मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

की

119वीं बोर्ड बैठक

दिनांक 20–04–2022

का

कार्यवृत्त।

मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 119वीं बैठक दिनांक 20–04–2022 का कार्यवृत्त।

मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 119वीं बैठक आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ के सभागार में आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की अध्यक्षता में दिनांक 20–04–2022 को सम्पन्न हुई। सर्वप्रथम सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष महोदय तथा सभी उपस्थित मा0 सदस्यों का स्वागत किया गया। बैठक में सचिव एवं निम्नलिखित सदस्यों द्वारा प्रतिभाग किया गया:–

1.	श्री मृदुल चौधरी,	उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष।
2.	श्री प्रमोद कुमार	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य।
3.	श्री अतुल कुमार सिंह,	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, मेरठ प्रतिनिधि–विशेष सचिव, वित्त व्यय नियन्त्रण अनुभाग–8, लखनऊ।	सदस्य।
4.	श्री विजय पाल	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि उप महाप्रबन्धक विद्युत नगरीय, मेरठ।	सदस्य।
5.	श्री सजय कुमार गौतम	महाप्रबन्धक, यमुना प्रदूषण नियन्त्रण ईकाई, उत्तर प्रदेश, जल	सदस्य।

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

		निगम–नगरीय, गाजियाबाद।	
6.	श्री राजीव कुमार	अधीक्षण अभियन्ता द्वितीय वृत्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, मेरठ प्रतिनिधि आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।	सदस्य
7.	श्री कृष्ण मोहन	सहयुक्त नियोजक, (प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।) सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ।	सदस्य
8.	श्री एस0सी0गौड़,	चीफ को–आर्डिनेटर प्लानर, प्रतिनिधि आयुक्त एन0सी0आर0 गाजियाबाद एवं प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।	सदस्य।
9.	श्री चन्द्रपाल तिवारी,	सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	संयोजक / सदस्य।

कोरम पूर्ण है। अतःएव अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक की कार्यवाही आरम्भ करने के निर्देश दिये गये।

118वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20–11–2021 के कार्यवृत्त की पुष्टि–

माननीय बोर्ड द्वारा दिनांक 20–11–2021 को सम्पन्न 118वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

118वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20–11–2021 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन–

मद सं0	विषय	अनुपालन आख्या	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश
3.	अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत समाजवादी आवास योजना के अर्द्धनिर्मित भवनों को यथा स्थिति में बल्क सैल के माध्यम से विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में प्रकरण का नई अफोर्डेबल नीति के परिपेक्ष्य में परीक्षण किया जा रहा है।	बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी।
9.	12 मी0 चौडे रोड पर स्थित भूखण्डों का औद्योगिक मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मेरठ नगर में मेरठ महायोजना–2021 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षत्रों में मुख्य मार्गो से उपलब्ध 12 मीटर चौड़े विद्यमान मार्गो का सर्वेक्षण कराया गया जिसमें लगभग 10 मार्ग चिन्हित किये गये है जिन पर अधिकांशतः औद्योगिक ईकाईयाँ स्थापित है एवं संचालित है। उक्त मार्गो को सूची गूगल ईमेज तथा अन्य विवरण सहित संलग्न है।	बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी।

सचिव,　　　　उपाध्यक्ष,　　　　अध्यक्ष,

10.	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।	सुपरटैक कालोनी के आवंटियों से नियमानुसार उनकी सहमति प्राप्त करने का कार्य, प्रक्रिया में है।	बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी।

119वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20–04–2022 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय–

मद सं0	विषय	निर्णय
1.	अमृत महायोजना के अन्तर्गत मेरठ नगर की जी0आई0एस0 आधारित महायोजना–2031 के सम्बन्ध में।	**अमृत योजना के अन्तर्गत मेरठ नगर की जी0आई0एस0 आधारित प्रारूप महायोजना 2031 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 20.04.2022 में लिया गया निर्णय।** अमृत योजना के अन्तर्गत मेरठ विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित महायोजना 2031 के ड्राफ्ट का प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 20.04.2022 को प्रस्तुतीकरण किया गया। यह प्रस्तुतीकरण महायोजना तैयार किये जाने हेतु शासन द्वारा चयनित कंसल्टैट मैसर्स आलमण्ड

सचिव,   उपाध्यक्ष,   अध्यक्ष,

ग्लोबल इन्फ्राटैक लि0 द्वारा किया गया। महायोजना प्रस्तुतीकरण में मुख्यतः पूर्व महायोजना 2021 में दर्शाये गये भू–उपयोगों के विरूद्ध निर्माण पर विस्तृत चर्चा हुई। प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये गये नये क्षेत्रों के सम्बन्ध में चर्चा की गयी। प्रस्तुतीकरण में यह भी बताया गया कि वर्तमान योजना में दौराला हेतु तैयार की गयी महायोजना को सम्मिलित करते हुए नयी महायोजना 2031 बनायी जा रही है, जिसमें 305 गांव तथा 09 नगरीय क्षेत्र सम्मिलित है। 2031 के लिए सम्पूर्ण मेरठ विकास क्षेत्र की भावी जनसंख्या 30.46 लाख आंकी गयी है, जिसके लिए भौतिक एवं सामाजिक सुविधाओं की आवश्यकता का आंकलन किया गया है एवं इस जनसंख्या के लिए आवश्यक विभिन्न उपयोगो हेतु महायोजना 2031 के प्रारूप में भू–उपयोग दर्शाये गये है। प्रमुख प्रस्तावित भू–उपयोगों में आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक, सामुदायिक सुविधाएं, ट्रेफिक एवं ट्रांसपोर्टेशन, पार्क एवं खुले स्थल, आदि है। महायोजना प्रारूप पर विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रारूप में निम्नवत संशोधन किये जाने के निर्देश दिये गये:–

1. आवासीय तथा औद्योगिक भू–उपयोग के मध्य ग्रीन बफर का प्राविधान किया जाए।
2. काली नदी तथा नहरों के सहारे ग्रीन बेल्ट लगायी जाए।
3. सोफीपुर फायरिंग रेंज के पास रक्षा विभाग द्वारा निषिद्ध क्षेत्र में आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक क्षेत्र आदि का प्रावधान करना अवैधानिक व अनुचित है। अतः इस नोटिफाईड क्षेत्र को मात्र पार्क एवं खुले क्षेत्र भू–उपयोग के लिये प्राविधान किया जाए।
4. एन.एच.ए.आई. द्वारा निर्मित किये जा रहे बाईपास का एलाईन्मेंट महायोजना प्रारूप में दर्शाया

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

		जाए तथा तदानुसार ही ग्रीन वेल्ट व अन्य भू–उपयोगों का परीक्षण कर लिया जाए। 5. एन.एच.ए.आई. द्वारा दिल्ली–मेरठ एक्सप्रेसवें के पांचवे चरण (हापुड रोड से दिल्ली–मेरठ एक्सप्रेसवें तक लिंक मार्ग) के प्रस्ताव को महायोजना प्रारूप में दर्शाया जाए तथा तदानुसार ही अन्य आवश्यक कार्यवाही कर ली जाए। 6. सरधना नगर में विद्यमान चर्च को भावी विस्तार का केन्द्र बिन्दु मानते हुए उसके आस–पास व्यवसायिक भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाए। 7. मेरठ विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये गये नगरीय क्षेत्रों में पार्क तथा खुले स्थल एवं हरित पटिटका का भू–उपयोग अनिवार्य 15 प्रतिशत प्रस्तावित किया जाए। 8. महायोजना में औद्योगिक भू–उपयोग प्रस्ताव यथा सम्भव काली नदी के समीप काम्पैक्ट स्वरूप में प्रस्तावित किये जाए। 9. मेरठ में आर.आर.टी.एस. कॉरीडोर के फलस्वरूप प्रस्तावित किये गये दक्षिणी क्षेत्र के एस.डी.ए. में मेरठ महायोजना 2021 में प्रस्तावित किये गये भू–उपयोग के अतिरिक्त प्रस्तावित किये गये अन्य भू–उपयोगों को हटा दिया जाए तथा मात्र एस.डी.ए. का क्षेत्र चिन्हित किया जाए एवं उक्त क्षेत्र में शासन द्वारा जारी टी.ओ.डी. पॉलिसी के अन्तर्गत प्रख्यापित मिश्रित भू–उपयोग अनुमन्य किया जाने का प्राविधान किया जाए। 10. महायोजना 2021 में दर्शाये गये नगरीय कृषि भू–उपयोग को महायोजना के परीक्षण हेतु उ0प्र0 शासन द्वारा गठित सी0ई0आर0सी0 समिति द्वारा दिये गये सुझावों के दृष्टिगत दर्शाये गये अन्य भू–उपयोगों को प्रारूप महायोजना 2031 से हटाया जाए तथा नगरीय कृषि

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

		भू–उपयोग को यथावत रखा जाए एवं उक्त हेतु आपत्ति/सुझावों के प्राप्त किये जाने के समय ही संशोधन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जाए। 11. महायोजना प्रारूप 2031 में प्रस्तावित किये जाने वाले समस्त महायोजना तथा ग्रीन वर्ज की चौडाई महायोजना मानचित्र पर अनिवार्य रूप से अंकित की जाए। 12. लावड टाउन एरिया में सामुदायिक सुविधाएं तथा व्यवसायिक भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाए। 13. प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित किये गये नये नगरीय क्षेत्रों में सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट तथा सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट हेतु स्थानीय निकाय द्वारा चिन्हांकित भूमि को महायोजना प्रारूप में उक्त भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित किया जाए। 14. बहसूमा नगरीय क्षेत्र में निर्मित क्षेत्र के चारो तरफ आवासीय भू–उपयोग के साथ–साथ अन्य भू–उपयोग भी प्रस्तावित किये जाए। 15. हापुड की ओर जाने वाली रेलवे लाईन के कुछ भाग में ग्रीन बेल्ट नही दर्शायी गयी है। नियमानुसार रेलवे लाईन के दोनो ओर ग्रीन बेल्ट का प्रस्ताव दिया जाए। 16. गंगा एक्सप्रेसवे तथा हापुड रोड के जंक्शन पर प्रस्तावित औद्योगिक भू–उपयोग के कारण दोनों हाईवे के आस–पास औद्योगिक गतिविधियों के दुष्प्रभाव के दृष्टिगत इसको हटाते हुए गंगा एक्सप्रेसवे के उत्तर की ओर काली नदी तक औद्योगिक भू–उपयोग प्रस्तावित किया जाए तथा उक्त जंक्शन पर प्रस्तावित किये गये बस अडडे को जनहित में नगर के निकट उत्तर की ओर प्रस्तावित किया जाए।

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

		17. सरधना नगर में प्रस्तावित औद्योगिक भू–उपयोग को नहर के पूरब से हटाते हुए केवल पश्चिम की ओर ही प्रस्तावित रखा जाए। 18. हस्तिनापुर नगरीय क्षेत्र में वन भू–उपयोग से संबद्ध क्षेत्र में पार्क तथा खुले क्षेत्र भू–उपयोग प्रस्तावित किया जाए तथा उक्त के उपरान्त ही अन्य भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाए। 19. एन0सी0आर0 सब रिजनल प्लान की नीतियों के अनुसार सभी प्रमुख मार्गो पर ग्रीन बेल्ट के रूप में ग्रीन एरिया प्रस्तावित किया जाए। 20. मेरठ महायोजना–2031 प्रारूप में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना बोर्ड के प्रभावी रीजनल प्लान–2021 तथा उत्तर प्रदेश सब रीजनल प्लान–2021 एवं प्रस्तावित किये जा रहे रीजनल प्लान–2041 प्रारूप में दर्शाये गये (मेरठ विकास क्षेत्र से आच्छादित) रीजनल ट्रान्सपोर्टेशन प्रस्तावों को चीफ कॉआर्डिनेटर प्लानर, एन0सी0आर0प्लानिंग सैल, उत्तर प्रदेश से प्राप्त कर अंकित कराया जाये। 21. मेरठ से सरधना हेतु जाने वाली विद्यमान मार्ग की चौडाई 36 मी0 प्रस्तावित की जाए। बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि महायोजना प्रारूप में उक्त सुझावों को समायोजित कर संशोधित महायोजना सभी सम्बन्धित अधिकारियों द्वारा हस्ताक्षर कर प्रारूप प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष 07 दिन में प्रस्तुत किया जाए।
2.	वित्तीय वर्ष 2021–22 का वास्तविक एवं वित्तीय वर्ष 2022–23 का प्रस्तावित	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गयी।

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

	आय–व्ययक।	
3.	दिनांक 24–07–2011 को शताब्दीनगर योजना में सीवर मेनहॉल में तीन व्यक्तियों की मृत्यु के सम्बन्ध में मा0 राष्ट्रीय सफाई कर्मचारी आयोग, नई दिल्ली के निर्देशों के कम में पीडित के परिवारजनों को मुआवजे की अवशेष धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर गहन चर्चा की गयी। अपर निदेशक, कोषागार एवं पैंशन द्वारा सुझाव दिया गया कि मृतकों के आश्रितों को पूर्व में भुगतान की गयी चन्दे की धनराशि की कटौती मुआवजें की धनराशि में शामिल न की जाये, बिना कटौती के भुगतान किया जाये। मा0 बोर्ड द्वारा तद्नुसार मृतकों आश्रितों को, पूर्व में भुगतान की गयी चन्दे की धनराशि की कटौती न कर, मुआवजे की शेष धनराशि भुगतान किये जाने तथा क्षति–पूर्ति की उपरोक्त धनराशि सम्बन्धित ठेकेदार : मैं0 लक्ष्मी इन्फाकॉन प्रो0 श्री मुकेश कुमार पुत्र श्री राममेहर सिंह निवासी 450, पूर्वी रिठानी, मेरठ से भू–राजस्व के बकाये के रूप में वसूली किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
4.	मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ में सेवानिवृत्त/ स्थानान्तरित अधिशासी अभियन्ता, सहायक अभियन्ता एवं अवर अभियन्ताओं के रिक्त	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा की गयी तथा यह निर्देश दिये गये कि किसी व्यक्ति विशेष के नाम का प्रस्ताव न भेजकर, प्रचलित शासनादेश के आलोक में रिक्त पदों के सापेक्ष नियमित भर्ती न होने तक अनुभवी, दक्ष व स्वच्छ छवि के सेवानिवृत्त अभियन्ताओं को उक्त के सम्बन्ध में समय समय पर जारी शासनादेशों के अनुसार जनहित व कार्यहित में नियुक्त करने के लिये बोर्ड/उपाध्यक्ष को अधिकृत करने के सम्बन्ध में शासन को प्रस्ताव भेज दिया जाये।

	पदों पर प्राधिकरण से सेवानिवृत्त अभियन्ताओं को मानदेय पर रखे जाने के सम्बन्ध में।	
5.	गंगा नगर आवासीय योजना के पाकेट–'यू' एवं 'एक्स' में पूर्व में आवंटित अनुपलब्ध/मिसिंग भूखण्डों के आवंटन को लाटरी पद्धति से पॉकेट यू में सम श्रेणी के समान आकार के रिक्त भूखण्डों में समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर गहन चर्चा की गयी। अवगत कराया गया कि गंगा नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत पाकेट–'यू' एवं 'एक्स' में उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग के कुल 24 भूखण्डों (14 उच्च आय वर्ग व 10 मध्यम आय वर्ग) का आवंटन वर्ष 2006 में लाटरी पद्धति के माध्यम से नियमानुसार हुआ था। उक्त भूखण्ड, कृषकों के पक्ष में शासन द्वारा भूमि छोडे जाने तथा कुछ भूमि अधिगृहीत न हो पाने के कारण, अनुपलब्ध हो गये है जिन्हें वर्तमान में उपलब्ध भूखण्डों में लाटरी पद्धति से निम्नानुसार समायोजन/परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। शासनादेश सं0 संख्या–4049/9–आ–1–99/16समिति/1998 दिनांक 20–11–1999 द्वारा विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद की सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिये जारी आदर्श मार्ग दर्शक सिद्धान्त (गाइड लाइन्स) के प्रस्तर 17 के उप प्रस्तर 3 के अन्तर्गत निम्नलिखित आदेश दिये गये है:– 3. *यदि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद अपनी किसी चूक/विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति का परिवर्तन करता है तो परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा तथा ऐसे मामलों में परिवर्तन को समायोजन माना जायेगा।* प्रस्तावित सूची के क्रम संख्या 1 से 6 तक के आवंटियों को पूर्व में भूखण्ड 36.00 मीटर चौड़ी सडक पर 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड आवंटित थे। संशोधित ले–आउट तलपट मानचित्र में 36.00 मीटर चौडी सड़क पर भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण, इनको भूखण्ड का

		आवंटन/परिवर्तन 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का उपलब्धता के आधार पर 18.00 मीटर चौड़ी सड़क पर किया जाना प्रस्तावित है। क्रमांक 7 पर श्रीमती ममता प्रकाश को पूर्व में 36.00 मीटर चौडी सडक पर 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का कार्नर का भूखण्ड आवंटित था, इनको कार्नर भूखण्ड का आवंटन/परिवर्तन 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का उपलब्धता के आधार पर 18.00 मीटर चौड़ी सड़क पर किया जाना प्रस्तावित है। क्रम संख्या 8 से 14 तक के आवंटियों को 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पूर्व में 7.50 मीटर चौड़ी सड़क पर आवंटित थे, क्रम संख्या–8 एवं 14 के आवंटी को कार्नर का भूखण्ड एवं क्रमांक– 9 से 13 के आवंटियों को 7.50 मीटर चौड़े रोड़ पर कोई भूखण्ड रिक्त न होने के कारण 9.00 मीटर चौड़ी सड़क पर उपलब्धता के आधार पर भूखण्डों में परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। क्रमांक 15 से 19 तक के 120 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड आवंटियों को पूर्व में 9.00 मीटर चौड़ी सड़क पर आवंटित थे, इन भूखण्डों को 9.00 मीटर चौड़ी सड़क पर उपलब्धता के आधार पर भूखण्डों में परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। क्रमांक 20 पर श्री दीपक सिंह को पूर्व में 9.00 मीटर चौडे रोड़ पर कार्नर का 120 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड आंवटित था इसी क्रम में इनको कार्नर भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर 9.00 मीटर चौडी सडक पर परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। क्रम संख्या 21 से 24 तक के आवंटियों को 120 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पूर्व में पाकेट एक्स में 7.50 मीटर चौड़ी सड़क पर आवंटित थे, परन्तु पाकेट एक्स में 7.50 मीटर चौड़ी सड़क पर

सचिव,   उपाध्यक्ष   अध्यक्ष,

120 वर्ग मीटर के भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण इनको पाकेट यू में 7.50 मीटर चौड़ी सड़क पर उपलब्धता के आधार पर 120 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्डो में परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। इस क्रम में दिनांक 27–11–2021 को लाटरी ड्रा के माध्यम से मिसिंग भूखण्डों के आवंटन को गंगानगर एक्सटेंशन योजना के पॉकेट यू में सम श्रेणी के समान आकार के रिक्त भूखण्डों में समायोजित/परिवर्तित किया जाना है जिनका विवरण निम्नवत् है:—

क्र0 सं0	आंवटी का नाम	पूर्व आवंटित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	पूर्व तलपट मानचित्र में भूखण्ड की स्थिति	लाटरी ड्रा दिनांक 27–11–2021 द्वारा समायोजित/परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्तावित भूखण्ड	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	तलपट में समायोजन/परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड की स्थिति
1	रमन शर्मा	यू–77	200	36.00 मी0 रोड पर	यू–451	200	18.00 मी0 रोड पर
2	गजे सिंह वर्मा	यू–79	200	36.00 मी0 रोड पर	यू–410	200	18.00 मी0 रोड पर
3	मधु शर्मा	यू–80	200	36.00 मी0 रोड पर	यू–460	200	18.00 मी0 रोड पर
4	संजय ग्रोवर	यू–81	200	36.00 मी0 रोड पर	यू–414	200	18.00 मी0 रोड पर
5	सुरेश कुमार	यू–82	200	36.00 मी0 रोड पर	यू–295	200	18.00 मी0 रोड पर
6	टीकम सिंह भाटी	यू–83	200	36.00 मी0 रोड पर	यू–470	200	18.00 मी0 रोड पर
7	ममता प्रकाश	यू–84	200	36.00 मी0 रोड पर	यू–458	200का	18.00 मी0 रोड पर

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

					कार्नर			र्नर	
		8	बिजेन्द्र	यू–85	200 कार्नर	7.50 मी0 रोड पर	यू–146	200कार्नर	9.00 मी0 रोड पर
		9	वीरेन्द्र सिंह	यू–86	200	7.50 मी0 रोड पर	यू–136	200	9.00 मी0 रोड पर
		10	संध्या सिंह	यू–87	200	7.50 मी0 रोड पर	यू–147/1	200	9.00 मी0 रोड पर
		11	हरेन्द्र सिंह	यू–88	200	7.50 मी0 रोड पर	यू–147/2	200	9.00 मी0 रोड पर
		12	विजय कुमार अग्रवाल	यू–89	200	7.50 मी0 रोड पर	यू–152	200	9.00 मी0 रोड पर
		13	जितेन्द्र वर्मा	यू–90	200	7.50 मी0 रोड पर	यू–137	200	9.00 मी0 रोड पर
		14	अमित कुमार सतीश	यू–93	200 कार्नर	9.00 मी0 रोड पर	यू–147	200कार्नर	9.00 मी0 रोड पर
		15	शगुप्ता रिजवी	यू–70	120	9.00 मी0 रोड पर	यू–209	120	9.00 मी0 रोड पर
		16	ममता	यू–71	120	9.00 मी0 रोड पर	यू–203	120	9.00 मी0 रोड पर
		17	शैले ा कुमार	यू–72	120	9.00 मी0 रोड पर	यू–205	120	9.00 मी0 रोड पर
		18	रतन प्रकाश	यू–73	120	9.00 मी0 रोड पर	यू–206	120	9.00 मी0 रोड पर
		19	प्रेम किशोर कोठारी	यू–74	120	9.00 मी0 रोड पर	यू–207	120	9.00 मी0 रोड पर
		20	दीपक सिंह	यू–75	120 कार्नर	9.00 मी0 रोड पर	यू–202	120कार्नर	9.00 मी0 रोड पर
		21	कविता	एक्स–84	120	7.50 मी0 रोड पर	यू–186	120	7.50 मी0 रोड पर
		22	अनूप वालिया	एक्स–90	120	7.50 मी0 रोड पर	यू–185	120	7.50 मी0 रोड पर
		23	हरीश कुमार	एक्स–91	120	7.50 मी0 रोड पर	यू–183	120	7.50 मी0 रोड पर
		24	मधुकर भंडारी	एक्स–93	120	7.50 मी0 रोड पर	यू–188	120	7.50 मी0 रोड पर

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

		शासनादेश संख्या–4049 / 9–आ–1–99 / 16समिति / 1998 दिनाँक– 20 नवम्बर, 1999 के द्वारा विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद की सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिये आदर्श मार्ग दर्शक सिद्धान्त (गाइड लाइन्स) को शासनादेश संख्या : 780 / आठ–1–9–16समिति / 098 दिनांक : 27 फरवरी, 2009 के द्वारा अतिक्रमित करते हुए "कार्नर सम्पत्ति पर कुल मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य लिया जायेगा। अन्य किसी प्रकार का कोई चार्ज नहीं लिया जायेगा।" आदेश दिये गये है तथा उक्त आदेश का शासनादेश संख्या : 1762 / आठ–1–9–16समिति / 98 दिनांक : 18 जून, 2009 के द्वारा निम्नानुसार स्पष्ट किया गया है:– 1. *"शासनादेश दिनांक 27 फरवरी, 2009 कार्नर सम्पत्ति, पार्क फेसिंग तथा 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क के सम्बन्ध में निर्गत किया गया है। अतः उक्त बिन्दुओं के अतिरिक्त शासनादेश दिनांक 20–11–99 के माध्यम से निर्गत आदर्श मार्ग दर्शक सिद्धान्त यथावत् बना हुआ है।* 2. *कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य का निर्धारण केवल भूमि की लागत पर ही किया जायेगा।* 3. *पार्क फेसिंग एवं 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क पर कोई मूल्य नहीं लिया जायेगा।* 4. *प्रश्नगत शासनादेश दिनांक 27 फरवरी, 2009 तात्कालिक प्रभाव से निर्गत होने की तिथि से लागू होगा, जिन सम्पत्तियों की रजिस्ट्री हो चुकी है, उन पर यह शासनादेश लागू नहीं होगा, जिन सम्पत्तियों की रजिस्ट्री नहीं हुई है, उन्हीं को इस शासनादेश का लाभ प्राप्त होगा।*

सचिव,　　　　　　　　उपाध्यक्ष,　　　　　　　　अध्यक्ष,

		शासन द्वारा उपरोक्त स्पष्टीकरण के साथ शासनादेश दिनांकित 27–02–2009 का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये है। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा शासन के उपरोक्त आदेश के अनुपालन करते हुए कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों के आवंटन में भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत कॉर्नर चार्ज लिया जा रहा है। "रोड़ की चौड़ाई के आधार पर सम्पत्ति का मूल्यांकन किये जाने का जारी शासनादेश में कोई प्राविधान नहीं है। अतः वर्तमान में रोड़ की चौड़ाई के आधार पर कोई अतिरिक्त देयता नहीं बनती है जिससे प्राधिकरण को कोई आर्थिक क्षति नहीं है।" मा0 बोर्ड द्वारा गंगानगर योजना के पॉकेट यू0 एवं एक्स0 में पूर्व में आवंटित अनुपलब्ध/मिसिंग भूखण्डों को लाटरी के माध्यम से दिनांक 27–11–2021 को आवंटित भूखण्डों में समायोजन/परिवर्तन किये जाने की अनुमति दी गयी।
6.	गंगानगर आवासीय योजना में अविकसित भूमि के बदले विकसित भूखण्डों में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर गहन चर्चा की गयी। अवगत कराया गया कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के लिए भूमि अर्जित की गयी है किन्तु वेदव्यासपुरी, राममनोहर लोहिया नगर, शताब्दी नगर व गंगा नगर योजनाओं के लिए अर्जित भूमि के बीच–बीच में कुछ भूमि तत्समय अर्जन से छूट गयी थी। अर्जन से छूटी भूमि के समायोजन हेतु 94वीं बोर्ड बैठक में प्राधिकरण द्वारा 89वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17–11–2009 के मद संख्या–7 पर प्रस्तुत अनुपालन आख्या में निर्देश दिये गये कि– *"वेद व्यासपुरी, शताब्दीनगर, गंगानगर विस्तार एवं लोहियानगर योजनाओं कों विकसित करते समय योजना का विकसित क्षेत्र का जो अनुपात (रेसियो) तत्समय निकला हो, उसी के अनुसार कृषकों से लिखित सहमति प्राप्त कर उनकी भूमि के समायोजन की कार्यवाही की जाये। योजना के बीच–बीच में अर्जन से छूटी भूमि के अधिग्रहण की लागत (कॉस्ट) और किसानों से भूमि का समायोजन करने पर आयी लागत का तुलनात्मक परीक्षण कर*

		उपर्युक्तानुसार समायोजन की कार्यवाही की जाय।" गंगा नगर योजना के लिए अर्जित ग्राम अब्दुल्लापुर स्थित खसरा संख्या 626/1 की भूमि क्षेत्रफल 3160.00 वर्ग मीटर अर्जन से छूट गयी। अतः बोर्ड के निर्णय के क्रम में उपाध्यक्ष द्वारा गंगानगर योजना के अन्तर्गत उक्त भूमि के स्वामियों–ले0जनरल अजय सिंह एवं श्री उदयवीर सिंह को पाकेट–यू में भूखण्ड संख्या यू–23 से 30 तक आवंटित किये गये। ले0जनरल अजय सिंह एवं श्री उदयवीर सिंह के द्वारा सहमति के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा नामित प्राधिकरण के सम्पत्ति अधिकारी के माध्यम से प्राधिकरण के पक्ष में 3160.15 वर्ग मीटर भूमि की रजिस्ट्री दिनांक 02–11–2021 को पंजीयन करा दी गयी। ले0जनरल अजय सिंह द्वारा उपाध्यक्ष एवं आयुक्त महोदय को प्रेषित पत्र दिनांकित 09–11–2021 में पाकेट–यू में स्थित भूखण्ड संख्या यू–23 से 30 तक के सम्मुख विकास न होने के कारण योजना के अन्य स्थान पर भूखण्ड देने का अनुरोध किया गया हैं। मा0बोर्ड को यह अवगत कराना है कि ले0जनरल अजय सिंह के उक्त प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में अधिशासी अभियन्ता से स्थलीय आख्या प्राप्त की गयी। अधिशासी अभियन्ता द्वारा आख्या दिनांकित 13–12–2021 के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या यू–23 से 30 तक के सम्मुख विकास न हो पाने की पुष्टि की गयी है। तद्नुसार ही ले0जनरल अजय सिंह एवं श्री उदयवीर सिंह को पूर्व आवंटित प्रत्येक भूखण्ड का क्षेत्रफल 197.50 वर्ग मीटर के आधार पर ही गणना करते हुए विकास शुल्क जमा कराया गया था। वर्तमान में 197.50 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का कोई भूखण्ड उपलब्ध नही है। गंगा नगर योजना के पाकेट–'यू' में 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के 36 भूखण्ड गंगानगर नगर योजना के पॉकेट यू में 9 मीटर रोड, 12 मीटर रोड व 18 मीटर रोड़ पर 200 वर्ग मीटर के कुल

		36 भूखण्ड (यू–115, यू–115/1, यू–115/2, यू–116, यू–117, यू–125, यू–126, यू–127, यू–128, यू–129, यू–130, यू–131, यू–138, यू–148, यू–150, यू–153, यू–174, यू–273, यू–280, यू–283, यू–304, यू–305, यू–306, यू–307, यू–310, यू–311, यू–312, यू–313, यू–398, यू–399, यू–431, यू–433, यू–440, यू–396, यू–407 व यू–459) रिक्त है। पूर्व आवंटित भूखण्ड 36 मीटर चौड़े मार्ग पर आवंटित हुए थे जो वर्तमान अविकसित है। उपरोक्त रिक्त भूखण्ड पूर्व आवंटित भूखण्डों से न्यूनतम् 100 मीटर तथा अधिकतम 400 मीटर की दूरी पर स्थित है। उपरोक्त रिक्त सभी भूखण्ड 36 मीटर रोड़ से कम चौड़ाई के रोड़ पर स्थित है, जबकि पूर्व में आवंटित भूखण्ड 36.00 मीटर चौडे रोड़ पर स्थित थे। वर्तमान में प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों के आवंटन में भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत कॉर्नर चार्ज लिया जाने का शासनादेश है तथा रोड़ की चौड़ाई के आधार पर सम्पत्ति का मूल्यांकन किये जाने का जारी शासनादेश में कोई प्राविधान नहीं है। अतः वर्तमान में रोड़ की चौड़ाई के आधार पर कोई अतिरक्त देयता नहीं बनती है जिससे प्राधिकरण को कोई आर्थिक क्षति नहीं है। पूर्व आवंटित अविकसित भूखण्डों को लाटरी के माध्यम से उपरोक्त रिक्त भूखण्डों में समायोजित किया जाना प्रस्तावित है। पूर्व में आवंटित प्रत्येक भूखण्ड का क्षेत्रफल 197.50 वर्ग मीटर था तथा वर्तमान में रिक्त भूखण्ड 200 वर्ग मीटर के है। इस प्रकार प्रत्येक रिक्त भूखण्ड में 2.50 वर्ग मीटर अतिरिक्त क्षेत्रफल उपलब्ध है जिसकी कीमत वर्तमान दर से नियमानुसार जमा कराया जाना प्रस्तावित है।

		मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विचारोपरान्त ले0जनरल अजय सिंह एवं श्री उदयवीर सिंह के पक्ष में पूर्व में आवंटित अविकसित भूखण्डों को लाटरी के माध्यम से पॉकेट यू के रिक्त भूखण्डों में समायोजन/परिवर्तन किये जाने की अनुमति, एवं प्रत्येक भूखण्ड में निहित 2.50 वर्ग मीटर अतिरिक्त भूमि की कीमत नियमानुसार वर्तमान दर से जमा कराये जाने की अनुमति दी गयी।
7.	रेलवे रोड को बागपत रोड से मिलाये जाने हेतु जैन नगर स्थित रक्षा विभाग की भूमि पर लाईसैन्स के आधार पर 12.00 मीटर चौड़ाई में सड़क बनाये जाने का कार्य।	मा0 बोर्ड द्वारा परिचालन पद्धति से प्रस्ताव अवलोकित किया गया तथा पारित निर्णय की पुष्टि की गयी।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्रस्तुत अनुपूरक प्रस्ताव पर निर्णय–

1.	श्री डालचन्द शर्मा, चौकीदार (निलम्बित) द्वारा प्राधिकरण की गंगानगर एवं रक्षापुरम योजनाओं के आवंटियों	प्रस्ताव पर गहन चर्चा एवं विचार विमर्श किया गया। मा0 बोर्ड द्वारा श्री डालचन्द शर्मा, पदच्युत चौकीदार द्वारा आवंटियों से अवैध रूप से धनराशि प्राप्त कर इलाहाबाद बैंक में जमा नहीं कराये जाने व आंवटियों को इलाहाबाद बैंक की तथाकथित रसीदें दिये जाने के कारण आवंटियों पर अनुरक्षण शुल्क की देय धनराशि अंकन रू0 8,74,415.00 व देय ब्याज (जिसकी गणना प्राधिकरण द्वारा की जायेगी) को समायोजित करने तथा श्री डालचन्द शर्मा, पदच्युत

	से अनुरक्षण शुल्क की धनराशि प्राप्त कर प्राधिकरण के बैंक खाते में जमा न कराकर बैंक की तथाकथित फर्जी रसीदें दिये जाने के सम्बन्ध में।	चौकीदार सें अनुरक्षण शुल्क की उपरोक्तानुसार अनुरक्षण शुल्क की देय धनराशि मय ब्याज के भू–राजस्व के बकाये की भाँति वसूल किये जाने की अनुमति प्रदान करते हुए प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
2.	मेरठ विकास प्राधिकरण की डा0 राम मनोहर लोहियानगर एवं शताब्दीनगर योजना की सेक्टर दरों के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	प्रस्ताव पर चर्चा की गयी। मा0 बोर्ड द्वारा कॉस्टिंग समिति की संस्तुति के दृष्टिगत वित्तीय वर्ष 2022–23 हेतु शताब्दीनगर योजना में 10 प्रतिशत की वृद्धि के साथ आवासीय दर रू0–15,400/– प्रति वर्ग मी0 तथा लोहियानगर योजना में 10 प्रतिशत की वृद्धि के साथ आवासीय दर रू0–15,700/– प्रति वर्ग मी0 किये जाने एवं प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त निर्मित/अर्द्धनिर्मित भवन, फ्लैटस् एवं विलॉज "जहाँ है, जैसा है" के आधार पर निस्तारण हेतु सम्पत्तियों की दिनांक 31–03–2018 को लागू रही कीमतों को वित्तीय वर्ष 2022–23 की प्रथम छमाही हेतु अर्थात् 30–09–2022 तक अवधि हेतु फ्रीज़ किये जाने का निर्णय लिया गया।
3.	ग्राम बटजेवरा सरधना रोड, तहसील सरधना, जिला मेरठ क्षेत्रफल 2640.00 वर्ग मी0 पर	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर गहन चर्चा की गयी। सचिव द्वारा मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव रखा गया एवं अवगत कराया गया कि श्री मंयक गर्ग पुत्र श्री राजेश कुमार गर्ग, निवासी–68, मैथेनिया, कंकर खेडा, मेरठ द्वारा खसरा संख्या–650 ग्राम बटजेवरा सरधना रोड, तहसील–सरधना, जिला मेरठ क्षेत्रफल 2640.00 वर्ग मी0 पर "पेट्रोल पम्प" के निर्माण प्रस्तावित

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

	पेट्रोल पम्प/ फिलिंग स्टेशन के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	करते हुए यू0पी0ओ0बी0ए0एस0 पोर्टल पर ऑनलाईन मानचित्र संख्या–MDA/BP/21-22/1113 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग मेरठ महायोजना 2021 के ब्रॉड भू–उपयोग के अनुसार 60 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के मध्य से 30 मी0 छोडने के उपरान्त ग्रीन वर्ज व नगरीय कृषि भू–उपयोग प्रस्तावित है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग ग्रीन वर्ज होने के कारण विशेष अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त कर पेट्रोल पम्प की स्वीकृति प्रदान करने के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष अनुमति के परीक्षण हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 18–04–2022 को परीक्षण किया जा चुका है। मा0 बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव इस निर्देश के साथ अनुमोदित किया कि पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन स्वामी द्वारा मुख्य रोड़ पर पेट्रोल पम्प से 50–50 मीटर की दूरी तक दोनों ओर स्ट्रीट लाईट, सी0सी0टी0वी0 कैमरा लगवायेगा तथा पीने के पानी की वाटर कूलर के साथ समुचित व्यवस्था करायेगा। परिसर में चारों ओर समुचित वृक्षारोपण करायेगा, मानचित्र में दिये गये आकार की तीन पब्लिक टॉयलेट (पुरूष एवं महिला) व दिव्यांग जन हेतु तैयार करायेगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त अध्यक्ष महोदय द्वारा निम्नलिखित निर्देश दिये गयेः–

1. मेरठ महायोजना क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माणों पर प्रभावी नियन्त्रण किये जाने के लिये ध्वस्तीकरण अभियान निरन्तर जारी रखा जाये तथा इस हेतु आवश्यकतानुसार उपकरण (जे0सी0बी0 मशीन आदि) क्रय किये जाये तथा आवश्यकतानुसार किराये पर ले लिये जाये।

सचिव, उपाध्यक्ष, अध्यक्ष,

2. मेरठ विकास क्षेत्र में एक टाउन प्लानिंग स्कीम (TPS) श्री कृष्ण मोहन, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, चीफ को–आर्डिनेटर प्लानर, एन0सी0आर0सेल, मुख्य अभियन्ता, मेरठ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर नियोजक, मेरठ विकास प्राधिकरण, नगर नियोजक, मेरठ विकास प्राधिकरण एवं तहसीलदार, मेरठ विकास प्राधिकरण की समिति के माध्यम से तैयार कर विलम्बतः 30 मई से पूर्व प्रस्तुत की जाए।
अन्त में प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों के प्रति आभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद सहित बैठक समाप्त की गयी।

(चन्द्र पाल तिवारी)
सचिव,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

(मृदुल चौधरी)
उपाध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

(सुरेन्द्र सिंह)
अध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड,
मेरठ।