मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

की

115वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 17–07–2020 का कार्यवृत्त।

विकास प्राधिकरण बोर्ड की 115वीं बैठक दिनांक 17–07–2020 का कार्यवृत्त।

मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 115वीं बैठक कार्यालय आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ के सभागार में आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की अध्यक्षता में दिनांक 17–07–2020 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 अतुल कुमार 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 उदयी राम,	अपर निदेशक उद्योग, मेरठ परिक्षेत्र, मेरठ।	सदस्य।
6.	श्री अशोक कुमार सिंह	उप महा प्रबन्धक, विद्युत नगरीय, मेरठ।	सदस्य।
7.	श्री कृष्ण मोहन यादव,	अधीक्षण अभियन्ता, प्रथम मण्डल, उ0प्रदेश जल निगम, मेरठ।	सदस्य।
8.	श्री एस0सी0गौड़,	चीफ को–आर्डिनेटर प्लानर, प्रतिनिधि आयुक्त एन0सी0आर0 गाजियाबाद एवं प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, TCG/1-A-B5, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ–226010	सदस्य।
9.	श्री नैन सिंह तोमर	शासन द्वारा नामित सदस्य, गली नं0 01, मकान नं0 8, नेहरू	सदस्य।

		नगर, गढ़ रोड़, मेरठ।	
10.	श्रीमती वर्षा कौशिक	शासन द्वारा नामित सदस्य, के–03, के ब्लॉक, विद्या मन्दिर इण्टर कालेज, शास्त्रीनगर, मेरठ।	सदस्य।
11.	श्री चरण सिंह लिसाड़ी	शासन द्वारा नामित सदस्य, ग्राम व पोस्ट लिसाड़ी, मेरठ।	सदस्य।
12.	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।

114वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06–12–2019 के कार्यवृत्त की पुष्टि–

माननीय बोर्ड द्वारा दिनांक 06–12–2019 को सम्पन्न 114वीं 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	बोर्ड के निर्देशानुसार उपाध्यक्ष आवास की नीलामी हेतु विज्ञापित किया जा रहा है, परन्तु अभी तक कोई Bid प्राप्त नही हुई है। मेरठ महायोजना–2021 की जोनिंग रेगुलेशन्स् के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय है जिसमें होटल, आई.टी.पार्क, सरकारी, अर्द्ध	अनुपालन आख्या अवलोकित।

	दृष्टिगत रखते हुए निर्माणाधीन कार्य को इसी स्तर पर रोकने एवं निर्माणाधीन भवन का कालान्तर मे यथा–उपयोग करने/नीलामी द्वारा विकय करने के सम्बन्ध में।	सरकारी, स्थानीय निकाय के कार्यालय, बैंक, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, क्लब, कम्पयूटर प्रशिक्षण केन्द्र, कम्यूनिटी सेन्टर आदि क्रियायें अनुमन्य है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत भवन प्राधिकरण के गेस्ट हाउस के रूप में उपयोग में लाया जा सकता है। अतः इसी स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नीलामी की जाय अथवा जितना निर्माण हुआ है उसको पूर्ण कर उपयोग में लिया जाए जिससे राजस्व की क्षति न हो तथा आडिट का प्रस्तर भी न बने।	

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

मद सं0	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
18	मेरठ के विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत भवन मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया के नीति निर्धारण के सम्बन्ध में।	दिनांक 25–02–2020 को शासन स्तर पर बैठक आयोजित हो चुकी है, लेकिन शासन से अद्यतन कोई दिशा–निर्देश प्राप्त नही हुए है। निरन्तर अनुश्रवण व अनुरोध किया जा रहा है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

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।	अनुरक्षण शुल्क जमा करने हेतु ऑनलाईन व्यवस्था लागू कर दी गई है। योजनाओं के अनुरक्षण शुल्क के बिल आवंटियों को वितरित करा दिये गये है, जो भवन/भूखण्ड रिक्त है। उनके बिल रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित कराये जा रहे है। बिल प्राप्त करने के उपरान्त काफी संख्या में आवंटी संशोधन हेतु प्राधिकरण कार्यालय में आ रहे है। अतः कोविड/लाकडाउन आदि के दृष्टिगत रखते हुए 06 प्रतिशत ब्याज के साथ 20 जुलाई 2020 से 31–03–2021 तक अनुरक्षण शुल्क आवंटियों से जमा कराया जाना प्रस्तावित है।	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा निर्देश दिये गये कि अनुरक्षण की बकाया धनराशि पर ब्याज दर 18 प्रतिशत के स्थान पर 06 प्रतिशत की दर से जमा कराने का निर्णय पहले लिया जा चुका है। तदनुसार आवंटियों से अनुरक्षण की बकाया धनराशि जमा कराने के निर्देश दिये गये।
06	श्री विजय जैन व श्री अरविन्द जैन द्वारा खसरा सं0 710/2, 715 ग्राम	बोर्ड के निर्णय का अनुपालन किया जा चुका है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

	बराल परतापुर, मेरठ पर एम्यूजमेन्ट व वॉटर पार्क के शमन मानचित्र का प्रस्ताव।		

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

मद प्रसं0	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
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 आवास योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण की शताब्दीनगर योजना में प्रस्तावित 570 भवन एंव लोहियानगर में प्रस्तावित 305 भवनों का वर्तमान में रेरा में पंजीकरण निरस्त कराये जाने की कार्यवाही की जा रही है। इस के पश्चात् पुनः नया पंजीकरण कराये जाने के उपरान्त भवनों के विक्रय हेतु पंजीकरण खोला जाना है।	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित करते हुए रेरा में प्रभावी पैरवी कर अग्रेत्तर कार्यवाही के निर्देश दिये गये।
10	कैटिल कालोनी विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण द्वारा ग्राम रैसना एवं अलीपुर जिजमाना में अर्बन सीलिंग की भूमि कैटिल कालोनी हेतु चिन्हीत की गयी थी। ग्राम अलीपुर जिजमाना की भूमि बोर्ड द्वारा नगर आयुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति की जाँच में	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित कर निर्देश दिये गये कि विकास प्राधिकरण अपनी योजना में उपयुक्त स्थल, जहाँ प्रोपर ड्रेनेज उपलब्ध हो तथा जहाँ डेयरी संचालक शिफ्ट हो सके, चयन कर कैटिल कालोनी की योजना बनाकर प्रस्तुत

		उपयुक्त नहीं पायी गयी थी। ग्राम रैसना की भूमि पर न्यायालय अपर सिविल जज सिटी मेरठ द्वारा दिनांक 17–12–2018 को यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेशित किया गया है। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा कैटिल कालोनी विकसित किये जाने हेतु 20 हैक्ट0 भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु जिलाधिकारी, मेरठ को पूर्व में पत्र प्रेषित किया गया था, जिसके क्रम में जिलाधिकारी द्वारा अवगत कराया गया है कि जनपद में नगर निगम सीमा से बाहर अलग–अलग स्थानों पर भी कुल 20 हैक्ट0 ग्राम समाज/शासकीय भूमि उपलब्ध नही है। साथ ही प्राधिकरण द्वारा प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से भी कैटिल कालोनी विकसित किये जाने हेतु नगर निगम सीमा से बाहर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु जिलाधिकारी मेरठ को निर्देशित किये जाने के संबंध में आग्रह किया गया है। मेरठ विकास प्राधिकरण	करें।

		के पास कृषि उपयोग की कोई भी भूमि उपलब्ध नही है।	
14	उ0प्र0 शासन द्वारा औद्योगिक इकाईयों के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय बाह्य विकास शुल्क में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	"उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014" के अनुरूप कार्यवाही की जा रही 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 के निर्देश का अनुपालन करते हुए भूमि के वार्षिक किराये के मद में देय धनराशि के सम्बन्ध में कार्यालय का पत्राँक 151 दिनांक 28–01–2020 चीफ प्रोजेक्ट मैनेजर, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम, खसरा सं0 112, गुलधर, गाजियाबाद को प्रेषित किया जा चुका है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम द्वारा किराये की दर पर सहमति प्रस्तुत करते हुए एक वर्ष की अवधि का अग्रिम किराया जमा कर दिया गया है। भूमि का किरायानामा अनुबन्ध तैयार कर लिया गया है जिसके पंजीयन की	अनुपालन आख्या अवलोकित।

		कार्यवाही की जा रही है।	

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

मद सं0	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
1.	प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2018–19 की बैलेंस शीट।	मा0 बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में अवगत कराना है कि वित्तीय वर्ष 2018–19 की बैलेन्स शीट प्राधिकरण कार्यालय के पत्र सं0 932/लेखा/2019–20 दिनांक 21–09–2019 के द्वारा शाासन को प्रेषित की जा चुकी है। वित्तीय वर्ष 2018–19 का सी0ए0जी0 आडिट अभी नहीं हुआ है। आडिट के समय आडिट टीम के समक्ष प्राधिकरण की वित्तीय वर्ष 2018–19 की बैलेंस शीट प्रस्तुत की जायेगी।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
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	मा0 बोर्ड के निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।	अनुपालन आख्या अवलोकित कर यह जिज्ञासा व्यक्त की गयी कि बोर्ड के निर्णय के पश्चात् कितने आवंटियों द्वारा अनुबन्ध कराकर कब्जा प्राप्त किया जा चुका है जिसके सम्बन्ध में बोर्ड को अवगत कराया गया कि श्रद्धापुरी फेस–1, सेक्टर 7 में

	जाने के सम्बन्ध में।		निर्मित 96 फ्लैटस् में से 81 फ्लैटस् आवंटित है, 15 फ्लैटस् रिफण्ड से रिक्त है, 35 फ्लैटस् की रजिस्ट्री होकर कब्जा हस्तगत हो चुका है तथा 46 आवंटियों को कब्जा हस्तगत किये जाने के लिये अनुबन्ध की औपचारिकतायें पूर्ण कराने हेतु नोटिस जारी की जा चुकी है, औपचारिकतायें पूर्ण होने पर कब्जा हस्तान्तरण किया जायेगा।
3.	मेरठ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनाधिकृत निर्माणों पर प्रभावी नियंत्रण किये जाने के संबंध में।	उक्त निर्णय के क्रम में अनुपालन किया जा रहा है।	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। शासन द्वारा जारी शमन नीति–2020 का संज्ञान लेते हुए शमन की नीति अनुसार अग्रेतर कार्यवाही के निर्देश दिये गये।
4.	वर्षा जल संचयन हेतु भवन निर्माण में डूअल पाईप वाटर सिस्टम को लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।	अनुपालन आख्या अवलोकित। यह जिज्ञासा की गयी कि अब तक 5000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के कितने मानचित्र स्वीकृत किये गये है, जिस पर अवगत कराया गया कि अभी तक उक्त श्रेणी का कोई आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है।

5.	ग्राम खडौली के खसरा संख्या–532/2, 533/1 पर कुल क्षेत्रफल 9755.00 वर्ग मी0 पर कन्वेशन सैन्टर के निर्माण की मा0 सं0–MAP20180811113 649920 प्रस्तावना की स्वीकृति के संबंध में।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
6.	मै0 सुपरटैक लि0 की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित डी.पी.आर. की स्वीकृति के संबंध में।	भू–उपयोग परिवर्तन नियमावली 2014 के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की प्रथम किश्त प्राधिकरण में जमा होने के पश्चात् शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 01–02–2020 में कतिपय शर्तो के साथ संशोधित डी.पी. आर. स्वीकृति का प्रकरण पृथक से प्रस्तुत किया जाएगा।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
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	मा0 बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्रोजेक्ट के अंदर आने वाली नाली व चकरोड की भूमि के संबंध में स्थल का निरीक्षण किया गया, स्थल पर विकासकर्ता द्वारा नाली चकरोड़ की भूमि को यथावत् स्थान पर छोड़ा गया	अनुपालन आख्या अवलोकित।

	व्यवसायिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	है एवं उक्त पर किसी भी प्रकार का निर्माण नही किया गया है। भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा।	
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।	मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 29–05–2019 के अनुक्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण शासन को संदर्भित किया जा चुका है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
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	सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को अधिसूचना दिनांक 16–03–2017 द्वारा सम्मिलित क्षेत्र की महायोजना तैयार किये जाने हेतु पत्र प्रेषित कर दिया गया है। उक्त का नियमित अनुश्रवण मुख्य नगर नियोजक कार्यालय व नामित एजेन्सी से किया जा रहा है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

	में।		
10.	गंगा नगर विस्तार योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में जन सामान्य से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित कर सुनवाई के पश्चात् नियमानुसार आपत्तियों का निस्तारण कर गंगानगर योजना का पुनरीक्षित तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जा चुका है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
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 के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	बोर्ड के अनुमोदन की प्रति शासन को प्रेषित कर दी गई थी। इस सम्बन्ध में संषोधित प्रस्ताव पुनः दिनांक 06–01–2020 को प्राधिकरण बोर्ड से परिचालन के माध्यम से अनुमोदित कराकर शासन को अवस्थापना मद से धन आवंटन हेतु प्रेषित किया जा चुका है। अद्यतन् धनावंटन अप्राप्त है। अनुश्रवण किया जा रहा है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।
12.	आर्मी वेलफेयर हाउसिंग आर्गेनाईजेशन (ए0डब्लू0एच0ओ0) से 3176.85 वर्ग मीटर भूमि	समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह आख्या दी गयी है कि प्रस्तावित विनिमय में व्यय होने वाली धनराशि बिक्री से प्राप्त होने वाली कुल धनराशि	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित कर समिति की आख्या का तथ्यात्मक परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

	का EXCHANGE DEED निष्पादित करने के सम्बन्ध में।	से घटा दिये जाने पर विक्रीत भूमि की दर रूपये 7951.72 प्रति वर्ग मीटर प्राप्त होती है जो कि इस भूमि की नीलामी के समय आरक्षित दर रूपये 8800/– प्रति वर्ग मीटर से कम है। अतः प्रस्तावित विनिमय प्राधिकरण के हित में नहीं है। समिति की विस्तृत आख्या माननीय बोर्ड के अवलोकनार्थ संलग्न है।	
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।	डा0 राम मनोहर लोहियानगर आवासीय योजना को 11 विभिन्न पाकेटों में विभाजित करते हुए निर्माण एवं विकास कार्य कराये गये है। योजना का नियोजित क्षेत्रफल 541.09 है, जो लगभग विकसित किया जा चुका है। योजना के पाकेट एफ में उद्योग को प्रोत्साहन के दृष्टिगत कैंची उद्योग एवं बुनकर उद्योग के उद्यमियों को भूखण्ड आवंटित किये गये हैं। इस पाकेट में लगभग 9.00 करोड की लागत से सम्पूर्ण विकास कार्य यथा–सडके, सीवर लाईन, वाटर लाईन, नालियाँ इत्यादि	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा निर्देश दिये गये कि कैंची एवं बुनकर श्रेणी के ऐसे आवंटी, जिनके भूखण्ड गड्ढ़े में समाहित हो गये है, उनसे सहमति प्राप्त कर भूखण्ड परिवर्तन कर दिये जाये तथा जो आवंटी ब्याज माफी चाहते है, वें ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत आवेदन कर सकते है।

		वर्ष 2010 में पूर्ण करा दिये गये थे। आवंटियों द्वारा अपने भूखण्डों के सापेक्ष देय धनराशि जमा न करके कब्जा नही लिया गया तथा औद्योगिक ईकाईयाँ स्थापित नही की गई। कालान्तर में पाकेट एफ के भूखण्डों की असामाजिक तत्वों द्वारा मिट्टी चोरी कर लिये जाने के फलस्वरुप प्राधिकरण द्वारा किये गये विकास कार्य यथा–सडके, सीवर लाईन, वाटर लाईन, नालियाँ इत्यादि क्षतिग्रस्त हो चुकी है। प्राधिकरण द्वारा मिट्टी चोरी होने एवं चोरी रोकने के सम्बन्ध में थाना अध्यक्ष थाना खरखौदा को समय–समय पर सूचित किया जाता रहा है। मिट्टी की चोरी व कटाव होने के कारण बुनकर उद्योग श्रेणी के 40 भूखण्ड़ गड्ढे/तालाब के रुप में परिवर्तित हो चुके हैं। लोहिया नगर आवासीय योजना के पाकेट एफ में बुनकर श्रेणी उद्योग के तलपट मानचित्र में ग्राम घोसीपुर को जाने वाले मार्ग को यथावत रखते हुए	

		संशोधित तलपट मानचित्र तैयार कराया गया जिसके अन्तर्गत बुनकर श्रेणी के दर्शित भूखण्डों की संख्या 147 है, जिनमें से 96 भूखण्ड पूर्व से ही आवंटित है तथा 51 भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है। गडढे से प्रभावित कुल 40 भूखण्डों में से 23 भूखण्ड आवंटित है, प्रभावित आवंटियों की सहमति प्राप्त कर इन 23 भूखण्डों का समायोजन लाटरी ड्रा के माध्यम से संशोधित तलपट मानचित्र के अनुसार अन्य रिक्त व विकसित भूखण्डों में किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा कराये गये विकास कार्य क्षतिग्रस्त होने के कारण आवंटियों द्वारा कब्जा नहीं लिया जा रहा है। अतः बुनकर उद्योग श्रेणी के आवंटियों/उद्यमियों द्वारा आवंटित भूखण्डों के सापेक्ष देय धनराशि नियत समय पर जमा न कराने के कारण किश्तों पर देय हो चुके ब्याज, कब्जा हस्तान्तरण होने तक माफ करने की	

		माँग की जा रही है। बुनकर श्रेणी के आवंटियो/उद्यमियों पर भारीत ब्याज का पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि संशोधित तलपट मानचित्र में बुनकर श्रेणी के 147 भूखण्ड़ दर्शित हैं जिनमे से 96 भूखण्ड़ पूर्व से ही आवंटित है, तथा 51 भूखण्ड़ वर्तमान में रिक्त है। आवंटित 96 भूखण्ड़ों मे से कुल 14 भूखण्डों (गड्ढे से प्रभावित 03 भूखण्डों सहित) की रजिस्ट्री निष्पादित हो चुकी है, तथा 14 भूखण्डों के सापेक्ष आवंटियों द्वारा देय पूर्ण धनराशि का भुगतान किया जा चुका है। 02 (दो) आवंटियों द्वारा ओ०टी०एस० योजना 2020 में दण्ड़ ब्याज में छूट हेतु आवेदन किया गया है। इस प्रकार कुल आवंटित 96 भूखण्डों में से 66 भूखण्डों के आवंटी डिफाल्टर है। डिफाल्टर आवंटियों पर भारित साधारण ब्याज में प्राधिकरण स्तर पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में कोई प्रावधान नही है।	

		यह भी अवगत कराना है कि वर्तमान में शासनादेश सं० 8/2020/278/आठ–1– 20–01विविध/2000 दिनांक 07.02.2020 के द्वारा वन टाईम सेटेलमेन्ट योजना (ओ०टी०एस०) दिनांक 06.03.2020 से 30.09.2020 तक प्रभावी हैं ओ०टी०एस० योजना के अन्तर्गत आवंटी से साधारण ब्याज जो कि सम्पत्ति आवंटन के समय किश्तों के निर्धारण पर लागू ब्याज दर के बराबर होगा, लिया जायेगा जबकि दण्ड ब्याज पूरी तरह से माफ हो जायेगा। अतः ओ०टी०एस० योजना 2020 वर्तमान में प्रभावी होने के दृष्टिगत आवंटियों को पृथक से ब्याज में छूट दिये जाने की कोई आवश्यकता नही प्रतीत होती है।	
14.	दिव्यांग जन हेतु पार्क के निर्माण के सम्बन्ध में सैद्धांतिक स्वीकृति।	दिव्यांग जन पार्क विकसित किये जाने हेतु प्राधिकरण के ए.टी.पी. एंव ए. ई. द्वारा उज्जैन विकास प्राधिकरण द्वारा दिव्यांगों हेतु विकसित अनुभूति पार्क का निरीक्षण किया गया। उज्जैन विकास	अनुपालन आख्या अवलोकित।

		प्राधिकरण द्वारा विकसित अनुभूति पार्क की तर्ज पर ही प्राधिकरण की गंगानगर योजना के पाकेट–सी में लगभग 15000 वर्ग मी. भूमि पर दिव्यांग जनों हेतु अनुभूति पार्क अवस्थापना मद से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस परियोजना पर लगभग रू. 210.00 लाख का व्यय अनुमानित है। निविदा आमन्त्रित कर दी गयी है, नियमानुसार कार्य किया जा रहा है।	
15.	न्यू ट्रान्सपोर्ट नगर स्थापित किये जाने हेतु भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड के निर्णय के क्रम में समिति द्वारा परियोजना की वॉयवलिटी एवं अन्य संबंधित बिन्दुओं पर परीक्षण कर अपनी आख्या मा0 बोर्ड के समक्ष प्रेषित की जा रही है। मुख्य एजेण्डा मद सं0 08 पृष्ठ सं0 100 से 106 पर प्रस्तुत की जा रही है।	अनुपालन आख्या अवलोकित। निर्णय प्रस्ताव पर पारित है।
16.	मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय/गैर आवासीय श्रेणी की सम्पत्तियों पर किश्तों पर लिये जाने वाली ब्याज के	प्राधिकरण बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में एतद् विषयक प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

	निर्धारण के सम्बन्ध में।		
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।	जन सामान्य से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नही हुआ। तदानुसार मेरठ महायोजना–2021 में ग्रामीण आबादी भू–उपयोग के अंतर्गत पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन अनुमन्य किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति हेतु प्रस्ताव मद सं0 07 पृष्ठ सं0 95 से 99 पर प्रस्तुत है।	अनुपालन आख्या अवलोकित। निर्णय प्रस्ताव पर पारित है।
18.	प्राधिकरण की विकसित योजनाओं में बल्क में आवंटित भूमि पर निजी विकासकर्ता/लाईसेन्सी एवं बिल्डर द्वारा विकसित की गई कालोनी के अनुरक्षण मद में शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में।	बोर्ड के निर्णय के अनुरूप निजी विकासकर्ताओं/लाईसेन्सी एवं बिल्डर द्वारा विकसित की गई कालोनियों से अनुरक्षण शुल्क जमा कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया जा चुका है। वर्तमान में निजी विकासकर्ताओं/लाईसेन्सी एवं बिल्डर्स द्वारा इस मद में कोई धनराशि जमा नहीं की गयी है। पुनः सभी को अनुस्मारक प्रेषित किये गये है।	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा बिल्डर/विकासकर्ता से अनुरक्षण शुल्क वसूली की प्रभावी कार्यवाही के निर्देश दिये गये। जो बिल्डर/विकासकर्ता समस्त सम्पत्तियों का विक्रय कर चुके है, वहाँ पर रेजिडेन्टस् वेलफेयर एसोसियेशन (RWA) को नोटिस देकर वसूली की कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

19.	मा0 रेरा में वाद पैरवी हेतु प्राधिकरण अधिवक्ता की फीस के निर्धारण के सम्बन्ध में।	बोर्ड के निर्णयानुसार अनुपालन सुनिश्चित कराया जा रहा है।	अनुपालन आख्या अवलोकित।

115वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17–07–2020 में प्रस्ताव प्रस्ताव पर निर्णय–

मद सं0	विषय	निर्णय
1.	वित्तीय वर्ष 2019–20 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2020–21 का प्रस्तावित आय–व्ययक।	मा0 बोर्ड द्वारा बजट पर गहनता से चर्चा की गयी तथा निर्देश दिये कि प्रधानमन्त्री योजनान्तर्गत दर्शायी गयी प्रविष्टियों का परीक्षण कर लिया जाये कि एक वर्ष के अन्दर आवंटियों से कितना धन प्राप्त होना सम्भावित है तथा ट्रान्सपोर्टनगर योजना हेतु भूमि अधिग्रहण/जुटाव के लिये धनराशि का बजट में प्राविधान करने के निर्देश के साथ बजट अनुमोदित किया गया।
2.	मेरठ विकास प्राधिकरण की 108वीं बोर्ड बैठक में पारित निर्णय के अनुपालन में दिनांक 29–01–2020 को नगर निगम मेरठ को हस्तगत की गयी 04 योजनाओं (वेदव्यासपुरी, सैनिक विहार, रक्षापुरम व मेजर ध्यानचन्द नगर) में लागू की गयी जिलाधिकारी की आवासीय सर्किल दरों के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

3.	अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत समाजवादी आवास योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन अनावंटित भवनों को यथा स्थिति में विक्रय कर निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड में रखने के निर्देश दिये गये।
4.	प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निर्मित कराये जा रहे भवनों के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
5.	उ0प्र0 वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति–2018 में परिभाषित निजी लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स ईकाईयों को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं विकास शुल्क में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्याः ।/1981/2020 दिनांकः 17.02.2020 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड में रखने के निर्देश दिये गये।
6.	प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निजी क्षेत्र की सहभागिता से किफायती आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग–इन पार्टनरशिप) (वर्ष 2018–2021) के संबंध में जारी शासनादेश दिनांक 18.03.2020 को अंगीकृत किये जाने के संबंध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त शासनादेश दिनांक 18–03–2020 का अंगीकरण किया गया।
7.	मेरठ महायोजना 2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन ग्रामीण आबादी भू–उपयोग में अनुमन्य किये जाने हेतु	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

	मेरठ महायोजना 2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन किये जाने के संबंध में।	
8.	ट्रान्सपोर्ट नगर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में भूमि अर्जन/जुटाव का प्रस्ताव।	प्रस्ताव पर गहन चर्चा उपरान्त किसानों से वार्ता करने एवं तत्पश्चात् डिमाण्ड सर्वे प्राप्त करने के निर्देश दिये गये।
9.	ग्राम जीतपुर, परगना दौराल, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या–385/2, 386, 387/2 के कुल क्षेत्रफल 10960.00 वर्ग मी0 पर बायो सी.एन.जी. एवं बायो फर्टिलाईजर प्लान्ट की स्थापना हेतु मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
10.	पटेल नगर, मेरठ के भूखण्ड संख्या–160, कुल क्षेत्रफल 2132.60 वर्ग मी0 पर पुरूषोत्तम दास टण्डन हिन्दी भवन समिति (पंजी0) द्वारा 'समाज कल्यांण केन्द्र' के निर्माण की मानचित्र प्रस्तावना MAP2018101212232300 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।
11.	प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ द्वारा जारी "वन टाईम सेटलमेन्ट योजना (ओ0टी0एस योजना) 2020 के संचालन के सम्बन्ध में" जारी शासनादेश सं0 8/2020/278/आठ–1–20–01विविध/2000 दिनांक 07–02–2020 को अंगीकृत किये जाने के	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त शासनादेश सं0 8/2020/278/आठ–1–20–01विविध/2000 दिनांक 07–02–2020 द्वारा जारी ओ0टी0एस0–2020 का अंगीकरण किया गया।

	सम्बन्ध में।	
12.	मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त फ्लैटस्/भवन/विलॉज की दिनांक 31–03–2020 को लागू कीमतें रियल एस्टेट में चल रही आर्थिक मंदी के फलस्वरूप विक्रय न होने के कारण दिनांक 31–03–2021 तक फ्रीज़ किये जाने हेतु प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त फ्लैटस्/भवन/विलॉज की दिनांक 15–02–2018 को सम्पन्न 110वीं बोर्ड बैठक के मद सं0 16 पर पारित निर्णय के क्रम में दिनांक 31–03–2018 को प्रभावी सम्पत्तियों की कीमतें दिनांक 31–03–2021 तक फ्रीज़ किये जाने का निर्णय लिया गया।
13.	हवाई पट्टी के विस्तारीकरण से प्रभावित आवंटियों के भवनों/भूखण्डों का प्राधिकरण की योजनाओं में उपलब्ध सम श्रेणी के फ्लैटस् में समायोजन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।
14.	प्राधिकरण की शताब्दीनगर योजना में अर्द्धनिर्मित उपाध्यक्ष आवास के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अगली बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।
15.	प्राधिकरण में नीलाम हुए, 06 निष्प्रोज्य वाहनों के सापेक्ष विभागीय उपयोग हेतु एक इनोवा एवं मारूति कम्पनी की एक सीयाज कार को क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मा0 अध्यक्ष महोदया की अनुमति से प्रस्तुत अनुपूरक पर निर्णय–

अनु0 मद सं0	विषय	निर्णय
1.	अनाधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना–2020 लागू किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0–MS/09/आठ–03–20 –234 विविध/2017 टी.सी. दिनांक 15–07–2020 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त शासनादेश सं0–MS/09/आठ–03–20 –234 विविध/2017 टी.सी. दिनांक 15–07–2020 द्वारा जारी शमन योजना–2020 का अंगीकरण 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।