गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 148वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 17.07.2017 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 148वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 17.07.2017 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों/सदस्यों द्वारा भाग लिया गया::–

1.	डा0 प्रभात कुमार, आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ	अध्यक्ष
2.	श्रीमती कंचन वर्मा, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद	उपाध्यक्ष
3.	श्रीमती मिनिस्ती एस0, जिलाधिकारी गाजियाबाद	सदस्य
4.	श्री केशव गुप्ता, अधिशासी अभियन्ता, प्रबन्धक निदेशक जल निगम उ0प्र0 लखनऊ	सदस्य
5.	श्री अतुल कुमार सिंह, अवर/संयुक्त निदेशक कोषागार एवं पेन्शन मेरठ मण्डल मेरठ	सदस्य
6.	श्री सी0पी0 सिंह, नगर आयुक्त, नगर निगम गाजियाबाद	सदस्य
7.	श्री अमित कुमार सिंह, ADM गौतमबुद्धनगर	
8.	श्रीमती स्मिता सिंह, क्षेत्रीय प्रबन्धक उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम	सदस्य
9.	श्री के0ए0 सिंघल, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद (मेरठ जोन)	सदस्य
10.	श्री सिंहराज, पार्षद नगर निगम गाजियाबाद द्वारा नामित	गैर सरकारी सदस्य
11.	श्री अनिल स्वामी, पार्षद नगर निगम गाजियाबाद द्वारा नामित	गैर सरकारी सदस्य
12.	श्री ओम त्यागी, नगर निगम गाजियाबाद द्वारा नामित	गैर सरकारी सदस्य

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अध्यक्ष महोदय एवं अन्य सदस्यों का स्वागत किया गया एवं अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई। बैठक के एजेन्डा बिन्दुओं पर विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्व–सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

मद सं0		विषय	निर्णय
148/1		प्राधिकरण की 147वीं बोर्ड बैठक दिनांक 22.12.2016 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की 147वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 22.12.2016 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।
148/2		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 147वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 22.12.2016 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की 147वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 22.12.2016 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में अनुपालन आख्या में यह भी स्पष्ट किया जाये कि सम्बन्धित निर्णय के सापेक्ष कितनी कार्यवाही हो चुकी है और कितनी शेष है। यह भी निर्देश दिये गये कि गत बोर्ड बैठक के मद सं0– 147/16 में लिये गये निर्णय के क्रम में जनपद गाजियाबाद में यातायात व्यवस्था को ठीक किये जाने हेतु सिटी आउटडोर सर्विलांस विषय पर प्रस्तावित बैठक शीघ्र करा ली जाये।
148/3		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2016–17 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2017–18 का प्रस्तावित आय–व्ययक।	वित्तीय वर्ष 2017–18 के आय व्ययक पर विचार विमर्श करते हुए मा0 बोर्ड द्वारा आय–व्ययक की प्राप्तियों तथा व्यय को राजस्व पक्ष व पूंजीगत पक्ष में न दर्शायें जाने के कारण असंतोष व्यक्त किया गया। आय–व्ययक व्यवस्थित तरीके से न बनाये जाने के दृष्टिगत तत्कालीन वित्त नियंत्रक श्री टी0आर0 यादव को प्रतिकूल प्रविष्टि दिये जाने का मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया। आय–व्ययक पर विचार विमर्श के समय मा0 बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि आय–व्ययक की महत्वपूर्ण मदों में प्राप्तियों व व्ययों का विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया जाये।
148/4		राजस्व ग्राम अर्थला के खसरा सं0 1330मि, 1312/1,1312/2 व 1314 की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से पूर्व में अनुमोदित प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

148/5		इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना के पॉकेट–डी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि इससे जनसंख्या घनत्व (Density) न बढे एवं सभी भूखण्ड स्वामियों को मूलभूत सुविधायें उपलब्ध हो सके।
148/6		विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत नये/ अविकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाऊसिंग के लिये अनुमन्य बेसिक एवं क्रय योग्य एफ. ए.आर. के मानको में संशोधन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त निम्नवत निर्णय लिया गया:– शासनादेश दिनांक 27.12.2016 के प्राविधानों से प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली धनराशि कम होगी एवं अवस्थापना सुविधाओं को विकसित किया जाना सम्भव नही हो सकेगा। इसलिये इस शासनादेश पर पुर्नविचार के लिये शासन को इस आशय से सन्दर्भित कर दिया जाये कि निजी स्वामित्व की भूमि पर निःशुल्क एफ0ए0आर0 1.5 ही रखा जाये एवं यदि कोई व्यक्ति इससे अधिक एफ.ए.आर. चाहता है तो उसे अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क प्राधिकरण को देना होगा। इसका पूरा justification भी इस पत्र में दिया जाये।
148/7		गाजियाबाद में कियान्वित की जा रही हाईटैक/इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श के दौरान निम्नवत निर्देश दिये गये:– 1. वेब सिटी में बकाया भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एक माह में वसूल किया जाये। यदि भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा नही कराया जाता है तो भूमि कों मूल भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने की कार्यवाही की जाये। 2. सनसिटी तथा इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप में यदि कोई बकाया धनराशि है तो उक्त धनराशि को भी एक माह में वसूल किये जाने की कार्यवाही की जाये। धनराशि जमा नही किये जाने की अवस्था में, यदि भू–उपयोग Involve है, तो मूल भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने की कार्यवाही की जाये अन्यथा आर0सी0 के माध्यम से धनराशि वसूल की जाये। 3. दोनो हाईटेक टाऊनशिप में अभी तक विकासकर्ताओं द्वारा अपेक्षा के अनुरूप भूमि क्रय नही की गयी है। अतः सामुदायिक सुविधाओं तथा मार्गों आदि की भूमि को छोडकर अन्य भूमि हाईटेक टाऊनशिप की योजना से बाहर किये जाने हेतु शासन को संस्तुति सहित प्रस्ताव प्रेषित किया जाये। 4. हाईटेक तथा इन्टीग्रेटिड सिटीज के जितने भी प्रकरण शासन स्तर पर लम्बित है उनके निस्तारण हेतु अध्यक्ष,

			गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के स्तर से पत्र शासन को भेजे जाये। 5. ऐसे विकासकर्ता जिनके द्वारा अभी तक ग्राम समाज भूमि का पुर्नग्रहण नही कराया गया है लेकिन विकासकर्ता स्थल पर कब्जा किये हुए है, की सूची जिलाधिकारी गाजियाबाद को उपलब्ध करायी जाये, जो उक्त भूमि से अवैध कब्जा हटवाने की कार्यवाही तत्काल करें। 6. हाईटेक तथा इन्टीग्रेटिड योजनाओं में जिन महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ताओं द्वारा नही किया गया उन मार्गों को शीघ्र निर्मित किये जाने हेतु निर्देशित किया जाये तथा विकासकताओं से मार्ग निर्मित किये जाने की समय सारणी प्राप्त कर ली जाये।
148/8		प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी/लाटरी द्वारा निस्तारित किये जाने हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु प्राधिकरण की योजनाओं का सैक्टर रेट दिनांक 31 मार्च 2018 तक परिचालन के माध्यम से बोर्ड द्वारा दी गयी स्वीकृति को बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से पूर्व में अनुमोदित प्रस्ताव अवलोकित किया गया।
148/9		राजनगर सैक्टर–10 दुकान सं0 1 से 16 तक के दुकानदारों के बढे हुए किराये के निस्तारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित किरायेदार या तो दुकान का मूल्य जमा करने की तिथि तक का बढा हुआ किराया जमा करें अथवा वर्ष 2016 में आंकलित मूल्य पर 01.04.2013 से दुकान का सम्पूर्ण मूल्य जमा करने तक साधारण ब्याज अदा करें। दोनो विकल्पों सें आवंटियों को अवगत करा दिया जाये और आवंटी द्वारा दिये गये विकल्प के अनुसार कार्यवाही की जाये।
148/10		टी0ओ0डी0 जोन हेतु जोनल प्लान तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त जोनल प्लान तैयार किये जाने का निर्णय लिया गया। इस हेतु अलग Consultant की आवश्यकता हो तो वह भी करा लें। यह भी निर्देश दिये गये कि जोनल प्लान में यह प्रावधान भी किया जाये कि छोटे भूखण्ड धारक भी अपनी आवश्यकतानुसार निर्माण कर सके।

148/11		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना की अर्जित भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा सिविल अपील सं0 11501/2016 (एस0एल0पी0 सं0 16609/2010) में पारित आदेश दिनांक 30.11.2016 के अनुपालन में भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के अनुसार प्रतिकर दिये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि 1. प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर एवं वाणिज्यिक केन्द्र योजना की अर्जन कार्यवाही में ग्राम दुहाई की मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निरस्त किये गये अर्जन के सापेक्ष भूमि अध्याप्ति कार्यालय से प्राप्त होने वाली धनराशि रू0 63.70 करोड़ का उपयोग मधुबन–बापूधाम योजना हेतु कर लिया जाये। 2. कम से कम रू0 200 करोड़ की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा स्वयं की आय से की जाये। जहां तक सम्भव हो ऋण न लिया जाये। 3. जहां तक सम्भव हो सके भूमि Phases में एवं Chunk में प्राप्त की जाये। 4. प्राप्त होने वाली भूमि में scheme बनाकर उससे Resources generate करते हुए अवशेष धनराशि की व्यवस्था की जाये। उपरोक्त शर्तों के साथ प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
148/12		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की हिन्डन एलीवेटिड रोड परियोजना में ग्राम अर्थला की भूमि के प्रतिकर दर में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।
148/13		मधुबन बापूधाम में नवनिर्मित दोनों सामुदायिक केन्द्रों का प्रतिदिन किराया केवल उक्त योजना के अधिग्रहित की गयी जमीन के कास्तकारों को रू0 5000/– प्रतिदिन प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 02.06.2014 में तीन वर्षों के लिये स्वीकृत किया गया था जो दिनांक 02.06.2017 को समाप्त हो चुका है। अग्रिम किसानों की आवश्यकता को देखते हुए तीन वर्षों के लिये बढाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
148/14		हिण्डन एलीवेटिड रोड कार्य की प्रगति–समीक्षा समयवृद्वि तथा कार्य के **Change of scope** का अनुमोदन।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया। कार्य लगभग 90 प्रतिशत पूर्ण हो चुका है तथा वर्तमान में मुख्यतः फिनिशिंग के कार्य कराये जाने शेष है, जिसमें NGT के आदेशों के क्रम में IRS की मूल प्रस्तावना Mastic Asphalt की मद को परिवर्तित करने के आदेशों तथा Sodium Vapor Light के स्थान पर LED Light लगाये जाने के प्रस्ताव के साथ–साथ अन्य " Change of Scope" के कार्यों का अनुमोदन करते हुए सम्यक

			विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
148/15		यू0पी0 बर्ड फेस्टिबल–2015 के आयोजन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
148/16		विकास प्राधिकरणों में समूह " ग" एवं " घ" (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र से बाहर) के पदों पर दैनिक वेतन व वर्कचार्ज या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितिकरण नियमावली, 2016 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त विनियमितिकरण नियमावली, 2016 को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
148/17		श्री राजेन्द्र प्रसाद, सहायक केयर टेकर की पत्नी श्रीमती सुचिता सिंह के इलाज पर हुए मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किये जाने के साथ यह भी निर्देश दिये गये कि मेडिकल बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर नियमावली बनाने अथवा उ0प्र0 शासन द्वारा जारी नियमावली को ही वांछित संशोधनों सहित स्वीकार करने हेतु परीक्षण कर लिया जाये और प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
148/18		वेतन समिति 2008 के बारहवें प्रतिवेदन के माध्यम से स्थानीय निकायों के सामान्य कोटे के पदों के सम्बन्ध में दी गयी संस्तुतियों पर लिये गये निर्णयों के क्रम में प्राधिकरणों में उपलब्ध आशुलिपिक संवर्ग के पदों को राजकीय विभागों के सादृश्य करते हुए पुर्नगठित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। इससे प्राधिकरण के 02 कर्मचारी लाभांवित होगें।
148/19		श्री उदय नारायण पाण्डेय, अवर अभियन्ता की पत्नी के ईलाज में हुए चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा शीघ्र भुगतान हेतु निर्देश दिये गये।
148/20		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। मा0 बोर्ड द्वारा सहमति दी गयी कि कार्य की अधिकता के दृष्टिगत स्वीकृति दिया जाना उचित है।

148/21		प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में भुगतान विवरण (रि–शेडयूल) किये जाने के पश्चात ओ0टी0एस0 किये जाने विषयक।	विस्तार से प्रस्ताव पर विचार किया गया । वर्ष 2005 में भूमि का आवंटन एवं 2006 में पट्टा विलेख निष्पादन से दो वर्ष का Moratorium period देते हुए वर्ष 2008 में भुगतान विवरण जारी हुआ, जिसमें वर्ष 2012 तक किश्तें देय थी। 06–1–09 को आर्थिक मंदी के कारण Re-Scheduling का शासनादेश जारी हुआ। पट्टेदार के अनुरोध पर वर्ष 2009 एवं 2013 में री–सिड्यूलिंग की गयी, जिसमें Re-Scheduling के समय डिफाल्ट धनराशि पर आरोपित ब्याज दर पर आधारित ब्याज तथा दण्ड ब्याज की गणना कर भविष्य में देय किश्तों के मूलधन को सम्मिलित करते हुए अवशेष धनराशि को Capitalise करते हुए Capitalised राशि पर 4 वर्ष की छमाही किश्तों में पुनः भुगतान विवरण जारी किया गया। आवंटी मूल भुगतान विवरण की अवधि समाप्त होनें पर Re-Scheduling का लाभ लेनें के उपरान्त मूल भुगतान पर ओ0टी0एस0 कराकर दोनों लाभ एक साथ प्राप्त नहीं कर सकता । अतः माननीय बोर्ड द्वारा आवंटी का मूल भुगतान विवरण पर ओ0टी0एस0 किये जाने विषयक आवेदन निरस्त किया गया ।
148/22		राजस्व ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा के खसरा सं0 215 की 2530 वर्ग मी0 अनार्जित भूमि के स्थान पर 50 प्रतिशत (1265 वर्ग मी0) भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श के दौरान श्री अनिल स्वामी मा0 प्राधिकरण बोर्ड सदस्य द्वारा आपत्ति दर्ज कराने पर शासनादेशों/बोर्ड आदेशों के क्रम में पुनः परीक्षण किये जाने के निर्देश दिये गये।
148/23		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2016–17 का पुनरीक्षित तथा वर्ष 2017–18 का प्रस्तावित आय–व्ययक।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि आय एवं व्यय का अलग–अलग मदवार विस्तृत विवरण तैयार कराया जाये।
148/24		सूर्यनगर आवासीय योजना/रामपुरी कालानी के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन विषयक।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सिनेमा भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन इस शर्त के साथ किया गया कि ग्रुप हाउसिंग के स्थान पर इस भूमि पर भूखण्डीय विकास की अनुमति प्रदान की जायेगी तथा किसी भी भूखण्ड पर 10.5 मीटर से अधिक ऊंचे (अर्थात 03 मंजिल) आवासीय भवनों की अनुमति प्रदान नही की जायेगी।
			1. मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि भविष्य में आवंटित होने वाली सम्पत्तियों (भूखण्ड/भवनों) की किश्तों पर प्रचलित ब्याज दरों को Rationalize करने हेतु सचिव की अध्यक्षता में एक समिति का

			गठन कर लिया जाये और समिति की संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये।
148/25		**अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय**	2. मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में लिये जा रहे विकास शुल्क को पुनरीक्षित एवं Rationalize करने हेतु सचिव की अध्यक्षता में एक समिति का गठन कर लिया जाये और समिति की संस्तुति आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये।

अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

18/7/17

(रवीन्द्र गोडबोले)
सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

Kanchan

(कंचन वर्मा)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डा0 प्रभात कुमार)
अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण /
आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ