मेरठ विकास प्राधिकरण

की 129वीं बोर्ड बैठक

दिनांक : 11.09.2025

समय : अपरान्ह 04:00 बजे

स्थान : आयुक्त सभागार, मेरठ मण्डल, मेरठ।

मेरठ विकास प्राधिकरण की 129वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11.09.2025 की कार्य–सूची

मद सं0/ अनुभाग का नाम	विषय	पृष्ठ सं0
129/1	128वी बोर्ड बैठक के कार्य वृत्त की पुष्टि।	7
	परिचालन मदों की पुष्टि।	
129/2 अनुपालन	**विगत बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या।**	
	122वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23–02–2023 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय की अनुपालन आख्या।	8–9
	125वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12–01–2024 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय की अनुपालन आख्या।	9–15
	127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26–12–2024 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय की अनुपालन आख्या।	15–20
	128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16–04–2025 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय की अनुपालन आख्या।	20–35
बोर्ड 129 के प्रस्ताव व निर्णय		
129/3	स्वीकृत मानचित्रो में प्रस्तावित स्टैक पार्किंग का क्रियान्वयन स्थल पर न किये जाने के कारण पार्किंग की उपलब्धता सुनिश्चित करने हेतु एकमुश्त एफ.डी.आर. रखने के सम्बन्ध में।	36
129/4	उत्तर प्रदेश प्राधिकरण सेवा के कार्मिकों के लिए उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली, 2011 यथा संशोधित नियमावली, 2014 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	37–38
129/5	पल्लवपुरम आवासीय योजना के उच्च आय वर्ग भवन सं0 एम0एच0–26 क्षेत्रफल 220.50 वर्ग मीटर की रजिस्ट्री के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	39–43
129/6	डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक द्वारा "लोहियानगर पुलिस थाना" की स्थापना हेतु भूमि आवंटन की माँग के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	44–45
129/7	प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के सापेक्ष आरोपित किये जा रहे ग्रामीण विकास शुल्क को "वेव ऑफ" किये जाने के सम्बन्ध में।	46–47
129/8	प्राधिकरण मे कर्मचारियों की आपूर्ति हेतु Project Management Unit (PMU) स्थापित करने के सम्बन्ध में।	48
129/9	मेरठ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत वेदव्यासपुरी के आई0टी0 पार्क में निर्माणाधीन 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।	49–50
129/10	सैनिक विहार डिवाईडर रोड़, नगलातांशी, कंकरखेड़ा में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स्थापित कराये जाने हेतु सी ब्लॉक स्थित आरक्षित	51–52

	प्लाट नम्बर एल0एम0एन0एच0–01 की भूमि स्वास्थ्य विभाग को हस्तगत कराने के सम्बन्ध में।	
129/11	मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में प्रयोजन हेतु ग्रीन वर्ज, पार्क, सडक तथा मानकों के अनुरूप सुविधाओं को छोडते हुए शेष निष्क्रिय पडी भूमि को नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	**53–60**
129/12	ग्राम इकला, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा सं0 69 ,82, 89, 94, 83, 91, 95, 84, 92, 79, 85, 80 व 86 रकबा 1.15876 है0 भूमि को कृषि भू–उपयोग से औद्योगिक भू–उपयोग मे परिवर्तन के सम्बन्ध मे।	**61**
129/13	ग्राम बाजौट, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा संख्या–200 रकबा 0.2700 हेक्ट0 भूमि को पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग से ग्रीन वर्ज भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	**62–63**
129/14	श्री प्रधुमन तिवारी को शैक्षिक योग्यता के आधार पर कम्प्यूटर टाईपिस्ट आ0सोर्स पद से अवर अभिन्ता सिविल आ0सोर्स पर तैनाती किये जाने के सम्बन्ध में।	**64**

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अध्यक्ष महोदय एवं अन्य सदस्यों का स्वागत किया गया। कोरम पूर्ण होने पर 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 गयेः–

मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 129वीं बैठक दिनांक 11–09–2025 का कार्यवृत्त।

मेरठ विकास प्राधिकरण की 129वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11.09.2025 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों/सदस्यों द्वारा भाग लिया गया:–			
क्र0 सं0	अधिकारी का नाम	पदनाम	पदाधिकारी
1	श्री ह्रषिकेश भास्कर यशोद	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2	श्री संजय कुमार मीना	उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3	डा0 विजय कुमार सिंह	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
4	श्री सौरभ गंगवार	नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य
5	श्री सतीश कुमार	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, मेरठ प्रतिनिधि–विशेष सचिव, वित्त व्यय नियन्त्रण अनुभाग–8, लखनऊ।	सदस्य
6	श्री पंकज निर्वाण	उपायुक्त उद्योग, मेरठ परिक्षेत्र, मेरठ।	सदस्य
7	श्री रोहित डबास	सहायक वास्तुविद नियोजक, (प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक) ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।	सदस्य
8	श्री शिवम कसाना	सहायक अभियन्ता, प्रतिनिधि आयुक्त, एन0सी0आर0 गाजियाबाद।	सदस्य
9	श्री आफताब अहमद	अधिशासी अभियन्ता, द्वितीय वृत्त प्रतिनिधि आवास आयुक्त, आ0वि0परिषद, मेरठ।	सदस्य
10	श्री संदीप कुमार	अधिशासी अभियन्ता, प्रतिनिधि मुख्य अभियन्ता, विद्युत नगरीय, प0वि0वि0एन0एल0, मेरठ।	सदस्य
11	श्री अमित सिंह	सहायक अभियन्ता, प्रतिनिधि अधीक्षण अभियन्ता, निर्माण मण्डल, उत्तर प्रदेश जल निगम–नगरीय, मेरठ।	सदस्य

12	श्री बृजेश कुमार सिंह	अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति, मेरठ।	बोर्ड द्वारा नामित सदस्य
13	श्री चरण सिंह लिसाड़ी,	शासन द्वारा नामित सदस्य, ग्राम व पोस्ट लिसाड़ी, मेरठ।	शासन द्वारा नामित सदस्य
14	श्रीमती वर्षा कौशिक	शासन द्वारा नामित सदस्य, के–03, के ब्लॉक, विद्या मन्दिर इण्टर कालेज, शास्त्रीनगर, मेरठ।	शासन द्वारा नामित सदस्य
15	श्री नैन सिंह तोमर	शासन द्वारा नामित सदस्य, गली नं001, मकान नं0 08, नेहरू नगर, मेरठ।	शासन द्वारा नामित सदस्य
16	श्री आनन्द कुमार सिंह	सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	संयोजक / सदस्य

मद संख्या :— 129/1/प्रशासन

128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16—04—2025 के कार्यवृत्त की पुष्टि

मेरठ विकास प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 के कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी। इस कार्यवृत्त पर कोई आपत्ति/टिप्पणी प्राप्त नहीं हुई है।

अतः बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णय :— मा0 बोर्ड द्वारा विचार—विमर्श उपरान्त कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

परिचालन मद सं0	विषय	परिचालन पद्धति से प्रस्ताव पारित होने का दिनांक	विवरण
129/1 नियोजन	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि—2025 तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स 2025 लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	04—07—2025	**मा0 बोर्ड द्वारा पुष्टि की गयी।**
129/2 अभियन्त्रण	मेरठ महानगर में यातायात के बढ़ते दबाव के दृष्टिगत प्रस्तावित रेलवे रोड़ से बागपत रोड़ को जोडने हेतु सम्पर्क मार्ग के Exit Portion हेतु क्रय की जाने वाली निजी भूमि के सम्बन्ध में।	30—08—2025	**मा0 बोर्ड द्वारा पुष्टि की गयी।**

मद संख्या :– 129/2/प्रशासन

मद सं0	विषय	अनुपालन आख्या	निर्णय
122/04/ कम्प्यूटर	02 वाहन चालक आउटसोर्स पर रखे जाने हेतु।	मेरठ विकास प्राधिकरण में सेवारत नियमित वाहन चालक सेवानिवृत्त हो जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण के वाहनों के संचालन हेतु 02 वाहन चालको की तैनाती की नितांत आवश्यकता है।	**मा0 बोर्ड द्वारा 02 वाहन चालक आउटसोर्स के माध्यम से आपूर्ति किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।**
122/11/ अभियन्त्रण	मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में संचालित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टस् को नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड द्वारा एस0टी0पी0 उच्चीकरण के कार्यों का अवलोकन किया गया एवं सीवरेज लाईन उच्चीकरण के कार्यों को अनुमोदित कर गुणवत्तापूर्वक कार्य कराने के निर्देश दिये गये, जिससे कि ससमय सीवेज अवस्थापना नगर निगम को हैण्ड ओवर की जा सके। अनुपालन :– मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में संचालित प्रश्नगत 13 नग एस0टी0पी0 के उच्चीकरण का कार्य जल निगम, गाजियाबाद द्वारा पूर्ण किया जा चुका है एवं वर्तमान में भारत सरकार के दिशा निर्देश/मानक के अनुरूप संचालन का कार्य किया जा रहा है। 125वीं बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार "मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की 125वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12–01–2024 के कार्यवृत के मद संख्या–11 पर मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में संचालित सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टस् को नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव में बोर्ड द्वारा समिति की आख्या गहनता से अवलोकित की गयी तथा मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में संचालित सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टस् में समिति द्वारा जो कमियाँ पाई गयी है, उसे पूर्ण कराकर नगर निगम को हस्तान्तरित किये जाने के निर्देश दिये गये। समस्त लम्बित कार्यों को पूर्ण कराने की जिम्मेदारी, मेरठ विकास प्राधिकरण की होगी। प्रत्येक STP पर कार्य पूर्णता	**प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आख्या का अवलोकन किया गया तथा बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि नगर निगम, मेरठ 01 माह के अन्दर प्रत्येक अवस्था में एस0टी0पी0 हस्तान्तरित कर लें।**

		उपरांत सम्बन्धित STP नगर निगम को deemed handover मानी जायेगी," मा0 बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनुसार कार्य पूर्ण होने के उपरान्त दिनांक 01–09–2025 से अनुरक्षण संचालन एवं विद्युत के भुगतान आदि हेतु नगर निगम को पत्रांक MeDA/25-26/EN/23857 दिनांक 20–08–2025 को प्रेषित कर दिया गया है। किन्तु नगर निगम, मेरठ द्वारा उक्त विषयक को कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है।	
125/1/ टाउनशिप	मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/ नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों के समग्र विकास हेतु जिला व तहसील मेरठ में स्थित ग्राम छजमलपुर उर्फ छज्जूपुर, इकला, दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गांवड़ी एवं ग्राम मोहिउद्दीनपुर की भूमि कृषकों से आपसी बातचीत के माध्यम से क्रय करने हेतु दर निर्धारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड द्वारा भूमि खरीद की प्रगति अवलोकित करते हुए, शीघ्रअतिशीघ्र परियोजना लॉन्च करने के निर्देश दिये गये। गाटा संख्या–564 एवं 565 के विषय में बोर्ड द्वारा अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), अपर जिलाधिकारी (वित्त), सचिव एवं उप जिलाधिकारी–सदर की चार सदस्यीय समिति गठित कर, स्थलीय सत्यापन उपरांत स्पष्ट संस्तुति/असंस्तुति सहित आख्या उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित किया गया, जिससे कि प्रकरण का सम्यक निस्तारण किया जा सके। अनुपालन :– मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्रकरण के निस्तारण हेतु प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पत्रांक : 580–।।/अ0अनु0/न्यू टाउनशिप/2025 दिनांक 21–01–25 व पत्रांक संख्या 2632–। /अ0अनु0/न्यू टाउनशिप/2025 दिनांक 16–06–25 को तहसीलदार सदर, मेरठ की आख्या प्राप्त कराने हेतु भेजे गये तथा पत्रांक : 871/अ0अनु0/न्यू टाउनशिप/2025 दिनांक 24–05–25 सब रजिस्ट्रार–तृतीय, मेरठ को पत्र भेजा गया। उक्ताक्रम में उप निबन्धक तृतीय, मेरठ द्वारा पत्रांक 331/उपनिबन्धक तृतीय, मेरठ/2025 दिनांक 03–06–2025 के द्वारा यह आख्या प्राप्त करायी गयी कि	**अवलोकित।**

		वर्तमान में प्रचलित व प्रभावी जिलाधिकारी मूल्याकंन कर सूची के साथ संलग्न खसरा नम्बरान की सूची के अनुसार दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी मेरठ के खसरा संख्या 564 व 565 सामान्य खसरा नम्बरान है जो किसी राज्यमार्ग/लिंक मार्ग के किनारे या/आबादी की 200 मीटर की त्रिज्या में दर्ज नही है। मौके की वर्तमान स्थिति की आख्या तहसील से प्राप्त की जा सकती है। तद्नुसार ही मूल्याकंन प्रस्तावित किया जायेगा। तहसीलदार, मेरठ द्वारा दिनांक 18–12–2024 व दिनांक 09–04–25 को अपनी आख्या/रिर्पोट उपलब्ध करायी गयी है जिसके अनुसारः– 1–**खसरा संख्या 564**:– ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी, मेरठ की खतौनी 1426–1431फ0 के खाता सं0 476 के ख0 नं0 564 क्षे0 3.2610हे0 पर सतीश कुमार, सतेन्द्र कुमार पुत्रगण सुखपाल सिंह व सत्यपाल सिंह पुत्र चरनसिंह, निवासी ग्राम इकला का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है तथा ख0नं0 564 ग्राम इकला की आबादी से 200मीटर की त्रिज्या के अन्दर आ रहा है। आवासीय गतिविधियॉ है। तहसील द्वारा भूमि का डिजिटल नक्शा भी उपलब्ध कराया गया है। 2–**खसरा संख्या 565**:– ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी, मेरठ की खतौनी 1426–1431फ0 के खाता सं0 296 के ख0 नं0 565 क्षे0 4.9300हे0 भूमि की 200मीटर त्रिज्या में केवल दुकान, पैट्रोल पम्प, फैक्ट्री आती है। पॉच परिवार निवास करने वाली आवासीय गतिविधियॉ नही है। प्रकरण में प्रार्थी व ग्राम प्रधान महीउद्दीनपुर के साथ सर्वे कर अवगत करा दिया गया है। विक्रय पत्र के निष्पादन की प्रक्रिया गतिमान है। मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में प्रकरण को निस्तारित किया जा चुका है।	

125/4/ नियोजन	मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में प्रयोजन हेतु ग्रीन वर्ज, पार्क, आवासीय, व्यवसायिक, सड़क तथा मानको के अनुरूप सुविधाओं को छोडते हुए शेष निष्क्रिय पडी भूमि को नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि लैण्ड मोनिटाईजेशन कार्यक्रम अन्तर्गत द्वितीय चरण में कुल 22 है0 भूमि पर पुनर्नियोजन का कार्यक्रम गतिमान है। तकनीकी समिति से समस्त पुनर्नियोजित तलपट मानचित्रों के परीक्षण उपरांत एवं सार्वजनिक विज्ञप्ति के माध्यम से आमजन से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों के सम्यक निस्तारण उपरांत समस्त संशोधित तलपट मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जायेंगे। अनुपालनः- बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में अवगत कराना है कि पुनर्नियोजित तलपट मानचित्रों का परीक्षण तकनीकी समिति द्वारा प्रक्रियाधीन है। तद्नुसार अग्रिम कार्यवाही करते हुए प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में अनुपालन प्रस्तुत किया जायेगा।	**अवलोकित।**
125/12/ अभियन्त्रण	दिल्ली रोड (शताब्दीनगर) से दिल्ली मेरठ रेलवे लाईन (आयल डिपो) वेदव्यासपुरी योजना की 68 मी0 चौडे मार्ग तक ईनर रिंग रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित दर निर्धारण समिति के कार्यवृत्त दिनांक 11.04.2025 का अवलोकन किया गया एवं समिति द्वारा रिंग रोड हेतु भूमि खरीद के लिए तय की गयी दरों को मा0 बोर्ड द्वारा संस्तुति प्रदान की गयी। तदनुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 24.02.2025 को पारित प्रस्ताव के क्रम में, लोक निर्माण विभाग के अंशदान की स्वीकृति की प्रत्याशा में, मेरठ शहर हेतु अति आवश्यक अवस्थापना सुविधा होने के दृष्टिगत इनर रिंग रोड हेतु प्राधिकरण अंश के भूमि खरीद को प्रारम्भ करने हेतु निर्देशित किया गया। अनुपालनः- मा0 बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में अवगत कराना है कि दिल्ली रोड (शताब्दीनगर) से दिल्ली मेरठ रेलवे लाईन (आयल डिपो) वेदव्यासपुरी योजना की 68 मी0 चौडे मार्ग तक ईनर रिंग रोड हेतु	**प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित करते हुए प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।**

		सर्वे पूर्ण हो चुका है। दिनांक 10–06–2024 को सम्पन्न 126वी बोर्ड बैठक में मा0 बोर्ड द्वारा उपरोक्तानुसार चिन्हित दोनों Priority सेक्शन में 45 मी0 चौड़ाई में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही लोक निर्माण विभाग द्वारा स्वयं के संसाधनों से किये जाने एवं दोनों Priority सेक्शन में 20 मी0 पथ निर्माण हेतु आवश्यक धनराशि प्राधिकरण की वाहय विकास निधि से लोक निर्माण विभाग को हस्तांतरित किये जाने का निर्णय पहले ही पारित हो चुका है। दिनांक 03–04–2025 को मण्डलायुक्त महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न अवस्थापना समिति की बैठक में उक्त विषयक बिन्दु सं0 08 पर प्रस्तुत "इनर रिंग रोड हेतु भूमि अधिग्रहण का कार्य" की गुणवत्ता एवं समयबद्ध सम्पादन सम्भव कराये जाने हेतु प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, मेरठ को कार्यदायी संस्था के रूप में चिन्हित किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य हेतु कोई सेन्टेज देय नहीं होगा। तद्नुसार उक्त मार्ग के अन्तर्गत पड़ने वाली भूमि के क्रय करने एवं मार्ग के निर्माण की समस्त कार्यवाही पी0डब्लू0डी0 द्वारा की जायेगी। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में उपरोक्त कार्य हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत भूमि खरीद हेतु प्राधिकरण का अंश रूपये 100 करोड़ (एक सौ करोड़) की धनराशि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा पी0डब्लू0डी0 को उपलब्ध करायी जायेगी। अतः उपरोक्तानुसार इनर रिंग रोड़ हेतु भूमि क्रय किये जाने हेतु पी0डब्लू0डी0 को ही नामित किया जाना प्रस्तावित किया जाता है।	
125 / 18 / अभियन्त्रण	प्राधिकरण की लोहियानगर योजना के पाकेट 'एफ' में नगर	मा0 बोर्ड को नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ द्वारा अवगत कराया गया कि वर्तमान में:– लोहिया नगर में लगभग 30.58 एकड़	**प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। नगर आयुक्त द्वारा**

	निगम, मेरठ द्वारा डाले जा रहे कूडा स्थल के समतुल्य भूमि नगर निगम मेरठ द्वारा नगर निगम क्षेत्र में अथवा उसके बाहर मेरठ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रस्ताव।	विस्तार में लगभग 6.86 लाख टन (6,86,300 टन) अपशिष्ट/कूड़े की लिगेसी वेस्ट साईट है। नगर आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि लोहिया नगर प्लान्ट पर उपलब्ध लगभग 6.86 लाख टन लीगेसी वेस्ट का निस्तारण बायोमाइनिंग/ बायोरेमिडिएशन विधि से कराया जायेगा। उक्त प्लान्ट पर लीगेसी वेस्ट के निस्तारण हेतु डी0पी0आर0 तैयार कर ली गयी है। जिसके अन्तर्गत लोहिया नगर लीगेसी वेस्ट के निस्तारण की अनुमानित लागत धनराशि रू0 418.11 प्रति मीट्रिक टन आयी है एवं परियोजना की कुल लागत रू0 28.69 करोड़ है, जिसका निस्तारण लगभग 18 माह में करा दिया जायेगा। साथ ही नगर आयुक्त द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि वर्तमान में नगर निगम, मेरठ पर धन की उपलब्धता न होने के कारण उक्त भूमि पर लीगेसी वेस्ट का निस्तारण कराया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि कूड़ा निस्तारण न होने के कारण मेरठ विकास प्राधिकरण की लोहिया नगर योजना की कुल 13.10 है0 भूमि प्रभावित हो रही है। उपरोक्त भूमि में व्यवसायिक/आवासीय भूखण्डों का नियोजन किया गया है। कूड़ा निस्तारण ना होने के कारण लोहिया नगर के आवंटियों को दूषित वातावरण में रहना पड़ रहा है एवं प्राधिकरण की सम्पूर्ण योजना प्रभावित होने के कारण प्राधिकरण को आर्थिक हानि भी झेलनी पड़ रही है। अतएव कूड़े का त्वरित निस्तारण आवश्यक है। नगर आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि गावड़ी में प्रस्तावित वेस्ट डिस्पोजल साईट के संचालन में अभी दो वर्ष का समय लगने की संभावना है, परन्तु लोहिया नगर में प्रतिदिन डम्प किये जा रहे कूड़े की मात्रा, लोहिया नगर में	**अवगत कराया गया कि कूडे के निस्तारण हेतु दिनांक 16–08–2025 को टेण्डर हो चुका है। तकनीकी बिड़ दिनांक 15–09–2025 को खोली जायेगी, जल्द ही स्थल खाली कराया जायेगा।**

		प्रतिदिन शोधित किये जा रहे कूड़े से कम है। मा0 बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि:— 1— यदि नगर निगम मेरठ द्वारा वर्तमान में संचालित शोधन सयंत्र को प्रस्तावित क्षेत्रफल के अन्तिम छोर पर स्थानान्तरित किया जाता है, एवं 2—दो वर्ष की सम्पूर्ण अवधि तक शोधन सयंत्र की दैनिक क्षमता से कम मात्रा में अपशिष्ट स्थल पर डम्प किया जाता है, एवं 3—दो वर्ष की समय सीमा समाप्त होने पर लोहिया नगर डम्पिंग साईट पर नये अपशिष्ट की डम्पिंग नहीं की जाती है, एवं 4—गाटा संख्या 312 (क्षेत्रफल 1010 वर्ग मी0) में निहित नगर निगम के प्रबंधन अधीन कुल 2910 वर्ग मी0 की भूमि का समायोजन प्राधिकरण की योजना में किये जाने हेतु नगर निगम की अनापत्ति प्राप्त हो जाती है, एवं 5—शासन द्वारा मंगतपुरम लैण्डफिल के निस्तारण हेतु स्वीकृति रू0 9.37 करोड़ में से बचत की धनराशि रू0 4.5 करोड़ लोहिया नगर लिगेसी वेस्ट के निस्तारण हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करा दी जाती है, तो ऐसी दशा में लोहिया नगर लिगेसी वेस्ट हेतु आवश्यक धनराशि का व्यय प्राधिकरण स्तर से किया जाना, प्राधिकरण एवं आमजन के हित में होगा। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा नगर आयुक्त को उपरोक्त आशय का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु नगर निगम की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के लिए निर्देशित किया गया। अनुपालनः— प्राधिकरण बोर्ड निर्देश के अनुपालन हेतु सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण के पत्र सं0 MeDA/25-26/EN/15182 दिनांक	

		07–05–2025 व पत्र सं0 MeDA/25-26/EN/15182-1 दिनांक 22–07–2025 नगर आयुक्त, मेरठ को प्रेषित करते हुए प्रश्नगत स्थल पर कूड़ा न डालने हेतु एवं स्थल पर डाले गये कूडे को अन्यन्त्र हटाये एवं निस्तारित किये जाने हेतु निवेदन किया गया। किन्तु नगर निगम, मेरठ द्वारा स्थल पर डाले गये कूडे को हटाने व कूडा न डालने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की गयी है।.	
127/4/ सम्पत्ति	लोहिया नगर योजना मे निर्मित अफोर्डेबल हाउस योजना की (जी . 3) के समस्त 576 भवनों को बल्क मे विक्रय किये जाने के कारण आवंटित 94 फ्लैटो के निस्तारण के सम्बन्ध मे।	मा0 बोर्ड द्वारा अवशेष फ्लैटों के सम्बन्ध में समस्त कार्यवाही एक माह में पूर्ण किये जाने के निर्देश दिये गये। अनुपालनः– प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में अवगत कराना है कि लोहिया नगर आवासीय योजना में 94 फ्लैंटो में सें 02 फ्लैटस् के आवंटियों द्वारा मा0 उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग, मेरठ में वाद योजित हैं व 04 आवंटियों के पक्ष में अल्प आय वर्ग श्रेणी के फ्लैटस् की रजिस्ट्री निष्पादित हैं तथा 06 फ्लैटस् की पूर्ण जमा धनराशि 4 प्रतिशत ब्याज के साथ आवेदक के पक्ष में रिफण्ड की जा चुकी है एवं 16 फ्लैटस् के आवंटी ऐसे है जिनके द्वारा देय धनराशि अद्यतन जमा नही थी, को जमा धनराशि बिना ब्याज व बिना कटौती के वापस की जा चुकी हैं तथा 02 प्रकरण रिफण्ड की प्रक्रिया में है। इस प्रकार 64 आवंटी ऐसे है जिनके द्वारा रिफण्ड हेतु आवेदन नही किया गया है जिन्हें पुनः सूचित किया जा रहा है। उपरोक्त प्रकरण में अल्प आय वर्ग श्रेणी के 04 आवंटियों जिनके द्वारा पूर्ण भुगतान के पश्चात् रजिस्ट्री कराई हुई है। यह भी अवगत कराना समीचिन होगा कि एतद् विषयक शताब्दीनगर योजना के हवाई पट्टी के विस्तारीकरण से प्रभावित प्रकरणों में दिनांक 17–12–2012 को सम्पन्न 98वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या 08 के अन्तर्गत आवेदकों की विलेख के	**अनुमादित।**

		निष्पादन पर स्टाम्प शुल्क व पंजीकरण शुल्क के मद में वहन की गयी धनराशि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किया जाने का निर्णय पारित हुआ था। तद्नुसार शताब्दीनगर योजना के हवाई पट्टी के विस्तारीकरण से प्रभावित आवेदकों अन्यत्र शिफ्ट करते समय आवेदकों उपरोक्त मदों वहन की गयी धनराशि रिफण्ड/समायोजित की गयी थी। अतः प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के क्रम में लोहियानगर योजना के 04 आवंटियों द्वारा वहन किया गया स्टाम्प शुल्क व निबन्धन शुल्क तथा निष्पादित निबन्धन के निरस्तीकरण पर आने वाले व्ययभार को मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।	
127/11/ नियोजन	मेरठ महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) के अन्तर्गत ग्राम अब्दुल्लापुर में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु सर्कुलेशन प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा सर्कुलेशन प्लान को जोनल प्लान में समाहित करते हुए, जोनल प्लान के साथ ही लागू करने के निर्देश दिये गये। अनुपालनः– ग्राम अब्दुल्लापुर के अन्तर्गत तैयार किये गये सर्कुलेशन प्लान को जोनल प्लान मे समाहित किये जाने हेतु एन.सी.आर.टी.सी. को पत्र प्रेषित किया गया हैं।	**मा0 बोर्ड द्वारा अनुमति प्रदान की गयी।** उल्लेखनीय है कि ग्राम अब्दुल्लापुर महायोजना–2031 के जोन–06 के अन्तर्गत आता है। महायोजना–2031 के अन्तर्गत कुल 24 जोन है जिसमें से 09 जोन का जोनल प्लान एन0सी0आर0टी0सी0 के माध्यम से तैयार कराकर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को भेजा गया है। शेष 15 जोन का जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु कन्सलटेन्ट का चयन करने लिये आर0एफ0पी0 तैयार किया गया है जिसका उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त आर0एफ0पी0 का अनुमोदन बोर्ड से कराकर कन्सलटेन्ट के चयन की कार्यवाही की जायेगी। उपरोक्त 15 जोन में ही जोन 06 सम्मिलित है।
127/13/ नियोजन	मेरठ महायोजना–2031	मा0 बोर्ड द्वारा शासनादेश संख्या–आई/728007/2024/	**मा0 बोर्ड द्वारा अनुमति प्रदान की गयी।**

	(पुनरीक्षित) के अर्न्तगत चिन्हित टी.ओ.डी. जोन्स से सम्बद्ध पोटेन्शियल जोन्स के जोनल डवलपमेन्ट प्लान एन.सी.आर.टी.सी. के माध्यम से तैयार कराये जाने सम्बन्ध मे।	बी–3099/1590/2020 दिनांक 29.08.2024 के क्रम में जोनल प्लान तैयार करने हेतु निजी विशेषज्ञ/कन्सलटेन्ट के चयन हेतु गठित चयन एवं अनुश्रवण समिति में एन.सी.आर.टी.सी. के नियोजन अनुभाग के प्रतिनिधि को भी सम्मिलित करने के निर्देश दिये गये एवं एन.सी.आर.टी.सी. के माध्यम से जोनल प्लान के विषय में त्वरित कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया। अनुपालनः– जोनल प्लान से सम्बद्ध पोटेशिंयल जोन्स के जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु एन.सी.आर.टी.सी. को पत्र प्रेषित किया गया जिसके क्रम में एन.सी.आर.टी.सी. की सहमति प्राप्त हो गयी है। किन्तु एन.सी.आर.टी.सी. द्वारा इस कार्य हेतु प्रस्तुत प्रस्तावित शुल्क की धनराशि अधिक होने के कारण जोनल डेवेलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने हेतु किसी अन्य एजेन्सी से आगणन प्राप्त किया जाना उचित होगा।	महायोजना–2031 के अन्तर्गत कुल 24 जोन है जिसमें से 09 जोन का जोनल प्लान एन0सी0आर0टी0सी0 के माध्यम से तैयार कराकर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को भेजा गया है। शेष 15 जोन का जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु कन्सलटेन्ट का चयन करने लिये आर0एफ0पी0 तैयार किया गया है जिसका उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त आर0एफ0पी0 का अनुमोदन बोर्ड से कराकर कन्सलटेन्ट के चयन की कार्यवाही की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उपरोक्त 06 पोटेन्शियल जोन उपरोक्तानुसार 15 जोन में ही सम्मिलित है।
127/15/ सम्पत्ति	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत अलोकप्रिय एवं अनिस्तारित रिक्त विलॉज (डुप्लैक्स), भवनों, फ्लैटस् जिन्हें दिनांक 23–02–2023 को सम्पन्न 122वीं बोर्ड बैठक के मद सं0 15 पर पारित निर्णय के क्रम में वित्तीय वर्ष 2023–24 के अन्त तक दिनांक 31–03–2018 की कीमत को फ्रीज करते हुए प्रथम–आओं, प्रथम–पाओं, पद्धति निस्तारित सम्पत्तियों की	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। अनुपालनः– माननीय बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में अवगत कराना है कि कुल 415 फ्लैट के सापेक्ष "प्रथम–आओ, प्रथम–पाओ" पद्धति से अद्यतन् 252 फ्लैटस् आवंटित हो चुके है तथा शेष 163 फ्लैटस् के निस्तारण का प्रयास किया जा रहा है।	**अवलोकित।**

	अनुपालन आख्या।		
127/18/ भूमि अर्जन	मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा हवाई पट्टी के निर्माण हेतु नागरिक उड्डयन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ को उपलब्ध करायी गयी 46.53 एकड भूमि के सापेक्ष देय धनराशि पर आंकलित ब्याज की धनराशि को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। अनुपालनः— जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा जारी कार्यालय आदेश सं0 77/हवाई पट्टी/स्वीकृति/2025—26 दिनांक 29—07—2025 के क्रम में प्राधिकरण कोष में अंकन धनराशि रूपये 6,69,30,729/— (छः करोड़ उनहत्तर लाख तीस हजार सात सौ उनतीस रूपये मात्र) का भुगतान आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से प्राप्त हो गया है। तद्क्रम में उप जिलाधिकारी सदर, मेरठ को पत्र सं0 MeDA/24-25/Acquisition/3859-6 दिनांक 18—08—2025 के द्वारा राजस्व अभिलेखों में वन विभाग से हस्तान्तरित भूमि को मेरठ विकास प्राधिकरण के स्थान पर श्री राज्यपाल द्वारा निदेशक, नागरिक उड्डयन विभाग, उत्तर प्रदेश के नाम दर्ज किये जाने हेतु प्रेषित किया गया है तथा अपर जिलाधिकारी (भूमि अध्याप्ति) संयुक्त संगठन, मेरठ के पत्र सं0 13(2)/आठ—अ0जि0अ0भू0अ0सं0सं0/मेरठ दिनांक 24—07—2025 के द्वारा तहसीलदार सदर, मेरठ को अर्जन निकाय की अर्जित भूमि में कृषकों के स्थान पर मेरठ विकास विकास प्राधिकरण का नाम दर्ज कराने हेतु प्रेषित किया गया है।	**अवलोकित।**
127/20/ भूमि अर्जन	ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेडा स्थित खसरा नम्बर 328 की भूमि पर आर0आर0टी0एस0 द्वारा किये जा रहे निर्माण को लेकर आ रही समस्या के निस्तारण के सम्बंध में।	मा0 बोर्ड द्वारा खसरा संख्या—328 के 9 बिस्वा क्षेत्रफल पर अवस्थित संरचनाओं के विषय में विस्तृत आख्या हेतु अपर जिलाधिकारी (भू—अध्याप्ति) एवं सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण की दो सदस्यीय समिति गठित की गयी। समिति को स्थलीय निरीक्षण उपरांत सुस्पष्ट आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। मा0 बोर्ड को आबादी से आच्छादित कुल 16 ऐसे प्रकरणों से अवगत कराया गया,	**प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समिति की आख्या अवलोकित करते हुए विस्तृत चर्चा उपरान्त वर्ष 2014 की व्यवसायिक दर पर समझौता 2014 में दिनांक 06—09—2014 को सम्पन्न 103वीं बोर्ड बैठक द्वारा निर्धारित नीति— *"अनाधिकृत काबिजदार व्यक्ति खसरा सं0 328 से अनाधिकृत***

		जिनमें योजना के पूर्व की आबादी स्थापित है, सम्बन्धित कृषक द्वारा किसी प्रकार का मुआवजा प्राप्त नहीं किया गया है एवं स्थल पर आज दिनांक तक प्राधिकरण का कब्जा नहीं है। बोर्ड द्वारा समस्त 16 प्रकरणों का गहनता से परीक्षण करने हेतु अपर जिलाधिकारी (भू–अध्याप्ति), अपर जिलाधिकारी (वित्त/राजस्व) एवं सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण की तीन सदस्यीय समिति गठित की गयी, समिति को समस्त 16 प्रकरणों में सुस्पष्ट आख्या बोर्ड को प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। अनुपालनः– 1. मा0 बोर्ड द्वारा गठित समिति द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया। ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेडा स्थित खसरा संख्या–328 के 9 बिस्वा क्षेत्रफल पर अवस्थित संरचनाओं के विषय में आवेदकों द्वारा समिति को बताया कि वें दिनांक 06–09–2014 को सम्पन्न 103वीं बोर्ड बैठक के मद सं0 03 में उल्लिखित व्यवस्था के अनुरूप वर्ष 2014 की दर पर ही मेरठ विकास प्राधिकरण से भूमि का समायोजन के लिये सहमत है। वर्तमान सर्किल रेट पर समायोजन को आवेदकों द्वारा पूर्व में हुई वार्ताओं एवं सहमतियों के विपरीत बताया गया है। 2. मा0 बोर्ड द्वारा प्रश्नगत 16 प्रकरणों के परीक्षण हेतु दिये गये निर्देश के अनुपालन में समिति द्वारा गहनता से अध्ययन किया गया। समिति द्वारा प्रश्नगत 16 प्रकरणो को समायोजन हेतु उपयुक्त पाया गया। **समिति की आख्या बोर्ड के अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।**	***निर्माण हटा लें एवं अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में कोई अनुतोष देय नहीं होगा। अनाधिकृत काब्जि क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत अधिकतम् 200 वर्ग मीटर अनुमन्य किया जाये।"*** **की तर्ज पर इस निर्देश के साथ अनुमति प्रदान की गयी कि प्रश्नगत समझौता से आच्छादित भूमि पर कोई वाद किसी न्यायालय में योजित नहीं किया जायेगा, सुनिश्चित कर लिया जाये।** **प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त समिति की आख्या का संज्ञान लेते हुए यह निर्देश दिये कि प्रश्नगत 16 प्रकरणों की इस बिन्दु पर भी जाँच कर लें कि यें 16 प्रकरण भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही सम्पादित होने से पूर्व के है अथवा बाद के है। इन प्रकरणों के विधिक प्रभाव का भी आंकलन कर लिया जाये। तत्पश्चात् प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष पृथक से**

			प्रस्तुत किया जाये।
128/2 **अभियन्त्रण खण्ड**	लोहियानगर व शताब्दीनगर योजना में अर्द्धनिर्मित ई.डब्लू.एस. अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग भवनों के विक्रय हेतु एन.बी.सी.सी. के साथ अनुबन्ध निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध मे।	मा0 बोर्ड द्वारा एन.बी.सी.सी. द्वारा प्रेषित ड्राफ्ट एमओयू को अनुमोदित करते हुए, प्रस्ताव को स्वीकृति प्रदान की गयी। अनुपालनः– प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन मेरठ विकास प्राधिकरण एवं एन0बी0सी0सी0 के मध्य दिनांक 20–06–2025 को एम0ओ0यू0 निष्पादित हो चुका है।	**मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा यह भी निर्देश दिये गये कि इस प्रोजेक्ट पर प्राधिकरण का कितना व्ययभार आ चुका है तथा इस प्रोजेक्ट से कितनी धनराशि रिकवर/उपलब्ध होगी, का गहनता से आंकलन कर लिया जाये।**
128/3 **मानचित्र अनुभाग**	मेरठ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अर्न्तगत 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल से अधिक के भवनों में व्हाईट रूफ टॉप प्राविधान लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। अनुपालनः– मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।	**अवलोकित।**
128/4 **नियोजन अनुभाग**	मेरठ महायोजना–2031 के अर्न्तगत चिन्हित टी.ओ.डी. जोन्स के ड्राफ्ट जोनल प्लान के प्रस्तुतीकरण के सम्बन्ध मे।	मा0 बोर्ड द्वारा समस्त ड्राफ्ट जोनल प्लान को अनुमोदित किया गया एवं शासनादेश संख्या–आई/728007/2024/बी–3099/1590/2020 दिनांक 29.08.2024 द्वारा गठित शासन स्तरीय Technical Evaluation Committee को प्रेषित करने हेतु निर्देशित किया गया। अनुपालनः– बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में ड्राफ्ट जोनल प्लान का टैक्नीकल एवैल्यूएशन कमेटी के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया जा चुका है। कमेटी द्वारा दिये गये सुझावो को जोनल प्लान मे समाहित किये जाने हेतु कन्सलटेन्ट को सूचित किया गया था, जिसके क्रम में कन्सलटेन्ट द्वारा कमेटी द्वारा उपलब्ध कराये गये सुझावो को जोनल प्लान मे समाहित कर संशोधित जोनल प्लान मानचित्र उपलब्ध कराये गये	**अवलोकित।**

		है, जिनका परीक्षण किये जाने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को पत्र प्रेषित किया गया है।	
128/6 अभियन्त्रण खण्ड	जैन नगर लिंक रोड की कनैक्टीविटी विषयक।	मा0 बोर्ड द्वारा सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, उप जिलाधिकारी–सदर, अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, अधीक्षण अभियन्ता, मेरठ विकास प्राधिकरण की चार सदस्यीय समिति से निजी भूमि के 1359 फसली के आधार पर स्पष्ट निर्धारण उपरांत ही भूमिधर को भूमि के सापेक्ष जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के दो गुने पर भुगतान सहमति के आधार पर करने एवं भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्ति का लोक निर्माण विभाग द्वारा कुल मूल्यांकन के आधार पर भुगतान करने हेतु निर्देशित किया। प्रश्नगत परियोजना की पूर्णता मेरठ शहर के ट्रैफिक व्यवस्थापन हेतु अति आवश्यक होने के दृष्टिगत समस्त व्यय भार अवस्थापना निधि से करने एवं उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण को सम्पूर्ण प्रक्रिया 15 कार्य दिवस में निष्पादित करने हेतु निर्देशित किया गया। अनुपालनः– प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20–04–2022 में रेलवे रोड को बागपत रोड से मिलाए जाने हेतु जैन नगर स्थित रक्षा विभाग की भूमि पर लाईसेंस के आधार पर 12.00 मी0 चौडाई में सडक बनाये जाने के कार्य की स्वीकृति प्रदान की गयी थी जिसके क्रम में कुल लम्बाई 825 मी0 में सडक निर्माण हेतु लोक निर्माण विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये आगणन धनांक अंकन रू0 692.15 लाख के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा अद्यतन धनांक रू0 400.00 लाख की धनराशि कार्यदायी संस्था लोक निर्माण विभाग को उपलब्ध करायी जा चुकी है एवं स्थल पर निर्माण कार्य प्रगति पर है। वर्तमान में सडक संरेखण हेतु लोक निर्माण विभाग के पत्र दिनांक	**मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकनोपरान्त शासनादेश में विहित व्यवस्था के दृष्टिगत भूमि क्रय किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।**

		27–03–2025 के द्वारा यातायात के सुगम आवागमन के दृष्टिगत आशीर्वाद अस्पाताल के पीछे से बागपत रोड पर टी0पी0 नगर तिराहे पर जोडने का प्रस्ताव दिया गया है। सडक निर्माण हेतु आशीर्वाद अस्पताल के स्वामित्व की निजी भूमि की चौडाई 6.9 मी0 ही उपलब्ध है। लोक निर्माण विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये आगणन/ड्राईंग में सडक सुरक्षा मानको के दृष्टिगत सडक के निकास भाग हेतु आवश्यक चौडाई न्यूनतम 14.00 मी0 होनी चाहिए। आशीर्वाद अस्पताल द्वारा पूर्व में दी गयी सहमति के क्रम में बढ़े हुए नवीन सर्किल रेट के आधार पर प्रतिकर भुगतान की माँग की जा रही है जो कि शासनादेश सं0 1/2016/385/8–3–16–309विविध/15 दिनांक 21 मार्च 2016 में प्रावधान बिन्दु सं0 05 के क्रम में दरो का पुर्ननिर्धारण समिति द्वारा नये सर्किल रेट को आधार मानकर किया जाना उचित होगा। प्राधिकरण द्वारा आशीर्वाद अस्पताल की निजी भूमि क्रय किये जाने के उपरान्त भी लगभग 8.00 मी0 चौडाई की अतिरिक्त भूमि सडक निर्माण हेतु आवश्यक है, जिसके क्रम में आशीर्वाद अस्पताल के पडोस मे श्री सुधीन्द्र कुमार गुप्ता की निजी भूमि (लगभग 8.00 मी0 चौडाई) भूखण्ड के रूप में उपलब्ध है जिसके क्रय करने हेतु परिचालन पद्धति से बोर्ड का अनुमोदन दिनांक 30–08–2025 को प्राप्त हो चुका हैं। बोर्ड के निर्णय के क्रम में जिलाधिकारी, मेरठ की अध्यक्षता में भूमि क्रय करने के लिये दर निर्धारण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 05–09–2025 को सम्पन्न हो चुकी है। मार्ग को जोडने हेतु उपरोक्त भूमि के भूस्वामियों द्वारा भूमि विक्रय करने की सहमति दे दी गयी है। तद्नुसार भूमि क्रय किये जाने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।	

<table>
<tr>
<td>128/7
अभियन्त्रण खण्ड</td>
<td>अनुरक्षण बिलों के सापेक्ष एक मुश्त समाधान योजना।</td>
<td>मा0 बोर्ड द्वारा निम्न स्लैब अनुसार समाधान योजना दिनांक 31.07.2025 तक लागू किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।
<table>
<tr><th>क्र0 सं0</th><th colspan="2">भूखण्ड/भूखण्ड़ का क्षेत्रफल</th><th>ब्याज पर छूट</th></tr>
<tr><td>1</td><td>आवासीय</td><td>0 से 100 वर्ग मी0 तक</td><td>50%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>101 से 150 वर्ग मी0 तक</td><td>35%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>150 वर्ग मी0 से अधिक</td><td>30 %</td></tr>
<tr><td>2</td><td>गैर आवासीय</td><td>समस्त प्रकृति</td><td>30 %</td></tr>
</table>
उक्त समाधान योजना इस प्रतिबन्ध के साथ लागू होगी कि जिन आवंटियो द्वारा अनुरक्षण धनराशि पूर्व में जमा की जा चुकी है, उन्हें इस योजना का लाभ अनुमन्य नहीं होगा।

अनुपालनः—
मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में अनुरक्षण बिलों के अदायगी की एक मुश्त समाधान योजना की तिथि 31—07—2025 तक अनुमन्य थी। उक्त दिनांक तक कुल 111 आवंटियो द्वारा एक मुश्त समाधान योजना हेतु आवेदन किया गया जिसमें से 60 आवंटियो द्वारा रू0 14 लाख की धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करायी जा चुकी है तथा 17 आवंटियो के अनुरक्षण बिल जारी होने की प्रक्रिया में है।
अवगत कराना है कि चूंकि एक मुश्त समाधान योजना के साफ्टवेयर तैयार करने में समय लगने एवं इस बीच माह जुलाई में कावंड यात्रा से अवरूद्ध मार्गो</td>
<td>मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा चर्चा उपरान्त अनुरक्षण बिलों के सापेक्ष एक मुश्त समाधान योजना की तिथि 31—12—2025 तक बढ़ाने के निर्देश दिये गये।</td>
</tr>
</table>

		के कारण योजना का लाभ वृहद्ध आवंटियो को न मिल पाने के कारण उक्त योजना की समय सीमा बढ़ाये जाने की आवश्यकता है। उल्लिखित तथ्यों के दृष्टिगत एक मुश्त समाधान हेतु योजना की तिथि 31–12–2025 तक बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।	
128/10	अवस्थापना निधि मद की 10 प्रतिशत धनराशि हरित अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। अनुपालनः– प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना निधि से वेदव्यासपुरी योजना में "क्रान्ति धरा" पार्क, "शिव शक्ति वन" तथा गंगानगर में "पैडिस्ट्रियल फ्रेन्डली स्ट्रीट" एवं मेरठ कैन्ट स्थित "श्यामलदेव पार्क" का विकास कार्य कराया गया है तथा भविष्य में अन्य कार्य भी उपयुक्त स्थलों पर कराये जायेगे।	**अवलोकित।**
128/11 **प्रशासन**	उ0प्र0 शहरी योजना एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत आयुक्त न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन विषयक।	मा0 बोर्ड द्वारा आयुक्त न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन हेतु सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण को नोडल अधिकारी नामित किया गया। अनुपालनः– मा0 आयुक्त न्यायालय में चल रहे वादों/अपीलों की समयबद्ध समीक्षा कर न्यायालय के आदेश का अनुपालन कराया जा रहा है।	**अवलोकित।**
128/12 **भूमि अर्जन**	प्राधिकरण की गंगा नगर, वेदव्यासपुरी एवं लोहिया नगर योजना अन्तर्गत योजनाओं के सम्बन्ध में कृषकों के साथ वर्ष 2015 में किये गये समझौते विषयक।	मा0 बोर्ड द्वारा गंगा नगर, वेदव्यासपुरी एवं लोहिया नगर योजना के अन्तर्गत कृषकों की देयता अद्यतन किये जाने हेतु अपर जिलाधिकारी (भू–अध्याप्ति), अपर जिलाधिकारी (वित्त/राजस्व), सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, उप जिलाधिकारी–सदर, वित्त नियंत्रक, मेरठ विकास प्राधिकरण, अधीक्षण अभियन्ता, मेरठ विकास प्राधिकरण एवं नगर नियोजक, मेरठ विकास प्राधिकरण की समिति गठित की गयी तथा समिति को	**मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा चर्चा उपरान्त सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए शासन का मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव शासन को भेजेने के निर्देश दिये गये।**

		तीनों योजनाओं में वर्ष 2015 के समझौते से आच्छादित समस्त कृषकों की समझौते अनुसार कुल देयता का कृषकवार ब्यौरा दो माह में बोर्ड को प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। अनुपालनः— म0 बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में समिति द्वारा वर्ष 2015 में गंगानगर, वेदव्यासपुरी एवं लोहिया नगर योजना अन्तर्गत कृषकों के साथ वर्ष 2015 में किये गये समझौते के क्रम में अपनी आख्या प्रस्तुत की गयी, प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही से पूर्व शासन से अनुमोदन प्राप्त किया जाना आवश्यक है, आख्या संलग्न है।	
128/13 अभियन्त्रण खण्ड	सैनिक विहार योजना में कतिपय भूखण्डों के आवंटन विषयक।	मा0 बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में स्थलीय माप सहित विस्तृत आख्या प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। अनुपालनः— अवगत कराना है कि सैनिक विहार योजना पॉकेट B में लैण्ड मोनेटाईजेशन के अन्तर्गत नियोजित आवासीय भूखण्ड सं0 LMP-44 व LMP-45 तथा आवेदक के घेर से सटी हुई भूमि को श्री ओंकार सिंह द्वारा प्राधिकरण कार्यालय को जनता दर्शन में दिनांक 08—11—2024 को दिये गये प्रार्थना पत्र दिनांकित 23—10—2024 के द्वारा यह उल्लेख— *"मैं ग्राम नंगलाताशी का मूल निवासी हूँ तथा मेरा पुस्तैनी घर व घेर भी यहीं है। प्राधिकरण द्वारा बी ब्लॉक सैनिक विहार नंगलाताशी में खाली पड़ी जमीन जो कि बिलकुल मेरे घेर के गेट से सटी हुई है, विकसित की जा रही है। इस कारण मेरे घेर में आने—जाने का रास्ता पूर्ण रूप से अवरूद्ध हो जायेगा जिस वजह से मेरे परिवार के सामने विकट परिस्थिति पैदा हो जायेगी। मैं एक किसान हूँ मेरे पास ट्रेक्टर ट्राली व अन्य कृषि यन्त्र खडे करने की जगह कम है।"*, करते हुए भूखण्ड सं0 44, 45 व आवेदक के घेर से सटी हुई खाली जमीन को	**मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा प्रस्ताव पर गहन चर्चा उपरान्त आवेदक के घेर से सटी हुई 46.00 वर्ग मीटर भूमि, आवासीय भूखण्डों की नीलामी में प्राप्त औसत् दर रूपये 64,890.27 प्रति वर्ग मीटर (फ्रीहोल्ड सहित दर रूपये 72,677.10 प्रति वर्ग मीटर) से आवंटन का प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि आवेदक घेर के बराबर में स्थित 3.00 चौड़े ग्राम नंगलाताशी के रास्ते एवं दुर्बल आय वर्ग भूखण्ड सं0 LMP-45 तथा आवेदक के घेर के मध्य स्थित 4.50 मीटर चौडे मार्ग को अवरूद्ध नहीं करेगा।**

		आवंटित किये जाने की माँग की गयी थी। प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु बोर्ड के समक्ष आवासीय भूखण्ड सं0 LMP-45 तथा इससे सटी हुई भूमि औसत दर पर आवंटन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रेषित किया गया था जिस पर मा0बोर्ड द्वारा स्थलीय माप सहित विस्तृत आख्या प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया है। उक्त प्रस्ताव पर मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में स्थल निरीक्षण कराया गया तथा स्थलीय माप करायी गयी। उक्त स्थल की भूमि का तलपट मानचित्र के अनुसार नाले की पटरी से आवेदक के घर तक प्राधिकरण द्वारा नियोजित भूखण्डों के सम्मुख 4.50 मीटर चौडी रोड़ छोडी गयी है। तत्पश्चात् आवेदक के घर/घेर के सम्मुख बची भूमि की मापें निम्नवत् प्राप्त है:– 1. रिक्त भूमि का क्षेत्रफल 6.30×7.30=45.99 Sqm. (Or 46.00Sqm) 2. भूखण्ड सं0 LMP-45 क्षे0 10.00×4.00=40.00 Sqm. उपरोक्तानुसार प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रेषित प्रस्ताव अनुसार भूखण्ड सं0 45 व खाली भूमि का क्षेत्रफल 86.00 वर्ग मीटर आता है जिसे तत्समय नीलामी में प्राप्त औसत् दर रूपये 64,890.27 प्रति वर्ग मीटर में 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड सम्मिलित करते हुए रूपये 72,677.10 प्रति वर्ग मीटर की दर से भूमि आवंटन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड के निर्देश के क्रम में विस्तृत आख्या अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	
128/14 **भूमि अर्जन**	श्री सुखपाल एवं अशोक कुमार पुत्रगण स्व0 श्री होशियार सिंह के प्रत्यावेदन के	मा0 बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण स्तर से Compensation निर्धारित किये जाने हेतु सम्बन्धित भू–धारकों से किये गये प्रथम पत्राचार की दिनांक को लागू योजना दर पर मुआवजे के भुगतान	**प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा चर्चा उपरान्त ग्राम**

	निस्तारण के सम्बन्ध में।	हेतु सम्बन्धित भूमिधर से Negotiation किये जाने के लिए निर्देशित किया गया। अनुपालनः— मा0 बोर्ड के निर्देश के अनुपालन में अवगत कराना है कि प्रत्यावेदक को पत्र सं0 467/कार्या0—सचिव/2025 दिनांक 04—06—2025 के द्वारा प्रथम पत्राचार की दिनांक को लागू योजना दर पर मुआवजे के भुगतान हेतु Negotiation किये जाने हेतु प्रेषित किया गया जिसके क्रम में आवेदकगण द्वारा दिनांक 18—06—2025 को हमें इसका मुआवजा नये भूमि अर्जन नियम के अनुसार दिया जाये, जिस पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 30—11—2015 के दर पर सैद्धान्तिक सहमति भी प्रदान कर दी गयी थी। इस सम्बन्ध में निम्न तथ्य भी संज्ञान में लाना है कि:— 1. वेदव्यासपुरी योजना के अर्न्तगत अन्य अर्जित भूमि के मध्य पडने वाली ग्राम मलियाना की खसरा सं0 1702 की भूमि राजस्व अभिलेखो में अर्जन के समय वर्ष 1987 में "बंजर" दर्ज है। 2. वेदव्यासपुरी योजना के अर्न्तगत आने के फलस्वरूप तहसीलदार मेरठ द्वारा प्रश्नगत खसरा की भूमि के पट्टे आवंटन की सूचना मेरठ विकास प्राधिकरण को दी जानी चाहिए थी। 3. मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन की कार्यवाही पूर्ण करते हुए समस्त भूमि पर स्थल का नियोजन उपरान्त प्राधिकरण द्वारा उसपर भूखण्ड विकसित करने के उपरान्त आवंटियो को आवंटित कर कब्जे दिये जा चुके है। 4. उक्त बंजर/ग्राम समाज की भूमि योजना के बीच मे पडने के कारण इस भूमि का अन्य भूमि के साथ पुर्नग्रहण प्रस्ताव पत्र सं0 भू:अर्जन/नरेश 506, दिनांक 07—06—2007, द्वारा जिलाधिकारी को प्रेषित किया गया। 5. योजना के विकसित/आवंटित होने के	**मलियाना के खसरा सं0 1702 की अनार्जित भूमि के एवज में प्रतिकर प्रदान करने से पूर्व अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), मेरठ तथा सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रकरण की विस्तृत जाँच कर ली जाये। विस्तृत आख्या के साथ, प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में पृथक से प्रस्तुत किया जाय।**

		दौरान पट्टेदारान स्थल पर कदापि काबिज नही रहे है तथा उ0प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम–1950 की धारा–131–ख (उ0प्र0रा0संहिता–2006 की धारा–16) का पट्टेदारान द्वारा उल्लंघन किया गया है जोकि नियम संगत नही है। 6. उपजिलाधिकारी न्यायालय में प्रश्नगत भूमि को असंक्रमणीय से संक्रमणीय किये जाने सम्बन्धी वाद में प्राधिकरण को बिना पक्षकार बनाये पट्टेदारान को प्रश्नगत खसरा की भूमि पर राजस्व अभिलेखो में पट्टे की अवधि दस वर्ष पूर्ण होने के उपरान्त पट्टेदार का कब्जा न होने के बावजूद भी ''असंक्रमणीय'' से ''संक्रमणीय'' भूमिधर घोषित करते हुए नाम दर्ज किया गया है, जबकि वाद में मेरठ विकास प्राधिकरण को भी सुना जाना आवश्यक था। 7. पट्टेदारान वर्तमान में नये भूमि अधिग्रहण 2013 के अर्न्तगत की गयी मांग औचित्यपूर्ण नही है क्योंकि वेदव्यासपुरी योजना की भूमि वर्ष 1987 में अधिग्रहित की गयी है। पुनः बोर्ड द्वारा दिये गये Negotiation के निर्देश के क्रम में किसान द्वारा पूर्व में उपाध्यक्ष द्वारा लिये गये निर्णय दिनांक 30–11–2015 के सम्बन्ध में अपनी सहमति प्रदान कर दी गयी है तथा उक्त तिथि को लागू सर्किल रेट पर मुआवजा लेने हेतु सहमत है। उक्त क्रम में वेद व्यासपुरी योजना के ग्राम मलियाना के खसरा सं0 1702 जिसका वर्ष 2015–16 के सर्किल दर पुस्तिका का पृष्ठ 33 के अनुसार 18 मीटर अधिक चौड़ी सड़क पर लागू सर्किल दर रूपये 17250/– प्रति वर्ग मीटर है। चूँकि उक्त योजना मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी है। अतः पूर्व के मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार भूमि का 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का ही प्रतिकर दिया जाना उचित होगा। अतः भूमि कुल क्षेत्रफल 0.2530 हैक्टेअर अर्थात्	

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>2530 वर्ग मीटर का प्रतिकर 2530×17250/2=Rs.2,18,21,250/- (दो करोड़ अठ्ठारह लाख इक्कीस हजार दो सौ पचास रूपये मात्र) देय होता है।

अतः प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>128/15 नियोजन अनुभाग</td>
<td>मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।</td>
<td>मा0 बोर्ड के समक्ष निम्न अनुसार 12 भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये, जिन पर मा0 बोर्ड मे गहन विचार–विमर्थ किया गया।

1. मेरठ पैकेजिंग इण्डस्ट्रीज, खसरा सं0 832/1, 713/1, 713/2, 712A, 712B, 744/5, 755, 757 ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जनपद मेरठ।
<table>
<tr><th>ग्राम/नगरीय क्षेत्र का नाम</th><th>खसरा संख्या</th><th>क्षेत्रफल (है0 में)</th><th>महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग</th><th>प्रस्तावित भू–उपयोग</th></tr>
<tr><td>मसूरी</td><td>832/1</td><td>0.1700</td><td>कृषि</td><td>उद्योग</td></tr>
<tr><td></td><td>713/1, 713/2</td><td>0.5108</td><td>हाईवे फैसेलिटी जोन</td><td>उद्योग</td></tr>
<tr><td></td><td>712A, 712B, 744/5, 755, 757</td><td>2.3835</td><td>उद्योग</td><td>उद्योग</td></tr>
<tr><td></td><td>कुल</td><td>3.2995</td><td></td><td></td></tr>
</table>

2. श्री सुनील गर्ग व श्री चिराग गुप्ता, खसरा सं0 56, ग्राम भोजपुर, तहसील मवाना, जनपद मेरठ।
<table>
<tr><th>ग्राम/नगरीय क्षेत्र का नाम</th><th>खसरा संख्या</th><th>क्षेत्रफल (है0 में)</th><th>महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग</th><th>प्रस्तावित भू–उपयोग</th></tr>
<tr><td>भोजपुर</td><td>56</td><td>0.324</td><td>मार्गाधिकार</td><td>मार्गाधिकार</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>0.2056</td><td>कृषि</td><td>उद्योग</td></tr>
</table>
</td>
<td>अवलोकित।</td>
</tr>
</table>

318

	कुल	0.2380		

3. श्री रश्मी जैन, श्री सांची जैन, खसरा सं0 9,17,24 व 25 ग्राम एतमादनगर, तहसील सरधना, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 में)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
एतमाद नगर	9	0.0747	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.1323	कृषि	आवासीय
	17, 24 व 25	1.1180	कृषि	आवासीय
	कुल	1.3250		

4. श्री सचिन मित्तल, खसरा सं0 10,16 व 18 ग्राम एतमादनगर, तहसील सरधना, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 में)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
एतमाद नगर	10	0.0650	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.1110	कृषि	आवासीय
	16 व 18	0.7620	कृषि	आवासीय
	कुल	0.9380		

5. श्री राजीव कुमार गुप्ता, खसरा सं0 69,94,95,79,80,89,91 व 92 ग्राम इकला, तहसील सदर, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 में)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
इकला	69, 94, 95, 79, 80, 89, 91, व 92	1. 15876	कृषि	उद्योग

6. श्री मयंक जैन, खसरा सं0 151 ग्राम इकला, तहसील सदर, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 मे)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
इकला	151	0.3080	कृषि	आवासीय

7. मै0 अजीतनाथ डवलपर्स द्वारा खसरा सं0 157 ग्राम इकला, तहसील सदर, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 मे)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
इकला	157	0.6230	कृषि	आवासीय

8. श्री श्याम सुन्दर अरोडा व श्रीमती अंजना अरोडा, खसरा सं0 790 ग्राम दतावली गेसूपुर, तहसील सदर, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 मे)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
दतावली गेसूपुर	790	0.1200	कृषि	व्यवसायिक

9. मै0 सारथी डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री बबल सिंह, खसरा सं0 891 से 894 ग्राम समौली सलेमपुर, तहसील सरधना, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 मे)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
समौली सलेमपुर	891 से 894	2.1323	कृषि	आवासीय

10. श्रीमती अर्पणा अग्रवाल, श्री रवि भूषण व श्री सचिन अग्रवाल, खसरा सं0 475,476,477,

464पार्ट,465पार्ट,459,461मि,462,468,473मि ,474, 479, 407/2, 407/3, 407/4, 457 पार्ट, 467मि, 487, 469 पार्ट, 470 पार्ट, 471 पार्ट, 472 पार्ट व 500 पार्ट ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड, जनपद मेरठ।

ग्राम/नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 मे)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
मोहकमपुर	475	0.1377	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.1283	उद्योग	आवासीय
	476	0.1010	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
	477	0.1611	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.4079	उद्योग	आवासीय
	464 पार्ट	0.1214	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.2695	उद्योग	आवासीय
	465 पार्ट	0.2200	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.2641	उद्योग	आवासीय
	459,461मि, 462, 468,473मि,474, 479,407/2, 407/3, 407/4, 457 पार्ट, 467मि, 487, 469 पार्ट, 470 पार्ट, 471 पार्ट, 472 पार्ट, 500 पार्ट	7.0703	उद्योग	आवासीय
	कुल	8.14011		

11. श्री रवि भूषण व श्री सचिन अग्रवाल, खसरा सं0 174,179,185 व 186 ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 मे)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
मोहकमपुर	179	0.0313	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.0586	उद्योग	व्यवसायिक
	174, 185 व 186	0.7893		
	कुल	0.8458		

12. मै0 गजानन्द ट्रैडमार्क, खसरा सं0 400मि, ग्राम नंगला शेर खॉ, तहसील सदर, जनपद मेरठ।

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 मे)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
नंगला शेर खॉ	400मि0	0.6688	पब्लिक फैसेलिटी	आवासीय

उपरोक्त के क्रम में मा0 बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिये गये:–

1–मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये गये उपरोक्त 12 भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव में से बिन्दु सं0 10, 11 मेरठ महायोजना–2031 के अन्तर्गत उद्योग भू–उपयोग तथा प्रस्ताव सं0 12 पब्लिक फैसिलिटी भू–उपयोगों के दृष्टिगत उक्त भू–उपयोगों को यथावत रखते हुए निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

2–उक्त के अतिरिक्त बिन्दु सं0 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 तथा 9 का भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव कृषि से औद्योगिक एवं आवासीय भू–उपयोग होने के दृष्टिगत उक्त भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

3–बिन्दु सं0 01 मेरठ पैकेजिंग इण्डस्ट्रीज, खसरा सं0 832/1,

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
713/1, 713/2, 712A, 712B, 744/5, 755, 757 ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जनपद मेरठ के भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव के सम्बन्ध में विचार–विमर्श उपरान्त खसरा सं0 832/1 पर कोई पहुंच उपलब्ध न होने के कारण उक्त को भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव से पृथक किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त के क्रम में निम्न तालिका के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–
<table>
<tr><th>ग्राम/नगरीय क्षेत्र का नाम</th><th>खसरा संख्या</th><th>क्षेत्रफल (है0 मे)</th><th>महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग</th><th>प्रस्तावित भू–उपयोग</th></tr>
<tr><td rowspan="2">मसूरी</td><td>713/1,713/2</td><td>0.5108</td><td>हाईवे फैसेलिटी जोन</td><td>उद्योग</td></tr>
<tr><td>712A, 712B, 744/5, 755, 757</td><td>2.3835</td><td>उद्योग</td><td>उद्योग</td></tr>
<tr><td></td><td>कुल</td><td>3.1295</td><td></td><td></td></tr>
</table>

अनुपालनः–
बोर्ड द्वारा अनुमोदित समस्त भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्तावों को अग्रिम कार्यवाही हेतु शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है।
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>128/ अनुपूरक मद 1/अधिष्ठान</td>
<td>मेरठ विकास प्राधिकरण में अकेन्द्रीयित सेवा के समूह "ग" एवं "घ" के पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज संविदा पर कार्य कर रहे</td>
<td>मा0 बोर्ड द्वारा विनियमितीकरण नियमावली–2016 अधिसूचना संख्या–9/2016/2/1/97/का–2/2016 दिनांक 12.09.2016 को अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालनः–
प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित निर्णय का</td>
<td>अवलोकित।</td>
</tr>
</table>

	व्यक्तियों के विनियमितीकरण हेतु नियमावली–2016 को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव।	अनुपालन कर लिया है।	

मद संख्या :– 129/3/मानचित्र अनुभाग

विषयः– स्वीकृत मानचित्रो में प्रस्तावित स्टैक पार्किंग का क्रियान्वयन स्थल पर न किये जाने के कारण पार्किंग की उपलब्धता सुनिश्चित करने हेतु एकमुश्त एफ.डी.आर. रखने के सम्बन्ध में।

कृपया ऑनलाईन प्राप्त मानचित्रो की स्वीकृति के समय स्थल पर स्टैक पार्किंग स्वीकृत की जाती है, जिसका आवेदक/विकासकर्ता द्वारा स्टैक पार्किंग का निर्माण/संचालन नही किया जाता है, जिससे शहर में यातायात की व्यवस्था प्रभावित होती है। इस सम्बन्ध में ओ.बी. पी.ए.एस. पोर्टल एवं शमन मानचित्र की स्वीकृति के समय आवेदक/निर्माणकर्ता से स्टैक पार्किंग (2 स्टैक हेतु रू0 1,50,000/– व 3 स्टैक रू0 5,00,000/–) हेतु बंधक की गई एफ. डी.आर. लिए जाने का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा, जिससे आवेदक/निर्माणकर्ता पर पार्किंग की बनाने की बाध्यता रहेगी। आवेदक/निर्माणकर्ता द्वारा मानचित्र में स्वीकृत स्टैक पार्किंग का निर्माण/संचालन किये जाने बाद ही एफ.डी.आर. अवमुक्त की जायेगी।

प्रस्तावः–

अतः उपरोक्तानुसार

स्वीकृत मानचित्रो में प्रस्तावित स्टैक पार्किंग का निर्माण तथा संचालन किये जाने हेतु एकमुश्त एफ.डी.आर. लिये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष **अनुमोदनार्थ** प्रस्तुत है।

निर्णयः–

"मा0 बोर्ड द्वारा सम्यक विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।"

मद संख्या :— 129/4/अधिष्ठान

विषय :— उत्तर प्रदेश प्राधिकरण सेवा के कार्मिकों के लिए उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली, 2011 यथा संशोधित नियमावली, 2014 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

कृपया आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—5 के पत्र संख्या 77/आठ—5—25—10 विविध/12 दिनांक 26 मई, 2025, पत्र संख्या 1034/आठ—5—24—10विविध/12 दिनांक 25.9.2024, पत्र संख्या 1842/आठ—5—24—10विविध/12 दिनांक 17.10.2024, पत्र संख्या पत्र संख्या 1865/आठ—5—24—10विविध/12 दिनांक 05—12—2024, एवं पत्र संख्या सीएम—01/आठ—5—25— 10विविध/12 दिनांक 24—01—2025 जो उत्तर प्रदेष प्राधिकरण सेवा के कार्मिकों के लिए उ0प्र0सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली, 2011 यथा संशोधित नियमावली, 2014 को अंगीकृत किये जाने विषयक है।

उक्त नियमावली को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में निहित वित्तीय उपाषय का आंकलन करते हुए वर्तमान में प्राधिकरण स्तर पर इसके लिए व्यवस्था किये जाने के सम्बन्ध में आवास अनुभाग—2, उ0प्र0 शासन द्वारा आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों की चिकित्सा सुविधा हेतु निर्गत शासनादेश संख्या 3430/37—1—89डी0ए0/78 दिनांक 06—10—1978 में दी गयी व्यवस्थानुसार "गम्भीर बीमारी होने के कारण जैसे— हृदय रोग, कैंसर की बीमारी (जिसके उपचार हेतु अस्पताल में भर्ती होना आवश्यक नहीं है, परन्तु रोग के निदान हेतु काफी समय लगे), ऐसी स्थिति में अधिकारियों एवं कर्मचारियों के, उनके एक माह के मूल वेतन तक की धनराशि अथवा बीमारी की परिस्थितियों के अनुसार विशेष परिस्थिति में चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु व्यवस्था लागू है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पत्र संख्या 336/सा0प्र0/25 दिनांक 16—05—2025 के द्वारा अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण में कार्यरत कार्मिकों तथा उनके आश्रितों को नियमानुसार चिकित्सा व्यय का भुगतान किया जा रहा है। उ0प्र0सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली, 2011 यथा संषोधित नियमावली, 2014 को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 26—12—2016 द्वारा अंगीकृत किया जा चुका है।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के पत्र संख्या 85/प्रशा0अनु0/2025 दिनांक 05—03—2025 के द्वारा कार्मिकों के आश्रितों को उ0प्र0सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली, 2011 यथा संषोधित नियमावली, 2014 में दी गयी व्यवस्थानुसार चिकित्सा व्यय का भुगतान किया जा रहा है।

मेरठ विकास प्राधिकरण की 101वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26—02—2014 में अनुपूरक प्रस्ताव मद संख्या—4 में रखा गया जिसमें मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अवलोकित करते हुए निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण द्वारा अधिकारियों/कर्मचारियों के चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति रू0

50,000/– तक सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण व रू0 50,000/– से रू0 2,00,000/– तक की चिकित्सा सेवा नियमावली–2011 यथा संशोधित में निर्दिष्ट नियमों/प्रारूप के आधार पर समायोजन की कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ को अधिकृत किया गया तथा रू0 2,00,000/– से अधिक के व्यय का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्णय पारित है।

उत्तर प्रदेश शासन चिकित्सा अनुभाग–6 के अधिसूचना प्रकीर्ण संख्या–474/पांच–6–14–1082/87टीसी लखनऊ दिनांक 04 मार्च 2014 के द्वारा विद्यमान खण्ड (च) परिवार का तात्पर्य– (एक). सेवा के सदस्य का यथास्थिति पति या पत्नी, और (दो) माता–पिता, बच्चे, सौतेले बच्चे, अविवाहित–तलाकशुदा–परिव्यक्त पुत्री, अविवाहित/तलाकशुदा/परिव्यक्त बहनें, अवस्यक भाई, सौतेली माता को सम्मिलित माना जायेगा, को आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–5, उ0प्र0 शासन लखनऊ के उक्त पत्र एवं अनुस्मार–5 पत्र संख्या 77/आठ–5–25–10विविध/12 दिनांक 26 मई, 2025 के आलोक में उत्तर प्रदेश प्राधिकरण सेवा के कार्मिकों के लिए उ0प्र0सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली, 2011 यथा संशोधित नियमावली, 2014 को पूर्णरूप से अंगीकृत किये जाने हेतु माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्तावः–

अतः उपरोक्तानुसार

उत्तर प्रदेश प्राधिकरण सेवा के कार्मिकों के लिए उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली, 2011 यथा संशोधित नियमावली, 2014 को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

निर्णय :–

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त केवल नियमित सेवा में कार्यरत् कर्मचारियों के लिये उत्तर प्रदेश प्राधिकरण सेवा के कार्मिकों के लिए उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली, 2011 यथा संशोधित नियमावली, 2014 को अंगीकृत की गयी तथा रूपये 1,00,000/– तक का भुगतान किये जाने का अधिकार सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण को तथा एक लाख से अधिक तथा अधिकतम् 5,00,000/– तक का भुगतान करने का अधिकार उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण को दिया गया। रूपये 5,00,000/– से अधिक के प्रकरणों का निस्तारण बोर्ड की अनुमति प्राप्त करके किया जायेगा।

मद संख्या :– 129/5/सम्पत्ति अनुभाग

विषयः– पल्लवपुरम आवासीय योजना के उच्च आय वर्ग भवन सं0 एम0एच0–26 क्षेत्रफल 220.50 वर्ग मीटर की रजिस्ट्री के सम्बन्ध में।

श्रीमती अल्का अग्रवाल द्वारा प्राधिकरण कार्यालय को प्रेषित पत्र दिनांक 22–04–2025 के द्वारा पल्लवपुरम फेस–द्वितीय आवासीय योजना के पाकेट–एम0एच0 में आवंटित भवन सं0 एम0एच0–26 क्षेत्रफल 220.50 वर्ग मीटर के सम्बन्ध में मा0 राज्य उपरोक्ता संरक्षण आयोग, लखनऊ द्वारा पारित निर्णय के क्रम में भवन की बकाया धनराशि को जमा कराने एवं भवन की रजिस्ट्री अपने पक्ष में निष्पादित करने का अनुरोध किया गया हैं।

पल्लवपुरम फेस–द्वितीय आवासीय योजना में स्व0वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत उच्च आय वर्ग श्रेणी भवन सं0 एम0एच0–26 क्षेत्रफल–220.50 वर्ग मीटर श्रीमती अलका अग्रवाल पत्नी श्री इन्द्र कुमार अग्रवाल के पक्ष में दिनांक 26–04–1991 को आवंटित किया गया हैं, जिसकी अनुमानित कीमत रू0 3,46,000/– थी। प्राधिकरण द्वारा जारी विवरण पुस्तिका अनुसार भवन की कीमत 02 वर्ष की 04 छमाही किश्तों में बिना ब्याज के देय थी जो आवंटी द्वारा नियत तिथियों पर किश्ते जमा नहीं की गई। प्राधिकरण द्वारा जारी विवरण पुस्तिका में किश्तों को विलम्ब से जमा करने की स्थिति में विलम्ब अवधि का 18 प्रतिशत वार्षिक दर से दण्ड ब्याज की देयता का प्राविधान था।

आवंटी द्वारा भवन के किश्त पत्र के सापेक्ष पंजीकरण धनराशि व किश्तों के रूप में दिनांक 31–05–2003 तक रूपये 3,59,010.70 (तीन लाख उनसठ् हजार दस रूपये सत्तर पैसे मात्र) जमा है तथा जिला उपभोक्ता संरक्षण फोरम, मेरठ द्वारा आवंटी के परिवाद में पारित आदेश दिनांक 31–05–2003 तक आवंटी की उक्त जमा धनराशि के समायोजन पश्चात् सब्याज अंकन धनराशि रूपये 12,98,073/– की देयता आती थी। इस धनराशि के अतिरिक्त मा0 उच्चतम् न्यायालय के आदेश से प्रतिकर मद में देय धनराशि व उस पर देय फ्रीहोल्ड की धनराशि अतिरिक्त देय आती थी।

उपरोक्त भवन का निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् अभियन्त्रण खण्ड से आवंटित भवन का अन्तिम मूल्य रू0 4,07,000/– प्राप्त हुआ। तद्क्रम में आवंटी श्रीमती अलका अग्रवाल को भवन के बढे मूल्य अंकन रूपये 61,000/– की कार्यालय द्वारा जारी माँग पत्र सं0 3970–I/पाँच/सम्पत्ति फ0स0 दिनांक 08–06–1994 द्वारा माँग की गयी। भवन की बढ़ी कीमत के विरोध में आवंटी द्वारा मा0 जिला फोरम उपभोक्ता संरक्षण, मेरठ में वाद सं0 675/1994 योजित किया गया। मा0 जिला फोरम उपभोक्ता संरक्षण, मेरठ द्वारा सुनवाई के पश्चात् पारित आदेश/निर्णय दिनांकित 31–05–2003 के द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण के विरूद्ध निर्णित किया गया। मा0 जिला फोरम उपभोक्ता संरक्षण, मेरठ द्वारा पारित आदेश का विवरण निम्नवत् हैः–

एतदद्वारा परिवादी का परिवाद स्वीकार किया जाता है तथा विपक्षी द्वारा मनमाने तरीके से बढाई गई कीमत अंकन रूपये–61,000/– की कार्यवाही को निरस्त किया जाता है तथा आदेश दिया जाता है कि विपक्षी परिवादी से प्रश्नगत भवन की मूल कीमत

रूपये–3,46,000/–मानते हुये शेष कीमत तीन छमाई किश्तों में वसूल करेगें और उस पर कोई दण्ड/ब्याज वसूल नही करेगें। परिवादी को जो विपक्षी द्वारा की गयी अनावश्यक कार्यवाही से परेशानी हुई उसकी बावत विपक्षी परिवादनी को बतौर हर्जाना दस हजार रूपये अदा करें एवं इस परिवाद का व्यय भी अंकन रूपये–5,000/– एक माह में अदा करें।

मा0 न्यायालय के आदेश के विरूद्ध मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा मा0 उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग, लखनऊ में अपील सं0 1671/2003 योजित की गयी, जिसमें मा0 आयोग द्वारा सुनवाई के पश्चात् पारित आदेश दिनांकित 20–12–2021 के द्वारा प्राधिकरण की अपील खारिज करते हुये निम्नलिखित आदेश पारित किये गये हैः–

Upon hearing the parties and considering the evidence- the District Forum passed the above mentioned judgment and order the Meerut Development Authority filed the instant appeal on the ground that the ld. District Forum has committed error of law while passing the impugned judgment- The complainant was told the estimated cost only, final cost was determined later on- Therefore, the complainant is bound to pay the enhanced amount under the provision of law-We have heard the ld. Counsel appearing for both the parties and perused the impugned judgment- On perusal of record] this fact reveals that the complainant purchased a plot under the self finance scheme and deposited whole amount- Question of accelerated amount arises only where there is a construction on the plot because value of construction and cost of construction material may alter from time to time but there is no occasion to alter the cost of the plot land unless the Meerut Development Authority is compelled to pay enhanced compensation to the farmers whose land were acquired by Meerut Development Authority- Had it been a case of enhanced payment of compensation by Meerut Development Authority then there was occasion to increase the cost of the plot land. But since the Meerut Development Authority has not Established such nature of the case, therefore, Meerut Development Authority is not authorized to recover the enhanced amount as judged and directed by the ld. District Forum, Meerut.

पल्लवपुरम फेस–द्वितीय आवासीय योजना के उच्च्व आय वर्ग श्रेणी भवन संख्या–एम0एच0–26 क्षेत्रफल–220.50 वर्ग मीटर के मूल्यांकन के सम्बन्ध में मा0 उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग, लखनऊ द्वारा पारित उक्त आदेश के विरोध में मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा मा0 उपभोक्ता संरक्षण राष्ट्रीय आयोग, नई दिल्ली में रिवीजन पिटीशन सं0 803/222 दायर की गयी थी, जिसमें सुनवाई उपरान्त आदेश दिनांक 11–01–2024 के द्वारा प्राधिकरण की उक्त रिवीजन पिटीशन खारिज करते हुये फ्रैश रिवीजन पिटीशन दायर करने की लिबर्टी दी गयी है। प्राधिकरण अधिवक्ता श्री रचित मित्तल फ्रैश रिवीजन पिटीशन दायर किये जाने हेतु ई–मेल भेजकर अभिलेख उपलब्ध कराये जाने की माँग की गयी। अधिवक्ता को श्रीमती

अनुराधा शर्मा पैरोकार/लिपिक द्वारा अभिलेख उपलब्ध न करा पाने के कारण उक्त प्रकरण मे पुनः फ्रैश रिवीजन पिटीशन दाखिल नही हो सकी हैं।

मा0 बोर्ड को यह अवगत कराया जाना भी समीचिन होगा कि मूल आवंटी के द्वारा अपने पक्ष में भवन का विक्रय विलेख कराये जाने हेतु बार-बार अनुरोध किया जा रहा हैं। मा0 जिला फोरम उपभोक्ता संरक्षण, मेरठ द्वारा बढ़ी हुई धनराशि रू0 61,000/- का माँग पत्र निरस्त करते हुए एवं भवन की मूल कीमत रू0 3,46,000/- मानते हुए प्रतिकर सहित शेष कीमत बिना दण्ड ब्याज के 03 छमाही किश्तो जमा कराने का निर्णय दिया गया है। इसके अतिरिक्त विपक्षी मेरठ विकास प्राकिरण को बतौर हर्जाना रूपये 10,000/- एवं परिवाद व्यय के मद में रूपये 5,000/- परिवादी को अदा करने के आदेश दिये गये है।

आवंटी द्वारा वर्तमान में प्रार्थना पत्र दिनांकित 22-04-2025 के द्वारा जिला उपभोक्ता संरक्षण फोरम, मेरठ द्वारा पारित निर्णय के दिनांक 31-05-2003 तक बिना बढ़ी धनराशि अंकन रूपये 61,000/- के सब्याज देय धनराशि व मा0 उच्च न्यायालय के आदेश से देय अतिरिक्त प्रतिकर धनराशि जमा कराये जाने के साथ रजिस्ट्री कराने का निवेदन किया गया है जो कि रूपये 18,16,933/- (अठ्ठारह लाख सोलह हजार नो सौ तैंतीस रूपये मात्र) देय बनती है।

यदि आवंटी की सहमति अस्वीकार किये जाने का निर्णय लिया जाता है तो दिनांक 31-08-2025 तक नियमानुसार देय ब्याज सहित अंकन धनराशि रूपये 5,34,62,129/- (पाँच करोड़ चौंतीस लाख बासठ् हजार एक सौ उनतीस रूपये मात्र) की देयता बनती है।

अतः उपरोक्त प्रकरण के निस्तारण हेतु मा0 बोर्ड के समक्ष निम्न दो विकल्प प्रस्तुत हैः-

1. आवंटी की प्राप्त सहमति पत्र दिनांकित 22-04-2025 के अनुसार जिला उपभोक्ता संरक्षण फोरम, मेरठ द्वारा पारित निर्णय के दिनांक 31-05-2003 तक बिना बढ़ी धनराशि अंकन रूपये 61,000/- के, सब्याज देय धनराशि व मा0 उच्च न्यायालय के आदेश से देय अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि सहित कुल देय रूपये 18,16,933/- (अठ्ठारह लाख सोलह हजार नो सौ तैंतीस रूपये मात्र) जमा कराकर रजिस्ट्री कराये जाने की अनुमति।

अथवा

2. आवंटी की सहमति अस्वीकार किये जाने की दशा में दिनांक 31-08-2025 तक नियमानुसार देय सब्याज देय धनराशि अंकन रूपये 5,34,62,129/- (पाँच करोड़ चौंतीस लाख बासठ् हजार एक सौ उनतीस रूपये मात्र) जमा कराने के आदेश।

इस प्रकार के ऐसे अन्य अत्यन्त पुराने प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रायः प्रस्तुत होते है जिनमें आवंटन की तिथि वर्ष 1990 के आस-पास की होती है तथा आवंटी द्वारा प्राधिकरण की आवंटन शर्तो से असंतुष्ट होने के कारण जिला उपभोक्ता फोरम में वाद दायर किया गया होता है। जिला उपभोक्ता फोरम का निर्णय यदि आवंटी के पक्ष में हुआ तो प्राधिकरण द्वारा निर्णय के विरूद्ध राज्य उपभोक्ता फोरम में अपील योजित की जाती है। यदि राज्य उपभोक्ता फोरम में प्राधिकरण को अनुतोष न प्राप्त हुआ तो प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय उपभोक्ता फोरम में अपील की गयी है। राष्ट्रीय उपभोक्ता फोरम द्वारा भी यदि आवंटी के पक्ष में ही निर्णय किया गया तो प्राधिकरण को या तो मा0 उच्च न्यायालय या मा0 उच्चतम् न्यायालय (जैसी स्थिति हो) में अपील करनी होती है या जिला उपभोक्ता फोरम के आदेश का अनुपालन करना होता

है। विभिन्न प्रकरणों के अवलोकन से यह स्पष्ट हुआ है कि इन समस्त प्रक्रियाओं में लगभग 25–30 वर्ष का समय व्यतीत हो जाता है। यदि उच्चतम् स्तर न्यायालय तक आवंटी के पक्ष में निर्णय पारित हुआ तो भी इन 25–30 वर्षों में आवंटित सम्पत्ति की ब्याज सहित देयता मूल देयता के सापेक्ष कई गुना बढ़ जाती है। जैसा कि उपरोक्त प्रकरण से स्पष्ट है कि में दिनांक 26–04–1991 को आवंटित किया गया हैं, जिसकी अनुमानित कीमत रू0 3,46,000/– थी। दिनांक 31–08–2025 को इसी सम्पत्ति की देयता आवंटी की जमा धनराशि के समायोजन के उपरान्त भी रूपये 5,34,62,129/– (पाँच करोड़ चौंतीस लाख बासठ हजार एक सौ उनतीस रूपये) आ रही है जो कि आवंटित सम्पत्ति की मूल कीमत का 155 गुना है। ऐसी स्थिति में आवंटी द्वारा सम्पत्ति का विक्रय विलेख करा पाना असम्भव होता है तथा दूसरी तरफ प्राधिकरण द्वारा उसे कोई राहत दिया जाना भी सम्भव नहीं होता है।

<u>प्रस्ताव</u>:–

अतः उपरोक्तानुसार

माननीय बोर्ड के समक्ष यह प्रस्ताव इस आशय से प्रस्तुत है कि ऐसे प्रकरण में यदि आवंटी द्वारा मा0 न्यायालय में वाद दायर किया जाता है तो मा0 न्यायालय के निर्णय आने तक जितना भी समय लगता है, उस समय के ब्याज सहित देयता आवंटी से प्राप्त की जायेगी। किन्तु यदि प्राधिकरण द्वारा मा0 न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध अपील की जाती है और उच्चतम् स्तर तक पैरवी करने के उपरान्त भी यदि आवंटी के पक्ष में ही निर्णय बना रहता है तो जितने समय तक प्राधिकरण के कारण विधिक प्रक्रिया में समय लगता है, उस समय का ब्याज देयता में नहीं जोड़ा जाय।

<u>निर्णय</u>:–

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव गहनता से विचारोपरान्त इस प्रकार के समस्त प्रकरणों हेतु नीतिगत यह निर्णय लिया गया कि "ऐसे प्रकरणों, जिनमें आवंटन काफी वर्षो पूर्व का होता है तथा आवंटी द्वारा प्राधिकरण की आवंटन शर्तो से असंतुष्ट होने के कारण जिला उपभोक्ता फोरम में वाद दायर किया गया होता है। जिला उपभोक्ता फोरम का निर्णय यदि आवंटी के पक्ष में हुआ तो प्राधिकरण द्वारा निर्णय के विरूद्ध राज्य उपभोक्ता फोरम में अपील योजित की जाती है, राज्य उपभोक्ता फोरम से अपील में सफलता न मिलने पर, प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय उपभोक्ता संरक्षण आयोग, नई दिल्ली में सिविल मिसलेनियस रिवीजन योजित की जाती है। राष्ट्रीय उपभोक्ता संरक्षण आयोग, नई दिल्ली से रिवीजन में सफलता न मिलने पर, पारित आदेश के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद सिविल मिसलेनियस याचिका/अपील योजित की जाती है एवं मा0 उच्च न्यायालय से सफलता न मिलने पर मा0 उच्चतम् न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका योजित की जाती है। इसी प्रकार आवंटियों द्वारा भी सक्षम स्तर पर अपील/रिवीजन/याचिका/विशेष अनुमति याचिकायें योजित की जाती है। न्यायायिक प्रक्रिया के अन्तर्गत मा0 न्यायालय के निर्णय आने तक जितना भी समय लगता है, उस समय के ब्याज सहित देयता आवंटी से प्राप्त की जायेगी। किन्तु यदि प्राधिकरण द्वारा

मा0 न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध अपील की जाती है और उच्चतम् स्तर तक पैरवी करने के उपरान्त भी यदि आवंटी के पक्ष में ही निर्णय बना रहता है तो जितने समय तक प्राधिकरण के कारण विधिक प्रक्रिया में समय लगता है, उस समय का ब्याज देयता में नहीं जोड़ा जाय।"

उक्त निर्देश के साथ आवंटी से जिला उपभोक्ता फोरम, मेरठ द्वारा आवंटी के पक्ष में पारित निर्णय के दिनांक तक का भवन कीमत के सापेक्ष देय ब्याज सहित बकाया धनराशि व नियमानुसार प्रतिकर आदि जमाकर रजिस्ट्री किये जाने के निर्देश दिये गये।

मद संख्या :– 129/6/बल्क सम्पत्ति

विषय:– डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना में वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक द्वारा "लोहियानगर पुलिस थाना" की स्थापना हेतु भूमि आवंटन की माँग के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

मेरठ विकास प्राधिकरण की डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना में लोहियानगर पुलिस थाना की स्थापना हेतु वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के पत्र सं0 प–150/2013 दिनांक : अप्रैल, 2025 के द्वारा 3000 से 10000 वर्ग मीटर की आवश्यकता दर्शाते हुए निःशुल्क आवंटन की माँग की गयी है।

अवगत कराना है कि उद्योग बन्धु की बैठक दिनांक 08–02–2018 में डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना में पुलिस चौकी की स्थापना हेतु पूर्व में भूमि की माँग की गयी थी, जिसके क्रम में मा0 प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 12–09–2018 को सम्पन्न 111 वीं बोर्ड बैठक के मद सं0 02 में स्वीकृति प्राप्त कर डा0 राम मनोहर लोहिया नगर योजना के पॉकेट एफ में पुलिस चौकी हेतु आरक्षित 114 वर्ग मीटर भूमि वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, मेरठ के पक्ष में निःशुल्क आवंटित की गयी है। उक्त भूमि, स्थल पर वर्तमान में खाली है, जिस पर पुलिस चौकी संचालित नहीं है।

वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के पत्र के अनुसार शासन द्वारा लोहियानगर थाना स्थापित किये जाने हेतु आदेश/अधिसूचना निर्गत होने के पश्चात् लोहियानगर थाना के निर्माणार्थ एवं संचालन हेतु राजस्व ग्राम बाजौट, तहसील व जिला मेरठ के खसरा सं0 70 की चिन्हित 4000 वर्ग मीटर भूमि जिला प्रशासन द्वारा पुलिस विभाग को उपलब्ध करायी गयी है। जिला प्रशासन द्वारा थाना भवन के निर्माणार्थ उपलब्ध करायी गयी ग्राम बाजोट की उक्त भूमि पर पहुँच मार्ग संकरा होने के कारण थाने का निर्माण नहीं कराया गया है।

वर्तमान में डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना के पॉकेट सीपी में स्थित काम्यूनिटी सेन्टर (बारात घर) के भूखण्ड जिस पर थाना चलाया हुआ है, से मिली हुई भूमि पर शिक्षण संस्था के संचालन हेतु भूखण्ड सं0 NS, अनुमानित क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर "नर्सरी स्कूल" हेतु नियोजित है। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, मेरठ द्वारा उक्त भूखण्डों की भूमि को थाना भवन के निर्माणार्थ निःशुल्क आवंटित किये जाने का निवेदन किया गया है।

डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना के पॉकेट सीपी में स्थित शिक्षण संस्था के संचालन हेतु भूखण्ड सं0 NS, अनुमानित क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर दिनांक 18–06–2005 को रूपये 866/- प्रति वर्ग मीटर की दर से "संस्कार ज्ञान एजुकेशनल सोसाईटी" के पक्ष में आवंटित है तथा उक्त भूखण्ड का कब्जा दिनांक 17–04–2010 को समिति को दिया जा चुका है। इस प्रकार यह भूखण्ड रिक्त नहीं है।

डा0 राम मनोहर लोहिया नगर योजना के तलपट मानचित्र में "थाना" हेतु कोई अन्य भूखण्ड आरक्षित/चिन्हित नहीं है। अवगत कराना है कि मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के संचालन हेतु भूमि अर्जन अधिनियम–1894 एवं यथा संशोधित अधिनियम–1984 के प्राविधानों के तहत भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात् प्राधिकरण की

योजनायें संचालित है। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिगृहीत करायी भूमि के एवज़ कृषकों को देय प्रतिकर की धनराशि व अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि का भुगतान सम्बन्धित अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति, मेरठ के माध्यम से किया गया है। मेरठ विकास प्राधिकरण को कोई भी भूमि, निःशुल्क प्राप्त नहीं है। उक्त तथ्य के दृष्टिगत मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत निःशुल्क भूमि आवंटन का कोई प्राविधान नहीं है।

मेरठ विकास प्राधिकरण से अनावासीय सम्पत्तियों का आवंटन, विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद की सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिये आदर्श मार्ग दर्शक सिद्धान्त (गाइड लाइन्स)–1999, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्ग दर्शक सिद्धान्त–2001 एवं उत्तर प्रदेश प्रोक्योरमेन्ट मैनुअल (प्रोक्योरमेन्ट ऑफ गुडस्) का प्रख्यापन–2016 में उल्लिखित प्राविधानों का अनुपालन करते हुए निविदा सह नीलामी के माध्यम से होता है।

विभाग/संस्था की माँग पर किसी विशेष प्रयोजन हेतु भूमि के आवंटन का अधिकार मा0 प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। यदि मा0 बोर्ड द्वारा पुलिस विभाग के पक्ष में प्राधिकरण की डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना के अन्तर्गत लोहियानगर थाना की स्थापना हेतु भूमि आवंटित किये जाने का निर्णय लिया जाता है तो मेरठ विकास प्राधिकरण को जिला प्रशासन द्वारा मेरठ महानगर की सीमा के अन्तर्गत समान मूल्य की भूमि उपलब्ध करानी होगी।

प्रस्तावः–

अतः उपरोक्तानुसार

प्रस्ताव मा0 बोर्ड के विचारार्थ एवं समुचित निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

निर्णयः–

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

मद संख्या :– 129/7/मानचित्र अनुभाग

विषयः– प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के सापेक्ष आरोपित किये जा रहे ग्रामीण विकास शुल्क को "वेव ऑफ" किये जाने के सम्बन्ध में।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश सं0 2157/आठ–1–11–184 विविध / 2010 दिनांक 22–07–2011 के निम्न प्राविधानों "जहा कोई ग्रामीण आबादी योजना में नही आ रही है परन्तु विकासकर्ता द्वारा उस सजरा ग्राम की भूमि को अपनी योजना के उपयोग में लाया जा रहा है और आन्तरिक एवं वाहय विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने हों, ऐसे प्रकरणों में ग्रामीण आबादी के विकास के लिए विकासकर्ता द्वारा क्रय/अधिग्रहित भूमि के 'ग्राम–एरिया' पर रूपया एक लाख प्रति एकड की दर से धनराशि प्राधिकरण में जमा करनी होगी। उक्त धनराशि का वार्षिक पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा भारत सरकार के मूल्य सूचकांक के आधार पर किया जाएगा।" के आधार पर स्वीकृत किये जाने वाले तलपट मानचित्रों में रूपया एक लाख प्रति एकड की दर से भावी ग्रामीण विकास शुल्क धनराशि जमा करायी जा रही थी तथा जिसे प्राधिकरण की 107वीं बोर्ड बैठक दिनांक 28–03–2016 के मद संख्या 10 में रू0 1,50,000/– प्रति एकड का अनुमोदन प्रदान किया गया था ।

उल्लेखनीय है कि मानचित्र स्वीकृति हेतु विकास प्राधिकरणों द्वारा अधिरोपित विभिन्न शुल्कों से सम्बन्धित विशेष अनुज्ञा याचिका सिविल अपील नं0 5645/2015 मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण व अन्य बनाम राजेश शर्मा के साथ बंच का निस्तारण दिनांक 28–04–2023 को मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा कर दिया गया है, जिसके क्रम में अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन लखनऊ के शासनादेश संख्या 1/441227/2023 File No.–8–3005(002)/365/2023 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 दिनांक 06–12–2023 द्वारा मा० उच्चतम न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 28–04–2023 का नियमानुसार अनुपालन उच्चतम मा० दिये गये थे। सुनिश्चित किये जाने के निर्देश के न्यायालय उक्त आदेश दिनांक 28–04–2023 में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत उल्लिखित शुल्को के अतिरिक्त कोई अन्य शुल्क अधिरोपित नही किये जाने का आदेश पारित किया गया है।

उपरोक्त के क्रम में इस सम्बन्ध में प्राप्त होने वाले आगामी आदेशो तक वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के सापेक्ष आरोपित किये जा रहे भावी ग्रामीण विकास शुल्क को वेव–ऑफ किया जाना अपेक्षित है। यहां यह भी उल्लिखित करना आवश्यक है कि वर्तमान में ग्रामीण विकास निधि अन्तर्गत जनप्रतिनिधियों से प्राप्त प्रस्तावों के सापेक्ष कतिपय स्थलों पर कार्य गतिमान है एवं इन कार्यो के सापेक्ष कार्यदायी एजेन्सी को धनराशि भी हस्तान्तरित की जा चुकी है । जिन कार्यो के सापेक्ष धनराशि कार्यदायी एजेन्सी को प्रेषित की जा चुकी है ऐसे समस्त कार्यों की पूर्ति के लिये ग्रामीण विकास निधि में अवशेष धनराशि का प्रयोग किया जाना एवं धनराशि कम पडने पर बाह्य विकास निधि से उपरोक्त कार्यो की गैप फंडिंग किया जाना उचित होगा। इसके अतिरिक्त भविष्य में ग्रामीण विकास निधि के अन्तर्गत कोई अन्य कार्य स्वीकृत नहीं किये जायेगे । अनुपालन आदेशो के क्रम मे उ0प्र0

शासन द्वारा निर्गत आदेश दिनांक 06–12–2023 के मा० उच्चतम न्यायालय प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के सापेक्ष आरोपित किये जा रहे ग्रामीण विकास शुल्क को वेव–ऑफ किये जाने एवं ऐसे कार्य जिनके सापेक्ष पूर्व में धनराशि प्रेषित की जा चुकी है उन्हे अवशेष धनराशि/बाह्य विकास निधि के माध्यम से गैप फंडिंग किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्राप्त किया गया।

प्रस्ताव:–

अतः उपरोक्तानुसार

उच्चतम न्यायालय के आदेशो के क्रम में ग्रामीण विकास निधि समाप्त होने के दृष्टिगत पूर्व में स्वीकृत 3 कार्यो की 50 प्रतिशत धनराशि द्वितीय किस्त के रूप में कार्यदायी संस्था ग्रामीण अभियन्त्रण विभाग मेरठ को कुल रू0 45,11,950/– की देनदारी बकाया राशि अदा की जानी है। धनांक रू0 45,11,950/– ग्रामीण अभियन्त्रण विभाग मेरठ को प्राधिकरण की नगर स्तरीय अवस्थापना विकास निधि से भुगतान किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:–

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त उच्चतम् न्यायालय के आदेशो के क्रम में ग्रामीण विकास निधि समाप्त होने के दृष्टिगत पूर्व में स्वीकृत 3 कार्यो की 50 प्रतिशत धनराशि की द्वितीय किस्त के रूप में कार्यदायी संस्था ग्रामीण अभियन्त्रण विभाग मेरठ को कुल रू0 45,11,950/– की बकाया देनदारी मेरठ विकास प्राधिकरण की नगर स्तरीय अवस्थापना विकास निधि से भुगतान किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

मद संख्या :— 129/8/अधिष्ठान

विषय:— प्राधिकरण मे कर्मचारियों की आपूर्ति हेतु Project Management Unit (PMU) स्थापित करने के सम्बन्ध में।

मेरठ विकास प्राधिकरण के गठन के समय एवं समय—समय पर केन्द्रीयत सेवा के अधिकारी/कर्मचारियों के शासन द्वारा स्वीकृत पदों के सापेक्ष प्राधिकरण मे विभिन्न सम्वर्ग में अधीक्षण अभियन्ता (1), अधिशासी अभियन्ता, सिविल (02), नगर नियोजक (01), सहायक नगर नियोजक (01), सहायक अभियन्ता (01 सिविल व 04 वि0/यॉ0 कुल 05) अवर अभियन्ता (23 सिविल व 02 वि0/यॉ0 कुल 25), लेखाकार (01) श्रेणी के पद रिक्त है। पदों को भरने हेतु याचिका शासन को प्रेषित की जा चुकी है, परन्तु अब तक प्राधिकरण मे उक्त पद रिक्त है।

प्राधिकरण द्वारा निरन्तर विकास/निर्माण कार्य एवं नई आवासीय/व्यवसायिक योजना विकसित की जा रही है। विकास क्षेत्र मे सुव्यवस्थित विकास सुनिश्चित किये जाने हेतु नयी आवासीय, व्यवसायिक, वाणिज्यिक एवं एजुकेशनल सिटी आदि योजनाओं को विकसित किये जाने हेतु भूमि चिन्हांकन, भूमि अर्जन तथा नियोजन आदि किया जाना आवश्यक है। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा न्यू टाउनशिप योजनान्तर्गत ग्राम—मोहिदि्नपुर, इकला एवं कायस्त गाँवडी की लगभग 300 हैक्टेयर भूमि को सहमति के आधार पर क्रय किये जाने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय,व्यवसायिक/वाणिज्यिक सिटी इत्यादि को विकसित किये जाने के उददेश्य से नियोजन फिजिब्लिटि, डी0पी0आर0, ड्राईंग—डिजाईन एवं पी0एम0सी0 की सेवाएं हेतु कर्मचारियों की कमी के कारण निर्माण/विकास कार्य समय से पूर्ण नही हो पा रहे हैं, साथ ही अनाधिकृत निर्माणों पर प्रभावी कार्यवाही नही हो पा रही है।

प्रस्ताव:—

प्राधिकरण में उक्त कर्मचारियों की पूर्ति हेतु Project Management Unit (PMU) स्थापित किये जाने हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:—

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त Project Management Unit (PMU) स्थापित किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद संख्या :– 129/9/अभियन्त्रण खण्ड

विषय:–मेरठ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत वेदव्यासपुरी के आई0टी0 पार्क में निर्माणाधीन 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।

वेदव्यासपुरी के आई0टी0 पार्क में निर्माणाधीन 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र हेतु परियोजना प्रबन्धक (वि0), उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0, विद्युत इकाई जे0पी0 नगर/मेरठ को अनुबन्ध सं0–1210/वी0वी0/विद्युत/ई0ई0/एम0डी0डी0/14 दिनांक 28–02–2014 द्वारा आवंटित किया गया है। अनुबन्ध के अनुसार कार्य प्रारम्भ की तिथि 28–02–2014 एवं समाप्त करने की तिथि 27–09–2014 तक थी। उक्त तिथि तक कार्य पूर्ण न होने के कारण दिनांक 30–06–2017 तक समयवृद्धि प्रदान की गयी। पुनः दिनांक 31–05–2020 तक कार्य पूर्ण करने हेतु समयवृद्धि प्रदान की गयी। उक्त कार्य हेतु कुल धनांक रू0–5,80,93,856.91 स्वीकृत है जिसके सापेक्ष दिनांक 25–02–2014 को प्रथम अग्रिम के रूप 20 प्रतिशत धनराशि रू0–1,16,18,771.00, दिनांक 05–04–2014 को धनांक रू0–92,64,302.00, एवं दिनांक 19–07–2014 को 20 प्रतिशत द्वितीय अग्रिम धनराशि के साथ कुल भुगतान धनराशि रू0–2,03,09,429.00, अर्थात कुल रू0–4,11,92,502.00 का भुगतान किया जा चुका है। तदोपरान्त सामग्री आपूर्ति एवं अवस्थापना मद में "उ0प्र0 रा0 नि0 नि0 लि0," के सैन्टेज चार्जज के साथ रू0–1,73,48,488.00 का तृतीय बीजक भुगतान/समायोजक हेतु पत्रांक–7754/आर.एन.एन/वि0/मेरठ/2015 दिनांक 14–01–2015 प्रस्तुत किया गया।

उपरोक्त बिल के भुगतान हेतु बार–बार पत्राचार किया जा रहा है। उ0प्र0 रा0 नि0 नि0 लि0, द्वारा अपने पत्रांक–298/आर.एन.एन/वि0/मेरठ /वेदव्यासपुरी–मेरठ/2015 दिनांक 01–06–2025 में 95 प्रतिशत कार्य पूर्ण होना अंकित किया गया है। **उक्त सन्दर्भित पत्र मा0 बोर्ड के अवलोकनीय संलग्न है।**

उल्लेखनीय है कि मा० आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ द्वारा सूरज कुण्ड़ तिराहे से मंगलपाण्डे नगर (गढ रोड़ तक पहुँच मार्ग) तक आबू नाले के किनारे डबल सर्किट 33 के०वी० लाईन शिफ्टिंग के कार्य की जाँच की गयी है, जिसकी जाँच आख्या के अनुसार "इसी प्रकार की कार्यवाही प्राधिकरण की सैनिक विहार योजना में उ०प्र० राजकीय निर्माण निगम लि० से कराये गये कार्य के सम्बन्ध में भी की जाये" के कम में उक्त दोनों कार्य लम्बित है। प्रकरण अभी उत्तर प्रदेश शासन की जाँच एवं मा० उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। जिसके कारण उक्त दोनों कार्यों पर प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लिया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

यह भी अवगत कराना है कि स्थल पर कार्य पूर्ण नही है एवं स्थापित अधिकतर उपकरण एवं केबल आदि के क्षतिग्रस्त/अक्रियाशील होने की प्रबल संभावना है। स्थल पर अभी तक ट्रॉसफॉर्मर आदि नही लगा है। वेदव्यासपुरी योजना में विद्युत खपत की अधिकता के कारण प्रश्नगत उपकेन्द्र का कार्य पूर्ण होना आवश्यक है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र लगे हुए उपकरणों की वर्तमान स्थिति में क्रियाशीलता के आंकलन हेतु अधिशासी अभियन्ता, उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम, मेरठ, अधिशासी अभियन्ता, उत्तर प्रदेश पॉवर कार्पोरेशन लि0 मेरठ एवं अधीक्षण अभियन्ता (वि0/या0), मेरठ विकास प्राधिकरण की संयुक्त जाँच समिति द्वारा करा लिया जाना उचित होगा तथा समिति की रिपोर्ट के आधार पर कार्य पूर्ण करने की अग्रिम कार्यवाही किया जाना समीचीन होगा।

प्रस्तावः–

अतः उपरोक्तानुसार

प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारर्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः–

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गयी तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तावना के दृष्टिगत प्रश्नगत 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र लगे हुए उपकरणों की वर्तमान स्थिति में क्रियाशीलता के आंकलन, अधिशासी अभियन्ता, उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम, मेरठ व अधिशासी अभियन्ता (ट्रान्समिशन), उत्तर प्रदेश पॉवर कार्पोरेशन लि0 मेरठ तथा अधीक्षण अभियन्ता (वि0/या0), मेरठ विकास प्राधिकरण की समिति गठित करके, समिति से जाँच कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

मद संख्या :— 129/10/बल्क सम्पत्ति

विषयः—सैनिक विहार डिवाईडर रोड़, नगलातांशी, कंकरखेड़ा में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स्थापित कराये जाने हेतु सी ब्लॉक स्थित आरक्षित प्लाट नम्बर एल0एम0एन0एच0—01 की भूमि स्वास्थ्य विभाग को हस्तगत कराने के सम्बन्ध में।

मुख्य चिकित्सा अधिकारी द्वारा मा0 जनप्रतिनिधि श्री अमित अग्रवाल के पत्र सं0 4990/वि0मे0कैन्ट/दिनांक 01—04—2025 के क्रम में सैनिक विहार डिवाईडर रोड़, नगलातांशी, कंकरखेड़ा में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स्थापित कराये जाने हेतु सी ब्लॉक स्थित आरक्षित प्लाट नम्बर एल0एम0एन0एच0—01 की भूमि स्वास्थ्य विभाग को हस्तगत कराने का निवेदन किया गया है।

मा0 बोर्ड के गणमान्य सदस्यों को अवगत कराना है कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा मा0 बोर्ड के निर्णय के क्रम में विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत रिक्त पड़ी भूमि का लैण्ड मोनेटाईजिंग प्रक्रिया के अन्तर्गत आवासीय एवं अनावासिय भूखण्डों का नियोजन करके अनावासीय भूखण्डों को दिनांक 12—08—2024 व 13—08—2024 को अनावासीय भूखण्डों के ई—ऑक्शन का प्रोग्राम तथा दिनांक 24—10—2024, 25—10—2024 एवं 26—10—2024 को आवासीय श्रेणी के अन्तर्गत मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग आवासीय भूखण्डों का ई—आक्शन लगाया था। उक्त तिथियों में सम्पन्न ई—ऑक्शन से बचे हुए आवासीय भूखण्डों एवं आवासीय भूखण्डों के ई—ऑक्शन का प्रोग्राम दिनांक 27—03—2025, 28—03—2025, 29—03—2025, 01—04—2025, 02—04—2025 तथा दिनाक 03—04—2024 को लगाया गया जिसमें दिनांक 02—04—2025 को नियत ई—ऑक्शन में सैनिक विहार योजना के पॉकेट सी का हैल्थ सेन्टर श्रेणी का भूखण्ड सं0 LMNH-01 क्षेत्रफल 502 वर्ग मीटर शामिल था।

उक्त हैल्थ सेन्टर श्रेणी के भूखण्ड की आरक्षित दर रूपये 18,500/— प्रति वर्ग मीटर के सापेक्ष सापेक्ष ई—ऑक्शन में 04 आवेदकों द्वारा प्रतिभाग किया गया तथा डा0 आजाद खान की उच्चतम् दर रूपये 21,645/— प्रति वर्ग मीटर प्राप्त हुई।

दिनांक 01—04—2024 को अनावासीय भूखण्डों का ई—ऑक्शन के चलते सैनिक विहार योजना के पॉकेट सी का हैल्थ सेन्टर श्रेणी का भूखण्ड सं0 LMNH-01 क्षेत्रफल 502 वर्ग मीटर को कंकरखेड़ा में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं किराये पर चल रहे आयुष्मान भवन हेतु प्लाटिंग/नीलामी से मुक्त रखने हेतु माननीय जन प्रतिनिधि श्री अमित अग्रवाल, विधायक, मेरठ कैन्ट—47 का पत्र सं0 4949/वि0मे0कैंट/वि0मे0कैंट दिनांक 01, अप्रैल 2025 प्राप्त हुआ।

माननीय जन प्रतिनिधि श्री अमित अग्रवाल, विधायक, मेरठ कैन्ट—47 के उक्त पत्र के दृष्टिगत नीलामी समिति द्वारा सैनिक विहार योजना के पॉकेट सी का हैल्थ सेन्टर श्रेणी का भूखण्ड सं0 LMNH-01 क्षेत्रफल 502.31 वर्ग मीटर को ई—ऑक्शन की कार्यवाही से पृथक किये जाने एवं इस भूखण्ड के सापेक्ष आवेदक की प्राप्त उच्चतम् दर अस्वीकृत किये जाने की संस्तुति की गयी। तद्नुसार जनप्रतिनिधि के उपरोक्त पत्र के दृष्टिगत उपाध्यक्ष द्वारा पारित आदेश दिनांकित 21—04—2025 के द्वारा अन्तर्गत आवेदक की नीलामी में प्राप्त दर अस्वीकृत की गयी है। इस प्रकार उक्त भूखण्ड राजकीय चिकित्सालय हेतु आरक्षित है।

माह मार्च एवं माह अप्रैल 2025 में सम्पन्न ई–ऑक्शन का परिणाम उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21–04–2025 के क्रम में ई–ऑक्शन का परिणाम कार्यालय पत्रांक : MeDA/25-26/PR/13400-1 दिनांक 22–04–2025 के द्वारा प्राधिकरण की वैबसाईट पर प्रकाशित है। उक्त भूखण्ड के आवेदक डा0 आजाद खान द्वारा, स्वयं को नीलामी में विफल होने की सूचना पाकर, उक्त नीलामी के परिणाम को मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष सिविल मिसलेनियस रिट याचिका सं0 25903/2025 आजाद खान बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य के अन्तर्गत चुनौती दी गयी है। उक्त याचिका में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 05–08–2025 को निम्नलिखित आदेश पारित हैः–

1. *Shri J.N. Maurya, learned Chief Standing Counsel appears for respondent no.2, 3 and 4 prays for and is accorded ten days time to file objection. Rejoinder Affidavit, if any, may be filed within three days thereafter.*
2. *Put up again as fresh on 01.09.2025.*

मा0 उच्च न्यायालय में चल रही उक्त सिविल मिसलेनियस रिट याचिका का मेरठ विकास प्राधिकरण की ओर से विरोध किये जाने हेतु दिनांक 30–08–2025 को प्रतिशपथ पत्र दाखिल किया जा चुका है। उक्त याचिका मा0 उच्च न्यायालय के विचाराधीन चल रही है। अतः उक्त भूखण्ड का निस्तारण मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के अधीन किया जा सकेगा। यदि उक्त याचिका मेरठ विकास प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित हो जाती है तो स्वास्थय विभाग के प्राप्त उक्त पत्र दिनांकित 27–08–2025 के सन्दर्भ में सैनिक विहार योजना के पॉकेट सी में स्थित हैल्थ सेन्टर श्रेणी का उपरोक्त भूखण्ड सं0 LMNH-01 क्षेत्रफल 502.31 वर्ग मीटर की नीलामी में प्राप्त याचिकाकर्ता की दर रूपये 21,645/– प्रति वर्ग मीटर से स्वास्थ्य विभाग के पक्ष में आवंटित करते हुए स्वास्थ्य विभाग को सोंपी जा सकती है।

प्रस्तावः–

अतः उपरोक्तानुसार

प्रस्ताव मा0 बोर्ड के अवलोकनार्थ एवं विचारोपरान्त तद्नुसार अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय–

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर नगर निगम, मेरठ की भूमि एवं अन्य विकल्पों पर विचार करने हेतु निर्देशित किया गया।

मद संख्या :– 129/11/नियोजन अनुभाग

विषयः– मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में प्रयोजन हेतु ग्रीन वर्ज, पार्क, सडक तथा मानकों के अनुरूप सुविधाओं को छोडते हुए शेष अनिस्तारित पडी भूमि को नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में प्रयोजन हेतु ग्रीन वर्ज, पार्क, सडक तथा मानको के अनुरूप सुविधाओ को छोडते हुए शेष अनिस्तारित भूखण्डो के मूल भू–उपयोग के अनुरूप क्रय मे क्रेताओं द्वारा रूचि न लेने के कारण उक्त भूखण्डो को निस्तारित करने हेतु निम्नानुसार भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु योजनावार प्रस्ताव निम्नवत् है:–

क्र0 सं0	योजना का नाम	पाकेट/ सैक्टर	तलपट मानचित्र में नियोजित स्थल	तलपट मानचित्र मे प्रस्तावित उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी0 मे)	औचित्य
1	गंगा नगर	पाकेट–आई	प्राईमरी स्कूल	आवासीय भूखण्ड	3400.00	उल्लेखनीय है कि आस–पास आवासीय भूखण्ड नियोजित होने के कारण आवासीय भूखण्डो मे परिवर्तन का प्रस्ताव किया गया है।
		पाकेट–डब्ल्यू	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड तथा एक नर्सिग होम भूखण्ड	3100.00	गंगा नगर योजना मे इलैक्ट्रिक सब स्टेशन पॉकेट–एच, एन0पी0 मे पूर्व से ही निर्मित व संचालित है एवं प्रश्नगत भूखण्ड के समीप व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित

						होने के कारण एक नर्सिंग होम भूखण्ड व अन्य व्यवसायिक भूखण्ड का प्रस्ताव किया गया है।
		पाकेट–यू	कम्यूनिटी फैसेलिटी	व्यवसायिक भूखण्ड	922.47	गंगा नगर योजना के पॉकेट–ओ मे सामुदायिक केन्द्र पूर्व से ही निर्मित व संचालित है। प्रश्नगत भूखण्ड के समीप व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित होने के कारण व्यवसायिक भूखण्ड का प्रस्ताव किया गया है।
		पाकेट–एल	सब पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड	300.00	आज के परिवेश मे पोस्ट ऑफिस की जगह मोबाईल फोन व नेट बैकिग ने ले ली है जिस कारण पोस्ट ऑफिस की आवश्यकता नही है। प्रश्नगत भूखण्ड के समीप आवासीय भूखण्ड नियोजित होने के कारण आवासीय भूखण्ड का

						प्रस्ताव किया गया है।
		पाकेट–एच	पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड	700.00	आज के परिवेश मे पोस्ट ऑफिस की जगह मोबाईल फोन व नेट बैकिग ने ले ली है जिस कारण पोस्ट ऑफिस की आवश्यकता नही है। प्रश्नगत भूखण्ड के समीप आवासीय भूखण्ड नियोजित होने के कारण आवासीय भूखण्ड का प्रस्ताव किया गया है।
2	लोहिया नगर	सैक्टर–एफ (कैंची)	मल्टीपर्पज	ऑफिस कम आवासीय भूखण्ड	504.00	मल्टीपर्पज भूखण्ड की कोई स्पष्ट व्याखया न होने के कारण एवं भवन उपविधि मे इस क्रिया का कोई उल्लेख न होने के कारण उक्त भूखण्ड पर ऑफिस कम आवासीय भूखण्ड नियोजित किये गये है।
3	श्रद्धापुरी फेस–1 व 2	सैक्टर–3	ई0डब्ल्यू0एस0 भवनो के मध्य रिक्त स्थल	आवासीय भूखण्ड	504.00	आस–पास आवासीय भवन निर्मित होने के

						फलस्वरूप आवासीय भूखण्ड नियोजित किये गये है।
		पाकेट–सी	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड	379.50	श्रद्धापुरी योजना मे पॉकेट–ए मे इलैक्ट्रिक सब स्टेशन निर्मित व संचालित है। प्रश्नगत भूखण्ड के समीप व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित होने के कारण व्यवसायिक भूखण्ड का प्रस्ताव किया गया है।
4	वेदव्यासपुरी	सैक्टर–8	पब्लिक फैसेलिटी	औद्योगिक भूखण्ड	1367.89	प्रश्नगत भूखण्ड के समीप औद्योगिक भूखण्ड नियोजित होने के कारण औद्योगिक भूखण्ड का प्रस्ताव किया गया है।
		सैक्टर–3	आई0टी0 पार्क	आवासीय, ऑफिस कम आवासीय तथा शैक्षिक भूखण्ड	13361.00	प्रश्नगत भूखण्ड के समीप स्थित भूखण्ड पर आई0टी0 पार्क पूर्व से निर्मित व संचालित है। अतः सन्दर्भित भूखण्ड को आवासीय,

						ऑफिस कम आवासीय तथा शैक्षिक भूखण्ड का प्रस्ताव किया गया है।
5	शताब्दी नगर	सैक्टर–4 सी पाकेट–ए	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	आवासीय भूखण्ड	4223.50	भूखण्ड की चौडाई अत्याधिक कम होने के फलस्वरूप भूखण्ड विक्रय नही हो पा रहा है। अतः उक्त स्थल पर आवासीय भूखण्डो का नियोजन किया गया है।
		सैक्टर–4 सी पाकेट–जी	कम्यूनिटी फैसेलिटी	व्यवसायिक भूखण्ड	2191.00	अग्रवाल ट्रस्ट को आवंटित भूमि के साथ आवंटित उक्त भूखण्ड कार्नर भूखण्ड के रूप मे नियोजित किया गया है। परन्तु आवंटी द्वारा कार्नर चार्ज न दिये जाने के फलस्वरूप उक्त भूखण्ड को रजिस्ट्री मे शामिल नही किया गया है। अतः उक्त भूखण्ड पर व्यवसायिक भूखण्ड का नियोजन का

						प्रस्ताव किया गया है।
		सैक्टर–4 बी पाकेट–बी	पम्प एण्ड कन्वीनियन्ट शॉप	व्यवसायिक भूखण्ड	3429.57	उक्त भूखण्ड चौडी रोड पर होने के फलस्वरूप व्यवसायिक भूखण्ड का नियोजन का प्रस्ताव किया गया है।
					34382.93 **3.4382 है0**	

प्रस्ताव:–

अतः उपरोक्तानुसार

उपरोक्तानुक्रम मे शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3–98–60 एल.यू.सी./96 आवास अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 13.10.1998 के अनुसार विकास क्षेत्रों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियो/नियंत्रित क्षेत्रो के ले–आउट प्लान संशोधित किये जाने की व्यवस्था है। अतः उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ मे अनिस्तारित पडी भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:–

क्र0 सं0	योजना का नाम	पाकेट/सैक्टर	तलपट मानचित्र में नियोजित स्थल	तलपट मानचित्र मे प्रस्तावित उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी0 मे)
1	**गंगा नगर**	**पाकेट–आई**	**प्राईमरी स्कूल**	**आवासीय भूखण्ड**	**3400.00**
		पाकेट–डब्ल्यू	**इलैक्ट्रिक सब स्टेशन**	**व्यवसायिक भूखण्ड तथा एक नर्सिंग होम भूखण्ड**	**3100.00**
		पाकेट– यू	**कम्यूनिटी फैसेलिटी**	**व्यवसायिक भूखण्ड**	**922.47**

		पाकेट–एल	सब पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड	300.00
		पाकेट–एच	पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड	700.00
2	लोहिया नगर	सैक्टर–एफ (कैंची)	मल्टीपर्पज	ऑफिस कम आवासीय भूखण्ड	504.00
3	श्रद्धापुरी फेस–1 व 2	सैक्टर–3	ई0डब्ल्यू0एस0 भवनो के मध्य रिक्त स्थल	आवासीय भूखण्ड	504.00
		पाकेट–सी	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड	379.50
4	वेदव्यासपुरी	सैक्टर–8	पब्लिक फैसेलिटी	औद्योगिक भूखण्ड	1367.89
		सैक्टर–3	आई0टी0 पार्क	आवासीय, ऑफिस कम आवासीय तथा शैक्षिक भूखण्ड	13361.00
5	शताब्दी नगर	सैक्टर–4 सी पाकेट–ए	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	आवासीय भूखण्ड	4223.50
		सैक्टर–4 सी पाकेट–जी	कम्यूनिटी फैसेलिटी	व्यवसायिक भूखण्ड	2191.00
		सैक्टर–4बी पाकेट–बी	पम्प एण्ड कन्वीनियन्ट शॉप	व्यवसायिक भूखण्ड	3429.57
				योग	34382.93 3.4382 है0

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त उपर्युक्त तालिका में उल्लिखित गंगानगर योजना, पॉकेट डब्लू में नियोजित इलैक्ट्रिक सब स्टेशन क्षेत्रफल 3100 वर्ग मीटर, पॉकेट यू में नियोजित कम्यूनिटी फैसेलिटी क्षेत्रफल 922.47 वर्ग मीटर, पॉकेट एल में नियोजित सब पोस्ट ऑफिस क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर, तथा वेदव्यास पुरी योजना सैक्टर 8 में नियोजित पब्लिक फैसेलिटी क्षेत्रफल 1367.89 वर्ग मीटर, एवं शताब्दी नगर योजना सैक्टर 4सी

पॉकेट जी में नियोजित कम्यूनिटी फैसेलिटी क्षेत्रफल 2191 वर्ग मीटर को छोडकर तालिका में उल्लिखित शेष सभी भूखण्डों का भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उपर्युक्त 05 भूखण्डों का परीक्षण कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड में रखे जाने के निर्देश दिये गये।

मद संख्या :– 129/12/बल्क सम्पत्ति

विषय:– ग्राम इकला, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा सं0 69 ,82, 89, 94, 83, 91, 95, 84, 92, 79, 85, 80 व 86 रकबा 1.15876 है0 भूमि को कृषि भू–उपयोग से औद्योगिक भू–उपयोग मे परिवर्तन के सम्बन्ध मे।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16–04–2025 में ग्राम इकला, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा सं0 69, 82, 89, 94, 83, 91, 95, 84, 92, 79, 85, 80 व 86 रकबा 1.15876 है0 भूमि को मेरठ महायोजना–2031 में दर्शित कृषि भू–उपयोग से औद्योगिक भू–उपयोग मे परिवर्तन के सम्बन्ध मे प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। उक्त बोर्ड प्रस्ताव में टंकण त्रुटिवश खसरा सं0 82, 83, 84, 85 व 86 का उल्लेख नही हो पाया, जबकि क्षेत्रफल सम्पूर्ण खसरा नम्बरान का अंकित किया गया था। उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन के उपरान्त शासन को प्रेषित किया गया था, जिसमें शासन द्वारा अपने पत्र दिनांक 04–08–2025 के द्वारा उक्त खसरा सं0 82, 83, 84, 85 व 86 पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त न होने सम्बन्धी उल्लेख करते हुए स्पष्ट प्रस्ताव मांगा गया है।

उक्त के क्रम मे अवगत कराना है कि आवेदक द्वारा ग्राम इकला, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा सं0 69, 82, 89, 94, 83, 91, 95, 84, 92, 79, 85, 80 व 86 रकबा 1.15876 है0 भूमि को कृषि भू–उपयोग से औद्योगिक भू–उपयोग मे परिवर्तन के सम्बन्ध मे आवेदन प्रस्तुत किया गया था। परन्तु बोर्ड बैठक दिनांक 16–04–2025 में प्रस्तुत प्रस्ताव में टंकण त्रुटिवश खसरा सं0 82, 83, 84, 85 व 86 अंकित नही हो पाये, जिस कारण उक्त खसरा नम्बरान पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन वांछित है।

प्रस्ताव:–

अत:उपरोक्तानुसार

वर्तमान मे शासन द्वारा की गई पृच्छा एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत ग्राम इकला, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा सं0 69, 82, 89, 94, 83, 91, 95, 84, 92, 79, 85, 80 व 86 रकबा 1.15876 है0 भूमि को कृषि भू–उपयोग से औद्योगिक भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने हेतु मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:–

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

मद संख्या :– 129/13/नियोजन अनुभाग

विषयः– ग्राम बाजौट, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा संख्या–200 रकबा 0.2700 हेक्ट0 भूमि को पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग से ग्रीन वर्ज भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री संजय बंसल द्वारा ग्राम बाजौट, तहसील सदर, मेरठ के खसरा संख्या–200 रकबा 0.2700 हेक्ट0 भूमि को महायोजना–2031 में प्रदर्शित पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग की भूमि को ग्रीन वर्ज भू–उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर मैसर्स गेल गैस लि0 का न्यू आउटलेट स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में भू–उपयोग परिवर्तन कराने हेतु दिनांक 26–08–2025 व 01–09–2025 को प्राप्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न निर्धारित आवेदन शुल्क आई.डी.एफ.सी. फस्ट बैंक धनराशि रू0 1000/– का डिमांड ड्राफ्ट संख्या–241130, भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रारूप 5(1) के अन्तर्गत आवेदन, सजरा मैप/स्थल नक्शा की छायाप्रति, विक्रय–विलेख की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि खसरा सं0 200 ग्राम बाजौट का भू–उपयोग मेरठ महायेाजना–2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 में उल्लिखित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ग्रीन वर्ज भू–उपयोग में सी.एन.जी. किया अनुमन्य है, जिसके दृष्टिगत आवेदक द्वारा ग्रीन वर्ज भू–उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत स्थल 45 मी0 चौडे बिजली बम्बा बाईपास मार्ग पर स्थित है। मेरठ महायोजना–2031 में दर्शित भू–उपयोग में परिवर्तन का अधिकार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13(2) के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन में निहित है।

तत्क्रम में आवेदक द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन की अधिसूचना संख्या–2281/8–3–14–194 विविध/14 दिनांक 11 दिसम्बर 2014 द्वारा प्रख्यापित (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्रस्तर–5 की उपधारा–3 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है।

उल्लेखनीय है कि उक्त बिजली बम्बा मार्ग पर प्रस्तावित स्थल के आस–पास कोई सी.एन.जी. आउटलेट स्थापित नही है। चूंकि सी.एन.जी. गैस प्रदूषणकारी नही है तथा पर्यावरणीय दृष्टि से उचित है, जिससे जन–सामान्य को उसका बेहतर लाभ प्राप्त होगा। इसलिए उक्त प्रस्ताव जनहित में किया जाना औचित्यपूर्ण प्रतीत होता है।

प्रस्तावः—

अतः उपरोक्तानुसार

ग्राम बाजौट, तहसील सदर, मेरठ के खसरा संख्या—200 रकबा 0.2700 हेक्ट0 भूमि को महायोजना—2031 में प्रदर्शित पार्क एवं खुले स्थल भू—उपयोग की भूमि को ग्रीन वर्ज भू—उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः—

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि की तकनीकी आपत्ति के दृष्टिगत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

मद संख्या :– 129/14/अधिष्ठान अनुभाग

विषयः—श्री प्रधुमन तिवारी को शैक्षिक योग्यता के आधार पर कम्प्यूटर टाईपिस्ट आ0सोर्स पद से अवर अभिन्ता सिविल आ0सोर्स पर तैनाती किये जाने के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि श्री प्रधुमन तिवारी दिनांक 15–11–2021 से कम्प्यूटर टाईपिस्ट के पद पर आउट सोर्स के आधार पर मेरठ विकास प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग में तैनात है। श्री तिवारी की शैक्षिक योग्यता "सिविल इन्जीयरिंग में डिप्लोमा" है। श्री तिवारी द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांकित 21–08–2025 के द्वारा अपनी शैक्षिक योग्यता के आधार पर आउट सोर्स पर नियोजन अनुभाग में अवर अभियन्ता के पद पर सेवा करने का निवेदन किया गया है।

उल्लेखनीय है कि श्री तिवारी द्वारा नियोजन अनुभाग में नियोजन सम्बन्धी कार्य किये जा रहे है। मेरठ विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ताओं का स्थानान्तरण व सेवानिवृत्ति होने के फलस्वरूप नियोजित पदों के सापेक्ष तैनाती बहुत कम है। नियोजन अनुभाग में भी सर्वेयर पद की तैनाती वर्तमान में नहीं है। नियोजन अनुभाग को भी स्थलीय जाँच व सीमांकन आदि प्रकरणों में अवर अभियन्ता की आवश्यकता पड़ती रहती है। श्री प्रधुमन तिवारी की शैक्षिक योग्यता के दृष्टिगत, इनसे अवर अभियन्ता पद का कार्य लिया जा सकता है जिससे श्री तिवारी की शैक्षिक योग्यता का लाभ प्राधिकरण द्वारा उठाया जा सकता है।

प्रस्तावः—

अतः उपरोक्तानुसार

श्री प्रधुमन तिवारी की शैक्षिक योग्यता के दृटिगत इन्हें आ0सोर्स आधार पर अवर अभियन्ता के पद पर तैनाती किये जाने की अनुमति एवं तद्नुसार पारिश्रमिक दिये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः—

मा0 बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त निर्देश दिये गये कि कर्मचारी को पुनः एजेन्सी के माध्यम से सेवायोजित किया जाए।

अन्त में प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों एवं अध्यक्ष महोदय के प्रति सचिव द्वारा आभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद सहित बैठक समाप्त की गयी।

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

(संजय कुमार मीना)
उपाध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

अनुमोदित।

(हृषिकेश भाष्कर यशोद)
अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण/
आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।