

मद सं०-2

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 12-07-2011 की अनुपालन आख्या।

मद सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25.4.2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड द्वारा दिनांक 25.4.2011 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
2-	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25.4.2011 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनांक 25.4.2011 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
3-	शासनादेश संख्या 1106/9-आ-1-(आ0ब0) बोर्ड बैठक/ 2001 दिनांक 01-3-2001 के बिन्दु-18 में इंगित बिन्दुओं पर सूचना।	बोर्ड द्वारा शासनादेश संख्या 1106/9-आ-1-(आ0ब0) बोर्ड बैठक/ 2001 दिनांक 01-3-2001 के बिन्दु-18 में इंगित बिन्दुओं पर दी गयी सूचनाओं का अवलोकन किया गया। बोर्ड के समक्ष कुछ सदस्यगणों द्वारा डूडा के माध्यम से मा० श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में पूर्व में आवंटित भवनों के आवंटन में अनियमितता की शिकायत की गई। जिलाधिकारी, गाजियाबाद को निर्देश दिये गये कि वह इस प्रकरण की जाँच करा लें।	विस्तृत प्रस्ताव मद सं०-3 पर प्रस्तुत है। मुख्य विकास अधिकारी द्वारा जांच की जा रही है। जांच आख्या अभी प्राप्त नहीं हुई है।
4-	मैट्रो रेल परियोजना के द्वितीय चरण के संबंध में।	बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि मैट्रो परियोजना के द्वितीय चरण हेतु धनराशि की व्यवस्था हेतु अन्य विभागों की सहभागिता के लिए सर्वप्रथम जिलाधिकारी एवं मण्डलायुक्त स्तर पर बैठक कर ली जाये एवं तदोपरान्त प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाये।	इस सम्बन्ध में दिनांक 25-8-2011 को मण्डलायुक्त महोदय की अध्यक्षता में सम्बन्धित विभागों के साथ बैठक आहूत की गयी। बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार प्रस्ताव मद सं० 04 पर प्रस्तुत है।
5-	गाजियाबाद विकास क्षेत्र में संचालित इंजीनियरिंग/ डेंटल कालेज, जो महायोजना 2001/ 2021 के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत पडते हैं, के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया। बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि अवशेष 10 प्रस्तावों के संबंध में भी एक माह के अन्दर आवश्यक कार्यवाही कर प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाये।	बोर्ड निर्णय के अनुपालन में अवगत कराना है कि मोदीनगर क्षेत्र में 02 कालेज जो वर्तमान में कृषि भू-उपयोग में स्थित है, का मोदीनगर महायोजना 2021 (प्रारूप) में भू-उपयोग नालेज पार्क/संस्थागत हरित हो रहा है। उक्त के अतिरिक्त मोदीनगर विकास क्षेत्र में स्थित 03 कालेजों द्वारा प्रस्तुत भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव शासनको सन्दर्भित किया जा चुका है। शेष 05 कालेजों द्वारा प्रस्तुत भू-प्रयोग परिवर्तन प्रस्ताव में पायी गयी आपत्तियों/ कमियों को दूर करने हेतु अनुस्मारक भेजे गये हैं। कमियां दूर होते ही प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जायेगा। श्री हरशरण दास डेंटल कालेज एन०एच-24 द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किया गया है।
6-	लोनी महायोजना के अन्तर्गत राजस्व ग्राम सादुल्लाबाद, गाजियाबाद के खसरा नम्बर 1215, 1216 व अन्य पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र के विरुद्ध महायोजना 2021 में प्रदर्शित हरित पट्टी का भू-उपयोग	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अवलोकित किया गया।	प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अवलोकित किया गया प्रकरण प्राधिकरण के पत्र सं० 12/नियो०अनु०/ शासन/11 दिनांक 03.08.2011 द्वारा शासन को अवलोकन हेतु प्रेषित किया जा चुका है।

	आवासीय में परिवर्तित करने के संबंध में।		
7-	मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा0लि0 की हाईटैक टाऊनशिप की डी0पी0आर0 की स्वीकृति के संबंध में।	विचारोपरान्त सन सिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत हाईटैक टाऊनशिप के विस्तारित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर प्रस्तुत डी0पी0आर0 सभी वर्तमान महायोजना मार्गों को यथावत् रखते हुए इस शर्त के साथ अनुमोदित की गई कि यदि भविष्य में महायोजना मार्गों की स्थिति में परिवर्तन प्रस्तावित करते हुये अन्य उपयोग प्रस्तावित किया जाता है तो नियमानुसार भू उपयोग परिवर्तन कराना होगा जिस हेतु भू- उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
8-	मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा0लि0 की हाईटैक टाऊनशिप के प्रथम चरण के 717.94 एकड़ क्षेत्रफल के ले आऊट प्लान की स्वीकृति के संबंध में।	श्री जी0एस0 गोयल, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0 द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि सन सिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रथम चरण में 717.94 एकड़ भूमि के तलपट मानचित्र में सम्मिलित भूमि में से विकासकर्ता द्वारा 60 प्रतिशत से अधिक भूमि कय की जा चुकी है। यह भी अवगत कराया गया कि प्रस्ताव के बिन्दु संख्या-5 में त्रुटिवश तलपट मानचित्र में कृषि व ग्रीन भू-उपयोग की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का भी उल्लेख है किन्तु वास्तव में प्रथम चरण में प्रस्तुत तलपट मानचित्र में महायोजना-2021 के अनुसार आवासीय,संस्थागत, ग्रीन बेल्ट एवं महायोजना मार्ग के भू-उपयोग की भूमि को यथावत् रखते हुए ले-आऊट प्लान प्रस्तावित है। ग्रीन बेल्ट की भूमि नाले के किनारे-किनारे स्थित है, जिसे तलपट मानचित्र में महायोजना -2021 के अनुरूप यथावत् प्रस्तावित किया गया है तथा किसी भी महायोजना भू- उपयोग का भू-उपयोग परिवर्तन अपेक्षित नहीं है। उपरोक्त के दृष्टिगत भू-स्वामित्व की पुष्टि प्राधिकरण स्तर पर कराये जाने की शर्त के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
9-	मैसर्स उप्पल चढढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 एवं सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटैक टाऊनशिप हेतु अनुमोदित क्षेत्रफल के अन्तर्गत ग्रीन बेल्ट एवं कृषि भू-उपयोग भूमि को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।	भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव निम्न शर्तों के अधीन अनुमोदित किया गया:- 1. महायोजना में दर्शित ग्रीन बेल्ट की भूमि के समतुल्य क्षेत्रफल की भूमि वर्तमान में प्रभावी महायोजना के एरिया में ही विकासकर्ता को योजनान्तर्गत अन्य उपयोग से ग्रीन बेल्ट में आरक्षित करनी होगी। 2. चूंकि ग्रीन बेल्ट की भूमि का भू उपयोग आवासीय में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है, अतः यदि आवासीय उपयोग की समतुल्य क्षेत्रफल की उपरोक्त शर्त-1के अनुसार भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट में परिवर्तित किया जाता है तो भू -उपयोग री-लोकेट किये जाने की दशा में भू उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव पत्र सं0 761/मा0प्लान/11 दिनांक 23.07.11 एवं पत्र सं0 760/मा0प्लान/11 दिनांक 23.07.11 के द्वारा शासन को प्रेषित किया जा चुका है। शासन की स्वीकृति उपरान्त जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रण हेतु सूचना दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराई जा चुकी है।

10-	मैसर्स उप्पल चढढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 की हाईटैक टाऊनशिप की पुनरीकृत डी0 पी0 आर0 की स्वीकृति के संबंध में ।	विचारोपरान्त मैसर्स उप्पल चढढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत हाईटैक टाऊनशिप के विस्तारित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर प्रस्तुत डी0पी0आर0 सभी वर्तमान महायोजना मार्गों को यथावत् रखते हुए इस शर्त के साथ अनुमोदित की गई कि यदि भविष्य में महायोजना मार्गों की स्थिति में परिवर्तन प्रस्तावित करते हुये अन्य उपयोग प्रस्तावित किया जाता है तो नियमानुसार भू उपयोग परिवर्तन कराना होगा जिस हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
11-	मैसर्स उप्पल चढढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 की हाईटैक टाऊनशिप के सम्पूर्ण योजना क्षेत्रफल के ले आऊट प्लान की स्वीकृति के संबंध में ।	<p>अवगत कराया गया कि मैसर्स उप्पल चढढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा सम्पूर्ण योजना की 4494.31 एकड़ भूमि में से 60 प्रतिशत से अधिक भूमि कय की जा चुकी है तथा योजनान्तर्गत 73.33 एकड़ भूमि ग्रीन बेल्ट एवं 1019.22 एकड़ कृषि उपयोग की भूमि सम्मिलित है, जिसके भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव मद सं0-9 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। योजना में 490.06 एकड़ भूमि गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित नये ग्रामों में स्थित है, सम्मिलित किये गये नये क्षेत्र की महायोजना तैयार करायी जा रही है। अवशेष ग्रीनबेल्ट की भूमि को योजना में महायोजना के प्राविधानों के अनुरूप यथावत् रखा गया है।</p> <p>उपरोक्त के दृष्टिगत निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. महायोजना में दर्शित आवासीय उपयोग की भूमि पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि उक्त उपयोग में 60 प्रतिशत भूमि के स्वामित्व की पुष्टि प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर करा ली जाये। 2. ग्रीन बेल्ट, कृषि व नये सम्मिलित ग्रामों में स्थित भूमि के तलपट मानचित्र को भू उपयोग परिवर्तन/ आवासीय भू उपयोग होने तथा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पास होने की दशा में ही परीक्षणोपरान्त अन्य औपचारिकताएं पूर्ण कराते हुए स्वीकृत किया जाये, जिस हेतु उपाध्यक्ष को प्राधिकृत किया जाता है। 3. योजना के पूर्ण होने की अवधि प्रथम डेवलमेन्ट एग्रीमेन्ट की तिथि अर्थात् 10.07.2009 से 10 वर्ष मानी जायेगी। 	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
12-	आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 को इन्दिरापुरम योजना अभय खण्ड-2 में आवंटित 42537.31 वर्ग मीटर में से 5377.06 वर्ग मीटर भूमि पर ग्रुप हाऊसिंग उपयोग की अनुमति दिये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विवरण के साथ यथा- सोसायटी में कितने वैध सदस्य हैं, कितनों को आवंटन हो चुका है, कितनों को अभी आवंटन होना है, क्या ग्रुप हाऊसिंग की सुविधा दिये जाने पर व्यवसायिक उपयोग तो नहीं करेंगे तथा प्रत्येक सदस्य से यह भी शपथ पत्र लिया जाये उनके पास पूर्व से प्राधिकरण के नियमानुसार कोई भवन/भूखण्ड तो नहीं है । तदोपरान्त विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में अध्यक्ष आकांक्षा राजस्व अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 को पत्र सं0 588/व्यव0अनु0/11, दिनांक 22-7-2011 द्वारा सूचना मांगी गयी है । उत्तर प्रतीक्षित है ।

13-	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित शैक्षणिक संस्थाओं के भूखण्ड के आवंटन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
14-	स्वर्ण जयन्तीपुरम गाजियाबाद में स्थित बी ब्लॉक, पानी की टंकी वाला पार्क को डा0 भीमराव अम्बेडकर जी के नाम से नामांकरण करने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव जिलाधिकारी के माध्यम से शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया ।	बोर्ड निर्णय के क्रम में जिलाधिकारी गाजियाबाद को पत्र सं0 46/उद्यान /11/1152/एच0ओ0 /11 दिनांक 18-8-2011 द्वारा शासन को प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु प्रेषित किया गया है ।
15-	अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देश ।	एन0सी0आर0 क्षेत्र में प्रस्तावित भारत सरकार की योजनाओं यथा ईस्टर्न पेरीफेरल व अन्य बाईपास रोड की प्लानिंग में स्थानीय ट्रैफिक के दृष्टिगत यथा आवश्यक जन्कशन/ अण्डरपास/सर्विस रोड आदि की व्यवस्था सुनिश्चित की जाये जिस हेतु चीफ को-आर्डिनेटर प्लानर को एन0एच0ए0आई0 से सम्पर्क स्थापित कर अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु निर्देशित किया गया ।	चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर के स्तर से कार्यवाही की जा रही है ।
16-	अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देश ।	ट्रैफिक प्लान में प्रस्तावित रिंग रोड (हापुड़ रोड से मेरठ रोड होते हुए पाइप लाईन तक तथा पाइप लाईन रोड की वाईडनिंग सहित) के विकास हेतु कन्सल्टेन्ट नियुक्त करते हुये तत्काल अग्रेतर कार्यवाही की जाये ।	योजना की डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु कन्सल्टेन्ट के चयन के लिये दिनांक 15-9-2011 को एक्सप्रेसन आफ इन्ट्रेट आमंत्रित किया गया है ।