मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

की

114वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 06–12–2019

का

कार्यवृत्त

विकास प्राधिकरण बोर्ड की 114वीं बैठक दिनांक 06–12–2019 का कार्यवृत्त।

मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 114वीं बैठक सभागार–मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ में आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की अध्यक्षता में दिनांक 06–12–2019 को सम्पन्न हुई। सर्वप्रथम सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष महोदया तथा सभी उपस्थित मा0 सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक में सचिव एवं निम्नलिखित सदस्यों द्वारा प्रतिभाग किया गयाः–

1.	श्री राजेश कुमार पाण्डेय	उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष।
2.	श्री अनिल ढींगरा,	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य।
3.	श्री ए0के0 सिंह,	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, मेरठ प्रतिनिधि–विशेष सचिव, वित्त व्यय नियन्त्रण अनुभाग–8, लखनऊ।	सदस्य।
4.	डा0 अरविन्द कुमार चौरसिया,	नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य।
5.	श्री ए0के0सिंह,	उप महा प्रबन्धक, विद्युत नगरीय, मेरठ।	सदस्य।
6.	श्री सत्येन्द्र कुमार	अधीक्षण अभियन्ता द्वितीय वृत्त, आवास एवं विकास परिषद, मेरठ प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।	सदस्य।
7.	श्री उदयी राम,	अपर निदेशक उद्योग, मेरठ परिक्षेत्र, मेरठ।	सदस्य।
8.	श्री ए0के0 सिंह	उप महा प्रबन्धक, विद्युत नगरीय, मेरठ	सदस्य।
9.	ई0 मुकेश पाल सिंह,	अधिशासी अभियन्ता–प्रतिनिधि, अधीक्षण अभियन्ता प्रथम मण्डल, उ0प्रदेश जल निगम, मेरठ।	सदस्य।

10.	श्री एस0सी0गौड़,	चीफ को–आर्डिनेटर प्लानर, प्रतिनिधि आयुक्त एन0सी0आर0 गाजियाबाद	सदस्य।
11.	सुश्री प्रवीणा,	सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	संयोजक/सदस्य।

कोरम पूर्ण है। अतएव अध्यक्ष महोदया द्वारा बैठक की कार्यवाही आरम्भ करने के निर्देश दिये गये।

113वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14–08–2019 के कार्यवृत्त की पुष्टि–

माननीय बोर्ड द्वारा दिनांक 14–08–2019 को सम्पन्न 113वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

108वीं बोर्ड बैठक दिनांक 07–12–2016 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन–

मद सं0	विषयक	प्रस्तुत अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
15	शताब्दीनगर आवासीय योजना सैक्टर–2 मे निर्माणाधीन उपाध्यक्ष आवास के निर्माण कार्य को उसकी लागत, भविष्य मे होने वाले सम्भावित रखरखाव पर होने वाले अत्याधिक व्यय एवं वर्तमान मे निर्माणाधीन भवन की उपयोगिता आदि को दृष्टिगत रखते हुए निर्माणाधीन कार्य को इसी स्तर पर रोकने एवं	मा0 बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में शताब्दीनगर आवासीय योजना सैक्टर–2 मे निर्माणाधीन उपाध्यक्ष आवास को "जहाँ है, जैसा है" के आधार पर माह अक्टूबर 2019 व नवम्बर, 2019 को सम्पन्न ई–ऑक्शन में लगाया गया। उक्त आवास के क्रय करने हेतु किसी आवेदक द्वारा प्रतिभाग नहीं किया गया है।	मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष आवास की विक्री हेतु इस तथ्य का परीक्षण करा लिया जाय कि जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार अन्य कौन सी क्रियायें अनुमन्य है, साथ ही राजकीय उपयोग के विकल्प पर भी परीक्षण कर आगामी बैठक में रखा जाय।

	निर्माणाधीन भवन का कालान्तर मे यथा–उपयोग करने/नीलामी द्वारा विक्रय करने के सम्बन्ध में।		

109वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25–07–2017 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन–

मद सं0	विषयक	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
02	मै0 एम0एल0 एग्रीटैक द्वारा श्रीमती नीना गर्ग एवं श्री पंकज गर्ग, ग्राम बटजेवरा, सरधना रोड़, जिला मेरठ के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	बोर्ड के निर्णय के क्रम में शासन को अनुस्मारक पत्र भेजा गया, परन्तु अद्यतन तक शासन से प्रकरण में कोई दिशा–निर्देश प्राप्त नही हुए है। शासन स्तर पर अद्यतन् प्रकरण लम्बित है। वसूली प्रमाण पत्र स्थगित है।	मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिया गया कि प्रकरण में शासन से दिशा–निर्देश प्राप्त होने पर ही प्रकरण को बोर्ड के समक्ष रखा जाय।
06	मैसर्स प्रसन्दी स्किल्ड टैक प्रा0लि0 द्वारा श्री विजय पाल यादव एन0एच0–58 स्थित ग्रीन वर्ज क्षेत्र में सी0एन0जी0 पम्प स्थापित किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विकासकर्ता को वांछित धनराशि जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। परन्तु आवेदक द्वारा धनराशि जमा नही करायी गयी, जिसके क्रम में विकासकर्ता के विरूद्ध आर.सी. जारी की गयी। साथ ही साथ धनराशि जमा न करने के कारण मानचित्र को भी निरस्त किया जा चुका है। आवेदक द्वारा मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही के निर्देश दिये गये।

		सि0मि0रिट याचिका योजित की गयी है। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा आवेदक की सि0मि0रिट याचिका सं0 34768/2019 मैसर्स प्रसन्दी स्किल्स टैक प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में प्राथमिक सुनवाई पश्चात् प्रार्थी स्वयं (याचिकाकर्ता) द्वारा गणना की गयी धनराशि अंकन रूपये 47,41,712/– जमा करने तथा बाकी धनराशि की जमानत बैंक गारेन्टी अथवा नकद धनराशि के रूप में जमा करने के आदेश दिनांकित 07–11–2019 पारित है।	

प्राधिकरण की 110वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15–02–2018 में माननीय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव के निर्णय पर अनुपालन आख्या–

अनु0 मद	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
02	सुपरटैक स्पोर्ट्स सिटी के संशोधित डी.पी.आर. की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	शासन द्वारा प्रकरण पर सुनवाई करते हुए निर्देश जारी किये गये है कि प्रकरण पर उपाध्यक्ष द्वारा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2014 के प्राविधान 8.4 के प्ररिपेक्ष्य में प्रकरण में पुनः सुनवाई करते हुए आदेश जारी करें। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में	मा0 बोर्ड के निर्देश, 114वीं बोर्ड बैठक के समक्ष, पृथक से प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव मद सं0 06 पर प्रस्तुत है।

		भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क वसूल किये जाने के निर्देश बोर्ड द्वारा दिये गये थे। अतः बोर्ड के समक्ष अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।	

111वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12–09–2018 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन–

मद सं0	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
11	मेरठ विकास प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत पार्को के विकास एवं हैवी कार्य करने हेतु 01 नग हेवी ट्रेक्टर व अन्य आवश्यक उद्यानीकरण यन्त्रों–ब्रूमर (सड़क सफाई मशीन), Falcon कम्पनी का grass cutter आदि क्रय करने हेतु प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में 01 नं0 हैवी ट्रेक्टर महेन्द्रा कम्पनी 575 की आपूर्ति कर ली गयी है। अन्य आवश्यक यंत्रों दिनांक 17–10–2019 को 03 नग वाटर टैंकर 5000 ली0 क्षमता, 02 नगर हाईड्रोलिक ट्राली, 01 नग हैरों लिफ्टिंग 16 डिस वाली एवं दिनांक 02–11–2019 को 06 नग ग्रास कटिंग मशीन (बुश कटर) एक नगर लेवलर एवं 01 नग कल्टीवेटर–9 टाईन यन्त्रों की नजारत अनुभाग के कम्प्यूटर से जैम पोर्टल पर आपूर्ति आदेश दिया जा चुका है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

18	मेरठ के विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत भवन मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया के नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	बोर्ड के निर्णय के क्रम में विकास प्राधिकरण की विकास क्षेत्र सीमा के नये सम्मिलित 02 नगर पालिका परिषद यथा मवाना एवं सरधना तथा 04 नगर पंचायत यथा खरखौदा, हस्तिनापुर, बहसूमा एवं लावड एवं मेरठ तहसील के 17 ग्राम, मवाना तहसील के 52 ग्राम, सरधना तहसील के 55 ग्राम (कुल 124 ग्रामों) के मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया, बागपत एवं खेकड़ा विकास प्राधिकरण की तर्ज पर निर्धारित किये जाने हेतु शासन को, प्राधिकरण कार्यालय का पत्र सं0 550/19/नियोजन अनुभाग दिनांक 13–11–2019 प्रेषित किया गया। शासन स्तर पर बैठक हो चुकी है। किन्तु मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अद्यतन् दिशा–निर्देश अद्यतन तक प्राप्त नही हुए हैं।	मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिया गया कि प्रकरण में शासन से दिशा–निर्देश प्राप्त होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जाये।

112वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23–02–2019 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन–

मद सं0	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
05	मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में अनुरक्षण शुल्क एकमुश्त भुगतान किये जाने की योजना लागू करने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा अनुरक्षण के बिलों में 06 प्रतिशत ब्याज के साथ दिनांक 31.08.19 तक अनुमन्य की छूट को दिनांक 31.12.19 तक बढ़ाये जाने की स्वीकृति के क्रम में आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क जमा कराने हेतु आवंटियों का डाटाबेस तैयार कराने के लिए प्राधिकरण कर्मियों की टीम गठित कर रक्षापुरम, गंगानगर, पल्लवपुरम फेस–प्रथम व द्वितीय एवं श्रद्धापुरी फेस–प्रथम व द्वितीय योजनाओं का डाटा बेस हेतु विवरण यथा–भवन/भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने का दिनांक/ मानचित्र पास कराने का दिनांक/भवन निर्माण का दिनांक आदि विवरण आवंटियों से प्राप्त किया गया है। सर्वे में आवंटियों से प्राप्त अभिलेखों के अनुसार कम्प्यूटराईज अनुरक्षण बिल तैयार कराकर आवंटियों को मांग पत्र प्रेषित किये जा रहे हैं तद्नुसार आवंटियों द्वारा	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित कर अनुरक्षण के बिलों में 06 प्रतिशत ब्याज के साथ दिनांक 30–12–2019 तक अनुमन्य की गयी छूट को दिनांक 31–03–2020 तक बढ़ाये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया। बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिया गया कि शुल्कों को जमा करने की प्राधिकरण में ऑन लाईन लागू व्यवस्था को ही प्रभावी बनाया जाए। मैनुअल व्यवस्था समाप्त की जाए।

		अनुरक्षण बिल जमा कराये जा रहे हैं। प्राधिकरण की समस्त सम्पत्तियों एवं अनुरक्षण के बिलों का कम्प्यूटराईजेशन किये जाने एवं प्रत्येक आवंटी की बकाया देय धनराशि, जमा धनराशि आदि का विवरण ऑन लाईन किये जाने तथा आवंटियों को मोबाईल से सूचना निर्गत करने हेतु प्राधिकरण द्वारा ऐप/सॉफ्टवेयर तैयार करा लिया गया है तथा आवंटियों को सूचित किया जा रहा है। उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व में ब्याज दरों में दिनांक 30–12–2019 तक प्रदान की गयी छूट को दिनांक 31–03–2020 तक बढ़ाया जाने का प्रस्ताव है ताकि अधिक से अधिक आवंटी छूट का लाभ प्राप्त कर सके। किसी भी प्रकार के अनियिमित भुगतान से बचने के लिये प्राधिकरण एप का निर्माण कराकर लागू करा चुका है।	

06	श्री विजय जैन व श्री अरविन्द जैन द्वारा खसरा सं0 710/2, 715 ग्राम बराल परतापुर, मेरठ पर एम्यूजमेन्ट व वॉटर पार्क के शमन मानचित्र का प्रस्ताव।	मा0बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में मानचित्र धारक से शपथ पत्र लिया जा चुका है। मानचित्र के शमन की कार्यवाही की जा रही है।	अनुपालन आख्या अवलोकित। नियमानुसार निस्तारण के निर्देश दिये गये।
09	मेरठ विस्तारित विकास क्षेत्र (दौराला क्षेत्र) की महायोजना–2021 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में अवगत कराना है कि शासन के पत्र सं0 1272/आठ–3–19–06 महा/2014 दिनांक 22–11–2019 के द्वारा मेरठ महायोजना (विस्तारित क्षेत्र)दौराला–2021 की स्वीकृति प्रदान की गयी है। शासन के निर्देश के क्रम में जन सामान्य की जानकारी हेतु दैनिक समाचार पत्र "अमर उजाला" के दिनांक 24–11–2019 के अंक में सूचना प्रकाशित की जा चुकी है। मेरठ महायोजना (विस्तारित क्षेत्र) दौराला–2021 शासन की स्वीकृति के क्रम में स्थानीय स्तर पर प्रकाशन दिनांक 24–11–2019 से लागू हो गयी है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

10	वेद व्यासपुरी योजना में स्थित जोनल पार्क का नाम बदलकर "क्रान्ति पार्क" किये जाने एवं उसमें सन् 1857 की क्रान्ति से जुड़े हुए क्रान्तिकारी की मूर्ति स्थापित किये जाने एवं पार्क का सौन्दर्यकरण किये जाने हेतु प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में जिलाधिकारी, मेरठ को शासनादेश के अनुसार कार्यावाही किये जाने हेतु पत्रांक 61/उद्यान अनुभाग/2019 दिनांक 24–04–2019 एवं पत्रांक 236/उद्यान अनुभाग/2019 दिनांक 11–09–2019 प्रेषित किया जा चुका है। अद्यतन् कोई आदेश/निर्देश प्राप्त नहीं है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
12	मेरठ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार ग्रामीण आबादी भू–उपयोग में पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन निषिद्ध क्रिया है, परन्तु आवास बन्धु द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार ग्रामीण आबादी भू–उपयोग में पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन सशर्त अनुमन्य क्रिया है, जिसको गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, आगरा विकास प्राधिकरण,	शासन द्वारा अपने पत्र दिनांक 29–11–2019 के माध्यम से प्रकरण में निर्देश प्रदान किये है कि मेरठ महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में पेट्रोल/डीजल/सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन को ग्रामीण आबादी भू–उपयोग में अनुमन्य किये जाने हेतु मेरठ महायोजना 2021 के जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन किये जाने विषयक प्रकरण में शासन स्तर से कार्यवाही की आवश्यकता नही है। इस सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के प्राविधान स्पष्ट है। उक्त प्राविधानों के अन्तर्गत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड से	मा0 बोर्ड के निर्देश, 114वीं बोर्ड बैठक के समक्ष, पृथक से प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव मद सं0 17 पर प्रस्तुत है।

	मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण की जोनिंग रेगुलेशन में भी सशर्त अनुमन्य किया गया है। अतः आवास बन्धु द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधान के अनुसार पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन के सम्बन्ध में मेरठ महायोजना 2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रस्तावित संशोधन की स्वीकृति प्रदान करते हुए जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव मांगने एवं शासन को प्रस्ताव अनुमोदन हेतु प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में।	अनुमोदन प्राप्त करते हुए नियमानसुार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु निर्देशित किया गया है, तद्क्रम में पृथक से बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।	

113वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14–08–2019 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन–

मद सं0	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
01	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में वित्तीय वर्ष 2019–20 के लिये आवासीय भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्राधिकरण की योजनाओं में भवनों को छोड़कर आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों की दरें बढ़ाकर लागू कर दी गयी है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
02	हवाई पट्टी के विस्तारीकरण से प्रभावित 275 सम्पत्तियों के समायोजन का प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में शताब्दीनगर योजना के सेक्टर 4सी के पॉकेट एफ एवं पॉकेट ई की हवाई पट्टी से प्रभावित 275 सम्पत्तियों के सापेक्ष पूर्व में 21 भूखण्डों के समायोजन पश्चात् अवशेष 254 सम्पत्तियों (152 भूखण्डों एवं 102 भवनों) को समायोजित किये जाने हेतु शताब्दीनगर योजना के सेक्टर 4बी के पॉकेट सी की 72,951.70 वर्ग मीटर भूमि पर नियोजन किया गया है जिसमें विभिन्न श्रेणी की 317 सम्पत्तियों को नियोजित किया गया है। उक्त सैक्टर में हवाई पट्टी से प्रभावित भवनों एवं भूखण्डों के	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। नियमानुसार समायोजन की कार्यवाही हेतु निर्देश दिये गये।

		समायोजन हेतु स्थल खाली कराने की कार्यवाही की जा रही है। भूमि खाली होने पर सम्बन्धित स्थल का नियोजित की गयी परिसम्पत्तियों के निर्माण/विकास की कार्यवाही करते हुए हवाई पट्टी से प्रभावित परिसम्पत्तियों का समायोजन किया जायेगा।	
06	आर0आर0टी0एस0 द्वारा दिल्ली–गाजियाबाद–मेरठ कोरिडोर के क्रियान्वित किये जाने हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम के पक्ष में शताब्दीनगर योजना, सेक्टर–2 में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0 सी–12, अनु0 क्षेत्रफल 2269.37 वर्ग मीटर के आवंटन हेतु प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार व्यवसायिक दर से देय धनराशि का माँग पत्र आर0आर0टी0एस0 को जारी है। व्यवसायिक दर से भुगतान प्राप्ति उपरान्त प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन पत्र जारी किया जायेगा।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

09	अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत समाजवादी आवास योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन शताब्दीनगर/ लोहियानगर में अनावंटित भवनों को यथा स्थिति में बल्क–सैल के अन्तर्गत विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	समाजवादी योजना के अन्तर्गत शताब्दी नगर के 570 एवं लोहियानगर के 305 योजना निर्माणाधीन भवनों को रेरा में कराये गये पंजीकरण के अनुसार परियोजना को पूर्ण कराये जाने की अवधि समाप्त हो चुकी है। दिनांक 22–10–2019 को रेरा में हुई बैठक में दिये गये निर्देशों के अनुसार इस परियोजना को रेरा में डी–रजिस्टर्ड कराकर पुनः रेरा में रजिस्टर्ड कराने के उपरान्त ही उपर्युक्त 875 भवनों का पंजीकरण खोला जा सकेगा। उक्त के क्रम में मा0 बोर्ड के निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित कराया जा रहा है।	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। नियमानुसार कार्यवाही के निर्देश दिये गये।
10	कैटिल कालोनी विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में ग्राम अलीपुर जिजमाना में कैटिल कालोनी विकसित किये जाने हेतु चिन्हित भूमि का गठित समिति द्वारा संयुक्त निरीक्षण किया गया। संयुक्त निरीक्षण में पाया गया कि उक्त चिन्हित स्थल के समीप कई शलॉटर हाऊस स्थित है, जिस कारण प्रश्नगत स्थल का वातावरण कैटिल कालोनी हेतु उपयुक्त नहीं है एवं स्वास्थ्य की दृष्टि से	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। उक्त के सम्बन्ध में अब तक सन्तोषजनक कार्यवाही नहीं की गयी है। अग्रेतर कार्यवाही के यथाशीघ्र किये जाने के निर्देश दिये गये।

		पशु–पालकों के निवास योग्य भी नहीं है। स्थल के पहुँच मार्ग में काफी गहरा गढ्ढा जो कि वर्तमान में तालाब के स्वरूप में है। इस कारण कैटिल कालोनी हेतु सड़क निर्माण कार्य पर भी अत्यधिक व्यय सम्भावित है। अतः समिति का मत है कि कैटिल कालोनी हेतु चिन्हित उक्त स्थल उपर्युक्त नहीं है। उक्त स्थल के स्थान पर अन्य उपयुक्त स्थल का चयन कर, कैटिल कालोनी का विकास कराया जाना उचित होगा।	
12	ईज ऑफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑनलाईन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु ऑनलाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम (OBPAS) को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरण में लागू किये जाने के सम्बन्ध मे प्रमुख सचिव, आवास एवं	शासन के निर्देश के क्रम में अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

	शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 के शासनोदश संख्याः 567/आठ–3–19–26 विविध/ 2017टी0सी0 दिनांकः 20.06.2019 एवं 563/आठ–3–19–26 विविध/2017 टी0सी0 दिनांकः 20.06.2019 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।		
13	मैसर्स सनसाईन इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र संख्या–830/13 में स्वीकृत 1.5 से 2.5 तक बढ़े हुए एफ.ए.आर. को सरेण्डर किये जाने के फलस्वरूप अतिरिक्त जमा धनराशि समायोजन के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड के निर्देश के क्रम में वांछित धनराशि की गणना करते हुए जमा कराये जाने हेतु आवेदक को पत्र प्रेषित किया गया, परन्तु आवेदक द्वारा धनराशि जमा नही करायी गयी, जिसके क्रम में आवेदक के मानचित्र को निरस्त किया जा चुका है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
14	उ0प्र0 शासन द्वारा औद्योगिक इकाईयों के मानचित्र स्वीकृत किये जाने	मा0 बोर्ड के निर्णय के क्रम में समिति की बैठक आहूत की गयी। प्रकरण में समिति की आख्या का प्राधिकरण द्वारा	अनुपालन आख्या अवलोकित। वाहय् विकास हेतु प्रचलित एवं लागू शासनादेश के अनुरूप ही कार्यवाही की

	के समय बाह्य विकास शुल्क में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	परीक्षण किया जा रहा है।	जाए। कोइ विचलन न किया जाए।
15	मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा याचिका संख्याः 6204, सन 2019 मै0 अलफहीम मीटैक्स प्रा0लि0 बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य दिनांकः 29.05.2019 को पारित आदेश के अनुपालन में भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में।	बोर्ड के निर्णय के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन हेतु आवेदक को सूचित किया गया। आवेदक द्वारा बोर्ड के निर्णय का अनुपालन कर आख्या प्रस्तुत की गयी, जिसके क्रम में प्रस्ताव बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है।	मा0 बोर्ड के निर्देश, 114वीं बोर्ड बैठक के समक्ष, पृथक से प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव मद सं0 08 पर प्रस्तुत है।
16	पटेल नगर, मेरठ के भूखण्ड़ संख्या–160, कुल क्षेत्रफल 2132.60 वर्ग मी0 पर 'हिन्दी भवन ऑडिटोरियम' के निर्माण की मानचित्र प्रस्तावना MAP2018101 212232300 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	आवेदक को सूचित किया जा चुका है कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित क्रिया न्यूनतम 12.00 मी0 मार्ग पर ही अनुमन्य किया जाना सम्भव होगा। उक्त भूमि पर किसी और प्रयोजन हेतु प्रस्तावना दिये जाने पर नियमानुसार विचार किया जा सकेगा।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

17	ग्राम–सिसौली, गढ रोड, मेरठ के खसरा संख्याः 524/1 कुल क्षेत्रफल 1225.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प कम फिलिंग स्टेशन के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
18	ग्राम–बराल परतापुर, मेरठ–दिल्ली बाई–पास मार्ग के खसरा संख्याः 663 कुल क्षेत्रफल 1575.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

20.	आर0आर0टी0एस0 द्वारा दिल्ली– गाजियाबाद–मेरठ कोरिडोर के क्रियान्वित किये जाने हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम के पक्ष में शताब्दीनगर योजना में स्थित 28 हैक्टेअर भूमि का अस्थायी आवंटन हेतु प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 28–09–2019 को सम्पन्न हुई जिसका कार्यवृत्त मा0 बोर्ड के अवलोकनीय प्रस्तुत है। समिति द्वारा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद द्वारा आर0आर0टी0एस0 को किराये पर दी भूमि दर रूपये 60/– प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष को संज्ञान में लेते हुए मेरठ विकास प्राधिकरण की शताब्दीनगर योजना में आर0आर0टी0एस0 द्वारा दिल्ली–गाजियाबाद–मेरठ कोरिडोर के क्रियान्वित किये जाने हेतु किराये पर दी जाने वाली 28 हैक्टर भूमि के लिये किराये की दर रूपये 6.00 लाख प्रतिवर्ष प्रति हेक्टेअर निर्धारित करने एवं प्रति वर्ष किराये में 10 प्रतिशत की वृद्धि किये जाने की संस्तुति की है। समिति की आख्या मा0 बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	अनुपालन आख्या अवलोकित तथा किराये की दर का पुनः औचित्यपूर्ण परीक्षण करने के निर्देश दिये गये।

113वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14–08–2019 में मा0 अध्यक्ष महोदया की अनुमति से प्रस्तुत प्रस्ताव की अनुपालन आख्या–

अनु0 मद सं0	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
1.	पाण्डवनगर योजना के पाकेट–डी में निर्मित दुर्बल आय वर्ग भवन सं0 डी–49 से डी–80 तक जीर्ण–शीर्ण भवनों के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में।	सम्पत्ति अनुभाग द्वारा भवनों में रह रहे 11 आवंटियों को अन्य योजना में नियमानुसार शिफ्ट किये जाने की वैकल्पिक व्यवस्था के उपरान्त भवनों को ध्वस्त कराने की कार्यवाही की जायेगी।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
2.	शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में संशोधन किये जाने हेतु जारी शासनादेश सं0 4384/8–3–11–181विविध /2008 दिनांक 27–09–2011 के क्रम में होटल को पार्क एवं खुले स्थल, बाग–बगीचे, हरित क्षेत्र, वन क्षेत्र, संकटमय	मा0 बोर्ड के निर्णय के क्रम में होटल खोलने हेतु प्रभाव शुल्क को न लिये जाने हेतु जोनिंग रेगुलेशन में संशोधिन कर प्रस्ताव शासन को संदर्भित किया जा चुका है, परन्तु अद्यतन तक शासन से प्रकरण पर कोई दिशा निर्देश प्राप्त नही हुए है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

	उद्योग, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र, आदि भू–उपयोगों को छोड़कर अन्य समस्त भू–उपयोगों में प्रभाव शुल्क को आरोपित न करते हुए अनुमन्य किये जाने हेतु महायोजना 2021 जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।		
3.	आर0आर0टी0एस0 द्वारा दिल्ली–गाजियाबाद–मेरठ कोरिडोर के क्रियान्वित किये जाने हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम के पक्ष में शताब्दीनगर योजना, सेक्टर–2 में स्थित 4000 वर्ग मीटर व्यवसायिक के आवंटन हेतु प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में व्यवसायिक दर से देय धनराशि से अवगत कराते हुए पत्र दिनांकित 25–09–2019 द्वारा आर0आर0टी0एस0 से विभागीय सहमति माँगी गयी है। व्यवसासयिक दर से भूमि के आवंटन की सहमति प्राप्त होने एवं भुगतान प्राप्ति उपरान्त प्रश्नगत भूखण्ड का आवंटन पत्र जारी किया जायेगा।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

4.	सैटेलाईट बस अड्डा एवं कार्यशाला हेतु निशुल्क भूमि उपलब्ध कराने की माँग के सम्बन्ध में क्षेत्रीय प्रबन्धक, उत्तर प्रदेश सड़क परिवहन निगम, मेरठ से प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पत्र सं0 1077/यो0प्र0 /19 दिनांकित 31–05–2019 के माध्यम से शताब्दीनगर योजना की 3.50 हैक्टेटर भूमि का मूल्यांकन बल्कसेल के आधार मूल्यांकन कर अंकन धनराशि रूपये 35.00 करोड़ की माँग के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में व्यवसायिक दर से देय धनराशि से अवगत कराते हुए पत्र दिनांकित 23–10–2019 द्वारा उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम से भूमि के आवंटन हेतु विभागीय सहमति माँगी गयी है। सहमति प्राप्त होने पर तथा भुगतान प्राप्ति उपरान्त प्रश्नगत भूमि का आवंटन पत्र जारी किया जायेगा।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

114वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14–08–2019 में प्रस्ताव प्रस्ताव पर निर्णय–

मद सं0	विषय	निर्णय
1.	प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2018–19 की बैलेंस शीट।	मा0 बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2018–19 की बैलेंस शीट अनुमोदित की गयी तथा शासन के माध्यम से सी0ए0जी0 को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।
2.	श्रद्धापुरी फेस–प्रथम आवासीय योजना के सेक्टर–7 के 96 अल्प आय वर्ग श्रेणी के फ्लैटस् का किराया किश्त क्रय अनुबन्ध करके कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अन्य योजनाओं की भाँति आवंटियों से देय धनराशि की न्यूनतम् 40 प्रतिशत धनराशि अथवा देय हो चुकी किश्तें जो भी अधिक हो, को अप–टू–डेट जमा कराकर "किराया किश्त क्रय अनुबन्ध" की औपचारिकताये पूर्ण कराते हुए नियमानुसार देय स्टाम्प डयूटी पर अनुबन्ध का पंजीयन कराकर आवंटियों को कब्जा हस्तगत किया जाए।
3.	मेरठ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनाधिकृत निर्माणों पर प्रभावी नियंत्रण किये जाने के संबंध में।	मा0 बोर्ड द्वारा गहन चर्चा उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। प्रस्ताव के बिन्दू सं0 05 में उल्लिखित एफ0ए0आर0 की एक मुश्त ली जाने वाली धनराशि के स्थान पर OBPAS के सम्बन्ध में जारी शासनादेश तथा एफ0ए0आर0 हेतु प्रचलित शासनादेश में वर्णित व्यवस्था के परिपेक्ष्य में नियमानुसार कार्यवाही की जाए।
4.	वर्षा जल संचयन हेतु भवन निर्माण में डूअल पाईप वाटर सिस्टम को लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया जो न्यूनतम् 5000.00 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल के भवनों के प्राप्त मानचित्रों, जिसमें ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, संस्थागत अथवा शैक्षिक भवनों शामिल है, पर तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

5.	ग्राम खडौली के खसरा संख्या–532/2, 533/1 पर कुल क्षेत्रफल 9755.00 वर्ग मी0 पर कन्वेशन सैन्टर के निर्माण की मानचित्र संख्या–MAP20180811113649920 प्रस्तावना की स्वीकृति के संबंध में।	मा0 बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि भवन उपविधि के प्राविधानों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराए जाए। ग्रीन वर्ज में भू–आच्छादन नियमानुसार ही रखा जाए।
6.	मै0 सुपरटैक लि0 की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित डी.पी.आर. की स्वीकृति के संबंध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गयी। शासन के आदेश 19–08–2019 में दिये गये निर्देश के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण के परीक्षण से स्पष्ट है कि दिनांक 15–02–2018 को मा0 बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के उपरान्त अद्यतन् स्थिति में कोई तथ्यात्मक परिवर्तन नहीं हुआ है। आवेदक संस्था द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क अद्यतन् जमा नहीं किया गया है। अतः उक्त के दृष्टिगत संशोधित डी0पी0आर0 का प्रस्ताव स्वीकार योग्य नहीं है। प्रस्ताव निरस्त किया जाता है।
7.	मैसर्स सुपर टैक लि0 ग्रीन विलेज, हापुड बाई पास रोड, मेरठ के तलपट मानचित्र में ग्राम–नूर नगर एवं नंगला शेर खां उर्फ जैनपुर का व्यवसायिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर गहन चर्चा की गयी। प्रोजेक्ट के अन्दर आने वाली नाली व चकरोड़ की भूमि का व्यवस्थापन तथा पूरे प्रोजेक्ट में कितना भू–उपयोग का परिवर्तन आवश्यक है, का परीक्षण कर प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

8.	मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा याचिका संख्याः 6204, सन 2019 मैसर्स अलफहीम मीटैक्स प्रा0लि0 बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य दिनांकः 29.05.2019 को पारित आदेश के अनुपालन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव को सम्पूर्ण विवरण सहित मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के क्रम में शासन को सन्दर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये।
9.	मेरठ विकास प्राधिकरण की विकास क्षेत्र सीमा में सम्मिलित किये गये नये क्षेत्र के संबंध में अधिसूचना दिनांक 16.03.2017 के क्रम में सरधना, मवाना, हस्तिनापुर तथा 124 ग्रामों हेतु महायोजना तैयार किये जाने के संबंध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा उक्त महायोजना तैयार किये जाने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक को Agency घोषित किया गया।
10.	गंगा नगर विस्तार योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया। जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित कर नियमानुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।
11.	आवास एंव शहरी नियोजन विभाग के बजटीय प्राविधान से मेरठ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अवस्थापना विकास कार्यो हेतु शासन को प्रेषित डी0पी0आर0	प्रस्ताव अनुमोदित।

	के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	
12.	आर्मी वेलफेयर हाउसिंग आर्गेनाईजेशन (ए0डब्लू0एच0ओ0) से 3176.85 वर्ग मीटर भूमि का EXCHANGE DEED निष्पादित करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त मा0 बोर्ड द्वारा प्रकरण के परीक्षण हेतु अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), मेरठ व अपर नगर आयुक्त, मेरठ व सचिव एवं वित्त नियन्त्रक मेरठ विकास प्राधिकरण की समिति गठित की गयी। समिति स्थलीय निरीक्षण कर व अभिलेखों का परीक्षण कर अपनी संस्तुति प्रस्तुत करेगी।
13.	लोहियानगर आवासीय योजना के पाकेट एफ में कैंची एवं बुनकर श्रेणी उद्योग के आवंटियों/उद्यमियों पर भारित ब्याज को पुनरीक्षित किये जाने तथा गड्ढें से प्रभावित भूखण्डों को विकसित भूखण्डों में समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा बुनकर कलस्टर के प्रतिनिधियों को सुना गया जिन्होंने लोहियानगर योजना के पॉकेट एफ में आवंटित भूखण्ड अविकसित होना बताते हुए विकसित भूखण्ड का कब्जा मिलने तक का ब्याज माफ करने का अनुरोध किया गया। प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त यह स्पष्ट करने के निर्देश दिये गये कि कितने भूखण्ड गडढ़े से प्रभावित है जिन्हें शिफ्ट करना होगा, कितना ब्याज छोडना होगा, विस्तृत परीक्षण कर स्पष्ट प्रस्ताव आगामी बोर्ड के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जाए।
14.	दिव्यांग जन हेतु पार्क के निर्माण के सम्बन्ध में सैद्धांतिक स्वीकृति।	प्रस्ताव सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया। मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिया गया कि नगर निगम के पार्क को चिन्हित कर मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा दिव्यांग जन हेतु पार्क की कार्य–योजना तैयार कर अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र कराना सुनिश्चित करें।

15.	न्यू ट्रान्सपोर्ट नगर स्थापित किये जाने हेतु भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	प्रस्ताव पर गहन चर्चा उपरान्त मुख्य नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता, प्रभारी अधिकारी भूमि अर्जन, मेरठ विकास प्राधिकरण एवं श्री एस0सी0गोड, चीफ को–आर्डिनेटर प्लानर, प्रतिनिधि आयुक्त एन0सी0आर0 गाजियाबाद की समिति गठित की गयी। उक्त समिति परियोजना की वॉयवलिटी व विक्रयशीलता तथा अन्य सम्बन्धित बिन्दुओं पर अपनी आख्या प्रस्तुत करेगी।
16.	मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय/गैर आवासीय श्रेणी की सम्पत्तियों पर किश्तों पर लिये जाने वाली ब्याज के निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी वित्तीय वर्ष हेतु, अगली बोर्ड बैठक में रखने के निर्देश दिये गये।
17.	मेरठ महायोजना 2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में पेट्रोल/डीजल/सी. एन.जी. फिलिंग स्टेशन ग्रामीण आबादी भू–उपयोग में अनुमन्य किये जाने हेतु मेरठ महायोजना 2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन किये जाने के संबंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित कर नियमानुसार जन–सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त कर शासनादेश के अनुसार नियमानुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिए गए।
18.	प्राधिकरण की विकसित योजनाओं में बल्क में आवंटित भूमि पर निजी विकासकर्ता/लाईसेन्सी	प्रस्ताव, चर्चा उपरान्त अनुमोदित किया गया।

	एवं बिल्डर द्वारा विकसित की गई कालोनी के अनुरक्षण मद में शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में।	
19.	मा0 रेरा में वाद पैरवी हेतु प्राधिकरण अधिवक्ता की फीस के निर्धारण के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा रेरा में वाद पैरवी हेतु प्राधिकरण अधिवक्ता की फीस रूपये 4400/– व वाद व्यय (क्लर्केज़ चार्ज) अंकन रूपये 1100/– सहित कुल रूपये 5500/– प्रति वाद प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अन्त में प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों के प्रति आभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद सहित बैठक समाप्त की गयी।

(प्रवीणा)
सचिव,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

(राजेश कुमार पाण्डेय)
उपाध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

(अनीता सी0 मेश्राम)
अध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड,
मेरठ।