

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
की 147 वीं बोर्ड बैठक



दिनांक : 22.12.2016

समय : 11.30 बजे पूर्वान्ह

स्थान : आवास विकास परिषद कार्यालय के
सभागार कक्ष, 104, महात्मा गाँधी मार्ग
लखनऊ ।

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22.12.2016 की कार्य सूची।

क्र०सं०	विषय	पृष्ठ सं०
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2016 के कार्यवृत्त की पुष्टि	01
2-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 146वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2016 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	02-20
3-	वित्तीय वर्ष-2016-17 के लिये प्रस्तावित बजट के विभिन्न लेखा शीर्षक में धनराशि पुनर्विनियोजन के सम्बन्ध में।	21
4-	पुलिस सिटी सहकारी आवास समिति लि० की खसरा सं० 2683, 2687, 2688, 2694, 2697 से 2701, 2705, 2707, 2716, 2723, 2725, 2726, 2730, 2731, 2837 से 2840 राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा भूमि के कृषि भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने के सम्बन्ध में।	22-24
5-	कमला नेहरूनगर में एन.डी.आर.एफ. की आठवीं बटालियन के स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के क्रम में विलम्ब ब्याज की धनराशि रु० 21,554/- को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	25
6-	सूर्यनगर आवासीय योजना/रामपुरी कालोनी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	26
7-	राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के फलस्वरूप पार्क भू-उपयोग में क्लब क्रिया विशेष अनुमति से अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	27-28
8-	कविनगर योजना के ब्लॉक-आई व जी के मध्य नेबरहुड पार्क एण्ड ओपन स्पेस उपयोग की भूमि में से 30मी०x40मी० क्षेत्रफल 1200 वर्ग मी० भूमि पर विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण के सम्बन्ध में।	29
9-	गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के सम्बन्ध में।	30-35
10-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना की अर्जित भूमि के संबंध में मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा सिविल अपील संख्या 11501/2016 (एस०एल०पी० सं० 16609/2010) में पारित आदेश दिनांक 30.11.2016 के अनुपालन में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के अनुसार प्रतिकर दिये जाने के संबंध में।	36-54
11-	जनपद गाजियाबाद के ग्राम पंचायत अटौर, विकास खण्ड रजापुर, गाजियाबाद में खसरा नम्बर-341, 343, 345 व 349 में लगभग 25 बीघा जमीन पर खेल मैदान विकसित करने के सम्बन्ध में।	55
12-	जनपद गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक की माँग पर बोर्ड बैठक सं०-143वीं में प्रदान की गई	56

	स्वीकृति के क्रम में एक वर्ष हेतु किराए पर उपलब्ध कराई गई क्रेनों का पुनः 01 वर्ष की अवधि बढ़ाने के सम्बन्ध में।	
13-	प्राधिकरण द्वारा अधिकारियों/कर्मचारियों को आवंटित स्टाफ भवनों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	57-58
14-	आवासीय योजना राजेन्द्रनगर सै0-5 में स्थित साईं वाटिका नामक पार्क में निर्मित सामुदायिक केन्द्र को जनहित में निम्न नियम व शर्तों के आधार पर अस्थाई रूप से राजकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय को कार्य करने देने के सम्बन्ध में।	59
15-	श्री संघप्रिय अशोक, कनिष्ठ लिपिक को रू0 4,28,662/- के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	60
16-	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22.12.2016 के अतिरिक्त मदों की कार्य सूची।

क्र०सं०	विषय	पृष्ठ सं०
16-	जनपद गाजियाबाद में यातायात व्यवस्था को दुरुस्त किये जाने हेतु सिटी आउटडोर सर्विलान्स सिस्टम को आगामी एक वर्ष की अवधि के लिए क्रियाशील रखे जाने हेतु वित्त पोषण के सम्बन्ध में।	61
17-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ई-टेन्डरिंग व्यवस्था लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	62
18-	प्राधिकरण के कार्यरत अधिकारियों एवं कर्मचारियों के मोबाईल भत्ते को पुनरीक्षित करते समय अन्य सममक्ष कर्मचारियों आदि को भी इस सुविधा हेतु सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में।	63-64
19-	श्री दिनेश चन्द त्यागी, कनिष्ठ लिपिक को रू० 4,20,758/- के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	65
20-	श्री राजीव सिंह, अधिशासी अभियन्ता की पत्नी के ईलाज में हुए चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	66
21-	प्राधिकरण द्वारा नीलामी के माध्यम से आवंटित हाईस्कूल भूखण्ड पर इण्टरमीडिएट के मानक पूर्ण करने एवं शैक्षिक बोर्ड से उच्च श्रेणी की मान्यता प्राप्त होने पर संचालन की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।	67-68
22-	पुनरीक्षण वाद संख्या 104-एल०ए०/2016 श्रीमती कमलेश गर्ग पत्नी श्री अनिल गर्ग तथा श्रीमती अंजना गर्ग पत्नी श्री विजय गर्ग पुनरीक्षणकर्ता वनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के सम्बन्ध में।	69-78

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2016 के कार्यवृत्त की पुष्टि।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2016 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी। इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका/टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2016 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

Porb

Amis

Ch.

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 146वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2016 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
146/1	प्राधिकरण की 145वीं बोर्ड बैठक दिनांक 19.04.2016 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की 145वीं बोर्ड बैठक दिनांक 19.04.2016 के कार्यवृत्त पर मा० सदस्य श्री अनिल स्वामी एवं श्री सिंहराज द्वारा मद संख्या 11, 22, 38 एवं 39 पर प्रस्तुत टीका /टिप्पणी एवं तद क्रम में उन्हें प्रेषित उत्तर का संज्ञान लेते हुए सर्व सम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
146/2	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 145वीं बोर्ड बैठक दिनांक 19.04.2016 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की 145वीं बोर्ड बैठक दिनांक 19.04.2016 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
146/3	प्राधिकरण में वी०आई०पी० ड्यूटी के उपयोगार्थ निष्प्रोज्य वाहन के सापेक्ष 01 मारुति सियाज कार प्रतिस्थानी वाहन के रूप में क्रय किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्राधिकरण में वी०आई०पी० ड्यूटी के उपयोगार्थ निष्प्रोज्य वाहन के सापेक्ष 01 मारुति सियाज कार प्रतिस्थानी वाहन के रूप में क्रय किये जाने संबंधी कार्योत्तर प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णयानुसार अनुपालन हो चुका है।
146/4	जनपद गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा जनपद गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु पुलिस विभाग को दिनांक 01-4-2016 से 30-9-2016 तक अर्थात् 06 माह (183 दिन)	बोर्ड निर्णयानुसार अनुपालन हो चुका है।

For

Signature

dh

	वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक की मॉग पर बोर्ड बैठक संख्या 143वीं में प्रदान की गई स्वीकृति के क्रम में एक वर्ष हेतु किराये पर उपलब्ध करायी गयी केनों का पुनः 06 माह की समय बढ़ाने के संबंध में ।	तक प्रति केन ₹ 1,915.00 (₹ एक हजार नौ सौ पन्द्रह मात्र) प्रतिदिन की दर से चार छोटी केन उपलब्ध कराये जाने संबंधी ₹ 14,01,780.00 मात्र (₹ चौदह लाख एक हजार सात सौ अस्सी मात्र) संबंधी कार्योत्तर प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	
146/5	नीलामी में आवंटित भूखण्डों का क्षेत्रफल आवंटन के उपरान्त 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ जाने की स्थिति में आवंटी के भूखण्ड लेने से इन्कार करने पर उसकी जमा धनराशि बिना कटौती व बिना ब्याज के वापिस किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा नीलामी में आवंटित भूखण्डों का क्षेत्रफल 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ने पर भूखण्ड को न लेने की दशा में उनकी समस्त जमा धनराशि बिना किसी कटौती के तथा बिना ब्याज के वापिस किये जाने तथा यदि आवंटी भूखण्ड लेना चाहता है तो आवंटित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत अधिक तक नीलामी दर से एवं उसके अतिरिक्त बढ़े हुए क्षेत्रफल पर वर्तमान सैक्टर दर या सर्किल दर या नीलामी दर जो भी अधिक होगा, उसी दर पर मूल्य लिये जाने संबंधी प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	बोर्ड निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।
146/6	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों की सैक्टर दर के पुर्न निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न योजनाओं के लिए निम्नानुसार आवासीय एवं व्यवसायिक दरों को अनुमोदित किया गया । निस्तारित सम्पत्तियों पर नियमानुसार इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्ज, लीज रैन्ट व फ्री होल्ड चार्जेज अतिरिक्त देय होंगी । वर्तमान शासनादेशानुसार सम्पत्ति कार्नर पर होने के कारण कार्नर चार्ज भी नियमानुसार 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगी । 1- योजना का नाम -अम्बेडकर रोड मुख्य मार्ग आवासीय ₹ 40000.00 प्रति वर्ग मीटर व्यवसायिक ₹ 80000.00 प्रति वर्ग मीटर	बोर्ड निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

Rob

Amr

Ch

		<p>2- अम्बेडकर रोड मुख्य मार्ग से हटकर आवासीय ₹ 30000,00 प्रति वर्ग मीटर एवं व्यवसायिक ₹ 60000,00 प्रति वर्ग मीटर</p> <p>3- कविनगर रेलवे क्रासिंग से ठाकुरद्वारा तिराहे तक (मुख्य मार्ग पर) आवासीय ₹ 27500,00 प्रति वर्ग मीटर व्यवसायिक ₹ 55000,00 प्रति वर्ग मीटर</p> <p>4- पटेलनगर (मुख्य मार्ग से हटकर) आवासीय ₹ 25000,00 प्रति वर्ग मीटर व्यवसायिक ₹ 50000,00 प्रति वर्ग मीटर</p> <p>यह भी निर्देश दिये गये कि अन्य कालौनियों के संबंध में भी प्राधिकरण स्तर पर समिति गठित कर सैक्टर दरों का परीक्षण करा लिया जाये, जिससे कि प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों का निस्तारण हो सके ।</p>	
146/7	<p>इन्दिरापुरम आवासीय योजना में योजना संख्या 842 का स्थल परिवर्तन होने के कारण जमा पंजीकरण धनराशि बिना कटौती के वापस किये जाने एवं आरक्षण पत्र पोस्ट औफिस से रजिस्ट्री किये जाने की तिथि को आरक्षण पत्र जारी किये जाने की तिथि माने जाने के संबंध में ।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा इन्दिरापुरम आवासीय योजना में योजना संख्या 842 का स्थल परिवर्तन होने के कारण जमा पंजीकरण धनराशि बिना कटौती के वापस किये जाने एवं आरक्षण पत्र पोस्ट औफिस से रजिस्ट्री किये जाने की तिथि को आरक्षण पत्र जारी किये जाने की तिथि माने जाने संबंधी कार्योत्तर प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।</p> <p>चूँकि इस तरह के प्रकरणों में प्रशासनिक निर्णय लिया जाना होता है, अतः उपाध्यक्ष को प्रशासनिक निर्णय लिये जाने हेतु बोर्ड द्वारा अधिकृत किया गया तथा लिये गये निर्णयों से बाद में बोर्ड को अवगत करा दिया जाये ।</p>	<p>बोर्ड निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।</p>
146/8	<p>व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 15, 16 कौशाम्बी के विक्रय उपरान्त मैसर्स कालिन्दी ब्राइट</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 15, 16 कौशाम्बी के विक्रय उपरान्त मैसर्स कालिन्दी ब्राइट स्टील एण्ड टूल्स लि० के स्थान पर वर्जिन होटल एण्ड रिसोर्टस इण्डिया का नाम दर्ज किये जाने संबंधी</p>	<p>बोर्ड निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।</p>

Poo

Amrta

dm

	स्टील एण्ड टूल्स लि० के स्थान पर वर्जिन होटल एण्ड रिसोर्टस इण्डिया का नाम दर्ज किये जाने के संबंध में ।	प्रस्ताव निम्नानुसार अनुमोदित किया गया । 1- विद्यमान नियम व शर्तों के अनुसार मैसर्स वर्जिन होटल एण्ड रिसोर्टस इण्डिया का नाम दर्ज कर दिया जाये । 2- मैसर्स मैसर्स वर्जिन होटल एण्ड रिसोर्टस इण्डिया से रू० 65,71,775,00 जमा कराये जायें । 3- दोनों पक्षों पर देयक ब्याज जीवित रहेगा । 4- मैसर्स कालिन्दी ब्राइट स्टील एण्ड टूल्स लि० के विरुद्ध वसूली यथावत जारी रखी जाये । 5- मैसर्स कालिन्दी ब्राइट स्टील एण्ड टूल्स लि० को फ़ौड केस में ब्लैक लिस्ट किया जाये ।	
146/9	नवयुग मार्केट स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 113/22 क्षेत्रफल 3000 वर्ग मीटर को उपलब्धता के आधार पर अन्य योजनाओं में उपलब्ध भूमि के साथ विनिमय किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति दी गई । प्रस्ताव के क्रम में अग्रिम कार्यवाही प्राधिकरण स्तर पर समिति गठित कर, समिति की आख्या अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये ।	समिति गठित कर ली गई है। समिति की रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जायेगी।
146/10	प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत प्राधिकरण कर्मचारियों / अधिकारियों को आवंटित स्टाफ भवनों को विक्रय किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा आवंटित अन्य स्टाफ भवनों के निस्तारण हेतु सचिव की अध्यक्षता में एक समिति गठित कर ली जाये और समिति की आख्या आगामी बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये । विगत बोर्ड बैठक में शास्त्रीनगर में 02 स्टाफ भवनों के विक्रय का निर्णय लिया गया था, उसी प्रकार के यदि अन्य भवन हों तो उनके बारे में भी समिति परीक्षण कर अपना मन्तव्य बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करे ।	बोर्ड निर्णय के क्रम में समिति का गठन किया गया। समिति की रिपोर्ट एवं समिति के क्रम में प्रस्ताव मद संख्या-13 पर प्रस्तुत है।
146/11	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की हिण्डन एलिवेटिड रोड परियोजना में ग्राम सिहानी की	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि हिण्डन एलिवेटिड रोड परियोजना के अंतर्गत आ रही ग्राम सिहानी की निजी भूमि को शासनादेश संख्या 385/8-3-16-	प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशों के क्रम में भूमि क्रय करने की कार्यवाही प्रारम्भ की

Forb

Carano

Ch

	भूमि के प्रतिकर दर में परिवर्तन करने के संबंध में ।	309विविध/15 दिनांक 21 मार्च, 2016 के क्रम में जिलाधिकारी, गाजियाबाद की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित प्रतिकर दर रूपये 15000,00 प्रति वर्ग मीटर (पन्द्रह हजार रूपये प्रति वर्ग मीटर) की दर से प्राधिकरण के पक्ष में क्य किये जाने की कार्यवाही की जाये। यह दर केवल हिन्दन एलिवेटिड रोड में आने वाली ग्राम सिहानी की भूमि के लिये प्रभावी होगी, हिन्दन एलिवेटिड रोड में आने वाली अन्य ग्रामों की भूमि के लिये 144वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या 32/144 का निर्णय यथावत रहेगा। तदानुसार बोर्ड द्वारा कार्योत्तर प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	जा चुकी है तथा 29 कृषकों से 09 विक्रय पत्र निष्पादित कराये जा चुके हैं।
146/12	गाजियाबाद महायोजना -2021 को पुनरीक्षित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा गाजियाबाद महायोजना-2021 (गाजियाबाद, लोनी एवं मुरादनगर) के पुनरीक्षण किये जाने एवं उक्त कार्य हेतु एन.सी.आर. प्लानिंग सैल, उ0प्र0 प्रभाग, गाजियाबाद को कार्यदायी संस्था के रूप में नामित किये जाने संबंधी प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यदायी संस्था एन0सी0आर0 प्लानिंग सैल गाजियाबाद को पत्र सं0-54/नियो0 अनु0/16 दिनांक 15.10.2016 प्रेषित किया जा चुका है।
146/13	गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक/ इन्टीग्रेटिड टाउनशिप की योजनाओं की प्रगति के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक/ इन्टीग्रेटिड टाउनशिप की योजनाओं की प्रगति बोर्ड द्वारा अवलोकित की गई ।	बोर्ड के निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।
146/14	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011) में संशोधन 2016 का शासन द्वारा अनुमोदन के संबंध	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011) में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2014 में संशोधन किये गये थे, जिन्हें शासन द्वारा अनुमोदनोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत कर लिये गये थे । विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा उक्त संशोधनों को यथावत समायोजित करते हुए भवन निर्माण एवं	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यवाही की गयी । शासन को पत्र सं0-51/नियो0अनु0/शासन/2016 दिनांक 06.10.2016

[Signature]

[Signature]

[Signature]

	में ।	विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011) में संशोधन 2016 संबंधी शासनादेश संख्या 462/8-3-16-34विविध /06 दिनांक 17-6-2016 के अन्य प्राविधानों को अंगीकार किये जाने का निर्णय लिया गया ।	प्रेषित कर भवन उपविधि के संशोधनों को अंगीकार किये जाने की सूचना प्रेषित की जा चुकी है।
146/15	सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र में नई आवासीय योजनाओं में आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने संबंधी शासनादेश में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सापेक्ष शेल्टर फीस लिये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र में नई आवासीय योजनाओं में आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने संबंधी शासनादेश संख्या 3188/आठ-1-13-80विविध/2010 दिनांक 05-12-2013 में ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सापेक्ष शेल्टर फीस लिये जाने संबंधी प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
146/16	ग्राम मकनपुर इन्दिरापुरम परगना लोनी जिला गाजियाबाद के खसरा संख्या 1174 मि0, की ग्रीन बैल्ट भू-उपयोग की भूमि पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प /फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र की विशेष अनुमति क्रियाओं के अन्तर्गत अनुमन्य किये जाने के संबंध में परीक्षण हेतु विशेष समिति का गठन कर अन्तिम निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा ग्राम मकनपुर इन्दिरापुरम परगना लोनी जिला गाजियाबाद के खसरा संख्या 1174 मि0, की ग्रीन बैल्ट भू-उपयोग की भूमि पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प /फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र की विशेष अनुमति क्रियाओं के अन्तर्गत अनुमन्य किये जाने के संबंध में ।	निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।
146/17	चिकित्सा शिक्षा के क्षेत्र में निजी क्षेत्र को प्रोत्साहित किये जाने तथा प्रदेश में निजी क्षेत्र के मेडिकल कालेजों की	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा चिकित्सा शिक्षा के क्षेत्र में निजी क्षेत्र को प्रोत्साहित किये जाने तथा प्रदेश में निजी क्षेत्र के मेडिकल कालेजों की स्थापना किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या 2179 /71 -2-2013 -सा-29/2012 दिनांक 20-6-2013 के क्रम में आवास एवं शहरी	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को पत्र सं0-52/नियो0अनु0

Rob

Camp

Ch

	<p>स्थापना किये जाने संबंधी शासनदेश संख्या 2179 /71 -2-2013 -सा-29/2012 दिनांक 20-6-2013 के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या 1276/8-3-13-17 3विधि/12 दिनांक 30-12-2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत खसरा नं0 635 मि0, 636 , 638मि0, 639, 639मि0, 647/4, 647/5, 647/6 राजस्व ग्राम कादराबाद, मोदीनगर एवं खसरा नं0 - 87 राजस्व ग्राम रौरी, मोदीनगर, गाजियाबाद का भू-उपयोग संस्थागत हरित भू-उपयोग से नॉलेज पार्क भू-उपयोग संबंधी प्रस्ताव स्वीकार करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।</p>	<p>नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या 1276/8-3-13-173 विधि/12 दिनांक 30-12-2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत खसरा नं0 635 मि0, 636 , 638मि0, 639, 639मि0, 647/4, 647/5, 647/6 राजस्व ग्राम कादराबाद, मोदीनगर एवं खसरा नं0 - 87 राजस्व ग्राम रौरी, मोदीनगर, गाजियाबाद का भू-उपयोग संस्थागत हरित भू-उपयोग से नॉलेज पार्क भू-उपयोग संबंधी प्रस्ताव स्वीकार करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।</p>	<p>/शासन/2016 दिनांक 13.10.16 के माध्यम से सन्दर्भित कर दिया गया है।</p>
146/18	<p>राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के फलस्वरूप पार्क भू-उपयोग से क्लब क्रिया विशेष अनुमति की अनुमन्यता के संबंध में ।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के फलस्वरूप पार्क भू-उपयोग से क्लब क्रिया विशेष अनुमति की अनुमन्यता के संबंध में निम्नानुसार अनुमोदन प्रदान किया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में अंकित ग्रीन बेल्ट को तत्समय प्रभावी महायोजना-1962 के भू-उपयोग के अनुरूप नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस के रूप में अंकित किये जाने के दृष्टिगत योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किया 	<p>बोर्ड निर्णय के अनुपालन में योजना के तल पट मानचित्र में आंशिक संशोधन के दृष्टिगत सन्दर्भित स्थल का साईट प्लान संशोधित किया जा चुका है। कृत कार्यवाही से बोर्ड को अवगत कराने हेतु प्रस्ताव मद सं0-07</p>

For

Amr

an

		<p>जाये।</p> <p>2-योजना के तलपट मानचित्र में उपरोक्त आंशिक संशोधन के क्रम में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जायें।</p> <p>3- आंशिक संशोधन के उपरान्त नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस भू-उपयोग में क्लब क्रिया की अनुमति प्रदान की जाती है।</p>	पर प्रस्तुत है।
146/19	<p>चिकित्सा शिक्षा के क्षेत्र में निजी क्षेत्र को प्रोत्साहित किये जाने तथा प्रदेश में निजी क्षेत्र के मेडिकल कालेजों की स्थापना किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या 2179 /71 -2-2013 -सा-29/2012 दिनांक 20-6-2013 के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या 1276/8-3-13-17 3विविध /12 दिनांक 30-12-2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत राजस्व ग्राम कादराबाद के खसरा संख्या 635, 636, 638, 639, 647/4, 647/5, 647/6, 647/3 व अन्य तथा राजस्व ग्राम रौरी, मोदीनगर के खसरा संख्या 85 व 87 की भूमि पर दो विकास प्राधिकरणों के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने व ऐसी स्थिति में कोई शासनादेश उपलब्ध न होने तथा स्पष्ट नीति नहीं होने के फलस्वरूप गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न स्पेसिफिक शर्तों के अधीन मानचित्र स्वीकृत किया गया है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. सम्पूर्ण योजना का एकीकृत प्लान प्राप्त किया गया है। 2. एकीकृत प्लान में दोनो विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले भू-भागों को अलग-अलग दर्शाया गया है। 3. गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित भूमि का ही एफ0ए0आर0 एवं भू-आच्छादन अनुमन्य किया गया है। 4. मानचित्र निर्गत होने पर उसकी एक प्रति मेरठ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जायेगी। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृत कर दिये जाने पर उसकी एक प्रति आवेदक द्वारा गाजियाबाद विकास 	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा चिकित्सा शिक्षा के क्षेत्र में निजी क्षेत्र को प्रोत्साहित किये जाने तथा प्रदेश में निजी क्षेत्र के मेडिकल कालेजों की स्थापना किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या 2179 /71 -2-2013 -सा-29/2012 दिनांक 20-6-2013 के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या 1276/8-3-13-17 3विविध /12 दिनांक 30-12-2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत राजस्व ग्राम कादराबाद के खसरा संख्या 635, 636, 638, 639, 647/4, 647/5, 647/6, 647/3 व अन्य तथा राजस्व ग्राम रौरी, मोदीनगर के खसरा संख्या 85 व 87 की भूमि पर दो विकास प्राधिकरणों के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने व ऐसी स्थिति में कोई शासनादेश उपलब्ध न होने तथा स्पष्ट नीति नहीं होने के फलस्वरूप गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न स्पेसिफिक शर्तों के अधीन मानचित्र स्वीकृत किया गया है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. सम्पूर्ण योजना का एकीकृत प्लान प्राप्त किया गया है। 2. एकीकृत प्लान में दोनो विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले भू-भागों को अलग-अलग दर्शाया गया है। 3. गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित भूमि का ही एफ0ए0आर0 एवं भू-आच्छादन अनुमन्य किया गया है। 4. मानचित्र निर्गत होने पर उसकी एक प्रति मेरठ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जायेगी। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृत कर दिये जाने पर उसकी एक प्रति आवेदक द्वारा गाजियाबाद विकास 	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यवाही की जा चुकी है।

Perb

Amro

dh

	के संबंध में ।	<p>प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जायेगी।</p> <p>5. मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया जायेगा।</p> <p>उपरोक्तानुक्रम मे मेडिकल कालेज मानचित्र स्वीकृति का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया एवं किसी आवेदक की परियोजना की भूमि दो अथवा अधिक विकास क्षेत्रो/विनियमित क्षेत्रो मे स्थित होने की अवस्था मे जिस विकास क्षेत्र में योजना का अधिक क्षेत्रफल स्थित हो, उस विकास प्राधिकरण को मानचित्र स्वीकृति का अधिकार दिये जाने की संस्तुति बोर्ड द्वारा दी गई । प्राधिकरण बोर्ड बैठक की संस्तुति शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित की जाये ।</p>	
146/20	यातायात पुलिस, गाजियाबाद को 100 आर0सी0सी0 जर्सी बैरियर उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यातायात पुलिस, गाजियाबाद को 100 आर0सी0सी0 जर्सी बैरियर हेतु ₹ 12,50,000,00 (₹ बारह लाख पचास हजार मात्र) ट्रैफिक पुलिस, गाजियाबाद को उपलब्ध कराये जाने हेतु कार्योत्तर प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, केन्टीन फण्ड प्रतिसार निरीक्षक के नाम रू0 12,50,000/- का भुगतान दिनांक 08.07.2016 को किया गया। उपरोक्त भुगतान की गयी धनराशि के विरुद्ध 100 जर्सीबैरियर क्रय कर विभिन्न स्थानों पर लगा दिये गये है। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक द्वारा उपयोगिता प्रमाण-पत्र सं0-1203/2016 दिनांक 12.08.2016 प्रस्तुत कर दिया गया है।
146/21	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/ अतिक्रमण व्यवस्था एवं प्राधिकरण सम्पत्ति	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्राधिकरण क्षेत्र से अतिक्रमण हटाने एवं प्राधिकरण सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु 18 होम गार्डो की दिनांक-01.06.2016 एवं 03 होम गार्डो की	बोर्ड निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।

Barb

Amrino

Am

	की सुरक्षा हेतु होम गार्डस नियुक्त किये जाने के संबंध में ।	दि0-29.6.16 से प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक-30.06.2017 तक 21 होमगार्ड रखने की स्वीकृति प्राप्त किये जाने संबंधी प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	
146/22	मुरादनगर महायोजना - 2021 के अन्तर्गत जोन- 1 व 2 के जोनल डेवलपमेंट प्लान (प्रारूप) के अनुमोदन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा मुरादनगर महायोजना - 2021 के अन्तर्गत जोन- 1 व 2 के जोनल डेवलपमेंट प्लान (प्रारूप) पर अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में मुरादनगर महा योजना 2021 के अन्तर्गत तैयार किये गये दोनो जोन के जोनल प्लान शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित कर दिये गये है।
146/23	ग्राम भूडगढी, डासना , परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद स्थित फ़ैक्ट्रियों की भूमि को हाईटैक सिटी इन्फ़ास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को डी0पी0आर0 से बाहर किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा ग्राम भूडगढी, डासना , परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद स्थित फ़ैक्ट्रियों की भूमि को हाईटैक सिटी इन्फ़ास्ट्रक्चर प्रा0लि0 की डी0पी0आर0 से पृथक किये जाने संबंधी प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में पत्र सं0-191/मा0 प्लान/2016 दिनांक 06.10.16 के माध्यम से प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है।
146/24	मैसर्स नेशनल बिल्डिंग्स कन्स्ट्रक्शन कार्पोरेशन लि0, को आवंटित कोयल एन्कलेव योजना के अन्तर्गत गुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0-2 व जी0एच0-3बी के अमलगमेशन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा मैसर्स नेशनल बिल्डिंग्स कन्स्ट्रक्शन कार्पोरेशन लि0, को आवंटित कोयल एन्कलेव योजना के अन्तर्गत गुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0-2 व जी0एच0-3बी के अनुमोदित अमलगमेशन के बोर्ड बैठक दिनांक 05-10-2015 मद संख्या 11/144 के प्रस्ताव पर प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की संस्तुति के क्रम में यह निर्णय लिया गया कि एन0बी0सी0सी0 से विकास शुल्क नहीं लिया जाये , लेकिन अमलगमेशन शुल्क के रूप में आमेलित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर उसके वर्तमान सैक्टर रेट / सर्किल रेट के 10 प्रतिशत मूल्य के बराबर धनराशि एवं विज्ञापन पर व्यय धनराशि को लेकर अमलगमेशन की कार्यवाही किये जाने संबंधी प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यवाही की जा रही है।

Poo

Amro

Ch

146/25	मैसर्स आर०एस० लैण्डकाफ्ट एल०एल०पी० (कन्सोर्सियम) की प्रस्तावित डी०पी०आर० के अन्तर्गत आने वाली खसरा संख्या 613मि०, 614मि० व 615मि० राजस्व ग्राम बसंतपुर सैंतली, गाजियाबाद की भूमि के कृषि भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा मैसर्स आर०एस० लैण्डकाफ्ट एल०एल०पी० (कन्सोर्सियम) की प्रस्तावित डी०पी०आर० के अन्तर्गत आने वाली खसरा संख्या 613मि०, 614मि० व 615मि० राजस्व ग्राम बसंतपुर सैंतली, गाजियाबाद की भूमि के कृषि भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने संबंधी प्रस्ताव स्वीकार करते हुए शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में पत्र सं०-50/नियो०अनु० /शासन/2016 दिनांक 04.10.16 के माध्यम से प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है।
146/26	राजस्व ग्राम बौंझा सर्वयोगी सहकारी आवास समिति लि०, गाजियाबाद की भूमि खसरा संख्या 04मि० व 06मि० का भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा राजस्व ग्राम बौंझा सर्वयोगी सहकारी आवास समिति लि०, गाजियाबाद की भूमि खसरा संख्या 04मि० व 06मि० का भू-उपयोग पार्क एवं क्रीडा स्थल भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने संबंधी प्रस्ताव पर प्राधिकरण स्तर पर उच्च स्तरीय समिति गठित कर प्रकरण का गहनता से परीक्षण किया जाये । परीक्षणोपरान्त समिति की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यवाही की जा रही है।
146/27	मै० सैवफेब बिल्डटेक प्रा०लि० के प्रार्थना पत्र दिनांक 12-7-2016 में मैट्रो बेटरमेंट चार्ज की गणना संशोधित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा मैट्रो बेटरमेंट चार्ज की गणना के संबंध में यह निर्णय लिया गया कि पूर्व स्वीकृत मानचित्रों में जहाँ आंशिक धनराशि जमा की गयी थी, वहाँ वर्ष 2012 व वर्ष -2013 में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अन्तर का 15 प्रतिशत आगणित करते हुए कॉस्ट इन्डेक्स के आधार पर मैट्रो शुल्क वसूल किया जाये । ऐसे प्रकरणों में यदि अधिक धनराशि जमा कर दी गयी है तो जमा धनराशि वापिस नहीं की जायेगी ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।

Rob

Campno

dh

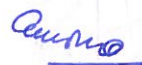
146/28	सूर्यनगर आवासीय योजना / रामपुरी कालौनी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा सूर्यनगर आवासीय योजना / रामपुरी कालौनी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के संबंध में निम्न प्रस्ताव अनुमोदित किया गया - 1- सन्दर्भित भूखण्ड पर विकास शुल्क की देयता के साथ सिनेमा क्रिया के स्थान पर ग्रुप हाउसिंग क्रिया अनुमन्य किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन नियमानुसार किये जाने का निर्णय लिया गया । 2- योजना के तलपट मानचित्र में उपरोक्त आंशिक संशोधन के क्रम में जन सामान्य से आपत्ति / सुझाव आमंत्रित किये जायें ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये । प्राप्त आपत्ति/सुझावों की सुनवाई गठित समिति द्वारा की जा चुकी है। समिति की संस्तुति बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ मद सं०-06 पर प्रस्तुत की जा रही है।
146/29	विधिक माप विज्ञान (बाट तथा माप) विभाग को मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट एफ में 198 वर्ग मीटर भूमि आवंटित करने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा विधिक माप विज्ञान (बाट तथा माप) विभाग, को मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट एफ में गवर्नमेंट ऑफिस हेतु नियोजित चिन्हित भूमि 198 वर्ग मीटर भूमि को विभाग द्वारा मांगी जा रही 300 वर्ग मीटर भूमि के सापेक्ष मात्र 198 वर्ग मीटर भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया । आवंटित भूमि की दर मधुबन बापूधाम योजना की आवासीय योजना का सैक्टर दर ₹ 24000.00 का 1.5 गुना अर्थात् ₹ 36000.00 वर्ग मीटर होगी । सैक्टर दर के अतिरिक्त 12 प्रतिशत लीज/फ्री होल्ड चार्ज एवं 10 प्रतिशत इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्ज अतिरिक्त देय होगा । कार्नर भूखण्ड होने की दशा में 10 प्रतिशत कार्नर चार्ज भी अतिरिक्त देय होगा । चूंकि विधिक माप विज्ञान (बाट माप) विभाग एक सरकारी विभाग है, जिसे सीधे उपरोक्तानुसार भूखण्ड आवंटित किये जाने का निर्णय बोर्ड द्वारा लिया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।
146/30	प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी द्वारा निस्तारण किये जाने	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी द्वारा निस्तारण किये जाने हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु प्राधिकरण की योजनाओं का सैक्टर रेट दिनांक 30 मार्च, 2017 तक फ्रीज किये जाने	निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

For

Amrta

Ch

	हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु प्राधिकरण की योजनाओं का सैक्टर रेट दिनांक 30 मार्च, 2017 तक फ्रीज किये जाने के संबंध में ।	का प्रस्ताव स्वीकार किया गया । फ्रीज दरें अनिर्माण शुल्क, शमन शुल्क एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 आदि पर लागू नहीं होंगी ।	
146/31	जनपद गाजियाबाद में JNNURM कार्यक्रम UIDSSMT कार्याश के अन्तर्गत सड़क निर्माण एवं उपरिगामी सेतु निर्माण संबंधित परियोजनाओं की अद्यावधिक स्थिति ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा जनपद गाजियाबाद में JNNURM कार्यक्रम UIDSSMT कार्याश के अन्तर्गत सड़क निर्माण एवं उपरिगामी सेतु निर्माण संबंधित परियोजनाओं की अद्यावधिक स्थिति अवलोकित की गई ।	परियोजना का कार्य पूर्ण हो चुका है। एवं सड़क का उपयोग आम जनता द्वारा किया जा रहा है।
146/32	जी0टी0 रोड से वसुन्धरा, वैशाली एवं इन्दिरापुरम होते हुए एन0एच0-24 (यू0पी0 गेट) तक सुगम योतायात व्यवस्था हेतु सिंचाई विभाग द्वारा डिपोजिट मद में सम्पादित कराये जाने वाली परियोजनाओं की अद्यावधिक स्थिति ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा जी0टी0 रोड से वसुन्धरा, वैशाली एवं इन्दिरापुरम होते हुए एन0एच0-24 (यू0पी0 गेट) तक सुगम योतायात व्यवस्था हेतु सिंचाई विभाग द्वारा डिपोजिट मद में सम्पादित कराये जाने वाली परियोजनाओं की अद्यावधिक स्थिति अवलोकित की गई ।	अधिकांश कार्य पूर्ण हो चुका है। अवशेष कार्य प्रगति पर है।
146/33	गाजियाबाद में रेलवे विभाग द्वारा सम्पादित कराये जा रहे आर0ओ0बी0 एवं आर0यू0बी0 परियोजनाओं की अद्यावधिक स्थिति ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा गाजियाबाद में रेलवे विभाग द्वारा सम्पादित कराये जा रहे आर0ओ0बी0 एवं आर0यू0बी0 परियोजनाओं की अद्यावधिक स्थिति अवलोकित की गई ।	आर0यू0बी0 का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है। एप्रोच रोड का निर्माण कार्य प्रगति पर है। रेल विभाग द्वारा निर्माण हेतु निविदाएं आमंत्रित कर


			कार्यवाही की जा रही है।
146/34	नोएडा के सैक्टर-32 से सैक्टर-62 तक निर्माणाधीन मेट्रो रेल लाईन को इन्दिरापुरम, वसुन्धरा होते हुए मोहननगर तक विस्तारित करने के संबंध में डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु डी0एम0आर0सी0 को रू0 109.25 लाख का भुगतान करने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा नोएडा के सैक्टर-32 से सैक्टर-62 तक निर्माणाधीन मेट्रो रेल लाईन को इन्दिरापुरम, वसुन्धरा होते हुए मोहननगर तक विस्तारित करने एवं ब्लू लाईन मेट्रो रेल सेवा को वैशाली से मोहन नगर तक विस्तारित करने हेतु डी0पी0आर0 बनाये जाने हेतु डी0एम0आर0सी0 द्वारा माँगी गयी धनराशि ₹ 95.00 लाख सर्विस टैक्स अर्थात कुल ₹ 109.25 लाख (जो 9.50 कि0मी0 सम्भावित दूरी के लिये है) के स्वीकृति के साथ डी0एम0आर0सी0 को भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु डी0एम0आर0सी0 को कुल रू0 109.25 लाख की धनराशि के भुगतान की स्वीकृति प्रदान कर डी0एम0आर0सी0 द्वारा प्रेषित भुगतान शिड्यूल के अनुसार उन्हे भुगतान करने की कार्यवाही की जा रही है।
146/35	06 लेन हिण्डन ऐलिवेटिड रोड के लिए एन0सी0आर0पी0 बोर्ड से स्वीकृतरू0 700.00 करोड ऋण के सापेक्ष प्रथम किस्त के रूप में अवमुक्त की जाने वाली धनराशि रू0 210.00 करोड के लिए एन0आर0 प्लानिंग बोर्ड की शर्तों के अनुसार रू0 210.00 करोड की बैंक गारन्टी जारी कराये जाने के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त 06 लेन हिण्डन ऐलिवेटिड रोड के लिए एन0सी0आर0पी0 बोर्ड से स्वीकृत ₹ 700.00 करोड ऋण के सापेक्ष प्रथम किस्त के रूप में अवमुक्त की जाने वाली धनराशि ₹ 210.00 करोड के लिए एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड की शर्तों के अनुसार ₹ 210.00 करोड की बैंक गारन्टी जारी कराने की प्रक्रिया के क्रम में श्री टी0आर0 यादव, वित्त नियंत्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को बैंक गारन्टी अभिलेखों के क्रियान्वयन ;मामबनजपवदद्ध के लिए अधिकृत किये जाने संबंधी प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में कार्यावाही की जा चुकी है।

Pab

Aurmo

Ch

146/36	जनपद गाजियाबाद के नगर क्षेत्र में कावंड मेला 2016 सहयोग हेतु विभिन्न स्थानों पर कैमरे लगाये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा जनपद गाजियाबाद के नगर क्षेत्र में कावंड मेला 2016 सहयोग हेतु विभिन्न स्थानों पर कैमरे लगाये जाने के संबंध में जिलाधिकारी, गाजियाबाद को भुगतान किये गये ₹ 5.00 लाख की धनराशि की कार्योत्तरी स्वीकृति प्रदान की गई ।	अनुपालन सुनिश्चित किया जा चुका है।
146/37	प्राधिकरण की आवासीय योजना में प्राधिकरण की अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि पर स्थित कथित आबादी से संबंधित प्रकरणों के निस्तारण हेतु नीति निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की आवासीय योजना में प्राधिकरण की अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि पर स्थित कथित आबादी से संबंधित प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्रस्तावनुसार स्थायी समिति के गठन एवं समिति के सहायतार्थ विवादित भूमि के सर्वे, चिन्हीकरण इत्यादि के लिए प्रस्ताव में इंगित अधिकारियों की उप समिति के गठन के साथ आबादी मामलों को निस्तारित करने के उद्देश्य से बिन्दु संख्या 1 से 15 तक की प्रक्रिया/नीति निर्धारण व प्रशासनिक आदेश प्रदान किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशों के क्रम में आबादी मामलों के निस्तारण हेतु कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है।
146/38	बाल्मिकी अम्बेडकर मलिन बस्ती(डूडा) के अन्तर्गत वैम्बे योजना नन्दग्राम गाजियाबाद सिंगल स्टोरी/दो मंजिल आवंटित भवनों के चौकीदारा शुल्क को माफ किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा बाल्मिकी अम्बेडकर मलिन बस्ती(डूडा) के अन्तर्गत वैम्बे योजना नन्दग्राम गाजियाबाद सिंगल स्टोरी/दो मंजिल आवंटित भवनों के चौकीदारा शुल्क को माफ किये जाने संबंधी प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा चुकी है।
146/39	रामलीला मैदान कविनगर को शादी विवाह के अतिरिक्त, रिक्त होने पर निजी संस्थाओं अथवा व्यक्तिगत आयोजकों के लिए (व्यवसायिक उपयोग	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त श्री धार्मिक रामलीला समिति द्वारा किये जाने वाले रामलीला महोत्सव हेतु रामलीला मैदान, कविनगर एवं राम बरात हेतु सामुदायिक केन्द्र, कविनगर को निःशुल्क आरक्षित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

Rob

Amro

dh

	हेतु जिसमें उनका कोई आर्थिक स्वार्थ निहित नहीं हो) आरक्षण किये जाने के संबंध में ।	
--	---	--

146/40	गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कैटिल कालौनी के नियोजन /विकास के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कैटिल कालौनी के नियोजन/विकास हेतु कम से कम 03 स्थलों पर कैटिल कालोनियों के लिए आपसी समझौते के आधार पर भूमि कय करने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही की जा रही है ।
146/41	अफोर्डबल हाउसिंग नीति के अधीन समाजवादी आवास योजना के अन्तर्गत आवास बन्धु, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त मैसर्स सर्वप्रिय सिक्वोरिटीज प्रा०लि० (कन्सोर्शियम) की डी०पी०आर० के अन्तर्गत आने वाली खसरा संख्या 120, 192, 195, 196, 198, 199, 200, 201 मि०, 206, 207, 208 प 233/2 राजस्व ग्राम मोरटा , गाजियाबाद की भूमि का भू-उपयोग हल्का एवं लघु उद्योग से आवासीय में परिवर्तित किये जाने संबंधी प्रस्ताव निम्नानुसार स्वीकार किया गया :- 1- शासनादेश संख्या 74/3492/ आठ-1-14 विविध/14 दिनांक 12-12-2014 एवं 2281 / 8-3-14-194 विविध/ 14 दिनांक 11-12-2014 के प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा । 2- प्रश्नगत स्थल तक आवश्यक अवस्थापना सुविधायें यथा जलापूर्ति, जल एवं मल निस्तारण आदि का प्राविधान/ विकास विकासकर्ता के द्वारा स्वयं के व्यय से कराया जाना होगा तथा बाह्य अवस्थापना सुविधाओं के साथ योजना के आन्तरिक अवस्थापना सुविधाओं को इन्टीग्रेट भी करना होगा ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा अफोर्डबल हाउसिंग नीति के अधीन समाजवादी आवास योजना के अन्तर्गत आवास बन्धु, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त मैसर्स सर्वप्रिय सिक्वोरिटीज प्रा०लि० (कन्सोर्शियम) की डी०पी०आर० के अन्तर्गत आने वाली खसरा संख्या 120, 192, 195, 196, 198, 199, 200, 201 मि०, 206, 207, 208 प 233/2 राजस्व ग्राम मोरटा , गाजियाबाद की भूमि का भू-उपयोग हल्का एवं लघु उद्योग से आवासीय में परिवर्तित किये जाने संबंधी प्रस्ताव निम्नानुसार स्वीकार किया गया :- 1- शासनादेश संख्या 74/3492/ आठ-1-14 विविध/14 दिनांक 12-12-2014 एवं 2281 / 8-3-14-194 विविध/ 14 दिनांक 11-12-2014 के प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा । 2- प्रश्नगत स्थल तक आवश्यक अवस्थापना सुविधायें यथा जलापूर्ति, जल एवं मल निस्तारण आदि का प्राविधान/ विकास विकासकर्ता के द्वारा स्वयं के व्यय से कराया जाना होगा तथा बाह्य अवस्थापना सुविधाओं के साथ योजना के आन्तरिक अवस्थापना सुविधाओं को इन्टीग्रेट भी करना होगा ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये निर्धारित अवधि में जन सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। तदोपरान्त पत्र सं०-56/नियो०अनु० /2016 दिनांक 11.11.16 के माध्यम से प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है। उपरोक्तानुसार कृत कार्यवाही बोर्ड के अवलोनार्थ प्रस्तुत है।

Rob

Quano

du

	में परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।	<p>3- समाजवादी योजना के शासनादेश दिनांक 12-01-2016 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जायें ।</p> <p>4- सन्दर्भित भूमि निजी विकासकर्ता के इन्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु निर्गत लाईसेंस क्षेत्र का भाग है । लाईसेंस निरस्तीकरण हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित है । अतः भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही लाईसेंस निरस्तीकरण के संबंध में शासन द्वारा लिये जाने वाले निर्णय के अधीन होगी ।</p> <p>5- नियमानुसार सम्पूर्ण कार्यवाही के उपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाये ।</p>	
146/42	मै0 शिप्रा एस्टेट लि0 द्वारा वैभव खण्ड इन्दिरापुरम आवंटित भूखण्ड संख्या-10 पर स्वीकृत मानचित्र में एफ0ए0आर0 सरेण्डर करने एवं मानचित्र पुनरीक्षित करने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा मै0 शिप्रा एस्टेट लि0 द्वारा वैभव खण्ड इन्दिरापुरम आवंटित भूखण्ड संख्या-10 पर स्वीकृत मानचित्र में एफ0ए0आर0 सरेण्डर करने एवं मानचित्र पुनरीक्षित करने संबंधी प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकार किया गया कि आवेदक द्वारा पूर्व में स्वीकृत कराये मानचित्र को सरेण्डर किये जाने वाले भाग का विक्रय नहीं किया जायेगा । प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31-7-2013 में अनुमोदित मिक्स उपयोग हेतु प्रस्तावित ब्लाक के मानचित्र को विकासकर्ता द्वारा मूल रूप से सरेण्डर करना होगा एवं पुनरीक्षित प्रस्तावित एफ0ए0आर0 के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कराना होगा ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही की जा रही है ।
146/43	कविनगर योजना के ब्लाक आई व जी के मध्य नेबरहुड पार्क एण्ड ओपन स्पेस उपयोग की भूमि में से 30मी0x40 मी0 क्षेत्रफल 1200 वर्ग मी0 भूमि पर विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा कविनगर योजना के पूर्व नियोजित तलपट मानचित्र में नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस के अन्तर्गत दर्शित हार्तिकल्चर डिपार्टमेंट अंकित भूमि में से 24.0 मी0 चौड़े मार्ग पर विद्युत सब-स्टेशन के निर्माण हेतु 30मी0 x 40 मी0 का भूखण्ड नियोजित किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन संबंधी प्रस्ताव निम्नानुसार अनुमोदित किया गया :- 1- तलपट मानचित्र में नियोजित नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस क्रिया में आंशिक भाग पर विद्युत सब-स्टेशन किया अनुमन्य किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये तदानुसार तल पट मानचित्र में आंशिक संशोधन के दृष्टिगत विद्युत सबस्टेशन का साईट प्लान तैयार किया जा चुका है। कृत कार्यवाही से

Rob

Sumo

du

		<p>नियमानुसार आंशिक संशोधन किया जाये ।</p> <p>2-योजना के तलपट मानचित्र में उपरोक्त आंशिक संशोधन के क्रम में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जायें ।</p> <p>3- प्रस्तावित भूखण्ड क्षेत्रफल 30मी0 x 40 मी0 के बाउन्ड्री पर स्थित पेड़ों को यथावत रखा जाये ।</p>	<p>बोर्ड को अवगत कराने हेतु प्रस्ताव मद सं0-08 पर प्रस्तुत है।</p>
146/44	<p>ग्राम महरोली क्षेत्र के सरकुलेशन/रोड नेटवर्क में आंशिक संशोधन के संबंध में ।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा ग्राम महरोली क्षेत्र के सरकुलेशन/रोड नेटवर्क में प्रस्ताव में अंकित परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत 24.0 मीटर चौड़े प्रस्तावित मार्ग के प्रस्ताव को पूर्व में तैयार किये गये सरकुलेशन प्लान से समाप्त किये जाने हेतु आंशिक संशोधन संबंधी प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इस संबंध में जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव भी आमंत्रित किये जायें ।</p>	<p>बोर्ड निर्णय के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही पूर्ण कर ली गयी है।</p>
146/45	<p>डा0 के0पी0 शर्मा को आउट ऑफ टर्न आवंटित एम0आई0जी0 (डबल स्टोरी) भवन संख्या ई-340, प्रताप विहार के विरुद्ध मूल बकाया धनराशि मय साधारण ब्याज जमा कराये जाने के संबंध में ।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि डा0 के0पी0 शर्मा को आउट ऑफ टर्न आवंटित एम0आई0जी0 (डबल स्टोरी) भवन संख्या ई-340, प्रताप विहार के विरुद्ध मूल बकाया धनराशि चूंकि प्राधिकरण द्वारा देय धनराशि का त्रुटिपूर्ण पत्र प्रेषित किये जाने एवं लगभग एक वर्ष बाद प्रेषित अतिरिक्त मॉग पत्र आवंटी को न प्राप्त होने का तथ्य प्रकाश में लाया गया है, अतः उक्त तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त देय ब्याज माफ करते हुए मूल अवशेष धनराशि की वसूली किये जाने का निर्णय लिया गया ।</p>	<p>बोर्ड निर्णय के अनुसार आवंटी श्री पी0के0 शर्मा को पत्र सं0-77 दिनांक 24.10.2016 के द्वारा बकाया धनराशि रु0 46,266/- जमा कराने हेतु सूचित किया गया।</p>
146/46	<p>गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ट्रान्सपोर्ट नगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना में ग्राम दुहाई की 23.1861 है0 भूमि का</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ट्रान्सपोर्ट नगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना में ग्राम दुहाई की 23.1861 है0 भूमि का अभिनिर्णय घोषित न कराये जाने संबंधी प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की संस्तुतियों को संज्ञान लेते हुए समिति की बैठक दिनांक 20-9-2016 को अवलोकित करते हुए</p>	<p>प्रश्नगत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया था। प्रश्नगत प्रकरण में ग्राम दुहाई के 23.1861 है0 भूमि का</p>

Deo

Amro

Ch

	अभिनिर्णय घोषित न कराने के संबंध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	अभिनिर्णय घोषित न किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) को दिनांक 23.09.16 को पत्रांक 1289/12/ भू0अ0अ0/2016 प्रेषित किया गया था। अनुपालन किया जा चुका है।
146/47	मधुबन बापूधाम आवासीय योजना के पॉकेट -सी में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-3 पर 660 बहुमंजिले फ्लैट्स के निर्माण में अनुबन्ध धनराशि 10 प्रतिशत सीमा से अधिक बढ़ने किन्तु परियोजना लागत के अन्तर्गत अवशेष कार्यों को पूर्ण कराये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा मधुबन बापूधाम आवासीय योजना के पॉकेट -सी में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-3 पर 660 बहुमंजिले फ्लैट्स के 17 मंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों को समग्र रूप से कार्य कराकर उनका कब्जा आवंटियों को दिये जाने तथा उनका रखरखाव एक ही एजेन्सी के माध्यम से सुनिश्चित कराये जाने के दृष्टिगत वर्तमान में प्रचलित मैसर्स एस0एस0 कन्स्ट्रक्शन के अनुबन्ध संख्या 100/एफसी/अधि0 अभि0-म0बा0यो0/2015 दिनांक 07-8-2015 के अन्तर्गत विशेष परिस्थितियों में इस कार्य का विचलन 18.09 प्रतिशत तक स्वीकृत किये जाने संबंधी प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । बोर्ड बैठक की सैद्धान्तिक स्वीकृतिपोरान्त कार्य के विचलन की निर्धारित प्रक्रिया अनुसार उपाध्यक्ष द्वारा औपचारिक स्वीकृति प्रदान की जाये ।	बोर्ड निर्णय अनुसार विचलन की औपचारिक स्वीकृति उपाध्यक्ष द्वारा प्रदान कर दी गयी है। तदानुसार कार्य प्रगति पर है।
146/48	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ई-टेन्डरिंग व्यवस्था लागू किये जाने के सम्बन्ध में अतिरिक्त समय दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णय अनुसार अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

विषय : वित्तीय वर्ष-2016-17 के लिये प्रस्तावित बजट के विभिन्न लेखा शीर्षक में धनराशि पुनर्विनियोजन के सम्बन्ध में।

वित्तीय वर्ष 2016-17 के लिये पारित बजट अनुमान से कतिपय लेखा शीर्षकों में अधिक व्यय इस वित्तीय वर्ष में सम्भावित है। लेखा मैनुअल में उल्लिखित प्रक्रिया के अनुसार ऐसी रियति में पुनर्विनियोजन आवश्यक होगा। वित्तीय वर्ष 2016-17 के प्रस्तावित आय-व्ययक के विभिन्न व्यय शीर्षकों में निम्नानुसार अनुमानित धनराशि को पुनर्विनियोजन किया जाना है। जिन व्यय शीर्षकों में पुनर्विनियोजन किया जाना है उनका विवरण निम्नानुसार है :-

(रु० लाखों में)

क्रमांक	लेखा शीर्षक	व्यय का शीर्षक	बजट प्राविधान	पुनर्विनियोजन के पश्चात् बजट प्राविधान	अभ्युक्ति पारिणामिक प्रभाव
1	29010	कार्यालय भवन रख-रखाव	200.00	350.00	(+) 150.00
2	29040	सीवेज रख-रखाव	350.00	450.00	(+) 100.00
3	29090	अन्य भवन/सामुदायिक केन्द्र/छात्रावास आदि	100.00	200.00	(+) 100.00
4	79010	समर्पण / निरस्तीकरण पर भूखण्डों की जमा धनराशि की वापसी	500.00	5500.00	(+) 5000.00
5	79020	समर्पण / निरस्तीकरण पर भवन / व्यवसायिक की जमा धनराशि की वापसी	100.00	2100.00	(+) 2000.00
6	76010	मैट्रो/ठेकेदार/आपूर्तिकर्ता/अन्य विभाग को अग्रिम	75.00	2075.00	(+) 2000.00
7	70	भूमि अर्जन व्यय	40000.00	46600.00	(+) 6600.00
8	80	नगर निगम को भुगतान (Future Maintenance)	50.00	450.00	(+) 400.00
9	25	ट्रेनिंग एवं वर्कशॉप	750.00	600.00	(-) 150.00
10	31	सर्वे	500.00	300.00	(-) 200.00
11	72,73,74	निर्माण / विकास कार्य	150000.00	143000.00	(-) 7000.00
12	82	उत्तर प्रदेश अवस्थापना विकास कोष को भुगतान	10000.00	1000.00	(-) 9000.00

उपरोक्त पुनर्विनियोजन का प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु आदेशार्थ प्रस्तुत है।

टी०आर०
वित्त विभाग

विषय: पुलिस सिटी सहकारी आवास समिति लि० की खसरा सं० 2683,2687,2688,2694,2697 से 2701, 2705,2707,2716,2723,2725,2726,2730,2731,2837 से 2840 राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा भूमि के कृषि भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद महायोजना 2021 के अर्न्तगत ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना-डासना, तहसील व जिला-गाजियाबाद में स्थित पुलिस सिटी सहकारी आवास समिति लि० की खसरा सं० 2683,2687,2688,2694,2697 से 2701, 2705,2707,2716,2723,2725,2726,2730,2731,2837 से 2840 राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा क्षेत्रफल 20.7900 हे० भूमि का भू-उपयोग 'कृषि' से 'आवासीय' (न्यून घनत्व) में भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा पत्र सं० 4320/8-3-11-14महा/2005 दिनांक 18.10.11 के माध्यम से आवेदक समिति से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की अपेक्षित धनराशि नियमानुसार जमा कराते हुए उसकी सूचना तत्काल शासन को उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये हैं।

उपरोक्तानुसार राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा के उपरोक्त खसरा नम्बरान की महायोजना मार्ग के अर्न्तगत आने वाली भूमि को छोड़कर अवशेष 17.598 हे० भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासनादेश सं० 3712/9-आ-3-2000-26एल.यू.सी./91 दिनांक 21.08.01 के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार शुल्क की गणना की गई थी, जिसके अनुसार आवेदक समिति को पत्र सं० 125/नियो०अनु०/16 दिनांक 02.06.2012 के माध्यम से रू० 12,17,59,120/- प्राधिकरण कोष में जमा कराने हेतु सूचित किया गया था, परन्तु आवेदक समिति द्वारा उक्त धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा नहीं कराई गई तथा अपने पत्र दिनांक 25.02.16 के माध्यम से पुनः संशोधित मांग पत्र निर्गत करने का अनुरोध किया गया। पूर्व में की गई गणना की सर्किल दर व वर्तमान सर्किल दर में अन्तर होने के फलस्वरूप अपर जिलाधिकारी, वित्त/राजस्व, गाजियाबाद से वर्तमान सर्किल दर की सूचना प्राप्त की गई। प्राप्त वर्तमान सर्किल दर के आधार पर पुनः भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना वर्तमान में प्रभावी उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 तदानुसार शासनादेश सं० 2281/8-3-14-194विविध/14 दिनांक 11.12.14 के अनुसार की गई एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क रू० 29,72,87,760/- प्राधिकरण कोष में जमा कराने की सूचना आवेदक समिति को कार्यालय पत्र सं० 805/नियो०अनु०/16 दिनांक 27.08.16 के माध्यम से दी गई। उक्त के क्रम में आवेदक समिति का पत्र दिनांक 07.12.16 प्राप्त हुआ, जिसमें इनके द्वारा पूर्व में पत्र दिनांक 02.06.12 के माध्यम से सूचित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि रू० 12,17,59,120/- को 12 प्रतिशत सामान्य ब्याज की दरों पर जमा कराने का अनुरोध किया गया है।





(इरितायाक अहमद)
सी०ए०टी०पी०

पूर्व में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना तत्समय प्रभावी शासनादेश सं० 3712/9-आ-3-2000-26एल.यू.सी./91 दिनांक 21.08.2001 के आधार पर की गई थी। वर्तमान में भू-उपयोग परिवर्तन की गणना उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 तदानुसार शासनादेश सं० 2281/8-3-14-194विविध/14 दिनांक 11.12.14 के अनुसार की गई है। शासनादेश दिनांक 21.08.01 में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क को ब्याज पर लिए जाने का कोई प्राविधान नहीं है, और न ही भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा करने की कोई समय सीमा निर्धारित है, तथा न ही अनुज्ञा व्यपगत होने की अवधि निर्धारित है, अपितु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा किये जाने के सम्बन्ध में निम्नानुसार प्रावधान है :-

“भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(2) के अर्न्तगत अन्तिम अधिसूचना जारी करने से पूर्व भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क सम्बंधित भू-स्वामी से प्राधिकरण में जमा कराया जायेगा, और प्राधिकरण द्वारा जब शासन को उक्त आशय की सूचना उपलब्ध करा दी जायेगी, उसके पश्चात ही भू-उपयोग परिवर्तन की गजट सूचना जारी की जायेगी।”

वर्तमान में प्रभावी भू-उपयोग परिवर्तन नियमावली-2014 तदानुसार शासनादेश दिनांक 11.12.14 में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराये जाने हेतु निम्नानुसार प्रावधान है :-

भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान :- (1) आवेदक द्वारा नोटिस जारी होने की दिनांक से 3 माह के भीतर भू-उपयोग परिवर्तन की सम्पूर्ण रकम देने का दायी होगा।

परन्तु यह कि प्राधिकरण का उपाध्यक्ष, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान की अनुज्ञा चार त्रैमासिक किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज के साथ दे सकता है, जो इस शर्त के अधीन होगी कि आवेदक को एक वर्ष के भीतर पूर्ण धनराशि जमा करनी होगी।

परन्तु यह और कि प्राधिकरण आवेदक द्वारा आवेदन किये जाने पर ऐसे भुगतान के लिए एक और वर्ष दे सकता है।

(2) यदि आवेदक यथास्थिति, नियत अवधि या बढ़ायी गयी अवधि के भीतर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करने में विफल रहता है तो दी गयी अनुज्ञा व्यपगत समझी जायेगी।

उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत भू-उपयोग परिवर्तन का प्रकरण पूर्व शासनादेश दिनांक 21.08.01 के प्रभावी अवधि के अर्न्तगत का है, एवं नोटिस जारी हुए भी लगभग 4 वर्ष 6 माह हो चुके हैं, परन्तु प्रकरण अभी तक व्यपगत नहीं हुआ है, अर्थात् विचाराधीन है। चूंकि शासनादेश दिनांक 21.08.01 में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क को ब्याज पर लिए जाने का कोई प्राविधान नहीं है, और न ही भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा करने की कोई समय सीमा निर्धारित है, तथा न ही अनुज्ञा व्यपगत होने की अवधि निर्धारित है, इसलिए आवेदक समिति के आवेदन पर विचार करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क वर्तमान में प्रभावी भू-उपयोग परिवर्तन नियमावली-2014 तदानुसार शासनादेश दिनांक 11.12.14 के प्रावधान के अनुसार पूर्व पत्र दिनांक 02.06.12 के माध्यम से सूचित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि को 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज के साथ प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने का प्रकरण नीतिगत है, जिस पर निर्णय प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर ही लिया जाना है।

(इरितयाक अहमद)
सी०१००००००००

अतः उपरोक्तानुक्रम मे प्राधिकरण के उपरोक्त पत्र दिनांक 02.06.12 के माध्यम से सूचित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि रू0 12,17,59,120/- को 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज के साथ प्राधिकरण कोष मे जमा कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णायार्थ प्रस्तुत है।

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

(इशियाक अहमद)
सी०२०६१०१०

विषय: कमला नेहरूनगर मे एन.डी.आर.एफ. की आठवीं बटालियन के स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के कम मे विलम्ब ब्याज की धनराशि रू० 21,554/- को माफ किये जाने के सम्बन्ध मे।

कृपया कमला नेहरूनगर मे एन.डी.आर.एफ. की आठवीं बटालियन द्वारा ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र सं० 575/जोन-3/2015 स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था, जो दिनांक 21.05.16 को स्वीकृत हो चुका है। उक्त स्वीकृति के कम मे एन.डी.आर.एफ. को निरीक्षण शुल्क तथा लेबर सैस जमा कराये जाने हेतु सूचित किया गया था। यद्यपि एन.डी.आर.एफ. द्वारा सूचित धनराशि जमा करा दी गई, लेकिन निर्धारित अवधि मे धनराशि जमा न कराये जाने के कारण नियमानुसार दण्ड ब्याज की धनराशि रू० 21,554/- जमा कराये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 26.09.16 प्रेषित किया गया। एन.डी.आर.एफ. द्वारा अपने पत्र दिनांक 13.10.16 मे यह अवगत कराया गया कि एन.डी.आर.एफ. एक ह्यूमेनिटेरियम फोर्स है, जो कि डी.एम. एक्ट-2005 के अर्न्तगत गठित की गई है, एवं इसका कार्य प्राकृतिक/मानवजनित आपदा मे तत्काल सहायता प्रदान करना है। एन.डी.आर.एफ. की गाजियाबाद मे आठवीं बटालियन द्वारा राष्ट्र के अन्दर तथा बाहर कई आपदाओं मे भाग लेकर इनके द्वारा मानवतावादी कार्य किये गये है। उक्त संस्था लाभ कमाने वाली संस्थाओं के अर्न्तगत नहीं आती है, अपितु राष्ट्र सेवा मे लगी हुई है।

एन.डी.आर.एफ. द्वारा अपने पत्र दिनांक 13.10.16 के माध्यम से ब्याज की धनराशि रू० 21,554/- को माफ करने का अनुरोध किया गया है। एन.डी.आर.एफ. एक ह्यूमेनिटेरियम फोर्स है, तथा इस फोर्स को मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु भारत सरकार के गृह मंत्रालय से अनुमति प्राप्त करनी होती है। एन.डी.आर.एफ. द्वारा सम्पादित किये जा रहे कार्यो की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए विलम्ब ब्याज की धनराशि रू० 21,554/- माफ किये जाने पर सहानुभूतिपूर्वक विचार किया जा सकता है।

अतः एन.डी.आर.एफ. द्वारा दिये गये अनुरोध को दृष्टिगत रखते हुए उन्हे पत्र दिनांक 26.09.16 के माध्यम से सूचित विलम्ब ब्याज की धनराशि रू० 21,554/- को माफ किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।





(इशतियाक अहमद)
सी०ए०टी०पी०

विषय: सूर्यनगर आवासीय योजना/रामपुरी कालोनी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

सूर्यनगर आवासीय योजना का तलपट मानचित्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की पूर्वगामी संस्था इम्पुवमेन्ट ट्रस्ट/प्रसकार्डेड ओथोरिटी द्वारा वर्ष 1965 में तैयार किया गया था। विभागीय आख्या (भू-अर्जन अनुभाग) के अनुसार रामपुरी कालोनी, सूर्यनगर आवासीय योजना के साथ संयुक्त तलपट मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण द्वारा नियोजित एवं विकसित कालोनी है। उक्त योजना के अर्न्तगत आने वाली भूमि का समायोजन (आदान-प्रदान), प्राधिकरण एवं निजी भू-स्वामी के मध्य हुआ। रामपुरी कालोनी का कोई तलपट मानचित्र अलग से स्वीकृत नहीं है, अपितु प्राधिकरण द्वारा नियोजित एवं विकसित सूर्यनगर आवासीय योजना के अंश भाग, जिसे तलपट मानचित्र पर लाल रंग से दर्शित किया गया है, पर नियोजित है। उक्त योजना के अर्न्तगत नियोजित सिनेमा भूखण्ड निजी भू-स्वामी के हिस्से में आता है, जो 40 फुट चौड़ी (12मी०) सड़क पर स्थित है, एवं मौके पर वर्तमान तक स्थल रिक्त है।

उक्त सिनेमा भूखण्ड के भू-स्वामियों द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 26.03.16 के माध्यम से उक्त सिनेमा भूखण्ड क्षेत्रफल 3760 वर्ग मी० को पर्याप्त पहुंच मार्ग (न्यूनतम 18 मी०) उपलब्ध न होने एवं आवासीय क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित होने के कारण सिनेमा हेतु उपयुक्त नहीं होने के कारण योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन कर सिनेमा क्रिया से ग्रुप हाउसिंग क्रिया (उच्च भू-उपयोग से निम्न भू-उपयोग) में परिवर्तित करते हुए पुर्ननियोजन के अनुरोध पर योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.16 में मद सं० 28/146 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसे बोर्ड द्वारा स्वीकार किया गया।

बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुपालन में जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्र अमर उजाला एवं दैनिक जागरण के दिनांक 05.10.16 के संस्करणों में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया था। निर्धारित अवधि के अर्न्तगत प्रस्तुत प्रकरण में केवल दो आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए थे। प्राप्त आपत्ति/सुझाव की सुनवाई गठित समिति द्वारा दिनांक 05.11.16 को की जा चुकी है। समिति द्वारा की गई संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


(इशतियाक अहमद)
सी०ए०टी०पी०

सूर्यनगर आवासीय योजना/रामपुरी कालोनी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में जन-सामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझाव की सुनवाई हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 29-11-16 का कार्यवृत्त ।

सूर्यनगर आवासीय योजना/रामपुरी कालोनी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27-9-16 के मद सं० 28/146 पर प्रस्ताव रखा गया था, जिसपर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

“विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा सूर्यनगर आवासीय योजना/रामपुरी कालोनी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में निम्न प्रस्ताव अनुमोदित किया गया :-

1- सन्दर्भित भूखण्ड पर विकास शुल्क की देयता के साथ सिनेमा क्रिया के स्थान पर ग्रुप हाउसिंग क्रिया अनुमन्य किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन नियमानुसार किये जाने का निर्णय लिया गया ।

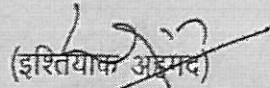
2- योजना के तलपट मानचित्र में उपरोक्त आंशिक संशोधन के क्रम में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाएं ।”

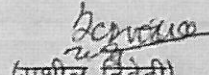
प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय के क्रम में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु दैनिक समाचार पत्र अमर उजाला एवं दैनिक जागरण में दिनांक 05-10-15 को विज्ञप्ति प्रकाशित करायी गयी । निर्धारित अवधि में दो आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए । आपत्ति/सुझावों की सुनवाई हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 29-11-16 को सम्पन्न हुई । समिति द्वारा दोनों आपत्तिकर्ताओं को विस्तार पूर्वक सुना गया । समिति द्वारा यह पाया गया कि जो आपत्ति प्राप्त हुई हैं उनमें नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल के समक्ष विचाराधीन आवेदन में प्राधिकरण द्वारा दिया गया शपथ पत्र, इम्प्लूवमेंट ट्रस्ट 1919 की विभिन्न धाराओं का उल्लेख, उ०प्र० आवास विकास परिषद् अधिनियम 1965, यू०पी०जेड०ए०एल०आर० अधिनियम की विभिन्न धाराओं आदि का उल्लेख किया गया है ।

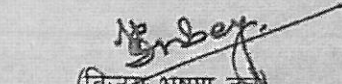
चूंकि उक्त समस्त बिन्दुओं का विधिक दृष्टि से परीक्षण आवश्यक है, अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन से विधि सहायक को भी समिति का सदस्य बनाया जाए, ताकि प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों का विधिक दृष्टि से भी परीक्षण किया जा सके ।

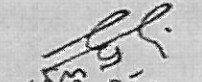
प्रश्नगत प्रकरण में विभिन्न विधिक पहलू निहीत है, अतः समिति द्वारा प्रकरण के

निस्तारण हेतु अतिरिक्त समय प्रदान किये जाने के लिए प्राधिकरण बोर्ड से अनुरोध किये जाने का भी निर्णय लिया गया ।



(इश्तियाक अहमद)
मुख्य नगर नियोजक,
गा0वि0प्रा0

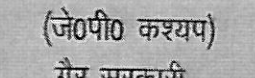

(सुशील द्विवेदी)
मुख्य अभियन्ता
गा0वि0प्रा0

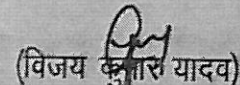

(विजय भूषण दूल)
चीफ कोर्डिनेटर प्लानर,
एन.सी.आर., सैल, गा0बाद


(जे.पी. सिंह)
विशेषकार्याधिकारी
गा0वि0प्रा0

(संजय चौहान)
अधि0अभि0-सिविल
प्रतिनिधि, नगर आयुक्त
नगर निगम, गा0बाद


(सी.वी. सिंह)
ए.एस.डी.एम.
प्रतिनिधि जिलाधिकारी गा0बाद


(जे0पी0 कश्यप)
गैर सरकारी,
प्राधिकरण बोर्ड सदस्य


(विजय कुमार यादव)
उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0

विषय : राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के फलस्वरूप पार्क भू-उपयोग में क्लब किया विशेष अनुमति से अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की पूर्वगामी संस्था गाजियाबाद इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा राजनगर योजना का तलपट मानचित्र दिनांक 17.01.1970 को अनुमोदित किया गया था। तत्समय गाजियाबाद महायोजना-1962 प्रभावी थी। महायोजना-1962 के अनुसार सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग नेबरहुड पार्क्स एण्ड ओपन स्पेस प्रदर्शित है। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-14-15 के अधीन प्रभावी महायोजना के प्रावधानों के अनुरूप ही तलपट मानचित्र अनुमोदित किया जाता है, जिसमें महायोजना के भू-उपयोग की ही डिटेलिंग/भू-विन्यास किया जाता है। राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में सन्दर्भित भूमि को ग्रीन बेल्ट प्रदर्शित किया गया है, जो सम्भवतः तत्समय त्रुटिवश अंकित हुआ है। चूंकि महायोजना-1962 में सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग नेबरहुड पार्क्स व ओपन स्पेस प्रदर्शित है, इसलिए तलपट मानचित्र में भी सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग नेबरहुड पार्क्स व ओपन स्पेस अर्थात् पार्क प्रदर्शित होना चाहिए था। गाजियाबाद महायोजना-2001 एवं गाजियाबाद महायोजना-2021 में सन्दर्भित क्षेत्र को आवासीय भू-उपयोग के अर्न्तगत प्रदर्शित किया गया है। पार्क भू-उपयोग में क्लब किया विशेष अनुमति से अनुमन्य है। तलपट मानचित्र को उक्त सीमा तक संशोधित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.16 के मद सं0 146/18 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के फलस्वरूप पार्क भू-उपयोग में क्लब किया अनुमन्य किये जाने के संबंध में निम्नानुसार अनुमोदन प्रदान किया गया :-

1. राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में अंकित ग्रीन बेल्ट को तत्समय प्रभावी महायोजना-1962 के भू-उपयोग के अनुरूप नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस के रूप में अंकित किये जाने के दृष्टिगत योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किया जाये।
2. योजना के तलपट मानचित्र में उपरोक्त आंशिक संशोधन के क्रम में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जायें।
3. आंशिक संशोधन के उपरान्त नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस भू-उपयोग में क्लब किया की अनुमति प्रदान की जाती है।

बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुपालन में जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्र नवभारत टाइम्स एवं दैनिक जागरण के दिनांक 07.10.16 के संस्करणों में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया था। प्राप्त जानकारी के अनुसार निर्धारित अवधि के अर्न्तगत प्रस्तुत प्रकरण में जन-सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। उपरोक्तानुसार राजनगर आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में अंकित ग्रीन बेल्ट को तत्समय प्रभावी महायोजना-1962 के भू-उपयोग के अनुरूप नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस के रूप में अंकित किये जाने के दृष्टिगत योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के साथ-साथ पार्क भू-उपयोग में क्लब किया विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने की प्रशासनिक स्वीकृति उपाध्यक्ष, गाजियाबाद

(इशतियाक अहमद)
सी0ए0टी0पी0

28
विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 11.11.16 को प्रदान की जा चुकी है। उपरोक्तानुकम मे योजना के तलपट मानचित्र को संशोधित कर लिया गया है।

अतः उपरोक्तानुकम मे योजना के तलपट मानचित्र मे आंशिक संशोधन की प्रक्रिया बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।



(इशियाक अहमद)
सी.ए.टी.सी.ओ

विषय : कविनगर योजना के ब्लाक-आई व जी के मध्य नेबरहुड पार्क एण्ड ओपन स्पेस उपयोग की भूमि में से 30मी0x40मी0 क्षेत्रफल 1200 वर्ग मी0 भूमि पर विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण के सम्बन्ध में।

कविनगर योजना में पश्चिमांचल विद्युत वितरण निगम लि0 द्वारा एक विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु प्राधिकरण में भूमि की मांग की गई है। उल्लेखनीय है कि तत्समय लागू गाजियाबाद महायोजना-1962 में प्रस्तावित नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस के अर्न्तगत दर्शित भूमि, जिसे ले-आउट प्लान में हार्टिकल्चर डिपार्टमेंट दर्शाया गया है, के आंशिक भाग पर जन-सामान्य को विद्युत आपूर्ति की सुविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु विद्युत सब-स्टेशन की आवश्यकता बताई गई है। योजना का तलपट मानचित्र पूर्व से ही नियोजित है। प्रश्नगत भूमि के एक भाग पर 30मी0x40मी0 क्षेत्रफल का विद्युत सब-स्टेशन हेतु भूखण्ड नियोजित करने से तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किया जाना होगा। महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस भू-उपयोग के अर्न्तगत विशेष अनुमति से विद्युत सब-स्टेशन अनुमन्य किया जा सकता है, जिसके लिए ले-आउट प्लान में आंशिक संशोधन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.16 में मद सं0 146/43 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

“ विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा कविनगर योजना के पूर्व नियोजित तलपट मानचित्र में नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस के अर्न्तगत दर्शित हार्टिकल्चर डिपार्टमेंट अंकित भूमि में से 24.0 मी0 चौड़े मार्ग पर विद्युत सब-स्टेशन के निर्माण हेतु 30मी0x40 मी0 का भूखण्ड नियोजित किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन संबंधी प्रस्ताव निम्नानुसार अनुमोदित किया गया :-

1. तलपट मानचित्र में नियोजित नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस क्रिया में आंशिक भाग पर विद्युत सब-स्टेशन क्रिया अनुमन्य किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में नियमानुसार आंशिक संशोधन किया जाये।
2. योजना के तलपट मानचित्र में उपरोक्त आंशिक संशोधन के क्रम में जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जायें।
3. प्रस्तावित भूखण्ड क्षेत्रफल 30मी0x40 मी0 के बाउन्ड्री पर स्थित पेड़ों को यथावत रखा जाये। बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुपालन में जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्र अमर उजाला, राष्ट्रीय सहारा एवं हिन्दुस्तान के दिनांक 07.10.16 के संस्करणों में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया था। प्राप्त जानकारी के अनुसार निर्धारित अवधि के अर्न्तगत प्रस्तुत प्रकरण में जन-सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

कविनगर योजना के पूर्व नियोजित तलपट मानचित्र में नेबरहुड पार्क तथा ओपन स्पेस के अर्न्तगत दर्शित हार्टिकल्चर डिपार्टमेंट अंकित भूमि में विद्युत सब-स्टेशन हेतु 30मी0x40मी0 का भूखण्ड नियोजित किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन की प्रशासनिक स्वीकृति उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 11.11.16 को प्रदान की जा चुकी है। उपरोक्तानुक्रम में योजना के तलपट मानचित्र को संशोधित कर लिया गया है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन की प्रक्रिया बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।





(इशतियाक अहमद)
सी0ए0टी0पी0

विषय: गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के सम्बन्ध में।

(क) हाईटैक टाउनशिप

उ0प्र0 शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से गाजियाबाद में हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु गाजियाबाद में दिनांक 21.05.2005 को दो निजी विकासकर्ता मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0 लि0 एवं मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 का चयन किया गया। उक्त दोनों विकासकर्ताओं के साथ शासन द्वारा प्रेषित एम.ओ.यू. क्रमशः दिनांक 30.11.2005 तथा दिनांक 22.12.2005 को निष्पादित किया गया तथा संशोधित एम.ओ.यू. दिनांक क्रमशः 17.03.2009 तथा 24.04.2010 को निष्पादित किये गये।

(1) मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा 1503 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. व कन्सेप्चुअल ले-आउट प्लान दिनांक 23.05.09 को अनुमोदित किया गया। विकासकर्ता द्वारा प्रथम चरण में 501.05 एकड़ भूमि के विकास हेतु प्रस्तुत ले-आउट प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 12.06.09 को प्रदान किया गया।

हाईटैक टाउनशिप विस्तार (2991.31 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा दि0 18.01.2010 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 17.02.2010 को पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित हो चुका है। विकासकर्ता द्वारा मूल एवं विस्तारित क्षेत्रफल सहित 4494.31 एकड़ की योजना हेतु पुनरीक्षित डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी जो कि दिनांक 14.09.2010 को सम्पन्न बैठक में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में परिचालन के माध्यम से बोर्ड द्वारा दिनांक 19.10.2010 को अनुमोदित की गयी। डी.पी.आर. के अनुमोदन के साथ साथ प्रथम चरण में प्रस्तुत 1671.081 एकड़ के ले-आउट पर दिनांक 19.10.10 को प्राप्त अनुमोदन के उपरान्त दिनांक 29.10.10 को ले-आउट प्लान निर्गत किया गया।

विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत स्थित ग्रामों के आकार में वृद्धि/ग्रामों के आस पास अनाधिकृत निर्माण होने तथा ग्रेटर नोएडा द्वारा प्रस्तावित 60 मीटर चौड़े मार्ग का प्रश्नगत योजना से होकर गुजरने के दृष्टिगत शासन द्वारा स्वीकृत ग्रामों के अन्तर्गत ही अतिरिक्त क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए 4494.31 एकड़ की पुनरीक्षित कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 एवं सम्पूर्ण योजना क्षेत्रफल पर ले-आउट प्राधिकरण में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया, तथा योजनान्तर्गत पड़ने वाली भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.11 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 22.07.11 को डी0पी0आर0 निर्गत की गयी। बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में महायोजना में दर्शित आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 2911.70 एकड़ पर प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र दिनांक 27.09.2011 को स्वीकृति के उपरान्त दिनांक 20.10.11 को निर्गत किया गया। स्थलीय परिस्थिति के अनुसार विकासकर्ता द्वारा 4494.31 एकड़ पर योजना की पुनरीक्षित डी.







(इशतियाक अहमद)
सी0ए0टी0पी0

पी.आर. प्रस्तुत की गयी, जो कि प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.09.13 में अनुमोदन के क्रम में दिनांक 03.10.13 को निर्गत की गई एवं प्रथम चरण में योजना का 4004.25 एकड़ का तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 07.10.13 को अनुमोदन उपरान्त दिनांक 02.11.13 को निर्गत किया जा चुका है। तत्क्रम में स्थल पर विकासकार्य प्रगति पर है। योजना का विकास प्रथम डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादन की तिथि 10.07.09 से 10 वर्ष के अन्दर पूर्ण करना है।

योजना के अन्तर्गत कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत पड़ने वाली 1019.22 एकड़ भूमि का भू-उपयोग शासन द्वारा अधिसूचना सं० 2412/8-3-12-35 एल.यू.सी./2011 दिनांक 19.10.2012 द्वारा भू-उपयोग कृषि से आवासीय हेतु कतिपय शर्तों के साथ परिवर्तित किया गया है। भू-उपयोग परिवर्तन से आच्छादित क्षेत्रफल 1019.22 एकड़ भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना प्राधिकरण स्तर पर करते हुए आंकलित/वांछित धनराशि रू० 1,14,26,08,800/- प्राधिकरण कोष में जमा कराने हेतु सूचित किया गया था। उक्त धनराशि में से विकासकर्ता द्वारा धनराशि रू० 34,27,82,600/- अभी तक प्राधिकरण कोष में जमा नहीं कराई गई है। विकासकर्ता द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार शुल्क की गणना के सम्बन्ध में किये गये अनुरोध के क्रम में पूर्व में प्राधिकरण के पत्रांक 211/मा०प्लान/2011 दिनांक 16.12.2011 द्वारा मार्ग दर्शन हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया था तथा उक्त के सम्बन्ध में स्पष्ट दिशानिर्देश प्रदान करने हेतु पुनः पत्र सं० 506/मा०प्लान/2011 दिनांक 03.11.2012 तथा अनुस्मारक दिनांक 10.04.2013, 15.05.2013, 25.11.13, 08.01.14 एवं दिनांक 05.03.14 को शासन को प्रेषित किया गया है। जिस पर शासन का निर्णय अपेक्षित है।

उक्त के अलावा विकासकर्ता की योजनान्तर्गत लीज रेण्ट के निर्धारण, भूमि बन्धक पत्र एवं सिटी डवलपमेन्ट चार्ज का प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। जिस पर शासन का मार्गदर्शन प्रतीक्षित है।

(2) मै० सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा० प्रा०लि० द्वारा 1500 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत कन्सेप्टुअल डी.पी. आर. दिनांक 20.07.06 को अनुमोदित हुई है। विकासकर्ता के अनुरोध पर पूर्व में जारी की गई धारा-4 की विज्ञप्ति कालबाधित हो जाने के कारण सम्पूर्ण भूमि (माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों से प्रभावित भूमि को छोड़कर) के अर्जन हेतु धारा-4 की कार्यवाही प्रगति पर है जिसमें से 1259.015 एकड़ भूमि की धारा-4(1) की विज्ञप्ति जारी की जा चुकी है।

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत हाईटैक टाउनशिप विस्तार (2812.99 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में हाईटैक के विस्तार सहित कुल 4312.99 एकड़ भूमि का संशोधित एम०ओ०यू० दिनांक 17.03.11 को निष्पादित हो चुका है।

विकासकर्ता द्वारा अनुमोदित योजनान्तर्गत प्रस्तावित पैरिफेरल एक्सप्रेस-वे तथा कुछ बड़े निर्माणों के दृष्टिगत शासन द्वारा स्वीकृत ग्रामों की सीमाओं के अन्तर्गत मूल अनुमोदित योजना की सीमाओं के परिवर्तन के कारण विस्तार सहित कुल 4312.99 एकड़ के विकास हेतु डी.पी.आर. एवं प्रथम चरण में 717.94 एकड़ पर ले-आउट प्राधिकरण में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया तथा योजनान्तर्गत पड़ने वाली भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.11 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 22.07.11 को डी.पी.आर. निर्गत

✓

✓

✓

(इशतियाक अहमद)
सी०ए०टी०पी०

की गयी तथा बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में 717.94 एकड़ का ले-आउट दिनांक 05.11.2011 को निर्गत किया गया।

वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा योजना की प्लानिंग में आंशिक परिवर्तन करते हुए 4312.99 एकड़ पर योजना की पुनरीक्षित डी.पी.आर. प्रस्तुत की गयी जो कि प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.09.13 में अनुमोदन के क्रम में दिनांक 03.10.13 को निर्गत की गयी तत्क्रम में प्रथम चरण में विकासकर्ता द्वारा 717.94 एकड़ क्षेत्रफल पर प्रस्तुत तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 07.10.13 को अनुमोदन उपरान्त दिनांक 02.11.13 को निर्गत किया जा चुका है तत्क्रम में स्थल पर विकासकार्य प्रगति पर है। प्रथम चरण में योजना का विकास प्रथम डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादन की तिथि 05.11.11 से 5 वर्ष के अन्दर पूर्ण करना है।

भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव दिनांक 23.07.11 को शासन को प्रेषित किया गया था, शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में महायोजना में संशोधन हेतु समाचार पत्र के माध्यम से जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांगे गये। प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर शासन द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 18.10.2011 को सुनवाई की गयी। सुनवाई उपरान्त समिति द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन से आच्छादित क्षेत्र में पड़ने वाली आबादी, पूजा स्थल, समाधि व निर्मित औद्योगिक इकाइयों के दृष्टिगत क्षेत्र के विस्तृत सर्वेक्षण के उपरान्त ही प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार किये जाने का निर्णय लिया गया। समिति के निर्णय के क्रम में गठित उपसमिति की दिनांक 18.09.12 एवं 20.11.12 को बैठक आहूत की गई जिसमें सूचना संख्या 3651(1)/8-3-11-34एल0यू0सी0/2011 लखनऊ दिनांक 25 अगस्त, 2011 के सम्बन्ध में प्राप्त कुल 23 आपत्ति एवं दिये गये सुझावों के सम्बन्ध में किये गये सर्वेक्षण के अनुसार स्थल की स्थिति भू-उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष रखे जाने हेतु अनुशंसा की गई है। जिस पर समिति द्वारा दिनांक 24.02.14 की बैठक में कतिपय बिन्दुओं पर विवरण मांगा गया है। जिसके संकलन के पश्चात पुनः बैठक आहूत की जायेगी। प्रश्नगत क्षेत्र में निर्मित औद्योगिक इकाइयों के स्वामियों के आवेदन पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.16 में लिये गये निर्णय के क्रम में ग्राम भूडगढी, डासना परगना डासना व तहसील जिला गाजियाबाद स्थित फ़ैक्ट्रियों की भूमि को मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ़ा0 प्रा0 लि0 की डी0पी0आर0 से पृथक किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया है।

(ख) इन्टीग्रेटेड टाउनशिप

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए घोषित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पॉलिसी-2005 के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में 10 निजी विकासकर्ता पंजीकृत हैं। जिसमें श्रेणी 'ए' में 8 तथा श्रेणी 'बी' में 2 विकासकर्ता पंजीकृत हैं। उक्त सभी 10 विकासकर्ताओं द्वारा नियमानुसार भू-स्वामित्व प्रस्तुत करने पर प्राधिकरण से लाईसेंस प्राप्त किये गये हैं।

उपरोक्तानुसार पंजीकृत एवं लाईसेंस प्राप्त कुल 10 निजी विकासकर्ताओं में से 7 विकासकर्ताओं मै0 क्रासिंग इन्फ़ा0 प्रा0 लि0, अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ़ा0 लि0, सामग कन्स0 लि0, एस.एम.वी. एजेन्सीज प्रा0लि0, मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0, मै0 लैण्डक्राफ़्ट डवलपर्स प्रा0 लि0 व मै0 एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि0 की डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की जा चुकी है, जिसके क्रम में विकासकर्ताओं के साथ विकास अनुबन्ध निष्पादित किये जा चुके हैं। मै0 क्रासिंग

(इशतियाक अहमद)
सी0ए0टी0पी0

इन्फ्रा 0 प्रा0 लि0, मै0 अग्रवाल एसोसियट प्रमोटर्स लि0 एवं मै0 अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 के आवेदन पर योजनाओं की समयावृद्धि प्रदान की गयी है। जिनकी योजनाओं में विकास कार्य प्रगति पर है। मैसर्स एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि0 द्वारा 117.68 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत संशोधित डी.पी.आर. लाईसेंस की बाउण्ड्री में आंशिक संशोधन के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 07.10.13 को अनुमोदन के उपरान्त दिनांक 30.10.13 को निर्गत की जा चुकी है तत्क्रम में विकासकर्ता मैसर्स एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि0 (कन्सॉर्शियम) के लीड मेम्बर मैसर्स यूटीलिटी एस्टेट्स प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र दिनांक 08.12.2013 को स्वीकृति के उपरान्त दिनांक 28.12.2013 को निर्गत किया गया है। योजना का विकास प्रथम डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादन की तिथि 18.05.11 से 5 वर्ष के अन्दर पूर्ण करना है। मै0 क्रासिंग इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 की योजना के संशोधित मानचित्र पर शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति दिनांक 18.04.16 के क्रम में बोर्ड द्वारा दिनांक 19.04.16 को अनुमोदन प्रदान किया गया।

लाईसेंस प्राप्त अवशेष तीन विकासकर्ताओं में से 2 विकासकर्ता मै0 साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0 एवं मै0 आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0लि0 द्वारा क्रमशः दिनांक 15.09.08 एवं 05.07.08 को अपनी योजना की डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई। मैसर्स साहनी के प्रकरण में डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक भूमि के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में मैसर्स आर्चिड आइरियो द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को दिनांक 05.11.09 को अवगत कराया गया, जिसमें यह भी अवगत कराया गया कि लाईसेन्स की अवधि दिनांक 22.01.09 को समाप्त हो चुकी है। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता को उसके पत्र दिनांक 26.10.2012 के सन्दर्भ में पुनः अवगत कराया जा चुका है। विकासकर्ता द्वारा लाइसेंस नवीनीकरण हेतु शासन स्तर पर किये गये अनुरोध के क्रम में शासन के पत्र दिनांक 17.12.12 के सन्दर्भ में प्राधिकरण के पत्र संख्या 631/मा.प्लान/12, दिनांक 16.01.2013 द्वारा वस्तु स्थिति से अवगत कराया गया है।

मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। जिसके क्रम में मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा0लि0 द्वारा योजना की संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 01.11.10/07.02.11 को प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी, जिस पर दिनांक 25.11.10/ 28.02.11 को आहूत समिति की बैठक के निर्णय से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। किन्तु विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण नहीं किये जाने के कारण डी.पी.आर. अभी अनुमोदित नहीं है। विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण न करने एवं लाईसेंस की अवधि समाप्त हो जाने के कारण विकासकर्ता को जारी समस्त अनुमतियों को निरस्त करने पर विचार हेतु प्रकरण प्राधिकरण के पत्र सं0 538/मास्टर प्लान/ 2012 दिनांक 29.03.2012 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया गया है। एक विकासकर्ता मै0 जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 की लाईसेंस अवधि दिनांक 24.03.2011 तक थी, जिसके लाईसेंस नवीनीकरण हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया, किन्तु अभी तक इस सम्बन्ध में शासन के कोई भी निर्देश प्राप्त नहीं हुए हैं। लाईसेन्स की अवधि समाप्त हुए दो वर्ष से अधिक हो चुका है।

इन्टीग्रेटेड विकासकर्ताओं की योजनान्तर्गत ग्राम समाज की भूमि को एकजाई करने, एस्करो एकाउन्ट के सम्बन्ध में, लाइसेंस नवीनीकरण एवं सिटी डवलपमेंट चार्ज निर्धारण के प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। जिस पर शासन का मार्गदर्शन प्रतीक्षित है।

(इशतियाक अहमद)
सी0ए0टी0पी0

(ग) महायोजना मार्गों का विकास

इन्टीग्रेटेड एवं हाईटैक टाउनशिप के अन्तर्गत पड़ने वाले महायोजना मार्गों के विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा की जा रही कार्यवाही/प्रगति का विवरण निम्नवत् है:-

ग्राम डूण्डाहेडा में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड:-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 60 प्रतिशत सड़क का निर्माण हो चुका है। शेष 1.5004 है० भूमि के अर्जन हेतु धारा 6(1)/17 की अधिसूचना शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही की जा रही है। अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन से दिनांक 27.04.2011 को कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। हितबद्ध भू-स्वामियों से प्रतिकर हेतु समझौते का प्रयास किया जा रहा है। अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन के पत्र दिनांक 30.12.2013 द्वारा उक्त भूमि के भूमि अर्जन प्रस्ताव में अभिनिर्णय हेतु मांगी गयी धनराशि रू० 3,50,65,365.00 प्राधिकरण द्वारा पत्र सं० 1022/12/भू.अ.अ./13 दिनांक 31.12.2013 द्वारा उपलब्ध करायी जा चुकी है।

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में 0.2126 है० भूमि के अर्जन का पूरक प्रस्ताव दिनांक 04.07.2011 को प्रेषित किया गया था जिस पर प्राप्त आपत्तियों का निराकरण करते हुए संशोधित प्रस्ताव दिनांक 23.03.2012 को अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन को प्रेषित किया गया तथा धारा -4 की विज्ञापित जारी कराने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 20.07.2012, 27.08.2012 एवं 05.12.12 द्वारा अनुरोध किया गया तत्कम में अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन द्वारा पत्र दिनांक 13.12.12 द्वारा मांगी धनराशि की गणना से अवगत कराने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 21.12.2012 एवं 27.09.2013 प्रेषित किया गया है।

ग्राम शाहपुर बम्हैटा में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड:-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 20 प्रतिशत सड़क का निर्माण हो चुका है। शेष भूमि के अर्जन हेतु धारा 4(1)/17 की अधिसूचना उ०प्र० शासन द्वारा दिनांक 15.09.2010 को जारी कर दी गयी है। इस क्रम में अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन सिंचाई गाजियाबाद की मांग के अनुसार अनुमानित प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि एवं अर्जन व्यय रू० 5,69,04,640/- एवं पुर्नस्थापना/पुर्नवास हेतु धनराशि रू० 99,37,500/- प्रेषित की जा चुकी है। उपाध्यक्ष महोदय के आदेशों के क्रम में 20.27 है० भूमि के स्थान पर न्यूनतम आवश्यक 5.1368 है० भूमि की धारा-6 हेतु संशोधित प्रस्ताव अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन सिंचाई गाजियाबाद को दिनांक 02.07.2011 को प्रेषित किया गया, धारा-6 की कार्यवाही कालबाधित हो जाने के कारण पुनः संशोधित प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी-भू०अ० सिंचाई को दिनांक 31.12.2011 को प्रेषित किया गया है, जिसका अनुस्मारक दिनांक 23.03.2012, 26.04.2012, 24.05.2012 एवं 02.07.12 को प्रेषित किया गया है। तत्कम में धारा-4(1) की अधिसूचना सं० 1489/ आठ-अ.जि.अ./भू-अर्जन/सि. गाजियाबाद द्वारा दिनांक 06.08.2012 को जारी की गई है जिसका राजकीय गजट में प्रकाशन दिनांक 01.09.2012 को हो चुका है।

प्रश्नगत महायोजना मार्ग के निर्माण हेतु 5.5542 है० भूमि के अधिनियम की धारा 4/17 के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.09.13 द्वारा अनुरोध किया गया। तत्पश्चात प्राधिकरण के पत्र सं० 71/12/भू.अ.अ./13 दिनांक 16.12.2013 द्वारा 5.5542 है० भूमि के स्थान पर 4.8900 है० भूमि के अर्जन हेतु संशोधित प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी-भू०अ० सिंचाई को

② २

५ ५

(इशतियाक अहमद)
सी०ए०टी०पी०

प्रेषित किया गया। भू-अर्जन अनुभाग द्वारा भूमि के अर्जन हेतु कुल अनुमानित प्रतिकर व 10 प्रतिशत अर्जन व्यय सहित वांछित धनराशि अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 सिंचाई कार्यालय को प्रेषित की जा चुकी है।

ग्राम महरौली में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड:-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 40 प्रतिशत सडक का निर्माण हो चुका है। शेष भूमि के अर्जन हेतु धारा 6(1)/17 की विज्ञप्ति जारी हो चुकी है। जिसका कब्जा अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन सिंचाई गाजियाबाद द्वारा दिनांक 01.05.2010 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को हस्तगत किया जा चुका है। प्रश्नगत अर्जन के कुछ हितबद्ध कृषकों/ भू-स्वामियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद दायर कर उनकी भूमि के अर्जन के विरुद्ध स्थगन आदेश प्राप्त कर लिये गये हैं। विकासकर्ताओं के स्तर से भी समझौता वार्ता कर केस वापिसी के प्रयास किये जा रहे हैं।

(घ) आन्तरिक/बाह्य विकास की प्रगति का विवरण:

हाईटैक टाउनशिप योजनाओं एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं के अन्तर्गत विकासकर्ताओं द्वारा किये गये विकास कार्यों का विवरण मानचित्र पर संलग्न है।

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति विवरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।







(इशतयाक अहमद)
सी0ए0टी0पी0

विषय – गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना की अर्जित भूमि के संबंध में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा सिविल अपील संख्या 11501/2016 (एस0एल0पी0 सं0 16609/2010) में पारित आदेश दिनांक 30.11.2016 के अनुपालन में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के अनुसार प्रतिकर दिये जाने के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु 05 ग्राम सदरपुर, नंगलापाठ, रसूलपुर-याकूतपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर एवं मोरटा की कुल 1234.77 एकड़ भूमि का अर्जन भिन्न-2 विज्ञप्तियों द्वारा किया गया था। अर्जित की गयी भूमि का ग्रामवार विवरण निम्नवत है :-

क्रम सं०	ग्राम का नाम	अर्जित भूमि का क्षेत्रफल (हे० में)	धारा-4 की अधिसूचना का दिनांक	धारा-6 की अधिसूचना का दिनांक	कब्जा हस्तान्तरण का दिनांक	कब्जा प्राप्त भूमि का क्षेत्रफल (हे० में)	अधिनिर्णय का क्षेत्रफल (हे० में)	अधिनिर्णय का दिनांक	विवरण।
1.	सदरपुर (प्रथम)	269.012	16.10.04	31.10.05	18.11.06 29.09.07 02.06.10 16.07.10 16.07.10	237.336 1.233 30.325 0.468 0.185	193.2014 32.7425	07.11.13 (करार द्वारा) 27.12.13 (एक्ट द्वारा)	43.0340 हे० पर स्थगनादेश
2.	सदरपुर (द्वितीय)	45.495	11.11.04	05.09.05	18.11.06	45.495	36.5980 3.1640	07.11.13 (करार द्वारा) 19.11.13 (एक्ट द्वारा)	5.7329 हे० पर स्थगनादेश
3.	नंगला पाठ	67.179	16.10.04	28.10.05	18.05.06	67.144	55.0072 7.1826	07.11.13 (करार द्वारा) 19.11.13 (एक्ट द्वारा)	4.9541 हे० पर स्थगनादेश
4.	रसूलपुर याकूतपुर	68.537	16.10.04	28.10.05	18.05.06 21.03.09 31.12.09 02.06.10	61.522 1.971 0.747625 4.207275	19.2148 6.6481	07.11.13 (करार द्वारा) 19.11.13 (एक्ट द्वारा)	42.585 हे० पर स्थगनादेश
5.	महीउद्दीनपुर मैनापुर	45.580	16.10.04	28.10.05	18.05.06 02.06.10	42.063 3.508	20.0622 7.6751	07.11.13 (करार द्वारा) 19.11.13 (एक्ट द्वारा)	17.8337 हे० पर स्थगनादेश
6.	मोरटा	3.643	16.10.04	27.09.05	18.05.06 30.04.10 02.06.10	2.529 0.165 0.949	0.0550 3.5880	07.11.13 (करार द्वारा) 19.11.13 (एक्ट द्वारा)	
	कुल योग	499.848 हे० या 1234.77 एकड़				499.848 हे० या 1234.77 एकड़	385.1389 हे० या 951.678 एकड़		114.4457 हे० या 282.79 एकड़

उपरोक्तानुसार अर्जित भूमि में से निम्नलिखित भूमि के भूस्वामियों द्वारा विभिन्न न्यायालयों में अर्जन निरस्तीकरण हेतु रिट याचिकाएँ योजित की गयी तत्पश्चात अन्तिम रूप से मा0 उच्चतम न्यायालय में निम्नलिखित विशेष अनुज्ञा याचिकाएँ योजित की गयी। ऐसी अनुज्ञा याचिकाओं की कुल

(Handwritten signatures and marks)

संख्या 76 थी। इन अनुज्ञा याचिकाओं द्वारा ग्राम सदरपुर, नंगलापाठ, रसूलपुर - याकूतपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर की अर्जित भूमियों के अर्जन निरस्तीकरण हेतु अनुरोध किया गया था। विशेष अनुज्ञा याचिकाओं में निहित समस्त भूमि का क्षेत्रफल लगभग 281 एकड़ था :-

क्रम सं०	एस०एल०पी० सं०	रिट याचिका संख्या	पक्षकार	भूमि का विवरण	ग्राम का नाम
1	16609/2010	28505/2006	मेसर्स सहारा इण्डिया कार्मशियल काम्पलेक्स बनाम सरकार	खसरा सं० क्षेत्रफल 94 2.148 34 0.378 83 2.839 151 1.829 140 0.063 96 1.277 125 0.152 102 1.689 115 0.158 157 0.167 95 1.157 113 0.937 105 0.423 103 0.650 99 0.346 112 0.231 98 0.541 106 0.171 114 0.167	रसूलपुर याकूतपुर

Amal *H. Borm*

				116	0.027
				117	0.027
				118	0.027
				119	0.027
				120	0.027
				155	0.158
				156	0.137
				136	1.570
				135	1.748
				85	1.1990
				86	1.002
				84	1.2190
				कुल	21.6473 हे०
					53.4906 एकड
				खसरा	
				सं०	क्षेत्रफल
				194	0.1670
				207	1.5490
				220	1.8590
				221	0.3800
				222	0.4190
				225	0.1090
				226	0.1090
				227	0.1180
				228	0.1180
				229	0.1180

अ.प्र. अ.प्र. अ.प्र.

				231	0.5630	
				232	0.9540	
				215	2.9570	
				210	0.7440	
				211	0.3120	
				212	0.2990	
				213	0.2970	
				223	0.3870	
				104/2	1.2650	
				202	0.9010	
				195	0.1670	
				196	0.1160	
				197	0.1140	
				191	1.4110	
				योग	15.434 हे०	
					38.1374 एकड	
					37.0813 हे०	
				कुल योग	91.637 एकड	
2	16997- 17007/2010	75777/2005	आलम सिंह बनाम सरकार	खसरा सं०	क्षेत्रफल	सदरपुर
				1739	0.578 हे०	
3		576/2006	रमेश कुमार बनाम सरकार	खसरा सं०	क्षेत्रफल	सदरपुर
				1739	0.578 हे०	
4		72209/2005	सुभाष त्यागी बनाम सरकार	खसरा सं०	क्षेत्रफल	सदरपुर
				1809, 1813	0.7510 हे०	

अनुमति
[Signature]

5		77608/2005	हुकम सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 787	क्षेत्रफल 0.1310 हे०	सदरपुर
6		77131/2005	धूम सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1007	क्षेत्रफल 0.110 हे०	सदरपुर
7		73517/2005	उदयवीर बनाम सरकार	खसरा सं० 958, 961	क्षेत्रफल 0.481 हे०	सदरपुर
8		72211/2005	मुकेश कुमार बनाम सरकार	खसरा सं० 969	क्षेत्रफल 0.230 हे०	सदरपुर
9		75779/2005	ओंकार सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1548	क्षेत्रफल 2.061 हे०	सदरपुर
10		72358/2005	रविदत्त त्यागी बनाम सरकार	खसरा सं० 970	क्षेत्रफल 2.076 हे०	सदरपुर
11		77611/2005	रविदत्त त्यागी बनाम सरकार	खसरा सं० 970	क्षेत्रफल 2.076 हे०	सदरपुर
12		75781/2005	कुँवरपाल बनाम सरकार	खसरा सं० 1310 1739	क्षेत्रफल 2.416 हे० 1.056 हे०	सदरपुर
13	17008-17030/2010	5719/2009	माया देवी बनाम सरकार	खसरा सं० 970	क्षेत्रफल 2.078 हे०	सदरपुर
14		24948/2009	हुकम सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 842 941 1005	क्षेत्रफल 0.114 हे० 1.779 हे० 0.610 हे०	सदरपुर
15		23195/2009	कृष्ण कुमार बनाम सरकार	खसरा सं० 80	क्षेत्रफल 1.895 हे०	मोहिउद्दीनपुर मैनापर

Amr
Hisham
1/1

16	23189/2009	विजय प्रकाश उर्फ तिलक राम बनाम सरकार	खसरा सं० 160	क्षेत्रफल 1.702 हे०	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
17	22976/2009	अनिल कुमार बनाम सरकार	खसरा सं० 88	क्षेत्रफल 1.1620 हे०	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
18	22969/2009	बलदान सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 786	क्षेत्रफल 0.234 हे०	सदरपुर
19	23258/2009	आलम सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1034 1527	क्षेत्रफल 2.0020 0.707 हे०	सदरपुर
20	22978/2009	स्वराज सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 154	क्षेत्रफल 0.9590 हे०	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
21	24951/2009	अमरीश बनाम सरकार	खसरा सं० 83	क्षेत्रफल 1.4090 हे०	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
22	41999/2009	धूम सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 962 980 981 982 983 984 1034	क्षेत्रफल 0.417 0.405 0.417 0.367 0.253 0.266 2.0020 हे०	सदरपुर
23	22974/2009	चमन सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 127 490 1478 163	क्षेत्रफल 0.1380 हे० नंगलापाट 0.7230 1.3990 0.1780	नंगलापाट सदरपुर

अमरीश
सरकार

				1264	0.5650 हे० सदरपुर	
24		23188/2009	शिव चरन बनाम सरकार	खसरा सं० 1449, 1450	क्षेत्रफल 2.031 हे०	सदरपुर
25		24949/2009	तेजपाल बनाम सरकार	खसरा सं० 1425, 1521	क्षेत्रफल 2.641 हे०	सदरपुर
26		23256/2009	ब्रह्म सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1262	क्षेत्रफल 0.3280 हे०	सदरपुर
27		23194/2009	विजेन्द्र कुमार बनाम सरकार	खसरा सं० 1481, 728	क्षेत्रफल 1.234 हे०	सदरपुर
28		22973/2009	ओंकार सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 962, 980, 981, 983, 984 आधा 1361, 1373, 1457 पूर्ण 493, 495, 568, 1229, 1240 आधा	क्षेत्रफल 2.1250 3.2660 1.080 हे०	सदरपुर
29		22971/2009	अलबेल सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1271, 1278	क्षेत्रफल 0.960 हे०	सदरपुर
30		23192/2009	राजवीर बनाम सरकार	खसरा सं० 1402 1406	क्षेत्रफल 0.3580 0.860 हे०	सदरपुर
31		22979/2009	बीरबल बनाम सरकार	खसरा सं० 109, 150	क्षेत्रफल 1.396 हे०	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर

eml Hoom

32		23448/2009	वीरेन्द्र सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1022, 1023, 1025, 1388, 1450, 1549, 1551, 1262	क्षेत्रफल 5.439 हे०	सदरपुर
33		24940/2009	शैलेन्द्र त्यागी बनाम सरकार	खसरा सं० 84, 85	क्षेत्रफल 1.59 हे०	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
34		23191/2009	राजेन्द्र कुमार बनाम सरकार	खसरा सं० 191	क्षेत्रफल 1.411 हे०	रसूलपुर याकूतपुर
35		23251/2009	धर्मवीर बनाम सरकार	खसरा सं० 124, 128, 113 हे०	क्षेत्रफल 3.174	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
36	17099/2010	63254/2006	पूनम सहकारी आवास समिति बनाम सरकार	खसरा सं० 1119	क्षेत्रफल 0,8030 हे०	सदरपुर
37	17110/2010	77618/2005	धर्मवीर सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1008 1045 1046	क्षेत्रफल 0.120 0.138 0.146	सदरपुर
38	17111/2010	4174/2006	राज कुमार बनाम सरकार	खसरा सं० 1180 1699 1734	क्षेत्रफल 1.631 हे०	सदरपुर
39	19333336/10	22118/09	बदन सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 162 1362 163	क्षेत्रफल 0.1790 0.9410 0.1780	सदरपुर

eml
Hidoom
[Signature]

				148	0.1640	
				127	0.1380	
				490	0.7230	
				1478	1.3990	
40		26873/09	राजेन्द्र बनाम सरकार	खसरा सं० 1382	क्षेत्रफल 1.5790	सदरपुर
41		23255/09	सत्य प्रकाश शर्मा बनाम सरकार	खसरा सं० 1498	क्षेत्रफल 1.4340 हे०	सदरपुर
42		22975/09	महेन्द्र सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 122, 127, 128ग, 121	क्षेत्रफल 3.6680 हे०	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
43	20250255/10	77623/05	ओमपाल बनाम सरकार	खसरा सं० 1307	क्षेत्रफल 0.608	सदरपुर
44		5271/06	श्रीमती बिलकिस उर्फ बाला बनाम सरकार	खसरा सं० 1701	क्षेत्रफल 0.493	सदरपुर
45		3976/06	श्री अनीस अहमद बनाम सरकार	खसरा सं० 1719	क्षेत्रफल 0.86	सदरपुर
46		3974/06	हरकेश बनाम सरकार	खसरा सं० 1269 1254 1255 1256	क्षेत्रफल 0.530 0.38 0.114 0.051	सदरपुर
47		6321/06	सुभाष चन्द बनाम सरकार	खसरा सं० 1810	क्षेत्रफल 0.7960	सदरपुर
48		7066/06	महेन्द्र सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 121 एकल स्वामी	क्षेत्रफल 0.0950	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर

am) Hboom

				122 127	0.031 3.477	
49	21353/10	74527/05	रामवीर सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 977	क्षेत्रफल 0.306	सदरपुर
50	21559/10	74529/05	चौधरी दिलावर सिंह शिक्षण संस्थान बनाम सरकार	खसरा सं० 940	क्षेत्रफल 2.084	सदरपुर
51	22995/10	76454/05	सुमन एवं अन्य बनाम उत्तर प्रदेश सरकार	खसरा सं० 1722	क्षेत्रफल 0.1062	सदरपुर
52	23341/10	76483/05	इस्लामुद्दीन एवं अन्य बनाम उ०प्र० सरकार	खसरा सं० 1722	क्षेत्रफल 0.1062	सदरपुर
53	24241249/10	23254/09	ईश्वर दयाल एवं अन्य बनाम सरकार	खसरा सं० 159 160	क्षेत्रफल 0.860 0.960	रसूलपुर याकूतपुर
54		23446/09	ज्ञानेन्द्र शर्मा बनाम सरकार	खसरा सं० 114	क्षेत्रफल 1.4780	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
55		22116/09	राज सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1172 1499 हे०	क्षेत्रफल 0.0510 0.4870	सदरपुर
56		24942/09	रामानन्द कौशिक बनाम सरकार	खसरा सं० 159	क्षेत्रफल 0.3700	नंगलापाट
57		40381/10	नरेन्द्र सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 226, 218, 155	क्षेत्रफल 1.399 हे०	रसूलपुर याकूतपुर
58		40382/10	राज सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 218 226	क्षेत्रफल 0.3610 0.4700	सदरपुर

Handwritten signature and text in blue ink.

				1430 खसरा सं० 82 155	1.4130 सदरपुर क्षेत्रफल 2.6070 0.5680	नंगलापाठ
59		40385/10	अलबेल सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1544, 1713	क्षेत्रफल 2.212 हे०	सदरपुर
60		40573/10	ब्रह्म सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 115, 108, 41, 201, 152, 109, 33, 110, 203, 205	क्षेत्रफल 4.521 हे०	रसूलपुर याकूतपुर
61		40574/10	ब्रह्मदत्त बनाम सरकार	खसरा सं० 42, 129	क्षेत्रफल 2.625 हे०	रसूलपुर याकूतपुर मोहिउद्दीनपुर मैनापुर
62	24609613/10	77872/05	राम पाल बनाम सरकार	खसरा सं० 1322, 1346 1515/3	क्षेत्रफल 0.077 0.240 0.139 हे०	सदरपुर
63		2107/06	नैन सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1355	क्षेत्रफल 0.924	सदरपुर
64		77651/05	कृष्णा देवी बनाम सरकार	खसरा सं० 127मि०	क्षेत्रफल 0.0263	मोहिउद्दीनपुर मैनापुर

अम) Abdom 10/11/20

65		77654/05	सुधीर चन्द्र बनाम सरकार	खसरा सं० 1536	क्षेत्रफल 0.1280	सदरपुर
66		42163/10	अलबेल सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 472 488 1260 387	क्षेत्रफल 0.2670 1.3170 0.0510 1.0710	सदरपुर
67	24759/10	16110/06	हरवीर बनाम सरकार	खसरा सं० 1160 1168 ख 1168 क 1169	क्षेत्रफल 0.0 0.0380 0.1510 0.0	सदरपुर
68	30536/10	4223/06	सुरेन्द्र सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1726 1725	क्षेत्रफल 0.084 0.085	सदरपुर
69	30035/10	15280/06	प्रवीन एवं अन्य बनाम सरकार	खसरा सं० 1169	क्षेत्रफल 0.4060	सदरपुर
70	30099/10	4172/06	बचन सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1576	क्षेत्रफल 0.476	सदरपुर
71	3109931104/1 0	29225/06	सतविन्दर कौर बनाम सरकार	खसरा सं० 3 18 19 22	क्षेत्रफल 0.3390 0.6170 0.1520 0.4530	नंगलापाट

and Hitoon print

72	22970/09	नबाब सिंह एवं मदनपाल बनाम सरकार	खसरा सं० 96 100 1295 1297 1299 कुल योग याची का हिस्सा 0.665	क्षेत्रफल 0.120 0.4430 0.1010 1.2410 0.0900 1.995	सदरपुर
73	24947/09	सत्यवीर एवं होशियारी बनाम सरकार	खसरा सं० 31 35 नंगलापाट याची का हिस्सा 498 वर्गमीटर 1380 1430 याची का हिस्सा 400 वर्गमीटर 1238 याची का हिस्सा 230 वर्गमीटर	क्षेत्रफल 0.2100 0.390 0.603	नंगलापाट सदरपुर
74	26875/09	छत्रपाल सिंह एवं 5 अन्य बनाम सरकार	खसरा सं० 1378	क्षेत्रफल 0.6760	सदरपुर
75	26877/09	सुबोध कुमार एवं पप्पू सिंह बनाम सरकार	खसरा सं० 1801 मि०	क्षेत्रफल 4360	सदरपुर
76	40384/10	श्यामवीर बनाम सरकार	खसरा सं० 72 70	क्षेत्रफल 0.2840 0.5270	नंगलापाट

am) Abom

				71	0.0710	रसूलपुर याकूतपुर
				69	0.2320	
				90ग	0.5060	
				84	0.3040	
				खसरा सं०	क्षेत्रफल	
				188	0.2010	

मधुबन बापूधाम योजना प्राधिकरण की एक महत्वाकांक्षी योजना है और विशेष अनुज्ञा याचिकाओं में शामिल भूमि से इस योजना का समेकित विकास प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो रहा है। क्योंकि मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा एस०एल०पी० में स्थगन आदेश पारित किये गये थे। इस कारण से योजना के सडक, सीवर, जलापूर्ति, विद्युत, पार्क व अन्य निर्माण कार्य सीधे-सीधे प्रभावित हुये। जिस कारण इस योजना को गाजियाबाद शहर के नजदीक होने के पश्चात भी पूर्ण रूप से विकसित नहीं किया जा सका है। इस सम्पूर्ण परियोजना में प्राधिकरण द्वारा समाज के सभी वर्गों की आवासीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत भिन्न-2 श्रेणी के मकान/भूखण्ड निर्माण किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्राधिकरण द्वारा बनवाये जाने वाले आवास/भूखण्डों इत्यादि का विवरण निम्नवत है :-

क्रम सं०	सम्पत्ति का प्रकार	नियोजन हेतु सम्पत्ति प्रस्तावित संख्या	नियोजित सम्पत्ति की संख्या	आवंटित सम्पत्ति की संख्या
1.	ई०डब्लू०एस० भवन	7904	7904	7904
2.	एल०आई०जी० भवन	1072	1072	1072
3.	एम०आई०जी० भवन	368	368	368
4.	एच०आई०जी०/बहुमंजिल भवन	1848	1452	550
5.	मान्यवर कांशीराम आवास योजना	1504	1504	996
6.	समाजवादी आवास योजना	392	296	---
7.	आवासीय भूखण्ड	2678	1605	2678
8.	कृषकों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत दिये जाने वाले आवासीय भूखण्ड	762	115	762
9.		16528	14316	14330

उपरोक्त चार्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि नियोजित सम्पत्ति व आवंटित सम्पत्तियों की संख्या में अन्तर है। यह अन्तर नियोजित भूमि पर मा० उच्चतम न्यायालय के स्थगन आदेश के

am
Hissam
K

कारण भूमि प्राप्त न होने के कारण है। आवासीय सम्पत्तियों के साथ-साथ प्राधिकरण द्वारा सम्पूर्ण योजना क्षेत्र को विकसित किये जाने हेतु अर्जित भूमि का विभाजन निम्नवत किया गया :-

क्रम सं०	प्रकार	नियोजन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल (एकड़ में)	उपयोग किया गया क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत
1.	आवासीय क्षेत्र			
	भवन/भूखण्ड	359	359	100%
	ग्रुप हाउसिंग	88.49	46	51.9%
2.	व्यवसायिक	55.65	9	16.17%
3.	जनसुविधाए (प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, स्कूल इत्यादि)	241.45	188	77.87%
4.	औद्योगिक	30.39	-	0%
5.	हरित भाग	240.45	102	42.42%
6.	सडक	296.00	171	57.78%
	योग	1311.42	875	66.72%

उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि विकास कार्य पूर्ण नहीं कराए जा सके हैं। विकास कार्य, योजना के मध्य में आने वाली विवादित भूमि की उपलब्धता न होने के कारण, पूर्ण नहीं हो सके हैं।

प्राधिकरण की यह योजना वर्ष 2006-07 में प्रारम्भ की गयी थी। योजना को प्रारम्भ हुए लगभग 10 वर्ष का समय हो चुका है। किन्तु भूमि विवाद के कारण योजना पूर्ण नहीं हो सकी है और विकास कार्य बाधित है।

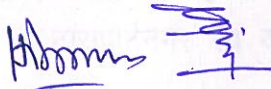
प्रश्नगत विशेष अनुज्ञा याचिकाओं/सिविल अपील संख्या 11501/2016 में मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 30.11.2016 को निम्नवत आदेश पारित किये गये :-

oml
Hloomu
T

“...Though this Court is interfering with the acquisition proceedings as a whole, yet it directs that there will be no obligation on the part of the acquiring Authority to return any part of the land to any of the landowners. In other words, the acquiring Authority would have the option to retain entire of the land acquired by the notifications in question. In such an event, only in respect of the land of the appellants before this Court (stated to be 76 in number and the area involved 281 acres, approximately) the date of the present order will be deemed to be the date of a fresh notification for acquisition of the aforesaid land of the appellants before this Court. We repeat to make it clear that for the rest of the land acquired and in respect of the landowner who may have received any part of the compensation the aforesaid directions would have no application. The compensation to be determined on the basis of the deemed notification, as directed, will be in accordance with the provisions of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 and claims of compensation for constructions that may have come up on the acquired land prior to the dates of original Notification (16th October, 2004 and 11th November, 2004) will also be considered by the Collector on their own merits...”

मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेश से यह स्पष्ट है कि मा० न्यायालय द्वारा मधुबन बापूधाम योजना की सिविल अपील में निहित भूमि का अर्जन निरस्त नहीं किया है किन्तु मा० न्यायालय द्वारा अधिग्रहण की तिथि को आदेश की तिथि दिनांक 30.11.2016 मान लिये जाने के आदेश पारित किये गये हैं तथा निर्देश दिये गये हैं कि सिविल अपील में निहित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत किया जाए।

मा० न्यायालय के आदेशों से आच्छादित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण नये अर्जन अधिनियम के अनुसार किये जाने की स्थिति में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण पर प्रतिकर धनराशि की निम्नवत देयता बनेगी :-

concl


क्रम सं०	ग्राम का नाम	अपील में शामिल भूमि का क्षेत्रफल (हे० में)	दिनांक 30.11.2016 को ग्राम की सामान्य कृषि भूमि का सर्किल रेट (रु० प्रति वर्गमीटर)	नये अर्जन अधिनियम के अनुसार वास्तविक देय प्रतिकर की दर (सेक्टर दर का दोगुना) (रु० प्रति वर्गमीटर में)	प्रतिकर की अनुमानित धनराशि (करोड रु० में)	10 प्रतिशत अनुमानित अर्जन व्यय (करोड रु० में)	कुल धनराशि	पूर्व से भू अध्याप्ति कार्यालय में जमा प्रतिकर व अर्जन व्यय (रु० 1100 प्रति वर्गमीटर) (करोड रु० में)	अवशेष धनराशि जो दी जानी अपेक्षित है। (करोड रु० में)
1.	सदरपुर	48.76	6000.00	12000.00	585.12	58.51	643.63	59.00	584.63
2.	रसूलपुर याकूतपुर	42.58	3100.00	6200.00	263.99	26.39	290.38	51.8	238.58
3.	महीउद्दीनपुर मैनापुर	17.83	5000.00	10000.00	178.3	17.83	196.13	21.57	174.56
4.	नंगला पाठ	4.95	2400.00	4800.00	23.76	2.37	26.13	5.98	20.15
	कुल योग	114.12 अर्थात् 281.9 एकड			1051.17	105.10	1156.27	138.35	1017.92

उपरोक्त से प्रथमदृष्टया यह स्पष्ट है कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार केवल प्रतिकर निर्धारित किये जाने की स्थिति में लगभग रु० 1,000 करोड (एक हजार करोड रुपये) रुपये की देयता ओर बनती है। यह धनराशि अनुमानित है, वास्तविक धनराशि भूमि अध्याप्ति, गाजियाबाद कार्यालय द्वारा आगणित की जाएगी। इस धनराशि के अतिरिक्त पुनर्वास एवं ब्याज के रूप में भी धनराशि देय होगी। प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के दृष्टिगत इस धनराशि की पूर्ति निम्नवत की जा सकती है :-

1. प्राधिकरण की ट्रांसपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि का यदि अभिनिर्णय घोषित नहीं कराया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा भू अर्जन कार्यालय में अग्रिम के रूप में जमा करायी गयी धनराशि रु० 132 करोड प्राप्त हो सकती है।
2. प्राधिकरण द्वारा अपने स्रोत से रु० 400 करोड की व्यवस्था की जा सकती है।
3. अवशेष धनराशि रु० 500 करोड प्राधिकरण द्वारा किसी वित्तीय संस्था से ऋण लेकर अर्जन की प्रक्रिया पूर्ण करायी जा सकती है।

प्राधिकरण द्वारा मा० न्यायालय के आदेशों का अनुपालन करने के पश्चात भूमि प्राप्त करने में लगभग रु० 1,100-1,200 करोड अतिरिक्त व्यय करना होगा। यह धनराशि जिस किसी भी माध्यम से प्राप्त की जाए, इस धनराशि की प्रतिपूर्ति मधुबन बापूधाम योजना से ही किया जाना उचित होगा। धनराशि की प्रतिपूर्ति किये बिना योजना को पूर्ण नहीं किया जा सकता है।

उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा ग्राम बसन्तपुर सैंथली व दुहाई की भूमि में ट्रांसपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना प्रस्तावित की गयी थी तथा योजना

amr
Hibomms

प्रारम्भ करने के उद्देश्य से दोनों ग्रामों की भूमि का निम्नवत अर्जन प्रस्तावित किया गया, जिसकी कार्यवाही गतिमान है :-

क्रम सं०	ग्राम का नाम	अर्जित भूमि का क्षेत्रफल (हे० मे)	धारा-4 की अधिसूचना का दिनांक	धारा-6 की अधिसूचना का दिनांक	कब्जा हस्तान्तरण का दिनांक	भूमि अध्याप्ति कार्यालय को प्रेषित धनराशि		
						अनुमानित प्रतिकर	अर्जन व्यय	पुनर्वास आदि
1.	बसन्तपुर सैंथली	10.0656	26.02.13	23.07.14	कब्जा हस्तान्तरित नहीं है।	44,18,16,041.00	5,25,34,518.00	76,14,755.00
2.	दुहाई	124.3483	26.02.13	23.07.14	कब्जा हस्तान्तरित नहीं है।	43,63,15,732.00	43,63,15,732.00	10,93,55,030.00
3.	योग	134.4139				87,81,31,773.00	48,88,50,250.00	11,69,69,785.00

अर्जन न किये जाने की स्थिति में वापिस प्राप्त की जाने वाली अनुमानित धनराशि		
अनुमानित प्रतिकर	अर्जन व्यय	पुनर्वास आदि
4,18,16,041.00	4,69,98,438.00	76,14,755.00
43,63,15,732.00	28,27,45,582.00	10,93,55,030.00
87,81,31,773.00	32,97,44,020.00	11,69,69,785.00

ट्रांसपोर्टनगर योजना जिस समय प्रस्तावित की गयी थी, तत्समय प्रतिकर दर कम होने के कारण भूमि अर्जन की लागत भी कम थी। नये अर्जन अधिनियम के लागू हो जाने के पश्चात से वर्तमान परिस्थितियों में अर्जन की लागत कई गुणा बढ़ चुकी है।

प्राधिकरण की ट्रांसपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना हेतु अभिनिर्णय घोषित कराये जाने की स्थिति में लगभग ₹0 821 करोड की आवश्यकता है। प्राप्त की जाने वाली भूमि की प्रतिकर की दर लगभग ₹0 7,000/- प्रति वर्गमीटर आ रही है, इस प्रतिकर दर के आधार पर भूमि अर्जित कराकर ट्रांसपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना हेतु विकसित करना वित्तीय रूप से व्यवहारिक नहीं है और इतनी अधिक दर पर ट्रांसपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना हेतु विक्रय भी संभव नहीं है। इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि ग्राम दुहाई की 101.1622 हे० भूमि के संबंध में मा० उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश पारित है। इस स्थगन आदेश के कारण वर्तमान में भूमि प्राप्त होना संभव नहीं हो पा रहा है और प्राधिकरण की लगभग ₹0 148.39 करोड की धनराशि भूमि अध्याप्ति, गाजियाबाद कार्यालय में जमा है। वर्णित परिस्थितियों में इस धनराशि का निकट भविष्य में उपयोग होना संभव प्रतीत नहीं होता है।

चूंकि ग्राम दुहाई की भूमि उपलब्ध नहीं हैं। इसलिये केवल ग्राम बसन्तपुर सैंथली की भूमि लिये जाने का भी कोई औचित्य नहीं है। यदि उक्त दोनों ग्रामों की भूमि का अर्जन नहीं कराया जाता है तो प्राधिकरण को लगभग ₹0 132.48 करोड की धनराशि वापस प्राप्त हो सकती है, जिसका

am/ Hooman

उपयोग मधुबन बापूधाम आवासीय योजना हेतु किया जा सकता है। मा0 बोर्ड को यह भी अवगत कराना है कि यदि उक्त दोनों ग्रामों की भूमि अर्जित न कराने का निर्णय लिया जाता है तो भूमि अध्याप्ति कार्यालय, गाजियाबाद द्वारा अर्जन व्यय की धनराशि से नियमानुसार कटौती की जा सकती है।

मधुबन बापूधाम आवासीय योजना का लगभग 70 प्रतिशत भाग विकसित किया जा चुका है और मा0 उच्चतम न्यायालय से स्थगन आदेश होने के कारण शेष भाग विकसित नहीं हो सका था। ट्रांसपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना की तुलना में मधुबन बापूधाम योजना अधिक महत्वपूर्ण योजना है। क्योंकि इस योजना में सैकड़ों व्यक्तियों को भूमि/भवन आवंटित किये जा चुके हैं और भूमि की अनउपलब्धता के कारण विकास कार्य पूर्ण नहीं हो सके हैं और आवंटियों को कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है। जबकि उनके द्वारा अपनी धनराशि या तो जमा करायी जा चुका है अथवा नियमानुसार जमा करायी जा रही है।

यहाँ यह भी अवगत कराना है कि ट्रांसपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना की भूमि न तो अभी प्राप्त है और न ही वहाँ पर कोई विकास कार्य कराया गया है तथा न ही किसी व्यक्ति को भूमि आवंटित की गयी है। जबकि मधुबन बापूधाम योजना के विकास कार्यों में बहुत बड़ी धनराशि लगभग ₹0 1800-2000 करोड़ व्यय की जा चुकी है और सैकड़ों आवंटियों को कब्जा दिया जाना शेष है। ऐसी स्थितियों में मधुबन बापूधाम योजना को पूर्ण किया जाना गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्राथमिकता है। मधुबन बापूधाम योजना को पूर्ण रूप से विकसित किये जाने हेतु भूमि उपलब्ध कराने की मंशा मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश से भी दर्शित होती है। मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में योजना हेतु 281 एकड़ भूमि प्राप्त किये जाने के उद्देश्य से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्नवत प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

1. प्राधिकरण की ट्रांसपोर्टनगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना की अर्जन कार्यवाही में शामिल ग्रामों की भूमि का अभिनिर्णय घोषित न कराया जाए और इन प्रस्तावों के सापेक्ष भूमि अध्याप्ति, गाजियाबाद कार्यालय में जमा धनराशि को वापस प्राप्त करते हुये मधुबन बापूधाम योजना हेतु उपयोग में ले लिया जाए।
2. मधुबन बापूधाम योजना में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 30.11.2016 का अनुपालन करने हेतु किसी वित्तीय संस्था/हुडको/एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड/बैंक से ₹0 500 करोड़ का ऋण प्राप्त कर लिया जाए।
3. मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में व्यय की जाने वाली प्रतिकर की अतिरिक्त धनराशि की मधुबन बापूधाम आवासीय योजना से ही प्रतिपूर्ति की जाए।
4. मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 30.11.2016 के अनुपालन में आदेश से आच्छादित एस0एल0पी0 के किसी भी याची द्वारा आंशिक अथवा पूर्ण प्रतिकर प्राप्त कर लिया गया हो तो उसे आदेश का लाभ नहीं दिया जाएगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

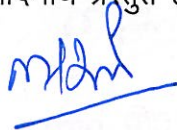


मद संख्या : 147 / 11

विषय— जनपद गाजियाबाद के ग्राम पंचायत अटौर, विकास खण्ड रजापुर, गाजियाबाद में खसरा नम्बर—341, 343, 345 व 349 में लगभग 25 बीघा जमीन पर खेल मैदान विकसित करने के सम्बन्ध में।

श्री रणवीर, प्रधान ग्राम पंचायत अटौर, विकास खण्ड, रजापुर, गाजियाबाद व ग्राम वासियों द्वारा दिनांक 19.08.2016 को उपाध्यक्ष/सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, को सम्बोधित पत्र प्रेषित करते हुए ग्राम पंचायत अटौर, विकास खण्ड रजापुर, गाजियाबाद में खसरा नम्बर—341, 343, 345 व 349 में लगभग 25 बीघा जमीन पर खेल मैदान विकसित करने का अनुरोध किया गया। जिसके सापेक्ष प्राधिकरण के तहसीलदार, अभियन्त्रण खण्ड के अधिकारी तथा ग्राम प्रधान द्वारा स्थल का संयुक्त निरीक्षण कराया गया। उक्त भूमि ग्राम पंचायत अटौर, विकास खण्ड रजापुर, गाजियाबाद की है, जो भू-अभिलेखों में खेल मैदान के रूप में दर्ज है।

प्राधिकरण द्वारा क्षेत्रीय खेल प्रतिभाओं को प्रोत्साहित करने एवं प्रशिक्षण प्रदान करने की दृष्टि से शहरी क्षेत्र में नेहरू नगर में क्रिकेट स्टेडियम, शास्त्री नगर में हॉकी स्टेडियम, इन्दिरापुरम योजना में बहुउद्देशीय क्रीडा स्थल के साथ-साथ अन्य योजनाओं में स्वास्थ्य लाभ के लिए ओपन जिम, इण्डोर बैड मिन्टन कोर्ट की स्थापना की गई है, जिनका सफल संचालन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है। ग्रामीण क्षेत्र में खेल प्रतिभाओं को प्रोत्साहित करने एवं प्रशिक्षण का अवसर प्रदान करने की दृष्टि से जनहित में उक्त स्थल को खेल मैदान के रूप में विकसित करने पर निर्णय लिया गया है। जिसमें बाउण्ड्रीवाल, साईकिल ट्रैक, वालीबॉल, फुटबाल, कुस्ती, कबड्डी आदि ग्रामीण खेलों का प्राविधान किया जा रहा है। जिसपर आन्तरिक विकास व सिचाई व्यवस्था आदि सहित लगभग ₹0 1.00 करोड (एक करोड) मात्र की धनराशि व्यय की सम्भावना है। उक्त व्यय शहर की हरित पट्टियों का उद्यानीकरण एवं अनुरक्षण के कार्य हेतु अवस्थापना निधि के अन्तर्गत स्वीकृत ₹0 2.00 करोड (दो करोड) मात्र की धनराशि के अन्तर्गत किया जायेगा। स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



एम० पी० शर्मा
सुपरवाइजर




एस० पी० शिशोदिया
ग्रामीण अधिकारी उद्यान


विषय— जनपद गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक की माँग पर बोर्ड बैठक सं०-143वीं में प्रदान की गई स्वीकृति के क्रम में एक वर्ष हेतु किराए पर उपलब्ध कराई गई क्रैनों का पुनः 01 वर्ष की अवधि बढ़ाने के सम्बन्ध में।

वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद के पत्र सं०-एसपीटी- 23/16 (छोटी क्रैन) दिनांक 10.03.2016 के माध्यम से किए गए अनुरोध के दृष्टिगत प्राधिकरण की 146वीं बोर्ड बैठक में प्रदान की गई स्वीकृति के अन्तर्गत दिनांक 01/04/16 से 30/09/16 अर्थात् 06 माह की अवधि के लिए यातायात व्यवस्था को व्यवस्थित रखने हेतु चार छोटी क्रैनों किराए पर लेकर पुलिस विभाग को उपलब्ध कराई गई हैं। इन क्रैनों के किराए के मद में किए गए भुगतान के सापेक्ष यातायात पुलिस द्वारा अनाधिकृत रूप से सड़क पर खड़े वाहनों को उठाने से प्राप्त जो धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा कराई गई है, वह धनराशि प्राधिकरण द्वारा व्यय की गई धनराशि के समतुल्य/अधिक रही है।

पुलिस अधीक्षक यातायात के पत्र सं०-एसपीटी- 23/16 (छोटी क्रैन) दिनांक 24.09.2016 के द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण से उपलब्ध कराई गई क्रैनों की अवधि दिनांक 30/09/16 को समाप्त हो रही है, उनके द्वारा दिनांक 01/10/2016 से 01 वर्ष के लिए समय वृद्धि प्रदान किए जाने हेतु अनुरोध किया गया। उक्त के दृष्टिगत नगर में यातायात व्यवस्था के सुचारु रूप से संचालन हेतु उक्त क्रैनों का समय दिनांक 01-10-16 से 30-09-17 अर्थात् 01 वर्ष (365 दिवस) तक प्रति क्रैन रू० 1,915.00 प्रतिदिन पूर्व स्वीकृत दर पर किराए पर लेने हेतु रू० 27,95,900.00 (सत्ताईस लाख पिचानवे हजार नौ सौ) मात्र की वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रदान कर दी गई है।

अतः उपरोक्तानुसार, पुलिस विभाग को दिनांक 01/10/16 से 30/09/17 तक अर्थात् 01 वर्ष (365 दिवस) तक प्रति क्रैन रू० 1,915.00 प्रतिदिन की दर से चार छोटी क्रैन उपलब्ध हेतु रू० 27,95,900.00 (सत्ताईस लाख पिचानवे हजार नौ सौ) मात्र की कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


 एम० पी० शर्मा
 सुपरवाइजर


 विशेष कार्यधिकारी
 गाजियाबाद

मद संख्या:- 147/13

विषय:-प्राधिकरण द्वारा अधिकारियों/कर्मचारियों को आवंटित स्टाफ भवनों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

स्टाफ भवनों को विक्रय किये जाने हेतु शासनादेश संख्या-882/9-आ-1-2001-72बैठक/1998 दिनांक 16.02.2001 में किराये एवं स्टाफ क्वार्टर के रूप में आवंटित स्टाफ भवनों के निस्तारण के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये हैं कि विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद द्वारा कोई भी सम्पत्ति किरायेदारी के आधार पर न आवंटित की जाये, बल्कि ऐसी सम्पत्तियों का विक्रय नियमानुसार सुनिश्चित कराया जाये। यदि सम्बन्धित किरायेदार सन्दर्भित शासनादेश के अन्तर्गत सम्पत्ति क्रय करने का इच्छुक नहीं है तो उनसे बाजार दर के आधार पर किराया निर्धारित कर लिया जाये। केवल स्टाफ क्वार्टर ही इससे अवमुक्त रहेंगे। उन कर्मचारियों को विक्रय किये जाने से पूर्व औचित्य अवगत कराते हुए शासन की पूर्व अनुमति ली जाये।

प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या-4616 सा0/प्र0स0आ0/2015 दिनांक 04.08.2015 द्वारा श्री नरेश कुमार माथुर-वैयक्तिक सहायक व श्री शम्मी भसीन-वाहन चालक द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये थे कि अन्य कर्मचारियों की भांति समानता के सिद्धान्त को दृष्टिगत रखते हुए मैरिट के आधार पर सुसंगत नियमों के अन्तर्गत प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाये, जिसके क्रम में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19.04.2016 के मद संख्या-22 पर भवन संख्या-SC-62B व SE-419 शास्त्रीनगर को विक्रय किये जाने का निर्णय लिया गया है तथा यह भी निर्देश दिये गये की मार्च 2016 की स्थिति के अनुसार विभागीय आवंटित आवासों को उसमें रह रहे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को विक्रय करने की कार्यवाही की जाये।

बोर्ड के उक्त निर्णय के क्रम में भवन सं0-एस0सी0-62बी एवं भवन सं0-एस0ई0-419, शास्त्रीनगर को विक्रय किया जा चुका है तथा अन्य भवनों के सम्बन्ध में प्राधिकरण की अगली बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2016 के मद सं0-10 में शेष भवनों के सम्बन्ध में निम्नवत विवरण प्रस्तुत किया गया है :-

क्रम सं०	योजना का नाम	स्टाफ भवनों की संख्या	आवंटित	अनावंटित	विक्रय	अविक्रय
1	शास्त्रीनगर स्टाफ भवन	41	41	-	37	04
2	नेहरू अपार्टमेन्ट नेहरूनगर	19	19	-	19	-
3	डासनारोड	62	61	01	61	01 (विवादित)
4	पुलिस कालोनी (पटेलनगर)	15	15	-	15	-
5	ऑफिसर्स फ्लैट (पटेलनगर)	30	30	-	30	-
6	पटेलनगर-II जी-ब्लॉक	02	02	-	02	-
7	बस स्टैण्ड (टैम्पेरी हटमेन्ट)	22	22	-	20	02

04

8	लोहियानगर बी-ब्लॉक स्टाफ भवन	32	32	—	32	—
9	लोहियानगर सी-ब्लॉक ऑफिसर्स फ्लैट	08	08	—	08	—
10	राजनगर सैक्टर-7 ए-ब्लॉक	07	07	—	07	—
11	राजनगर सै0-7 बी-ब्लॉक	16	16	—	16	—
12	संजयनगर स्टाफ भवन	54	54	—	54	—
13	विवेकानन्दनगर	01	01	—	01	—
14	नन्दग्राम	01	01	—	01	—
15	नेहरूनगर	33	31	02	—	33
16	कर्पूरीपुरम	191	151	40	—	191
	कुल योग	534	491	43	303	231

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा आवंटित अन्य स्टाफ भवनो के निस्तारण हेतु सचिव महोदय के अध्यक्षता में एक समिति गठित कर ली जाये और समिति की आख्या आगामी बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। विगत बोर्ड बैठक में शास्त्रीनगर में 02 स्टाफ भवनों के विक्रय का निर्णय लिया गया था, उसी प्रकार के यदि अन्य भवन हों तो उनके बारे में भी समिति परीक्षण कर अपना मन्तव्य बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करें।

बोर्ड के उक्त निर्णय के क्रम में सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति गठित की गई। समिति की बैठक दिनांक 08.12.2016 को सम्पन्न हुई। समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त उपरोक्त तालिका के क्रम संख्या-1 पर अंकित शास्त्रीनगर के दो भवन संख्या-SC-64B व SC-79A जोकि श्री विनोद गुप्ता-मानचित्रक व श्रीमती दीपा गुप्ता-कनिष्ठ लिपिक को आवंटित है, को अन्य कर्मचारियों की भांति समानता के सिद्धान्त पर दृष्टिगत रखते हुए मैरिट के आधार पर सुंसगत नियमों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही की संस्तुति की गई है -

1. प्रश्नगत भवनों का मूल्यांकन वर्तमान दर पर किया जाये।
2. वर्तमान मूल्यांकन पर निर्धारित विक्रय मूल्य के अनुसार समस्त देय धनराशि तीन माह में एक मुश्त जमा की जाये।
3. पूर्व में विक्रय किये गये स्टाफ भवनों के समान ही शास्त्रीनगर स्थित भवन संख्या-SC-64B व SC-79A के विक्रय पर विचार कर लिया जाये।

उपरोक्त समिति की संस्तुति के क्रम में भवन संख्या- SC-64B व SC-79A श्री विनोद गुप्ता-मानचित्रक व श्रीमती दीपा गुप्ता-कनिष्ठ लिपिक को उपरोक्त शर्तों के अधीन विक्रय किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

am

Am

विषय:- आवासीय योजना राजेन्द्रनगर सै०-5 में स्थित साईं वाटिका नामक पार्क में निर्मित सामुदायिक केन्द्र को जनहित में निम्न नियम व शर्तों के आधार पर अस्थाई रूप से राजकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय को कार्य करने देने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की आवासीय योजना राजेन्द्रनगर सै०-5 में स्थित साईं वाटिका नामक पार्क में निर्मित सामुदायिक केन्द्र का आरक्षण शादी समारोह और अन्य पारिवारिक समारोह के लिए किया जाता है जिसका वर्तमान में प्रतिदिन का किराया, सफाई चार्ज, सर्विस टैक्स 15 प्रतिशत कुल धनराशि रू० 6,900/- (रूपये छः हजार नौ सौ मात्र) है। उक्त सामुदायिक केन्द्र पार्क में स्थित होने एवं इसका क्षेत्रफल बहुत की कम होने के कारण वर्ष 2009 से आज तक प्राधिकरण द्वारा किसी शादी समारोह हेतु आरक्षण नहीं हुआ है। परन्तु उक्त सामुदायिक केन्द्र पर प्राधिकरण रख-रखाव सम्बन्धी एवं विद्युत भुगतान आदि के सम्बन्ध में व्यय करता रहा है। उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति दिनांक 05.11.2016 के अनुपालन में क्षेत्रीय आयुर्वेदिक यूनानी अधिकारी, गाजियाबाद को राजेन्द्र नगर सै०-5 सामुदायिक केन्द्र पर जनहित में आयुर्वेदिक चिकित्सालय द्वारा अस्थाई रूप से कार्य करने हेतु निम्नलिखित बिन्दुओं पर स्वीकृति प्रदान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

- राजकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय को आवंटन की दशा में उपरोक्त सामुदायिक केन्द्र के रख-रखाव पर होने वाले व्यय के रूप में रू० 2,000/- प्रतिमाह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद में जमा कराने होंगे।
 - उपरोक्त सामुदायिक केन्द्र का विद्युत बिल प्रतिमाह का भुगतान राजकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।
 - उपरोक्त सामुदायिक केन्द्र में चौकीदार आयुर्वेदिक विभाग का ही होगा।
 - उपरोक्त सामुदायिक केन्द्र पर राजकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय द्वारा वहाँ की जनता के लिए जनहित में कार्य किया जायेगा।
 - आयुर्वेदिक चिकित्सालय द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह स्पष्ट किया गया है कि प्राधिकरण को उक्त भवन की जब भी आवश्यकता होगी। राजकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद का यह भवन खाली कर दिया जायेगा।
- अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रेषित है।




विषय:- श्री संघप्रिय अशोक, कनिष्ठ लिपिक को रू0 4,28,662/- के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।


श्री संघप्रिय अशोक, कनिष्ठ लिपिक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत थे। इनको लीवर की बीमारी होने के कारण इनके द्वारा यशोदा अस्पताल में भर्ती होकर इलाज कराया गया है। इलाज पश्चात श्री संघप्रिय अशोक द्वारा कुल रू0 4,54,068/- के बिल प्रस्तुत किये गये हैं। जिनके भुगतान की मांग इनके द्वारा की गयी थी। इनकी मृत्यु दिनांक 13.11.2016 को हो चुकी है।

उक्त राशि के भुगतान से पूर्व मुख्य चिकित्सा अधीक्षक जिला एम0एम0जी अस्पताल गाजियाबाद को बिल सत्यापन हेतु भेजे गये। मुख्य चिकित्सा अधीक्षक के पत्र सं0-म0एम0जी0/एम0-1/2016-17/22468 दिनांक 04.10.2016 के द्वारा मेडिकल बिलों का परीक्षण उपरान्त रू0 4,28,662/- की धनराशि प्रतिपूर्ति हेतु इंगित की गयी है।

प्राधिकरण की बोर्ड के निर्णयानुसार उपाध्यक्ष को रू0 4,00,000/- तक की राशि के मेडिकल बिल भुगतान किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है। श्री संघप्रिय अशोक की चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु धनराशि रू0 4,28,662/- है जो रू0 4,00,000/- से अधिक है। अतः श्री संघप्रिय अशोक, कनिष्ठ लिपिक को प्रतिपूर्ति हेतु धनराशि रू0 4,28,662/- का भुगतान इनके आश्रित को किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व आदेशार्थ प्रस्तुत है।


13/11/2016
C.C.




1
दयानन्द प्रसाद
विशेष कार्याधिकारी

विषय—जनपद गाजियाबाद में यातायात व्यवस्था को दुरुस्त किये जाने हेतु सिटी आउटडोर सर्विलान्स सिस्टम को आगामी एक वर्ष की अवधि के लिए क्रियाशील रखे जाने हेतु वित्त पोषण के सम्बन्ध में।

अपर पुलिस अधीक्षक, आधुनिक पुलिस नियंत्रण कक्ष, गाजियाबाद द्वारा यह अवगत कराया गया है, कि जनपद गाजियाबाद में कॉमनवेल्थ खेल 2010 के दृष्टिगत तत्समय सुरक्षा मुख्यालय लखनऊ द्वारा सिटी आउटडोर सर्विलान्स सिस्टम के तहत जनपद के 38 मुख्य चौराहों/महत्वपूर्ण स्थानों पर कुल 133 कैमरों के साथ सी0सी0टी0वी0 सिस्टम अधिष्ठापित कराया गया था जो भारत सरकार के उपक्रम भारत इलैक्ट्रॉनिक्स लि0, नवी मुंबई द्वारा वर्ष 2011 में क्रियाशील कराया गया। अधिष्ठापन के पश्चात् ए0एम0सी0 के तहत उक्त सिस्टम को जून 2015 तक कम्पनी के द्वारा क्रियाशील रखा गया। जून 2015 के पश्चात् सिस्टम ए0एम0सी0 के अभाव में बन्द हो गया और उपरोक्त सिस्टम की एक वर्ष की ए0एम0सी0 हेतु लगभग रू0 1.70 करोड़ का प्रस्ताव उ0 प्र0 शासन लखनऊ को प्रेषित किया गया है, किन्तु इस सम्बन्ध में काफी प्रयास करने के उपरान्त भी अभी तक कोई रवीकृति प्राप्त नहीं हुई है।

जिलाधिकारी, गाजियाबाद ने उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को सम्बोधित अपने पत्र सं0-2391/एस0टी0-डी0एम0/2016 दिनांक 12.10.2016 के माध्यम से पूर्व से अधिष्ठापित-सिटी आउटडोर सर्विलान्स सिस्टम को आगामी एक वर्ष की अवधि के लिए अवस्थापना निधि से क्रियाशील कराये जाने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण वित्तीय पोषण का अनुरोध किया गया है। उक्त अनुरोध के क्रम में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वकीय पत्रांक 385/4/पी0ए0टी0/2016-17 दिनांक 23.11.2016 के माध्यम से यह अवगत करा दिया गया है कि प्राधिकरण की अवस्थापना निधि समिति की बैठक दिनांक 15.09.2016 को आहूत हो चुकी होने तथा अवस्थापना निधि में धनराशि अवशेष न होने की स्थिति में प्रश्नगत-कार्य को अवस्थापना निधि से वित्त पोषित किया जाना सम्भव नहीं है।

जिलाधिकारी महोदय के पत्र के साथ संलग्न अपर पुलिस अधीक्षक, आधुनिक पुलिस नियंत्रण कक्ष, गाजियाबाद के पत्र से यह विदित है कि इस सिटी आउटडोर सर्विलान्स सिस्टम की एक वर्ष की अवधि की ए0एम0सी0 हेतु लगभग रू0 1.00 करोड़ का व्यय सम्भावित हैं। यह व्यय प्रत्येक वर्ष किया जाना होगा जो अग्रेतर वर्षों में प्रति वर्ष अधिक होता रहेगा।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य गाजियाबाद सिटी में पूर्व से अधिष्ठापित आउटडोर सर्विलान्स सिस्टम की ए0एम0सी0 हेतु धनराशि प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से पोषित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



आशुतोष श्रीवास्तव
अधिराशी अभियन्ता



आर0 के0 जायसवाल
अधीक्षण अभियन्ता

विषय:- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में ई-टेन्डरिंग व्यवस्था लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में टू-बिड से आच्छादित कार्यों की निविदा को ई-टेन्डरिंग के माध्यम से व्यवस्थित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 145वीं बोर्ड बैठक दिनांक 19.04.2016 को अनुमोदित करते हुए आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया है। ई-टेन्डरिंग से सम्बन्धित अधिकांश कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा पूर्व में पूर्ण कर ली गयी थी परन्तु बिल्डर्स एसोशिएशन ऑफ इण्डिया, गाजियाबाद सेन्टर के प्रतिनिधियों द्वारा अन्य मांगों के साथ-साथ गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पंजीकृत अधिकतर फर्मों/ठेकेदारों के डिजीटल सिग्नेचर नहीं बनने के कारण ई-टेन्डर प्रणाली से निविदा आमंत्रित करने हेतु में उचित प्रतिस्पर्धा न होने को दृष्टिगत रखते हुए ई-टेन्डरिंग व्यवस्था लागू किये जाने हेतु अतिरिक्त समय दिये जाने की मांग की गयी।

बिल्डर्स एसोशिएशन ऑफ इण्डिया, गाजियाबाद सेन्टर के प्रतिनिधियों की मांग के क्रम में प्राधिकरण की 146वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-48 पर प्राधिकरण में ई-टेन्डरिंग व्यवस्था मार्च, 2017 के उपरान्त लागू किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ई-टेन्डरिंग से सम्बन्धित कार्यवाही पूर्ण हो चुकने के कारण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में टू-बिड से आच्छादित आगामी कार्यों की निविदा को ई-टेन्डरिंग के माध्यम से कराये जाने की स्वीकृति उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जा चुकी है। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

SSMP
19/12/16
PMT)

19-11-16
RE-T

19/12/16

19/12/16

2edwinedi
19/12/16

मद संख्या :- 147/ 18

विषय:- प्राधिकरण के कार्यरत अधिकारियों एवं कर्मचारियों के मोबाईल भत्ते को पुनरीक्षित करते समय अन्य सममक्ष कर्मचारियों आदि को भी इस सुविधा हेतु सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की ओर से कार्यरत विभिन्न अधिकारियों एवं कर्मचारियों को मोबाईल सेवा उपलब्ध करायी गयी है। इसमें उपाध्यक्ष, सचिव, विशेषकार्याधिकारी, वित्त नियंत्रक, मुख्य लेखाधिकारी, लेखाधिकारी, लेखाकार, मुख्य वास्तुविद एवं नगर-नियोजक, मुख्य अभियन्ता, अधीक्षण अभियन्ता, ड्राफ्टमैन, संयुक्त सचिव, अनु सचिव, कार्यालय अधीक्षक, सहायक अभियन्ता, अवर अभियन्ता, विधि सहायक, व्यक्तिगत सहायक, सिस्टम एग्जीक्यूटिव, प्रोग्रामर, सहायक प्रोग्रामर, कम्प्यूटर ऑपरेटर, उद्यान अधिकारी, उद्यान निरीक्षक, पी0आर0ओ0, केयर टेकर, पुलिस निरीक्षक, सहायक निरीक्षक, सिपाही, कुछ लिपिक, वाहन चालक, कुछ सुपरवाइजर, चौकीदार एवं अन्य चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी हैं। यह सुविधा प्राधिकरण के बोर्ड बैठक के निर्णय दिनांक 08.12.2007 के अनुक्रम में दिनांक 19.07.2013 को प्राप्त उपाध्यक्ष महोदय के स्वीकृति के क्रम में संशोधित मोबाईल भत्ता की सूची तालिका-“क” को जिसे बोर्ड बैठक द्वारा स्वीकृत किया गया था। इस सूची में प्राधिकरण के कुछ अन्य अधिकारी/कर्मचारी को भी सम्मिलित किये जाने हेतु निम्नानुसार माननीय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा जा रहा है।

तालिका-“क”

उद्यान निरीक्षक, ड्राफ्टमैन, सिपाही, कुछ लिपिक, वाहन चालक कुछ सुपरवाइजर एवं चतुर्थ श्रेणी अन्य कर्मचारी	रु0 500/-प्रतिमाह
लेखाकार, अनुसचिव, व्यक्तिगत सहायक, कार्यालय अधीक्षक, विधि सहायक, प्रोग्रामर, सहायक प्रोग्रामर, कम्प्यूटर ऑपरेटर, केयर टेकर, पुलिस निरीक्षक, सहायक निरीक्षक एवं अन्य समकक्ष कर्मी	रु0 1000/-प्रतिमाह
अवर अभियन्ता, लेखाधिकारी, पी0आर0ओ0	रु0 1500/-प्रतिमाह
उद्यान अधिकारी, सिस्टम एग्जिक्यूटिव, मुख्य लेखाधिकारी, सहायक अभि0	रु0 2000/-प्रतिमाह
अधीक्षण अभियन्ता, अधिशासी अभियन्ता, नगर-नियोजक, संयुक्त सचिव,	रु0 2500/-प्रतिमाह
उपाध्यक्ष, सचिव, विशेषकार्याधिकारी, वित्त नियंत्रक, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता	वास्तविक व्यय के आधार पर भुगतान


रुद्र
(आंगर0आर0)


टी0आर0 यादव
वित्त नियंत्रक

तालिका-“ख”

अमीन, इलैक्ट्रीशियन, सुरक्षा गार्ड, सहायक लेखाकार, कौशियर, गार्ड, होमगार्ड, टेलीफोन ऑपरेटर, दैनिक वेतन लिपिक, कुक, वर्कमेट,	रू0 500/-प्रतिमाह
मुख्य लिपिक, सहायक कम्प्यूटर प्रोग्रामर, पुलिस उपनिरीक्षक,	रू0 1000/-प्रतिमाह
ए0डी0एम0 (भूमि अधिग्रहण), तहसीलदार,	रू0 1500/-प्रतिमाह
अपर सचिव,	वास्तविक व्यय के आधार पर भुगतान

अतः तालिका “ख” के अनुसार अन्य समकक्ष अधिकारियों/कर्मचारियों को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पूर्व में स्वीकृत मोबाईल सिम दिए जाने की कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


जम्ह

(कांग्रेस)



श्री. आर० यादव
वित्त नियन्त्रक

मद संख्या :- 147/19

विषय:- श्री दिनेश चन्द त्यागी, कनिष्ठ लिपिक को रू0 4,20,758/- के मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री दिनेश चन्द त्यागी, कनिष्ठ लिपिक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत है। इनका सीधे पैर का कुल्हा टूट जाने पर अटलान्टा अस्पताल वसुन्धरा गाजियाबाद में भर्ती रहकर ऑपरेशन कराया गया। इनके ईलाज में कुल रू0 4,56,228/- की धनराशि का व्यय हुआ। जिसके भुगतान की मांग इनके द्वारा की गयी है।

उक्त राशि के भुगतान से पूर्व मुख्य चिकित्सा अधीक्षक जिला एम0एम0जी अस्पताल गाजियाबाद को बिल सत्यापन हेतु भेजे गये। मुख्य चिकित्सा अधीक्षक के पत्र सं0-एम0एम0जी0/एम0-1/2016-17/22626 दिनांक 03.11.2016 द्वारा मेडिकल बिलों का परीक्षण उपरान्त रू0 4,20,758/- की धनराशि प्रतिपूर्ति हेतु इंगित की गयी। प्राधिकरण की बोर्ड के निर्णयानुसार उपाध्यक्ष महोदय को रू0 4,00,000/- तक की राशि के मेडिकल बिल भुगतान किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है। श्री दिनेश चन्द त्यागी की चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु धनराशि रू0 4,20,758/- है जो रू0 4,00,000/- से अधिक है।

अतः श्री दिनेश चन्द त्यागी, कनिष्ठ लिपिक को प्रतिपूर्ति हेतु धनराशि रू0 4,20,758/- का भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।





मद संख्या :- 147/20

विषय:- श्री राजीव सिंह, अधिशासी अभियन्ता की पत्नी के ईलाज में हुए चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।

श्री राजीव सिंह, अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत है। इनकी पत्नी श्रीमती किरनलता सिंह दिनांक 20.06.2016 को अचानक पेट में गम्भीर रूप से दर्द होने के कारण यशोदा अस्पताल गाजियाबाद में भर्ती कराया गया। डा० द्वारा प्राथमिक उपचार में अल्ट्रासाउण्ड कराया गया जिसमें पेट में कैंसर के लक्षण पाये गये। डाक्टरों द्वारा इनका ब्लेड टेस्ट एवं सी०ई०सी०टी० तथा एम०आर०आई० कराने की सलाह दी गयी। जिसके क्रम में इनके द्वारा दिनांक 22.06.2016 को दयानन्द विहार, पटपडगंज नई दिल्ली में Plantinum Diagnostic से सी०ई०सी०टी० एवं एम०आर०आई० कराया गया है। जिसमें भी कैंसर के लक्षण पाये गये। तदोपरान्त इनके द्वारा मैक्स, वैशाली अस्पताल गाजियाबाद में भर्ती कराकर ईलाज कराया जा रहा है। ईलाज पर अब तक रू० 8,32,241/- की धनराशि व्यय हो चुकी है। जिसका भुगतान किये जाने की मांग की गयी है।

श्री राजीव सिंह के द्वारा प्रस्तुत बिलों का भुगतान किये जाने से पूर्व बिलों को मुख्य चिकित्सा अधीक्षक जिला सरकारी अस्पताल गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु दिनांक 13.12.2016 को भेजा गया था। इन बिलों का परीक्षण कर मुख्य चिकित्सा अधीक्षक जिला सरकारी अस्पताल गाजियाबाद द्वारा पत्र संख्या-एम०एम०जी०/एम-1/2016-17/28991 दिनांक 19.12.2016 के अनुसार कुल रू० 8,00,590/- की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को रू० 4,00,000/- तक के बिलों का भुगतान कराने हेतु अधिकृत किया गया है। यह धनराशि रू० 4,00,000/- से अधिक है। यह भी अवगत कराना है कि श्री सिंह को रू० 4,00,000/- धनराशि अग्रिम के रूप में दिया गया है यह धनराशि रू० 8,00,590/- में से समायोजन करते हुए शेष धनराशि का भुगतान किया जाना है।

अतः उपरोक्तानुसार भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Per

अधीक्षक

अधीक्षक

मद संख्या :- 147/21

विषय : प्राधिकरण द्वारा नीलामी के माध्यम से आवंटित हाईस्कूल भूखण्ड पर इण्टरमीडिएट के मानक पूर्ण करने एवं शैक्षिक बोर्ड से उच्च श्रेणी की मान्यता प्राप्त होने पर संचालन की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नर्सरी/प्राइमरी/जूनियर हाईस्कूल/हाईस्कूल व इण्टरमीडिएट के भूखण्ड आवासीय सेक्टर दर के आधार पर न्यूनतम मूल्य निर्धारित करते हुए नीलामी के माध्यम से आवंटित किये जाते हैं । प्राधिकरण द्वारा अब तक किये गये आवंटनों के अनुसार नर्सरी 2500 वर्ग मीटर, प्राइमरी स्कूल 5000 वर्ग मीटर, जूनियर हाईस्कूल/हाईस्कूल 7500 वर्ग मीटर, इण्टरमीडिएट 10000 वर्ग मीटर के भूखण्ड आवंटित किये गये हैं । इसी क्रम में शक्तिखण्ड-4 स्थित सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत हाईस्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 5269 वर्ग मीटर नियोजित है ।

उक्त भूखण्ड को आवंटित किये जाने हेतु पूर्व में दिनांक 4/7/14, 12/12/14 को विज्ञापन प्रकाशित किये गये थे परन्तु कोई बोलीदाता उपस्थित नहीं हुआ । दिनांक 14/6/16, 15/6/16 व 16/7/16 को प्रकाशित विज्ञापन के क्रम में निविदायें दिनांक 5/8/16 को आमंत्रित की गयी जिसमें मेसर्स साया बिल्डकॉन कन्सोर्शियम प्रा०लि० को पत्र दिनांक 16/8/16 द्वारा उक्त भूखण्ड आवंटित किया गया । आवंटन के पश्चात आवंटी द्वारा प्रत्यावेदन किया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित के प्राविधानों के अनुसार 4000 वर्ग मीटर पर इण्टरमीडिएट की क्रियायें अनुमन्य हैं परन्तु प्रश्नगत भूखण्ड 5269 वर्ग मीटर का होने के कारण मात्र हाईस्कूल की क्रियायें हेतु भूखण्ड आवंटित किया गया है । उक्त क्रिया वर्तमान में 2000 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर अनुमन्य है परन्तु प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड हाईस्कूल हेतु आवंटित किया गया है ।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं व अन्य उपयोगों/क्रियाओं के मानक संशोधित कर दिये गये हैं जो निम्नानुसार हैं :-

क्रम सं०	उप-श्रेणी	पूर्व में निर्धारित मानक (क्ष० वर्ग मीटर में)	वर्तमान न्यूनतम क्षेत्रफल (क्ष० वर्ग मीटर में)
1-	नर्सरी स्कूल	2500	500
	प्राइमरी स्कूल	5000	1000
	जूनियर हाईस्कूल/हाईस्कूल	7500	2000
	इण्टर कालेज	10000	4000
	डिग्री कालेज/पोस्ट ग्रेजुएट	80000 से 100000	नगरीय क्षेत्र 5000 ग्रामीण क्षेत्र 10000 महिला डिग्री कालेज 50 प्रतिशत

उपरोक्तानुसार सामुदायिक सुविधायें व अन्य उपयोग की क्रियाओं के मानक संशोधित हो जाने के कारण नर्सरी हेतु वर्तमान में 500 वर्ग मीटर, प्राइमरी हेतु 1000, जूनियर हाईस्कूल/हाईस्कूल हेतु 2000 वर्ग मीटर इण्टरमीडिएट हेतु 4000 वर्ग मीटर के भूखण्ड की आवश्यकता है । मेसर्स साया बिल्डकॉन कन्सोर्शियम प्रा०लि० द्वारा संशोधित मानकों के अनुसार हाईस्कूल के स्थान पर इण्टरमीडिएट की अनुमति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि पूर्व में शिक्षण संस्थान हेतु भूखण्ड रियायती दरों पर आवंटित किये जाते थे परन्तु वर्तमान में प्रभावी व्यवस्था के अनुसार शिक्षण संस्थानों को आवासीय दर के आधार पर न्यूनतम मूल्य निर्धारित करते हुए नीलामी के माध्यम से आवंटित किये जाते हैं । चूँकि हाईस्कूल व इण्टरमीडिएट के लिए भूखण्ड आवंटन की मूल्य की दरों में कोई अन्तर नहीं है, इस कारण हाईस्कूल हेतु आवंटित भूखण्ड जो हायर सेकेण्ड्री कक्षाओं की शैक्षिक बोर्ड द्वारा अनुमन्य अर्हतायें पूर्ण करते हैं, प्राधिकरण द्वारा अनुमति प्रदान किये जाने में प्राधिकरण को कोई वित्तीय क्षति भी नहीं है ।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है कि सामुदायिक सुविधाओं के मानक संशोधित हो जाने के कारण संशोधित मानकों के अन्तर्गत आने वाली उच्च क्रियाओं हेतु यदि सम्बन्धित शैक्षिक बोर्ड द्वारा संचालन की अनुमति प्रदान की जाती है तो प्राधिकरण द्वारा इस शर्त के साथ अनुमति प्रदान करने पर विचार किया जा सकता है कि जिस क्रिया हेतु भूखण्ड आवंटित हुआ है उस क्रिया के साथ-साथ शैक्षिक बोर्ड द्वारा अनुमन्य की जाने वाली उक्त क्रियायें भी संचालित की जा सकती हैं ।

इस प्रकार शक्तिखण्ड-4 स्थित सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत आवंटित स्कूल भूखण्ड पर हाईस्कूल के साथ-साथ हायर सेकेण्ड्री हेतु शैक्षिक बोर्ड द्वारा अनुमन्य किये जाने पर प्राधिकरण से अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ व अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

AS
ज्ञानेन्द्र वर्मा
अपर सचिव

(1)

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5

संख्या: 664/ आठ-3-16-104 सीए/2016

लखनऊ: दिनांक 14 दिसम्बर, 2016

श्रीमती कमलेश गर्ग पत्नी श्री अनिल गर्ग
तथा श्रीमती अंजना गर्ग पत्नी श्री विजय गर्ग,

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

विपक्षीगण

आदेश

प्रश्नगत पुनरीक्षणवाद संख्या 104 एल0ए0/2016 श्रीमती कमलेश गर्ग पत्नी श्री अनिल गर्ग एवं श्रीमती अंजना गर्ग पत्नी श्री विजय गर्ग निवासीगण-।। एफ0 55 नेहरू नगर, गाजियाबाद द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विहित प्राधिकारी के आदेश दिनांक 20.05.2016 के विरुद्ध उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 41(3) के अन्तर्गत राज्य सरकार में प्रदत्त अधिकारों के अन्तर्गत पुनरीक्षण वाद प्रस्तुत किया गया है।

संक्षेप में तथ्यात्मक स्थिति निम्न प्रकार है:-

अपीलार्थी श्रीमती कमलेश गर्ग पत्नी
श्री अनिल गर्ग एवं श्रीमती अंजना गर्ग
पत्नी श्री विजय गर्ग का कथन :-

1. यह कि अपीलार्थी सह श्रीमती प्रीती मंगल व श्रीमती प्रीती शर्मा के साथ संयुक्त रूप में उक्त खसरा सं0 1108 मि0 स्थित ग्राम नूरनगर गाजियाबाद के भू-भाग 10994 वर्गमीटर पर ग्रुप हाउसिंग का नक्शा दिनांक 25.03.2010 को जमा किया गया, जिसके लिए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्देश हुआ कि रू0 1,23,000 प्लान फीस के रूप में जमा किया जाए। जिसको दिनांक 26.04.2010 को जमा कर दिया गया। जिस पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कोई संज्ञान नहीं लिया गया।

hand

2. तदोपरान्त उक्त खसरा सं० का बंटवारा दिनांक 25.02.2013 को उस समय के मालिक व कामिल काबिज श्री प्रवीण त्यागी जी डायरेक्टर मेसर्स विभोर वैभव इन्फ्राहोम प्राइवेट लिमिटेड एवं श्रीमती कमलेश गर्ग व श्रीमती अन्जना गर्ग के मध्य हो गया। उक्त खसरा सं० 1108 मि० नूरनगर, की भूमि का आपसी विभाजन अभिलेखों में उपलब्ध है।
3. मेसर्स विभोर वैभव इन्फ्राहोम प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर प्रवीण त्यागी जी के द्वारा आपसी बंटवारे में प्राप्त 50 प्रतिशत भूमि पर मल्टीप्लैक्स के लिए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में मल्टीप्लैक्स का मानचित्र स्वीकृत होने के लिए दिया गया और गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र 30 मीटर रोड पर पास कर दिया गया और मल्टीप्लैक्स बनकर तैयार भी हो गया।
4. तदपश्चात् श्रीमती कमलेश गर्ग व श्रीमती अन्जना गर्ग उक्त खसरा 1108 मि० के अपने हिस्से के 50 प्रतिशत भू-भाग (5472.20 वर्गमी०) पर 25.02.2014 को अपना अलग मानचित्र, ओल्ड प्लान फीस (1,23,000 रू० दिनांक 26.04.2010 जिसकी फोटो कांपी प्रार्थना पत्र के साथ लगे अभिलेखों में उपलब्ध है) मालिकाना हक की कांपी एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आवश्यक फार्म एवं शपथ-पत्र जमा किया जिसको 25.02.2014 को श्री मदन जोशी जी द्वारा सी०ए०टी०पी० गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कार्यालय में प्राप्त किया गया, जिसकी प्राप्ति की कांपी प्रार्थना पत्र में अभिलेखों के साथ संलग्न की गयी है।
5. तदपरांत अपीलकर्तागणों को रू० 1,00,000 (एक लाख) प्लान फीस दिनांक 13.03.2014 को जमा करने हेतु निर्देश मिला। बाकी प्लान फीस के लिए 21.03.2014 को जमा करने का निर्देश मिला, उक्त तारीखों को ही प्लान फीस जमा कर दिया गया। दोनों प्लान फीस की फोटो कांपी अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है।
6. तदोपरान्त अपीलकर्तागण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न सरकारी विभागों से एन०ओ०सी० प्राप्त करने के लिए पत्र जारी किये गये, सभी जगहों से एन०ओ०सी० मिलने के बाद भी नक्शा पास नहीं किया गया।
7. प्रश्नगत स्थल गाजियाबाद विकास योजना के जोन-1 के अन्तर्गत आता है। जिसका जोनल प्लान तैयार करने हेतु जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित

Handwritten signature

किये गये, जिसमें प्रार्थीगणों को इस संबंध में सूचित किया गया था। प्रार्थीगण द्वारा शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष 20.05.2014 को उपस्थित होकर अपनी आपत्ति एवं सुझाव दर्ज कराये, जिस पर यह निर्णय लिया गया कि यदि मानचित्र 14.03.2014 से पहले जमा कर दिया गया हो तो गाजियाबाद महायोजना में दर्शाये गये भूपयोग के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाए। चूंकि प्रार्थीगण द्वारा 25.02.2014 को ही मानचित्र एवं जरूरी फार्म सी0ए0टी0पी0 कार्यालय में जमा कर दिया गया था। जहां पर श्री मदन जोशी जी द्वारा प्राप्त किया गया था। जिसकी प्राप्ति की प्रति अपीलार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न किया गया है।

8. यह कि अपीलार्थीगणों ने 14.03.2014 से पहले ही जरूरी कागजात जमा कर दिये थे। इसलिए 20.05.2014 को शासन द्वारा गठित समिति द्वारा लिया गया निर्णय कि 14.03.2014 से पहले जमा किये गये मानचित्र को महायोजना में दर्शाए गए भूपयोग के अनुरूप मानचित्र स्वीकार कर लिए जायें, किन्तु हमारा मानचित्र निरस्त कर दिया गया और शासन द्वारा गठित समिति के आदेश का भी अनुपालन नहीं किया गया।

9. यह कि जिसके उपरान्त अपीलार्थीगण मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट याचिका सं0 65099/2015 दायर की, जिसके आदेश की प्रति अपीलार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न की गयी है। फिर भी नक्शा पास नहीं किया गया और निरस्त करने की सूचना अपीलार्थी को दी गयी।

अतः श्रीमान जी से विनम्र प्रार्थना है कि न्याय की दृष्टि से हमारा मानचित्र 30 मी0 रोड पर आंशिक हरित पट्टी को हटाते हुए जैसा कि इसी खसरा सं0 के 50 प्रतिशत भाग पर मेसर्स विभोर वैभव इन्फ्राहोम प्रा0लि0 का मानचित्र पास किया गया है। उसी के अनुरूप अपीलार्थीगण का भी नक्शा दिनांक 25.02.2014 को जमा किये गये मानचित्र के अनुरूप पास कराने का निर्देश गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को देने की कृपा करें।

रिट याचिका सं0 65099/2015 में मा0 उच्च न्यायालय
इलाहाबाद द्वारा प्रारित आदेश दि0 02.12.2015:-

The petition is, accordingly, disposed of with a direction to the competent authority in the Ghaziabad Development

hmtl

Authority, Ghaziabad to take a decision on the application submitted by the petitioners expeditiously and preferably within a period of four weeks from the date a certified copy of the order is filed by the petitioners before the Vice-Chairman of the Development Authority.

मा० उच्च न्यायालय के उपरोक्त आदेश दिनांक 02.12.2015 के क्रम में श्रीमती कमलेश गर्ग व श्रीमती अंजना गर्ग द्वारा अपना प्रत्यावेदन दिनांक 01.01.2016 प्राधिकरण में दिनांक 25.02.2016 को प्रस्तुत किया गया, जिस पर विस्तारपूर्वक सुनवाई के उपरान्त उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 20.05.2016 को निम्न आदेश पारित किया गया:-

1. श्रीमती कमलेश गर्ग पत्नी श्री अनिल गर्ग एव श्रीमती अंजना गर्ग पत्नी विजय गर्ग द्वारा मा. उच्च न्यायालय में याचिका संख्या-65099/15 श्रीमती कमलेश गर्ग बनाम उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा इस आशय से प्रस्तुत की गयी की कि उनके द्वारा 25/2/14 को होटल व मल्टीप्लेक्स का मानचित्र प्रस्तुत किया गया तथा यह भी उल्लेख किया गया कि मानचित्र के सम्बन्ध में समस्त औपचारिकताएं पूर्ण हो चुकी हैं तथा दिनांक 19.11.15 को सुनवाई भी हो चुकी है परन्तु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कोई निर्णय नहीं ले रहा है। याचिका पर मा. उच्च न्यायालय द्वारा 2.12.15 को निम्न आदेश पारित किया गया :-

The petition is accordingly disposed of with a direction to the Competent Authority in the Gaziabad Development Authority, Ghaziabad to take a decision on the application submitted by the petitioners expeditiously and preferably within a period of four weeks from the date a certified copy of order is filed by the petitioners before the Vice Chairman of the Development Authority.

2. उपरोक्त आदेश के क्रम में श्रीमती कमलेश गर्ग एव श्रीमती अंजना गर्ग द्वारा दिनांक 01.01.16 को सी०ए०टी०पी० के समक्ष एक प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया कि खसरा नं.-1108 ग्राम नूरनगर पर मानचित्र संख्या-1069/मास्टर प्लान-जोन/2015, दिनांक 09.02.15 प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि को जोनल

प्लान में 45 मी. चौड़े मार्ग एवं पार्क, ओपन स्पेस तथा शेष भाग को आवासीय उपयोग हेतु प्रदर्शित किया गया है। प्रत्यावेदक द्वारा अनुरोध किया गया कि उक्त संदर्भ में प्रस्तुत संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर रहे हैं। मा0 न्यायालय को आदेश हो चुका है, प्रति संलग्न है। कृपया कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें। प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्नवत् हैं:—

श्रीमती कमलेश गर्ग तथा अन्य द्वारा ग्राम नूरनगर के खसरा नं.—1108 एम पर मल्टीप्लेक्स मानचित्र जमा कराये जाने हेतु प्लान फीस के रूप में रु. 1.00 लाख की धनराशि दिनांक 13.03.14 को प्राधिकरण कोष में जमा करायी गयी। चूंकि मल्टीप्लेक्स के लिए प्लान फीस की धनराशि रु. 3,75,000/— है। अतः पक्ष द्वारा दिनांक 21.03.14 को अवशेष धनराशि प्राधिकरण कोष में और जमा करायी गयी। आवेदक द्वारा प्लान फीस के साथ कोई मानचित्र जमा नहीं किया गया।

उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत स्थल गाजियाबाद विकास क्षेत्र के जोन-1 के अन्तर्गत आता है, जिसका जोनल प्लान तैयार कर जनता से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किए गए थे। श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा भी अपने आपत्ति/सुझाव दिए गए थे। शासन द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 20.05.14 को प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर सुनवाई की गयी एवं श्रीमती कमलेश गर्ग की आपत्ति पर यह निर्णय लिया गया कि यदि मानचित्र दिनांक 14.03.14 तक जमा करा दिया गया हो तो महायोजना में दर्शाये गये भू-उपयोग के अनुरूप स्वीकृत कर दिया जाय। श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा यद्यपि उक्त तिथि से एक दिन पूर्व प्लान फीस के रूप में 1,00,000/— की धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करा दी गयी थी, लेकिन न तो उनके द्वारा सम्पूर्ण फीस की धनराशि प्राधिकरण में जमा करायी गयी और न ही प्लान फीस के साथ प्रश्नगत स्थल का मानचित्र प्राधिकरण में जमा कराया गया।

श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा मा. उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका में यह भी कहा गया है कि आपत्ति एवं सुझावों हेतु गठित समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि दिनांक 14.03.14 से पूर्व जमा मानचित्र की स्वीकृति पर विचार कर लिया जाय। चूंकि श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा दिनांक 14.03.14 तक मानचित्र

hmk

प्राधिकरण में जमा नहीं कराया गया था। अतः जोनल प्लान में दर्शाये गये भूउपयोग के अनुरूप उनके द्वारा जमा कराये गये मानचित्र में जो भी आपत्ति दी गयी है, उन्हें दूर कर उन्हें संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 04.06.14 को पत्र भेजा गया। आपत्ति पत्र प्राप्त होने के उपरान्त भी श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा संशोधित मानचित्र प्राधिकरण में जमा नहीं कराया गया। अतः दिनांक 26.06.14 को प्राधिकरण द्वारा उनका मानचित्र निरस्त कर दिया गया।

मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.12.15 के क्रम में श्रीमती कमलेश गर्ग को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में बुलाया गया। सुनवाई के दौरान श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा अवगत कराया गया कि उनकी भूमि का अधिकांश भाग नये जोनल प्लान के अनुसार 45 मी. चौड़े महायोजना मार्ग तथा ग्रीन बेल्ट में प्रस्तावित कर दिया गया है। अतः उनका मानचित्र जोनल प्लान के पूर्व महायोजना के अनुरूप स्वीकृत किया जाय।

“मेरे द्वारा प्राधिकरण के अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा याचिकाकर्ता को भी सुना गया। मैं याचिकाकर्ता के इस कथन से सहमत नहीं हूँ कि उनके द्वारा दिनांक 25.02.14 को प्राधिकरण में मानचित्र जमा करा दिए गए थे। याचिकाकर्ता द्वारा उक्त तिथि से पूर्व प्लान फीस की धनराशि 1,00,000/- रुपये प्राधिकरण कोष में जमा करायी गयी थी, उसके साथ मानचित्र जमा नहीं कराया गया था। इसी बीच आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जोनल प्लान का अनुमोदन प्रदान कर दिया गया। वर्तमान में खसरा नं.-1108एम नूरनगर का भू-उपयोग आंशिक रूप से 45 मी. चौड़ा मार्ग तथा आंशिक भाग हरित पट्टी एवं अवशेष भाग आवासीय है। अतः शासन द्वारा अनुमोदित जोनल प्लान में दर्शाये गये भू-उपयोग के अनुरूप याचिकाकर्ता को प्राधिकरण में संशोधित मानचित्र जमा कराना होगा। याचिकाकर्ता द्वारा जोनल प्लान में दर्शाये गये भू-उपयोग तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के अनुसार मानचित्र जमा कराने एवं सम्बन्धित विभागों के अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त ही उनका मानचित्र स्वीकृत किया जाना सम्भव होगा। तदनुसार प्रस्तुत प्रत्यावेदन निस्तारित किया जाता है। पक्षों को सूचित किया जाय।”

Handwritten signature

श्रीमती कमलेश गर्ग पत्नी श्री अनिल गर्ग एवं श्रीमती अंजना गर्ग पत्नी श्री विजय गर्ग निवासीगण-11 एफ 55 नेहरू नगर गाजियाबाद के द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 41(3) के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा नैसर्गिक न्याय (Principle of Natural Justice) के आधार पर राज्य सरकार में निहित विधिक अधिकारों के तहत विचार किया गया। प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ०प्र० से तकनीकी आख्या प्राप्त की गयी। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के द्वारा प्रस्तुत तकनीकी आख्या के महत्वपूर्ण बिन्दु निम्न प्रकार हैं:-

1. प्रश्नगत स्थल गाजियाबाद विकास क्षेत्र के जोन-1 के अन्तर्गत आता है, जिसका जोनल प्लान तैयार कर जनता से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा भी अपने आपत्ति/सुझाव दिये गये थे। शासन द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 20.05.2014 को आपत्ति/सुझाव पर सुनवाई की गयी एवं श्रीमती कमलेश गर्ग की आपत्ति पर यह निर्णय लिया गया कि यदि मानचित्र दिनांक 14.03.2014 तक जमा कर दिया गया हो तो महायोजना में दर्शाये गये भू-उपयोग के अनुरूप स्वीकृत कर दिया जाये। यद्यपि श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा उक्त तिथि से एक दिन पूर्व प्लान फीस के रूप में 1,00,000.00 रुपये की धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करायी गयी, किन्तु न तो उनके द्वारा प्लान फीस की सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करायी गयी और न ही प्लान फीस के साथ प्रश्नगत स्थल का मानचित्र विधिवत् जमा कराया गया। अपितु मानचित्र संख्या 795/जोन-1/13-14 दिनांक 19.03.2014 को जमा कराया गया एवं प्लान फीस की अवशेष धनराशि दिनांक 21.03.2014 को जमा करायी गयी।

2. चूँकि श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा दिनांक 14.03.2014 तक मानचित्र प्राधिकरण में जमा नहीं कराया गया था। अतः जोनल प्लान में दर्शाये गये भू-उपयोग के अनुरूप संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु आपत्ति-पत्र दिनांक 04.06.2014 को प्रेषित किया गया। आपत्ति पत्र प्राप्त होने के उपरान्त भी श्रीमती कमलेश गर्ग द्वारा संशोधित मानचित्र प्राधिकरण में जमा नहीं कराया गया। अतः दिनांक 26.06.2014 को प्राधिकरण द्वारा मानचित्र निरस्त कर दिया गया।

3. इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा जोनल प्लान दिनांक 14.03.2014 से प्रभावी माना जा रहा है। जबकि उक्त जोनल प्लान शासनादेश संख्या 202/8-3-15-299विविध/2011 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र०शासन

Handwritten signature

लखनऊ दिनांक 03 फरवरी 2015 द्वारा अनुमोदित किया गया एवं जिराकी विज्ञप्ति दिनांक 06 फरवरी, 2015 से प्रभावी हुई है।

विश्लेषण

पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दिये गये तथ्यों और उनके द्वारा उठाये गये बिन्दुओं के बारे में विस्तार से सुनवाई हुई। उभय-पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की तकनीकी आख्या का भी अवलोकन किया गया। विश्लेषण के पश्चात् जो स्थिति स्पष्ट हुई, वह निम्न प्रकार है:-

1. गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत जोनल प्लान के अनुमोदन दिनांक 03 फरवरी 2015 के पूर्व तत्समय उपलब्ध महायोजना 2021 के प्राविधानों के अन्तर्गत पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मानचित्र स्वीकृति के संबंध में दिनांक 25.02.2014 को अपना प्रत्यावेदन और पत्रावली प्रस्तुत कर दी गयी थी। इस प्रक्रिया के लिए प्लान फीस के रूप में आवश्यक आंशिक धनराशि रु0 1.00 लाख भी प्राधिकरण कोष में जमा करा दी गयी थी और मानचित्र को महायोजना के अनुरूप स्वीकृत करने के संबंध में प्राधिकरण के स्तर पर प्रयास किये गये। यहां यह उल्लेखनीय है कि महायोजना 2021 के अन्तर्गत जो सड़क आदि के संबंध में प्राविधान किये गये थे तथा हरित क्षेत्र आदि के संबंध में जो व्यवस्था दी गयी थी और जिसके अनुसार पूर्व में इसी जोन में समानान्तर अन्य भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये गये हैं, के अनुरूप ही पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपना मानचित्र स्वीकृत करने हेतु प्रक्रिया प्रारम्भ की गयी थी।

2. जोनल प्लान का निर्माण किये जाने की कार्यवाही तत्समय प्रचलित थी और सड़क की चौड़ाई जो 30 मीटर महायोजना के सरकुलेशन प्लान में निर्धारित की गयी थी उसे बढ़ाकर 45 मीटर किये जाने की व्यवस्था जोनल प्लान में की गयी तथा हरित क्षेत्र के बारे में भी प्राविधान करते हुए उसे भी समायोजित किये जाने का निर्णय लिया गया। जोनल प्लान के निर्माण की प्रक्रिया के समय भी पुनरीक्षणकर्ता तथा अन्य व्यक्तियों द्वारा अपनी आपत्तियां प्राधिकरण में दी गयी थीं जिस पर नियमानुसार निर्णय लिया गया होगा, जिसका तथ्यात्मक विवरण यहां पर रिकार्ड में उपलब्ध नहीं है। अतः यह स्पष्ट है कि गाजियाबाद महायोजना 2021 के विधिक प्राविधानों के अनुसार जहां एक तरफ पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी थी और प्रयास किया जा रहा

था वहीं पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इस क्षेत्र के जोनल प्लान को तैयार किये जाने की कार्यवाही भी समानान्तर रूप से प्रचलित थी। उपरोक्त जोनल प्लान राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित होने के पश्चात् अधिसूचना दिनांक 06 फरवरी, 2015 को सार्वजनिक रूप से जारी की जा चुकी है। अतः विधिक रूप से जोनल प्लान-1 वर्तमान में प्रभावी है। अतएव तकनीकी और विधिक दृष्टि से देखा जाय तो जोनल प्लान के प्राविधानों को प्रभावी मानते हुए भविष्य में निर्णय लिया जाना होगा जो अन्य प्रकरणों में लागू होगा किन्तु जो प्रकरण पूर्व से ही लंबित थे और जिनके संबंध में प्रक्रिया चल रही थी उन्हें उस समय के नियमों के अन्तर्गत उनके बारे में तत्समय निर्धारित महायोजना के अन्तर्गत अन्य प्रकरणों में जिस प्रकार निर्णय लिये गये हैं, उसी के अनुसार निर्णय लिया जाना नैसर्गिक न्याय के अनुरूप होगा।

निर्णय

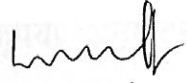
उपरोक्त विस्तृत विवरण को देखने, पत्रावली का अवलोकन करने, उभयपक्षों को सुनने, एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की तकनीकी आख्या के अवलोकन के पश्चात् तथा मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में इस विवाद के समाधान हेतु दोनों पक्षों की सहमति से राज्य सरकार द्वारा निम्न निर्णय लिया जाता है:-

(1) यह स्थापित है कि संबंधित पुनरीक्षणकर्ता द्वारा गाजियाबाद महायोजना 2021 की व्यवस्थाओं के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत कराने के संबंध में दिनांक 25.02.2014 को औपचारिकताएं प्रारंभ कर दी गयी थी और आवश्यक प्लान फीस की आंशिक धनराशि प्राधिकरण के कोष में जमा करा दी गयी थी। अतः इस प्रकरण में तत्समय लागू विधिक प्राविधानों के अन्तर्गत वहीं निर्णय लिया जाना उचित होगा, जिस प्रकार अन्य प्रकरणों में उसी के समानान्तर भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के संबंध में लिये गये थे, इसके लिए जो भी औपचारिकताएं शेष हों उन्हें पूर्ण करा लिया जाय और मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय। जोनल प्लान को बनाते समय सड़क आदि की चौड़ाई तथा हरित क्षेत्र आदि के संबंध में जो प्राविधान किया गया है वह बाद में की गयी है। अतः यह जोनल प्लान अधिसूचित होने के पश्चात् ऐसे अन्य प्रकरणों में जहां मानचित्र आदि अभी स्वीकृत किया जाना है, उस पर लागू होगा।

Handwritten signature

अतः पुनरीक्षणकर्ता के वाद को स्वीकार किया जाता है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि वह तदनुसार उपरोक्त विधिक निर्णय के प्रकाश में अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करें। उभयपक्षों की सहमति से इस विवाद की समाप्ति हेतु उपरोक्त निर्णय जनहित में लिया जाता है। तदनुसार उभयपक्ष कार्यवाही सुनिश्चित करें।


इस प्रकार इस प्रकरण को अन्तिम रूप से निस्तारित किया जाता है। पत्रावली बाद कार्यवाही दाखिल दफतर हो।

 14/12/16
(सदाकान्त)
प्रमुख सचिव।

संख्या-1664 (1)तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
2. श्रीमती कमलेश गर्ग पत्नी श्री अनिल गर्ग एवं श्रीमती अंजना गर्ग पत्नी श्री विजय गर्ग निवासीगण-11 एफ0 55 नेहरू नगर गाजियाबाद।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
 14/12/16
(सदाकान्त)
प्रमुख सचिव।