

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
की 159 वीं बोर्ड बैठक



दिनांक : 30.04.2022
समय : 11.00 बजे पूर्वान्ह
स्थान : आयुक्त सभागार, मेरठ मण्डल
मेरठ ।

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30.04.2022 की कार्य सूची

मद संख्या/अनुभाग का नाम	विषय	पृष्ठ सं०
159/1/प्रशासन	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.21 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	01
159/2/प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 158 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2021 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	02-05
159/3/नियोजन	खसरा संख्या-1330एम, 1331एम, 1332एम व 1337एम ग्राम अर्थला तहसील व जिला गाजियाबाद के भू-उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में।	06-52
159/4/नियोजन	मै० संजीव अरोड़ा एण्ड कम्पनी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत ग्राम वैहटा, हाजिपुर शासन द्वारा धारा-41(3) में निर्गत आदेश दिनांक 09.08.2021 के निस्तारण के सम्बन्ध में।	53-69
159/5/नियोजन	मै० एन्थम यशकीर्ति इन्फ्रा० सिटी प्रा०लि० द्वारा ग्राम नूरनगर एवं सददीक नगर पर पूर्व में स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र पर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत शासन में योजित वाद के सम्बन्ध में।	70-92
159/6/नियोजन	प्राधिकरण द्वारा विकसित गोविन्दपुरम योजना ब्लॉक-ए में नियोजित पेट्रोल पम्प/टॉयलेट ब्लॉक को पेट्रोल फिलिंग स्टेशन से व्यवसायिक में किये जाने के सम्बन्ध में।	93
159/7/नियोजन	गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावी महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अनुसार विशेष अनुमति से क्रियाएं अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	94-106
159/8/नियोजन	अमृत महायोजना के अन्तर्गत गाजियाबाद, लोनी एवं मोदीनगर-मुरादनगर की जी०आई०एस० आधारित महायोजना-2031 के सम्बन्ध में।	107
159/9/व्यवसायिक	प्राधिकरण की निर्मित अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी/लाटरी हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु सैक्टर रेट दिनांक 31 मार्च 2023 तक फ्रीज किये जाने हेतु।	108-111
159/10/सम्पत्ति	मा० सभापति अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में विधायक कोटे के अन्तर्गत श्री ध्रुव कुमार त्रिपाठी, मा० विधायक को प्राधिकरण से आवंटित भूखण्ड के विरुद्ध जमा धनराशि पर कम्पाउण्ड चार्ज दिये जाने के सम्बन्ध में।	112-114
159/11/अभियन्त्रण	वैशाली मेट्रो स्टेशन से मोहननगर मेट्रो स्टेशन, नया बस अड्डा से गाजियाबाद रेलवे स्टेशन, वैशाली मेट्रो स्टेशन से सेक्टर-62, नोएडा मेट्रो स्टेशन एवं राजनगर एक्सटेंशन चौराहा, मेरठ रोड से हिण्डन रिवर मेट्रो स्टेशन तक पी०पी०पी० मोड पर मोनो केबिल चालित एयर बस सिस्टम/ रोप-वे का निर्माण कार्य।	115-186
159/12/अभियन्त्रण	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ई-निविदा में असफल निविदादाताओं की धरोहर धनराशि वापसी हेतु संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।	187

159/13/अभियन्त्रण	मोदीनगर महायोजना-2021 के अन्तर्गत 60 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग ग्राम भोजपुर से अपर गंगा कैनाल जंक्शन तक हापुड निवाड़ी रोड, मोदीनगर का चौड़ीकरण सुदृढीकरण एवं सुधार कार्य लागत रु० 76.12 करोड एवं मोदीनगर क्षेत्र में सिखेडा रोड से कपडा मिल, गंदा नाला तक कच्चे नाले को आर०सी०सी० नाले के निर्माण कार्य लागत रु० 38.91 करोड कुल रु० 115.03 करोड की लागत के कार्यों हेतु शासन से अवरस्थापना सुविधाओं के विकास मद से धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	188-190
159/14/अभियन्त्रण	वैशाली सेक्टर-4 में स्थित मैट्रो सरफेस पार्किंग एवं मैट्रो मल्टी लेवल कार पार्किंग के ठेकेदारों को डी०एम०आर०सी० के अनुसार छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	191-192
159/15/प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विधि अधिकारी की तैनाती के सम्बन्ध में।	193-196
159/16/सुरक्षा	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु भूतपूर्वक सैनिक/होमगार्ड्स नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	197
159/17/प्रशासन	श्री ब्रह्मदेव शुक्ला, अवर अभियन्ता के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय रु० 8,80,787 की धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	198
159/18/प्रशासन	श्री बदले सिंह, वर्क सुपरवाइजर एवं इनकी पत्नी श्रीमती मुकेश नागर के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि रु० 10,90,397/- का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	199
159/19/प्रशासन	श्रीमती सुनीता शर्मा पत्नी स्व० श्री अतुल शर्मा द्वारा अपने पति स्व० श्री अतुल शर्मा, एकजीक्यूटिव सिस्टम के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि रु० 9,34,813/-का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	200
159/20/व्यवसायिक	लैण्डपॉलिसी के अन्तर्गत राजस्व ग्राम कैला के खसरा संख्या-936, 937, 1028 की अर्जित भूमि के बदले में श्री मनोहर लाल के वारिसान श्री सुनील कुमार गर्ग एवं श्री अनिल कुमार गर्ग को 4291.233 आवासीय भूमि आवंटन सम्बन्धी प्रकरण में, उप-सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, अनुभाग-9, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित पत्र संख्या-3091/आठ-9- 2021 दिनांक- 04 फरवरी, 2022 के सम्बन्ध में।	201-263
159/21/लेखा	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2021-22 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2022-23 का अनुमानित आय-व्ययक। (बुक संलग्न) अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	264

मद संख्या : 159/1


विभाग : प्रशासन अनुभाग

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2021 के कार्यवृत्त की पुष्टि।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2021 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 26.08.2021 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।


अनुसचिव


प्रभारी प्रशासन

सचिव

मद संख्या : 159/2

विभाग : प्रशासन अनुभाग

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 158 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2021 का कार्यवृत्त।

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
158/1 प्रशासन	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2021 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	मा० बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।	कोई कार्यवाही शेष नहीं है।
158/2 प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 157वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	मा० बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अनुमोदित की गयी।	कोई कार्यवाही शेष नहीं है।
158/3 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 सन्दर्भित भूमि के स्वामित्व की जांच पुनः करा ली जाये।	बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण द्वारा पत्र दिनांक 13.10.21 तथा अनुस्मारक पत्र दिनांक 23.11.21 उप जिलाधिकारी लोनी को स्वामित्व के सत्यापन हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
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।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा० बोर्ड द्वारा अधिसूचित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव अनुमोदित कर अधिसूचित करने हेतु शासन को भेजे जाने का निर्णय लिया गया तथा उक्त का समावेश तैयार की जा रही गाजियाबाद महायोजना - 2031 में भी कर लिया जाये।	बोर्ड के निर्देशों के क्रम में इस कार्यालय के पत्र दिनांक 21.09.21 के माध्यम से प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० शासन को प्रेषित किया जा चुका है, किन्तु आख्या अप्राप्त है।
158/5 नियोजन	कोयल एन्क्लेव में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या-जी०एच०-03, कुल क्षेत्रफल 5994.08 वर्ग मी० को ग्रुप हाउसिंग उपयोग से व्यवसायिक 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।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ प्रस्ताव स्वीकृत किया गया कि भूखण्ड संख्या-जी०एच०-3को व्यवसायिक तथा इतने ही क्षेत्रफल की भूमि को व्यवसायिक से ग्रुप हाउसिंग में परिवर्तित कर लिया जाये। भूखण्ड संख्या ई-01 को सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाओं (हॉस्पिटल) में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने स्वीकृति प्रदान की गयी।	बोर्ड के निर्देशों के क्रम में भूखण्ड संख्या: जी०एच०-03 कोयल एन्क्लेव को ग्रुप हाउसिंग से व्यवसायिक तथा शैक्षणिक भूखण्ड संख्या: ई-01 को सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक सुविधाओं में परिवर्तित किया जा चुका है।

(Handwritten signatures and initials)

<p>158/6 व्यवसायिक</p>	<p>मधुबन-बापूधाम योजना के आवासीय भूखण्डों हेतु वर्ष 2008 में स्वीकृत विकसित भूमि दर में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश के अनुपालन में बड़े हुए प्रतिकर को समावेशित करते हुए सशोधित 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।</p>	<p>विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि जो आवंटित भूखण्डों की बढी हुई दरों के साथ भूखण्ड न लेना चाहें, उनकी धनराशि 9 प्रतिशत ब्याज सहित वापस कर दी जाये।</p>	<p>प्राधिकरण बोर्ड अनुमोदन के अनुसार बढी हुई दर के सम्बन्ध में पूर्व के आरक्षित/आवंटियों से बढी हुई दर की अन्तर की राशि प्राधिकरण में जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किये जा रहे हैं।</p>
<p>158/7 व्यवसायिक</p>	<p>प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी/लॉटरी हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु सेक्टर रेट दिनांक 31 मार्च, 2022 तक फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त इस शर्त पर अनुमोदन किया गया कि भूखण्डों तथा भवनों की दर 2012 से फ्रीज होने के उपरान्त भी कुल 2158 भवनों, दुकानों एवं अन्य निर्मित सम्पत्तियां तथा कुल 376 भूखण्ड अभी तक निस्तारित नहीं हुए हैं यदि भूखण्डों की कीमतों में वृद्धि कर दी जायेगी तो सम्पत्तियों के निस्तारण की संभावना नगण्य हो जायेगी, क्योंकि कौशांबी, वैशाली, इन्दिरापुरम की दरें पूर्व में फ्रीज से मुक्त करने के उपरान्त भी सम्पत्तियों का निस्तारण नहीं हो रहा है। कौशांबी, वैशाली, इन्दिरापुरम एवं मधुबन बापूधाम योजनाओं के भूखण्डों की दरें जिलाधिकारी सर्किल रेट अथवा योजना की सेक्टर दर जो अधिक हो, पर विक्रय किये जायेंगे। अवशेष अन्य योजनाओं में भवन/भूखण्डों की दरें यथावत फ्रीज की जाती हैं। भूखण्डों का निस्तारण नीलामी के आधार पर पारदर्शिता से की जाय।</p>	<p>मा0 बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में सम्पत्तियों की नीलामी की जा रही है।</p>
<p>158/8 सम्पत्ति</p>	<p>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।</p>	<p>विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि अनुमोदन की तिथि से आगामी 02 वर्ष तक नयी आवंटित सम्पत्ति पर ही लागू होगा।</p>	<p>मा0 बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में कार्यवाही प्रक्रिया में है।</p>
<p>158/9 लेखा</p>	<p>वित्तीय वर्ष 2019-20 की बैलेन्सशीट का अनुमोदन किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p>	<p>मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।</p>


[Handwritten Signature]

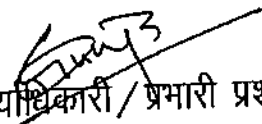
[Handwritten Signature]

158 / 10 पूल	जिलाधिकारी, गाजियाबाद के पत्रांक 1495/एसटी-डीएम/2019 दिनांक 22.05.2019 के अनुपालन में शहर की यातायात व्यवस्था हेतु 08 टोइंग क्रैन किराये पर लेकर यातायात पुलिस गाजियाबाद को 01 वर्ष की अवधि के लिये उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा10 बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में 08 क्रैन यातायात पुलिस को निरन्तर उपलब्ध करायी जा रही है।
158 / 11 पूल	प्राधिकरण की विभागीय 04 अमितव्ययी एम्बेसडर कारों को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा10 बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में 04 वाहनों की नीलामी प्रक्रिया में है तथा यथाआवश्यक वाहन किराये पर लेकर विभागीय कार्य निष्पादित किये जा रहे हैं।
158 / 12 नियोजन	विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड के निर्देशों के क्रम में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को अंगीकृत प्रस्ताव पत्र दिनांक 21.09.21 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।
158 / 13 नियोजन	उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड के द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-16 के अधीन तैयार की गयी उपविधि से सम्बन्धित सूचना प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन को पत्र दिनांक 21.09.21 के माध्यम से प्रेषित किया जा चुका है।
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।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	मा10 बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
158 / 15 प्रशासन	श्री अजय कुमार शर्मा, वर्क सुपरवाईजर के चिकित्सा बिलों रू0 5,30,155.00 के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त मा10 बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया।	मा10 बोर्ड के निर्णयानुसार भुगतान किया जा चुका है।
158 / 16 प्रशासन	श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर के पुत्र सुमित राघव के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि रू0 17,46,042.00 का भुगतान श्री सूबेदार सिंह, वर्क सुपरवाईजर को किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा10 बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्रस्तुत बिलों का पुनः परीक्षण कराने के बाद भुगतान की कार्यवाही की जाय।	मा10 बोर्ड के निर्णयानुसार पुनः मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद को बिलों का परीक्षण कराने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।

(Handwritten signatures and marks)

<p>158/17 नियोजन</p>	<p>प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 में स्वीकृत जोन-1 के जोनल प्लान में दर्शाये गये हाईटेंशन लाईन के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव शासन के उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 को धारा 13 (2) के अन्तर्गत कार्यवाही से शासन को प्रेषित करने तथा उक्त का समावेश तैयार की जा रही महायोजना 2031 में कर लिये जाने का निर्णय लिया गया। अनुमोदन उपरान्त ही कोई कार्यवाही स्वीकृत सम्बन्धी की जाये।</p>	<p>प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 में स्वीकृत जोन-1 के जोनल प्लान में दर्शाये गये हाईटेंशन लाईन को तैयार की जा रही गाजियाबाद महायोजना -2021 में समावेश करने हेतु पत्र दिनांक 11.10.2021 प्रेषित किया जा चुका है।</p>
<p>158/18 नियोजन</p>	<p>खसरा संख्या 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैतली, मुरादनगर गाजियाबाद पर निर्मित ध्यान एवं सत्संग की कृषि भूमि को संस्थागत भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि लोक निर्माण विभाग से भूमि के स्वामित्व की जांच करा ली जाये कि सन्दर्भित भूमि उनके विभाग की तो नहीं है।</p>	<p>बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में खसरा संख्या: 608 व 609 ग्राम बसन्तपुर सैतली, मुरादनगर गाजियाबाद पर निर्मित ध्यान एवं सत्संग केन्द्र से सम्बन्धित पत्र अधि0 अभि0, लोक निर्माण विभाग, खण्ड-02 को दिनांक 23.10.21 को प्रेषित किया जा चुका है।</p>


अनुसचिव


विशेष कार्याधिकारी / प्रभारी प्रशासन

सचिव

मद संख्या : 159 / 03
विभाग : नियोजन

विषय : खसरा संख्या-1330एम, 1331एम, 1332एम व 1337एम ग्राम अर्थला तहसील व जिला गाजियाबाद का भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

खसरा संख्या-1330एम, 1331एम, 1332एम व 1337एम ग्राम अर्थला तहसील व जिला गाजियाबाद पर मै0 इण्डियन ऑयल कार्पो0 लि0 द्वारा पेट्रोल पम्प का नया आउटलेट स्थापित किये जाने हेतु आवेदन किया गया था। संदर्भित स्थल का प्रभावी गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुसार नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास के अन्तर्गत दर्शाया गया था। प्रभावी महायोजना-2021 में यह उल्लेख है कि हिण्डन नदी को संरक्षित करने के उद्देश्य से नदी के दोनों ओर लगभग 200 मी0 का क्षेत्र संरक्षित क्षेत्र घोषित किया गया है, जिसमें कोई भी निर्माण अनुमन्य नहीं है। इस

हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु दिनांक 07.06.2019 को पत्र प्रेषित किया गया। उक्त पत्र के क्रम में शासन द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से राय प्राप्त की गयी तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा क्योंकि प्रकरण में पूर्व में स्थल पर पेट्रोल पम्प संचालित होने के परिणाम स्वरूप उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-16 में प्रकरण निस्तारण हेतु सुझाव दिया तथा उक्त सुझाव शासन द्वारा पत्र दिनांक 26.12.2019 के क्रम में प्राधिकरण को पत्र प्रेषित किया गया।

क्योंकि स्थल पर कोई भी पुराने पेट्रोल पम्प का निर्माण विद्यमान नहीं था तथा केवल चार दिवारी व गार्डरूम का निर्माण है। अतः प्रकरण धारा-16 के आच्छादित न होने की सूचना शासन को पत्र दिनांक 04.01.2020 को प्रेषित की गयी, जिसके क्रम में शासन द्वारा पुनः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से आख्या प्राप्त की गयी तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अपनी आख्या में दिनांक 06.02.2020 में मौके पर तटबन्ध होने की पुष्टि किये जाने पर हिण्डन नदी से 200 मी0 के पश्चात पेट्रोल पम्प एवं अन्य ऐसे निर्माण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त अनुमन्य किया जाना श्रेष्ठकर होगा, जिससे नगर की Density व स्वरूप पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े तथा धारा-13(1) के अन्तर्गत प्राधिकरण स्तर से ही किया जा सके का निर्णय उपलब्ध कराया गया। उक्त के क्रम में प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक संख्या-156 दिनांक 06.08.2020 को प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया -

“प्रकरण पर विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा हज हाउस के सम्बन्ध में मा.एन.जी.टी. में विचाराधीन प्रकरण की जानकारी प्राप्त करने का निर्देश दिया गया। यह भी निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत स्थल के आस-पास की भूमि के भू-उपयोग एवं सन्दर्भित भूमि के स्वामित्व की जानकारी भी राजस्व अभिलेखों से प्राप्त करने के उपरान्त एवं मास्टर प्लान में भूखण्ड के संग लगी जमीन के भू-उपयोग की भी जांच कर लें तथा पूर्ण परीक्षण करते हुए प्रस्ताव पुनः आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।”

किया गया -

1. हज हाउस के सम्बन्ध में मा. एन.जी.टी. में विचाराधीन प्रकरण की जानकारी प्राप्त की जाये।

2. प्रश्नगत स्थल में आस-पास की भूमि में भू-उपयोग एवं सन्दर्भित भूमि के स्वामित्व की जानकारी भी राजस्व अभिलेखों से प्राप्त की जाये।

3. मास्टर प्लान में भूखण्ड के संग लगी जमीन के भू-उपयोग की भी जांच कर ली जाये।

उक्त प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि एन0जी0टी0 में वर्तमान में कोई भी प्रकरण विचाराधीन नहीं है। प्रश्नगत स्थल पर जिला प्रशासन से स्वामित्व की पुष्टि करा ली गयी है तथा मास्टर प्लान में भूखण्ड से लगी भूमि की भू-उपयोग की जांच प्राधिकरण स्तर से सम्पादित की जा चुकी है। उक्त समस्त तथ्यों को पुनः प्राधिकरण की 157वीं बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिये गये :-

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा स्थल का भू-उपयोग ग्रीन बैल्ट निर्धारित करने हेतु शासन को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

प्राधिकरण द्वारा बोर्ड बैठक दिनांक 157/4 के निर्णय के क्रम में प्रस्ताव शासन के पत्र संख्या-429/CATP/2020-21 दिनांक 04.03.2021 को प्रेषित किया गया। उक्त पत्र के क्रम में शासन द्वारा प्रकरण पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0 प्र0 शासन से अभिमत प्राप्त करते हुए पत्र संख्या-8-3099/27/2019-3 दिनांक 21.06.2021 को प्राधिकरण को प्रस्तुत किया गया। शासन के उक्त पत्र के साथ संलग्न मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के अभिमत में निम्न का उल्लेख है -

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत खसरा संख्या-1130 एम0, 1331 एम0, 1332 एम0 व 1337 एम0 ग्राम अर्थला, तहसील व जिला गाजियाबाद का भू-उपयोग उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 (1) के अन्तर्गत ग्रीन बैल्ट निर्धारित करने पर सम्यक विचार किया जा सकता है। उक्त पत्र को शासन द्वारा प्रकरण में धारा-13 (1) की कार्यवाही हेतु आदेशित किया गया।

शासन के उक्त निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण द्वारा समाचार पत्रों में उ0 प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अनुसार विज्ञप्ति प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में प्राधिकरण को 22 आपत्तियां प्राप्त हुयी जिन पर प्राधिकरण की गठित समिति द्वारा निर्णय लेते हुए प्राप्त आपत्तियां निक्षेपित करने की संस्तुति की गयी।

उपरोक्त कार्यवाही से यह स्पष्ट है कि शासन के निर्देशों के क्रम में धारा 13 (1) की विज्ञप्ति के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग वर्तमान में ग्रीन बैल्ट निर्धारित करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है। "उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-38(क) के अधीन उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या: 2281/8-3-14-194विविध/14 दिनांक 11.12.2014 में यह उल्लेख है कि प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा तथा समिति की आख्या व संस्तुति को अंतिम निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाएगा।"

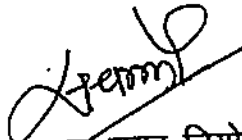
उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अध्याय-4 में धारा-13 के अन्तर्गत योजना के संशोधन का प्राविधान दिया गया है। धारा-13 की उपधारा-1 में उल्लेख किया गया है कि "प्राधिकरण महायोजना या आंचलिक विकास योजना में कोई संशोधन कर सकेगा, जिसे वह ठीक समझे, जो संशोधन उसकी राय में योजना की प्रकृति में महत्वपूर्ण परिवर्तन न करे और जो भूमि के प्रयोग की सीमा या जनसंख्या घनत्व के मानक से सम्बंधित न हो।" जबकि धारा-13 की उपधारा-2 में उल्लेख किया गया है कि राज्य सरकार महायोजना या आंचलिक विकास योजना में संशोधन कर सकेगी, चाहे ऐसी योजना उप-धारा (1) में विनिर्दिष्ट प्रकृति की हो या अन्यथा। प्रश्नगत प्रकरण में प्रश्नगत स्थल



का भू-उपयोग जो कि वर्तमान गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार नदी तटीय विकास/नदी संरक्षित क्षेत्र (बाढग्रस्त क्षेत्र) प्रदर्शित है। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में स्थल के बाढग्रस्त क्षेत्र भू-उपयोग को हरित पट्टी में परिवर्तित किया जाना महायोजना में एक महत्वपूर्ण परिवर्तन है।

उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में गाजियाबाद महायोजना-2021 के पुनरीक्षण हेतु महायोजना का ड्राफ्ट बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पूर्व में निर्देशित प्रक्रिया एवं शासन द्वारा दिये गये निर्देश के अनुसार धारा-13(1) के अधीन आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने के बाद प्रश्नगत खसरा सं० खसरा संख्या-1330एम, 1331एम, 1332एम व 1337एम ग्राम अर्थला, गाजियाबाद का भू-उपयोग (जो कि वर्तमान में नदी संरक्षित क्षेत्र/नदी तटीय विकास के रूप में निर्धारित है) हरित पट्टी निर्धारित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक

सचिव

मद संख्या : 159/ 04

विभाग : नियोजन

विषय: मै0 संजीव अरोड़ा एण्ड कम्पनी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा ग्राम बैहटा, हाजिपुर पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु स्वीकृत कराये गये मानचित्र में प्राधिकरण द्वारा आरोपित सर्किल दर रू0 25000/- के स्थान पर रू0 9005/- किये जाने के सम्बन्ध में।

ग्राम हाजिपुर, बैहटा, लोनी, गाजियाबाद के अराजी संख्या: 2115मि0, 2049, 2054मि0, 2108, 2116मि0, 2117मि0, 2055मि0, 2056मि0, 2057, 2063, 2114मि0, 2109मि0 एवं 2107मि0 का ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र अनुमन्य 1.75 एफ0ए0आर0 तथा 45 प्रतिशत भू-आच्छादन सहित प्राधिकरण द्वारा दिनांक 22.03.2013 को स्वीकृत किया गया था। इसके उपरान्त विकासकर्ता द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु मानचित्र जमा किया गया, जिसमें अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 50 प्रतिशत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु मानचित्र दिनांक 05.04.2014 को स्वीकृत किया गया। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की स्वीकृत समिति की बैठक दिनांक 22.02.2014 की संस्तुति पर की गयी थी। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की गणना पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार (भौपुरा रोड से टीला रोड तक जाने वाली 45 मी0 चौड़ी महायोजना मार्ग पर स्थित) पर तत्समय प्रभावी जिलाधिकारी के सर्किल दर रू0 25000/- प्रति वर्ग मी0 के आधार पर स्वीकृत किया गया था तथा विकासकर्ता को क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के मद में रू0 10,00,34000.00 की धनराशि आरोपित की गयी।

विकासकर्ता द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 24.02.2014 से पूर्व ही दिनांक 18.02.2014 को रू0 9,85,00,000.00 जमा कर दिये गये थे तथा मानचित्र स्वीकृति की दिनांक 05.04.2014 से पूर्व बकाया धनराशि रू0 15,40,000.00 दिनांक 19.03.2014 को प्राधिकरण कोष में जमा किया। विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र के क्रम में वाह्य विकास शुल्क की 25 प्रतिशत धनराशि एवं अन्य मदों की समस्त धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा कराने तथा अन्य औपचारिकताओं को पूर्ण किये जाने एवं वाह्य विकास शुल्क की धनराशि को निर्धारित किशतों में जमा कराये जाने की शर्त के साथ दिनांक 05.07.2014 को मानचित्र निर्गत किया गया।

विकासकर्ता द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन विभाग में प्रमुख सचिव के समक्ष उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत वाद योजित किया गया। उक्त वाद मुख्यतः प्राधिकरण द्वारा आरोपित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि मूल्य दर रू0 25000/- प्रति वर्ग मी0 पर आपत्ति की है। इससे पूर्व विकासकर्ता द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के समक्ष एक रिट याचिका संख्या: 25534/2017 मै0 संजीव अरोड़ा एण्ड कम्पनी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 बनाम स्टेट ऑफ यूपी व अन्य योजित की गयी। उक्त रिट याचिका में याची को प्राप्त अधिकार अन्तर्गत धारा-41(3) उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 को उपयोग करने हेतु वापिस ले ली गयी।

उ0प्र0 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 के आदेश संख्या: 1072/आठ-8-2021-14पुनः/2017 दिनांक 08.09.2021 को धारा-41(3) के अन्तर्गत योजित वाद का निस्तारण निम्नानुसार किया गया :-

"उपरोक्त विवेचना के क्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 08.05.2017 को अपास्त करते हुए उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रति-प्रेषित किया जाता है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 व 2016) के प्रस्तर 3.5.2.4 तथा विवेचना में इंगित बिन्दुओं के आलोक में पुनरीक्षणकर्ता को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रश्नगत प्रकरण का निस्तारण 01 माह के भीतर गुण-दोष के आधार पर करना सुनिश्चित करें। उक्त निर्देशों के साथ शासन में योजित पुनरीक्षणवाद निस्तारित करते हुए पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाए।"

प्रस्तर संख्या: 3.5.2.4 के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की गणना का फार्मुला प्रस्तुत किया गया है, जिसमें भूमि का वर्तमान दर का तात्पर्य प्राधिकरण की आवासीय दर से है, जहाँ प्राधिकरण की दर उपलब्ध नहीं है, वहाँ जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट से है, अर्थात् प्रश्नगत प्रकरण में भूमि क्योंकि प्राधिकरण की योजना का भाग नहीं है, अतः जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर से गणना की गयी है। उक्त शासन के आदेशों में एक अन्य निजी विकासकर्ता की योजना जो कि इसी ग्राम की है में शासन द्वारा धारा-41(3) के अन्तर्गत दिये गये निर्णय को आधार

मानते हुए उक्त आदेश के साथ निर्णय किया गया। उक्त आदेश आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-03 के आदेश संख्या: 943/8-3-16-73पुनः/15 दिनांक 12.07.2016 मै0 सुपर रियलटेक प्रा0लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन द्वारा निर्गत आदेशों का उल्लेख करते हुए तथा उसमें दिये गये निर्णय का भी संज्ञान लिया गया। मै0 सुपर रियलटेक प्रा0लि0 का ग्रुप हाउसिंग मानचित्र ग्राम बैहटा, हाजिपुर, लोनी पर स्वीकृत मानचित्र जिसमें रू0 25000/- प्रति वर्ग मी0 के आधार पर सर्किल रेट आंकलित किया गया था में शासन द्वारा निम्न आदेश परित किये गये :-

"इस संबंध में पुनरीक्षण याचिका एवं प्राधिकरण की आख्या तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित-2011 के संगत प्राविधानों का अवलोकन किया गया। यह पाया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित दिनांक 27.09.2011 के प्रस्तर-3.5 2.4 में निम्न व्यवस्था प्राविधानित है :-
क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की गणना हेतु विकास प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर दर/जिलाधिकारी के वर्तमान सर्किल रेट के अन्तर्गत 'वर्तमान' शब्द का तात्पर्य मानचित्र स्वीकृति (Date of Plan Approval) की तिथि को लागू दर से है।

प्रकरण में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित-2011 की उक्त व्यवस्था के दृष्टिगत प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की संस्तुति के क्रम में निर्धारित शुल्क अविधिक पाये जाने के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा निर्गत नोटिस दिनांक 26.04.2014 दिनांक 15.09.2014 एवं दिनांक 09.07.2015 को अपास्त करते हुए प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि संबंधित क्षेत्र हेतु जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर शुल्क की गणना करते हुए नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही की जाय। उक्त निर्देशों के साथ शासन में योजित पुनरीक्षणवाद निरस्त करते हुए पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाए।"

मै0 सुपर रियलटेक प्रा0लि0 की पत्रावली में पूर्व सूचित सर्किल दर रू0 25000/- प्रति वर्ग मी0 को अपास्त करते हुए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित औसत सर्किल रेट दर रू0 9005 के आधार पर ही गणना करने के आदेश दिये गये, जिसके क्रम में तत्समय मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया। विकासकर्ता मै0 संजीव अरोड़ा द्वारा भी अपने प्रकरण में रू0 9005 की दर पर ही गणना करने हेतु अनुरोध किया जा रहा है।

अवगत कराना है कि विकासकर्ता श्री संजीव अरोड़ा द्वारा पूर्व में दिये गये प्रार्थना पत्र के क्रम में प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या 42/मा0प्लान/जोन-8/17 दिनांक 08.05.2017 मै0 संजीव अरोड़ा की पत्रावली में की गयी गणना जिसमें सर्किल दर रू0 25000/- से की गयी है की सूचना निर्गत की गयी। शासन द्वारा अपने आदेश दिनांक 09.08.2021 में प्राधिकरण के उक्त पत्र दिनांक 08.05.2017 को अपास्त कर दिया तथा उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रकरण में पुन सुनवाई करने हेतु निर्देशित किया गया। प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता को पत्र दिनांक 14.09.2021 के माध्यम से उपाध्यक्ष के समक्ष दिनांक 16.09.2021 को अपना पक्ष रखने हेतु सूचित किया गया, जिसके क्रम में विकासकर्ता द्वारा अपना लिखित उत्तर दिनांक 21.09.2021 को उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत किया।

प्रकरण में मुख्यतः क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु वर्ष-2014 के सूचित जिलाधिकारी सर्किल दर रू0 25000/- प्रति वर्ग मी0 पर आपत्ति की गयी है तथा मै0 सुपर रियलटेक प्रा0लि0 की पत्रावली में हुई गणना के समान ही अपने प्रकरण में ही गणना करने हेतु अनुरोध किया गया है। यहां यह भी अवगत कराना समाचिन होगा कि वर्ष-2013 में मूल एफ0ए0आर0 हेतु स्वीकृत मानचित्र में तत्समय प्रभावी भूमि दर रू0 13000/- प्रति वर्ग मी0 के आधार पर ही की गयी थी। अतः पक्ष का कथन कि वर्ष-2014 में स्वीकृत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु रू0 9005 को आधार मानना उचित नहीं है। यहां यह भी अवगत कराना उचित होगा कि विकासकर्ता द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु आंकलित धनराशि रू0 रू0 10,00,34000.00 के सापेक्ष समस्त धनराशि मानचित्र स्वीकृति के पूर्व ही मानचित्र स्वीकृति एवं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की समिति की संस्तुति के पूर्व ही प्राधिकरण कोष में जमा करायी जा चुकी है तथा तत्समय कोई आपत्ति भी नहीं की गयी थी। अतः उक्त दरों पर वर्तमान में आपत्ति करने का कोई औचित्य नहीं है। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 नीति के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र में सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 18 मी0 होने का प्राविधान है, तभी प्रकरण में क्रय योग्य शुल्क देय होता है। प्रश्नगत आवासीय महायोजना में प्रस्तावित 45 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित है। अतः इसी प्राविधान अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। प्रस्तावित योजना 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग को आधार मानते ही स्वीकृत की गयी थी। अतः योजना हेतु सर्किल दर एक समान ही होनी चाहिए न कि औसत सर्किल दर के अनुसार। आवेदक द्वारा पुनः अपने पत्र दिनांक 14.03.2022 के माध्यम से प्रश्नगत प्रकरण में क्रय योग्य

एफ.ए.आर. हेतु पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति में आरोपित सर्किल दर रू० 25000/- प्रति वर्ग मी० के स्थान पर रू० 9005/- प्रति वर्ग मी० लगाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक न हो पाने के दृष्टिगत प्रकरण में किसी अन्य वैधानिक तरीके से निस्तारण कराये जाने का अनुरोध किया गया। इस सम्बन्ध में आवेदक द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में उपाध्यक्ष, गा०वि०प्रा० द्वारा अपर सचिव की अध्यक्षता में मुख्य नगर नियोजक एवं विशेषकार्याधिकारी-एल को सदस्य के रूप में नामित करते हुए समिति का गठन किया गया। गठित समिति की दिनांक 31.03.2022 को आहुत की गई, जिसमें समिति द्वारा संस्तुति की गई कि चूंकि प्रकरण पूर्व से ही प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्तावों में सम्मिलित है, परन्तु निर्धारित तिथियों पर बैठक आहुत न किये जाने के कारण प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया जा सका है। प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए। समिति के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत प्रकरण में पूर्व में उपाध्यक्ष, गा.वि.प्रा. द्वारा सुनवाई कर आवेदक द्वारा किये गये अनुरोध को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय पारित किया जा चुका है। शासन द्वारा अपने पत्र दिनांक 09.08.2021 के माध्यम से उपाध्यक्ष, गा०वि०प्रा० को पुनः सुनवाई हेतु निर्देशित किया गया है। चूंकि प्रस्तुत प्रकरण में उपाध्यक्ष स्तर पर पूर्व में ही सुनवाई कर निर्णय पारित किया जा चुका है व साथ ही उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति द्वारा संस्तुति की गई है कि प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड से निर्णय वांछित है। समिति द्वारा कमांक 12 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया है :-

“प्रकरण में मुख्यतः कय योग्य एफ.ए.आर. हेतु वर्ष 2014 के सूचित जिलाधिकारी सर्किल दर रू० 25000/- प्रति वर्ग मी० पर आपत्ति की गयी है तथा मैसर्स सुपर रियलटैक प्रा०लि० की पत्रावली में हुई गणना के समान ही अपने प्रकरण में गणना करने हेतु अनुरोध किया गया है। यहां यह भी अवगत कराना समीचीन होगा कि वर्ष 2013 में मूल एफ. ए.आर. हेतु स्वीकृत मानचित्र में तत्समय प्रभावी भूमि दर रू० 13000/- प्रति वर्ग मी० के आधार पर ही की गयी थी। यहां यह भी अवगत कराना उचित होगा कि विकासकर्ता द्वारा कय योग्य एफ.ए.आर. हेतु आंकलित धनराशि रू० 10,00,34,000/- के सापेक्ष समस्त धनराशि मानचित्र स्वीकृति से पूर्व ही मानचित्र स्वीकृति एवं कय योग्य एफ.ए.आर. समिति की संस्तुति के पूर्व ही प्राधिकरण कोष में जमा करायी जा चुकी है तथा तत्समय कोई आपत्ति भी नहीं की गयी थी।”

उपरोक्त स्थिति में मै० संजीव अरोड़ा एण्ड कम्पनी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत अनुरोध/प्रत्यावेदन औचित्यपूर्ण नहीं है। उपरोक्त समस्त स्थिति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार हेतु प्रस्तुत है।

नगर नियोजक

मुख्य नगर नियोजक

सचिव

मद संख्या : 159/
विभाग : नियोजन

05

विषय: मै0 एन्थम यशकीर्ति इन्फ्रा0 सिटी प्रा0लि0 द्वारा ग्राम नूरनगर एवं सददीक नगर पर पूर्व में स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत शासन में योजित वाद के सम्बन्ध में।



ग्राम नूरनगर के खसरा संख्या: 823, 826, 843, 842, 839, 840, 834, 835 एवं खसरा संख्या: 838 ग्राम सददीक नगर पर पूर्व में ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र परमिट संख्या: 334/GH/जोन-1/13-14 दिनांक 16.01.2015 को स्वीकृत किया गया था। स्वीकृत मानचित्र का कुल क्षेत्रफल 21517.761 वर्ग मी0 है जिसमें से चकरोड व 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग का क्षेत्रफल सम्मिलित नहीं है। भवन निर्माण हेतु प्रस्तावित मानचित्र में कुल 24 मजिल की स्वीकृति प्रदान की गयी है। प्रश्नगत स्थल का प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 में 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के साथ शेष भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। प्रश्नगत स्थल के मध्य दिनांक 01.03.2014 को स्वीकृत मानचित्र में दो स्थलों पर हाइटेशन लाइन विद्यमान थी जिसे स्वीकृत मानचित्र में ग्रीन के रूप में छोड़ी गयी थी।

कालान्तर में प्राधिकरण द्वारा इसी स्थल का जोनल प्लान, जोन संख्या: 1 का तैयार कराया गया, जो दिनांक 03.02.2015 से प्रभावी हुआ। जिसमें प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग तथा हाइटेशन लाइन के नीचे का भू-उपयोग ग्रीन बैल्ट निर्धारित किया गया जिसमें HT Line के दोनों तरफ 15-15 मी0 चौड़ी हरित पट्टी दर्शायी गयी है। जोनल प्लान लागू होने के उपरान्त कुल 16611.466 वर्ग मी0 भूमि को मिश्रित तथा 4911.2 वर्ग मी0 भूमि को हाइटेशन लाइन ग्रीन में प्रस्तावित किया गया है।

पूर्व स्वीकृत मानचित्र क्योंकि दिनांक 01.03.2014 को स्वीकृत हुआ था, जिसकी वैधता दिनांक 01.03.2019 थी के अनुसार स्थल पर विकासकर्ता द्वारा Lower Basement, Upper Basement तथा स्टिल्ट/ग्राउंड फ्लोर का निर्माण कर लिया गया था। विकासकर्ता द्वारा शासन द्वारा निर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण में संशोधित मानचित्र जमा किया गया, जिसमें प्रभावी जोनल प्लान संख्या: 1 में भू-उपयोग मिश्रित से आवासीय में परिवर्तन करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्थल पर हुये निर्माण को नये प्रस्ताव में समायोजित करने की शर्त के साथ भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। उक्त भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन द्वारा दिनांक 12.12.2018 को स्वीकृत कर अधिसूचना समाचार-पत्रों में प्रकाशित की गयी।

प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत प्राप्त मानचित्र पर स्वीकृती से पूर्व उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में प्रकरण के निस्तारण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 14.12.2018 को सम्पन्न हुई जिसमें यह तथ्य प्रकाश में आया कि पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष माह दिसम्बर-2018 तक लगभग रू0 23.50 करोड़ की देयताओं के सापेक्ष आवेदक द्वारा विभिन्न मदों में कुल रू0 4.25 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा किये गये हैं, परन्तु आवेदक द्वारा अवशेष धनराशि जमा नहीं की गयी। अवशेष धनराशि के सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया कि उसके द्वारा रू0 4.25 करोड़ न जमा करते हुए कुल विभिन्न मदों में दिनांक 07.04.2017 तक लगभग रू0 6.75 करोड़ प्राधिकरण कोष में जमा किये गये हैं, जिसकी पुष्टि लेखा अनुभाग द्वारा दिनांक 15.11.2021 को की गयी। प्रकरण पर स्वीकृति से पूर्व उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में हुई बैठक दिनांक 20.12.2018 में निम्न वार प्रतिबन्धों सहित प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत स्वीकृत मानचित्र प्रस्तुत किया गया :-

(i) प्रश्नगत स्थल का पूर्व में चूंकि ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र स्वीकृत है। अतः नये मानचित्र की स्वीकृति तभी प्रदान की जायेगी जब पूर्व स्वीकृत मानचित्र निरस्त कर दिया जाए तथा मूल स्वीकृत मानचित्र आवेदक से वापिस ले लिया जाए।

- (ii) पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष जमा धनराशि को ज़ब्त कर लिया जाए तथा आवेदक से इस आशय का शपथ-पत्र/Indomitable Bond (वचनबद्धता) प्राप्त की जाये कि उक्त धनराशि की वापिसी की मांग आवेदक द्वारा नहीं की जायेगी तथा इस सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद योजित नहीं करेगा तथा पूर्व में जमा धनराशि का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा।
- (iii) स्थल पर हुए निर्माण को नये प्रस्ताव में नियमानुसार शमन करते हुए समायोजित कर लिया जाये तथा शमन हेतु वांछित शपथ-पत्र प्राप्त कर लिया जाए।
- (iv) भविष्य में NCRDC द्वारा पारित किये जाने वाले आदेश का पूर्णता पालन करने का दायित्व विकासकर्ता का होगा तथा इस हेतु शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जायेगा।

उक्त समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष महोदया की स्वीकृति का अनुमोदन दिनांक 20.12.2018 संलग्न है।

समिति की उक्त संस्तुति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु आवेदन प्राधिकरण द्वारा दिनांक 26.02.2019 को स्वीकृत करते हुए दिनांक 05.03.2019 को मांग पत्र निर्गत किया गया तथा दिनांक 17.09.2019 को औपचारिकताएं पूर्ण करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किया गया।

श्री विवेक उपाध्याय, मै० एन्थम यशकीर्ति इन्फ्रा० प्रा० लि० द्वारा शासन में उ० प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत वाद दायर किया गया जिसमें मुख्यतः प्राधिकरण के आदेश दिनांक 20.12.2018 को चुनौती दी गयी। उक्त वाद में विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या: 334/GH/जोन-1/13-14 दिनांक 16.01.2015 को निरस्त किये जाने एवं उसके सापेक्ष विभिन्न मर्दों में जमा समस्त धनराशि को ज़ब्त किये जाने को चुनौती दी गयी तथा पूर्व जमा धनराशि रू० 6.75 करोड़ को प्रधानमंत्री आवास योजना हेतु स्वीकृत मानचित्र में समायोजन करने हेतु अनुरोध किया गया। प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता को पूर्व में ही स्पष्ट किया जा चुका है, क्योंकि प्रधानमंत्री आवास योजना का मानचित्र इसी प्रतिबन्ध सहित स्वीकृत किया गया कि पूर्व में जमा धनराशि ज़ब्त कर ली जाएगी। अतः प्राधिकरण स्तर से इसका समायोजन किया जाना संभव नहीं है।

विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण को शपथ-पत्र भी प्रस्तुत किया गया है, जिसमें इनके द्वारा स्पष्ट किया गया है कि जमा समस्त धनराशि को ज़ब्त किये जाने पर ज़ब्त करने पर मुझे कोई आपत्ति नहीं है तथा ज़ब्त धनराशि की मांग मेरे द्वारा नहीं की जायेगी, न ही किसी न्यायालय में कोई वाद दायर किया जायेगा।

उ० प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 के आदेश संख्या: 1250/आट-8-2021-04 पुनः/2021 दिनांक 13.09.2021 में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग, उ० प्र० शासन द्वारा तथ्यों के आधार पर आदेश दिनांक 09.09.2021 पारित किये गये हैं जिसका मूल आदेश निम्नवत् है :-

उपर्युक्त तथ्यों के दृष्टिगत उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 20.12.2018 को अयास्त करते हुए प्रश्नगत पुनरीक्षणवाद उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि विवेचना में इंगित बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में पुनरीक्षणकर्ता को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर प्रकरण का निस्तारण नियमों के आलोक में करना सुनिश्चित करें। एतद्वारा पुनरीक्षणवाद निस्तारित किया जाता है। पत्रावली बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

शासन के उपरोक्त निर्णय के क्रम में अवगत कराना है कि क्योंकि प्रकरण प्राधिकरण स्तर से आख्या सहित शासन को प्रेषित किया जा चुका है, तथा क्योंकि पूर्व में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की संस्तुति दिनांक 20.12.2018 में स्पष्ट रूप से इसी प्रतिबन्ध सहित प्रधानमंत्री आवास योजना में दाखिल मानचित्र स्वीकृत किया गया था तथा विकासकर्ता द्वारा शपथ-पत्र इसी उद्देश्य के साथ प्रस्तुत भी किया गया था कि उनके द्वारा पूर्व में जमा

(Signature)

धनराशि की वो मांग भविष्य में नहीं करेंगे तथा किसी भी न्यायालय में कोई वाद दायर नहीं करेंगे और न ही क्षतिपूर्ति की मांग करेंगे। अब विकासकर्ता द्वारा पूर्व में जमा धनराशि का समायोजन करवाने हेतु अनुरोध पर शासन द्वारा भी गठित समिति दिनांक 20.12.2018 की आख्या को अपास्त कर दिया गया है। अतः प्राधिकरण स्तर से शासन के उक्त आदेशों के क्रम में क्या अग्रिम कार्यवाही निष्पादित की जाये ? उक्त शासन के निर्णय दिनांक 09.09.2021 पर प्राधिकरण द्वारा पुनः विकासकर्ता को दिनांक 08.10.2021 को उपाध्यक्ष के समक्ष सुनवाई की गयी तथा विकासकर्ता द्वारा अपने तथ्यों पर कायम है। दिनांक 08.10.2021 को सुनवाई के समय विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि अधिसूचना दिनांक 17.11.2014 में निम्न का उल्लेख है :-

3- जहां विकास परमिट या भवन परमिट प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया गया हो, वहां विकास शुल्क का उद्ग्रहण इस नियमावली के अधीन किया जायेगा :

(एक) जहां सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित विन्यास के भीतर स्थित भूखण्ड पर भवन परमिट के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया हो और उसके लिए विकास शुल्क या नगरीय विकास प्रभार का भुगतान पहले ही कर दिया गया हो, प्रतिबन्ध यह है कि घनत्व में कोई वृद्धि न हुई हो।

3. The development fee shall be levied in accordance with these rules where an application is submitted to the Authority for obtaining development permit or building permit :-

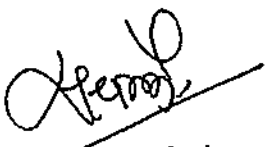
Provided that no development fee shall be levied in the following circumstances:-

(i) Where an application is submitted for building permit on a plot situated within a lay out approved by the Competent Authority and for which development fee or city development charge has already been paid, provided there is no increase in the density.

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा अधिनियम की धारा-41 (3) के अन्तर्गत पारित आदेश दिनांक 09.09.2021 के परिपेक्ष्य में मैसर्स एन्थम यशकीर्ति प्रा०लि० द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय दिये गये शपथ पत्र एवं स्वीकृत मानचित्र में आरोपित की गयी शर्त जिसके सम्बंध में तत्समय निजी विकासकर्ता द्वारा सहमति प्रकट की गयी थी, को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिया जाना उचित होगा।

उपरोक्तानुसार मैसर्स एन्थम यशकीर्ति प्रा०लि० द्वारा ग्राम नूरनगर एवं सददीकनगर में स्वीकृत मानचित्र के सम्बंध में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक

सचिव

मद संख्या : 159/ 06
विभाग : नियोजन


विषय: प्राधिकरण द्वारा विकसित गोविन्दपुरम योजना ब्लॉक-ए में नियोजित पेट्रोल पम्प/टॉयलेट ब्लॉक को पेट्रोल फिलिंग स्टेशन से व्यवसायिक में किये जाने के सम्बन्ध में।

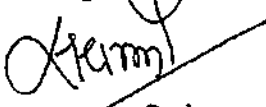
प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम की योजना लगभग 30 वर्ष पूर्व में विकसित की गयी है, जिसके अन्तर्गत विभिन्न श्रेणी के आवासीय भूखण्ड तथा सामुदायिक सुविधाएं/व्यवसायिक शैक्षणिक आदि उपयोग हेतु भूखण्ड सृजित किये गये हैं।

इसी योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा पेट्रोल फिलिंग स्टेशन हेतु भूखण्ड सृजित किया गया था, जिसको प्राधिकरण द्वारा नीलामी के माध्यम से विक्रय भी कर दिया गया था। आवेदक द्वारा पेट्रोल फिलिंग स्टेशन पर प्राधिकरण व जिला प्रशासन में अनापत्ति हेतु आवेदन किया गया। लोक निर्माण विभाग के अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-2 द्वारा अनापत्ति हेतु प्रेषित पत्र पर पत्र संख्या: 2331/IC दिनांक 06.09.2021 प्रेषित किया गया है, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि एक पेट्रोल पम्प से दूसरे पेट्रोल पम्प की दूरी 1000 मी० अर्थात् 1 कि०मी० की होनी आवश्यक है। स्थल के सामने पूर्व से ही एक पेट्रोल पम्प सृजित है। अतः लोक निर्माण विभाग की अनापत्ति प्राप्त न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा नीलाम किये गये भूखण्ड को निरस्त करते हुए आवेदक को धनराशि वापिस की जा चुकी है।

उक्त सूचना के क्रम में वर्तमान में पेट्रोल पम्प का भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा विक्रय नहीं किया जा पा रहा है तथा इसके भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव तैयार किया गया है। पेट्रोल पम्प का कुल क्षेत्रफल 548.23 वर्ग मी० है तथा मुख्य 150 फीट चौड़े हापुड़ रोड़े तथा योजना के 18 मी० चौड़े मार्ग के मिलान बिन्दु पर स्थित है। भूखण्ड के पीछे पब्लिक टॉयलेट का निर्माण किया गया है जिसका क्षेत्रफल 67.21 वर्ग मी० है। प्रस्ताव है कि उक्त पेट्रोल पम्प जो कि व्यवसायिक क्रिया के अन्तर्गत सृजित किया गया है का भू-उपयोग पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के स्थान पर व्यवसायिक कर विक्रय किया जाए।

अतः गोविन्दपुरम योजना के ब्लॉक-ए में नियोजित पेट्रोल पम्प कुल क्षेत्रफल 548.23 वर्ग मी० को पेट्रोल फिलिंग स्टेशन से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव भी आमंत्रित किये जायेंगे। उक्त परिवर्तन से प्राधिकरण को कोई भी वित्तीय हानि नहीं होगी, अपितु भूखण्ड को विक्रय करने की संभावना रहेगी। उक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक

सचिव

मद संख्या : 159/ ०७
विभाग : नियोजन

विषय: गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अर्न्तगत प्रभावी महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाएं अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अर्न्तगत प्रभावी महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अनुसार विशेष अनुमति से कियाएं अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण में 03 प्रस्ताव प्राप्त हुए हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार है:-

1. खसरा सं० 299/2 क्षेत्रफल 914.60 वर्ग मी० ग्राम प्रहलादगढी, गाजियाबाद पर मैसर्स शिवम मैडिकल इन्स्टीट्यूट प्रा०लि० द्वारा सी०एन०जी०/फिलिंग स्टेशन की स्वीकृति हेतु मानचित्र सं० GDA/BP/21-22/0974 प्राधिकरण में ऑनलाईन के माध्यम से दिनांक 15.11.2020 को हाई रिस्क श्रेणी में जमा किया गया है। खसरा सं० 299/2, ग्राम प्रहलादगढी का भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार 100 मी० चौड़े लिंक रोड के मार्गाधिकार के उपरान्त 60 मी० चौड़ी ग्रीन बेल्ट के अर्न्तगत प्रदर्शित है। जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग में सी०एन०जी०/फिलिंग स्टेशन विशेष अनुमति से अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल के भू-स्वामित्व एवं भू-उपयोग सम्बन्धी आख्या प्राप्त है।
2. खसरा सं० 280मि, क्षेत्रफल 1575.00 वर्ग मी० ग्राम सादाबाद जखैबा, मोदीनगर, गाजियाबाद पर पेट्रोल पम्प की स्वीकृति हेतु श्री सौरभ गुप्ता द्वारा मानचित्र सं० GDA/BP/20-21/0210 प्राधिकरण में ऑनलाईन के माध्यम से दिनांक 06.09.2021 को हाई रिस्क श्रेणी में जमा किया गया है। खसरा सं० 280मि, ग्राम सादाबाद जखैबा का भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना-2021 के अनुसार 76 मी० चौड़े महायोजना मार्ग के मार्गाधिकार के उपरान्त ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग के अर्न्तगत प्रदर्शित है। जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग में पेट्रोल पम्प विशेष अनुमति से अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल के भू-स्वामित्व एवं भू-उपयोग सम्बन्धी आख्या प्राप्त है।
3. खसरा सं० 745मि, क्षेत्रफल 1264.72 वर्ग मी० ग्राम डासना, गाजियाबाद पर सी०एन०जी०/फिलिंग स्टेशन की स्वीकृति श्रीमती मलिका मल्होत्रा द्वारा मानचित्र सं० GDA/BP/21-22/1172 प्राधिकरण में ऑनलाईन के माध्यम से दिनांक 03.01.2022 को हाई रिस्क श्रेणी में जमा किया गया है। खसरा सं० 745मि ग्राम डासना का भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार 100 मी० चौड़े एन.एच.-24 के मार्गाधिकार के उपरान्त 60मी० चौड़ी ग्रीन बेल्ट के अर्न्तगत प्रदर्शित है। जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग में सी०एन०जी०/फिलिंग स्टेशन विशेष अनुमति से अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल के भू-स्वामित्व एवं भू-उपयोग सम्बन्धी आख्या प्राप्त है।
4. खसरा संख्या-1842 क्षेत्रफल 1500.00 वर्ग मी० ग्राम शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद पर मै० अग्रवाल एसोसियेट्स प्रमोटर्स लि० द्वारा प्राधिकरण में ऑनलाईन के माध्यम से हाई रिस्क श्रेणी में जमा किया गया है। खसरा सं० 1842 ग्राम शाहपुर बम्हैटा, का भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार 45 मी० चौड़े महायोजना मार्ग के मार्गाधिकार के उपरान्त 30मी० चौड़ी ग्रीन बेल्ट के अर्न्तगत प्रदर्शित है। जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग में सी०एन०जी०/फिलिंग स्टेशन विशेष अनुमति से अनुमन्य है। प्रश्नगत स्थल के भू-स्वामित्व एवं भू-उपयोग सम्बन्धी आख्या प्राप्त है। आवेदक द्वारा

उपरोक्त प्रकरणों में गाजियाबाद एवं मोदीनगर महायोजना-2021 में निहित जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त कियाएं विशेष अनुमति से अनुमन्य है। महायोजना-2021 में जोनिंग रेगुलेशन अध्याय के प्रस्तर 1.82 में यह प्राविधान है कि विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अर्न्तगत किसी भी प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य कियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जायेगा, जिसमें चीफ कोर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सैल, गाजियाबाद विशेष आमंत्रि के रूप में प्रतिभाग करेंगे तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी।

उक्त समिति में निम्न सदस्य हैं :-

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. अथवा उनके प्रतिनिधि

2. विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी
 3. अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के गैर सरकारी सदस्य
 4. चीफ कोर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सैल, गाजियाबाद-विशेष आमंत्रित
- उपरोक्त समिति द्वारा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण-अवगुण के आधार पर निम्न व्यवस्थाएं सुनिश्चित किये जाने का प्राविधान है :-

1. प्रमुख भू-उपयोजन जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा- जलापूर्ति, विद्युत-आपूर्ति, ड्रैनेज, सीवरेज, खुले स्थल तथा यातायात पार्किंग आदि पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।
2. प्रस्तावित अन्य क्रिया के कारण अगल-बगल के भूखण्डों/भवनो के निजी परिसरो में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राइवैसी भंग न हो।
3. प्रस्तावित क्रिया के कारण भू-उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि/धुओं/दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो।
4. प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू-उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारो पर, मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो।
5. प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि भवन का अधिकतम एफ0ए0आर0 एवं ऊंचाई प्रमुख भू-उपयोग के प्राविधानो के अर्न्तगत है।

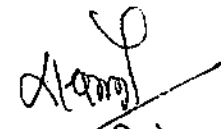
उपरोक्तानुक्रम में प्रस्तुत प्रकरणों में गठित समिति की बैठक दिनांक 13.12.2021 एवं 28.03.2022 को आहुत की गई। गठित समिति की बैठक के कार्यवृत्त की छायाप्रतियां संलग्न हैं। समिति द्वारा उक्त तीनों प्रकरणों पर मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव रखे जाने की संस्तुति की गई है, जिसके अनुसार समिति द्वारा निम्न प्रतिबन्धों के साथ उपरोक्त क्रियाएं अनुमन्य किये जाने की सहमति प्रदान की गई है :-

1. प्रश्नगत स्थल पर भू-आच्छादन 5 प्रतिशत एवं अधिकतम एफ.ए.आर. 0.10 अनुमन्य होगा।
2. प्रश्नगत प्रकरण में अग्निशमन विभाग एवं एकस्पलसिव विभाग की अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।
3. शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
4. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथासंशोधित 2020 का अनुपालन आवश्यक होगा।
5. प्रस्तावित क्रिया हेतु लागू अन्य शुल्को के अतिरिक्त भूमि हेतु निर्धारित दर से नियमानुसार प्रभाव शुल्क देय होगा।
6. नियमानुसार जन-सामान्य से 01 माह की अवधि हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने होंगे।
7. भूखण्ड पर 125 पेड प्रति हैक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
8. अशक्त व्यक्तियों से सम्बंधित समस्त सुविधाओं की व्यवस्था की जानी होगी।
9. प्राधिकरण द्वारा अन्य समस्त प्राविधानो यथा भवन उपविधि के प्राविधानो के अनुसार कार्यवाही की जानी होगी साथ ही जनसुविधाओं की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

उपरोक्त के अतिरिक्त बिन्दु सं0 4 पर उल्लिखित प्रकरण में आवेदक को प्रस्तावित स्थल के निकट प्रस्तावित प्रवेश स्थान को संशोधित कर इसका अनुमोदन सक्षम स्तर से प्राप्त करना होगा तथा प्रश्नगत प्रकरण में पेट्रोल पम्प हेतु LOI भी प्राप्त करनी होगी।

अतः उपरोक्तानुसार खसरा सं0 299/2 क्षेत्रफल 914.60 वर्ग मी0 ग्राम प्रहलागढी पर प्रस्तावित सी0एन0जी0/फिलिंग स्टेशन, खसरा सं0 280मि, क्षेत्रफल 1575.00 वर्ग मी0 ग्राम सादाबाद जखैबा, मोदीनगर, गाजियाबाद पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प, खसरा सं0 745मि, क्षेत्रफल 1264.72 वर्ग मी0 ग्राम डासना, गाजियाबाद पर प्रस्तावित सी0एन0जी0/फिलिंग स्टेशन तथा खसरा संख्या-1842 क्षेत्रफल 1500.00 वर्गमी0 ग्राम शाहपुर बम्हैटा पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प में समिति द्वारा की गई संस्तुतियों के क्रम में उक्त चारों प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक

सचिव

श्री सौरभ गुप्ता द्वारा खसरा सं० 280मि, ग्राम सादाबाद जखैबा, मोदीनगर, गाजियाबाद के ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग में पेट्रोल पम्प किया विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में दिनांक 13.12.21 को आहुत बैठक का कार्यवृत्त।

श्री सौरभ गुप्ता द्वारा ग्राम सादाबाद जखैबा, तहसील मोदीनगर, गाजियाबाद के खसरा सं० 280मि क्षेत्रफल 1575.00 वर्ग मी० भूमि पर पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। खसरा सं० 280मि ग्राम सादाबाद जखैबा का भू-उपयोग मोदीनगर महायोजना-2021 के अनुसार 76 मी० चौड़े दिल्ली-मेरठ रोड के मार्गाधिकार की 38 मी० भूमि छोड़ने के उपरान्त 60मी० चौड़ी ग्रीन बेल्ट के अर्न्तगत प्रदर्शित है। ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग के अर्न्तगत पेट्रोल पम्प किया मोदीनगर महायोजना हेतु प्रभावी जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य किया के अर्न्तगत है। जोनिंग रेगुलेशन में दिये गये प्राविधानों के कम में बैठक आहुत की गई। जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रावधानों के अनुसार प्रकरण का परीक्षण समिति द्वारा किया गया है। प्रश्नगत स्थल से सम्बंधित प्रकरण समिति के समक्ष प्रथम बार प्रस्तुत किया जा रहा है। समिति की परीक्षण आख्या निम्नवत है :-

1. स्थल पर आधारभूत अवस्थापना यथा जलापूर्ति, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि उपलब्ध है।
2. प्रश्नगत निर्माण से अगल-बगल के भूखण्डों/भवनो के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राइवैसी प्रभावित नहीं हो रही है।
3. प्रश्नगत किया हेतु कार्यालय मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद एवं उत्तर प्रदेश, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा अनापत्ति प्राप्त की जानी होगी।
4. पक्ष द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड 76.0 मी० चौड़े मार्ग पर स्थित है, जो नियमानुसार है, एवं स्थल महायोजना के ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग में स्थित है।
5. जोनिंग रेगुलेशन्स व भवन उपविधि में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन किया हेतु निर्धारित भू-आच्छादन 5 प्रतिशत व एफ.ए.आर.0.10 के प्राविधानों के अनुसार ही मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त बिन्दुओं से स्पष्ट है कि प्रश्नगत स्थल पेट्रोल पम्प की किया की अनुमन्यता हेतु उपयुक्त है। अतः पेट्रोल पम्प की किया निम्न प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किये जाने पर विचार किया जा सकता है :-

1. प्रश्नगत स्थल पर भू-आच्छादन 5 प्रतिशत एवं अधिकतम एफ.ए.आर. 0.10 अनुमन्य होगा।
2. प्रश्नगत प्रकरण में अग्निशमन विभाग एवं एक्सप्लोसिव विभाग की अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।
3. शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
4. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथासंशोधित 2020 का अनुपालन आवश्यक होगा।
5. प्रस्तावित किया हेतु लागू अन्य शुल्कों के अतिरिक्त भूमि हेतु निर्धारित दर से नियमानुसार प्रभाव शुल्क देय होगा।
6. भूखण्ड पर 125 पेड प्रति हैक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
7. अशक्त व्यक्तियों से सम्बंधित समस्त सुविधाओं की व्यवस्था की जानी होगी।
8. प्राधिकरण द्वारा अन्य समस्त प्राविधानों यथा भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जानी होगी साथ ही जनसुविधाओं की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

उपरोक्त शर्तों के साथ प्रश्नगत स्थल खसरा सं० 280मि ग्राम सादाबाद जखैबा, मोदीनगर पर ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग के अर्न्तगत प्रस्तावित पेट्रोल पम्प किया विशेष अनुमति से अनुमन्यता हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने की संस्तुति की जाती है।

(आशीष शिवपुरी)
नामित सदस्य
उपाध्यक्ष
गा०वि०प्रा०

(कृष्ण मोहन) 13/12/2021
नामित सदस्य
सी०टी०सी०पी० / सी०सी०पी०
एन.सी.आर. सैल, गाजियाबाद

(हिमांशु मित्तल)
नामित सदस्य
अध्यक्ष,
गा०वि०प्रा०

मैसर्स शिवम मेडिकल इन्स्टीट्यूट प्रा०लि० द्वारा खसरा सं० 299/2, ग्राम प्रहलादगढी, गाजियाबाद के ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग में फिलिंग स्टेशन (सी०एन०जी०) किया विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में दिनांक 13.12.21 को आहुत बैठक का कार्यवृत्त।

मैसर्स शिवम मेडिकल इन्स्टीट्यूट प्रा०लि० श्रीमती सोमलता शर्मा द्वारा ग्राम प्रहलादगढी, गाजियाबाद के खसरा सं० 299/2 क्षेत्रफल 914.60 वर्ग मी० भूमि पर फिलिंग स्टेशन (सी०एन०जी०) की अनुमन्यता हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। खसरा सं० 299/2 ग्राम प्रहलादगढी का भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार 100 मी० चौड़े लिंक रोड के मार्गाधिकार की 50 मी० भूमि छोड़ने के उपरान्त 60मी० चौड़ी ग्रीन बेल्ट के अर्न्तगत प्रदर्शित है। ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग के अर्न्तगत फिलिंग स्टेशन किया गाजियाबाद महायोजना-2021 के प्रभावी जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य किया है। जोनिंग रेगुलेशन में दिये गये प्राविधानों के क्रम में बैठक आहुत की गई। जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार प्रकरण का परीक्षण समिति द्वारा किया गया है। प्रश्नगत स्थल से सम्बंधित प्रकरण समिति के समक्ष प्रथम बार प्रस्तुत किया जा रहा है। समिति की परीक्षण आख्या निम्नवत् है :-

1. स्थल पर आधारभूत अवस्थापना यथा जलापूर्ति, ड्रैनेज, सीवररेज, विद्युत-आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि उपलब्ध है।
 2. प्रश्नगत निर्माण से अगल-बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राइवैसी प्रभावित नहीं हो रही है।
 3. प्रश्नगत किया हेतु कार्यालय मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद एवं उत्तर प्रदेश, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा अनापत्ति प्राप्त की जानी होगी।
 4. पक्ष. द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड 100 मी० चौड़े लिंक मार्ग पर स्थित है, जो नियमानुसार है, एवं स्थल महायोजना के ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग में स्थित है।
 5. जोनिंग रेगुलेशन व भवन उपविधि में फिलिंग स्टेशन (सी०एन०जी०) किया हेतु निर्धारित भू-आच्छादन 5 प्रतिशत व एफ.ए.आर. 0.10 के प्राविधानों के अनुसार ही मानचित्र प्रस्तुत किया गया है।
- उपरोक्त बिन्दुओं से स्पष्ट है कि प्रश्नगत स्थल सी०एन०जी० स्टेशन की किया की अनुमन्यता हेतु उपयुक्त है। अतः फिलिंग स्टेशन (सी०एन०जी०) की किया निम्न प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य किये जाने पर विचार किया जा सकता है :-

1. प्रश्नगत स्थल पर भू-आच्छादन 5 प्रतिशत एवं अधिकतम एफ.ए.आर. 0.10 अनुमन्य होगा।
2. प्रश्नगत प्रकरण में अग्निशमन विभाग एवं एक्सप्लोसिव विभाग की अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।
3. शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
4. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथासंशोधित 2020 का अनुपालन आवश्यक होगा।
5. प्रस्तावित किया हेतु लागू अन्य शुल्कों के अतिरिक्त भूमि हेतु निर्धारित दर से नियमानुसार प्रभाव शुल्क देय होगा।
6. भूखण्ड पर 125 पेड़ प्रति हैक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
7. अशक्त व्यक्तियों से सम्बंधित समस्त सुविधाओं की व्यवस्था की जानी होगी।
8. प्राधिकरण द्वारा अन्य समस्त प्राविधानों यथा भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार की जानी होंगी साथ ही जनसुविधाओं की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

उपरोक्त शर्तों के साथ प्रश्नगत स्थल खसरा सं० 299/2 ग्राम प्रहलादगढी, गाजियाबाद पर ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग के अर्न्तगत प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन (सी०एन०जी०) किया विशेष अनुमति से अनुमन्यता हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने की संस्तुति की जाती है।

(आशीष शिवपुरी)
नामित सदस्य
उपाध्यक्ष
गा०वि०प्रा०

(कृष्ण मोहन)
नामित सदस्य
सी०टी०सी०पी० / सी०सी०पी०
एन.सी.आर. सैल, गाजियाबाद

(हिमांशु मित्तल)
नामित सदस्य
अध्यक्ष,
गा०वि०प्रा०

मद संख्या : 159 / 10
विभाग : सम्पत्ति

विषय :- मा0 सभापति अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में विधायक कोटे के अन्तर्गत श्री ध्रुव कुमार त्रिपाठी, मा0 विधायक को प्राधिकरण से आवंटित भूखण्ड के विरुद्ध जमा धनराशि पर कम्पाउण्ड चार्ज दिये जाने के सम्बन्ध में।

मा0 विधायक, श्री ध्रुव कुमार त्रिपाठी से सम्बन्धित प्रकरण जो कि मधुबन बापूधाम योजना के अन्तर्गत दायर SLP सं0-(सिविल) नं0-16609/2010 में सिविल अपील सं0-11501/2016 M/S SAHARA INDIA COMMERCIAL CORP. LTD. V/S STATE OF U.P. में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये आदेशों के क्रम में अर्जन व्यय के मद में हुई वृद्धि की धनराशि जमा कराने के सम्बन्ध में है जिस पर उप सचिव, विधान परिषद, उत्तर प्रदेश के पत्र सं0-3157-वि0प0-समिति-02 दिनांक 29.12.2021 के साथ मा0 विधायक, श्री ध्रुव कुमार त्रिपाठी को कार्यालय द्वारा भूखण्ड सं0-सी-267 के सम्बन्ध में प्रेषित किये गये पत्र दिनांक 26.11.2021 की छायाप्रति संलग्न करते हुए मधुबन बापूधाम योजना के अन्तर्गत दायर SLP सं0-(सिविल) नं0-16609/2010 में सिविल अपील सं0-11501/2016 M/S SAHARA INDIA COMMERCIAL CORP. LTD. V/S STATE OF U.P. में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये आदेशों के क्रम में अर्जन व्यय के मद में हुई वृद्धि की धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा मधुबन बापूधाम आवासीय योजना के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों के आवंटन हेतु समय-समय पर निम्न योजना प्रकाशित हुई है:-

योजना प्रकाशन का वर्ष	योजना प्रकाशन में भूमि की दर
योजना कोड-781 वर्ष-2009	11800/-
योजना कोड-788 वर्ष-2010	12980/-
योजना कोड-790(विधायक) वर्ष-2010	12980/-
योजना कोड-806 वर्ष-2011	13600/-

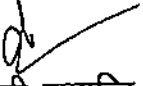
उक्त योजना के आवंटितों को आवंटन पत्र जारी किये जा चुके हैं एवं कई आवंटितों द्वारा भूखण्ड का कब्जा भी प्राप्त किया जा चुका है। भूखण्डों के आरक्षण/आवंटन के पश्चात् मा0 उच्चतम न्यायालय नई दिल्ली के समक्ष योजित SLP सं0-(सिविल) नं0-16609/2010 में सिविल अपील सं0-11501/2016 M/S SAHARA INDIA COMMERCIAL CORP. LTD. V/S STATE OF U.P. & ORS. दायर की गई, जिसके क्रम में अनेकों किसानों द्वारा प्राधिकरण के विरुद्ध दायर याचिका में पक्षकार बनने हेतु अलग-अलग रिट याचिकाएं दायर की गईं। इस प्रकार दायर की गईं समस्त रिट याचिकाओं के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय नई दिल्ली द्वारा समस्त रिट याचिकाओं को एक साथ क्लब (सम्मिलित) करते हुए सुनवाई प्रारम्भ की गयी। उक्त के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30/11/2016 के अनुसार सन्दर्भित प्रकरणों में भू-अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत वर्तमान दर पर मुआवजा दिये जाने के आदेश दिये गये। तत्क्रम में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 27/08/2019 के अनुसार प्रश्नगत प्रकरणों में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर सचिव महोदय की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया, जिसमें प्राधिकरण के समस्त उच्च अधिकारी अपर-सचिव, प्रभारी भू-अर्जन, वित्त नियंत्रक, मुख्य अभियन्ता, मुख्य नगर नियोजक, अधिशासी अभियन्ता जोन-3, सम्पत्ति परामर्शी एवं विधि अधिकारी सदस्य नामित किये गये। समिति की बैठक दिनांक 24/09/2019 को सम्पन्न हुई, जिसमें समिति द्वारा लिये गये निर्णय के मुख्य अंश निम्नानुसार है :-

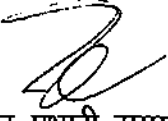
प्रस्तावित मूल्यांकन विवरण की जांच लेखानुभाग द्वारा कर ली गयी है। समिति, विचारोपरान्त प्रश्नगत मूल्यांकन जिसमें वर्ष-2008 में स्वीकृत भूमि की दर रू0 11,800/- प्रति वर्ग मीटर के सापेक्ष वर्तमान में आंकलित भूमि दर रू0 19,350/- प्रति वर्ग मीटर एवं प्रस्तावित मूल्यांकन विवरण में संशोधित मूल्यांकित विकसित भूमि दर रू0 32,025/- प्रति वर्ग मी0, तदानुसार मधुबन बापूधाम योजना के आरक्षित/विक्रीत भूखण्डों से अन्तर की धनराशि रू0 7,550/- प्रति वर्ग मी0 की दर से वसूलने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 25.09.2019 को स्वीकृति प्रदान की गयी थी तथा योजना की अवशेष विकसित भूमि की दर रू0 32,025/- प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत की गयी थी। पुनः परीक्षण उपरान्त दर को पुनरीक्षित करते हुए रू0 5175/- प्रति वर्गमीटर की दर से वसूलने का प्रस्ताव तैयार किया गया था तथा विकसित मूल्य रू0 29,715/- प्रति वर्गमीटर की दर से आंकलित करते हुए 157 वी0 बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ रखा गया था जिस पर मा0 बोर्ड द्वारा पुनः परीक्षण करने का निर्देश दिया गया था। तदोपरान्त 158 वी0 बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2021 में बढ़ी हुई दर का प्रस्ताव (संलग्न) पर मा0 बोर्ड द्वारा इस शर्त के साथ अनुमोदन/स्वीकृत कर दिया गया कि जो आवंटी भूखण्डों की बढ़ी हुई दरों के साथ भूखण्ड न लेना चाहे उनकी धनराशि 09 प्रतिशत ब्याज सहित वापस कर दी जायें। मा0 बोर्ड के आदेशों के क्रम में मधुबन बापूधाम के विक्रीत/आवंटित किये गये भूखण्ड के सभी आवंटियों से अन्तर की धनराशि प्राप्त किये जाने हेतु योजना सं0-781/2009 के आवंटियों से क्रमशः रू0 5,175+1,180 (इन्फ्रा चार्ज)=रू0 6,355/-, योजना सं0-788/2010 व 790/2010 के आवंटियों से रू0 5,175/- व 806/2011 के आवंटियों से रू0 4,555/- प्रति वर्ग मीटर की दर से अन्तर की धनराशि प्राप्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किये जा रहे हैं यदि अर्जन मद में हुए अधिक व्यय के कारण उत्पन्न हुई अन्तर की धनराशि जमा नहीं कराना चाहते हैं तो शासनादेश दिनांक 20.11.1999 के बिन्दु सं0-06 में मूल्य वृद्धि के सम्बन्ध में की गयी व्यवस्था के अनुसार सम्पत्ति के आवंटन पत्र में अंकित मूल्य यथासम्भव सही मूल्य होना चाहिए और उसमें यह व्यवस्था होनी चाहिए कि वास्तविक मूल्य इससे 10 प्रतिशत से अधिक नहीं बढ़ाया जा सकेगा। 10 प्रतिशत का यह प्रतिबन्ध न्यायालय आदेशों अथवा स्थगन आदेशों के कारण होने वाली मूल्य वृद्धियों पर लागू नहीं होगी। यदि सम्पत्ति का मूल्य 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ जाता है तो आवंटी को अधिकार होगा कि वह प्राधिकरण से सम्पत्ति न क्रय करे और ऐसी दशा में प्राधिकरण उसके द्वारा जमा किये गये धन पर 09 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रतिवर्ष की दर से देगा। इस प्रकार यदि प्राधिकरण निर्धारित अवधि में सम्पत्ति का कब्जा आवंटी को नहीं दे पाते हैं तब भी आवंटी को सम्पत्ति क्रय न करने तथा प्राधिकरण से 09 प्रतिशत प्रतिवर्ष साधारण ब्याज लेने का अधिकार होना चाहिए। उक्त के क्रम में भूखण्ड सं0-सी-267, योजना सं0-790/2010, मधुबन बापूधाम के आवंटी मा0 विधायक, श्री ध्रुव कुमार त्रिपाठी को कार्यालय द्वारा दिनांक 26.11.2021 को पत्र प्रेषित किया गया है।

ऐसे ही अन्य आवंटियों को मूल्य वृद्धि एवं अन्तर की धनराशि जमा कराये जाने हेतु प्रेषित किये गये पत्रों के क्रम में अभी तक लगभग 32 आवंटियों/कतिपय मा0 विधायकों एवं योजना के अन्य सामान्य आवंटियों (लगभग-06) द्वारा मूल्य वृद्धि से सहमत न होने के कारण अपनी जमा धनराशि 09 प्रतिशत ब्याज सहित वापिस करने हेतु आवेदन किया जा चुका है जिस पर कार्यवाही की जा चुकी है एवं कुछ मा0 विधायकों/जन सामान्य आवंटियों द्वारा मूल्य वृद्धि से सहमत होकर अपनी धनराशि प्राधिकरण में जमा करायी जा चुकी है, चूंकि मा0 विधायक, श्री ध्रुव कुमार त्रिपाठी का प्रकरण मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन होने के कारण मा0 समिति द्वारा दिनांक 06.01.2022 को दिये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु श्री अरूणेश कुमार द्विवेदी, उपसचिव, उ0प्र0 शासन, लखनऊ का पत्र सं0-146/आठ-01-22-08 बैठक 2018, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 दिनांक 18.02.2022 प्राप्त हुआ था, जिसमें मा0 सभापति महोदय द्वारा "इसमें एक तो 4 जुलाई 2019 को आपने नोटिस दिया, आपकी नोटिस के सापेक्ष 1248811 रुपये बनता था, इसको उन्होंने 15 जुलाई को 1249000 रुपये जमा कर दिया। वह मा0 विधायक हैं अब यह कोई आधार नहीं बनता कि उन्होंने अपना आई0डी0 नहीं दिया। यह बात बिल्कुल तर्कसंगत नहीं है। ऐसी स्थिति में या तो आप प्लॉट की रजिस्ट्री करिये अन्यथा आप जो कम्पाउंड चार्ज ले रहे हैं, उसी कम्पाउंड चार्ज पर इनको पैसा देकर अपनी जमीन वापस ले

लीजिए। बोर्ड के माध्यम से इसको करवा दीजिए, कार्यवाही पूर्ण कर समिति को अवगत करायें, तब तक इसको स्थगित किया जाता है।”

अतः मा0 अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में मा0 विधायक (श्री ध्रुव कुमार त्रिपाठी) को उनकी जमा धनराशि पर कम्पाउन्ड ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


प्रभारी सम्पत्ति


वरिष्ठ प्रभारी सम्पत्ति

सचिव

मद संख्या : 159 / 11

विभाग : अभियन्त्रण

विषय: वैशाली मेट्रो स्टेशन से मोहननगर मेट्रो स्टेशन, नया बस अड्डा से गाजियाबाद रेलवे स्टेशन, वैशाली मेट्रो स्टेशन से सेक्टर-62, नोएडा मेट्रो स्टेशन एवं राजनगर एक्सटेंशन चौराहा, मेरठ रोड से हिण्डन रिवर मेट्रो स्टेशन तक पी0पी0पी0 मोड पर मोनो केबिल चालित एयर बस सिस्टम/ रोप-वे का निर्माण कार्य।

मा0 मुख्यमंत्री जी, उ0प्र0 सरकार द्वारा दिनांक 12.12.2020 को आहूत समीक्षा बैठक में गाजियाबाद शहर के सुगम यातायात संचालन हेतु आवश्यक नियोजन करने के निर्देश दिए गये थे। तदकम में निम्नलिखित तीन मार्गों पर अत्यधिक यातायात घनत्व होने के दृष्टिगत इन मार्गों पर मोनो केबिल चालित एयर बस सिस्टम के निर्माण एवं संचालन हेतु कन्सल्टेंट मै0 निवेशा एडवार्डजर्स से Techno-Economic Feasibility Study कराई गयी:-

1. वैशाली मेट्रो स्टेशन से मोहननगर मेट्रो स्टेशन तक।
2. नया बस अड्डा से गाजियाबाद रेलवे स्टेशन तक।
3. वैशाली मेट्रो स्टेशन से सेक्टर-62 नोएडा मेट्रो स्टेशन तक।

फिजिबिलिटी रिपोर्ट के आधार पर तदसमय कमांक 01 पर अंकित "वैशाली मेट्रो स्टेशन से मोहन नगर मेट्रो स्टेशन" मार्ग को सर्वोपर्युक्त पाते हुए इस मार्ग पर मोनो केबिल चालित एयर बस सिस्टम स्थापित किये जाने का निर्णय लिया गया। उल्लेखनीय है कि उक्त मार्ग पर मेट्रो के निर्माण हेतु रु0 1808.22 करोड़ की डी0पी0आर0 स्वीकृति एवं फण्डिंग पैटर्न के निर्धारण हेतु पत्रांक 404/4/ई0ई0 जोन-1/2020 दिनांक 27.01.2020 (संलग्नक-1) द्वारा उ0प्र0 शासन को प्रेषित की गयी है, जो शासन स्तर पर विचाराधीन है। मेट्रो के निर्माण हेतु अधिक भूमि की आवश्यकता तथा परियोजना लागत अत्याधिक होने के कारण इसके विकल्प के रूप में मोनो केबिल चालित एयर बस सिस्टम का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। एयर बस सिस्टम हेतु कुल अनुमानित परियोजना लागत रु0 450.00 करोड़ (भूमि मूल्य लगभग रु0 65.00 करोड़ के अतिरिक्त) है, जो मेट्रो की तुलना में लगभग एक-चौथाई है तथा भूमि की आवश्यकता मात्र लगभग 8500 वर्ग0मी0 है। उक्त भूमि सरकारी भूमि है तथा हरित पट्टी, सेन्ट्रल वर्ज एवं ROW के रूप में नियोजित होने के कारण इसको कय करने की आवश्यकता नहीं होगी।

कन्सल्टेंट द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार प्रस्तावित मार्ग की कुल लम्बाई 5.20 किमी0 है, जिसमें कुल 05 स्टेशन्स प्रस्तावित है। वैशाली (मेट्रो स्टेशन के निकट), वसुन्धरा (सब्जी मण्डी के सामने), साहिबाबाद (RRTS स्टेशन के सामने) एवं मोहननगर (बस अड्डा के सामने) स्थित 04 स्टेशन्स के अतिरिक्त साहिबाबाद एवं मोहननगर के मध्य रेलवे लाईन के पास एक टर्निंग स्टेशन भी प्रस्तावित है। वर्ष 2024 तक PHPDT (Per Hour Per Direction Traffic) 1665 आंकलित किया गया है जिसके सापेक्ष 93 केबिन्स के साथ 2000 PHPDT Capacity का प्राविधान किया गया है। भविष्य में वर्ष 2054 तक PHPDT 4029 हेतु कुल 186 केबिन्स के साथ 4000 PHPDT Capacity प्रस्तावित है। एयर बस की Max. & Avg. Operating speed कमशः 25 किमी0 प्रतिघण्टा एवं 20 किमी0 प्रति घण्टा है। परियोजना हेतु Concession Period 33 वर्ष निर्धारित किया गया है, जिसमें 03 वर्ष की निर्माण अवधि भी सम्मिलित है।

At Chandhly 08/08

SE

PC

12

परियोजना की कुल लागत रु 450.00 करोड़ प्रस्तावित है (भूमि मूल्य लागत रु 65.00 करोड़ अतिरिक्त)। एयर बस के संचालन हेतु डी0पी0आर0 में रु 10.00 से रु 30.00 प्रति व्यक्ति प्रति दिशा की दर से किराया प्रस्तावित किया गया है, जिसमें प्रत्येक 04 वर्ष के पश्चात् 20% वृद्धि की जाएगी। परियोजना की Viability सुनिश्चित करने हेतु वित्त मंत्रालय, भारत सरकार की अधिसूचना संख्या 10/3/2018-PPP दिनांक 07.12.2020 (संलग्नक-2) के Annexure-I के प्रस्तर-4.1 (ii) के अनुसार कुल परियोजना लागत की अधिकतम 40% धनराशि हेतु Viability Gap Funding (VGF) प्रस्तावित की गयी है, जिसमें परियोजना लागत की 20% धनराशि VGF के रूप में केन्द्र सरकार से तथा अवशेष धनराशि (कुल परियोजना लागत का अधिकतम 20%) राज्य सरकार से वित्तीय सहायता प्राप्त किया जाना प्रस्तावित किया गया। परियोजना का संचालन प्रारम्भ होने के 11वें वर्ष से टिकट से प्राप्त कुल राजस्व की 5% धनराशि प्रीमियम के रूप में प्राधिकरण को प्राप्त होने एवं Concession Period के अन्त तक प्रतिवर्ष प्रीमियम पर 5% वृद्धि सम्मिलित करते हुए कुल रु 300.00 करोड़ से अधिक की आय प्राधिकरण को प्राप्त होने की सम्भावना कन्सलटेन्ट द्वारा अपने पत्र दिनांक 08.10.2021 में व्यक्त की गयी है।

परियोजना की उपयोगिता के दृष्टिगत वैशाली मेट्रो स्टेशन से मोहननगर मेट्रो स्टेशन तक एयर बस सिस्टम के निर्माण एवं संचालन हेतु निम्नांकित बिन्दुओं पर प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति के प्रत्याशा में वांछित VGF हेतु आर्थिक सहायता प्राप्त करने के लिए पी.पी.पी. सेल, आर्थिक कार्य विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार को पत्र संख्या: 272/4/ईई जोन-6 (पी)/2021-22 दिनांक 22.12.2021 (संलग्नक-3) एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को पत्र संख्या: 275/4/ईई जोन-6/2021 दिनांक 31.12.2021 (संलग्नक-4) के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है :-

1. कन्सलटेन्ट, मै0 निवेशा एडवाइजर्स द्वारा प्रस्तुत DPR, RFQ cum RFP एवं Draft Concession Agreement (DCA) का अनुमोदन।
2. परियोजना की कुल अनुमानित लागत रु 450.00 करोड़ (भूमि मूल्य लगभग रु 65.00 करोड़ के अतिरिक्त) की स्वीकृति।
3. VGF के रूप में कुल परियोजना लागत की 20 प्रतिशत धनराशि हेतु केन्द्र सरकार एवं अवशेष धनराशि (कुल परियोजना लागत का अधिकतम 20 प्रतिशत) हेतु राज्य सरकार से वित्तीय सहायता प्राप्त करने के सम्बन्ध में कार्यवाही किए जाने की अनुमति।
4. कार्य हेतु ई-निविदा पोर्टल के माध्यम से RFQ cum RFP आमंत्रित किये जाने की अनुमति।

उक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में वित्त मंत्रालय, भारत सरकार के पत्र संख्या: 2/1/2022-PPP दिनांक 03.01.2022 व 30(01)/PFC-1/2022 दिनांक 23.02.2022, नीति आयोग के पत्र संख्या: 14070/21/2021-PPPAU दिनांक 10.01.2022 एवं आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार के पत्र संख्या: K-14011/1/2022-UT-1 दिनांक 08.03.2022 (संलग्नक-5) द्वारा अपनी टिप्पणी/आपत्ति प्रस्तुत की गयी है। इसके अतिरिक्त उ0प्र0 शासन द्वारा पत्र संख्या: 24/आठ-7-2022-01मेट्रो/2022 दिनांक 18.01.2022 (संलग्नक-6) द्वारा "Guidelines for selection of consultants and developers for PPP Projects in Uttar Pradesh-2016" के प्राविधानों के अंतर्गत परीक्षण कर समयक प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराने के निर्देश दिए गए। तदनुसार DPR, RFQ/RFP एवं DCA में आवश्यक संशोधन हेतु कन्सलटेन्ट, मै0 निवेशा एडवाइजर्स को निर्देशित किया गया।

केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा उठायी गयी आपत्तियों के कम में प्राधिकरण द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जा रही है, किन्तु इसी मध्य संज्ञान में आया कि सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार के पत्र संख्या: NHLML/Ropeways/SOP/2021 दिनांक 07.03.2022 (संलग्नक-7) द्वारा रोप-वे से सम्बन्धित परियोजनाओं के कियान्वयन हेतु SOP निर्गत की गयी है जिसमें निम्नलिखित विकल्प दिए गए हैं:-

Az Chaudhary
8.5







1. State Governments may undertake the development of the proposed projects independently on their own. MoRTH/NHLML may facilitate and provide necessary support, as required by the State Government, for the implementation of the project. For the avoidance of doubt, in this case, the State Government shall be entirely responsible for the complete implementation and execution of the project.
2. State Governments willing to partner with MoRTH through NHLML, under the Parvatmala Pariyojna, shall have the option to execute the project through multiple models of implementation, as listed below:
 - A. Through SPV between NHLML and State Government (at least 26% equity contribution by State Government).
 - B. Through independent execution by NHLML (support from State Government formalized through a State Support Agreement)

सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा रोप-वे से सम्बन्धित परियोजनाओं को National Ropeways Development Program-Parvatmala Pariyojana के अंतर्गत लिए जाने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग रसद प्रबंधन लिमिटेड (NHLML) को आज्ञा-पत्र दिया गया है। वर्तमान में प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति ठीक न होने एवं रोप-वे से सम्बन्धित परियोजना हेतु NHLML की दक्षता को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त संदर्भित SOP दिनांक 07.03.2022 के प्रस्तर-3 (Execution of projects) में उल्लिखित Option-B "Partnership between State Government and NHLML through independent execution by NHLML (support from State Government formalized through a State Support Agreement)" में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार उपरोक्त अंकित 03 मार्गों एवं इसके अतिरिक्त राजनगर एक्सटेंशन में मुख्य बंधा मार्ग पर तीव्रता से बढ़ते यातायात के कारण राजनगर एक्सटेंशन चौराहा, मेरठ रोड से हिण्डन रिवर मेट्रो स्टेशन तक अर्थात् कुल 04 मार्गों पर रोप-वे प्रणाली विकसित किया जाना श्रेयस्कर प्रतीत होता है।

इस सम्बन्ध में दिनांक 15.03.2022 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में बैठक आहूत की गयी, जिसमें उनके द्वारा सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा निर्गत SOP के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर पर विचारोपरान्त अग्रिम कार्यवाही प्रस्तावित करने के निर्देश दिए गए। इस सम्बन्ध में रोप-वे के कार्य को अतिशीघ्र दक्षता पूर्वक सम्पन्न कराने के दृष्टिगत इसे NHLML के माध्यम से Option-B के अंतर्गत कराया जाना उचित प्रतीत होता है। तदक्रम में कार्य की महत्ता एवं आवश्यकता के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति की प्रत्याशा में उपरोक्त संदर्भित SOP में उल्लिखित Option-B के अनुसार निम्नलिखित मार्गों पर रोप-वे विकसित किए जाने हेतु मुख्य कार्यपालक अधिकारी, राष्ट्रीय राजमार्ग रसद प्रबंधन लिमिटेड (NHLML), नई दिल्ली को पत्रांक: 311/4/ईई जोन-6/2022 दिनांक 16.03.2022 के माध्यम से निर्धारित प्रारूप (Annexure-2) (संलग्नक-8) में आवेदन-पत्र प्रेषित किया जा चुका है।

- I. वैशाली मेट्रो से मोहननगर मेट्रो स्टेशन।
- II. नया बस अड्डा से गाजियाबाद रेलवे स्टेशन।
- III. वैशाली मेट्रो से सेक्टर-62 नोएडा मेट्रो स्टेशन।
- IV. राजनगर एक्सटेंशन चौराहा, मेरठ रोड से हिण्डन मेट्रो स्टेशन।

Az Chaudhry G.S.

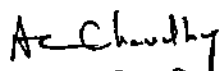

SE


R. K. Ch

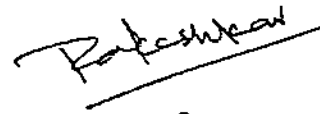



उपरोक्त के क्रम में जनपद-गाजियाबाद के अंतर्गत विभिन्न मार्गों पर एयर टरा सिस्टम/रोप-वे विकसित किए जाने हेतु निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विद्यार्थ प्रेषित है:-

1. VGF के रूप में कुल परियोजना लागत की 20 प्रतिशत धनराशि हेतु केन्द्र सरकार एवं अवशेष धनराशि (कुल परियोजना लागत का अधिकतम 20 प्रतिशत) हेतु राज्य सरकार से वित्तीय सहायता प्राप्त करने हेतु केन्द्र/राज्य सरकार को प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रेषित किए गए पूर्व प्रस्ताव में आंशिक संशोधन करते हुए सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार के पत्र संख्या: NHLML/Ropeways/SOP/2021 दिनांक 07.03.2022 द्वारा रोप-वे से सम्बन्धित परियोजनाओं के क्रियान्वयन हेतु निर्गत SOP के प्रस्तर-3 (Execution of projects) में उल्लिखित Option-B "Partnership between State Government and NHLML through independent execution by NHLML (support from State Government formalized through a State Support Agreement)" में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार निम्नलिखित मार्गों पर रोप-वे विकसित किए जाने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग रसद प्रबन्धन लिमिटेड (NHLML), नई दिल्ली को प्रस्ताव प्रस्तुत करने की अनुमति:
 - I. वैशाली मेट्रो से मोहननगर मेट्रो स्टेशन।
 - II. नया बस अड्डा से गाजियाबाद रेलवे स्टेशन।
 - III. वैशाली मेट्रो से सेक्टर-62 नोएडा मेट्रो स्टेशन।
 - IV. राजनगर एक्सटेंशन चौराहा, मेरठ रोड से हिण्डन मेट्रो स्टेशन।
2. कन्सल्टेंट, मै0 निवेशा एडवाइजर्स द्वारा तैयार की गयी DPR, RFQ cum RFP एवं Draft Concession Agreement (DCA) में केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा प्रस्तुत सुझावों/आपत्तियों के क्रम में आवश्यक संशोधन करते हुए उक्त प्रपत्र अग्रिम कार्यवाही हेतु NHLML को उपलब्ध कराने की अनुमति।
3. उपरोक्त बिन्दु-1 के अनुसार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा निर्गत SOP में अंकित Option-B के अंतर्गत रोप-वे विकसित करने हेतु उ0प्र0 शासन से पत्राचार करने एवं State Support Agreement हेतु अनुरोध-पत्र प्रेषित करने की अनुमति।


अधिसासी अभियन्ता


अधीक्षण अभियन्ता


मुख्य अभियन्ता


सचिव 02/4/22

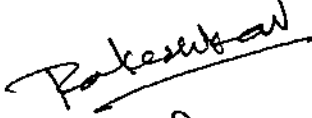
मद संख्या : 159/12
विभाग : अभियन्त्रण

विषय :- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ई-निविदा में असफल निविदादाताओं की धरोहर धनराशि वापसी हेतु शर्तों में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

बिल्डर्स एसोसिएशन ऑफ इण्डिया, गाजियाबाद सेन्टर के अध्यक्ष श्री मनवीर त्यागी के पत्र दिनांक 25.01.2022 में अन्य बिन्दुओं के साथ असफल निविदादाताओं की अग्रिम धरोहर धनराशि (EMD) वापसी में अनिश्चित समय लगने का उल्लेख करते हुए असफल निविदादाताओं की EMD शीघ्र वापस किये जाने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण में ई-टेंडर हेतु निर्धारित नियम एवं शर्तों तथा ई-टैण्डरिंग व्यवस्था लागू किये जाने का अनुमोदन प्राधिकरण की 147 वीं बोर्ड बैठक के मद सं०-17 पर प्राप्त हुआ था। तत्पश्चात् पूर्व में कुछ बिन्दुओं में आवश्यक संशोधन के प्रस्ताव का अनुमोदन भी प्राधिकरण की बोर्ड की 150 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.06.2018 के मद सं०-150/12 पर प्राप्त किया गया था।

वर्तमान में लागू ई-निविदा शर्तों के अनुसार असफल निविदादाताओं को उनके द्वारा निविदा के साथ जमा की गयी धरोहर धनराशि को वापस किये जाने हेतु बिड डोक्यूमेंट के पैरा-9(iii) में "Unsuccessful Bidder's E-Bid Security (EMD) will be returned after the sanction of the Lowest E-Bid." तथा Special condition के बिन्दु सं०-11 में "The Earnest Money Deposited by the Unsuccessful Bidder shall be returned after final decision on the Bid electronically bidder has to fill prescribed form attached with the bid." का प्राविधान है, जिस कारण निविदा स्वीकृति/निरस्त होने के पश्चात् ही असफल निविदादाताओं की धरोहर धनराशि की वापसी की कार्यवाही की जाती है। कभी-कभी निविदा स्वीकृत होने में अधिक समय लगने के कारण असफल निविदादाताओं की धरोहर धनराशि की वापसी में अत्यधिक विलम्ब हो जाता है, जिसके दृष्टिगत किसी भी निविदा की वित्तीय बिड खोले जाने के पश्चात् सर्वनिम्न निविदादाता के अतिरिक्त सभी निविदादाताओं की धरोहर धनराशि (EMD), निविदा स्वीकृति से पूर्व ही वापस किये जाने की कार्यवाही तथा टेंडर डोक्यूमेंट के अर्न्तगत बिड डोक्यूमेंट के पैरा-9(iii) "Unsuccessful Bidder's E-Bid Security (EMD) will be returned after the sanction of the Lowest E-Bid." के स्थान पर E-Bid Security (EMD) will be returned to all bidders except qualified lowest E-bidder after opening of the financial bid." तथा Special condition के बिन्दु सं०-11 "The Earnest Money Deposited by the Unsuccessful Bidder shall be returned after final decision on the Bid electronically bidder has to fill prescribed form attached with the bid." के स्थान पर "E-Bid Security (EMD) will be returned to all bidders except qualified lowest E-bidder after opening of the financial bid." bidder has to fill prescribed form attached with the bid." के संशोधन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


सहायक अभियन्ता (तकनीकी)


मुख्य अभियन्ता

सचिव

मद संख्या : 159/ 13

विभाग : अभियन्त्रण

विषय :- मोदीनगर महायोजना-2021 के अन्तर्गत 60 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग ग्राम भोजपुर से अपर गंगा कैनल जंक्शन तक हापुड निवाडी रोड, मोदीनगर का चौड़ीकरण सुदृढीकरण एवं सुधार कार्य लागत रु० 76.12 करोड़ एवं मोदीनगर क्षेत्र में सिखेडा रोड से कपडा मिल, गंदा नाला तक कच्चे नाले को आर०सी०सी० नाले के निर्माण कार्य लागत रु० 38.91 करोड़ कुल रु० 115.03 करोड़ की लागत के कार्यों हेतु शासन से अवस्थापना सुविधाओं के विकास मद से धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा जारी शासनादेश सं० 834/आठ-1-19-58 बचत/2018 दिनांक 06.06.2019 के माध्यम से आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अवस्थापना सुविधाओं के विकास मद के अन्तर्गत शहर के विकास के दृष्टिकोण से कराये जाने वाले महत्वपूर्ण कार्यों के प्रस्ताव उपलब्ध कराने की अपेक्षा करते हुए दिशा-निर्देश जारी कर कार्यों से सम्बन्धित आगणन/डी०पी०आर०, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये थे।

शासन के उपरोक्त निर्देश के क्रम में मोदीनगर क्षेत्र में अवस्थापना सुविधा विकसित करने हेतु 60 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग ग्राम भोजपुर से अपर गंगा कैनल जंक्शन तक हापुड निवाडी रोड, मोदीनगर का चौड़ीकरण सुदृढीकरण एवं सुधार कार्य एवं मोदीनगर क्षेत्र में सिखेडा रोड से कपडा मिल, गंदा नाला तक नाले का निर्माण के दो कार्यों की डी०पी०आर० शासन को अवस्थापना विकास मद की धनराशि उपलब्ध कराये जाने हेतु इस कार्यालय के पत्र सं० 276/4/ई०ई०जोन-2/2020-21 दिनांक 27.09.2021 के माध्यम से प्रेषित की गयी थी, जिस के क्रम में शासन से पत्र संख्या 99/आठ-1-22-1581/2021 के माध्यम से यह अपेक्षा की गयी है कि प्रस्तावित कार्यों/परियोजना को बोर्ड से अनुमोदित कराते हुए प्रस्ताव शासन को यथाशीघ्र उपलब्ध कराया जाये।

अवस्थापना विकास मद से प्रस्तावित दोनों कार्यों का विवरण निम्नवत् है:-

1. **महायोजना मार्ग ग्राम भोजपुर से अपर गंगा कैनल जंक्शन तक हापुड निवाडी रोड, मोदीनगर का चौड़ीकरण, सुदृढीकरण एवं सुधार कार्य:-** महायोजना मोदीनगर-2021 के अन्तर्गत ग्राम भोजपुर से अपर गंगा कैनल तक (हापुड रोड) 60 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग है। भारत सरकार द्वारा दिल्ली-मेरठ एक्सप्रेस-वे निर्मित कराया गया। इस एक्सप्रेस-वे का रैम्प ग्राम भोजपुर के समीप हापुड रोड पर बनाया गया है। हापुड-निवाडी मार्ग पर मुख्य रूप से मोदीनगर शहर का क्षेत्र, विधि विज्ञान प्रयोगशाला, मेडिकल कॉलेज एण्ड रिसर्च सेन्टर, प्राधिकरण द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निर्मित किये जा रहे भवन स्थित होने के कारण इस मार्ग के दोनों तरफ विकास तीव्र गति से हो रहा है तथा एक ओर हापुड शहर के जुड़ने एवं एक्सप्रेस-वे के रैम्प बनने, दूसरी ओर अपर गंगा कैनल पर कावंड मार्ग स्थित होने के साथ-साथ मोदीनगर शहर के मध्य में स्थित एन०एच०-58 पर एन०सी०आर०टी०सी० द्वारा रेपिड रेल के निर्मित होने के परिणामस्वरूप इस मार्ग पर यातायात का दबाव और बढ़ जाएगा। वर्तमान में भी यातायात का भारी दबाव है तथा भविष्य में और भी ज्यादा यातायात संचालित होने की सम्भावना है। इस मार्ग की औसत चौड़ाई 24-30 मी० है। इसके चौड़ीकरण हेतु क्षेत्रीय निवासियों एवं जनप्रतिनिधियों


की औसत चौड़ाई 24-30 मी० है। इसके चौड़ीकरण हेतु क्षेत्रीय निवासियों एवं जनप्रतिनिधियों द्वारा समय-समय पर पत्र प्रेषित कर मांग की जाती रही है। वर्तमान में ग्राम भोजपुर से राज चौपला होते हुए अपर गंगा कैनाल कावंड मार्ग तक मार्ग की चौड़ाई वर्तमान में 2 लेन (7 मी०) की है, जिसे 4 लेन करने का प्रस्ताव तैयार किया गया है, जिसपर कुल रु० 76.12 करोड व्यय होना आंकलित है।


2. मोदीनगर क्षेत्र में सिखेडा रोड से कपडा मिल, गंदा नाला तक नाले का निर्माण कार्य:- मोदीनगर क्षेत्र में स्थित एक मात्र मुख्य नाला है, जो मुख्य रूप से एन०एच०-58 से सिखेडा रोड होते हुए कपडा मिल, गंदा नाला तक एवं उससे आगे प्राधिकरण की सीमा क्षेत्र ग्राम भोजपुर से गुजरता है। वर्तमान प्रस्तुत प्रस्ताव में एन०एच०-58 से कपडा मिल गंदे नाले तक पूर्व स्थित कच्चे नाले को आर०सी०सी० ड्रेन में परिवर्तित करने का प्रस्ताव है। यह भाग मुख्य रूप से शहरी आबादी के मध्य स्थित है। इस नाले की कुल लम्बाई 7240 मी० है, जिसमें से 975 मी० नाले का पक्का निर्माण पूर्व में किसी अन्य विभाग द्वारा किया जा चुका है। शेष नाले का भाग पक्के रूप में निर्मित नहीं होने के कारण नाले का गंदा पानी आसपास के क्षेत्रों में फैलता रहता है, जिसके परिणामस्वरूप वर्षा-ऋतु में नाले का गंदा पानी आसपास बने मकान के अन्दर चला जाता है और मकानों के भी गिरने की आशंका बनी रहती है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्रीय विधायक एवं आम जनता द्वारा भी नाले के कच्चे भाग को पक्का करने की निरन्तर मांग की जाती रही है। क्षेत्रीय निवासियों की वास्तविक समस्या को दृष्टिगत रखते हुए नाले के शेष भाग 6265.00 मी० लम्बाई में आर०सी०सी० का पक्का नाला निर्मित कराये जाने का प्रस्ताव है। नाले का सेक्शन एवं स्लोप स्थल के वास्तविक नाले के अनुरूप रखा जाना प्रस्तावित है। इस कार्य पर कुल रु० 38.91 करोड व्यय होना आंकलित है।

इस प्रकार उपरोक्त दोनों कार्यों पर होने वाले व्यय का संक्षिप्त सारांक्ष निम्नवत् है:-

क्र० सं०	कार्य का नाम	व्यय धनांक (रु० करोड में)
1	60 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग ग्राम भोजपुर से अपर गंगा कैनाल जंक्शन तक हापुड निवाडी रोड, मोदीनगर का चौड़ीकरण, सुदृढीकरण एवं सुधार कार्य। (मार्ग की कुल प्रस्तावित लम्बाई - 15.00 कि०मी०)	76.12
2	मोदीनगर क्षेत्र में सिखेडा रोड से कपडा मिल, गंदा नाला तक नाले का निर्माण कार्य। (नाले की कुल प्रस्तावित लम्बाई - 6.265 कि०मी०)	38.91
	योग-	115.03

अतः उपरोक्तानुसार 60 मी० चौड़े महायोजना मार्ग के चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण के कार्य पर अनुमानित व्यय रु० 76.12 करोड एवं मोदीनगर क्षेत्र में सिखेडा रोड से कपडा मिल तक स्थित कच्चे नाले को आर०सी०सी० नाले में परिवर्तित कराये जाने के कार्य पर अनुमानित व्यय रु० 38.91 करोड कुल रु० 115.03 करोड के कार्यों/परियोजना का प्रस्ताव एवं उक्त कार्यों हेतु वॉछित धनराशि अवरस्थापना मद से उपलब्ध कराये जाने हेतु डी०पी०आर० शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


अधिशामी अभियन्ता


मुख्य अभियन्ता

सचिव

मद संख्या : 159/ 14
विभाग : अभियन्त्रण

विषय- वैशाली सेक्टर-4 में स्थित मेट्रो सरफेस पार्किंग एवं मेट्रो मल्टी लेवल कार पार्किंग के ठेकेदारों को डी0एम0आर0सी0 के अनुसार छूट दिये जाने के सम्बंध में।

कृपया वैशाली योजना सेक्टर-4 में एन0एच0-58 पर वैशाली मेट्रो स्टेशन के समीप जी0डी0ए0 द्वारा निर्मित सरफेस पार्किंग (दो पहिया वाहन) एवं मल्टी लेवल कार पार्किंग का रखरखाव/संचालन क्रमशः मै0 सचिन कुमार कान्स्ट्रैक्टर एवं मै0 महेश चन्द्र कान्स्ट्रैक्टर द्वारा कराया जा रहा है। 22 मार्च 2020 से कोविड-19 संक्रमण के दृष्टिगत भारत सरकार एवं उ0प्र0 सरकार द्वारा लॉकडाउन लगाया गया, जिससे मेट्रो का संचालन पूरी तरह बन्द रहा तथा बाद में सरकार द्वारा लॉकडाउन खोलने के साथ ही चरणबद्ध रूप से मेट्रो का संचालन आरम्भ किया गया। पार्किंग मेट्रो स्टेशन के समीप है। अधिकांश मेट्रो के यात्रियों द्वारा ही इसका उपयोग किया जाता है। दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि0 एव नोएडा ऑथोरिटी द्वारा पार्किंग के संचालन करने वाले ठेकेदारों को कोविड-19 महामारी के प्रकोप के कारण लाईसेन्स फीस में छूट प्रदान की गयी है। इस सम्बन्ध में दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि0 को पत्रांक 394/4/ई0ई0जोन-8/2021-22 दिनांक 12.08.2021 द्वारा प्रतिमाह ठेकेदारों को आरोपित लाईसेन्स फीस से अवगत कराने का पत्र प्रेषित किया गया है, जिसके प्रतिउत्तर में दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि0 द्वारा दिनांक 22.03.2020 से 30.06.2021 तक आरोपित मासिक लाईसेन्स शुल्क विवरण प्रेषित किया गया, जिसके अनुसार दिनांक 30.06.2021 तक ठेकेदार पर अधिकतम 64 प्रतिशत मासिक तक निम्नानुसार लाईसेन्स शुल्क आरोपित किया गया :-

मासिक लाईसेन्स शुल्क में छूट (22.03.2021 से 30.06.2021)

क्र0 सं0	माह	मौजूदा मासिक लाईसेन्स शुल्क का नया % (% of monthly license fee charged)	सरफेस पार्किंग (दो पहिया वाहन)में छूट (रुपये में)	धनराशि में यदि छूट नहीं होने पर अतिरिक्त समयवृद्धि देने की गणना (दिन में)	मल्टी लेवल कार पार्किंग में छूट (रुपये में)	धनराशि में यदि छूट नहीं होने पर अतिरिक्त समयवृद्धि देने की गणना (दिन में)
1	22 मार्च-2020 से 12.09.2020	0 (मेट्रो सेवा बन्द होने के कारण)	20,37,830.00	175	35,46,627.00	175
2	13.09.2020 से 30.09.2020	19	1,74,481.00	14.58	2,95,485.00	14.58
3	अक्टूबर-2020	37	2,33,718.00	19.53	3,95,804.00	19.53
4	नवम्बर-2020	37	2,26,179.00	18.90	3,83,036.00	18.90
5	दिसम्बर-2020	46	2,00,330.00	16.74	3,39,260.00	16.74
6	जनवरी-2021	46	2,00,330.00	16.74	3,39,260.00	16.74
7	फरवरी-2021	55	1,50,786.00	12.60	2,55,357.00	12.60
8	मार्च-2021	64	1,33,553.00	11.16	2,34,563.00	11.16

8	मार्च-2021	64	1,33,553.00	11.16	2,34,563.00	11.16
9	अप्रैल-2021 (1-18 अप्रैल)	55	96,934.00	8.10	1,72,366.00	8.10
10	19 अप्रैल 2021 से 06 जून 2021 तक	0 (मेट्रो सेवा बन्द होने के कारण)	5,86,389.00	49		49
11	7 जून से 30 जून 2021	37	1,65,864.00	13.86 end date 28-06-21	10,42,708.00	15.12
	कुल योग (जी0एस0टी0 रहित)		42,08,393.00	356.21 Say-356	3,21,750.00	357.47 Say- 357
	कुल योग (18 प्रतिशत जी0एस0टी0 सहित)		49,63,543.00		86,44,935.00	
❖	❖ लॉकडाउन अवधि के दौरान 19 अप्रैल 2021 से 06 जून 2021 तक के निर्णय लम्बित है।					❖

डी0एम0आर0सी0 द्वारा दिनांक 30 जून 2021 के बाद भी छूट प्रदान की जा रही है।

अतः वैशाली योजना सेक्टर-4 में एन0एच0-58 पर वैशाली मेट्रो स्टेशन के समीप जी0डी0ए0 द्वारा निर्मित सरफेस पार्किंग (दो पहिया वाहन) एवं मल्टी लेवल कार पार्किंग का रखरखाव/संचालन के कार्य कर रहे ठेकेदारों को भी दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि0 द्वारा दी जाने वाली छूट के अनुरूप अनुबन्धित धनराशि में छूट/उक्त अवधि की छूट प्रदान करते हुए अतिरिक्त समयवृद्धि प्रदान करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

अधिशायी अभियन्ता

अधीक्षण अभियन्ता

मुख्य अभियन्ता

सचिव

मद संख्या : 159/15
विभाग : प्रशासन

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विधि अधिकारी की तैनाती के सम्बंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विभिन्न न्यायालयों/आयोग/ट्रिब्यूनल आदि में दायर किये जा रहे वादों/लम्बित वादों की संख्या काफी अधिक है और वर्तमान में लगभग 1000 से अधिक याचिकाये/अपील मा0 उच्चतम न्यायालय एवं मा0 उच्च न्यायालय, लगभग 300 भू-अर्जन सन्दर्भ के अतिरिक्त रिव्यु/मिसलेनियस वादों के अन्तर्गत विभिन्न आयोग/ट्रिब्यूनल/जिला न्यायालय में 450 से अधिक वाद लम्बित चले आ रहे हैं। इसके लिए कुशल एवं दक्ष विधि अधिकारी की आवश्यकता इसलिये है क्योंकि उनके द्वारा याचिका की विषय वस्तु एवं रूप से विचार कर अभिमत प्रदान किया जाता है।

इसके अतिरिक्त वादों/याचिकाओं में अधिवक्ताओं से समन्वय स्थापित कर, पत्राचार आदि के साथ-साथ प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों में प्रचलित पत्रावलियों में विधि परामर्श दिये जाने हेतु भी विधि अधिकारी/विधि परामर्श का होना नितान्त आवश्यक है। उपरोक्त के अतिरिक्त प्रमुख सचिव उ0प्र0 शासन द्वारा महाधिवक्ता साईट पर प्रदर्शित मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद/लखनऊ बेन्च में लम्बित वादों में प्रतिशपथ पत्र दाखिल किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा आयोजित समीक्षा बैठकों में प्राधिकरण से सम्बन्धित याचिकाओं की अद्यावधिक स्थिति से सम्बन्धित सूचना उपलब्ध करायी जाती है। इसके अतिरिक्त मा0 न्यायालयों में योजित रिट याचिका/निर्देश याचिकाओं/अवमानना वादों का विवरण प्रत्येक माह मासिक प्रगति रिपोर्ट प्रेषित की जाती है। इसी प्रकार समय-समय पर मा0 हरित अधिकरण द्वारा महत्त्वपूर्ण प्रकरणों में प्रदूषण के रोकथाम के सम्बन्ध में पारित आदेशों के अनुपालन हेतु प्राधिकरण के अनुभागीय अधिकारियों से समन्वय कर समस्त महत्त्वपूर्ण पत्राचार वरिष्ठ अधिकारियों के माध्यम से जिलाधिकारी गाजियाबाद एवं उ0प्र0 प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड द्वारा मांगी गयी सूचनाएं प्रेषित कराये जाने सम्बन्धी कार्य निष्पादित किया जाता है।

कार्यहित में वादों की प्रभावी पैरवी, विभिन्न आयोग में वरिष्ठ अधिकारियों के साथ निर्धारित तिथि पर उपस्थित होकर निस्तारित कराये जाने एवं कार्यालय में विधिक कार्यों/अभिमत आदि हेतु विधि अधिकारी की सेवाओं की नितान्त आवश्यकता है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पूर्व में श्री नरेश दत्त त्यागी, विधि अधिकारी कार्यरत थे, जो वर्ष 2000 में सेवानिवृत्त हो चुके हैं तथा श्री राजेन्द्र कुमार त्यागी एवं श्री सुनील कुमार की विधि सहायक के पद पर नियुक्ति की गयी। शासनादेश दिनांक 10.03.2017 के क्रम में विधि सहायक के पद से विधि अधिकारी के पद पर संवलीन किया गया, जो सेवानिवृत्त हो चुके हैं। वर्तमान में प्राधिकरण में कोई विधि अधिकारी कार्यरत नहीं है। उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा नियमावली-1985 में दिये गये पदों में विधि अधिकारी के पद का कोई उल्लेख नहीं किया गया है। जिस कारण से विधि अधिकारी का पद अकेन्द्रीयत सेवा में माना गया है। उपरोक्तानुसार कार्य की महत्ता के दृष्टिगत शासनादेश संख्या-128/आठ -7-17-19रिट/2012 दिनांक 10.03.2017 में दी गयी विधि अधिकारी की योग्यता के अनुसार विधि अधिकारी की तैनाती विज्ञापन के माध्यम से की जायेगी, के सम्बंध में आदेश/मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को पत्र संख्या-1110/प्रशा0अनु0/2022 दिनांक 29.03.2022 प्रेषित किया गया था परन्तु शासन से अभी तक उक्त के सम्बंध में कोई आदेश/मार्गदर्शन प्राप्त नहीं हुआ है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विधि अधिकारी के अभाव में विभिन्न मा0 न्यायालयों में योजित याचिकाओं/ विभिन्न वादों में पारित निर्णय/आदेशों के आलोक में अग्रेतर कार्यवाही के सम्बन्ध में विधिक बिन्दु पर सम्यक रूप से विचार कर अभिमत प्रदान किये जाने की कार्यवाही समयबद्ध/गुणवत्तापूर्वक करने में कठिनाई उत्पन्न हो रही है।


कार्य की महत्ता के दृष्टिगत जब तक शासन से कोई आदेश/मार्गदर्शन प्राप्त नहीं होता है तब तक सेवानिवृत्त एच.जे.एस (अधिकतम आयु 65 वर्ष) अथवा सेवानिवृत्त जिला शासकीय अधिवक्ता (सिविल) में से किसी एक को विज्ञापन के माध्यम से विधि अधिकारी के रूप में रू0 60,000/-प्रतिमाह मानदेय पर तैनात कर लिया जाये।

विधि अधिकारी की नियुक्ति के सम्बन्ध में कोई नियमावली नहीं है, शासनादेश संख्या-128/आठ-7-17-19रिट/2012 दिनांक 10.03.2017 के अनुसार विधि अधिकारी की निम्न शैक्षिक अर्हता निर्धारित की गयी है :-

1. विधि स्नातक।
2. बार कॉसिल आफ इण्डिया से मान्यता प्राप्त संबंधित बार कॉसिल अथवा सम्बद्ध बार एसोसिएशन में रजिस्ट्रेशन एवं बार कॉसिल/बार एसोसिएशन द्वारा प्रदत्त/प्रमाणित दो वर्ष की प्रैक्टिस के अनुभव का प्रमाण पत्र तथा उक्त शासनादेश के अनुसार देय वेतन भत्ता।

अतः उपरोक्तानुसार विधि अधिकारी की विज्ञापन के माध्यम से नियुक्ति के सम्बन्ध में स्वीकृति हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


प्रमारी विधि


वरिष्ठ प्रमारी विधि

सचिव

मद संख्या : 159/ 16


विभाग : सुरक्षा


विषय:- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु 14 भूतपूर्वक सैनिक एवं 20 होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण हटाये जाने का कार्य लगातार चलता रहता है तथा कभी-कभी समय पर पर पुलिस बल उपलब्ध नहीं हो पाता है, जिस कारण अभियान प्रभावित होते हैं। प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की गत बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.2021 में 34 होमगार्डस रखने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी, जो दिनांक 31.12.2021 को समाप्त हो चुकी है। यह व्यवस्था प्राधिकरण के प्रवर्तन/अतिक्रमण कार्य हेतु हितकर/प्रभावी सिद्ध हुई। वर्तमान में प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 34 होमगार्डस से प्रवर्तन/अतिक्रमण एवं प्राधिकरण की सम्पत्तियों की सुरक्षा का कार्य लिया जा रहा है। उक्त कार्य को प्रवर्तन कार्यों में तेजी देने के लिए प्राधिकरण स्तर पर उपलब्ध बल में दो दस्ते तैयार कर प्रत्येक दिन कार्यवाही की जा रही है। इस दशा में दिनांक 01.01.2022 से दिनांक 30.04.2022 तक 34 होमगार्ड की कार्योत्तर स्वीकृति तथा 14 सिक्वोटरी गार्ड उत्तर प्रदेश पूर्व सैनिक कल्याण निगम लिमिटेड से तथा 20 होमगार्ड की दिनांक 01.05.2022 से 30.04.2023 तक की स्वीकृति प्राप्त की जानी है।

अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण सम्बन्धी कार्यों हेतु दिनांक 01.01.2022 से दिनांक 30.04.2022 तक 34 होमगार्ड की कार्योत्तर स्वीकृति तथा 14 सिक्वोटरी गार्ड उत्तर प्रदेश पूर्व सैनिक कल्याण निगम लिमिटेड से तथा 20 होमगार्डस की दिनांक 01.05.2022 से 30.04.2023 तक की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


प्रभारी निरीक्षक


विशेष कार्याधिकारी

सचिव

मद संख्या : 159/ 17
विभाग : प्रशासन

विषय: श्री ब्रहमदेव शुक्ला, अवर अभियन्ता के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री ब्रहमदेव शुक्ला, अवर अभियन्ता के द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रार्थी को कोरोना हो गया था, जिसका दिनांक 31.05.2021 से 23.08.2021 तक सहारा हॉस्पिटल, लखनऊ एवं अपोलो मेडिक्स, लखनऊ में भर्ती रहकर ईलाज कराया गया है। ईलाज में कुल रू० 10,41,743/-का व्यय हुआ है, जिसका बिल प्रस्तुत करते हुए भुगतान की मांग की गयी है।

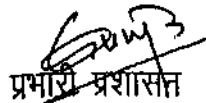
इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि श्री ब्रहमदेव शुक्ला गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नियमित अवर अभियन्ता के पद पर कार्यरत है, कोरोना की बीमारी से पीडित होने के कारण दिनांक 31.05.2021 से 23.08.2021 तक सहारा हॉस्पिटल, लखनऊ एवं अपोलो मेडिक्स, लखनऊ में भर्ती रहकर ईलाज कराया गया है। ईलाज में कुल रू० 10,41,743/-का व्यय हुआ है, जिसका बिल प्रस्तुत करते हुए भुगतान की मांग की गयी है। इनके द्वारा प्रस्तुत चिकित्सा बिल रू० 10,41,741/-का भुगतान किये जाने पूर्व मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु मूलरूप में बिल संलग्न कर पत्र संख्या-676/प्रशा०अनु०/2021 दिनांक 17.11.2021 के द्वारा भेजा गया था कि यदि सरकारी अस्पताल में ईलाज कराया जाता तो सरकारी दरों के अनुसार इन्हें कितना भुगतान किया जाता। जिसके कम में मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के पत्र संख्या- मु०चि०अ०/चि०प्रतिपूर्ति०/प्रतिहस्ताक्षर/2021-22/1196 दिनांक 07.03.2022 के द्वारा बिलों का परीक्षण कर रू० 10,41,743/-के सापेक्ष रू० 8,80,787/-की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है। जिसका भुगतान ब्रहमदेव शुक्ला, अवर अभियन्ता को किया जाना है।

श्री ब्रहमदेव शुक्ला, अवर अभियन्ता को ईलाज हेतु प्राधिकरण से रू० 5,00,000/- की अग्रिम धनराशि दी गयी थी। श्री ब्रहमदेव शुक्ला, अवर अभियन्ता को मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद की संस्तुति अनुसार रू० 8,80,787/-का भुगतान प्राधिकरण के बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त किया जाना है, ईलाज हेतु इन्हें अग्रिम के रूप में दी गयी धनराशि रू० 5,00,000/- का समायोजन उपरान्त शेष धनराशि रू० 3,80,787/-का भुगतान किया जाना है।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को रू० 5,00,000/-तक की राशि के मेडिकल बिल भुगतान किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है, चूंकि यह धनराशि रू० 5,00,000/-से अधिक है। इस कारण से उक्त बिलों के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाना है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तुत किये गये चिकित्सा बिलों का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


अनुसचिव


प्रभारी प्रशासन

सचिव

मद संख्या : 159/ 18

विभाग : प्रशासन

विषय:- श्री बदले सिंह, वर्क सुपरवाईजर एवं इनकी पत्नी श्रीमती मुकेश नागर के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।


श्री विशेष नागर व अन्य पुत्रगण स्व० श्री बदले सिंह द्वारा अवगत कराया गया है कि मेरे पिता स्व० श्री बदले सिंह एवं मेरी माता स्व० श्रीमती मुकेश नागर जिनको कोरोना बीमारी से पीड़ित होने के कारण हीलींग ट्री अस्पताल, 31/01, शक्ति खण्ड-03, इन्दिरापुरम, गाजियाबाद में दिनांक 14.04.2021 से दिनांक 17.04.2021 तक एवं अरोग्य अस्पताल, एन०एस०-01, सैक्टर-6, वैशाली, गाजियाबाद में दिनांक 18.04.2021 से दिनांक 06.05.2021 तक भर्ती कराकर ईलाज कराया गया था। दिनांक 06.05.2021 को ईलाज के दौरान ही दोनों लोगों की मृत्यु हो गयी। ईलाज के दौरान स्व० श्री बदले सिंह एवं अपनी माता स्व० श्री श्रीमती मुकेश नागर के ईलाज में व्यय हुये चिकित्सा बिल जो हीलींग ट्री अस्पताल, 31/01, शक्ति खण्ड-03, इन्दापुरम, गाजियाबाद का रू० 1,47,849+1,34,306 =2,82,155/- एवं अरोग्य अस्पताल, एन०एस०-01, सैक्टर-6, वैशाली, गाजियाबाद में रू० 6,34,647+6,81,958 =13,17,605/- अर्थात् कुल रू० 15,99,760/- का व्यय हुआ है। जिसका बिल प्रस्तुत करते हुये भुगतान की मांग की गयी है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि श्री बदले सिंह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्क सुपरवाईजर के नियमित पद पर कार्यरत थे। श्री विशेष नागर व अन्य पुत्रगण स्व० श्री बदले सिंह द्वारा अपने पिता श्री बदले सिंह एवं अपनी माता श्रीमती मुकेश नागर के चिकित्सा बिल प्रस्तुत किये गये थे। चिकित्सा बिलों के भुगतान किये जाने से पूर्व मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु मूलरूप में स्व० श्री बदले सिंह एवं स्व० श्रीमती मुकेश नागर के चिकित्सा बिल रू० 15,99,760/- के बिल संलग्न कर पत्र संख्या-341/प्रशा०अनु०/2021 दिनांक 12.07.2021 के द्वारा भेजा गया था। जिसके क्रम में मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के द्वारा अपने कार्यालय के पत्र सं०-मु०चि०अ०/चि०प्र०पूर्ति०/2021/0053139 /गा०बाद/5678 दिनांक 31.07.2021 के द्वारा रू० 5,11,358/- एवं श्रीमती मुकेश नागर के चिकित्सा बिल पत्र सं०-मु०चि०अ०/चि०प्र०पूर्ति०/2021/00531140/गा०बाद/5677 दिनांक 31.07.2021 के अनुसार रू० 5,79,039/- अर्थात् कुल धनराशि रू० 10,90,397/- प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है।

मा० प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार उपाध्यक्ष को रू० 5,00,000/- तक की धनराशि के मेडिकल बिल भुगतान किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है। श्री विशेष नागर व अन्य पुत्रगण स्व० श्री बदले सिंह, वर्कसुपरवाईजर द्वारा प्रस्तुत चिकित्सा बिल रू० 5,00,000/- से अधिक है। इस कारण उक्त बिलों के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाना है।

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


अनुसचिव


प्रशासन

सचिव

मद संख्या : 159 / 19
विभाग : प्रशासन

विषय: श्रीमती सुनीता शर्मा पत्नी स्व० श्री अतुल शर्मा द्वारा अपने पति स्व० श्री अतुल शर्मा, एकजीक्यूटिव सिस्टम के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती सुनीता शर्मा पत्नी स्व० श्री अतुल शर्मा द्वारा अवगत कराया गया है कि मेरे पति श्री अतुल शर्मा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में एकजीक्यूटिव सिस्टम के पद पर कार्यरत थे जिन्हें कोरोना बीमारी हो जाने के कारण दिनांक 24.02.2021 को शांति मुकंद अस्पताल, नई दिल्ली में भर्ती कराया गया था। पुनः मेरे पति श्री अतुल शर्मा को पोस्ट कोविड म्यूकोर्मिकोसिस (ब्लैक फंगस) से संक्रमित हो जाने के कारण मस्तिष्क में थक्के (ब्रेन में बलॉटिंग) विकसित हो जाने के कारण मेदान्ता द मेडिसिटी गुरुग्राम में भर्ती कराया गया उन्होंने ब्लैक फंगस के ईलाज के लिए एंडोस्कोपिक डिब्राइडमेंट की सर्जरी करवाई गयी। इसी मध्य बीमारी के कारण दिनांक 09.07.2021 को उनका देहान्त हो गया। ईलाज में कुल रू० 17,21,617/- का व्यय हुआ है। जिसमें इनके द्वारा उक्त बिल प्रस्तुत करते हुए प्राधिकरण द्वारा दी गयी अग्रिम धनराशि रू० 5,00,000/- को समायोजित करते हुए शेष धनराशि भुगतान की मांग की गयी है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि श्री अतुल शर्मा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन द्वारा स्वीकृत अधिसंख्य एकजीक्यूटिव सिस्टम के पद पर कार्यरत थे, तथा इनका कोरोना की बीमारी से पीड़ित होने के कारण दिनांक 09.07.2021 को देहान्त हो गया है। श्री अतुल शर्मा की मृत्यु उपरान्त इनकी पत्नी श्रीमती सुनीता शर्मा के द्वारा प्रस्तुत चिकित्सा बिल रू० 17,21,617/- प्रस्तुत किया गया, जिसको भुगतान किये जाने पूर्व मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद से सत्यापन कराने हेतु मूलरूप में बिल संलग्न कर पत्र संख्या-501/प्रशा०अनु०/2020 दिनांक 08.09.2021 के द्वारा भेजा गया था कि यदि सरकारी अस्पताल में ईलाज कराया जाता तो सरकारी दरों के अनुसार इन्हें कितना भुगतान किया जाता। जिसके कम में मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद के पत्र संख्या-मु०चि०अ०/चि०प्रतिपूर्ति०/प्रति हस्ताक्षर/2020-21/ 7556 दिनांक 22.10.2021 के द्वारा बिलों का परीक्षण कर रू० 17,20,598/- के सापेक्ष रू० 9,34,813/- की धनराशि प्रतिपूर्ति योग्य इंगित की गयी है। जिसका भुगतान श्रीमती सुनीता शर्मा पत्नी स्व० श्री अतुल शर्मा को किया जाना है।

स्व० श्री अतुल शर्मा को ईलाज हेतु प्राधिकरण से रू० 5,00,000/- की अग्रिम धनराशि दी गयी थी। श्रीमती सुनीता शर्मा पत्नी स्व० श्री अतुल शर्मा को मुख्य चिकित्सा अधिकारी, गाजियाबाद की संस्तुति अनुसार रू० 9,34,813/- में से रू० 5,00,00/- की धनराशि समायोजित उपरान्त शेष धनराशि का भुगतान किया जाना है।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को रू० 5,00,000/- तक की राशि के मेडिकल बिल भुगतान किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है, चूंकि यह धनराशि रू० 5,00,000/- से अधिक है। इस कारण से उक्त बिलों के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाना है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तुत किये गये चिकित्सा बिलों का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


अनुसचिव


प्रमुख प्रशासन

सचिव

मद संख्या : 159/ 20
विभाग : व्यवसायिक

विषय: लैण्डपॉलिसी के अन्तर्गत राजस्व ग्राम कैला के खसरा संख्या-936, 937, 1028 की अर्जित भूमि के बदले में श्री मनोहर लाल के वारिसान श्री सुनील कुमार गर्ग एवं श्री अनिल कुमार गर्ग को 4291.233 आवासीय भूमि आवंटन सम्बन्धी प्रकरण में, उप-सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-9 उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित पत्र संख्या-3091/आठ-9-2021 दिनांक-04 फरवरी, 2022 के सम्बन्ध में ।

श्री मनोहर लाल की राजस्व ग्राम कैला के खसरा संख्या-936, 937, 1028 की कुल-16431.01 वर्गमीटर भूमि के अधिग्रहण हेतु धारा-4 की अधिसूचना 13.08.1962 को जारी होकर धारा-6/17 की अधिसूचना दिनांक-13.01.69 को जारी हुई व भूमि का कब्जा दिनांक-30.5.69 को प्राप्त किया गया तथा अभिनिर्णय दिनांक-11.06.71 को जारी हुआ। उपरोक्त कुल-16431.01 वर्गमीटर अर्जित एवं दिनांक-30.5.69 को कब्जा प्राप्त भूमि के बदले लाभ प्राप्त करने हेतु पालिसीधारक श्री मनोहरलाल द्वारा दिनांक-11.5.1973 को आवेदन किया गया, जिसके क्रम में 40 प्रतिशत-6572.40 वर्गमीटर भूमि के सापेक्ष 6562.29 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भूखण्डों का आवंटन पत्र दिनांक-22.12.75 को किया गया। आवंटित भूखण्डों को पालिसीधारक द्वारा स्वीकार न करने के कारण दिनांक-25.1.78 को पुनः भूखण्ड आवंटन किये नेहरूनगर-III में 6332.509 क्षेत्रफल के भूखण्ड संख्या-एन-5, 7 से 16, 25 से 33, व शेष 229.781 वर्गमीटर भूमि के प्लॉटों का स्थल चित्र प्राप्त होने पर आरक्षित किये जाने की सूचना प्रेषित की गयी। उपरोक्त आवंटित भूखण्डों में से 2281.171 वर्गमीटरक्षेत्रफल के भूखण्ड संख्या-III एन-25 से 33 कुल 09 भूखण्डों का अनुबन्ध दि०-10.1.1980 को पंजीकृत कराया गया।

शेष भूखण्ड संख्या-एन-5, 7 से 16, व 35 (शेष 12 भूखण्डों) के सम्बन्ध में विकास व्यय जमा न कराये जाने व शासनादेश दिनांक-12.12.80 को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड संख्या-5 से 16 का आरक्षण, अन्य पालिसीधारक श्री उग्रसेन के पक्ष में कर दिया गया। इस आरक्षण के विरुद्ध श्री मनोहर लाल ने माननीय उच्च न्यायालय में वाद योजित किया गया। तत्समय लगभग-3.72 लाख विकास व्यय प्राधिकरण कोष में जमा कराकर शेष-4290.571 वर्गमीटर भूमि के सापेक्ष श्री मनोहरलाल के पक्ष आवंटित भूखण्ड संख्या-एन-5, 7 से 16 व 35 नेहरूनगर-III का आवंटन पुनः श्री मनोहरलाल को किये जाने पर अन्य पालिसीधारक श्री उग्रसेन द्वारा याचिका संख्या-6644/89 श्री उग्रसेन बनाम सरकार योजित कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया। जिस कारण श्री मनोहर लाल के पक्ष में उपरोक्त भूखण्डों की रजिस्ट्री नहीं हो सकी व तदोपरान्त उपरोक्त याचिका में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा श्री उग्रसेन के पक्ष में भूखण्ड दिये जाने हेतु आदेश पारित किये गये। श्री मनोहरलाल को आवंटित उपरोक्त भूखण्डों को श्री उग्रसेन को दिये जाने से सम्बन्धित माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के विरुद्ध माननीय उच्चतम न्यायालय में अपील संख्या-973/07 मनोहर लाल बनाम उग्रसेन योजित की गयी। श्री उग्रसेन को भूखण्ड दिये जाने हेतु माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों को माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक-03.06.10 को निरस्त कर दिया गया तथा प्राधिकरण द्वारा योजित विशेष अपील याचिका 974/07 जी०डी०ए० बनाम उग्रसेन को माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा स्वीकार कर याचिका संख्या-6644/89 में मा० उच्च न्यायालय के आदेशों को भी निरस्त कर लैण्डपॉलिसी के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड न दिये जाने का निर्णय लिया गया और आवासीय भूखण्ड दिये जाने का निर्णय प्राधिकरण पर छोड़ दिया गया।

माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में भूखण्ड संख्या-थर्ड/एन-7 से 16 नेहरूनगर व्यवसायिक भूखण्डों को लैण्डपालिसी के अन्तर्गत पालिसीधारक को न दिये जाने के आधार पर भूखण्ड संख्या-थर्ड/एन-5, 7 से 16 व 35 का अनुबन्ध दिनांक-28.3.89 को उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक- 26.10.2010 को निरस्त कर दिया गया एवं पालिसीधारक स्व० श्री मनोहर लाल के पुत्र श्री अनिल कुमार व श्री सुनील कुमार को लैण्डपालिसी के अन्तर्गत देय आवासीय भूमि उपलब्धता के आधार पर अन्यत्र आवंटित करने का निर्णय लिया गया एवं इसकी सूचना पालिसीधारक के वारिसों को दिनांक-27.10.2010 को प्रेषित की गयी। इसके उपरान्त, लगभग साडे-तीन वर्षों के बाद दिनांक-16.5.2014 को पालिसीधारक के वारिस श्री अनिल कुमार व श्री सुनील कुमार द्वारा प्रार्थना प्रस्तुत कर, इन्दिरापुरम् योजना में भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया। इन्दिरापुरम् योजना में 4290.823 वर्गमीटर आवासीय भूमि रिक्त न होने के सम्बन्ध में दिनांक-24.7.2014 को आवेदक को अवगत करा दिया गया। तदुपरान्त प्राधिकरण की किसी भी योजना में आवासीय भूमि दिये जाने हेतु लगभग-5 वर्षों के बाद दिनांक-13.9.2019 को प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया, जिसके क्रम में पालिसीधारक को 4291.229 वर्गमीटर आवासीय भूमि आवंटन के निर्णय हेतु प्राधिकरण की 155वीं बोर्ड बैठक दिनांक-23.01.2020 में मद संख्या-155/5 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि "सम्बन्धित प्रकरण में शासन को सन्दर्भित किया जाये/मा० सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों के क्रियान्वयन में विलम्ब हेतु जाँच कर उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये।" प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा उपरोक्तानुसार लिये गये निर्णय के अनुक्रम में, प्राधिकरण द्वारा शासन को पत्र संख्या-3406/व्य०अनु०/2019-2020 दिनांक-18.03.2020 को प्रेषित किया गया। उपरोक्त क्रम में प्रमुख सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक-01.03.2021 को उपाध्याक्ष महोदय से विडियो कान्फ्रेंसिंग द्वारा सम्पन्न बैठक के कार्यवृत्त के पत्र संख्या-826/आठ-9- 2021, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-9, लखनऊ दिनांक-09 मार्च, 2021 में निम्न दो बिन्दुओं हेतु निर्देशित किया गया-

1. लैण्डपालिसी के अन्तर्गत श्री मनोहर लाल के वारिसान को जितनी आवासीय भूमि दी जानी है, उतनी आवासीय भूमि प्राधिकरण के पास उपलब्ध है अथवा नहीं तथा उक्त भूमि को लेने के लिये पालिसीधारक सहमत हैं अथवा नहीं ?
2. मा० उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक-03.06.2010 के उपरान्त अभी तक प्रकरण में समुचित निर्णय नहीं लिये जाने के लिये उत्तरदायी अधिकारियों/कर्मचारियों को चिन्हित करते हुए विलम्ब के संबंध में औचित्यपूर्ण सुस्पष्ट आख्या शासन को उपलब्ध करायी जाए?

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि पालिसीधारक श्री मनोहरलाल की ओर से प्रस्तुत की गयी रिव्यू पिटिशन(सिविल) संख्या-1292/2010 पर दिनांक-24.08.2011 पर माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निम्नानुसार टिप्पणी करते हुए पिटिशन को खारिज कर दिया गया। " 2. This court quashed the said allotment dated 27.12.1979 on grounds, inter-alia, that shri Manohar Lal did not deposit the amount required under the scheme within the stipulated period, when he was allotted the land by Ghaziabad Development Authority (hereinafter called as Authority) rather he had been asking another land of his choice, and therefore, the earlier allotment was cancelled. He kept quite for years together and, subsequently, approached the Hon'ble Chief Minister of the State of Uttar Pradesh who was not a competent Authority under the Act, therefore, the order of allotment made by him was not enforceable. The land allotted to Shri Manohar Lal was in commercial area and not meant for residential use, which was contrary to the terms of land policy.

10. it is in this backdrop, we have to examine as to whether the judgment and order sought to be reviewed, requires reconsideration.
11. thought a large number of persons had been displaced but it appears that only 3-4 families had been allotted the land in pursuance of the land policy including shri manohar lal and his brothers and the admitted facts remained that in spite of the allotment of the land in his favour under the land policy on 22.12.1975, Shri Manohar Lal did not deposit any amount, rather vide application dated 21.01.1976 asked for allotment of another land cancelling the said allotment. Fresh allotment was made vide letter dated 25.01.1978 which was also not a table to him and he did not deposit any amount or made any attempt to

get the lease deed executed rather approached the Honble Chief Minister, Who was not the competent Authority under the Law for allotment of the Land.

12. The land policy did not provide the allotment of land of the choice of the tenure-holder. It was not permissible for any Authority to make the allotment in commercial area, as allotment could be made only in commercial area. Shri Manohar Lal-Applicant did not comply with the allotment letters dated 25.12.1975 or 25.01.1978 rather he had been making attempts to get the land of his choice in commercial area and, consequently, succeeded by getting a patently and latently illegal allotment by the blessings of the then Honble Chief Minister who had no Competence to make allotment of land under the law.

13. we do not find any force in the submission made by Shri Jayant Bhushan, learned counsel for applicants, that a person who does not get relief from the statutory Authority, has a right to make representation before the Government; as in the instant case, Government of Uttar Pradesh was a revisional Authority Which could entertain the revision against the order of appellate authority. in an appropriate Case, the Court may issue appropriate directions to redress the grievance of person to aggrieved but even the court cannot direct a persons to decide the representation inless the person so directed is a competent authority under the statute, for the reason that the authority may grant- relief, which otherwise the authority has no competence to grant taking shelter under the order of the court. Even authority may grant undeserving relief pursuance of order passed by the court though the case may be undeserving or time barred and under the bonafide impression that the Authority was bound to grant the relief. Authority may also grant the relief while deciding the representation on account of collusion/connivance between persons making the representation and the authority deciding the representation. (Vide: A.P.S.R.T.C & Ors. V. G. Srinivas Reddy & Ors.. AIR 2006 SC 1465, and Employees State Insurance Corporation V. All India ITDC Employees Union & Ors, (2006) 4 SCC 257).

14. the Honble Chief Minister passed the allotment letter himself mentioning the plot numbers of the land, as it was the Authority himself which is land, as it was the Authority himself Which is impermissible in law. the chief minister could not take upon himself task of the authority. it take upon himself task of the authority. it tantamount to transgression/usurpation of competence. While deciding a representation/petition, an authority or court may issue direction to the person concerned to consider the grievance. however, it is not permissible to pass the order by the superior authority/court itself. (Vide: G. Veerappa Pillai V.

Raman and Raman LTD., AIR 1952 SC 192; Life Insurance Corporation of India V. Mrs. Asha Ramchandra Ambekar & Anr, AIR 1994 SC 2148; and H.P Public Service Commission V. Mukesh Thakur & Anr., AIR 2010 SC 2620).

In view the above, We do not find any good ground to entertain.


The review application. It is, accordingly Dismissed.

उपरोक्तानुसार रिव्यू पिटिशन(सिविल) खारिज हो जाने के उपरान्त श्री मनोहर लाल के पुत्र श्री सुनील कुमार गर्ग द्वारा दाखिल की गयी क्यूरेटिव पिटिशन संख्या-डी36053/2011 में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक-14.01.2013 को याचिका वापिस लिये जाने के कारण आदेश- " learned counsel for the applicant(s), on instructions, would submit that she intends to withdraw I.A. nos. 1&2 of 2012 in curative petition(civil) D of 2007. No.36053 of 2011 in civil appeal No. 973 permission sought for is granted. Disposed of as withdrawn." ।

शासन के उपरोक्त पत्र के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष द्वारा सचिव की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा दिनांक-17.12.2022 को प्रस्तुत आख्या संस्तुति सहित समस्त साक्ष्यों के साथ निर्णय हेतु मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक-03.06.2010 एवं दिनांक-24.8.2011 तथा दिनांक-14.01.2013 के निर्णय के क्रम में न्याय विभाग से राय प्राप्त कर अग्रिम आदेश प्रदान करने हेतु प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को उपाध्यक्ष द्वारा पत्र संख्या-2046/व्यव0अनु0/2021-22 दिनांक-17.12.2021 को प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में उप-सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-9 उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण को पत्र संख्या-3091/आठ-9-2021 दिनांक-04 फरवरी, 2022 को प्रेषित किया गया है।

शासन द्वारा निम्न मार्गदर्शन/निर्देश दिये गये हैं कि " लैण्डपॉलिसी के अन्तर्गत श्री मनोहर लाल ग्राम-कैला के वारिसान श्री सुनील कुमार गर्ग एवं श्री अनिल कुमार गर्ग को भूमि आवंटन सम्बन्धी प्रकरण में, माननीय उच्चतम न्यायालय के द्वारा अपील संख्या-974/2007 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम् उग्रसेन एवं अन्य में दिनांक-03.06.2010 को पारित निर्णय वर्तमान में प्रभावी है, जिसका अनुपालन किये जाने में विधिक बाधा प्रतीत नहीं होने, उक्त के आलोक में प्रकरण में स्वस्तर से नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें "।

अतः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा शासन को सन्दर्भित किये गये प्रकरण पर शासन द्वारा उपरोक्त निर्देश पर विचार हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


प्रभारी


वरिष्ठ प्रभारी

सचिव


मद सं. : 21
विभाग : लेखानुभाग


विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2021-22 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2022-23 का अनुमानित आय-व्ययक।

वित्तीय वर्ष 2021-22 में प्राप्ति के विभिन्न मानक मदों के अन्तर्गत रुपये 102032.00 लाख की आय का प्राविधान था जिसके सापेक्ष मार्च 2022 तक रुपये 60412.99 लाख की आय की प्राप्ति हुई है। तदनुसार वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 112711.00 लाख की आख्या का प्राविधान प्रस्तावित है।

वित्तीय वर्ष 2021-22 में रुपये 100181.00 लाख का व्यय प्राविधान था जिसके सापेक्ष माह मार्च 2022 तक रुपये 56165.08 लाख व्यय किया गया है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 102091.00 लाख का व्यय प्राविधान प्रस्तावित है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2021-22 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2022-23 का अनुमानित आय-व्ययक माननीय बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


लेखाकार


वित्त नियंत्रक

सचिव

ए०के० बाजपेयी
वित्त नियंत्रक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



वित्तीय वर्ष 2021-22 का वास्तविक

एवं

वित्तीय वर्ष 2022-2023 का प्रस्तावित

आय-व्ययक

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विषय सूची

क्र.सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	संक्षिप्त परिचय	1-2
2.	प्रस्तावित महत्त्वपूर्ण कार्यों का विवरण	3-4
3.	उद्देश्य एवं कार्यकलाप	5
4.	अभिकरण का संगठनात्मक ढांचा	6
5.	आय-व्यय पर संक्षिप्त विवरण	7
6.	बजट एक दृष्टि में	8
7.	राजस्व आय पक्ष	9-10
8.	राजस्व आय पर संक्षिप्त टिप्पणियाँ	11-14
9.	पूंजीगत आय	15
10.	पूंजीगत आय पर संक्षिप्त टिप्पणियाँ	16-17
11.	राजस्व व्यय पक्ष	18-19
12.	राजस्व व्यय पर संक्षिप्त टिप्पणियाँ	20-22
13.	पूंजीगत व्यय	23
14.	पूंजीगत व्यय पर संक्षिप्त टिप्पणियाँ	24-25
15.	सृजित पदों का विवरण	26-27

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

वित्तीय वर्ष 2021-22 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2022-2023 का प्रस्तावित

आय-व्ययक

संक्षिप्त परिचय

गाजियाबाद के ऐतिहासिक विकास का आरम्भ वर्ष 1740 में राजा शहाबुद्दीन के द्वारा बनवाया गया किला, जिसमें चार गेट क्रमशः दिल्ली गेट, सिहानी गेट, डासना गेट तथा जवाहर गेट थे, से हुआ। इस किले एवं इसके चारों ओर तीन ग्राम जटवाड़ा, कैला एवं भौंजा को सम्मिलित कर असफजहां के बेटे गाजिउद्दीन ने गाजियाबाद नगर बनाया, वर्ष 1901 तक नगर की जनसंख्या केवल 11,304 मात्र थी।

बीसवीं शताब्दी में खाद्यान्नों की मंडी की स्थापना तथा स्वतन्त्रता प्राप्ति के उपरान्त उद्योगों की स्थापना से नगर का मुख्य मार्गों के किनारे तेजी से विकास हुआ। देश के आजादी प्राप्त करने के उपरान्त शरणार्थियों के कारण तथा तदोपरान्त दिल्ली में वृहत् उद्योग न लगने के कारण गाजियाबाद नगर का विकास तीव्र गति से हुआ। उल्लेखनीय है कि वर्ष 1971 तक नगर का विकास मूलतः स्वयं नगर की वृद्धि पर आधारित था परन्तु उसके उपरान्त महानगर दिल्ली के स्पिल ओवर ने गाजियाबाद के विकास को अत्यन्त तीव्र किया।

सामान्यतः समतल क्षेत्र वाले इस नगर के मध्य में हिंडन नदी प्रवाहित हो रही है जिसके दोनों किनारों पर कुछ क्षेत्र नीचा है परन्तु नदी में जल की मात्रा सीमित होने तथा बाढ़ नियंत्रण उपायों के कारण बाढ़ की सम्भावनाएं काफी कम हैं। नगर का सामान्य ढाल उत्तर से दक्षिण की ओर है। यहां की मिट्टी मुख्यतः दोमट एवं लोमी है। जलवायु की दृष्टि से औसत तापमान 4.0°C से 41°C के मध्य रहता है तथा सामान्य मानसून में औसत वर्षा 930 एमएम होती है। नगर में भूमिगत जल की मात्रा एवं क्वालिटी अच्छी है केवल ट्रांस हिंडन क्षेत्र के एक छोटे भाग का पानी अच्छा नहीं है। कमोवेश समस्त विकास क्षेत्र की जलवायु एवं भौगोलिक स्वरूप इसी प्रकार का है।

नगर के नियोजित विकास हेतु वर्ष 1958 में अधिसूचना संख्या 2पी/37-50 एवं 57, लखनऊ, दिनांक 10.12.1958 द्वारा विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया तथा बाद में उ०प्र० सरकार की अधिसूचना संख्या 738(1)सेंटीस-2-47-डी.ए. 76 लखनऊ, 9 मार्च, 1977 के द्वारा गाजियाबाद नगर के चारों ओर स्थित 137 ग्रामों के क्षेत्र को गाजियाबाद विकास क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया। इन 137 ग्रामों में 19 ग्राम बुलन्दशहर जनपद के भी सम्मिलित थे। कालान्तर में इन ग्रामों को ग्रेटर नोएडा

क्षेत्र में अधिसूचित कर लिया गया है। गाजियाबाद विकास क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 480 वर्ग कि०मी० है।

गाजियाबाद नगर के विकास पर राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली का प्रभाव स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। गाजियाबाद नगर में जनसंख्या वृद्धि/बसावट की दर उच्च है। एन.सी.आर. में स्थित होने के कारण दिल्ली एवं आस-पास के शासकीय, अर्द्धशासकीय बहुराष्ट्रीय कम्पनियाँ तथा प्राईवेट सेक्टर में कार्यरत लोगों का गाजियाबाद में निवास करना तथा परिवर्तित हो रही आर्थिक संरचना के कारण समीपवर्ती ग्रामीण जन समुदाय का गाजियाबाद में आब्रजन भी गाजियाबाद के विकास का एक प्रमुख कारण है। परिणामस्वरूप शहर का चाहुदर्शीय विकास हो रहा है। दिल्ली की तर्ज पर शहर में भी बड़े-बड़े बाजार मल्टीप्लेक्स, बहुमंजिलीय इमारतें शहर के विकास को नया आयाम दे रही हैं।

अवस्थापना सुविधाओं के विकास एवं निर्माण में गाजियाबाद प्रदेश का अग्रणी जनपद है। प्रथम चरण में दिल्ली से वैशाली गाजियाबाद तक मेट्रो का आना जनपद के विकास में मील का पत्थर साबित हुआ है। द्वितीय चरण में मेट्रो रेल दिलशाद गार्डन दिल्ली से पुराना बस अड्डा गाजियाबाद तक आ चुकी है एवं संचालन किया जा रहा है। गाजियाबाद नगर पर एक दृष्टि डाली जाये तो नगर आर.ओ.बी. फ्लाई ओवर, हाट सिटी, ग्रीन सिटी का सम्यक स्वरूप प्रतीत होता है। गाजियाबाद को हाट सिटी के रूप में विश्व के प्रमुख 6 शहरों की सूची में नवीनतम विकासशील नगर के रूप में शामिल किया गया है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आने वाले ग्रामों का भी विकास कार्य किया जा रहा है, जिसमें मुख्य रूप से खड़जा, पेयजल व्यवस्था, नालियाँ एवं शौचालय आदि सम्मिलित है। समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं शहरी सीमा में झुग्गी झोपड़ी में रहने वाले परिवारों को सस्ते मूल्य के आवास उपलब्ध कराने, नगरीय अवस्थापना सुविधाओं के सुधार एवं हरित पर्यावरण के विकास हेतु विशेष प्रयास प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे हैं।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2022-23 में प्रस्तावित महत्वपूर्ण कार्यों का विवरण

1. प्रधानमंत्री आवास योजना

केन्द्र सरकार की प्रधानमंत्री आवास योजना के अर्न्तगत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन-बापूधाम योजना के अर्न्तगत 856 भवन, ग्राम-डासना में 432 भवन, प्रताप विहार में 720 भवन, ग्राम नूरनगर में 480 भवन एवं ग्राम-निवाड़ी में 528 भवनों का निर्माण इस प्रकार कुल 3016 भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है तथा 480 भवनों का निर्माण कार्य प्रताप विहार योजना में इस वित्तीय वर्ष में कराया जाना प्रस्तावित है।

साथ ही इस योजना के अर्न्तगत निजी विकासकर्ताओं द्वारा कुल 7354 भवनों की डी0पी0आर0 स्वीकृति शासन से प्राप्त हो चुकी है, जिसमें से 2785 भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

2. नार्दन कॉरीडोर परियोजना का विकास

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नार्दन कॉरीडोर परियोजना के अर्न्तगत प्रथम चरण में मेरठ रोड एन.एच.-58 से प्रारम्भ कर बाहय रिंग रोड तक पेरिफेरल रोड तथा बाहय रिंग रोड को भोवापुर तक 45 मीटर चौड़ी सड़क का निर्माण कार्य प्रगति पर है, इस पर लगभग ₹0 46.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है।

3. एन0एच0-58 के किमी0 17 पर हिण्डन नदी पर नये सेतू का निर्माण कार्य

एन0एच0-58 के किमी0 17 पर हिण्डन नदी पर पुराना पुल निर्मित था, जो कि क्षतिग्रस्त एवं अनुपयोगी होने के कारण प्रश्नगत पुल का पुनः निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 राज्य सेतु निगम के माध्यम से कराया जा रहा है, जिस पर ₹0 20.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है।

4. मधुबन-बापूधाम योजना में आर0ओ0बी0 का निर्माण कार्य

मधुबन-बापूधाम योजना को एन0एच0-58 से जोड़ने के दृष्टिगत रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0 का निर्माण कार्य रेलवे विभाग द्वारा कराया जाना प्रस्तावित है एवं आर0ओ0बी0 के दोनों ओर का पहुंच मार्ग एवं आर0ई0वॉल इत्यादि का कार्य उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम के माध्यम से कराया जा रहा है, जिस पर लगभग ₹0 72.31 करोड़ का व्यय सम्भावित है।

5. मधुबन-बापूधाम योजना के पॉकेट-सी स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं०-जी०एच०-२ पर प्राधिकरण कार्यालय भवन का निर्माण कार्य।

प्राधिकरण की मधुबन-बापूधाम योजना विगत कई वर्षों से अविकसित थी, जिसमें प्राधिकरण द्वारा विगत गार्हों में अथक प्रयास करते हुए इस योजना को विकसित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। इस हेतु आम जन मानस में विश्वास पैदा करने के दृष्टिगत कुछ पायलेंट प्रोजेक्ट लाये जाने आवश्यक हैं, जिस क्रम में लगभग 5 एकड़ भूमि पर प्राधिकरण कार्यालय भवन प्रस्तावित किया गया है। इस परियोजना की कुल लागत रु० 11319.00 लाख प्रस्तावित है, जिसका कुल कवर्ड क्षेत्रफल 18500 वर्ग मी० है। वर्तमान में प्राधिकरण कार्यालय पुराने शहर के अन्दर स्थित होने के कारण पार्किंग एवं अग्निशमन सुरक्षा की पर्याप्त व्यवस्था न होने के कारण भी नया कार्यालय भवन मधुबन-बापूधाम योजना में प्रस्तावित किया गया है। इस कार्यालय भवन को ग्रीन बिल्डिंग एवं वातावरण अनुकूल निर्मित किया जाना है। मधुबन-बापूधाम योजना में प्राधिकरण कार्यालय के निर्माण हो जाने से मधुबन-बापूधाम योजना को विकसित किये जाने एवं आम जन मानस को प्राधिकरण कार्यालय में पहुंचने में सुविधा होगी।

6. हर्बल पार्क

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मधुबन-बापूधाम योजना स्थित पॉकेट-बी में हर्बल पार्क का विकास किया जाना प्रस्तावित है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 2.97 एकड़ है। पार्क के विकास पर लगभग रु० 90.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

गाजियाबाद विकास क्षेत्र को सुन्दर एवं सुनियोजित ढंग से विकसित करने के समग्र उद्देश्य की पूर्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा नये आवासीय क्षेत्रों का विकास/नए व्यावसायिक क्षेत्रों का विकास/यातायात/परिवहन सुविधाओं को सुदृढ़ करने का कार्य एवं अत्याधिक आबादी के दबाव होने के कारण पर्यावरण पर पड़ने वाले प्रतिकूल प्रभाव को कम करने के उद्देश्य से हरित पट्टियों का विकास, पार्कों का निर्माण, वृक्षारोपण आदि के साथ-साथ उनके रख-रखाव का कार्य भी किया जा रहा है। वित्तीय वर्ष 2022-23 का प्रस्तावित आय-व्ययक बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उद्देश्य एवं कार्यकलाप

प्राधिकरण द्वारा शहर के सुनियोजित विकास एवं सुदृढ़ अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के अतिरिक्त मुख्यतः निम्नलिखित कार्य सम्पादित किए जा रहे हैं :-

- महायोजना (मास्टर प्लान) के अनुसार नियमित रूप से गाजियाबाद, मुरादनगर, लोनी/मोदीनगर क्षेत्र की आवासीय, व्यवसायिक, सामुदायिक आवश्यकताओं, अवस्थापना सुविधाओं तथा अन्य सेवाओं को उपलब्ध कराने हेतु निर्माण/विकास के प्रयोजनार्थ भूमि को अधिग्रहित करना।
- भवनों के मानचित्र, विभिन्न कालोनियों के अभिन्यास चित्र (ले-आउट प्लान) की स्वीकृति प्रदान करना।
- बिना निर्माण अनुज्ञा प्राप्त किये गये निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही करना।
- विकसित किये गये क्षेत्रों में सर्व समाज की आवासीय समस्या के निदान हेतु आवासों का निर्माण करना।
- नगर के पर्यावरणीय सुधार/सौन्दर्यीकरण हेतु कार्य करना।
- जल सम्पूर्ति, जलोत्सारण, सड़क निर्माण, पुल, उद्यान एवं मनोरंजन स्थलों के निर्माण के कार्यों के साथ-साथ उनके रखरखाव का कार्य करना।
- अधिग्रहित भूमि विषयक ग्रामों को आन्तरिक विकास।
- नगर के यातायात का सुचारु रूप से संचालन हेतु अनेक सुधारात्मक कार्य/अवस्थापना सुविधाओं का विकास।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड का संगठनात्मक ढांचा

1	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ	-	अध्यक्ष
2.	प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन लखनऊ द्वारा नामित सदस्य		
3	उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद	-	उपाध्यक्ष
4	जिलाधिकारी गाजियाबाद	-	सदस्य
5.	जिलाधिकारी, हापुड़	-	सदस्य
6	जिलाधिकारी, गौतमबुद्ध नगर	-	सदस्य
7.	नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद	-	सदस्य
8	प्रबन्धक निदेशक, जल निगम, उत्तर प्रदेश लखनऊ	-	सदस्य
9	अपर/संयुक्त निदेशक, कौषागार एवं पेंशन मेरठ मण्डल, मेरठ	-	सदस्य
10	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश, लखनऊ	-	सदस्य
11	चीफ कॉऑर्डिनेटर प्लानर एन०सी०आर० सेल, गाजियाबाद	-	सदस्य
12	श्रीमती कृष्णा त्यागी, नगर निगम से नामित	-	सदस्य
13	श्री सचिन कुमार, नगर निगम से नामित	-	सदस्य
14	श्री हिमांशु मिश्र, नगर निगम से नामित	-	सदस्य
15	मौ० आसिफ खान, नगर निगम से नामित	-	सदस्य
16	डॉ. केशव त्यागी (गैर सरकारी)	-	सदस्य
17	श्री पवन गोयल (गैर सरकारी)	-	सदस्य

वित्तीय वर्ष 2021-22 का वास्तविक

एवं

वित्तीय वर्ष 2022-23 का अनुमानित आय-व्ययक
एक दृष्टि में।

वित्तीय वर्ष 2021-22 में प्राप्ति के विभिन्न मानक मदों अन्तर्गत रुपये 102032.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित था जिसके सापेक्ष माह मार्च 2022 तक रुपये 60412.99 लाख की आय की प्राप्ति हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 112711.00 लाख की आय अनुमानित है।

वित्तीय वर्ष 2021-22 में रुपये 100181.00 लाख का व्यय प्राविधान था जिसके विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रुपये 56165.08 लाख व्यय किया गया है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 102091.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

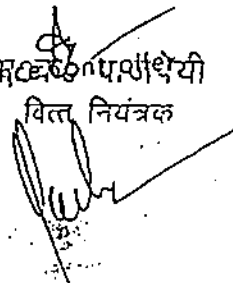
विस्तृत विवरण यथा स्थान संलग्न है।

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

INCOME & EXPENDITURE STATEMENT AT A GLANCE


(Rs. in Lacs)

S.No.	Details	Actual April 2020 to march. 2021	Proposed 2021-22	Actual April 2021 to Mar. 2022	Proposed 2022-23
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
A	Opening Balance	18357.44	17180.91	17180.91	21428.82
B	Revenue Receipts	36762.03	63847.00	30023.25	53291.00
C	Capital Receipts	18203.41	38185.00	30389.74	59420.00
D	Total (B+C)	54965.44	102032.00	60412.99	112711.00
E	Total(A+D)	73322.88	119212.91	77593.90	134139.82
F	Revenue Expenditures	17050.85	20855.00	14590.29	21075.00
G	Capital Expenditure	39091.12	79326.00	41574.79	81016.00
H	Total (F+G)	56141.97	100181.00	56165.08	102091.00
I	Closing Balance (E-H)	17180.91	19031.91	21428.82	32048.82


 Finance Officer
 वित्त नियंत्रक


 Secretary

बृजेश कुमार
 सचिव


 Vice Chairman
 कृष्णा कल्पेश
 उपाध्यक्ष
 गा०वि०प्रा० गाजियाबाद

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

REVENUE RECEIPT

Rs. In Lacs

S.No.	Code	Head	Actual Apr. 2020 to march. 2021	Proposed 2021-22	Actual Apr. 2021 to Mar. 2022	Proposed 2022-23
1	2	3	4	5	6	7
1	01	Income from Rent				
	01010	Lease Rent	252.85	400.00	436.00	700.00
	01020	Building Rent	121.41	40.00	25.61	40.00
	01030	Rent of Shop	43.99	60.00	10.76	30.00
	01040	Hire-Charges/Booking/Rent Income From Community Center Conference Hall	39.88	300.00	70.93	400.00
	01050	Others	42.15	40.00	35.25	40.00
		Total Rs.	500.28	840.00	578.55	1210.00
2	02	Share of Registration Charges on Transfer/Sales of Properties (2% Stamp Duty)	0.00	500.00	0.00	500.00
		Total Rs.	0.00	500.00	0.00	500.00
3		Maintenance Charges				
	03	Water Fee/Road Cutting/Roller etc.	1548.02	2000.00	1913.42	2000.00
		Total Rs.	1548.02	2000.00	1913.42	2000.00
4	04	Interest Income				
	04010	Interest on Installments	866.73	4800.00	948.85	5000.00
	04020	Penal Int. on Instalments	3.87	600.00	4.12	400.00
	04030	Interest on Investments	2303.08	2000.00	1337.47	1500.00
	04040	Interest on SB A/C	123.60	300.00	198.31	200.00
	04050	Others	76.69	500.00	0.00	500.00
		Total Rs.	3373.97	8200.00	2488.75	7600.00
5	05	Development Charges and Levies				
	05010	Building Plan Application Fee	344.67	350.00	368.80	400.00
	05020	Compound Charges	3363.03	20000.00	5668.21	12500.00
	05030	Surveyor's License Fee	0.00	1.00	0.13	1.00
	05040	Penalty by GDA (Non-Conforming Charges)	20.49	60.00	7.85	60.00
	05050	Development Fee	8721.70	12000.00	8578.52	12000.00
	05055	Shelter Fees	405.02	600.00	193.84	300.00
	05060	Betterment Charges/Strengthening Charge	443.45	700.00	49.91	100.00
	05070	Stacking Fee	163.81	200.00	226.62	300.00
	05080	Land Use Conversion Charges	200.00	100.00	250.16	500.00
	05085	Supervision Charges	284.33	500.00	228.53	500.00
	05090	Completion Charges	2.02	10.00	0.39	10.00
	05091	Sale of F.A.R.	1677.71	3000.00	1358.90	2000.00
	05092	Impact Fee	534.73	800.00	66.06	300.00
	05093	Processing Fee	44.58	50.00	73.78	150.00
	05095	Others	297.57	75.00	257.27	350.00
	05096	Labour Cess	400.42	300.00	1133.55	1200.00
	05097	Connectivity Charges	0.00	1.00	0.00	1.00
	05098	Service Charges	0.01	2.00	0.00	1.00
	05099	Sub division/Amalgamation Charges	362.45	1000.00	451.14	1100.00
		Total Rs.	17265.99	39749.00	18913.66	31773.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
REVENUE RECEIPT

Rs. in Lacs

S.No.	Code	Head	Actual Apr. 2020 to march. 2021	Proposed 2021-22	Actual Apr. 2021 to Mar. 2022	Proposed 2022-23
1	2	3	4	5	6	7
6	06	Other Incomes				
	06010	Sales of Master Plan Book/tender Form	24.13	35.00	21.03	25.00
	06030	Brochure/Other Form	19.11	25.00	9.40	15.00
	06040	Registration of Contractors/Suppliers/Architects	13.17	20.00	5.75	10.00
	06050	Scrape Sale	0.15	5.00	0.00	5.00
		Total Rs.	56.56	85.00	36.18	55.00
7	07	Income by Deduction (Refund)				
	7010	Plot	17.27	40.00	9.78	40.00
	7020	Building	207.99	200.00	211.67	250.00
		Total Rs.	225.26	240.00	221.45	290.00
8		Income from Levy				
	08	Levy on Non-Construction	3.86	20.00	37.87	50.00
		Total Rs.	3.86	20.00	37.87	50.00
9		Transfer/Mutation fee				
	09	Transfer Fee (Mutation Fee)	792.67	1000.00	1249.28	1300.00
		Total Rs.	792.67	1000.00	1249.28	1300.00
10		Penalty by Court				
	10	Penalty by Court	0.15	50.00	73.36	100.00
		Total Rs.	0.15	50.00	73.36	100.00
11	11	Earnes/Registration Money				
	11010	Security Deducted-Contractors	1060.40	1800.00	664.87	800.00
	11020	Security From Employees	0.00	1.00	0.00	1.00
	11030	Regn. Money-Plots/Building/Others	4929.32	4500.00	2070.87	4000.00
	11050	Registration of Shop/Kiosks/EMD	2854.69	2200.00	738.31	2000.00
		Total Rs.	8844.41	8501.00	3474.05	6801.00
12	12	Other Incomes				
	12	Others (R.T.I., Maint. Service Restoration Charges & Sale of Plants)	1427.26	1500.00	504.80	900.00
		Total Rs.	1427.26	1500.00	504.80	900.00
13	13	Free Hold Charges	47.61	50.00	430.40	500.00
		Total Rs.	47.61	50.00	430.40	500.00
14	58	Other Deposit Work	1600.00	1000.00	0.00	100.00
		Total Rs.	1600.00	1000.00	0.00	100.00
	58010	Corona Govt Relief Fund	50.00	1.00	0.00	1.00
	58020	Corona Govt Relief Fund (Other Than Govt.)	20.21	1.00	0.00	1.00
		Total Rs.	70.21	2.00	0.00	2.00
	70-A	Land Payment (Income)	1005.78	100.00	101.48	100.00
		Total Rs.	1005.78	100.00	101.48	100.00
15	15	Income Tax Refund received	0.00	10.00	0.00	10.00
		Total Rs.	0.00	10.00	0.00	10.00
		Grand Total Rs.	36762.03	63847.00	30023.25	53291.00

राजस्व आय के प्रस्तावों पर संक्षिप्त टिप्पणियाँ

1. किराये से आय (01)

इस शीर्षक के अन्तर्गत किराये से प्राप्त होने वाली पांच मदों के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु प्राविधानित आय रुपये 840.00 लाख के विरुद्ध रुपये माह मार्च 2022 तक 578.55 लाख प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु 1210.00 लाख की आय अनुमानित है।

2. स्टाम्प ड्यूटी से आय : (02)

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र/नगर निगम के अन्तर्गत आने वाले भूखण्डों/भवनों की रजिस्ट्री के समय देय 2 प्रतिशत स्टाम्प ड्यूटी का 1/3 भाग प्राप्त होता है। इस मद में प्राविधानित रु० 500.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 0.00 लाख की प्राप्त हुई है। स्टाम्प ड्यूटी में बकाया धनराशि मिलने की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 500.00 लाख की आय का टोकन अनुमान प्रस्तावित है।

3. प्राधिकरण क्षेत्र की कालोनियों से जल सम्पूर्ति/रख-रखाव

शुल्क (03)

प्राधिकरण की वह कालोनियां जो अभी नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हुई, उनमें जल सम्पूर्ति, सीवरेंज, सफाई आदि की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा की जाती है। वहां के निवासियों से जल सम्पूर्ति हेतु निर्धारित शुल्क प्राधिकरण द्वारा लिया जाता है। वित्तीय वर्ष 2021-22 के प्राविधानित रुपये 2000.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रुपये 1913.42 लाख की प्राप्ति हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 2000.00 लाख की आय अनुमानित है।

4. ब्याज से आय (04)

इस मद में कुल मिलाकर 5 शीर्षक हैं जिसमें वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु रुपये 8200.00 लाख के प्राविधान के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रुपये 2488.75 लाख की आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 7600.00 लाख की आय अनुमानित है।

5. भवन नियन्त्रण विभाग की मदों से आय (05)

मानचित्र शुल्क से आय (05010)

प्राधिकरण सीमा क्षेत्र में किए जाने वाले निर्माण कार्यों को 'बिल्डिंग बाइलाज' के अनुसार सुनियोजित निर्माण हेतु मानचित्र प्राधिकरण द्वारा पास किए जाते हैं। इस हेतु जो राशि प्राधिकरण द्वारा प्राप्त होती है। उसको इस शीर्षक में दर्शाया जाता है। वर्ष 2021-22 में प्राविधानित राशि रु० 350.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 368.80 लाख की धनराशि प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 400.00 लाख की आय अनुमानित है।

शमन समाधान शुल्क : (05020)

ऐसे भवनो जो स्वीकृत मानचित्र के अनुसार नहीं बनाए जाते, उनमें बिल्डिंग बाइलाज में निहित विचलन से जो राशि प्राप्त की जाती है इस मद में दर्शायी जाती है। वर्ष 2021-22 में प्राविधानित राशि रु० 20000.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 5668.21 लाख की आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 12500.00 लाख की आय अनुमानित है।

विकास शुल्क : (05050)

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण क्षेत्र में निजी बिल्डर्स द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं व प्राइवेट कालोनियों के भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृत करने से पूर्व नियमानुसार विकास शुल्क लिया जाता है। वर्ष 2021-22 आय अनुमान रु० 12000.00 के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 8578.52 लाख की प्राप्ति हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 12000.00 लाख की आय अनुमानित है।

इस प्रकार उक्त शीर्षक के अन्तर्गत सभी मदों को मिलाकर वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु रुपये 39749.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रुपये 18913.66 लाख आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 31773.00 लाख की आय अनुमानित है।

6. ब्रोशर्स इत्यादि की बिक्री (06)

इस मद के अन्तर्गत आवासीय भवन/भूखण्डों तथा व्यवसायिक योजना प्रसारण के समय ब्रोशर्स, आवेदन पत्रों की बिक्री, टेण्डर फार्मस आदि के प्रपत्र की बिक्री से प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु प्राविधानित अनुमान रुपये 85.00

लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रुपये 36.18 लाख आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 55.00 लाख की आय अनुमानित है।

7. जमा किश्तों की वापसी पर कटौती से आय (07)

आवंटित सम्पत्ति के विरुद्ध जमा धनराशि को आवंटियों की प्रार्थना पर प्राधिकरण के नियम के अन्तर्गत निरस्तीकरण के समय रिफण्ड की दशा में जमा धनराशि में से कटौती की जाने वाली धनराशि को इस मद में दर्शाया जाता है। वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु प्राविधानित अनुमान रुपये 240.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रुपये 221.45 लाख की आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 290.00 लाख की आय अनुमानित है।

8. लेवी से आय : (08)

आवंटित भूखण्डों पर नियमानुसार निर्माणावधि अन्तर्गत निर्माण कार्य सम्पन्न न कराने पर आवंटियों से नियमानुसार प्रति वर्ष लेवी वसूल की जाती है। इस मद में रु० 20.00 लाख की आय का अनुमान रखा गया था। जिसके विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 37.87 लाख की प्राप्ति हुई। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 50.00 लाख की आय अनुमानित है।

9. हस्तान्तरण शुल्क / नामान्तरण : (09)

शासन की नीति के अनुसार सम्पत्ति का विक्रय फ्रीहोल्ड/लीजहोल्ड के आधार पर किया जा रहा है। यदि कोई व्यक्ति प्राधिकरण की विक्रीत सम्पत्ति को बाजार से खरीदता है और वह प्राधिकरण के रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज कराना चाहता है, इस हेतु प्राधिकरण द्वारा नाम दर्ज शुल्क वसूल किया जाता है। इस मद के रु० 1000.00 लाख प्राविधान के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 1249.28 लाख की प्राप्ति हुई। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 1300.00 लाख की आय अनुमानित है।

10. न्यायालय से प्राप्त दण्ड से आय (10)

अनाधिकृत निर्माणों को रोकने के उद्देश्य से प्राधिकरण द्वारा चालान करने पर कुछ निर्माणकर्ता न्यायालय की शरण में चले जाते हैं। न्यायालय द्वारा जो पैनल्टी निर्माणकर्ताओं पर लगायी जाती है, वह इस मद में दर्शायी जाती है। वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु प्राविधानित अनुमान रुपये 50.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रुपये 73.66 लाख

की आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 100.00 लाख की आय अनुमानित है।

11. जमानत/पंजीकरण से आय (11)

इस शीर्षक के अन्तर्गत टेकेदारों के बिलों से काटी गयी नकद जमानत धनराशि/प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में आवेदन पत्र के साथ मांगी गयी जमानत राशि को दर्शाया जाता है। वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु रुपये 8501.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रुपये 3474.05 लाख की आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 6801.00 लाख की आय अनुमानित है।

12. अन्य आय (12)

इस मद के अन्तर्गत ऐसी प्राप्तियों को दर्शाया जाता है जिनका सही वर्गीकरण नहीं हो पाता है जैसे चौकीदार शुल्क, सीवर कनेक्शन चार्जिज, पुराने, अनुपयोगी सामान इत्यादि की बिक्री से प्राप्त होती है। वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु प्राविधानित रुपये 1500.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक 504.80 लाख की आय प्राप्त हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 900.00 लाख की आय अनुमानित है।

13. डिपोजिट् अगेंस्ट वक्स एवं प्रोपर्टीईज (58)

इस मद के अन्तर्गत प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा जो भूमि अधिग्रहण की जाती है उस धनराशि को बिल्डर्स द्वारा प्राधिकरण में जमा करा दिया जाता है उसके उपरान्त प्राधिकरण द्वारा उस धनराशि को भू-अध्यापित अधिकारी को उनकी मांग के अनुसार हस्तान्तरित कर दिया जाता है साथ ही मैट्रो योजना के तहत यू.पी.एस.आई.डी.सी, आवास विकास परिषद, नगर निगम व अन्य संस्थाओं से उनके अंश के रूप में प्राप्त धनराशि को दर्शाया जाता है। यह प्राधिकरण की वास्तविक आय का मद नहीं है, किन्तु लेखा सुविधा की दृष्टि से अलग से दर्शाया गया है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु इस मद में रुपये 100.00 लाख की प्राप्तियां अनुमानित है।

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
CAPITAL RECEIPT

(Rs. In Lacs)

S.No.	Code	Head	Actual Apr. 2020 to march. 2021	Proposed 2021-22	Actual Apr. 2021 to Mar. 2022	Proposed 2022-23
1	2	3	4	5	6	7
1	50-51	Sales of Plot/Land				
	50010	Sale of Plots-Residential	2611.35	10000.00	11977.38	12500.00
	50020	Sale of Plots-Commercial	6534.73	20000.00	10419.29	22500.00
	50030	Sale of Plots-Bulk	0.00	100.00	0.00	100.00
	51010	Sale of Building-Residential	7794.15	5000.00	7784.59	11000.00
	51030	Sale of BIG-Shops/Commercial	24.61	65.00	4.82	10.00
	51040	Other/Bulk Sale (Commercial)	0.00	10.00	0.00	9500.00
	51050	Sale of Rented Properties	81.57	200.00	54.18	1000.00
		Total Rs.	17046.41	35375.00	30240.26	56610.00
	51060	PMAY	1157.00	2000.00	148.80	2000.00
		Total Rs.	1157.00	2000.00	148.80	2000.00
2	52	Recovery From Projects				
	52010	Cement	0.00	1.00	0.00	1.00
	52020	Steel	0.00	1.00	0.00	1.00
	52030	Maxphalt	0.00	1.00	0.00	1.00
	52040	Other (Temp. Deduction)	0.00	1.00	0.00	1.00
	52050	G.I. Pipe/C.I. Pipe	0.00	1.00	0.00	1.00
	52060	Testing Fee,/Permanent Deduction & Others	0.00	1.00	0.00	1.00
		Total Rs.	0.00	6.00	0.00	6.00
3	54	Loan Receipts				
	54010	Debentures & Bonds	0.00	1.00	0.00	1.00
	54020	State Government	0.00	1.00	0.00	1.00
	54030	Financial Institution & Banks	0.00	100.00	0.00	100.00
	54040	Other/NCR (Ganga Water)	0.00	100.00	0.00	100.00
		Total Rs.	0.00	202.00	0.00	202.00
4	55	Recovery of Loans				
	55010	Housing Loan	0.00	1.00	0.68	1.00
	55020	Vehicle Loan	0.00	1.00	0.00	1.00
	55030	HPDA	0.00	500.00	0.00	500.00
		Total Rs.	0.00	502.00	0.68	502.00
5	56	Government Grants	0.00	100.00	0.00	100.00
		Total Rs.	0.00	100.00	0.00	100.00
		Grand Total Rs,	18203.41	38185.00	30389.74	59420.00

SUMMARY

	Actual Apr. 2020 to mar. 2021	Proposed 2021-22	Actual Apr. 2020 to Mar. 2022	Proposed 2022-2023
Revenue Receipt	36762.03	63847.00	30023.25	53291.00
Capital Receipt	18203.41	38185.00	30389.74	59420.00
Total	54965.44	102032.00	60412.99	112711.00

पूँजीगत आय के प्रस्तावों पर संक्षिप्त टिप्पणियाँ

1. सम्पत्ति की बिक्री से आय : (50-51)

इस मद के अन्तर्गत विक्रय की गई सम्पत्ति से मूल्य के विरुद्ध प्राप्त राशि को दर्शाया जाता है। वर्ष 2021-22 हेतु रु० 35375.00 लाख प्राविधानित थी, जिसके विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 30240.26 लाख की प्राप्ति हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 के लिये रु० 56610.00 लाख की आय अनुमानित है।

प्रधानमंत्री आवासीय योजना (51060) - वित्तीय वर्ष 2021-22 में लेखा सुविधा की दृष्टि से प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत मिलने वाले केन्द्रांश/राज्यांश राशि को पृथक दिखाने हेतु अतिरिक्त मद खोला गया है। वित्तीय वर्ष 2021-22 में केन्द्रांश/राज्यांश के रूप में माह मार्च 2022 तक रुपये 148.80 लाख की प्राप्ति हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 के लिये 2000.00 लाख की आय अनुमानित है।

2. भण्डार की कटौतियाँ (52)

इस मद के अन्तर्गत निर्माण/विकास कार्यों के विरुद्ध ठेकेदारों को निर्गत की गई सामग्री जैसे स्टील, सीमेंट आदि की वसूली उनके चालित देयकों से की जाती है। वसूली की गई धनराशि को इस मद में दर्शाया जाता है। वास्तव में आय की मद नहीं है। इस मद में कुल कटौती रु० 6.00 लाख के अनुमान के विरुद्ध रु० 0.00 लाख की कटौती की गई है। प्राधिकरण निर्णय के अनुसार स्टोर से कोई भी निर्माण सामग्री निर्गत नहीं की जा रही है। इसलिये आगामी वित्तीय वर्ष 2022-23 में सांकेतिक प्राविधान रुपये 6.00 लाख मात्र किया जा रहा है।

3. ऋण प्राप्ति

इस मद के अन्तर्गत ऋण से प्राप्त राशि को दर्शाया जाता है। प्राधिकरण द्वारा इस मद में वर्ष 2021-22 के लिए रु० 202.00 लाख का प्राविधान किया गया था, जिसके विरुद्ध माह मार्च 2022 तक एन.सी.आर. एवं विभिन्न बैंकों से रुपये 0.00 लाख ऋण प्राप्त किया गया है। वित्तीय वर्ष 2022-23 के लिए रुपये 202.00 लाख के ऋण अनुमानित है।

4. ऋण वसूली

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अपने कर्मचारियों/अधिकारियों को दिए गए भवन निर्माण अग्रिम/वाहन अग्रिम की वसूली के रूप में प्राप्त होने वाली राशि का दर्शाया जाता है। प्राविधानित राशि रु० 502.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 0.68

लाख की वसूली की गई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 502.00 लाख की वसूली का प्राविधान अनुमानित है।

5. राजकीय अनुदान

इस मद के अन्तर्गत राज्य सरकार से प्राप्त अनुदान की राशि को दर्शाया जाता है। वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु प्राविधानित रुपये 100.00 लाख के विरुद्ध कोई राशि प्राप्त नहीं हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 100.00 लाख की आय अनुमानित है।

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
REVENUE EXPENDITURE

Rs. In Lacs

S.No.	Code	Head	Acutal Apr. 2020 to march. 2021	Proposed 2021-22	Acutal Apr. 2021 to Mar. 2022	Proposed 2022-23
1	2	3	4	5	6	7
1	24	Establishment Cost				
	24140	Salary	5603.14	6600.00	5955.97	7000.00
	24150	Wages	0.00	0.00	0.00	0.00
	24160	Pension Fund	382.27	425.00	437.81	500.00
	24170	C.P.F. (Contribution)	540.52	350.00	491.67	500.00
	24180	G.I.S.	1.16	5.00	1.37	5.00
	24190	Medical Reimbursement	85.57	80.00	58.79	80.00
	24210	Honrarium	9.22	15.00	9.09	15.00
	24220	Bonus	56.59	60.00	53.27	60.00
	24230	Leave Encashment	270.52	245.00	386.85	600.00
	24250	G.P.F./Others	18.86	25.00	21.75	25.00
		Total Rs.	6967.85	7805.00	7416.57	8785.00
2	25	Training, Work Shop & Consultancy	166.83	130.00	152.20	200.00
		Total Rs.	166.83	130.00	152.20	200.00
3	26	Vehicle Running				
	26010	Repair & Maintenance	98.29	120.00	95.40	120.00
	26020	P.O.L/Others	109.02	120.00	107.48	150.00
		Total Rs.	207.31	240.00	202.88	270.00
4	27	Administration Cost				
	27010	Legal Expenses (Court)	72.93	200.00	117.76	200.00
	27020	Stationery Expenses	8.54	15.00	10.59	15.00
	27030	Printing	30.85	40.00	20.34	40.00
	27040	Uniform	5.48	5.00	0.22	5.00
	27050	Telephone	19.25	20.00	19.86	20.00
	27060	Electricity	58.89	70.00	48.70	80.00
	27080	House & Water Tax	0.00	35.00	0.00	35.00
	27090	Postage	4.90	6.00	4.10	6.00
	27100	Entertainment, Refreshment & Meeting	34.07	30.00	15.59	30.00
	27110	Audit Fee	0.00	10.00	0.00	10.00
	27120	Library News Paper Etc.	0.90	1.00	0.45	1.00
	27130	Purchase of Revenue Stamps	0.00	1.00	0.00	1.00
	27140	Expenses on V.C. Discretion	0.00	20.00	0.00	20.00
	27150	Sports	0.00	5.00	0.00	5.00
	27160	Travelling Charges	12.79	25.00	16.07	25.00
	27180	Computer Software	0.55	11.00	7.39	11.00
	27190	Publicity of Various Schemes	1065.64	1000.00	456.32	1000.00
	27200	Awas Bandhu U.P. Govt.	50.00	50.00	50.00	50.00
	27210	Function, Inaugurations & Welcome/Farew	1.13	30.00	0.00	30.00
	27220	Miscellaneous Expenses	35.35	30.00	18.44	30.00
	28	Office Equipments	16.61	20.00	21.19	25.00
		Total Rs.	1417.88	1624.00	807.02	1639.00

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
REVENUE EXPENDITURE

Rs. In Lacs

S.No.	Code	Head	Acutal Apr. 2020 to march. 2021	Proposed 2021-22	Acutal Apr. 2021 to Mar. 2022	Proposed 2022-23
1	2	3	4	5	6	7
5	29	Repair & Maintenance (Civil, Elect. Etc.)				
	29010	Office Building	78.52	100.00	73.22	100.00
	29020	Residential Building	14.73	20.00	29.92	30.00
	29030	Drainage	31.19	40.00	44.52	50.00
	29040	Sewage	1354.67	1400.00	1103.86	1400.00
	29045	Water Supply	761.65	800.00	374.82	750.00
	29050	Electricity	61.61	60.00	36.44	60.00
	29060	Computer Maintenance	247.61	300.00	328.79	350.00
	29080	Horticulture Maintenance etc.	1201.45	2000.00	694.58	1200.00
	29090	Other Big. Community Centres Hostel etc.	28.87	30.00	30.52	35.00
	29095	Colonies of Dev. Authority Area	674.50	700.00	750.86	800.00
		Total Rs.	4454.80	5450.00	3467.53	4775.00
6	31	Survey Expenses	15.66	100.00	1.56	100.00
		Total Rs.	15.66	100.00	1.56	100.00
7	34	Refund of Security/Regn. Amount				
	34010	Refund of Security of Contractors	1764.36	2200.00	1716.18	2000.00
	34020	Refund of Security of Employees	0.00	1.00	0.00	1.00
	34030	Registration Amount of Building	0.00	200.00	0.00	200.00
	34040	Registrations/Earnest Money	1652.55	2500.00	826.35	2500.00
	34050	Refund of Security on Community Center/C	0.00	5.00	0.00	5.00
		Total Rs.	3416.91	4906.00	2542.53	4706.00
8		Tax Paid/T.D.S./Trade Tax/Bank Charge	0.00	500.00	0.00	500.00
		Total Rs.	0.00	500.00	0.00	500.00
9	81	Deposit Works	403.61	100.00	0.00	100.00
		Total Rs.	403.61	100.00	0.00	100.00
		Grand Total	17050.85	20855.00	14590.29	21075.00

राजस्व व्यय के प्रस्तावों पर संक्षिप्त टिप्पणियाँ

1. अधिष्ठान के वेतन भत्ते : (24)

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण के नियमित, दैनिक वेतन/अनुबन्ध पर कार्यरत समस्त कर्मचारियों/अधिकारियों के वेतन एवं महंगाई भत्ता आदि के व्यय को दर्शाया जाता है। वेतन के अतिरिक्त चिकित्सा-व्यय, मानदेय, बोनस, अवकाश नकदीकरण, अवकाश वेतन, पेन्शन अंशदान आदि अधिष्ठान सम्बन्धी व्यय इसी मद में आते हैं। इस मद में कुल रु० 7805.00 लाख का प्राविधान के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 7416.57 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 8785.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

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

प्राधिकरण की विभिन्न परियोजनाओं पर बाहरी एजेन्सियों से परामर्श एवं डिजाईन, बैलेन्स शीट बनवाने पर चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को किया गया भुगतान तथा प्राधिकरण के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को आवश्यक प्रशिक्षण पर भेजे जाने पर किये गये व्ययों को इस मद में दर्शाया जाता है। इस वर्ष व्यय अनुमान रु० 130.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 152.20 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 200.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

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

प्राधिकरण के वाहनों, पम्प सैट तथा जनरेटर की मरम्मत एवं पेट्रोल, डीजल आदि के व्ययों को उपरोक्त मद में शामिल किया जाता है। वित्तीय वर्ष 2020-21 में व्यय प्राविधान रु० 240.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 202.88 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 270.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

4. अन्य प्रशासनिक व्यय : (27)

इस लेखा शीर्षक के अन्तर्गत कार्यालय के सामान्य कार्यकलापों के संचालन हेतु आवर्तक व्यय का प्राविधान किया जाता है। व्यय के सही वर्गीकरण के उद्देश्य से लेखन सामग्री, मुद्रण, यात्रा भत्ता, कर्मचारियों को वर्दी, दूरभाष, कार्यालय के विद्युत बिलों के

भुगतान, कम्प्यूटर, सॉफ्टवेयर डाक व रसीदी टिकट पर व्यय, सम्परीक्षा शुल्क, खेलकूद, पुस्तकालय पत्रिका एवं समाचार पत्रों पर व्यय, गृहकर एवं जलकर, विज्ञापन तथा विधि व्यय आदि का प्राविधान किया जाता है। उपरोक्त के अतिरिक्त जलपान एवं अतिथि स्वागत पर व्यय तथा राष्ट्रीय पर्वों पर होने वाले व्ययों के लिये प्राविधान किया जाता है। शासनादेश सं. 2713/9-आ-11 विविध/97 दिनांक 07.06.97 के तहत रु० 50.00 लाख प्रतिवर्ष का भुगतान आवास बन्धु उ.प्र. शासन को किया जाना है। सुविधा की दृष्टि से इस शीर्षक में दर्शाया जाता है।

वित्तीय वर्ष 2021-22 हेतु विधिक व्यय हेतु रु० 200.00 लाख का प्राविधान किया गया, जिसके विपरीत माह मार्च 2022 तक रु० 117.76 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 200.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

कार्यालय लेखन सामग्री मद में रु० 15.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था जिसके विपरीत माह मार्च 2022 तक रु० 10.59 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 के लिए रु० 15.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

बिजली आपूर्ति के मद में रु० 70.00 लाख के प्राविधान के विपरीत माह मार्च 2022 तक रु० 48.70 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 के लिए रु० 80.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

वर्ष 2020-21 में योजनाओं के प्रसारणों पर रु० 1000.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया, जिसके विपरीत माह मार्च 2022 तक रु० 456.32 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 1000.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

इस प्रकार प्रकीर्ण व्यय मद के अन्तर्गत समस्त मदों को मिलाकर कुल रु० 1624.00 लाख के प्राविधान के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 807.02 लाख का व्यय किया गया है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 1639.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

5. रख-रखाव पर व्यय : (29)

इस मद के अन्तर्गत उपमदें सम्मिलित है, जिसमें कार्यालय भवन, स्टाफ आवासीय भवन रख-रखाव, जलोत्सारण, सीवरेज, जल सम्पूर्ति, विद्युत रख रखाव, पार्क आदि के रख रखाव के व्यय को अलग-अलग दर्शाया गया है। इन समस्त उप मदों को मिलाकर रखरखाव मद पर कुल रु० 5450.00 लाख के व्यय का प्राविधान के विपरीत माह मार्च 2022 तक रु० 3467.53 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 4775.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

6. सर्वे : (31)

नई योजनाओं के क्रियान्वयन से पूर्व भूमि तथा क्षेत्र के सर्वे पर किया जाने वाला व्यय इस मद में दर्शाया जाता है। व्यय प्राविधान रु० 100.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 1.56 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 100.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

7. जमानत/पंजीकरण की वापसी : (34)

इस मद के अन्तर्गत विभिन्न योजनाओं में आवेदन पत्र के साथ प्राप्त पंजीकरण राशि का 'ड्रा' उपरान्त असफल आवेदकों को वापस किए जाने के साथ-साथ प्राधिकरण में कार्यरत ठेकेदारों के चालू बिलों से काटी गई नकद जमानत राशि के कार्य सन्तोषजनक रूप सम्पूर्ण होने के उपरान्त अनुबन्ध शर्तों के अधीन जमा राशि को अवमुक्त किया जाता है। चालू वर्ष 2021-22 हेतु इस मद में शामिल 5 उपमदों में कुल रु० 4906.00 लाख प्राविधानित था, जिसके विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 2542.53 लाख की वापसी हुई है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 4706.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
CAPITAL EXPENDITURE

Rs. In Lacs

S.No.	Code	Head	Actual Apr. 2020 to march. 2021	Proposed 2021-22	Actual Apr. 2021 to Mar. 2022	Proposed 2022-23
1	2	3	4	5	6	7
1	70	Land Payments	1376.57	20000.00	777.56	20000.00
		Total Rs.	1376.57	20000.00	777.56	20000.00
2	71	Purchase of Fixed Assets				
	71010	Mechanical Equipments	55.30	50.00	0.00	50.00
	71020	Purchase of Jeep/Car	0.00	60.00	0.00	10.00
		Total Rs.	55.30	110.00	0.00	60.00
3	72-74	Construction/Development work				
	72,73,74	Development/Construction/Store/Metro	12844.34	28000.00	9762.01	30000.00
		Total Rs.	12844.34	28000.00	9762.01	30000.00
	74-A	PMAY	1879.52	2000.00	1519.39	2000.00
		Total Rs.	1879.52	2000.00	1519.39	2000.00
4	75	Loans & Advances				
	75	Employees-Loans	0.87	1.00	0.00	1.00
	76	Employees-Advances	0.00	5.00	0.00	5.00
	76010	Advance to Metro/Contractor/Supp/Other Dep	0.00	50.00	42.13	50.00
		Total Rs.	0.87	56.00	42.13	56.00
5	78	Repayment of Loans	12824.21	17360.00	17357.43	17400.00
	78-A	Interest on Loan	7481.50	8900.00	8043.36	7000.00
		Total Rs.	20305.71	26260.00	25400.79	24400.00
6	79	Refund of Deposits				
	79010	Refund on Cancel/Surrender-Plots	324.44	400.00	2153.34	2000.00
	79020	Refund on Cancel/Surrender-Buildings-Comm	2212.83	2000.00	1850.23	2000.00
	79030	Refund as per Court Order	91.54	200.00	69.34	200.00
		Total Rs.	2628.81	2600.00	4072.91	4200.00
7	80	Future Maintenance (Facilitation Services paid to Nagar Nigam)	0.00	200.00	0.00	200.00
		Total Rs.	0.00	200.00	0.00	200.00
8	82	Contribution to U.P. Infra Dev. Fund	0.00	100.00	0.00	100.00
		Total Rs.	0.00	100.00	0.00	100.00
		Grand Total Rs.	39091.12	79326.00	41574.79	81016.00

SUMMARY

	Actual Apr. 2020 to Mar. 2021	Proposed 2021-22	Actual Apr. 2020 to Mar. 2022	Proposed 2022-23
Revenue Expenditure	17050.85	20855.00	14590.29	21075.00
Capital Expenditure	39091.12	79326.00	41574.79	81016.00
Total	56141.97	100181.00	56165.08	102091.00

पूजीगत व्यय के प्रस्तावों पर संक्षिप्त टिप्पणियाँ

1. भूमि अर्जन व्यय : (70)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु भूमि अर्जन व्यय का प्राविधान इस मद में किया जाता है। व्यय प्राविधान रु. 20000.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 777.56 लाख का व्यय किया गया है। प्रस्तावित योजनाओं के अधिग्रहण की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रुपये 20000.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

2. मशीनरी, संयंत्र तथा स्टाफ कार का क्रय : (71)

इस मद में रु० 110.00 लाख के व्यय प्राविधान के विपरीत माह मार्च 2022 तक रु० 0.00 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 60.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

3. विकास कार्य/निर्माण/भण्डार : (72) / अवस्थापना (82)

इस शीर्षक के अन्तर्गत प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं के विकास निर्माण से सम्बन्धित कार्यों का व्यय दर्शाया जाता है, जिसमें भवन निर्माण, सड़कों का निर्माण, जल सम्पूर्ति, जलोत्सारण, वर्षा जल निकासी, विद्युतीकरण, प्रकाश व्यवस्था, वृक्षारोपण, हरित पट्टी एवं पार्क निर्माण एवं अवस्थापना आदि के व्यय सम्मिलित है। वर्ष 2021-22 में योजनाओं के विकास/निर्माण/पी.एम.ए.वाई. कार्यों हेतु रु० 30000.00 लाख प्राविधान था, जिसके विपरीत माह मार्च 2022 तक रु० 11281.40 लाख का व्यय हुआ है। प्राधिकरण के क्षेत्र में पड़ने वाले कार्य एवं अवस्थापना के कार्यों को दृष्टिगत रखते हुए वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 32000.00 लाख का व्यय अनुमानित है। इस व्यय में पी.एम. ए.वाई. से सम्बन्धित राशि रु० 2000.00 लाख भी शामिल है।

4. ऋण एवं अग्रिम

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अपने नियमित कर्मचारियों/अधिकारियों को शासनादेश अनुसार दिए जाने वाले भवन निर्माण/वाहन क्रय अग्रिम की राशि के साथ-साथ विभिन्न कार्यों को विभागीय पद्धति से कराये जाने पर सम्बन्धित

कर्मचारी/अधिकारी का कार्य अग्रिम के रूप में दी गई राशि को दर्शाया जाता है। वर्ष 2021-22 हेतु प्राविधानित रु० 56.00 लाख के विरुद्ध माह मार्च 2022 तक रु० 42.13 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 56.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

5. ऋण वापसी

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा अपनी विभिन्न योजनाओं के क्रियान्वन हेतु लिए गए ऋण की राशि का प्रतिदान दर्शाया जाता है। वित्तीय वर्ष 2021-22 के लिए रु० 26260.00 लाख का प्राविधान किया गया था जिसके विरुद्ध ऋण पर मूलधन/ब्याज के रूप में रु० 25400.79 लाख का व्यय माह मार्च 2022 तक किया गया है एवं वित्तीय वर्ष 2022-23 में मधुबन बापूधाम योजना हेतु/ऐलीवेटेड रोड़ पर लिये गये ऋण पर ब्याज एवं मूलधन वापिस किये जाने को दृष्टिगत रखते हुये इस हेतु रु० 24400.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

6. जमा किशतों की वापसी, निरस्त व परित्याग पर : (79)

उक्त मदों के अन्तर्गत भूखण्डों/भवनों के आवंटन के पश्चात् जो आवंटी भवनों/भूखण्ड का परित्याग करते है अथवा प्राधिकरण द्वारा आवंटन अनियमित होने पर निरस्त किया जाता है, निरस्तीकरण उपरांत वापसी योग्य राशि इस मद के अन्तर्गत दर्शायी जाती है। कई मामलों में रिफण्ड के साथ-साथ न्यायालय के आदेश होने पर क्षतिपूर्ति भी करनी पड़ती है। इस क्षतिपूर्ति के भुगतान को अलग उपमद में इसी मद में दर्शाया जाता है। इस मद में कुल रु० 2600.00 लाख का व्यय प्राविधान किया गया था, जिसके विपरीत माह मार्च 2022 तक रु० 4072.91 लाख का व्यय हुआ है। वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु रु० 4200.00 लाख का व्यय अनुमानित है।

7. नगर निगम को हस्तान्तरित कॉलोनी के हेतु : (80)

इस मद के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा जो कॉलोनियों को पूर्ण रूप से विकसित करने के उपरान्त नगर निगम को हस्तान्तरित की जाती है, उनमें हस्तान्तरण के समय नगर निगम द्वारा मांगी जाने वाली राशि को दर्शाया जाता है।

सृजित पदों का विवरण

शासन से स्वीकृत एवं प्राधिकरण से स्वीकृत पदों तथा उनके सापेक्ष कार्यरत प्राधिकरण कर्मचारियों का विवरण निम्नवत है।

क्र०सं०	पदनाम	शासन द्वारा स्वीकृत पद (अधिसंख्य सहित)	बोर्ड द्वारा स्वीकृत पद	कुल पद	कार्यरत नियमित कर्मचारी
1.	उपाध्यक्ष	01	-	01	01
2.	सचिव	01	-	01	01
3.	वित्त नियंत्रक	01	-	01	01
4.	विशेष कार्याधिकारी	01	-	01	02
5.	संयुक्त सचिव	03	-	03	-
6.	अपर सचिव	01	-	01	01
7.	मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक	01	-	01	01
8.	नगर नियोजक	01	-	01	01
9.	मुख्य अभियन्ता (सिविल)	01	-	01	01
10.	मुख्य अभियन्ता (विद्युत)	01	-	01	-
11.	अधीक्षण अभियन्ता (सिविल)	01	-	01	01
12.	अधिरासी अभियन्ता (सिविल)	08	-	08	05
13.	अधिरासी अभियन्ता (विद्युत)	02	-	02	01
14.	उद्यान अधिकारी	01	-	01	01
15.	तहसीलदार	-	-	-	01
16.	लेखाधिकारी	01	-	01	-
17.	सहायक अभियन्ता (सिविल)	32	-	32	23
18.	सहायक अभियन्ता (विद्युत)	06	-	06	03
19.	अवर अभियन्ता (सिविल)	91+24	-	115	82
20.	अवर अभियन्ता (विद्युत)	21	-	21	02
21.	अनुसचिव	01	-	01	01
22.	कार्यालय अधीक्षक	01	-	01	-
23.	सहायक उद्यान अधिकारी	-	-	-	-
24.	उद्यान अधीक्षक	01	-	01	-
25.	लेखाकार	04	-	04	04
26.	केयर टेकर	01	01	02	02
27.	आशु लिपिक/वैयक्तिक सहायक	08	-	08	05
28.	सहायक प्रोग्रामर	02	-	02	02
30.	मानचित्रक	10	-	10	08
31.	विधि अधिकारी	01	-	01	-
32.	विधि सहायक	-	02	02	-
33.	वरिष्ठ सहायक (पदोन्नति)	07	-	07	03
34.	वरिष्ठ लिपिक (पदोन्नति)	25	-	25	13
35.	कैशियर	01	-	01	01

36.	लेखा लिपिक	07	—	07	03
37.	सहायक केंयर टेकर	—	01	01	01
38.	उद्यान निरीक्षक	02+4	02	08	07
39.	उद्यान सुपरवाइजर	01	—	01	01
40.	कनिष्ठ लिपिक	60+47	—	107	95
41.	टाईपिस्ट	01	—	01	01
42.	सहायक लागत लेखाकार	—	01	01	01
43.	सर्वेयर	01	—	01	—
44.	अमीन	05	—	05	05
45.	टेलीफोन ऑपरेटर	01	—	01	01
46.	कम्प्यूटर ऑपरेटर	12	—	12	12
47.	वाहन चालक	13+10	—	23	23
48.	पुलिस निरीक्षक (प्रतिनियुक्ति)	01	—	01	01
49.	पुलिस उप निरीक्षक (प्रतिनियुक्ति)	02	—	02	01
50.	कान्सटेबल (प्रतिनियुक्ति)	06	—	06	05
51.	वर्क सुपरवाइजर	16+177	—	193	193
52.	मोहरिर	01	—	01	—
53.	माली	10+42	—	52	52
54.	कुर्सी बुनकर	01	—	01	—
55.	चपरासी	49+16	04	69	69
56.	फैरोबाघ	03	—	03	01
57.	इलैक्ट्रिशियन	02+7	01	09	09
58.	प्लम्बर	01	—	01	01
59.	चौकीदार	06	—	06	04
60.	सुरक्षागार्ड	16+07	—	23	23
61.	दफ्तरी (पदोन्नति)	02	—	02	01
62.	मेसन	01	—	01	01
63.	कारपेन्टर	01	—	01	01
64.	बेलदार	—	01	01	01
65.	पम्प ऑपरेटर	14	—	14	14
66.	वर्कमेट	02+81	01	84	84
67.	स्वीपर	08+24	—	32	32
68.	गनमैन	02	—	02	02
69.	फोटो स्टेट आपरेटर	01	—	01	01
70.	सहचालक	01	—	01	—
71.	हैल्पर	02	—	02	02
72.	आया	02	—	02	02
73.	कुक	02	—	02	02
74.	जूनियर फिटर	02	—	02	02
	कुल योग	933	13	946	820

सेवा में

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अग्र विषय

श्री मान अध्यक्ष महोदय, उपाध्यक्ष महोदय

265

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विषय- प्लाट नं० राजेन्द्र नगर गैस गोदाम सेक्टर .3 राजेन्द्रनगर गाजियाबाद
का भू परिवर्तन कराने हेतु ।

महोदय,

निवेदन करना है कि उपरोक्त विषयक प्लाट यूनाइटेड गैस गोदाम एजेन्सी के नाम से हमें आवंटित है तथा फ्री होल्ड है उपरोक्त प्लाट का भूपरिवर्तन हेतु हमने गा०वि० प्रा० में 07.12.2021 को प्रार्थना पत्र दिया हुआ है जिसे बोर्ड मीटिंग के लिए प्रस्तावित करना तय हुआ था। महोदय हम अपने गैस गोदाम का खसरा नं० 1404 ग्राम अठोर में शिफ्ट करने जा रहे हैं। क्यों कि संघन आबादी के कारण यहाँ पर गैस गोदाम चलाना सम्भव नहीं है। चूंकि यह प्लाट कामर्सियल है जिसका मैप हमें फाइल में लगाया हुआ है। इस प्लाट के आधे भाग में कामर्सियल मार्केट निर्मित है एवं बगल में ही नार्सिम होम भी है। अतः आप से विनम्र निवेदन है कि हमारे प्लाट का भी भू उपयोग चेन्ज करने की अशीम कृपा की जाए। महोदय प्राधिकरण के द्वारा जो भी इस बाबत जो भी नियम शर्तें एवं शुल्क होगा वह सब हमें मान्य होगा। अतः आपसे निवेदन है कि संघन आबादी को देखते हुए जनहित में उक्त प्लाट का लैण्ड यूज कामर्सियल के रूप में परिवर्तित करने की कृपा करें। आपकी अति कृपा होगी ।

प्रार्थी

दिनांक

मैं यूनाइटेड गैस कंपनी

S. Akh
द्वारा पार्टनर सईद सहिल रजा
नकबी पुत्र स्व० सईद रजा
3/18 सैक्टर-2 राजेन्द्र नगर
गा०
मो० 9899265757

पवन जौयल G.D.A. Board Member