

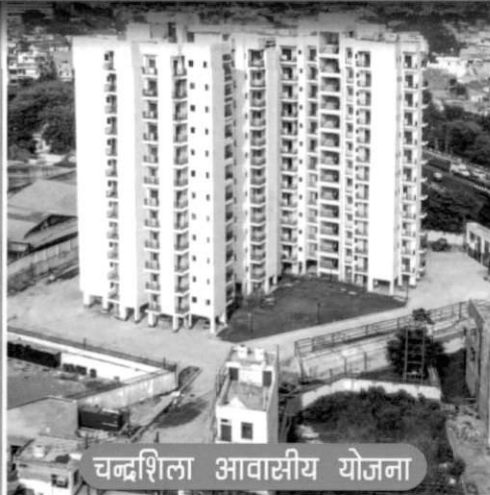


गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण की 156 वीं बोर्ड बैठक

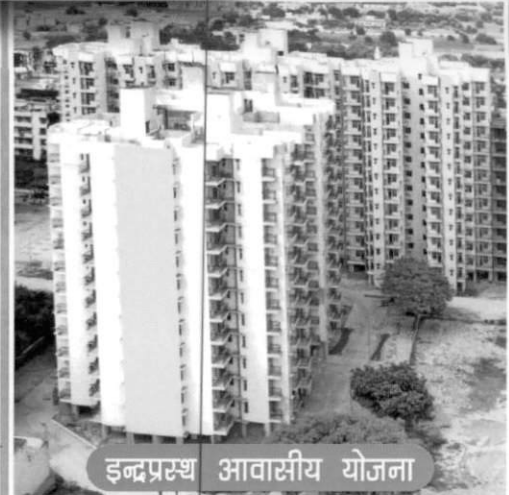
Date : 06.08.2020 Time : 11.00 AM



समाजवादी आवासीय योजना



चन्द्रशिला आवासीय योजना



इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना



कोयल एन्वलेव आवासीय योजना



प्रधानमंत्री आवास योजना



कोयल एन्वलेव आवासीय योजना

आयुक्त कार्यालय सभागार, मेरठ

हमारा संकल्प : एक सुंदर शहर

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 06.08.2020 की कार्य सूची

मद संख्या/अनुभाग का नाम	विषय	पृष्ठ संख्या
56/1/	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2020 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	1
56/2/	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 155 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2020 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	2-5
56/3/नियोजन अनु0	खसरा सं0 1330एम, 1331एम, 1332एम व 1337एम ग्राम अर्थला तहसील व जिला गाजियाबाद पर पेट्रोल पम्प का नया आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु अनापत्ति निर्गत किये जाने के सम्बंध में	6-15
56/4/नियोजन अनु0	कौशाम्बी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित शैक्षणिक भू-उपयोग को साईबर उपयोग में संशोधन किये जाने के सम्बंध में।	16-18
56/5/नियोजन अनु0	गाजियाबाद में कियान्वित की जा रही हाईटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के सम्बंध में।	19-38
56/6/लेखानुभाग	प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2019-20 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 का प्रस्तावित आय व्यय विषयक। (बजट पुस्तिका संलग्न है)	39
56/7/व्यवसायिक अनु0	प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी/लाटरी द्वारा निस्तारण किये जाने हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु प्राधिकरण की योजनाओं का फीज सैक्टर रेट दिनांक 31 मार्च 2021 तक बढ़ाये जाने के सम्बंध में।	40-42
56/8/सम्पत्ति अनु0	श्री के0आर0 रामाराव को आवंटित भवन संख्या-406 विन्ध्याचल अपार्टमेंट, कौशाम्बी में दिनांक 19/03/94 से भवन की लीजडीड करने की तिथि तक आवंटी को बकाया राशि सूचित न करने के कारण ब्याज रू0 255017/-समाप्त किये जाने के सम्बंध में।	43
56/9/स्वागत कक्ष	मधुबन बापूधाम आवासीय योजना के किसानों हेतु ई-ब्लाक एवं एफ-ब्लाक में संचालित सामुदायिक केन्द्रों का पूर्व निर्धारित किराया पुनः अग्रिम तीन वर्षों (दिनांक 02.06.2023) तक यथावत रखने के सम्बंध में।	44
56/10/प्रशा0अनु0	श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव पत्नी स्व0 श्री अतुल श्रीवास्तव, द्वारा अपने पति स्व0 श्री अतुल श्रीवास्तव, लेखाकार के ईलाज में हुए व्यय की धनराशि का भुगतान श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव को किये जाने के सम्बन्ध में।	45-46
	अन्य विषय अध्यक्ष महोदया की अनुमति से	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 06.08.2020 के अतिरिक्त मदों की कार्य सूची

	अतिरिक्त मदों की सूची		
156/11/नियोजन अनुभाग	अनधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	47-57	
156/12/सुरक्षा अनुभाग	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	58	

पृष्ठ संख्या : ०१

मद संख्या : 156/1

विभाग : प्रशासन अनुभाग

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2020 के कार्यवृत्त की पुष्टि।

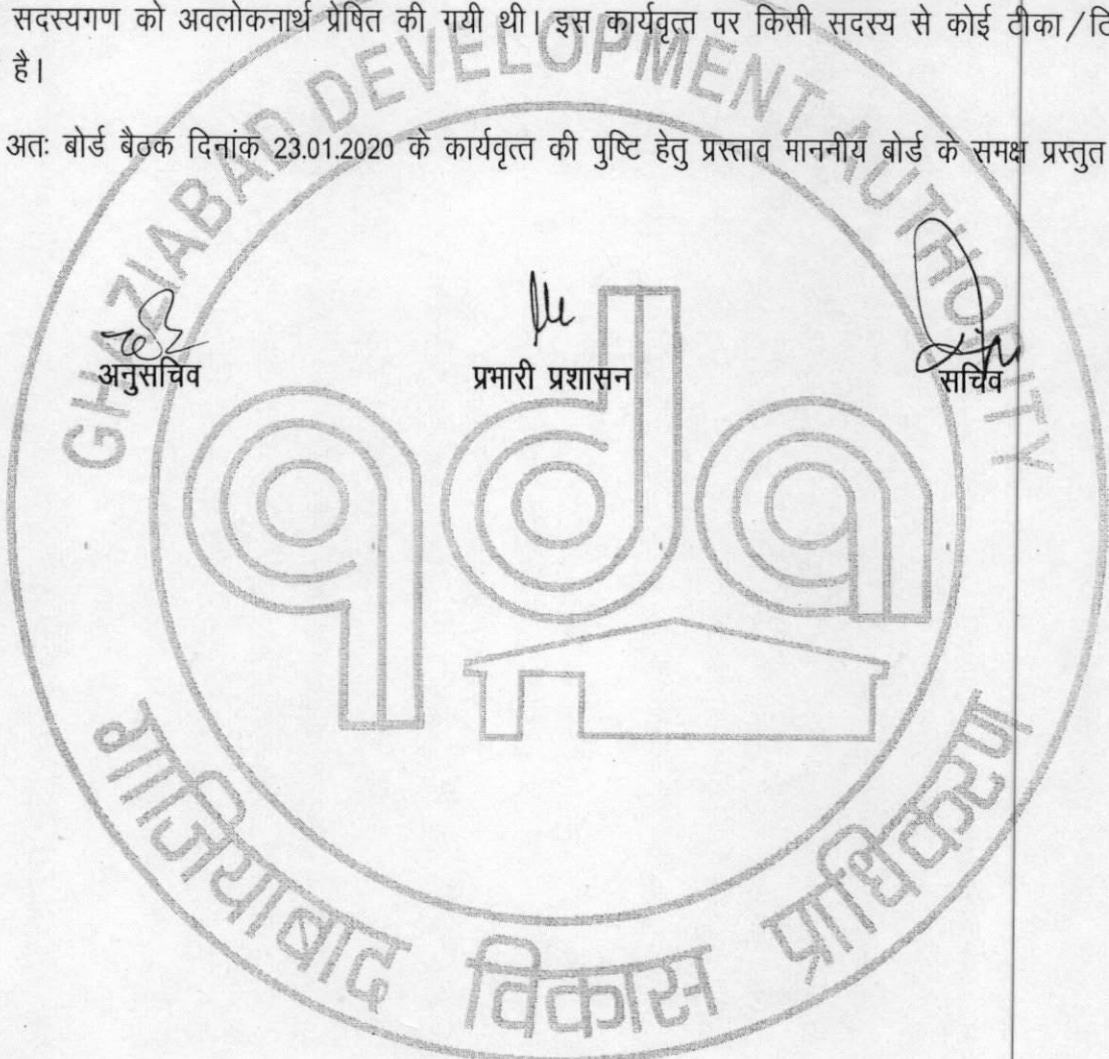
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2020 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी। इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका/टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2020 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

अनुसचिव

प्रभारी प्रशासन

सचिव



मद संख्या : 156/2

विभाग : प्रशासन अनुभाग

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 155 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2020 का कार्यवृत्त।

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
155/1 प्रशासन	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 28.09.2019 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की 154वीं बोर्ड बैठक की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
155/2 प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 154वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28.09.2019 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की 154वीं बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या प्रस्तुत की गई।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
155/3 नियोजन	नेहरू नगर स्थित प्राधिकरण गो-डाउन की भूमि को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में वर्ष 2012 में भी प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में पुनः आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर परीक्षण उपरान्त प्रस्ताव पुनः मा10 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।	बोर्ड निर्णय के अनुसार आपत्ति/सुझाव हेतु सूचना दिनांक 29.02.2020 को प्रकाशित की गयी। तत्कम में आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए। लोकडाउन के कारण उन पर सुनवाई नहीं हो सकी। सुनवाई उपरान्त प्रकरण आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।
155/4 नियोजन	मैसर्स इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 द्वारा प्लॉट नं०-273/246, खसरा संख्या-1031/1 030/1029, एन0एच0-58 सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद पर सी. एन.जी. पम्प क्रिया विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	निर्देशानुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
155/5 नियोजन	इन्दिरापुरम योजना के शक्तिखण्ड-4 में किये गये आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।

155/6 नियोजन	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2018) में प्रस्तावित अध्याय संख्या-26 में उल्लेखित आवासीय भूखण्डों में बहुआवासीय ईकाईयों के निर्माण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि वर्तमान में नियमानुसार प्रचलित शासनादेश संख्या- 505/8-3-18-34 विविध /08 टी.सी. दिनांक-26.04.2018 के अनुसार मानचित्र स्वीकृत करते रहें तथा अग्रिमतर मार्गदर्शन हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।	बोर्ड के निर्णय अनुसार प्रकरण मार्गदर्शन हेतु शासन को पत्र सं० 146 /सी०ए०टी०पी० /2020 -21 दिनांक 27.02.2020 के द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।
155/7 नियोजन	गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना की प्रगति के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
155/8 व्यवसायिक अनुभाग	नीलामी/योजना प्रकाशन के माध्यम से आवंटित होने वाली सम्पत्तियों की किश्तों की अवधि बढ़ाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। दिनांक-23.01.2020 के बाद से समस्त नीलामी/योजना प्रकाशन पर यह पद्धति लागू होगी।	मा० बोर्ड के निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।
155/9 मुख्य अभियन्ता	मधुबन बापूधाम योजना के आवासीय भूखण्डों हेतु वर्ष 2008 में स्वीकृत विकसित भूमि दर रू० 11,800.00 प्रति वर्ग मी० के सापेक्ष वर्तमान में अर्जन हेतु मा० उच्चतम न्यायालय के आदेशानुपालन में प्रतिकर के रूप में भुगतान की गयी धनराशि का समावेश करते हुए मूल्यांकन एवं योजना की विकसित भूमि हेतु मूल्यांकन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्ताव का पुनः परीक्षण उपरान्त मा० बोर्ड के समक्ष आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	लॉकडाउन से उत्पन्न परिस्थितियों के दृष्टिगत प्रस्ताव समुचित परीक्षण उपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।
155/10 लेखानुभाग	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2018-19 की बैलेसशीट माननीय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
155/11 विधि अनु०	प्राधिकरण के विरुद्ध दायर वादों में पैरवी हेतु अधिवक्ताओं के इनपैनलमेन्ट की शर्तों एवं दशाओं के निर्धारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा० बोर्ड के निर्णयानुसार अनुपालन कर लिया गया है।
155/12 सुरक्षा अनुभाग	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा० बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा चुकी है।

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

	में।		
155/13 प्रशासन अनुभाग	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सेवानिवृत्त कर्मचारियों को फिक्स मानदेय पर सीमित अवधि के लिये संविदा पर अनुबन्धित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
155/14 प्रशासन अनुभाग	स्व० श्री प्रभात कुमार, सहायक लागत लेखाकार के ईलाज में हुए व्यय के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा० बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा चुकी है।
155/15 व्यवसायिक अनुभाग	ग्राम- कैला के खसरा संख्या- 936, 937, 938 व 1028 की अर्जित भूमि के बदले वर्तमान दर से विकास व्यय जमा कराकर लैंडपॉलिसी के अन्तर्गत शेष-4291.229 वर्गमी० आवासीय भूमि आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये। मा० सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों के क्रियान्वयन में विलम्ब हेतु जांच कर उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये।	बोर्ड के निर्णयानुसार प्रकरण शासन को पत्र सं० 3406/व्यव०अनु०/2019-20 दिनांक 18.03.20 के द्वारा सन्दर्भित कर दिया गया है।
155/16 व्यवसायिक	इन्द्रप्रस्थ गैस लि० को सी०एन०जी० पम्प स्टेशन हेतु गोविन्दपुरम व अतिरिक्त सिहानी गेट में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
155/17 नियोजन अनुभाग	प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता मैसर्स स्टार रियलकॉन प्रा० लि० द्वारा प्रस्तावित परियोजना की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्गत अधिसूचना को डिनोटिफाई करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह आदेशित किया गया कि धारा-13 की कार्यवाही पुनः की जाये।	बोर्ड के निर्णयानुपालन में शासन को पत्र सं० 753/नियो०अनु०/ 2020 दिनांक 20.02.20 एवं पत्र सं० 563/नियो० अनु०/2020 दिनांक 21.03.20 प्रेषित किये जा चुके हैं।
155/18 नियोजन अनुभाग	कौशाम्बी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया तथा आगामी बोर्ड बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जाने का निर्णय लिया गया।	निर्देशानुसार प्रस्ताव तैयार कर पुनः मद संख्या-4 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
155/19 विद्युत अनुभाग	गाजियाबाद नगर में यातायात नियंत्रण हेतु विभिन्न चौराहों पर आई०टी०एम०एस० एवं इन्टीग्रेटेड कन्ट्रोल रूम के स्थापना के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निम्न बिन्दुओं पर सहमति हुई:- 1. नगर निगम उक्त प्रकरण में पूर्व से बी०ओ०टी० पर चल रहे ट्रैफिक सिग्नल के सम्बन्ध में	कार्यदायी संस्था के ब्लैक लिस्ट होने की जानकारी के उपरान्त कार्य का अनुबंध निरस्त किया जा चुका है। अतः निर्णय के


(Handwritten signature)

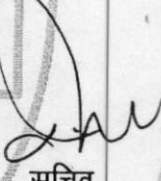
(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

		<p>विवाद को समाप्त कराकर प्राधिकरण को विवाद रहित स्थल उपलब्ध करायेगा तथा इस कार्य हेतु नगर निगम की अवस्थापना निधि से पूर्व में स्वीकृत 10 करोड रूपये की धनराशि प्राथमिकता पर प्राधिकरण को उपलब्ध करायेगा।</p> <p>2. राज्य स्मार्ट सिटी की परियोजनाओं में इस कार्य को सम्मिलित करते हुए डबटेलिंग करते हुए भी धनराशि 10 करोड रूपये उपलब्ध करायी जायेगी।</p>	<p>अनुसार अनुपालन आख्या शून्य है।</p>
155/20 पूल अनुभाग	<p>जिलाधिकारी महोदया के पत्रांक-1495 /एस0टी0-डी0एम0/2019 दिनांक:- 22.05.2019 के अनुपालन में शहर की यातायात व्यवस्था हेतु 08 टोईंग क्रेन किराये पर लेकर यातायात पुलिस गाजियाबाद को 01 वर्ष की अवधि के लिये उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।</p>	<p>मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार 08 टोईंग क्रेन पुलिस अधीक्षक यातायात को उपलब्ध करायी जा रही हैं।</p>


अनुसचिव


प्रभारी प्रशासन


सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : 156/3

विभाग : मुख्य नगर नियोजक

विषय: खसरा सं० 1330एम, 1331एम, 1332एम व 1337एम ग्राम अर्थला तहसील व जिला गाजियाबाद पर पेट्रोल पम्प का नया आउटलेट स्थापित किए जाने हेतु अनापत्ति निर्गत किये जाने के सम्बन्ध मे।

खसरा सं० 1330एम, 1331एम, 1332एम व 1337एम ग्राम अर्थला तहसील व जिला गाजियाबाद पर मैसर्स इंडियन ऑयल कार्पो० लि० द्वारा पेट्रोल पम्प का नया आउटलेट स्थापित किए जाने हेतु लाईसेंस प्राप्ति के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र दिए जाने के सम्बन्ध मे जिलाधिकारी, गाजियाबाद का पत्र सं० 2396/शास्त्र लिपिक/ए10सी/2018 दिनांक 20.07.2018 प्राप्त हुआ था, जिसके क्रम मे जिलाधिकारी कार्यालय को पत्र सं० 65/नियो०अनु०/2018 दिनांक 15.10.2018 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से आपत्ति/अनापत्ति सम्बन्धी आख्या प्रेषित की गई, जिसमें उल्लेख किया गया कि सर्वे प्लान मे अंकित मांपो के आधार पर प्रश्नगत स्थल का महायोजना मे भू-उपयोग परीक्षण किया गया। सन्दर्भित स्थल का भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास के अर्न्तगत प्रदर्शित है। महायोजना-2021 के प्रावधानो के अनुसार नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास भू-उपयोग मे किसी भी निर्माण/विकास की अनुमति देय नही है। गाजियाबाद महायोजना-2021 के प्रत्यावेदन पुस्तिका में पृष्ठ संख्या: 53 जिसमें मनोरंजन पार्क एवं खुले स्थान के प्राविधान दर्शाये गये है में "हिण्डन नदी को संरक्षित करने के उद्देश्य से नदी के दोनों ओर लगभग 200 मी० का क्षेत्रफल संरक्षित घोषित किया गया है, जिसमें कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा," का उल्लेख है, जबकि महायोजना मानचित्र में हिण्डन नदी के दोनों ओर दर्शायी गयी नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास अनेक स्थानों पर 200 मी० से अधिक प्रस्तावित किया गया है। अतः महायोजना पुस्तिका में दिये गये प्रस्ताव व महायोजना मानचित्र में परस्पर भिन्नता है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में उक्त भूखण्ड नदी से लगभग 427 मी० की दूरी पर स्थित है तथा स्थल के समीप हज हाउस के निर्माण को दृष्टिगत करते हुए मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

आवेदक द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम मे प्राधिकरण द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग, उत्तर प्रदेश शासन को पत्र सं० 482/नियो० अनु०/शासन/2019 दिनांक 02.03.2019 व अनुस्मारक पत्रांक 108/नियो०अनु०/शासन/2019 दिनांक 07.06.2019 के माध्यम से नदी के दोनों ओर घोषित 200 मी० क्षेत्र को नदी संरक्षित मानने के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु अनुरोध किया गया। प्राधिकरण के उक्त पत्र दिनांक 07.06.19 के क्रम में शासन द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० से अभिमत मांगा गया, जिसके क्रम मे मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपना अभिमत पत्र सं० 2808/व.नि.(1)/गाजियाबाद महा०/2019-20 दिनांक 06.02.2020 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से शासन को प्रेषित किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपने पत्र दिनांक 06.02.2020 के माध्यम से निम्नानुसार अभिमत दिया गया है :-

1. इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि इस कार्यालय के पत्र सं० 1999/वनि(1)/गाजियाबाद महा०/2019-20 दिनांक 13.11.2019 द्वारा विभागीय अभिमत प्रेषित किया गया (छायाप्रति संलग्न)। विभाग के उपरोक्त पत्र द्वारा मौके पर आवेदक के कथनानुसार पेट्रोल पम्प विद्यमान होने की पुष्टि पर धारा-16 के अर्न्तगत निम्नानुसार प्रस्ताव प्रेषित किया गया था "प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में स्थलीय निरीक्षण द्वारा वर्तमान में तटबन्ध निर्माण की वास्तविक स्थिति स्पष्ट किये जाने तथा उक्त की पुष्टि होने पर एवं प्रश्नगत स्थल डूब प्रभावित क्षेत्र में नहीं पाये जाने, नदी संरक्षित क्षेत्र से प्रश्नगत स्थल की दूरी 200 मी० से अधिक होने की स्थिति में एवं जोनिंग रेगुलेशन्स में नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास भू-उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स में कोई प्राविधान न होने के कारण उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-16 के अर्न्तगत स्पॉट-जोन के आधार पर पूर्व में पेट्रोल पम्प विद्यमान होने के दृष्टिगत (पुष्टि किया जाना होगा) पेट्रोल पम्प की अनुमत्यता के सम्बन्ध में नियमानुसार विचार किया जाना समीचीन होगा।"
2. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने अपने पत्र द्वारा मौके पर पेट्रोल पम्प नहीं होने का उल्लेख किया है, परन्तु उनके द्वारा मौके पर तटबन्ध होने की पुष्टि भी नहीं की गई है। उल्लेखनीय है कि यदि मौके पर तटबन्ध का निर्माण विद्यमान है जिससे यह क्षेत्र बाढ़ प्रभावित क्षेत्र से बाहर हो जाता है तो उक्त के दृष्टिगत गाजियाबाद महायोजना-2021 के अध्याय-8 में उल्लिखित टिप्पणी के अनुसार नदी को संरक्षित करने के लिए नदी के दोनों ओर 200 मी० तक का क्षेत्र संरक्षण की श्रेणी में माना जाना उचित होगा। इस कार्यालय के पत्र सं० 1999/वनि(1)/गाजियाबाद महा०/2019-20 दिनांक 13.11.2019 में इस बात का भी उल्लेख किया गया है कि गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रस्तावित नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास भू-उपयोग दर्शाया गया है, परन्तु जोनिंग रेगुलेशन्स में उक्त भू-उपयोग का उल्लेख नहीं है, जिससे कि स्पष्ट हो सके कि मौके पर तटबन्ध की पुष्टि होने पर नदी से 200 मी० में पड़ने वाली भूमि के पश्चात कौन-कौन से निर्माण की अनुमति दी जा सकती है।
3. अतः प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत भूमि की वस्तुस्थिति के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण पर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-16 के अर्न्तगत आच्छादित नहीं है तथा उक्त धारा के अर्न्तगत छूट प्रदान नहीं किया जा सकता है, परन्तु मौके पर तटबन्ध होने की पुष्टि किये जाने पर हिन्दन नदी से 200 मी० के पश्चात पेट्रोल पम्प एवं अन्य ऐसे निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त अनुमत्य किया जाना श्रेयष्कर होगा जिससे कि नगर की डेन्सिटी व स्वरूप पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े व जिसका आवेदक उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(1) के अर्न्तगत प्राधिकरण स्तर से ही किया जा सके।

उपरोक्त अभिमत तदनुसार शासन के पत्र सं० 1/20176/2020 दिनांक 27.02.2020 (फाईल नं० 8-3099/29/2019) के माध्यम से प्राधिकरण को प्राप्त हुए हैं, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा उपलब्ध कराए गए अभिमत के अनुसार नियमानुसार कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये।

आवेदक द्वारा प्राधिकरण को स्थल का सर्वे जिसमें समस्त संरचाओं व मापों सहित की है, उपलब्ध कराया गया। अवगत कराना है कि तटबन्ध का निर्माण सिंचाई विभाग द्वारा कराया गया है। अतः तटबन्ध के निर्माण होने के उपरान्त प्रश्नगत स्थल के भौतिक स्वरूप में गुणात्मक परिवर्तन होने के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा तकनीकी विभाग जो कि सिंचाई विभाग है, से पत्र के माध्यम से स्थिति स्पष्ट करने हेतु प्रेषित किया गया। उक्त पत्र के क्रम में अधिशासी अभियन्ता,



सिंचाई विभाग, नई दिल्ली द्वारा उक्त पत्र के क्रम में अधि०अभि०, सिंचाई विभाग, नई दिल्ली द्वारा अपने पत्र सं० 1061/है०व०ख० दिनांक 02.06.2020 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से प्राधिकरण को आख्या उपलब्ध करायी गई है, जिसमें उल्लेख किया गया है कि विभाग के नियमों एवं हिण्डन नदी पर निर्मित बन्ध से गाटा सं० 1330,1331 व 1337 से 300 मी० की दूरी के बाद स्थित होने के कारण डूबक्षेत्र की परिधि से बाहर है। बन्धे की लम्बाई, चौड़ाई एवं ऊंचाई सहित कास सेक्शन संलग्न कर उपलब्ध कराया गया है। सिंचाई विभाग द्वारा उपलब्ध करायी गई आख्या के क्रम में संदर्भित प्रकरण को गुण-दोष के आधार पर आगामी प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत कर बोर्ड द्वारा लिए जाने वाले निर्णय के अनुसार ही प्रकरण में अग्रेत्तर कार्यवाही किये जाने की सूचना जिलाधिकारी, गाजियाबाद को कार्यालय पत्र सं० 57/नियो०अनु०/2020-21 दिनांक 15.06.2020 के माध्यम से प्रेषित की जा चुकी है।

अवगत कराना है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास उपविधि-1973 की धारा - 13(1) में निम्न का प्राविधान है :-


13(1) योजना का संशोधन - प्राधिकरण महायोजना या आंचलिक विकास योजना में कोई संशोधन कर सकेगी, जो वह ठीक समझे, जो संशोधन, उसकी राय में, योजना के स्वरूप में महत्वपूर्ण परिवर्तन न होने दे और जो भूमि के उपयोग की सीमा या जनसंख्या घनत्व के मापदण्ड से सम्बद्ध न हो।

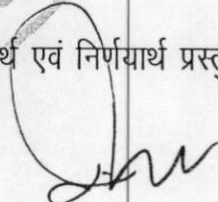
उक्त से स्पष्ट है कि यदि महायोजना में कोई संशोधन किया जाता है तथा जिसको करने से योजना के स्वरूप में महत्वपूर्ण परिवर्तन न हो तथा भूमि के उपयोग की सीमा या जनसंख्या के घनत्व के मापदण्ड से सम्बद्ध न हो पर विचार किया जाए। अवगत कराना है कि वर्तमान की प्रभावी महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास हेतु निर्धारित है। सिंचाई विभाग द्वारा दी गयी सूचना के अनुसार बन्धे के निर्माण के कारण प्रश्नगत स्थल डूब क्षेत्र की परिधि से बाहर हो गया है। अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग का पुनः निर्धारण होना आवश्यक है।

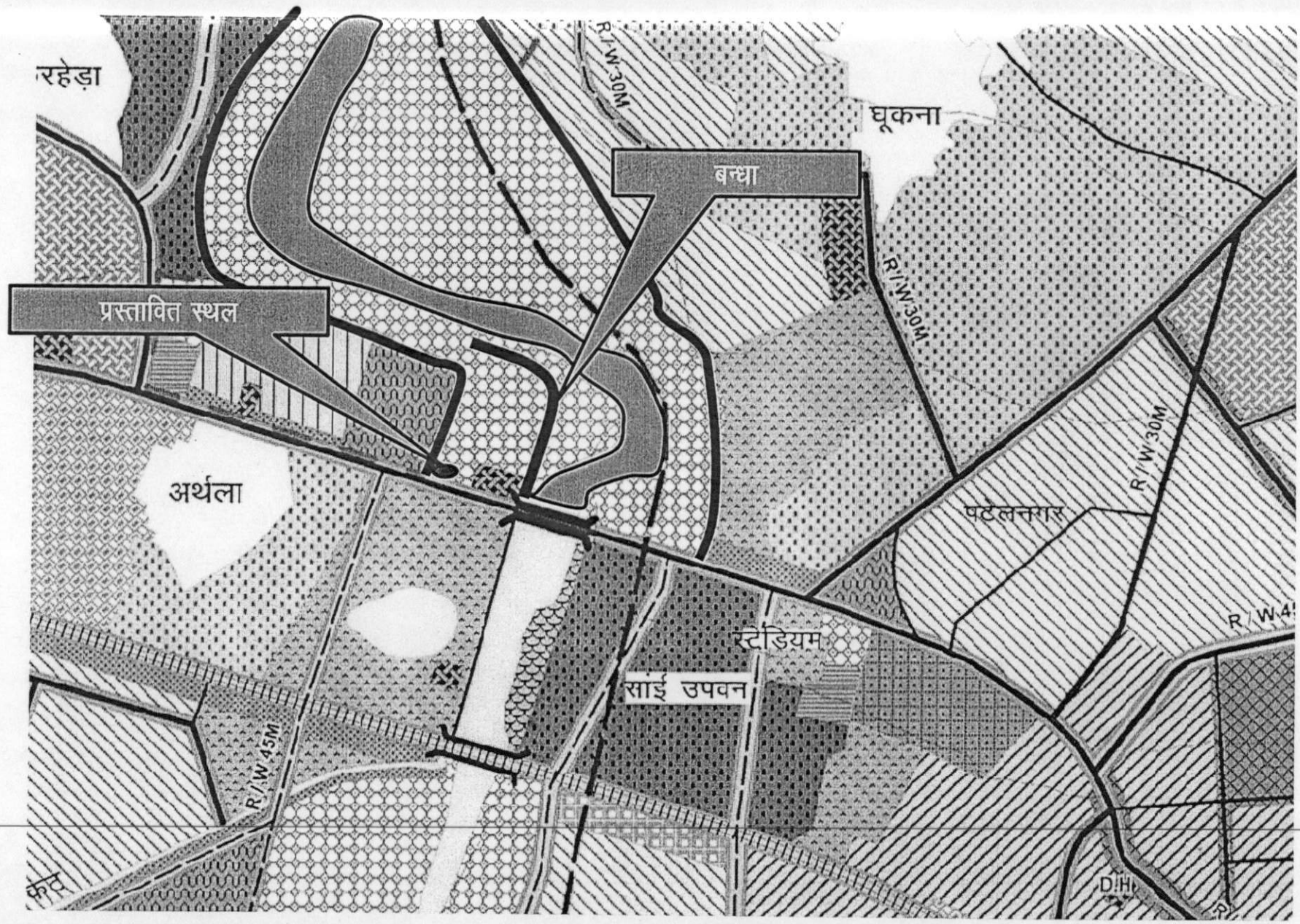
शासन द्वारा प्रेषित पत्र जिसके साथ मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का अभिमत प्राप्त हुआ है तथा सिंचाई विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये सूचना के क्रम में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग निर्धारण किया जाना है। अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष में खसरा संख्या: खसरा सं० 1330एम, 1331एम, 1332एम व 1337एम ग्राम अर्थात् तहसील व जिला गाजियाबाद का भू-उपयोग निर्धारण की कार्यवाही तथा भू-उपयोग निर्धारण के उपरान्त पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु प्राधिकरण की अनापत्ति भी निर्गत की जानी है। प्रस्ताव के साथ शासन का पत्र, सिंचाई विभाग की सूचना तथा प्रश्नगत स्थल को महायोजना-2021 में दर्शाते हुए प्रस्तुत है।

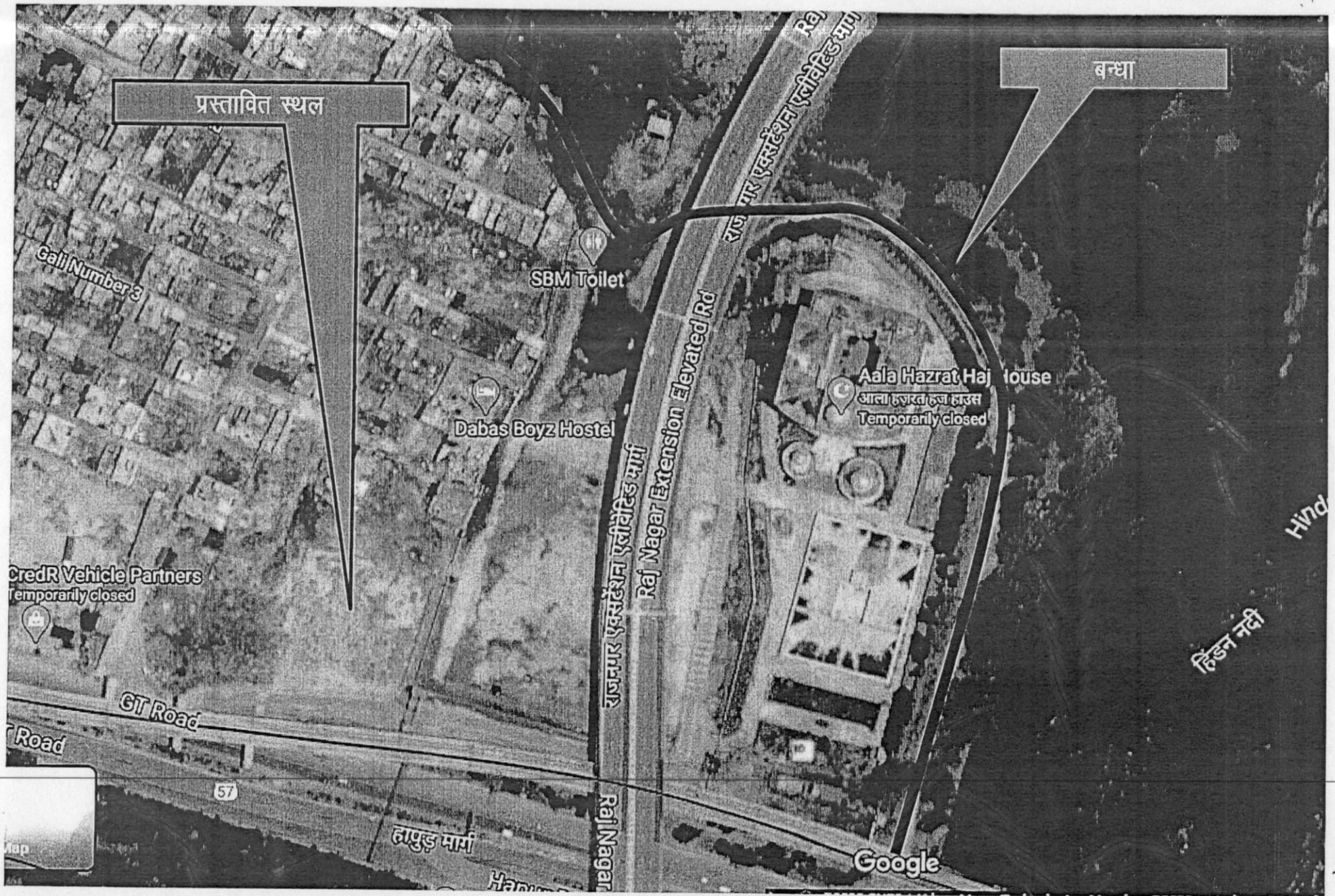
अतः सर्वप्रथम भू-उपयोग का निर्धारण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक


सचिव





प्रस्तावित स्थल

बन्धा

Gali Number 3

SBM Toilet

Dabas Boyz Hostel

Aala Hazrat Haj House
आला हजरत हज हाउस
Temporarily closed

CredR Vehicle Partners
Temporarily closed

GT Road

राजनागर एक्सटेंशन एलीवेटेड मार्ग
Raj Nagar Extension Elevated Rd

Raj Nagar

हाफुड मार्ग

Hindon
हिंदन नदी

Google

57

Map

11

प्रेषक,

अधिशायी अभियन्ता
हैड वर्क्स खण्ड आगरा नहर
ओखला, नई दिल्ली-25



CATP

Handwritten signature
NO 4/6/20

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद, उ०प्र०।

पत्रांक :- 1061 / है०व०ख० /

दिनांक :- 2/6/2020

विषय :- प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 ग्राम अर्थला पर आराजी सं०-1330, 1331, 1337 पर इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन पेट्रोल पम्प के निर्माण हेतु।

संदर्भ :- आपका पत्र सं०-160 / CATP-O/2020-21 / दिनांक-16.03.2020

महोदया,

कृपया उपरोक्त विषयक संदर्भित पत्र का अवलोकन करने की कृपा करें, जिसके द्वारा वांछित सूचना के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि इस खण्ड के अधिकारियों एवं राजस्व कर्मचारियों द्वारा मौके पर निरीक्षण किया गया, निरीक्षण के समय अभिलेखों का अवलोकन करने पर पाया गया कि ग्राम अर्थला के गाटा सं०-1330, 1331, 1332 व 1337 सिंचाई विभाग, उ०प्र० की सम्पत्ति नहीं है। उक्त गाटे गाजियाबाद-दिल्ली रोड पुराना जी०टी० रोड एन०एच०-58 के किनारे स्थित हैं। उल्लिखित गाटा संख्या हिण्डन नदी के दायें ओर निर्मित बन्धे से लगभग 300 मीटर की दूरी पर हैं। हिण्डन नदी के दायें किनारे पर एफलक्स बन्ध निर्मित है, नदी के फलड प्लेन जोन / फलड प्लेन क्षेत्र के सम्बन्ध में जहाँ नदी के दोनों ओर मार्जीनल बन्ध निर्मित हैं ऐसे स्थानों पर तटबन्धों के मध्य का क्षेत्र फलड प्लेन जोन / फलड प्लेन क्षेत्र के अन्तर्गत माना गया है।

अतः विभाग के नियमों एवं हिण्डन नदी पर निर्मित बन्ध से गाटा संख्या-1330, 1331 व 1337 से 300 मीटर की दूरी के बाद स्थित होने के कारण डूबक्षेत्र की परिधि से बाहर है। बन्धे की लम्बाई, चौड़ाई एवं ऊँचाई सहित क्रास सैक्शन संलग्न है।

रिपोर्ट सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु आपकी सेवा में प्रेषित है।
संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

अधिशायी अभियन्ता

हैड वर्क्स खण्ड आगरा नहर
ओखला, नई दिल्ली-25

पत्रांक :- / है०व०ख० / तदिनांक :-

प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता-प्रथम, हैड वर्क्स खण्ड आगरा नहर, ओखला को उनके पत्र के क्रम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

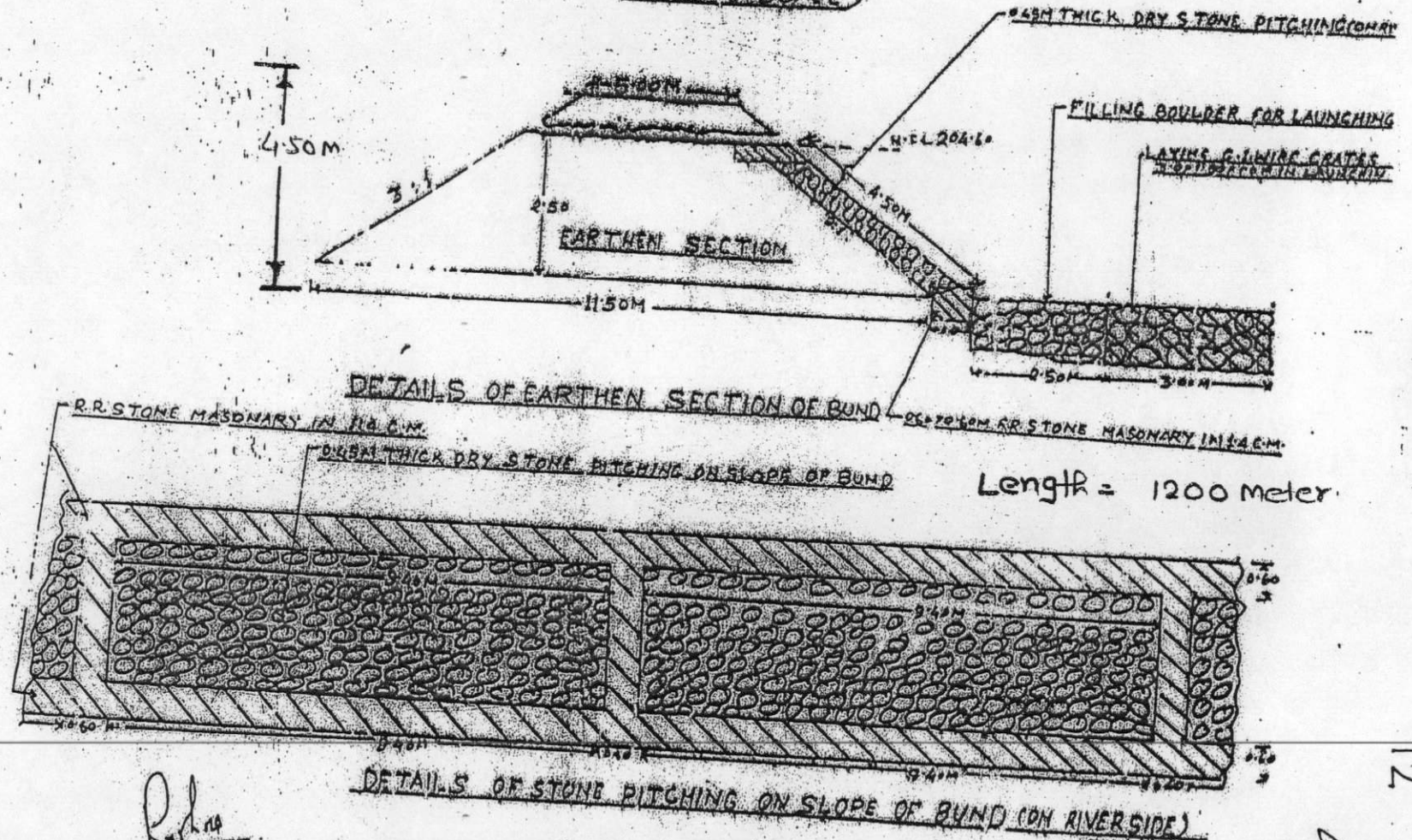
अधिशायी अभियन्ता

हैड वर्क्स खण्ड आगरा नहर
ओखला, नई दिल्ली-25

Handwritten signature
Date: 2/6/2020
Official stamp of the organization.

Handwritten notes:
141/CATP
2/6/20
457 (PAB)
4/6/20

TYPICAL X-SECTIONAL DRAWING OF RIGHT MARGINAL BUND OF HINDON BARRAGE
 VIS G.T. ROAD GHAZIABAD
 (NOT TO SCALE)



R.K.
 (R.K. YADAV)
 T.C

H.K.
 (ASSISTANT ENGINEER)

A.A.
 (BATEEV KUMAR)
 F.F

प्रेषक,

मनीष चन्द्र श्रीवास्तव,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 27 फरवरी, 2020

विषय: गाजियाबाद महायोजना-2021 के अध्याय-8 "गाजियाबाद महायोजना वर्ष-2021 प्रस्ताव" में पृष्ठ संख्या-53 पर मनोरंजन पार्क एवं खुले स्थल हेतु दिये गये प्रस्ताव/विवरण मार्गदर्शन प्रदान करने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्रांक-552/नियोजन अनुभाग/2020-21 दिनांक 04.01.2020 का संदर्भ ग्रहण करते हुए मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के पत्रांक-2808/व.नि.(1)/गाजियाबाद महा./2019-20 दिनांक 06.02.2020 (छायाप्रति संलग्न) का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के उक्त पत्र दिनांक 04.01.2020 के माध्यम से शासन के पत्र दिनांक 26.12.2019 में दिये गये निर्देशों के क्रम में अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत स्थल पर कोई भी पेट्रोल पम्प का निर्माण विद्यमान नहीं है तथा स्थल पर केवल चारदीवारी का निर्माण तथा एक गार्ड रूम का निर्माण विद्यमान है तथा भूखण्ड के पृष्ठ भाग में कुछ भवन के अवशेष उपलब्ध हैं। अतः प्रश्नगत प्रकरण उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के अधीन आच्छादित नहीं है।

2- प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के उक्त पत्र दिनांक 06.02.2020 के द्वारा प्रश्नगत स्थल पर तटबन्ध होने की पुष्टि किये जाने पर हिन्डन नदी से 200 मी0 के पश्चात पेट्रोल पम्प एवं अन्य ऐसे निर्माण की अनुमति नगर की डेन्सिटी व स्वरूप पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़ने की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13(1) के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त किये जाने का परामर्श दिया गया है।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के उक्त पत्र दिनांक 06.02.2020 द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या के अनुसार नियमानुसार कार्यवाही कर 01 माह में शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय,
(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)
अनु सचिव।

नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश,

टी.सी.जी./1-बी/5. विगृति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ-226010

पत्रांक: 2808 / वनि(1) / गाजियाबाद महा0 / 2019-20 दिनांक 06 / 02 / 2020
सेवा में,

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

विषय: गाजियाबाद महायोजना-2021 के अध्याय-8 "गाजियाबाद महायोजना वर्ष-2021 प्रस्ताव" में पृष्ठ सं0-53 पर मनोरंजन पार्क एवं खुले स्थल हेतु दिये गये प्रस्ताव/विवरण में मार्गदर्शन प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या-1/19331/2020 File No. 8-3099/29/2019 दिनांक 31 जनवरी, 2020 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र के साथ उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-552/नियोजन अनु0/2020-21 दिनांक 04.01.2020 की छायाप्रति संलग्न करते हुए गाजियाबाद महायोजना-2021 के अध्याय-8 "गाजियाबाद महायोजना वर्ष-2021 प्रस्ताव" के पृष्ठ सं0-53 पर नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास हेतु दिये गये भू-उपयोग के प्रस्ताव/विवरण में मार्गदर्शन प्रदान करने के सम्बन्ध में अभिमत उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

2. इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि इस कार्यालय के पत्र संख्या-1999/वनि(1)/गाजियाबाद महा0/2019-20 दिनांक 13.11.2019 द्वारा विभूगीय अभिमत प्रेषित किया गया (छायाप्रति संलग्न)। विभाग के उपरोक्त पत्र द्वारा मौके पर आवेदक के कथनानुसार पेट्रोल पम्प विद्यमान होने की पुष्टि पर धारा-16 के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रस्ताव प्रेषित किया गया था "प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में स्थलीय निरीक्षण द्वारा वर्तमान में तटबन्ध निर्माण की वास्तविक स्थिति स्पष्ट किये जाने तथा उक्त की पुष्टि होने पर एवं प्रश्नगत स्थल डूब प्रभावित क्षेत्र में नहीं पाये जाने, नदी संरक्षित क्षेत्र से प्रश्नगत स्थल की दूरी 200 मी0 से अधिक होने की स्थिति में एवं जोनिंग रेगुलेशन्स में नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास भू-उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स में कोई प्राविधान न होने के कारण उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के अन्तर्गत स्पॉट-जोन के आधार पर पूर्व में पेट्रोल पम्प विद्यमान होने के दृष्टिगत (पुष्टि किया जाना होगा) पेट्रोल पम्प की अनुमत्यता के सम्बन्ध में निम्नानुसार विचार किया जाना समीचीन होगा।"

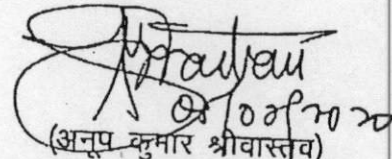
3. उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने अपने पत्र द्वारा मौके पर पेट्रोल पम्प नहीं होने का उल्लेख किया है परन्तु उनके द्वारा मौके पर तटबन्ध होने की पुष्टि भी नहीं की गयी है। उल्लेखनीय है कि यदि मौके पर तटबन्ध का निर्माण विद्यमान है जिससे यह क्षेत्र बाढ़ प्रभावित क्षेत्र से बाहर हो जाता है तो उक्त के दृष्टिगत गाजियाबाद महायोजना-2021 के अध्याय-8 में उल्लिखित टिप्पणी के अनुसार नदी को संरक्षित करने के लिए नदी के दोनों ओर

200 मी0 तक. का क्षेत्र संरक्षण की श्रेणी में माना जाना उचित होगा। इस कार्यालय के पत्र संख्या-1999/वनि(1)/गाजियाबाद महा0/ 2019-20 दिनांक 13.11.2019 में इस बात का भी उल्लेख किया गया है कि गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रस्तावित नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास भू-उपयोग दर्शाया गया है, परन्तु जोनिंग रेगुलेशन्स में उक्त भू-उपयोग का उल्लेख नहीं है जिससे कि स्पष्ट हो सके कि मौके पर तटबन्ध की पुष्टि होने पर नदी से 200 मी0 में पड़ने वाली भूमि के पश्चात कौन-कौन से निर्माण की अनुमति दी जा सकती है।

4. अतः प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत भूमि की वस्तुस्थिति के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के अन्तर्गत आच्छादित नहीं है तथा उक्त धारा के अन्तर्गत छूट प्रदान नहीं किया जा सकता है, परन्तु मौके पर तटबन्ध होने की पुष्टि किये जाने पर हिन्दन नदी से 200 मी0 के पश्चात पेट्रोल पम्प एवं अन्य ऐसे निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त अनुमन्य किया जाना श्रेयष्कर होगा जिससे कि नगर की डेन्सिटी व स्वरूप पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े व जिसका आवेदक उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 (1) के अन्तर्गत प्राधिकरण स्तर से ही किया जा सके।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

भवदीय,


(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

मद संख्या : 156/4

विभाग : मुख्य नगर नियोजक

विषय: कौशाम्बी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित शैक्षणिक भू-उपयोग को साईबर उपयोग में संशोधन किये जाने के सम्बंध में।

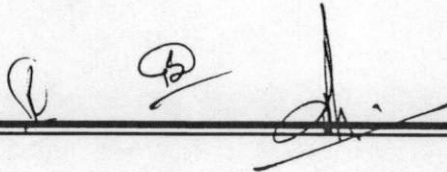
उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की 155वीं गत बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2020 में बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया तथा आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया। तदानुक्रम में पुनः अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना में Hotel Raddison Blue से सम्बद्ध 12 मी० चौड़े मार्ग पर ग्रुप हाउसिंग का भूखण्ड सं० जी.एच.-2 तथा 24 मी. चौड़े मार्ग पर 02 हाई स्कूल भूखण्ड एच.एस.-1 व एच.एस.-2 नियोजित है। गाजियाबाद की जनता के लिए अच्छे फूड आउटलेट की समुचित व्यवस्था किये जाने हेतु कौशाम्बी योजना के ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड के स्थान पर अन्तरराष्ट्रीय स्तर के फूड कोर्ट को निर्मित किये जाने के उद्देश्य से ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के पीछे प्रस्तावित दो स्कूल भूखण्डों, जिनका क्षेत्रफल लगभग 4-4 हजार वर्ग मी० में है, को भी मिलाकर एक बड़ा भूखण्ड सृजित किये जाने हेतु योजना के ले-आउट प्लान में आंशिक संशोधन किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 15.06.18 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुए निम्न निर्णय लिए गए :-

1. समान प्रकृति की संचालित परियोजना की अध्ययन रिपोर्ट प्राप्त की जाए।
2. प्रस्तावित भू-उपयोग वितरण का जस्टीफिकेशन कराया जाए।
3. विभिन्न मॉडल का अध्ययन कर प्राधिकरण को अधिकतम लाभ हेतु मॉडल प्रस्तावित किया जाए।

उपरोक्त कार्यवाही के साथ-साथ विस्तृत विवरण सहित प्रस्तुतीकरण अध्यक्ष महोदय के समक्ष यथाशीघ्र प्रस्तुत कर अन्तिम रूप से अनुमोदन का निर्णय लिया गया।

प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णयानुपालन में कन्सलटेन्ट को पत्र के माध्यम से उपरोक्त संशोधन का आर.एफ.पी. तत्काल प्राधिकरण में उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया। परन्तु उनके द्वारा पूर्व की भांति प्राधिकरण के निर्देशों में रूचि नहीं ली गई। कन्सलटेन्ट द्वारा उक्त कार्य में कदापि रूचि न लिये जाने के कारण उक्त के काम में अग्रोत्तर कार्यवाही किया जाना सम्भव नहीं हो पाया। उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.18 में प्रश्नगत प्रकरण में विचार-विमर्श उपरान्त निम्नवत निर्णय लिया गया है :-


“प्राधिकरण की कौशाम्बी योजना में साईबर हब हेतु कन्सलटेन्ट नियुक्त किये जाने विषयक निर्देशित किया गया कि इन्स्टीट्यूशनल लैण्ड यूज सम्बन्धी बिन्दु पर सम्यक परीक्षण कर समुचित कार्यवाही करने के उपरान्त भूखण्ड को नीलामी के माध्यम से साईबर हब हेतु निस्तारित किये जाने की कार्यवाही की जाए तथा




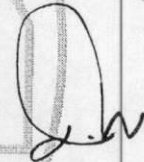
नीलामी न होने पर नया कन्सलटेन्ट नियुक्त करने के लिए ई0ओ0आई0 आमंत्रित करते हुए अग्रेत्तर कार्यवाही की जाए। ”

उपरोक्त निर्णय के क्रम में तलपट मानचित्र में प्रश्नगत स्थल पर पूर्व नियोजित शैक्षिक भूखण्डों के भू-उपयोग के सम्बन्ध में परीक्षण किया गया, जिसमें पाया गया कि यदि प्रश्नगत उक्त दोनों शैक्षिक भूखण्डों का भू-उपयोग शैक्षिक से साईबर हब में परिवर्तित करने पर सम्बंधित तलपट मानचित्र में प्रस्तावित वांछित शैक्षिक उपयोग/क्षेत्रफल में कमी हो रही है। तलपट मानचित्र में आगणित जनसंख्या के सापेक्ष वांछित शैक्षिक क्षेत्र में कमी किया जाना नियोजन की दृष्टि से उचित प्रतीत होता है। साथ ही अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद महायोजना-2031 का कार्य कराया जा रहा है, जिसमें साईबर हब हेतु वांछित क्षेत्रफल के अनुरूप स्थल चिन्हित किये जाने के प्रस्ताव पर विचार किया जा सकता है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में कौशाम्बी योजना के तलपट मानचित्र के अर्न्तगत 24 मी. चौड़े मार्ग पर पूर्व से नियोजित 02 हाई स्कूल भूखण्ड एच.एस.-1 व एच.एस.-2 के भू-उपयोग के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.18 में दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में किये गये भू-उपयोग परीक्षण के आधार पर उक्त भूखण्डों का भू-उपयोग शैक्षिक ही रखे जाने व साईबर हब हेतु वांछित क्षेत्रफल पूर्ण न होने के दृष्टिगत साईबर हब के निरस्तीकरण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

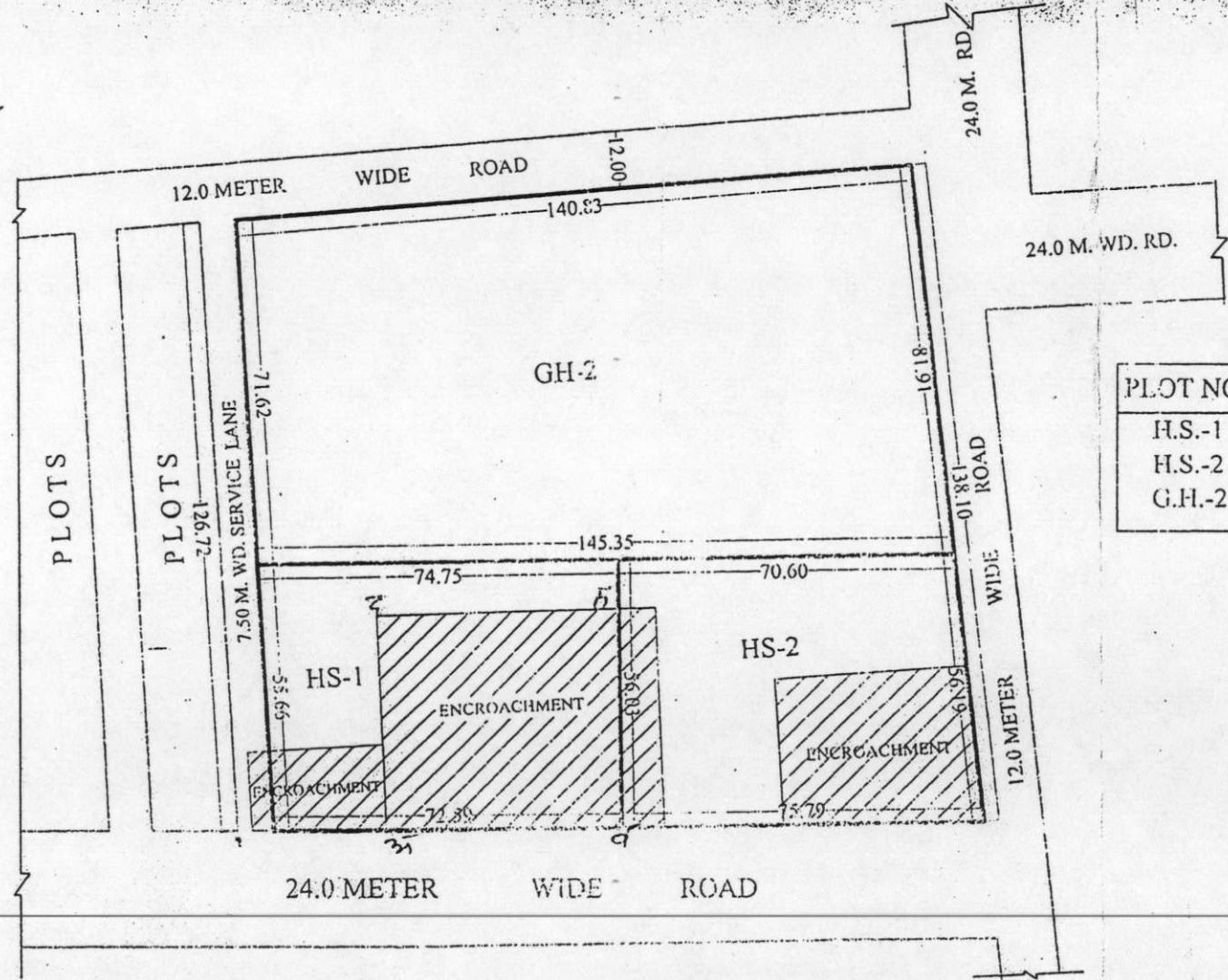

नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक

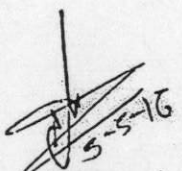


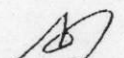
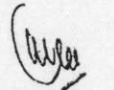
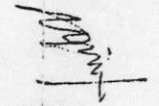
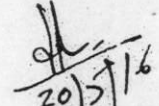

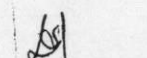


सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

SITE PLAN OF SCHOOL PLOTS HS-1, HS-2 & GROUP HOUSING PLOT GH-2 AT KAUSHAMBI GZB.



PLOT NO.	AREA (SQ.M.)
H.S.-1	4100.0
H.S.-2	4080.0
G.H.-2	10960.0

 V. Mari
 AMIN
 J.E.
 A.E.
 E.E.
 TEH-LA
 T.P.
 C.A.T.P.
 SECY.
 P.C.

मद संख्या : 156/5

विभाग : मुख्य नगर नियोजक

विषय: गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के संबंध में।

हाईटेक टाउनशिप- वेब सिटी

विकासकर्ता :- मै0 उप्पल चडढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0 लि0

- मूल अनुमोदित योजना क्षेत्रफल 1503 एकड़ दिनांक 05.08.06 को मूल डी0पी0आर0 अनुमोदन उपरान्त प्रथम चरण में तलपट मानचित्र क्षेत्रफल 501.05 एकड़ दिनांक 10.07.09 को स्वीकृत।
- डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादन की तिथि 10.07.09
- विस्तारित योजना में क्षेत्रफल 2991.31 एकड़ दिनांक 18.01.10 को अनुमोदित।
- विस्तारित योजना सहित योजना का कुल क्षेत्रफल 4494.31 एकड़ की पुनरीक्षित डी.पी.आर. पर दिनांक 20.09.13 को स्वीकृति के साथ-साथ 4004.25 एकड़ क्षेत्रफल का तलपट मानचित्र स्वीकृत।
- योजना हेतु निर्धारित समापन तिथि- 09.07.2019 (10 वर्ष)
- विकासकर्ता द्वारा अनुमोदित डी.पी.आर. क्षेत्रफल 4494.31 एकड़ में से वर्तमान तक 3053.833 एकड़ भूमि क्रय कर विकास/निर्माण कार्य करते हुए आलोच्य माह तक 2761.72 करोड़ रू0 का पूंजीनिवेश किया है।
- उक्त डी.पी.आर. में बी.आर.टी., ट्रांसपोर्ट फैसिलिटी, पुलिस स्टेशन, डाकघर आदि के क्षेत्रफल का प्राविधान किया गया है।
- सार्वजनिक उपयोगिता हेतु स्कूल कम्प्यूनिटी सेन्टर, डाकघर पुलिस चौकी, फायर स्टेशन, अस्पताल आदि का जनसंख्या के आधार पर समुचित प्राविधान किया गया है।
- आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग हेतु समानुपातिक रूप से सम्पूर्ण योजना में विभिन्न स्थान दर्शाये गये हैं तथा वर्तमान तक लगभग 288 दुर्बल आय वर्गीय भवन पूर्ण तथा 972 दुर्बल आय वर्गीय भवन व 1178 अल्प आय वर्ग के भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है।
- राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में भूमि की न्यून उपलब्धता के दृष्टिगत भूमि के अधिकतम उपयोग हेतु भूखण्डीय विकास के साथ-साथ ग्रुप हाउसिंग की अवधारणा का समावेश किया गया है।
- वर्तमान तक लगभग 50% सड़क, 39% वाटर सप्लाई, 50% ड्रेनेज, 50% सीवरेज एवं 43% विद्युतीकरण का कार्य पूर्ण किया जा चुका है। विकास कार्य प्रगति पर है।
- विकासकार्यों को पूर्ण कराने के सापेक्ष परफॉरमेन्स गारण्टी के रूप में 387.15 एकड़ भूमि प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी गयी है तथा शासनादेशों के क्रम में परफॉरमेन्स गारण्टी के रूप में बन्धक रखी गयी भूमि को निबन्धन कराये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण शासन में विचाराधीन है। बन्धक विलेख निष्पादित करने हेतु विकासकर्ता को पत्र प्रेषित कर दिया गया है।

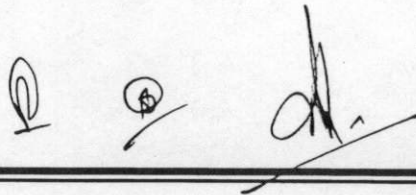
- हाईटेक योजनाओं हेतु पुनर्गृहीत/अधिगृहीत भूमि के लीज रेंट के निर्धारण के सम्बन्ध में प्रकरण शासन में विचाराधीन है।
- हाईटेक टाउनशिप योजनाओं हेतु नगरीय विकास शुल्क कोस्ट इन्डेक्स के आधार पर लिये जाने के सम्बन्ध में विकासकर्ता को मांग पत्र जारी कर दिया गया है।
- भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार शुल्क के रूप में कुल देय धनराशि ₹0 114.15 करोड़ विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा कर दिया गया है। इस सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 31.05.2018 के अनुसार विकासकर्ता द्वारा ब्याज ₹0 19.72 करोड़ जमा करा दिया गया है उक्त धनराशि 9 प्रतिशत ब्याज सहित 4 समान मासिक किश्तों में जमा कराने हेतु मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 31.05.2018 को आदेशित किया गया है। प्राधिकरण द्वारा आकलित ब्याज व 9% दर से जमा ब्याज की अन्तर धनराशि ₹0 19.60 करोड़ बकाया है प्रश्नगत प्रकरण में अभी तक माननीय उच्च न्यायालय का अन्तिम आदेश पारित नहीं हुआ है।
- रिट याचिका संख्या-36162/2018 श्री सुरेश तथा अन्य बनाम राज्य सरकार में पारित आदेश दिनांक 30.10.2018 एवं तत्क्रम में योजित अवमानना याचिका संख्या-2714/2019 में पारित आदेश दिनांक 03.05.2019 से सम्बन्धित तथ्यात्मक टिप्पणी के साथ शासन से दिशा-निर्देश प्राप्त करने हेतु पत्र संख्या-77/एम0पी0/जोन-5/2019 दिनांक 03.06.2019, पत्र संख्या-128/एम0पी0/जोन-5/2019 दिनांक 21.06.2019, पत्र संख्या-175/एम0पी0/जोन-5/2019 दिनांक 04.07.2019 तथा पत्र संख्या-667/एम0पी0/जोन-5/2019 दिनांक 27.11.2019 प्रेषित किया गया है, जिस पर शासन का मार्गदर्शन अभी तक प्राप्त नहीं हुआ है।
- मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दि0 13.08.2019 में लिये गये निर्णय के अनुसार विकासकर्ता द्वारा अपने पूर्व अनुमोदित हाईटेक टाउनशिप क्षेत्रफल 4494.31 एकड़ को यथावत रखते हुए संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसे प्राधिकरण के पत्र संख्या-492/एम.पी. /जैड-5/19 दिनांक 03.10.19 द्वारा शासन को 5 वर्ष की समयवृद्धि के प्रस्ताव पर विचारार्थ प्रेषित किया गया है।
- मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के कार्य क्षेत्र में संशोधन किये जाने विषयक प्रस्ताव मा0 मंत्रि परिषद के समक्ष प्रस्तुत किये जाने से सम्बन्धित शासन द्वारा चाही गयी सूचना को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 06.06.2020 द्वारा प्रेषित की जा चुकी है।

हाईटेक टाउनशिप- सनसिटी

विकासकर्ता :- मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा0 प्रा0 लि0

- मूल अनुमोदित योजना क्षेत्रफल 1500 एकड़ दिनांक 20.07.06 को डी0पी0आर0 अनुमोदित
- विस्तारित योजना में क्षेत्रफल 2812.99 एकड़ दिनांक 11.03.11 को अनुमोदित।
- विस्तारित योजना सहित योजना का कुल क्षेत्रफल 4312.99 एकड़ की डी.पी.आर. एवं पुनरीक्षित तलपट मानचित्र 717.94 एकड़ दिनांक 12.07.11 स्वीकृत।
- योजना हेतु निर्धारित समापन तिथि- 14.11.2021 (10 वर्ष)

- विकासकर्ता द्वारा अनुमोदित डी.पी.आर. क्षेत्रफल 4312.99 एकड़ में से वर्तमान तक 851.091 एकड़ भूमि क्रय कर विकास/निर्माण कार्य करते हुए आलोच्य माह तक 912.50 करोड़ रु० का पूंजीनिवेश किया है।
- योजनाओं की अवशेष भूमि मिलने में भू-स्वामियों से विवाद, भूमि अर्जन में आ रही कठिनाईयों, विभिन्न मा० न्यायालयों में लम्बे समय से वाद लम्बित रहने के कारण अनिश्चितता की स्थिति होने के कारण विकासकर्ता के आवेदन पर डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की शर्तों के अनुसार उ०प्र० शासन द्वारा विकासकर्ता के पक्ष में 5 वर्ष की समयवृद्धि दी गयी है।
- प्रश्नगत क्षेत्र में निर्मित औद्योगिक ईकाईयों के स्वामियों के आवेदन पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.16 में लिये गये निर्णय के क्रम में ग्राम भूडगढी, परगना-डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद स्थित फैंक्ट्रियों की भूमि को मै० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा० प्रा० लि० की डी०पी०आर० से शासन द्वारा पृथक कर दिया गया है। पृथक की भूमि का क्षेत्रफल लगभग 79 एकड़ है।
- वर्तमान तक लगभग 11% सड़क, 6% वाटर सप्लाई, 9% ड्रेनेज, 9% सीवरेज एवं 6% विद्युतीकरण का कार्य पूर्ण किया जा चुका है। वर्तमान में विकास कार्य किसानों द्वारा विरोध किये जाने के कारण बन्द है।
- योजना में अभी तक ई.डब्लू.एस/एल.आई.जी. भवनों का निर्माण नहीं किया गया है।
- स्थल पर लगभग 144 डुप्लेक्स भवन निर्माणाधीन है।
- रिट याचिका संख्या-24720/2019 श्री प्रताप सिंह तथा अन्य बनाम राज्य सरकार के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में पारित आदेश दिनांक 29.07.2019 के अनुपालन में याची का प्रत्यावेदन प्राधिकरण स्तर पर निस्तारित करते हुए प्राधिकरण के पत्र संख्या- 680/एम०पी०/ जोन-5/ 2019 दिनांक 02.12.2019 द्वारा शासन को इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया गया है, कि प्रश्नगत प्रकरण में शासन स्तर से भी आवश्यक दिशा निर्देश/मार्ग दर्शन प्रदान किया जायें।
- मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दि० 13.08.2019 में लिये गये निर्णय के अनुसार विकासकर्ता द्वारा अपने पूर्व अनुमोदित हाईटेक टाउनशिप क्षेत्रफल 4312.99 एकड़ को कम करते हुए मात्र 1529.927 एकड़ में टाउनशिप विकसित करने का संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसे प्राधिकरण के पत्र संख्या- 29/सी.ए.टी.पी./2019 दिनांक 26.10.19 द्वारा शासन को परियोजना के संशोधित क्षेत्रफल 1529.927 एकड़ के अनुमोदन तथा अवशेष भूमि 2783.036 एकड़ को परियोजना से अवमुक्त करने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रेषित किया गया है।
- मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के कार्य क्षेत्र में संशोधन किये जाने विषयक प्रस्ताव मा० मंत्रि परिषद के समक्ष प्रस्तुत किये जाने से सम्बन्धित शासन द्वारा चाही गयी सूचना को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 06.06.2020 द्वारा प्रेषित की जा चुकी है।
- विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप के कनेक्टिविटी के सम्बन्ध में प्रेषित संशोधित प्रस्ताव को हाईटेक नीति के प्राविधानों के अनुसार उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में गठित डी.पी.आर. कमेटी के समक्ष दिनांक 29.01.2020 को प्रस्तुत किया गया था, जिस पर समिति द्वारा एन.एच.-24 से 46 मी० चौड़ी सड़क की कनेक्टिविटी के संरक्षण में आंशिक परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव पर इस प्रतिबन्ध के अधीन स्वीकृत की संस्तुति की गयी कि समिति की उक्त संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकित कराते हुए अनुमोदन प्राप्त किया जायें। संशोधित प्रस्ताव की सूचना प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन, लखनऊ को पूर्व पत्र दि०



26.10.2019 द्वारा प्रेषित की जा चुकी है। तदनुसार ही प्रस्ताव माननीय प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

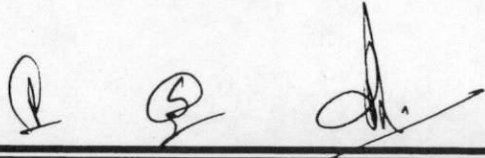
इन्टीग्रेटेड टाउनशिप

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। पंजीकृत एवं लाईसेंस प्राप्त कुल 10 निजी विकासकर्ताओं में से 7 विकासकर्ताओं द्वारा नियमानुसार भू-स्वामित्व प्रस्तुत करने पर प्राधिकरण से लाईसेंस प्राप्त किये गये हैं।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप- क्रासिंग रिपब्लिक

विकासकर्ता :- मै0 क्रासिंग इन्फ्रा0 प्रा0 लि0

- लाईसेन्स दिनांक- 29.05.2006
- डी.पी.आर. अनुमोदन का दिनांक- 03.02.2007
- अनुमोदित क्षेत्रफल- 360 एकड़
- अब तक क्रय की भूमि- 257.58 एकड़ (71.55%)
- अब तक किया गया पूंजीनिवेश- 1258.00 करोड़
- योजना मे पुर्नग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि- 29.40 एकड़
- अब तक पुर्नग्रहीत भूमि - 9.25 एकड़
- विकासकार्यो की भौतिक प्रगति-
 - (a) सड़क- 63%
 - (b) वाटर सप्लाई- 63%
 - (c) सीवरेज- 63%
 - (d) ड्रेनेज- 63%
 - (e) विद्युतीकरण- 50%
- विकसित सामुदायिक सुविधाएं- 13 (38.58 एकड़)
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) ई.डब्लू.एस. भवनों की संख्या- 496
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) एल.आई.जी. भवनों की संख्या- 466

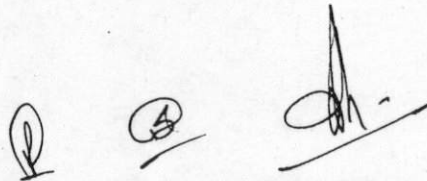


- योजना में ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. भवनों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की निर्मित/विकसित आवासीय इकाईयाँ- 14700
- स्थल पर विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण कराकर अभी तक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है जबकि निर्धारित समयावधि समाप्त हो चुकी है।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप- अंसल एपीआई

विकासकर्ता :- मै0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0

- लाईसेन्स दिनांक- 29.05.2006
- डी.पी.आर. अनुमोदन का दिनांक- 09.05.2007
- अनुमोदित क्षेत्रफल- 140.63 एकड़
- अब तक क्रय की भूमि- 114.08 एकड़ (81.12%)
- अब तक किया गया पूंजीनिवेश- 364.63 करोड़
- योजना में पुर्नग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि- 15.62 एकड़
- अब तक पुर्नग्रहीत भूमि - निल
- विकासकार्यों की भौतिक प्रगति-
 - (a) सड़क- 86%
 - (b) वाटर सप्लाई- 63%
 - (c) सीवरेज- 76%
 - (d) ड्रेनेज- 87%
 - (e) विद्युतीकरण- 66%
- विकसित सामुदायिक सुविधाएं- 25 (7.05 एकड़)
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) ई.डब्लू.एस. भवनों की संख्या- 256
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) एल.आई.जी. भवनों की संख्या- 208
- योजना में ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. भवनों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की निर्मित/विकसित आवासीय इकाईयाँ- 951

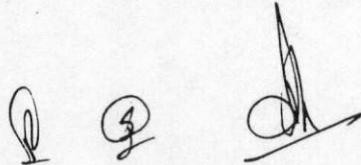


- संशोधित ले-आउट प्लान क्षेत्रफल 99.75 एकड़ का प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 15.06.2019 द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है। बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त जन समान्य से तलपट मानचित्र के संशोधन हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए गठित समिति द्वारा निराकरण करा लिया गया है।
- आपत्तियों के निराकरण तथा प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में संशोधित विन्यास मानचित्र के स्वीकृत की कार्यवाही की जा रही है।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप- आदित्य वर्ल्ड सिटी

विकासकर्ता :- मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0

- लाईसेन्स दिनांक- 29.05.2006
- डी.पी.आर. अनुमोदन का दिनांक- 07.05.2007
- अनुमोदित क्षेत्रफल- 185.00 एकड़
- अब तक क्रय की भूमि- 184.69 एकड़ (99.83%)
- अब तक किया गया पूंजीनिवेश- 386.71 करोड़
- योजना में पुर्नग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि- 8.64 एकड़
- अब तक पुर्नग्रहीत भूमि - 8.63 एकड़
- विकासकार्यों की भौतिक प्रगति-
 - (a) सड़क- 95%
 - (b) वाटर सप्लाई- 95%
 - (c) सीवरेज- 95%
 - (d) ड्रेनेज- 95%
 - (e) विद्युतीकरण- 100%
- विकसित सामुदायिक सुविधाएं- 15 (8.02 एकड़)
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) ई.डब्लू.एस. भवनों की संख्या- 188
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) एल.आई.जी. भवनों की संख्या- 240
- योजना में ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. भवनों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की निर्मित/विकसित आवासीय इकाईयाँ- 2542



- स्थल पर विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण कराकर अभी तक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है जबकि निर्धारित समयावधि समाप्त हो चुकी है।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप- पार्क टाउन

विकासकर्ता :- मैसर्स यूटीलिटी एस्टेट्स प्रा० लि० (लीड मेम्बर- मै० एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि०)

- लाईसेन्स दिनांक- 12.09.2008
- डी.पी.आर. अनुमोदन का दिनांक- 13.10.2013
- अनुमोदित क्षेत्रफल- 117.68 एकड़
- अब तक क्रय की भूमि- 75.00 एकड़ (63.73%)
- अब तक किया गया पूंजीनिवेश- 216.41 करोड़
- योजना में पुनर्ग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि- 0.46 एकड़
- अब तक पुनर्ग्रहीत भूमि - 0.25
- विकासकार्यों की भौतिक प्रगति-
 - (a) सड़क- 70%
 - (b) वाटर सप्लाई- 80%
 - (c) सीवरेज- 85%
 - (d) ड्रेनेज- 85%
 - (e) विद्युतीकरण- 90%
- विकसित सामुदायिक सुविधाएं- 3 (10.38 एकड़)
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) ई.डब्ल्यू.एस. भवनों की संख्या- 134
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) एल.आई.जी. भवनों की संख्या- 134
- योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की निर्मित/विकसित आवासीय इकाईयों- 1093
- स्थल पर विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण कराकर अभी तक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है जबकि निर्धारित समयावधि समाप्त हो चुकी है।



इन्टीग्रेटेड टाउनशिप- जयपुरिया सनराईज

विकासकर्ता :- मै0 एस.एम.वी. एजेन्सीज प्रा0 लि0

- लाईसेन्स दिनांक- 29.05.2006
- डी.पी.आर. अनुमोदन का दिनांक- 13.02.2007
- अनुमोदित क्षेत्रफल- 300.00 एकड़
- अब तक क्रय की भूमि- 186.65 एकड़ (62.22%)
- अब तक किया गया पूंजीनिवेश- 452.00 करोड़
- योजना में पुर्नग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि- 3.48 एकड़
- अब तक पुर्नग्रहीत भूमि - निल
- विकासकार्यों की भौतिक प्रगति-
 - (a) सड़क- 62%
 - (b) वाटर सप्लाई- 47%
 - (c) सीवरेज- 57%
 - (d) ड्रेनेज- 57%
 - (e) विद्युतीकरण- 48%
- विकसित सामुदायिक सुविधाएं- 1 (17.10 एकड़)
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) ई.डब्लू.एस. भवनों की संख्या- 244
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) एल.आई.जी. भवनों की संख्या- 272
- योजना में ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. भवनों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की निर्मित/विकसित आवासीय इकाईयों- 2100
- स्थल पर विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण कराकर अभी तक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है जबकि निर्धारित समयावधि समाप्त हो चुकी है।



इन्टीग्रेटेड टाउनशिप- सागा सिटी


विकासकर्ता :- मै0 सामग कान्सट्रक्शन लि0

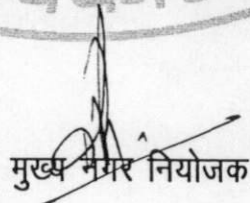
- लाईसेन्स दिनांक- 29.05.2006
- डी.पी.आर. अनुमोदन का दिनांक- 23.02.2007
- अनुमोदित क्षेत्रफल- 72.90 एकड़
- अब तक क्रय की भूमि- 68.88 एकड़ (94.49%)
- अब तक किया गया पूंजीनिवेश- 387.00 करोड़
- योजना मे पुर्नग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि- 0.41 एकड़
- अब तक पुर्नग्रहीत भूमि - निल
- विकासकार्यों की भौतिक प्रगति-
 - (a) सड़क- 96%
 - (b) वाटर सप्लाई- 68%
 - (c) सीवरेज- 55%
 - (d) ड्रेनेज- 55%
 - (e) विद्युतीकरण- 62%
- विकसित सामुदायिक सुविधाए- 3 (2.50 एकड़)
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) ई.डब्लू.एस. भवनों की संख्या- 360
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) एल.आई.जी. भवनों की संख्या- 360
- योजना में ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. भवनों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की निर्मित/विकसित आवासीय इकाईयाँ- 494
- स्थल पर विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण कराकर अभी तक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है जबकि निर्धारित समयावधि समाप्त हो चुकी है।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप- गोल्फ लिंक

विकासकर्ता :- मै0 लैण्डक्राफ्ट डेवलपर्स प्रा0 लि0

- लाईसेन्स दिनांक- 29.11.2006
- डी.पी.आर. अनुमोदन का दिनांक- 22.10.2007
- अनुमोदित क्षेत्रफल- 91.60 एकड़
- अब तक क्रय की भूमि- 67.69 एकड़ (73.89%)
- अब तक किया गया पूंजीनिवेश- 428.00 करोड़
- योजना मे पुर्नग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि- 5.66 एकड़
- अब तक पुर्नग्रहीत भूमि - 0.3158 एकड़
- विकासकार्यो की भौतिक प्रगति-
 - (a) सड़क- 65%
 - (b) वाटर सप्लाई- 83%
 - (c) सीवरेज- 65%
 - (d) ड्रेनेज- 65%
 - (e) विद्युतीकरण- 65%
- विकसित सामुदायिक सुविधाएं- निल
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) ई.डब्लू.एस. भवनों की संख्या- 224
- योजना में निर्माणाधीन (प्रगति में) एल.आई.जी. भवनों की संख्या- 116
- योजना में ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. भवनों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की निर्मित/विकसित आवासीय इकाईयाँ- 1870
- योजना की कुछ भूमि प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु पृथक कर दिये जाने के कारण संशोधित मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.06.19 द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है। परन्तु अभी तक औपचारिकताओं का पूर्ण न कराये जाने के कारण संशोधित विन्यास मानचित्र निर्गत नहीं किया गया है। उपरोक्तानुसार गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति विवरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक


सचिव



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 29/CAO/2019
सेवा में,

दिनांक 26/10/19

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषय: हाईटेक टाउनशिप नीति के सम्बन्ध में मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.19 के कार्यवृत्त के अनुरूप अनुपालन आख्या के सम्बन्ध में। महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या-952/आठ-3-19-227 विविध/2011 लखनऊ दि0 28.08.2019 के प्रस्तर 2.2 में दिये गये निर्देशानुसार एवं तदोक्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या-1089/8-3-19-227 विविध/2016 दिनांक 26.07.19 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 के कार्यवृत्त में लिये गये निर्णय से विकासकर्ता को अवगत कराया गया। विकासकर्ता द्वारा अपने प्रार्थना दिनांक 10.10.19 को जो उत्तर प्रस्तुत किया गया है, उस पर विभागीय परीक्षण कराया गया। परीक्षण आख्या पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

अतः प्रश्नगत परियोजना का संशोधित क्षेत्रफल 1529.927 एकड़ के अनुमोदन के साथ अवशेष भूमि 2783.036 एकड़ को अवमुक्त करने पर विचार करने का कष्ट करें।
संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय

Keshu
(कचन वर्मा)
उपाध्यक्ष

दिनांक 26/10/19

पृ0सं0: 29 / CAO /
प्रतिलिपि:- आयुक्त महोदया, मेरठ मण्डल, मेरठ को सूचनार्थ।

Keshu
उपाध्यक्ष

JK

की बैठक दिनांक 13.08.19 के कार्यवृत्त के अनुरूप अनुपालन आख्या के सम्बन्ध में।

- हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 के कार्यवृत्त में लिये गये निर्णय के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त बैठक में लिये गये निर्णय को विकासकर्ता मै० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा० प्रा० लि० (सन ग्रीनटेक सिटी) को प्राधिकरण के पत्रांक संख्या-445/एम.पी./जैड-5/19 दिनांक 13.09.2019 के माध्यम से अनुपालन हेतु विकासकर्ता को सूचित किया गया। विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के पत्र के उत्तर में अपना प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2019 (छायाप्रति संलग्न) प्रस्तुत की गयी है जिस पर बिन्दुवार आख्या निम्नवत् है:-
- (क) मै० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा० प्रा० लि० का हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु पूर्व में शासनादेश दिनांक 21.05.2005 द्वारा चयन किया गया था। पूर्व में प्रश्नगत हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु 4312.99 एकड़ क्षेत्रफल में डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2019 के अनुसार एक सेल्फ कन्टेन्ड टाउनशिप विकसित करने के लिए प्रस्ताव दिया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि हाईटेक टाउनशिप नीति एवं भवन उपविधि के अनुसार विभिन्न भू-उपयोगों पार्क एवं खुले क्षेत्रों, सामुदायिक सुविधाओं तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. हाउसिंग आदि के प्राविधान के लिए कामैक्ट रूप से कुल 1529.927 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी, तदनुसार ही 1529.927 एकड़ क्षेत्रफल भूमि पर संशोधित प्रस्ताव दिया गया है।
- (ख) हाईटेक टाउनशिप 'सन ग्रीनटेक सिटी' के अन्तर्गत अब तक निष्पादित विकास अनुबन्ध से आच्छादित भूमि का क्षेत्रफल 717.94 एकड़ है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2019 के अनुसार टाउनशिप के संशोधित क्षेत्रफल 1529.927 एकड़ के पुनरीक्षित डी.पी.आर./ले-आउट के लिए कुल 811.987 एकड़ अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी। टाउनशिप के संशोधित क्षेत्रफल 1529.927 एकड़ के सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा कुल 587.449 एकड़ भूमि का स्वामित्व विवरण प्रस्तुत किया गया है, जिसके स्वामित्व की जाँच प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा किया जा रहा है। (संलग्नक-1)
- (ग) विकासकर्ता मै० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा० प्रा० लि० द्वारा एक शपथ पत्र दि० 10.10.19 (छायाप्रति संलग्न) प्रस्तुत किया गया है, जिसमें शपथपूर्वक यह बयान किया गया है कि विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप से अवमुक्त की जानी वाली भूमि के अन्तर्गत कोई भूमि विक्रय/आवंटित नहीं की गयी है। (संलग्नक-2)
- (घ) हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त की जाने वाली लगभग 2783.063 एकड़ क्षेत्रफल के सुनियोजित विकास के लिए गाजियाबाद मास्टर प्लान-2021 एवं भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार भू-धाराकों को विकास अनुज्ञा/निर्माण अनुज्ञा जारी की जायेगी। उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग सांकेतिक हाईटेक टाउनशिप के रूप में निर्धारित है। हाईटेक टाउनशिप के क्षेत्रफल से बाहर की जाने वाली भूमि का भू-उपयोग महायोजना के अनुसार कृषि माना जायेगा, जिसपर भविष्य में प्राप्त होने वाले प्रस्तावों के अनुरूप भू-उपयोग परिवर्तन शासन स्तर से कराना आवश्यक होगा।
- (ङ) हाईटेक टाउनशिप 'सन ग्रीनटेक सिटी' के पूर्व अनुमोदित क्षेत्रफल 4312.99 एकड़ में से लगभग 2783.063 एकड़ भूमि अवमुक्त किये जाने के फलस्वरूप महायोजना प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग स्वमेव कृषि हो जाने के कारण टाउनशिप से बाहर होने वाली भूमि पर यदि कोई इन्टीग्रेटेड टाउनशिप का प्रस्ताव प्राप्त होता है तो नयी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2014 के प्राविधानों के अनुसार लाईसेन्स निर्गत करते हुए नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा।
- (च) अवमुक्त की जाने वाली भूमि लगभग 2783.063 एकड़ पर पूर्व में प्रदान की गयी सुविधाओं यथा स्टाम्प ड्यूटी में छूट, भू-अर्जन में छूट तथा यू०पी० जैडएलआर एक्ट के अधीन छूट आदि को वापस लेने के सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि संशोधित डी०पी०आर०/ले-आउट

21

2

3

4

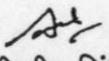
से अवमुक्त का जाना वाला माम पर उसपर द्वारा पत्र पूरा करने का प्रस्ताव है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 10.10.19 की छायाप्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है।


(छ) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ दिनांक 10.10.2019 में शपथ पूर्वक यह भी बयान किया गया है कि उसके द्वारा अवमुक्त की जानी वाली Free from all in cumbrances है तथा उसके अन्तर्गत किसी को भूमि/भूखण्ड का विक्रय अथवा आवंटन नहीं किया गया है।

(ज) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत सशोधित टाउनशिप के विवरण के अनुसार लगभग 1529.927 एकड़ क्षेत्रफल में पुनरीक्षित डीपीआर एवं ले-आउट प्लान तैयार किये जाने का प्रस्ताव है इस प्रकार पूर्व स्वीकृत हाईटेक टाउनशिप क्षेत्रफल 4312.99 एकड़ में से लगभग 1529.927 एकड़ भूमि रिटेन (Retain) करने एवं अवशेष भूमि 2783.063 एकड़ अवमुक्त किये जाने का प्रस्ताव है। इस सम्बन्ध में डीपीआर /ले-आउट तैयार करने हेतु विकासकर्ता को पत्र संख्या- 543/एम.पी./जैड-5/19 दि 15.10.19 प्रेषित कर दिया गया है।


(झ) विकासकर्ता द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.19 के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि हाईटेक टाउनशिप के पुनरीक्षित क्षेत्रफल 1529.927 एकड़ भूमि का सक्षम स्तर से अनुमोदन उपरान्त पुनरीक्षित एम.ओ.यू. एवं विकास अनुबन्ध निष्पादन की कार्यवाही शासन के निर्देशों के अनुरूप की जायेगी। विकासकर्ता द्वारा कोई कार्य योजना प्रस्तुत नहीं की गयी है।

उपरोक्त के अतिरिक्त विकासकर्ता द्वारा वर्तमान में टाउनशिप के अन्तर्गत पूर्व निष्पादित विकास अनुबन्ध क्षेत्रफल 717.94 एकड़ के अन्तर्गत अभी तक मात्र 7 प्रतिशत विकास कार्य यथा सड़क -10 प्रतिशत नाली-8 प्रतिशत, सीवर-8 प्रतिशत वाटर सप्लाई-5 प्रतिशत, विद्युतिकरण -8 प्रतिशत किया गया है तथा कोई भवन निर्माण का मानचित्र स्वीकृत नहीं कराया गया है एवं न ही स्थल पर ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य भी नहीं कराया गया है।


(वी0पी0 सिंह)
अवर अभियन्ता


(एस0पी0 जायसवाल)
अवर अभियन्ता


(राजीव रतन शाह)
नगर नियोजक


(के0के0 गौतम)
नगर नियोजक

(आशीष शिवपुरी)
मुख्य नगर नियोजक



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

32

पत्रांक 1181/मि/2-5/20

दिनांक 06/06/2020

सेवा में,

निदेशक

आवास बन्धु,

उ०प्र०, लखनऊ।

विषय- हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003/2007 के अधीन प्रदेश के विभिन्न विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत स्वीकृत हाईटेक टाउनशिप विकास की प्रगति आख्या उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आपके पत्र संख्या- 5582/आ.ब.-7-अधिष्ठान/2020 दिनांक 05.06.2020 के क्रम में हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003/2007 के अधीन गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्वीकृत हाईटेक टाउनशिप विकास की प्रगति आख्या निर्धारित प्रारूप पर तैयार कर आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(संतोष कुमार राय)

सचिव

पृ० सं०:

प्रतिलिपि:-

1. उपाध्यक्ष महोदया को अवलोकनार्थ।

1181(i)/मि/2-5/20

दिनांक:

06.6.2020

सचिव

हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003/2007 के अधीन प्रदेश के विभिन्न विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत स्वीकृत हाई-टेक टाउनशिप विकास की प्रगति।

आवास बन्धु के पत्र संख्या- 5582/आ.ब.-7/अधिष्ठान/2020 दिनांक 05.06.2020
(मई, 31, 2020)

33

विकासकर्ता कम्पनी/कन्सोर्शियम का नाम :- मै0 उप्पल चडड़ा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0
विकास प्राधिकरण/विकास क्षेत्र का नाम :- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

1.	विकासकर्ता कम्पनी/कन्सोर्शियम के चयन की तिथि	21.05.2005
2.	टाउनशिप हेतु अनुमोदित क्षेत्रफल	1503.00 एकड़
3.	एम.ओ.यू. निष्पादन की तिथि	30.11.2005
4.	कन्सेप्चुवल डी.पी.आर. के अनुमोदन की तिथि	05.08.2006
5.	विस्तार हेतु अनुमोदित क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	2991.31 एकड़
6.	विस्तारित क्षेत्रफल के अनुमोदन की तिथि (यदि लागू हो)	18.01.2010
7.	विस्तार सहित टाउनशिप का कुल क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	4494.31 एकड़
8.	यू.पी. जेड.ए.एल.आर. एक्ट के अधीन छूट की तिथि	15.09.2006 व 18.11.2010
9.	यू.पी. जेड.ए.एल.आर. एक्ट के अधीन छूट हेतु अनुमोदित क्षेत्रफल	1503+2933.46 =4436.46 एकड़
10.	धारा-4 की अधिसूचना जारी करने की तिथि (यदि लागू हो)	27.11.09, 10.06.10, 30.07.10
11.	धारा-4 की अधिसूचित भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	लगभग 1627.69 एकड़
12.	अधिनियम के अधीन अर्जित भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	393.147 एकड़
13.	स्टाम्प ड्यूटी में छूट से युक्त भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	1500.00 एकड़
14.	भू-अर्जन शुल्क में छूट से युक्त भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	1500.00 एकड़
15.	अनुसूचित जाति/जनजाति की क्रय/पुनर्ग्रहीत भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	लगभग 45 एकड़
16.	पुनर्ग्रहण हेतु चिन्हित ग्राम समाज भूमि का क्षेत्रफल	लगभग 202 एकड़
17.	पुनर्ग्रहीत ग्राम समाज भूमि का क्षेत्रफल	185.03 एकड़
18.	अमेन्डमेंट एम.ओ.यू. के निष्पादन की तिथि (यदि लागू हो)	17.03.2009
19.	मई, 2020 तक क्रय/असम्बल की गई भूमि का कुल क्षेत्रफल	2866.99 एकड़
20.	प्रथम चरण के डिटेल्ड ले-आउट प्लान के अन्तर्गत भूमि का क्षेत्रफल	501.05 एकड़
21.	विकास अनुबन्ध निष्पादन की चरणवार तिथि	10.07.2009, 20.10.11, 30.10.13
22.	मई, 2020 तक निष्पादित विकास अनुबन्धों की संख्या	03
23.	मई, 2020 तक निष्पादित विकास अनुबन्धों के अधीन कुल क्षेत्रफल	4004.25 एकड़
24.	टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु स्वीकृत परियोजना अवधि	09.07.2019 (10 वर्ष)
25.	पुनरीक्षित एम.ओ.यू. के निष्पादन की तिथि (यदि लागू हो)	17.02.2010
26.	पुनरीक्षित कन्सेप्चुवल डी.पी.आर. के अनुमोदन की तिथि (यदि लागू हो)	20.09.2013
27.	शासन द्वारा अनुमोदित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भूमि का क्षेत्रफल	1019.22 एकड़
28.	परफार्मेंस गारण्टी के रूप में बन्धक रखी गई भूमि का क्षेत्रफल	588.88 एकड़
29.	बन्धक रखी भूमि में से अब तक अवमुक्त भूमि का क्षेत्रफल	निल
30.	परियोजना हेतु पर्यावर्णीय स्वीकृति प्राप्त करने की तिथि	31.07.2014
31.	नगरीय विकास शुल्क के रूप में जमा की गई धनराशि	5185.08 लाख
32.	निरीक्षण शुल्क के रूप में जमा की गई धनराशि	1069.51 लाख
33.	मई, 2020 तक विकसित भूमि का कुल क्षेत्रफल	2150.00 एकड़ लगभग
34.	विकास कार्यों की भौतिक प्रगति (प्रतिशत में)	50 प्रतिशत लगभग
35.	टाउनशिप हेतु प्रस्तावित स्थल से सम्बन्धित विवाद (यदि लागू हो)	कतिपय भू-स्वामियों व किसानों द्वारा अपनी भूमि को टाउनशिप से बाहर किये जाने हेतु प्राधिकरण व शासन स्तर पर पत्राचार किया गया/जा रहा है। विकासकर्ता द्वारा क्रय/अधिग्रहित भूमि पर भू-स्वामियों/असमाजिक तत्वों द्वारा विकास कार्य में व्यवधान उत्पन्न किया जाता है।

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature

हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003/2007 के अधीन प्रदेश के विभिन्न विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत स्वीकृत हाई-टेक टाउनशिप विकास की प्रगति।

34

आवास बन्धु के पत्र संख्या- 5582/आ.ब.-7/अधिष्ठान/2020 दिनांक 05.06.2020

(मई, 31, 2020)

विकासकर्ता कम्पनी/कन्सोर्शियम का नाम :- गै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा0 प्रा0 लि0
विकास प्राधिकरण/विकास क्षेत्र का नाम :- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

1.	विकाराकर्ता कम्पनी/कन्सोर्शियम के चयन की तिथि	21.05.2005
2.	टाउनशिप हेतु अनुमोदित क्षेत्रफल	1500.00 एकड़
3.	एम.ओ.यू. निष्पादन की तिथि	22.12.2005
4.	कन्सेप्चुवल डी.पी.आर. के अनुमोदन की तिथि	22.05.2006
5.	विस्तार हेतु अनुमोदित क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	2812.99 एकड़
6.	विस्तारित क्षेत्रफल के अनुमोदन की तिथि (यदि लागू हो)	11.03.2011
7.	विस्तार सहित टाउनशिप का कुल क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	4312.99 एकड़
8.	यू.पी. जेड.ए.एल.आर. एक्ट के अधीन छूट की तिथि	15.09.2006 व 12.10.2012
9.	यू.पी. जेड.ए.एल.आर. एक्ट के अधीन छूट हेतु अनुमोदित क्षेत्रफल	4175.931 एकड़
10.	धारा-4 की अधिसूचना जारी करने की तिथि (यदि लागू हो)	07.05.2010, 02.11.2010
11.	धारा-4 की अधिसूचित भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	लगभग 1258.73 एकड़
12.	अधिनियम के अधीन अर्जित भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	417.61 एकड़
13.	स्टाम्प ड्यूटी में छूट से युक्त भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	1500.00 एकड़
14.	भू-अर्जन शुल्क में छूट से युक्त भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	लगभग 1258 एकड़
15.	अनुसूचित जाति/जनजाति की क्रय/पुनर्प्राप्त भूमि का क्षेत्रफल (यदि लागू हो)	2.24 एकड़
16.	पुनर्ग्रहण हेतु चिन्हित ग्राम सगाज भूमि का क्षेत्रफल	लगभग 309 एकड़
17.	पुनर्ग्रहीत ग्राम समाज भूमि का क्षेत्रफल	180.091 एकड़
18.	अमेन्डमेंट एम.ओ.यू. के निष्पादन की तिथि (यदि लागू हो)	28.04.2010
19.	मई, 2020 तक क्रय/असम्बल की गई भूमि का कुल क्षेत्रफल	671.00 एकड़
20.	प्रथम चरण के डिटेल्ड ले-आउट प्लान के अन्तर्गत भूमि का क्षेत्रफल	717.94 एकड़
21.	विकास अनुबन्ध निष्पादन की चरणवार तिथि	05.11.2011
22.	मई, 2020 तक निष्पादित विकास अनुबन्धों की संख्या	01
23.	मई, 2020 तक निष्पादित विकास अनुबन्धों के अधीन कुल क्षेत्रफल	717.94 एकड़
24.	टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु स्वीकृत परियोजना अवधि	04.11.2021 (10 वर्ष)
25.	पुनरीक्षित एम.ओ.यू. के निष्पादन की तिथि (यदि लागू हो)	17.03.2011
26.	पुनरीक्षित कन्सेप्चुवल डी.पी.आर. के अनुमोदन की तिथि (यदि लागू हो)	20.09.2013
27.	शासन द्वारा अनुमोदित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भूमि का क्षेत्रफल	निल
28.	परफार्मेंस गारण्टी के रूप में बन्धक रखी गई भूमि का क्षेत्रफल	113.40 एकड़
29.	बन्धक रखी भूमि में से अब तक अवमुक्त भूमि का क्षेत्रफल	निल
30.	परियोजना हेतु पर्यावर्णीय स्वीकृति प्राप्त करने की तिथि	30.06.2016
31.	नगरीय विकास शुल्क के रूप में जमा की गई धनराशि	निल
32.	निरीक्षण शुल्क के रूप में जमा की गई धनराशि	191.76 लाख
33.	मई, 2020 तक विकसित भूमि का कुल क्षेत्रफल	120.00 एकड़ लगभग
34.	विकास कार्यों की भौतिक प्रगति (प्रतिशत में)	8 प्रतिशत लगभग
35.	टाउनशिप हेतु प्रस्तावित स्थल से सम्बन्धित विवाद (यदि लागू हो)	कतिपय भू-स्वामियों व किसानों द्वारा अपनी भूमि को टाउनशिप से बाहर किये जाने हेतु प्राधिकरण व शासन स्तर पर पत्राचार किया गया/जा रहा है।

(Handwritten signature and initials)

राष्ट्रीय राजमार्ग-24, गाजियाबाद पर हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप "सनसिटी" के NH-24 से 46 मी0 चौड़ी पहुंच मार्ग के कनेक्टिविटी दिये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या- 2258/08-1-06-53विविध/03 लखनऊ दिनांक 27.06.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 29.01.2020 का कार्यवृत्त:-

उपस्थिति-

1. श्री जै0के0 कपूर, एसोसिएट टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानर, नगर एवं नियोजन सचिव, भारत सरकार, नई दिल्ली।
2. प्रो0 राम सतीश, प्रतिनिधि, डिपार्टमेंट ऑफ आर्किटेक्चर एण्ड प्लानिंग, आई आई टी रुड़की।
3. प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
4. श्री सुबेदार सिंह, वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद।
5. श्री वी0एन0 सिंह, मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद।

अन्व उपस्थिति-

1. श्री आशीष शिवपुरी, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद।
2. श्री विनय चौधरी, प्रतिनिधि, मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0।

मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप "सनसिटी" के संशोधित डी0पी0आर0 मानचित्र क्षेत्रफल 1529.927 एकड़ के NH-24 से 46 मी0 चौड़ी पहुंच मार्ग के कनेक्टिविटी दिये जाने के सम्बन्ध में अपना प्रस्तुतीकरण उपाध्यक्ष महोदया की अध्यक्षता में डी.पी.आर. समिति के समक्ष दिनांक 29.01.2020 को किया गया। प्रस्तुतीकरण के समय समिति द्वारा निम्नानुसार अभिव्यक्तियां पायी गयी :-

1. मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 13.08.2019 को आयोजित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 के कार्यवृत्त के अनुरूप विकासकर्ता मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0लि0 द्वारा अपनी पूर्व अनुमोदित टाउनशिप क्षेत्रफल 4312.99 एकड़ क्षेत्रफल को कम करते हुए 1529.927 एकड़ क्षेत्र में ही टाउनशिप विकसित करने हेतु एवं अवशेष क्षेत्रफल 2783.036 एकड़ को अक्मुक्त किये जाने हेतु प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र संख्या-29/सी0ए0टी0पी0/19 दिनांक 26.10.2019 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया है, जिस पर शासन का अनुमोदन अपेक्षित है। उक्त प्रस्ताव में भी सड़क के प्रस्तावित संरक्षण को यथावत रखा गया है।
2. मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप में एन0एच0-24 से पूर्व प्रस्तावित 46 मी0 चौड़ी सड़क के संरक्षण में कतिपय अनाधिकृत निर्माण होने के कारण टाउनशिप की कनेक्टिविटी सुगम किये जाने के दृष्टिकोण से विकासकर्ता द्वारा उक्त पहुंच मार्ग के संरक्षण में आंशिक परिवर्तन करने हेतु प्राधिकरण से अनुमति हेतु आवेदन किया गया है। पहुंच मार्ग के संरक्षण में प्रस्तावित संशोधन के फलस्वरूप टाउनशिप के पूर्व अनुमोदित डी0पी0आर0 में भी आंशिक परिवर्तन यथा ग्रुप हाउसिंग को भूखण्डीय विकास में, भूखण्डीय विकास को

सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक/सार्वजनिक सुविधाओं में अन्य मुख्य मार्गों के संरक्षण में आंशिक परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव दिया गया है।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त यह स्पष्ट हुआ कि चूंकि पूर्व स्वीकृत टाउनशिप का क्षेत्रफल 4312.99 एकड़ से कम कर 1529.927 एकड़ किये जाने का प्रस्ताव अभी शासन स्तर पर विचाराधीन है, जिसमें सड़क के संरक्षण में संशोधन को यथावत प्रस्तावित करते हुए शासन को प्रेषित किया गया है। अतः टाउनशिप के मुख्य पंधुच मार्ग की सुगमता के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित 46 मी० चौड़ी सड़क के संरक्षण में आंशिक परिवर्तन जैसा कि शासन को पूर्व में प्रेषित किया जा चुका है, करते हुए एन०एच०-24 से कनेक्टिविटी दिये जाने के प्रस्ताव पर समिति द्वारा निम्न प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

- 1- 46 मी० चौड़ी सड़क के प्रस्तावित संशोधित संरक्षण में पड़ने वाले भू-भाग के स्वामित्व के सम्बन्ध में विकासकर्ता को शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- 2- प्रस्तावित संशोधित संरक्षण के सम्बन्ध में प्रभावित आंचलियों की (यदि कोई हो) अनापत्ति/शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- 3- डी०पी०आर० स्वीकृति से पूर्व भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।
- 4- डी०पी०आर० स्वीकृति से पूर्व रेस से सम्बन्धित स्वीकृति/अनापत्ति के सम्बन्ध में विकासकर्ता स्वयं जिम्मेदार होंगे, इस आशय का भी शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

शेष अन्य संशोधन के सम्बन्ध में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि शासन को पूर्व में प्रेषित प्रस्ताव पर शासन स्तर से निर्णय होने के उपरान्त पुनः समिति की विचार कर निर्णय लिया जाए। समिति की अन्त संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने के लिए प्रस्तावित करना होगा।

(वी०एन० सिंह)
मुख्य अभियन्ता
गा०वि०प्रा०

(सुबेदार सिंह)
वित्त नियंत्रक
गा०वि०प्रा०

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उ०प्र०।

P. R. S. S.
29/01/2020

(राम सतीश)
प्रतिनिधि,

डिपार्टमेन्ट ऑफ आर्किटेक्चर
एण्ड प्लानिंग, आई.आई.टी.
रूड़की।

(जे०के० कपूर)
29/01/2020

एसोसिएट टाउन एण्ड कन्ट्री
प्लानर, नगर एवं नियोजन संगठन,
भारत सरकार, नई दिल्ली।

K. S. S. S.
(कंचन वर्मा)
उपाध्यक्ष



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

दिनांक 03/10/19

पत्रांक 492/MP/2-5/19
सेवा में,

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ०प्र० शासन, लखनऊ।

विषय: हाईटेक टाउनशिप पालिसी के सम्बन्ध में मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 13.08.19 के कार्यवृत्त के अनुरूप अनुपालन आख्या के सम्बन्ध में।

महोदय,
कृपया उपरोक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या-952/आठ-3-19-227 विविध/2011 लखनऊ दि० 28.08.2019 के प्रस्तर 2.2 में दिये गये निर्देशानुसार हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 के कार्यवृत्त में लिये गये निर्णय के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त बैठक में लिये गये निर्णय को विकासकर्ता मै० उप्पल चडड़ा हाईटेक डेवलपर्स प्रा० लि० (वेब सिटी) को प्राधिकरण के पत्रांक संख्या-445/एम.पी./जैड-5/19 दिनांक 13.09.2019 के माध्यम से अनुपालन हेतु विकासकर्ता को सूचित किया गया। विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के पत्र के उत्तर में अपना प्रार्थना पत्र दिनांक 18.09.2019 (छायाप्रति संलग्न) प्रस्तुत की गयी है जिस पर बिन्दुवार आख्या निम्नवत् है:-

(क) मै० उप्पल चडड़ा हाईटेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा एक सेल्फ कन्टेन्ड टाउनशिप विकसित करने के लिए, जिसमें मानकों के अनुसार विभिन्न भू-उपयोगों पार्क एवं खुले क्षेत्रों, सामुदायिक सुविधाओं तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हाउसिंग आदि के प्राविधान के लिए कॉम्पैक्ट रूप से कुल 4494.31 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी। 4494.31 एकड़ क्षेत्रफल में संशोधित डी.पी. आर. शासन द्वारा गठित डी.पी.आर. समिति की संस्तुति पर प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा शासन स्तर पर समग्रवृद्धि स्वीकृति करने का प्रस्ताव विचाराधीन होने के कारण अभी तक स्वीकृत नहीं किया गया है।

(ख) हाईटेक टाउनशिप 'वेब सिटी' के अन्तर्गत अब तक निष्पादित विकास अनुबन्धों से आच्छादित भूमि का क्षेत्रफल 4004.25 एकड़ है। टाउनशिप के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के पुनरीक्षित डी.पी.आर. /ले-आउट के लिए अतिरिक्त भूमि 490.06 एकड़ की आवश्यकता होगी, प्रश्नगत भूमि 490.06 एकड़ ग्राम आरिफपुर व इनायतपुर में स्थित है। उक्त ग्रामों को गाजियाबाद की महायोजना में शामिल किया जाना होगा। जबकि उक्त ग्रामों की 490.06 एकड़ भूमि के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में क्रय/पुनर्ग्रहीत के माध्यम से 207.232 एकड़ भूमि का स्वामित्व उपलब्ध है, जैसा कि विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. में प्रस्ताव दिया गया है।

(संलग्नक-1)
(ग) विकासकर्ता मै० उप्पल चडड़ा हाईटेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा एक शपथ पत्र दि० 30.09.19 (छायाप्रति संलग्न) प्रस्तुत किया गया है, जिसमें शपथपूर्वक यह बयान किया गया है कि विकासकर्ता द्वारा क्रय/विकास अनुबन्ध से आच्छादित भूमि के बाहर कोई भूमि विक्रय नहीं की गयी है। (संलग्नक-2)

- (घ) विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया है कि उसके द्वारा हाईटेक टाउनशिप के क्षेत्र में से कोई भी क्षेत्र बाहर नहीं किया जाना है तथा वे प्राधिकरण/प्रशासन के सहयोग से पूरे हाईटेक टाउनशिप क्षेत्रफल 4494.31 एकड़ का सुनियोजित विकास पूर्ण करा लिया जायेगा।
- (ङ) हाईटेक टाउनशिप 'वेब सिटी' से कोई भी भूमि अवमुक्त किये जाने का प्रस्ताव नहीं है।
- (च) हाईटेक टाउनशिप 'वेब सिटी' से कोई भी भूमि अवमुक्त न किये जाने के प्रस्ताव के कारण प्रश्नगत बिन्दु लागू नहीं होता है।
- (छ) हाईटेक टाउनशिप 'वेब सिटी' से कोई भी भूमि अवमुक्त न किये जाने के प्रस्ताव के कारण प्रश्नगत बिन्दु लागू नहीं होता है।
- (ज) हाईटेक टाउनशिप 'वेब सिटी' के विकास के लिए सम्पूर्ण भूमि 4494.31 एकड़ चिन्हित किया गया है, तथा कोई भी भूमि अवमुक्त नहीं की जानी है।
- (झ) बिन्दु संख्या- (क) के अनुरूप प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचाराधीन 4494.31 एकड़ क्षेत्रफल में डी.पी.आर./4004.25 एकड़ क्षेत्रफल के विन्यास मानचित्र के अनुमोदन एवं शासन द्वारा समयवृद्धि स्वीकृत किये जाने के उपरान्त अवशेष भूमि का विकास अनुबन्ध निष्पादित कराया जायेगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण में टाउनशिप के अन्तर्गत विकसित की जा रही ट्रंक सुविधाएं, कार्य एवं ई.डब्लू.एस/एल.आई.जी. भवनों हेतु स्थल पर किये गये विकास कार्यों को दर्शाते हुए तलपट मानचित्र (संलग्नक-3) भी प्रस्तुत किया गया है। उक्त तलपट मानचित्र में विकासकर्ता के पक्ष में भूस्वामित्व होने के बावजूद भी अवरोध उत्पन्न हो रहे हैं। उसको भी तलपट मानचित्र में दर्शाते किया गया है एवं साथ ही विकासकर्ता द्वारा योजना के अन्तर्गत पृथक-पृथक ग्रामों में अपने स्वामित्व वाली भूमि का विवरण भी सम्मिलित करते हुए प्राधिकरण में अभिलेख (संलग्नक-4) उपलब्ध कराये गये हैं, उक्त अभिलेखों का प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण करते हुए, तीन-तीन प्रतियों में आपको इस आशय से प्रेषित है कि प्रश्नगत परियोजना की पाँच वर्ष की समयवृद्धि जैसा कि विकासकर्ता द्वारा अनुरोध किया गया है पर विचार करने का कष्ट करें।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय

Kaushal
(कंचन वर्मा) 3/10/19
उपाध्यक्ष

पृ०सं०: / /
प्रतिलिपि:- आयुक्त महोदया, मेरठ मण्डल, मेरठ को सूचनार्थ।

दिनांक

उपाध्यक्ष

मद संख्या : 156/6

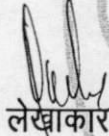
विभाग : लेखा अनुभाग

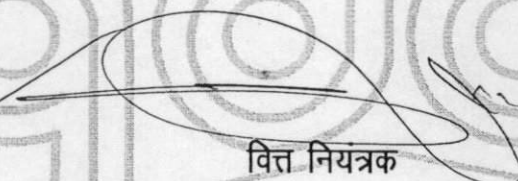
विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2019-20 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 का अनुमानित आय-व्ययक।

वित्तीय वर्ष 2019-20 में प्राप्ति के विभिन्न मानक मदों के अन्तर्गत रूपये 143530.00 लाख की आय का प्राविधान था, जिसके सापेक्ष मार्च 2020 तक रूपये 60654.09 लाख की आय की प्राप्ति हुई है। तदानुसार वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु रूपये 91919.00 लाख की आय का प्राविधान प्रस्तावित है।

वित्तीय वर्ष 2019-20 में रूपये 134380.00 लाख का व्यय प्राविधान था जिसके विरुद्ध माह मार्च 2020 तक रूपये 76834.62 लाख व्यय किया गया है। वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु रूपये 93183.00 लाख का व्यय का प्राविधान प्रस्तावित है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2019-20 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 का अनुमानित आय-व्ययक माननीय बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


लेखाकार


वित्त नियंत्रक


सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : 156/7

विभाग : व्यवसायिक अनुभाग

विषय: प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी/लाटरी द्वारा निस्तारण किये जाने हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु प्राधिकरण की योजनाओं का फ्रीज सैक्टर रेट दिनांक 31 मार्च 2021 तक बढ़ाये जाने के सम्बंध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त एवं अनिस्तारित आवासीय, ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का विक्रय नीलामी पद्धति से किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा नीलाम/आबंटित किये जा रहे भूखण्डों पर मूल्य का 10 प्रतिशत लीज रेंट एवं 02 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज अतिरिक्त देय होता है। इस प्रकार नीलामी/आबंटन में प्रस्तावित सम्पत्तियों का न्यूनतम आरक्षित मूल्य काफी अधिक एवं कभी-कभी मार्केट रेट से भी अधिक हो जाता है, फलस्वरूप प्राधिकरण की सम्पत्तियों का विक्रय नहीं हो पाता। प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों में से अधिकतर सम्पत्तियों की कई-कई बार नीलामी आयोजित किये जाने के बावजूद भी उनका निस्तारण नहीं हो सका है।

कार्यालय आदेश संख्या-120/प्रशा.अनु./2012 दिनांक 28.09.2012 के अनुसार यह व्यवस्था की गयी है कि प्राधिकरण की योजनाओं की सैक्टर दरें जिलाधिकारी द्वारा सर्किल रेट बढ़ाये जाने पर स्वतः ही बढ़ जायेगी। जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा माह जुलाई 2013, दिनांक 06.08.2014, 01.08.2015 एवं दिनांक 15.01.2016 को पुनरीक्षित किये गये हैं। सर्किल रेट बढ़ जाने पर प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों की न्यूनतम आरक्षित मूल्य और भी अधिक बढ़ जाने एवं इस पर लगने वाले अधिभार भी बढ़ जाने के कारण प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के निस्तारण को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण के निम्न बोर्ड बैठकों में दरें फ्रीज की जा चुकी है :-

1. प्राधिकरण की 143वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.03.2015 में दिनांक 26.09.2012 से सितम्बर, 2015 तक दरें फ्रीज की गयीं।
2. प्राधिकरण की 144वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.10.2015 में दिनांक 26.09.2012 से सितम्बर, 2016 तक दरें फ्रीज की गयीं।
3. प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से दिनांक 23.05.2017 को दिनांक 26.09.2012 से 31.03.2018 तक दरें फ्रीज की गयीं।
4. प्राधिकरण की 150वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.06.2018 में इन्दिरापुरम, वैशाली व कौशाम्बी योजना को छोड़कर अवशेष समस्त योजनाओं की सैक्टर दरें दिनांक 26.09.2012 से दिनांक 31.03.2019 तक दरें फ्रीज की गयीं।

5. प्राधिकरण की 152वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.03.2019 में इन्दिरापुरम, वैशाली व कौशाम्बी योजना को छोड़कर अवशेष समस्त योजनाओं की सैक्टर दरें दिनांक 26.09.2012 से दिनांक 31.03.2020 तक दरे फ्रीज की गयी।

प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2019-20 में दिनांक 01.04.2019 से 31.03.2020 तक कुल 105 सम्पत्तियां ₹ 110.92 करोड़ की विक्रय की गयी हैं। वित्तीय वर्ष 2020-21 हेतु निम्न सम्पत्तियां विक्रय की जानी अवशेष है :-

क्र० सं०	सम्पत्तियों का प्रकार	सम्पत्तियों की संख्या	सम्पत्तियों की कुल धनराशि
1.	भवन/भूखण्ड/दुकान आदि सम्पत्तियां (2000 वर्गमीटर से कम क्षेत्र)	613	₹ 577.15 करोड़
2.	2000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल की सम्पत्तियां	28	₹ 871.50 करोड़
3.	स्कूल एवं चिकित्सा भूखण्ड की सम्पत्तियां	17	₹ 176.83 करोड़
	कुल योग	658	₹ 1625.48 करोड़

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रधानमंत्री आवासीय योजना के अन्तर्गत 9000 भवनों के निर्माण का लक्ष्य शासन से प्राप्त हुआ है, जिनके निर्माण पर आ रही लागत एवं विक्रय से प्राप्त धनराशि के अन्तर की धनराशि को मधुबन बापूधाम योजना, कोयल एन्क्लेव एवं इन्द्रप्रस्थ योजनाओं में भारित किया जाना है। इन योजनाओं में अनिस्तारित सम्पत्तियों की 2012 से दरे फ्रीज है तथा फ्रीज सैक्टर दरों पर बार-बार नीलामी के बावजूद भी इनका विक्रय नहीं हो पाया है। प्राधिकरण की वैशाली, इन्दिरापुरम व कौशाम्बी योजनाओं में विगत एक वर्ष में की गयी नीलामी में रिजर्व प्राईज की तुलना से बोलीदाताओं द्वारा अत्याधिक बोली दी गयी है तथा प्राधिकरण द्वारा इन योजनाओं में रिजर्व प्राईज से आयी बोली पर सम्पत्तियों का विक्रय किया गया है। नीलामी में प्राप्त बोली के रूझान को देखते हुए इन योजनाओं की सैक्टर दर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सैक्टर दर के बराबर किये जाने पर भी इन योजनाओं की अनिस्तारित सम्पत्तियों के विक्रय होने की सम्भावना है।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव है कि वैशाली, इन्दिरापुरम एवं कौशाम्बी योजना को वर्तमान जिलाधिकारी के सर्किल रेट पर पूर्व की भांति विक्रय किया जाये, जिसका विवरण निम्न तालिकानुसार है :-

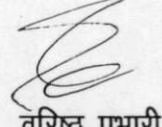
क्र०सं०	योजना का नाम	प्राधिकरण की सैक्टर दर	जिलाधिकारी सर्किल रेट
1	इन्दिरापुरम योजना	₹ 50,000.00	₹ 66,500.00 से ₹ 73,100.00
2.	वैशाली योजना	₹ 50,000.00	₹ 67,500.00 से ₹ 74,200.00
3.	कौशाम्बी योजना	₹ 50,000.00	₹ 72,500.00 से ₹ 79,700.00

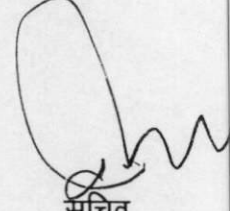
तथा वर्तमान में कोविड-19 की महामारी एवं पूर्व की भांति बाजार में आयी मंदी को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त तीनों योजनाओं के अतिरिक्त प्राधिकरण की अन्य समस्त योजनाओं में प्राधिकरण की सम्पत्तियों की सैक्टर

पृष्ठ संख्या : 42

दर पुनः वित्तीय वर्ष 2020-21 (एक वर्ष) अर्थात् दिनांक 01.04.2020 से 31.03.2021 तक दरें फ्रीज किये जाने की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।


प्रभारी


वरिष्ठ प्रभारी


सचिव



मद संख्या : 156/8

विभाग : सम्पत्ति अनुभाग


विषय : श्री के0आर0 रामाराव को आवंटित भवन संख्या - 406 विन्ध्याचल अपार्टमेंट, कौशाम्बी में दिनांक 19/03/94 से भवन की लीजडीड करने की तिथि तक तथा आवंटी को बकाया राशि सूचित न करने के कारण ब्याज रू0 255017/- समाप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

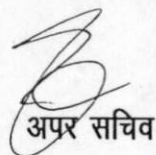
श्री कोल्लापर्ती रघुराम राव द्वारा कौशाम्बी अपार्टमेंट फेज-1। योजना संख्या-563 सम्पत्ति कोड-630 के अन्तर्गत दिनांक 18.12.89 को आवेदन किया गया था, तथा प्रप्त आवेदन पत्र का सम्मिलित करते हुए लाटरी ड्रा के माध्यम से श्री के0आर0 रामाराव को भवन सं0-901, गिरनार का आवंटन पत्र दिनांक 30.8.93 को जारी किया गया, परन्तु यह टावर बल्क सेल में इन्कम टैक्स को विक्रय किये जाने के निर्णय के फलस्वरूप 901 गिरनार अपार्टमेंट कौशाम्बी के स्थान पर भवन संख्या 406 विन्ध्याचल अपार्टमेंट कौशाम्बी परिवर्तन स्वरूप दिनांक 18.03.94 को श्री कोल्लापर्ती रघुराम राव के पक्ष में परिवर्तित किया गया है। तत्पश्चात श्री राव को रजिस्ट्री के लिए दिनांक 31.8.2000, 3.11.2003, 20.8.2007 व 25.1.2012 को सूचित किया जाता रहा है। श्री राव को कार्यालय के पत्र संख्या 513 दिनांक 19/3/94 को यह पत्र प्रेषित किया गया कि अवशेष धनराशि रू0 2,22,500/- जमा कराकर दिनांक 31/3/94 तक भवन का कब्जा प्राप्त कर लें। श्री राव द्वारा उल्लेखित धनराशि दिनांक 31/3/94 में जमा करा दी गई थी।

श्री राव द्वारा दिनांक 21.09.17 के पत्र के माध्यम से भवन की रजिस्ट्री करने पर पुनः आवंटी से बकाया धनराशि रू0 286978/- जमा कराने की मांग की गई, जिस पर आवंटी द्वारा आपत्ति की गई कि वर्ष 1994 में अवशेष धनराशि रू0 2,22,500/- प्राधिकरण द्वारा मांगी गई थी, जिसे मेरे द्वारा दिनांक 19/3/94 में ही जमा करा दी गई थी। अब कोई धनराशि मेरे द्वारा शेष नहीं है। आवंटी की शिकायत पर जाँच कराई गई तो यह पाया गया कि दिनांक 19/3/94 को जारी पत्र के माध्यम से मांगी गई धनराशि रू0 2,22,500/- त्रुटिपूर्ण है। वास्तव में गणना अनुसार धनराशि रू0 53,716/- + 2,22,500/- टोटल धनराशि रू0 2,76,216/- बनती थी, जबकि कार्यालय लिपिक द्वारा त्रुटिपूर्ण गणना करते हुए रू0 2,22,500/- का मांग पत्र प्रेषित किया गया। आवंटी बकाया धनराशि रू0 53,716/- जो दिनांक 19/3/94 को देय थी, बिना ब्याज जमा कराने को तैयार है। जबकि इस धनराशि पर ब्याज सहित रू0 3,08,733/- की देयता दिनांक 31/07/2020 तक बनती है। इस प्रकरण में आवंटी का कोई दोष प्रतीत नहीं होता है।

प्रश्नगत प्रकरण में दोषी कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारण किये जाने हेतु विशेष कार्याधिकारी को जाँच अधिकारी नियुक्त किया गया। जाँच अधिकारी द्वारा पूर्व लिपिक श्री गिरी प्रसाद शर्मा व तत्कालीन पूर्व लिपिक श्री मेवा लाल को दोषी पाया गया। वित्त नियंत्रक की आख्या दिनांक 07/11/2019 के अनुसार पूर्व मुख्य लिपिक श्री गिरी प्रसाद शर्मा व श्री मेवा लाल, तत्कालीन लिपिक दोषी है, उनसे ब्याज की राशि की वसूली सम्भवतः संभव नहीं है, क्योंकि सेवानिवृत्त कर्मचारी के जिस कृत्य के सम्बन्ध में अनुशासनिक कार्यवाही प्रस्तावित हो वह कृत्य कार्यवाही प्रारम्भ करने की दिनांक से चार वर्ष से अधिक पुराना नहीं होना चाहिए। पूर्व मुख्य लिपिक श्री गिरी प्रसाद शर्मा को रिटायर हुए 10 वर्ष हो चुके हैं, अब ऐसी स्थिति में उनसे राशि की वसूली करना पूर्णरूप से सम्भव नहीं होगा तथा श्री मेवा लाल, तत्कालीन लिपिक को वर्ष 2017 में अनिवार्य सेवानिवृत्त किया जा चुका है। यदि 19/3/94 में इस धनराशि की मांग की गई होती तो आवंटी जमा करा चुके होते।

अतः प्रस्ताव है कि दिनांक 31/07/2020 तक ब्याज सहित धनराशि रू0 3,08,733/- में से मूल धनराशि रू0 53,716/- को घटाते हुए शेष ब्याज रू0 255017/- समाप्त करने व मूल धनराशि रू0 53,716/- को जमा कराने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


प्रभारी सम्पत्ति


अपर सचिव


सचिव


मद संख्या : 156/9

विभाग : स्वागत कक्ष

विषय:- मधुबन बापूधाम आवासीय योजना के किसानों हेतु ई-ब्लाक एवं एफ-ब्लाक में संचालित सामुदायिक केन्द्रों का पूर्व निर्धारित किराया पुनः अग्रिम तीन वर्षों (दिनांक 02.06.2023) तक यथावत रखने के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मधुबन बापूधाम योजना के, ई-ब्लाक एवं एफ-ब्लाक में निर्मित सामुदायिक केन्द्रों का सामान्यतः किराया रू0 31000/- +सी0जी0एस0टी0 रू0 2,790/- +एस0जी0एस0टी0 रू0 2,790/- कुल धनराशि रू0 36,580/- (रूपये छत्तीस हजार पाँच सौ अस्सी मात्र) एवं एन0जी0टी0 द्वारा निर्धारित जमानत के रूप में किराये का 25: धनराशि रू0 9,145/- (रूपये नौ हजार एक सौ पैंतालीस मात्र) है।

प्राधिकरण की 140वीं बोर्ड बैठक दिनांक 02.06.2014 में लिये गये निर्णय अनुसार सदरपुर के ग्राम वासियों एवं किसानों के लिए जिनकी जमीन उक्त दोनो सामुदायिक केन्द्रों के लिये अधिग्रहित की गयी थी, को तीन वर्षों हेतु सुविधा प्रदान करते हुए उक्त सामुदायिक केन्द्रों का किराया रू0 5000/- निर्धारित किया गया था। जिसका समय 02 जून 2017 को समाप्त हो गया था। परन्तु किसान अपने बच्चों की शादी/विवाह आदि कार्यक्रम के लिए छूट की मांग कर रहे थे। उक्त स्थिति में किसानों की सुविधा/आर्थिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए पुनः प्राधिकरण की 148वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17.07.2017 में लिये गये निर्णय अनुसार सदरपुर के ग्राम वासियों एवं किसानों के लिए, जिनकी जमीन उक्त दोनो सामुदायिक केन्द्रों के लिये अधिग्रहित की गयी थी, को पुनः बोर्ड द्वारा तीन वर्षों हेतु सुविधा प्रदान करते हुए उक्त किराया किसानों के लिये रू0 5000/- निर्धारित किया था, जिसका समय 02 जून 2020 को समाप्त हो चुका है। उक्त स्थिति में किसानों की सुविधा/आर्थिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए, मधुबन बापूधाम के दोनो सामुदायिक केन्द्रों का किराया पूर्व निर्णय के अनुसार रू0 5000/- + 9% सी0जी0एस0टी0 + 9% एस0जी0एस0टी0 एवं एन0जी0टी0 द्वारा निर्धारित किराये का 25% जमानत राशि लिये जाने एवं आगामी तीन वर्षों तक यह सुविधा बढ़ाये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।



प्रभारी स्वागत कक्ष



प्रभारी



सचिव

मद संख्या : 156/10

विभाग : प्रशासन अनुभाग

विषय: श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव पत्नी स्व० श्री अतुल श्रीवास्तव, द्वारा अपने पति स्व० श्री अतुल श्रीवास्तव, लेखाकार के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि का भुगतान श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव (पत्नी) को किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री अतुल श्रीवास्तव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नियमित लेखाकार के पद पर कार्यरत थे। श्री अतुल श्रीवास्तव लीवर की बीमारी से पीड़ित होने के कारण लीवर का ऑपरेशन इंसीट्यूट ऑफ लीवर बीलरी साइंसेज, नई दिल्ली में कराया जा रहा था जिसमें कुल रू० 10,60,847/- का व्यय हुआ है, तथा डाक्टरों द्वारा दिनांक 12.07.19 को नई दिल्ली से लखनऊ स्थित के०जी०एम०यू० में रेफर किया गया, जहाँ पर ईलाज के दौरान दिनांक 19.07.19 को देहान्त हो गया। के०जी०एम०यू०, लखनऊ में लीवर के ईलाज में कुल रू० 1,26,506/- का व्यय हुआ है अर्थात् कुल धनराशि रू० 1060847+126506 = 1187353/- का स्व० श्री अतुल श्रीवास्तव की पत्नी श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव द्वारा बिल प्रस्तुत करते हुए भुगतान की मांग की गयी है।

श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव पत्नी स्व० श्री अतुल श्रीवास्तव के द्वारा प्रस्तुत चिकित्सा बिलों को भुगतान किये जाने से पूर्व मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु मूलरूप में बिल संलग्न कर पत्र संख्या-434/प्रशा०अनु०/2020 दिनांक 24.01.20 के द्वारा भेजे गये थे। जिसके क्रम में मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के पत्र संख्या-मु०चि०अ०/चि०प्र०पूर्ति०/2020/0022104/GHAZIBAD/1208 दिनांक 04.03.2020 के अनुसार बिलों का परीक्षण कर रू० 10,10,847/- के विपरीत रू० 7,07,590/- की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है।

इसके साथ ही के०जी०एम०यू०, लखनऊ में ईलाज के दौरान हुए व्यय की धनराशि को भुगतान किये जान से पूर्व मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ से सत्यापन कराने हेतु बिल मूलरूप में संलग्न कर पत्र संख्या-433/प्रशा०अनु०/2020 दिनांक 24.01.20 के द्वारा भेजे गये थे। जिसके क्रम में मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ के पत्र संख्या-मु०चि०अ०/चि०प्र०पूर्ति०/2020/4243 दिनांक 27.02.2020 के अनुसार बिलों का परीक्षण कर रू० 1,26,506/- के विपरीत रू० 1,26,506/- की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है। जिसका भुगतान श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव पत्नी स्व० श्री अतुल श्रीवास्तव को किया जाना है। श्री अतुल श्रीवास्तव को ईलाज कराने हेतु प्राधिकरण से रू० 5,00,000/- की अग्रिम धनराशि दी गयी थी जिसका समायोजन इनके द्वारा प्रस्तुत बिलों में से ही किया जाना है तथा मुख्य चिकित्सा अधिकारी,

er

ll

पृष्ठ संख्या : 46

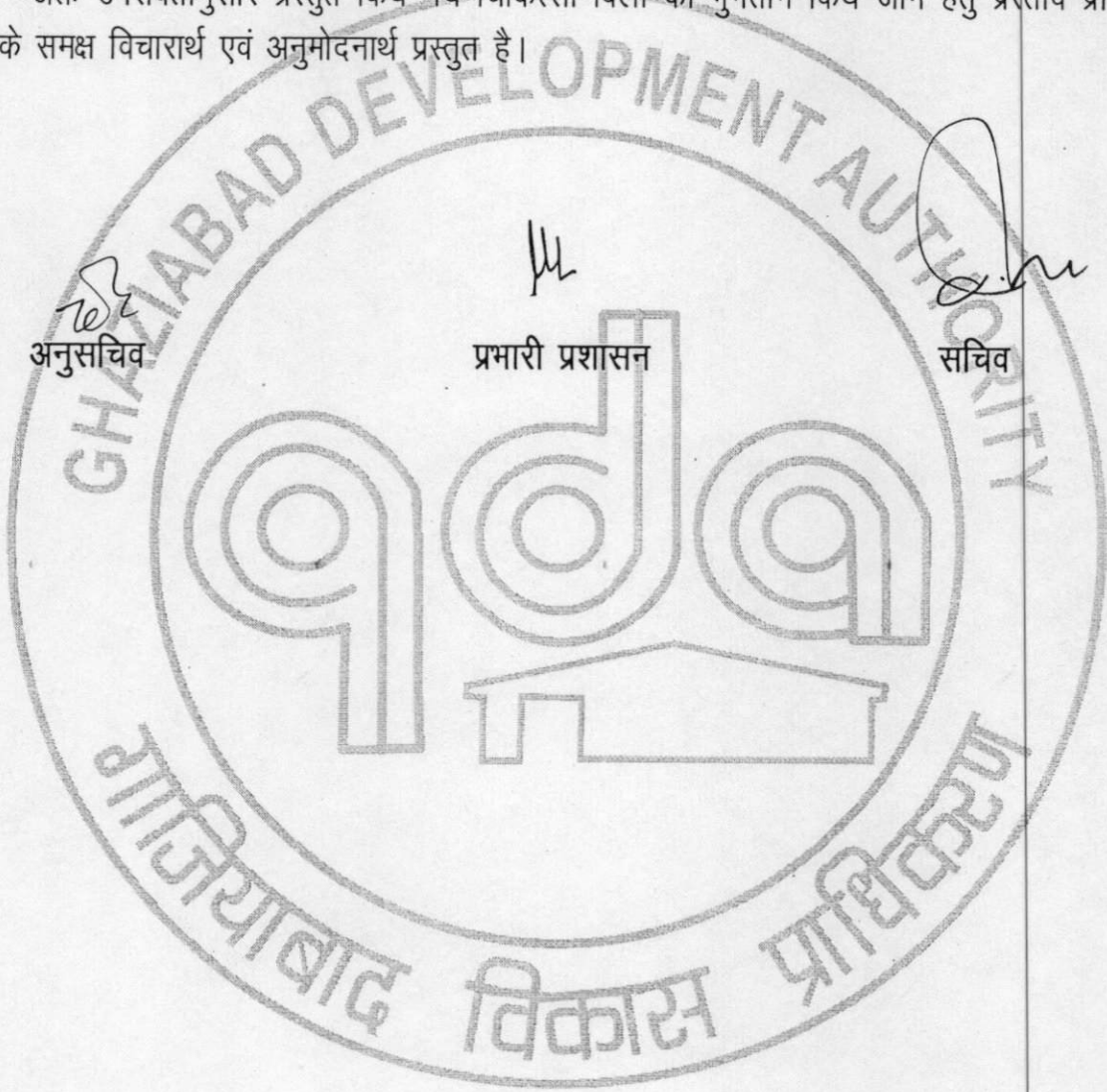
गाजियाबाद एवं मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ की संस्तुति अनुसार इन्हें रू0 7,07,590+1,26,506 = 8,34,096/-की धनराशि का भुगतान किया जाना है। चूंकि प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार उपाध्यक्ष रू0 5,00,000/-तक की राशि के मेडिकल बिल भुगतान किये जाने हेतु अधिकृत है तथा श्रीमती अर्चना श्रीवास्तव पत्नी स्व0 श्री अतुल श्रीवास्तव को बिल रू0 8,34,096/- का भुगतान किया जाना है। इस प्रकार प्रस्तुत बिल रू0 5,00,000/-से अधिक भुगतान की धनराशि होने के कारण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विषय विचारार्थ प्रस्तुत है।

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

अनुसचिव

प्रभारी प्रशासन

सचिव



मद संख्या : 156/11

विभाग : नियोजन अनुभाग

विषय : अनधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या-MS-09/आठ-3-20-234 विविध/2017 दिनांक 15.07.2020 के क्रम में शमन योजना-2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश प्राप्त हुआ था, जिसमें यह अपेक्षा की गयी थी कि उक्त शमन योजना को प्राधिकरण बोर्ड के परिचालन के माध्यम से अंगीकृत कर दिनांक 21.07.2020 से 6 माह की अवधि हेतु दिनांक 20.01.2021 तक लागू किया जाये।

उक्त शासनादेश के क्रम में प्राधिकरण द्वारा शमन योजना-2020 को परिचालन के माध्यम से अंगीकृत करते हुए शासन को पत्र संख्या-217/CTP/2020 दिनांक 22.07.2020 द्वारा पूर्व में सूचित किया जा चुका है तथा अध्यक्ष/आयुक्त महोदया की स्वीकृति के क्रम में उक्त शासनादेश को प्रभावी किया जा चुका है।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

नगर नियोजक

मुख्य नगर नियोजक

सचिव



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्र संख्या 217 / C.T.P / 2020-21

दिनांक 29-7-2020

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषय : अनाधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या: MS-09/आठ-3-20-234 विविध/2017 टी0सी0 दिनांक 15.07.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से शमन योजना-2020 को एक सप्ताह में अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार परिचालन के माध्यम से अंगीकृत करते हुए प्राधिकरण में दिनांक 21.07.2020 से लागू किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

शासन द्वारा प्रदत्त निर्देशों के क्रम में शमन योजना-2020 को लागू किये जाने हेतु परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव का अनुमोदन दिनांक 17.07.2020 द्वारा प्राप्त कर लिया गया है तथा दिनांक 21.07.2020 से इसे प्रभावी भी किय जा चुका है। परिचालन के माध्यम से प्रेषित प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न कर अवलोकनार्थ प्रेषित है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार ।

भवदीया,


Kanchan
(कचन वर्मा)
उपाध्यक्ष


परिचालन पद्धत द्वारा प्राधिकरण बाड स अनुमोदित कराये जाने हेतु एजेण्डा प्रस्ताव


विषय:- अनाधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

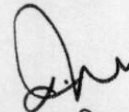
शासन द्वारा पत्र सं० MS-09/आठ-3-20-234विविध/2017टी०सी० दिनांक 15.07.2020 के माध्यम से शमन योजना-2020 पत्र जारी होने के दिनांक 15.07.2020 से एक सप्ताह के भीतर शमन योजना को परिचालन के माध्यम से अंगीकृत कर दिनांक 21.07.2020 से लागू किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त शमन योजना-2020 दिनांक 21.07.2020 से 6 माह की अवधि हेतु दिनांक 20.01.2021 तक लागू की गयी है।

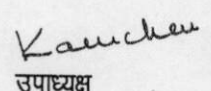
शासन के उपरोक्त निर्देशानुपालन में शमन योजना-2020 को अंगीकार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। आगामी बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव अवलोकित करा दिया जायेगा।


नगर नियोजक-आर०

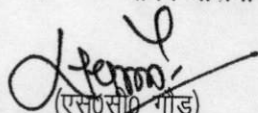

नगर नियोजक-के०


मुख्य नगर नियोजक

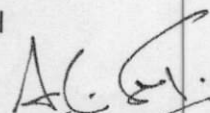

सचिव

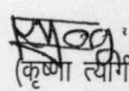

Kanchan
उपाध्यक्ष

निर्णय :- शमन योजना-2020 को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित।

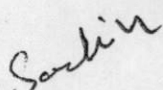

(एस०सी० गौड)
चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर
एन०सी०आर० सेल, गाजियाबाद

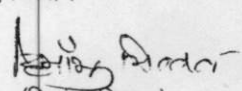
(प्रतिनिधि)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश, लखनऊ

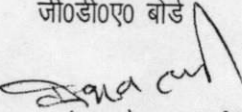

(अतुल कुमार सिंह)
अपर/संयुक्त निदेशक
कोषागार एवं पैंशन

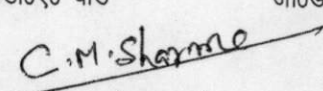

(कृष्णा त्यागी)
गैर सरकारी सदस्य
जी०डी०ए० बोर्ड

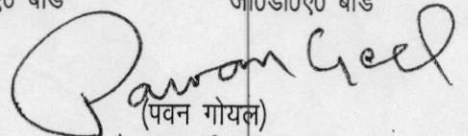
(आसिफ खान)
गैर सरकारी सदस्य
जी०डी०ए० बोर्ड


(सचिन कुमार)
गैर सरकारी सदस्य
जी०डी०ए० बोर्ड

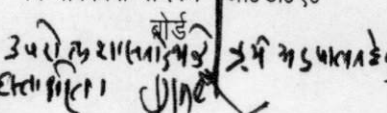

(हिमांशु मिश्रा)
गैर सरकारी सदस्य
जी०डी०ए० बोर्ड

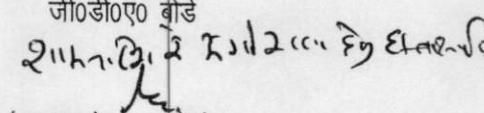

(डा० केशव त्यागी)
गैर सरकारी सदस्य
जी०डी०ए० बोर्ड

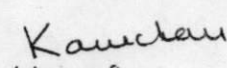

(चन्द्रमोहन शर्मा)
गैर सरकारी सदस्य
जी०डी०ए० बोर्ड

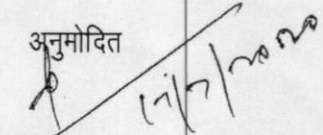

(पवन गोयल)
गैर सरकारी सदस्य
जी०डी०ए० बोर्ड

(प्रतिनिधि)
प्रबन्धक निदेशक
जल निगम, उ०प्र० लखनऊ के
प्रतिनिधि


(दिनेश चन्द्र)
नगर आयुक्त, नगर निगम,
गाजियाबाद


(अजय शंकर पाण्डेय)
जिलाधिकारी
गाजियाबाद


(कंचन वर्मा)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(अनीता सी मेश्राम)
अध्यक्ष/आयुक्त
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

प्रेषक

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|---|--|
| 1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ। | 2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश। |
| 3. जिलाधिकारी/अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश। | 4. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश। |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 15 जुलाई, 2020

विषय :- अनधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त संबंध में शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाए गये हैं कि विकास प्राधिकरण क्षेत्रों के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 तथा महानगर योजना एवं भवन उपविधियों में निहित प्राविधानों के उल्लंघन स्वरूप अनधिकृत निर्माण में वृद्धि हुयी है। ऐसे निर्माण का नियमितीकरण विकास प्राधिकरणों में प्रभावी शमन उपविधि-2010 के अन्तर्गत संभव नहीं है। ऐसे मामलों के अभियोजन एवं ध्वस्तीकरण में निहित मुकदमेबाजी के फलस्वरूप प्राधिकरणों के बहुमूल्य समय/धन एवं शक्ति का छस होता है तथा जनता को भी मानसिक चिन्ता का सामना करना पड़ता है। इस संबंध में कई स्तरों से शमन योजना लाए जाने हेतु मांग भी की गयी।

2- उक्त वर्णित स्थिति के दृष्टिगत शमन उपविधि-2010 में सरलीकरण कर शमन योजना-2020 लाए जाने हेतु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, प्रदेश के सभी विकास प्राधिकरणों तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ से अभिमत प्राप्त कर तथा शमन योजना के संबंध में विकास प्राधिकरणों, स्टेकहोल्डर्स, आम जन तथा अन्य हितबद्ध व्यक्तियों से दिनांक 12.02.2020 से 24.02.2020 की अवधि में प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर विचार कर निदेशक, आवास बन्धु द्वारा सुविचारित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराया गया।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संलग्न शमन योजना-2020 लागू करते हुए श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश निम्नवत् निर्देश जारी किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:-

1. शमन योजना 2020 इस पत्र के जारी होने के दिनांक 15.07.2020 से एक सप्ताह के भीतर शमन योजना को सम्बन्धित अभिकरणों द्वारा अपने-अपने अधिनियमों के अधीन विहित प्रक्रियानुसार परिचालन के माध्यम से अंगीकृत करने के उपरान्त उक्त अभिकरणों में एक साथ दिनांक 21.7.2020 से लागू की जायेगी।
2. शमन योजना 2020 प्रभावी होने की तिथि दिनांक 21.07.2020 से केवल 06 माह की अवधि के लिए दिनांक 20.01.2021 तक ही लागू होगी तथा शमन हेतु आवेदन पत्र संलग्न प्रारूप पर आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, संबंधित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष तथा नियंत्रक प्राधिकारी को शमन योजना प्रभावी होने की अवधि दिनांक 21.07.2020 से दिनांक 20.01.2021 के भीतर आवेदन ऑनलाइन/ऑफलाइन किया जायेगा।

3. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा संबंधित विकास प्राधिकरण प्रत्येक सप्ताह अन्त में प्राप्त एवं निस्तारित आवेदन पत्रों तथा प्राप्त शमन शुल्क की सम्यक सूचना निदेशक, आवास बन्धु को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।
4. शमन योजना 2020 के लागू रहने की अवधि में विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि 2010 के प्राविधान स्थगित रहेंगे।
5. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा शमन योजना 2020 के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले समस्त आवेदन पत्रों का निस्तारण योजना को 06 माह की अवधि समाप्त होने की दिनांक से 03 माह के भीतर (दिनांक 21.04.2021 तक) किया जाना अनिवार्य है।
6. सम्बन्धित अभिकरणों द्वारा इस योजना की जानकारी जनता को देने हेतु इसका व्यापक प्रचार-प्रसार सुनिश्चित किया जाए और योजना के अन्तर्गत निर्धारित पात्रता के अनुसार शमन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों का निस्तारण अभियान चलाकर और कैम्प आयोजित कर सुनिश्चित किया जाए।
7. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा संबंधित विकास प्राधिकरण के स्तर पर विचाराधीन शमन संबंधी प्रकरण, जिन्हें अन्तिम रूप से स्वीकृति प्रदान नहीं की गयी है, ऐसे मामलों में शमन योजना 2020 के अन्तर्गत नये सिरे से आवेदन किया जा सकेगा।
8. शमन शुल्क की धनराशि लाभार्थी द्वारा एकमुश्त अथवा 03 मासिक किस्तों में स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया की दिनांक 01.4.2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित एम.सी.एल.आर. दर में 01 प्रतिशत बढ़ोत्तरी (7.95+1=8.95 अर्थात् 9 प्रतिशत) के साथ साधारण ब्याज सहित देय होगी।

संलग्नक : शमन योजना-2020 की प्रति।

भवदीय,

(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव।

संख्या- MS-09(1)/आठ-3-20-234 विविध/2017 टी0सी0-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- (1) निजी सचिव, मा0 राज्य मंत्री, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0।
- (2) मुख्य स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
- (3) निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0।
- (4) अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
- (5) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
- (6) निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से कि पत्र का तामीला समस्त संबंधित को कराते हुए शासनादेश की प्रति विभागीय वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
- (7) अध्यक्ष, आर्किटेक्ट्स एसोसिएशन, उ0प्र0।
- (8) प्रेसीडेंट, केडाई, उ0प्र0।
- (9) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)
अनु सचिव।

शमन योजना, 2020

1. शमन योजना, 2020 की आवश्यकता एवं उद्देश्य

- 1.1 नगरीय क्षेत्रों में हो चुके अवैध निर्माणों में वृहद् निजी पूंजी निवेश हो चुका है, ऐसे निर्माणों का न तो ध्वस्तीकरण व्यवहारिक है और न ही मानवीय दृष्टिकोण से वांछनीय है।
- 1.2 अधिकांश अवैध निर्माण विकास प्राधिकरणों की सामान्य शमन उपविधि के अन्तर्गत शमनीय नहीं है, अतः ऐसे निर्माण के शमन हेतु एक विशेष शमन योजना संचालित किए जाने की आवश्यकता है।
- 1.3 शमन योजना, 2020 के अन्तर्गत जनता को अवैध निर्माण के शमन हेतु एक सीमित समय अवधि का अवसर प्रदान करते हुए मानसिक परेशानी से मुक्ति दिलाने का प्रयास किया जाएगा।
- 1.4 इस योजना को लागू किए जाने के फलस्वरूप विकास प्राधिकरणों तथा अवैध निर्माणकर्ताओं के मध्य चल रहे विवादों एवं मुकदमेबाजी का समाधान हो सकेगा।
- 1.5 शमन शुल्क से प्राप्त होने वाली धनराशि का उपयोग अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/सम्बर्द्धन में करते हुए सम्बन्धित शहरों के रिहायशी पर्यावरण को बेहतर बनाया जाएगा।
- 1.6 राष्ट्रीय एवं राज्य शहरी आवास नीतियों के अनुपालन में जनता के निजी प्रयासों से निर्मित हाउसिंग स्टॉक के सुधार एवं संरक्षण सम्बन्धी उद्देश्य की पूर्ति सुनिश्चित होगी।
- 1.7 शमन योजना को लागू करने के फलस्वरूप सुरक्षा मानकों के साथ कोई समझौता नहीं होगा।

2. शमन के लिए अपात्रता

निम्न प्रकृति के अवैध विकास/निर्माण इस योजनान्तर्गत शमन हेतु पात्र नहीं होंगे:-

- 2.1 केन्द्र राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद, स्थानीय निकाय तथा अन्य शासकीय एवं शासन के अधीन संस्थाओं/उपक्रमों की भूमि पर अन्य व्यक्ति द्वारा अतिक्रमण कर किया गया निर्माण।
- 2.2 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं यथा-सड़कें, रेलवे लाइन, पार्क एवं खुले स्थल, हरित पट्टी, सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (एस.टी.पी.), इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, वाटर वर्क्स, बस-टर्मिनल तथा समरूप अन्य सुविधाओं से सम्बन्धित भूमि अथवा महायोजना/ज़ोनल प्लान में उक्त प्रकृति की सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भूमि पर किया गया निर्माण।
- 2.3 किसी न्यायालय में विवादित भूमि, बन्धक भूमि या कुर्क सम्पत्ति पर किया गया निर्माण।
- 2.4 महायोजना अथवा ज़ोनल प्लान अथवा ले-आउट प्लान में चिन्हित तथा राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय, नदी एवं नालों से आच्छादित भूमि पर किया गया निर्माण।
- 2.5 महायोजना अथवा ज़ोनल डेवलपमेन्ट प्लान अथवा ले-आउट प्लान अथवा लीज़ में अंकित भू-उपयोग के विपरीत किया गया निर्माण।
- 2.6 अनधिकृत कालोनियों अथवा उनके अन्तर्गत स्थित भूखण्डों/भवनों में किया गया निर्माण।

14

W

- 2.7 भूमि का सब-डिवीजन एवं ग्रुप हाउसिंग भवन, जो रियल इस्टेट (रिगुलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 के प्राविधानों से आच्छादित है, के अन्तर्गत किया गया निर्माण।
- 2.8 बहुमंजिले भवनों में सह-स्वामित्व की भूमि एवं सर्व-सामान्य सेवाओं (कॉमन सर्विसेज) हेतु आरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत किया गया निर्माण।
- 2.9 भूतल सहित तीन मंजिल से अधिक अथवा 12 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों तथा 500 वर्ग मी. से अधिक भू-आच्छादनयुक्त अवस्थापना सुविधाओं के भवनों में भूकम्परोधी व्यवस्था के बिना किया गया निर्माण।
- 2.10 चार मंजिल से अधिक अथवा 15 मीटर एवं अधिक ऊँचाई के भवनों और विशिष्ट भवन यथा-शैक्षिक, असेम्बली, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहण एवं संकटमय उपयोग वाले भवनों तथा उपर्युक्त उपयोगों के मिश्रित अधिवासों वाले भवनों जिनका भू-आच्छादन 500 वर्ग मीटर से अधिक हो, में अग्निशमन व्यवस्था एवं न्यूनतम निर्धारित सेट-बैक के बिना किया गया निर्माण।
- 2.11 हेरिटेज जोन, संरक्षित स्मारकों, नागरिक उड़डयन क्षेत्र अथवा प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्र में भवन की ऊँचाई के उल्लंघनस्वरूप किया गया निर्माण।

3. शमन हेतु 'कट-ऑफ-डेट'

उपरोक्त प्रस्तर-3 में उल्लिखित प्रकृति के अवैध निर्माणों को छोड़कर शमन योजना, 2020 के जारी होने की तिथि तक हुए अन्य निर्माण शमनीय होंगे।

4. अवैध निर्माण के शमन की अधिकतम सीमा

4.1 सेट-बैक/भू-आच्छादन

(क) "निर्मित क्षेत्र" एवं उसके बाहर भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर निर्मित सभी उपयोगों के भवनों में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 20 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन इस प्रतिबन्ध के साथ शमनीय होगा कि साईड एवं पीछे के सेट-बैक में समस्त निर्माण शमनीय होगा, परन्तु फ्रन्ट सेटबैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 50 प्रतिशत निर्माण शमनीय होगा। 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल से बड़े भूखण्डों में फ्रन्ट सेट-बैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 25 प्रतिशत, पीछे के सेट-बैक में अधिकतम 75 प्रतिशत तथा साईड सेट-बैक में अधिकतम 25 प्रतिशत अतिरिक्त निर्माण इस शर्त के साथ शमनीय होगा कि भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन शमनीय होगा।

स्पष्टीकरण: 300 वर्ग मीटर तक के कोने के भूखण्डों में फ्रन्ट सेट-बैक के अनुरूप साईड सेट-बैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 50 प्रतिशत अतिरिक्त निर्माण शमनीय होगा।

(ख) ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक, कार्यालय, संस्थागत एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 15 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन भवन की निरन्तरता में शमनीय होगा। सेट-बैक क्षेत्र में 15 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन के शमन के फलस्वरूप सेट-बैक में होने वाली कमी इस शर्त के साथ अनुमन्य होगी कि फायर सेफ्टी के सम्बन्ध में अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

टिप्पणी: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की व्यवस्थानुसार ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय, संस्थागत एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण के शमन हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई भवन

10/11/2020 SYSTEM-00-3116-19

h

निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार 12 मीटर होगी तथा मूल भूखण्ड हेतु निर्धारित निर्माण के मानकों यथा-सेटबैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., भवन की ऊंचाई, पार्किंग व्यवस्था, आदि के आधार पर शमन की कार्यवाही की जाएगी।

4.2 एफ.ए.आर.

(क) भूखण्डीय विकास में अग्नि सुरक्षा व्यवस्था सुनिश्चित होने पर एक अतिरिक्त तल का निर्माण इस प्रतिबन्ध के अधीन शमनीय होगा कि भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक नहीं होगी। पीछे के सेट-बैक में शमनीय भू-आच्छादन के अन्तर्गत अधिकतम 15 मीटर ऊंचाई तक किया गया निर्माण शमनीय होगा।

(ख) "निर्मित क्षेत्र" में ग्रुप हाउसिंग व्यवसायिक, कार्यालय, संस्थागत एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (समय-समय पर यथासंशोधित) के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 20 प्रतिशत कय-योग्य एफ.ए.आर. शमनीय होगा, परन्तु प्रथम 10 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. हेतु कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क देय नहीं होगा।

(ग) "निर्मित क्षेत्र" के बाहर ग्रुप हाउसिंग व्यवसायिक कार्यालय, संस्थागत एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण हेतु भवन उपविधि (समय-समय पर यथासंशोधित) के अनुसार 18 मीटर से अधिक एवं 24 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 33 प्रतिशत तथा 24 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़क पर अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 50 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. कय-योग्य आधार पर शमनीय होगा, परन्तु प्रथम 10 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. हेतु कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क देय नहीं होगा।

4.3 बेसमेन्ट-भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बगल की सम्पत्तियों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भवन उपविधि की अन्य अपेक्षाएं सुनिश्चित होने पर सम्पूर्ण भूखण्ड पर बेसमेन्ट इस प्रतिबन्ध के अधीन शमनीय होगा कि बेसमेन्ट का निर्माण निजी स्वामित्व की भूमि के अन्तर्गत हो।

4.4 भवन की ऊंचाई-समस्त उपयोगों के भवनों हेतु ऊंचाई के सम्बन्ध में स्टेड्यूटरी प्रतिबन्धों को छोड़कर शमनीय एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन की सीमान्तर्गत भवन की अतिरिक्त ऊंचाई शमनीय होगी अर्थात् भवन की ऊंचाई के फलस्वरूप नियमानुसार वांछित सेटबैक में कमी इस शर्त के साथ अनुमन्य होगी कि फायर सेफ्टी के सम्बन्ध में अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

4.5 आवासीय इकाईयां-एकल आवासीय भवनों एवं भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाईयों के भवनों तथा ग्रुप हाउसिंग भवनों में शमनीय एफ.ए.आर. के अन्तर्गत निर्मित समस्त इकाईयां इस प्रतिबन्ध के अधीन शमनीय होगी कि भवन में नियमानुसार पार्किंग, ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग तथा सामुदायिक सुविधाओं, आदि की सनानुपातिक व्यवस्था उपलब्ध हो। यदि ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों का नियमानुसार निर्माण न किया गया हो, तो उक्त भवनों की कमी के सापेक्ष शेल्टर फीस लेकर ऐसा निर्माण शमन किया जा सकेगा।

4.6 कम्पाउण्ड वाल-समस्त उपयोगों के भवनों में अनुमन्य ऊंचाई से अधिकतम 20 प्रतिशत अतिरिक्त ऊंचाई शमनीय होगी।

4.7 पार्किंग-पार्किंग हेतु स्वीकृत क्षेत्र पुनर्स्थापित करने अथवा उसी भूखण्ड पर वैकल्पिक पार्किंग व्यवस्था करने पर ही ऐसा निर्माण शमनीय होगा।

4.8 जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन अनुमन्यता-विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के बाहर स्थित क्षेत्र में समस्त उपयोगों के भवनों में सम्बन्धित

2003 STP/100/2017-18

in

नगर की महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'सामान्यतः अनुमन्य' एवं 'सशर्त अनुमन्य' क्रियाओं के अनुरूप किया गया उपयोग/निर्माण निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए 'इम्पैक्ट फीस' के भुगतान पर इस शर्त के साथ शमनीय होगा कि भवन में नियमानुसार पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित हो।

4.9 भूमि का अवैध उपविभाजन-भूमि, जिसका क्षेत्रफल 3000 वर्ग मीटर से कम हो, के सब-डिवीजन प्लान की स्वीकृति/नियमितीकरण के उपरान्त ही ऐसा अवैध उप-विभाजन शमनीय होगा। 3000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का अवैध उप-विभाजन शमनीय नहीं होगा।

4.10 भूखण्ड आमेलन-एक से अधिक आमेलित एकल आवासीय भूखण्डों पर किया गया निर्माण (ग्रुप हाउसिंग को छोड़कर) इस शर्त के अधीन शमनीय होगा कि आमेलित भूखण्ड एक व्यक्ति/परिवार/फर्म/कम्पनी के स्वामित्व में होने चाहिए तथा महायोजना तथा जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में उनका भू-उपयोग भी एक होना चाहिए। आमेलित भूखण्ड के सेट-बैक, ले-आउट प्लान के अनुसार होंगे तथा एफ.ए.आर., भवन की ऊंचाई, आदि के मानक शमन योजना, 2020 में निर्धारित शमनीय सीमा के अन्तर्गत होंगे। विकास शुल्क की देयता विकास शुल्क नियमावली, 2014 (समय-समय पर यथासंशोधित) के अनुसार होगी।

5. शमन शुल्क की दरें

शमन योजना, 2020 के अन्तर्गत वर्तमान में लागू शमन उपविधि, 2010 की तुलना में शमन शुल्क की दरों में छूट प्रस्तावित है। शमन योजना, 2020 के अनुसार विभिन्न प्रकृति के अवैध निर्माण के शमन हेतु शमन शुल्क की दरें निम्नवत् होंगी:-

क्र. सं.	अवैध निर्माण का प्रकार	शमन शुल्क की दरें (रु. प्रति वर्ग मीटर)
1.	सेट-बैक/अनुमन्य से अतिरिक्त भू-आच्छादन	
1.1	आवासीय	
(क)	ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले भवन	
(ख)	भूखण्डीय विकास	
	• फ्रन्ट सेट बैक में	भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत
	• पार्श्व (साइड) सेट बैक में	
	• पीछे के सेट बैक में	
1.2	व्यवसायिक	
(क)	भूखण्डीय विकास	
	• फ्रन्ट सेट बैक में	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत
	• पार्श्व (साइड) सेट बैक में	
	• पीछे के सेट बैक में	
(ख)	बहुमंजिले भवनों में	
1.3	कार्यालय	
(क)	बहुमंजिले भवनों में	
(ख)	भूखण्डीय विकास	
	• फ्रन्ट सेट बैक में	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत

	<ul style="list-style-type: none"> • पार्श्व (साइड) सेट बैक में • पीछे के सेट बैक में 	
1.4	सामुदायिक सुविधाएं	
(क)	बहुमंजिले भवनों में	
(ख)	भूखण्डीय विकास	
	<ul style="list-style-type: none"> • फ्रन्ट सेट बैक में • पार्श्व (साइड) सेट बैक में • पीछे के सेट बैक में 	भूमि मूल्य का 25 प्रतिशत
2.	एफ.ए.आर.	
2.1	आवासीय	रु. 200 प्रति वर्ग. मी.
2.2	व्यवसायिक	रु. 400 प्रति वर्ग. मी.
2.3	कार्यालय	रु. 300 प्रति वर्ग. मी.
2.4	सामुदायिक सुविधाएं	रु. 100 प्रति वर्ग. मी.
3.	आवासीय इकाईयां	बहु-आवासीय इकाईयों तथा ग्रुप हाउसिंग भवनों में अनुमन्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष निर्मित इकाईयों के अतिरिक्त अन्य समस्त इकाईयों हेतु रु. 20,000 प्रति इकाई।
4.	बेसमेन्ट	
4.1	आवासीय	रु. 200 प्रति वर्ग. मी.
4.2	व्यवसायिक	रु. 400 प्रति वर्ग. मी.
4.3	कार्यालय/मिश्रित	रु. 300 प्रति वर्ग. मी.
4.4	सामुदायिक सुविधाएं	रु. 100 प्रति वर्ग. मी.
5.	कम्पाउण्ड वाल (रु. प्रति रनिंग मीटर)	
5.1	आवासीय	रु. 100, न्यूनतम रु. 10,000
5.2	व्यवसायिक	रु. 200, न्यूनतम रु. 20,000
5.3	कार्यालय	रु. 150, न्यूनतम रु. 15,000
5.4	सामुदायिक सुविधाएं	रु. 50, न्यूनतम रु. 5,000
6.	अवैध भू-उपयोग	<ul style="list-style-type: none"> • भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नहीं • जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार अनुमन्य क्रियाओं हेतु वर्तमान दरों पर इम्पैक्ट फीस देय होगी
7	भूमि का अवैध उप-विभाजन	<p>(क) 3000 व.मी. से कम अवैध उप-विभाजन जो भवन उपविधि के अनुसार हो:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • आवासीय: भूमि मूल्य का 1.0 प्रतिशत • व्यवसायिक: 2.0 प्रतिशत • कार्यालय/मिश्रित: 1.5 प्रतिशत • सामुदायिक सुविधाएं: 0.5 प्रतिशत <p>(ख) 3000 व.मी. से कम अवैध उप-विभाजन, जिसकी नियमानुसार अनुमति न हो:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • उपरोक्त(क) में निर्धारित दरों का दोगुना शमन शुल्क।

8	मूखण्ड आमेलन	<ul style="list-style-type: none"> • आवासीय: भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत • व्यवसायिक: 2 प्रतिशत • कार्यालय/मिश्रित: 1.5 प्रतिशत • सामुदायिक सुविधाएं: 0.5 प्रतिशत
---	--------------	---

टिप्पणी:-

- (1) 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के एकल आवासीय भवनों हेतु शमन शुल्क की दरें उपरोक्त अनुसूची में निर्धारित दरों की 50 प्रतिशत होगी।
- (2) निम्न एवं लघु-मध्यम आय वर्ग (100 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के मूखण्ड) हेतु शमन शुल्क की दरें उपरोक्त टिप्पणी (1) में निर्धारित दरों में 25 प्रतिशत की अतिरिक्त छूट होगी।
- (3) अनुमन्य भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के अन्तर्गत बिना स्वीकृति के किये गये सभी प्रकृति के निर्माण के शमन हेतु मूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर प्रति वर्ग मीटर निम्न दरें लागू होंगी:-

आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालय	सामुदायिक सुविधाएं/अन्य
• 100 व.मी. तक रु. 10	आवासीय का 2.0 गुना	आवासीय का 1.5 गुना	आवासीय का 0.50 गुना
• 101-300 व.मी. रु. 15	तदैव	तदैव	तदैव
• 301-500 व.मी. रु. 20	तदैव	तदैव	तदैव
• 501-2000 व.मी. रु. 25	तदैव	तदैव	तदैव
• 2000 व.मी. से अधिक रु. 25	तदैव	तदैव	तदैव
• शमनीय इकाईयों हेतु रु. 20,000 प्रति इकाई	-	-	-

- (4) कय-योग्य एफ.ए.आर. के शमन हेतु नियमानुसार देय कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क के अतिरिक्त उपरोक्त अनुसूची में निर्धारित दरों पर शमन-शुल्क भी देय होगा।
- (5) एक से अधिक मूखण्डों के आमेलन की स्थिति में शमन शुल्क आमेलित मूखण्डों के कुल क्षेत्रफल पर देय होगा।
- (6) शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि का मूल्य एक बार ही लिया जाएगा।
- (7) चैरीटेबल संस्थाएं जिन्हें आयकर अधिनियम, 1961 की धारा-80 (जी) के अन्तर्गत छूट प्राप्त हो तथा सार्वजनिक क्षेत्र द्वारा प्राविधानित संस्थाओं/सेवाओं और शिक्षण संस्थाओं हेतु शमन शुल्क की दर भूमि मूल्य का 12.5 प्रतिशत होगी।
- (8) शमन योजना, 2020 के अनुसार शमनीय निर्माण के अतिरिक्त अन्य अवैध निर्माण जो भवन उपविधि के विपरीत हो अथवा जिसकी स्वीकृति न दी गयी हो (यथा-पोर्च, बालकनी, छज्जे, आदि), परन्तु शमनीय हो, पर आवासीय भवनों हेतु रु. 100 प्रति वर्ग मीटर की दर से शमन शुल्क लिया जाएगा। व्यवसायिक उपयोग हेतु इसकी दरें दो गुनी, कार्यालय हेतु डेढ़ गुना तथा सुविधायें एवं अन्य उपयोगों में 0.5 गुना होगी।

(9) सामुदायिक सुविधाओं/सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत सम्बन्धित विकास क्षेत्र की महायोजना के जोनिंग के अनुसार अनुमन्य क्रियाएं शामिल होंगी यथा-शिक्षण संस्थाएं, चिकित्सा संस्थाएं, अतिथिगृह, छात्रावास, क्लब, सामुदायिक केन्द्र, कान्फेन्स हॉल, बैक्वेट हॉल, आर्ट गैलरी, ऑडीटोरियम, अनाथालय, बारातघर, अजायबघर, सत्संग भवन, आदि।

6. आवेदन-पत्र के प्रस्तुतीकरण एवं निस्तारण की प्रक्रिया

6.1 आवेदक द्वारा आवेध निर्माण के शमन हेतु स्व-मूल्यांकित शमन शुल्क की धनराशि सहित निर्धारित संलग्न प्रपत्र (परिशिष्ट-1) पर आवेदन-पत्र आवास आयुक्त, आवास विकास परिषद एवं उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण और नियंत्रक प्राधिकारी को ऑन-लाईन/ऑफ-लाईन प्रस्तुत किया जाएगा। शमन शुल्क की धनराशि लाभार्थी द्वारा एकमुश्त अथवा 03 मासिक किस्तों में स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया की दिनांक 01.4.2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित एम.सी.एल.आर. दर में 01 प्रतिशत बढ़ोत्तरी के साथ साधारण ब्याज सहित देय होगी। शमन शुल्क की धनराशि लाभार्थी द्वारा एकमुश्त जमा करने पर सम्पूर्ण देय शमन शुल्क की धनराशि पर 02 प्रतिशत की छूट होगी। किस्तों के भुगतान में डिफाल्ट होने पर बकाया धनराशि आर.सी. जारी कर वसूल की जाएगी। लाभार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र तभी स्वीकृत/शमनित माना जाएगा, जब सम्पूर्ण धनराशि वसूल हो जाए। सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के पश्चात् ही शमन मानचित्र रिलीज किया जाएगा।

6.2 अपार्टमेन्ट भवनों, जिनमें मूल आवंटी द्वारा अपार्टमेन्ट्स (दुकानें, कार्यालय, आदि) का विक्रय किया जा चुका है, के प्रकरणों में मूल आवंटी अथवा उ.प्र. अपार्टमेन्ट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का सम्बर्द्धन) अधिनियम, 2010 एवं उसके अधीन अधिसूचित बाई-लाज फॉर एसोसिएशन की व्यवस्थानुसार एसोसिएशन/रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन के माध्यम से शमन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा।

6.3 आवेदन-पत्र के साथ वांछित समस्त दस्तावेज प्रस्तुत न किए जाने की दशा में आवेदन-पत्र स्वीकार्य नहीं होगा। शमन हेतु प्रस्तुत आवेदन-पत्र अपूर्ण/स्वीकार्य न होने अथवा निरस्त किए जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा उसकी सूचना तत्काल आवेदक को दी जाएगी।

6.4 आवेदन-पत्र के साथ भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर निम्न प्रोसेसिंग शुल्क जमा किया जाएगा:-

क्र.सं.	भवन का प्रकार	प्रोसेसिंग शुल्क
(1)	आवासीय भवन (केवल भूखण्डीय विकास)	रु. 1.0 प्रति वर्ग मीटर
(2)	ग्रुप हाउसिंग	रु. 1.5 प्रति वर्ग मीटर
(3)	व्यवसायिक भवन	रु. 2.0 प्रति वर्ग मीटर
(4)	कार्यालय/मिश्रित उपयोग के भवन	रु. 1.50 प्रति वर्ग मीटर
(5)	सामुदायिक सुविधाएं	रु. 0.50 प्रति वर्ग मीटर

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6.5 सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजना/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत स्थित 300 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्डों के मानचित्र प्राधिकरण में प्राप्त होने पर स्वतः अनुमोदित (डीम्ड एप्रूब्ड) माने जाएंगे, जबकि शेष समस्त मानचित्रों की चेकिंग की जाएगी। 'डीम्ड एप्रूब्ड' मानचित्रों (300 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्ड) पर प्राधिकरण द्वारा मोहर लगायी जाएगी, जिसमें निम्न शर्त अंकित होगी:-

"यह मानचित्र आवेदक के स्व-प्रमाणीकरण के आधार पर रेण्डम चेकिंग के प्रतिबन्ध के अधीन 'डीम्ड एप्रूब्ड' मान्य है।"

6.6 किस्तों की सुविधा का लाभ लेने वाले आवेदकों के शमन मानचित्र सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के पश्चात् तथा जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन अनुमन्य क्रियाओं से सम्बन्धित प्रकरणों में निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित होने के पश्चात् ही अनुमोदित माने जाएंगे।

6.7 शमन मानचित्र की स्वीकृति के उपरान्त पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन-पत्र जमा करने की तिथि से सम्बन्धित अभिकरण द्वारा 07 दिन के अन्दर पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जाएगा।

6.8 योजना अवधि में प्रत्येक माह में 300 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्डों के शमन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्रों की 'रेन्डम चेकिंग' की जाएगी। यदि उक्त चेकिंग के अन्तर्गत शमन हेतु प्राप्त मानचित्र एवं मौके पर किए गए अवैध निर्माण में भिन्नता पाई जाती है अथवा अवैध निर्माण का कोई भाग अघोषित पाया जाता है, तो ऐसे प्रकरणों में उपरोक्त प्रस्तर-6 में निर्धारित दरों का दोगुना शमन शुल्क वसूल किया जाएगा तथा अशमनीय भाग को नियमानुसार ध्वस्त करने के लिए प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा। इस योजना के अनुरूप मानचित्र तैयार करने तथा शमन शुल्क की सही गणना करने का पूर्ण दायित्व आवेदक के साथ-साथ सम्बन्धित वास्तुविद्/अभियन्ता/मानचित्रकार का भी होगा, अतः योजना के प्राविधानों का उल्लंघन पाये जाने पर उनके विरुद्ध भी नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी।

6.9 शमन हेतु आवेदन-पत्र प्राप्त हो जाने के पश्चात् मानचित्र में प्रदर्शित भवन अथवा उसका कोई भाग प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाएगा। परन्तु अशमनीय भाग को यदि भवन स्वामी द्वारा शपथ-पत्र में इंगित अवधि के भीतर स्वयं नहीं हटाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा उसे विधि के अनुसार ध्वस्त किया जाएगा, जिस पर होने वाला सम्पूर्ण व्यय आवेदक द्वारा वहन किया जाएगा, जिसकी वसूली उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-40 के अधीन भू-राजस्व के बकाए के रूप में की जाएगी।

6.10 शमन शुल्क की बकाया धनराशि यदि प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट अवधि के अन्दर जमा नहीं की जाती है, तो लाभार्थी से उसकी वसूली उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-40 के अधीन भू-राजस्व के बकाए के रूप में की जाएगी।

6.11 शमन शुल्क के रूप में प्राप्त होने वाली धनराशि विकास प्राधिकरण के नगर स्तरीय अवस्थापना विकास फण्ड में जमा की जाएगी, जिसका उपयोग नगरीय अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/सम्बर्द्धन में किया जाएगा।

6.12 योजनान्तर्गत आवेदन-पत्रों को ऑन-लाईन/ऑफ-लाईन जमा करने, अनुमोदन/ निस्तारण तथा रेन्डम चेकिंग, आदि की कम्प्यूट्रीकृत व्यवस्था के लिए आवास बन्धु द्वारा सॉफ्टवेयर विकसित कराकर सम्बन्धित अभिकरणों को उपलब्ध कराया जाएगा।

7. शमन हेतु अन्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

7.1 जहां भवन की संरचनात्मक सुरक्षा के सम्बन्ध में स्ट्रक्चरल सेफ्टी प्रमाण-पत्र, अग्निशमन विभाग, पुरातत्व विभाग, एअरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इण्डिया, नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ

इण्डिया, उ.प्र. पर्यावरण निदेशालय, उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, उ.प्र. लोक निर्माण विभाग, भारतीय रेलवे, कैंटोनमेंट बोर्ड, नगर निगम, सिंचाई विभाग, आदि से अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता होगी, वहां उक्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र आवेदन-पत्र के साथ संलग्न किया जाना अनिवार्य होगा, तत्पश्चात ही शमन की कार्यवाही विचारणीय होगी।

- 7.2 भूमि का मूल्य विकास प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर पर आंकलित किया जाएगा, प्राधिकरण की दर न होने पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान आवासीय सर्किल रेट पर आंकलित किया जाएगा।
- 7.3 यदि- किसी प्रकरण में अवैध निर्माण एक से अधिक प्रकार के अन्तर्गत आता है, तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रकार के अवैध निर्माण के लिए देय शुल्क को जोड़कर लिया जाएगा।
- 7.4 यदि भवन मानचित्र स्वीकृत है, तो शमन शुल्क के अतिरिक्त मानचित्र शुल्क, मलवा शुल्क तथा अन्य निर्धारित शुल्क केवल शमनीय भाग पर देय होंगे। परन्तु मानचित्र स्वीकृत न होने की दशा में मानचित्र शुल्क एवं अन्य सभी निर्धारित शुल्क यथास्थिति, सम्पूर्ण भूखण्ड/निर्मित तल क्षेत्रफल पर देय होंगे।
- 7.5 जिन भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्थापित करना अनिवार्य है, ऐसे भवनों के स्वामी से इस आशय का शपथ-पत्र लिया जाएगा कि उसके द्वारा शमन मानचित्र की स्वीकृति के पश्चात् दो माह के अन्दर रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था कर ली जाएगी। भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र निर्गत किया जाएगा।
- 7.6 शमन हेतु प्रस्तुत मानचित्र एवं शमन शुल्क की गणना सम्बन्धी विवरण लाइसेन्सयुक्त वास्तुविद/अभियंता/मानचित्रकार द्वारा तैयार/सत्यापित होना चाहिए।
- 7.7 शमन योजना, 2020 के लागू रहने की अवधि में विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 2010 स्थगित रहेगी।
- 7.8 प्राधिकरण स्तर पर विचाराधीन शमन सम्बन्धी प्रकरण, जिन्हें अन्तिम रूप से स्वीकृति प्रदान नहीं की गई है, ऐसे प्रकरणों में शमन योजना, 2020 के अधीन नए सिरे से आवेदन किया जा सकेगा।

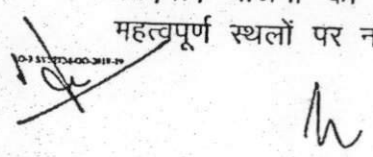
8. अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही

- 8.1 शमन हेतु निर्धारित छः माह की अवधि के अन्तर्गत जिन अवैध निर्माणकर्ताओं द्वारा अवैध निर्माण के शमन हेतु आवेदन नहीं किया जाता है अथवा इस योजना के जारी होने के उपरान्त भी अवैध निर्माण किया जाता है/जारी रखा जाता है, तो उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा टीमों का गठन कर उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-27 एवं 28 के अधीन ऐसे अवैध निर्माणों के अभियोजन/सीलबन्द करने/ध्वस्तीकरण हेतु अभियान चलाया जाएगा।
- 8.2 महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान, ले-आउट प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के उल्लंघनस्वरूप किए गए अनाधिकृत निर्माणों के विरुद्ध उक्त अधिनियम की धारा-26 के अधीन अभियोजन की कार्यवाही की जाएगी।

9. योजना का प्रचार-प्रसार, क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण

- 9.1 विकास प्राधिकरणों द्वारा जनता की जानकारी हेतु इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाएगा। योजना की पब्लिसिटी समाचार-पत्रों, रेडियो, टेलीविजन, विज्ञापन, प्रेस नोट, महत्वपूर्ण स्थलों पर नोटिस बोर्ड, आदि के माध्यम से की जाएगी। तत्पश्चात् योजना के

10-3 51373400-2017-20



अन्तर्गत निर्धारित पात्रता के अनुसार चिन्हित अवैध निर्माणों को नोटिस जारी कर शमन शुल्क एवं अन्य फीस/शुल्क की धनराशि सहित आवेदन-पत्र प्राधिकरण में प्राप्त होने पर अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु कार्यवाही की जाएगी।

9.2 सम्बन्धित अभिकरण द्वारा शमन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्रों की संख्या एवं उनके निस्तारण की प्रगति तथा शमन शुल्क के रूप में प्राप्त धनराशि की साप्ताहिक सूचना आवास बन्धु को 'ई-मेल' के माध्यम से प्रेषित की जाएगी, जिसका अनुश्रवण प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन के स्तर पर किया जाएगा।

9.3 सम्बन्धित अभिकरण द्वारा शमन की सम्पूर्ण कार्यवाही एक पारदर्शी व्यवस्था के तहत चुनिशियत की जाएगी, ताकि अधिक से अधिक जनता इस योजना का लाभ उठा सके और किसी का उत्पीड़न न हो।

9.4 इस योजनान्तर्गत शमन से सम्बन्धित कोई विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में स्पष्टीकरण हेतु राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा।

50

(दीपक कुमार)

प्रमुख सचिव

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

शमन योजना, 2020 के अधीन आवेदन के लिए प्रपत्र
(जो लागू हो, वही भरा जाए)

1.	आवेदक का नाम	
2.	भूखण्ड/भवन संख्या	
3.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	
4.	भूखण्ड/भवन की स्थिति(पूरा पता)	
5.	भू-उपयोग/भवन का प्रकार	आवासीय (एकल आवास/बहु-आवासीय इकाई/गुप हाउसिंग)/व्यवसायिक/कार्यालय/मिश्रित/सामुदायिक सुविधाएं
6.	मानचित्र स्वीकृत अथवा नहीं	हाँ/स्वतः अनुमोदित/नहीं
7.	यदि स्वीकृत है, तो	परमिट संख्या.....दिनांक.....
8.	संलग्न दस्तावेजों का विवरण:-	संलग्न/नहीं
8.1	भवन मानचित्र की स्कैन की हुई प्रति	
8.2	भूमि/भवन स्वामित्व प्रमाण-पत्र	
8.3	भवन के अद्यतन फोटोग्राफ (सामने, पीछे एवं साइड की ओर)	
8.4	रेन वाटर हार्वेस्टिंग से सम्बन्धित शपथ-पत्र	
8.5	निर्धारित प्रपत्र (परिशिष्ट-1'क') पर शपथ-पत्र	
9.	अनापत्ति प्रमाण-पत्रों का विवरण:-	
9.1	अग्निशमन विभाग	
9.2	पुरातत्व विभाग	
9.3	स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण-पत्र	
9.4	एअरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इंडिया	
9.5	नेशनल हाइवे अथॉरिटी ऑफ इंडिया	
9.6	उ.प्र. पर्यावरण निदेशालय	
9.7	उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड	
9.8	उ.प्र. लोक निर्माण विभाग	
9.9	नगर निगम	
9.10	सिंचाई विभाग	
9.11	नियमानुसार वांछित अन्य अनापत्ति प्रमाण-पत्र	
10.	प्रोसेसिंग फीस जमा करने सम्बन्धी विवरण (रसीद की प्रति संलग्न करें/यू.टी.आर. नम्बर):-	संलग्न/नहीं
(क)	डिमाण्ड ड्राफ्ट/चेक/चालान संख्या एवं दिनांक	
(ख)	धनराशि (रूपए)	
(ग)	जारी करने वाले बैंक का नाम	
11.	शमन शुल्क जमा करने सम्बन्धी विवरण (रसीद की प्रति संलग्न करें/यू.टी.आर. नम्बर):-	संलग्न/नहीं
(क)	डिमाण्ड ड्राफ्ट/चेक/चालान संख्या एवं दिनांक	
(ख)	धनराशि (रूपए)	
(ग)	जारी करने वाले बैंक का नाम	

12.	विकास शुल्क, मानचित्र शुल्क, भण्डारण शुल्क, निरीक्षण शुल्क तथा अन्य शुल्क जमा करने सम्बन्धी विवरण (रसीद की प्रति संलग्न करें/यू.टी.आर. नम्बर):-		संलग्न/नहीं /
(क)	डिमाण्ड ड्राफ्ट/चेक/चालान संख्या एवं दिनांक		
(ख)	धनराशि (रूपए)		
(ग)	जारी करने वाले बैंक का नाम		
13.	अवैध निर्माण का विवरण तथा शमन शुल्क का स्वमूल्यांकन:-		
क्र. सं.	अवैध निर्माण का प्रकार	अवैध निर्माण का क्षेत्रफल (व.मी./मीटर/संख्या)	शमन शुल्क की धनराशि (रूपए)
1.	2	3	4
1.	सेट-बैक/भू-आच्छादन		
2.	एफ.ए.आर.		
3.	आवासीय इकाईयां		
4.	बेसमेन्ट		
5.	कम्पाउण्ड वाल		
6.	जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन इम्पैक्ट फीस		
7.	अवैध उप-विभाजन		
8.	भूखण्ड आमेलन		
	शमन शुल्क का योग-		

14. मैं एतद्वारा घोषणा करता/करती हूँ कि उपर्युक्त विवरण मेरी जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सत्य है। आवेदन-पत्र के साथ संलग्न फोटोग्राफ दिनांक.....2020 को लिए गए हैं, जो मेरे एवं तकनीकी अनुज्ञापित व्यक्ति द्वारा फोटोग्राफ के पीछे हस्ताक्षरित हैं। भवन मानचित्र मौके पर दिनांक 01.5.2016/2020 के पूर्व/तक हुए निर्माण की मापों के अनुरूप है, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. शमन हेतु निर्धारित अधिकतम सीमाओं के अन्तर्गत है। मानचित्र में दर्शाए गए अशमनीय भाग को मैं निर्धारित अवधि में स्वयं ध्वस्त करूंगा/करुंगी अन्यथा प्राधिकरण को ध्वस्तीकरण का पूर्ण अधिकार होगा। मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि शमन शुल्क की गणना इस योजना हेतु निर्धारित दरों के अनुरूप की गई है और कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

आवेदक के हस्ताक्षर.....

वास्तुविद्/अभियंता/मानचित्रकार के हस्ताक्षर.....

आवेदक का नाम.....

नाम एवं पता.....

पता (दूरभाष एवं ई-मेल सहित).....

पंजीकरण संख्या.....

.....

दूरभाष ई-मेल.....

स्थान

दिनांक.....

परिशिष्ट-1 'क'

शमन योजना-2020 के अधीन शपथ पत्र समक्ष-उपाध्यक्ष,.....विकास प्राधिकरण

(रु. 100/- के स्टाम्प पेपर पर)

मैं/हम/श्री/श्रीमती.....पुत्र/पुत्रगण श्री.....
निवासी.....शपथपूर्वक निम्न बयान करता हूँ-

1. यह कि शपथी ने शमन योजना, 2020 का विधिवत अध्ययन कर लिया है। शपथी उक्त योजना के नियमों से भली-भाँति अवगत होते हुए आवेदन-पत्र प्रस्तुत कर रहा है तथा उक्त योजना में उद्घरित उपविधि से शपथी अनुपालन के लिए प्रतिबद्ध रहेगा।
2. यह कि शपथी ने.....विकास प्राधिकरण में अपने भवन/भूखण्ड संख्या.....का भवन मानचित्र दिनांक.....को जमा किया है, जिसमें अशमनीय भाग लाल रंग से दर्शाया गया है, जिसका क्षेत्रफल बेसमेन्ट मेंवर्ग मीटर, भूतल पर.....वर्ग मीटर तथा अनुवर्ती तलों पर कुलवर्ग मीटर है। शमन की स्व-मूल्यांकित कुल धनराशि रु., बैंक ड्राफ्ट संख्या.....दिनांक.....चालान संख्या.....दिनांक...../आर.टी.जी.एस. द्वारा प्राधिकरण में जमा कर दी गई है, जिसकी रसीद/यू.टी.आर. संख्या संलग्न है।
3. यह कि अशमनीय भाग शपथी स्वयं हटा लेगा अन्यथा नियत अवधि के पश्चात उसे प्राधिकरण द्वारा हटाया जा सकेगा जिसका हर्जा-खर्चा शपथी पर उचित भार होगा और शपथी द्वारा उक्त खर्चा न देने की स्थिति में प्राधिकरण, उ.प्र. नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-40 के अधीन जिलाधिकारी के माध्यम से राजस्व के बकाये की भाँति वसूल कर लेगा।
4. यह कि प्रश्नगत भूखण्ड पर शपथी का निर्विवादित स्वामित्व है। स्वामित्व के सम्बन्ध में भविष्य में कोई विवाद होने पर उसका दायित्व स्वयं शपथी का होगा।
5. यह कि शपथी के भूखण्ड पर निर्माण वर्ष.....का है, जिसके प्रमाणस्वरूप नगर निगम/नगरपालिका परिषद द्वारा जारी कर निर्धारण/गृहकर से सम्बन्धित स्वप्रमाणित रसीद की प्रति संलग्न है।
6. यह कि शपथी के मानचित्र में दर्शाये गये एवं मौके पर किये गये अवैध निर्माण में प्राधिकरण द्वारा रेण्डम चेकिंग के अन्तर्गत यदि कोई भिन्नता पायी जाती है अथवा अवैध निर्माण का कोई भाग अघोषित पाया जाता है, तो प्रार्थी शमन योजना, 2020 के प्रस्तर-6 में निर्धारित दरों का दो गुना शमन शुल्क प्राधिकरण में जमा करने के लिए वचनबद्ध होगा तथा अशमनीय भाग को नियमानुसार ध्वस्त करने के लिए प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा।
7. यह कि उपरोक्त पैरा एक से पांच की विषय-वस्तु शपथी की जानकारी में सत्य है। इसने कोई भी बात छिपायी नहीं गयी है। ईश्वर मेरी मदद करें।

- संलग्नक: (1) शमन शुल्क जमा करने की रसीद/यू.टी.आर. नम्बर।
(2) कर निर्धारण/गृहकर से सम्बन्धित प्रमाणित रसीद की प्रति।

स्थान

शपथी,

दिनांक

नाम.....

पुत्र/पत्नी श्री.....

मद संख्या : 156/12

विभाग : सुरक्षा अनुभाग

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण को हटाये जाने हेतु समय-समय पर जिला प्रशासन से पुलिस बल की मांगी जाती है। जितना चाहते हैं उतना पुलिस बल नहीं मिल पाता है, जिसके कारण प्रवर्तन/अतिक्रमण सम्बन्धी अभियान प्रभावित एवं बाधित होते हैं। वरिष्ठ पुलिस, अधीक्षक गाजियाबाद ने भी तत्समय अपने पत्र सं० मीमो/आर-एस०एस०पी०/०६, दिनांक 31.12.2020 द्वारा प्राधिकरण को यह सुझाव दिया गया था कि उचित होगा कि अतिक्रमण/प्रवर्तन अभियान हेतु 100 होमगार्ड जी०डी०ए० के भुगतान के आधार पर प्राधिकरण अपने स्तर से व्यवस्था कर ले तथा यदि इसके अतिरिक्त भी आवश्यकता पड़ती है तो समय-समय पर आवश्यकता के अनुरूप पुलिस बल उपलब्ध करा दिया जायेगा।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अतिक्रमण/ प्रवर्तन हटाये जाने का कार्य लगातार चलता रहता है तथा कभी-कभी समय पर पर पुलिस बल उपलब्ध नहीं हो पाता है, जिस कारण अभियान प्रभावित होते हैं। प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 25.06.2019 में 34 होमगार्डस रखने की स्वीकृति दिनांक 30.06.2020 तक के लिए प्रदान की गयी थी, जो समाप्त होने वाली है। यह व्यवस्था प्राधिकरण के अतिक्रमण/ प्रवर्तन कार्य हेतु हितकर/ प्रभावी सिद्ध हुई। वर्तमान में प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 34 होमगार्डस से अतिक्रमण/प्रवर्तन एवं प्राधिकरण की सम्पत्तियों की सुरक्षा का कार्य लिया जा रहा है। उक्त कार्य को प्रवर्तन कार्यों में तेजी देने के लिए प्राधिकरण स्तर पर उपलब्ध बल में दो दस्ते तैयार कर प्रत्येक दिन कार्यवाही की जा रही है। इस दशा में उक्त 34 होमगार्ड की दिनांक 01.07.2020 से 31.12.2020 तक की स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये।

अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अतिक्रमण/प्रवर्तन सम्बन्धी कार्यों हेतु 34 होमगार्डस की दिनांक 01.07.2020 से 31.12.2020 तक की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Kabra
पुलिस निरीक्षक

सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 06.08.2020 के अतिरिक्त मदों की कार्य सूची

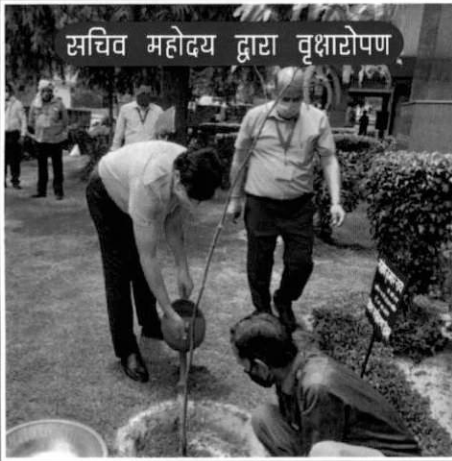
अतिरिक्त मदों की सूची			
156/11/नियोजन अनुभाग	अनधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	47-57	
156/12/सुरक्षा अनुभाग	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	58	



उपाध्यक्ष महोदय द्वारा वृक्षारोपण



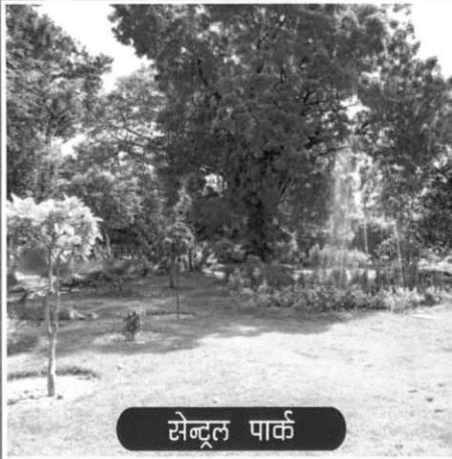
लोहिया पार्क, राजेन्द्र नगर



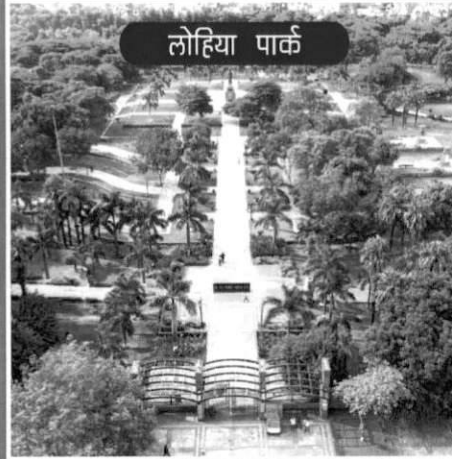
सचिव महोदय द्वारा वृक्षारोपण



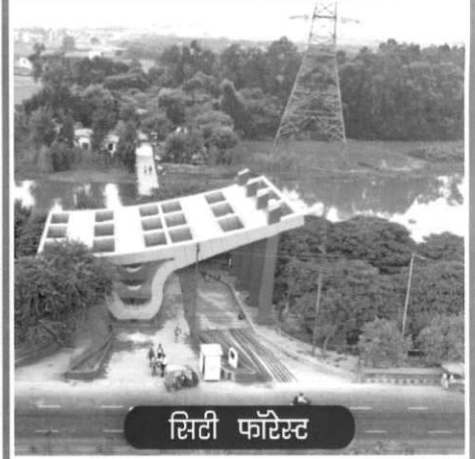
रोड नं०-12, इन्दिरापुरम



सेन्ट्रल पार्क



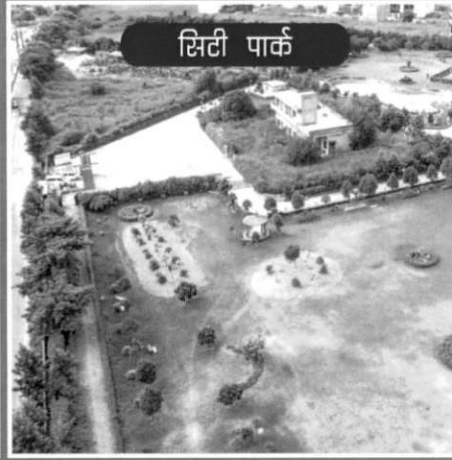
लोहिया पार्क



सिटी फॉरेस्ट



सिटी पार्क



सिटी पार्क



ग्रीन पार्क

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

हमारा संकल्प : एक सुंदर शहर