

मद संख्या : 01

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19-9-2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19-9-2011 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 19-9-2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद सं0: 03

विषय: शासनादेश सं0 1106/9-आ-1-(आ0ब0)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 रू0 1000 करोड़ के सापेक्ष दिनांक 30-11-11 तक रू0 700.53 करोड़ की आय हुई है जो दिनांक 30-11-11 तक के लक्ष्य के (60 प्रतिशत) की तुलना में 70.05 प्रतिशत है ।
 - 2- वर्ष 2011-12 में दिनांक 30-11-11 तक कुल 1733 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिससे रू0 1364.50 लाख का स्टाम्प राजस्व आय के रूप में प्राप्त हुआ। वर्तमान में प्राधिकरण दर पर सम्पत्तियों की रजिस्ट्री किये जाने विषयक शासनादेश सं0 क0नि0-5-3757/11-2010-500(100)/2008 दिनांक 16 नवम्बर 2011 के क्रम में सम्पत्तियों के पंजीकरण हेतु प्रत्येक माह कैम्प आयोजित कर अधिक से अधिक संख्या में विक्रय विलेख निष्पादित कराने हेतु प्राधिकरण प्रयासरत है ।
 - 3- विकास क्षेत्र की सीमा में वर्ष 2011-12 में चिन्हित अवैध निर्माणों में दिनांक 15-12-11 तक 648 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी, जिसके परिणाम स्वरूप रू0 36.37 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 30-11-11 तक रू0 133.93 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 के अन्तर्गत 346 भवनों का आवंटन निरस्त करते हुए वर्तमान दर पर आवंटन हेतु दिनांक 01-11-2011 से दिनांक 30-11-2011 तक विज्ञापित प्रकाशित कराई गयी 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 रू0 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 अतिक्रमण थी। वित्तीय वर्ष 2011-12 में 1.36 हेक्टेयर भूमि गोविन्दपुरम योजना में अतिक्रमण से मुक्त कराई गयी, जिसका मूल्य रू0 10.44 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 सुविधायें 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 गुपहाउसिंग 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 सहाकारी 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 प्रभायता में संशोधन से सम्बन्धित शासनादेशों 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, 28.34 हेक्टेयर एवं 5.1368 हेक्टेयर के दो प्रस्ताव धारा-6 हेतु शासन स्तर पर विचाराधीन 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, तदनुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है तथा 28.4748 हेक्टेयर भूमि के अर्जन प्रस्ताव पर भूमि अध्याप्ति 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। अवशेष 784.9002 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- हाईटैक/इन्टीग्रेटेड सिटी के विकास के संबंध में की गई कार्यवाही :-
हाईटैक 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 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 30-11-2011 तक 1504 भवनों की छत पड़ चुकी है। फिनिशिंग 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 30-11-11 तक पूर्ण भवनों की संख्या	प्रगतिमान भवनों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	1696	1020	676
इन्दिरापुरम	640	608	32
प्रताप विहार	48	48	0
योग	2384	1676	708

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 इकाइयों की संख्या	दिनांक 30-11-11 तक पूर्ण इकाइयों की संख्या	प्रगतिमान इकाइयों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	भवन 648	584	48
	भूखण्ड 652	0	652
योग	1300	584	700

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

वर्ष 2011-12 में कुल 716 अवैध निर्माण चिन्हित किये गये 457 अवैध निर्माणों के विरुद्ध ध्वस्तीकरण आदेश पारित करते हुए 76 अवैध निर्माणों को ध्वस्त किया गया एवं इसी अवधि में 648 प्रकरणों को शमनित किया गया, जिससे शमन शुल्क के रूप में प्राधिकरण को रू0 36.37 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 ई0डब्लू0एस0 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

- गुप हाउसिंग के 34 भूखण्ड व व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित करते हुए योजना के विकास कार्य कराये जा रहे हैं। गुप हाउसिंग के 03 भूखण्डों पर प्राधिकरण द्वारा स्वयं एम0आई0जी0 श्रेणी के 1188 तथा एच0आई0जी0श्रेणी के 660 बहुमंजिले आवासीय प्लेट का निर्माण स्ववित्त पोषित पद्धति पर प्रस्तावित है।
- (2) पलाईओवर 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।
- (3) मैट्रो रेल परियोजना
परियोजना के प्रथम चरण "आनन्द विहार से वैशाली तक मैट्रो रेल विस्तार (2.57 कि0मी0)" के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा रु0 260.00 करोड़ का भुगतान डी0एम0आर0सी0 को किया गया है। परियोजना दिनांक 14-7-11 को श्री स्वामी प्रसाद मौर्य, माननीय मन्त्री जी, पंचायत राज, भूमि विकास, जल संसाधन एवं नेता सदन, विधान परिषद उ0प्र0, लखनऊ 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 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।
 - मोहन नगर तिराहे से ज्ञानी बॉर्डर तक (5.60 कि0मी0) जी.टी. रोड को 4-लेन से बढ़ाकर 8-लेन किये जाने का कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
 - यू0पी0गेट(एन0एच0-58) से प्रारम्भ कर डाबर तिराहे तक (1.60 कि0मी0) 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 कि0मी0) के निर्माण हेतु दृढता पूर्वक कार्यवाही की जा रही है।
 - डाबर तिराहे से प्रारम्भ कर मोहन नगर होते हुए मेरठ तिराहे तक (8.50 कि0मी0) लिंक रोड का 6-लेन से बढ़ाकर 8-लेन में चौड़ीकरण का कार्य 1-5-11 से प्रारम्भ किया गया है।
 - एन0एच-24 से न्यू हालैण्ड फैंक्ट्री, ग्रेटर नोएडा को जोड़ने वाले 6 लेन लिंक रोड (1.50 कि0मी0) 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।
 - एन0एच-24 से सी0आई0एस0एफ(इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं0-12 के टी जंक्शन का सुधार कार्य प्रगति पर है।
 - एन0एच-24 से काला पत्थर (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं0-1 के टी जंक्शन का सुधार कार्य प्रगति पर है।
 - एन0एच-24 से अभय खण्ड (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं0-2 के टी जंक्शन का सुधार कार्य प्रगति पर है।
 - एन0एच-24 से इन्दिरापुरम को जाने वाली सड़क सं0-11 के टी जंक्शन का सुधार कार्य प्रगति पर है।
 - मेरठ रोड व ए0एल0टी 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 05 सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण एस.बी.आर-(Sequential Batch Reactor) तकनीक पर डूंडाहेड़ा क्षेत्र में, इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम तथा मधुवन-बापूधाम आवासीय योजना एवं नूरनगर क्षेत्र के अन्तर्गत कराया जा रहा है, डूंडाहेड़ा, इन्दिरापुरम एवं गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत एस0टी0पी0 को 31-12-11 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।
- (6) पेयजल परियोजना
उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा सम्पादित की जा रही 100 क्यूसैक गंगाजल परियोजना-फेस-2, धनांक रु0 169.42 करोड़ के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम, वैशाली एवं कौशाम्बी में 15 क्यूसैक गंगाजल उपलब्ध कराने हेतु समानुपातिक धनराशि रु0 19.43 करोड़ प्राधिकरण द्वारा निगम को उपलब्ध करायी जा रही है। इसके अतिरिक्त 15 क्यूसैक 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 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 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 07नग विद्युत उपकेन्द्र का निर्माण इन्दिरापुरम-03 राजनगर, शास्त्रीनगर, प्रताप विहार-01, सेक्टर-6 वैशाली-01में पूर्ण किया गया एवं 05 नग विद्युत उपकेन्द्रों का निर्माण (कौशाम्बी-01, अम्बेडकर रोड-01, तथा मधुबन बापूधाम योजना-03) प्रगति पर है।

(8) अवस्थापना विकास निधि

अवस्थापना विकास निधि के अन्तर्गत विगत 6 माह में प्रगतिमान 109 कार्ययोजनाओं के सापेक्ष 85 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 रु0 309.98 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 रु0 200 करोड़ निर्धारित किया गया है, जिसके सापेक्ष दिनांक 15-12-11 तक रु0 36.37 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 कय 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 कय करने के कारण अर्जन प्रक्रिया की वैधानिकता को चुनौती देने का कोई आधार न होने के आधार पर खण्डित कर दी गयी।
- प्राधिकरण द्वारा मेसर्स उप्पल चड्ढा हार्डटेक 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 30 सितम्बर 2011 तक 1,20,200 नग पौधे रोपित किये गये तथा आगामी समुचित रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा 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 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। रख-रखाव कार्य जारी 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 20 एकड़ क्षेत्र का विकास कार्य पूर्ण हो चुका है। शेष कार्य प्रगति पर है ।
 - मधुवन बापूधाम योजना में मान्यवर श्री काशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में 03 पार्क तथा भाउराव देवरस प्रताप विहार योजना में हाईब्रिड कैनल गार्डन/ प्रप्रोगेशन सेन्टर क्षेत्रफल 04 एकड़ का विकास किया गया है । समुचित रख-रखाव जारी है ।
 - मलिन बस्ती, पप्पू कालोनी एवं सर्वोदय नगर में 01-01 पार्क का विकास कार्य प्रगति पर है ।
 - राजेन्द्र नगर योजना में 01 पार्क का विकास कार्य प्रगति पर 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।
- (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 रोपित पौधों का रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है ।
 - जिला मुख्यालय के सामने हापुड़ रोड के दोनों तरफ उपलब्ध कच्ची पट्टी 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 वर्षों 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 अवंतिकाबाई 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 सं० : 04

विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 मे प्रस्तावित संशोधनों को अंगीकार किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 मे संशोधन प्रस्तावित करते हुए समस्त विकास प्राधिकरणों से सुझाव प्राप्त कर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 मे प्रस्तावित संशोधनों को अंतिम रूप दिया गया है। उक्त प्रस्तावित संशोधनों मे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित लगभग सभी सुझावों को समाहित कर लिया है।

उत्तर प्रदेश शासन के पत्र सं० 4384/8-3-11-181विधि/2008 दिनांक 27.09.11 (छायाप्रति संलग्न) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 मे संशोधनों को प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त कर अंगीकार किये जाने की अपेक्षा की गई है। प्रस्तावित संशोधन सामयिक आवश्यकताओं के अनुरूप तथा औचित्यपूर्ण है, इनके अनुमोदन से भवन निर्माण एवं विकास अनुज्ञा मे अपेक्षाकृत अधिक पारदर्शिता एवं सरलता आ सकेगी।

उपरोक्तानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 मे शासन स्तर पर समीक्षा बैठक दिनांक 10.09.11 मे विचार विमर्श के उपरान्त शासन के पत्र सं० 4384/8-3-11-181विधि/2008 दिनांक 27.09.11 के साथ प्राप्त प्रस्तावित संशोधनों को प्राधिकरण मे अंगीकार किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या- 05

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

(क) हाईटैक टाउनशिप

उ.प्र. शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से गाजियाबाद में हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु गाजियाबाद में दिनांक 21-5-2005 को दो निजी विकासकर्ता मै. उप्पल चद्रवा हाईटैक डवलपर्स प्रा.लि. एवं मै. सनसिटी हाईटैक 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 गये।

मै. उप्पल चद्रवा हाईटैक 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।

हाईटैक टाउनशिप विस्तार (2991.31 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा दिनांक 18-1-2010 में अनुमोदन उपरान्त 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।

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। बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में महायोजना में दर्शित आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 2911.70 एकड़ पर प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र दिनांक 27-9-2011 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 23-7-11 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। 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 सं0 249/एम0पी0/11 दिनांक 17-12-2011 द्वारा अवगत कराया गया है। विकासकर्ता की योजनान्तर्गत लीज रेण्ट के निर्धारण, भूमि बन्धक पत्र, सिटी डवलपमेंट चार्ज व भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क गुणांक का प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। जिसपर शासन का मार्गदर्शन प्रतीक्षित है।

मै. सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा. प्रा.लि. द्वारा 1500 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. दिनांक 20-7-06 को अनुमोदित हुई है। हाईटैक 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 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 का संशोधित 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 डी0पी0आर0 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, 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 717.94 एकड़ का ले-आउट दिनांक 5-11-2011 को निर्गत किया जा चुका 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। प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर शासन द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 18-10-2011 को सुनवाई की गयी है। 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 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 अनुबन्ध निष्पादित किये जा चुके हैं। जिनकी योजनाओं में विकास कार्य प्रगति पर है। विकासकर्ता मै0 अग्रवाल एसोसिएट प्रमोटर्स लि0 एवं मै0 अन्सल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा स्ट्रक्चर लि0 द्वारा अपनी योजनाओं की पुनरीक्षित डी0पी0आर0/ले-आउट 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। मैसर्स साहनी के प्रकरण में डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक भूमि के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में मैसर्स आर्चिड आइरियो द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को दिनांक 5-11-09 को अवगत कराया गया, जिसमें यह भी अवगत कराया गया कि लाईसेन्स की अवधि दिनांक 22-1-09 को समाप्त हो चुकी है। विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स नवीनीकरण हेतु कोई आवेदन नहीं किया गया है।

मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 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। विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों पर निराकरण नहीं किये जाने के कारण डी.पी.आर. अभी अनुमोदित नहीं है। एक विकासकर्ता मै. जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. की लाईसेंस अवधि दिनांक 24-3-11 तक थी, जिसके लाईसेन्स नवीनीकरण का प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप प्रगति का विवरण परिशिष्ट ख पर संलग्न है।

इन्टीग्रेटेड विकासकर्ताओं की योजनान्तर्गत ग्राम समाज की भूमि को एकजाई करने, एस्कॉ अकाउन्ट के सम्बन्ध में एवं मै0 कासिंग इन्फ्रा0 प्रा0लि0 की योजना के समयवृद्धि के प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। जिसपर 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 है0 भूमि के अर्जन का पूरक प्रस्ताव दिनांक 04.07.2011 को प्रेषित किया गया है। जो अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन कार्यालय स्तर पर विचारधीन है।

ग्राम शाहपुर बम्हैटा में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड :-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 20 प्रतिशत सड़क 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 सिचाई गाजियाबाद की मांग के अनुसार अनुमानित प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि एवं अर्जन व्यय रू0- 5,69,04,640.00 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 सिचाई गाजियाबाद को दिनांक 02.07.2011 को प्रेषित किया गया है। जिसके अनुस्मारक भी प्रेषित किये गये हैं किन्तु अभी धारा-6 की कार्यवाही प्रतीक्षित है।

ग्राम महरौली में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड :-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 40 प्रतिशत सड़क 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 सिचाई 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/वाहय 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।

मद सं0: 06

विषय: ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनों, नर्सिंग होम्स व होटल्स की प्रगति के विवरण के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत कतिपय शासनादेशों को प्राधिकरण में अंगीकार किये जाने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 19.09.11 मे मद सं0 6 पर प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इंगित चारों शासनादेशों के अनुपालन के साथ-साथ नर्सिंग होम्स, होटल्स व ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनों के संबंध में भी एक्शन प्लान तैयार किया जाये तथा बोर्ड को अवगत कराया जाये।”

उपरोक्तानुपालन में शासन द्वारा दिये गये लक्ष्यों की प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा अपनी आवासीय योजनाओं के अर्न्तगत ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनों का नियोजन/निर्माण किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत है :-

1. राजेन्द्र नगर आवासीय योजना :-

राजेन्द्र नगर आवासीय योजना में 4.5 एकड़ भूमि पर 560 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कराया जा चुका है।

2. प्रताप विहार आवासीय योजना :-

प्रताप विहार आवासीय योजना 2.5 एकड़ भूमि पर 492 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कराया जा चुका है।

3. इन्दिरापुरम आवासीय योजना :-

इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अर्न्तगत विभिन्न आवासीय भू-उपयोग की रिक्त भूमि पर 632 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

4. मधुवन-बापूधाम आवासीय योजना :-

मधुवन-बापूधाम आवासीय योजना में 58.83 एकड़ भूमि पर 6240 ई0डब्लू0एस0 भवनों, 10.5 एकड़ भूमि पर 1056 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य अन्तिम चरण में है। इसके अतिरिक्त लगभग 10 एकड़ भूमि पर 1280 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण प्रस्तावित है।

5. हाईटैक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप :-

हाईटैक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं के अर्न्तगत विभिन्न विकासकर्ताओं द्वारा अपनी-2 योजनाओं में प्राविधानित/निर्मित कराये जाने वाले ई0डब्लू0एस0/एल0 आई0जी0 भवनों का विवरण निम्नवत है :-

क्रम सं०	विकासकर्ता	ई0डब्लू0एस0		एल0आई0जी0	
		ले-आउट में प्राविधान	स्वीकृत इकाई	ले-आउट में प्राविधान	स्वीकृत इकाई
1	उप्ल चढढा हाईटैक डवलपर्स प्रा.लि.	4981	—	4981	—
2	सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा.लि.	960	—	960	—
3	कासिंग्स इन्फ्रा0 प्रा0लि0	2214	656	2214	—
4	अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0	392	256	392	208
5	एस.एम.वी. एजेन्सीज प्रा0लि0	450	232	450	—
6	अग्रवाल एसो0 प्रमोटर्स लि0	523	16	526	288
7	लैण्डक्राफ्ट डवलपर्स प्रा0लि0	303	152	303	32
8	सामन कन्स0 प्रा0लि0	161	—	161	—
9	एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि0	163	—	171	—

शहरीकरण प्रक्रिया अर्न्तगत आने वाले ग्रामों के विकास हेतु शासन द्वारा शासनादेश सं० 2157/8-1-11-184/विधि/2010 दिनांक 22.07.11 के माध्यम से निर्गत दिशा निर्देश के अनुसार अपनी-अपनी योजनाओं के चारों ओर स्थित ग्रामीण आबादीयों के सुनियोजित विकास हेतु हाईटैक/इन्टीग्रेटेड योजनाओं के समस्त विकासकर्ताओं को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 31.10.11 के माध्यम से अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु सूचित किया जा चुका है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में प्रस्तावित संशोधनों को अंगीकार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयोंपरान्त ही नर्सिंग होम व होटल्स के सम्बन्ध में कार्यवाही की जा सकेगी।

अतः उपरोक्तानुसार ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनों की प्रगति का विवरण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं०: 07

विषय : श्री आसिफ रजा जैदी, अवर अभियन्ता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।

श्री आसिफ रजा जैदी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के पद पर नियमित रूप से कार्यरत हैं। इनको ब्रेन ट्यूमर था, जिसका आपरेशन इनके द्वारा कराया गया था, उसी दौरान इनको हैपेटाइटिस-सी की बीमारी हो गयी, जिसका ईलाज यशोदा अस्पताल में डा० अजय गुप्ता से कराया गया। इनके द्वारा अपने ईलाज पर कुल रू० 4,64,642/- व्यय किया गया, जिसका भुगतान इनके द्वारा प्राधिकरण से किये जाने का अनुरोध किया गया है। इनके द्वारा भेजे गये बिल रू० 4,64,642/- को सत्यापन हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिकृत नियुक्त डा० संजीव अग्रवाल को भेजा गया था। डा० अग्रवाल द्वारा भेजे गये बिल रू० 4,64,642/- के विरुद्ध रू० 3,31,530/- को भुगतान योग्य पाया गया है। प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार मात्र रू० 2,50,000-00 तक के मेडिकल बिलों का भुगतान का अधिकार उपाध्यक्ष को है तथा इससे अधिक के मेडिकल बिलों का भुगतान प्राधिकरण बोर्ड द्वारा किया जाना है।

अतः श्री आसिफ रजा जैदी, अवर अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत मेडिकल बिल रू0 3,31,530/- का भुगतान की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 08

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीयत सेवा के कार्मिकों पर शासन द्वारा निर्गत पेन्शन नियमावली लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीयत सेवा के कर्मचारियों पर पेन्शन व्यवस्था पूर्व से ही बोर्ड बैठक दिनांक 3-9-90 में लिये गये निर्णय अनुसार दी जा रही है, परन्तु अभी तक यह व्यवस्था केवल गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में लागू थी । अब उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5 की अधिसूचना सं0 3851/आठ-5-11- 10ई/11, दिनांक 11-11-2011 प्राधिकरण अकेन्द्रीयत सेवा के कर्मचारियों को पेन्शन व्यवस्था लागू किये जाने हेतु निर्गत की गयी है । अतः उक्त अधिसूचना अंगीकृत किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद संख्या: 09

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारियों को मानव हास्पिटल एण्ड लेजर आई सेन्टर में इलाज कराने पर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 3-6-99 में प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारियों का इलाज कराये जाने हेतु निम्न अस्पतालों को नामित किया गया था, जिनमें इलाज कराये जाने पर उनका भुगतान प्राधिकरण द्वारा नामित डा0 से बिल सत्यापित कराकर शासनादेश अनुसार किया जाता है ।

- 1- यशोदा अस्पताल गाजियाबाद ।
- 2- नरेन्द्र मोहन अस्पताल मोहन नगर गाजियाबाद ।
- 3- कैलाश/ नवीन उपचार केन्द्र/मेट्रो/एन0एम0सी0 नोएडा ।
- 4- अपोलो अस्पताल दिल्ली ।
- 5- एस्कार्ट हास्पिटल दिल्ली ।
- 6- सन्तोष मेडिकल कालेज गाजियाबाद ।

उक्त अस्पतालों को नामित किये जाने के पश्चात पुनः प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20-2-2003 में आर0जी0स्टोन यूरोलाजिकल रिसर्च इन्सटीट्यूट नई दिल्ली को प्राधिकरण के पैनल पर रखा गया ।

उक्त अस्पतालों के अतिरिक्त मानव हास्पिटल एण्ड लेजर आई सेन्टर गाजियाबाद को प्राधिकरण के पैनल पर रखा गया है, जिसकी औपचारिक स्वीकृति प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद संख्या : 10

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 सं0 मीमो/आर-एस0एस0पी0 /06 दिनांक 30.12.2066 द्वारा प्राधिकरण को यह सुझाव दिया गया था कि उचित होगा अतिक्रमण / प्रवर्तन अभियान हेतु 100 होमगार्डस जी0डी0ए0 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 25.04.2011, 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 अभी तक 25 होमगार्डस से कार्य लिया जा रहा है, जिसकी औपचारिक स्वीकृति वांछित है तथा आगामी व्यवस्था हेतु पुनः छः माह के लिए 25 होमगार्ड प्राधिकरण से भुगतान के आधार पर प्रवर्तन/ अतिक्रमण अभियानों के लिए रखे जाने पर विचारार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मद संख्या : 11

विषय: संजय नगर योजना हेतु ग्राम ढरगल परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा सं0 1092 का अर्जित एवं कब्जाशुदा भूमि का अभी तक अभिनिर्णय घोषित न होने के कारण बदले में 55 प्रतिशत भूमि की मांग किये जाने के सम्बन्ध में।

संजय नगर योजना हेतु ग्राम ढरगल परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा सं0 1092 रकबा 1-16-0-0 बीघा भूमि का अर्जन तत्समय सुधार मण्डल, गाजियाबाद द्वारा कराया गया था। जिसकी धारा 4(1) एवं धारा

6(1)/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 02.01.64 एवं 17.12.68 को होने के उपरान्त प्रश्नगत भूमि का कब्जा दिनांक 17.12.79 को प्राधिकरण को हस्तगत हुआ। एवं इस भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा संजय नगर के नाम से आवासीय योजना विकसित भी की जा चुकी है।

प्रश्नगत भूमि के भू-स्वामी श्री राजवीर सिंह पुत्र निरंजन सिंह, मण्डल अध्यक्ष, भारतीय किसान यूनियन, मेरठ द्वारा अनुरोध किया गया है कि उनकी अर्जित हुई भूमि का अभी तक न तो प्रतिकर प्राप्त हुआ है एवं न ही अभी तक उस भूमि का अभिनिर्णय घोषित हुआ है। इसलिए प्रश्नगत खसरा सं० 1092 रकबा 1-16-0-0 बीघा भूमि के बदले 55 प्रतिशत विकसित भूमि के माँग करते हुए ग्राम मकनपुर के खसरा सं० 282 की भूमि के 50 प्रतिशत समायोजन सम्बन्धी बोर्ड बैठक का उल्लेख करते हुए उक्त के आधार पर समायोजन करने हेतु कहाँ गया है एवं साथ ही श्री राजवीर सिंह, मण्डल अध्यक्ष, भारतीय किसान यूनियन द्वारा अवगत कराया गया है कि हितबद्ध भू-स्वामियों को 37 वर्ष बाद अब अगर एवार्ड घोषित कराकर प्रतिकर दिया जाता है तो प्रार्थीगण कोर्ट में जायेंगे। प्रार्थीगण मा० न्यायालय में जाते हैं तो धारा 28ए के अन्तर्गत हितबद्ध भू-स्वामी को प्रतिकर बढौत्तरी का लाभ मिलने पर धारा 4 की अधिसूचना के अन्तर्गत शेष भूमि के हितबद्ध भू-स्वामी भी उक्त प्रतिकर वृद्धि का लाभ पाने के पात्र हो जायेंगे। यदि ऐसा होता है तो प्राधिकरण पर अनावश्यक वित्तीय बोझ पड़ेगा।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ग्राम ढरगल की भूमि के अर्जन हेतु भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 4(1) एवं 6(1)/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 02.01.64 एवं 17.12.68 को होने के उपरान्त भूमि का कब्जा दिनांक 28.04.69 में प्राप्त हुआ था जिसमें खसरा संख्या 1092 सम्मिलित नहीं था। प्रश्नगत खसरा सं० 1092 की भूमि का कब्जा पृथक से दिनांक 17.12.79 को प्राधिकरण को दिया गया। सम्भवतः इसी कारण खसरा सं० 1092 की भूमि का अभिनिर्णय घोषित नहीं हो सका। तथा उक्त भूमि के मुआवजे का भुगतान भी प्रार्थी को नहीं हुआ। इस प्रकार के ओर प्रकरण होने की सम्भावनों से इंकार नहीं किया जा सकता है। प्रश्नगत भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी, गाजियाबाद को कार्यालय पत्रांक 152/12/भू०अ०अ०/11 दिनांक 24.04.11, पत्रांक 248/12/भू०अ०अ०/11 दिनांक 03.06.11 एवं पत्रांक 319/12/भू०अ०अ०/11 दिनांक 27.06.11 द्वारा अनुरोध किया गया लेकिन अपर जिलाधिकारी, (भू०अ०) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या 486/आठ-अ०जि०अ० (भू०अ०)/सि०गा०बाद दिनांक 09.08.11 के माध्यम से प्रार्थी के पत्र में इंगित बिन्दुओं पर सहानुभूतिपूर्व विचार करते हुए अग्रिम कार्यवाही करने हेतु कहाँ गया। इस सम्बन्ध में शासन को भी कार्यालय पत्र सं० 347/12/भू०अ०अ०/11 दिनांक 06.07.11 के माध्यम वस्तुस्थिति से अवगत कराया है।

तक ग्राम मकनपुर के खसरा संख्या 282 की भूमि के बदले भूमि दिये जाने का प्रश्न है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि वैशाली योजना के विकास हेतु 1986 में मकनपुर की लगभग 454 एकड़ भूमि का अर्जन प्रस्ताव किया गया था जिसमें खसरा सं० 282, 691 एवं 692 की भूमि के राजस्व अभिलेखों में त्रुटि के कारण प्रेषित प्रस्ताव में सम्मिलित नहीं किया जा सका था। तदोपरान्त उक्त खसरा नम्बरान की भूमि के अर्जन हेतु 1989 में अर्जन प्रस्ताव प्रेषित किये गये थे जिसमें धारा 4(1) एवं धारा 6(1)/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 29.09.89 एवं 16.02.90 को होने के पश्चात भूमि का कब्जा दिनांक 16.03.90 को प्राधिकरण को हस्तगत हुआ। परन्तु खसरा सं० 691 एवं 692 के भू-स्वामी द्वारा मा० उच्च न्यायालय में याचिका प्रस्तुत कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया। दोनों खसरा नम्बर की भूमि वैशाली योजना को इन्दिरापुरम योजना से जोड़ें जाने वाले मुख्य मार्ग पर पड़ते थे। उक्त सड़क का निर्माण कार्य अवरूद्ध होने के कारण शासन के आदेश दिनांक 15.06.94 के क्रम में खसरा सं० 691 एवं 692 कुल क्षेत्रफल 4 एकड़ भूमि के बदले 3.5 एकड़ भूमि छोड़े जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 29.02.96 अनुमोदनोपरान्त शासन की अनापत्ति दिनांक 13.05.96 के क्रम में उक्त भूमि समायोजित कर दी गयी। चूंकि खसरा सं० 691 एवं 692 की भूमि का समायोजना हो जाने के कारण कदाचित कलैक्टर द्वारा खसरा सं० 292 की भूमि का अभिनिर्णय घोषित नहीं किया जा सका। अतः खसरा सं० 282 के स्वामी द्वारा भूमि के बदले भूमि समायोजना किये जाने के अनुरोध पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 02.07.10 को लिये गये निर्णय के अनुसार कुल अर्जित भूमि की 50 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्धता के आधार पर बाह्य विकास शुल्क, आन्तरिक विकास शुल्क, लीजरेन्ट, फ्री-होल्ड चार्ज प्राप्त कर समायोजित किया जा चुका है।

इस प्रकार अभिनिर्णय घोषित किये जाने के सम्बन्ध में जिलाधिकारी से अनुरोध किये जाने एवं वस्तु स्थिति से शासन को अवगत कराये जाने के बावजूद भी श्री राजवीर सिंह द्वारा प्रार्थना पत्रों के माध्यम से एवं जिलाधिकारी की अध्यक्षता में आयोजित किसान बैठकों में लगातार यह मुद्दा उठाया जाता रहा है। अतः प्रकरण से सम्बन्धित तथ्य प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या: 12

विषय : प्राधिकरण की मधुबन/बापूधाम योजना के अन्तर्गत ग्राम सदरपुर के खसरा संख्या 691 की 407 वर्ग मीटर अनार्जित भूमि अवस्थापना/सुविधाओं के अन्तर्गत आ जाने के कारण उक्त के बदले 50 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा मधुबन/बापूधाम योजना हेतु ग्राम सदरपुर की कुल 771.126 एकड़ भूमि का अर्जन कराया गया है जिसमें खसरा संख्या 691 कुल रकबा 4810 वर्ग मीटर में से 1560 वर्ग मीटर भूमि भी सम्मिलित है, काश्तकार श्री मंगल सिंह की अर्जित की गयी है जो कि उत्तर दिशा में पड़ती है।

प्राधिकरण द्वारा मधुबन/बापूधाम योजना के अन्तर्गत विभिन्न निर्माण/विकास कार्य कराये जा रहे हैं। अधिशासी अभियन्ता (प्रथम) द्वारा अवगत कराया गया कि काश्तकार, श्री मंगल सिंह द्वारा दुर्बल आय वर्ग हेतु बनाये जा रहे भवनों के साथ लगभग 10 मीटर चौड़ाई की भूमि जो सड़क एवं भवनों के सैट बैंक हेतु छोड़ी गयी है, को अपनी भूमि बताते हुए भवनों के प्लिन्थ प्रोटेक्शन एवं इन्सपेक्शन चैम्बर तथा सड़क/इलैक्ट्रीकल डक्ट/नाली निर्माण का कार्य नहीं करने दिया जा रहा है।

अधिशासी अभियन्ता (प्रथम) के अनुरोध के क्रम में राजस्व विभाग के सहयोग से प्रश्नगत भूमि का सीमांकन कराया गया। (जिसकी छायाप्रति संलग्न है।) जिसके अनुसार खसरा संख्या 691 की 407 वर्ग मीटर भूमि प्रश्नगत कार्य के अन्तर्गत आ रही है, जो कि पश्चिम दिशा में है तथा अनार्जित है। जिसके कारण काश्तकार द्वारा स्थल पर अवस्थापना सुविधाओं के कार्य नहीं होने दिया जा रहा है। अधिशासी अभियन्ता (प्रथम) द्वारा यह भी अवगत

कराया गया है कि भूमि विवाद के चलते योजना पर रू० 582.00 लाख व्यय होने के उपरान्त भी योजना का लाभ गरीबों को प्राप्त नहीं हो पा रहा है, यह कार्य कराया जाना अति आवश्यक है।

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 17.01.09 के अनुसार प्राधिकरण द्वारा अनार्जित भूमि के उपयोग कर लेने के कारण सम्बन्धित भू-स्वामियों को 50 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि देने की व्यवस्था है। अतः प्राधिकरण हित में आवश्यकता के दृष्टिगत प्रस्ताव है कि ग्राम सदरपुर के खसरा संख्या 691 की 407 वर्ग मीटर भूमि के बदले 50 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि भू-स्वामी से नियमानुसार विकास शुल्क एवं फ्री-होल्ड चार्ज प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए साथ ही उक्त भूमि के पंजीकरण में होने वाला व्यय भी भू-स्वामी द्वारा वहन करने कि शर्त के साथ आवंटित कर दी जाये। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद सं.- 13

विषय :- इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-2 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-2 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 रू. 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 रू. 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-2 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 झुग्गियों 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.)/2001 दिनांक 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 शक्तिखण्ड-2 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-2 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 एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं.- 14

विषय : अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु प्राधिकरण में प्रचलित टू बिड सिस्टम के अनुसार विकीत सम्पत्तियों के विवरण के सम्बन्ध में। प्राधिकरण में प्रचलित टू बिड सिस्टम के अधीन निस्तारित अनावासीय सम्पत्तियों के विवरण से मा. बोर्ड को अवगत कराने हेतु शासन के पत्र संख्या 2989/आठ-6- 11-27एक्यू/11 दिनांक 15.11.2011 (संलग्नक-1) के क्रम में वस्तुस्थिति की आख्या निम्नानुसार है :-

प्राधिकरण में प्रचलित नीलामी की प्रक्रिया में मात्र आर्थिक पहलू ही प्रभावी था जिसमें कोई भी व्यक्ति/फर्म निर्धारित धरोहर राशि जमा कराकर बोली बोलने का अधिकार प्राप्त कर लेता था। बोलीदाता कई बार अपनी अन्य सम्पत्तियों (आसपास के क्षेत्र में) की मूल्य वृद्धि करने के उद्देश्य से अधिक बोली बोलते थे जो कि बाजार मूल्य से काफी अधिक होती थी। भूखण्ड आवंटन के पश्चात उनके द्वारा देय धनराशि जमा नहीं कराकर अपनी जमा धनराशि कटौती उपरान्त वापिस करा ली जाती थी अथवा भूखण्ड की देयता के विरुद्ध आंशिक धनराशि ही जमा करायी जाती थी एवं भूखण्ड का कब्जा आदि प्राप्त नहीं किया जाता था जिसके कारण से प्राधिकरण की योजनाओं में जन सुविधायें पूरी तरह से उपलब्ध नहीं हो पा रही थीं। उक्त के दृष्टिगत भूखण्ड क्रय किये जाने वाले बिल्डर्स/क्रेता के सम्बन्धित सम्पत्ति को क्रय करने एवं उक्त परियोजना को क्रियान्वित किये जाने की वित्तीय

क्षमता एवं आवश्यक वांछित अनुभव रखने की जानकारी भूखण्ड को विक्रय किये जाने से पूर्व ही प्राप्त करना आवश्यक था। उक्त के आलोक में भूखण्ड निस्तारण की प्रक्रिया में कुछ परिवर्तन करते हुए नौएडा एवं ग्रेटर नौएडा अथोरिटी की भाँति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में भी प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों (व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग, मल्टीप्लैक्स, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, बैंकट हॉल, पेट्रोल पम्प, नर्सिंग होम आदि) के निस्तारण हेतु टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 119वीं बैठक दिनांक 05.09.09 को मद संख्या-14 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया। प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के क्रम में पत्र संख्या 351/व्याव.अनु/09 दिनांक 14.10.09 द्वारा प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन के समक्ष विचारार्थ प्रेषित किया गया। शासन द्वारा पत्र संख्या 1266/आठ-1-2010-01 जीडीए/10 दिनांक 23.04.2010 द्वारा यह निर्देश दिये गये कि समय-समय पर निर्गत शासनादेशों में वर्णित प्राविधानों के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण की कार्यवाही करने का कष्ट करें। पूर्व में शासन द्वारा उ. प्र. आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त शासनादेश संख्या 378/9-आ-1-सम्पत्तियों/आ.ब./2001 दिनांक 26.06.01 जारी किये गये, जिसमें निर्देश दिये गये कि "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 जाये।" उक्त शासनादेश के प्राविधानों तथा प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के सम्बन्ध में अप्रैल 2010 की समीक्षा बैठक में शासन स्तर पर हुए विचार-विमर्श में दिये गये मार्गदर्शन के क्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत किया गया जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित कर दिया गया। प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में शासन को पत्र संख्या 98/व्याव.अनु./10 दिनांक 20.05.2010 (संलग्नक-2) द्वारा सूचित करते हुए उक्त प्रक्रिया में भूखण्ड के निस्तारण की कार्यवाही शुरू कर दी गयी जिसमें सर्वप्रथम दिनांक 22.06.2010 को भूखण्डों की निविदायें आमंत्रित की गयीं तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 02.07.2010 में मद सं.-4 पर उक्त की कार्यान्तर स्वीकृति भी प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान कर दी गयी एवं तददिनांक से अब तक व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग, मल्टीप्लैक्स, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, बैंकट हॉल, पेट्रोल पम्प, नर्सिंग होम आदि भूखण्डों का निस्तारण टू बिड सिस्टम से किया जा रहा है।

प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के उपरान्त भूखण्ड की प्राप्त दरें एवं इस प्रक्रिया से पूर्व विगत 3 वर्षों में भूखण्ड की प्राप्त दरों के विवरण की तुलनात्मक सूचना निम्नानुसार है :-

टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के तीन वर्ष पूर्व नीलामी में विक्रय की गयी सम्पत्तियों की विक्रय दरों का विवरण

क्र.	योजना का नाम	सम्पत्ति का विवरण	नीलामी की तिथि	क्षेत्रफल (वर्गमी.)	आरक्षित दर (रु. प्रति वर्गमी.)	विक्रय दर (रु. प्रति वर्गमी.)	आरक्षित दर के सापेक्ष प्राप्त विक्रय दर (% उच्च)	अभ्युक्ति
1	वैशाली सै.-3	पेट्रोल पम्प भूखण्ड	01.11.07	1000	24000	50000	108.33	भूखण्ड कॉर्नर का है तथा 80 फुट चौड़ी मुख्य सड़क पर स्थित है।
2	वैशाली सै.-6	नर्सिंग होम भूखण्ड एन.एच.-1	05.09.07	1241	15000	29050	93.67	-
3	इन्दिरापुरम न्यायखण्ड-1	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जी.एच.-I	17.10.07	4481	23300	39750	70.60	-
4	प्रताप विहार	क्लब भूखण्ड	26.02.08	3497	12100	12500	3.31	-
5	तुलसी निकेतन	व्याव. भूखण्ड सं.-सी.-1	09.01.08	1230	13200	13600	3.03	-
6	इन्दिरापुरम शक्तिखण्ड -4	व्याव. भूखण्ड सं.-729/1	10.06.08	687	62000	74600	20.32	भूखण्ड के आवंटि द्वारा रु. 21.50 लाख फॉरफिट कराते हुए अपनी जमा धनराशि वापिस प्राप्त कर ली।
7	स्वर्णजयन्ती पुरम डी.-ब्लॉक	कन्वीनियेन्ट शॉपिंग भूखण्ड सं.-सी.एस.-1	10.06.08	1200	18668	20300	8.74	-
8	राजनगर डिस्ट्रिक्ट सैन्टर ए-ब्लॉक	व्याव. भूखण्ड सं.-ए-21	04.12.09	952	23760	68500	188.30	-

टू बिड सिस्टम के माध्यम से विक्रय की गयी सम्पत्ति की दरों का विवरण

क्र.	योजना का नाम	सम्पत्ति का विवरण	नीलामी की तिथि	क्षेत्रफल (वर्गमी.)	आरक्षित दर (रु. प्रति)	विक्रय दर (रु. प्रति)	आरक्षित दर के सापेक्ष प्राप्त विक्रय दर (%)	अभ्युक्ति
------	--------------	-------------------	----------------	---------------------	------------------------	-----------------------	---	-----------

					वर्गमी.)	वर्गमी.)	उच्च)	
1	राजनगर डिस्ट्रिक्ट सैन्टर ए-ब्लॉक	ए1 से ए4 मल्टीप्लैक्स कम कॉमर्शियल भूखण्ड	22.06.10	4000	33000	54200	64.24	भूखण्ड के पूर्व आवंटी मै. विकट्री ड्यूरोबिल्ड प्रा. लि. द्वारा आर्थिक मन्दी का उल्लेख करते हुए भूखण्ड का समर्पण करके रु. 6.15 करोड़ फॉरफिट करा लिये गये। पुनः विभिन्न समाचार पत्रों में व्यापक प्रचार-प्रसार कराकर दिनांक 04.12.09 को खुली नीलामी में उच्चतम बोली रु. 44,500.00 प्रति वर्गमी. प्राप्त हुई जो कि अस्वीकृत कर दी गयी।
2	कौशाम्बी	बैंकट हॉल / कॉन्फेन्स हॉल / इसी प्रकार की सुविधायें हेतु भूखण्ड	22.06.10	711	32000	51100	59.69	-
3	कौशाम्बी	व्याव. भूखण्ड-1	22.06.10	498	35200	104250	196.16	-
4	कौशाम्बी	व्याव. भूखण्ड-2	22.06.10	498	32000	85000	165.63	-
5	इन्दिरा पुरम शक्ति खण्ड -4	व्याव. भूखण्ड-एस.के. -4 / 729 / 1	13.09.10	700	33000	52800	60.00	भूखण्ड के पूर्व आवंटी द्वारा सम्भवतः आर्थिक मन्दी के कारण भूखण्ड का समर्पण करते हुए रु. 21.50 लाख की धनराशि फॉरफिट करा ली गयी। उक्त भूखण्ड हेतु पुनः विभिन्न समाचार पत्रों में व्यापक प्रचार-प्रसार कराकर दिनांक 22.06.10 एवं 19.08.10 को निविदायें आमंत्रित की गयी थीं, जिसमें दिनांक 22.06.10 को भूखण्ड हेतु कोई भी निविदा प्राप्त नहीं हुई जबकि दिनांक 19.08.10 को रु. 51200.00 प्रति वर्गमी. की दर प्राप्त हुई जो कि अस्वीकृत कर दी गयी।
6	इन्दिरा पुरम अहिंसा खण्ड-2	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जी.एच. -11	18.11.10	12000	22500	30570	35.87	भूखण्ड से सम्बन्धित भूमि पूर्व में अनाधिकृत कब्जे में थी तथा प्राधिकरण के स्वीकृत ले-आउट में उक्त भूमि नियोजित नहीं थी। प्राधिकरण द्वारा यह भूमि खाली कराकर इस पर भूखण्ड नियोजित किये गये। भूमि पर पूर्व कब्जेदारों द्वारा मा. उच्च न्यायालय में वाद योजित किये गये थे। मा. उच्च न्यायालय से उक्त वाद को प्रभावी पैरवी करते हुए निस्तारित कराया गया एवं तदोपरान्त पूर्व कब्जेदारों द्वारा मा. उच्चतम न्यायालय में उक्त भूमि के सम्बन्ध में स्पेशल लीव पिटीशन भी दाखिल की गयी जिसको प्राधिकरण द्वारा प्रभावी पैरवी करते हुए खरिज कराया गया। मा. न्यायालयों में भूमि से सम्बन्धित वाद योजित होने तथा प्रश्नगत भूखण्ड रेगुलर शेप का न होने के कारण भूखण्ड को कय किये जाने में आवेदकों द्वारा अधिक रुचि नहीं ली गयी।
7	कौशाम्बी	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	13.12.10	3136	24000	25500	6.25	योजना के स्वीकृत ले-आउट में उक्त भूखण्ड पूर्व में नियोजित नहीं था। यह भूमि ग्राम भोवापुर के अत्यन्त समीप स्थित है, जिस पर साइट एन्ड सर्विसिज के छोटे-छोटे भूखण्ड नियोजित किये गये थे। इस भूमि पर ग्रामवासियों द्वारा अनाधिकृत

								कब्जा किया हुआ था। प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि पर अवैध कब्जा खाली कराकर व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए दिनांक 19.08.10 को प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड की निविदायें आमंत्रित की गयीं। निविदा में किसी के भी द्वारा प्रतिभाग न किये जाने पर पुनः विभिन्न समाचार-पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराकर व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए दिनांक 18.11.10 को भूखण्ड की निविदायें आमंत्रित की गयीं। दिनांक 18.11.10 को भूखण्ड हेतु प्राप्त निविदायें तकनीकी रूप से अर्ह न पाये जाने पर निरस्त कर दी गयीं। व्यापक प्रचार-प्रसार उपरान्त तीसरी बार किये गये प्रयास में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 13.12.10 को भूखण्ड विक्रय किया गया, जिसका दिनांक 26.05.2011 को अनुबन्ध विलेख निष्पादित कराकर दिनांक 06.06.2011 को अभिलेखीय कब्जा आवंटी को प्रदान कर दिया गया किन्तु स्थल पर उक्त भूखण्ड की भूमि में अनुसूचित जाति के व्यक्तियों द्वारा अपने आवासीय पट्टे होने की शिकायत मा. राष्ट्रीय अनुसूचित जाति आयोग में की गयी, जिसके क्रम में राजस्व विभाग द्वारा जाँच भी की गयी है। मा. आयोग में प्रकरण अभी तक अनिस्तारित है तथा आवंटी अभी तक भूखण्ड का स्थलीय कब्जा प्राप्त नहीं कर पाये हैं।
8	इन्दिरा पुरम अहिंसा खण्ड-2	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जी.एच. -9	08.02.11	2787	22500	30670	36.31	भूखण्ड से सम्बन्धित भूमि पूर्व में अनाधिकृत कब्जे में थी तथा प्राधिकरण के स्वीकृत ले-आउट में उक्त भूमि अंकित नहीं थी। प्राधिकरण द्वारा यह भूमि खाली कराकर इस पर भूखण्ड नियोजित किये गये। भूमि पर पूर्व भू-स्वामियों द्वारा मा. उच्च न्यायालय में वाद योजित किये गये थे। मा. उच्च न्यायालय से उक्त वाद को प्रभावी पैरवी करते हुए निस्तारित कराया गया तथा पूर्व भू-स्वामियों द्वारा मा. उच्चतम न्यायालय में उक्त भूमि के सम्बन्ध में स्पेशल लीव पिटीशन भी दाखिल की गयी जिसको प्राधिकरण द्वारा प्रभावी पैरवी करते हुए खरिज कराया गया। मा. न्यायालयों में भूमि से सम्बन्धित वाद योजित होने तथा प्रश्नगत भूखण्ड रेगुलर शेप का न होने के कारण भूखण्ड को क्रय किये जाने में आवेदकों द्वारा अधिक रुचि नहीं ली गयी।
9	वैशाली सैक्टर -4	10 मंजिला कोसी टावर	11.05.11	2525	Rs. 18.44 Crore	Rs. 18.59 Crore	0.81	पूर्व में कोसी टावर को रु. 4.53 करोड़ में सार्वजनिक निर्माण विभाग, दिल्ली सरकार को वर्ष 1998 में विक्रय किया गया था। उनके द्वारा रु. 3.76 करोड़ प्राधिकरण कोष में जमा कराये गये। यदि पी.डब्ल्यू.डी. दिल्ली सरकार कोसी टावर को स्वीकार करता तो अवशेष धनराशि जोड़कर कुल रु. 7.70 करोड़ ही प्राधिकरण को प्राप्त होते। इसकी तुलना में कोसी टावर रु. 18.59 करोड़ में विक्रय किया गया। लगातार क्षरण होने के कारण स्थल पर टावर जर्जर तथा

								क्षतिग्रस्त अवस्था में था, जिसके पुनरोद्धार में अत्यधिक व्यय होना सम्भावित था। टावर के आवंटी द्वारा पूर्व में निर्मित टावर को पूर्ण रूप से ध्वस्त किया जा रहा है। इस प्रकार केता को रु. 18.59 करोड़ में मात्र 2525.90 वर्गमी. का ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड ही स्थल पर प्राप्त हुआ है।
10	इन्दिरा पुरम विस्तार योजना	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जी.एच. -1	20.05.11	7600	22500	30750	36.67	प्रश्नगत भूखण्ड से सम्बन्धित क्षेत्र नया है। भूखण्ड से सम्बन्धित भूमि बैंक सहयोग सहकारी आवास समिति लि. की भूमि के समायोजन के उपरान्त प्राप्त हुई थी। योजना में प्राधिकरण द्वारा अभी कोई विकास कार्य नहीं कराया गया है तथा अभी कोई आबादी नहीं है। विभिन्न समाचार-पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराकर व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए दिनांक 28.03.11 को भूखण्ड की निविदाएं आमंत्रित की गई थीं, किन्तु कोई रेस्पॉन्स प्राप्त नहीं हुआ जिस कारण से पुनः दिनांक 07.04.2011 को निविदा आमंत्रित की गयीं। पुनः रेस्पॉन्स न आने पर दिनांक 19.04.2011 को भूखण्ड की निविदायें आमंत्रित की गयीं जिसमें भूखण्ड हेतु कोई भी निविदा प्राप्त नहीं हुई। तत्पश्चात पुनः विभिन्न समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराकर व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए दिनांक 20.05.11 को आमंत्रित की गयी निविदा में भूखण्ड विक्रय किया गया।
11	वैशाली सैक्टर-4	शॉपिंग भूखण्ड (निकट मेट्रो स्टेशन)	20.05.11	3800	33000	35050	6.21	भूखण्ड के कॉर्नर में हाईटैशन लाइन का पिलर स्थित है जिसमें अत्यन्त हाई वोल्टेज की विद्युत लाइन गुजर रही है। भूखण्ड मुख्य मार्ग से दूर अन्दर की ओर 10 मंजिला टावर के मध्य 40 फुट रोड पर स्थित है तथा भूखण्ड पर एफ.ए.आर. मात्र 1.20 ही अनुमन्य है। विभिन्न समाचार-पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराकर व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए दिनांक 28.03.11 को भूखण्ड की निविदाएं आमंत्रित की गई थीं, किन्तु कोई रेस्पॉन्स प्राप्त नहीं हुआ जिस कारण से पुनः दिनांक 07.04.2011 को निविदा आमंत्रित की गयीं। पुनः रेस्पॉन्स न आने पर दिनांक 19.04.2011 को भूखण्ड की निविदायें आमंत्रित की गयीं जिसमें भूखण्ड हेतु कोई भी निविदा प्राप्त नहीं हुई। तत्पश्चात पुनः विभिन्न समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराकर व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए दिनांक 20.05.11 को आमंत्रित की गयी निविदा में भूखण्ड विक्रय किया गया।
12	वैशाली सैक्टर-4	10 मंजिला भागीरथी टावर	21.06.11	2000	Rs. 15.66 Crore	Rs. 15.81 Crore	0.96	पूर्व में प्राधिकरण द्वारा यह टावर दिनांक 27.01.07 को इसके सन्निकट स्थित तीन अन्य टावरों के साथ एक साथ विक्रय किया गया। तत्आवंटी द्वारा टावर का समर्पण करने का अनुरोध किया गया, जिसके क्रम में भागीरथी टावर की रु. 10.15 करोड़

								धनराशि रिफ़न्ड हेतु आगणित कर वापिस की जा चुकी है। लगातार क्षरण होने के कारण स्थल पर टावर जर्जर तथा क्षतिग्रस्त अवस्था में है, जिसके पुनरोद्धार में अत्यधिक व्यय होने की सम्भावना है तथा पूर्ण रूप से ध्वस्त करने की स्थिति में निर्माण सामग्री का केवल मलवा ही शेष बचेगा और इस दशा में क्रेता को रु. 15.81 करोड़ में मात्र 2000.00 वर्गमी. का गुप हाउसिंग भूखण्ड ही प्राप्त होगा।
13	वैशाली सैक्टर-1	आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्ड	20.10.11	25500	30000	40300	34.33	भूखण्ड से सम्बन्धित भूमि पी.ए.सी. के कब्जे से प्राधिकरण द्वारा प्राप्त की गयी। इस भूमि के दो कार्यालय भूखण्ड क्षेत्रफल क्रमशः 11707.00 एवं 13735.00 वर्ग मी० को रु० 22500.00 प्रति वर्ग मी० की आरक्षित दर पर निस्तारित किये जाने हेतु विभिन्न समाचार-पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराकर व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए दिनांक 10.08.10 को भूखण्डों की निविदाएं आमंत्रित की गईं। उचित रेस्पॉन्स न आने पर पुनः दिनांक 19.08.10 को निविदायें आमंत्रित की गयीं। दिनांक 19.08.10 को भूखण्डों हेतु कोई भी निविदा प्राप्त न होने पर पुनः व्यापक प्रचार-प्रसार कराते हुए दिनांक 13.09.10 को भूखण्डों की निविदाएं आमंत्रित की गईं जिसमें कोई भी निविदा प्राप्त नहीं हुई। तत्पश्चात पुनः समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराकर उक्त भूखण्डों की निविदायें दिनांक 18.11.10 को आमंत्रित की गईं जिसमें भी किसी के द्वारा प्रतिभाग नहीं किया गया। यह भूखण्ड एक बड़े गन्दे नाले के साथ स्थित हैं, जिन पर पहुँचने हेतु कोई पहुँचमार्ग नहीं है तथा भूखण्ड की शेष भी रेगुलर नहीं है। लगातार तीन बार व्यापक प्रचार प्रसार करने के उपरान्त भी रु० 22500/- प्रति वर्ग मीटर की आरक्षित दर पर कोई भी निविदा प्राप्त न होने पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रमुख सचिव आवास से विचार-विमर्श किया गया। प्रमुख सचिव आवास महोदय के निर्देशों के क्रम में उक्त भूमि का भू-उपयोग कार्यालय से आवासीय सह व्यवसायिक परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड से प्रस्ताव पारित कराकर शासन को प्रेषित किया गया। शासन द्वारा दिनांक 16.09.11 द्वारा भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने का अनुमोदन किया गया। तत्क्रम में पुनः व्यापक प्रचार-प्रसार कराकर दिनांक 20.10.2011 को आमंत्रित की गयी निविदाओं में भूखण्ड रु. 40,300.00 प्रति वर्गमी. की दर पर विक्रय किया गया।
14	इन्दिरा पुरम अभय खण्ड-4 अनुकम्पा सोसायटी	गुप हाउसिंग भूखण्ड जी.एच. -1	01.11.11	2450	24750	40570	63.92	विभिन्न समाचार-पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराकर व्यापक प्रचार-प्रसार कराते हुए दिनांक 28.03.11 को भूखण्ड की निविदाएं आमंत्रित की गई थीं, किन्तु कोई रेस्पॉन्स प्राप्त नहीं हुआ जिस कारण से पुनः दिनांक

के निकट							07.04.2011 को निविदा आमंत्रित की गयी। पुनः रेस्पोन्स न आने पर दिनांक 19.04.2011 को भूखण्ड की निविदायें आमंत्रित की गयीं जिसमें भूखण्ड हेतु कोई भी निविदा प्राप्त नहीं हुई। पुनः रेस्पोन्स न आने पर दिनांक 20.05.2011 को भूखण्ड की निविदायें आमंत्रित की गयीं जिसमें भूखण्ड हेतु कोई भी निविदा प्राप्त नहीं हुई। लगातार दो बार कोई निविदा प्राप्त न होने पर पुनः व्यापक प्रचार-प्रसार कराते हुए दिनांक 21.10.2011 को भूखण्ड की निविदायें आमंत्रित की गयीं जिसमें कोई रेस्पोन्स न आने पर निविदा की तिथि दिनांक 01.11.2011 परिवर्तित कर दी गयी। भूखण्ड निस्तारण हेतु किये गये तीसरे प्रयास में दिनांक 01.11.2011 को भूखण्ड हेतु रु. 40,570.00 प्रति वर्गमी. की उच्चतम निविदा दर प्राप्त हुई।
---------	--	--	--	--	--	--	---

उपरोक्त से स्पष्ट है कि प्राधिकरण में टू बिड सिस्टम लागू किये जाने से पूर्व विगत तीन वर्षों में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में नीलामी के माध्यम से विक्रय किये गये भूखण्डों की दरें रु. 12500 प्रतिवर्गमी. से रु. 74600 प्रति वर्गमी. तक प्राप्त हुई थीं जबकि टू बिड सिस्टम लागू किये जाने के उपरान्त विक्रय किये गये भूखण्डों की दरें रु. 25500 प्रति वर्गमी. से रु. 104250 प्रति वर्गमी. तक प्राप्त हुई हैं। उपरोक्त तुलनात्मक स्थिति से यह भी स्पष्ट है कि नीलामी के माध्यम से जो भूखण्ड उच्च दरों पर विक्रीत भी हुए थे बाद में उन्हें क्रेताओं द्वारा जमा धनराशि फॉरफिट कराते हुए प्राधिकरण को समर्पित कर दिया गया। विगत लगभग दो वर्षों में टू बिड सिस्टम से निस्तारित किये गये लगभग सभी भूखण्ड विवादग्रस्त क्षेत्र पर थे जिन्हें प्रयास कर खाली कराते हुए निस्तारित किया गया। यह भी सूच्य है कि जो भूखण्ड पूर्व में नीलामी के माध्यम से विक्रीत किये गये थे उनमें अधिकांशतः भूखण्डों पर अभी तक विकास एवं निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है। वर्तमान पद्धति से विक्रय किये गये ज्यादातर भूखण्डों पर विकास एवं निर्माण कार्य प्रारम्भ हो गया है, जो कि प्राधिकरण के दायित्वों की पूर्ति का घातक है। इस प्रकार वर्तमान प्रक्रिया के अन्तर्गत वास्तविक विकासकर्ताओं को प्रोत्साहन मिला है वहीं प्राधिकरण की सम्पत्तियों से मुनाफा कमाने वाले निवेशक हतोत्साहित हुए हैं। कृपया शासन के निर्देशों के क्रम में उपरोक्त वस्तुस्थिति से अवगत होने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मद सं.- 15

विषय : सैक्टर-23, राजनगर गाजियाबाद स्थित डॉ. अम्बेडकर भवन व बुद्ध विहार की भूमि को नियमित करने के सम्बन्ध में।

कृपया संजयनगर योजना सैक्टर-23 में पूर्व में डॉ. अम्बेडकर भवन व बुद्ध विहार मन्दिर का अनाधिकृत निर्माण बुद्ध विहार समिति द्वारा किया जा चुका है। अध्यक्ष, बुद्ध विहार समिति ने पूर्व में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अन्य संस्थाओं को किये गये आवंटन की तरह उक्त भूमि को नियमित किये जाने की माँग की। संस्था के अनुरोध के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.09.05 में मद सं.-19 पर बुद्ध विहार मन्दिर व अम्बेडकर भवन की भूमि का आवंटन वर्तमान सैक्टर दर पर संस्था के पक्ष में किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाये जो पूर्ण गणना/तथ्यों/तकनीकी पहलुओं की जाँच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समिति में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विशेष कार्याधिकारी (एस), विशेष कार्याधिकारी (एच), मुख्य अभियन्ता, वित्त नियंत्रक तथा अपर जिलाधिकारी (एल.ए.), गाजियाबाद को नामित किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक के निर्णय के क्रम में गठित समिति के सदस्यों का स्थानान्तरण होने के कारण समिति की बैठक आयोजित नहीं हो पायी। शासन द्वारा पत्र संख्या यू.ओ.-213/ 8-3-2008 दिनांक 08.12.2008, यू.ओ.-213/8-3-2010 दिनांक 30.07.2010, यू.ओ.-213(2)/ 8-3-2010 दिनांक 18.10.2010, एवं पत्र संख्या 5482/8-3-2010 दिनांक 17.03.2011 द्वारा संजयनगर योजना सैक्टर-23 में डॉ. अम्बेडकर भवन व बुद्ध विहार मन्दिर की भूमि को नियमित किये जाने के सम्बन्ध में कृत कार्यवाही की सूचना से शासन को अवगत कराने हेतु कहा गया। उक्त के क्रम में पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.2011 में मद संख्या-13 पर राजनगर सैक्टर-23 स्थित डॉ. अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि को नियमित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसके क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी जिसमें अपर जिलाधिकारी (एल.ए.) गाजियाबाद, सी.ए.टी.पी., मुख्य अभियन्ता व वित्त नियंत्रक/प्रभारी व्यावसायिक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सदस्य नामित किये गये। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.2011 के निर्णय के क्रम में बोर्ड द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 30.08.2011 को आहूत की गयी। बैठक में समिति ने पूर्व में इसी प्रकृति के दो प्रकरणों संजयनगर सैक्टर-23 में मस्जिद तथा अतिरिक्त सिहानी गेट में गुरु रविदास टैम्पल ट्रस्ट की भूमि नियमित किये जाने पर लिये गये निर्णय का संज्ञान लेते हुए प्रश्नगत प्रकरण में स्थल पर डॉ. अम्बेडकर भवन व बुद्ध विहार मन्दिर निर्मित होने तथा जनहित का प्रकरण होने के दृष्टिगत बुद्ध विहार समिति को 1360.12 वर्गमी. भूमि को योजना की वर्तमान आवासीय सैक्टर दर रु. 9000.00 प्रति वर्गमी. (10 प्रतिशत कॉर्नर चार्ज अतिरिक्त) लेते हुए निम्न शर्तों के साथ नियमित किये जाने की संस्तुति (कार्यवृत्त संलग्न) की गयी :-

1. बुद्ध विहार समिति स्थल का उपयोग केवल धार्मिक/सामुदायिक प्रयोजन हेतु ही करेगी तथा स्थल पर किसी भी प्रकार का व्यावसायिक उपयोग संस्था द्वारा नहीं किया जायेगा।

2. रोड वाइडनिंग की भूमि को छोड़कर अवशेष भूमि ही पैमाईश के बाद कब्जे हेतु हस्तान्तरित की जायेगी। यदि भूखण्ड परिसर में सड़क की चौड़ाई से प्रभावित भूमि सम्मिलित है तो रजिस्ट्री से पूर्व उक्त से कब्जा हटाना होगा।

समिति की संस्तुति के क्रम में उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा डॉ. अम्बेडकर भवन व बुद्ध विहार की 1360.12 वर्गमी. भूमि संजयनगर योजना की वर्तमान आवासीय सैक्टर दर रु. 9000.00 प्रति वर्गमी. (10 प्रतिशत कॉर्नर चार्ज अतिरिक्त) लेते हुए बुद्ध विहार समिति के पक्ष में नियमित किये जाने की स्वीकृति दिनांक 15.09.2011 को प्रदान की जा चुकी है।

कृपया प्राधिकरण बोर्ड की 124वीं बैठक दिनांक 25.04.2011 में मद सं.-13 पर प्रदत्त निर्णय के क्रम में निस्तारण आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0-16

विषय :-गाजियाबाद विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना-2021 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19-9-2011 के मद संख्या-5 पर उत्तर प्रदेश शासन द्वारा अधिसूचना संख्या 702/8-6-2021 दिनांक 01 मार्च, 2011 द्वारा अधिसूचित 9 गावों हेतु विस्तारित विकास क्षेत्र के लिए तैयार गाजियाबाद विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना-2021 (प्रारूप) का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गाजियाबाद विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 (प्रारूप) पर आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने का निर्णय लिया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुपालन में गाजियाबाद विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना-2021(प्रारूप) पर दैनिक समाचार पत्र "अमर उजाला" व "हिन्दुस्तान टाइम्स" में सूचना प्रकाशित कराते हुए दिनांक 8-11-2011 से 8-12-2011 तक आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये (प्रकाशित सूचना की छाया प्रति संलग्न है)। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत कुल 19 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए। प्राप्त आपत्ति/सुझावों के सम्बन्ध में आपत्तिकर्ताओं की दिनांक 22-12-11 को शासनादेश संख्या 4816(1)/9-आ-3-2003-9महा/2002 दिनांक 20-12-2003 एवं 1747/9-आ-3-04-9 महा/2002 दिनांक 08-6-2004 में गठित समिति द्वारा सुनवायी की गयी तथा समिति द्वारा प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर अपनी संस्तुति प्रस्तुत की गयी है (समिति की संस्तुति की छाया प्रति संलग्न है)

समिति द्वारा प्रस्तुत संस्तुतियों में मुख्यतः निम्न बिन्दु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारणीय हैं:-

- 1- ग्राम-हसनपुर-लोढा में स्थित झील को गाजियाबाद विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 में दर्शाया गया है। उक्त झील को विकसित करने सम्बन्धी विशेष उल्लेख महायोजना प्रस्तावों में किया जाये।
- 2- महायोजना में यथा-सम्भव तालाब-पोखर आदि दर्शाये गये हैं। महायोजना प्रत्यावेदन में इस बात का उल्लेख कर दिया जाए कि यदि राजस्व अभिलेखों में कोई तालाब-पोखर आदि दर्ज है तो उसका भू-उपयोग यथावत तालाब माना जायेगा।
- 3- राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड से अनापत्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही की जा रही है। अतः गाजियाबाद विस्तारित महायोजना पर एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड से अनापत्ति प्राप्त की जाए।
- 4- महायोजना में हाईटेक टाउनशिप के प्रस्तावों को समायोजित कर आवासीय दर्शाये गये हैं। अतः देय समस्त शुल्कों को लिये जाने का प्राविधान महायोजना में किया जाए।
- 5- ग्राम-हसनपुर-लोढा का अधिकांश भाग महायोजना में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शाया गया है। आवास विकास परिषद द्वारा इस क्षेत्र में दो इन्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लार्जसेंस जारी किये गये हैं, अतः प्रश्नगत क्षेत्र में भू-उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में शासन/आवास विकास परिषद द्वारा निर्णय लिया जाए।
- 6- प्रस्तुत आपत्ति के क्रम में हाईटेक टाउनशिप की स्वीकृत डी0पी0आर0 के अनुसार उसकी सीमा को तदनुसार समायोजित किया जाए। समिति की उपरोक्त संस्तुतियों को संकलित करने पर गाजियाबाद विस्तारित क्षेत्र महायोजना-2021 में संशोधन पर कुल नगरीयकरण क्षेत्र 1355 हैक्टेयर के स्थान पर 1358 हैक्टेयर हो जायेगा एवं आवासीय भू-उपयोग में 3.0 हैक्टेयर की वृद्धि हुई है।

समिति की उपरोक्त संस्तुतियों को समाहित करते हुए प्रक्षेपित 4 लाख जनसंख्या हेतु तैयार गाजियाबाद विस्तारित विकास क्षेत्र महायोजना-2021 को समिति की संस्तुतियों में उल्लिखित शर्तों के साथ उ0प्र0 शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने के लिए प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।