

मद संख्या : 01/130

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

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

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

मद संख्या : 03/130

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/अतिक्रमण हटाये जाने हेतु समय-समय पर, जिला प्रशासन से पुलिस बल की मांग की जाती है किन्तु पुलिस बल समय पर उपलब्ध नहीं होती है जिसके कारण प्रवर्तन / अतिक्रमण सम्बन्धी अभियान प्रभावित एवं बाधित होते हैं। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद ने भी अपने पत्र सं० मीमो/आर-एस० एस०पी०/०६ दिनांक 30.12.2006 द्वारा प्राधिकरण को यह सुझाव दिया गया था कि उचित होगा अतिक्रमण / प्रवर्तन अभियान हेतु 100 होमगार्डस जी०डी०ए० के भुगतान के आधार पर प्राधिकरण अपने स्तर से व्यवस्था कर लें तथा यदि इसके अतिरिक्त भी पुलिस बल की आवश्यकता पड़ती है तो समय-समय पर आवश्यकता के अनुरूप पुलिस बल उपलब्ध करा दिया जायेगा ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन/अतिक्रमण हटाये जाने का कार्य लगातार चलता रहता है तथा कभी-कभी समय पर पुलिस बल उपलब्ध नहीं हो पाता है जिस कारण अभियान प्रभावित होते हैं। अतः प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए गत बोर्ड बैठक दिनांक 24-12-2011, में छः माह के लिये 25 होमगार्ड रखे गये थे। यह व्यवस्था प्राधिकरण के लिए हितकर/प्रभावी सिद्ध हुई, जिसके कारण प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 25 होमगार्डस से कार्य लिया जा रहा था । वर्तमान में प्राधिकरण की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 15 होमगार्ड बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में कार्यरत है । अतः 01 वर्ष हेतु 15 होमगार्ड रखने की स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या: 04/130

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

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

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

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

यहां यह उल्लेखनीय है कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा तथा यमुना एक्सप्रेस वे प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि से प्रभावित मूल काश्तकारों को उनकी अर्जित भूमि का क्रमशः 5.6 व 7 प्रतिशत आबादी भूमि के रूप में आवंटित किया जा रहा है । इस प्रकार आवंटित की जाने वाली भूमि के 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय एवं 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग मिक्स यूज अनुमन्य किया गया है ताकि भू-अधिग्रहण से प्रभावित काश्तकारों के लिये आवासीय स्थान की पूर्ति के साथ साथ जीविका की भी व्यवस्था हो सके । इसके अतिरिक्त उपरोक्त तीनों प्राधिकरणों में अर्जित भूमि के सापेक्ष किये जाने वाले भूमि आवंटन की न्यूनतम सीमा 120 वर्गमीटर निर्धारित की गयी है तथा न्यूनतम सीमा से कम क्षेत्रफल देय होने पर भी सम्बन्धित काश्तकार को कम से कम 120 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया जाता है । उपरोक्त तीनों प्राधिकरणों का क्षेत्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण क्षेत्र से लगा हुआ है । अतः प्राधिकरण के काश्तकारों द्वारा इसी आधार पर समान नीति अपनाये जाने की मांग की जा रही है । जनहित एवं प्राधिकरण हित में भूमि सम्बन्धी विवादों के निस्तारण हेतु बोर्ड के समक्ष निम्नलिखित प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

- 1- मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत की गयी भूमि से प्रभावित मूल काश्तकारों को आवंटित की जाने वाली 6 प्रतिशत भूमि के 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग आवासीय एवं 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का भू-उपयोग मिक्स यूज किया जाना प्रस्तावित है। प्रतिबन्ध यह है कि 40 व 60 वर्गमीटर के भूखण्डों के लिये केवल आवासीय भू-उपयोग अनुमन्य होगा ।
- 2- उपरोक्तानुसार अनुमन्य भू-उपयोग के अनुसार प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर पर काश्तकारों से आवंटन धनराशित जमा कराई जानी प्रस्तावित है ।

- 3- जिन काशतकारों को देय 6 प्रतिशत भूमि का क्षेत्रफल 40 वर्गमीटर से कम आगणित हो रहा है, उन्हें भी 40 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया जाना प्रस्तावित है। आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार आवंटन धनराशि प्राधिकरण के पक्ष में काशतकार द्वारा जमा कराई जायेगी।
- 4- उपरोक्त प्रस्तर-1,2, व 3 के प्राविधानों को प्राधिकरण द्वारा भविष्य में अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि पर भी लागू किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या: 05/130

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

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

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

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

- 1- मधुबन बापूधाम योजना हेतु अधिग्रहीत की गयी भूमि से प्रभावित काशतकारों को प्राधिकरण की आवासीय योजना में 17.5 प्रतिशत आरक्षण प्रदान किया जाना प्रस्तावित है। इस श्रेणी के आवंटित को सामान्य श्रेणी के आवंटि के समान देय दर पर आवंटन धनराशि व अन्य शुल्कों का भुगतान प्राधिकरण के पक्ष में करना होगा। प्रतिबन्ध यह है कि आवासीय योजना में एक बार भूखण्ड आवंटित होने के उपरान्त सम्बन्धित काशतकार किसी अन्य योजना में आवेदन करने तथा भूखण्ड आवंटन हेतु पात्र नहीं होगा।
- 2- शासनादेश दिनांक 3-9-2010 को अंगीकृत करते हुए भविष्य में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि पर भी उक्त प्राविधान लागू किया जाना प्रस्तावित है।  
उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं: 06/130

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

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

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

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

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

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

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

मद संख्या: 08 / 130

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना हेतु वर्ष 1991 में राजस्व ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा की 169.5985 एकड़ भूमि का अधिग्रहण कराया गया था । अधिग्रहीत भूमि का कब्जा दिनांक 31-5-1991 को भूमि अध्याप्ति कार्यालय द्वारा प्राधिकरण को हस्तगत किया गया है । उपरोक्तानुसार अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि की दर तत्समय 131.60 रुपये प्रतिवर्गगज निर्धारित की गयी थी, परन्तु भू-स्वामियों के सहमत न होने के कारण भूमि का भौतिक कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हो सका । भू-स्वामियों से समझौते के लिये प्राधिकरण व स्थानीय जन प्रतिनिधियों द्वारा किये गये प्रयास के उपरान्त दिनांक 22-2-2006 को प्राधिकरण व भू-स्वामियों के मध्य यह समझौता हुआ कि ग्राम ब्रह्मपुर उर्फ भोपुरा के निकटवर्ती ग्राम टीला शहवाजपुर में दिनांक 27-1-99 को 280.00 रुपये प्रतिवर्गगज की दर निर्धारित की गयी है, इस 280.00 रुपये प्रतिवर्ग पर दिनांक 1-4-99 से दिनांक 31-3-2006 तक 15 प्रतिशत ब्याज अर्थात् 294.00 रुपये मात्र जोड़कर कुल रू० 574.00 रुपये प्रति वर्गगज की दर से भू-स्वामियों को भुगतान किया जाये । इस समझौते के उपरान्त कतिपय काश्तकारों द्वारा प्रतिकर प्राप्त कर लिया गया । लेकिन अधिकांश काश्तकार इस दर पर भी प्रतिकर प्राप्त करने के लिये तैयार नहीं हुए । समस्या के निदान हेतु प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक दिनांक 25-11-2010 में काश्तकारों को 1100.00

रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से प्रतिकर भुगतान एवं 6 प्रतिशत आबादी भूमि आवंटन का निर्णय लिया गया। बोर्ड बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा तथा बैठक के कार्यवृत्त की छाया प्रति संलग्नक-1 पर है। इस निर्णय के उपरान्त मात्र 44 प्रकरणों में काश्तकारों द्वारा 1100.00 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से प्रतिकर प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण के साथ करार किया गया। यहां यह उल्लेखनीय है कि उपरोक्त 44 प्रकरणों में लगभग सभी काश्तकार वही थे जो 574.00 रुपये प्रति वर्गगज की दर पर पूर्व में प्रतिकर प्राप्त कर चुके थे। इन 44 प्रकरणों में प्राधिकरण को जो भूमि प्राप्त हो रही थी, वह एक स्थान पर न होकर अलग-अलग स्थान पर स्थित होने के कारण इन प्रकरणों में प्रतिकर भुगतान न किये जाने का निर्णय प्राधिकरण स्तर पर लिया गया। जिन काश्तकारों द्वारा रू0 574.00 प्रति वर्गगज की दर पर भी भुगतान प्राप्त नहीं किया गया था, उनके द्वारा रू0 1100.00 प्रतिवर्गमीटर की दर पर भी प्रतिकर भुगतान प्राप्त नहीं किया गया। इस कारण स्थल पर गतिरोध बना रहा।

इस प्रकार 1991 से लेकर वर्तमान तक लगभग 21 वर्षों की अवधि में प्रतिकर दर पर आम सहमति न बनने के कारण स्थल पर गतिरोध बना हुआ है, जिस कारण प्राधिकरण अधिग्रहीत भूमि पर कोई विकास कार्य नहीं कर पाया है। इस अवधि में अधिग्रहीत भूमि के अधिकांश भाग पर अवैध निर्माण हो चुके हैं तथा लगभग 80-85 एकड़ भूमि ही वर्तमान में खाली है। इसमें से भी लगभग 10 एकड़ भूमि पर मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद तथा मा0 उच्चतम न्यायालय के स्थगनादेश प्रभावी हैं, प्रकरण के निस्तारण हेतु सम्बन्धित भू-स्वामियों से पुनः वार्ता की गयी है। भू-स्वामियों द्वारा प्रस्तुत मांगपत्र दिनांक 16-8-2012 द्वारा रू0 1500.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिकर भुगतान तथा 8 प्रतिशत भूमि के आवंटन की मांग की गयी है। सम्बन्धित मांगपत्र की छाया प्रति संलग्नक-2 पर है।

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

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

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

मद सं : 09/130

विषय : इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-11 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-11 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 मांग 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-11 में यशोदा फाउन्डेशन को आवंटित भूखण्डों पर अतिक्रमण हटाते हुए पक्ष को भौतिक कब्जा दिये जाने के आदेश दिनांक 29.09.2011 को उपाध्यक्ष द्वारा प्रदान किये गये, जिसके क्रम में अभियन्त्रण खण्ड द्वारा स्थल पर अतिक्रमण हटाने हेतु तिथि निर्धारित करके पुलिस फोर्स तथा नगर मजिस्ट्रेट गाजियाबाद के साथ भूखण्डों में बनायी गयी झुगियों को हटाकर यशोदा फाउन्डेशन को स्थल पर उक्त दोनों भूखण्डों का कब्जा दिनांक 15.12.2011 (छायाप्रति संलग्न) को प्रदान कर दिया गया।

शासनादेश सं.-5068/9-आ-1-भूखण्ड(आ.ब.)/2001दिनांक 14.02.2001 (छायाप्रति संलग्न) में लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु रजिस्ट्रेशन की तिथि से 5 वर्ष का समय अनुमन्य किया गया है तथा 5 वर्ष का अतिरिक्त समय भूखण्ड के वर्तमान मूल्य पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की

दर से सरचार्ज लेकर बढ़ाया जा सकता है। विलेख की तिथि से 10 वर्षों के अन्दर निर्माण पूर्ण न किये जाने पर शासनादेश में भूखण्ड को निरस्त करते हुए भूखण्ड में पुनः प्रवेश का प्राविधान अंकित है। प्राधिकरण द्वारा यशोदा फाउन्डेशन को इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-11 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-11 स्थित हाईस्कूल तथा हॉस्पिटल भूखण्डों पर इनके संविदा विलेख की तिथि से 10 वर्ष की अवधि क्रमशः दिनांक 19.09.13 एवं 08.07.13 तक बिना अनिर्माण शुल्क लिये निर्माण हेतु समयवृद्धि प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा "विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव से सहमति व्यक्त की गयी तथा यह भी निर्देश दिये गये कि चूंकि प्रकरण शासनादेश से विचलन का है। अतः विचलन के सम्बन्ध में संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।"

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

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

अतः कृपया प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.12.2011 के निर्णय के क्रम में शासन के शासकीय पत्र सं. 241/आठ-6-12-09 जी.डी.ए./12 दिनांक 13.06.2012 के क्रम में यशोदा फाउन्डेशन (ट्रस्ट फॉर डवलपमेन्ट डिटरमिनेशन) को इन्दिरापुरम योजना शक्तिखण्ड-11 में हाईस्कूल भूखण्ड सं.-16 क्षेत्रफल 12661.52 वर्गमी. व हॉस्पिटल भूखण्ड क्षेत्रफल 32303.35 वर्गमी. भूमि पर भवन निर्माण हेतु दिनांक 15.12.2011 से पाँच वर्ष अर्थात् दिनांक 14.12.2016 तक बिना अनिर्माण शुल्क लिये समयवृद्धि प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 10/130

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

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

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

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

मद संख्या: 11/130

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

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

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

मद संख्या : 12/130

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

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

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

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

मद संख्या : 13/130

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

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

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

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

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

मद संख्या: 14/130

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

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

- 1- प्रश्नगत साफ्टवेयर तथा व्यवस्था को विकसित करने की कार्यवाही कन्फीड्रेंशन आफ रियल स्टेट डवलपर एसोसिएशन आफ इण्डिया पश्चिमी उ0प्र0(केडाई) द्वारा उनके अपने स्तर पर ही कराई जायेगी, जिसपर होने वाले समस्त व्यय का वहन उन्हीं के द्वारा किया जायेगा ।
- 2- आनलार्डन मैप एप्रूवल सिस्टम हेतु आवश्यक हार्डवेयर तथा वार्षिक रख-रखाव पर होने वाले व्यय का वहन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा, जिसका विस्तृत विवरण प्राधिकरण में उपलब्ध सुसंगत हार्डवेयर्स को संज्ञान में लेकर किया जायेगा ।

- 3- साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी सम्पूर्ण कार्यवाही उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नामित अधिकारियों की देख-रेख में सम्पन्न किया जायेगा, जो साफ्टवेयर में प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा अन्य आवश्यक कार्यवाहियों की व्यवस्था सम्बन्धित प्राविधान सुनिश्चित करायेंगे ।
- 4- प्रश्नगत साफ्टवेयर को प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा अन्य प्राविधानों के आलोक में विकसित किया जाना है, जिसमें व्यवहारिकता सम्बन्धी कठिनाईयों का संज्ञान लिया जाना आवश्यक है । इस हेतु गाजियाबाद आर्किटेक्ट एसोसिएशन गाजियाबाद विकास क्षेत्र में कार्यरत 04 निजी वास्तुविदों को इस साफ्टवेयर को विकसित करने में आवश्यक सहयोग प्रदान करने हेतु नामित करेंगे ।
- 5- विकसित किये जाने वाले साफ्टवेयर में अन्य सम्बन्धित विभागों/अभिकरणों द्वारा प्रचलित एवं विकसित की जा रही सुसंगत आन लाईन व्यवस्थाओं यथा रजिस्ट्री अभिलेख, म्यूटेशन इत्यादि को भी समायोजित किया जायेगा ।
- 6- मानचित्र स्वीकृति प्रक्रिया में प्राधिकरण के कर्मियों द्वारा प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया जाता है । इस निरीक्षण पर लगने वाले समय को समाप्त करने के उद्देश्य से आनलाईन मैप एप्रूवल सिस्टम में अद्यतन सेटलाईस इमेजरीज के प्रयोग को भी इन्टीग्रेट किया जाये, जिससे स्थल की वास्तविक स्थिति का संज्ञान प्रस्तावित साफ्टवेयर द्वारा स्वयं ले लिया जाये ।

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

मद सं०: 15/130

विषय: शास्त्रीनगर आवासीय योजना के ब्लाक-जी में 00प्र0 सिचाई विभाग को आवंटित भूमि का भू-उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

शास्त्रीनगर आवासीय योजना के ब्लाक-जी में 00प्र0 सिचाई विभाग को ग्रीन बेल्ट में अस्थायी रूप से निर्माण हेतु लीज डीड के अनुसार 2 एकड़ भूमि आवंटित की गई थी। तत्समय गाजियाबाद महायोजना-1962 प्रभावी थी, जिसमें सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग 'नेबरहुड पार्क एवं ओपन स्पेस' के रूप में दर्शित था। वर्तमान तलपट मानचित्र में सन्दर्भित भूमि साईट फोर इरिगेशन के रूप में प्रदर्शित है। यद्यपि गाजियाबाद महायोजना-2001 एवं गाजियाबाद महायोजना-2021 में सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। तथापि गाजियाबाद महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अन्तर्गत अनुच्छेद सं० 1.93 के अनुसार "यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।"

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

प्रस्तुत प्रकरण में वर्तमान में प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 के भू-उपयोग में किसी प्रकार का परिवर्तन प्रस्तावित नहीं है। प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन तलपट मानचित्र स्तर का है, जिस पर बोर्ड का अनुमोदन अपेक्षित है। उक्त क्रम में 00प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तन करने हेतु निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

- 1- 00प्र0 सिचाई विभाग के कब्जे से भूमि वापस प्राप्त कर ली जाये।
  - 2- 00प्र0 सिचाई विभाग के कब्जे से प्राप्त 2 एकड़ भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तित करने के कारण योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किये जाने हेतु जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाये।
  - 3- सन्दर्भित भूमि के विक्रय से प्राप्त होने वाली धनराशि को योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण में व्यय किया जाये।
- अतः उपरोक्तानुसार शास्त्रीनगर आवासीय योजना के ब्लाक-जी में 00प्र0 सिचाई विभाग को आवंटित भूमि का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

मद सं०: 16/130

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

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

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

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

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.11 में प्राधिकरण केन्द्रीय भण्डार को समाप्त करने का एक प्रस्ताव मद सं0 10 पर प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया—“विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह भी सुनिश्चित किया जाये कि पूर्व अनुबन्धों में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न न हो।” बोर्ड प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

प्रस्तुत प्रकरण में वर्तमान में प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 के भू-उपयोग में किसी प्रकार का परिवर्तन प्रस्तावित नहीं है। प्रकरण में भू-उपयोग तलपट मानचित्र स्तर का है, जिस पर बोर्ड का अनुमोदन अपेक्षित है। उक्त क्रम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अर्न्तगत सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तन करने हेतु निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

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

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

मद सं0: 17/130

विषय: राजनगर सैक्टर-1 में जल निगम को आवंटित भूमि में से वापस प्राप्त लगभग 2127.52 वर्ग मी0 भूमि के भू-उपयोग को आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।

राजनगर आवासीय योजना सै0-1 में प्राधिकरण की पूर्वगामी संस्था गाजियाबाद इम्पुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा यू0पी0 जल निगम को ग्रीन बेल्ट में अस्थायी रूप से निर्माण हेतु लीज डीड के अनुसार 24816.05 वर्ग मी0 भूमि आवंटित की गई थी। तत्समय गाजियाबाद महायोजना-1962 प्रभावी थी, जिसमें सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग 'नेबरहुड पार्क एवं ओपन स्पेस' के रूप में दर्शित था। वर्तमान तलपट मानचित्र में भी सन्दर्भित भूमि उ0प्र0 जल निगम के रूप में प्रदर्शित है। यद्यपि गाजियाबाद महायोजना-2001 एवं गाजियाबाद महायोजना-2021 में सन्दर्भित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। तथापि गाजियाबाद महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन के प्रावधानों के अर्न्तगत अनुच्छेद सं0 1.93 के अनुसार "यदि अधिनियम के अर्न्तगत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।"

सन्दर्भित भूमि योजना के तलपट मानचित्र में यू0पी0 जल निगम के रूप में प्रदर्शित है, का जो अविक्रयशील भूमि है। योजना के आरम्भ में सैक्टर रेट के निर्धारण में ग्रीन बेल्ट की भूमि का मूल्य सम्मिलित रहा है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का मूल्य योजना के आवंटियों से पूर्व में ही लिया जा चुका है। पुनः उक्त भूमि को विक्रय किये जाने के फलस्वरूप प्राप्त धनराशि का उपयोग योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण में व्यय किया जायेगा।

उ0प्र0 जल निगम को लीज डीड के अनुसार 24816.05 वर्ग मी0 भूमि आवंटित है, अधि0अभि0 जोन-3 की आख्यानुसार स्थल पर जल निगम द्वारा 27063.46 वर्ग मी0 भूमि पर कब्जा किया हुआ है। उक्त भूमि में से 119.89 वर्ग मी0 उ0प्र0 जल निगम से सडक हेतु पूर्व में प्राप्त कर ली गई थी, तथा अवशेष 2127.52 वर्ग मी0 भूमि वर्तमान में प्राप्त की जा रही है।

प्रस्तुत प्रकरण में वर्तमान में प्रभावी गाजियाबाद महायोजना-2021 के भू-उपयोग में किसी प्रकार का परिवर्तन प्रस्तावित नहीं है। प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन तलपट मानचित्र स्तर का है, जिस पर बोर्ड का अनुमोदन अपेक्षित है। उक्त क्रम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अर्न्तगत उक्त भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तन करने हेतु निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :-

1. जल निगम के कब्जे से अतिरिक्त भूमि वापस प्राप्त कर ली जाये।
2. जल निगम के कब्जे से प्राप्त 2127.52 वर्ग मी0 भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से आवासीय में परिवर्तित करने के कारण योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन किये जाने हेतु जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाये।
3. सन्दर्भित भूमि के विक्रय से प्राप्त होने वाली धनराशि को योजना की अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण में व्यय किया जाये।

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



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

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

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

मद संख्या: 19/130

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

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

उल्लेनीय है कि गाजियाबाद महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोन-1 के जोनल प्लान तैयार करने की कार्यवाही एन.सी.आर. सेल कार्यालय द्वारा सैट लाईट इमेज आधारित मानचित्र तथा वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र प्राधिकरण के वित्तीय सहयोग से तैयार कराया गया है। इस आधार पर जोनल प्लान तैयार करके एन.सी.आर. सेल कार्यालय द्वारा पत्र संख्या-12/जो०/प्लान/एन.सी.आर./2010-11 दिनांक 04.04.2011 के माध्यम से प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया था। इस सम्बन्ध में विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में दिनांक 17.11.2011 को एक बैठक का आयोजन किया गया, जिसका कार्यवृत्त शासन के पत्र संख्या 5742/8-3-11-229 विविध/2011 दिनांक 20.12.2012 द्वारा प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गयी है। बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार प्रश्नगत जोनल प्लान के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा स्वयं की जानी है। इसके अतिरिक्त जोनल प्लान की संरचना हेतु शासन द्वारा जारी "बिड डायग्राम" के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया है। प्रश्नगत जोनल प्लान के सैटेलाइट इमेज आधारित मानचित्र को तैयार किया जा चुका है। अतः इस हेतु बिड डायग्राम के आधार पर जोनल प्लान पुनः बनाये जाने का औचित्य प्रतीत नहीं होता है।

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

- (क) शासनादेश संख्या 563/8-3-11-27 विविध/08 दिनांक 02.03.2012 द्वारा प्रदेश की महायोजनाओं तथा जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने के लिए आवश्यक भू-उपयोग तथा सुविधाओं का प्राविधान किये जाने की व्यवस्था करने की चैक लिस्ट जारी की गयी है जिनका संज्ञान लेते हुए अनिवार्य परिवर्तन किये गये हैं।
- (ख) गाजियाबाद महायोजना-2021 पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शजरा प्लान आधारित सर्कुलेशन प्लान तैयार किया गया था जिसके आधार पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत किये जाते रहें हैं। वर्तमान में उपलब्ध लेटेस्ट टेक्नोलोजी का प्रयोग करके तैयार किये जा रहे जोनल प्लान के अत्याधिक विस्तृत मानचित्र को तैयार करने पर इस शजरा आधारित सर्कुलेशन प्लान में कुछ संशोधन किये जाने की आवश्यकता प्रतीत हुई, जिन्हे उपलब्ध अद्यतन प्रौद्योगिकी तथा सैटेलाइट इमेजरीज का प्रयोग करके संशोधित किया गया है।
- (ग) गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रस्तावित ग्रीन एरियाज सम्बन्धी भू-उपयोगों को नियमानुसार यथावत् ही प्रस्तावित किया गया है।
- (घ) प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत किये गये मानचित्रों तथा प्राधिकरण में प्रस्तुत मानचित्रों (विचाराधीन) की भौतिक स्थिति का संज्ञान लेते हुए ही जोनल डवलपमेंट प्लान के प्रस्ताव दिये गये हैं।
- (ङ) जोनल डवलपमेंट प्लान के प्रस्तावों को इम्प्लीमेंटेबल बनाये जाने के उद्देश्य से प्रस्तावित जोनल डवलपमेंट प्लान क्षेत्र के विद्यमान मुख्य मार्गों को व्यावहारिकता के दृष्टिगत तथा नियोजन के दृष्टिकोण से उचित पाये गये मार्गों को आवश्यकतानुसार समायोजित करते हुए महायोजना/सर्कुलेशन प्लान में संशोधन किये गये हैं। इसके अतिरिक्त महायोजना के कुछ मार्ग ग्रामीण आबादी क्षेत्र पर आ रहे हैं, जिन्हें आवश्यकतानुसार संशोधन किया जा रहा है।

उपरोक्तानुसार तैयार किये जा रहे संशोधित ड्राफ्ट जोनल प्लान को विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाना उचित होगा।

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

मद संख्या : 20/130

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

- (क) हाईटैक टाउनशिप  
उ०प्र० शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से गाजियाबाद में हाईटैक टाउनशिप के विकास हेतु गाजियाबाद में दिनांक 21.05.2005 को दो निजी विकासकर्ता मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा० लि० एवं मै० सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा० प्रा० लि० का चयन

किया गया। उक्त दोनों विकासकर्ताओं के साथ शासन द्वारा प्रेषित एम.ओ.यू. क्रमशः दिनांक 30.11.2005 तथा दिनांक 22.12.2005 को निष्पादित किया गया तथा संशोधित एम.ओ.यू. दिनांक क्रमशः 17.03.2009 तथा 24.04.2010 को निष्पादित किये गये।

मै0 उप्पल चड़्हा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा 1503 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. व कन्सेप्युअल ले-आउट प्लान दिनांक 23.05.09 को अनुमोदित किया गया। विकासकर्ता द्वारा प्रथम चरण में 501.05 एकड़ भूमि के विकास हेतु प्रस्तुत ले-आउट प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 12.06.09 को प्रदान किया गया।

हाईटैक टाउनशिप विस्तार (2991.31 एकड़) का प्रस्ताव शासन द्वारा दि0 18.01.2010 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 17.02.2010 को पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित हो चुका है। विकासकर्ता द्वारा मूल एवं विस्तारित क्षेत्रफल सहित 4494.31 एकड़ की योजना हेतु पुनरीक्षित डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी जो कि दिनांक 14.09.2010 को सम्पन्न बैठक में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में परिचालन के माध्यम से बोर्ड द्वारा दिनांक 19.10.2010 को अनुमोदित की गयी। डी.पी.आर. के अनुमोदन के साथ साथ प्रथम चरण में प्रस्तुत 1671.081 एकड़ के ले-आउट पर दिनांक 19.10.10 को प्राप्त अनुमोदन के उपरान्त दिनांक 29.10.10 को ले-आउट प्लान निर्गत किया गया।

विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत स्थित ग्रामों के आकार में वृद्धि/ग्रामों के आस पास अनाधिकृत निर्माण होने तथा ग्रेटर नोएडा द्वारा प्रस्तावित 60 मीटर चौड़े मार्ग का प्रश्नगत योजना से होकर गुजरने के दृष्टिगत शासन द्वारा स्वीकृत ग्रामों के अन्तर्गत ही अतिरिक्त क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए 4494.41 एकड़ की पुनरीक्षित कन्सेप्युअल 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, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.11 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 22.07.11 को डी0पी0आर0 निर्गत की जा चुकी है। बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में महायोजना में दर्शित आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 2911.70 एकड़ पर प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र दिनांक 27.09.2011 को स्वीकृति के उपरान्त दिनांक 20.10.11 को निर्गत किया गया। तत्क्रम में विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य आरम्भ कर दिये गये हैं।

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

मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा0लि0 द्वारा 1500 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत कन्सेप्युअल डी.पी.आर. दिनांक 20.07.06 को अनुमोदित हुई 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 एम0ओ0यू0 दिनांक 17.03.11 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 डी.पी.आर. एवं प्रथम चरण में 717.94 एकड़ पर ले-आउट प्राधिकरण में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया तथा योजनान्तर्गत पड़ने वाली भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.07.11 में अनुमोदन उपरान्त दिनांक 22.07.11 को डी.पी.आर. निर्गत की जा चुकी है तथा बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में 717.94 एकड़ का ले-आउट दिनांक 05.11.2011 को निर्गत किया जा चुका है।

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

(ख) इन्टीग्रेटेड टाउनशिप

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए घोषित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पॉलिसी-2005 के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्तमान में 10 निजी विकासकर्ता पंजीकृत हैं। जिसमें श्रेणी 'ए' में 8 तथा श्रेणी 'बी' में 2 विकासकर्ता पंजीकृत 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 मै0 क्रासिंग इन्फ्रा0 प्रा0 लि0, अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0, सामग कन्स0 लि0, एस.एम.वी. एजेन्सीज प्रा0लि0, मैं अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0, मैं लैण्डक्राफ्ट डवलपर्स प्रा0 लि0 व मै0 एम्मार एम.जी.एफ. लैण्ड लि0 की डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की जा चुकी है, जिसके क्रम में विकासकर्ताओं के साथ विकास अनुबन्ध निष्पादित किये जा चुके हैं। जिनकी योजनाओं में विकास कार्य प्रगति पर है।

लाईसेंस प्राप्त अवशेष तीन विकासकर्ताओं में से 2 विकासकर्ता मै0 साहनी बिल्डर्स प्रा0 लि0 एवं मै0 आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0लि0 द्वारा क्रमशः दिनांक 15.09.08 एवं 05.07.08 को अपनी योजना की डी.पी.आर. प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई। मैसर्स साहनी के

प्रकरण में डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक भूमि के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त निर्देशों के क्रम में मैसर्स आर्चिड आइरियों द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को दिनांक 05.11.09 को अवगत कराया गया, जिसमें यह भी अवगत कराया गया कि लाईसेन्स की अवधि दिनांक 22.01.09 को समाप्त हो चुकी है। विकासकर्ता द्वारा लाईसेंस नवीनीकरण हेतु कोई आवेदन नहीं किया गया है।

मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 पर कतिपय आपत्तियों से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। जिसके क्रम में मैसर्स साहनी बिल्डर्स प्रा0लि0 द्वारा योजना की संशोधित डी0पी0आर0 दिनांक 01.11.10/07.02.11 को प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी, जिस पर दिनांक 25.11.10/28.02.11 को आहूत समिति की बैठक के निर्णय से विकासकर्ता को अवगत कराया जा चुका है। किन्तु विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण नहीं किये जाने के कारण डी.पी.आर. अभी अनुमोदित नहीं है। विकासकर्ता द्वारा सूचित आपत्तियों का निराकरण न करने एवं लाईसेंस की अवधि समाप्त हो जाने के कारण विकासकर्ता को जारी समस्त अनुमतियों को निरस्त करने पर विचार हेतु प्रकरण प्राधिकरण के पत्र सं0 538/मास्टर प्लान/ 2012 दिनांक 29.03.2012 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया गया है। एक विकासकर्ता मै0 जयकिशन एस्टेट डवलपर्स प्रा0लि0 की लाईसेंस अवधि दिनांक 24.03.2011 तक थी, जिसके लाईसेंस नवीनीकरण हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया, किन्तु अभी तक इस सम्बन्ध में शासन के कोई भी निर्देश प्राप्त नहीं हुए हैं। लाईसेन्स की अवधि समाप्त हुए एक वर्ष से अधिक हो चुका है। इन्टीग्रेटिड टाउनशिप प्रगति का विवरण परिशिष्ट "ख" पर संलग्न है।

इन्टीग्रेटिड विकासकर्ताओं की योजनान्तर्गत ग्राम समाज की भूमि को एकजाई करने, एस्करो एकाउन्ट के सम्बन्ध में एवं मै0 क्रासिंग इन्फ्रा0 प्रा0लि0 की योजना के समयवृद्धि के प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। जिस पर शासन का मार्गदर्शन प्रतीक्षित है।

(ग) महायोजना मार्ग का विकास

इन्टीग्रेटिड 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, जिस पर प्राप्त आपत्तियों का निराकरण करते हुए संशोधित प्रस्ताव दिनांक 23.03.2012, 14.06.12 एवं 02.07.12 को अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन को प्रेषित किया गया है।

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/- एवं पुर्नस्थापना/पुर्नवास हेतु धनराशि रू0 99,37,500/- प्रेषित की जा चुकी है। उपाध्यक्ष महोदय के आदेशों के क्रम में 20.27 है0 भूमि के स्थान पर न्यूनतम आवश्यक 5.1368 है0 भूमि की धारा-6 हेतु संशोधित प्रस्ताव अपर जिलाधिकारी भू-अर्जन सिंचाई गाजियाबाद को दिनांक 02.07.2011 को प्रेषित किया गया, धारा-6 की कार्यवाही कालबाधित हो जाने के कारण पुनः संशोधित प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 सिंचाई को दिनांक 31.12.2011 को प्रेषित किया गया है, जिसका अनुस्मारक दिनांक 23.03.2012, 26.04.2012 24.05.2012 एवं 02.07.12 को प्रेषित किया गया है।

ग्राम महरौली में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड:-

प्रश्नगत महायोजना मार्ग में स्थल पर 40 प्रतिशत 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/बाह्य विकास की प्रगति का विवरण:

हाईटैक टाउनशिप योजनाओं के अन्तर्गत विकासकर्ताओं द्वारा किये गये विकास कार्यों का विवरण परिशिष्ट क पर संलग्न है एवं इन्टीग्रेटिड 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/इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति विवरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 21/130

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 2012-13 में अर्जित आय हेतु शासन द्वारा निर्धारित वार्षिक लक्ष्य रू0 1000 करोड़ के सापेक्ष दिनांक 31-7-12 तक रू0 197.29 करोड़ की आय हुई है जो दिनांक 31-7-12 तक के लक्ष्य की तुलना में 15.78 प्रतिशत है ।
  - (2) वर्ष 2012-13 में दिनांक 31-7-12 तक कुल 1074 सम्पत्तियों की रजिस्ट्री की गयी, जिससे रू0 214.76 लाख का स्टाम्प राजस्व आय के रूप में प्राप्त हुआ ।
  - (3) विकास क्षेत्र की सीमा में वर्ष 2012-13 में चिन्हित अवैध निर्माणों में दिनांक 31-7-12 तक 77 प्रकरणों में शमन की कार्यवाही की गयी, जिसके परिणाम स्वरूप रू0 9.00 करोड़ की आय हुई ।
  - (4) मानचित्रों के निस्तारण हेतु विनिर्दिष्ट समय सीमा के अन्तर्गत ही मानचित्रों का निस्तारण किया गया, जिसके परिणामस्वरूप वर्ष 2012-13 में दिनांक 31-7-12 तक रू0 48.54 करोड़ की धनराशि विकास शुल्क मद में प्राप्त हुई ।
- 2- प्राधिकरण सम्पत्ति को अधिकतम मूल्य पर निस्तारित करने के संबंध में किये गये प्रयासों का विवरण :-
- वर्तमान में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की सेक्टर दर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के सापेक्ष आधे से कम थी, जिसको सर्किल दर के समतुल्य प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति की प्रत्याशा में दिनांक 24-5-12 से लागू कर दिया गया है । वर्तमान बोर्ड बैठक में औपचारिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है । दिनांक 24-5-12 के पश्चात निस्तारित की जाने वाली सम्पत्तियों का मूल्य एवं शमन गणनाओं में भूमि मूल्य वर्तमान सेक्टर दर पर लिया जायेगा । जिससे प्राधिकरण को पूर्व के सापेक्ष अधिक आय प्राप्त होगी ।
- 3- (1) प्राधिकरण की कितनी भूमि पर अतिक्रमण है तथा उसे हटाने के लिये की गई कार्यवाही:-
- इस वित्तीय वर्ष 2012-13 में 37.38 हेक्टेयर भूमि कोयल एन्कलेव योजना में अतिक्रमण से मुक्त कराई गयी, जिसका मूल्य रू0 186.00 करोड़ है । शेष भूमि को मुक्त कराये जाने हेतु सम्बन्धित निर्माण खण्डों के अधिशासी अभियन्तागण को जिम्मेदारी सौंपी गयी है ।
- (2) शहर के सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण की विकसित योजनाओं के अन्तर्गत भूमि का सम्परीक्षण
- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जन सामान्य को आवासीय 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 अनावर्तित पायी गयी, जिसपर ग्रुपहाउसिंग का भूखण्ड सृजित करते हुए कार्यवाही की जा रही है । इसी प्रकार गोविन्दपुरम आवासीय योजना में लगभग 13611 वर्गमीटर भूमि अनिस्तारित पायी गयी, जिसमें 144 एल0आई0जी0 भवनों का नियोजन किया गया । वैशाली, शास्त्रीनगर, सूर्यनगर योजना एवं लोहियानगर के सम्परीक्षण का कार्य प्रगति पर है । प्राधिकरण द्वारा वैशाली, कौशाम्बी एवं इन्दिरापुरम योजनाओं का GIS तकनीक से कम्प्लीशन प्लान अपट्रॉन के माध्यम से तैयार कराया जा रहा है ।
- 4- महत्वपूर्ण शासनादेशों की स्थिति :-
- प्राधिकरण में 19-9-11 के उपरान्त समय-समय पर शासन से प्राप्त हुए महत्वपूर्ण शासनादेशों-सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी नीति दिनांक 26-9-11, उ0प्र0 अपार्टमेन्ट(निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण सम्बन्धी) नियमावली 2011, दिनांक 16-11-11, आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम की स्थापना हेतु निर्धारित नीति में संशोधन, दिनांक 21-11-11, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन दिनांक 7-10-11, गाजियाबाद विकास अकेन्द्रीयत सेवा के कर्मचारियों की पेन्शन नियमावली दिनांक 11-11-11 एवं केन्द्रीयत सेवा कर्मचारियों से सम्बन्धित पेन्शन नियमावली दिनांक 17-11-11, सम्पत्तियों की रजिस्ट्री लिखतों पर स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता में संशोधन से सम्बन्धित, मा0 काशीराम योजना के सम्बन्ध में प्राप्त शासनादेश दिनांक 28-5-12 का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है ।
- 5- लेण्ड बैंक बढ़ाने के संबंध में की गई कार्यवाही :-
- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के लिये शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 2012-13 हेतु 500 हेक्टेयर भूमि अर्जन किये जाने हेतु लक्ष्य निर्धारित किया गया, जिसके सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा कुल 819.7011 हेक्टेयर भूमि अर्जन के विभिन्न प्रस्ताव तैयार कर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)सिंचाई गाजियाबाद को प्रेषित किये गये हैं, जिनमें से 156.2793 हेक्टेयर भूमि की धारा-4(1) की विज्ञप्ति जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा जारी की जा चुकी है तथा धारा 6/16 की कार्यवाही हेतु एक प्रस्ताव राजस्व परिषद को प्रेषित किया जा चुका है । 6.0438 हेक्टेयर भूमि की धारा-6(1)/17 की अधिसूचना शासन द्वारा दिनांक 20-12-11 को जारी की गयी थी । इस 6.0438 हेक्टेयर भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है । इसके अतिरिक्त 8 ग्रामों की लगभग 2800 एकड़ भूमि के अर्जन प्रस्ताव तैयार कर धारा 4(1) की अधिसूचना जारी कराने हेतु जिलाधिकारी को भेजे जा रहे हैं ।
- 6- हाईटेक/इन्टीग्रेटेड सिटी के विकास के संबंध में की गई कार्यवाही :-
- हाईटेक टाउनशिप की प्रगति
- विस्तृत प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है ।
- 7- शासन द्वारा गरीबों के लिये घोषित विभिन्न योजनाओं /ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0 जी0 श्रेणी के भवनों की अद्यतन स्थिति :-
- (1) मा0 श्री 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 31-3-12 तक 1504 भवनों का निर्माण किया गया ।

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

(2) "सबके लिए आवास कार्यक्रम"

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

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

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

योजना का नाम	कुल प्रस्तावित इकाईयों की संख्या	दिनांक 31-7-12 तक पूर्ण इकाईयों की संख्या	प्रगतिमान इकाईयों की संख्या
मधुवन-बापूधाम	भवन 152	-	152
	भूखण्ड 1087	-	1087
योग	1239	-	1239

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

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

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

(1) नई आवासीय योजना का प्रारम्भ

प्राधिकरण द्वारा कोई नई आवासीय योजना प्रारम्भ न करते हुए प्राधिकरण द्वारा एन.एच.-24 से एन.एच.-58 पर मधुवन-बापूधाम योजना के नाम से 1398 एकड़ क्षेत्रफल में योजना के कार्यों को गति प्रदान की गयी, जिसमें 7136 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों, मा0 काशीरामजी शहरी गरीब आवास योजना के अन्तर्गत 1504 आवासीय भवनों तथा 1072 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है। वर्तमान परिपेक्ष्य में आवश्यकताओं के दृष्टिगत योजना में 60 वर्गमीटर, 120 वर्गमीटर, 200 वर्गमीटर, 300 वर्गमीटर के लगभग 3700 भूखण्डों सहित 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 । प्राधिकरण द्वारा हिण्डन नदी पर निर्माणाधीन सेतुओं के निर्माण अवधि नवम्बर 2012 को देखते हुए यातायात व्यवस्था को सुगम बनाने की दृष्टि से हिण्डन नदी पर पैन्टून पुल का निर्माण लोक निर्माण विभाग के सहयोग से किया जा चुका है, जिससे हिण्डन पुल पर लगने वाले जाम से काफी राहत महसूस की जा रही है।

(3) यातायात व्यवस्था सुदृढीकरण

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

- जी.टी. रोड को मेरठ रोड से जोड़ने वाली परियोजना के अन्तर्गत हिण्डन तटवर्ती बन्ध पर 6-लेन चौड़े (8.0 कि0मी0) मार्ग का निर्माण पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन0एच0-24 स्थित यू0पी0गेट (दिल्ली बार्डर) पर यातायात के सुगम आवागमन हेतु सड़क निर्माण/चौड़ीकरण (0.60 कि0मी0) का कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- 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 को 6-लेन से बढ़ाकर 8-लेन में चौड़ीकरण का कार्य 1-5-11 से प्रारम्भ कर 85 प्रतिशत पूर्ण किया जा चुका है ।

- एन0एच-24 से न्यू हालैण्ड फ़ैक्ट्री, 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 पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन0एच-24 से काला पत्थर (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं0-1 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन0एच-24 से अभय खण्ड (इन्दिरापुरम)को जाने वाली सड़क सं0-2 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन0एच-24 से इन्दिरापुरम को जाने वाली सड़क सं0-11 के टी जंक्शन का सुधार कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- मेरठ रोड व ए0एल0टी की ओर से आने वाली सड़क के संयोजन बिन्दु स्थित चौराहे का विकास कार्य पूर्ण किया जा चुका है ।
- एन0एच0-24 व एन0एच0-58 पर लगने वाले जाम सम्बन्धी बिन्दुओं को चिन्हित कर इनके चौड़ीकरण की कार्य योजना तैयार की जा रही है ।
- एन0एच0-58 के अन्तर्गत मोदीनगर वाले भाग (कि0 42 से 48) को चार लेन से बढ़ाकर 6 लेन करने की कार्य योजना कार्यान्वित की जा रही है ।
- एन0एच-58 को एन0एच0-24 से जोड़ने वाले कार्य की प्राथमिकता के आधार पर कार्ययोजना तैयार की जा रही है ।

(4) सीवरेज व्यवस्था

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

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

(5) पेयजल परियोजना

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

(6) विद्युत परियोजना

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

(7) अवस्थापना विकास निधि

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

(8) निर्माण-विकास परियोजनाओं पर व्यय

विगत 6 माह में योजनान्तर्गत एवं अवस्थापना निधि से निर्माण एवं विकास कार्यों पर लगभग रु0 490 करोड़ की धनराशि का व्यय हुआ है। 10- प्रवर्तन से सम्बन्धित प्रत्येक अधिकारी/ अभियन्ता को उनका Job Chart उपलब्ध कराते हुए उनका तदनु रूप लक्ष्य प्राप्ति हेतु लक्ष्य निर्धारित कर दिया जाये :-

वित्तीय वर्ष 2012-13 में शमन शुल्क का कुल लक्ष्य रु0 200 करोड़ निर्धारित किया गया है, जिसके सापेक्ष दिनांक 31-7-12 तक रु0 9.00 करोड़ की प्राप्ति हुई। शमन के मद में लक्ष्य प्राप्ति हेतु अभियन्तावार लक्ष्य निर्धारित कर दिया गया है ।

11- न्यायालय में निस्तारित वादों की प्रगति एवं उपलब्धि

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

- नीलम विहार सहकारी आवास समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में याचिका संख्या 62588/2011 इस आशय से प्रस्तुत की कि खसरा नम्बर 241, 329, 327, 332, 316, 362, 396एम, 397एम, 328 एवं 330 ग्राम हसनपुर भोवापुर के विषय में दिनांक 7/7/84 को जारी धारा-4/17 की अधिसूचना एवं 9/7/84 को जारी 6/17 की अधिसूचना को शून्य घोषित किया जाय तथा याची समिति को भूमि का 12 प्रतिशत ब्याज के साथ प्रतिकर दिलाया जाय । उक्त भूमि श्री अतुल सत्संगी के नाम से थी जो नीलम विहार सहकारी आवास समिति द्वारा 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 उप्पल चड़्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 हेतु ग्राम नायफल, बयाना, सादिकपुर काजीपुर, मेहरौली एवं शाहपुर बम्हैटा की भू-अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अधिग्रहीत की गयी भूमि के विषय में माननीय उच्च न्यायालय में 45 याचिकायें दाखिल की गयी थी जिनके अन्तर्गत भू-अर्जन अधिनियम की धारा-17 लागू करते हुए धारा-5(ए) के अन्तर्गत आपत्तियों का अवसर समाप्त किया गया था । माननीय उच्च न्यायालय में उक्त विषय में दायर 45 याचिकायें गुण-दोष के आधार पर दिनांक 19/8/11 को खण्डित की गयी तथा भू-अर्जन की कार्यवाही को वैध ठहराया गया ।
- 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 ।

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

12- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण शहर के सुनियोजित विकास के साथ-साथ पर्यावरण संरक्षण एवं सुधार  
विगत 06 माह के कार्यों का विवरण

- (1) वृक्षारोपण- सत्र 2012-13 में हरित क्षेत्र में वृद्धि के क्रम में शासन द्वारा निर्धारित 1,26,400 वृक्षारोपण लक्ष्य के सापेक्ष 33,000 पौधे रोपित किये जाने की कार्य योजना तैयार की गयी है, तथा 93400 पौधे प्राधिकरण योजना में कार्यरत भवन निर्माताओं व शैक्षणिक संस्थाओं तथा औद्योगिक इकाईयों को प्रोत्साहित कर रोपित किये जायेंगे । प्रोत्साहन का कार्य जारी है । जिसके सापेक्ष दिनांक 15.08.2012 तक प्राधिकरण द्वारा 26,239 एवं भवन निर्माताओं व शैक्षणिक संस्थाओं तथा औद्योगिक इकाईयों द्वारा 30,000 कुल 56,239 नग पौधे रोपित किये गये हैं। दिनांक 31.08.2012 तक 80,000 नग पौधे रोपित कर लिये जायेंगे, तथा दिनांक 15.09.2012 तक शतप्रतिशत लक्ष्य की प्राप्ति कर ली जायेगी।
- (2) पार्क/हरित पट्टी का विकास कार्य प्रगति पर
  - राजनगर सैक्टर-7 में 6.5 एकड़ सिंचाई विभाग से रिक्त कराई गयी हरित पट्टी का सौन्दर्यीकरण।
  - राजनगर योजना में आर 3/41 के सामने वाले पार्क का उद्यानीकरण।
  - वैशाली सैक्टर-1 में पार्क का उद्यानीकरण का कार्य।
  - कौशाम्बी योजना में सेन्ट्रल पार्क का उद्यानीकरण का कार्य।
  - वैशाली-कौशाम्बी मेट्रो रेलवे लाईन के नीचे उपलब्ध हरित पट्टी का उद्यानीकरण का कार्य।
  - डायमण्ड पैलसे के निकट रेलवे ओवरब्रिज के नीचे उपलब्ध भूमि पर उद्यानिक विकास एवं सौन्दर्यीकरण का कार्य।
  - वैशाली सैक्टर-2 में पार्क का उद्यानीकरण का कार्य।
  - मधुवन-बापूधाम योजना में दो पार्कों का उद्यानिक विकास।
  - राजनगर एक्टेसन में सेन्ट्रल वर्ज का सौन्दर्यीकरण ।
  - बुलन्दशहर रोड औद्योगिक क्षेत्र में विवेकानन्द नगर फ्लाईओवर से एन0एच0-24 तक सेन्ट्रल वर्ज का सौन्दर्यीकरण ।
- (3) पार्क/हरित पट्टी का विकास कार्य पूर्ण रख-रखाव जारी
  - वैशाली योजना में मेट्रो रेल योजना से प्रभावित 23 एकड़ हरित पट्टी का सौन्दर्यीकरण का कार्य पूर्ण कर लिया गया है, जिसमें मेट्रो रेल स्टेशन के सामने, चित्रगुप्त पार्क, अम्बेडकर पार्क, कृष्ण वाटिका तथा पोडियम पार्क का सौन्दर्यीकरण पूर्ण हो गया है, और जनता को समर्पित कर दिया गया है।
  - इन्दिरापुरम योजना में चिल्ड्रन पार्क एरिया लगभग 3 एकड़ तथा यमुना प्रदूषण इकाई द्वारा सीवर लाईन बिछाये जाने से प्रभावित इन्दिरापुरम योजना एवं हिण्डन कैनल के मध्य 29 एकड़ ग्रीन वेल्ड में ग्रीन वैली का उद्यानिक सौन्दर्यीकरण का कार्य प्रगति पर है, जिसमें लगभग 28 एकड़ क्षेत्र का विकास कार्य पूर्ण हो चुका है। शेष कार्य प्रगति पर है ।
  - मधुवन बापूधाम योजना के अन्तर्गत मान्यवर श्री काशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में 05 पार्क तथा भाउराव देवरस प्रताप विहार योजना में हाईब्रिड कैनल गार्डन/ प्रप्रोगेशन सेन्टर का विकास किया गया है ।
  - राजेन्द्र नगर योजना में 01 पार्क का विकास ।
  - गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 124 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.2011 के मद संख्या 2 के पैरा 2 में दिये गये निर्देश के क्रम में जिलाधिकारी गाजियाबाद के निर्देश पर हिण्डन नदी के साथ नगर निगम द्वारा हस्तान्तरित 12 एकड़ एरिया में पिकनिक स्पॉट विकसित करने का कार्य प्रगति पर है।
- (4) पार्क/हरित पट्टी एवं वृक्षारोपण का रख-रखाव ।

- वैशाली योजना सेक्टर-4 में याचिका समिति पार्क का विकास एवं सौन्दर्यकरण/ रख-रखाव कार्य किया जा रहा है ।
- इन्दिरापुरम योजना में वैभव पार्क का विकास एवं सौन्दर्यकरण/रख-रखाव कार्य किया जा रहा है ।
- विगत 03 वर्षों में प्राधिकरण द्वारा रोपित पौधों का रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है ।
- जिला मुख्यालय के सामने हापुड़ रोड के दोनों तरफ उपलब्ध कच्ची पट्टी पर फलाई ओवर से हापुड़ चुंगी तक शोभाकारी एवं अलंकृत छायादार/झाड़ीदार वृक्षारोपण के साथ हरियाली विकसित करने का कार्य/रख-रखाव किया जा रहा है ।
- विगत 05 वर्षों में प्राधिकरण द्वारा विकसित 125 पार्कों का रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है जिसमें मुख्यतः राजेन्द्र नगर स्थित डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क क्षेत्रफल 40 एकड़, इन्दिरापुरम स्थित स्वर्णजयन्ती पार्क क्षेत्रफल 25 एकड़, रानी अवन्तिबाई पार्क क्षेत्रफल 07 एकड़, राजनगर स्थित 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 तथा वैशाली योजना में मेट्रो जोन एरिया क्षेत्रफल 23 एकड़, इन्दिरापुरम में ग्रीन वैली क्षेत्रफल 28 एकड़, भाउराव देवरस योजना प्रताप विहार में हाईब्रिड कैना गार्डन क्षेत्रफल 03 एकड़ एवं हिण्डन पुल के साथ पिकनिक स्पॉट क्षेत्रफल 7 एकड़ प्रमुख हैं ।

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

मद संख्या : 22/130

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

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 5-5-90 के मद सं0-26 पर विभिन्न प्रकृति के 49 पदों का सृजन किया गया था, जिनका विवरण निम्नवत है ।

1-	वर्कसुपरवाइजर	23
2-	वर्कएजेण्ट	15
3-	मेट	05
4-	प्लम्बर	01
5-	स्वीपर	01
6-	चौकीदार	02
7-	माली	02
		-----
		49

उक्त 49 पदों की स्वीकृति प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 05-5-90 (प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न) में प्राप्त हुई थी । प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न करते हुए इस कार्यालय के पत्र सं0 593/प्रशा0 अनु0/90 दिनांक 19-5-90 द्वारा शासन से उक्त पदों की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया तथा समय समय पर शासन को अनुस्मारक पत्र भेजा गया, परन्तु शासन से अभी तक उक्त 49 पदों की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई ।

इस सम्बन्ध में अब शासन के पत्र सं0 1740/आठ-6-12-126 ई/2008 दिनांक 31 जुलाई, 2012 द्वारा 07 विन्दुओं पर सूचना मांगते हुए यह निर्देश दिये गये हैं कि वांछित सूचनाओं सहित औचित्यपूर्ण प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में पारित कराकर शासन को प्रेषित किया जाये । शासन के पत्र (प्रति संलग्न) के क्रम में अवगत कराना है कि उक्त कर्मचारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में वर्ष 1982 के पूर्व से कार्यरत थे, जिस कारण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20-3-82 (प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न) के मद सं0-6 पर एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसमें इन कर्मचारियों को पी0डब्लू0 डी0 विभाग में प्रचलित दर के अनुसार वेतनमान का भुगतान किया जा रहा था तथा बोर्ड बैठक दिनांक 5-5-90 में उक्त वर्णित 49 पदों की स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त शासन का अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया तथा प्राधिकरण द्वारा शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में कर्मचारियों को नियमित कर दिया गया । शासन के उक्त पत्र के क्रम में वस्तुस्थिति निम्न प्रकार है :-

- 1- शासन द्वारा दिनांक 29-6-91 से पूर्व के नियुक्त समस्त कर्मचारियों को दिनांक 4-1-2011 के आदेश द्वारा विनियमित कर दिया गया है । उक्त 49 कर्मचारियों को तत्समय बोर्ड द्वारा पद शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में नियमित रूप से नियुक्त कर दिया गया, परन्तु शासन से अभी तक पदों की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है ।
- 2- उक्त 49 पदों की बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्राप्त किये जाने के उपरान्त समय समय पर शासन से अनुरोध किया जाता रहा है, परन्तु शासन से अभी तक पदों की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है ।
- 3- प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 5-5-90 में प्रस्तुत प्रस्ताव में कर्मचारियों की सेवायें नियमित करने का निर्णय लिया गया तथा शासन को अनुमोदन हेतु भेजे जाने के निर्देश दिये गये । जिसके क्रम में उक्त पदों पर कर्मचारियों की नियमित नियुक्ति शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में की गयी ।
- 4- प्राधिकरण में वर्तमान में वर्कसुपरवाइजर, मेट, प्लम्बर, स्वीपर, व माली के शासन द्वारा स्वीकृत पद रिक्त नहीं हैं । चौकीदार के कुल 15 पद शासन द्वारा स्वीकृत हैं, जिसके विरुद्ध वर्तमान में कुल 13 कर्मचारी कार्यरत हैं, परन्तु उक्त 15 पदों में 11 पदों की निरन्तरता फरवरी 94 के बाद शासन से प्राप्त नहीं हुई है ।
- 5- प्राधिकरण में 49 कर्मचारियों में वर्कसुपरवाइजर/वर्कएजेण्ट के कुल 38 कर्मचारी कार्यरत थे, जिसमें 07 कर्मचारी सेवा निवृत्त हो चुके हैं एवं 05 कर्मचारियों का स्वर्गवास हो चुका है, तथा 02 वर्क सुपरवाइजरों को मृतक आश्रित के रूप में रखा गया है । उक्त के अतिरिक्त एक वर्कमेट का भी स्वर्गवास हो चुका है । अतः उपरोक्तानुसार 49 कर्मचारियों में वर्तमान में वर्कसुपरवाइजर/वर्कएजेण्ट-28, मेट-04, प्लम्बर-01, स्वीपर-01, चौकीदार-02, माली-02 अर्थात् कुल 38 कर्मचारी कार्यरत हैं । जिनकी पुनः बोर्ड से स्वीकृति वांछित है ताकि शासन के पत्र के क्रम में पुनः स्वीकृति प्राप्त की जाये ।



- 6- कार्यरत 49 कर्मचारियों की नियुक्ति से पूर्व तत्समय शासन से अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु अनुरोध किया गया था, परन्तु शासन से स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई थी तथा वर्ष 1991 में उक्त कर्मचारियों को शासन से पद स्वीकृति की प्रत्याशा में नियमित रूप से नियुक्त किया गया था ।
- 7- उक्त कर्मचारियों की नियमित नियुक्ति के बाद से उन्हें मूल वेतन+महगाई भत्ता सहित नियमित कर्मचारियों को दिये जाने वाले समस्त भत्ते दिये जा रहे हैं । इन कर्मचारियों के पदों की स्वीकृति दिये जाने पर प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त वित्तीय व्यय भार नहीं पड़ेगा ।  
अतः शासन के पत्र दिनांक 31-7-12 के क्रम में उपरोक्तानुसार 49 पदों में वर्कसुपरवाइजर/वर्कएजेण्ट-28, मेट-04, प्लम्बर-01, स्वीपर-01, चौकीदार-02, माली-02 अर्थात् कुल 38 कर्मचारियों के पदों की पुनः बोर्ड से स्वीकृति/अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या 23/130

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

श्री राम सिंह यादव को मूल रूप से नेहरूनगर में भूखण्ड संख्या-11एफ 7/1 (क्षेत्रफल 390.36 वर्ग मीटर) जिसका अनुबन्ध मूल्य 58,554/-रुपये था । सन् 1981 में एमुश्त भुगतान के आधार पर इस शर्त के साथ आवंटित था कि यदि आवंटी एकमुश्त भुगतान करते हैं तो प्रिमियम में 04 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी, तदानुसार आवंटी द्वारा तत्समय की एकमुश्त प्रिमियम रुपये 46,211.84/-, 04 प्रतिशत छूट अंकन रुपये 2,342.16/- का लाभ लेते हुए जमा करायी जा चुकी थी । सन् 1991 में आवंटी के अनुरोध पर उन्हें वैशाली योजना में भूखण्ड संख्या-9/64 (क्षेत्रफल 351.36 वर्ग मीटर) परिवर्तन में आवंटित किया गया । आवंटी द्वारा अनुरोध किया गया है कि चूंकि भूखण्ड का परिवर्तन सन् 1991 में हुआ है अतः सन् 1991 में नेहरूनगर के सैक्टर दर रुपये 1000/- प्रति वर्ग मीटर से नेहरूनगर के भूखण्ड का मूल्य रुपये 3,90,360/- होता है तथा वैशाली के सैक्टर दर रुपये 1100/- प्रति वर्ग मीटर से वैशाली के भूखण्ड का मूल्य रुपये 3,86,496/- होता है फलस्वरूप पूर्व में जमा राशि रुपये 46,211.84/- को समायोजित करते हुए अवशेष प्रिमियम का एकमुश्त बिना ब्याज के जमा करायी जाए जबकि कार्यालय द्वारा निर्गत भुगतान विवरण के अनुसार वांछित राशि जमा न करने के कारण आवंटी पर ब्याज की राशि अंकन रुपये 8,77,348.82/- दिनांक 30/08/04 तक देय होती है । श्री राम सिंह यादव द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत याचिका संख्या-37006/2006 राम सिंह यादव बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 17/07/2006 के क्रम में प्रस्तुत प्रत्यवेदन दिनांक 25/07/06 तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 09/03/07 के द्वारा निस्तारित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि प्रकरण को बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाए तत्क्रम में दिनांक 06/08/07 को मद संख्या-27 पर यथा निर्देश प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया

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

प्राधिकरण बोर्ड निर्णय के क्रम में पत्र संख्या-654/सी0डी0एस0 दिनांक 27/09/07 के द्वारा श्री राम सिंह यादव को सूचित कर दिया गया, श्री राम सिंह यादव द्वारा उक्त निर्णय के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय में याचिका संख्या- 53826/2007 राम सिंह यादव बनाम उ0प्र0 सरकार प्रस्तुत की जो दिनांक 31/10/07 को खण्डित कर दी गयी । उक्त आदेश के विरुद्ध श्री राम सिंह यादव द्वारा पुनः विचार प्रार्थना पत्र संख्या-286788/2007 राम सिंह यादव बनाम उ0प्र0 सरकार प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 30/07/2010 को खण्डित हो गया । इसी मद श्री राम सिंह यादव की मृत्यु दिनांक 03/05/2009 को हो गयी, श्री राम सिंह यादव की वसीयत के आधार पर श्री अभिषेक यादव द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका संख्या-12865-66/2011 राम सिंह यादव (मृतक) बनाम उ0प्र0 सरकार प्रस्तुत की गयी जो विचाराधीन है ।

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

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

मद संख्या: 24/130

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

वर्तमान में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न परियाजाओं के अन्तर्गत इस वित्तीय वर्ष में रु0 1000.00 करोड़ की धनराशि के निर्माण/विकास कार्य कराये जाने प्रस्तावित हैं। अभी तक प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित की जा रही परियोजनाओं में गुणवत्ता सम्बन्धी जांच प्राधिकरण के अभियन्ताओं के पर्यवेक्षण में प्राधिकरण स्थिति प्रयोगशाला एवं आवश्यकतानुसार वाह्य विभिन्न प्रयोगशालाओं से करायी जाती है। परियोजनाओं की गुणवत्ता पर प्रभावी नियंत्रण रखे जाने हेतु नोएडा, ग्रेटर नोएडा एवं यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण द्वारा अपनाई गयी प्रक्रिया के अनुसार गजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भी भारत सरकार के एक उपक्रम में मैसर्स राइट्स लि0 नई दिल्ली को अनुबन्धित किया जा रहा है जिसके अन्तर्गत उनके द्वारा प्राधिकरण में चल रहे/प्रस्तावित कार्यों में गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु निम्न दरें उपलब्ध करायी गयी हैं जो कि नोएडा विकास प्राधिकरण में वर्ष 2010 से स्वीकृत दरों के अनुरूप है ।

जो कार्य पूर्ण हो चुका है

-

कार्य की लागत का 0.20 प्रतिशत + नियमानुसार सर्विस टैक्स

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या : 25/130

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

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

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

यातायात सुधार

1- दिलशाद गार्डन से नया बस अड्डा, गाजियाबाद तथा यमुना विहार से लोनी, गाजियाबाद तक मेट्रो रेल परियोजना

मैट्रो रेल विस्तार कार्यक्रम के अन्तर्गत दिलशाद गार्डन, दिल्ली से नया बस अड्डा, गाजियाबाद तक 9.40 किमी० लम्बाई में मैट्रो विस्तार के लिए रु० 1591.00 करोड़ की डी.पी.आर. प्राप्त हो चुकी है जिसमें से रु० 466.00 करोड़ की धनराशि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जायेगी तथा वित्तीय व्यवस्था हेतु पैटर्न का भी अनुमोदन शासन स्तर पर हो चुका है। इसी के साथ-साथ शाहदरा से यमुना विहार तक प्रस्तावित मैट्रो रेल के अन्तर्गत 1.40 किमी० भाग की लम्बाई उत्तर प्रदेश में पड़ती है, जिस पर जौहरी एनक्लेव नामक मैट्रो स्टेशन भी प्रस्तावित है। इस कार्य हेतु कुल रु० 226.39 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है, जिसमें से रु० 32.57 करोड़ की धनराशि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जायेगी। कार्य अगले 4 वर्षों में पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है।

2- नार्दन पैरिफेरल कॉरीडोर परियोजना का विकास

गाजियाबाद नगर में बाईपास के रूप में नॉर्दन पैरिफेरल कॉरीडोर के रूप में एक एक्सप्रेस-वे एन.एच.-24 से एन.एच.-58 होते हुए लोनी मार्ग तक 21 किमी० लम्बाई में 6-लेन चौड़ाई में प्रस्तावित है। इस प्रस्तावित मार्ग को पी.पी.पी. मॉडल पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जिसको विकसित किये जाने हेतु मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में दिनांक 21.05.12 को सम्पन्न हुई बैठक में अनुमोदित किया जा चुका है। तदनुसार इम्पैनल्ड कंसलटेंट से दिनांक 22.08.2012 को बिड प्राप्त की जा चुकी है। जिस पर निर्णय लिये जाने की अग्रिम कार्यवाही प्रगति पर है। बिड की शर्तों के अनुसार आगामी 9 माह की अवधि में कार्य प्रारम्भ कर अगले 2 वर्षों में कार्य पूर्ण कराया जाना प्रस्तावित है।

3- एन.एच.-58 को एन.एच.-24 से जोड़ने का कार्य

जी.टी. रोड स्थित मेरठ तिराहे से महामाया स्टेडियम के साथ-साथ प्रताप विहार योजना में एन.एच.-24 को 6-लेन सड़क के निर्माण कार्य के साथ-साथ इस मार्ग पर पड़ने वाले रेलवे ओवर ब्रिज के निर्माण कार्य हेतु यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. कार्यक्रम के अन्तर्गत रु० 138.15 करोड़ की लागत से सड़क का निर्माण प्रस्तावित है, जिसके लिए यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. से रु० 60.00 करोड़ का अंशदान स्वीकृत हो चुका है, शेष धनराशि की व्यवस्था गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से की जानी है। इस कार्य की निविदा दिनांक 24.09.2012 को आमंत्रित की जा चुकी है। कार्य दिनांक 30.06.2014 तक पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है।

4- हिण्डन नदी पर तीन पुलों का निर्माण कार्य

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

■ ग्राम करहैड़ा के निकट सिंचाई विभाग के माध्यम से हिण्डन नदी पर पुल का निर्माण।

■ जी०टी० रोड पर पूर्व निर्मित दो पुलों के बीच में तीन लेन के नये पुल का निर्माण।

■ इन्दिरापुरम से सिद्धार्थनगर हिण्डन पर 4-लेन पुल निर्माण तथा कनावनी साइड में एप्रोच रोड का निर्माण।

उपरोक्त तीन पुलों में दो स्थलों क्रमशः ग्राम करहैड़ा के निकट सिंचाई विभाग के माध्यम से तथा जी.टी. रोड पर पूर्व निर्मित दो पुलों के बीच में 3-लेन के नये पुल का निर्माण कार्य रु० 50.00 करोड़ की लागत से कार्यान्वित किये जा रहे हैं जिनके कार्य माह दिसम्बर, 2012 तक पूर्ण कराये जाने का लक्ष्य है। एक अन्य तीसरा पुल प्रताप विहार योजना एवं उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की प्रस्तावित सिद्धार्थ नगर योजना को इन्दिरापुरम योजना से जोड़ने हेतु 4-लेन के नये पुल का निर्माण उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की सहभागिता में कराये जाने का निर्णय विचाराधीन है जिस पर लगभग रु० 50.00 करोड़ का व्यय अनुमानित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

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

मैट्रो रेल विस्तार के अन्तर्गत वैशाली योजना में निर्मित मैट्रो रेलवे स्टेशन पर पार्किंग की विशेष समस्या उत्पन्न हो रही है, जिस कारण पार्किंग की पर्याप्त सुविधा उपलब्ध कराने के दृष्टिगत वैशाली मैट्रो रेलवे स्टेशन के समीप एक मल्टीलेवल पार्किंग का निर्माण कार्य

प्रस्तावित है। इस संदर्भ में विस्तृत प्रस्ताव तैयार कराये जाने की कार्यवाही प्रगति पर है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

- 6- टीला मोड़ (बन्धला) से मुरादनगर गंग नहर तक पाइप लाइन के समानान्तर 4-लेन चौड़ी सड़क का निर्माण कार्य। गाजियाबाद शहर में यातायात के अति दबाव को देखते हुए दिल्ली से आने वाले ट्रैफिक को गाजियाबाद से काफी आगे मुरादनगर के पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग -58 पर पहुंचाया जाना प्रस्तावित है। टीला मोड़ से मुरादनगर गंग नहर तक एक 4 लेन सड़क का निर्माण दिल्ली जल बोर्ड के लिए डाली गयी पाइप लाइन के सामानान्तर संरक्षण में किया जाना है जिससे गाजियाबाद एवं मुरादनगर क्षेत्र में ट्रैफिक का दबाव कम होगा। उक्त प्रस्तावित मार्ग की कुल लम्बाई 20 किमी0 है जिसपर रू0 100.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।
- 7- राजनगर नया गाजियाबाद रेलवे स्टेशन आर.ओ.बी. से डासना तक हापुड़ मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण कार्य। गाजियाबाद शहर में ट्रैफिक के अत्यधिक दबाव को सुगम करने हेतु उक्त मार्ग का चौड़ीकरण व सुदृढीकरण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। जिससे यातायात व्यवस्था में काफी सुधार होगा। उक्त कार्य पर रू0 12.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 9 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।
- 8- राजवाहा टीकरी की भूमि पर 4 लेन सड़क का निर्माण कार्य। मधुबन-बापूधाम योजना में पहुंच मार्ग। गाजियाबाद शहर में ट्रैफिक के अत्यधिक दबाव को सुगम करने हेतु उक्त मार्ग का निर्माण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। जिससे यातायात व्यवस्था में काफी सुधार होगा। उक्त कार्य पर रू0 25.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 12 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।
- 9- एयर फोर्स चौराहे से वजीराबाद रोड़ बार्डर तक तथा भौपुरा तिराहे से टीला मोड़ तक ड्रेनेज कार्य सहित 4 लेन मार्ग को 6 लेन कराये जाने का कार्य। गाजियाबाद शहर को राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से जोड़ने वाले मार्ग पर ट्रैफिक के अत्यधिक दबाव को सुगम करने हेतु उक्त मार्ग का चौड़ीकरण व सुदृढीकरण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। जिससे यातायात व्यवस्था में काफी सुधार होगा। उक्त कार्य पर रू0 25.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 18 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।
- 10- रेलवे लाइन पर आर.यू.बी./आर.ओ.बी. का निर्माण  
अ- राधाकुंज में योजना हेतु आर.यू.बी. का निर्माण कार्य। (लागत रू0 18.94 करोड़)  
ब- दिल्ली-गाजियाबाद सैक्शन पर साहिबाबाद रेलवे स्टेशन के निकट लेविल क्रॉसिंग संख्या-156सी, किमी0 12/35-37 पर आर.यू.बी। (लागत रू0 25.84 करोड़)  
स- ब्रिज विहार-राधा कुंज कॉलोनी को जाने वाले मार्ग पर स्थित लेविल क्रॉसिंग संख्या-1ई/सी-2 पर आ.यू.बी. का निर्माण। (लागत रू0 18.31 करोड़)  
द- महाराजपुर के निकट नई दिल्ली-गाजियाबाद, आनन्द विहार- साहिबाबाद रेलवे लाइन के किमी0 8/14-18/16 पर आर.यू.बी. /एफ.ओ.बी. का निर्माण।(लागत रू0 25.52 करोड़)

गाजियाबाद शहर में आबादी क्षेत्र से गुजर रही रेलवे लाइन के ऊपर उपरोक्तानुसार चार आर.ओ.बी./आर.यू.बी का निर्माण कराया जाना प्रस्तावित है जिससे यातायात व्यवस्था में सुधार होगा। उक्त कार्य आगामी 3 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

#### पर्यावरण संरक्षण

- 11- पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से सिटी फॉरैस्ट का विकास कार्य  
शहर के पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से ग्राम करहैड़ा में स्थित नगर निगम की 105 एकड़ भूमि एल.एम.सी. की उपलब्ध है, जिसका भू-उपयोग गाजियाबाद महायोजना-2021 के अनुसार ग्रीन क्षेत्र है, इस भूमि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से इस संदर्भ में एम.ओ.यू. निष्पादित कर सिटी फॉरैस्ट का विकास कार्य कराया जाना प्रस्तावित है जिससे गाजियाबाद नगर के पर्यावरण में स्थाई सुधार होगा। प्रस्तावित भूमि के मध्य कुछ स्थानों पर किसानों की निजी भूमि होने के कारण परिवर्तन के आधार पर भूमि को एकजाई करने की कार्यवाही प्रगति पर है। उक्त कार्य पर रू0 50.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।
- 12- हसनपुर लोढ़ा झील का संरक्षण एवं विकास परियोजना  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में एन.एच.-24 के निकट ग्राम हसनपुर लोढ़ा में एक अत्यन्त वृहद झील नगर की सैटलाइट इमेजिज से चिन्हित की गयी है। 30 से 40 हैक्टेयर की इस झील से प्रारम्भिक सर्वेक्षण से स्पष्ट हुआ कि प्राकृतिक स्रोतों से बनी झील जो कि माह अप्रैल-मई के महीनों में भी अथाह जल से सराबोर है, को दिल्ली के निकट एक बड़े पर्यटन केन्द्र एवं पक्षी विहार के रूप में विकसित किया जा सकता है। प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गत 02 हाईटैक टाउनशिप तथा 01 इंटीग्रेटेड टाउनशिप की परियोजना प्रस्तावित हैं, जिस कारण इस झील का कैचमेंट एरिया प्रभावित होने की सम्भावना के दृष्टिगत आस-पास के क्षेत्र में अतिक्रमण की भी सम्भावना है। अतः उक्त झील के संरक्षण की दृष्टि से परियोजना कार्यान्वित किया जाना उचित प्रतीत होता है, जिसके लिए निजी कंसलटेंट से डी.पी. आर. (तकनीकी एवं वित्तीय वायबिल्टी) तैयार कराने के लिए एन.सी.आर. योजना बोर्ड, नई दिल्ली से अपने स्रोतों से उनके यहां निर्धारित निजी कंसलटेंट से कार्य कराने का अनुरोध किया गया है। उक्त कार्य पर रू0 100.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

#### विद्युत सुदृढीकरण

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

स्थानीय विद्युत व्यवस्था के सुधार के क्रम में राजेन्द्र नगर योजना में 2x10 MVA क्षमता के 33के.वी. उपसंस्थान का निर्माण व इस हेतु कान्हा उपवन 132के.वी. सबस्टेशन से 33के.वी. लाइन तथा 11के.वी. वितरण फीडर का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। उक्त कार्य पर रू0 15.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 12 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

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

नूरनगर मोरटी क्षेत्र में हो रहे टाउनशिप के विकास के फलस्वरूप आगामी समय में विद्युत की मांग को देखते हुए 2x10 MVA क्षमता के 33के.वी. उपसंस्थान का निर्माण व इस हेतु लगभग 4 किमी0 132के.वी. सबस्टेशन से 33के.वी. लाइन तथा 11के.वी. वितरण फीडर का भूमिगत निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। उक्त कार्य पर रू0 35.00 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। कार्य आगामी 2 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0: 26/130

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

शासन द्वारा पत्र सं0 1698/आठ-1-12-34विधि/11 दिनांक 21.06.12 के माध्यम से प्राधिकरण हेतु 3000 ई0डब्लू0एस0 तथा 1500 एल0आई0जी0 भवनो के निर्माण करने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। उक्त की प्रतिपूर्ति हेतु विभागीय समीक्षा बैठको में इन्द्रप्रस्थ आवासीय योजना के अर्न्तगत पूर्व में नियोजित मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के तृतीय चरण हेतु चिन्हित भूमि पर भवनो के निर्माण कराये जाने का निर्णय लिया गया है।

पूर्व में शासन द्वारा मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के अर्न्तगत तृतीय चरण के लिए आवासों के निर्माण हेतु चिन्हित भूमि का भू-उपयोग उक्त योजना हेतु निर्धारित प्रावधान एवं प्रक्रिया के अर्न्तगत अन्तिम अधिसूचना सं0 3654/8-3-2011-76एल0यू0सी0/08 दिनांक 17.08.11 (प्रति संलग्न) के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(2) के अधीन शक्ति का प्रयोग कर आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किया जा चुका है। शासन के पत्र सं0 1088/आठ-2-2012-247सा0/08टी0सी0-1 दिनांक 28.05.2012 (प्रति संलग्न) के माध्यम से वर्तमान में मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना निरस्त की जा चुकी है। सन्दर्भित भूमि पर उक्त योजना के अर्न्तगत किसी प्रकार का निर्माण मौके पर नहीं किया गया है। चूंकि सन्दर्भित भूमि मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना हेतु पूर्व में चिन्हित की गई थी, जिसका भू-उपयोग उक्त योजना हेतु निर्धारित प्रक्रिया एवं प्रावधानो के अनुसार परिवर्तित हुआ था। इसलिये सन्दर्भित भूमि पर वर्तमान में ई0डब्लू0एस0 भवन नियोजित करने के सम्बन्ध में बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है :-

1. मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के लिये भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रक्रिया एवं प्रावधानो के अनुसार अधिसूचना दिनांक 17.08.11 के द्वारा आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित सन्दर्भित भूमि को आवासीय उपयोग के अर्न्तगत प्रयुक्त की जाये।
2. सन्दर्भित भूमि पर ई0डब्लू0एस0 भवनो का निर्माण कराया जाये।

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

मद संख्या: 27/130

विषय: बोर्ड बैठक दिनांक 26.06.2012 में लिए निर्णय के क्रम में पुलिस विभाग को चार बुलेरो/समकक्ष तथा एक इनोवा कार (कुल पांच वाहन) किराये पर लेकर उपलब्ध कराने के स्थान पर चार बुलेरो/समकक्ष नये वाहन खरीदने हेतु पुलिस विभाग को धनराशि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

बोर्ड बैठक दिनांक 26.06.2012 में पुलिस विभाग को किराये पर पांच हल्के वाहन लेकर उपलब्ध कराये जाने हेतु लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 08.08.2012 में किराये के वाहन हेतु निविदायें प्राप्त की गयी, जिनकी स्थिति निम्नवत् प्राप्त हुई है:-

क्रं0 सं0	निविदादाता का नाम	निविदा धनांक (रू0 लाख में)	सर्विस टैक्स (13.3 प्रतिशत)	कुल धनांक
1.	मै0 हिमालय टूर एण्ड ट्रैवल्स	26,52,000.00	3,52,716.00	30,04,716.00
2.	मै0 तिरुपति ट्रैवल्स	30,64,800.00	4,07,618.00	34,72,418.00
3.	मै0 जानकी टूर एण्ड ट्रैवल्स	26,52,000.00	3,52,716.00	30,04,716.00

इस प्रकार प्राप्त सर्व निम्न दरों पर 05 वाहन किराये पर लेकर उपलब्ध कराने में प्राधिकरण को रू0 30,04,716.00 की धनराशि व्यय करनी पड़ेगी। इसके अतिरिक्त यहां यह भी उल्लेखनीय है कि विगत कई वर्षों से प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर की कानून एवं यातायात व्यवस्था के दृष्टिगत पुलिस विभाग के अनुरोध पर लगातार किराये पर लेकर वाहन उपलब्ध कराये गये हैं, जिस पर एक बड़ी धनराशि का व्यय हुआ है। वर्तमान में प्राप्त निविदाओं के अनुसार भी चार बुलेरो/समकक्ष तथा एक इनोवा कार (कुल पांच वाहन) एक वर्ष हेतु किराये पर लेकर उपलब्ध कराने में लगभग रू0 30.00 लाख का व्यय होना है, जबकि इसी धनराशि के अन्दर चार नई बुलेरो/समकक्ष वाहन क्रय कर स्थाई रूप से पुलिस विभाग को उपलब्ध कराये जा सकते हैं, जिससे कि आगामी कई वर्षों तक उन वाहनो का प्रयोग पुलिस विभाग द्वारा लिया जा सकता है।

अतः प्रस्ताव है कि पुलिस विभाग को चार बुलेरो/समकक्ष वाहन नये क्रय हेतु व्यय होने वाली धनराशि पुलिस विभाग को उपलब्ध करा दी जाये, ताकि पुलिस विभाग द्वारा सीधे वाहन खरीदकर अपने संशोधनों से उनका प्रयोग गाजियाबाद नगर की कानून/व्यवस्था हेतु किया जा सके। प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।