग द्वारा कराया जा रहा है।	
	योग	1499.45 लाख	1319.14 लाख		

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

इन्फ्रास्टक्चर फण्ड के अन्तर्गत वर्ष 2003–04 के लिये दि0 25.11.03 को अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित कार्य व

क्र0	कार्य का नाम	अनुमोदित लागत लाखो मे	अद्यतन स्थिति	
			वित्तीय लाखो मे	भोतिक
1	कैनिलवर्थ चौराहे पर एक उपरगामी पुल का निर्माण तथा मोहन नगर लिंक रोड पर निर्मित रोड ओवर ब्रिज की वाइडनिंग का कार्य।	2100.00	300.00	डाईग डिजाइन का कार्य प्रगति में है।
2	आशाराम बापू आश्रम से वैम्बे योजना प्रथम चरण के स्थल तक एप्रोच मार्ग को पक्का करने एंव नालियों का निर्माण।	25.00	20.00	कार्य प्रगति में है।
3	वैम्बे फेज–2 हेतु नगर निगम द्वारा प्रदत्त स्थल तक पहुंच मार्ग (खडांजा) का निर्माण कार्य।	30.00	0	आगणन स्तर पर
4	राधेश्याम पार्क में सडक व नाली का कार्य	35.00	35.00	कार्य प्रगति में है।
5	राजबाग कालोनी में सडक व नालियों का कार्य	15.00	13.00	कार्य प्रगति में है।
6	शालीमार गार्डन में सीवर कार्यो से क्षतिग्रस्त सडकों की मरम्मत एंव पुर्न निर्माण का कार्य।	175.00	102.57	कार्य प्रगति में है।
7	वैशाली योजना में मकनपुर रोड की रिसर्फेसिंग का कार्य	36.50	37.20	कार्य प्रगति में है।
8	ग्राम कनावनी का विकास कार्य	18.00	10.00	कार्य प्रगति में है।
	योग	2434.50	517.77	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

इन्फ्रास्ट्रक्चर फण्ड के अन्तर्गत 1998 से अब तक स्वीकृत कार्यो की सूची एवं अघतन प्रगति आख्या

क्रमांक	कार्य का नाम	अनुमोदित लागत	अध्ययन वित्तीय लाखों में	स्थिति भौतिक	टिप्पणी
	दिनांक 03.06.2004 की बैठक में स्वीकृत कार्य :–				
1	महामाया स्टेडियम से नये बस अडडे तक सर्विस लेन का निर्माण कार्य ।	11.00 लाख	11.00	कर्य प्रगति मे है ।	
2	हरसांव गांव से दुहाई तक सिंचाई विभाग मे माइनर की पटरी को पक्का करने का कार्य ।	43.50 लाख	20.07	कर्य प्रगति मे है ।	
3	राजनगर मे आर0डी0सी0 के ब्लाक ए मे सडको की रिसर्फेसिंग, सी0सी0 रोड व पार्को की मरम्मत तथा कलवर्टो की मरम्मत का कार्य ।	50.00 लाख		कर्य प्रगति मे है ।	
4	जस्सीपुरा मोड से गउशाला अंडर ब्रिज तक पंहुच मार्ग का चौडीकरण एंव सुधार कार्य ।	20.00 लाख	25.45	कर्य पूर्ण ।	
	हरसांव गांव का विकास कार्य ।	30.00 लाख	32.00	कर्य प्रगति मे है ।	
	पुलिस लाइन परिसर मे सडकों पर डेंस कारपेटिंग व सडक का निर्माण कार्य ।	15.00 लाख	10.00	कर्य प्रगति मे है ।	
	गाजियाबाद मे विभिन्न स्थलों पर रोड मार्किंग का कार्य ।	7.00 लाख	8.00	कर्य प्रगति मे है ।	
	गाजियाबाद नगर मे यातायात व्यवस्था सुद्रढ करने हेतु हल्के वाहनो को उठाने हेतु क्रेन क्रय किये जाने का कार्य ।	10.00 लाख		कर्य प्रगति मे है ।	
	दि0 1.9.98 को सम्पन्न हुई प्रथम बोर्ड बैठक मे कुल स्वीकृत धनराशि रु0 205.37 लाख से अधिक व्यय की गयी धनराशि (विस्तृत विवरण संलग्न)	132.25 लाख		कर्य प्रगति मे है ।	
10	लालकुंआ स्थित चौराहे पर ट्रैफिक कन्ट्रोल सिग्नल लाइट का निमार्ण एंव मरम्मत का कार्य ।	15.00 लाख	12.10	कर्य पूर्ण ।	

PAT

11.	एन0एच0–24 बाईपास पर आई0 एम0 एस0 इन्स0 से छिजारसी हिन्डन पुल तक प्रकाश व्यवस्था हेतु सोडियम लाइट लगाने का कार्य । (इस प्रकाश व्यवस्था का रखरखाव नगर निगम द्वारा किया जाना प्रस्तावित है)	140.00 लाख		निविदा प्रकिया मे ।	
	लाजपतनगर मे 33 के0वी0 सब स्टेशन की क्षमता बढाने का कार्य ।	60.00 लाख		निविदा प्रकिया मे।	
	योग	533.75 लाख	118.62 लाख		

मद संख्या : 32

विषय : गाजियाबाद नगर में सोलिड बेस्ट मैनेजमेन्ट सम्बन्धी प्रस्ताव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना में कूडा एकत्रित कर उसके
डिस्पोजल का कार्य टेण्डर के आधार पर प्राईवेट ठेकेदार से कराया जा रहा है । इस
ठेकेदार के पास सफाई से सम्बन्धित आधुनिक उपकरण न होनें के कारण सफाई का कार्य
सुचारू रूप से नहीं हो पा रहा है । योजना की छवि एवं प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे
कार्य को सही रूप से करने के लिए हुए विचार विमर्श के अनुसार ग्रेटर नोएडा औद्योगिक
विकास प्राधिकरण में कार्यरत मैसर्स एन्टोनी वेस्ट हैडिलिंग सैल प्रा0लि0 कन्सट्रक्शन से
सम्पर्क किया गया , उनके द्वारा प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना का अध्ययन करके
प्रस्ताव प्रेषित किया गया है । जिसके अनुसार प्राधिकरण द्वारा स्ट्रीट कार्नर विन उपलब्ध
कराने होंगे तथा रिफ्यूज कलक्टर मशीन भी प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी । मशीन
का रख-रखाव,डीजल, ड्राईवर इत्यादि कम्पनी का होगा । कम्पनी द्वारा घरों से कूडा
एकत्रित करके विन्स में डालकर तथा विन्स से कूडा उठाकर निर्धारित स्थान पर डाला
जायेगा । सडकों की सफाई का कार्य लेबर द्वारा कराया जायेगा । इस कम्पनी द्वारा इस
कार्य हेतु रू0 6,98,000.00 प्रतिमाह मांग की गयी है जबकि वर्तमान में इस कार्य पर
प्राधिकरण द्वारा प्राईवेट ठेकेदार को रू0 1,18,000.00 प्रतिमाह खर्च करके कार्य कराया जा
रहा है ।

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण में इस कम्पनी द्वारा सडकों की सफाई
मशीन से तथा घरों से अलग-अलग दो थैलों में (वायोडी ग्रेडेविल तथा नोनवायोडी
ग्रेडेविल) कूडा इकट्ठा करके लैण्डफिल साईड में डाला जा रहा है तथा इस कार्य पर
ग्रेटर नोएडा के द्वारा लगभग 25.00 लाख प्रतिमाह का व्यय किया जा रहा है ।

इस कम्पनी के द्वारा ग्रेटर नोएडा के अतिरिक्त अहमदाबाद और मुम्बई में कार्य
किया जा रहा है व इनके पास इस तरह के कार्यो का प्रयाप्त अनुभव है और कम्पनी ने
अपने कार्यो का एक प्रजेन्टेशन भी प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया था जिससे स्पष्ट है
कि यह कम्पनी इस तरह के कार्य करने के लिए सक्षम है ।

विचार विमर्श के दौरान कम्पनी के प्रतिनिधियों के द्वारा यह अवगत कराया गया कि
इस तरह के कार्यो की फाईनेन्सियल वाईबिलटी तभी बन पाती है जबकि इन्हें 5-7 वर्षो
के लिए अनुबन्धित किया जाये । उनके द्वारा यह भी बताया गया कि जितना अधिक
क्षेत्रफल उन्हें इस कार्य के लिए दिया जायेगा ,उतना ही वह मितब्ययी होगा एवं कम्पनी
इस कार्य को अच्छी प्रकार से कर पायेगी । उनका सुझाव था कि पूरे गाजियाबाद नगर
के सोलिड बेस्ट मैनेजमेन्ट का समस्त कार्य एवं सडकों की मेकेनिकल स्वीपिंग का कार्य

बी0 के0 जैन
अधिशासी अभियन्ता

S.P.S. RAGHAV
S.E.
GDA

यदि उन्हें दे दिया जाता है तों वो इस कार्य को बहुत अच्छी प्रकार से निष्पादित करेंगें एवं पूरे नगर को स्वच्छ रखेंगे । नगर निगम से ज्ञात हुआ कि गाजियाबाद नगर में लगभग 400 मैट्रिक टन कूडा उत्पन्न होता है एवं नगर में सडकों की लम्बाई लगभग 1200 किलोमीटर है, जिसमें से ट्रंक सडकों की लम्बाई 210 किलोमीटर है । कम्पनी के प्रतिनिधियों के द्वारा अवगत कराया गया है कि यदि यह सम्पूर्ण कार्य इन्हें दिया जाता है तो घरों से कूडा इकट्ठा करके लैण्ड फिल साईड तक ले–जाकर डिस्पोजल करने के कार्य पर लगभग रू0 500.00 प्रति मैट्रिक टन व्यय आयेगा । जिसके अनुसार इस कार्य पर लगभग 60 लाख प्रतिमाह अथवा रू0 7.20 करोड प्रतिवर्ष व्यय होनें की सम्भावना है । इसी प्रकार यदि केवल ट्रंक सडकों की मैकेनिकल सफाई का कार्य उन्हें दिया जाय जिससे कि पक्के भाग के अतिरिक्त कच्ची साईड पटरियां व सेन्ट्रल वर्ज तथा साईड ड्रेन्स की सफाई का कार्य भी सम्मिलित होगा तो इसपर लगभग रू0 900.00 प्रति किलोमीटर प्रतिदिन का व्यय आयेगा जो लगभग 1,90,000.00 प्रतिदिन अथवा रू0 56,70,000.00 प्रतिमाह अथवा रू0 6.8 करोड प्रतिवर्ष आने की सम्भावना है । इस प्रकार पूरे शहर की सोलिड बेस्ट मैनेजमेन्ट व ट्रंक सडकों की मैकेनिकल स्वीपिंग पर लगभग 14.00 करोड प्रतिवर्ष व्यय होनें की सम्भावना है । चूंकि नगर का अधिकांश क्षेत्र नगर निगम के पास है और उसका रख–रखाव (सोलिड बेस्ट मैनेजमेन्ट सडकों की सफाई आदि)का दायित्व नगर निगम का है । अतः इस कार्य पर होनें वाला व्यय नगर निगम को ही वहन करना होगा ।

वर्तमान में प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना का कार्य निजी संस्था (मैसर्स वरदान्त कन्सट्रक्शन कम्पनी)के द्वारा कराया जा रहा है का समय समाप्त होने वाला है अतः यह आवश्यक है कि प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना के बारे में शीघ्र निर्णय लिया जाये जिससे कि सफाई व्यवस्था सुचारू रूप से चल सके ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचार एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।.

बी0 के0 जैन
अधिशासी अभियन्ता

158

मद संख्या [redacted] 33

विषयः गाजियाबाद नगर मे निर्मित बहुमंजिले आवासीय/ व्यवसायिक भवनों में फायर फाइटिंग हेतु लैडर क्रय करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कौशाम्बी , वैशाली आदि योजनाओं में बहुमंजिले आवासीय/ व्यवसायिक कॉप्लेक्स का निर्माण कराया गया है । इन बहुमंजिली इमारतों में फायर फाइटिग से सम्बन्धित कार्य कराये गये हैं । उक्त इमारतों में कभी फायर से सम्बन्धित दुर्घटना होने पर अग्निशमन विभाग से बचाव / राहत कार्य मे शीघ्र कार्यवाही करने हेतु एक 54 मीटर ऊंची हाईड्रोलिक प्लेटफार्म कम टर्न टेबिल लैडर की तुरन्त आवश्यकता पडेगी , जो कि गाजियाबाद में अग्निशमन विभाग के पास नही है । इस सम्बन्ध में आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 3-6-04 को हुई बैठक में फायर फाइटिंग के कार्य हेतु उपरोक्त माप की लैडर क्रय करने के प्रस्ताव पर 350 लाख रूपये अवस्थापना निधि से व्यय किये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई है । 54 मीटर ऊंचे हाईड्रोलिक प्लेटफार्म को क्रय करने पर लगभग 4.75 करोड रूपये व्यय होने की सम्भावना है ।

अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त हाईड्रोलिक प्लेटफार्म को ग्लोबल टेण्डर के माध्यम से क्रय करने एवं उक्त हाईड्रोलिक प्लेटफार्म को फायर फाइटिंग के कार्य हेतु अग्निशमन विभाग को उपलब्ध कराने के प्रस्ताव पर स्वीकृति वांछित है । अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेस्तुत है ।

D. C. SRIVASTAVA
E .E

S.P.S. RAGHAV
S.E.
GDA

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद सं0 :- 34

विषय :- वैशाली योजना के सैक्टर 1 में फायरस्टेशन के निर्माण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ट्रांस हिडंन एरिया में कौशाम्बी, वैशाली, इंदिरापुरम आदि योजनाओं को विकसित किया गया है। इन योजनाओं में विकास प्राधिकरण द्वारा एवं प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा बहुतायत में बहुमंजिले भवनों का निर्माण भी किया गया है। उल्लेखनीय है कि इन योजनाओं में अभी तक फायर स्टेशन का निर्माण नहीं किया गया है। यहां यह अवगत कराना है कि लेआउट के अनुसार वैशाली योजना के सै0 1 में फायर स्टेशन के निर्माण हेतु भूमि आरक्षित की गयी थी एवं इस भूमि का हस्तानान्तरण दिनांक 14.6.99 को जेष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है यहां यह भी अवगत कराना आवश्यक है कि उपरोक्त भूमि फायर स्टेशन के निर्माण हेतु पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद को, प्रधिकरण द्वारा निशुल्क उपलब्ध करायी गयी है। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद ने अपने पत्र दिनांक 01.03.04 में पुलिस महानिदेशक फायर सर्विस उ0प्र0 की अध्यक्षता में इस सन्दर्भ में गाजियाबाद में आयोजित एक गोष्ठी का सन्दर्भ दिया है जिसमें गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के तत्कालीन उपाध्यक्ष श्री प्रशान्त त्रिवेदी सम्मलित हुऐ थे जिसमें यह तय हुआ था कि आवासीय/कार्यालय भवन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाकर दे दे तो स्टाफ एवं अन्य आवश्यक उपकरण फायर सर्विस विभाग उपलब्ध करा सकता है (सलंग्नक-1) । उक्त सन्दर्भ में उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने बताया कि यदि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के बायलॉज में है कि वह भूमि के साथ-साथ आवासीय और कार्यालय भवन बनाकर देती है तो वह अवश्य बनाया जायेगा अन्यथा इस सम्बन्ध में उच्च स्तर पर वार्ता कर आवासीय एवं कार्यालय भवन बनवाने का प्रयास किया जायेगा । वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद द्वारा अपने पत्र 19.6.04 (सलंग्नक-2) के द्वारा ग्रेटर नायडा में निर्माणाधीन फायर स्टेशन बिल्डि़ग एवं आवासीय मानचित्रों की फोटो-प्रतियां संलग्न करते हुए निर्मित किये जाने वाले आवासीय भवनों का प्रस्ताव निम्न प्रकार दिया है:-

S.P.S. RAGHAV S.E. GDA

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(अ) आवासीय भवनों का विवरण

1. टाइप-1 8

टाइप-2 4

टाइप-3 1

(ब) अनावसीय/कार्यालय भवन का विवरण ।

1. दो मंजिला ग्रेटर नोएडा ड्राइंग के अनुसार ।

उपरोक्तानुसार फायर स्टेशन के कार्यालय एवं आवासीय भवन तथा बाउण्ड्री वाल के निर्माण पर लगभग एक करोड़ दस लाख व्यय का अनुमान है।

चूंकि यह नीति का विषय है कि फायर स्टेशन हेतु भूमि के साथ-साथ आवासीय और कार्यालय भवन बनाकर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिया जायेगा अथवा नहीं के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णायार्थ प्रस्तुत है।

S.P.S. RAGHAV
S.E.
GDA

18.10.04

आर० पी० श्रीवास्तव
अधिशासी अभियन्ता 5

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संलग्नक - 1

161

कार्यालय वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद

पत्र संख्या-प-15/एस. एस. /92 दिनांक-~~फरवरी~~ मार्च 01, 2004

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

विषय:- वैशाली क्षेत्र में फायर स्टेशन हेतु उपलब्ध 8936.03 वर्ग मी0 की भूमि की वाउण्ड्री वाल एवं भवन निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में

सन्दर्भ :- आपका पत्र सं0-283/4/ई0ई0-5/04 दिनांक-9/2/04

कृपया अपने उपरोक्त संदर्भ का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा वैशाली योजना में स्थित फायर स्टेशन की भूमि पर वाउण्ड्री वाल के निर्माण हेतु रू0-7, 13, 770.48 की मांग की गई है।

उपरोक्त विषय में आपको अवगत कराते हुए अनुरोध करना है कि उपरोक्त स्थान पर फायर स्टेशन स्थापित करने हेतु दि0-26/2/2002 को पुलिस महानिदेशक फायर सर्विस उ0प्र0 की अध्यक्षता में एक गोष्ठी का आयोजन गाजियाबाद में हुआ था जिसमें तत्कालीन उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण श्री प्रशान्त त्रिवेदी के सहित क्रमांक 1 से 7 पर अंकित अधिकारी गण सम्मिलित हुए थे जिसमें यह तय हुआ था कि आवासीय एवं कार्यालय भवन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बना कर दे दे तो स्टाफ और आवश्यक उपकरण फायर सर्विस विभाग प्रोवाइड (व्यवस्था) कर सकता है। उक्त संदर्भ में उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने बताया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वायलाज में यह प्राविधान है कि यदि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भूमि के साथ-साथ आवासीय और कार्यालय भवन बनाकर देती है तो वह भूमि के साथ-साथ आवासीयं और कार्यालय भवन बनाकर देती है तो वह अवश्य बनवाया जायेगा अन्यथा इस सम्बन्ध में उच्च स्तर पर वार्ता करके आवासीय एवं कार्यालय भवन बनवाने का प्रयास किया जायेगा ।

अतः आपसे उपरोक्त विषय में अनुरोध है कि जिस प्रकार नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा नोएडा पैस प्रथम तथा पैस-तृतीय में फायर स्टेशन के निर्माण हेतु भवन तथा वाउण्ड्री वाल बनवाकर दिये गये हैं उसी आधार पर अपने स्तर से उक्त सम्बन्ध में भवन निर्माण एवं वाउण्ड्री वाल निर्माण कराने हेतु अपने स्तर से आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें ताकि फायर स्टेशन की स्थापना के विषय में अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

(ह0) वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
गाजियाबाद।

प्रतिलिपि :- पुलिस महानिदेशक, फायर सर्विसेज, उत्तर प्रदेश लखनऊ को सादर सूचनार्थ सेवा में प्रेषित ।

(J) RPB EES 12/3 33/PRG 3-3-04 SE. EE-5 10/3/04 15/3/04

(34) संलग्नक 162

कार्यालय वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद।
पत्र सं0- प-15/एपएस/92 दिनांक-जून 19, 2004

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता-5,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
विकास पथ, गाजियाबाद।

विषय:- वैशाली में ~~फायर~~ फायर स्टेशन के निर्माण के सम्बन्ध में।

संदर्भ:- आपका पत्र सं0-27/4/ई ई-5/04 दिनांक-6/3/2004

महोदय,

कृपया अपने उपरोक्त संदर्भ ~~प्र~~ का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा वैशाली क्षेत्र में आप द्वारा प्रदत्त की गई भूमि पर फायर स्टेशन की स्थापना के सम्बन्ध में आवासीय एवं कार्यालय भवन का पूर्ण विवरण एवं मानचित्रों की प्रतियाँ अग्रिम कार्यवाही हेतु इस स्तर से माँग की गई है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में आपको अवगत कराना है कि आज दि0 15-6-2004 को श्री मानिक चन्द्र गुप्ता अवर अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इस कार्यालय से सम्पर्क किया गया एवं ग्रेटर नोएडा (इकोटेक-II) के निर्माणाधीन फायर स्टेशन बिल्डिंग एवं ~~मम~~ आवासीय मानचित्रों की फोटो प्रतियाँ ग्रेटर नोएडा से प्राप्त करके उस पर विस्तृत विचार विमर्श एवं चर्चा की गई तो यह पाया गया कि उपरोक्त मानचित्र फायर स्टेशन के निर्माण हेतु उपयुक्त पाया गया जो उ0प्र0 पुलिस आवास निगम के ड्राइंग के समान ही है।

अतः आपसे उपरोक्त विषय में अनुरोध है कि आप ग्रेटर ग्रेटर नोएडा में निर्माणाधीन फायर स्टेशन की बिल्डिंग (इकोटेक-II) के अनुसार ही वैशाली में फायर स्टेशन बिल्डिंग एवं आवासीय भवनों का निर्माण कराने का कष्ट करें। प्रस्तावित भवनों का विवरण निम्न प्रकार है।

आवासीय भवनों का विवरण-

1. टाइप-I - 8
2. टाइप-II - 4
3. टाइप-III - 1

अनावासीय/कार्यालय भवन का विवरण

1. दो मंजिला ग्रेटर नोएडा ड्राइंग के अनुसार।

19/6/04
वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक।
गाजियाबाद।

प्रतिलिपि:- सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

151/EES 19/6/04
E.E. (Zone-5) यह पत्र आप से सम्बन्धित है। 17/6
AE (ML) S2 23/6

163

मद संख्याः 35

विषय : भूखण्ड संख्या आर-184 रेलवे एन्क्लेव सैक्टर-12 प्रताप विहार के सब-डिवीजन एवं शमन हेतु ।

प्रताप विहार आवासीय योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या 184 जिसका क्षेत्रफल 143.14 वर्गमीटर है, श्री मदन लाल को आवंटित हुआ था । श्री मदन लाल द्वारा प्रार्थना पत्र दिया गया है कि वह लगभग 80 वर्षीय रिटायर्ड, असहाय, साधन विहीन, सीनियर शिटीजन है । उनके पास आर्थिक सहारे का कोई साधन नही है । वह इस भूखण्ड को दो भागों में बॉटकर सब-डिवीजन कराना चाहते है ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में पूर्व में लिए गये निर्णय के अनुसार सब-डिवीजन के भूखण्ड का क्षेत्रफल 80 वर्गमीटर से कम नही होना चाहिए इस भूखण्ड के सब-डिवीजन उपरान्त प्रत्येक का क्षेत्रफल 71.57 वर्गमीटर हो जायेगा इस आधार पर इनका प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया गया था परन्तु प्रार्थी ने अपना प्रार्थनापत्र बोर्ड में रखकर अपनी दयनीय दशा पर विचार करने हेतु अनुरोध किया है ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं प्रार्थी की दयनीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।
(संलग्न प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मूल रूप में)

16/11/04

S.P.S. RAGHAV
S.E.
G.D.A.

164

सेवा में, दिनांक–15–9–2004

अधीक्षण अभियंता,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद ।

विषय– भूखण्ड सं0– आर–184 (रेल एन्कलेव प्रताप विहार) के सब डिवीजन एंव शमन हेतु ।

संदर्भ– आपका पत्र नं0–1185 प्रवर्तन खण्ड–1/2003 दिनांक 18–07–2003 ।

महोदय,

प्रताप विहार योजना के अन्तर्गत मेरा आर–184 भूखण्ड है । मैने प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत करवाकर निर्माण करवाया है । मै अपने भूखण्ड का सब डिवीजन कराना चाहता हूँ। सरल शमन योजना–2002 में आवेदित मेरी फाईल पूर्व में यह कहकर बन्द कर दी गयी थी कि सब डिवीजन किया गया भूखण्ड का क्षेत्रफल 80 वर्ग मीटर से कम नही होना चाहिए । और मेरे सब डिवीजन का क्षेत्रफल 71.57 वर्ग मीटर है ।

इसी के साथ आपका ध्यान अपनी परिस्थितियों पर ध्यानाकर्षित कराना है कि मैं एक लगभग 70 वर्षीय रिटायर्ड, असहाय, साधन विहीन सीनियर सिटीजन हूँ । मेरे पास कोई अन्य आर्थिक सहारे का साधन नही है । जिससे मैं कोई और व्यवस्था कर सकूं । मुझे आपकी दषा की अति आवश्यकता है ।

अतः महोदय मेरी आप से पुनः प्रार्थना है कि मेरी समस्या का समाधान करने की कृपा करें, यदि हो सके तो बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखकर मेरी दयनीय दशा पर विचार करने का कष्ट करें । आपकी महान कृपा होगी ।

प्रार्थी,

(मदन लाल)

आर–184 रेल एन्कलेव प्रताप विहार

सैक्टर –12, गाजियाबाद ।

संलग्न– 1.भूखण्ड की रजिस्टरी एंवम् समस्त कागजात ।

2. अमर उजाला में प्रकाशित आपके विज्ञापन दिनांक 8–08–04 की फोटो स्टेट कापी ।

मद संख्या : 36

विषय : गाजियाबाद शहर में बनाये जा रहे फ्लाईओवर ग्रेड सेपरेटर एवं क्लोवर लीप पर होनें वाले व्यय की वूसली ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शहर के विभिन्न 15 स्थानों पर फ्लाई ओवर , क्लोवर लीप एवं ग्रेड सेपरेटर बनाये जाने का प्रस्ताव किया गया है । जिसमें से 11 स्थानों पर प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना मद से रू0 131.00 करोड व्यय किये जाने का प्रस्ताव है । यह व्यय 5 वर्ष में किया जायेगा । इस निर्माण के उपरान्त अवस्थापना निधि फण्ड में धनराशि अवशेष न रह जाने के फलस्वरूप शहर के अन्य विकास कार्य कराये जाने में कठिनाई होगी । अतः यह प्रस्ताव है कि शहर में प्रवेश करने वाले सभी वाहनों पर टोल टैक्स निर्धारित कर दिया जाये । इसकी दरें विस्तृत विवरण तैयार होनें तथा अध्ययन करने के उपरान्त तय किया जाना उचित होगा ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है । अनुमोदन के उपरान्त विस्तृत विवरण सहित आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा ।

166

मद संख्या : 37

विषय : इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर के खसरा नं0 1137, 1141/ 1, 1148/ 1 व 1194 की 13995 वर्गगज भूमि पर शासनादेश के अनुसार विकस व्यय लेते हुए विकास कार्य की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर की 1295 एकड भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1989 में कराया गया था । इस 1295 एकड भूमि के अन्तर्गत खसरा सं0 1137, 1141/ 1, 1148/ 1 0 1194 की भूमि भी सम्मिलत थी । उपरोक्त खसरा नंम्बरानों की भूमि के सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में एक रिअ याचिका दाखित की गयी थी, जिस रिट याचिका में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस आदेश के साथ खण्डित कर दी गयी कि वादी अपना प्रत्यावेदन प्रतिपक्षी के समक्ष प्रस्तुत करे, वह नियमानुसार निस्तारण करे । याची ने शासन में अपना प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया । शासन ने याची श्री उमेश चन्द त्यागी के विचाराधीन प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में शासन के पत्र सं0 2959/ 9–आ–3–2002–2एल0ए0/ 02दिनांक 01–8–2002 के द्वारा सूचित किया कि निजी भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण किये जाने हेतु शासन स्तर पर सकिय रूप से विचार किया जा रहा है । अतः उमेश चन्द त्यागी का प्रत्यावेदन शासन में विचाराधीन है । तत्पश्चात शासन द्वारा अपने पत्रांक एम 117/ 9–आ–3–2003–02एल0ए0/ 2002 दिनांक 30–5–2003 के द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र में रूके हुए विकास कार्यो को प्राधिकरण हित में दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण के समाधान हेतु आवेदनकर्ता से आउट आफ कोर्ट समझौते के अर्न्तगत प्राधिकरण आवेदनकर्ता से अपनी आवासीय योजना के भू–विन्यास मानचित्र की ट्रंक एवं अन्य सभी सेवाओं हेतु आवश्यक भूमि प्राप्त कर लें और आवेदनकर्ता की अवशेष भूमि अपने भू–विन्यास मानचित्र में नियोजन के अनुरूप विकास एवं अन्य शुल्क लेकर आवेदनकर्ता के पक्ष में समायोजन करने की कार्यवाही कर ले तथा प्राधिकरण हित को दृष्टितगत रखते हुए आउट आफ कोर्ट समझौते के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

उपरोक्त शासनादेश के कम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शासन को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि का कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त हो चुका है तथा भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है, इसलिए शासन इस प्रकरण में पुनः विचार करने का कष्ट करे । शासन द्वारा पत्रांक 440/ 9–आ–3–02एल0ए0/ 02 दिनांक 16–9–2003 के द्वारा यह निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में यह अवगत कराया गया कि स्थगन आदेश से सम्बन्धित रिट याचिका दिनांक 17–9–91 को खण्डित होनें के उपरान्त

अधिशासी अभियन्ता (भू० अर्जन)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

167

प्रश्नगत भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को बकब्जा दिनांक 15–7–2002 को प्राप्त किया जा चुका है । रिट याचिका खण्डित होनें के उपरान्त तत्काल कब्जा/ अवार्ड घोषित किये जाने की कार्यवाही नहीं की गयी है जिससे भू–अर्जन अधिनियम की धारा 11(क) लागू होनें की स्थिति दृष्टिगोचर होती है तथा आवेदनकर्ता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दाखिल की गयी रिट याचिका सं0 11211/ 2000 में ससंगत पालन न होनें को दृष्टिगत मानते हुए चुनौती दी गयी है ।

उपरोक्त प्रकरण के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि श्री उमेश चन्द त्यागी द्वारा इस भूमि के अर्जन के विरूद्ध एक रिट याचिका सं0 20577/ 89 उमेश चन्द त्यागी बनाम उ0प्र0 सरकार दायर की गयी । जिसमें दिनांक 22–9–89 को स्थगन आदेश प्राप्त हुआ । यह याचिका दिनांक 17–9–91 को खण्डित हो गयी । याची द्वारा एक दूसरी याचिका सं0 18018/ 98 उमेश चन्द त्यागी बनाम जी0डी0ए0 प्रस्तुत की गयी जो दिनांक 25–5–98 को इस निर्देश के साथ खण्डित हुई कि याची अपना प्रत्यावेदन शासन के समक्ष प्रस्तुत करे । याची द्वारा शासन में अपना प्रत्यावेदन प्रस्तुत करने के साथ साथ भी एक तीसरी रिट याचिका 112111/ 2000 उमेश चन्द त्यागी बनाम जी0डी0ए0 प्रस्तुत की गयी जो अभी विचाराधीन है ।

चूंकि शासनादेश दिनांक 30–5–2003 में शासन द्वारा स्पष्ट रूप से निर्देश दिये गये है कि पक्ष के साथ आउट आफ कोर्ट समझौते के तहत आवश्यकतानुसार भूमि का नियमानुसार विकास एवं अन्य शुल्क लेकर आवेदनकर्ता के पक्ष में समायोजन करने की कार्यवाही करें । अतः प्राधिकरण अपने स्तर पर विधिक परीक्षण कराकर इस बात की पुष्टि कर ले कि प्रकरण में भू–अर्जन अधिनियम की धारा–11(क) लागू होती है अथवा नहीं । जिसपर प्राधिकरण के विधि सहायक से विधिक राय प्राप्त की गयी । विधि सहायक ने शासन द्वारा दिये गये आदेश आउट आफ कोर्ट समझौता करने पर बल दिया । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि निबन्धन सहकारी आवास समितियों के लिये शासन द्वारा यह प्राविधान किया गया है कि ट्रंक सेवाओं हेतु प्रार्थी से 20 प्रतिशत भूमि काटते हुए शेष अविकसित भूमि समायोजित कर ली जाये । सम्बन्धित प्रकरण सहकारी समिति का नहीं है । इसलिए उपरोक्त शासनादेश इस भूमि पर लागू नहीं होता है । प्रार्थी श्री उमेश चन्द त्यागी द्वारा एक तरफ धारा–18 के अन्तर्गत प्रतिकर बढोत्तरी हेतु माननीय न्यायालय में रेफरेन्स दाखिल किया गया है जो अभी न्यायालय में विचाराधीन है ।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए यहां यह भी अवगत कराना है कि उक्त भूमि का प्राधिकरण द्वारा अर्जन कराकर कब्जा प्राप्त किया जा चुका है । कब्जा

सहायक अभियन्ता (भू० अर्जन)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

उपरान्त भूमि राज्य सरकर में निहित हो चुकी है । यहां यह भी अवगत कराना है कि यदि भू–स्वामियों से समझौता किया जाता है तो दो विन्दु विचारणीय हैं ।

1– शासन द्वारा पूर्व में दिये गये निर्देशानुसार राजश्री बिल्डर्स एवं राम प्रकाश गोयल को उनकी अर्जित एवं कब्जासुदा भूमि के बदले 56 प्रतिशत भूमि आवंटन की गयी थी , की भंति प्रार्थी को 56 प्रतिशत भूमि आवंटन किये जाने हेतु निर्णय ।

2– गाजियाबद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 के मद सं0–10 पर लिये गये निर्णय के अनुसार कृषक की अनर्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिये जाने के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने पर विचार ।

उपरोक्त दोनों विन्दुओं पर विचार कर यदि भू–स्वामी से भूमि के समायोजन का निर्णय लिया जाता है तो समायोजन के समय का विकास शुल्क एवं नियमानुसार अर्जन व्यय लेते हुए भूमि समायोजन निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

...क अभियन्ता (भू० अर्जन)
...बाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्या–एम–117/ 9–आ–3–2003 –02एल0ए0/ 2002

प्रेषक,

दिवाकर त्रिपाठी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 30 मई, 2003

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम् आवासीय योजना में ग्राम– मकनपुर के खसरा संख्या–1137, 1141/ 1, 1148/ 1, 1194 के अन्तर्गत आने वाली 13995 वर्ग गज भूमि पर आवेदनकर्ता को विकास कार्य करने की अनुमति दिये जाने के संबंध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक श्री उमेश चन्द्र त्यागी, ग्राम व पोस्ट मकनपुर, गाजियाबाद द्वारा शासन में प्रेषित प्रत्यावेदनों में इस आशय का अनुरोध किया गया कि ग्राम– मकनपुर के खसरा संख्या–1137, 1141/ 1, 1148/ 1, 1194 के अन्तर्गत आवेदनकर्ता की 13995 वर्ग गज भूमि के अधिग्रहण के प्रकरण में आउट आफ कोर्ट समझौते के अन्तर्गत आवास निर्माण में निजी निर्माताओं के निवेश को प्रोत्साहित करने हेतु उन्हें उक्त भूमि पर विकास करने की अनुमति प्रदान करते हुए प्राधिकरण की आवासीय योजना में उनकी भूमि का समायोजन कर दिया जाय ।

2– उक्त संबंध मे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–330/ 12/ भू0अ0/ 2000, दिनांक 23–9–2000 द्वारा प्रेषित आख्या में यह स्पष्ट किया गया है कि यदि भू–स्वामियों के पक्ष में भूमि का पुर्नसमायोजन करने पर विचार किया जाता है तो प्राधिकरण को अपनी योजना मे आशिंक रूप से संशोधन करना पड़ेगा और वर्तमान में उक्त क्षेत्र में प्राधिकरण के लगभग समस्त बन्द पड़े निर्माण/ विकास कार्य को पुनः सुनियोजित ढग से चालू किया जा सकेगा। प्रश्नगत भूमि पर विकास कार्य हो जाने पर योजना के बीच में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अपूर्ण विकास कार्य पूर्ण हो जायेगें जिससे उक्त क्षेत्र के आवंटियों को सुविधा होगी तथा रुकी हुई सम्पत्तियों का निस्तारण सम्भव हो सकेगा।

3– उक्त संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत क्षेत्र में रुके हुये विकास कार्यो के दृष्टिगत प्राधिकरण के हित को ध्यान में रखते हुए प्रकरण के समाधान हेतु आवेदनकर्ता से आउट आफ कोर्ट समझौते के अन्तर्गत प्राधिकरण आवेदनकर्ता से अपनी आवासीय योजना के भू– विन्यास मानचित्र की ट्रंक एवं अन्य सभी सेवाओं हेतु आवश्यक भूमि प्राप्त कर लें और आवेदनकर्ता की अवशेष भूमि अपने भू– विन्यास मानचित्र में किये गये नियोजन के अनुरूप विकास एवं अन्य शुल्क लेकर आवेदनकर्ता के पक्ष मे समायोजन करने की कार्यवाही कर लें।

......2/–

79
170

4— कृपया प्राधिकरण के हित को दृष्टिगत रखते हुए आवेदनकर्ता के साथ आउट आफ कोर्ट समझौते के अन्तर्गत उपर्युक्तानुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(दिवाकर त्रिपाठी)
विशेष सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि श्री उमेश चन्द्र त्यागी, ग्राम व पोस्ट मकनपुर, गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(दिवाकर त्रिपाठी)
विशेष सचिव।

171

संख्या–4401 / 9–आ–3–2003–2एल.ए. / 02

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष / सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लखनऊः दिनांकः 16 सितम्बर, 2003

आवास एवं शहरी नियोज़न अनुभाग–3

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम् आवासीय योजना में ग्राम मकनपुर के खसरा संख्या–1137,1141 / 1, 1148 / 1, 1194 के अन्तर्गत आने वाली 13995 वर्ग गज भूमि पर विकास कार्य करने की अनुमति दिये जाने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बंध में सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के पत्र संख्या–1321 / 2 / 2003 दिनॉक 28.8.2003 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2– उक्त सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के आदेश दिनॉक 30.5.2003 के संदर्भ में यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि के सम्बंध में स्थगन आदेश से सम्बंधित रिट याचिका दिनॉक 17.9.1997 को खण्डित होने के उपरान्त प्रश्नगत भूमि पर दिनॉक 15.7.2002 को कब्जा प्राप्त किया गया है उक्त सम्बंध में रिट याचिका खण्डित होने के उपरान्त तत्काल कब्जा / एवार्ड घोषित किए जाने की कार्यवाही नहीं की गयी है,जिससे भू–अर्जन अधिनियम की धारा–11 क लागू होने की स्थिति दृष्टिगोचर होती है तथा आवेदनकर्ता द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में दाखिल की गयी रिट याचिका संख्या–11211 / 2000 में प्रश्नगत भूमि के अर्जन की कार्यवाही को भू–अर्जन अधिनियम की धाराओं का सुसंगत पालन न होने के दृष्टिगत व्यपगत मानते हुए चुनौती दी गयी है।

3– चूँकि शासनादेश दिनांक 30मई 2003 द्वारा स्पष्ट रूप से निर्देश दिये गये है कि पक्ष के साथ आउट आफ कोर्ट समझौते के तहत आवश्यकतानुसार भूमि का समायोजन नियमानुसार विकास एवं अन्य शुल्क लेकर आवेदनकर्ता के पक्ष में करने की कार्यवाही करें ; अतः प्राधिकरण अपने स्तर पर विधिक परीक्षण कराकर इस बात की पुष्टि कर लें कि प्रकरण में धारा–11क लागू होती है अथवा नहीं।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

172

मद सं0 : 38

विषय : बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 के प्रस्ताव सं0–9 के ''क'' व ''ख'' में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में विभाग द्वारा कार्यवाही के लिये बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय में पुनः स्पष्ट करने हेतु श्री रविन्द्र कुमार एवं श्री अनिल स्वामी द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र के क्रम में पुर्नविचार हेतु ।

उक्त के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि को वर्तमान विकास शुल्क लेते हुए प्रस्ताव स्वीकृत हुआ था ।

1– इस कार्यवाही को करते हुए निम्न विन्दुओं पर विचार किया गया :–

(क) श्री रविन्द्र कुमार को अनर्जित भूमि आर0डी0सी0 के व्यवसायिक क्षेत्र में कमेटी द्वारा चिन्हित की गयी ।

(ख) श्री रविन्द्र कुमार द्वारा आर0डी0सी0 के प्लाट सं0–20 से 28 तक अनाधिकृत कब्जा इस कारण से कर रखा है कि वह उनकी अनर्जित भूमि है एवं माननीय न्यायालय से भी स्थगन आदेश प्राप्त है । उनके पास इस आशय का पत्र दिया गया कि वह इस भूमि को ही स्वीकार करेंगे ,क्योंकि उनकी अनर्जित भूमि व्यवसायिक क्षेत्र में सिद्ध हो चुकी है ।

उपरोक्त विन्दुओं के प्रकाश में श्री रविन्द्र कुमार को प्लाट सं0 20 से 29 (कुल क्षेत्रफल 1404.00 वर्गमीटर जिसमें एफ0ए0आर0 0.625 अर्थात व्यवसायिक एफ0ए0आर0 का 1/ 4) पर आवंटन किये जाने का पत्र निर्गत कर दिया गया । दिनांक 4–6–2004 को श्री रविन्द्र कुमार को इस आशय का पत्र प्रेषित किया गया कि आगामी बोर्ड बैठक में भूमि के बदले भूमि देनें के बोर्ड के निर्णय पर स्पष्ट आदेश बोर्ड में रखकर प्राप्त कर लिये जाये , जिसमें आर0डी0सी0 क्षेत्र में अनुमन्य किये जा रहे एफ0ए0आर0 के अनुसार ही उपरोक्त भूखण्डों पर भी एफ0ए0आर0 की अनुमति के निर्णय हेतु बोर्ड के समक्ष प्रेषित है । यहां यह उल्लेखनीय है कि श्री रविन्द्र कुमार द्वारा आर0डी0सी0 के भूखण्डों का विकास व्यय की धनराशि रू0 36,00,245.00 इस सहमति के साथ जमा करा लिये गये कि बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में इनको समायोजित करा लिया जायेगा ।

2– इसी प्रकार श्री अनिल स्वामी का भी पत्र प्राप्त हुआ है । इनकी अनर्जित भूमि नन्दग्राम में आवासीय क्षेत्र में आती है । इनसे इस भूमि (जिसका बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 को भूमि के बदले भूमि का निर्णय हुआ) जिसके क्रम में निकटतम आवासीय

भूखण्ड (स्वर्णजयन्तीपुरम तथा गोविन्दपुरम) विकल्प प्राधिकरण द्वारा मांगा गया जिसमें गोविन्दपुरम और स्वर्णजयन्तीपुरम के उपलब्ध भूखण्डों की लिस्ट थी । परन्तु बदले में इनके द्वारा इन्दिरापुरम या नन्दग्राम में प्लाट सं0–सी/ 1,2,3 व 4 जो व्यवसायिक भूखण्ड है, को लेनें हेतु मांग की है ।

उपरोक्त प्रकरणों में पुनः बोर्ड के स्पष्ट निर्देश प्राप्त करने की आवश्यकता अनुभव की गयी ।

अतः इस क्रम में जबकि अभी तक भूमि के बदले भूमि देनें की कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है, सामान्य नीति के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अनार्जित भूमि को प्रयोग करने की स्थिति में समान प्रकृति की भूमि उसी योजना में मूल्य के समानुपात में अथवा उसी योजना में उपलब्ध अन्य कोई भूमि उसी मूल्य में समानुपात में देनें हेतु उपरोक्तानुसार बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 39

विषय : गाजियाबाद में हाई टैक सिटी के विकास तथा निजी क्षेत्र के डवलपर्स द्वारा शहरी विकास में भागीदारी के संबंध में प्राधिकरण की रणनीति एवं कार्य योजना।

शासनादेश संख्या 6087/9–आ–1–2003–34विविध/03 दिनांक 22.11.2003 के अन्तर्गत समस्त प्राधिकरणों में दो–दो हाई टैक सिटीज विकसित किये जाने का निर्णय लिया गया है। प्राइवेट सैक्टर, कम्पनियों को हाई टैक सिटीज विकसित किये जाने हेतु शासन द्वारा विज्ञापन प्रकाशित कर आवेदन मॉगे गये। गाजियाबाद में प्रत्येक हाई टैक सिटीज 1500 एकड भूमि पर विकसित किये जायेगे। शासन ने प्राधिकरणों पर यह उत्तरदायित्व डाला गया है कि शासन द्वारा चयनित निजी क्षेत्र के डवलपर्स को सहयोग प्रदान किया जाये।

आवास एवं शहरी विकास की दिशा में निजी क्षेत्र के बढते हुए रोल में प्राधिकरणों को एक फेसीलिटेटर **(Facilitator)** की भूमिका निभानी है।

इस संदर्भ में निम्न बिन्दुओं पर नीतिगत दृष्टि कोण स्पष्ट करने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है :–

अ– निजी डवलपर्स द्वारा विकसित किये जाने के लिए गाजियाबाद के कौन–कौन से क्षेत्र चिन्हित किए जॉय ?

ब– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का आवासीय क्षेत्र में किस सीमा तक भविष्य में योगदान होगा ?

स– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की भूमि के विकास में भविष्य में योजनायें ?

द– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की कालोनियों हेतु भू–अर्जन की भविष्य की योजनायें ?

य– मास्टर प्लान 2021 की मॉग को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा भूमि में किस स्तर तक विनिवेश होगा तथा निजी डवलपर्स द्वारा विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों में प्रतिस्पर्धा का क्या स्तर होगा ?

4– उक्त के कम में बोर्ड के समक्ष निम्न सूचनायें प्रस्तुत है :–

अ– मास्टर प्लान 2021 के अनुसार गाजियाबाद की जनसंख्या 23.50 लाख होगी। वर्तमान में जनसंख्या 11.50 लाख है।

आ– भू–अर्जन अधिनियम की धारा–4 के अन्तर्गत 1463 एकड भूमि की अधिसूचना जारी हो चुकी है। (1234 एकड सदरपुर, रसूलपुर याकूतपुर, मोरटा, मोहिद्दीनपुर मैनापुर, नगलापाट + 229 एकड मोहिद्दीनपुर कनावनी)

इ– इस बोर्ड बैठक से पूर्व की बोर्ड बैठक दिनांक 27.04.2004 में निम्न ग्रामों की भूमि अर्जन करने का प्रस्ताव पारित हुआ था :–

क्र0सं0	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल(एकड़)	धारा 4(1) की दिनांक
1.	सदरपुर	112.418	11.11.2004
2.	सदरपुर	664.701	16.10.2004
3.	रसूलपुर याकूतपुर	169.355	16.10.2004
4.	मोरटा	9.000	16.10.2004
5.	मोहिद्दीनपुर मैनापुर	112.628	16.10.2004
6.	नगलापाट	165.999	16.10.2004
7.	मोहिद्दीनपुर कनावनी	229.3828	16.10.2004
8.	डूडाहेडा	608.000	अर्जन प्रस्ताव
9.	अकबरपुर, मवई, मिर्जापुर	120.000	अर्जन प्रस्ताव

गाजियाबाद शहर के अन्दर पूर्व में अर्जन प्रकिया से छूट गयी भूमि के विषय में तीन प्रस्ताव अर्जन हेतु क्रमशः ग्राम मोरटा क्षेत्रफल 52.00 एकड़, ग्राम डासना क्षेत्रफल 25.00 एकड़, ग्राम महरौली 30.00 एकड़ एवं ग्राम चिपयाना खुर्द क्षेत्रफल 37.00 एकड़ (ट्रांसपोर्ट नगर) ग्राम बौंझा एवं घूकना क्षेत्रफल 84.2492 एकड़ (आवासीय) ग्राम महरौली एवं रजापुर क्षेत्रफल 300.00 एकड़, ग्राम डासना क्षेत्रफल 300.00 एकड़, ग्राम अर्थला क्षेत्रफल 100.00 एकड़ (आवासीय) बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किए गए है। उक्त भूमि गाजियाबाद शहर के अन्दर स्थित है। अतः इनका अर्जन किया जाना प्राधिकरण हित में आवश्यक है।

बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2002 में ग्राम मोहिद्दीनपुर कनावनी व अर्थला की भूमि अर्जित करने का निर्णय लिया गया है। बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.2002 में ग्राम सदरपुर, रईसपुर, मोहिद्दीनपुर मैनापुर, नगलापाट तथा रसूलपुर याकूतपुर की भूमि अर्जित करने का निर्णय लिया गया। बोर्ड बैठक दिनांक 24.05.2004 ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई व डूडाहेडा की भूमि अर्जित करने का निर्णय लिया गया।

उपरोक्त अंकित बिन्दुओ पर विश्लेषण, विचार विमर्श एवं नीतिगत निर्देश वांछित है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 40

विषयः ग्राम बौझा एवं धूकना की भूमि पर ट्रान्सपोर्टनगर योजना के स्थान पर आवासीय प्रयोजन हेतु मेरठ रोड तिराहे पर भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर के अन्दर विभिन्न मुख्य मार्गो पर ट्रकों के यातायात के कारण आवागमन में असुविधा एवं दुर्घटनाओं को ध्यान में रखते हुए वर्ष 1995 में मेरठ रोड तिराहे पर लगभग 113 एकड भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ट्रान्सपोर्टनगर योजना बनाने का निर्णय लिया गया था। उपरोक्त योजना के लिये भूमि अर्जन का प्रस्ताव उ0प्र0 शासन को वर्ष 1995 में प्रेषित कर दिया गया था परन्तु शासन द्वारा धारा 4(1) का प्रकाशन नहीं किया गया क्योंकि प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग,उ0प्र0 शासन द्वारा योजना के प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि जिलाधिकारी के पी0एल0ए0 में जमा करने का निर्देश दिया गया जिससे उस समय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति ठीक न होने के कारण जमा नहीं कराया जा सका। इस बीच योजना के काफी हिस्से पर अनाधिकृत निर्माण हो गया तथा अब योजन का क्रियान्वयन किया जाना सम्भव नहीं था क्योंकि उक्त स्थल पर हो चुके पक्के निर्माणों को हटाया जाना भी सम्भव नहीं था तथा प्राधिकरण को आर्थिक हानी भी उठानी पड सकती थी।

उपरोक्त प्रकरण को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की स्टाफ मीटिगं दिनांक 31–10–2000 में विचारार्थ रखा गया जिसमें विचार विमर्श के उपरान्त यह सहमति हुई कि योजना को समाप्त करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करके अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये। तदानुसार प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 23–12–2000 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें बोर्ड ने यह निर्णय दिया कि ष्चूँकि ट्रान्सपोर्टनगर की आवश्यकता तो बनी ही रहेगी। अतः ट्रान्सपोर्ट योजना मेरठ रोड की स्थापना हेतु ट्रान्सपोर्ट की एसोसिएशन व प्राधिकरण के अधिकारियों की संयुक्त टीम गठित कर भूमि की उपलब्धता नियोजन व कार्यान्वयन हेतु अध्ययन कर लिया जाये। साथ ही भूमि अधिग्रहण हेतु भू–स्वामियों से भी दरों के सम्बन्ध में नेगोसिएशन कर लिया जाये। मौके पर पूर्व में नियोजित भूखण्ड में रिक्त भूखण्ड पर ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना का प्रयास किया जाये।ष

बोर्ड निर्णय के उपरोक्तानुसार अनुमोदन के उपरान्त पुनः ट्रान्सपोर्टनगर योजना हेतु ग्राम बौझा एवं घूकना की 84.2492 एकड भूमि का अर्जन प्रस्ताव बनाकर जिलाधिकारी एवं शासन को प्रेषित किया गया तथा उक्त अर्जन प्रस्ताव हेतु अनुमानित 20 प्रतिशत धनराशि भी अपर जिलाधिकारी (सिंचाई), गाजियाबाद के कार्यालय में जमा करायी गयी। तत्पश्चात प्रस्ताव धारा 4(1) व धारा 4/ 17 के प्रकाशन हेतु जिलाधिकारी एवं शासन को दिनांक 29–6–2002 को प्रस्तुत किया गया था। कालान्तर में महायोजना–2021 के ट्रान्सपोर्टनगर हेतु प्रस्तावित उक्त भूमि के भू उपयोग में परिवर्तन आवासीय प्रस्तावित होने के कारण बोर्ड

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

बैठक दिनांक 31–1–2004 में रखा गया जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय पारित किया।

विषय	निर्णय
ट्रान्सपोर्टनगर योजना विकास हेतु ग्राम बौझा एवं घूकना के अर्जन प्रस्ताव निरस्त करने हेतु।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

प्रस्तावित भूमि दिल्ली गाजियाबाद की मुख्य सडक पर पडती है। यदि इस भूमि का अर्जन नहीं किया जाता है तो ऐसी स्थिति में इस पर अनाधिकृत निर्माण हो जायेगा एवं स्लम क्षेत्र विकसित हो जायेगा जिससे गाजियाबाद के नियोजन पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए इस भूमि को आवासीय प्रयोजन अर्जन कराने का प्राधिकरण द्वारा विनिश्चय करते हुए निर्णयानुसार ग्राम बौझा की 31.24 एकड एवं ग्राम घूकना की 53.15 एकड भूमि कुल 84.4018 एकड भूमि का अर्जन प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी, भू–अर्जन (सिंचाई) गाजियाबाद को प्रेषित किया गया है। तदानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या 41

विषयः गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद शहर में ट्रकों के यातायात के कारण आवागमन में असुविधा एवं दुर्घटनाओ को ध्यान में रखते हुए वर्ष 1995 में मेरठ रोड तिराहे पर लगभग 113 एकड भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ट्रान्सपोर्टनगर बनाने का निर्णय लिया गया था परन्तु उक्त भूमि का वर्तमान तक अर्जन नहीं हो सका। इसी बीच महायोजना–2021 का ड्राफ्ट तैयार कर बोर्ड में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसमें ट्रान्सपोर्टनगर हेतु जो स्थल पूर्व में प्रस्तावित हैं, उसमें स्थान परिवर्तन किया गया है। अतः पूर्व में प्रस्तावित स्थल का अर्जन प्रस्ताव निरस्त किये जाने हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में प्रस्ताव रखा गया था जिसे बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गयी। ऐसी स्थिति में प्रस्तावित महायोजना–2021 के ड्राफ्ट में ट्रान्सपोर्टनगर हेतु चार अलग–अलग स्थल आरक्षित किये गये हैं जिसमें निम्न हैः–

1– प्रथम स्थल मेरठ रोड पर मुरादनगर से पहले मोरटा गांव की लगभग 52 एकड भूमि ट्रान्सपोर्टनगर हेतु मास्टर प्लान में आरक्षित की गयी है।

2– द्वितीय स्थल हापुड रोड पर रेलवे क्रासिंग के बाद डासना की भूमि पर लगभग 25 एकड भूमि ट्रान्सपोर्टनगर स्थापना हेतु आरक्षित की गयी है।

3– तृतीय स्थल एन0एच0–24 पर ग्राम महरौली की लगभग 30 एकड भूमि ट्रान्सपोर्टनगर स्थापना हेतु आरक्षित की गयी है।

4– चतुर्थ स्थल जी0टी0 रोड पर समतल कलर पिक्चर टयूब के सामने चिपयाना खुर्द की लगभग 37 एकड भूमि आरक्षित की गयी है जो एन0एच0–24 से लगभग डैड कि0मी0 की दूरी पर मार्क किया गया है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा जन समस्याओं को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित महायोजना के ट्रान्सपोर्टनगर के निर्माण हेतु उपरोक्त चार स्थल आरक्षित हैं, उक्त स्थलों पर ट्रान्सपोर्टनगर स्थापना हेतु भूमि अर्जन कराने एवं निर्माण किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 : 42

विषय : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं हेतु भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं को भूखण्डों का आवंटन गत वर्षों में शासन की नीति के अनुपालन में शासनादेश अनुसार योजना प्रकाशित कर बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त किये गये हैं । प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं हेतु रिक्त भूखण्डों का आवंटन किया जाना है । वर्तमान में प्रभावी शासनादेश अनुसार शिक्षण संस्थाओं हेतु भूखण्ड वर्तमान सेक्टर दर के 40 प्रतिशत मूल्य (लोकेशन चार्ज एवं 10 प्रतिशत लीज रेन्ट अलग से) पर दिये जाने का प्राविधान है । सेक्टर दरों को गत बोर्ड बैठक में निर्णय के अनुपालन में संशोधित किया जा चुका है , तदानुसार अनुपातिक बढा हुआ मूल्य इन भूखण्डों का भी प्राप्त होगा ।

प्राधिकरण की पूर्व बैठकों में विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत विकसित किये गये भूखण्डों की आवंटन दरों के पुर्ननिर्धारण/ संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में विचार विमर्श हुआ , जिसके क्रम में स्कूल भूखण्ड के मूल्य की अदायगी की ब्याज दर को कम करने आदि के सम्बन्ध में बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के मद सं0–36 पर रखे गये प्रस्ताव पर निर्णय हुआ कि '' प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया । शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही की जाये । शासन स्तर से ब्याज सम्बन्धी जानकारी पत्र के माध्यम से प्राप्त कर ली जाये ।'' उक्त बोर्ड निर्णय के परिप्रेक्ष्य में पत्र दिनांक 21–4–2004 शासन को प्रेषित किया गया । बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 में मद सं0–29 पर रखे गये प्रस्ताव पर आरक्षित मूल्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष प्रोरेटा आधार पर नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा के प्रस्ताव सहित प्रस्ताव शासन को सामान्य नीति निर्धारण हेतु सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया है ,जिसके परिपेक्ष्य में सामान्य नीति निर्धारण हेतु प्रस्ताव पत्र दिनांक 03-6-2004 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया है ।

इस सम्बन्ध में शासन को पूर्व में प्रेषित पत्र के उत्तर में शासन के द्वारा उत्तर प्राप्त हुआ है कि वर्तमान में प्रभावी शासनादेश के अनुसार ही शिक्षण संस्थाओं के भूमि आवंटन सम्बन्धी कार्यवाही की जाये । प्राधिकरण द्वारा उक्त शासन के पत्र के अनुपालन में शिक्षण संस्थाओं को भूमि आवंटन हेतु योजना प्रकाशित कर दी गयी है एवं इस सम्बन्ध में आवेदन प्राप्त किये जा रहे हैं । बोर्ड के संज्ञान में लाने हेतु सूचनार्थ ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्या-231/9-आ-1-99-1(ए)डी/95

प्रेषक,

श्री रामवृक्ष प्रसाद,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0।

2. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

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

विषय:- विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में विद्यालयों/शैक्षिक संस्थाओं को खेलकूद मैदान के लिए रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1704/9-आ-1-96, दि0: 19 अप्रैल, 96 को आंशिक रूप से संशोधित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश में की गई व्यवस्थाओं को एकीकृत कर कतिपय नवीन व्यवस्था सहित आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों की योजनाओं में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नलिखित रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया गया है :-

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

(2) इन शैक्षिक संस्थाओं के मानकों के अनुसार न्यूनतम खेल के मैदान के लिए अलग से भूमि उपलब्ध कराई जाएगी और यह भूमि उस योजना के ओपेन स्पेस/हरित पट्टी में समायोजित होगी। यह भूमि विद्यालय को लाइसेन्स पर केवल खेल के मैदान के लिए रु0-1.00 प्रतिवर्गमीटर प्रति वर्ष की दर पर लाइसेन्स फीस पर दी जाएगी। इस भूमि पर केवल खेल के मैदान हेतु आवश्यक निर्माण अनुमन्य होगा, जो 2 प्रतिशत की सीमा से अनधिक होगा। उपयोग के संबंध में अन्य शर्तें वही होंगी जो ग्रीनबेल्ट/ओपेन सरफेस के लिए महायोजना में निर्धारित हों। यह लाइसेन्स 10 वर्ष के लिए दिया जाएगा और विद्यालय जारी रखने तक, शर्तों का उल्लंघन न होने की दशा में प्रत्येक 10 वर्ष बाद नवीनीकृत किया जाएगा।

क्रमश: 2

[12]

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

2. इसके अतिरिक्त मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि योजना के प्रारम्भ में सामुदायिक सुविधाओं को उत्प्रेरित करने के उद्देश्य से प्राइमरी एवं नर्सरी स्कूल से इण्टर कालेज तक की शैक्षिक संस्थाओं को योजना के प्रारम्भिक 5 वर्ष में भूमि आवंटन व तदोपरान्त 2 वर्ष तक निर्माण करने तथा नर्सिंग होम प्रथम 5 वर्ष में चालू कराने पर निम्नानुसार दर के आधार पर मूल्य देयता संशोधित करते हुए अन्तर धनराशि वापस की जाएगी :-

(1) <u>प्राइमरी एवं नर्सरी स्कूल, हाई स्कूल, इण्टर कालेज</u>

कालेज	दर
(अ) योजना प्रारम्भ होने की तिथि से 3 वर्ष तक।	(अ) रिहायशी भूखण्ड की दर के 25% प्रतिशत पर।
(ब) 3 वर्ष से 5 वर्ष तक।	(ब) रिहायशी भूखण्ड की दर के 30% प्रतिशत पर।
(स) 5 वर्ष के उपरान्त।	(स) रिहायशी भूखण्ड की दर के 40% प्रतिशत पर।

(2) <u>नर्सिंग होम</u>

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

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

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

ह0/-

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव।

3/-

मद सं0 : 43

विषय : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे पेट्रोल पम्प के रिक्त भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्डों के आवंटन की आवासीय दर की दो गुना(व्यवसायिक दर) आरक्षित करते हुए नीलामी पद्धति द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी थी । उक्त स्वीकृति से पूर्व पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्डों का आवंटन शासनादेश सं0 4346/ 9–आ–1–96–190 डी0ए0/ 95 दिनांक 18 सितम्बर 1996 के अनुसार आवासीय सेक्टर दर का 50 प्रतिशत दर पर आवंटित किये जाने का प्राविधान था । शासनादेश के प्राविधानों के सापेक्ष बोर्ड निर्णय दिनांक 31–1–04 के क्रम में आरक्षित दर पूर्व निर्धारित दर का चार गुना हो गयी थी । अतः इस दर पर पेट्रोल पम्प के भूखण्डों का विक्रय किया जाना सम्भव नहीं था ।

पेट्रोल पम्प भूखण्डों पर वर्तमान भवन उपविधि के अनुसार अधिकतम एफ0ए0आर0 0.2 ही अनुमन्य है , जबकि वाणिज्यिक उपयोग में एफ0ए0आर0 1.20 एवं 1.50 है । उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 में पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्डों का एफ0ए0आर0 0.3 अनुमन्य करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया एवं भूखण्डों की आवंटन दर के बराबर रखते हुए सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव रखा गया था । बोर्ड द्वारा प्रकरण पर विचार कर इस आवंटन/ आरक्षित मूल्य एफ0ए0आर0 आधार के सापेक्ष प्रोरेटा आधार पर निर्धारित किये जाने हेतु एवं नोएडा व ग्रेटर नोएडा के समकक्ष प्रस्ताव शासन को सामान्य नीति निर्धारण हेतु सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।

बोर्ड निर्णय के क्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र सं0 442/ सीएटीपी/ 2004–2005 दिनांक 3–6–2004 द्वारा शासन को नीति निर्धारण हेतु अनुरोध किया था । पत्र में प्राधिकरण द्वारा ग्रेटर नोएडा की तर्ज पर एफ0ए0आर0 0.30 निर्धारित करते हुए पेट्रोल पम्प भूखण्डों की आवंटन योजना की आवासीय दर को आरक्षित मूल्य मानते हुए खुली नीलामी द्वारा केवल आयल कम्पनियों को या पेट्रोल पम्प मन्त्रालय से लेटर आफ इन्डेन्ट प्राप्त व्यक्तियों को आवंटित किया जाना प्रस्तावित किया गया । ऐसा बताया गया है कि कुछ महानगरों में पेट्रोल पम्प भूखण्डों पर 0.75 एफ0ए0आर0 दिया जा रहा है तथा उन्हें आवासीय दर का दो गुना अर्थात व्यवसायिक दर पर विक्रय किया जा रहा है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

पेट्रोल पम्प आवंटन हेतु प्राधिकरण के पास मांग प्राप्त हो रही है । अतः उचित होगा कि पेट्रोल पम्प भूखण्डों की दर निर्धारण के सम्बन्ध में निम्न विन्दुओं पर शीघ्र निर्णय ले लिया जाये ।

1– सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड

अ– सेक्टर दर को आधा रखा जाये , 20 एफ0ए0आर0 करके इसे नीलामी के माध्यम से पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्डों को विक्रय किया जाये ।

अथवा

ब– सेक्टर दर पर एफ0ए0आर0 30 करके इसे नीलामी के माध्यम से पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्डों को विक्रय किया जाये ।

2– व्यवसायिक भूखण्ड

व्यवसायिक दर पर एफ0ए0आर0 120–150 तथा पेट्रोल पम्प के साथ–साथ व्यवसायिक गतिविधि की सुविधा के साथ पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाये ।

यह प्रस्ताव पुराने पेट्रोल पम्पस पर लागू नहीं होगा ।

बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

183

मद संख्या : 44

विषय : इन्दिरापुरम योजना के ज्ञानखण्ड–2 में अर्द्धनिर्मित 40 एच0आई0जी0 डुपलेक्स भवनों के मोड्यूल नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम योजना के ज्ञानखण्ड–2 में 40 एच0आई0जी0 डुपलेक्स भवनों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1990–91 में प्रारम्भ कराया गया था, परन्तु वित्तीय कठिनाईयों के कारण इनका निर्माण रोक दिया गया । तब से यह भवन इसी प्रकार अधूरी स्थिति में पडे हुए हैं । इन भवनों का अलग–अलग विक्रय के प्रयास भी किये गये थे, परन्तु कोई सफलता नहीं मिली एवं मात्र 7 भवन आवंटित / आरक्षित किये गये थे । इन भवनों का निर्माण काफी वर्ष पुराना होनें के कारण एवं चिनाई कार्य आदि खुला होनें से स्थल पर हुए निर्माण में निरन्तर क्षति हो रही है । इन भवनों का एक मोड्यूल बनाकर बल्क में विक्रय किये जाने हेतु दो बार दिनांक 9–3–2004 एवं दिनांक 7–7–2004 को आरक्षित मूल्य कम से रू0 7.92 करोड एवं रू0 8.41 करोड रखते हुए प्रयास किये गये थे, परन्तु कोई बोलीदाता उपस्थित नहीं हुआ । इससे स्पष्ट है कि प्राधिकरण द्वारा किया गया मूल्यांकन वास्तविक नहीं है । एवं यह बाजारी मूल्य से अधिक है । प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मूल्यांकन रू0 8.41 करोड का विवरण निम्न प्रकार है :–

1– निर्माण लागत	रू0 1,24,01,235.00
2– निर्माण अवधि दिनांक 30–7–90 से 22–10–92 तक की आधी अवधि का ब्याज	रू0 25,11,250.00
3– पूर्व में बोर्ड निर्णय अनुसार दिनांक 15–2–94 से 31–12–95 तक फ्रीजिंग अवधि छोडकर दिनांक 23–10–92 से 15–2–94 एवं दिनांक 1–1–96 से 30–6–2004 तक कुल 118 माह अर्थात 9 वर्ष 10 माह का ब्याज	रू0 2,19,50,186.00
4– भूमि मूल्य 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्ज सहित 5343.60 व0मी0 @ 5000 /– प्रति वर्गमीटर + 12 प्रतिशत	रू0 2,99,24,160.00
5– स्पेशल डवलवमेन्ट चार्ज @ 10 प्रतिशत आफ द लैण्ड वैल्यू	रू0 29,92,416.00
6– कार्नर चार्ज	रू0 29,92,416.00
7– 60 फिट या अधिक चौडी सडक चार्ज	रू0 29,92,416.00
8– एडमिनिस्ट्रेशन इंसेन्सियल एवं आडिट चार्ज(11 प्रतिशत)	रू0 83,34,049.00
कुल योग	रू0 8,40,98,128.00

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

उपरोक्त डुपलेक्स भवन प्राधिकरण द्वारा एकल आवासीय एक अन्तर्गत निर्मित है, जिनपर वर्तमान भवन निर्माण उपविधि के अन्तर्गत एफ0ए0आर0, भू–आच्छादन एवं अनुमन्य ईकाई के नियम लागू होंगे । चूंकि इन भवन का निर्माण काफी वर्ष पुराना है । एवं इनके निर्माण की निरन्तर क्षति हो रही है । अतः इस सम्पत्ति का शीघ्र निस्तारण किया जाना अति आवश्यक है । जिसके लिए इन भवनों का मूल्यांकन वास्तविक किये जाने एवं विक्रय किये जाने हेतु निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

1– मूल्यांकन में समस्त भवनों हेतु नियमानुसार भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत कार्नर चार्ज सम्मिलित है जबकि कोने के मात्र 2 भवन ही हैं । अतः कुल भवनों के स्थान पर मात्र दो भवनों हेतु अर्थात 1/ 20 कार्नर चार्ज ही सम्मिलित किया जाये एव मूल्यांकन में 60 फिट अथवा अधिक चौडी सडक हेतु समस्त भवनों के लिए सडक चार्ज नियमानुसार भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत सम्मिलत है । जबकि वास्तविकता यह है कि मात्र आधे भवन ही 60 फिट या अधिक चौडी सडक पर स्थित हैं । अतः सम्मिलत सडक चार्ज के स्थान पर 1/ 2 ही चार्ज सम्मिलत किया जाय ।

2– बोर्ड निर्णय दिनांक 29–6–2001 के अनुसार प्राधिकरण की ऐसी सम्पत्ति जो विक्रय नहीं हो पायी हैं, हेतु ओवर हैड चार्जिज मात्र 6 प्रतिशत ही जोडे जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी । अतः इन भवनों के मूल्यांकन में भी ओवर हैड्स 11 प्रतिशत के स्थान पर 6 प्रतिशत किया जाय एवं मूल्यांकन में बहुत अधिक भाग ब्याज की धनराशि का है ,जो कि निर्माण अवधि के उपरान्त 9 वर्ष 10 माह के लिए है । जिसमें से दिनांक 1–1–96 के पश्चात की अवधि की ब्याज फ्रीजिंग की जानी उचित होगी ।

उपरोक्तानुसार मूल्यांकन पर एवं उक्त योजना के अभय खण्ड–3 में अर्द्धनिर्मित भवनें निस्तारित किये गये मोड्यूल के अनुसार नियम व शर्ते रखते हुए राष्ट्रीय समाचार पत्रों में व्यापक प्रचार प्रसार करने उपरान्त उक्त सम्पत्ति का बल्क में "जहां है जैसा है " के आधार पर सील्ड बिड मांगकर निस्तारण किया जाय ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

185

मद सं0 : 45

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों का मूल्यांकन हुडको से प्राप्त होनें के पश्चात नीलामी द्वारा विकय करने के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 के मद सं0–3 पर प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया था :–

' प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा हुडको से अपनी सम्पत्तियों के कराये गये मूल्यांकन को आरक्षित मूल्य मानते हुए राष्ट्रीय एवं स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से विस्तृत प्रचार करके नीलामी के माध्यम से सम्पत्तियों का निस्तारण कराया जाये । इसके उपरान्त भी जो सम्पत्तियां अनिस्तारित रह जायें उन्हें ज्वाइन्ट वेन्चर के माध्यम से निस्तारण हेतु विस्तृत टर्न आफ रेफरेन्स(टी0ओ0आर0) बनाकर समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर आफर प्राप्त किये जायें । '

उपरोक्त के अनुपालन में प्राधिकरण के द्वारा चिन्हित 19 सम्पत्तियों का मूल्यांकन करने हेतु हुडको से अनुरोध किया गया था । इसमें से कौशाम्बी की 3 एवं वैशाली के पांच सम्पत्तियां अर्थात कुल 8 सम्पत्तियों का मूल्यांकन हुडको से प्राप्त हो गया है । हुडको द्वारा इन सम्पत्तियों के दिये गये मूल्य एवं प्राधिकरण स्तर पर इन सम्पत्तियों के किये गये मूल्यांकन के अनुसार आये मूल्य का विवरण निम्न प्रकार है :–

क0 सं0	सम्पत्ति का नाम	हुडको द्वारा किये गये मूल्यांकन के अनुसार सम्पत्ति का मूल्य 31–3–04 को	प्राधिकरण स्तर पर किये गये मूल्यांकन के अनुसार सम्पत्ति का मूल्य 31–3–04 को
1–	कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक भूखण्ड सं0–9 पर बने व्यवसायिक भवन	3.70 करोड	4.70 करोड
2–	कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक भूखण्ड सं0–21 पर बने व्यवसायिक भवन	3.65 करोड	5.62 करोड

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

3–	कौशाम्बी योजना में निर्मित 10 मंजिले टावर्स में एक कमरे के अवशेष भवन	1– 1.54 लाख प्रति भवन बल्क सेल करने पर 2– 1.71 लाख प्रति भवन अलग–अलग भवन बेचने पर	2.62 लाख प्रति भवन
4–	वैशाली योजना में 15 मंजिले आवासीय टावर	23.91 करोड	40.18 करोड
5–	वैशाली योजना में आवासीय प्रयोग हेतु निर्मित 10 मंजिले गंगा टावर ।	5.288 करोड	11.84 करोड
6–	वैशाली योजना में 10 मंजिली आवासीय ब्रह्मपुत्र टावर	5.673 करोड	
7–	वैशाली योजना में निर्मित 10 मंजिली आवासीय गोदावरी टावर	3.783 करोड	22.92 करोड
8–	वैशाली योजना में आयकर विभाग को बेचे गये व्यवसायिक भवन के पीछे व्यवसायिक भवन	12.040 करोड	

चूंकि पूर्व में उपरोक्त सम्पत्तियों का मूल्य अधिक होनें के कारण इन सम्पत्तियों को विक्रय करने के प्रयास निष्फल रहे थे । अतः हुडको द्वारा किये गये मूल्यांकन को आरक्षित मूल्य मानते हुए नीलामी की निर्धारित प्रकिया के माध्यम से उपरोक्त 8 सम्पतियों के विक्रय करने का प्रयास किया जायेगा । नीलामी की प्रकिया से बाजार के मल्य पर स्वतः ही विक्रय सुनिश्चित हो जाता है । यह सम्पत्ति लीज होल्ड होगी ।

अवशेष 11 सम्पत्तियों का मूल्यांकन उपलब्ध कराने हेतु हुडको से अनुरोध किया गया है ।

अतः मूल्यांकन बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं हुडको द्वारा किये गये मूल्यांकन को आरक्षित मूल्य मानते हुए नियमानुसार नीलामी की प्रकिया के माध्यम से उपरोक्त सम्पत्तियों के निस्तारण का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : 46

विषय : एकीकृत होलसेल भवन सामग्री विक्रय केन्द्र विकसित करने के सम्बन्ध में ।

राष्ट्रीय राजमार्ग–24(बाईपास) के दक्षिण की ओर स्थित ग्राम डुण्डाहेडा, मवई एवं अकबरपुर बहरामपुर को ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1995 में अपनी सीमा में सम्मिलित किया गया था । उनके द्वारा उक्त ग्रामों को अपनी सीमा से अघोषित कर देनें के कारण अब उक्त तीनों ग्रामों की समस्त भूमि गाजियाबाद विकास क्षेत्र की सीमा में आ गयी है ।

वर्तमान में लागू गाजियाबाद महायोजना 2001 के अन्तर्गत उक्त ग्रामों की राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (बाईपास) के दक्षिण में पडने वाली भूमि का भू–उपयोग '' कृषि '' है । पुनरीक्षित महायोजना 2021 (ड्राफ्ट) के अन्तर्गत अधिकांश भूमि का भू–उपयोग '' आवासीय'' एवं शेष का '' व्यवसायिक'' रखा गया है । पुनरीक्षित महायोजना के अन्तर्गत '' व्यवसायिक '' भू–उपयोग के अन्दर पडने वाली लगभग 48.00 हेक्टेयर भूमि पर '' होलसेल सामग्री विक्रय केन्द्र'' विकसित करने का प्रस्ताव है , जिसमें मार्बल, लकडी, एवं मशीनरी हेतु एकीकृत विक्रय केन्द्र नियोजित किया जाना प्रस्तावित है । उपरोक्त एकीकृत विक्रय केन्द्र के विकास से न केवल गाजियाबाद नगर में विभिन्न स्थानों पर अनियोजित व अनाधिकृत रूप से चल रहे मार्केट्स (विक्रय केन्दों) के कारण हो रही यातायात समस्या का समाधान हो सकेगा , अपितु मुख्य राजमार्ग के निकट स्थित होनें के कारण गाजियाबाद व आसपास के क्षेत्रों – दिल्ली , नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा में रहने वाले निर्माणकर्ताओं को मार्केट के विकास से बहुत सुविधा हो जाएगी ।

उपरोक्त विक्रय केन्द्र का विकास वाणिज्यिक आधार पर निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है ।

भूखण्ड का क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर – रू0 10000/ – प्रति वर्गमीटर

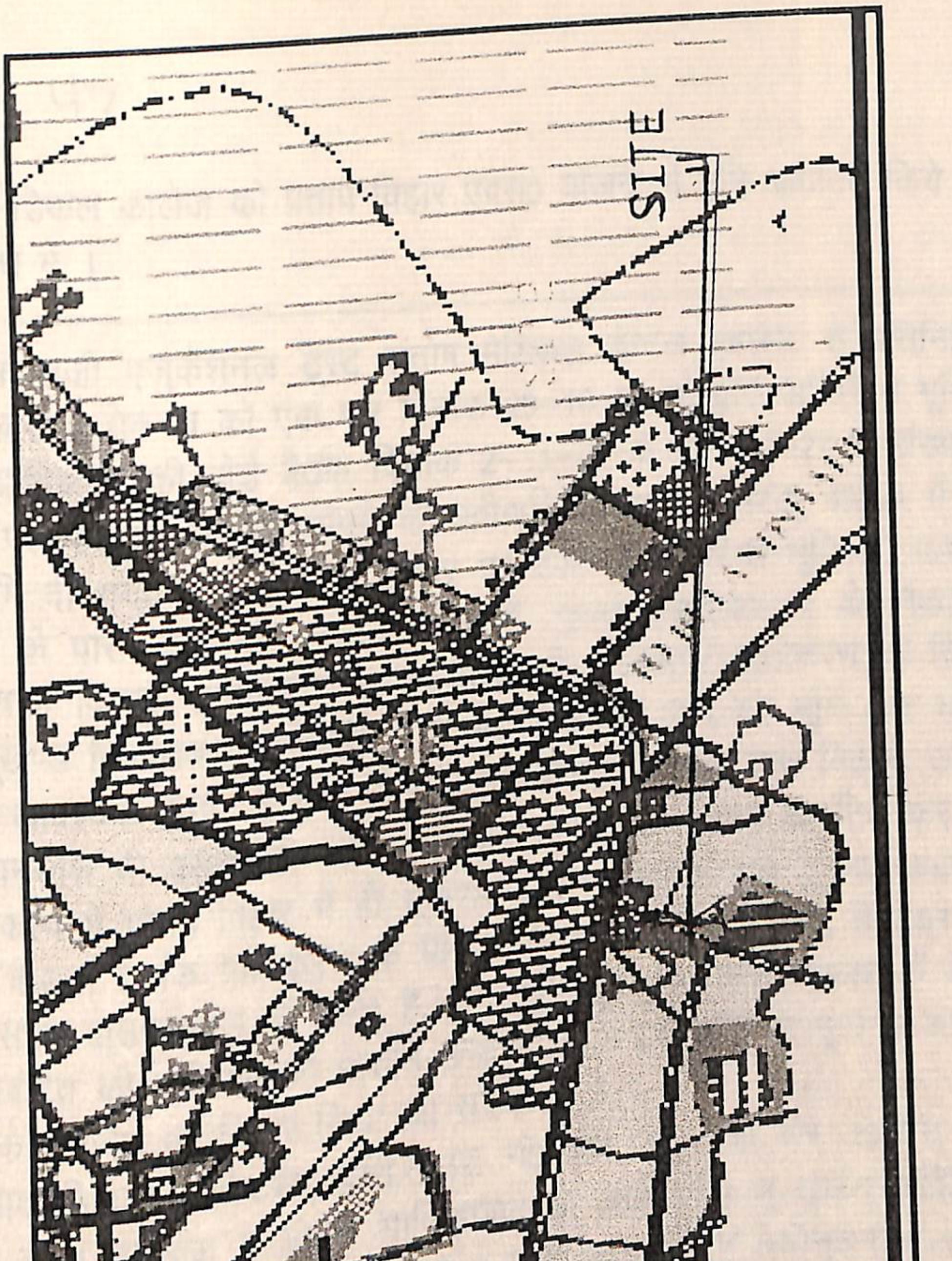
प्रथम चरण में उपरोक्त विक्रय केन्द्र नगर निगम की भूमि पर किया जाने का प्रस्ताव है, उक्त विक्रय केन्द्र के विकास से होनें वाले लाभ को भूमि के मूल्य एवं विकास पर आने वाले व्यय के अनुपात में नगर निगम व प्राधिकरण के मध्य विभाजित किया जा सकता है । द्वितीय चरण में प्राधिकरण द्वारा उक्त क्षेत्र के आस पास की भूमि के अर्जन का विकास किया जायेगा ।

पुनरीक्षत महायोजना 2021 के अनुमोदन के उपरान्त नियोजन एवं विकास कार्य किया जाएगा । इस बीच प्राधिकरण द्वारा समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर व्यक्ति/ फर्म/

कम्पनी / एशोसिएशन आदि का डिमाण्ड सर्वे एवं पंजीकरण प्रारम्भ किया जा चुका है । डिमाण्ड सर्वे प्राप्त होनें के उपरान्त समस्त विवरण एवं प्रगति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी ।

उपरोक्त प्रस्ताव सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद


SITE

मद संख्या : 47

विषय : संतोष मेडिकल कालेज को प्रताप विहार एक्स0 योजना में भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

मैसर्स महाराजी एजुकेशनल ट्रस्ट संतोष मेडिकल डेन्टल कालेज के प्रतिनिधि ने गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को एक पत्र दिनांक 29–10–04 के द्वारा अतिरिक्त भूमि की मांग की है । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 2–11–96 के मद सं0–27 में संस्था को 70 एकड भूमि पर मेडिकल कालेज बनाने की स्वीकृति दी गयी । परन्तु वास्तव में उन्हें 15.24 एकड भूमि दी गयी है । इसी के आधार पर टस्ट नें अतिरिक्त भूमि की मांग की है । प्राधिकरण के पास कोई भूमि उपलब्ध नहीं है, परन्तु एन0एच0–24 के निकट 11 एकड भूमि जिसका विकास प्राधिकरण ने कर लिया है , जिसपर प्राधिकरण के विभिन्न श्रेणी के 135 भूखण्ड विकसित कर आवंटित भी कर दिये हैं । यदि यह भूमि टस्ट को दी जाती है तो यह आवश्यक होगा कि टस्ट से भूमि की कीमत के साथ साथ विकास कार्य में व्यय की गयी धनराशि भी वसूल की जाये एवं जिन लोगों को भूखण्ड आवंटित कर दिये गये हैं, उन्हें विकल्प में प्रताप विहार में ही भूखण्ड उपलब्ध कराये जाय । इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण के पास विन्यास मानचित्र में 1.98 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है, जिसपर बाउण्डीवाल भी बनी है, यह भूमि पूर्व में भारत सरकार के किसी मन्त्रालय को आवंटित की गयी थी जो उन्होंने छोड दी है । इस भूमि पर भूखण्ड काटकर उक्त आवंटियों के समावेश पर विचार किया जा सकता है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा,खसरा नं0 194 एम, 195 एम, 196एम, ग्राम मिर्जापुर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के अर्जन हेतु भू–अर्जन अधिनियम धारा–4 के अन्तर्गत अधिसूचना 11/ 6/ 86 व 6/ 17 के अन्तर्गत अधिसूचना 6–6–86 को जारी हुई थी । विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा उच्च न्यायालय लखनऊ वेन्च लखनऊ में याचिका सं0 5996/ 86 प्रस्तुत की तथा खसरा नं0 195 क्षेत्रफल 50–1–0 बीघा के लिये अधिनियम की धारा–4 व 6/ 17 की वैधता को चुनौती देते हुए स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया था , जिस कारण प्राधिकरण को कब्जा प्राप्त नहीं हो सका । उक्त याचिका 9–5–2001 को अदम पैरवी में खारिज हो गयी तथा स्थगन आदेश निरस्त होनें पर प्राधिकरण को 6–2–2003 को ,खसरा नं0 195 एम का कब्जा प्राप्त हो गया ।

प्राधिकरण के पत्र दिनांक 11–2–95 के अनुसार मैसर्स महाराजी एजुकेशनल ट्रस्ट (संतोष मेडिकल एण्ड डेन्टल कालेज) की स्थापना हेतु प्रताप विहार में 272 एम0आई0जी0 भवन , 32 एच0आई0जी0 तथा 15.24 एकड भूमि फी–होल्ड चार्ज के साथ आवंटित किया गया था । मै0 महाराजी एजेकेशनल ट्रस्ट को डीम्ड विश्व विद्यालय का दर्ज प्राप्त करने हेतु

क्रमशः —

15 एकड भूमि की और आवश्यकता थी । इसलिए इन्होंने प्राधिकरण से अतिरिक्त भूमि आवंटित करने का अनुरोध किया तथा अपर सिविल जज (सीनियर डिवीजन) खण्ड–7 गाजियाबाद के न्यायालय में वाद सं0 1403/ 03 महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट बनाम जी0डी0ए0 इस आशय से प्रस्तुत किया कि खसरा नं0 195 मिर्जापुर को प्राधिकरण महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट के अतिरिक्त किसी अन्य ट्रस्ट को आवंटित न करे और उन्हें कब्जा दे तथा महाराजी एजूकेशन ट्रस्ट द्वारा दिनांक 8–12–2004 को किसी अन्य व्यक्ति को आवटित न करने व कब्जा बनाये रखने का आदेश भी प्राप्त कर लिया गया । जो अभी तक प्रभावी है ।

प्राधिकरण द्वारा खसरा नं0 195 का कब्जा प्राप्त होनें पर प्रताप विहार आवासीय योजना एवं भाउराव देवरस योजना घोषित की , जिसमें 90 वर्गमीटर के 24 भूखण्ड 112.50 वर्गमीटर के 50 भूखण्ड व 150 वर्गमीटर के 61 भूखण्ड की योजना घोषित कर दी गयी जिनका डा 28 व 30 अगस्त 2003 को निकाला गया । परन्तु शासन द्वारा जारी निर्देश के क्रम में अगस्त माह में नियुक्ति , पदोन्नति, पद स्थापना एवं आवंटन सम्बन्धी समस्त कार्यवाही स्थगित कर दी गयी थी । इस कारण आवंटन पत्र जारी नहीं हो सके । माननीय उच्च न्यायालय मे एक याचिका संख्या 19772/ 04 मनोज राठी एवं अन्य बनाम उ0प्र0 सरकार दायर हुई जिसमें पारित आदेशानुसार दिनांक 30–8–2004 को निकाले गये डा के अनुसार सफल आवेदकों को आवंटन पत्र जारी करने के निर्देश दिये गये । प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध भूखण्ड के अनुसार आवंटन पत्र जारी कर दिये गये ।

विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा एक याचिका 37924/ 03 विशाल सहकारी आवास समिति बनाम उ0प्र0 सरकार इस आशय से प्रस्तुत की गयी कि शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 1470/ 9–आ–3–98–20 एल0ए0/ 92 दिनांक 2–6–98 के अनुसार भू–अर्जन अधिनियम की धारा–4 के जारी होनें से पूर्व समिति द्वारा अपने सदस्यों के लिए क्रय की गयी भूमि का विक्रय विलेख करा लिया हो । उक्त भूमि की 60 प्रतिशत भूमि समिति के पक्ष में विकास कार्य हेतु विकास शुल्क लेकर उपलब्ध करा दी जाये । शासनादेश के अनुसार भूमि आवंटित किये जाने हेतु माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन याचिका गुण दोष के आधार पर 15–3–204 को खण्डित हो गयी थी । परन्तु समिति द्वारा न्यायालय के समक्ष पुर्नविचार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर 27–8–04 को उक्त याचिका को पुनः रेस्टोर करते हुए पूर्व में पारित अन्तरिम आदेश दिनांक 4–9–03 को पारित आदेश को बहाल किया गया । उक्त याचिका अभी विचाराधीन है । अदालत के बाहर यदि समझौता सम्पन्न होता है तभी यह भूमि दी जा सकेगी ।

प्राधिकरण द्वारा जिन आवंटियों के पक्ष में आवंटन पत्र जारी कर दिये गये थे उनमें लोकेश कुमार द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में याचिका सं0 5797/ 04 प्रस्तुत की जिसमें उच्च न्यायालय द्वारा याची के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति को अग्रिम आदेशों तक अन्य को आवंटित न करने के आदेश पारित किय हैं । यह याचिका अभी विचाराधीन है ।

क्रमशः –

प्रताप विहार योजना में संतोष मेडिकल कालेज को भूमि आवंटन किये जाने की
दशा में ले–आउट में दर्शित आवासीय भूखण्डों का भू–उपयोग आवासीय से संस्थागत
किया जाना होगा । संतोष मेडिकल कालेज को जो भूमि दिये जाने का प्रस्ताव है उसका
क्षेत्रफल लगभग 3.712 हेक्टेयर है । उपरोक्त भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन ले–आउट का
होनें के कारण इसका अधिकार प्राधिकरण बोर्ड को हैं एवं इसमें परिवर्तन से पूर्व आम
जनता से आपत्ति / सुझाव मागने होंगे ।

प्रताप विहार योजना के निकट ही प्राधिकरण की 1.98 हेक्टेयर भूमि रिक्त है,
जिसका भू–उपयोग महायोजना 2001 में ओपर एअर थियेटर है तथा पुनरीक्षित महायोजना
प्रारूप 2001 में संस्थागत प्रस्तावित किया गया है , चूंकि प्रताप विहार योजना में संतोष
मेडिकल कालेज को 3.712 हेक्टेयर भूमि दिये जाने का प्रस्ताव है । अतः भूखण्डों को इस
भूमि पर समयोजित किया जा सकता है । अतः इस भूमि का भू–उपयोग महायोजना 2001
में ओपर एअर थियेटर से आवासीय किया जाना प्रस्तावित है । भू–उपयोग परिवर्तन से पूर्व
आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर शासन को अनुमति हेतु प्रेषित करना होगा ।

लगभग 3.712हेक्टेयर भूमि का भू– उपयोग आवासीय से संस्थागत किये जाने एवं
1.98 हेक्टेयर भूमि का भू–उपयोग महायोजना में ओपर एयर थियेटर से आवासीय किये
जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

एस0पी0 टैफिक गाजियाबाद द्वारा भी प्राधिकरण को सूचित किया गया है
कि टैफिक की दृष्टि से वर्तमान मेडिकल कालेज व एन0एच0–24 के बीच की भूमि को
यदि मेडिकल कालेज को आवंटित किया जाता है तो ट्रैफिक का संचालन सुगम होगा ।
एन0एच0–24 के साथ आवासीय कालोनी बन जाने से टैफिक में व्यवधान उत्पन्न होगा ।

खसरा नं. 195 मिर्जापुर की भूमि में से संतोष मेडिकल कालेज के सामने सडक के
साथ लगी 15 एकड भूमि संतोष मेडिकल कालेज को आवंटित की जा सकती है । इस
क्षेत्र में लगे भूखण्ड को उपरोक्तानुसार अन्य स्थान पर 1.9 हेक्टेयर रिक्त भूमि में
समायोजित कर लिया जायेगा तथा अवशेष आवंटियों को इन्दिरापुरम फेज–2 में
समायोजित किया जायेगा । विशाल सहकारी आवास समिति को उच्च न्यायालय द्वारा भूमि
आवंटित किये जाने पर विचार किया जाता है तो उन्हें अन्य स्थान पर भूमि उपलब्ध करा
दी जायेगी । प्रताप विहार आवासीय योजना की सेक्टर दरे रू0 3000/ – प्रति वर्गमीटर
थी । चूंकि यह क्षेत्र पूर्व में आवंटियों को आवंटित किया जा चुका है जिन्हें अन्य स्थानों पर
समायोजित किया जाना है ।

अतः उपरोक्तानुसार महाराजी एजूकेशनल टस्ट को 11.24 एकड भूमि अंकन रू0
3000/ – प्रति व0मी0 की दर से देनें पर विचारार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 48

विषय : इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट–ए0 एवं जी0 (कोयल एन्क्लेव) की भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

इन्द्रप्रस्थ योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा ग्राम भोपुरा, लोनी रोड पर 167 एकड भूमि का अर्जन किया गया था ,जिसमें से 85 एकड भूमि पर अतिक्रमण है शेष 82 एकड भूमि रिक्त है , जिसके निस्तारण के सम्बन्ध में एक योजना " कोयल एन्क्लेव" के नाम से निकाली गयी थी, जिसमें लगभग पांच–पांच एकड के ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड एवं विभिन्न क्षेत्रफल के एकल आवासीय भूखण्ड नियोजित किये गये थे । ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों का सहकारी आवास समितियों को आवंटन का प्रस्ताव था, किन्तु इस योजना के अन्तर्गत किसी भी समिति द्वारा पंजीकरण नहीं कराया गया । अतः इस भूमि का निस्तारण प्रस्तावित है । गाजियाबाद महायोजना प्रारूप के अनुसार भू–उपयोग "आवासीय" है एवं उक्त भूमि लोनी क्षेत्र के अन्तर्गत पडती है , जहां पर अधिकतर आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्ति रहते हैं । इस क्षेत्र के किसानों द्वारा स्थल पर कार्य करने में अडचन उत्पन्न की जा रही है किसानों का कहना है कि जब तक भूमि का मुआवजा नहीं दिया जाता तब तक कार्य नहीं कया जायेगा । किसानों की मांग है कि उन्हें गांव टीला– शहवाजपुर की भूमि के लिए निर्धारित मुआवजा रू0 280/ – प्रति वर्गगज वर्ष 1996 से अब तक का ब्याज लगाकार मुआवजा दिया जाय जो रूपये 683.20 प्रति वर्गगज होती है । जबकि इसी सम्बन्ध में माननीय विधायक श्री मदन भईया का एक पत्र दिनांक 12–1–2005 को प्राप्त हुआ है, जिसमें उन्होंने मांग की है कि उनके क्षेत्र के गांव भोपुरा जिसमें कोयल इन्क्लेव योजना प्रस्तावित की गयी है रू0 600/ – प्रति वर्गमीटर से मुआवजा दिया जाय एवं गांव का विकास कार्य भी कराया जाय । जिसके अनुसार रू0 605/ – प्रति वर्गगज आता है ।

इस भूमि के मुआवजे की दर जो माननीय विधायक द्वारा अनुरोध किया गया है, के आधार पर भूमि की कीमत व वाह्य विकास कार्य को सम्मिलित करते हुए भूमि के विक्रय मूल्य की गणना की जाती है जो रू0 2400/ – प्रतिवर्गमीटर आता है इस भूमि को बल्क के आधार पर विक्रय किये जाने से प्राधिकरण को एकमुश्त धनराशि मिलेगी एवं भूखण्ड बनाकर बेचने पर विकास कार्यो में अधिक समय लगने के फलरूवरूप आवंटियों से धनराशि वसूलने में अधिक समय लगेगा । अतः यह प्रस्ताव है कि भूमि का आरक्षित मूल्य रू0 2400/ – प्रति वर्गमीटर रखते हुए इसका निस्तारण नीलामी द्वारा कर दिया जाये । भूमि के क्रयकर्ता को यह स्वतंत्रता होगी कि इस भूमि को छोटे भूखण्डों अथवा ग्रुप हाउसिंग मिश्रित विकसित किया जा सकता है । परन्तु शर्त यह होगी कि भूमि पर आवासीय मध्यम घनत्व 100–140 व्यक्ति प्रति एकड रखना होगा तथा भूमि का ले–आउट

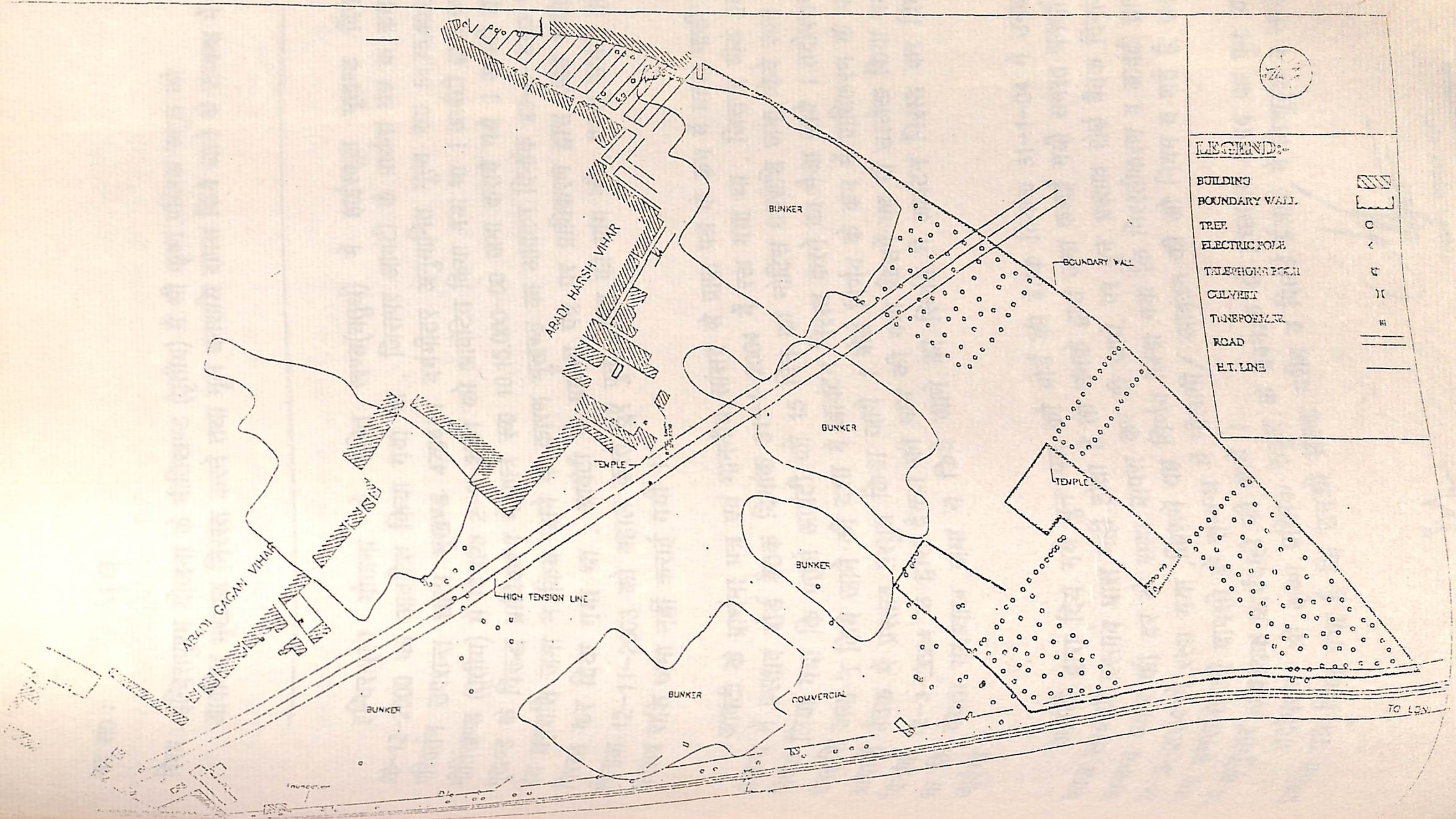
194

प्लान एवं भवनों को डिजाईन, भवन उपविधि 2000 में उल्लिखित निर्धारित मानकों एवं समय समय पर जारी शासनादेशों के अनुसार स्वीकृत कराने होंगे ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

195


LEGEND:-
BUILDING
BOUNDARY WALL
TREE
ELECTRIC POLE
CULVERT
ROAD
H.T. LINE
ABADI HARSH VIHAR
ABADI GAGAN VIHAR
BUNKER
BUNKER
BUNKER
BUNKER
BUNKER
BUNKER
TEMPLE
TEMPLE
BOUNDARY WALL
HIGH TENSION LINE
COMMERCIAL
TO LON

मद सं0 : 49

विषय : इन्दिरापुरम योजना के नीतिखण्ड (तृतीय) में श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल को आवंटित भूखण्ड निरस्त करने तथा मूल धनराशि वापस किये जाने के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम योजना के शक्ति खण्ड(चतुर्थ) में हाईस्कूल भूखण्ड दिनांक 26–12–2000 को आवंटित किया गया था , जिसपर आवंटी के प्रार्थना पत्र के कम में परिवर्तन उपरान्त छोटा भूखण्ड 4704.91 वर्गमीटर अनुमानित मूल्य रू0 51,75,401.00 नीतिखण्ड (तृतीय) में दिनांक 2–2–2001 को आवंटित किया गया था । आवंटी द्वारा उक्त भूखण्ड के विरूद्ध प्राधिकरण में मात्र रू0 10,15,000–00 जमा कराये गये । आवंटी द्वारा देय धनराशि जमा न किये जाने के कारण भूखण्ड का आवंटन दिनांक 23–6–2003 को निरस्त कर दिया गया था , आवंटी के प्रार्थना पत्र पर प्राधिकरण द्वारा उक्त आवंटन दिनांक 12–11–2003 को बहाल करते हुए पुनः देयता की मांग की , परन्तु आवंटी द्वारा अवशेष राशि जमा नहीं कराई गयी ।

आवंटी के प्रार्थना पत्र एवं माननीय सांसद से प्राप्त पत्र के कम में ब्याज माफी के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में रख गया था , जिसपर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पहले आवंटी को 15 दिन का नोटिस धनराशि जमा किये जाने व धनराशि जमा न किये जाने की दशा मे आवंटन निरस्त करने का भेजा जाये । तदोपरान्त आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये । बोर्ड निर्णय के कम में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 12–3–2004 के द्वारा देयता की मांग की गयी जिसमें यह भी उल्लेख किया गया था कि देयता मयब्याज जमा न किये जाने की स्थिति में आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा ।

आवंटी द्वारा दिये गये पुनः पत्र को बोर्ड की बैठक दिनांक 31–1–04 में उनका ब्याज सम्बन्धी प्रस्ताव पास नहीं होता है तो उनके द्वारा जमा कराई गयी समस्त धनराशि सामान्य ब्याज की दर के साथ वापस कर दी जाये, पर पुनः प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 में रखा गया ,जिसमें यह निर्णय लिया गया कि निरस्तीकरण व आवंटी द्वारा जमा धनराशि की वापसी के सम्बन्ध में नीलामी/ आवंटन की जो नियम व शर्ते हैं, उसी के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जाये ।

तदोपरान्त श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल के प्रबन्धक श्री इच्छाराम यादव का पुनः यह प्रार्थना पत्र दिया गया है कि उनकी संस्था गरीब व पिछडे ईलाके में निःशुल्क व सस्ती

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

फीस दरों पर शिक्षा दर्जे वाली संस्था है , प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड पर अवैध कब्जा न हो जाये इस कारण आवंटी द्वारा उक्त भूखण्ड की चारदीवारी, पेड पौधे व गेट लगाया गया है , जिसपर संस्था का लगभग रू0 7,50,000–00 व्यय हो गया है तथा रू0 10,50,000–00 पूर्व में ही प्राधिकरण में जमा है । संस्था की गरीब स्थिति को देखते हुए कम से कम मूल धनराशि वापिस कर दी जाये ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

198

मद सं0 : 50

विषय : शिरडी मन्दिर को पटेलनगर में आवंटित भूखण्ड पर ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की पटेलनगर योजना के ब्लाक–बी में शिरडी साई दिव्य ज्योति संस्था को मन्दिर के निर्माण हेतु आवासीय सेक्टर दर पर 499.76 वर्गमीटर का भूखण्ड वर्ष 1987 में आवंटित किया गया था , भूखण्ड का मूल्य रू0 1,31,187–00 व 10 प्रतिशत लीज किराया रू0 13118–00 एक माह में जमा कराये जाने हेतु आवंटन पत्र में उल्लेख किया गया था तथा समय के अन्दर देयता जमा न करने पर नियमानुसार ब्याज भी देय होगा, का भी उल्लेख किया गया था । अनेको बार सूचना भेजे जाने के बाद भी कोई राशि जमा न किये जाने के कारण भूखण्ड का आवंटन प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27–5–2002 को निरस्त कर दिया गया था । संस्था द्वारा भूमि पर साई मन्दिर का निर्माण अस्थाई रूप से पूर्व में ही किया जा चुका है । संस्था के प्रार्थना पत्र पर विवाद निस्तारण किये जाने के उद्देश्य से आवंटन बहाल करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में रखा गया था जिसपर प्रस्ताव बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया एवं यह निर्देश दिये गये कि बकाया धनराशि की वसूली प्राधिकरण द्वारा दिये गये भुगतान विवरण के अनुसार भुगतान सुनिश्चित करने का शपथ पत्र संस्था से लेकर भूखण्ड का आवंटन पुर्नजीवित किया जाये ।

प्राधिकरण द्वारा प्रेषित मांग पत्र के उपरान्त संस्था द्वारा वर्ष 1987 की मूल देयता रू0 1,31,187–00 तथा लीज किराया रू0 13118–00 प्राधिकरण में दिनांक 25–6–2004 को जमा करा दी गयी है व प्राधिकरण की आवश्यक समस्त धनराशि जमा कराने का शपथ पत्र भी दिया गया है साथ ही अपने पत्र दिनांक 15–6–2004 द्वारा अनुरोध किया गया है कि उक्त भूमि पर मन्दिर बना है यह किसी की निजी सम्पत्ति नहीं है तथा धार्मिक संस्था है और दान आदि से मन्दिर का निर्माण किया गया है । यह भी अनुरोध किया गया है कि उनसे ब्याज नहीं लिया जाये । यह ब्याज दिनांक 30–10–2004 तक रू0 4,10,287.00 होता है ।

आवंटन उपरान्त संस्था द्वारा मन्दिर का निर्माण किया जा चुका है व मूल राशि जमा हो चुकी है । अतः कोई धार्मिक विवाद न हो, ब्याज की मांफी के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व आदेशार्थ प्रेषित है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद

मद सं0 : 51

विषय : पुराना बस अड्डा अम्बेडकर रोड स्थित भूखण्ड सं0 11 पर नगर निगम का अनाधिकृत कब्जा होनें के कारण भूखण्ड पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

पुराना बस अड्डा अम्बेडकर रोड पर प्राधिकरण ने 11(ग्यारह) व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित कर वर्ष 1994 में नीलामी द्वारा आवंटित किये थे , जिनमें से भूखण्ड सं0–11 क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर रूपये 15,300–00 प्रति वर्गमीटर की दर से कुल मूल्य रू0 45,90,000–00 में मैसर्स उत्तम इन्डस्ट्रीज इन्जीनियरिंग प्रा0लि0 को दिनांक 17–9–94 को आवंटित किया गया । ब्रोसर की शर्तो के अनुसार 40 प्रतिशत धनराशि एक माह में एवं 60 प्रतिशत धनराशि 8 छमाही किश्तों में 18 प्रतिशत ब्याज सहित जमा की जानी थी । आवंटन/ भुगतान विवरण पत्र प्राधिकरण द्वारा दिनांक 17–9–94 को निर्गत किया गया था । भूखण्ड का कब्जा 40 प्रतिशत राशि जमा हो जाने एवं अनुबन्ध पंजीकृत होनें के पश्चात आवंटी को दिया जाना था ।

प्राधिकरण द्वारा देयता जमा किये जाने हेतु कई पत्र आवंटी को वर्ष 1994 से 1997 के मध्य दिये गये थे जिसके उत्तर में आवंटी द्वारा बार बार यह प्रार्थना पत्र दिये कि यदि प्राधिकरण उक्त भूखण्ड का कब्जा दिये जाने का निश्चित आश्वासन दे तो उन्हें ब्याज की राशि जमा करने में कोई आपत्ति नहीं है । प्राधिकरण के पत्र दिनांक 16–10–95 द्वारा आवंटी को सूचित किया गया कि साईट प्लान तैयार कराने की कार्यवाही की जा रही है और कब्जा प्राप्त करने हेतु शीघ्र ही सूचित कर दिया जायेगा । स्थल का साईट प्लान दिनांक 17–10–95 को प्राधिकरण द्वरा तैयार किया गया एवं आन्तरिक विकास हेतु आगणन की स्वीकृति दिनांक 7–11–98 को प्रदान की गयी थी । अनेको नोटिस भेजे जाने के उपरान्त भी आवंटी द्वारा बकाया धनराशि जमा न किये जाने के कारण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 19–12–98 द्वारा भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया , जिसके विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में आवंटी द्वारा याचिका दायर कर निरस्तीकरण के विरूद्ध दिनांक 12–1–99 को स्थगन आदेश प्राप्त कर लिये गये थे । जो अभी भी प्रभावी हैं । आवंटी द्वारा अब प्रार्थना की गयी है कि स्थल से अनाधिकृत कब्जे / रैन बसेरा / पार्किग व दीवार हटाकर विकसित कर कब्जा दिये जाने की तिथि तथा ब्याज फीज मान कर किश्तों का पुनः निर्धारण कर दिया जाये तो आवंटी तदानुसार समस्त भुगतान के लिए तैयार है तथा माननीय उच्च न्यायालय में लम्बित याचिका को भी वापिस लेनें को तैयार है ।

EE Comm.
तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा पुराने बस अड्डा में भूखण्ड विक्रय के दौरान ही नगर निगम ने उक्त परिसर में अनाधिकृत रूप से स्कूटर/ कार पार्किग का ठेका दे दिया व स्थल पर स्टैण्ड की पुरानी दीवार/ रैन बसेरा व अनाधिकृत खोखे रखकर अवैध कब्जा कर लिया । इन्हीं कारणों से प्राधिकरण स्थल का विकास नहीं कर सका , उपरोक्त कब्जे के कारण प्रार्थी के प्रत्यावेदन पर शासन ने स्थल से अनाधिकृत निर्माण व बस स्टैण्ड की पुरानी दीवार हटाकर भूखण्ड अवस्थापना हेतु विकास कार्य को दो माह में पूर्ण करने के निर्देश दिये । प्राधिकरण ने शासनादेशानुपालन हेतु प्रयास किये , परन्तु स्थल पर नगर निगम द्वारा पार्किग का ठेका व अवैध कब्जे होनें के कारण शासनादेश का पालन नहीं हो सका । उक्त शासनादेश का पालन न होनें पर पक्ष ने उच्च न्यायालय में याचिका दायर की जिसका संज्ञान लेते हुए नगर निगम ने स्थल से पार्किग का ठेका समाप्त कर स्थल खाली कराये जाने की सूचना अपने पत्र दिनांक 5–4–03 द्वारा प्राधिकरण को दी , तत्पश्चात प्राधिकरण द्वारा 9–4–03 को पुराना बस अड्डा से अवैध कब्जा / पुरानी दीवार हटा दी ।

उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में मैसर्स उत्तम इन्डस्ट्रीज प्रा0लि0 के प्रार्थना पत्र पर विचार करते हुए माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन वाद समाप्त किये जाने एवं न्यायालय के बाहर आपसी समझौता किये जाने के उद्देश्य से बहाली शुल्क के साथ आवंटन बहाल किये जाने एवं भूखण्ड पर देय ब्याज अवैध कब्जा हटाने की दिनांक तक फ्रीज करते हुए मूल धनराशि में से जमा के समायोजन उपरान्त अवशेष धनराशि 18 प्रतिशत ब्याज सहित भुगतान विवरण को रिशैड्यूल किये जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रेषित है ।

E.E. Comml
तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 : 52

विषय : कौशाम्बी योजना में आवंटित चैम्बर्स का अन्तिम मूल्यांकन निर्धारण के सम्बन्ध में

कौशाम्बी योजना में निर्मित 12 बहुमंज़िले टावर्स में भूतल पर स्थित 144 चैम्बर्स के आवंटन हेतु प्रथम बार दिनांक 9–11–1990 में योजना प्रकाशित की गयी थी, जिसमें आवंटन के पश्चात शेष बचे चैम्बर्स का आवंटन वर्ष 2002 तक अनेको बार तत्काल आवंटन योजना निकाल कर एवं बिना योजना के भी अनुमानित मूल्य पर किया गया । आवंटन के अनुसार अनुमानित मूल्य पर काफी चैम्बर्स का पंजीकृत एग्रीमेन्ट कर दिया गया एवं बाकी बचे चैम्बर्स का एग्रीमेन्ट / रजिस्ट्री होना शेष है । वर्ष 1990 में योजना में आवंटित चैम्बर्स के पश्चात अनेको बार विभिन्न वर्षो में अनुमानित मूल्य पर आवंटित चैम्बर्स का मूल्यांकन कर ब्याज जोडते हुए निकाला गया है । (विवरण संलग्न है) में घोषित अनुमानित मूल्य से लगभग 15 प्रतिशत तक मूल्य वृद्धि हो गयी , जिस कारण आवंटियों द्वारा इतनी मूल्य वृद्धि हो जाने के कारण प्राधिकरण से अपनी जमा धनराशि को ब्याज सहित वापसी की मांग कर रहे हैं , यह आवंटी बढे मूल्य के विरूद्ध माननीय न्यायालय में वाद भी दायर कर रहे है । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23–8–96 में लिये गये निर्णय के अनुसार भवनों के आवंटन में मूल्यांकन हेतु ब्याज की गणना दिनांक 15–2–94 से 31–12–95 तक का ब्याजमुक्त अवधि मानते हुए मूल्यांकन किया गया था उसी आधार पर यदि उक्त चैम्बर्स में भी उक्त अवधि का ब्याज मुक्त करते हुए चैम्बर्स का मूल्यांकन किया जाता है, तो भी अनुमानित मूल्य से लगभग 100 प्रतिशत तक मूल्य वृद्धि हो रही है ,जो कि अत्यधिक है ।

अवगत कराना है कि शासन के आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त (सं0 099/ 9आ 199/ 16 समिति/ 98 दिनांक 20–11–99) बोर्ड बैठक दिनांक 10–2–2000 में रखने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्गत कार्यालय आदेश में यह व्यवस्था है कि यदि भविष्य में आवंटित होनें वाली सम्पत्ति का वास्तविक मूल्य, आवंटन पत्र में अंकित मूल्य से 10 प्रतिशत से अधिक बढता है , तब आवंटी को यह विकल्प उपलब्ध होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करें तथा इस दशा में प्राधिकरण उनकी जमा राशि 9 प्रतिशत प्रतिवर्ष साधारण ब्याज सहित रिफण्ड करेगा ।

प्राधिकरण में विवाद न हो इस उद्देश्य से वर्ष 1990 के उपरान्त आवंटित चैम्बर्स के घोषित अनुमानित मूल्य से 10 प्रतिशत बढोत्तरी करके अन्तिम मूल्यांकन मान लिया जाये एवं जो आवंटी इस मूल्य पर चैम्बर लेनें की सहमति नहीं देते हैं तो उनका आवंटन निरस्त करते हुए जमाराशि 9 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित वापस कर दी जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

श्रेणी	ब्लाक सं0	क्षेत्रफल (मी0)	वर्ष-96 में ब्रोशर के अनुसार अनुमानित मूल्य जिस पर योजना निकाली गयी	वर्ष-90 में स्वीकृत मूल्य (9.11.90 को)	ब्याज की राशि (63.5 माह)	वर्ष-96 में ब्याज सहित मूल्य (24.12.96 तक)	22.5 माह का ब्याज	22.5 माह का कम करते हुए शेष मूल्य
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ए0	6,12	47.17	5,16,150.00	4,41,983.00	4,20,989.00	8,62,972.00	1,49,170.00	7,13,802.00
बी0	4,10,	46.80	5,46,300.00	4,38,516.00	4,17,687.00	8,56,203.00	1,47,999.00	7,08,204.00
सी0	2,8	38,91	4,16,400.00	3,64,587.00	3,47,270.00	7,11,857.00	1,23,048.00	5,88,809.00
डी0	3,9	27.70	3,64,050.00	2,59,549.00	2,47,221.00	5,06,770.00	87,598.00	4,19,172.00
ई0	1,7	27.49	3,60,450.00	2,57,582.00	2,45,346.00	5,02,928.00	86,934.00	4,15,994.00
एफ0	5,11	24.27	3,20,700.00	2,27,410.00	2,16,609.00	4,40,419.00	76,751.00	3,63,668.00

योजना कोड सं0-685

					(85 माह)	वर्ष-97 में ब्याज सहित मूल्य (29.11.97 तक)	वर्ष-97 में ब्याज	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ए0	6,12	47.17	6,73,380.00	4,41,983.00	5,63,528.00	10,05,512.00	1,49,170.00	8,56,342.00
बी0	4,10	46.80	6,55,560.00	4,38,516.00	5,59,108.00	9,97,108.00	1,47,999.00	7,06,388.00
सी0	2,8	38.91	4,49,280.00	3,64,587.00	4,64,849.00	8,29,436.00	1,23,048.00	7,06,388.00
डी0	3,9	27.70	4,36,800.00	2,59,549.00	3,30,925.00	5,90,474.00	87,598.00	5,02,876.00
ई0	1,7	27.49	4,32,540.00	2,57,582.00	3,28,418.00	5,86,000.00	86,934.00	4,99,066.00
एफ0	5,11	24.27	3,92,240.00	2,27,410.00	2,89,948.00	5,17,538.00	76,751.00	4,40,787.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					(94.5माह)	वर्ष–98 में ब्याज सहित मूल्य (10.9.98 तक)		
ए0	6,12	47.17	7,44,100.00	4,41,983.00	6,26,511.00	10,68,494.00	1,49,170.00	9,19,324.00
बी0	4,10	46.80	7,24,400.00	4,38,516.00	6,21,597.00	10,60,113.00	1,47,999.00	9,12,114.00
सी0	2,8	38.91	5,46,200.00	3,64,587.00	5,16,803.00	8,81,390.00	1,23,048.00	7,58,342.00
डी0	3,9	27.70	4,82,800.00	2,59,549.00	3,67,911.00	6,27,460.00	87,598.00	5,39,862.00
ई0	1,7	27.49	4,78,000.00	2,57,582.00	3,65,123.00	6,22,705.00	86,934.00	5,35,771.00
एफ0	5,11	24.27	4,34,200.00	2,27,410.00	3,22,354.00	5,49,764.00	76,751.00	4,73,013.00

203

204

मद संख्या : 53

विषय : दुकान सं0 एच0जी0–5 स्थित गोविन्दपुरम की निर्माण के पश्चात भूमि क्षेत्रफल बढ़नें के कारण मूल्य वृद्धि न लिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम योजना के ब्लाक (एच) में दुकान सं0 एच0जी0–5 कई बार प्रयासों के उपरान्त नीलामी के द्वारा दिनांक 8–3–2004 को श्रीमती इन्दु जायसवाल के नाम आवंटित की गयी थी । नीलामी के समय भूमि का क्षेत्रफल 14.50 वर्गमीटर तथा आरक्षित मूल्य रू0 4,44,503.00 रखते हुए दुकान की बोली प्रति दुकान के हिसाब से की गयी थी । प्राप्त उच्चतम बोली रू0 4,45,500.00 पर उक्त दुकान आवंटित की गयी थी । आवंटी द्वारा बोली की समस्त धनराशि जमा कर दी गयी ,परन्तु पट्टा विलेख निष्पादन के समय दुकान के तैयार किये गये साईट प्लान से ये स्पष्ट हुआ है कि स्थल पर भूमि क्षेत्रफल 17.10 वर्गमीटर है । इस प्रकार दुकान का क्षेत्रफल 2.60 वर्गमीटर बढ गया है । अब आवंटी बार–बार यह प्रार्थना पत्र दे रहा है कि उनके द्वारा नीलामी के माध्यम से " जहां है जैसा है " के आधार पर दुकान खरीदी गयी है , अतः उनसे बढा मूल्य लिये जाने का कोई औचित्य नहीं है ।

अवगत कराना है कि नीलामी के समय ब्रोशर की शर्तो में यह उल्लेख किया गया था कि दुकान का कब्जा " जहां है जैसा है " के आधार पर किया जाएगा तथा दुकान का क्षेत्रफल व निर्माण सामग्री के विषय में किसी प्रकार की अनुमन्य स्वीकार नहीं होगी ।

भूमि का क्षेत्रफल बढने से मूल्य रू0 87,870.00 व लीजरेन्ट अतिरिक्त होता है । वर्णित परिस्थितियों में आवंटी के प्रार्थना के कम में बढे हुए क्षेत्रफल का मूल्य न लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 56

विषय : प्राधिकरण की गोविन्दपुरम ब्लाक "डी" में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रचार समिति को आवंटित स्कूल भूखण्ड की किश्तों में विस्तार के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के ब्लाक "डी" में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार
समिति को आवंटित 6000 वर्गमीटर स्कूल भूखण्ड का आवंटन दिनांक 24–1–2000 को
किया गया । स्कूल भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में प्रभावी शासनादेश दिनांक 19–4–96
एवं 1–2–99 अनुसार 25 प्रतिशत मूल्य पूर्व में प्राप्त करने के उपरान्त स्थल कब्जा दिये
जाने तथा अवशेष 75 प्रतिशत मूल्य 21 प्रतिशत ब्याज सहित 5 वार्षिक किश्तों मे लिये
जाने का प्राविधान है । इस प्रकरण में शासन के निर्देश के कम में 10 प्रतिशत मूल्य जमा
उपरान्त कब्जा दिया जा चुका है तथा शासन के पत्र सं0 सी0एम0 400/
9–आ–1–01–53/ जी0डी0ए0/ 01, दिनांक 20–12–2001 द्वारा विशेष परिस्थितियों में
उ0प्र0 बोर्ड से ही सम्बद्ध रहने की शर्त पर ब्याज में प्रदान की गयी छूट से तदानुसार
संस्था को सूचित किया जा चुका है तदोपरान्त 90 प्रतिशत मूल्य दिनांक 30–6–2001 से
30–6–2005 तक 5 वर्ष की वार्षिक किश्तों में बिना ब्याज के दिया जाना था, परन्तु संस्था
द्वारा अभी तक मात्र दिनांक 30–6–2001 में देय एक किश्त रू0 10,43,280.00 दिनांक
2–7–2001 में एवं रूपये 2,00,000.00 दिनांक 1–10–2002 में धनराशि भी मात्र प्राधिकरण
में जमा की गयी है ।

संस्था द्वारा अब अनुरोध किया गया है कि उनका स्कूल पूर्णतः जन सहयोग से
चलता है एवं आय का एकमात्र स्रोत सदस्यों से प्राप्त होनें वाली चन्दा राशि है । अतः
संस्था को अवशेष ब्याज रहित राशि 5 वर्ष की किश्तों के स्थान पर 20 वर्ष की किश्तों में
जमा कराने की सुविधा प्रदान की जाय ।

संस्था के उपरोक्त प्रार्थना के कम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ
प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

मद सं0 .55

विषयः बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मॉडयूल–1 को जारी भुगतान विवरण को बढाने की अवधि पर दिनांक 31–1–2005 तक करने एवं सोसायटी के प्रत्येक सदस्य को व्यक्तिगत रूप से पट्टा धन जमा करने एवं पट्टा विलेख करने के सम्बन्ध में।

बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड–4 मोडयूल–1 निविदा के आधार पर आवंटित किया गया था। मोडयूल का कुल मूल्य रू0 36,11,10,001.00 प्राप्त हुआ था जिसे बोर्ड बैठक दिनांक 26–9–98 में स्वीकृति हेतु रखा गया था जिसे बोर्ड द्वारा स्वीकार कर लिया गया एवं सोसायटी को दिनांक 28–10–1998 को आवंटन पत्र जारी कर दिया गया था। प्राधिकरण द्वारा जारी भुगतान विवरण के अनुसार समय–समय पर धनराशि जमा की जाती रही है।

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

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

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

बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी को दिनांक 11–8–1999 से 20–10–2000 को शून्य पीरियड मानने के आदेश पूर्व में बोर्ड द्वारा दिनांक 20–2–2003 की बैठक में दिये गये थे परन्तु समिति द्वारा धनराशि जमा नहीं की गयी।

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

अतः बिन्सार कोपरेटिव सोसायटी को दिनांक 11–8–99 से 30–4–2005 तक के पीरियड को शून्य मानते हुए एवं प्रत्येक सदस्य को व्यक्तिगत रूप से अपनी धनराशि जमा करने एवं पट्टा विलेख करने हेतु अनुमति बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 56

विषय : मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेंट कारपोरेशन को आवंटित भूखण्ड संख्या 20 कौशाम्बी की लैवी को माफ करते हुए पटटा विलेख किये जाने के सम्बन्ध में

मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेंट कारपोरेशन को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने कौशाम्बी योजना में भूखण्ड संख्या 20 क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर का भूख्या 4000 /– रूपए प्रति वर्ग मीटर की दर से दिनॉक 5–8–89 को आवंटित किया गया था । कब्जे के समय यह भूखण्ड 748.8 वर्ग मीटर नाम में आया था । अतः तदनुसार इनसे समस्त प्रीमियम एवं प्रीमियम का 10 प्रतिशत लीज रैन्ट 90 वर्ष के लिए जमा करा लिया गया था । लीज डीड निष्पादित करा ली गई । लीज डीड के अनुसार भवन निर्माण की अवधि दिनॉक 17–8–93 तक थी एवं तदनुसार आवंटी को निर्माण हेतु नक्शा पास करने के लिए एन0ओ0सी0 भी जारी की गई, किन्तु आवंटी द्वारा नक्शा पास नहीं कराया गया,? अतः दिनॉक 17–8–93 के पश्चात लैवी की मॉग स्थापित हो गयी । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 4–6–94 के अनुसार दिनॉक 15–5–94 तक के सम्बन्ध में बोर्ड के द्वारा लैवी माफ करने का निर्णय हो गया । इनके द्वारा फिर भी निर्माण नहीं किया गया । पुनः मै0 टेहरी हाईड्रो डवलपमेंट कारपोरेशन द्वारा अनुरोध किया गया कि इनकी लैवी माफ की जाये । इस सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–5–94 के द्वारा प्रस्ताव रखा गया एवं प्राधिकरण ने 16–5–94 से 15–12–94 तक के लिए छूट दी गयी, किन्तु मै0 टेहरी हाईड्रो डवलपमेंट कारपोरेशन द्वारा निर्माण नहीं किया गया और लैवी देय होती चली गयी । मै0 टेहरी हाईड्रो डवलपमेंट कारपोरेशन द्वारा पुनः लैवी माफ करने हेतु दिनॉक 18–6–2004 से लगातार कई पत्र दिये गये हैं । वर्तमान में दिनॉक 1–5–98 से 5 वर्ष का समय प्राधिकरण द्वारा दिया गया था और वह समय अवधि भी दिनॉक 1–5–03 को समाप्त हो चुकी है । इस तरह के कुछ पुराने प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे गये थे तथा बोर्ड के निर्णय के पश्चात शासन को सन्दर्भित कर दिये गये थे । आवंटित विभाग भी केन्द्र सरकार का एक सार्वजनिक उपक्रम है । अतः उचित होगा कि अधिनियम की धारा 18 (4) के अनुसार सहानुभूतिपूर्व विचार किया जाये सरकारी विभाग को 18 (4) क में छूट प्रदान करने हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये ।

बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत ।

मद संख्या 57

विषय : **न्याय निलय सहकारी आवास समिति लि0 को भूखण्ड आवंटन के संबंध में**

न्याय निलय सहकारी आवास समिति लि0 जिसमें उ0प्र0 न्यायिक सेवा के अधिकारी सदस्य हैं, द्वारा इन्दिरापुरम योजना में आवास हेतु बड़ा भूखण्ड आवंटित करने हेतु अनुरोध किया गया है। समिति द्वारा अनुरोध किया गया है कि न्यायिक सेवा के सदस्यों को आवासीय समस्या का सामना करना पड़ रहा है। अतः आवागमन की दृष्टि से कोई बड़ा भूखण्ड जिसमें लगभग 85 सदस्यों को 200-300 वर्ग मीटर के भूखण्ड समायोजित किये जा सकें, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण इन्दिरापुरम योजना / मधुबन योजना में भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

209

To
The secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

Sub: Application for allotment of land plot to
Nyay- Nilay co-op housing society ltd Ghaziabad.

Dear Sir,

With due regards it is submitted-

1. That the judges and prosecution officers Of UP have formed the above named housing society.
2. That there are 85 members of the aforesaid society.
3. That the members of society want to reside at Ghaziabad .
4. That the members of the society want to build there houses in **Indrapuram scheme**.
5. Most of the members are willing to take 300 sq meters plot land and some of the members may get 200 sq meters plot.

It is therefore most respectfully requested to allot the suitable land to the society/members in. **Indrapuram scheme**

Thanking you,

Kaushalendra Yadav
17/10/04

Kaushalendra Yadav
Secretary
Nyay Nilay housing CO-OP Housing Society
Ghaziabad.

ENCL: Photo copy of registration certificate of society.

मद संख्या : 58

विषय : शास्त्रीनगर, लाजपतनगर अपार्टमेन्ट, राजेन्द्रनगर एवं विवेकानन्दनगर के अवशेष भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की शास्त्रीनगर ,लाजपतनगर अपार्टमेन्ट मय गैराज, राजेन्द्रनगर व विवेकानन्दनगर योजना में क्रमशः 35,8,9 व 1 भवन/ फ्लैट अर्थात कुल 53 भवन रिक्त थे । जिनके नीलामी के माध्यम से विक्रय हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 एवं 24–5–04 के अनुपालन में शास्त्रीनगर योजना के रिक्त भवन दिनांक 31–1–2000 के मूल्य पर, लाजपतनगर अपार्टमेन्ट के रिक्त फ्लैट दिनांक 31–7–98 के मूल्य पर राजेन्द्रनगर के रिक्त भवन दिनांक 15–11–99 के मूल्य पर निस्तारण हेतु मूल्यांकन स्वीकृत उपरान्त माह सितम्बर 2004 तक विक्रय के प्रयास किये गये । जिसके फलस्वरूप खुली नीलामी के माध्यम से शास्त्रीनगर योजना के 35 में से 25 , लाजपतनगर अपार्टमेन्ट मय गैराज के 8 में से 7 राजेन्द्रनगर योजना के 9 में से 2 भवन अर्थात कुल 34 भवनों का विक्रय हो पाया । इनमें लाजपतनगर अपार्टमेन्ट के बाद में रिक्त हुए भवन सं0 एच/ सी–3/ 2बी एवं एच/ सी–2/ 2 भी सम्मिलित है (जो उक्त भवनों के साथ में है) । जिसमें से भवन सं0 एच/ सी–3/ 2बी उपरोक्तानुसार मूल्यांकन पर विक्रय किया जा चुका है । इस प्रकार शास्त्रीनगर योजना के 10 भवन, राजेन्द्रनगर योजना के 7 भवन , लाजपतनगर अपार्टमेन्ट का 1 भवन तथा विवेकानन्दनगर योजना का 1 फ्लैट रिक्त है ।

उपरोक्त सभी भवन काफी वर्ष पुराने निर्मित हैं । जिनमें लगातार निर्माण सामग्री में क्षति होते रहने से इनका शीघ्र निस्तारण किया जाना आवश्यक है । अतः प्राधिकरण के वित्तीय हित को दृष्टिगत रखते हुए अवशेष 19 भवनों को गत बोर्ड दिनांक 31–1–04 के निर्णय अनुसार स्वीकृत मूल्यांकन एवं विवेकानन्दनगर योजना का फ्लैट दिनांक 31–7–04 के मूल्य पर ही 31 मार्च 2005 तक खली नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

211

मद संख्या : 59

विषय : कौशाम्बी आवासीय योजना में स्थित भूखण्ड सं0 एच0–3 के आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि वापिस किये जाने के सम्बन्ध में ।

कौशाम्बी आवासीय योजना स्थित होटल भूखण्ड सं0 एच–3 जो कि मै0 सहारा इण्डिया को नीलामी में उच्चतम बोली दिये जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण के पत्रांक 799/ भवन अनुभाग/ 91 दिनांक 23–2–91 को आवंटित किया गया एवं इसका क्षेत्रफल 8120.39 वर्गमीटर तथा भूखण्ड की कुल कीमत रू0 4,10,72000.00 थी । संस्था द्वारा अपने पत्रांक 51/ एच0डी0/ एस0– होटल/ 91–92 दिनांक 7–1–92 को सन्दर्भित भूखण्ड का होटल भू–उपयोग व्यवसायिक/ आवासीय करने का अनुरोध किया गया । इसी बीच इनसे अवशेष धनराशि की लगातार मांग की जाती रही है जो कि इनके द्वारा जमा नहीं कराई गयी , जिसके फलस्वरूप तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 13–9–93 के क्रम में प्राधिकरण के पत्रांक 686/ व्यव0 अनु0/ 93 दिनांक 28–9–93 द्वारा संस्था द्वारा जमा 10 प्रतिशत धनराशि जब्त करते हुए सन्दर्भित भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया ।

इसी सन्दर्भ में संस्था द्वारा एक याचिका सं0 5768/ 1993 मान0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी, जिसमें दिनांक 22–12–93 को यह निर्देश दिये गये कि संस्था का भू–उपयोग परिवर्तन का प्रत्यावेदन यदि पहले निर्णीत नहीं किया गया है तो नियमानुसार निर्णीत किया जाये तथा भूखण्ड का निरस्तीकरण का आदेश स्थगित रहेगा और पक्षकार यथास्थिति बनाये रखेंगे ।

इसी प्रकरण में संस्था द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एक अन्य रिट याचिका सं0 16474/ 1995 दायर की गयी , जिसमें दिनांक 20–6–95 को निर्देश दिये गये कि वादी को सुनकर उसके भू–उपयोग परिवर्तन के प्रार्थना पत्र का निस्तारण एक स्पीकिंग आर्डर द्वारा किया जाये और वादी को सुनवाई का अवसर भी प्रदान किया जाये , तब तक उसका आवंटन किसी अन्य को न किया जाये ।

इसके पश्चात माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के क्रम में दिनांक 7–7–97 को एक स्पीकिंग आर्डर के माध्यम से सहारा इन्डिया का भू–उपयोग परिवर्तन का प्रत्यावेदन निरस्त कर दिया गया ।

संस्था द्वारा पुनः दायर एक अन्य रिट याचिका सं0 2961/ 95 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 14–3–2002 में निर्देश दिये गये हैं कि यदि दिनांक 7–7–97 के पूर्व के उक्त प्रत्यावेदन निस्तारित नहीं किये गये हैं तो वह प्राथमिकता के आधार पर निस्तारित कर दिये जायें ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

भू– उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्तुत फर्म के प्रत्यावेदन पर विचार कर आदेश दिनांक 7–7–97 को पूर्व में पारित किये जा चुके हैं, जिसकी सूचना तत्समय ही संस्था एवं माननीय उच्च न्यायालय को भिजवा दी गयी ।

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि वर्तमान में प्रकरण अन्तिम निस्तारण हेतु माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है , जिससे कि उक्त भूखण्ड का निस्तारण नहीं हो पा रहा है । यदि सहारा इण्डिया से विवाद समाप्त हो जाये तो प्राधिकरण को भूखण्ड को नीलामी के माध्यम से विक्रय करने पर फँसी हुई धनराशि मिल सकती है । इस सम्बन्ध में मैसर्स सहारा इण्डिया के द्वारा मांग की जा रही है कि उनको उनकी जमा धनराशि ब्याज सहित वापिस कर दी जाये । अतः प्राधिकरण हित में उचित होगा कि इनके द्वारा जमा की गयी धनराशि ब्याज रहित को इस शर्त के साथ वापिस कर दिया जाये कि इनके द्वारा माननीय उच्च न्यायालय से वाद को वापिस ले लिया जायेगा ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 60

विषय : श्री वी0वी0 सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड संख्या एस0के0–2/ 197 ए इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में

भूखण्ड संख्या एस0के0–2/ 197 ए0 इन्दिरापुरम श्री वी0वी0 विश्वेन आई0ए0एस0 को आवंटित है, श्री विश्वेन द्वारा सूचित किया गया है कि शासन स्तर से जी0पी0एफ0 से धनराशि के आहरण की स्वीकृति समय से प्राप्त न होने के कारण भूखण्ड के मूल्य की धनराशि निर्धारित समय पर जमा कराने में विलम्ब हुआ है तथा ब्याज की राशि माफ करने का अनुरोध किया गया है ।

श्री विश्वेन को कार्यालय के पत्र संख्या 83 / भूखण्ड अनुभाग / 2002 दिनॉक 20–6–2002 द्वारा किश्तों का भुगतान विवरण जारी किया गया था, किन्तु किश्तों व बढे क्षेत्रफल की राशि का पूर्ण भुगतान निर्धारित तिथि पर न करने के कारण किश्तों की अवशेष राशि रू0 1,69,399 / – दिनॉक 31–1–2005 तक है ।

अतः आवंटी की प्रार्थना के क्रम में दण्ड ब्याज रू0 3,00,288 / – को माफ किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत ह

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 61

विषयः इन्दिरापुरम आवासीय योजना ज्ञान खण्ड–4 एम0आई0जी0 भवनों के मूल्याकंन व ब्याज कम करने का प्रस्ताव।

शासन द्वारा भवनों/ भूखण्डों की रजिस्ट्री पूर्ण करने के निर्देश हैं। प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना में तत्काल/ आउट आफ टर्न वर्ष 1996 में आवंटन किये गये और आवंटियों को मूल्याकंन वर्ष 1995 का सूचित किया गया और आवंटियों द्वारा देय राशि जमा करा कर भवन का कब्जा प्राप्त कर लिया गया था। रजिस्ट्री के समय अन्तिम मूल्याकंन सूचित किया गया जिस पर आवंटियों ने आपत्ति की। बढी हुई कीमत जमा ना करने पर ब्याज लगाया गया जिस पर कुछ आवंटियों ने वाद दायर किया है। बढी हुई कीमत 25 प्रतिशत आवंटियों ने ब्याज सहित जमा कराकर रजिस्ट्री करा ली है। कुछ आवंटी बढी हुई कीमत व देय ब्याज जमा नहीं कराना चाहते हैं। भवन मूल्य में औसतन रू0 1.50 लाख की वृद्धि है।

उपरोक्त की तरह ही कौशाम्बी योजना में भी बढी कीमत का प्रकरण था जिसको बोर्ड बैठक में रख कर यह निर्णय लिया गया कि बढी हुई कीमत एकमुश्त जमा कराने पर 10 प्रतिशत छूट दी गयी व ब्याज समाप्त कर दिया गया।

इन्दिरापुरम के आवंटियों को कौशाम्बी योजना के आधार पर 31–03–2005 तक लीज डीड कराने की शर्त पर मूल्याकंन वृद्धि में 10 प्रतिशत छूट व बिना ब्याज के जमा करने की सुविधा दे दी जाये। जिन आवंटियों द्वारा लीज डीड करा ली है, उन पर लागू नहीं होगा।

प्रकरण बोर्ड के विचारार्थ निवेदित है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

215

मद सं0 62

विषयः श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या एन0के0–।।।/ 67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।

श्री संजय राव आयेद को उनके आवेदन पत्र सं0 1259 दिनांक 29–11–96 के क्रम में इन्दिरापुरम में एन0के0–।।।/ 67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स को आवंटित कर दिनांक 21–4–97 को भुगतान विवरण जारी किया गया था। उनके द्वारा मात्र पंजीकरण धनराशिरू0 59,250/ – आवेदन पत्र के साथ जमा किया है। भुगतान विवरण अनुसार अन्तिम किश्त की देय तिथि 30–5–99 को देय थी। उनके द्वारा पंजीकरण राशि के पश्चात कोई भी किश्त जमा नहीं की गयी है। आवंटी को अनेकों बार देय धनराशि जमा कराने हेतु पंजीकृत नोटिस भेजे गये थे। अब उनके द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि मैं सेन्ट स्टीफन कालेज, दिल्ली में कार्यरत हूँ तथा मैं विदेश में था, मेरे पिताजी स्वतन्त्रता सेनानी हैं जो मेरे पर आश्रित हैं तथा बीमार रहते हैं जिसके कारण आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है।

आवंटी की ओर आरक्षण व प्रथम किश्त से आठवीं किश्त तक रू0 7,93,664/ – पर पैनल ब्याज लगभग रू0 10,73,209/ – कुल देय राशि रू0 18,66,873/ बनती है। श्री आयेद द्वारा उक्त देरी का पैनल ब्याज रू0 10,73,209/ – की छूट दिये जाने का निवेदन किया है।

उपरोक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 63

विषयः भवन संख्या 5/ 98 ए कामना वैशाली के विरूद्ध देय ब्याज व चौकीदारी शुल्क की माफी के सम्बन्ध में

भवन संख्या 5/ 98 ए कामना वैशाली श्री वीरेन्द्र कुमार को आवंटित है, जिनके द्वारा पेमेन्ट शैडयूल के अनुसार बकाया राशि का भुगतान नहीं किया गया है । आवंटी पर दिनॉक 30–11–04 तक रू0 4641 /. राशि एवं देरी का ब्याज रू0 7971 /. एवं चौकीदार शुल्क रू0 2800 /. देय है । आवंटी के के मु0 आम द्वारा मानवता के आधार पर देरी का ब्याज एवं चौकीदार शुल्क छूट दिये जाने की प्रार्थना की है, जिसका कारण मु0आम बुजर्ग होना एवं एक पुत्र जो विकलांग है, जो कोई कार्य नहीं कर सकता बताया गया है ।

अतः मानवता के आधार पर देरी का ब्याज रू0 7971 /. एवं चौकीदारा शुल्क रू0 2800 /. माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संशोधित प्रस्ताव

मद सं0 : 64

विषयः– श्री राजवर्धन सिंह राठौर ओलम्पिक 2004 रजत पदक विजेता को कौशाम्बी/ वैशाली/ इन्दिरापुरम में उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड आवन्टन करने के संबंध में।

श्री राजवर्धन सिंह राठौर द्वारा ओलम्पिक 2004 निशानेबाजी में रजत पदक हासिल कर देश को गौरवान्वित किया है । इनके द्वारा एक व्यवसायिक भूखण्ड दिये जाने हेतु आवेदन पत्र दिया गया है ,ताकि इनके सेवा निवृत्त बृद्ध माता पिता एवं परिवार दिल्ली के आस –पास रह सकें तथा वह उज्ज्वल भविष्य के लिए दिल्ली में आगे ट्रेनिंग कर सके ।

अतः प्राधिकरण द्वारा इनका मनोबल बढाने के दृष्टिकोंण से इन्हें प्राधिकरण की कौशाम्बी/ वैशाली/ इन्दिरापुरम आवासीय योजना में उपलब्धता के आधार पर व्यवसायिक भूखण्ड दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 65

विषय : श्रीमती शुभ्रा मित्तल को आवंटित भूखण्ड सं0 एन0के0 2/ 314 इन्दिरापुरम पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में ।

श्रीमती शुभ्रा मित्तल पत्नी श्री संजीव मित्तल को इन्द्रप्रस्थ भूखण्ड योजना सं0 729 में वर्ष 2003 में भूखण्ड आवंटित होनें के उपरान्त उनके पत्र दिनांक 4–9–2003 में यह अनुरोध किये जाने के कारण कि उक्त योजना का स्थल विकसित नहीं है व उनके बच्चे नोएडा में अध्ययनरत हैं ,को दृष्टिगत रखते हुए इन्हें इन्दिरापुरम भूखण्ड योजना में भूखण्ड सं0 नीतिखण्ड 2/ 314 परिवर्तन में आवंटित किया गया । उक्त भूखण्ड के परिवर्तन के फलस्वरूप कार्यालय पत्रांक 835 भूखण्ड अनुभाग –1 दिनांक 19–9–03 में 15 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क रूपया 148440/ – जमा कराने की सूचना प्रेषित की गयी ।

श्रीमती मित्तल द्वारा इन्द्रप्रस्थ योजना का स्थल विकसित न होनें के कारण परिवर्तन शुल्क मुक्त किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है । उपरोक्त स्थल के विकास कार्य के सम्बन्ध में अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दिनांक 2–9–2004 को सूचित किया गया कि इन्द्रप्रस्थ योजना की पाकेट "डी" में विकास कार्य प्रगति पर है । अतः उपरोक्तानुसार विवेचित परिस्थितियों में चूंकि अभी विकास कार्य पूर्ण नहीं हुए हैं को दृष्टिगत रखते हुए श्रीमती मित्तल पर लगाये गये चौकीदार शुल्क रूपया 148440/ – से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 66

विषय : श्रीमती मन्जू खोसला को आवंटित भवन सं0 ए0के0–I/ 182 एच0आई0 जी0(एस/एस) इन्दिरापुरम पर देय राशि इण्डियन आर्मस फोर्स में बार्डर पर कार्यरत होनें के कारण समय पर देय किश्तें जमा न होनें के कारण दिनांक 30–7–2004 तक देय पैनल ब्याज रू0 2,36,320.00 की छूट के सम्बन्ध में ।

लेफ्टीनेन्ट कर्नल श्रीमती मन्जू खोसला को भवन सं0 ए0के0.–I/182 एच0आई0जी0 (एस/एस) इन्दिरापुरम में आवंटित है । आवंटी इण्डियन आर्मस फोर्स में कार्यरत हैं । आवंटी ने लिखा है कि पूर्व में कारगिल तथा इस समय बार्डर पर कार्यरत है ,जिससे भुगतान समय पर न कर सकी । इसलिए देय राशि पर पैनल ब्याज न लिया जावे । आवंटी पर देय किश्तों पर रू0 2,36,320/ – पैनल ब्याज दिनांक 30–7–2004 तक बनता है । आवंटी के सुरक्षा विभाग में तैनात होनें के कारण मानवीय आधार पर देय ब्याज माफ करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 67

विषय : इन्जीनियर्स इण्डिया लि0 इन्दिरापुरम अलाटीज एसोसिएशन के पक्ष में राष्ट्रीय आयोग नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश के अनुपालन के विषय में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना कोड– 615–21 डी के अन्तर्गत आवंटित भवनों के विषय में वर्ष 1992 से वर्ष 1994 तक आवंटन पत्र जारी किये गये हैं । उक्त योजना चार मंजिले भवनों की थी । जिसमें योजना घोषणा के समय सूचित मूल्य भू–तल के लिए रू0 3.35 लाख प्रथम व द्वितीय तल के लिए रू0 3.20 लाख एवं तृतीय तल के लिए 3.25 लाख था जिसकी पंजीकरण एवं आरक्षण राशि 72,258/ – मांगी गयी थी तथा शेष राशि 67,000.00 की चार किश्तों में मांगी गयी थी । योजना की विवरण पुस्तिका में भवनों के मूल्य के विषय में यह अंकित है कि " घोषित मूल्य केवल वर्तमान वित्तीय वर्ष के लिए है । प्रत्येक वर्ष अप्रैल में दरें पाईस इन्डैक्स के आधार पर संशोधित की जायेगी । कीमतों में बढोत्तरी केवल उक्त सीमा तक ही सीमित होगी । "

इन्जीनियर्स इंडिया लिमिटेड द्वारा माननीय राष्ट्रीय आयोग के समक्ष शिकायत सं0 34/ 96 इस आशय के साथ प्रस्तुत किया गया कि तीन माह के अन्दर समस्त सुविधाओं से पूर्ण भवन का कब्जा दिलाया जाये तथा उनकी जमा राशि पर जमा की दिनांक से कब्जा दिये जाने की तिथि तक 24 प्रतिशत ब्याज दिलाया जाये , 5 लाख रूपये वाद व्यय तथा एसोसिएशन के प्रत्येक सदस्य को 1 लाख रूपये क्षति पूर्ति दिलायी जाये । शिकायत के विचाराधीन होनें के दौरान ही आवंटित भवनों का अन्तिम मूल्य दिसम्बर 1999 में आवंटियों को सूचित किया गया । तदनुसार भू–तल के भवन का मूल्य रू0 7,55,700.00 प्रथम व द्वितीय तल के भवन का मूल्य रू0 6,70,600.00 तृतीय तल के भवन का मूल्य रू0 6,99,000.00 था । साथ ही आवंटियों को उनकी जमा राशि पर जमा तिथि से 31–3–1999 तक 18 प्रतिशत ब्याज की भी सुविधा दी गयी ।

माननीय राष्ट्रीय आयोग द्वारा शिकायतकर्ता की शिकायत दिनांक 15–11–2000 को स्वीकार करते हुए प्राधिकरण को निर्देश दिये । न्यायालय के निर्णय का प्रभावी भाग निम्नवत है ।

" In the light of the discussion above, we find that in the interest of equity and justice , GDA be directed to hand over

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

the possession of the completed flats within 3 months from the date of this order on the following terms :

1) The floor-wise be fixed on the basis of Original/ Booking price plus escalation linked to the Basic price Index . Since the Complainants have already worked out this price, taking into consideration the figures up to March, 1999 , this be updated by adding the figures up to December 2000 and then arrive at an escalated price which will be the final price to be paid by the allottes .
2) Interest @ 18% shall be payable by each of the allotee to the GDA for the delay in payment of Installments for the period , when the Installment was due and when it was actually paid , and
3) Interest @ 18% as already admitted , to be paid by the GDA up to March 1999, be extended up to December 2000 .

प्राधिकरण द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध माननीय उच्चतम न्यायालय में अपील दाखिल की गयी है जो विचाराधीन है ।

माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा विभिन्न प्रकरणों में यदि आवंटी को सम्पत्ति का कब्जा दिलाया गया है तो ब्याज की देयता 12 प्रतिशत तक ही सीमित रखी है । जबकि उक्त योजना समाप्त होनें अथवा कब्जा न दिलाने की स्थिति में ब्याज की दर 18 प्रतिशत तक निर्धारित की गयी है ।

प्राधिकरण द्वारा दिसम्बर 1999 में अन्तिम मूल्य की सूचना एवं जमा धनराशि पर जमा की दिनांक से 31–3–99 तक ब्याज की सुविधा का आंकलन करने पर जिन प्रकरणों में भुगतान विवरण वर्ष 1992 में सूचित किया गया है तथा आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार समय से राशि जमा की है पूर्व सूचित अनुमानित मूल्य 3,33,000.00 व उसपर 18 प्रतिशत ब्याज की गणना रू0 3,67,830.00 आती है और इस प्रकार के आवंटी की कुल जमाराशि 7,02,830.00 हो जाती है , यदि भुगतान विवरण वर्ष 1994 में प्रेषित किया गया है और आवंटी ने विवरण के अनुसार धनराशि अदा की है उसकी जमा धनराशि पर 31–3–1999 तक 18 प्रतिशत ब्याज की गणना लगभग 3,00,000.00 रूपये आती है और

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

इस प्रकार कुल धनराशि रू0 6,35,000.00 बनती है । वर्ष 1992 के भुगतान विवरण के भवनों में मात्र भू–तल के भवन के लिए लगभग रू0 53000.00 प्राधिकरण के देय रहते हैं, शेष तीनों तलों के लिए उक्त धनराशि सूचित मूल्य से अधिक आती है । वर्ष 1994 में जारी होनें वाले भुगतान विवरण के लिए रू0 35000.00 से लेकर रू0 1,20,000.00 की देयता शेष रहती है ।

ई0आई0एल0 इन्दिरापुरम के आवंटियों द्वारा प्राधिकरण की लोक अदालत में समझौते हेतु सम्पर्क किया गया और विचार विमर्श से यह सहमति बनी है कि राष्ट्रीय आयोग नई दिल्ली द्वारा उपरोक्त पारित निर्णय 15–11–2000 में इस सीमा तक समझौता करते हुए कि निर्णय के प्रभावी अंश के विन्दु–2 व तीन में सन्दर्भित व्याज दर 18 प्रतिशत के स्थान पर 8 प्रतिशत की दी जाये । उक्त सहमति के आधार पर आकलन के अनुसार यदि ई0आई0एल0 इन्दिरापुरम आवंटी वेलफेयर एशोसिएसन के सदस्यों के पक्ष में कोई धनराशि निकलती है तब वह स्वेच्छा से उसका परित्याग करेंगे एवं यदि प्राधिकरण पक्ष में कोई धनराशि देय निकलती है तो नियमानुसार जमा कर भवन के कब्जा/ रजिस्ट्री कार्यवाही की जायेगी ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष इस आशय से विचारार्थ प्रस्तुत है कि उपरोक्तानुसार ई0आई0एल0 इन्दिरापुरम आवंटी वेलफेयर एसोसिएशन से समझौता करने हेतु उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जाय ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 68

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित माननीय विधान सभा/ विधान परिषद/ संसद सदस्यों को भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं जो निम्न प्रकार हैं :–

माननीय विधायक गण

1– मा0 अजीत कुमार उर्फ राजू यादव
2– मा0 धर्मपाल सिंह
3– मा0 शंखलाल माझी
4– मा0 रामपाल सिंह वालियान
5– मा0 ब्रहमा शंकर त्रिपाठी
6– मा0 सुभाष चन्द यादव
7– मा0 रामवीर सिंह यादव
8– मा0 यशवन्त सिंह
9– मा0 अनिल कुमार वर्मा
10– मा0 पूर्णमासी देहाती
11– मा0 जी0सी0 दिनकर
12– मा0 मदन भैया
13– मा0 सुरेन्द्र विक्रम सिंह
14– मा0 राजेन्द्र सिंह चौहान
15– मा0 श्याम नारायण
16– मा0 मदन गोपाल वर्मा
17– मा0 शिव कुमार बेरिया
18– मा0 महेन्द्र सिंह राजपूत
19– मा0 राम नरेश यादव
20– मा0 जी0पी0 पुष्कर
21– मा0 सुधाकर वर्मा (एम0एल0सी0)
22– मा0 राजेन्द्र सिंह राणा

माननीय विधायक गण

26– मा0 जयवीर सिंह
27– मा0 रामेश्वर सिंह यादव
28– मा0 वीरेन्द्र सिंह
29– मा0 कु0 रघुराज प्रताप सिंह
30– मा0 रामनाथ सरोज
31– मा0 अरविन्द कुमार सिंह गोप
32– मा0 चन्द्रभद्र सिंह सोनू
33– मा0 हेमसिंह पुण्डीर
34– मा0 रामआसरे विश्वकर्मा
35– मा0 देवकीनन्दन कोरी
36– मा0 सुरेन्द्र कुमार मुन्नी
37– मा0 यसवन्त सिंह(एम0एल0सी0)
38– मा0 अवधेश कुमार यादव
39– मा0 अमर सिंह यादव
40– मा0डा0 अजय कुमार
41– मा0 नरेन्द्र सिंह वर्मा
42– मा0 जगराम सिंह
43– मा0 जगदीश सिंह राणा
44– मा0 अनिल कुमार सिंह
45– मा0 कोविद कुमार सिंह
46– मा0 वीरेन्द्र प्रताप सिंह
47– मा0 परमजीत सिंह

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

224

23– मा0 प्रमोद गौड
24– मा0 डा0 मैराज उद्दीन अहमद
25– मा0 ओम प्रकाश शर्मा
48– मा0 नवाब सिंह नागर
49– डा0 रमापतिराम त्रिपाठी
50– मा0 विद्या चौधरी
51– मा0 नसीब पठान
52– मा0 श्री प्रभुदयाल बाल्मीकी

माननीय सांसदगण

1– मा0 जनेश्वर मिश्र
2– मा0 मुन्शीराम
3– मा0 चौ0 मनुव्वर हसन
4– मा0 रूवाब सौयदा
5– मा0 डा0 छत्रपाल सिंह लोधा
6– मा0 राजनाराण बुधौलिया
7– मा0 चन्देश्वर प्रसाद राजभर
8– मा0 पारसनाथ यादव
9– मा0 कल्याण सिंह

शासनादेश सं0 5402(1)/ 9–आ–1–2000–669 डी0ए0/ 1999 दिनांक 29–12–2000 के अनुसार विधान सभा/ विधान परिषद / संसद सदस्यों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरणों में भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का प्राविधान है । उक्त क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 में प्रस्ताव रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाय और उनसे यह बचनबद्धता भी ले ली जाय कि उन्हें पूर्व में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद / उत्तर प्रदेश के किसी भी प्राधिकरण से भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है । इसी के अनुक्रम में पूर्व में प्राप्त प्रार्थना पत्रों पर माननीय विधान सभा/ विधान परिषद सदस्य से बचन बद्धता प्राप्त कर आवंटन/ आरक्षण पत्र जारी किये गये हैं । यद्यपि शासनादेश में माननीय सांसदगण को बोर्ड की स्वीकृति उपरान्त भवन/ भूखण्ड आवंटित किये गये हैं । अतः रिक्तता के आधार पर नियमानुसार औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए माननीय विधान सभा/ विधान परिषद सदस्य एवं सांसदगण को भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

225

मद सं0 : 69

विषय : भूखण्ड सं0 9/ 2/ 37 वैशाली का ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्री अशोक प्रधान, मा0 संसद सदस्य (लोकसभा) पूर्व केन्द्रीय राज्य मन्त्री भारत सरकार को भूखण्ड संख्या 9/ 2/ 37 वैशाली वर्ष 1996 में आवंटित किया गया था । उन्हें देय धनराशि का भुगतान विवरण उनके पूर्व पते पर भेजा गया परन्तु उनका पता 28 महादेव रोड नई दिल्ली परिवर्तित हा जाने के कारण उन्हें प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्र प्राप्त नहीं हुआ जिस कारण प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 29–6–01 में मद सं0 34 ब्याजमाफी हेतु प्रस्तुत किया गया । प्राधिकरण बोर्ड द्वारा केवल दण्ड ब्याज माफ किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया । जिसके अनुसार 70,337/ – दण्ड ब्याज माफ किया जा चुका है ।

माननीय सांसद महोदय द्वारा पुनः प्रत्यावेदन किया गया है कि भूखण्ड का आकार टेढा होनें के कारण साईट प्लान ठीक नहीं बना था और बकाया धनराशि जमा नहीं कराई गयी थी । चूंकि अब नवम्बर 2003 में साईट प्लान ठीक कर दिया गया है और वह बकाया धनराशि जमा कराने के लिए तैयार हैं । इसलिए नवम्बर 2003 तक का लगाया गया ब्याज देय न होनें का उल्लेख किया है । श्री प्रधान द्वारा लिखा गया है कि भूखण्ड सं0 9/ 2/ 37 वैशाली पर नवम्बर 2003 तक ब्याज मुक्त कर बकाया धनराशि का विवरण दें ताकि बकाया धनराशि प्राधिकरण में जल्द से जल्द जमा करा सकें । नवम्बर 2003 तक समस्त ब्याज 4,02,841/ – रूपये बनता है ।

अतः माननीय सांसद जी के अनुरोध के कम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 70

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना में भवन परिवर्तन/ समायोजन के मामलों में रजिस्ट्री कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–2004 के मद सं0 32 पर इन्दिरापुरम आवासीय योजना में भवन परिवर्तन/ समायोजन के मामलों में रजिस्ट्री कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव रखा गया था । बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि ''प्राधिकरण स्तर पर एक वरिष्ठ पी0सी0एस0 अधिकारी, अधीक्षण अभियन्ता एवं नियोजन अनुभाग के एक अधिकारी की समिति गठित कर ली जाये ओर समिति की रिपोर्ट आगामी बोर्ड में प्रस्तुत की जाये । तदोपरान्त कोई निर्णय लिया जाना समीचीन होगा । ''

बोर्ड के उक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में समिति द्वारा दिनांक 27–10–04 को बैठक कर भवन परिवर्तन/ समायोजन के प्रकरणों का परीक्षण किया गया । समिति द्वारा किये गये परीक्षण में पाया गया कि लगभग 16 प्रकरण ऐसे हैं ,जिनमें निरन्तर धनराशि जमा हो रही है अतः इन प्रकरणों को निरस्त किया जाना उचित नहीं होगा । यदि इन भवनों का निरस्तीकरण किया जाता है तो आवंटी कोर्ट में जा सकते हैं तथा प्राधिकरण अनावश्यक विवाद में पड सकता है । अतः समिति द्वारा यह उचित समझा गया कि इन 16 प्रकरणों में रजिस्ट्री करा दी जाये ।

इस प्रकार के यदि अन्य पुराने प्रकरण भी सामने आते हैं तो उनमें उपाध्यक्ष से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर रजिस्ट्री किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संलग्नक मद सं०-51 227

इन्दिरापुरम आवासीय योजना में परिवर्तन/समायोजन भवनों का विवरण

क्र.सं.	भवन संख्या/ भवन स्कीम कोड	आवंटी का नाम	परिवर्तन/समायोजन	स्तर अधिकारी का नाम व पद	पेशानी के क्रमांक 1 पर अंकित भवन की अद्यतन स्थिति
	1	2	3	4	5
1	NK-I/777B/EWS/ इन्दिरापुरम भवन	सुश्री मंजू	भवन संख्या NK-I/777-B, अपूर्ण होने के कारण समायोजन में NK-II/55-A, दिया गया।	श्री यू0एन0ठाकुर, विशेषाधिकारी	भवन अपूर्ण है, वर्तमान में किसी को आवंटित नही है
2	H-304, प्रताप विहार भवन	श्री जनार्दन प्रसाद म्वखाल	परिवर्तन में भवन संख्या NK-II/167-A, इन्दिरापुरम दिया गया	श्री शम्भू नाथ, संयुक्त सचिव	वर्तमान में श्री अशोक कुमार को आवंटित है व कब्जा हो गया है।
3	गोविन्दपुरम स्कीम कोड संख्या 549-II-B में भवन आवंटित नही हुआ	श्री सन्नी के0जे0	परिवर्तन में भवन संख्या NK-II/178, इन्दिरापुरम दिया गया	श्री शम्भू नाथ, संयुक्त सचिव	आरक्षण की दशा में भवन संख्या NK-II/178, इन्दिरापुरम परिवर्तन किया गया है।
4	NK-III/775C/EWS/ इन्दिरापुरम भवन	श्री बलजीत कालरा	भवन संख्या NK-III/775-C, अपूर्ण होने के कारण NK-II-227 दिया गया	श्रीमति अलका टंण्डन, संयुक्त सचिव	अपूर्ण है वर्तमान में किसी को आवंटित नही है
5	इन्दिरापुरम स्कीम कोड संख्या 644-41-D, में भवन आवंटित नही हुआ	श्री के0के0वर्मा	भवन संख्या–विशेष का आवंटन न होने के कारण भवन संख्या NK-II/235-A, का आवंटन किया गया	श्री यू0एन0ठाकुर, विशेषाधिकारी	आरक्षण के विरूद्ध भवन संख्या NK-II/235-A इन्दिरापुरम का आवंटन किया गया
6	NK-II/~~158~~ 235A-A, इन्दिरापुरम भवन	श्री अनिल वर्मा	भवन संख्या NK-II/~~158~~ 235A-A, अपूर्ण होने के कारण समायोजना में भवन संख्या NK-~~II/378-C~~ II/158A, दिया गया	श्रीमति अलका टंण्डन, संयुक्त सचिव	आयकर विभाग को आवंटित है
7	NK-III/673-A इन्दिरापुरम भवन	श्री सुशील कुमार शर्मा	भवन संख्या NK-III/673-A, अपूर्ण होने के कारण समायोजना में भवन संख्या NK-II/305, दिया गया	श्रीमति अलका टंण्डन, संयुक्त सचिव	अपूर्ण है वर्तमान में किसी को आवंटित नही है
8	E-630 नन्दग्राम भवन	श्रीमति नलिन पारिक	भवन संख्या ~~NK-III/~~673-A E-630, अपूर्ण होने के कारण समायोजना में भवन संख्या NK-II/378-C, दिया गया	श्रीमति अलका टंण्डन, संयुक्त सचिव	भवन वर्तमान में रिक्त है, भवन पूर्ण हैं।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

30–6–2005 तक के लिए प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

इन्दिरापुरम आवासीय योजना में परिवर्तन/समायोजन भवनों का विवरण

क्र.सं.	भवन संख्या/ भवन स्कीम कोड	आवंटी का नाम	परिवर्तन/समायोजन	स्तर अधिकारी का नाम व पद	पेशानी के क्रमांक 1 पर अंकित भवन की अद्यतन स्थिति
	1	2	3	4	5
9	NK-III/256-A/EWS/ इन्दिरापुरम भवन	श्री बलवीर सिंह मेहरा	भवन संख्या NK-III/256-A, तत्काल योजना के अन्तर्गत एक अन्य व्यक्ति को भी आवंटित होने के कारण परिवर्तन में भवन संख्या NK-II/453 दिया गया	श्री यू0एन0ठाकुर, विशेषाधिकारी	तत्काल योजना में आवंटित है।
10	हस्तिनापुरम स्कीम कोड 616-31-C, में भवन आवंटित नही हुआ	श्री अतुल कुमार भटनागर	उक्त योजना निरस्त होने के कारण आवंटी द्वारा वाद दायर किया गया वाद वापस लेने की शर्त पर भवन संख्या NK II/504-A, परिवर्तन में दिया गया	श्री यू0एन0ठाकुर, विशेषाधिकारी	हस्तिनापुरम भवन योजना ही निरस्त हो गयी है।
11	NK-I/671-C/EWS/ इन्दिरापुरम भवन	मौ0 मुनब्बर	भवन संख्या NK-II/671-C, अपूर्ण होने के कारण भवन संख्या NK-II/567 दिया गया	श्री यू0एन0ठाकुर, विशेषाधिकारी	भवन अपूर्ण है, वर्तमान में किसी को आवंटित नही है
12	F-301-B, गोविन्दपुरम भवन	सैमुअल ईशा चरण	भवन संख्या F-301-B, गोविन्दपुरम शान्ति सुरक्षा बल को दिये जाने के कारण NK-II/618-A, दिया गया	श्री यू0एन0ठाकुर, विशेषाधिकारी	शन्ति सुरक्षा बल को आवंटित है
13	NK-I/919-A/EWS/ इन्दिरापुरम भवन	श्री प्रवीन कुमार	भवन संख्या NK-I/919-A, अपूर्ण होने के कारण परिवर्तन में भवन संख्या NK-II/676-B दिया गया	श्री यू0एन0ठाकुर, विशेषाधिकारी	भवन अपूर्ण है, वर्तमान में किसी को आवंटित नही है

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

30-6-2005 तक के लिए प्रदान करने हेतु प्रस्ताव ...

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

इन्दिरापुरम आवासीय योजना में परिवर्तन/समायोजन भवनों का विवरण

क्र.सं.	भवन संख्या/ भवन स्कीम कोड	आवंटी का नाम	परिवर्तन/समायोजन	स्तर अधिकारी का नाम व पद	पेशानी के क्रमांक 1 पर अंकित भवन की अद्यतन स्थिति
	1	2	3	4	5
14	NK-III/875-B/EWS/ इन्दिरापुरम भवन	श्री प्रेम शंकर	आवंटी के अनुरोध पर भवन संख्या NK-I/774, दिया गया आवंटी की माता वृद्ध होने के कारण भूतल का भवन चाहा गया।	श्री शम्भू नाथ, संयुक्त सचिव	पूर्ण भवन है व रिक्त है
15	SK-I/371-A, इन्दिरापुरम भवन	श्रीमति मोनिका देव	आवंटी के अनुरोध पर भवन संख्या SK-I/355-B, इन्दिरापुरम दिया गया आवटी द्वारा प्रथम तल से द्वितीय तल का भवन चाहा गया	श्रीमति अलका टंण्डन, संयुक्त सचिव	श्री विजय कुमार शर्मा को आवंटित है रजिस्ट्री कब्जा हो गया है।
16	H-186 गोविन्दपुरम भवन	श्री सुरेन्द्र नाथ अग्रवाल	आवंटी के अनुरोध पर कौशाम्बी अपार्टमेन्ट योजना के भवन सं० गंगोत्री 521 के परिवर्तन में भवन सं० H-186 गोविन्दपुरम चाहा गया।	श्री शम्भू नाथ, संयुक्त सचिव	पूर्ण भवन है व रिक्त है। तथा कब्जा हो चुका है।

15-1-2005

30-6-2005 तक के लिए प्रदान करने हेतु प्रस्ताव ...

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 71

विषय : कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20–2–2003 में कौशाम्बी योजना मे15 मंजिले भवनों में रजिस्टी में गति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव रखा गया था , जिसमें कौशाम्बी आवासीय योजना में आवंटित भवनों में अनुमानित कीमतव अन्तिम कीमत में 10 प्रतिशत रिबेट की सुविधा व बिना ब्याज धनराशि जमा कराये जाने हेतु 31–3–2003 तक का समय दिया गया था, इसके पश्चात उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26–6–2003 में रखा गया था जिसमें दिनांक 30–6–2003 तक का समय स्वीकृत किया गया था तथा इसके पश्चात पुनः यह प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31–1–04 में रखा गया था जिसमें प्रदत्त सुविधा को दिनांक 29–2–2004 तक का समय स्वीकृत किया गया था । प्राधिकरण बैठक दिनांक 24–5–2004 में कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्रियां कराये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्राधिकरण बैठक दिनांक 31–1–2004 में प्रदत्त सुविधा को दिनांक 30–9–2004 तक बढाये जाने का निर्णय लिया गया था । निर्णय के अनुसार दिनांक 30–9–2004 तक अन्तिम व अनुमानित मूल्य के अन्तर की राशि बिना ब्याज व 10 प्रतिशत छूट के साथ जमा कराई गयी थी ।

प्राधिकरण बैठक के निर्णय के अनुसार आवंटियों को सूचित कर दिया गया था, परन्तु समय कम होनें के कारण कार्यवाही पूर्ण नहीं की जा सकी थी । कुछ प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन होनें के कारण आवंटियों से बाद में समझौता करने अथवा वाद वापिस लेनें में समय लगने के कारण आवंटी दिनांक 30–'9–2004 तक उक्त सुविधा के अनुसार देय जमा कर रजिस्टी नहीं करा सके , आवंटियों के अनुरोध पर उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड स्वीकृति की प्रत्याशा में उक्त सुविधा दिनांक 31–3–2005 तक प्रभावी रखने की अनुमति प्रदान की गयी है ।

अतः उपरोक्तानुसर प्रदत्त की गयी सुविधा की कार्योत्तर स्वीकृति दिनांक 30–6–2005 तक के लिए प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या :– 72

विषय : **श्री गिरधारी लाल पाहवा, पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।**

श्री गिरधारी लाल पाहवा को उनके प्रार्थना पत्र दिनांक 15/6/89 के कम में कौशाम्बी योजना श्रेणी 620 में भवन संख्या–104 अरावली आवंटित किया गया था । श्री पाहवा द्वारा निर्धारित तिथियों पर देय राशि जमा नहीं करायी गयी इसलिए इन पर देरी का ब्याज देय हो गया । श्री पाहवा द्वारा ब्याज में छूट हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह कहा गया था कि भवन में अवैध कब्जा रहा तथा निमार्ण कार्य रूक गया था इसलिए उन्होंने कब्जा न मिलने के कारण राशि जमा नहीं की । यह प्रकरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20/2/2003 में रखा गया था जिसके कम में बकाया राशि की गणना की गयी जिसके अनुसार श्री पाहवा पर दिनांक 30/9/2004 तक रूपये 3,50,533/– की राशि बकाया थी जो श्री पाहवा द्वारा जमा नहीं करायी गयी । श्री पाहवा द्वारा दिनांक 22/9/2004 को एकमुश्त समाधान योजना (ओ0टी0एस0) में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार आवंटी पर दिनांक 15/10/04 तक रू0 1,96,324/– एवं दिनांक 30/10/2004 तक रू0 1,96,324/– की राशि अर्थात कुल राशि 3,92,648/– की बकाया होती थी जो श्री पाहवा द्वारा जमा नहीं करायी गयी है । श्री पाहवा द्वारा अब दिनांक 23/9/2004 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें ब्याज से मुक्त करने एवं भवन का कब्जा दिये जाने का अनुरोध किया गया है ।

अतः श्री गिरधारी लाल पाहवा द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में प्रकरण बोर्ड के समक्ष आदेशार्थ निवेदित है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

232

मद संख्या :– 73

विषय : डा0 श्रीमति सरोजनी चतुर्वेदी पत्नी श्री सुभाष चतुर्वेदी को आवंटित फ्लैट संख्या–305, बिन्ध्याचल, कौशाम्बी एपार्टमेन्ट के सम्बन्ध में ।

डा0 श्रीमति सरोजनी चतुर्वेदी पत्नी श्री सुभाष चतुर्वेदी द्वारा आवेदन पत्र संख्या–64918 स्कीम संख्या–558–740 के अन्तर्गत रू0 11,200/– जमा कराकर भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन किया गया था परन्तु इसी बीच इनके द्वारा प्रार्थना पत्र दिया गया कि इन्हें आवास की तुरन्त आवश्यकता है, अतः कौशाम्बी स्कीम के अन्तर्गत इन्हें भवन संख्या–305, बिन्ध्याचल, कौशाम्बी आवंटित कर दिया गया था परन्तु आवंटी द्वारा उक्त फ्लैट के विरूद्ध देय धनराशि जमा नहीं करा सके थे । अतः आवंटन निरस्त कर दिया गया था ।

अब डा0 श्रीमति सरोजनी चतुर्वेदी अपने जमा धनराशि रूपये 11,200/– वापिस मांग रहीं हैं, नियमानुसार डिफाल्टर होने की स्थिति में पंजीकरण राशि की 25% धनराशि काटकर शेष धनराशि वापिस कर दी जाती है, चूँकि कौशाम्बी योजना में पंजीकरण धनराशि रूपये 52,500/– थी तथा श्रीमति चतुर्वेदी द्वारा इन्दिरापुरम् में रजि0 धनराशि रूपये 11,200/– ही जमा थी । अतः जमा धनराशि रू0 11,200/– है तथा कौशाम्बी के विरूद्ध कटौती की धनराशि रूपये 13,125/– बनती है । अतः जमा धनराशि कम होने के कारण इस सम्बन्ध में शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्या–1769 दिनांक 7/1/2002 द्वारा सूचित कर दिया गया था कि इस प्रस्ताव में वापसी योग्य धनराशि नहीं बनती है ।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 74

विषय : श्री एन0के0टण्डन को वैशाली भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली के सम्बन्ध में देय ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।

श्री एन0के0टण्डन को उनके प्रार्थना पत्र दिनांक 13-5-92 के क्रम में इन्दिरापुरम
भूखण्ड योजना फेस-3 कोड सं0 596 के सम्पत्ति कोड सं0 710 (श्रेणी-ए) के अन्तर्गत
आरक्षित भूखण्ड आवंटित कर दिनांक 10-4-92 को 350 वर्गमीटर का पेमेन्ट शैडयूल
जारी किया गया था । तत्पश्चात श्री टण्डन के प्रार्थना पत्र दिनांक 13-5-92 के अनुरोध
पर तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार वैशाली भूखण्ड योजना में भूखण्ड सं0
9/2 वैशाली क्षेत्रफल 350 वर्गमीटर परिवर्तित कर दिनांक 26-6-92 को पेमेन्ट शैडयूल
जारी किया गया था । आवंटी को दिनांक 14-11-92 तक देय राशि रू0 1,45,294.00
जमा कराने हेतु पत्र दिनांक 14-10-92 को जारी किया गया , जबकि आवंटी द्वारा
दिनांक 5-11-92 को आंशिक भुगतान के रूप में रू0 1,21,654.00 जमा कराये गये थे ।
आवंटी द्वारा उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 199 व0मी0 हो जाने के कारण भूखण्ड लेनें में
असमर्थता प्रकट की गयी , तत्पश्चात भूखण्ड सं0 9/ 2 वैशाली के स्थान पर भूखण्ड सं0
III-ए/ 313 सी वैशाली दिनांक 4-2-97 को परिवर्तित कर सूचना प्रेषित की गयी ।
श्री टण्डन द्वारा अनुरोध किया गया कि मुझे 300-350 व0मी0 का भूखण्ड दिया जाये,
किन्तु 300-350 व0मी0 का भूखण्ड उपलब्ध न होनें के कारण इन्हें भूखण्ड सं0 5/ 735
वैशाली क्षेत्रफल 207 वर्गमीटर विकल्प में दिया गया , जिसकी सूचना दिनांक 22-9-98
को भेज दी गयी तथा भूखण्ड की रजिस्ट्री अपने पक्ष में कराने हेतु सूचना भेजी गयी । श्री
टण्डन का कहना है कि उन्हें उपरोक्त भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली का पेमेन्ट शैडयूल
जारी नहीं किया गया है । श्री टण्डन के अनुरोध पर कई बार भूखण्ड परिवर्तित किये जाने
के कारण भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली का अलग से पेमेन्ट शैडयूल जारी नहीं किया जा
सका । श्री टण्डन को वैशाली में परिवर्तित किये गये भूखण्ड सं0 9/ 2 का पेमेन्ट
शैडयूल दिनांक 26-6-92 को भेज दिया गया था । उक्त तिथि 5-11-92 के उपरान्त
कोई धनराशि जमा नहीं कराई गयी है ।

अतः अन्तिम रूप से आवंटित भूखण्ड सं0 5/ 735 वैशाली के क्षेत्रफल 207
वर्गमीटर के आधार पर दिनांक 26-6-92 को निर्गत भुगतान विवरण को संशोधित मानते
हुए एवं आवंटी द्वारा दिनांक 5-11-92 तक जमा राशि को नियमानुसार समायोजित करते
हुए देयता की गणना की गयी है । तदानुसार भूखण्ड के विरूद्ध किश्तों की बकाया राशि
रूपया 1,67,983.00 तथा देरी का ब्याज 18 प्रतिशत रूपये 3,46,844.00 कुल धनराशि रू0
5,14,827.00 दिनांक 30-11-2004 तक देय है । श्री टण्डन द्वारा उक्त देरी के ब्याज
रूपये 3,46,844.00 की छूट दिये जाने हेतु निवेदन किया गया है ।

उपरोक्त कम में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
सचिव ... प्राधिकरण
... बोर्ड

मद संख्या 75

विषय : भवन सं0 सेकेण्ड–ई / 8सी, एम0आई0जी0(चार मंजिले) कल्पना वैशाली के सम्बन्ध में ।

श्री नूर मोहम्मद, चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी जो राष्ट्रपति सचिवालय में कार्यरत हैं, को उनकी प्रार्थना पर एक एल0आई0जी0 भवन वर्ष 1991 में तुलसी निकेतन योजना में आउट– आफ–टर्न आवंटित किया गया था । श्री नूर मोहम्मद की प्रार्थना पर इन्हें तुलसी निकेतन योजना में आवंटित भवन के स्थान पर परिवर्तन में इन्दिरापुरम योजना में एम0 आई0 जी0 (तीन मंजिले) भवन आरक्षित कर दिया गया । श्री नूर मोहम्मद द्वारा इन्दिरापुरम योजना के भवन की कीमत अधिक बताकर पुनः वैशाली योजना में भवन परिवर्तन की प्रार्थना की गयी जिसके आधार पर इन्हें इन्दिरापुरम योजना के स्थान पर भवन सं0 सेकेण्ड–ई / 8सी, एम0आई0जी0(चार मंजिले) कल्पना वैशाली परिवर्तन में आवंटित किया गया । भवन का मूल्य श्री नूर मौहम्मद की प्रार्थना पर पांच वर्ष की 10 छमाही किश्तों में लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार इन्हें पेमेन्ट शैडयूल जारी किया गया ,किन्तु भवन का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात श्री नूर मोहम्मद द्वारा जारी पेमेन्ट शैड्यूल के अनुसार देय किश्तों का भुगतान नहीं किया गया । पेमेन्ट शैड्यूल के अनुसार किश्तें दिनांक 15–12–2000 को पूर्ण हो चुकी हैं । पेमेन्ट शैड्यूल के अनुसार भुगतान न करने पर श्री नूर मोहम्मद पर उक्त भवन के विपरीत देरी के ब्याज सहित लगभग रू0 2,98,030–00 की राशि दिनांक 31–12–2004 तक बकाया है । आवंटी निर्धारित समय पर किश्तों की राशि जमा न करने के कारण देय देरी के ब्याज में छूट चाहते हैं । अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

235

मद सं0 76

विषयः श्री अम्बिका चौधरी, मा0 मंत्री, राजस्व विभाग को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा मा0 विधायक कोटे में श्री अम्बिका चौधरी, मा0 मंत्री, राजस्व विभाग को भूखण्ड सं0 जी0के0–।।/ 198 इन्दिरापुरम योजना क्षेत्रफल 135 वर्ग मीटर का भूखण्ड आंवटित किया गया है। मा0 मंत्री द्वारा उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे अधिक क्षेत्रफल वाला भूखण्ड आवंटित किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

उक्त भूखण्ड की पट्टिका में सभी भूखण्ड 135 वर्ग मीटर के हैं। इससे बडे भूखण्ड योजित नहीं हैं। अतः उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे बडा अन्य भूखण्ड दिये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 77

विषयः श्री नारद राय, मा0 राज्य मंत्री, नगर विकास को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा मा0 विधायक कोटे में श्री नारद राय, मा0 राज्य मंत्री नगर विकास को भूखण्ड संख्या जी0के0–।।/ 167 इन्दिरापुरम योजना क्षेत्रफल 135 वर्ग मीटर का भूखण्ड आवंटित किया गया है। मा0 मंत्री द्वारा भूखण्ड के विपरीत रू0 1,00,000/ – (एक लाख) दिनांक 13–1–2005 में जमा कराये गये तथा अनुरोध किया गया है कि उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 450 वर्ग मी0 कर दिया जाये।

उक्त भूखण्ड की पट्टिका में सभी भूखण्ड 135 वर्ग मीटर के हैं एवं 450 वर्ग मीटर के भूखण्ड योजित नहीं है। अतः उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे बडा अन्य भूखण्ड दिये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

237

मद संख्या : 78

विषय : इन्दिरापुरम भूखण्ड योजना कोड 738 तथा इन्दिरापुरम प्राईम योजना कोड 739 का कम्प्यूटराईज्ड लाटरी ड्रा कराये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मार्च 2004 में इन्दिरापुरम भूखण्ड योजना कोड 738 तथा इन्दिरापुरम प्राईम योजना कोड 739 में 112 ,200 ,350 तथा 450 व0मी0 के कमशः 1000, 450, 53, 36 भूखण्डों हेतु योजना निकाली गयी थी । उपरोक्त योजनाओं में लगभग 40000 आवेदन पत्र प्राप्त हुए हैं । अतः उपरोक्त योजनाओं का आवंटन ड्रा मैनुअल लाटरी के स्थान पर किसी प्रतिष्ठित आई0टी0 कम्पनी के माध्यम से कम्प्यूटर द्वारा ड्रा किया जाना प्रस्तावित है । इस सम्बन्ध में मैसर्स टाटा कन्सल्टैन्सी सर्विसेज नई दिल्ली से लाटरी ड्रा किये जाने हेतु पत्र दिनांक 17–11–04 द्वारा अनुरोध किया गया था, परन्तु उक्त फर्म द्वारा लाटरी ड्रा किये जाने की सहमति अभी तक नहीं दी गयी है ।

संचार और सूचना प्रोद्योगिकी मंत्रालय भारत सरकार द्वारा अपने पत्र दिनांक 27–10–2003 द्वारा पूर्व में प्राधिकरण की सम्पत्तियों का कम्प्यूटरीकरण करने तथा इन्हें आन लाईन करने हेतु मैसर्स सेमी कन्डक्टर काम्पलेक्स लिमिटिड, एस0ए0एस0 नगर मोहाली , चण्डीगढ (भारत सरकार का एक उपकम) से कराये जाने की सलाह दी गयी थी । चूंकि मैसर्स टाटा कन्सल्टैन्सी सर्विसेज नई दिल्ली द्वारा लाटरी ड्रा किये जाने की सहमति नहीं दी गयी है । अतः मैसर्स सेमी कन्डक्टर काम्पलेक्स लिमिटिड, एस0ए0एस0 नगर मोहाली , चण्डीगढ (भारत सरकार का एक उपकम) से लाटरी ड्रा कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 79

विषय : आफीसर्स इन्क्लेव सहकारी आवास समिति को बोर्ड की बैठक दिनांक 10–2–2000 की मद सं0 11 के सापेक्ष निर्णय के अनुसार इन्दिरापुरम में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।

आफीसर्स इन्क्लेव सहकारी आवास समिति लि0 जो उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा पंजीकृत है । इस संस्था के सदस्य विकास प्राधिकरण में कार्यरत हैं । समिति के कुछ सदस्यों को आवासीय समस्या का सामना करना पड रहा है । समिति प्राधिकरण के नियमानुसार भूखण्ड का मूल्य देनें को तैयार है । प्राधिकरण की जो भी नियम व शर्ते होंगी वह समिति के सदस्यों को मान्य होंगी । समिति को 6 एकड भूमि की आवश्यकता है । दिनांक 10–2–2000 को हुई बोर्ड की बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि कौशाम्बी और वैशाली के अलावा अन्य कालोनियों में विकल्प के भूखण्ड उपलब्ध करा दिये जायेंगे ।

आफीसर्स इन्क्लेव सहकारी आवास समिति लि0 में अर्हतायें उन्हीं की होगी जो नियमानुसार 6 माह से प्रतिनियुक्ति पर अथवा अन्य प्रकार की नियुक्तियों में न्यूनतम 5 वर्ष से कार्यरत हों । कार्य व्यवहार प्राधिकरण हित में चल रहा हो । भूखण्डों का क्षेत्रफल 200–300 वर्गमीटर का होगा । द्वितीय श्रेणी के अधिकारियों को 200 वर्गमीटर एवं प्रथम श्रेणी के अधिकारियों को 200 अथवा 300 वर्गमीटर का जैसा भी वह चाहे का भूखण्ड उपलब्ध हो सकेगा ।

1– भूखण्ड समिति के नाम से आवंटित होगा तथा समिति द्वारा इन भूखण्डों का मूल्य 20 प्रतिशत दिनांक 28–2–2005 तक जमा किया जायेगा और शेष 80 प्रतिशत धनराशि 30–6–05 तक वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त कर एकमुश्त जमा किया जायेगा ।

2– समिति केवत उन्हीं सदस्यों को भूखण्ड आवंटित करेगी जो बोर्ड द्वारा निर्धारित अर्हतायें पूर्ण करते हों । यदि यह पाया जाता है कि कोई सदस्य बोर्ड के द्वारा निर्धारित अर्हतायें पूर्ण नहीं करते हैं तो भूखण्डों का आवंटन निरस्त कर भूखण्ड के विरूद्ध जमा धनराशि जब्त कर ली जायेगी ।

3– समिति द्वारा यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि भूखण्ड क्षेत्रफल बोर्ड निर्णय के अनुसार ही निर्धारित होगा ।

4– जमीन आवंटित होते ही सदस्यों के नाम अन्तिम रूप से प्राधिकरण को उपलब्ध करा दिये जायेंगे । सहकारी आवास समिति के सदस्यों को भूखण्ड देनें से पहले सदस्यों के नाम अन्तिम रूप से प्राधिकरण में उपलब्ध करा देंगे । तत्पश्चात ही कोई कार्यवाही सम्भव हो पायेगी ।

5- भूमि ज्यों–ज्यों उपलब्ध होती जायेगी त्यों–त्यों समिति के सदस्यों को नियमानुसार आवंटित की जाती रहेगी ।

इस सम्बन्ध में आई0आर0एस0 सोसायटी के पास उपलब्ध भूमि क्षेत्रफल 6000 वर्गमीटर को प्रथम चरण में आवंटित करने हेतु निर्णय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद सं0 : 80

विषय : किराये के सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनांक 30–6–2005 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 23–6–2003 के लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्तियों को स्पेशल पैकेज के अधीन वर्ष 2000 के मूल्यांकन पर विक्रय किये जाने का निर्णय लिया गया था । निर्णय के परिपालन में प्राधिकरण द्वारा 349 किराये के भवन दिनांक 31–3–2004 तक बिक गये थे । तत्पश्चात बोर्ड बैठक दिनांक 19–3–2004 के निर्णय अनुसार दिनांक 30–6–2004 तक समय अवधि बढाई गयी । इस अवधि में 23 भवन विक्रय किये गये । बोर्ड बैठक की प्रत्याशा में 31–12–2004 तक बढाई गयी अवधि में 18 भवनों का विक्रय किया गया । अब शेष 107 भवन विक्रय किये जाने हैं जिनमें प्राधिकरण को 214.00 लाख आय होगी । इस वर्ष में 50 भवन विक्रय होनें का अनुमान है । इनके निस्तारण हेतु प्रस्ताव निम्न है ।

1– शेष 107 भवन वित्तीय संशाधनों की कमी या बैंक आदि से ऋण प्राप्त करने में विलम्ब होनें के कारण किरायेदार क्रय नहीं कर सके हैं ,जिसके फलस्वरूप इन्हें दिनांक 30–6–2005 तक एकमुश्त पैकेज जो बोर्ड द्वारा अनुमोदित है ,के आधार पर वर्ष 2000 के मूल्यांकन पर बिना ब्याज विक्रय करने की अनुमति 20 प्रतिशत छूट के साथ प्रदान किये जाने का प्रस्ताव है ।

2– भवन क्रय करने के सम्बन्ध में कुछ किरायेदारों द्वारा व्यक्तिगत रूप से सम्पर्क किया गया जिनको वित्तीय संशाधनों की कमी व अन्य कारणों से बैंक से ऋण प्राप्त नहीं हो पा रहा है ऐसे किरायेदारों को 10 वर्ष की छमाही किश्तों की सुविधा 15 प्रतिशत ब्याज सहित प्रदान किये जाने का प्रस्ताव है ।

3– किराये की व्यवसायिक सम्पत्तियां जिसकी सं0 535 है, जिसमें बार्डर के 77 प्लाट व शेड हैं जिसका किराया बाजार भाव को देखते हुए बहुत ही कम है एवं इनका हाउस टैक्स, सीवर टैक्स, वाटर टैक्स, आदि भी प्राधिकरण को वहन करना पड रहा है । अतः इन व्यवसायिक सम्पत्तियों का निस्तारण भी शासनादेश सं0 4872/ 9–आ–1–99 /बैठक/ 1998 दिनांक 4–11–99 के अनुसार किराये की अन्य अमितव्ययी सम्पत्तियों की भांति निस्तारण करना प्रस्तावित है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रेषित है ।

241

मद संख्या : 81

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर आये अधिकारियों तथा बोर्ड के सदस्यों को आवासीय भूखण्ड आवंटन की सुविधा देनें हेतु ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण की केन्द्रीयत एवं अकेन्द्रीयत सेवा के कर्मचारियों एवं अधिकारियों के लिए आवासीय भूखण्डों में कोटे के अन्तर्गत उपलब्ध कराने की सुविधा है । प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर आये अधिकारियों एवं बोर्ड के माननीय सदस्यों को प्राधिकरण की सेवा करने के उपरान्त भी इस लाभ से वंचित ही रहना पडता है । अतः प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर आने वाले अधिकारियों तथा बोर्ड के सदस्यों को भी आवासीय भूखण्डों को उपलब्ध कराने की सुविधा इस शर्त के साथ दी जाये कि उनके पास गाजियाबाद विकास क्षेत्र में कोई सम्पत्ति आवंटित नहीं है, ताकि अधिकारियों का मनोबल बढ सके ।

प्राधिकरण के प्रतिनियुक्ति पर आने वाले अधिकारियों तथा बोर्ड के माननीय सदस्यों एवं प्राधिकरण के अधिकारी/ कर्मचारियों को वरीयता के आधार पर भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर आवंटन हेतु प्राधिकरण बोर्ड विचार करना चाहे । शासनादेश अनुसार उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी हेतु 2 प्रतिशत का आरक्षण है । प्रस्तावित है कि प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर आने वाले अधिकारियों तथा बोर्ड के सदस्यों हेतु भी प्रत्येक योजना में 2 प्रतिशत का आरक्षण रखा जाय ।

माह मार्च 2004 में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन आवासीय योजना एवं अप्रैल 2004 में इन्दिरापुरम आवासीय योजना प्रकाशित की गयी थी । इन योजनाओं में प्रतिनियुक्ति पर आये जिन अधिकारियों तथा बोर्ड के मा0 सदस्यों ने इन योजनाओं में एप्लाई न किया हो उन्हें भी इन योजनाओं में होनें वाले ड्रा में शामिल किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 82

विषय : किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

शासनादेश सं0 2798/ आ–9–8–86, दिनांक 16–6–1993 द्वारा किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विक्रय के निर्देश दिये गये थे । शासनादेश के अनुपालन में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 2–11–96 के मद सं0–20 पर किराये पर उठी 746 सम्पत्तियों को अमितव्ययी घोषित करते हुए विक्रय हेतु निर्णय लिया गया था । बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 को इन भवनों के अतिरिक्त 95 भवनों के सम्बन्ध में भी प्रस्ताव रखा गया था जिसमें दो भवन नेहरू अपार्टमेन्ट सं0 बी–24 व बी–46 को अमितव्ययी घोषित करते हुए शासनादेश दिनांक 4–11–99 के द्वारा विक्रय करने की अनुमति दी गयी है । इसी क्रम में ये भवन सं0–बी–33 नेहरू अपार्टमेन्ट जो मूलतः किराये पर आवंटित था ,के आवंटी को शासनादेश सं0 238/ 8–1–04–12जी0डी0ए0/ 04 दिनांक 15 जून 2004 के अनुसार भवन सं0 बी–24 व बी–46 नेहरू अपार्टमेन्ट की भांति वर्ष 2000 के मूल्यांकन पर 20 प्रतिशत छूट के साथ मूल्यांकन करते हुए पत्र जारी कर दिया गया । इसका मूल्यांकन किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्ति के आधार पर निर्धारित करने की कार्यवाही की जा चुकी है । अतः इस क्रम में भवन सं0–बी–33 नेहरू अपार्टमेन्ट उक्त आधार पर विक्रय की कार्योत्तर स्वीकृति एवं इसे अमितव्ययी घोषित करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

O.S.D.
G.D.A.
GHAZIABAD

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 83

विषय : शहीदों की पत्नियों को आवास उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में

शासनादेश सं0 वि0स0 1/ 9–आ–1–04–2 समिति/ 04 दिनांक 27 मई 2004 द्वारा शहीदों की पत्नियों को आवास उपलब्ध कराये जाने के विषय में माननीय मुख्य मन्त्रीजी द्वारा नियम बनाने का आश्वासन दिया गया है । इस सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विधि सहायक, वित्त नियंत्रक, सचिव, विशेष कार्याधिकारी (एस/आर) सदस्यगण की एक समिति गठित की गयी । समिति द्वारा विचार विमर्श अनुसार निम्न निर्णय लिया गया है :–

1– प्राधिकरण द्वारा घोषित होनें वाली योजनाओं में शासन द्वारा निर्धारित आरक्षण श्रेणी एवं सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत क्षैतिज 1 प्रतिशत आरक्षण कोटा रखा जाय ।

2– यद्धपि प्राधिकरण बिना हानि लाभ के कार्य करता है , परन्तु शहीदों की पत्नियों को आवंटित होनें वाले भवनों के मूल्यांकन में अधिष्ठान चार्ज की गणना न की जाये ।

3– प्राधिकरण द्वारा समय समय पर घोषित होनें वाली तत्काल आवंटन योजना में शहीदों की पत्नियों को भवनों के आवंटन में अन्य आवेदकों के सापेक्ष वरीयता दी जाय ।

अतः शहीदों की पत्नियों को उक्त विन्दुओं के अन्तर्गत आवास उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में नियमावली बनाये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

244

मद सं0 84

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आई0एस0ओ0 9001–2000 सर्टीफिकेशन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण उ0प्र0 के प्रतिष्ठित प्राधिकरणों में से एक है । इस संस्था की कार्य प्रणाली को और अधिक पारदर्शी एवं प्रभावी बनाने के उद्देश्य से आई0एस0ओ0 9001–2000 सर्टीफिकेशन प्राप्त किये जाने का प्रस्ताव है । सम्प्रति उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद ,उ0प्र0 द्वारा उक्त सर्टीफिकेशन मैसर्स ब्यूरो वर्टास कन्सल्टिंग इण्डिया प्रा0लि0 से करा लिया गया है । इस कम में प्राधिकरण द्वारा मैसर्स ब्यूरो वर्टास कन्सल्टिंग इण्डिया प्रा0लि0 के कन्सलटेंस से विचार विमर्श उपरान्त प्रथम चरण में अवेयरनेस प्रशिक्षण प्रोग्राम प्रारम्भ कराया जा रहा है। इन्टरनल आडिट कोर्स, इम्प्लीमेंटेशन कोर्स का प्रशिक्षण द्वितीय चरण में कराया जाना प्रस्तावित है।

प्राधिकरण में जन सम्पर्क कार्यालय, कैश काउन्टर, आफिस बिल्डिग एवं अन्य स्थानों पर आई0एस0ओ0 9001–2000 मानकों के अनुसार आवंटियों को बेहतर सुविधायें देने एवं सिंगल विण्डो सिस्टम प्रणाली लागू किये जाने हेतु कुछ कार्य कराये जाने आवश्यक हैं । जिनमें कम्प्यूटरीकरण, नेटवर्किंग, कार्यालय का सौन्दर्यीकरण एवं अन्य आवश्यक सुविधायें प्रमुख हैं । इस कम में नेटवर्किंग का कार्य पूर्ण कराया जा चुका है एवं कार्यालय के सौन्दर्यीकरण का कार्य प्रारम्भ करा दिया गया है एवं अन्य कार्य शीघ्र प्रारम्भ कराये जा रहे हैं ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत है।

O.S.D.
G.D.A.
GHAZIABAD

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 : 85

विषय : भवन सं0 एस0ई0 515 शास्त्रीनगर तत्काल आवंटन योजना के आवंटी श्री सतीश कुमार यादव (भारतीय सेना आर्मी) के आवेदन पत्र पर उनके भवन के खाते में जमा राशि की बिना कटौती वापसी हेतु प्रस्ताव ।

शास्त्रीनगर योजना के अन्तर्गत तत्काल योजना में भवन आवंटन हेतु श्री सतीश कुमार यादव द्वारा आवेदन करने पर श्री यादव को तत्काल आवंटन योजना के अन्तर्गत भवन सं0 एस0ई0 515 शास्त्रीनगर आवंटित किया गया था । श्री यादव द्वारा आवेदन पत्र के साथ भवन के अनुमानित मूल्य का 20 प्रतिशत धनराशि रजिस्ट्रेशन राशि अंकन रू0 1,67,388–00 प्राधिकरण में जमा कराई गयी थी । आवंटी के भवन परित्याग करने पर तत्काल आवंटन की योजना के नियमानुसार भवन के खाते में जमा धनराशि रजिस्ट्रेशन शुल्क रू0 1,67,388–00 प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली गयी थी । श्री सतीश कुमार यादव द्वारा अनुरोध किया गया है कि वे भारतीय सेना (आर्मी) में कार्यरत हैं । अब वे भवन का आवंटन अपने पक्ष में बनाये रखने के इच्छुक नहीं हैं तथा प्राधिकरण में जमा धनराशि को बिना कटौती के वापिस किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है । आवंटी भरतीय सशस्त्र सेना(थल) सेना में कार्यरत है । अतः बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है कि विशेष विवेचित परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की अन्य सामान्य योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनों की नियमावली के अनुसार पंजीकरण राशि पर 25 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष धनराशि पर विचार कर लिया जाये ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

अपर सचिव (S)
विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 : 86

विषय : श्री अशोक कुमार कौल को आवंटित भवन सं0 जी–340 एच0आई0जी0 एवं श्री चुन्नी लाल बादशाह को आवंटित भवन सं0 जी–295 एच0 आई0 जी0 (डी/एस) प्रताप विहार पर देय 26 छमाहीं किश्तें जमा न करने के कारण प्रति भवन दण्ड ब्याज रू0 3,31,240.00 (कश्मीरी विस्थापित होनें के कारण)माफी के सम्बन्ध में ।

प्रताप विहार आवासीय योजना के अन्तर्गत श्री अशोक कुमार कौल को भवन सं0 जी–340 एच0आई0जी0 डबल स्टोरी एवं श्री चुन्नी लाल बादशाह को भवन सं0 जी–295 एच0आई0जी0 (डी/एस) हायर परचेज योजना के अन्तर्गत 8–5–90 को आवंटित किये गये हैं । दोनों आवंटियों द्वारा अपने अपने भवनों का कब्जा क्रमशः दिनांक 4–7–90 एवं 11–10–90. को प्राप्त किया गया है ।

आवंटन कम कब्जा पत्रों के अनुसार अवशेष राशि को रू0 9318/ – की 26 छमाही किश्तों के रूप में जमा करने हेतु सूचित किया गया है । तदानुसार 26 किश्ते देय हो चुकी हैं । देय 26 किश्तों की मूल राशि रू0 2,42,268–00 है । देय 26 किश्तों पर 18 प्रतिशत की दर से दिनांक 31–8–2004 तक दण्ड ब्याज अंकन रू0 3,31,240.00 प्रति भवन बनता है ।

उक्त भवनों के आवंटियों द्वारा आतंकवाद से प्रभावित कश्मीरी विस्थापित होनें के कारण देय सभी किश्तों का दण्ड ब्याज अंकन राशि रू0 3,31,240.00 प्रति भवन को माफ करने का अनुरोध किया गया है । एक अन्य प्रकरण में पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 23–5–2000 को मद सं0–18 पर कश्मीरी विधवा आवंटी श्रीमती जे0जे0पारीमू के भवन सं0–43 एच0आई0जी0 डुपलेक्स चन्द्रनगर पर देय ब्याज की माफी का प्रस्ताव अनुमोदन किया गया था ,जिसकी छाया प्रति संलग्न है ।

अतः कश्मीरी विस्थापित होनें के कारण उक्त दोनों आवंटियों पर अब तक देय पैनल ब्याज रू0 3,31,240.00 प्रति भवन माफ करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

(S) ...प्राधिकरण

सचिव
...प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 18

विषयः भवन संख्या 42, एच0आई0जी0 डुप्लेक्स चन्द्रनगर पर देय
ब्याज की माफी के सम्बन्ध में।

भवन सं0-43, एच0आई0जी0 डुप्लेक्स चन्द्रनगर श्री
वन्शी पारिमू के पक्ष में वर्ष 1986 में आवंटित किया गया था। आवंटी
को भवन का अन्तिम मूल्य रु0 2,99,850/= अवगत कराते हुए देय
धनराशि जमा कराने व भवन का कब्जा लेने हेतु कार्यालय द्वारा पत्र
दिनांक 7-5-88 को सूचना भेजी गयी थी। यहां यह उल्लेखनीय है कि
इस ग्रुप हाऊसिंग के 95 आवंटियों को 2.25 लाख पर कब्जा दिया था
और अवशेष राशि रु0 74,000/= को ब्याज सहित चार छमाही किश्तों में
जमा करने की सुविधा दी गयी थी जिसका पैमेन्ट शैडयूल कार्यालय
द्वारा दिनांक 20-7-88 को भेजा गया था। आवंटी द्वारा जब कब्जा लेने
की औपचारिकतायें पूर्ण की गयी, उस समय तक दिनांक 20-7-88 के
पैमेन्ट शैडयूल अनुसार रु0 18,500/= की एक किश्त देय हो चुकी थी।
अतः इसके विरुद्ध रु0 20,000/= आवंटी द्वारा जमा कराकर कब्जा
प्राप्त कर लिया गया। इस प्रकार आवंटी द्वारा कब्जा लिये जाने के
पश्चात रु0 63,342/= देय थे। इस राशि में से अभी तक आवंटी द्वारा
कोई राशि जमा नही की गयी है। कार्यालय के पत्र दिनांक 1-10-97 व
1-4-2000 द्वारा उनको अवशेष राशि जमा कराने हेतु सूचित किया
गया था। आवंटी की दिनांक 20-7-91 को मृत्यु हो चुकी है। इनके
स्थान पर इनकी पत्नी श्रीमती जे0जे0 पारिमू का नाम दिनांक
3-8-99 को आवंटी के रुप में दर्ज किया गया है। उक्त भवन की
अवशेष राशि रु0 63,342/= एवं उस पर ब्याज रु0 1,24,145/= देय हैं।
श्रीमती जे0जे0 पारिमू बार-बार प्रार्थना पत्र देय ब्याज माफ कराने
के लिये प्रस्तुत कर रही है। आवंटी का पत्र दिनांक 24-4-2000 जो
माननीय आवास एवं शहरी विकास मन्त्री, भारत सरकार को
सम्बोधित है, विशेष कार्याधिकारी, शहरी विकास मन्त्रालय, भारत
सरकार, नयी दिल्ली के पत्र दिनांक 26-4-2000 के साथ प्राप्त हुआ है।
आवंटी कश्मीर की विधवा स्त्री हैं। आवंटी का कहना है कि इनके
पति तथा परिवार को अपनी जान की सुरक्षा के भय के साथ कश्मीर
छोडना पडा था और इनका कोई स्थायी पता नही रहा। इसलिये
यह प्राधिकरण में इनके प्रकरण से सम्बन्धित जो नयी गतिविधियां
हुई, उनसे यह अनभिज्ञ रही। अभिलेखों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा
बढायी राशि दर से उन्हें दिनांक 7-5-88 को सूचित किया गया था
परन्तु प्राधिकरण द्वारा जो बाद में अवशेष धनराशि की नोटिसें भेजी
गयी हैं, वह सम्भव है कि इनको प्राप्त न हुए हों।

विशेष परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए आंवटी का
अनुरोध कि इनसे मूल रुपये 63,342/= जमा कराकर उस पर देय ब्याज
रु0 1,24,145/= को माफ करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष
विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

अभी तक आर्बिट्रेटर नियुक्त होने के बावजूद कोई प्रोसिडिंग शुरु नही हुई या जिनमें कोई क्लेम/अवार्ड नही किया जा सका है। इन मामलों में भी इसी प्रकार आपसी सहमति से ठेकेदारों के आर्बिट्रेशन प्रकरण को निस्तारित किया जा सकता है।

15- प्राधिकरण के विभिन्न विभागों का सी0एम0सी0 (भारत सरकार का अनुक्रम) से कम्प्यूटरीकरण कराये जाने के सम्बन्ध में।
प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

16- मो0 इस्माईल खाँ, अवर अभियन्ता को अपनी पत्नी का उपचार कराये जाने हेतु रु0 20,000/= अग्रिम दिये जाने के सम्बन्ध में।
प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

<u>अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से:-</u>

17- आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-1999 में प्रस्तावित परिष्कार को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

18- भवन संख्या-43, एच0आई0जी0 डुप्लेक्स, चन्द्रनगर पर देय ब्याज की माफी के सम्बन्ध में।
प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

19- महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को स्कूल हेतु आवंटित भूमि का कब्जा हस्तान्तरित करने में भुगतान प्रक्रिया शिथिल करने के सम्बन्ध में।
प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

20- श्री शशिभूषण, सेवा निवृत्त मुख्य अभियन्ता के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।
प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

21- विवेकानन्दनगर योजना में क्लीनिक हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।
प्राधिकरण बोर्ड ने सर्किल दर या सैक्टर दर में जो भी अधिक हो, उसकी 50% दर पर आवंटित भूमि का मूल्य लिये जाने का निर्णय लिया गया किन्तु इस निर्णय के अनुपालन

मद संख्या 87

विषय : श्री सुरेन्द्र नाथ अग्रवाल को गोविन्दपुरम योजना में भवन सं0 एच–186 आवंटित के मूल्यांकन निर्धारण के सम्बन्ध में ।

श्री सुरेन्द्र नाथ अग्रवाल को कौशाम्बी योजना में एक भवन गंगोत्री 521 आवंटित हुआ था, जिसके परिवर्तन में दिनांक 10–6–94 में भवन सं. एच0–186 गोविन्दपुरम में आवंटित किया गया है जिसका अन्तिम मूल्य रूपये 1,99,536.00 सूचित किया गया है । तत्पश्चात भवन का वर्ष 1994 का मूल्यांकन निर्धारित कराने पर यह 3,57,072–00 निर्धारित किया गया है ।

यह उल्लेखनीय है कि गोविन्दपुरम की मूल योजना 549 (वर्ष 1088–89) के अन्तर्गत भवन का अन्तिम मूल्यांकन रूपये 2,18,600.00 स्वीकृत है । अब आवंटी द्वारा उपरोक्त निर्धारित कीमत 3,57,072.00 पर आपत्ति करते हुए अनुरोध किया गया है कि वर्ष 1994 में सूचित मूल्यांकन रू0 1,99,536.00 पर ही उनकी फ्री–होल्ड रजिस्ट्री की जाय । यह प्रकरण संयुक्त सचिव स्तर पर सम्पत्ति परिवर्तन का प्रकरण भी है ।

अतः आवंटी के प्रार्थना पत्र के क्रम में भवन परिवर्तन एवं मूल्यांकन के सम्बन्ध में प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

250

मद सं0 : 88

विषयः भवन सं0 एच–185, गोविन्दपुरम के दण्ड ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव।

श्री फूल सिंह को भवन सं0 एच–185 एम0आई0जी0 (एस0/ एस0) गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित हो कर दिनांक 20–10–97 को आवंटन पत्र/ भुगतान विवरण जारी हुआ था। देय राशि जमा कराके दिनांक 04–7–98 को आवश्यक अण्डरटेकिंग के आधार पर कब्जा भी प्रदान किया जा चुका है। इनके विरूद्ध भवन की एक बहुत बडी राशि देय है। इसके लिये इन्होंने ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत भी आवेदन किया हे परन्तु इन्होंने ओ0टी0एस0 की राशि जमा नहीं की है तथा दण्ड ब्याज की माफी हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। इस सम्बन्ध में बकाया राशि की गणना लेखानुभाग से जांच करा ली है। दिनांक 30–7–2004 तक कुल देय राशि अंकन रू0 4,42,769.00 है जिसमें दण्ड ब्याज की राशि अंकन रू0 2,36,061.00 है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 89

विषयः श्रीमति मीरा कपूर के नाम आवंटित भवन संख्या एस0सी0– 42 शास्त्रीनगर में एक लाख जमा धनराशि की सहमति के सम्बन्ध में

प्राधिकरण द्वारा श्रीमति मीरा कपूर को भवन संख्या एस0सी0–42 शास्त्रीनगर में पत्रांक संख्या 852 / भवन / 85 दिनॉक 12–7–85 के द्वारा आरक्षण पत्र जारी किया गया जिसमें रू0 एक लाख जमा धनराशि का ड्राफ्ट व शेष देय (अनुमानित मूल्य) की मॉग की गई थी । आवंटी को उसी आधार पर कब्जा पत्र जारी कर दिया गया था । जमा धनराशि की पुष्टि के समय रू0 एक लाख का ड्राफ्ट आवंटी द्वारा फैडरल बैंक आगरा द्वारा बनाया बताया गया है लेकिन सम्बन्धित धनराशि रू0 एक लाख किस बैंक में जमा कराया गया, के सत्यापन हेतु फैडरल बैंक को पत्रांक 69 दिनॉक 11–6–2004 व 93 दिनॉक 28–7–04 को उक्त राशि के सम्बन्ध में पत्र दिये गये परन्तु बैंक द्वारा यह अवगत कराया गया है कि पुराना रिकार्ड ना होने के कारण उक्त जमा धनराशि किस बैंक के द्वारा प्राधिकरण के खाते में गये, उनका कोई प्रमाण नहीं है । जिस कारण जमा धनराशि का सत्यापन नहीं हो सका, जमा धनराशि की रसीद नहीं होने के कारण ही सत्यापन नहीं हो पा रहा है । आवंटी द्वारा भी कोई प्रमाण अपने स्तर से एक लाख जमा होने की पुष्टि में अभिलेख नहीं उपलब्ध करा पा रही है ।

अतः यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि जिन रसीदरों की पुष्टि बैंक द्वारा 10 वर्ष से पूर्व जमा होने के कारण जमा धनराशि की रसीदों का सत्यापन का प्रश्न के सम्बन्ध में आवंटी द्वारा स्वयं मूल रसीद प्रस्तत करने पर मिलान आदि कराकर जमा धनराशि को जमा मान लिया जाता है । परन्तु इस प्रकरण में आवंटी द्वारा जमा धनराशि रू0 एक लाख की (मूल या छाया) रसीद उपलब्ध नहीं करा पा रही है ।

परन्तु पत्रावली के अभिलेखों में एक लाख जमा दर्शाया गया है, तदानुसार उपरोक्त एक लाख रूपए को जमा मानते हुए प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही कराने हेतु बोर्ड के सम्मुख अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 : 90

विषय : अमितव्ययी / पुराने वाहनों को नीलाम कर नये वाहन कय करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में विभिन्न श्रेणी के अधिकारियों के साथ सम्बद्ध 11 हल्के वाहनों जिसमें दो एम्बेसडर कार, 6 जिप्सियां , 02 मारूती कार तथा एक जीप शामिल है ,के मरम्मत/ रख–रखाव में बहुत अधिक धनराशि व्यय हो रही है तथा कार्य क्षमता भी प्रभावित हो रही है । ये वाहन जो कि 10 से 15 वर्ष पुराने हो चुके हैं, शासनादेशों के मापदण्डों के अनुरूप निष्प्रयोज्य घोषित होनें योग्य हैं । प्रस्ताव है कि उक्त पुराने वाहनों को नियमानुसार नीलाम करके उनके स्थान पर आवश्यकता अनुरूप एम्बेसडर कार/ एस्टीम कार/ इण्डिका कार / जीप कय करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत कर दिया जाये । आवश्यकता होनें के कारण अनुमोदन की प्रत्याशा में एक इण्डिका कार एवं एक एस्टीम कार कार्यहित में कय कर ली गयी है । कार्योत्तर स्वीकृति वांछित है । प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 91

विषय : **गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सरप्लस फण्ड को विभिन्न बैंको में विनियोजन करने के सम्बन्ध में ।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का मुख्य खाता विजया बैंक में है जिसमें प्रतिदिन संग्रह की गई धनराशि जमा कर दी जाती है । आवश्यक खर्चो के पश्चात् जो धनराशि सरप्लस होती है, उसको विजया बैंक में ही 6 माह अथवा एक वर्ष के लिये एफ0डी0आर0 के रूप में विनियोजित कर दिया जाता है । समस्त धनराशि एक ही बैंक में जमा करने के कारण अन्य बैंको में धनराशि विनियोजित नहीं हो पाती है ।

अत: प्रस्ताव है कि विभिन्न बैंको में धनराशि विनियोजित करने हेतु एक समिति का गठन कर दिया जाय, जिसमें निम्न सदस्य होगें :-

1. सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
2. वित्त नियंत्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
3. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा नामित आवास विभाग का प्रतिनिधि ।
4. सचिव, वित्त, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा नामित वित्त विभाग का प्रतिनिधि ।

यह समिति समय समय पर विभिन्न बैंको में धनराशि विनियोजित करेगी तथा आगामी बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत कर दिया जायेगा ।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत ।

29/10

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 92

विषय : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटियों द्वारा बैंकों में जमा की गयी धनराशि के सत्यापन के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के आवंटियों द्वारा अपनी किश्त की धनराशि सम्बन्धित बैंकों (इलाहाबाद बैंक, केनरा बैंक, ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, विजया बैंक, आन्ध्रा बैंक, वैश्य बैंक, आदि)में जमा कराई जाती रही हैं । वर्तमान में आवंटीगण अपने भवन/ भूखण्ड की रजिस्ट्री निष्पादन हेतु कार्यालय आ रहे हैं । आवंटियों द्वारा जमा धनराशियों के सत्यापन हेतु सम्बन्धित बैंकों को भवन/ भूखण्ड अनुभाग द्वारा पत्र निर्गत किये जा रहे हैं , परन्तु अधिकतर बैंक सत्यापन करने के बजाय यह टिप्पणी अंकित कर वापस कर रहे हैं कि 10 वर्ष पुराना रिकार्ड बैंक में उपलब्ध नहीं है । वर्णित परिस्थितियों में यह प्रस्ताव है कि 10 वर्ष से पूर्व में जमा की गयी रसीदों को मूलरूप में पत्रावली में उपलब्ध होनें पर रसीदों के सत्यापन के बिना ही विकल्प स्वरूप विक्रय विलेख सम्बन्धित कार्यवाही की जाये साथ ही आवंटियों से एक शपथ पत्र इस आशय से प्राप्त कर लिया जाये कि भविष्य में कोई राशि जमा न होनें की दशा में वे ब्याज सहित धनराशि जमा करायेंगे ।

उपरोक्त के अतिरिक्त वैश्य बैंक से सम्बन्धित रसीदों का सत्यापन आवश्यक है । प्रताप विहार/ विजय नगर में आवंटित भवनों के आवंटियों द्वारा वैश्य बैंक में जो किश्तों की देय धनराशि समय समय पर जमा की गयी है को वैश्य बैंक द्वारा सत्यापित नहीं किया जा रहा है क्योंकि बैंक के कर्मचारी द्वारा उक्त राशि का गमन किया गया है , जिसकी वसूली हेतु अलग से कार्यवाही की जा रही है । तदानुसार इस योजना से सम्बन्धित आवंटियों से ब्याज न लेकर मूल धनराशि जमा कराया जाना उचित होगा ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 93

विषय : वर्ष 2004–05 के आय व्ययक के मदों में बजट से अधिक व्यय की स्वीकृति हेतु ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2004–05 के आय व्ययक के निम्नलिखित मदों में बजट प्राविधानों के सापेक्ष 31–12–2004 तक हुए व्यय तथा 31–3–2005 तक होनें वाले सम्भावित व्यय का विवरण निम्नानुसार है :–

कोड सं0	मद	बजट प्रविधान 2004–05 रू0 लाख में	1–4–2004 से 31–12–2004 तक व्यय रू0 लाख में	31–3–2005तक सम्भावित व्यय रू0 लाख में
25	रिसर्च ट्रेनिंग एण्ड कन्सलटेंसी	25.00	35.24	50.00
28	आफिस इक्यूवमेन्ट	10.00	12.36	15.00
31	सर्वे	10.00	21.87	30.00
27180	कम्यूटर साफ्टवेयर आदि	15.00	23.62	30.00
27190	विज्ञापन	300.00	520.02	700.00
79010	निरस्तीकरण / परित्याग पर रिफण्ड	800.00	1841.89	2000.00

उपरोक्तानुसार बजट प्राविधान के सापेक्ष 31–3–2005 तक प्रस्तावित व्यय की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 94

256

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के सम्बन्ध में ।

1– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण :–

(अ) शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य	470.00	करोड
(ब) 15–1–05 तक प्राप्त आय	440.00	करोड
(स) गत वर्ष उक्त अवधि में प्राप्त आय	153.00	करोड
2– लखनऊ विकास प्राधिकरण (31–12–04 तक)	200.00	करोड
3– कानुपर विकास प्राधिकरण "	66.00	करोड
4– आवास एवं विकास परिषद "	340.00	करोड

उपरोक्त से स्पष्ट है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आय अर्जित करने के प्रदेश में एक कीर्तिमान स्थापित किया गया है ।

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव

मद संख्या 95

विषयः गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था के सुप्रबन्धन हेतु पुलिस विभाग का होम गार्डस उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में

वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक , गाजियाबाद द्वारा अपने पत्र संख्या एस0टी0 – एसएसपी–5 / 2004 दिनॉक 10–12–2004 द्वारा अवगत कराया गया है कि गाजियाबाद नगर क्षेत्र में चौराहों की अधिकता व प्रवाह को देखते हुए यातायात कर्मियों की संख्या काफी कम है, जिससे प्रत्येक चौराहे पर यातायात कर्मी को लगाया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है । अतः गाजियाबाद नगर क्षेत्र में यातायात प्रबन्धन को सुदृढ करने तथा प्रमुख चौराहों पर जन शक्ति की आपूर्ति करके ट्रैफिक सिग्नल साईटस का सम्यक अनुपालन सुनिश्चित कराने के लिए 100 होम गार्डस पुलिस की सहायतार्थ उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है । इन 100 होम गार्डस को उपलब्ध कराने पर एक वर्ष का व्यय रू0 3000 /. प्रति होम गार्ड के हिसाब से रू0 36.00 लाख आता है । उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि जनपद गौतमबुद्ध नगर में यातायात व्यवस्था के लिए होम गार्डस उपलब्ध कराये गये हैं जिससे यातायात व्यवस्था में गुणात्मक सुधार हुआ है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए यह प्रस्ताव है कि वर्तमान में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद को 50 होम गार्ड हेतु एक वर्ष का व्यय रू0 18.00 लाख उपलब्ध करा दिया जाये, जिसका प्राविधान वित्तीय वर्ष 2004–05 में तदनुसार कर लिया जायेगा ।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ / अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

258

मद संख्या : 96

विषय : उपाध्यक्ष कार्यालय में एक अनुसचिव (निःसंवर्गीय) का पद स्वीकृत करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में उपाध्यक्ष कार्यालय हेतु एक निजी सचिव एवं एक निजी सहायक का पद स्वीकृत है । काफी संख्या में जनता अपनी समस्याओं को लेकर प्रतिदिन उपाध्यक्ष से मिलने के लिए आती है , जिनकी समस्याओं का निस्तारण उपाध्यक्ष कार्यालय में कार्यरत व्यक्तिगत स्टाफ के माध्यम से त्वरित गति से किया जा रहा है । वर्तमान में यह आवश्यकता महसूस की जा रही है कि उपाध्यक्ष कार्यालय में एक अनुसचिव का और पद स्वीकृत किया जाय जो प्रतिदिन डाक तथा जन सामान्य की समस्याओं समस्याओं का मोनेटरिंग तथा अन्य आवश्यक कार्यो का निस्तारण करता रहे ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 के शासनादेश सं0 2487/ 9आ–6–04–25विविध/ 04 दिनांक 10–8–2004 (प्रति संलग्न)के पैरा–2 के विन्दु सं0–3 में यह आदेश दिये गये हैं कि '' यदि कोई पद रिक्त है और इस पद पर नियुक्ति की आवश्यकता प्राधिकरण उचित नहीं समझता है तो इस पद की समाप्ति अथवा इस पद के स्थान पर समकक्ष वेतनमान में नये पद सृजन की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से पारित कराकर शासन को उपलब्ध कराया जाय ।'' इस समय प्राधिकरण में एक पद सम्पत्ति अधिकारी का वेतनमान रू0 6500–10500/ – में लगभग 10 वर्ष से अधिक की अवधि से रिक्त चल रहा है । अतः यह प्रस्ताव है कि उक्त पद को समाप्त करते हुए एक पद अनुसचिव निःसंवर्गीय वेतनमान रू0 6500–10500/ – का स्वीकृत कर दिया जाय जो वर्तमान में कार्यरत निजी सचिव/ निजी सहायकों की वरिष्ठता एवं कार्य कुशलता के आधार पर पदोन्नति द्वारा भरा जायेगा , जिससे सम्पत्ति अधिकारी के कार्यो के साथ–साथ उपाध्यक्ष कार्यालय का कार्य लिये जायेंगें । इससे प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त वित्तीय भार नहीं पडेगा तथा साथ ही साथ निजी सचिव/ निजी सहायकों को पदोन्नति के अवसर भी भविष्य में प्राप्त होते रहेंगे , जिससे इनकी कार्य कुशलता भी बढेगी । अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

259

ईमेल / रजिस्टर्ड पोस्ट

संख्या 2487 / 9आ–6–04–25विविध / 04

प्रेषक,

रामवृक्ष प्रसाद,
विशेष सचिव,
उ0प्र0 शासन ।

सेवा में,

1– उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश

2– अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0

लखनऊःदिनांक 10 अगस्त, 2004

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6

विषयः विभागाध्यक्ष कार्यालयों / प्राधिकरण में उपलब्ध रिक्त पदों को भरे जाने के सम्बन्ध में तत्परता पूर्वक कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक मुख्य सचिव महोदय के पत्र संख्या–6886 / मु0स0–2204–1, दिनांक 29–6–2004, जो
समस्त प्रमुख सचिव / सचिव के साथ उत्तर प्रदेश के समस्त विभागाध्यक्षों को भी सम्बोधित है तथा उक्त के सम्बन्ध में
शासन के पत्र संख्या 1882 / 9आ– 5–04–71विविध / 04 दिनांक 30 जून, 2004 एवं प0सं0 2563 / 9आ–6– 4–
25विविध / 2004 दिनांक 02 अगस्त, 2004 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए खेद के साथ अवगत कराना है कि
अभी तक निर्धारित प्रारूप पर अकेन्द्रीयित पदों की वांछित सूचना शासन को उपलब्ध नही कराया गया है।

2– रिक्तियों के सापेक्ष की जाने वाली नियुक्तियों के सम्बन्ध में निम्न दिशा निर्देशों का पालन सुनिश्चित किया
जायः–

(1) समूह ''ग'' एवं ''घ'' के सृजित पदों की संख्या वही मानी जायेगी जो वित्त विभाग की सहमति से शासन
द्वारा सृजित किये गये है।

(2) रिक्त पदों पर नियुक्ति उसी विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन, वर्कचार्ज पर कार्यरत उपयुक्त
कार्मिकों से ही भरा जायेगा। यदि किन्ही परिस्थितियों में उपयुक्त कार्मिक उस प्राधिकरण में उपलब्ध नहीं
होते हैं तो उस रिक्त पद पर नियुक्ति प्रदेश के अन्य विकास प्राधिकरणों में कार्यरत दैनिक वेतन / वर्कचार्ज
पर कार्यरत कार्मिकों से किया जायेगा। फिर भी अगर रिक्त पदों पर नियुक्ति हेतु उपयुक्त कार्मिक नहीं
मिलते है तो शासन की पूर्वानुमति के उपरान्त विज्ञापन के माध्यम से रिक्त पदों को भरा जाये।

(3) यदि कोई पद रिक्त है और इस पद पर नियुक्ति की आवश्यकता प्राधिकरण उचित नही समझता है तो इस
पद की समाप्ति अथवा इस पद के स्थान पर समकक्ष वेतनमान में नये पद सृजन की स्वीकृति का प्रस्ताव
प्राधिकरण बोर्ड से पारित कराकर शासन को उपलब्ध कराया जाय।

भवदीय,
ह. / –
राम वृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव।

मद संख्या : 97

विषय : प्राधिकरण अधिकारियों/ कर्मचारियों को मोबाईल कनेक्शन उपलब्ध कराने के विषय में ।

प्राधिकरण में कार्यरत विभिन्न अधिकारी/ कर्मचारियों को मोबाईल सेवा उपलब्ध कराई गयी है जिसमें उपाध्यक्ष, सचिव, वित्त नियंत्रक, सी0ए0टी0पी0, विशेषाधिकारी(एस), विशेषाधिकारी(एच), विशेषाधिकारी(आर), अधीक्षण अभियन्ता, सयुक्त सचिव, सभी अधिशासी अभियन्ता, सभी नगर नियोजक, सभी सहायक अभियन्ता एवं सहायक नगर नियोजक, सभी अवर अभियन्ता तथा दोनो विधि सहायक, निजी सचिव –उपाध्यक्ष, वैयक्तिक सहायक– उपाध्यक्ष, प्रोग्रामर, पुलिस इन्सपेक्टर , वैयक्तिक सहायक–सचिव, पी0आर0ओ0, केयर–टेकर, वैयक्तिक सहायक–अधीक्षण अभियन्ता , वैयक्तिक सहायक– विशेषाधिकारी (एस) को उपलब्ध कराया जा चुका है, जिसमें सभी अधिशासी अभियन्ताओं , संयुक्त सचिव तथा नगर नियोजक की लिमिट रू0 1000/ – प्रतिमाह रखी गयी है , सहायक अभियन्ताओं एवं समकक्ष की रू0 750/ – प्रतिमाह तथा अवर अभियन्ताओं, प्रोग्रामर व अन्य सभी को रू0 500/ – प्रतिमाह है । फील्ड में काम करने वाले स्टाफ से समय समय पर सम्पर्क स्थापित करना पडता है व निर्देश देनें होते हैं , मोबाईल फोन के अभाव में सम्पर्क करने व आवश्यक निर्देश/ आदेश देनें में कठिनाई का सामना करना पड रहा था । इस हेतु एअर टेल मोबाईल कम्पनी का का आफर प्राप्त हुआ है , जो कि स्वीकृत किया जा चुका है , जिसके अनुसार ग्रुप के अन्तर्गत वार्ता करने पर 30 पैसे प्रति मिनट की दर होगी तथा रोमिग शुल्क, कालर आई0डी0 शुल्क, आईटमाईज्ड बिल शुल्क माफ कर दिया गया है तथा रू0 199/ – के मासिक रेन्ट में भी रू0 49/ – की विशेष छूट दी गयी है । प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित विन्दुओं पर स्वीकृति हेतु प्रेषित है ।

1– भविष्य में किसी भी अधिकारी अथवा कर्मचारी को मोबाईल सुविधा उपलब्ध कराने का निर्णय लेनें हेतु एक समिति का गठन कर दिया जाये जो कि सचिव की अध्यक्षता में होगी व उसके सदस्य वित्त नियंत्रक, अधीक्षण अभियन्ता व अधिशासी अभियन्ता–2 होंगे ।

2– प्रस्ताव में वर्णित अधिकारियों/ कर्मचारियों को जो मोबाईल कनेक्शन उपलब्ध कराये गये हैं तथा जो व्यय की सीमा तक की गयी है उसकी प्रतिपूर्ति ।

3– अधिशासी अभियन्ता से उच्च अधिकारियों के मोबाईल चित्र की सीमा निर्धारित करने के लिए उपाध्यक्ष को निर्णय का अधिकार ।

4– भविष्य में किस स्तर के कर्मचारियों तक यह सुविधा अनुमन्य की जानी है उसके लिए आवश्यक आदेश ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रेषित है ।

मद सं0 : 98

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं का वाहन भत्ता बढाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं को पूर्व में स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 75–00 तथा कार भत्ता रू0 200–00 प्रतिमाह शासनादेश अनुसार दिया जा रहा था । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16–4–80 में लिये गये निर्णय अनुसार स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 150/ – प्रतिमाह तथा कार भत्ता रू0 400/ – प्रतिमाह दिये जाने का निर्णय लिया गया ।

पुनः अभियन्ताओं की मांग के आधार पर प्राधिकरण की बोर्ड दिनांक 3–6–99 में इनका वाहन भत्ता बढाने हेतु प्रस्ताव रखा गया । बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त पुनः वाहन भत्ता रू0 150–00 से बढाकर रू0 300–00 एवं रू0 400–00 से बढाकर रू0 800–00 प्रतिमाह किया गया एवं इस सम्बन्ध में इसी मध्य शासनादेश सं0 सा–4–229/ दस– 2000 – 626 –2000, दिनांक 10 मार्च 2000 अनुसार स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 350/ – एवं कार भत्ता रू0 800/ – प्रतिमाह दिये जाने का निर्णय लिया गया जो बोर्ड बैठक दिनांक 23–12–2000 में रखा गया ,तथा उसी के अनुसार अभी वाहन भत्ते का भुगतान किया जा रहा था। वर्तमान में इनके द्वारा पुनः वाहन भत्ता बढाये जाने का अनुरोध किया गया है । पेट्रोल तथा डीजल की कीमतों में बढोत्तरी को देखते हुए इनका वाहन भत्ता पुनः बढाये जाने पर विचार किया गया । पेट्रोल डीजल की कीमतों का बजाज मोटर्स का रेट चार्ट संलग्न है । जिसके अनुसार डीजल/ पेट्रोल की कीमतों में लगभग डेढ गुना बृद्धि हुई है । अतः बोर्ड से अनुमोदन की प्रत्याशा में वाहन भत्ते में वृद्धि डेढ गुना (स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 350 /– से बढाकर रू0 525 /– तथा कार भत्ता रू0 800 /– से बढाकर रू0 1200 /–) दिनांक 1–9–2004 से दिया जा रहा है । चूंकि पूर्व में वाहन भत्ते में बढोत्तरी बोर्ड की अनुमति से ही हुई है । अतः अभियन्ताओं को की गयी वाहन भत्ते की बढोत्तरी की बोर्ड से स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

262

मद सं0 : 99 (क)

विषय : श्री योगेन्द्र कुमार, वर्कचार्ज लिपिक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री योगेन्द्र कुमार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्कचार्ज लिपिक के पद पर कार्यरत हैं । इनका कौशाम्बी योजना में स्थित पंजाव नेशनल बैंक में जमा धनराशि की जानकारी लेनें हेतु जाते समय रोड एक्सीडेन्ट हो गया । जिसके कारण इनका ईलाज बत्रा हस्पताल नई दिल्ली में चल रहा था । इनके द्वारा अपने ईलाज पर अब तक कुल रू0 1,92,275—00 एवं रू0 50,795—00 अर्थात कुल रू0 2,43,070—00 का व्यय किया गया ,जिसमें से प्राधिकरण के डा संजीव अग्रवाल द्वारा रू0 1,19,906—00 एवं रू0 26092—00 को भुगतान योग्य पाया गया । श्री योगेन्द्र को पूर्व में रू0 50—50 हजार दो बाद अर्थात रू0 1,00,000—00 अग्रिम दिया गया था ,जिसका समयोजन रू0 1,19,906—00 में करते हुए शेष रू0 19,906—00 भुगतान कर दिया गया है , तथा रू0 26092—00 का भुगतान होना है, जिसकी बोर्ड से अनुमति वांछित है ।

अतः श्री योगेन्द्र कुमार वर्कचार्ज लिपिक द्वारा प्रस्तुत मेडिकल बिल रू0 1,19,906—00 का समायोजन करते हुए पुनः प्रस्तुत बिल रू0 26092—00 का भुगतान का भुगतान किये जाने सम्बन्धी उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियावाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : ११(ब)

विषय : श्री संजीव नागरथ दै0 वे0 लिपिक के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में श्री संजीव नागरथ दैनिक वेतन लिपिक के पद पर कार्यरत हैं । दिनांक 11–2–04 को कार्यालय से घर जाते समय अराजिक व्यक्तियों द्वारा इनको गोली मार दी गयी एवं गोली मारकर भाग गये , इस सम्बन्ध में तत्काल पुलिस में प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करा दी गयी थी । श्री नागरथ को गोली लगने से गम्भीर रूप से घायल अवस्था में तत्काल चिकित्सा उपचार हेतु शिवम अस्पताल जो घटना स्थल के समीप है, में भर्ती कराया गया । गम्भीर रूप से घायल होनें के कारण इनके पेट एवं हाथ से आपरेशन करके गोलियां निकाली गयी । शिवम अस्पताल में दिनांक 11–2–04 से 22–2–04 एवं पुनः 19–3–04 से 28–3–04 तक ईलाज हेतु भर्ती रहे । जिसके फलस्वरूप चिकित्सा एवं आपरेशन पर अंकन 1,86,814–77 रूपये व्यय हो चुके हैं । जिनके भुगतान हेतु प्राधिकरण कार्यालय में बिल प्रस्तुत किये गये हैं । प्राधिकरण के नामित चिकित्सा अधिकारी डा0 संजीव अग्रवाल एम0डी0 द्वारा इनके द्वारा प्रस्तुत रू0 1,86,814.77 के विरूद्ध रू0 69,417.77 मात्र के बिल के भुगतान किये जाने की संस्तुति की गयी है । यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि श्री नागरथ का ईलाज वर्तमान में भी चल रहा है तथा यह अल्प वेतनभोगी एवं दैनिक वेतन कर्मचारी होनें के फलस्वरूप मात्र 69,417.77 रूपये के भुगतान की संस्तुति की गयी है जबकि 1,86,814.77 रूपये का भुगतान इनके द्वारा वहन किया गया है एवं वर्तमान में भी उपचार चल रहा है ।

उक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए श्री संजीव नागरथ को पूर्व में दिये गये चिकित्सा अग्रिम रूपये 50,000–00 का समायोजन रू0 19,417.77 का भुगतान एवं रूपये 50,000–00 का चिकित्सा अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 99 (ग)

विषय : श्री राजीव कुमार गोयल, सहायक प्रोग्रामर की माता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री राजीव कुमार गोयल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सहायक प्रोग्रामर के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं । इनकी माता श्रीमती शकुन्तला गोयल हृदय रोग से पीडित हैं। जिसके कारण इनका ईलाज कैलाश हास्पिटल एण्ड रिसर्च सेन्टर नोएडा में चल रहा था । इनके द्वारा उनके ईलाज पर कुल रू0 1,75,564.00 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,75,564.00 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू01,75,564.00 के विरूद्ध रू0 93814.00 को भुगतान योग्य पाया गया है । प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–02 में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 50,000–00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड द्वारा किया जाना है ।

अतः श्री राजीव कुमार गोयल सहायक प्रोग्रामर द्वारा प्रस्तुत उनकी माता के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 93,814.00 का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद सं0 99(घ)

विषय : श्री सुखबीर शर्मा, वर्कसुपरवाईजर के पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री सुखबीर शर्मा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्कसुपरवाईजर के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं । इनके पुत्र श्री कपिल शर्मा का एक्सीडेन्ट हो गया, जिसके कारण इनका ईलाज यशोदा अस्पताल नेहरूनगर गाजियाबाद में चल रहा था । इनके द्वारा उनके ईलाज पर कुल रू0 1,58,561.00 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू01,58,561.00 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू 1,58,561.00 के विरूद्ध रू0 82,286.00 को भुगतान योग्य पाया गया है । प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–02 में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 50,000–00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड द्वारा किया जाना है ।

अतः श्री सुखबीर शर्मा वर्कसुपरवाईजर द्वारा प्रस्तुत उनके पुत्र के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 82,286.00 का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

266

मद सं0 99 (5.)

विषय : श्री चमन लाल, वर्कसुपरवाईजर के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री चमन लाल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्कसुपरवाईजर के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं ,तथा ये हृदय रोग से पीडित हैं, जिसके कारण इनकी बाईपास सर्जरी अपोलो हास्पिटल नई दिल्ली में कराई गयी । इनके द्वारा अपने ईलाज पर कुल रू0 2,29718. 00 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 2,29,718. 00 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 2,29,718. 00 के विरूद्ध रू0 1,00,106. 00 को भुगतान योग्य पाया गया है । प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–02 में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 50,000—00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड द्वारा किया जाना है ।

अतः श्री चमन लाल वर्कसुपरवाईजर द्वारा प्रस्तुत उनके ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 1,00,106.00 का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 99 (च)

विषय : श्री जनार्दन अग्निहोत्री, मुख्य लिपिक की पत्नी एवं पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री जनार्दन अग्निहोत्री गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मुख्य लिपिक के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं ,इनकी पत्नी कैंसर रोग से पीडित हैं तथा उनका ईलाज धर्मशिला कैंसर अस्पताल दिल्ली में हुआ एवं इनके पुत्र का एक्सीडेन्ट हो जाने के कारण उनका ईलाज यशोदा अस्पताल नेहरूनगर में कराया गया। इनके द्वारा पत्नी एवं पुत्र के ईलाज पर कुल रू0 1,51,619–56 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,51,619–56 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,51,619–56 के विरूद्ध रू0 59,115–00 को भुगतान योग्य पाया गया है , जिसके विरुद्ध इन्हें रू0 50,000–00 अग्रिम दिया गया है , जिसका समायोजन करते हुए अवशेष रू0 9,115–00 का भुगतान इन्हें किया जाना है । प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–02 में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 50,000–00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड द्वारा किया जाना है ।

अतः श्री जनार्दन अग्निहोत्री, मुख्य लिपिक की पत्नी एवं पुत्र के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 59,115.00 में रू0 50,000.00 अग्रिम का समायोजन करते हुए अवशेष रू0 9,115.00 का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

268

मद सं0 11 (5)

विषय : श्री सुखदेव मिश्रा, द्वितीय श्रेणी लिपिक के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।

श्री सुखदेव मिश्रा, द्वितीय श्रेणी लिपिक को दिनांक 31–7–03 को एवं दूसरी बार 2004 में हार्ट अटैक का दौरा पड चुका है , जिसका उपचार यशोदा अस्पताल में चल रहा है । श्री मिश्रा को प्राधिकरण द्वारा रू0 1,10,000.00 चिकित्सा अग्रिम का भुगतान किया गया था , जिसके विरूद्ध इनके द्वारा रू0 1,02,000.00 के बिल प्रस्तुत किये गये हैं । वर्तमान में भी इनका ईलाज यशोदा अस्पताल के डाक्टर की देखरेख में चल रहा है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व में श्री मिश्रा को दी गयी अग्रिम का समायोजन प्रस्तुत बिलों से करते हुए रू0 25,000/ – अग्रिम चिकित्सा भत्ता स्वीकृत करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 ११ (ज)

विषय : श्री जीत बहादुर, दै0वे0चपरासी की पत्नी के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री जीत बहादुर, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन चपरासी के पद पर दिनांक 01–7–90 से कार्यरत हैं ,इनकी पत्नी को आपरेशन से बच्चा पैदा हुआ जिसका आपरेशन पी0के0 चैरिटेबिल 6 राकेश मार्ग जी0टी0 रोड गाजियाबाद में कराया गया। इनके द्वारा अपनी पत्नी के आपरेशन एवं ईलाज पर कुल रू0 22,125–00 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 22,125–00 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 22,125–00 के विरूद्ध रू0 10,835–00 को भुगतान योग्य पाया गया है । श्री जीत बहादुर दैनिक वेतन चपरासी के पद पर कार्यरत हैं तथा दैनिक वेतन के कर्मचारियों को मेडिकल की सुविधा दिये जाने का प्राविधान नहीं है , परन्तु एक अल्प वेतनभोगी कर्मचारी होनें के कारण मानवीय आधार पर प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में इन्हें उक्त बिल रू0 10,835–00 का भुगतान किया गया है , जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से वांछित है ।

अतः श्री जीत बहादुर दैनिक वेतन चपरासी की पत्नी के आपरेशन एवं ईलाज से सम्बन्धित भुगतान किये गये मेडिकल बिल रू0 10,835–00 की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद सं0 ११ (झ)

विषय : श्री महेश चन्द, दै0वे0लिपिक के पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री महेश चन्द, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन लिपिक के पद पर दिनांक 12–10–88 से कार्यरत हैं ,इनका पुत्र एनटेरिक फीवर एण्ड कम्प्लीकेशन रोग से पीडित था ,जिसके कारण से नरेन्द्र मोहन हास्पिटल एवं हर्ट सेन्टर गाजियाबाद में भर्ती कराया गया। इनके द्वारा अपने पुत्र के ईलाज पर कुल रू0 12,245–85 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 12,245–85 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 12,245–85 के विरूद्ध रू0 3,990.85 को भुगतान योग्य पाया गया है । श्री महेश चन्द दैनिक वेतन लिपिक के पद पर कार्यरत हैं तथा दैनिक वेतन के कर्मचारियों को मेडिकल की सुविधा दिये जाने का प्राविधान नहीं है , जिसके कारण इनके पुत्र के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 3,990.85 का भुगतान किया जाना है , जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से वांछित है ।

अतः श्री महेश चन्द दैनिक वेतन लिपिक के पुत्र के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 3,990.85 का भुगतान इन्हें किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं०११ (ट)

विषय : श्री अनिल कुमार त्यागी, दै०वे०लिपिक के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री अनिल कुमार त्यागी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन लिपिक के पद पर दिनांक 4–8–90 से कार्यरत हैं ,इनको अचानक दिनांक 28–8–04 को हार्ट अटैक हुआ जिसके कारण इन्हें नरेन्द्र मोहन हास्पिटल एवं हर्ट सेन्टर गाजियाबाद में भर्ती कराया गया। इनके द्वारा अपने ईलाज पर कुल रू0 1,36,596–00 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,36,596–00 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,36,596–00 के विरूद्ध रू0 99,897–00 को भुगतान योग्य पाया गया है । श्री अनिल कुमार त्यागी दैनिक वेतन लिपिक के पद पर कार्यरत हैं तथा दैनिक वेतन के कर्मचारियों को मेडिकल की सुविधा दिये जाने का प्राविधान नहीं है , परन्तु एक अल्प वेतनभोगी कर्मचारी होनें के कारण मानवीय आधार पर प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में इन्हें उक्त बिल रू0 99,897–00 का भुगतान किया जाना है , जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से वांछित है ।

अतः श्री अनिल कुमार त्यागी दैनिक वेतन लिपिक के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 99,897–00 का भुगतान इन्हें किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 11 (ठ)

विषय : श्री हीरालाल, विशेष कार्याधिकारी गाजियाबाद विकास प्रधिकरण की पत्नी के इलाज से सम्बन्धित चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।

श्री हीरालाल, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विशेष कार्याधिकारी के पद पर कार्यरत हैं । इनके द्वारा अपनी पत्नी के गले का आपरेशन कराया गया । उनके आपरेशन एवं ईलाज पर कुल रू0 58,624.00 का व्यय हुआ , जिसका भुगतान इनके द्वारा प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया । उनके अनुरोध पर उक्त बिल रू0 58624.00 का भुगतान उन्हें कर दिया गया है , जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त की जानी है । प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार रू0 50,000.00 के मेडिकल बिलों को भुगतान का अधिकार प्राधिकरण अध्यक्ष को है । इससे अधिक के मेडिकल बिलों के भुगतान का अधिकर प्राधिकरण बोर्ड को है । अतः इनकी पत्नी के आपरेशन एवं ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिलों के किये गये भुगतान रू0 रू0 58,624.00 की औपचारिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 ११ (ड)

विषय : श्री राकेश बाबू यादव, दै0वे0सुरक्षागार्ड के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री राकेश बाबू यादव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन सुरक्षागार्ड के पद पर वर्ष 1988 से कार्यरत हैं ,इनके द्वारा अपना ईलाज डा0 नवीन कुमार हृदय रोग विशेषज्ञ से कराया गया। इनके द्वारा अपने के ईलाज पर कुल रू0 22522.00 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 22522.00 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 22522.00 के विरूद्ध रू0 11808.00 को भुगतान योग्य पाया गया है । श्री राकेश बाबू यादव दैनिक वेतन सुरक्षा गार्ड के पद पर कार्यरत हैं तथा दैनिक वेतन के कर्मचारियों को मेडिकल की सुविधा दिये जाने का प्राविधान नहीं है , जिसके कारण इनके ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 11808.00 का भुगतान इन्हें किया जा चुका है , जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से वांछित है ।

अतः श्री राकेश बाबू यादव दैनिक वेतन सुरक्षागार्ड के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 11808.00 का इन्हें किये गये भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 ९१(ढ)

विषय : श्री ए0पी0सिंह, सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री ए0पी0सिंह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सहायक अभियन्ता के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं ,इनके द्वारा अपने पिता के गुर्दे की खराबी के कारण उनका ईलाज पी0जी0आई0 लखनऊ में कराया गया । श्री सिंह द्वारा प्रस्तुत चिकित्सा बिल पी0जी0आई0 के नेफ्रोलोजी (गुर्दा रोग) विभाग के विभागाध्यक्ष द्वारा सत्यापित है । प्रस्तुत बिल रू0 1,98,340.41 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 1,98,340.41 को भुगतान योग्य पाया गया है । प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–02 में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू0 50,000–00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार अध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान बोर्ड द्वारा किया जाना है । श्री सिंह को रू0 50000.00 का अग्रिम भुगतान किया जा चुका है जिसका समायोजन भी होना है ।

अतः श्री ए0पी0सिंह सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज हेतु प्रस्तुत बिल रू0 1,98,340.41 में दिये गये अग्रिम रू0 50,000.00 का समायोजन करते हुए अवशेष रू0 1,48,340.41 का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 ११(ण)

विषय : श्री मोबीन खान, दै0वे0लिपिक के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री मोबीन खान , गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन लिपिक के पद पर दिनांक 15–10–88 से कार्यरत हैं ,इनका गुर्दा खराब होने के कारण उसका ट्रान्सप्लान्टेशन आल इण्डिया मेडिकल इन्स्टीट्यूट नई दिल्ली में कराया गया तथा अभी इनका ईलाज चल रहा है । इनके आपरेशन एवं ईलाज पर अब तक कुल रू0 1,03,678–00 का भुगतान इन्हें किया जा चुका है जिसमें रू0 50,000.00 अग्रिम के रूप में दिया गया है तथा रू0 53678.00 मडिकल बिल के विरूद्ध दिया गया है । अब इनके द्वारा पुनः रू0 86604.00 के बिल प्रस्तुत किये गये हैं, जिसमें रू0 50000.00 अग्रिम दिया गया है का समायोजन करते हुए अवशेष रू0 36,604.00 इन्हें दिया जाना है । श्री मोबीन खान दैनिक वेतन लिपिक के पद पर कार्यरत हैं तथा दैनिक वेतन के कर्मचारियों को मेडिकल की सुविधा दिये जाने का प्राविधान नहीं है , परन्तु एक अल्प वेतनभोगी कर्मचारी होनें के कारण मानवीय आधार पर प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में इन्हें उक्त बिल रू0 1,53,678.00 का समायोजन करते हुए अवशेष रू0 36,604.00 का भुगतान किया जाना है , जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से वांछित है ।

अतः श्री मोबीन खान दैनिक वेतन लिपिक के आपरेशन एवं ईलाज से सम्बन्धित भुगतान किये गये मेडिकल बिल रू0 1,53,678–00 का समायोजन करते हुए अवशेष रू0 36,604.00 के भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 100

विषय : ग्राम सदरपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के कास्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में ।

ग्राम सदरपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि का अर्जन प्रस्ताव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 14-1-2003 को जिलाधिकारी/ शासन को भेजा गया था । शासन द्वारा धारा 4(1) की विज्ञप्ति संख्या 2684/9-आ-3-2004/एल.ए./2004 लखनऊ दिनांक 16 अक्टूबर 2004 को हो चुकी है । धारा 4(1) की विज्ञप्ति के उपरान्त ग्राम वासियों द्वारा अपनी कथित आबादी को अर्जन से मुक्त करने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। ग्रामीणों द्वारा जिलाधिकारी गाजियाबाद/ उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कार्यालय में काफी संख्या में विरोध प्रदर्शन किया गया है तथा मौके पर कार्य न करने की धमकी दी जा रही है ।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ग्रामीणों से प्राप्त प्रार्थना पत्रो के आधार पर विभाग द्वारा सर्वेक्षण कर एक ब्यौरा बनाया गया है जिसमें उनकी अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि को अर्जन से मुक्त करने की उनकी मॉग तथा सर्वेक्षण के आधार पर मौके की स्थिति दर्शाते हुये विवरण तैयार किया गया है। जो साथ में संलग्न है । ग्रामीणों की मॉगों पर विचार हेतु जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया जाना उचित होगा जिससे औचित्य पूर्ण प्रकरणों के संबंध में उचित कार्यवाही की जा सकें ।

अतः ग्रामीणों की मांग के संबंध में विचार एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में समिति गठन के संबंध में विचार एवं निर्णय हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सदरपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद की वह भूमि जिसकी उ0 प्र0 सरकार आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग –3 सरकार 2684/9–आ0–3–2004/एल0 ए0/2004 लखनऊ दिनांक 16 अक्टूबर 2004 को धारा 4 (1) हो चुकी है।

क्र.	आवेदक का नाम	खसरा नम्बर	अर्जित क्षे0 (हेक्टेयर)	वर्तमान में पाई गयी निर्मित सम्पत्ति	धारा 4(1) से पूर्व में पाई गयी निर्मित सम्पत्ति	अन्य विवरण
1.	राजेन्द्र सिंह आदि	357	1.316	सातशीशम, एक नीम, एक पीपल, एक कमरा 10'X 8' X 8' छत्त कड़ी पटिया, एक देव स्थान 5' X5' का पक्का	सातशीशम, एक नीम, एक पीपल, एक कमरा 10'X8'X8' छत्त कड़ी पटिंया, एक देव स्थान 5'X 5' का पक्का	
2.	हरपाल सिंह पुत्र दलमोर सिंह	434	0.399	एक कमरा 15' X 10' X 10' छत्त गाटर पटियां दो कमरे 24' X 9' X 10' छत्त गाटर पटियां बाऊंड्री बाल 70' X 3' X 9''	खाली	
3.	चन्द्रभान	446	0.829	एक कमरा 10' X 8'10' X 8'10 छत्त कड़ी पटिया एक वोरिंग 4'' एक कठ्ठा	एक कमरा 10' X 8'10' X 8'10 छत्त कड़ी पटिया एक वोरिंग 4'' एक कठ्ठा	

सचिव

4.	चन्द्रपाल सिंह महेन्द्र पाल किरन पाल अशोक कुमार वीरेन्द्र	524	1.290	एक कुंआ, तीन कमरे 18' X 10' X 10' छत्त गाटर पटिया,, एक हैण्ड पप्प, बाऊंड्री वाल 550' X 6' X 9''	एक कुंआ एक बरगद, एक जामुन, एक वकायन, व एक कमरा 18' X 10' X 10' छत्त गाटर पटिया	
5.	प्रीतम सिंह	525	0.600	दो कमरे 12' X 10' X 10' छत्त गाटर पटियां बाऊंड्री बाल 550' X 4' X 9''	एक कमरा 12' X 10' X 10' छत्त गाटर पटियां बाऊंड्री बाल 435' X 4' X 9'	
6.	प्रीतम सिंह	555	0.122	यथा स्थिति	एक कमरा 15' X 12' X 12' छत्त गाटर पटियां, एक आम, एक शीशम	
7.	अतर सिंह मबवीर जग्गी सतवीर	617	0.152	यथा स्थिति	दो शीशम, दो वकायन, एक पीपल, एक बोंरिंग 4''	
8.	चमन व रामवीर	684	0.492	मकान बना है	खाली	
9.	रामवीर व चमन सिंह	768	0.536	खाली	खाली	
10.	कालीदास सिंह	769	0.963	खाली	खाली	
11.	हुकम सिंह	786	0ण234	यथा स्थिति	बाऊन्ड्री बाल 625' X 2' X 9'' दस नीम, छः कट्ठा	
12.	सुरेन्द्र	787	0.131	खाली	खाली	
13.	अमन सिंह	798	0.705	खाली	खाली	

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

14.	नीरज सुखबीर	822	0.076	यथा स्थिति	एक नीम, एक आम, एक कुंआ	
15.	नीरज सुखवीर	832		खाली	खाली	
16.	नीरज सुखवीर	833	0.089	खाली	खाली	
17.	नीरज सुखवीर	834	0.038	खाली	खाली	
18.	उदयवीर सिंह, रामवीर सिंह, मनवीर सिंह , धनवीर सिंह	940	2.084	यथा स्थिति	दो नल 90 झूग्गी मजदूरों की एक कमरा व बरामदा, 20' X 20' X 10' छत्त गाटर पटिया ऊपर एक कमरा 10' X10' X8' पॉच नीम, पॉच कठ्ठे, एक भट्टा	
19.	उदयवीर सिंह अजीत सिंह	958	0.215	यथा स्थिति	एक कमरा 15' X 10' X 9' छत्त गाटर पटियां, एक बरामदा 15' X 10'X 8' छत्त गाटर पटियां, एक खोर 5' ऊंची सम्पूर्ण भाग में बाऊंड्री वाल	
20.	उदयवीर सिंह अजीत सिंह	961	0.266	यथा स्थिति	एक बाथरूम, एक कमरा, 15' X 10' X 9' छत्त गाटर पटियां बाऊंड्री वाल सम्पूर्ण भाग	
21.	मुकेश कुमार	969	0.230	129' X 41' X 11' व 111' X 22' X 11' में	63' X 81' X 11' में छः कमरे, एन	

929

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

	सतेन्द्र कुमार सोगरू कुमार हरेन्द्र कुमार मुनेस कुमार पुत्रगण राजाराम			पॉच मकान छत लैंटर	नल, 112' X 63' X 11' में पक्का मकान छत लैंटर सुदा। शेष में पॉच फुट गहरे गढ्ढे	
22.	रविदत्त त्यागी	970	2.067	60' X 8' X 9' में पॉच कामरे छत्त सिमेंट गाटर बास 55' X 8' X 9' में चार कमरे छत्त सिमेंट गाटर बास। 92' X 6' X 14'' में बाऊंड्री वाल	5'गहरे गढ्ढे सम्पूर्ण भाग में केवल	
23.	धूम सिंह	1007	0.110	एक मकान एक नल चारों ओर बाऊंड्री वाल	एक कमरा और बाऊंड्री वाल	
24.	धरमवीर, यशपाल सतवीर, सुरेश बृजपाल	1008	0.120	पॉच शीशम एक कमरा 15' X 12' X 10' छत्त गाटर पटियां, एक खोर, चार नीम, बाऊंड्री वाल 50' X 4' X 9'	पॉच शीशम एक कमरा 15' X 12' X 10' छत्त गाटर पटियां, एक खोर, चार नीम, बाऊंड्री वाल 50' X 4' X 9'	
25.	धरमवीर, यशपाल सतवीर, सुरेश बृजपाल	1045	0.138	एक कमरा, 12' X 12' X 10' छत्त गाटर पटिया, एक खोर, चार नीम, बाऊंड्री वाल 45' X 4' X 9'' खस्ता हालत में	एक कमरा, 12' X 12' X 10' छत्त गाटर पटिया, एक खोर, चार नीम, बाऊंड्री वाल 45' X 4' X 9'' खस्ता हालत में	

280

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

26.	धरमवीर, यशपाल सतवीर, सुरेश बृजपाल	1046	0.126	एक कमरा 10' X 10' X 10' छत्त टीन शेड, आड नीम, छः शीशम आधे भाग में 20'X 4' X 9'' में बाऊंड्री वाल	एक कमरा 10' X 10' X 10' छत्त टीन शेड, आड नीम, छः शीशम आधे भाग में 20'X 4' X 9'' में बाऊंड्री वाल	
27.	धर्मपाल नरेन्द्र कुमार	1064	0.117	एक कमरा 10' X 10' X 10' छत्त कड़ी पटिया एक खोर और एक नल	खाली	
28.	नीरज सुखवीर	1066	0.177	यथा स्थिति	एक बाऊंड्री वाल 120' X 3' X 9''	
29.	पूनम सहकारी आवास समिति	1119	0.791	यथा स्थिति	एक कमरा 11' X 11' X 8' छत्त टीन सैड	
30.	नैन सिंह जीत सिंह	1231	0.063	बोंगे विटोरे	खाली है	
31	भुलेराम	1252	0.163	यथा स्थिति	एक बोंरिंग 4'' तीन नीम, एक आम, एक कठ्ठा, दो शीशम एक हौंज 5' X 4' X 4' पक्की	
32.	भुलेराम	1253	0.107	यथा स्थिति	छः नीम, आठ शीशम, तीन कठ्ठा	
33	हरकेश, अमन, बलजीत सिंह चन्दन सिंह ब्रम्हसिंह राजवीर सिंह रामवीर सिंह	1254	0.038	एक नल दो कमरे 10' X 10' X 10' के छत कड़ी पटिया	दो नीम, एक कठ्ठा	

182

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

34.	हरकेश, अमन, बलजीत सिंह चन्दन सिंह ब्रम्हसिंह राजवीर सिंह रामवीर सिंह, राम सिंह, भागमल	1255	0.114	यथा स्थिति	दो आम, पॉच नीम	
35.	हरकेश, अमन, बलजीत सिंह चन्दन सिंह ब्रम्हसिंह राजवीर सिंह रामवीर सिंह रामसिंह भागमल	1256	0.051	यथा स्थिति	एक कठ्ठा दो नीम	
36.	रामनाथ	1258	0.011	यथा स्थिति	एक शीशम छः कठ्ठा, छः नीम, एक जामुन	
37.	सुखबीर सिंह पुत्र चन्दन	1259	0.101	यथा स्थिति	एक कमरा 22′ X 12′ X 12′ छत्त गाटर पटिंया, सात नीम	
38.	वेदप्रकाश	1266	0.188	यथा स्थिति	एक कमरा 15′ X 10′ X 10′ छत्त कडी पटियां, एक खोर, 6′ X 2′ X 2′ बाऊंड्री वाल 64′ X 2′ X 9″	″
39.	रामनाथ	1269	0.530	एक देव स्थान, एक आम एक जामुन, दो पीपल	एक आम, एक जामुन	

282

सचिव
विकास प्राधिकरण

40.	अलबेल सिंह पुत्र छोटे	1271	0.864	तीन कमरे, 15' X 10' X 12' छत्त गाटर पटियां बाऊंड्री वाल 400' X 3' X 9' एक नल एक गुलर दो आम, चार नीम, तीन सहतूत ।	एक शीशम और एक नीम	
41.	भुलेराम	1272	0.070	बिटोरे उपले रखे हैं ।	खाली	
42.	राम सिंह भागमल	1276	0.035	कूड़ी बिटोरे बौगे रखे है	खाली	
43.	मांगेराम	1286	0.089	यथा स्थिति	एक बाऊंड्री वाल 100' X 2' X 9''	
44.	मदनपाल शर्मा आदि	1291	0.171	कुछ भाग में बिटोरे बोगे रखे हैं।	खाली	
45.	सुरेन्द्र, नरेन्द्र, जितेन्द्र, बिजेन्द्र, संजय	1292	0.052	एक रिहाइशी मकान बाऊंड्री वाल 160' X 5' X 9''	खाली	
46.	राजवीर कानू जसवन्त सिंह भूरे	1294	0.128	एक कमरा 25' X 12' X 12' छत्त गाटर पटियां बाऊंड्री वाल 400' X 3' X 9'' एक कठ्ठा, एक कमरा 15' X 12' X 9' छत गाटर पटिया	खाली	
47.	नन्का सिंह आदि	1295	0.101	छः शीशम एक कठ्ठा एक पीपल, एक बोरिंग 4''	एक कठ्ठा, एक पीपल, एक बोंरिंग 4''	
48.	ननका सिंह आदि	1297	1.241	यथा स्थिति	नौ शीशम, चार कठठा, बारह बकायन, एक गुलर	

282

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

49.	विनोद कुमार सतवीर जोगेन्द्र ओम	1305 व 1307	1.374 0.608	दों कमरे 25' X 15' X 14' छत्त गाटर पटिया दो नल एक खोर दो शीशम, चार नीम बाऊंड्री वाल 600' X 4' X 9'' एक कमरा 18' X 13' X 13' छत गाटर पटिया दो कमरे 15' X 12' X 12' छत गाटर पटिया, चार कठ्ठा।	बाऊंड्री वाल 600' X 4' X 9'' एक कमरा 18' X 13' X 13' छत्त गाटर पटिया एक कमरा 25' X 15' X 14' छत्त गाटर पटिया, दो कमरे 15' X 12' X 12' छत्त गाटर पटिया, दो नल, एक खोर, 13' X 3' X 9'' चार कठ्ठा	
50.	राजाराम के.पी. सिंह आलम सिंह, कुंवरपाल चन्दा देवी, भगवान सिंह	1310	2.416	दो कमरे 10' X 15' X 12' छत्त गाटर पटिया बाऊंड्री वाल 150' X 2' X 9'', बाऊंड्री वाल 530' X 4' X 9'', तीन नीम, तीन कठठा, दो पीपल, पॉच खोर	एक पीपल	
51.	गोपी चन्द्र, रामपाल जगगन आदि	1321	0.341	छः मकान रिहाइशी, दो नल नौं शीशम, पॉच जामुन, दो पीपल, सात नीम,	तीन कमरे 60' X 13' X 10' छत्त गाटर पटियां, एक नल, नौं शीशम पॉच जामुन, दो पीपल और सात नीम	
52.	इन्द्रपाल ओमवीर आदि	1322	0.077	एक कमरा 30' X 10' X 10' छत्त गाटर पटिया बाऊंड्री वाल 160' X 2' X 9''	बाऊंड्री वा 210' X 2' X 9''	
53.	मेहर चन्द्र व बाबुराम	1330	0.090	दो कमरे 10' X 10' X 12' छत्त गाटर	खाली	

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

	आदि	व 1331	0.207	पटियां बरामदा दो कमरे 10′ X 10′ X 12′ छत्त गाटर पटिया बरामदा, एक लैट्रींन, बाथरूम, रसोई, एक नल, दो कमरे 52′ X 20′ X 12′ छत लैंटर, बाऊंड्री वाल 340′ X 6′ X 9″, दो खोर और एक जीना		
54.	इन्द्रपाल ओमवीर आदि	1346	0.240	एक कमरा 15′ X 10′ X 11′ छत्त गाटर पटिया एक ट्यूबवेल, एक आम, दो नीम, एक गुलर, एक बाऊंड्री 530′ X 4′ X 9″	खाली	
55.	सोहनवीर सिंह	1347	1.886	एक कमरा 35′ X 10′ X 10′ छत्त टीन सेड, एक नल, एक बाऊंड्री वाल 125′ X 6′ X 9″	खाली	
56.	नैन सिंह जीत सिंह	1355	0.509	एक बाऊंड्री वाल 250′ X 7′ X 9″ तीन कमरे, 15′ X 10′ X 10′ छत्त गाटर पटियां, बाऊंड्री वाल 810′ X 7′ X 9″	खाली	
57.	सुबोध कुमार सुधीर चन्द्र, फूल सिंह, विनोद कुमार	1536	1.283	एक कमरा 15′ X 10′ X 12′ छत्त गाटर पटिया एक हैण्ड पम्प बाऊंड्री वाल,	एक मन्दिर, दो कमरे 25′ X 10′ X 10′ छत्त गाटर पटिया बाऊड्री वाल	

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

	अनिल, योगेन्द्र धर्मेन्द्र			175' X 7' X 9'' मंन्दिर के बगल में दो कमरे 10' X 10' X 10' छत्त गाटर पटियां, बाऊड्री वाल 330' X 3' X 14'', एक समाधि और एक नल,	50' X 1' X 9''	
58.	अलबेल सिंह (आदर्श बाल सदन) शिक्षा समिति सदरपुर	1544	2.047	91' X 10' X 9' में पॉच कमरे छत्त सिमेंट की चादर एक हैण्ड पम्प, एक ठ्यूबवेल, सबमर्सीबल चार इन्च बोरिंग, बारह सीरस, एक आम, दस शीशम, चार अनार, एक अमरूद, 12 कठ्ठा, तीन नीम, दो पॉपुलर, तीन कमरे 55' X 17' X 10' में छत्त लैंटर, दो कमरे 53' X 10' X 9' में छत्त तीन सेड बाऊंड्री वाल 176' X 5' X 9'' एक कमरा 10' X 6' X 9' छत्त गाटर पटियां	100' X 12' X 10' में पॉच कमरे छत्त तीन सेड, एक कमरा 15' X 9' X 10' छत्त गाटर पटिया तीन कमरे 60' X 20' X 10' लैंटर सुदा दो कमरे 30' X 10' X 10' टीन सेड बाऊंड्री वाल 60' X 5' X 9'' एक नल एक बोंरिंग 4'', एक नीम, एक आम, पॉच कठ्ठा	
59.	सुदेश पाल सिंह	1548	2.061	रिसाल सिह ड्रिग्री कालेज का शिलान्यास का पत्थर लगा है। एक सौ अस्सी सागौन, पचास शीशम, दो पपड़ी, एक देवस्थान, दो अर्जुन, चार	एक वोरिंग 4'' एक हौंज, सा०० सागोन पन्द्रह शीशम दस पॉपलर	

286

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

				नीम, चार कठ्ठा एक गुलर, एक रहैडा, बीस पापलर		
60.	देवेन्द्र कुमार वीरेन्द्र कुमार राविन्द कुमार	1573	0.290	दो कमरे 11' X 11' X 10' छत्त टीन शैड एक कठ्ठा, और एक शीशम	एक कठ्ठा, एक शीशम दो कमरे 15' X 10' X 10' छत्त टीन शैड शेष सम्पूर्ण भाग में 3' गहरे गढ्ढें	
61.	राजकुमार पुत्र तारीफ सिंह	1699	1.383	यथा स्थिति	1550' X 7' X 14'' बाऊंड्री वाल, तीन खोर 25' X 3' X 3', एक कमरा 25' X 25' X 12' छत्त गाटर पटिया, एक कमरा 25' X 12' X 12' छत्त गाटर पटिंया, दो शीशम, एक सिंभल, एक नल, एक मकान, 55' X 49' X 12' छत्त लैंटर सुदा रिहाईशी मकान	
62.	राजपाल सिंह	1719	0.815	दो कमरे, 20' X 10' X 9' छत्त गाटर पटिया, बाऊंड्री वाल 300' X 4' X 9''	खाली	
63.	पंकज अग्रवाल श्रीमती देवी सुमन त्यागी इसलामुद्दीन हबीब	1720	0.495	दो कमरे 20' X 25' X 9' छत्त गाटर पटिया, एक कमरा, 12' X 10' X 10' छत्त गाटर पटिया	बाऊंड्री वाल 100' X 3' X 9''	
64.	हबीब अहमद आदि	1722	0.529	एक कमरा 15' X 12' X 10' छत्त गाटर	160' X 4' X 9'' की बाऊंड्री वाल	

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

				पटिंया एक कमरा 10' X 10' X 10' छत्त गाटर पटिंया,		
65.	यसबीर जसबीर सुरेन्द्र वीरपाल कृष्ण सिंह सुरेन्द्र, चन्द्रपाल ऋषिपाल युद्धवीर यशवीर, सुरेन्द्र	1725 व 1726	0.085 0.084	चार मकान छत्त गाटर पटिंया,	230' X 3' X 9'' में बाऊंड्री वाल, खस्ता हालत में 200' में बाऊंड्री वाल ,	
66.	सुरेश कुमार	1739	1.056	72' X 26' X 11' में एक लैंटर सुदा मकान, 10' X 8' X 8' में बाथरूम, एक सबमर्सीबल पम्प एक बाऊंड्री 372' X 5' X 9'', एक खोर 16' X 3' X 2', एक हौज 7' X 5' X 3', दो दुकान 17' X 21' X 10', छत्त गाटर पटिंया, दो दुकान 15' X 8' X8' छत्त गाटर पटिया, एक बोंरिंग 4'', एक शीशम	एक कमरा 6' X 10' X 10' छत्त गाटर पटिया, एक बोंरिंग 4'', एक हौज 6' X 5', एक शीशम, एक बांऊंड्री वाल 744' X 3' X 9''	
67.	राजपाल विजयपाल	1806	1.115	यथा स्थिति	दो कठ्ठा	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

	जयपाल					
68.	सुभाषचन्द्र पुत्र रविदत्त	1809	0.700	एक कमरा 22' X 12' X 10' छत्त लोहा गाटर पटिया, एक कमरा 26' X 10' X 10' छत्त गाटर पटियां दो मंजिला, बाऊंड्री वाल 150' X 6' X 9'', दो नीम छः कठ्ठा बाऊंड्री वाल 550' X 6' X 9'' में खस्ता हालत, एक बोंरिंग 4'', एक कमरा 15' X 10' X 10' छत्त गाटर सीमेंट, 49 कमरे 8' X 10' X 9' छत्त सीमेंट गाटर पटियां (मजदूरों की झूग्गी) खस्ता हालत में ।	एक भट्ठा	
69.	सुभाषचन्द्र पुत्र रविदत्त	1810	0.796	12 झूग्गी मजदूरों की खस्ता हालत में एक झूग्गी की माप 10' X 10' X 8', चालु भट्ठा 120' ऊंची पक्की चिमनी बाऊंड्री वाल 411' X 6' X 14''	एक भट्ठा	
70.	सुभाषचन्द्र	1813	0.051	बाऊंड्री वाल 100' X 8' X 9'' एक कठ्ठा, एक शीशम, एक बोंरिंग 4''	खाली	
71.	राजपाल विजयपाल	1818	0.944	दों कमरे 32' X 12' X 10' छत्त गाटर	दो कमरे 12' X 10' X 10' छत्त	

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

	जयपाल			पटिया, एक कमरा, 15′ X 10′ X 11′, छत्त गाटर पटिंया 4 कठ्ठा, एक नीम, एक पीपल 300′ X 3 X 9″ बुनियाद	गाटर पठिया, एक कमरा 15′ X 10′ X 10′ छत्त गाटर पटिंया, एक कमरा 30′ X 12′ X 8′ छत्त गाटर पटिंया, एक बोंरिंग 4″ चार कठ्ठा, एक पीपल, एक नीम और 300′ X 3′ X 9″ बुनियाद	

विशेष नोटः– **उपरोक्त सभी खसरा नंबरों में दर्शित सम्पत्ति के अलावा शेष भाग खाली है।**

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

290

मद संख्या : 101

विषय : आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 गाजियाबाद को इन्दिरापुरम योजना में भूमि आवंटन का प्रस्ताव ।

आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 को बोर्ड बैठक दिनांक 3–6–99 को इन्दिरापुरम में 5 एकड भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया । तत्पश्चात समिति द्वारा पुनः अनुरोध करने पर पूर्व में आवंटित भूमि के साथ 2.5 एकड अतिरिक्त भूमि उपलब्धता के आधार पर आवंटित करने हेतु बोर्ड मीटिंग दिनांक 23–5–04 द्वारा पुनः प्रस्ताव पास किया गया है । प्राधिकरण द्वारा पूर्व में आवंटित भूमि की रजिष्ट्री करने की कार्यवाही की जा रही है । वर्तमान में समिति द्वारा पुनः यह अनुरोध किया गया है कि लगभग 13000 वर्गमीटर भूमि जो उनको पूर्व में आवंटित भूमि के साथ है, पूर्व की भांति नियम/ शर्तो के साथ उन्हें दे दी जाये ।

अतः समिति को पूर्व में आवंटित भूमि के साथ लगी 13000 वर्गमीटर भूमि उपलब्धता के आधार पर आवंटन किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 102

विषय : साकेत एजूकेशन सोसायटी को शक्ति खण्ड–4 इन्दिरापुरम में आवंटित स्कूल भूखण्ड को कार्नर का किये जाने के सम्बन्ध में ।

साकेत एजूकेशन सोसायटी को प्राधिकरण द्वारा शक्ति खण्ड–4 में 9500 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया गया है । अब संस्था द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उनके द्वारा कार्नर का भूखण्ड मांगा गया था और वह उनके कार्नर चार्जेज भी जमा कराने को तैयार हैं । अतः उन्हें उक्त प्लाट के स्थान पर कार्नर का स्कूल भूखण्ड दे दिया जाये । वर्तमान में शक्ति खण्ड–4 में भूखण्ड डिग्री कालेज हेतु नियोजित है एवं उसके सामने उक्त संस्था द्वारा फ्री–होल्ड भूमि पर दिल्ली पब्लिक स्कूल के नाम से स्कूल स्थापित किया गया है ।

अतः यदि सहमत हों तो उक्त सोसायटी को समान क्षेत्रफल का कार्नर भूखण्ड डिग्री कालेज के लिए आरक्षित भूमि में से दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 103

विषय : प्राधिकरण की मधुबन आवासीय योजना के कन्सैप्चुएल प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग– 58 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के मध्य की लगभग 500 हेक्टेयर भूमि अर्जित की जा रही है , जिसकी धारा– 4/ 17 के अन्तर्गत अधिसूचना जारी हो चुकी है । धारा– 6/ 17 की अधिसूचना जारी होनी शेष है । उपरोक्त भूमि प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना एवं स्वर्णजयन्तीपुरम योजना के पीछे की ओर से लगी हुई है ।

उपरोक्त में विभिन्न आकार के भूखण्डों हेतु प्राधिकरण द्वारा दिनांक 10–2–04 से दिनांक 28–2–04 तक पंजीकरण खोला गया था । जिसमें कुल 5970 पंजीकरण हुए हैं ।

इस कन्सैप्चुएल प्लान में सम्पूर्ण क्षेत्र को 6 सेक्टर्स में बांटा गया है । जिसमें मुख्य मार्गो को 45 मीटर चौडा एवं उसके साथ 20 मीटर चौडी हरित पट्टी रखी गयी है । सेक्टर्स के अन्दर की सडकें 24 मीटर तथा 18 मीअर चौडी रखी गयी हैं तथा सेक्टर्स के अन्दर हरित पट्टी एवं सेन्ट्रल पार्क इस प्रकार नियोजित किया गया है कि समस्त हरित पट्टी व खुले क्षेत्र एक दूसरे से मिले रहें । जिसका उपयोग सेक्टर के अन्दर कहीं से भी किया जा सके । प्रत्येक सेक्टर के बीच में एक बडा पार्क देकर भूखण्डों को क्षेत्रफल के अनुसार अलग अलग इस प्रकार नियोजित किया गया है कि अधिकतर भूखण्ड के सम्मुख पार्क रहे । योजना के मध्य सेक्टर रोड के दोनों ओर एक व्यवसायिक पट्टी प्रस्तावित की गयी है एवं दोनों किनारों पर दो स्थानीय/ वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं , जो जनसंख्या के आधार पर स्थानीय मांगों की पूर्ति कर सके । योजना के मध्य एक बडा 7.50 हेक्टेयर का क्षेत्रीय वन भी प्रस्तावित किया गया है । 60 मीटर चौडे प्रस्तावित महायोजना मार्ग के साथ संस्थागत क्षेत्रों को यथावत रखते हुए सामुदायिक सुविधाओं हेतु ही एक बडे क्षेत्र के रूप में आरक्षित किया गया है । 60 मीअर महायोजना मार्ग के दोनों ओर ग्रीनवेल्ट प्रस्तावित की गयी है । जिसमें योजना की ओर 60 मीटर चौडी व दूसरी ओर 75 मीटर चौडी हरित पट्टी रखी गयी है । इसके अतिरिक्त सेक्टर स्तर की समस्त सुविधायें सेक्टर के मध्य प्रस्तावित की गयी हैं । सेक्टर के चारों ओर मुख्य मार्गो के साथ एक सर्विस रोड प्रस्तावित की गयी है एवं सेक्टर के अन्दर उक्त सर्विस रोड से केवल एक एक एन्ट्री प्रस्तावित की गयी है । जिससे सेक्टर के अन्दर **through** ट्रैफिक न हो तथा कोई भी भूखण्ड मुख्य मार्ग की ओर नहीं खोला गया है , जिससे सुगम यातायात में

बाधा न हो तथा भूखण्ड वाणियिक प्रयोग में परिवर्तिन न हो सके । प्रस्ताव है कि उपरोक्त योजनाओं में समस्त अवस्थापना सुविधायें अन्डर ग्राउण्ड रखी जाये । (बिलजी, टेलीफोन, केबिल आदि)

उपरोक्त के अनुसार मधुबन योजना का कन्सैप्चुएल प्लान बोर्ड में विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 104

विषय : किराये पर उठी अमित व्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की किराये पर उठी अमित व्ययी सम्पत्ति (94 भवनों) को शासनादेश सं0 4872–9–आ––1–99–72बैठक/ 1998 , दिनांक 4–11–99 के अनुसार अमितव्ययी घोषित करते हुए विक्रय करने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–02 में प्रस्तुत किया गया था, जिसपर निम्न निर्णय लिया गया :–

''इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया कि इन भवनों का निस्तारण प्रत्येक दशा में 31–3–2003 तक हो जाये । साथ ही बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अमितव्ययी सम्पत्तियों के विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में मूल्यांकन पर स्वीकृति प्रदान करते हुए आयुक्त, मेरठ मण्डल के स्थान पर अध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु शासन को प्रकरण सन्दर्भित कर दिया जाये ।''

उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में इन भवनों का मूल्यांकन कराकर विक्रय की कार्यवाही की गयी । आवंटी/ कर्मचारियों द्वारा तदानुसार धनराशि जमा करा दी गयी तथा कुछ प्रकरणों में भवनों की रजिस्ट्री भी हो चुकी है ।

पुनः प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–2003 में 22 अन्य भवनों को अमितव्ययी घोषित करते हुए उपरोक्त शासनादेश के अनुसार कार्यवाही करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसपर निम्न निर्णय लिया गया :–

'' प्रस्ताव स्वीकार किया गया । ''

उपरोक्त निर्णय के क्रम में मूल्यांकन की कार्यवाही विचाराधीन है ।

तदोपरान्त पुनः प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30–6–03 में किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्ति को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसपर निम्न निर्णय लिया गया :–

'' प्रस्ताव स्वीकार किया गया । स्टाफ कर्मचारियों को नामित करने की सुविधा अनुमन्य की गयी । एकमुश्त भुगतान पर केवल 10 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी ।

सचिव
विकास प्राधिकरण

स्टाफ क्वाटर्स में भूमि के वर्तमान मूल्य तथा भवन के डेप्रियसिएटिड मूल्य पर मूल्यांकन किया जाये और इसी फार्मूले पर जिन भवनों का विक्रय हो चुका है ,उनके मामलों का भी परीक्षण कराकर यदि इससे कम धनराशि पर मूल्यांकन हुआ है तो अन्तर की धनराशि की वसूली की जाये ।''

प्राधिकरण कर्मचारियों द्वारा अनुरोध किया गया है कि अन्य किराये के भवनों की भांति बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–02 के अनुसार कार्यवाही की जाये । उपरोक्त 94+22 भवनों के जो स्टाफ को आवंटित बोर्ड निर्णय 30–11–02 के अनुसार मूल्यांकन किया जाये तथा बोर्ड बैठक 30–11–02 के अनुसार एकमुश्त जमा करने पर केवल 20 प्रतिशत छूट ही मान्य होगी । इसके अतिरिक्त स्टाफ कर्मचारियों को 10 प्रतिशत छूट मान्य नहीं होगी ।

चूंकि 43 भवनों का मूल्यांकन 2000 का मानते हुए तत्कालीन अध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृति दी गयी थी एवं इनमें से अधिकांश भवनों की रजिस्ट्री हो चुकी है । अतः प्रश्नगत प्रकरण में बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–02 के अनुसार शासनादेश सं0 4872–9–आ–1–99–72बैठक/ 1998, दिनांक 4–11–99 के अनुपालन में मूल्यांकन वर्ष 2000 को मानते हुए गणना कर भवनों का मूल्यांकन किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

297

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृपया अनुमोदन उपरान्त हस्ताक्षर करने का कष्ट करें ।

Date 10.2.05

(डी0एस0 शर्मा)
सचिव

D.P.S.
10/2/05

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2005 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 96वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2005 को प्राधिकरण के सभा कक्ष में सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1– श्री जय शंकर मिश्र, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ

2– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।

3– श्री सन्तोष कुमार यादव, जिलाधिकारी, गाजियाबाद

4– श्री एम0एस0खान, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ ।

5– श्री कृपाल सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल 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 एम0एफ0आजाद,सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा0वि0प्रा0

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

10– श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

बोर्ड के संज्ञान में यह भी आया कि विगत एक वर्ष के अन्दर आयोजित बोर्ड की कई बैठकों में सचिव (वित्त) एवं न उनके प्रतिनिधि द्वारा भाग नहीं लिया गया । अतः इस प्रकरण में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0शासन द्वारा प्रमुख सचिव, वित्त से वार्ता करने हेतु अनुरोध किया गया तथा उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भी इस हेतु प्रमुख सचिव (वित्त) को पत्र प्रेषित किया जाए ।

विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

क्रम सं0	विषय	निर्णय
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–1–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 19–1–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
2–	राष्ट्रीय राजमार्ग–58(मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) को जोडने हेतु 6 लेन बाईपास	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि निम्न शर्तों को निविदा में

299

	लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	उल्लेख करते हुए पुनः निविदाऍ आमंत्रित कर ली जाए :– 1– ऐसे ठेकेदारों / फर्मों / संस्थाओं से निविदा आमंत्रित की जाए, जिन्हें रोड व ब्रिज से सम्बन्धित कार्य किए जाने का अनुभव हो और जिन्होंने विगत 5 वर्ष में प्रति वर्ष 25 करोड की लागत के कार्य किए हों । 2– उनकी वित्तीय क्षमता उक्त कार्य को करने हेतु सक्षम हों । साथ ही उनकी औडिट बैलेंस शीट भी पिछले 5 साल की जॉच कर सुनिश्चित कर लें कि न्यूनतम विगत 3 वर्ष का टर्न ओवर 30 करोड प्रति वर्ष रहा हो । 3– ऐसे ठेकेदारों से भी निविदाएं आमंत्रित की जा सकती हैं, जिनकी पार्टनरशिप का consortium हो तथा वह पंजीकृत consortium हो ।
3–	शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो को निर्माण– प्रगति आख्या ।	यह निर्णय लिया गया कि दिल्ली मेट्रो निर्माण के सम्बन्ध में जो दो विकल्प प्रथम शाहदरा से गाजियाबाद एवं द्वितीय आनन्द विहार से वाया कौशाम्बी, वैशाली व इन्दिरापुरम में दिल्ली मेट्रो रेलवे कार0 के है, उन दोनों विकल्पों का अध्ययन करा लिया जाए जिससे अध्ययन से यह स्पष्ट हो सके कि कितने आने–जाने वाले लाभान्वित होगें, दोनों की लागत व लम्बाई क्या होगी ! उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि दिल्ली से

300

		गाजियाबाद तक विस्तार हेतु डी0पी0आर0 तैयार कराने हेतु लागत का 40 प्रतिशत (भारत सरकार का अंशदान) अर्थात रू0 28.00 लाख का भुगतान डी0एम0आर0सी0 को कर दिया जाए। साथ ही रिम्बर्समेंट हेतु प्राधिकरण के प्रस्ताव को उ0प्र0 सरकार की संस्तुति सहित भारत सरकार को भेज दिया जाए जिससे भारत सरकार द्वारा देय धनराशि प्राप्त कर ली जाए और धनराशि प्राप्ति के उपरान्त प्राधिकरण को लौटा दी जाये।
4—	इन्टीग्रेटेड रेल कम बस ट्रान्जिट सेवा (आई0आर0बी0टी0) के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गई । इन्टीग्रेटेड रेल कम ट्रान्जिट सेवा (आई0आर0बी0टी0) के निर्माण हेतु भी प्रस्ताव —3 के अनुसार अध्ययन करा लिया जाए ताकि भविष्य की आवश्यकतानुसार इसको भी कियान्वित कराया जा सके। यह भी अध्ययन करा लिया जाए कि मैट्रो व आई0आर0बी0टी0 में बेहतर व्यवस्था गाजियाबाद हेतु कौन से होगी या दोनों प्रणालियों की उपादेयता है।
5—	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के ले—आऊट प्लान में अहिंसा खण्ड के भूखण्ड सं0—16 के पुर्ननियोजन /विकास के सम्बन्ध में।	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के ले—आऊट प्लान में अहिंसा खण्ड के भूखण्ड सं0—16 के पुर्ननियोजन /विकास के सम्बन्ध में विस्तृत विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि Conceptual lay out plan को सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गयी कि 'गाजियाबाद सामाजिक

		एवं सांस्कृतिक केन्द्र' नाम से एक सैन्टर विकसित किया जाए । साथ ही यह भी निर्देशित किया गया कि इस कान्फ्रैन्स फैसिलिटी में क्या–क्या सुविधाएँ दी जा सकती हैं व क्या क्या आवश्यकताएँ होगीं, उसका अध्ययन करते हुए आगामी बैठक में पूर्ण प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए । बोर्ड ने यह भी निर्णय लिया कि भूमि को नीलामी द्वारा विक्रय किया जाये। इस नीलामी में पात्र कम्पनियां जिन्हें कान्फ्रैन्स फैसिलिटी आदि चलाने का अनुभव हो, को ही भाग लेने की अनुमति दी जाये।
6–	वैशाली एवं इन्दिरापुरम कालोनी के ले आऊट में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव ।	बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त एवं क्षेत्र की स्थिति एवं जनभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव के भाग प्रथम जो कि इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत अहिंसा खण्ड–2 में भूखण्ड संख्या एल0एस0–1 के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में है, को स्वीकार किया गया । अन्य प्रकरणों में बोर्ड की स्वीकृति के उपरान्त ही आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करना ज्यादा उचित होगा । प्रस्ताव के भाग द्वितीय जो कि वैशाली योजना के सैक्टर–5 में भूखण्ड संख्या – जी0एच0–1 / बी के भू उपयोग से सम्बन्धित है, पर यह निर्णय लिया गया कि चूँकि इस प्रकरण में नीतिगत निर्णय अन्र्तग्रस्त है, अतः सचिव, मुख्य

302

वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 इसका अध्ययन कर आगामी बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए ।

7–	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में बेसमेन्ट , स्टिल्ट फ्लोर सैट बैक तथा निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास के मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्रुप हाउसिंग के मानचित्रों पर शासन द्वारा प्रेषित उपविधि के अनुसार कार्यवाही कर ली जाये तथा प्रस्तावित संशोधनों को शासन को प्रेषित कर, स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही लागू किया जाये।
8–	सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना हेतु मानक उपविधि को गाजियाबाद भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
9–	कविनगर योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद क्लब का निर्माण ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि कविनगर योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद क्लब का निर्माण मद सं0–5 के प्रकाश में लिये गये निर्णयानुसार किया जाए । भूमि पर प्राधिकरण का स्वामित्व रहेगा । इसके लिए एक सम्पूर्ण प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार कर ली जाए जिसमें लीज की धनराशि / अवधि / नवीनीकरण व प्रोजेक्ट की लागत आदि का विवरण विस्तृत रूप में हो तथा पुनः आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

10—	वैशाली योजना के अन्तर्गत सैक्टर–5 में प्राईमरी / नर्सरी स्कूल हेतु नियोजित भूमि को पार्क के रूप में विकसित करने हेतु नागरिक विकास समिति के प्रार्थना पत्र पर विचार ।	प्रस्ताव विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त अस्वीकृत किया गया ।
11—	वैशाली योजना के अन्तर्गत सैक्टर–1 में दुकानों के लिए आरक्षित भूखण्ड के आंशिक भाग, को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त अस्वीकृत किया गया ।
12—	शासनादेश सं0 553 / 9–आ–1 /98 दिनॉक 25–1–2003 के अनुसार चौथी मंजिल (अतिरिक्त तल) के निर्माण की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त स्थगित किया गया ।
13—	गोविन्दपुरम योजना में 'ए' ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के ऊपर से जा रहे हाई–टेन्शन लाईन के नीचे पडने वाली भूमि के बदल भूखण्ड से लगी हुई पार्क एवं व्यवसायिक भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र पर विचार किये जाने के सम्बंन्ध में ।	बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि नये सिरे से स्कूल को दी जाने वाली भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ब्राईट लैण्ड स्कूल नए सिरे से आवेदन करे जिसे स्कूलों के लिए स्थल आवंटन हेतु गठित समिति के समक्ष रखा जाए ।
14—	भवन सं0 बी–188 सूर्यनगर गाजियाबाद का भू–उपयोग आवासीय से सामुदायिक सुविधाओं हेतु परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त अस्वीकृत किया गया।
15—	गाजियाबाद महायोजना 2001 तथा	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड

	मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं / उपयोगों की अनुमति के सम्बन्ध में ।	द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि गाजियाबाद महायोजना प्रारूप 2021 पर विचार विमर्श हेतु फरवरी माह के तृतीय सप्ताह में विशेष बैठक आयोजित की जानी है, अतः उसी समय इस प्रस्ताव पर भी यथोचित निर्णय ले लिया जायेगा।
16–	भवन संख्या एस0ई0–366 से लगी व्यवसायिक भूमि में से 9.01 व0मी0 भूमि का भू–उपयोग 'आवासीय' में परिवर्तन करने एवं आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि आवंटित भूमि की कीमत वर्तमान व्यवसायिक दर से एफ0ए0आर0के आधार पर वसूल की जाए।
17–	गाजियाबाद विकास क्षेत्र की सीमान्तर्गत गोल्फ कोर्स की स्थापना के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया एवं निर्देश दिए गए कि पर्यावरण पार्क के रूप में विकास के लिए प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।
18–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	गाजियाबाद महायोजना प्रारूप 2021 पर अनुमोदन प्रदान किये जाने हेतु यह निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव पर फरवरी माह के तृतीय सप्ताह में आयोजित विशेष बैठक में अलग से विचार कर लिया जाये।
19–	प्राधिकरण के राजनगर योजना के भूखण्ड सं0 आर–1 / 83, 1 / 84, 1 / 85 व 1 / 86 के आवासीय से व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

305

20–	इन्दिरापुरम योजना में एफ0ए0आर0 के निर्धारण के सम्बन्ध में पूर्व बोर्ड बैठक दिनॉक 22–8–97 के कार्यवृत्त में संशोधन के सम्बन्ध में ।	बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि 8 वर्ष पूर्व बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय एवं तदोपरान्त की गयी कार्यवाही को संशोधन किया जाना उचित न होगा । चूँकि भूस्वामियों द्वारा वर्ष 1997 के दस्तावेजों के आधार पर, जिसमें एफ0ए0आर0 250 है, की अनुमति दिये जाने हेतु कानूनी नोटिस दिये गये हैं । अतः बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि वर्ष 1997 के निर्णय अनुसार एफ0ए0आर0 2.5 अनुमन्य किया जाये परन्तु शर्त यह होगी कि आज की तिथि में वैभव खण्ड में विक्रीत सर्वोत्तम बोली की दर पर 1.5 से बढाकर 2.5 एफ0ए0आर0 देने पर एक एफ0ए0आर0 अनुपात, नीलामी की दर को pro-rata आधार पर कय योग्य एफ0ए0आर0 के formula के अनुसार अनुमन्य किया जाए ।
21–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत तीन स्थल जो आवासीय दर्शित किये गये उनके अधिग्रहण कराये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
22–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुधार शुल्क के भुगतान की प्रकिया एवं समय) उपविधि 2005 की स्वीकृति सम्बन्धी प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
23–	स्वैच्छिक / सरल शमन योजना में जमा धनराशि परिवर्तित भू उपयोग समाप्त किये जाने पर वापिसी के	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि अनाधिकृत रूप से किये

विषय में ।

गये निर्माण को जब तक आवंटी हटा न ले, तब तक रिफण्ड की कार्यवाही न की जाये। बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि दिल्ली में लागू L & DO (भारत सरकार) आधार पर दुरूपयोग शुल्क के सम्बन्ध में प्रस्ताव अपनाने हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

24— आवासीय भूखण्ड सं0 जे– 139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड विजयनगर सैक्टर–9 का भू–उपयोग स्कूल किये जाने के सम्बन्ध में ।

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

25— राजेन्द्रनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत 40 एकड भूमि पर डा0 राम मनोहर लोहिया पर्यावरण पार्क विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह भी निर्देश दिए गए कि प्रोजेक्ट की विस्तृत रिपोर्ट तैयार कर ली जाए एवं व्यय न्यूनतम रखा जाये तथा आच्छादित क्षेत्रफल 04 प्रतिशत से अधिक न हो। मा0 गैर सरकारी सदस्यों के अनुरोध पर पार्क में पुस्तकालय के निर्माण किए जाने हेतु भी निर्देश दिये गये।

26— महाराजपुर चैक पोस्ट से डाबर तिराहे तक सडक चौडीकरण / सुदृढीकरण का कार्य ।

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

27— गाजियाबाद विकास प्राधिरण के वर्तमान कार्यालय को ही मुख्य कार्यालय रखते हुए कार्यालय को अपगेड किये जाने के सम्बन्ध

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

	में ।	
28–	गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित फ्लाई ओवर , रोड ओवर ब्रिज एवं ग्रेड सैपरेटर्स का विवरण अद्यतन स्थिति तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण एवं भारत सरकार के सडक में भूतल परिवर्तन मंत्रालय द्वारा अनुमोदित कन्सैलटैन्ट का जी0डी0ए0 के कार्यों हेतु पैनल का अनुमोदन ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। निर्माण कार्य निविदा के माध्यम से कराएँ जाएँ जिसमें उ0प्र0रा0नि0निगम तथा उ0प्र0सेतु निगम को भी रखा जाए। गुणवत्ता व निर्माणाधीन कार्यों की प्रगति की जॉच के लिए कन्सैल्टेन्ट की सेवाएँ ली जाए ।
29–	खसरा सं0– 675 ग्राम प्रहलाद गढी की भूमि पर गैस गोदाम की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध मे।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
30–	प्राधिकरण द्वारा विकसित इन्दिरापुरम योजना में 220 के0वी0 उप स्थान तथा मधुबन योजना में 132 के0वी0 उपस्थान के निर्माण हेतु उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लिमिटेड को निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति इस शर्त पर दी गयी कि सम्पूर्ण प्रस्ताव शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाए और शासन के निर्णय के उपरान्त ही आवश्यक कार्यवाही की जाए ।
31–	अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले निर्माण एवं विकास कार्यों के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया किन्तु शहर की आवश्यकता के अनुरूप ही कार्यो की परस्पर प्राथमिकता निर्धारित की जाये।
32–	गाजियाबाद नगर में सोलिड बेस्ट मैनेजमेन्ट सम्बन्धी प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना हेतु प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

308

33–	गाजियाबाद नगर में निर्मित बहुमंजिले आवासीय / व्यवसायिक भवनों में फायर फाईटिंग हेतु लैडर क्रय करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा हुई और यह निर्णय लिया गया कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा , गाजियाबाद विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के सहयोग से सम्पूर्ण सुविधायुक्त एक फायर फाईटिंग स्टेशन की स्थापना व वित्त पोषण में अंशदान के लिए आयुक्त, मेरठ मंडल , मेरठ की अध्यक्षता में दोनों जनपदों के जिलाधिकारी व सम्बन्धित अंशदायी संस्थाओं के प्रतिनिधियों के साथ बैठक कर फायर फाईटिंग हेतु लैडर क्रय करने व वैशाली योजना में फायर स्टेशन हेतु भवनों / भूखण्ड की उपलब्धता पर विचार कर लिया जाए । तदोपरान्त पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।
34–	वैशाली योजना के सैक्टर–1 में फायर स्टेशन के निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव संख्या –33 के अनुसार कार्यवाही किए जाने हेतु निर्देश दिए गए।
35–	भूखण्ड सं0–आर–184 रेलवे एन्क्लेव सै0–12 प्रताप विहार के सब डिवीजन एवं शमन हेतु ।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
36–	गाजियाबाद शहर में बनाये जा रहे फ्लाई ओवर, ग्रेड सेपरेटर एवं क्लावरलीप पर होने वाले व्यय की वसूली ।	सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी । यह भी निर्णय लिया गया कि शहर में प्रवेश करने वाले सभी वाहनों पर टोल टैक्स की वूसली वही संस्था करेगी, जिसके द्वारा निर्माण कार्यों में धनराशि व्यय की गयी है । वसूली से प्राप्त धनराशि

		अवस्थापना निधि में ही सम्मिलित होगी ।
37–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर के खसरा नं0– 1137, 1141/ 1, 1148/ 1 व 1194 की 13995 वर्गगज भूमि पर शासनादेश के अनुसार विकास व्यय लेते हुए विकास कार्य की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस शर्त पर स्वीकार किया गया कि अनर्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा लिये जाने के बदले, 50 प्रतिशत आवासीय भूमि दे दी जाये।
38–	बोर्ड बैठक दिनॉक 24–5–2004 के प्रस्ताव सं0 –9 के 'क' व 'ख' में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में विभाग द्वारा कार्यवाही के लिए बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय में पुनः स्पष्ट करने हेतु श्री रविन्द्र कुमार एवं श्री अनिल स्वामी द्वारा दिये गये प्राथना पत्र के कम में पुर्नविचार हेतु ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि चूँकि भूमि आवासीय क्षेत्र में दिये जाने का निर्णय हो चुका है। यदि आवासीय भूमि उपलब्ध नहीं हो पा रही है तो इस कालोनी में व्यवसायिक भूमि दी जा सकती है क्योंकि व्यवसायिक भूमि (150 एफ0ए0आर0) की दर आवासीय भूमि से दुगुना है, अतः व्यवसायिक भूमि पर केवल 75 एफ0ए0आर0 दिया जाए ।
39–	गाजियाबाद में हाई टैक सिटी के विकास तथा निजी क्षेत्र के डेवलपर्स द्वारा शहरी विकास में भूमि भागीदारी के सम्बन्ध में प्राधिकरण की रणनीति तथा कार्य योजना ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि गाजियाबाद महायोजना प्रारूप 2021 पर विचार विमर्श हेतु फरवरी माह के तृतीय सप्ताह में विशेष बैठक आयोजित की जानी है, अतः उसी समय इस प्रस्ताव पर भी यथोचित निर्णय ले लिया जायेगा।
40–	ग्राम बौझा एवं घूकना की भूमि पर ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के स्थान	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि

310

	पर आवासीय प्रयोजन हेतु मेरठ रोड तिराहे पर भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।	चूँकि गाजियाबाद महायोजना प्रारूप 2021 पर विचार विमर्श हेतु फरवरी माह के तृतीय सप्ताह में विशेष बैठक आयोजित की जानी है, अतः उसी समय इस प्रस्ताव पर भी यथोचित निर्णय ले लिया जायेगा।
41–	गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहणर किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि गाजियाबाद महायोजना प्रारूप 2021 पर विचार विमर्श हेतु फरवरी माह के तृतीय सप्ताह में विशेष बैठक आयोजित की जानी है, अतः उसी समय इस प्रस्ताव पर भी यथोचित निर्णय ले लिया जायेगा।
42–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं हेतु भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
43–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पेट्रोल पम्प के रिक्त भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु शासनादेश की प्रतीक्षा कर ली जाये।
44–	इन्दिरापुरम योजना के ज्ञान खण्ड–2 में अर्द्धनिर्मित 40 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स भवनों के मोडयूल को नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव वापिस लिया गया ।
45–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों का मूल्यांकन हुडको से प्राप्त होने के पश्चात नीलामी द्वारा विक्रय करने	चूँकि 40 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवनों में अनुपातिक संघटक भूमि की दर बहुमंजिली भवनों से अधिक है, अतः इन भवनों को छोडकर शेष

	के सम्बन्ध में ।	सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
46–	एकीकृत होलसेल भवन सामग्री विकय केन्द्र विकसित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा एकीकृत होलसेल भवन सामग्री विकय केन्द्र विकसित करने व वृहद आर्थिक जोन की स्थापना के दृष्टिगत प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा निम्न निर्देश दिये गयेः– 1– विकय केन्द्र 50 हैक्टेअर क्षेत्र में बनाया जाये तथा जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा शीघ्रता से भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाये। 2– भूमि की निश्चयात्मक दर हेतु प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। 3– प्रस्तावित विकय केन्द्र में पेपर होलसेल मार्केट, भवन सामाग्री एवं तद सम्बन्धी मार्केट को भी सम्मिलित किया जाये।
47–	संतोष मेडिकल कालेज को प्रताप विहार एक्स0 योजना में भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा हुई। बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि सन्तोष मेडिकल कालेज को 70 एकड भूमि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दि0 2–11–96 को आवंटित हुई है। प्रस्ताव इस निर्देश के साथ सर्वसम्मति से स्वीकार किया गया कि सितम्बर–1998 के शासनादेश के कम में पूर्व आवंटित भूमि + अब आवंटित भूमि का क्षेत्रफल 25 एकड से अधिक न हो। इस बीच विशाल सहकारी समिति व प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों के आवंटियों के प्रकरण को

		sort-out कर लिये जायें। यह भी निर्णय लिया गया कि आवंटन आवासीय सैक्टर दर पर किया जाए ।
48–	इन्द्रप्रस्थ योजना के पाकेट–ए एवं जी (कोयल एन्क्लेब) की भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि मुआवजे की दर निर्धारण हेतु जिलाधिकारी,गाजियाबाद की अध्यक्षता में निम्नानुसार समिति गठित कर ली जाये। 1– अपर जिलाधिकारी–भू0अर्जन 2– सचिव, गा0वि0प्रा0 । 3– वित्त नियंत्रक,गा0वि0प्रा0 । 4– विधि सहायक,गा0वि0प्रा0। समस्त बिन्दुओं पर रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाए ।
49–	इन्दिरापुरम योजना के नीति खण्ड (तृतीय) में श्री कृष्ण पब्लिक स्कूल को आवंटित भूखण्ड की कीमत जमा न किये जाने के कारण निरस्त करने तथा मूल धनराशि (10,50,000.00 एवं भूखण्ड की चारदीवारी , पेड पौधे व गेट पर व्यय किये गये लगभग 7,50,000.00) वापस किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
50–	शिरडी मन्दिर को पटेलनगर में आवंटित भूखण्ड पर ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
51–	पुराना बस अड्डा अम्बेडकर रोड स्थित भूखण्ड सं0–11 पर नगर	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।

	निगम का अनाधिकृत कब्जा होने के कारण भूखण्ड पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	
52–	कौशाम्बी योजना में आवंटित चैम्बर्स का अन्तिम मूल्यांकन निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
53–	दुकान सं0– एच0जी0–5 स्थित गोविन्दपुरम की निर्माण के पश्चात भूमि क्षेत्रफल बढने के कारण मूल्य वृद्धि न लिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
54–	प्राधिकरण की गोविन्दपुरम ब्लाक 'डी' में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रचार समिति को आवंटित स्कूल भूखण्ड की किश्तों में विस्तार के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया,किन्तु किश्तों में विस्तार का भुगतान विवरण जारी करने से पूर्व शासन की सहमति प्राप्त करना आवश्यक होगा क्योंकि 5 वर्ष की किश्तें शासन द्वारा तय की गयी हैं ।
55–	बिन्सार को–आरपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मौडयूल –1 को जारी भुगतान विवरण को बढाने की अवधि पर दिनॉक 31–1–2005 तक करने एवं सोसायटी के प्रत्येक सदस्य को व्यक्तिगत रूप से पटटा धन जमा करने एवं पटटा विलेख करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
56–	मै0 टिहरी हाईड्रो डवलपमेन्ट कारपोरेशन को आवंटित भूखण्ड संख्या – 20 कौशाम्बी की लैवी को माफ करते हुए पटटा विलेख किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

314

57–	न्याय नियल सहकारी आवास समिति लि0 को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
58–	शास्त्रीनगर, लाजपतनगर एपार्टमैन्ट, राजेन्द्रनगर एवं विवेकानन्द नगर के अवशेष भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
59–	कौशाम्बी आवासीय योजना में स्थित भूखण्ड सं0– एच0–3 के आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि वापिस किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
60–	श्री वी0वी0सिंह विश्वेन को आवंटित भूखण्ड सं0–एस0के0–2 /197ए इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
61–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना ज्ञान खण्ड–4 एम0आई0जी0 भवनों के मूल्यांकन व ब्याज कम करने का प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
62–	श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या एन0के0–3/67 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
63–	भवन सं0–5/ 98ए कामना वैशाली के विरुद्ध देय ब्याज व चौकीदारी	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।

315

	शुल्क की माफी के सम्बन्ध में ।	
64—	श्री राजवर्धन सिंह राठौर रजत पदक विजेता को कौशाम्बी / वैशाली / इन्दिरापुरम में उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
65—	श्रीमती शुभ्रामित्तल को भूखण्ड सं0– एन0के0–2/314 इन्दिरापुरम पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
66—	श्रीमती मन्जू खोसला को आवंटित भवन सं0 एन0के0–1/ 182 एच0आई0जी0 (एस/ एस) इन्दिरापुरम पर देय राशि इण्डियन आर्मस फोर्स में बार्डर पर कार्यरत होने के कारण समय पर देय किश्तें जमा न होने के कारण दिनॉक 30–7–2004 तक देय पैनल ब्याज रू0 2,36,320.00 की छूट के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
67—	इन्जीनियर्स इण्डिया लि0 इन्दिरापुरम एलाटीज एसोसिएशन के पंक्ष में राष्ट्रीय आयोग , नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश के अनुपालन के विषय में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
68—	उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद / संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त उ0प्र0 के विधान सभा / विधान परिषद के मा0 सदस्यों को शासनादेशानुसार प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने

316

का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। मा0 ससद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित किए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव को स्थगित किया गया।

69–	भूखण्ड सं0–9/ 2/ 37 वैशाली का ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
70–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आवासीय योजना में भवन परिवर्तन / समायोजन के मामलों में रजिस्ट्री कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
71–	कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
72–	श्री गिरधारी लाल पाहवा , पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के क्रम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
73–	डा0 श्रीमती सरोजनी चतुर्वेदी पत्नी श्री सुभाष चतुर्वेदी को आवंटित फ्लैट सं0– 305 , विन्ध्याचल , कौशाम्बी एपार्टमेन्ट के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
74–	श्री एन0के0टण्डन को वैशाली भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड संख्या–5/ 735 वैशाली के सम्बन्ध में देय ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।

317

75–	भवन संख्या–सेकेन्ड–ई / 8 सी , एम0आई0जी0 (चार मंजिले)कल्पना वैशाली के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
76–	श्री अम्बिका चौधरी, मा0 राज्य मंत्री , राजस्व विभाग को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
77–	श्री नारद राय, मा0 राज्य मंत्री, नगर विकास को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकतृ किया गया।
78–	इन्दिरापुरम भूखण्ड योजना कोड 738 तथा इन्दिरापुरम प्राईम योजना कोड 739 का कम्प्यूटराईज्ड लाटरी ड्रा कराये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि लाटरी मैनुवल ड्रा द्वारा की जाए ।
79–	आफीसर्स इन्कलेव सहकारी आवास समिति को बोर्ड की बैठक दिनॉक 10–2–2000 की मद सं0– 11 के सापेक्ष निर्णय के अनुसार इन्दिरापुरम में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त यह तथ्य प्रकाश में आया कि प्राधिकरण के अधिकारियों का नियमानुसार आवंटन में 2 प्रतिशत का आरक्षण है । एक व्यक्ति को दो लाभ नहीं दिए जा सकते, अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।
80–	किराये के सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 30–6–2005 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
81–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर आये अधिकारियों तथा बोर्ड के सदस्यों को आवासीय भूखण्ड आवंटन की सुविधा देने हेतु ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिए गए :– 1– प्रतिनियुक्ति पर आये अधिकारियों को भूखण्ड आवंटन से सम्बन्धित प्रस्ताव अस्वीकार किया गया । 2– बोर्ड द्वारा यह संज्ञान लिया

गया कि विद्यमान नियमों के अन्तर्गत ऐसे रक्षा कार्मिक / सरकारी कार्मिक , जिनकी आयु 50 वर्ष से अधिक है के लिए 5 प्रतिशत आरक्षण है । बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रतिनियुक्ति पर आए हुए अधिकारियों को बोर्ड द्वारा यह सुविधा प्रदान की गई कि वह प्राधिकरण की उन योजनाओं में जिनमें अभी ड्रा नहीं हुआ है, में धनराशि जमा करा कर पंजीकरण करा लें ।

3– बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि भूखण्ड आवंटन हेतु सचिव, गा0वि0प्रा0 बोर्ड सदस्यों (अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष को छोडकर) से पंजीकरण धनराशि स्वीकार करेगें किन्तु वास्तविक आवंटन शासन की सहमति के अधीन रहेगा । विचार विमर्श के दौरान सदस्यों द्वारा अवगत कराया गया कि वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण की करोडों रूपए की अनाधिकृत कब्जे की भूमि को खाली कराने में महत्वपूर्ण योगदान रहता है, अतः उनके इस योगदान को दृष्टिगत रखते हुए वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद एक भूखण्ड आवंटित किया जाए । भूखण्डों का आरक्षण इन्दिरापुरम / इन्दिरापुरम विस्तार योजना में किया जायेगा ।

82– किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विकय किये जाने के

विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।

	सम्बन्ध में ।	
83—	शहीदों की पत्नियों को आवास उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
84—	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आई0एस0ओ0 –9001–2000 सार्टिफिकेशन प्राप्त किय जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
85—	भवन सं0–एस0ई0–515 शास्त्रीनगर तत्काल आवंटन योजन के आवंटी श्री सतीश कुमार यादव (भारतीय सेना आर्मी) के आवेदन पत्र पर उनके भवन के खाते में जमा राशि की बिना कटौती वापसी हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
86—	श्री अशोक कुमार कौल को आवंटित भवन संख्या जी–340 एच0आई0जी0 एवं श्री चुन्नी लाल बादशाह को आवंटित भवन संख्या जी–295 एच0आई0जी0 (डी/एस) प्रताप विहार पर देय 26 छमाही किश्तें जमा न करने के कारण प्रति भवन दण्ड ब्याज रू0 3,31,240.00 (कश्मीरी विस्थापित होने के कारण) माफी के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
87—	श्री सुरेन्द्र नाथ अग्रवाल को गोविन्दपुरम योजना में भवन सं0–एच–186 आवंटित के मूल्यॉकन निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।

88–	भवन संख्या – एच–185 गोविन्दपुरम के दण्ड ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
89–	श्रीमती मीरा कपूर के नाम आवंटित भवन संख्या एस0सी0–42 शास्त्रीनगर में एक लाख जमा धनराशि की सहमति के सम्बन्ध में।	इस प्रकरण में एफ0आई0आर0 दर्ज करते हुए गुम रसीद की गा0वि0 प्राधिकरण व बैंक स्तर पर खोजने का प्रयास किया जाये, इस निर्देश के साथ प्रस्ताव स्थगित किया गया।
90–	अमितव्ययी / पुराने वाहनों को नीलाम कर नये वाहन क्रय करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। उपाध्यक्ष स्वविवेक के आधार पर इण्डिका अथवा जिप्सी आवश्यकतानुसार क्रय करने का निर्णय ले लें।
91–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सरप्लस फण्ड को विभिन्न बैंकों में विनियोजन करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
92–	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटियों द्वारा बैंकों में जमा की गयी धनराशि के सत्यापन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
93–	वर्ष 2004–2005 के आय–व्यय के मदों में बजट से अधिक व्यय की स्वीकृति हेतु ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
94–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा संज्ञान लिया गया।
95–	गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था के सुप्रबन्धन हेतु पुलिस विभाग को	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गा0वि0प्रा0

	होम गार्डस उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।	द्वारा कैलिनवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर का निर्माण कराया जा रहा है । पुलिस विभाग में स्टाफ की कमी है, अतः यातायात व्यवस्था को सुचारू रूप से चलाने एवं जनता की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि फिलहाल 20 होम गार्ड कैलिनवर्थ चौराहे के लिए स्वीकृत किए जाएँ एवं यदि भविष्य में अतिरिक्त होम गार्डस की आवश्यकता महसूस हो तो उसके लिए बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।
96–	उपाध्यक्ष कार्यालय में एक अनु सचिव (निःसंवर्गीय) का पद स्वीकृत करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया एवं अनुमोदन प्राप्त करने हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाये।
97–	प्राधिकरण अधिकारियों / कर्मचारियों को मोबाईल कनेक्शन उपलब्ध कराने के विषयक में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
98	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं का वाहन भत्ता बढाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(क)	श्री योगेन्द्र कुमार, वर्कचार्ज लिपिक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(ख)	श्री संजीव नागरथ, दै0वे0लि0 के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

322

99(ग)	श्री राजीव कुमार गोयल, सहायक प्रोग्रामर की माता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(घ)	श्री सुखबीर शर्मा, वर्कसुपरवाईजर के पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(ड.)	श्री चमन लाल, वर्कसुपरवाईजर के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(च)	श्री जर्नादन अग्निहोत्री , मुख्य लिपिक की पत्नी एवं पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(छ)	श्री सुखदेव मिश्रा, द्वि0श्रे0लि0 के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(ज)	श्री जीत बहादुर, दै0वे0चपरासी की पत्नी के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(झ)	श्री महेश चन्द, दै0वे0लि0 के पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(ट)	श्री अनिल कुमार त्यागी,दै0वे0लि0 के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

323

99(ठ)	श्री हीरालाल, विशेष कार्याधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(ड)	श्री राकेश बाबू यादव, दै0वे0सुरक्षा गार्ड के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(ढ)	श्री ए0पी0सिंह, सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
99(ण)	श्री मोबीन खान, दै0वे0लि0 के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
100–	ग्राम सदरपुर डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में ।	निर्णय लिया गया कि में ग्राम सदरपुर के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में निम्न सदस्यों की एक समिति गठित कर ली जाए जो अपनी रिपोर्ट बोर्ड में प्रस्तुत करेगी :– 1– अपर जिलाधिकारी–भू0अर्जन 2– सचिव, गा0वि0प्रा0 । 3– सी0ए0टी0पी0,गा0वि0प्रा0 4– मुख्य अभियन्ता,गा0वि0प्रा0
101–	आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 गाजियाबाद को इन्दिरापुरम योजना में भूमि आवंटन का प्रस्ताव ।	प्रस्ताव विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त इस शर्त पर स्वीकार किया गया कि भूमि का आवंटन वर्तमान आवासीय दर पर किया जाये। चूकि गा0वि0प्रा0 की भूमि न्यायालय में लम्बित थी, अतः यह भी शर्त रखी जाए कि सोसायटी द्वारा किसी भी प्रकार से जमा

324

		धनराशि पर ब्याज का दावा नहीं किया जायेगा। यह सुनिश्चित कर लें कि इस भूमि का भू उपयोग आवासीय हो ।
102	साकेत एजूकेशन सोसायटी को शक्ति खण्ड –4 इन्दिरापुरम में आवंटित स्कूल भूखण्ड को कार्नर का किए जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
103	प्राधिकरण की मधुबन आवासीय योजना के कन्सैप्चुएल प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।
104	किराये पर उठी अमित व्ययी सम्पत्तियों को विक्रय किए जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

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

D.P.S.
10.2.05

(डी0एस0 शर्मा),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

D.P.S.
10.2.05

(डी0पी0सिंह),
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद