

10-9-2012

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 130 वीं बैठक



दिनांक : 10.09.2012
समय : 12.00 बजे दोपहर
स्थान : कान्फ्रेंस हाल, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 10-9-2012 की कार्यसूची।

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26-6-2012 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	1
2-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26-6-2012 की अनुपालन आख्या ।	2-9
3-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/ अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	10
4-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित कृषकों को 6 प्रतिशत आबादी भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।	11-12
5-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित कृषकों को प्राधिकरण की आवासीय योजना में 17.5 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।	13-17
6-	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्मित सामुदायिक केन्द्रों का रख-रखाव एवं आवंटन हेतु अनुज्ञप्ति पर दिये जाने के सम्बन्ध में ।	18-19
7-	प्राधिकरण की अनावासीय ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु नीलामी प्रक्रिया निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में ।	20-27
8-	राजस्व ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि से सम्बन्धित भू-स्वामियों को प्रतिकर के अतिरिक्त अनुग्रह राशि (एक्सग्रेसिया) के भुगतान के सम्बन्ध में ।	28-34
9-	इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-11 में हाईस्कूल भूखण्ड सं.-16 व हॉस्पिटल भूखण्ड पर निर्माण अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	35-44
10-	गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर लोढ़ा स्थित झील के संरक्षण विकास एवं सौन्दर्यीकरण के सम्बन्ध में ।	45-47
11-	गाजियाबाद नगर निगम की भूमि पर गाजियाबाद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सहभागिता के आधार पर राजस्व/आय विभाजन के अन्तर्गत संयुक्त उपक्रम कार्यान्वयन के सम्बन्ध में ।	48-52
12-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रतिनियुक्ति पर डिप्टी कलक्टर की तैनाती के सम्बन्ध में ।	53
13-	वैशाली योजना के ई0डब्लू0एस0 भवनों के बढ़े हुए मूल्य को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	54-57
14-	आन लाईन मैप एप्रूवल प्रक्रिया को विकसित किये जाने एवं लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।	58-59
15-	शास्त्रीनगर आवासीय योजना के ब्लॉक-जी में उ0प्र0 सिचाई विभाग को	60

	आवंटित भूमि का भू-उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	
16-	नेहरू नगर आवासीय योजना में ब्लॉक-III सी के अर्न्तगत प्राधिकरण के सेनट्रल स्टोर (गोदाम) की भूमि का भू-उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	61-62
17-	राजनगर सैक्टर-1 में जल निगम को आवंटित भूमि में से वापस प्राप्त लगभग 2127.52 वर्ग मी० भूमि के भू-उपयोग को आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	63-64
18-	दिल्ली बार्डर से हिण्डन कैनल के साथ नार्दन पेरिफेरियल रोड तक एलीवेटेड रोड के विकास के सम्बन्ध में।	65
19-	गाजियाबाद महायोजना-2021 के अर्न्तगत मेरठ रोड के उत्तर पश्चिम में स्थित जोन-1 की परिक्षेत्रीय योजना के सम्बन्ध में।	66-67
20-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के सम्बन्ध में।	68-72
21-	शासनादेश सं० 1106/9-आ-1-(आ०ब०)बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1-3-01 के बिन्दु-18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना।	73-82
22-	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 10-9-2012 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची।

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
22-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में नियुक्त किये गये कर्मचारियों के पदों की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में ।	83-89
23-	श्री राम सिंह यादव को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या-9/64 पर आरोपित ब्याज की माफी के सम्बन्ध में ।	90-96
24-	प्राधिकरण की प्रगतिमान/प्रस्तावित परियोजनाओं में गुणवत्ता सुनिश्चित किये जाने के दृष्टिगत थर्ड पार्टी क्वालिटी सर्वेलायन्स हेतु मैसर्स राइट्स नई दिल्ली (भारत सरकार का उपक्रम) को अनुबन्धित किये जाने के सम्बन्ध में ।	97
25-	प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वयन हेतु प्रस्तावित महत्वपूर्ण परियोजनाओं के सम्बन्ध में।	98-101
26-	इन्द्रप्रस्थ योजना के अर्न्तगत मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के लिये चिन्हित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रावधान एवं प्रक्रिया के अर्न्तगत अधिसूचना दिनांक 17.08.11 के द्वारा परिवर्तित भू-उपयोग को उक्त योजना के निरस्तीकरण के बावजूद आवासीय भू-उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।	102-106
27-	बोर्ड बैठक दिनांक 26.06.2012 में लिए निर्णय के क्रम में पुलिस विभाग को चार बुलेरो/समकक्ष तथा एक इनोवा कार (कुल पांच वाहन) किराये पर लेकर उपलब्ध कराने के स्थान पर चार बुलेरो/समकक्ष नये वाहन खरीदने हेतु पुलिस विभाग को धनराशि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	107

मद संख्या : 01/130

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26-6-2012 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26-6-2012 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर माननीय बोर्ड के किसी सदस्य से कोई टीका/टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 26-6-2012 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।





मद संख्या: 2/130

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 129 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26-6-2012 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25-4-2012 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	बोर्ड द्वारा दिनांक 25-4-2012 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
2/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25-4-2012 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	बोर्ड द्वारा दिनांक 25-4-2012 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
3/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्तियों की सैक्टर दर के पुर्ननिर्धारण के संबंध में।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ । गैर सरकारी सदस्य, श्री राकेश यादव द्वारा आवासीय सम्पत्तियों के सैक्टर दर को एक ही बार दो-तीन गुना बढ़ाकर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के बराबर किये जाने पर आपत्ति दर्ज की गई । श्री यादव की आपत्ति का संज्ञान बोर्ड द्वारा लिया गया । किन्तु प्रश्नगत दरें पूर्व में ही दिनांक 24-5-2012 से प्रभावी होने के कारण बोर्ड द्वारा श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य के मन्तव्य को अंकित करने के निर्देश देते हुए प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार अनुपालन किया जा रहा है ।

Concise

4/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अर्जन संबंधी कार्यों का सुचारु रूप से निस्तारण हेतु प्राधिकरण में नायब तहसीलदार का पद स्वीकृत किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रतिनियुक्ति पर नायब तहसीलदार तैनात करने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के क्रम में प्राधिकरण में नायब तहसीलदार की प्रतिनियुक्ति पर तैनाती की जा चुकी है ।
5/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के गोविन्दपुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत रोड संख्या 4 में पड रही कब्रिस्तान की भूमि से संबंधित गतिरोध के निस्तारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड के निर्णय के क्रम में पक्षकारों से हुए समझौते के अनुसार स्थल पर कार्य कराने हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है ।
6/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में लैण्ड बैंक विकसित करने हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड के निर्णय के क्रम में 8 ग्रामों की लगभग 2800 एकड़ भूमि के अधिग्रहण प्रस्ताव तैयार कर जिलाधिकारी को भेजे जा रहे हैं ।
7/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत राजस्व ग्राम महीउददीनपुर कनावनी में ईशान इंटरनेशनल एजुकेशनल सोसायटी की भूमि के संबंध में बोर्ड बैठक दिनांक 20-02-03 में पारित निर्णय पर पुनर्विचार के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।

Cumma



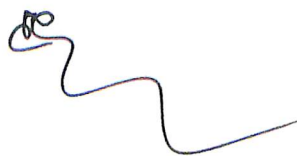
8/129	<p>प्राधिकरण की अनावासीय/गुप हाऊसिंग सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु प्रक्रिया निर्धारित किये जाने के संबंध में ।</p>	<p>प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि 500 वर्ग मीटर से कम अनावासीय सम्पत्तियों एवं पेट्रोल पम्प के भूखण्ड का निस्तारण टू बिड सिस्टम पर न करते हुए विद्यमान शासनादेशानुसार नीलामी पद्धति से किया जाये तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक अनावासीय सम्पत्तियों के लिए उपाध्यक्ष द्वारा समिति का गठन करके विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।</p>	<p>बोर्ड निर्णय के अनुपालन में 500 वर्गमीटर के कम क्षेत्रफल की अनावासीय सम्पत्तियों का निस्तारण टू बिड पर न करते हुए शासनादेश के अनुसार खुली नीलामी पद्धति से दिनांक 23-7-2012 से प्रारम्भ कर दिया गया है एवं 500 वर्गमीटर से अधिक अनावासीय सम्पत्तियों के लिये दिनांक 12-7-2012 को समिति का गठन किया गया था । समिति द्वारा इस सम्बन्ध में अपनी आख्या दिनांक 13-7-2012 को प्रस्तुत की गयी है । समिति की संस्तुति के क्रम में परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव दिनांक 24-7-12 को कराया जा चुका है एवं तत्कम में 500 वर्गमीटर से अधिक की सम्पत्तियों की नीलामी प्राधिकरण द्वारा की जा रही है । परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष मद सं0 07 पर अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है ।</p>
9/129	<p>प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में किये जा रहे अनुरक्षण हेतु अनुरक्षण शुल्क एवं वाटर एवं सीवरेज कनेक्शन चार्ज</p>	<p>विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।</p>	<p>पुनरीक्षित दरें लागू कर दी गयी हैं ।</p>

Cusma



	की दरों के पुर्ननिर्धारण के संबंध में ।		
10/129	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित भूखण्डों/भवनों के आवंटियों द्वारा समय से कब्जा न लिये जाने की फलस्वरूप लिये जाने वाले चौकीदार शुल्क के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	पुनरीक्षित दरें लागू कर दी गयी हैं ।
11/129	एन0एच-24 ग्रेटर नोएडा सम्पर्क मार्ग के निर्माण में बाधित भू-भाग से आबादी की पुर्नस्थापना ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	पुर्नस्थापित किये जाने वाले व्यक्तियों को आवंटन कर सूची ग्रेटर नोएडा को प्रेषित कर दी गयी है। चूंकि भूमि का स्वामित्व उन्हीं का है । अतः उनके द्वारा आवंटन पत्र जारी किये जाने की कार्यवाही किये जाने हेतु पत्र भेजा गया था । ग्रेटर नोएडा ने अपने पत्र सं0 पी0आर0जे0/वर्क सर्किल-5/2012/10138, दिनांक 28 अगस्त 2012 द्वारा अवगत कराया गया है कि ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के निर्णय के क्रम में 4 एकड़ भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में हस्तान्तरित होनी है । अतः 4 एकड़ भूमि डीड आफ एसाइनमेन्ट/डीड आफ एग्रीमेन्ट के माध्यम से हस्तान्तरित करते हुए लाभार्थियों को आवंटन पत्र भी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

Carina



			द्वारा निर्गत किया जाना ही अभीष्ट है। तत्कम में आवंटन पत्र जारी किये जाने की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जा रही है।
12/129	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि संशोधन प्रस्तावों का विस्तृत अध्ययन निम्न समिति द्वारा कर लिया जाये :- 1- सचिव, गा0वि0प्रा0 2- मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा 3- सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मेरठ 4- नगर नियोजक, श्री गौड, गा0वि0प्रा समिति द्वारा भवन उपविधि 2008 एवं शमन उप विधि 2009 में संशोधनों का विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर उपाध्यक्ष के माध्यम से शासन को प्रेषित किया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि शमन के संबंध में शिथिलीकरण के प्रस्ताव दिनांक 26-6-2012 तक निर्मित निर्माणों पर ही प्रभावी होंगे।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार गठित समिति द्वारा संशोधन प्रस्ताव तैयार कर दिनांक 24-7-2012 को प्रस्तुत कर दिया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण के पत्र सं0 50/नियोजन अनुभाग/12 दिनांक 4-8-12 द्वारा उ0प्र0 शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जा चुका है। शासन की स्वीकृति प्रतीक्षित है।
13/129	मानचित्र स्वीकृति के समय बाह्य विकास शुल्क को किश्तों में लिये जाने की सुविधा समाप्त किये जाने	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

Census

[Handwritten Signature]

	के संबंध में ।		
14/129	शासन की अधिसूचना संख्या 5899/8-3-09-214 विविध /09 दिनांक 14-9-10 जो प्रदेश के विकास प्राधिकरणों हेतु ई0डब्लू0 एस0 तथा एल0आई0जी0 तथा अन्य आय वर्गों को एफोर्डेबिल हाऊसिंग उपलब्ध कराने संबंधी जारी की गई थी, में प्रस्तावित संशोधन ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं शासन को स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किये जाने का भी निर्णय लिया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार प्रस्तावित संशोधन पत्र सं0 24/नियोजन अनुभाग/12, दिनांक 21-7-12 द्वारा शासन की स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किया जा चुका है ।
15/129	गाजियाबाद महायोजना -2021 के अन्तर्गत मेरठ रोड के उत्तर-पश्चिम में स्थित जोन-1 की परिक्षेत्रीय योजना के संबंध में ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।	प्रस्ताव मद सं0 19 पर प्रस्तुत है ।
16/129	गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक / इंटीग्रेटेड टारुनशिनप योजनाओं की प्रगति के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया ।	कार्यवाही वांछित नहीं है। अध्यावधिक प्रगति मद सं0-20 पर प्रस्तुत है ।
17/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर सहायक अभियोजन अधिकारी की नियुक्ति के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर सहायक अभियोजन अधिकारी की नियुक्ति हेतु पत्र सं0 944/06/विधि अनु0/12 दिनांक 6-7-12 द्वारा प्रमुख सचिव आवास एवं प्रमुख सचिव गृह से अनुरोध किया गया है ।

Cumma

९

18/129	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विरुद्ध न्यायालय में विचाराधीन वादों का लीगल आडिट कराये के विषय में ।	वर्तमान शासनादेश के आलोक में पुनरीक्षित कर विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	मै0 पारासर एण्ड पारासर ला फर्म डी-177 लाजपतनगर नई दिल्ली को नियुक्त किया जा चुका है, जो प्रशासनिक अधिकारीगण के निर्देशानुसार प्रकरणों में लीगल आडिट कर रही हैं ।
19/129	शासनादेश संख्या 1106/9-आ-1-(आ0ब0) बोर्ड बैठक/ 2001 दिनांक 01-3-2001 के बिन्दु-18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया ।	कार्यवाही वांछित नहीं है। विस्तृत प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष मद सं0-21 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।
20/129	गाजियाबाद नगर निगम की भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा संयुक्त उपक्रम स्थापित करने के विषय में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं गाजियाबाद नगर निगम द्वारा दिनांक 26-6-12 को एम0ओ0यू0 हस्ताक्षर कर शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा चुका है ।
21/129	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में विद्यालयों / शैक्षिक संस्थाओं को खेल कूद मैदान के लिए अनुज्ञप्ति पर आवंटित भूमि की दरें निर्धारित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में विद्यालय/शैक्षिक संस्थाओं को खेलकूद के मैदान के लिये अनुज्ञप्ति पर भूमि रू0 10/- प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष अनुज्ञप्ति शुल्क लेकर आवंटित की जा रही है ।
22/129	वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद के अनुरोध पर गाजियाबाद नगर में सुरक्षा, यातायात व्यवस्था एवं	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	गाजियाबाद नगर में सुरक्षा, यातायात व्यवस्था एवं कानून व्यवस्था हेतु एक इनोवा व चार बुलेरो/ सुमो कार

Cum

Dr

	कानून व्यवस्था हेतु एक इनोवा व चार बुलेरो/सुमो कार (टैक्सी) उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।		(टैक्सी) उपलब्ध कराये जाने हेतु प्राईस बिड दिनांक 25-8-12 को खोली जा चुकी है । जिसपर शीघ्र निर्णय लिया जायेगा ।
23/129	वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद को यातायात व्यवस्था एवं नगर में सड़क जाम की स्थिति से बचने हेतु ट्रेक्टर हाइड्रोलिक लिफ्टर क्रय करने हेतु पुलिस विभाग को धनराशि उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	हाइड्रोलिक लिफ्टर क्रय करने हेतु पुलिस विभाग को रू0 11,95,000/- (ग्यारह लाख पन्चानवे हजार मात्र) धनराशि का चैक प्रेषित किया जा चुका है ।
24/129	गाजियाबाद महायोजना 2021 में ग्रीन बैल्ट भू-उपयोग के अन्तर्गत ग्राम प्रहलाद गढी के खसरा संख्या 675 (आंशिक) की भूमि पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन की अनुमति विशेष अनुमति से अनुमत्य क्रियाओं के अन्तर्गत अनुमत्य किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।

Casino

Handwritten signature

मद संख्या : 03 / 130

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य / अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण हटाये जाने हेतु समय-समय पर, जिला प्रशासन से पुलिस बल की मांग की जाती है किन्तु पुलिस बल समय पर उपलब्ध नहीं होती है जिसके कारण प्रवर्तन / अतिक्रमण सम्बन्धी अभियान प्रभावित एवं बाधित होते हैं। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद ने भी अपने पत्र सं० मीमो/आर-एस० एस०पी०/०६ दिनांक 30.12.2006 द्वारा प्राधिकरण को यह सुझाव दिया गया था कि उचित होगा अतिक्रमण / प्रवर्तन अभियान हेतु 100 होमगार्डस जी०डी०ए० के भुगतान के आधार पर प्राधिकरण अपने स्तर से व्यवस्था कर लें तथा यदि इसके अतिरिक्त भी पुलिस बल की 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 पुलिस बल उपलब्ध नहीं हो पाता है जिस कारण अभियान प्रभावित होते हैं। अतः प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए गत बोर्ड बैठक दिनांक 24-12-2011, में छः माह के लिये 25 होमगार्ड रखे गये थे। यह व्यवस्था प्राधिकरण के लिए हितकर/प्रभावी सिद्ध हुई, जिसके कारण प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 25 होमगार्डस से कार्य लिया जा रहा था। वर्तमान में प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 15 होमगार्ड बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में कार्यरत है। अतः 01 वर्ष हेतु 15 होमगार्ड रखने की स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।





मद संख्या: 04 / 130

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित कृषकों को 6 प्रतिशत आबादी भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर नगलापाठ, रसूलपुर याकूलपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर तथा मोरटा की 1234.13 एकड़ भूमि का अधिग्रहण होकर प्राधिकरण को कब्जा प्राप्त हो चुका है । उक्त भूमि की प्रतिकर दर वर्ष 2008 में 1100.00 प्रतिवर्गमीटर निर्धारित की गयी । इसके अतिरिक्त भू-अर्जन से प्रभावित कृषकों के पुर्नवास हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 9-9-05 में यह निर्णय लिया गया कि कृषकों की अर्जित भूमि के सापेक्ष 5 प्रतिशत विकसित भूमि विना लाभ हानि के आधार पर आवंटित की जायेगी । उक्त सीमा को प्राधिकरण बोर्ड की 119वीं बैठक दिनांक 5-9-2009 में बढ़ाकर 6 प्रतिशत किया गया ।

उपरोक्तानुसार आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों हेतु न्यूनतम सीमा 40 वर्गमीटर तथा अधिकतम सीमा 2500 वर्गमीटर नियत की गयी थी । उपरोक्तानुसार निर्धारित नीति के अनुरूप ग्राम सदरपुर के 731 पात्र काश्तकारों की सूची आवंटन हेतु तैयार कर व्यावसायिक अनुभाग को प्रेषित की जा चुकी है तथा 313 काश्तकारों को आरक्षण पत्र जारी किये जा चुके हैं ।

उल्लेखनीय है कि मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहित भूमि से संबंधित काश्तकारों द्वारा प्रतिकर दर तथा पुर्नवास हेतु प्राधिकरण द्वारा की गयी व्यवस्थाओं से संतुष्ट न होने के कारण उक्त योजना का विकास कार्य बाधित है । मधुबन बापूधाम आवासीय योजना के भूमि सम्बन्धी विवादों के निस्तारण हेतु दो समितियों का गठन किया गया है जिनके द्वारा सम्बन्धित काश्तकारों से वार्ता की जा रही है । वार्ता के दौरान काश्तकारों द्वारा रखी गयी मांगों में से दो मुख्य मांगे यह हैं कि प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली 6 प्रतिशत भूमि के 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय तथा 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग मिक्स यूज रखा जाये । इसके अतिरिक्त जिन काश्तकारों को देय 6 प्रतिशत भूमि 20 मीटर से कम आगणित हो रही है उन्हें भी कम से कम 40 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया जाये । इस सम्बन्ध में सुविचारित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश प्राप्त हुए हैं ।

यहां यह उल्लेखनीय है कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा तथा यमुना एक्सप्रेस वे प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित मूल काश्तकारों को उनकी अर्जित भूमि का क्रमशः 5,6 व 7 प्रतिशत आबादी भूमि के रूप में आवंटित किया जा रहा है । इस प्रकार आवंटित की जाने वाली भूमि के 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय एवं 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग मिक्स यूज अनुमन्य किया गया है ताकि भू-अधिग्रहण से प्रभावित काश्तकारों के लिये आवासीय स्थान की पूर्ति के साथ साथ जीविका की भी व्यवस्था हो सके । इसके अतिरिक्त उपरोक्त तीनों प्राधिकरणों में अर्जित भूमि के सापेक्ष किये जाने वाले भूमि आवंटन की न्यूनतम सीमा 120 वर्गमीटर निर्धारित की गयी है तथा न्यूनतम सीमा से कम क्षेत्रफल देय होने पर भी सम्बन्धित काश्तकार को कम से कम 120 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया


तहसीलदार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



जाता है । उपरोक्त तीनों प्राधिकरणों का क्षेत्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र से लगा हुआ है । अतः प्राधिकरण के काश्तकारों द्वारा इसी आधार पर समान नीति अपनाये जाने की मांग की जा रही है । जनहित एवं प्राधिकरण हित में भूमि सम्बन्धी विवादों के निस्तारण हेतु बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

- 1- मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत की गयी भूमि से प्रभावित मूल काश्तकारों को आवंटित की जाने वाली 6 प्रतिशत भूमि के 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय एवं 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग मिक्स यूज किया जाना प्रस्तावित है । प्रतिबन्ध यह है कि 40 व 60 वर्गमीटर के भूखण्डों के लिये केवल आवासीय भू-उपयोग अनुमन्य होगा ।
- 2- उपरोक्तानुसार अनुमन्य भू-उपयोग के अनुसार प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर पर काश्तकारों से आवंटन धनराशित जमा कराई जानी प्रस्तावित है ।
- 3- जिन काश्तकारों को देय 6 प्रतिशत भूमि का क्षेत्रफल 40 वर्गमीटर से कम आगणित हो रहा है, उन्हें भी 40 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया जाना प्रस्तावित है । आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार आवंटन धनराशि प्राधिकरण के पक्ष में काश्तकार द्वारा जमा कराई जायेगी ।
- 4- उपरोक्त प्रस्तर-1,2, व 3 के प्राविधानों को प्राधिकरण द्वारा भविष्य में अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि पर भी लागू किया जाना प्रस्तावित है ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।


तहसीलदार
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



मद संख्या: 05/130

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित कृषकों को प्राधिकरण की आवासीय योजना में 17.5 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मधुबन बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर नगलापाठ, रसूलपुर याकूलपुर, महीउद्दीनपुर मैनापुर तथा मोरटा की 1234.13 एकड़ भूमि का अधिग्रहण होकर प्राधिकरण को कब्जा प्राप्त हो चुका है । उल्लेखनीय है कि मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि से सम्बन्धित काश्तकारों द्वारा प्रतिकर दर तथा पुर्नवास हेतु प्राधिकरण द्वारा की गयी व्यवस्थाओं से संतुष्ट न होने के कारण उक्त योजना का विकास कार्य बाधित है । मधुबन बापूधाम आवासीय योजना के भूमि सम्बन्धी विवादों के निस्तारण हेतु दो समितियों का गठन किया गया है जिनके द्वारा सम्बन्धित काश्तकारों से वार्ता की जा रही है ।

वार्ता के दौरान काश्तकारों द्वारा रखी गयी मांगों में से दो मुख्य मांग यह हैं कि प्राधिकरण आवासीय योजना में उन्हें नोएडा, ग्रेटर नोएडा व यमुना एक्सप्रेस वे प्राधिकरण की भांति 17.5 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किया जाये । इस सम्बन्ध में सुविचारित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश प्राप्त हुए हैं ।

उल्लेखनीय है कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा तथा यमुना एक्सप्रेस वे प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित काश्तकारों को प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में 17.5 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किया जा रहा है । उपरोक्त तीनों प्राधिकरणों का क्षेत्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के क्षेत्र से लगा हुआ है । अतः प्राधिकरण के काश्तकारों द्वारा इसी आधार पर समान नीति अपनाये जाने की मांग की जा रही है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 1307/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक 3-9-2010 में यह प्राविधान किया गया है कि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि पर आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने की स्थिति में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को भूखण्डों के आवंटन में 17.5 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किया जायेगा । शासनादेश की छाया प्रति संलग्न-1 पर है । शासनादेश के दृष्टिगत जनहित एवं प्राधिकरण हित में भूमि सम्बन्धी विवादों के निस्तारण हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

1- मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत की गयी भूमि से प्रभावित काश्तकारों को प्राधिकरण की आवासीय योजना में 17.5 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किया जाना प्रस्तावित है । इस श्रेणी के आवंटित को सामान्य श्रेणी के आवंटी के समान देय दर पर आवंटन धनराशि व अन्य शुल्कों का भुगतान प्राधिकरण के पक्ष में करना होगा । प्रतिबन्ध यह है कि आवासीय योजना में एक बार भूखण्ड आवंटित होने के उपरान्त सम्बन्धित काश्तकार किसी अन्य योजना में आवेदन करने तथा भूखण्ड आवंटन हेतु पात्र नहीं होगा ।


तहसीलदार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



2- शासनादेश दिनांक 3-9-2010 को अंगीकृत करते हुए भविष्य में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि पर भी उक्त प्राविधान लागू किया जाना प्रस्तावित है ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।


तहसीलदार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



प्रेषक,

के० के० सिन्हा,
प्रमुख सचिव,
उ० प्र० शासन।

सेवा में,

- (1) समस्त प्रमुख सचिव/सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
- (2) समस्त विभागाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।
- (3) समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

राजस्व अनुभाग-13

लखनऊ : दिनांक-03 सितम्बर, 2010

विषय-भूमि अधिग्रहण के मामलों में परियोजना से प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन एवं पुनर्वास के संबंध में।

महोदय,

प्रदेश में भूमि अधिग्रहण के मामलों में परियोजना से प्रभावित परिवारों के पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना से संबंधित शासनादेश संख्या-1321/1-13-04-20(29)/2004-रा०-13 दिनांक- 10 अगस्त, 2004 एवं संख्या-361/1-13-2006-20(29)/2004-रा०-13 दिनांक-28 फरवरी, 2006 तथा शासनादेश संख्या-1252/1-13-10-20(29)/2004 दिनांक- 17 अगस्त, 2010 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश के सर्वांगीण विकास हेतु विभिन्न विकास परियोजना के लिए भूमि अधिग्रहण आदि के फलस्वरूप प्रभावित कृषकों के उपयुक्त पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन हेतु पूर्व अनुमन्य सुविधाओं के अतिरिक्त निम्नलिखित सुविधाएं दिये जाने का निर्णय लिया गया है:-

(1) वार्षिकी (Annuity)

- (i) प्रत्येक किसान, जिसकी भूमि अधिग्रहीत की जा रही है, को 33 साल के लिए रू० 20,000.00 प्रति एकड़ प्रति वर्ष की दर से वार्षिकी (Annuity) दी जायेगी, जो भूमि प्रतिकर के अतिरिक्त होगी।

1

- (ii) रू0 20,000.00 प्रति एकड़ प्रति वर्ष की वार्षिकी (Annuity) पर प्रति एकड़ प्रति वर्ष रू0 600.00 की निश्चित दर से वृद्धि की जायेगी, जो प्रत्येक वर्ष जुलाई माह में देय होगी।
- (iii) यदि कोई किसान वार्षिकी (Annuity) नहीं लेना चाहता है तो उसे एकमुश्त रू0 2,40,000.00 प्रति एकड़ की दर से पुनर्वास अनुदान दिया जायेगा।
- (iv) कम्पनी प्रायोज्य हेतु भूमि अधिग्रहण की स्थिति में पुनर्वास अनुदान की एकमुश्त धनराशि में से 25 प्रतिशत के समतुल्य कम्पनी के शेयर का विकल्प किसानों को उपलब्ध होगा। ये शेयर, भूमि अधिग्रहण के धारा 17 के विज्ञप्ति प्रकाशन की तिथि अथवा करार की तिथि, जो भी बाद में हो, को शेयर के बाज़ार मूल्य के आधार पर कम्पनी द्वारा देय होगी। यदि कम्पनी द्वारा भूमि अधिग्रहण के पश्चात् इनीशियल पब्लिक ऑफर (I.P.O.) लाया जाता है, तो कम्पनी द्वारा फेश वैल्यू (Face value) पर एकमुश्त पुनर्वास अनुदान के 25 प्रतिशत के समतुल्य धनराशि का शेयर का आवंटन विकल्प देने वाले किसानों को किया जायेगा।
- (2) यदि भूमि अर्जन किसी प्राधिकरण के प्रयोजन हेतु किया जाता है, तो पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन पर आने वाला सारा व्यय भूखण्ड की कीमत में जोड़ दिया जायेगा, जिसे निर्धारित ब्याज दर से जोड़ते हुए जब कभी भूखण्ड किसी शासकीय संस्था/निजी संस्था अथवा व्यक्तियों को आवंटित किया जाता है, तो उसे प्राधिकरण द्वारा लिया जायेगा। इसी प्रकार यदि भूमि अर्जन किसी कम्पनी के लिए किया जाता है तो पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन पर होने वाला समस्त व्यय सम्बन्धित कम्पनी से लिया जायेगा।
- (3) जिन परियोजनाओं में लैण्ड फॉर डेवलपमेंट हेतु भूमि अधिग्रहीत की जा रही है, उनमें प्रभावित मूल काश्तकारों को अधिग्रहीत भूमि की 7 प्रतिशत भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन की लागत एवं विकास शुल्क लेकर दी जायेगी। उक्त आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल न्यूनतम 120 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्रफल संबंधित प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जाएगा।

- (4) प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि पर आवासीय योजना क्रियान्वित किये जाने की स्थिति में अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों को भूखण्डों के आवंटन में 17.5 प्रतिशत आरक्षण भी प्रदान किया जायेगा।
- (5) लैंड फॉर डेवलपमेंट हेतु भूमि अधिग्रहण से पूर्णतः भूमिहीन हो रहे परिवारों के एक सदस्य को उसकी योग्यता के अनुरूप कन्शेशनायर कम्पनी में सेवायोजित कराया जायेगा।
- (6) प्राधिकरण/कम्पनी प्रायोज्य से अधिग्रहण की स्थिति में अधिग्रहण से प्रभावित गाँवों में मूलभूत सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं के विकास का कार्य कम्पनी तथा सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा।

2- यह आदेश राज्य सरकार द्वारा शासन के विभिन्न विभागों अथवा राज्य सरकार के उपक्रमों/प्रतिष्ठानों एवं संस्थाओं आदि के लिये अधिग्रहीत की गयी भूमि के संबंध में ही लागू होगा और प्रतिरक्षा (**Defence**) के लिये अधिग्रहीत भूमि के संबंध में लागू नहीं होगा।

3- यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

भवदीय
1.1.04
(कै०के० सिन्हा)
प्रमुख सचिव।

संख्या- 1307 (1)/1-13-10-20(29)/2004 तद दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 2- निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,

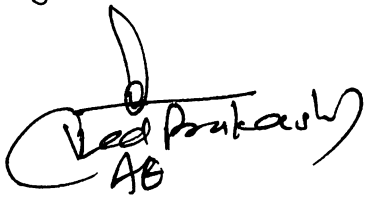
(विष्णु प्रताप सिंह)
विशेष सचिव।

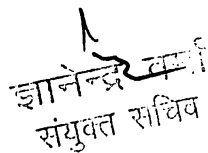
मद सं: 06/130

विषय: प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्मित सामुदायिक केन्द्रों का रख-रखाव एवं आवंटन हेतु अनुज्ञप्ति पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित सामुदायिक केन्द्र जिनका अनुरक्षण/आवंटन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, के उपयोग एवं रख-रखाव के सम्बन्ध में विचार-विमर्श हेतु एक समिति का गठन किया गया था। समिति द्वारा दिनांक 25.07.2012 को बैठक सम्पन्न कर निम्नलिखित प्रेक्षण एवं संस्तुति प्रस्तुत किये गये :-

“प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्मित 17 सामुदायिक केन्द्रों का रख-रखाव एवं आवंटन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा इन सामुदायिक केन्द्रों का संचालन/रख-रखाव किये जाने पर प्राधिकरण को इनसे प्राप्त आय की तुलना में अधिक व्यय करना पड़ रहा है। वर्ष 2010-11 में प्राधिकरण को रु. 20,34,000.00 की आय के विरुद्ध रु. 28,37,376.00 व्यय एवं वर्ष 2011-12 में रु. 25,90,000.00 की आय के विरुद्ध रु. 28,37,376.00 व्यय करना पड़ा है। यदि इन सामुदायिक केन्द्रों को लाईसेंस किराये पर आवंटित किया जाता है तो प्राधिकरण को इससे रु. 94.50 लाख की आय होना अनुमानित है। अतः उचित होगा कि इन सामुदायिक केन्द्रों को संचालन/रख-रखाव हेतु प्रतिवर्ष लाईसेंस किराया निर्धारित करते हुए अनुज्ञप्ति पर आवंटित कर दिया जाये।” समिति की आख्या साथ में संलग्न है। प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्मित 17 सामुदायिक केन्द्रों का रख-रखाव एवं आवंटन हेतु अनुज्ञप्ति पर दिये जाने से जहाँ एक ओर अनुज्ञापियों द्वारा मार्केट प्रचलन को देखते हुए इनका रख-रखाव कर समुचित व्यवस्था के साथ समारोहों हेतु आम जनता को इसकी सुविधा दी जा सकेगी वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण की सम्पत्ति के समुचित रख-रखाव के साथ-साथ कुछ आय भी प्राधिकरण को प्राप्त हो सकेगी। उपरोक्त प्रक्रिया हेतु नियम एवं शर्तों का प्रारूप तैयार कर दाँयी ओर संलग्न किया गया है। अतः कृपया प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्मित 17 सामुदायिक केन्द्रों जिनकी सूची साथ में संलग्न है, को रख-रखाव एवं आवंटन हेतु नीलामी के माध्यम से अनुज्ञप्ति पर दिये जाने के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


AB


ज्ञानेन्द्र शर्मा
संयुक्त सचिव



तालिका

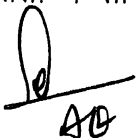
क्र. सं.	सामुदायिक केन्द्र	न्यूनतम आरक्षित लाईसैंस किराया (प्रतिवर्ष रुपये)	लाईसैंस अवधि	धरोहर राशि
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	कविनगर	10.00 लाख	दस वर्ष	5.00 लाख
2	शास्त्रीनगर	5.00 लाख	दस वर्ष	2.00 लाख
3	पटेल नगर	5.00 लाख	दस वर्ष	2.00 लाख
4	लाजपत नगर	5.00 लाख	दस वर्ष	2.75 लाख
5	राजेन्द्र नगर सै.-2	6.00 लाख	दस वर्ष	3.00 लाख
6	कोशाम्बी	10.00 लाख	दस वर्ष	5.00 लाख
7	इन्दिरापुरम	15.00 लाख	दस वर्ष	7.50 लाख
8	वैशाली सै.-1	7.50 लाख	दस वर्ष	3.75 लाख
9	सूर्य नगर	10.00 लाख	दस वर्ष	5.00 लाख
10	विवेकानन्द नगर	2.00 लाख	दस वर्ष	2.00 लाख
11	संजय नगर ई-ब्लॉक	2.00 लाख	दस वर्ष	1.00 लाख
12	संजय नगर एच-ब्लॉक	2.00 लाख	दस वर्ष	1.00 लाख
13	नन्दग्राम	1.00 लाख	दस वर्ष	0.50 लाख
14	प्रताप विहार	3.00 लाख	दस वर्ष	1.50 लाख
15	विजय नगर	3.00 लाख	दस वर्ष	1.50 लाख
16	राजेन्द्र नगर सै.-5	4.00 लाख	दस वर्ष	2.00 लाख
17	बृज विहार	4.00 लाख	दस वर्ष	2.00 लाख

मद सं. : 07/130

विषय: प्राधिकरण की अनावासीय/ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु नीलामी प्रक्रिया निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 02.07.2010 में मद सं.-4 पर परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु अनुमोदित प्रस्ताव की विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त पुष्टि की गयी थी। तबसे प्राधिकरण में अनावासीय/ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम की प्रक्रिया लागू रही है। टू बिड सिस्टम द्वारा सम्पत्ति विक्रय किये जाने की प्रक्रिया में विशिष्ट श्रेणी के भूखण्डों जैसे नर्सिंग होम, हॉस्पिटल, पेट्रोल पम्प तथा छोटे व्यावसायिक भूखण्डों हेतु सम्भावित क्रेताओं द्वारा वित्तीय क्षमता, आवश्यक वांछित अनुभव, टर्नओवर, नेटवर्थ, बैंक सॉल्वेन्सी एवं उसके द्वारा पूर्व में की गयी परियोजनाओं की पात्रता सम्बन्धी शर्त पूरी नहीं कर पाते थे जिस कारण से इस श्रेणी के भूखण्डों का समय से निस्तारण नहीं हो पाता था तथा बिडिंग में प्रतिभागियों की संख्या भी सीमित हो जाने के कारण दरों में पर्याप्त प्रतिस्पर्धा भी सुनिश्चित नहीं हो पा रही थी।

उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों (व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग, मल्टीप्लैक्स, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, बैंकट हॉल, पेट्रोल पम्प, नर्सिंग होम भूखण्ड आदि) के निस्तारण हेतु पूर्व में लागू रही टू बिड सिस्टम के स्थान पर आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या 378/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/ आ.ब./2001 दिनांक 20.06.01 द्वारा नीलामी सम्बन्धी निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार खुली नीलामी की कार्यवाही किये जाने तथा दैनिक आवश्यकता की दुकानों (नयी योजनाओं के अन्तर्गत) के निस्तारण हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या 3272(1)/आठ-1-10-156 विविध/10 दिनांक 19.08.2010 जिसके अनुसार इनका निस्तारण नीलामी के स्थान पर आवंटन के माध्यम से किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 129वीं बोर्ड बैठक में मद सं.-8 पर रखा गया था। दिनांक 26.06.2012 को सम्पन्न बैठक में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 500 वर्गमी. से कम अनावासीय सम्पत्तियों एवं पेट्रोल पम्प के भूखण्डों का निस्तारण टू बिड सिस्टम से न करते हुए नीलामी पद्धति से किया जाने का निर्णय लिया गया था। बोर्ड बैठक के निर्णय के क्रम में 500 वर्गमी. से कम क्षेत्रफल की 21 सम्पत्तियों की नीलामी दिनांक 23.07.2012 को सम्पादित की गयी जिसमें से 16 सम्पत्तियों की खुली नीलामी पर्याप्त मात्रा में बोलीदाताओं ने भाग लिया एवं बोलीदाताओं व जनता से इस प्रक्रिया को अच्छा रेस्पॉन्स मिला। दिनांक 26.06.2012 को सम्पन्न प्राधिकरण बोर्ड बैठक में यह भी निर्णय लिया गया था कि 500 वर्गमी. से अधिक अनावासीय सम्पत्तियों की नीलामी के सम्बन्ध में नीलामी प्रक्रिया अपनाये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा समिति का गठन करके समिति के प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। उपरोक्त के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अपने आदेश दिनांक 12.07.2012 के द्वारा समिति का गठन सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया। समिति की आख्या/प्रस्ताव दिनांक 13.07.2012 प्राप्त


AS

ज्ञानेश्वर वर्मा
संयुक्त सचिव

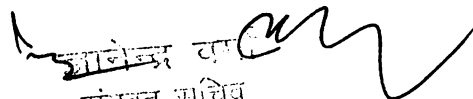


हो गया है जो कि साथ में संलग्न है। समिति का प्रस्ताव/निर्णय के मुख्य अंश निम्नलिखित है:-

“टू बिड सिस्टम में पात्रता सम्बन्धी शर्तों को पूरा नहीं कर पाने के कारण बड़ी संख्या में नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रतिभागी भी नीलामी में भाग नहीं ले पाते हैं जिसके कारण प्राधिकरण की उपरोक्त 93 सम्पत्तियों को कई बार नीलामी किये जाने के बाबजूद भी इनका निस्तारण नहीं हो सका है एवं प्राधिकरण को होने वाली आय प्रभावित हुई है। टू बिड सिस्टम को अपनाये जाने के सम्बन्ध में जनता द्वारा शंकायें व्यक्त की जाती रही हैं एवं समुचित संख्या में बोलीदाताओं के प्रतिभाग न किये जाने के कारण अनेकों सम्पत्तियाँ नीलामी लगाये जाने के बाबजूद अनिस्तारित पड़ी हुई हैं। टू बिड नीलामी सिस्टम के स्थान पर खुली नीलामी प्रक्रिया अपनाये जाने से जहाँ एक ओर प्राधिकरण को सम्पत्तियों के क्रेता/बोलीदाता उपलब्ध होने से एवं सम्पत्तियों का निस्तारण हो सकेगा एवं प्राधिकरण की आर्थिक स्थिति मजबूत होगी वहीं दूसरी ओर नीलामी प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता बनाये रखने के लिए भी यह प्रक्रिया प्रभावी सिद्ध होगी। अतः शासनादेश संख्या 378/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनांक 20.06.01 (छायाप्रति संलग्न) के अनुसार एवं उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए अनिस्तारित सम्पत्तियों को त्वरित निस्तारण एवं पूर्ण पारदर्शिता बनाये रखने के उद्देश्य से यह समिति नीलामी के टू बिड सिस्टम के स्थान पर खुली नीलामी प्रक्रिया (जिसमें उपस्थित न हो सकने वाला व्यक्ति/संस्था अपनी एकल सील बन्द बिड भी प्रस्तुत कर सकता है) लागू किये जाने की अनुशंसा करती है।”

वर्तमान में प्राधिकरण की काफी सम्पत्तियाँ (अनावासीय भूखण्ड/ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड/दैनिक आवश्यकता की दुकानें) अनावंटित हैं, जिनके निस्तारण हेतु शासन स्तर पर आहूत मासिक समीक्षा बैठकों में बारम्बार निर्देश दिये जाते रहे हैं। प्राधिकरण के हित एवं जनहित को दृष्टिगत रखते हुए इन सम्पत्तियों का प्राथमिकता पर निस्तारण किया जाना है। अतः समिति की अनुशंसा पर शासनादेश संख्या 378/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनांक 20.06.01 (छायाप्रति संलग्न) के अनुसार एवं उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए अनिस्तारित सम्पत्तियों को त्वरित निस्तारण एवं पूर्ण पारदर्शिता बनाये रखने के उद्देश्य से यह समिति नीलामी के टू बिड सिस्टम के स्थान पर खुली नीलामी प्रक्रिया (जिसमें उपस्थित न हो सकने वाला व्यक्ति/संस्था अपनी एकल सील बन्द बिड भी प्रस्तुत कर सकता है) अपनाये जाने हेतु प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड से दिनांक 24.07.2012 को अनुमोदित कराया गया है एवं तदनुसार नीलामी की कार्यवाही भी की जा रही है। परिचालन द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव की प्रति साथ में संलग्न है जो प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।


A.E


संयुक्त सचिव

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उ० प्र० शासन।

आवास आयुक्त,
उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।
उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

विभाग अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 20 जून, 2001

विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त।

विषय,

प्रदेश के आवास एवं विकास परिषद तथा विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा नीलामी से निस्तारण होने वाली सम्पत्तियों हेतु भिन्न-भिन्न प्रक्रिया वर्तमान में अपनाई जा रही है, जिसके कारण जनसाधारण को प्रायः कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः प्रदेश के समस्त अभिकरणों में एकरूपता लाने के उद्देश्य से नीलामी द्वारा निस्तारित होने वाली सम्पत्तियों के लिए शासन ने मार्गदर्शक सिद्धान्त जारी किये जाने का निर्णय लिया है जिससे कि यथासम्भव सभी अभिकरणों में यह कार्य समान प्रक्रिया व समान आधार पर किया जा सके।

इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि सभी अभिकरण शासन द्वारा निर्धारित संलग्न मार्गदर्शक सिद्धान्तों को अपने यहाँ लागू करें। यदि किसी बिन्दु पर स्थानीय परिस्थितियों के कारण किसी विशेष व्यवस्था/परिवर्तन की आवश्यकता हो, तो इस प्रकार का बिन्दु अभिकरण के बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त लागू कर शासन को भी सूचित कर दिया जाय।

मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि इन मार्ग दर्शक सिद्धान्तों का सभी अभिकरणों द्वारा व्यापक प्रचार व प्रसार किया जाय ताकि इस नयी सुविधा से जन साधारण लाभान्वित हो सके।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संदर्भक : उपरोक्तानुसार।

संख्या : 388(1)/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 तददिनांक

साधक निम्न को सूचनार्थ :

अध्यक्ष, आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।

अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास विभाग के समस्त अनुभाग अधिकारी। उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास, कानपुर।

अधिशोषी निदेशक, आ.ब.उ.प्र.।

आज्ञा से,
संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

(127)

23

प्राधिकरण की अनावारीय/ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु नीलामी प्रक्रिया निर्धारित किये जाने हेतु गठित समिति की आख्या

प्राधिकरण की 500 वर्गमी. से अधिक क्षेत्रफल के अनावारीय भूखण्डों/सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में नीलामी प्रक्रिया के सम्बन्ध में प्रस्ताव दिये जाने हेतु गठित समिति की दिनांक 13.07.2012 को राविव महोदय की अध्यक्षता में बैठक सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित सदस्यों ने भाग लिया :-

- | | | | |
|----|---------------------------------|---|-------|
| 1. | विशेष कार्याधिकारी (पी) | - | सदस्य |
| 2. | विशेष कार्याधिकारी (डी) | - | सदस्य |
| 3. | मुख्य अभियन्ता | - | सदस्य |
| 4. | मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक | - | सदस्य |
| 5. | वित्त नियंत्रक | - | सदस्य |
| 6. | संयुक्त सचिव (जी) | - | सदस्य |

बैठक में सम्बन्धित बिन्दुओं, बोर्ड बैठक के निर्णय एवं शासनादेशों पर काफी विचार-विमर्श किये जाने के उपरान्त समिति की संस्तुति निम्नवत है :-


प्राधिकरण की अनावारीय सम्पत्तियों (व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग, मल्टीप्लैक्स, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, बैंक हॉल, पेट्रोल पम्प, नर्सिंग होम आदि) के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने के लिए प्राधिकरण बोर्ड की 119वीं बैठक दिनांक 05.09.09 में मद संख्या-14 पर यह निर्णय लिया गया था कि शासनादेश संख्या 378/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनांक 20.06.01 के अनुसार प्रचलित प्रक्रिया में संशोधन करते हुए नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा की भाँति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी टू बिड सिस्टम लागू कर दिया जाये। इस सम्बन्ध में शासन को भी पत्र संख्या 98/व्याव.अनु./10 दिनांक 20.05.2010 के द्वारा पूर्व में ही अवगत कराया जा चुका है। बोर्ड बैठक दिनांक 02.07.2010 में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के प्रस्ताव की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी। तब से वर्तमान तक प्राधिकरण में अनावारीय/ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम की प्रक्रिया लागू है। टू बिड सिस्टम द्वारा सम्पत्ति विक्रय किये जाने की प्रक्रिया में विशिष्ट श्रेणी के भूखण्डों जैसे नर्सिंग होम, हॉस्पिटल, पेट्रोल पम्प तथा छोटे व्यावसायिक भूखण्डों हेतु सम्भावित कंटाओं द्वारा वित्तीय क्षमता, आवश्यक वांछित अनुभव, टर्नओवर, नेटवर्थ, बैंक सॉल्वेन्सी एवं उसके द्वारा पूर्व में की गयी परियोजनाओं की पात्रता सम्बन्धी शर्त पूरी नहीं कर पाते थे जिस कारण से इस श्रेणी के भूखण्डों का समय से निस्तारण नहीं हो पाता था तथा बिडिंग में प्रतिभागियों की संख्या भी सीमित हो जाने के कारण दसों में पर्याप्त प्रतिस्पर्धा भी सुनिश्चित नहीं हो पा रही है। वर्तमान में प्राधिकरण की 93 सम्पत्तियाँ (अनावारीय भूखण्ड/ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड/दैनिक आवश्यकता की दुकानें) अनावंटित हैं, जिनके निस्तारण हेतु शासन स्तर पर आहत मासिक समीक्षा बैठकों में बारम्बार निर्देश दिये जाते रहे हैं। उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए विगत बोर्ड बैठक दिनांक 26.06.2012 में मद सं.-8 पर रखे गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 500 वर्गमी. तक की सम्पत्तियों को खुली नीलामी प्रक्रिया के माध्यम से निस्तारित करने का निर्णय लिया जा चुका है एवं 500 वर्गमी. से अधिक क्षेत्रफल की अनावारीय

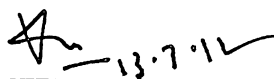
(Handwritten signatures and initials)


सम्पत्तियों के लिए उपाध्यक्ष द्वारा समिति का गठन किये जाने एवं समिति का विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।


टू बिड सिस्टम में पात्रता सम्बन्धी शर्तों को पूरा नहीं कर पाने के कारण बड़ी संख्या में नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रतिभागी भी नीलामी में भाग नहीं ले पाते हैं जिसके कारण प्राधिकरण की उपरोक्त 93 सम्पत्तियों को कई बार नीलामी किये जाने के बावजूद भी इनका निस्तारण नहीं हो सका है एवं प्राधिकरण को होने वाली आय प्रभावित हुई है। टू बिड सिस्टम को अपनाये जाने के सम्बन्ध में जनता द्वारा शंकायें व्यक्त की जाती रही हैं एवं समुचित संख्या में बोलीदाताओं के प्रतिभाग न किये जाने के कारण अनेकों सम्पत्तियाँ नीलामी लगाये जाने के बावजूद अनिस्तारित पड़ी हुई हैं। टू बिड नीलामी सिस्टम के स्थान पर खुली नीलामी प्रक्रिया अपनाये जाने से जहाँ एक ओर प्राधिकरण को सम्पत्तियों के क्रेता/बोलीदाता उपलब्ध होने से एवं सम्पत्तियों का निस्तारण हो सकेगा एवं प्राधिकरण की आर्थिक स्थिति मजबूत होगी वहीं दूसरी ओर नीलामी प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता बनाये रखने के लिए भी यह प्रक्रिया प्रभावी सिद्ध होगी। अतः शासनादेश संख्या 378/9-आ-1--सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनांक 20.06.01 (छायाप्रति संलग्न) के अनुसार एवं उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए अनिस्तारित सम्पत्तियों को त्वरित निस्तारण एवं पूर्ण पारदर्शिता बनाये रखने के उद्देश्य से यह समिति नीलामी के टू बिड सिस्टम के स्थान पर खुली नीलामी प्रक्रिया (जिसमें उपस्थित न हो सकने वाला व्यक्ति/संस्था अपनी एकल सील बन्द बिड भी प्रस्तुत कर सकता है) लागू किये जाने की अनुशंसा करती है।

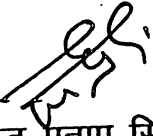
कृपया उपरोक्तानुसार अनुमोदन प्रदान करना चाहें जिससे प्रस्ताव बोर्ड बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जा सके।



(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
संयुक्त सचिव (जी)

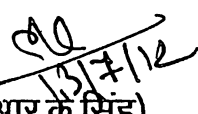

(टी.आर.यादव)
वित्त नियंत्रक


(एस.के.जमान)
मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक


(जी.आर.यादव)
मुख्य अभियन्ता


(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)
विशेष कार्याधिकारी (डी)


(आर.पी.पाण्डेय)
विशेष कार्याधिकारी (पी)


(आर.के.सिंह)
सचिव

अनुमोदित


(सन्तोष कुमार यादव)
उपाध्यक्ष

परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन कराये जाने हेतु प्रस्ताव

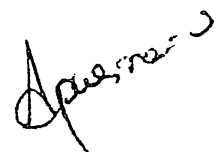
विषय प्राधिकरण की अनावासीय/ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु नीलामी प्रक्रिया निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 02.07.2010 में मद सं. 4 पर परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु अनुमोदित प्रस्ताव की विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त पुष्टि की गयी थी। तबसे प्राधिकरण में अनावासीय/ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम की प्रक्रिया लागू रही है। टू बिड सिस्टम द्वारा सम्पत्ति विक्रय किये जाने की प्रक्रिया में विशिष्ट श्रेणी के भूखण्डों जैसे नर्सिंग होम, हॉस्पिटल, पेट्रोल पम्प तथा छोटे व्यावसायिक भूखण्डों हेतु सम्भावित क्रेताओं द्वारा वित्तीय क्षमता, आवश्यक वांछित अनुभव, टर्नओवर, नैटवर्थ, बैंक सॉल्वेन्सी एवं उसके द्वारा पूर्व में की गयी परियोजनाओं की पात्रता सम्बन्धी शर्त पूरी नहीं कर पाते थे जिस कारण से इस श्रेणी के भूखण्डों का समय से निस्तारण नहीं हो पाता था तथा बिडिंग में प्रतिभागियों की संख्या भी सीमित हो जाने के कारण दरों में पर्याप्त प्रतिस्पर्धा भी सुनिश्चित नहीं हो पा रही थी।

उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों (व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग, मल्टीप्लैक्स, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, बैंकट हॉल, पेट्रोल पम्प, नर्सिंग होम भूखण्ड आदि) के निस्तारण हेतु पूर्व में लागू रही टू बिड सिस्टम के स्थान पर आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या 378/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/ आ.ब./2001 दिनांक 20.06.01 द्वारा नीलामी सम्बन्धी निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार खुली नीलामी की कार्यवाही किये जाने तथा दैनिक आवश्यकता की दुकानों (नयी योजनाओं के अन्तर्गत) के निस्तारण हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या 3272(1)/आठ-1 10-156 विविध/10 दिनांक 19.08.2010 जिसके अनुसार इनका निस्तारण नीलामी के स्थान पर आवंटन के माध्यम से किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 129वीं बोर्ड बैठक में मद सं. 8 पर रखा गया था। दिनांक 26.06.2012 को सम्पन्न बैठक में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 500 वर्गमी. से कम अनावासीय सम्पत्तियों एवं पेट्रोल पम्प के भूखण्डों का निस्तारण टू बिड सिस्टम से न करके हुए नीलामी पद्धति से किया जाने का निर्णय लिया गया है। बोर्ड बैठक के निर्णय के क्रम में 500 वर्गमी. से कम क्षेत्रफल की 21 सम्पत्तियों की नीलामी दिनांक 23.07.2012 को सम्पादित की गयी जिसमें से 16 सम्पत्तियों की खुली नीलामी पर्याप्त मात्रा में बोलीदाताओं ने भाग लिया है एवं बोलीदाताओं व जनता से इस प्रक्रिया को अच्छा रेस्पॉन्स मिला है। दिनांक 26.06.2012 को सम्पन्न प्राधिकरण बोर्ड बैठक में यह भी निर्णय लिया गया है कि 500 वर्गमी. से अधिक अनावासीय सम्पत्तियों की नीलामी के सम्बन्ध में नीलामी प्रक्रिया अपनाये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा समिति का गठन करके



सुधमा रानी



समिति के प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये। उपरोक्त के क्रम में पत्रावली के पूर्व पृष्ठ सं. 12 पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 12.07.2012 के द्वारा समिति का गठन सचिव महोदय की अध्यक्षता में किया गया था। उपाध्यक्ष महोदय के कार्यालय आदेश संख्या 555/व्याव.अनु./12-13 दिनांक 12.07.2012 के द्वारा गठित समिति की आख्या/प्रस्ताव दिनांक 13.07.2012 प्राप्त हो गया है जो कि पत्रावली में पृष्ठ सं.- 126 व 127 पर संलग्न है। अतः समिति का प्रस्ताव/निर्णय जो कि निम्नलिखित है :-


प्राधिकरण की 500 वर्गमी. से अधिक क्षेत्रफल के अनावासीय भूखण्डों/ सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में नीलामी प्रक्रिया के सम्बन्ध में प्रस्ताव दिये जाने हेतु गठित समिति की दिनांक 13.07.2012 को सचिव महोदय की अध्यक्षता में बैठक सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित सदस्यों ने भाग लिया :-

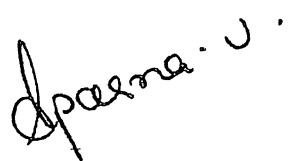
1.	विशेष कार्याधिकारी (पी)	सदस्य
2.	विशेष कार्याधिकारी (डी)	सदस्य
3.	मुख्य अभियन्ता	- सदस्य
4.	मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक	- सदस्य
5.	वित्त नियंत्रक	- सदस्य
6.	संयुक्त सचिव (जी)	- सदस्य

बैठक में सम्बन्धित बिन्दुओं, बोर्ड बैठक के निर्णय एवं शासनादेशों पर काफी विचार-विमर्श किये जाने के उपरान्त समिति द्वारा निम्नवत संस्तुति की गयी है :-

टू बिड सिस्टम में पात्रता सम्बन्धी शर्तों को पूरा नहीं कर पाने के कारण बड़ी संख्या में नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रतिभागी भी नीलामी में भाग नहीं ले पाते हैं जिसके कारण प्राधिकरण की उपरोक्त 93 सम्पत्तियों को कई बार नीलामी किये जाने के बावजूद भी इनका निस्तारण नहीं हो सका है एवं प्राधिकरण को होने वाली आय प्रभावित हुई है। टू बिड सिस्टम को अपनाये जाने के सम्बन्ध में जनता द्वारा शंकायें व्यक्त की जाती रही हैं एवं समुचित संख्या में बोलीदाताओं के प्रतिभाग न किये जाने के कारण अनेकों सम्पत्तियाँ नीलामी लगाये जाने के बावजूद अनिस्तारित पड़ी हुई हैं। टू बिड नीलामी सिस्टम के स्थान पर खुली नीलामी प्रक्रिया अपनाये जाने से जहाँ एक ओर प्राधिकरण को सम्पत्तियों के क्रेता/बोलीदाता उपलब्ध होने से एवं सम्पत्तियों का निस्तारण हो सकेगा एवं प्राधिकरण की आर्थिक स्थिति मजबूत होगी वहीं दूसरी ओर नीलामी प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता बनाये रखने के लिए भी यह प्रक्रिया प्रभावी सिद्ध होगी। अतः शासनादेश संख्या 378/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 दिनांक 20.06.01 (छायाप्रति संलग्न) के अनुसार एवं उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए अनिस्तारित सम्पत्तियों को त्वरित निस्तारण एवं पूर्ण पारदर्शिता बनाये रखने के उद्देश्य से यह समिति नीलामी के टू



 सुप्रभा रानी



बिड सिरटम के स्थान पर खुली नीलामी प्रक्रिया (जिसमें उपस्थित न हो सकने वाला व्यक्ति/संस्था अपनी एकल सील बन्द बिड भी प्रस्तुत कर सकता है) लागू किये जाने की अनुशंसा करती है।

वर्तमान में प्राधिकरण की लगभग 77 सम्पत्तियाँ (अनावासीय भूखण्ड/ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड/दैनिक आवश्यकता की दुकानें) अनावंटित हैं, जिनके निस्तारण हेतु शासन स्तर पर आहूत मासिक समीक्षा बैठकों में बारम्बार निर्देश दिये जाते रहे हैं। प्राधिकरण के हित एवं जनहित को दृष्टिगत रखते हुए इन सम्पत्तियों का प्राथमिकता पर निस्तारण किया जाना है। अतः समिति का प्रस्ताव/निर्णय दिनांक 13.07.2012 जो इस प्रस्ताव के साथ संलग्न है, का परिचालन के माध्यम से बोर्ड द्वारा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुमोदित।

सुषमा रानी
24.7.12
(सुषमा रानी)

MA 24/7
(एस०के०जमान)

(सी.के.त्यागी)

अधीक्षण अभियन्ता

उ.प्र.जल निगम

गाजियाबाद

प्रतिनिधि प्रबन्ध निदेशक

उ.प्र. जल निगम

(राकेश यादव)

गैर सरकारी सदस्य

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

गैर सरकारी सदस्य

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

चीफ कोर्डिनेटर प्लानर

एन.सी.आर. सेल

गाजियाबाद

(हरिनारायण शुक्ला)

संयुक्त निदेशक

कोषागार एवं पेंशन मेरठ

प्रतिनिधि विशेष सचिव वित्त

उ.प्र. शासन लखनऊ

(डी.सी.गुप्ता)

सहयुक्त नियोजक मेरठ

प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

उ.प्र. लखनऊ

(जितेन्द्र सिंह)

नगर आयुक्त

नगर निगम गाजियाबाद

Spagna-0
24/7/12
(अपर्णा यू.)
जिला मजिस्ट्रेट
गाजियाबाद

(संतोष कुमार यादव)

उपाध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

(संतोष कुमार यादव)

अध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

मद संख्या: 08/130

विषय : राजस्व ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि से सम्बन्धित भू-स्वामियों को प्रतिकर के अतिरिक्त अनुग्रह राशि (एक्सग्रेसिया) के भुगतान के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना हेतु वर्ष 1991 में राजस्व ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा की 169.5985 एकड़ भूमि का अधिग्रहण कराया गया था । अधिग्रहीत भूमि का कब्जा दिनांक 31-5-1991 को भूमि अध्याप्ति कार्यालय द्वारा प्राधिकरण को हस्तगत किया गया है । उपरोक्तानुसार अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि की दर तत्समय 131.60 रुपये प्रतिवर्गगज निर्धारित की गयी थी, परन्तु भू-स्वामियों के सहमत न होने के कारण भूमि का भौतिक कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हो सका । भू-स्वामियों से समझौते के लिये प्राधिकरण व स्थानीय जन प्रतिनिधियों द्वारा किये गये प्रयास के उपरान्त दिनांक 22-2-2006 को प्राधिकरण व भू-स्वामियों के मध्य यह समझौता हुआ कि ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा के निकटवर्ती ग्राम टीला शहवाजपुर में दिनांक 27-1-99 को 280.00 रुपये प्रतिवर्गगज की दर निर्धारित की गयी है, इस 280.00 रुपये प्रतिवर्ग पर दिनांक 1-4-99 से दिनांक 31-3-2006 तक 15 प्रतिशत ब्याज अर्थात् 294.00 रुपये मात्र जोड़कर कुल रू0 574.00 रुपये प्रति वर्गगज की दर से भू-स्वामियों को भुगतान किया जाये । इस समझौते के उपरान्त कतिपय काश्तकारों द्वारा प्रतिकर प्राप्त कर लिया गया । लेकिन अधिकांश काश्तकार इस दर पर भी प्रतिकर प्राप्त करने के लिये तैयार नहीं हुए । समस्या के निदान हेतु प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक दिनांक 25-11-2010 में काश्तकारों को 1100.00 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से प्रतिकर भुगतान एवं 6 प्रतिशत आबादी भूमि आवंटन का निर्णय लिया गया । बोर्ड बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा तथा बैठक के कार्यवृत्त की छाया प्रति संलग्नक-1 पर है । इस निर्णय के उपरान्त मात्र 44 प्रकरणों में काश्तकारों द्वारा 1100.00 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से प्रतिकर प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण के साथ करार किया गया । यहां यह उल्लेखनीय है कि उपरोक्त 44 प्रकरणों में लगभग सभी काश्तकार वही थे जो 574.00 रुपये प्रति वर्गगज की दर पर पूर्व में प्रतिकर प्राप्त कर चुके थे । इन 44 प्रकरणों में प्राधिकरण को जो भूमि प्राप्त हो रही थी, वह एक स्थान पर न होकर अलग-अलग स्थान पर स्थित होने के कारण इन प्रकरणों में प्रतिकर भुगतान न किये जाने का निर्णय प्राधिकरण स्तर पर लिया गया । जिन काश्तकारों द्वारा रू0 574.00 प्रति वर्गगज की दर पर भी भुगतान प्राप्त नहीं किया गया था, उनके द्वारा रू0 1100.00 प्रतिवर्गमीटर की दर पर भी प्रतिकर भुगतान प्राप्त नहीं किया गया । इस कारण स्थल पर गतिरोध बना रहा ।

इस प्रकार 1991 से लेकर वर्तमान तक लगभग 21 वर्षों की अवधि में प्रतिकर दर पर आम सहमति न बनने के कारण स्थल पर गतिरोध बना हुआ है, जिस कारण प्राधिकरण अधिग्रहीत भूमि पर कोई विकास कार्य नहीं कर पाया है । इस अवधि में अधिग्रहीत भूमि के अधिकांश भाग पर अवैध निर्माण हो चुके हैं तथा लगभग 80-85 एकड़ भूमि ही वर्तमान में खाली है । इसमें से भी लगभग 10 एकड़ भूमि पर मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद तथा मा0 उच्चतम न्यायालय के स्थगनादेश प्रभावी हैं, प्रकरण के निस्तारण हेतु सम्बन्धित भू-स्वामियों


तहसीलदार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

से पुनः वार्ता की गयी है । भू-स्वामियों द्वारा प्रस्तुत मांगपत्र दिनांक 16-8-2012 द्वारा रू0 1500.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिकर भुगतान तथा 8 प्रतिशत भूमि के आवंटन की मांग की गयी है । सम्बन्धित मांगपत्र की छाया प्रति संलग्न-2 पर है ।

ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा के सम्बन्धित भू-स्वामियों की उपरोक्त मांग के अनुसार प्रतिकर भुगतान तथा भूमि आवंटन व्यवहारिक रूप में सम्भव नहीं है । परन्तु यह भी उल्लेखनीय है कि बल पूर्वक भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त करने की स्थिति में शान्ति एवं व्यवस्था पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है । इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि किसानों की भूमि का जबरन अधिग्रहण नहीं किये जाने की नीति उ0प्र0 शासन की प्राथमिकता में है । अतः जनहित तथा प्राधिकरण हित में इस गतिरोध का निस्तारण किया जाना अति आवश्यक है ताकि भू-स्वामियों के विरोध को समाप्त कर भूमि पर विकास कार्य कराया जा सके । उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित प्रस्ताव प्रस्तुत है:-

- 1- ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा में प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि से सम्बन्धित काश्तकारों को रू0 1100.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिकर भुगतान के साथ साथ उक्त धनराशि पर दिनांक 1-12-2010 से 31-8-2012 तक 15 प्रतिशत साधारण ब्याज की धनराशि अनुग्रह राशि (एक्सग्रेसिया) के रूप में भुगतान की जानी प्रस्तावित है । उपरोक्तानुसार अनुग्रह राशि अंकन रू0 289/- प्रतिवर्गमीटर होती है, जिसे राउण्ड अप कर 290/- प्रतिवर्गमीटर किया जाना प्रस्तावित है । इस प्रकार प्रतिकर सहित भू-स्वामियों को कुल देय धनराशि रू0 1390/- प्रतिवर्गमीटर होती है ।
- 2- प्रश्नगत प्रकरण में भूमि अध्याप्ति कार्यालय द्वारा अभिनिर्णय घोषित किया जा चुका है । अतः अधिनिर्णीत दर के अनुसार देय धनराशि प्रतिकर के रूप में तथा शेष धनराशि अनुग्रह राशि (एक्सग्रेसिया) के रूप में भुगतान की जायेगी ।
- 3- प्रतिकर तथा अनुग्रह धनराशि का भुगतान केवल उन भू-स्वामियों किया जायेगा, जिनकी भूमि स्थल पर रिक्त होकर भूमि का भौतिक कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त होगा ।
- 4- प्रश्नगत अधिग्रहण से प्रभावित भू-स्वामियों को पूर्व में प्रतिकर अथवा अन्य किसी मद में भुगतान की जा चुकी धनराशि को समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि का भुगतान किया जायेगा ।
- 5- भू-अधिग्रहण से प्रभावित भू-स्वामियों को उनकी अर्जित भूमि के सापेक्ष 6 प्रतिशत क्षेत्रफल का विकसित भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आवंटन धनराशि पर आवंटित किया जायेगा । आवंटन धनराशि की गणना जनहित में बिना लाभ हानि के आधार पर की जाएगी ।
- 6- उपरोक्तानुसार भुगतान से प्राधिकरण पर पड़ने वाले व्ययभार को इस भूमि पर लाई जाने वाली योजना के आवंटियों पर भारित किया जाना प्रस्तावित है ।

जनहित एवं प्राधिकरण हित में उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।


तहसीलदार
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद सं० : 20

विषय : राजस्व ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा की अर्जित भूमि के प्रतिकर को करार के माध्यम से भुगतान किये जाने हेतु प्रतिकर दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

राजस्व ग्राम ब्रहमपुर उर्फ भौपुरा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के अन्तर्गत उ०प्र० शासन के आवास अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या 3426/11-5-91/41एल०ए०/90 दिनांक 04.05.1991 के द्वारा आवासीय योजना के विकास हेतु 167.4138 एकड़ भूमि को अधिग्रहित किये जाने की अधिसूचना निर्गत की गयी थी एवं तदनुसार दिनांक 31.05.91 को कलैक्टर, गाजियाबाद द्वारा उल्लेखित 167.4138 एकड़ भूमि का भौतिक कब्जा निर्दिष्ट प्रयोजन हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को हस्तगत किया गया है।

उक्त भूमि के प्रतिकर के सन्दर्भ में भू-अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत कलैक्टर, गाजियाबाद द्वारा दिनांक 23-11-07 एवार्ड घोषित किया गया था जिसके अन्तर्गत रू० 63.87 प्रति वर्ग गज का प्रतिकर निर्धारित किया गया था। इस प्रतिकर निर्धारण को किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा स्वीकार नहीं किया गया है और न ही हितबद्ध व्यक्ति द्वारा निर्दिष्ट प्रतिकर को प्राप्त किया गया। इस प्रकार प्रश्नगत अधिग्रहित भूमि का सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों के असहयोग एवं विरोध के कारण निर्दिष्ट उपयोग कर विकास कार्य नहीं किया जा सका है। इस अवरोध को दूर करने के लिये विभिन्न अवसरों पर सम्बन्धित व्यक्तियों से वार्ता कर समझौता किये जाने के प्रयास किये गये जिस क्रम में दिनांक 21.02.07 को सम्बन्धित पक्षकारों एवं प्राधिकरण के मध्य रू० 574/- प्रति वर्ग गज की दर से प्रतिकर का निर्धारण कर करार नियमावली 1997 के प्राविधानों के अनुसार करार करके प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही से स्वीकृति प्राप्त करने हेतु दिनांक 06.03.07 को अनुरोध किया गया था। इस प्रस्तावित प्रतिकर की दर पर आयुक्त, मेरठ मण्डल मेरठ द्वारा दिनांक 13.08.07 को अपनी सहमति प्रदान की गयी। तदनुसार इस स्वीकृत दर पर करार नियमावली के प्राविधानों के अनुसार 150 व्यक्तियों से करार निष्पादित कर भुगतान हेतु कलैक्टर, गाजियाबाद से अनुरोध किया गया है। अन्य लगभग 204 खातेदारों द्वारा इस दर पर करार नहीं किये गये एवं उनके द्वारा तर्क दिया गया कि उनके द्वारा दी गयी सहमति के पश्चात् इस प्रक्रिया में काफी विलम्ब कर दिया गया है एवं इस अवधि में भूमि के मूल्य में काफी वृद्धि हुई अतः दरों का पुनरीक्षण किया जाये। जिन व्यक्तियों द्वारा करार किये गये उनमें से मात्र 83 व्यक्तियों को ही निर्दिष्ट प्रतिकर का भुगतान किया गया है अन्य व्यक्तियों को विधिक एवं अन्य कारणों से भुगतान नहीं किया गया है।

प्रतिकर निर्धारण की इस प्रक्रिया में व्यतीत हुई अवधि में इस अधिग्रहित भूमि के कुछ भू-भाग पर अनाधिकृत रूप से काफी कब्जा/निर्माण हो गये हैं और वर्तमान में कुल अधिग्रहित भूमि के सापेक्ष लगभग 82 एकड़ भूमि ही वर्तमान में अनिर्मित/अविकसित रूप से रिक्त है। इस प्रकार प्राधिकरण के लिये अर्जित की गयी इस भूमि पर (प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि) पर काफी निर्माण हो चुके हैं एवं एक बड़ी जनसंख्या वहाँ निवास कर रही है।

विगत दिनों प्राधिकरण की इस योजना को पुनः विकसित किये जाने के प्रयास किये गये किन्तु हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा पूर्व में निर्धारित प्रतिकर को इस आधार पर अस्वीकार किया जा रहा है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ही अपनी मधुबन/बापूधाम योजना में रू० 1100/- प्रति वर्गमीटर का प्रतिकर दिया गया है। इस प्रकार स्थानीय विरोधों के कारण विकास कार्य किया जाना

सम्भव नहीं हो सका है एवं कई अवसरों पर शान्ति व्यवस्था भंग होने की स्थितियां भी उत्पन्न हुई हैं। इस अवधि में प्राधिकरण द्वारा योजना के अन्तर्गत लगभग ₹0 17 करोड़ का निवेश विद्युत सम्बन्धी संयन्त्रों के क्रय एवं अन्य विकास कार्यों में किया जा चुका है एवं भूमि अर्जन हेतु कुल ₹0 7.59 करोड़ की धनराशि कलैक्टर गाजियाबाद को प्रेषित की जा चुकी है। इस सन्दर्भ में विभिन्न अवसरों पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा वर्तमान परिदृश्य में सभाएं एवं वार्ताएं की गयीं एवं उक्त के क्रम में हितबद्ध व्यक्तियों के एक बड़े समूह की मांग प्राप्त हुई है (संलग्नक) सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों के मांग पत्र एवं दिनांक 11-11-2010 को हुई वार्ता के क्रम में वर्ष 1991 में अधिग्रहित राजस्व ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भौपुरा की भूमि को विकसित कर नियोजित विकास करने एवं प्राधिकरण द्वारा किये जा चुके निवेश को अपव्यय से बचाने की दृष्टि से हितबद्ध व्यक्तियों की मांग एवं वर्तमान में गाजियाबाद परिक्षेत्र के अन्तर्गत भूमि के मूल्य के क्रम में निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है।

1. प्रश्नगत भूमि के प्रतिकर के रूप में वर्तमान में प्रतिकर की दर ₹0 1100/- प्रति वर्ग मीटर की दर निर्धारित कर करार नियमावली 1997 के प्राविधानों के अनुसार करार निष्पादित कराकर प्रतिकर का भुगतान किया जायें।
2. उपरोक्तानुसार करार मात्र उन्हीं हितबद्ध व्यक्तियों से किये जाये जिनकी भूमि रिक्त है।
3. प्रश्नगत अधिग्रहण के सम्बन्ध में हितबद्ध व्यक्ति को अग्रिम प्रतिकर अथवा अन्य किसी रूप में दी जा चुकी धनराशि को समायोजित करके अवशेष धनराशि का भुगतान किया जायें।
4. वर्तमान में प्राधिकरण की एक अन्य योजना, मधुबन/बापूधाम के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्तियों को उनके अध्यासन हेतु दी जा रही सुविधाओं के अनुसार अर्जित भूमि के 6 प्रतिशत के बराबर विकसित भूखण्ड बिना लाभ हानि के दिये जायें।
5. उपरोक्त सुविधाएं एवं करार प्राधिकरण की ओर से तभी निष्पादित किये जायेंगे जब सम्बन्धित व्यक्ति अपने भूखण्ड पर फेंसिंग कराने का कोई विरोध नहीं करेगा।

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

... श्री बास्तब
अधी अमि.

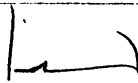
E E L L A)

१

कलेक्टर कुमार
पश्चिम

17-	मैसर्स जयपुर उद्योग लि०, सवाई माधोपुर, राजस्थान को प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 में सीमेंट की आपूर्ति हेतु दिये गये अग्रिम की वसूली के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
18-	एन०एच०-24 से न्यू हालैण्ड फैक्ट्री ग्रेटर नोएडा को जोड़ने वाली 6-लेन मास्टर प्लान रोड़ हेतु अधिग्रहीत भूमि की 6 प्रतिशत भूमि अर्ह-भू-स्वामियों के पुर्नवास हेतु आवंटित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । अनुपालन आख्या के समय यह भी इंगित कर लिया जाये कि अर्ह भू-स्वामियों का किस क्षेत्र में पुर्नवासन किया जा रहा है और उसका क्षेत्रफल कितना है ।
19-	प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण /विकास अनुज्ञा प्रदान करते समय लिये जाने वाले विकास शुल्क की धनराशि अवस्थापना निधि में न जमा कर अलग रखे जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि शासन से अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाये ।
20-	राजस्व ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भौपुरा की अर्जित भूमि के प्रतिकर को करार के माध्यम से भुगतान किये जाने हेतु प्रतिकर दर निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया
21-	मधुबन-बापूधाम आवासीय योजना में विभिन्न प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों की दरों के निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि 5.00 एकड से कम क्षेत्रफल के गुप हाऊसिंग भूखण्डों की दर आवासीय दर की 1.5 गुनी ही





सेवा में,

श्रीमान उपाध्यक्ष महोदय
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

NTCA
ful-up after 32
16/08/12
OSD

विषय:- ग्राम भौपुरा स्थित कोयल एन्कलेव की भूमि के प्रतिकर के समझौते के सम्बन्ध में।

महोदय,

दिनांक 13/08/2012 को आपसे हुई वार्ता के क्रम में हम सभी ग्राम भौपुरा के किसान इस बात पर सहमत हैं। कि हमें हमारी भूमि का प्रतिकर 1500/- (पन्द्रह सौ) रुपये प्रतिवर्ग मीटर की दर से दे दिया जाये एवं इसके अतिरिक्त 8 प्रतिशत भूमि निःशुल्क दी जाये। उक्त प्रतिकर हमें अतिशीघ्र दे दिया जाये। इसके अलावा अगर किसी भू स्वामी को कोई अन्य लाभ जी.डी. ए. द्वारा दिया जाता है तो वह लाभ हमें भी मिले।
आपकी अति कृपा होगी हम सदैव आपके आभारी रहेगे।

भू स्वामी का नाम व हस्ताक्षर

रामानन्द पुत्र देवदाम
रामानन्द
राजलाल
राजलाल
Chauhan
महीपाल
अलीशर

Roshan Singh
Vikram Singh
विश्वनाथ सिंह
जय चन्द पुत्र देवदाम
जय म
राजेश
बिहारी
सुमेश
चमरे
वीरम
शोब
राकेरा
चन्दौराम
वि





श्री. अशोक श. श. श. श.

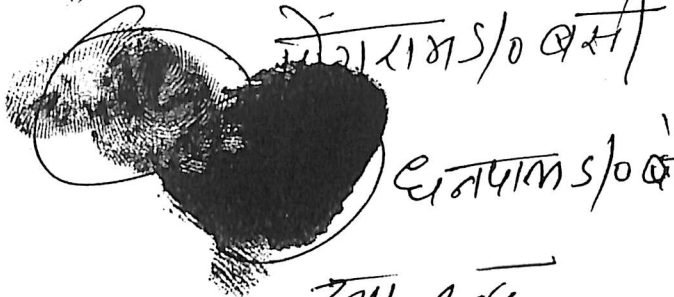
Subhash Kumar S/o Sh. Jai Ram
Satish Chand. S/o Sh. Jai Ram

~~श्री. अशोक श. श. श. श.~~

14-8-12

Vijay Ch.
A/S

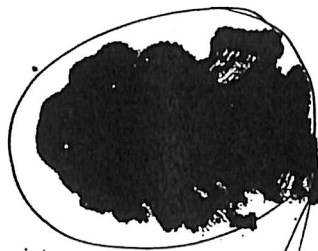
श्री. अशोक श. श. श. श.



श्री. अशोक श. श. श. श.

श्री. अशोक श. श. श. श.

श्री. अशोक श. श. श. श.



श्री. अशोक श. श. श. श.

Vinod

K. S. S. S.

Devinder

श्री. अशोक श. श. श. श.


मद सं : 09/130

विषय : इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-॥ में हाईस्कूल भूखण्ड सं.-16 व हॉस्पिटल भूखण्ड पर निर्माण अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा यशोदा फाउन्डेशन (ट्रस्ट फॉर डवलपमेन्टल डिटरमिनेशन) को इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-॥ में हाईस्कूल निर्माण/संचालन हेतु 12661.52 वर्गमी. भूमि, आवंटन समिति की संस्तुति दिनांक 04.06.02 पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.2002 के निर्णय के क्रम में दिनांक 08.07.02 को योजना की आवासीय सैक्टर दर की 40 प्रतिशत दर रु. 1672.00 प्रति वर्गमी. पर आवंटित की गयी थी तथा अस्पताल निर्माण/संचालन हेतु 32303.35 वर्गमी. भूमि सील्ड बिड के माध्यम से दिनांक 09.07.2003 को 30 वर्ष की लीज पर योजना की सैक्टर दर की 30 प्रतिशत दर रु. 755.00 प्रति वर्गमी. पर आवंटित की गयी थी। भूमि का कुल मूल्य तथा लीज किराया प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए हाईस्कूल भूखण्ड की संविदा विलेख दिनांक 20.09.03 एवं हॉस्पिटल भूखण्ड की संविदा विलेख दिनांक 09.07.2003 को निष्पादित करा दी गयी तथा आवंटी को स्थल पर भूखण्ड का कब्जा प्रदान करने हेतु अभिलेखीय कब्जा-पत्र हाईस्कूल भूखण्ड हेतु दिनांक 27.09.03 व हॉस्पिटल भूखण्ड हेतु दिनांक 03.10.03 को जारी कर दिया गया।

यशोदा फाउन्डेशन ट्रस्ट द्वारा स्थल पर भूखण्ड का कब्जा अतिक्रमण होने के कारण प्राप्त नहीं किया जा सका जिसके क्रम में इनके द्वारा, प्राधिकरण को दिनांक 14.09.03, 29.11.03 व 19.12.08 को प्रेषित पत्रों की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए दिनांक 21.06.2011 को पुनः पत्र प्रेषित करते हुए भूखण्डों पर से अवैध कब्जा हटाते हुए भूखण्डों का कब्जा प्रदान किये जाने की माँग की गयी। यशोदा फाउन्डेशन के पत्र के क्रम में अभियन्त्रण खण्ड-2 द्वारा अपनी आख्या दिनांक 19.09.2011 में सूचित किया गया कि "उक्त भूखण्डों के कुछ भाग पर अतिक्रमण है तथा अभियन्त्रण खण्ड में इन भूखण्डों के स्थलीय कब्जे से सम्बन्धित कोई प्रपत्र उपलब्ध नहीं है। स्थल को अतिक्रमण से मुक्त कराते हुए आवंटी को भूखण्डों का स्थलीय कब्जा प्रदान किया जा सकता है।" अभियन्त्रण खण्ड की आख्या के क्रम में इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड-॥ में यशोदा फाउन्डेशन को आवंटित भूखण्डों पर अतिक्रमण हटाते हुए पक्ष को भौतिक कब्जा दिये जाने के आदेश दिनांक 29.09.2011 को उपाध्यक्ष द्वारा प्रदान किये गये, जिसके क्रम में अभियन्त्रण खण्ड द्वारा स्थल पर अतिक्रमण हटाने हेतु तिथि निर्धारित करके पुलिस फोर्स तथा नगर मजिस्ट्रेट गाजियाबाद के साथ भूखण्डों में बनायी गयी झुगियों को हटाकर यशोदा फाउन्डेशन को स्थल पर उक्त दोनों भूखण्डों का कब्जा दिनांक 15.12.2011 (छायाप्रति संलग्न) को प्रदान कर दिया गया।

शासनादेश सं.-5068/9-आ-1-भूखण्ड(आ.ब.)/2001दिनांक 14.02.2001 (छायाप्रति संलग्न) में लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु रजिस्ट्रेशन की तिथि से 5 वर्ष का समय अनुमन्य किया गया है तथा 5 वर्ष का अतिरिक्त समय भूखण्ड के वर्तमान मूल्य पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से सरचार्ज लेकर बढ़ाया जा सकता है। विलेख की तिथि से 10 वर्षों के अन्दर निर्माण पूर्ण न किये जाने पर शासनादेश में भूखण्ड को निरस्त करते हुए भूखण्ड में पुनः प्रवेश का प्राविधान अंकित है। प्राधिकरण द्वारा यशोदा फाउन्डेशन को इन्दिरापुरम योजना


A.K.


संयुक्त सचिव




शक्तिखण्ड-॥ में हाईस्कूल भूखण्ड की संविदा विलेख दिनांक 20.09.03 तथा हॉस्पिटल भूखण्ड की संविदा विलेख दिनांक 09.07.03 को 30 वर्ष की अवधि हेतु निष्पादित की गयी थी, जिसके क्रम में इन भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु अवधि क्रमशः दिनांक 19.09.08 व 08.07.08 तक थी। उक्त अवधि के उपरान्त 5 वर्षों तक हाईस्कूल भूखण्ड हेतु दिनांक 19.09.13 तथा हॉस्पिटल भूखण्ड हेतु दिनांक 08.07.13 तक निर्माण अवधि नियमानुसार अनिर्माण शुल्क लेकर बढ़ायी जा सकती है। आवंटी द्वारा उक्त भूखण्डों पर अवैध कब्जे को हटाये जाने हेतु दिनांक 14.09.03, 29.11.03, 19.12.08 व 21.06.11 (छायाप्रति संलग्न) को किये गये अनुरोध के क्रम में प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्डों का स्थल से अवैध कब्जा हटाकर आवंटी को भूखण्ड का स्थलीय कब्जा दिनांक 15.12.11 को प्रदान किया गया। स्थलीय कब्जा से पूर्व भूखण्ड पर निर्माण किया जाना सम्भव नहीं था। अतः उपरोक्त वर्णित तथ्यों एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत यशोदा फाउन्डेशन को आवंटित इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-॥ स्थित हाईस्कूल तथा हॉस्पिटल भूखण्डों पर इनके संविदा विलेख की तिथि से 10 वर्ष की अवधि क्रमशः दिनांक 19.09.13 एवं 08.07.13 तक बिना अनिर्माण शुल्क लिये निर्माण हेतु समयवृद्धि प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा "विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव से सहमति व्यक्त की गयी तथा यह भी निर्देश दिये गये कि चूँकि प्रकरण शासनादेश से विचलन का है। अतः विचलन के सम्बन्ध में संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।"

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.12.2011 के निर्णय अनुसार कार्यालय पत्र सं.-461/व्याव.अनु./12 दिनांक 17.01.2012 के अनुसार उक्त दोनों भूखण्डों पर निर्माण अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में संविदा विलेख की तिथि से 10 वर्ष की निर्माण अवधि क्रमशः दिनांक 19.09.2013 एवं 08.07.2013 तक बिना अनिर्माण शुल्क लिये निर्माण हेतु समयवृद्धि प्रदान किये जाने हेतु स्वीकृति माँगी गयी थी। प्राधिकरण कार्यालय के पत्र के क्रम में विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6, लखनऊ के पत्र सं.-241/आठ-6-12-09/जी.डी.ए./12 दिनांक 13.06.2012 के अनुसार उक्त दोनों भूखण्डों पर निर्माण अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर पर निम्नवत निर्णय लिया गया है :-

1. प्रश्नगत प्रकरण में आवंटी को आवंटित भूखण्डों का कब्जा दिनांक 15.12.2011 को प्राप्त किया गया है।
2. कब्जा न होने की स्थिति में आवंटी द्वारा भूखण्ड पर निर्माण किया जाना सम्भव नहीं था।
3. वर्णित परिस्थितियों में कब्जे की तिथि (15.12.2011) से पाँच वर्ष का समय निर्माण हेतु प्रदान किया जाना उचित होगा।

अतः कृपया प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.12.2011 के निर्णय के क्रम में शासन के शासकीय पत्र सं. 241/आठ-6-12-09 जी.डी.ए./12 दिनांक 13.06.2012 के क्रम में यशोदा फाउन्डेशन (ट्रस्ट फॉर डवलपमेन्ट डिटरमिनेशन) को इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-॥ में हाईस्कूल भूखण्ड सं.-16 क्षेत्रफल 12661.52 वर्गमी. व हॉस्पिटल भूखण्ड क्षेत्रफल 32303.35 वर्गमी. भूमि पर भवन निर्माण हेतु दिनांक 15.12.2011 से पाँच वर्ष अर्थात् दिनांक 14.12.2016 तक बिना अनिर्माण शुल्क लिये समयवृद्धि प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


AKS


ज्ञानेंद्र वर्मा
संयुक्त सचिव



146

68

5068

संख्या / 5-आ-9-भूखण्ड(आ0व0) / 2009

प्रपत्र

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संबंध में

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-9

लखनऊ दिनांक 14 फरवरी, 2009

विषय: लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासनादेश-संख्या 6964/99-4-20-नि०/26 दिनांक 23.10.96 के अन्तर्गत प्राविधानों के अनुसार विकास प्राधिकरणों तथा आवास विकास परिषद द्वारा लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु निम्न व्यवस्था निर्धारित की गई है -

1. रजिस्ट्रेशन की तिथि से 5 वर्ष का समय भवन निर्माण करने के लिए अनुमत्य होगा,
2. 5 वर्ष का अतिरिक्त समय भूखण्ड के मूल्य पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से सरचार्ज लेकर बढ़ाया जा सकता है,
3. भूखण्ड का मूल्य तत्समय प्रचलित बाजार दर पर निर्धारित किया जायेगा।
4. 90 वर्ष तक कोई निर्माण न किये जाने की दशा में भूखण्ड की लीज निरस्त कर दी जाएगी।

उक्त शासनादेश में निर्माण को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है -

- (i) एकल आवासीय भूखण्ड पर एक कमरा, रसोई घर वाथरूम तथा शौचालय, यदि निर्मित कर दिया गया हो तो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा।
- (ii) एकल आवासीय भूखण्ड पर यदि दो कमरे, रसोई घर वाथरूम, तथा शौचालय, यदि निर्मित कर दिया गया हो तो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा।

उक्त शासनादेश में बड़े भूखण्ड जिन्हें ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत तथा व्यवसायिक निर्माण हेतु लीज पर दिया गया हो, के सम्बन्ध में निर्माण को परिभाषित नहीं किया गया है। अतः इस श्रेणी के भूखण्डों के सम्बन्ध में सम्बन्ध विद्योपसन्त शासन द्वारा निर्माण को निम्नानुसार परिभाषित किये जाने का निर्णय लिया गया है -


Handwritten notes and signatures on the left margin, including '3/3/2009' and '146'.

1. मूल्य की बर्णना
2. रूप एवं आयाम
3. संस्थागत
4. व्यवसायिक

1. किये गये निर्माण की पर्याप्त
2. अनुमन्य तल क्षेत्र का 10 प्रतिशत
3. अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत
4. अनुमन्य तल क्षेत्र का 50 प्रतिशत

यदि उक्त सीमा तक निर्माण कर लिया जाता है तो सम्बन्धित भूखण्ड को अधिनियम की धारा-9E की उप धारा- 8 के प्राविधान से छूट दी जायेगी।

भवदीय,


(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

5068

संख्या (9) 1/5-आ-9-भूखण्ड(आ.व.व.) / 2009 तददिनांक 14/2/2021

प्रतिलिपि निम्न-वर्गों सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास विभाग के समस्त अनुभागों को।
2. अपर निदेशक नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

① CA 71

② SE

③ JSO (क.न.)

④ JSO (N)

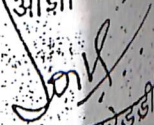
⑤ JSO (J)

⑥ JS-P

⑦ JS-L

⑧ JS-S

आज्ञा से


(संजय भूसरे)
विशेष सचिव

“यशोदा फाउण्डेशन” ट्रस्ट फार डवलपमेंटल डिटरमिनेशन

113, गांधी नगर, गाजियाबाद ।
फोन : 91-2752168, 2781153
दिनांक :- 21.06.2011

उपाध्यक्ष / सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विषय :- इन्दिरापुरम में शक्तिखंड - II में आंबटित भूखंड संख्या- 02 पर आनाधिकृत प्लॉटों के सतह में

महोदय,

सावित्रा निवेदन है कि इन्दिरापुरम में अस्पताल एवं शिक्षण संस्थाएँ हनु संस्था को भूखंड आंबटित किया गया था किंतु उक्त भूमि असामयिक तलों के द्वारा पकड़ी लगी है। पूर्वी में समय-समय पर प्राधिकरण से संस्था द्वारा पत्र लिखकर अनुरोध किया गया है कि उक्त भूखंड से आनाधिकृत प्लॉटों को हटाकर संस्था को पकड़ी दिलाया जाय। आपके स्थान में पूर्वी में दिये गये परिणाम-पत्रों की प्रतियाँ संलग्न कर रहे हैं। संस्था को पकड़ी न मिलने से निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं हो पाया है जिस कारण संस्था को वित्तिक क्षति हो रही है।

अतः आपसे अनुरोध है कि इस विषय पर विशेष ध्यान देने हुए इस समस्या का समाधान करने के लिए अथवा आदेश देकर शीघ्र औतशीघ्र पकड़ी दिलाना सुनिश्चित करें।
आपकी अति श्रुत होगी।

07 2 2 2

22.06.11
E.E.C
22.6.11
22.6

“यशोदा फाउण्डेशन”

ट्रस्ट फार डवलपमेंटल डिटरमिनेशन

113, गाँधी नगर, गाजियाबाद ।
फोन : 91-2752168, 2781153

सेवा में,

उपाध्यक्ष / सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

विषय - अस्पताल व शिक्षण संस्था के लिये आवंटित भूमि
(इन्दिरापुरम) के कब्जे के लिये अर्चना पत्र ।

महोदय,

संस्थाओं को इन्दिरापुरम में अस्पताल हेतु व शिक्षण संस्थां
हेतु भूखण्ड आवंटित है परंतु उक्त भूमि पर किसानों व
असामाजिक तत्वों का कब्जा पाया गया जिनका कब्जा है
कि उक्त भूमि प्राधिकरण की नहीं है ।

अतः महोदय जी निवेदन है कि उक्त भूमि
को किसानों व असामाजिक तत्वों से मुक्त करके संस्थां
को कब्जा दिलाने की कृपा करें ।

EE (com.) / AE (exp.)

कृ. अक्षय कुमार इरवादा
आर्. 21-20 निपरागुला
सज्जा शिलाता कुमिकावत

2128
14/9/03
Sachiv

2 2 2 2
दस्ता

“यशोदा फाउण्डेशन”

ट्रस्ट फार डवलपमेंटल डिटरमिनेशन

113, गाँधी नगर, गाजियाबाद ।
फोन : 91-2752168, 2781153

सेवा में

उपाध्यक्ष / शौचाव / व्यवसायिक आयोगना,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विषय: डीटरमिनेशन योजना में अस्पताल एवं डिवाइन संस्था के किराये
आवृत्त भूमि के किराये एवं 30-11-03 तकतर को देय
किशन के संबंध में।

अर्हदय

सामाजिक कार्य में अग्रणी भगौदा फाउण्डेशन डीटरमिनेशन
योजना में 8 एकड़ भूमि अस्पताल हेतु एवं 3 एकड़ भूमि
डिवाइन संस्था हेतु आवृत्त हैं जिसकी रजिस्ट्री भी हो चुकी है
कलेक्टर हेतु भेजे गए थे उक्त भूमि किसानों के कलेक्टर में
पायी गई किसानों का कहना है कि उक्त भूमि प्राधिकरण को
नहीं है किसानों की है। समझने बुझाने पर वे लोग कलेक्टर पर
उत्तर दे गये।

अर्हदय हमारी यह संस्था गाजियाबाद में विभिन्न सामाजिक कार्य
एवं धार्मिक कार्य में लगे रहती है।

1. उक्त भूमि का प्राधिकरण द्वारा लगभग 3-4 वर्ष पहले आवृत्त किया गया है।
2. सभी किसानों का मुहताब निगमावधार किया जाता रहा है।
3. कई बार कस्टडी के लिए प्राधिकरण से प्रार्थना की गई है किन्तु
कस्टडी नहीं हो पायी, अनाधिकृत कलेक्टर के कारण।
4. संस्था का निर्माण कार्य शुरू नहीं हो पाया है, जिससे संस्था
को वित्तीय हानि भी हो रही है।
5. 30-11-03 को Due किशन के संबंध में विवेक है कि
व्याज पर में परिवर्तन होने के कारण जया Payment Schedule
वर्धित है, कृपया कर जया Payment Schedule अंगवने का
कलेक्टर तथा डाक नं: 587726 State Bank of India,
रुपये 1,40,000/- और डाक नं 623598 P.N.B. रुपये 28,10,000/-
(कुल 29,10,000/-) रुपये उक्त संस्था को लाने का
आदेश किया है।

आप से अनुरोध है कि असाज्याय नलकी से भुगतान को मुक्त
कर कर कलेक्टर के कलेक्टर को कलेक्टर।

11/11/03

रसम
सा
रुपये

"यशोदा फाउन्डेशन"

ट्रस्ट फार डवलपमेंटल डिटरमिनेशन

113, गाँधी नगर, गाजियाबाद ।
फोन : 91-2752168, 2781153

दिनांक 19/12/2008

सोना में,

उपाध्यक्ष / सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

विषय - इन्दिरापुरम योजना में अस्पताल व शिक्षण संस्था के लिये आवंटित भूमि के कब्जे के सम्बन्ध में ।

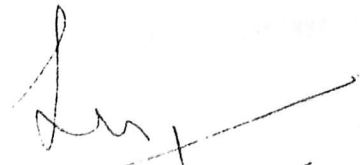
महोदय,

सामाजिक कार्यों में अभ्यस्त यशोदा फाउन्डेशन को इन्दिरापुरम योजना में 8 एकड़ व 3 एकड़ भूमि क़मरा: अस्पताल एवं शिक्षण संस्था हेतु आवंटित की गयी है जिसकी रजिस्ट्री हो जाने के पश्चात भी क़दमों मही मिल पा रहा है उक्त भूमि किसानों के क़दमों में है तथा समझौते पर वे लोग लड़ने पर उत्तरक हो जाते हैं, किसानों का कहना है कि भूमि प्राधिकरण की नहीं है। इस सम्बन्ध में हमारे पत्र दिनांक 23/12/07 द्वारा संस्था से उक्त भूमि को असामाजिक तत्वों से मुक्त कराकर क़दमों दिलाने की प्रार्थना की गयी थी ।

महोदय हमारी संस्था गाजियाबाद में विभिन्न सामाजिक कार्यों व सामाजिक कार्यों में लगी हुई है ।

उक्त भूमि का प्राधिकरण द्वारा आवंटन करने के पश्चात सभी क़िस्तों का भुगतान नियमानुसार किया गया है परंतु क़दमों न मिल पाने के कारण निर्माण कार्य शुरु नहीं हो पाया है ।

अतः अनुरोध किया जाता है कि उक्त भूमि को असामाजिक तत्वों से मुक्त कराकर क़दमों दिलाने की क़ृपा करें ।


19/12

19/12/08
इस्ती

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

42

पत्र संख्या 153/1/10/03 दिनांक 03/10/07

अधिकार परिवर्तन प्रपत्र

योजना का नाम..... इतिहासिक आवासीय योजना

प्लॉट संख्या	प्लॉट की नाप	क्षेत्रफल वर्ग गज/वर्ग मीटर	विशेष विवरण
153/1	उत्तर.....1.72.62.21..... दक्षिण.....1.91.00.21..... पूरब.....1.79.90.21..... पश्चिम.....1.77.20.....	32 303 35 वर्ग मी०	

मैंने उपरोक्त प्लॉट का अधिकार आज दिनांक 15/10/07 को 2^{वें} बजे मध्याह्न पूर्व/पश्चात प्राप्त कर लिया है। प्लॉट की पूर्ण पट्टे में दर्शाची गई/नाप मेरे सामने की गई है, जिससे मैं पूर्णतः सन्तुष्ट हूँ।

01 = 21
15/10/07

अधिकार दिया गया
(अधिकार प्रदान कर्ता के हस्ताक्षर)

अधिकार प्राप्त किया
(अधिकार प्राप्त कर्ता के हस्ताक्षर)

तथा पद नाम श्री 21/10/07

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर से

नाम एशोका फाउंडेशन द्वारा
श्री 21/10/07 इस्ते
पता 113 गांधी नगर, गाजियाबाद

दिनांक
दिनांक

मेरे समक्ष अधिकार प्राप्त किया.....

गवाह.....

प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता/संयुक्त सचिव प्राधिकरण, गाजियाबाद को सूचनार्थ एवं कार्यवाही हेतु।

दिनांक.....अवर अभियन्ता।

सहायक अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

43

दिनांक: 15/12/11

अधिकार परिवर्तन प्रपत्र

योजना का नाम..... 15/12/11 311 गाजियाबाद योजना

प्लॉट संख्या	प्लॉट की नाप	क्षेत्रफल वर्ग गज/वर्ग मीटर	विशेष विवरण
8/1/1/1/1	उत्तर..... 71.50 मी०	12661.52	
SK-11	दक्षिण..... 71.50 मी०		
	पूरब..... 177.20 मी०		
	पश्चिम..... 176.98 मी०		

मैंने उपरोक्त प्लॉट का अधिकार आज दिनांक 15/12/11 को 2.00 बजे मध्यान्ह पूर्व/पश्चात प्राप्त कर लिया है। प्लॉट की पूर्ण पट्टे में दर्शायी गई/नाप भेरे सामने की गई है, जिससे मैं पूर्णतः सन्तुष्ट हूँ।

15/12/11
अधिकार प्राप्त किया

अधिकार दिया गया
(अधिकार प्रदान कर्ता के हस्ताक्षर)

(अधिकार प्राप्त कर्ता के हस्ताक्षर)
नाम..... पी० एन० अमर

तथा पद

नाम 2/छोटा फाउंडेशन, राज
पता 113 जायसी नगर

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर से

दिनांक

दिनांक

मेरे समक्ष अधिकार प्राप्त किया.....

गवाह.....

प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता/संयुक्त सचिव प्राधिकरण, गाजियाबाद को सूचनार्थ एवं कार्यवाही हेतु।

दिनांक..... अवर अभियन्ता।

सहायक अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

44.

प्रेषक,
अजय दीप सिंह,
विशेष सचिव,
उ०प्र० शासन।

सेवा में,
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

Sr. V. Tyagi
उ० प्र० शासन

वेदप्रकाश सिंह
सहायक अभियन्ता

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: 13 जून, 2012

विषय: इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-11 में हाईस्कूल भूखण्ड सं०-16 व हॉस्पिटल भूखण्ड पर निर्माण अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-461/व्याव०अनु०/12, दिनांक 17.01.12 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2 इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-11 में हाईस्कूल भूखण्ड सं०-16 व हॉस्पिटल भूखण्ड पर निर्माण अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर पर निम्नवत् निर्णय लिया गया है :-

- (1) प्रश्नगत प्रकरण में आवंटी को आवंटित भूखण्डों का कब्जा 15.12.11 को प्रदान किया गया है।
- (2) कब्जा न होने की स्थिति में आवंटी द्वारा भूखण्ड पर निर्माण किया जाना सम्भव नहीं था।
- (3) वर्णित परिस्थिति में कब्जे की तिथि (15.12.11) से पाँच वर्ष का समय निर्माण हेतु प्रदान किया जाना उचित होगा।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(Signature)

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

(Signature)

(Signature)

संतोष कुमार यादव
उपाध्यक्ष

A&E(Comm) 45-6

(Signature)

(Signature)
28/6/12

457/860

28/6/12

474/Comm

9/6/12


मद संख्या : 10/130

विषय : गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर लोढ़ा स्थित झील के संरक्षण विकास एवं सौन्दर्यीकरण के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर लोढ़ा में लगभग 200 एकड़ क्षेत्रफल में एक प्राकृतिक झील स्थित है। इस क्षेत्र में लगभग 20-25 एकड़ भूमि पर चरागाह एवं शेष भूमि झील(तालाब) के अन्तर्गत है । इस झील में मई जून माह में भी काफी जल उपलब्ध रहता है तथा प्रारम्भिक सवेक्षण से यह स्पष्ट हुआ है कि इस झील में जल के लिये प्राकृतिक श्रोत भी उपलब्ध हैं । झील गाजियाबाद विकास क्षेत्र में स्थित होने के कारण वाटर रिचार्ज का मुख्य श्रोत होने के साथ साथ ग्रामीण व नगरीय क्षेत्र की जलापूर्ति के साथ साथ पर्यटन का भी मुख्य आकर्षण केन्द्र स्थापित हो सकता है । दिल्ली के आस पास कतिपय झील अनेकों कारणों से या तो सूख गयी है या सूखने के कगार पर है । ऐसी स्थिति में हसनपुर लोढ़ा झील का क्षेत्र पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षित किया जाना अत्यन्त आवश्यक हो गया है । विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पर्यावरण सुधार व जल संरक्षण करना प्राधिकरण के उद्देश्य में सम्मिलित है ।

प्रश्नगत झील के समीप हाईटेक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित होने के कारण इसके समीप अतिक्रमण की सम्भवना को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निजी क्षेत्र की सहभागिता एवं विकास प्राधिकरण के वित्तीय स्रोत पर वित्तीय प्रबन्धन कर ग्राम हसनपुर लोढ़ा स्थित लगभग 100 एकड़ भूमि में प्राकृतिक झील एवं उसके आस पास के क्षेत्र का पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षण तथा पर्यटन को दृष्टिगत रखते हुए विकसित किये जाने की अनुमति परिचालन द्वारा प्राप्त की गयी है ।

अतः परिचालन द्वारा स्वीकृत उक्त प्रस्ताव की बोर्ड से औपचारिक स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव

मद सं-2 गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर लोढा स्थित झील के संरक्षण, विकास एवं सौन्दर्यीकरण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम हसनपुर लोढा में लगभग 200 एकड़ क्षेत्रफल में एक प्राकृतिक झील स्थित है, इस क्षेत्र में लगभग 20-25 एकड़ भूमि पर चारागाह एवं शेष भूमि झील (तालाब) के अन्तर्गत है। वर्तमान में मई, जून माह में भी काफी जल उपलब्ध है तथा प्रारम्भिक सर्वेक्षण से यह स्पष्ट हुआ है कि इस झील में जल के लिए प्राकृतिक स्रोत भी उपलब्ध है। झील गाजियाबाद नगर में वाटर रिचार्ज का मुख्य स्रोत होने के साथ-साथ ग्रामीण व नगरीय क्षेत्रों की जलापूर्ति के साथ-साथ पर्यटन का भी मुख्य आकर्षण केन्द्र रहेगा। दिल्ली के आस-पास अनेकों झील कतिपय कारणों से या तो सूख गई हैं या सूखने की स्थिति में है। ऐसी स्थिति में झीलों का क्षेत्र के पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पर्यावरण का सुधार व संरक्षण करना प्राधिकरण के दायित्वों में से एक है।

प्रश्नगत झील के समीप हाईटैक टाउनशिप एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप प्रस्तावित हैं, जिस कारण इस झील व इसके समीप स्थित भूमि पर अतिक्रमण की भी प्रबल सम्भावना है। इसको दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निजी क्षेत्र की सहभागिता एवं विकास प्राधिकरण के स्रोत पर वित्तीय प्रबन्धन कर झील एवं उसके आस-पास के क्षेत्र का पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षण तथा पर्यटन की दृष्टि से विकास किए जाने का प्रस्ताव है। संदर्भित झील दो ग्राम हसनपुर लोढा तथा सादिकपुर छिडौली के अन्तर्गत आता है तथा कुछ भाग ग्रेटर नौएडा विकास प्राधिकरण की सीमान्तर्गत भी आता है। अतः इस परियोजना के क्रियान्वयन हेतु स्थानीय ग्राम सभा तथा ग्रेटर नौएडा विकास प्राधिकरण का सहयोग भी लिया जाना प्रस्तावित है।


उपरोक्त झील के विकास से गाजियाबाद नगर एवं आस-पास के क्षेत्र में पर्यटन की दृष्टि से एक महत्वपूर्ण विकास सम्भव हो सकेगा तथा झील के संरक्षण से स्थानीय क्षेत्र के ग्राउण्ड वाटर रिचार्ज में भी बढोत्तरी होगी तथा परियोजना के विकास से झील में माइग्रेटिंग बर्ड्स का आवागमन भी सम्भव हो सकेगा।

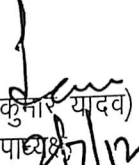
उक्त की दृष्टि से ग्राम हसनपुर लोढा स्थित लगभग 100 एकड़ भूमि में प्राकृतिक झील में पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षण तथा पर्यटन को दृष्टिगत रखते हुए विकसित किए जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। इस परियोजना के कार्यान्वयन

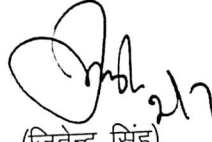
६९

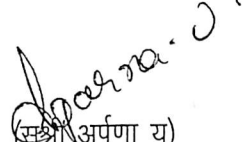
के लिए आवश्यक प्रशासनिक निर्णय लिए जाने हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत किए जाने का प्रस्ताव है। परियोजना के क्रियान्वयन की प्रगति से प्राधिकरण बोर्ड को समय-समय पर अवगत कराया जाता रहेगा।


उपरोक्त प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से स्वीकृत किया जाता है।



(आर.के. सिंह)
सचिव,
गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद



(संतोष कुमार यादव)
उपाध्यक्ष,
गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद


(जितेन्द्र सिंह)
नगर आयुक्त,
नगर निगम, गाजियाबाद

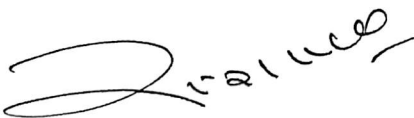

(सुषमा अर्पणा यू)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद

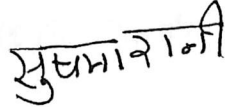

(एस.के. जमान)
चीफ कॉर्डिनेटर प्लानर,
एन.सी.आर. सेल,
गाजियाबाद


(हरे नारायण शुक्ला)
संयुक्त निदेशक, कोषागार
एवं पेंशन, मेरठ


(डी.सी. गुप्ता)
सहयुक्त नियोजक, मेरठ

(सी.के. त्यागी)
उ0प्रा0 जल निगम,
गाजियाबाद


(राकेश यादव)
गैर सरकारी सदस्य


(सुषमा रानी)
गैर सरकारी सदस्य

अनुमोदित


(संतोष कुमार यादव)
अध्यक्ष,
गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद

मद संख्या: 11/130

विषय : गाजियाबाद नगर निगम की भूमि पर गाजियाबाद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सहभागिता के आधार पर राजस्व/आय विभाजन के अन्तर्गत संयुक्त उपक्रम कार्यान्वयन के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ गाजियाबाद महानगर में जन सुविधाओं के विस्तार के सम्बन्ध में मेट्रो परियोजना हेतु वित्तीय संशाधन उपलब्ध कराने हेतु गाजियाबाद नगर निगम की भूमि पर गाजियाबाद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सहभागिता के आधार पर राजस्व विभाजन के अन्तर्गत संयुक्त उपक्रम कार्यान्वयन के सम्बन्ध में एक बैठक दिनांक 6-6-12 को आहूत की गयी । सन्दर्भित बैठक में उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद के मध्य यह सहमति हुई कि गाजियाबाद नगर में परियोजनाओं के विकास हेतु नगर निगम गाजियाबाद की विभिन्न स्थलों पर उपलब्ध भूमि पर महायोजना के अनुसार आवासीय/अनावासीय परियोजनाओं के साथ साथ ग्राम कैला बौझा की भूमि पर गोल्फ कोर्स तथा ग्राम करैहड़ा की भूमि पर सिटी फारेस्ट की परियोजनाओं के कार्यान्वयन की अनुमति तथा समय समय पर योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु विभिन्न प्रशासनिक निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव की स्वीकृति परिचालन के माध्यम से प्राप्त की गयी थी, जिसकी औपचारिक स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त की जानी है ।

अतः उपरोक्तानुसार परिचालन द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव की औपचारिक स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।





गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से प्रस्ताव

मद संख्या-1 गाजियाबाद नगर निगम की भूमि पर गाजियाबाद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सहभागिता के अन्तर्गत राजस्व विभाजन के अन्तर्गत संयुक्त उपक्रम कार्यान्वयन के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ गाजियाबाद महानगर में जन सुविधाओं के विस्तार के सम्बन्ध में मैट्रो परियोजना हेतु वित्तीय संसाधन उपलब्ध कराने हेतु गाजियाबाद नगर निगम की भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के साथ संयुक्त उपक्रम के अन्तर्गत सहभागिता के आधार पर आवासीय एवं अनावासीय योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में एक बैठक दिनांक 06.06.12 को आहूत की गयी, जिसका कार्यवृत्त संलग्नक-‘क’ के रूप में अवलोकनार्थ संलग्न है। संदर्भित बैठक में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद के मध्य इस बात की सहमति हुई कि गाजियाबाद नगर में परियोजनाओं के विकास हेतु विशेषकर मैट्रो परियोजना के वित्तीय प्रबन्धन हेतु अतिरिक्त आय की सम्भावना तलाशने की आवश्यकता है। नगर निगम के पास कई स्थलों पर अप्रयुक्त भूमि उपलब्ध है, जिसका उपयोग गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम सहभागिता के आधार पर करके अतिरिक्त आय प्राप्त कर सकते हैं, जिससे शहर के जन सुविधाओं के विस्तार में आने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति सम्भव हो सकेगी। इस क्रम में नगर निगम द्वारा कार्य में वर्णित 11 स्थलों पर भूमि की सूची उपलब्ध करायी गई, जिन पर संयुक्त उपक्रम की सम्भावनाएं तलाशने का निर्णय लिया गया। उक्त वर्णित सूची के अतिरिक्त ग्राम कैला/बौहजा में नगर निगम के स्वामित्व की संक्रमणीय भूमि, जिसका क्षेत्रफल लगभग 32.5 हैक्टेयर है, महामाया स्टेडियम के पीछे तथा ग्राम करहैड़ा में 29.65 हैक्टेयर भूमि हिण्डन हवाई अड्डे के समीप नगर निगम की स्वामित्व की भूमि उपलब्ध हैं, जिनका भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना-2021 में नगरीय वन क्षेत्र है।

ग्राम कैला/बौहजा की भूमि के समीप से ही एन.एच.-58 तथा एन.एच.-24 को जोड़ने वाली 6-लेन सड़क जो कि महायोजना का भाग है, भी प्रस्तावित है, जिससे संदर्भित भूमि, जिसके लिए वर्तमान में कोई अच्छा पहुंच मार्ग नहीं है, के लिए पहुंच मार्ग भी उपलब्ध हो जायेगा तथा प्रस्तावित सड़क के अन्तर्गत रेलवे लाइन पर आर.ओ.बी. प्रस्तावित होने के कारण इस भूमि के समीप प्रस्तावित सड़क एलीवेटिड होगी जिस कारण एलीवेटिड रोड के नीचे की भूमि का प्रयोग भी संभव हो सकेगा। गाजियाबाद नगर में अभी तक कोई जन सामान्य के लिए संचालित गोल्फ कोर्स नहीं है अतः उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-53/पी.ए.टी./4/सी.ई./12 दिनांक 23.06.12 (प्रति संलग्न-‘ख’ पर संलग्न) के द्वारा नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद से ग्राम-कैला/बौहजा स्थित नगर निगम की स्वामित्व की भूमि पर सहभागिता के आधार पर गोल्फ कोर्स (भूमि की उपलब्धता को देखते हुए) के विकास की सम्भावना के लिए भूमि का विवरण उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया था। नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद द्वारा अपने पत्र संख्या-87ए/सम्पत्ति/नगर आयुक्त/2012 दिनांक 25.06.2012 (प्रति संलग्नक-‘ग’ पर संलग्न) से अवगत कराया है कि नगर निगम द्वारा उक्त वर्णित उपयोग हेतु निम्नलिखित शर्तों के साथ भूमि उपलब्ध कराने पर विचार किया जा सकता है :-

- 1- उक्त भूमि का नजरी-नक्शा संलग्न है। इस भूमि का क्षेत्रफल मानचित्र में प्रदर्शित A व B का लगभग 81 एकड़ अर्थात् 32.5 हैक्टेयर है।

- 2- यह भूमि नगर निगम के स्वामित्व की संक्रमणीय भूमि है। जिसकी नगर निगम द्वारा मालगुजारी भी अदा की जाती है।
- 3- इस भूमि का भू-उपयोग महायोजना-2021 में सिटी फोरेस्ट के रूप में घोषित है। अतः महायोजना के अनुरूप ही इस भूमि का विकास किया जायेगा।
- 4- इस भूमि पर सिटी फोरेस्ट के अन्तर्गत वृक्षारोपण फूल व घास आदि लगाकर उस पर सौन्दर्यकरण तथा उसका विकास किया जा सकता है।
- 5- विकास व सौन्दर्यकरण पर आने वाला व्यय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा।
- 6- उस भूमि पर कोई स्थायी/पक्का निर्माण नहीं किया जायेगा, जिससे सिटी फोरेस्ट अथवा उपवन के उद्देश्यों पर कोई विपरीत प्रभाव न पड़े। केवल अस्थायी स्ट्रक्चर आवश्यकतानुसार खड़ा किया जा सकता है।
- 7- प्रस्तावित लगभग 81 एकड़ अर्थात् 32.5 हैक्टर भूमि जो संलग्न नजरी-नक्शों में A तथा B से प्रदर्शित है, पर विकास एवं सौन्दर्यकरण का कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपने संसाधनों व व्यय पर किया जायेगा।
- 8- विकास एवं सौन्दर्यकरण उपरान्त इस का रख-रखाव नियन्त्रण एवं संचालन गाजियाबाद नगर निगम द्वारा किया जायेगा।
- 9- विकास एवं सौन्दर्यकरण उपरान्त यदि उक्त स्थल से कोई आय सृजित होती है तो उसे दोनों विभागों की संयुक्त समिति द्वारा निर्धारित कर कुल आय का 60 प्रतिशत गाजियाबाद नगर निगम के नगरीय अवस्थापना विकास निधि में तथा 40 प्रतिशत आय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थापना विकास निधि में ट्रान्सफर किया जायेगा।
- 10- प्रस्तावित विकसित स्थल/क्षेत्र की सम्पत्ति पर नगर निगम का ही स्वामित्व रहेगा।

इसी प्रकार ग्राम करहैड़ा स्थित भूमि पर वृहद सिटी फोरेस्ट विकसित करने की दृष्टि से उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या-54/पी.ए./1/4/सी.ई./2012-13 दिनांक 23.06.12 (प्रति संलग्नक-‘घ’ पर संलग्न है) के द्वारा नगर आयुक्त, नगर निगम से संदर्भित भूमि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया था जिसके क्रम में नगर आयुक्त के पत्र संख्या-87बी/सम्पत्ति/न.आ./2012 दिनांक 25.06.2012 (प्रति संलग्नक-‘य’ पर संलग्न है) के द्वारा निम्नलिखित शर्तों के अधीन भूमि उपलब्ध कराने का प्रस्ताव दिया है :-

- 1- उक्त भूमि का नजरी-नक्शा संलग्न है। इस भूमि का क्षेत्रफल लगभग 39.6520 हैक्टर है, जिसकी सूची भी संलग्न है।
- 2- यह भूमि नगर निगम के स्वामित्व वाली निहित सम्पत्ति है।
- 3- इस भूमि का भू-उपयोग महायोजना-2021 में सिटी फोरेस्ट के रूप में घोषित है। अतः महायोजना के अनुरूप ही इस भूमि का विकास किया जा सकेगा।
- 4- इस भूमि पर वृहद सिटी फोरेस्ट के अन्तर्गत वृक्षारोपण फूल व घास आदि लगाकर उस पर सौन्दर्यकरण तथा उसका विकास किया जा सकता है।

- 5- उस भूमि पर कोई स्थायी/पक्का निर्माण नहीं किया जायेगा, जिससे सिटी फोरेस्ट अथवा उपवन के उद्देश्यों पर कोई विपरीत प्रभाव न पड़े।
- 6- प्रस्तावत लगभग 39.6520 हैक्टर भूमि जो संलग्न नजरी-नक्शों में प्रदर्शित है, पर विकास एवं सौन्दर्यकरण का कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपने संसाधनों व व्यय पर किया जायेगा।
- 7- विकास एवं सौन्दर्यकरण उपरान्त इस का रख-रखाव नियन्त्रण एवं संचालन गाजियाबाद नगर निगम द्वारा किया जायेगा।
- 8- विकास एवं सौन्दर्यकरण उपरान्त यदि उक्त स्थल से कोई आय सृजित होती है तो उसे दोनों विभागों की संयुक्त समिति द्वारा निर्धारित कर कुल आय का 60 प्रतिशत गाजियाबाद नगर निगम के नगरीय अवस्थापना विकास निधि में तथा 40 प्रतिशत आय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थापना विकास निधि में ट्रान्सफर किया जायेगा।
- 9- उक्त वृहद्ध सिटी फोरेस्ट की स्थापना हेतु भविष्य में नगर निगम भूमि के मध्य आने वाली कृषकों की भूमि, जो वृहद्ध सिटी फोरेस्ट के बाधा के रूप में दृष्टिगोचर होगी, उसको अन्यत्र नगर निगम भूमि से परिवर्तित करने की कार्यवाही व कृषकों से विचार-विमर्श कर उनकी सहमति से तबादला करने पर विचार किया जा सकेगा।
- 10- उक्त सिटी फोरेस्ट की स्थापना के सम्बन्ध में उत्पन्न विवाद के निस्तारण करने हेतु गाजियाबाद नगर निगम का पक्ष सुरक्षित रहेगा।
- 11- प्रस्तावित विकसित स्थल/क्षेत्र की सम्पत्ति पर नगर निगम का ही स्वामित्व रहेगा।
- 12- संलग्न सूची में उल्लेखित भूमि पर विद्युत विभाग का सब-स्टेशन तथा उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा नलकूपों की स्थापना व पाईप-लाईनें बिछाने का भी कार्य किया गया है। इन कार्यों में प्रयुक्त भूमि को दोनों विभाग के समन्वय से वृहद्ध सिटी फोरेस्ट में चिन्हित कर छोड़ना होगा।

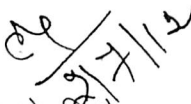
दिनांक 06.06.2012 को हुई बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में गाजियाबाद नगर निगम एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सहभागिता के कार्यान्वयन हेतु एक आपसी सहमति का ज्ञाप पत्र (संलग्नक-‘र’ पर संलग्न) भी बनाया गया है जिसको शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा चुका है, जिसके अनुसार पूर्व में नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद द्वारा उपरोक्त इंगित पत्रों में सुझाए गये प्रस्ताव के स्थान पर अब योजना के उत्पाद मूल्य एवं नियोजित मूल्य के अन्तर (राजस्व प्राप्ति) का 40 प्रतिशत भाग नगर निगम, गाजियाबाद को तथा 60 प्रतिशत भाग गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्राप्त कराये जाने का निर्णय लिया गया है। शासन से इस सहमति ज्ञाप पत्र का अनुमोदन होने के उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं गाजियाबाद नगर निगम की सहभागिता में विभिन्न स्थलों पर नगर निगम की स्वामित्व की भूमि पर आवासीय/अनावासीय परियोजनाओं के साथ-साथ ग्राम-कैला/बौहजा की नगर निगम की भूमि पर गोल्फ कोर्स का निर्माण तथा ग्राम-करहैड़ा स्थित नगर निगम की भूमि पर सिटी फोरेस्ट की स्थापना की परियोजना पर विचार किया जाना सम्भव हो सकेगा, जिसके लिए समय-समय पर प्रशासनिक निर्णय लिये जाने आवश्यक होंगे।

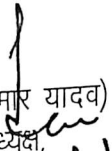
अतः उपरोक्तानुसार नगर निगम, गाजियाबाद की विभिन्न स्थलों पर उपलब्ध भूमि पर महायोजना के भू-उपयोग के अनुसार आवासीय/अनावासीय परियोजनाओं के साथ-साथ ग्राम-

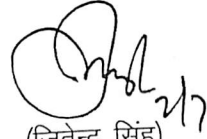
६२

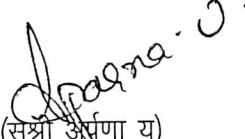
कैला/बौहजा की भूमि पर गोल्फ कोर्स तथा ग्राम-करहैड़ा की भूमि पर सिटी फोरेस्ट की परियोजनाओं के कार्यान्वयन की अनुमति तथा समय-समय पर योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु विभिन्न प्रशासनिक निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत है। इस सम्बन्ध में समय-समय पर हुई प्रगति से प्राधिकरण बोर्ड को बैठक के समय अवगत भी कराया जाता रहेगा।

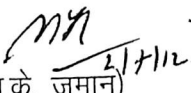
उक्त प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से स्वीकृत किया जाता है।

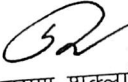

(आर.के. सिंह)
सचिव,
गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद

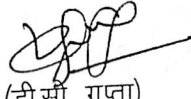

(संतोष कुमार यादव)
उपाध्यक्ष,
गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद


(जितेन्द्र सिंह)
नगर आयुक्त,
नगर निगम, गाजियाबाद

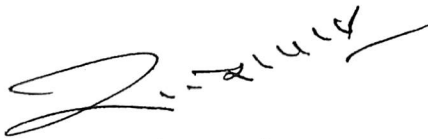

(सुश्री अर्पणा यू)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद

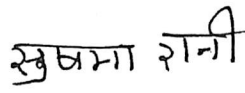

(एस.के. जमान)
चीफ कॉर्डिनेटर प्लानर,
एन.सी.आर. सेल,
गाजियाबाद


(हरे नरायण शुक्ला)
संयुक्त निदेशक, कोषागार
एवं पेंशन, मेरठ



(डी.सी. गुप्ता)
सहयुक्त नियोजक, मेरठ

(सी.के. त्यागी)
उ0प्र0 जल निगम,
गाजियाबाद


(राकेश यादव)
गैर सरकारी सदस्य


(सुषमा रानी)
गैर सरकारी सदस्य

अनुमोदित


(संतोष कुमार यादव)
अध्यक्ष,
गा0वि0प्रा0, गाजियाबाद

मद संख्या : 12/130

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रतिनियुक्ति पर डिप्टी कलक्टर की तैनाती के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 129 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26-6-2012 में लैण्ड बैंक बढ़ाने के लिये नये भू-अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ कराने का निर्णय लिया गया था। वर्तमान में प्राधिकरण के लगभग 819 हैक्टेयर के भू-अर्जन प्रस्ताव धारा-4 व 6 की विज्ञप्ति जारी किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी(भू0अ0)/राजस्व परिषद/शासन स्तर पर विचाराधीन है। इसके अतिरिक्त लैण्ड बैंक बढ़ाने हेतु लगभग 1150 हैक्टेयर के भू-अर्जन प्रस्ताव तैयार कर धारा-4 की विज्ञप्ति हेतु अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद को भेजे जा रहे हैं।

अधिग्रहण की कार्यवाही के दौरान विभिन्न स्तरों पर काश्तकारों से वार्ता की आवश्यकता पड़ती है। इसके जिला प्रशासन, राजस्व परिषद तथा शासन से समन्वय स्थापित करने की भी आवश्यकता पड़ती है ताकि भू-अधिग्रहण का कार्य सुचारु रूप से संपादित हो सके। इस कार्य हेतु प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर एक डिप्टी कलक्टर की नियुक्ति की तैनाती कराया जाना आवश्यक है।

अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर तैनाती हेतु डिप्टी कलक्टर का एक पद स्वीकृत करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


तहसीलदार

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



मद संख्या : 13/130

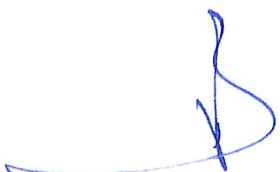
विषय : वैशाली योजना के ई0डब्लू0एस0 भवनों की बढ़े हुए मूल्य को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

वैशाली योजना के ई0डब्लू0एस0 (कामना) भवन रिफण्ड/निरस्तीकरण आदि से रिक्त हुए थे, उनका निस्तारण तत्समय "तत्काल योजना", के माध्यम से (335 भवनों का आवंटन) किया गया था । भवन आवंटन वर्ष 1995 से 1997 तक विभिन्न तिथियों में किये गये तथा आवंटन के बाद कब्जा भी अनुमानित मूल्य पर ही दे दिया गया था एवं भवनों का अन्तिम मूल्यांकन वर्ष 2002-03 में आवंटियों को भेजा गया । इस सन्दर्भ में माननीय उच्च न्यायालय में सर्वप्रथम एक याचिका संख्या 15799/2003 प्रेम चन्द बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण योजित हुई । माननीय न्यायालय द्वारा प्रकरण में यह पृच्छा की गयी कि जब भवन निर्मित थे तथा आवंटियों को कब्जा दे दिया गया था तो आवंटन के 5-6 वर्ष पश्चात अन्तिम मूल्यांकन क्यों हुआ । ऐसी स्थिति में माननीय न्यायालय ने भी अनुमानित मूल्य को, अन्तिम मूल्य मानने के निर्देश दिये जो निर्णय माननीय उच्चतम न्यायालय से पुष्ट हुआ ।

वैशाली योजना के सेक्टर 1 व 2 में तत्काल योजना में 535 भवनों में से लगभग 329 भवनों के आवंटियों द्वारा भवनों की रजिस्ट्री निष्पादित करा ली गयी है तथा 125 भवनों के आवंटियों द्वारा माननीय न्यायालय में वाद योजित कर बढ़े मूल्य के मांग पत्र को निरस्त करा लिया है तथा 7 आवंटियों द्वारा धनराशि जमा कर दी गयी है परन्तु अभी तक रजिस्ट्री नहीं करायी गयी है । अब शेष 74 भवन के आवंटियों द्वारा न तो धनराशि जमा की गयी एवं न ही अभी यह माननीय न्यायालय की शरण में गये हैं जिनकी सूची संलग्न है ।

अब तक जो भी आवंटी उक्त मूल्य वृद्धि के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय में गये थे उन आवंटियों को अनुमानित मूल्य पर ही भवन दिये जाने के आदेश दिये गये । मात्र याचिका संख्या 15147/2012 पुष्कर सिंह रावत व अन्य बनाम उत्तर प्रदेश सरकार में याची द्वितीय मुख्यारेआम होने के कारण माननीय न्यायालय द्वारा याचिका खण्डित कर दी गयी है । अतः माननीय न्यायालय के निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए मात्र मूल आवंटियों को ही न्यायालय के निर्णय का लाभ दिया जाय, द्वितीय मुख्यारेआम को लाभ न दिया जाय । इस प्रकार 535 आवंटियों में से 336 आवंटी धनराशि जमा कर चुके हैं तथा 199 आवंटियों द्वारा भुगतान नहीं किया गया है जिनमें से 125 आवंटी माननीय उच्च न्यायालय से समानता के आधार पर अन्तर की राशि जमा न करने का आदेश प्राप्त कर चुके हैं एवं 74 आवंटियों द्वारा अभी कोई कार्यवाही नहीं की गयी है । माननीय न्यायालय के निर्णय के आधार पर अवशेष 74 आवंटियों का जिन्होंने धनराशि जमा नहीं की है तथा भवन का अन्तरण मुख्यारेआम के आधार पर नहीं किया है, से अनुमानित मूल्य लेकर ही भवन का पट्टा विलेख निष्पादित कराने की सुविधा दिनांक 30/11/12 तक प्रदान की जाये ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।


ज.स.(P)

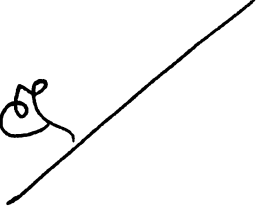


क्र० सं०	आवंटी का नाम	भवन संख्या	कुल मूल्य	अनुमानित मूल्य	बढ़े मूल्य की राशि
1	राकेश मिश्रा	सेकेण्ड/ई-258	1,00,120.00	70,000.00	30,120.00
2	मोनिका कपूर	सेकेण्ड/ई-255सी	94,437.00	57,000.00	37,437.00
3	चन्द्र मोहन सिंह	सेकेण्ड/ई-193बी	94,026.00	70,000.00	37,426.00
4	पंकज कुमार	सेकेण्ड/ई-194सी	94,437.00	57,000.00	37,437.00
5	शंकर शुक्ला	सेकेण्ड/ई-252बी	93,066.00	57,000.00	36,066.00
6	महेन्द्र सिंह	सेकेण्ड/ई-221ए	92,284.00	57,000.00	35,284.00
7	राम सिंह रावत	सेकेण्ड/ई-107ए	94,030.00	70,000.00	24,030.00
8	लीला रावत	सेकेण्ड/ई-108ए	94,810.00	70,000.00	24,810.00
9	विजय पाल सिंह	सेकेण्ड/ई-254ए	92,284.00	57,000.00	35,284.00
10	भीम सिंह	सेकेण्ड/ई-124सी	96,200.00	70,000.00	26,200.00
11	पैन्था प्रदीप मुखर्जी	सेकेण्ड/ई-118सी	96,200.00	70,000.00	26,200.00
12	स्वामी चरण	1/174ए	89,600.00	70,000.00	19,600.00
13	विशेष्वर दत्त	1/188बी	89,590.00	70,000.00	19,590.00
14	सिद्धार्थ एन०	1/198बी	10,06,000.00	70,000.00	36,000.00
15	विनोद कुमार	1/11सी	92,280.00	70,000.00	22,280.00
16	आदित्य कुमार	1/18सी	92,280.00	70,000.00	22,280.00
17	अशोक कुमार राय	1/202बी	1,04,600.00	70,000.00	34,600.00
18	पवन कुमार	1/206	1,14,100.00	75,000.00	39,100.00
19	गुलशन कपूर	1/228सी	1,09,400.00	70,000.00	39,400.00
20	शान्ती रंजन	1/213बी	1,04,600.00	70,000.00	34,600.00
21	पूनम गुप्ता	1/233सी	1,07,900.00	70,000.00	37,900.00
22	संग्राम सिंह	सेकेण्ड/ई-30बी	94,810.00	70,000.00	24,810.00
23	दिनकर प्रसाद	1/177सी	92,280.00	70,000.00	22,280.00
24	विजय राघवन	1/237बी	1,04,600.00	70,000.00	34,600.00
25	परसुनाथ	1/217सी	1,09,400.00	72,000.00	37,400.00
26	राम किशन	1/216बी	1,06,000.00	70,000.00	36,000.00
27	ओम प्रकाश बरवाल	सेकेण्ड/ई-43बी	94,810.00	70,000.00	24,810.00
28	अजय शंकर झा	1/100बी	89,590.00	70,000.00	19,590.00

29	आर० कृष्ण मूर्ति	1/93	97,700.00	70,000.00	27,700.00
30	वीरसेन	1/82सी	92,280.00	70,000.00	22,280.00
31	महेन्द्र शर्मा	1/81ए	89,590.00	70,000.00	19,590.00
32	विजेन्द्र सिंह	1/81	97,700.00	70,000.00	27,700.00
33	प्रकाश कुमार कर्ण	1/78बी	89,590.00	70,000.00	19,590.00
34	आलोक कुमार	1/77बी	89,590.00	70,000.00	19,590.00
35	राजबाला	1/05ए	89,590.00	70,000.00	19,590.00
36	राम चन्दर	1/102बी	89,590.00	70,000.00	19,590.00
37	शशिकला तिवारी	1/204ए	1,06,000.00	70,000.00	36,000.00
38	त्रिभुवन नाथ तिवारी	1/208बी	1,04,600.00	70,000.00	34,600.00
39	रामू	सेकेण्ड/ई-138ए	94,4306.00	71,450.00	22,856.00
40	त्रिलोक नाथ गुप्ता	1/234सी	1,09,400.00	70,000.00	29,400.00
41	दर्शन लाल	1/246ए	1,06,000.00	70,000.00	36,000.00
42	शान सिंह	1/215बी	1,04,600.00	70,000.00	34,600.00
43	प्रमोद कुमार	1/183ए	89,590.00	70,000.00	19,590.00
44	संग्राम सिंह	1/198ए	1,06,000.00	70,000.00	36,000.00
45	सदन राय	1/196बी	1,04,600.00	70,000.00	34,600.00
46	संग्राम केशरी	सेकेण्ड/ई-121बी	94,820.00	70,000.00	24,820.00
47	भगीरथ सिंह	1/117सी	92,280.00	70,000.00	22,280.00
48	अनिल पाण्डेय	1/117ए	89,590.00	70,000.00	19,590.00
49	तुषार कान्ती बोस	1/113सी	92,280.00	70,000.00	22,280.00
50	लीला रानी बोस	1/114सी	92,280.00	70,000.00	22,280.00
51	कमला देवी	1/53ए	89,590.00	70,000.00	19,590.00
52	नीना कुमारी	सेकेण्ड/ई-1सी	97,151.00	77,060.00	20,091.00
53	चन्द्रशेखर	सेकेण्ड/ई-6सी	97,151.00	75,649.00	21,502.00
54	एल०एस० नारायण	सेकेण्ड/ई-14	1,00,490.00	70,000.00	30,490.00
55	अशोक कुमार	सेकेण्ड/ई-91ए	94,808.00	57,000.00	37,708.00
56	सपन कान्ती पाण्डा	1/182बी	89,590.00	70,000.00	19,590.00
57	मो० अहमद	1/234	1,16,200.00	70,000.00	46,200.00
58	सुशील कुमार मित्रा	1/59ए	89,590.00	70,000.00	19,590.00

59	बुनहानुलहक	1/156बी	89,590.00	70,000.00	19,590.00
60	चन्द्र सिंह परिहार	1/249सी	1,07,900.00	70,000.00	37,900.00
61	राकेश कुमार मित्तल	सेकेण्ड/ई-222सी	95,460.00	57,000.00	38,416.00
62	अश्वनि कुमार	1/219	1,14,100.00	70,000.00	44,100.00
63	विद्या भूषण	1/236ए	1,04,600.00	70,000.00	36,600.00
64	सुरेन्द्र सिंह राणा	1/185ए	89,590.00	70,000.00	19,500.00
65	सुरेन्द्र सिंह राणा	1/184ए	89,590.00	70,000.00	19,500.00
66	सुरेश चन्द पन्त	सेकेण्ड/ई-38सी	96,120.00	70,000.00	26,120.00
67	अजय कुमार सेठ	1/51	97,700.00	70,000.00	27,700.00
68	राम कुमार पँवार	1/57सी	92,280.00	80,900.00	11,380.00
69	मंजू मिश्रा	1/58ए	89,590.00	70,000.00	19,590.00
70	रविन्द्र कुमार	1/77	97,670.00	70,000.00	27,670.00
71	जे0ए0 जंग	1/112सी	92,280.00	80,900.00	11,380.00
72	वकील अहमद इराकी	1/197बी	1,04,600.00	70,000.00	34,600.00
73	सुरेन्द्र पीटर	1/52ए	89,590.00	70,000.00	19,590.00
74	कैलाश चन्द	1/71बी	89,590.00	70,000.00	19,590.00


 J.S. (P)



विषय : आन लाईन मैप एप्रूवल प्रक्रिया को विकसित किये जाने एवं लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा देश के अन्य प्राधिकरणों में आनलाईन मैप प्रक्रिया के अध्ययन के साथ-साथ पूना नगर में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के परिप्रेक्ष्य में सीधा स्वतः एनलिसिस करने की प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर का विशेष रूप से अध्ययन किया गया । साफ्टवेयर का विकास पूना स्थित निजी कम्पनी मै0 न्याति इन्फोसेस प्रा0लि0 द्वारा किया गया है । उक्त अध्ययन के आधार पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मैप एप्रूवल सिस्टम तैयार कर लागू किये जाने के सम्बन्ध में कन्फीड्रेशन आफ रियल स्टेट डवलपर एसोसिएशन आफ इण्डिया के साथ विचार विमर्श किया गया । अनुमानित परियोजना पर लगभग रू0 2.00 करोड़ का व्यय संभावित है । जिसमें से लगभग रू0 1.6 करोड़ साफ्टवेयर को विकसित करने एवं रू0 40.00 लाख आवश्यक हार्डवेयर क्रय करने में व्यय होगा । इसके अतिरिक्त साफ्टवेयर संचालन व हार्डवेयर की मेन्टीनेन्स पर रू0 15.00 लाख लागत सम्भावित है । उक्त की पृष्ठभूमि में उपरोक्त प्रयास को सफल एवं व्यवहारिक बनाये जाने के उद्देश्य से निम्न प्रस्ताव तैयार किया गया है :-

- 1- प्रश्नगत साफ्टवेयर तथा व्यवस्था को विकसित करने की कार्यवाही कन्फीड्रेशन आफ रियल स्टेट डवलपर एसोसिएशन आफ इण्डिया पश्चिमी उ0प्र0(केडाई) द्वारा उनके अपने स्तर पर ही कराई जायेगी, जिसपर होने वाले समस्त व्यय का वहन उन्हीं के द्वारा किया जायेगा ।
- 2- आनलाईन मैप एप्रूवल सिस्टम हेतु आवश्यक हार्डवेयर तथा वार्षिक रख-रखाव पर होने वाले व्यय का वहन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा, जिसका विस्तृत विवरण प्राधिकरण में उपलब्ध सुसंगत हार्डवेयर्स को संज्ञान में लेकर किया जायेगा ।
- 3- साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी सम्पूर्ण कार्यवाही उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नामित अधिकारियों की देख-रेख में सम्पन्न किया जायेगा, जो साफ्टवेयर में प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा अन्य आवश्यक कार्यवाहियों की व्यवस्था सम्बन्धित प्राविधान सुनिश्चित करायेंगे ।
- 4- प्रश्नगत साफ्टवेयर को प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा अन्य प्राविधानों के आलोक में विकसित किया जाना है, जिसमें व्यवहारिकता सम्बन्धी कठिनाईयों का संज्ञान लिया जाना आवश्यक है । इस हेतु गाजियाबाद आर्किटेक्ट एसोसिएशन गाजियाबाद विकास क्षेत्र में कार्यरत 04 निजी वास्तुविदों को इस साफ्टवेयर को विकसित करने में आवश्यक सहयोग प्रदान करने हेतु नामित करेंगे ।
- 5- विकसित किये जाने वाले साफ्टवेयर में अन्य सम्बन्धित विभागों/अभिकरणों द्वारा प्रचलित एवं विकसित की जा रही सुसंगत आन लाईन व्यवस्थाओं यथा रजिस्ट्री अभिलेख, म्यूटेशन इत्यादि को भी समायोजित किया जायेगा ।

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

- 6- मानचित्र स्वीकृति प्रक्रिया में प्राधिकरण के कर्मियों द्वारा प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया जाता है। इस निरीक्षण पर लगने वाले समय को समाप्त करने के उद्देश्य से आनलाईन मैप एप्रूवल सिस्टम में अद्यतन सेटेलाईस इमेजरीज के प्रयोग को भी इन्टीग्रेट किया जाये, जिससे स्थल की वास्तविक स्थिति का संज्ञान प्रस्तावित साफ्टवेयर द्वारा स्वयं ले लिया जाये।

उपरोक्त आन लाईन मैप सिस्टम को विकसित करने एवं कन्फीड्रेशन आफ रियल स्टेट डवलपर एसोसिएशन आफ इण्डिया, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन आफ गाजियाबाद व अन्य सम्बन्धित संस्थाओं के साथ समन्वय करते हुए आन लाईन मैप एप्रूवल सिस्टम को तैयार किये जाने एवं इसे लागू किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



मद सं०: 15/130

विषय: शास्त्रीनगर आवासीय योजना के ब्लाक-जी में उ०प्र० सिचाई विभाग को आवंटित भूमि का भू-उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

शास्त्रीनगर आवासीय योजना के ब्लाक-जी में उ०प्र० सिचाई विभाग को ग्रीन बेल्ट में अस्थायी रूप से निर्माण हेतु लीज डीड के अनुसार 2 एकड़ भूमि आवंटित की गई थी। तत्समय गाजियाबाद महायोजना-1962 प्रभावी थी, जिसमें सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग 'नेबरहुड पार्क एवं ओपन स्पेस' के रूप में दर्शित था। वर्तमान तलपट मानचित्र में सन्दर्भित भूमि साईट फोर इरिगेशन के रूप में प्रदर्शित है। यद्यपि गाजियाबाद महायोजना-2001 एवं गाजियाबाद महायोजना-2021 में सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। तथापि गाजियाबाद महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अन्तर्गत अनुच्छेद सं० 1.93 के अनुसार "यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।"

सन्दर्भित भूमि को तलपट मानचित्र में साईट फोर इरिगेशन के रूप में प्रदर्शित किया गया है, जो अविक्रयशील भूमि है। योजना के आरम्भ में सैक्टर रेट के निर्धारण में ग्रीन बेल्ट की भूमि का मूल्य सम्मिलित होता है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का मूल्य योजना के आवंटियों से पूर्व में ही लिया जा चुका है। पुनः उक्त भूमि को विक्रय किये जाने के फलस्वरूप प्राप्त धनराशि का उपयोग योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण में व्यय किया जायेगा।

प्रस्तुत प्रकरण में वर्तमान में प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 के भू-उपयोग में किसी प्रकार का परिवर्तन प्रस्तावित नहीं है। प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन तलपट मानचित्र स्तर का है, जिस पर बोर्ड का अनुमोदन अपेक्षित है। उक्त क्रम में उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तन करने हेतु निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

- 1- उ०प्र० सिचाई विभाग के कब्जे से भूमि वापस प्राप्त कर ली जाये।
- 2- उ०प्र० सिचाई विभाग के कब्जे से प्राप्त 2 एकड़ भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तित करने के कारण योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किये जाने हेतु जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाये।
- 3- सन्दर्भित भूमि के विक्रय से प्राप्त होने वाली धनराशि को योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण में व्यय किया जाये।

अतः उपरोक्तानुसार शास्त्रीनगर आवासीय योजना के ब्लाक-जी में उ०प्र० सिचाई विभाग को आवंटित भूमि का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

am



मद सं०: 16/130

विषय: नेहरू नगर आवासीय योजना में ब्लाक-III सी के अर्न्तगत प्राधिकरण के सेन्ट्रल स्टोर (गोदाम) की भूमि का भू-उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

नेहरू नगर आवासीय योजना में ब्लाक-III सी के अर्न्तगत प्राधिकरण द्वारा अपनी निर्माणाधीन योजनाओं हेतु निर्माण सामग्री के रख-रखाव के लिये सेन्ट्रल स्टोर (अस्थायी) का निर्माण कराया गया था। तत्समय गाजियाबाद महायोजना-1962 प्रभावी थी, जिसमें सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग 'नेबरहुड पार्क एवं ओपन स्पेस' के रूप में दर्शित था। वर्तमान तलपट मानचित्र में भी सन्दर्भित भूमि जी.डी.ए. गोदाम के रूप में दर्शित है।

यद्यपि गाजियाबाद महायोजना-2001 एवं गाजियाबाद महायोजना-2021 में सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। तथापि गाजियाबाद महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अर्न्तगत अनुच्छेद सं० 1.93 के अनुसार "यदि अधिनियम के अर्न्तगत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।"

सन्दर्भित भूमि को तलपट मानचित्र में 'जी0डी0ए0 गोदाम' के रूप में प्रदर्शित किया गया है, जो अविक्रयशील भूमि है। योजना के आरम्भ में सैक्टर रेट के निर्धारण में ग्रीन बेल्ट की भूमि का मूल्य सम्मिलित रहा है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का मूल्य योजना के आवंटियों से पूर्व में ही लिया जा चुका है। पुनः उक्त भूमि को विक्रय किये जाने के फलस्वरूप प्राप्त धनराशि का उपयोग योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण में व्यय किया जायेगा।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.11 में प्राधिकरण केन्द्रीय भण्डार को समाप्त करने का एक प्रस्ताव मद सं० 10 पर प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया—“विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह भी सुनिश्चित किया जाये कि पूर्व अनुबन्धों में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न न हो।” बोर्ड प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

प्रस्तुत प्रकरण में वर्तमान में प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 के भू-उपयोग में किसी प्रकार का परिवर्तन प्रस्तावित नहीं है। प्रकरण में भू-उपयोग तलपट मानचित्र स्तर का है, जिस पर बोर्ड का अनुमोदन अपेक्षित है। उक्त क्रम में उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अर्न्तगत सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तन करने हेतु निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

1. सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तित करने के कारण योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किये जाने हेतु जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जायें।

म

2. सन्दर्भित भूमि के विक्रय से प्राप्त होने वाली धनराशि को योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण मे व्यय किया जाये।

अतः उपरोक्तानुसार नेहरू नगर आवासीय योजना के अर्न्तगत स्थित प्राधिकरण के सेन्द्रल स्टोर (गोदाम) की भूमि का भू-उपयोग आवासीय मे परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र मे आंशिक संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

ma

ay

मद सं०: 17/130

विषय: राजनगर सैक्टर-1 में जल निगम को आवंटित भूमि में से वापस प्राप्त लगभग 2127.52 वर्ग मी० भूमि के भू-उपयोग को आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

राजनगर आवासीय योजना सै०-1 में प्राधिकरण की पूर्वगामी संस्था गाजियाबाद इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा यू०पी० जल निगम को ग्रीन बेल्ट में अस्थायी रूप से निर्माण हेतु लीज डीड के अनुसार 24816.05 वर्ग मी० भूमि आवंटित की गई थी। तत्समय गाजियाबाद महायोजना-1962 प्रभावी थी, जिसमें सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग 'नेबरहुड पार्क एवं ओपन स्पेस' के रूप में दर्शित था। वर्तमान तलपट मानचित्र में भी सन्दर्भित भूमि उ०प्र० जल निगम के रूप में प्रदर्शित है। यद्यपि गाजियाबाद महायोजना-2001 एवं गाजियाबाद महायोजना-2021 में सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। तथापि गाजियाबाद महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अर्न्तगत अनुच्छेद सं० 1.93 के अनुसार 'यदि अधिनियम के अर्न्तगत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।'

सन्दर्भित भूमि योजना के तलपट मानचित्र में यू०पी० जल निगम के रूप में प्रदर्शित है, का जो अविक्रयशील भूमि है। योजना के आरम्भ में सैक्टर रेट के निर्धारण में ग्रीन बेल्ट की भूमि का मूल्य सम्मिलित रहा है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का मूल्य योजना के आवंटियों से पूर्व में ही लिया जा चुका है। पुनः उक्त भूमि को विक्रय किये जाने के फलस्वरूप प्राप्त धनराशि का उपयोग योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण में व्यय किया जायेगा।

उ०प्र० जल निगम को लीज डीड के अनुसार 24816.05 वर्ग मी० भूमि आवंटित है, अधि०अभि० जोन-3 की आख्यानानुसार स्थल पर जल निगम द्वारा 27063.46 वर्ग मी० भूमि पर कब्जा किया हुआ है। उक्त भूमि में से 119.89 वर्ग मी० उ०प्र० जल निगम से सडक हेतु पूर्व में प्राप्त कर ली गई थी, तथा अवशेष 2127.52 वर्ग मी० भूमि वर्तमान में प्राप्त की जा रही है।

प्रस्तुत प्रकरण में वर्तमान में प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 के भू-उपयोग में किसी प्रकार का परिवर्तन प्रस्तावित नहीं है। प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन तलपट मानचित्र स्तर का है, जिस पर बोर्ड का अनुमोदन अपेक्षित है। उक्त क्रम में उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अर्न्तगत उक्त भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तन करने हेतु निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

1. जल निगम के कब्जे से अतिरिक्त भूमि वापस प्राप्त कर ली जाये।
2. जल निगम के कब्जे से प्राप्त 2127.52 वर्ग मी० भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तित करने के कारण योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किये जाने हेतु जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाये।

mn

3. सन्दर्भित भूमि के विक्रय से प्राप्त होने वाली धनराशि को योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण मे व्यय किया जाये।

अतः उपरोक्तानुसार राजनगर सै0-1 मे जल निगम को आवंटित भूमि मे से वापस प्राप्त लगभग 2127.52 वर्ग मी0 भूमि का भू-उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) मे परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र मे आशिक संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

म

ay

मद सं० 18/130

विषय : दिल्ली बार्डर से हिण्डन कैनल के साथ नार्दन पेरिफेरियल रोड तक एलीवेटेड रोड के विकास के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद में यातायात समस्या के सुधार हेतु तैयार की गई विभिन्न परियोजनाओं तथा वर्तमान ट्रैफिक काउन्ट को दृष्टिगत रखते हुए मेरठ तिराहे तथा मोहन नगर जंक्शन पर यातायात दबाव अत्यधिक होने के कारण उक्त दोनों स्थान पर आने वाले ट्रैफिक के भाग को अन्यत्र डायवर्ट करना आवश्यक है। इसी उद्देश्य से गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एन०एच०-58, एन०एच०-24 व एन०एच०-91 से आने वाले थ्रू ट्रैफिक जिनका गन्तव्य विशेष रूप से उत्तरी व मध्य दिल्ली की ओर होता है, के लिए पी०पी०पी० मोड पर नार्दन पेरिफेरियल बाईपास मार्ग विकसित किये जाने की योजना प्राधिकरण द्वारा तैयार की गई है। गाजियाबाद के इन्टरसिटी मूवमेंट तथा दिल्ली के अन्य भागों की ओर जानेवाले वाहनों को सुविधाजनक आवागमन के उद्देश्य से यह आवश्यक है कि मेरठ रोड के पूरब व पश्चिम दिशा में आ रहे नवीन विकास से उत्पन्न होने वाले अतिरिक्त ट्रैफिक को दृष्टिगत रखते हुए इस क्षेत्र को दिल्ली से सीधी कनेक्टिविटी की कोई परियोजना तैयार की जाये।

इस उद्देश्य से यू०पी० गेट से हिण्डन कैनल के साथ-2 भूमि की उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित उपरोक्त एलाइन्मेंट पर एलीवेटेड रोड के निर्माण की फिजिबिलिटी एवं डी०पी०आर० तैयार करने हेतु एक्सप्रेसन ऑफ इन्ट्रेस्ट (EOI) आमंत्रित किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।







मद संख्या: 19/130

विषय: गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत मरेठ रोड के उत्तर-पश्चिम में स्थित जोन-1 की परिक्षेत्रीय योजना के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोन-1 की परिक्षेत्रीय योजना के सम्बन्ध में प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 26.06.2012 के मद संख्या-15 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रकरण प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया था।

उल्लेनीय है कि गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोन-1 के जोनल प्लान तैयार करने की कार्यवाही एन.सी.आर. सेल कार्यालय द्वारा सैट लाईट इमेज आधारित मानचित्र तथा वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र प्राधिकरण के वित्तीय सहयोग से तैयार कराया गया है। इस आधार पर जोनल प्लान तैयार करके एन.सी.आर. सेल कार्यालय द्वारा पत्र संख्या-12/जो0/प्लान/एन.सी.आर./2010-11 दिनांक 04.04.2011 के माध्यम से प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया था। इस सम्बन्ध में विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 17.11.2011 को एक बैठक का आयोजन किया गया, जिसका कार्यवृत्त शासन के पत्र संख्या 5742/8-3-11-229 विविध/2011 दिनांक 20.12.2012 द्वारा प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गयी है। बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार प्रश्नगत जोनल प्लान के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा स्वयं की जानी है। इसके अतिरिक्त जोनल प्लान की संरचना हेतु शासन द्वारा जारी "बिड डाक्यूमेंट" के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया है। प्रश्नगत जोनल प्लान के सैटलाईट इमेज आधारित मानचित्र को तैयार किया जा चुका है। अतः इस हेतु बिड डाक्यूमेंट के आधार पर जोनल प्लान पुनः बनाये जाने का औचित्य प्रतीत नहीं होता है।

उक्त निर्णय के क्रम में सेल कार्यालय से प्राप्त ड्राफ्ट जोनल प्लान को प्राधिकरण स्तर पर कतिपय आवश्यक संशोधनों के साथ तैयार किया जा रहा है जो निम्न प्रकार है :-

- (क) शासनादेश संख्या 563/8-3-11-27 विविध/08 दिनांक 02.03.2012 द्वारा प्रदेश की महायोजनाओं तथा जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने के लिए आवश्यक भू-उपयोग तथा सुविधाओं का प्राविधान किये जाने की व्यवस्था करने की चैक लिस्ट जारी की गयी है जिनका संज्ञान लेते हुए अनिवार्य परिवर्तन किये गये हैं।
- (ख) गाजियाबाद महायोजना-2021 पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शजरा प्लान आधारित सर्कुलेशन प्लान तैयार किया गया था जिसके आधार पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत किये जाते रहें हैं। वर्तमान में उपलब्ध लेटेस्ट टैक्नोलोजी का प्रयोग करके तैयार किये जा रहे जोनल प्लान के अत्याधिक विस्तृत मानचित्र को तैयार करने पर इस शजरा आधारित सर्कुलेशन प्लान में कुछ संशोधन



किये जाने की आवश्यकता प्रतीत हुई, जिन्हे उपलब्ध अद्यतन प्रौद्योगिकी तथा सैटेलाईट इमेजरीज का प्रयोग करके संशोधित किया गया है।

- (ग) गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रस्तावित ग्रीन एरियाज सम्बन्धी भू-उपयोगों को नियमानुसार यथावत् ही प्रस्तावित किया गया है।
- (घ) प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत किये गये मानचित्रों तथा प्राधिकरण में प्रस्तुत मानचित्रों (विचाराधीन) की भौतिक स्थिति का संज्ञान लेते हुए ही जोनल डवलपमेन्ट प्लान के प्रस्ताव दिये गये हैं।
- (ङ) जोनल डवलपमेन्ट प्लान के प्रस्तावों को इम्प्लीमेन्टेबल बनाये जाने के उद्देश्य से प्रस्तावित जोनल डवलपमेन्ट प्लान क्षेत्र के विद्यमान मुख्य मार्गों को व्यावहारिकता के दृष्टिगत तथा नियोजन के दृष्टिकोण से उचित पाये गये मार्गों को आवश्यकतानुसार समायोजित करते हुए महायोजना/सर्कुलेशन प्लान में संशोधन किये गये हैं। इसके अतिरिक्त महायोजना के कुछ मार्ग ग्रामीण आबादी क्षेत्र पर आ रहे हैं, जिन्हें आवश्यकतानुसार संशोधन किया जा रहा है।

उपरोक्तानुसार तैयार किये जा रहे संशोधित ड्राफ्ट जोनल प्लान को विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

मद संख्या : 20/130

विषय: गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के संबंध में:-

(क) हाईटैक टाउनशिप उ०प्र० शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से गाजियाबाद में हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु गाजियाबाद में दिनांक 21.05.2005 को दो निजी विकासकर्ता मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा० लि० एवं मै० सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा० प्रा० लि० का चयन किया गया। उक्त दोनों विकासकर्ताओं के साथ शासन द्वारा प्रेषित एम.ओ.यू. क्रमशः दिनांक 30.11.2005 तथा दिनांक 22.12.2005 को निष्पादित किया गया तथा संशोधित एम.ओ.यू. दिनांक क्रमशः 17.03.2009 तथा 24.04.2010 को निष्पादित किये गये।

मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा 1503 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. व कन्सेप्टुअल ले-आउट प्लान दिनांक 23.05.09 को अनुमोदित किया गया। विकासकर्ता द्वारा प्रथम चरण में 501.05 एकड़ भूमि के विकास हेतु प्रस्तुत ले-आउट प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 12.06.09 को प्रदान किया गया।

हाईटैक टाउनशिप विस्तार (2991.31 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा दि० 18.01.2010 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 17.02.2010 को पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित हो चुका है। विकासकर्ता द्वारा मूल एवं विस्तारित क्षेत्रफल सहित 4494.31 एकड़ की योजना हेतु पुनरीक्षित डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी जो कि दिनांक 14.09.2010 को सम्पन्न बैठक में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में परिचालन के माध्यम से बोर्ड द्वारा दिनांक 19.10.2010 को अनुमोदित की गयी। डी.पी.आर. के अनुमोदन के साथ साथ प्रथम चरण में प्रस्तुत 1671.081 एकड़ के ले-आउट पर दिनांक 19.10.10 को प्राप्त अनुमोदन के उपरान्त दिनांक 29.10.10 को ले-आउट प्लान निर्गत किया गया।

विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत स्थित ग्रामों के आकार में वृद्धि/ग्रामों के आस पास अनाधिकृत निर्माण होने तथा ग्रेटर नोएडा द्वारा प्रस्तावित 60 मीटर चौड़े मार्ग का प्रश्नगत योजना से होकर गुजरने के दृष्टिगत शासन द्वारा स्वीकृत ग्रामों के अन्तर्गत ही अतिरिक्त क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए 4494.41 एकड़ की पुनरीक्षित कन्सेप्टुअल डी०पी०आर० एवं सम्पूर्ण योजना क्षेत्रफल पर ले-आउट प्राधिकरण में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया, तथा योजनान्तर्गत पड़ने वाली भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड

म



बैठक दिनांक 12.07.11 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 22.07.11 को डी0पी0आर0 निर्गत की जा चुकी है। बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में महायोजना में दर्शित आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 2911.70 एकड़ पर प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र दिनांक 27.09.2011 को स्वीकृति के उपरान्त दिनांक 20.10.11 को निर्गत किया गया। तत्क्रम में विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य आरम्भ कर दिये गये हैं।

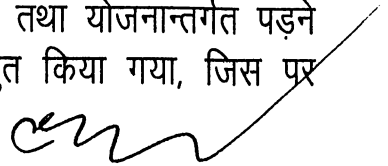
भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव दिनांक 23.07.11 को शासन को प्रेषित किया गया था, शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में महायोजना में संशोधन हेतु समाचार पत्र के माध्यम से जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांगे गये। प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 18.10.2011 में की गयी सुनवाई का कार्यवृत्त शासन को प्रेषित किया गया। शासन के पत्र दिनांक 23.11.2011 के सन्दर्भ में अद्यतन स्थिति से प्राधिकरण के पत्र संख्या 249/एम0पी0/11 दिनांक 17.12.2011 द्वारा अवगत कराया गया। जिसके क्रम में शासन द्वारा पत्र दिनांक 22.12.2011 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड नई दिल्ली की अनापत्ति प्राप्त कर शासन को उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। विकासकर्ता द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की मद में अवशेष रू0 34,27,82,600/- प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने हैं एवं एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड नई दिल्ली की अनापत्ति अभी प्राप्त नहीं हुई है। विकासकर्ता की योजनान्तर्गत लीज रेण्ट के निर्धारण, भूमि बन्धक पत्र एवं सिटी डवलपमेन्ट चार्ज का प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। जिस पर शासन का मार्गदर्शन प्रतीक्षित है।

मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा0लि0 द्वारा 1500 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. दिनांक 20.07.06 को अनुमोदित हुई है। विकासकर्ता के अनुरोध पर पूर्व में जारी की गई धारा-4 की विज्ञप्ति कालबाधिसत हो जाने के कारण सम्पूर्ण भूमि (माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों से प्रभावित भूमि को छोड़कर) के अर्जन हेतु धारा-4 की कार्यवाही प्रगति पर है जिसमें से 1259.015 एकड़ भूमि की धारा-4(1) की विज्ञप्ति जारी की जा चुकी है।

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत हाईटैक टाउनशिप विस्तार (2812.99 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में हाईटैक के विस्तार सहित कुल 4312.99 एकड़ भूमि का संशोधित एम0ओ0यू0 दिनांक 17.03.11 को निष्पादित हो चुका है।

विकासकर्ता द्वारा अनुमोदित योजनान्तर्गत प्रस्तावित पैरिपफेरल एक्सप्रेस-वे तथा कुछ बड़े निर्माणों के दृष्टिगत शासन द्वारा स्वीकृत ग्रामों की सीमाओं के अन्तर्गत मूल अनुमोदित योजना की सीमाओं के परिवर्तन के कारण विस्तार सहित कुल 4312.99 एकड़ के विकास हेतु डी.पी.आर. एवं प्रथम चरण में 717.94 एकड़ पर ले-आउट प्राधिकरण में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया तथा योजनान्तर्गत पड़ने वाली भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया गया, जिस पर

10/11



प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.11 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 22.07.11 को डी.पी.आर. निर्गत की जा चुकी है तथा बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में 717.94 एकड़ का ले-आउट दिनांक 05.11.2011 को निर्गत किया जा चुका है।

भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव दिनांक 23.07.11 को शासन को प्रेषित किया गया था, शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में महायोजना में संशोधन हेतु समाचार पत्र के माध्यम से जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांगे गये। प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर शासन द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 18.10.2011 को सुनवाई की गयी। सुनवाई उपरान्त समिति द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन से आच्छादित क्षेत्र में पड़ने वाली आबादी, पूजा स्थल, समाधि व निर्मित औद्योगिक इकाइयों के दृष्टिगत क्षेत्र के विस्तृत सर्वेक्षण के उपरान्त ही प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार किये जाने का निर्णय लिया गया। हाईटैक टाउनशिप की प्रगति का विवरण परिशिष्ट "क" पर संलग्न है।

(ख) इन्टीग्रेटेड टाउनशिप

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए घोषित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पॉलिसी-2005 के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में 10 निजी विकासकर्ता पंजीकृत हैं। जिसमें श्रेणी 'ए' में 8 तथा श्रेणी 'बी' में 2 विकासकर्ता पंजीकृत है। उक्त सभी 10 विकासकर्ताओं द्वारा नियमानुसार भू-स्वामित्व प्रस्तुत करने पर प्राधिकरण से लाईसेंस प्राप्त किये गये हैं।

उपरोक्तानुसार पंजीकृत एवं लाईसेंस प्राप्त कुल 10 निजी विकासकर्ताओं में से 7 विकासकर्ताओं में 10 क्रासिंग इन्फ्रा 10 प्रा 10 लि 0, अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा 10 लि 0, सामग कन्स 10 लि 0, एस.एम.वी. एजेन्सीज प्रा 10 लि 0, मैं अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि 0, मैं लैण्डक्राफ्ट डवलपर्स प्रा 10 लि 0 व मैं 10 एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि 0 की डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की जा चुकी है, जिसके क्रम में विकासकर्ताओं के साथ विकास अनुबन्ध निष्पादित किये जा चुके हैं। जिनकी योजनाओं में विकास कार्य प्रगति पर है।

लाईसेंस प्राप्त अवशेष तीन विकासकर्ताओं में से 2 विकासकर्ता मैं 10 साहनी बिल्डर्स प्रा 10 लि 0 एवं मैं 10 आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा 10 लि 0 द्वारा क्रमशः दिनांक 15.09.08 एवं 05.07.08 को अपनी योजना की डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई। मैसर्स साहनी के प्रकरण में डी 0 पी 0 आर 0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक भूमि के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में मैसर्स आर्चिड आइरियो द्वारा प्रस्तुत डी 0 पी 0 आर 0 पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को दिनांक 05.11.09 को अवगत कराया गया, जिसमें यह भी अवगत कराया गया कि लाईसेन्स की अवधि दिनांक 22.01.09 को समाप्त हो चुकी है। विकासकर्ता द्वारा लाईसेंस नवीनीकरण हेतु कोई आवेदन नहीं किया गया है।

MA

an

मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। जिसके क्रम में मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा०लि० द्वारा योजना की संशोधित डी०पी०आर० दिनांक 01.11.10/07.02.11 को प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी, जिस पर दिनांक 25.11.10/28.02.11 को आहूत समिति की बैठक के निर्णय से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। किन्तु विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण नहीं किये जाने के कारण डी.पी.आर. अभी अनुमोदित नहीं है। विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण न करने एवं लाईसेंस की अवधि समाप्त हो जाने के कारण विकासकर्ता को जारी समस्त अनुमतियों को निरस्त करने पर विचार हेतु प्रकरण प्राधिकरण के पत्र सं० 538/मास्टर प्लान/ 2012 दिनांक 29.03.2012 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया गया है। एक विकासकर्ता मै० जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा०लि० की लाईसेंस अवधि दिनांक 24.03.2011 तक थी, जिसके लाईसेंस नवीनीकरण हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया, किन्तु अभी तक इस सम्बन्ध में शासन के कोई भी निर्देश प्राप्त नहीं हुए हैं। लाईसेंस की अवधि समाप्त हुए एक वर्ष से अधिक हो चुका है। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप प्रगति का विवरण परिशिष्ट "ख" पर संलग्न है।

इन्टीग्रेटेड विकासकर्ताओं की योजनान्तर्गत ग्राम समाज की भूमि को एकजाई करने, एस्क्रो एकाउन्ट के सम्बन्ध में एवं मै० क्रासिंग इन्फ्रा० प्रा०लि० की योजना के समयवृद्धि के प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। जिस पर शासन का मार्गदर्शन प्रतीक्षित है।

(ग) महायोजना मार्गों का विकास
इन्टीग्रेटेड एवं हाईटैक टाउनशिप के अन्तर्गत पड़ने वाले महायोजना मार्गों के विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा की जा रही कार्यवाही / प्रगति का विवरण निम्नवत् है:-

ग्राम डूण्डाहेडा में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड:-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 60 प्रतिशत सड़क का निर्माण हो चुका है। शेष भूमि के अर्जन हेतु धारा 6(1)/17 की अधिसूचना शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। भूमि का कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही की जा रही है। अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन से दिनांक 27.04.2011 को कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। हितबद्ध भू-स्वामियों से प्रतिकर हेतु समझौते का प्रयास किया जा रहा है। 0.2126 है० भूमि के अर्जन का पूरक प्रस्ताव दिनांक 04.07.2011 को प्रेषित किया गया, जिस पर प्राप्त आपत्तियों का निराकरण करते हुए संशोधित प्रस्ताव दिनांक 23.03.2012, 14.06.12 एवं 02.07.12 को अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन को प्रेषित किया गया है।

MH



ग्राम शाहपुर बम्हैटा में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड:-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 20 प्रतिशत सडक का निर्माण हो चुका है। शेष भूमि के अर्जन हेतु धारा 4(1)/17 की अधिसूचना उ0प्र0 शासन द्वारा दिनांक 15.09.2010 को जारी कर दी गयी है। इस क्रम में अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन सिंचाई गाजियाबाद की मांग के अनुसार अनुमानित प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि एवं अर्जन व्यय रू0 5,69,04,640/- एवं पुर्नस्थापना/पुर्नवास हेतु धनराशि रू0 99,37,500/- प्रेषित की जा चुकी है। उपाध्यक्ष महोदय के आदेशों के क्रम में 20.27 है0 भूमि के स्थान पर न्यूनतम आवश्यक 5.1368 है0 भूमि की धारा-6 हेतु संशोधित प्रस्ताव अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन सिंचाई गाजियाबाद को दिनांक 02.07.2011 को प्रेषित किया गया, धारा-6 की कार्यवाही कालबाधित हो जाने के कारण पुनः संशोधित प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 सिंचाई को दिनांक 31.12.2011 को प्रेषित किया गया है, जिसका अनुस्मारक दिनांक 23.03.2012, 26.04.2012 24.05.2012 एवं 02.07.12 को प्रेषित किया गया है।

ग्राम महरौली में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड:-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 40 प्रतिशत सडक का निर्माण हो चुका है। शेष भूमि के अर्जन हेतु धारा 6(1)/17 की विज्ञप्ति जारी हो चुकी है। जिसका कब्जा अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन सिंचाई गाजियाबाद द्वारा दिनांक 01.05.2010 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को हस्तगत किया जा चुका है। प्रश्नगत अर्जन के कुछ हितबद्ध कृषकों/ भू-स्वामियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद दायर कर उनकी भूमि के अर्जन के विरुद्ध स्थगन आदेश प्राप्त कर लिये गये हैं। विकासकर्ताओं के स्तर से भी समझौता वार्ता कर केस वापिसी के प्रयास किये जा रहे हैं।

(घ) आन्तरिक/बाह्य विकास की प्रगति का विवरण:

हाईटैक टाउनशिप योजनाओं के अन्तर्गत विकासकर्ताओं द्वारा किये गये विकास कार्यों का विवरण परिशिष्ट क पर संलग्न है एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं के अन्तर्गत विकासकर्ताओं द्वारा किये गये विकास कार्यों का विवरण परिशिष्ट ख पर संलग्न है।

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद में क्रियान्वित की जा रही हाईटैक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति विवरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

mm

मद संख्या : 21/130

विषय: शासनादेश सं० 1106/9-आ-1-(आ०ब०)बोर्ड बैठक/2001 दिनांक 1-3-01 के बिन्दु-18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना

1- प्राधिकरण की आय बढ़ाने तथा व्यय घटाने की दिशा में की गई कार्यवाही का विवरण:-

- (1) वर्ष 2012-13 में अर्जित आय हेतु शासन द्वारा निर्धारित वार्षिक लक्ष्य रू० 1000 करोड़ के सापेक्ष दिनांक 31-7-12 तक रू० 197.29 करोड़ की आय हुई है जो दिनांक 31-7-12 तक के लक्ष्य की तुलना में 15.78 प्रतिशत है ।
- (2) वर्ष 2012-13 में दिनांक 31-7-12 तक कुल 1074 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिससे रू० 214.76 लाख का स्टाम्प राजस्व आय के रूप में प्राप्त हुआ ।
- (3) विकास क्षेत्र की सीमा में वर्ष 2012-13 में चिन्हित अवैध निर्माणों में दिनांक 31-7-12 तक 77 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी, जिसके परिणाम स्वरूप रू० 9.00 करोड़ की आय हुई ।
- (4) मानचित्रों के निस्तारण हेतु विनिर्दिष्ट समय सीमा के अन्तर्गत ही मानचित्रों का निस्तारण किया गया, जिसके परिणामस्वरूप वर्ष 2012-13 में दिनांक 31-7-12 तक रू० 48.54 करोड़ की धनराशि विकास शुल्क मद में प्राप्त हुई ।

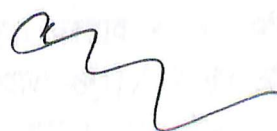
2- प्राधिकरण सम्पत्ति को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के संबंध में किये गये प्रयासों का विवरण :-

वर्तमान में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की सेक्टर दर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के सापेक्ष आधे से कम थी, जिसको सर्किल दर के समतुल्य प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति की प्रत्याशा में दिनांक 24-5-12 से लागू कर दिया गया है । वर्तमान बोर्ड बैठक में औपचारिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है । दिनांक 24-5-12 के पश्चात निस्तारित की जाने वाली सम्पत्तियों का मूल्य एवं शमन गणनाओं में भूमि मूल्य वर्तमान सेक्टर दर पर लिया जायेगा । जिससे प्राधिकरण को पूर्व के सापेक्ष अधिक आय प्राप्त होगी ।

3- (1) प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये की गई कार्यवाही:-

इस वित्तीय वर्ष 2012-13 में 37.38 हेक्टेयर भूमि कोयल एन्कलेव योजना में अतिक्रमण से मुक्त कराई गयी, जिसका मूल्य रू० 186.00 करोड़ है । शेष भूमि को मुक्त कराये जाने हेतु सम्बन्धित निर्माण खण्डों के अधिशासी अभियन्तागण को जिम्मेदारी सौंपी गयी है ।





(2) शहर के सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण की विकसित योजनाओं के अन्तर्गत भूमि का सम्परीक्षण
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जन सामान्य को आवासीय सुविधाये उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से विभिन्न कालोनियां विकसित की गयी है। पूर्णरूप से विकसित की गयी कॉलोनियों के अन्तर्गत भूमि अर्जन एवं अन्य माध्यमों से प्राधिकरण को प्राप्त भूमि के सापेक्ष उक्त के निस्तारण की स्थिति का सम्परीक्षण का कार्य किया जा रहा है। प्रथम चरण में कौशाम्बी योजना एवं गोविन्दपुरम आवासीय योजनाओं का सम्परीक्षण कराया गया, जिसके अनुसार कौशाम्बी योजना में लगभग 3100 वर्गमीटर भूमि अनावंटित पायी गयी, जिसपर ग्रुपहाउसिंग का भूखण्ड सृजित करते हुए कार्यवाही की जा रही है। इसी प्रकार गोविन्दपुरम आवासीय योजना में लगभग 13611 वर्गमीटर भूमि अनिस्तारित पायी गयी, जिसमें 144 एल0आई0जी0 भवनों का नियोजन किया गया। वैशाली, शास्त्रीनगर, सूर्यनगर योजना एवं लोहियानगर के सम्परीक्षण का कार्य प्रगति पर है। प्राधिकरण द्वारा वैशाली, कौशाम्बी एवं इन्दिरापुरम योजनाओं का GIS तकनीक से कम्प्लीशन प्लान अपट्रॉन के माध्यम से तैयार कराया जा रहा है।

4- महत्वपूर्ण शासनादेशों की स्थिति :-

प्राधिकरण में 19-9-11 के उपरान्त समय-समय पर शासन से प्राप्त हुए महत्वपूर्ण शासनादेशों-सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी नीति दिनांक 26-9-11, उ0प्र0 अपार्टमेन्ट(निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण सम्बन्धी) नियमावली 2011, दिनांक 16-11-11, आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम की स्थापना हेतु निर्धारित नीति में संशोधन, दिनांक 21-11-11, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन दिनांक 7-10-11, गाजियाबाद विकास अकेन्द्रीयत सेवा के कर्मचारियों की पेन्शन नियमावली दिनांक 11-11-11 एवं केन्द्रीयत सेवा कर्मचारियों से सम्बन्धित पेन्शन नियमावली दिनांक 17-11-11, सम्पत्तियों की रजिस्ट्री लिखतों पर स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता में संशोधन से सम्बन्धित, मा0 काशीराम योजना के सम्बन्ध में प्राप्त शासनादेश दिनांक 28-5-12 का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

5- लैण्ड बैंक बढ़ाने के संबंध में की गई कार्यवाही :-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के लिये शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 2012-13 हेतु 500 हैक्टेयर भूमि अर्जन किये जाने हेतु लक्ष्य निर्धारित किया गया, जिसके सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा कुल 819.7011 हैक्टेयर भूमि अर्जन के विभिन्न प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किये गये हैं, जिनमें से 156.2793 हैक्टेयर भूमि की धारा-4(1) की विज्ञप्ति जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा जारी की जा चुकी है तथा धारा 6/16 की कार्यवाही हेतु एक प्रस्ताव राजस्व परिषद को प्रेषित किया जा चुका है। 6.0438 हैक्टेयर भूमि की धारा-6(1)/17 की अधिसूचना शासन द्वारा दिनांक 20-12-11 को जारी की गयी थी। इस 6.0438 हैक्टेयर भूमि का कब्जा

Handwritten signature

Handwritten signature

प्राप्त कर लिया गया है। इसके अतिरिक्त 8 ग्रामों की लगभग 2800 एकड़ भूमि के अर्जन प्रस्ताव तैयार कर धारा 4(1) की अधिसूचना जारी कराने हेतु जिलाधिकारी को भेजे जा रहे हैं।

6- हाईटेक/इन्टीग्रेटेड सिटी के विकास के संबंध में की गई कार्यवाही :-
हाईटेक टाउनशिप की प्रगति

विस्तृत प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।

7- शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं / ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0 जी0 श्रेणी के भवनों की अद्यतन स्थिति :-

(1) मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना की प्रगति समीक्षा :-

(I) योजना के द्वितीय चरण में उ0प्र0 शासन द्वारा निर्धारित 1500 भवनों के लक्ष्य के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा अपनी मधुवन बापूधाम आवासीय योजना में 5.22 हेक्टेयर भूमि आरक्षित कर 1504 चार मंजिले आवासों का निर्माण किया जा रहा है, जिसके अन्तर्गत दिनांक 31-3-12 तक 1504 भवनों का निर्माण किया गया।

(II) योजना के तृतीय चरण हेतु निर्धारित 1000 आवासों के लक्ष्य के सापेक्ष 1008 चार मंजिले भवनों का प्राविधान किया गया था, परन्तु शासनादेश सं0 1988/आठ-2-2012-247सा/08टी0सी0-1, दिनांक 28-5-12 के आलोक में कार्य प्रारम्भ न होने के कारण योजना समाप्त कर दी गयी है।

(2) "सबके लिए आवास कार्यक्रम"

इस कार्यक्रम के अन्तर्गत वर्ष 2012-13 में दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के अन्तर्गत 3000 भवनों के निर्माण के लक्ष्य के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा 1005 भवनों/भूखण्डों का निर्माण किया जाना निम्नवत् प्रस्तावित है :-

योजना का नाम	कुल प्रस्तावित भवनों की संख्या	दिनांक 31-7-12 तक पूर्ण भवनों की संख्या	प्रगतिमान भवनों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	864	-	864
इन्दिरापुरम	32	32	-
योग	896	32	864

इस कार्यक्रम के अन्तर्गत वर्ष 2012-13 में अल्प आय वर्ग श्रेणी के अन्तर्गत 1300 भवनों/भूखण्डों के निर्माण के लक्ष्य के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा 152 भवनों एवं 1087 भूखण्डों का निर्माण/विकास किया जाना निम्नवत् प्रस्तावित है :-

योजना का नाम	कुल प्रस्तावित इकाइयों की संख्या	दिनांक 31-7-12 तक पूर्ण इकाइयों की संख्या	प्रगतिमान इकाइयों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	भवन 152	-	152

म.प.क.

म.प.क.

	भूखण्ड 1087	-	1087
योग	1239	-	1239

8- अनधिकृत निर्माणों के विरुद्ध की गई कार्यवाही का विवरण व शमन से प्राप्त आय का विस्तृत ब्यौरा :-

वर्ष 2012-13 में जुलाई 2012 तक कुल 892 अवैध निर्माण चिन्हित किये गये 471 अवैध निर्माणों के विरुद्ध ध्वस्तीकरण आदेश पारित करते हुए 64 अवैध निर्माणों को ध्वस्त किया गया एवं इसी अवधि में 77 प्रकरणों को शमनित किया गया, जिससे शमन शुल्क के रूप में प्राधिकरण को रू0 9.00 करोड़ की आय हुई है।

9- विगत 06 माह में किये गये, कार्यों का विवरण :-

(1) नई आवासीय योजना का प्रारम्भ

प्राधिकरण द्वारा कोई नई आवासीय योजना प्रारम्भ न करते हुए प्राधिकरण द्वारा एन.एच.-24 से एन.एच.-58 पर मधुवन-बापूधाम योजना के नाम से 1398 एकड़ क्षेत्रफल में योजना के कार्यों को गति प्रदान की गयी, जिसमें 7136 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों, मा0 काशीरामजी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत 1504 आवासीय भवनों तथा 1072 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है। वर्तमान परिपेक्ष्य में आवश्यकताओं के दृष्टिगत योजना में 60 वर्गमीटर, 120 वर्गमीटर, 200 वर्गमीटर, 300 वर्गमीटर के लगभग 3700 भूखण्डों सहित ग्रुप हाउसिंग के 34 भूखण्ड व व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित करते हुए योजना के विकास कार्य कराये जा रहे हैं। ग्रुप हाउसिंग के 03 भूखण्डों पर प्राधिकरण द्वारा स्वयं एम0आई0जी0 श्रेणी के 1188 तथा एच0आई0जी0श्रेणी के 660 बहुमंजिले आवासीय प्लैट का निर्माण स्ववित्त पोषित पद्धति पर प्रस्तावित है।

(2) फलाईओवर एवं आर.ओ.बी. का निर्माण

प्राधिकरण द्वारा हिण्डन नदी पर दोनों सेतुओं के मध्य तीन लेन चौड़े सेतु तथा करैहड़ा के निकट हिण्डन नदी पर सेतु का निर्माण प्रगति पर है। प्राधिकरण द्वारा हिण्डन नदी पर निर्माणाधीन सेतुओं के निर्माण अवधि नवम्बर 2012 को देखते हुए यातायात व्यवस्था को सुगम बनाने की दृष्टि से हिण्डन नदी पर पैन्टून पुल का निर्माण लोक निर्माण विभाग के सहयोग से किया जा चुका है, जिससे हिण्डन पुल पर लगने वाले जाम से काफी राहत महसूस की जा रही है।

(3) यातायात व्यवस्था सुदृढीकरण

प्राधिकरण द्वारा यातायात व्यवस्था सुदृढीकरण के दृष्टिगत वर्तमान में शहर के निम्न मार्गों का सुदृढीकरण/निर्माण कराया जा रहा है:-

- जी.टी. रोड को मेरठ रोड से जोड़ने वाली परियोजना के अन्तर्गत हिण्डन तटवर्ती बन्ध पर 6-लेन चौड़े (8.0 कि0मी0) मार्ग का निर्माण पूर्ण किया जा चुका है।
- एन0एच0-24 स्थित यू0पी0गेट (दिल्ली बार्डर) पर यातायात के सुगम आवागमन हेतु सड़क निर्माण/चौड़ीकरण (0.60 कि0मी0) का कार्य पूर्ण किया जा चुका है।

m.1000

[Signature]

- मोहन नगर तिराहे से ज्ञानी बॉर्डर तक (5.60 कि०मी०) जी.टी. रोड को 4-लेन से बढ़ाकर 8-लेन किये जाने का कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
- यू०पी०गेट(एन०एच०-58) से प्रारम्भ कर डाबर तिराहे तक (1.60 कि०मी०) लिंक रोड का 6-लेन से बढ़ाकर 8-लेन में चौड़ीकरण का कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
- जी.टी. रोड को एन.एच.-24 से जोड़ने हेतु समानान्तर हिण्डन कट कैनाल एवं हिण्डन कट कैनाल के मध्य स्थित बैंक पर 2-लेन चौड़े सड़क तथा हिण्डन कट कैनाल के राईट बैंक पर 2-लेन चौड़े सड़क (7.70 कि०मी०) के निर्माण हेतु दृढ़ता पूर्वक कार्यवाही की जा रही है।
- डाबर तिराहे से प्रारम्भ कर मोहन नगर होते हुए मेरठ तिराहे तक (8.50 कि०मी०) लिंक रोड को 6-लेन से बढ़ाकर 8-लेन में चौड़ीकरण का कार्य 1-5-11 से प्रारम्भ कर 85 प्रतिशत पूर्ण किया जा चुका है।
- एन०एच-24 से न्यू हालैण्ड फ़ैक्ट्री, ग्रेटर नोएडा को जोड़ने वाले 6 लेन लिंक रोड (1.50 कि०मी०) का निर्माण प्रगति पर है।
- हिण्डन तटवर्ती बन्ध पर निर्माणाधीन सड़क के विस्तार के अन्तर्गत लोनी रोड को जोड़ने हेतु हिण्डन नदी पर सेतु सहित सड़क का निर्माण प्रगति पर है।
- एन०एच-24 से सी०आई०एस०एफ(इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं०-12 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
- एन०एच-24 से काला पत्थर (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं०-1 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
- एन०एच-24 से अभय खण्ड (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं०-2 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
- एन०एच-24 से इन्दिरापुरम को जाने वाली सड़क सं०-11 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
- मेरठ रोड व ए०एल०टी की ओर से आने वाली सड़क के संयोजन बिन्दु स्थित चौराहे का विकास कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
- एन०एच०-24 व एन०एच०-58 पर लगने वाले जाम सम्बन्धी बिन्दुओं को चिन्हित कर इनके चौड़ीकरण की कार्य योजना तैयार की जा रही है।
- एन०एच०-58 के अन्तर्गत मोदीनगर वाले भाग (कि० 42 से 48) को चार लेन से बढ़ाकर 6 लेन करने की कार्य योजना कार्यान्वित की जा रही है।
- एन०एच-58 को एन०एच०-24 से जोड़ने वाले कार्य की प्राथमिकता के आधार पर कार्ययोजना तैयार की जा रही है।

(4) सीवरेज व्यवस्था

प्राधिकरण द्वारा सीवेज निस्तारण के अन्तर्गत 56 एम.एल.डी. क्षमता के 05 सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण एस.बी.आर- (Sequencing Batch Reactor) तकनीक

म/०००

म

पर डूंडाहेडा क्षेत्र में, इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम तथा मधुवन-बापूधाम आवासीय योजना एवं नूरनगर क्षेत्र के अन्तर्गत कराया जा रहा है। डूंडाहेडा, इन्दिरापुरम एवं गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत एस0टी0पी0 को 30-4-12 तक, मधुवन बापूधाम योजना के अन्तर्गत 30-6-12 तक एवं नूरनगर क्षेत्र के अन्तर्गत 31-1-2013 तक पूर्ण किया जाना लक्षित है। निर्माण के पश्चात निर्माण एजेन्सी द्वारा आगामी 5 वर्षों तक इनके संचालन एवं रख-रखाव का कार्य भी किया जायेगा।

उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा सम्पादित की जा रही "लोनी सीवरेज परियोजना" धनांक रु0 103.32 करोड़ के अन्तर्गत रु0 29.90 करोड़ की धनराशि सहभागिता के आधार पर उपलब्ध करायी जा रही है।

(5) पेयजल परियोजना

उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा सम्पादित की जा रही 100 क्यूसेक गंगाजल परियोजना-फेस-2, धनांक रु0 169.42 करोड़ के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम, वैशाली एवं कौशाम्बी में 15 क्यूसेक गंगाजल उपलब्ध कराने हेतु समानुपातिक धनराशि रु0 19.43 करोड़ प्राधिकरण द्वारा निगम को उपलब्ध करायी जा रही है। इसके अतिरिक्त 15 क्यूसेक गंगाजल के आन्तरिक वितरण हेतु धनांक रु0 53.40 करोड़ की परियोजना प्राधिकरण द्वारा पूर्ण की जा चुकी है एवं 2000 से 3000 किलोलीटर क्षमता के 05 ओवर हैड टैंक का निर्माण किया गया। वर्तमान में 1500 से 3000 किलोलीटर क्षमता के 12 ओवर हैड टैंक का निर्माण तथा 31 नलकूपों का निर्माण प्रगति पर है।

(6) विद्युत परियोजना

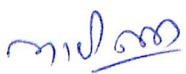
प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति व्यवस्था के सुदृढीकरण के लिए उत्तर प्रदेश पावर कॉर्पोरेशन लिमिटेड को 01 नग 400 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण हेतु लगभग चार एकड़ भूमि इन्दिरापुरम योजना क्षेत्र में उपलब्ध करायी गयी है। इसके अतिरिक्त 33/11 के.वी. 20 एम.वी.ए. क्षमता के 08 नग विद्युत उपकेन्द्र का निर्माण इन्दिरापुरम-03 राजनगर, शास्त्रीनगर, प्रताप विहार-01, सेक्टर-6 वैशाली-01, कौशाम्बी-01, में पूर्ण किया गया एवं 04 नग विद्युत उपकेन्द्रों का निर्माण (अम्बेडकर रोड-01, तथा मधुवन बापूधाम योजना-03) प्रगति पर है।

(7) अवस्थापना विकास निधि

अवस्थापना विकास निधि के अन्तर्गत विगत 6 माह में प्रगतिमान 96 कार्ययोजनाओं के सापेक्ष 41 कार्ययोजनाएं पूर्ण की जा चुकी हैं। अवशेष कार्ययोजनाओं का कार्य गतिमान है।

(8) निर्माण-विकास परियोजनाओं पर व्यय

विगत 6 माह में योजनान्तर्गत एवं अवस्थापना निधि से निर्माण एवं विकास कार्यों पर लगभग रु0 490 करोड़ की धनराशि का व्यय हुआ है।





10- प्रवर्तन से सम्बन्धित प्रत्येक अधिकारी/ अभियन्ता को उनका Job Chart उपलब्ध कराते हुए उनका तदनु रूप लक्ष्य प्राप्ति हेतु लक्ष्य निर्धारित कर दिया जाये :-

वित्तीय वर्ष 2012-13 में शमन शुल्क का कुल लक्ष्य ₹0 200 करोड़ निर्धारित किया गया है, जिसके सापेक्ष दिनांक 31-7-12 तक ₹0 9.00 करोड़ की प्राप्ति हुई। शमन के मद में लक्ष्य प्राप्ति हेतु अभियन्तावार लक्ष्य निर्धारित कर दिया गया है।

11- न्यायालय में निस्तारित वादों की प्रगति एवं उपलब्धि

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विरुद्ध विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन वादों में वर्तमान वित्तीय वर्ष में महत्वपूर्ण सफलता प्राप्त हुई है :-

- नीलम विहार सहकारी आवास समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में याचिका संख्या 62588/2011 इस आशय से प्रस्तुत की कि खसरा नम्बर 241, 329, 327, 332, 316, 362, 396एम, 397एम, 328 एवं 330 ग्राम हसनपुर भोवापुर के विषय में दिनांक 7/7/84 को जारी धारा-4/17 की अधिसूचना एवं 9/7/84 को जारी 6/17 की अधिसूचना को शून्य घोषित किया जाय तथा याची समिति को भूमि का 12 प्रतिशत ब्याज के साथ प्रतिकर दिलाया जाय। उक्त भूमि श्री अतुल सत्संगी के नाम से थी जो नीलम विहार सहकारी आवास समिति द्वारा क़य कर ली गयी तथा माननीय न्यायालय में विचाराधीन याचिका 6512/85 अतुल सत्संगी बनाम उत्तर प्रदेश सरकार में पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र दिया तथा उसके पश्चात एक दूसरी याचिका 17966/86 प्रस्तुत की गयी जो 30/8/88 को खण्डित हुई। उक्त याचिका में पारित आदेश के विरुद्ध माननीय उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका 12193/88 एवं 12757/88 नीलम विहार सहकारी आवास समिति बनाम उत्तर प्रदेश सरकार प्रस्तुत की गयी जिसमें पारित आदेश दिनांक 31/1/90 द्वारा कुल अर्जित भूमि का 2.70 एकड़ भूमि समिति को आवंटित की गयी, शेष भूमि का स्वामी प्राधिकरण रहा। समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में याचिका संख्या 38787/93 प्रस्तुत की जो दिनांक 28/7/97 को खण्डित हो गयी तथा एक दूसरी याचिका 27512/96 प्रस्तुत की गयी जो दिनांक 16/7/09 को पूर्व में उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश के प्रकाश में खण्डित हो गयी। पुनः समिति द्वारा याचिका संख्या 62588/2011 प्रस्तुत की। यह याचिका भी अर्जन प्रक्रिया के बाद में भूमि क़य करने के कारण अर्जन प्रक्रिया की वैधानिकता को चुनौती देने का कोई आधार न होने के आधार पर खण्डित कर दी गयी।

- अम्बेडकर रोड पर लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत दो लैण्ड पॉलिसी धारकों के मध्य भूमि आवंटन के विषय में वर्ष 1979 से वाद न्यायालय में विचाराधीन था। इस महत्वपूर्ण प्रकरण में भी माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्राधिकरण का तर्क स्वीकार करते हुए कि व्यावसायिक भूमि लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत आवंटित नहीं की जा सकती, प्राधिकरण की याचिका स्वीकार की गयी तथा श्री उग्रसेन के वारिसान का लैण्ड पॉलिसी का क्लेम नियत समय के अन्तर्गत प्रस्तुत न करने के कारण निरस्त हुआ। श्री मनोहर लाल के वारिसान को भी व्यावसायिक भूमि लैण्ड पॉलिसी के अन्तर्गत न आवंटित करने के निर्देश दिये।

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

● प्राधिकरण द्वारा मेसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा०लि० हेतु ग्राम नायफल, बयाना, सादिकपुर काजीपुर, मेहरौली एवं शाहपुर बम्हैटा की भू-अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अधिग्रहीत की गयी भूमि के विषय में माननीय उच्च न्यायालय में 45 याचिकायें दाखिल की गयी थी जिनके अन्तर्गत भू-अर्जन अधिनियम की धारा-17 लागू करते हुए धारा-5(ए) के अन्तर्गत आपत्तियों का अवसर समाप्त किया गया था। माननीय उच्च न्यायालय में उक्त विषय में दायर 45 याचिकायें गुण-दोष के आधार पर दिनांक 19/8/11 को खण्डित की गयी तथा भू-अर्जन की कार्यवाही को वैध ठहराया गया।

● मा० उच्च न्यायालय द्वारा मधुबन बापूधाम योजना हेतु दायर 120 याचिकायें प्राधिकरण के पक्ष में निर्णीत हुई थी, जिनमें से मात्र 76 याचिकाओं से आच्छादित भूमि के विषय में 18 विशेष अनुमति याचिकायें उच्चतम न्यायालय में दाखिल हुई हैं जो माननीय उच्चतम न्यायालय में सुनवाई हेतु सूचीबद्ध है तथा शीघ्र ही सुनवाई कराकर विशेष अनुमति याचिकायें निस्तारित कराई जायेगी जिनमें लगभग 160 एकड़ भूमि प्रभावित है। मोहिउद्दीनपुर कनावनी, इन्दिरापुरम विस्तार से सम्बन्धित 05 प्रकरण समझौते के आधार पर निस्तारित हो चुके हैं तथा अवशेष 25 याचिकाओं का निस्तारण कराया जा रहा है।

इस प्रकार प्राधिकरण को विगत माह में न्यायालय में सराहनीय सफलता प्राप्त हुई है। अवलोकनार्थ आख्या प्रस्तुत है।

12- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण शहर के सुनियोजित विकास के साथ-साथ पर्यावरण संरक्षण एवं सुधार

विगत 06 माह के कार्यों का विवरण

(1) वृक्षारोपण— सत्र 2012-13 में हरित क्षेत्र में वृद्धि के क्रम में शासन द्वारा निर्धारित 1,26,400 वृक्षारोपण लक्ष्य के सापेक्ष 33,000 पौधे रोपित किये जाने की कार्य योजना तैयार की गयी है, तथा 93400 पौधे प्राधिकरण योजना में कार्यरत भवन निर्माताओं व शैक्षणिक संस्थाओं तथा औद्योगिक इकाइयों को प्रोत्साहित कर रोपित किये जायेंगे। प्रोत्साहन का कार्य जारी है। जिसके सापेक्ष दिनांक 15.08.2012 तक प्राधिकरण द्वारा 26,239 एवं भवन निर्माताओं व शैक्षणिक संस्थाओं तथा औद्योगिक इकाइयों द्वारा 30,000 कुल 56,239 नग पौधे रोपित किये गये हैं। दिनांक 31.08.2012 तक 80,000 नग पौधे रोपित कर लिये जायेंगे, तथा दिनांक 15.09.2012 तक शतप्रतिशत लक्ष्य की प्राप्ति कर ली जायेगी।

(2) पार्क/हरित पट्टी का विकास कार्य प्रगति पर

- राजनगर सैक्टर-7 में 6.5 एकड़ सिंचाई विभाग से रिक्त कराई गयी हरित पट्टी का सौन्दर्यीकरण।
- राजनगर योजना में आर 3/41 के सामने वाले पार्क का उद्यानीकरण।
- वैशाली सैक्टर-1 में पार्क का उद्यानीकरण का कार्य।
- कौशाम्बी योजना में सेन्ट्रल पार्क का उद्यानीकरण का कार्य।

गुलाम

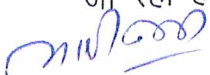


- वैशाली-कौशाम्बी मेट्रो रेलवे लाईन के नीचे उपलब्ध हरित पट्टी का उद्यानीकरण का कार्य।
 - डायमण्ड पैलसे के निकट रेलवे ओवरब्रिज के नीचे उपलब्ध भूमि पर उद्यानिक विकास एवं सौन्दर्यीकरण का कार्य।
 - वैशाली सेक्टर-2 में पार्क का उद्यानीकरण का कार्य।
 - मधुवन-बापूधाम योजना में दो पार्कों का उद्यानिक विकास।
 - राजनगर एक्वेशन में सेन्ट्रल वर्ज का सौन्दर्यीकरण।
 - बुलन्दशहर रोड औद्योगिक क्षेत्र में विवेकानन्द नगर फ्लाईओवर से एन0एच0-24 तक सेन्ट्रल वर्ज का सौन्दर्यीकरण।
- (3) पार्क/हरित पट्टी का विकास कार्य पूर्ण रख-रखाव जारी

- वैशाली योजना में मेट्रो रेल योजना से प्रभावित 23 एकड़ हरित पट्टी का सौन्दर्यकरण का कार्य पूर्ण कर लिया गया है, जिसमें मेट्रो रेल स्टेशन के सामने, चित्रगुप्त पार्क, अम्बेडकर पार्क, कृष्ण वाटिका तथा पोडियम पार्क का सौन्दर्यकरण पूर्ण हो गया है, और जनता को समर्पित कर दिया गया है।
- इन्दिरापुरम योजना में चिल्ड्रन पार्क एरिया लगभग 3 एकड़ तथा यमुना प्रदूषण इकाई द्वारा सीवर लाईन बिछाये जाने से प्रभावित इन्दिरापुरम योजना एवं हिण्डन कैनल के मध्य 29 एकड़ ग्रीन वेल्ड में ग्रीन वैली का उद्यानिक सौन्दर्यकरण का कार्य प्रगति पर है, जिसमें लगभग 28 एकड़ क्षेत्र का विकास कार्य पूर्ण हो चुका है। शेष कार्य प्रगति पर है।
- मधुवन बापूधाम योजना के अन्तर्गत मान्यवर श्री काशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में 05 पार्क तथा भाउराव देवरस प्रताप विहार योजना में हाईब्रिड कैनल गार्डन/ प्रप्रोगेशन सेन्टर का विकास किया गया है।
- राजेन्द्र नगर योजना में 01 पार्क का विकास।
- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 124 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.2011 के मद संख्या 2 के पैरा 2 में दिये गये निर्देश के क्रम में जिलाधिकारी गाजियाबाद के निर्देश पर हिण्डन नदी के साथ नगर निगम द्वारा हस्तान्तरित 12 एकड़ एरिया में पिकनिक स्पॉट विकसित करने का कार्य प्रगति पर है।

(4) पार्क/हरित पट्टी एवं वृक्षारोपण का रख-रखाव।

- वैशाली योजना सेक्टर-4 में याचिका समिति पार्क का विकास एवं सौन्दर्यकरण/रख-रखाव कार्य किया जा रहा है।
- इन्दिरापुरम योजना में वैभव पार्क का विकास एवं सौन्दर्यकरण/रख-रखाव कार्य किया जा रहा है।
- विगत 03 वर्षों में प्राधिकरण द्वारा रोपित पौधों का रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।





- जिला मुख्यालय के सामने हापुड़ रोड के दोनों तरफ उपलब्ध कच्ची पट्टी पर फ्लाइंग ओवर से हापुड़ चुंगी तक शोभाकारी एवं अलंकृत छायादार/झांड़ीदार वृक्षारोपण के साथ हरियाली विकसित करने का कार्य/रख-रखाव किया जा रहा है ।
- विगत 05 वर्षों में प्राधिकरण द्वारा विकसित 125 पार्कों का रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है जिसमें मुख्यतः राजेन्द्र नगर स्थित डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क क्षेत्रफल 40 एकड़, इन्दिरापुरम स्थित स्वर्णजयन्ती पार्क क्षेत्रफल 25 एकड़, रानी अवन्तिबाई पार्क क्षेत्रफल 07 एकड़, राजनगर स्थित सेंट्रल पार्क क्षेत्रफल 25 एकड़, (विस्तारीकरण पार्क प्रगति पर) एवं मानव औषधीय पार्क क्षेत्रफल 4.5 एकड़ तथा कविनगर स्थित कलाधाम पार्क क्षेत्रफल 7.5 एकड़ तथा वैशाली योजना में मेट्रो जोन एरिया क्षेत्रफल 23 एकड़, इन्दिरापुरम में ग्रीन वैली क्षेत्रफल 28 एकड़, भाउराव देवरस योजना प्रताप विहार में हाईब्रिड कैना गार्डन क्षेत्रफल 03 एकड़ एवं हिण्डन पुल के साथ पिकनिक स्पाट क्षेत्रफल 7 एकड़ प्रमुख हैं ।

उल्लेखनीय है कि विकसित पार्कों एवं रोपित पौधों का समुचित रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा अनुबन्ध प्रक्रिया के अन्तर्गत निर्धारित मानकों एवं मापदण्डों के अनुरूप स्थानीय पंजीकृत एजेन्सियों के माध्यम से कराया जा रहा है ।

mls

OR

मद संख्या : 22/130

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में नियुक्त किये गये कर्मचारियों के पदों की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 5-5-90 के मद सं०-26 पर विभिन्न प्रकृति के 49 पदों का सृजन किया गया था, जिनका विवरण निम्नवत है ।

1-	वर्कसुपरवाइजर	23
2-	वर्कएजेण्ट	15
3-	मेठ	05
4-	प्लम्बर	01
5-	स्वीपर	01
6-	चौकीदार	02
7-	माली	02


49

उक्त 49 पदों की स्वीकृति प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 05-5-90 (प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न) में प्राप्त हुई थी । प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न करते हुए इस कार्यालय के पत्र सं० 593/प्रशा० अनु०/90 दिनांक 19-5-90 द्वारा शासन से उक्त पदों की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया तथा समय समय पर शासन को अनुस्मारक पत्र भेजा गया, परन्तु शासन से अभी तक उक्त 49 पदों की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई ।

इस सम्बन्ध में अब शासन के पत्र सं० 1740/आठ-6-12-126 ई/2008 दिनांक 31 जुलाई, 2012 द्वारा 07 विन्दुओं पर सूचना मांगते हुए यह निर्देश दिये गये हैं कि वांछित सूचनाओं सहित औचित्यपूर्ण प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में पारित कराकर शासन को प्रेषित किया जाये । शासन के पत्र (प्रति संलग्न) के क्रम में अवगत कराना है कि उक्त कर्मचारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्ष 1982 के पूर्व से कार्यरत थे, जिस कारण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20-3-82 (प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न) के मद सं०-6 पर एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसमें इन कर्मचारियों को पी०डब्लू० डी० विभाग में प्रचलित दर के अनुसार वेतनमान का भुगतान किया जा रहा था तथा बोर्ड बैठक दिनांक 5-5-90 में उक्त वर्णित 49 पदों की स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त शासन का अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया तथा प्राधिकरण द्वारा शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में कर्मचारियों को नियमित कर दिया गया । शासन के उक्त पत्र के क्रम में वस्तुस्थिति निम्न प्रकार है :-

- 1- शासन द्वारा दिनांक 29-6-91 से पूर्व के नियुक्त समस्त कर्मचारियों को दिनांक 4-1-2011 के आदेश द्वारा विनियमित कर दिया गया है । उक्त 49 कर्मचारियों को तत्समय बोर्ड द्वारा पद शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में नियमित रूप से नियुक्त कर दिया गया, परन्तु शासन से अभी तक पदों की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है ।



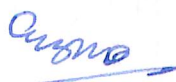





- 2- उक्त 49 पदों की बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्राप्त किये जाने के उपरान्त समय समय पर शासन से अनुरोध किया जाता रहा है, परन्तु शासन से अभी तक पदों की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है ।
- 3- प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 5-5-90 में प्रस्तुत प्रस्ताव में कर्मचारियों की सेवायें नियमित करने का निर्णय लिया गया तथा शासन को अनुमोदन हेतु भेजे जाने के निर्देश दिये गये । जिसके क्रम में उक्त पदों पर कर्मचारियों की नियमित नियुक्ति शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में की गयी ।
- 4- प्राधिकरण में वर्तमान में वर्कसुपरवाइजर, मेट, प्लम्बर, स्वीपर, व माली के शासन द्वारा स्वीकृत पद रिक्त नहीं हैं । चौकीदार के कुल 15 पद शासन द्वारा स्वीकृत हैं, जिसके विरुद्ध वर्तमान में कुल 13 कर्मचारी कार्यरत हैं, परन्तु उक्त 15 पदों में 11 पदों की निरन्तरता फरवरी 94 के बाद शासन से प्राप्त नहीं हुई है ।
- 5- प्राधिकरण में 49 कर्मचारियों में वर्कसुपरवाइजर/वर्कएजेण्ट के कुल 38 कर्मचारी कार्यरत थे, जिसमें 07 कर्मचारी सेवा निवृत्त हो चुके हैं एवं 05 कर्मचारियों का स्वर्गवास हो चुका है, तथा 02 वर्क सुपरवाइजरो को मृतक आश्रित के रूप में रखा गया है। उक्त के अतिरिक्त एक वर्कमेट का भी स्वर्गवास हो चुका है। अतः उपरोक्तानुसार 49 कर्मचारियों में वर्तमान में वर्कसुपरवाइजर/वर्कएजेण्ट-28, मेट-04, प्लम्बर-01, स्वीपर-01, चौकीदार-02, माली-02 अर्थात् कुल 38 कर्मचारी कार्यरत हैं। जिनकी पुनः बोर्ड से स्वीकृति वांछित है ताकि शासन के पत्र के क्रम में पुनः स्वीकृति प्राप्त की जाये ।
- 6- कार्यरत 49 कर्मचारियों की नियुक्ति से पूर्व तत्समय शासन से अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु अनुरोध किया गया था, परन्तु शासन से स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई थी तथा वर्ष 1991 में उक्त कर्मचारियों को शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में नियमित रूप से नियुक्त किया गया था ।
- 7- उक्त कर्मचारियों की नियमित नियुक्ति के बाद से उन्हें मूल वेतन+महगाई भत्ता सहित नियमित कर्मचारियों को दिये जाने वाले समस्त भत्ते दिये जा रहे हैं । इन कर्मचारियों के पदों की स्वीकृति दिये जाने पर प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त वित्तीय व्यय भार नहीं पड़ेगा ।

अतः शासन के पत्र दिनांक 31-7-12 के क्रम में उपरोक्तानुसार 49 पदों में वर्कसुपरवाइजर/वर्कएजेण्ट-28, मेट-04, प्लम्बर-01, स्वीपर-01, चौकीदार-02, माली-02 अर्थात् कुल 38 कर्मचारियों के पदों की पुनः बोर्ड से स्वीकृति/अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।







प्रेषक,

शशि कमल गोस्वामी,
अनु सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लखनऊ: दिनांक: 3/ जुलाई, 2012

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में नियुक्त किये गये कर्मचारियों के पदों की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-43/प्रशा0अनु0/2012, दिनांक 05.06.2012 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें।

2. इस सम्बन्ध मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण शासन से पदों की स्वीकृति की प्रत्याशा में कार्यरत कुछ कर्मचारियों के पद स्वीकृत किये जाने हेतु निम्न सूचना उपलब्ध कराने का कष्ट करें :-

- (1) 29 जून, 1991 के पूर्व से दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर तैनात समस्त कार्मिकों को शासन के पत्र दिनांक 04 जनवरी, 2011 द्वारा अधिसंख्य पदों को सृजित करके विनियमितीकरण कर दिया गया है किन्तु प्राधिकरण उक्त 49 पदों को किस श्रेणी में मानता है, क्या पद विनियमित हो गये हैं? नहीं तो क्यों?
- (2) क्या उक्त 49 पद अस्थाई हैं? क्या इन पदों की निरन्तरता प्रत्येक वर्ष प्राप्त की जा रही है? नहीं तो क्यों?
- (3) प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव के अनुसार उक्त 49 पदों की नियुक्ति किस प्रकार की है? क्या उक्त पद पर नियुक्ति स्थाई/अस्थाई किस प्रकृति की की गई है?
- (4) प्राधिकरण में वर्तमान में वर्क सुपरवाइजर, मेट, प्लम्बर, स्वीपर, चौकीदार व माली के कितने पर रिक्त हैं?
- (5) प्राधिकरण में 49 पर जो कार्मिक कार्यरत है, इन कार्मिकों में से कितने सेवानिवृत्त हो चुके हैं?
- (6) कार्यरत 49 कार्मिकों को नियुक्ति से पूर्व ही शासन की अनुमति क्यों नहीं प्राप्त की गई?
- (7) उक्त कार्मिकों को प्राधिकरण की कौन-कौन सी सुविधाये अनुमन्य है?

3. अतः उपरोक्त सूचनाओं के साथ ही वर्तमान में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में एक

संतोष कुमार यादव के साथ ही वर्तमान में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में एक प्रस्ताव भी पारित कराकर शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(शशि कमल गोस्वामी)
अनु सचिव।

18/07/12

12/07/12

12/07/12

18/07/12

18/07/12

18/07/12

18/07/12

मद सं 6 विषय :-

वर्क चार्ज कर्मचारियों के वेतन वृद्धि के सम्बन्ध में

वर्क चार्ज कर्मचारियों के वेतन वृद्धि के सम्बन्ध में दिनांक 10.2.82 की पैरामें मद संख्या-24, पृष्ठ सं 055 पर प्रस्तुत किए गए एग्रेण्डानोट के सम्बन्ध में भागी गई आख्या निम्न प्रकार है :-

१) रूबर वर्कचार्ज कर्मचारी :-

क्रम सं०	पद	संख्या	वेतनमान प्रति माह	एक वर्ष में होने वाला व्यय
1	2	3	4	5
1-	वर्क सुपरवाइजर	7	445/-	
2-	वर्क एजेंट	8	383.70	
3-	भेन	1	384/-	
4-	प्लम्बर	1	384/-	₹ 088, 429.30
5-	बटई	1	384/-	
	योग		3841/- प्रतिमाह	

१) एक वर्ष का कुल खर्चा :- ₹ 88, 430/-

निर्माणधीन कार्यों पर सुपरवाइजरों वर्क चार्ज कर्मचारी निम्न प्रकार है :-

1	वर्क सुपरवाइजर	10	250/-	पूरे वर्ष का खर्चा
2	वर्क एजेंट	18	180/-	₹ 1, 83, 456/-
3-	भेट	56	170.50	

१) कुल योग एक माह :- ₹ 15, 288/-

इस प्रकार जो वर्क चार्ज कर्मचारी रेगुलर नहीं है, उन पर एक माह में ₹ 1, 5338.00 खर्च होते हैं एवं इन कर्मचारियों का एक वर्ष का खर्चा ₹ 1, 84, 056/- होता है।

इस प्रकार रेगुलर वर्कचार्ज कर्मचारी एवं वह वर्कचार्ज कर्मचारी, जो रेगुलर नहीं है, दोनों पर मिलाकर कुल एक वर्ष में ₹ 2, 71, 886/- खर्च आता है।
कुल वर्क चार्ज कर्मचारियों में से 50 प्रतिशत को रेगुलर करने हेतु स्थिति निम्न आती है :-

क्र० सं०	पद	संख्या जो इस समय कामकाय पर हैं।	जो इस समय रेगुलर हैं।	50 प्रतिशत की दर	अब और जो रेगुलर किये जाने हैं।
1-	वर्क सुपरवाइजर	17	7	9	2
2-	वर्क एजेंट	26	8	13	5
3-	भेट	56	-	28	28
4-	भेन	1	1	1	-
5-	प्लम्बर	1	1	1	-
6-	बटई	1	1	1	-

इस प्रकार 50 प्रतिशत वर्क चार्ज स्टाफ रेगुलर करते हुए तथा शेष 50 प्रतिशत जिना रेगुलर किये हुए ही जिनको 3 वर्षों की भी है सांनिविद के दरों के अनुसार जो मद सं 24 पृष्ठ सं 055 पर दिनांक 10.2.82 को प्रस्तुत किये गये थे रखने पर कुल सुपरवाइजरी वर्क चार्ज स्टाफ का व्यय 4, 22, 000.00 प्रति वर्ष आता है। 1.5 प्रतिशत वर्क चार्ज खर्च के निम्न से इतना व्यय 2.80 करोड़ का प्रति वर्ष के कार्यों पर आता है। निम्न के निर्माण कार्यों का खर्च कहीं अधिक है।

अतः प्रस्ताव है कि प्राविधिकरण के वर्क चार्ज कर्मचारियों को 50 प्रतिशत की मात्रा तक रेगुलर करके सांनिविद की दरों के अनुसार ही 1.4.82 से वेतन दिया जाये जिसे कर्मचारियों को वित्तीय कठिनाई न हो। यह अवश्य हर दशा में सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि वर्कचार्ज का खर्चा वित्तीय नियमों के अनुसार 1.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

१४१

- 6 3 विकास प्राधिकरण के नये विकसित प्लानों की साइज एवं दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव । प्रस्ताव स्थागित किया गया ।
- 18 4 विकास प्राधि० कार्यालय में जनसंस्कृत अधि० के पद को पूर्ति के प्रस्ताव पर पुनः विचार । प्रस्ताव स्थागित किया गया ।
- 19 5 प्राधि० के लिए किराये के भावनों को बेचे जाने के सम्बन्ध में दि० 10-2-82 की बैठक में लिये गये निर्णय से उत्पन्न काल्पय भ्रातियों के निवारण के सम्बन्ध में । सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-2-82 में लिये गये निर्णय-अनुसार शासन को सन्दिभर्त किया जाए । शासन के आदेश प्राप्त होने पर ही शासन आदेशानुसार कार्यवाही की जाए ।
- 24 6 वर्कवार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को भवन निर्माण-तथा मरम्मत हेतु के वेतन पुनरीक्षण के प्रस्ताव पर विचार । वर्कवार्ज कर्मचारियों की भविष्य में नियुक्ति न की जाए तथा उन्हें सार्वजनिक निर्माण विभाग के पूर्व वेतनमानों के अनुसार वेतन दिया जाए । इस सम्बन्ध में आवास परिषद, जल निगम तथा सार्वजनिक निर्माण विभाग के नियम भी देखे लिये जाएं तथा उसी के अनुसार वर्तमान में जो अहर्ष कर्मचारी हों उन्हें यथासम्य प्राधिकरण में रिक्त होने वाले स्थानों पर नियमित कर लिया जाए ।
- 25 7 प्राधि० के कर्मचारियों को भवन निर्माण तथा मरम्मत हेतु श्रृण की व्यवस्था करना । इस प्रस्ताव में प्राधिकरण के निर्णय दिनांक 10-2-82 के अनुसार कार्यवाही की जाए ।
- 26 8 दि०श्रे० लिपिक को प्रथम श्रेणी लिपिक के पद पर बदलने हेतु पुनः विचार । सम्बन्धित प्रस्ताव पर विचार विमर्श हुआ तथा यह निर्णय लिया गया कि कर्मचारियों के सम्बन्ध में यह देखा लिया जाए कि जिन कर्मचारियों की सेवाएं दि०श्रे० लि० पद पर 10 वर्ष की हो गई हैं, उनकी कितनी संख्या है और ऐसे कितने कर्मचारी हैं जिन्हें दि०श्रे० लि० से प्रथम श्रेणी लिपिक पर करने का प्रस्ताव है । सामान्य ज्येष्ठता की सूची तैयार करके पूर्ण विवरण सहित प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत की जाए ।

26

चार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों की सेवायें नियमित करने के सम्बन्ध में।

वर्तमान में 49 वर्कचार्ज कर्मचारी पी. डब्लू. डी. के वेतनमानों में कार्यरत हैं, वरण निम्न प्रकार है:-

वर्क सुपरवाइजर	23
वर्क एजेंट	15
मैठ	5
प्लम्बर	1
स्वीपर	1
चौकीदार	2
माली	2

इन कर्मचारियों को प्राधिकरण में कार्य करते हुए लगभग 7 वर्ष हो गये हैं। नी सेवायें नियमित करने हेतु निवेदन किया है। इन 49 कर्मचारियों के पद सृजन प्राधिकरण पर प्रतिवर्ष अनुमानित व्यय लगभग रु. 57500.00 वार्षिक होगा।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अनुमोदित - सुभाष कोर्करे.

-: 9 :-

- 21- खासरा नं० 805 की 8 विस्वा भूमि के सम्बन्ध में ।
- 22- प्राधिकरण के कम्प्यूटर अज्ञभाग के कर्मचारियों को भूखण्डों/ भावनों के आवंटन हेतु श्रेणी में सम्मिलित करने के सम्बन्ध में ।
- 23- राजेन्द्रनगर में सेक्टर-2 में टेलीफोन एक्सचेंज को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।
- 24- प्रशासनिक अधिकारी एवं एक उद्यान अधीक्षक तथा दो उद्यान निरीक्षक के पद सृजन के सम्बन्ध में ।
- 25- श्री महेन्द्र सिंह चौहान, आशुलिपिक को आयु की छूट के सम्बन्ध में ।
- 26- वर्कचाज पर कार्यरत कर्मचारियों की सेवायें नियमित करने के संबंध में ।

भूखण्ड की विशेषता स्थिति को देखाते हुये यह निर्णय लिया गया कि इस भूखण्ड की सार्वजनिक नीलामी की जाये, किन्तु इस क्षेत्र के लिये निर्धारित सेक्टर रेट से कम पर भूखण्ड न दिया जाये ।

यह निर्णय लिया गया कि यदि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में कर्मचारियों के पर्याप्त प्रार्थना पत्र नहीं आते हैं और कुछ कोटा बच जाता है तो एक वर्षा से अधिक अवधि तक कार्य करने वाले कर्मचारियों को चाहे वे कम्प्यूटर विभाग में हो या अन्य किसी विभाग में हो, उन्हें इस प्रकार बचे हुये कोटे के भावन/भूखण्डों के आवंटन में प्राथमिकता दे दी जाये ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । शासन से स्वीकृति नियमाज्ञसार प्राप्त की जाये ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । शासन को नियमाज्ञसार स्वीकृति हेतु भेजा जाये ।

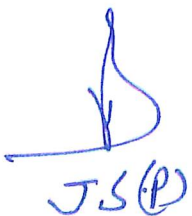
मद संख्या 23/130

विषय : श्री राम सिंह यादव को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या-9/64 पर आरोपित ब्याज की माफी के सम्बन्ध में ।

श्री राम सिंह यादव को मूल रूप से नेहरूनगर में भूखण्ड संख्या-111एफ 7/1 (क्षेत्रफल 390.36 वर्ग मीटर) जिसका अनुबन्ध मूल्य 58,554/-रूपये था । सन् 1981 में एमुशत भुगतान के आधार पर इस शर्त के साथ आवंटित था कि यदि आवंटी एकमुशत भुगतान करते हैं तो प्रिमियम में 04 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी, तदानुसार आवंटी द्वारा तत्समय की एकमुशत प्रिमियम रूपये 46,211.84/-, 04 प्रतिशत छूट अंकन रूपये 2,342.16/- का लाभ लेते हुए जमा करायी जा चुकी थी । सन् 1991 में आवंटी के अनुरोध पर उन्हें वैशाली योजना में भूखण्ड संख्या-9/64 (क्षेत्रफल 351.36 वर्ग मीटर) परिवर्तन में आवंटित किया गया । आवंटी द्वारा अनुरोध किया गया है कि चूँकि भूखण्ड का परिवर्तन सन् 1991 में हुआ है अतः सन् 1991 में नेहरूनगर के सैक्टर दर रूपये 1000/- प्रति वर्ग मीटर से नेहरूनगर के भूखण्ड का मूल्य रूपये 3,90,360/- होता है तथा वैशाली के सैक्टर दर रूपये 1100/- प्रति वर्ग मीटर से वैशाली के भूखण्ड का मूल्य रूपये 3,86,496/- होता है फलस्वरूप पूर्व में जमा राशि रूपये 46,211.84/- को समायोजित करते हुए अवशेष प्रिमियम का एकमुशत बिना ब्याज के जमा करायी जाए जबकि कार्यालय द्वारा निर्गत भुगतान विवरण के अनुसार वांछित राशि जमा न करने के कारण आवंटी पर ब्याज की राशि अंकन रूपये 8,77,348.82/- दिनांक 30/08/04 तक देय होती है । श्री राम सिंह यादव द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत याचिका संख्या-37006/2006 राम सिंह यादव बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 17/07/2006 के क्रम में प्रस्तुत प्रत्योवदन दिनांक 25/07/06 तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 09/03/07 के द्वारा निस्तारित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि प्रकरण को बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाए तत्क्रम में दिनांक 06/08/07 को मद संख्या-27 पर यथा निर्देश प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया

“विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा आवंटी का प्रत्यावेदन अस्वीकार किया गया एवं निर्णय लिया गया कि आवंटी को अवगत करा दिया जाए कि वह समस्त देय धनराशि एक माह के अन्दर जमा करा दें अन्यथा डिफाल्टर की स्थिति में भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी”

प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के क्रम में पत्र संख्या-654/सी0डी0एस0 दिनांक 27/09/07 के द्वारा श्री राम सिंह यादव को सूचित कर दिया गया, श्री राम सिंह


J.S.P.

यादव द्वारा उक्त निर्णय के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय में याचिका संख्या-53826/2007 राम सिंह यादव बनाम उ0प्र0 सरकार प्रस्तुत की जो दिनांक 31/10/07 को खण्डित कर दी गयी। उक्त आदेश के विरुद्ध श्री राम सिंह यादव द्वारा पुनः विचार प्रार्थना पत्र संख्या-286788/2007 राम सिंह यादव बनाम उ0प्र0 सरकार प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 30/07/2010 को खण्डित हो गया। इसी मद्द श्री राम सिंह यादव की मृत्यु दिनांक 03/05/2009 को हो गयी, श्री राम सिंह यादव की वसीयत के आधार पर श्री अभिषेक यादव द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका संख्या-12865-66/2011 राम सिंह यादव (मृतक) बनाम उ0प्र0 सरकार प्रस्तुत की गयी जो विचाराधीन है।

अब श्री अभिषेक यादव एडवोकेट के पत्र दिनांक 06/04/2012 के अनुसार श्री राम सिंह यादव की मृत्यु उपरान्त माननीय सिविल कोर्ट में घोषणात्मक डिग्री के आधार पर अपना नाम दर्ज किये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसके क्रम में कार्यालय पत्र संख्या-80/भू0अनु0/2012 दिनांक 15/06/2012 के अनुसार वारिसान प्रमाण पत्र की मांग की गई है जो इनके द्वारा अभी तक प्रस्तुत नहीं किया गया है जिसके कारण नाम दर्ज की कार्यवाही अभी विचाराधीन है तथा भूखण्ड के विरुद्ध रूपये 13,86,757/- दिनांक 30/09/2012 तक देयता शेष है।

श्री अभिषेक यादव द्वारा भूखण्ड की देयता के विषय में प्रत्यावेदन भी प्रस्तुत किया गया है जो प्रस्ताव के साथ विचारार्थ एवं निर्णयार्थ मूल रूप से प्रस्तुत है।


J.S. (P)

ABHISHEK YADAV

Advocate

Supreme Court of India

117, Asha Pusp Vihar,
Sec. -14, Kaushambi,
Ghaziabad-201010
Ph.: 0120-2720439
Mob. : 9810900838

सेवा में,

अध्यक्ष / उपाध्यक्ष महोदय,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

PA (Dy. Secy)
~~अध्यक्ष~~
अध्यक्ष
25/8

विषय - प्लॉट संख्या 9/64 वैशाली गाजियाबाद के सम्बन्ध में
महोदय,

निवेदन यह है कि स्व० रामसिंह यादव द्वारा सन् 1979 - 80 में एक मुश्त योजना के आधार पर जी०डी०ए० सं० प्लॉट के लिये निवेदन किया था और उसी योजना के तहत 1980 में स्व० रामसिंह यादव को प्लॉट संख्या तृतीय एफ 7/1 नेहरू नगर ग्राम नासिरपुर के पास 400 वर्गमीटर आवंटित हुआ था। उक्त प्लॉट खाली नहीं था। स्व० रामसिंह यादव द्वारा बार बार प्लॉट का कब्जा मांगने के उपरान्त कब्जा नहीं दिया गया इसी कारण जी०डी०ए० उक्त प्लॉट के बदले प्लॉट संख्या 9/64 350 वर्ग गज वैशाली ट्रांसफर किया था और गलत तरीके से प्लॉट के पैसे की मांग शुरू कर दी जिस स्व० रामसिंह यादव ने निम्न निवेदन किये।

1. नहेरुनगर प्लॉट का सर्किल रेट ट्रांसफर करते समय व वैशाली का सर्किल रेट का जो भी अन्तर बैठता है उसके हिसाब से हिसाब तैयार किया जावे लेकिन जी०डी०ए० अफसरों की मनमानी से ऐसा नहीं किया गया।

मजबूरी में स्व० रामसिंह यादव द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में पेटिशन दाखिल किया जिस पर मा० उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 17.07.2006 को आदेश दिया कि पेटिशनर उपाध्यक्ष जी०डी०ए० को प्रतिवेदन करे। और उपाध्यक्ष उसे तय करे। स्व० रामसिंह यादव द्वारा प्रतिवेदन दिनांक 25.07.2006 को देने के उपरान्त प्रतिवेदन में दिये गये आधारों के आधार पर उपाध्यक्ष जी०डी०ए० द्वारा दिनांक 09.03.2007 को तय किया कि स्व० राम सिंह यादव द्वारा मु० 3,30,285/- रूपया दिनांक 06.08.2007 तक जी०डी०ए० में दाखिल करके अपने नाम में बैनामा करा ले उसी आधार पर स्व० राम सिंह की ओर से दिनांक 06.08.2007 को मु० 3,30,285/- रूपया जमा कर दिया गया लेकिन जी०डी०ए० द्वारा बैनामा नहीं किया गया।

Abhishek Yadav

ABHISHEK YADAV

Advocate
Supreme Court of India117, Asha Pusp Vihar,
Sec. -14, Kaushambi,
Ghaziabad-201010
Ph.: 0120-2720439
Mob. : 9810900838

तत्पश्चात् अकारण ही जी०डी०ए० की अधिकारियों ने षडयन्त्र करके सुविधा शुल्क अदा न करने के कारण और एक जाति विशेष (यादव) होने के कारण एक मनगढन्त प्रस्ताव जी०डी०ए० बोर्ड में प्लॉट पर ब्याज के सम्बन्ध में भेज दिया और बोर्ड द्वारा वी०सी० महोदय के आदेश के विरुद्ध किया गया जबकि वी० सी० महोदय का आदेश माननीय उच्च न्यायालय के परिक्षेप में था और बोर्ड को कोई ऐसा अधिकार प्राप्त था और ना ही स्व० रामसिंह की तरफ कोई पैसा निकलता था क्योंकि प्लॉट ट्रांसफर के समय वैशाली व नेहरू नगर की सर्किल दरो में मात्र 100 ./- वर्गमीटर का अन्तर था । और प्लॉट 400 वर्ग मीटर के स्थान पर 350 वर्गमीटर का प्लॉट आवंटन किया । उक्त कार्यवाही बिल्कुल अवैध रूप से पिछले सरकार में बैठे अधिकारियों ने एक जाति विशेष के विरुद्ध जानबूझकर की गयी है । समस्त आदेशों व पत्रों की प्रतिलिपि प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है । स्व० रामसिंह यादव की मृत्यु होने के उपरान्त उक्त प्लॉट का डिक्लरेशन माननीय सिविल कोर्ट से प्रार्थी के नाम हो चुका है ।

अतः आपसे निवेदन है कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र की समय बाधित अवधि में जाँच करायी जाकर प्रार्थी को ब्याज के सम्बन्ध में गलत तरीके से बोर्ड द्वारा पारित आदेश को खत्म करके उक्त प्लॉट वैशाली का बैनामा प्रार्थी के हक में किया जावे ।

दिनांक 06.04.2012

Abhishek Yadav

प्रार्थी

अभिषेक यादव एडवोकेट सुप्रीम कोर्ट

पुत्र नाहर सिंह यादव

निवासी ई० - 32, दयानन्द नगर

गाजियाबाद

मो० 9810900838

6-8-07

68

मद संख्या 27

विषय : श्री राम सिंह यादव केयर आफ श्री नाहर सिंह यादव वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या 9/64 पर आरोपित ब्याज माफी के सम्बन्ध में।

श्री राम सिंह यादव को नेहरूनगर योजना में भूखण्ड संख्या 111-एफ-7/1, क्षेत्रफल 390.36 वर्ग मीटर वर्ष 1981 में एक मुश्त के आधार पर आवंटित हुआ, आवंटी द्वारा वांछित मूल्य रूपये 56,211.84 (4 प्रतिशत देय छूट उपरान्त) पूर्ण राशि जमा करादी गयी थी। तदोपरान्त आवंटी के अनुरोध पर वर्ष 1991 में भूखण्ड संख्या 9/64 अनुमानित क्षेत्रफल 350.00 वर्ग मीटर परिवर्तन में तत्समय के वैशाली योजना के सैक्टर दर रूपये 1100/- प्रति वर्ग मीटर पर दिया गया तथा परिवर्तन शुल्क रूपये 19250/- की मांग की गयी। आवंटी द्वारा मात्र परिवर्तन शुल्क रू० 19250/- दिनांक 28.08.91 में जमा कराया गया। आवंटी को रू० 1100/- प्रति वर्ग मीटर की दर से परिवर्तित भूखण्ड अनुमानित क्षेत्रफल 350.00 वर्ग मी० के विरुद्ध रू० 3,85,000/- में से पूर्व भूखण्ड के विरुद्ध जमा रू० 56,211.84 के समायोजन के पश्चात शेष रू० 3,28,788.16 जमा कराना था किन्तु दिनांक 01.01.92 की मांग पत्र के अनुसार भी उक्त धनराशि जमा नहीं करायी गई। इस हेतु समय-समय पर मांग पत्र पुनः जारी किये गये परन्तु आवंटी द्वारा वांछित धनराशि जमा न कर मा० उच्च न्यायालय में याचिका संख्या 37006/06 दायर की गयी। उक्त याचिका में मा० उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 17.07.06 को निम्न आदेश पारित किये गये।

In the circumstances of the case, it would be appropriate that the petitioner may file a fresh representation before respondent no. 1. In case the representation is filed, it may be decided by the said respondent by a reasoned order at an early date, if possible, within three months from the date of receipt of the representation. The petitioner will file a certified copy of this order, necessary documents and a duly stamped self addressed envelope along with the representation. The concerned authority after taking decision will communicate the same to the petitioner.

With these observations, the writ petition disposed of.

याची श्री राम सिंह यादव के प्रतिनिधि श्री नाहर सिंह यादव द्वारा मा० उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में दिनांक 25.7.06 को अपना प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया। उपाध्यक्ष द्वारा उक्त प्रत्यावेदन दिनांक 09.03.07 निस्तारित करते हुए निम्न आदेश पारित किये गये।

"मैंने पत्रावली का परीक्षण किया। श्री यादव को जारी भुगतान विवरण 1/1/92 के अनुसार 3,85,000/- रू० में उनके द्वारा जमा 56,211.84 रू० के समायोजन पश्चात प्राधिकरण बोर्ड दिनांक 31.08.05 को मद संख्या 63 पर प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के अनुसार रू० 8,77,381.82 ब्याज देय दर्शाया गया है परन्तु श्री यादव द्वारा भूखण्ड का कब्जा नहीं दिये जाने का उल्लेख करते हुए ब्याज न लिये जाने का अनुरोध किया गया है तथा नेहरूनगर व वैशाली के वर्ष 1992 के सैक्टर के अन्तर की राशि 100रू० का भुगतान किये जाने का कथन किया गया है तथा भूखण्ड का कब्जा न दिये जाने के कारण ब्याज न लिए जाने का अनुरोध

एस० एन० यादव

(श्री राम)

विशेष प्राधिकारी (एच०)
विशेष प्राधिकरण

किया है। श्री यादव को वैशाली में आवंटित भूखण्ड 9/64 क्षेत्रफल 351.36 वर्ग मी० का भुगतान विवरण 01.01.92 को 1100/- रु० प्रति वर्ग मी० की दर से 3,86,496.00 रु० सूचित किया गया जिसका भुगतान न करने पर ब्याज की देयता 8,77,348.00 रु० वर्ष 2005 में की थी जो जमा नहीं की गयी है। वैशाली के भूखण्ड के मूल्य में नेहरुनगर में पूर्व में आवंटित भूखण्ड सं० 111/एफ-7/1 के विरुद्ध जमा धनराशि रु० 56,211.00 के समायोजन पश्चात 3,30,285.00 रु० प्रीमियम अवशेष रहता है तथा प्रकरण काफी समय से अनिस्तारित रहने के कारण देय धनराशि को बिना ब्याज के जमा करा लिया जाये एवं नियमानुसार देय लीज रेन्ट व फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कर विक्रय विलेख निष्पादित कराकर श्री यादव कब्जा प्राप्त कर सकते हैं। यह प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाये। उपरोक्त आदेश की प्रति श्री यादव को दिनांक 16.03.2007 को प्रेषित की गयी है। (आदेश की प्रति संलग्न है।)

पुनः तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 29.03.07 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं।

"श्री नाहर सिंह यादव द्वारा आज दिनांक 28.03.07 को मुझसे दूरभाष पर सूचित किया गया कि उनका प्रकरण अभी भी अनिस्तारित ही है। यहां यह स्पष्ट करना होगा कि तत्कालीन विशेषाधिकारी श्री इन्द्रवीर सिंह द्वारा (प्रष्ठ-11 नोटशीट) में अंकित है जब कब्जा दिया जा सकता है एवं प्लॉट खाली है तो परिवर्तन का औचित्य समझ में नहीं आता इनकी मंशा वैशाली अथवा कौशाम्बी में ही भूखण्ड प्राप्त करने की थी अतः इनकी मरजी से ही ट्रान्सफर हुआ है। इससे अधिक इन्हें और कन्शेसन लेने का हक शायद ही बनेगा तथात्मक स्पष्ट टिप्पणी बोर्ड के समक्ष रखी जाये आधी अधूरी नहीं।"

श्री राम सिंह यादव वैशाली योजना में भूखण्ड परिवर्तन उपरान्त भुगतान विवरण दिनांक 01.01.92 को प्रेषित किया गया जिसके अनुसार दिनांक 20.04.1994 तक अन्तिम किस्त जमा करनी थी। भूखण्ड का कब्जा समस्त देय राशि जमा कर स्थल चित्र के अनुसार दिया जाता है प्रश्नगत भूखण्ड का स्थल चित्र दिनांक 04.05.95 को तैयार हुआ है। अतः प्राधिकरण मई 95 के बाद ही कब्जा दे सकता था परन्तु श्री यादव द्वारा परिवर्तन भूखण्ड के मूल्य निर्धारण किये जाने के विषय में प्रत्यावेदन लम्बित रहने के कारण कोई धनराशि अदा नहीं की गयी और प्रकरण अनिस्तारित रहा। अतः निम्न प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

1. प्राधिकरण स्तर से कब्जा दिये जाने की अवधि स्थल चित्र तैयार होने की तिथि मई 95 तक के लिए भुगतान विवरण को स्थगित कर दिया जाये।
2. अन्य समस्त देयता श्री यादव से नियमानुसार जमा करा लिया जाये।

तदनुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

एच०/एन० यादव
लिपिक

(हस्ताक्षर)
सु० लिपिक

Kau
विशेष प्राधिकारी (एच०)
गात्रिवाड-२, गात्रिवाड प्राधिकरण
गात्रिवाड

6-8-07

7

		<p>2- यह भी निर्णय लिया गया कि सन्दर्भित सर्वेन्ट क्वार्टर के आवंटियों को नियमानुसार गंगोत्री व नीलकंठ टावरों के रिक्त भवनों अथवा अन्यत्र अन्तर मूल्य की धनराशि लेकर समायोजित कर दिया जाये। जिन प्रकरणों में पट्टा विलेख निष्पादित है, वहाँ विनिमय विलेख का व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा।</p> <p>3- चूँकि कौशाम्बी योजना में अन्य कोई भी गैराज निर्मित नहीं किये गये हैं, अतः जिन आवंटियों को गैराज आवंटित है, उन्हें गैराज का मूल्य नियमानुसार 5 प्रतिशत ब्याज सहित वापिस कर दी जाए।</p>
26-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कार्यरत वाहन चालकों को वर्दी के मद में दी जाने वाली राशि को बढ़ाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
27-	श्री राम सिंह यादव, केयर आफ श्री नाहर सिंह यादव वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या 9/64 पर आरोपित ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा आवंटी का प्रत्यावेदन अस्वीकार किया गया एवं निर्णय लिया गया कि आवंटी को अवगत करा दिया जाये कि वह समस्त देय धनराशि एक माह के अन्दर जमा कर दें अन्यथा डिफाल्ट की स्थिति में भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
28-	भवन संख्या एस0 के0- 1/177, एच0 आई0 जी0 डुप्लैक्स इन्दिरापुरम के विकल्प में भवन आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
29-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होम गार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

मद संख्या- 24/130


विषय:-प्राधिकरण की प्रगतिमान/प्रस्तावित परियोजनाओं में गुणवत्ता सुनिश्चित किये जाने के दृष्टिगत थर्ड पार्टी क्वालिटी सर्वेलायन्स हेतु मैसर्स राइट्स नई दिल्ली (भारत सरकार का उपक्रम) को अनुबन्धित किये जाने के सम्बन्ध में

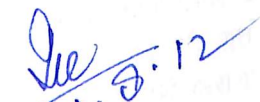
वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न परियोजनाओं के अन्तर्गत इस वित्तीय वर्ष में ₹0 1000.00 करोड़ की धनराशि के निर्माण/विकास कार्य कराये जाने प्रस्तावित हैं। अभी तक प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित की जा रही परियोजनाओं में गुणवत्ता सम्बन्धी जांच प्राधिकरण के अभियन्ताओं के पर्यवेक्षण में प्राधिकरण स्थिति प्रयोगशाला एवं आवश्यकतानुसार वाह्य विभिन्न प्रयोगशालाओं से करायी जाती है। परियोजनाओं की गुणवत्ता पर प्रभावी नियंत्रण रखे जाने हेतु नोएडा, ग्रेटर नोएडा एवं यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण द्वारा अपनाई गयी प्रक्रिया के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भी भारत सरकार के एक उपक्रम में मैसर्स राइट्स लि0 नई दिल्ली को अनुबन्धित किया जा रहा है जिसके अन्तर्गत उनके द्वारा प्राधिकरण में चल रहे/प्रस्तावित कार्यों में गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु निम्न दरें उपलब्ध करायी गयी हैं जो कि नोएडा विकास प्राधिकरण में वर्ष 2010 से स्वीकृत दरों के अनुरूप है।

जो कार्य पूर्ण हो चुका है

- कार्य की लागत का 0.20 प्रतिशत + नियमानुसार सर्विस टैक्स
- कार्य की लागत का 0.65 प्रतिशत + नियमानुसार सर्विस टैक्स

कार्य जो अभी होने शेष हैं


सहायक अभि० (तक०)


31.8.12

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या- 25/130


विषय:-प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वयन हेतु प्रस्तावित महत्वपूर्ण परियोजनाओं के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद नगर का विकास अत्यन्त तेजी से हो रहा है तथा आबादी का भी विस्तार हो रहा है जिस कारण शहर में पूर्व से विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर भारी दबाव है तथा विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं को उच्चिकृत किया जाना अत्यन्त आवश्यक एवं अपरिहार्य हो गया है।

उक्त के दृष्टिगत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना सुविधाओं के अन्तर्गत निम्न महत्वपूर्ण परियोजनाएं कार्यान्वित करायी जानी प्रस्तावित है-

यातायात सुधार

- 1- दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा, गाजियाबाद तथा यमुना विहार से लोनी, गाजियाबाद तक मेट्रो रेल परियोजना
मेट्रो रेल विस्तार कार्यक्रम के अन्तर्गत दिलशाद गार्डन, दिल्ली से नया बस अड्डा, गाजियाबाद तक 9.40 किमी० लम्बाई में मेट्रो विस्तार के लिए रु० 1591.00 करोड़ की डी.पी.आर. प्राप्त हो चुकी है जिसमें से रु० 466.00 करोड़ की धनराशि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जायेगी तथा वित्तीय व्यवस्था हेतु पैटर्न का भी अनुमोदन शासन स्तर पर हो चुका है। इसी के साथ-साथ शाहदरा से यमुना विहार तक प्रस्तावित मेट्रो रेल के अन्तर्गत 1.40 किमी० भाग की लम्बाई उत्तर प्रदेश में पड़ती है, जिस पर जौहरी एनक्लेव नामक मेट्रो स्टेशन भी प्रस्तावित है। इस कार्य हेतु कुल रु० 226.39 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है, जिसमें से रु० 32.57 करोड़ की धनराशि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जायेगी। कार्य अगले 4 वर्षों में पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है।
- 2- नॉर्डन पैरिफेरल कॉरीडोर परियोजना का विकास
गाजियाबाद नगर में बाईपास के रूप में नॉर्डन पैरिफेरल कॉरीडोर के रूप में एक एक्सप्रेस-वे एन.एच.-24 से एन.एच.-58 होते हुए लोनी मार्ग तक 21 किमी० लम्बाई में 6-लेन चौड़ाई में प्रस्तावित है। इस प्रस्तावित मार्ग को पी.पी.पी. मॉडल पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जिसको विकसित किये जाने हेतु मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में दिनांक 21.05.12 को सम्पन्न हुई बैठक में अनुमोदित किया जा चुका है। तदनुसार इम्पैनल्ड कंसलटेंट से दिनांक 22.08.2012 को बिड प्राप्त की जा चुकी है। जिस पर निर्णय लिये जाने की अग्रिम कार्यवाही प्रगति पर है। बिड की शर्तों के अनुसार आगामी 9 माह की अवधि में कार्य प्रारम्भ कर अगले 2 वर्षों में कार्य पूर्ण कराया जाना प्रस्तावित है।
- 3- एन.एच.-58 को एन.एच.-24 से जोड़ने का कार्य
जी.टी. रोड स्थित मेरठ तिराहे से महामाया स्टेडियम के साथ-साथ प्रताप विहार योजना में एन.एच.-24 को 6-लेन सड़क के निर्माण कार्य के साथ-साथ इस मार्ग पर पड़ने वाले रेलवे ओवर ब्रिज के निर्माण कार्य हेतु यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. कार्यक्रम के अन्तर्गत रु० 138.15 करोड़ की लागत से सड़क का निर्माण प्रस्तावित है, जिसके लिए यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. से रु० 60.00 करोड़ का अंशदान स्वीकृत हो चुका है, शेष धनराशि की व्यवस्था गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से की जानी है। इस कार्य की निविदा


कांता
2.10 अगि (तक)



दिनांक 24.09.2012 को आमंत्रित की जा चुकी है। कार्य दिनांक 30.06.2014 तक पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है।

4- हिण्डन नदी पर तीन पुलों का निर्माण कार्य

गाजियाबाद शहर के बीच में हिण्डन नदी पड़ती है, जिससे शहर दो भागों में विभक्त है। शहर के मुख्य भाग से दिल्ली की ओर स्थित ट्रांस हिण्डन एरिया में आवागमन हेतु हिण्डन नदी पर तीन पुलों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है,

- ग्राम करहैड़ा के निकट सिंचाई विभाग के माध्यम से हिण्डन नदी पर पुल का निर्माण।
- जी0टी0 रोड पर पूर्व निर्मित दो पुलों के बीच में तीन लेन के नये पुल का निर्माण।
- इन्दिरापुरम से सिद्धार्थनगर हिण्डन पर 4-लेन पुल निर्माण तथा कनावनी साइड में एप्रोच रोड का निर्माण।

उपरोक्त तीन पुलों में दो स्थलों क्रमशः ग्राम करहैड़ा के निकट सिंचाई विभाग के माध्यम से तथा जी.टी. रोड पर पूर्व निर्मित दो पुलों के बीच में 3-लेन के नये पुल का निर्माण कार्य ₹0 50.00 करोड़ की लागत से कार्यान्वित किये जा रहे हैं जिनके कार्य माह दिसम्बर, 2012 तक पूर्ण कराये जाने का लक्ष्य है। एक अन्य तीसरा पुल प्रताप विहार योजना एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की प्रस्तावित सिद्धार्थ नगर योजना को इन्दिरापुरम योजना से जोड़ने हेतु 4-लेन के नये पुल का निर्माण उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सहभागिता में कराये जाने का निर्णय विचाराधीन है जिस पर लगभग ₹0 50.00 करोड़ का व्यय अनुमानित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

5- वैशाली मेट्रो रेलवे स्टेशन पर मल्टीलेवल पार्किंग का निर्माण कार्य

मैट्रो रेल विस्तार के अन्तर्गत वैशाली योजना में निर्मित मैट्रो रेलवे स्टेशन पर पार्किंग की विशेष समस्या उत्पन्न हो रही है, जिस कारण पार्किंग की पर्याप्त सुविधा उपलब्ध कराने के दृष्टिगत वैशाली मेट्रो रेलवे स्टेशन के समीप एक मल्टीलेवल पार्किंग का निर्माण कार्य प्रस्तावित है। इस संदर्भ में विस्तृत प्रस्ताव तैयार कराये जाने की कार्यवाही प्रगति पर है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

6- टीला मोड़ (बन्थला) से मुरादनगर गंग नहर तक पाइप लाइन के समानान्तर 4-लेन चौड़ी सड़क का निर्माण कार्य

गाजियाबाद शहर में यातायात के अति दबाव को देखते हुए दिल्ली से आने वाले ट्रैफिक को गाजियाबाद से काफी आगे मुरादनगर के पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग -58 पर पहंचाया जाना प्रस्तावित है। टीला मोड़ से मुरादनगर गंग नहर तक एक 4 लेन सड़क का निर्माण दिल्ली जल बोर्ड के लिए डाली गयी पाइप लाइन के सामानान्तर संरक्षण में किया जाना है जिससे गाजियाबाद एवं मुरादनगर क्षेत्र में ट्रैफिक का दबाव कम होगा। उक्त प्रस्तावित मार्ग की कुल लम्बाई 20 किमी0 है जिसपर ₹0 100.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।



कांच
अधी (तक)



- 7- राजनगर नया गाजियाबाद रेलवे स्टेशन आर.ओ.बी. से डासना तक हापुड़ मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण कार्य।
गाजियाबाद शहर में ट्रैफिक के अत्यधिक दबाव को सुगम करने हेतु उक्त मार्ग का चौड़ीकरण व सुदृढीकरण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। जिससे यातायात व्यवस्था में काफी सुधार होगा। उक्त कार्य पर रू0 12.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 9 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।
- 8- राजवाहा टीकरी की भूमि पर 4 लेन सड़क का निर्माण कार्य। मधुबन-बापूधाम योजना में पहुंच मार्ग।
गाजियाबाद शहर में ट्रैफिक के अत्यधिक दबाव को सुगम करने हेतु उक्त मार्ग का निर्माण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। जिससे यातायात व्यवस्था में काफी सुधार होगा। उक्त कार्य पर रू0 25.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 12 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।
- 9- एयर फोर्स चौराहे से वजीराबाद रोड़ बार्डर तक तथा भौपुरा तिराहे से टीला मोड़ तक ड्रेनेज कार्य सहित 4 लेन मार्ग को 6 लेन कराये जाने का कार्य।
गाजियाबाद शहर को राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से जोड़ने वाले मार्ग पर ट्रैफिक के अत्यधिक दबाव को सुगम करने हेतु उक्त मार्ग का चौड़ीकरण व सुदृढीकरण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। जिससे यातायात व्यवस्था में काफी सुधार होगा। उक्त कार्य पर रू0 25.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 18 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।
- 10- रेलवे लाइन पर आर.यू.बी./आर.ओ.बी. का निर्माण
अ- राधाकुंज में योजना हेतु आर.यू.बी. का निर्माण कार्य। (लागत रू0 18.94 करोड़)
ब- दिल्ली-गाजियाबाद सैक्शन पर साहिबाबाद रेलवे स्टेशन के निकट लेविल क्रॉसिंग संख्या-156सी, किमी0 12/35-37 पर आर.यू.बी। (लागत रू0 25.84 करोड़)
स- ब्रिज विहार-राधा कुंज कॉलोनी को जाने वाले मार्ग पर स्थित लेविल क्रॉसिंग संख्या-1ई/सी-2 पर आ.यू.बी. का निर्माण। (लागत रू0 18.31 करोड़)
द- महाराजपुर के निकट नई दिल्ली-गाजियाबाद, आनन्द विहार- साहिबाबाद रेलवे लाइन के किमी0 8/14-18/16 पर आर.यू.बी./एफ.ओ.बी. का निर्माण। (लागत रू0 25.52 करोड़)
- गाजियाबाद शहर में आबादी क्षेत्र से गुजर रही रेलवे लाइन के ऊपर उपरोक्तानुसार चार आर.ओ.बी./आर.यू.बी का निर्माण कराया जाना प्रस्तावित है जिससे यातायात व्यवस्था में सुधार होगा। उक्त कार्य आगामी 3 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।





कांस्ट
10 अक्टू (तक)

पर्यावरण संरक्षण

11- पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से सिटी फॉरैस्ट का विकास कार्य

शहर के पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से ग्राम करहैड़ा में स्थित नगर निगम की 105 एकड़ भूमि एल.एम.सी. की उपलब्ध है, जिसका भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार ग्रीन क्षेत्र है, इस भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से इस संदर्भ में एम.ओ.यू. निष्पादित कर सिटी फॉरैस्ट का विकास कार्य कराया जाना प्रस्तावित है जिससे गाजियाबाद नगर के पर्यावरण में स्थाई सुधार होगा। प्रस्तावित भूमि के मध्य कुछ स्थानों पर किसानों की निजी भूमि होने के कारण परिवर्तन के आधार पर भूमि को एकजाई करने की कार्यवाही प्रगति पर है। उक्त कार्य पर ₹0 50.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

12- हसनपुर लोढ़ा झील का संरक्षण एवं विकास परियोजना

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में एन.एच.-24 के निकट ग्राम हसनपुर लोढ़ा में एक अत्यन्त वृहद झील नगर की सैटलाइट इमेजिज से चिन्हित की गयी है। 30 से 40 हैक्टेयर की इस झील से प्रारम्भिक सर्वेक्षण से स्पष्ट हुआ कि प्राकृतिक स्रोतों से बनी झील जो कि माह अप्रैल-मई के महीनों में भी अथाह जल से सराबोर है, को दिल्ली के निकट एक बड़े पर्यटन केन्द्र एवं पक्षी विहार के रूप में विकसित किया जा सकता है। प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गत 02 हाईटेक टाउनशिप तथा 01 इंटीग्रेटेड टाउनशिप की परियोजना प्रस्तावित हैं, जिस कारण इस झील का कैचमेंट एरिया प्रभावित होने की सम्भावना के दृष्टिगत आस-पास के क्षेत्र में अतिक्रमण की भी सम्भावना है। अतः उक्त झील के संरक्षण की दृष्टि से परियोजना कार्यान्वित किया जाना उचित प्रतीत होता है, जिसके लिए निजी कंसलटेंट से डी.पी.आर. (तकनीकी एवं वित्तीय वायबिल्टी) तैयार कराने के लिए एन.सी.आर. योजना बोर्ड, नई दिल्ली से अपने स्रोतों से उनके यहां निर्धारित निजी कंसलटेंट से कार्य कराने का अनुरोध किया गया है। उक्त कार्य पर ₹0 100.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

विद्युत सुदृढीकरण

13- राजेन्द्र नगर योजना में 33/11के.वी. सबस्टेशन एवं 132 करहैड़ा से 33के.वी. लाइन का निर्माण कार्य।

स्थानीय विद्युत व्यवस्था के सुधार के क्रम में राजेन्द्र नगर योजना में 2x10 MVA क्षमता के 33के.वी. उपसंस्थान का निर्माण व इस हेतु कान्हा उपवन 132के.वी. सबस्टेशन से 33के.वी. लाइन तथा 11के.वी. वितरण फीडर का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। उक्त कार्य पर ₹0 15.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 12 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

14- ग्राम-मोरटी में विद्युत सब-स्टेशन का निर्माण कार्य।

नूरनगर मोरटी क्षेत्र में हो रहे टाउनशिप के विकास के फलस्वरूप आगामी समय में विद्युत की मांग को देखते हुए 2x10 MVA क्षमता के 33के.वी. उपसंस्थान का निर्माण व इस हेतु लगभग 4 किमी 132के.वी. सबस्टेशन से 33के.वी. लाइन तथा 11के.वी. वितरण फीडर का भूमिगत निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। उक्त कार्य पर ₹0 35.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

मद सं०: 26/130

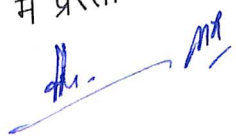
विषय: इन्द्रप्रस्थ योजना के अन्तर्गत मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के लिये चिन्हित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रावधान एवं प्रक्रिया के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 17.08.11 के द्वारा परिवर्तित भू-उपयोग को उक्त योजना के निरस्तीकरण के बावजूद आवासीय भू-उपयोग अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

शासन द्वारा पत्र सं० 1698/आठ-1-12-34विविध/11 दिनांक 21.06.12 के माध्यम से प्राधिकरण हेतु 3000 ई०डब्लू०एस० तथा 1500 एल०आई०जी० भवनो के निर्माण करने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। उक्त की प्रतिपूर्ति हेतु विभागीय समीक्षा बैठको में इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना के अन्तर्गत पूर्व में नियोजित मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के तृतीय चरण हेतु चिन्हित भूमि पर भवनो के निर्माण कराये जाने का निर्णय लिया गया है।

पूर्व में शासन द्वारा मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत तृतीय चरण के लिए आवासों के निर्माण हेतु चिन्हित भूमि का भू-उपयोग उक्त योजना हेतु निर्धारित प्रावधान एवं प्रक्रिया के अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना सं० 3654/8-3-2011-76एल०यू०सी०/08 दिनांक 17.08.11 (प्रति संलग्न) के माध्यम से उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(2) के अधीन शक्ति का प्रयोग कर आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किया जा चुका है। शासन के पत्र सं० 1088/आठ-2-2012-247सा०/08टी०सी०-1 दिनांक 28.05.2012 (प्रति संलग्न) के माध्यम से वर्तमान में मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना निरस्त की जा चुकी है। सन्दर्भित भूमि पर उक्त योजना के अन्तर्गत किसी प्रकार का निर्माण मौके पर नहीं किया गया है। चूंकि सन्दर्भित भूमि मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना हेतु पूर्व में चिन्हित की गई थी, जिसका भू-उपयोग उक्त योजना हेतु निर्धारित प्रक्रिया एवं प्रावधानों के अनुसार परिवर्तित हुआ था। इसलिये सन्दर्भित भूमि पर वर्तमान में ई०डब्लू०एस० भवन नियोजित करने के सम्बन्ध में बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है :-

1. मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के लिये भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रावधान एवं प्रक्रिया के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 17.08.11 के द्वारा आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित सन्दर्भित भूमि को आवासीय उपयोग के अन्तर्गत प्रयुक्त की जाये।
2. सन्दर्भित भूमि पर ई०डब्लू०एस० भवनो का निर्माण कराया जाये।

अतः उपरोक्तानुक्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।



उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-3654/8-3-2011-76एल.यू.सी./2008
लखनऊ : दिनांक : 17 अगस्त, 2011

अधिसूचना

चूँकि गाजियाबाद की महायोजना-2021 में संशोधन करने के सम्बंध में अप्रत्याशित और सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 15.07.2011 को प्रकाशित की गयी थी,

और, चूँकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है, अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित अधिनियम-1974) (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-13 की उपधारा-(2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल गाजियाबाद की महायोजना-2021 का अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को इन्द्रप्रस्थ योजना में यथावर्णित निर्माणागत संशोधन करते हैं

"ए-पार्क एवं कीड़ा स्थल से आवासीय 23380 वर्ग मीटर
बी-औद्योगिक भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग 6728 वर्ग मीटर
सी-औद्योगिक भू-उपयोग से "पार्क एवं कीड़ा स्थल" 23400 वर्ग मीटर"

अजय दीप सिंह
विशेष सचिव।

518

24-8-2011

सिन्हा/CA7D

24-8-11

dm/2011/11

संख्या-3654(1)/8-3-2011-76एल.यू.सी./2008 तद्दिनांक
 प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, पेशवाग लखनऊ को इस
 निदेशक साथ प्रेषित कि इस दिनांक 17 अगस्त 2011 को प्रसाधारण गजट विधायी
 परिशिष्ट भाग 4 खण्ड 1ख में प्रकाशित करायें तथा 50 प्रेषित प्रतियां इस अनुभाग
 का न्याय नोचे अधिकार अधिकारियों को उनके सम्मुख अतिरिक्त प्रतियां उन्हें सीधे उपलब्ध
 कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(शम्भू नाथ)
 उप सचिव।

संख्या-3654(2)/8-3-2011-76एल.यू.सी./2008 तद्दिनांक
 प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-
 1- उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद। 05 प्रतियां।
 2- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ। 05 प्रतियां।

आज्ञा से,

(शम्भू नाथ)
 उप सचिव।

अतिआवश्यक / महत्वपूर्ण
दिनांक 30 मई, 2012

कार्यालय- ~~गाजियाबाद~~ जिलाधिकारी गाजियाबाद

दिनांक: 30 मई, 2012

संख्या 1510 / एस0टी0-डी0एम0-2012

:- कार्यालय ज्ञाप :-

प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-2, लखनऊ के पत्र संख्या-1088/आठ-2-2012-247सा0/08टी0सी0-1 दिनांक 28 मई, 2012 के द्वारा मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना को समाप्त किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। योजना के तृतीय चरण के सम्बन्ध में निम्न निर्देश दिये गये हैं:-

योजना के तृतीय चरण में केवल उन्हीं आवासों का निर्माण कार्य पूर्ण किया जायेगा, जिनकी भौतिक प्रगति प्लिन्थ लेवल से ऊपर है। इन भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कराने के उपरान्त योजना को समाप्त किया जाता है। योजना के तृतीय चरण में प्लिन्थ लेवल से नीचे भौतिक प्रगति वाले भवनों का निर्माण नहीं किया जायेगा तथा कार्य अनारम्भ भवनों का निर्माण अब प्रारम्भ नहीं किया जायेगा।

इस योजना के तृतीय चरण के आवासों के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार स्थल पर भौतिक प्रगति की जांच कर अपनी संयुक्त हस्ताक्षरित आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है:-

- 1. नगर मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद।
 - 2. अधिशासी अभियन्ता, ग्रामीण अभियंत्रण खण्ड, गाजियाबाद।
 - 3. अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, निर्माण खण्ड-22, गा0बाद।
- उपरोक्त गठित समिति उपरोक्त संदर्भित शासनादेश में उल्लिखित तथ्यों के परिपेक्ष्य में जांच की सम्पन्न कर तीन दिन के अन्दर अपनी संयुक्त हस्ताक्षरित जांच आख्या उपलब्ध करायेगी।

डा०
(अपर्णा उपाध्याय)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

प्रतिलिपि उपरोक्त संदर्भित शासनादेश की छाया सहित निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक हेतु प्रेषित :-

- 1. प्रपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
- 2. नगर आयुक्त, गाजियाबाद नगर निगम, गाजियाबाद।
- 3. मुख्य विकास अधिकारी, गाजियाबाद।
- 4. अपर जिलाधिकारी (नगर/प्रशासन), गाजियाबाद।
- 5. अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद।
- 6. समिति के सम्बन्धित अधिकारीगण को अनुपालनार्थ।
- 7. उप जिलाधिकारी, गाजियाबाद/मोदीनगर।
- 8. प्रियोजना अधिकारी, जिला नगरीय विकास अभिकरण, गाजियाबाद।
- 9. प्रभासी अधिकारी, स्थानीय निकाय, कलक्ट्रेट, गाजियाबाद।
- 10. उपरोक्तानुसार।

एच०३/प्र०८८

६/६/१२

अपर्णा उपाध्याय

Handwritten signature/initials at the bottom of the page.

प्रेषक,

शम्भू नाथ शुक्ल
प्रमुख सचिव,
उ०प्र० शासन।

सेवा में,

- 1- समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
- 2- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
- 3- आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
- 4- उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- 5- समस्त नगर आयुक्त, नगर निगम, उत्तर प्रदेश।

लखनऊ: दिनांक: 28 मई, 2012

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-2

विषय- मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना को समाप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रदेश के नगर निगमों, नगर पालिकाओं तथा नगर पंचायतों में रहने वाले निर्धन व्यक्तियों को निःशुल्क आवास उपलब्ध कराने के लिए शासनादेश संख्या-4328/9-5-08-153सा0/08 दिनांक 02, जून, 2008, द्वारा मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना आरम्भ की गयी थी। योजना की विस्तृत गाइड लाइन्स शासनादेश संख्या-5376/9-5-08-153सा/08 दिनांक 24 जुलाई, 2008, शासनादेश संख्या-7931/9-5-09-247सा0/08 टी.सी. दिनांक 04 दिसम्बर, 2009 शासनादेश संख्या-1139/आठ-2-11-3एघ० बी०(25)/11 दिनांक 16-4-2011 द्वारा निर्गत की गयी थी। योजना के प्रथम चरण के आवासीय परिसरों के अतिरिक्त आन्तरिक विकास कार्यों एवं द्वितीय चरण के भवनों के निर्माण तथा पेय जलापूर्ति के लिए अवर जलाशय के निर्माण एवं तत्सम्बन्धी कार्यों हेतु आवश्यकता की समस्त धनराशि निर्गत की जा चुकी है।

2- योजना के तृतीय चरण में 41992 भवनों के निर्माण का लक्ष्य निर्धारित किया गया था। परन्तु कतिपय जनपदों में निःशुल्क उपयुक्त भूमि उपलब्ध न हो पाने के कारण 13728 भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हो सका है।

3- चूंकि भारत सरकार द्वारा वित्त पोषित बी.एस.यू.पी. एवं आई.एच.एस. डी.पी. आवासीय योजनायें संचालित की जा रही हैं, जो इस योजना के समानान्तर हैं, जिसके दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त योजना के तृतीय चरण में निर्माणाधीन भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में निम्नवत् शर्तों के अधीन

योजना को समाप्त किये जाने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

- (1) योजना के तृतीय चरण में केवल उन्हीं 26597 आवासों का निर्माण कार्य पूर्ण किया जायेगा, जिनकी भौतिक प्रगति प्लिन्थ लेबिल से ऊपर है। इन भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कराने के उपरान्त योजना को समाप्त किया जाता है।
- (2) योजना के तृतीय चरण में प्लिन्थ लेबिल से नीचे भौतिक प्रगति वाले 1667 भवनों का निर्माण नहीं किया जायेगा तथा कार्य अनारम्भ 13728 भवनों का निर्माण कार्य अब प्रारम्भ नहीं किया जायेगा।

भवदीय,



(शम्भू नाथ शुक्ल)
प्रमुख सचिव।

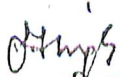


संख्या-1088(1)/आठ-2-2012, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1- स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन।
- 2- प्रमुख सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उ०प्र० शासन।
- 3- प्रमुख सचिव/सचिव, लोक निर्माण/ऊर्जा/बेसिक शिक्षा/समाज कल्याण/नगर विकास/चिकित्सा एवं स्वास्थ्य/परिवार कल्याण/खाद्य एवं रसद/नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन/महिला एवं बाल विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
- 4- प्रमुख सचिव, वित्त/नियोजन/न्याय/सूचना विभाग, उ०प्र० शासन।
- 5- महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।
- 6- निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा) लखनऊ।
- 7- मीडिया सलाहकार, मा० मुख्यमंत्री, उ०प्र० लखनऊ।
- 8- निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ मार्केट लखनऊ।
- 9- निदेशक, स्थानीय निकाय, उ०प्र०, लखनऊ।
- 10- आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
- 11- गोपन अनुभाग-1
- 12- गार्ड फाइल।

आज्ञा से,


(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।

ADML (G.M.C.)
①

मद संख्या- 27/130

विषय:- बोर्ड बैठक दिनांक 26.06.12 में लिए निर्णय के क्रम में पुलिस विभाग को चार बैलेरो/समकक्ष तथा एक इनोवा कार (कुल पांच वाहन) किराये पर लेकर उपलब्ध कराने के स्थान पर चार बैलेरो/समकक्ष नये वाहन खरीदने हेतु पुलिस विभाग को धनराशि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

बोर्ड बैठक दिनांक 26.06.12 में पुलिस विभाग को किराये पर पांच हल्के वाहन लेकर उपलब्ध कराये जाने हेतु लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 08.08.12 में किराये के वाहन हेतु निविदायें प्राप्त की गई, जिनकी स्थिति निम्नवत् प्राप्त हुई है:-

क्र० सं०	निविदादाता का नाम	निविदा घनांक (रु० लाख में)	सर्विस टैक्स (13.3 %)	कुल घनांक
1	मै० हिमालय टूर एण्ड ट्रैवल्स,	26,52,000.00	3,52,716.00	30,04,716.00
2	मै० तिरुपति टैवल्स,	30,64,800.00	4,07,618.00	34,72,418.00
3	मै० जानकी टूर एण्ड टैवल्स,	26,52,000.00	3,52,716.00	30,04,716.00

इस प्रकार प्राप्त सर्व निम्न दरो पर 05 वाहन किराये पर लेकर उपलब्ध कराने में प्राधिकरण को रु० 30,04,716.000 की धनराशि व्यय करनी पड़ेगी। इसके अतिरिक्त यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि विगत कई वर्षों से प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर की कानून एवं यातायात व्यवस्था के दृष्टिगत पुलिस विभाग के अनुरोध पर लगातार किराये पर लेकर वाहन उपलब्ध कराये गये हैं, जिस पर एक बड़ी धनराशि का व्यय हुआ है। वर्तमान में प्राप्त निविदाओं के अनुसार भी चार बैलेरो/समकक्ष तथा एक इनोवा कार (कुल पांच वाहन) एक वर्ष हेतु किराये पर लेकर उपलब्ध कराने में लगभग रु० 30.00 लाख का व्यय होना है, जबकि इसी धनराशि के अन्दर चार नई बैलेरो/समकक्ष वाहन क्रय कर स्थाई रूप से पुलिस विभाग को उपलब्ध कराये जा सकते हैं, जिससे कि आगामी कई वर्षों तक उन वाहनों का प्रयोग पुलिस विभाग द्वारा लिया जा सकता है। अतः प्रस्ताव है कि पुलिस विभाग को चार बैलेरो/समकक्ष वाहन नये क्रय हेतु व्यय होने वाली धनराशि पुलिस विभाग को उपलब्ध करा दी जाये, ताकि पुलिस विभाग द्वारा सीधे वाहन खरीदकर अपने संसाधनों से उनका प्रयोग गाजियाबाद नगर की कानून/व्यवस्था हेतु किया जा सके। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Sharma
JE 2012

2012

lv

Dr. J. J. Singh
2012





टिप्पणी


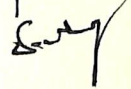
पेज संख्या


उपाध्यक्ष / मा0 अध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 130वीं बोर्ड बैठक 10-9-2012 का कार्यवृत्त तैयार कर लिया गया है। कृ० अनुमोदित करना चाहें।


10/9/12
(आर०के० सिंह),
सचिव


10/9/12
संतोष कुमार यादव
अध्यक्ष/उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

D.S.

10/9/12



10/9/12