

मद संख्या : 01

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24-12-2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24-12-2011 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 24-12-2011 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 31-3-12 तक रू0 1250.10 करोड़ की आय हुई है जो दिनांक 31-3-12 तक के लक्ष्य की तुलना में 125.00 प्रतिशत है ।
  - 2- वर्ष 2011-12 में दिनांक 31-3-12 तक कुल 3560 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिससे रू0 4375.85 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 31-3-12 तक 889 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी, जिसके परिणाम स्वरूप रू0 56.77 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 31-3-12 तक रू0 202.36 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 विज्ञप्ति 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 अतिक्रमणित 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 सुविधाये उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से विभिन्न कार्लोनियां विकसित की गयी है । पूर्णरूप से विकसित की गयी कॉलोनियों के अन्तर्गत भूमि अर्जन एवं अन्य माध्यमों से प्राधिकरण को प्राप्त भूमि के सापेक्ष उक्त के निस्तारण की स्थिति का सम्परीक्षण का कार्य किया जा रहा है । प्रथम चरण में कौशाम्बी योजना एवं गोविन्दपुरम आवासीय योजनाओं का सम्परीक्षण कराया गया, जिसके अनुसार कौशाम्बी योजना में लगभग 3100 वर्गमीटर भूमि अनावंटित पायी गयी, जिसपर ग्रुपहाउसिंग का भूखण्ड सृजित करते हुए कार्यवाही की जा रही है । इसी प्रकार गोविन्दपुरम आवासीय योजना में लगभग 13611 वर्गमीटर भूमि अनिस्तारित पायी गयी, जिसमें 144 एल0आई0जी0 भवनों का नियोजन किया गया । वैशाली, शास्त्रीनगर, सूर्यनगर योजना एवं लोहियानगर के सम्परीक्षण का कार्य प्रगति पर है । प्राधिकरण द्वारा वैशाली, कौशाम्बी एवं इन्दिरापुरम योजनाओं का GIS तकनीक से कम्प्लीशन प्लान अपट्रॉन के माध्यम से तैयार कराया जा रहा है ।
- 4- महत्वपूर्ण शासनादेशों की स्थिति :-

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के लिये शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 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 अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किये गये हैं, जिनमें से 22.123 हेक्टेयर भूमि की धारा-4(1) की विज्ञप्ति जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा दिनांक 24-5-11 को तथा 6.0436 हेक्टेयर भूमि की धारा-6(1)/17 की अधिसूचना शासन द्वारा दिनांक 20-12-11 को जारी हो चुकी है, तथा 6.0436 हेक्टेयर भूमि का कब्जा कलक्टर गाजियाबाद से प्राप्त किये जाने का प्रयास किया जा रहा है । उक्त के अतिरिक्त यह धारा 4(1)/17 की अधिसूचना जारी किये जाने हेतु 131.5983 हेक्टेयर भूमि के अर्जन प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये गये थे, परन्तु उ0प्र0 शासन

द्वारा धारा-17 के औचित्य से सहमत न होने की दशा में समस्त अर्जन प्रस्ताव धारा-16 के अन्तर्गत प्रेषित किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये । उ0प्र0 शासन के निर्देशों के अनुपालन में समस्त प्रस्ताव धारा 4(1)/16 के अन्तर्गत तैयार कर अपर जिलाधिकारी-(भू-अ0) सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किये जा चुके हैं ।

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद द्वारा उपरोक्त प्रेषित प्रस्ताव में से 242.1398 हेक्टेयर भूमि के धारा-4(1)/16 की विज्ञप्ति की कार्यवाही कराने से पूर्व 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय एवं 10 प्रतिशत अनुमानित प्रतिकर की मांग की गयी है । उक्त मांग के अनुसार अंकन रू0 59,05,42, 500.00 (रूपये उनसठ करोड़ पांच लाख बयालिस हजार पांच सौ मात्र) की धनराशि उपलब्ध कराने की कार्यवाही की जा रही है ।

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

विस्तृत प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है ।

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

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

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

(11) 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 2704 भवनों का निर्माण किया जाना निम्नवत् प्रस्तावित है :-

योजना का नाम	कुल प्रस्तावित भवनों की संख्या	दिनांक 31-3-12 तक पूर्ण भवनों की संख्या	प्रगतिमान भवनों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	2016	1856	160
इन्दिरापुरम	640	608	32
प्रताप विहार	48	48	0
योग	2704	2512	192

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 31-3-12 तक पूर्ण इकाइयों की संख्या	प्रगतिमान इकाइयों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	भवन 648	640	8
	भूखण्ड 652	0	652
योग	1300	640	660

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

वर्ष 2011-12 में कुल 1143 अवैध निर्माण चिन्हित किये गये 619 अवैध निर्माणों के विरुद्ध ध्वस्तीकरण आदेश पारित करते हुए 121 अवैध निर्माणों को ध्वस्त किया गया एवं इसी अवधि में 889 प्रकरणों को शमनित किया गया, जिससे शमन शुल्क के रूप में प्राधिकरण को रू0 56.77 करोड़ की आय हुई है ।

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

(1) नई आवासीय योजना का प्रारम्भ

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

(2) फ्लाईओवर एवं आर.ओ.बी. का निर्माण

प्राधिकरण द्वारा हिण्डन नदी पर दोनों सेतुओं के मध्य तीन लेन चौड़े सेतु तथा करैहड़ा के निकट हिण्डन नदी पर सेतु का निर्माण प्रगति पर है । प्राधिकरण द्वारा हिण्डन नदी पर निर्माणाधीन सेतुओं के निर्माण अवधि नवम्बर 2012 को देखते हुए यातायात व्यवस्था को सुगम

बनाने की दृष्टि से हिण्डन नदी पर पैन्टून पुल का निर्माण लोक निर्माण विभाग के सहयोग से किया जा रहा है, जिसे दिनांक 15-5-12 तक पूर्ण कर लिया जायेगा ।

(3) यातायात व्यवस्था सुदृढीकरण

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

- जी.टी. रोड को मेरठ रोड से जोड़ने वाली परियोजना के अन्तर्गत हिण्डन तटवर्ती बन्ध पर 6-लेन चौड़े (8.0 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 ।
- 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 दृढ़ता पूर्वक कार्यवाही की जा रही है ।
- डाबर तिराहे से प्रारम्भ कर मोहन नगर होते हुए मेरठ तिराहे तक (8.50 कि०मी०) लिंक रोड को 6-लेन से बढ़ाकर 8-लेन में चौड़ीकरण का कार्य 1-5-11 से प्रारम्भ कर 85 प्रतिशत पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन०एच-24 से न्यू हालैण्ड 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 पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन०एच-24 से काला पत्थर (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं०-1 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन०एच-24 से अभय खण्ड (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं०-2 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन०एच-24 से इन्दिरापुरम को जाने वाली सड़क सं०-11 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- मेरठ रोड व ए०एल०टी की ओर से आने वाली सड़क के संयोजन बिन्दु स्थित चौराहे का विकास कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन०एच०-24 व एन०एच०-58 पर लगने वाले जाम सम्बन्धी बिन्दुओं को चिन्हित कर इनके चौड़ीकरण की कार्य योजना तैयार की जा रही है ।
- एन०एच०-58 के अन्तर्गत मोदीनगर वाले भाग (कि० 42 से 48) को चार लेन से बढ़ाकर 6 लेन करने की कार्य योजना कार्यान्वित की जा रही है ।

(4) सीवरेज व्यवस्था

प्राधिकरण द्वारा सीवेज निस्तारण के अन्तर्गत 56 एम.एल.डी. क्षमता के 05 सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण एस.बी.आर-(Sequencing Batch Reactor) तकनीक पर झुंझाहेड़ा क्षेत्र में, इन्दिरापुरम, गोविन्दपुरम तथा मधुवन-बापूधाम आवासीय योजना एवं नूरनगर क्षेत्र के अन्तर्गत कराया जा रहा है। झुंझाहेड़ा, इन्दिरापुरम एवं गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत एस०टी०पी० को 30-4-12 तक, मधुवन बापूधाम योजना के अन्तर्गत 30-6-12 तक एवं नूरनगर क्षेत्र के अन्तर्गत 31-1-2013 तक पूर्ण किया जाना लक्षित है । निर्माण के पश्चात निर्माण एजेन्सी द्वारा आगामी 5 वर्षों तक इनके संचालन एवं रख-रखाव का कार्य भी किया जायेगा।

उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा सम्पादित की जा रही "लोनी सीवरेज परियोजना" धनांक रु० 103.32 करोड़ के अन्तर्गत रु० 29.90 करोड़ की धनराशि सहभागिता के आधार पर उपलब्ध करायी जा रही है।

(5) पेयजल परियोजना

उत्तर प्रदेश जल निगम द्वारा सम्पादित की जा रही 100 क्यूसेक गंगाजल परियोजना-फेस-2, धनांक 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 12 ओवर हैड टैंक का निर्माण तथा 31 नलकूपों का निर्माण प्रगति पर है ।

(6) विद्युत परियोजना

प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति व्यवस्था के सुदृढीकरण के लिए उत्तर प्रदेश पावर 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 08 नग विद्युत उपकेन्द्र का निर्माण इन्दिरापुरम-03 राजनगर, शास्त्रीनगर, प्रताप विहार-01, सेक्टर-6 वैशाली-01, कौशाम्बी-01, में पूर्ण किया गया एवं 04 नग विद्युत उपकेन्द्रों का निर्माण ( अम्बेडकर रोड-01, तथा मधुवन बापूधाम योजना-03) प्रगति पर है।

(7) अवस्थापना विकास निधि

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

(8) निर्माण-विकास परियोजनाओं पर व्यय

विगत 6 माह में योजनान्तर्गत एवं अवस्थापना निधि से निर्माण एवं विकास कार्यों पर रु0 484.67 करोड़ की धनराशि का व्यय हुआ है।

10- प्रवर्तन से सम्बन्धित प्रत्येक अधिकारी/ अभियन्ता को उनका Job Chart उपलब्ध कराते हुए उनका तदनुरूप 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 31-3-12 तक रु0 56.77 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।
- 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 द्वारा मेसर्स अप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्राॉलि0 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।
- मा0 उच्च न्यायालय द्वारा मधुबन बापूधाम योजना हेतु दायर 120 याचिकायें प्राधिकरण के पक्ष में निर्णीत हुई थी, जिनमें से मात्र 76 याचिकाओं से आन्वेषित भूमि के विषय में 18 विशेष अनुमति याचिकायें उच्चतम न्यायालय में दाखिल हुई हैं जो माननीय उच्चतम न्यायालय में सुनवाई हेतु सूचीबद्ध हैं 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।
- 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

- 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।
- 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।
  - मधुबन 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 पूर्ण, रख-रखाव जारी।

- 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 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 :

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2012-13 का आय-व्ययक ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2012-13 का आय-व्ययक तैयार कर दिया गया है । आय-व्ययक प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या-

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 चदढा 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 चदढा 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 । जिसके क्रम में शासन द्वारा पत्र दिनांक 22-12-2011 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में एन0सी0आर0 प्लानिंग बोर्ड नई दिल्ली की अनापत्ति प्राप्त कर शासन को

उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। विकासकर्ता द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की मद में अवशेष रू० 34,27,82,600/- प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने हैं एवं एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड नई दिल्ली की अनापत्ति अभी प्राप्त नहीं हुई है। विकासकर्ता की योजनान्तर्गत लीज रेंट के निर्धारण, भूमि बन्धक पत्र एवं सिटी डवलपमेन्ट चार्ज का प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। जिसपर शासन का मार्गदर्शन प्रतीक्षित है।

मै. सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा. प्रा.लि. द्वारा 1500 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत कन्सेप्टुअल 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 भूमि का संशोधित एम०ओ०यू० 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 डी०पी०आर० 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 डी०पी०आर० 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। सुनवाई उपरान्त समिति द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन से आच्छादित क्षेत्र में पड़ने वाली आबादी, पूजा स्थल, समाधि व निर्मित औद्योगिक इकाइयों के दृष्टिगत क्षेत्र के विस्तृत सर्वेक्षण के उपरान्त ही प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार किये जाने का निर्णय लिया गया। हाईटैक टाउनशिप की प्रगति का विवरण परिशिष्ट "क" पर संलग्न है।

#### (ख) इन्टीग्रेटेड टाउनशिप

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए घोषित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पॉलिसी-2005 के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में 10 निजी विकासकर्ता पंजीकृत हैं। जिसमें श्रेणी 'ए' में 8 तथा श्रेणी 'बी' में 2 विकासकर्ता पंजीकृत 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 मै० अग्रवाल एसोसिएट प्रमोटर्स लि० एवं मै० अन्सल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा स्ट्रक्चर लि० द्वारा अपनी योजनाओं की पुनरीक्षित डी०पी०आर०/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 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 डी०पी०आर० स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक भूमि के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में मैसर्स आर्चिड आइरियो द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को दिनांक 5-11-09 को अवगत कराया गया, जिसमें यह भी अवगत कराया गया कि लाईसेंस की अवधि दिनांक 22-1-09 को समाप्त हो चुकी है। विकासकर्ता द्वारा लाईसेंस नवीनीकरण हेतु कोई आवेदन नहीं किया गया है।

मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। जिसके क्रम में मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा० लि० द्वारा योजना की संशोधित डी०पी०आर० 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। किन्तु विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण नहीं किये जाने के कारण डी.पी.आर. अभी अनुमोदित नहीं है। विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण न करने एवं लाईसेंस की अवधि समाप्त हो जाने के कारण विकासकर्ता को जारी समस्त अनुमतियों को निरस्त करने पर विचार हेतु प्रकरण प्राधिकरण के पत्र सं० 538/मास्टर प्लान/2012 दिनांक 29-3-2012 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया गया है। एक विकासकर्ता मै. जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. की लाईसेंस अवधि दिनांक 24-3-11 तक थी, जिसके लाईसेंस नवीनीकरण हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया, किन्तु अभी तक इस सम्बन्ध में शासन के कोई भी निर्देश प्राप्त नहीं हुए है। लाईसेंस की अवधि समाप्त हुए एक वर्ष से अधिक हो चुका है। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप प्रगति का विवरण परिशिष्ट "ख" पर संलग्न है।

इन्टीग्रेटेड विकासकर्ताओं की योजनान्तर्गत ग्राम समाज की भूमि को एकजाई करने, एस्कॉ एकाउन्ट के सम्बन्ध में एवं मै० क्रासिंग इन्फ्रा० प्रा०लि० 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, जिसपर प्राप्त आपत्तियों का निराकरण करते हुए संशोधित प्रस्ताव दिनांक 23-3-12 को अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन को प्रेषित किया गया 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 सिंचाई 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 सिंचाई गाजियाबाद को दिनांक 02.07.2011 को प्रेषित किया गया, धारा-6 की कार्यवाही कालबाधित हो जाने के कारण पुनः संशोधित प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 सिंचाई को दिनांक 31-12-2011 को प्रेषित किया गया है, जिसका अनुस्मारक दिनांक 23-3-12 को प्रेषित किया गया 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 सिंचाई गाजियाबाद द्वारा दिनांक 01.05.2010 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को हस्तगत किया जा चुका है। प्रश्नगत अर्जन के कुछ हितबद्ध कृषकों/भू-स्वामियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद दायर कर उनकी भूमि के अर्जन के विरुद्ध स्थगन आदेश प्राप्त कर लिये गये हैं। विकासकर्ताओं के स्तर से भी समझौता वार्ता कर केस वापिसी के प्रयास किये जा रहे हैं।

(घ) आन्तरिक/वाह्य विकास की प्रगति का विवरण

हाईटेक 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 हाईटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति विवरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या

विषय : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत लगाई गयी स्ट्रीट लाईट के अनुरक्षण हेतु आवश्यक 13 मीटर उचाई के एलीवेटर एवं एक नई इनोवा कार खरीदे जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत गेल्बनाईज्ड आक्टोगोनल (11 मीटर) उंचाई पर लगे प्रकाश विन्दुओं के रख-रखाव हेतु विद्युत अनुभाग की मांग पर 13 मीटर उचाई के एलीवेटर की आवश्यकता के दृष्टिगत एक नया एलीवेटर खरीदा गया है, जिसमें कुल रू0 18,55,915/- व्यय हुआ है। इसके अतिरिक्त शासनादेश सं0 2747/30-4-97/24के0एम0/76 के अनुक्रम में प्राधिकरण के तीन वाहनों यू0पी0-14 डब्लू-1884 इण्डिका कार 2004, यू0पी0-14 डब्लू-3600 स्टीम कार 2004, यू0पी0-14 वी-8181 अम्बेस्डर कार 2004 निष्प्रयोज्य घोषित होने के कारण प्राधिकरण के अधिकारियों के सापेक्ष वाहनों की कमी को दृष्टिगत रखते हुए एक नई इनोवा कार क्रय की गयी है, जिसमें रू0 15,60,000/- मात्र व्यय किये गये हैं।

उपरोक्तानुसार कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत रखते हुए एक एलीवेटर एवं एक वाहन (इनोवा कार) क्रय करने की औपचारिक स्वीकृति प्रदान करते हुए उक्त वाहनों के क्रय पर हुए व्यय रू0 3414675/- की कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मद संख्या :

विषय: मोदीनगर महायोजना-2021 के अन्तर्गत चार जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में।

मोदीनगर महायोजना-2021 शासनादेश सं0 3875/8-3-2011-05महा./2011 दिनांक 30.08.2011(प्रति संलग्न) के माध्यम से आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0 प्र. शासन लखनऊ द्वारा स्वीकृत की गयी है, जो विज्ञप्ति के प्रकाशन दिनांक 20.09.11 से प्रभावी है। मोदीनगर महायोजना-2021 के अन्तर्गत महायोजना क्षेत्र को चार जोन्स में विभाजित किया गया है। शासनादेश संख्या 4074/8-3-2006/55 विविध/2002 (अ0 व0) (टी0 सी0) दिनांक 17.08.2006 द्वारा आऊट सोर्सिंग के माध्यम से जोनल डेवलपमेंट तैयार कराने के निर्देश शासन द्वारा प्रदान किये गये हैं। भविष्य की आवश्यकता व नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-9 के प्राविधानों के अनुसार मोदीनगर महायोजना-2021 के अन्तर्गत चारों जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार कराये जाने की आवश्यकता है।

मोदीनगर महायोजना-2021 शासन द्वारा दिनांक 30.08.11 को अनुमोदित की गयी तथा उक्त महायोजना दिनांक 20.09.2011 से प्रभावी है। मोदीनगर महायोजना-2021 कुल 3300 हैक्टेयर क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है। संक्षिप्त विवरण निम्नवत है:-

मोदीनगर महायोजना-2021 का सम्पूर्ण क्षेत्रफल	= 3300 हैक्टेयर
आवासीय	= 737.35 "
व्यापार एवं वाणिज्य	= 54.77 "
औद्योगिक	= 224.25 "

सूचना प्रौद्योगिकी	= 37.84	''
कार्यालय	= 45.23	''
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	= 173.59	''
नॉलेज पार्क	= 49.62	''
संस्थागत हरित	= 315.63	''
पार्क, खुले स्थल	= 256.37	''
मनोरंजन	= 149.56	''
हरित पट्टी	= 296.56	''
सिटी सेन्टर	= 14.24	है०
यातायात एवं परिवहन	= 9.75	''

मोदीनगर महायोजना-2021 के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र चार जोन्स में विभाजित है, जिसका विवरण निम्नवत है:-

जोन-1: एन.एच.-58 एवं बाईपास मार्ग के मध्य मेरठ की ओर का क्षेत्र:-

इस जोन में मुख्य भू-उपयोग आवासीय है। इसके अतिरिक्त औद्योगिक, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाएँ, मनोरंजन, कार्यालय, संस्थागत हरित भू-उपयोग है। इस जोन में वर्तमान में विकास की मुख्य गतिविधि आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत ही है। यह जोन मेरठ विकास क्षेत्र से लगा है। इस जोन में विकास की गति सामान्य है।

जोन-2: एन.एच.-58 एवं बाईपास मार्ग के मध्य नगर के बीच का क्षेत्र:-

इस जोन में मोदीनगर कस्बे की पुरानी आबादी पडती है। मुख्य भू-उपयोग आवासीय, औद्योगिक, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाएँ हैं। भविष्य में विकास की गतिविधि इस जोन में सामान्य है।

जोन-3: एन.एच.-58 से पूरव-दक्षिण की ओर का समस्त क्षेत्र:-

इस जोन के अन्तर्गत नगर की पुरानी आबादी तथा पुराना औद्योगिक क्षेत्र स्थित है। मुख्य भू-उपयोग आवासीय, औद्योगिक, सूचना प्रौद्योगिकी, सामुदायिक सुविधाएँ हैं। भविष्य में विकास की गतिविधि में इस जोन में विकास की गति सामान्य है।

जोन-4: एन.एच.-58 के पश्चिम की ओर अपर गंगा कैनल तक का क्षेत्र:-

इस जोन का अधिकांश भाग नवीन नगरीकरण क्षेत्र है। मुख्य भू-उपयोग आवासीय, औद्योगिक, सूचना प्रौद्योगिकी, संस्थागत हरित, सामुदायिक सुविधाएँ हैं। भविष्य में विकास की गतिविधि में इस जोन में विकास की गति अपेक्षाकृत अधिक है।

जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराने हेतु शासन द्वारा निर्धारित नीति एवं बिड डायग्राम के आधार पर मोदीनगर महायोजना-2021 के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने हेतु ख्याति प्राप्त एवं दक्ष संस्थाओं से "एक्सप्रेसन ऑफ इन्ट्रेस्ट" आमंत्रित कर उपरोक्त चार जोन्स के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

मद संख्या :

विषय: गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत लोनी रोड (मोहननगर कासिंग से हिन्दन एयरफोर्स स्टेशन कासिंग तक) की चौड़ाई 75 मी० से 30 मी० किये जाने के सम्बन्ध में।

उ०प्र० शासन के पत्र सं० 50/8-3-12-213यू.ओ./11, दिनांक 13.01.12 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत प्रदर्शित लोनी रोड, (मोहननगर कासिंग से हिन्दन एयरफोर्स स्टेशन कासिंग तक) की चौड़ाई को 75 मी० के स्थान पर 30 मी० किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत कर बोर्ड में लिये गये निर्णय से शासन को अवगत कराने के निर्देश दिये गये हैं।

उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि गाजियाबाद महायोजना-2021 के मानचित्र पर सन्दर्भित सड़क की चौड़ाई 75 मी० अंकित है। पूर्व महायोजना-2001 व 1962 के मानचित्र पर सन्दर्भित सड़क की चौड़ाई अंकित नहीं है। इस सड़क के पूरव दिशा में उ०प्र० औद्योगिक विकास निगम का साईट-2 औद्योगिक विकास क्षेत्र स्थित है। साईट-2 औद्योगिक विकास क्षेत्र के अनुमोदित तलपट मानचित्र में सन्दर्भित सड़क की चौड़ाई 100 फुट (30 मी०) अंकित है। उ०प्र० औद्योगिक विकास निगम से उपरोक्त अनुमोदित तलपट मानचित्र प्राप्त किया गया। उक्त तलपट मानचित्र के अनुसार ही स्थल पर औद्योगिक ईकाईयां स्थापित/संचालित है। सड़क के पश्चिम की ओर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण किया गया था, जिसके साईट प्लान में भी सन्दर्भित सड़क की चौड़ाई 100 फुट (30 मी०) अंकित है, तथा इस साईट प्लान के अनुसार ही व्यवसायिक केन्द्र मौके पर निर्मित है।

गाजियाबाद महायोजना-2021 की पुस्तिका जोनिंग रेगुलेशन के अनुच्छेद संख्या- 1.93 के अनुसार "यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है, तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा"। चूंकि सन्दर्भित सड़क के दोनों ओर उपरोक्तानुसार सक्षम स्तर से अनुमोदित तलपट मानचित्रों के अनुसार ही स्थल पर विकास हुआ है, मौके पर उसी के अनुसार औद्योगिक इकाईयां तथा व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण हुआ है। स्थल पर सन्दर्भित सड़क की चौड़ाई 100 फुट (30 मी०) ही उपलब्ध है। उसी के अनुसार उक्त सड़क मौके पर निर्मित है। चूंकि सन्दर्भित सड़क (मोहन नगर कासिंग से हिन्दन एयरफोर्स स्टेशन कासिंग तक) के दोनों ओर स्थल पर उपरोक्तानुसार निर्माण मौजूद है, इसलिये भविष्य में सन्दर्भित सड़क की चौड़ाई 30 मी० से 75 मी० किया जाना सम्भव नहीं है। इसलिये लोनी रोड (मोहन नगर कासिंग से हिन्दन एयरफोर्स स्टेशन कासिंग तक) की चौड़ाई को 75 मी० के स्थान पर 30 मी० किये जाने पर विचार किया जाना उचित प्रतीत होता है। हिन्दन एयरफोर्स स्टेशन कासिंग के उपरान्त सन्दर्भित सड़क की चौड़ाई महायोजना-2021 के अनुसार 60 मी० है, जो मौके पर उपलब्ध है।

उपरोक्तानुसार शासन के दिशा निर्देशों के क्रम में गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत प्रदर्शित लोनी रोड (मोहन नगर कासिंग से हिन्दन एयरफोर्स स्टेशन कासिंग तक) की चौड़ाई को 75 मी० से 30 मी० संशोधित किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।



मद संख्या :

विषय: दिलशाद गार्डन से नये बस अड्डे तक दिल्ली मेट्रो के विस्तार हेतु वित्तीय प्रबन्धन के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रथम चरण में आनन्द विहार से वैशाली तक दिल्ली मेट्रो का विस्तार किया जा चुका है । उक्त योजना के रूट की कुल लम्बाई 2.57 कि०मी० है एवं गाजियाबाद क्षेत्र में कौशाम्बी व वैशाली दो स्टेशनों के साथ इसे निर्मित किया गया है । योजना पर कुल रू० 280.00 करोड की लागत आयी है एवं उक्त भाग में मेट्रो सेवा दिनांक 14-7-2011 से क्रियाशील है ।

1- फेज-2 के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा डी०एम०आर०सी० के माध्यम से दिलशाद गार्डन से नये बस अड्डे तक की परियोजना की डी०पी०आर० तैयार की गयी है । परियोजना के वित्त पोषण के सम्बन्ध में डी०एम०आर०सी० द्वारा निम्न प्रस्तावना की गयी है:-

Funding pattern of metro extension to Ghaziabad (Dilshad Garden to New Bus Stand Length 9-41 Km, Stations=7, All Elevated) Rs in Crores					
Particulars	Total	%	GOI	GDA & Others	DMRC
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Grant	1072	67%	214	858	0
SD for Central Taxes by GOI (80%) & GDA (20%)	162	10%	130	32	0
State Taxes by GDA	72	5%	0	72	0
Land free of cost by GDA	29	2%	0	29	0
Cost of Rolling Stock by DMRC	256	16%	0	0	256
<b>Total</b>	<b>1591</b>	<b>100%</b>	<b>344</b>	<b>991</b>	<b>256</b>

उक्त परियोजना के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में दिनांक 03-4-12 को आयोजित बैठक में विस्तृत प्रस्तुतिकरण डी०एम०आर०सी० के प्रतिनिधि के साथ किया गया था (बैठक का कार्यवृत्त संलग्न है) । बैठक में पूर्व में दिलशाद गार्डन से अर्थला तक प्रस्तावित परियोजना को नये बस अड्डे तक बढ़ाये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी है । इसी क्रम में यह भी निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, परियोजना के फन्डिंग हेतु एक सुविचारित प्रस्ताव आवास एवं शहरी नियोजन को प्रेषित करे, ताकि परियोजना पर आने वाले व्यय के सम्बन्ध में अन्य शासकीय अभिकरणों के मध्य योगदान (शेयरिंग) पर विचार किया जा सके ।

उपरोक्त निर्णय के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर नगर निगम, आवास एवं विकास परिषद तथा यू०पी०एस०आई०डी०सी० के अधिकारियों के साथ बैठक की गयी । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा रू० 991.00 करोड की धनराशि को विभिन्न विभागों के मध्य निम्नानुसार वहन किये जाने का प्रस्ताव रखा गया ।

संस्था का नाम	धनराशि रू करोड	प्रतिशत
1- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण	495.00	50 प्रतिशत
2- नगर निगम, गाजियाबाद	165.00	16.67 प्रतिशत
3- आवास एवं विकास परिषद	165.00	16.67 प्रतिशत
4- यू०पी०एस०आई०डी०सी०	165.00	16.67 प्रतिशत

कुल 991.00

उपरोक्त प्रस्ताव पर गाजियाबाद नगर निगम द्वारा सहमति दी गयी है । आवास विकास परिषद द्वारा अवगत कराया गया कि उनको अवस्थापना निधि में प्राप्त होने वाली धनराशि मुख्यतः एडिशनल स्टाम्प ड्यूटी से ही आती है । सम्बन्धित निधि से सम्पादित कराये जाने वाली परियोजना के चयन का अधिकार मंडलायुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति को ही है । अतः यदि समिति द्वारा मेट्रो रेल परियोजना के वित्त पोषण हेतु धनराशि उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया जाता है तो ऐसी दशा में परिषद को कोई आपत्ति नहीं होगी । यू०पी०एस०आई०डी०सी० उक्त मेट्रो परियोजना हेतु धनराशि के वहन हेतु सिद्धान्ततः सहमत है परन्तु अभी तक अंतिम सहमति प्राप्त नहीं हुई है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित उपरोक्त फन्डिंग पैटर्न पर सम्बन्धित विभागों से फन्ड शेयरिंग के सम्बन्ध में शासन स्तर पर अन्तर्विभागीय विचार विमर्श कर आदेश पारित किये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को प्रस्ताव प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है, जिससे कि अन्य सम्बन्धित विभाग अपनी सहमति प्रदान कर सकें ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्तर से वहन की जाने वाली धनराशि के प्रबन्धन के सम्बन्ध में निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जाने वाली धनराशि रू० 495.00 करोड 4 वर्षों में दी जानी है, जो मुख्यतः निम्न वित्तीय स्रोतों से प्राप्त होना प्रस्तावित है :-

- 1- अवस्थापना निधि के अंश से ।
- 2- मेट्रो रूट के एलाईन्मेंट के क्षेत्र में रिडवलपमेंट योजना तैयार कर इस क्षेत्र को नवीन क्षेत्र मानते हुए वित्तीय संसाधनों में बढोत्तरी से ।
- 3- मेट्रो एलाईन्मेंट के रूट के दक्षिण दिशा एवं ग्राम अर्थला के निकट उत्तर दिशा में गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत औद्योगिक भू-उपयोग दर्शित है । वर्तमान में कई औद्योगिक इकाईयां बन्द हैं अथवा प्रभावी रूप से क्रियाशील नहीं हैं, जिनके स्वामी मेट्रो रूट के विकसित होने के उपरान्त इन भू-भागों का भू-उपयोग आवासीय/व्यवसायिक कराये जाने के इच्छुक होंगे । अतः इस क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्तावों को नियोजन की दृष्टि से अन्यथा कोई प्रतिकूल प्रभाव न होने की स्थिति में भू-उपयोग परिवर्तन को फेसिलिटेट करने पर विचार किया जाए । इसके फलस्वरूप उक्त भू-उपयोग परिवर्तन से प्राप्त होने वाले भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि अतिरिक्त स्रोत के रूप में उपयोग की जानी प्रस्तावित है ।

- 4- मैट्रो परियोजना के क्रियान्वयन से नवीन क्षेत्र भी लाभान्वित होंगे यथा मेरठ रोड के पश्चिम का क्षेत्र सीधा लाभान्वित होगा तथा उक्त क्षेत्र में मैट्रो परियोजना हेतु अतिरिक्त धनराशि विकास शुल्क के रूप में आरोपित किये जाने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है ।
- 5- मैट्रो रूट के प्रभावित क्षेत्र में प्राप्त होने वाले क्य योग्य एफ0ए0आर0 की धनराशि मैट्रो परियोजना हेतु ही उपयोग में लायी जाए । उपरोक्त वित्तीय स्रोतों से प्राधिकरण द्वारा प्रति वर्ष लगभग रू0 150.00 करोड प्राप्त होना अनुमानित है जिससे प्राधिकरण मैट्रो रेल परियोजना पर आने वाले प्राधिकरण के वित्तीय भार को वहन करने की स्थिति में है ।

उपरोक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष एक विस्तृत प्रस्तुतिकरण भी प्रस्तुत किया जा रहा है । तदनुसार दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा तक मैट्रो परियोजना के वित्तीय प्रबन्धन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

मद संख्या :

विषय:- प्राधिकरण केन्द्रीय भण्डार को समाप्त करने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कराये जाने वाले निर्माण/विकास कार्यों के सम्बन्ध में निर्माण कार्यों के प्रमुख **Ingredients** सीमेंट व स्टील का निर्माण गुणवत्ता की दृष्टि से प्राधिकरण द्वारा ठेकेदार को निर्धारित दर पर किया जाता है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.06.09 में प्राधिकरण द्वारा संचालित केन्द्रीय भण्डार को समाप्त करने के सम्बन्ध में निम्न निर्णय लिया गया था-

“केन्द्रीय भण्डारण का कम से कम तीन माह में एक बार समिति के माध्यम से वैरिफिकेशन कराया जाय। केन्द्रीय भण्डारण के माध्यम से क्य की जाने वाली सामग्री यथा- सीमेंट व स्टील को क्य कर ठेकेदारों को उपलब्ध कराने की व्यवस्था के औचित्य का पुनः आकलन कर लिया जाये तथा धीरे-धीरे उक्त व्यवस्था को समाप्त किया जाये।”

उक्त निर्णय के सम्बन्ध में अगली बैठक में प्राधिकरण द्वारा निम्न अनुपालन आख्या प्रस्तुत की गयी थी-

“केन्द्रीय भण्डार में उपलब्ध सामग्री के भौतिक सत्यापन हेतु कार्यालय आदेश संख्या 662/4/सी.ई./2009-10 दिनांक 15.07.09 द्वारा समिति का गठन कर दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कराये जाने वाले निर्माण एवं विकास कार्यों के आगणन के गठन में प्रयोग किये जाने वाले उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग दर अनुसूची में यह उल्लेख है कि वर्णित दरों में सीमेंट व स्टील पर ठेकेदार का लाभांश सम्मिलित नहीं है, क्योंकि सामान्यतः यह दोनों निर्माण सामग्री विभाग द्वारा ठेकेदार को निर्गत की जाती है। अतः यदि उक्त सामग्री की व्यवस्था ठेकेदार द्वारा स्वयं की जाएगी, तो वह इस पर लाभांश की मांग भी करेगा। ऐसी स्थिति में कार्य की लागत में भी वृद्धि होगी। उक्त के अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि सीमेंट एवं स्टील निर्माण कार्यों के प्रमुख **ingredients** है, ऐसी स्थिति में स्टोर के माध्यम से इनकी व्यवस्था किये जाने से प्राधिकरण द्वारा वृहद स्तर पर कराये जाने वाले कार्यों को देखते हुए मितव्ययता एवं गुणवत्ता की दृष्टि से केन्द्रीय भण्डार का बना रहना औचित्यपूर्ण है तथा इस व्यवस्था की निरन्तरता को बनाये रखना युक्तियुक्त है।”

उक्त के कम में यद्यपि केन्द्रीय स्टोर की व्यवस्था विद्यमान है परन्तु वर्तमान में केन्द्रीय स्टोर की व्यवस्था को समाप्त किया जाना विचाराधीन हैं। तदक्रम में अवगत कराना है कि वर्तमान में केन्द्रीय भण्डार में निम्न सामग्री उपलब्ध हैं:-

क्र०सं०	सामग्री	उपलब्ध मात्रा
(1)	(2)	(3)
1	सीमेंट	शून्य
2	टी.एम.टी. स्टील	34.977एम.टी.
3	जी.आई. पाइप (15एम.एम.)	9060 मीटर
4	सी.आई. टाइटन पाइप मय फिटिंग 200एम.एम. डाय 350एम.एम. डाय	150.80 मीटर 500 मीटर
5	डी.आई. पाइप मय फिटिंग 150एम.एम. डाय 350एम.एम. डाय	128 मीटर 2144 मीटर
6	ए.सी. प्रेशर पाइप मय फिटिंग 80एम.एम. डाय 200एम.एम. डाय 300एम.एम. डाय	7900 मीटर 2421 मीटर 1675 मीटर
7	आर.सी.सी. ह्यूम पाइप मय फिटिंग 250एम.एम. डाय 500एम.एम. डाय 600एम.एम. डाय	104 मीटर 315 मीटर 395 मीटर
8	मैनहोल कवर विभिन्न साइज	3906 नम्बर
9	पी.वी.सी. वाटर स्टोरेज टैंक (300 लीटर)	569 नम्बर

- उपर्युक्त सामग्री के अतिरिक्त सबके लिए आवास योजना के अन्तर्गत 300 लीटर क्षमता के 5548 नं० वाटर स्टोरेज टैंक की आपूर्ति हेतु दिनांक 16.11.11 को निविदा प्राप्त कर आपूर्ति आदेश दिनांक 24.12.11 को जारी किया गया जिसके सापेक्ष आपूर्तिकर्ता कम्पनी द्वारा 713 नं० टैंक की आपूर्ति प्राधिकरण को की जा चुकी है। अवशेष 4,835 नं० टैंकों की आपूर्ति कम्पनी द्वारा की जानी शेष है। आपूर्ति हेतु निर्धारित समय अवधि दिनांक 24.02.12 को समाप्त हो चुकी है। यद्यपि “ सबके लिए आवास” कार्यक्रम में निर्माणाधीन ई.डब्ल्यू.एस. भवन निर्माण कार्य विशयक अनुबन्ध में पानी की स्टोरेज टैंक लगाने का कार्य सम्मिलित नहीं है परन्तु मा० श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के

अन्तर्गत निर्मित भवनों में शासन द्वारा इसका प्राविधान अनिवार्य किये जाने के कारण "सबके लिए आवास" कार्यक्रम में निर्माणाधीन ई.डब्ल्यू.एस. भवनों में भी इसकी व्यवस्था किये जाने का निर्णय लिया गया था।

2. दो लाख बैग सीमेन्ट की आपूर्ति हेतु दिनांक 04.04.2012 को निविदा प्राप्त की गयी है परन्तु केन्द्रीय स्टोर की व्यवस्था समाप्त करना विचाराधीन होने के कारण प्राप्त निविदाओं के सम्बन्ध में कार्यवाही स्थगित है।
3. टी.एम.टी. स्टील आपूर्ति हेतु दिनांक 20.03.12 को रू० 464.50 लाख का अग्रिम भुगतान मैसर्स स्टील अथोरिटी ऑफ इन्डिया (भारत सरकार का उपक्रम) को किया गया था जिसके सापेक्ष मैसर्स स्टील अथोरिटी ऑफ इन्डिया द्वारा 600 एम.टी अर्थात् लगभग रू० 300.00 लाख की आपूर्ति दिनांक 19.04.12 तक प्राप्त हो चुकी है तथा अवशेष स्टील की आपूर्ति केन्द्रीय भण्डार को प्रगतिमान है।

यहाँ यह भी सूच्य है कि वर्तमान में अनुबन्धित प्रगतिशील कार्यों हेतु जिनमें शैडयूल 'सी' के अन्तर्गत मुख्यतः सीमेन्ट, स्टील एवं आर.सी. ह्यूम पाइप की आपूर्ति की जानी है उनकी अनुमानित आवश्यकता निम्नवत है—

क्र०सं०	सीमेन्ट	स्टील	आर.सी.सी. ह्यूम पाइप	अनुमानित अवधि जिसमें उक्त सामग्री की आवश्यकता।
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	6.00 लाख बैग	3000एम.टी.	4550 मीटर	10 माह

उपर्युक्त सामग्री की व्यवस्था में लगभग रू० 30 करोड़ व्यय अनुमानित है।

टेकेदारों के साथ निष्पादित अनुबन्धों में सम्मिलित शैडयूल 'सी' में केन्द्रीय भण्डार में सामग्री उपलब्ध न होने की दशा में टेकेदार को उसके स्तर पर सामग्री की व्यवस्था किये जाने हेतु निम्न प्राविधान है—

1. टेकेदार द्वारा बाजार से स्टील/सीमेन्ट क्रय की स्थिति में शैडयूल 'सी' की दर से, प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी सामग्री की दर अथवा बाजार दर में जो भी न्यूनतम है, उस पर क्रय की जायेगी।
2. क्रय की गयी सामग्री स्टील/सीमेन्ट आई०एस०आई० मार्क होना चाहिए तथा ब्याज भाड़ा, उतराई एवं ब्याज इत्यादि कोई देय नहीं होगा।
3. क्रय की गयी सामग्री स्टील/सीमेन्ट की मूल रसीदें विभाग में जमा करानी होगी
4. यदि टेकेदार द्वारा शैडयूल 'सी' से निर्धारित दर से कम पर सामग्री क्रय की जाती है तो दोनों का अन्तर विभाग में जमा कराना होगा तथा यदि शैडयूल 'सी' में निर्धारित दर से अधिक दर पर सामग्री क्रय की जाती है उस स्थिति में अन्तर का भुगतान नहीं किया जायेगा।

अतः प्रस्ताव है कि केन्द्रीय भण्डार को समाप्त करने के उद्देश्य से पूर्व में जारी समस्त आपूर्ति आदेशों को तत्काल वर्तमान स्तर पर ही समाप्त करते हुए केन्द्रीय भण्डार में सामग्री की आपूर्ति बन्द कर दी जाये जिससे केन्द्रीय भण्डार में उपलब्ध सामग्री के उपयोग होने के पश्चात् भण्डार स्वतः ही समाप्त हो जाये।

कृपया उपर्युक्तानुसार प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या :

विषय : इन्दिरापुरम योजना में 400/220 के०वी० विद्युत उप संस्थान एवं मधुबन बापूधाम योजना 220 के०वी० विद्युत उप संस्थान के निर्माण हेतु उ०प्र० पावर कार्पोरेशन को निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

शहर की विद्युत व्यवस्था को सुदृढ़ बनाये रखने के लिये ट्रान्सहिण्डन क्षेत्र में इन्दिरापुरम योजना में एन०एच०-24 के समीप ग्रीन वैल्ट में 400 के०वी० विद्युत उप संस्थान निर्मित कराया जाना नितान्त आवश्यक है। इसके लिये निःशुल्क लगभग 40 हजार वर्गमीटर भूमि की मांग उ०प्र० पावर कार्पोरेशन द्वारा लगातार की जा रही है। इस विद्युत उप संस्थान के निर्माण की लागत उ०प्र० पावर कार्पोरेशन स्वयं वहन करेगा। प्राधिकरण द्वारा मधुबन बापूधाम योजना विकसित की जा रही है। इस योजना में 220 के०वी० विद्युत उप संस्थान निर्मित होना नितान्त आवश्यक है। इसके निर्माण के लिये लगभग 10 एकड़ भूमि इस योजना में उ०प्र० पावर कार्पोरेशन को निःशुल्क दी जानी है। इस विद्युत उप संस्थान के निर्माण की लागत उ०प्र० पावर कार्पोरेशन स्वयं वहन करेगा।

अतः उ०प्र० पावर कार्पोरेशन को उक्त योजनाओं में निःशुल्क भूमि दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

मद संख्या :

विषय: विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष को प्राधिकरण केन्द्रीयत सेवा के अधिकारियों/ कर्मचारियों के विरुद्ध कार्यवाही हेतु अधिकारों का प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में।

विकास प्राधिकरणों में अधिकारियों एवं कर्मचारियों के सेवा सम्बन्धी मामलों में त्वरित गति से निर्णय लेने तथा प्रकरणों के निस्तारण में विलम्ब को कम करने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-51 के साथ सपटित उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण सेवा नियमावली 1985 के नियम 39 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए महामहिम राज्यपाल महोदय द्वारा शासनादेश दिनांक 10/11/86, 11/3/87, 30/3/87, 10/9/90 एवं 11/5/99 द्वारा अधिकारों का प्रतिनिधान किया गया था। शासनादेश दिनांक 10/11/86 द्वारा विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष को अधिकारों का प्रतिनिधायन वेतनमान रू० 850-1720 से कम है, इस सम्बन्ध में समस्त अधिकारियों व कर्मचारियों के विषय में निम्न अधिकारों का प्रतिनिधायन किया गया था :-

- (1) 1- छुट्टियों की स्वीकृति एवं छुट्टियों के नकदीकरण की स्वीकृति।
- 2- अग्रिमों, भवनों के क्रय/निर्माण अग्रिम, वाहन क्रय अग्रिम तथा भविष्य निधि से स्थायी/अस्थायी अग्रिम, यात्रा भत्ता, स्थानान्तरण भत्ता, मकान किराया भत्ता।
- 3- अनुशासनिक कार्यवाही प्रारम्भ किये जाने जिसमें निलम्बन का अधिकार भी सम्मिलित है।
- 4- दक्षता रोक पार कराया जाना।
- 5- प्रतिकूल प्रविष्टि का संसूचित किया जाना तथा उसके विरुद्ध प्रत्यावेदन पर निर्णय।
- 6- चरित्र पंजियों, सेवा अभिलेख तथा ज्येष्ठता सूची का रखा जाना तथा अन्य आवश्यक अभिलेख एवं सूचना रखना।

- 7- मानदेय की स्वीकृति ।  
 8- चिकित्सा स्वीकृति ।  
 (2) उपरोक्त के अतिरिक्त राज्यपाल महोदय विकास प्राधिकरणों में कार्यरत उन अधिकारियों जिनका वेतनमान रू0 850-1720 तथा उससे अधिक है, के सम्बन्ध में भी निम्नलिखित शक्तियों तथा कृत्यों का प्रयोग उपाध्यक्ष को प्रतिनिधानित करने के आदेश दिये गये हैं :-  
 1- 4 मास तक की अवधि का अवकाश ।  
 2- यात्रा भत्ता, स्थानान्तरण भत्ता, मकान किराया भत्ता ।  
 3- अग्रिम भवन निर्माण/क्रय अग्रिम, वाहन क्रय अग्रिम, भविष्य निर्वाह निधि से अग्रिम  
 4- चिकित्सा सुविधा ।

शासनादेश दिनांक 11/3/87 एवं 31/3/87 द्वारा शासनादेश दिनांक 10/11/86 के विषय में ही स्पष्टीकरण जारी किया गया था एवं शासनादेश दिनांक 10/9/90 में मात्र वेतनमान रू0 850-1720 के स्थान पर पुनरीक्षित वेतनमान 2200-4000 संशोधित करते हुए पूर्व की भाँति समस्त अधिकारियों/कर्मचारियों के विषय में प्रतिनिधानित किया गया । शासनादेश दिनांक 11/5/99 द्वारा शासनादेश दिनांक 31/3/87 में प्रदत्त अधिकारों को यथा संशोधित वेतनमान 8000-13500 तक के अधिकारियों/कर्मचारियों के विषय में प्रतिनिधानित किया गया है ।

शासनादेश संख्या 1746/9-आ-5-2002-86ई-99 दिनांक 3 मई, 2002 द्वारा पूर्व में जारी किसी भी शासनादेश को अतिक्रमित नहीं किया गया है वल्कि शासनादेश के पैरा-1 में व्यवस्था का उल्लेख करते हुए पैरा-2 में शासन में प्राप्त होने वाले प्रत्यावेदन, लोक सेवा अधिकरण एवं माननीय उच्च न्यायालय से दण्डादेश समाप्त होने के आदेश प्राप्त होने से प्राधिकरणों द्वारा लिये गये निर्णय की जानकारी होने का उल्लेख किया है एवं पैरा-3 में पूर्व में जारी शासनादेशों की व्यवस्था के अनुसार प्राप्त अधिकार सीमा तक ही कार्यवाही करने का निर्देश जारी किया गया है ।

उपरोक्त व्यवस्था के क्रम में शासनादेश संख्या 3327/8-5-2011-15जॉच/11 दिनांक 23 सितम्बर, 2011 द्वारा निर्देश जारी किये गये हैं कि विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्षों को निलम्बन आदेश जारी करने तक का ही अधिकार है, उनके विरुद्ध जॉच अधिकारी नामित करने एवं जॉच आख्या के आधार पर गुण-दोष के आधार पर निर्णय लेने का अधिकार शासन में निहित है। शासनादेश दिनांक 23 सितम्बर, 2011 के विषय में स्पष्टीकरण का अनुरोध करते हुए अवगत कराना है कि त्वरित अनुशासनिक कार्यवाही करने के उद्देश्य से निलम्बन के साथ-साथ जॉच अधिकारी नामित करने एवं लघु दण्ड की कार्यवाही में उपाध्यक्ष स्तर से ही एवं वृहद दण्ड के प्रकरणों में निर्णय हेतु जॉच आख्या शासन को प्रेषित किये जाने की सीमा तक संशोधित किया जाना आवश्यक है तथा उक्त संशोधन किये जाने हेतु शासन को पत्र सं0 262/प्रशा0 अनु0/12 दिनांक 17-4-12 प्रेषित किया गया है, परन्तु शासन से अभी तक कोई आदेश नहीं हुए हैं ।

प्रायः शिकायत के आधार पर प्राधिकरण की छवि, कार्य प्रणाली की स्वच्छता तथा पारदर्शिता के लिये अथवा प्राधिकरण अधिकारियों के निर्देश के विपरीत आचरण पर प्राधिकरण में कार्यरत स्टाफ की कार्य प्रणाली आपत्तिजनक पाये जाने पर जनहित में कर्मचारी के विरुद्ध प्रथम दृष्टया निलम्बन की कार्यवाही का निर्णय ले लिया जाता है तथा कार्यवाही की सूचना शासन स्तर पर प्रेषित की जाती है । इसके उपरान्त शासन स्तर से जांच अधिकारी की नियुक्ति की जाती है, जिसपर सम्बन्धित को आरोप पत्र देकर प्राप्त उत्तर एवं शिकायत की साक्ष्य के आधार पर जांच अधिकारी की संस्तुति के अनुसार शासन को अवगत कराते हुए जांच पूर्ण की जाती है । इस प्रक्रिया में काफी समय व्यतीत हो जाता है तथा निर्णय तक कर्मचारी को लम्बी अवधि तक मानसिक तनाव का सामना करना पड़ता है । जबकि कतिपय मामलों में ऐसे प्रकरणों को स्थानीय स्तर पर जांच कराकर निस्तारित किया जा सकता है तथा लम्बी प्रक्रिया से बचा जा सकता है ।

अतः प्रस्ताव है कि प्राधिकरण में वेतनमान रू0 8000-275-13500/-, जिसका पुनरीक्षित वेतनमान रू0 15600-39100/- सादृश्य ग्रेड वेतन रू0 5400/- तक के निलम्बित कर्मचारी को प्राधिकरण में उपाध्यक्ष स्तर से ही जांच अधिकारी नियुक्त करने, आरोप पत्र दिये जाने की स्वीकृति एवं प्राप्त उत्तर तथा जांच अधिकारी की संस्तुति के अनुसार शिकायत की समीक्षा कर प्राधिकरण उपाध्यक्ष के स्तर से ही उसपर निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

मद संख्या :

विषय: संजयनगर योजना हेतु ग्राम ढरगल परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा सं0-1092 का अर्जित एवं कब्जा शुदा 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 नं0-1092 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 कलैक्टर, गाजियाबाद द्वारा प्राधिकरण की संजय नगर योजना हेतु हस्तगत हुआ एवं इस भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा संजयनगर 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 उस भूमि का अभी तक अभिनिर्णय घोषित हुआ। इसलिये प्रश्नगत खसरा नं0-1092 रकबा 0-16-0-0 बीघा भूमि के बदले 55 प्रतिशत विकसित भूमि की मांग करते हुए ग्राम मकनपुर के खसरा नं0-282 की भूमि के 50 प्रतिशत समायोजन सम्बन्धी बोर्ड बैठक का उल्लेख करते हुए उक्त के आधार पर समायोजन करने हेतु कहा 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 अभिनिर्णय घोषित कराकर प्रतिकर दिया जाता है तो प्रार्थीगण कोर्ट में जायेगे। प्रार्थीगण माननीय न्यायालय में जाते हैं तो धारा-28ए के अन्तर्गत हितबद्ध भूस्वामी को प्रतिकर बढ़ोत्तरी 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 जायेगे। यदि ऐसा होता है तो प्राधिकरण पर अनावश्यक वित्तीय बोझ पड़ेगा।

यहाँ यह अवगत कराना समीचीन होगा कि वैशाली योजना के विकास हेतु 1986 में मकनपुर की लगभग 454 एकड़ भूमि का अर्जन प्रस्ताव किया गया था, जिसमें खसरा नं0-282, 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 नं0-691 एवं 692 के भू-स्वामी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में याचिका प्रस्तुत कर स्थान आदेश प्राप्त कर लिया गया। दोनों खसरा नम्बरानों की भूमि

वैशाली योजना को इन्दिरापुरम योजना से जोड़े जाने वाले मुख्य मार्ग पर पड़ते थे। उक्त सड़क का निर्माण कार्य अवरुद्ध होने के कारण शासन के आदेश दिनांक 15.06.94 के क्रम में खसरा नं०-691 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 नं०-691 एवं 692 की भूमि का समायोजन हो जाने के कारण कदाचित कलेक्टर द्वारा खसरा नं०-282 की भूमि का अभिनिर्णय घोषित नहीं किया जा सका। अतः खसरा नं०-282 के भू-स्वामी द्वारा भूमि के बदले भूमि समायोजन 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 की गयी है।

प्रश्नगत भूमि ग्राम ढरगल की भूमि हैं। 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 नं०-1092 सम्मिलित नहीं था। प्रश्नगत खसरा नं०-1092 की भूमि का कब्जा पृथक से दिनांक 17.12.79 को प्राधिकरण को दिया गया। सम्भवतः इसी कारण खसरा नं०-1092 की भूमि का अभिनिर्णय घोषित नहीं हो सका तथा उक्त भूमि के मुआवजे का भुगतान भी प्रार्थी को नहीं हुआ। प्रश्नगत भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी गाजियाबाद को पत्रांक-152/12/भू0अ0अ0/11 दिनांक 20.04.11 पत्रांक-248/12/भू0अ0अ0/11 दिनांक 03.06.11 एवं पत्रांक-319/12/भू0अ0अ0/11 दिनांक 27.06.11 द्वारा अनुरोध किया गया लेकिन अपर जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा अपने कार्यालय पत्र सं०-486/आठ-अ0जि0अ0/भू0अ0/सिं0/ गाजियाबाद दिनांक 09.08.11 के माध्यम से प्रार्थी के पत्र में इंगित बिन्दुओं पर सहानुभूतिपूर्वक विचार करते हुए अग्रिम कार्यवाही करने हेतु कहा गया। इस सम्बन्ध में शासन को भी कार्यालय पत्र सं०-347/12/भू0अ0अ0/11 दिनांक 06.07.11 के माध्यम से वस्तुस्थिति से अवगत कराया है। इसके 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। जिसके क्रम में समस्त तथ्यों से अवगत कराते हुए प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.12.11 के मद सं०-11 पर प्रस्तुत किया गया, जिस पर बोर्ड बैठक द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था कि:-

“ऐसे प्रकरणों के निस्तारण हेतु सुविचारित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जायें।”

जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा पत्रांक-387/12/भू0अ0अ0/11 दिनांक 20.03.12 एवं पत्रांक 463/12/भू0अ0अ0/12 दिनांक 04.04.12 के माध्यम से अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद से यह जानकारी चाही कि प्रश्नगत योजना हेतु राजस्व ग्राम ढरगल की प्राधिकरण हेतु अर्जित भूमि में खसरा नं०-1092 के अतिरिक्त ऐसी भूमि तो नहीं है जिसका अभिनिर्णय घोषित नहीं हुआ है। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई, गाजियाबाद द्वारा अपने पत्र सं०-1185/आठ-अ0जि0अ0/भू0अ0/सिं0/गाजियाबाद दिनांक 04.04.12 के माध्यम से अवगत कराया गया है कि:-

“पत्रावली के परीक्षण से विदित होता है कि अन्य कोई प्रकरण ऐसा नहीं है जिसका अभिनिर्णय नहीं किया गया है।” इससे स्पष्ट है कि संजय नगर योजना हेतु राजस्व ग्राम ढरगल की अधिग्रहीत की गयी भूमि में प्रश्नगत भूमि को छोड़कर अन्य कोई भूमि अभिनिर्णय से नहीं छूटी है। अतः बोर्ड बैठक दिनांक 02.07.10 में लिये गये निर्णय के अनुसार ही प्रश्नगत भूमि के विषय में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद सं०:

विषय: राष्ट्रीय राजमार्ग-24 के गाजियाबाद नगर वाले भाग पर यातायात व्यवस्था के सुदृढीकरण हेतु टी-जंक्शन सुधार एवं स्लिप रोड निर्माण के सम्बन्ध में।

राष्ट्रीय राजमार्ग-24 के गाजियाबाद नगर वाले भाग पर संसक्त कॉलोनियों से आने वाले यातायात के कारण इस महत्वपूर्ण राजमार्ग पर प्रायः जाम की स्थिति उत्पन्न हो जाती है एवं यातायात का संचालन अत्यन्त धीमी गति से होने के कारण समय एवं ईंधन का अपव्यय होता है। इस सम्बन्ध में जिला प्रशासन, पुलिस प्रशासन, प्राधिकरण, नगर निगम एवं लोक निर्माण विभाग के अधिकारियों के संयुक्त निरीक्षण में तालिका के स्तम्भ संख्या-2 में वर्णित निम्न स्थानों पर टी-जंक्शन सुधार, पूर्व निर्मित अण्डरपास का उपयोग करते हुए स्लिप रोड निर्माण की आवश्यकता इंगित की गयी है, जिसकी अनुमानित लागत भी तालिका के स्तम्भ संख्या-3 में दर्शित है।

क्र०सं०	मार्ग	आगणन धनराशि (₹० लाख में)
(1)	(2)	(3)
A	डायमण्ड पैलेस मार्ग तथा एन.एच.-24 टी-जंक्शन।	101.90
B	ABES Engineering College के निकट स्थित अण्डरपास व सड़क का सुधार	31.68
C	सी0आई0एस0एफ0 के सम्मुख स्थित कलवर्ट/अण्डरपास व सड़क का सुधार	107.99
D	गौड़ ग्रीन्स के निकट स्थित कलवर्ट/अण्डरपास व सड़क का सुधार	51.77
E	छिजारसी बन्धा रोड एवं सी.आई.एस.एफ. अण्डरपास के मध्य लिंक रोड	93.87
F	यू0पी0 गेट के निकट स्थित मयूर विहार सड़क एवं एन.एच.-24 लिंक रोड।	
	पार्ट- ए सड़क निर्माण	100.00
	पार्ट- बी हिण्डन कट कैनाल पर पुल निर्माण	459.00
	कुल योग	946.21

उक्त तालिका में क्रमांक A से E तक के कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एवं क्रमांक F पर अंकित कार्य सिंचाई विभाग द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग दर अनुसूची-2010, डी.एस.आर.-2007 पर अनुमन्य कॉस्ट इंडेक्स के आधार पर अनुमानित परियोजना लागत ₹० 946.21 लाख है। यह कार्य प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराया जायेगा, जिस हेतु वांछित स्वीकृति भी समिति की आगामी बैठक में प्राप्त कर ली जायेगी।

अतः उक्त कार्ययोजना सम्पादित कराये जाने की सैद्धान्तिक सहमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।