

मद संख्या : 01

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12-7-2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12-7-2011 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर माननीय बोर्ड के अन्य किसी सदस्य से कोई टीका/टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है ।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 12-7-2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद सं०: 03

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 2011-12 में अर्जित आय हेतु शासन द्वारा निर्धारित वार्षिक लक्ष्य रू० 1000 करोड़ के अन्तर्गत दिनांक 31-8-11 तक रू० 462.24 करोड़ की आय हुई है जो दिनांक 31-8-11 तक के लक्ष्य के (31 प्रतिशत) की तुलना में 46.22 प्रतिशत है ।
 - 2- वर्ष 2011-12 में दिनांक 31-8-11 तक कुल 1096 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिससे रू० 741.39 लाख का स्टाम्प राजस्व आय के रूप में प्राप्त हुआ ।
 - 3- विकास क्षेत्र की सीमा में वर्ष 2011-12 में चिन्हित अवैध निर्माणों में दिनांक 31-8-11 तक 384 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी, जिसके परिणाम स्वरूप रू० 19.96 करोड़ की आय हुई ।
 - 4- मानचित्रों के निस्तारण हेतु विनिर्दिष्ट समय सीमा के अन्तर्गत ही मानचित्रों का निस्तारण किया गया, जिसके परिणामस्वरूप वर्ष 2011-12 में दिनांक 31-8-11 तक रू० 23.66 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 :-

बकायेदारों के विरुद्ध कार्यवाही करते हुए 47 भवनों का आवंटन निरस्त कर दिया गया है और वर्तमान दर पर आवंटन की कार्यवाही की जा रही है । व्यवसायिक अनुभाग द्वारा अनिस्तारित सम्पत्तियों को टू बिड सिस्टम तथा नीलामी के माध्यम से निस्तारित किये जाने हेतु प्रयास के अन्तर्गत विगत एक वर्ष में 12 बार विज्ञापन प्रकाशित किये गये तथा इन प्रयासों में 14 भूखण्ड व 2 बहुमंजिला टावर विक्रय किये जाने में सफलता प्राप्त हुई । इनको विक्रय करने में आरक्षित दर के सापेक्ष लगभग 1.5 गुना से 2.5 गुना तक का मूल्य प्राप्त हुआ । कुल 16 सम्पत्तियों को लगभग रू० 150 करोड़ में विक्रय किया गया ।
- 3- (1) प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये की गई कार्यवाही:-

प्राधिकरण की 30.771 हेक्टेयर भूमि वर्ष 2011-12 के प्रारम्भ में अतिक्रमणित थी । वित्तीय वर्ष 2011-12 में 1.36 हेक्टेयर भूमि गोविन्दपुरम योजना में अतिक्रमण से मुक्त कराई गयी, जिसका मूल्य रू० 10.44 करोड़ है । सम्बन्धित भूमि पर 144 चार मंजिले भवनों का नियोजन कर निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जा चुका 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 सुविधायें उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से विभिन्न कालोनियां विकसित की गयी है । पूर्णरूप से विकसित की गयी कालोनियों 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 अनावटित पायी गयी, जिसपर गुणहाउसिंग 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 एल०आई०जी० 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 समय-समय पर शासन से प्राप्त हुए महत्वपूर्ण शासनादेशों-मा० काशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत गुणवत्ता नियंत्रण भवनों के आवासीय परिसरों में निवासियों के लिये प्राथमिक विद्यालय एवं अन्य सामुदायिक सुविधायें लगाये जाने, आश्रयहीन लोगों के लिये आश्रयगृह बनाये जाने हेतु अवस्थापना निधि से वित्त पोषण, प्राधिकरण की योजनाओं में रोड कटिंग चार्ज, मा० श्री काशीराम जी शहरी दलित बाहुल्य बस्ती समग्र विकास योजना के क्रियान्वयन, शहरीकरण एवं प्रक्रियान्तर्गत आने वाले ग्रामों के विकास, भवन निर्माण/विकास अनुज्ञा प्रदान करते समय लिये जाने वाले विकास शुल्क की धनराशि अवस्थापना निधि से अलग रखे जाने के सम्बन्ध में, मा० काशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना (तृतीय चरण) के भवनों के निर्माण हेतु हड़को से ऋण प्राप्त करने के लिये हड़को के पक्ष में लेटर आफ कम्फर्ट के सम्बन्ध में, मा० काशीराम जी शहरी आवास योजना के अन्तर्गत निर्मित/निर्माणाधीन भवनों के ब्लाकों में कामन फैंसिलीटीज के अनुरक्षण के सम्बन्ध में दिशा निर्देश, प्रदेश में अवस्थापना परियोजनाओं हेतु पारदर्शी चयन, निजी सहभागितायुक्त परियोजनाओं हेतु मार्गदर्शी सिद्धान्तों का निर्धारण, महायोजनान्तर्गत "बाजार स्ट्रीट" भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल के लिये एफ०ए०आर० की अनुमन्यता के सम्बन्ध में, उ०प्र० में भूमि अधिग्रहण की नई नीति प्राधिकरण के सुजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यवसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लैक्स बनाये जाने हेतु नीति निर्धारण, निजी क्षेत्र में इन्जीनियरिंग कालेज/डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु मानक सिद्धान्त, क्रय योग्य एफ०ए०आर० शुल्क की गणना से सम्बन्धित शासनादेश का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है ।
- 5- लैण्ड बैंक बढ़ाने के संबंध में की गई कार्यवाही :-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण हेतु शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 2010-11 हेतु 500 हेक्टेयर भूमि अर्जन किये जाने हेतु लक्ष्य निर्धारित किया गया, जिसके सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा कुल 519.5492 हेक्टेयर भूमि अर्जन के विभिन्न प्रस्ताव तैयार कर प्रेषित किये गये, जिनमें से 22.123 हेक्टेयर

भूमि का अर्जन प्रस्ताव धारा-4(1) की विज्ञप्ति का गजट प्रकाशन दिनांक 30-7-11 में हो चुका है, तथा 28.34 हेक्टेयर भूमि हेतु धारा-6(1) की अधिसूचना हेतु प्रस्ताव शासन को दिनांक 9-9-11 को प्रेषित हुआ है। इनके अतिरिक्त 98.7447 हेक्टेयर भूमि का अर्जन प्रस्ताव धारा 4(1)/17 की विज्ञप्ति पर उ0प्र0शासन द्वारा प्रस्ताव पर धारा-17 के औचित्य से सहमत न होने के कारण प्रस्ताव पर धारा-4(1) की अधिसूचना हेतु कलैक्टर गाजियाबाद को निर्देशित किया गया है, तदानुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है तथा 28.4748 हेक्टेयर भूमि के अर्जन प्रस्ताव पर भूमि अध्यापति निदेशालय लखनऊ द्वारा शासनादेश का उल्लेख करते हुए भूमि अर्जन प्रस्ताव पर धारा-4(1) की कार्यवाही धारा-16 के साथ करने की अपेक्षा के साथ कलैक्टर गाजियाबाद को वापस प्रेषित किया गया है तथा अवशेष 370.2067 हेक्टेयर भूमि के अर्जन प्रस्ताव अग्रिम कार्यवाही हेतु स्थानीय स्तर पर विचाराधीन है। इन प्रस्तावों के त्वरित निस्तारण की कार्यवाही की जा रही है।

वर्तमान वित्तीय वर्ष 2011-12 के लिये शासन द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के लिये 500 हेक्टेयर भूमि अर्जन का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। जिसके सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा 145.4413 हेक्टेयर भूमि का अर्जन प्रस्ताव कलैक्टर गाजियाबाद को प्रेषित किया गया है। शेष लक्ष्य की पूर्ति के लिये भूमि चयन का कार्य किया जा रहा है।

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

उ.प्र. शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से गाजियाबाद में हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु गाजियाबाद में दिनांक 21-5-2005 को दो निजी विकासकर्ता मै. उप्पल चदढ़ा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि. एवं मै. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा.लि. का चयन किया गया। उक्त दोनों विकासकर्ताओं के साथ शासन द्वारा प्रेषित एम.ओ.यू. क्रमशः दिनांक 30-11-05 तथा दिनांक 22-12-05 को निष्पादित किया गया तथा संशोधित एम.ओ.यू. दिनांक क्रमशः 17-3-09 तथा 24-4-10 को निष्पादित किये जा चुके हैं।

मै. उप्पल चदढ़ा हाईटेक डवलपर्स प्रा.लि. द्वारा 1503 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. व कन्सेप्चुअल ले-आउट प्लान दिनांक 23-5-09 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 12-6-09 को प्रदान किया गया। तत्क्रम में प्रथम चरण के विकास हेतु दिनांक 10-7-09 को डवलपमेंट एग्रीमेंट निष्पादित किया गया, जो कि विकासकर्ता द्वारा 1671.071 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत प्रथम चरण के पुनरीक्षित ले-आउट प्लान की स्वीकृति के उपरान्त निरस्त किया जा चुका है।

हाईटेक टाउनशिप विस्तार (2991.31 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा दिनांक 18-1-2010 में अनुमोदित किया जा चुका है। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में दिनांक 17-2-10 को पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित हो चुका है। विकासकर्ता द्वारा मूल एवं विस्तारित क्षेत्रफल सहित 4494.31 एकड़ की योजना हेतु पुनरीक्षित डी0पी0आर0 प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी जो कि दिनांक 14-9-2010 को सम्पन्न बैठक में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में परिचालन के माध्यम से बोर्ड द्वारा दिनांक 19-10-10 को अनुमोदित की गयी। डी0पी0आर0 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।

मूल योजनान्तर्गत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत 341.246 हेक्टेयर भूमि के अर्जन के प्रस्ताव पर धारा-4 की विज्ञप्ति 27-11-09 को जारी की गई। जिसमें धारा 6(17) के पश्चात् 284.257 एकड़ भूमि विकासकर्ता को लीज के माध्यम से हस्तान्तरित की जा चुकी है। ग्राम समाज एवं सार्वजनिक उपयोगिता की 45.3972 एकड़ भूमि के पुर्नग्रहण के पश्चात् 42.054 एकड़ भूमि विकासकर्ता को लीज के माध्यम से उपलब्ध कराई जा चुकी है।

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 कन्सेप्चुअल डी0पी0आर0 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, जिसपर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12-7-11 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 22-7-11 को डी0पी0आर0 निर्गत की जा चुकी है तथा बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में ले-आउट स्वीकृति की प्रक्रिया में है। भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव दिनांक 23-7-11 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 हैं।

मै. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा.लि. द्वारा 1500 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. दिनांक 20-7-06 को अनुमोदित हुई है। हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के क्रम में शासन द्वारा प्रेषित अमेन्डमेंट-टू-एम.ओ.यू. दिनांक 28-4-2010 को निष्पादित किया जा चुका है। विकासकर्ता के अनुरोध पर पूर्व में जारी की गई धारा-4 की विज्ञप्ति कालबाधित 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 हाईटेक टाउनशिप विस्तार(2812.99 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में हाईटेक के विस्तार सहित कुल 4312.99 एकड़ का रिवाइज्ड एम0ओ0यू0 दिनांक 17-3-11 को निष्पादित हो चुका है।

विकासकर्ता द्वारा अनुमोदित योजनान्तर्गत प्रस्तावित पैरिफेरल 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 डी0पी0आइ0 एवं प्रथम चरण में 717.94 एकड़ पर ले-आउट प्राधिकरण में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया है तथा योजनान्तर्गत पड़ने वाली भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया गया, जिसपर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12-7-11 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 22-7-11 को डी0पी0आर0 निर्गत की जा चुकी है तथा बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में ले-आउट स्वीकृति की प्रक्रिया में है। भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव दिनांक 23-7-11 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 हैं।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की प्रगति

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए घोषित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पॉलिसी-2005 के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में 10 निजी विकासकर्ता पंजीकृत हैं। जिसमें श्रेणी 'ए' में 8 तथा श्रेणी 'बी' में 2 विकासकर्ता पंजीकृत हैं। 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 मै. क्रासिंग इन्फ्रा. प्रा.लि., अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा. लि., सामग कन्स.लि., एस.एम.वी.एजेन्सीज प्रा.लि., मै. अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि., मै. लैण्ड क्राफ्ट डवलपर्स प्रा.लि. व मै. एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि. की डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की जा चुकी है, जिसके क्रम में विकासकर्ताओं के साथ विकास अनुबंध निष्पादित किये जा चुके हैं। जिनकी योजनाओं में विकास कार्य प्रगति पर है। विकासकर्ता मै0 अग्रवाल एसोसिएट प्रमोटर्स लि0 एवं मै0 अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा स्ट्रक्चर लि0 द्वारा अपनी योजनाओं की पुनरीक्षित डी0पी0आर0 प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी, जिसको प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25-4-11 में अनुमोदन उपरान्त आरोपित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन निर्गत किया जा चुका है।

लाईसेंस प्राप्त 10 निजी विकासकर्ताओं में से अवशेष तीन विकासकर्ताओं में से 2 विकासकर्ता मै. साहनी बिल्डर्स प्रा.लि. एवं मै. आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा.लि. द्वारा क्रमशः दिनांक 15-9-08 एवं 5-7-08 को अपनी योजना की डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई, जिस पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। जिसके क्रम में मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा योजना की संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 01-11-10/7-2-11 को प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी, जिसपर दिनांक 25-11-10/28-2-11 को आहूत समिति की बैठक के निर्णय से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। डी.पी.आर. अभी अनुमोदित नहीं है। मैसर्स आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0 द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत नहीं की गयी है। एक विकासकर्ता मै. जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. की लाईसेंस अवधि दिनांक 24-3-11 तक थी, जिसके लाईसेंस नवीनीकरण का प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित है।

7- शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं /ई0डब्ल्यू0एस0 व एल0आई0 जी0 श्रेणी के भवनों की अद्यतन स्थिति :-

(1) मा0 श्री काशीराम 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 13-9-2011 तक 1336 भवनों की छत पड़ चुकी है। शेष कार्य प्रगति पर है।

(ii) योजना के तृतीय चरण हेतु निर्धारित 1000 आवासों के लक्ष्य की पूर्ति हेतु टीला गांव के निकट प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना में 2.92 हेक्टेयर भूमि पर 1008 चार मंजिले आवासों तथा आवासों के सन्दर्भ में हेल्थ सेन्टर, प्राईमरी स्कूल, पुलिस चौकी, सामुदायिक केन्द्र तथा आंगनवाड़ी केन्द्र के निर्माण हेतु भूमि का प्राविधान किया गया है। प्रस्तावित 1008 भवनों के निर्माण हेतु निविदायें स्वीकृत की जा चुकी हैं तथा अनुबन्ध निष्पादन की कार्यवाही प्रगति पर है।

(2) "सबके लिए आवास कार्यक्रम"

इस कार्यक्रम के अन्तर्गत वर्ष 2011-12 में दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के अन्तर्गत 3000 भवनों के निर्माण के लक्ष्य के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा 2384 भवनों का निर्माण किया जाना निम्नवत् प्रस्तावित है :-

योजना का नाम	कुल प्रस्तावित भवनों की संख्या	दिनांक 31-8-11 तक पूर्ण भवनों की संख्या	प्रगतिमान भवनों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	1696	530	1166
इन्दिरापुरम	640	164	412
प्रताप विहार	48	48	0
योग	2384	742	1578

इस कार्यक्रम के अन्तर्गत वर्ष 2011-12 में अल्प आय वर्ग श्रेणी के अन्तर्गत 1300 भवनों/भूखण्डों के निर्माण के लक्ष्य के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा 648 भवनों एवं 652 भूखण्डों का निर्माण/विकास किया जाना निम्नवत् प्रस्तावित है :-

योजना का नाम	कुल प्रस्तावित इकाईयों की संख्या	दिनांक 31-8-11 तक पूर्ण इकाईयों की संख्या	प्रगतिमान इकाईयों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	भवन 648	480	152
	भूखण्ड 652	0	652
योग	1300	480	804

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

वर्ष 2011-12 में कुल 497 अवैध निर्माण चिन्हित किये गये 267 अवैध निर्माणों के विरुद्ध ध्वस्तीकरण आदेश पारित करते हुए 52 अवैध निर्माणों को ध्वस्त किया गया एवं इसी अवधि में 384 प्रकरणों को शमनित किया गया, जिससे शमन शुल्क के रूप में प्राधिकरण को रू0 19.96 करोड़ की आय हुई है। इसी अवधि में कुल 32 निर्माण सील भी किये गये।

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 6048 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 04 भूखण्डों पर प्राधिकरण द्वारा स्वयं एम0आई0जी0 श्रेणी के 1518 तथा एच0आई0जी0श्रेणी के 1056 बहुमंजिले आवासीय प्लैट का निर्माण स्ववित्त पोषित पद्धति पर प्रस्तावित है।

(2) प्लाईओवर एवं आर.ओ.बी. का निर्माण

ए.एल.टी. सैण्टर के निकट आर.ओ.बी. का निर्माण उत्तर प्रदेश राज्य सेतु निगम के माध्यम से कराते हुए वाहनों हेतु खोल दिया गया है। इसके अतिरिक्त 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।

(3) मैट्रो रेल परियोजना

परियोजना के प्रथम चरण "आनन्द विहार से वैशाली तक मैट्रो रेल विस्तार (2.57 कि०मी०)" के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा रु० 260.00 करोड़ का भुगतान डी०एम०आर०सी० को किया गया है। मैट्रो रेल पथ में बाधक विद्युत लाईन तथा उपकेन्द्र की शिफ्टिंग का कार्य प्राधिकरण स्तर से पूर्ण किया जा चुका है। परियोजना दिनांक 14-7-11 को माननीय मन्त्री जी उ०प्र० द्वारा परियोजना का लोकार्पण किया जा चुका है।

(4) 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 कि०मी०) मार्ग का निर्माण पूर्ण किया जा चुका है।
- एन०एच०-24 स्थित यू०पी०गेट (दिल्ली बार्डर) पर यातायात के सुगम आवागमन हेतु सड़क निर्माण/चौड़ीकरण (0.60 कि०मी०) का कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
- 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।
- भोपुरा तिराहे से लोनी रेलवे समपार तक (6.70 कि०मी०) लोनी रोड को 2-लेन से बढ़ाकर 4-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 कैनल एवं हिण्डन कट कैनल के मध्य स्थित बैंक पर 2-लेन चौड़े सड़क तथा हिण्डन कट कैनल के राईट बैंक पर 2-लेन चौड़े सड़क (7.70 कि०मी०) के निर्माण हेतु दृढता पूर्वक कार्यवाही की जा रही है।
- डाबर तिराहे से प्रारम्भ कर मोहन नगर होते हुए मेरठ तिराहे तक (8.50 कि०मी०) लिंक रोड का 6-लेन से बढ़ाकर 8-लेन में चौड़ीकरण का कार्य 1-5-11 से प्रारम्भ किया गया है।
- एन०एच-24 से न्यू हालैण्ड फैंक्ट्री, 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 प्रगति पर है।
- एन०एच-24 से काला पत्थर (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं०-1 के टी जंक्शन का सुधार कार्य प्रगति पर है।
- एन०एच-24 से अभय खण्ड (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं०-2 के टी जंक्शन का सुधार कार्य प्रगति पर है।
- एन०एच-24 से इन्दिरापुरम को जाने वाली सड़क सं०-11 के टी जंक्शन का सुधार कार्य प्रगति पर है।
- मेरठ रोड व ए०एल०टी की ओर से आने वाली सड़क के संयोजन बिन्दु स्थित चौराहे का विकास कार्य प्रगति पर है।

(5) सीवरेज व्यवस्था

प्राधिकरण द्वारा सीवेज निस्तारण के अन्तर्गत 56 एम.एल.डी. क्षमता के 04 सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण एस.बी.आर- (Sequential Batch Reactor) तकनीक पर डूंडाहेडा क्षेत्र में, इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम तथा मधुवन-बापूधाम आवासीय योजना के अन्तर्गत कराया जा रहा है, जिनको 30-9-11 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 रु० 103.32 करोड़ के अन्तर्गत रु० 29.90 करोड़ की धनराशि सहभागिता के आधार पर उपलब्ध करायी जा रही है।

(6) पेयजल परियोजना

उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा सम्पादित की जा रही 100 क्यूसेक गंगाजल परियोजना-फेस-2, धनांक रु० 169.42 करोड़ के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम, वैशाली एवं कौशाम्बी में 15 क्यूसेक गंगाजल उपलब्ध कराने हेतु समानुपातिक धनराशि रु० 19.43 करोड़ प्राधिकरण द्वारा निगम को उपलब्ध करायी जा रही है। इसके अतिरिक्त 15 क्यूसेक गंगाजल के आन्तरिक वितरण हेतु धनांक रु० 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 11 ओवर हैड टैंक का निर्माण तथा 28 नलकूपों का निर्माण प्रगति पर है।

(7) विद्युत परियोजना

प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति व्यवस्था के सुदृढीकरण के लिए उत्तर प्रदेश पावर कॉरपोरेशन लिमिटेड को 01 नग 400 के०वी० 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 05 नग विद्युत उपकेन्द्र का निर्माण अहिंसा खण्ड-इन्दिरापुरम राजनगर, शास्त्रीनगर, प्रताप विहार-01, सेक्टर-6 वैशाली-01में पूर्ण किया गया एवं 07 नग विद्युत उपकेन्द्रों का निर्माण (कौशाम्बी-01, अम्बेडकर रोड-01, इन्दिरापुरम-02 तथा मधुवन बापूधाम योजना-03) प्रगति पर है।

(8) अवस्थापना विकास निधि

अवस्थापना विकास निधि के अन्तर्गत विगत 6 माह में प्रगतिमान 105 कार्ययोजनाओं के सापेक्ष 69 कार्ययोजनाएं पूर्ण की जा चुकी हैं। अवशेष कार्ययोजनाओं का कार्य गतिमान है।

(9) निर्माण-विकास परियोजनाओं पर व्यय

विगत 6 माह में योजनान्तर्गत एवं अवस्थापना निधि से निर्माण एवं विकास कार्यों पर रु० 244.69 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 2011-12 में शमन शुल्क का कुल लक्ष्य रू0 200 करोड़ निर्धारित किया गया है, जिसके सापेक्ष दिनांक 31-8-11 तक रू0 19.96 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 :-

- प्राधिकरण द्वारा मेसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 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 ।
- प्राधिकरण की इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत 05 एकड़ भूमि पर मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा मौखिक विनिमय का उल्लेख करते हुए अनाधिकृत कब्जा किया हुआ था तथा न्यायालय में वाद सं0 1326/10 रामप्रस्थ बिल्डर बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रस्तुत कर स्थगन आदेश प्राप्त किया हुआ था, जिसकी प्रभावी पैरवी कर उक्त स्थगन आदेश को निरस्त कराया गया और माननीय उच्चतम न्यायालय में भी दायर विशेष अनुमति याचिका भी खण्डित हुई और लगभग 60 करोड़ की भूमि मुक्त कराकर प्राधिकरण द्वारा विक्रय की गयी ।
- मा0 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 ।
- 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 ।
- प्राधिकरण की वैशाली योजना हेतु पुर्नग्रहण से प्राप्त खसरा नं0-735 ग्राम मकनपुर के विषय में वर्ष 1996 में अनाधिकृत अध्याशी द्वारा याचिका दायर कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया था । जिससे 25 मीटर के लगभग 300 भूखण्ड प्रभावित थे । मा0 उच्चतम न्यायालय में प्रभावी पैरवी कर याचिका सं0 3397/97 लिखिराम उर्फ मूला बनाम उ0प्र0 सरकार खण्डित कराई और आवंटियों के पक्ष में विलेख निष्पादित कराकर कब्जा दिलाया गया ।

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 2011-12 में हरित क्षेत्र में वृद्धि के क्रम में जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा निर्धारित 97500 वृक्षारोपण लक्ष्य के सापेक्ष 1,20,000 पौधे रोपित किये जाने की कार्य योजना शासन को प्रेषित कर दी गयी है, जिसके अन्तर्गत 31 अगस्त 2011 तक 106000 नग पौधे रोपित किये गये हैं। शेष वृक्षारोपण कार्य प्रगति पर है और निर्धारित अवधि में पूर्ण कर लिया जायेगा तथा आगामी रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जाना है ।
- (2) पार्क/हरित पट्टी का विकास एवं सौन्दर्यकरण
 - वैशाली योजना में मेट्रो रेल योजना से प्रभावित 23 एकड़ हरित पट्टी का सौन्दर्यकरण का कार्य प्रगति पर है, जिसमें लगभग 4 एकड़ मेट्रो रेल स्टेशन के सामने एवं 3 एकड़ चित्रगुप्त पार्क का सौन्दर्यकरण पूर्ण हो गया है, और जनता को समर्पित कर दिया गया है। रख-रखाव कार्य जारी है। शेष अम्बेडकर पार्क, कृष्ण वाटिका तथा पोडियम पार्क का कार्य प्रगति पर है तथा इसी मानसून सत्र में पूर्ण करने का लक्ष्य है ।
 - 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 ।
 - 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 12 एकड़ क्षेत्र का विकास कार्य पूर्ण हो चुका है। शेष कार्य इसी मानसून सत्र में पूर्ण करने का लक्ष्य है ।
- (3) 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 05 वर्षों में प्राधिकरण द्वारा औसतन 1,00,000(एक लाख) पौधे प्रतिवर्ष रोपित किये गये हैं, जिसका रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है ।
 - जिला मुख्यालय के सामने हापुड़ रोड के दोनों तरफ उपलब्ध कच्ची पट्टरी पर फलाई ओवर से हापुड़ चुंगी तक शोभाकारी एवं अलंकृत छायादार/झांडीदार वृक्षारोपण के साथ हरियाली विकसित करने का कार्य/रख-रखाव किया जा रहा है ।

- विगत 05 वर्षा में प्राधिकरण द्वारा विकसित 86 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 सेन्ट्रल 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 शामिल है ।

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 ।

मद संख्या: 04

विषय : मैट्रो रेल परियोजना के द्वितीय चरण के सम्बन्ध में।

अवस्थापना निधि समिति की बैठक दिनांक 21.05.11 में मैट्रो रेल परियोजना-द्वितीय चरण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में परियोजना हेतु व्यय की जाने वाली धनराशि की प्रतिपूर्ति विकास शुल्क से किये जाने के दृष्टिगत शासन स्तर पर परीक्षाधीन प्रस्ताव के संदर्भ में शासन को स्मरण पत्र भेजने तथा विभिन्न विभागों यथा प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद, नगर निगम, राज्य औद्योगिक विकास निगम आदि द्वारा सहभागिता के आधार पर वहन की जाने वाली धनराशि के प्रतिशत निर्धारण हेतु प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया तथा तब तक कार्य सम्पादन हेतु प्राधिकरण स्तर से वहन की जाने वाली धनराशि के अन्तर्गत ₹ 5000.00 लाख की धनराशि सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान कर आरक्षित की गयी थी। तदक्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.11 में जी0डी0ए0 व अन्य संस्थाओं के अंश के प्रतिशत का निर्धारण आयुक्त एवं जिलाधिकारी स्तर पर करते हुए आवश्यक संस्तुति शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

जी0एम0.आर0सी0 द्वारा प्रस्तुत जी0पी0आर0 के अनुसार विवरण निम्नवत है—

कुल परियोजना लागत	— ₹ 1282.00 करोड़
भारत सरकार का अंश	— ₹ 275.00 करोड़
डी.एम.आर.सी. का अंश	— ₹ 192.00 करोड़
जी0डी0ए0 व अन्य संस्थाओं का अंश	— ₹ 815.00 करोड़

जी0डी0ए0 व अन्य संस्थाओं के अंश के अन्तर्गत जी0डी0ए0 द्वारा 50 प्रतिशत व शेष 50 प्रतिशत नगर निगम, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा बराबर-बराबर वहन किये जाने हेतु प्रस्ताव अवस्थापना निधि समिति की बैठक दिनांक 12.09.11 में प्रस्तुत किया गया था। समिति द्वारा इस सम्बन्ध में लिया गया निर्णय निम्नवत है—

“अभिकरणों के सीमित संसाधनों को देखते हुए परियोजना लागत ₹ 1282.00 करोड़ के अन्तर्गत भारत सरकार (₹ 275.00 करोड़) व डी.एम.आर.सी. (₹ 192.00 करोड़) द्वारा वहन की जानी वाली धनराशि के अतिरिक्त शेष धनराशि ₹ 815.00 करोड़ की 50% धनराशि उ0प्र0 शासन द्वारा वहन किये जाने हेतु शासन से अनुरोध कर लिया जाये। शासन की सहमति प्राप्त होने पर 25% धनराशि जी0डी0ए0 द्वारा तथा शेष 25% धनराशि नगर निगम, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा बराबर-बराबर वहन किया जाना समीचीन है।”

कृपया उक्त निर्णय बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0 : 05

विषय: गाजियाबाद विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना 2021 (प्रारूप) की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या- 702/8-6-2011 दिनांक- 01, मार्च, 2011 के द्वारा निम्न 9 ग्रामों को गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित किए जाने की अधिसूचना जारी की गई—

1. गालन्द फाजलपुरनगर
2. पिपलेहडा
3. रघुनाथपुर (नहर के पूर्वी भाग का आंशिक भाग)
4. दीनानाथपुर पट्टी
5. सादिकपुर छिडोली
6. शेखपुर खिचरा
7. इनायतपुर
8. हसनपुर
9. आरिफपुर

उपरोक्त 9 ग्रामों में से क्रमांक 1 व 2 पर उल्लिखित ग्राम हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण से अपवर्जित कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र में सम्मिलित किए गए हैं एवं क्रमांक 3, 4, 5 व 6 पर अंकित ग्रामों को वृहत्तर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण क्षेत्र से अपवर्जित करने के उपरान्त गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त क्रमांक 7, 8, व 9 पर उल्लिखित ग्राम किसी भी विकास क्षेत्र में सम्मिलित नहीं थे तथा इन्हें गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने की अधिसूचना जारी की गई है (छायाप्रति संलग्न)

उल्लेखनीय है कि उपरोक्त 9 ग्रामों को गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.11.10 के मद सं0-8 पर प्रस्तुत किया गया था तथा इन 9 ग्रामों में से ग्राम पिपलेहडा, रघुनाथपुर, (नहर के पूर्वी भाग का आंशिक भाग) दीनानाथपुर पट्टी, शेखपुर खिचरा, सादिकपुर छिडोली, आरिफपुर(आंशिक) व इनायतपुर (आंशिक) सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 की हाईटैक टाउनशिप योजनान्तर्गत एवं ग्राम इनायतपुर एवं आरिफपुर मै0 उप्पल चढढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 की योजनान्तर्गत स्थित है। विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत मै0 सनसिटी हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 की 2217.00 एकड़ भूमि एवं मै0 उप्पल चढढा हाईटैक डवलपर्स की 490.06 एकड़ भूमि विस्तारित गाजियाबाद विकास क्षेत्र में स्थित है।

गाजियाबाद क्षेत्र की महायोजना-2021 शासन द्वारा दिनांक 14.7.05 को पूर्व में स्वीकृत है तथा वर्तमान में प्रभावी है। यह भी उल्लेखनीय है कि ग्राम रघुनाथपुर (नहर के पूर्वी भाग का आंशिक भाग) पूर्व में गाजियाबाद विकास क्षेत्र का भाग था तथा वर्ष 2005 में स्वीकृत गाजियाबाद महायोजना-2021 में यह कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शित किया गया था। वर्ष 2006 में ग्राम रघुनाथपुर (नहर के पूर्वी भाग का आंशिक भाग) अधिसूचना सं0-3146/17-4-06-214

भा0/05,लखनऊ, दिनांक- 14.6.2006 द्वारा वृहत्तर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अधिसूचित कर दिया गया। प्राधिकरण द्वारा यह प्रकरण शासन स्तर पर गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। समिति द्वारा उक्त क्षेत्र को विस्तारित क्षेत्र महायोजना (प्रारूप) में रखे जाने पर सहमति दी गई है। उक्त बिन्दु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है। प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित ग्राम हसनपुर लोढा में आवास एवं विकास परिषद् द्वारा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मै0 एलायन्स प्रमोटर्स लि0 एवं मै0 ओपस बिल्डटैक प्रा0लि0 को लाइसेंस निर्गत किए गए हैं। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनान्तर्गत निर्गत लाइसेंस में समाविष्ट भूमि को नई महायोजना में सम्मिलित किए जाने के सम्बन्ध में स्पष्ट प्राविधान नहीं हैं, जिसके कारण इन दोनों योजनाओं को महायोजना में सम्मिलित नहीं किया गया है।

उपरोक्त समस्त 9 ग्राम गाजियाबाद विकास क्षेत्र के दक्षिण पूर्वी सीमा पर स्थित है। गाजियाबाद विकास क्षेत्र के सापेक्ष उपरोक्त 9 ग्रामों की स्थिति एवं गाजियाबाद महायोजना 2021 के मानचित्र के सापेक्ष उपरोक्त ग्रामों की स्थिति संलग्न मानचित्र में दर्शित कर संलग्न है।

गाजियाबाद के विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना तैयार किया जाना निम्न कारणों से आवश्यक है:-

1. मै0 उप्पल चढढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 एवं मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 की स्वीकृत योजनाओं का भाग विस्तारित क्षेत्र में स्थित है।
2. एन0एच0ए0आई0 द्वारा प्रस्तावित पेरीफेरियल एक्सप्रेस-वे एवं इससे लगे भाग में निर्माणों को नियंत्रित करना आवश्यक है।
3. विस्तारित क्षेत्र के समग्र एवं नियोजित विकास की आवश्यकता है।
उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या- 3179/8-3-10-137 विविध/10 दिनांक 27.7.2010 (छायाप्रति संलग्न) जो प्रदेश के निजी पूँजी निवेश को माध्यम से हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु चयनित स्थल को विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना में समावेशित किए जाने में आ रही कठिनाइयों के निराकरण के सम्बन्ध में है, निम्न निर्देश प्रदान किये गये हैं:-
1. "किसी क्षेत्र की महायोजना यदि प्रथम बार धारा - 8, 11 के अधीन संरचित की जा रही है और उस क्षेत्र के अन्तर्गत राज्य सरकार की नीति के अधीन कोई परियोजना/योजना अनुमोदित अथवा प्रतिबद्ध है, तो उसे संरचित की जा रही नयी महायोजना में समावेशित किया जाना चाहिए।
2. उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम- 1973 की धारा-38क के द्वितीय परन्तुक के अनुसार विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जहाँ किसी विशिष्ट भूमि का भू-उपयोग महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के बनने/प्रभावी होने के फलस्वरूप परिवर्तित होता है, वहाँ कोई भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार, ऐसी भूमि के स्वामी से उद्गृहीत न किये जाने की व्यवस्था है।

समिति द्वारा यह मत स्थिर किया गया कि किसी विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित हाईटैक टाउनशिप की डी0पी0आर0 जो हाईटैक टाउनशिप नीति के अधीन निर्धारित भू-उपयोग मानकों के अनुसार ही सक्षम स्तर से अनुमोदित है और उसे प्रथम बार बनाई जा रही महायोजना के अन्तर्गत समायोजित किया जाना हो तो ऐसी स्थिति में विधिक दृष्टि से उपरोक्त अधिनियम की व्यवस्थानुसार (धारा-38क) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होना चाहिए। इस सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाता है कि अधिनियम के प्राविधानों का प्रभाव नीति के प्राविधानों पर अध्यारोही होगा, परन्तु ऐसे प्रकरणों के सम्बन्ध में प्राप्त प्रस्ताव पर स्वीकृत डी0पी0आर0 व उसकी शर्तों के आधार पर शासन में विभाग के स्तर पर अनुमोदित किया जायेगा।"

उपरोक्त समस्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास क्षेत्र के विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 (प्रारूप) तैयार किया गया है। महायोजना हेतु बेसमैप हाई रिजोल्यूशन सेटलाइट इमेज आधारित मानचित्र पर तैयार किया गया है तथा वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र सैटलाइट इमेज के इन्टरप्रेशन एवं स्थलीय सर्वेक्षण के आधार पर तैयार किया गया है। गाजियाबाद विस्तारित क्षेत्र की महायोजना-2021(प्रारूप) मुख्यतः निम्न सिद्धान्तों के आधार पर तैयार की गई है :-

1. एन0एच0ए0आई0 द्वारा विकसित किये जा रहे ईस्टर्न पैरिफेरियल एक्सप्रेस-वे को एन0सी0आर0 रीजनल प्लान 2021 के प्राविधानों के अनुसार 100 मीटर चौड़ा एवं इसके दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी ग्रीनबैल्ट प्रस्तावित की गई है।
2. पूर्व में उल्लिखित शासन के पत्र दिनांक 27.7.2010 में दिए गए निर्देशानुसार हाईटैक सिटी योजना की डी0पी0आर0 के स्वीकृत क्षेत्र को आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शित किया गया है।
3. अपर गंगा एक्सप्रेस-वे को महायोजना मानचित्र में ग्रीनबैल्ट सहित प्रस्तावित किया गया है।
4. ग्राम गालन्द एवं पिपलेहडा के अन्तर्गत हापुड पिलखुवा महायोजना 2021 में दर्शित भू-उपयोग को यथावत् प्रदर्शित किया गया है।
5. ग्राम गालन्द में सोलिडवेस्ट डिस्पोजल हेतु प्रस्तावित स्थल को यथावत् प्रदर्शित किया गया है परन्तु मान0 उच्च न्यायालय में रिट संख्या- 1836/2011 रामभूल एण्ड अदर्स बनाम स्टेट आफ यू0पी0 के प्रकरण में दिनांक 30.8.11 को अर्जन प्रक्रिया समाप्त किए जाने के सम्बन्ध में आदेश पारित किए हैं। अतः प्रस्तावित स्थल को महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित किए जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड का निर्णय अपेक्षित है।

उपरोक्त समस्त स्थिति को सम्मिलित करते हुए गाजियाबाद विस्तारित क्षेत्र महायोजना 2021 (प्रारूप) को शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष दिनांक 12.8.2011 को प्रस्तुत किया गया (समिति की संस्तुति संलग्न)। समिति द्वारा निम्न सुझावों के साथ गाजियाबाद विस्तारित क्षेत्र की महायोजना- 2021 (प्रारूप) को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गई :-

1. ग्राम हसनपुर लोढा में विद्यमान औद्योगिक उपयोग को औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत ही समायोजित किया जाए।
2. ग्राम गालन्द में विद्यमान गोदाम/वेयर हाउस को तदनुसार महायोजना में समायोजित किया जाए।
3. विस्तारित क्षेत्र को विद्यमान महायोजना के परिभाषित जोन्स के अतिरिक्त एक जोन के रूप में परिभाषित किया जाए।
4. विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय उपयोग को मध्यम घनत्व आवासीय के स्थान पर आवासीय उपयोग के अन्तर्गत ही प्रस्तावित किया जाये।
5. गाजियाबाद विकास क्षेत्र का चूँकि विस्तार किया गया है एवं विस्तारित विकास क्षेत्र की नयी महायोजना तैयार की जा रही है, जिसमें अतिरिक्त क्षेत्रों जिनका विद्यमान में उपयोग मुख्यतः कृषि है का नगरीयकरण प्रस्तावित है। अतः राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाए।

उपरोक्त सुझावों के क्रम में ग्राम हसनपुर लोढा के औद्योगिक उपयोग एवं ग्राम गालन्द के विद्यमान वेयर हाउसिंग को स्थलानुसार परीक्षण करते हुए समायोजित किया गया है। विस्तारित क्षेत्र की महायोजना क्षेत्र को एक नए जोन के रूप में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित किया गया है एवं प्रस्तावित आवासीय उपयोग को मध्यम घनत्व आवासीय के स्थान पर आवासीय संशोधित कर दर्शित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त विस्तारित विकास क्षेत्र की नई महायोजना के प्रारूप पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते समय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, नई दिल्ली को अनापत्ति/सुझाव हेतु प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार चार लाख की जानसंख्या हेतु तैयार की गई "गाजियाबाद विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना 2021 (प्रारूप)" प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

मद सं० : 06

विषय : उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत कतिपय शासनादेशों को प्राधिकरण में अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में।

विगत समय में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा कतिपय शासनादेश/अधिसूचना निर्गत किये गये हैं, जो प्राधिकरण के सृजन से पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्डों अथवा विद्यमान छविगृह को तोड़कर सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने की नीति, शहरीकरण प्रक्रिया के अन्तर्गत आने वाले ग्रामों के विकास, क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के प्राविधान व निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज की स्थापना हेतु मानक सिद्धान्तों के सम्बन्ध में है। उक्त शासनादेश वर्तमान में प्रभावी है। जारी शासनादेश /अधिसूचना का विवरण निम्नानुसार है:-

क्र० सं०	विषय	शासनादेश संख्या एवं दिनांक
1-	प्राधिकरण के सृजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यवसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने हेतु नीति का निर्धारण।	925/आठ-3-11-42 विविध/00 दिनांक-15, जून, 2011
2-	शहरीकरण की प्रक्रियान्तर्गत आने वाले ग्रामों के विकास हेतु दिशा-निर्देश।	2157/आठ-1-11-184विविध/2010 दि-22, जुलाई, 2011
3-	निर्मित, विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्र में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के प्राविधान के सम्बन्ध में अधिसूचना।	3589/8-3-2011-11विविध /0804, अगस्त, 2011
4-	निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज की स्थापना हेतु मानक सिद्धान्तों के सम्बन्ध में।	2801/8-3-201132एल0यू0सी0/9610, अगस्त, 2011

उपरोक्त वर्णित शासनादेशों /अधिसूचना की छायाप्रति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं प्राधिकरण में अंगीकार किये जाने हेतु प्रस्तुत है।

मद संख्या : 07

विषय : निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज की स्थापना हेतु मानक सिद्धान्तों के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शित प्राविधानों के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत इंजीनियरिंग कालेज /मेडिकल कालेज /डेंटल कालेज की स्थापना विशेष अनुमति से अनुमन्य है, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति द्वारा परीक्षोपरान्त संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी और बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त उनके निस्तारण के बाद ही कृषि भू-उपयोग में इंजीनियरिंग कालेज /मेडिकल कालेज /डेंटल कालेज अनुमन्य किया जा सकेगा। कृषि भूउपयोग में उक्त सुविधा अनुमन्य किये जाने की दशा में भू-आच्छादन 10 प्रतिशत व एफ0ए0आर0 .15 अनुमन्य है। उक्त सीमा तक निर्माण होने की दशा में प्रभाव शुल्क देय है, किन्तु भूउपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है और न ही भूउपयोग परिवर्तन शुल्क देय है।

शासनादेश संख्या 2801/8-3-2011-32एल0यू0सी0/96 दिनांक 10-8-2011 द्वारा निर्देशित किया गया है महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कृषि भूउपयोग में इंजीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेंटल कालेज की अनुमति विशेष परिस्थितियों में (केस-टू-केस आधार पर पर) विकास प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से देय होने सम्बन्धी प्राविधानों के स्थान पर सामान्य रूप से अनुमन्यता दिये जाने सम्बन्धी प्राविधान किये जाएं तथा उक्त संशोधन करने हेतु तत्काल नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

अवगत कराना है कि मेडिकल कालेज /इंजीनियरिंग कालेज आदि की अनुमति हेतु सड़कों की चौड़ाई, अवस्थापना सुविधाओं की स्थिति सम्बन्धी कोई प्राविधान व निर्देश निर्गत नहीं हैं। इंस्टीट्यूट की अनुमति हेतु सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई के मानकों का निर्धारण होना आवश्यक है। वर्तमान में 18 मीटर न्यूनतम चौड़ाई होने की दशा में ही ऐसे इंस्टीट्यूट की अनुमति पर विचार किया जाता रहा है। अतः सामान्य रूप से अनुमन्य किये जाने की स्थिति में भी सड़क की न्यूनतम चौड़ाई का प्रतिबन्ध यथावत रखा जाना अति आवश्यक है।

उपरोक्त के दृष्टिगत सड़क की न्यूनतम चौड़ाई के प्रतिबन्ध के साथ गाजियाबाद महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में कृषि उपयोग के अन्तर्गत मेडिकल कालेज /इंजीनियरिंग कालेज /डेंटल कालेज की अनुमन्यता सम्बन्धी विशेष परिस्थितियों के प्राविधानों के स्थान पर सामान्य रूप से अनुमन्यता सम्बन्धी प्राविधान किये जाने सम्बन्धी संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या: 08

विषय: पुनर्वास योजना के अन्तर्गत आवंटित साईट एण्ड सर्विसेज विजयनगर सैक्टर-11-12 के भूखण्डों के मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

विजय नगर, साईट एण्ड सर्विसेज विजयनगर सैक्टर-11-12 गाजियाबाद के भूखण्डों की कीमत रु0 42000/- बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.2011 के मद संख्या-14 के निर्णय अनुसार स्वीकार की गयी, परन्तु लेखा परीक्षण से यह तथ्य संज्ञान में आया कि इस योजना में 25 वर्ग मी0 से 50 वर्ग मी0 तक के विभिन्न प्रकार के क्षेत्रफल के भूखण्ड हैं। लेखानुभाग द्वारा पृच्छा की गयी कि उक्त भूखण्डों के विभिन्न प्रकार के क्षेत्रफलों का मूल्य एक समान ही रहना है अथवा कितने वर्ग मी0 तक के भूखण्डों का मूल्य रु0 42000/- माना जाना है। बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.2011 में प्रस्तुत प्रस्ताव संख्या-14 के बिन्दु-2 में कितने क्षेत्रफल के भूखण्ड का मूल्य रु0 42000/- प्रस्तावित किया गया, का उल्लेख नहीं किया गया था। इस प्रकरण के निस्तारण हेतु प्राधिकरण द्वारा समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा अपनी संस्तुति दिनांक 28.08.2011 में पत्रावली का परीक्षण करने पर यह पाया कि पुनर्वास योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों की पत्रावलीयों के अनुसार उक्त योजना के लगभग 2106 भूखण्डों का आवंटन पत्र जारी करते समय प्रत्येक भूखण्ड का मूल्य अधिकतम रु0 5000/- दर्शाया गया है। आवंटन पत्र में यह उल्लेख नहीं किया गया है कि 25 वर्ग मी0 के भूखण्ड का मूल्य 5000/- है अथवा इससे अधिक क्षेत्रफल के

भूखण्ड का मूल्य। उक्त के सम्बन्ध में समिति की आख्या दिनांक 28.08.2011 के द्वारा मूल्य निर्धारण किये जाने हेतु आख्या प्रस्तुत की गयी। नियोजन अनुभाग के अनुसार इस योजना के अन्तर्गत 23.41 वर्ग मी0 से 39 वर्ग मी तक के भूखण्ड नियोजित किये गये हैं। इस प्रकार भूखण्ड का एवरेज क्षेत्रफल 32.32 वर्ग मी0 आता है। समिति की संस्तुति दिनांक 28.08.2011 के अनुसार एवरेज क्षेत्रफल 32.32 वर्ग मी0 का मूल्य 42,000/- माना जाय तथा इससे कम क्षेत्रफल का मूल्य अनुपातिक रूप से कम तथा एवरेज से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का मूल्य अनुपातिक रूप से अधिक लिया जाये। इस संस्तुति पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 30.08.2011 को स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है तथा तदनुसार कार्यवाही की जा रही है।

अतः समिति की संस्तुति दिनांक 28.08.2011 के क्रम में आख्या प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 09

विषय : प्राधिकरण में कार्यरत चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों /वाहन चालकों को दिये जाने वाली शीतकालीन वर्दी की दर में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों /वाहन चालकों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उन्हें प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1990 से प्रत्येक वर्ष दो जोड़ी ग्रीष्म कालीन वर्दी एवं दो वर्ष में एक बार एक जोड़ी शीतकालीन वर्दी की सुविधा, प्राधिकरण उपाध्यक्ष की स्वीकृति एवं प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार प्रदान की जा रही है। प्रत्येक कर्मचारी हेतु ग्रीष्म कालीन वर्दी (दो शर्ट व दो पैन्ट सिलाई सहित) की स्वीकृति दर रू0 2314/- है तथा प्रति कर्मचारी एक जोड़ी शीतकालीन वर्दी (एक कोट व एक पैन्ट सिलाई सहित) की स्वीकृति दर रू0 953/- है, जो विगत कई वर्षों से चली आ रही है। शीतकालीन वर्दी एवं ग्रीष्मकालीन वर्दी की दर में काफी अन्तर है। प्राधिकरण के चतुर्थ श्रेणी कर्मियों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि सर्दी के मौसम की वर्दी हेतु स्वीकृत धनराशि पर्याप्त न होने के कारण प्रत्येक कर्मचारी को वर्दी की धनराशि में लगभग रू0 1500/- न्यूनतम अपने स्रोत से अतिरिक्त व्यय करना पड़ता है। अतः कर्मचारियों की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण में कार्यरत चतुर्थ श्रेणी कर्मियों/वाहन चालकों को ग्रीष्म कालीन वर्दी हेतु स्वीकृत धनराशि रू0 2314/- प्रति कर्मचारी के आधार पर शीत कालीन वर्दी की सुविधा भी रू0 953/- के स्थान पर रू0 2314/- की दर पर उपलब्ध कराये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मद सं0 :

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं का वाहन भत्ता बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं को पूर्व में स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 75-00 तथा कार भत्ता रू0 200-00 प्रतिमाह शासनादेश अनुसार दिया जा रहा था। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16-4-80 में लिये गये निर्णय अनुसार स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 150/- प्रतिमाह तथा कार भत्ता रू0 400/- प्रतिमाह दिये जाने का निर्णय लिया गया।

पुनः अभियन्ताओं की मांग के आधार पर प्राधिकरण की बोर्ड दिनांक 3-6-99 में इनका वाहन भत्ता बढ़ाने हेतु प्रस्ताव रखा गया। बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त पुनः वाहन भत्ता रू0 150-00 से बढ़ाकर रू0 300-00 एवं रू0 400-00 से बढ़ाकर रू0 800-00 प्रतिमाह किया गया एवं इस सम्बन्ध में इसी मध्य शासनादेश सं0 सा-4-229/ दस- 2000 - 626 -2000, दिनांक 10 मार्च 2000 अनुसार स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 350/- एवं कार भत्ता रू0 800/- प्रतिमाह दिये जाने का निर्णय लिया गया जो बोर्ड बैठक दिनांक 23-12-2000 में रखा गया ,तथा उसी के अनुसार अभी वाहन भत्ते का भुगतान किया जा रहा था।

पुनः अभियन्ताओं की मांग के आधार पर कार्यालय आदेश दिनांक 13-9-2004 अनुसार बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में वाहन भत्ते में डेढ़ गुना वृद्धि करते हुए स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 350 /- से बढ़ाकर रू0 525 /- तथा कार भत्ता रू0 800/- से बढ़ाकर रू0 1200 /- दिनांक 1-9-2004 से दिया जा रहा था। जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-2005 में प्राप्त की गयी थी।

पुनः अभियन्ताओं द्वारा वाहन भत्ता बढ़ाये जाने का अनुरोध किया गया। पेट्रोल तथा डीजल की कीमतों में बढ़ोत्तरी को देखते हुए इनका वाहन भत्ता पुनः बढ़ाये जाने पर विचार किया गया। तत्समय डीजल/ पेट्रोल की कीमतों में रू0 40.24 से रू0 50.51 प्रति लीटर अर्थात् लगभग रू0 10.25 प्रति लीटर वृद्धि हुई थी। अतः अभियन्ताओं की मांग को दृष्टिगत रखते हुए इनको स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 1000/- एवं कार भत्ता रू0 2000/- दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26-8-2006 में प्रस्तुत किया गया तथा बोर्ड निर्णय अनुसार इन्हें उपरोक्तानुसार स्कूटर/ मोटर साईकिल भत्ता रू0 1000/- एवं कार भत्ता रू0 2000/- दिया जा रहा है।

वर्तमान में इनके द्वारा पुनः यह अनुरोध किया गया है कि इन्हें वाहन भत्ता की जगह 30 ली0 पेट्रोल तथा रू0 850/- प्रतिमाह वाहन मेन्टीनेन्स व्यय दिया जाये, जबकि ऐसा कोई शासनादेश नहीं है।

इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं को मोटर साईकिल/स्कूटर भत्ता शासनादेश अनुसार रू0 350/- तथा कार भत्ता रू0 800/- प्रतिमाह दिये जाने का प्राविधान है, जबकि प्राधिकरण द्वारा मोटर साईकिल/स्कूटर भत्ता रू0 1000/- प्रतिमाह एवं कार भत्ता रू0 2000/- प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26-8-2006 अनुसार दिया जा रहा है। जिस समय यह भत्ता बढ़ाया गया उस समय पेट्रोल की कीमत लगभग रू0 51/- प्रति लीटर थी, तथा आज पेट्रोल की कीमत लगभग रू0 72/- प्रति लीटर है। इस प्रकार पेट्रोल की कीमत में लगभग रू0 21/- प्रति लीटर की बढ़ोत्तरी हुई है। पेट्रोल की बढ़ती कीमतों को दृष्टिगत रखते हुए अभियन्तागण की मांग उचित प्रतीत होती है।

इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण में शासनदेश में वर्णित दर अनुसार स्कूटर/मोटर साईकिल भत्ता रू0 350/- तथा कार भत्ता रू0 800/- प्रतिमाह दिये जाने का प्राविधान है, परन्तु प्राधिकरण में उससे अधिक मोटर साईकिल/स्कूटर भत्ता रू0 1000/- प्रतिमाह एवं कार भत्ता रू0 2000/- प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26-8-2006 अनुसार दिया जा रहा है, जिसके कारण आडिट आपत्ति लगी है, जिसमें रू0 22,02,900/- की वसूली किये जाने का उल्लेख है तथा बार-बार सम्परीक्षा को उत्तर भिजवाये जाने के बाद भी सम्परीक्षा द्वारा बोर्ड के निर्णय को न मानते हुए अभी आडिट आपत्ति का निस्तारण नहीं किया गया है।

अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ता की मांग अनुसार उन्हें 30 लीटर प्रतिमाह पेट्रोल दिये जाने के प्रकरण पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

