


गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।  
(टिप्पणियां एवं आदेश)

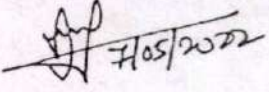
उपाध्यक्ष महोदय

कृपया प्राधिकरण की 159 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.04.2022 का कार्यवृत्त सम्मुख संलग्न है।  
कृपया अनुमोदन एवं हस्ताक्षर हेतु पत्रावली प्रेषित है।

Ricumar  
(बृजेश कुमार)  
सचिव

  
उपाध्यक्ष  
गा०वि०प्रा० गाजियाबाद

Commissioner

  
(सुरेन्द्र सिंह)  
आयुक्त,  
मेरठ मण्डल, मेरठ

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 159वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.04.2022 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 159वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.04.2022 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों/सदस्यों द्वारा भाग लिया गया :-

1.	श्री सुरेन्द्र सिंह, आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ	अध्यक्ष
2.	श्री कृष्णा करुणेश, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद	उपाध्यक्ष
3.	श्री राकेश कुमार सिंह, जिलाधिकारी गाजियाबाद	सदस्य
4.	श्री महेन्द्र सिंह तंवर, नगर आयुक्त, नगर निगम गाजियाबाद	सदस्य
5.	श्री अतुल कुमार सिंह, अपर/संयुक्त निदेशक, कोषागार एवं पेंशन मेरठ मण्डल, मेरठ	सदस्य
6.	श्री सतीश चन्द्र गौड़, चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर एन0सी0आर सेल, गाजियाबाद।	सदस्य
7.	श्री कृष्ण मोहन, सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ	सदस्य
8.	श्री संतोष कुमार, क्षेत्रीय उपप्रबन्धक उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम	सदस्य
9.	श्री राजीव कुमार, संयुक्त आवास आयुक्त, आवास विकास परिषद, वसुन्धरा।	सदस्य
10.	श्री विवेकानन्द मिश्र, तहसीलदार दादरी, जिलाधिकारी गौतमबुद्धनगर के प्रतिनिधि	सदस्य
11.	श्रीमती कृष्णा त्यागी	गैर सरकारी सदस्य
12.	श्री सचिन डागर	गैर सरकारी सदस्य
13.	श्री हिंमाशु मित्तल	गैर सरकारी सदस्य
14.	श्री पवन गोयल	गैर सरकारी सदस्य
15.	श्री केशव त्यागी	गैर सरकारी सदस्य
16.	मौ0 आसिफ खान	गैर सरकारी सदस्य

Pracumar

✓

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

मद सं०	विषय	निर्णय
159/1 प्रशासन	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2021 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	मा० बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
159/2 प्रशासन	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 158वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.08.2022 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	मा० बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अनुमोदित की गयी।
159/3 नियोजन	खसरा संख्या-1330एम, 1331एम, 1332एम, व 1337एम ग्राम-अर्थला तहसील व जिला गाजियाबाद के भू-उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त नियमानुसार गाजियाबाद महायोजना-2031 (प्रारूप) के साथ आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करते हुए कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।
159/4 नियोजन	मै० संजीव अरोड़ा एवं कम्पनी इन्फ्रा० प्रा० लि० द्वारा प्रस्तुत ग्राम-बैहटा हाजीपुर शासन द्वारा धारा-41(3) में निर्गत आदेश दिनांक-09.08.2021 के निस्तारण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त नियमानुसार प्रस्ताव औचित्यपूर्ण न पाये जाने के कारण निरस्त किया गया। मा० बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया है कि Super Realtech मामले में पूर्व में निर्धारित दरों का पुनः परीक्षण कर नियमानुसार आवश्यक निर्णय लेकर कार्यवाही की जाये।
159/5 नियोजन	मै० एन्थम यशकीर्ति इन्फ्रा० सिटी प्रा० लि० द्वारा ग्राम नूरनगर एवं सददीकनगर पर पूर्व में स्वीकृत गुप हाउसिंग मानचित्र पर उ०प्रा० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत शासन में योजित वाद के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत विषय में आवेदक द्वारा दिये गये शपथ पत्र के आधार पर प्रकरण की जांच करते हुए उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को निर्णय लिये जाने हेतु निर्देशित किया गया।
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।	प्रश्नगत पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन प्राधिकरण की विकसित गोविन्दपुरम योजना के ले-आउट का भाग है, जिसे नीलामी के माध्यम से विक्रय किया गया था। आवेदक द्वारा एन.ओ.सी. हेतु जिला प्रशासन में आवेदन किया गया था, जिस पर लोक निर्माण विभाग द्वारा अपनी आपत्ति दिनांक 06.09.21 के माध्यम से अवगत कराया गया कि प्रश्नगत पेट्रोल पम्प की दूरी योजना में स्थित अन्य पेट्रोल पम्प से 01 कि०मी० से कम है, जिस कारण उक्त भूखण्ड पर पेट्रोल पम्प हेतु अनापत्ति प्रदान किया जाना सम्भव

11/11/2022

		<p>नहीं है। अनापत्ति प्राप्त न होने की दशा में आवेदक द्वारा भूखण्ड को सरेंडर करते हुए रिफण्ड प्राप्त कर लिया गया है। इस स्थिति में पेट्रोल पम्प हेतु निर्दिष्ट भूखण्ड को व्यवसायिक भूखण्ड में परिवर्तित करना आवश्यक है जिससे भूखण्ड विक्रयशील हो सके।</p> <p>उक्त वर्णित स्थिति में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार विमर्श उपरान्त गोविन्दपुरम योजना में 548.23 वर्ग मी0 के पेट्रोल पम्प हेतु दर्शित भूखण्ड को व्यवसायिक भूखण्ड में परिवर्तित करने पर अनुमोदन प्रदान करने के साथ ले-आउट प्लान में उक्त संशोधन हेतु जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
<p>158/7 नियोजन</p>	<p>गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावी महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार विशेष अनुमति से क्रियाएं अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>मा0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पेट्रोल पम्प/सी0एन0जी0/फिलिंग स्टेशन के 4 प्रकरण प्रस्तुत किये गये जिनका विवरण निम्नवत् है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- खसरा सं0 299/2 क्षेत्रफल 914.60 वर्ग मी0 ग्राम प्रहलागढी पर प्रस्तावित सी0एन0जी0/फिलिंग स्टेशन,</li> <li>2- खसरा सं0 280मि, क्षेत्रफल 1575.00 वर्ग मी0 ग्राम सादाबाद जखैबा, मोदीनगर, गाजियाबाद पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प,</li> <li>3- खसरा सं0 745मि, क्षेत्रफल 1264.72 वर्ग मी0 ग्राम डासना, गाजियाबाद पर प्रस्तावित सी0एन0जी0/फिलिंग स्टेशन</li> <li>4-खसरा संख्या-1842 क्षेत्रफल 1500.00 वर्गमी0 ग्राम शाहपुर बम्हैटा पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प</li> </ol> <p>उक्त चारों प्रकरणों में विशेष समिति की संस्तुति के आधार पर प्रस्ताव को इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि पेट्रोल पम्प/सी0एन0जी0/फिलिंग स्टेशनों पर महिला एवं पुरुष हेतु पृथक-पृथक शौचालय, निःशुल्क आर0ओ0 युक्त पेयजल की व्यवस्था एवं सी0सी0टी0वी0 कैमरों का प्राविधान सुनिश्चित करना होगा।</p>

Pruman



159/8  
नियोजन

अमृत महायोजना के अन्तर्गत गाजियाबाद लोनी एवं मोदीनगर-मुरादनगर की जी0आई0एस0 आधारित महायोजना-2031 के सम्बन्ध में।

अमृत योजनान्तर्गत गाजियाबाद विकास क्षेत्र में जी0आई0एस0 आधारित गाजियाबाद, लोनी एवं मोदीनगर महायोजना-2031 (प्रारूप) का प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 30.04.2022 को शासन द्वारा चयनित कन्सलटैन्ट मै0 डी0डीएफ0 द्वारा प्रस्तुतीकरण किया गया। महायोजना के प्रस्तुतीकरण में मुख्यतः उक्त तीन महायोजनाओं में पूर्व स्वीकृत महायोजनाओं में हुए विचलन, उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत हुए भू-उपयोग परिवर्तन का विवरण तथा जनसंख्या प्रक्षेपण का विवरण प्रस्तुत करते हुए भावी जनसंख्या हेतु सार्वजनिक सुविधाओं व अवरथापना सम्बन्धित प्रस्तावनाओं को बोर्ड के समक्ष रखा गया।

उक्त तीनों महायोजनाओं में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग यथा- आवासीय, औद्योगिक, सामुदायिक सुविधाएं, ट्रैफिक एवं ट्रांसपोर्टेशन, पार्क एवं खुले क्षेत्र से सम्बन्धित प्राविधानों से बोर्ड को अवगत कराया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा महायोजनावार निम्नवत् अभिमत व्यक्त किया गया:-

1-गाजियाबाद महायोजना-2031 (प्रारूप)

1. गाजियाबाद महायोजना में जनसंख्या प्रक्षेपणों को एन0सी0आर0 क्षेत्रीय योजना के प्राविधानों के अनुसार किए जाने पर सहमति व्यक्त की गयी। साथ ही विभिन्न प्रस्तावनाओं को तदनुसार कन्सलटैन्ट द्वारा संशोधित किया गया, जिन्हें महायोजना (प्रारूप) में सम्मिलित किए जाने पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति प्रदान की गयी।

Kumar

2. एन0सी0आर0टी0सी0 द्वारा प्रस्तावित क्षेत्र को पूर्व में महायोजना-2021 में दर्शित भू-उपयोग के अतिरिक्त शेष भाग को साडा (SADA) क्षेत्र दर्शित किया जाए, शेष भाग के भू-उपयोग जोनल प्लान तैयार करते समय दर्शित किए जाए।
  3. ग्राम हसनपुर लोढा में आवास एवं विकास परिषद द्वारा अनुमोदित दो इंटीग्रेटेड टाउनशिप की डी0पी0आर0 के अनुसार आवासीय भू-उपयोग इस शर्त के साथ दर्शित किया जाए की उक्त प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा। साथ ही हसनपुर लेक के साथ 200मी0 चौड़ी ग्रीन बफर रखे जाने पर निर्णय लिया गया।
  4. मेट्रो कॉरीडोर में अर्थला स्टेशन से लगे भाग में ग्रीन बैल्ट के उपरांत आवासीय से व्यवसायिक किए जाने की प्रस्तावना पर सहमति व्यक्त की गयी।
  5. गाजियाबाद आर.आर.टी.एस. स्टेशन के पश्चिमी भाग में दर्शित नॉन-कन्फर्मिंग भू-उपयोग को यथावत दर्शित करते हुए पृथक से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने का निर्णय लिया गया।
  6. हाईटैक सिटी क्षेत्र में 10 वर्ष व्यतीत होने के उपरान्त भी विकास नहीं होने के कारण जिस क्षेत्र का धारा-13 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन नहीं हुआ है, को कृषि दर्शित किया जाए।
- 2- लोनी महायोजना-2031 (प्रारूप)
1. लोनी महायोजना के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि के द्वारा हिण्डन एयरबेस के मानक के अनुसार उत्तर की ओर न्यूनतम आवश्यक ग्रीन स्थान के उपरांत

Pincumar

टीला मोड की ओर शेष स्थान को कृषि दर्शित किए जाने का सुझाव दिया गया, जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकार किया गया।

2. आवश्यक जनसंख्या के अनुसार प्रस्तावित आवासीय प्रस्ताव मंडोला के निकट रखे जाने पर बोर्ड द्वारा सहमति प्रदान की गयी।

3-मोदीनगर महायोजना-2031 (प्रारूप)

1. मोदीनगर महायोजना के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड के सभी सदस्यों द्वारा मुरादनगर क्षेत्र में दुहाई व मुरादनगर के मध्य अत्यधिक हाईटेंशन वाले क्षेत्र में की गई आवासीय प्रस्तावना नहीं रखे जाने पर सहमति बनी। इसके साथ-साथ ग्राम अबूपुर के निकट प्रस्तावित बाईपास के मध्य हाईटेंशन के नीचे प्रस्तावित सभी भू-उपयोग को विलोपित किया जाए।

2. मोदीनगर-हापुड़ मार्ग पर नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में उत्तरी सीमा पर प्रस्तावित मार्ग को 36 मी० चौड़ा प्रस्तावित करने का निर्णय लिया गया।

3. हापुड़ मार्ग से फरीदनगर को जाने वाले मार्ग, जो ट्रांसपोर्ट नगर के सामने स्थित है, को 24 मी० चौड़ा प्रस्तावित करने का निर्णय लिया गया।

4. निवाडी मार्ग पर स्थित शूटिंग रेंज को दर्शाया जाए।

5. उक्त के अतिरिक्त भोजपुर ग्रामीण आबादी एवं ट्रांसपोर्ट नगर के मध्य 60 मी० चौड़ी ग्रीन बफर प्रस्तावित किए जाने का निर्णय लिया गया है।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गाजियाबाद, लोनी एवं मोदीनगर- मुरादनगर

*Pichumar*

		<p>महायोजना-2031 (प्रारूप) पर उपरोक्त संशोधनों के साथ उ0प्र0 नगर एवं योजना अधिनियम-1973 की धारा-11 के अन्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जाने का निर्णय लिया गया।</p>
<p>159/9 व्यवसायिक</p>	<p>प्राधिकरण की निर्मित अनिस्तारित सम्पत्तियों के नीलामी/लॉटरी हेतु न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण के हेतु सैक्टर रेट दिनांक-31.03.2023 तक फ्रीज किये जाने हेतु।</p>	<p>प्राधिकरण की योजनाओं में अनिस्तारित सम्पत्तियों की वर्ष-2012 से दि0 31.03.22 तक दरें फ्रीज हैं तथा फ्रीज सैक्टर दरों पर बार-बार नीलामी के बावजूद भी इन सम्पत्तियों का विक्रय नहीं हो पाया है। गत वर्ष 2021-22 में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा फ्रीज की गयी दरों पर भी सम्पत्तियां बमुश्किल बिक पा रही हैं। इसके अतिरिक्त कोविड-19 की महामारी के कारण बाजार में आयी मंदी को दृष्टिगत रखते हुए यदि इन रिक्त/अनिस्तारित सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य गत वर्ष की तुलना में बढ़ाये जाते हैं तो इन सम्पत्तियों का विक्रय होना और भी मुश्किल होगा। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण की वैशाली, इन्दिरापुरम व कौशाम्बी तथा मधुबन बापूधाम योजना एवं अन्य योजनाओं में विगत वर्ष में की गयी नीलामी में रिजर्व प्राईज की तुलना में बोलीदाताओं द्वारा अत्याधिक बोली दी गयी है तथा प्राधिकरण द्वारा इन योजनाओं में रिजर्व प्राईज से अधिक आयी बोली पर सम्पत्तियों का विक्रय किया गया है। नीलामी में वैशाली, इन्दिरापुरम व कौशाम्बी तथा मधुबन बापूधाम योजनाओं में प्राप्त बोली के रुझान को देखते हुए इन योजनाओं की सम्पत्तियों को जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट अथवा प्राधिकरण की सैक्टर दरों में जो भी अधिक हो उस दर पर विक्रय होने की सम्भावना है।</p> <p>उक्त प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि वर्ष 2012 से दरें फ्रीज होने के उपरान्त भी प्राधिकरण की सम्पत्तियों का निस्तारण नहीं हो पाया है। ऐसी योजनाओं में अनिस्तारित सम्पत्तियों की दरों को पूर्व की भांति वित्तीय वर्ष 2022-23 हेतु अर्थात् दिनांक 31.03.2023 तक पुनः दरें फ्रीज</p>

T. Kumar



		किये जाने का तथा प्राधिकरण की इन्दिरापुरम, वैशाली, कौशाम्बी एवं मधुबन बापूधाम की सम्पत्तियों को जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट अथवा प्राधिकरण रेट में जो भी दरें अधिक हों, पर विक्रय करने का निर्णय लिया गया।
159/10 सम्पत्ति	मा0 सभापति अंकुश समिति द्वारा दिये गये निर्देशों 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।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि समानता के आधार पर अन्य प्रकरणों की भांति इस प्रकरण में भी कार्यवाही की जाए। इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या- 4049/9-आ-1-99/16समिति/1998 दिनांक 20.11.1999 के बिन्दु-6 के अनुसार पंजीकरण पुस्तिका तथा आवंटन पत्र में मूल्यवृद्धि के सम्बन्ध में प्राविधान निम्न है :- "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। दस प्रतिशत का यह प्रतिबन्ध न्यायालय आदेशों अथवा स्थगन आदेशों के कारण होने वाली मूल्य वृद्धियों पर लागू नहीं होगी। यदि संपत्ति का मूल्य 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ जाता है तो आवंटी को अधिकार होगा कि वह प्राधिकरण से सम्पत्ति क्रय न करे और ऐसी दशा में प्राधिकरण उसके द्वारा जमा किये गये धन पर 9 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 9 प्रतिशत प्रतिवर्ष साधारण ब्याज लेने का अधिकार होना चाहिए।" तदनुसार प्रस्ताव निरस्त किया गया।
159/11 अभियन्त्रण	वैशाली मेट्रो स्टेशन से मोहननगर मेट्रो स्टेशन नया बस अड्डा से गाजियाबाद रेलवे स्टेशन, वैशाली मेट्रो से सैक्टर-62 नोएडा मेट्रो स्टेशन एवं राजनगर एक्सटेंशन चौराहा, मेरठ रोड से हिण्डन रिवर मेट्रो तक पी0पी0पी0 मोड पर मोनो केबल चलित एयर बस सिस्टम/ रोप-वे का निर्माण कार्य	मा0 बोर्ड द्वारा रोप-वे के निर्माण हेतु सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। आवश्यकता के आधार पर सबसे उपयुक्त रूट का चयन करने हेतु उपाध्यक्ष, जिलाधिकारी, मुख्य नगर नियोजक तथा प्राधिकरण बोर्ड के एक सदस्य की समिति का गठन कर एक सप्ताह में आख्या प्राप्त की जाय।
159/12	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ई-निविदा में	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा

11/12/2011

<p>अभियन्त्रण</p>	<p>असफल निविदादाताओं की धरोहर धनराशि वापसी हेतु संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। साथ ही यह निर्देश दिये गये कि इस कार्य हेतु नगर निगम, पी0डब्लू0डी0 एवं नोएडा द्वारा प्रयोग किये जा रहे साफ्टवेयर का भी अध्ययन कर लिया जाय व यदि सम्भव हो तो वही साफ्टवेयर प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित बदलावों के साथ प्रयुक्त किया जाय।</p>
<p>159/13 अभियन्त्रण</p>	<p>मोदीनगर महायोजना-2021 के अन्तर्गत 60 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग ग्राम भोजपुर से अपर गंगा कैनल जंक्शन तक हापुड निवाडी रोड मोदीनगर का चौड़ीकरण सुदृढीकरण एवं सुधार कार्य लागत रू0-76.12 करोड एवं मोदीनगर क्षेत्र में सिखैडा रोड से कपडा मिल, गंदा नाला तक कच्चे नाले को आर0सी0सी0 नाले के निर्माण कार्य लागत रू0-38.91 करोड कुल रू0-115.03 करोड की लागत के कार्यों हेतु शासन से अवस्थापना सुविधाओं के विकास मद से धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।</p>
<p>159/14 अभियन्त्रण</p>	<p>वैशाली सैक्टर-4 में स्थित मेट्रो सरफेस पार्किंग एवं मेट्रो मल्टी लेवल कार पार्किंग के ठेकेदारों को डी0एम0आर0सी0 के अनुसार समय समय पर छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। निर्देश दिये गये कि कोविड-19 संक्रमण के दृष्टिगत भारत सरकार एवं उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा दिनांक 22.03.2020 से लॉक डाउन लगाया गया, जिससे मेट्रो का संचालन पूरी तरह बंद रहा तथा इसके पश्चात् सरकार द्वारा लॉक डाउन खोलने के साथ ही चरणबद्ध रूप से मेट्रो का संचालन आरम्भ किया गया। प्रश्नगत पार्किंग मेट्रो रेल के प्रारम्भ/अंतिम स्टेशन पर होने के कारण अधिकांशतः मेट्रो के यात्रियों द्वारा ही उसका उपयोग किया जाता है। डी0एम0आर0सी0 द्वारा पार्किंग संचालन करने वाले ठेकेदार को उक्त कारण से लाईसेंस फीस में छूट प्रदान की गयी है जिसमें दिनांक 30.06.2021 तक अधिकतम 64 प्रतिशत लाईसेंस शुल्क आरोपित किया गया है। डी0एम0आर0सी0 के अनुसार शुल्क में दी गयी छूट के स्थान पर समानुपातिक रूप से समयावधि बढ़ाने हेतु निर्णय लेने के लिए उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।</p>
<p>159/15 प्रशासन</p>	<p>गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में विधि अधिकारी तैनात किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त शासन से विधि अधिकारी की नियमित नियुक्ति होने तक सविदा पर विज्ञापन के</p>

*Pranav*

		माध्यम से विधि अधिकारी की नियुक्ति हेतु शासन से अनुमति प्राप्त करने का निर्णय लिया गया।
159/16 सुरक्षा	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/ अतिक्रमण की व्यवस्था एवं प्राधिकरण की सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु भूतपूर्व सैनिक/होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
159/17 प्रशासन	श्री ब्रह्मदेव शुक्ला, अवर अभियन्ता के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय रू0-8,80,787.00 की धनराशि का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
159/18 प्रशासन	श्री बदले सिंह वर्क सुपरवाइजर एवं इनकी पत्नी श्रीमती मुकेश नागर के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि रू0-10,90,397.00 का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
159/19 प्रशासन	श्रीमती सुनीता शर्मा पत्नी स्व0 श्री अतुल शर्मा द्वारा अपने पति स्व0 श्री अतुल शर्मा, एकजीक्यूटिव सिस्टम के ईलाज में हुए चिकित्सा व्यय की धनराशि रू0-9,34,813.00 का भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
159/20 व्यवसायिक	लैण्डपॉलिसी के अन्तर्गत राजस्व ग्राम कैला के खसरा संख्या-936, 937, 1028 की अर्जित भूमि के बदले श्री मनोहर लाल के वारिसान श्री सुनील कुमार गर्ग एवं श्री अनिल कुमार गर्ग को 4291.233 आवासीय भूमि आवंटन सम्बन्धी प्रकरण में उपसचिव, आवास एवं शहरी नियोजना-विभाग के अनुभाग-9 उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित पत्र संख्या-3091/ आठ-9-2021 दिनांक-04 फरवरी 2022 के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया कि प्रकरण में यह ज्ञात कर लिया जाये:- 1. आवेदक/भू-स्वामी द्वारा लैण्ड पॉलिसी में निहित प्राविधानों के अनुसार नियत अवधि में धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा की गयी अथवा नहीं? 2. क्या प्राधिकरण द्वारा जो भूखण्ड आवेदक को आवंटित किये गये थे उन्हें अस्वीकार करने का लैण्डपॉलिसी के अन्तर्गत प्राविधान था? क्या आवेदक को अपनी इच्छा अनुसार भूखण्ड चयन करने का अधिकार था? 3. क्या मा0 सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा भूखण्ड देने का निर्देश दिया गया था? यदि मा0 सर्वोच्च न्यायालय के आदेश में आवेदक को भूखण्ड देने का निर्देश है? तो नियमानुसार अनुमन्य भूखण्ड दिये जाने पर विचार किया जाय। अन्यथा नियत समयवधि में धनराशि जमा होने की पुष्टि होने पर जमा धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित वापस कर दिया जाय।
159/21 लेखा	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2021-22 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2022-23 का अनुमानित आय-व्यय (बुक संलग्न)	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर एन0सी0आर0 सेल, द्वारा निम्नांकित मदों में बढ़ोतरी हेतु यह भी सुझाव दिये

Pranav

		<p>गये कि :-</p> <p>1-Impact Fee- आय रू0 300.00 लाख के प्राविधान के स्थान पर रू0 1000.00 लाख का प्राविधान किया जाय।</p> <p>2-Sales of master plan book/ Tender- आय रू0 25.00 लाख के प्राविधान के स्थान पर रू0 50.00 लाख का प्राविधान किया जाय।</p> <p>3-Printing- व्यय मद में रू0 40.00 लाख के प्राविधान के स्थान पर रू0 50.00 लाख का प्राविधान किया जाय।</p> <p>उपरोक्त संशोधनों के साथ वित्तीय वर्ष 2022-23 के बजट की स्वीकृति प्रदान की गयी।</p>
--	--	---

अध्यक्ष की अनुमति से अन्य विषय :-

1- प्राधिकरण की राजेन्द्र नगर योजना में गैस गोदाम हेतु नियोजित भूखण्ड को व्यवसायिक किये जाने सम्बन्धी।

उपरोक्त विषय से सम्बन्धित अतिरिक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड मेम्बर श्री पवन गोयल द्वारा मा0 अध्यक्ष महोदय के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर विचार विमर्श उपरान्त निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण की समस्त नियोजित/विकसित कालोनियों में जहां पर भी ऐसे गैस गोदाम के भूखण्ड नियोजित हैं उनको चिन्हित करते हुए गैस गोदामों हेतु सक्षम स्तर से निर्गत अद्यतन नियमों/प्राविधानों के परिपेक्ष में उनकी वर्तमान में उपयोगिता के सम्बन्ध में विस्तृत परीक्षण एक समिति बनाकर करा लिया जाय। समिति की संस्तुतियों के आधार पर ही योजनाओं में नियोजित गैस गोदामों के भूखण्डों को किसी अन्य उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में यथावश्यक नियमानुसार प्रस्ताव पर विचार किया जाये। इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी या उनके द्वारा नामित अधिकारी, उपाध्यक्ष या उनके द्वारा नामित अधिकारी, जिला अग्निशमन अधिकारी, पुलिस अधीक्षक या उनके द्वारा नामित अपर पुलिस अधीक्षक स्तर का कोई अधिकारी व जिला पूर्ति अधिकारी की एक समिति उपाध्यक्ष द्वारा गठित कर दी जाय।

2- सिटी फॉरेस्ट के समीप स्टेडियम के पास महायोजना में दर्शित रिक्रियेशनल/कृषिक उपयोग के अन्तर्गत फार्म हाउस अनुमन्य किये जाने सम्बन्धी।

उपरोक्त विषय से सम्बन्धित अतिरिक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड मेम्बर श्री पवन गोयल द्वारा मा0 अध्यक्ष महोदय के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर विचार विमर्श उपरान्त मुख्य नगर नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि भवन निर्माण विकास उपविधि-2008 यथासंशोधित 2020 में फार्म हाउस हेतु विस्तृत मानक पूर्व से ही दिये गये हैं जिनके अनुसार उक्त क्षेत्रों के साथ-साथ अन्य स्थानों पर फार्म हाउस के मानचित्र नियमानुसार स्वीकृत कराये जा सकते हैं।

3- आर0डी0सी0, राजनगर, गाजियाबाद में ट्रैफिक समस्या पर चर्चा की गई।

आर0डी0सी0, राजनगर, गाजियाबाद में ट्रैफिक की अव्यवस्था को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्देश दिया गया कि इस सम्बन्ध में पुलिस अधीक्षक (यातायात), अपर जिलाधिकारी-नगर, गाजियाबाद एवं अधीक्षण अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 की एक कमेटी बनाकर इसका परीक्षण कराया जाये और कमेटी की आख्या के आधार पर अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

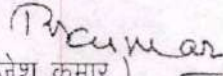
*Pranav*

बोर्ड बैठक में दिये गये अन्य दिशा-निर्देश :-

1. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में केवल 2 बुलडोजर है जबकि प्राधिकरण के अन्तर्गत 8 जोन स्थापित है। प्रत्येक जोन के लिए 1 बुलडोजर की व्यवस्था की जाये तथा प्रतिदिन प्राधिकरण के क्षेत्र में हो रहे अवैध निर्माण के ध्वस्तीकरण एवं भू-माफियाओं द्वारा प्राधिकरण की सम्पत्ति को कब्जे को मुक्त कराने तथा प्राधिकरण की वैशाली एवं इन्दिरापुरम जैसी योजनाओं में पार्को एवं सड़क की चौड़ाई पर जो कब्जा है, उन्हें कब्जा मुक्त कराया जाये।
2. प्राधिकरण के प्रवर्तन जोन्स के सभी अवर अभियन्ता/सुपरवाइजर्स/वर्कमेट को प्रति दिन किये गये समस्त कार्य/दिनचर्या दैनिक डायरी में अंकित की जाय तथा दैनिक डायरी में अवैध निर्माण के सम्बन्ध में अवर अभियन्ता/सुपरवाइजर्स/वर्कमेट द्वारा अंकित टिप्पणी के अनुसार प्रभारी/सहायक अभियन्ता द्वारा स्थल निरीक्षण कर अवैध निर्माण के विरुद्ध आवश्यक कार्यवाही की जाय। प्राधिकरण की विकसित योजनाओं में नियमानुसार शमन की कार्यवाही, अवैध निर्माण को तोड़ने की कार्यवाही, नक्शे के विरुद्ध निर्माण के मामले में सख्त कार्यवाही, कम्पाउंडिंग तथा मानचित्रों के बकाया धनराशि के सम्बन्ध में जोनवार लक्ष्य निर्धारित करते हुए वसूली की कार्यवाही की जाय।
3. प्राधिकरण के भवनों स्थिति अत्यन्त खराब होने के कारण भवन आवंटन उपरान्त धनराशि रिफंड ज्यादा हो रहे है तथा भवनों का विक्रय भी नहीं हो रहा है। इन भवनों को विक्रय योग्य, आकर्षक एवं सर्व सुविधाओं युक्त बनाकर रिफंड की प्रवृत्ति को रोकने का प्रयास किया जाय तथा प्राधिकरण के रिक्त भवनों का यदि विक्रय नहीं हो पा रहा है तो उन्हें किराये पर दिये जाने हेतु भी पॉलिसी तैयार की जाय।
4. प्राधिकरण के रिक्त पड़े 8000 भवनों को विक्रय किये जाने हेतु समिति का गठन किया जाय। उक्त समिति स्थल का निरीक्षण कर अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करेगी। समिति द्वारा उपलब्ध करायी गयी रिपोर्ट के आधार पर कमियों का निस्तारण मुख्य अभियन्ता द्वारा कराया जाय।
5. मधुबन बापूधाम योजना में प्राधिकरण का जिस भूमि पर कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है उक्त भूमि का पुलिस प्रशासन के सहयोग से नियमानुसार कब्जा लिया जाय।
6. प्राधिकरण द्वारा जहां पर धनराशि निवेश की गयी है, जैसे- पार्क, एडवरटाइजिंग, ऐलीवेटिड रोड, मैट्रो आदि से आय के स्रोत बनाये जाय। प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत ऐसे आवासीय भवन जिनमें व्यवसायिक कार्य किया जा रहा है, उन्हें आवासीय से व्यवसायिक बनाये जाने के सम्बन्ध में नियमानुसार वैधानिक कार्यवाही की जाय।
7. प्राधिकरण की ऐसी भूमि जिस पर अनाधिकृत कब्जा करने के उपरान्त मा0 न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया है। उक्त सभी प्रकरणों की सूची तैयार करायी जाय तथा स्थगन आदेश को निरस्त कराने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही की जाय। प्राधिकरण के आबद्ध अधिवक्ताओं के द्वारा की जा रही पैरवी व उनके द्वारा प्राप्त सफलता का गहनता से मूल्यांकन कर


*Rajendra*

उत्कृष्ट कार्य करने वाले अधिवक्ताओं को ही जारी रखने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष स्तर से आवश्यक निर्देश निर्गत किये जाय।

  
( बृजेश कुमार )

सचिव


गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

  
( कृष्णा करुणेश )

उपाध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

  
7/05/2022

( सुरेन्द्र सिंह )

अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण /  
आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ

