मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

की

128वीं बोर्ड बैठक

हेतु

कार्य सूची

दिनांक : 16—04—2025, समय : अपरान्ह् 04.00 बजे

स्थान : आयुक्त सभागार।

विषय सूची

क्र० सं०	विषय		पृष्ठ सं०
1.	प्राधिकरण की 127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26–12–2024 के कार्यवृत्त की पुष्टि।		04
2.	प्राधिकरण द्वारा पारित परिचालन प्रस्ताव की पुष्टि ।		04
प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या–			05
3.	122वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23–02–2023 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय की अनुपालन आख्या।		05
4.	दिनांक 20–11–2021 को सम्पन्न 118वीं बोर्ड बैठक एवं दिनांक 23–02–2023 को सम्पन्न 122वीं बोर्ड बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन आख्या।		6–7
5.	124वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17–08–2023 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय की अनुपालन आख्या।		08
6.	125वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12–01–2024 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय की अनुपालन आख्या।		09–18
7.	127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26–12–2024 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय की अनुपालन आख्या।		18–32
<u>128वीं बोर्ड बैठक के प्रस्ताव</u>–			33
8.	मद सं0–1	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) में कतिपय संशोधनों को अंगीकृत किये जाने विषयक।	33–34
9.	मद सं0–2	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।	35–37
10.	मद सं0–3	मेरठ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल तक के भवनो में व्हाईट रूफ टॉप प्राविधान लागू किये जाने के सम्बन्ध मे। 0	38
11.	मद सं0–4	मेरठ महायोजना–2031 के अन्तर्गत चिन्हित टी.ओ.डी. जोन्स के ड्राफ्ट जोनल प्लान के प्रस्तुतीकरण के सम्बन्ध मे।	39

12.	मद सं0–5	मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों का नॉन पेमेन्ट में निरस्त हो जाने पर सम्पत्ति की रेस्टोरेशन (बहाली) के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	40–41
13.	मद सं0–6	जैन नगर लिंक रोड की कनैक्टीविटी विषयक।	42
14.	मद सं0–7	अनुरक्षण बिलों के सापेक्ष एक मुश्त समाधान योजना।	43
15.	मद सं0–8	वित्तीय वर्ष 2024–25 का वास्तविक आय–व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट।	44
16.	मद सं0–9	पेट्रोल पम्प/सी0एन0जी0 स्टेशन (फ्यूल स्टेशन) की विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने वाली क्रिया की अनुमति के सम्बन्ध में।	45–53
17	मद सं0–10	अवस्थापना निधि मद के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यों के सम्बन्ध में।	54
18	मद सं0–11	उ0प्र0 शहरी योजना एवं विकास अधिनियम–1975 के अन्तर्गत आयुक्त न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन विषयक।	55–64
19	मद सं0–12	प्राधिकरण की गंगा नगर, वेदव्यासपुरी एवं लोहिया नगर योजना अन्तर्गत योजनाओं के सम्बन्ध में कृषकों के साथ वर्ष 2015 में किये गये समझौते विषयक।	65–69
20	मद सं0–13	सैनिक विहार योजना में कतिपय भूखण्डों के आवंटन विषयक।	70–72
21	मद सं0–14	श्री सुखपाल एवं अशोक कुमार पुत्रगण स्व0 श्री होशियार सिंह के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में।	73–74
22	मद सं0–22	मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।	75–81
23	मद सं0–23	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	82

प्राधिकरण की 127 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26–12–2024 के कार्यवृत्त की पुष्टि–

मेरठ विकास प्राधिकरण की 127 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26–12–2024 का कार्यवृत्त सभी मा0 सदस्यों को पूर्व में प्रेषित किया जा चुका है। किसी भी मा0 सदस्य की कोई आपत्ति/सुझाव अद्यतन् प्राप्त नहीं है। अतः बोर्ड कृपया उक्त कार्यवृत्त की पुष्टि करना चाहें।

प्राधिकरण द्वारा पारित परिचालन प्रस्ताव की पुष्टि :–

क्र0 सं0	प्रस्ताव का विवरण	परिचालन पद्धति से स्वीकृति का दिनांक
1.	मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में ग्रीन वर्ज, पार्क, आवासीय, व्यवसायिक, सड़क तथा मानको के अनुरूप सुविधाओं को छोड़ते हुए शेष अनावंटित/अनिस्तारित भूमि का लैण्ड मोनेटाईजेशन प्रक्रिया के अन्तर्गत नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन एवं तलपट मानचित्रों में आंशिक संशोधन तथा सृजित भूखण्डों के निस्तारण की कार्ययोजना को अन्तिम स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	25–07–2024
2.	मेरठ शहर में इनर रिंग रोड के निर्माण के सम्बन्ध में।	27–02–2025

प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या

122वीं बोर्ड बैठक दिनांक 23–02–2023 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड के निर्णय का अनुपालन–			
मद सं0	विषय	बोर्ड के निर्णय का विवरण	अनुपालन आख्या
11-	मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में .संचालित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टस् को नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर गहनता से चर्चा उपरान्त नगर निगम को पूरे शहर का मास्टर ड्रेनेज़ प्लान तैयार कराने के निर्देश दिये गये। मास्टर ड्रैनेज प्लान तैयार किये जाने हेतु कन्सलटेन्सी फीस का वहन मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।	मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत सीवर प्रणाली को नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इस क्रम में जल निगम को कार्यदायी संस्था नामित करते हुए समस्त 13 एस0टी0पी0 पर एस0टी0पी0 उच्चीकरण का कार्य किया जा रहा है। एस0टी0पी0 उच्चीकरण का कार्य 15 मई 2025 तक प्रत्येक दशा में पूर्ण कर लिया जायेगा। हस्तान्तरण के सम्बन्ध मे नगर निगम, मेरठ द्वारा हस्तान्तरण से पूर्व सीवर प्रणाली का सुदृढीकरण कराये जाने हेतु आग्रह किया गया है। सीवर प्रणाली का भौतिक सर्वेक्षण मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा कराते हुए त्रुटिपूर्ण/क्षतिग्रस्त/चौक सीवर लाईन का चिन्हीकरण किया चुका है। सीवर प्रणाली के सुदृढीकरण के सापेक्ष गठित रिपोर्ट नगर निगम, मेरठ को सुझावो/टिप्पणियों हेतु पत्र संख्या–MeDA/24–25/EN/10668 दिनांक–12.03.2025 के माध्यम से प्रेषित की गयी है (संलग्नक–1)। प्रेषित पत्र पर

			नगर निगम की वर्तमान दिनांक तक कोई टिप्पणी प्राप्त नहीं हुयी है। सीवर प्रणाली सुदृढीकरण में रू0–15 करोड का व्यय सम्भावित है, जोकि प्राधिकरण योजना मद से कराये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है। जिससे मेरठ विकास प्राधिकरण आवासीय योजनाओ की सीवर प्रणाली को नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित किया जा सके। (संलग्नक–1 निरीक्षण आख्या)

दिनांक 20–11–2021 को सम्पन्न 118वीं बोर्ड बैठक एवं दिनांक 23–02–2023 को सम्पन्न 122वीं बोर्ड बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन–

<table>
<tr>
<td>13
व
04</td>
<td>मेरठ विकास प्राधिकरण में जेम पोर्टल के माध्यम से आउट सोर्सिगं पर 02 मानचित्रकार (ड्राफ्टमैन),01 लेखपाल, 01 लेखाकार, 01 विधि अधिकारी एवं 01 प्लानिंग असिस्टेंट कार्य पर रखे जाने एवं सेवानिवृत्त /स्थानान्तरित अधिशासी अभियन्ता,</td>
<td>कुल 17 कार्मिकों की विभिन्न पदों हेतु प्रस्ताव post facto अनुमोदन प्रदान किया गया व अवर अभियन्ता के 05 पदों पर सेवानिवृत्त अभियन्ता के स्थान पर युवा डिप्लोमा होल्डर को मानदेय/आऊट सोर्स पर रखे जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

2. बोर्ड को अवगत कराया गया कि अधिसंख्य पदों पर पूर्व में कार्यरत कर्मचारियों के मृतक</td>
<td>
<table>
<tr><th>क्र0 सं0</th><th colspan="2">अनुमोदित पद</th><th>पद के सापेक्ष नियुक्ति</th><th>अतिरिक्त पद की आवश्यकता</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>राजस्व अधिकारी</td><td>01</td><td>01</td><td>0</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>वित्त एवं लेखाधिकारी</td><td>01</td><td>01</td><td>0</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>सहायक अभियन्ता (सिविल)</td><td>03</td><td>02</td><td>0</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>अवर अभियन्ता (सिविल)</td><td>06</td><td>06</td><td>0</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>अवर अभियन्ता (विद्युत)</td><td>02</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

	सहायक अभियन्ता एवं अवर अभियन्ताओं के रिक्त पदों पर प्राधिकरण से सेवानिवृत्त अभियन्ताओं को मानदेय पर रखे जाने के सम्बन्ध में।	आश्रितों की नियुक्ति के सम्बन्ध में शासन के पत्र सं०–135/आठ–10–2023/54ई/2016 दिनांक 05.04.2023 एवं पत्र सं०–I/823257/2024 दिनांक 13.12.2024 के अनुपालन में नियुक्ति की अग्रिम कार्यवाही की जानी है। माननीय बोर्ड द्वारा शासन के निर्देशों के क्रम में एवं मृतक आश्रित नियमावली के प्रावधानों के अन्तर्गत कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये।	6.	मानचित्रकार	02	02	0
			7.	अर्बन प्लानर	02	01	0
			8.	लेखपाल	02	03	01
			9.	कम्प्यूटर टाईपिस्ट	40	32	0
			10.	लेखाकार	1	1	0
			11.	सहायक लेखाकार	3	2	0
			12.	लिपिक	2	1	0
			13.	सुरक्षागार्ड	12	12	0
			14.	प्लानिंग असिस्टेंट	1	0	0
			15.	विधि सलाहकार	1	0	0
			16.	अर्बन डिजाइनर	1	01	0
			17.	ट्रान्सपोर्ट प्लानर	1	0	0
			18.	वाहन चालक	03	02	0
			19.	पलम्बर	0	02	02
			20.	जनरेटर आपरेटर	0	02	02
			21	सफाई कर्मचारी	0	03	03
			22	इलेक्ट्रिशियन	0	04	04
				योग	84	78	12

			1. शासन के पत्र सं० 135/आठ–10–2023/54ई/2016 दिनांक 05.04.2023 एवं पत्र सं०–I/823257/2024 दिनांक 13.12.2024 के क्रम में पारित बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में मृत आश्रित श्रेणी के अन्तर्गत 14 चतुर्थ श्रेणी तथा 06 तृतीय श्रेणी के कार्मिकों को नियुक्ति पत्र निर्गत किये जा चुके है। 2. क्रमांक 08 पर लेखपाल का 01 पद स्वीकृत नहीं है व क्रमांक 19 पर पलम्बर 2 पद व क्रमांक 20 पर जनरेटर आपरेटर 2 पद व क्रमांक 21 पर सफाई कर्मचारी 03 पद व क्रमांक 22 पर इलेक्ट्रिशियन 04 पद सहित कुल 12 पदों की post facto स्वीकृति की आवश्यकता है। 3. कार्य के महत्ता के दृष्टिगत उपरोक्त तालिका के कालम नम्बर 5 के अनुसार कुल 12 कार्मिकों की आपूर्ति आउट सोर्स के माध्यम से प्राप्त कर ली गयी है इस प्रकार कुल 12 कार्मिकों की विभिन्न पदों हेतु प्रस्ताव post facto अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

124वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17–08–2023 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुपालन –

मद सं0	विषय	बोर्ड द्वारा प्रदत्त निर्देश	अनुपालन आख्या
3.	प्राधिकरण से विकासकर्ताओ द्वारा कालोनियों के स्वीकृत कराये गये तलपट मानचित्र के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। नगर निगम को हस्तान्तरित कालोनियों का वायबिलिटी प्लान एक माह के अन्दर तैयार कर प्रेषित करने के निर्देश दिये गये।	उपरोक्त विषयक कोई प्रगति नहीं हुयी है।

	कालोनी नगर निगम, मेरठ को 45 दिनों की समयावधि के अन्दर हस्तान्तरित हो, अन्यथा की स्थिति में यह मानते हुए कि सम्बन्धित विभाग को कोई आपत्ति नही है कालोनियां स्वतः ही नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित हो जाने के सम्बन्ध में।		

125वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12–01–2024 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुपालन आख्या–

मद सं0	विषय	मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय	अनुपालन आख्या
1.	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	मा0 बोर्ड द्वारा न्यू–मेरठ योजना हेतु क्रय की गयी भूमि के निष्पादित विलेखों की प्रगति से अवगत होते हुए किसानों द्वारा अकृषक भूमि के सापेक्ष निर्धारित सर्किल दर का 04 गुणा मुआवजा दिये जाने की माँग के सम्बन्ध में दिनांक 07/17.12.2024 को सम्पन्न जिलाधिकारी, मेरठ की अध्यक्षता में गठित क्रय दर निर्धारण समिति के कार्यवृत्त का संज्ञान लेते हुये समिति की बैठक का कार्यवृत्त अनुमोदित किया गया।	जिलाधिकारी, मेरठ की अध्यक्षता में गठित "क्रय दर निर्धारण समिति" के बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यवृत्त का अनुपालन करते हुए टाउनशिप के विकास/निर्माणार्थ कृषकों से भूमि क्रय की जा रही है। वर्तमान दिनांक तक कुल 97.49 है0 भूमि क्रय की जा चुकी है। उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास हेतु न्यू टाउनशिप परियोजना के लिए राजस्व ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गांवडी के प्रस्तावित खसरा संख्या 564 क्षेत्रफल 3.2610है0 एवं खसरा संख्या 565 क्षेत्रफल 4.9300है0 के

	दर निर्धारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।		हिस्सेदारों/कृषकों द्वारा लिंक मार्ग का सेगमेन्ट सहित भुगतान करने का अनुरोध किया गया है। अवगत कराना है कि राजस्व ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गांवडी के खसरा संख्या 564 क्षेत्रफल 3.2610है0 एवं खसरा संख्या 565 क्षेत्रफल 4.9300है0, के हिस्सेदारों/कृषकों द्वारा अपने-अपने हिस्से की भूमि विक्रय करने हेतु माह फरवरी 2024 में अपने-अपने समझौता प्रमाण पत्र उपलब्ध कराये गये। कृषकों के समझौता प्रमाण पत्र एवं खतौनी दांयी ओर संलग्न है। हिस्सेदारों/कृषकों द्वारा दिनांक 18.11.2024 को उक्त खसरा नम्बर कृषि भूमि की 200मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां विद्यमान होने के कारण नियमानुसार जिलाधिकारी द्वारा जारी मूल्याकंन दर सूची के सामान्य निर्देश के बिन्दु 19(स) क्रमाक 19(अ) के अनुसार निर्धारित कृषि दर से 30 प्रतिशत अधिक मूल्य दिये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया। जिसके क्रम में आख्या प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्रांक 489-।/अ0अनु0/ न्यूटाउनशिप/2024 दिनांक 19.11.24 प्रेषित किया गया। जिसके उपरान्त दिनांक 18.12.2024 को तहसील द्वारा अपनी आख्या प्राप्त करायी गयी। तहसील की आख्या के अनुसार खसरा सख्यां 565 महीउद्दीनपुर से सिवालखास लिंक मार्ग पर स्थित है तथा 200मीटर की त्रिज्या में दुकान, पट्रोल पम्प,

			फैक्ट्री आदि स्थापित है। परन्तु अन्तिम भूचित्र के अनुसार उक्त दोनों खसरा नम्बरॉन महीउद्दीनपुर से सिवालखास लिंक मार्ग पर स्थित ग्राम समाज का खसरा नम्बर 555 (नाली) के बाद स्थित है अर्थात् उक्त दोनों खसरा नम्बरों एवं महीउद्दीनपुर से सिवालखास लिंक मार्ग के मध्य ग्राम समाज का खसरा नम्बर 555 (नाली) स्थित है। (संलग्नक–2) तहसील की उक्त आख्या के उत्तर में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 21.01.25 को पुनः सर्वेक्षण कर दो दिन में आख्या उपलब्ध कराने हेतु पत्रालेख प्रेषित किया गया। परन्तु इसका उत्तर अभी तक प्राधिकरण को प्राप्त नही हुआ है। 1– जिलाधिकारी, मेरठ की अध्यक्षता में गठित भूमि क्रय निर्धारण समिति की बैठक दिनांक 30.10.23 द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित आवासीय परियोजना हेतु कृषकों से सहमति के आधार पर भूमि क्रय हेतु भूमि का मूल्य, कृषि भूमि होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के सर्किल दर के चार गुना एवं अकृषक भूमि होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के सर्किल दर के दो गुना निर्धारित किया गया है। 2– जिलाधिकारी द्वारा जारी मूल्याकंन दर सूची के सामान्य निर्देश के बिन्दु 19(स) क्रमाक 19(अ) के अनुसार लिंक मार्ग पर स्थित होने पर निर्धारित कृषि दर से 20 प्रतिशत अधिक मूल्य का भुगतान एवं कृषि भूमि की 200मीटर की

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां विद्यमान होने पर निर्धारित कृषि दर से 30 प्रतिशत अधिक मूल्य का भुगतान होगा।
उक्त प्रकरण में प्रश्नगत दोनों खसरा नम्बरों का सेगमेन्ट के बिना गणना एवं सेगमेन्ट सहित गणना का विवरण निम्नवत् हैः—
<table>
<tr><th>क0 सं0</th><th>खसरा संख्या</th><th>क्षेत्रफल</th><th>उपनिबन्धक,तृतीय, मेरठ के मूल्याकंन सूची के अनुसार सर्किल रेट (प्रति हैक्टेयर)</th><th>सर्किल रेट के 4 गुना से बिना सेगमेन्ट के मालियत (प्रति वर्गमीटर)</th><th>सर्किल रेट के 4 गुना से 20 प्रतिशत लिंक मार्ग का सेगमेन्ट सहित मालियत(प्रति वर्गमीटर)</th><th>अन्तर (प्रति वर्गमीटर)</th><th>कुल क्षेत्रफल पर अन्तर की धनराशि ।</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>1</td><td>564</td><td>3.2610</td><td>16000000</td><td>6400</td><td>7680</td><td>1280</td><td>4,17,40,800/—</td></tr>
<tr><td>2</td><td>565</td><td>4.9300</td><td>16000000</td><td>6400</td><td>7680</td><td>1280</td><td>6,31,04,000/—</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>योग</td><td>10,48,44,800/—</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">अन्तर की धनराशि पर रू0 83,87,600/—का ई—स्टाम्प व निबन्धन शुल्क भी अतिरिक्त लगेगा।</td></tr>
</table>
(संलग्नक—सम्बन्धित खतौनी एवं कृषकों से प्राप्त सहमति)
उपरोक्त प्रकरण निर्णय हेतु बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।</td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>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</td>
<td>मा0 बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त लैण्ड मोनिटाईजेशन योजना द्वितीय चरण का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये कि चिन्हांकन का कार्य पूर्ण कराकर योजनाओं के संशोधित तलपट मानचित्र बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायें।</td>
<td>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 का नियमानुसार भू—उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में लैण्ड मौनिटाईजेशन अभियान के अर्न्तगत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्रों के संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 125वीं बोर्ड बैठक दिनांक</td>
</tr>
</table>

	को नियमानुसार भू– उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।		12.01.2024 मे मद सं0 04 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देषो के क्रम मे विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्रो मे रिक्त/निष्क्रिय पडी भूमि की स्थलानुसार मांपे/सर्वे अभियंत्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गई थी। तत्क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति द्वारा पुर्ननियोजित/नवसृजित सम्पत्तियों का नियोजन की दृष्टि एवं औचित्य सहित परीक्षण करते हुए युक्ति–युक्त भूखण्ड पुर्ननियोजित/सृजित करते हुए संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र तैयार किये गये। लैण्ड मोनेटाईजेशन के प्रथम चरण में प्राधिकरण की 09 योजनाओं में व्यवसायिक, ऑफिस, आवासीय एवं अन्य उपयोग के कुल 1455 भूखण्ड पुर्ननियोजित/सृजित किये गये, जिसमें ई.डब्लू.एस. श्रेणी के 48 भूखण्ड एवं एल.आई.जी. श्रेणी के 510 भूखण्ड सम्मिलित थे। तत्क्रम में गठित समिति द्वारा की गई संस्तुति तथा पुर्ननियोजित/सृजित किये गये भूखण्डो एवं उक्त भूखण्डो के विक्रय से होने वाली आय के सम्बन्ध मे सागरर्भित विवरण सहित अनुपालन आख्या प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 10.06.24 मे प्रस्तुत की गई थी। उक्त अनुपालन आख्या के क्रम मे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा जन–सामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझावो के सम्यक निस्तारण उपरान्त लैण्ड मोनेटाईजेशन योजना से आच्छादित समस्त ले–आउट अन्तिम स्वीकृति हेतु बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।''

			तत्क्रम मे प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.01.2024 एवं 10.06.24 मे दिये गये निर्देशो के अनुपालन मे लैण्ड मोनेटाईजेशन प्रक्रिया के अर्न्तगत जन–सामान्य से नियमानुसार आपत्ति / सुझाव प्राप्त कर उनका युक्ति–युक्त निस्तारण करते हुए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन एवं तलपट मानचित्रो मे आंशिक संशोधन की अन्तिम स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करते हुए ई.डब्लू. एस. / एल.आई.जी. भूखण्डो को लाटरी तथा अन्य समस्त भूखण्डो को ई–ऑक्शन के माध्यम से विक्रय किये जाने की कार्यवाही की गई, जिससे प्राधिकरण को लगभग रू0 700 करोड का राजस्व प्राप्त हुआ। साथ ही पुर्ननियोजित की गई उक्त सम्पत्तियों में से वर्शो से हवाई पटटी से प्रभावित तथा डबल आवंटन से प्रभावित आवंटियों को 69 सम्पत्तियां समायोजित की गई है। लैण्ड मोनेटाईजेशन प्रक्रिया के द्वितीय चरण में प्राधिकरण की 05 योजनाओं में अतिक्रमित कुल 22.00 है0 भूमि में गैर आवासीय एवं गैर व्यवसायिक को छोडकर शेश सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि, जिस पर वर्तमान में कृशको द्वारा अनाधिकृत रूप से कृशि की जा रही है, पर पुर्ननियोजन की कार्यवाही की जा रही है, जिस हेतु अभियंत्रण अनुभाग द्वारा स्थल का सर्वे उपलब्ध करा दिया गया है। उपलब्ध कराये गये सर्वे के आधार पर नियोजन अनुभाग द्वारा 15 पार्ट

तलपट मानचित्र तैयार कर 974 सम्पत्तियां सृजित/पुर्ननियोजित की गई है, जिनका विवरण निम्नानुसार है :–

क0 सं0	सम्पत्ति की श्रेणी	कुल संख्या
1	ई.डब्लू.एस.	09
2	एल.आई.जी.	101
3	एच.आई.जी./एम.आई.जी.	782
4	व्यवसायिक	71
5	नर्सिंग होम	05
6	हायर सैकेण्डरी स्कूल	04
7	पैट्रोल पम्प/सी.एन.जी. /इलैक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशन	01
8	कम्यूनिटी सेन्टर	01
	कुल	974

विगत बोर्ड की बैठक में लैण्ड मोनेटाईजेशन के अन्तर्गत नियोजित किये जा रहे भूखण्डो के तकनीकी परीक्षण हेतु समिति का गठन किया गया था, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि सदस्य के रूप में नामित है। वर्तमान में उक्त समिति द्वारा पार्ट तलपट मानचित्रों का परीक्षण किया जा रहा है। परीक्षणोपरान्त पार्ट तलपट मानचित्रो पर शासनादेश दिनांक 13.10.1998 मे दी गई व्यवस्थानुसार जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर प्राप्त आपत्ति/सुझावो का

			नियमानुसार निस्तारण किया जायेगा तथा आगामी बोर्ड बैठक/परिचालन के माध्यम से तलपट मानचित्रो की अंतिम स्वीकृति प्राप्त कर सृजित की गई सम्पत्तियों का नियमानुसार निस्तारण किया जायेगा।
12.	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 परिचालन प्रस्ताव दिनांक 24.02.25 पारित किया गया।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित परिचालन प्रस्ताव दिनांक 24.02.2025 के क्रम में, भूमि खरीद की कार्यवाही प्रारम्भ करने से पूर्व, शासनादेश संख्या–385/8–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21.05.2016 के क्रम में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित क्रय समिति द्वारा दर निर्धारण की कार्यवाही की गयी। समिति की सम्पूर्ण कार्यवाही प्रस्ताव के साथ संलग्न है। अतः 1– प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 24.02.2025 के क्रम में शासन को प्रेषित प्रस्ताव की स्वीकृति की प्रत्याशा में, रिंग रोड जैसी महत्वपूर्ण अवस्थापना परियोजना को समयान्तर्गत पूर्ण करने के उद्‌देश्य से प्राधिकरण अंश की भूमि खरीद हेतु अनुमति एवं 2– शासनादेश संख्या–385/8–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21.05.2016 के क्रम में गठित समिति द्वारा भूमि खरीद हेतु बैठक दिनांक 11.04.2025 द्वारा निर्धारित दर के प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है। (संलग्नक–3 दर निर्धारण समिति की कार्यवाही दिनांक 11.04.2025)

15.	मेरठ विकास प्राधिकरण की वेद व्यासपुरी योजना में मैसर्स अन्सल लैण्डमार्क टाउनशिप्स प्रा0लि0 को आवंटित आवासीय बल्क भूमि के सापेक्ष आडिट आपत्ति के क्रम में 10 प्रतिशत सरचार्ज की देयता वसूल करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। बोर्ड द्वारा इस तथ्य को संज्ञान में लेते हुए कि मै० अन्सल लैण्डमार्क टाउनशिप प्रा0लि0 "सुशान्त सिटी" सेक्टर– 4ए के आवंटियों द्वारा मैसर्स बिल्डर के ऐवज देय 10 प्रतिशत सरचार्ज की धनराशि का भुगतान किये जाने के बावजूद, विक्रय विलेख के निष्पादन हेतु देय स्टाम्प डयूटी, जो कि शासन के जारी अद्यतन् आदेशानुसार निबन्धन के दिनांक को सम्पत्ति मूल्य पर देय है, जमा करने में हीला–हवाली की जा रही है, मेरठ विकास प्राधिकरण को निर्देश दिये गये कि ऐसे आवंटी जो सरचार्ज के मद में देय धनराशि जमा कराने उपरान्त् स्टाम्प की देय धनराशि व्यक्तिगत रूप से निबन्धन कार्यालय में जमा कराकर रजिस्ट्री कराने के इच्छुक हैं, के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा सीधे रजिस्ट्री कर दी जाये।	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में मैसर्स अन्सल लैण्डमार्क टाउनशिप्स प्रा0लि0 के सुशान्त सिटी, सेक्टर–4ए, वेद व्यासपुरी के आवेदकों के पक्ष में सीधे विक्रय पत्र निष्पादित कराये जाने हेतु विलेख का प्रारूप अन्तिम किया जा चुका है। तद्क्रम में आवेदकों से औपचारिकतायें पूर्ण कराकर विक्रय विलेख निष्पादित कराने की कार्यवाही आरम्भ की जा चुकी है (अब तक 04 विक्रय पत्र निष्पादित हो चुके है)
18.	प्राधिकरण की लोहियानगर योजना के पाकेट 'एफ' में नगर निगम, मेरठ द्वारा	बोर्ड द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण की लोहिया नगर स्थित नगर निगम द्वारा डम्पिंग ग्राउन्ड के रूप में प्रयुक्त भूमि	नगर निगम द्वारा प्रश्नगत भूमि पर लैण्ड रिक्लेमेशन कार्य हेतु लगभग 28.69 करोड़ की धनराशि का प्रस्ताव शासन स्तर पर प्रेषित किया गया है।

	डाले जा रहे कूड़ा स्थल के समतुल्य भूमि नगर निगम मेरठ द्वारा नगर निगम क्षेत्र में अथवा उसके बाहर मेरठ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रस्ताव।	के एवज समतुल्य मूल्य की भूमि, नगर निगम सीमान्तर्गत मेरठ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराने हेतु नगर निगम को निर्देश दिये गये।	4.37Cr 4.83Cr (used) 4.5 (unused) ✓

125वीं बोर्ड बैठक में मा0 अध्यक्ष की अनुमति से प्रस्तुत बिन्दुओं पर पारित निर्णय का अनुपालन–

(b)	शहरी क्षेत्र में अन्य विभागों की खाली, अनुपयोगी भूमि के सम्बन्ध में एक कार्य–योजना मेरठ विकास प्राधिकरण इस रूप में तैयार करें कि उक्त स्थलों का विकास सम्बन्धित विभाग के साथ, समन्वय करके अच्छे ढंग से किया जाये ताकि प्रश्नगत भूमि के उपयोग से प्राधिकरण को आर्थिक लाभ हो सके एवं भूमि भी भविष्य में अतिक्रमण से मुक्त रह सके।	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा अन्य विभागों की खाली, अनुपयोगी भूमि की खाली पड़ी भूमि का Consultant Agency से सत्यापन कराने के निर्देश दिये गये।	वर्तमान में शासकीय भूमि की इन्वेन्ट्री तैयार करने की कार्यवाही की जा रही है। दिनांक 15.05.2025 तक सम्पूर्ण इन्वेन्ट्री मय वैल्यूएशन प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत करने हेतु अतिरिक्त समय की अनुमति हेतु विचारार्थ।

127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26–12–2025 में प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुपालन आख्या–

मद सं0	विषय	मा0 बोर्ड द्वारा निर्णय	अनुपालन आख्या
4	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।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 126वीं बोर्ड के निर्णय के क्रम में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श उपरान्त निम्नलिखित निर्देश दिये गये:– 1. सर्वप्रथम डिफाल्टर आंवटियों का आवंटन निरस्त करने एवं उनकी जमा धनराशि बिना ब्याज, बिना कटौती के वापस की जाये। 2. रजिस्ट्रीशुदा फ्लैटस् के आवंटियों एवं पूर्ण भुगतान वाले आवंटियों से अन्यत्र उपलब्ध रिक्त फ्लैटों में सहमति उपरान्त् समायोजन अथवा 04 प्रतिशत ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाये।	बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में लोहिया नगर आवासीय योजना के पाकेट–सीपी के डिफाल्टर आवंटियों के फ्लैट का आवंटन निरस्त करते हुये उनकी जमा धनराशि बिना ब्याज बिना कटौती वापस की जा रही हैं एवं रजिस्ट्रीशुदा फ्लैटस के आवंटियों एवं पूर्ण भुगतान वाले आवंटियों से अन्यत्र उपलब्ध रिक्त फ्लैटों में सहमति उपरान्त समायोजन अथवा 4 प्रतिशत ब्याज के साथ धनराशि वापस करने की कार्यवाही की जा रही हैं। वर्तमान दिनांक तक 07 फ्लैटों का रिफण्ड किया जा चुका है एवं 16 फ्लैटों के भुगतान की कार्यवाही गतिमान है।
11	मेरठ महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) के अर्न्तगत ग्राम अब्दुल्लापुर में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु सर्कुलेशन प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त मेरठ महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) के अर्न्तगत ग्राम अब्दुल्लापुर में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु सर्कुलेशन प्लान पर उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम– 1973 की सुसंगत धाराओ	मण्डलीय उद्योग बन्धु की पूर्व बैठको में औद्योगिक संगठनो द्वारा लगातार अपनी औद्योगिक इकाईयां स्थापित किये जाने हेतु भूमि की मांग की जा रही है। मण्डलीय उद्योग बन्धु की बैठक दिनांक 09.09.24 में आयुक्त महोदया द्वारा निर्देश दिये गये थे कि अब्दुल्लापुर मे प्रदर्शित इण्डस्ट्रीयल लैण्डयूज के सन्दर्भ में औद्योगिक संगठनो के साथ बैठक कर उक्त क्षेत्र का सर्कुलेशन प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही की जाए।

		के अर्न्तगत जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के निर्देश दिये गये।	उपरोक्तानुक्रम में ग्राम अब्दुल्लापुर में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु प्रश्नगत रोड नेटवर्क प्लान (कम्पोनेंट ऑफ जोनल प्लान) में महायोजना मार्ग के अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकतानुसार रोड प्रस्तावित करते हुए महायोजना 2031 में निर्धारित भू–उपयोगों को यथावत रखते हुए तथा क्षेत्र में स्थित छोटी सड़को तथा चकरोड के स्थान पर ही नई सड़के चिन्हित करते हुए प्रस्तावित करते हुए सर्कुलेशन प्लान तैयार किया गया है। शासनादेश संख्या–4074/आठ–3–2006–55 विविध/2002(आ.ब.)(टी.सी.) दिनांक 17.08.2006 में उल्लेखित व्यवस्था के अनुसार ग्राम अब्दुल्लापुर में तैयार किये गये रोड नेटवर्क प्लान पर जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2024 में मद सं0 11 प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिए गए निर्णय के क्रम में सर्कुलेशन प्लान (ड्राफ्ट) पर जन–सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्रो के दिनांक 17.01.2025 के संस्करणों में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया। साथ ही उक्त सूचना को निर्धारित अवधि के लिए प्राधिकरण की वेबसाईट पर भी अपलोड कराया गया। प्राप्त जानकारी के अनुसार निर्धारित अवधि के अर्न्तगत प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये रोड नेटवर्क प्लान पर जन–सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नही हुआ है।

			अतः उपरोक्तानुक्रम में ग्राम अब्दुल्लापुर में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु तैयार किये गये रोड नेटवर्क प्लान (कम्पोनेंट ऑफ जोनल प्लान) को प्रभावी किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। (संलग्नक–4 ड्राफ्ट सर्कुलेशन प्लान)
12	मेरठ विकास क्षेत्र के सीमा विस्तार के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा पूर्व मे परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव के क्रम में शासन द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 27.06.2024 में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा दिये गये के निर्देशो के क्रम में मेरठ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मेरठ–प्रयागराज गंगा एक्सप्रेस–वे से आच्छादित 02 ग्राम क्रमशः नित्यानन्दपुर व गोविंदपुरी तथा नगर पंचायत दौराला को सम्मिलित करते हुए पूर्व में अधिसूचित क्षेत्र के विस्तार हेतु दिनांक 16.03.2024 को प्रेषित प्रस्ताव मे सम्मिलित करते हुए विस्तारित क्षेत्र का समेकित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिए गए निर्णय के क्रम में मेरठ विकास क्षेत्र सीमा विस्तार का प्रस्ताव कार्यालय पत्र सं0 MeDA/24-25/P/6381 दिनांक 16.01.2025 के माध्यम से शासन को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जा चुका है।

13	मेरठ महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) के अन्तर्गत 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।	बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त मेरठ महायोजना–2031 के अन्तर्गत टी0ओ0डी0 जोन सं0 2, 3, 4, 5, 6 व 7 का जोनल डवलपमेन्ट प्लान एन.सी.आर.टी.सी. के माध्यम से तैयार कराये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।	प्राधिकरण द्वारा जोनल प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में एन0सी0आर0टी0सी0 से पत्राचार किया गया है। वर्तमान में संस्था द्वारा ड्राफ्ट आर0एफ0पी0 तैयार किया जा रहा है।
15	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 से निस्तारण हेतु निर्णय पारित हुआ था, बचे हुए फ्लैटस को ''प्रथम–आओ प्रथम–पाओ'' से निस्तारण हेतु अवधि	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त चले आ रहे फ्लैटस् को वर्ष 2018 के मूल्यांकन पर दिनांक 31–03–2026 तक ''प्रथम–आओ, प्रथम पाओ'' पद्धति से आवंटन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।	अवगत कराना है कि प्रथम–आओ, प्रथम पाओ पद्धति से वर्तमान दिनांक तक कुल रिक्त 415 फ्लैटस् के सापेक्ष 205 फ्लैटों का आवंटन कर रू0 4380.53 लाख के फ्लैटों का निस्तारण किया जा चुका है। अवशेष 210 फ्लैटों के प्रथम–आओ, प्रथम पाओ पर आवंटन की कार्यवाही गतिमान है।

	बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।		
18	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।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त नागरिक उड्डयन विभाग की ब्याज माँफी की माँग पर जनहित में एवं शासकीय विभाग से प्रकरण सम्बन्धित होने के दृष्टिगत भूमि का बेसिक मूल्य एवं विकास शुल्क जमा कराने के निर्देश के साथ, देय धनराशि पर ब्याज न लेने का निर्णय लिया गया।	अवगत कराना है कि नागरिक उड्डयन विभाग को पत्र संख्या–MeDA/24-25/Acquisition/3859-1 दिनांक 17.07.2025 के द्वारा संशोधित धनराशि रू0 14.58 करोड़ का मांग पत्र प्रेषित किया जा चुका है।
20	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।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को 103वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06–09–2014 के मद संख्या–03 द्वारा निर्धारित नीति के अन्तर्गत परीक्षण करते हुये विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। इसके अतिरिक्त बोर्ड द्वारा प्राधिकरण योजना के प्रारम्भ से ही निर्माण से आच्छादित ऐसे भूखण्ड जहां वर्तमान दिनांक तक प्राधिकरण को कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है एवं जहां वर्तमान दिनांक तक भूमि के सापेक्ष किसी भी	1– प्रस्तुत प्रकरण एन.सी.आर.टी.सी. द्वारा रैपिड रेल के विकास हेतु किये जा रहे निर्माण में आ रही बाधा के निस्तारण हेतु चयनित है। पल्लवपुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैड़ा के खसरा सं0 328 क्षेत्रफल 2–9–0 बीघा में से 0–9–0 पर श्रीमती नजमा मलिक पत्नी अमीर असलम एवं अशोक शर्मा आदि द्वारा आवास निर्मित है। उपरोक्त आवासित व्यक्तियों एंव अन्य किसान नेताओं द्वारा पूर्व में मेरठ विकास प्राधिकरण की 103 वी बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार निस्तारण न होने तक आर0आर0टी0एस0 के निर्माण को अवरूद्ध कर दिया गया था तथा जिलाधिकारी, मेरठ के इस

		प्रकार का मुआवजा/प्रतिकर का भुगतान नही किया गया है, के सम्बन्ध में भी सुसंगत नीति निर्धारित करते हुये विस्तृत प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।	आश्वासन पर कि प्रकरण का शीघ्र निस्तारण कर दिया जायेगा, आर0आर0टी0एस0 का निर्माण कार्य सम्भव हो सका। 2– पल्लवपुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैड़ा के खसरा सं0 328 क्षेत्रफल 2–9–0 बीघा को अर्जन किये जाने हेतु धारा 4(1)/17 की विज्ञप्ति सं0 8668/37–2–81–51 एल0ए0–79 दिनांक 19.04.1980 एवं धारा 6(1)/17 की विज्ञप्ति सं0 7091/37–2–81–51 एल0ए0–83 दिनांक 01.05.1981 को शासन द्वारा निर्गत की गयी। 3– प्रश्नगत खसरा की कुल 2–9–0 बीघा भूमि में से 2–0–0 बीघा भूमि का कब्जा अपर जिलाधिकारी (भूमि अध्याप्ति) सं0सं0, मेरठ कार्यालय द्वारा दिनांक 09.07.1982 को प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दिया गया तथा शेष 0–9–0 बीघा भूमि जिसका कब्जा स्थल पर कुछ भवन निर्मित होने के कारण नहीं लिया जा सका। 4– प्रश्नगत भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 09.01.1988 को घोषित किया गया। 5– खसरा सं0 328 कुल भूमि में से 2–0–0 भूमि समस्त प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त होकर प्राधिकरण में निहित हो चुकी है, लेकिन 0–9–0 बीघा अर्थात् 0.1140 है0 भूमि भवन

			निर्मित होने के कारण प्राधिकरण द्वारा कब्जा नही प्राप्त किया जा सका। 6– प्रश्नगत खसरा पर आबादी के प्रकरण एवं कब्जे की स्थिति को लेकर विवाद के निस्तारण हेतु प्राधिकरण की 102 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18–6–14 मद सं0–03 में प्रस्ताव रखा गया। 7– उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण द्वारा 103 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 6–9–14 के मद सं0–3 द्वारा निम्न नीति निर्धारित की गयी– *"पल्लवपुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत खसरा सं0–328 स्थित ग्राम पल्हेडा के पाकेट–जे में अर्जित भूमि पर विक्रय पत्रों के आधार पर 15 वर्षों से काबिज अनाधिकृत व्यक्तियों के कब्जा हटाये जाने के उद्देश्य से निम्न नीति स्वीकार की गयी–* *1– सर्वे रिपोर्ट के अनुसार खसरा सं0–328 में अवैध काबिज व्यक्तियों को पाकेट–जे में अन्यत्र दोमंजिला शॉपिंग काम्पलैक्स एवं व्यवसायिक भूखण्ड सृजित पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित वर्तमान दर पर आवंटन इस शर्त के साथ कर दिये जावें, कि अनाधिकृत काबिज व्यक्ति खसरा सं0–328 से अनाधिकृत निर्माण हटा लें।* *2– अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में कोई अन्य अनुतोष अनाधिकृत काबिज को नहीं दिया जाये।* *3– अनाधिकृत काबिज क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत अधिकतम 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल वर्तमान दर पर अनुमन्य किया जाये।"*

			8– प्राधिकरण की 104 वी बोर्ड बैठक दिनांक 03.12.2014 के मद सं0 03 के अनुसार प्रश्नगत खसरा में कतिपिय अवैध काबिज 46 व्यक्तियों के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिया गया– *"पारदर्शी रूप में एक माह की समय सीमा के अन्तर्गत नियमसंगत रूप से अपेक्षित कार्यवाही पूर्ण कर ली जायें।"* 9– प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में मौके पर काबिज 46 व्यक्तियों को उनकी सहमति के आधार पर पल्लवपुरम योजना के पाकेट–जे में दोमंजिला शॉपिंग काम्पलैक्स एवं व्यवसायिक भूखण्ड सृजित कर निर्धारित वर्तमान दर पर आवंटन के शर्तो के आधार पर आवंटित किये गये। 10– उप जिलाधिकारी सरधना की आख्या दिनांक 10.02.2023 के अनुसार उपरोक्त 46 व्यक्तियों में सम्मिलित श्री अमीर असलम, अनिल कुमार शर्मा एवं केवल प्रकाश आदि निवासीगण ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैड़ा, तहसील व जिला मेरठ द्वारा तत्समय एक माह के अन्दर अपनी सहमति न दिये जाने के फलस्वरूप उन्हे आवंटन नहीं किया जा सका है। 11–अधिशासी अभियन्ता के पत्र सं0 2471/ईई/2017–18, दिनांक 24.03.18 द्वारा खसरा सं0 328 पर बसे परिवारों को आवंटित 46 व्यक्तियों द्वारा स्थल से कब्जा हटा दिया गया

			है। इस प्रकार प्रश्नगत खसरा की अधिसंख्य भूमि पर प्राधिकरण का कब्जा है। किन्तु 727.00 वर्ग गज पर श्रीमती नजमा मलिक आदि का निर्माण एवं कब्जा है। 12–अतः 103 वी बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के बिन्दु सं0 3– ''अनधिकृत काबिज क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत अधिकतम 200 वर्ग मी0 क्षेत्रफल वर्तमान दर पर अनुमन्य किया जायें।'' के अनुसार श्रीमती नजमा मलिक पत्नी श्री अमीर असलम (वारिस बुन्दु खां) क्षेत्रफल 287 वर्ग गज एवं श्री अशोक शर्मा एवं अरूण शर्मा (वारिस श्रीमति धन्नों व शिवदत्त) क्षेत्रफल 440 वर्ग गज भूमि बोर्ड निर्णय के क्रम में वर्ष 2014 के दर पर आवंटन किये जाने मा0 बोर्ड से स्वीकृति हेतु कार्यवाही शेष है। 13–उल्लेखनीय है कि सम्पत्ति अनुभाग की आख्या के अनुसार मौके पर 106.20 वर्ग मी0 के 03 भूखण्ड नियोजित हैं, जिनका क्रमांक सी–17, सी–17/1 एवं सी–18 हैं। अतः तीनो भूखण्डों की भूमि का क्षेत्रफल 318.60 वर्ग मी0 है। यह नियोजन उसी भूमि पर हुआ है, जिन पर वर्तमान में आवेदकों के भवन निर्मित है।

			14—श्रीमती नजमा मलिक पत्नी श्री अमीर असलम द्वारा काबिज भूमि क्षेत्रफल 287 वर्ग गज का 50 प्रतिशत 143.5 वर्ग गज होता है तथा श्री अशोक शर्मा एवं अरूण शर्मा द्वारा काबिज भूमि क्षेत्रफल 440 वर्ग गज का आधा 220 वर्ग गज होता है। दोनो आवेदकों को देय क्षेत्रफल 143.5 + 220 = 363.5 वर्ग गज है। यह 303.93 वर्ग मी0 के बराबर है। अतः आवेदको को 103वी बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार भूमि प्रदान की जा सकती है। मौके पर 318.60 वर्ग मी0 के अतिरिक्त भूमि रिक्त नही है। अतः उपरोक्त आख्या के अनुसार मा0 बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत हैः— 1— 103 वी बोर्ड बैठक के मद सं0—3 के बिन्दु सं0—3 के क्रम में आवेदक श्रीमती नजमा मलिक एवं श्री अशोक शर्मा आदि द्वारा किये गये निर्माण में सम्मिलित भूमि 727 वर्ग गज भूमि के सापेक्ष 50 प्रतिशत अथार्त् 363.50 वर्ग गज (303.93 वर्ग मी0) भूमि को 2014 की दर पर समायोजित कर दिया जाये। चूंकि मौके पर लगभग 15.00 वर्ग मी0 भूमि अतिरिक्त बच रही है, जिससे कि कोई नया भूखण्ड सृजित करना नियोजन की दृष्टि से सम्भव नहीं है, अतः इस अतिरिक्त

			भूमि का आवंटन आवेदन के आधार पर वर्तमान दर पर किया जाये। 2– उक्त भूमि पर पूर्व में नियोजित भूखण्ड सं0–सी–17, सी–17/1 एवं सी–18 के सापेक्ष किये गये आवंटन को निरस्त करते हुए आवंटियों द्वारा जमा धनराशि को बिना बयाज बिना कटौती के रिफण्ड कर दिया जाये। 3– आवेदकों द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में योजित किये गये समस्त वाद वापस ले लिये जायेगें। **प्राधिकरण की भूमि पर आबादी सम्बन्धी प्रकरण** 1– मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण स्तर से प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 08.01.205 को सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशित कर ऐसे प्रकरणों के सम्बन्ध में प्रत्यावेदन आमंत्रित किये गये, जहां प्राधिकरण की भूमि पर योजना सृजन से पूर्व की आबादी बसी हुयी थी, सम्बन्धित कृषक द्वारा भूमि के सापेक्ष किसी प्रकार का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया गया था एवं वर्तमान दिनांक तक निर्माणकर्ता का मौके पर कब्जा विद्यमान था। 2– उपरोक्त के सापेक्ष प्राधिकरण की 05 योजनाओं से कुल 61 आवेदन प्राप्त हुए। योजनावार आवेदनों का विवरण निम्नानुसार है :–

क्र0 .सं.	योजना का नाम	प्राप्त आवेदन
1	गंगा नगर + रक्षापुरम	07
2	लोहिया नगर	23
3	शताब्दी नगर	17
4	श्रद्धापुरी	06
5	वेदव्यासपुरी	08

3— पूर्व में प्राधिकरण स्तर से इस प्रकार की भूमि के समायोजन हेतु शासन को पत्रांक—भू—अर्जन / वेदराम—696 दिनांक 15. 01.2008 द्वारा सन्दर्भ प्रेषित किया गया। शासन द्वारा अपने पत्र संख्या—379 / 8—3—08—130एल.ए. / 03 दिनांक 23.05. 2008 द्वारा यह निर्देशित किया गया कि भू—स्वामी के पक्ष में भूमि के समायोजन पर शासन स्तर से विचार किया जा सकता है, परन्तु उन्हें स्टाम्प शुल्क, फ्रीहोल्ड शुल्क, भू—अर्जन सम्बन्धी व्यय एवं विकास शुल्क आदि से छूट देना सम्भव नहीं है।

4— इसके उपरांत प्राधिकरण की 106वीं बोर्ड बैठक दिनांक 10. 09.2015 के मद संख्या—14 पर आबादी की भूमि को अर्जन मुक्त किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव के विषय में बोर्ड द्वारा "जिन भूमि पर वर्ष 1990 या उससे पहले से कृषकों का आबादी के रूप में कब्जा चला आ रहा है, अतः भूमि

			समायोजन वर्ष 1990 की दरों पर किया जाना उचित होगा तथा यह कार्यवाही एक वर्ष के अन्दर पूर्ण कर लिया जये।'' 5– इस प्रकार यह प्रकरण भी लगभग एक दशक से लम्बित है, चूंकि प्रकरण राजस्व एवं भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित है, अतः अपर जिलाधिकारी–भू–अध्याप्ति एवं सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण की दो सदस्यीय समिति गठित कर एक माह के भीतर समिति से सुविचाारित प्रस्ताव प्राप्त करना श्रेयस्कर होगा, जिससे कि बिन्दु संख्या–3 एवं 4 में क्रमशः शासन एवं प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये दिशा निर्देशों का पालन किया जा सके। 6– उपरोक्तानुसार प्रस्ताव मा0 बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है। (संलग्नक–5)
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्रस्तुत प्रस्ताव			
1.	उत्तर प्रदेश परिवहन निगम, मेरठ की, सोहराब गेट बस स्टेशन को अन्यत्र स्थापित होने तक, बस स्टैण्ड को अस्थायी रूप से संचालन हेतु लोहियानगर योजना में 2.00 हैक्टेअर भूमि दिये जाने की माँग के सम्बन्ध में।	उत्तर प्रदेश परिवहन निगम, मेरठ की, सोहराब गेट बस स्टेशन को अन्यत्र स्थापित होने तक, बस स्टैण्ड को अस्थायी रूप से संचालन हेतु लोहियानगर योजना में 2.00 हैक्टेअर भूमि दिये जाने की माँग पर बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त प्राधिकरण एवं रोडवेज की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हांकन उपरान्त् पूर्व में एन.सी.आर.टी.सी. के	मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में किराये की धनराशि का उल्लेख करते हुए किरायानामा अनुबन्ध किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश परिवहन निगम, मेरठ को पत्र प्रेषित किया जा चुका है। उत्तर प्रदेश परिवहन निगम, मेरठ द्वारा वर्तमान दिनांक तक भूमि पर कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है।

		साथ किये गये किराये अनुबन्ध के समान दरों पर (जब तक की शासन स्तर से किराये में किसी प्रकार की छूट का आदेश नहीं होता है) डा0 राम मनोहर लोहियानगर में 2.00 हेक्टेअर भूमि, उत्तर प्रदेश परिवहन निगम, मेरठ को किराये पर दिये जाने के निर्देश दिये गये।	

128वीं बोर्ड बैठक के प्रस्ताव–

मद संख्या–1

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) में कतिपय संशोधनों को अंगीकृत किये जाने विषयकः–

(a) भारत सरकार की **Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment** 2024.25 की गाइड–लाईन्स में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर 3.5.1, प्रस्तर 3.4.4 एवं प्रस्तर 1.2 में संशोधन के सम्बन्ध में।

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0 2/2025/आई/878228/2025–8–1099/72/2024 दिनांक 03.02.2025 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024.25 की गाइड–लाईन्स में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर 3.5.1 के क्रमांक 7, प्रस्तर 3.4.4 एवं प्रस्तर 1.2 'परिभाषाएं' में कतिपय संशोधन प्रस्तावित किये गये है। शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) में किये गये उक्त संशाधनो को प्राधिकरण बोर्ड से अंगीकृत कर इनका अनुपालन सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित–2023) के प्रस्तर 3.5.1 के क्रमांक–7, प्रस्तर 3.4.4 एवं 1.2 में किये गये संशोधनो को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(b) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) के अध्याय–5 'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' में संशोधन के सम्बन्ध में।

अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0 8–3–3099/5/2024 दिनांक 05.07.2024 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2023) के अध्याय–5 'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' के प्रस्तर 5.1 से 5.8 में कतिपय संशोधन प्रस्तावित किये गये है। शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2023) में किये गये उक्त संशोधनो को प्राधिकरण बोर्ड से अंगीकृत कर अनुपालन सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2023) के प्रस्तर 5.1 से 5.8 में किये गये संशोधनो को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(C) नगरीय क्षेत्रो में पैट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर 3.2.6 एवं प्रस्तर 8.3 'भूखण्ड का आकार' मानको में संशोधन के सम्बन्ध में।

अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र सं0 आई/681559/2024/8–3–3099/279/2024 दिनांक 02.07. 2024 (छायाप्रति संलग्न) के द्वारा नगरीय क्षेत्रो में पैट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित) के प्रस्तर 3.2.6 एवं प्रस्तर 8.3 'भूखण्ड का आकार' मानको में कतिपय संशोधन प्रस्तावित किये गये है। शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) में किये गये उक्त संशोधनो को प्राधिकरण बोर्ड से अंगीकृत कर अनुपालन सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये है।

अतः उपरोक्तानुक्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर 3.2.6 एवं प्रस्तर 8.3 में किये गये संशोधनो को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(संलग्नक–6 समस्त उल्लिखित शासनादेश)

मद संख्या–2

लोहियानगर व शताब्दीनगर योजना में अर्द्धनिर्मित ई.डब्लू.एस. अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग भवनों के विक्रय हेतु एन.बी.सी.सी. के साथ अनुबन्ध निश्पादित किये जाने के सम्बन्ध मे।

प्राधिकरण की 125वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.01.2024 के मद सं0 05 व मद सं0 13 पर लोहियानगर व शताब्दीनगर योजना में अर्द्धनिर्मित ई.डब्लू.एस. अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग भवनो के अनुबन्धो को यथास्थिति अन्तिम करते हुए बल्क में विक्रय किये जाने का निर्णय लिया गया था। अवगत कराना है कि प्राधिकरण की शताब्दीनगर योजना के सैक्टर–4सी पॉकेट–जे के अन्तर्गत अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के विभिन्न श्रेणी के स्टिल्ट+10 मंजिल भवन (कुल 570 यूनिट) प्रस्तावित किये गये थे। स्थल पर प्रस्तावित ब्लाको का निर्माण कार्य पूर्ण न होने के कारण कुछ ब्लाक अर्द्धनिर्मित है। उक्त ब्लाको के अतिरिक्त सैक्टर–4सी पॉकेट–जे के अन्तर्गत 07 ब्लाक फ्यूचर प्लानिंग हेतु प्रस्तावित किये गये थे। प्राधिकरण द्वारा उक्त निर्मित/अद्धनिर्मित भवनो को जैसा है जहां है, के आधार पर बल्क के माध्यम से विक्रय हेतु ई–ऑक्शन में प्रस्तावित किया गया, परन्तु केताओं द्वारा रूचि न लिये जाने के कारण उक्त भवनो का विक्रय नही हो सका।

तदोपरान्त अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के अन्तर्गत निर्मित/अर्द्धनिर्मित ब्लाक सं0 बी–1,बी–2,सी–1 व सी–2 को सम्मिलित करते हुए ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जी.एच.–1 (क्षेत्रफल 28695.39 वर्ग मी0) तथा ब्लाक सं0 ए–1 व ए–2 को सम्मिलित करते हुए ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जी.एच.–2 (क्षेत्रफल 14388.75 वर्ग मी0) नियोजित करते हुए पार्ट ले–आउट प्लान तैयार किया गया, जिनका विवरण निम्नवत् है:–

क0 सं0	योजना का नाम	सैक्टर/पॉकेट	भूखण्ड सं0	क्षेत्रफल(वर्ग मी0 में)	अर्द्धनिर्मित अवस्थापना
1	शताब्दीनगर	4सी/J	GH-01	28695.39	2 BHK Type B श्रेणी 170 भवन व 1 BHK Type C श्रेणी 74 भवन
2	शताब्दीनगर	4सी/J	GH-02	14388.75	2 BHK Type A श्रेणी 66 भवन
3	लोहियानगर	CP	GH-01	19093.43	192 ई.डब्लू.एस. भवन व 384 एल.आई.जी. भवन

4	लोहियानगर	K	GH-02	3870.07	2 BHK Type A श्रेणी 85 भवन
5	लोहियानगर	K	GH-03	8158.15	2 BHK Type B श्रेणी 84 भवन

उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्डो को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 16.12.2024 से 18.01.2025 तक ई–ऑक्शन के माध्यम से विक्रय हेतु प्रस्तावित किया गया, परन्तु उक्त भूखण्ड विक्रय नही हो पाये।

प्रश्नगत भूखण्डों (निर्मित भवनो सहित) को निस्तारण किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर पर अन्य विकल्प तलाशने की प्रक्रिया गतिमान है। इसी बीच एनबीसीसी (इंडिया) लिमिटेड द्वारा प्राधिकरण से सम्पर्क किया गया तथा उनके द्वारा भारत में अन्य स्थानो पर इस प्रकार की अनिस्तारित सम्पत्तियों को रिडवलप/मोडिफिकेशन कर ट्रान्जेक्शन एडवाईजरी के माध्यम से निस्तारित किये जाने की जानकारी उपलब्ध करायी गई। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि एन.बी.सी. भारत सरकार का एक नवरत्न सीपीएसई है, जो पूरे भारत और विदेशों में विभिन्न क्षेत्रों जैसे स्वास्थ्य सेवा, शिक्षा और कार्यालय अवसंरचना, औद्योगिक, पर्यावरण और कई अन्य क्षेत्रों में वृहत् परियोजनाओं को कार्यान्वित कर रहा है। एन.बी.सी.सी. द्वारा जीपीआरए न्यू मोती बाग, दिल्ली, जीपीआरए पूर्वी किदवई नगर, दिल्ली एवं वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, नई दिल्ली, नौरोजी नगर, नई दिल्ली का पुनर्विकास आदि परियोजनांए पूर्ण की जा चुकी है तथा वर्तमान में सरोजिनी नगर, नई दिल्ली का जीपीआरए पुनर्विकास, नेताजी नगर, नई दिल्ली का जीपीआरए पुनर्विकास, आयुर्विज्ञान नगर और पश्चिम अंसारी नगर में एम्स रिहायशी कॉलोनियां, हरिनगर और वसंत विहार, नई दिल्ली में दिल्ली परिवहन निगम (डीटीसी) बस डिपो तथा हरिनगर और शादीपुर, नई दिल्ली में रिहायशी कॉलोनियों का पुनर्विकास आदि परियोजनाओं का कार्य प्रगति पर है।

एन.बी.सी.सी. द्वारा लोहियानगर व शताब्दीनगर योजना में नियोजित भूखण्डो (अर्द्धनिर्मित ई.डब्लू.एस. अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग भवनो सहित) को विक्रय किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया तथा एन.बी.सी.सी. द्वारा उक्त का आयुक्त महोदय, मेरठ मण्डल मेरठ के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। एन.बी.सी.सी. द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा लोहियानगर व शताब्दीनगर योजना में अर्द्धनिर्मित ई.डब्लू.एस. अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग भवनो को पूर्ण कर विक्रय भी उन्ही के द्वारा किया जायेगा, जिस हेतु उनके द्वारा ड्राफ्ट एम.ओ.यू. उपलब्ध कराया गया है, उक्त एम.ओ.यू. में एन.बी.सी.सी. द्वारा कन्सलटेन्सी फीस व निर्माण लागत के सम्बन्ध में निम्नानुसार उल्लेख किया गया है :–

a) NBCC shall be paid Project Management Consultancy fee (PMC fee) @ 5 % of the estimated/ approved Project cost or actual Project cost (whichever is lower) towards Project development from actual sale proceeds on pro-rata basis as per execution of work and the bifurcation of the PMC fee shall be decided mutually later.

Note - In case any demolition and dismantling, bulk infrastructure development works to be done on land parcels for outright sale, then the same PMC fees shall be paid to NBCC.

b) NBCC shall be paid Project Marketing fee @2% of actual sale proceeds on account of expenditure towards appointment of real estate consultant, publicity, marketing, sale etc., of commercial and residential spaces.

c) The Goods and Service Tax (GST) and cess etc., as applicable shall be payable to NBCC separately as applicable on the PMC & marketing fee.

d) After signing of MoU, if the feasibility studies found to be not feasible, the actual expenditure incurred by NBCC will be reimbursed by the client to the maximum limit of Rs. 5.0 (Five) lakhs. Further, in case of project stopped for any reason not attributable to NBCC, the actual costs incurred on Architectural Planning & Designing, other actual costs and overhead expenses will be reimbursed by the client on mutually agreement.

इस प्रकार एन.बी.सी.सी. द्वारा प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार किया जाता है तो प्राधिकरण की निश्प्रयोज्य मूल्यवान सम्पत्ति का निस्तारण हो सकेगा तथा साथ ही उक्त के निस्तारण हेतु Upfront व्यय भी नही होगा।

अतः उपरोक्तानुक्रम में लोहियानगर व शताब्दीनगर योजना में अर्द्धनिर्मित ई.डब्लू.एस. अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग भवनो को एन.बी.सी.सी. द्वारा पूर्ण किये जाने तथा विक्रय किये जाने हेतु एन.बी.सी.सी. के साथ अनुबन्ध निश्पादित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(<u>संलग्नक</u>–7 एन0बी0सी0सी0 द्वारा प्रेषित अनुबंध)

मद संख्या–3

मेरठ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अर्न्तगत 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल तक के भवनो में व्हाईट रूफ टॉप प्राविधान लागू किये जाने के सम्बन्ध मे।

ग्लोबल वार्मिंग के कारण बढते हुए तापमान के दृश्टिगत भवन निर्माणो में एनर्जी कन्र्जवेशन बिल्डिंग कोड के प्राविधानो को भवन निर्माण में लागू किये जाने पर सतत प्रयास किये जाने के निर्देश सरकार से प्राप्त होते रहे है तथा जिनका क्रियान्वयन भी उक्त कोड के प्राविधानो के अनरूप भवन निर्माणो में किया जा रहा है। परन्तु यह प्राविधान गैर आवासीय भवनो मे ही किया जाना फिलहाल निर्देशित है। बढते तापमान के कारण ऊर्जा की खपत में अत्याधिक वृद्धि हो रही है। वर्तमान परिवेश में 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के भवनो में व्हाईट रूफ टॉप का प्राविधान किये जाने पर तापमान का असर नियंत्रित किया जा सकता है, जिससे ऊर्जा की खपत में निश्चित रूप से कमी आयेगी।

अवगत कराना है कि 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के भवनो में रेन वाटर हार्वेस्टिंग के निर्माण हेतु प्राधिकरण में बतौर प्रतिभूति एफ.डी.आर. रखे जाने का प्राविधान है। उक्त एफ.डी.आर. को रेन वाटर हार्वेस्टिंग निर्माण पूर्ण करने के उपरान्त ही अवमुक्त किया जाता है। इस सम्बन्ध में मा0 बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :–

1. 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के भवनो में व्हाईट रूफ टॉप अनिवार्य रूप से किये जाने की शर्त के साथ ही मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जाए।
2. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के निर्माण हेतु प्राधिकरण में बतौर प्रतिभूति रखी गई एफ.डी.आर. को रेन वाटर हार्वेस्टिंग निर्माण पूर्ण करने के साथ–साथ व्हाईट रूफ टॉप किये जाने के उपरान्त ही एफ.डी.आर. को अवमुक्त किया जाये।
3. इन्डीविजूअल/तलपट मानचित्र में विकासकर्ता द्वारा निर्मित भवनो में व्हाईट रूफ टॉप पूर्ण किये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

उपरोक्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–4

मेरठ महायोजना–2031 के अर्न्तगत चिन्हित टी.ओ.डी. जोन्स के ड्राफ्ट जोनल प्लान के प्रस्तुतीकरण के सम्बन्ध मे।

अवगत कराना है कि मेरठ महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) के अर्न्तगत चिन्हित टी.ओ.डी. जोन्स के जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने का कार्य प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिए गए निर्णय के क्रम में नामित एजेन्सी एन.सी.आर.टी.सी. के माध्यम से तैयार कराये जा रहे है। एन.सी.आर.टी.सी. द्वारा उक्त क्षेत्रो के जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने हेतु मैसर्स ली एसोसिएटस साउथ एशिया प्रा0लि0 (लासा) को सम्बद्ध किया गया है।

मैसर्स लासा द्वारा टी.ओ.डी. जोन के चारो क्लस्टर के जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने हेतु स्टेज–1, स्टेज–2, स्टेज–3 एवं स्टेज–4 का कार्य पूर्ण किया जा चुका है। क्लस्टर–1 मेरठ एस.डी.ए. साउथ के अर्न्तगत है, जिसमें वर्तमान मे प्राधिकरण द्वारा भूमि क्रय किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। मैसर्स लासा द्वारा स्टेज–4 के अर्न्तगत तैयार किये गये कन्सेपचुअल प्लान का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ के साथ दिनांक 04.10.2024 को प्राधिकरण स्तर पर किया गया, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा कतिपय सुझाव प्रस्तुत किये गये। मैसर्स लासा द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रस्तुत सुझावो एवं प्राधिकरण स्तर पर की गई परीक्षण आख्या के आधार पर ड्राफ्ट जोनल प्लान तैयार किया गया है, जिसका प्रस्तुतीकरण बोर्ड के समक्ष किया जाना है।

अतः मेरठ महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) के अर्न्तगत चिन्हित टी.ओ.डी. जोन्स के जोनल डवलपमेन्ट प्लान ड्राफ्ट का प्रस्तुतीकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–5

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों का नॉन पेमेन्ट में निरस्त हो जाने पर सम्पत्ति की रेस्टोरेशन (बहाली) के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

मा0 बोर्ड के गणमान्य सदस्यों को अवगत कराना है कि दिनांक 07–12–2016 को सम्पन्न 108वीं बोर्ड द्वारा मद सं0 08 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्नानुसार निर्णय पारित हैः–

मद सं0–08	*प्राधिकरण की योजनाओं में आबंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भुगतान शिडयूल के अनुसार देय धनराशि समय से जमा न करने पर हुए निरस्तीकरण उपरान्त बहाली के सम्बन्ध में।*	*प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्ध के अधीन रेस्टोरेशन का निर्णय लिया गया– (1) रेस्टोरेशन से पूर्व अध्यावधिक किश्तों में शामिल ब्याज की धनराशि को जमा करने पर ही रेस्टोरेशन की कार्यवाही की जाय। (2) सम्पत्ति का वर्तमान मूल्य (जिलाधिकारी की सर्किल दर) या नीलामी दर जो भी अधिक हो, पर रेस्टोरेशन की कार्यवाही की जाय।*

एवं

उत्तर प्रदेश आवास एवं शहरी अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या–4049/9–आ–1–99/16समिति/1998 दिनाँक : 20 नवम्बर, 1999 के द्वारा जारी विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद की सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिये आदर्श मार्ग दर्शक सिद्धान्त (गाइड लाइन्स) के प्रस्तर–14 के अन्तर्गत निम्नलिखित प्राविधान हैः–

14. आवंटन निरस्त होने के पश्चात् पुर्नजीवित करने पर पुर्नजीवन शुल्क लेने से सम्बन्धितः–

यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी दशा में पुर्नजीवन के लिये सम्पत्तियों का जो मूल्य लगाया जायेगा, वह वर्तमान मार्केट दर का 75 प्रतिशत अथवा योजना का प्रचलित वर्तमान मूल्य जो भी अधिक है, के बराबर होगा। यदि विकास प्राधिकरण की गलती

से कोई आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी स्थिति में उसे पुर्नजीवन न मानते हुए रेस्टोरेशन माना जायेगा और सम्पत्ति का मूल्य पूर्ववत् रहेगा रेस्टोरेशन पूर्ण धन की अदायगी बाद ही किया जाये।

शासन द्वारा जारी कास्टिंग गाईड लाईन्स के उक्त प्रस्तर में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार आवेदकों से केवल सम्पत्ति के बहाली के दिनांक को लागू वर्तमान मार्केट दर का 75 प्रतिशत अथवा योजना का प्रचलित **"वर्तमान मूल्य"** जो भी अधिक है, लिया जाना है। जबकि 108वीं बोर्ड द्वारा मद सं0 08 के अन्तर्गत पारित निर्णयानुसार निरस्तशुदा सम्पत्तियों की रेस्टोरेशन के दिनांक को सम्पत्ति का वर्तमान मूल्य (जिलाधिकारी की सर्किल दर) या नीलामी दर **जो भी अधिक हो**, से **"सम्पत्ति का मूल्य"** तथा रेस्टोरेशन से पूर्व **"अध्यावधिक किश्तों में शामिल ब्याज"** की धनराशि को जमा करने के उपरान्त ही किया जायेगा।

इस प्रकार शासन द्वारा प्रसारित गाईड लाईन एवं बोर्ड द्वारा पारित निर्णय में भिन्नता है। मा0 बोर्ड के उक्त निर्णयानुसार सम्पत्तियों की बहाली करने में गतिरोध उत्पन्न हो रहा है। चूँकि निरस्तशुदा सम्पत्तियों की बहाली, सम्पत्ति बहाली दिनांक को लागू मूल्य पर की जानी है, इस प्रकार निरस्तीकरण से पूर्व डिफाल्ट किश्तों में शामिल ब्याज जमा कराये जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। ऐसे आवेदक सम्पत्ति की बहाली न कराकर अन्यथा आदेशों की प्रत्याशा में मा0 न्यायालय तथा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–41 के अन्तर्गत उल्लिखित प्राविधान के अन्तर्गत पुनरीक्षण प्रार्थना पत्र शासन के समक्ष प्रस्तुत करके प्रकरण को लम्बित करा देते है जिससे सम्पत्ति के निस्तारण में समय लगना स्वभाविक है। विशेषकर प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवन एवं फ्लैट का निस्तारण सम्भव नहीं हो पाता, जिस कारण अलोकप्रिय/अनिस्तारित सम्पत्तियों की संख्या में वृद्धि होती है।

अतः उपरोक्त परिस्थियों के दृष्टिगत प्राधिकरण की निर्मित इन्वेन्ट्री यथा भवन/फ्लैट के सम्बन्ध में शासन द्वारा प्रसारित कास्टिंग गाईड लाईन्स के प्रस्तर 14 में उल्लिखित प्राविधान को यथावत् लागू किये जाने हेतु, 108वीं बोर्ड द्वारा मद सं0 08 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर पारित बोर्ड का निर्णय विलोपित किये जाने की आवश्यकता है। तदनुसार प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–6

जैन नगर लिंक रोड की कनैक्टीविटी विषयक–

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक–20.04.2022 मे 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 मे सडक बनाये जाने के कार्य को स्वीकृति प्रदान की गयी थी। जिसके क्रम मे कुल लम्बाई 825 मी0 मे सडक निर्माण हेतु लोक निर्माण विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये आगणन धनांक रू0–692.15 लाख के सापेक्ष प्राधिकरण द्वारा प्रथम किस्त के रूप मे धनांक रू0–200.00 लाख की धनराशि कार्यदायी संस्था लोक निर्माण विभाग को उपलब्ध करायी जा चुकी है एवं स्थल पर निर्माण कार्य प्रगति पर है। वर्तमान मे सडक संरेखण हेतु लोक निर्माण विभाग द्वारा अपने पत्र दिनांक–27.03.2025 के माध्यम से यातायात के सुगम आवागमन के दृष्टिगत आर्शीवाद अस्पाताल के पीछे से बागपत रोड पर टी0पी0 नगर तिराहे पर जोडने का प्रस्ताव दिया गया है। प्रस्तावित संरेखण आर्शीवाद अस्पाताल की निजी भूमि एवं रक्षा विभाग की भूमि से प्रभावित है एवं प्रश्नगत भूमि के आंशिक भाग पर आर्शीवाद अस्पाताल एवं रक्षा विभाग के मध्य स्वामित्व सम्बन्धी विवाद है।

मेरठ विकास प्राधिकरण, लोक निर्माण विभाग एवं राजस्व विभाग द्वारा प्रारंभिक स्थलीय निरीक्षण किया गया जिसमे प्रस्तावित संरेखण मे आर्शीवाद अस्पातल की 72 वर्ग0 मी0 की निजी भूमि पायी गयी है। (आख्या संलग्न है) चूंकि प्रकरण मे भूमि स्वामित्व सम्बन्धित विवाद है, जिसके निस्तारण हेतु सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, उप जिलाधिकारी, मेरठ सदर, अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग एवं अधीक्षण अभियन्ता, मेरठ विकास प्राधिकरण की संयुक्त समिति गठित किया जाना प्रस्तावित है। भूमि खरीद हेतु निजी भूमिधारक से वार्ता उपरान्त यह निष्कर्स निकाला जा सकता है कि भूमिधारक, भूमि के सापेक्ष दो गुना मुआवजा प्राप्त होने पर ही भूमि के विक्रय हेतु सहमत है। समिति द्वारा निजी भूमि के चिन्हांकन उपरान्त,

1–निजी भूमि पर अवस्थित परिसंपत्ति का लोक निर्माण विभाग द्वारा कुल मूल्यांकन पर,

2–भूमि का जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के दो गुने (भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 के अन्तर्गत शहरी क्षेत्र हेतु निर्धारित अधिकतम दर) पर सहमति के आधार पर क्रय करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–7

अनुरक्षण बिलों के सापेक्ष एक मुश्त समाधान योजना–

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओ(लोहियानगर व शताब्दीनगर को छोड़कर) समस्त योजनाओ की अवस्थापना सुविधाये यथा सड़क नाला, नाली, पार्क एवं स्ट्रीट लाइट आदि नगर निगम मेरठ को हस्तान्तरित की जा चुकी है। हस्तान्तरित योजनाओ की अवस्थापना सुविधाओ में सीवर का हस्तान्तरण नगर निगम मेरठ को नही होने के कारण सीवर सफाई व्यवस्था प्राधिकरण स्तर से सम्पादित करायी जा रही है।

लोहियानगर व शताब्दीनगर की समस्त अवस्थापना सुविधाये व नगर निगम मेरठ को हस्तान्तरित योजनाओ में सीवर व्यवस्था हेतु वर्तमान में प्राधिकरण की 109 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.07.2017 (संलग्नक–8) के अनुसार आवंटियो के बकाया बिल बनकर तैयार का निर्गत किये जा रहे है। जो आवंटित सम्पत्ति के भौतिक कब्जा प्राप्त करने की तिथि से देय होते है।

वित्तीय वर्ष 2017–2018 से पूर्व बकाया अनुरक्षण बिलो में ब्याज की छूट देते हुए तथा वित्तीय वर्ष 2017–2018 के पश्चात अनुरक्षण की बकाया धनराशि पर 6 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से ब्याज सहित अनुरक्षण बिल लिये जाने का निर्णय लिया गया। यहॉ यह भी निर्देश दिया गया कि बोर्ड के निर्णय से पूर्व जिन आवंटियो द्वारा धनराशि जमा की जा चुकी हैं उस धनराशि का समायोजन नही होगा।

उपरोक्त निर्णय के पश्चात समय समय पर आयोजित बैठको के अन्तर्गत ब्याज दरें 6 प्रतिशत बनाये रखे हेतु समय वृद्धि प्रदान की गई जो वर्तमान समय तक लागू है। यहॉ विशेष रूप से अवगत कराना हैं कि वित्तीय वर्ष 2024–25 में विभिन्न योजनाओ के अनुरक्षण बकायेदारो के सृजित बिलो की धनराशि 54.33 करोड़ के सापेक्ष मात्र रू 6.00 करोड़ की राजस्व की प्राप्ति हुई है जो काफी असन्तोषजनक है। चूंकि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाए लगभग 30 वर्ष पूर्व विकसित है एवं अनुरक्षण बिलो का साफ्टवेयर द्वारा बिलो का सृजन वर्ष–2018 से किये की व्यवस्था की गयी है। आवंटियो द्वारा समय समय पर अनुरक्षण शुल्क पर आरोपित ब्याज अदा किये जाने में रोष सहित असमर्थता व्यक्त की जा रही है। जिससे अनुरक्षण शुल्क के मद में राजस्व की अपेक्षित वसूली नही हो पा रही है। इस सम्बन्ध में एक मुश्त समाधान योजना लागू किये जाने से उक्त समस्याओ के निस्तारण एवं राजस्व प्राप्ति सुनिश्चित हो सकेगी।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओ के आवंटियो से वित्तीय वर्ष 2024–25 तक बकाया अनुरक्षण शुल्क पर कोई ब्याज न लिये जाने हेतु एक मुश्त समाधान योजना जो दिनांक 31.07.2025 तक लागू किये जाने एवं इस समयावधि में जिन बकायेदारो द्वारा एक मुश्त धनराशि जमा कर दी जाती है उन्हे ब्याज छूट की सुविधा अनुमन्य होगी तथा इसके पश्चात पूर्व व्यवस्था के अनुसार 6 प्रतिशत (साधारण ब्याज) की दर से ब्याज लिये जाने का प्राविधान लागू रहेगा। इस प्रतिबन्ध के साथ कि जिन आवंटियो द्वारा अनुरक्षण धनराशि पूर्व में जमा की जा चुकी हैं उन्हे इस सुविधा का लाभ नही मिलेगा, का प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–8

वित्तीय वर्ष 2024–25 का वास्तविक आय–व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट मा0 बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है –

उपरोक्तानुसार वर्ष 2024–25 का वास्तविक आय–व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट संलग्न है।

(संलग्नक–9)

मद संख्या–9

पेट्रोल पम्प/सी0एन0जी0 स्टेशन (फ्यूल स्टेशन) की विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने वाली क्रिया की अनुमति के सम्बन्ध में।

(A) ग्राम नगली ईशा तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा संख्या–416/3 व 417/2 भूमि क्षेत्रफल 1750.00 वर्ग मी0 भूमि पर फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प (भारत पैट्रोलियम कॉरपोरेशन लि0) के सम्बन्ध में।

श्री अक्षत सिंह पुत्र श्री धीर सिंह (Leaseholder) निवासी ग्राम नगली ईशा तहसील मवाना जिला मेरठ द्वारा ग्राम नगली ईशा तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा संख्या–416/3 व 417/2 क्षेत्रफल 1750.00 वर्ग मी0 पर फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प (भारत पैट्रोलियम कॉरपोरेशन लि0) के निर्माण हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/1040 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखित भूमि ग्राम नगली ईशा तहसील मवाना जिला मेरठ पर स्थित है। मेरठ महायोजना 2031 के अनुसार ग्राम नगली ईशा तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा संख्या 416/3 व 417/2 के आंशिक भाग 60.00 मी0 चौडे मार्ग महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मेरठ–मवाना मार्ग पर के समानान्तर 60.00 मी0 चौडे ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत आता है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त कर फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प की स्वीकृति प्रदान करने के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष अनुमति के परीक्षण हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 24–03–2025 को आयोजित बैठक के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। प्रकरण का विवरण निम्नवत है:–

भूमि का विवरण:–

1. मैसर्स भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 द्वारा एल.ओ.आई. होल्डर श्री अक्षत सिंह पुत्र धीर सिंह द्वारा ग्राम नगली ईशा तहसील–मवाना, मेरठ के खसरा संख्या 416/3, 417/2 क्षेत्रफल 1750.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/1040 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2. मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल की भूमि का आंशिक भाग 60.00 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं अवशेष भाग 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत प्रदर्शित है, जिस भूखण्ड का (क्षेत्रफल 1750.00 वर्ग मी0) है।

समिति का परीक्षण/विश्लेषणः– समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर उल्लेखित स्थल का विवरण भू–उपयोग, स्थिति, आदि का समिति द्वारा अवलोकन किया गया है।

- प्रस्तुत मानचित्र पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड का क्षेत्रफल पेट्रोल पम्प हेतु उपयुक्त है।
- प्रस्तावित क्रिया हेतु पहुॅच मार्ग नियमानुसार है।
- जलापूति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था आवेदक को स्वंय करनी होगी।
- प्रश्नगत पेट्रोल पम्प निर्माण से अगल–बगल के परिसरों में प्रकाश, संवातन एवं निजता पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है।
- प्रश्नगत निर्माण से यातायात पर प्रतिकुल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है। आवेदक को पार्किंग की व्यवस्था मानको के अनुसार भूखण्ड के अन्दर करनी होगी।
- प्रश्नगत प्रकरण पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित है। अतः धुंआ, ध्वनि एवं दुर्गन्ध आदि अपेक्षाकृत कम होने की सम्भावना है।
- ग्रीन भू–उपयोग में 5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.1 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है।
- शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
- भूखण्ड पर 125 पेड प्रति हेक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
- शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों एवं अन्य हेतु सुविधाएं मानक के अनुसार की जानी होगी।
- प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया गया था, जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

(B) ग्राम कौल तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा संख्या–640/2, 840, 836, 841 837/3 क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0 भूमि पर पेट्रोल पम्प रिटेल आउटलेट (इण्डियन आयल कॉरपोरेशन लि0) के सम्बन्ध में।

श्री अर्णव पाराशर पुत्र श्री सुशील कुमार शर्मा निवासी ग्राम कौल तहसील मवाना जिला मेरठ द्वारा ग्राम कौल तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा संख्या–640/2, 840, 836, 841 837/3 क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प रिटेल आउटलेट (इण्डियन ऑयल कॉरपोरेशन लि0) के निर्माण हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/0725 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखित भूमि ग्राम कौल तहसील मवाना जिला मेरठ पर स्थित है। मेरठ महायोजना 2031 के अनुसार ग्राम कौल तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा संख्या 640/2, 840, 836, 841 837/3 क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0 के आंशिक भाग 60.00 मी0 चौडे (मेरठ बिजनौर) महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं अवशेष भाग 60.00 मी0 चौडे ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत आता है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त कर फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प की स्वीकृति प्रदान करने के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष अनुमति के परीक्षण हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 05–03–2025 को आयोजित बैठक के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। प्रकरण का विवरण निम्नवत हैः–

भूमि का विवरणः–

1- श्री अर्णव पाराशर पुत्र श्री सुशील कुमार शर्मा द्वारा ग्राम कौल जिला मेरठ के खसरा संख्या 840/2, 836, 841, 837/3 क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प (रिटेल आउटलेट) की स्थापना हेतु ऑनलाईन यू0पी0ओ0बी0पी0ए0एस0 पोर्टल पर मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/0725 प्रस्तुत किया गया है।

2- मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल की भूमि का आंशिक भाग 60.00 मी0 चौडे (मेरठ–बिजनौर) महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं अवशेष भाग 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत प्रदर्शित है, जिस भूखण्ड का (क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0) है।

समिति का परीक्षण/विश्लेषणः– समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर उल्लेखित स्थल का विवरण भू–उपयोग, स्थिति, आदि का समिति द्वारा अवलोकन किया गया है।

- प्रस्तुत मानचित्र फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड का क्षेत्रफल फिलिंग स्टेशन हेतु उपयुक्त है।
- प्रस्तावित क्रिया हेतु पहुँच मार्ग नियमानुसार है।
- जलापूति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था आवेदक को स्वंय करनी होगी।
- प्रश्नगत फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प निर्माण से अगल–बगल के परिसरों में प्रकाश, संवातन एवं निजता पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है।
- प्रश्नगत निर्माण से यातायात पर प्रतिकुल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है। आवेदक को पार्किग की व्यवस्था मानको के अनुसार भूखण्ड के अन्दर करनी होगी।
- प्रश्नगत प्रकरण फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित है। अतः धुंआ, ध्वनि एवं दुर्गन्ध आदि अपेक्षाकृत कम होने की सम्भावना है।
- ग्रीन भू–उपयोग में 5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.1 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है।
- शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
- भूखण्ड पर 125 पेड प्रति हेक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
- शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों एवं अन्य हेतु सुविधाएं मानक के अनुसार की जानी होगी।
- प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया गया था, जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

(C) ग्राम बाफर बागपत रोड तहसील परगना व जिला मेरठ के खसरा संख्या 49 कुल क्षेत्रफल 2584.00 वर्ग मी0 रोड वाईडिंग छोडने के उपरान्त नेट क्षेत्रफल 1710 वर्ग मी0 भूमि पर फ्यूल स्टेशन के सम्बन्ध में।

श्री अमित कुमार कंसल पुत्र श्री सुनीत कुमार कंसल द्वारा ग्राम बाफर बागपत रोड तहसील परगना व जिला मेरठ के खसरा संख्या 49 कुल क्षेत्रफल 2584.00 वर्ग मी0 रोड वाईडिंग छोडने के उपरान्त नेट क्षेत्रफल 1710 वर्ग मी0 भूमि पर फ्यूल स्टेशन/सी0एन0जी0 की स्वीकृति हेतु मानचित्र संख्या–MDA/BP/24-25/0064 प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखित भूमि ग्राम बाफर बागपत रोड पर स्थित है। मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार ग्राम बाफर तहसील परगना व जिला मेरठ के खसरा संख्या 49 का आंशिक भाग 76.00 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 38.00 मी0 चौडे मार्ग को छोडने के उपरान्त सडक के समानान्तर 60.00 मी0 चौडे ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत प्रदर्शित है एवं अवशेष भाग हाइवे फैसिलिटी जोन के अन्तर्गत प्रदर्शित है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त कर फ्यूल स्टेशन/सी0एन0जी0 की स्वीकृति प्रदान करने के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष अनुमति के परीक्षण हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 09.04.2025 को आयोजित बैठक के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। प्रकरण का विवरण निम्नवत् हैः–

<u>भूमि का विवरणः–</u>

1- श्री अमित कुमार कंसल पुत्र श्री सुनीत कुमार कंसल द्वारा ग्राम बाफर बागपत रोड तहसील परगना व जिला मेरठ के खसरा संख्या 49 कुल क्षेत्रफल 2584.00 वर्ग मी0 रोड वाईडिंग छोडने के उपरान्त नेट क्षेत्रफल 1710 वर्ग मी0 भूमि पर फ्यूल स्टेशन/सी0एन0जी0 की स्वीकृति हेतु मानचित्र संख्या–MDA/BP/24-25/0064 प्रस्तुत किया गया है।

2- मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार ग्राम बाफर तहसील परगना व जिला मेरठ के खसरा संख्या 49 का आंशिक भाग 76.00 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 38.00 मी0 चौडे मार्ग को छोडने के उपरान्त सडक के समानान्तर 60.00 मी0 चौडे ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत प्रदर्शित है एवं अवशेष भाग हाइवे फैसिलिटी जोन के अन्तर्गत प्रदर्शित है, जिस भूखण्ड का (क्षेत्रफल 1710.00 वर्ग मी0) है।

<u>समिति का परीक्षण/विश्लेषणः–</u> समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर उल्लेखित स्थल का विवरण भू–उपयोग, स्थिति, आदि का समिति द्वारा अवलोकन किया गया है।

- प्रस्तुत मानचित्र फ्यूल स्टेशन/सी0एन0जी0 हेतु प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड का आकार फ्यूल स्टेशन/सी0एन0जी0 हेतु उपयुक्त है।

- प्रस्तावित क्रिया हेतु पहुॅच मार्ग नियमानुसार है।
- जलापूति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था आवेदक को स्वंय करनी होगी।
- प्रश्नगत फ्यूल स्टेशन/सी0एन0जी0 निर्माण से अगल–बगल के परिसरों में प्रकाश, सन्वातन एवं निजता पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है।
- प्रश्नगत निर्माण से यातायात पर प्रतिकुल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है। आवेदक को पार्किग की व्यवस्था मानको के अनुसार भूखण्ड के अन्दर करनी होगी।
- प्रश्नगत प्रकरण फ्यूल स्टेशन/सी0एन0जी0 हेतु प्रस्तावित है। अतः धुंआ, ध्वनि एवं दुर्गन्ध आदि अपेक्षाकृत कम होने की सम्भावना है।
- ग्रीन भू–उपयोग में 5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.1 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है।
- शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
- भूखण्ड पर 125 पेड प्रति हेक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
- शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों एवं अन्य हेतु सुविधाएं मानक के अनुसार की जानी होगी।
- प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया गया था, जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

(D) **ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 क्षेत्रफल 2259.13 वर्ग मी0 भूमि पर फ्यूल स्टेशन के सम्बन्ध में।**

श्री उर्विस बंसल पुत्र श्री संजय बंसल द्वारा ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 क्षेत्रफल 2259.13 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन उपयोग हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/1226 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखित भूमि ग्राम बटजेवरा सरधना रोड पर स्थित है। मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 अधिकांश भाग 60.00 मी0 चौड़े (मेरठ–शामली) महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत तथा शेष भाग हाईवे फैसिलिटी जोन भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त कर फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प की स्वीकृति प्रदान करने के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष अनुमति के परीक्षण हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 09.04.2025 को आयोजित बैठक के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। प्रकरण का विवरण निम्नवत् हैः–

भूमि का विवरणः–

3- श्री उर्विस बंसल पुत्र श्री संजय बंसल द्वारा ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 क्षेत्रफल 2259.13 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन उपयोग हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/1226 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

4- मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 अधिकांश भाग 60.00 मी0 चौड़े (मेरठ–शामली) महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत तथा शेष भाग हाईवे फैसिलिटी जोन भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है, जिस भूखण्ड का (क्षेत्रफल 2259.13 वर्ग मी0) है।

समिति का परीक्षण/विश्लेषणः– समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर उल्लेखित स्थल का विवरण भू–उपयोग, स्थिति, आदि का समिति द्वारा अवलोकन किया गया है।

- प्रस्तुत मानचित्र पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड का आकार पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु उपयुक्त है।

- प्रस्तावित क्रिया हेतु पहुँच मार्ग नियमानुसार है।
- जलापूति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था आवेदक को स्वंय करनी होगी।
- प्रश्नगत पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन निर्माण से अगल–बगल के परिसरों में प्रकाश, सन्वातन एवं निजता पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है।
- प्रश्नगत निर्माण से यातायात पर प्रतिकुल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है। आवेदक को पार्किंग की व्यवस्था मानको के अनुसार भूखण्ड के अन्दर करनी होगी।
- प्रश्नगत प्रकरण पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु प्रस्तावित है। अतः धुंआ, ध्वनि एवं दुर्गन्ध आदि अपेक्षाकृत कम होने की सम्भावना है।
- ग्रीन भू–उपयोग में 5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.1 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है।
- शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
- भूखण्ड पर 125 पेड प्रति हेक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
- शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों एवं अन्य हेतु सुविधाएं मानक के अनुसार की जानी होगी।
- प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया गया था, जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

अतः उपरोक्त 04 पेट्रोल पम्प/सी0एन0जी0 स्टेशन (फ्यूल स्टेशन) के प्रस्तावों में उल्लेखित बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में भवन उपविधि के अनुपालन तथा सम्बन्धित विभागो से अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत करने की समिति द्वारा संस्तुति की गयी है।

(संलग्नक–9A समिति की कार्यवाही एवं मानचित्र)

<u>प्रस्ताव</u>:— उपरोक्तानुसार विशेष समिति की संस्तुति के क्रम में **(A)** ग्राम नगली ईशा तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा संख्या—416/3 व 417/2 की भूमि क्षेत्रफल 1750.00 वर्ग मी0, **(B)** ग्राम कौल तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा संख्या—640/2, 840, 836, 841 837/3 क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0, **(C)** ग्राम बाफर बागपत रोड तहसील परगना व जिला मेरठ के खसरा संख्या 49 कुल क्षेत्रफल 2584.00 वर्ग मी0 रोड वाईडिंग छोडने के उपरान्त नेट क्षेत्रफल 1710 वर्ग मी0 एवं **(D)** ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 क्षेत्रफल 2259.13 वर्ग मी0 भूमि पर महायोजना/जोनिंग रेगूलेशन के प्राविधानो के आलोक में नियमानुसार पेट्रोल पम्प/सी0एन0जी0 स्टेशन (फ्यूल स्टेशन) की स्थापना हेतु मानचित्र स्वीकृति का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या—10

अवस्थापना निधि मद के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यों के सम्बन्ध में।

सर्वविदित है कि विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार की गयी महायोजना में पर्यावरण हित में ग्रीन बैल्ट/पार्क/ग्रीन वर्ज की व्यवस्था तो की जाती है, परन्तु धनाभाव के कारण यह अवस्थापना सुविधायें विकसित नहीं हो पाती। वर्तमान में ग्लोबल वार्मिंग, पर्यावरणीय संतुलन एवं प्रदूषण की रोकथाम हेतु हरित अवस्थापनाओं को विकसित किया जाना परम आवश्यक है। इस कार्य हेतु प्राधिकरण की अवस्थापना निधि का एक अंश हरित अवस्थापनाओं के विकास हेतु आरक्षित किया जाता है, तो यह कार्य सम्भव हो सकेगा। पूर्व में भी आयुक्त महोदय द्वारा पत्रांक संख्या—640/28—03/24—25 दिनांक 05.04.2025 के माध्यम से उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। (संलग्नक—10)

अतः मेरठ विकास प्राधिकरण की अवस्थापना निधि समिति की प्रत्येक बैठक में अवस्थापना निधि के अन्तर्गत स्वीकृत किये जा रहे प्रस्तावों की कुल धनराशि के सापेक्ष 10 प्रतिशत धनराशि हरित अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु आरक्षित किये जाने विषयक प्रस्ताव बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–11

उ0प्र0 शहरी योजना एवं विकास अधिनियम–1975 के अन्तर्गत आयुक्त न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन विषयक।

मा0 आयुक्त महोदय के न्यायालय में दिनांक 01.01.2024 से अद्यतन तक निर्णीत/निस्तारित अपीलों का विवरण एवं अनुपालन हेतु कृत कार्यवाही।

क्र. स.	जोन का नाम	अपील सख्या	अपीलकर्ता का नाम/पक्षकार	निर्णीत दिनांक	अनुपालन	टिप्पणी
1	जोन डी	20/23	न्यूटिमा हॉस्पिटल	01.01.2024	मा0 आयुक्त महोदय के ओदश दिनांक 01.01.2024 के क्रम में प्रकरण शमन की प्रक्रिया में है।	–
2	जोन–सी	38/22	श्री मनोज चौहान	01.01.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.11.2022 निरस्त कर प्राधिकरण को गुणदोष के आधार पर निर्णय लेने हेतु निर्देशित किया गया, जिसके क्रम मे अपीलकर्ता को अपना पक्ष रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है।	–
3	जोन–सी	02/22	श्रीमती राजेश राणा	05.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी।	अपीलकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ में पुनरीक्षण वाद दायर किया गया है, जो विचाराधीन है।

4	जोन–ए	08 / 23	मौ0 शोएब	05.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त की गयी। तत्पश्चात् प्राधिकरण द्वारा दिनांक 09.12.2024 को स्थल पर ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की गयी है।	–
5	जोन–सी	13 / 22	श्री प्रवीण कुमार	05.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी। प्रकरण में दिनांक 09.01.2025 को विकास कार्य तत्काल बन्द करने व हटाये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।	–
6	जोन–सी	26 / 23	श्री रामेश्वर व टीकम सिंह	05.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी। प्रकरण में दिनांक 24.07.2024 को मा0 आयुक्त न्यायालय के आदेश का अनुपालन किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।	–
7	जोन–सी	27 / 23	श्री धीर सिंह	05.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी। प्रकरण में दिनांक 24.07.2024 को मा0 आयुक्त महोदय के आदेशो का अनुपालन कराये जाने हेतु पत्र प्रषित किया गया है।	
8	जोन–सी	29 / 23	श्रीमती रश्मि	15.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.03.2023 निरस्त कर प्राधिकरण को गुणदोष के आधार पर निर्णय लेने हेतु निर्देशित किया गया, जिसके क्रम मे अपीलकर्ता को अपना पक्ष रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है।	–

9	जोन–सी	30/23	श्री पंकज गर्ग	15.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.03.2023 निरस्त कर प्राधिकरण को गुणदोष के आधार पर निर्णय लेने हेतु निर्देशित किया गया, जिसके क्रम मे अपीलकर्ता को अपना पक्ष रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है।	–
10	जोन–सी	31/23	श्री प्रमोद कुमार	15.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.03.2023 निरस्त कर प्राधिकरण को गुणदोष के आधार पर निर्णय लेने हेतु निर्देशित किया गया, जिसके क्रम मे अपीलकर्ता को अपना पक्ष रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है।	–
11	जोन–ए	07/23	श्री पंकज शर्मा	15.01.2024	मा0 आयुक्त महोदय के निर्णय उपरान्त पत्रावली में पुनः दिनांक 13.08.2024 को ध्वस्तीकरण आदेश पारित किया गया है।	–
12	जोन–सी	54/22	श्री अतुल कुमार गुप्ता	22.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी। तत्पश्चात् प्राधिकरण द्वारा अपीलकर्ता को अपना भवन खाली करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।	–
13	जोन–सी	57/14	श्री योगेन्द्र उर्फ जुगेन्द्र	22.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त की गयी है।	अपीलकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ में पुनरीक्षण वाद दायर

						किया गया है, जो विचाराधीन है।
14	जोन–सी	56/22	श्रीमती ओमवती	22.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.01.2023 निरस्त कर प्राधिकरण को गुणदोष के आधार पर निर्णय लेने हेतु निर्देशित किया गया, जिसके क्रम मे अपीलकर्ता को अपना पक्ष रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है।	—
15	जोन–सी	60/23	श्री सतेन्द्र	22.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.07.2023 निरस्त कर प्राधिकरण को गुणदोष के आधार पर निर्णय लेने हेतु निर्देशित किया गया, जिसके क्रम मे अपीलकर्ता को अपना पक्ष रखने हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र प्रेषित किया गया है।	—
16	जोन–सी	59/23	श्री होती लाल	22.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी।	अपीलकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ में पुनरीक्षण वाद दायर किया गया है, जो विचाराधीन है।
17	जोन–सी	55/22	श्री अतुल कुमार गुप्ता आदि	22.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी। तत्पश्चात् प्राधिकरण द्वारा अपीलकर्ता को	—

					अपना भवन खाली करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।	
18	जोन–बी	22/22	श्री सुदेशपाल	18.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील में प्राधिकरण द्वारा किये गये आदेश दिनांक 27.05. 2022 को निरस्त करते हुये गुण दोष के आधार पर निर्णीत किये जाने हेतु।	–
19	जोन–सी	21/23	श्री अनिल व श्री सुनील	18.03.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी तथा मा0 आयुक्त न्यायालय के आदेश का अनुपालन कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।	–
20	जोन–डी	41/23	श्री धीरेन्द्र कुमार	15.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील दिनांक 15.04.2024 को आशिंक रूप स्वीकार की गयी है। भवन स्वामी को दिनांक 06.02.2025 को भवन खाली किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।	–
21	जोन–डी	42/23	श्री भुवनेश नाराण बाजपेयी	15.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील दिनांक 15.04.2024 को आशिंक रूप स्वीकार की गयी है। भवन स्वामी को दिनांक 06.02.2025 व दिनाक 20.03.2025 को भवन खाली किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।	–
22	जोन–बी	08/23	श्री मनु कुमार उर्फ मनु गोयल	15.04.2024	मा0 आयुक्त न्यायालय मेरठ द्वारा आशिंक रूप से स्वीकार की गयी है। प्राधिकरण कार्यालय के आदेश सख्या–12/14–10–2023 निरस्त किये	–

					गये है। अपीलार्थी द्वारा दिनाक 18.06.2024 को प्राधिकरण कार्यालय में पत्र दिया गया है जिस पर कार्यवाही अपेक्षित है।	
23	जोन–ए	13/23	श्री शाह आलम, श्री नासिर हसन, श्री नदीम अहमद	15.04.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी।	अपीलकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ में पुनरीक्षण वाद दायर किया गया है, जो विचाराधीन है।
24	जोन–ए	48/23	श्री कुनाल	17.05.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर ध्वस्तीकरण आदेश दिनांक 21.04.2023 निरस्त कर दिया गया है। गुणदोष के आधार पर कार्यवाही किया जाना अपेक्षित हैं।	–
25	जोन–ए	18/23	हाजी इजलाल	17.05.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर ध्वस्तीकरण आदेश दिनांक 22.09.2023 निरस्त कर दिया गया है। गुणदोष के आधार पर कार्यवाही किया जाना अपेक्षित हैं।	–
26	जोन–डी	29/24	श्रीमती विनोद ढिल्लन	03.05.2024	मा0 आयुक्त महोदय के आदेश दिनांक 03.05.2024 को अपील निरस्त की गयी है।	उक्त प्रकरण शासन में पुनरीक्षणवाद में विचाराधीन है।
27	जोन–डी	25/23	श्री सुनील कुमार शाहु	13.05.2024	मा0 आयुक्त महोदय के आदेश दिनांक 13.05.2024 के क्रम में अपीलार्थियों को मेरठ विकास प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्	–

					मेरठ के यहा दिनांक 15.07.2024 को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। (प्रकरण उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् मेरठ से सम्बन्धित है।)	
28	जोन–डी	43 / 23	श्री कुंवर पाल	13.05.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील आशिक रूप से स्वीकार करते हुये प्राधिकरण द्वारा दिये गये आदेश दिनांक 17.05.2023 को निरस्त करते हुये गुण दोष के आधार पर निर्णय किये जाने हेतु।	—
29	जोन–सी	23 / 23	श्री ब्रजवीर सिंह	17.05.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी। जिसके उपरान्त प्राधिकरण द्वारा धारा 27(1) के अन्तर्गत दिनांक 22.07.2024 को ध्वस्तीकरण आदेश पारित किया गया है।	—
30	जोन–सी	30 / 24	श्री आवेश	17.05.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी।	अपीलकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ में पुनरीक्षण वाद दायर किया गया है, जो विचाराधीन है।
31	जोन–सी	44 / 24	श्री आवेश	17.05.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी।	अपीलकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ में पुनरीक्षण वाद दायर

						किया गया है, जो विचाराधीन है।
32	जोन–बी	87/24	मैसर्स टी0आर0 डवलैपर्स	04.10.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील दिनांक 04.10.2024 को निरस्त की गयी है। अपीलार्थी द्वारा मा0 आयुक्त न्यायालय मेरठ में पुनः अपील योजित की गयी है जो कि विचाराधीन है।	—
33	जोन–डी	02/23	श्री हसन बहादुर	08.07.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील दिनांक 08.07.2024 को निरस्त की गयी है।	—
34	जोन–बी	06/23	श्रीमती राजकुमारी	08.07.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील दिनांक 08.07.2024 को निरस्त की गयी है। प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही प्रस्तावित है।	—
35	जोन–सी	14/23	श्रीमती शिक्षा देवी पत्नी श्री उमेश कुमार	08.07.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील दिनांक 08.07.2024 को निरस्त की गयी है। प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही प्रस्तावित है।	—
36	जोन–सी	32/23	श्री अमित गर्ग	08.07.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी। प्राधिकरण द्वारा अग्रिम कार्यवाही अपेक्षित है।	—
37	जोन–बी	48/24	मौ0 दिलशाद	08.07.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील आशिंक रूप से स्वीकार करते हुये प्राधिकरण द्वारा किये गये आदेश दिनांक 21.02.2024 को निरस्त करते	—

					हुये गुण दोष के आधार पर निर्णीत किये जाने हेतु।	
38	जोन–बी	53 / 24	श्री राजकुमार सिंह	08.07.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील दिनांक 08.07.2024 को निरस्त की गयी है। प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही प्रस्तावित है।	–
39	जोन–सी	53 / 23	जैन बोर्डिंग हाउसिंग सोसाईटी	04.10.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी।	अपीलकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ में पुनरीक्षण वाद दायर किया गया है, जो विचाराधीन है।
40	जोन–ए	11 / 23	मौ0 तारिक पुत्र तारिफ	16.08.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त की गयी है।	अपीलकर्ता द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट संख्या 30081 / 2024 विचाराधीन है।
41	जोन–सी	59 / 24	श्री अवनीश कुमार एडवोकेट	14.10.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी। प्राधिकरण द्वारा अग्रिम कार्यवाही अपेक्षित है।	–
42	जोन–ए	60 / 24	श्री अनुराग अग्रवाल	06.09.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त कर दी गयी है।	प्रश्नगत प्रकरण मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में विचाराधीन है।

43	जोन–बी	63/24	श्री महेश गोयल	02.12.2024	मा0 आयुक्त महोदय के आदेश दिनांक 02.12.2024 को अपील निरस्त की गयी है।	उक्त प्रकरण शासन में पुनरीक्षणवाद में विचाराधीन है।
44	जोन–बी	74/24	श्री अंकुर पुत्र श्री अनिल कुमार आदि	02.12.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा अपील निरस्त की गयी है।	उक्त प्रकरण शासन में पुनरीक्षणवाद में विचाराधीन है।
45	जोन–डी	61/24	श्री राज राजेश्वरी	14.02.2024	मा0 आयुक्त महोदय द्वारा उक्त अपील में प्राधिकरण द्वारा किये गये आदेश दिनांक 01.04.2024 को निरस्त करते हुये उपाध्यक्ष महोदय को गुण दोष के आधार पर निर्णीत किये जाने हेतु। निस्तारण दिनांक 14.02.2025)	–

मद संख्या–12

प्राधिकरण की गंगा नगर, वेदव्यासपुरी एवं लोहिया नगर योजना अन्तर्गत योजनाओं के सम्बन्ध में कृषकों के साथ वर्ष 2015 में किये गये समझौते विषयक।

सादर निवेदन है कि वर्तमान में मेरठ विकास प्राधिकरण की पूर्व स्थापित शताब्दीनगर, गंगानगर, लोहियानगर एवं वेदव्यासपुरी योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि के किसानों द्वारा प्राधिकरण में लगातार प्रदर्शन कर अतिरिक्त प्रतिकर दिये जाने की मॉग की जा रही है तथा कार्य बाधित करने का प्रयत्न किया जा रहा हैं।

इस सम्बन्ध में सम्पूर्ण तथ्य निम्नवत है:–

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा जन सामान्य को बेहतर आवासीय सुविधायें उपलब्ध कराने एवं शहर के सुनियोजित विकास हेतु वर्ष 1987 में 04 आवासीय योजनाओं– शताब्दीनगर, गंगानगर, लोहियानगर एवं वेदव्यासपुरी आवासीय योजना– को विकसित करने हेतु भूमि–अधिग्रहण की प्रक्रिया प्रारम्भ की गयी। अधिग्रहण प्रक्रिया का विवरण निम्नवत है:–

धारा–4 का प्रकाशन...... 14–8–87
धारा–6 का प्रकाशन...... 4–9–87
धारा–11 के अन्तर्गत अभिनिर्णय...... 22–2–90

गंगानगर योजना

क्र.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	अधिग्रहीत क्षेत्रफल एकड में	अभिनिर्णीत दर (रू0 प्रति वर्ग गज)
1.	अब्दुल्लापुर	207.17	29.75
2.	कसेरू बक्सर	236.34	29.75
	कुल	443.51	

शताब्दीनगर योजना

क्रं.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	अधिग्रहीत क्षेत्रफल एकड में	अभिनिर्णीत दर (रू0 प्रति वर्ग गज)
1.	रिठानी	540.336	50.00
2.	कुण्डा	5.935	45.00
3.	अछरौडा	227.985	27.00
4.	कंचनपुर घोपला	447.98	20.00
5.	नंगलाशेर खा उर्फ जैनपुर	284.543	20.00
6.	काशी	101.639	20.00
	कुल	1608.337	

लोहियानगर योजना

क्रं.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	अधिग्रहीत क्षेत्रफल एकड में	अभिनिर्णीत दर (रू0 प्रति वर्ग गज)
1.	काजीपुर	359.75	44.92
2.	घोसीपुर	222.21	30.00
3.	बुढेरा जाहिदपुर	24.84	30.00
	कुल	606.80	

वेदव्यासपुरी योजना

क्रं.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	अधिग्रहीत क्षेत्रफल एकड में	अभिनिर्णीत दर (रू0 प्रति वर्ग गज)
1.	सुन्दरा उर्फ पूठा	669.46	50.00
2.	मलियाना	93.03	45.00
3.	डुंगरावली	33.84	27.00
4.	कुण्डा	0.65	20.00
5.	घाट	8.18	29.75
	कुल	805.16	

उपरोक्त समस्त योजनाओं में एवार्ड के समय अभिनिर्णीत दर रू0 20.00 प्रति वर्ग गज से रू0 50.00 प्रति वर्ग गज के मध्य थी।

- उपरोक्त योजनाओं के अतिरिक्त गंगा नगर विस्तार योजना हेतु ग्राम अब्दुल्लापुर की 246.93 एकड़ भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 17.03.1992 को घोषित किया गया था, जिसमें भी अभिनिर्णीत दर रू0 30.00 प्रति वर्ग गज थी।
- उपरोक्त समस्त 16 ग्रामों के किसानों ने कलेक्टर द्वारा घोषित धनराशि से सन्तुष्ट न होने के कारण भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा–18 के अन्तर्गत माननीय जनपद न्यायालय में भूमि–अर्जन सन्दर्भ योजित किये। वेदव्यासपुरी योजना में 184 तथा शताब्दीनगर योजना में 874 तथा लोहियानगर योजना में 232 भूमि अर्जन सन्दर्भ जिला न्यायालय में योजित किये गये। उपरोक्त समस्त ग्रामों के काश्तकारों द्वारा अधिग्रहीत भूमि पर भौतिक कब्जा इस लिये नहीं दिया गया कि जब तक उन्हें अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि का भुगतान नहीं हो जाता वे तब तक प्राधिकरण को उक्त योजनाओं में कार्य नहीं करने देंगें। उपरोक्त समस्या के निस्तारण हेतु समय–समय पर अनेक प्रयास किये गये।
- शासनादेश सं0 1727/9–311–3–2001–87/एल0ए0/2000 दिनांक 16.06.01 द्वारा सम्बन्धित काश्तकारों से प्रतिकर हेतु समझौता करने के लिये जिलाधिकारी की अध्यक्षता में एक समिति का गठन करने के निर्देश दिये गये। इस शासनादेश में समझौते का उद्देश्य तथा प्रक्रिया इंगित करते हुए लिखित है कि:–

  "विचारोपरान्त संदर्भित वादों में प्रतिकर निर्धारण के पूर्व अथवा उपरान्त भी आवश्यकतानुसार निगोशियेट कर दरों को कम करने का समझौता किया जा सकता है तथा **समझौता न्यायालय के समक्ष रखते हुए विधिक परामर्श अनुसार कार्यवाही की जा सकती है।**"
- इस शासनादेश के क्रम में जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी। उक्त समिति ने गंगा नगर आवासीय योजना से सम्बन्धित काश्तकारों को अतिरिक्त प्रतिकर देने हेतु दिनांक 20.09.01 को गंगानगर योजना के किसानों से समझौता किया गया। जिसके अनुसार काश्तकारों को पूर्व में भुगतान किये गये प्रतिकर के अतिरिक्त रू0 210/– प्रति वर्ग गज अतिरिक्त प्रतिकर के रूप में दिया जाना था। उक्त समझौतो को प्राधिकरण बोर्ड से पारित कराकर शासन को अनुमोदनार्थ भेजा गया। शासन ने अपने पत्र दिनांक 27.01.03 द्वारा उक्त समझौते का अनुमोदन किया। तद्नुसार गंगा नगर के काश्तकारों को अतिरिक्त प्रतिकर का भुगतान किया गया। इस भुगतान में गंगा नगर विस्तार योजना (42.00 एकड़) के किसान भी सम्मिलित थे। यद्यपि इनका अधिग्रहण उपरोक्त योजनाओं से पृथक रूप से किया गया था।
- इस समझौते के उपरान्त अन्य योजनाओं के काश्तकारों द्वारा भी प्रदर्शन कर अपने लिये भी बढी दर से समझौते की मॉग की गयी। पुनः जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति ने अतिरिक्त प्रतिकर देने हेतु कई समझौते किये। दिनांक 07.07.03 को वेदव्यासपुरी योजना के समस्त ग्रामों के काश्तकारों से 245/– रू0, दिनांक 24.07.03 को शताब्दी नगर योजना के 6 ग्रामों में से केवल एक ग्राम रिठानी के काश्तकारों

से 272/– रू0 प्रति वर्ग गज तथा दिनांक 30.09.03 को लोहियानगर योजना के तीन ग्रामों में से केवल एक ग्राम काजीपुर के काश्तकारों से 261/– प्रति वर्ग गज की दर से अतिरिक्त प्रतिकर देने हेतु समझौता किया गया।

- काश्तकारों द्वारा एक तरफ तो समझौते किये गये, दूसरी तरफ उक्त समझौतों के अनुसार जमीन पर प्राधिकरण को कब्जा प्रदान करने में कोई रूचि नहीं दिखाई क्योंकि उन्हें उम्मीद थीं कि जनपद न्यायालय में लम्बित भूमि अर्जन सन्दभों के निर्णित होने पर उन्हें अतिरिक्त प्रतिकर के रूप में और अधिक धनराशि मिलेगी। वेदव्यासपुरी योजना के काश्तकारों ने कुछ दिनों बाद अवश्य समझौते को लागू करने हेतु प्रयास किये जिसके फलस्वरूप उपरोक्त तीनों समझौतों में से केवल वेदव्यासपुरी आवासीय योजना से सम्बन्धित समझौते को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07.02.04 को पारित कराकर शासन के अनुमोदनार्थ भेजा गया था।
- **20 सितम्बर 2004 को माननीय जनपद न्यायालय ने शताब्दी नगर के 874 भूमि अर्जन सन्दर्भों में से 362 सन्दर्भो का निस्तारण करते हुये एवार्ड दर 20 रु0 को 24 रू0, एवार्ड दर 27 रू0 को 30 रू0, एवार्ड दर 45 रू0 को 52 रू0 एवं एवार्ड दर 50 रू0 को 52 रू0 निर्धारित किया।**
- इस प्रकार स्पष्ट है कि जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा तय की गयी अतिरिक्त प्रतिकर की दर मा0 न्यायालय द्वारा निर्णीत दर से बहुत अधिक थी।
- मा0 न्यायालय के निर्णय के आने के पश्चात् काश्तकार अत्याधिक उग्र हो गये और वर्ष 2003 के समझौतों को लागू करने हेतु प्रतिदिन धरना प्रदर्शन आदि प्रारम्भ करने लगे। माह मई, 2005 के प्रथम सप्ताह में राष्ट्रीय किसान भूमि संघर्ष समिति के बैनर के अन्तर्गत काश्तकारों ने वर्ष 2003 में हुये समझौतों को लागू करने हेतु दबाव बनाने के लिए वेदव्यासपुरी योजना में स्थित विभिन्न कम्पनियों के आयल डिपो से पेट्रोलियम पदार्थों के आवागमन पर पूर्णतः रोक लगादी जिससे इन डिपो से पोषित होने वाले आस–पास के 6 जनपदो में पेट्रोल, डीजल, मिट्टी के तेल इत्यादि की आपूर्ति बुरी तरह से प्रभावित हो गई। अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि की उपरोक्त समस्या का हल करने के उद्देश्य से जिलाधिकारी, मेरठ की अध्यक्षता में शासनादेश सं0 1727/9–आ– 3–2001–67/एल0ए0/2000 दिनांक 16.06.2001 द्वारा गठित्त समिति द्वारा कृषको से पुनः समझौता करने के लिए प्रयास किया गया। राष्ट्रीय किसान भूमि संघर्ष समिति के कृषक प्रतिनिधियों से इस सम्बन्ध में कई दौर में दि0 29.03.05, दि0 17.04.05, दि0 22.04.05, दि0 30.04.05 दि0 12.05.05, दि0 14.06.05, दि0 22.06.05 तथां दिनांक 04.07.05 को वार्ता की गई लेकिन वे वर्ष 2003 के समझौतो को लागू किये जाने की मांग पर अडिग रहें। उक्त कृषक प्रतिनिधियों की मांग को दृष्टिगत रखते हुए अन्य कृषक प्रतिनिधियों से भी कई चक्रों में वार्ता की गयी। दिनांक 4.7.05 को आयोजित बैठक में इन कृषक प्रतिनिधियों ने तीनों योजनाओं के

समस्त ग्रामों के समस्त काश्तकारो को एक समान दर रू 165/– प्रति वर्ग गज की दर से अतिरिक्त प्रतिकर देने की मांग की जिस पर समझौता समिति ने सहमति व्यक्त की।

- इस प्रकार 04.07.2005 को तीनों योजनाओं– शताब्दीनगर, वेदव्यासपुरी एवं लोहियानगर के समस्त किसानों को एक समान दर रू 165/– प्रति वर्ग गज की दर से अतिरिक्त प्रतिकर देने की मॉग स्वीकार की गयी।
- शताब्दीनगर के किसानों द्वारा 165/– प्रतिवर्ग गज के समझौते के बाद भी कब्जा नही दिया गया तथा किसी न किसी भांति अवरोध उत्पन्न कर अतिरिक्त प्रतिकर की मॉग लगातार की जाती रही।
- वर्ष 2010 में शताब्दीनगर के सेक्टर–6 (3) में शताब्दी एन्क्लेव की भूमि पर आवंटियों को कब्जा प्रदान करने गयी प्राधिकरण टीम पर कृषको द्वारा पथराव किया गया। लगातार हो रहे उग्र प्रदर्शन के फलस्वरूप दिनांक 08.04.2011 को जिला प्रशासन एवं मेरठ विकास प्राधिकरण को किसानों से पुनः समझौता करना पड़ा जिसके अनुसार भू–धारकों को रू 690/– प्रतिवर्ग गज की दर से एक्सग्रेशिया के रूप में भुगतान किया जाने का समझौता किया गया। जबकि दिनांक 04.07.2005 को हुए समझौते में तीनों योजनाओं– शताब्दीनगर, वेदव्यासपुरी एवं लोहियानगर के समस्त किसानों के साथ किये गये समझौते में बिन्दु सं0 09 में यह स्पष्ट उल्लेखित है किः–

"**इस समझौते के आधार पर निर्धारित अतिरिक्त प्रतिकर अंतिम है, जिसमें भूमि का मूल्य सोलेशिम, अतिरिक्त धनराशि व ब्याज आदि सम्मिलित है। इसके अतिरिक्त और कोई भुगतान भू–धारक को देय नहीं होगा** तथा भू–धारक द्वारा इस समझौते के सापेक्ष अथवा अन्य प्रतिकर एवं अतिरिक्त प्रतिकर सम्बन्धी कोई वाद या संदर्भ आदि किसी न्यायालय में दायर नहीं किया जायेगा और यदि कोई वाद/संदर्भ/इजराय–पहले से लम्बित है तो उसमें उक्त समझौतानामा की शर्तो के अनुसार समझौता दाखिल किया जायेगा।"

प्राधिकरण स्तर से रिट याचिका सं0 रिट–सी 32535/2023 आशीष कुमार एवं 31 अन्य बनाम उत्तर प्रदेश सरकार व अन्य में प्रतिशपथपत्र दाखिल किया जा चुका है एवं शासन स्तर से प्रतिशपथपत्र दाखिल किये जाने की कार्यवाही लम्बित है। चूंकि समझौता किये जाने उपरांत लगभग एक दशक का समय व्यतीत हो चुका है अतः कृषकों की देयता को अद्यतन किये जाने की आवश्यकता है, जिससे कि शासन स्तर पर एवं मा0 न्यायालय में सॅम्पूर्ण तथ्य प्रस्तुत किये जा सकें तथा समस्या का सम्यक हल निकाला जा सकें। वर्तमान में कृषकों द्वारा आये दिन प्राधिकरण में मुवाअजे की मांग सम्बन्धी प्रदर्शन किया जा रहा है। उपरोक्त परिस्थितियों में सम्पूर्ण प्रकरण मा0 बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–13

सैनिक विहार योजना में कतिपय भूखण्डों के आवंटन विषयक।

सैनिक विहार योजना में पॉकेट बी में मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा लैन्डमोनेटाइजेशन के अन्तर्गत रिक्त भूमि का नियोजन करके उस पर नियोजित दुर्बल आय वर्ग भूखण्डों के आवंटन हेतु पंजीकरण आमंत्रित करके दिनांक 12.02.2025 को आवंटन किया गया है।

आवंटन से पूर्व श्री ओमकार सिंह पुत्र स्व श्री रतन सिंह द्वारा प्राधिकरण कार्यालय को प्रेषित पत्र दिनांक 16.08.2024 व 18.02.2025 के द्वारा यह निवेदन किया गया है कि उनके मकान पहले से ही सैनिक विहार योजना पॉकेट बी में बना हुआ है जिसका रास्ता ग्राम नंगला ताशी के खसरा सं0 397 से होकर नाले की पटरी पर खुलता है प्राधिकरण द्वारा आवंटन की कार्यवाही के फलस्वरूप उनके मकान का रास्ता बन्द हो गया है आवेदक द्वारा सैनिक विहार योजना पॉकेट बी के भूखण्ड सं0 एल0एम0पी0 44 व 45 तथा उससे लगी रिक्त भूमि उचित दरो पर आवंटन की मांग की गयी है। (संलग्नक–11)

आवेदक के उक्त प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में स्थल निरीक्षण कराया गया है। क्षेत्रीय अवर अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया की आवेदक श्री ओमकार सिंह पुत्र स्व श्री रतन सिंह का ग्राम नंगला ताशी की आबादी के अन्तर्गत मकान बना हुआ है। उक्त मकान के सम्मुख जो भूमि रिक्त होना बताया गया है, वह भूमि योजना के प्रारम्भ से लेकर आज दिनांक तक आवेदक द्वारा घेर के रूप में इस्तेमाल की जा रही है एवं योजना सृजित होने की तिथि से आज दिनांक तक किसी को भी आवंटित नहीं की गयी है। भूखण्ड सं0 एल0एम0पी0 44 व 45 निविवादित भूमि पर स्थित है जिसका क्षेत्रफल 80.00 वर्ग मीटर है। स्थलीय निरीक्षण उपरांत अभियन्त्रण खण्ड द्वारा अवगत कराया गया है कि चूंकि भूखण्ड संख्या एल0एम0पी0–45 आवेदक द्वारा इस्तेमाल की जा रही रिक्त भूमि के सम्मुख स्थित है, अतः भूखण्ड संख्या–एल0एम0पी0–45 के अन्यत्र आवंटन से प्रार्थी के घर तक आवागमन में बाधा उत्पन्न हो सकती है। अतः भूखण्ड संख्या एल0एम0पी0–45 एवं घेर के रूप में इस्तेमाल की जा रही भूमि का आवेदक श्री ओमकार सिंह पुत्र स्व श्री रतन सिंह के पक्ष में, पूर्व में आवासीय भूखण्डों की नीलामी में प्राप्त दरो के औसत दर पर आवंटन किये जाने हेतु विचार किया जा सकता है। यह तथ्य भी संज्ञानार्थ प्रस्तुत है कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का आवंटन फ्री–होल्ड आधार पर किया जाता है भूमि दर के अतिरिक्त 12 फ्री–होल्ड भी लिया जाता है।

मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत रिक्त आवासीय भूखण्डों की नीलामी माह अक्टूबर 2024 व अप्रैल 2025 में की गयी थी, जिसमें भूखण्ड सं0 एल0एम0पी0–1, एल0एम0पी0–2, एल0एम0पी0–3, एल0एम0पी0–4, एल0एम0पी0–5, एल0एम0पी0–6, एल0एम0पी0–7, एल0एम0पी0–8, एल0एम0पी0–9, एल0एम0पी0–10,व सी 630/1 के सापेक्ष निम्नानुसार प्राप्त दरे प्राप्त है।

क्रं0सं0	भूखण्ड सं0	क्षेत्रफल वर्ग मी0	आरक्षित दर	प्राप्त दर
1	एल0एम0पी0–01	105	20,350.00	70,126.00
2	एल0एम0पी0–02	105	18,500.00	66,415.00
3	एल0एम0पी0–03	105	18,500.00	65,675.00
4	एल0एम0पी0–04	105	18,500.00	65,120.00
5	एल0एम0पी0–05	105	18,500.00	68,080.00
6	एल0एम0पी0–06	105	18,500.00	64,935.00
7	एल0एम0पी0–07	105	18,500.00	65,860.00
8	एल0एम0पी0–08	105	18,500.00	64,935.00
9	एल0एम0पी0–09	105	18,500.00	67,895.00
10	एल0एम0पी0–10	105	20,350.00	67,882.00
11	सी 630/1	156	20,350.00	46,870.00

उपरोक्तानुसार तालिका में उल्लिखित उपरोक्त 11 भूखण्डों की औसत आवंटन दर रू–64890.27 प्रति वर्ग मीटर एवं 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शामिल करने के पश्चात् रू–72677.10 प्रति वर्ग मीटर आती है। उपरोक्त दर से भूखण्ड सं0 एल0एम0पी0–45 एवं घेर के रूप में इस्तेमाल की जा रही भूमि के आवंटन दर पर विचार किया जा सकता है।

आवेदक श्री ओमकार सिंह पुत्र स्व श्री रतन सिंह के सुखाचार सम्बन्धी अधिकार एवं घेर के रूप में इस्तेमाल की जा रही भूमि से राजस्व प्राप्त होने की सम्भावना के दृष्टिगत तथ्यात्मक प्रस्ताव माननीय बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–14

श्री सुखपाल एवं अशोक कुमार पुत्रगण स्व0 श्री होशियार सिंह के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में।

श्री सुखपाल एवं अशोक कुमार पुत्रगण स्व0 श्री होशियार सिहं, निवासी रिफ्युजी कालोनी, गढ मुक्तेश्वर, जिला हापुड के प्रार्थना पत्र दिनांक 19–11–2024 जो कि श्रीमान मण्डलायुक्त महोदय को सम्बोधित है, में आवेदक द्वारा ग्राम मलियाना के खसरा संख्या–1702 क्षेत्रफल 0.2530 हैक्टेयर के सम्बन्ध में कथन किया गया है कि यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन किये अपनी योजना में सम्मिलित कर ली गयी है तथा आवेदक द्वारा इस भूमि के बदले में नये भूमि अर्जन अधिनियम के तहत मुआवजे की मांग की गयी है।

उक्त प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उक्त भूखण्ड, भूमि प्रबन्धक समिति के प्रस्ताव दिनांक 25–02–1976 के आधार पर श्री मथुरा पुत्र श्री काले को पटटे के आधार पर प्राप्त हुई थी। राजस्व निरीक्षक की आख्या दिनांक 23–12–2024 के अनुसार भूमि प्रबन्धक समिति के प्रस्ताव दिनांक 25–12–1976 के द्वारा खसरा संख्या–1702 क्षेत्रफल 1–0–0 पर क्रमांक–90 पर मथुरा पुत्र काले व खसरा संख्या–1702 क्षेत्रफल 0–16–0 पर क्रमांक–91 पर श्री श्रीचन्द पुत्र इन्द्रराज को प्रस्ताव किया जाना अंकित है। पटटों के प्रस्ताव पर विभिन्न न्यायालयों में वाद विचाराधीन रहा। राजस्व परिषद के आदेश दिनांक 18–03–2004 के आधार पर पटटों की अन्तिम रूप से बहाली हुई। उप जिलाधिकारी सदर, मेरठ के आदेश दिनांक 04–04–2006 के द्वारा पटटों का अमल दरामद किया गया जिसमें क्रमांक–12 पर मथुरा पुत्र काले रकबा 1–0–0 एवं क्रमांक–13 पर श्री श्रीचन्द पुत्र इन्द्रराज रकबा 0–16–0 अंकित है।

चूँकि पूर्व में यह राजस्व अभिलेखों में बंजर भूमि के रूप में दर्ज थी जिस आधार पर मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण के समय इस भूमि का अर्जन न करके वर्ष–2007 में खसरा संख्या–1702 की कुल भूमि 1–16–0 को पुनर्ग्रहण हेतु जिलाधिकारी महोदय को प्रस्ताव प्रेषित किया। पुनर्ग्रहण के प्रस्ताव पर तहसील की आख्या के अनुसार उक्त भूमि को राजस्व अभिलेखों में खातेदार/पटटेदार का नाम अंकित होने का उल्लेख करते हुए पुनर्ग्रहण प्रस्ताव से पृथक कर दिया गया। सर्व प्रथम दिनांक

30–09–2015 को भूमि को संक्रमणीय भूमि के रूप में दर्ज किया गया। किन्तु मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा संक्रमणीय दर्ज करने पर आपत्ति की गयी।

उप जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा भूमि को संक्रमणीय दर्ज करने के विरूद्व मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आपत्ति दर्ज की गयी थी, जिसे खारिज करते हुए पुनः उप जिलाधिकारी के आदेश दिनांक 04–05–2016 द्वारा भूमि को संक्रमणीय दर्ज किया गया।

उल्लेखनीय है कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा वेदव्यासपुरी योजना हेतु 805.16 एकड भूमि का अर्जन किया गया था जिसका धारा–04 का प्रकाशन 14–08–1987, धारा–06 का प्रकाशन 04–09–1987 व अभिनिर्णय का प्रकाशन दिनांक 22–02–1990 को किया गया।

उपरोक्त विवरण के अनुसार उक्त भूमि को बिना अर्जन किये हुए प्राधिकरण द्वारा नियोजित करने के उपरान्त आवंटित एवं निबन्धित कर दिया गया है। उक्त भूमि वर्तमान में वेदव्यासपुरी योजना के अन्तर्गत नियोजित है। वर्तमान में राजस्व ग्राम मलियाना की खसरा संख्या–1702 की भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण की वेदव्यासपुरी योजना के अन्तर्गत अवस्थित है जिसका वर्तमान सर्किल रेट मूल्यांकन दर सूची 2022–23 कार्यालय उप निबन्धक तृतीय मेरठ के पृष्ठ–15 के क्रमांक–242 के अनुसार रू0 20,000/–प्रति वर्ग मी0 है। चूँकि योजना को मेरठ विकास प्राधिकरण ने विकसित किया है। अतः पूर्व के मा0 बोर्ड के निर्णयों के अनुसार भूमि का 50 प्रतिशत क्षेत्रफल का ही प्रतिकर दिया जाना उचित होगा। अतः भूमि के कुल क्षेत्रफ़ल 0.2530 हेक्टेयर अर्थात 2530 वर्ग मी0 का प्रतिकर 2530×20000/2=2,53,00,000/- दिया जाना उचित होगा।

अतः प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–15

मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।

प्राधिकरण की 126वीं बोर्ड बैठक दिनांक 10.06.2024 में मेरठ शहर में बढती ट्रैफिक समस्या के दृष्टिगत इनर रिंग रोड के निर्माण हेतु Priority सैक्शन–1 (एन.एच.–58 से दिल्ली रोड) व Priority सैक्शन–2 (दिल्ली रोड से हापुड मार्ग) चिन्हित करते हुए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। उक्त ईनर रिंग रोड के निर्माण के सम्बन्ध में शासन स्तर पर दिनांक 11.02.2025 को विशेष सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी कार्यालय में एक बैठक आहुत की गई। उक्त बैठक में विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उपाध्यक्ष मेरठ, विकास प्राधिकरण तथा विशेष सचिव, लोक निर्माण विभाग द्वारा व्यक्तिगत रूप से प्रतिभाग किया गया एवं आयुक्त, मेरठ मण्डल मेरठ तथा जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा ऑनलाईन प्रतिभाग किया गया। उक्त बैठक में उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा रिंग रोड के निर्माण पर आने वाले व्ययभार को स्थानीय सूत्रो से प्राप्त करने हेतु 03 विकल्प प्रस्तुत किये गये, जिसमें टी.डी.आर. पॉलिसी, भू–उपयोग परिवर्तन एवं विशेष सुख सुविधा शुल्क सम्मिलित थे। शासन स्तर पर प्रस्तुत किये गये विकल्पों पर दिनांक 14.02.2025 को मा0 राज्य मंत्री जी, ऊर्जा एवं अतिरिक्त ऊर्जा विभाग की अध्यक्षता में एक बैठक का आयोजन किया गया, जिसमें मेरठ शहर के आमजन/निजी निवेशको/विकासकर्ताओं/इच्छुक व्यक्तियों द्वारा प्रतिभाग किया गया। उक्त बैठक में टी.डी.आर. पॉलिसी एवं विशेष सुख सुविधा शुल्क के प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त की गई साथ ही सुझाव दिया गया कि प्राधिकरण के सम्पूर्ण अधिसूचित क्षेत्र के अर्न्तगत भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव प्राप्त कर भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही मिशन मोड में की जाए। भू–उपयोग परिवर्तन के सापेक्ष भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण को एकमुश्त राजस्व के रूप में प्राप्त होगा। उक्त धनराशि का उपयोग इनर रिंग रोड के निर्माण के लिए किया जा सकता है।

प्राधिकरण में आहुत बैठक दिनांक 14.02.2025 में निजी विकासकर्ताओं/निवेशको से प्राप्त सुझावो पर अंतिम निर्णय लिए जाने हेतु पुनः दिनांक 22.02.2025 को मा0 जनप्रतिनिधियों की उपस्थिति में आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ की अध्यक्षता में बैठक का आयोजन किया गया, जिसमें उक्त इनर रिंग रोड के निर्माण/भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में मेरठ विकास क्षेत्र के अधिसूचित क्षेत्र के अर्न्तगत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव प्राप्त किये जाने तथा अन्य विकल्पों पर सहमति हुई। तदोपरान्त बैठक दिनांक 22.02.2025 मे लिए गए निर्णय के अनुपालन में ईनर रिंग रोड के निर्माण का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित कराकर प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया।

रिंग रोड के निर्माण के सम्बन्ध में दिनांक 14.02.2025 में दिये गये सुझाव के क्रम में मेरठ विकास क्षेत्र के अधिसूचित क्षेत्र के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 18.02.2025 से 20.03.2025 तक एक विशेष अभियान चलाया गया, जिस हेतु दिनांक 18.02.2025 को दैनिक समाचार पत्रो में भू–उपयोग परिवर्तन के आवेदन प्राधिकरण में प्रस्तुत किये जाने हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित करायी गयी। भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति के क्रम में प्राधिकरण के सम्पूर्ण अधिसूचित क्षेत्र के अन्तर्गत 100 प्रकरण भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त हुए। भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त प्रकरणो को प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने से पूर्व उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यालय आदेश सं0 381/कार्या0उपा0/2025 दिनांक 05.04.2025 के माध्यम से सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में अधीक्षण अभियन्ता एवं नगर नियोजक की सदस्यता में एक समिति का गठन किया गया।

उपरोक्तानुक्रम में गठित समिति द्वारा प्राधिकरण में प्राप्त भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणो का परीक्षण किया गया, जिसमे समिति द्वारा प्राप्त भू–उपयोग परिवर्तन के 100 प्रस्तावो में से 14 प्रस्तावो को भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त पाया गया। गठित समिति की परीक्षण आख्या संलग्न है। समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त उपयुक्त पाये गये भू–उपयोग प्रकरणो का विवरण निम्नवत है :–

1. मेरठ पैकेजिंग इण्डस्ट्रीज, खसरा सं0 832/1, 713/1, 713/2, 712A, 712B, 744/5, 755, 757 ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जनपद मेरठ।

ग्राम/नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 में)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
मसूरी	832/1	0.1700	कृषि	उद्योग
	713/1, 713/2	0.5108	हाईवे फैसेलिटी जोन	उद्योग
	712A, 712B, 744/5, 755, 757	2.3835	उद्योग	उद्योग
	कुल	3.2995		

2. श्री सुनील गर्ग व श्री चिराग गुप्ता, खसरा सं0 56, ग्राम भोजपुर, तहसील मवाना, जनपद मेरठ।

ग्राम / नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है0 में)	महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
भोजपुर	56	0.324	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.2056	कृषि	उद्योग
	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 मे)	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 475,476,477,464 पार्ट,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,	7.0703	उद्योग	आवासीय

	471 पार्ट, 472 पार्ट, 500 पार्ट			
	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

अवगत कराना है कि उपरोक्त तालिका में अंकित भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव 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 प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये है तथा भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्तुत प्रार्थना पत्रो के साथ निर्धारित आवेदन शुल्क, 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।

अतः उपरोक्तानुक्रम में उपरोक्त तालिका में अंकित भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या–16

अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

x-x-x-x

मद सं0–

वित्तीय वर्ष 2024–25 का वास्तविक /पुनरीक्षित आय–व्ययक एवमं वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बज़ट मा0 बोर्ड के अवलोकन एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

वित्तीय वर्ष 2024–25 का वास्तविक /पुनरीक्षित आय–व्ययक एवमं वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित

आय–व्ययक् एक दृष्टि में

वित्तीय वर्ष 2024–25 में आय के विभिन्न मानक मदों के अन्तर्गत रु० 174385.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसके सापेक्ष वित्तीय वर्ष में रु0 204448.51 लाख की आय (जिसमें रू0–60986.00 लाख भाासन से नई टाऊनि ाप हेतु अनुदान शामिल है) प्राप्ति हुई है, जिसे पुनरिक्षित बज़ट में रु० 204448.51 लाख का अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2025–26 में आय के विभिन्न मदों में रु0 219306.00 लाख का अनुमान प्रस्तावित है।

वित्तीय वर्ष 2024–25 में व्यय के विभिन्न मानक मदों के अन्तर्गत रु० 163655.34 लाख के व्यय का अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसके सापेक्ष वित्तीय वर्ष में रु0 137249.49 लाख की धनराशि व्यय हुई है, जिसे पुनरीक्षित बजट में रू0 137249.49 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है, वित्तीय वर्ष 2025–26 में व्यय के विभिन्न मदों में 178743.00 लाख का व्यय किया जाना

प्रस्तावित है। इस प्रकार वित्तीय वर्ष 2024–25 का बजट रू0 67199.02 लाख सरप्लस है

वित्तीय वर्ष 2024–25 का वास्तविक/पुनरीक्षित एवमं आय–व्ययक वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित आय–व्ययक् माननीय बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

1.1 अनुमानित आय

1 राजस्व प्राप्तियाँ :

वित्तीय वर्ष 2024–25 में राजस्व आय के विभिन्न मदों में रू० 43194.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसके रू० 43688.85 लाख आय की प्राप्ति हुईं है, पुनरीक्षित बजट में रू0 43688.85 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2025–26 में रू0 53755.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

2 पूंजीगत प्राप्तियाँ :

वित्तीय वर्ष 2024–25 में पूँजीगत आय विभिन्न मदों में रू० 131191.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसके रू० 160759.66 लाख आय की प्राप्ति हुईं है, पुनरीक्षित बजट में रू0 160759.66 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2025–26 में रू0 165551.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

1.2 अनुमानित व्यय

1 राजस्व व्यय :

वित्तीय वर्ष 2024–25 में राजस्व व्यय के विभिन्न मदों रू० 6572.00 लाख का व्यय अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसके रू० 6046.39 लाख का व्यय हुआ है, पुनरीक्षित बजट में रू0 6046.39 लाख का अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2025–26 में रू0 7435.00 लाख का व्यय अनुमान प्रस्तावित है।

2. पूंजीगत व्यय :

वित्तीय वर्ष 2024–25 में पूंजीगत व्यय के विभिन्न मदों रू० 157083.34 लाख का व्यय अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसके रू० 131203.10 लाख का व्यय हुआ है, पुनरीक्षित बजट में रू0 131203.10 लाख का अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2025–26 में रू0 171308.00 लाख का व्यय अनुमान प्रस्तावित है।

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

आय–व्ययक–एक दृष्टि में (वित्तीय वर्ष 2024–2025)

विवरण	वित्तीय वर्ष 2024–25 का प्रस्तावित बजट	वास्तविक माह अप्रैल 2024 से मार्च 2025 तक प्राप्तियां	बजट पुनरिक्षित वित्तीय वर्ष 2024–25	वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट
	2024-25	**2024-25**	**2024-25**	**2025-26**
प्रारम्भिक अवशेष	91987.39	91987.39	47286.21	159186.41
राजस्व प्राप्तियाँ	43194.00	43688.85	43688.85	53755.00
पूँजीगत प्राप्तियाँ	131191.00	160759.66	160759.66	165551.00
प्राप्तियों का योग (अ)	**174385.00**	**204448.51**	**204448.51**	**219306.00**
कुल योग (प्रारम्भिक अवशेष को जोड़कर)	266372.39	296435.90	251734.72	378492.41
राजस्व व्यय	6572.00	6046.39	6046.39	7435.00
पूँजीगत व्यय	157083.34	131203.10	131203.10	171308.00
व्ययों का योग (ब)	**163655.34**	**137249.49**	**137249.49**	**178743.00**
अन्तिम अवशेष	102717.05	159186.41	114485.23	199749.41
शुद्ध लाभ (अ–ब)	10729.66	67199.02	67199.02	40563.00

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

राजस्व प्राप्तियाँ (मदवार)–एक दृष्टि में रूपये लाख में

मद सं0	विवरण	वित्तीय वर्ष 2024–25 का प्रस्तावित बजट	वास्तविक माह अप्रैल 2024 से मार्च 2025 तक प्राप्तियां	बजट पुनरिक्षित वित्तीय वर्ष 2024–25	वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट
	प्राप्तियां	**2024-25**	**2024-25**	**2024-25**	**2025-26**
1.1	स्टाम्प ड्यूटी	4000.00	3563.71	3563.71	5000.00
1.2	ब्याज (बचत खाते एवमं FDR)	3500.00	5293.09	5293.09	5500.00
1.3	मानचित्र पंजीकरण शुल्क	140.00	127.26	127.26	150.00
1.4	शमन शुल्क	2000.00	494.96	494.96	2000.00
1.5	एफ0ए0आर0 शुल्क	30.00	0.00	0.00	40.00
1.6	इम्पैक्ट शुल्क	0.00	174.99	174.99	1000.00
1.7	सबडिविजन शुल्क	10.00	16.30	16.30	20.00
1.8	वाह्य विकास शुल्क	9000.00	7581.50	7581.50	10000.00
1.9	सुदृढीकरण शुल्क	19.00	16.12	16.12	25.00
1.10	मलवा (एमडीए) शुल्क	300.00	219.40	219.40	250.00
1.11	सुपरविजन शुल्क	5.00	25.81	25.81	30.00
1.12	फ्री–होल्ड	280.00	130.36	130.36	280.00
1.13	पानी सीवर /अनुरक्षण शुल्क	600.00	598.15	598.15	650.00
1.14	रोड़ चार्ज	10.00	0.82	0.82	10.00
1.15	विविध प्राप्तियां	500.00	364.41	364.41	500.00
1.16	परिसम्पत्तियों से किराया	250.00	5.77	5.77	250.00
1.17	कटौती किये गये टैक्स की धनराशि	1000.00	759.10	759.10	1000.00
1.18	ई–ऑक्शन तथा ई–लाटरी (सम्पत्ति) से प्राप्त धरोहर धनराशि	20000.00	23154.91	23154.91	25000.00
1.19	ई–टेन्डर/ठेकेदारों से प्राप्त धरोहर/जमानत धनराशि	1000.00	1075.38	1075.38	1500.00
1.20	नगरीय विकास शुल्क	300.00	0.00	0.00	300.00
1.21	नामान्तरण शुल्क	250.00	86.81	86.81	250.00
	राजस्व प्राप्तियों का योग	**43194.00**	**43688.85**	**43688.85**	**53755.00**

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

पूंजीगत प्राप्तियाँ (मदवार)–एक दृष्टि में रूपये लाख में

मद सं0	विवरण	वित्तीय वर्ष 2024–25 का प्रस्तावित बजट	वास्तविक माह अप्रैल 2024 से मार्च 2025 तक प्राप्तियां	बजट पुनरिक्षित वित्तीय वर्ष 2024–25	वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट
	योजना निधि (सम्पत्तियों)/अन्य प्राप्तियां	**2024-25**	**2024-25**	**2024-25**	**2025-26**
2.1	पल्लवपुरम योजना	600.00	701.53	701.53	800.00
2.2	श्रद्धापुरी योजना	650.00	1489.75	1489.75	1500.00
2.3	डिफैंस एन्क्लेव योजना	100.00	67.18	67.18	400.00
2.4	सैनिक विहार योजना	250.00	491.10	491.10	500.00
2.5	वेदव्यासपुरी योजना	1000.00	1114.57	1114.57	1200.00
2.6	डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना	3500.00	3885.07	3885.07	4000.00
2.7	शताब्दीनगर योजना	4000.00	5739.55	5739.55	6000.00
2.8	बेगम बाग योजना	1.00	0.00	0.00	1.00
2.9	मेजर ध्यान चन्द स्पोर्ट गुडस काम्पलैक्स योजना	130.00	702.68	702.68	750.00
2.10	पाण्डवनगर योजना	110.00	94.06	94.06	200.00
2.11	गंगानगर योजना	6000.00	10464.70	10464.70	10500.00
2.12	रक्षापुरम योजना	100.00	48.45	48.45	200.00
2.13	व्यावसयिक, बल्क सम्पत्ति एंव प्रतिकर आदि	30000.00	28160.62	28160.62	30000.00
2.14	सम्पत्ति सरचार्ज (10 प्रतिशत)	150.00	94.95	94.95	200.00

2.15	सम्पत्तियों से प्राप्त (अवगीकृत/विविध)	3000.00	7218.10	7218.10	7500.00
	योजना निधि/सम्पत्ति से प्राप्तियां	**49591.00**	**60272.31**	**60272.31**	**63751.00**
2.16	विविध प्राप्तियां (रोकी गयी, जमानत, ऋण वापसी आदि)	100.00	46.07	46.07	100.00
2.17	शासन से प्राप्त अनुदान	30000.00	60986.00	60986.00	50000.00
2.18	अन्य फण्ड (ग्राम विकास निधि, शैल्टर फीस, इत्यादि)	1000.00	973.62	973.62	1000.00
2.19	प्रधानमंत्री आवास योजना लाभार्थी/शासन से प्राप्तियां	500.00	381.66	381.66	700.00
2.20	ऋणों से प्राप्तियॉ (ओवर ड्राफ्ट सें)	50000.00	38100.00	38100.00	50000.00
	अन्य पूँजीगत प्राप्तियॉ	**81600.00**	**100487.35**	**100487.35**	**101800.00**
	पूंजीगत प्राप्तियों का योग	**131191.00**	**160759.66**	**160759.66**	**165551.00**

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

राजस्व व्यय (मदवार)–एक दृष्टि में

रूपये लाख में

मद सं0	विवरण	वित्तीय वर्ष 2024–25 का प्रस्तावित बजट	वास्तविक माह अप्रैल 2024 से मार्च 2025 तक व्यय	बजट पुनरिक्षित वित्तीय वर्ष 2024–25	वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट
	व्यय	**2024-25**	**2024-25**	**2024-25**	**2025-26**
3.1	अधिष्ठान व्यय (वेतन, मानदेय, पेंशन एवं सेवानिवृत्तिक लाभ)	4550.00	4236.23	4236.23	5000.00
3.2	कार्यालय व्यय	287.00	344.36	344.36	350.00
3.3	विज्ञापन व्यय	270.00	268.93	268.93	250.00
3.4	विधिक व्यय	60.00	76.84	76.84	80.00
3.5	नियोजन एवं सलाह व्यय	200.00	45.37	45.37	500.00
3.6	सम्परीक्षा व्यय	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	प्राधिकरण से सम्बन्धित भवनों/आवासों का रखरखाव	270.00	291.43	291.43	300.00
3.8	प्रदर्शनी व्यय	5.00	4.74	4.74	5.00
3.9	यात्रा भत्ता	10.00	2.58	2.58	10.00
3.10	प्राधिकरण भवन बिजली बिल	60.00	39.29	39.29	30.00
3.11	वाहनों का रखरखाव एवं ईंधन व्यय	110.00	134.20	134.20	160.00
3.12	अन्य व्यय	300.00	250.59	250.59	300.00
3.13	चिकित्सा प्रतिपूर्ति	50.00	7.88	7.88	50.00
3.14	आऊटसोर्सिग/होमगार्डो आदि का मानदेय	400.00	343.95	343.95	400.00
	राजस्व व्यय का योग	**6572.00**	**6046.39**	**6046.39**	**7435.00**

मेरठ विकास प्राधिकरण,मेरठ

पूंजीगत व्यय
(मदवार)–एक दृष्टि में

रूपये लाख में

मद सं0	विवरण	वित्तीय वर्ष 2024–25 का प्रस्तावित बजट	वास्तविक माह अप्रैल 2024 से मार्च 2025 तक व्यय	बजट पुनरिक्षित वित्तीय वर्ष 2024–25	वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट
	व्यय	**2024-25**	**2024-25**	**2024-25**	**2025-26**
4.1	भूमि अधिग्रहण एंव अतिरिक्त प्रतिकर पर व्यय	100000.00	85231.80	85231.80	85000.00
4.2	कार्यालय उपकरण /सामग्री क्रय	50.00	45.75	45.75	50.00
4.3	ई–ऑक्शन (सम्पत्ति) से प्राप्त धरोहर धनराशि की वापसी	30000.00	26296.57	26296.57	30000.00
4.4	वाहन क्रय	100.00	0.00	0.00	100.00
4.5	कर्मचारियों को ऋणों पर व्यय	5.00	0.00	0.00	0.00
4.6	टेम्प्रेरी इम्प्रेस्ट पर व्यय	60.00	46.70	46.70	60.00
4.7	ई–टेन्डर/ठेकेदारों को देय धरोहर/जमानत धनराशि	1000.00	953.57	953.57	1000.00
4.8	कटौती किये गये टैक्स की धनराशि का भुगतान	1000.00	826.67	826.67	1000.00
4.9	ऋणों की वापसी (ओवर ड्राफ्ट)	0.00	0.00	0.00	20000.00
4.10	ऋणों पर ब्याज (ओवर ड्राफ्ट सें)	500.00	364.79	364.79	500.00
4.11	सम्पत्तियों का रिफण्ड	3000.00	510.33	510.33	1000.00
4.12	आवंटियों को ब्याज	200.00	85.71	85.71	100.00
	योग–	**135915.00**	**114361.89**	**114361.89**	**138810.00**
	योजनाओं के निर्माण/विकास कार्यों पर व्यय				
4.13	प्राधिकरण का सामान्य पूल फन्ड़ (योजनाओं पर व्यय)	10842.94	9511.25	9511.25	15598.00

4.14	अवस्थापना निधि से निर्माण कार्य	4157.00	3617.96	3617.96	10000.00
4.15	बाहय विकास निधि से निर्माण कार्य	3668.40	1894.81	1894.81	5000.00
4.16	अन्य फण्ड (ग्राम विकास निधि, शैल्टर फीस, इत्यादि)	500.00	109.67	109.67	200.00
4.17	नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओ के सापेक्ष भुगतान	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
4.18	प्रधानमंत्री आवास योजना	500.00	207.52	207.52	200.00
	योग–	**21168.34**	**16841.21**	**16841.21**	**32498.00**
	पूंजीगत व्यय का महायोग	**157083.34**	**131203.10**	**131203.10**	**171308.00**

प्राधिकरण का सामान्य पूल फन्ड़ (योजनाओं पर व्यय)		वित्तीय वर्ष 2024–25 का प्रस्तावित बजट	वास्तविक माह अप्रैल 2024 से मार्च 2025 तक व्यय	बजट पुनरिक्षित वित्तीय वर्ष 2024–25	वित्तीय वर्ष 2025–26 का प्रस्तावित बजट
व्यय		**2024-25**	**2024-25**	**2024-25**	**2025-26**
1	पल्लवपुरम फेस प्रथम	385.40	412.93	412.93	600.00
2	श्रद्धापुरी फेस प्रथम	352.40	488.59	488.59	500.00
3	डिफैंस एन्क्लेव योजना	180.00	259.48	259.48	200.00
4	पाण्डवनगर योजना	679.80	573.06	573.06	630.00
5	स्पोर्टस गुडस काम्पलैक्स योजना	328.90	327.87	327.87	350.00
6	मोहनपुरी योजना	5.00	0.00	0.97	20.00
7	सूरजकुड योजना	0.00	0.00	0.00	10.00
8	पल्लवपुरम फेस द्वितीय	358.90	319.94	319.94	478.00
9	श्रद्धापुरी फेस द्वितीय	404.40	282.21	282.21	480.00
10	सैनिक विहार योजना	532.10	348.06	348.06	800.00
11	गंगानगर योजना	732.00	698.97	698.97	1500.00
12	रक्षापुरम योजना	588.90	378.91	378.91	450.00
13	वेदव्यासपुरी योजना	772.17	773.29	773.29	1300.00
14	लोहियानगर योजना	1651.90	1271.04	1271.04	3000.00
15	शताब्दीनगर योजना	3226.42	2959.90	2959.90	4600.00
16	प्राधिकरण भवन/कार्मिकों के आवास निर्माण पर व्यय	300.00	217.97	217.97	300.00
17	योजनाओं के निकट विकास कार्यों पर व्यय	20.00	0.00	0.00	30.00
18	उद्यानीकरण हेतु सामग्री का क्रय एंव अन्य व्यय	324.65	199.03	199.03	350.00
	योग	**10842.94**	**9511.25**	**9512.22**	**15598.00**

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

की

128वीं बोर्ड बैठक

हेतु

संलग्नकों की पुस्तिका

बैठक दिनांक : 16–04–2025

संलग्नकों की सूची

क्र0सं0	विवरण	पृष्ठ सं०
1.	संलग्नक–1 निरीक्षण आख्या (सन्दर्भ पृष्ठ–5 व 6)	3–17
2.	संलग्नक–2 (सन्दर्भ पृष्ठ–11)	18–19
3.	सम्बन्धित खतौनी एवं कृषकों से प्राप्त सहमति (सन्दर्भ पृष्ठ–12)	20–58
4.	संलग्नक–3 दर निर्धारण समिति की कार्यवाही (सन्दर्भ पृष्ठ–16)	59–61
5.	संलग्नक–4 ड्राफ्ट सर्कुलेशन प्लान (सन्दर्भ पृष्ठ–21)	62
6.	संलग्नक–5 (सन्दर्भ पृष्ठ–31)	63–66
7.	संलग्नक–6 समस्त उल्लिखित शासनादेश (सन्दर्भ पृष्ठ–33 व 34)	67–75
8.	संलग्नक–7 एन0बी0सी0सी0 द्वारा प्रेषित अनुबन्ध (सन्दर्भ पृष्ठ–37)	76–88
9.	रेलवे रोड को बागपत मार्ग से मिलाने हेतु जैन नगर की रिपोर्ट	89
10.	संलग्नक–8 (सन्दर्भ पृष्ठ–43)	90–91
11.	संलग्नक–9A समिति की कार्यवाही एवं मानचित्र (सन्दर्भ पृष्ठ–52)	92–99
12.	संलग्नक–10 (सन्दर्भ पृष्ठ–54)	100–108
13.	संलग्नक–11 (सन्दर्भ पृष्ठ–70)	109

(1)

संलग्नक –1

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

कृपया उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 25.02.2025 को अभियंत्रण खण्ड के साथ की गयी बैठक में दिये गये निर्देशों एवं दिनांक 27.02.2025 को जारी कार्यवृत्त संख्या–308/कार्या0–उपा0/2025 में बिन्दु संख्या–1 पर दिये गये निर्देशों के क्रम में सर्वेक्षण आख्या निम्नवत् है:–

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित परियोजनाओं के अन्तर्गत सीवर समस्या के निस्तारण हेतु स्थल निरीक्षण किया गया। निरीक्षण उपरान्त सीवर सुदृढीकरण के दृष्टिगत सीवर प्रणाली में कमियों का विवरण निम्न तालिका अनुसार है:–

गंगानगर आवासीय योजना					
क्र. स.	पाकेट/सैक्टर/ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	पाकेट–सीपी	पाकेट एच के प्लाट सख्या–10 से पाकेट सीपी के प्लाट संख्या–13 तक 30.00 मी0 सडक को पार कराया जाना है।	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	30.00मी0	450 mm
2	पाकेट जीपी	प्लाट संख्या–20 से प्लाट सख्या–30 तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	9.00 मी0	250 mm
3	पाकेट–जीपी	प्लाट संख्या जीपी–18 से एयरटैल आफिस तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	10.00 मी0	250 mm
4	पाकेट एच/जे	शनि मन्दिर (30.00मी0 डिवाईडर रोड) से लेकर केन्द्रीय पार्क कालोनी पाकेट जे	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1400 मी0	450 mm
5	पाकेट आई0/एफ	प्लाट सख्या आई–414 से लेकर प्लाट सख्या एफ–480 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	2000 मी0	450 mm
6	पाकेट जीपी	शनि मन्दिर (30.00मी0 डिवाईडर रोड) से लेकर प्लाट सख्या जीपी–1 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	700 मी0	450 mm
7	पाकेट जीपी	प्लाट संख्या जीपी–1 में प्लाट संख्या डी–52 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1200 मी0	450 mm
8	पाकेट–के	प्लाट संख्या केपी–36 से अलकनंदा धाम कालोनी तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	700 मी0	450 mm
9	पाकेट–आई	प्लाट संख्या आई–17 से प्लाट संख्या आई–413 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	760 मी0	450 mm

10	पाकेट–एफ	प्लाट संख्या एफ–6 से प्लाट संख्या एफ–73 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	880 मी0	450 mm
11	पाकेट–एल	प्लाट संख्या एल–1 से प्लाट संख्या एल–483 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	700 मी0	450 mm
12	पाकेट एन/एल	प्लाट संख्या एन–16 से पाकेट एल के प्लाट संख्या एल–24 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1000 मी0	450 mm
13	पाकेट–एम	प्लाट संख्या एम–21 से काशीराम आवासीय योजना तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1400 मी0	450 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित/उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–49मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–10740मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण/मरम्मत की आवश्यकता–04 Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित/सुदृढ़ण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

क्र. स.	पाकेट / सैक्टर / ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
		रक्षापुरम आवासीय योजना			
1	सैक्टर–1	प्लाट संख्या सी–11 से सी–16 तक एवं प्लाट संख्या सी–21 प्लाट सख्या सी–26 तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	220 मी0	300 mm
2	सैक्टर–1	प्लाट संख्या सी–2 से लेकर सी–4 तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	30.00 मी0	400 mm
3	सै–1 / सै–3	सैक्टर–1 के प्लाट संख्या सी–7 से लेकर सैक्टर–3 के प्लाट संख्या–204 तक (24.00 मी0 सडक पर)	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1000 मी0	600 mm
4	सै–4	प्लाट सख्या 4 / 1 से लेकर 4 / 217 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	336 मी0	400 mm
5	सैक्टर–4	प्लाट संख्या–4 / 193 से लेकर 4 / 203 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	204 मी0	400 mm
6	सैक्टर–4	प्लाट संख्या–4 / 90 से लेकर 4 / 101 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	120 मी0	300 mm
7	सैक्टर–4	प्लाट संख्या–4 / 71 से लेकर 4 / 65 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	100 मी0	300 mm
8	सैक्टर–4	प्लाट संख्या–4 / 64 से लेकर 4 / 45 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	175 मी0	300 mm
9	सैक्टर–4	प्लाट संख्या–4 / 102 से लेकर 4 / 112 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	230 मी0	300 mm
10	सैक्टर–1	प्लाट संख्या–सी–7 से आर–1 तक व प्लाट सख्या आर–1 से आर–17 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	170 मी0	300 mm
11	सैक्टर–1	प्लाट सख्या सी–26 से प्लाट सख्या सी–42 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	150 मी0	300 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित / उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–250मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–2485मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण / मरम्मत की आवश्यकता–10 Nos

- ➢ यहा यह भी अवगत कराना है कि सैक्टर–4 रक्षापुरम के पीछे अम्हैडा गॉव की ओर से मीनाक्षीपुरम व ईशापुरम की ओर से बारिश का जल प्राधिकरण द्वारा निर्मित सीवर मे फ्लो होता है, जिससे कई स्थानो मे जल–भराव की समस्या आती है। वर्तमान मे उक्त के सम्बन्ध मे नगर निगम, मेरठ द्वारा 18मी0 सडक के दोनो ओर नाले का निर्माण किया जा रहा है, जिससे जल–भराव की समस्या का निस्तारण किया जा सकें।
- ➢ योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित / सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- ➢ योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

शताब्दी नगर आवासीय योजना					
क्र. स.	पाकेट/सैक्टर/ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	सै0–4सी	पाकेट ई–2 के प्लाट संख्या–6 से पाकेट सी के प्लाट संख्या–39 तक।	नई सीवर लाईन का निर्माण किया जाना है।	1500 मी0	600 mm
2	सै–1	प्लाट सख्या डी–1 से प्लाट संख्या बी–396 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	500 मी0	600 mm
3	सै–1	प्लाट संख्या बी–396 में पंचवटी चौक तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1200 मी0	900 mm
4	सै–1	प्लाट संख्या ए–1 से पंचवटी तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	500 मी0	600 mm
5	सै–4ए	पंचवटी से एस.टी.पी. तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1300 मी0	1200 mm
6	सै–4सी	एस.टी.पी. से सैक्टर–4 सी के पाकेट डी तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1000 मी0	900 mm
7	सै–4सी	सैक्टर–4सी के पाकेट बी–1 से ब्लाक सी के प्लाट संख्या सी–39 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	500 मी0	600 mm
8	सै–4सी	प्लाट संख्या सी–39 से प्लाट संख्या सी–1800 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	300 मी0	450 mm
9	सै–4सी	पाकेट ई के प्लाट संख्या–18 से प्लाट संख्या–6 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	800 मी0	900 mm
10	सै–5	पाकेट–ए प्लाट संख्या–1 से प्लाट संख्या–18 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	500 मी0	600 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित/उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–1500मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–6600मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण/मरम्मत की आवश्यकता–25 Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित/सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

पल्लवपुरम आवासीय योजना फेज–1 व 2					
क्र. स.	पाकेट/सैक्टर/ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	पाकेट–एफ फैस–1	प्लाट संख्या एफ–70 से ई. डब्लू. एस भवनों तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	45.00 मी0	300 mm
2	पाकेट–जी फैस–1	प्लाट संख्या जी–63 से जी–61 तक मैन लाईन तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	45.00 मी0	300 mm
3	पाकेट आई फैस–1	प्लाट संख्या आई–1 से 2 के बीच मैन हॉल क्षतिग्रस्त	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	8.00 मी0	300 mm
4	पाकेट आई फैस–1	प्लाट संख्या आई–46 से मधुर विहार कालोनी के गेट के सामने तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	6.00 मी0	450 mm
5	पाकेट–एफ फैस–1	ब्लाक एफ बी एवं ब्लाक एफ ए के मध्य सीसी रोड बनाये जाने के दृष्टिगत	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	400 मी0	150 mm
6	पाकेट एम0ई0 फैस–2	पाकेट एम0ई0 में क्रब्रिस्तान के पीछें समस्त ब्लाक में	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	500 मी0	150 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित/उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–104मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–900मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण/मरम्मत की आवश्यकता–35 Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित/सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

7

डिफेन्स एन्कलेव आवासीय योजना					
क्र. स.	पाकेट/सैक्टर /ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	पाकेट–ए	प्लाट संख्या–223 से प्लाट संख्या–34 एवं प्लाट संख्या–75 से प्लाट संख्या–167 तक तथा प्लाट संख्या–130 से प्लाट संख्या–45 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	906 मी0	250 mm
2	पाकेट–बी/ए	पाकेट बी के प्लाट संख्या–342 से पाकेट ए के प्लाट संख्या–168 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	460 मी0	250 mm
3	पाकेट सी	प्लाट संख्या–328 से प्लाट संख्या–232 तक एवं प्लाट संख्या सी–260 से 268 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	500 मी0	250 mm
4	पाकेट–सी	प्लाट संख्या सी–231 से प्लाट संख्या सी–3 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	360 मी0	250 mm
5	पाकेट सी	प्लाट संख्या सी–3 से सी–88 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	200 मी0	250 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित/उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–00.00

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–2426 मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण/मरम्मत की आवश्यकता–05 Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित/सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

8

क्र. स.	पाकेट / सैक्टर / ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
		सैनिक विहार आवासीय योजना			
1	पाकेट–ए	प्लॉट संख्या ए–13 से ए–147 तक एवं प्लॉट संख्या ए–147 से ए–171 तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	275.00 मी0	250 mm
2	पाकेट–बी	शौर्य एन्कलेव के पीछे	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	25 मी0	250 mm
3	पाकेट–बी	नाले के किनारे सरधना रोड से प्लॉट संख्या–53 तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	1500 मी0	450 mm
4	पाकेट–ए	प्लाट संख्या ए–1 से लेकर ए–53 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	560 मी0	450 mm
5	पाकेट–ए	.प्लाट संख्या ए–47 से लेकर 702 ई.डब्लू.ईएस. तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	300 मी0	300 mm
6	पॉकेट–बी	शौर्य एन्कलेव के बराबर	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	247 मी0	250 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित / उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–1800मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–1107मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण / मरम्मत की आवश्यकता–80 Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित / सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।
- वर्तमान मे सरधना रोड पर निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त है एवं लेवल नीचा है, जिस कारण यदि सरधना रोड पर नई सीवर लाईन डाली भी जाती है तो उस परिस्थिति मे भी नाला पार करके श्रद्धापुरी से आ रही सीवर जिसका लेवल ऊँचा है, मे फ्लो नही कराया जा सकता। वर्तमान मे सभी सीवर नाले मे जा रहे है। सैनिक विहार के डिवाईडर रोड पर निर्मित सीवर सरधना रोड के सीवर के क्षग्रिस्त हो जाने के कारण डिवाईडर रोड पर पूर्व निर्मित सीवर उल्टे स्लोप पर बह रही है, यहॉ यह भी अवगत कराना है कि सरधना रोड की सीवर ठीक कराने पर भी श्रद्धापुरी योजना के सीवर का लेवल ऊपर होने के कारण स्थापित एस0टी0पी0 तक फ्लो नही ले जाया सकता। अतः सैनिक विहार के 24मी0 सडक पर सीवर का पुनः निर्माण कराया जाना अपेक्षित है। **''जिसकी कुल लम्बाई लगभग 2.5 कि0मी0 होती है।''**
- सैनिक विहार योजना अन्तर्गत सीवर का प्रभाव सीधे नाले मे किया जा रहा है। जिस हेतु नाले के किनारे सीवर लाईन का निर्माण कार्य कराया जाना आवश्यक है। **''जिसकी लम्बाई लगभग 1800 मी0 होती है।''**

श्रद्धापुरी आवासीय योजना					
क्र. स.	पाकेट / सैक्टर / ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	सैक्टर–8 फेज–1	व्यवसायिक प्लॉट–7 से लेकर 14 तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	400 मी0	250 mm
2	सैक्टर–6 फेज–1	एच0आई0जी0 प्लॉट नं0–1 से एच0आई0जी0 प्लॉट संख्या–250 तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	180 मी0	250 mm
3	सैक्टर–5 फेज–1	बाईपास से एच0आई0जी0 प्लॉट संख्या–248	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	90 मी0	250 mm
4	पॉकेट–ई फेज–2	एम0आई0जी0 प्लॉट संख्या–448 से दुर्बल आय वर्ग–549 तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	100 मी0	250 mm
5	पॉकेट–सी फेज–2	हेल्थ सैन्टर के प्लॉट से नाले तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	700 मी0	450 mm
6	पॉकेट–ई फेज–2	प्लॉट संख्या–342 से प्लॉट संख्या–379	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	90 मी0	250 mm
7	पॉकेट–ए / ई फेज–2	पॉकेट–ए से पॉकेट–ई तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1000 मी0	600 mm
8	फेज–2 पॉकेट–डी	प्लॉट संख्या डी–87 से डी–14 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	290 मी0	450 mm
9	फेज–2 पॉकेट–बी	प्लॉट संख्या–164 से कैलाशी हस्पाताल तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	318 मी0	450 mm
10	फेज–2 पॉकेट–बी	पॉकेट–बी से एस0टी0पी0 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	900 मी0	600 mm
11	फेज–1	Sump Well से सैक्टर–1 प्लॉट संख्या–1 / 100 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1000 मी0	600 mm
12	फेज–1 सैक्टर–1	प्लॉट संख्या–1 / 100 से 1 / 260 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	500 मी0	450 mm
13	फेज–1 सैक्टर–3	प्लॉट संख्या–1 / 3 से सी–1 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	300 मी0	300 mm
14	फेज–1 सैक्टर–2	प्लॉट संख्या–2 / 70 से प्लॉट संख्या–ए–167 (दुर्बल आय वर्ग) तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	450 मी0	300 mm

15	फेज–1 सैक्टर–4	प्लॉट संख्या–1/4 से 4/120 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	500 मी0	300 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित/उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–1560मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–5258मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण/मरम्मत की आवश्यकता–75 Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित/सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

II

मेजर ध्यानचन्द नगर आवासीय योजना					
क्र. स.	पाकेट / सैक्टर / ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	पॉकेट–सी	प्लॉट संख्या–1 से लेकर प्लॉट संख्या–6	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	80 मी0	250 mm
2	पॉकेट–बी	Space For Raw Material हेतु नियोजित भूखण्ड के दोनो ओर	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	200 मी0	250 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित / उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–280मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–00.00

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण / मरम्मत की आवश्यकता–25 Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित / सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

लोहिया नगर आवासीय योजना					
क्र.स.	पाकेट/सैक्टर/ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	पॉकेट–सी0पी0	प्लॉट संख्या–22 से 25 तक प्लॉट संख्या–179 से 124 तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	10मी0 30मी0	250mm 250 mm
2	पॉकेट–के0	प्लॉट संख्या–1150 से 1177 तक प्लॉट संख्या–281 से 9 मी0 रोड तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है। पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	18मी0 10मी0	350 mm 250mm
3	पॉकेट–एल0	प्लॉट संख्या–252 से पॉकेट–के0 की मार्किट तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	18मी0	350mm
4	पॉकेट–सी0	प्लॉट संख्या सी–598 के सामने मैन हॉल तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	9मी0	350mm
5	पॉकेट–एल0	प्लॉट संख्या 252 से पॉकेट–के0 की 18मी0 रोड तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	18मी0	350 mm
6	पॉकेट–एम0	प्लॉट संख्या–एम–314 के सामने	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	8मी0	350 mm
7	पॉकेट–सी0पी0	प्लॉट संख्या–04 से 1 तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	90मी0	350 mm
8	पॉकेट–सी0पी0	प्लॉट संख्या सी0पी0–165 से 166 तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	30 मी0	350 mm
9	पॉकेट–एल0	रूद्राक्ष अस्पाताल के सामने	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	8मी0	350 mm
10	पॉकेट–एल0	प्लॉट संख्या–813 से 887 तक	पूर्व में निर्मित सीवर लाईन क्षतिग्रस्त पुनः नई सीवर लाईन डाली जानी है।	50मी0	250 mm
11	पॉकेट–एम0	प्लॉट संख्या–906 से 946 तक प्लॉट संख्या–905 से 947 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	550मी0	250 mm
12	पॉकेट–एम0	प्लॉट संख्या–13 से प्लॉट संख्या–24 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	150मी0	250 mm
13	पॉकेट–सी	गुर्जर चौक से उद्यम सिंह चौक तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	1000मी0	450mm
14	पॉकेट–ए	ए0एच0 प्लॉट पाकेट–सी से गुर्जर चौक तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	250मी0	450mm
15	पॉकेट–एफ	प्लॉट संख्या–44 से 49 व प्लॉट संख्या–49 से ऑफिस प्लॉट तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	120मी0	250mm
16	पॉकेट–एफ	प्लॉट संख्या–1 से प्लॉट संख्या–18 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	200मी0	250mm
17	पॉकेट–आई	प्लॉट संख्या–49 से प्लॉट संख्या–97 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	270मी0	450mm
18	पॉकेट–आई	प्लॉट संख्या–1 से प्लॉट संख्या–87 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	400मी0	450mm
19	पॉकेट–आई	प्लॉट संख्या–386 से प्लॉट संख्या–401	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	110मी0	450mm

		तक			
20	पॉकेट—के0	प्लॉट संख्या—1392 से प्लॉट संख्या—1415 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	150मी0	300mm
21	पॉकेट—के0	प्लॉट संख्या—1416 से प्लॉट संख्या—761 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	135मी0	450mm
22	पॉकेट—के0	प्लॉट संख्या—761 से प्लॉट संख्या—360 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	250मी0	300mm
23	पॉकेट—एल0	प्लॉट संख्या—253 से प्लॉट संख्या—265 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	130मी0	250mm
24	पॉकेट—एल0	प्लॉट संख्या—766 से प्लॉट संख्या—778 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	110मी0	250mm
25	पॉकेट—एल0	टैम्पो स्टैड से प्लॉट संख्या—6 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	200मी0	300mm
26	पॉकेट—एल0	प्लॉट संख्या—9 से प्लॉट संख्या—552 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	400मी0	300mm
27	पॉकेट—एम0	प्लॉट संख्या—298 से प्लॉट संख्या—25 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	450मी0	300mm
28	पॉकेट—एम0	प्लॉट संख्या—468 से प्लॉट संख्या—575 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	150मी0	250mm

नोटः—1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित/उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है—299मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है—5025मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण/मरम्मत की आवश्यकता— Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित/सुदृण किया जाना है उसे ले—आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले—आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

पाडण्व नगर आवासीय योजना					
क्र. स.	पाकेट / सैक्टर / ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	पॉकेट–जे0	प्लॉट संख्या–68 से प्लॉट संख्या–36 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	190मी0	250 mm
2	पॉकेट–जे0	प्लॉट संख्या–104 से प्लॉट संख्या–176 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	430मी0	250 mm
3	पॉकेट–जे0	प्लॉट संख्या–125 से प्लॉट संख्या–135 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	45मी0	150 mm
4	पॉकेट–जे0	प्लॉट संख्या–144 से प्लॉट संख्या–151 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	45मी0	150 mm
5	पॉकेट–जे0	प्लॉट संख्या–176 से पार्क तक 9मी0 रोड तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	60मी0	250 mm
6	पॉकेट–जे0बी0	प्लॉट संख्या–जे0बी0–1 से प्लॉट संख्या–1 तक प्लॉट संख्या–जे0बी0–10 से जे0बी0–14 तक	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	125मी0	250 mm
7	पॉकेट–जे0ए0	प्लॉट संख्या–जे0ए0–35 से प्लॉट संख्या–127 तक प्लॉट संख्या–जे0ए0–3 से प्लॉट संख्या–जे0ए0–14	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	170मी0	250 mm
8	पॉकेट–जे0	प्लॉट संख्या–47 / 43 से प्लॉट संख्या–8 / 4 तक एवं 9.00 मी0 सडक पर	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	250मी0	250 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित / उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–00

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–1315मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण / मरम्मत की आवश्यकता–05 Nos

- योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित / सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।
- योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

वेदव्यासपुरी आवासीय योजना					
क्र. स.	पाकेट/सैक्टर/ब्लाक	स्थल का विवरण	सीवर प्रणाली सुदृढीकरण हेतु आवश्यकता	सीवर की लम्बाई	सीवर का व्यास
1	पॉकेट–बी सैक्टर–2	प्लॉट संख्या–14 से 45मी0 सडक तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	30मी0	250 mm
2	पॉकेट–बी सैक्टर–2	प्लॉट संख्या–47 से 18मी0 सडक तक	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	40मी0	250 mm
3	सैक्टर–1	45मी0 सडक पर	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	30मी0	450 mm
4	सैक्टर–1	18मी0 सडक पर	नई सीवर लाईन डाली जानी है।	25मी0	250 mm
5	सैक्टर–1	45मी0 सडक से होते हुए सैक्टर–5 व 6 मे 30मी0 सडक से होते हुए एस0टी0पी0 तक।	सीवर सफाई की जानी आवश्यक है।	5 कि0मी0	600 mm 450mm 600 mm 900 mm

नोटः–1. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित/उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–125मी0

2. योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–05 कि0मी0

3. योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण/मरम्मत की आवश्यकता–17 Nos

➢ योजनान्तर्गत सीवर जिसे पुनः निर्मित/सुदृढण किया जाना है उसे ले–आउट मे लाल रंग से चिन्हित किया गया है।

➢ योजनान्तर्गत सीवर जिसे साफ कराया जाना है कि उसे ले–आउट मे हरे रंग से चिन्हित किया गया है।

मेरठ विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत आवासीय योजना मे सीवर लाईन, साफ–सफाई का विवरणः–

1. प्राधिकरण योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर निर्मित/उपलब्ध नही है अथवा क्षतिग्रस्त है–7769.50 मी0

2. प्राधिकरण योजनान्तर्गत कुल लम्बाई जिसमे सीवर सफाई करायी जानी आवश्यक है–37661 मी0

3. प्राधिकरण योजनान्तर्गत सीवर सुदृढीकरण हेतु मेनहोल के निर्माण/मरम्मत की आवश्यकता–281 Nos

4. यहा यह भी अवगत कराना है कि बेगमबाग, विकास विहार/मोहनपुरी, सूरजकुण्ड योजना, आलोक विहार योजना व हर्ष नगर योजना में निरीक्षण के दौराना पाया गया कि किसी प्रकार की सीवर सम्बन्धी समस्या नहीं है ना ही अनुरक्षण सम्बन्धी।

मेरठ विकास प्राधिकरण

अक्रमेणानुपायेन कर्मारम्भो न सिध्यति

पत्रांक :- MeDA/24-25/EN/10668

दिनांक :- 12/03/2025

प्रेषक,

उपाध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

सेवा में,

नगर आयुक्त,
नगर निगम,
मेरठ।

विषयः-मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत सीवर सुदृधीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा सुनियोजित विकास के उद्देश्य से मेरठ विकास क्षेत्रान्तर्गत 13 आवासीय योजनाओं का विकास करते हुए वर्तमान में सीवर अनुरक्षण का कार्य किया जा रहा है। सीवर प्रणाली को भविष्य में नगर निगम, मेरठ को हस्तांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

हस्तांतरण से पूर्व प्राधिकरण द्वारा विकसित सीवर प्रणाली को सुदृण किये जाने के उद्देश्य से समस्त योजनाओं की सीवर प्रणाली में आ रही समस्याओं के सापेक्ष स्थलीय निरीक्षण कराया गया। निरीक्षण उपरान्त त्रुटिपूर्ण स्थलों को चिन्हित कर ले-आउट प्लान पर इंगित करते हुए विस्तृत रिपोर्ट तैयार की गयी है, जोकि पत्र के साथ संलग्न है।

अतः उपरोक्त के क्रम में निवेदन है कि प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराये जा रहे सर्वेक्षण को अपने स्तर से सत्यापित कराये जाने के उपरान्त यदि आपके संज्ञान में प्राधिकरण की योजनाओ में स्थित सीवर प्रणाली से सम्बन्धित कोई अतिरिक्त समस्या आती है तो उसके सम्बन्ध में ससमय सुस्पष्ट आख्या उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि जनहित में सीवर प्रणाली को सुदृण कराया जा सके।

<u>संलग्नक</u> - उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपिः-मा0 महापौर, नगर निगम, मेरठ को सादर सूचनार्थ।

अभिषेक पाण्डेय
उपाध्यक्ष

Digitally Signed
12/03/2025 07:12 PM

17.A

सलग्नक :- 2

BHULEKH
Uttar Pradesh

Hindi

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:39:02

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

श्रेणी : 6-1 / अकृषिक भूमि - जलमग्न भूमि । (1) खाता संख्या : 00546

खसरा/ गाटा संख्या	खातेदार का विवरण (2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण (3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	भूमि का विवरण (5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	खातेदार का अंश (7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व :
555	1) नाली//			555(119121055500006 1)	0.0570	1) 1/1	1) 0.0570	0.00
							0.0570	

कुल गाटे- एक कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव शून्य पाँच सात शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - शून्य दशमलव शून्य शून्य रुपये कुल अंश का क्षेत्रफल - शून्य दशमलव शून्य पाँच सात शून्य (हेक्टेयर)

नामान्तरण / खातेदार की श्रेणी परिवर्तन का विवरण (10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम (पदनाम) / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	खारिज किया गया (11) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(12) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(13) क्षेत्रफल(हे०)	दर्ज किया गया (14) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल(हे०)

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद की कम्प्यूटरीकृत संख्या :

अप्रमाणित प्रति

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:39:02

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00546

(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति

(18.1)बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

(18.2)बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

(19) अभ्युक्ति :

पूर्व आदेशों का विवरण

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण वही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त अंश है मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through Online Payment/e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

अप्रमाणित प्रति

-565 (8)

प्रारूप–01

(शासनादेश संख्या–385/6–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21–03–2016 में विहित प्राविधानों के अन्तर्गत भूस्वामी/भूस्वामियों और मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के बीच "नये मेरठ" टाउनशिप की स्थापना हेतु समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रमाण पत्र–)

यह समझौता पत्र आज दिनांक 29-01 वर्ष 2024 को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतदद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

(1) मलखानसिंह पुत्र श्री स्व. किशनसिंह अंश ....

(2).................... पुत्र श्री .... अंश ....

(3).................... पुत्र श्री .... अंश ....

(4).................... पुत्र श्री .... अंश ....

(5).................... पुत्र श्री .... अंश ....

(6).................... पुत्र श्री .... अंश ....

प्रथम पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**भूस्वामी**" कहा गया है) और;

उ0प्र0 के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहें मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ,

द्वितीय पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "क्रय निकाय" कहा गया है) के माध्यम एतदद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

और चूंकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध बाते क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:–

1 यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकत 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

2 यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगें, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित ''दर और कुल भूमि मुल्य'' का भुगतान कर दिया हो।

3 यह कि यदि कुल भूमि में मुल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकण होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावें या प्रतिकार या उसके भाग के विरूद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारणक्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षो के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगें।

4 यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।

5 यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरूद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल मुल्य भूमि की धनराशि से कटौती कर के शेष धनराशि का भुगतान भूस्वामी को किया जाऐगा।

6 क्रय निकाय और भूस्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।

7 विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू–स्वामी से अनुसूची–1 वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।

8 क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र पर को भू–स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :–

(1) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है,

(2) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है,

(3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू–स्वामी में नहीं है।

अनुसूची–1

ग्राम कायस्थ गांवडी ....परगना/तहसील व जिला........ मेरठ

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे0 में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिये निर्धारित दर(रू0 में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसर देय राशि (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
	553	0.1450 मेसे 0.0010				
	554	0.2210 का 1/15				
	565	4.930 का 1/9				
	677	0.5310 का 1/15				

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम 7,8,9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता, जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		
8	9	10	11

भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

1– मलखान सिंह

2– 9927989861

3–

पूरा नाम 29/1/24

पदनाम .... रविन्द्र चौहान लिपिक

गवाह/अभिसाक्षी

1– अंकित कुमार

2– मुकेश कुमार 9012089086

गवाह/ अभिसाक्षी

1– अंकित कुमार ,8218165707

2–

(i)

प्रारूप–01

(शासनादेश संख्या–385/6–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21–03–2016 में विहित प्राविधानों के अन्तर्गत भूस्वामी/भूस्वामियों और मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के बीच "नये मेरठ" टाउनशिप की स्थापना हेतु समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रमाण पत्र–)

यह समझौता पत्र आज दिनांक 19/02/24 वर्ष 2024 को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतदद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

(1) शौकेन्द्र .... पुत्र श्री रणसिंह .... अंश .... बैधानिक
(2) .... पुत्र श्री .... अंश ....
(3) .... पुत्र श्री .... अंश ....
(4) .... पुत्र श्री .... अंश ....
(5) .... पुत्र श्री .... अंश ....
(6) .... पुत्र श्री .... अंश ....
(7) .... पुत्र श्री .... अंश ....
(8) .... पुत्र श्री .... अंश ....
(9) .... पुत्र श्री .... अंश ....
(10) .... पुत्र श्री .... अंश ....

प्रथम पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**भूस्वामी**" कहा गया है) **और** उ0प्र0 के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहें **मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ,**

द्वितीय पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**क्रय निकाय**" कहा गया है) के माध्यम एतदद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

और चूंकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं कि **अनुसूची** में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब **भूस्वामी** और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:-

1 यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकत 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

2 यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगें, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित **"दर और कुल भूमि मुल्य"** का भुगतान कर दिया हो।

3 यह कि यदि कुल भूमि में मुल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकण होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकार या उसके भाग के विरूद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षो के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगें।

4 यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।

95

5 यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरूद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल मुल्य भूमि की धनराशि से कटौती कर के शेष धनराशि का भुगतान भूस्वामी को किया जाऐगा।

6 क्रय निकाय और भूस्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।

7 विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू–स्वामी से अनुसूची–1 वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।

8 क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र पर को भू–स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :–

(1) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है,

(2) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है,

(3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू–स्वामी में नहीं है।

अनुसूची–1

ग्राम ......गांवडी...... परगना/तहसील व जिला......मेरठ......

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे0 में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं ओर लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिये निर्धारित दर(रू0 में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसर देय राशि (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
	677	0.531 में से 0.0354			गन्ना	
	565	4.930 में से 0.5447			गन्ना	
	553	0.145 में से 0.0025			गन्ना	
	554	0.221 में से 0.0147			गन्ना	

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम 5,7,9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता, जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		
8	9	10	11
आम पेड़-3			
यूकेलिप्टस-1			

भूस्वामी / भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर
(नाम .... पदनाम.........
रविन्द्र चौहान लेखपाल

1– हस्ताक्षर सोबिन्द कुमार
मो0नं0 8533004392

2– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

3– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

4– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

5– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

6– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

7– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

8– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

9– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

10– हस्ताक्षर ....
मो0नं0 ....

गवाह / अभिसाक्षी

1– हस्ताक्षर [signature]
मो0नं0 9837650947

2– हस्ताक्षर पप्पू कुमार
मो0नं0 7060976751

प्रारूप–01

(शासनादेश संख्या–385/6–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21–03–2016 में विहित प्राविधानों के अन्तर्गत भूस्वामी/भूस्वामियों और मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के बीच "नये मेरठ" टाउनशिप की स्थापना हेतु समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रमाण पत्र–)

यह समझौता पत्र आज दिनांक 21/02/24. वर्ष 2024 को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतदद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

(1) અમિત કુમાર पुत्र श्री નરેશપાલ अंश......

(2) વેદવતી ~~पुत्र~~ પત્ની श्री નરેશપાલ अंश......

(3)...... पुत्र श्री ...... अंश......

(4)...... पुत्र श्री ...... अंश......

(5)...... पुत्र श्री ...... अंश......

(6)...... पुत्र श्री ...... अंश......

प्रथम पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**भूस्वामी**" कहा गया है) और;

उ0प्र0 के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहें मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ,

द्वितीय पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "क्रय निकाय" कहा गया है) के माध्यम एतदद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

और चूंकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं कि **अनुसूची** में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध बाते क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:–

1 यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकत 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

2 यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगें, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित **''दर और कुल भूमि मुल्य''** का भुगतान कर दिया हो।

3 यह कि यदि कुल भूमि में मुल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकण होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकार या उसके भाग के विरूद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) 'क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारणक्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षो के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगें।

4 यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।

29

5 यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरूद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल मुल्य भूमि की धनराशि से कटौती कर के शेष धनराशि का भुगतान भूस्वामी को किया जाऐगा।

6 क्रय निकाय और भूस्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।

7 विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू–स्वामी से अनुसूची–1 वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।

8 क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र पर को भू–स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :–

(1) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है,

(2) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है,

(3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू–स्वामी में नहीं है।

अनुसूची–1

ग्राम ......कायस्थ गावड़ी........परगना/तहसील व जिला.........उरई.........................

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे0 में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिये निर्धारित दर(रू0 में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसर देय राशि (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
	565	4.930 अंश 1/27			गन्ना/अर्द्ध	
	553	0.145 अंश 1/9			–	
	~~66~~ 677	0.531 अंश 1/45			गेहूं	
	554	0.221 अंश 1/45			–	

31

मूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम 5,7,9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता, जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		
8	9	10	11

भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

1– वैदवती

2– अनिल कुमार

3–

पूरा नाम w. tomar

पदनाम Mayank, clerk

गवाह/अभिसाक्षी

1– विपिन कुमार

2– 925870525

गवाह/ अभिसाक्षी

1– Viram Pal Singh

2– 9313017830

31

प्रारूप–01

(शासनादेश संख्या–385/6–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21–03–2016 में विहित प्राविधानों के अन्तर्गत भूस्वामी/भूस्वामियों और मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के बीच "नये मेरठ" टाउनशिप की स्थापना हेतु समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रमाण पत्र–)

यह समझौता पत्र आज दिनांक 21.02.24 वर्ष 2024 को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतदद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

(1) श्री विनेश पाल सिंह पुत्र श्री ओमप्रकाश अंश……
(2)…… पुत्र श्री …… अंश……
(3)…… पुत्र श्री …… अंश……
(4)…… पुत्र श्री …… अंश……
(5)…… पुत्र श्री …… अंश……
(6)…… पुत्र श्री …… अंश……
(7)…… पुत्र श्री …… अंश……
(8)…… पुत्र श्री …… अंश……
(9)…… पुत्र श्री …… अंश……
(10)…… पुत्र श्री …… अंश……

प्रथम पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**भूस्वामी**" कहा गया है) **और** उ0प्र0 के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहें **मेरठ विकास प्राधिकरण**, मेरठ,

द्वितीय पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**क्रय निकाय**" कहा गया है) के माध्यम एतदद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

और चूंकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं कि **अनुसूची** में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध बाते क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:–

1 यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकत 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

2 यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगें, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित **''दर और कुल भूमि मुल्य''** का भुगतान कर दिया हो।

3 यह कि यदि कुल भूमि में मुल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकण होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकार या उसके भाग के विरूद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षो के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगें।

4 यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।

5 यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरूद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल मुल्य भूमि की धनराशि से कटौती कर के शेष धनराशि का भुगतान भूस्वामी को किया जाऐगा।

6 क्रय निकाय और भूस्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।

7 विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू–स्वामी से अनुसूची–1 वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।

8 क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र पर को भू–स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :–

(1) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है,

(2) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है,

(3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू–स्वामी में नहीं है।

अनुसूची–1

ग्राम कायस्थ गावड़ी परगना/तहसील व जिला मेरठ

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे0 में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिये निर्धारित दर(रू0 में)	भूमि पर खड़ी फसल — विवरण	भूमि पर खड़ी फसल — मूल्यांकन के अनुसर देय राशि (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
	565	4.930 अंसे 1/27			गन्ना/गेहूं	
	553	0.145 अंसे 1/9			—	
	677	0.531 अंसे 1/45			गेहूं	
	554	0.221 अंसे 1/45			—	

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम 5,7,9)	व्यक्ति / व्यक्तियों का / के नाम और पता, जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		
8	9	10	11

भूस्वामी / भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

(नाम Mayank पदनाम clerk)

1– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 9313817838

2– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

3– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

4– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

5– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

6– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

7– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

8– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

9– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

10– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 ......

गवाह / अभिसाक्षी

1– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 9258780525

2– हस्ताक्षर ......
मो0नं0 8218165707

35

(0.3)

प्रारूप–01

(शासनादेश संख्या–385 / 6–3–16–309 विविध / 15 दिनांक 21–03–2016 में विहित प्राविधानों के अन्तर्गत भूस्वामी / भूस्वामियों और मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के बीच "नये मेरठ" टाउनशिप की स्थापना हेतु समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रमाण पत्र–)

यह समझौता पत्र आज दिनांक........................वर्ष 2024 को निम्न भूस्वामी / भूस्वामियों जो सम्पत्ति का / के पूर्ण स्वामी है / हैं, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतदद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

(1) [illegible] पुत्र श्री [illegible] अंश [illegible]

(2)........................पुत्र श्री ....अंश........................

(3)........................पुत्र श्री ....अंश........................

(4)........................पुत्र श्री ....अंश........................

(5)........................पुत्र श्री ....अंश........................

(6)........................पुत्र श्री ....अंश........................

प्रथम पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**भूस्वामी**" कहा गया है) और;

उ0प्र0 के श्री राज्यपाल / राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहें मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ,

द्वितीय पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**क्रय निकाय**" कहा गया है) के माध्यम एतदद्वारा हस्ताक्षरित / निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है / हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

और चूंकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं कि **अनुसूची** में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध बाते क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:–

1 यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकत 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

2 यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगें, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित **''दर और कुल भूमि मुल्य''** का भुगतान कर दिया हो।

3 यह कि यदि कुल भूमि में मुल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकण होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकार या उसके भाग के विरूद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारणक्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षो के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगें।

4 यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।

37

5 यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरूद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल मुल्य भूमि की धनराशि से कटौती कर के शेष धनराशि का भुगतान भूस्वामी को किया जाऐगा।

6 क्रय निकाय और भूस्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।

7 विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू–स्वामी से अनुसूची–1 वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।

8 क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र पर को भू–स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :–

(1) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है,
(2) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है,
(3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू–स्वामी में नहीं है।

अनुसूची–1

ग्राम ......मा जानसी...... परगना/तहसील व जिला......मेरठ......

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे0 में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिये निर्धारित दर(रू0 में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसर देय राशि (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
	565	4.9300	मेरठ 1/3			
	553	0.1450	″ ″ 1/3			
	554	0.1221	1/3			

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम 5,7,9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता, जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		
8	9	10	11

भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

1–.........[signature]
2–.........6398103073

पूरा नाम ....
पदनाम ....

3–..........................

गवाह/अभिसाक्षी

1–हस्ताक्षर [signature]
मोबाईल नं0. 8958245425

2–हस्ताक्षर ....[signature]
मोबाईल नं0. 7060447075

39

(3)

प्रारूप–01

(शासनादेश संख्या–385/6–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21–03–2016 में विहित प्राविधानों के अन्तर्गत भूस्वामी/भूस्वामियों और मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के बीच ''नये मेरठ'' टाउनशिप की स्थापना हेतु समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रमाण पत्र–)

यह समझौता पत्र आज दिनांक......05/11/......वर्ष....२०२५......को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतदद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

(1) श्री सुरेश पाल ......पुत्र श्री स्व. ओम प्रकाश ......अंश..........

(2)..........पुत्र श्री ....अंश..........

(3)..........पुत्र श्री ....अंश..........

(4)..........पुत्र श्री ....अंश..........

(5)..........पुत्र श्री ....अंश..........

(6)..........पुत्र श्री ....अंश..........

प्रथम पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात ''**भूस्वामी**'' कहा गया है) **और**;

उ0प्र0 के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहें मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ,

द्वितीय पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात ''**क्रय निकाय**'' कहा गया है) के माध्यम एतदद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

और चूंकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं कि **अनुसूची** में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध बाते क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:–

1 यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकत 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

2 यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगें, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित **''दर और कुल भूमि मुल्य''** का भुगतान कर दिया हो।

3 यह कि यदि कुल भूमि में मुल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकण होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकार या उसके भाग के विरूद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारणक्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षो के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगें।

4 यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।

5 यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरूद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल मुल्य भूमि की धनराशि से कटौती कर के शेष धनराशि का भुगतान भूस्वामी को किया जाऐगा।

6 क्रय निकाय और भूस्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।

7 विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू–स्वामी से अनुसूची–1 वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।

8 क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र पर को भू–स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :–

(1) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है,
(2) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है,
(3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू–स्वामी में नहीं है।

अनुसूची–1

ग्राम दौ० पा० इस्लामाबाद परगना/तहसील व जिला मेरठ

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे0 में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिये निर्धारित दर(रू0 में)	भूमि पर खड़ी फसल विवरण	मूल्यांकन के अनुसर देय राशि (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
	553	0.1450	1/27			
	554	0.2210	1/45			
	565	4.390	1/27			

42

42A

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम 5,7,9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता, जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		
8	9	10	11

भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

1—.......... 28/10/2024

2—.......... 9518099173

पूरा नाम ....

पदनाम ....

3—..........

गवाह/अभिसाक्षी

1—हस्ताक्षर 2649 6312 1
मोबाईल नं0.......... 6398103073

2—हस्ताक्षर ....
मोबाईल नं0.......... 6398806210

42A

02
12/11/24

प्रारूप–01

(शासनादेश संख्या–385/6–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21–03–2016 में विहित प्राविधानों के अन्तर्गत भूस्वामी/भूस्वामियों और मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के बीच "नये मेरठ" टाउनशिप की स्थापना हेतु समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रमाण पत्र–)

यह समझौता पत्र आज दिनांक.................................वर्ष २०२४ को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतदद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

(1) श्री महीपाल पुत्र श्री दाताराम अंश 0.5477

(2) श्री वीर महेन्द्र सिंह पुत्र श्री दाताराम अंश 0.5478

(3) श्रीपाल पुत्र श्री दाताराम अंश 0.5478

(4)................................पुत्र श्री ....अंश................................

(5)................................पुत्र श्री ....अंश................................

(6)................................पुत्र श्री ....अंश................................

प्रथम पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**भूस्वामी**" कहा गया है) **और**;

उ0प्र0 के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहें मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ,

द्वितीय पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**क्रय निकाय**" कहा गया है) के माध्यम एतदद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

42 B

और चूंकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं कि **अनुसूची** में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध बाते क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतदद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:–

1 यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकत 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

2 यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगें, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित "**दर और कुल भूमि मुल्य**" का भुगतान कर दिया हो।

3 यह कि यदि कुल भूमि में मुल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकण होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकार या उसके भाग के विरूद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारणक्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षो के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगें।

4 यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।

5 यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरूद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल मुल्य भूमि की धनराशि से कटौती कर के शेष धनराशि का भुगतान भूस्वामी को किया जाऐगा।

6 क्रय निकाय और भूस्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।

7 विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू–स्वामी से अनुसूची–1 वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।

8 क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र पर को भू–स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :–

(1) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है,
(2) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है,
(3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू–स्वामी में नहीं है।

अनुसूची–1

ग्राम दौ० जावडी ....परगना/तहसील व जिला मेरठ........

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे0 में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिये निर्धारित दर(रू0 में)	भूमि पर खड़ी फसल विवरण	भूमि पर खड़ी फसल मूल्यांकन के अनुसर देय राशि (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
	565	4,9300	मे० से० 0.5477			

44

45

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम 5,7,9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता, जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		
8	9	10	11
पइंचा /२० R.Y.C. यू.			

भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

1– प्रहीपाल सिंह 9760728987

2– श्रीपालसिंह 9456665090 पूरा नाम ....

पदनाम ....

3– वीरमेहन्द्र सिंह - 9917823866

गवाह/अभिसाक्षी

1–हस्ताक्षर ....
मोबाईल नं0 9412628155

2–हस्ताक्षर Vinay
मोबाईल नं0 7906539241

45

BHULEKH
Uttar Pradesh

Hindi

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:50:29

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत०फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00296

श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।

	खातेदार का विवरण	खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण		भूमि का विवरण		खातेदार का अंश		
खसरा/ गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व :
565	1) अमित कुमार/नरेशपाल/इकला 2) अमित कुमार/नरेशपाल/नि० ग्राम इकला तह० व जिला मेरठ 3) ज्ञानेन्द्र/रन सिंह/इकला 4) मलखान/किरन सिंह/इकला 5) महीपाल सिंह/दाताराम/इकला 6) राजवीरी पत्नी/स्व०रन सिंह/ इकला 7) विनेशपाल/ओमप्रकाश/इकला 8) विनेश पाल/ओमप्रकाश/नि० ग्राम इकला तह० व जिला मेरठ 9) वीरमहेन्द्र सिंह/दाताराम/ इकला 10) वेदप्रकाश/टीकम सिंह/ इकला	1) ऑनलाइन उत्तराधिकार /20241113800734003496 /24-10-2024 / वरासत	1385	565(1191210565000012)	4.9300		1) 0.0686 2) 0.0228 3) 0.1826 4) 0.5478 5) 0.5477 6) 0.1826 7) 0.1369 8)	0.00

अप्रमाणित प्रति

46

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:50:29

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00296

11) वेदवती पत्नी/नरेशपाल/	0.0456
इकला	9)
12) शौकेन्द्र/रन सिंह/इकला	0.5478
13) श्रीपाल/दाताराम/इकला	10)
14) श्रीमति वेदवती/स्व॰	1.6433
नरेशपाल/नि॰ ग्राम इकला तह॰ व	11)
जिला मेरठ	0.0685
15) सुरेशपाल/ओमप्रकाश/	12)
इकला	0.1826
16) सुरेश पाल/ओमप्रकाश/नि॰	13)
ग्राम इकला तह॰ व जिला मेरठ	0.5478
	14)
	0.0228
	15)
	0.1369
	16)
	0.0457
	4.9300

कुल गाटे- एक कुल क्षेत्रफल- चार दशमलव नौ तीन शून्य शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - शून्य दशमलव शून्य शून्य रुपये कुल अंश का क्षेत्रफल - चार दशमलव नौ तीन शून्य शून्य (हेक्टेयर)

नामान्तरण / खातेदार की श्रेणी परिवर्तन का विवरण		खारिज किया गया			दर्ज किया गया	
(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम (पदनाम) / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा	(12) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(13) क्षेत्रफल(हे॰)	(14) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल(हे॰)

अप्रमाणित प्रति

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:50:29

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00296

	पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)					
1) ऑनलाइन उत्तराधिकार /20241113800734003496 /24-10-2024 /वरासत /MAHAK SINGH (REVENUE INSPECTOR) /25-10-2024	1.1) प्रकाशी पत्नी/ ओमप्रकाश/इकला (शेष क्षेत्रफल : 0.0000)	565(1191210565000012)	1.1) 0.1369	1.1) अमित कुमार/नरेशपाल/नि॰ ग्राम इकला तह॰ व जिला मेरठ 1.2) विनेश पाल/ओमप्रकाश/नि॰ ग्राम इकला तह॰ व जिला मेरठ 1.3) श्रीमति वेदवती/स्व॰ नरेशपाल/नि॰ ग्राम इकला तह॰ व जिला मेरठ 1.4) सुरेश पाल/ओमप्रकाश/नि॰ ग्राम इकला तह॰ व जिला मेरठ	565(1191210565000012)	1.1) 0.0228 1.2) 0.0456 1.3) 0.0228 1.4) 0.0457

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद की कम्प्यूटरीकृत संख्या :

(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति

(18.1)बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

1) PUNJAB NATIONAL BANK/12630/29-06-2024/240000.00/138007342024003112630/वीरमहेन्द्र सिंह(दाताराम)

(18.2)बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

अप्रमाणित प्रति

48

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:50:29

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00296

(19) अभ्युक्ति :

1) वेदप्रकाश, केनरा बैंक महीउद्दीनपुर, 100000/- ऋण अदा किया 4735/ दि॰ 03-10-19 (डिजिटल हस्ताक्षर : POOJA SHARMA (REGISTRAR KANOONGO) /03-10-2019)

2) अमित कुमार, वेदवती, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 87800/- ऋण अदा किया 15RC/608/3-2-22/ दि॰ 07-2-22 (डिजिटल हस्ताक्षर : SNEH KUMAR TIWARI (REGISTRAR KANOONGO) /09-02-2022)

3) विनेशपाल, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 87800/- ऋण अदा किया 12RC/605/3-2-22/ दि॰ 07-2-22 (डिजिटल हस्ताक्षर : SNEH KUMAR TIWARI (REGISTRAR KANOONGO) /09-02-2022)

4) मलखान, केनरा बैंक महीउद्दीनपुर, 50000/23-7-07 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

5) मलखान सिंह, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 219000/- दि0 27-3-15 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

6) रनसिह,केनरा बैक महीउद्दीनपुर, 50,000/-30-4-11 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

7) रन सिंह, उ0प्र0सह0ग्रा0वि0बैंक लि0मेरठ, 80000/- दि0 15-1-14 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

8) रन सिंह, केनरा बैंक महिउद्दीनपुर, 40,000/-23-7-07 दाताराम, केनरा बैंक महिउद्दीनपुर, 50,000/-23-7-07 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

9) रन सिंह, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 197000/- दि0 15-12-14 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

10) विनेशपाल, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 87800/- दि0 30-12-14 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

11) वीर महेन्द्र सिंह, ओ0बी0सी0 का0गन, 100000/- दि0 14-6-13 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

12) वीरमहेन्द्र सिंह,कै नरा बैंक मोहिउददीनपुर, 35,000/-ऋण अदा किया दि009.05.13 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

13) श्रीपाल सिंह, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 219000/- दि॰ 14-11-17 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

14) अमित कुमार, वेदवती, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 87800/- दि0 27-1-15 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

15) मलखान,केनराबैंक महीउददीनपुर, 50,000/-26-5-12 दाताराम, केनरा बैंक महिउद्दीनपुर, 50,000/- ऋण अदा किया दि0 23-11-12 श्रीपाल सिंह, ओ0बी0सी0 का0गन, 100000/- दि0 23-11-12 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

16) वेदप्रकाश, कि॰से॰सह॰स॰लि॰ महीउद्दीनपुर, 160000/- दि॰ 12-4-18 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

17) वेदप्रकाश, केनरा बैंक महीउदीनपुर, 1,00,000/4-4-09 श्रीपाल,कै नरा बैंक मोहिउददीनपुर, 35,000/-18-12-09 महीपाल सिंह,कै नरा बैंक मोहिउददीनपुर, 35,000/- दि0 18-12-09 वीर महेन्द्रसिंह,कै नरा बैंक मोहिउददीनपुर, 35,000/- दि0 16-4-10 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

18) वेदप्रकाश, केनरा बैंक महीउद्दीनपुर, 1,00,000/-4-9-06 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

19) श्रीपाल, ओ॰बी॰सी॰ काजमाबाद गून, 100000/- ऋण अदा किया दि॰ 25-9-17 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

20) श्रीपाल, कै नरा बैंक मोहिउददीनपुर, 35,000/- ऋण अदा किया दि0 31-12-12 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)

21) वीर महेन्द्र सिंह, पी॰एन॰बी॰ काजमाबाद गून, 100000/- ऋण अदा किया 3027RC/2365/दि॰ 17-11-20 (डिजिटल हस्ताक्षर : POOJA SHARMA (REGISTRAR KANOONGO) /19-11-2020)

22) वेदप्रकाश, कि॰से॰सह॰स॰लि॰ महीउद्दीनपुर, 160000/- ऋण अदा किया 4448/ दि॰ 21-9-19 (डिजिटल हस्ताक्षर : POOJA SHARMA (REGISTRAR KANOONGO) /23-09-2019)

23) वेदप्रकाश, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 100000/- ऋण अदा किया 5081RC/ दि॰ 23-10-19 (डिजिटल हस्ताक्षर : POOJA SHARMA (REGISTRAR KANOONGO) /23-10-2019)

24) मलखान सिंह, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 50000/- व 50000/- व 219000/- ऋण अदा किया 2972/ दि॰ 26-8-19 (डिजिटल हस्ताक्षर : POOJA SHARMA (REGISTRAR KANOONGO) /26-08-2019)

25) ऑनलाइन बंधक पत्र आवेदन संख्या : 13800734202301225740- श्री श्रीपाल पुत्र दाताराम, द्वारा मु॰212000.00 रुपए ऋण लेकर ग्राम दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी परगना मेरठ तहसील सदर जिला मेरठ की गाटा संख्या 133 (क्षे॰ 0.2660हे॰) , 565 (क्षे॰ 4.9300हे॰) , को CANARA BANKबैंक शाखा MOHIUDDINPUR के पक्ष में दिनांक 24-08-2023 से बंधक रखा है| (डिजिटल हस्ताक्षर : GURU MEHAR SINGH (REVENUE INSPECTOR) /30-08-2023)

५१

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:50:29

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत०फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00296

पूर्व आदेशों का विवरण

1) 1427फ० आदेश रा०नि० द्वारा आर०सी० प्रपत्र- 9 वाद संख्या 2019901152012246/04-9-19 के अन्तर्गत आदेश हुआ कि ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी के खाता सं० 166, 230, 296 से मृतक राजवीरी के स्थान पर शौकेन्द्र पुत्र रण सिंह नि० ग्राम इकला का नाम उत्तराधिकारी के रूप में अंकित हो। ह०अ० 04-9-19/C- 13-9-19

2) 1427फ० आदेश रा०नि० द्वारा आर०सी० प्रपत्र- 9 वाद संख्या 2019901152012327/10-9-19 के अन्तर्गत आदेश हुआ कि ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी के खाता सं० 166, 230, 296 से मृतक ज्ञानेन्द्र के स्थान पर शौकेन्द्र पुत्र रण सिंह नि० ग्राम इकला का नाम उत्तराधिकारी के रूप में अंकित हो। ह०अ० 10-9-19/C- 23-9-19

3) 1427फ० आदेशानुसार तहसीलदार, मेरठ वाद संख्या T201911520103452/25-10-19 को आदेश हुआ कि ग्राम दौलतपुर उर्फ कायस्थ गावडी के खतौनी खाता संख्या 296 के खसरा संख्या 553 क्षेत्रफल 0.1450 है० भूरा० परतानुसार के अपने अवशेष भाग में से क्षेत्रफल 0.001645 है० से विक्रेता वेदप्रकाश पुत्र टीकम सिंह निवासी ग्राम इकला का नाम निरस्त करके क्रेता श्रीमती पिंकी पत्नी नरेन्द्रपाल निवासी ग्राम इकला का नाम बजरिये विक्रयपत्र दिनांक 24-7-2019 के आधार पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर अभिलेख में दर्ज होवे। ह०अ० तहसीलदार, मेरठ /C- 30-10-19

4) 1427फ० आदेशानुसार तहसीलदार, न्यायिक मेरठ वाद संख्या T201911520103507/31-10-19 को आदेश हुआ कि ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी परगना व तहसील व जिला मेरठ के खाता संख्या 296 के खसरा नम्बर 553/0.1450 है० भूरा० परतानुसार मे से क्षे० 0.001672 है० से विक्रेता वेदप्रकाश पुत्र स्व० टीकम सिह निवासी ग्राग इकला परगना व तहसील व जिला मेरठ का नाम निरस्त करके क्रेता हरेन्द्र सिह पुत्र जयपाल सिह निवासी ग्राम इकला परगना व तहसील व जिला मेरठ का नाम विक्रयपत्र दिनांक 24-07-2019 के आधार पर राजस्व अभिलेखो में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित होवे। ह०अ० तहसीलदार, न्यायिक मेरठ /C- 02-11-19

5) 1427फ०-न्यायालय नायब तहसीलदार द्वितीय ,मेरठ । वाद सं० T201911520103528/13-11-19 को आदेश हुआ कि ग्राम कायस्थ गांवडी के खाता सं० 296 के खसरा सं० 553/0.1450 है० भूरा० 9.90रू० के कुल हक व हिस्से में से क्षेत्रफल 0.002025 है० से विक्रेता वेदप्रकाश पुत्र स्व०टीकम सिंह निवासी इकला का नाम निरस्त करके क्रेता सूरज सिंह पुत्र नरायण सिंह निवासी इकला का नाम बजरिये विक्रय पत्र दिनांक 24-7-2019 के आधार पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर अभिलेख में दर्ज होवे। ह०अ०/13-11-19/C-15-11-19

6) 1428फ० आदेशानुसार तहसीलदार, न्यायिक मेरठ वाद संख्या T202011520105526/19-2-21 को आदेश हुआ कि ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी परगना तहसील जिला मेरठ की खतौनी के खाता संख्या 296 खसरा संख्या 553 क्षे० 0.1450 हे० भूरा० 9.88 रू० मे से क्षे० 165.31 वर्ग मीटर से विक्रेता मलखान पुत्र किरन सिह व वेदप्रकाश पुत्र टीकम सिह निवासीगण ग्राम इकला का नाम निरस्त करके क्रेता श्रीमती सोनिया चौधरी पत्नी लोकेश कुमार निवासी ग्राम अघेडा का नाम पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 10-08-2020 के आधार पर राजस्व अभिलेखो में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित हो। ह०अ० तहसीलदार, न्यायिक मेरठ 19-2-21

7) 1428फ० आदेशानुसार नायब तहसीलदार, प्रथम मेरठ वाद संख्या T201911520103503/24-2-21 को आदेश हुआ कि ग्राम कायस्थ गावडी के खतौनी खाता संख्या 296 खसरा संख्या 553 क्षेत्रफल 0.1450 है० भूरा० 9.90 रु० का कुल हक व हिस्सा क्षेत्रफल 0.005463 है० से विक्रेता वेदप्रकाश पुत्र स्व० टीकम सिंह निवासी इकला का नाम निरस्त करके क्रेता विकास पुत्र अनिल कुमार निवासी इकला का नाम बजरिये विक्रयपत्र दिनांक 24-7-2019 के आधार पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर अभिलेख में दर्ज होवे। ह०अ० तहसीलदार, मेरठ 24-2-21

8) 1428फ० न्यायालय तहसीलदार, न्यायिक मेरठ वाद संख्या T202011520105526 श्रीमती सोनिया चौधरी बनाम मलखान आदि, अंतर्गत धारा 34/35 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी, आदेश दिनांक 17-3-2021 वाद संख्या T202011520105526 -2020 आदेश दिनांक 19-02-2021 को आंशिक रूप से संशोधित किया जाता है दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गावडी परगना तहसील जिला मेरठ की खतौनी के खाता संख्या 296 खसरा सख्या 553 क्षे० 0.1450 हे० भूरा० 9.88 रू० मे से क्षे० 165.31 वर्ग मीटर पर बैनामा दिनांक 10-08-2019 के स्थान पर शुद्ध बैनामा दिनांक 20-08-2019 दर्ज हो। कि ह०अ० तहसीलदार, न्यायिक मेरठ /पृष्ठ सं० 624 क्रमांक 28/17-03-21

अप्रमाणित प्रति

50

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:50:29

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1 (1) खाता संख्या : 00296

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के बाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through Online Payment/e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

Digital India NATIONAL INFORMATICS CENTRE

अप्रमाणित प्रति

51

(02) 564

प्रारूप–01

..ंख्या–385/6–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21–03–2016 में विहित ..ावधानों के अन्तर्गत भूस्वामी/भूस्वामियों और मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के बीच "नये मेरठ" टाउनशिप की स्थापना हेतु समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता प्रमाण पत्र–)

यह समझौता पत्र आज दिनांक 24/10/ वर्ष 2024 को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिसे आगे उल्लिखित कियां गया है और निम्नलिखित अंशों में एतदद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

(1) श्री सत्यपाल सिंह पुत्र श्री .... सिंह अंश 1/2

(2)............ पुत्र श्री .... अंश............

(3)............ पुत्र श्री .... अंश............

(4)............ पुत्र श्री .... अंश............

(5)............ पुत्र श्री .... अंश............

(6)............ पुत्र श्री .... अंश............

प्रथम पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**भूस्वामी**" कहा गया है) और;

उ0प्र0 के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहें मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ,

द्वितीय पक्ष (जिसे एतद्रपश्चात "**क्रय निकाय**" कहा गया है) के माध्यम एतदद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

52

और चूंकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं कि **अनुसूची** में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध बाते क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:—

1 यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकत 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

2 यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगें, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित **"दर और कुल भूमि मुल्य"** का भुगतान कर दिया हो।

3 यह कि यदि कुल भूमि में मुल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकण होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐंसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकार या उसके भाग के विरूद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारणक्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षो के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगें।

4 यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।

5 यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरूद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल मुल्य भूमि की धनराशि से कटौती कर के शेष धनराशि का भुगतान भूस्वामी को किया जाऐगा।

6 क्रय निकाय और भूस्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।

7 विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू–स्वामी से अनुसूची–1 वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।

8 क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र पर को भू–स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :–

(1) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है,
(2) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है,
(3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू–स्वामी में नहीं है।

अनुसूची–1

ग्राम दो.मा. उफ बायका गावड़ी परगना/तहसील व जिला मेरठ

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे0 में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं ओर लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिये निर्धारित दर(रू0 में)	भूमि पर खड़ी फसल विवरण	भूमि पर खड़ी फसल मूल्यांकन के अनुसर देय राशि (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
	564	3.2610	1/2 · 1.6305			
	554 मि.	0.1580	1/5 · 316			
	554.	0.0630	1/5 0.0126 मी			

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम 5,7,9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता, जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		
8	9	10	11

भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

1– सतपाल सिंह
8958245425
2–.............................

3–.............................

पूरा नाम [signature]
पदनाम अनोज कुमार

गवाह/अभिसाक्षी अमित चौधरी

1–हस्ताक्षर [signature]
मोबाईल नं0 8210165707

2–हस्ताक्षर धर्मेन्द्र कुमार
मोबाईल नं0 7058084392

8533004392

Mail-ID– Kartiksangwan58@gmail.com

251
250

BHULEKH
Uttar Pradesh

Hindi

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:37:20

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00476

श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।

	खातेदार का विवरण	खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण		भूमि का विवरण		खातेदार का अंश		
खसरा/ गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे॰)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे॰)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व :
564	1) सतीश कुमार/सुखपाल सिंह/इकला 2) सतेन्द्र कुमार/सुखपाल सिंह/इकला 3) सत्यपाल सिंह/चरनसिंह/इकला		1385	564(1191210564000012)	3.2610	1) 1/4 2) 1/4 3) 1/2	1) 0.8152 2) 0.8153 3) 1.6305 3.2610	0.00

कुल गाटे- एक कुल क्षेत्रफल- तीन दशमलव दो छ: एक शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - शून्य दशमलव शून्य शून्य रुपये कुल अंश का क्षेत्रफल - तीन दशमलव दो छ: एक शून्य (हेक्टेयर)

नामान्तरण / खातेदार की श्रेणी परिवर्तन का विवरण	खारिज किया गया			दर्ज किया गया		
(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम (पदनाम) / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा	(12) गाटे का खसरा नम्बर /	(13) क्षेत्रफल(हे॰)	(14) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल(हे॰)

अप्रमाणित प्रति

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:37:20

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1
(1) खाता संख्या : 00476

पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु) यूनीक कोड

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद की कम्प्यूटरीकृत संख्या :

(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति
(18.1)बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

(18.2)बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

(19) अभ्युक्ति :
1) सतीश कुमार, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 350000/- ऋण अदा किया 1768/12-3-20/दि॰ 05-06-20 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /06-06-2020)
2) सतेन्द्र कुमार, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 497000/- व 70000/- व 400000/- ऋण अदा किया 1344/ दि॰ 08-5-19 (डिजिटल हस्ताक्षर : POOJA SHARMA (REGISTRAR KANOONGO) /08-05-2019)
3) सतीश, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 350000/- दि0 18-3-16 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)
4) सतेन्द्र कुमार, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 400000/- दि0 26-12-15 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)
5) सतेन्द्र कुमार, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 497000/- दि0 30-3-15 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)
6) सुखपाल, कि0से0सह0स0लि0 महीउद्दीनपुर, 200000/- दि0 22-5-14 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)
7) सतीश, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 263000/- दि0 27-3-15 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)
8) सतपाल केनरा बैंक महीउदीनपुर 100000/7-8-03 सुखपाल केनरा बैंक महीउदीनपुर 100000/13-8-03 सत्यपाल सिंह,कैनरा बैंक महीउददीनपुर,127000/-27.5.06 सत्यपाल, केनरा बैंक महीउद्दीनपुर, 125000/4-9-08 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)
9) सत्यपाल,केनरा बैंक,महीउददीनपुर,512000/-दि0 16.08.14 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)
10) सत्यपाल सिंह, कि॰से॰सह॰स॰लि॰ महीउद्दीनपुर, 120000/- दि॰ 12-4-18 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /13-12-2018)
11) सतेन्द्र, केनरा बैंक मोहिउद्दीनपुर, 500000/- दि॰ 14-08-20 (डिजिटल हस्ताक्षर : S K TIWARI (REGISTRAR KANUNGO) /14-08-2020)

पूर्व आदेशों का विवरण

1) 1431फ॰ न्यायालय उप जिलाधिकारी, मेरठ। वाद संख्या T202311520101581 धारा 117 उ॰प्र॰ राजस्व संहिता 2006 सतीश कुमार बनाम सत्यपाल सिंह आदि, ग्राम इकला/दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गांवडी परगना तहसील व जिला मेरठ। पत्रांक 64/आर॰ए॰/परवाना/2023 दिनांक 31-07-2023 उपरोक्त वाद में इस न्यायालय के आदेश दिनांक 10-07-2023 के अन्तर्गत हल्का लेखपाल द्वारा दाखिल कुर्रे दिनांक 07-06-2023 निर्विवादित होने के कारण स्वीकार किये जाते हैं। कुर्रे निम्न प्रकार है- कुर्रे भूमि स्थित ग्राम दौलतपुर फखराबाद उर्फ कायस्थ गांवडी, कुर्रा संख्या 01- सतेन्द्र कुमार पुत्र सुखपाल सिंह, निवासी ग्राम इकला परगना तहसील व जिला मेरठ। खसरा संख्या 410/3 रकबा 0.1360, खसरा संख्या 564/3 रकबा 0.8152, लगान 47.03/- रु॰, कुर्रे का रंग- तोतई। कुर्रा संख्या 02- सतीश कुमार पुत्र सुखपाल सिंह, निवासी ग्राम इकला परगना तहसील व जिला मेरठ। खसरा संख्या 410/2 रकबा 0.1360, खसरा संख्या 564/2 रकबा 0.8152, लगान 47.02/- रु॰, कुर्रे का रंग- नारंगी। कुर्रा संख्या 03- सत्यपाल सिंह पुत्र चरण सिंह, निवासी ग्राम इकला परगना तहसील व जिला मेरठ। खसरा संख्या 410/1 रकबा 0.2720, खसरा संख्या 564/1 रकबा 1.6306, लगान 94.05/- रु॰, कुर्रे का रंग- हरा। ह॰ ज्वांइट मजिस्ट्रेट/उप जिलाधिकारी, मेरठ/486-RK/03-8-23

57

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:37:20

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00476

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ है. उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through Online Payment/e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

Digital India NATIONAL INFORMATICS CENTRE

अप्रमाणित प्रति

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

16/Apr/2025 11:37:20

ग्राम क्रमांक : 119121 ग्राम का नाम (परगना) : दौलत॰फखराबादउर्फकायस्थगांवडी (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, 2024) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00476

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के बाद प्रत /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण नहीं) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ है, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through Online Payment/e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

58

संलग्नक-3

मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत प्रस्तावित इनर रिंग रोड निर्माण हेतु Priority सैक्शन 4.5कि0मी0 तथा 1.20 कि0मी0 (24.00मी. चौड़ाई) मार्ग हेतु नगरीय क्षेत्र में ग्राम रिठानी की भूमि (लगभग 1.830है0), ग्राम सुन्द्रा उर्फ पूठा की भूमि (लगभग 0.930 है0) व ग्राम बुढेरा जाहिदपुर की भूमि (लगभग 2.130है0) एवं ग्रामीण क्षेत्र में ग्राम मौहम्मदपुर गुम्मी की भूमि (लगभग 4.599है0) व ग्राम जुर्रानपुर की भूमि (लगभग 5.213 है0) की क्रय की जाने वाली भूमि हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 उ0प्र0शासन, लखनऊ के शासनादेश संख्या 385/6–3–16–309विविध/15 दिनांक 21–3–2016 जो, विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को भू–स्वामियों से सीधे भूमि क्रय करने के विषयक है, के आलोक में जिलाधिकारी, मेरठ की अध्यक्षता में गठित क्रय दर निर्धारण समिति की बैठक दिनांक 11.04.25 का कार्यवृत्त :–

मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत प्रस्तावितं इनर रिंग रोड निर्माण हेतु Priority सैक्शन 4.5कि0मी0 तथा 1.20 कि0मी0 (24.00मी. चौड़ाई) मार्ग हेतु भू–स्वामियों/कृषकों से आपसी सहमति के आधार पर क्रय की जाने वाली भूमि की दर निर्धारण हेतु उपरोक्त शासनादेश में दिये गये निर्देशों के क्रम में जिलाधिकारी मेरठ की अध्यक्षता में भूमि क्रय दर निर्धारण समिति की बैठक आहूत की गयी, जिसमें नामित सदस्यों द्वारा प्रतिभाग किया गया।

1	जिलाधिकारी, मेरठ।	अध्यक्ष
2	उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	सदस्य
3	अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0)/ जिला रजिस्ट्रार, मेरठ।	सदस्य
4	उप जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
5	उप निबंधक–द्वितीय एवं तृतीय, मेरठ	सदस्य
6	सहायक महानिरीक्षक स्टैम्प एंव निबंधन	सदस्य
7	सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	सदस्य सचिव

1. मेरठ नगर में यातायात समस्या को दृष्टिगत रखते हुए ट्रैफिक व्यवस्था को सुदृढ किये जाने के उद्देश्य से इनर रिंग का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।
2. सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत प्रस्तावित इनर रिंग रोड निर्माण हेतु Priority सैक्शन 4.5कि0मी0 तथा 1.20 कि0मी0 (24.00मी. चौड़ाई) मार्ग हेतु ग्राम रिठानी, ग्राम सुन्द्रा उर्फ पूठा, ग्राम मौहम्मदपुर गुम्मी, ग्राम जुर्रानपुर व ग्राम बुढेरा जाहिदपुर की 14.7056 है0 भूमि क्रय किये जाने की आवश्यकता है। इनर रिंग रोड अधिग्रहण की जाने वाली भूमि हेतु परिचालन पद्धति से मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव दिनांक 24.02.25 को अनुमोदित किया जा चुका है। **(संलग्नक**–शजरा सुपरइम्पोजड मैप)
3. सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि यदि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्तानुसार प्रस्तावित इनर रिंग रोड हेतु नवीन भू अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत भू–अर्जन की कार्यवाही की जाती है तो उक्त अर्जन की कार्यवाही में 01 वर्ष से अधिक का समय लगने की सम्भावना है, जिससे प्रक्रिया विलम्ब होने के कारण परियोजना टाईम ओवर रन/कास्ट ओवर रन की परिधि में आ जायेगी व परियोजना लम्बित होने व लागत बढने से प्राधिकरण पर अत्यधिक व्यय भार पड़ेगा। भू–अर्जन किये जाने की स्थिति में मा0 न्यायालय में वाद योजित होने की अधिकांशतः सम्भावना भी बनी रहती है। प्रश्नगत भूमि पर अधिग्रहण की कार्यवाही किये जाने पर सामाजिक समाधान निर्धारण के प्रकाशन के दिनांक से अवार्ड घोषित होने तक अवधि का 12 प्रतिशत ब्याज की धनराशि जमा करनी पड़ेगी और 10 प्रतिशत अर्जन व्यय प्राधिकरण द्वारा देय होगा, जबकि आपसी सहमति से क्रय किये जाने पर 7 प्रतिशत स्टाम्प व 1 प्रतिशत निबन्धन शुल्क देय होगा, जिससे स्पष्ट है कि आपसी सहमति के आधार पर अर्जन के सापेक्ष व्यय भार कम पड़ेगा। अतः उचित होगा कि शासनादेश दिनांक 21–03–2016 में दी गयी व्यवस्थाओं के क्रम में में परियोजना हेतु भूस्वामियों से आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय की जाये।

4. उप जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा अवगत कराया गया कि परियोजना हेतु अर्जन प्लान के अनुसार क्रय की जाने वाली भूमि मुख्यतः कृषि कार्य हेतु उपयोग किया जा रहा है तथा कुछ गाटा पर आंशिक रूप से निर्माण भी किया गया है। (**संलग्नक**–गाटावार क्षेत्रफल विवरण)

5. उक्त परियोजना हेतु प्रतिकर की दर के सम्बन्ध में प्रचलित बाजारू दर एवं अन्य सुसंगत जानकारियों के दृष्टिगत समिति द्वारा बाजार दर निर्धारण किये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 उ0प्र0शासन, लखनऊ के शासनादेश संख्या 385/6–3–16–309 विविध/15 दिनांक 21–3–2016 के प्रस्तर–5 में दिये गये निर्देशों पर विचार किया गया। इस सम्बन्ध में उप निबंधक–तृतीय द्वारा भूमि क्रय किये जाने वाले ग्रामों में जिलाधिकारी मेरठ द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के सम्बन्ध में अवगत कराया गया तथा उक्त शासनादेश के बिन्दु संख्या–5 के प्रस्तर संख्या–01 के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि के आस–पास 6 माह पूर्व के निष्पादित विक्रय पत्रों के सम्बन्ध में **अवगत कराया गया कि प्रस्तावित भूमि के आस–पास विगत 6 माह में अधिकांश विक्रय पत्रो का निष्पादन जिलाधिकारी मूल्यांकन दर सूची में निर्धारित दरों के अनुसार ही किया गया है।**

6. उप निबंधक–तृतीय द्वारा आच्छादित ग्रामों का जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार सर्किल दर के विषय में समिति को अवगत कराया गया, जिसकी प्रति कार्यवृत्त के साथ संलग्न है। संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम सं0	ग्राम का नाम	नगरीय/ग्रामीण	खरीद हेतु वांछित कुल क्षेत्रफल (है0 में)	सर्किल दर (लाख प्रति है0)
1	रिठानी	नगरीय	1.830	396.00
2	सुन्द्रा उर्फ पूठा	नगरीय	0.930	316.00
3	बुढेरा जाहिदपुर	नगरीय	4.599	400.00
4	जुर्रानपुर	ग्रामीण	5.213	210.00
5	मौम्मदपुर गुम्मी	ग्रामीण	2.130	214.00

7. समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि भू अभिलेखों में भू राजस्व संहिता के सुसंगत प्रावधानों के अंतर्गत भूमि का विवरण अकृषक दर्ज होने की दशा में ही भूमि को अकृषक माना जायेगा। अन्य सभी परिस्थितियों मे प्रतिकर निर्धारण हेतु भूमि को कृषि भूमि माना जायेगा।

8. सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा यह अवगत कराया गया कि शासनादेश संख्या 385/6–3–16–309विविध/15 दिनांक 21–3–2016 के प्रस्तर–2(ट) में उल्लेख है कि "क्रय की जाने वाली भूमि की दर शहरी क्षेत्र में बाजार मूल्य अथवा सर्किल रेट जो भी अधिक हो, के दोगुने और ग्रामीण क्षेत्र में स्थित होने पर बाजार मूल्य अथवा सर्किल रेट जो भी अधिक हो के, चारगुने से अधिक नहीं होगी।"**अतः शासनादेश में निर्धारित व्यवस्था एवं पूर्व में निष्पादित विक्रय विलेखों में उल्लिखित प्रतिफल की दर सर्किल दरपर होने के कारण प्रभावी सर्किल दर के आधार पर ही दर का निर्धारण किया जाना उचित होगा।**

9. सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा यह अवगत कराया गया कि उपरोक्त ग्रामों के किसानों से कई दौर की वार्ता हो चुकी है। प्राधिकरण स्तर पर कृषकों से कई दौर की वार्ता कर भूमि को प्रचलित दर पर क्रय करने का प्रयास किया गया। क्रय हेतु दर का निर्धारण ग्रामीण क्षेत्र हेतु कृषक भूमि के लिये सर्किल रेट का चारगुना से कम होने पर कृषकों द्वारा भूमि क्रय हेतु स्पष्ट असहमति जताई गई एवं भारी विरोध प्रकट किया गया। इस पर कृषको को परियोजना से होने वाले लाभ, रोजगार एवं व्यापार की बढती संभावनाओं के विषय में विस्तार से अवगत कराया गया।

10 समिति द्वारा शासनादेश के अंतर्गत निर्धारित व्यवस्था, जिलाधिकारी द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची में निर्धारित दरों एवं प्रभावित कृषकों के साथ मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा की गई वार्ता के प्रमुख बिन्दुओं पर गहन विमर्श एवं चिन्तन उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिया गया। मेरठ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित इनर रिंग रोड परियोजना हेतु कृषकों से आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय हेतु भूमि का मूल्य **नगरीय क्षेत्र** के अन्तर्गत कृषि भूमि होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के सर्किल दर के दोगुना एवं अकृषक भूमि होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के सर्किल दर के दो गुना देय होगा। **ग्रामीण क्षेत्र** के अन्तर्गत कृषि भूमि होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के सर्किल दर के चारगुना एवं

अकृषक भूमि होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के सर्किल दर का दो गुना निर्धारित किया जाना समिचीन होगा। उक्त के अतिरिक्त लिंक रोड एंव आबादी आदि का प्रतिकर नियमानुसार देय होगा।

11. सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि प्रस्तावित भूमि को बैनामें से पूर्व संबधित तहसील से भूमि के स्वामित्व व विवाद की जांच करा लिया जाये तथा विक्रेता से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया जाये कि वह भूमि का निर्विवाद स्वामी है तथा भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन नही है। बैनामें के निष्पादन के समय बतौर गवाह क्षेत्रीय लेखपाल तथा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा नामित सदस्य व यथावश्यक ग्राम के स्वतन्त्र व्यक्ति/ग्राम प्रधान के भी हस्ताक्षर कराये जायें, ताकि विक्रेता की पहचान व विक्रेता के अंश के सम्बन्ध में किसी प्रकार की विवाद की स्थिति न रहे।

12. समिति को अवगत कराया गया कि बैनामा निष्पादित कराये जाने से पूर्व सम्बन्धित गाटे का स्थलीय निरीक्षण मेरठ विकास प्राधिकरण के प्रतिनिधि व तहसीलदार या उनके नामित प्रतिनिधि द्वारा संयुक्त रूप से कर लिया जाय व निरीक्षण आख्या का उल्लेख बैनामें में भी किया जाय। अर्जन प्लान में निहित कुछ खसरा नम्बरान के वर्तमान खतौनी में ऋण आदि की प्रविष्टि अंकित है। प्राधिकरण के पक्ष में गैर विवादित एवं भार रहित भूमि क्रय की जाये, जिस भूमि पर ऋण–भार अंकित है, उस भूमि को क्रय करने से पूर्व सम्बन्धित भू–स्वामी से शपथ–पत्र व सहमति प्राप्त कर तथा बैंक की कुल ऋण की धनराशि की आख्या प्राप्त कर ऋण की धनराशि सम्बन्धित बैंक में स्थानान्तरित किये जाने के उपरान्त अवशेष धनराशि का भुगतान विक्रेता/भू–स्वामी को किया जायेगा।

13. समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि क्रय की जाने वाली भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्तियोंका मूल्यांकनशासनादेश संख्या 385/8–3–16–309विविध/15 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 दिनांक 21–03–2016 के बिन्दु सं0–2 के प्रस्तर सं0–2 के अनुपालन में सक्षम शासकीय विभाग, लोक निर्माण विभाग व सिंचाई विभाग से करा कर कुल भूमि मूल्य में सम्मिलित किया जाये।

उपरोक्तानुसार गठित क्रय दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है।शासनादेश सं0 385/8–3–16–309विविध/15 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, दिनांक 21–03–2016 द्वारा दिये गये निर्देशानुसार भूमि क्रय करने पर आने वाले समस्त व्ययों (यथा परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन, स्टाम्प निबन्ध व पुर्नग्रहण हेतु धनराशि) का अनुमोदन हेतु प्रस्ताव मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की बोर्ड बैठक में भी प्रस्तुत किया जाये।

सब रजिस्ट्रार–द्वितीय
मेरठ।

सब रजिस्ट्रार– तृतीय
मेरठ।

उप जिलाधिकारी
मेरठ।

सचिव
मे0वि0प्राधि0,मेरठ।

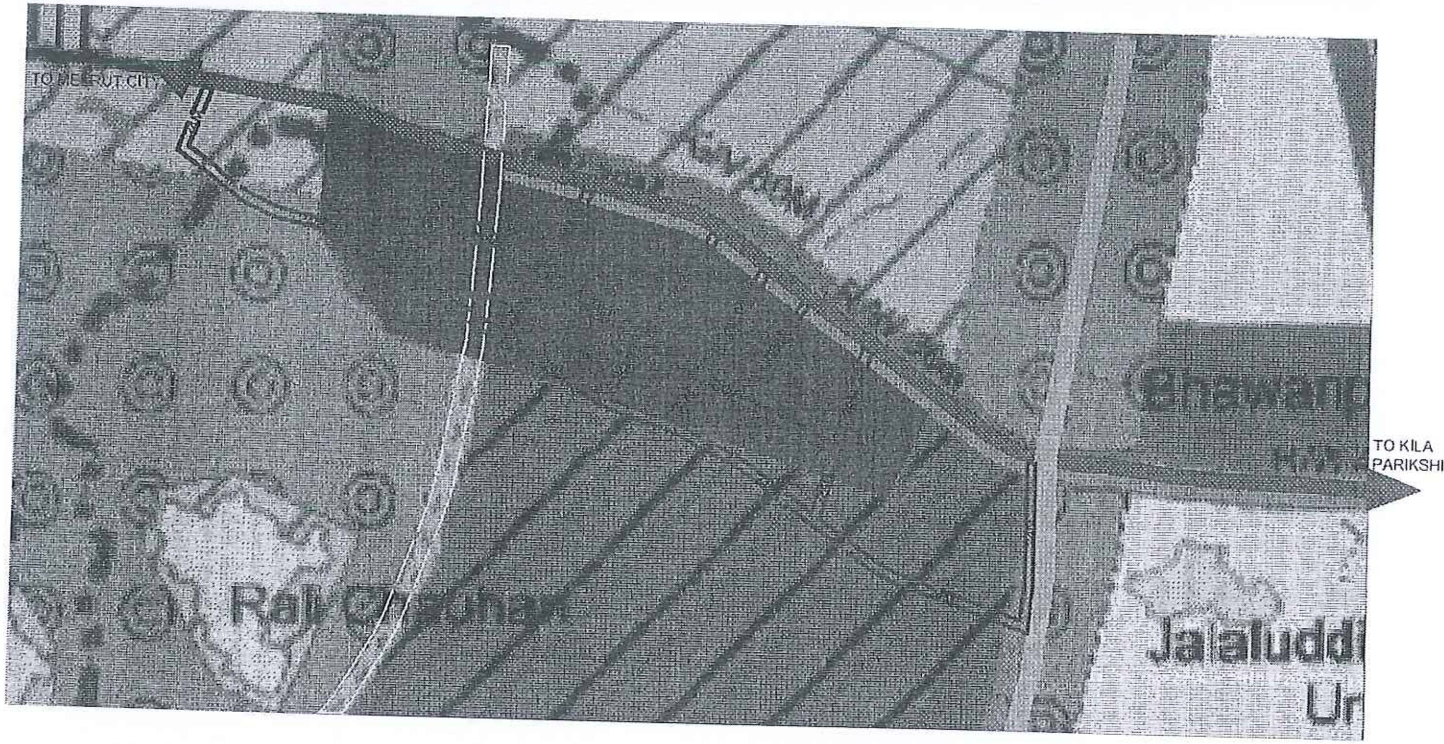
अपर जिलाधिकारी(वि0/रा0)
मेरठ।

सहायक महानिरीक्षक स्टैम्प एंव निबंधन
मेरठ।

उपाध्यक्ष,
मे0वि0प्राधि0, मेरठ।

जिलाधिकारी,
मेरठ।

संलग्नक-4



GREEN BELT

PROPOSED ROAD

PROPOSED INDUSTRIAL AREA MASTER PLAN 2031

MASTER PLAN PROPOSED ROAD 45 M

KALI NADI

Meerut Development Authority	TITLE : PROPOSED CIRCULATION PLAN FOR INDUSTRIAL AREA AT VILLAGE BHAWANPUR, RALI CHAUHAN, JALALUDDIN MASOOD & ABDULLAPUR ALONG 36.00 M WIDE MASTER PLAN KILA PARIKSHIT GARH ROAD, MEERUT	N SCALE :- 0 100 250 500	TOTAL INDUSTRIAL AREA = 579480 SQ.M. = 57.95 HECTARE D.MAN / C.T.P. / SECRETARY / VICE CHAIRMAN

-8-

सतक - 5

मेरठ विकास प्राधिकरण

की

106 वीं बोर्ड बैठक

दिनांक : 10-09-2015

का

कार्यवृत्त

63

		उत्पन्न करेंगे। इस प्रकार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्तवत् सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी।
मद सं0 13	प्राधिकरण की वेद व्यासपुरी योजना में स्थित जोनल पार्क को लीज पर दिये जाने के सम्बन्ध में।	वेद व्यासपुरी स्थित जोनल पार्क हेतु कन्सेप्ट डिजाईन सहित ऑफर माँग लिये जाये तथा बोर्ड में प्रस्तुत किये जाये। बोर्ड द्वारा अनुमोदित कन्सेप्ट डिजाईन देने वाले आवेदक की ही फाईनेन्सियल बिड खोली जाये। भवन उपविधि के अनुसार ही भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया जाये शेष पार्कों के लिये पृथक से नियम व शर्ते बनाकर लीज/लाईसैंस पर दिये जाने के लिये उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।
मद सं0 14	प्राधिकरण की शताब्दी नगर, वेदव्यासपुरी व लोहिया नगर योजनाओं हेतु अर्जित भूमि पर बनी आबादी की भूमि को अर्जन मुक्त करने सम्बंधी प्रस्ताव।	प्राधिकरण की शताब्दी नगर, वेदव्यासपुरी व लोहिया नगर योजनाओं हेतु अर्जित भूमि पर बनी आबादी की भूमि को अर्जन मुक्त करने सम्बंधी प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्देश दिया गया कि भूमि पर वर्ष 1990 या उससे पहले से कृषकों का आबादी के रूप में कब्जा चला आ रहा है, अतः भूमि समायोजन वर्ष 1990 की दरों पर किया जाना उचित होगा तथा यह कार्यवाही एक वर्ष के अन्दर पूर्ण कर लिया जाये। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिया गया कि यह

64

		सुनिश्चित कर लिया जाये कि यदि किसी कृषक का कोई विवाद किसी न्यायालय में चल रहा हो तो कृषक द्वारा उसे वापस लिया जाये।
105वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26—03—2015 में प्रस्तुत अनुपूरक प्रस्ताव—		
अनुपूरक मद सं0—01	मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के समूह "ग" व "घ" के कर्मचारियों को वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के समूह "ग" व "घ" के कर्मचारियों को वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समूह "ग" के समस्त कर्मियां को रूपये 50/— की वृद्धि तथा समूह "घ के समस्त कर्मियों का रूपये 100/— की वृद्धि के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपूरक मद सं0—02	अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत समाजवादी आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित/निर्माणाधीन भवनों के मूल्यांकन को कम करने के सम्बन्ध में।	अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत समाजवादी आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित/निर्माणाधीन भवनों के मूल्यांकन को कम करने सम्बन्धी प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनुपूरक मद सं0—03	मेरठ विकास क्षेत्र की सीमा पुनः बढ़ायें जाने हेतु।	मेरठ विकास क्षेत्र की सीमा बढ़ाये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

65

प्रेषक संख्या : 379/8-3-08-130एल.ए/03

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनॉक :23 मई 2008

विषय :- प्राधिकरण की शताब्दी नगर योजनान्तर्गत ग्राम-कंचनपुर घोपला की आबादी से लगी हुई अर्जित भूमि पर ग्रामवासियों द्वारा बनाये गये मकानात की भूमि के समायोजन के संबंध में।

महोदय

उपर्युक्त विषयक अपने पत्रांक-भू-अर्जन/वेदराम 2203 दिनांक-25.06.03 तथा पत्र संख्या-696,दिनांक-15.01.08 का कृपया संदर्भ ग्रहण करे।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में भू-स्वामी के पक्ष में भूमि के समायोजन पर शासन स्तर से विचार किया जा सकता है परन्तु उन्हें स्टाम्प शुल्क,फ्री-होल्ड शुल्क,भू-अर्जन संबंधी व्यय एवं विकास शुल्क आदि से छूट देना सम्भव नहीं है।

भवदीय
(हरमिन्दर राज सिंह)
प्रमुख सचिव

AVAS-3//GO-2

ई-मेल
संख्या-आई/681559/2024/8-3099/279/2024

प्रेषक,

डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 02 जुलाई, 2024

विषयः- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिए 'भू-खण्ड का आकार' मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में संशोधन किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या-2942/2023-8-3099/1710/2020 दिनांक 30.11.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासन द्वारा किये गये संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत कराने एवं इनका अनुपालन सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

2 - कतिपय विकास प्राधिकरणों से प्राप्त सुझावों पर सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिए 'भू-खण्ड का आकार' संबंधी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के प्रस्तर-3.2.6 एवं प्रस्तर-8.3 में निम्नवत संशोधन लिये जाने का निर्णय लिया गया है :-

बिन्दु सं.	वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
1	2	3
3.2.6 पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30मी.X17मी., फिलिंग-कम- सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी.X30मी. होगा,जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित होगा।पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होगी।	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30मी.X17मी., फिलिंग-कम- सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी.X30मी. होगा, जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित होगा, तथापि भूखण्ड की इन मापों के स्थान पर लोक निर्माण विभाग के शासनादेश संख्या-53/2022/1873/23-12-2022-1365/17 टी.सी. दिनांक 06.12.2022 द्वारा निर्धारित न्यूनतम माप 20X20 मीटर/आयल कम्पनीज यथा-इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, आदि द्वारा निर्गत लेटर ऑफ इन्टेन्ट में उल्लिखित माप भी मान्य होंगे। पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होगी।

67

8.3 भूखण्ड की मापें एवं मानक	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, मापें तथा मानक निम्नलिखित होंगे :-					पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, मापें तथा मानक निम्नलिखित होंगे :-				
	प्रयोजन/भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	फ्रन्ट सेट-बैक (मी.)	भवन की ऊँचाई (मी.)	प्रयोजन/भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	फ्रन्ट सेट-बैक (मी.)	भवन की ऊँचाई (मी.)
	(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन					(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन				
	30मी. x 17मी.	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 10	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.1	3.0	6.0	30मी. x 17मी.	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 10	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.1	3.0	6.0
		नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	नये/ अविकमित क्षेत्र में:0.15				नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	नये/ अविकसित क्षेत्र में:0.15		
	(ब) फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन					(ब) फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन				
	36मी. x 30मी.	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 20	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.2	6.0	6.0	36मी. x 30मी.	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 20	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.2	6.0	6.0
		नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	नये/ अविकसित क्षेत्र में: 0.15				नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	नये/ अविकसित क्षेत्र में: 0.15		
						नोट:-भूखण्ड की इन मापों के स्थान पर लोक निर्माण विभाग के शासनादेश संख्या-53/2022/1873/ 23-12-2022-1365/17 टी.सी. दिनांक 06.12.2022 द्वारा निर्धारित न्यूनतम माप 20X2 0 मीटर/आयल कम्पनीज यथा-इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, आदि द्वारा निर्गत लेटर ऑफ इन्वेस्ट मे उल्लिखित माप भी मान्य होंगे।				

3 - इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में किये गये उपर्युक्त संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत करते हुए इनका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by
Nitin Ramesh Gokarn
Date: 02-07-2024 15:52:47

(डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
5. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव

ई-मेल

प्रेषक,

डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 05 जुलाई, 2024

विषयः- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-**2008** (यथा संशोधित-**2023**) के **'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' से संबंधित अध्याय-5 में संशोधन।**

महोदय,

कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में संशोधन किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या-2942/2023-8-3099/1710/2020 दिनांक 30.11.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासन द्वारा किये गये संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत कराने एवं इनका अनुपालन सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

2 - शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के 'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' से संबंधित अध्याय-5 को निम्नवत् संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

<u>संशोधित अध्याय-5</u>

होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं

5.1	कमरों की संख्या एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल	(I)	होटल में कमरों की न्यूनतम् संख्या 6 होगी तथा 6 से 20 कमरों के होटल के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अपेक्षाओं का अनुपालन करने की स्थिति में न्यूनतम क्षेत्रफल की बाध्यता नहीं होगी। परन्तु कमरों की संख्या 20 से अधिक होने पर होटल हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर होगा।
		(II)	होटल की अनुमन्यता महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार होगी परन्तु नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों पर होटल का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

69

<table>
<tr><td>5.2</td><td>पहुँच मार्ग की चौड़ाई</td><td></td><td>आवासीय क्षेत्रों में 20 कमरों तक के होटल के लिए पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9.0 मीटर तथा 20 कमरों से अधिक के होटल हेतु 12.0 मीटर, जबकि गैर आवासीय क्षेत्रों में समस्त प्रकार के होटल के लिए पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।</td></tr>
<tr><td>5.3</td><td>एफ.ए.आर.</td><td></td><td>निर्मित/विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में होटल हेतु एफ.ए.आर. के मानक निम्नवत होंगे:-
<table>
<tr><td rowspan="2">क्षेत्र की प्रकृति</td><td>एफ.ए.आर.</td><td colspan="2">क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित अनुमन्य अधिकतम एफ.ए.आर.</td></tr>
<tr><td></td><td>18 मी. एवं अधिक परन्तु 30 मी.से कम चौडे◌ मार्ग पर</td><td>30 मी. से अधिक चौडे◌ मार्ग पर</td></tr>
<tr><td>(क)निर्मित/विकसित क्षेत्र</td><td>2.00</td><td>3.50</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>(ख) नए/अविकसित क्षेत्र</td><td>2.50</td><td>4.00</td><td>5.00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>5.4</td><td>सैट-बैक एवं भू-आच्छादन</td><td>(I)</td><td>15.00 मीटर तक ऊँचाई के भवनों में सामने 5 मीटर, पीछे 3 मीटर तथा दोनों पार्श्व में 3-3 मीटर सेट-बैक होगा।</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>(II)</td><td>15.00 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.4.5 के अनुसार सेट-बैक होंगे।</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>(III)</td><td>नियमानुसार सैट-बैक छोड़ने के उपरान्त भूखण्ड के अवशेष क्षेत्रफल के समतुल्य भू-आच्छादन अनुमन्य होगा।</td></tr>
<tr><td>5.5</td><td>भवन की ऊँचाई</td><td></td><td>अनुमन्य भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के अन्तर्गत भवन की ऊँचाई पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा, परन्तु भवन की ऊँचाई संरक्षित स्मारक/ हेरीटेज स्थल से दूरी, एयरपोर्ट फनल जोन तथा अन्य स्टेट्युटरी प्रतिबन्धों से नियन्त्रित होगी।</td></tr>
<tr><td>5.6</td><td>पार्किंग</td><td></td><td>प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित तल क्षेत्रफल पर 1.5 'समान कार स्थल' का प्राविधान करना होगा। पार्किंग की प्रकृति के आधार पर प्रत्येक 'समान कार स्थल' के लिए सर्कुलेशन एरिया सहित पार्किंग के मानक भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.10.1 के अनुसार होंगे।</td></tr>
<tr><td>5.7</td><td>अन्य क्रियाओं की अनुमन्यता</td><td></td><td>4000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर प्रस्तावित होटल भवन में 20 प्रतिशत एफ.ए.आर. का उपयोग कार्यालय एवं व्यवसायिक/रिटेल शॉप्स तथा 20 प्रतिशत एफ.ए.आर. का उपयोग सर्विस अपार्टमेन्ट्स हेतु किया जा सकेगा।</td></tr>
</table>

5.8	एट्रियम		4000 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन पर एट्रियम बनाया जा सकता है, जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी।

3 - इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में किये गये उक्त संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत करते हुए इनका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by
Nitin Ramesh Gokarn
Date: 05-07-2024 15:51:32

(डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित कोसूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

2. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।

3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

4. निदेशक, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।

6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।

7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव

ई-मेल

संख्या-2/2025/आई/878228/2025-8-1099/72/2024

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 **लखनऊः दिनांकः 03 फरवरी, 2025**

विषयः- **भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 में संशोधन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि वित्त मंत्रालय, भारत सरकार के पत्र संख्या-44(1)/PF-S/2024-25(CAPEX) दिनांक 20.12.2024 द्वारा जारी किये गये भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स के भाग-5 (Stimulating Industrial Growth) में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने के संबंध में सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 के क्रमांक-7, प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 'परिभाषाएं' को निम्नलिखित बिन्दु-(1) (2) व (3) में उल्लिखित विवरण के अनुसार प्रतिस्थापित/संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

(1)

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 के क्रमांक-7 में वर्तमान प्राविधान			संशोधित प्राविधान			
(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग			निर्मित/विकसित, नये/अविकसित क्षेत्र			
भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	अनुमन्य भू-आच्छादन (प्रतिशत में)	अनुमन्य एफ.ए.आर.	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	अनुमन्य भू-आच्छादन (प्रतिशत में)	स्टैण्डएलोन फैक्ट्रीज (एफ.ए.आर.)	फ्लैटेड फैक्ट्रीज (एफ.ए.आर.)
1000 तक	60	1.5	500 तक	80	2.0	3.0
1001 से 12000	60	1.3	500 से अधिक 1000 तक	75	2.0	3.0
12000 से अधिक	55	1.0	1000 से अधिक 10000 तक	70	2.0	3.0
			10000 से अधिक	65	1.5	2.5
(ख) नये/अविकसित क्षेत्र			टिप्पणीः- उपरोक्त के अतिरिक्त 01 एफ.ए.आर. क्रय योग्य आधार पर			

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

फ्लैटेड फैक्ट्रीज		अनुमन्य होगा।
अनुमन्य भू-आच्छादन (प्रतिशत में)	अनुमन्य एफ.ए.आर.	
50	1.50	

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग

भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	अनुमन्य भू-आच्छादन (प्रतिशत में)	अनुमन्य एफ.ए.आर.
(i) 1000 तक	60	1.5
(ii) 1001 से 12000	60	1.3
(iii) 12000 से अधिक	55	1.0
• वृहद उद्योग	40	0.8

(2)

प्रस्तर-3.4.4 औद्योगिक भवन (12.5 मी. ऊँचाई तक)

वर्तमान प्राविधान					संशोधित प्राविधान				
	सेटबैक					सेटबैक			
भूखण्ड क्षे. (व.मी.)	अग्र	पश्च	साइड-1	साइड-2	भूखण्ड क्षे. (व.मी.)	अग्र	पश्च	साइड-1	साइड-2
100 तक	3.0	-	-	-	100 तक	2.0	-	-	-
101-200	4.5	1.5	1.5	-	100 से अधिक 200 तक	2.0	1.0	-	-
201-300	4.5	2.0	2.0	-	200 से अधिक 300 तक	3.0	1.0	-	-
301-400	4.5	3.5	3.0	-	300 से अधिक 400 तक	3.0	1.5	-	-
401-500	6.0	3.5	3.5	3.5	400 से अधिक 500 तक	3.0	2.0	-	-
601-1000	7.5	4.5	4.0	4.0	500 से अधिक 2500 तक	4.5	4.5	3.0	-
1001-5000	9.0	4.5	4.5	4.5	2500 से अधिक 5000 तक	6.0	4.5	4.5	4.5
5001-30000	9.0	9.0	4.5	4.5	5000 से अधिक 30000 तक	7.5	6.0	4.5	4.5
30000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0	30000 से अधिक	12.0	9.0	9.0	9.0
टिप्पणी- औद्योगिक भवनों में प्रवेश द्वार के निकट बाउण्ड्रीवाल से सटे हुए गार्डरूम, जनरेटर रूम का निर्माण अनुमन्य होगा जिसका क्षेत्रफल भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत परन्तु 4000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड में अधिकतम 50 वर्गमीटर होगा जबकि 4000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में अधिकतम 100 वर्गमीटर होगा।					टिप्पणी- 1. औद्योगिक भवनों में प्रवेश द्वार के निकट बाउण्ड्रीवाल से सटे हुए गार्डरूम, जनरेटर रूम का निर्माण अनुमन्य होगा जिसका क्षेत्रफल भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत परन्तु 4000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड में अधिकतम 50 वर्गमीटर होगा जबकि 4000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में अधिकतम 100 वर्गमीटर होगा। 2. सेटबैक के उक्त प्राविधान 12.5 मी0 के ऊँचाई तक के भवनों के लिए अनुमन्य होगें। 12.5 मी0 से अधिक ऊँचाई के भवनों के लिए भवन उपविधि के प्रस्तर-3.4.5 के प्राविधान लागू होगें।				

(3) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय-1 के प्रस्तर-1.2 'परिभाषाएं' के अन्तर्गत प्रस्तर-1.2.15 के क्रमांक-(XII) के पश्चात जोड़े गये क्रमांक-(XIII) एवं (XIV) को निम्नवत पढ़ा जाए :-

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

(XIII) 'फ्लैटेड फैक्ट्री'- 'फ्लैटेड फैक्ट्री' का तात्पर्य एक ऐसे बहुमंजिले औद्योगिक भवन से है, जिसे कई औद्योगिक इकाईयों के प्रयोजनार्थ अभिकल्पित किया गया हो, प्रत्येक इकाई पृथक रूप से अध्यासित हो और उनका उपयोग विनिर्माण, संयोजन और भण्डारण जैसी गतिविधियों के लिए किया जाता हो।

(XIV) 'स्टैण्डएलोन फैक्ट्री'- 'स्टैण्डएलोन फैक्ट्री' का तात्पर्य एक ऐसी स्वतन्त्र औद्योगिक इकाई से है, जो अकेले या अलग से उपयोग करने या कार्य करने के लिए अभिप्रेत हो अथवा अभिकल्पित हो जिसमें एक या एक से अधिक वस्तुओं का उत्पादन किया जाता हो तथा संरचनात्मक दृष्टि से किसी अन्य औद्योगिक इकाई से जुड़ी न हो।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में किये गये उपर्युक्त संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत करते हुए इनका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को बैठक में प्रतिभाग किये जाने एवं सूचनार्थ प्रेषित :-

1. सचिव, वित्त मंत्रालय व्यय विभाग, भारत सरकार, नार्थ ब्लाक, नई दिल्ली।
2. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाईल।

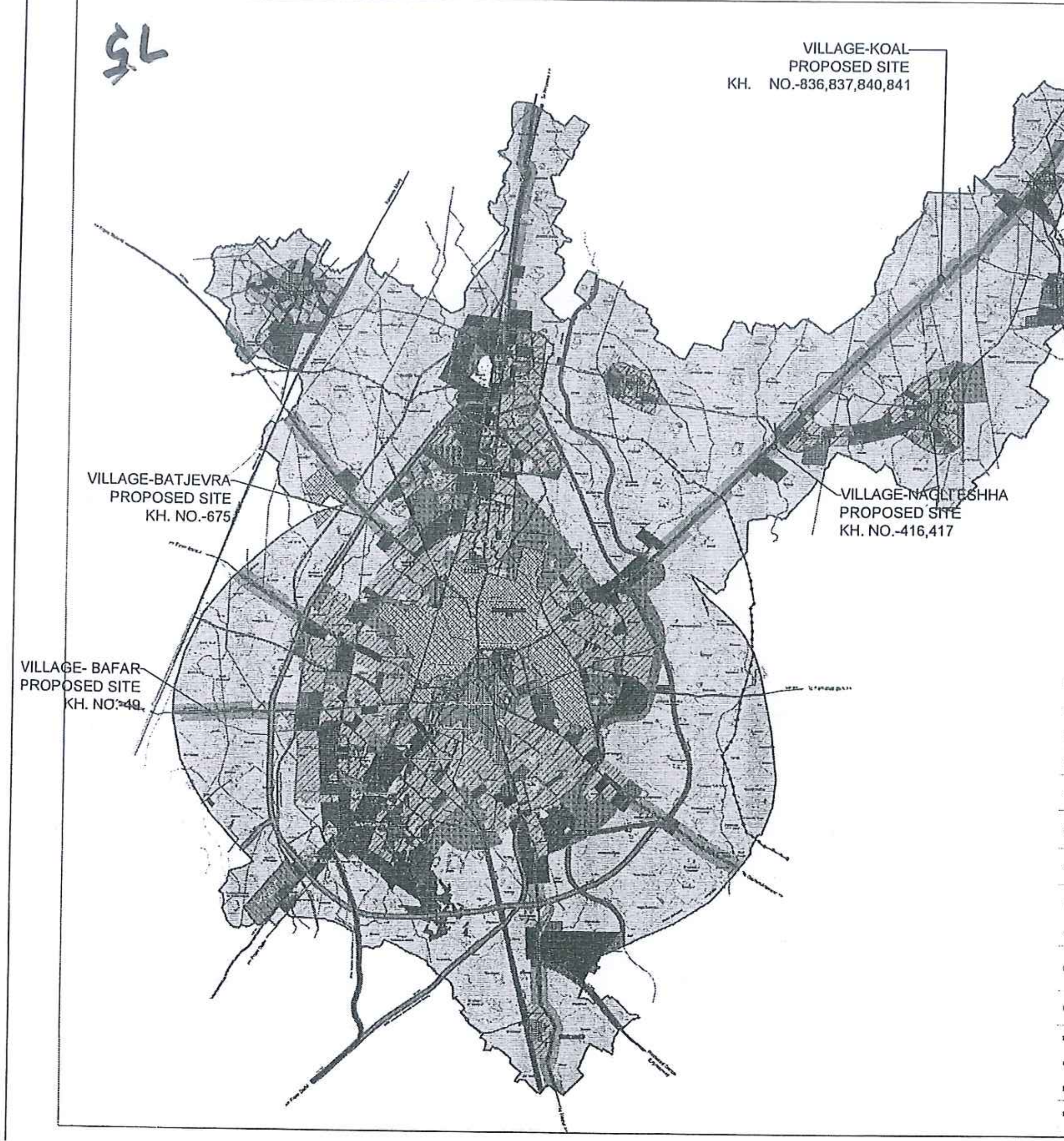
आज्ञा से,

पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

74



Map Title

MEERUT MASTER PLAN 2031 (REVISED)

Legend

1. Residential Area
2. Commercial Area
3. Office Area
4. Industrial Area
5. Public & Semi Public
6. Transportation
7. Parks/ Open areas/ Recreational
8. Agriculture
9. Others
10. Water bodies
11. Others

Roads and Railway

Boundaries

Board of Meerut Development Authority, Meerut

1	Selva Kumari J, Commissioner Meerut Division Meerut	Chairman, MDA
2	Abhishek Pandey, Vice Chairman, MDA	Vice Chairman, MDA
3	Deepak Meena, District Magistrate, Meerut	Member, MDA
4	Amit Pal Sharma, Municipal Commissioner, (Municipal Corporation, Meerut)	Member, MDA
5	Anil Kumar Singh, Additional Director, Treasury & Pension, Meerut (Representative special secretary Finance Expenditure Control Section-4 Lucknow)	Member, MDA
6	S.C. Gaur, Chief Cum Senior Planner NCR Planning Cell, Ghaziabad, (Representative of Commissioner NCR Planning Cell, Ghaziabad, UP Government)	Member, MDA
7	Krishna Mohan, Associate Planner Divisional Planning Office Meerut (Representative Chief Town and Country Planning Department UP)	Member, MDA
8	Mohit Verma, Executive Engineer (Representative of Superintending Engineer Construction Division, Uttar Pradesh Jal Nigam, Meerut)	Member, MDA
9	Rajendra Bahadur Yadav, Superintending Engineer, Urban Electricity, Meerut	Member, MDA
10	Rajiv Kumar, Superintending Engineer (Second Circle) UP Housing & Development Board, Meerut (Representative of Housing Commissioner UP, Housing and Development Board, Lucknow)	Member, MDA
11	Deependra Kumar, Deputy Commissioner, Industries (Representative, Additional Director Industries, Meerut Zone, Meerut)	Member, MDA
12	Nain Singh Tomar, Nominated Member from Government of UP	Member, MDA
13	Charan Singh Lisadi, Nominated Member from Government of UP	Member, MDA
14	Varsha Kaushik, Nominated Member from Government of UP	Member, MDA
15	Sri Chandrapal Tiwari, Secretary MDA, Meerut	Member Convenor, MDA

Scale

0 1 2 4 6 8 Kilometers

N

Town and Country Planning Department U.P. Under the Department of Housing & Urban Planning Government of Uttar Pradesh

Meerut Development Authority Government of Uttar Pradesh

Prepared by almondz

Vijay Kumar Singh (Chief Town Planner MDA)

Chandrapal Tiwari (Secretary MDA)

Abhishek Pandey Vice-Chairman Meerut Development Authority

संलग्नक-7

Draft

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

BY & BETWEEN

(Meerut Development Authority, Meerut)

AND

NBCC (INDIA) LTD

(A GOVERNMENT OF INDIA ENTERPRISE)

FOR

DEVELOPMENT OF LAND PARCELS AT MEERUT, UP

(date)

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

MADE ON THIS _______(date)

BY AND BETWEEN

Meerut Development Authority (MDA) of the Government of Uttar Pradesh, (hereinafter called (**Employer** or **Client**) which expression shall unless by or repugnant to the context be deemed to include its heirs, successors and assigns), having its Office at Commissionary Square, Near Circuit House, Meerut, UP, acting through its Vice Chairman, MDA of the ONE PART.

AND

NBCC (INDIA) LIMITED under the aegis of the Ministry of Housing and Urban Affairs, Government of India, having its registered office at NBCC Bhawan, Lodhi Road, New Delhi – 110003 (hereinafter called **"NBCC"** which expression shall unless excluded by or repugnant to the context to deemed to include its successors in interest or business and permitted assigns) acting through its Chairman-cum-Managing Director of the SECOND PART.

NBCC (India) Limited, is a Navratna status Central Public Sector Enterprise, under the Ministry of Housing & Urban Affairs, Government of India ("**GoI**"). NBCC is engaged in to construction and development of mega value Projects and has developed many prestigious projects in joint venture with Central Govt, other state governments / departments, and has requisite expertise and experience in construction, marketing and development of real estate.

The client (MDA) and NBCC shall be individually be referred to as a **"Party"** and collectively as the **"Parties"**.

77

WHEREAS, client owns the following two land parcels :

1. Stalled Residential/ commercial buildings (plot area 28695 sqm & 14389 sqm) at Sector 4C, Shatabdi Nagar, Delhi Road
2. Stalled Residential/ Commercial buildings (plot area no.-1 of 19093 sqm, no.-2 of 3870 sqm and no.-3 of 8158 sqm) at Lohiya Nagar
3. Old buildings/ residential quarters (plot area approx. 1000 sqm) at Vikas Vihar, New Mohanpuri
4. Any other land parcel identified for development in future

WHEREAS, Client as Promoter is desirous of developing the above land parcels, jointly with NBCC on self-sustainable model, as per the development plans duly approved by the local town planning agencies.

WHEREAS Client is desirous of appointing NBCC as the executing/implementing agency for the "development of their above identified land parcel (hereinafter referred to as **"the Project"**), and accordingly this detailed Memorandum of Understanding (**MoU or Memorandum of Understanding**) is being signed by the aforesaid parties.

WHEREAS the Client and NBCC have also formed an Empowered Committee (EC), with respect to the Project, the details of which are enshrined in clause 1.5 herein.

NOW THIS MOU WITNESSETH AS FOLLOWS:-

1.0 The terms and conditions of entrusting the Projects for development of client's land parcels to NBCC as Executing/Implementing Agency on behalf of client are as follow-

1.1 Project Planning & Detailed Project Report

a) The development planning of the land parcel shall be as per the local town planning norms. NBCC will carry out the master planning and other development planning of various commercial (office/retail) spaces, residential spaces or combination of both in accordance with the applicable development norms. Based on the planning, NBCC shall prepare preliminary

estimates on Central Public Works Department (**CPWD**) plinth area rates (wherever applicable) enhanced by applicable cost index/ market rate cost etc as per standard methods. The Cost estimate shall include provision for escalation and contingency as per CPWD norms.

Simultaneously, detailed feasibility study shall be got conducted by NBCC through a reputed property consultant on Project viability. The total cost of the Project shall be met from sale of commercial built up areas (**BUA**), residential BUAs or the combination thereof.

b) That it will be the responsibility of NBCC (India) ltd. to have the feasibility report approved from the board of Meerut Development Authority, post which, a DPR would be prepared & presented for approval of the client.

c) Based on the feasibility reports a detailed Project report (DPR) shall be prepared based on cost and revenue plan for approval of client.

d) Based on approved development plan & cost revenue plan, NBCC shall prepare further detailed estimates, architectural design & drawings and service drawings required for execution of the Project.

1.2 Actual Project Cost

The total Project cost shall be inclusive of, but not limited to, the cost of construction, site development, payment to the local bodies/ statutory authorities, towards obtaining permissions, approvals, NOCs, third parties for auction, sale administration & referee, applicable taxes & duties, Escalation costs, fees of the external third party referee jointly appointed by NBCC & Meerut Development Authority, fees of sub consultants, legal cost & expenses and other contingent expenditure as per CPWD norms and NBCC's Project management consultancy fee ("PMC Fee") & marketing fee inclusive of all applicable taxes.

Any amounts payable pursuant to any arbitration award(s) or decree of a court in favour of the contractor(s) appointed by NBCC shall be borne from the Escrow Account. However, NBCC shall not charge the PMC Fee in relation to such contractor(s) where such arbitration award(s) or decree of the court is in the favour of the contractor(s).

All liabilities arising out of any court decree or arbitration award and /or any costs pursuant to the direction of any court/tribunal /statutory body and/or any other legal costs including but not limited to the attorneys' fees including for obtaining any legal opinion, filing of pleadings etc. for the purpose of initiating on behalf of, or defending, itself in any suit or arbitration, in respect of any dispute arising in relation to any Project including any works done or to be done and/or freeing the site of all encumbrances and/or charges.

1.3 Fund generation

NBCC shall generate funds through either one of all **or in combination of** following model **as per approved DPR and on approval of EC**:

1. **In case of Free Hold Land Parcels:**

   a) Fund generation through the Free Hold sale of part or full BUA (Built up Area) to be conducted in phases as decided by NBCC in the best interest of project for maximizing the gain.

   b) Fund generation by Free Hold sale of land parcel(s).

2. **In case of Lease Hold Land:**

   Fund generation by charging gross long term lease (say 30/60/90 years) for the full or part BUA. Payment schedule/installment linked with Construction based Milestone to be decided by NBCC.

Sale Process

a) The sale of BUA shall be conducted in phases, through transparent e-bidding system / draw of lots on fixed prices/ first come first serve basis or directly to Government departments, private entities/individual, etc as decided by NBCC in the best interest of Project.

b) Built up areas shall be offered for sale at unit prices as approved by the Empowered Committee.

1.4 Fund Management

a) The entire sale proceeds of Built up areas shall be deposited in a dedicated Escrow account to be opened & operated jointly by Employer & NBCC in a selected nationalized bank/Scheduled Commercial bank, as decided by the Empowered Committee. A separate bank account for the Project shall be opened by NBCC for the Project.

b) Client/Employer shall arrange for initial funds (if required) from its internal resources / financial institutions/ banks through loan/ mortgaging the said land parcel (s). All initial funds shall be deposited in the escrow account (**Escrow Account**). Re-payment of this loan with interest shall be made from the sale proceeds.

c) As and when required, necessary funds from the Escrow Account to the Project account shall be transferred based on request raised by NBCC.

d) NBCC will incur all expenditure related to Project implementation, including consultancy fee from the Project account and submit periodic details to EC.

e) Surplus funds if any available in the Escrow account after finalization of the accounts will flow to client as per decision of Empowered Committee.

f) Income accrued on demolition and construction waste (bricks, iron, wood and others) from existing buildings. if any, shall be credited into the Escrow Account. The interest accrued thereon shall also be credited to the Escrow Account.

1.5 Empowered Committee (EC)

A Committee under chairmanship of Vice Chairman, MDA and comprising two members each from client and NBCC (the "Empowered Committee") would monitor the implementation of Project and accord necessary approval for design, change in designs, estimates, deviations, escalation, timelines, unit sale prices of BUAs, etc. The Empowered Committee shall also review the status of Escrow Account on quarterly basis or as desired by the Chairman of the Empowered Committee. Empowered Committee will devise a format for operating the Escrow Account and institute a proper mechanism for its

operation and audit of Escrow account. Empowered Committee will also decide the amount of initial fund requirement. EC will be formulated within 15 days of signing of this MoU by client.

1.6 NBCC Consultancy Fee

a) NBCC shall be paid Project Management Consultancy fee (PMC fee) @ 5 % of the estimated/ approved Project cost or actual Project cost (whichever is lower) towards Project development from actual sale proceeds on pro-rata basis as per execution of work and the bifurcation of the PMC fee shall be decided mutually later.

Note - In case any demolition and dismantling, bulk infrastructure development works to be done on land parcels for outright sale, then the same PMC fees shall be paid to NBCC.

b) NBCC shall be paid Project Marketing fee @2% of actual sale proceeds on account of expenditure towards appointment of real estate consultant, publicity, marketing, sale etc., of commercial and residential spaces.

c) The Goods and Service Tax (GST) and cess etc., as applicable shall be payable to NBCC separately as applicable on the PMC & marketing fee.

d) After signing of MoU, if the feasibility studies found to be not feasible, the actual expenditure incurred by NBCC will be reimbursed by the client to the maximum limit of Rs. 5.0 (Five) lakhs. Further, in case of project stopped for any reason not attributable to NBCC, the actual costs incurred on Architectural Planning & Designing, other actual costs and overhead expenses will be reimbursed by the client on mutually agreement.

f) NBCC has been appointed as PMC and contractor will raise invoices to NBCC. Based on contractor's bill, NBCC will raise Tax invoice on Client/Employer.

1.7 Timelines

The Construction / development would be completed in a phased manner within a period of 3 (three) years from the date of commencement. The date of commencement of construction of Project shall be from the date of

approval of drawings by statutory authorities / local bodies / RERA / EIA and handing over of hindrance free land by client, whichever is later. As sale is dependent on market conditions, in order to achieve maximum monetary gain, NBCC will make earnest effort to adhere to the timelines. Accordingly, the timelines will be extended by the Empowered Committee (EC).

1.8 Project Execution

a) NBCC shall invite open tenders or tenders from the short listed pre-qualified contractors/agencies specifying prequalification criteria for different packages for execution of the Project. The tenders/bids received shall be evaluated against the qualification criteria and those bids which meet the tender qualification criteria will be termed as technically qualified. Price bid of only technically qualified bidders will be opened and work shall be awarded to the lowest bidder. NBCC will award the works on EPC (turnkey/design & Build) / item rate contract, wherever possible.

b) A third party referee will be engaged by NBCC within the Project cost to provide quality and safety assurance and conformity to specifications and other parameters.

c) NBCC will incorporate advanced state of art technologies during construction, minimizing the pollution hazard, improving quality and reducing the overall completion timelines.

d) NBCC shall maintain separate books of account for the Project and all expenditure shall be booked to this Project account.

e) The design of the proposed development/construction, should keep in view elements/features of universal design so as to be user-friendly for disabled persons and accessibility features for differently-able persons.

2. <u>Role of client:</u>

2.1 Client shall handover the identified land parcel free from all encumbrance and encroachment to NBCC. NBCC shall not be liable for any encumbrance or encroachment related litigation or costs over and above the agreed upon fee

which may arise out of the identified land parcels/properties.

2.2 Necessary shifting of existing occupants if any will be undertaken by the client in advance i.e. one month prior to start of work. NBCC shall inform client in writing of the existing building/occupants which are required to be cleared one month in advance.

2.3 Client / Employer being the land Owner, will act as developer/promoter for implementation of the projects and shall be responsible for the allotment/handing over of saleable BUAs after completion of project.

2.4 Client will provide all land related documents and facilitate the change of land use (if required) to facilitate the development on self-sustainable model. client shall provide timely approval for development scheme including the cost and revenue plan, preliminary estimate and detailed cost estimate etc.

2.5 Client will authorize NBCC to raise loan from financial institutions/banks to meet the initial expenditure (if required) by mortgaging said land parcel.

2.6 Client shall provide all assistance where necessary for approvals required from the local /statutory bodies.

3. **<u>Role of Implementing Agency (NBCC):</u>**

NBCC would be implementing the Project from concept till the commissioning date which for the purpose of this clause shall mean the date on which the Project is handed over to the Employer and would be rendering all the services both for pre-constructional activities and post constructional activities as follows:

3.1 Pre-constructional activities such as preparation of preliminary plans, preparation of preliminary estimate & approvals from statutory bodies & local bodies, obtaining all pre-construction clearances/approvals from respective authorities.

3.2 Filing application for RERA registration on behalf of Client.

3.3 Construction stage consists of obtaining approval for design/drawing of the layout plan, call of tenders and execution of work through contractors,

supervision of work, testing & commissioning, maintenance of all documents & records, handling disputes/litigation, if any, during construction stages, all audits by government agencies, implementation of labour laws, and adherence to IS codes, National Building Codes, etc.. The Employer shall provide relevant support in obtaining such approvals.

3.4 Post construction activities consist of obtaining completion certificate from local bodies including fire clearance, facilitation of handing over of the Project on completion from the client to the allottees/buyers, settlement of accounts, handling of disputes/litigation, if any, with the agencies/contractors engaged for the construction, and all such activities which the EC may recommend/suggest.

3.5 NBCC shall ensure that the land is used only for the purpose for which they have been handed over and not for any other purpose.

3.6 NBCC shall execute the Project only after getting building plans approved as per the statutory requirements and after approval of design by the Empowered Committee.

3.7 NBCC shall obtain environmental clearances for the redevelopment works wherever required.

3.8 NBCC shall incorporate green building features, rainwater harvesting system, energy efficient building features, water conservation, sewage/effluent treatment/recycling/disposal, solid waste management, dedicated vehicle parking, green belt etc. as per conditions stipulated in environmental clearance. The construction and demolition waste if any shall be disposed off in accordance with the provisions of new Construction and Demolition Waste Management Rules, 2016 as amended from time to time.

3.9 NBCC shall handover the completed structures and services along with inventory of fixtures to the client or any other nominated agency upon its completion.

3.10 NBCC shall not be liable to pay any property tax or other taxes, rents, charges, claims (past or future) in respect of properties developed for the Project on the

corresponding land.

4 Other Terms and Conditions

4.1 The detailed planning of the Project development will seek to integrate the infrastructure requirements of the surrounding areas. Sale of commercial/Residential areas should aim at giving maximum benefits to the client.

4.2 NBCC shall provide a copy of the draft sale agreement to be executed between client and buyers consisting detailed terms and conditions of sale to MDA and the EC. NBCC agrees that the Employer may stipulate additional terms in the sale agreement as it may deem fit.

4.3 NBCC shall clearly specify in the sale deed that the purchaser has rights only on the specific BUA purchased by him and any future enhanced FAR including redevelopment rights (over land and built up spaces sold) that may come about in future, shall remain with client and that the client would have exclusive development rights over any enhanced FAR provided by the development control norms in future.

4.4 The Sale deed shall be signed between the land owning agency i.e. client and the buyer. The stamp duty and all other charges/expenses in connection with the sale deeds / documents of the space will exclusively be borne by space buyer on rates prevailing at the time of registration of the sale deed.

4.5 NBCC shall submit quarterly returns of the physical and financial progress of the Projects to client in the format prescribed by the Empowered Committee.

4.6 The nominee of Employer may at any time inspect the construction site/land and premises. NBCC shall not unreasonably disallow such nominees of the Employer from such inspection of the construction site and it shall instruct its contractors and subcontractors in this regard. The Employer shall give prior written information of such inspections including details of the nominated person for such inspection.

4.7 All liabilities arising out of any court decree or arbitration award and/or any additional costs transpiring due to the direction of any court/tribunal/statutory body and/or any other legal costs in any suit or arbitration, in respect of any dispute arising out of the Project development shall form part of the actual Project cost.

4.8 NBCC shall employ contractors and subcontractors in respect to the construction and other activities, as it may deem fit.

4.9 The Client/Employer shall act as developer/Promoter for implementation of the project as per provision of Real Estate Regulation & Development Act (wherever required). However, NBCC shall assist the Client/Employer in obtaining the registration number from Real Estate Regulation & Development Authority.

4.10 NBCC and/or its wholly owned subsidiary NSL shall take up annual comprehensive maintenance after defect liability period is completed. Accordingly, separate MOU will be signed between Employer & NBCC and/or its wholly owned subsidiary NSL on agreed terms & condition.

5. Dispute Resolution and Arbitration

5.1 In the event of any disputes relating to the interpretation and/or application of the provisions of the contracts, (whether during the progress of the works or after their completion) Parties shall try and resolve the conflict/ dispute amicably [through the EC][1]and if such dispute is not resolved to the satisfaction of the parties within 45 days, it shall be referred by letter by either Party to the Administrative Mechanism for Resolution of CPSEs Disputes ("**AMRCD**") under the Department of Public Enterprises, Ministry of Heavy Industries & Public Enterprises, Government of India.

This MoU has been executed in duplicate. The first part will retain one original and one counterpart will be handed over to the Second Part.

In WITNESS WHEREOF the parties hereto have signed their hands on these presents, in the presence of witness on the day, month and year first above written.

For and on behalf of	For and on behalf of
Meerut Development Authority (MDA)	**NBCC (India) Limited**

WITNESS:

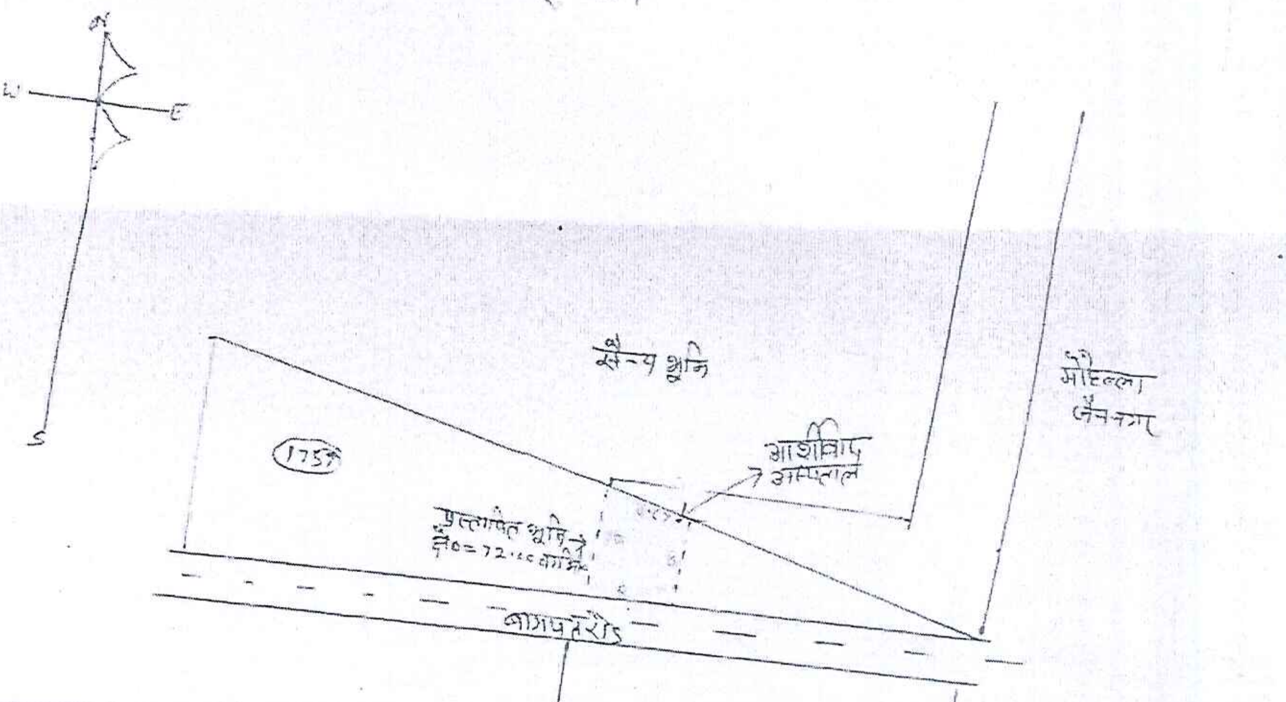
1.

2.

आशीर्वाद अस्पताल से ली जाने वाली भूमि का विवरण

कस्बा मेरठ तहसील व जिला मेरठ

आज दिनांक 28-03-2025 को कस्बा मेरठ में स्थित बागपत रोड से रेलवे रोड को जोड़ने वाले मार्ग का स्थलीय निरीक्षण संयुक्त टीम जिसमें तहसील व मेरठ विकास प्राधिकरण व लोक निर्माण विभाग के स्टाफ द्वारा निरीक्षण किया गया तथा आशीर्वाद अस्पताल की भूमि का स्थलीय एवम् अभिलेखीय परीक्षण कर आवश्यक पैमाइश की गई। प्रस्तावित संरेखण के अनुसार संलग्न नजरी नक्शे में ली जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल गुलाबी रंग से दर्शाया गया है। आशीर्वाद अस्पताल से लिये जाने वाला क्षेत्रफल 72.00 वर्ग मीटर आता है। जिसका संरेखण/नजरी नक्शा निम्नप्रकार है।



9

सलंग्नक - 8

मेरठ विकास प्राधिकरण

की

109वीं बोर्ड बैठक

दिनांक : 25-07-2017

का

कार्यवृत्त

	मेडिकल कालेज की स्थापना हेतु कृषि से सार्वजनिक सुविधायें (शैक्षिक एवं सामुदायिक सुविधायें) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	
मद सं0–04	बैकहो लोडर मशीन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
मद सं0–05	मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में अनुरक्षण शुल्क के समस्त मदों की धनराशि के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	मा0 बोर्ड द्वारा अनुरक्षण शुल्क के सभी मदों पर ब्याज दर 6 प्रतिशत वार्षिक (साधारण ब्याज) इस निर्देश के साथ अनुमोदित की गयी कि सभी बकायेदार जिनके द्वारा दिनांक 31–10–2017 तक बकाया अनुरक्षण शुल्क का एक मुश्त भुगतान कर दिया जाता है उन्हें ही यह सुविधा अनुमन्य होगी। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षण शुल्क हेतु नियमावली बनायी जाए कि जिन आवंटियों द्वारा वित्तीय वर्ष में देय समस्त अनुरक्षण शुल्क का भुगतान माह अप्रैल में कर दिया जाता है, उन्हें अनुरक्षण शुल्क की सम्पूर्ण देयता पर 10 प्रतिशत की छूट तथा माह मई में जमा करने वाले आवंटियों को 5 प्रतिशत की छूट तथा माह जून से सितम्बर तक जमा करने वाले आवंटियों को बिना ब्याज के साथ अनुरक्षण शुल्क जमा कराने की सुविधा दी जाए तत्पश्चात् नियमानुसार निर्धारित ब्याज के साथ अनुरक्षण शुल्क जमा कराये जाने की सुविधा आवंटियों को दी जाए। प्राधिकरण द्वारा उक्तानुसार नियमावली तैयार कर अगली बोर्ड बैठक में रखी जाए।

91

<u>विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमति के सम्बन्ध में आयोजित विशेष समिति की बैठक दिनांक 24.032025 का कार्यवृत्त।</u>

मैसर्स भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 द्वारा एल.ओ.आई. होल्डर श्री अक्षत सिंह पुत्र धीर सिंह द्वारा ग्राम नगली ईशा तहसील–मवाना, मेरठ के खसरा संख्या 416/3, 417/2 क्षेत्रफल 1750.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/1040 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखित भूमि ग्राम नगली ईशा तहसील–मवाना, मेरठ मवाना महायोजना मार्ग पर स्थित है। मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल की भूमि का आंशिक भाग 60.00 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं अवशेष भाग 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत प्रदर्शित है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त कर फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प की स्वीकृति प्रदान करने के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष अनुमति के परीक्षण हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 24.03.2025 को आयोजित बैठक के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। प्रकरण का विवरण निम्नवत् हैः–

<u>भूमि का विवरणः–</u>

1- मैसर्स भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि0 द्वारा एल.ओ.आई. होल्डर श्री अक्षत सिंह पुत्र धीर सिंह द्वारा ग्राम नगली ईशा तहसील–मवाना, मेरठ के खसरा संख्या 416/3, 417/2 क्षेत्रफल 1750.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/1040 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।
2- मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल की भूमि का आंशिक भाग 60.00 मी0 चौडे महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं अवशेष भाग 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत प्रदर्शित है, जिस भूखण्ड का (क्षेत्रफल 1750.00 वर्ग मी0) है।

<u>समिति का परीक्षण/विश्लेषणः–</u> समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर उल्लेखित स्थल का विवरण भू–उपयोग, स्थिति, आदि का समिति द्वारा अवलोकन किया गया है।

- प्रस्तुत मानचित्र पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड का क्षेत्रफल पेट्रोल पम्प हेतु उपयुक्त है।
- प्रस्तावित क्रिया हेतु पहुँच मार्ग नियमानुसार है।
- जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था आवेदक को स्वंय करनी होगी।
- प्रश्नगत पेट्रोल पम्प निर्माण से अगल–बगल के परिसरों में प्रकाश, संवातन एवं निजता पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है।

92

- प्रश्नगत निर्माण से यातायात पर प्रतिकुल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है। आवेदक को पार्किग की व्यवस्था मानको के अनुसार भूखण्ड के अन्दर करनी होगी।
- प्रश्नगत प्रकरण पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित है। अतः धुंआ, ध्वनि एवं दुर्गन्ध आदि अपेक्षाकृत कम होने की सम्भावना है।
- ग्रीन भू–उपयोग में 5 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 0.1 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है।
- शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
- भूखण्ड पर 125 पेड प्रति हेक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
- शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों एवं अन्य हेतु सुविधाएं मानक के अनुसार की जानी होगी।
- प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया गया था, जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

अतः उपरोक्त बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में भवन उपविधि के अनुपालन तथा सम्बन्धित विभागो से अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण बोर्ड मे प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए समिति द्वारा संस्तुति की जाती है।

(कृष्ण मोहन)
प्रतिनिधि
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0

(विश्वजीत सिंह)
प्रतिनिधि
चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर
एन0सी0आर0सेल गाजियाबाद

(नैन सिंह तोमर)
मे0वि0प्रा0 द्वारा नामित
गैर सरकारी सदस्य

(अभिषेक पाण्डेय)
उपाध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ।

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमति के सम्बन्ध में आयोजित विशेष समिति की बैठक दिनांक 09.04.2025 का कार्यवृत्त।

श्री उर्विस बंसल पुत्र श्री संजय बंसल द्वारा ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 क्षेत्रफल 2259.13 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन उपयोग हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/1226 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखित भूमि ग्राम बटजेवरा सरधना रोड पर स्थित है। मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 अधिकांश भाग 60.00 मी0 चौड़े (मेरठ–शामली) महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत तथा शेष भाग हाईवे फैसिलिटी जोन भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त कर फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प की स्वीकृति प्रदान करने के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष अनुमति के परीक्षण हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 09.04.2025 को आयोजित बैठक के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। प्रकरण का विवरण निम्नवत् है:–

भूमि का विवरण:–

1- श्री उर्विस बंसल पुत्र श्री संजय बंसल द्वारा ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 क्षेत्रफल 2259.13 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन उपयोग हेतु ऑनलाईन मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/1226 प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2- मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार ग्राम बटजेवरा, परगना दौराला, तहसील सरधना, करनाल एन.एच.आई. रोड, मेरठ के खसरा संख्या 675 अधिकांश भाग 60.00 मी0 चौड़े (मेरठ–शामली) महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत तथा शेष भाग हाईवे फैसिलिटी जोन भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है, जिस भूखण्ड का (क्षेत्रफल 2259.13.00 वर्ग मी0) है।

समिति का परीक्षण/विश्लेषण:– समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर उल्लेखित स्थल का विवरण भू–उपयोग, स्थिति, आदि का समिति द्वारा अवलोकन किया गया है।

- प्रस्तुत मानचित्र पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड का आकार पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु उपयुक्त है।
- प्रस्तावित किया हेतु पहुँच मार्ग नियमानुसार है।

94

- जलापूति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था आवेदक को स्वंय करनी होगी।
- प्रश्नगत पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन निर्माण से अगल-बगल के परिसरों में प्रकाश, सन्वातन एवं निजता पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है।
- प्रश्नगत निर्माण से यातायात पर प्रतिकुल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है। आवेदक को पार्किंग की व्यवस्था मानको के अनुसार भूखण्ड के अन्दर करनी होगी।
- प्रश्नगत प्रकरण पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु प्रस्तावित है। अतः धुंआ, ध्वनि एवं दुर्गन्ध आदि अपेक्षाकृत कम होने की सम्भावना है।
- ग्रीन भू-उपयोग में 5 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा 0.1 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है।
- शासन की नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना होगा।
- भूखण्ड पर 125 पेड प्रति हेक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
- शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों एवं अन्य हेतु सुविधाएं मानक के अनुसार की जानी होगी।
- प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किया गया था, जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

अतः उपरोक्त बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में भवन उपविधि के अनुपालन तथा सम्बन्धित विभागो से अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण बोर्ड मे प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए समिति द्वारा संस्तुति की जाती है।

(कृष्ण मोहन)
चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर
एन0सी0आर0सेल गाजियाबाद

(कृष्ण मोहन)
प्रतिनिधि
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0

(चरण सिंह लिसाडी)
मे0वि0प्रा0 द्वारा नामित
गैर सरकारी सदस्य

(अभिषेक पाण्डेय)
उपाध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमति के सम्बन्ध में आयोजित विशेष समिति की बैठक दिनांक 05.03.2025 का कार्यवृत्त।

श्री अर्णव पाराशर पुत्र श्री सुशील कुमार शर्मा द्वारा ग्राम कौल जिला मेरठ के खसरा संख्या 840/2, 836, 841, 837/3 क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प (रिटेल आउटलेट) की स्थापना हेतु ऑनलाईन यू0पी0ओ0बी0पी0ए0एस0 पोर्टल पर मानचित्र संख्या MDA/BP/24-25/0725 प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखित भूमि ग्राम कौल मेरठ–बिजनौर महायोजना मार्ग पर स्थित है। मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल की भूमि का आंशिक भाग 60.00 मी0 चौडे (मेरठ–बिजनौर) महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं अवशेष भाग 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत प्रदर्शित है। प्रश्नगत प्रकरण विशेष अनुमति से प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त कर फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प की स्वीकृति प्रदान करने के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष अनुमति के परीक्षण हेतु प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा दिनांक 05.03.2025 को आयोजित बैठक के अन्तर्गत परीक्षण किया गया। प्रकरण का विवरण निम्नवत् है:–

भूमि का विवरण:–

1- श्री अर्णव पाराशर पुत्र श्री सुशील कुमार शर्मा द्वारा ग्राम कौल जिला मेरठ के खसरा संख्या 840/2, 836, 841, 837/3 क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0 पर पेट्रोल पम्प (रिटेल आउटलेट) की स्थापना हेतु ऑनलाईन यू0पी0ओ0बी0पी0ए0एस0 पोर्टल पर मानृचित्र संख्या MDA/BP/24-25/0725 प्रस्तुत किया गया है।
2- मेरठ महायोजना–2031 के अनुसार प्रश्नगत स्थल की भूमि का आंशिक भाग 60.00 मी0 चौडे (मेरठ–बिजनौर) महायोजना मार्ग के मध्य से एक ओर 30.00 मी0 चौडे मार्ग की गहराई के अन्तर्गत एवं अवशेष भाग 60.00 मी0 चौडी ग्रीन वर्ज के अन्तर्गत प्रदर्शित है, जिस भूखण्ड का (क्षेत्रफल 2250.00 वर्ग मी0) है।

समिति का परीक्षण/विश्लेषण:– समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण पर उल्लेखित स्थल का विवरण भू–उपयोग, स्थिति, आदि का समिति द्वारा अवलोकन किया गया है।

- प्रस्तुत मानचित्र फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड का क्षेत्रफल फिलिंग स्टेशन हेतु उपयुक्त है।
- प्रस्तावित क्रिया हेतु पहुँच मार्ग नियमानुसार है।
- जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था आवेदक को स्वंय करनी होगी।
- प्रश्नगत फ्यूल स्टेशन/पेट्रोल पम्प निर्माण से अगल–बगल के परिसरों में प्रकाश, संवातन एवं निजता पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की सम्भावना नगण्य प्रतीत होती है।

प्रेषक,　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　ई-मेल

डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3　　　लखनऊः दिनांकः 05 जुलाई, 2024

विषयः- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के 'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' से संबंधित अध्याय-5 में संशोधन।

महोदय,

कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में संशोधन किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या-2942/2023-8-3099/1710/2020 दिनांक 30.11.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासन द्वारा किये गये संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत कराने एवं इनका अनुपालन सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

2 - शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के 'होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं' से संबंधित अध्याय-5 को निम्नवत् संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

संशोधित अध्याय-5

होटल निर्माण हेतु अपेक्षाएं

5.1	कमरों की संख्या एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल	(I)	होटल में कमरों की न्यूनतम् संख्या 6 होगी तथा 6 से 20 कमरों के होटल के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अपेक्षाओं का अनुपालन करने की स्थिति में न्यूनतम क्षेत्रफल की बाध्यता नहीं होगी। परन्तु कमरों की संख्या 20 से अधिक होने पर होटल हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर होगा।
		(II)	होटल की अनुमन्यता महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार होगी परन्तु नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों पर होटल का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

2१०७/०६-१०

5.2	पहुँच मार्ग की चौड़ाई		आवासीय क्षेत्रों में 20 कमरों तक के होटल के लिए पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9.0 मीटर तथा 20 कमरों से अधिक के होटल हेतु 12.0 मीटर, जबकि गैर आवासीय क्षेत्रों में समस्त प्रकार के होटल के लिए पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।
5.3	एफ.ए.आर.		निर्मित/विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में होटल हेतु एफ.ए.आर. के मानक निम्नवत होंगे:-
5.4	सैट-बैक एवं भू-आच्छादन	(I)	15.00 मीटर तक ऊँचाई के भवनों में सामने 5 मीटर, पीछे 3 मीटर तथा दोनों पार्श्व में 3-3 मीटर सेट-बैक होगा।
		(II)	15.00 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.4.5 के अनुसार सेट-बैक होंगे।
		(III)	नियमानुसार सैट-बैक छोड़ने के उपरान्त भूखण्ड के अवशेष क्षेत्रफल के समतुल्य भू-आच्छादन अनुमन्य होगा।
5.5	भवन की ऊँचाई		अनुमन्य भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के अन्तर्गत भवन की ऊँचाई पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा, परन्तु भवन की ऊँचाई संरक्षित स्मारक/ हेरीटेज स्थल से दूरी, एयरपोर्ट फनल जोन तथा अन्य स्टेट्युटरी प्रतिबन्धों से नियन्त्रित होगी।
5.6	पार्किंग		प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित तल क्षेत्रफल पर 1.5 'समान कार स्थल' का प्राविधान करना होगा। पार्किंग की प्रकृति के आधार पर प्रत्येक 'समान कार स्थल' के लिए सर्कुलेशन एरिया सहित पार्किंग के मानक भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.10.1 के अनुसार होंगे।
5.7	अन्य क्रियाओं की अनुमन्यता		4000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर प्रस्तावित होटल भवन में 20 प्रतिशत एफ.ए.आर. का उपयोग कार्यालय एवं व्यवसायिक/रिटेल शॉप्स तथा 20 प्रतिशत एफ.ए.आर. का उपयोग सर्विस अपार्टमेन्ट्स हेतु किया जा सकेगा।

(5.3 की तालिका)

क्षेत्र की प्रकृति	एफ.ए.आर.	क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित अनुमन्य अधिकतम एफ.ए.आर.	
		18 मी. एवं अधिक परन्तु 30 मी.से कम चौंडे◌ मार्ग पर	30 मी. से अधिक चौंडे◌ मार्ग पर
(क)निर्मित/विकसित क्षेत्र	2.00	3.50	4.00
(ख) नए/अविकसित क्षेत्र	2.50	4.00	5.00

101

5.8	एट्रियम		4000 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन पर एट्रियम बनाया जा सकता है, जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी।

3 - इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में किये गये उक्त संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत करते हुए इनका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by
Nitin Ramesh Gokarn
Date: 05-07-2024 15:51:32

(डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित कोसूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

2. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।

3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

4. निदेशक, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।

6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।

7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव

102

ई-मेल

संख्या-2/2025/आई/878228/2025-8-1099/72/2024

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

3. **अध्यक्ष,**
   समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 03 फरवरी, 2025

विषयः- **भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 में संशोधन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि वित्त मंत्रालय, भारत सरकार के पत्र संख्या-44(1)/PF-S/2024-25(CAPEX) दिनांक 20.12.2024 द्वारा जारी किये गये भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स के भाग-5 (Stimulating Industrial Growth) में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने के संबंध में सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 के क्रमांक-7, प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 'परिभाषाएं' को निम्नलिखित बिन्दु-(1) (2) व (3) में उल्लिखित विवरण के अनुसार प्रतिस्थापित/संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

(1)

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 के क्रमांक-7 में वर्तमान प्राविधान			संशोधित प्राविधान			
(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग			निर्मित/विकसित, नये/अविकसित क्षेत्र			
भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	अनुमन्य भू-आच्छादन (प्रतिशत में)	अनुमन्य एफ.ए.आर.	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	अनुमन्य भू-आच्छादन (प्रतिशत में)	स्टैण्डएलोन फैक्ट्रीज (एफ.ए.आर.)	फ्लैटेड फैक्ट्रीज (एफ.ए.आर.)
1000 तक	60	1.5	500 तक	80	2.0	3.0
1001 से 12000	60	1.3	500 से अधिक 1000 तक	75	2.0	3.0
12000 से अधिक	55	1.0	1000 से अधिक 10000 तक	70	2.0	3.0
			10000 से अधिक	65	1.5	2.5
(ख) नये/अविकसित क्षेत्र			टिप्पणी:- उपरोक्त के अतिरिक्त 01 एफ.ए.आर. क्रय योग्य आधार [illegible]			

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

103

फ्लैटेड फैक्ट्रीज	अनुमन्य होगा।

अनुमन्य भू-आच्छादन (प्रतिशत में)	अनुमन्य एफ.ए.आर.
50	1.50

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग

भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	अनुमन्य भू-आच्छादन (प्रतिशत में)	अनुमन्य एफ.ए.आर.
(i) 1000 तक	60	1.5
(ii) 1001 से 12000	60	1.3
(iii) 12000 से अधिक	55	.1.0
• वृहद उद्योग	40	0.8

(2)

प्रस्तर-3.4.4 औद्योगिक भवन (12.5 मी. ऊँचाई तक)

वर्तमान प्राविधान					संशोधित प्राविधान				
	सेटबैक					सेटबैक			
भूखण्ड क्षे. (व.मी.)	अग्र	पश्च	साइड-1	साइड-2	भूखण्ड क्षे. (व.मी.)	अग्र	पश्च	साइड-1	साइड-2
100 तक	3.0	-	-	-	100 तक	2.0	-	-	-
101-200	4.5	1.5	1.5	-	100 से अधिक 200 तक	2.0	1.0	-	-
201-300	4.5	2.0	2.0	-	200 से अधिक 300 तक	3.0	1.0	-	-
301-400	4.5	3.5	3.0	-	300 से अधिक 400 तक	3.0	1.5	-	-
401-500	6.0	3.5	3.5	3.5	400 से अधिक 500 तक	3.0	2.0	-	-
501-1000	7.5	4.5	4.0	4.0	500 से अधिक 2500 तक	4.5	4.5	3.0	
1001-5000	9.0	4.5	4.5	4.5	2500 से अधिक 5000 तक	6.0	4.5	4.5	4.5
5001-30000	9.0	9.0	4.5	4.5	5000 से अधिक 30000 तक	7.5	6.0	4.5	4.5
30000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0	30000 से अधिक	12.0	9.0	9.0	9.0
टिप्पणी- औद्योगिक भवनों में प्रवेश द्वार के निकट बाउण्ड्रीवाल से सटे हुए गार्डरूम, जनरेटर रूम का निर्माण अनुमन्य होगा जिसका क्षेत्रफल भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत परन्तु 4000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड में अधिकतम 50 वर्गमीटर होगा जबकि 4000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में अधिकतम 100 वर्गमीटर होगा।					टिप्पणी- 1. औद्योगिक भवनों में प्रवेश द्वार के निकट बाउण्ड्रीवाल से सटे हुए गार्डरूम, जनरेटर रूम का निर्माण अनुमन्य होगा जिसका क्षेत्रफल भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत परन्तु 4000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड में अधिकतम 50 वर्गमीटर होगा जबकि 4000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में अधिकतम 100 वर्गमीटर होगा। 2. सेटबैक के उक्त प्राविधान 12.5 मी0 के ऊँचाई तक के भवनों के लिए अनुमन्य होगें। 12.5 मी0 से अधिक ऊँचाई के भवनों के लिए भवन उपविधि के प्रस्तर-3.4.5 के प्राविधान लागू होगें।				

(3) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय-1 के प्रस्तर-1.2 'परिभाषाएं' के अन्तर्गत प्रस्तर-1.2.15 के क्रमांक-(XII) के पश्चात जोड़े गये क्रमांक-(XIII) एवं (XIV) को निम्नवत पढ़ा जाए :-

104

(XIII) 'फ्लैटेड फैक्ट्री'- 'फ्लैटेड फैक्ट्री' का तात्पर्य एक ऐसे बहुमंजिले औद्योगिक भवन से है, जिसे कई औद्योगिक इकाईयों के प्रयोजनार्थ अभिकल्पित किया गया हो, प्रत्येक इकाई पृथक रूप से अध्यासित हो और उनका उपयोग विनिर्माण, संयोजन और भण्डारण जैसी गतिविधियों के लिए किया जाता हो।

(XIV) 'स्टैण्डएलोन फैक्ट्री'- 'स्टैण्डएलोन फैक्ट्री' का तात्पर्य एक ऐसी स्वतन्त्र औद्योगिक इकाई से है, जो अकेले या अलग से उपयोग करने या कार्य करने के लिए अभिप्रेत हो अथवा अभिकल्पित हो जिसमें एक या एक से अधिक वस्तुओं का उत्पादन किया जाता हो तथा संरचनात्मक दृष्टि से किसी अन्य औद्योगिक इकाई से जुड़ी न हो।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में किये गये उपर्युक्त संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत करते हुए इनका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को बैठक में प्रतिभाग किये जाने एवं सूचनार्थ प्रेषित :-
1. सचिव, वित्त मंत्रालय व्यय विभाग, भारत सरकार, नार्थ ब्लाक, नई दिल्ली।
2. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

ई-मेल

संख्या-आई/681559/2024/8-3099/279/2024

प्रेषक,

डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 02 जुलाई, 2024

विषयः- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिए 'भू-खण्ड का आकार' मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में संशोधन किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या-2942/2023-8-3099/1710/2020 दिनांक 30.11.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासन द्वारा किये गये संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत कराने एवं इनका अनुपालन सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

2 - कतिपय विकास प्राधिकरणों से प्राप्त सुझावों पर सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिए 'भू-खण्ड का आकार' संबंधी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के प्रस्तर-3.2.6 एवं प्रस्तर-8.3 में निम्नवत संशोधन लिये जाने का निर्णय लिया गया है :-

बिन्दु सं.	वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
1	2	3
3.2.6 पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30मी.X17मी., फिलिंग-कम- सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी.X30मी. होगा,जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौंडे मार्ग पर स्थित होगा।पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होगी।	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30मी.X17मी., फिलिंग-कम- सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी.X30मी. होगा, जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित होगा, तथापि भूखण्ड की इन मापों के स्थान पर लोक निर्माण विभाग के शासनादेश संख्या-53/2022/1873/23-12-2022-1365/17 टी.सी. दिनांक 06.12.2022 द्वारा निर्धारित न्यूनतम माप 20X20 मीटर/आयल कम्पनीज यथा-इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, आदि द्वारा निर्गत लेटर ऑफ इन्टेन्ट में उल्लिखित माप भी मान्य होंगे। पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होंगी।

106

8.3 भूखण्ड की मापें एवं मानक	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, मापें तथा मानक निम्नलिखित होंगे :-					पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, मापें तथा मानक निम्नलिखित होंगे :-				
	प्रयोजन/भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	फ्रन्ट सेट-बैक (मी.)	भवन की ऊँचाई (मी.)	प्रयोजन/भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	फ्रन्ट सेट-बैक (मी.)	भवन की ऊँचाई (मी.)
	(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन					(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन				
	30मी. x 17मी.	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 10 नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.1 नये/ अविकसित क्षेत्र में:0.15	3.0	6.0	30मी. x 17मी.	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 10 नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.1 नये/ अविकसित क्षेत्र में:0.15	3.0	6.0
	(ब) फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन					(ब) फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन				
	36मी. x 30मी.	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 20 नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.2 नये/ अविकसित क्षेत्र में: 0.15	6.0	6.0	36मी. x 30मी.	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 20 नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	निमित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.2 नये/ अविकसित क्षेत्र में: 0.15	6.0	6.0
						नोटः-भूखण्ड की इन मापों के स्थान पर लोक निर्माण विभाग के शासनादेश संख्या-53/2022/1873/ 23-12-2022-1365/17 टी.सी. दिनांक 06.12.2022 द्वारा निर्धारित न्यूनतम माप 20X2 0 मीटर/आयल कम्पनीज यथा-इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, आदि द्वारा निर्गत लेटर ऑफ इन्वेस्ट मे उल्लिखित माप भी मान्य होंगे।				

3 - इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में किये गये उपर्युक्त संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत करते हुए इनका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by
Nitin Ramesh Gokarn
Date: 02-07-2024 15:52:47

(डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
5. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव

संलग्नक-10

आवश्यक / महत्वपूर्ण

प्रेषक,

आयुक्त,
मेरठ मण्डल,
मेरठ।

सेवा में,

1—उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।
2—उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
3—उपाध्यक्ष, हापुड़—पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़।
4—उपाध्यक्ष, बागपत—बड़ौत—खेकड़ा विकास प्राधिकरण, बागपत।
5—उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर।

संख्याः— 640 / 28—03 / 2024—26 दिनांकः— 05 अप्रैल, 2025

विषयः— **अवस्थापना निधि मद के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों द्वारा कार्यों के सम्बन्ध में।**

महोदय / महोदया,

कृपया उपर्युक्त विषयक आप अवगत हैं कि विकास प्राधिकरणों के मास्टर प्लान में पर्यावरण हित में ग्रीन बेल्ट / ग्रीन पार्क / ग्रीन वर्ज व पार्क की व्यवस्था की गयी है, परन्तु धनाभाव के कारण पूर्ण रूप से विकसित नहीं हो पाते हैं, जबकि वर्तमान में प्रदूषण की रोकथाम करने हेतु ग्रीन वर्ज व पार्क विकसित किये जाने आवश्यक हैं, जिसके लिए विकास प्राधिकरणों में अवस्थापना निधि के अन्तर्गत प्राप्त निधि में से प्रतिवर्ष न्यूनतम 05 प्रतिशत का मास्टर प्लान में इंगित ग्रीन वर्ज व पार्क को विकसित करने हेतु प्रस्तावित किया जाये।

अतः अपेक्षा है कि विकास प्राधिकरणों में अवस्थापना निधि के अन्तर्गत प्राप्त निधि में से प्रतिवर्ष न्यूनतम 05 प्रतिशत का मास्टर प्लान के अन्तर्गत ग्रीन वर्ज व पार्क को विकसित करने हेतु आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(ह्रषिकेश भास्कर यशोद)
आयुक्त,
मेरठ मण्डल, मेरठ।

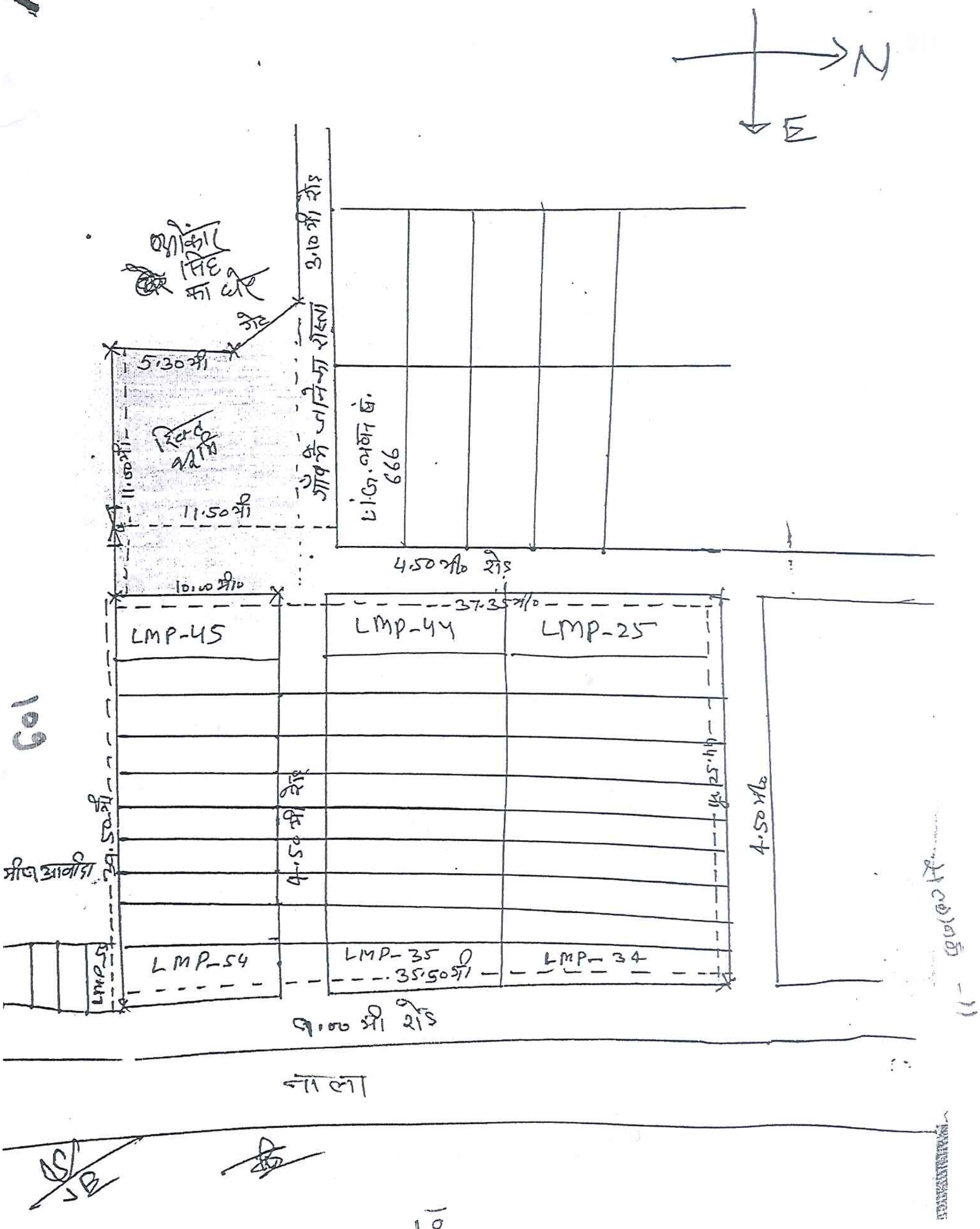
संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपिः— सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(ह्रषिकेश भास्कर यशोद)
आयुक्त,
मेरठ मण्डल, मेरठ।

108

File no. 5358


N
E
LMP-45
LMP-44
LMP-25
LMP-54
LMP-35
LMP-34
5.30 मी
11.50 मी
10.00 मी
3.10 मी रोड
4.50 मी रोड
37.35 मी
35.50 मी
666

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

की

128वीं बोर्ड बैठक

हेतु

अनुपूरक कार्य सूची

दिनांक : 16–04–2025, समय : अपरान्ह 4.00 बजें

स्थान : आयुक्त सभागार।

विषय सूची

अनुपूरक मद सं0	विषय	पृष्ठ सं०
1.	मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित आबादी आदि निर्माण से जुडे ऐसे प्रकरण प्रायः शिकायत के रूप में प्राप्त होते रहे हैं, जिनमें मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण के समय ऐसी भूमि का भी अर्जन कर लिया गया था, जिस पर अर्जन के समय निर्माण विद्यमान था। शिकायतकर्ताओं द्वारा ऐसी भूमि को उनके पक्ष में समायोजित करने की मॉग सतत की जाती रही है।	3–8
2.	मेरठ विकास प्राधिकरण में अकेन्द्रीयित सेवा के समूह ''ग'' एवं ''घ'' के पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों के विनियमितीकरण हेतु नियमावली–2016 को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव।	9–17
3.	वेद व्यासपुरी योजना के सेक्टर–2, पॉकेट सी में स्थित आवासीय उच्च आय वर्ग भूखण्ड सं0 सी–18 का क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर से 90.84 वर्ग मीटर हो जाने के सम्बन्ध में।	18–19

अनुपूरक मद सं0 : 01

मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित आबादी आदि निर्माण से जुडे ऐसे प्रकरण प्रायः शिकायत के रूप में प्राप्त होते रहे हैं, जिनमें मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण के समय ऐसी भूमि का भी अर्जन कर लिया गया था, जिस पर अर्जन के समय निर्माण विद्यमान था। शिकायतकर्ताओं द्वारा ऐसी भूमि को उनके पक्ष में समायोजित करने की मॉग सतत की जाती रही है।

ऐसी समस्याओं का निराकरण करने हेतु प्राधिकरण द्वारा दिनांक 08.01.2025 को समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना के माध्यम से ऐसे समस्त प्रकरण से जुडे हुए आवेदन प्राप्त किये गये। दिनांक 31.03.2025 तक इस सम्बन्ध में विभिन्न योजनाओं से जुडे हुए 61 आवेदन प्राप्त हुए, जिनका विवरण निम्नवत हैः–

क्र.सं.	योजना का नाम	आवेदन की संख्या
01	लोहियानगर	23
02	वेदव्यासपुरी	08
03	गंगानगर	02
04	रक्षापुरम	05
05	शताब्दीनगर	17
06	श्रद्धापुरी	06
	कुल योग	61

उपरोक्त समस्त प्रकरण की जाँच की गयी, जाँचोपरान्त 16 प्रकरण समायोजन हेतु उपयुक्त पाये गये। (सूची संलग्न)

अतः उपरोक्त के समायोजन हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं शासन को प्रेषित करने हेतु निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर आबादी से सम्बन्धित प्रकरण जिनमें शर्ते पूरी होने के कारण समायोजन हेतु संस्तुति की गयी :–

क्र0 सं0	प्रत्यावेदक का नाम एवं पता	भूमि का विवरण			योजना का नाम	धारा–4 व 6 की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक 14–8–1987 व 4–9–1987 एवं एवार्ड दिनांक 22–02–1990 एवं नक्शा– 11 की स्थिति		प्रतिकर की स्थिति	भूमि पर कब्जे की स्थिति	स्थल पर निर्मित संरचनाओं का विवरण	भूमि पर नियोजन की स्थिति	यदि नियोजित है, तो आवंटन की स्थिति	वर्ष 1990 सर्वे रिपोर्ट के अनुसार स्थिति	अभ्युक्ति
		ग्राम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल		क्षेत्रफल	प्रतिकर धनराशि							
01	02	03			04	05		06	07	08	09	10	11	12
01	नूर अहमद, अलाउद्दीन, अजीज अहमद, निसार अहमद पुत्रगण स्व0 अब्दुल करीम	बुढ़ेरा जाहिदपुर	272	1325 वर्ग गज	लोहिया नगर	5–17–1 बीघा	8,50,219	कोर्ट मे जमा	डी0सी0–1 रकबा रिक्त है।	खाली है	नियोजित	रिक्त	जाली की चार दिवारी टूटी हुई हालत मे,12 ऊची बुनियाद 20, उची प्लाट 60,ऊची चार दिवारी दो कमरे,छत कडी	संस्तुत
02	सुरेश कुमार, खेमचन्द, काले	काजीपुर	405/37	0–10–0 बीघा	लोहिया नगर	0–10–0 बीघा	1,01,435	कोर्ट मे जमा	लगभग 1500 गज में बाउण्ड्री व बस बाडी का कार्य।	दुकान बनी है।	नियोजित	बी–520 भूखण्ड आवंटित है।	76×13 बना हुआ। 17×17 कमरा व चार दिवारी 5'00 फीट ऊंची	संस्तुत
03	श्री सुभाषचन्द्र	काजीपुर	236	2528 वर्ग मी0	लोहिया नगर		202811.45	कोर्ट मे जमा	कमरे निर्मित।		अनियोजित		बना हुआ मकान	संस्तुत
04	श्री विवेक सिंह	काजीपुर	236		लोहिया नगर			कोर्ट में जमा	कमरे निर्मित।		अनियोजित		बना हुआ मकान	संस्तुत
05	श्री राजू सिंह	काजीपुर	236		लोहिया नगर			कोर्ट में जमा	कमरे निर्मित।		अनियोजित		बना हुआ मकान	संस्तुत
06	श्री श्याम सिंह	काजीपुर	236		लोहिया नगर			कोर्ट में जमा	कमरे निर्मित।		अनियोजित		बना हुआ मकान	संस्तुत

07	सर्वश्री जयकरण, काले, श्रीमती सरवरी बेगम, उर्फ सारून्निसा पत्नी मौ0 यासीन	काजीपुर	403 / 49	252.69 वर्ग मीटर	लोहिया नगर	2–8–5 बीघा	5,01,192	कोर्ट में जमा	फैक्ट्री है रियासी मकान है मस्जिद है		नियोजित		600 प्लाट चार दिवारी, 600 प्लाट चार दिवारी, 500 प्लाट खाली (मै एक कमरा) 500 प्लाट खाली व एक कमरा (एक कमरा चार दिवारी), 170,90×13 निर्माण व चार दिवारी 45फीट ऊची, 1000, फैक्ट्री चार दिवारी 8 फीट ऊची 36×15 व एक वर्क शेड बना हुआ 1200 चार दिवारी 5 फीट ऊची (फैक्ट्री के पूर्व मे)	संस्तुत
08	मनोज कुमार, जसवंत सिंह, अंजय कुमार, अनुज कुमार	काजीपुर	403 / 49	600 वर्ग गज	लोहिया नगर			कोर्ट में जमा	मकान बना है बस बॉडी का कार्य हो रहा है		नियोजित			संस्तुत
09	श्री लखमी चन्द, सुरेशपाल सिंह, राजपाल सिंह, नरेशपाल सिंह	काजीपुर	347 / 142	8–9–7 बीघा	लोहिया नगर	2,000 गज का	1,34,129.90	कोर्ट में जमा	किसान को दी गयी नर्सरी है खेती की जा रही है बाउण्ड्री व कमरे बने हैं	भू0सं0 ए–5 से 463 तथा 18.00 मी0 व 36.00 मी0 सडक एवं पार्क	उपरोक्त आबादी को छोडकर नियोजित	आवंटित	आबादी	संस्तुत
10	श्री मगन सिह पुत्र अमर सिंह आदि	सुन्दरा उर्फ पुठ्ठा	192मि0	0.114 है0	वेदव्यासपुरी	0–5–16	31,371.68	नही लिया गया	मौके पर आबादी	मौके पर पूर्व में मकान निर्मित	अनियोजित		पूरे पर निर्माण।	संस्तुत
11	श्री अनिल, श्री मनोज पुत्रगण भूले	सुन्दरा उर्फ पुठ्ठा	383		वेदव्यासपुरी	0–13–6	95,809.20	नही लिया गया	मौके पर आबादी	मौके पर पूर्व में मकान निर्मित	अनियोजित		पूरे पर निर्माण।	संस्तुत

12	श्री देवकरण पुत्र श्री दलसिंह	सुन्दरा उर्फ पुठ्ठा	121	1058.75 वर्ग मी0	वेदव्यासपुरी	0–7–0	50,425.89	नही लिया गया	मौके पर आबादी	मौके पर पूर्व में मकान निर्मित	अनियोजित		बाउण्ड्रीवाल तथा इसके अन्दर लगभग 4.20मी0x9.00 मी0 साइज में डोर लेवल तक 3 कमरो का निर्माण।	संस्तुत
13	श्री अभय सिंह पुत्र घनश्याम सिंह आदि	सुन्दरा उर्फ सुन्दरा	206 मि0	0.1900 है0	वेदव्यासपुरी	0–15–0	1,08,055.00	नही लिया गया	मौके पर बाउण्डी वॉल व कमरे निर्मित	मौके पर बाउण्डी वॉल व कमरे निर्मित	सै0–7 जी0एच0–2, से जी0एच0–4	GH-2 आवंटित व रजिस्ट्री	लगभग 15मी0x 73 मी0 तथा 15मी0x80मी0 में बाउण्ड्रीवाल तथा एक एक कमरा बाउण्ड्रीवाल के अन्दर	संस्तुत
14	(मृतक)भरत सिंह पुत्र स्व0 रिसाल सिंह के वारिसान स्व0 जगत सिह भरत सिंह के वारिसान केला पत्नी स्व जगत सिह, स्व0 श्री ब्रिजेश , सतबीर महेश व नरेश ,पुत्रगंण स्व0 जगत सिह	सुन्दरा उर्फ पुठ्ठा	122,	0–5–0 बीघा	वेदव्यासपुरी	0–5–0	36,018.49	नही लिया गया	मौके पर पूर्व में आबादी	मौके पर पूर्व में मकान निर्मित	अनियोजित		पूरे भाग पर निर्माण।	संस्तुत
15	मृतक हंसों पत्नी बाबू राम, राजपाल, अमन सिंह, रोहताश पुत्रगण बाबूराम व आदि।	सुन्दरा उर्फ पुठ्ठा	383,	0–8–1–10 1020 वर्गगज	वेदव्यासपुरी	0–13–6	95,809.20	नही लिया गया	मौके पर पूर्व में आबादी	मौके पर पूर्व में मकान निर्मित	अनियोजित		पूरे पर निर्माण।	संस्तुत

16	उदयवीर सिंह पुत्र बिशन सिंह ,तेजवीर सिंह पुत्र बिशन सिंह आदि ।	सुन्दरा उर्फ पुठ्ठा	188, 189	0.0630 है0 01640है0	वेदव्यासपुरी	0—5—0 0—13—0	36,018.46 93,648.00	नही लिया गया	मौके पर पूर्व में आबादी	मौके पर पूर्व में आबादीव मकान निर्मित	अनियोजित		लगभग 3.15×5मी0 साइज में कमरे का निर्माण। पूरे पर निर्माण।	संस्तुत

अनुपूरक मद सं0 : 02

मेरठ विकास प्राधिकरण में अकेन्द्रीयित सेवा के समूह "ग" एवं "घ" के पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों के विनियमितीकरण हेतु नियमावली–2016 को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव।

विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10, उ0प्र0 शासन लखनऊ के पत्र संख्या 80/आठ–10–20–52ई/2018 दिनांक 16 फरवरी, 2021 के द्वारा विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में समूह "ग" एवं "घ" के पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज या सविंदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों को विनियमीतीकरण नियमावली, 2016 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड से प्रस्ताव की प्रमाणित प्रति शासन को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये है।

उपरोक्त शासनादेश में वर्णित विनियमितीकरण नियमावली–2016 को उत्तर प्रदेश शासन कार्मिक अनुभाग–2, लखनऊ की **अधिसूचना संख्या 9/2016/2/1/97/का–2/2016 दिनांक 12 सितम्बर, 2016 के द्वारा प्रख्यापित किया गया है, जिसकी छायाप्रति मा0 बोर्ड के अवलोकनार्थ संलग्न है।**

शासन के पत्र संख्या 576/आठ–10–18–121ई/14 दिनांक 25 जुलाई, 2018 के अन्तर्गत विनियमितीकरण हेतु नियमावली–2016, अलीगढ, इलाहाबाद, अयोध्या–फैजाबाद, गाजियाबाद, गोरखपुर, लखनऊ, मुरादाबाद, मुजफ्फरनगर, रायबरेली, सहारनपुर, उन्नाव–शुक्लागंज, वाराणसी, शक्तिनगर एवं चित्रकूट विकास प्राधिकरणों में अंगीकृत किया जा चुका है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के पत्रों में दिये गये निर्देशानुपालन में उत्तर प्रदेश शासन, कार्मिक विभाग–2 लखनऊ की अधिसूचना संख्या 9/2016/2/1/97/का–2/2016 दिनांक 12 सितम्बर, 2016 के द्वारा प्रख्यापित विनियमितीकरण नियमावली–2016 को मेरठ विकास प्राधिकरण में अकेन्द्रीयित सेवा के समूह "ग" एवं "घ" के

पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों के विनियमितीकरण हेतु अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव मा० प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

1190 सं० अनु० / 18 दि० 26-07-2018

854/V.C
26-7-18

1566/प्रआधि०वर्ग
26/07/018 (29)

संख्या– 576/आठ–10–18–121ई/14

प्रेषक,

संजीव सिंह,
विशेष सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
चित्रकूट, शक्तिनगर, कुशीनगर,
मीरजापुर–विन्ध्याचल एवं कपिलवस्तु।

लखनऊ : दिनांक 25 जुलाई, 2018

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10

विषयः–विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में समूह "ग" एवं समूह "घ" (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के बाहर) के पदों पर दैनिक वेतन या वर्कचार्ज या संविदा पर कार्य कर रहे कार्मिकों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वित्त विभाग के शासनादेश दिनांक 13 अगस्त, 2015 एवं दिनांक 24 फरवरी, 2016 के कम में विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में दिनांक 31.03.1996 तक एवं दिनांक 31.12.2001 तक नियुक्त एवं वर्तमान में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज एवं संविदा कार्मिकों को विनियमित किये जाने का प्रकरण विचाराधीन है।

2. अतएव उपरोक्त प्रकरण में अपने विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की सूचना/स्थिति स्पष्ट करते हुए कृपया अपने विकास प्राधिकरण से किसी भिज्ञ अधिकारी को विनियमितीकरण हेतु प्रस्तावित कार्मिकों की सूची का अपने प्राधिकरण के अभिलेखों से मिलान कराने हेतु दिनांक 30.07.2018 से 03.08.2018 के मध्य किसी कार्य दिवस में प्रातः 10.00 बजे से सांय 04.00 बजे के बीच बापू भवन, तृतीय तल स्थित आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–10 के कार्यालय में भेजने का कष्ट करें। जिन प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों द्वारा अब तक सूचना उपलब्ध नहीं करायी गयी है (विवरण संलग्न) उनके द्वारा वांछित सुसंगत सूचना सहित भिज्ञ अधिकारी को उक्त तिथियों में उपस्थित होने हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

25/7/18
(संजीव सिंह)
विशेष सचिव।

उपाध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

27.7.18

क.सं0	विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	कार्मिकों की संख्या	विनियमितीकरण नियमावली–2016 का अंगीकरण
1	आगरा		
2	अलीगढ		अंगीकृत
3	इलाहाबाद	10	अंगीकृत
4	अयोध्या–फैजाबाद	16	अंगीकृत
5	आजमगढ़		
6	बागपत		
7	बॉदा	सूचना शून्य	
8	बरेली	सूचना शून्य	
9	बुलन्दशहर	01	
10	फिरोजाबाद		
11	गाजियाबाद	19	अंगीकृत
12	गोरखपुर	22	अंगीकृत
13	हापुड़–पिलखुवा	सूचना शून्य	
14	झॉसी	05	
15	कानपुर		
16	खुर्जा		
17	लखनऊ	44	अंगीकृत
18	मथुरा–वृन्दावन		
19	मेरठ		
20	मुरादाबाद	120	अंगीकृत
21	मुजफ्फरनगर	14	अंगीकृत
22	रायबरेली	03	अंगीकृत
23	रामपुर	सूचना शून्य	
24	सहारनपुर	02	अंगीकृत
25	उन्नाव–शुक्लागंज	03	अंगीकृत
26	उरई	सूचना शून्य	
27	वाराणसी	04	अंगीकृत
28	मीरजापुर–विन्ध्याचल		
29	शक्तिनगर		अंगीकृत
30	चित्रकूट		अंगीकृत
31	कपिलवस्तु		
32	कुशीनगर		
33	बस्ती		

suchna

उत्तर प्रदेश शासन

कार्मिक अनुभाग-2

संख्या-9/ 2016/ 2/ 1/ 97-का-2/ 2016

लखनऊ, दिनांक: 12 सितम्बर, 2016

अधिसूचना

प्रकीर्ण

संविधान के अनुच्छेद 309 के परन्तुक द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके और इस विषय पर समस्त विद्यमान नियमों और आदेशों का अधिक्रमण करके राज्यपाल, निम्नलिखित नियमावली बनाते है:-

उत्तर प्रदेश (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह 'ग' और समूह 'घ' के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य-प्रभार या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली, 2016

संक्षिप्त और प्रारम्भ

1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह 'ग' और समूह 'घ' के पदों पर सरकारी विभाग में दैनिक मजदूरी या कार्य-प्रभार या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्तियों की विनियमितीकरण नियमावली, 2016 कही जायेगी।

(2) यह तुरन्त प्रवृत्त होगी।

जहाँ यह नियमावली विनियमितीकरण के लिये लागू न होगी

2. यह नियमावली निम्नलिखित के विनियमितीकरण के लिए लागू नहीं होगी:

(एक) मौसमी संग्रह अमीन/ मौसमी चपरासी;

(दो) उद्यान विभाग, कृषि विभाग, कृषि शिक्षा विभाग और ऐसे समरूप विभागों में मौसमी कार्यों के लिये लगे हुए/ नियोजित/ परिनियोजित व्यक्ति/ व्यक्तियों;

(तीन) राज्य सरकार की योजनाओं/ परियोजनाओं या भारत सरकार द्वारा प्रायोजित कार्यक्रमों में समेकित वेतन/ नियत मानदेय पर लगे हुए/ नियोजित/ अभिनियोजित व्यक्ति/ व्यक्तियों;

(चार) होम गार्ड स्वयंसेवक और प्रान्तीय रक्षक दल स्वयंसेवक के रूप में लगे हुए/ नियोजित/ अभिनियोजित व्यक्ति/ व्यक्तियों;

(पांच) शिक्षा मित्र और किसान मित्र के रूप में लगे हुए/ नियोजित/ अभिनियोजित व्यक्ति/ व्यक्तियों;

(छ:) मनरेगा योजना (ग्राम्य विकास विभाग) के अधीन लगे हुए/ नियोजित/ अभिनियोजित व्यक्ति/ व्यक्तियों;

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की पामणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है।

(सात) आंगनबाड़ी केन्द्र (महिला एवं बाल कल्याण विभाग) में लगे हुए/ नियोजित/ अभिनियोजित व्यक्ति/ व्यक्तियों;

(आठ) आशा बहू (चिकित्सा, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग) के रूप में लगे हुए/ नियोजित अभिनियोजित व्यक्ति/ व्यक्तियों;

(नौ) ऐसे व्यक्ति/ व्यक्तियों या व्यक्तियों का समूह जैसा कि समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाय।

अध्यारोही प्रभाव

3. यह नियमावली संविधान के अनुच्छेद 309 के परन्तुक के अधीन राज्यपाल द्वारा बनायी गयी किसी अन्य नियमावली या तत्समय प्रवृत्त आदेशों में किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी प्रभावी होगी।

परिभाषाएं

4. जब तक विषय या संदर्भ में कोई बात प्रतिकूल न हो -

(क) 'नियुक्ति प्राधिकारी' का तात्पर्य समूह 'ग' या समूह 'घ' के किसी पद के सम्बन्ध में यथास्थिति सुसंगत सेवा नियमावली या सरकार द्वारा जारी कार्यपालक अनुदेशों के अधीन ऐसे पद पर नियुक्ति करने के लिए सशक्त प्राधिकारी से है;

(ख) 'संविधान का तात्पर्य' भारत का संविधान से है;

(ग) 'संविदा' का तात्पर्य दो या अधिक पक्षों के मध्य पारस्परिक बाध्यताओं के साथ विधिक रूप से प्रवर्तनीय अनुबंध से है;

(घ) 'दैनिक मजदूरी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति के दैनिक वेतन से है जो दिन प्रतिदिन के किसी आकस्मिक कार्य पर लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित हो और जिसकी मजदूरी/ पारिश्रमिक की गणना उसके द्वारा किये गये कार्यों के दिनों के आधार पर की जाती हो;

(ङ) 'राज्यपाल' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश के राज्यपाल से है;

(च) 'सरकार' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश की राज्य सरकार से है;

(छ) 'कार्य-प्रभार' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति के कार्य-प्रभार से है जो अस्थायी स्थापना या इस प्रकृति के कार्य पर नियोजित हो, जिसका वेतन, तत्समय उस कार्य के आधार पर, जिसमें वह लगाया गया हो, प्रत्यक्ष रूप से प्रभारित किया जाता है।

उपलब्ध रिक्त पद पर विनियमितीकरण किया जायेगा

5. नियम 2 के उपबन्धों के अध्यधीन, इस नियमावली के अधीन किसी सरकारी विभाग में उपलब्ध रिक्त पद पर विनियमितीकरण किया जायेगा:

परन्तु यह कि यदि रिक्त पद उपलब्ध नहीं है तब, जब भी आवश्यक हो सरकार के अनुमोदन से कोई अधिसंख्य पद सृजित किया जा सकता है।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रामणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है।

विनियमितीकरण 6.(1) किसी व्यक्ति को -

(एक) जो किसी सरकारी विभाग में 31 दिसम्बर, 2001 को या उससे पूर्व समूह 'ग' या समूह 'घ' के पद (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) पर दैनिक वेतन/ मजदूरी या कार्य-प्रभार या संविदा पर सीधे लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित या कार्य कर रहा हो और इस नियमावली के प्रारम्भ के दिनांक को उस रूप में लगा हुआ या नियोजित या अभिनियोजित या कार्य कर रहा हो; और

(दो) जो सुसंगत सेवा नियमावली और उपरिलिखित नियम 2 और 5 के उपबन्धों के अध्यधीन दैनिक मजदूरी या कार्य-प्रभार या संविदा पर ऐसे विनियोजन या नियोजन या अभिनियोजन के समय उस पद पर नियमित नियुक्ति के लिए विहित अपेक्षित अर्हताएं रखता हो;

समूह 'ग' या समूह 'घ' के पद (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) पर स्थायी या अस्थायी रिक्ति में जो इस नियमावली के प्रारम्भ के दिनांक को उपलब्ध हों, नियमित नियुक्ति के लिए ऐसी रिक्ति में सुसंगत सेवा नियमावली या आदेशों के अनुसार कोई नियमित नियुक्ति करने के पूर्व, उसके अभिलेख और उपयुक्तता के आधार पर विचार किया जायेगा।

(2) इस नियमावली के अधीन नियमित नियुक्तियां करने में अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों, अन्य पिछड़े वर्गों और अन्य श्रेणियों के अभ्यर्थियों के लिए आरक्षण समय-समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश लोक सेवा (अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों और पिछड़े वर्गों के लिए आरक्षण) अधिनियम, 1994 और उत्तर प्रदेश लोक सेवा (शारीरिक रूप से विकलांग, स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों के आश्रित और भूतपूर्व सैनिकों के लिए आरक्षण) अधिनियम, 1993 और इस नियमावली के अधीन विनियमितीकरण के समय प्रवृत्त सरकार के आदेशों के अनुसार होगा।

(3) उप नियम (1) के प्रयोजनार्थ नियुक्ति प्राधिकारी सेवा नियमावली के संगत उपबन्धों के अनुसार एक चयन समिति का गठन करेगा।

(4) नियुक्ति प्राधिकारी, उप-नियम (1) के उपबन्धों को ध्यान में रखते हुए अभ्यर्थियों की एक पात्रता सूची उस ज्येष्ठता-क्रम में तैयार करेगा जैसा कि दैनिक मजदूरी पर, कार्य-प्रभार पर या संविदा पर विनियोजन या नियोजन या अभिनियोजन के दिनांक से अवधारित हो और यदि दो या अधिक व्यक्ति एक साथ लगे हों या नियोजित हो या अभिनियोजित हों तो उस क्रम में तैयार करेगा जिस क्रम में उनके नाम उक्त विनियोजन या नियोजन या अभिनियोजन के आदेश में क्रमवद्ध किये गये हों। सूची को उनकी चरित्रपंजियों और उनके सम्बन्ध में ऐसे अन्य सुसंगत अभिलेखों सहित जो उनकी उपयुक्तता को निर्धारित करने के लिए विचारार्थ आवश्यक हों, चयन समिति के समक्ष रखा जायेगा।

(5) चयन समिति अभ्यर्थियों के मामलों पर उप-नियम (4) में निर्दिष्ट उनके अभिलेखों के आधार पर विचार करेगी और यदि वह आवश्यक समझे तो उनकी उपयुक्तता निर्धारित करने के

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रामणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है।

लिए अभ्यर्थियों का साक्षात्कार भी करेगी।

(6) चयन समिति चयनित अभ्यर्थियों के नाम ज्येष्ठता-क्रम में रखते हुए एक सूची तैयार करेगी और उसे नियुक्ति प्राधिकारी को अग्रसारित करेगी।

नियुक्तियाँ

7. नियुक्ति प्राधिकारी नियम 6 के उप-नियम (2) के उपबन्धों के अध्यधीन उक्त नियम के उप-नियम (6) के अधीन तैयार की गयी सूची में से नियुक्तियाँ उस क्रम में करेगा जिस क्रम में उनके नाम सूची में आये हों।

नियुक्तियों को सुसंगत सेवा नियमावली आदि के अधीन किया गया समझा जायेगा

8. इस नियमावली के अधीन की गई नियुक्तियाँ सुसंगत सेवा नियमावली या आदेशों के, यदि कोई हों, अधीन की गई समझी जायेंगी।

ज्येष्ठता

9. (1) इस नियमावली के अधीन नियुक्त कोई व्यक्ति इस नियमावली के अनुसार विनियमितीकरण के लिए चयन के पश्चात् केवल नियुक्ति के आदेश के दिनांक से ज्येष्ठता का हकदार होगा और सभी मामलों में, इस नियमावली के अधीन ऐसे व्यक्ति की नियुक्ति के पूर्व, संगत सेवा नियमों या यथास्थिति, नियमित विहित प्रक्रिया के अनुसार, नियुक्त व्यक्तियों के नीचे रखा जायगा।

(2) यदि दो या अधिक व्यक्ति एक साथ नियुक्त किये जाय तो उनकी परस्पर जयेष्ठता नियुक्ति के आदेश में उल्लिखित क्रम में अवधारित की जायगी।

सेवा की समाप्ति

10. ऐसे व्यक्ति की सेवाएं जो दैनिक मजदूरी पर या कार्य-प्रभार पर या संविदा पर कार्य कर रहा हो और जो इस नियमावली के अधीन विचार किये जाने के पश्चात् उपयुक्त न पाया जाय, तत्काल समाप्त कर दी जायेंगी और ऐसी समाप्ति पर वह एक मास का वेतन पाने का हकदार होगा।

अपवाद

11. इस नियमावली में किसी बात के होते हुए भी, जहाँ किसी विभाग में दैनिक मजदूरी पर या कार्य-प्रभार पर या संविदा पर कार्य कर रहे किसी व्यक्ति/ व्यक्तियों के विनियमितीकरण के लिए किसी न्यायालय के आदेश के अनुसरण में उस न्यायालय के समक्ष कोई योजना प्रस्तुत की गयी है वहाँ सम्बन्धित विभाग मामले में न्यायालय का आदेश प्राप्त करेगा और तदनुसार कार्यवाही करेगा।

विनियमितीकरण अधिकार का विषय नहीं

12. इस नियमावली में किसी बात के होते हुए भी दैनिक मजदूरी पर या कार्य-प्रभार पर या संविदा पर कार्य कर रहे व्यक्ति/ व्यक्तियों द्वारा अधिकार के विषय के रूप में विनियमितीकरण के लिए दावा नहीं किया जायेगा।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रामाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है।

निरसन और व्यावृत्तियाँ

13. (1) उत्तर प्रदेश (उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग के क्षेत्र के बाहर) समूह 'ग' के पदों पर दैनिक वेतन नियुक्तियों का विनियमितीकरण नियमावली, 1998 और उत्तर प्रदेश समूह 'घ' के पदों पर दैनिक वेतन नियुक्तियों का विनियमितीकरण नियमावली, 2001 एतद्द्वारा निरसित की जाती हैं।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी, उप-नियम (1) में निर्दिष्ट नियमों के अधीन इस नियमावली के प्रारम्भ होने के पूर्व की गयी नियुक्तियाँ, इस नियमावली के अधीन की गयी समझी जायेंगी मानो इस नियमावली के उपबन्ध सभी सारवान समय पर प्रवृत्त थे।

आज्ञा से,
किशन सिंह अटोरिया
प्रमुख सचिव।

shasanadesh.up

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रामणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है।

अनुपूरक मद सं0 : 03

वेद व्यासपुरी योजना के सेक्टर–2, पॉकेट सी में स्थित आवासीय उच्च आय वर्ग भूखण्ड सं0 सी–18 का क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर से 90.84 वर्ग मीटर हो जाने के सम्बन्ध में।

वेद व्यासपुरी योजना सेक्टर–2 के पॉकेट सी में दिनांक 31–12–2005 को सम्पन्न लाटरी पद्धति से आवासीय उच्च आय वर्ग श्रेणी का भूखण्ड सं0 सी–18 क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर रूपये 3500/– प्रति वर्ग मीटर की दर से अंकन रूपये 7,00,000/– में श्री विकास कुमार पुत्र श्री ब्रजमोहन बंसल के पक्ष में आवंटित हुआ था। आवंटी द्वारा उक्त भूखण्ड की देय धनराशि दिनांक 15–03–2012 तक अंकन रूपये 9,82,100/– जमा कराकर भूखण्ड का विक्रय विलेख किये जाने का निवेदन किया गया।

उपरोक्त भूखण्ड का स्थलीय माप अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर के स्थान पर 90.84 वर्ग मीटर का प्राप्त हुआ। भूखण्ड के घटे क्षेत्रफल से अवगत होकर आवंटी द्वारा 200 वर्ग मीटर के भूखण्ड की वेद व्यासपुरी योजना तथा वेद व्यासपुरी योजना में उपलब्ध न होने की स्थिति में किसी अन्य योजना में उपलब्ध कराने का निवेदन किया गया है। ऐसे प्रकरणों में सम्पत्ति का समायोजन एक ही योजना में किये जाने का प्राविधान है। अन्य योजना में सम्पत्ति परिवर्तन का प्राविधान नहीं है।

वेद व्यासपुरी योजना में समान आकार का कोई भूखण्ड उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में अन्य योजना में ही कोई उपलब्ध भूखण्ड, आवंटी को उपलब्ध कराया जा सकता है। यह तथ्य भी विचारणीय है कि प्राधिकरण की अन्य योजना में भूखण्ड उपलब्ध होने की दशा में योजनाओं में लागू सेक्टर दर की भी भिन्नता है। चूँकि आवंटी द्वारा वेद व्यासपुरी योजना में आवंटित भूखण्ड मूल्य का भुगतान कर चुका है जिसमें आवंटी का कोई दोष नहीं है। ऐसी स्थिति में आवंटी को अन्य योजना में भूखण्ड उपलब्ध होने पर वेद व्यासपुरी योजना के उक्त भूखण्ड के आवंटन का समायोजन किये जाने की दशा में भूखण्ड की आवंटन दर पूर्वतः रखा जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः तथ्यात्मक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संख्या : 1554/आठ–1–09–32विविध/09

प्रेषक,

श्री कृष्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1.आवास आयुक्त,
उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2.उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3.अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, लखनऊ : दिनांक : 29 मई, 2009

विषयः– परिवर्तन शुल्क की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि परिवर्तन शुल्क की दर निर्धारण के सम्बन्ध में अब तक निर्गत समस्त शासनादेशों को अवक्रमित करते हुए निम्नलिखित व्यवस्था निर्धारित की जाती है:–

क्र0 सं0	सम्पत्ति परिवर्तन का विवरण	परिवर्तन शुल्क की दर
1.	एक ही योजना में बहुमंजिले अपार्टमेन्ट के फ्लैट से अन्य फ्लैट में सभी प्रकार के परिवर्तन पर।	फ्लैट की कीमत का 01 प्रतिशत
2.	एक ही योजना में एक सेक्टर में ही समतुल्य क्षेत्रफल के भूखण्ड से	शून्य
3.	एक ही योजना के एक ही सेक्टर में छोटे से बड़े भूखण्ड में	कीमत में अन्तर का 05 प्रतिशत
4.	एक ही योजना के अन्य सेक्टर में भूखण्ड में परिवर्तन पर	कीमत में अन्तर का 10 प्रतिशत
5.	एक योजना के किसी भी सेक्टर में भूखण्ड से भवन/फ्लैट में परिवर्तन पर	कीमत में अन्तर का 10 प्रतिशत
6.	एक योजना के किसी भी सेक्टर में एकल भवन से फ्लैट में परिवर्तन पर	कीमत में अन्तर का 10 प्रतिशत

2– कृपया उपरोक्त व्यवस्था का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
ह0/– अपठित
18/06/009
(श्रीकृष्ण),
प्रमुख सचिव।

संख्या–1544(1)/आठ–1–09, तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. समस्त मण्डलायुक्त, उ त्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
4. निदेशक (अनुश्रवण), आवास बन्धु, लखनऊ को इस आश्य से प्रेषित कि आवास एवं शहरी नियोजन की वेबसाई पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धितों को सूचित करने का कष्ट करें।
5. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 ।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
ह0/– अपठित
(एच0पी0 सिंह)
अनु सचिव।