

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 158 वीं बोर्ड बैठक



दिनांक - 26.08.2021

समय - सांय: 04.00 बजे

स्थान - कांफ्रेंस हॉल,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



हमारा संकल्प : एक सुंदर शहर



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2021 की कार्य सूची

मद संख्या/अनुभाग का नाम	विषय	पृष्ठ सं०
158/1/प्रशासन	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	01
158/2/प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 157 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	02-06
158/3/नियोजन	खन्ना नगर कालोनी के तलपट मानचित्र में सृजित सिनेमा भूखण्ड का रिटेल आउटलेट उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	07-19
158/4/नियोजन	दिल्ली-गाजियाबाद-मेरठ हेतु प्रस्तावित RRTS परियोजना में प्रस्तावित Influence Zone तथा Special Development Area को अधिसूचित किये जाने के सम्बन्ध में।	20-34
158/5/नियोजन	कोयल एन्क्लेव में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या जी.एच.-3, कुल क्षेत्रफल 5994.08 वर्ग मी०, को ग्रुप हाउसिंग उपयोग से व्यावसायिक तथा शैक्षणिक भूखण्ड ई-01 कुल क्षेत्रफल 8565 वर्ग मी० को सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाओं (हॉस्पिटल) में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	35-36
158/6/अभियन्त्रण	मधुबन बापूधाम योजना के आवासीय भूखण्डों हेतु वर्ष 2008 में स्वीकृत विकसित भूमि दर में मा० उच्चतम न्यायालय के आदेश के अनुपालन में बढ़े हुए प्रतिकर को समावेशित करते हुए संशोधित विकसित भूमि दर के मूल्यांकन के अनुमोदन हेतु गत बैठक में प्रेषित प्रस्ताव पर मा० बोर्ड द्वारा पुनः परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में अनुमोदन के सम्बन्ध में।	37-41
158/7/व्यवसायिक	प्राधिकरण की निर्मित अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी/लाटरी हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु सैक्टर रेट दिनांक 31 मार्च 2022 तक फ्रीज किये जाने हेतु।	42-43
158/8/सम्पत्ति	कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बन्ध में।	44-46
158/9/लेखा	वित्तीय वर्ष 2019-20 की बैलेन्सशीट का अनुमोदन किये जाने के सम्बन्ध में। (बुक संलग्न है।)	47
158/10/पूल	जिलाधिकारी, गाजियाबाद के पत्रांक 1495/एस.टी.-डी.एम./2019 दिनांक 22.05.2019 के अनुपालन में शहर की यातायात व्यवस्था हेतु 08 टोइंग क्रेन किराये पर लेकर यातायात पुलिस गाजियाबाद को 01 वर्ष की अवधि के लिये उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	48

158/ 11 /पूल	प्राधिकरण की विभागीय 04 अमितव्ययी एम्बेसडर कारों को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।	49
158/12/नियोजन	विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	50-57
158/13/नियोजन	उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि के सम्बन्ध में।	58-67
158/ 14 /प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत प्राधिकरण सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को सातवें वेतनमान के अनुसार पेंशन/उपादान दिये जाने हेतु शासनादेश संख्या-525/आठ-5-21-6ई/2016, दिनांक 24.02.2021 को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में।	68-85
158/15 /प्रशासन	श्री अजय कुमार शर्मा, वर्क सुपरवाइजर के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	86
158/16 /प्रशासन	श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाइजर के पुत्र सुमित राघव के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि का भुगतान श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाइजर को किये जाने के सम्बन्ध में।	87-88
158/17/नियोजन	प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 में स्वीकृत जोन-1 के जोनल प्लान में दर्शाये गये हाईटेंशन लाइन के सम्बन्ध में।	89
158/18/नियोजन	खसरा सं० 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैतली, मुरादनगर, गाजियाबाद पर निर्मित ध्यान एवं सत्संग की कृषि भूमि को संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	90-104
	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : 158/1

विभाग : प्रशासन अनुभाग

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 के कार्यवृत्त की पुष्टि।

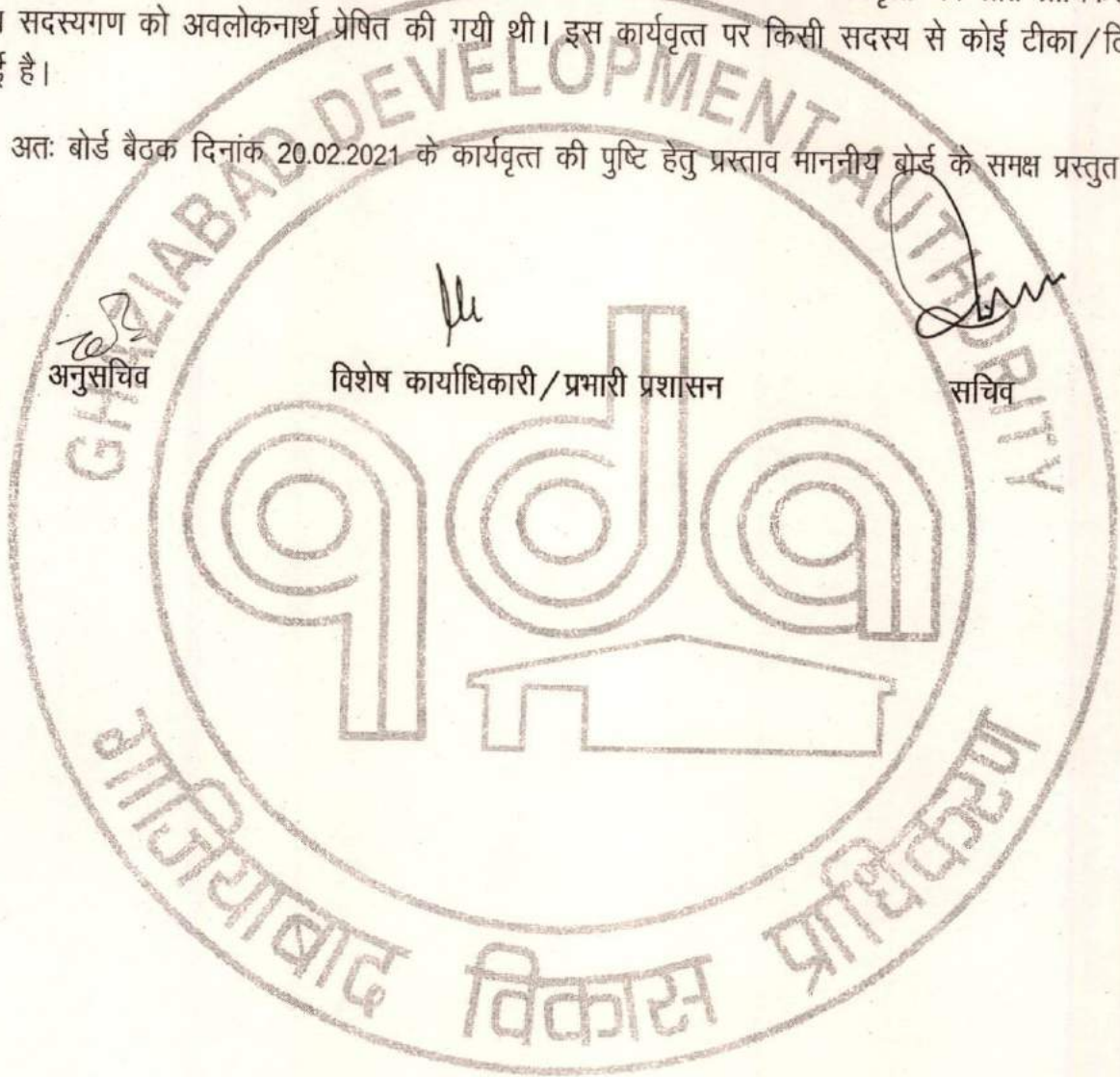
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी। इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका/टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

अनुसचिव

विशेष कार्याधिकारी/प्रभारी प्रशासन

सचिव



मद संख्या : 158/2

विभाग : प्रशासन

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 157 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 का कार्यवृत्त।

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
157/1 प्रशासन	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.08.2020 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा० बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06.08.2020 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
157/2 प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 156वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.08.2020 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की 156वीं बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या प्रस्तुत की गई।	कोई कार्यवाही वांछित नहीं है।
156/3 नियोजन	खन्ना नगर कालोनी के तलपट मानचित्र में सृजित सिनेमा भूखण्ड के उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा० बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि मनोरंजन कर विभाग की नीति के आलोक में परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जाये।	मा० बोर्ड के निर्णयानुसार प्रस्ताव पुनः मद संख्या 03 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।
157/4 नियोजन	खसरा संख्या-1130एम, 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 सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा० बोर्ड द्वारा स्थल का भू-उपयोग ग्रीन बैल्ट निर्धारित करने हेतु शासन को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।	मा० बोर्ड के निर्णयानुसार अग्रोत्तर कार्यवाही की जा रही है।
157/5 नियोजन	नेहरू नगर स्थित प्राधिकरण गोडाउन की भूमि का उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा० बोर्ड द्वारा मूल ले-आउट में भू-उपयोग का परीक्षण कराते हुए सन्दर्भित भूमि पर यूनिट प्रोजेक्ट/पार्क बनाये जाने हेतु निर्देशित किया गया।	कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

157/6 नियोजन	गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक/इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अवलोकित किया गया।	कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
157/7 नियोजन	कौशाम्बी योजनान्तर्गत पूर्व नियोजित गुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-2 के उपविभाजन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि पहले छोटे गुप हाउसिंग भूखण्ड नियोजित कर विक्रय किये जाने का प्रयास किया जाये।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
157/8 नियोजन	खसरा संख्या-141मि ग्राम-शाहपुर बम्हैटा, थाना-कविनगर, जनपद-गाजियाबाद पर पेट्रोल पम्प/सी0एन0जी0 का नया आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा स्थल का भू-उपयोग हल्के व मध्यम उद्योग निर्धारित करने हेतु शासन को कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
157/9 नियोजन	गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावी महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्यता के अन्तर्गत ग्राम-प्रहलादगढी में पेट्रोल पम्प तथा ग्राम-औरंगाबाद गदाना में वर्कशॉप क्रिया अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
157/10 लेखानुभाग	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2020-21 का पुनरीक्षित एवं वित्तीय वर्ष-2021-22 का अनुमानित आय-व्ययक का अनुमोदन प्रदान किये जाने विषयक।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
157/11 व्यवसायिक	प्राधिकरण की योजनाओं में विभिन्न श्रेणी के रिक्त भवनों को "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

७२

७३

<p>157/12 अभियन्त्रण</p>	<p>मधुबन बापूधाम योजना के आवासीय भूखण्डों हेतु वर्ष 2008 में स्वीकृत विकसित भूमि दर में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशानुपालन में बढे हुए प्रतिकर को समावेशित करते हुए संशोधित विकसित भूमि दर के मूल्यांकन के अनुमोदन के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि पुनः परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाये तब तक योजना यथावत चलती रहने दी जाये।</p>	<p>मा0 बोर्ड के निर्णय अनुसार प्रस्ताव पुनः मद संख्या 06 पर प्रस्तुत किया जा रहा है।</p>
<p>157/13 अभियन्त्रण</p>	<p>समाजवादी आवास योजना के अन्तर्गत निर्मित भवनों में से अवशेष भवनों को अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के अन्तर्गत विक्रय के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि भवनो का विक्रय किया जाये यदि विक्रय मूल्य में कमी करनी है तो प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।</p>	<p>मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार इन्द्रप्रस्थ योजना, कोयल एन्कलेव योजना एवं मधुबन बापूधाम योजना में अवशेष भवनों को अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के अन्तर्गत गत बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये गये विक्रय मूल्य पर, विक्रय किया जा रहा है। वर्तमान में भवनों के विक्रय मूल्य में कमी किये जाने का कोई प्रस्ताव नहीं है। क्योंकि भवन निर्माण करने वाली एजेंसियों का अभी तक अन्तिम भुगतान नहीं किया गया है।</p>
<p>157/14 अभियन्त्रण</p>	<p>प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत राजनगर एक्स0 के ग्राम-नूरनगर में प्रस्तावित 480 जी+3 भवनों के विक्रय मूल्य रू0 4.50 लाख से रू0 6.00 लाख करते हुए संशोधित परियोजना शासन को प्रेषित करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।</p>	<p>मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार परियोजना की संशोधित डी0पी0आर0 पत्र सं0-470/4/ई0ई0 जोन-1/2021 दिनांक 12.03.2021 के द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित की जा चुकी है।</p>

22

11

157/15 अभियन्त्रण	प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत प्रताप विहार आवासीय योजना सैक्टर-11 में प्रस्तावित 1200 भवनों के विक्रय मूल्य रू0 4.50 लाख से रू0 6.00 लाख करते हुए संशोधित परियोजना शासन को प्रेषित करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार परियोजना की संशोधित डी0पी0आर0 पत्र सं0-68/4/ई0ई0 जोन-4/2020-21 दिनांक 12.03.2021 के द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग, उ0प्र0 शासन को प्रेषित की जा चुकी है।
157/16 अभियन्त्रण	प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत राजस्व ग्राम-निवाडी में प्रस्तावित 528 एवं 288 भवन अर्थात कुल 816 भवनों के विक्रय मूल्य रू0 4.50 लाख से रू0 6.00 लाख करते हुए संशोधित परियोजना शासन को प्रेषित करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग, उ0प्र0 शासन को पत्रांक -सं0-170/4/ई0ई0 जोन -2/2020-21 दिनांक 12.03.2021 के माध्यम से संशोधित परियोजना प्रेषित की जा चुकी है।
157/17 सुरक्षा	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण की सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु होमगार्ड्स की नियुक्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा चुकी है।
157/18 प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों के रू0-5,00,000.00 से अधिक के चिकित्सा बिलों के भुगतान प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
157/19 पूल	जिलाधिकारी महादेया के पत्रांक-1495/एस.टी.-डी.एम./2019 दिनांक-22.05.2019 के अनुपालन में शहर की यातायात व्यवस्था हेतु 08 टोईंग क्रैन किराये पर लेकर यातायात पुलिस गाजियाबाद को 01 वर्ष की अवधि के लिए उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

२०२०

॥

<p>157/20 नियोजन</p>	<p>इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना के पॉकेट-डी के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जी0एच0-02 के क्षेत्रफल 2012.50 वर्ग मी0 के स्थान पर प्लॉट डवलपमेन्ट अनुमत्य किये जाने के फलस्वरूप तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि सम्बन्धित बिल्डर से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ले लिया जाये कि उसने सन्दर्भित भूखण्ड पर कोई पूर्व रजिस्ट्रेशन/बुकिंग आदि तो नहीं की गयी है।</p>	<p>मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा चुकी है।</p>
<p>157/21 नियोजन</p>	<p>उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उदग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली 2021 प्रभावी किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अवलोकित किया गया।</p>	<p>मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।</p>

अनुसचिव

विशेष कार्याधिकारी/प्रभारी प्रशासन

सचिव



मद संख्या : 158/3

विभाग : नियोजन

विषय- खन्ना नगर कालोनी के तलपट मानचित्र में सृजित सिनेमा भूखण्ड का रिटेल आउटलेट उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री के०के० गुप्ता एवं श्री विपिन गुप्ता निवासी-डी-10, वेस्ट ज्योति नगर, शाहदरा, दिल्ली द्वारा उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को सम्बोधित प्रार्थना पत्र दिनांक- 20.05.19 के माध्यम से खन्ना नगर कालोनी में सृजित सिनेमा भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक में स्वीकृत कराने हेतु अनुरोध किया गया है। अपने प्रार्थना पत्र में उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि उक्त सिनेमा भूखण्ड पर सिनेमा हॉल का संचालन वर्ष 1961 से 1986 तक किया गया है। उक्त भूखण्ड पिछले 32 वर्षों से रिक्त है तथा मनोरंजन विभाग की कोई भी देयता शेष नहीं है। उप-जिलाधिकारी, लोनी के द्वारा भी प्रश्नगत स्थल पर मै० इन्द्रप्रस्थ गैस लि० द्वारा गैस सिलेण्डर रूल्स 2004 एवं 2016 के अन्तर्गत सी०एन०जी० का रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में अनापत्ति दिनांक- 20.11.18 को प्रदान की गयी है।

प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा सिनेमा के स्थान पर सी०एन०जी० का रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। तत्कम में अवगत कराना है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के प्रस्तर 25.7 में स्पष्ट किया गया है कि "विद्यमान छविगृह को तोड़कर सिनेमा हाल सहित व्यवसायिक काम्पलेक्स/मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु शासनादेश संख्या- 1669/11/-क०नि०-6-2004-बीस-एम(36)/99, दिनांक-03.09.2004 एवं अधिसूचना संख्या क०नि०-6-1723/11-2005-बीस-एम०(36)/2005, दिनांक- 03, अक्टूबर, 2005 के प्राविधानों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा। उपरोक्त के अतिरिक्त भवन उपविधि के प्रस्तर 25.5 में स्पष्ट रूप से उल्लेख है कि अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ०ए०आर० 1.75 अनुमन्य होगा। इस सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 द्वारा नवीनतम शासनादेश संख्या- 925/आठ-3-11-42 विविध/99 दिनांक- 15.06.2011 भी जारी किया गया है, जिसमें पूर्व में जारी किये गये समस्त पूर्व में निर्गत शासनादेशों को संशोधित समझा जाए एवं छविगृह/मल्टीप्लेक्स के निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु तदानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। (सुलभ संदर्भ हेतु शासनादेश की प्रति संलग्न है) उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की 153वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.06.2019 के मद संख्या: 13 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

"विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया। पुराने सिनेमाघरों को तोड़कर नया कामर्शियल काम्पलेक्स बनाने तथा उसके साथ न्यूनतम 125 सीट का सिंगल स्क्रीन बनाये जाने के सम्बन्ध में शासन को कारण सहित नीति में संशोधन हेतु पत्र भेजा जाए।"

उक्त निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा शासन से नियमावली तैयार कराने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। उक्त पत्र के क्रम में शासन द्वारा अपने पत्र संख्या: 666/आठ-8-2020-41एल०यू०सी०/2019 दिनांक 10 जुलाई, 2020 प्रस्तुत किया गया, जिसके साथ सलाहकार (विकास) आवास बन्धु के अभिमत दिनांक 20.05.2020 संलग्न करते हुए उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13(1) के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करते हुए

प्रकरण में अग्रेतर कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये। प्रकरण प्राधिकरण के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में है, जिसका अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है।

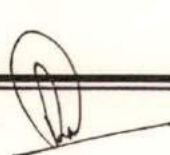
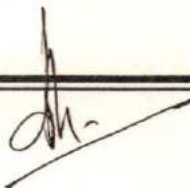
सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0 प्र0 शासन, लखनऊ द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या: 2436/9-आ0-3-98-78 काम्प/87 आवास अनुभाग-3 दिनांक 28.08.1999 जो कि उ0प्र नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 एवं उ0प्र0 (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम-1958 के अन्तर्गत सिनेमा भवनों के मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित है में पुराने सिनेमा गृहों को तोड़कर व्यावसायिक कॉम्प्लेक्स बनाये जाने के सम्बन्ध में उल्लेख किया गया है कि यदि कोई प्रकरण पुराने सिनेमा भवनों को तोड़कर उनके स्थान पर व्यावसायिक कॉम्प्लेक्स अथवा किसी अन्य निर्माण कर प्रस्ताव प्राप्त होता है तो सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा शासन को सन्दर्भित किया जाएगा तथा शासन द्वारा प्रस्ताव को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को सन्दर्भित कर उनकी राय प्राप्त होने के उपरान्त शासन की अनुमति से मानचित्र स्वीकृत किया जाएगा। प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा शासन को सन्दर्भित किया गया था तथा शासन द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 शासन से राय प्राप्त कर अपने पत्र दिनांक 10.07.2020 को प्रेषित किया गया है, जिसमें यह स्पष्ट उल्लेख है कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक एवं सलाहकार, (विकास) आवास बन्धु के अभिमत के आलोक में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13(1) के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त कर प्रकरण पर अग्रेतर कार्यवाही करें।

प्रकरण पुनः प्राधिकरण की गत बैठक संख्या: 157 दिनांक 20.02.2021 में बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

"विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि मनोरंजन कर विभाग की नीति के आलोक में परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जाए।"


प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के क्रम में इस कार्यालय द्वारा पत्र दिनांक 16.04.2021 को उपायुक्त, वाणिज्य कर (मनोरंजन कर) गाजियाबाद को प्रेषित किया गया है, जिसके क्रम में वाणिज्य कर/मनोरंजन कर विभाग द्वारा प्राधिकरण को पत्र संख्या: 40/म0क0/2021-22 दिनांक 28.05.2021 प्राप्त हुआ। उक्त पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि उ0प्र0 विधानसभा के सरकारी आश्वासन सम्बन्धी समिति की दिनांक 13.09.2018 को आयोजित बैठक में दिये गये निर्देशानुसार यदि कोई व्यक्ति बन्द अथवा घाटे में चल रहे सिनेमा को तोड़कर उसके स्थान पर अन्य कोई व्यावसायिक गतिविधि अथवा अन्य कोई उपयोग करना चाहता है तो उसके सम्बन्ध में यदि कोई व्यवस्था विद्यमान है तो उसके प्रचार-प्रसार सहित कार्यवाही की जा सकती है तथा आवास अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 28.08.1999 में वर्णित व्यवस्था अनुसार कार्यवाही की जाए। उक्त पत्र में यह भी अवगत कराया गया है कि उक्त सिनेमा वर्ष-1986 से निरन्तर बन्द है तथा उस पर कोई विभागीय देयता भी नहीं है। अतः विभागीय देयता शून्य होने के फलस्वरूप उपरोक्त वर्णित शासनादेश संख्या 2436/9-आ0-3-98-78 काम्प/87 आवास अनुभाग-3 दिनांक 28.08.1999 तथा एतद्विषयक निर्गत अन्य समस्त शासनादेशों में वर्णित शर्तों का अनुपालन किये जाने पर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव में इस विभाग को कोई आपत्ति नहीं है।"

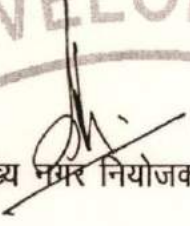
अवगत कराना है कि आवास अनुभाग-3, द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 28.08.1998 में यह व्यवस्था थी कि पुराने सिनेमा हॉल को तोड़कर नया व्यावसायिक निर्माण का प्रस्ताव प्राप्त होने पर शासन द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से अभिमत प्राप्त कर निर्णय लिया जाएगा। उक्त के क्रम में शासन द्वारा इसी प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से अभिमत प्राप्त किया गया जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रकरणका विस्तृत परीक्षण करते हुए प्रश्नगत स्थल पर सी0एन0जी0 रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने की संस्तुति की गयी तथा यह उल्लेख किया गया कि सिनेमा को तोड़कर अन्य कोई निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में समय-समय पर निर्गत शासनादेशों के





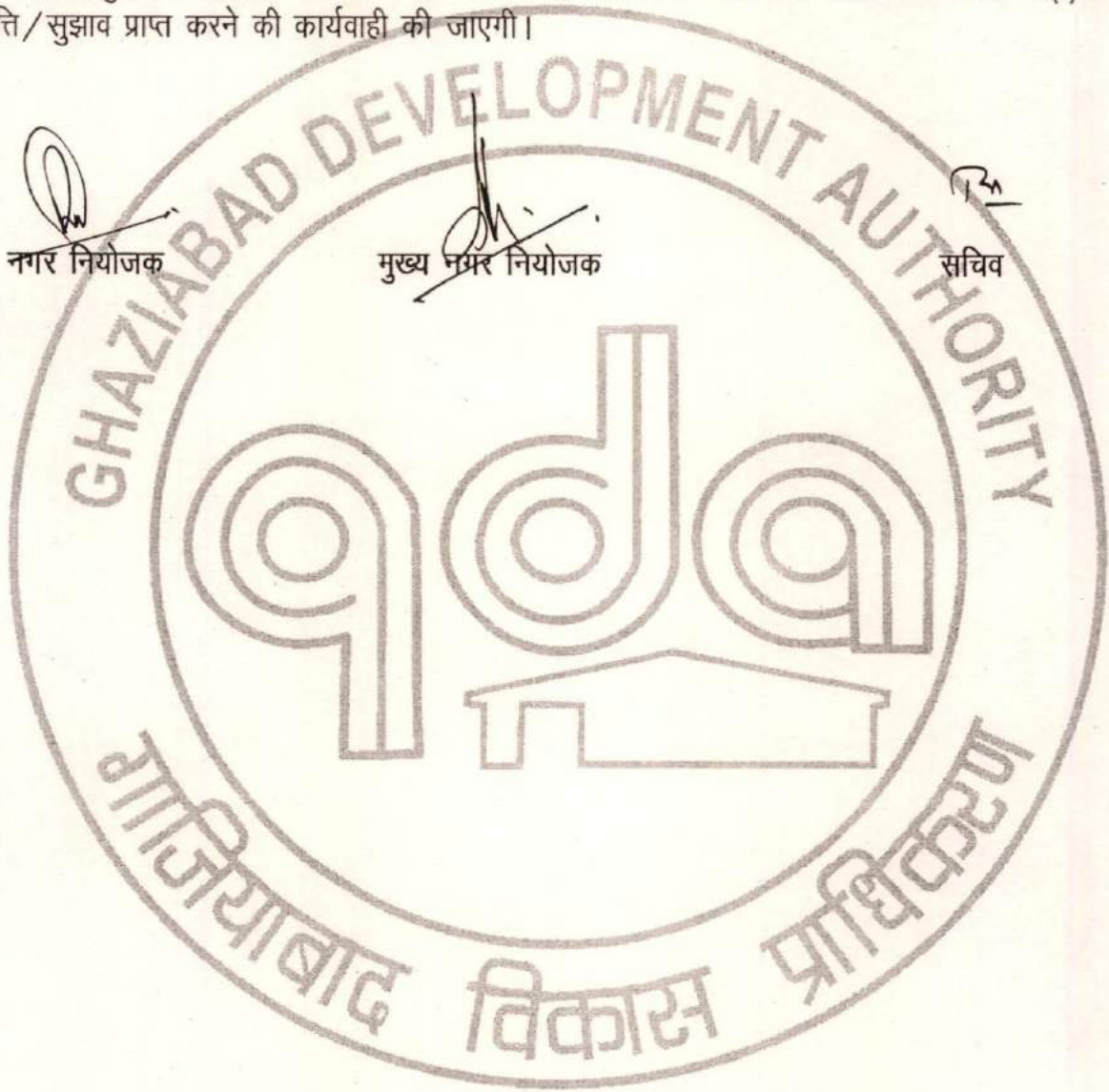
प्राक्विधानों से उक्त प्रस्ताव आच्छादित नहीं है। उक्त के अतिरिक्त शासन द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 10.07.2020 में उ0प्र नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(1) के अन्तर्गत आपत्ति/सुझाव प्राप्त करते हुए प्रकरण में अग्रेतर कार्यवाही की जाए, के निर्देश भी प्राप्त हुए हैं। भूखण्ड प्राधिकरण के गठन के पूर्व का Improvement Trust की योजना का भाग है तथा भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 2580 वर्ग गज अर्थात् 2157.20 वर्ग मी0 का है।

अतः उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पुनः वाणिज्य कर/मनोरंजन कर विभाग द्वारा प्रेषित पत्र व शासन के निर्देशों के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है। अनुमोदन उपरान्त उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(1) के अन्तर्गत आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही की जाएगी।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक


सचिव



संख्या: 925/आठ-3-11-42विविध/99

प्रेषक

आलोक कुमार,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 15 जून, 2011

विषय :- प्राधिकरण के सृजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यवसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने हेतु नीति का निर्धारण।

महोदय,

प्रदेश की फिल्म नीति के अनुरूप छविगृहों/मल्टीप्लेक्स की स्थापना को प्रोत्साहन देने एवं मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु मानकों के निर्धारण के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा समय-समय पर निम्नलिखित शासनादेश जारी किये गये हैं:-

1. शासनादेश संख्या: 4218/9-आ-3-99-42विविध/99 दिनांक 14.12.2000
2. शासनादेश संख्या: 1663/9-आ-3-99-42विविध/99 दिनांक 18.04.2001
3. शासनादेश संख्या: 675/9-आ-3-99-42विविध/99 दिनांक 16.04.2001

उपरोक्त शासनादेशों के अंतर्गत प्राधिकरण के सृजन से पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्डों अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यवसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने हेतु मू-उपयोग, मू-आच्छादन एवं एफ०ए०आर० के मानकों के संबंध में प्राविधान शामिल नहीं है, जिनके लिये नीति निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण के सृजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यवसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने हेतु निम्नानुसार नीति निर्धारित की जाती है:-

- (i) प्राधिकरण के सृजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृह, जो सक्षम स्तर से अनुमोदित ले-आउट प्लान का भाग है.

का भू-उपयोग छविगृह (व्यवसायिक) ही माना जायेगा भले ही महायोजना में उनका भू-उपयोग इससे इतर दर्शाया गया हो।

- (ii) छविगृह के प्रयोजनार्थ नियोजित भूखण्डों/छविगृह के भू-उपयोग का स्तर महायोजनान्तर्गत निर्धारित न होने की दशा में 'उपनगर केन्द्र' (व्यवसायिक) माना जाएगा।
- (iii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत ले-आउट प्लान के अंतर्गत छविगृह हेतु नियोजित भूखण्ड/विद्यमान छविगृह का भू-उपयोग व्यवसायिक होने के कारण भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही आवश्यक नहीं होगी, अतः भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।
- (iv) ऐसे भूखण्ड/विद्यमान छविगृह यदि शासनादेश संख्या-4218/9-आ-3-99-42विविध/99, दिनांक 14.12.2000 यथासंशोधित शासनादेश संख्या-1663/9-आ-3-01-42विविध/99, दिनांक 18.04.2001 तथा शासनादेश संख्या-1806/9-आ-3-2004-42वि /99 दिनांक 08 जून, 2004 में निर्धारित अपेक्षाओं को पूर्ण करते हों, तो इन पर मल्टीप्लेक्स की अनुमति देय होगी।
- (v) छविगृह/मल्टीप्लेक्स हेतु भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. की अनुमन्यता आवंटन/लीज की शर्तों के अनुसार होगी। यदि लीज में उक्त प्राविधान नहीं है, तो भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के प्राविधानों के अनुसार अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 1.75 अनुमन्य होगा। आवंटन/लीज की शर्तों के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. अथवा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. के ऊपर यथास्थिति नियमानुसार कय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।
- (vi) छविगृह/मल्टीप्लेक्स के निर्माण संबंधी अन्य अपेक्षाएं प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा सुसंगत शासनादेशों के अनुसार होगी।
- (vii) विद्यमान छविगृह को तोड़कर सिनेमाहाल सहित व्यवसायिक काम्प्लेक्स/मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु शासनादेश संख्या-1669/11-क.नि.-6-2004-बीस-एम.(36)/99, दिनांक 03.09.2004 एवं अधिसूचना संख्या-क.नि.-6-1723/11-2005-बीस-एम.(36)/2005, दिनांक 03 अक्टूबर 2005 के प्राविधानों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

3- कृपया प्रश्नगत विषय पर पूर्व में निर्गत शासनादेशों को उपरोक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय एवं छविगृह/मल्टीप्लेक्स के निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करने

हेतु तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

4- उक्त आदेश कर एवं निबंधन विभाग द्वारा प्रदान की गयी सहमति से जारी किया जा रहा है।

भवदीय,

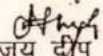
आलोक कुमार
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबंधन विभाग, उत्तर प्रदेश।
3. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश।
4. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास, उत्तर प्रदेश।
5. आयुक्त, मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष/सचिव, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु को इस आशय से कि इस शासनादेश की प्रति संबंधित को उपलब्ध कराते हुये आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से


(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

सेवा में,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषय:- खन्ना नगर कॉलोनी, लोनी में सृजित सिनेमा भूखण्ड के स्थान पर सी.एन.जी. पम्प संचालित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक इस कार्यालय को सम्बोधित तथा जिला मजिस्ट्रेट महोदय को पृष्ठांकित अपने पत्र संख्या 67/मास्टर प्लान/2021 दिनांक 16.04.2021 का सन्दर्भ गृहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से खसरा संख्या-1342/3, खन्ना नगर कॉलोनी, गाजियाबाद में स्थित खन्ना टाकीज (सुमन टाकीज) (जो वर्ष 1986 से निरन्तर बन्द चल रहा है) के भूखण्ड को उपयोग परिवर्तन की अनुमति प्रदान करते हुए सी.एन.जी. पम्प स्वीकृत किये जाने विषयक प्रकरण पर तत्कालीन जिला मजिस्ट्रेट महोदय, गाजियाबाद द्वारा आपको प्रेषित पत्र संख्या 30/म0क0/2019-2020 दिनांक 18.04.2021 के परिप्रेक्ष्य में भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव मा. प्राधिकरण बोर्ड में पारित होने के सम्बन्ध में इस विभाग की देयता तथा विभागीय नीति के आलोक में उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु आपत्ति/अनापत्ति से अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

उपरोक्त सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 विधानसभा के सरकारी आश्वासन संबंधी समिति की दिनांक 13.09.2018 को आयोजित बैठक में दिये गये निर्देश "यदि कोई व्यक्ति बन्द अथवा घाटे में चल रहे सिनेमा को तोड़कर उसके स्थान पर अन्य कोई व्यवसायिक गतिविधि अथवा अन्य कोई उपयोग करना चाहता है तो उसके संबंध में यदि कोई व्यवस्था विद्यमान है, तो उसका प्रचार-प्रसार कराये जाने सम्बन्धी निर्गत पत्रांक 2457/आश्वासन समिति (वि0स0)/18-19 लखनऊ दिनांक 10.12.2018 में वर्णित शासनादेश संख्या 2436/9-आ0-3-98-78 काम्प/87 आवास अनुभाग-3 दिनांक 28.08.1999 में वर्णित व्यवस्था "पुराने सिनेमा भवनों को तोड़कर उसके स्थान पर व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स अथवा किसी अन्य निर्माण का प्रस्ताव मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश के माध्यम से शासन को सन्दर्भित किया जायेगा और शासन द्वारा विचारोपरान्त अनुमति प्रदान की जायेगी" के अन्तर्गत सिनेमा के अतिरिक्त अन्य व्यवसायिक कार्य, जिसमें पेट्रोल पम्प फिलिंग स्टेशन प्रस्तावित है, को अनुमति प्रदान किये जाने की प्रार्थना की गयी थी, जिसके परिप्रेक्ष्य में तत्कालीन जिला मजिस्ट्रेट महोदय द्वारा उक्त सन्दर्भित पत्र जारी किया गया था।

(उल्लेखनीय है कि उक्त सिनेमा वर्ष 1986 से निरन्तर बन्द है तथा उस पर कोई विभागीय देयता भी नहीं है। अतः विभागीय देयता शून्य होने के फलस्वरूप उपरोक्त वर्णित शासनादेश संख्या 2436/9-आ0-3-98-78 काम्प/87 आवास अनुभाग-3 दिनांक 28.08.1999 तथा एतदविषयक निर्गत अन्य समस्त शासनादेशों में वर्णित शर्तों का अनुपालन किये जाने पर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव में इस विभाग को कोई आपत्ति नहीं है। सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।)

21/5/21
L121

nr (11/11/21)
6-21
SIRP
10/6/21

CATP
सचिव
11/6/21

28-05-2021
(यादवेंद्र अजय)

प्र0 उपायुक्त वाणिज्य कर (मनोरंजन कर),
गाजियाबाद।

प्र0 उपायुक्त वाणिज्य कर
गाजियाबाद।

प्रेषक,

मनोज कुमार मौर्य,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8

लखनऊ :दिनांक: 10 जुलाई, 2020

विषय:-जनपद-गाजियाबाद में खन्ना नगर कालोनी के तलपट मानचित्र में सृजित सिनेमा भूखण्ड के परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश का पत्र संख्या : 1761/व.नि.-1/गाजियाबाद भू.उप.परि./2019-20; दिनांक 11.10.2019 एवं सलाहकार (विकास), आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश के पत्र संख्या : 5551/2321/आ0ब0-2/विकास-बैठक कार्यवृत्त/2020 दिनांक 20.05.2020 की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जनपद-गाजियाबाद में खन्ना नगर कालोनी के तलपट मानचित्र में सृजित सिनेमा भूखण्ड का उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग एवं सलाहकार (विकास) आवास बन्धु के अभिमत के आलोक में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा 13(1) के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करते हुए प्रकरण में अग्रेतर कार्यवाही करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भुवदीय,

(मनोज कुमार मौर्य)
अनु सचिव।

15 08

666/माठ-8-2020

महानगर

वाडि अन्वयन

प्रश्नगत परामर्श

के नाम

Sul

21-7-20

TPR/AE/PE
क. उपलब्ध
कालोनी

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ
दूरभाष : 0522-4331203 4331201,
फैक्स: 0522-4331202
E-mail: awasbandhu@gmail.com
website:http://www.awas.up.nic.in



आवास बन्धु

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

उ०प्र०शासन

संख्या: 5551 / 2321 / आ०ब०-2 / विकास-बैठक कार्यवृत्त / 2020 दिनांक 20 मई, 2020

प्रेषक,
जी०एस० गोयल,
सलाहकार (विकास),
आवास बन्धु, उ०प्र०।
सेवा में,

TP (4)
क. उपलब्ध
15/7/2020
सार्वभौम विभाग
मुख्य नगर विकास

CAT

Kushu
13/7/20

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8,
उ०प्र० शासन।

विषय:-जनपद-गाजियाबाद में खन्ना नगर कालोनी के मलपट मानचित्र में सृजित लिनेना भू-खण्ड के परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

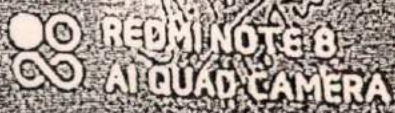
महोदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया अपने पत्र सं०-644/आठ-8-2020-41एल०यू०सी०/2019 दिनांक 08 मई, 2020 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। पत्र के साथ संलग्न सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित योजना तलपट मानचित्र तथा उनके द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना व मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा शासन को प्रेषित टिप्पणी दिनांक 11.10.2019 का अध्ययन किया गया। प्रकरण में स्थिति निम्नवत् है:-

1. प्रश्नगत भूमि का क्षेत्र 2157.201 मी० है जो पेट्रोलपम्प हेतु निर्धारित मानक से अधिक है।
2. भू-खण्ड 75 मी० चौड़े मार्ग पर स्थित है तथा भू-खण्ड के पीछे भी 40 फुट रोड उपलब्ध है।
3. भू-खण्ड के दोनो ओर आवासीय परिसर है।

प्रश्नगत भू-खण्ड स्वीकृत योजना का भाग है, जिस पर 1961 से 1986 तक रिनेमा-हाल का संचालन किया जाता रहा, किन्तु प्रश्नगत भू-खण्ड तिगत 32 वर्ष से रिक्त है इस भू-खण्ड पर सी०एन०जी० आउट-लेट स्थापित किया जाना विचाराधीन है, जिस हेतु मनोरंजन विभाग द्वारा अनापत्ति निर्गत की जा चुकी है तथा अपर जिला अधिकारी लोनी द्वारा इन्द्रप्रस्थ गैस एजेन्सी को रिलेण्डर रुला 2004 एवं 2016 के अन्तर्गत सी०एन०जी० का रिटेल आउटलेट स्थापित करने की अनापत्ति प्रदान की गई है।

694 m.p.
20-7-20



प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा विस्तृत परीक्षण करते हुए इस शर्त के साथ सी०एन०जी० रिटेल आउटलेट स्थापित किये जाने संस्तुति की जा चुकी है कि चूंकि प्रश्नगत भू-खण्ड व्यवसायिक है तथा सिनेमा के स्थान पर रिटेल-आउटलेट के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रदान की जा चुकी है, साथ ही साथ सिनेमा को तोड़ कर अन्य कोई निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में समय-समय पर निर्गत शासनादेश के प्रविधानों से उक्त प्रस्ताव अच्छादित नहीं है। अतः उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 कि धारा-13 (1) के अधीन अपत्ति एवं सुझाव (सिनेमा के स्थान पर सी०एन०जी० आउटलेट) आमंत्रित व निस्तारित करते हुए भू-खण्ड का उपयोग परिवर्तन करने पर विचार किया जा सकता है। मैं इस प्रस्ताव से सहमत हूँ। भू-खण्ड मुख्य मार्ग पर स्थित है तथा सी०एन०जी० स्टेशन की आवश्यकता भी है।

कृपया शासन स्तर से अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय
Sharma
(जि०एस० गायल)
सलाहकार (विकास)

संख्या-2436/9-आ-3-98-78का म्य/87

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश आवास ।

सेवा में,

1. अध्यक्ष,
समस्त शिनेमा एवं विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।
2. अध्यक्ष,
समस्त शिनेमा प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।
3. नियंत्रक प्राधिकारी/नियत प्राधिकारी
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश ।
4. आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश ।
5. समस्त शिनेमा प्राधिकारी,
उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 28 अगस्त, 1998

विषय: उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 एवं उत्तर प्रदेश
निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत शिनेमा भवनों के
मानचित्र की स्वीकृति ।

महोदय,

पुराने शिनेमा गृहों को तोड़कर व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स बनाये जाने की प्रवृत्ति को रोकने के लिए जनहित में शासनादेश सं. आ-4082/37-3-1987, दिनांक 10 नवम्बर 1987 द्वारा यह निर्देश जारी किये गये थे कि शिनेमा भवनों को तोड़कर उसके स्थान पर व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स निर्मित किये जाने का प्रस्ताव नगर एवं ग्राम मनोजक उत्तर प्रदेश के माध्यम से शासन को सन्दर्भित किया जायेगा और शासन द्वारा विचारोपरान्त अनुमति दिये जाने के पश्चात् ही व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स का मानचित्र संबंधित प्रकृष्ट प्राधिकरण व विनियमित क्षेत्र द्वारा स्वीकृत किया जायेगा । शिनेमाहाल को आर्थिक दृष्टि से लाभकारी बनाये जाने के लिए उक्त शासनादेश दिनांक 10 नवम्बर, 1987 पर पूर्वविकार किया गया और तदुपरान्त शासनादेश संख्या-968/9-आ-3-98-78का म्य/87, दिनांक 18 अप्रैल, 1998 द्वारा यह व्यवस्था की गई कि उक्त शासनादेश दिनांक 10 नवम्बर, 1998 को इस शर्त के साथ शिथिल कर दिया जाये कि पुराने शिनेमा भवनों को तोड़कर व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स बनाये जाने

अथवा सिनेमा भवन परिसर में व्यवसायिक निगम की अनुमति दिये जाने अथवा सिनेमा भवन के साथ व्यवसायिक प्रायश्चित्तों के आवेदन-पत्र पर जिलाधिकारी की अनापत्ति प्राप्त कर प्रशासकीय व अन्य उपविधियों/विनियमों/नियमों के आधारे पर परीक्षण पर संतुष्टि प्राप्त प्राधिकरण व विनियमित क्षेत्र द्वारा स्वीकृति प्रदान की जाये अर्थात् मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के माध्यम से शासन के अनुमोदन की व्यवस्था को अपनाकर प्रस्तावित प्रस्ताव शासन द्वारा प्रदेश में पर्यटन को बढ़ावा देने हेतु फिक्स् निर्माण से परहेज करने जितने जगहों में ग्राम विचार-विमर्श किया गया और निर्णय किया गया कि पुराने ध्वजगृहों को तोड़कर उनके स्थान पर व्यवसायिक कामप्लेक्स बनाये जाये पर अंधा नगाया जाना उचित है अतः पुराने सिनेमाघरों का पुर्ननिर्माण निरंकित रूप से ही हो यह सुनिश्चित करने के लिए आदेश संख्या के पूर्व शासनादेश दिनांक 10 नवम्बर, 1987 को पुनः प्रभावी करवा दिया होगा।

अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि शासनादेश संख्या 968/9-आ-3-90-78काम्प/87 दिनांक 10 अक्टूबर, 1998 को शासनादेश प्रस्ताव से अतिरिक्त करते हुए पूर्व शासनादेश संख्या-4082/37-3-1987, दिनांक 10 नवम्बर, 1987 में विहित व्यवस्था यथावत् प्रभावी की जाती है तथा यह निर्देश दिया जाता है कि पुराने सिनेमा भवनों को तोड़कर उसके स्थान पर व्यवसायिक कामप्लेक्स अथवा क्विंटी अन्य निर्माण का प्रस्ताव मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश के माध्यम से शासन को सन्दर्भित किया जायेगा और शासन द्वारा विचारोपरान्त अनुमति प्रदान की जायेगी शासन की अनुमति के अभाव ही निर्माण प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया जायेगा। परन्तु यदि क्विंटी अन्य उपविधियों में क्विंटी का स्वरूप पर अथवा नये मूल्या पर व्यवसायिक कामप्लेक्स तथा सिनेमा भवन का प्राथमिक प्राथमिकता प्राप्त प्रस्तावित हो तो उसे प्रचलित विधियों के अन्तर्गत सक्षम स्तर पर प्रस्ताव स्वीकृति दी जा सकती है तथा उन्हें शासन की उपरोक्त प्राथमिकता करने की आवश्यकता नहीं होगी। सिनेमा हाल के प्राथमिकता यदि सिनेमाघर जगह पर ही के साथ व्यवसायिक कामप्लेक्स भी बनाना चाहें तो उसे सक्षम स्तर से विचार करके स्वीकृत किया जा सकता है परन्तु यदि उसे तोड़कर पुनः सिनेमागृह तथा उसके साथ व्यवसायिक कामप्लेक्स अथवा अन्य कोई निर्माण किया जाना प्रस्तावित हो तो भी उपरोक्त प्राथमिकता शासन को सन्दर्भित करना होगा।



मद संख्या : 158/4

विभाग : नियोजन

विषय- दिल्ली-गाजियाबाद-मेरठ हेतु प्रस्तावित RRTS परियोजना में प्रस्तावित Influence Zone तथा Special Development Area को अधिसूचित किये जाने के सम्बन्ध में।

केन्द्र सरकार तथा राज्य सरकार की सहभागिता से National Capital Region Transport Corporation (NCRTC) द्वारा दिल्ली-गाजियाबाद-मेरठ हेतु Regional Rapid Transit System (RRTS) का निर्माण कराया जा रहा है। उक्त निर्माण से दिल्ली मेरठ की दूरी जहां एक तरफ काफी कम हो जाएगी तथा दूसरी तरफ एक नई यातायात सुगम प्रणाली भी स्थापित होगी। दिल्ली-गाजियाबाद-मेरठ के कॉरिडोर की लम्बाई 82 कि०मी० है तथा एक घण्टे में दूरी पूर्ण किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है।

RRTS रूट में गाजियाबाद महायोजना-2031, मुरादनगर-मोदीनगर महायोजना-2031 के अन्तर्गत सात स्टेशन प्रस्तावित किये गये हैं। स्टेशन के अतिरिक्त एक डिपो तथा दो Special Development Area (SDA) भी प्रस्तावित हैं, जिनका विवरण निम्नवत् है :-

1- प्रस्तावित स्टेशन

क्र०स०	स्टेशन का नाम
01.	साहिबाबाद
02.	गाजियाबाद
03.	गुलधर
04.	दुहाई
05.	मुरादनगर
06.	मोदीनगर-दक्षिण
07.	मोदीनगर-उत्तर

2- प्रस्तावित डिपो

दुहाई डिपो - दुहाई

3- प्रस्तावित स्पेशल डेवलपमेंट एरिया (SDA)

क्र०स०	स्पेशल डेवलपमेंट एरिया (SDA)	क्षेत्रफल
01.	गुलधर	250 हैक्टेयर
02.	दुहाई	400 हैक्टेयर

National Capital Region Transport Corporation (NCRTC) द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना के अनुसार प्रस्तावित स्टेशनों के 1.5 कि०मी० की परिधि में Influence Zone तथा दोनों Special Development Area (SDA) जो कि गुलधर व दुहाई में प्रस्तावित हैं, का वर्तमान में तैयार हो रही गाजियाबाद महायोजना-2031, मुरादनगर-मोदीनगर महायोजना-2031 में स्थल को अंकित कर दिया गया है। दिनांक 12.03.2021 को आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आहूत बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में स्टेशनों के साथ Influence Zone व Special Development Area (SDA) की भूमि चयनित कर शासन को उपलब्ध करायी जा चुकी है। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में आहूत बैठक में यह निर्देश दिये गये हैं कि उक्त Influence Zone व Special Development Area (SDA) को प्राधिकरण बोर्ड

से अधिसूचित करते हुए शासन को उपलब्ध करायी जाए, ताकि उक्त का समावेश महायोजना बनाते समय किया जा सके। NCRTC द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना जिसमें प्रस्तावित स्टेशनों के Longitude एवं Latitude उपलब्ध कराये गये हैं, के अनुसार चिन्हिकरण किया जाना है। स्थल से सम्बन्धित मानचित्र जिसमें Special Development Area (SDA) चिन्हित किया गया है तथा स्टेशन कि जानकारी निम्नवत् है :-

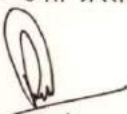
Coordinates of Station Centre Points in Geographic Coordinates			
Centroid Location of RRTS Stations within GDA area			
S.N.	Station Centroid Name	Longitude (DMS)	Latitude (DMS)
1	Sahibabad	77° 22' 5.475" E	28° 40' 3.428" N
2	Ghaziabad	77° 24' 49.492" E	28° 40' 20.676" N
3	Guldhar	77° 26' 44.586" E	28° 41' 58.143" N
4	Duhai	77° 28' 17.721" E	28° 43' 37.506" N
5	Duhai Depot Station	77° 28' 3.833" E	28° 44' 34.468" N
6	Muradnagar	77° 30' 38.552" E	28° 46' 13.212" N
7	Modinagar South	77° 33' 21.248" E	28° 49' 1.154" N
8	Modinagar North	77° 35' 0.043" E	28° 50' 37.052" N

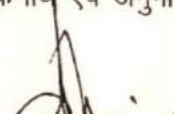
अवगत कराना है कि NCRTC द्वारा प्रस्तावित गुलधर SDA की 250 हैक्टेयर भूमि ग्राम मोरटा तथा भोवापुर में पड़ती है तथा दुहाई हेतु प्रस्तावित 400 हैक्टेयर भूमि ग्राम दुहाई, बिकनपुर तथा शाहपुर में स्थित है। गुलधर एवं दुहाई SDA क्षेत्र हेतु अवगत कराना है कि उक्त हेतु प्रस्तावित अधिकांश भूमि वर्तमान में प्रभावी जोन-1 के जोनल प्लान का भाग है। गुलधर की 250 हैक्टेयर भूमि व अधिकांश भू-उपयोग आवासीय एवं व्यावसायिक प्रस्तावित किये गये हैं तथा प्राधिकरण द्वारा कुछ भाग में प्रस्तावित सड़कों का निर्माण भी स्वीकृत जोनल प्लान के अनुसार किया जा चुका है। दुहाई हेतु प्रस्तावित SDA जिसका क्षेत्रफल लगभग 400 हैक्टेयर है कि भूमि भी जोन-1 के जोनल प्लान में सम्मिलित है, परन्तु प्रभावी जोनल प्लान में अधिकांश भाग का भू-उपयोग सार्वजनिक, संस्थागत (Institutional Green) तथा कृषि दर्शाया गया है। अतः महायोजना तैयार करते समय एवं SDA योजना हेतु भू-उपयोग का पुनर्निर्धारण किया जाना आवश्यक है। उक्त के अतिरिक्त दोनो SDA योजनाओं के मध्य प्राधिकरण द्वारा 45.00 मी० चौड़े NPR सड़क का निर्माण भी किया जा रहा है, जो कि प्रस्तावित SDA एरिया हेतु मुख्य अप्रोच होगा।

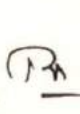
दिल्ली-मुरादनगर-मोदीनगर-मेरठ मार्ग पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग निर्धारित था, परन्तु दिल्ली-मेरठ एक्सप्रेस-वे के निर्माण के उपरान्त उक्त मार्ग को राजकीय मार्ग घोषित किया गया है तथा प्रस्तावित RRTS पूर्ण होने के उपरान्त नगर के स्वरूप को काफी हद तक परिवर्तित कर देगी। वर्तमान में प्रभावी महायोजना-2021 तथा मोदीनगर-मुरादनगर महायोजना-2031 में मुख्य मार्ग के साथ प्रस्तावित भू-उपयोगों में काफी परिवर्तन होना स्वभाविक है जिसके अन्तर्गत मुरादनगर एवं मोदीनगर के बाईपास मार्ग तथा विद्यमान रेलवे लाइन से दक्षिण के भाग में काफी परिवर्तन आएगा। अतः उक्त के दृष्टिगत प्रस्तावित स्टेशन व Special Development Area (SDA) से लगे हुए क्षेत्रफल में भू-उपयोग का पुनर्निर्धारण भी किया जाना प्रस्तावित है।

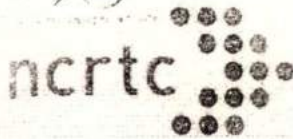
NCRTC द्वारा उपलब्ध कराये गये Longitude/Latitude तथा SDA Area के क्षेत्र को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जा रहा है कि स्टेशन हेतु 1.5 कि०मी० परिधि में Influence Zone तथा गुलधर एवं दुहाई हेतु SDA Area क्षेत्र को अधिसूचित करते हुए इसका समावेश तैयार हो रही गाजियाबाद महायोजना-2031, मुरादनगर-मोदीनगर महायोजना-2031 में कर लिया जाएगा तथा इसके विस्तृत भू-उपयोग का निर्धारण NCRTC व शासन के निर्देशों के क्रम में किया जाएगा।

अतः उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक


सचिव



NCRTC/LVCF/53/

New Delhi, April 19, 2021

Divisional Commissioner – Meerut
Government of Uttar Pradesh

Subject: Delineation of "TOD Zones" towards Implementation of Value Capture Financing (VCF) for the Delhi – Ghaziabad – Meerut RRTS Corridor

Ref: Letter from Principal Secretary/ Housing & Urban Planning, GoUP dated 12.02.2021

Dear Sir,

In reference to letter dated 12.02.2021 from Principal Secretary/ Housing & Urban Planning, GoUP, and in line with the actions initiated in the meeting dated 12.03.2021 held under your chairpersonship, NCRTC officials had been advised to coordinate with Ghaziabad Development Authority and Meerut Development in incorporation of the 'TOD Zones' (Station Influence Zones and Special Development Areas - SDAs) of the Delhi – Ghaziabad – Meerut RRTS into their respective Masterplans being prepared.

In this regard, NCRTC officials held meetings with the Chief Town Planners of GDA and MDA on 15.03.2021 and 18.03.2021 respectively and were apprised of the status and the latest developments with respect to preparation of GIS based Masterplans. The CTPs directed the respective Masterplan Consultants, (DDF Consultants and Almondz Global Infra) to coordinate with NCRTC in ensuring the incorporation of the Station locations and the TOD Zones. Meetings were conducted between NCRTC and the Masterplan Consultants of GDA and MDA on 31.03.2021 and 01.04.2021 respectively to identify and mark the Station locations and boundaries of the RRTS "TOD Zones" (Station Influence Zones and the indicative boundaries of the SDAs) on the Consultants' GIS platform. In accordance therewith, the following have been provided to the Consultants and are being shared herewith for reference –

- Coordinates of Station Centre Points in Geographic Coordinates in Enclosure 01: and Projected Coordinates (UTM, WGS 1984 43N) in Enclosure 02
(The Influence Zones of the Stations would be an area encompassed within a radius of 1.5 km from the station location)

....Continued on Page 2

2034/CE
22/4/2021
199/CATP
23/4/21
CE

23/4/21
19/4/21

CATP
31/4/21
22/4

Imp.
P.A.
23/4
श्री शिवकुंजी
नगर निगम

New Delhi, April 19, 2021

NCRTC/LVCF/53/

:2:

- Indicative locations for the proposed Special Development Areas (SDAs) to be finalized by the respective Development Authorities in **Enclosure 3**.

It has been suggested by CTPs that a delineation process to define the exact boundaries of each of the "TOD Zones" would be conducted by working teams of the Authorities and NCRTC has been requested to assist in this regard. NCRTC will continue to provide the required RRTS related inputs (e.g. stations, alignment, etc.) to the teams of GDA and MDA in this delineation exercise, as may be required.

This communication is to provide an update on the actions initiated under your guidance on the subject based on the directions from Principal Secretary/ Housing & Urban Planning, GoUP. We would be pleased to update on further progress in this matter, in review meetings that may be called by your offices in the near future.

Enclosed:

- (i) Coordinates of Station Centre Points in Geographic Coordinates
- (ii) Coordinates of Station Centre Points in Projected Coordinates (Projection: UTM, Datum: WGS 1984, Zone 43N)
- (iii) Indicative locations of the proposed Special Development Areas (SDAs)

Thanking you,

Yours Sincerely,



Virender Kumar
Chief Engineer/ Track

Copy: Vice Chairman, Ghaziabad Development Authority
Vice Chairman, Meerut Development Authority

24

Enclosure 01: Coordinates of Station Centre Points in Geographic Coordinates

Coordinates of Station Centre Points in Geographic Coordinates			
Centroid Location of RRTS Stations within GDA area			
S.N.	Station Centroid Name	Longitude (DMS)	Latitude (DMS)
1	Sahibabad	77° 22' 5.475" E	28° 40' 3.428" N
2	Ghaziabad	77° 24' 49.492" E	28° 40' 20.676" N
3	Guldhar	77° 26' 44.586" E	28° 41' 58.143" N
4	Duhai	77° 28' 17.721" E	28° 43' 37.506" N
5	Duhai Depot Station	77° 28' 3.833" E	28° 44' 34.468" N
6	Muradnagar	77° 30' 38.552" E	28° 46' 13.212" N
8	Modinagar South	77° 33' 21.248" E	28° 49' 1.154" N
7	Modinagar North	77° 35' 0.043" E	28° 50' 37.052" N
Centroid Location of RRTS Stations within MDA area			
S.N.	Station Centroid Name	Longitude (DMS)	Latitude (DMS)
1	Meerut South	77° 37' 56.814" E	28° 54' 15.713" N
2	Shatabdi Nagar	77° 40' 24.197" E	28° 56' 50.078" N
3	Meerut Central	77° 41' 23.415" E	28° 58' 17.331" N
4	Begumpul	77° 42' 19.664" E	28° 59' 50.076" N
5	Meerut North	77° 42' 28.625" E	29° 3' 11.812" N
6	Modipuram	77° 42' 31.624" E	29° 4' 19.723" N
7	Modipuram Depot Station	77° 42' 15.311" E	29° 5' 52.228" N

**Coordinates of Station Centre Points in Projected Coordinates (Projection:
UTM, Datum: WGS 1984, Zone 43N)**

Centroid Location of RRTS Stations within GDA area

S.N.	Station Centroid Name	Northing (In Meters)	Easting (In Meters)
1	Sahibabad	3173456.84	731431.16
2	Ghaziabad	3174077.09	735874.22
3	Guldhar	3177141.65	738937.91
4	Duhai	3180253.13	741402.81
5	Duhai Depot Station	3181999.17	740989.55
6	Muradnagar	3185127.30	745123.86
8	Modinagar South	3190392.38	749426.54
7	Modinagar North	3193403.19	752041.41

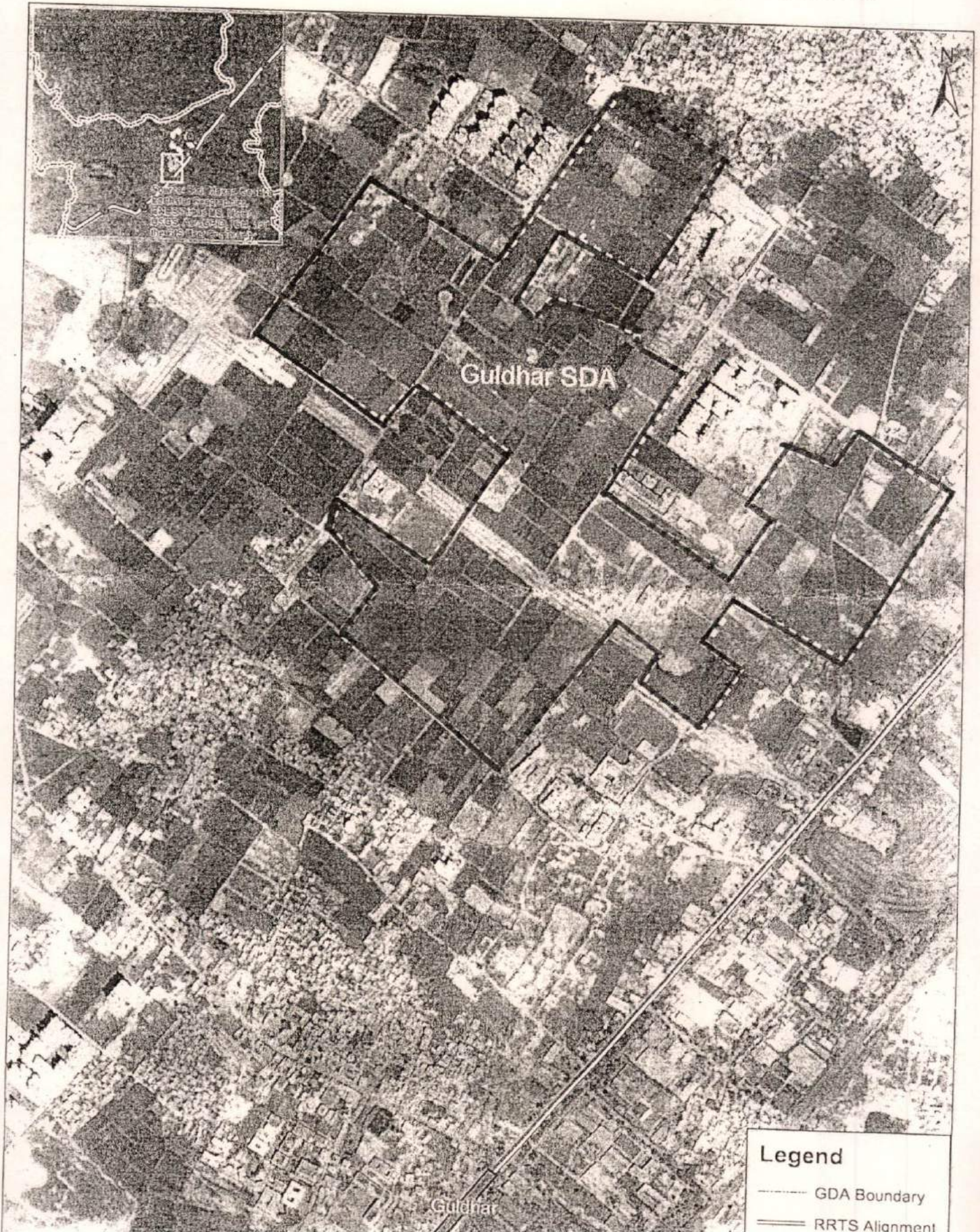
Centroid Location of RRTS Stations within MDA area

S.N.	Station Centroid Name	Northing (In Meters)	Easting (In Meters)
1	Meerut South	3200241.57	756684.40
2	Shatabdi Nagar	3205084.37	760570.54
3	Meerut Central	3207807.54	762113.34
4	Begumpul	3210698.26	763571.11
5	Meerut North	3216916.03	763671.14
6	Modipuram	3219009.15	763704.22
7	Modipuram Depot Station	3221847.61	763197.52

Enclosure 03

**Indicative locations of Special Development Areas
(SDAs)**

Indicative Location for Guldhar Special Development Area



Indicative Location for Duhai Special Development Area





गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

29

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्र संख्या 189 / 1000 / 2020-21

दिनांक 15-6-2021

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

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

विषय : दिल्ली-गाजियाबाद-मेरठ हेतु प्रस्तावित RRTS कॉरिडोर में Influence Zone तथा Special Development Area (SDA) विकसित किये जाने के सम्बन्ध में

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक दिनांक 14.06.2021 को आहूत दिल्ली-गाजियाबाद-मेरठ हेतु प्रस्तावित RRTS की VCF से सम्बन्धित विडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से आहूत बैठक का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त बैठक में यह निर्देश दिये गये थे कि प्रस्तावित RRTS रूट के साथ प्रस्तावित मेट्रो स्टेशनों में Influence Zone तथा Special Development Area (SDA) से सम्बन्धित सूचना तथा प्रगति से शासन को अवगत कराया जाये।

अवगत कराना है कि RRTS रूट हेतु गाजियाबाद, मुरादनगर एवं मोदीनगर महायोजना क्षेत्र में 7 स्टेशन प्राधिकरण सीमा में प्रस्तावित है, जिसका विवरण निम्नवत् है :-

क्र0स0	स्टेशन का नाम
01.	साहिबाबाद
02.	गाजियाबाद
03.	गुलधर
04.	दुहाई
05.	मुरादनगर
06.	मोदीनगर-दक्षिण
07.	मोदीनगर-उत्तर

उक्त के अतिरिक्त दुहाई स्टेशन के समीप RRTS डिपो हेतु भूमि भी प्रस्तावित है। प्राधिकरण सीमा के अन्तर्गत दो Special Development Area (SDA) भी प्रस्तावित है, जिनका विवरण निम्नवत् है :-

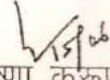
क्र0स0	स्पेशल डेवलपमेंट एरिया (SDA)	क्षेत्रफल
01.	गुलधर	250 हैक्टेयर
02.	दुहाई	400 हैक्टेयर

अवगत कराना है कि NCRTC द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना के अनुसार प्रस्तावित स्टेशनों से 1.5 कि०मी० परिधि में Influence Zone प्रस्तावित किये जाने है तथा स्पेशल डेवलपमेंट एरिया (SDA) हेतु दोनों स्थलों को प्रस्तावित गाजियाबाद, मुरादनगर एवं मोदीनगर महायोजना में चिन्हित भी किये जाने है। आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.2021 को आहूत बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में Influence Zone तथा Special Development Area (SDA) की भूमि चिन्हित करने हेतु शासन द्वारा नियुक्त DDF Consultant Pvt. Ltd. को इस कार्यालय के पत्र संख्या: 462/CATP/2020-21 दिनांक 27.04.2021 द्वारा आदेशित भी किया जा चुका है। सुलभ संदर्भ हेतु DDF Consultant Pvt. Ltd. को भेजा गया पत्र तथा NCRTC द्वारा उपलब्ध कराया गया अभिलेख दिनांक 19.04.2021 पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जा रहा है।

यहां यह भी उल्लेख करना है कि संदर्भित स्थल का भू-उपयोग का निर्धारण महायोजना मानचित्र में किया जा रहा है। कृपया अवगत होने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,


(कृष्णा करुणेश)
उपाध्यक्ष


१


दिनांक 15-6-2021

पृ०संख्या 489
प्रतिलिपि-

1CATP/2020-21

1- आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ को सूचनार्थ प्रेषित।


उपाध्यक्ष



NOTIFICATION

(Department of Housing and Urban Planning – Notification Number – Published in Gazette – Date)

Whereas, The Government of Uttar Pradesh has accorded approval to the Delhi – Ghaziabad – Meerut Regional Rapid Transit System (RRTS), (henceforth referred as 'Transit Project') being implemented by the National Capital Region Transport Corporation (henceforth referred to as 'Transit Agency') vide letter number [1/2019/617/eight-2-2019-05NCR/17] dated 07.03.2019. Clause (3) of the approval letter has directed that the implementation of the Value Capture Finance Instruments for the Transit Project as defined in the Detailed Project Report be expedited.

And whereas, The Government is of the opinion that implementation of the Transit Project is of vital importance in the development of the National Capital Region and in this regard, necessary steps may be taken to ensure long term financial sustainability of the Transit Project which includes the implementation of Additional 1% Stamp Duty as a VCF instrument in the Development Areas where the Transit Project is being implemented.

Therefore,

In exercise of the powers under sub-section (1) and sub section (2) of section 39 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act 1973 (President's Act 11 of 1973) as re-enacted by subsequent Amendments, the Governor is pleased to order –

- i. Under sub (1) of section 39 of the Act, the rate of Stamp Duty collected under this section be increased by a rate of **one percent** in the Development Areas of Ghaziabad and Meerut.
- ii. Under sub section (2) of section 39 of the Act, all moneys resulting from the said increase shall be allocated and paid by the State Government in full proportion to the Development Authorities constituted in the aforementioned Development Areas.
- iii. Under Sub Section (1) of Section 41 of the Act, the respective Development Authorities are hereby directed that all moneys accruing on account of the aforementioned increase in Stamp Duty be disbursed on an annual basis to the designated account of the Transit Agency.
- iv. All moneys realized by the Transit Agency on account of additional Stamp Duty, shall be utilized solely for the purposes of financial sustainability of the Transit Project and for no other purpose.
- v. Department of Housing and Urban Planning shall undertake to execute necessary agreements between the State Government, respective Development Authorities and the Transit Agency towards effective implementations of these orders.

(on behalf of the Government)

NOTIFICATION

(Department of Housing and Urban Planning – Notification Number – Published in Gazette – Date)

Whereas,

The Delhi – Ghaziabad – Meerut Regional Rapid Transit System (RRTS) henceforth referred to as 'Transit Project' is being implemented by the National Capital Region Transport Corporation (NCRTC), henceforth referred to as 'Transit Agency' in the National Capital Region (NCR). The Government of Uttar Pradesh had accorded its approval to the same project vide letter No. 1/2019/61/eight-2-2019-05NCR/17 dated 07.03.2019.

The Government is of the opinion that that implementation of the Transit Project is of vital importance in the development of the National Capital Region and in this regard it is required to implement well-planned urbanization based on the Principles of Transit Oriented Development and facilitate value sharing between stakeholders in line with the Policies of Government of India and the Government of Uttar Pradesh

In this regard, it is necessary to delineate and notify areas in the vicinity of the Stations of the Transit Project as Zones where benefits of Transit Oriented Development shall be applicable.

Therefore,

In exercise of the powers under sub-section (2) of section 13 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act 1973 (President's Act 11 of 1973) as re-enacted by subsequent Amendments, the Governor is pleased to order –

- i. Notification of the "TOD Zones" of the Delhi – Ghaziabad – Meerut Regional Rapid Transit System Project (Transit Project), which shall include –
 - a. 'Influence Zones' which shall broadly include areas within a radius of 1.5 kilometers around all the Stations of the Transit Project as listed in part (i) of Schedule – A. and
 - b. 'Special Development Areas' which shall broadly include greenfield areas as defined in the DPR of the Transit Project and as listed in part (ii) of Schedule – A.
- ii. Under sub-section (2) of section 13 of the Act, the Development Authorities of Ghaziabad and Meerut are directed to undertake detailed delineation of the TOD Zones of the Transit Project and incorporate the same in their respective Masterplans amended thus.
- iii. Under section 9 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act 1973, the Development Authorities of Ghaziabad and Meerut, are directed to prepare

Zonal Development Plans for the TOD Zones in line with the principles of Transit Oriented Development as prescribed in the Uttar Pradesh Mixed Use and TOD Policy 2015 either in their own capacity or through assistance of specialized agencies.

- iv. The provisions of Zoning Regulations, Planning Norms and Building Bye-laws for Mixed Use and Transit Oriented Development Policy [No. 03/08-3-15-198 vivid/14] dated 04.03.2015 with respect to Planning Norms and Zoning regulations shall be applicable in the TOD Zones of the Transit Project.
 - v. The revenue accruing to the Transit Agency on account of sale of Additional Purchasable FAR shall be utilized solely for the financial sustainability of the Transit Project and for no other purposes.
 - vi. Under Section 57 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act 1973, Department of Housing and Urban Planning is directed to issue necessary GOs to amend and modify applicable bye-laws in order to effect implementation of the aforementioned directives with respect to the TOD Zones and execute necessary agreements between the relevant stakeholders in this regard.
-

SCHEDULE A - TOD Zones

PART (I) - Influence Zones

'Influence Zones' shall broadly include areas falling within 1.5 kilometers radius of the following stations of the Transit Project -

(Development Area - Ghaziabad)

- 1 Sahibabad
- 2 Ghaziabad
- 3 Guldhar
- 4 Duhai
- 5 Duhai Depot
- 6 Muradnagar
- 7 Modinagar South
- 8 Modinagar North

(Development Area - Meerut)

- 9 Meerut South
- 10 Shatabdi Nagar
- 11 Meerut Central
- 12 Begumpul
- 13 Meerut North
- 14 Modipuram
- 15 Modipuram Depot

PART (II) - Special Development Areas (SDA)

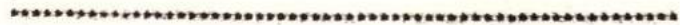
'Special Development Areas' shall broadly include greenfield areas as defined in the DPR of the Transit project and as delineated by the respective Development Authorities in the following locations -

(Development Area - Ghaziabad)

- 1. Guldhar (approximately 251 hectares)
- 2. Duhai (approximately 400 hectares)

(Development Area - Meerut)

- 3. Meerut South (approximately 400 hectares)
- 4. Modipuram (approximately 348 hectares)



मद संख्या : 158/5

विभाग : नियोजन

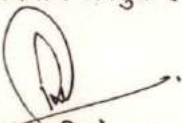
विषय- कोयल एन्क्लेव में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या जी.एच.-3, कुल क्षेत्रफल 5994.08 वर्ग मी०, को ग्रुप हाउसिंग उपयोग से व्यावसायिक तथा शैक्षणिक भूखण्ड ई-01 कुल क्षेत्रफल 8,565 वर्ग मी० को सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाओं (हॉस्पिटल) में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।


देश में कोविड-19 महामारी के दृष्टिगत नगर में स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु ट्रांस हिण्डन एवं लोनी क्षेत्र के निवासियों द्वारा निरंतर हॉस्पिटल के निर्माण हेतु मांग की जा रही है तथा यह अनुरोध किया जा रहा है कि इस क्षेत्र में हॉस्पिटल की भूमि चिन्हित की जाये तथा निर्माण कराया जायें।

ट्रांस हिण्डन एवं लोनी क्षेत्र में प्राधिकरण की दो आवासीय योजनाएँ, कोयल एन्क्लेव तथा इन्द्रप्रस्थ योजना विकसित की गयी है। इन्द्रप्रस्थ योजना में अधिकांश भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा विक्रय किये जा चुके हैं तथा कोई भी भूमि हॉस्पिटल प्रयोग हेतु अवशेष नहीं रह गयी है। प्राधिकरण की कोयल एन्क्लेव योजना में कुल लगभग 41 हैक्टेयर क्षेत्रफल में बसी हुई है जिसमें ग्रुप हाउसिंग के लगभग 21 भूखण्ड तथा पेट्रोल पम्प व व्यावसायिक भूखण्डों के साथ-साथ लगभग 57 हजार वर्ग मी० भूमि में पार्क तथा तालाब विकसित है। योजनान्तर्गत वर्तमान में कुछ भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित एवं रिक्त है तथा विगत कई वर्षों से उनको विक्रय किये जाने की कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से अमल में लायी जा रही है, परन्तु वर्तमान तक काफी ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड अविक्रित हैं। उक्त के अतिरिक्त मुख्य 45 मी० चौड़े मार्ग पर व्यावसायिक भूखण्ड की मांग विगत कई वर्षों से निरन्तर की जा रही है तथा अध्यासित ग्रुप हाउसिंग योजनाओं के मध्य समानुपातिक व्यावसायिक क्रिया की आवश्यकता भी प्रतीत होती है। कोयल एन्क्लेव योजना में प्रस्तावित व्यावसायिक भूमि से निकट स्थल पर विवाद होने के कारण वर्तमान में भूमि का कब्जा दिये जाने में कठिनाई आ रही है।

कोयल एन्क्लेव योजना में प्रस्तावित ई-01 (शैक्षणिक) भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 8,565 वर्ग मी० को सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाओं (हॉस्पिटल) भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव तैयार किया गया है। उक्त के अतिरिक्त अध्यासित ग्रुप हाउसिंग की योजनाओं के मध्य भूखण्ड संख्या: जी.एच.-03 कुल क्षेत्रफल 5994.08 वर्ग मी० को व्यावसायिक में परिवर्तित करने का प्रस्ताव भी प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। उक्त परिवर्तन करने से जहां हॉस्पिटल का निर्माण संभव होगा तथा साथ ही भूखण्ड विक्रय करने से प्राधिकरण को आय भी प्राप्त होगी

अतः प्राधिकरण द्वारा विकसित कोयल एन्क्लेव के भूखण्ड संख्या: ई-01 क्षेत्रफल 8,565 वर्ग मी० को शैक्षणिक भू-उपयोग से सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाओं (हॉस्पिटल) तथा भूखण्ड संख्या: जी.एच.-03 कुल क्षेत्रफल 5994.08 वर्ग मी० को ग्रुप हाउसिंग से व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक

सचिव

REVISED LAYOUT PLAN OF KOYAL ENCLAVE SCHEME, GHAZIABAD

36

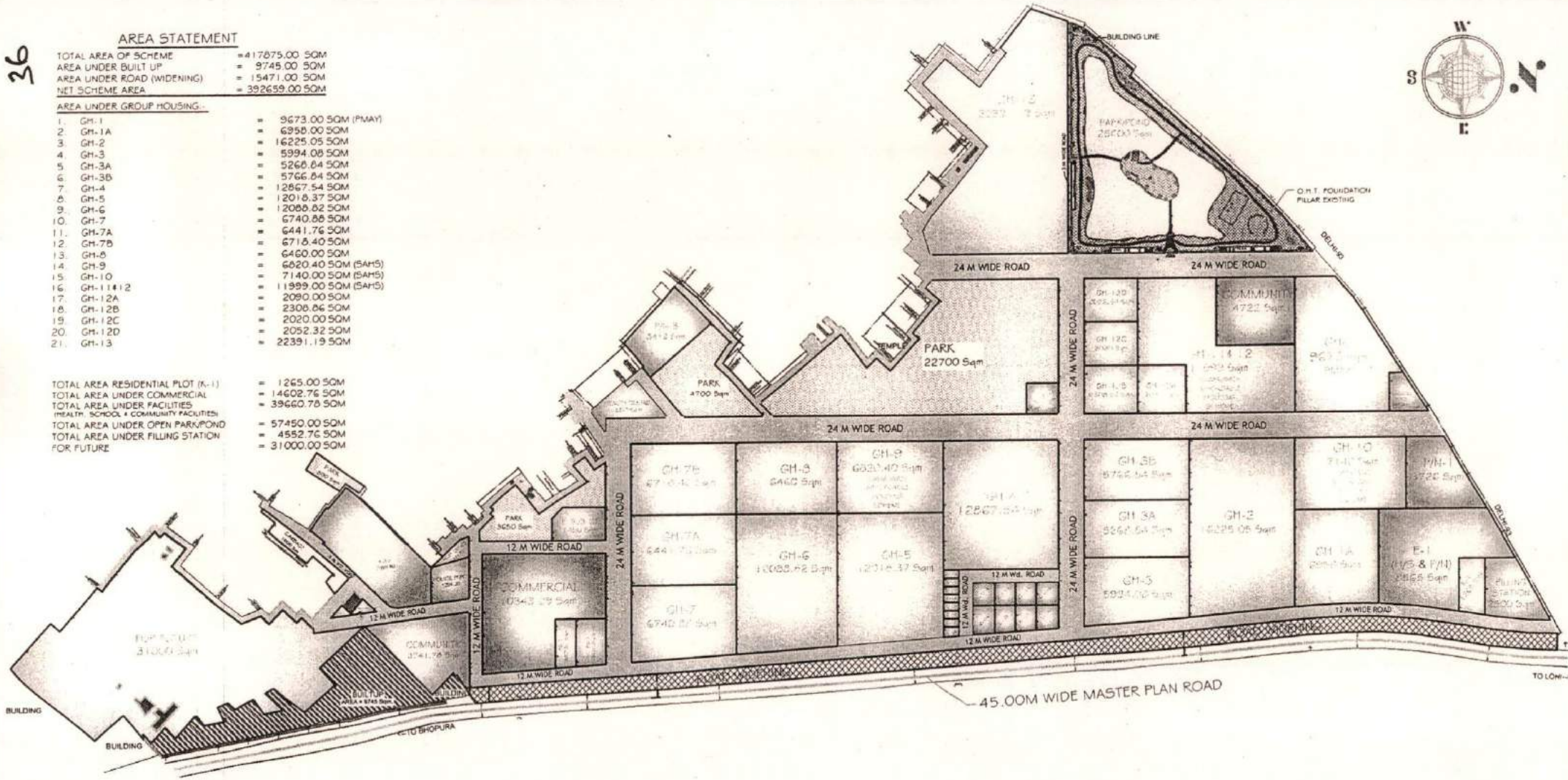
AREA STATEMENT

TOTAL AREA OF SCHEME	= 417875.00 SQM
AREA UNDER BUILT UP	= 9745.00 SQM
AREA UNDER ROAD (WIDENING)	= 15471.00 SQM
NET SCHEME AREA	= 392659.00 SQM

AREA UNDER GROUP HOUSING-

1. GH-1	= 9673.00 SQM (PMAY)
2. GH-1A	= 6958.00 SQM
3. GH-2	= 16225.05 SQM
4. GH-3	= 5994.08 SQM
5. GH-3A	= 5268.84 SQM
6. GH-3B	= 5766.84 SQM
7. GH-4	= 12867.54 SQM
8. GH-5	= 12018.37 SQM
9. GH-6	= 12088.62 SQM
10. GH-7	= 6740.87 SQM
11. GH-7A	= 6441.76 SQM
12. GH-7B	= 6718.40 SQM
13. GH-8	= 6460.00 SQM
14. GH-9	= 6620.40 SQM (SAHS)
15. GH-10	= 7140.00 SQM (SAHS)
16. GH-11 & 12	= 11999.00 SQM (SAHS)
17. GH-12A	= 2090.00 SQM
18. GH-12B	= 2308.86 SQM
19. GH-12C	= 2020.00 SQM
20. GH-12D	= 2052.32 SQM
21. GH-13	= 22391.19 SQM

TOTAL AREA RESIDENTIAL PLOT (N-1)	= 1265.00 SQM
TOTAL AREA UNDER COMMERCIAL	= 14602.76 SQM
TOTAL AREA UNDER FACILITIES (HEALTH, SCHOOL & COMMUNITY FACILITIES)	= 39660.78 SQM
TOTAL AREA UNDER OPEN PARK/POND	= 57450.00 SQM
TOTAL AREA UNDER FILLING STATION FOR FUTURE	= 31000.00 SQM

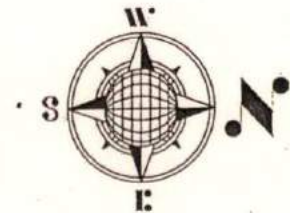
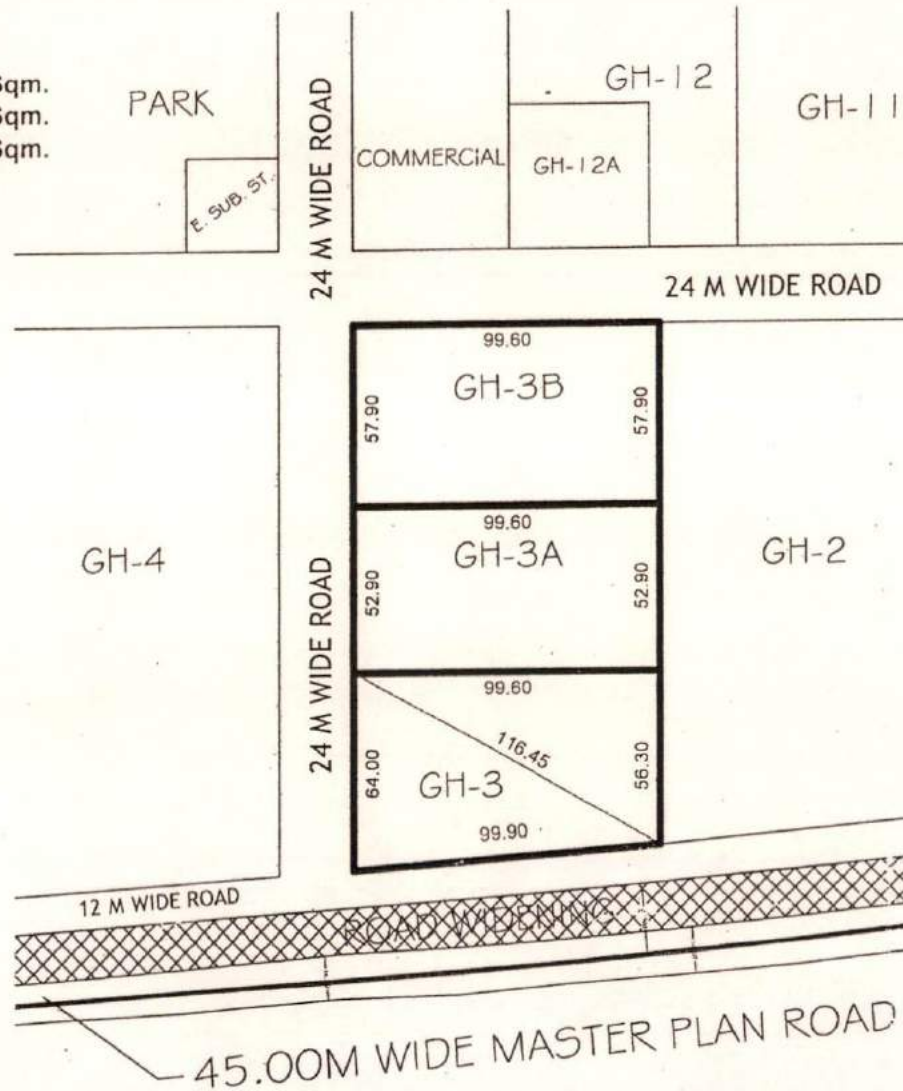


D/man Amin O.S.D.-(L. A.) Jun. Engr. Astt. Engr. S. Engr. T.P.(R) T.P.(K) C.A.T.P. Secretary Vice Chairman

SITE PLAN OF GROUP HOUSING (GH) No. - 3,3A & 3B AT KOYAL ENCLAVE SCHEME, LONI, GHAZIABAD

AREA SCHEDULE

GROUP HOUSING (G.H.) No.-3	= 5994.08 Sqm.
GROUP HOUSING (G.H.) No.-3A	= 5268.84 Sqm.
GROUP HOUSING (G.H.) No.-3B	= 5766.84 Sqm.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

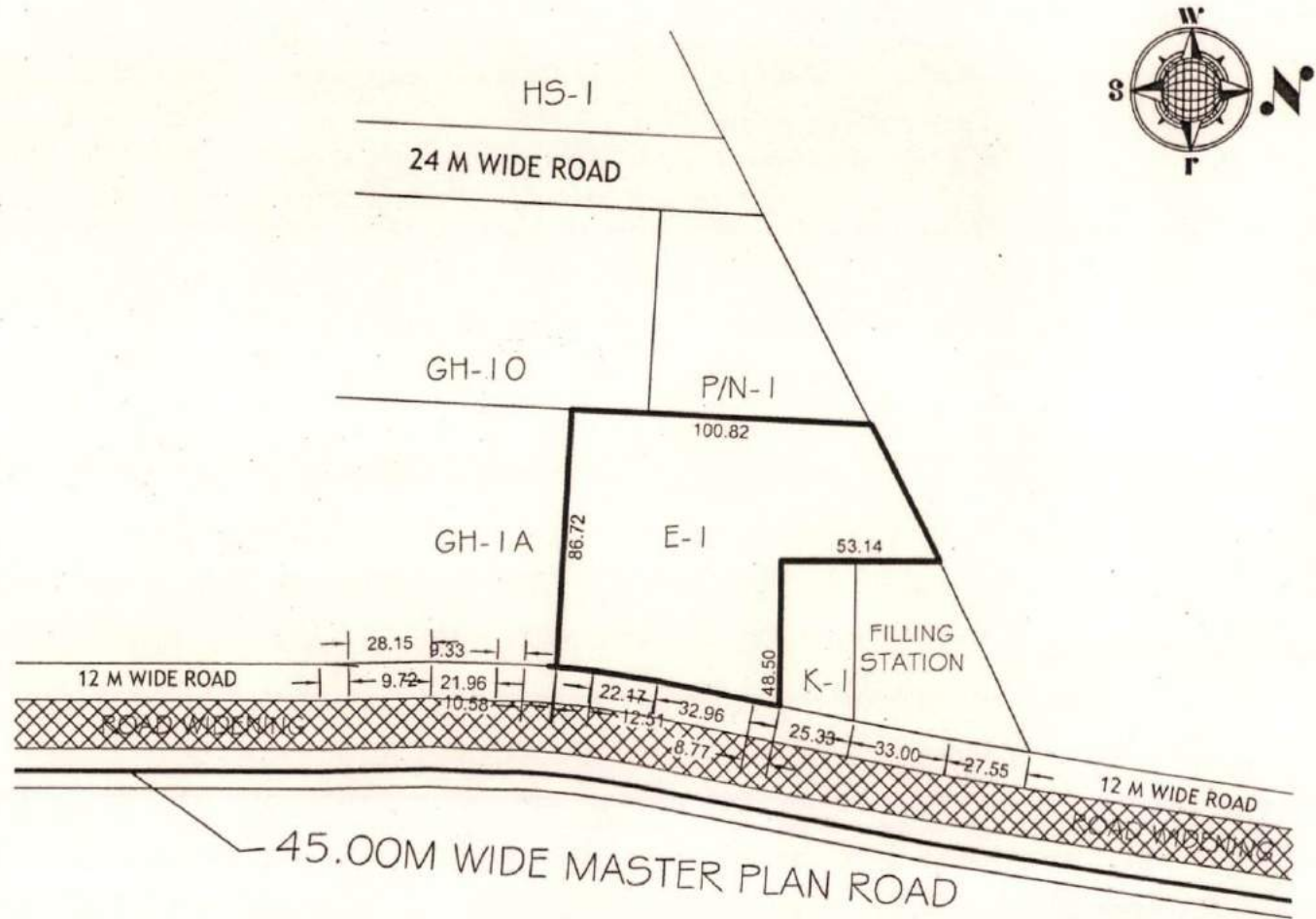
Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including '15', 'S...', and 'KIMAR YADAV'.

SITE PLAN OF EDUCATIONAL PLOT No. - E-1, AT KOYAL ENCLAVE SCHEME, LONI, GHAZIABAD

367

AREA SCHEDULE

EDUCATIONAL PLOT E-1 = 8565.00 Sqm.



मद संख्या : 158/6

विभाग : अभियन्त्रण

विषय:- मधुबन बापूधाम योजना के आवासीय भूखण्डों हेतु वर्ष 2008 में स्वीकृत विकसित भूमि दर में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश के अनुपालन में बढ़े हुए प्रतिकर को समावेशित करते हुए संशोधित विकसित भूमि दर के मूल्यांकन के अनुमोदन हेतु गत बैठक में प्रेषित प्रस्ताव पर मा0 बोर्ड द्वारा पुनः परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में अनुमोदन के सम्बन्ध में।

कृपया उपरोक्त विषयक कार्य के संदर्भ में बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 के मद सं0 157/12 के द्वारा प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया उक्त प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कराते हुए मा0 बोर्ड के समक्ष आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 23.01.2020 के मद सं0-155/9 के द्वारा भी उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था जिस पर बोर्ड द्वारा पुनः परीक्षण कर प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये थे। बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में मधुबन बापूधाम योजना के पूर्व आवंटियों जिन्हें वर्ष 2008 में स्वीकृत मूल्यांकन अनुसार विकसित भूमि दर रू0 11,800.00 प्रति वर्ग मी0 की आवासीय दर पर भूखण्ड आवंटित किये गये थे, उनसे मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशानुपालन में व्यय किये गये अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि की भरपाई हेतु विगत दिनों मूल्यांकन करते हुए अन्तर की धनराशि रू0 7,550.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से वसूलने हेतु उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 25.09.2019 को स्वीकृति प्रदान की गयी थी तथा योजना की अवशेष विकसित भूमि की दर रू0 32,025.00 प्रति वर्ग मी0 स्वीकृत की गयी थी। पुनः परीक्षण के उपरान्त योजना में पूर्व आवंटित/आरक्षित भूखण्डों के आवंटियों से केवल भूमि दर की वृद्धि हेतु वर्ष 2008 में किये गये मूल्यांकन चार्ट के अनुरूप समस्त दरें पूर्व की भांति समाहित करते हुए केवल मा0 न्यायालय के आदेशानुपालन में भुगतान किये गये प्रतिकर एवं योजना की कुल अर्जित भूमि के अनुसार प्रति वर्ग मी0 दर जो निम्नानुसार प्रस्तुत आंकलन के क्रमांक सं0-7 पर दर्शित है, का अतिरिक्त समावेश करते हुए शेष समस्त दरें ब्याज, विकास व्यय दर एवं विक्रय योग्य भूमि फ़ैक्टर आदि वर्ष 2008 में स्वीकृत मूल्यांकन के अक्षरशः अनुरूप समावेशित किया गया है। इस पुनरीक्षित मूल्यांकन में पूर्व में किये गये मूल्यांकन जिसके अनुसार 7,550.00 प्रतिवर्ग मी0 की दर से अन्तर की धनराशि वसूल की जानी थी, को पुनः परीक्षण के उपरान्त पुनरीक्षित करते हुए रू0 5,175.00 प्रतिवर्ग मी0 की दर से वसूलने का प्रस्ताव तैयार किया गया था तथा विकसित मूल्य रू0 29,715.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से आंकलित की गयी थी।

इस प्रकार पूर्व में आवंटित/आरक्षित भूखण्डों के आवंटियों से ली जाने वाली अतिरिक्त धनराशि रू0 7,550.00 प्रति वर्ग मी0 के स्थान पर पुनः परीक्षण के उपरान्त रू0 5,175.00 प्रति वर्ग मी0 लिये जाने का प्रस्ताव 157वीं बोर्ड बैठक के मद सं0-12 में अनुमोदनार्थ रखा गया था। जिसे पुनः परीक्षण करने का निर्देश बोर्ड द्वारा दिया गया है। उल्लेखनीय है कि पुनरीक्षित प्रस्ताव के अनुसार मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश के क्रम में किये गये प्रतिकर भुगतान धनराशि को योजना की कुल अर्जित भूमि पर भारित करते हुए रू0 2,446.21 प्रतिवर्ग मी0 (मूल्यांकन के क्रमांक-7

4

अनुसार) का अतिरिक्त समावेश पूर्व मूल्यांकन, जो वर्ष 2008 में किया गया था सम्मिलित किया गया है। इसके अतिरिक्त समस्त गणना पूर्व मूल्यांकन अनुसार है। यह भी अवगत कराना है कि मधुबन बापूधाम योजना में जो एकल आवासीय भूखण्ड के रूप में भूखण्ड उपलब्ध थे उनके आवंटन हेतु पंजीकरण रू0 29,715.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से खोला जा चुका है तथा पर्याप्त संख्या में पंजीकरण प्राप्त हुये हैं। जिससे स्पष्ट है कि जो भूखण्ड पूर्व में आवंटित हैं उन्हें रू0 5,175.00 प्रति वर्ग मी0 अतिरिक्त देने के उपरान्त भी मूल्य रू0 16,975.00 होगा जो वर्तमान बाजार मूल्य रू0 29,715.00 से काफी कम है। उक्त के अतिरिक्त योजना में जो भूखण्ड अब विक्रय हेतु उपलब्ध हैं वह ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सेवाओं के लिये आरक्षित भूखण्ड के रूप में हैं। ग्रुप हाउसिंग, स्वास्थ्य सेवाओं के भूखण्डों को आवासीय दर का डेढ गुना, व्यवसायिक भूखण्डों को दो गुना तथा शैक्षणिक भूखण्डों को आवासीय दर पर विक्रय किये जाने का प्राविधान है। वर्तमान आवासीय दर रू0 29,715.00 प्रति वर्ग मी0 के अनुसार ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, स्वास्थ्य सेवाओं एवं शैक्षणिक भूखण्डों का विक्रय नहीं हो पा रहा है। यदि दरों में और वृद्धि कर दी जाती है तो विक्रय मूल्य अव्यवहारिक हो जायेगा इसलिए आवासीय दर रू0 29,715.00 को बढ़ाया जाना प्राधिकरण हित में नहीं होगा। स्पष्ट है कि मा0 बोर्ड द्वारा 155वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23.01.2020 के मद सं0-9 पर लिये गये निर्णय के अनुसार वर्ष 2008 में आवंटित/आरक्षित भूखण्डों को पुनरीक्षित करते हुए दरों को पूर्व में ही रू0 7,550 से रू0 5,175.00 तक कम किया गया है। मा0 बोर्ड द्वारा 157वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 के मद सं0-12 पर लिये गये निर्णय के अनुसार प्रस्ताव को पुनः परीक्षण किये जाने के उपरान्त अब पूर्व आवंटित भूखण्डों के लिये प्रस्तावित अतिरिक्त धनराशि रू0 5,175.00 में कमी किया जाना प्राधिकरण हित में नहीं है। अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव गणना सहित पुनः मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। गणना निम्नवत् है:-

योजना के तलपट मानचित्र में दर्शित कुल क्षेत्रफल 5656308 वर्ग मी0 एवं दर्शित विक्रय योग्य क्षेत्रफल मास्टर प्लान के अनुसार अंकित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए गणना की गई, जिसके अनुसार योजना का विक्रय योग्य क्षेत्रफल 49.97 प्रतिशत आता है।

योजना का कुल क्षेत्रफल = 5656308 वर्ग मी0 (A)
(तलपट मानचित्र के अनुसार)

कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल = 2826757 वर्ग मी0 (B)

अर्जित भूमि हेतु भुगतान धनराशि का विवरण

कुल अर्जित क्षेत्रफल = 4994460 वर्ग मी0

पूर्व में भुगतान धनराशि = रू0 6,63,74,54,978.00

मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशानुपालन = रू0 12,21,75,79,273.00

में प्रतिकर भुगतान धनराशि

कुल भुगतान धनराशि रू0 1628,83,66,070.00 (C)

कुल अर्जन व्यय रू0 1885,50,34,251.00 (D)

योजनान्तर्गत प्रस्तावित/सम्भावित अवशेष विकास कार्य हेतु

कुल विकास व्यय रू0 2083,84,08,815.00 (E)

(अ) मधुबन बापूधाम योजना के लिए वर्ष 2008 में स्वीकृत मूल्यांकन, जिसमें विकसित भूमि दर रू0 11,800.00 प्रति वर्ग मी0 थी, के सापेक्ष वर्तमान में भूमि मूल्य की वृद्धि के दृष्टिगत पुनः संशोधित गणना (पूर्व विक्रीत/आरक्षित भूखण्डों हेतु)

4

वर्तमान मूल्यांकन		वर्ष 2008 का मूल्यांकन	
1	भूमि का करार से कय मूल्य (पूर्व मूल्यांकन अनुसार)	रु० 1,100.00 प्रति वर्ग मी०	रु० 1,100.00 प्रति वर्ग मी०
2	अर्जन व्यय (बेसिक मूल्य पर 10% की दर से)	रु० 110.00 प्रति वर्ग मी०	रु० 110.00 प्रति वर्ग मी०
3	रजिस्ट्री एवं अन्य व्यय (बेसिक मूल्य पर 12% की दर से)	रु० 132.00 प्रति वर्ग मी०	रु० 132.00 प्रति वर्ग मी०
	योग	रु० 1342.00 प्रति वर्ग मी०	रु० 1342.00 प्रति वर्ग मी०
4	व्यय पर ब्याज योजना अवधि की आधी अवधि के लिए (3 वर्ष 12+1 = 13 प्रतिशत की दर से)	Nil	रु० 523.38 प्रति वर्ग मी०
	कुल योग		रु० 1865.38 प्रति वर्ग मी०
5	करार की शर्तों के अनुरूप 5% भूमि कृषकों को दिये जाने के कारण मूल्य वृद्धि	रु० 67.10 प्रति वर्ग मी०	रु० 1963.56 प्रति वर्ग मी०
6	दुर्बल आय वर्ग की भूमि के क्षेत्रफल को योजना की भूमि पर भारित किये जाने से वृद्धि 4.44%	रु० 59.58 प्रति वर्ग मी०	रु० 91.27 प्रति वर्ग मी०
	योग	रु० 1468.68 प्रति वर्ग मी०	रु० 2054.83 प्रति वर्ग मी०
7	सम्पूर्ण योजना हेतु अर्जित भूमि का क्षेत्रफल = 49,94,490.00 वर्ग मी० पर मा० उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार प्रतिकर रु० 1221,75,79,273.00 भूमि दर = 1221,75,79,273.00 / 49,94,490.00	रु० 2446.21 प्रति वर्ग मी०	Nil
अ	तलपट मानचित्र अनुसार योजना का क्षेत्रफल 3627601.00 वर्ग मी०		
ब	दुर्बल आय वर्ग की भूमि का क्षेत्रफल 161135.00 वर्ग मी०		
	योग	रु० 3914.89 प्रति वर्ग मी०	रु० 2054.83 प्रति वर्ग मी०
8	विकास कार्यों की लागत उपाध्यक्ष महोदय द्वारा शासन को भेजे गये पत्र दिनांक 18.03.2008 के आधार		
अ	बाह्य विकास कार्यों की लागत	रु० 1054.00 प्रति वर्ग मी०	रु० 1054.00 प्रति वर्ग मी०
ब	आन्तरिक विकास कार्यों की लागत	रु० 750.00 प्रति वर्ग मी०	रु० 750.00 प्रति वर्ग मी०
	योग (अ+ब)	रु० 1804.00 प्रति वर्ग मी०	रु० 1804.00 प्रति वर्ग मी०
9	विकास कार्यों पर निर्माण कार्य की आधी अवधि का ब्याज 12 + 1 = 13%, बिन्दु 8 (अ + ब) पर	रु० 703.56 प्रति वर्ग मी०	रु० 703.56 प्रति वर्ग मी०
10	दुर्बल आय वर्ग के भवनों की सीमाधिक्य लागत (रु० 2,70,122.00 - रु० 2,00,000.00 = 70,122 X 5,000=350610000.00 योजना का क्षेत्रफल 3466466.00	रु० 101.14 प्रति वर्ग मी०	रु० 101.14 प्रति वर्ग मी०
	योग (8+9+10)	रु० 2608.70 प्रति वर्ग मी०	रु० 2608.70 प्रति वर्ग मी०
अ	भूमि का मूल्य	रु० 3914.89 प्रति वर्ग मी०	रु० 2054.83 प्रति वर्ग मी०
ब	विकास कार्यों का मूल्य	रु० 2608.70 प्रति वर्ग मी०	रु० 2608.70 प्रति वर्ग मी०
	कुल योग	रु० 6523.59 प्रति वर्ग मी०	रु० 4663.53 प्रति वर्ग मी०
स	15% ओवरहेड चार्जेज	रु० 978.54 प्रति वर्ग मी०	रु० 699.53 प्रति वर्ग मी०
द	15% कन्टीजेन्सी चार्जेज	रु० 978.54 प्रति वर्ग मी०	रु० 699.53 प्रति वर्ग मी०
	कुल योग	रु० 8480.67 प्रति वर्ग मी०	रु० 6062.59 प्रति वर्ग मी०
	तलपट मानचित्र अनुसार विकय योग्य भूमि का मूल्य प्रति वर्ग मी०	रु० 16971.52 प्रति वर्ग मी०	रु० 11721.94 प्रति वर्ग मी०
	Say	रु० 16975.00 प्रति वर्ग मी०	रु० 11800.00 प्रति वर्ग मी०

4

योजना में अविक्रीत सम्पत्ति हेतु मूल्यांकन

कृपया उक्त मूल्यांकन के क्रम में योजना के पूर्व स्वीकृत मूल्यांकन दिनांक 25.09.2019 में संशोधन करने के मा० प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशों के अनुपालन में संशोधित मूल्यांकन निम्नानुसार प्रस्तुत किया जा रहा है। संशोधित मूल्यांकन में अर्जन हेतु व्यय की जा चुकी धनराशि रु० 1628,83,66,070.00 एवं विकास व्यय पर पूर्व में प्रावधानित 12.0 प्रतिशत की दर से दो वर्ष का ब्याज के स्थान पर ऋण लिये गये रु० 800.00 करोड़ की राशि पर एस.बी.आई. की एम. सी.एल.आर. के आधार पर (8.25+1) 9.25 प्रतिशत ब्याज 10 वर्ष कार्यावधि मानते हुए रिड्यूसिंग रेट पर 05 वर्ष के लिए ब्याज समावेशित किया गया है। इसके अतिरिक्त योजना के निर्मित बहुमंजिले भवनों यथा एल.आई.जी., मिनी एम.आई. जी. एवं जी.एच.-3, जी.एच.-4 पर निर्मित बहुमंजिले आवासों हेतु मूल्यांकन में ली गयी दरों के सापेक्ष रु० 16,975.00 प्रति वर्ग मीटर से अन्तर की धनराशि भी भारित की गई है। गणना निम्नानुसार है :-

अर्जन व्यय का योग (Marked-D)	रु० 1885,50,34,251.00	
कुल विकास व्यय (Marked-E)	रु० 2083,84,08,815.00	
अधिभारित कुल अधिभार	रु० 359,27,94,592.00	(F)
(856 पीएमएवाई, 256 ईडब्ल्यूएस, जीएच-3, 4 एल0आई0जी0 107 ईडब्ल्यूएस मोदीनगर, ईडब्ल्यूएस एवं मा० कांशीराम भवनों में उपयोग में लायी गयी भूमि आदि के लिए) <u>उपयोग में लिया जा चुका विक्रय योग्य क्षेत्रफल / ह्रास</u> (आरक्षित/विक्रीत भूखण्डों, निर्मित बहुमंजिले एवं चार मंजिले भवनों पॉकेट सी अन्तर्गत मधुवन डिस्ट्रिक्ट सेन्टर, तलपट मानचित्र में सृजित अनिर्मित ईडब्ल्यूएस भवनों एवं मा० उच्चतम न्यायालय के आदेशानुपालन में किसानों को देय 20 प्रतिशत विकसित भूमि हेतु)	699971.79 वर्ग मी०	(G)
कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल	2826757 वर्ग मी०	
अवशेष विक्रय योग्य क्षेत्रफल (2826757 - 699971.79)	2126786.00 वर्ग मी०	(I)
अर्जन हेतु 10 वर्ष की अवधि के लिये ऋण ली गयी धनराशि रु० 800 करोड़ पर रिड्यूसिंग गणना अनुसार 5 वर्ष के लिये @ (8.25+1) 9.25% ब्याज करार के माध्यम से अर्जित भूमि के सापेक्ष विकसित भूमि किसानों को दिये जाने पर ह्रास	रु० 370,00,00,000.00	(J)
(स) योजना हेतु अवशेष भूमि के लिए विकसित भूमि दर	रु० 1920.00 प्रति वर्ग मी०	(K)
कुल व्यय योग: अर्जन व्यय + विकास व्यय + अधिभार + ब्याज	रु० 46,98,62,37,658.00	
आरक्षित/विक्रीत भूखण्डों से अन्तर की धनराशि— अन्तर की दर रु० 5175.00 प्रति वर्ग मी० से वसूल की जा सकने वाली धनराशि = 184862 x 5175	(-) रु० 95,66,60,850.00	
करार के माध्यम से किसानों के लिए आरक्षित भूखण्डों		

14

के सापेक्ष प्राप्त होने वाली धनराशि, क्षेत्रफल 167000 वर्ग मी०

हेतु विकास दर @ 3350 प्रति वर्ग मी० (167000 X 3350) (-) रू० 55,94,50,000.00

रू० 151,61,10,850.00

कुल व्यय (46986237685 - 1516110850)

रू० 45,47,01,26,808.00 — (L)

विक्रय हेतु अवशेष क्षेत्रफल

2126786 वर्ग मीटर — (M)

विकसित भूमि दर

= 45470126808

2126786

= रू० 21379.74 प्रति वर्ग मी०

15 प्रतिशत ओवरहेड

= रू० 3206.96

15 प्रतिशत कन्ट्रिजेंसी

= रू० 3206.96

रू० 27793.66

अर्थात् रू० 27794.00 प्रति वर्ग मी० — (N)

योजना हेतु विकसित भूमि दर (K + N)

= रू० 29714.00 प्रति वर्ग मी०

अर्थात् रू० 29715.00 प्रति वर्ग मी०

यह लागत भवनों के लिए प्रयुक्त की गई भूमि क्षेत्रफल पर प्रभावी नहीं होगी। वर्तमान में जो भवनों की लागत है उस पर भी भवनों का विक्रय नहीं हो पा रहा है, क्योंकि बाजार मूल्य से भवनों का मूल्य अधिक है। यदि भूमि का मूल्य बढ़ाकर गणना की जायेगी तो भवनों का विक्रय मूल्य अव्यवहारिक हो जायेगा। अतः इस ह्रास को अवशेष विक्रय हेतु उपलब्ध भूमि पर अधिभारित कर दिया गया है।

अतः मा० बोर्ड के निर्णय दिनांक 20.02.2021 के क्रम में पुनः परीक्षणोंपरान्त संशोधित दरों की गणना के अनुसार निम्न मा० बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है :-

- वर्ष 2008 में स्वीकृत भूमि दर रू० 11800.00 प्रति वर्ग मीटर के सापेक्ष वर्तमान में उपर्युक्तानुसार आकलित भूमि दर रू० 16975.00 प्रति वर्ग मीटर की स्वीकृति तथा योजना के आरक्षित/विक्रीत भूखण्डों से अन्तर की धनराशि, रू० 5175.00 प्रति वर्ग मीटर की दर से वसूली किये जाने की स्वीकृति।
- योजना की पूर्व से फ्रीज्ड आवासीय दर रू० 22000.00 प्रति वर्ग मी० समाप्त करने का अनुमोदन।
- सम्पूर्ण योजना की अवशेष विकसित भूमि दर रू० 29715.00 प्रति वर्ग मीटर की स्वीकृति।
- पूर्व से निर्मित भवनों का विक्रय मूल्य पूर्व की भांति ही फ्रीज्ड रखने की स्वीकृति।

अधिशाली अभियन्ता

प्रभारी मुख्य अभियन्ता

सचिव

मद संख्या : 158/7
विभाग : व्यवसायिक

विषय: प्राधिकरण की निर्मित अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी/लाटरी हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु सैक्टर रेट दिनांक 31 मार्च 2022 तक फ्रीज किये जाने हेतु।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवासीय/ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में निर्मित/रिक्त भवनों एवं व्यवसायिक दुकानों आदि अनिस्तारित सम्पत्तियों का विक्रय पहले आओ पहले पाओ एवं दुकानों को नीलामी पद्धति से किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा नीलाम/आवंटित किये जा रहे भवनों पर मूल्य का 10 प्रतिशत लीज रेंट एवं 02 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज अतिरिक्त देय होता है। इस प्रकार नीलामी/आवंटन में प्रस्तावित सम्पत्तियों का न्यूनतम आरक्षित मूल्य काफी अधिक एवं कभी-कभी मार्केट रेट से भी अधिक हो जाता है, फलस्वरूप प्राधिकरण की सम्पत्तियाँ विक्रय नहीं हो पाती है। प्राधिकरण की निर्मित अनिस्तारित सम्पत्तियों में से अधिकतर सम्पत्तियों की कई-कई बार नीलामी आयोजित कर एवं शासनादेश के क्रम में निर्मित भवनों को पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत वर्ष-2020 से विक्रय किया जा रहा है, परन्तु अभी तक कुल निर्मित भवनों 2134 के सापेक्ष 166 भवन विक्रय किये गये हैं, जिनमें से 1968 भवन अवशेष है, जिनका विक्रय नहीं हो पा रहा है। विक्रय न हो पाने के कारण भवन क्षतिग्रस्त हो रहे हैं, जिन पर प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षण एवं सुरक्षा आदि पर व्यय करना पड़ रहा है। उक्त भवनों को विक्रय करने का हर सम्भव प्रयास किया जा रहा है, परन्तु विक्रय नहीं हो पा रहे हैं।

अवगत कराना है कि 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, 06.08.2014, 01.08.2015, 15.01.2016 एवं दिनांक 08.08.2018 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 द्वारा वर्ष-2012 से 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 गयी।
2. प्राधिकरण की 144वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.10.2015 में दिनांक 26.09.2012 से सितम्बर, 2016 तक दरें फ्रीज की गयी।
3. प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से दिनांक 23.05.2017 को दिनांक 26.09.2012 से 31.03.2018 तक दरें फ्रीज की गयी।
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 गयी।
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 दरें फ्रीज की गयी।

M

6. प्राधिकरण की 156वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.08.2020 में इन्दिरापुरम, वैशाली व कौशाम्बी योजना को छोड़कर अवशेष समस्त योजनाओं की सैक्टर दरें दिनांक 26.09.2012 से दिनांक 31.03.2021 तक दरे फ्रीज की गयी।

प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2020-21 में दिनांक 01.04.2020 से 31.03.2021 तक निर्मित भवनों को पहले आओ पहले पाओ योजना के माध्यम से 166 भवन घनांक रू0 20.52 करोड़ के विक्रय किये गये हैं। प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त भूखण्डों को वर्ष-2012 से दरों को फ्रीज कर मा0 बोर्ड की प्रत्याशा में नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जा रहा था, जिन्हें आगामी नीलामी में जिलाधिकारी सर्किल दर एवं योजना की सैक्टर दर जो भी अधिक होगा, पर नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जायेगा।

प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में भवन एवं व्यवसायिक दुकानें निर्मित की गयी हैं, जो विक्रित न हो पाने के कारण वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु निम्न सम्पत्तियां विक्रय की जानी अवशेष है :-

क्र0 सं0	सम्पत्तियों का प्रकार	सम्पत्तियों की संख्या	सम्पत्तियों की कुल धनराशि
1.	भवन/दुकान तथा अन्य निर्मित सम्पत्तियां	190	रू0 77.79 करोड़
2.	पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत अवशेष भवन	1968	रू0 728.47 करोड़
	कुल योग	2158	रू0 806.26 करोड़

अतः वर्तमान में कोविड-19 की महामारी एवं पूर्व की भांति बाजार में आयी मंदी को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित रिक्त भवनों/व्यवसायिक दुकानों 2158 की दरों को फ्रीज करने एवं रिक्त भूखण्डों को जिलाधिकारी कार्यालय की सर्किल रेट अथवा योजना सैक्टर दर जो अधिक हो पर वित्तीय वर्ष 2021-22 अर्थात् दिनांक 01.04.2021 से दिनांक 31.03.2022 तक फ्रीज किये जाने की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु मा0 बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रभारी

वरिष्ठ प्रभारी

सचिव

गोरखपुरा

विकास

प्राधिकरण

मद संख्या : 158/8

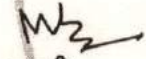
विभाग : सम्पत्ति


विषय: कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बन्ध में।


“आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ के निर्गत शासनादेश संख्या-469(i)/आठ-1-21-03बैठक/13टी0सी0 दिनांक 19.03.2021 के द्वारा निर्देश दिये गये हैं कि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखी जाये। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में मा0 बोर्ड में समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

1. आदेश निर्गत होने की तिथि से आगामी 02 वर्षों हेतु ब्याज की दर भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 01.04.2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित MCLR दर में 01 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी किये जाने की स्वीकृति।
2. किश्तों का समय से भुगतान न करने पर 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा, की स्वीकृति।”

उपरोक्त शासनादेश संख्या-469/आठ-1-21-03बैठक/13टी0सी0 दिनांक 09.03.2021 को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से मा0 बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत करते हुए दिनांक 24.03.2021 को अनुमोदित करा लिया गया है। मा0 बोर्ड बैठक के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।


प्रमारी


वरिष्ठ प्रमारी


वित्त नियंत्रक


सचिव

राजियाबाद विकास प्राधिकरण

परिचालन पद्धति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित कराये जाने हेतु एजेण्डा प्रस्ताव

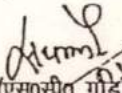
45
43

विषय: कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के सम्बन्ध में।

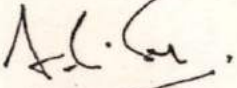
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ के निर्गत शासनादेश संख्या-469(i)/आठ-1-21-03बैठक/13टी0सी0 दिनांक 19.03.2021 के द्वारा निर्देश दिये गये हैं कि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखी जाये। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में मा0 बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

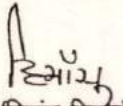
1. आदेश निर्गत होने की तिथि से आगामी 02 वर्षों हेतु ब्याज की दर भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 01.04.2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित MCLR दर में 01 प्रतिशत की बढ़ोतरी किये जाने की स्वीकृति।
2. किश्तों का समय से भुगतान न करने पर 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा, की स्वीकृति।

उपरोक्त प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

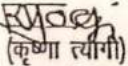

(एसओसी0 गौड)
चीफ कोऑर्डिनेटर प्लानर
एन0सी0आर0 सेल,
गाजियाबाद

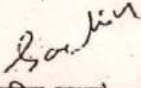
(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश, लखनऊ

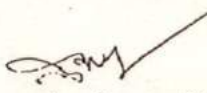

(अनूप कुमार सिंह)
अपर/संयुक्त निदेशक
कोषागार एवं पेंशन मेरठ मण्डल,
मेरठ

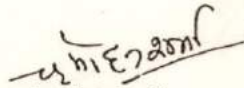

(हिमांशु मिश्र)
गैर सरकारी सदस्य
जी0डी0ए0 बोर्ड

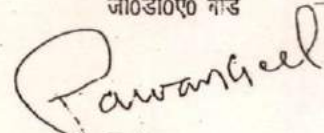
(आसिफ खान)
गैर सरकारी सदस्य
जी0डी0ए0-बोर्ड


(कृष्णा त्यागी)
गैर सरकारी सदस्य
जी0डी0ए0 बोर्ड

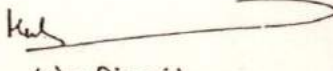

(सचिन कुमार)
गैर सरकारी सदस्य
जी0डी0ए0 बोर्ड



(डा0 केशव त्यागी)
गैर सरकारी सदस्य
जी0डी0ए0 बोर्ड

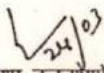

(चन्द्रमोहन शर्मा)
गैर सरकारी सदस्य
जी0डी0ए0 बोर्ड


(पवन गोयल)
गैर सरकारी सदस्य
जी0डी0ए0 बोर्ड


प्रबन्धक निदेशक
जल निगम, उ0प्र0 लखनऊ


(महेन्द्र सिंह तवर)
नगर आयुक्त, नगर निगम,
गाजियाबाद


(अजय शंकर पाण्डेय)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद


(कृष्णा करुणेश)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित


(सुरेन्द्र सिंह)
अध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

ई-मेल द्वारा प्राप्त

46

संख्या 469 / आठ-1-21-03 बैठक / 13टी0सी0

प्रेषक,

धर्मेन्द्र कुमार पाठक,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0।
3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 9 मार्च, 2021

विषय: कोविड-19 के दृष्टिगत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के संबंध में।

महोदय,

कृपया शासनादेश संख्या-10/2021/396/आठ-1-21-03 बैठक/13टी0सी0, दिनांक 22.02.2021 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दरों में एकरूपता रखने के संबंध में शासन द्वारा निम्नवत परामर्श दिया गया है :-

- (1) गुण-अवगुण के आधार पर अपने निदेशक मण्डल के समक्ष विचारार्थ रखते हुए प्रस्ताव पारित होने की दशा में आदेश निर्गत होने की तिथि से आगामी 02 वर्षों हेतु ब्याज की दर भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 01.04.2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित MCLR दर में 01 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी के साथ रख सकेंगे।
 - (2) उपरोक्त प्रस्ताव पारित होने पर किश्तों का समय से भुगतान न करने पर 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा।
- 2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया शासन के उपरोक्त परामर्श के क्रम में कृत कार्यवाही की अद्यतन स्थिति से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

V.A.S./FC

भवदीय,

(धर्मेन्द्र कुमार पाठक)
अनु सचिव।

AE(M)

577/A50
9/3/21

सचिव
9/3/21

577/A50/US

AS
9/3/21

डिस्ट्रिक्ट
कॉन्ट्रोलिंग ऑफिस
लखनऊ

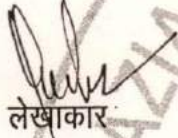
AE(M)

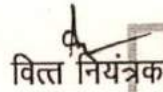
मद संख्या : 158/9

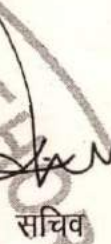
विभाग : लेखा

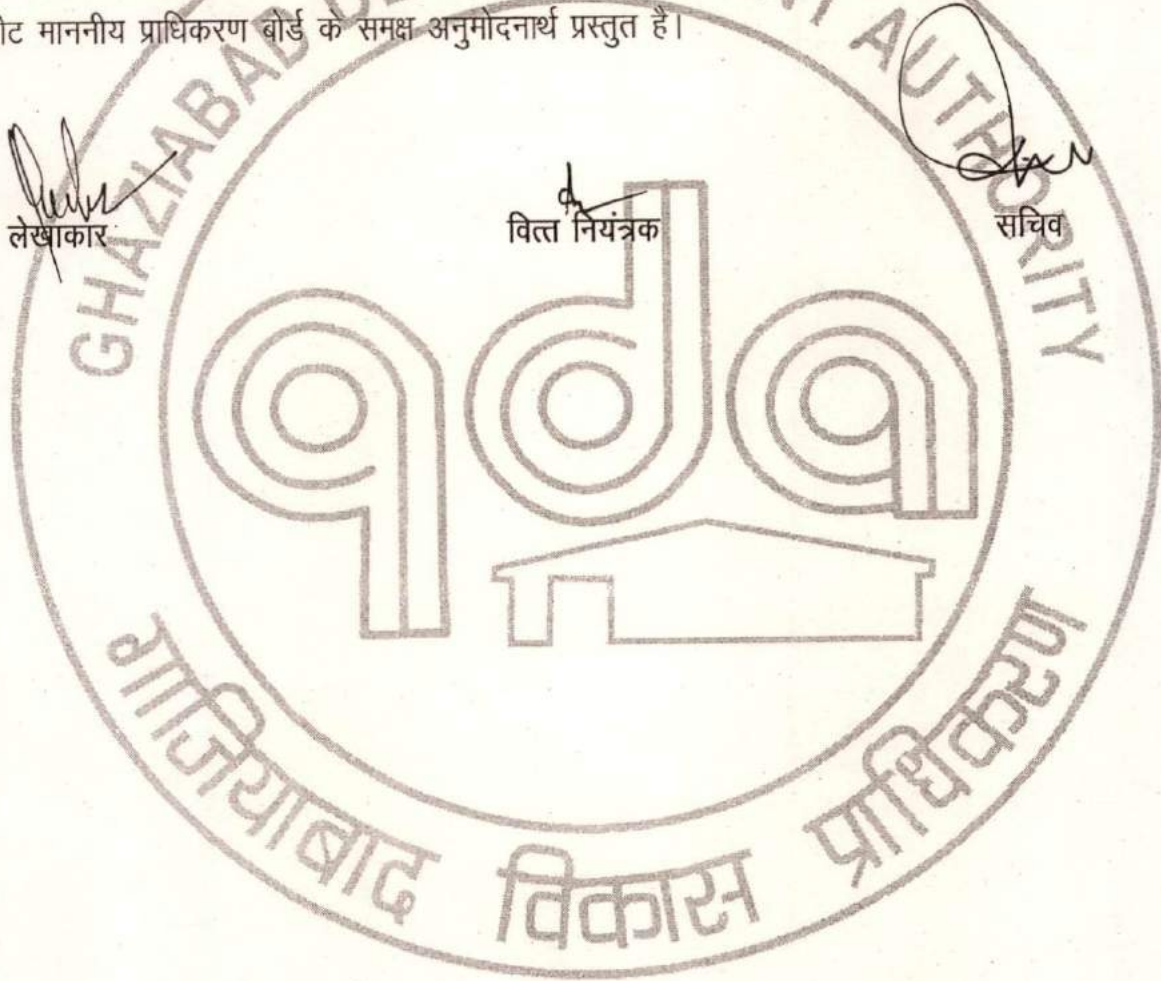
विषय: वित्तीय वर्ष 2019-20 की बैलेन्सशीट का अनुमोदन किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2019-20 की बैलेन्सशीट मैसर्स साहनी बंसल एण्ड एसोसियेट्स, सनदी लेखाकार द्वारा तैयार की गयी है, जिसका ऑडिट मैसर्स मनीष पाण्डेय एण्ड एसोसियेट्स, सनदी लेखाकार द्वारा किया गया है। दिनांक 15.01.2021 को बैलेन्सशीट, आयकर विभाग में जमा करा दी गयी है। वित्तीय वर्ष 2019-20 की बैलेन्सशीट माननीय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


लेखाकार


वित्त नियंत्रक


सचिव



INDIAN INCOME TAX RETURN ACKNOWLEDGEMENT

[Where the data of the Return of Income in Form ITR-1 (SAHAJ), ITR-2, ITR-3,
ITR-4(SUGAM), ITR-5, ITR-6, ITR-7 filed and verified]
(Please see Rule 12 of the Income-tax Rules, 1962)

Assessment Year
2020-21

PAN	AAALG0072C		
Name	GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY		
Address	VIKAS PATH, , NAVYUG MARKET, GHAZIABAD, UTTAR PRADESH, 201001		
Status	Local Authority	Form Number	ITR-7
Filed u/s	139(1)-On or before due date	e-Filing Acknowledgement Number	263389151150221

	Taxable Income and Tax details		Amount
	Current Year business loss, if any	1	0
	Total Income		0
	Book Profit under MAT, where applicable	2	0
	Adjusted Total Income under AMT, where applicable	3	0
	Net tax payable	4	0
	Interest and Fee Payable	5	0
	Total tax, interest and Fee payable	6	0
	Taxes Paid	7	29092123
	(+)Tax Payable /(-)Refundable (6-7)	8	-29092120
	Dividend Tax Payable	9	0
	Interest Payable	10	0
	Total Dividend tax and interest payable	11	0
	Taxes Paid	12	0
	(+)Tax Payable /(-)Refundable (11-12)	13	0
	Accreted Income as per section 115TD	14	0
	Additional Tax payable u/s 115TD	15	0
	Interest payable u/s 115TE	16	0
	Additional Tax and interest payable	17	0
	Tax and interest paid	18	0
	(+)Tax Payable /(-)Refundable (17-18)	19	0

Income Tax Return submitted electronically on 15-02-2021 19:18:42 from IP address 122.177.197.215 and verified by SUBEDAR SINGH

Using PAN AHNPS7832G on 15-02-2021 19:18:42 from IP address 122.177.197.215 using

Digital Signature Certificate (DSC).
ISC details: 17672447CN=e-Mudhra Sub CA for Class 2 Individual 2014,OU=Certifying Authority,O=eMudhra Consumer Services Limited,C=IN

DO NOT SEND THIS ACKNOWLEDGEMENT TO CPC, BENGALURU

NAME OF THE ASSESSEE:	GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY	
ADDRESS:	VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)	
STATUS:	AUTHORITY REGISTERED U/S 12A	
PAN. NO.:	AAALG0072C	
DOI :	09-03-1977	
ASSESSMENT YEAR:	2020-21	
COMPUTATION OF TOTAL INCOME		AMOUNT (RS.)
DEEMED INCOME U/S 11		
TOTAL INCOME AS PER INCOME & EXPENDITURE A/C		4,369,581,351.43
Less :- Transfer to Infrastructure Development Fund		1,784,589,000.00
		2,584,992,351.43
LESS:-	15% OF RS. 2,584,992,351	387,748,853.00
		2,197,243,498.43
LESS: AMOUNT SPENT DURING THE YEAR		
- REVENUE EXPENDITURE		4,583,745,212.16
- CAPITAL EXPENDITURE		9,884,739.00
		4,593,629,951.16
BALANCE		-2,396,386,452.73
LESS: AMOUNT SET APART U/S 11(2) OF THE INCOME TAX ACT		1,373,864,000.00
NET TAXABLE VALUE		-3,770,250,452.73
TAX THEREON (A)		-
ADD: ED. CESS @3%		-
TOTAL TAX		-
ADD: INTEREST 234B		-
ADD: INTEREST 234C		-
LESS: U/S 140A		-
LESS: TDS		29,092,122.39
TAX PAYABLE/(REFUNDABLE)		-29,092,122.39

Form No. 10 B
(See Rule - 17B)

Audit report under section 12A (b) of the Income Tax Act, 1961, in the case of
charitable or religious trust or institutions

We have examined the Balance Sheet of Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad as at 31st March 2020 and the Income & Expenditure A/c for The year ended on that date which is in agreement with the books of account maintained by the said authority.

We have obtained all the information and explanations which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purpose of the audit. In our opinion proper books of accounts have been kept by the above named authority so far as appears from our examination of the books, subject to the comments given below & as detailed in schedule No.21, the effect of which in the financial statements is not ascertainable.

These financial statements are the responsibility of the Authority's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with auditing standard's generally accepted in India. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements evidence supporting the amounts and disclosure in the financial statements. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statements presentation. We believe that our audit provides reasonable basis for our opinion.

In our opinion and to the best of our information and according to explanations given to us & subject to above, the said accounts give a true and fair view:

- (i) In the case of the Balance Sheet, of affairs of the above named authority as at 31st March 2020.
- (ii) In the case of Income & Expenditure A/c, of the Income or Expenditure of it's accounting year ending on 31st March 2020.

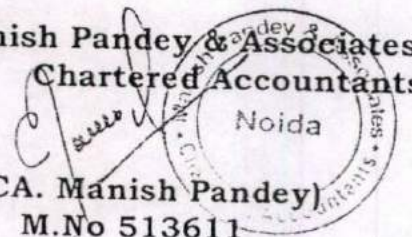
The Prescribed particulars are annexed hereto.

Place: Ghaziabad
Date: 15.01.2021

For Manish Pandey & Associates
Chartered Accountants

(CA. Manish Pandey)

M.No 513611



ANNEXURE
STATEMENT OF PARTICULARS

I. APPLICATION OF INCOME FOR CHARITABLE OR RELIGIOUS PURPOSE.

1.	Amount of income of the previous year applied to charitable or religious purpose in India during that year.	Total Income: Rs.2,584,992,352/- Total Amount Spent: (i) Revenue Expenditure: Rs.4,583,745,212/- (ii) Capital Expenditure: Rs.9,884,739/-
2.	Whether the trust/institutions has amount of income deemed to have been applied to charitable or exercised the option under clause (2) of the Explanation to section 11 (1)? If so, details of the religious purpose in India during the previous year.	<p style="text-align: center;">YES</p> Amount Set apart u/s 11(2)- Rs. 1,373,864,000/-
3.	Amount of income accumulated or set apart for applications to charitable or religious purpose to the extent it dose not exceed 15 percent of the income derived from property held under trust wholly for such purpose.	NIL
4.	Amount of income, in addition for exemption under section 11(1) (c) (Give Details)	NIL
5.	Amount of income, in addition to the amount referred to in item 3 above, accumulated or set a apart for specified purpose under section 11(2)	NIL
6.	Whether the amount of income mentioned in item 5 above has been invested or deposited in the manner laid down in section 11(2) (b) ? if so, the details thereof.	NA



7.	Whether any part of the income in respect of which an option was exercised under Clause (2) of the Explanation of section 11(1) in any earlier year is deemed to be income of the previous year under section 11 (1B) ? If so details thereof.	NIL
8.	<p>Whether during the previous year, any part of income accumulated or set apart for specified purpose under section 11(2) in any earlier year-</p> <p>(a) has been applied for purpose other than charitable or religious purpose or has ceased to be accumulated or set apart for application thereto, or</p> <p>(b) has ceased to remain invested in any security referred to in section 11(2)(b)(i) or deposited in any account referred to in section 11(2)(b)(ii) or section 11(2)(b)(iii), or</p> <p>(c) has not been utilized for purpose for which it was accumulated or set apart during the period for which it was to be accumulated or set apart, or in the year immediately following the expiry thereof ? If so, the details thereof.</p>	<p>NIL</p> <p>NIL</p> <p>NIL</p>

II. APPLICATION OR USE OF INCOME OR PROPERTY FOR THE BENEFIT OF PERSONS REFERRED TO IN SECTION 13(3)

1.	Whether any part of the income or property of the *trust/institutions was Lent, or continues to be lent, in the previous year to any person referred to in section 13 (3) (hereinafter referred to in this Annexure as such person)? If so, give details of the amount, rate of interest charged and the nature of security, if any	No
2.	Whether any land, building or other property of the *trust/institutions was made, or continued to be made, available for the use of any such person during the previous year? If so, give details of the property and the amount of rent	No



	or compensation charged, if any	
3.	Whether any payment was made to any such person during the previous year by way of salary, allowance or otherwise? If so, give details	No
4.	Whether the services of the *trust/institutions were made available to any such person during the previous year? If so, given details thereof together with remuneration or compensation, if any	No
5.	Whether any share, security or other property was purchased by or on behalf of the *trust/institutions during the previous year from any such person? If so, give details thereof together with consideration paid	No
6.	Whether any share, security or other property was sold by on behalf of the *trust/institutions during the previous year to any such person? If so, give details thereof together with the consideration received	No
7.	Whether any income or property of the *trust/institutions was diverted during the previous year in favour of any such person? if so, give details thereof together with the amount of income or value of property so diverted	No
8.	Whether the income or property of the *trust/institution was used applied during the previous year for the benefit of any such person in any other manner? If so, give details	No

- Strike out whichever is not applicable



GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

Balance Sheet as at 31.03.2020

(in Rupees)

Particulars	Schedule No.	Current Year (31.03.2020)	Previous Year (31.03.2019)
1	2	3	4
FUNDS			
I. Owned Funds			
(a) Funds & Reserves	1	12,202,586,870.08	13,259,551,697.81
II. Grant Funds	2	82,120,000.00	33,652,289.00
III. Loan Funds			
(a) Long Term	3	13,360,020,183.20	16,084,623,519.20
(b) Medium Term		-	-
(c) Short Term		-	-
IV. Deposits			
(a) Deposit against Works	4	1,928,184,578.53	1,523,196,783.53
(b) Deposit against Properties		19,982,064,939.81	19,238,244,487.08
TOTAL		47,554,976,571.62	50,139,268,776.62
APPLICATION OF FUNDS			
I. Fixed Assets	5	514,925,406.81	514,052,110.81
II. Properties/ Inventories	6	27,784,190,776.75	27,351,305,764.75
III. Investments	7	5,067,273,407.25	9,089,812,790.42
IV. Current Assets Less Current Liabilities and Provisions	8	14,188,586,980.81	13,184,098,110.64
TOTAL		47,554,976,571.62	50,139,268,776.62

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES & NOTES TO THE ACCOUNTS
ASPER THE REPORT OF EVEN DATE ATTACHED

21

For Manish Pandey & Associates
Chartered Accountants

(CA Manish Pandey)
M NO. 513611

For Ghaziabad Development Authority

(ACCOUNTANT)
G.D.A.

(FINANCE CONTROLLER)
G.D.A.

(SECRETARY)
G.D.A.

(VICE CHAIRMAN)
G.D.A.

Place: Ghaziabad
Date : 15-01-2021

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

Income And Expenditure Account for the year ending 31.03.2020

(` in Rupees)

Particulars	Schedule No.	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Incomes			
Sale of Properties			
Grant		338,430,982.00	124,387,847.00
Interest Income From Properties	9	-	51,947,711.00
Development Charges and Other Levies	10	98,628,717.64	83,024,205.90
Income from Properties/ Public Utilities	11	2460150114.47	3,342,217,205.31
Other Income From Sale/ Transfer of Properties etc.	12	233,712,161.22	192,128,268.69
Income From Investments	13	139,561,023.36	202,890,448.65
Other Income	14	392,634,228.21	584,409,481.22
Recovery of Cost from Project/ Scheme/ Deposit/ Works	15	698,290,471.53	746,580,091.38
		8,173,653.00	1,323,643.00
Total Incomes		4,369,581,351.43	5,328,908,902.15
Expenditures			
Construction Cost including Land cost			
Establishment Cost		125,178,288.00	532,478,927.10
Administrative Cost	16	723,677,359.00	578,799,005.00
Interest and Other Cost of Loans and Borrowings	17	153,572,590.59	130,346,783.15
Social Overheads	18	1,143,812,742.28	360,145,399.72
Other Expenses	19	1,115,065,877.00	857,428,477.87
Depreciation and Amortization Cost	20	889,553,343.29	248,473,747.14
Total Expenditure	5	6,731,827.00	6,983,629.00
Profit/ (Loss) for the Year		4,157,592,027.16	2,714,655,968.98
Add: Brought Forward From Previous Year Reserves/ Funds Provision		211,989,324.27	2,614,252,933.17
Written Back		-	-
Less: Transfer to Development Fund		-	-
Provision for Bonds/ Debentures		1,784,589,000.00	2,545,017,000.00
Loan Redemption Fund		-	-
Provision for Infrastructure/ City Pool Fund		-	-
Surplus/ (Deficit) in Income and Expenditure Account Carried to Balance Sheet		-1,572,599,675.73	69,235,933.17

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES & NOTES TO THE ACCOUNTS
AS PER THE REPORT OF EVEN DATE ATTACHED

21

For Manish Pandey & Associates
Chartered Accountants

(CA Manish Pandey)
MNO. 513611

For Ghaziabad Development Authority

(ACCOUNTANT)
G.D.A.

(FINANCE CONTROLLER)
G.D.A.

(SECRETARY)
G.D.A.

(VICE CHAIRMAN)
G.D.A.

Place: Ghaziabad
Date: 15-01-2021

SCHEDULE 1

Owned Funds	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
a) Funds & Reserves		
Development Fund		
General Fund		
Special Fund	9,675,061,007.02	11,247,660,682.75
a) Infrastructure Development Fund		
b) Any Other Fund	2,527,525,863.06	2,011,891,015.06
Total	12,202,586,870.08	13,259,551,697.81

SCHEDULE 2

Grant Funds	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Balance at the beginning of the Year		
Add: Additions during the year	33,652,289.00	33,652,289.00
Less: Utilisation during the year	245,200,000.00	
	196,732,289.00	
Balance at the end of the Year	82,120,000.00	33,652,289.00

SCHEDULE 3

Loan Funds	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
a) Long Loan Funds (More Than Five Years)		
- From Financial Institutions and Banks (Equitable Mortgage of Land situated at Village Sadarpur under Dasna Pargana and Village Nangla Paat under Jalalabad Pargana, District Ghaziabad. Also loan from Sarv UP Gramin Bank and Nainital Bank are secured against pledge of FDR's)	7,555,720,183.20	10,251,223,519.20
- From Others (NCR Planning Board) (See Schedule No.21)	5,804,300,000.00	5,833,400,000.00
Sub-Total	13,360,020,183.20	16,084,623,519.20
b) Medium Loan Funds (More Than One Year But Less Than Five Years)		
- From Financial Institutions and Banks	-	-
- From Others	-	-
Sub-Total	-	-
c) Short Loan Funds (Less Than One Year)		
- From Financial Institutions and Banks	-	-
- From Others	-	-
Sub-Total	-	-
Total	13,360,020,183.20	16,084,623,519.20

SCHEDULE 4

Deposits	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
a) Deposits Against Works		
- Deposits from Government Agencies/ Departments		
- Deposits from Institution and Corporations	22,033,707.00	28,525,687.00
- Deposits from Public & Others	1,906,150,871.53	1,494,671,096.53
Sub-Total	1,928,184,578.53	1,523,196,783.53
b) Deposits Against Properties		
- Registration Money/ Earnest Money/ Allotment Money	19,982,064,939.81	19,238,244,487.08
- Other Deposits		
Sub-Total	19,982,064,939.81	19,238,244,487.08
Total	21,910,249,518.34	20,761,441,270.61

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

SCHEDULE 5

SCHEDULE OF FIXED ASSETS AND DEPRECIATION (F.Yr. 2019-20)

(In Rs.)

Particulars	Rate of Depreciation	W.D.V. as on 31.03.19	Additions		Sale/Adjustment	Balance as on 31.03.20	Depreciation for the year
			More Than 180 Days	Less Than 180 Days			
LAND & BUILDING	0%	474,325,607.00	2,279,616.00	-	-	476,605,223.00	-
VEHICLES	15%	19,017,383.16	-	4,834,238.00	-	23,851,621.16	3,215,175.00
OFFICE EQUIPMENTS	15%	7,310,828.88	474,345.00	428,060.00	-	8,213,233.88	1,199,881.00
COMPUTERS HARDWARE	40%	1,426,509.84	955,410.00	-	-	2,381,919.84	952,768.00
FURNITURE & FIXTURES	10%	7,510,837.38	228,993.00	495,077.00	-	8,234,907.38	798,737.00
BICYCLE	15%	42,790.36	-	-	-	42,790.36	6,419.00
GENERATOR	15%	744,545.99	-	-	-	744,545.99	111,682.00
PLANT AND MACHINERY	15%	744,130.08	-	-	-	744,130.08	111,620.00
COMPUTER SOFTWARE	40%	649,862.12	189,000.00	-	-	838,862.12	335,545.00
Work-in-Progress							
COMMUNITY CENTRE		2,279,616.00	-	-	2,279,616.00	-	-
Total		514,052,110.81	4,127,364.00	5,757,375.00	2,279,616.00	521,657,233.81	6,731,827.00

SCHEDULE 6

Properties/ Inventories (Current Assets)	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
a) Land under Development	13,813,455,923.75	13,813,455,923.75
b) Developed Plots/ Flats Remaining Unsold	9,921,715,968.00	9,936,076,978.00
c) Properties under Construction	4,049,018,885.00	3,601,772,863.00
Total	27,784,190,776.75	27,351,305,764.75

SCHEDULE 7

Investments (Current Assets)	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
a) Government or Trust Securities	-	-
b) Debentures/ bond of public undertakings	-	-
c) Deposits with bank	5,067,273,407.25	9,089,812,790.42
d) Post Office Deposits	-	-
e) Others	-	-
Total	5,067,273,407.25	9,089,812,790.42

SCHEDULE 8

Current Assets Less Current Liabilities and Provisions	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Current Assets, Loans and Advances		
a) Materials and Stores	3,289,394.00	4,331,268.00
b) Loans and Advances to Employees		
(i) Loans		
- Housing Loans	96,852.00	96,852.00
(ii) Advances/ Imprest		
- Work Advance/ Imprest	29,237,997.00	11,933,173.00
c) Other Loans and Advances (other than employees)		
- Sundry Suppliers/ Contractors	164,035,262.00	228,434,025.00
- Other Parties	9,179,008.00	18,304,596.00
d) Sundry Debtors	2,138,134,502.40	2,064,209,061.00
e) Income From Properties Accrued		
- Building Rent Accrued	45,563,227.00	29,352,094.00
f) Income From Investments Accrued		
- Interest on Deposits Accrued	137,229,740.45	85,462,089.37
g) Other Incomes Accrued		
- Share in Stamp Duty	2,738,335,618.56	2,083,809,963.56
h) Other Current Assets		
- Deposits & Advances (other than with Banks)	8,284,405,656.91	8,734,386,479.22
- Bank Charges Recoverable from Bank	840,743.00	840,743.00
- UP Development Auth Central Pension Fund	-	44,541,780.28
- UP Development Auth Non Centralized Pension Fund	2,589,194.00	-
i) Balance with Banks and Post Offices		
- Bank Balances	1,016,682,859.48	2,184,221,223.38
- Post Offices	-	-
j) Cash and Closing Balances		
- Cash Balance	-	-
- Petty Cash Balance	-	-
- Postage Stamp Balance	-	-
- Stationary Stock Balance	426,903.75	558,948.34
Total Current Assets	14,570,046,958.55	15,490,482,296.15

(in Rupees)

Less: Current Liabilities		
a) Expense Payable		
- Salaries	40,198,920.00	35,269,156.00
- Electricity	16,409,741.00	7,717,888.00
- Telephone	338,103.00	257,453.00
- Audit Fees	216,000.00	216,000.00
b) TDS Payable On Salary	588,000.00	1,048,242.00
c) Trade Tax Payable	-	338,183.00
d) Other Payables		
- Legal Expenses Payable	-	7,650.00
- Labour Cess Payable	76,273,782.01	45,244,358.73
- TDS Payable	28,754,362.00	12,061,459.50
- SGST Payable	483,928.00	-
- CGST Payable	483,928.00	-
- SGST [RCM] Payable	17,708.00	295,544.95
- CGST [RCM] Payable	17,708.00	295,544.95
- IGST [RCM] Payable	3,600.00	9,000.00
- CGST [TDS] Payable	502,939.00	1,618,889.00
- SGST [TDS] Payable	502,939.00	1,618,889.00
- IGST [TDS] Payable	41,148.00	345,645.00
- Unpaid GST TDS	7,614.32	7,614.32
- Royalty Payable	21,320.00	-
e) Other Current Liabilities		
- Sundry Creditors	1,565,770.00	98627.00
- Advance Received	-	47,399.04
- Cheque issued but not presented	210,437,033.69	2,199,831,213.02
- Others	4,043,490.00	-
f) UP Development Auth Non Centralized Pension Fund	-	55,429.00
g) UP Development Auth Centralized Pension Fund	53,933.72	-
h) UP Building & Other Const. Worker Welfare Board	498,010.00	-
Total Current Liabilities	381,459,977.74	2,306,384,185.51
Current Assets Less Current Liabilities and Provisions	14,188,586,980.81	13,184,098,110.64

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

General Fund

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Balance at the beginning of the Year	11,247,660,682.75	11,178,424,749.60
Additions during the year	-1,572,599,675.73	69,235,933.17
Deductions/ Transfer/ Utilization During the Year	-	0.02
Balance at the end of the Year	9,675,061,007.02	11,247,660,682.75

Infrastructure Development Fund

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Balance at the beginning of the Year	2,011,891,015.06	1,303,893,294.00
Additions during the year	1,784,589,000.00	2,545,017,000.00
Amount Tfd. to General Fund	-	-
Deductions/ Transfer/ Utilization During the Year	1,268,954,152.00	1,837,019,278.94
Balance at the end of the Year	2,527,525,863.06	2,011,891,015.06

Long Loan Funds (More Than Five Years)

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
From Financial Institutions and Banks		
Loan From Allahabad Bank	7,157,918,429.00	7,999,934,993.00
(Loan is granted for acquisition of land, infrastructure development and other Misc. expenditure. Loan is repayable in 36 Quarterly installments of Rs. 22.23 cores initial moratorium period of one year from the date of 1st Disbursement.		
Loan From Sarv Up PC27646 (Secured against pledging of FDR)	-	1,793,389,256.00
Loan From Nanital Bank 54500881 (Secured against pledging of FDR)	-	10,720,528.35
Loan From Nanital Bank 54500882 (Secured against pledging of FDR)	-	10,637,283.10
Loan From Nanital Bank 54500883 (Secured against pledging of FDR)	-	43,833,838.30
Loan From Nanital Bank 54500884 (Secured against pledging of FDR)	-	10,601,475.60
Loan From Nanital Bank 54500885 (Secured against pledging of FDR)	-	10,601,475.60
Loan From Nanital Bank 54500886 (Secured against pledging of FDR)	136,470,590.40	137,763,579.15
Loan From Nanital Bank 54500887 (Secured against pledging of FDR)	-	10,689,776.50
Loan From Nanital Bank 54500888 (Secured against pledging of FDR)	-	10,691,358.30
Loan From Nanital Bank 54500889 (Secured against pledging of FDR)	-	10,692,938.20
Loan From Nanital Bank 54500890 (Secured against pledging of FDR)	-	10,460,246.10
Loan From Nanital Bank 54500891 (Secured against pledging of FDR)	-	10,666,918.20
Loan From Nanital Bank 54500892 (Secured against pledging of FDR)	68,771,678.90	63,583,190.90
Loan From Nanital Bank 54500893 (Secured against pledging of FDR)	68,770,335.90	63,583,190.90
Loan From Nanital Bank 54500894 (Secured against pledging of FDR)	-	10,675,983.40
Loan From Nanital Bank 54500895 (Secured against pledging of FDR)	-	10,675,983.40
Loan From Nanital Bank 54500896 (Secured against pledging of FDR)	-	10,675,983.40
Loan From Nanital Bank 54500897 (Secured against pledging of FDR)	-	10,669,537.40
Loan From Nanital Bank 54500898 (Secured against pledging of FDR)	-	10,675,983.40
Loan From Sarv Up 9134PC00004451 (Secured against pledging of FDR)	123,789,149.00	-
Sub Total	7,555,720,183.20	10,251,223,519.20

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

From Others		
NCR Planning Board	5,804,300,000.00	5,833,400,000.00
(Total loan sanctioned is Rs. 630 crores, the loan was given for implementation of the project "Development of Six Lane Elevated Road (Hindon) in Ghaziabad. The period of loan is 10 year in respect of loan of Rs. 210 crore each for the first two installments and moratorium period is 2 year from the date of disbursement. The loan period is 8 year for the third installment of Rs. 210 crore and moratorium period is one year from the date of disbursement.)		
Sub Total	5,804,300,000.00	5,833,400,000.00
Grand Total	13,360,020,183.20	16,084,623,519.20

Deposits Against Works

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Deposits from Government Agencies/ Departments		
From Chief Medical Officer, Ghaziabad (Beti Bachao Beti Padhao)		
- Opening Balance	-	155,961.00
- Add: Deposits Received During the Year	-	-
- Less: Cost of Works During the year	-	155,961.00
- Less: Centage Charges/ Establishment Charges	-	-
- Closing Balance	-	-
Sub-Total	-	-
Deposits from Institution and Corporations		
From Uttar Pradesh Cricket Association Against Land Acquisition		
- Opening Balance	28,525,687.00	28,525,687.00
- Add: Deposits Received During the Year	-	-
- Add: Interest Earned on Deposits	-	-
- Less: Cost of Works During the year	6,491,980.00	-
- Less: Centage Charges/ Establishment Charges	-	-
- Closing Balance	22,033,707.00	28,525,687.00
Sub-Total	22,033,707.00	28,525,687.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

Deposits from Public & Others		
From Uppal Chadda Hi-Tech Developers Against Land Acquisition		
- Opening Balance		
- Add: Deposits Received During the Year	30,377,079.00	30,377,079.00
- Less: Cost of Works During the year	-	-
- Less: Centage Charges/ Establishment Charges	-	-
- Less: Amount Refunded	-	-
- Closing Balance	30,377,079.00	30,377,079.00
Registration Money/Allotment Money against Private Builders Scheme		
- Opening Balance	16,632,450.72	24442450.72
- Add: Deposits Received During the Year	-	-
- Less: Cost of Works During the year	-	-
- Less: Centage Charges/ Establishment Charges	-	-
- Less: Amount Refunded	-	7,810,000.00
- Closing Balance	16,632,450.72	16,632,450.72
From Contractors (Security against Works etc.)		
- Opening Balance	1,447,661,566.81	1,466,891,534.81
- Add: Deposits Received/ Deducted During the Year	1,453,114,500.00	2,356,830,892.00
- Less: Adjusted/ Refunded During the Year	1,041,634,725.00	2,376,060,860.00
- Closing Balance	1,859,141,341.81	1,447,661,566.81
Sub-Total	1,906,150,871.53	1,494,671,096.53
Grand Total	1,928,184,578.53	1,523,196,783.53

Deposits Against Properties

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Registration Money/ Earnest Money/ Allotment Money		
- Opening Balance	19,238,244,487.08	17,517,394,781.00
- Add: Deposits Received During the Year	1,651,309,439.27	2,507,214,922.08
- Less: Amount Adjusted/ Refunded	907,488,986.54	786,365,216.00
- Closing Balance	19,982,064,939.81	19,238,244,487.08
Sub-Total	19,982,064,939.81	19,238,244,487.08
Grand Total	19,982,064,939.81	19,238,244,487.08

Other Current Assets

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Deposits & Advances (other than with Banks)		
- TDS Recoverable	1,161,729,096.29	1132636973.90
- Advance for Land Acquisition	2,959,867,460.00	2,959,867,460.00
- Deposits with Income Tax Authorities	3,556,754,346.00	3,556,754,346.00
- F.B.T.	3,544,661.00	3,544,661.00
- Loan to H.P.D.A.	597,903,395.62	548,535,225.34
- Trade Tax Recoverable	2,754,868.00	2,754,868.00
- CGST Credit Ledger	-	299,719,524.52
- SGST Credit Ledger	-	215,411,077.52
- IGST Credit Ledger	-	13,314,194.94
- Security Deposit	105,000.00	105,000.00
- IGST Cash Ledger	477.00	17,613.00
- CGST Cash Ledger	44,820.00	34,468.00
- SGST Cash Ledger	339,983.00	329,517.00
- Service Tax (Against Appeal)	1,001,550.00	1,001,550.00
- Sales Tax (Against Appeal)	360,000.00	360,000.00
Grand Total	8,284,405,656.91	8,734,386,479.22

Cheque Issued but not presented

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
From Financial Institutions & Banks		
ICICI Bank A/c No. 50100108590106	190003490.00	-
IDFC Bank Map Online A/c No. 50100228235555	2335401.81	-
SB A/c Vijaya Bank-60026	9984535.70	-
SB Ambedkar Marg A/C No. 3703001100001950	-	2,077,099,044.36
Centralised Pension 711301011003442	-	44,541,780.28
Vijaya Bank A/C No. 711301011005149	354,199.00	6,376,730.00
11301011003443 Non Centralised Pension	2,589,194.00	-
Vijaya Bank Saving A/c No. 60060	5,170,213.18	71,813,658.38
Grand Total	210,437,033.69	2,199,831,213.02

Grant Received

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Private Builder (Central Govt PMAY)		
Grant Received From (PMAY Central Govt)	147,120,000.00	-
Less: Utilisation during the year	147,120,000.00	-
Total	-	-

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Private Builder (State Govt PMAY)		
Grant Received From (PMAY State Govt)	98,080,000.00	-
Less: Utilisation during the year	15,960,000.00	-
Total	82,120,000.00	-

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
From Others		
Opening Balance	33,652,289.00	-
Grant Received From SUDA (PMAY)	-	85,600,000.00
Less: Utilisation during the year	33,652,289.00	51,947,711.00
Total	-	33,652,289.00
Grand Total	82,120,000.00	33,652,289.00

Other Current Liabilities

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Sundry Creditors		
Ashutosh Associates		
Rakesh jain	1,230,883.00	-
G S Motors	31,413.00	-
Siddhi Vinayak Enterprises	466.00	466.00
Allotee - Ms. Bhavna Sharma	98,161.00	98,161.00
	204,847.00	-
Total	1,565,770.00	98,627.00
Others		
Corpus Fund (For major repairs)	3,283,490.00	-
PBX Fund	760,000.00	-
	4,043,490.00	-
Total	4,043,490.00	-
Grand Total	5,609,260.00	98,627.00

Particulars	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
Advance Received		
Thermosil Engineers	-	17,635.04
Vishal Electricals	-	29,674.00
Hindon Enterprise	-	90.00
Grand Total	-	47,399.04

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

(in Rupees)

<u>Cost of Lands</u>	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Opening Stock of Lands	13,813,455,923.75	2,608,891,790.75
Add: Cost Incurred during the year - Payment Against Land Acquisition	-	11,608,481,365.50
Less: Closing Stock of Lands	13,813,455,923.75	13,813,455,923.75
Total	-	403,917,232.50

<u>Cost of Constructed Property/ Plots Sold Out</u>	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Opening Stock of Constructed Property/ Plots	9,936,076,978.00	9,856,349,302.00
Opening Stock of Work-in-Progress	3,601,772,863.00	2,453,680,777.00
Add: Cost Incurred during the year - EWS/HIG/MIG/Official Centre or Shop/Others	558,063,300.00	1,356,381,456.60
Less: Closing Stock of Constructed Property/ Plots	9,921,715,968.00	9,936,076,978.00
Less: Closing Stock of Work-in-Progress	4,049,018,885.00	3,601,772,863.00
Total	125,178,288.00	128,561,694.60

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

SCHEDULE 9

Interest Income From Properties	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Interest on Installments	97,853,539.40	80570087.5
Penal Interest on Installments	775,178.24	2454118.4
Total	98,628,717.64	83,024,205.90

SCHEDULE 10

Development Charges and Other Levies	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Betterment Charges	7,452,833.00	13,893,316.00
Building Plan Sanction Fee	29,108,509.72	23,233,389.08
Completion Fee	56,750.00	36,500.00
Compounding Charges	611,048,227.67	1,098,074,917.00
Development Charges	1,087,901,968.22	581,499,479.86
Elevated Road Fee	25,276,687.60	4,929,518.00
Extra Land Cost	1,137,351.00	16,017,732.00
Extra Unit Development Fee	-	50,769,454.00
F.A.R.	381,409,967.00	879,686,061.00
Impact On Charges	51,639,007.00	2,342,272.00
Sewer & Road Cutting Charges	-	14,900.00
Shelter Fee	77,354,126.00	53,650,760.00
Infrastructure Fee	1,117,901.00	2,927,469.00
Land Use Change Fee	10,000.00	540,109,321.00
Levy On Non Construction	1,534,972.00	1,758,265.00
Malwa Charges	11,496,789.92	11,985,149.11
Metro Betterment Charges	50,587,697.00	3,635,316.00
Surveyor's Licence Fee	66,137.00	70,568.00
Subdivision/Amalgamation Charges	85,255,187.00	35,212,591.00
Supervision Charges	37,696,003.34	22,370,227.26
Total	2,460,150,114.47	3,342,217,205.31

SCHEDULE 11

Income from Properties/ Public Utilities	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Conference Hall/Community Centre Charges	13,915,333.55	21,445,240.82
Rent From Residential/Commercial Properties	23,799,720.94	16,787,699.07
Lease Rent	23,639,913.16	23,306,337.51
Water & Maint.Charges-Colonies	172,357,193.57	130,588,991.29
Total	233,712,161.22	192,128,268.69

SCHEDULE 12

Other Income From Sale/ Transfer of Properties etc.	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Other Deduction (Building)	18,197,143.00	26,866,971.00
Corner Charges	420,228.00	2,035,956.00
Freehold Charges	8,345,123.40	19,482,757.00
OTS Processing Fee	68,200.00	-
Other Deduction (Plot)	3,620,230.00	35,521,357.00
Mutation/ Maintenance/ Other Charges	10,871,613.36	34,319,458.65
Transfer Fee / Plan Fee	98,038,485.60	84,663,949.00
Total	139,561,023.36	202,890,448.65

SCHEDULE 13

Income From Investments	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Interest on HPDA Loan	49,368,170.28	45,291,899.34
Interest on S/B Account	29,532,986.00	88,935,357.00
Interest on TDR/ FDR	313,712,282.93	450,159,771.88
Interest On Security	20,789.00	22,453.00
Total	392,634,228.21	584,409,481.22

SCHEDULE 14

Other Income	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Income From Stamp Duty	654,525,655.00	713,129,328.00
Others Income	6,297,236.62	10,526,304.79
Penalty By Courts	6,624,000.00	12,315,270.00
Penalty By GDA	13,141,767.00	3,500,355.00
Processing Fee	5,339,198.34	122,771.02
Sale of Brochures	603,489.16	1,596,879.19
Sale of Master Plan Reg. Book	3,766,881.41	3,751,172.82
Service Charges	111,191.00	552,460.56
Registration Fees from Contractors/ Suppliers	7,881,053.00	1,085,550.00
Total	698,290,471.53	746,580,091.38

SCHEDULE 15

Recovery of Cost from Project/ Scheme/ Deposit/ Works	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Interest on Mobilisation Advance	8,173,653.00	1,323,643.00
Total	8,173,653.00	1,323,643.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

SCHEDULE 16

Establishment Cost	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Salaries & Other Benefit to Employees	723,677,359.00	578,799,005.00
Total	723,677,359.00	578,799,005.00

SCHEDULE 17

Administrative Cost	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Computer Maintenance Expenses	23,858,646.00	15,653,291.72
Electric Expenses	9,746,881.00	7,828,393.96
Fuel Expenses	12,543,545.00	12,375,786.00
House Tax & Water Tax	5,446,811.00	13,387.00
Library, Magazine, News Paper Expenses	93,899.00	51,301.00
Maintenance of Authority Area Colony	62,166,393.00	39,428,046.16
Building Maintenance	17,326,263.00	29,795,864.06
Postage Expenses	891,163.00	745,909.00
Printing Expenses	3,599,277.00	4,000,737.41
Stationary Expenses	2,040,840.59	2,406,851.76
Sports Expenses	606,993.00	552,000.00
Telephone Expenses	1,734,492.00	2,508,641.52
Travelling Expenses	2,417,370.00	3,364,634.00
Uniform Expenses	19,500.00	233,560.00
Vehicle Repair & Maintenance Expenses	11,080,517.00	11,388,379.56
Total	153,572,590.59	130,346,783.15

SCHEDULE 18

Interest and Other Cost of Loans and Borrowings	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Interest on Loans	1,101,805,277.00	340,373,940.00
Bank Charges	42,007,465.28	19,771,459.72
Total	1,143,812,742.28	360,145,399.72

SCHEDULE 19

Social/ Other Development Overheads	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Drainage	3,066,922.00	624,187.00
Electrification	66,334,566.00	130,316,534.14
Future Maintenance for Colonies	-	11,453,988.00
Green Belts/ Park Maintenance/ Horticulture Expenses	161,006,392.00	223,262,424.66
Stores Consumption	1,041,874.00	31,803.00
Roads & Bridges/Land Acquisition (Infrastructure)	604,396,584.00	168,471,971.41
Sewerage Expenses	156,328,663.00	189,131,877.88
Water Supply Expenses	122,890,876.00	134,135,691.78
Total	1,115,065,877.00	857,428,477.87

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD (U.P.)

SCHEDULE 20

Other Expenses	Current Year (2019-20)	Previous Year (2018-19)
	Amount (Rs.)	Amount (Rs.)
Audit Fees	72,000.00	11,625,200.00
Compensation as per Court	10,529,975.00	6,105,616.00
Contribution to Awas Bandhu UP Govt	5,000,000.00	5,000,000.00
Entertainment Expenses	1,812,079.00	2,950,679.66
Function Inauguration & Welcome/ Farewell	544,686.00	41,990,392.22
Income Tax Expenses	803,222.50	2,131,235.00
Legal Expenses	18,473,456.00	27,831,109.00
Miscellaneous Expenses	1,447,318.39	4,877,125.68
Publicity of Schemes	51,087,104.80	107,833,573.00
Service Tax Expenses	-	3,182,848.00
Goods & Service Tax Expenses	755,209,530.00	9,905,097.80
Survey Expenses	18,364,807.60	10,736,921.00
Training & Workshop Expenses	26,209,164.00	14,303,949.78
Total	889,553,343.29	248,473,747.14

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD
VIKAS BHAWAN, HAPUR ROAD, GHAZIABAD
F.Y. - 2019-2020

Schedule "21"

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES & NOTES TO THE ACCOUNTS FORMING PART OF BALANCE SHEET:

BASIS OF ACCOUNTING:

The Financial Statements are prepared under the historical cost convention following accrual system of accounting and as per the generally accepted accounting principals and Accounting Standards as issued by Institute of Chartered Accountants of India unless otherwise stated.

- (i) Accounting Policies are consistent with generally accepted accounting principals except wherever stated otherwise.
- (ii) Interest in Investments has been accounted for on accrual basis.

INVENTORIES:

Building Materials, Stores & Consumables are valued at lower of cost or net realizable value.

Unsold plots, Shops, Flats/ Houses, Undeveloped land & work-in-progress & other properties in inventories are valued at cost or at nominal value in case the properties are created out of old existing properties.

The inventories have been valued & verified by the Management of the Authority.

CURRENT ASSET, LOANS & ADVANCES:

All current assets, loans & advances, in the opinion of the management, have a value on realization, which in the ordinary course of business, shall at least be equal to the amount, at which it is stated in the Balance Sheet except otherwise stated & provisions for all known liabilities have been made except otherwise stated.

Accounts of the allottees are prepared on accrual basis. The amount receivable is accounted for on the basis of details provided & verified by GDA. The accounts are finalized with respective allottees at the time of registration of properties in their name.

The balance amount receivables from sale of properties, advance to staff/suppliers & the amounts payable as deposit against works/properties etc. are subject to confirmation & reconciliation with the concerned parties and as per general

practice, the balance with allottees are reconciled by the authority at the time of registry etc.

FIXED ASSETS AND DEPRECIATION:

Fixed assets are shown at historical cost less depreciation thereon except in case of building, on which no depreciation has been charged. The depreciation on the fixed assets has been provided as per Income Tax Rules. In the absence of specific information, the date of payment for fixed assets has been considered as date of put to use, for the purpose of calculation of depreciation. In the absence of any specific information, no provision for any shortfall of assets has been made in the books of accounts. The Fixed Assets have been verified by the Management of the Authority.

REVENUE RECOGNITION:

As has been informed, the sale of land/ flats/ plots/ houses/ shops etc. are recognized on registry of same in favor of buyer(s) or possession there of handed over to buyer(s) or execution of lease deed in favor of buyer whichever is earlier.

Penal interest & other charges on sale of properties remaining unpaid on allotted properties are accounted for on realization basis due to uncertainty of its realization.

BONUS:

The Bonus to the staff has been accounted for only after receiving instruction from the State Government regarding its payment & hence no provision thereof has been made in the books of accounts.

GRATUITY:

The authority has not made any provision for accrued liability on account of Gratuity on Retirement of Employees, as per the requirements of Accounting Standard AS-15, as the same are being accounted for on payment basis.

OWNED FUNDS:

Owned Funds consists of General Fund & Special Fund. The Special Fund is created in the form of Infrastructure Development Fund in terms of GO. No. 152/9-A-I-1998 Dated 15.01.1998 by specified percentage of specified heads of income of GDA as appropriation to Net Surplus/Deficit and crediting the same to the Infrastructure Development Fund which is managed in terms of said GO of the State Government. The amount credited to infrastructure fund as per the certificate provided by the Management.

LOAN FROM ALLAHABAD BANK:

GDA is availing Loan facility from Allahabad Bank for acquisition of land, infrastructure development and other Misc. expenditure.

As per the sanction letter, the Term Loan is granted at a Rate of Interest of 3 month Allahabad bank MCLR, loan shall be repayable in 36 Quarterly installments of Rs. 22.23 cores after initial moratorium period of one year from the date of 1st

Disbursement interest will be paid separately as and when falling due/applied, even during moratorium period.

LOAN FROM NAINITAL BANK:

GDA is availing financial facility from Nainital Bank against the Fixed Deposit. As per the sanction letter, the FDR's are pledged against loan facility availed by GDA. In respect of details of FDR's which are pledged against such loan facility, please see Annexure of Schedule 3 of the Balance Sheet.

LOAN FROM SARV UP GRAMIN BANK

GDA is availing financial facility from Sarv UP Gramin Bank against the Fixed Deposit. As per the sanction letter, the FDR's are pledged against loan facility availed by GDA. In respect of details of FDR's which are pledged against such loan facility, please see Annexure of Schedule 3 of the Balance Sheet.

LOAN FROM NCR PLANNING BOARD:

GDA is availing financial facility from NCR Planning Board for "Development of Six Lane Elevated Road (Hindon) in Ghaziabad, Uttar Pradesh". The said loan is secured by Bank Guarantee and detail of which are attached in the form of Annexure-A.

Total loan sanctioned is Rs. 700 crores, the loan was given for implementation of the project "Development of Six Lane Elevated Road (Hindon) in Ghaziabad. The period of loan is 10 year in respect of term loan of Rs. 210 crore each for the first two installments and moratorium period is 2 year from the date of disbursement. The loan period is 9 year for the third installment of Rs. 210 crore and moratorium period is one year from the date of disbursement. The loan period is 7 year for the fourth installment of Rs. 70 crore and no moratorium period is there from the date of disbursement.

GOODS AND SERVICE TAX

As per the information and explanation given to us, the amount of input tax credit, if any not appearing in GSTR 2A has been claimed on the basis of invoices available with the management. Further, the responsibility of the reconciliation of GSTR-2A along with Input register lies with the management. Also as informed by the management, the GDA is required to reverse the Goods & Service Tax in respect of services which are not taxable in proportionate basis, however, till the date of signing this Balance Sheet, the same has not been reversed. Management is of the view that it will reverse the same within due course of time as prescribed in GST Law.

GRANT

The unutilized portion of the grant of Rs. 3.36 Crores has been utilized during the year and that portion is directly debited under the Grant head to that extent and now the balance is comes to Nil.

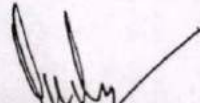
PENSION FUND ACCOUNT

The pension fund account was previously not disclosed in the books of accounts of GDA, the said accounts now incorporated in the books of account, whilst incorporating the said account in the books of account corresponding liabilities in


respect of pension fund accounts had also been accounted for, as certified by the Management.

CONTINGENT LIABILITIES:

1. The contingent liabilities, i.e. sundry disputes with allottees or other parties etc., are neither recognized in the financial statement nor disclosed, as the same are not ascertainable, as stated by the Management of Authority.
2. Bank Guarantee as already detailed above.



(ACCOUNTANT)
G.D.A.

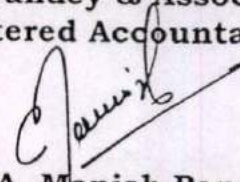

(FINANCE CONTROLLER)
G.D.A.


(VICE CHAIRMAN)
G.D.A.

Place: Ghaziabad
Date: 15.01.2021

For Manish Pandey & Associates
Chartered Accountants


(SECRETARY)
G.D.A.


(CA. Manish Pandey)
M.No, 513611

Annexure-"A"

LIST OF BANK GURANTEE AS ON 31-03-2020

(Issued by Various banks in favour of NCR Planning Board New Delhi for Financial assistance for "Development of Six Lane Elevated Road (Hindon) in Ghaziabad, Uttar Pradesh by GDA")

S.No	Nature of Facility	Bank	Amount Rs. (In Crore)	Purpose	Securities
1	Bank Gurantee	Punjab National Bank	280.00	Issued against disbursement of final Installment of term loan. i.e, Rs. 280 Crore from NCR Planning Board.	- Cash margin = 30% in the form of FDR. - Collateral = Unsold Flats at Madhuban bapudham Yojna, Ghaziabad.
2	Bank Gurantee	Punjab National Bank	210.00	Issued against disbursement of term loan from NCR Planning Board.	- Cash margin = 100% in the form of FDR.
3	Bank Gurantee	HDFC Bank	186.67	Issued against disbursement of term loan from NCR Planning Board.	- Cash margin = 30% in the form of FDR. - Collateral = EQM of Immovable Properties to cover atleast 1.10 times on clean exposure of Rs. 172 Crore.
4	Bank Gurantee	Allahabad Bank	93.33	Issued in favour of NCR Planning Board, New delhi against term Loan of Rs. 70 Crore.	- Cash margin = 20% in the form of FDR. - Collateral = EQM of Land at village Sadarpur, Dasna and village Nangla Post Jalalabad Ghaziabad having Market value of Rs. 1173.46 Cr. as on 24.05.2017.

Audit report under section 12A(b) of the Income-tax Act, 1961, in the case of charitable or religious trusts or institutions

We have examined the balance sheet of **GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY**, **AAALG0072C** [name and PAN of the trust or institution] as at **31/03/2020** and the Profit and loss account for the year ended on that date which are in agreement with the books of account maintained by the said trust or institution.

We have obtained all the information and explanations which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purposes of the audit. In our opinion, proper books of account have been kept by the head office and the branches of the abovenamed institution visited by us so far as appears from our examination of the books, and proper Returns adequate for the purposes of audit have been received from branches not visited by us, subject to the comments given below:

In our opinion and to the best of our information, and according to information given to us, the said accounts give a true and fair view-

(i) in the case of the balance sheet, of the state of affairs of the above named institution as at **31/03/2020** and

(ii) in the case of the profit and loss account, of the profit or loss of its accounting year ending on **31/03/2020**

The prescribed particulars are annexed hereto.

Place **NOIDA**
Date **15/01/2021**

Name **CA MANISH PANDEY**
Membership Number **513611**
FRN (Firm Registration Number) **019807C**
Address **20A, MANSAROVER APARTMENT, SECTOR-61, NOIDA, UTTAR PRADESH-201301**

ANNEXURE

Statement of particulars

I. APPLICATION OF INCOME FOR CHARITABLE OR RELIGIOUS PURPOSES

1.	Amount of income of the previous year applied to charitable or religious purposes in India during that year (₹)	2584992352
2.	Whether the institution has exercised the option under clause (2) of the Explanation to section 11(1) ? If so, the details of the amount of income deemed to have been applied to charitable or religious purposes in India during the previous year (₹)	No
3.	Amount of income accumulated or set apart for application to charitable or religious purposes, to the extent it does not exceed 15 per cent of the income derived from property held under trust wholly for such purposes. (₹)	No
4.	Amount of income eligible for exemption under section 11(1)(c) (Give details)	No
5.	Amount of income, in addition to the amount referred to in item 3 above, accumulated or set apart for specified purposes under section 11(2) (₹)	1373864000
6.	Whether the amount of income mentioned in item 5 above has been invested or deposited in the manner laid down in section 11(2)(b) ? If so, the details thereof.	No
7.	Whether any part of the income in respect of which an option was exercised under clause (2) of the Explanation to section 11(1) in any earlier year is deemed to be income of the previous year under section 11(1B) ? If so, the details thereof (₹)	No
8.	Whether, during the previous year, any part of income accumulated or set apart for specified purposes under section 11(2) in any earlier year-	
(a)	has been applied for purposes other than charitable or religious purposes or has ceased to be accumulated or set apart for application thereto, or	No
(b)	has ceased to remain invested in any security referred to in section 11(2)(b)(i) or deposited in any account referred to in section 11(2)(b)(ii) or section 11(2)(b)(iii), or	No
(c)	has not been utilised for purposes for which it was accumulated or set apart during the period for which	No

it was to be accumulated or set apart, or in the year immediately following the expiry thereof? If so, the details thereof

II. APPLICATION OR USE OF INCOME OR PROPERTY FOR THE BENEFIT OF PERSONS REFERRED TO IN SECTION 13(3)

1.	Whether any part of the income or property of the institution was lent, or continues to be lent, in the previous year to any person referred to in section 13(3) (hereinafter referred to in this Annexure as such person)? If so, give details of the amount, rate of interest charged and the nature of security, if any.	No
2.	Whether any part of the income or property of the institution was made, or continued to be made, available for the use of any such person during the previous year? If so, give details of the property and the amount of rent or compensation charged, if any.	No
3.	Whether any payment was made to any such person during the previous year by way of salary, allowance or otherwise? If so, give details	No
4.	Whether the services of the institution were made available to any such person during the previous year? If so, give details thereof together with remuneration or compensation received, if any	No
5.	Whether any share, security or other property was purchased by or on behalf of the institution during the previous year from any such person? If so, give details thereof together with the consideration paid	No
6.	Whether any share, security or other property was sold by or on behalf of the institution during the previous year to any such person? If so, give details thereof together with the consideration received	No
7.	Whether any income or property of the institution was diverted during the previous year in favour of any such person? If so, give details thereof together with the amount of income or value of property so diverted	No
8.	Whether the income or property of the institution was used or applied during the previous year for the benefit of any such person in any other manner? If so, give details	No

III. INVESTMENTS HELD AT ANY TIME DURING THE PREVIOUS YEAR(S) IN CONCERNS IN WHICH PERSONS REFERRED TO IN SECTION 13(3) HAVE A SUBSTANTIAL INTEREST

S. No	Name and address of the concern	Where the concern is a company, number and class of shares held	Nominal value of the investment(₹)	Income from the investment(₹)	Whether the amount in col. 4 exceeded 5 per cent of the capital of the concern during the previous year-say. Yes/No
Total					

Place NOIDA
Date 15/01/2021

Name
Membership Number
FRN (Firm Registration Number)
Address

CA MANISH PANDEY
513611
019807C
20A, MANSAROVER APARTM
ENT, SECTOR-61, NOIDA, UT
TAR PRADESH-201301

Form Filing Details	
Revision/Original	Original

FORM NO.10

[See rule 17(2)]

Statement to be furnished to the Assessing Officer/Prescribed Authority under sub-section (2) of section 11 of the Income-tax Act, 1961

To,

The Prescribed Authority

THE ASSESSING OFFICER

I, **SUBEDAR SINGH** on behalf of **GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY** Permanent Account Number **AAALG0072C** hereby bring to your notice that it has been decided by a resolution passed by the trustees/governing body, by whatever name called, on **15/01/2021** that, out of the income of the trust/institution/association for the previous year, relevant to the assessment year **2020-21** an amount of Rs **1373864000** which is **53** per cent of the income of the trust/institution/association for the said previous year, shall be accumulated or set apart for carrying out the purposes of the trust/association/institution. The details of the amount, the purpose and period of the proposed accumulation or setting apart is as under:-

Sl.No	Purpose for which amount is being accumulated or set apart	Amount	Period of accumulation/ setting apart ending on
1	Construction of NH-58, Delhi Meerut National Highway after demolition of Old Bridge at 17 km	120000000	31/03/2025
2	Construction of Peripheral Road in Raj Nagar Extension from NH-58 Meerut Road to External Ring Road and connection road from external ring road to Bho vapur	200000000	31/03/2025
3	Construction of 250 KLD capacity STP at Modinagar	8391000	31/03/2025
4	Construction of NPR in Madhuban Bapudham	40000000	31/03/2025
5	Completion of road work in Pocket-B, Madhuban	12264000	31/03/2025
6	Construction of internal water line in KA and BH Block in Sector-12, Pratap Vihar	12390000	31/03/2025
7	Construction of Transfer station for waste disposal in Indrapuram	3464000	31/03/2025
8	Bio-remediation of waste at dumping ground in Shaktikhand-4, Indrapuram	25800000	31/03/2025
9	Construction of Boundry wall of parks, Sewer, roads etc in Pocket-B, Indraprastha	21555000	31/03/2025
10	Sewer work in Indraprastha	30000000	31/03/2025
11	Construction of Office Building of GDA in Madhuban Bapudham	900000000	31/03/2025

2. The amount so accumulated or set apart has been invested or deposited in any one or more of the forms or modes specified in sub-section(5) of section 11 of the Income-tax Act, 1961.

3. It is further brought to your notice that the said **GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY** had in respect of an assessment year preceding the relevant assessment year given the statement regarding accumulation or setting apart of an amount as required under sub-section (2) of section 11 of the Income-tax Act, 1961 as detailed below:

S.No.	Year of accumulation	Date of filing Form 10	Amount accumulated	Period for which accumulated/ set apart	Amount applied up to the end of the previous year	Amount remaining for application	Amount deemed to be income within meaning of sub-section (3) of section 11
1							

4. It is also brought to your notice that , out of incomes detailed in 3 above, due to the order/ injunction of the court the income as detailed below could not be applied for the purpose for which it was accumulated or set apart:-

S.No.	Amount of income	Previous year in which accumulated or set apart	Period during which it could not be applied due to court order	Details of court order
1				
	Date	Designation	Address	
	15/01/2021	FINANCE CONTROLLER	GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY , VIKAS PATH , GHAZIABAD , GHAZIABAD - 201001 , UTTAR PRADESH , INDIA .	
This form has been digitally signed by <u>SUBEDAR SINGH</u> having PAN <u>AHNPS7832G</u> from IP Address <u>122.161.50.219</u> on <u>15/01/2021</u> . Dsc SI No and issuer <u>17672447CN=e-Mudhra Sub CA for Class 2 Individual 2014,OU=Certifying Authority,O=eMudhra Consumer Services Limited,C=IN</u>				

मद संख्या : 158/10

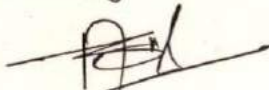
विभाग : पूल

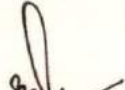
विषय: जिलाधिकारी, गाजियाबाद के पत्रांक 1495/एस.टी.-डी.एम./2019 दिनांक 22.05.2019 के अनुपालन में शहर की यातायात व्यवस्था हेतु 08 टोइंग क्रेन किराये पर लेकर यातायात पुलिस गाजियाबाद को 01 वर्ष की अवधि के लिये उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

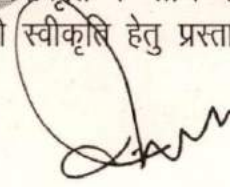
जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में दिनांक 28.09.2017 को सम्पन्न बैठक में नगर की ट्रैफिक व्यवस्था हेतु दिनांक 01.10.2017 से 04 अतिरिक्त क्रेन प्राधिकरण की ओर से ट्रैफिक पुलिस को उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया था। तदानुक्रम में दिनांक 01.10.2017 से 08 क्रेन प्राधिकरण द्वारा किराये पर लेकर ट्रैफिक पुलिस को उपलब्ध कराई जा रही है। प्राधिकरण की 157 वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-157/19 में 08 क्रेन दिनांक 30.06.2021 तक उपलब्ध कराने का अनुमोदन प्रदान किया गया है, जिसकी अवधि दिनांक 30.06.2021 को समाप्त हो गई है। कोविड-19 के प्रभाव के कारण दिनांक 01.11.2020 से 02 टोइंग क्रेन यातायात पुलिस को उपलब्ध कराई जा रही थी। पुलिस अधीक्षक यातायात के पत्र दिनांक 24.12.2020 के माध्यम से 01.01.2021 से 06 अतिरिक्त टोइंग क्रेन की 01 वर्ष की अवधि के लिए उपलब्ध कराये जाने की मांग की गई थी इस प्रकार 31.12.2021 तक 08 टोइंग क्रेन यातायात पुलिस को उपलब्ध करायी जानी है। तदानुसार दिनांक 01.07.2021 से दिनांक 31.12.2021 तक 08 टोइंग क्रेन यातायात पुलिस को पूर्व स्वीकृत दर रू0-2450/- प्रति दिन प्रति क्रेन की दर से पूर्व स्वीकृत नियम शर्तों पर किराये पर ले कर यातायात पुलिस को उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

उल्लेखनीय है कि इन क्रेनों के किराये के मद में प्राधिकरण द्वारा किए जा रहे भुगतान के सापेक्ष यातायात पुलिस द्वारा अनाधिकृत रूप से सड़क पर खड़े वाहनों को उठाने से चालान के रूप में प्राप्त जो धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा कराई जा रही है, वह धनराशि प्राधिकरण द्वारा व्यय की गई धनराशि के समतुल्य/अधिक होती है। इस प्रकार प्राधिकरण को कोई अतिरिक्त वित्तीय व्यय बहन नहीं करना पड़ रहा है। तदानुसार नगर में यातायात व्यवस्था के सुचारु रूप से संचालन हेतु जनहित में दिनांक 01.07.2021 से 31.12.2021 तक 06 माह अर्थात् 184 दिन के लिये रू0-2450/- प्रतिदिन प्रति क्रेन की दर से 08 टोइंग क्रेन किराए पर लेकर यातायात पुलिस को उपलब्ध कराने की समय वृद्धि की स्वीकृति के साथ-साथ रू0-36,06,400.00 (छत्तीस लाख छः हजार चार सौ) मात्र एवं 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 रू0-6,49,152.00 (छः लाख उनन्चास हजार एक सौ बावन) मात्र अर्थात् कुल रू0-42,55,552.00 (बयालीस लाख पचपन हजार पाँच सौ बावन) मात्र की स्वीकृति अपेक्षित है।

अतः उपरोक्तानुसार नगर की ट्रैफिक व्यवस्था सुचारु संचालन हेतु दिनांक 01.07.2021 से दिनांक 31.12.2021 तक 184 दिन के लिये 08 टोइंग क्रेन यातायात पुलिस को उपलब्ध कराने की स्वीकृति के साथ-साथ जी0एस0टी0 सहित रू0-42,55,552.00 (बयालीस लाख पचपन हजार पाँच सौ बावन) मात्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


अवर अभियन्ता


प्रभारी पूल


सचिव

मद संख्या : 158/11

विभाग : पूल

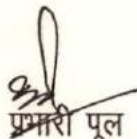
विषय: प्राधिकरण की विभागीय 04 अमितव्ययी एम्बेसडर कारों को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण में 05 एम्बेसडर कार प्रचलन में हैं, जिनमें से 01 एम्बेसडर कार वर्ष-2013 की है जो अभी प्रचलन में है, शेष 04 में 01 एम्बेसडर कार वर्ष-2009 व 03 एम्बेसडर कार वर्ष-2010 में कय में गई थी। एम्बेसडर कार के निर्माता कम्पनी मै0 हिन्दुस्तान मोटर्स द्वारा इस मॉडल की एम्बेसडर कार का निर्माण बन्द कर दिया गया है, जिससे कलपुर्जा आसानी से उपलब्ध नहीं होने के कारण कलपुर्जा की दरें अधिक होती है और कई प्रकरणों में **Genuin Parts** नहीं मिलने के कारण वैकल्पिक कलपुर्जे लगाने से वाहनों का परिचालन सन्तोषजनक नहीं हो पाता है, अनेकों बार ऐसे प्रकरण भी आये है, कि अधिकारी दिल्ली में मा0 सर्वोच्च न्यायालय, मा0 राष्ट्रीय ग्रीन ट्रिबुनल एवं अन्य केन्द्रीय विभागों में मीटिंग में प्रतिभाग के लिये जाते समय वाहन रास्ते में खराब हो गया और मीटिंग में प्रतिभाग समय से नही कर पाए, तथा वापस लौटते समय वाहन खराब होने की स्थिति में सम्बद्ध अधिकारी को टैक्सी से घर आना पड़ा ऐसी स्थिति में उक्त वाहन विश्वसनीय नहीं रह गये है। उक्त 04 एम्बेसडर कारों, **UP14-AY 5555 (2009), UP14-BA 7575 (2010), UP14-BE 9988 (2010), UP14-BF-8181 (2010)**, का रख-रखाव मितव्ययी नहीं है तथा इनके मरम्मत पर अत्यधिक व्यय हो रहा है तथा पी0ओ0एल0 की खपत भी अधिक है। यद्यपि उक्त वाहन नियत तय दूरी के मानक पूर्ण नहीं कर रहे है अपितु शासनादेश में प्राविधानित समयवधि के मानक पूर्ण कर रहे हैं। परिवहन विभाग के शासनादेश दिनांक 31.10.1986 में व्यवस्था है कि " मैदानी मार्गों पर चलने वाली उन हल्की तथा सामान्य गाडियों को जो कम से कम 10 वर्ष चल चुकी हो, या जिन्होंने 1.75 लाख कि0मी0 की दूरी तय कर ली हो को निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है " चूंकि उक्त एम्बेसडर कार पेट्रोल चलित है और औसत मानक से अधिक ऑयल की खपत हो रही है तथा मरम्मत व्यय भी अन्य वाहनों की तुलना में अधिक है। इस दृष्टि से यह एम्बेसडर कार मितव्ययी नहीं है। कार्यहित में वित्तीय दृष्टिकोण से तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा उक्त 04 एम्बेसडर कारों को बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में निष्प्रयोज्य घोषित करते हुए इनके प्रतिस्थानी वाहन के रूप में यथा आवश्यक इनोवा कार, बलैरो जीप व डिजायर कार किराये के आधार पर लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

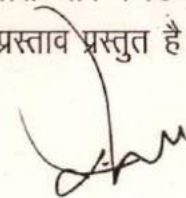
अतः उपरोक्तानुसार उक्त 04 एम्बेसडर कारों को वित्तीय दृष्टिकोण से एवं मितव्ययी न होने के कारण निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं प्रतिस्थानी वाहन के रूप में यथा आवश्यक इनोवा कार, बलैरो जीप व डिजायर कार किराये पर लिये जाने की कार्योत्तर स्वीकृति हेतु बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।



अवर अभियन्ता



प्रभारी पूल



सचिव

मद संख्या : 158/12

विभाग : नियोजन

विषय: विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-57 के प्रस्तर-(ड.ड.) सपठित धारा-12(क) के माध्यम से मुख्य मार्गों से सटे भवनों के अग्रभाग की (अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 प्राप्त हुई है। यह उपविधि विकास क्षेत्र में ऐसे भवन जो गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अध्यासित हो अथवा आंशिक रूप से आवासीय और आंशिक रूप से गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अध्यासित हो तथा मुख्य सड़क से सटा हो, तो ऐसे भवन के अध्यासी द्वारा अपनी लागत से भवन के अग्रभाग की मरम्मत, सफ़ेदी, रंगाई अथवा पेंट कराने हेतु प्रयोज्य होगी।

उक्त अधिसूचना में भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत हेतु चिन्हित किये जाने वाले मुख्य मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा चिन्हित की जाएगी तथा मुख्य मार्गों को चिन्हित करने के उपरान्त रंग योजना एवं अन्य विशिष्टियों का निर्धारण किया जाएगा, जिसकी सूचना उक्त मार्ग के अध्यासियों को समाचार-पत्रों अथवा अन्य प्रसार-प्रचार के माध्यम से दी जायेगी का उल्लेख है।

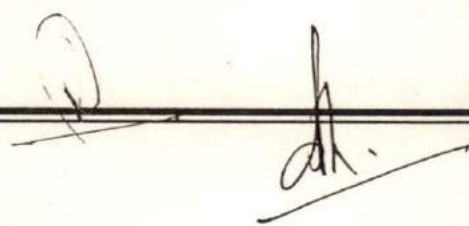
अधिसूचना में यह भी उल्लेख है कि जहां कोई अध्यासी उक्त कार्य कराने में असफल रहेंगे वहां यह कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वयं अथवा उसके निर्देशानुसार किया जाएगा तथा तदनुसार इस कार्य की लागत को अध्यासी द्वारा प्राधिकरण में जमा कराया जायेगी तथा यदि लागत जमा नहीं करायी जाती है तो भू-राजस्व के बकाया की भांति वसूल की जाएगी। यहां यह भी उल्लेख करना है कि उक्त कार्य सम्पन्न कराने के लिए अध्यासी को 6 माह का समय प्रदान किया जाएगा।

शासन के उक्त पत्र में यह भी उल्लेख किया है कि उक्त मॉडल उपविधि को प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अंगीकार करते हुए तदनुसार शासन को अवगत करायेंगे। उक्त कार्य में मुख्यतः दो बिन्दुओं पर कार्यवाही सम्पादित की जानी है :-

- 1- मार्गों का चिन्हिकरण।
- 2- चिन्हित मार्गों पर रंगाई कराया जाना।

इस हेतु उचित होगा कि प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर उक्त शासनादेश को अंगीकृत करते हुए चिन्हित दोनों कार्यो पर एक समिति का गठन कर लिया जाए। गठित समिति हेतु निम्न सदस्य नामित किये जाने का प्रस्ताव है :-

- 1- अध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 द्वारा नामित 1 गैर सरकारी सदस्य।
- 2- उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 द्वारा नामित सदस्य।



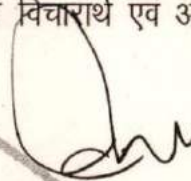
3- नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा नामित 1 सरकारी सदस्य।

उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किसी अन्य सदस्य को नामित किया जाता है तो उसका भी नाम समिति में प्रस्तावित किया जा सकता है।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अधिसूचना को अंगीकृत किये जाने तथा अधिसूचना में दिये गये निर्देशानुसार समिति का गठन व अग्रिम कार्यवाही प्रस्तावित करने हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक


सचिव



आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

संख्या-1984/8-3099/2182/2020

लखनऊ : दिनांक : 16 जुलाई, 2021

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-57 के प्रस्तर-(डड) सपटित धारा-12(क) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपालविकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 बनाते हैं:-

.....विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021

संक्षिप्त नाम एवं प्रसार	1.	1.1	यह उपविधि.....विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 कहलायेगी।
		1.2	यह उपविधि सम्पूर्णविकास क्षेत्र में लागू होगी।
		1.3	यह उपविधि दिनांक.....से प्रभावी होगी।
परिभाषाएं	2.	2.1	'अधिनियम' का तात्पर्य उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।
		2.2	'प्राधिकरण' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-4 के अन्तर्गत गठितविकास प्राधिकरण से है।
		2.3	'भवन' का तात्पर्य कोई संरचना अथवा संनिर्माण अथवा संरचना अथवा संनिर्माण का भाग, जो आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक अथवा अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने हेतु आशयित हो, चाहे वास्तविक उपयोग में हो अथवा नहीं, सम्मिलित है।

31/7/21

10/1/21

		2.4	'विकास क्षेत्र' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-3 के अन्तर्गत घोषित विकास क्षेत्र से है।
		2.5	'राज्य सरकार' का तात्पर्य उ०प्र० सरकार से है।
		2.6	'अध्यासी' किसी भवन के सम्बन्ध में अध्यासी का अर्थ भवन के वास्तविक अध्यासन अथवा उपयोग करने वाले किसी व्यक्ति से अभिप्रेत है, तथा इसके अन्तर्गत निम्नलिखित भी हैं:-
		(i)	स्वामी (इस पद में अभिकर्ता अथवा ट्रस्टी अथवा न्यायालय द्वारा नियुक्त किया गया रिसीवर, प्रशासक अथवा प्रबंधक अथवा भवन में काबिज बन्ध की सम्मिलित होंगे), जो अध्यासन में हो,
		(ii)	किराएदार, जो तत्समय उसके सम्बन्ध में स्वामी को किराया देता हो अथवा देने के लिए उत्तरदायी हो,
		(iii)	उसका किराया युक्त गारण्टी अथवा अनुज्ञप्तिधारी,
		(iv)	व्यक्ति, जो उसके अनधिकृत उपयोग और अध्यासन के लिए स्वामी को क्षतिपूर्ति हेतु उत्तरदायी हो।
		2.7	'उपाध्यक्ष' का तात्पर्यप्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।
उपविधि प्रयोज्यता की	3.	3.1	यह उपविधि किसी विकास क्षेत्र में ऐसे भवन जो पूर्णतः गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अध्यासित हो अथवा आंशिक रूप से आवासीय और आंशिक रूप से गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अध्यासित हो तथा मुख्य सड़क से सटा हो, तो ऐसे भवन के अध्यासी द्वारा अपनी लागत से भवन के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी, रंगाई अथवा पेंट कराने हेतु प्रयोज्य होगी।
अनुमन्यता	4.	4.1	ऐसे मुख्य मार्गों पर जहां प्राधिकरण द्वारा

			<p>किसी रंग योजना अथवा उसके लिए अन्य विशिष्टियों के अनुसार साम्यता सुनिश्चित करना आवश्यक समझे, ऐसा करना आवश्यक एवं अपरिहार्य समझा जायेगा। इन मार्गों पर पूर्णतः गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अधियासित अथवा आंशिक रूप से आवासीय और आंशिक रूप से गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अधियासित भवनों के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी, रंगाई अथवा पेंट कराने का कार्य प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना एवं अन्य विशिष्टियों के अनुरूप अनुमन्य होगा।</p>
मुख्य मार्ग की चौड़ाई	5.	5.1	<p>भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत हेतु चिन्हित किये जाने वाले मुख्य मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेगी।</p>
रंग योजना अथवा अन्य विशिष्टियों का निर्धारण	6.	6.1	<p>प्राधिकरण द्वारा उक्त कार्य हेतु मुख्य मार्ग/मार्गों को चिन्हांकित करने के उपरान्त रंग योजना एवं विशिष्टियों का निर्धारण किया जायेगा, जिसकी सूचना उक्त मार्ग के अध्यासियों को समाचार-पत्रों अथवा अन्य प्रसार-प्रचार के माध्यम से दी जायेगी।</p>
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत का तात्पर्य	7.	7.1	<p>भवन के अग्रभाग के अनुरक्षण हेतु किये जाने वाले आवश्यक मरम्मत कार्य।</p>
		7.2	<p>प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना एवं अन्य विशिष्टियां।</p>
		7.3	<p>भवन के अग्रभाग में लगाये जाने वाले नाम पट्टिका, विज्ञापन पट्टिका आदि के आकार व रंग में एकरूपता निश्चित करना जैसा कि प्राधिकरण निर्धारित करें।</p>
भवनों के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी एवं रंगाई	8.	8.1	<p>प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना अथवा अन्य विशिष्टियों के अनुसार अध्यासी द्वारा स्वयं मरम्मत, सफेदी एवं रंगाई का कार्य कराया जायेगा।</p>

		8.2	जहां कोई अध्यासी, उक्त कार्य कराने में असफल रहेंगे वहां यह कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वयं अथवा उसके निर्देशानुसार किया जायेगा तथा तदनुसार इस कार्य की लागत को अध्यासी द्वारा प्राधिकरण में जमा कराया जायेगा।
		8.3	यदि किसी अध्यासी द्वारा पूर्ण अथवा आंशिक लागत का भुगतान नहीं किया जाता है, तो यह लागत उपाध्यक्ष के निर्देश पर भू-राजस्व के बकाये की भांति वसूल की जा सकेगी।
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत में आने वाले व्यय की गणना	9.	9.1	इस कार्य की लागत बिना लाभ, बिना हानि के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेगी।
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत हेतु समय-सारिणी	10.	10.1	भवनों के अग्रभाग की मरम्मत सफेदी एवं रंगाई हेतु मार्ग के चिन्हांकन एवं विस्तृत प्रचार एवं प्रसार करने के उपरान्त उक्त कार्य सम्पन्न करने के लिए अध्यासी को अधिकतम छः माह का समय प्रदान किया जायेगा परन्तु विशेष परिस्थितियों में इस समय-सीमा को उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा बढ़ाया जा सकता है।

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव।

संख्या : 1984(1)/8-3099/2182/2020-तददिनांक।

एनिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक के साधारण गजट में प्रकाशित करायें तथा 100 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को 05-05 प्रतियां सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

अजय कुमार सिंह
उप सचिव।

संख्या :1984(2)/8-3099/2182/2020-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
3. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।
5. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
7. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश को इस निर्देश के साथ कि प्रश्नगत उपविधि को सर्व सम्बन्धितों को प्रेषित कराने के साथ-साथ इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड भी कराने का कष्ट करें।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,



(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)

अनु सचिव।

ई-मेल द्वारा प्राप्त

57 ~~58~~
अतिमहत्वपूर्ण/शीर्ष प्राथमिकता/ई-मेल
संख्या- 1985/8-3099/2182/2020

प्रेषक,

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उ.प्र. शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 16 जुलाई, 2021

विषय:- उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-12-क के अन्तर्गत मॉडल उपविधि "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021" के क्रियान्वयन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए अवगत कराना है कि उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-57 के प्रस्तर-5.5 सपटित धारा-12(क) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए अधिसूचना संख्या-1984/8-3099/2182/2020 दिनांक 16.07.2021 द्वारा मॉडल उपविधि "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021" निर्गत की गयी है।

2- उक्त संबंध में "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021" की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त मॉडल उपविधि को अपने-अपने प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अंगीकार करते हुए अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक:- यथोक्त।

भवदीय,

(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
4. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश को इस निर्देश के साथ कि प्रश्नगत उपविधि को सर्व सम्बन्धितों को प्रेषित कराने के साथ-साथ इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड भी कराने का कष्ट करें।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(अजय कुमार सिंह)
उप सचिव।

मद संख्या : 158/13

विभाग : नियोजन

विषय: उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन 1973) की धारा-16 के परन्तुक के साथ सपटित धारा-57 के खण्ड (ख) के अधीन उपविधि तैयार कर प्रेषित की गयी है तथा यह अपेक्षा की गयी है कि उक्त उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड में अंगीकृत कर लागू किया जाए।

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-16 में निम्न प्राविधान दिया गया है :-

अंचल में योजनाओं में से किसी के प्रवृत्त होने के पश्चात कोई व्यक्ति ऐसी योजना के अनुरूप से अन्यथा उस अंचल में किसी भूमि या भवन का प्रयोग नहीं करेगा या उसे प्रयोग किए जाने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

परन्तु यह कि ऐसे निबन्धनों एवं शर्तों पर, जैसे कि इस निमित्त उपविधि द्वारा विहित किया जाए, किसी भूमि या भवन का उस प्रयोजन के लिये और उस सीमा तक प्रयोग करना जारी रखना विधिपूर्ण होगा जिसके लिए और जिस सीमा तक उसका प्रयोग उस तिथि पर किया जा रहा है, जिस पर ऐसी योजना प्रवृत्त होती है।

Uses of land and buildings in contravention of plans.- After the coming into operation of any of the plans in a zone no person shall use or permit to be used any land or building in that zone otherwise than in conformity with such plan :

Provided that it shall be lawful to continue to use, upon such terms and conditions as may be prescribed by bye-laws made in that behalf, any land or building for the purpose and to the extent for and to which it being used upon the date on which such plan comes into force.

उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन 1973) की धारा-16 के परन्तुक के साथ सपटित धारा-57 के खण्ड (ख)

अधिसूचना में उपविधि की प्रयोज्यता के विषय में यह उल्लेख है कि उपविधि किसी भूमि अथवा भवन का उपयोग उस प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक, जहां तक उसका उपयोग

योजना के लागू होने के दिनांक पर किया जा रहा था, ऐसे शर्तों और निर्बन्धनों जारी रखने हेतु प्रयोज्य होगी।

योजना के उल्लंघन में भूमि और भवनों का उपयोग जारी रखने के सम्बन्ध में निम्न का प्राविधान किया गया है :-


योजना के लागू होने के दिनांक को स्थल पर विद्यमान किसी भूमि अथवा भवन का उपयोग उस प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए उस सीमा तक, जहां तक उसका उपयोग योजना के लागू होने के दिनांक पर किया जा रहा था, प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त कर जारी रखा जा सकेगा।

परन्तु ग्रीन बेल्ट अथवा हरित क्षेत्रों (यथा-पार्क, खुले स्थल, आदि) के अन्तर्गत इस उपविधि के अधीन जिन उपयोगों को जारी रखने की अनुमति प्रदान की जाये, ऐसे उपयोगों से आच्छादित भूमि क्षेत्रफल के समतुल्य क्षेत्रफल आगामी महायोजना में आरक्षित किया जायेगा।

अधिसूचना में भवन स्वामी द्वारा आवेदन के समय प्रोसेसिंग फीस आच्छादित क्षेत्रफल पर प्राधिकरण में जमा करनी होगी तथा आवेदन पत्र के साथ भवन स्वामी द्वारा स्थल का मानचित्र, स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख तथा योजना प्रभावी होने की तिथि से पूर्व स्थल पर किये जा रहे भूमि अथवा भवन का उपयोग के सम्बन्ध में प्रमाण-पत्र उपलब्ध कराना होगा।

शासन द्वारा प्रेषित उपविधि प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक


सचिव

गान्धियाबाद विकास प्राधिकरण

ई-मेल द्वारा प्राप्त

61

संख्या : 1243/आठ-8-2021-08विधि/2020

प्रेषक,

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8

लखनऊ दिनांक: 08 जुलाई, 2021

विषय :- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन अधिसूचना संख्या-1109/आठ-8-2021-08विधि/2020 दिनांक ... 08-07-21 द्वारा निर्गत विकास प्राधिकरणों (योजनाओं के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) मॉडल उपविधि-2021 की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त उपविधि को नियमानुसार विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें।

संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय,

(दीपक कुमार)

प्रमुख सचिव।

संख्या-1243(1)/आठ-8-2021-08विधि/2020

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, जनपद-प्रयागराज को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक 08-07-21 के गजट में प्रकाशित करायें तथा 10 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को 05-05 प्रतियां उन्हें सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
2. आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित है कि उक्त उपविधि को वेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धित को प्रतियां उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(मनोज कुमार मौर्य)

उप सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8
संख्या-1109/आठ-8-2021-08विविध/2020
लखनऊ: दिनांक 08 जुलाई, 2021

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-16 के परन्तुक के साथ सपटित धारा-57 के खण्ड (ख) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुएविकास प्राधिकरण निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं:-

.....विकास प्राधिकरण (योजना के उल्लंघन में भूमि और भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) मॉडल उपविधि-2021

- | | | |
|-------------------------|----|--|
| संक्षिप्त
एवं प्रसार | 1. | (1) यह उपविधि.....विकास प्राधिकरण (योजना के उल्लंघन में भूमि और भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) उपविधि-2021 कहलायेगी।
(2) यह उपविधि सम्पूर्णविकास क्षेत्र में लागू होगी।
(3) यह उपविधि गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रभावी होगी। |
| परिभाषाएं | 2. | (1) 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।
(2) 'प्राधिकरण' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-4 के अन्तर्गत गठितविकास प्राधिकरण से है।
(3) 'भवन' का तात्पर्य कोई संरचना अथवा संनिर्माण अथवा संरचना अथवा संनिर्माण का भाग, जो आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक अथवा अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने हेतु नियत हो, चाहे वास्तविक उपयोग में हो अथवा नहीं, से है।
(4) 'भवन निर्माण एवं विकास उपविधि' का तात्पर्य विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (समय-समय पर यथासंशोधित) से है।
(5) 'विकास क्षेत्र' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-3 के अन्तर्गत घोषितविकास क्षेत्र से है।
(6) 'राज्य सरकार' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सरकार से है।
(7) 'योजना' का तात्पर्य अधिनियम की धारा-8 व धारा-9 के अधीन तैयार वर्तमान में लागू महायोजना एवं परिक्षेत्रीय विकास योजना से है।
(8) 'स्वामी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है, जिसका किसी भूमि या भवन पर विधिक अधिकार हो अथवा किराया प्राप्त करता हो अथवा परिसर किराए पर होने की दशा में किराया प्राप्त |

करने का हकदार हो एवं इसमें निम्नलिखित भी शामिल होंगे:-

(क) कोई अभिकर्ता या व्यक्ति जो स्वामी की ओर से किराया प्राप्त करता हो।

(ख) कोई अभिकर्ता या व्यक्ति जो किराया प्राप्त करता हो या जिसे किसी भूमि या भवन का प्रबन्ध सुपुर्द किया गया हो जो धार्मिक या धर्मार्थ प्रयोजन के लिए हो।

(ग) किसी सक्षम प्राधिकार युक्त न्यायालय द्वारा नियुक्त कोई रिसीवर या प्रबन्धक जिसे परिसर में स्वामी के अधिकारों का प्रयोग करने का अधिकार दिया गया है।

(9) 'उपाध्यक्ष' का तात्पर्य विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।

उपविधि की प्रयोज्यता

3.

यह उपविधि किसी भूमि अथवा भवन का उपयोग उस प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक, जहां तक उसका उपयोग योजना के लागू होने के दिनांक पर किया जा रहा था, ऐसे शर्तों और निर्बन्धनों के अधीन, जो इस उपविधि में विहित हैं, के अन्तर्गत जारी रखने हेतु प्रयोज्य होगी।

योजना के उल्लंघन में भूमि और भवनों का उपयोग जारी रखना

4.

योजना के लागू होने के दिनांक को स्थल पर विद्यमान किसी भूमि अथवा भवन का उपयोग उस प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक, जहां तक उसका उपयोग योजना के लागू होने के दिनांक पर किया जा रहा था, प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त कर जारी रखा जा सकेगा।

परन्तु ग्रीन बेल्ट अथवा हरित क्षेत्रों (यथा-पार्क, खुले स्थल, आदि) के अन्तर्गत इस उपविधि के अधीन जिन उपयोगों को जारी रखने की अनुमति प्रदान की जाये, ऐसे उपयोगों से आच्छादित भूमि क्षेत्रफल के समतुल्य क्षेत्रफल आगामी महायोजना में आरक्षित किया जायेगा।

प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु शर्त एवं निर्बन्धन

5.

(1) योजना के उल्लंघन में भूमि अथवा भवन का उपयोग जारी रखने हेतु स्वामी द्वारा निर्धारित प्रपत्र (परिशिष्ट-1) पर आवेदन-पत्र नियत शुल्क, जिसकी दर भवन मानचित्र अनुज्ञा शुल्क की दर के बराबर होगी, अदा करने की रसीद सहित उपाध्यक्ष को प्रस्तुत किया जायेगा। शुल्क की गणना, जिस प्रयोजन हेतु भूमि अथवा भवन का उपयोग जारी रखा जाना है, उस उपयोग के लिए निर्धारित भवन मानचित्र अनुज्ञा शुल्क की दर के आधार पर की जायेगी, जिसकी

वर्तमान दरें निम्नानुसार हैं:-

भू-उपयोग / क्रिया	प्रोसेसिंग फीस अच्छादित क्षेत्रफल पर (रु. प्रति व.मी.)
व्यवसायिक / शापिंग कॉम्प्लेक्स / शापिंगमाल, सिनेमा / मल्टीप्लेक्स, मिश्रित, कार्यालय उपयोग	रु. 30 / -
ग्रुपहाउसिंग	रु. 15 / -
भूखण्डीय आवासीय एवं अन्य उपयोग	रु. 5 / -

- (2) आवेदन पत्र के साथ स्वामी द्वारा स्थल का मानचित्र, जिसमें की-प्लान, साइट प्लान एवं वर्तमान योजना में स्थिति का मानचित्र शामिल हो, जमा किया जाएगा।
- (3) समस्त मानचित्र अनुज्ञापित व्यक्ति द्वारा तैयार किये जायेंगे और उनके द्वारा नाम, पता, योग्यता और काउन्सिल ऑफ आर्कीट्रेक्चर की मेम्बरशिप संख्या अथवा आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश द्वारा जारी अनुज्ञापित संख्या अंकित करते हुए हस्ताक्षर किये जाएंगे। इसके अतिरिक्त उक्त मानचित्र स्वामी द्वारा भी हस्ताक्षरित होंगे।
- (4) आवेदन-पत्र यथास्थिति स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों अथवा रजिस्ट्रीकृत विलेख की प्रति के साथ प्रस्तुत किया जाएगा।
- (5) आवेदन-पत्र के साथ स्वामी को योजना प्रभावी होने की तिथि से पूर्व स्थल पर किये जा रहे भूमि अथवा भवन के उपयोग के सम्बन्ध में निम्नलिखित में से कोई एक अथवा प्राधिकरण की मांग पर अतिरिक्त वैधानिक प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने होंगे:-
 - (क) सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र की प्रति।
 - (ख) निर्माण पूर्ण होने के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत पूर्णता प्रमाण-पत्र की प्रति (जहां लागू हो)।
 - (ग) भूमि के विद्यमान उपयोग के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत लाईसेन्स अथवा अन्य अभिलेख।
 - (घ) अधिनियम के लागू होने अथवा नया विकास क्षेत्र घोषित होने अथवा विकास क्षेत्र का विस्तार होने की तिथि से पूर्व विद्यमान भवन के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा नगर पालिका परिषद द्वारा जारी गृह कर या जल कर की रसीद अथवा विद्युत विभाग द्वारा जारी विद्युत बिल अथवा किसी अन्य विभाग द्वारा वसूल किये जाने वाले कर अथवा शुल्क की रसीद अथवा कर निर्धारण से सम्बन्धित अभिलेख अथवा उत्तर प्रदेश रोड-साइड

h

लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट, 1945 के अधीन जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र अथवा कम्पनी अधिनियम, 1956 अथवा किसी अन्य अधिनियम के अधीन इकाई के पंजीकरण का प्रमाण-पत्र, जिससे उक्त भवन की आयु, उपयोग एवं सीमा की पुष्टि होती हो।

(घ) भूमि अथवा भवन के विद्यमान उपयोग की पुष्टि के सम्बन्ध में अन्य कोई अभिलेख, जिसे शासन द्वारा अनुमन्य किया जाये।

- (6) आवेदन-पत्र प्राप्त होने के उपरान्त ऐसी रीति द्वारा, जिसे उपाध्यक्ष द्वारा निर्धारित किया जाये, यह सुनिश्चित किया जायेगा कि योजना प्रभावी होने की तिथि को स्वामी द्वारा मौके पर भूमि अथवा भवन का उपयोग उस प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक, जिसके सम्बन्ध में इस उपविधि के प्रस्तर संख्या-5(5)(घ) में निर्दिष्ट वैधानिक प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किये गये हैं, किया जा रहा है तथा यह योजना लागू होने से पूर्व के उपयोग के अनुरूप है।
- (7) योजना प्रभावी होने की तिथि को यदि स्वामी द्वारा मौके पर भूमि अथवा भवन का उपयोग प्रदूषणकारी अथवा संकटमय उद्योग अथवा इस प्रकृति की अन्य क्रियाओं हेतु किया जा रहा हो, तो उसे जारी रखने हेतु सम्बन्धित विभागों यथा-पर्यावरण, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, अग्निशमन, विद्युत-सुरक्षा, इत्यादि से अनापत्ति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी। वांछित अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त पूर्व से संचालित ऐसी क्रियाओं को तब तक जारी रखने की अनुमति प्राधिकरण द्वारा इस शर्त के अधीन दी जायेगी कि इन क्रियाओं से जनसामान्य के स्वास्थ्य पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़ता हो अथवा सम्बन्धित विभाग द्वारा इन क्रियाओं के संचालन हेतु अनापत्ति देने से इंकार न कर दिया जाये।
- (8) इस उपविधि के प्रस्तर संख्या-5(6) की पुष्टि तथा आवश्यकतानुसार प्रस्तर संख्या-5(7) के अनुसार अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा अधिकृत प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रपत्र (परिशिष्ट-2) पर प्रमाण-पत्र निर्गत किया जायेगा। आवेदन पत्र का अंतिम रूप से निस्तारण अधिकतम 30 दिवस की अवधि में किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा।

व्यावृत्तियां

6. (1) इस उपविधि के अधीन प्राधिकरण से प्राप्त प्रमाण-पत्र से सम्बन्धित भूमि अथवा भवन में अनुरक्षण, सुधार अथवा अन्य परिवर्तन के कार्य, जोकि मात्र भवन के आन्तरिक भाग को प्रभावित करते हों तथा जो भवन के वाह्य दृश्य को तात्त्विक रूप से प्रभावित न करते हों, अनुमन्य होंगे।

u

(2) इस उपविधि के प्रस्तर-6(1) में उल्लिखित अनुरक्षण, सुधार अथवा अन्य परिवर्तन भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 (क) 'अनुज्ञा में छूट' में उल्लिखित कार्यों हेतु ही अनुमत्य होंगे।


शर्तों
निबन्धनों
उल्लंघन

एवं 7.
का

(1) भूमि अथवा भवन का उपयोग, प्रमाण-पत्र में उल्लिखित प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए एवं उस सीमा तक ही जारी रखा जायेगा तथा इसे परिवर्तित करने अथवा विद्यमान निर्माण को ध्वस्त कर नया निर्माण करने अथवा अतिरिक्त निर्माण करने से पूर्व प्रभावी योजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

(2) इस उपविधि के प्रस्तर संख्या-5 के अधीन निर्गत प्रमाण-पत्र में उल्लिखित शर्तों के उल्लंघन की दशा में उपाध्यक्ष को उक्त प्रमाण-पत्र को निरस्त करने का अधिकार होगा। परन्तु निरस्तीकरण से पूर्व स्वामी को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जायेगा। प्रमाण-पत्र निरस्त होने की दशा में स्थल पर विद्यमान अवैध निर्माण अथवा उपयोग हेतु स्वामी के विरुद्ध अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।

संलग्नक-परिशिष्ट-1 एवं 2


(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16
के परन्तुक के अधीन योजना के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग
जारी रखने हेतु प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन-पत्र
का प्रारूप

(उपविधि का प्रस्तर संख्या-5 (1))

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

.....विकास प्राधिकरण,

.....

महोदय,

मैं एतद्वारा यह आवेदन पत्र (दो प्रतियों में) प्रस्तुत कर रहा हूँ कि मैं सजरा
संख्या-.....भूखण्ड संख्या.....उपनिवेश/मार्ग.....
मोहल्ला/बाजार.....नगरमें अधिनियम की धारा-16 के
परन्तुक के अधीन योजना के उल्लंघन में भूमि अथवा भवन का उपयोग जारी रखने हेतु
प्रमाण-पत्र प्राप्त करने का इच्छुक हूँ। अतः उपविधि के प्रस्तर संख्या-5 (1) के अनुसार
आवेदन के साथ मानचित्रों एवं विशिष्टियों (चार प्रतियों में), जो मेरे द्वारा हस्ताक्षरित हैं और
अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति.....(नाम मोटे अक्षरों में)
काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर की मेम्बरशिप संख्या/आवास बन्धु द्वारा जारी अनुज्ञप्ति
संख्या.....द्वारा भी हस्ताक्षरित हैं, निम्नलिखित दस्तावेज भी जमा कर रहा हूँ:-

1. भूमि/भवन की स्थिति का "की-प्लान" (न्यूनतम 1:10,000 के पैमाने पर)
2. साइट प्लान (न्यूनतम 1:1000 के पैमाने पर)
3. स्थल पर विद्यमान भवन का मानचित्र (यदि लागू हो)
4. वर्तमान प्रभावी योजना में स्थल की स्थिति का मानचित्र
5. पूर्व स्वीकृत योजना (यदि लागू हो) में स्थल की स्थिति का मानचित्र
6. भूमि/भवन का स्वामित्व प्रमाण-पत्र
7. स्थल पर विद्यमान निर्मित भवन के प्रयोजन की वैधता से सम्बन्धित प्रमाण-पत्र (उपविधि
का प्रस्तर संख्या-5(5))
8. आवेदन शुल्क जमा करने की प्रमाणित प्रतिलिपि
9. अन्य आवश्यक सूचनाएं एवं दस्तावेज/अनापत्ति प्रमाण-पत्र (यदि कोई हों)

मैं निवेदन करता हूँ कि योजना के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी
रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रमाण-पत्र निर्गत किया जाए।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम.....

(मोटे अक्षरों में)

स्वामी का पता.....

दिनांक.....

स्थान.....

परिशिष्ट-2

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन योजना के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्गत किए जाने वाले प्रमाण-पत्र का प्रारूप (उपविधि का प्रस्तर संख्या-5(8))

सेवा में,

महोदय/महोदया,

आपके द्वारा अधिनियम की धारा-16 के परन्तुक के अधीन योजना के उल्लंघन में भूमि अथवा भवनों का उपयोग जारी रखने के निमित्त प्राधिकरण से प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु दिनांक.....को आवेदन किया गया है, जिसके परीक्षणोपरान्त संलग्न मानचित्र में वर्णित विवरण के अनुसार आपको वर्तमान में प्रभावी योजना के उल्लंघन में भूमि/भवन का उपयोग निम्नलिखित शर्तों के अधीन जारी रखने हेतु अनुमति प्रदान की जाती है:-

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल(वर्ग मीटर में)
2. भूखण्ड पर निर्मित भवन का तल वार आच्छादित क्षेत्रफल(वर्ग मीटर में)
3. वर्तमान योजना में स्थल का भू-उपयोग.....
4. वर्तमान में प्रभावी योजना के उल्लंघन में जारी रखने हेतु अनुमन्य किया गया भूमि/भवन का उपयोग.....
5. यदि प्रदूषणकारी/ संकटकारी औद्योगिक अथवा इस प्रकृति के अन्य उपयोग को जारी रखने की अनुमति प्रदान की गयी है, तो ऐसे उपयोग को समाप्त करने अथवा योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुरूप करने अथवा अन्यत्र चिन्हांकित स्थल पर स्थानान्तरण हेतु निर्धारित अधिकतम अवधि..... (वर्ष)।
6. सम्बन्धित भूमि एवं भवन में अनुरक्षण, सुधार अथवा अन्य परिवर्तन के कार्य, जो केवल मात्र भवन के आन्तरिक भाग को प्रभावित करते हों अथवा जो भवन के वाह्य दृश्य को तात्त्विक रूप से प्रभावित न करते हों, अनुमन्य होंगे।
7. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 "अनुज्ञा से छूट" में उल्लिखित कार्यों हेतु अनुमन्य होगी।
8.विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र दिनांकमें उल्लिखित शर्तों का अनुपालन किया जायेगा।
9. भवन अथवा भूमि का उपयोग इस प्रमाण-पत्र में उल्लिखित प्रयोजन अथवा प्रयोजनों के लिए और उस सीमा तक ही जारी रखा जायेगा तथा इसे परिवर्तित करने, विद्यमान निर्माण को ध्वस्त कर नया निर्माण करने अथवा अतिरिक्त निर्माण करने से पूर्व प्रभावी योजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।
10. इस प्रमाण-पत्र में उल्लिखित शर्तों के उल्लंघन की दशा में उपाध्यक्ष को इस प्रमाण-पत्र को निरस्त करने का अधिकार होगा। प्रमाण-पत्र निरस्त होने की दशा में स्थल पर किये गये अवैध निर्माण/उपयोग हेतु आवेदक के विरुद्ध अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जाएगी।

संलग्नक-मोहरयुक्त मानचित्र की प्रति।

उपाध्यक्ष/अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर
नाम एवं पदनाम
मोहर
दिनांक.....

M

मद संख्या : 158 / 14

विभाग : प्रशासन

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत प्राधिकरण सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को सातवें वेतनमान के अनुसार पेंशन/उपादान दिये जाने हेतु शासनादेश संख्या-525/आठ-5-21-6ई/2016, दिनांक 24.02.2021 को अंगीकार किये जाने के सम्बंध में।

प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5, उ0प्र0 शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-525/आठ-5-21-6ई /2016, दिनांक 24.02.2021 के द्वारा वेतन समिति (2016) के प्रथम प्रतिवेदन भाग-5 में नगरीय स्थानीय निकाय, जिला पंचायत, जल संस्थान तथा विकास प्राधिकरणों के संकल्प संख्या-63/2016-वे0आ0 -2- 2644 /दस-04(एम)2016, दिनांक 16.12.2016 द्वारा कतिपय शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकार किया गया है।

2-उक्त संकल्प दिनांक 16.12.2016 के प्रस्तर-6(III) में विकास प्राधिकरण कार्मिकों के सम्बंध में उपबन्धित निम्न शर्त के अधीन वेतन समिति की संस्तुतियों को स्वीकार किया गया-

“विकास प्राधिकरणों के कर्मचारियों/अधिकारियों को समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों का लाभ इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य कराया जायेगा कि उक्त पर आने वाले व्ययभार को वहन करने हेतु राज्य सरकार द्वारा किसी भी प्रकार वित्तीय सहायता नहीं दी जायेगी तथा ऋणदाता संस्थानों के देयों अथवा शासकीय देयों, यदि कोई हो, के भुगतान में कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं होगा। प्राधिकरणों को अपने कार्मिकों को सम्बन्धित लाभ अनुमन्य कराये जाने से अधिष्ठान व्यय में होने वाली वृद्धि के आधार पर ऋणदाता संस्थाओं एवं शासकीय देयों, यदि कोई हो, के भुगतान में कोई छूट नहीं दी जायेगी।”

3-वित्त विभाग के उक्त संकल्प दिनांक 16.12.2016 के अनुक्रम में निर्गत वित्त (सामान्य) अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-38/2016-सा-3-921/दस-2016/308/2016, दिनांक 23.12.2016 जिसके द्वारा वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के सम्बन्ध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन-पेंशन/उपादान/पेंशन की संशोधीकरण/पारिवारिक पेंशन/अशक्तता पेंशन/एकमुश्त अनुग्रह राशि का विनियमन करने वाले प्राविधानों के संशोधन एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-308/2016, दिनांक 23.12.2016 जिसके द्वारा वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के सम्बंध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन-वर्ष 2016 से पूर्व के पेंशन भोगियों/पारिवारिक पेंशन भोगियों आदि के पेंशन के संशोधन के सम्बंध में व्यवस्थाएं उपबन्धित की गयी है, के प्राविधानों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त केन्द्रीय एवं अकेन्द्रीय कार्मिकों हेतु सातवें वेतन आयोग की संस्तुतियों को अनुमन्य किये जाने पर विकास प्राधिकरणों की वित्तीय क्षमताओं के आलोक में विचार किया गया।

4-इस सम्बंध में सम्यक् विचारोपरान्त वित्त विभाग के शासनादेश संख्या-38/2016-सा-3-921/दस-2016/308/2016, दिनांक 23.12.2016 एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-308/2016, दिनांक


23.12.2016 की प्राविधानित व्यवस्थाओं को निम्न संशोधन के साथ अंगीकृत करते हुए उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त कार्मिकों पर लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

“वित्त विभाग के संदर्भगत दोनों शासनादेश दिनांकित 23.12.2016 की व्यवस्थाएं दिनांक 01.01.2016 से प्रकल्पित रूप से लागू होंगी तथा उनका वास्तविक लाभ तात्कालिक प्रभाव से अनुमन्य होगा। उक्त शासनादेशों की व्यवस्थाओं को लागू किये जाने पर व्यय में होने वाली वृद्धि प्राधिकरणों द्वारा स्वयं के संशोधनों से वहन की जायेगी तथा इस हेतु राज्य सरकार द्वारा कोई वित्तीय सहायता प्राधिकरणों को नहीं प्रदान की जायेगी।”

5-शासन के उक्त निर्णयानुसार उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त केन्द्रीय एवं अकेन्द्रीय कार्मिकों को सातवें वेतन आयोग की अनुशंसा के अनुरूप पेंशन व अन्य सेवानिवृत्तक लाभ अनुमन्य किये जाने के सम्बंध में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित किया जाये।

उपरोक्त शासनादेश की व्यवस्था के अनुसार सेवानिवृत्त केन्द्रीय/अकेन्द्रीय सेवा के कार्मिकों को सातवें वेतन आयोग की अनुशंसा के अनुरूप पेंशन व सेवानिवृत्त लाभ उपरोक्तानुसार अनुमन्य किये जाने के उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 10.03.2021 को आदेश प्रदान किये गये हैं। उक्त आदेशों के क्रम में सेवानिवृत्त केन्द्रीय/अकेन्द्रीय सेवा के कार्मिकों को पेंशन/उपादान दिया जा रहा है। अतः उपरोक्तानुसार उक्त शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-525/आठ-5-21-6ई / 2016, दिनांक 24.02.2021 को अंगीकृत के साथ-साथ कार्यात्तर स्वीकृति प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


अनुसचिव


विशेष कार्याधिकारी/प्रमारी प्रशासन


सचिव

गजियाबाद

विकास

प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5

संख्या: 525/आठ-5-21-6ई/2016

लखनऊ : दिनांक 24 फरवरी, 2021

कार्यालय-झाप

शासन द्वारा वेतन समिति (2016) के प्रथम प्रतिवेदन भाग-5 में नगरीय स्थानीय निकाय, जिला पंचायत, जल संस्थान तथा विकास प्राधिकरणों के विभिन्न श्रेणी के कार्मिकों के संबंध में की गयी संस्तुतियों के विचारोपरान्त संकल्प संख्या-63/2016-वे0आ0-2-2644/दस-04(एम)/2016, दिनांक 16.12.2016 द्वारा कतिपय शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकार किया गया है।

2- उक्त संकल्प दिनांक 16.12.2016 के प्रस्तर-6 (iii) में विकास प्राधिकरण कार्मिकों के संबंध में उपबन्धित निम्न शर्त के अधीन वेतन समिति की संस्तुतियों को स्वीकार किया गया:-

"विकास प्राधिकरणों के कर्मचारियों/अधिकारियों को समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों का लाभ इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य कराया जायेगा कि उक्त पर आने वाले व्ययमार को वहन करने हेतु राज्य सरकार द्वारा किसी भी प्रकार वित्तीय सहायता नहीं दी जायेगी तथा ऋणदाता वित्तीय संस्थाओं के देयों अथवा शासकीय देयों, यदि कोई हो, के भुगतान में कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं होगा। प्राधिकरणों को अपने कार्मिकों को सम्बन्धित लाभ अनुमन्य कराये जाने से अधिष्ठान व्यय में होने वाली वृद्धि के आधार पर ऋणदाता संस्थाओं एवं शासकीय देयों, यदि कोई हों, के भुगतान में कोई छूट नहीं दी जायेगी।"

3- वित्त विभाग के उक्त संकल्प दिनांक 16.12.2016 के अनुक्रम में निर्गत वित्त (सामान्य) अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-38/2016-सा-3-921/दस-2016/308/2016, दिनांक 23.12.2016, जिसके द्वारा वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के संबंध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन-पेंशन/उपादान/पेंशन की संराशीकरण/पारिवारिक पेंशन/अशक्तता पेंशन/एकगुश्त अनुग्रह राशि का विनियमन करने वाले प्रावधानों के संशोधन एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-308/2016, दिनांक 23.12.2016, जिसके द्वारा वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के संबंध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन-वर्ष 2016 से पूर्व के पेंशनभोगियों/पारिवारिक पेंशनभोगियों आदि के पेंशन के संशोधन के संबंध में व्यवस्थाएं उपबन्धित की गयी हैं, के प्राविधानों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त केन्द्रीयित एवं अकेन्द्रीयित कार्मिकों हेतु सातवें वेतन आयोग की संस्तुतियों को अनुमन्य किये जाने पर विकास प्राधिकरणों की वित्तीय क्षमताओं के आलोक में विचार किया गया।

4- इस सम्यन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त वित्त विभाग के शासनादेश संख्या-38/2016-सा-3-921/दस-2016/308/2016, दिनांक 23.12.2016, एवं शासनादेश संख्या-39/2016-सा-3-923/दस-2016-308/2016, दिनांक 23.12.2016 की प्राविधानित व्यवस्थाओं को निम्न संशोधन के साथ अंगीकृत करते हुए उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त कार्मिकों पर लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है:-

वित्त विभाग के संदर्भगत दोनों शासनादेश दिनांकित 23.12.2018 की व्यवस्थाएं दिनांक 01.01.2018 से प्रकल्पित रूप से लागू होंगी तथा उनका वास्तविक लाभ तात्कालिक प्रभाव से अनुमन्य होगा। उक्त शासनादेशों की व्यवस्थाओं को लागू किये जाने पर व्यय में होने वाली वृद्धि प्राधिकरणों द्वारा स्वयं के संसाधनों से बहन की जायेगी तथा इस हेतु राज्य सरकार द्वारा कोई वित्तीय सहायता प्राधिकरणों को नहीं प्रदान की जायेगी।

5- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के उक्त निर्णयानुसार उ0प्र0 विकास प्राधिकरण के सेवानिवृत्त केन्द्रीयित एवं अकेन्द्रीयित कार्मिकों को सातवें वेतन आयोग की अनुशंसा के अनुरूप पेंशन व अन्य सेवानिवृत्तिक लाभ अनुमन्य किये जाने के संबंध में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित किया जाये।

6- उक्त आदेश वित्त विभाग के अ0शा0 सं0-477 दिनांक 23.02.2021 द्वारा प्रदत्त सहमति के क्रम में निर्गत किये जा रहे हैं।

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव।

संख्या 515(1)/आठ-5-2021-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
4. वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
5. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
6. गार्ड फाइल

आज्ञा से,

(सिद्धाशरण पाण्डेय)
उप सचिव।

प्रेषक,

अजय अग्रवाल,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

78-72

सेवा में,

- 1- समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
- 2- समस्त विभागाध्यक्ष/प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।

वित्त (सामान्य) अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 23 दिसम्बर, 2016

विषय :- वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के संबंध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन- पेंशन/उपदान/पेंशन की संराशीकरण/पारिवारिक पेंशन/अशक्तता पेंशन/एकमुश्त अनुग्रह राशि का विनियमन करने वाले प्रावधानों का संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) के प्रथम प्रतिवेदन के भाग-2 की संस्तुतियों को राज्य सरकार द्वारा सम्यक विचारोपरान्त संकल्प संख्या-62/2016/वे0आ0-2-2643/दस-04(एम)/2015 दिनांक 16-12-2016 द्वारा किये जाने के अनन्तर श्री राज्यपाल दिनांक 01-01-2016 को अथवा उसके उपरान्त सेवानिवृत्त/दिवंगत सरकारी कर्मचारियों की पेंशन / पारिवारिक पेंशन / ग्रेच्युटी एवं पेंशन राशिकरण के प्रावधानों का विनियमन करने वाले प्रावधानों को निम्नानुसार संशोधित किये जाने के सहर्ष आदेश देते हैं।

2- यह आदेश उत्तर प्रदेश सिविल सर्विस रेग्युलेशन्स द्वारा नियंत्रित राज्य सरकार के उन कर्मचारियों जो उत्तर प्रदेश लिबरलाईज्ड पेंशन रूल्स 1961, उत्तर प्रदेश रिटायरमेन्ट बेनीफिट रूल्स 1961, नई पारिवारिक पेंशन योजना, 1965 तथा शासनादेश संख्या-सा-3-969/दस-923/85 दिनांक 08-08-1986 के अन्तर्गत पेंशन/पारिवारिक पेंशन एवं अन्य सेवानैवृत्तिक लाभ प्राप्त करने के हकदार हैं, तथा जो दिनांक 01-01-2016 को अथवा उसके उपरान्त सेवानिवृत्त/दिवंगत होंगे, पर लागू होंगे। यह आदेश अशक्तता पेंशन तथा असाधारण पेंशन नियमावली (जिस सरकारी व्यक्तियों की असाधारण पेंशन को छोड़कर) के अन्तर्गत पेंशन पाने वाले पेंशनरों पर भी लागू समझे जायेंगे, किन्तु यह आदेश उच्च न्यायालय के न्यायाधीशों, लोक सेवा

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

आयोग के अध्यक्ष तथा सदस्यों, शिक्षा विभाग के गैर सरकारी सेवकों, स्थानीय निकायों तथा सार्वजनिक उपक्रमों आदि के सेवकों पर लागू नहीं होंगे।

74

3-(1) प्रभावी होने की तिथि -

73

इस आदेश के अधीन की जा रही व्यवस्थायें उन सरकारी कर्मचारियों पर लागू होंगी जो दिनांक 01-01-2016 को अथवा उसके उपरान्त सेवानिवृत्त अथवा दिवंगत हुए हों। दिनांक 01-01-2016 के पूर्व सेवानिवृत्त/दिवंगत सरकारी सेवकों की पेंशन/पारिवारिक पेंशन के पुनरीक्षण के संबंध में पृथक से आदेश निर्गत किये जा रहे हैं।

3-(2)

इन आदेशों से आच्छादित ऐसे सरकारी सेवकों, जिनके मामलों में दिनांक 01-01-2016 को अथवा उसके उपरान्त पेंशन/पारिवारिक पेंशन/मृत्यु एवं सेवानिवृत्त ग्रेच्युटी एवं पेंशन के एक भाग के राशिकरण की स्वीकृति पूर्व व्यवस्था के अनुसार निर्गत की जा चुकी है, उनका पुनरीक्षण इस आदेश में निहित प्रक्रिया के अधीन किया जायेगा। यदि इस आदेश में निहित व्यवस्था के अधीन पेंशन/पारिवारिक पेंशन का पुनरीक्षण पेंशनर के लिये लाभप्रद न हो, तो ऐसे मामलों में ऐसा पुनरीक्षण नहीं किया जायेगा।

4(1) परिलब्धियाँ

पेंशन एवं अन्य नैवृत्तिक लाभों (सेवानैवृत्तिक/मृत्यु ग्रेच्युटी को छोड़कर) की गणना हेतु परिलब्धियों से तात्पर्य उस वेतन से है जैसाकि मूल नियम-9(21) (1) में परिभाषित है और जिसे कर्मचारी अपनी सेवानिवृत्ति की तिथि से ठीक पूर्व अथवा मृत्यु की तिथि को प्राप्त कर रहा था।

4(2)

उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) की संस्तुतियों पर लागू पुनरीक्षित वेतन संरचना में मूल वेतन का आशय उस वेतन से है, जो दिनांक 01-01-2016 से लागू पे मैट्रिक्स में निर्धारित स्तर पर आहरित किया गया है किन्तु इसमें अन्य किसी प्रकार का वेतन यथा विशेष वेतन आदि शामिल नहीं होंगे।

4-(3)

सेवानिवृत्ति/मृत्यु ग्रेच्युटी की गणना हेतु सेवानिवृत्ति/मृत्यु की तिथि को देय महंगाई भत्ता परिलब्धियों में सम्मिलित किया जायेगा।

5-पेंशन

5-(1)

सिविल सर्विस रेग्युलेशन्स के अनुच्छेद-474 की व्यवस्था के अधीन ऐसे सरकारी सेवकों, जो 10 वर्ष की अर्हकारी सेवा पूर्ण करने से पूर्व सेवानिवृत्त हो जाते

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

हैं, उन्हें पेंशन अनुमन्य नहीं होती है, परन्तु उक्त श्रेणी के कार्मिक राज्य सरकार के नियमों के अधीन अनुमन्य सर्विस ग्रेच्युटी पाने के पात्र होंगे।

74

5-(2)

उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2008) की संस्तुतियों के क्रम में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 01-01-2006 को या उसके उपरान्त सेवानिवृत्त होने वाले ऐसे सरकारी कर्मचारी जिनकी अर्हकारी सेवा 20 वर्ष की है, को पूर्ण पेंशन अनुमन्य की गयी है। उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) की संस्तुतियों में इस व्यवस्था को यथावत् बनाये रखा गया है। जो सरकारी सेवक 20 वर्ष की अर्हकारी सेवा पूर्ण करके सेवानिवृत्त होते हैं, उन्हें अन्तिम आहरित वेतन के 50 प्रतिशत के बराबर पेंशन अनुमन्य है। यदि अर्हकारी सेवा 10 वर्ष से अधिक किन्तु 20 वर्ष से कम है तो पेंशन की राशि आनुपातिक रूप से कम हो जायेगी परन्तु यह राशि किसी भी दशा में रु0 9,000/- प्रतिमाह से कम नहीं होगी।

5-(3)

पेंशन की न्यूनतम धनराशि रु0 9000/- प्रतिमाह तथा अधिकतम राशि राज्य सरकार में उपलब्ध उच्चतम वेतन के 50 प्रतिशत प्रतिमाह की धनराशि से अधिक नहीं होगी।

5-(4)

वृद्ध पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को प्राप्त होने वाली अतिरिक्त पेंशन/पारिवारिक पेंशन निम्नानुसार पूर्व की भाँति अनुमन्य रहेगी :-

पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर की आयु	पेंशन/पारिवारिक पेंशन की अतिरिक्त धनराशि
80 वर्ष से अधिक परन्तु 85 वर्ष से कम	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 20 प्रतिशत प्रतिमाह
85 वर्ष से अधिक परन्तु 90 वर्ष से कम	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 30 प्रतिशत प्रतिमाह
90 वर्ष से अधिक परन्तु 95 वर्ष से कम	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 40 प्रतिशत प्रतिमाह
95 वर्ष से अधिक परन्तु 100 वर्ष से कम	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 50 प्रतिशत प्रतिमाह
100 वर्ष या उससे अधिक	मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 100 प्रतिशत प्रतिमाह

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

पेंशन स्वीकर्ता अधिकारी का यह दायित्व होगा कि पेंशन प्राधिकार पत्र में पेंशनर की जन्म तिथि, पेंशनर द्वारा धारित अन्तिम पदनाम, वेतनमान, अन्तिम आहरित वेतन एवं औसत परिलब्धियों का स्पष्ट उल्लेख किया जाये जिससे अनुमन्यता की तिथि को अतिरिक्त पेंशन की धनराशि का आगणन एवं भुगतान करने में सुविधा हो। पेंशन प्राधिकार पत्र में अतिरिक्त पेंशन की धनराशि अलग से प्रदर्शित की जायेगी। उदाहरणार्थ यदि पेंशनर की आयु 80 वर्ष से अधिक है और उसकी पेंशन की धनराशि ₹0 10,000/- प्रतिमाह है, में पेंशन इस प्रकार दर्शायी जायेगी, (i) मूल पेंशन- ₹0-10,000/- (ii) अतिरिक्त पेंशन ₹0-2,000/- । 85 वर्ष की आयु पूर्ण करने पर , (i) मूल पेंशन- ₹0-10,000/- (ii) अतिरिक्त पेंशन ₹0-3,000/- प्रतिमाह होगी।

6- अर्हकारी सेवा से अतिरिक्त सेवा की गणना

पेंशन हेतु अर्हकारी सेवा की गणना व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में अतिरिक्त सेवा को पेंशन के लिये अर्हकारी सेवा में गणना किये जाने की व्यवस्था को कार्यालय-ज्ञाप संख्या-सा-3-1508/दस-2008-308/97, दिनांक 08-12-2008 द्वारा दिनांक 01-01-2006 से समाप्त कर दिया गया है।

7- नई पारिवारिक पेंशन योजना, 1965

- 7(1)- पुनरीक्षित वेतन संरचना में पारिवारिक पेंशन एक समान दर मूल वेतन के 30 प्रतिशत के बराबर इस प्रतिबन्ध के अधीन स्वीकृत की जायेगी कि पारिवारिक पेंशन की न्यूनतम राशि ₹0- 9000/- प्रतिमाह होगी और अधिकतम राज्य सरकार में उच्चतम वेतन का 30 प्रतिशत होगी।
- 7(2)- पुनरीक्षित वेतन संरचना में उच्चकृत पारिवारिक पेंशन मूल वेतन का 50 प्रतिशत होगी, जिसकी न्यूनतम धनराशि ₹0 9000/- तथा अधिकतम राज्य सरकार में उपलब्ध उच्चतम वेतन का 50 प्रतिशत होगी।
- 7(3)- वृद्ध पारिवारिक पेंशनरों को देय अतिरिक्त पारिवारिक पेंशन का आगणन प्रस्तर-5(4) में दी गयी तालिका के अनुसार किया जायेगा।
- 7(4)- पारिवारिक पेंशन की अनुमन्यता हेतु परिवार को निम्न प्रकार वर्गीकृत किया जायेगा :-

वर्ग-1

- (क)- विधवा/विधुर, आजन्म अथवा पुनर्विवाह, जो भी पहले हो।
- (ख)- पुत्र/पुत्री (विधवा पुत्री सहित) को विवाह/पुनर्विवाह अथवा 25 वर्ष की आयु तक अथवा जीविकोपार्जन की तिथि, जो भी पहले हो, तक।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

वर्ग-2

(च)- अविवाहित/विधवा/तलाकशुदा पुत्री, जो वर्ग-1 से आच्छादित नहीं है, को विवाह/पुनर्विवाह तक अथवा जीविकोपार्जन की तिथि अथवा मृत्यु की तिथि तक, जो भी पहले हो।

(छ)- ऐसे माता-पिता जो सरकारी सेवक पर उनके जीवनकाल में पूर्णतः आश्रित रहे हों तथा मृत सरकारी सेवक के पीछे कोई विधवा/विधुर अथवा बच्चे न हों।

आश्रित माता-पिता, अविवाहित/तलाकशुदा/विधवा पुत्री को पारिवारिक पेंशन जीवनपर्यन्त मिलेगी।

वर्ग-2 से आच्छादित अविवाहित/विधवा/तलाकशुदा पुत्री तथा आश्रित माता-पिता को पारिवारिक पेंशन की अनुमन्यता उसी दशा में होगी जब मृतक के परिवार में उक्त वर्ग-1 में सम्मिलित पात्र व्यक्ति उपलब्ध न हो तथा मृतक सरकारी सेवक के परिवार में ऐसी कोई संतान न हो, जो विकलांग हो। पारिवारिक पेंशन की अनुमन्यता बच्चों को उनकी जन्म-तिथि के क्रम में होगी अर्थात् पहले जन्म लिये बच्चे को अनुमन्यता पहले होगी और उसकी पात्रता समाप्त होने के उपरान्त बाद में जन्म लेने वाले बच्चे की पात्रता स्थापित होगी।

सेवानिवृत्त/मृत पेंशनरों/सरकारी कर्मचारियों की अविवाहित/विधवा/तलाकशुदा पुत्रियों को, चाहे उनका वैधव्य/तलाक, उनकी 25 वर्ष की आयु के पूर्व अथवा पश्चात् घटित हुआ हो, दोनों ही दशाओं में, पारिवारिक पेंशन अनुमन्य होगी परन्तु ऐसी पुत्रियों जो सरकारी सेवक/पेंशनर, उसकी पत्नी/पति की मृत्यु के उपरान्त तलाकशुदा/विधवा होती हैं, को पारिवारिक पेंशन अनुमन्य नहीं होगी।

7(5)- संतानहीन विधवा को पारिवारिक पेंशन का भुगतान उसके पुनर्विवाह के उपरान्त भी किया जायेगा परन्तु शर्त यह है कि यदि विधवा की सभी व्यक्तिगत आय पारिवारिक पेंशन की न्यूनतम धनराशि की सीमा के बराबर अथवा उससे अधिक हो जायेगी उस दशा में पारिवारिक पेंशन बंद हो जायेगी। उक्त प्रकार के प्रकरणों में विधवा को संबंधित कोषागार में प्रत्येक 06 माह पर एक प्रमाण-पत्र देना होगा जिसमें उसकी सभी स्रोतों से आय का उल्लेख होगा।

7(6)- सेवानिवृत्त/मृत सरकारी कर्मचारियों की मानसिक/शारीरिक रूप से अक्षम संतान, जो जीविकोपार्जन में समर्थ नहीं है, को विवाह के उपरान्त भी पारिवारिक पेंशन अनुमन्य होगी। यह व्यवस्था शासनादेश संख्या-33/2016-सा-3-784/दस-2016-308/97, दिनांक 27-10-2016 द्वारा तत्काल प्रभाव अर्थात्

27-10-2016 से अनुमन्य की गयी है तथा इससे वह प्रकरण भी आच्छादित होंगे जिनमें मानसिक/शारीरिक रूप से अक्षम संतानों को विवाहोपरान्त पारिवारिक पेंशन बंद की जा चुकी है परन्तु इन आदेशों के तहत पारिवारिक पेंशन का भुगतान

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रॉनिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

तत्काल प्रभाव अर्थात् 27-10-2016 से अनुमन्य होगा। शासनादेश दिनांक 06-08-1981 सपठित शासनादेश दिनांक 12-11-1997 की शेष व्यवस्थायें यथावत् रहेंगी।

7(7)- उपरोक्त व्यवस्था के अधीन पारिवारिक पेंशन हेतु आश्रित माने जाने का आधार पारिवारिक पेंशन की न्यूनतम सीमा राशि तथा उस पर अनुमन्य महंगाई राहत पर निर्धारित होगी।

7(8)- ऐसे सरकारी सेवक जिनकी सेवाकाल में मृत्यु हो जाती है, के परिवार को मृत्यु की तारीख से 10 वर्ष की अवधि तक बढ़ी हुई दरों पर पारिवारिक पेंशन अनुमन्य होगी, तथा इस हेतु कोई अधिकतम आयु सीमा नहीं होगी। पेंशनर की मृत्यु की दशा में बढ़ी हुई दरों पर पेंशन का लाभ दिवंगत पेंशनर की मृत्यु की तिथि से 07 वर्ष अथवा पेंशनर की आयु 67 वर्ष होने, जो भी पहले हो, तक अनुमन्य होगी।

8- सेवानिवृत्ति/मृत्यु ग्रेच्युटी

8(1)- मृत्यु ग्रेच्युटी की दर निम्नानुसार संशोधित की जायेगी :-

अर्हकारी सेवा की अवधि	मृत्यु ग्रेच्युटी की दर
01 वर्ष से कम	मासिक परिलब्धियों का 02 गुना
01 वर्ष से अधिक किन्तु 05 वर्ष से कम	मासिक परिलब्धियों का 06 गुना
05 वर्ष या अधिक किन्तु 11 वर्ष से कम	मासिक परिलब्धियों का 12 गुना
11 वर्ष या अधिक किन्तु 20 वर्ष से कम	मासिक परिलब्धियों का 20 गुना
20 वर्ष या उससे अधिक	अर्हकारी सेवा की प्रत्येक पूर्ण छमाही अवधि के लिये परिलब्धियों के 1/2 के बराबर होगी जिसकी अधिकतम सीमा अन्तिम आहरित परिलब्धियों के 33 गुने के बराबर अथवा रु0 20 लाख, जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगी।

8(2)- सेवानिवृत्ति ग्रेच्युटी एवं मृत्यु ग्रेच्युटी की अधिकतम सीमा रु0 20 लाख होगी। महंगाई भत्ता मूलवेतन का 50 प्रतिशत हो जाने पर उपदान की सीमा 25 प्रतिशत तक बढ़ जायेगी।

9- पेंशन का राशिकरण

प्रत्येक सरकारी सेवक को यह सुविधा अनुमन्य होगी कि वह अपनी पेंशन के एक भाग, जिसकी अधिकतम सीमा पेंशन की धनराशि की 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी, का राशिकरण करा लें। राशिकृत भाग का पुनर्स्थापन पूर्व की भांति

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

पी0पी0ओ0 निर्गत होने के 03 माह बाद अथवा भुगतान की तिथि, जो भी पहले हो, से 15 वर्ष की अवधि पूर्ण होने की तिथि के ठीक अगली तिथि से होगा।

10- महँगाई राहत

पेंशन एवं पारिवारिक पेंशन पर समय-समय पर अनुमन्य महँगाई राहत देय होगी। इन आदेशों के अन्तर्गत निर्धारित पेंशन/पारिवारिक पेंशन पर दिनांक 01-01-2016 से शून्य प्रतिशत तथा दिनांक 01-07-2016 से 02 प्रतिशत की दर से महँगाई राहत का भुगतान किया जायेगा।

11-एक्स-ग्रेशिया एकमुश्त कम्पेन्सेशन

एक्स-ग्रेशिया एकमुश्त कम्पेन्सेशन की धनराशि जो ऐसे राज्य सरकार के सिविल सेवा के कर्मचारियों के परिवारों को देय है, जिनकी मृत्यु अपने कर्तव्य निर्वहन के दौरान हो जाती है उन्हें राज्य सरकार द्वारा प्रदान की जाने वाली एक्स-ग्रेशिया की धनराशि की दरों में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :-

परिस्थितियाँ		धनराशि(रूपये)
(क)	कर्तव्य निर्वहन के दौरान दुर्घटना में मृत्यु होने पर	25 लाख
(ख)	कर्तव्य निर्वहन के दौरान आतंकवादियों अथवा असामाजिक तत्वों के द्वारा हिंसा में मृत्यु होने पर	25 लाख
(ग)	सीमावर्ती क्षेत्रों में उग्रवादियों, आतंकवादियों, अतिवादियों अथवा समुद्री लुटेरों के विरुद्ध कार्यवाही के दौरान मृत्यु होने पर	35 लाख
(घ)	विशिष्ट रूप से चिन्हित ऊँची पहाड़ियों या दुर्गम सीमा क्षेत्र में प्राकृतिक आपदाओं या कठिन जलवायु परिस्थिति में कार्यरत होने पर मृत्यु की दशा में।	35 लाख
(ङ)	युद्ध में शत्रुओं के हमले या ऐसे हमले जिन्हें रक्षा मंत्रालय द्वारा घोषित किया जाये अथवा भारतीयों को विदेश में युद्ध क्षेत्र से बाहर निकालने के दौरान हुई मृत्यु पर।	45 लाख

उपरोक्त संदर्भित संशोधनों के फलस्वरूप सिविल सर्विस रेग्युलेशनस, उत्तर प्रदेश रिटायरमेन्ट बेनीफिट रूल्स 1961, उत्तर प्रदेश लिब्रलाईज्ड पेंशन रूल्स 1961, उत्तर प्रदेश असाधारण पेंशन नियमावली एवं नई पारिवारिक पेंशन योजना, 1965 के अधीन तथा आवश्यक नियम/व्यवस्थायें संशोधित समझे जायेंगे तथा शेष नियम/व्यवस्थायें पूर्ववत् रहेंगी।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

12-अवशेष भुगतान की प्रक्रिया

79 80

- (क)- इन आदेशों के तहत निर्धारित/पुनर्निर्धारित सेवा नैवृत्तिक लाभों का भुगतान माह जनवरी, 2017 जिसका भुगतान फरवरी, 2017 में किया जाना है, से किया जाये। पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को जनवरी, 2016 से दिसम्बर, 2016 की अवधि के लिये देय अवशेष के 50 प्रतिशत भाग का भुगतान वित्तीय वर्ष 2017-18 तथा 50 प्रतिशत भाग का भुगतान वित्तीय वर्ष 2018-19 में संबंधित वर्ष के माह अक्टूबर में नकद किया जायेगा। 80 वर्ष या उससे अधिक आयु के पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को देय अवशेष का भुगतान चालू वित्तीय वर्ष में ही किया जाये।
- (ख)- किसी पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर को देय अवशेष भुगतान प्राप्त किये जाने के पूर्व मृत्यु हो जाने की दशा में उनके अवशेष के शेष देय भुगतान (अनुवर्ती वर्षों में देय भुगतान सहित) की धनराशि का एकमुश्त नकद भुगतान, ऐसे पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर द्वारा अधिकृत व्यक्ति को अथवा नियमानुसार विधिक उत्तराधिकारी को, कर दिया जायेगा।

भवदीय,
अजय अग्रवाल
सचिव ।

संख्या-38/2016-सा-3-921(1)/दस-2016/308/16 तद् दिनांक।

प्रलिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- 1- महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी) प्रथम/द्वितीय, 30प्र0, इलाहाबाद।
- 2- प्रमुख सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश।
- 3- प्रमुख सचिव, विधान सभा/विधान परिषद, उत्तर प्रदेश।
- 4- महानिबंधक, मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद।
- 5- निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क निदेशालय, 30प्र0, लखनऊ।
- 6- निदेशक, पेंशन, पेंशन निदेशालय, 8वाँ तल, इन्दिरा भवन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 7- निदेशक, कोषागार, जवाहर भवन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 8- निदेशक, वित्तीय प्रबन्ध प्रशिक्षण एवं शोध संस्थान, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

- 9- समस्त अपर/संयुक्त निदेशक, कोषागार एवं पेशन, उत्तर प्रदेश।
- 10- समस्त मुख्य/ वरिष्ठ कोषाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
- 11- उत्तर प्रदेश सचिवालय के समस्त अनुभाग।

आजा से,
नील रतन कुमार
विशेष सचिव ।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है ।

प्रेषक,

अजय अग्रवाल,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- 1- समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
- 2- समस्त विभागाध्यक्ष/प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।

वित्त (सामान्य) अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 23 दिसम्बर, 2016

विषय :- वेतन समिति उत्तर प्रदेश (2016) की संस्तुतियों के संबंध में राज्य सरकार के निर्णय का क्रियान्वयन- वर्ष 2016 से पूर्व के पेंशनभोगियों/पारिवारिक पेंशनभोगियों आदि की पेंशन का संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) के प्रथम प्रतिवेदन के भाग-2 की संस्तुतियों को राज्य सरकार द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त संकल्प संख्या-62/2016/वे0आ0-2-2643/दस-04(एम)/2016, दिनांक 16-12-2016 द्वारा किये जाने के अनन्तर श्री राज्यपाल दिनांक 01-01-2016 के पूर्व सेवानिवृत्त/दिवंगत सरकारी सिविल पेंशनरों / पारिवारिक पेंशनरों की पेंशन का पुनरीक्षण किये जाने संबंधी प्रावधानों का विनियमन करने वाले प्रावधानों को निम्नानुसार संशोधित किये जाने के सहर्ष आदेश देते हैं।

- 2- यह आदेश उत्तर प्रदेश सिविल सर्विस रेग्युलेशन्स द्वारा नियंत्रित राज्य सरकार के उन पेंशनरों, जो उत्तर प्रदेश लिबरलाईज्ड पेंशन रूल्स 1961, उत्तर प्रदेश रिटायरमेंट बेनीफिट रूल्स 1961, नई पारिवारिक पेंशन योजना, 1965 तथा शासनादेश संख्या-सा-3-969/दस-923/85, दिनांक 08-08-1986 के अन्तर्गत पेंशन/पारिवारिक पेंशन प्राप्त करने के इकदार हैं, तथा जो दिनांक 01-01-2016 के पूर्व सेवानिवृत्त या दिवंगत हो चुके हैं, पर लागू होंगे। यह आदेश अशक्तता पेंशन तथा असाधारण पेंशन नियमावली (गैर सरकारी व्यक्तियों की असाधारण पेंशन को छोड़कर) के अन्तर्गत पेंशन पाने वाले पेंशनरों पर भी लागू समझे जायेंगे, किन्तु यह आदेश उच्च न्यायालय के न्यायाधीशों, लोक सेवा आयोग के अध्यक्ष तथा सदस्यों,

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

शिक्षा विभाग के गैर सरकारी सेवकों, स्थानीय निकायों तथा सार्वजनिक उपक्रमों आदि के सेवकों पर लागू नहीं होंगे।

3-इन आदेशों के अन्तर्गत

- (क)- वर्तमान पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर का तात्पर्य उन पेंशनरों से है जो दिनांक 31-12-2015 को राज्य सरकार के नियमों के अन्तर्गत पेंशन/पारिवारिक पेंशन आहरित कर रहे थे या पेंशन/पारिवारिक पेंशन पाने के हकदार थे।
- (ख)- "वर्तमान पेंशन" का तात्पर्य मूल पेंशन (राशिकृत भाग, यदि कोई हो, को सम्मिलित करते हुए) जो दिनांक 31-12-2015 को देय थी, से है। पेंशन में वे सभी श्रेणी की पेंशनें सम्मिलित हैं जिनका उल्लेख उक्त प्रस्तर-2 में किया गया है।
- (ग)- "वर्तमान पारिवारिक पेंशन" का तात्पर्य उस मूल पारिवारिक पेंशन से है जो नई पारिवारिक पेंशन योजना, 1965 के अधीन शासनादेश संख्या-सा-3-657/दस-900/78, दिनांक 10-05-1978 अथवा शासनादेश संख्या-सा-3-1563/दस-921/81, दिनांक 03-11-1981 में उल्लिखित दरों पर, दिनांक 31-12-1995 को अथवा शासनादेश संख्या-सा-3-969/दस-923/85, दिनांक 08-08-1986 से विनियमित पारिवारिक पेंशनरों को दिनांक 31-12-2015 को अनुमन्य थी।

4- ऐसे वर्तमान पेंशनर जो दिनांक 01-01-2016 के पूर्व सेवानिवृत्त/दिवंगत हुए हैं, की पेंशन/पारिवारिक पेंशन को उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2008) की संस्तुतियों के क्रम में मिल रही पेंशन को 2.57 से गुणा कर आगणित किया जायेगा। इस प्रकार से आगणित धनराशि को अगले रूपये में पूर्णांकित करते हुए पेंशन/पारिवारिक पेंशन का निर्धारण किया जायेगा।

उदाहरण-1 पेंशनर-ए वेतनमान रू0 67000-79000 में अन्तिम मूल वेतन रू0 79000/- प्राप्त करते हुए दिनांक 31-05-2015 को उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2008) की संस्तुतियों पर लागू वेतनमानों में प्राप्त करते हुए सेवानिवृत्त होता है, उसकी पेंशन उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2008) की संस्तुतियों पर लागू वेतनमानों में रू0 39500/- निर्धारित होती है। उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) की संस्तुतियों पर 2.57 के गुणांक का उपयोग करते हुए उसकी पेंशन पुनरीक्षित होकर रू0 1,01,515/- निर्धारित होगी।

उदाहरण-2 पेंशनर-बी चतुर्थ वेतन आयोग की संस्तुतियों पर लागू वेतनमानों में वेतनमान रू0 3000-100-3500-125-4500 में अन्तिम मूल वेतन रू0 4000/- पाने हुए दिनांक 31-01-1989 को सेवानिवृत्त हुआ और उसकी पेंशन तत्समय रू0 1940/- निर्धारित हुई। उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2008) की संस्तुतियों पर

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

उसकी पुनरीक्षित पेंशन रू0 12600/- निर्धारित हुई। उत्तर प्रदेश वेतन समिति (2016) की संस्तुतियों पर 2.57 के गुणांक के आधार पर उसकी पेंशन रू0 32,382/- निर्धारित होगी।

5- पुनरीक्षित पेंशन में राशिकृत धनराशि, यदि कोई है, भी सम्मिलित होगी। राशिकृत धनराशि को काटते हुए, जो धनराशि आयेगी, उसके अनुसार मासिक पेंशन दी जायेगी।

6- दिनांक 01-01-2016 से न्यूनतम पेंशन की धनराशि रू0 9000/- होगी। (80 वर्ष से अधिक आयु के पेशनरों को मिलने वाली अतिरिक्त पेंशन को छोड़कर) पेंशन एवं पारिवारिक पेंशन की उच्च सीमा राज्य सरकार में उपलब्ध उच्चतम वेतन की क्रमशः 50 प्रतिशत और 30 प्रतिशत होगी।

6(1)- वृद्ध पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर को अनुमन्य पेंशन/पारिवारिक पेंशन की अतिरिक्त धनराशि निम्नानुसार मिलना जारी रहेगी :-

पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर की आयु	पेंशन/पारिवारिक पेंशन की अतिरिक्त धनराशि
80 वर्ष की आयु परन्तु 85 वर्ष से कम	पुनरीक्षित मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 20 प्रतिशत प्रतिमाह
85 वर्ष की आयु परन्तु 90 वर्ष से कम	पुनरीक्षित मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 30 प्रतिशत प्रतिमाह
90 वर्ष की आयु परन्तु 95 वर्ष से कम	पुनरीक्षित मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 40 प्रतिशत प्रतिमाह
95 वर्ष की आयु परन्तु 100 वर्ष से कम	पुनरीक्षित मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 50 प्रतिशत प्रतिमाह
100 वर्ष की आयु या उससे अधिक	पुनरीक्षित मूल पेंशन/पारिवारिक पेंशन का 100 प्रतिशत प्रतिमाह

अतिरिक्त पेंशन को पेंशन भुगतान आदेश में अलग से दिखाया जायेगा। उदाहरणार्थ यदि पेंशनर की आयु 80 वर्ष से अधिक है और उसकी पेंशन की धनराशि रू0 10,000/- प्रतिमाह है, में पेंशन इस प्रकार दर्शायी जायेगी, (i) मूल पेंशन- रू0-10,000/- (ii) अतिरिक्त पेंशन रू0-2,000/- । 85 वर्ष की आयु पूर्ण करने पर , (i) मूल पेंशन- रू0-10,000/- (ii) अतिरिक्त पेंशन रू0-3,000/- प्रतिमाह होगी।

6(2)- उपर्युक्तानुसार निर्धारित पेंशन/पारिवारिक पेंशन दिनांक 01-01-2016 से स्वीकृत महंगाई राहत भी सम्मिलित है।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

7- उन मामलों में जहाँ पुनरीक्षित पेंशन/पारिवारिक पेंशन की धनराशि न्यूनतम धनराशि ₹0 9000/- से कम आगणित होती है, तो उसे ₹0 9000/- के स्तर पर उच्चिकृत कर दिया जायेगा और यह दिनांक 01-01-2016 से पुनरीक्षित पेंशन/पारिवारिक पेंशन होगी।

8- राजकीय पेंशनरों को पेंशन, ग्रेच्युटी, पेंशन राशिकरण, पारिवारिक पेंशन, महँगाई राहत तथा अन्य सुविधायें यथा अतिरिक्त पेंशन/पारिवारिक पेंशन, एक्स-ग्रेशिया एकमुश्त कम्पेन्शेसन आदि, जो केन्द्र के समान देय रही हों, को दिनांक 01-01-2016 से लागू पुनरीक्षित वेतनमानों में अनुमन्य की जाये।

9- इन आदेशों के अन्तर्गत पेंशन/पारिवारिक पेंशन का पुनरीक्षण संबंधित कोषागारों द्वारा किया जायेगा। पुनरीक्षण के फलस्वरूप निर्धारित होने वाली पेंशन/पारिवारिक पेंशन की न्यूनतम तथा अधिकतम धनराशि इस आदेश के प्रस्तर-6 में दी गयी सीमा के अनुसार होगी। जहाँ पुनरीक्षण के फलस्वरूप पेंशन/पारिवारिक पेंशन की धनराशि ₹0 9000/- प्रतिमाह से कम हो रही हो वहाँ संबंधित कोषागार द्वारा पेंशन/पारिवारिक पेंशन की राशि ₹0 9000/- प्रतिमाह तक बढ़ा दी जायेगी। पेंशन/पारिवारिक पेंशन के पुनरीक्षण हेतु संबंधित पेंशनर से आवेदन किये जाने की अपेक्षा न की जाये। इसी प्रकार पदक भत्ते का उल्लेख भी पी0पी0ओ0 में होने के कारण पदक भत्ते का भुगतान/पुनरीक्षण में कठिनाई नहीं होगी। कोषागारों द्वारा जब संबंधित पेंशनरों की पेंशन पुनरीक्षित की जाये, तो तत्संबंधी सूचना भी पेंशनरों को उपलब्ध करा दी जाये, जिसमें पुनरीक्षित पेंशन एवं राशिकरण आदि के समायोजन का भी उल्लेख किया जाये।

10- महँगाई राहत

पेंशन एवं पारिवारिक पेंशन पर समय-समय पर अनुमन्य महँगाई राहत देय होगी। इन आदेशों के अन्तर्गत पुनरीक्षित पेंशन/पारिवारिक पेंशन पर दिनांक 01-01-2016 से शून्य प्रतिशत तथा दिनांक 01-07-2016 से 02 प्रतिशत की दर से महँगाई राहत का भुगतान किया जायेगा।

11-अवशेष भुगतान की प्रक्रिया

(क)- इन आदेशों के तहत निर्धारित/पुनर्निर्धारित पेंशन/पारिवारिक पेंशन का भुगतान माह जनवरी, 2017 जिसका भुगतान फरवरी, 2017 में किया जाना है, से किया जाये। पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को जनवरी, 2016 से दिसम्बर, 2016 की अवधि के लिये देय अवशेष के 50 प्रतिशत भाग का भुगतान वित्तीय वर्ष 2017-18 तथा 50 प्रतिशत भाग का भुगतान वित्तीय

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है।

वर्ष 2018-19 में संबंधित वर्ष के माह अक्टूबर में नकद किया जायेगा। 80 वर्ष या उससे अधिक आयु के पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को देय अवशेष का भुगतान चालू वित्तीय वर्ष में ही किया जाये।

- (ख)- किसी पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर को देय अवशेष भुगतान प्राप्त किये जाने के पूर्व मृत्यु हो जाने की दशा में उनके अवशेष के शेष देय भुगतान (अनुवर्ती वर्षों में देय भुगतान सहित) की धनराशि का एकमुश्त नकद भुगतान, ऐसे पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर द्वारा अधिकृत व्यक्ति को अथवा नियमानुसार विधिक उत्तराधिकारी को, कर दिया जायेगा।

12- राजकोष से पेंशन पाने वाले पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को पेंशन/पारिवारिक पेंशन की न्यूनतम पेंशन का निर्धारण संबंधित कोषागार द्वारा वित्त विभाग के स्तर से निर्गत किये गये शासनादेशों की व्यवस्थानुसार किया जायेगा। यह व्यवस्था सरकारी पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों के साथ-साथ राज्य सरकार द्वारा अनुदानित शिक्षण संस्थाओं के शिक्षकों एवं शिक्षणोत्तर कर्मचारियों, तथा राज्य सरकार द्वारा वित्त पोषित ऐसी स्वायत्तशासी संस्थाओं, जिनके पेंशनरों को सरकारी पेंशनरों के समान पेंशन/पारिवारिक पेंशन की सुविधा अनुमन्य है, तथा जिनका भुगतान कोषागारों के द्वारा किया जा रहा है, पर लागू होगी। इन संस्थाओं के कर्मचारियों के अन्य सेवा नैवृत्तिक लाभों के संबंध में संबंधित विभागों द्वारा पृथक से आदेश किये जाने होंगे।

भवदीय,
अजय अग्रवाल
सचिव ।

संख्या-39/2016-सा-3-923(1)/दस-2016/308/16 तद्विनांक

प्रलिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- 1- महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी) प्रथम/द्वितीय, 30प्र0, इलाहाबाद।
- 2- प्रमुख सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश।
- 3- प्रमुख सचिव, विधान सभा/विधान परिषद, उत्तर प्रदेश।
- 4- महानिबंधक, मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद।
- 5- निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क निदेशालय, 30प्र0, लखनऊ।
- 6- निदेशक, पेंशन, पेंशन निदेशालय, 8वाँ तल, इन्दिरा भवन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 7- निदेशक, कोषागार, जवाहर भवन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 8- निदेशक, वित्तीय प्रबन्ध प्रशिक्षण एवं शोध संस्थान, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

1-यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।

2-इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट <http://shasanadesh.up.nic.in> से सत्यापित की जा सकती है ।

मद संख्या : 158/15

विभाग : प्रशासन

विषय: श्री अजय कुमार शर्मा, वर्क सुपरवाईजर के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बंध में।


श्री अजय कुमार शर्मा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्क सुपरवाईजर के नियमित पद पर कार्यरत है। इनकी पत्नी श्रीमती योगिता शर्मा पत्नी द्वारा अवगत कराया गया है कि मेरे पति का कार्यालय से घर आते समय दिनांक 10.11.17 को एक्सीडेंट हुआ था। उन्हें सिर में चोट आई थी उनके सिर के चार ऑपरेशन हो चुके हैं वे अभी भी बिस्तर पर ही है। उनका ईलाज फोर्टिस हॉस्पिटल, सैक्टर-62 नोएडा में क्रमशः दिनांक 05.03.2018 से 08.03.2018, दिनांक 11.03.2018 से 16.03.2021 एवं दिनांक 19.02.2019 से 23.02.2019 तक भर्ती रहकर कराया गया है। ईलाज में कुल रू0 8,78,891/- का व्यय हो चुका है। जिसके भुगतान की मांग की गयी है।

इस सम्बंध में अवगत कराना है कि इनके द्वारा प्रस्तुत बिलों का प्राधिकरण द्वारा अपनायी जा रही प्रक्रिया के अनुसार रू0 8,78,891/- के भुगतान किये जाने से पूर्व जिला सरकारी अस्पताल, गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु पत्र संख्या-632/प्रशा0अनु0/2020 दिनांक 24.06.2020 के माध्यम से मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित किये गये। मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के पत्र दिनांक 08.09.20 के द्वारा चिकित्सा बिल वर्ष 2018-19 के होने के कारण एवं पोर्टल पर डाले जाने के बाद विभागीय पत्र संलग्न न होने के कारण चिकित्सा बिल मूलरूप में वापिस किया गया। पुनः चिकित्सा बिल कार्यालय के पत्र संख्या-971/प्रशाअनु0/2020 दिनांक 02.11.20 के द्वारा मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित किये गये। मुख्य चिकित्सा अधिकारी के पत्र संख्या-सी0एम0ओ0/चिकि0प्रति0/2021/187 दिनांक 11.01.2021 के द्वारा चिकित्सकीय बिलों को विलम्ब से भेजे जाने का कारण साक्ष्यों सहित उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी। जिसके क्रम में कार्यालय के पत्र संख्या-472/प्रशा0अनु0/2021 दिनांक 30.01.2021 के द्वारा विलम्ब से भेजे जाने का कारण साक्ष्यों सहित मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद को प्रेषित किया गया। मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के पत्र संख्या-मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0/2021/0037908/GHAZIABAD/1034 दिनांक 08.02.221 के द्वारा बिलों का परीक्षण कर रू0 8,78,891/- के विपरीत रू0 5,30,155/- की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है।

मा0 प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार उपाध्यक्ष को रू0 5,00,000/- तक की राशि के चिकित्सा बिल भुगतान किये जाने हेतु अधिकृत किया गा है। प्रस्तुत बिल रू0 5,00,000/- से अधिक धनराशि के है। अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तुत किये गये चिकित्सा बिलों का भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



अनुसचिव



विशेष कार्याधिकारी/प्रभारी प्रशासन



सचिव

मद संख्या : 158/16

विभाग : प्रशासन

विषय: श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर के पुत्र सुमित राघव के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि का भुगतान श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर को किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री सूबेदार सिंह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्क सुपरवाईजर के नियमित पद पर कार्यरत है। इनके द्वारा अवगत कराया गया है कि मेरे पुत्र सुमित राघव का सड़क दुर्घटना में दिनांक 11.08.2019 की रात्रि को एस्सीडेन्ट होने के कारण सिर व पैर में गम्भीर चोटें आयी थी, जिसका ईलाज यशोदा अस्पताल में दिनांक 12.08.2019 को भर्ती कराया गया तथा यशोदा अस्पताल में दिनांक 12.08.19 से 06.09.19 एवं दिनांक 16.09.19 से 23.09.19 तक भर्ती रहकर ईलाज कराया गया है। ईलाज के दौरान ऑपरेशन आदि में कुल रू0 13,63,252/-का व्यय हुआ है जिसका बिल प्रस्तुत करते हुए भुगतान की मांग की गयी है। इसके पश्चात् पुनः तबियत खराब होने के कारण यशोदा अस्पताल के डाक्टर को दिखाया गया। डाक्टर द्वारा परिस्थिति को देखते हुए पुनः दिनांक 08.12.19 को भर्ती किया गया तथा यशोदा अस्पताल में दिनांक 08.12.19 से 23.12.19 एवं दिनांक 30.12.19 से 07.01.20 तक भर्ती रहकर ईलाज किया गया। ईलाज के दौरान ऑपरेशन आदि में कुल रू0 4,88,588/-का व्यय हुआ है जिसका बिल प्रस्तुत करते हुए भुगतान की मांग की गयी है। इसके पश्चात् पुनः तबियत खराब होने के कारण यशोदा अस्पताल में दिनांक 23.12.20 से 05.01.21 तक भर्ती रहकर ईलाज कराया गया है। ईलाज में कुल रू0 4,01,292/-का व्यय हुआ है जिसका बिल प्रस्तुत करते हुए भुगतान की मांग की गयी है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि श्री सूबेदार सिंह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्क सुपरवाईजर के नियमित पद पर कार्यरत है। श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर के द्वारा प्रस्तुत चिकित्सा बिलों को भुगतान किये जाने पूर्व मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु मूलरूप में रू0 13,63,252/-के बिल संलग्न कर पत्र संख्या-356/प्रशा0अनु0/2019 दिनांक 08.01.20 के द्वारा भेजा गया था। जिसके क्रम में मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के पत्र संख्या-मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0 /2020/0031221/GHAZIBAD/4102 दिनांक 05.10.2020 के अनुसार बिलों का परीक्षण कर रू0 13,63,252/-के विपरीत रू0 10,80,837/-की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है।

तत्पश्चात् पुनः श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर के द्वारा पुनः प्रस्तुत चिकित्सा बिलों को भुगतान किये जाने पूर्व मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु मूलरूप में रू0 4,88,588/-के बिल संलग्न कर पत्र संख्या-615/प्रशा0अनु0/2020 दिनांक 15.06.20 के द्वारा भेजा गया था। जिसके क्रम में मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के पत्र संख्या-मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0 /2020/0027630/GHAZIBAD/3359 दिनांक 21.08.2020 के अनुसार बिलों का परीक्षण कर रू0 4,88,588/-के विपरीत रू0 3,98,902/-की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है। जिसका भुगतान श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर को किया जाना है।

तत्पश्चात् पुनः श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर के द्वारा पुनः प्रस्तुत चिकित्सा बिलों को भुगतान किये जाने पूर्व मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु मूलरूप में रू0 4,01,292/-के बिल संलग्न कर पत्र संख्या-195/प्रशा0अनु0/2021 दिनांक 09.03.2021 के द्वारा भेजा गया था। जिसके क्रम में मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के पत्र संख्या-मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0 /2021/0045519/ GHAZIBAD/3000 दिनांक 21.06.2021 के अनुसार बिलों का परीक्षण कर रू0 4,01,292/-के विपरीत रू0 2,66,303/-की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है।

श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर को पुत्र सुमित राघव का ईलाज कराने हेतु प्राधिकरण से रू0 3,85,125+1,87,500 = 5,72,625/- की अग्रिम धनराशि दी गयी थी जिसका समायोजन इनके द्वारा प्रस्तुत बिलों के भुगतान में से किया जाना है तथा मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद की संस्तुति अनुसार इन्हें रू0 10,80,837+3,98,902+2,66,303= 17,46,042/-की धनराशि का भुगतान किया जाना है।

मा0 प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार उपाध्यक्ष को रू0 5,00,000/-तक की धनराशि के मेडिकल बिल भुगतान किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है। उपरोक्तानुसार श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर द्वारा प्रस्तुत बिल रू0 5,00,000/-से अधिक के होने के कारण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष भुगतान की स्वीकृति हेतु 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

विशेष कार्याधिकारी/प्रभारी प्रशासन

सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : 158/17

विभाग : नियोजन

विषय- प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 में स्वीकृत जोन-1 के जोनल प्लान में दर्शाये गये हाईटेंशन लाइन के सम्बन्ध में।

प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा जोन-1 का जोनिंग डेवलपमेन्ट प्लान वर्ष-2015 में अनुमोदित कर लागू किया जा चुका है। उक्त जोनल प्लान में अधिकांश क्षेत्र राजनगर एक्स0 के नाम से प्रचलित है तथा प्राधिकरण द्वारा जोनल प्लान के आधार पर सड़कों का निर्माण, एस0टी0पी0, विद्युत सब-स्टेशन, नाला व पार्कों के निकासी की व्यवस्था की जा रही है। इसी क्षेत्र में जोनल प्लान के आधार पर प्राधिकरण में प्राप्त हो रहे मानचित्रों का भी निस्तारण किया जाता है।

जोन-1 के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में HT Buffer (15 Meter Both Side) का भू-उपयोग भी दर्शाया गया है, जिसके अन्तर्गत विद्यमान हाईटेंशन लाईन को दर्शाया है तथा जोनिंग रेगुलेशन में HT Line के दोनों तरफ 15-15 मी0 का Green Buffer जोन का प्राविधान है। उल्लेखनीय है कि मेरठ रोड के एलानमेन्ट पर 5 HT Lines को जोनल प्लान में दर्शाया गया है। इन HT Line से प्रभावित भूमि पर मानचित्र प्राप्त होने पर 15 मी0 के Green Buffer की स्वीकृति प्रदान की जाती है।


प्राधिकरण द्वारा किये गये सर्वे के अनुसार कहीं-कहीं HT Buffer जोन के नीचे हाईटेंशन लाइन स्थित ही नहीं है या दर्शाया गया HT Line के एलाइनमेंट में परिवर्तन है, जिसके कारण मानचित्र स्वीकृति के समय में अनावश्यक वाद उत्पन्न होता है।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष यह प्रस्ताव है कि जहां दर्शाया गया HT Line के नीचे हाईटेंशन लाइन विद्यमान ही नहीं है पर यदि कोई मानचित्र प्रस्तुत किया जाता है तो विद्युत विभाग की अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेते हुए उसको स्वीकृत कर दिया जाए तथा यदि किसी भी दर्शाये गये HT Line के अलाइनमेंट में भिन्नता है तो उसी के आधार पर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही अमल में लायी जाए। स्वीकृति के समय भूखण्ड के अगल-बगल के भू-उपयोग को आधार माना जाये। उक्त त्रुटि का समावेश तैयार की जा रही गाजियाबाद महायोजना-2031 में भी तदानुसार संशोधन कर लिया जायेगा।

अतः उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक


सचिव

मद संख्या : 158/18

विभाग : नियोजन

विषय— खसरा सं० 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैंतली, मुरादनगर, गाजियाबाद पर निर्मित ध्यान एवं सत्संग की कृषि भूमि को संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री बिजेन्द्र कुमार जैन तरुण क्रान्ति मंच ट्रस्ट (रजि०) द्वारा खसरा सं० 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैंतली गाजियाबाद की कृषि भू-उपयोग की भूमि को संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक 30.01.2018 में प्रस्तुत किया गया था, जिसे बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त स्वीकार किया गया। प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशों के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को पत्र सं० 164/नियो०अनु०/शासन/2018 दिनांक 07.03.2018 पत्र सं० 427/नियो०अनु०/शासन/2018 दिनांक 12.06.2018 तथा पत्र सं० 48/नियो०अनु०/शासन/2018 दिनांक 03.10.2018 प्रेषित किये गये। प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्रों के क्रम में शासन द्वारा प्रकरण पर विचार करते हुए अग्रिम कार्यवाही हेतु पत्र सं० 1711(1)/आठ-8-18-23एल०यू०सी०/18 दिनांक 27.11.2018 के माध्यम से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार शुल्क की देयता के साथ भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी सूचना सं० 1711/आठ-8-18-23एल०यू०सी०/18 दिनांक 27.11.2018 को मूल रूप में संलग्न कर सूचना को स्थानीय स्तर पर पढ़े जाने वाले किन्हीं दो लोक महत्व के समाचार पत्रों में प्रकाशित कराने तथा प्राप्त आपत्तियों/सुझावों का नियमानुसार निस्तारण कराते हुए समाचार पत्रों की कतरनों की मूल प्रति के साथ प्राप्त आपत्तियों की निस्तारण आख्या शासन को उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये।

उपरोक्तानुक्रम में शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्रों में कराया गया। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत मात्र 01 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुआ था, जिसकी सुनवाई हेतु गठित समिति की बैठक कई बार आहुत की गई, परन्तु शिकायतकर्ता द्वारा उपस्थित न होने के कारण सुनवाई पर निर्णय नहीं हो सका। चूंकि उक्त आपत्ति में आपत्तिकर्ता द्वारा स्थल पर निर्माण के सम्बन्ध में अपनी आपत्ति व्यक्त की गई है। इसलिए उपरोक्त निर्माण के सम्बन्ध में स्थलानुसार स्थिति प्रवर्तन जोन-2 से प्राप्त किये जाने हेतु पत्र संख्या:133/नियो०अनु०/19 दिनांक 26.06.2019 प्रेषित किया गया था। उक्त पत्र के क्रम में प्रभारी प्रवर्तन जोन-2 द्वारा अवगत कराया गया है कि खसरा सं० 608 व 609 के भाग पर मन्दिर व टीन शैड निर्मित है। प्रवर्तन अनुभाग की उक्त आख्या के क्रम में गठित समिति की बैठक दिनांक 10.10.2019 को आहुत की गयी थी, जिसमें समिति द्वारा मौखिक रूप से निर्देशित किया गया कि चूंकि प्रवर्तन अनुभाग से प्राप्त स्थल निरीक्षण आख्या संक्षिप्त आख्या है, जिसमें अनेक दूसरे बिन्दुओं की सूचना सम्मिलित नहीं की गई है, इसलिए स्थल पर विद्यमान निर्माण के सम्बन्ध में विस्तृत स्थल निरीक्षण आख्या प्रवर्तन अनुभाग व नियोजन अनुभाग द्वारा संयुक्त रूप से निरीक्षण करते हुए मय फोटो सहित उपलब्ध करायी जाए।

उपरोक्तानुक्रम में दिनांक 15.10.2019 को प्रवर्तन अनुभाग जोन-2 के अधिशासी अभियंता, सहायक अभियंता, अवर अभियंता व नियोजन अनुभाग के मुख्य नगर नियोजक, नगर नियोजक-के/आर. सम्बन्धित मानचित्रक द्वारा संयुक्त रूप से स्थल का निरीक्षण किया गया व स्थल पर ली गई फोटो तथा संयुक्त स्थल निरीक्षण रिपोर्ट पत्रावली में संलग्न है। कमेटी द्वारा की गई स्थल निरीक्षण आख्या निम्नवत् है :-

- स्थल पर 2 से 3 स्थानों पर टीन शैड बनाये गये हैं।
- स्थल के लगभग मध्य में मन्दिर निर्माणाधीन है, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा शपथ पत्र में उल्लेख किया गया है कि वे उक्त निर्माण को नियमानुसार शमन करायेंगे।
4. स्थल पर लगभग 6 से 7 फीट ऊंची बाउण्ड्रीवाल निर्मित है।
- स्थल पर प्रवेश द्वार के निकट टीन शैडयुक्त कमरे/आफिस विद्यमान है, जिसे शीघ्र हटाये जाने का आश्वासन दिये जाने सम्बन्धी शपथ प्रस्तुत किया गया है।
5. स्थल का अधिकांश भाग वर्तमान में रिक्त है।

स्थल के सम्मुख मुरादनगर महायोजना-2021 के अनुसार 60 मी० चौड़े ग्रीन बेल्ट नियोजित है, जिसमें अस्थायी रूप से निर्माण किया गया है। उक्त निर्माण को हटाये जाने सम्बन्धी शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

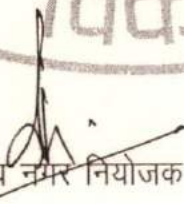
प्रस्तुत स्थल निरीक्षण आख्या में समिति द्वारा पत्रावली में संलग्न अभिलेखों एवं प्रपत्रों का परीक्षण किया गया जिसमें समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण काफी लम्बे समय से विचाराधीन है। इसलिए प्रश्नगत में भू-स्वामित्व का परीक्षण पुनः तहसीलदार मोदीनगर, गाजियाबाद से कराया जाना उचित प्रतीत होता है। तहसीलदार कार्यालय से भू-स्वामित्व सम्बन्धी आख्या प्राप्त होने के उपरान्त प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जाये। उक्त के क्रम में इस कार्यालय के पत्रांक-714/नियो०अनु०/2020 दिनांक 06.02.2020, पत्रांक-744/नियो०अनु०/2020 दिनांक 18.02.2020, पत्रांक-29/नियो०अनु०/2020 दिनांक 11.03.2020 व पत्रांक-78/नियो०अनु०/2020 दिनांक 26.06.2020 द्वारा प्रेषित पत्रों के क्रम में तहसीलदार मोदीनगर द्वारा अपने पत्र दिनांक 22.12.2020 (छायाप्रति संलग्न) के माध्यम से खसरा संख्या: 608 व 609 में निर्मित ध्यान एवं सत्सग भवन के स्वामित्व के सम्बन्ध में आख्या प्रेषित की गई है।

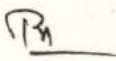
प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में समिति द्वारा किये गये स्थल निरीक्षण व प्रस्तुत स्थल निरीक्षण आख्या के साथ प्रकरण के भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में तहसीलदार, मोदीनगर से प्राप्त पुनरीक्षित भू-स्वामित्व सम्बन्धी आख्या के क्रम में समिति की बैठक दिनांक 29.01.2021 को आहुत की गई, जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार संस्तुति की गई है :-

"शिकायतकर्ता द्वारा की गई शिकायत का समिति द्वारा विस्तृत परीक्षण किया गया, जिसमें की गई शिकायत तथ्यों पर आधारित नहीं है। साथ ही शिकायतकर्ता द्वारा शिकायत से सम्बन्धित तथ्यों को प्रस्तुत करने हेतु बैठकों में प्रतिभाग नहीं किया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि शिकायतकर्ता द्वारा प्रकरण को लम्बित किये जाने के उद्देश्य से शिकायत की गई है। उपरोक्त शिकायत बलहीन है तथा निक्षेपित किये जाने योग्य है। तत्क्रम में समिति द्वारा प्रस्तुत शिकायत को उपरोक्त तथ्यों के आधार पर निक्षेपित किये जाने तथा प्रकरण को मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।" समिति के कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में प्रस्तुत प्रकरण में समिति द्वारा की गई संस्तुति के क्रम में प्रकरण अग्रिम कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक


सचिव

खसरा सं० 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैतली, मुरादनगर, गाजियाबाद की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में सामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझाव की सुनवाई हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 29.01.2021 का कार्यवृत्त।

श्री बिजेन्द्र कुमार जैन तरुण कान्ति मंच ट्रस्ट (रजि०) द्वारा खसरा सं० 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैतली गाजियाबाद की कृषि भू-उपयोग की भूमि को संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30.01.2018 में प्रस्तुत किया गया था, जिसे बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त स्वीकार किया गया। प्राधिकरण बोर्ड के निर्देशों के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को पत्र सं० 164/नियो०अनु०/शासन/2018 दिनांक 07.03.18, पत्र सं० 427/नियो०अनु०/शासन/2018 दिनांक 12.06.18 तथा पत्र सं० 48/नियो०अनु०/शासन/2018 दिनांक 03.10.18 प्रेषित किये गये। प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्रों के क्रम में शासन द्वारा प्रकरण पर विचार करते हुए अग्रिम कार्यवाही हेतु पत्र सं० 1711(1)/आठ-8-18-23एल०यू०सी०/18 दिनांक 27.11.18 के माध्यम से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार शुल्क की देयता के साथ भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी सूचना सं० 1711/आठ-8-18-23एल०यू०सी०/18 दिनांक 27.11.18 को मूल रूप में संलग्न कर सूचना को पत्राचार स्तर पर पड़े जाने वाले किन्हीं दो लोक महत्व के समाचार पत्रों में प्रकाशित कराने तथा प्राप्त आपत्तियों/सुझावों का नियमानुसार निस्तारण कराते हुए समाचार पत्रों की कतरनों की मूल प्रति के साथ प्राप्त आपत्तियों की निस्तारण आख्या शासन को उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये।

शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में आम जनता से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया था, जिसमें मात्र 01 आपत्ति प्राप्त हुई। आपत्ति में मुख्य रूप से स्थल पर निर्माण, स्थल बाढग्रस्त होने, ग्रीन क्षेत्र पर निर्माण होने व साथ ही पी.डब्ल्यू.डी. की भूमि पर निर्माण होने के सम्बन्ध में अपनी आपत्ति व्यक्त की गई है। आपत्ति के समुचित निस्तारण हेतु नियमानुसार समिति का गठन किया गया। समिति की अगली बैठक को मे शिकायतकर्ता को प्रतिभाग करने हेतु पत्र प्रेषित किये गये, परन्तु उनके द्वारा किसी भी बैठक में प्रतिभाग नहीं किया गया। समिति द्वारा पूर्व बैठक में स्थल पर निर्माण के सम्बन्ध में स्थिति व भू-स्वामित्व का पुनः निरीक्षण कराते हुए पुनरीक्षित आख्या प्राप्त किये जाने के निर्देश दिये गये थे। तदानुक्रम में प्रवर्तन अनुभाग एवं नियोजन अनुभाग की संयुक्त टीम द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया व साथ ही तहसीलदार, मोदीनगर से स्थल के भू-स्वामित्व की नवीनतम आख्या भी प्राप्त की गई है। उक्त दोनों आख्याएं रिपोर्ट के साथ संलग्न हैं। उक्त आख्याओं के क्रम में प्रकरण के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति की बैठक दिनांक 29.01.2021 को आहुत की गई, जिसमें निम्न सदस्यो द्वारा प्रतिभाग किया गया :-

- | | | |
|---|---|-------|
| 1. श्रीमती कृष्णा त्यागी, बोर्ड सदस्य | - | सदस्य |
| 2. चीफ कोर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सैल | - | सदस्य |
| 3. मुख्य अभियन्ता | - | सदस्य |
| 4. मुख्य नगर नियोजक | - | सदस्य |

बैठक में समिति द्वारा प्रस्तुत शिकायत का अवलोकन किया गया, विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त समिति की आख्या निम्न प्रकार है :-

क्र. सं०	आपत्तिकर्ता/ सुझावदाता का नाम व पता	आपत्ति का सारांश	समिति की संस्तुति
1.	श्री सुरेन्द्र कुमार पुत्र श्री कपिल कुमार सी.ई.-45, पुराना कविनगर, गाजियाबाद	1. तरुण कान्ति मंच ट्रस्ट के लोगो द्वारा हरित पट्टी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग की भूमि पर दीवार बनाकर आवासीय मकान बनाकर निवास करते हैं अवैध रूप से। उक्त भूमि का लैण्डयूज परिवर्तन कराकर पूरे रकबे पर आवासीय एवं व्यवसायिक भवन बनाना चाहते हैं।	1. स्थल पर अवैध निर्माण के सम्बन्ध में प्रवर्तन एवं नियोजन अनुभाग की संयुक्त स्थल निरीक्षण आख्या एवं फोटोग्राफ का अवलोकन किया गया। स्थल के अग्रभाग में कतिपय अस्थायी निर्माण (तीन शैडयुक्त कमरे/कार्यालय) के रूप में किया गया है, जिसे शीघ्र हटाये जाने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। साथ ही स्थल पर

निर्माणाधीन मन्दिर को नियमानुसार मार्गाधिकार व हरित क्षेत्र को छोड़ने के उपरान्त शमन कराये जाने हेतु शपथ प्रस्तुत किया गया है। ट्रस्ट द्वारा उक्त भूमि को आवासीय/व्यवसायिक में परिवर्तन किये जाने का आवेदन नहीं किया गया है अपितु उनके द्वारा मन्दिर निर्माण हेतु संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। इस प्रकार शिकायतकर्ता का यह बिन्दु विचार योग्य नहीं है।

2. उक्त खसरे के चारो ओर घनी आबादी पूर्व से है, वह भूमि बाढग्रस्त रही है। सार्वजनिक हित को ध्यान में रखते हुए अवैध निर्माण को ध्वस्त करने एवं अवैध कब्जा मुक्त किया जावे। उक्त निर्माण की विभाग द्वारा कोई अनुमति नहीं थी। उक्त ट्रस्ट द्वारा भूमि परिवर्तन के सम्बन्ध में गलत तथ्यों का उल्लेख किया गया है। अतएव उक्त ट्रस्ट के आवेदन को निरस्त करने का कष्ट करे।

2. शिकायतकर्ता द्वारा स्थल के चारो ओर घनी आबादी होने व भूमि बाढग्रस्त होने का उल्लेख किया गया है। साथ ही स्थल के चारो ओर पूर्व घनी आबादी स्थित होना उल्लिखित है। उक्त दोनो उल्लेख विरोधाभाषी है। इस प्रकार शिकायतकर्ता का यह कथन असंगत है। साथ ही तहसीलदार, मोदीनगर की भू-स्वामित्व सम्बन्धी नवीन आख्या प्राप्त की गई है, जिसमें भू-स्वामित्व ट्रस्ट का होने तथा भूमि के धारा-143 होने का उल्लेख किया गया है, जिससे भी स्पष्ट होता है कि स्थल बाढग्रस्त नहीं है तथा उक्त भूमि पर वर्तमान में भी स्वामित्व ट्रस्ट का ही है। उक्त तथ्यों के आधार पर शिकायतकर्ता का यह बिन्दु विचार योग्य नहीं है।

उपरोक्तानुसार शिकायतकर्ता द्वारा की गई शिकायत का समिति द्वारा विस्तृत परीक्षण किया गया, जिसमें की गई शिकायत तथ्यों पर आधारित नहीं है। साथ ही शिकायतकर्ता द्वारा शिकायत से सम्बंधित तथ्यों को प्रस्तुत करने हेतु बैठको में प्रतिभाग नहीं किया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि शिकायतकर्ता द्वारा प्रकरण को लम्बित किये जाने के उद्देश्य से शिकायत की गई है। उपरोक्त शिकायत बलहीन है तथा निक्षेपित किये जाने योग्य है। तत्कम में समिति द्वारा प्रस्तुत शिकायत को उपरोक्त तथ्यों के आधार पर निक्षेपित किये जाने की संस्तुति की जाती है। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 द्वारा जारी सूचना सं० 1711/आठ-8-18-23एल०यू०सी०/18 दिनांक 27.11.18 के अनुसार संलग्न अनुसूची में प्रकरण कृषि भू-उपयोग से सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं हेतु प्रकाशित किया गया था। अतः कृषि भू-उपयोग से सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

मुख्य निष्पन्न नियोजक
गा०वि०प्रा०

मुख्य अभियन्ता
गा०वि०प्रा०

मुख्य
चीफ कोर्डिनेटर प्लानर
एन.सी.आर. सैल

कृष्णा त्यागी
गैर सरकारी सदस्य
प्राधिकरण बोर्ड

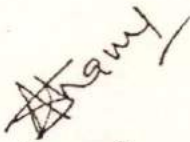
उपाध्यक्ष
गा०वि०प्रा०

खसरा सं० 608 व 609 राजस्व ग्राम बसन्तपुर सैतली, गाजियाबाद पर निर्मित ध्यान एवं सत्संग भवन के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में दिनांक 28.11.19 को आहुत गठित समिति की बैठक का कार्यवृत्त।

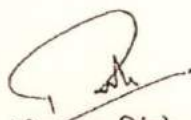
श्री बिजेन्द्र कुमार जैन, तरुण क्रान्ति मंच ट्रस्ट (रजि०) द्वारा खसरा सं० 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैतली, गाजियाबाद की कृषि भू-उपयोग की भूमि को संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30.01.18 में प्रस्तुत किया गया था, जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा संस्तुति सहित अग्रिम कार्यवाही हेतु शासन को अग्रसारित किया गया था। तत्कम में शासन द्वारा पत्र सं० 1711(1)/आठ-8-18-23एल०यू०सी०/18 दिनांक 27.11.18 के माध्यम से प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार शुल्क की देयता के साथ भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी "सूचना" को जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रकाशित कराया गया। निर्धारित अवधि में प्रश्नगत प्रकरण में एक आपत्ति प्राप्त हुई, जिसके निस्तारण हेतु समिति का गठन करते हुए दिनांक 16.04.19, दिनांक 23.04.19, 14.05.19, 10.09.19 को समिति की बैठक आहुत की गई, जिसमें शिकायकर्ता अनुपस्थित रहे। प्रश्नगत प्रकरण में दिनांक 28.11.19 को समिति बैठक आहुत की गई, जिसमें निम्न के द्वारा प्रतिभाग किया गया :-

1. सचिव, गा.वि.प्रा.
2. तहसीलदार, सदर प्रतिनिधि जिलाधिकारी, गाजियाबाद
3. मुख्य नगर नियोजक गा.वि.प्रा.
4. मुख्य अभियन्ता, गा.वि.प्रा.
5. श्रीमती अर्चना शर्मा, प्रतिनिधि चीफ कोर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सैल

समिति द्वारा पत्रावली में संलग्न अभिलेखों/प्रपत्रों का परीक्षण किया गया, जिसमें समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण काफी लम्बे समय से विचाराधीन है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में भू-स्वामित्व का परीक्षण पुनः तहसीलदार गाजियाबाद से कराया जाना उचित प्रतीत होता है। तहसीलदार सदर, गाजियाबाद से भू-स्वामित्व सम्बन्धी आख्या प्राप्त होने के उपरान्त प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जाए।



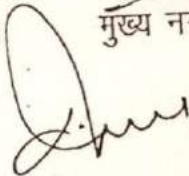
(अर्चना शर्मा)
प्रतिनिधि चीफ कोर्डिनेटर प्लानर
एन.सी.आर. सैल



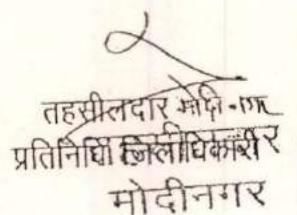
(बी०एन० सिंह)
मुख्य अभियन्ता



(आशीष शिवपुरी)
मुख्य नगर नियोजक



(संतोष कुमार राय)
सचिव


तहसीलदार गाजियाबाद
प्रतिनिधि जिलाधिकारी
मोदीनगर

95
212

महोदय संलग्न पत्रांक सं० १५५५ नियोजन अनुभाग कार्यालय
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम बसन्तपुर सैतली के
खसरा सं० 608 व 609 में निर्मित ध्यान एवं सत्संग भवन के
भू-स्वामित्व के सत्यापन के सम्बन्ध में प्राप्त हुआ है। ज्ञापन अ
निम्न है।

ग्राम - बसन्तपुर सैतली परगना जलालाबाद तहसील मोदी-
जिला गाजियाबाद की स्वतन्त्री वर्ष 1425 से 1429 में खाता सं०
पर तरुण कान्ति मंच ट्रस्ट (रजि) / 70 डिफेंस इन्कलेव विकास
द्वारा अध्यक्ष विजेन्द्र कुमार जैन पुत्र नरेश कुमार जैन नि० 70 डिफेंस
इन्कलेव विकास मार्ग दिल्ली धर्मपाल जैन पुत्र रतनलाल जैन नि०
2678 महावीर इन्कलेव मोलानावा नगर शाहदश दिल्ली के नाम
खसरा न० 608 क्षेत्र 0.607 है एवं खसरा न० 609 क्षेत्र 0.658 है
कुल किता दो का क्षेत्र 1.265 है के नाम सकमणीय भूमिधार के
नाम खाता बनाई तथा आदेश के काल में श्रीमान उपजिलाधि
महोदय द्वारा दिनांक 19-5-2016 के अनुसार भूमि को अकृषि के
किये जाने के आदेश अंकित है। भूमि पर उपरोक्त भूमि पर संर
द्वारा लोख स्वल का निर्माण किया जा रहा है तथा संख्या का ही
स्वामित्व है। आशुया सेवा में प्रस्तुत है।

85/R2 मोदी नगर
मुख्य मन्त्र निदेशक
गांव विकास प्राण

21/12/2020
राकेश शर्मा
#0 रा० नि०. मुरादनगर
Sh. Sumbal
24/12/20

1008/CATP
23/12/2020
1961/RAO
22/12/20
1827/RAO
11/12/20

मुख्य, रा० नि० श्री मन्त्र
सादर प्रेषित
22-12-20
तहसीलदार
मोदीनगर

CATP
सचिव
24/12/2020

खसरा सं० 608 व 609 राजस्व ग्राम बसन्तपुर सैंतली, गाजियाबाद पर निर्मित ध्यान एवं सत्संग भवन की दिनांक 15.10.19 को गई संयुक्त स्थल निरीक्षण आख्या।

96

213

29^e

प्रश्नगत उपरोक्त प्रकरण के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा आमंत्रित आपत्ति/सुझाव में एक आपत्ति प्राप्त हुई, जिसके निस्तारण हेतु समिति का गठन करते हुए दिनांक 16.04.19, दिनांक 23.04.19 तथा दिनांक 15.05.19 को समिति की सुनवाई की गई, जिसमें शिकायकर्ता अनुपस्थित रहे। शिकायतकर्ता द्वारा दी गई शिकायत में मुख्य रूप से स्थल पर विद्यमान अनाधिकृत निर्माण, प्रश्नगत भूमि के लो-लाईन्ग होने आदि से सम्बंधित थी। अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में की गई शिकायत के क्रम में प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग के पत्र सं० 133/नियो0अनु0/19 दिनांक 26.06.19 को प्रवर्तन अनुभाग को प्रेषित करते हुए स्थल पर निर्माण के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गई थी, जिसके क्रम में उनके द्वारा संक्षिप्त आख्या उपलब्ध कराते हुए अवगत कराया गया कि प्रश्नगत खसरा सं० 608 व 609 के भाग पर मन्दिर व टीन शैड निर्मित है। प्रवर्तन अनुभाग से प्राप्त आख्या पर निर्णय लिए जाने हेतु समिति की बैठक दिनांक 10.10.19 को आहुत की गई, जिसमें विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। साथ ही समिति द्वारा मौखिक रूप से निर्देशित किया गया कि चूंकि प्रवर्तन अनुभाग से प्राप्त स्थल निरीक्षण आख्या संक्षिप्त आख्या है, जिसमें अनेक दूसरे बिन्दुओं की सूचना सम्मिलित नहीं की गई है, इसलिए स्थल पर विद्यमान निर्माण के सम्बन्ध में विस्तृत स्थल निरीक्षण आख्या प्रवर्तन अनुभाग व नियोजन अनुभाग द्वारा संयुक्त रूप से निरीक्षण करते हुए मय फोटो सहित उपलब्ध करायी जाए।

समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में दिनांक 15.10.19 को प्रवर्तन अनुभाग जोन-2 के अधिशासी अभियन्ता, सहायक अभियन्ता, अवर अभियन्ता व नियोजन अनुभाग के मुख्य नगर नियोजक, नगर नियोजक-के०/आर०, सम्बंधित मानचित्रक द्वारा संयुक्त रूप से स्थल का निरीक्षण किया गया व स्थल की फोटो ली गई, जो कि संलग्न है। स्थल की निरीक्षण आख्या निम्नवत है :-

1. स्थल पर 2 से 3 स्थानों पर टीन शैड बनाये गये हैं।
2. स्थल के लगभग मध्य में मन्दिर निर्माणाधीन है, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा शपथ पत्र में उल्लेख किया गया है कि वे उक्त निर्माण को नियमानुसार शमन करायेंगे।
3. स्थल पर लगभग 6 से 7 फीट ऊंची बाउण्ड्रीवाल विद्यमान है।
4. स्थल पर प्रवेश द्वार के निकट टीन शैड युक्त कमरे/आफिस विद्यमान है, जिसे आवेदक द्वारा शीघ्र हटाये जाने का आश्वासन दिये जाने सम्बन्धी शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।
5. स्थल का अधिकांश भाग वर्तमान में रिक्त है।
6. स्थल के सम्मुख मुरादनगर महायोजना-2021 के अनुसार 60 मी० चौड़ी ग्रीन बेल्ट नियोजित है, जिसमें अस्थायी रूप से निर्माण किया गया है। उक्त निर्माण को हटाये जाने के सम्बन्ध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

समिति द्वारा दिये गये निर्देशानुसार स्थल निरीक्षण आख्या अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।



अवर अभियन्ता



सहायक अभियन्ता



अधिशासी अभियन्ता



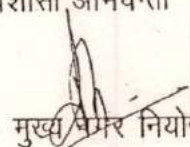
मानचित्रक



नगर नियोजक-आर०



नगर नियोजक-के०

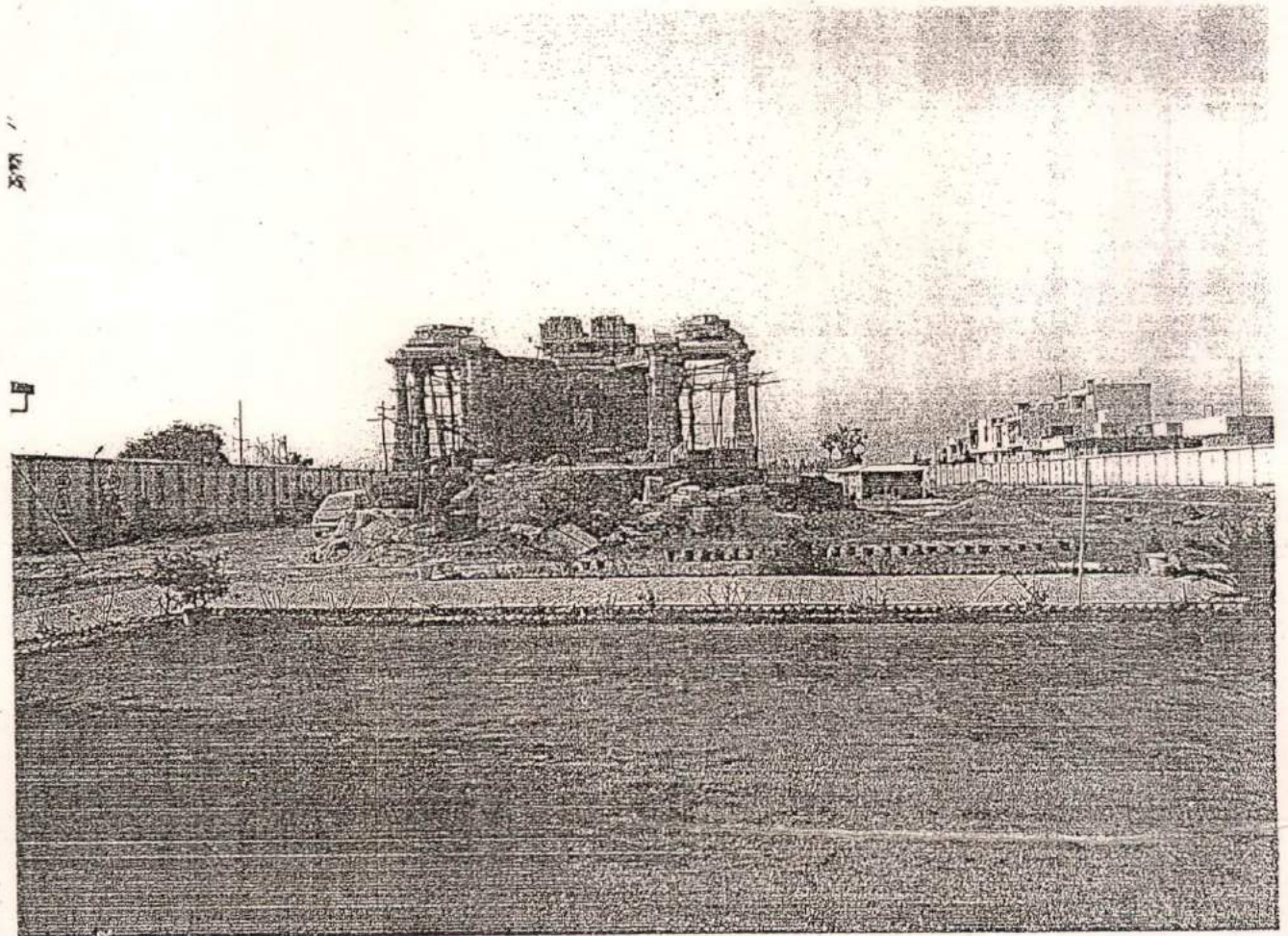
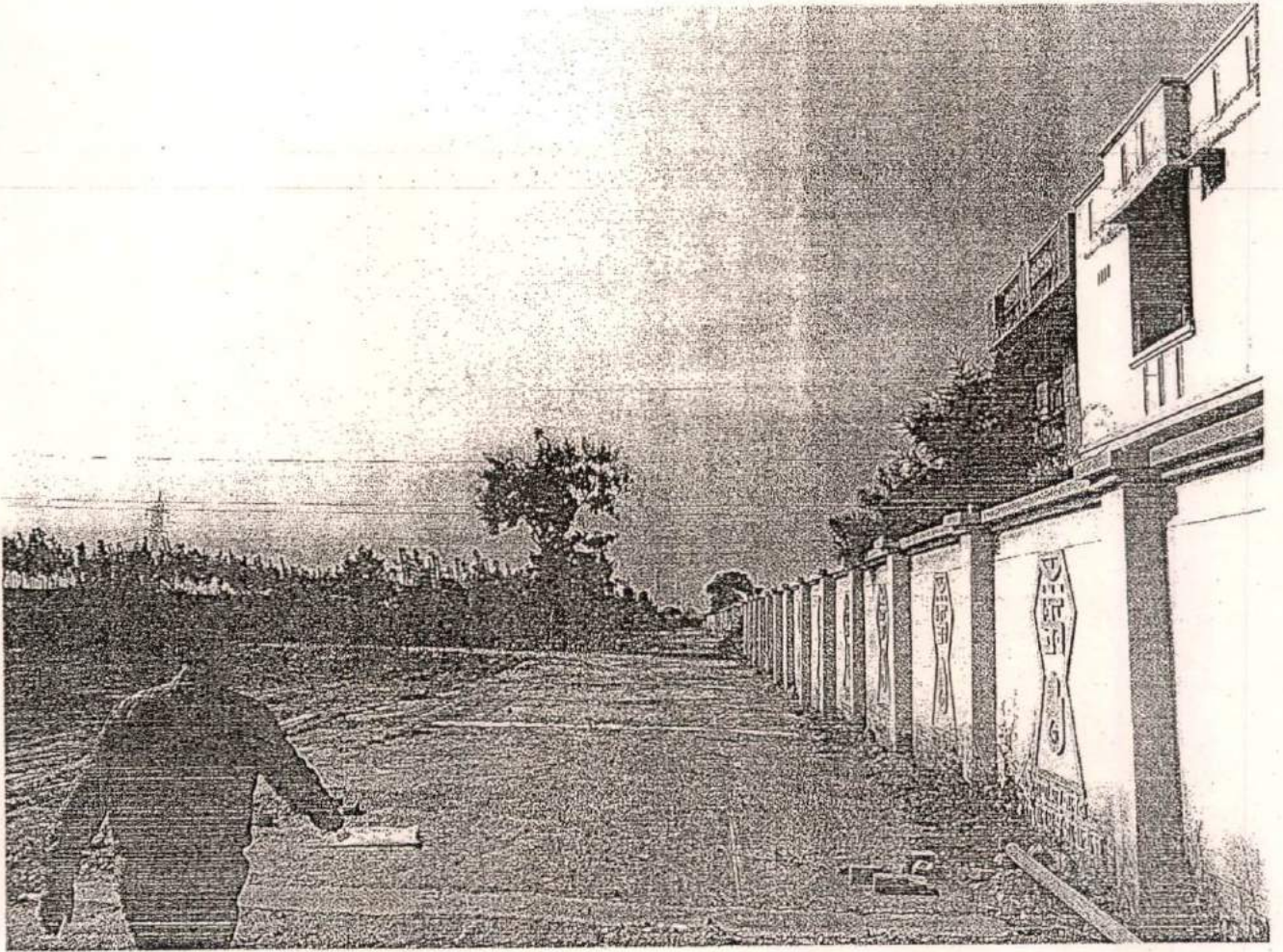


मुख्य नगर नियोजक

97

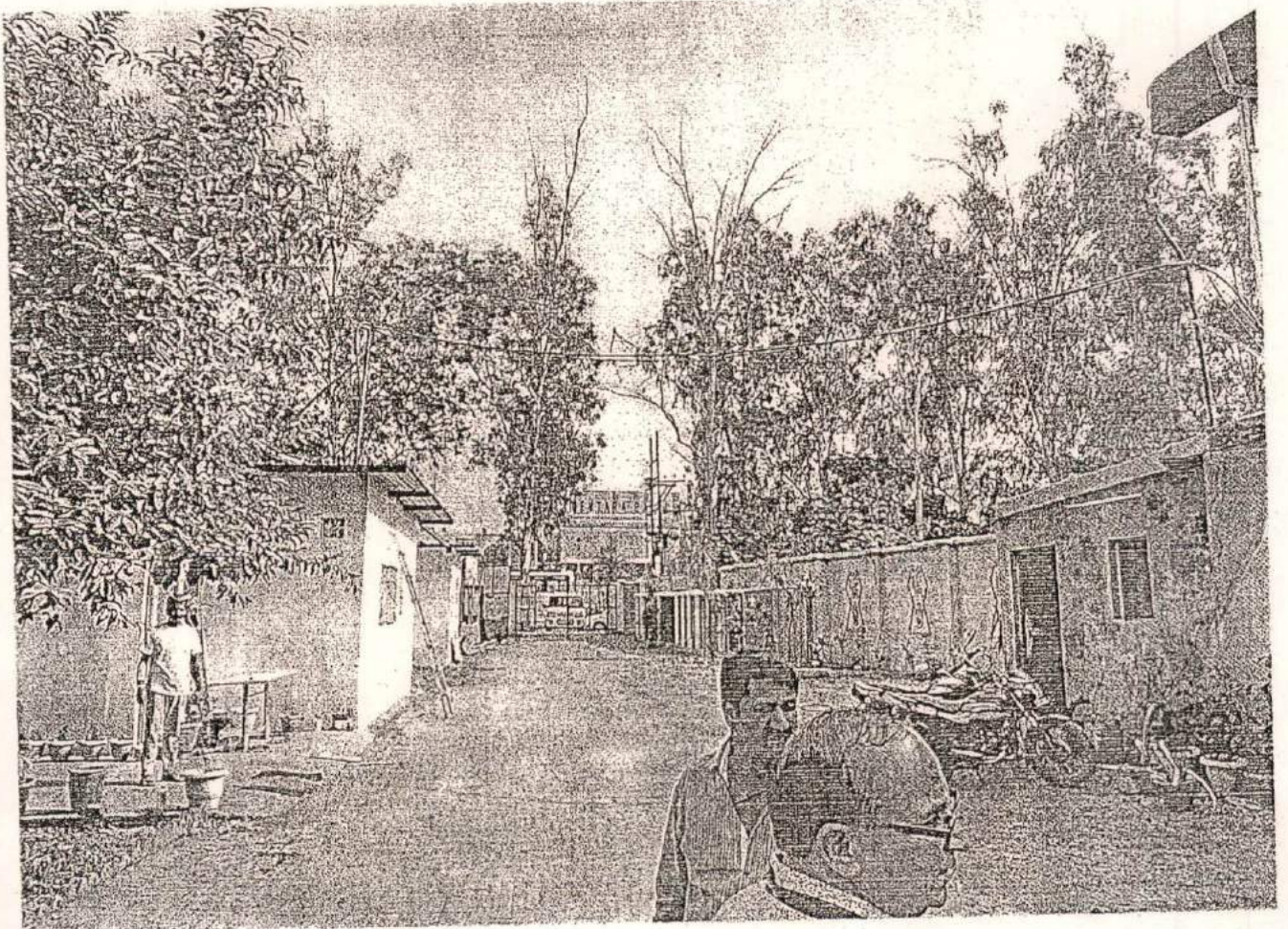
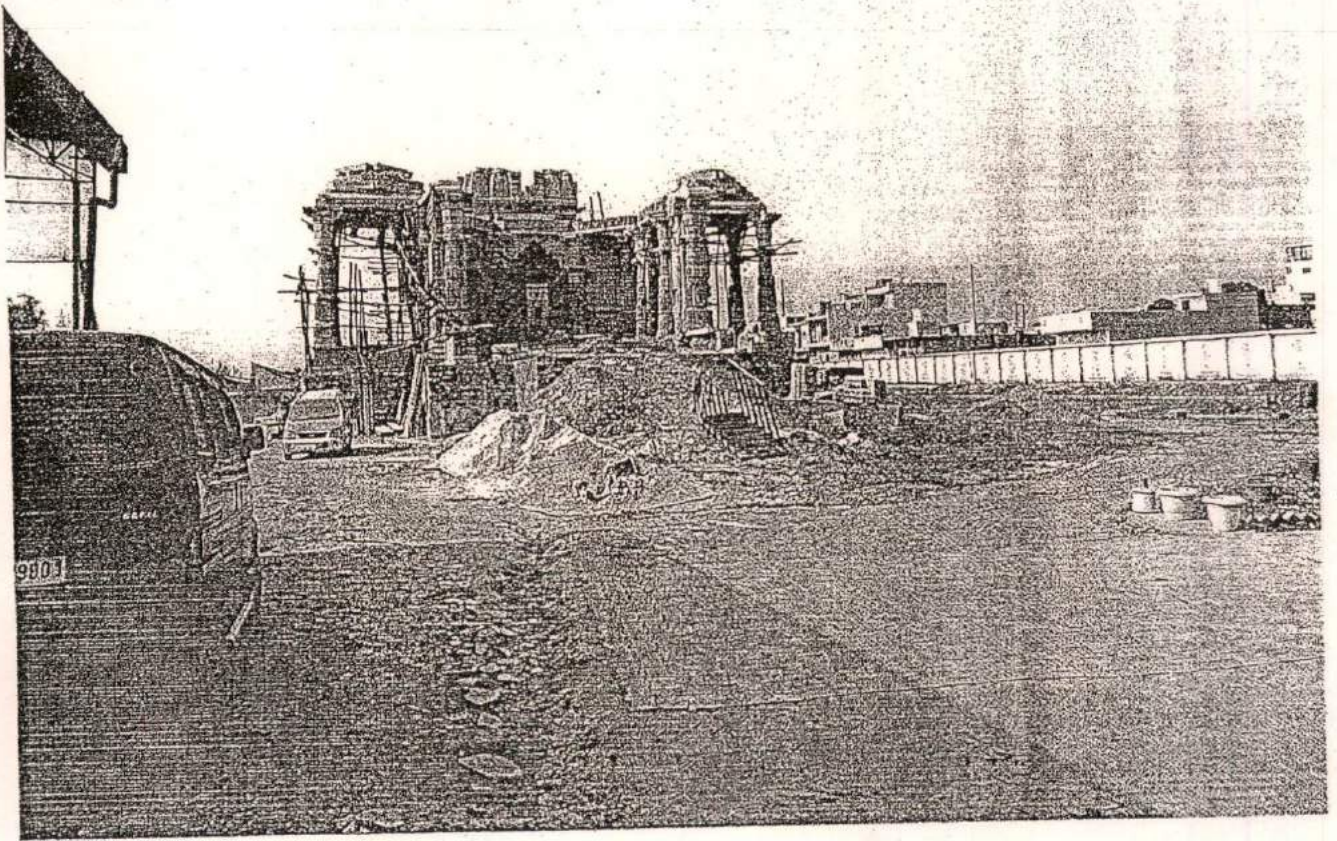
214

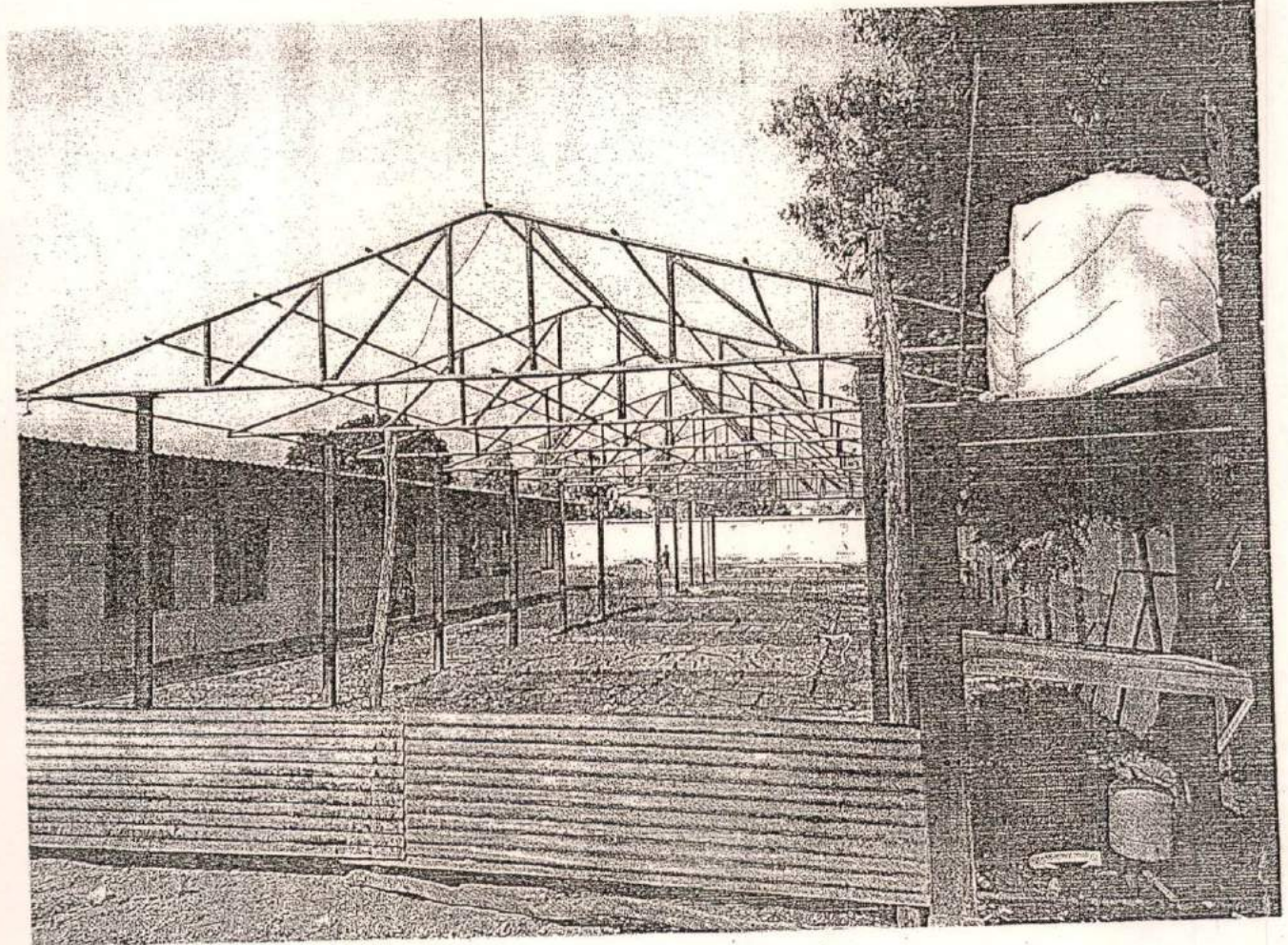
293



215
98

202





पारित होने से समाज के उस वर्ग को भी आरक्षण का लाभ मिल सकेगा जो

मिल गया है। यह लंबे समय तक लोगों को फायदा देगा।

कि सरकार पहले नौकरियां बढ़ाए। इसी प्रकार वामपंथी दल भी

हो रहा है। इसीलिए विरोध का कोई ठोस आधार नहीं बनता है।

गरीब परिवारों के युवाओं को तोहफा

सराहना

ई दिल्ली | एजेडिया

जिपा प्रमुख अमित शाह ने आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के को 10 प्रतिशत आरक्षण देने के मोदी सरकार के फैसले को गरीब परिवारों के युवाओं को तोहफा बताया। शाह ने कहा कि वर्षों से श्रमिकों की राजनीति कर रहे जनता दल के लिए यह सीख का पहलू है।

प्रधानमंत्री नरेंद्र मोदी और केंद्रीय विधेयक को न्यायसंगत निर्णय के लिए धाड़ देते हुए शाह ने कहा कि इस कदम से गरीब परिवारों के करोड़ों

शाह बोले

- तृतीकरण की राजनीति करने वालों के लिए यह सीख का पहलू है
- इस कदम से युवाओं को भविष्य आकार देने का मौका मिलेगा



युवाओं को न्याय मिलेगा और उन्हें अपना भविष्य आकार देने का उचित मौका मिलेगा। उन्होंने ट्वीट किया, देश को लंबित इस न्यायसंगत निर्णय के लिए मैं प्रधानमंत्री नरेंद्र मोदी और उनकी पूरी कैबिनेट को धाड़ देता हूँ। भाजपा द्वारा जारी एक बयान में शाह ने कहा कि सामान्य श्रेणी से गरीब युवाओं को 10 प्रतिशत आरक्षण देने के फैसले से उनके सुनहरे भविष्य के लिए

द्वार खुलगा। उन्होंने ट्वीट किया, देश के हर वर्ग के आर्थिक स्वावलंबन के प्रति मोदी सरकार की कटिबद्धता न सिर्फ प्रशंसनीय है बल्कि सालों से तृतीकरण की राजनीति करते आ रहे दलों के लिए एक सीख भी है। उन्होंने कहा कि शिक्षण संस्थानों को शाखा में सीटों की संख्या 10 प्रतिशत बढ़ाकर सुनिश्चित किया जाएगा कि आरक्षण से भेजवी छात्र प्रभावित नहीं हों।

बाबा साहेब का अपमान: ओवैसी

नई दिल्ली। लोकसभा में एआईएमआरएम के सांसद असदुद्दीन ओवैसी ने कहा कि देश का सर्वोच्च आरक्षण का ये बिल संविधान के साथ धोखा है। संवर्ण आरक्षण बिल बाबा साहेब आंबेडकर का अपमान है। ओवैसी ने सवाल किया कि क्या संवर्ण और जागीरदारों ने रुआरुत जैसी सामाजिक असमानता को झेला है। ओवैसी ने कहा कि सरकार आज जितना भी चाहे जश्न मना ले लेकिन कोर्ट में इसे खारिज कर दिया जाएगा।

आइएमएलडी के दुष्यंत चौटाला ने कहा कि आप आरक्षण का लालीपाप देते रहें। पर देश के युवा रोजगार को त्रस्त रहें हैं। चौटाला ने कहा कि सरकार पहले यह बिल क्यों नहीं लेकर आई?

रिचितकाल के लिए स्थगित

हिन्दुस्तान 9-1-19

इस सत्र में कई विधेयक पारित हुए

- 17 बैठकें हुई इस सत्र में और 46 बिल पारित हुए
- 42 प्रतिवेदन प्रस्तुत हुए, 21 मिनट की चर्चा हुई
- 49 संसदों को इस सत्र में मिलवित किया गया
- 82.35 प्रतिशत पारित हुए संवैधानिक विधेयकों में
- 8 बिल पारित हुए
- 12 सरकारी विधेयक पारित किए गए और अनेक विधेयक पारित

की बैठक मंगलवार देर रात तक चली थी। क्योंकि संसद में सामान्य वर्ग के आर्थिक रूप से कमजोर लोगों को आरक्षण देने संबंधी संविधान संशोधन विधेयक को पारित किया गया। इसके बाद राष्ट्रपति की धुन वजाये जाने के पश्चात लोकसभा अध्यक्ष सुमित्रा महाजन ने संसद की बैठक को अनिश्चितकाल के लिए स्थगित करने की घोषणा की।

पहचान की अपील



सर्वसाधारण को संचित किया जाता है कि एक लड़का नाम मोनु, पुत्र अज्ञात निवासी अज्ञात जिसकी आयु लगभग 13 वर्ष, कद 4 फीट सावला, लम्बा चेहरा, पतला शरीर, जो दिमाग से कमजोर नये पर असामान्य नीले रंग की स्केट शर्ट, गे रंग की पेंट तथा ऊनी टोपी पहने हुए दिनांक 29.12.18 को पेटरी सुभाष पार्क जामा मस्जिद दिल्ली में पाया गया। इस संदर्भ में एक डीडी नं. 47 ए दिनांक 29.12.18 को थाना जामा मस्जिद दिल्ली में दर्ज है।

इस अज्ञात लड़के के बारे में किसी भी व्यक्ति को कोई भी सूचना मिले तो निम्नलिखित पते पर सूचित करें।
ई-मेल आईडी: clic@cbi.gov.in
थानाध्यक्ष
फोन: 011-24368638, 24368641 थाना जामा मस्जिद, दिल्ली
फैक्स: 011-24368639 फोन 23261625, 23269777
DP/5965/CD/19

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(आइएनजी 8001/2015 एवं 14001/2015 प्रमाणित संस्था)

विकास प्रथ, गाजियाबाद

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8
संख्या-1711/आव-8-18-23/एल/पू.सी./18
लखनऊ दिनांक 27 नवंबर 2018

सूचना

यदि राज्य सरकार गाजियाबाद विकास भूव्यवस्था गाजियाबाद मुरादागढ़ महायोजना-2021 में संशोधन प्रस्ताव कि नीचे अनुसूची में अंकित करवाया जा रहा है।
अतएव अब उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कार) सहित पुनः अधिनियमित-1974 द्वारा परिष्कार सहित तथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-1 सन 1973) की धारा-13 की उपधारा-(3) के उपबन्धों के अंतर्गत में एतद्वारा यह सूचना जतना से प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियां एवं सुझाव उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को संबोधित और लिखित रूप से 03 प्रतियों में प्रेषित किये जाने चाहिए। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

क्र.सं.	राजस्व गाम	जिला	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मी. में)	गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	बसन्तपुर सेतली	गाजियाबाद	608	3621.50	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं
	बसन्तपुर सेतली	गाजियाबाद	609	4066.00	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं
कुल योग				7687.50 वर्ग मी.		

(निर्दिष्ट रमेश गोकर्षी)
प्रमुख सचिव

ई-मेल: help@negda@gmail.com, @gdagzb, @gdagzb
दूरभाष 0120-3342433/कांतापूज 9818988807 वेबसाइट www.gdaghaziabad.com

एक सुन्दर शहर... हमारा संकल्प

218 101

संख्या 1711(1)/आठ-8-18-23एल0यू0सी0/18

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

218

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8

लखनऊ : दिनांक: 27 नवम्बर, 2018

विषय:-

जनपद-गाजियाबाद स्थित राजस्व ग्राम-बसन्तपुर सैतली के खसरा संख्या-608 व 609 पर निर्मित ध्यान एवं सत्संग भवन के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

महोदय

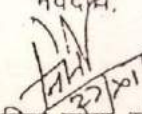
उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण के पत्र संख्या-164/नियोजन अनुभाग/शासन/2018, दिनांक 07.03.2018 तथा पत्र संख्या-427/नियोजन अनुभाग/शासन/2018, दिनांक 12.07.2018 एवं पत्र संख्या-48/नियोजन अनुभाग/शासन/2018, दिनांक 03.10.2018 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2 प्रकरण में प्राधिकरण के उक्त संदर्भित पत्रों द्वारा प्रेषित प्रस्ताव/आख्या के क्रम में गाजियाबाद मुरादनगर महायोजना-2021 के अंतर्गत जनपद-गाजियाबाद स्थित राजस्व ग्राम-बसन्तपुर सैतली के खसरा संख्या-608 व 609 कुल क्षेत्रफल 12560 वर्ग मीटर में से हरित पट्टी एवं मार्गाधिकार की भूमि को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल 7687.50 वर्ग मीटर "कृषि" भू-उपयोग की भूमि का "सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं" में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जन सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया है।

3. अतः प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नियमानुसार शुल्क की देयता के साथ भू-उपयोग परिवर्तन सम्बंधी "सूचना" संख्या-1711/आठ-8-18-23एल0यू0सी0/18, दिनांक 27.11.2018 को मूल रूप में संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संलग्न सूचना स्थानीय स्तर पर पढ़े जाने वाले किन्हीं 02 लोक महत्व के समाचार पत्रों में प्रकाशित कराने तथा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों का नियमानुसार निस्तारण कराते हुए समाचार पत्रों की कतरनों की मूल प्रति के साथ प्राप्त आपत्तियों की निस्तारण आख्या सहित शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें। इस मद में होने वाला समस्त व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा।

संलग्नक-यथोपरि।

भवदीय,


(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

711/VC
29/11/18

CATP

488/CATP
29/11/18

Kumbhar

VC 29/11/18

TP

~~CATP~~
29/11/18

ATP (K)

22/TP
31/11/18

Dhara-GO

03/12/18

Sh. Gupta

TP

ATP

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8
संख्या-1711 / आठ-8-18-23एल0यू0सी0 / 18
लखनऊ : दिनांक : 27 नवम्बर, 2018


सूचना

चूंकि राज्य सरकार गाजियाबाद विकास क्षेत्रान्तर्गत गाजियाबाद पुनरीक्षित गाजियाबाद मुरादनगर महायोजना-2021 में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है.

अतएव अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित)-1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-13 की उपधारा-(3) के उपबन्धों के अनुसरण में एतद्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधनों के सम्बंध में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियां एवं सुझाव उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को संबोधित और लिखित रूप से 03 प्रतियों में प्रेषित किये जाने चाहिए। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे।

अनुसूची

क्र०सं०	राजस्व ग्राम	जिला	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मी०में)	गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1.	बसन्तपुर सैतली	गाजियाबाद	608	3621.50	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं
2.	"	"	609	4066.00	"	"
कुल योग				7687.50 वर्ग मी०		


27/11/2018
(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

मद सं० :

विषय: खसरा सं० 608 व 609 राजस्व ग्राम बसन्तपुर सैतली, गाजियाबाद पर निर्मित ध्यान एवं सत्संग भवन के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

श्री बिजेन्द्र कुमार जैन, तरुण कान्ति मंच ट्रस्ट (रजि०) द्वारा खसरा सं० 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैतली, गाजियाबाद की भूमि पर योगा ध्यान सत्संग भवन किया हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। सन्दर्भित भूमि 75 मी० चौड़े मेरठ रोड मुख्य मार्ग पर स्थित है। मुरादनगर महायोजना-2021 के अनुसार मुख्य मार्ग की मध्य रेखा से 37.5 मी० के उपरान्त 60 मी० चौड़ी हरित पट्टी तथा उसके उपरान्त अवशेष भूमि का भू-उपयोग कृषि प्रदर्शित है। महायोजना-2021 के जॉनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अनुसार कृषि भू-उपयोग में योग, ध्यान एवं सत्संग भवन किया सशर्त अनुमन्य है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथासंशोधित के प्रावधानों के अनुसार कृषि भू-उपयोग हेतु भू-आच्छादन 10 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 0.20 ही अनुमन्य है। कृषि क्षेत्र के अर्न्तगत भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. बहुत कम अनुमन्य होने पर तरुण कान्ति मंच ट्रस्ट (रजि०) द्वारा प्रश्नगत किया हेतु भू-उपयोग परिवर्तन का प्रार्थना पत्र दिनांक 12.10.17 दिया गया है, जिसमें उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि उक्त भूमि का भू-उपयोग संस्थागत में कर दिया जाए। महायोजना-2021 के जॉनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अनुसार संस्थागत भू-उपयोग में योग, ध्यान एवं सत्संग भवन किया अनुमन्य है। संस्थागत भू-उपयोग में भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 1.50 अनुमन्य है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में तरुण कान्ति मंच ट्रस्ट (रजि०) द्वारा दिये गये भू-उपयोग परिवर्तन के प्रत्यावेदन के क्रम में खसरा सं० 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैतली, गाजियाबाद के भू-उपयोग को कृषि से संस्थागत भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

149/7	खसरा सं० 608 व 609 राजस्व ग्राम बसन्तपुर सैतली, गाजियाबाद पर प्रस्तावित ध्यान एवं सत्संग भवन के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त संस्तुति सहित भू-उपयोग परिवर्तन की अग्रिम कार्यवाही हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
149/8	मैसर्स एम०एस०वी० एजेन्सीज प्रा०लि० द्वारा विकसित की जा रही इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत भूखण्ड सं० जी०एच०-3 हेतु स्वीकृत क्य योग्य एफ०ए०आर० सरेन्डर किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि क्य योग्य एफ०ए०आर० जो बिल्डर द्वारा सरेन्डर किये जाने का अनुरोध किया गया है वह उसके द्वारा किसी को विक्रय तो नहीं किया गया है अथवा एफ०ए०आर० के आधार पर किसी वित्तीय संस्था से ऋण तो प्राप्त नहीं किया गया है? इस सम्बन्ध में पूर्व स्वीकृत एफ०ए०आर० के प्रस्ताव के अनुसार एवं सरेन्डर किये जाने वाले एफ०ए०आर० का विस्तृत उल्लेख करते हुए समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित करने के उपरान्त एफ०ए०आर० सरेन्डर के प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की जाये।
149/9	मै० अल नसिर एक्सपोर्ट प्रा० लि० द्वारा खसरा सं० 2754, 2761, 2762, 2763 व 2765 अं० ग्राम भूडगढी डसन, तहसील व जिला गाजियाबाद के कृषि भू-उपयोग में पशुवध शाला किया विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त एवं प्राधिकरण स्तर पर गठित की गयी समिति की रिपोर्ट का अवलोकन करते हुए प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
149/10	राजस्व ग्राम अर्थला के खसरा सं० 1330मि. 1312/1, 1313/2 व 1314 की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन को डिनोटिफाई किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
149/11	राजस्व ग्राम टीला शाहबाजपुर की 4865.00 वर्ग मी० भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
149/12	इन्दिरापुरम योजना के शक्तिखण्ड-4 नियोजित क्लब एवं हास्पिटल भूखण्ड पर कैलाश मानसरोवर का निर्माण किये जाने हेतु तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
149/13	मुरादनगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास शुल्क के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श के दौरान अवगत कराया गया कि इस सम्बन्ध में शासन स्तर पर भी पॉलिसी बनायी जा रही है बोर्ड द्वारा मुरादनगर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास शुल्क के पुर्ननिर्धारण का प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।