गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 97वीं बैठक

दिनांक : 21.03.2005

समय : 11.00 बजे पूर्वान्ह

स्थान : कान्फ्रेंस हॉल,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–3–2005 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1
2–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	2-22
3–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	23-24
4–	कविनगर योजना में अंतर्गत गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में।	25-30
5–	इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड सं0–16 पर सामाजिक एवं सांस्कृति केन्द्र विकसित किये जाने के सम्बन्ध में ।	31-34
6–	मधुबन कालोनी के एक सेक्टर प्लान के ले–आउट की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	35-37
7–	गाजियाबाद महायोजना 2001 तथा मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/ उपयोगों की अनुमति के सम्बन्ध में ।	38-42
8–	कविनगर आवासीय योजना में ग्रीन बेल्ट की भूमि पर कलाधाम बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	43-45
9–	भवन निमार्ण एवं विकास उपविधि 2000 एवं सुसंगत शासनादेशों में एकल आवासीय भवनों की परिभाषा में स्पष्टीकरण / संशोधन तथा उन्हें लागू करने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–57 में निहित प्राविधानों को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में ।	46-48
10–	गाजियाबाद में हाईटैक सिटी के विकास तथा निजी क्षेत्र के डेवलपर्स द्वारा शहरी विकास में भूमि भागीदारी के सम्बन्ध में प्राधिकरण की रणनीति तथा कार्ययोजना	49-50
11–	जे0पी0 कन्सट्रक्शन कार्पोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।	51-56
12–	ग्राम सदरपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में ।	57-58
13–	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।	59-60
14–	गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	61
15–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत तीन स्थल जो आवासीय दर्शित किये गये उनके अधिग्रहण कराये जाने के सम्बन्ध में ।	62
16–	स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	63
17–	बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मॉडयूल–1 को जारी भुगतान विवरण को बढाने की अवधि पर दिनांक 30–4–2005 तक करने एवं सोसायटी के प्रत्येक सदस्य को व्यक्तिगत रूप से पट्टा धन जमा करने एवं पट्टा विलेख करने के सम्बन्ध में।	64
18–	कौशाम्बी आवासीय योजना में स्थित भूखण्ड सं0 एच0–3 के आवंटी द्वारा जमा की	65-66

गयी धनराशि वापिस किये जाने के सम्बन्ध में ।
19– शास्त्रीनगर, लाजपतनगर अपार्टमेन्ट, राजेन्द्रनगर एवं विवेकानन्दनगर के अवशेष भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में । 67
20– राजनगर में वरदान सेवा संस्थान को आवंटित भूखण्ड वर्तमान सेक्टर दर (उस समय प्रचलित दर पर) के स्थान पर 25 प्रतिशत रियायती दर पर आवंटन के सम्बन्ध में । 68
21– कौशाम्बी योजना स्थित 711 वर्गमीटर बैंकट हाल भूखण्ड सं0–1(पुराना नं0) के सम्बन्ध में । 69
22– शहीदों की पत्नियों को आवास उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में । 70
23– इन्दिरापुरम आवासीय योजना ज्ञान खण्ड–4 एम0आई0जी0 भवनों के मूल्याकंन व ब्याज कम करने का प्रस्ताव। 71
24– श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याजमाफी विषयक प्रकरण । 72
25– भवन संख्या 5/ 98 ए कामना वैशाली(ई0डब्ल्यू0एस0 भवन)के विरूद्ध देय ब्याज व चौकीदारी शुल्क की माफी के सम्बन्ध में 73
26– कौशाम्बी योजना में रिक्त भवनों का पुर्नमूल्यांकन । 74
27– श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में । 75
28– श्री रामकृष्ण मा0 चेयर मैन सिस्टम कॉरपोरेशन लि0 को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में । 76
29–मा0 मंत्री खाद्य प्रसंस्करण (स्वतंत्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य एवं अतिरिक्त उर्जा श्रोत चौ0 बाबू लाल को आवंटित भुखण्ड सं0 एस0के0–II/175 बी इन्दिरापुरम पर आरोपीत ब्याज माफी के सम्बंध में। 77
30–श्री शैलेन्द्र यादव "ललई" मा0 मंत्री समाज कल्याण को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बंध में। 78
31–श्री विशम्भर प्रसाद निषाद मा0 मंत्री ब्राहय सहायतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बंध में। 79
32–उत्तर प्रदेश विधान सभा/विधान परिषद/ संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बंध में। 80-81
33–श्री जगदीश कालीरमन अन्तर्राष्ट्रीय पहलवान को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में। 82
34– श्री शौकिन्द्र तोमर अर्न्तराष्ट्रीय पहलवान को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में । 83
35– इन्दिरापुरम एम0आई0जी0 एफ/ एस अभय खण्ड–4 में एन0टी0पी0सी0 कर्मचारियों को उक्त आवंटित भवनों के मूल्यांकन के विषय में उच्चतम न्यायालय में दायर याचिका के प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में । 84
36– श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या 85

एन0के0–।।।/ 67 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।

37– श्री अशोक प्रधान मा0 सांसद को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड सं0 9/ 2/ 37 वैशाली पर आरोपित दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में । 86

38– 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 । 87

39– श्री नरेन्द्र सिंह भाटी के भवन सं0 बी–33 नेहरूनगर को भी अमितव्ययी सम्पत्ति मानकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में । 88

40– श्री एम0 आर0 गुप्ता, वाणिज्य एवं उद्योग मन्त्रालय, भारत सरकार को आवंटित भवन सं0 जी/ 14ए सेक्टर–23 संजयनगर की ब्याजमाफी के सम्बन्ध में । 89

41– श्री नवीन कुमार द्वि0श्रे0 लि0 लिपिक के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक। 90

42– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2004–05 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2005–06 का प्रस्तावित आय–व्ययक । 91-125

43– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के सेक्टर रेट संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में । 126-127

44– अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 21–3–2005 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
44–	श्री सुरेश कुमार शर्मा (विकलांग) को आवंटित भवन सं0 एच–329 गोविन्दपुरम के ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।	128
45–	श्री नरेन्द्र सिंह सिशौदिया माननीय विधायक मोदीनगर को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	129
46–	ध्वस्तीकरण में आये व्यय को अधिनियम की धारा–27(1) अनुसार वसूले जाने के सम्बन्ध में ।	130-131
47–	इन्दिरापुरम के एन0एच0–24 पर पूर्व में आवंटित पेट्रोल पम्प की भूमि 1147 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 518 स्क्वायर मीटर सटी हुई भूमि को दिये जाने विषयक ।	132
48–	राजनगर सेक्टर–23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में	133
49–	श्री अशोक कुमार मल्होत्रा भवन संख्या आर0डी0सी0/65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र संख्या 025527 में जमा धनराशि रु0 1,05,350/ – को रिफण्ड की आवेदन की तिथि से समायोजन के सम्बन्ध में ।	134
50–	भवन सं0 जी–240–ए प्रताप विहार के आउट आफ टर्न आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में ।	135
51–	राजनगर डिस्ट्रिक सेन्टर में निर्मित भवन सं0–1 से 144 तक भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	136-138
52–	मद सं0 16 को पुनरीक्षित करते हुए स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	139-140
53–	चिल्ड्रन एकेडमी स्कूल विजय नगर से लगी हुई भूमि को इसी स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में ।	141
54–	संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के संबंध में।	142
55–	श्री देवेश चौहान अर्न्तराष्ट्रीय हाकी टीम गोलकीपर को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में ।	143
56–	सैक्टर –23 संजयनगर में आवंटित मस्जिद हेतु लगभग 1122–30 वर्ग मीटर भूमि पर दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	144
57–	श्री योगेद्र सिंह यादव परमवीर चक्र विजेता को इन्दिरापुरम वैशाली अथवा कौशाम्बी योजना में एक आवासीय भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	145
58–	ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध में ।	146
59–	नये चार वाहन जिप्सियां क्रय करने के सम्बन्ध में ।	147

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 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 31–1–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

2

मद सं0– 2

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–01–2005 की अनुपालन आख्या

विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
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 ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
राष्ट्रीय राजमार्ग–58(मेरठ रोड) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–24 (हापुड रोड) बाईपास को जोडने हेतु 6 लेन लिंक रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि निम्न शर्तों को निविदा में उल्लेख करते हुए पुनः निविदाएँ 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 ।	निर्णय अनुसार संशोधित निविदा आमंत्रित किये जाने हेतु कार्यवाही की जा रही है ।
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 गाजियाबाद तक विस्तार हेतु डी0पी0आर0 तैयार कराने हेतु लागत का 40 प्रतिशत (भारत सरकार का अंशदान) अर्थात रू0 28.00 लाख का	निर्णय अनुसार मेट्रो रेल के संशोधित एलाईनमेन्ट पर कार्यवाही हेतु डी0एम0आर0सी0 को पत्र सं0 113/ नियोजन/ 05, दिनांक 21–2–05 द्वारा सूचित किया जा चुका है ।

		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 ।	
	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 ।	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
	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 विकय किया जाये। इस नीलामी में पात्र कम्पनियां जिन्हें कान्फ्रैन्स फैसिलिटी आदि चलाने का अनुभव हो, को ही भाग लेने की अनुमति दी जाये।	निर्णय अनुसार विस्तृत प्रस्ताव मद सं0 5 पर प्रस्तुत है ।
	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	प्रस्ताव के भाग–1 पर प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । भाग– द्वितीय के अन्तर्गत वैशाली योजना के सेक्टर–5 के भूखण्ड सं0 जी0एच0–1 के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा पूर्व में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव को वापिस ले लिया गया है एवं सशोधित प्रस्ताव के अनुसार भूखण्ड को दो भागों में

		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 अर्न्तग्रस्त है, अतः सचिव, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 इसका अध्ययन कर आगामी बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए ।	उपविभाजित कराते हुए 4000 वर्गमीटर भाग पर आवासीय उपयोग के अन्तर्गत शासनादेश सं0. 4218/ 9–आ–3–99–42 विविध/ 99 दिनांक 14–12–2000 के अनुरूप 70 प्रतिशत भाग पर छबिगृह(मल्टीप्लैक्स) तथा अधिकतम 30 प्रतिशत भाग पर वाणिज्यिक एवं अन्य मनोरंजन कियाये अनुमन्य करने हेतु अनुरोध किया गया है । शासनादेश के अनुरूप प्रस्ताव का परीक्षण कर कार्यवाही की जा रही है ।
	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।	भवन उपविधि में संशोधन का प्रस्ताव शासन को प्राधिकरण के पत्र सं0 477/ नियोजन अनुभाग/ 05 दिनांक 22–2–05 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है ।
	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 ।	सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना की अनिवार्यता से सम्बन्धित प्रस्ताव शासन की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण के पत्र सं0 478/ नियोजन/ 05 दिनांक 23–2–05 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है ।
	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।	निर्णय अनुसार विस्तृत प्रस्ताव मद सं0 4 पर प्रस्तुत है ।
	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	प्रस्ताव विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त अस्वीकृत किया गया ।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।

5

	पत्र पर विचार ।				
	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 ।		कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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 विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त स्थगित किया गया ।		कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	गोविन्दपुरम योजना में 'ए' ब्लाक स्थित ब्राईट लैण्ड स्कूल की भूमि के ऊंपर 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 ।		पत्र लिखा गया है । आवेदन करने पर स्कूलों के लिए स्थल आवंटन हेतु गठित समिति की बैठक में रख दिया जायेगा ।
	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।		कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	गाजियाबाद महायोजना 2001 तथा मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं / उपयोगों की अनुमति 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।		निर्णय अनुसार विस्तृत प्रस्ताव मद सं0 07 पर प्रस्तुत है ।
	भवन संख्या एस0ई0–366 से लगी व्यवसायिक भूमि में से 9.01 व0मी0 भूमि का भू–उपयोग 'आवासीय' में परिवर्तन करने एवं आवंटन		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि आवंटित भूमि की कीमत वर्तमान व्यवसायिक दर से एफ0ए0आर0के आधार		बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।

	के सम्बन्ध में ।	पर वसूल की जाए।	
	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 ।	नगर निगम स्तर से भूमि उपलब्ध कराने के पश्चात अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।
	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।	मद सं0 03 पर पृथक से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है
	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 ।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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 विकीत 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 ।	पत्र लिखकर अवगत करा दिया गया है ।
	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 ।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 15 पर प्रस्तुत है ।

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।	बोर्ड द्वारा स्वीकृत उपविधि 2005 शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित कर दी गयी है ।
स्वैच्छिक / सरल शमन योजना में जमा धनराशि परिवर्तित भू उपयोग समाप्त किये जाने पर वापिसी के विषय में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि अनाधिकृत रूप से किये 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।	पत्र सं0 89/ 2/ 2000, दिनांक 26–2–2005 द्वारा निदेशक, (आवासीय)/ प्रवर्तन दिल्ली विकास प्राधिकरण से भूमि दुरूपयोग शुल्क के विषय में जानकारी उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेजा गया है । जानकारी प्राप्त होने पर अग्रिम बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखा जायेगा ।
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 ।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
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।	विकास कार्य प्रगति पर है ।
महाराजपुर चैक पोस्ट से डाबर तिराहे तक सडक चौडीकरण / सुदृढीकरण का कार्य ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निविदा आमंत्रित की जा रही है ।
गाजियाबाद विकास प्राधिरण के वर्तमान कार्यालय को ही मुख्य कार्यालय रखते हुए कार्यालय को अपगेड किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।

	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 ।	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
	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 ।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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 नि:शुल्क 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 ।	निर्णय अनुसार शासन को पत्र भेज दिया गया है एवं प्रति यू0पी0पी0सी0एल0 को भेज दी गयी है ।
	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।	निर्णय अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी ।
	गाजियाबाद नगर में सोलिड बेस्ट मैनेजमेन्ट सम्बन्धी प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना हेतु प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	आगणन तैयार कर टेण्डर मांगे जा रहे हैं ।
	गाजियाबाद नगर में निर्मित बहुमंजिले आवासीय / व्यवसायिक भवनों में फायर फाईटिंग हेतु लैडर कय 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 कय करने व	स्थल सर्वेक्षण कर लिया गया है । प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है । तीनों विभागों की संयुक्त बैठक हेतु अनुरोध कर लिया गया है ।

9

	वैशाली योजना में फायर स्टेशन हेतु भवनों / भूखण्ड की उपलब्धता पर विचार कर लिया जाए । तदोपरान्त पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए ।	
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 ।	स्थल सर्वेक्षण कर लिया गया है । प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है । तीनों विभागों की संयुक्त बैठक हेतु अनुरोध कर लिया गया है ।
भूखण्ड सं0–आर–184 रेलवे एन्क्लेव सै0–12 प्रताप विहार के सब डिवीजन एवं शमन हेतु ।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	सब डिवीजन के अनुरूप संशोधित मानचित्र के लिए आवेदक को सूचित कर दिया गया है ।
गाजियाबाद शहर में बनाये जा रहे फ्लाई ओवर, ग्रेड सेपरेटर एवं क्लोवरलीप 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 ।	टोल टैक्स वसूल किये जाने की स्वीकृति हेतु विस्तृत प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है । जिसकी स्वीकृति अगली बोर्ड बैठक में ली जायेगी ।
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।	बोर्ड निर्णय अनुसार माननीय न्यायालयों में योजित वादों को वापिस लिये जाने तथा विकास व्यय जमा करने की दशा में 50 प्रतिशत भूमि आवंटित करने का पत्र जारी कर दिया गया है । अग्रिम कार्यवाही शर्तो को पूर्ण होनें के उपरान्त की जायेगी ।
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 ।	बोर्ड के निर्णय अनुसार पत्र लिखकर अवगत करा दिया गया है । श्री रविन्द्र कुमार के केस में कब्जा दिया जा चुका है । श्री अनिल स्वामी को कब्जा देनें हेतु कार्यवाही प्रकिया में है एवं शीध्र कब्जा दे दिया जायेगा ।
गाजियाबाद में हाई टैक सिटी के विकास तथा निजी	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि	प्रस्ताव पुनः मद सं0–10 पर प्रस्तुत किया जा रहा है ।

	क्षेत्र के डेवलपर्स द्वारा शहरी विकास में भूमि भागीदारी के सम्बन्ध में प्राधिकरण की रणनीति तथा कार्य योजना ।	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।		
	ग्राम बौझा एवं घूकना की भूमि पर ट्रान्सपोर्ट नगर योजना के स्थान पर आवासीय प्रयोजन हेतु मेरठ रोड तिराहे पर भूमि अधिग्रहण 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।		प्रस्ताव बोर्ड की आगामी बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है ।
	गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण 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।		प्रस्ताव बोर्ड की आगामी बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है ।
	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं हेतु भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।		स्कूल भूखण्डों के आवंटन हेतु गठित कमेटी की एक बैठक दिनांक 16–2–05 को हो चुकी है । इसमें 05 स्कूलों को भूमि आवंटन करने की संस्तुति की गयी है । शेष भूखण्डों हेतु शीघ्र कमेटी की बैठक आयोजित की जायेगी ।
	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।		शासनादेश की प्रतीक्षा की जा रही है ।
	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 ।		कार्यवाही वांछित नहीं है ।
	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों का मूल्यांकन हुडको से प्राप्त होने के पश्चात नीलामी द्वारा विक्रय	चूँकि 40 एच0आई0जी0 डुप्लेक्स भवनों में अनुपातिक संघटक भूमि की दर बहुमंजिली भवनों से अधिक है, अतः इन भवनों को छोडकर शेष सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया।		वित्तीय वर्ष 2005–06 के प्रारम्भ में नीलामी हेतु कार्यवाही की जानी सुनिश्चित हुई है ।

11

		करने के सम्बन्ध में ।				
		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 गये:– 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।		1– भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही हेतु कार्यवाही की जा रही है । 2– अभी भूमि की निश्यात्मक दर का आकलन नहीं हो सकता है । प्लानिंग के पश्चात निश्चयात्मक दरों को बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा सकेगा । 3– प्लानिंग के पेपर होलसेल मार्केट हेतु भी स्थान आरक्षित किया जायेगा ।
		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 ।		सम्बन्धित अधिकारियों के साथ बैठक आयोजित की गयी । पुनः चर्चा करके निस्तारण किया जायेगा ।
		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 ।		पत्र लिखा गया है । समिति की बैठक के पश्चात तदानुसार बोर्ड की बैठक में प्रस्ताव रखा जायेगा ।
		इन्दिरापुरम योजना के नीति खण्ड (तृतीय) में श्री		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।

12

	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 ।			
	शिरडी मन्दिर को पटेलनगर में आवंटित भूखण्ड पर ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	पुराना बस अड्डा अम्बेडकर रोड स्थित भूखण्ड सं0–11 पर नगर निगम का अनाधिकृत कब्जा होने के कारण भूखण्ड पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	कौशाम्बी योजना में आवंटित चैम्बर्स का अन्तिम मूल्यांकन निर्धारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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।		कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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 ।		पत्र प्रेषित कर दिया गया है ।
	बिन्सार को–आरपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मौडयूल	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		मद सं0 .55 .पर पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

		–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।			
		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।		इस सम्बन्ध में शासन को पत्र प्रेषित कर दिया गया है ।
		न्याय नियल सहकारी आवास समिति लि0 को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
		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।		प्रस्ताव पुनः मद सं0 19 पर प्रस्तुत है ।
		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।		प्रस्ताव पुनः मद सं0 18 पर प्रस्तुत है ।
		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।		कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
		इन्दिरापुरम आवासीय योजना ज्ञान खण्ड–4 एम0आई0जी0 भवनों के मूल्यांकन व ब्याज कम करने का प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		प्रस्ताव पुनः मद सं0 23 पर प्रस्तुत है ।

14

	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।	प्रस्तुत पुनः मद सं0 36 पर प्रस्तुत है ।
	भवन सं0–5/98ए कामना वैशाली के विरूद्ध देय ब्याज व चौकीदारी शुल्क की माफी के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 25 पर प्रस्तुत है ।
	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।	वर्तमान प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्थगित रखा जा रहा है ।
	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।	वर्तमान प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्थगित रखा जा रहा है ।
	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।	आवंटी को ब्याजमाफी की सूचना एवं देय राशि जमा कराने हेतु सूचित कर दिया गया है ।
	इन्जीनियर्स इण्डिया लि0 इन्दिरापुरम एलाटीज	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	निर्णय अनुसार समझौते की कार्यवाही की जा रही है ।

15

	एसोसिएशन के पक्ष में राष्ट्रीय आयोग , नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश के अनुपालन के विषय में ।		
	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 का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । मा0 ससद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित किए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव को स्थगित किया गया ।	भूमि की उपलब्धता के आधार पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।
	भूखण्ड सं0–9/ 2/ 37 वैशाली का ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 37 पर प्रस्तुत है ।
	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।	प्रस्ताव पुनः मद सं0 38 पर प्रस्तुत है ।
	कौशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	स्वीकृति अनुसार आवंटी को पत्र भेज दिये गये हैं ।
	श्री गिरधारी लाल पाहवा , पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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।	कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	श्री एन0के0टण्डन को वैशाली भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड संख्या–5/ 735 वैशाली के	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।

16

	सम्बन्ध में देय ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।			
	भवन संख्या–सेकेन्ड–ई/ 8 सी , एम0आई0जी0 (चार मंजिले)कल्पना वैशाली के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।		गणना की जांच उपरान्त आवंटी को बकाया राशि की सूचना पत्र सं0 777/ सीडीएस/ दिनांक 5–3–05 को भेजी जा चुकी है ।
	श्री अम्बिका चौधरी, मा0 राज्य मंत्री , राजस्व विभाग को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।		अनुपालन हो चुका है ।
	श्री नारद राय, मा0 राज्य मंत्री, नगर विकास को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकतृ किया गया।		अनुपालन हो चुका है ।
	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 ।		निर्णय अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।
	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 ।		कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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।		निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
	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		बोर्ड के माननीय सदस्यों को रिजर्वेशन पत्र इस प्रतिबन्ध के साथ निर्गत किया गया कि आवंटन बोर्ड तथा शासन के निर्णय अनुसार किया जायेगा ।

17

			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 ।		
	किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों को विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		कार्योत्तर स्वीकृति हेतु पुनः प्रस्ताव मद सं0 39 पर प्रस्तुत है ।
	शहीदों की पत्नियों को आवास उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		प्रस्ताव पुनः मद सं0 22 पर प्रस्तुत है ।
	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आई0 एस0 ओ0–9001–2000 सार्टिफिकेशन प्राप्त किय जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।		आई0एस0ओ0 हेतु कन्सलटैन्ट चयन की कार्यवाही प्रगति पर है ।
	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।		आवंटी को मूल प्रपत्र मंगाने हेतु सूचना भेज दी गयी है ।

18

	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।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	भवन संख्या – एच–185 गोविन्दपुरम के दण्ड ब्याज माफी हेतु प्रस्ताव ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।
	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।	मुख्य लेखाधिकारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को ड्राफ्ट की जानकारी हेतु आगरा भेजा जा रहा है ।
	अमितव्ययी / पुराने वाहनों को नीलाम कर नये वाहन कय करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। उपाध्यक्ष स्वविवेक के आधार पर इण्डिका अथवा जिप्सी आवश्यकतानुसार कय करने का निर्णय ले लें।	निष्प्रयोज्य वाहनों की नीलामी की कार्यवाही के उपरान्त अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।
	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सरप्लस फण्ड को विभिन्न बैंकों में विनियोजन करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।	कार्यवाही वांछित नहीं है
	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटियों द्वारा बैंकों में जमा की गयी धनराशि के सत्यापन के	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।

	सम्बन्ध में ।		
	वर्ष 2004–2005 के आय–व्यय के मदों में बजट से अधिक व्यय की स्वीकृति हेतु ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	वर्ष 2004–05 के आय व्ययक में समावेश कर लिया गया है ।
	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा संज्ञान लिया गया।	कार्यवाही वांछित नहीं है
	गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था के सुप्रबन्धन हेतु पुलिस विभाग को होम गार्डस उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गा0वि0प्रा0 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 ।	एस0एस0पी0 से चर्चा की गयी । भुगतान की कार्यवाही की जा रही है ।
	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।	पद स्वीकृति हेतु शासन को पत्र भेजा जा चुका है ।
	प्राधिकरण अधिकारियों / कर्मचारियों को मोबाईल कनेक्शन उपलब्ध कराने के विषयक में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं का वाहन भत्ता बढाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो चुका है ।
5)	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।	(क) अनुपालन हो चुका है ।
ख)	श्री संजीव नागरथ, दै0वे0लि0 के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	(ख) अनुपालन हो चुका है ।

	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।	(ग) अनुपालन हो चुका है ।
	श्री सुखबीर शर्मा, वर्कसुपरवाईजर के पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	(घ) कार्यवाही की जा रही है ।
	श्री चमन लाल, वर्कसुपरवाईजर के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	(ड) अनुपालन हो चुका है ।
	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।	(च) अनुपालन हो चुका है ।
	श्री सुखदेव मिश्रा, द्वि0श्रे0लि0 के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	(छ) अनुपालन हो चुका है ।
)	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।	(ज) अनुपालन हो चुका है ।
)	श्री महेश चन्द, दै0वे0लि0 के पुत्र के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	(झ) अनुपालन हो चुका है ।
)	श्री अनिल कुमार त्यागी,दै0वे0लि0 के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	(ट) अनुपालन हो चुका है ।
)	श्री हीरालाल, विशेष कार्याधिकारी, गाजियाबाद	विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	(ठ) अनुपालन हो चुका है ।

		विकास प्राधिकरण की पत्नी के ईलाज से सम्बन्धित चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।				
		श्री राकेश बाबू यादव, दै0वे0सुरक्षा गार्ड के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।		(ड) अनुपालन हो चुका है ।
		श्री ए0पी0सिंह, सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।		(ढ) अनुपालन हो चुका है ।
		श्री मोबीन खान, दै0वे0लि0 के आपरेशन एवं ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।		(ण) अनुपालन हो चुका है ।
		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		समिति के स्तर पर बैठक की गयी । समिति की रिपोर्ट बोर्ड के समक्ष मद सं0 12 पर विचारार्थ प्रस्तुत है ।
		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 धनराशि पर ब्याज का दावा नहीं किया जायेगा। यह सुनिश्चित कर लें कि इस भूमि का भू उपयोग आवासीय हो ।		पत्र लिखकर सूचित कर दिया गया है । सोसायटी द्वारा धन जमा करने पर कार्यवाही सम्भव हो पायेगी ।
		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।		पत्र प्रेषित कर सूचित कर दिया गया है ।

22

	प्राधिकरण की मधुबन आवासीय योजना के कन्सैप्चुएल प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।		विस्तृत प्रस्ताव मद सं0 06 पर विचारार्थ प्रस्तुत है ।
	किराये पर उठी अमित व्ययी सम्पत्तियों को विकय किए जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।		पुनः कास्टिंग की जा रही है ।

मद संख्या : 3

विषय : गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद लोनी तथा मुरादनगर महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस विषय पर विशेष बैठक आयोजित कर विचार किये जाने का निर्णय लिया गया ।

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के विकास को नियोजित किये जाने के उद्देश्य से विकास क्षेत्र के तीन नगर गाजियाबाद लोनी तथा मुरादनगर की वर्ष 2021 हेतु महायोजना (प्रारूप) तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 में अनुमोदित किया गया था । नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत महायोजना पर जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु दिनांक 17–4–2004 से दिनांक 10–6–2004 तक एक प्रदर्शनी लगाई गयी । वर्तमान में गाजियाबाद तथा लोनी नगरों हेतु महायोजना 2001 लागू है । मुरादनगर की महयोजना पहली बार तैयार की जा रही है ।

महायोजना की प्रस्तावनाओं के अनुरूप वर्ष 2021 तक गाजियाबाद नगर की जनसंख्या 23.50 लाख, लोनी की 6.50 लाख तथा मुरादनगर की 1.50 लाख होनी अनुमानित है । उक्त जनसंख्या को आधार मानकर ही विभिन्न भू–उपयोगों हेतु भविष्य की आवश्यकताओं का प्राविधान किया गया है ।

महायोजना (प्रारूप) पर आपत्ति/ सुझाव आमंत्रण की अवधि में कुल 78 आपत्तिं / सुझाव प्राप्त हुए हैं । आपत्ति/सुझाव हेतु शासन द्वारा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 9–9–04 तथा 10–9–04 को बैठक की गयी तथा सभी आपत्तिकर्ताओं में से 42 आपत्तिकर्ता उपस्थित हुए जिन्हें समिति द्वारा सुना गया । उपरोक्त आपत्ति /सुझावों पर विचार करते हुए नीतियों का निर्धारण कर आपत्ति / सुझावों पर नीतियों के अनुरूप निर्णय लिया जाना निर्धारित किया गया ।

समिति द्वारा आपत्तियों के सापेक्ष तथा नियोजन सम्बन्धी सामान्य विन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए निम्न विन्दुओं पर भी बोर्ड द्वारा विचार करने की संस्तुति की गयी है ।

1– महायोजना 2001 के विपरीत किये गये भू–उपयोग प्रस्तावनाओं की विवेचना प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये , जहां तक सम्भव हो महायोजना 2001 के प्रस्तावों को यथावत रखा जाये परन्तु ऐसे प्रस्ताव एवं मार्ग जो नियोजन के सिद्धान्तों के आधार पर व्यवहारिक नहीं रहे हैं उनको संशोधित कर लिया जाये । प्राधिकरण ,आवास एवं विकास

परिषद तथा अन्य राजकीय संस्थाओं द्वारा किये गये परिवर्तनों को महायोजना में समाविष्ट कर लिया जाय ।

2– महायोजना 2021 में भावी प्रस्तावों के क्षेत्र के सम्बन्ध में एक नई अवधारणा जिसमें भावी नगरीयकरण के विस्तार में समस्त क्षेत्र को चिन्हित किया जाय तथा कमवार इन क्षेत्रों का जोनल प्लान बनाकर विकसित किया जाय । उक्त अवधारणा भी बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

3– महायोजना के कृषि क्षेत्र में अनाधिकृत रूप से हुए विकास को विशेष रूप से चिन्हित किया जाय तथा समस्त क्षेत्र में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग परिवर्तन होनें की स्थिति में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करके ही इसके नियमितीकरण का प्राविधान महायोजना में रखा जाय ।

4– प्राधिकरण द्वारा कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत निर्मित किये गये शैक्षिक संस्थाओं को पूर्व की भांति ही 10 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 15 एफ0ए0आर0 अनुमन्य रहेगा । यदि संस्था शैक्षिक भू–उपयोग के मानकों के अनुरूप आच्छादन की मांग करती है तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आरोपित करने के उपरान्त ही अनुमन्यता का प्राविधान महायोजना में किया जाय ।

5– गाजियाबाद के विकास पर राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली के बढते दबाव को दृष्टिगत रखते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग–24 बाईपास के दक्षिण में ग्राम महरौली एवं शाहपुर बम्हैटा के समीप लगभग 2000 एकड भूमि के नगरीकरण के विकास हेतु प्रस्ताव किया गया है तथा इसके समायोजन के उपरान्त विभिन्न भू–उपयोगों का विवरण लगभग पूर्व के अनुरूप ही रखा गया है ।

उपरोक्तानुसार आपत्ति/ सुझाओं की सुनवाई के उपरान्त संशोधित महायोजना समिति की संस्तुतियों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

[signatures] 25/03/05 TP-2

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 4

विषय :– कविनगर योजना में अंतर्गत गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में।

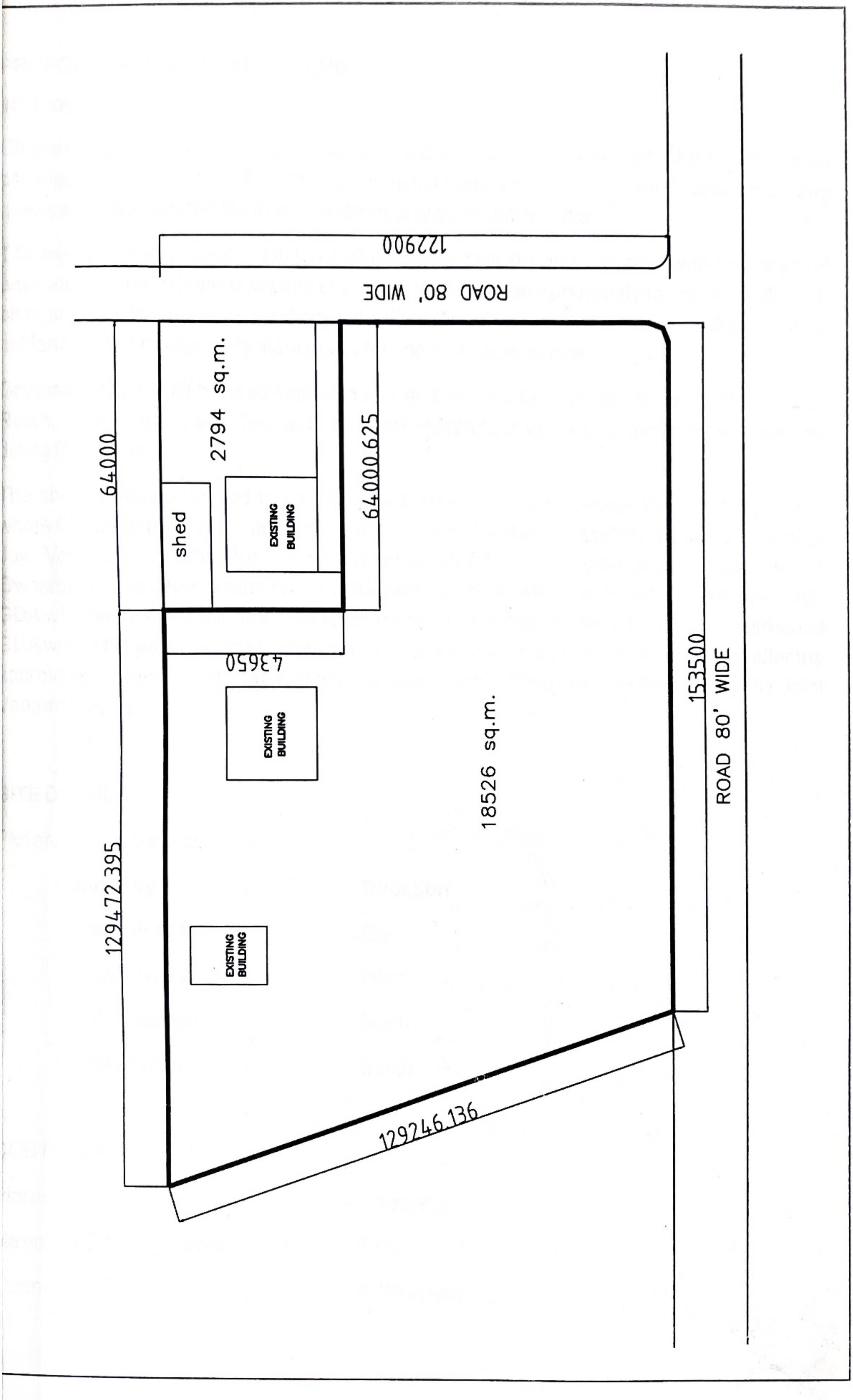
कविनगर योजना में स्थित ग्रीन वैल्ट की भूमि पर गाजियाबाद क्लब बनाये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में रखा गया था , जिसमें निर्देश दिये गये थे कि क्लब के सम्बन्ध में पूर्ण विवरण सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय । निर्देशानुसार एक रिपोर्ट तैयार की गयी है, जिसके अनुसार क्लब को बी0ओ0टी0 (बिल्ट आपरेट एवं ट्रान्सफर) बेसिस पर किसी संस्था को सन्दर्भित भूमि (क्षेत्रफल 4.5 एकड) 30 वर्षो की लीज पर दी जानी प्रस्तावित है ।

सन्दर्भित भूमि महायोजना 2001 के अनुसार ग्रीन बैल्ट भू–उपयोग के अन्तर्गत पडती है एवं गाजियाबाद जोनिंग रेगुलेसन्स के अनुसार हरितपट्टी में क्लब विशेष अनुमति से अनुमन्य किया है । (प्रति संलग्न) जोनिंग रेगुलेसन्स के अन्तर्गत भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का कोई उल्लेख नहीं किया गया है । आस पास के प्राधिकरणों से इस सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त की गयी , जिसके अनुसार मेरठ विकास प्राधिकरण में ग्रीन वेल्ट में 5 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 0.15 एफ0ए0आर0 महायोजना में प्रस्तावित किया गया है । ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण में ऐसे क्षेत्रों में 10 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 0.20 एफ0ए0आर0 दिया गया है । तथा मोदीनगर महायोजना में भी 10 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 0.15 एफ0ए0आर0 निर्धारित है । अतः उपरोक्त आधार पर ग्रीन वेल्ट भू–उपयोग के अन्तर्गत क्लब हेतु 7.5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.15 एफ0ए0आर0 दिये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

क्लब की कुल निर्माण लागत लगभग रू0 15.00 करोड आंकलित की गयी है, जिसमें क्लब से सम्बन्धित समस्त सुविधायें होंगी तथा क्लब पूर्णतः वातानुकूलित होगा । इन्डोर ,आउटडोर गेम्स के अतिरिक्त कान्फ्रेन्स फैसलिटी क साथ साथ बेंकयूरट व डायनिंग फैसलिटी की सुविधा दी जानी प्रस्तावित है । भूमि को 30 वर्षो के लिए लीज पर आवंटन किया जाना प्रस्तावित है । आवेदनकर्ता को प्राधिकरण को लीजरेन्ट एवं मेम्बरशिप शुल्क की एक निर्धारित प्रतिशत प्रतिवर्ष देनी होगी । आवेदनकर्ता का चयन तकनीकी अनुभव एवं वित्तीय क्षमता तथा अधिकतम लीज धनराशि देनें वाले को दिया जाना प्रस्तावित है । इस समबन्ध में एक कन्सेप्चुरल पेपर तैयार किया गया है जो संलग्न है । उसी बी0ओ0टी0 आपरेटर को वरीयता दी जायेगी जो पूर्व में इतने ही अथवा इससे बडे क्षेत्रफल को क्लब को चला रहे होंगे । सलेक्शन का क्राईट एरिया 60 प्रतिशत तकनीकी व 40 प्रतिशत वित्तीय होगा ।

अतः उपरोक्त के आधार पर बी0ओ0टी0 आपरेटरर्स से तकनीकी एवं वित्तीय निविदायें प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद


122900
ROAD 80' WIDE
2794 sq.m.
64000
shed
EXISTING BUILDING
64000.625
43650
EXISTING BUILDING
18526 sq.m.
153500
ROAD 80' WIDE
129472.395
EXISTING BUILDING
129246.136

PROPOSAL FOR GHAZIABAD CLUB

INTRODUCTION

Ghaziabad Development Authority has decided to promote and facilitate the private sector participation in the form of Joint Venture in developing a high profile Ghaziabad club having quality entertainment facilities comparable to any good club in India.

The mission to develop the Ghaziabad club is to provide and create a well knit physical environment in which the residents of the city shall have an opportunity to interact with each other,share their experiences and enjoy the life. This will also enable residents to discover their hidden talents, hobbies and potentials under one roof and enjoy life.

Ghaziabad Club shall have all kind of indoor and outdoor facilities like Billiards, Pool, Cards Room, Table Tennis, Lawn Tennis, Badminton, Health Club etc. along with Banquet Halls and dining facilities too.

The above club is proposed to be developed on B.O.T(Built Opreate and Transfer) basis where GDA shall provide the land component only for the club and it will be the equity of GDA in Joint Venture partnership. Rest of the investment shall be borne by the Joint Venture partner. Ownership of the land will remain with GDA. and it will be allotted on 30 years lease basis only. GDA will charge the lease rent and some percentage in membership fees. Vice chairman of GDA will be the president of the club and the membership to any person will be given after the approval of the president. Day to day running/operating of the club will be done by the Joint Venture partner.

SITE DETAILS

Plot area 4.5 acers

Bonded by	Direction
30 mtr wide road	East
9 mtr wide road	West
24 mtr wide road	North
Ramlila ground	South

CONTROLS

Plot area	4.5 acre
Maximum Ground coverage	7.5%
Permissible FAR	0.15% (max)

REQUIREMENTS

All kinds of facilities which are necessary for a high profile club shall be provided like Billiards, Pool, Cards Room, Table Tennis, Lawn Tennis, Badminton Courts, Health Club, Coffee Shop, Library, Conference , Dining and Banquet Facilities, Swimming Pool, Childrens Play Area, etc.

OTHER CONDITIONS

1. The Vice Chairman GDA would be the President of the Managing Committee constituted for managing the affairs of the Club.
2. District Magistrate of Ghaziabad would also be one of the member of the Managing Committee.
3. Out of the nominee of B.O.T.operator will be the Vice President of the Managing Committee and will look after day to day operation of the Club and all the Financial controls etc. will be the responsibility of the JV partner.
4. The Enrollment of new membership shall be approved by the management committee

FINANCIAL TERMS

1. All investment for construction and running of the Club shall be the responsibility of the B.O.T. operator.
2. GDA shall not be liable for any Bank/Institutional loans.
3. The land shall be allotted to B.O.T. operator on a 30 years lease period which may be renewed for a suitable period on mutually agreeable terms & conditions.
4. GDA will be entitled to a minimum Annual Lease Rent @ 2.5% of the cost of the land, (to be calculated on the basis of circle rate or rate fixed by the authority whichever is higher) beginning from the completion of the club or third year from the date on which the possession of the land is given to the B.O.T. Operator for development of the Club.(completion period assumed as maximum two years.)
5. The Annual Lease Rent shall be increased by 10% after every 5th year from the date from which the Annual Lease Rent becomes payable.
6. GDA shall also be entitled to 10% of the Membership Admission Fee.

ELIGIBILITY CRITERIA

1. Only Companies and Societies are eligible to apply.

2. The applicant Company/Society should have experience of establishing, implementing and running a Club successfully for more than one year over an area of 4 Acres or more.

3. The Club should be in running condition and should have a minimum capital outlay of Rs. 10 crores or more, with facilities like Swimming pool, Dining, Banquet facilities, Coffee shop, Health facilities, Indoor games like table tennis, billiards, cards etc. and outdoor games like tennis etc.

4. The applicant Company/Society should have a net Worth of Rs. 100 lacs or more, as on 31st March 2004.

5. The applicant company/Society would also have to submit a Solvency Certificate of Rs. 50 lacs issued by a Bank, which should not be more than six months old.

6. The applicant Company/Society shall submit a Project profile mentioning the Cost of the Project and technical expertise to prepare and implement the Project. The Company should furnish details of their experience in running a Club with the parameters mentioned above. Maximum weightage in selecting the Joint Venture partner shall be placed on the company / Society's experience of establishing, implementing and running of a suitable sized Club.

7. Processing fees Rs.25,000\- (not refundable)

8. Earnest money Rs. 5,00,000\- (Rs.five lacs only)

The above fees and earnist money in the form of Bank draft payble to Secretary GDA is to be deposited along with the application form and proposal.

9. Vice Chairman GDA shall have all the rights to approve or reject one or all the proposals, if not found fit .

SELECTION CRITERIA

Selection of the Joint Venture partner shall be based on financial capability, society / company's profile and technical experience in running the club successfully and conceptual plan and vision about the proposed club.

A Committee constituted by the Vice Chairman GDA shall examine the proposals recived up to the last date, based on the following criteria

		Max Marks
1.Technical		
A. Experience of running a similar size of Club		45
a) Area in acres	15	
b) No.of mambers minimum	15	
c) Facilities available	15	
B. Conceptual plan for the propose club		20
2. Financial capability		
A. Networth		20
3. Lease rent Proposed @................% of cost of land per annum		15

(Bid Variable)

*Applicant Scoring maximum marks and offering maximum lease rent shall be selected.

APPLICATION FORM

FROM	TO
	Secretary Ghaziabad Development Authority Ghaziabad

Subject: Proposal for construction and running the Ghaziabad club in Joint Venture partnership.

Sir,

I/We..Company/ Society herewith enclose proposal for selection of my/our /company / society for the above job.

Yours Faithfully

Signature..

(Authorised Representative)

Full Name..

Postal Address ....

....

....

E-mail address ....

प्र0 सं0 5

विषय :– इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड संख्या–16 पर सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र विकसित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण इन्दिरापुरम योजना में अंहिसा खण्ड में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या–16 क्षेत्रफल 5.14 हैक्टेयर के पुर्न नियोजन के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में प्रस्तुत किया गया था । प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सैद्वान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी थी तथा गाजियाबाद सामाजिक व सांस्कृतिक केन्द्र नाम से विकसित किये जाने का निर्णय लिया गया था । प्रस्ताव का सम्पूर्ण अध्ययन कर पूर्ण के साथ पस्ताव को पुनः आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने के निर्देश दिये गये थे ।

प्रस्ताव का पुनः विस्तृत परीक्षण किया गया । इन्दिरापुरम योजना के ले–आउट प्लान में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक के निर्णय के अनुसार भूखण्ड पर 40 प्रतिशत ग्राउण्ड कवरेज व 1.2 एफ0ए0आर0 निर्धारित किया गया था । निर्धारित मापदण्डों के आधार पर सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र को इण्डिया हैबीटेट सैंटर, नई दिल्ली के आधर पर विकसित करने का प्रस्ताव है ।

समस्त प्रकार की प्रस्तावित सुविधाओं को उपयोगों के आधार पर मुख्यतः तीन भागों में विभक्त किया जाना प्रस्तावित है ।

1– सामाजिक व सांस्कृतिक उपयोग – 50 प्रतिशत

इस भाग में कन्वेन्शन सैंटर जिसमें आडिटोरियम, लैक्चर हाल, ई–लाइब्रेरी कम लाउन्ज एक्जीवीशन एरिया, आर्ट गैलरी, ओपन एयर कन्सर्ट फैसिलिटी, ओपन एयर स्कल्पचर गार्डन, स्वास्थ्य एवं शिक्षा सुविधाएं तथा बच्चों के लिए खेलने के स्थान प्रस्तावित किये जायेंगे ।

2– मनोरंजनात्मक उपयोग– 30 प्रतिशत

इस भाग में क्लब हाउस, बैक्यूट हाल, इनडोर एवं आउटडोर गेम्स, स्वीमिंग पूल, हैल्थ क्लब मल्टी जिम तथा गैस्टरूम्स का भी प्राविधान किया गया है ।

3– व्यवसायिक उपयोग – 20 प्रतिशत

इस भाग में व्यवसायिक शापिंग के साथ मल्टीफलैक्स का प्रस्ताव डिजाइन के फलेक्सिबिलटी एवं मांग को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त प्रतिशत को 5 प्रतिशत में विचलन अनुमन्य किया जा सकता है ।

आरक्षित दर रू0 12,000 प्रति वर्ग मीटर

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव है कि मानचित्र में प्रदर्शित भूखण्ड को निर्धारित उपयोग की प्रतिशत, भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अनुसार नीलामी पद्वति से विक्रय किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

CONCEPT NOTE

Indirapuram Convention Centre

A unique facility complex: Inspired by India Habitat Centre, New Delhi.

The Concept

To meet the increasing demand for housing, private developers and builders are establishing multistoried housing complexes all over the country. During the last few years major housing projects are being developed in and around Delhi within the NCR towns. Often these housing complexes are set up in isolation at different locations depriving people of Socio - Cultural facilities, which should have been developed along with housing.

Indirapuram Convention Centre (ICC) has been inspired and is proposed to be developed on the lines of India Habitat Centre (IHC). The objective of India Habitat Centre was to "develop an integrated physical environment in which various professionals and institutions dealing with different facets of Habitat and Habitat related environmental issues could function, interact and attempt to resolve Habitat related problems in a coordinated manner", Indirapuram Convention Centre (ICC) whereas would be developed with the objective of providing an integrated facilities complex of excellence which would be developed by Private builders of repute.

The proposed Indirapuram Convention Centre (ICC) will be an attempt to create a well-knit physical environment in which residents of diverse disciplines, cast, cultures and religions will have an opportunity to interact each other thereby enriching their experiences. This will also enable residents to discover their hidden talents, hobbies and potentials under one roof and enjoy the best of the quality of life.

The Facilities

The Indirapuram Convention Centre (ICC) will not only have convention facilities along with auditoriums, lecture halls, e-Library-cum-lounge but shall have a club house with dining and indoor recreational facilities. The Convention centre will be a venue for host of cultural activities and will have facilities like exhibition area, art gallery, Open Air concert facility, Open-Air Sculpture Garden, etc. Further the complex will have a shopping mall with multiplex, integrated health and educational facilities for young children with a crèche.

The various activities in the complex will be able to share the facilities such as conference hall, auditorium, e-library etc. along with other common facilities planned for cultural and interactive activities.

The Indirapuram Convention Centre (ICC) will have three major land uses:

Socio- Cultural:

Convention facilities along with auditoriums, lecture halls, e-Library-cum-lounge, an Exhibition area, art gallery, Open Air concert facility, Open-Air Sculpture Garden, integrated health and educational facilities for young children with a crèche.

Recreational:

Club house with dining, banquet and indoor recreational facilities, Swimming pool, health club with multi gym., guest rooms.

Commercial:

Shopping mall with multiplex.

The Unique Selling Point (USP)

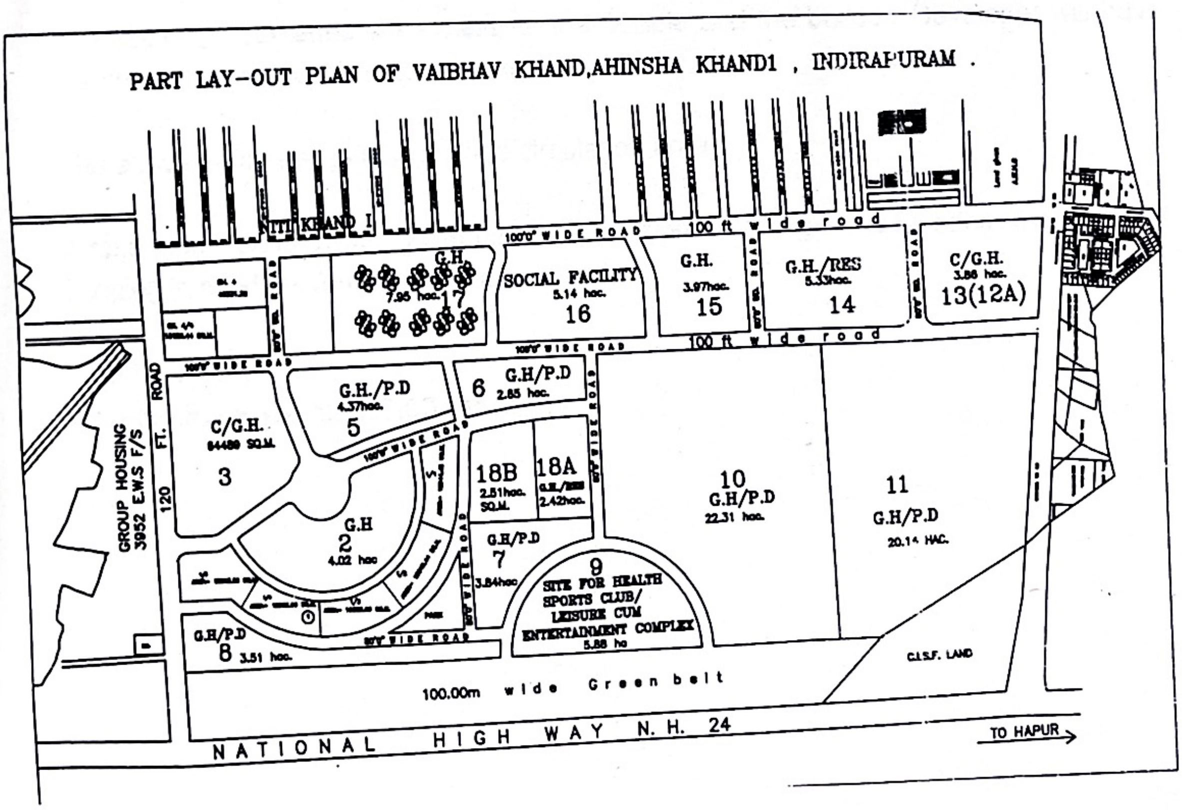
The USP of the project will be its unique concept of amalgamating multi-disciplinary activities under one roof. The concept is unique and the infrastructure and facilities would be comparable to the International standards.

Another USP of the project would be the host of facilities that would be offered by the centre to the various age groups (the residents), which will locate within the complex.

The Site

The Indirapuram Convention Centre (ICC) is proposed on a 5.14 hectares plot in the Vaibhav Khand, Indirapuram, Ghaziabad, opposite Institutional Sector 62 of NOIDA. Large numbers of reputed builders have already started their Group housing projects around the site. This includes Shipra Estate Ltd., Jaipuria Group, Parsvnath Developers Ltd., Omaxe, Agarwal Associates Group and Erose Group etc.

Location/ Site Plan



The plot is located off the NH-24 bypass, bounded by the following developments:

Table 1: Site Details of the plot proposed for Indirapuram Convention Centre (ICC)

Bounded by	Direction	Details
24.0 mtr. wide road Gp. Housing	West	4-Lane Road
30.0 mtr. wide road, Swarn Jayanti Park	North	4-Lane divided Road
24.0 mtr. wide road Gp. Housing	East	4-Lane Road
30.0 mtr. Wide road, Gp. Housing	South	4-Lane divided Road

The Controls

Plot Area: 5.14 Hectares
Permissible Ground Coverage: 40%
Maximum F.A.R.: 120
Other guide lines as per Building Regulations and Directions 2000 and Govt. orders issued from time to time.

Breakup percentage of various Land use distribution within the complex:

Socio- Cultural: **50% of FAR**

Convention facilities along with auditoriums, lecture halls, e-Library-cum-lounge, an Exhibition area, art gallery, Open Air concert facility, Open-Air Sculpture Garden, etc., integrated health and educational facilities for young children with a crèche.

Recreational: **30% of FAR**

Club house with dining, banquet and indoor recreational facilities, Swimming pool, health club with multi gym., guest rooms etc.

Commercial: **20% of FAR**

Shopping mall with multiplex.

The above percentages are indicative and flexible and the builder/ Developer will have the liberty to change them up to maximum of 5%.

The above percentages also include circulation area.

Ample under ground multi level parking provisions are to be made within the complex keeping in mind the future demand.

The Land rate:

Reserve Price: Rs. 12,000.00 per sq. mt.

प्र॰ सं॰ 6

विषय :– मधुबन कालोनी के एक सैक्टर प्लान के ले–आउट की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की प्रस्तावित मधुबन आवासीय योजना के अंतर्गत वर्ष–2004 में विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों का पंजीकरण कराया गया था, जिसके अंतर्गत क्रमश 450 व0मी0 के 64, 300 व0मी0 के 157, 200 व0मी0 के 529, 120 व0मी0 के 1504 व 60 व0मी0 के 1804 भूखण्डों का पंजीकरण हुआ है । इसी क्षेत्र में बापूधाम नाम से भी एक योजना निकाली गयी थी, जिसमें 36 वर्गमीटर के भूखण्ड पंजीकरण हेतु प्रस्तावित किये गये थे । बापूधाम योजना में कुल 1911 भूखण्डों का पंजीकरण हुआ था । इस क्षेत्र में लगभग 950 हैक्टेयर भूमि सम्मिलित है जिसमें से प्राधिकरण द्वारा 499.44 हैक्टेयर भूमि का अर्जन किया गया है । धारा–4 की अधिसूचना जारी हो चुकी है ।

उपरोक्त क्षेत्र का एक जोनल विकास मानचित्र तैयार किया गया है, जिसके अंतर्गत क्षेत्र को सैक्टरों में विभाजित किया गया है । प्रत्येक सैक्टर के चारों ओर 45 मीटर चौडी रोड का प्रस्ताव है तथा 45 मीटर चौडी रोड के दोनों ओर ग्रीनबैल्ट (हरित पटटी) का प्रस्ताव है तथा कुछ स्थानों पर 45 मीटर रोड के किनारे व्यवसायिक भू–उपयोग हेतु तथा संस्थागत भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं एवं प्रत्येक सैक्टर के मध्यं एक बडा पार्क प्रस्तावित किया गया तथा उक्त पार्क को हरित पटटी से मिलाते हुए फलोटिंग ग्रीन के रूप में प्रस्तावित किया गया है, जिसे पैदल पथ एवं जोगिंग ट्रेक के रूप में विकसित किया जा सकता है ।

उक्त सैक्टरों में एक सैक्टर का ले–आउट बनाया गया है, जिसमें कुल तीन श्रेणी के 706 आवासीय भूखण्डों का नियोजन किया गया है, जिसमें 450 व0मी0 के 88 भूखण्ड, 300 व0मी0 के 259 भूखण्ड, 200 व0मी0 के 486 भूखण्ड नियोजित किये गये हैं । उक्त सैक्टर का नियोजन इस प्रकार किया गया है जिससे लगभग सभी भूखण्डों के सामने पार्क /ग्रीन स्थल उपलब्ध हो । चारों ओर 45 मीटर चौडी सडक से केवल चार प्रवेश मार्ग रखे गये एवं सैक्टर के मध्य मुख्य सडक 24 मीटर चौडी नियोजित की गयी है एवं समस्त सामुदायिक सुविधाओं का नियोजन उसी के साथ–साथ किया गया है जिससे सभी आवासीय भूखण्डों से सुविधाएं समान दूरी पर रहें ।

उक्त सैक्टर का विभिन्न उपयोग हेतु क्षेत्रफल विवरण निम्नप्रकार है :–

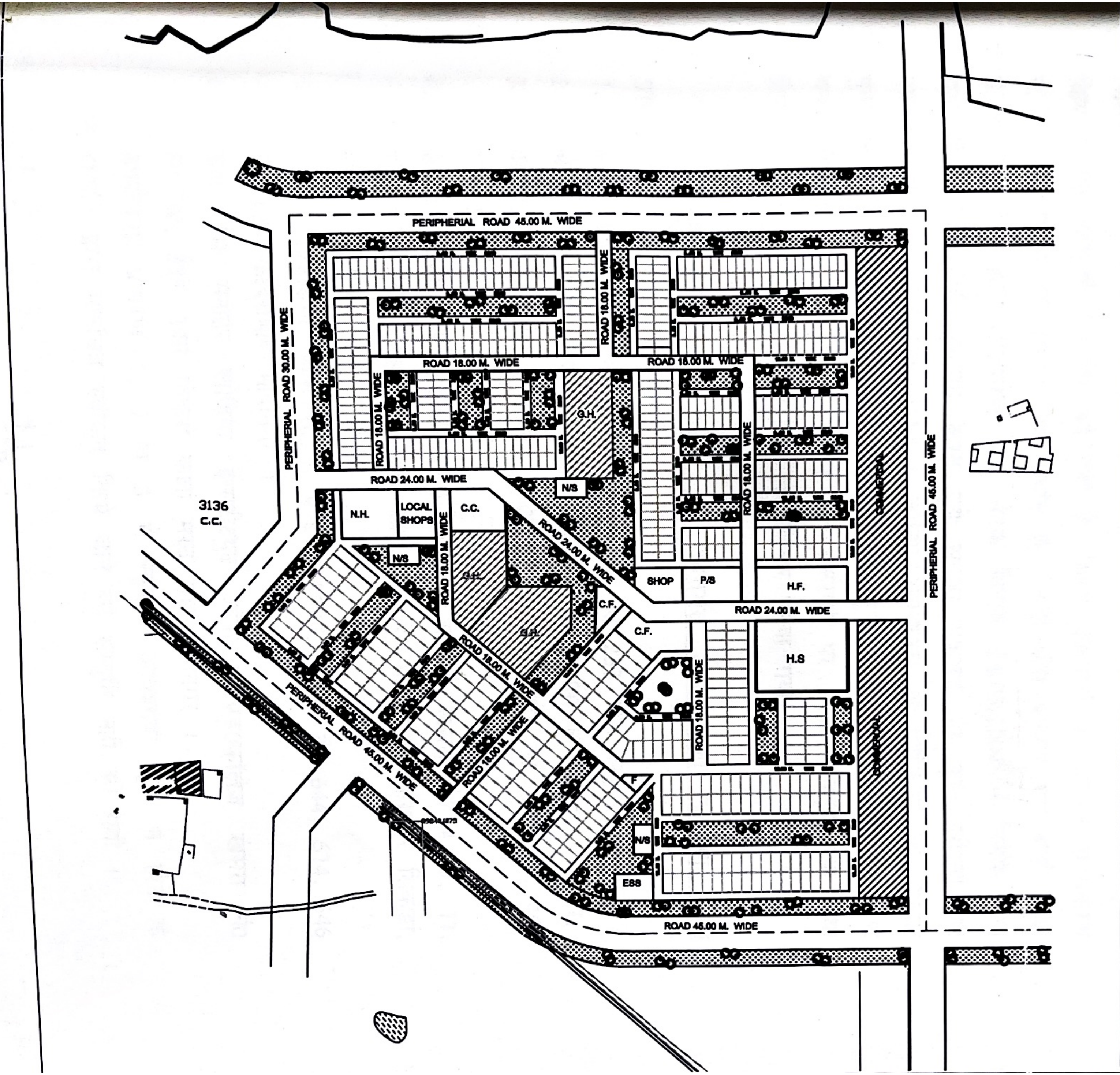
1–सैक्टर का कुल क्षेत्रफल	63.74 हैक्टेयर
2–महायोजना मार्ग के अंतर्गत क्षेत्रफल	6.993 हैक्टेयर
3–महायोजना के अंतर्गत हरित पटटी	4.137 हैक्टेयर
4–महायोजना के अंतर्गत व्यवसायिक क्षेत्रफल	4.685 हैक्टेयर
5–आवासीय सैक्टर नेट क्षेत्रफल	47.925 व0मी0

5– आवासीय सेक्टर नेट क्षेत्रफल 47.925 वर्गमीटर
6– आवासीय भूखण्डों/ समूह आवास के अन्तर्गत 21.19 हेक्टेयर, 44.21 प्रतिशत
7– व्यवसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्रफल 0.498 हेक्टेयर, 1.04 प्रतिशत
8– सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत क्षेत्रफल 3.148 हेक्टेयर, 6.57 प्रतिशत
9– सडकों के अन्तर्गत क्षेत्रफल 15.288 हेक्टेयर,31.91 प्रतिशत
10– पार्कों/ खुले स्पेस के अन्तर्गत क्षेत्रफल 7.80 हेक्टेयर, 16.27 प्रतिशत

मधुबन योजना के अन्तर्गत पंजीकृत अन्य श्रेणी के भूखण्डों का नियोजन उपरोक्त कन्सेप्ट के आधार पर अन्य सेक्टरों में इसी प्रकार से किया जा रहा है ।

अतः जोनल प्लान तथा एक सेक्टर के ले–आउट प्लान प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद



AREA UNDER M.P. ROADS = 6.993 HAC.
AREA UNDER M.P. GREEN = 4.137 HAC.
AREA UNDER M.P. COMM. = 4.685 HAC.
NET AREA UNDER SECTOR = 47.925 SQ.M.
AREA UNDER PLOTS / GH. = 21.031 HAC.43.88%
AREA UNDER COMMERCIAL = 0.498 HAC. 1.04%
AREA UNDER FACILITIES = 3.418 HAC. 7.13%
AREA UNDER ROADS = 15.288 HAC. 31.91%
AREA UNDER PARKS / OPEN SPACES = 7.69 HAC 16.04%

PLOT DETAIL

TOTAL NO. OF PLOT = 733
(10.00X20.00M.) 200 SQ.M. = 486
(12.00M. X 25.00M.) 300 SQ.M. = 159
(15.00M.X30.00M. 450.00 SQM. = 88

PROPOSED BLOCK LAY OUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME, MADHUBAN GHAZIABAD

SCALE: 1:

NORTH POINT

DRG.NO. C:\LAYOUT\MADHUBAN

DATE.14–2–2005

DRAWN BY: C.K. JOSHI

(Y.P. SINGH)
TOWN PLANNER

(BHARAT BHUSHAN)
CHIEF ARCH.&TOWN PLANNER

(D.P. SINGH)
VICE CHAIRMAN

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

37

मद सं0 7

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

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत कतिपय क्रियाओ/उपयोगों को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है, जिसके सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन्स के क्रमाक-4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षायें निर्धारित की गयी है। उक्त प्रावधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण में उपरोक्त प्रकार के प्रकरण विचाराधीन है, जिनमें तीन प्रकरण गत बोर्ड बैठक में भी रखे गये थे। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.05.2004 में निर्णय लिया गया कि समिति का पुर्नगठन करते हुये समस्त प्रकरणों पर पुन: परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में रखा जायें । जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार पुर्नगठित समिति द्वारा दिनांक 05.10.2004 को कुल 7 प्रकरणों पर विचार किया गया, दिनांक 06.11.2004 को अन्य 11 प्रकरणों पर विचार किया गया तथा दिनांक 14.01.2005 को एक प्रकरण पर विचार किया गया।

<u>मोदीनगर महायोजना 2001 के अन्तर्गत आने वाले प्रकरण निम्न प्रकार है:-</u>

1. मार्डन इन्स्टीट्यूट ऑफ टैक्नोलोजी खसरा नं0 233 ग्राम अबूपुर मोदीनगर ।
2. बाल बारी पब्लिक स्कूल खसरा नं0 632, 642 ग्राम कादराबाद, मोदीनगर।
3. आस्था एजूकेशनल सोसायटी (बी0एड0कॉलिज) खसरा नं0 403 एवं 404 ग्राम सीकरी कलां, मोदीनगर ।
4. डी0जे0कॉलिज ऑफ इन्जीनियरिंग एण्ड टैक्नोलोजी खसरा नं0 4, 9, 11, 14, 12/3, 113, 15, 23 आदि ग्राम याकूतपुर मवी एवं मकरतपुर सिकेडा, मोदीनगर ।
5. संस्कार अकाडमी ऑफ साइन्स एण्ड एजूकेशन खसरा नं0 644, 614, 646 एवं 650 कादराबाद मोदीनगर ।
6. डा0 राम मनोहर लोहिया इन्सटीट्युट ऑफ बी0एड0कॉलेज खसरा नं0 387मि0, 388, ग्राम सीकरी कलां मेरठ रोड मोदीनगर ।

उपरोक्त प्रकरण 1, 2 व 3 में न्यूनतम आवश्यक भूमि न होने के कारण समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृत किये जाने की संस्तुति नहीं की गयी ।

प्रकरण 4 में उपयुक्त पाये जाने पर मानचित्र स्वीकृत किये जाने की संस्तुति की गयी ।

प्रकरण 5 में कृषि भूमि पर बी0एड0, डिप्लोमा इन फार्मेसी, लाईब्रेरी एण्ड इनफॉरमेशन साइन्स, इंटीरियर डिजाइन एवं डेकोरेशन 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।

प्रकरण 6 में मोदी नगर महायोजना के अन्तर्गत ग्राम-सीकरी कलां की भूमि जिसका भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार कृषि है। उक्त ग्राम की भूमि पर श्री राम किशोर अग्रवाल अध्यक्ष, डा0 राम मनोहर लोहिया इन्सटिट्यूट द्वारा बी0एड0 कालेज हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि हरित पट्टी में विशेष परिस्थिति में 10 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 0.15 एफ0ए0आर0 पर समिति की संस्तुति पर बोर्ड द्वारा अनुमन्य किया जा सकता है। उक्त प्रकरण में समिति की बैठक दिनांक 09.03.05 को विचार किया गया । समिति का कार्यवृत्त संलग्न है।

समिति द्वारा नगर पालिका सीमा से बाहर बी0एड0 कॉलेज हेतु आवश्यक भूमि 20000.00 वर्ग मी0 है। स्थल क्षेत्रफल मानक से अधिक 20150.00 वर्गमी0 है। प्रश्नगत संस्थान को महाविद्यालय माने जाने की दशा में कृषि क्षेत्र में अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है।

<u>**गाजियाबाद महायोजना 2001 के अन्तर्गत आने वाले प्रकरण निम्न प्रकार है:-**</u>

1. वी0आर0 जन सेवा सोसायटी खसरा नं0 446, ग्राम दुहाई, गाजियाबाद ।
2. बैंकट हॉल/बारात घर खसरा नं0 1601 ग्राम सदरपुर, गाजियाबाद ।
3. उषा एजूकेशनल सोसायटी सिकन्दरपुर लोनी, गाजियाबाद ।
4. न्यू ईरा कालेज ऑफ साइन्स एण्ड टैक्नोलोजी खसरा नं0 333, 334 व 343 ग्राम डासना पाण्डव नगर, गाजियाबाद ।
5. सिवाच एजूकेशन एण्ड वेलफेयर ट्रस्ट खसरा नं0 780, 781, 782, 783, 784 व 785 ।
6. मै0 अल अमीन फुड्स खसरा नं0 2620 ग्राम डासना ।
7. गुरूकुल एजूकेशन सोसाइटी खसरा नं0 1015, 1017 ।
8. मै0 सन लिजिंग लि0 खसरा नं0 609 ग्राम घूकना ।
9. जमाईते उल्मा-ए हिन्द खसरा नं0 776, 779, 781, 782 व ग्राम मसूरी खसरा नं0 2524 ग्राम डासना ।

1/6/3

10. पशुपति इन्स्टीट्यूट ऑफ स्टडीज खसरा नं0 547 दुहाई ।
11. मै0 हिन्दुस्तान कार्पोरेशन लि0 खसरा नं0 640, 641 दुहाई ।
12. मै0 भारतपेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 खसरा नं0 596, 597, 598 ग्राम बसन्तपुर सैथली ।
13. मै0 भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 खसरा नं0 134 ग्राम मवई ।

प्रकरण 1 में बी0आर0 जन सेवा सोसायटी का आवेदन महायोजना में मुख्य राज मार्ग एन0एच0-58 से 16 फीट पहुंच मार्ग से 200 फीट अन्दर 16510 वर्ग मी0 के भूखण्ड पर बी0एड0 कॉलिज 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 एन0एच0-58 से 16 फीट पहुंच मार्ग पर स्थित है। पहुंच 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 अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि क्षेत्र में अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाऐं (शै0स0) बी0एड0 कालेज की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की भवन उपविधि के अनुसार प्रश्नगत स्थल महाविद्यालय की श्रेणी में होने के कारण न्यूनतम क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर की आवश्यकता होगी । उच्च शिक्षा विभाग उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं0 3075/सत्तर-2-2002-21166112002 दिनांक 27 सितम्बर 2002 के अनुसार नगर निगम क्षेत्र के अन्तर्गत महाविद्यालय हेतु 5000 वर्ग मी0 क्षेत्रफल की आवश्यकता है। प्रश्नगत स्थल नगर निगम की सीमा के अन्तर्गत है तथा महायोजना प्रारूप 2021 में भी स्थल का प्रस्तावित भू-प्रयोग संस्थागत है अत: 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 पहुंच मार्ग को 12 मी0 करना होगा तथा अशमनीय निर्माण को मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ध्वस्त करना होगा ।

प्रकरण सं0 2 में उपयुक्त पाये जाने पर स्वीकृति किये जाने की संस्तुति की गयी है।

प्रकरण सं0 3 में स्थल अविकसित होने, पहुंच मार्ग उपलब्ध न होने के कारण निर्माण के अनुमन्य न किये जाने की संस्तुति की गयी है।

प्रकरण सं0 4 में पहुंच मार्ग उपलब्ध न होने तथा अनाधिकृत रूप से विकसित कॉलोनी में होने के कारण स्वीकृति हेतु विचार नहीं किया गया ।

प्रकरण सं0 5 में मानक के अनुसार भूमि उपलब्ध न होने के कारण विचार नहीं किया गया ।

प्रकरण सं0 6 में लैदर फैक्ट्री से निकलने वाले प्रदूषित पानी की निकासी की समुचित व्यवस्था न होने के कारण एवं प्रदूषण फैलने का खतरा होने के कारण समिति द्वारा विचार नहीं किया गया ।

प्रकरण सं0 7 में मानकों को पूरा करने के कारण स्वीकृत किये जाने की संस्तुति की गयी है।

प्रकरण सं0 8, 11, 12 व 13 पेट्रोल पम्प लगाये जाने के सम्बन्ध में है। इन प्रकरणों में कषि क्षेत्र में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प अनुमन्य है। एन0सी0आर0-2001 योजना में ग्रीनबैल्ट में अनुमन्य न होने परन्तु एन0सी0आर0 क्षेत्रीय 2021 प्रारूप में हरित पट्टी में पेट्रोल पम्प अनुमन्य किये गये है । उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए पेट्रोल पम्प अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है।

प्रकरण सं0 9 में एन0सी0आर0 क्षेत्रीय योजना में 100 मी0 हरित पट्टी छोड़ने के बाद न्यूनतम अनुमन्य क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मी0 से कम होने के कारण कालेज ऑफ फार्मेसी के निर्माण की संस्तुति नहीं की गयी है।

प्रकरण सं0 10 में बी0एड0 कालेज के लिये आवश्यक न्यूनतम क्षेत्रफल से भूमि कम होने के कारण निर्माण अनुमन्य किये जाने की संस्तुति नही की गयी ।

दिनांक 14.01.2005 को समिति की बैठक में निम्न प्रकरण पर विचार किया गया ।

1. एच0आर0 इन्स्टीट्यूट ऑफ टैक्नोलोजी खसरा सं0 719, 721 व 777 ग्राम मोरटा ।

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

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

प्रमुख भू-उपयोग जोन मे सक्षम अधिकारी द्वारा अन्य क्रियाएं किये जाने हेतु समिति की बैठक दिनांक 09.03.05 का कार्यवृत्त

प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम अधिकारी द्वारा विशेष परिस्थिति में अनुमन्य भू-प्रयोगो से सम्बन्धित प्रकरणों के परीक्षण हेतु उप समिति बैठक दिनांक 09.03.05 को आहूत की गयी, जिसमे निम्न लिखित सदस्य उपस्थित थे :-

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

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

1. डा0 राममनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट (बी0एड0 कॉलेज) खसरा नं0 - 387 व 388 ग्राम- सीकरी कला, तहसील-मोदीनगर, गाजियाबाद ।

डा0 राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट का प्रस्ताव बी0एड0 कॉलेज हेतु उक्त संस्था के अध्यक्ष श्री राम किशोर अग्रवाल द्वारा प्रस्तुत किया गया है । प्रस्ताव मोदीनगर नगर पालिका सीमा के बाहर है । प्रस्तावित स्थल का भू-प्रयोग मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार कृषि हरित पट्टी पी-4 है । आदर्श जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि हरित पट्टी में महाविद्यालय विशेष परिस्थिति में 10 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 0.15 एफ0ए0आर0 पर अनुमन्य है । प्रस्तावित भू-आच्छादन 4.88 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 0.10 प्रस्तुत किया गया है ।

नगर पालिका सीमा के बाहर बी0एड0 कॉलेज हेतु आवश्यक भूमि 20000.00 वर्गमीटर है स्थल का क्षेत्रफल मानक से अधिक 20150.00 वर्ग मी0 है । प्रश्नगत संस्थान को महाविद्यालय माने जाने की दशा में कृषि क्षेत्र में अनुमन्य किये जाने की संस्तुति, बोर्ड के समक्ष विचार्थ प्रस्तुत है ।

9/3/05	9/3/05	
अनिल भटनागर	अनिल स्वामी	सुनिष्ठा सिंह
सहयुक्त नियोजक	सदस्य	विशेष कार्याधिकारी
एन0सी0आर0 सेल	गा0वि0प्रा0गाजियाबाद	गा0वि0प्रा0गाजियाबाद

मद संख्या : 8

विषय : कविनगर आवासीय योजना में ग्रीन बेल्ट की भूमि पर कलाधाम बनाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद नगर में वर्तमान में कोई कलाकेन्द्र/ आर्ट गैलरी नहीं है । स्थानीय कलाकारों एवं विभिन्न संस्थाओं द्वारा जिला प्रशासन से अनुरोध कर कविनगर योजना के सामुदायिक केन्द्र में दिनांक 16–2–05 से 20–2–05 तक एक कला उत्सव का आयोजन किया गया , जिसमें देश के विभिन्न राज्यों, राजस्थान, महाराष्ट्र, मणिपुर, मध्य प्रदेश, दिल्ली, उत्तरांचल एवं उत्तर प्रदेश से आये कलाकारों द्वारा भिन्न भिन्न कलाकृतियों/ पेंटिंग्स का वहीं पर रह कर सृजन किया गया । जिनकी प्रदर्शनी कविनगर योजना में स्थित कम्यूनिटी सेन्टर में लगाई गयी ।

उपस्थित कलाकरों द्वारा एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण से कविनगर स्थित ग्रीनवेल्ट से एक कलाधाम की स्थापना हेतु अनुरोध किया गया । उक्त कलाधाम के निर्माण हेतु दिनांक 20 फरवरी 2005 को माननीय डा0 रामगोपाल यादव, सांसद एवं माननीय श्री राजपाल सिंह त्यागी, कैविनेट मन्त्री द्वारा शिलान्यास भी किया गया ।

उक्त के क्रम में कविनगर योजना में स्थित हरित पट्टी क्षेत्र में एक कलाधाम के निर्माण का प्रस्ताव है, जिसमें एक निदेशक कक्ष, एक कलाकरों हेतु कक्ष, एक कैन्टीन तथा प्रदर्शनी हेतु हाल्स बनाये जाने प्रस्तावित हैं । उक्त कलाधाम के निर्माण हेतु 300 वर्गमीटर भूमि आरक्षित की गयी है एवं कलाधाम पर लगभग रू0 25.00 लाख के व्यय का अनुमान है ।

गाजियाबाद जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आर्ट गैलरी सशर्त अनुमन्य उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित की गयी है । शर्त में "केवल खुले रूप में एक अस्थाई " किया गया है । अतः उपरोक्तानुक्रम में निम्न विन्दु विचारणीय हैं :–

1– ग्रीन वेल्ट में 3000 वर्गमीटर भूमि का कलाधाम हेतु आरक्षण ।

2– जोंनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार निर्माण " केवल खुले रूप में अस्थाई " रूप से किया जाना अनुमन्य है जबकि कुछ भाग का निर्माण स्थाई करना होगा । अतः छत को अस्थाई रखते हुए 5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.05 एफ0ए0आर0 निर्माण की अनुमति ।

3– कलाधाम के निर्माण में रू0 25.00 लाख का व्यायानुमान ।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

3. प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य कियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध (Ghaziabad Development Authority)

जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 के अन्तर्गत प्रमुख भू–उपयेाग जोन्स में विभिन्न कियाओं की अनुमन्यता से सम्बन्धित ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) में सशर्त अनुमन्य कियाओं/उपयोगों हेतु कोड संख्या अंकित की गई है। विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य कियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु कोड संख्या के अनुसार निर्धारित अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध निम्न प्रकार हैं:–

कोड सं.	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध
1	भूतल पर चौकीदार/संतरी आवास
2	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास
3	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक
4	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत, दोनों में जो भी कम हो
5	भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा भू–विन्यास मानचित्र का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु
6	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर☆
7	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर
8	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर
9	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शेय्याओं तक
10	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शेय्याओं तक
11	केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों के अन्तर्गत
12	केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में (अनुलग्नक–2 के अनुसार)
13	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात् वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण
14	केवल शहरीकरण सीमा **(Urbanisable Area)** के बाहर
15	5 हार्स पावर तक (अनुलग्नक–2 के अनुसार)
16	राईट–ऑफ–वे के बाहर
17	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक
18	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत
19	अनुमन्य एफ.ए.आर. का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम हो
20	केवल अनुषांगिक उपयोग हेतु
21	केवल खुले रूप में एवं अस्थायी
22	केवल संकामक रोगों से सम्बन्धित
23	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर, केवल तीन स्टार तक
24	न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर
25	10 हार्स पावर तक (अनुलग्नक–3 के अनुसार)

☆ निर्मित क्षेत्रों में व्यवसायिक क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति आस–पास के विद्यमान प्रधान भू–उपयोग के दृष्टिगत प्रदान की जायेगी।

45

-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					10						
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, इंजीनियरिंग, 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, पेण्टिंग, 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 : 1. इस Matrix की व्याख्या (Interpretation) हेतु अनुलग्नक–4 का संदर्भ लें।

2. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग–3 का संदर्भ लें।

मद संख्या : 9

विषय : भवन निमार्ण एवं विकास उपविधि 2000 एवं सुसंगत शासनादेशों में एकल आवासीय भवनों की परिभाषा में स्पष्टीकरण / संशोधन तथा उन्हें लागू करने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–57 में निहित प्राविधानों को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में ।

उ0प्र0 शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 एवं सुसंगत शासनादेशों में एकल आवासीय भवन की परिभाषा में स्पष्टीकरण / संशोधन के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अवमानना याचिका संख्या 2342/ 2004 को दृष्टिगत रखते हुए एकल आवासीय भवन की परिभाषा में इंगित विरोधाभास के निराकरण हेतु संशोधनों को शासन के पत्र सं0 886/ 8–1–05–99 विविध/ 98 (आ0ब0) दिनांक 9–2–05 (प्रति संलग्न) में विन्दु 2.1, 2.2, एवं 2.3 में प्रस्तावित संशोधनों को अंगीकार किये जाने की अपेक्षा की गयी है ।

प्राधिकरण द्वारा प्रभार रहित तथा प्रभार सहित इकाईयों को अनुमन्य किये जाने के चिन्हीकरण की अपेक्षा की गयी है , जिसके सम्बन्ध में कार्यवाही अंगीकरण के उपरान्त की जायेगी । वर्तमान में पूर्व में अनुमोदित / विकसित योजनाओं में प्रभार रहित / प्रभार सहित अतिरिक्त इकाईयां अनुमन्य नहीं किये जाने की प्रस्तावना है ।

उपरोक्तानुसार शासन के पत्र दिनांक 9–2–05 में उल्लिखित संशोधनों को गाजियाबाद भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में अंगीकार किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्या : [illegible] / आठ–1–05–29विविध / 98(आ.ब.)

प्रेषक,

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 : 09 फरवरी, 2005

विषय :– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 एवं सुसंगत शासनादेशों में 'एकल आवासीय भवन' की परिभाषा में स्पष्टीकरण / संशोधन तथा उन्हें लागू करने हेतु उ.प्र. नगर याजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 में निहित प्राविधान के अनुसार कार्यवाही किए जाने के संबंध में।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि मा. उच्च न्यायालय द्वारा अवमानना याचिका संख्या : 2342 / 2004 आई.सी. अग्रवाल बनाम डी.पी. सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य के संबंध में दिनॉक 16.09.04 को पारित आदेशानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में 'एकल आवासीय भवन' की दी गई परिभाषा के दृष्टिगत उक्त उपविधि के प्रस्तर : 3.5.1 एवं सुसंगत शासनादेशों में एकल आवासीय भूखण्डों पर अनुमन्य एक से अधिक आवासीय इकाइयों को विरोधाभासी बताया गया है। वर्णित स्थिति में उक्त परिभाषा में स्पष्टीकरण / संशोधन एवं सुसंगत शासनादेशों में समरूप शब्दावली का प्रयोग किया जाना आवश्यक हो गया है।

2– इस संबंध में 'एकल आवासीय भवन' की परिभाषा में इंगित विरोधाभास के निराकरण तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या : 553 / 9–आ–1–29विविध / 98, दिनॉक 25.01.03 के अधीन जारी संशोधनों को उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 में निहित प्राविधान के अनुसार लागू करने हेतु शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया है :–

2.1 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–1 के प्रस्तर : 1.2.14(1) में 'आवासीय भवन' की परिभाषा दी गई है एवं उसके अंतर्गत यह भी उल्लेख है कि 'एकल आवासीय भवन' का तात्पर्य आवासीय उपयोग हेतु एक भूखण्ड पर एक आवासीय भवन से है। जबकि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–3, भाग–5 के प्रस्तर : 3.5.1 में 'एक आवासीय भवन' के स्थान पर 'आवासीय (प्लाटेड)' का उल्लेख है।

इसके अतिरिक्त शासनादेश संख्या : 553/9-आ-1-29विविध /98, दिनॉक 25.01.03 तथा कतिपय अन्य शासनादेशों में भी 'एकल आवास' का उल्लेख है। इस प्रकार भवन उपविधि तथा सुसंगत शासनादेशों में 'आवासीय भवन' हेतु अलग-अलग शब्दावली (यथा आवासीय प्लाटेड, एकल आवासीय भवन, एकल आवास) का प्रयोग किया गया है, जो कि विधिक रूप से समरूप होनी चाहिए।

आवासीय ले-आउट प्लान/योजना का नियोजन चूँकि दो पद्धतियों : 'प्लाटेड डेवलपमेंट' तथा 'ग्रुप हाउसिंग' पर आधारित होता है, अतः भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के प्रस्तर : 1.2.14(1) में दी गई आवासीय भवन की परिभाषा में से 'एकल आवासीय भवन' से संबंधित वाक्य को समाप्त किया जाता है एवं सुसंगत शासनादेशों में "एकल आवासीय भवन/एकल आवास" को "भूखण्डीय विकास" (प्लाटेड डेवलपमेंट) से प्रतिस्थापित किया जाता है।

2.2 शासनादेश संख्या : 3001/9-आ-3-01-19विविध/01, दिनॉक 29.08.02 द्वारा हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल : 1000 वर्गमी. से बढ़ाकर 2000 वर्गमी. कर दिये जाने के फलस्वरूप 1000 से 2000 वर्गमी. क्षेत्रफल तक के आवासीय भवन भूखण्डीय विकास की श्रेणी में आ गए हैं जिसके दृष्टिगत शासनादेश संख्या : 553/9-आ-1-29विविध/98, दिनॉक 25.01.03 के प्रस्तर : 2.3 तथ 2.4 में 500 वर्गमी. से अधिक एवं 2000 वर्गमी. क्षेत्रफल तक के भूखण्डों हेतु सेट बैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं अनुमन्य इकाइयों की संख्या का पुनर्निर्धारण किया गया है।

उक्त शासनादेश दिनॉक 25.01.03 के प्रस्तर : 2.6 में यह उल्लेख है कि "विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में निहित तथा पूर्व में जारी संगत शासनादेशों के प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझे जाएंगे।" इस संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि भवन उपविधि में प्रस्तावित संशोधनों को विकास प्राधिकरणों द्वारा उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अनुसार बोर्ड में अंगीकृत करने एवं शासन का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही लागू किए जाने का प्राविधान है। तदनुसार ही विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद द्वारा कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है।

2.3 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या : 3002/9-आ-1-29विविध/98, दिनॉक 08.06.01 के अधीन कतिपय परिष्कार किए गए थे। उक्त शासनादेश के प्रस्तर : 28(ख) में यह अपेक्षा की गयी थी कि विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व विकसित/अनुमोदित ऐसी योजनाओं जहॉ बढ़े हुए धनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्द्धन/सुदृढ़ीकरण सम्भव है अथवा जहॉं विकास कार्यो का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है, को बोर्ड द्वारा चिन्हित करने के उपरान्त ही "प्रभार रहित" एवं "प्रभार सहित" इकाइयॉं अनुमन्य किए जाने पर विचार किया जाए। अतः विकास प्राधिकरणों द्वारा बोर्ड स्तर से योजनाओं/क्षेत्रों का चिन्हीकरण किए बगैर एकल आवासीय भूखण्डों

(भूखण्डीय विकास) के अंतर्गत अतिरिक्त इकाइयाँ अनुमन्य किया जाना नियोजन एवं विधिक दृष्टिकोण से उचित नहीं है।

[illegible] में आपसे [illegible] अपेक्षा है कि [illegible] विकसित/अनुमोदित योजनाओं में "प्रभार रहित" एवं "प्रभार सहित" इकाइयों की अनुमन्यता से संबंधित प्राविधान का कियान्वयन प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर ऐसी योजनाओं/क्षेत्रों का चिन्हीकरण अवस्थापना सुविधाओं की स्थिति एवं उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया को पूर्ण करने के उपरान्त ही किया जाय।

3– अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त प्रस्तर : 2.1, 2.2 एवं 2.3 में उल्लिखित निर्देशों के क्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधन से संबंधित प्रस्ताव को उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 में निहित प्राविधान के अनुसार विकास प्राधिकरण बोर्ड से अंगीकरण के पश्चात् एक माह के अन्दर शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें।

4– मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि किसी व्यक्ति/समूह/संस्था द्वारा यदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 तथा उससे संबंधित समय–समय पर जारी शासनादेशों के प्राविधानों का विचलन/उल्लंघन किया गया हो अथवा भविष्य में किया जाता है, तो विकास प्राधिकरण द्वारा उनके विरूद्ध उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26, 27 एवं 28 के अधीन तत्काल विधिक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

5– उपर्युक्त के संबंध में पूर्व में समय–समय पर जारी समस्त शासनादेश उक्त सीमा त[illegible] संशोधित समझे जाएँ।

भवदीय,

[signature]

(जे.एस. मिश्र)
सचिव

<u>संख्या : 886(1)/आठ–1–05, तद्दिनॉक।</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, लखनऊ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

[signature]

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

मद संख्या : 10

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 कमशः 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।

मद संख्या : 11

विषय : जे0पी0 कन्सट्रक्शन कार्पोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।

मैसर्स जे0पी0 कन्सट्रक्शन कार्पोरेशन की निजी भूमि खसरा सं0 407 व 408 ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी में स्थित है जिसका अधिग्रहण प्राधिकरण की इन्दिरापुरम विस्तार योजना हेतु प्रस्तावित है । इस भूमि के अर्जन हेतु अधिनियम के अन्तर्गत धारा–4 (1) की विज्ञप्ति दि0 16–10–04 को जारी हो चुकी है । धारा–6(17) की कार्यवाही प्रगति पर है । गाजियाबाद महायोजना 2001 में सन्दर्भित भूमि का भू–उपयोग मनोरंजन है । महायोजना 2021 में यह भूमि संस्थागत (इन्स्टीट्यूशनल) भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित की गयी है , जिसपर प्रार्थी द्वारा आपत्ति की गयी है ।

आवेदक द्वारा इस भूमि पर ग्रुप हाउसिंग मानचित स्वीकृति हेतु दिनांक 23–3–04 में प्रस्तुत किये गये थे । प्रतिउत्तर में आवेदक को सूचित किया गया कि उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में सम्मिलित होनें तथा भू–उपयोग आवासीय न होनें के कारण मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जा सकता । उक्त प्रकरण माननीय मुख्य मन्त्रीजी सन्दर्भ से भी आच्छादित है , जिसके सम्बन्ध में सूचना तत्समय शासन को प्रेषित कर दी गयी थी ।

शासनादेश सं0 2805/ 9–आ–1–1996 दिनांक 18 जून, 96 (प्रति संलग्न) में यह उल्लिखित है कि निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनकी पूंजी निवेश को बढावा देनें में प्राधिकरण की भूमिका प्रोत्साहक के रूप में होगी । अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा–4 के विज्ञापन जारी हो गये हैं वहां भी यह सुविधा दी जा सकती है । ऐसे ही सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 तथा ग्राम रसूलपुर याकूतपुर व नगला पाट में स्थित भूमि तथा ग्राम कनावनी में कुछ निजी निर्माताओं द्वारा भी भूमि क्रय कर मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये हैं ।

उपरोक्त सम्बन्ध में शासन से दिशा निर्देश प्राप्त करने हेतु दिनांक 8–12–2004 व 16–12–2004 को पत्र प्रेषित किये गये थे । (प्रति संलग्न) परन्तु शासन द्वारा कोई निर्देश प्रेषित नहीं किये हैं ।

अतः उपरोक्तानुक्रम में निम्न दो विन्दु विचारणीय हैं :–

1– ऐसी भूमि जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अर्जन अधिनियम की धारा–4(1) के अन्तर्गत विज्ञप्ति जारी हो चुकी है, पर मानचित्रों की स्वीकृति ।

2– निजी निर्माताओं द्वारा भू–स्वामियों से सीधे भूमि क्रय कर मानचित्र प्रेषित करने पर, उनकी स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्या: 2805/9-आ-1-1996

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊः दिनांक 18 जून, 1996

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहरी आवास नीति के अनुरूप विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिये जाने में विकास प्राधिकरणों की भूमिका प्रोत्साहक के रूप में होगी। निजी क्षेत्र में नियोजित विकास को बढ़ावा देने हेतु विकास प्राधिकरणों से अपेक्षा है कि वे आवश्यकतानुसार भूमि उपलब्ध कराने में सक्रिय हों। इस सम्बन्ध में विभिन्न विकास प्राधिकरणों की कार्य प्रणाली में एकरूपता लाने के उद्देश्य से शासन ने विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये हैं :-

(1) यह सुनिश्चित किया जाये कि निजी क्षेत्र के डेवलपर्स ख्याति प्राप्त और अनुभवी हों जिससे प्लाट खरीदने वाले सामान्य नागरिकों को कालोनी का अधूरा होने या विकास कार्यों को छोड़कर भाग जाने वाले डेवलपर्स से अनावश्यक न उलझना पड़े। इसलिए जारी किये जाने वाले विज्ञापनों में फर्स्ट स्क्रीनिंग की व्यवस्था होनी चाहिए और इस हेतु डेवलपर्स से कम से कम 50 एकड़ क्षेत्र के कालोनी के विकास के अनुभव का प्रतिबन्ध रखा जाय अथवा यदि वह किसी अन्य बड़े व्यापार का अंग है तो उनकी पूर्व बैलेन्स शीट में 50 करोड़ रूपये के टर्नओवर की अपेक्षा रखी जानी चाहिए।

(2) उसके साथ ही भूमि आवंटन के सम्बन्ध में जितनी भी शर्तें हैं यथा बिक्री योग्य क्षेत्रफल, पार्कों की व्यवस्था, स्कूल की व्यवस्था तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था आदि उनके अतिरिक्त प्राधिकरण की कोई अन्य शर्तें भी हो तो उन्में सम्मिलित करते हुए सहमति तथा बचनबद्धता भी डेवलपर्स से प्राप्त कर ली जाय। जो डेवलपर उपरोक्तानुसार उपयुक्त पाये जाये तथा जिनसे शर्त के सम्बन्ध में स्पष्ट सहमति प्राप्त हो जाये उन्हीं की निविदा खोलना उचित होगा। यदि शर्तों के सम्बन्ध में कोई संशोधन या निगोसिएशन किया जाना है तो दूसरी मुहरबन्द निविदा खोलने के पूर्व सबको समान अवसर देते हुए किया जाय। तत्पश्चात उपयुक्त पाये गये डेवलपर्स की मुहरबन्द निविदा खोली जाये तथा जिसकी अधिक्तम निविदा पायी जाये उसे स्वीकार किया जाये। इस प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता रखी जायेगी ताकि किसी प्रकार की आलोचना/आरोप का अवसर न रहे।

(3) भूमि का कब्जा 25 प्रतिशत धनराशि देने पर दिया जाना चाहिए तथा शेष धनराशि किश्तों में 21 प्रतिशत ब्याज सहित, जिसमें नियत समय पर भुगतान करने पर 3.5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी, वसूल किया जाये।

(4) विकसित प्लाटों को बेचने से पूर्व निजी निर्माताओं से भूमि के मूल्य का 20 प्रतिशत की सीमा तक बैंक गारन्टी ली जाये अथवा उतनी ही भूमि को गिरवी रखा जाये जिससे यदि विकास कार्यों में कुछ कमी होती है तो उस धनराशि या बिक्री से प्राप्त धनराशि से उनकी प्रतिपूर्ति की जा सके।

53

(5) आंतरिक विकास के कार्य निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं कराये जायेंगे। इन विकास कार्यों का सुपरवीजन करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनुमानित आंतरिक विकास कार्यों के मूल्य की 1% धनराशि सुपरवीजन चार्जेज के रूप में लिया जाना चाहिए।

(6) बाह्य विकास कार्य ले-आउट पास करते समय वास्तविक व्यय के आधार पर लिये जायेंगे। इस हेतु जो भी धनराशि ली जाये उसका लेखा-जोखा रखा जायेगा तथा प्राधिकरण को उसी मद में उपयोग करना होगा।

(7) प्राधिकरण निजी निर्माताओं को स्वयं भूमि खरीदने की सुविधा दे सकते हैं। अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा-4 के विज्ञापन भी जारी हो गये हैं वहां भी यह सुविधा दी जा सकती है और उनके अनुरोध पर जमीन का अधिग्रहण ले-आउट के अनुसार कर सकते हैं। इस हेतु प्राधिकरण क्षेत्र की समृद्धि व विकास के लिए तथा अधिग्रहण की कार्यवाही के लिए बाह्य विकास के वास्तविक व्यय के अतिरिक्त निर्धारित दर से सर्विसेज चार्जेज भी ले सकते हैं। इस सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा द्वारा निजी निर्माताओं से सर्विसेज चार्जेज लेकर भूमि को स्वयं खरीदने की अनुमति देने का प्रयोग पूर्व में किया गया है, जिसके अच्छे परिणाम प्राप्त हुए हैं।

(8) जिन प्राधिकरणों द्वारा अपने स्वामित्व में लायी गयी भूमि को निकाल कर निजी निर्माताओं को उक्त प्रक्रियानुसार आवंटित की जाती है, वहां पर उनसे अनुमोदित ले-आउट के कुल बिक्री योग्य उपलब्ध क्षेत्रफल का 25% निम्न आय वर्ग के लोगों के लिए आवास एवं भूखण्डों आदि के रूप में विकसित करने के लिए आरक्षित रखी जायेगी।

2. सहकारी समितियों को उपरोक्तानुसार भूमि के आवंटन के लिए वार्षिक टर्न-ओवर की तथा अन्य शर्तों से छूट देने का अधिकार प्राधिकरण को रहेगा।

यह कोई निर्माता छोटे भूखण्ड पर भी नियोजित विकास हेतु भूमि अपने श्रोतों से खरीदकर ले-आउट प्लान प्रस्तुत करता है तथा विकास कार्यों की पूर्ति के लिए भूमि के मूल्य की 20% की सीमा तक बैंक गारन्टी या उतनी ही भूमि को गिरवी रखता है तो इसी प्रक्रिया के अनुसार स्वीकृति दी जायेगी।

3. इसी तरह की प्रक्रिया फार्म हाउस के लिए भी अपनायी जायेगी। फार्म हाउसेज के लिए भूमि हरित पट्टी से उपलब्ध करायी जायेगी। इसके लिए उपयुक्तता व स्क्रीनिंग के मापदण्ड प्राधिकरण अपने स्तर पर निर्धारित करने के लिए सक्षम हैं।

4. उपरोक्त सामान्य नीति के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अतिरिक्त विस्तृत शर्तों आदि का निर्णय करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण अपने बोर्ड द्वारा निर्णय ले सकता है।

कृपया उपरोक्त निर्णय के पृष्ठभूमि में प्रभावी कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-2805(1)/9- आ-2-96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

शिशिर कुमार यादव
अनु सचिव

54

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्र संख्या 611 /1/2004 दिनांक 16/12/2004

प्रेषक,

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

महोदय,

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 भवन निर्माण उपविधि–2000 तथा शासनादेश सं0 2805/9–आ–1–1996 दिनांक 18 जून 1996 के परिपेक्ष्य में प्राधिकरण की सीमान्तर्गत विकास कार्यो में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा किये गये अध्ययन/विश्लेषण का कार्यवृत्त इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि कृपया उपरोक्त शासनादेश के प्रभावी होने के संबंध में अवगत कराना चाहें।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,
डी पी सिंह

(डी0पी0 सिंह)
c/c उपाध्यक्ष।

55

शासनादेश संख्या 2805/9–आ–1–1996 दिनांक 18 जून 1996 का विशलेषण :–

सन्दर्भित शासनादेश तथा उ0प्र0 नगर योजना 1973 तथा भवन निर्माण उपविधि 2000 के कम में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एक समिति का गठन किया गया, जो निम्नवत है :–

1. सचिव
2. मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक
3. अधीक्षण अभियंता
4. अधिशासी अभियंता (वाणिज्यक)
5. विधि सहायक

समिति से अपेक्षा की गयी कि उपरोक्तानुसार अंकित शासनादेश, उपविधि तथा अधिनियम का अध्यन कर निजी बिल्डर्स के द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले ले आउट के अनुमोदन पर विचार कर स्पष्ट आख्या प्रस्तुत की जाय।

उक्त समिति की बैठक दिनांक 17.11.2004 को सम्पन्न हुयी। कार्यवृत्त निम्नवत है :–

1. शासनादेश संख्या 2805/9–आ–1–1996 दिनांक 18 जून 1996 की विवेचना मुख्य रुप से दो भागों में की जा सकती है :–

क– निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनकी पूंजी निवेश को बढावा देने में प्राधिकरण की भूमि का प्रोत्साहन के रुप में होगी।

ख– नियोजित विकास को बढ़ावा देने हेतु आवश्यकतानुसार निजी बिल्डर्स को भूमि उपलब्ध कराये जाने की दिशा में प्राधिकरण का सकिय योगदान।

प्रस्तर 1(ख) के कम में उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के स्तर से अधिग्रहीत भूमि को किसी निजी बिल्डर्स को उपलब्ध नही कराया गया। निजी बिल्डर्स को खुली नीलामी द्वारा ही भूमि दी जाती है। खुली नीलामी से प्राप्त धनराशि ही गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आय का प्रमुख स्रोत है।

1. उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अध्याय **V, Development of Lands**, धारा 14 में **Development of Lands in the developed area** के अन्तर्गत उल्लेख है कि :–

After the declaration of any area as development area under section 3, no development of land shall be under taken or carried out or continued in that area by any person or body (including a department of Government) unless permission for such development has been obtained in writing from the (Vice Chairman) in accordance with the provision of this act.

13/12/04

10.12.04
सचिव

उपरोक्त से स्पष्ट है कि अधिनियम के अनुसार किसी व्यक्ति अथवा संस्था (राजकीय विभाग) द्वारा प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर विकास किया जा सकता है। (अधिनियम की धारा 14 की प्रति संलग्न)

2. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण "भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 के अध्याय–2, भाग–1, में "विकास अनुज्ञा हेतु अनिवार्यताएं" का उल्लेख किया है, जिसके अन्तर्गत भूमि विकास हेतु आवेदन, आवश्यक सूचनाऐं, उपविभाजन तलपट मानचित्र तैयार करने हेतु गाइड लाइन्स, अनुज्ञा शुल्क का आधार एवं गणना, अनुबन्ध व वैधता आदि का स्पष्ट उल्लेख किया है। तलपट मानचित्र में "खुले स्थान", "सडकें" एवं नियमानुसार आवश्यक सामुदायिक सुविधाओं का उल्लेख किया गया है।

उपरोक्त उपविधि में भूमि विकास एवं निर्माण हेतु पृथक–पृथक स्पष्ट अनिवार्यताओं का उल्लेख है जिसके आधार पर किसी व्यक्ति/संस्था/निजी बिल्डर को उसके द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र पर प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जा सकता है।

3. उपरोक्त से स्पष्ट है कि निजी बिल्डर्स को उनकी भूमि पर (प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत अथवा धारा 4(17) की विज्ञप्तियों से अच्छादित भूमि को छोडते हुये) नियमानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 के कम में तलपट मानचित्र स्वीकृत किए जा सकते है।

राजेन्द्र त्यागी
(विधि सहायक)

तरुण शर्मा 18/XII/04
(अधिशासी अभियन्ता)

एस0पी0एस0 राघव
(अधीक्षण अभियन्ता)

भारत भूषण 13/XII/04
(मुख्य वास्तुविद नगर नियोजक)

डी0एस0 शर्मा 10.12.04
(सचिव)

13/12

97/21-3-2005

57

मद संख्या : 12

विषय : ग्राम सदरपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में ।

ग्राम सदरपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में ग्रामीणों की मांग पर विचार हेतु एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की 96 वीं बैठक दिनांक 31–1–05 के मद सं0–100 पर रखा गया था । बोर्ड की उक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया कि ग्राम सदरपुर के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में निम्न समिति का गठन किया जाय ।

1– अपर जिलाधिकारी (भू–अर्जन)

2– सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

3– मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

4– मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

बोर्ड ने यह भी निर्णय लिया कि उक्त समिति अपनी रिपोर्ट बोर्ड में प्रस्तुत करेगी । बोर्ड के निर्णय के कम में समिति की बैठक दिनांक 01–3–05 को प्राधिकरण सभागार में सम्पन्न हुई , जिसमें ग्राम सदरपुर के काश्तकारों द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्रों और उसके आधार पर प्राधिकरण के अर्जन विभाग द्वारा तैयार किये गये सर्वेक्षण रिर्पोट पर विस्तृत रूप से चर्चा की गयी एवं काश्तकारों को भी व्यक्तिगत रूप से सुना गया । बैठक में काश्तकारों द्वारा अत्यन्त प्रभावी ढंग से अपना पक्ष रखते हुए इस बात पर बल दिया गया कि ग्राम की मुख्य आबादी के मूल तक की भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव तैयार कराकर प्राधिकरण द्वारा धारा–4(1) की विज्ञप्ति जारी कराई गयी है किन्तु ग्राम की आबादी के विस्तार के लिए जगह नहीं छोडी गयी है । इसके अतिरिक्त ग्राम की मूलभूत आवश्यकताओं तथा अन्य ग्रामोचित किया कलापों के लिए भी कोई भूमि नहीं छोडी गयी है । इससे न केवल ग्राम की मौलिकता प्रभावित हो रही है अपितु ग्राम वासियों के लिए सांस लेनें तक के लिए जगह न छोडकर उन्हें घुटन भरे वातावरण में रहने को विवश किया जा रहा है । उन्होंने पुनः ग्राम की मूलभूत आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए दिये गये प्रार्थना पत्रों पर विचार कर कुछ भूमि को अर्जन से मुक्त किये जाने का अनुरोध किया गया तथा उनकी समस्याओं पर गम्भीरता पूर्वक विचार न किये जाने की दशा में भूमि पर कब्जा न करने देनें प्राधिकरण/ प्रशासन कार्यालय पर निरन्तर धरना प्रदर्शन भूख हडताल आदि कर विरोध प्रदर्शन किये जाने एवं शासकीय कार्यो के साथ साथ विकास कार्यो में भी व्यवधान उत्पन्न करने के अपने संकल्प से अवगत कराया गया है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

प्राधिकरण के अर्जन विभाग द्वारा यह अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अर्जित की गयी लगभग 82.00 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में भी अनाधिकृत कब्जे में है जिसमें से अधिकांश भूमि ग्रामों की मूल आबादी के सन्निकट होनें के कारण निर्माणों से आच्छादित है । फलस्वरूप इसे खाली कराया जाना अब तक दुरूह बना हुआ है । ग्रामों की अनियंत्रित एवं अनियोजित आबादी विस्तार से हुए इन कब्जों को मुक्त कराया जाना कालान्तर में सम्भव नहीं हो पाता फलस्वरूप नियोजन बाधित होता है । इससे अंततः प्राधिकरण को तो क्षति उठानी ही पडती है साथ ही ऐसी भूमि को लेकर भूमि विवाद भी उत्पन्न हो जाते हैं । जो प्राधिकरण के नियोजित विकास में बाधा उत्पन्न करते हैं । ग्रामों की आबादी के अतिरिक्त रिक्त भूमि को समग्र रूप से योजना के सुनियोजित विकास के लिए अधिग्रहीत करना एक अनिवार्यता है । जिससे ऐसी भूमि पर अनियंत्रित एवं अनियोजित विकास तथा स्लम का विस्तार न हो ।

समिति ने काश्तकारों की समस्याओं एवं अर्जन की व्यवहारिक कठिनाइयों पर समग्र रूप से चिन्तन करते हुए इस विन्दु पर अपना मत स्थिर करती है कि ग्राम की मूलभूत आवश्यकताओं पर ध्यान दिये बिना अर्जन की कार्यवाही से सुनियोजित विकास में बाधा उत्पन्न होती है । किन्तु आबादी के अनियोजित विस्तार से भी नियोजन बाधित होता है एवं स्लम का सृजन होता है । अतएव यथोचित रूप में भूमि की युक्ति संगत एवं सर्वहितकारी ऐसी प्रबन्ध व्यवस्था किया जाना अति आवश्यक है जिससे स्थानीय ग्राम वासियों को जहां अपनी आवासीय एवं ग्रामोचित समस्याओं के प्रति कोई क्लेश न रहे वहीं प्राधिकरण की सुनियोजित विकास योजनायें ठीक रूप से कार्यान्वित हो सकें और ग्रामवासी भी इनसे लाभान्वित हो सकें । समिति का यह भी मत है कि ग्रामों में ली जाने वाली विकास योजनाओं से प्रभावित परिवारों के पुर्नस्थापना तथा पुर्नवास की अंगीकृत की गयी योजना का क्रियान्वयन भी इससे सुनिश्चित किया जा सके ।

अतः समिति की उपरोक्तानुसार आख्या बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 13

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 कियान्वयन 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

AE(LA) OSD

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।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31–1–2005 में प्रस्तुत किया गया था , जिसमें बोर्ड ने यह निर्णय लिया था कि गाजियाबाद महायोजना का प्रारूप 2021 पर विचार विमर्श हेतु फरवरी माह के तृतीय सप्ताह में विशेष बैठक आयोजित की जानी है । उसी समय इस प्रस्ताव पर भी यथोचित निर्णय ले लिया जायेगा ।

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 पुनः बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

AE(LA)   OSD(H)

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 14

विषय: 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 डेड 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 प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31–1–2005 में प्रस्तुत किया गया था , जिसमें बोर्ड ने यह निर्णय लिया था कि गाजियाबाद महायोजना का प्रारूप 2021 पर विचार विमर्श हेतु फरवरी माह के तृतीय सप्ताह में विशेष बैठक आयोजित की जानी है । उसी समय इस प्रस्ताव पर भी यथोचित निर्णय ले लिया जायेगा ।

अतः तदानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष पुनः अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

AE(LA) ESLA

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 15

विषय : गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत तीन स्थल जो आवासीय दर्शित किये गये उनके अधिग्रहण कराये जाने के सम्बन्ध 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 महायोजना 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 होनें की आशंका है । इसलिए 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 दर्शित की गयी है । यह भूमि हापुड रोड एवं इन्द्रगढी ग्राम के समीप होनें के कारण स्लम एरिया के रूप 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 लिये 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 मेंन जी0टी0 रोड पर लगी हुई है । व्यापर कर चैक पोष्ट के साथ महायोजना 2021 के प्रारूप में इसे आवासीय दर्शित किया गया है । इस भूमि पर अनाधिकृत रूप से स्लम एरिया बनने की सम्भावना है । स्लम एरिया बनने से गाजियाबाद शहर के सौन्दर्यीकरण पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा । इसलिए इस भूमि को अर्जन कराये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तु है ।

उक्त तीनों योजना गाजियाबाद शहर के मुख्य मार्गो पर स्थित है जिनपर स्लम एरिया बनने से गाजियाबाद शहर के सौन्दर्यीकरण पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की नवीनतम प्रस्तावित योजनाओं पर भी प्रतिकूल प्रभाव पडेगा । इसलिए उक्त तीनों स्थलों की भूमि को अर्जन कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित करने एवं सुनियोजित विकास कराये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2005 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया था ।

अतः प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

AE (A)   OSD (H)   सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या: 16

विषयः स्कूल भूखण्ड आवंटन हेतु प्रस्ताव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में स्कूलों के भूखण्डों के आवंटन हेतु समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञापन के माध्यम से प्रार्थना पत्र मॉगे गये थे जिनमें दिनॉक 15–2–05 तक कुल 41 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए है।

भूखण्डों के आवंटन हेतु शासनादेश के अनुसार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गठित कमेटी द्वारा विचार किया गया ।

समिति द्वारा उक्त आवंटन हेतु उक्त संस्थाओं में निम्न प्रमुख बाते ध्यान में रखी गयी है ।

1 कम से कम तीन वर्ष पुरानी सोसायटी हो ।
2. सोसायटी ख्याति प्राप्त एवं मान्यता प्राप्त स्कूल चला रही हो ।
3. पूर्व में कोई डिफाल्टर न हो ।
4. संस्था की वित्तीय स्थिति सुदृढ हो ।

उक्त आधार पर निम्न पॉच स्कूल भूखण्ड आवंटन हेतु उचित पाये गये ।

1. साकेत एजूकेशन सोसायटी 18640 स्कवायर मी0 शक्ति खण्ड–4 इन्दिरपुरम
2. ए0के0 चिल्ड्रन एकेडमी 4182 स्कवायर मी0शकित खण्ड–2 इन्दिरापुरम।
3. विमल एजूकेशन वेलफेयर सोसायटी 4022.86 स्कवायर मी0 ज्ञान खण्ड–1 इन्दिरापरम ।
4. राजकुमारी शिक्षा संस्थान 1575 सकवायर मी0 डी ब्लाक गोविन्दपुरम ।
5. गिरी राज एजूकेशन सोसायटी 3799.26 स्कवायर मी0 न्याय खण्ड–2 इन्दिरापुरम ।

उपरोक्त संस्थाओं को भूखण्ड आवंटन हेतु सभी मापदण्डों को ध्यान में रखा गया है ।

कृपया उपरोक्त संस्थाओं को भूखण्ड आवंटन किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

मद सं0 17

विषयः बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड–4 में मॉडयूल–1 को जारी भुगतान विवरण को बढाने की अवधि पर दिनांक 30–4–2005 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।

तरुण कुमार राय
अधिशासी अभियन्ता
(व्यावसायिक)

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 18

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 ।

— Con– —

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 कम 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 विकय करने पर फॅसी हुई धनराशि मिल सकती है । इस सम्बन्ध में मैसर्स सहारा इण्डिया के द्वारा मांग की जा रही है कि उनको उनकी जमा धनराशि व्याज 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 : 19

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 आवाश्यक 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 जुलाई 2005 तक खुली नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता
(व्यावसायिक)

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या :- 20

विषयः- राजनगर में वरदान सेवा संस्थान को आवंटित भूखण्ड वर्तमान सेक्टर दर (उस समय प्रचलित दर पर) के स्थान पर 25% रियायती दर पर आवंटन के सम्बन्ध में ।

राजनगर योजना में वरदान सेवा संस्थान को उनको पूर्व में आवंटित भूखण्ड के समीप 400 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन कार्यालय के पत्र दिनाँक 27.3.2003 द्वारा बोर्ड बैठक दिनाँक 20.2.2003 केनिर्णायनुसार वर्तमान सेक्टर दर (उस समय प्रचलित दर) पर रू0 24,00,000=00 प्रीमियम व रू0 2,40,000=00 10% लीज रेन्ट पर किया गया था। संस्था द्वारा उक्त देयता के विरूद्ध मात्र रू0 1,00,000=00 (रू0 एक लाख) जमा कराया गया है। संस्था द्वारा अनुरोध किया गया है कि उनकी संस्था उत्तर प्रदेश सोसायटी रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तरगत पंजीकृत धर्माथ में चैरेटिविल संस्था है तथा गरीब व ग्रामीण लोगो की आँखो का परीक्षण रोग का निदान तथा निशुल्क औषिधि प्रदान करता है।अत : उनकी संस्था को सेक्टर दर के स्थान पर 25% रियायती दर पर आवंटन किया जाये।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या – 21

विषय :– कौशाम्बी योजना स्थित 711 वर्गमी0 बैंकट हॉल भूखण्ड संख्या–1 (पुराना नं0) के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना स्थित बैंकट हॉल भूखण्ड संख्या–1 (पुराना नं0) जिसका क्षेत्रफल 711 वर्ग मी0 है, के निस्तारण हेतु अनेक नीलामियों के माध्यम से प्रयास किये गये थे। जिसके क्रम में दिनांक 30.3.2000 को आयोजित नीलामी में उक्त भूखण्ड की आरक्षित दर 12 प्रतिशत फ्री होल्ड चार्ज सहित रू0 10080 /– प्रति वर्ग मी0 निर्धारित रखते हुए की गयी थी जिसके विरूद्ध श्री जगमोहन, श्री घनश्याम दास व श्रीमती सुषमा देवी की उच्चतम बोली रू0 13450 /– प्रति वर्ग मी0 प्राप्त हुई थी। जो प्राधिकरण द्वारा दिनांक 5.6.2000 को भविष्य में इस भूखण्ड हेतु पूर्व में दि0 29.1.98 को अस्वीकृत दर के बराबर या उससे अधिक दर प्राप्त होने की सम्भावना के दृष्टिकोण से अस्वीकृत कर दी गयी थी। इससे पूर्व उक्त भूखण्ड के निस्तारण हेतु नीलामी दिनांक 29.1.98 में रू0 15500 /– प्रति वर्ग मी0 एवं दि0 30.11.99 में रू0 12200 /– प्रति वर्ग मी0 की बोली प्राप्त हुई थी जबकि दिनांक 12.1.2000 दि0 21.1.2000 एवं दि0 13.3.2000 को आयोजित नीलामी में कोई बोली प्राप्त नही हुई थी।

उपरोक्तानुसार बोली अस्वीकृत उपरान्त बोली अस्वीकृत की सूचना उच्चतम बोली दाता श्री जगमोहन को प्राधिकरण पत्र दि0 3.7.2000 के द्वारा दी गयी थी जिसके बाद इनके द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में वाद सं0– 34190 /2000 जगमोहन भोला बनाम जी0डी0ए0 दायर किया गया है जो अभी विचाराधीन है एवं स्टै आर्डर प्रभावी है। इस संदर्भ में इनके द्वारा शासन में दिये गये प्रत्यावेदनों के क्रम में शासन के पत्र दिनांक 8.4.04, 24.8.04, 19.10.04, 10.11.04 एवं मुख्य मंत्री संदर्भ दिनांक 3.9.04 प्राप्त हुए थे जिनके विषय में शासन को वस्तुस्थिति से अवगत कराते हुए पत्रोत्तर प्रेषित किये जा चुके है। उल्लेखनीय है कि इस संदर्भ में पुलिस अधीक्षक उत्तर प्रदेश सतर्कता अधिष्ठान मेरठ द्वारा जांच भी की जा रही है।

अब प्रत्यावेदक श्री जगमोहन भोला के प्रत्यावेदन दिनांक 15.1.05 के द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि मैने दिनांक 30.3.2000 की नीलामी में जमा धरोहर राशि रू0 7.20 लाख वापिस प्राप्त नही की है तथा मैं उक्त प्रकरण का निस्तारण माननीय न्यायालय से बाहर करने के तैयार हूँ। अतः उरोक्त वर्णित परिस्थितियों में श्री जगमोहन भोला के प्रत्यावेदन पर निर्णय लेने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ एवं विचारार्थ प्रेषित है।

मद संख्या : 22

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

मद सं0 23

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।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

72

मद संख्या : 24

विषय : श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के कम में ब्याजमाफी विषयक प्रकरण ।

श्री गिरधारी लाल पाहवा को उनके प्रार्थना पत्र दिनांक 15-6-89 के कम में कौशाम्बी योजना श्रेणी 620 में भवन सं0 104 अरावली आवंटित किया गया था । श्री पाहवा द्वारा निर्धारित तिथियों पर देय राशि जमा नहीं कराई गयी इसलिए इनपर इसलिए इनपर 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 निर्माण 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 कराई 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 कराई 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
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 25

विषयः— भवन सं0 5/98ए, कामना वैशाली (ई0डब्लू0एस0भवन) के विरूद्ध देय ब्याज व चौकीदार शुल्क की माफी के सम्बन्ध में ।

भवन सं 5/98ए कामना वैशाली (ई0डब्लू0एस0 भवन) श्री वीरेन्द्र कुमार को आवंटित है इनके द्वारा पेमेन्ट शैडयूल के अनुसार बकाया राशि का भुगतान नही किया गया है आवंटी पर दिनांक 30.11.04 तक रू0 4641/— राशि एवं देरी का ब्याज रू0 7971/— एवं चौकीदार शुल्क रू0 2800/— देय है । इस प्रकरण में मानवता के आधार पर देरी का ब्याज एवं चौकीदार शुल्क में छूट दिये जाने की प्रार्थना की गयी है ।

अतः मानवता के आधार पर देरी का ब्याज रू0 7971/— एवं चौकीदार शुल्क रू0 2800/— माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समच्छ अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

7/3/05

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या :– 26

विषय : **कौशाम्बी योजना में रिक्त भवनों का पुर्नमूल्यांकन ।**

कौशाम्बी योजना में रिक्त भवनों का मूल्यांकन निर्धारित करने हेतु प्राधिकरण बैठक दिनांक 20/2/03 के मद संख्या–5 पर प्रस्ताव रखा गया था जिसमें विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि "कौशाम्बी एपार्टमेन्ट 15 मंजिलें योजना के श्रेणी 630, 640 व 650 के सन्दर्भित रिक्त दो व तीन कमरे के भवनों के प्रदर्शित मूल्य अगस्त 2001 में 30 प्रतिशत की छूट व प्रस्तावनुसार ब्याज फ्रीज करते हुए नीलामी के माध्यम से विक्रय का प्रयास किया जाय" ।

इस प्रकार उक्त भवनों के मूल्य में उपरोक्तानुसार छूट देते हुए आरक्षित मूल्य स्वीकृत हो जाने के पश्चात उक्त भवनों की नीलामी के आधार पर योजना "अमर उजाला, हिन्दुस्तान टाइम्स" समाचार पत्र में दिनांक 26/2/03 में निकाली गयी परन्तु उपलब्ध 15 भवनों में से केवल 4 भवन ही विक्रय किये जा सके, शेष 11 भवन एवं वर्तमान में निरस्तीकरण / समर्पण के फलस्वरूप रिक्त 10 भवन कुल 21 भवन विक्रय के लिए उपलब्ध हैं, इन भवनों के बाजार मूल्य में विगत कुछ समय से वृद्धि हुई है एवं मांग भी बढ़ी है । अतः पूर्व बोर्ड निर्णय दिनांक 20/2/03 द्वारा दी गयी छूट को न देते हुए इनके वर्तमान मूल्यांकन दिनांक 31/3/05 की गणना करायी गयी है, जिसका विवरण संनलग्न तालिका में अंकित किया गया है परन्तु यह मूल्य वर्तमान प्रचलित बाजार मूल्य से अधिक है एवं इस पर विक्रय की सम्भावना बहुत कम है । अतः दिनांक 31/3/05 के इस मूल्यांकन पर विगत बोर्ड निर्णय दिनांक 20/2/03 के अनुसार 30 प्रतिशत की छूट देते हुए मूल्य निर्धारित किया जाना वर्तमान परिप्रेक्ष्य में उचित होगा, इससे इन रिक्त भवनों का मूल्य वर्तमान बाजार मूल्य के निकटतम होगा ।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि क्योंकि यह अपार्टमेन्ट आवासीय है, तथा इन अपार्टमेन्ट में बहुत आवंटी भी रहते हैं । अतः पूर्व के नीलामी सम्बन्धी आदेशों के स्थान पर इनका आवंटन योजना के माध्यम से किया जाना श्रेयस्कर होगा ।

अतः उक्त के क्रम में कौशाम्बी अपार्टमेन्ट 15 मंजिलें योजना के श्रेणी 630, 640 व 650 के अपार्टमेन्ट का वर्तमान मूल्यांकन एवं उस पर 30 प्रतिशत की छूट के आधार पर मूल्य निर्धारित करने एवं योजना के माध्यम से आवंटन करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

07/3/05

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 27

विषयः <u>श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।</u>

माननीय श्री दलबीर सिंह (पूर्व मंत्री) उ0प्र0 शासन का पत्र जो मा0 मुख्यमंत्री को सम्बोधित है, में श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र पर विशेष सचिव, मुख्यमंत्री उत्तर प्रदेश शासन ने श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता कोटे के अन्तर्गत भूखण्ड आवंटन की अपेक्षा की है। वर्तमान आवंटन प्रक्रिया के अनुसार प्रकाशित योजनाओं में विकलांग कोटे के अन्तर्गत आवंटन करने का प्राविधान है।

प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्याः 28

विषयः **श्री रामकृष्ण मा0 चेयर मैन सिस्टम कॉरपोरेशन लि0 को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।**

प्राधिकरण द्वारा मा0 विधायक कोटे से श्री राम कृष्ण मैन सिस्टम कॉरपोरेशन लि0 को इन्दिरापुरम योजना से भूखण्ड सं0 जी0के0–2/163 क्षेत्रफल 135 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया गया है । मा0 अध्यक्ष द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल बहुत कम है अतः उन्हें उपरोक्त आवंटित भूखण्ड के स्थान पर भूखण्ड सं0 नीति–2/119 क्षेत्रफल 220 वर्गमीटर आवंटित कर दिया जाये इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उक्त आवंटित भूखण्ड की पटिटका में सभी भूखण्ड 135 वर्गमीटर के है। इससे अधिक क्षेत्रफल वाला भूखण्ड इस पटिटका में नहीं है।

अतः माननीय अध्यक्ष जी को पूर्व आवंटित भूखण्ड के स्थान पर इससे बडा अन्य भूखण्ड आरक्षण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है। भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड संख्या का आवंटन कर दिया जायेगा।

06/03/05

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गा0बाद

मद संख्या 29

विषयः– मा0 मंत्री खाद्य प्रसंस्करण (स्वतंत्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य एवं अतिरिक्त उर्जा श्रोत चौ0 बाबू लाल को आवंटित भुखण्ड सं0 एस0के0–II/175 बी इन्दिरापुरम पर आरोपीत ब्याज माफी के सम्बंध में।

मा0 मंत्री खाद्य प्रसंस्करण (स्वतन्त्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य निषेध एवं अतिरिक्त उर्जा श्रोत, चौ0 बाबू लाल को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड सं0 एस0के0–II/175 बी आवंटित है। माननीय मंत्री महोदय को इस कार्यालय के पत्र संख्या 783/भूखण्ड अनु0/दिनांक 20.08.2003 के द्वारा मॉग पत्र भेजा गया जिसमें मूल्य तथा एल.आर. तथा सीवर चार्ज के मद में रू0 13,91,916/– की मांग की गयी इसमें रू0 12,24,246/– मूल्य का अवशेष है इस पर देय दिनांक से अबतक का ब्याज कुल रू0 4,28,486/– बनते है।

माननीय मंत्री महोदय द्वारा अपने पत्र में अंकित किया गया है कि आपरिहार्य कारणों से देय धनराशि जमा नहीं करा सके है, अस्तु दण्ड ब्याज माफ करने का अनुरोध किया गया है।

अतः देय दण्ड ब्याज रू0 4,28,486/– माफी हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 30

विषयः– श्री शैलेन्द्र यादव "ललई" मा0 मंत्री समाज कल्याण को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बंध में।

प्राधिकरण द्वारा मा0 विधायक कोटे में श्री शैलेन्द्र यादव 'ललई' मा0 मंत्री समाज कल्याण को भूखण्ड सं0 जी0के0–द्वितिय/165 इन्दिरा पुरम योजना क्षेत्रफल 135 वर्ग मी0 का भूखण्ड आवंटित किया गया है। मा0 मंत्री द्वारा उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे अधिक क्षेत्रफल वाला भूखण्ड आवंटित किये जाने के अपेक्षा की गई है।

उक्त भूखण्ड की पट्टिका में सभी भूखण्ड 135 वर्ग मी0 के हैं । इससे बड़े भूखण्ड योजित नहीं है । अतः उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे बड़ा अन्य भूखण्ड आरक्षण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है। भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड संख्या विशेष का आवंटन कर दिया जायेगा।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 31

विषयः— श्री विशम्भर प्रसाद निषाद मा0 मंत्री ब्राहय सहायतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बंध में।

प्राधिकरण द्वारा मा0 विधायक कोटे में श्री विशम्भर प्रसाद निषाद मा0 मंत्री ब्राहय साहयतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को भूखण्ड सं0 जी0के0—द्वितिय/166 इन्दिरा पुरम योजना क्षेत्रफल 135 वर्ग मी0 का भूखण्ड आवंटित किया गया है। मा0 मंत्री द्वारा भूखण्ड के विपरीत रू0 6,75,000/— (रूपये छः लाख पचहत्तर हजार) दिनांक 12.01.2005 में उक्त भूखण्ड का पूर्ण मूल्य जमा करा दिया गया है, तथा अनुरोध किया गया है कि उक्त भूखण्ड से अधिक क्षेत्रफल का भूखण्ड 120 फिट चौड़े सड़क पर भूखण्ड आवंटित कर दिया जाये ।

उक्त भूखण्ड की पट्टिका में सभी भूखण्ड 135 वर्ग मी0 के हैं इससे अधिक क्षेत्रफल का भूखण्ड योजित नहीं है। अतः उक्त भूखण्ड के स्थान पर इससे बड़ा अन्य भूखण्ड आरक्षण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है। भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड संख्या विशेष का आवंटन का दिया जायेगा।

06/03/07

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या:– 32

विषय:–उत्तर प्रदेश विधान सभा/विधान परिषद/ संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित माननीय विधान सभा/विधान परिषद/संसद सदस्यों के भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए है जो निम्न प्रकार हैः–

माननीय विधायकगण

1. मा0 सुन्दर सिंह
2. मा0 डा0 कैलाश सिंह
3. मा0 हीरा ठाकुर
4. मा0 श्याम नन्दन सिंह
5. मा0 धीरेन्द्र बहादुर सिंह
6. मा0 रणवीर सिंह राणा
7. मा0 चौधरी मोहम्मद वशीर
8. मा0 कामेश्वर उपाध्यक्ष
9. मा0 के0 पी0 मलिक
10. मा0 चौधरी फसीहा बशीर (गजला)
11. मा0 उमा किरण
12. मा0 राम प्यारे सिंह
13. मा0 विनोद यादव
14. मा0 सुधीर कुमार गोयल
15. मा0 आलोक कुमार शाक्य
16. मा0 उदयराय यादव

17– मा0 किरण पाल कश्यप
18– मा0 हरिशंकर तिवारी
19– मा0 देवेन्द्र प्रताप सिंह
20– मा0 बृजेन्द्र कुमार ब्यास
21– मा0 आशीष यादव
22– मा0 बनवारी सिंह यादव
23– मा0 अवधेश कुमार वर्मा
24– मा0 प्रमोद गौड
25– मा0 नरेन्द्र सिंह यादव
26– मा0 चौ0 धूराम लोधी
27– मा0 आनन्द प्रकाश लोधी
28– मा0 शमीमुल हक
29– मा0 अशोक सिंह चौहान
30– मा0 शरदवीर सिंह
31– डा0 विनोद तिवारी

माननीय सांसदगण

1. मा0 जनेश्वर मिश्र
2. मा0 मुन्शीराम
3. मा0 चौधरी मुनव्वर हसन

8– मा0 पारस नाथ यादव
9– मा0 कल्याण सिंह
10– मा0 अनुराधा चौधरी

4. मा0 रूबाब सैय्यदा
5. मा0 डा0 छत्रपाल सिंह लोधा
6. मा0 राजनारायण बुधौलिया
7. मा0 चन्द्रशेखर राजभर

11– मा0 रघुराज सिंह शाक्य
12– मा0 प्रोफेसर एस0पी0सिंह बघेल
13– मा0 चौधरी बिजेन्द्र सिंह

शासनादेश संख्या –5402(1)/9–आ–1–2000–669 डीए/1999 दिनांक 29/12/2000 के अनुसार विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को उत्तर प्रदेश 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 जाये कि उन्हें पूर्व में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास प्ररिषद /उत्तर प्रदेश के किसी भी प्राधिकरण से भवन/भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है। इसी के अनुरूप पूर्व में प्राप्त प्रार्थना पत्रों पर माननीय विधानसभा/ विधान परिषद सदस्यो से बचनबद्धता प्राप्त कर आवंटन/ आरक्षण पत्र जारी किये गये हैं। यद्यपि शासनादेश में माननीय सांसदगण को प्राथमिकता पर आवंटन का कोई उल्लेख नहीं है। फिर भी पूर्व में कुछ सांसदगण को बोर्ड की स्वीकृति उपरान्त भवन/भूखण्ड आवंटित किये गये हैं। अतः उपलब्धता के आधार पर नियमानुसार औपचारिताएं पूर्ण करते हुए माननीय विधानसभा/विधान परिषद/सांसद सदस्यों को भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या – 33

विषय : श्री जगदीश कालीरमन अन्तर्राष्ट्रीय पहलवान को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री जगदीश कालीरमन उपरिनीक्षक उ0प्र0 पुलिस ने अपने पत्र में उल्लेख करते हुए कि उनके द्वारा पिछले 5 वर्षों में प्रदेश एवं राष्ट्र हेतु राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय कुश्ती प्रतियोगिताओं में देश हेतु एक स्वर्ण, एक रजत तथा राष्ट्रीय स्तर पर प्रदेश एवं विभाग हेतु 5 स्वर्ण, 5 रजत व एक कास्य पदक जीते हैं। उनके पास अपना कोई स्थायी भूखण्ड/भवन न होने के कारण किराये पर रह रहे हैं। इनके द्वारा इन्दिरापुरम योजना में 500 वर्गमीटर का एक भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या – 34

विषय : श्री शौकिन्दर तोमर अन्तर्राष्ट्रीय पहलवान को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री शौकिन्दर तोमर द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया है कि वे राष्ट्रीय स्तर पर खेल जगत के सर्वोच्च पुरस्कार अर्जुन पुरस्कार व प्रादेशिक स्तर पर लक्ष्मण एवार्ड तथा अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर भी कुश्ती में पदक प्राप्त कर चुके हैं। उनके पास अपना कोई स्थायी भूखण्ड/भवन न होने के कारण किराये पर रह रहे हैं। इनके द्वारा इन्दिरापुरम योजना में 500 वर्गमीटर का एक भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 35

इन्दिरापुरम एम0आई0जी0 एफ/एस अभय खण्ड IV में एन0टी0पी0सी0 कर्मचारियों द्वारा उक्त आवंटित भवनों के मूल्यांकन के विषय में उच्चतम न्यायालय में दायर याचिका के प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की इन्दिरापुरम आवासीय योजना कोड सं0 615/21डी के अंतर्गत आवंटित भवनों के विषय में वर्ष 1992 में आवंटन पत्र जारी किये गये थे उक्त योजना चार मंजिले भवनों की थी जिसमें योजना घोषणा के समय अनुमानित मूल्य रु0 3.35 लाख सूचित किया गया था भवन पूर्ण होने पर भवन का अन्तिम मूल्य रु0 7.55 लाख सूचित किया गया ।

उक्त योजना में 22 आवंटी जो एन0टी0पी0सी0 के कर्मचारी है, के द्वारा अन्तिम मूल्यांकन के सम्बन्ध में उच्चतम न्यायालय में याचिका सं0 1041/2001 दायर की गयी है । एन0टी0पी0सी0 के कर्मचारियों द्वारा यह प्रार्थना की गई है कि इन्जिनियर्स इण्डिया लि0 इन्दिरापुरम के आंवटियो से प्राधिकरण द्वारा जिन नियम शर्तो के आधार पर मूल्यांकन व ब्याज के बिन्दु पर समझौता किया जा रहा है । तदानुसार उनसे भी समझौता कर लिया जाये तो अपनी वाद याचिका वापस ले लेंगें ।

अत: ई0आई0एल0 के प्रस्ताव पर बोर्ड बैठक दिनांक 31.1.05 के निर्णय के अनुसार ही एन0टी0पी0सी0 के आवंटियों से समझौता करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष इस आशय से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है कि उपरोक्तानुसार एन0टी0पी0सी0 के 22 याचिकार्ताओं से समझौता करने हेतु उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण गाजियाबाद को अधिकृत किया जायें ।

2-3-05
(प्रताप सिंह)
स0अधि0लि0

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

85

मद सं0 36

विषयः श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या एन0के0–III/ 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 कम में इन्दिरापुरम में एन0के0–III/ 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 कम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 37

विषय : श्री अशोक प्रधान , माननीय सांसद को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या 9/2/37 पर आरोपित दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।

श्री अशोक कुमार, माननीय सांसद को वर्ष 1996 की वैशाली योजना में भूखण्ड संख्या 9/2/37 आवंटित है जिसका भुगतान विवरण आवंटी को उनके द्वारा आवेदन पत्र में अंकित पते पर दिनांक 16–1–97 को भेजा गया था जिसके अनुसार आवंटी माननीय सांसद को आठ किश्तों तथा आरक्षण राशि सहित कुल रु0 6,42,210.00 भुगतान करना था। इसके विरुद्ध कोई राशि प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुई है । इस हेतु आवंटी को दिनांक 20–7–2000 को देय धनराशि रु0 1,13,065.00 जमा कराने हेतु अनुस्मारक भेजा गया था । दिनांक 20–9–2000 को आवंटी द्वारा इस आशय का पत्र दिया गया कि पता बदलने के कारण सूचना नहीं मिली एवं देय ब्याज की राशि माफी के अनुरोध किये जाने पर बोर्ड बैठक दिनांक 29–6–2001 मद संख्या 34 केवल दण्ड ब्याज माफ किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया जो रु0 65,520.00 सम्मिलित था, परन्तु मांगपत्र जारी करने में देरी के कारण रु0 4817.00 की छूट दी गयी, अतः कुल पैनल ब्याज रु0 70,337.00 माफ किया जा चुका है ।

अब दिनांक 4–8–2004 के माध्यम से माननीय सांसद श्री अशोक कुमार प्रधान का पत्र पुनः प्राप्त हुआ है जिसमें भूखण्ड का आकार टेढा होने के कारण साइट प्लान ठीक नहीं बना था और बकाया धनराशि जमा नहीं कराई गयी थी । चूंकि अब नवम्बर 2003 में इसका साइट प्लान ठीक कर दिया गया है । माननीय सांसद महोदय बकाया धनराशि जमा करने के लिये तैयार हैं , इसलिये नवम्बर 2003 तक समस्त ब्याज रु0 4,02,841.00 माफी हेतु अनुरोध किया है । माननीय सांसद जी के अनुरोध के कम में प्रकरण बोर्ड के समक्ष पुनः अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में संयुक्त सचिव/विशेष कार्याधिकारी स्तर से भवन/भूखण्ड परिवर्तन के मामलो में रजिस्ट्री की कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न कालोनियों में आवंटित भवनों/भूखण्डों में संयुक्त सचिव/विशेष कार्याधिकारी स्तर से परिवर्तन किये गये है। इन भवनों/भूखण्डों की रजिस्ट्री हेतु आवेदन प्राप्त हो रहे है परन्तु उनकी रजिस्ट्री नही हो पा रही है। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.05.04 के मद संख्या–32 पर यह प्रस्ताव रखा गया था कि पिछले प्रकरणों में भवन परिवर्तन/समायोजन को यथास्थिति में अनुमोदन माना जाय। बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण स्तर पर एक वरिष्ठ पी0सी0एस0 अधिकारी/अधीक्षण अभियंता एवं नियोजन अनुभाग के एक अधिकारी की समिति गठित कर ली जाये और 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 इन्दिरापुरम योजना में हुए परिवर्तन के प्रकरणों का परीक्षण किया गया। समिति द्वारा किये गये परीक्षण में पाया गया कि जिनमें निरन्तर धनराशि जमा हो रही है उन प्रकरणों को निरस्त किया जाना उचित नही होगा। यदि इन भवनों का निरस्तीकरण किया जाता है तो आवंटी कोर्ट में जा सकते है तथा प्राधिकरण अनावश्यक विवाद में पड सकता है। अतएव इन प्रकरणों की रजिस्ट्री करा दी जाये एवं अन्य योजनाओं में कोई पुराना प्रकरण सामने आता है तो उपाध्यक्ष से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये। बोर्ड बैठक दिनांक 31.01.05 में पुनः प्रस्ताव रखा गया था जो स्थगित हो गया।

अतः इस प्रकार के ऐसे समस्त प्रकरण जो विभिन्न योजनाओं के प्रकाश में आते है और जिनमें लगातार भुगतान अनुसूची के अनुसार धनराशि जमा हो रही है, उनमें उपाध्यक्ष से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर रजिस्ट्री किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 39

विषय : श्री नरेन्द्र सिंह भाटी के भवन सं0 बी–33 नेहरूनगर को भी अमितव्ययी सम्पत्ति मानकर 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 ।

रमेश चन्दानी
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 40

विषय : श्री एम0 आर0 गुप्ता, वाणिज्य एवं उद्योग मन्त्रालय, भारत सरकार को आवंटित भवन सं0 जी/ 14ए सेक्टर–23 संजयनगर की ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।

श्री एम0आर0 गुप्ता को संजय नगर योजना के अन्तर्गत सेक्टर–23 भवन सं0 जी–14/ए आवंटित करते हुए दिनांक 27–6–1988 को आवंटन पत्र एवं भुगतान अनुसूची प्रेषित की गयी थी । जिसके अन्तर्गत भवन का मूल्य रू0 1,75,124–00 सूचित किया गया था । बाद में उक्त आवंटन पत्र संशोधित करते हुए दिनांक 27 अगस्त 1988 को संशोधित आवंटन पत्र एवं कब्जा पत्र प्रेषित किया गया । जिसमें भवन की अन्तिम कीमत रू0 1,69,060–00 सूचित की गयी । आवंटी द्वारा दिनांक 28–9–1988 को दिये गये शपथ पत्र के आधार पर भवन का कब्जा दिनांक 30–9–1988 को आवंटी को दिया जा चुका है । अभी तक उक्त भवन की रजिस्ट्री आवंटी के पक्ष में नहीं हुई है, जिसके लिए आवंटी को बकाया धनराशि दण्ड ब्याज सहित जमा कर रजिस्ट्री कराने हेतु विभिन्न पत्रों द्वारा सूचित किया गया है । आवंटी ने प्राधिकरण को यह अवगत कराया कि भवन में कतिपय कमियां थीं, जिसके लिए उसने दिनांक 6 जनवरी 1989 को तत्कालीन मुख्य अभियन्ता एवं 8 मई 1989 को तत्कालीन उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रत्यावेदन देकर कमियों को दूर कराने या कमियों के सापेक्ष धनराशि को बकाया में समायोजित करने की याचना की थी । इसके समर्थन में आवंटी द्वारा दिनांक 5–2–2005 को एक शपथ पत्र एवं पूर्व प्रेषित पत्रों की छाया प्रतियां जो प्राधिकरण में प्राप्त हैं उपलब्ध कराते हुए दण्ड ब्याज माफ किये जाने का अनुरोध किया है । आवंटी पर भवन के विरूद्ध कुल रू0 69,520–00 बकाया है , जिसमें रू0 17,987–00 मूलधन एवं उसकी किश्तों की बकाया की दिनांक 15–4–1989 तक की बकाया है तथा रू0 51533–00 दिनांक से 15–3–2005 तक के दण्ड ब्याज का बकाया है । उसी दण्ड ब्याज की धनराशि रू0 51533–00 को उपरोक्तानुसार के परिप्रेक्ष्य में माफ किये जाने की आवंटी द्वारा याचना की गयी है । आवंटी वाणिज्य एवं उद्योग मन्त्रालय भारत सरकार के अन्तर्गत महत्वपूर्ण पद पर तैनात है । अतः उसक शपथ पत्र दिनांक 5–2–05 तथा पूर्व प्रेषित प्रत्यावेदनों के परिपेक्ष्य में दिनांक 15–3–05 तक उक्त भवन के विरूद्ध देय पैनल ब्याज रू0 51,533–00 को माफ किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

OSD(H)

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 51

विषय : श्री नवीन कुमार द्वि0श्रे0 लि0 लिपिक के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री नवीन कुमार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में लिपिक के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं ,ये **ACUTE SEVERE PANCREATITIS WITH MULTI ORGAN DYSFUNCTION** रोग से पीडित हैं तथा उनका ईलाज यशोदा अस्पताल नेहरूनगर में कराया गया । इनके द्वारा अपने ईलाज पर कुल रू0 5,92,470.55 व्यय किया गया , जिसका भुगतान प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है । इनके द्वारा भेजे गये बिल रू0 5,92,470.55 को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा0 संजीव अग्रवाल को भेजा गया था । डा0 अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू0 5,92,470.55 के विरूद्ध रू0 2,61,166.00 को भुगतान योग्य पाया गया है , जिसके विरूद्ध इन्हें रू0 1,00,000–00 अग्रिम दिया गया है , जिसका समायोजन करते हुए अवशेष रू0 1,61,166.00 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 की स्वीकृति उपरान्त किया जाना है ।

अतः श्री नवीन कुमार, लिपिक के ईलाज से सम्बन्धित मेडिकल बिल रू0 2,61,166.00 में रू0 1,00,000.00 अग्रिम का समायोजन करते हुए अवशेष रू0 1,61,166.00 का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 42

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2004–05 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2005–06 का प्रस्तावित आय-व्ययक ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2004–05 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2005–06 का प्रस्तावित आय–व्ययक (बजट) प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

92

वित्तीय वर्ष 2004-2005 का पुनरीक्षित
एवं
वित्तीय वर्ष 2005-2006 का प्रस्तावित
आय-व्ययक

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
gda
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विषय सूची

1.	प्रस्तावना सगठन एवं स्थापना	1-2
2.	उद्देश्य एवं कार्यकलाप	3
3.	बजट एक दृष्टि में	4
4.	राजस्व आय पक्ष	5-7
5.	राजस्व व्यय पक्ष	8-10
6.	राजस्व आय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाॅ	11-20
7.	राजस्व व्यय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाॅ	21-27
8.	वर्ष 2005-06 में शासन को किये जाने वाले प्रतिदान का विवरण	28-32

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद
वित्तीय वर्ष 2004–2005 हेतु पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2005–2006 का प्रस्तावित आय – व्ययक

प्रस्तावना :

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

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

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

संगठन एवं स्थापना :

1.	उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन –लखनऊ	सदस्य
3.	सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन लखनऊ	सदस्य
4.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0 प्र0 शासन लखनऊ	सदस्य
5.	प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उ0 प्र0 शासन लखनऊ	सदस्य
6.	जिलाधिकारी, गाजियाबाद	सदस्य
7.	नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद	सदस्य
8.	श्री अनिल स्वामी (गैर सरकारी)	सदस्य
9.	श्री सतीश चौपड़ा (गैर सरकारी)	सदस्य
10.	श्री एम0एफ0 आजाद (गैर सरकारी)	सदस्य
11.	श्री अमनदीप (गैर सरकारी)	सदस्य
12.	श्री राकेश यादव (मनोनित)	सदस्य

उद्देश्य एवं कार्यकलाप :

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मुख्यतः दो कार्य हैं :-

1. नियोजन ।
2. विकास ।

उक्त कार्यो के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा अन्य कार्य भी किये जाते हैं, जो निम्नानुसार हैं :-1. महायोजना (मास्टर प्लान) के अनुसार नियमित रूप से गाजियाबाद मास्टर प्लान, ट्रान्स हिण्डन मास्टर प्लान तथा लोनी क्षेत्र की आवासीय एवं मोदीनगर व्यवसायिक, सांस्कृतिक तथा औद्योगिक आवश्यकताओं की पूर्ति करना।

2. भवनो के मानचित्र, विभिन्न कालोनियों के अभिन्यास चित्र (ले-आउट प्लान) की स्वीकृति प्रदान करना ।
3. अवैध निर्माण के विरूद्ध कार्यवाही करना ।
4. विकसित किये गये क्षेत्रों में आवासों का निर्माण करना ।
5. नगर के सौन्दर्यकरण हेतु कार्य करना ।
6. जल सम्पूर्ति, सड़क निर्माण, पुल, उद्यान एवं मनोरंजन स्थलों के निर्माण के कार्यो के साथ साथ उनके रखरखाव का कार्य करना ।
7. प्राधिकरण सहकारी आवास क्षेत्र में भी अन्य सुविधायें जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य आदि को जुटाने में भी कृत संकल्प है ।

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

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

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

BUDGET AT A GLANCE

(RS. IN LACS)

S.NO. DETAILS	ACTUAL 2003-04	BUDGETED FOR 2004-05	ACTUAL FEB-05	REVISED FOR 2004-05	PROPOSED FOR 2005-06
1 2	3	4	5	6	7
1. OPENING BALANCE	854.68	14269.95	14269.95	14269.95	29309.75
2. RECEIPTS	37694.98	30932.00	49548.37	52412.00	40465.00
3. TOTAL	38549.66	45201.95	63818.32	66681.95	69774.75
4. EXPENDITURES	24279.71	33836.20	21535.49	37372.20	40372.00
5. CLOSING BALANCE	14269.95	11365.75	42282.83	29309.75	29402.75

FINANCE CONTROLLER SECRETARY VICE CHAIRMAN

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
REVENUE INCOME & EXPENDITURE BUDGET
REVENUE SIDE

(RS. IN LACS)

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2003-04	Budgeted For 2004-05	Actual upto Feb. 05	Revised For 2004-05	Proposed for 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8
1		**Interest Income from Properties**					
	04010	Interest on Instalments	46.55	100.00	25.29	50.00	50.00
	04020	Penal Intt. on Instalments	18.95	50.00	2.11	5.00	10.00
		TOTAL (A)	**65.50**	**150.00**	**27.40**	**55.00**	**60.00**
2		**Development Charges and Levies**					
	05010	Building Plans Sanction Fee	63.65	100.00	46.19	50.00	100.00
	05020	Compound Charges	1090.54	1000.00	1379.14	1500.00	1500.00
	05030	Surveyor's Licence Fee	1.72	2.00	5.18	10.00	10.00
	05040	Penality by G.D.A. (Non-Conforming Charges)	2.67	5.00	0.23	1.00	5.00
	10	Penalty By Court	18.86	30.00	3.00	10.00	10.00
	05050	Development Charges	692.13	600.00	1084.01	1100.00	1200.00
	05060	Betterment Charges	10.50	10.00	1.81	10.00	10.00
	05070	Malwa Charges	100.06	100.00	78.94	100.00	100.00
	05080	Land Use Change Fee	96.06	200.00	6.20	10.00	50.00
	05085	Supervision Charges	55.82	50.00	129.61	150.00	150.00
	05090	Completion Charges	52.86	60.00	6.57	20.00	20.00
	08	Levy on Non-Construction	36.19	40.00	32.93	40.00	40.00
	05095	Others	30.37	200.00	424.66	450.00	500.00
		TOTAL (B)	**2251.43**	**2397.00**	**3198.47**	**3451.00**	**3695.00**
3		**Income From Properties**					
	09	Transfer Fee	205.09	200.00	45.15	50.00	100.00
	01010	Lease Rent	211.57	400.00	193.87	250.00	300.00
	01020	Building Rent	9.85	15.00	7.77	10.00	10.00
	01030	Rent of Shop	12.29	15.00	11.16	15.00	15.00
	01040	Hire-Charges/Booking Income From Community Centres, Conference Hall	0.73	5.00	4.90	5.00	5.00

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2003-04	Budgeted For 2004-05	Actual upto Feb. 05	Revised For 2004-05	Proposed for 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8
	13	Free Hold Charges	115.55	150.00	182.84	200.00	200.00
	01050	Others	32.77	30.00	23.81	30.00	30.00
		TOTAL (C)	**587.85**	**815.00**	**469.50**	**560.00**	**660.00**
4		**Other income from Sale/Transfer of Properties**					
	02	Share of Registration Charges on Transfer/Sale of Properties (2% Stamp Duty)	**1269.24**	**800.00**	**-**	**800.00**	**1000.00**
5	**04030**	**Income From Investments**					
		Interest on TDR/FDR	175.55	200.00	-	200.00	1500.00
		Interest on SB A/C	-	10.00	-	10.00	50.00
		Others					
		TOTAL (E)	**175.55**	**210.00**	**-**	**210.00**	**1550.00**
6	**52**	**Recovery From Projects**					
	52010	Cement	203.91	300.00	260.43	300.00	300.00
	52020	Steel	43.55	100.00	67.73	100.00	100.00
	52030	Maxfault	-	-	-	-	-
	52050	G.I. Pipe	0.80	10.00	0.09	1.00	10.00
		Testing Fee, Temp. Deductions, Permanent Deduction & Others.	54.01	80.00	71.96	100.00	100.00
		TOTAL (F)	**302.27**	**490.00**	**400.21**	**501.00**	**510.00**
7	**06**	**Other Incomes**					
	06010	Sale of Master Plan Book/Registration	-	-	0.23	5.00	5.00
	06030	Book/Tender Form Brochures/Other Forms	4.19	20.00	180.42	200.00	200.00
	06040	Registration of Contractors/Suppliers/ Architects	85.03	100.00	46.98	60.00	65.00
		TOTAL	**89.22**	**120.00**	**227.63**	**265.00**	**270.00**
	03	Miscellaneous Like Road Cutting/Roller/Water Charges	**362.44**	**300.00**	**57.33**	**100.00**	**200.00**
	11010	Security Deducted-Contractors	75.24	70.00	95.23	110.00	150.00
	11020	Security From Employees	0.00	1.00	-	1.00	1.00
	12	Others	507.75	500.00	466.91	500.00	500.00
		TOTAL (G)	**582.99**	**571.00**	**562.14**	**611.00**	**651.00**
8	**07**	**Income by Deduction (Refund)**					
	07010	Plot	12.48	20.00	8.41	20.00	20.00

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2003-04	Budgeted For 2004-05	Actual upto Feb. 05	Revised For 2004-05	Proposed for 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8
	07020	Building	26.32	40.00	16.42	20.00	30.00
		TOTAL (H)	**38.80**	**60.00**	**24.83**	**40.00**	**50.00**
9	50-51	**Sale of Plot/Land**					
	50010	Sale of Plots-Residential	3011.10	3000.00	1399.75	1500.00	2000.00
	50020	Sale of Plots-Commercial	4011.40	12000.00	3668.55	3800.00	4000.00
	50030	Sale of Plots-Bulk	7682.57	2000.00	21820.58	22500.00	15000.00
	51010	Sale of Building-Residentials	3412.84	4000.00	2179.18	2300.00	3000.00
	51030	Sale of BIG-Shops/Commercial	69.56	500.00	5545.05	5600.00	1000.00
	51040	Other/Bulk Sale (Commercial)	1555.86	1000.00	6553.61	6600.00	4000.00
	51050	Sale of Rented Properties	277.21	200.00	90.22	100.00	200.00
		TOTAL (I)	**20020.54**	**22700.00**	**41256.94**	**42400.00**	**29200.00**
10	54	**Loan Receipts**					
	a	Debentures & Bonds	-	1.00	-	1.00	1.00
	b	State Government	-	1.00	-	1.00	1.00
	c	Financial Institution & Banks	-	1.00	-	1.00	1.00
	d	Other/NCR (Ganga Water)	-	-	-	-	-
		TOTAL (J)		**3.00**	**-**	**3.00**	**3.00**
11	55	**Recovery of Loans**					
	55010	Housing Loan	2.85	5.00	2.33	5.00	5.00
	55020	Vehicle Loan	-	1.00	-	1.00	1.00
		Festival Loan	-	-	-	-	-
		Special Loan	-	-	-	-	-
		TOTAL (K)	**2.85**	**6.00**	**2.33**	**6.00**	**6.00**
12		**Deposits Agst. Works and Properties**					
	55	Government Grants	**173.46**	**100.00**	**317.10**	**350.00**	**100.00**
	011030	Regn. Money/Earnest Money-Plots	11501.12	2000.00	1261.83	1300.00	1500.00
	011040	Regn. Money/Earnest Money-Buildings	271.72	200.00	1742.66	1750.00	1000.00
	058	Other Deposit Against Works	-	10.00	-	10.00	10.00
		TOTAL (L)	**11772.84**	**2210.00**	**3004.49**	**3060.00**	**2510.00**
		GRAND TOTAL (A TO L)	**37694.98**	**30932.00**	**49548.37**	**52412.00**	**40465.00**

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

EXPENDITURE SIDE

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2003-04	Budgeted For 2004-05	Actual upto Feb. 05	Revised For 2004-05	Proposed for 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8
1	24	**Establishment Cost**					
	24140	Salary	958.53	1100.00	962.68	1100.00	1200.00
	24150	Wages	-	-	-	-	-
	24160	Pension Fund	53.34	25.00	22.93	30.00	50.00
	24170	C.P.F.	27.28	55.00	22.65	30.00	50.00
	24180	G.I.S.	6.37	2.00	2.58	3.00	3.00
	24190	Medical Reimbursement	1.73	3.00	9.52	15.00	15.00
	24210	Honorarium	0.52	2.00	-	2.00	2.00
	24220	Bonus	20.48	24.00	20.42	24.00	25.00
	24230	Leave Encashment	5.29	8.00	5.88	8.00	8.00
	24250	G.P.F. / Others	0.31	5.00	10.78	15.00	15.00
		TOTAL (A)	**1073.85**	**1224.00**	**1057.44**	**1227.00**	**1368.00**
2	25	**Training & Work Shop**	**28.23**	**25.00**	**39.05**	**50.00**	**50.00**
3	26	**Vehicle Running**					
	26010	Repair & Maintenance	29.12	35.00	40.41	50.00	45.00
	26020	P.O.L.	51.06	60.00	57.23	65.00	70.00
		TOTAL (C)	**80.18**	**95.00**	**97.64**	**115.00**	**115.00**
4	31	**Survey Expenses**	**10.18**	**10.00**	**21.87**	**30.00**	**30.00**
5	27	**Administration Cost**					
	27010	Legal Expenses (Court)	102.91	90.00	82.41	90.00	80.00
	27020	Stationery Expenses	30.64	30.00	22.86	30.00	30.00
	27030	Printing	30.55	35.00	20.73	35.00	30.00
	27040	Uniform	5.25	7.00	6.06	10.00	10.00
	27050	Telephone	15.98	22.00	17.70	22.00	25.00
	27060	Electricity	6.32	12.00	11.82	15.00	15.00
	27080	House & Water Tax	11.00	15.00	-	15.00	20.00
	27090	Postage	7.45	10.00	8.10	10.00	15.00
	27100	Entertainment, Refreshment & Meeting	3.98	5.00	4.61	5.00	5.00
	27110	Audit Fee	10.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	27120	Library News Paper Etc.	0.14	1.00	0.35	1.00	1.00
	27130	Purchase of Revenue Stamps	-	0.10	-	0.10	1.00

S. No.	CODE	HEAD	Actual for 2003-04	Budgeted For 2004-05	Actual upto Feb. 05	Revised For 2004-05	Proposed for 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8
	27140	Expenses on V.C. Discretion	-	1.00	-	1.00	1.00
	27150	Sports	0.96	20.00	0.58	5.00	5.00
	27160	Travelling Charges	19.16	10.00	24.20	30.00	30.00
	29060	Computer Maintenance	7.30	15.00	12.96	15.00	15.00
	27180	Computer Software	2.34	10.00	26.49	30.00	20.00
	27190	Publicity of Various Schemes	518.12	350.00	605.52	700.00	600.00
	27200	Awas Bandhu U.P. Govt.	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	27210	Function, Inaugurations & Welcome / Farewell	12.36	20.00	13.43	20.00	20.00
	28	Office Equipments	3.55	10.00	13.66	20.00	20.00
	27220	Miscellaneous Expenses	43.22	30.00	17.86	30.00	20.00
		TOTAL (E)	**841.23**	**665.10**	**919.34**	**1114.10**	**993.00**
6		**Repair & Maintenance (Civil, Elect. Etc.)**					
	29010	Office Building	42.54	50.00	56.70	70.00	60.00
	20920	Residential Building	20.69	20.00	9.20	20.00	20.00
	29030	Drainage	1.35	5.00	0.76	5.00	5.00
	29040	Sewage	42.41	50.00	10.34	30.00	50.00
	29045	Water Supply	45.03	45.00	10.52	45.00	40.00
	29050	Electricity	31.58	50.00	29.86	50.00	50.00
	29080	Horticulture Maintenance etc.	36.04	40.00	25.07	40.00	50.00
	29090	Other Blg. Community Centres, Hostel etc.	42.60	30.00	18.70	30.00	30.00
	29095	Colonies of Dev. Authority Area	4.87	10.00	3.92	10.00	10.00
		TOTAL (F)	**267.11**	**300.00**	**165.70**	**300.00**	**315.00**
7	70	**Land Payments**	**6497.75**	**16700.00**	**8363.40**	**16700.00**	**15700.00**
8	71	**Purchase of Fixed Assets**					
	71010	Mechanical Equipments	-	10.00	7.83	10.00	10.00
	71020	Purchase of Jeep / CAR	9.54	10.00	8.54	60.00	20.00
		TOTAL	**9.54**	**20.00**	**16.37**	**70.00**	**30.00**
9	72	**Land Development**					
10	73	**Construction Cost**	**7118.55**	**11000.00**	**6469.98**	**11000.00**	**12000.00**
11	74	**Store**					
12		**Loans & Advances**					

S No	CODE	HEAD	Actual for 2003-04	Budgeted For 2004-05	Actual upto Feb. 05	Revised For 2004-05	Proposed for 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8
	75	Exployees - Loans	-	7.00	-	5.00	5.00
	76	Employees-Advances	-	-	-	-	-
	78	Any Other		15.00	122.13	150.00	100.00
		TOTAL (I)	-	**22.00**	**122.13**	**155.00**	**105.00**
13	79	**Repayment of Loans**	**3875.16**	**1700.00**	**92.89**	**1700.00**	**600.00**
14		**Refund of Deposits**					
		Refund on Cancel/Surrender-Plots	261.76	300.00	382.18	400.00	400.00
		Refund on cancellations/Surrender-Buildings	425.05	300.00	316.72	350.00	300.00
		Refund on Cancellation/Surrender-Commercial	215.02	100.00	1366.10	1500.00	100.00
		Refund As per Court Orders	-	100.00	-	-	100.00
		TOTAL (K)	**901.83**	**800.00**	**2065.00**	**2250.00**	**900.00**
15	34	**Refund of Security/Regn. Amount**					
	34010	Refund of Security to Contractors	71.84	150.00	35.40	50.00	50.00
	34020	Refund of Security to Employees	-	0.10	-	0.10	1.00
	34040	Registrations/Earnest Money	2703.48	1000.00	2044.22	2500.00	8000.00
	34050	Refund of Security on Communicty Centre Guest House	0.07	15.00	0.06	1.00	5.00
		Any Other					
		TOTAL (K)	**2775.39**	**1165.10**	**2079.68**	**2551.10**	**8056.00**
16	80	**Future maintenance**					
		Facilitation / Services paid to Nagar Nigam	**800.71**	**100.00**	**25.00**	**100.00**	**100.00**
	81	Deposit Works	-	10.00	-	10.00	10.00
		Payment to Muradnagar & Loni Nagar Parishad & Dadri					
		GRAND TOTAL (A TO M)	**24279.71**	**33836.20**	**21535.49**	**37372.20**	**40372.00**

राजस्व आय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ

1. **ब्याज से आय :**

भवनों/भूखण्डों की किश्तों पर ब्याज (04010)

भवनों/भूखण्डों की किश्तों पर पैनल ब्याज (04020)

इस शीर्षक के अन्तर्गत निर्धारित शैड्यूल पर ब्याज एवम् विलम्ब से जमा किश्तों पर आवंटियों से अतिरिक्त लिये गये दण्ड ब्याज को दर्शाया जाता है । इन मदों में रु0 150.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध माह फरवरी 05 तक रु0 27.40 लाख की आय हुई है उसी को दृष्टिगत रखते हुऐ वर्ष 2004–05 हेतु पुनरीक्षित अनुमान रुपया 55.00 लाख एवं वर्ष 2005–06 हेतु कुल रु0 60.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है ।

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

मानचित्र शुल्क से आय (05010)

प्राधिकरण में निर्मित होने वाले निजी एवं संस्थागत भवनों/फैक्टरियों/दुकानों के नक्शों को पास करने से जो शुल्क की राशि प्राप्त होती है, वह इस शीर्षक में दर्शायी जाती है । मानचित्र शुल्क मानचित्रों के जमा होने की संख्या पर निर्भर करता है । 2004–2005 में आय लक्ष्य रु0 100.00 लाख के विरूद्ध रु0 46.19 लाख की प्राप्ति माह फरवरी 05 तक प्राप्ति हुई है । इसीक्रम में वर्ष 2004–05 हेतु पुनरीक्षित अनुमान रुपया 50.00 लाख एवं 2005–06 हेतु रुपया 100.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है ।

समाधान शुल्क : (05020)

इस उपलेखा शीर्षक के अन्तर्गत प्राप्त होने वाली आय भवनों के अनाधिकृत निर्माणों की संख्या तथा उनके शमन पर निर्भर करता है । ऐसे भवन जो प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार नहीं बनाये जाते है उन भवनों के निर्माणकर्ताओं से भवन के विचलन के आधार पर नियमानुसार समाधान शुल्क लिया जाता है वर्ष 2004–05 में निर्धारित लक्ष्य के विरूद्ध माह फरवरी –05 तक रुपया 1379.14 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखेते

हुए 2004–05 हेतु पुनरीक्षित अनुमान रूपया 1500.00 लाख एवं वर्ष 2005–06 हेतु रूपये 1500.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है ।

लाईसेंस शुल्क : (05030)

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

	फीस प्रतिवर्ष
पंजीकृत आकिटैक्ट/सिविल इंजीनियर	रू0 1000/–
पंजीकृत सर्वेयर	रू0 750/–
पंजीकृत ड्राफ्टमेन	रू0 500/–

चालू वित्तीय वर्ष में निर्धारित लक्ष्य रूपया 2.00 लाख के विरूद्ध माह फरवरी 05 तक रूपया 5.18 लाख की आय प्राप्त हुई इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 10.00 एवं वर्ष 2005–06 हेतु रूपया 10.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

न्यायालय से प्राप्त दण्ड से आय : (10)

अनाधिकृत निर्माणों के प्राधिकरण द्वारा चालान करने पर कुछ निर्माणकर्ता न्यायालय की शरण में चले जाते हैं । न्यायालय द्वारा जो पैनल्टी निर्माणकर्ताओं पर लगायी जाती हैं, वह न्यायालय के माध्यम से प्राधिकरण के पी.एल.ए. खाते मे जमा हो रहीं हैं । अनुमान रूपया रू0 30.00 लाख के विरूद्ध माह फरवरी 05 तक रूपया लाख 3.00 लाख की प्राप्ति हुई हैं । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 10.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु रूपया 10.00 लाख की आय का प्राविधान प्रस्तावित है ।

विकास शुल्क : 05050

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र में प्राईवेट कालोनियों के विन्यास मानचित्र स्वीकृत करने से पूर्व नियमानुसार विकास शुल्क लिया जाता है । वर्ष 2004–05 आय अनुमान रू0 600.00 लाख के विरूद्ध माह फरवरी –05 तक रू0 1084.01 लाख की प्राप्ति हुई है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 1100.00 लाख एवं एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रू0 1200.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है ।

लेवीं से आय : (08)

प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों पर नियमानुसार 5 वर्षो के अंतर्गत निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होता है अन्यथा आवंटियों से नियमानुसार प्रति वर्ष लेवी चार्ज की जाती है और आवंटन निरस्त किया जा सकता है । लेवी की देयता के दृष्टिगत इस मद में रु0 40.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था । जिसके विरूद्ध माह फरवरी –05 तक रु0 32.93 लाख की प्राप्ति हुई । इसी को दृष्टिगत रखते हुऐ पुनरीक्षित अनुमान रूपया 40.00 लाख एवं 2005–06 हेतु रूपया 40.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है ।

3 किराये से आय (01)

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

हस्तान्तरण शुल्क/नामान्तरण शुल्क : (09)

शासन की नीतियों के अनुसार अब अधिकतर सम्पत्तियों का निस्तारण फ्रीहोल्ड के आधार पर किया जा रहा है, जिससे आवंटियों को अपनी सम्पत्ति बेचने से प्राधिकरण से किसी प्रकार की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। आवंटी सुविधानुसार नामांतरण के लिए सम्पत्ति के मूल्य का एक प्रतिशत जमा कर नामान्तरण करा सकते हैं। इस मद में रु0 200.00 लाख के अनुमान के विपरीत माह फरवरी –05 तक रु0 45.15 लाख की प्राप्ति हुई। इसी को दृष्टिगत रखते हुऐ चालू वित्तीय वर्ष हेतु पुनरीक्षित अनुमान रूपया 50.00 लाख एवं 2005–06 हेतु रूपया 100.00 लाख का प्रस्ताव रखा जा रहा है ।

लीज किराया : 01010

प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड 90 वर्ष की अवधि के लिये पट्टे पर विक्रय किये जाते हैं । पूर्व वर्षो में निर्धारित लीज किराया प्रत्येक वर्ष का आवंटियों को जमा करना होता था । शासनादेश संख्या 7695/11/5/80 नि0 86 दिनांक 23.10.86 के द्वारा भूखण्डों का लीज किराया उनकी कीमत का 10 प्रतिशत भूखण्ड का कब्जा देते समय ही प्राप्त करने की सुविधा लागू की गयी । तदोपरान्त आवंटी का 90 वर्ष तक कोई लीज किराया देने की आवश्यकता नहीं होगी । तद्नुसार 1986 से ही प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों एवं भवनों के कब्जे देने से पूर्व लीज किराया लिया जा रहा है । इस मद में रु0 400.00 लाख की आय अनुमान के विरुद्ध माह फरवरी –05 तक रूपया 193.87 लाख की प्राप्ति हुई । इसी को दृष्टिगत रखते हुऐ पुनरीक्षित अनुमान रूपया 250.00 लाख एवं 2005–06 हेतु रूपया 300.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित हैं ।

भवनों का किरायाः 01020

इस शीर्षक के अंतर्गत प्राधिकरण द्वारा किराये पर आवंटित भवनों से प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। किराये के भवनों को शासन की नीति के तहत विक्रय किया जा रहा है। इस वर्ष केवल अतिदेय की वसूली भी की जा रही है अतः इस मद में रू0 15.00 लाख का आय अनुमान रखा गया था, जिसके विरूद्ध माह फरवरी–05 तक रूपया 7.77 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 10.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रू0 10.00 लाख आय का प्राविधान किया जा रहा है।

दुकानों का किराया : 01030

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किराये पर आवंटित दुकानों से प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। चालू वर्ष में इस मद में रू0 15.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था, जिसके विरूद्ध माह फरवरी–05 तक रूपया 11.16 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 15.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रू0 15.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

सामुदायिक केन्द्र का किराया : 01040

इस वर्ष के आय अनुमान रू0 5.00 लाख के विरूद्ध माह फरवरी–05 तक रूपया 4.90 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 5.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रू0 5.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

फ्री–होल्ड चार्जेज (13)

इस वर्ष के आय अनुमान रू0 150.00 लाख के विरूद्ध माह फरवरी–05 तक रूपया 182.84 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 200.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रू0 200.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

अन्य किराया : 01050

इस मद के अन्तर्गत कार्यालय प्रांगण में स्थित साईकिल स्टैन्ड, कैंन्टीन, यू0पी0 बार्डर पर प्लाट/शेड, हापुड़ मार्ग पैट्रोल पम्पों के भूखण्ड, इन्दिरा प्रियदर्शनी पार्क आदि से प्राप्त आय को दर्शाया जाता है । इस

मद में रू0 30.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था जिसके विरूद्ध माह फरवरी–05 तक रूपया 23.81 लाख की प्राप्ति हुई, इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 30.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रू0 30.00 लाख की आय प्रस्तावित है।

4. स्टाम्प ड्यूटी से आय : (02)

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण (रजिस्ट्री) के समय देय स्टाम्प ड्यूटी की कुल बिक्री का 2 प्रतिशत अंश का 1/3 भाग प्राप्त होता है शेष दो हिस्से आवास विकास परिषद एवं नगर निगम को मिलते हैं । प्राधिकरण को यह राशि राजस्व परिषद इलाहाबाद से प्राप्त होती है । इस मद में प्रस्तावित अनुमान रू0 800.00 लाख के विरूद्ध बिल लगभग रू0 900.00 लाख बिल स्टाम्प आयुक्त कार्यालय इलाहाबाद में लम्बित है। रजिस्ट्री कैम्प लगाकर रजिस्ट्री इत्यादि की कार्यवाही को युद्धस्तर पर सम्पन्न कराए जाने को मध्य नजर इस मद में पुनरीक्षित अनुमान रूपया 800.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रूपया 1000.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है।

5. विनियोग पर ब्याज : 04030

इसके अंतर्गत ब्याज की वह राशि दर्शायी जाती है, जो प्राधिकरण के द्वारा विनियोग की गई राशि पर प्राप्त होती है तथा प्राधिकरण के बचत बैंक खातों से मिलती है । वर्ष 2004–2005 में वर्षान्त में ब्याज राशि मिलने के करण इस मद में पुनरीक्षित अनुमान रूपया 210.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 के लिए रूपया 1550.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है।

6. भण्डार की कटौतियॉ (52)

निर्माण सामग्री जैसे स्टील, सीमेंट, जी.आई. पाइप आदि का प्राधिकरण के केन्द्रीय भण्डार से ठेकेदारों को निर्गत की जाती है । ठेकेदारों के बिलों से निर्गत सामग्री के मूल्य की कटौती की जाती है, जिसको इस मद के अतर्गत दर्शाया जाता है । यह मद वास्तव में आय की मद नहीं है । केवल लेखा की सुविधा की दृष्टि से ठेकेदार के बिलों से प्राधिकरण से निर्गत सामग्री की कटौनियों को दर्शाया जाता है क्योंकि 72 एवं 73 विकास/निर्माण व्यय मद मे भी बिल की सकल राशि दर्शायी जाती है जबकि कटौतियों उपरान्त ठेकेदार को भुगतान शुद्ध भुगतान होता है, जो सकल राशि से कम होता है । इस मद मे कुल कटौती रू0 490.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध

माह फरवरी–05 तक रूपया 400.21 लाख की रही है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 501.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रू0 510.00 लाख की आय का अनुमान है ।

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

योजनाओं के ब्रोशर की बिक्री से आय : 06030

प्राधिकरण की भूखण्डों/भवनों/व्यवसायिक सम्पत्तियों के पंजीकरण हेतु विभिन्न बैंको/प्राधिकरण कैंश काउंटर पर नई योजनायें प्रसारित की जाती हैं । योजनाओं के आवेदन हेतु जो ब्रोशर विक्रय किये जाते हैं, उनसे प्राप्त राशि को इस शीर्षक के अंतर्गत दर्शाया जाता है । इस वर्ष के अनुमान रु0 120.00 लाख के विपरीत माह फरवरी–05 रु0 227.63 लाख की प्राप्ति इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 265.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रूपया 270.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है।

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

प्राधिकरण की वह कालेनियां जो अभी नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हुई हैं, उनमें जल सम्पूर्ति, सीवरेज, सफाई आदि की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा की जाती है । वहां के निवासियों से जल सम्पूर्ति हेतु निर्धारित शुल्क प्राधिकरण द्वारा लिया जाता है । कौशाम्बी तथा वैशाली योजनाओं में बहुमंजिली इमारतों में भी अधिकांश आवंटियों ने रहना प्रारम्भ कर दिया है जिससे प्राधिकरण द्वारा इनमें लिफ्ट मेन्टीनेन्स, विद्युतीकरण आदि का रखरखाव किया जा रहा है । इस मद में आवंटियों से मैन्टीनेंन्स चार्जेज हेतु निर्धारित शुल्क भी लिया जा रहा है । इस मद में रु0 300.00 लाख की आय अनुमान के विरूद्ध माह फरवरी–05 रु0 57.33 लाख की प्राप्ति इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 100.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रूपया 200.00 लाख का अनुमान है।

जमानत / पंजीकरण से आय : (11)

ठेकेदारों की जमानत : 11010

इस शीर्षक के अन्तर्गत ठेकेदारों के बिलों से जमानत मद में की गई कटौती को दर्शाया जाता है । इस मद मे रु0 70.00 लाख के अनुमान के विरूद्ध माह फरवरी–05 तक रु0 95.23 लाख की प्राप्ति हुई है । ठेकेदार जमानत मद में सावधि जमा (एफ.डी.आर.) अधिक देने लगे हैं इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 110.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–2006 हेतु रूपया 150.00 लाख का अनुमान है ।

कर्मचारियों की जमानत : 11020

इस मद के अंतर्गत कैश का कार्य करने वाले, भण्डार के कर्मचारी, स्टोर कीपर, वसूली अमीन, लैब सहायक, केयर टेकर आदि से नियमानुसार जमानत मद में जी गई राशि को दर्शाया जाता है । इस मद में कोई आय प्राप्त नहीं हुई है । वर्ष 2005–2006 हेतु रु0 1.00 लाख की आय का अनुमान है ।

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

भूखण्डों पर (07010)

भवनों पर (07020)

आवंटित सम्पत्ति के विरूद्ध जमा धनराशि को आवंटियों की प्रार्थना पर प्राधिकरण के नियम के अंतर्गत निरस्तीकरण के समय रिफण्ड की दशा में जमा धनराशि में से कटौती की जाती है, वह इस शीर्षक में दर्शायी जाती है । कटौतियाँ पंजीकरण राशि का 10 प्रतिशत से 25 प्रतिशत तक होती है । जिन भवनों/भूखण्डो के कब्जे पत्र जारी हो चुके है, उनमें रिफण्ड करते समय समस्त जमा राशि की नियमानुसार कटौती की जाती है। इस मद में रुपया 60.00 लाख के विपरीत माह फरवरी 05 तक रुपया 24.83 लाख की प्राप्ति हुई है। तदानुसार पुनरीक्षित अनुमान रुपये 40.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रुपया 50.00 लाख का अनुमान रखा जा रहा है ।

9. भूखण्डों की बिक्री (50)

आवासीय भूखण्डों की बिक्री (50010)

व्यवसायिक भूखण्डों की बिक्री (50020)

बल्क सेल में भूखण्डों की बिक्री (50030)

चालू वर्ष हेतु उपरोक्त तीनों उपमदों में कुल मिलाकर भूखण्डों की बिक्री की प्राप्ति से रु0 17000.00 लाख आय का अनुमान रखा गया था, जिसके विपरीत माह फरवरी–05 तक रु0 26888.88 लाख की प्राप्ति हुई है। इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 27800.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रूपया 21000.00 लाख की आय का अनुमान किया जा रहा है ।

भवनो की बिक्री : (51)

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

स्व–वित्त पोषित योजना (51020)

व्यवसायिक योजना (51030)

बल्क सेल में भवनों की बिक्री (51040)

किराये के भवनों की बिक्री (51050)

प्राधिकरण की योजनाओं में विभिन्न प्रकार के भवनों की बिक्री से होने वाली आय को इस शीर्ष के अन्तर्गत दर्शाया जाता है । किराया–क्रय–पद्धति तथा स्व–वित्त पोषित आवासीय भवनों के साथ साथ व्यवसायिक भवन/दुकानों की बिक्री को भी इस मद से दर्शाया जा रहा है । इस वर्ष के आय–व्ययक में उपरोक्त पॉचों मदों में कुल रु0 5700.00 लाख की प्राप्ति का अनुमान था जिसके विरूद्ध माह फरवरी–05 तक रु0 14368.06 लाख की प्राप्ति हुई है। इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 14600.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु उपरोक्त पाचों उपमदों को मिलाकर कुल रूपया 8200.00 लाख की आय का अनुमान है ।

10. ऋणों की प्राप्ति (54)

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

निर्माण/विकास, कार्यो को पूर्ण किया जा रहा है एवं 2005–06 हेतु ऋण प्राप्त करने की कोई योजना नही है । अतः इस मद में नामांकन हेतु रुपया 3.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

11. प्राधिकरण द्वारा दिये गये ऋण की वसूलीः (55)

भवन निर्माण हेतु (55010)

वाहन क्रय हेतु (55020)

इस लेखा शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण कर्मचारियों/अधिकारियों को दिये गये भवन–निर्माण अग्रिम एवं वाहन क्रय अग्रिम की वसूली से प्राप्त होने वाली धनराशि को दर्शाया जाता है । यह कटौती प्राधिकरण के कर्मचारियो/अधिकारियों के वेतन से प्रतिमाह की जाती है । इस मद मे रु0 6.00 लाख की आय का अनुमान किया गया था, जिसके विरुद्ध माह फरवरी–05 तक रु0 2.33 लाख की प्राप्ति हुई है । इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 6.00 लाख एवं वर्ष 2005–06 हेतु रु0 6.00 लाख की आय का अनुमान रखा जा रहा है ।

शासकीय अनुदान (55):

वित्तीय वर्ष 2004–05 में गढ़मुक्तेश्वर–ब्रजघाट के विकास एवं VAMBAY योजना हेतु में 100.00 लाख के अनुदान का प्राविधान किया गया था, जिसके विरुद्ध माह फरवरी 05 तक रुपया 317.10 लाख की प्राप्ती हुई है । तदानुसार पुनरीक्षित अनुमान रुपया 350.00 लाख एवं वर्ष 2005–06 हेतु रुपया 100.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

भूखण्डों को पंजीकरण : (11030)

भवनों का पंजीकरण : (11040)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे भूखण्डो/भवनों एवं व्यवसायिक सम्पत्ति के विक्रय हेतु आवेदन के समय पंजीकरण से प्राप्त धनराशि को इस मद में दर्शाया जाता है । इस वर्ष मुख्य रुप से इन्द्रप्रस्थ, प्रताप विहार भाऊराव देवरस, स्वर्णजयन्ती पुरम, इन्दिरापुरम, मधुवन, बापूधाम में भूखण्डों की योजनाये एवं व्यवसायिक सम्पत्ति/तत्तकाल आवंटन योजना में प्राप्त होने वाली राशि रजिस्ट्रेशन मनी भी इसी मद में दर्शायी जाती है। इस वर्ष के आय अनुमान रु0 2200.00 लाख के विपरीत माह फरवरी–05 तक

रू. 3004.49 लाख की प्राप्त हुई। इसी को दृष्टीगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 3050.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रूपया 2500.00 लाख की आय का प्राविधान किया जा रहा है ।

डिपाजिट कार्य से आय : (58)

विभिन्न संस्थाओं/राज्य सरकार द्वारा अपने निर्माण कार्य प्राधिकरण द्वारा कराये जाने हेतु जो अग्रिम धनराशि दी जाती है, वह इस मद में दर्शायी जाती है । रुपया 10.00 लाख के प्राविधान के विरूद्ध कोई राशि प्राप्त नहीं हुई है । तदानुसार पुरीक्षित अनुमान रुपया 10.00 लाख एवं 2005–06 हेतु 10.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

राजस्व व्यय के प्रस्तावों पर विस्तृत टिप्पणियाँ

1. अधिष्ठान के वेतन भत्ते : (24)

इस मद के अन्तर्गत प्रधिकरण के नियमित, दैनिक वेतन व कान्ट्रैक्ट पर कार्यरत समस्त कर्मचारियों/अधिकारियों के वेतन एवं महंगाई भत्ता आदि के व्यय को दर्शाया जाता है । वेतन के अतिरिक्त चिकित्सा-व्यय, मानदेय, बोनस, अवकाश नकदीकरण, अवकाश वेतन, पेन्शन अंशदान आदि समस्त के अधिष्ठान सम्बन्धी व्यय इसी मद में आते हैं । इस मद में कुल रु0 1224.00 लाख का प्राविधान विरूद्ध माह फरवरी-05 तक रु0 1057.44 लाख का व्यय हुआ । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 1227.00 लाख एवं वर्ष 2005-2006 हेतु इस मद में रु0 1368.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

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

प्राधिकरण की विभिन्न परियोजनाओं पर बाहरी एजेंन्सियों से परामर्श एवं आर्किटेक्ट आदि पर व्यय, प्राधिकरण की बैलेन्स शीट बनवाने पर चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को कियागया भुगतान तथा प्राधिकरण के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को आवश्यक प्रशिक्षण पर भेजे जाने पर किये गये व्ययों को इस मद में दर्शाया जाता है । इस मद में अधिकांश व्यय प्राधिकरण की योजना मे डिजाईनिंग कार्य से सम्बन्धित आर्किटेक्ट की फीस का होता है । इस वर्ष व्यय अनुमान रु0 25.00 लाख के विरूद्ध माह फरवरी-05 तक रूपया 39.05 लाख का हुआ है। एवं मेट्रोरेल की परियोजना को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 50.00 लाख एवं वर्ष 2005-2006 हेतु इस मद में रु0 50.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

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

मरम्मत पर व्यय (26010)

पैट्रोल, डीजल आदि पर व्यय : (26020)

प्राधिकरण के वाहनों, पम्प सैट तथा जनरेटर की मरम्मत एवं पैट्रोल, डीजल आदि के व्ययों को उपरोक्त मद मे

शामिल किया जाता है । इस वर्ष इन मदों के व्यय का प्राविधान क्रमशः रु0 35.00 लाख एवं रु0 60.00 लाख का किया गया था, जिसके विरुद्ध माह फरवरी–05 तक रूपया 97.64 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 115.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु इस मद में रु0 115.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

4. सर्वे : (31)

नई योजनाओं के क्रियान्वयन से पूर्व भूमि तथा क्षेत्र के सर्वे पर किया गया व्यय इस मद में आता है। व्यय प्राविधान रु0 10.00 लाख के विरुद्ध माह फरवरी–05 तक रूपया 21.87 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 30.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु रु0 30.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है।

5. कार्यालय प्रकीर्ण व्यय : (27)

इस लेखा शीर्षक के अंतर्गत कार्यालय के सामान्य कार्यकलापों के संचालन हेतु आवर्तक व्यय का प्राविधान किया जाता है । व्यय के सही वर्गीकरण के उद्देश्य से लेखन सामग्री, मुद्रण, यात्रा भत्ता, कर्मचारियों को वर्दी, दूरभाष, कार्यालय के विद्युत बिलों के भुगतान, कम्प्यूटर, सोफटवेयर डाक व रसीदी टिकट पर व्यय, सम्परीक्षा शुल्क, खेलकूद, पुस्तकालय पत्रिका एवं समाचार पत्रों पर व्यय, स्थानीय गृहकर एवं जलकर, विज्ञापन तथा विधि व्यय आदि का प्राविधान किया जाता है । उपरोक्त के अतिरिक्त जलपान एवं अतिथि स्वागत पर व्यय तथा राष्ट्रीय पर्वो पर होने वाले व्ययों के लिये प्राविधान किया जाता है। शासनादेश सं0 2713/9–आ–11 विविध/97 दि0 7–6–97 के तहत रु0 10.00 लाख प्रतिवर्ष का भुगतान आवास बन्धु उ0प्र0 शासन को किया जाना है । सुविधा की दृष्टि से इस शीर्षक में नयी उपमद को अलग से दर्शाया जा रहा है ।

चालू वर्ष योजनाओं के प्रसारणो पर रु0 350.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया जिसके विपरीत माह फरवरी–05 तक रूपया 605.52 लाख का व्यय हुआ है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 700.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु इस मद में रु0 600.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है ।

चालू वित्तीय वर्ष कानूनी व्यय हेतु रु0 90.00 लाख का प्राविधान किया गया, जिसके विपरीत माह फरवरी–05 तक रुपया 82.41 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 90.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु रु0 80.00 लाख का प्राविधान किया गया है ।

कार्यालय लेखन सामग्री मद मे रु0 30.00 लाख का व्यय प्राविधान के विपरीत माह फरवरी–05 तक रूपया 22.86 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 30.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु रु0 30.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

बिजली आपूर्ति के मद मे रु0 12.00 लाख के प्राविधान के विपरीत माह फरवरी–05 तक रूपया 11.82 लाख का हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 15.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु में रु0 15.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

प्राधिकरण के लेखों का आडिट स्थानीय निधि लेखा सम्परीक्षा, इलाहाबाद द्वारा किया जाता है, जिसके लिये शासन द्वारा निर्धारित फीस देय होती है । रु0 20.00 लाख का व्यय प्राविधान के विपरीत माह फरवरी–05 तक रु0 20.00 लाख का ही भुगतान किया गया । पुनरीक्षित प्राविधान रुपया 20.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु रु0 20.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है । यात्रा भत्ता मद में रु0 10.00 लाख के व्यय का प्राविधान के विपरीत माह फरवरी–05 तक रूपया 24.20 लाख का व्यय हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 30.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु रु0 30.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

विविध व्यय में मुख्य रूप से फोटो कापी, फोटाग्राफी, विभिन्न योजनाओं के ड्रा एवं स्थल पर कब्जा देने हेतु टैन्ट, लाईट, माईक आदि की व्यवस्था पर हुये व्यय, अनाधिकृत निर्माण को हटाने पर होने वाले व्यय तथा हुडको, बैंकों को दिये जाने वो प्रोसेसिंग चार्चेज आदि के व्ययों को इस मद में दर्शाया जाता है । माह फरवरी–05 तक रूपया 17.86 लाख का व्यय हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रूपया 30.00 लाख एवं वर्ष 2005–2006 हेतु रु0 20.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

कार्यालय अनावर्तक अन्तर्गत कार्यालय मद में प्रयोग आने वाली छोटी छोटी मशीनरी जैसे टाइपराइटर, डुप्लीकेटिंग मशीन, फोटो कॉपीयर, कैलकुलेटर तथा कम्प्यूटर आदि के क्रय पर होने वाले व्यय की राशि को दर्शाया जाता है । इस मद में प्राविधान रु0 10.00 लाख के विरूद्ध माह फरवरी 05 तक रु0 13.66 लाख का व्यय हुआ है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 20.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005-06 हेतु रुपया 20.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

6. <u>रख-रखाव पर व्यय</u> : (29)

इस मद के अन्तर्गत कुल 9 उपमदें सम्मिलित हैं, जिनमें कार्यालय भवन, स्टाफ आवासीय भवन रखरखाव, जलोत्सारण, सीवरेज, जल सम्पूर्ति, विद्युत रखरखाव, पार्कआदि के रखरखाव के व्यय को अलग अलग दर्शाया गया है । इन समस्त उप मदों को मिलाकर रखरखाव मद पर कुल रु0 300.00 लाख के व्यय का प्राविधान के विपरीत माह फरवरी 2005 तक व्यय कुल रु0 165.70 लाख का हुआ है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 300.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005-06 हेतु रुपया 315.00 लाख का प्राविधान प्रस्तावित है।

7. <u>भूमि अर्जन व्यय</u> : (70)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु भूमि अर्जन तथा क्रय के व्यय का प्राविधान इस मद में किया जाता है । व्यय प्राविधान रुपया 16700.00 लाख के विरुद्ध माह फरवरी 05 तक रु0 8363.40 का व्यय किया गया है। इसी क्रम मे पुनरीक्षित अनुमान रुपया 16700.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005-06 में मधुबन, बाबूधाम, इन्दिरापुरम विस्तार योजना, स्टोन मार्बल सिटी एवम् नई आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन के प्रस्ताव को दृष्टिगत रखते हुए, इस हेतु रुपया 15700.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

8. <u>मशीनरी, संयंत्र तथा स्टाफ कार का क्रय :</u> (71)

इस मद में रु0 20.00 लाख के व्यय प्राविधान के विपरीत माह फरवरी 2005 तक कुल व्यय रु0 16.37 लाख का व्यय हुआ है । इस वित्तीय वर्ष में दो अम्बेसंडर कार, चार स्टीम कार, चार जीपसी इत्यादि क्रय करने का प्रस्ताव है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 70.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005-06 रु0 30.00 लाख के व्यय का प्राविधान किया जा रहा है ।

9. विकास कार्य/निर्माण/भण्डार : (72)

इस शीर्षक के अंतर्गत प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के विकास निर्माण एवं स्टोर से सम्बन्धित कार्यो का व्यय दर्शाया जाता है, जिसमें भवन निर्माण, सड़को का निर्माण, जल सम्पूर्ति, जलोत्सारण, वर्षा जल निकासी, विद्युतीकरण, प्रकाश व्यवस्था, वृक्षारोपण, हरित पट्टी एवं पार्क निर्माण आदि के व्यय सम्मिलित है । वर्ष 2004-05 में योजनाओं के विकास कार्यो हेतु रु0 11000.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत माह फरवरी 2005 तक रु0 6469.98 लाख का व्यय हुआ है इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 11000.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005-06 में विभिन्न योजनाओं के अपूर्ण निर्माण एवं विकास कार्य, वैम्बे योजना, गढ़मुक्तेश्वर-ब्रजघाट का विकास व फ्लाई ओवर / आर0ओ0बी0 तथा नई योजनाओं में विकास कार्य प्रस्तावित हैं। इसके अतिरिक्त मैट्रो, जिमखाना क्लब, गोल्फ कोर्स तथा राईफल शूटिंग रेंज तथा राम मनोहर लोहिया पार्क एवं इसके अतिरिक्त शहर के विकास हेतु अवस्थापना निधि से कराये गये कार्य भी सम्मिलित है । तदानुसार वित्तीय वर्ष 2005-06 हेतु रुपया 12000.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

10. ऋणों की वापसी : (78)

प्राधिकरण द्वारा शासन, हुडको, बैक तथा अन्य वित्तीय संस्थाओं से लिये गये ऋणों की वापसी में मूलधन एवं ब्याज के भुगतानों को इस मद के अन्तर्गत दर्शाया जाता है । रुपया 1700.00 लाख व्यय अनुमान के विपरीत रुपया 92.89 लाख का भुगतान माह फरवरी 05 तक किया गया है । प्राधिकरण द्वारा विभिन्न वित्तीय संस्थाओं/हुडको से लिए गए ऋण का समस्त भुगतान कर दिया है। विकास प्राधिकरण सभी वित्तीय संस्थाओं के ऋण से मुक्त हो गया है । शासन से प्राप्त ऋण की वापसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 1700.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005-06 हेतु रु0 600.00 लाख का प्राविधान किया जा रहा है ।

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

उक्त मदों के अन्तर्गत भूखण्डों तथा भवनों के आवंटन के पश्चात् जो आवंटी भवन/भूखण्ड का परित्याग करते है अथवा प्राधिकरण द्वारा आवंटन अनियमित होने पर निरस्त किया जाता है, निरस्तीकरण उपरांत वापसी योग्य राशि

इस मद के अंतर्गत दर्शायी जाती है । कई मामलों में रिफण्ड के साथ साथ न्यायालय के आदेश होने पर क्षतिपूर्ति भी करनी पड़ती है । इस क्षतिपूर्ति के भुगतान को अलग उप मद में इसी मद में दर्शाया जाता है । इस मद में कुल रु0 800.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत माह फरवरी 05 तक रु0 2056.00 लाख का व्यय हुआ है । इसी को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित अनुमान रुपया 2250.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रु0 900.00 लाख का व्यय प्राविधान किया जा रहा है ।

12. जमानत/पंजीकरण की वापसी : (34)

ठेकेदारों को : 34010

इस मद के अन्तर्गत ठेकेदारों के बिलों से जमानत मद में की गई नकद कटौतियों को अन्तिम बिल के पश्चात् कार्य सन्तोषजनक होने पर सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता के सत्यापन उपरान्त वापसी को दर्शाया जाता है । रु0 150.00 लाख के व्यय प्राविधान के विरुद्ध माह फरवरी 05 रु0 35.40 लाख का व्यय हुआ है इसी को दृष्टिगत रखते हुए, पुनरीक्षित अनुमान रुपया 50.00 लाख एवं वित्तीय वर्ष 2005–06 हेतु रु0 50.00 लाख का व्यय का अनुमान प्रस्तावित है ।

कर्मचारियों को : 34020

इस मद के अन्तर्गत कैश का कार्य करने वाले कर्मचारियों से ली गई कैश जमानत को आवश्यकता न होने पर वापस करने पर किये गये व्यय को दर्शाया जाता है । पुनरीक्षित अनुमान रुपया 0.10 लाख एवं 2005–06 हेतु रु0 1.00 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है ।

13. भवनों /भूखण्डों के पंजीकरण की वापिसी : 34040

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पंजीकरण के समय प्राप्त आवेदन पत्रों में से असफल आवेदकों को जमा धनराशि वापस की जाती है । इस व्यय को उपरोक्त सम्बन्धित मद में दर्शाया जाता है । भवनों/भूखण्डों की पंजीकरण वापसी मदों में क्रमशः रु0 1000.00 लाख के विरुद्ध माह फरवरी 05 तक रु0 2044.22 लाख का

वर्ष 2005-2006 में शासन से प्राप्त ऋणों के प्रतिदान का विवरण

क्रम सं0	योजना का नाम	ऋण की धनराशि	देय मूलधन	देय ब्याज	कुल धनराशि	देय तिथि	लेखा पंजिका सं0
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	एल.आई.जी.हाऊसिंग स्कीम	3,38,384.00	13,535.36	12,452.64	25,988.00	31.08.~~04~~ 05	4/121
2.	एल.आई.जी.हाऊसिंग स्कीम	13,53,536.00	54,141.45	49,810.55	1,03,952.00	31.08.~~04~~ 05	4/120
3.	ई.डब्लयू.एस.	32,00,000.00	1,28,000.00	50,923.00	1,78,923.00	09.10.~~04~~ 05	4/99
4.	ई.डब्लयू.एस.	8,00,000.0	32,000.00	12,385.00	44,385.00	09.10.~~04~~ 05	4/101
5.	ई.डब्लयू.एस.	31,74,000.00	1,26,976.00	83,805.00	2,10,781.00	20.11.~~04~~ 05	4/110
6.	ई.डब्लयू.एस.	7,93,600.00	31,744.00	20,951.00	52,695.00	20.11.~~04~~ 05	4/111
7.	ई.डब्लयू.एस.	46,48,512.00	1,85,940.48	63,220.52	2,49,161.00	17.12.~~2004~~ 2005	4/88

8.	ई.डब्लयू.एस.	11,62,128.00	46,485.12	15,805.88	62,291.00	17.12.~~2004~~ 2005	4/90
9.	एल.आई.जी.	1,56,380.00	6,255.20	4,128.80	10,384.00	2512-~~2004~~ 2005	4/112
10.	एल.आई.जी.	6,25,520.00	25,020.80	16,514.20	41,535.00	25.12.~~2004~~ 2005	4/113
11.	ई.डब्लयू.एस.	12,00,000.00	48,000.00	20,160.00	68,160.00	08.03.2005	4/93
12.	ई.डब्लयू.एस.	3,00,000.00	12,000.00	5,040.00	17,040.00	08.03.2005	4/94
13.	भू-अर्जन व विकास	36,00,000.00	1,44,000.00	79,200.00	2,23,200.00	29.03.2005	4/105
14.	भू-अर्जन व विकास	9,00,000.00	36,000.00	19,800.00	55,800.00	29.03.2005	4/107
15.	नगर विकास योजना	63,800.00	2,130.00	695.00	2,825.00	29.03.2005	3/109
16.	नगर विकास योजना	66,900.00	2,230.00	736.00	2,966.00	29.03.2005	3/111
17.	नगर विकास योजना	1,50,000.00	5,000.00	1,388.00	6,388.00	30.03.2005	3/108
18.	एल.आई.जी.	37,01,600.0	1,48,064.00	45,530.00	1,93,594.00	30.03.2005	4/69

19.	एल.आई.जी.	9,25,400.00	37,016.00	11,383.00	48,399.00	30.03.2006	4/70
20.	लैड एक्जीबिशन	16,00,000.0	64,000.00	5,120.00	69,120.00	31.03.2006	4/28
21.	लैड एक्जीबिशन	4,00,000.00	16,000.00	1,280.00	17,280.00	31.03.2006	4/32
22.	लैड एक्जीबिशन	32,00,000.00	1,28,000.00	10,240.00	1,38,240.00	31.03.2006	4/37
23.	लैड एक्जीबिशन	8,00,000.00	32,000.00	2,560.00	34,560.00	31.03.2006	4/41
24.	ई.डब्लयू.एस.	59,07,200.00	2,36,288.00	18,903.00	2,55,191.00	31.03.2006	4/45
25.	ई.डब्लयू.एस.	14,76,800.00	59,072.00	4,726.00	63,798.00	31.03.2006	4/50
26.	लैड एक्जीबिशन	40,00,000.00	1,60,000.00	33,600.00	1,93,600.00	31.03.2006	4/61
27.	लैड एक्जीबिशन	10,00,000.00	40,000.00	8.400.00	48,400.00	31.03.2006	4/62
28.	लैड एक्जीबिशन	8,00,000.00	32,000.00	9,840.00	41,840.00	31.03.2006	4/80
29.	लैड एक्जीबिशन	2,00,000.00	8,000.00	2,460.00	10,460.00	31.03.2006	4/82

123

30.	ई.डब्लयू.एस.	32,00,000.00	1,28,000.00	21,760.00	1,49,760.00	31.03.2006	4/63
31.	ई.डब्लयू.एस.	8,00,000.00	32,000.00	5,440.00	37,440.00	31.03.2006	4/64
32.	एल.आई.जी.	8,00,000.00	32,000.00	6,720.00	38,720.00	31.03.2006	4/65
33.	एल.आई.जी.	2,00,000.00	8,000.00	1,680.00	9,680.00	31.03.2006	4/66
34.	एल.आई.जी.	6,20,400.0	24,816.00	7,221.00	32,037.00	31.03.2006	4/71
35.	एल.आई.जी.	1,55,100.00	6,204.00	1,908.00	8,112.00	31.03.2006	4/72
36.	एल.आई.जी.	28,480.00	1,139.20	352.80	1,492.00	31.03.2006	4/73
37.	ई.डब्लयू.एस.	11,00,800.00	44,032.00	13,540.00	57,572.00	31.03.2006	4/77
38.	ई.डब्लयू.एस.	2,75,200.00	11,008.00	3,485.00	14,493.00	31.03.2006	4/78
39.	ई.डब्लयू.एस.	6,17,600.00	24,704.00	8,400.00	33,104.00	31.03.2006	4/96
40.	ई.डब्लयू.एस.	1,54,400.00	6,176.00	2,100.00	8,276.00	31.03.2006	4/91

41.	एल.आई.जी.	2,07,040.00	8,281.60	6,379.40	14,661.00	31.03.2006	4/115
42.	एल.आई.जी.	51,760.00	2,070.40	1,595.60	3,666.00	31.03.2006	4/116
43.	एल.आई.जी.	10,00,00,000.00	1,00,00,000.00	14,50,000.00	1,14,50,000.00	31.03.2005	4/124
44.	ई.डब्लयू.एस.	2,00,00,000.00	9,85,000.00	1,42,825.00	11,27,825.00	31.03.2005	4/126
45.	हुडको बान्ड	26,43,00,000.00	2,64,30,000.00	1,63,86,600.00	4,28,16,600.00	31.03.2005	4/144
	योग		**3,96,03,329.61**	**1,86,71,064.39**	**5,82,74,394.00**		

126

मद संख्या : 43

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के सेक्टर रेट संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।

विकास प्राधिकरण के कार्यालय आदेश संख्या 1247/ 2/ 2003 दिनांक 28–7–2003 के अनुसार प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के सेक्टर रेट निम्नानुसार निर्धारित किये गये जो कलेक्टर द्वारा निर्धारित आवासीय दरों के समान थीं । परन्तु इन्दिरापुरम , गोविन्दपुरम, कर्पूरीपुरम/ स्वर्णजयन्तीपुरम तथा इन्द्रप्रस्थ योजनाओं की दरें अपेक्षाकृत अधिक रखी गयी थी ।

क्र0सं0	योजना का नाम	आवासीय दर प्रति वर्गमीटर
1–	सूर्यनगर	6000/ –
2–	चन्द्रनगर	6000/ –
3–	वैशाली	6000/ –
4–	कौशाम्बी	9200/ –
5–	इन्दिरापुरम	4500/ –
6–	पटेलनगर	6000/ –
7–	लाजपतनगर	3500/ –
8–	राजेन्द्र नगर	4000/ –
9–	तुलसी निकेतन	3400/ –
10–	नन्दग्राम	2900/ –
11–	बाल्मीकीकुँज	2400/ –
12–	राजनगर	6000/ –
13–	लोहियानगर	4000/ –
14–	संजय नगर	3400/ –
15–	गोविन्दपुरम	4200/ –
16–	कर्पूरीपुरम/ स्वर्णजयन्तीपुरम	3000/ –
17–	ब्रजविहार	4500/ –
18–	इन्दिराकुन्ज इन्दिरा प्रियदर्शिनी	2500/ –
19–	कविनगर	5500/ –
20–	नेहरूनगर	4400/ –

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

21–	गांधीनगर	4800/ –
22–	विजय नगर	3000/ –
23–	प्रताप विहार	3000/ –
24–	शास्त्रीनगर	4000/ –
25–	इन्द्रप्रस्थ	2750/ –

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–04 में विभिन्न योजनाओं के आवासीय सेक्टर रेट निम्नानुसार संशोधित किये गये जो 01–6–2004 से लागू हुए :–

1–	वैशाली	6500/ –
2–	कौशाम्बी	10000/ –
3–	इन्दिरापुरम	5000/ –
4–	राजनगर	6500/ –
5–	कविनगर	6000/ –
6–	सूर्यनगर	6500/ –
7–	चन्द्रनगर	6500/ –

तदानुसार एफ0ए0आर0 के आधार पर ग्रुपहाउसिंग एवं व्यवसायिक दरें निर्धारित की गयी ।

वित्तीय वर्ष 2005–06 के लिए विभिन्न आवासीय योजनाओं में सेक्टर रेट संशोधित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 44

विषय : श्री सुरेश कुमार शर्मा (विकलांग) को आवंटित भवन सं0 एच–329 गोविन्दपुरम के ब्याजमाफी के सम्बन्ध में ।

श्री सुरेश कुमार शर्मा (विकलांग) को गोविन्दपुरम योजना के अंतर्गत एम0आई0जी सिंगल स्टोरी का भवन संख्या–एच–329 आवंटित करते हुए दिनांक 20–10–1997 को आवंटन पत्र एवं भुगतान अनुसूची प्रेषित की गई थी पुनः दिनांक 6–3–98 को आवंटी श्री सुरेश कुमार शर्मा को उक्त भवन का अन्तिम मूल्य रु0 3,63,000/– व अन्तिम मूल्य के अन्तर की धनराशि रु0 81,350/– एक माह के अन्दर जमा करने हेतु पत्र भेजा गया था और यह अपेक्षा की गयी थी कि निर्धारित अवधि के अन्दर धनराशि जमा न करने पर पैनल ब्याज देय होगा । कब्जे से पूर्व फ्रीहोल्ड शुल्क रु0 13490/– भी जमा करने हेतु सूचित किया गया था , शेष नियम व शर्ते पूर्ववत ही रखी गयी हैं । आवंटी द्वारा दिनांक 24–6–1998 को दिये गये शपथ पत्र के आधार पर भवन का कब्जा दिनांक 10–7–98 को प्रदान किया गया । अभी तक भवन की रजिस्ट्री नहीं हुई हैं । भवन का कब्जा लेनें के उपरान्त आवंटी द्वारा शपथ पत्र की शर्तो के अनुरूप बकाया राशि पूर्णतः जमा नहीं की गयी है , जिसके परिणाम स्वरूप दिनांक 28–2–05 तक पैनल ब्याज रू0 93,861/ – देय हैं । आवंटी द्वारा जिन आर्थिक तंगी, मानसिक वेदना बीमारी तथा विकलांगता के आधार पर भवन के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज को माफ करने का अनुरोध किया गया है । आवंटी का प्रार्थना पत्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 45

विषयः– श्री नरेन्द्र सिंह शिशोदिया मा0 विधायक मोदीनगर को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में

प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा पारित प्रस्ताव दिनॉक 29–06–2001 के अनुसार मा0 विधायक श्री नरेन्द्र सिंह शिशोदिया को विधायक कोटे में भूखण्ड संख्या 9/312 ई/2 राजनगर योजना क्षेत्रफल 265 वर्ग मीटर का भूखण्ड दिनॉक 07–08–2001 में आवंटित है मा0 विधायक द्वारा भूखण्ड मूल्य आदि का पूर्ण भुगतान कर दिया गया है। अब मा0 विधायक द्वारा लिखा गया है कि उक्त भूखण्ड की चौडाई कम लम्बाई ज्यादा होने के कारण भवन निर्माण के कार्य में बाधा उत्पन्न हो रही है। अतः इस भूखण्ड के स्थान पर राजनगर से इन्दिरापुरम वैशाली योजना में भूखण्ड परिवर्तन की मॉग की गई है

अतः उक्त भूखण्ड के स्थान पर अन्यत्र भूखण्ड आरक्षण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर भूखण्ड संख्या विशेष का आवंटन कर दिया जायेगा।भूखण्ड परिवर्तन की दशा में प्राधिकरण नियमानुसार 15 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क भी देय होता है उसके सम्बन्ध में बोर्ड के निर्देश अपेक्षित है।

9/3/05

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0, गा0बा0

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

130

मद सं0 46

विषयः ध्वस्तीकरण में आये व्यय को अधिनियम की धारा 27(1) अनुसार वसूले जाने के सम्बन्ध में ।

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 27(1) में यह प्राविधान है कि विधिवत ध्वस्तीकरण आदेश निर्गत होने के पश्चात निर्धारित अवधि में यदि विपक्षी अवैध निर्माणकर्ता द्वारा अवैध निर्माण को नहीं हटाया जाता है तो उपाध्यक्ष अथवा उनके नामित अधिकृत अधिकारी, निर्धारित अवधि व्यतीत हो जाने के उपरान्त कभी भी उक्त अवैध निर्माण को ध्वस्त कर सकते हैं तथा उक्त ध्वस्तीकरण में आये व्यय को भू राजस्व के बकाये की भांति अवैध निर्माणकर्ता से वसूल सकते हैं। ध्वस्तीकरण अभियान में एक दिन के अभियान पर आने वाले व्यय का अनुमानित विवरण निम्न है।

1–	जी0डी0ए0 अभियन्ताओं/अधिकारियों एवं मजिस्ट्रेट के वेतन का अनुमानित व्यय	रू0 36,000/–
2–	जी0डी0ए0 पुलिस कर्मचारियों के वेतन का अनुमानित व्यय	रू0 6000/–
3–	जी0डी0ए0 गार्ड एवं दस्ता कर्मचारियों के वेतन का अनुमानित व्यय	रू0 3000/–
4–	पेट्रोल/डीजल पर अनुमानित व्यय	रू0 3000/–
5–	जे0सी0बी0 /विभागीय वाहनों का अनुमानित ह्रास	रू0 10000/–
6–	लोकल थाना पुलिस कर्मचारियों का अनुमानित व्यय	रू0 4000/–
7–	2 सैक्शन पी0ए0सी0 कर्मचारियों के वेतन पर अनुमानित व्यय	रू0 4800/–
8–	पी0ए0सी0 एवं पुलिस वाहनों का अनुमानित ह्रास	रू0 5200/–
	कुल अनुमानित व्यय	रू0 72000/–

उपरोक्त व्यय एक दिन के ध्वस्तीकरण अभियान का अनुमानित व्यय है। जिसे उक्त दिवस में किए गए ध्वस्तीकरण में अनुपातिक रूप से वसूल किये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

AB 10.3.05   10/03/05 AB.   10.3.05

सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

Estimated Expenditure on one day demolition programme

1- Av. No. of Staff of G.D.A. (Eng./J.S./O.S.D.) - 60
& One Magistrate accompanying the (i.e. 60% of the staff)
demolition squed
Av. Exp. Amount = 60 X 600/- per day (Av. Salary)
= 36,000/-

2- G.D.A. police personnel No. 15 X 400/- per day = 6,000/-

3- G.D.A. guard & dasta personnel No. 15 X 200/- per day = 3,000/-

4- Petrol/Diesel Exp. on JCB, Jeep & Car's = L.S. 3,000/-

5- Depreciation of vehicles = L.S. 10,000/-

6- Local Thana Police No. 10 X 400/- per day = 4,000/-

7- Two sections of P.A.C. No. 16 X 300/- per day = 4,800/-

8- Depreciation of vehicles (PAC & Police) = L.S. 5,200/-

Total Expenditure = 72,000/-

प्र० सं०. 47

इन्दिरापुरम के एन0–एच0–24 पर पूर्व में आवंटित पेट्रोल पम्प की भूमि 1147 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 518 स्क्वायर मीटर सटी हुई भूमि को दिये जाने विषयक

इन्दिरापुरम में शासनादेश संख्या 771/9–आ–1–2002–12 जी0डी0ए0 2000 दिनॉक 21 फरवरी 2002 के क्रम में श्री विकास तौमर को इन्दिरापुरम योजना में एन0एच0–24 से लगी हुई ग्रीन बैल्ट पर उस समय प्रचलित आधार पर 1147 वर्ग मीटर स्थान तत्समय लागू सैक्टर दर के आधे पर रूपये 1250/– प्रति वर्ग मीटर 30 वर्ष की लीज पर आवंटित किया गया था जिसकी रजिस्ट्री भी श्री तौमर के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा दिनॉक 5–3–02 को की जा चुकी है । श्री तौमर के द्वारा पुनः प्रार्थना पत्र दिया गया है कि वर्तमान में आई0बी0पी0 कं0 लि0 द्वारा नेशनल हाइवे के नियमों के अन्तर्गत पत्र लिखकर सूचित किया गया है कि पेट्रोल पम्प आवंटन हेतु 518 स्कवायर मीटर और अतिरिक्त भूमि इस भूखण्ड से लगी हुई आवंटित कर दी जाये ताकि पेट्रोल कम्पनी की शर्तो का पालन हो सके एवं पेट्रोल पम्प का आवंटन किया जा सके। श्री तौमर के द्वारा अतिरिक्त भूमि का आवंटन पूर्व आवंटित भूमि की दरों पर ही करने का अनुरोध किया गया है । यह ग्रीन बैल्ट एन0एच0–24 से लगभग 8–9 मीटर नीचाई पर है एवं एन0एच0–24 के लैवल पर लाने हेतु 8–9 मीटर का भराव करना होगा ।

बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ निर्णय हेतु प्रस्तुत ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

133

मद संख्या :- 48

विषय : **राजनगर सेक्टर–23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।**

सेक्टर–23 राजनगर स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर की भूमि को नियमित करने हेतु श्री डी0डी0 व्यास (पूर्व जज) अध्यक्ष, बुद्ध विहार समिति, राजनगर, गाजियाबाद का पत्र प्राप्त हुआ है जिसके अनुसार सेक्टर–23 राजनगर में पहले से ही डा0 अम्बेडकर भवन व बुद्ध विहार मन्दिर का अनाधिकृत निमार्ण किया जा चुका है, को उक्त समिति द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से रियायती दरों पर आवंटित करने का अनुरोध किया गया है । अभियन्त्रण खण्ड व नियोजन अनुभाग के अनुसार इस भूमि का एरिया 1395.20 वर्ग मीटर है तथा इस भूमि पर किसी भूखण्ड का नियोजन नहीं किया गया है । अतः बुद्ध विहार मन्दिर व अम्बेडकर भवन की उक्त सन्दर्भित भूमि का आवंटन वर्तमान सेक्टर दर पर समिति के पक्ष में किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या......49..............

विषयः श्री अशोक कुमार मल्होत्रा भवन संख्या आरडीसी/65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र संख्या 025527 में जमा धनराशि रू0 1,05,350/- को रिफण्ड की आवेदन की तिथि से समायोजन के सम्बंध में ।

भवन संख्या आरडीसी/65 राजनगर श्री अशोक कुमार मल्होत्रा के पक्ष में आवंटित है । अभी तक भवन की रजिस्ट्री नहीं हुई है । इस भवन के विरूद्ध वर्तमान में 27850/-रू0 बकाया है । श्री सत्यपाल ने गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र संख्या 025527 के साथ जमा धनराशि रू0 1,07,500/- को उक्त भवन संख्या आरडीसी-65 राजनगर के खाते में समायोजन हेतु पत्र दिनांक 09.03.1994 को प्रस्तुत किया था । प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम योजना में जमा धनराशि 1,07,500/-रू0 में से 10% कटौती उपरांत 1,05,350/-रू0 को दिनांक 29.04.1994 को उक्त आरडीसी भवन संख्या 65 के खाते में समायोजन हेतु स्वीकृत प्रदान की गयी थी । तदानुसार स्वीकृति की दिनांक 29.04.1994 से भवन के खाते में गोविन्दपुरम योजना में जमा धनराशि को समायोजित करते हुए भवन के विरूद्ध देय धनराशि रूपये 4,13,696/- की मांग की गयी । अब आवेदन किया गया है कि गोविन्दपुरम योजना में जमा धनराशि रिफण्ड की आवेदन की तिथि 22.09.1993 से ही भवन के खाते में समायोजित की जाय । प्राधिकरण द्वारा समायोजन की स्वीकृति दिनांक से धनराशि समायोजित की जाती रही है जबकि भवन संख्या आरडीसी/65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में जमा धनराशि रिफण्ड के पत्र दिनांक 22.09.1993 से समायोजित किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है क्योंकि जमा धनराशि उक्त आवेदन की तिथि से प्राधिकरण खाते में जमा रही । अतः गोविन्दपुरम योजना के आवेदन पत्र संख्या 025527 में जमा धनराशि रू0 1,05,350/- रिफण्ड हेतु आवेदन की तिथि 22.09.1993 से भवन संख्या आरडीसी/65 राजनगर के खाते में समायोति किए जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 50

विषय : भवन सं0 जी–240–ए प्रताप विहार के आउट आफ टर्न आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में ।

भवन सं0 जी–240 ए प्रताप विहार एच0आई0जी0(डी / एस) श्री संदीप शर्मा को आवंटित था जिसकी देय धनराशि बार बार नोटिस भेजे जाने पर भी जमा न किये जाने के कारण भवन का आवंटन दिनांक 27–10–03 को निरस्त कर दिया गया । जिसके क्रम में यह भी अवगत कराना है कि उक्त भवन के लिए सन्दीप शर्मा द्वारा श्री राधारमण को दिनांक 22–1–96 को मुख्त्यारआम नियुक्त किया गया था । उक्त भवन के लिए सन्दीप शर्मा या राधारमण द्वारा भवन की देय धनराशि ब्याज सहित जमा कराई जा सकती थी जो नहीं करायी गयी , देय राशि जमा न करने के कारण भवन का निरस्तीकरण किया गया । इसके पूर्व राधारमण द्वारा प्राधिकरण में आवेदन देकर भवन का आवंटन अपने नाम कराने का आग्रह किया जाता रहा जो नहीं हो पाया। दिनांक 4–6–04 को तत्काल आवंटन योजना की स्कीम में श्री राधारमण द्वारा आवेदन किया गया, जिसके तहत रू01,00,000–00 (एक लाख) का बैंक ड्राफ्ट भी संलग्न किये थे , जो आज तक पत्रावली में संलग्न है । परन्तु तत्काल आवंटन योजना में असफल रहे तथा यह तत्काल आवंटन योजना उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निरस्त कर दी गयी ।

अब इनके द्वारा उक्त भवन आवंटन हेतु अनुरोध किया गया है । बोर्ड के समक्ष विचार हेतु ।

रमेश चन्दानी
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या 51

136

विषय : **राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित भवन संख्या 1 से 144 तक भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।**

राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर आवासीय योजना सं0 593 में एच.आई.जी. डुपलैक्स भवन संख्या 1 से 144 तक बनाये गये थे, जिनका भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना -2001 के अन्तर्गत उपनगरीय वाणिज्य दर्शित था । प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त योजना की भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तित कराया गया था । शासनादेश संख्या 6573/9-आ-3-99-34/एल.यू.सी./99 दिनांक 13.1.2000 में निम्न निर्देश दिये गये थे ।

"राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1990 में किये गये पंजीकरण के आधार पर एच.आई.जी. भवन आवंटित किये गये थे, उसम समय उक्त भूमि का भू-प्रयोग व्यवसायिक था । शासकीय अधिसूचना संख्या 2133/9-आ-3-99-34 एल.यू.सी./99 दिनांक 8 जून 1999 द्वारा प्रश्नगत स्थल का महायोजना में भू-प्रयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तन कर दिया गया । चूँकि वर्तमान में भवन भी आवासीय है तथा भूमि का भू-प्रयोग भी आवासीय में परिवर्तित किया जा चुका है। अतः शासन द्वारा सम्पर्क विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि भवन आवंटन की तिथि से उक्त भूमि/भवन का मूल्य आवासीय दर पर ही आवंटियों से लिया जाये ।"

इस प्रकार उपरोक्त शासनादेश के अन्तर्गत समस्त 144 भवनों का मूल्य भवन आवंटन की तिथि से आवासीय दर पर ही आवंटियों से लिये जाने का निर्देश दिया गया था । यह प्रस्ताव इन्हीं 144 भवनों से सम्बन्धित है जिनके सम्बन्ध में आवासीय दर लिये जाने के आदेश उपरोक्तानुसार पहले ही शासन द्वारा दिया जा चुका है, किन्तु प्रश्नगत प्रकरण में एक त्रुटि यह हो गई थी कि भवन आवंटियों से आवासीय दर लिये जाने का आदेश तो कर दिया गया था किन्तु इनमें से खसरा नं0 103एम में पड़ने वाले भवन संख्या आरडीसी 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 121, 122, 123, व खसरा नं. 133एम में पड़ने भवन संख्या 85, 86, 87, 88, 89, 97,98 भवनों का भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को भेजा गया था किन्तु शासन स्तर पर त्रुटिवश

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

इनका नोटिफकेशन होने से छूट गया जिसके लिए बोर्ड के निर्णय उपरान्त संशोधित प्रस्ताव शासन को भेजा जा चुका है, किन्तु शासन स्तर से संशोधित अधिसूचना अभी तक जारी नहीं हो पाई है जिसके परिणामस्वरूप उपरोक्त 20 भवनों के आवंटियों जिनके भवन खसरा नं. 103एम व 133एम पर स्थित है से शासनादेश के वाद भी आवासीय दर लेकर भवनों का पुर्नमूल्याँकन एवं रजिस्ट्री नहीं हो पा रहा है। इसी क्रम में यह भी उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद महायोजना प्रारुप-2021 में अब उक्त खसरा नम्बरों को भी आवासीय प्रस्तावित किया गया है किन्तु अभी यह प्रारुप बोर्ड एवं शासन से अनुमोदित नहीं हुआ है। आवंटियों द्वारा शासनादेश के अनुसार भवनों की रजिस्टरी आवासीय दर पर मूल्याँकन करते हुए किये जाने पर निरन्तर बल दिया जा रहा है।

अतः वर्णित परिस्थितियों में शासन से अनुमोदन की प्रत्याशा में इन 20 भवनों के आवंटियों से भूमि की आवासीय दर पर मूल्याँकन करते हुए रजिस्ट्री कराने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्या-5573/9-आ-3-99-34 एल०यू०ए०/99

138

प्रेषक,

[illegible] रस्तोगी,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लखनऊ: दिनांक: 13 जनवरी, 2000

आवास अनुभाग-3

विषय:- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में निर्मित एच०आई०जी० भवनों/भूमि के मूल्यांकन के निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-113/सी०ओ०एस०ए० दिनांक [illegible]-12-99 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राजनगर डिस्ट्रिक्ट सेन्टर में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1990 में किये गये पंजीकरण के आधार पर एच०आई०जी० भवन आवंटित किये गये थे, उस समय उक्त भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक था। शासकीय अधिसूचना संख्या-2133/9-आ-3-99-34 एल०यू०ए०/99, दिनांक 08 जून 1999 द्वारा प्रश्नगत स्थल का महायोजना में भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तित कर दिया गया है। चूंकि वर्तमान में भवन भी आवासीय है तथा भूमि का भू-उपयोग भी आवासीय परिवर्तित किया जा चुका है। अतः शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि भवन आवंटन की तिथि से उक्त भूमि/भवन का मूल्य आवासीय दर पर ही आवंटियों से लिया जाय।

2- कृपया तद्नुसार शासन के निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

([illegible] रस्तोगी)
उप सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि श्री राजनाथ सिंह, पूर्व मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन, को उनके पत्र दिनांक 22 अक्टूबर, 1999 के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

([illegible] रस्तोगी)
उप सचिव।

मद संख्याः 52

विषयः– मद संख्याः–16 को पुनरीक्षित करते हुए स्कूल भूखण्डों के आवंटन के संबंध में ।

दिनॉक 14–3–05 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्कूल भूखण्ड आवंटन हेतु दिनॉक 14–2–05 को हुई बैठक पर पुर्नविचार किया गया । समिति में नामित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया । विचार–विमर्श के उपरान्त पूर्व में की गयी संस्तुति को पुनरीक्षित किया गया । एक और शिक्षण संस्था को जोडने की आवश्यकता समिति द्वारा निश्चित की गयी । पुनरीक्षित सूचि में निम्न 6 शिक्षण संस्थाओं को भूखण्ड आवंटन हेतु संस्तुति की गयी है :–

1. साकेत एजूकेशन सोसाइटी 18640 वर्ग मी0 शक्ति खण्ड–4 इन्दिरापुरम ।
2. ए0के0 चिल्ड्रन एकेडमी 4022.86 वर्ग मी0 ज्ञान खण्ड–1 इन्दिरापुरम
3. राजकुमारी शिक्षा संस्थान 1575 वर्ग मी0 डी0 ब्लाक गोविन्दपुरम
4. गिरी राज एजूकेशनल सोसाइटी 3799.26 वर्ग मी0 न्याय खण्ड–2 इन्दिरापुरम ।
5. जे0के0जी0 एजूकेशनल सोसाइटी 4218 वर्ग मी0 शक्ति खण्ड–2 इन्दिरापुरम भूखण्ड 4218 वर्ग मीटर ।
6. विमल एजूकेशनल सोसाइटी 4000 वर्ग मी0 न्याय खण्ड इन्दिरापुरम ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्कूल भूखण्ड आवंटन हेतु समिति की द्वितिय बैठक दिनॉक 14/3/05 का कार्यवृत्त ।

समिति के सदस्यों की पुनः बैठक हुई जिसमें दिनॉक 14-2-05 की बैठक में हुए निर्णय पर पुनः विचार हुआ । दिनॉक 14-2-05 के नार्मस के अनुसार ही स्कूल भूखण्डों के आवंटन पर विचार हुआ । पुनरीक्षित संस्तुति निम्न प्रकार है ।

समिति के सदस्यों द्वारा भौतिक सत्यापन भी किया गया है तथा मानकों के अनुरूप पाया है ।

इस प्रकार 6 शिक्षण संस्थाओं को भूखण्ड आवंटन हेतु संस्तुति की गयी है । संस्थाओं के नाम निम्न प्रकार है :-

1. साकेत एजूकेशन सोसायटी 18640 वर्ग मी0 शक्ति खण्ड-4 इन्दिरापुरम ।
2. ए0के0 चिल्ड्रन एकेडमी 4022.86 वर्ग मी0 ज्ञान खण्ड-1 इन्दिरापुरम ।
3. राजकुमारी शिक्षा संस्थान 1575 वर्ग मी0 डी0 ब्लाक गोविन्दपुरम ।
4. गिरी राज एजूकेशनल सोसायटी 3799.26 वर्ग मी0 न्याय खण्ड-2 इन्दिरापुरम ।
5. जे0के0जी0 एजूकेशनल सोसाइटी 4218 वर्ग मी0 शक्ति खण्ड-2 इन्दिरापुरम भूखण्ड 4128 वर्ग मीटर।
6. विमल एजूकेशन सोसाइटी 4000 वर्ग मी0 न्याय खण्ड इन्दिरापुरम ।

डी0आई0ओ0एस0 सचिव विशेष कार्य अधिकारी मुख्य अभियंता

मद संख्याः 53

विषयः— चिल्ड्रन एकेडमी स्कूल विजय नगर से लगी हुई भूमि को इसी स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिये जाने के संबंध में ।

प्राधिकरण की प्रताप विहार योजना में नर्सरी स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 2391.48 वर्ग मीटर चिल्ड्रन एकेडमी को आवंटित है जिस पर संस्था द्वारा स्कूल चलाया जा रहा है । इस स्कूल के समीप रिक्त लगभग 1500 वर्ग मीटर भूमि खेल के मैदान हेतु आवंटित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है जिसके लिए माननीय विधायक गाजियाबाद द्वारा भी संस्तुति की गयी है ।

अवगत कराना है कि उक्त लगभग 1500 वर्ग मीटर भूखण्ड योजना के ले–आउट प्लान में डिस्पेंसरी हेतु नियोजित है जिसे क्रय किये जाने हेतु मुख्य चिकित्सा अधिकारी गाजियाबाद को दो पत्र भेजे गये परन्तु उनके विभाग द्वारा कोई उत्तर नही दिया गया है आवंटित संस्था चिल्ड्रन एकेडमी के अनुरोध पर डिस्पेंसरी हेतु रिक्त 1500 वर्ग मीटर भूमि को खेल के मैदान हेतु दिये जाने के संबंध में नियोजन अनुभाग से आख्या प्राप्त की गयी जिसके क्रम में नियोजन अनुभाग द्वारा यह अभिमत दिया गया है कि भूमि डिस्पेंसरी हेतु नियोजित होने के कारण स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिया जाना सम्भव नही है । चूँकि यह भू–उपयोग परिवर्तन का मामला है, अतः डिस्पेंसरी से खेल के मैदान हेतु परिवर्तन हेतु भी नियमानुसार कार्यवाही में आवश्यक है ।

उपरोक्त परिस्थितियों में संस्था के अनुरोध के क्रम में प्रकरण निर्णायार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (व्यवसायिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्याः 54

विषयः– संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के संबंध में ।

प्राधिकरण की नेहरू नगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास संचालन हेतु 5 वर्ष के लिए लीज पर आवंटन बोर्ड बैठक दिनॉक 27–11–99 के निर्णयानुसार संकल्प(फाउन्डेशन फार डवलपमैन्टल डिटरमीनेशन) को गयी थी जिसके क्रम में पटटा विलेख दिनॉक 14–12–99 को निष्पादित किया गया था । बोर्ड निर्णय के अनुसार 100रू0 प्रति वर्ष प्रतिपक्ष अर्थात रू0 3900/–प्रतिवर्ष अग्रिम लीज करा लिया गया । पटटा निष्पादन के 5 वर्ष पूरा होने के उपरान्त आवंटी संस्था द्वारा अग्रिम 5 वर्षो के लिए लीज नवीनीकरण एवं लीज किराया जमा कराने हेतु अनुरोध किया गया ।

अवगत कराना है कि उपरोक्त निष्पादित लीज की शर्ते निम्न प्रकार थी :–

शर्त संख्याः–15

पटटा अवधि समाप्ति के पश्चात पटटे के नीवनीकरण हेतु प्राधिकरण बाध्य नही होगा तथा तदर्थ समीक्षा उपरान्त यदि प्राधिकरण नवीनीकरण हेतु सहमत हो तो तत्समय प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो पर ही पटटे का नवीनीकरण किया जा सकेगा ।

शर्त संख्याः– 16

पटटा अवधि के दौरान पटटे भवन का रखरखाव पटटेदार द्वारा स्वयं किया जायेगा और पटटा अवधि समाप्त होने पर भवन को साख्य रूप में उसी दशा में पटटेदार द्वारा प्राधिकरण को जैसा पायेगा जिस दशा में उपलब्ध कराया जा यरहा है । यदि पटटा अवधि के दौरान भवन में कोई टूट–फूट अथवा कोई कमी पायी जाती है तो उसकी क्षति पूर्ति पटटेदार द्वारा जमा की गयी जमानत राशि अथवा न होने की दशा में भू–राजस्व की तरह वसूली की जायेगी जिसमें पटटेदार को कोई आपत्ति नही होगी ।

यहॉ यह भी अवगत कराना है कि शिकायत प्राप्त होने पर शासन द्वारा इस मामले में आयुक्त कानपुर मण्डल को जॉच दी गयी थी जिसके क्रम में आयुक्त कानपुर मण्डल द्वारा मॉगे गये समस्त अभिलेख उन्हें उपलब्ध करा दिये गये थे । इस संबंध में सचिव आवास, उत्तर प्रदेश शासन के अर्द्ध शासकीय पत्र दिनॉक 18–1–2000 प्राप्त हुआ था जिसमें प्रश्नगत प्रकरण में फिलहाल अग्रिम कार्यवाही रोककर एक सुस्पष्ट आख्या अविलम्ब उपलब्ध कराने के आदेश दिये गये थे, वॉछित आख्या शासन को पूर्व मं ही प्रेषित की जा चुकी है परन्तु अग्रिम कार्यवाही पर रोक हटाने संबंधी सूचना प्राधिकरण को प्राप्त नही हुई है । लीज नवीनीकरण के संबंध में प्राधिकरण द्वारा आवंटित अन्य सम्पत्ति भवन/भूखण्ड/दुकाने जो लीज पर आवंटित किये जाये उनमें 30 वर्ष उपरान्त पूर्व लीज किराये का डेढ गुना नवीनीकरण के समय जमा कराया जाये ।

उपरोक्त के क्रम में आवंटित संस्था के अनुरोध पर अग्रिम पॉच वर्षो के लिए लीज नवीनीकरण तथा लीज किराये के संबंध में निर्णायार्थ प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

तरुण कुमार शर्मा
अधिशासी अभियन्ता (प्राविधिक)
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 55

विषय : श्री देवेश चौहान अर्न्तराष्ट्रीय हाकी टीम गोलकीपर को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्री देवेश चौहान द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया है कि वे राष्ट्रीय स्तर पर खेल जगत के सर्वोच्च पुरस्कार अर्जुन पुरस्कार व प्रादेशिक स्तर पर लक्ष्मण एवार्ड तथा अर्न्तराष्ट्रीय स्तर पर हाकी में पदक प्राप्त कर चुके हैं उनक पास अपना कोई स्थाई भूखण्ड/ भवन रहने के लिए नहीं है । दिल्ली में नेशनल स्टेडियम में जाना पडता है । इनके द्वारा इन्दिरापुरम योजना में 450 वर्गमीटर का एक भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या:- 56

विषय:- सेक्टर-23 संजयनगर में आवंटित मस्जिद हेतु लगभग 1122.30 वर्ग मीटर भूमि पर दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।

==

वर्ष 1985 में संजयनगर सेक्टर-23 में प्राधिकरण द्वारा मस्जिद हेतु लगभग 1122.30 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन उस समय प्रचलित दर रू0 250=00 प्रति वर्ग मीटर की दर से रू0 2,80,575=00 की प्रीमियम की माँग करते हुये किया गया था तथा स्थल पर मस्जिद का निर्माण हो गया था परन्तु मस्जिद के खिदमतगारों द्वारा उक्त देयता समय से जमा नही गयी। अब मस्जिद के खिदमतगार श्री मो0 इकराम द्वारा उक्त देयता रू0 2,80,575=00 मूल राशि जमा करा दी है आवंटन पत्र में भूमि के मूल्य को जमा करने हेतु एक मास का समय दिया गया था परन्तु देयता समय पर जमा नही हो पायी तथा अब लगभग 20 वर्ष बाद मूलधन राशि जमा करायी गयी है। धनराशि समय पर जमा न कराने पर दण्ड ब्याज लेने या ब्याज की दर के सम्बन्ध में कोई उल्लेख नही था उस समय प्रचलित दर 15% थी इस दर से समय से जमा न करने के कारण ब्याज की राशि रू0 8,20,682=00 होती है। उक्त प्रकरण मस्जिद से सम्बन्धित है तथा धार्मिक है। अतः देरी से धनराशि जमा करने के कारण ब्याज {देरी का} न लेने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एंव निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है।

================================

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 57

विषय : श्री योगेन्द्र सिंह, यादव परमवीर चक्र विजेता को इंदिरापुरम वैशाली अथवा कौशाम्बी योजना में एक आवासीय भूखंड आवंटित किये जाने के सम्बंध में ।

श्री योगेन्द्र सिंह यादव परमवीर चक्र विजेता द्वारा इंदिरापुरम वैशाली अथवा कौशाम्बी आवासीय योजना में भूखण्ड आवंटन की मांग की गई है । श्री योगेन्द्र सिंह यादव को इन्दिरापुरम, वैशाली अथवा कौशाम्बी में उपलब्धता के आधार पर आवासीय भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

19/03/05

19/03/05

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 58

विषय : ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण में वर्तमान में सामान्य ब्याज दर एवं दण्ड ब्याज की दर क्रमशः 18 प्रतिशत व 21 प्रतिशत है , जिसका निर्धारण दिनांक 01–10–91 की बोर्ड द्वारा किया गया था । इससे पूर्व यह दरें 15 प्रतिशत व 18 प्रतिशत थीं । ब्याज दर में वृद्धि का मुख्य कारण यह था कि प्राधिकरण द्वारा अनेक वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त किये गये थे । जिसपर उनके द्वारा ब्याज दरें बढा दी गयी थी । 01–10–91 से ब्याज टैक्स लागू होनें के कारण भी आर0बी0आई0 द्वारा न्यूनतम ब्याज दर 18 प्रतिशत कर दी गयी थी । इस ब्याज की रिकवरी होना भी आवश्यक था । इसी कारण 01–10–91 से ब्याज दरें बढाई गयी । वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 शासन के अतिरिक्त अन्य सभी वित्तीय संस्थाओं का भुगतान कर दिया गया है । यह भी उल्लेखनीय है कि पिछले कुछ वर्षों में गृह निर्माण वित्त से जुडी संस्थाओं एवं बैंकों द्वारा ब्याज की दरों में कमी की गयी है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए यह प्रस्तावित है कि प्राधिकरण की ब्याज दरों में भी कमी की जाये । जिससे आवंटियों को वर्तमान अर्थव्यवस्था के अनुरूप कम ब्याज दरों का लाभ पहुंचाया जा सके एवं प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों को विक्रय करने में गतिशीलता लायी जा सके ।

इस सन्दर्भ में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–2003 को मद सं0 43 के अन्तर्गत ब्याज की दरें कमी के सम्बन्ध में ब्याज दर सामान्य किश्तों में 15 प्रतिशत व पैनल 18 प्रतिशत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी ।

अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में वर्तमान अर्थव्यवस्था के अनुरूप आ0बी0आई0 द्वारा भवनों/ भूखण्डों क्रय विक्रय/ निर्माण हेतु 7 प्रतिशत से 8.5 प्रतिशत की दर पर ब्याज की सुविधा आवंटियों को दी जा रही है , जिसमें बचत खाते पर भी 3.5 प्रतिशत ब्याज दिया जा रहा है ।

अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में ब्याज की दरों में कमी आ जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण की आगामी नयी सम्पत्तियों पर 01 अप्रैल 2005 से सामान्य व दण्ड ब्याज की दरें क्रमशः 12 प्रतिशत व 15 प्रतिशत निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव है । पुरानी आवंटित सम्पत्तियों पर ब्याज दरें पूर्ववत रहेंगी । तदानुसार बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव स्वीकृति एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

17/3/05

सचिव

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 59

विषय : नये चार वाहन जिप्सियां क्रय करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा अभी हाल ही में 10 नये वाहन पुराने वाहनों के निष्प्रयोज्य उपरान्त क्रय किये जा रहे हैं । वर्तमान में प्राधिकरण में अधिकारियों के सापेक्ष अब भी वाहनों की कमी है । अतः कार्यहित एवं आवश्यकता को देखते हुए पुराने वाहनों को नीलाम किये बिना चार जिप्सियां क्रय करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव

148

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद
(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 97वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 21–3–2005 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

28.3.05

(डी0एस0 शर्मा),
सचिव

D.P.S.
30/3/05

1 Hc (प्रशा०)
30/3/05

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 21–3–2005 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 97वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 21–3–2005 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 इन्द्रवीर सिंह यादव,अपर जिलाधिकारी प्रतिनिधि जिलाधिकारी, गाजियाबाद

4– श्री एम0एस0खान, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ ।

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

6– श्री हीरा लाल वर्मा, निदेशक, पेंशन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ प्रतिनिधि सचिव, वित्त, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ

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

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

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

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

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

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

विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

क्रम सं0		विषय		निर्णय
1–		प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि।		प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2005 के कार्यवृत्त पर नामित सदस्य सर्वश्री सतीश चोपडा, श्री अमनदीप, श्री अनिल

			स्वामी एवं मौ0 आजाद उठाये गये बिन्दुओं पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा संज्ञान लिया गया एवं तदोपरान्त कार्यवृत्त की पुष्टि की गई एवं नोट किया गया ।
2–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 31–01–2005 को पारित निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई एवं उक्त कम में नोट किया गया । अनुपालन आख्या के मद संख्या 100 जो कि ग्राम सदरपुर डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में है, के सम्बन्ध में विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्देश दिए गए कि नोएडा व ग्रेटर नोएडा में आबादी की सीमा से लगी विकय योग्य भूमि 5 प्रतिशत तथा कुल अधिग्रहीत भूमि की 10 प्रतिशत आबादी के विकास के लिए आरक्षित की गयी है । अतः इसका भी सम्यक् परीक्षण कर तदानुसार जिन ग्रामों की भूमि अधिगृहीत की जा रही हो, के सम्बन्ध में प्रस्ताव तद कम में पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए ।
3–	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।
4–	कविनगर योजना के अन्तर्गत्		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त

	गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।		बी0ओ0टी0 बेसिस पर कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण हेतु प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि लीज धनराशि की नीलामी की जायेगी और प्रस्तावित लीज रैन्ट की 10 प्रतिशत की बढोत्तरी प्रति 10 वर्ष के स्थान पर प्रति 5 वर्ष निर्धारित करने के निर्देश दिये गये प्रस्तुत कन्सेप्ट रिपोर्ट पर भी स्वीकृति प्रदान की गई ।
5–	इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड संख्या– 16 पर सामाजिक एवं सांस्कृति केन्द्र विकसित किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तुत नियम एवं शर्तों के साथ प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
6–	मधुबन कालोनी के एक सैक्टर प्लान के ले आऊट की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तुत ले आऊट प्लान को स्वीकृत किया गया ।
7–	गाजियाबाद महायोजना 2001 तथा मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं / उपयोगों की अनुमति के सम्बन्ध में ।		गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के साथ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने हेतु निर्देश दिए गए ।
8–	कविनगर आवासीय योजना में ग्रीन बैल्ट की भूमि पर कलाधामक बनाये जाने के सम्बन्ध में ।		गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के साथ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने हेतु निर्देश दिए गए ।
9–	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त

		2000 एवं सुसंगत शासनादेशों में एकल आवासीय भवनों की परिभाषा में स्पष्टीकरण / संशोधन तथा इन्हें लागू करने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा –57 में निहित प्राविधानों को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव शासन के पत्र संख्या 886 / 8–1–05–99 विविध /98 (आ0ब0) दिनॉक 9–2–05 में उल्लिखित संशोधनों को गाजियाबाद भवन निर्माण एवं विकास उप विधि 2000 में अंगीकार किये जाने पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
10–		गाजियाबाद में हाईटैक सिटी के विकास तथा निजी क्षेत्र के डेवलपर्स द्वारा शहरी विकास में भूमि भागीदारी के सम्बन्ध में प्राधिकरण की रणनीति तथा कार्य योजना ।		गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के साथ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने हेतु निर्देश दिए गए ।
11–		जे0पी0 कन्सट्रक्शन कारपोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।		गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुमोदन के साथ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने हेतु निर्देश दिए गए ।
12–		ग्राम सदरपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के काश्तकारों के लिए आबादी की भूमि छोडने के सम्बन्ध में ।		अनुपालन आख्या में बोर्ड द्वारा दिए गए निर्देशों के क्रम में आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि वर्तमान समिति में बोर्ड के नामित सदस्यों में से श्री अनिल स्वामी, श्री सतीश चोपडा, श्री अमनदीप एवं श्री राकेश यादव को सम्मिलित कर लिया जाए ।
13–		ग्राम बौझा एवं घूकना की भूमि पर ट्रान्सपोर्ट योजना के स्थान पर आवासीय प्रयोजन हेतु मेरठ रोड तिराहे पर भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । भू अर्जन के पुराने प्रकरणों के अनुभव को देखते हुए बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि भू

				अर्जन के लिए धारा 4 के नोटिफिकेशन से पूर्व अच्छी तरह से सर्वे करा लिया जाए कि कहीं पुरानी आबादी तो नहीं है या अनाधिकृत निर्माण तो नहीं है, जिसका कि कब्जा प्राप्त न किया जा सके और अनावश्यक रूप से भू अर्जन में प्राधिकरण की धनराशि न फंस जाए ।
14–		गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्ट नगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । भू अर्जन के पुराने प्रकरणों के अनुभव को देखते हुए बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि भू अर्जन के लिए धारा 4 के नोटिफिकेशन से पूर्व अच्छी तरह से सर्वे करा लिया जाए कि कहीं पुरानी आबादी तो नहीं है या अनाधिकृत निर्माण तो नहीं है, जिसका कि कब्जा प्राप्त न किया जा सके और अनावश्यक रूप से भू अर्जन में प्राधिकरण की धनराशि न फंस जाए ।
15–		गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत तीन स्थल जो आवासीय दर्शित किये गये उनके अधिग्रहण कराये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।
16–		स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड

		में ।		द्वारा यह निर्णय लिया गया कि स्कूल भूखण्ड आवंटन के जो आवेदन कर्ता निर्धारित माप दण्डों को पूरा करते हैं, को पत्र भेजकर समिति द्वारा उनका विधिवत साक्षात्कार कर लिया जाए । इस समिति में प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों में से श्री एम0एस0 आजाद, श्री राकेश यादव एवं श्री अनिल स्वामी को भी सम्मिलित कर दिया जाए । समिति यदि आवश्यक समझें तो संस्था द्वारा चलाए जा रहे स्कूलों का निरीक्षण भी कर सकती है । तदोपरान्त समिति अपनी संस्तुति प्रस्तुत करेगी ।
17–		बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में अभय खण्ड –4 में मॉडयूल–1 को जारी भुगतान विवरण को बढाने की अवधि पर दिनॉक 30–4–2005 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 के उपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि सोसायटी को 11.8.99 से 31.5.2005 तक की अवधि को शून्य मानते हुए एवं प्रत्येक सदस्य को व्यक्तिगत रूप से अपनी धनराशि जमा करने एवं पटटा विलेख करने की अनुमति प्रदान कर दी जाए । किन्तु 31.5.2005 तक यदि सोसायटी के सदस्यों द्वारा बोर्ड निर्णयानुसार कार्यवाही नहीं की जाती है तो सोसायटी से देय धनराशि की वसूली हेतु आर0सी0 जारी कर दी जाए ।
18–		कौशाम्बी आवासीय योजना में स्थित भूखण्ड संख्या एच– 3 के आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि वापिस		आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया ।

	किये जाने के सम्बन्ध में ।	
19–	शास्त्रीनगर , लाजपतनगर एपार्टमैंट, राजेन्द्रनगर एवं विवेकानन्द नगर के अवशेष भवनों को नीलामी द्वारा बेचे जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण के वित्तीय हित को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावनुसार शास्त्रीनगर, लाजपतनगर एपार्टमैंट एवं राजेन्द्र नगर के अवशेष भवनों को गत बोर्ड बैठक दिनॉक 31.1.05 के निर्णयानुसार स्वीकृत मूल्यॉकन एवं विवेकानन्द नगर योजना के भवनों को 31.7.2004 के मूल्य पर ही 30 जून, 2005 तक खुली नीलामी द्वारा विक्रय किए जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
20–	राजनगर के वरदान सेवा संस्थान को आवंटित भूखण्ड वर्तमान सैक्टर दर (उस समय प्रचलित दर पर) के स्थान पर 25 प्रतिशत रियायती दर पर आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
21–	कौशाम्बी योजना स्थित 711 वर्गमीटर बैंकट हाल भूखण्ड संख्या – 1 (पुराना नं0) के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया चूँकि प्रकरण शासन को सन्दर्भित है, अतः शासन से प्राप्त दिशा निर्देशानुसार कार्यवाही की जाए ।
22–	शहीदों की पत्नियों को आवास उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।
23–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना ज्ञान खण्ड – 4 एम0आई0जी0 भवनों के	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त इन्दिरापुरम योजना ज्ञान खण्ड –4

		मूल्यॉकन व ब्याज कम करने का प्रस्ताव ।	एम0आई0जी0 के भवनों के आवंटियों को 30.6.2005 तक लीज डीड कराने की शर्त पर बढी हुई कीमत एक मुश्त जमा कराने पर मूल्यॉकन वृद्धि में 10 प्रतिशत छूट व बिना ब्याज के जमा करने की सुविधा दे दी जाए । जिन आवंटियों द्वारा लीज डीड करा ली गई है, उन पर यह निर्णय लागू नहीं होगा ।
24—		श्री गिरधारी लाल पाहवा पत्रकार द्वारा प्रदत्त प्रार्थना पत्र के क्रम में ब्याज माफी विषयक प्रकरण ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त दण्ड ब्याज माफ किए जाने का निर्णय लिया गया । क्या वास्तव में प्राधिकरण के किसी अवर अभियन्ता का कब्जा आवंटी के भवन पर था, जिसके कारण आवंटी को कब्जा नहीं मिल पाया , के सम्बन्ध में भी जॉच कर ली जाए ।
25—		भवन संख्या 5 / 98 ए कामना वैशाली (ई0डब्लू0एस0भवन) के विरूद्ध देय ब्याज व चौकीदारी शुल्क की माफी के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
26—		कौशाम्बी योजना में रिक्त भवनों का पुर्नमूल्यॉकन ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि कौशाम्बी एपार्टमैंट के 15 मंजिले योजना श्रेणी 630, 640 व 650 के एपार्टमैंट के रिक्त भवनों के प्रदर्शित मूल्य अगस्त 2001 को अद्यावधिक कर उसमें 30 प्रतिशत की छूट देते हुए प्रति भवन के लिए अलग अलग नीलामी के माध्यम से

		नियमानुसार निस्तारण की कार्यवाही की जाए ।
27–	श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
28–	श्री रामकृष्ण मा0 चेयरमैन, सिस्टम कारपोरेशन लि0 को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
29–	मा0 मंत्री , खाद्य प्रसस्करण (स्वतंत्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मद्य एवं अतिरिक्त उर्जा श्रोत चौ0 बाबूल लाल को आवंटित भूखण्ड संख्या – एस0के0–11/175 बी इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
30–	श्री शैलेन्द्र यादव ' ललई ' मा0 मंत्री, समाज कल्याण को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
31–	श्री विशम्भर प्रसाद निषाद, मा0 मंत्री, बाहय सहायतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।

32–		उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद / संसद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध मे ।		शासनादेश के प्राविधानों के अनुरूप उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद के सदस्यों को भूखण्ड दिए जाने के प्राविधान के दृष्टिगत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि शासनादेश पर पुनः विचार हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये, जिसमें क्षेत्रीय लोगों को प्राथमिकता दिया जाना उचित होगा । चूँकि मा0 सांसदों को भूखण्ड दिए जाने का कोई प्राविधान शासनादेश में नहीं है, अतः इस सम्बन्ध में प्रस्ताव स्थगित किया गया एवं आगामी बोर्ड बैठक में विचार विमर्श हेतु रखने के निर्देश भी दिए गए ।
33–		श्री जगदीश कालीरमन अर्न्तराष्ट्रीय पहलवान को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत किया गया कि शासन से इस सम्बन्ध में यह मार्ग दर्शन प्राप्त कर लिया जाए कि क्या प्राधिकरण बोर्ड प्राधिकरण की सम्पत्ति को निस्तारित करने के लिए सक्षम है ।
34–		श्री शौकिन्द्र तोमर अर्न्तराष्ट्रीय पहलवान को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत किया गया कि शासन से इस सम्बन्ध में यह मार्ग दर्शन प्राप्त कर लिया जाए कि क्या प्राधिकरण बोर्ड प्राधिकरण की सम्पत्ति को निस्तारित करने के लिए सक्षम है ।

35–		इन्रिपुरम एम0आई0जी0 एफ / एस अभय खण्ड –4 में एन0टी0पी0सी0 कर्मचारियों को उक्त आवंटित भवनों के मूल्यॉकन के विषय में उच्चतम न्यायालय में दायर याचिका के प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में ।		विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में ई0आई0एल0 के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय अनुसार कार्यवाही की जाये।
36–		श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भवन संख्या एन0के0–111 / 67 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
37–		श्री अशोक प्रधान, मा0 सांसद को वैशाली में आवंटित भूखण्ड संख्या 9 / 2 / 37 वैशाली पर आरोपित दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
38–		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 ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
39–		श्री नरेन्द्र सिंह भाटी के भवन संख्या – बी–33 नेहरूनगर को भी अमितव्ययी सम्पत्ति मानकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
40–		श्री एम0आर0गुप्ता, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय, भारत सरकार को		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।

		आवंटित भवन संख्या जी / 14ए, सैक्टर– 23 संजयनगर की ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।		
41–		श्री नवीन कुमार द्वि0श्रे0लि0 के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक ।		विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
42–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2004–2005 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2005–6 का प्रस्तावित आय–व्ययक ।		उपाध्यक्ष द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आय–व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2004–2005 का पुनरीक्षित रू0 52412.00 लाख की आय एवं रू0 37372.20 लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है एवं वर्ष 2005–2006 में रू0 40465.00लाख की आय एवं रू0 40372.00लाख का व्यय प्रस्तावित किया जा रहा है। विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से हर्ष ध्वनि के साथ प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2004–2005 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2005–2006 का प्रस्तावित आय–व्ययक (बजट) स्वीकृत किया गया। अध्यक्ष महोदय द्वारा बजट पारित होने पर सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन एवं अन्य उपस्थित सदस्यगणों का धन्यवाद किया गया ।
43–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण

	सैक्टर रेट संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।		बोर्ड द्वारा जून, 2004 में चूँकि दरें बढाई गई हैं, इसलिए अभी भूखण्डों की दरें बढ़ाया जाना समीचीन न होगा, अतः जो दरें वर्तमान में प्रचलित हैं, उनको यथावत् रखा जाए । इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी का आरक्षण मूल्य निर्धारित करते समय जो अन्तिम नीलामी उस क्षेत्र में हुई है, उसको आधार माना जायेगा और उसी को भविष्य में नीलामी हेतु आरक्षण दर माना जायेगा परन्तु दरें निर्धारित करते समय यह भी ध्यान रखा जायेगा कि नीलामी की प्राप्त दर निम्नानुसार जिस श्रेणी के लिये प्राप्त होगी, वह दर उसी श्रेणी के लिये लागू होगीः– (1) 0–499 वर्ग मीटर (2) 500–1999 वर्ग मीटर (3) 2000–3999 वर्ग मीटर (4) 4000–7999 वर्ग मीटर (5) 8000–11999 वर्ग मीटर तथा (6) 12000 वर्ग मीटर से ऊपर
44–	श्री सुरेश कुमार शर्मा (विकलांग) को आवंटित भवन सं0 एच– 329 गोविन्दपुरम के ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
45–	श्री नरेन्द्र सिंह सिशोदिया , मा0 विधायक , मोदीनगर को बडा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
46–	ध्वस्तीकरण में आये व्यय को		विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव

		अधिनियम की धारा – 27(1) अनुसार वसूल जाने के सम्बन्ध में ।		स्वीकृत किया गया ।
47–		इन्दिरापुरम के एन0एच0 –24 पर पूर्व में आवंटित पेट्रोल पम्प की भूमि 1147 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 518 वर्क मीटर सटी हुई भूमि को दिये जाने विषयक ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
48–		राजनगर सैक्टर–23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
49–		श्री अशोक कुमार मल्होत्रा भवन संख्या आर0डी0सी0 / 65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र संख्या 025527 में जमा धनराशि रू0 1,05,350 /– को रिफन्ड की आवेदन की तिथि से समायोजन के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
50–		भवन संख्या जी–240 ए प्रताप विहार के आऊट आफ टर्न आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
51–		राजनगर डिस्ट्रिक्ट सैन्टर में निर्मित भवन संख्या –1 से 144 तक भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।		विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
52–		मद संख्या –16 को पुनरीक्षित करते हुए स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।

53–		चिल्ड्रन एकेडमी स्कूल विजयनगर से लगी हुई भूमि को इसी स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
54–		संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
55–		श्री देवेश चौहान, अन्तर्राष्ट्रीय हाकी टीम गोलकीपर को इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत किया गया कि शासन से इस सम्बन्ध में यह मार्ग दर्शन प्राप्त कर लिया जाए कि क्या प्राधिकरण बोर्ड प्राधिकरण की सम्पत्ति को निस्तारित करने के लिए सक्षम है ।
56–		सैक्टर–23 संजयनगर में आवंटित मस्जिद हेतु लगभग 1122.00 वर्ग मीटर भूमि पर दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित ।
57–		श्री योगेन्द्र सिंह यादव, परमवीर चक्र विजेता को इन्दिरापुरम, वैशाली अथवा कौशाम्बी योजना में एक आवासीय भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि यह भूखण्ड निःशुल्क आवंटित किया जाये।
58–		ब्याज दर में कमी के सम्बन्ध में ।		आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित।
59–		नये चार वाहन जिप्सियॉ क्रय करने के सम्बन्ध में ।		विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

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

(डी0एस0 शर्मा), 30/3/05
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह), 30/3/05
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डी0पी0सिंह), 30/3/05
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद