गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष /मा0 अध्यक्ष महोदय

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 142वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 12.12.2014 का कार्यवृत्त तैयार कर लिया गया है । कृपया अनुमोदनोपरान्त कार्यवृत्त पर हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

12.12.14.

(आर0पी0 पाण्डेय),
कृते–सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 142वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 12–12–2014 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 142वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 12–12–2014 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों / सदस्यों द्वारा भाग लिया गयाः–

1– श्री संतोष कुमार यादव, अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

2– श्री संतोष कुमार यादव, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

3– श्री विमल कुमार शर्मा , जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद ।

4– श्री के0बी0 शुक्ला, सहयुक्त नियोजक– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ.प्र. लखनऊ के प्रतिनिधि ।

5– श्री डी0के0 सिन्हा, अपर नगर आयुक्त– नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।

6– श्री ए0के0 श्रीवास्तव, अधीक्षण अभियन्ता, 18वॉ मण्डल , उ.प्र. जल निगम, गाजियाबाद–प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि ।

7– श्री ए0के0 त्यागी, सहायक नियोजक, प्रतिनिधि– चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सेल, गाजियाबाद ।

8– श्री राम किशोर अग्रवाल, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

9– श्री धर्मवीर डबास, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

10– श्री अनिल स्वामी, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

11– श्री सिंह राज, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

12– श्री ओम त्यागी, सदस्य (गैर सरकारी) (नगर निगम, गाजियाबाद), गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अध्यक्ष महोदय एवं अन्य सदस्यों का स्वागत किया गया एवं अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई। बैठक के एजेन्डा बिन्दुओं पर विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्व–सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये :–

मद सं0	विषय	निर्णय
1/142	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17–10–2014 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 17–10–2014 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई ।

2/142	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17–10–2014 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	बोर्ड द्वारा दिनॉक 17–10–2014 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।
3/142	प्राधिकरण के 2000 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के अनिस्तारित ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य उपयोग के भूखण्डों के निस्तारण के उद्धेश्य से बिडदाता की आवश्यक योग्यता एवं निविदादाता हेतु सामान्य निर्देशों पर पुर्नविचार /सरलीकरण किये जाने के संबंध में ।	प्राधिकरण के 2000 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के अनिस्तारित ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य उपयोग के भूखण्डों के निस्तारण के उद्धेश्य से बिडदाता की आवश्यक योग्यता एवं निविदादाता हेतु सामान्य निर्देशों पर विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव को निम्नानुसार अनुमोदित किया गया :– **<u>आवश्यक योग्यता –</u>** ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के निविदादाताओं द्वारा कम से कम एक ऐसी परियोजना पूर्ण की गयी हो, जो आवंटित भूखण्ड पर प्रस्तावित परियोजनाओं के समान अथवा अधिक क्षेत्रफल की हो । व्यवसायिक सह आवासीय मिश्रित भू–उपयोग के भूखण्डों के प्रकरण में निविदादाता द्वारा व्यवसायिक अथवा ग्रुप हाउसिंग अथवा मिश्रित भू–उपयोग की समान या उससे अधिक क्षेत्रफल पर परियोजना पूर्ण की हो । ***अथवा*** ग्रुप हाउसिंग / व्यवसायिक /मिश्रित भू–उपयोग के भूखण्डों के प्रकरण में समान अथवा अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर शासकीय /गैर शासकीय भवन का निर्माण पूर्ण किया हो । निर्माण के संबंध में संबंधित शासकीय संस्थान से प्रमाण पत्र के साथ–साथ संबंधित प्राधिकरण / निकाय से जारी सम्पूर्ति प्रमाण पत्र / शमन मानचित्र की प्रमाणित प्रति भी प्रस्तुत करना होगा । इन भू–उपयोगों के अतिरिक्त अन्य प्रकार के भू–उपयोग के भूखण्डों में उक्त शर्तें लागू नहीं होगीं ।

			निविदादाता हेतु सामान्य निर्देश – भूखण्ड हेतु कोई भी वैध व्यक्ति, भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म / कम्पनियॉ /सोसायटी टू–बिड सिस्टम निविदा/ नीलामी में भाग लेने हेतु अधिकृत है । उक्त वैध व्यक्ति / फर्म/ कम्पनियॉ /सोसायटी के पक्ष में भूखण्डों का अनुबन्ध विकय विलेख निष्पादित का अनुबन्ध /विकय विलेख निष्पादित किया जायेगा । उपरोक्त वर्णित वैध व्यक्ति/कम्पनी/ फर्म/ सोसायटी आदि के पंजीकृत कन्सोर्शियम भी निविदा में भाग लेने हेतु अर्ह होगें तथा भूखण्ड आवंटन की दशा में इनको एक स्पेशल परपज कम्पनी (एस0पी0सी0) गठित करनी होगी । भूखण्ड का विकय विलेख /विकय अनुबन्ध एस0पी0एस0 के पक्ष में निष्पादित कर दिया जायेगा । प्रस्तावित कम्पनियॉ, गैर पंजीकृत फर्म तथा ज्वाईट हिन्दू फेमिली के नाम सम्पत्ति विकय नहीं की जायेगी । एक बार आवंटन के पश्चात वैध व्यक्ति / फर्म / कम्पनी / सोसायटी का नाम परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा । **नेटवर्थ की गणना –** यदि निविदादाता वैध व्यक्ति / कम्पनी /फर्म/सोसायटी के पंजीकृत कन्सोर्शियम है तो नेटवर्थ की गणना कन्सोर्शियम के लीड मेम्बर तथा सभी रिलीवेन्ट मेम्बर्स की नेटवर्थ संयुक्त से जोडते हुए की जायेगी ।
	4/142	श्रीमती पूनम रानी को गोविन्दपुरम भूखण्ड योजना में आरक्षित 90 वर्ग मीटर भूखण्ड के विरूद्ध जमा धनराशि ₹55800.00 पर ही मधुबन बापूधाम योजना में आरक्षित भूखण्ड आवंटित किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

5/142		दिलशाद गार्डन दिल्ली से नया बस अडडा गाजियाबाद तक मैट्रो एलाईनमेंट के इन्फल्यूएन्श क्षेत्र के अन्तर्गत नये / अविकसित क्षेत्र हेतु निर्धारित एफ0ए0आर0 एवं अन्य प्राविधान अनुमन्य किये जाने के संबंध में ।		परिचालन पद्धति के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव को बोर्ड द्वारा स्वीकार किया गया ।
6/142		शासन की अधिसूचना संख्या 5136/8–3–2008–11 विविध /08 दिनॉक 25 सितम्बर, 2008 के कम में मोदीनगर महायोजना–2021 के अन्तर्गत नये /अविकसित क्षेत्रों के चिन्हांकन के संबंध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
7/142		राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2014 के अनुपालन में ग्रुप हाउसिंग / बहुमंजिले विकास को बढावा देने हेतु निर्मित /विकसित क्षेत्र में कय योग्य सहित 3.00 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने तथा आवास एवं अवस्थापना हेतु संशोधन व्यंवस्था के लिए कय योग्य एफ0ए0आर0 संबंधी बाई लांज के प्राविधानों को अंगीकार किये जाने के संबंध में ।		परिचालन पद्धति के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव को बोर्ड द्वारा स्वीकार किया गया ।
8/142		गाजियाबाद में कियान्वित की जा रही हाईटैक/ इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं की प्रगति के संबंध में ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया ।

9/142		कौशाम्बी आवासीय योजना के अन्तर्गत नियोजित स्कूल भूखण्ड संख्या एच. एस.– 1 व एच.एस. –2 के पुर्ननियोजन के दृष्टिगत तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
10/142		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित ग्रुप हाउसिंग व अनावासीय सम्पत्तियों के डिफाल्टर आवंटियों पर अवशेष देय धनराशि की किश्तों का पुर्ननिर्धारण नयी ब्याज दरों के साथ किये जाने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
11/142		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत ब्लक सेल हेतु भूखण्डों के चिन्हीकरण एवं उनके मूल्यांकन के विषय में नीति निर्धारण के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
12/142		उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियमावली –2014 अंगीकार करने के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियमावली –2014 को अंगीकार किये जाने का निर्णय लिया गया ।
13/142		दिलशाद गार्डन, दिल्ली से नया बस अडडा, गाजियाबाद तक मैट्रो परियोजना हेतु डी0एम0आर0सी0 द्वारा संशोधित डी0पी0आर0 के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
14/142		गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत गाजियाबाद के जोन–1 के जोनल डेवलपमेंट प्लान (प्रारूप) के अनुमोदन के संबंध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त की गई ।

(आर0पी0 पाण्डेय)
कृते–सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(संतोष कुमार यादव)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(संतोष कुमार यादव)
अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण