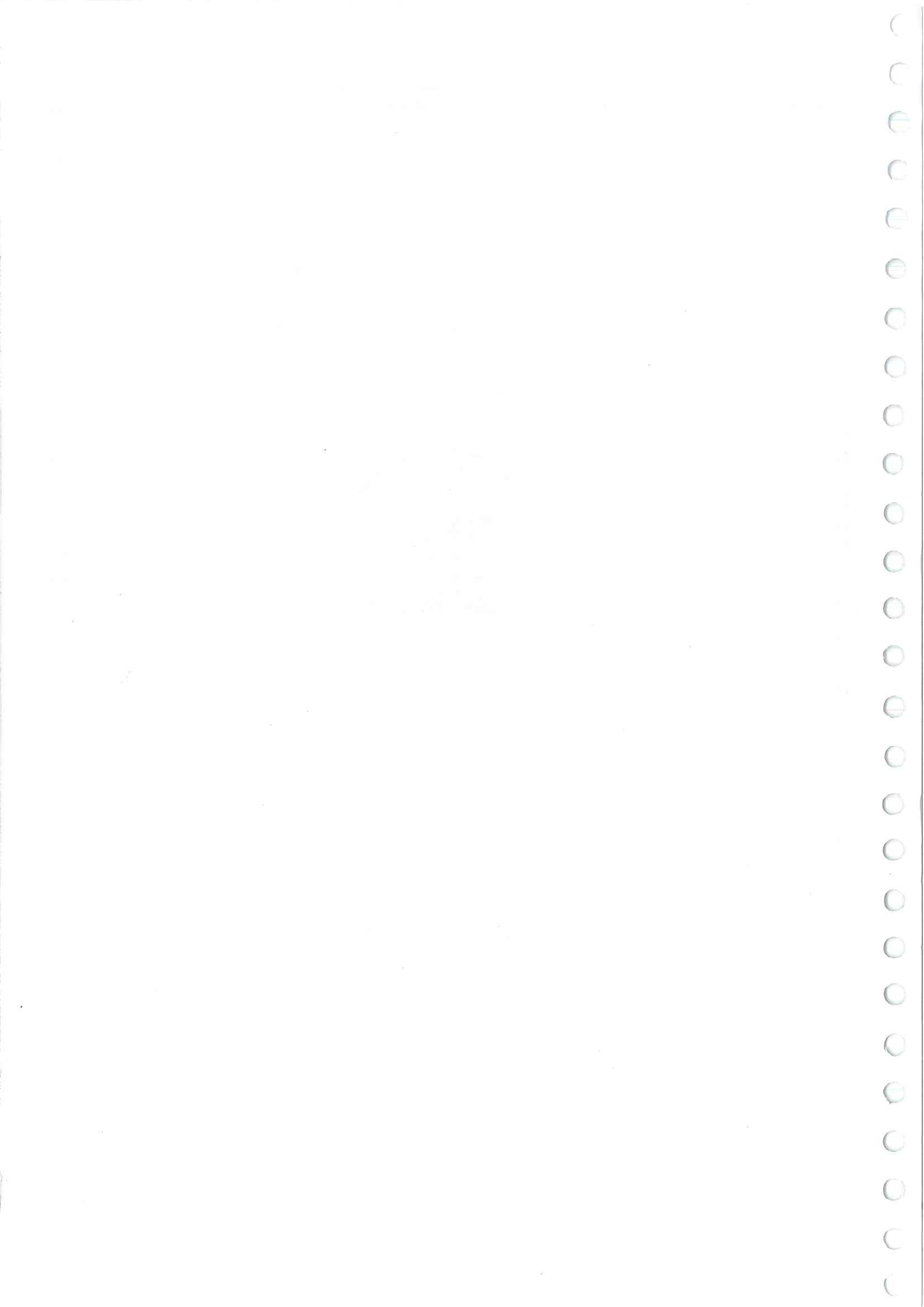


# मेरठ विकास प्राधिकरण की 130वीं बोर्ड बैठक



दिनांक : 21.04.2026  
समय : सांय 5.30 बजे  
स्थान : आयुक्त सभागार, मेरठ मण्डल,  
मेरठ।



मेरठ विकास प्राधिकरण की 130वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.04.2026 की कार्य-सूची

मद सं०/ अनुभाग का नाम	विषय	पृष्ठ सं०
130/1	129वीं बोर्ड बैठक के कार्य वृत्त की पुष्टि।	8
	परिचालन मदों की पुष्टि।	
130/2 अनुपालन	विगत बोर्ड बैठक की अनुपालन आख्या।	9 से 21
<b>बोर्ड 130 के प्रस्ताव व निर्णय</b>		
130/03/ लेखा अनुभाग	वित्तीय वर्ष 2025-26 का वास्तविक/पुनरीक्षित आय-व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2026-27 का प्रस्तावित आय-व्ययक।	22 से 30
130/04/ लेखा अनुभाग	वित्तीय वर्ष 2026-27 हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त सम्पत्तियों हेतु आवासीय दरों के निर्धारण हेतु प्रस्ताव।	31 से 33
130/05/ अधिष्ठान अनुभाग	मेरठ विकास प्राधिकरण में अधिसंख्य पद पर कार्यरत कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु हो जाने पर उनके आश्रितों को सेवायोजन किये जाने हेतु प्रस्ताव।	34 से 35
130/06/ कम्प्यूटर अनुभाग	मेरठ विकास प्राधिकरण में जेम पोर्टल के माध्यम से चयनित आउट सोर्स प्रदाता फर्म से आउट सोर्सिंग पर 04 वाहन चालक, 01 मेट एवं 02 सफाई कर्मचारी मानदेय पर रखे जाने के सम्बन्ध में।	36 से 37
130/07/ उप प्रभारी सम्पत्ति	शताब्दीनगर सेक्टर-10 एयरपोर्ट एन्क्लेव योजना में आवंटित फ्लैट सं० टी-37 क्षेत्रफल 99.40 वर्ग मीटर के आवंटन पश्चात् रेरा के समक्ष योजित वाद के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	38 से 40
130/08/ उप प्रभारी सम्पत्ति	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत अलोकप्रिय एवं अनिस्तारित रिक्त विलॉज (डुप्लैक्स), भवनों, फ्लैट्स जिन्हें दिनांक 26-12-2024 को सम्पन्न 127 वीं बोर्ड के मद सं० 15 के अन्तर्गत पारित निर्णय के क्रम में विक्रय पश्चात् मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में वर्तमान में शेष रिक्त अलोकप्रिय 142 सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु वर्ष 2018 की प्रीज की गयी कीमत की अवधि एक वर्ष अर्थात् दिनांक 31-03-2027 तक	41 से 42

	बढाये जाने हेतु प्रस्ताव।	
130/09/ नियोजन	मेरठ महायोजना-2031 के अन्तर्गत 15 जोन का जोनल प्लान तैयार किये जाने के लिए कन्सलटेन्ट का चयन किये जाने हेतु तैयार किये गये आर0एफ0पी0 के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव।	43 से 44
130/10/ नियोजन	ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 436/2, 436/3 रकबा 0.41806 है0 भूमि को "हाईवे फैसेलिटी जोन" भू-उपयोग से "औद्योगिक" भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2024 में रखे गये प्रस्ताव के कार्यवृत्त के निर्णय में संशोधन के सम्बन्ध में।	45 से 47
130/11/ नियोजन	ग्राम सलारपुर, मेरठ के खसरा संख्या-268मि, 268ब, 270, 270ब, 258, 271 व 283मि रकबा 4.9629 हेक्ट0 भूमि को कृषि एवं हाईवे फैसेलिटी जोन भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने सम्बन्ध में प्राधिकरण की 127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2024 मे रखे गये प्रस्ताव के कार्यवृत्त के निर्णय मे संशोधन के सम्बन्ध में।	48 से 52
130/12/ नियोजन	ग्राम समौली सलेमपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 891, 892, 893 व 894 रकबा 2.1323 है0 भूमि को "कृषि" भू-उपयोग से "आवासीय" भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 में रखे गये प्रस्ताव के संशोधन के सम्बन्ध में।	53 से 55
130/13/ नियोजन	ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 713/1ए, 713/2ए, 712ए, 712बी, 744/5ए, 755ए, 757 व 832/1 रकबा 3.2295 है0 भूमि को "कृषि" एवं "हाईवे फैसेलिटी जोन" भू-उपयोग से "औद्योगिक" भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 में रखे गये प्रस्ताव के संशोधन के सम्बन्ध में।	56 से 58
130/14/ नियोजन	ग्राम एतमाद नगर अलीपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 10, 16 व 18 रकबा 0.9380 है0 भूमि (0.0650 है0 मार्गाधिकार को छोडते हुए) का "कृषि" से "आवासीय" भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 में रखे गये प्रस्ताव के संशोधन के सम्बन्ध में।	59 से 61

130/15/ नियोजन	ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड मेरठ के खसरा संख्या-174, 179, 185 व 186 रकबा 0.8771 हेक्ट0 भूमि को उद्योग भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	63 से 64
130/16/ नियोजन	ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड मेरठ के खसरा संख्या- 475, 476, 477, 464 पार्ट, 465पार्ट, 459, 461मि, 462, 468, 473मि, 474, 479, 460/3, 460/4, 457 पार्ट, 469 पार्ट, 470 पार्ट, 471 पार्ट, 472 पार्ट व 500 पार्ट रकबा 7.4876 हेक्ट0 भूमि को उद्योग भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	65 से 68
130/17/ नियोजन	ग्राम बाजौट, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा संख्या-200 रकबा 0.5460 हेक्ट0 भूमि को पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग से कृषि भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	69 से 70
130/18/ नियोजन	मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में ग्रीन वर्ज, पार्क, आवासीय, व्यवसायिक, सड़क एवं मानकों के अनुरूप आवश्यक सुविधाओं को छोड़ते हुए शेष कृषिगत अतिक्रमित/अनिस्तारित भूमि के लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण 128वीं बोर्ड बैठक मद संख्या-125/4 में अनुमोदित 15 स्थलों का नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन, तलपट मानचित्रों में आंशिक संशोधन तथा सृजित भू-खण्डों के निस्तारण की कार्य योजना के अन्तिम स्वीकृति के सम्बन्ध में।	71 से 79
130/19/ नियोजन	मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में ग्रीन वर्ज, पार्क, आवासीय, व्यवसायिक, सड़क एवं मानकों के अनुरूप आवश्यक सुविधाओं को छोड़ते हुए शेष रिक्त/अनिस्तारित भूमि का 129वीं बोर्ड बैठक मद संख्या-129/11 में अनुमोदित 08 स्थलों को नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन, तलपट मानचित्रों में आंशिक संशोधन तथा सृजित भू-खण्डों के निस्तारण की कार्ययोजना के अन्तिम स्वीकृति के सम्बन्ध में।	80 से 87
130/20/ नियोजन	उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या-आई/1192555/2026-8-3099/408 /2025 दिनांक 02.01.2026 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	88
130/21/ अभियन्त्रण खण्ड	प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1/1231214/2026 दिनांक 10.02.2026 अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव।	89

130/22/ सम्पत्ति	प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1512 /आठ-1-25/ई1820505 दिनांक 25-12-2025 अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव।	90
<u>अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्रस्तुत प्रस्ताव-</u>		
अनुपूरक 130/01 लेखानुभाग	मेरठ जनपद में Integrated Development Plan परियोजना के अन्तर्गत कार्यों को वित्त पोषित किये जाने हेतु।	91 से 92

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अध्यक्ष महोदय एवं अन्य सदस्यों का स्वागत किया गया। कोरम पूर्ण होने पर अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

बैठक के एजेन्डा बिन्दुओं पर विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त सर्व-सम्मति से निम्नवत् निर्णय लिये गये:-

मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 130वीं बैठक दिनांक 21-04-2026 का कार्यवृत्त।

मेरठ विकास प्राधिकरण की 130वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21-04-2026 को सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों/सदस्यों द्वारा भाग लिया गया:-

क्र० सं०	अधिकारी का नाम	पदनाम	पदाधिकारी
1.	श्री भानु चन्द्र गोस्वामी	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
2.	श्री संजय कुमार मीना	उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	उपाध्यक्ष
3.	डा० विजय कुमार सिंह	जिलाधिकारी, मेरठ।	सदस्य
4.	श्री सौरभ गंगवार	नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ।	सदस्य
5.	श्री सतीश कुमार	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, मेरठ प्रतिनिधि-विशेष सचिव, वित्त व्यय नियन्त्रण अनुभाग-8, लखनऊ।	सदस्य
6.	श्री अमरेश कुमार पाण्डेय	अपर निदेशक उद्योग, मेरठ परिक्षेत्र, मेरठ।	सदस्य
7.	श्री रोहित डबास	सहायक वास्तुविद नियोजक, (प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक) ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।	सदस्य
8.	श्री शिवम् कसाना	सहायक अभियन्ता, प्रतिनिधि आयुक्त, एन०सी०आर० गाजियाबाद।	सदस्य
9.	श्री मोहित वर्मा	अधिकांसी अभियन्ता, प्रतिनिधि अधीक्षण अभियन्ता, निर्माण मण्डल, उत्तर प्रदेश जल निगम-नगरीय, मेरठ।	सदस्य
10.	श्री नवीन चन्द्र	अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति, मेरठ।	बोर्ड द्वारा नामित

3/2/26

Stans

			सदस्य
11.	श्री चरण सिंह लिसाड़ी,	शासन द्वारा नामित सदस्य, ग्राम व पोस्ट लिसाड़ी, मेरठ।	शासन द्वारा नामित सदस्य
12.	श्रीमती वर्षा कौशिक	शासन द्वारा नामित सदस्य, के-03, के ब्लॉक, विद्या मन्दिर इण्टर कालेज, शास्त्रीनगर, मेरठ।	शासन द्वारा नामित सदस्य
13.	श्री नैन सिंह तोमर	शासन द्वारा नामित सदस्य, गली नं001, मकान नं0 08, नेहरू नगर, मेरठ।	शासन द्वारा नामित सदस्य
14.	श्री आनन्द कुमार सिंह	सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।	संयोजक / सदस्य

३१/२६

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**मद संख्या :- 130 / 1 / प्रशासन**

**129 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-09-2025 के कार्यवृत्त एवं परिचालन पद्धति से पारित प्रस्ताव पर पारित निर्णय की पुष्टि**

1. मेरठ विकास प्राधिकरण की 129 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11-09-2025 का कार्यवृत्त सभी मा0 सदस्यों को पूर्व में प्रेषित किया जा चुका है। किसी भी मा0 सदस्य की कोई आपत्ति/सुझाव अद्यतन प्राप्त नहीं है। अतः बोर्ड कृपया उक्त कार्यवृत्त की पुष्टि करना चाहें।

2. उपरोक्त बोर्ड सम्पन्न होने के पश्चात् परिचालन पद्धति से "उ0प्र0 सरकार की विशेष प्राथमिकता से आच्छादित मा0मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत न्यू-टाउनशिप परियोजना के संचालन हेतु आउट सोर्स के माध्यम से डिप्टी कलेक्टर स्तर के 1 पद, तहसीलदार के 1 पद, लेखपाल के 2 पद एवं इंटीग्रेटेड डवलपमेन्ट प्लान के अन्तर्गत मेरठ शहर के विकास हेतु, तृतीय पक्ष अन्वेषक (टी0पी0आई0) एजेन्सी के चयन एवं आउट सोर्स के माध्यम से अवर अभियन्ता के 6 पद की आपूर्ति हेतु प्रस्ताव" मा0 बोर्ड से दिनांक 16-12-2025 को पारित है। अतः बोर्ड कृपया परिचालन पद्धति से पारित उक्त प्रस्ताव पर पारित निर्णय की पुष्टि करना चाहें।

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

परिचालन मद सं0	विषय	परिचालन पद्धति से प्रस्ताव पारित होने का दिनांक	विवरण
130 / 1 अन	उ0प्र0 सरकार की विशेष प्राथमिकता से आच्छादित मा0मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत न्यू-टाउनशिप परियोजना के संचालन हेतु आउट सोर्स के माध्यम से डिप्टी कलेक्टर स्तर का 1 पद, तहसीलदार के 1 पद, लेखपाल के 2 पद एवं इंटीग्रेटेड डवलपमेन्ट प्लान के अन्तर्गत मेरठ शहर के विकास हेतु, तृतीय पक्ष अन्वेषक (टी0पी0आई0) एजेन्सी के चयन एवं आउट सोर्स के माध्यम से अवर अभियन्ता के 6 पद की आपूर्ति हेतु प्रस्ताव।	12-12-2025	मा0 बोर्ड द्वारा पुष्टि की गयी।

31/12/25

*Stus*

*[Signature]*

**मद संख्या :- 129 / 2 / प्रशासन**

मद सं०	विषय	अनुपालन आख्या	निर्णय
130/2(1)	मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में संचालित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्स को नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	<p><b>निर्णय-</b></p> <p>प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आख्या का अवलोकन किया गया तथा बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि नगर निगम, मेरठ 01 माह के अन्दर प्रत्येक अवस्था में एस0टी0पी0 हस्तान्तरित कर लें।</p> <p><b>अनुपालन-</b></p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में समस्त 13 नग एस0टी0पी0 के उच्चीकरण के कार्यों को सम्पादित कराने के उपरान्त हस्तान्तरण हेतु नगर निगम, मेरठ से निवेदन किया गया। उक्त एस0टी0पी0 को नगर निगम मेरठ द्वारा अपने पक्ष में हस्तान्तरण नहीं कराया गया है। इस सम्बन्ध में मा0महापौर नगर निगम, मेरठ द्वारा पत्रांक सं० 260/आ0लि0-महापौर/2025 दिनांकित 22-12-2025 में यह भी उल्लेख करते हुए कि एस0टी0पी0 के अनुरक्षण एवं संचालन में काफी धनराशि का व्यय होगा जो वर्तमान में नगर निगम, मेरठ पर अतिरिक्त वित्तीय भार होगा। इस क्रम में नगर आयुक्त द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित 13 नग एस0टी0पी0 के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में पत्रांक-1345/आ0लि0-न0आ0/2026 दिनांकित 03-01-2026 के द्वारा मा0 महापौर के पत्र का उल्लेख करते हुए प्रश्नगत 13 नग एस0टी0पी0 के 03 वर्षों के संचालन एवं अनुरक्षण हेतु व्यय होने वाली धनराशि नगर निगम, मेरठ को उपलब्ध कराये जाने की माँग की गयी है। उक्त पत्र में अभियन्ताओं की संयुक्त निरीक्षण आख्या का सन्दर्भ उल्लिखित करते हुए साधारण कमियों का उल्लेख किया गया है। जबकि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विकास प्राधिकरण की योजनाओं में संचालित 13 नग एस0टी0पी0 की तकनीकी कमियां पहले</p>	<p>मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि एक सप्ताह के अन्दर नगर निगम के साथ एम0ओ0यू0 कराकर समस्त एस0टी0पी0 हस्तान्तरण कराये। यह व्यवस्था भी प्रदान की गयी कि एक वर्ष का वर्तमान दर पर जो अनुरक्षण व्ययभार आयेगा, वह धनराशि अवस्थापना निधि से भुगतान की जायेगी। दूसरे वर्ष में अनुरक्षण मद में वसूल की गयी धनराशि घटाते हुए शेष धनराशि का 50 प्रतिशत भुगतान करेंगे। इसी प्रकार तृतीय वर्ष में अनुरक्षण मद में वसूल की गयी धनराशि घटाते हुए शेष धनराशि का 25 प्रतिशत का भुगतान मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।</p>

31/12

31/12

31/12

ही दूर करायी जा चुकी है।

तकनीकी कमियां दूर कराने के उपरान्त एस0टी0पी0 के रख-रखाव व संचालन की अवधि बढ़ाये जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। उपरोक्त 13 नग एस0टी0पी0 के रख-रखाव व संचालन कार्य हेतु 03 वर्ष की धनराशि लगभग 60.00 करोड़ होगी जिसका विकास प्राधिकरण के वित्तीय कोष पर काफी विपरीत प्रभाव पड़ेगा। उक्त के दृष्टिगत विकास प्राधिकरण की 13 नग एस0टी0पी0 के हस्तान्तरण हेतु 06 माह के अनुक्षण एवं संचालन की धनराशि नगर निगम, मेरठ को दिया जाना उचित प्रतीत होता है, जिसमे लगभग 10.00 करोड़ का वित्तीय भार विकास प्राधिकरण पर आयेगा।

प्रस्ताव:-

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय योजनाओं को हस्तगत करने के साथ ही सार्वजनिक सुविधाएं नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित किये जाने का प्राविधान है, जिसके उपरान्त संचालन/अनुक्षण का दायित्व नगर निगम, मेरठ का है। एस0एम0सी0जी0 द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम एस0टी0पी0 उच्चीकरण की कार्यवाही भी मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा कर दी गयी है।

यह भी अवगत कराना है कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं में जो एस0टी0पी0 निर्मित किये गये हैं उसकी क्षमता के अनुसार अभी उपयोग नहीं हो पा रहे हैं तथा प्राधिकरण को इनके रखरखाव/संचालन पर अनावश्यक रूप से अतिरिक्त व्यय करना पड़ रहा है। एस0टी0पी0 के नगर निगम को हस्तान्तरित किये जाने से नगर निगम द्वारा एस0टी0पी0 के आस-पास के क्षेत्रों के सीवर के ट्रीटमेन्ट हेतु एस0टी0पी0 का

31/5/24

		<p>उपयोग कर सकता है। अतः एस0टी0पी0 हस्तान्तरण का प्रस्ताव न केवल प्राधिकरण और नगर निगम के हित में है अपितु इसमें जनता का व्यापक हित निहित है।</p> <p>नगर निगम, मेरठ की माँग एवं विकास प्राधिकरण की आख्या के दृष्टिगत समस्त एस0टी0पी0 के रख-रखाव व संचालन पर 06 माह (छः माह) का व्यय मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>	
130/2(2)	<p>प्राधिकरण की लोहियानगर योजना के पाकेट 'एफ' में नगर निगम, मेरठ द्वारा 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।</p>	<p>निर्णय—</p> <p>प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी। नगर आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया कि कूड़े के निस्तारण हेतु दिनांक 16-08-2025 को टेण्डर हो चुका है। तकनीकी बिड़ दिनांक 15-09-2025 को खोली जायेगी, जल्द ही स्थल खाली कराया जायेगा।</p> <p>अनुपालन—</p> <p>प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के सम्बन्ध में कार्यालय द्वारा प्रेषित पत्रों के सम्बन्ध में नगर निगम, मेरठ द्वारा अवगत कराया गया कि लोहियानगर स्थित प्लान्ट पर उपलब्ध लीगेसी वेस्ट का बायोरेमेडिएशन विधि के माध्यम से निस्तारण कराने हेतु सक्षम अधिकारी की अनुमति से ई-निविदा पोर्टल पर निविदा की समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कर एल-1 निविदादाता मैसर्स दयाचरण एण्ड कम्पनी, नई दिल्ली के पक्ष में कार्यादेश दिनांक 03-11-2025 को निर्गत किया जा चुका है।</p> <p>निर्धारित नियम-शर्तों के अनुसार फर्म द्वारा स्थल पर कन्टूर मैपिंग कराई गयी जिसमें कूड़े की कुल मात्रा 6,72,800 मीट्रिक टन पायी गयी। उक्त में से 2,33,000 मीट्रिक टन प्रोसेस वेस्ट हो चुका है। अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार फर्म को कुल 18 माह में सम्पूर्ण लीगेसी वेस्ट का बायोरेमेडिएशन पूर्ण करना है जो माह मई, 2027 तक स्थल पर उपलब्ध लीगेसी वेस्ट के</p>	अवलोकित।

31-5

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		निस्तारण का कार्य पूर्ण कराया जाना सम्भावित है।	
130/2(3)	मेरठ महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) के अर्न्तगत चिन्हित टी.ओ.डी. जोन्स से सम्बद्ध पोटेन्शियल जोन्स के जोनल डवलपमेन्ट प्लान एन.सी.आर.टी.सी. के माध्यम से तैयार कराये जाने सम्बन्ध में।	<p><u>निर्णय-</u> मा0 बोर्ड द्वारा अनुमति प्रदान की गयी।</p> <p><u>अनुपालन-</u> 15 जोन का जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु कन्सलटेन्ट के चयन हेतु आर0एफ0पी0 तैयार कर लिया गया है जो मद सं0 : 130/09 पर पृथक से प्रस्तुत है।</p>	अवलोकित।
130/2(4)	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के समायोजन हेतु 16 प्रकरणों के सम्बन्ध में।	<p><u>निर्णय-</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त समिति की आख्या का संज्ञान लेते हुए यह निर्देश दिये कि प्रश्नगत 16 प्रकरणों की इस बिन्दु पर भी जाँच कर लें कि ये 16 प्रकरण भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही सम्पादित होने से पूर्व के है अथवा बाद के है। इन प्रकरणों के विधिक प्रभाव का भी आंकलन कर लिया जाये। तत्पश्चात् प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष पृथक से प्रस्तुत किया जाये।</p> <p><u>अनुपालन-</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में अवगत कराना है कि प्रकरण के विधिक प्रभाव का परीक्षण प्रभारी विधि/अर्जन द्वारा कराया गया। प्रभारी विधि द्वारा 129वीं बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत 16 प्रकरण तथा बोर्ड बैठक के पश्चात् प्रस्तुत 03 प्रकरण कुल 19 प्रकरण के सम्बन्ध में आख्या प्रदान की गयी। प्रस्तुत आख्या के अनुसार यद्यपि ये प्रकरण, भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही सम्पादित होने से पूर्व के है तथापि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही सम्पादित हो जाने के पश्चात् इस प्रकार समायोजन के सम्बन्ध में विधिक उपबन्ध स्पष्ट मार्गदर्शन प्रदान नहीं करते है।</p> <p>अतः उपरोक्तानुसार अनुपालन आख्या</p>	अवलोकित।

31/11/24

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		अवलोकनार्थ प्रस्तुत।																
130/2(5)	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 में।	<p><u>निर्णय-</u></p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा यह भी निर्देश दिये गये कि इस प्रोजेक्ट पर प्राधिकरण का कितना व्ययभार आ चुका है तथा इस प्रोजेक्ट से कितनी धनराशि रिकवर/उपलब्ध होगी, का गहनता से आंकलन कर लिया जाये।</p> <p><u>अनुपालन-</u></p> <p>अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा लोहिया नगर एवं शताब्दीनगर योजना में दुर्बल आय वर्ग के भवनों के निर्माण को पूर्ण कराये जाने हेतु एन.बी.सी.सी. एवं प्राधिकरण के मध्य एम.ओ.यू. दिनांक-20.06.2025 को निष्पादित कराया जा चुका है। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक-11.09.2025 में दिये गये निर्देशों के क्रम में अवगत कराना है कि उक्त सम्पत्तियों का वर्तमान मूल्यांकन निम्न प्रकार है।</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>योजना का नाम</th> <th>भवनों की संख्या</th> <th>क्षेत्रफल (वर्ग मी0)</th> <th>भवनों की निर्माण लागत</th> <th>मूल्यांकन (वर्ष 2024)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>लोहिया नगर</td> <td>185</td> <td>12014.47</td> <td>10,76,26,000.00</td> <td>27,54,00,000.00</td> </tr> <tr> <td>शताब्दी नगर</td> <td>570</td> <td>43084.14</td> <td>30,88,49,918.00</td> <td>99,81,96,158.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>एन.बी.सी.सी. एवं प्राधिकरण के मध्य एम.ओ.यू. के आधार पर निर्माण कार्य कराया जायेगा।</p> <p>अनुपालन आख्या अवलोकनार्थ प्रस्तुत।</p>	योजना का नाम	भवनों की संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	भवनों की निर्माण लागत	मूल्यांकन (वर्ष 2024)	लोहिया नगर	185	12014.47	10,76,26,000.00	27,54,00,000.00	शताब्दी नगर	570	43084.14	30,88,49,918.00	99,81,96,158.00	मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिया गया कि एन0बी0सी0सी0 के साथ किये गये एम0ओ0यू0 का वित्त विभाग के अद्यतन शासनादेश के आलोक में पुनः परीक्षण करें।
योजना का नाम	भवनों की संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	भवनों की निर्माण लागत	मूल्यांकन (वर्ष 2024)														
लोहिया नगर	185	12014.47	10,76,26,000.00	27,54,00,000.00														
शताब्दी नगर	570	43084.14	30,88,49,918.00	99,81,96,158.00														
130/2(6)	अनुरक्षण बिलों के सापेक्ष एक मुश्त समाधान योजना।	<p><u>निर्णय-</u></p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा चर्चा उपरान्त अनुरक्षण बिलों के सापेक्ष एक मुश्त समाधान योजना की तिथि 31-12-2025 तक बढ़ाने के निर्देश दिये गये।</p>	मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।															

31/12/25

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		<p><u>अनुपालन-</u></p> <p>मा0 बोर्ड के अनुपालन में प्राधिकरण की विकसित योजनाओं का एक मुश्त योजना के अन्तर्गत अंकन धनराशि धनांक रू0-51,05,64,223.00 के कुल 22,517 बिल निर्गत किये गये। उक्त बिलों के सापेक्ष आवंटियों द्वारा अंकन धनराशि रू0-2,12,83,683.00 प्राधिकरण कोष में जमा करायी गयी है। आवंटियों से अनुरक्षण के बिल एक मुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत जमा कराये जाने 06 माह बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।</p> <p><u>प्रस्ताव-</u></p> <p>अतः उपरोक्तानुसार,</p> <p>अनुरक्षण बिलों के सापेक्ष एक मुश्त समाधान योजना की तिथि 31-10-2026 तक बढ़ाये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>	
130/2(7)	प्राधिकरण की गंगा नगर, वेदव्यासपुरी एवं लोहिया नगर योजना अन्तर्गत योजनाओं के सम्बन्ध में कृषकों के साथ वर्ष 2015 में किये गये समझौते विषयक।	<p><u>निर्णय-</u></p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा चर्चा उपरान्त सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए शासन का मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव शासन को भेजेने के निर्देश दिये गये।</p> <p><u>अनुपालन-</u></p> <p>मा0 बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्रकरण में शासन का मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु प्रमुख सचिव आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ को पत्र सं0 MeDA/25-26/Acquisition/30654 दिनांक 04-12-2025 प्रेषित किया जा चुका है तथा पत्राचार गतिमान है।</p> <p>अनुपालन आख्या अवलोकनार्थ प्रस्तुत।</p>	अवलोकित।
130/2(8)	सैनिक विहार योजना में कतिपय भूखण्डों के आवंटन विषयक।	<p><u>निर्णय-</u></p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा प्रस्ताव पर गहन चर्चा उपरान्त आवेदक के घर से सटी हुई 46.00 वर्ग मीटर भूमि, आवासीय भूखण्डों की नीलामी</p>	अवलोकित।

31/11

*Stans*

*[Signature]*

		<p>में प्राप्त औसत् दर रुपये 64,890.27 प्रति वर्ग मीटर (फ्रीहोल्ड सहित दर रुपये 72,677.10 प्रति वर्ग मीटर) से आवंटन का प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि आवेदक घर के बराबर में स्थित 3.00 चौड़े ग्राम नंगलाताशी के रास्ते एवं दुर्बल आय वर्ग भूखण्ड सं0 LMP-45 तथा आवेदक के घर के मध्य स्थित 4.50 मीटर चौड़े मार्ग को अवरुद्ध नहीं करेगा।</p> <p><b>अनुपालन-</b></p> <p>मा0 बोर्ड के अनुपालन में श्री ओंकार सिंह के घर से सटी हुई सैनिक विहार पॉकेट-बी की 46.00 वर्ग मीटर भूमि, आवासीय भूखण्डों की नीलामी में प्राप्त औसत् दर रुपये 64,890.27 प्रति वर्ग मीटर (फ्रीहोल्ड सहित दर रुपये 72,677.10 प्रति वर्ग मीटर) से आवेदक श्री ओंकार सिंह को उनके घर के बराबर में स्थित 3.00 मीटर चौड़े ग्राम नंगलाताशी के रास्ते एवं आवेदक के पक्ष में आवंटित की जाने वाली 46.00 वर्ग मीटर भूमि व दुर्बल आय वर्ग भूखण्ड सं0 LMP-45 के मध्य स्थित 4.50 मीटर चौड़े मार्ग को अवरुद्ध नहीं करेगा, की शर्त पर पत्रांक <b>MeDA/25-26/PR/30548</b> दिनांक 08-11-2025 के क्रम में भूखण्ड का आवंटन कम किश्त पत्र सं0 3444-I दिनांकित 21-11-2025 जारी किया जा चुका है। आवेदक द्वारा भूखण्ड की आवंटन धनराशि अंकन रुपये 8,35,787/- नियत अवधि के अन्दर जमा की जा चुकी है।</p> <p>अनुपालन आख्या मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।</p>	
130/2(9)	<p>श्री सुखपाल एवं अशोक कुमार पुत्रगण स्व0 श्री होशियार सिंह के प्रत्यावेदन निस्तारण सम्बन्ध में।</p>	<p><b>निर्णय-</b></p> <p>प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा चर्चा उपरान्त ग्राम मलियाना के खसरा सं0 1702 की अनार्जित भूमि के एवज में प्रतिकर प्रदान करने से पूर्व अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), मेरठ तथा सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रकरण की विस्तृत जाँच कर ली जाये। विस्तृत आख्या के साथ, प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में पृथक से</p>	अवलोकित।

31/12/25

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		<p>प्रस्तुत किया जाय।</p> <p><b>अनुपालन-</b></p> <p>प्राधिकरण बोर्ड में दिये गये निर्देश के क्रम में अवगत कराना है कि प्रस्ताव संख्या-14 जिसमें प्रार्थीगण श्री सुखपाल एवं अशोक कुमार पुत्रगण स्व० श्री होशियार सिंह, निवासी रिफ्यूजी कालोनी गढ़मुक्तेश्वर जिला हापुड के प्रार्थना पत्र/प्रत्यावेदन दिनांक 19-11-2024 जो कि ग्राम मलियाना तहसील व जिला मेरठ के खसरा संख्या 1702 रकबा 0.2530 है० भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा बिना अर्जन किये जाने 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। मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा उक्त प्रत्यावेदन का निस्तारण किया जाना है। मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या अवलोकित करते हुए, बोर्ड बैठक द्वारा ग्राम मलियाना तहसील व जिला मेरठ के खसरा संख्या 1702 की अनार्जित भूमि के एवज में प्रतिकर प्रदान करने से पूर्व प्रकरण की विस्तृत जांच कराने के निर्देश दिये गये है।</p> <p>इस संबंध में अवगत कराना है कि प्रकरण के संबंध में समिति का गठन करते हुए आख्या प्राप्त की गयी। समिति द्वारा प्रस्तुत आख्या संख्या 1175/ एसटी-एसडीएम/2026 दिनांक 13-02-2026 के अनुसार प्रकरण में मा० न्यायालय राजस्व परिषद सर्किट कोर्ट, मेरठ में वाद विचाराधीन है विचाराधीन वाद के निस्तारण के उपरान्त कोई कार्यवाही किया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः अनुपालन आख्या मा० बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत हैं।</p>	
130/2 (129/03)	स्वीकृत मानचित्रों में प्रस्तावित स्टैक पार्किंग का क्रियान्वयन स्थल पर न किये जाने	<p><b>निर्णय:-</b></p> <p>“मा० बोर्ड द्वारा सम्यक विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।”</p> <p><b>अनुपालन-</b></p>	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि आवेदक द्वारा जब तक स्टैक पार्किंग नहीं बना ली जाती

अम

Stus

के कारण पार्किंग की उपलब्धता सुनिश्चित करने हेतु एकमुश्त एफ. डी.आर. रखने के सम्बन्ध में।

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में सम्बंधित प्रकरणों में प्रस्तावित एवं शमन मानचित्र में एक मुश्त एफ0डी0आर0 लिया जा रहा है। प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के अनपालन में अद्यतन् स्टैक पार्किंग के साथ स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष जमा कराये गये एफ0डी0आर0 का विवरण निम्नवत् प्रस्तुत है:-

है तब तक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी न किया जाये।

**129वीं बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुपालन में अद्यतन स्टैक पार्किंग के साथ स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष जमा कराये गये एफ0डी0आर0 का विवरण:-**

Sl. No	File No.	Amount of stack FDR	No. of 2 stack	N. of 3 stack
1	MDA/BP/25-26/0875	3,00,000.00	2	0
2	MDA/BP/25-26/1202	7,50,000.00	5	0
3	MDA/BP/25-26/1458	7,50,000.00	5	0
4	MDA/BP/24-25/1252	45,00,000.00	17	4
5	MDA/BP/24-25/1199	22,5,000.00	15	0
6	MDA/BP/25-26/0087	4,50,000.00	3	0
7	MDA/BP/25-26/0624	6,00,000.00	4	0
8	MDA/BP/24-25/0276	80,50,000.00	7	14
9	MDA/BP/25-26/0508	7,50,000.00	5	0
10	MDA/BP/24-25/0938	7,50,000.00	5	0
11	MDA/BP/25-26/0633	20,00,000.00	0	4
12	MDA/BP/25-26/0718	3,00,000.00	2	0
13	MDA/BP/25-26/0596	1,50,000.00	1	0
14	MDA/BP/25-26/0188	3,00,000.00	2	0

311

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		15	MDA/BP/24-25/1268	13,50,000.00	9	0	
			Total	2,32,50,000.00	82	22	
		अतः अनुपालन आख्या अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।					
130/2 (129/05)	पल्लवपुरम आवासीय योजना के उच्च आय वर्ग भवन सं0 एम0एच0-26 क्षेत्रफल 220.50 वर्ग मीटर की रजिस्ट्री के सम्बन्ध में।	<u>निर्णय:-</u> प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव गहनता से विचारोपरान्त इस प्रकार के समस्त प्रकरणों हेतु नीतिगत यह निर्णय लिया गया कि "ऐसे प्रकरणों, जिनमें आवंटन काफी वर्षों पूर्व का होता है तथा आवंटी द्वारा प्राधिकरण की आवंटन शर्तों से असंतुष्ट होने के कारण जिला उपभोक्ता फोरम में वाद दायर किया गया होता है। जिला उपभोक्ता फोरम का निर्णय यदि आवंटी के पक्ष में हुआ तो प्राधिकरण द्वारा निर्णय के विरुद्ध राज्य उपभोक्ता फोरम में अपील योजित की जाती है, राज्य उपभोक्ता फोरम से अपील में सफलता न मिलने पर, प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय उपभोक्ता संरक्षण आयोग, नई दिल्ली में सिविल मिसलेनियस रिवीजन योजित की जाती है। राष्ट्रीय उपभोक्ता संरक्षण आयोग, नई दिल्ली से रिवीजन में सफलता न मिलने पर, पारित आदेश के विरुद्ध मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद सिविल मिसलेनियस याचिका/अपील योजित की जाती है एवं मा0 उच्च न्यायालय से सफलता न मिलने पर मा0 उच्चतम् न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका योजित की जाती है। इसी प्रकार आवंटियों द्वारा भी सक्षम स्तर पर अपील/रिवीजन/याचिका/ विशेष अनुमति याचिकायें योजित की जाती है। न्यायायिक प्रक्रिया के अन्तर्गत मा0 न्यायालय के निर्णय आने तक जितना भी समय लगता है, उस समय के ब्याज सहित देयता आवंटी से प्राप्त की जायेगी। किन्तु यदि प्राधिकरण द्वारा मा0 न्यायालय के निर्णय के विरुद्ध अपील की जाती है और उच्चतम् स्तर तक पैरवी करने के उपरान्त भी यदि आवंटी के पक्ष में ही निर्णय					अवलोकित।

31/11

*Stms*

*[Signature]*

		<p>बना रहता है तो जितने समय तक प्राधिकरण के कारण विधिक प्रक्रिया में समय लगता है, उस समय का ब्याज देयता में नहीं जोड़ा जाय।”</p> <p>उक्त निर्देश के साथ आवंटी से जिला उपभोक्ता फोरम, मेरठ द्वारा आवंटी के पक्ष में पारित निर्णय के दिनांक तक का भवन कीमत के सापेक्ष देय ब्याज सहित बकाया धनराशि व नियमानुसार प्रतिकर आदि जमाकर रजिस्ट्री किये जाने के निर्देश दिये गये।</p> <p><u>अनुपालन-</u></p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुपालन में आवंटी द्वारा देय धनराशि का भुगतान करने के उपरान्त दिनांक 13-01-2026 को भवन के विक्रय विलेख करा लिया गया है।</p> <p>अनुपालन आख्या अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।</p>	
130/2 (129/05)	मेरठ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत वेदव्यासपुरी आई0टी0 पार्क में निर्माणाधीन 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।	<p><u>निर्णय:-</u></p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गयी तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तावना के दृष्टिगत प्रश्नगत 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र लगे हुए उपकरणों की वर्तमान स्थिति में क्रियाशीलता के आंकलन, अधिशासी अभियन्ता, उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम, मेरठ व अधिशासी अभियन्ता (ट्रान्समिशन), उत्तर प्रदेश पॉवर कार्पोरेशन लि0 मेरठ तथा अधीक्षण अभियन्ता (वि0/या0), मेरठ विकास प्राधिकरण की समिति गठित करके, समिति से जाँच कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।</p> <p><u>अनुपालन-</u></p> <p>मा0 बोर्ड द्वारा प्रश्नगत 33/11 के0वी0 विद्युत उपकेन्द्र पर लगे हुए उपकरणों की वर्तमान स्थिति में क्रियाशीलता के आंकलन हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा गठित समिति {जिसमें अधिशासी अभियन्ता यू0पी0पी0सी0एल0, अधिशासी अभियन्ता उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम, मेरठ एवं अधीक्षण अभियन्ता (वि0/याँ0) मेरठ विकास प्राधिकरण,</p>	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

31-12

		<p>मेरठ सम्मलित है} की रिपोर्ट इस प्रकार है:-</p> <p><b>Remark-</b> All 11kv panels &amp; 33kv brakers tested by primary injection triping found ok &amp; healthy.</p> <p><b>Note-</b> Need more overhauling at the time of energization.</p> <p>उपरोक्त प्रकरण में उपयुक्त होगा कि प्रकरण का शासन की तकनीकी समिति (TAC) द्वारा परीक्षण करा लिया जाये।</p> <p>अनुपालन आख्या अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।</p>																																																													
130/2 (129/11)	<p>मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में प्रयोजन हेतु ग्रीन वर्ज, पार्क, सडक तथा मानकों के अनुरूप सुविधाओं को छोड़ते हुए शेष अनिस्तारित पडी भूमि को नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>निर्णय:-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्र. सं.</th> <th>योजना का नाम</th> <th>पाकेट / सैक्टर</th> <th>तलपट मानचित्र में नियोजित स्थल</th> <th>तलपट मानचित्र में प्रस्तावित उपयोग</th> <th>क्षेत्रफल (वर्ग मी० मे)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>गंगा नगर</td> <td>पाकेट - आई</td> <td>प्राईमरी स्कूल</td> <td>आवासीय भूखण्ड</td> <td>400.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>पाकेट - डब्ल्यू</td> <td>इलैक्ट्रिक सब स्टेशन</td> <td>व्यवसायिक भूखण्ड तथा एक नर्सिंग होम भूखण्ड</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>पाकेट - यू</td> <td>कम्यूनिटी फैसिलिटी</td> <td>व्यवसायिक भूखण्ड</td> <td>22.47</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>पाकेट - एल</td> <td>सब पोस्ट ऑफिस</td> <td>आवासीय भूखण्ड</td> <td>00.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>पाकेट - एच</td> <td>पोस्ट ऑफिस</td> <td>आवासीय भूखण्ड</td> <td>00.00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>लोहिया नगर</td> <td>सैक्टर - एफ (कैंची)</td> <td>मल्टीपर्पज</td> <td>ऑफिस कम आवासीय भूखण्ड</td> <td>04.00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>श्रद्धापुरी फेस-1 व 2</td> <td>सैक्टर -3</td> <td>ई0डब्ल्यू0एस0 भवनो के मध्य रिक्त स्थल</td> <td>आवासीय भूखण्ड</td> <td>04.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>पाकेट -सी</td> <td>इलैक्ट्रिक सब स्टेशन</td> <td>व्यवसायिक भूखण्ड</td> <td>79.50</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>वेदव्यास पुरी</td> <td>सैक्टर -8</td> <td>पब्लिक फैसिलिटी</td> <td>औद्योगिक भूखण्ड</td> <td>367.89</td> </tr> </tbody> </table>	क्र. सं.	योजना का नाम	पाकेट / सैक्टर	तलपट मानचित्र में नियोजित स्थल	तलपट मानचित्र में प्रस्तावित उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी० मे)	1	गंगा नगर	पाकेट - आई	प्राईमरी स्कूल	आवासीय भूखण्ड	400.00			पाकेट - डब्ल्यू	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड तथा एक नर्सिंग होम भूखण्ड	100.00			पाकेट - यू	कम्यूनिटी फैसिलिटी	व्यवसायिक भूखण्ड	22.47			पाकेट - एल	सब पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड	00.00			पाकेट - एच	पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड	00.00	2	लोहिया नगर	सैक्टर - एफ (कैंची)	मल्टीपर्पज	ऑफिस कम आवासीय भूखण्ड	04.00	3	श्रद्धापुरी फेस-1 व 2	सैक्टर -3	ई0डब्ल्यू0एस0 भवनो के मध्य रिक्त स्थल	आवासीय भूखण्ड	04.00			पाकेट -सी	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड	79.50	4	वेदव्यास पुरी	सैक्टर -8	पब्लिक फैसिलिटी	औद्योगिक भूखण्ड	367.89	अवलोकित।
क्र. सं.	योजना का नाम	पाकेट / सैक्टर	तलपट मानचित्र में नियोजित स्थल	तलपट मानचित्र में प्रस्तावित उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी० मे)																																																										
1	गंगा नगर	पाकेट - आई	प्राईमरी स्कूल	आवासीय भूखण्ड	400.00																																																										
		पाकेट - डब्ल्यू	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड तथा एक नर्सिंग होम भूखण्ड	100.00																																																										
		पाकेट - यू	कम्यूनिटी फैसिलिटी	व्यवसायिक भूखण्ड	22.47																																																										
		पाकेट - एल	सब पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड	00.00																																																										
		पाकेट - एच	पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड	00.00																																																										
2	लोहिया नगर	सैक्टर - एफ (कैंची)	मल्टीपर्पज	ऑफिस कम आवासीय भूखण्ड	04.00																																																										
3	श्रद्धापुरी फेस-1 व 2	सैक्टर -3	ई0डब्ल्यू0एस0 भवनो के मध्य रिक्त स्थल	आवासीय भूखण्ड	04.00																																																										
		पाकेट -सी	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड	79.50																																																										
4	वेदव्यास पुरी	सैक्टर -8	पब्लिक फैसिलिटी	औद्योगिक भूखण्ड	367.89																																																										

31-9

Stus

		सैक्टर -3	आई0टी0 पार्क	आवासीय, ऑफिस कम आवासीय तथा शैक्षिक भूखण्ड	3361. 00
5	शताब्दी नगर	सैक्टर -4सी पाकेट -ए	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	आवासीय भूखण्ड	223.50
		सैक्टर -4सी पाकेट -जी	कम्यूनिटी फैसिलिटी	व्यवसायि क भूखण्ड	191.00
		सैक्टर - 4बी पाकेट -बी	पम्प एण्ड कन्वीनियन्ट शॉप	व्यवसायि क भूखण्ड	429.57
योग					34382.93
					3.4382 है0

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त उपर्युक्त तालिका में उल्लिखित गंगानगर योजना, पॉकेट डब्लू में नियोजित इलैक्ट्रिक सब स्टेशन क्षेत्रफल 3100 वर्ग मीटर, पॉकेट यू में नियोजित कम्यूनिटी फैसिलिटी क्षेत्रफल 922.47 वर्ग मीटर, पॉकेट एल में नियोजित सब पोस्ट ऑफिस क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर, तथा वेदव्यास पुरी योजना सैक्टर 8 में नियोजित पब्लिक फैसिलिटी क्षेत्रफल 1367.89 वर्ग मीटर, एवं शताब्दी नगर योजना सैक्टर 4सी पॉकेट जी में नियोजित कम्यूनिटी फैसिलिटी क्षेत्रफल 2191 वर्ग मीटर को छोड़कर तालिका में उल्लिखित शेष सभी भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

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

**अनुपालन-**

मा0 बोर्ड के लिये गये निर्णय के अनुपालन में उपर्युक्त 05 स्थलों का समिति द्वारा परीक्षण

मा0

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		<p>किया गया एवं पाया गया कि उक्त सभी भूखण्ड सामुदायिक सुविधाओं हेतु नियोजित हैं जिसका भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है।</p> <p>अनुपालन आख्या अवलोकनार्थ प्रस्तुत।</p>	
130/2 (129/12)	<p>ग्राम इकला, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा सं० 69 ,82, 89, 94, 83, 91, 95, 84, 92, 79, 85, 80 व 86 रकबा 1.15876 है० भूमि को कृषि भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।</p>	<p><u>निर्णय:-</u> मा० बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।</p> <p><u>अनुपालन-</u> बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में पत्रांक संख्या-MeDA/25-26/P/ 19055-3 दिनांक : 16-10-2025 द्वारा शासन को पत्र प्रेषित किया गया है।</p>	अवलोकित।
130/2 (129/13)	<p>ग्राम बाजौट, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा संख्या-200 रकबा 0.2700 हेक्ट० भूमि को पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग से ग्रीन वर्ज भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p><u>निर्णय:-</u> मा० बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि की तकनीकी आपत्ति के दृष्टिगत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।</p> <p><u>अनुपालन-</u> बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय के अनुपालन में उक्त से सम्बन्धित पक्ष को पत्र प्रेषित कर अवगत करा दिया गया है।</p>	अवलोकित।

31-9

Stus



मद सं० : 130/03/लेखा अनुभाग

विषय:—वित्तीय वर्ष 2025–26 का वास्तविक/पुनरीक्षित आय–व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2026–27 का प्रस्तावित आय–व्ययक।

वित्तीय वर्ष 2025–26 का वास्तविक/पुनरीक्षित आय–व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2026–27 का प्रस्तावित आय–व्ययक मा० बोर्ड के अवलोकन एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

वित्तीय वर्ष 2025–26 का वास्तविक/पुनरीक्षित  
आय–व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2026–27 का प्रस्तावित

आय–व्ययक एक दृष्टि में

वित्तीय वर्ष 2025–26 में आय के विभिन्न मानक मदों के अन्तर्गत रु० 2,19,306.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसके सापेक्ष वित्तीय वर्ष अन्तर्गत रु० 1,02,789.09 लाख की आय प्राप्ति हुई है, जिसे पुनरीक्षित बजट में रु० 1,02,789.09 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2026–27 में आय के विभिन्न मदों में रु० 1,99,117.70 लाख का अनुमान प्रस्तावित है।

वित्तीय वर्ष 2025–26 में व्यय के विभिन्न मानक मदों के अन्तर्गत रु० 1,78,743.00 लाख के व्यय का अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसके सापेक्ष वित्तीय वर्ष अन्तर्गत रु० 1,01,029.21 लाख की धनराशि व्यय हुई है, जिसे पुनरीक्षित बजट में रु० 1,01,029.21 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है, वित्तीय वर्ष 2026–27 में व्यय के विभिन्न मदों में 1,53,966.20 लाख का व्यय किया जाना प्रस्तावित है।

वित्तीय वर्ष 2025–26 का वास्तविक/पुनरीक्षित एवं आय–व्ययक वित्तीय वर्ष 2026–27 का प्रस्तावित आय–व्ययक माननीय बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

31/11





मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

आय-व्ययक एक दृष्टि में

रूपये लाख में

विवरण	वित्तीय वर्ष 2025-26 का प्रस्तावित बजट	माह अप्रैल 2025 से मार्च 2026 तक वास्तविक	वित्तीय वर्ष 2025-26 का पुनरिक्षित बजट	वित्तीय वर्ष 2026-27 का प्रस्तावित बजट
	2025-26	2025-26	2025-26	2026-27
प्रारम्भिक अवशेष	159186.41	159186.41	159186.41	160946.29
राजस्व प्राप्तियाँ	53755.00	36148.80	36148.80	42057.70
पूँजीगत प्राप्तियाँ	165551.00	66640.29	66640.29	157060.00
प्राप्तियों का योग	219306.00	102789.09	102789.09	199117.70
कुल योग (प्रारम्भिक अवशेष को जोड़कर)	378492.41	261975.50	261975.50	360063.99
राजस्व व्यय	7435.00	4889.66	4889.66	8579.20
पूँजीगत व्यय	171308.00	96139.55	96139.55	145387.00
व्ययों का योग	178743.00	101029.21	101029.21	153966.20
अन्तिम अवशेष	199749.41	160946.29	160946.29	206097.79
कुल योग (अन्तिम अवशेष को जोड़कर)	378492.41	261975.50	261975.50	360063.99

अनुमानित आय

**1. राजस्व प्राप्तियाँ :**

वित्तीय वर्ष 2025-26 में राजस्व आय के विभिन्न मदों में रू० 53,755.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसमें वित्तीय वर्ष अन्तर्गत रू० 36,148.80 लाख आय की प्राप्ति हुई है, पुनरीक्षित बजट में रू० 36,148.80 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2026-27 में रू० 42,057.70 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

**2. पूँजीगत प्राप्तियाँ :**

वित्तीय वर्ष 2025-26 में पूँजीगत आय के विभिन्न मदों में रू० 1,65,551.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसमें वित्तीय वर्ष अन्तर्गत रू० 66,640.29 लाख आय की

31-9

*Shay*

*[Signature]*

प्राप्ति हुई है, पुनरीक्षित बजट में रू0 66,640.29 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2026-27 में रू0 1,57,060.00 लाख की आय का अनुमान प्रस्तावित है।

### 1.1 अनुमानित व्यय

#### 1. राजस्व व्यय :

वित्तीय वर्ष 2025-26 में राजस्व व्यय के विभिन्न मदों रू0 7435.00 लाख का व्ययानुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसमें वित्तीय वर्ष अन्तर्गत रू0 4889.66 लाख का व्यय हुआ है, पुनरीक्षित बजट में रू0 4889.66 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2026-27 में रू0 8579.20 लाख का व्ययानुमान प्रस्तावित है।

#### 2. पूंजीगत व्यय :

वित्तीय वर्ष 2025-26 में पूंजीगत व्यय के विभिन्न मदों में रू0 1,71,308.00 लाख का व्यय अनुमान प्रस्तावित किया गया था, जिसमें वित्तीय वर्ष अन्तर्गत रू0 96,139.55 लाख का व्यय हुआ है, पुनरीक्षित बजट में रू0 96,139.55 लाख अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है। वित्तीय वर्ष 2026-27 में रू0 1,45,387.00 लाख का व्यय अनुमान प्रस्तावित है।

## मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ राजस्व प्राप्तियाँ (मदवार)—एक दृष्टि में

रूपये लाख में

मद सं0	विवरण	वित्तीय वर्ष 2025-26 का प्रस्तावित बजट	माह अप्रैल 2025 से मार्च 2026 तक प्राप्तियाँ	वित्तीय वर्ष 2025-26 का पुनरीक्षित बजट	वित्तीय वर्ष 2026-27 का प्रस्तावित बजट
	प्राप्तियाँ	2025-26	2025-26	2025-26	2026-27
<b>1-</b>	<b>मानचित्र से आय</b>				
1.1	मानचित्र पंजीकरण शुल्क	150.00	137.06	137.06	200.00
1.2	शमन शुल्क	2000.00	582.04	582.04	1000.00
1.3	एफ0ए0आर0 शुल्क	40.00	169.01	169.01	250.00
1.4	इम्पैक्ट शुल्क	1000.00	592.31	592.31	800.00
1.5	सबडिविजन शुल्क	20.00	201.93	201.93	250.00
1.6	वाह्य विकास शुल्क	10000.00	5563.82	5563.82	10000.00
1.7	सुदृढीकरण शुल्क	25.00	41.14	41.14	60.00
1.8	मलवा शुल्क	250.00	192.92	192.92	250.00
1.9	सुपरविजन शुल्क	30.00	195.89	195.89	260.00
1.10	अमेलान चार्ज से प्राप्ति	100.00	129.90	129.90	140.00
	योग:-1	<b>13615.00</b>	<b>7806.02</b>	<b>7806.02</b>	<b>13210.00</b>

30/1

2-	अन्य राजस्व आय				
2.1	स्टाम्प ड्यूटी	5000.00	4587.35	4587.35	7000.00
2.2	ब्याज (बचत खाते एवमं FDR)	5500.00	6385.32	6385.32	7000.00
2.3	फ्री-होल्ड	280.00	157.79	157.79	250.00
2.4	पानी सीवर /अनुरक्षण शुल्क	650.00	354.40	354.40	500.00
2.5	रोड़ चार्ज	10.00	1.34	1.34	10.00
2.6	अग्रिम की वापसी		30.20	30.20	30.00
2.7	टेंडर फीस		10.86	10.86	12.50
2.8	ठेकेदारो का रजिस्ट्रेशन/नवीनिकरण फीस		2.96	2.96	5.00
2.9	फार्म की बिक्री से प्राप्ति		0.07	0.07	0.20
2.10	सूचना के अधिकार शुल्क से प्राप्ति		0.22	0.22	0.25
2.11	आंवटियों से विज्ञापन शुल्क की प्राप्ति		1.37	1.37	1.50
2.12	आंवटियों से चौकीदारा शुल्क की प्राप्ति		13.08	13.08	15.00
2.13	आंवटियों एवं अन्य से बिजली के बिल की प्राप्ति		0.17	0.17	0.25
2.14	नीलामी की धरोहर राशि		0.68	0.68	1.00
2.15	ऑनलाईन मैप स्कूटनी फीस की प्राप्ति		65.68	65.68	72.00
2.16	आयकर से रिफण्ड की प्राप्ति		6856.93	6856.93	500.00
2.17	ठेकेदारो, रिफण्ड एवं अन्य से कटौतियों से प्राप्ति		42.71	42.71	50.00
2.18	ई- ऑक्शन फीस से प्राप्ति		6.59	6.59	10.00
2.19	लैन्ड यूज पंजीकरण चार्ज		12.72	12.72	15.00
2.20	एस0टी0पी0 चार्ज से प्राप्ति		31.57	31.57	75.00
2.21	अन्य आय		46.79	46.79	50.00
2.22	परिसम्पत्तियों से किराया	250.00	446.91	446.91	500.00
2.23	कटौती किये गये टैक्स की धनराशि	1000.00	768.04	768.04	1000.00
2.24	ई-ऑक्शन से प्राप्त धरोहर धनराशि	25000.00	7447.58	7447.58	10000.00
2.25	ई-टेन्डर/ठेकेदारों से प्राप्त धरोहर/जमानत धनराशि	1500.00	971.59	971.59	1500.00
2.26	नगरीय विकास शुल्क	300.00	0.00	0.00	100.00
2.27	नामान्तरण शुल्क	250.00	99.86	99.86	150.00
	योग:-2	40140.00	28342.78	28342.78	28847.70
	कुल राजस्व प्राप्तियों का योग (1+2)	53755.00	36148.80	36148.80	42057.70

31/1

*Stun*

*[Signature]*

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ  
पूँजीगत प्राप्तियाँ (मदवार)—एक दृष्टि में

रूपये लाख  
में

मद सं०	विवरण	वित्तीय वर्ष 2025-26 का प्रस्तावित बजट	माह अप्रैल 2025 से मार्च 2026 तक प्राप्तियाँ	वित्तीय वर्ष 2025-26 का पुनरिक्षित बजट	वित्तीय वर्ष 2026-27 का प्रस्तावित बजट
3-	योजना निधि/सम्पत्तियों से प्राप्तियाँ	2025-26	2025-26	2025-26	2026-27
3.1	शताब्दीनगर योजना	6000.00	5697.25	5697.25	6000.00
3.2	डा० राम मनोहर लोहियानगर योजना	4000.00	2682.29	2682.29	3500.00
3.3	गंगानगर योजना	10500.00	7135.02	7135.02	7500.00
3.4	वेदव्यासपुरी योजना	1200.00	918.16	918.16	900.00
3.5	पल्लवपुरम योजना	800.00	3654.14	3654.14	1500.00
3.6	श्रद्धापुरी योजना	1500.00	941.42	941.42	1000.00
3.7	डिफेंस एन्क्लेव योजना	400.00	137.43	137.43	200.00
3.8	सैनिक विहार योजना	500.00	708.09	708.09	800.00
3.9	मेजर ध्यान चन्द स्पोर्ट गुडस काम्पलैक्स योजना	751.00	430.47	430.47	500.00
3.10	पाण्डवनगर योजना	200.00	999.34	999.34	500.00
3.11	रक्षापुरम योजना	200.00	65.92	65.92	200.00
3.12	व्यावसायिक, बल्क सम्पत्ति एवं प्रतिकर आदि	30000.00	27330.53	27330.53	30000.00
3.13	सम्पत्ति सरचार्ज (10 प्रतिशत)	200.00	114.98	114.98	200.00
3.14	सम्पत्तियों से प्राप्त (अवगीकृत/विविध)	7500.00	3683.82	3683.82	3000.00
	<b>योग:-3</b>	<b>63751.00</b>	<b>54498.86</b>	<b>54498.86</b>	<b>55800.00</b>
4-	अन्य पूँजीगत प्राप्तियाँ				
4.1	उत्तर प्रदेश सरकार से प्राप्त सीड़ कैपिटल (मा० मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना हेतु)	50000.00	0.00	0.00	45000.00
4.2	एकीकृत विकास योजना हेतु शासन से प्राप्त धनराशि	1000.00	11132.41	11132.41	45000.00
4.3	शेल्टर फीस निधि से प्राप्ति		722.46	722.46	900.00

31/1

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

4.4	डिपोजिट वर्क (कार्य कराये जाने हेतु अन्य विभाग से प्राप्त धनराशि)		54.04	54.04	60.00
4.5	प्रधानमंत्री आवास योजना लाभार्थी/शासन से प्राप्तियां	700.00	168.27	168.27	200.00
4.6	ऋणों से प्राप्तियाँ (ओवर ड्राफ्ट से)	50000.00	0.00	0.00	10000.00
4.7	विविध प्राप्तियां (ठेकेदार एवं अन्य से अर्थदण्ड की प्राप्ति)	100.00	64.25	64.25	100.00
	योग:-3	101800.00	12141.43	12141.43	101260.00
	पूँजीगत प्राप्तियों का कुल योग (3+4)	165551.00	66640.29	66640.29	157060.00

**मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ**  
राजस्व व्यय (मदवार)-एक दृष्टि में

रूपये लाख में

मद सं०	विवरण	वित्तीय वर्ष 2025-26 का प्रस्तावित बजट	माह अप्रैल 2025 से मार्च 2026 तक व्यय	वित्तीय वर्ष 2025-26 का पुनरिक्षित बजट	वित्तीय वर्ष 2026-27 का प्रस्तावित बजट
<b>5&amp;</b>	<b>अधिष्ठान व्यय</b>	<b>2025-26</b>	<b>2025-26</b>	<b>2025-26</b>	<b>2026-27</b>
5.1	वेतन, भत्तें एवं बोनस		2394.43	2394.43	3000.00
5.2	सेवानिवृत्तिक लाभ	5000.00	474.40	474.40	600.00
5.3	पेंशन पर व्यय		477.86	477.86	550.00
5.4	क्रेन्डियत कर्मचारियों का पेंशन अंशदान /आवास बन्धु को भुगतान		17.00	17.00	2402.00
	योग:-5	5000.00	3363.69	3363.69	6552.00
<b>6&amp;</b>	<b>कार्यालय व्यय</b>				
6.1	पोस्टेज व्यय		0.72	0.72	1.00
6.2	टेलिफोन एवं इन्टरनेट पर व्यय		4.12	4.12	5.00
6.3	अतिथि व्यय	100.00	16.11	16.11	20.00
6.4	लाईब्रेरी व्यय		0.19	0.19	0.20
6.5	मुद्रण, प्रिन्टिंग एवं स्टेशनरी व्यय		27.05	27.05	29.00
6.6	फर्नीचर व्यय		21.26	21.26	30.00
	योग:-6	100.00	69.45	69.45	85.20

311

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

<b>7&amp;</b>	<b>अन्य राजस्व व्यय</b>				
7.1	विज्ञापन व्यय	250.00	162.39	162.39	250.00
7.2	व्यवसायिक तथा विशेष सेवाओं के लिए भुगतान	80.00	88.23	88.23	120.00
7.3	विकास योजना हेतु तकनीकी सलाह	500.00	100.10	100.10	200.00
7.4	प्राधिकरण से सम्बन्धित अधिकारियों/कर्मचारियों के भवनों/आवासों का रखरखाव	300.00	220.87	220.87	300.00
7.5	कम्प्यूटर क्रय एवं रखरखाव	250.00	114.96	114.96	150.00
7.6	प्रदर्शनी व्यय	5.00	1.44	1.44	5.00
7.7	यात्रा भत्ता	10.00	4.22	4.22	8.00
7.8	प्राधिकरण भवन बिजली बिल	30.00	28.73	28.73	30.00
7.9	वाहनों का रखरखाव एवं ईंधन व्यय	160.00	166.30	166.30	170.00
7.10	चिकित्सा प्रतिपूर्ति	50.00	1.00	1.00	50.00
7.11	आऊटसोर्सिंग/होमगार्डों आदि का मानदेय	400.00	477.03	477.03	550.00
7.12	अन्य व्यय	300.00	31.68	31.68	40.00
7.13	ऑनलाईन मैप स्कूटनी फीस का भुगतान		51.81	51.81	60.00
7.14	स्टॉफ वेलफेयर (मृतक परिवार को आर्थिक सहायता)		0.90	0.90	1.00
7.15	एम0डी0ए0 सील पट्टीका		6.86	6.86	8.00
	<b>योग:-7</b>	<b>2335.00</b>	<b>1456.52</b>	<b>1456.52</b>	<b>1942.00</b>
	<b>कुल राजस्व व्यय का महायोग (5+6+7)</b>	<b>7435.00</b>	<b>4889.66</b>	<b>4889.66</b>	<b>8579.20</b>

## मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ पूँजीगत व्यय (मदवार)–एक दृष्टि में

रुपये लाख में

मद सं०	विवरण	वित्तीय वर्ष 2025-26 का प्रस्तावित बजट	माह अप्रैल 2025 से मार्च 2026 तक व्यय	वित्तीय वर्ष 2025-26 का पुनरिक्षित बजट	वित्तीय वर्ष 2026-27 का प्रस्तावित बजट
	व्यय	2025-26	2025-26	2025-26	2026-27
8.	भूमि अधिग्रहण एवं अतिरिक्त प्रतिकर पर व्यय				

8.1	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अर्न्तगत किसानों से सहमति के आधार पर भूमि अधिग्रहण पर व्यय	85000.00	29220.89	29220.89	45000.00
8.2	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं पर अतिरिक्त प्रतिकर व्यय		2862.63	2862.63	4000.00
	योग:-8	<b>85000.00</b>	<b>32083.52</b>	<b>32083.52</b>	<b>49000.00</b>
9.	योजनाओं के निर्माण/विकास कार्यों पर व्यय				
9.1	पल्लवपुरम फेस प्रथम	600.00	339.64	339.64	500.00
9.2	श्रद्धापुरी फेस प्रथम	500.00	420.53	420.53	400.00
9.3	डिफेंस एन्क्लेव योजना	200.00	15.49	15.49	200.00
9.4	पाण्डवनगर योजना	630.00	400.24	400.24	500.00
9.5	स्पोर्ट्स गुडस काम्पलैक्स योजना	350.00	245.24	245.24	350.00
9.6	मोहनपुरी योजना	20.00	37.06	37.06	50.00
9.7	सूरजकुड योजना	10.00	0.00	0.00	5.00
9.8	पल्लवपुरम फेस द्वितीय	478.00	243.69	243.69	500.00
9.9	श्रद्धापुरी फेस द्वितीय	480.00	242.69	242.69	300.00
9.10	सैनिक विहार योजना	800.00	326.33	326.33	500.00
9.11	गंगानगर योजना	1500.00	1033.01	1033.01	1000.00
9.12	रक्षापुरम योजना	450.00	359.78	359.78	250.00
9.13	वेदव्यासपुरी योजना	1300.00	529.10	529.10	1300.00
9.14	लोहियानगर योजना	3000.00	866.50	866.50	2000.00
9.15	शताब्दीनगर योजना	4600.00	1340.88	1340.88	4500.00
9.16	प्राधिकरण भवन का निर्माण एवं रखरखाव पर व्यय	300.00	160.85	160.85	250.00
9.17	उद्यानीकरण हेतु सामग्री का क्रय एवं अन्य व्यय (न्यू टाउनशिप में तारबन्दी, प्रवर्तन खण्ड के कार्य)	380.00	497.59	497.59	400.00
	योग:-9	<b>15598.00</b>	<b>7058.62</b>	<b>7058.62</b>	<b>13005.00</b>
10-	अन्य विकास निधियों पर व्यय				
10.1	अवस्थापना निधि से कार्य	10000.00	1548.79	1548.79	7500.00
10.2	बाहय विकास निधि से कार्य	5000.00	2423.45	2423.45	4000.00

31/1

*[Signature]*

*[Signature]*

10.3	एकीकृत विकास योजना से कार्य	200.00	0.00	0.00	45000.00
10.4	डिपोजिट कार्य पर व्यय		54.04	54.04	50.00
10.4	नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं के सापेक्ष भुगतान	1500.00	1500.00	1500.00	432.00
10.5	प्रधानमंत्री आवास योजना	200.00	53.88	53.88	100.00
	<b>योग:-10</b>	<b>16900.00</b>	<b>5580.16</b>	<b>5580.16</b>	<b>57082.00</b>
11-	<b>अन्य पूंजीगत व्यय</b>				
11.1	कार्यालय उपकरण / सामग्री क्रय	50.00	47.67	47.67	60.00
11.2	ई-ऑक्शन (सम्पत्ति) तथा ई-लाटरी (सम्पत्ति) से प्राप्त धरोहर धनराशि की वापसी	30000.00	9693.58	9693.58	12000.00
11.3	वाहन क्रय	100.00	36.80	36.80	100.00
11.4	टेम्प्रेरी इम्प्रेस्ट पर व्यय	60.00	27.41	27.41	40.00
11.5	ई-टेन्डर/ठेकेदारों को देय धरोहर/जमानत धनराशि	1000.00	670.96	670.96	1000.00
11.6	कटौती किये गये टैक्स की धनराशि का भुगतान (आयकर जी0एस0टी एवं लेवरसेस)	1000.00	1034.41	1034.41	1000.00
11.7	ऋणों की वापसी (ओवर ड्राफ्ट सें)	20000.00	38100.00	38100.00	10000.00
11.8	ऋणों पर ब्याज (ओवर ड्राफ्ट सें)	500.00	913.50	913.50	1000.00
11.9	सम्पत्तियों का रिफण्ड	1000.00	849.66	849.66	1000.00
11.10	आवंटियों को ब्याज	100.00	43.26	43.26	100.00
	<b>योग-</b>	<b>53810.00</b>	<b>51417.25</b>	<b>51417.25</b>	<b>26300.00</b>
	<b>पूंजीगत व्यय का महायोग (8+9+10+11)</b>	<b>171308.00</b>	<b>96139.55</b>	<b>96139.55</b>	<b>145387.00</b>

**निर्णय:-**

मा0 बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त वित्तीय वर्ष 2025-26 का वास्तविक/पुनरीक्षित आय-व्ययक एवं वित्तीय वर्ष 2026-27 का प्रस्तावित आय-व्ययक उपरोक्तानुसार अनुमोदित किया गया।

31/8

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

विषय:-वित्तीय वर्ष 2026-27 हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त सम्पत्तियों हेतु आवासीय दरों के निर्धारण हेतु प्रस्ताव।

अवगत कराना है कि मेरठ विकास प्राधिकरण की पल्लवपुरम फेस-1 व फेस-2 योजना, श्रद्धापुरी फेस-1 व श्रद्धापुरी फेस-2, डिफेन्स एन्क्लेव, गंगा नगर फेस-1, फेस-2, फेस-3 व एक्सटेंशन, पांडव नगर, विकास विहार, बेगम बाग अपार्टमेन्ट, आलोक विहार (भूमिया का पुल) योजना, सूरजकुण्ड वर्क सेन्टर एवं हर्ष नगर योजना की वित्तीय वर्ष 2018-19 से पूर्व नगर निगम, को हस्तगत की जा चुकी है। 113वीं बोर्ड बैठक के मद सं० 01 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर नगर निगम, मेरठ को हस्तगत हो चुकी योजनाओं में जिलाधिकारी, मेरठ की सर्किल दरें लागू की गयी है।

मेरठ विकास प्राधिकरण की 02 योजनायें (डा० राम मनोहर लोहियानगर एवं शताब्दीनगर) ऐसी है जो नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरित नहीं है। प्राधिकरण की उपरोक्त 02 योजनाओं में मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय दरें नियत की जाती है।

सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में वित्तीय वर्ष 2026-27 हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त भूमि आवासीय दरों के निर्धारण हेतु दिनांक 06-04-2026 को सचिव कार्यालय कक्ष में कॉस्टिंग समिति की बैठक सम्पन्न हुई।

समिति द्वारा प्रस्तावित दरें निम्नवत् है:-

क्र० सं०	योजना का नाम	वित्तीय वर्ष 2022-23, 2023-24, 2024-25 एवं 2025-26 की दरें-	वित्तीय वर्ष 2026-27 की स्वीकृत दरों का विवरण-
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	लोहिया नगर योजना	15700/-	20400/-
2.	शताब्दी नगर योजना	15400/-	20000/-
3.	वेदव्यासपुरी योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
4.	सैनिक विहार योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
5.	रक्षापुरम् योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
6.	मेजर ध्यानचन्द नगर योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट

30/4

7.	पल्लवपुरम फेस-1 व फेस-2 योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
8.	श्रद्धापुरी फेस-1 योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
9.	श्रद्धापुरी फेस-2 योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
10.	डिफेन्स एन्क्लेव योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
11.	गंगा नगर फेस-1, फेस-2, फेस-3 व एक्सटेंशन योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
12.	पांडव नगर योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
13.	विकास विहार योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
14.	बेगम बाग अपार्टमेन्ट योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
15.	आलोक विहार (भूमिया का पुल) योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
16.	सूरजकुण्ड वर्क सेन्टर योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट
17.	हर्ष नगर योजना	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट	जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट

वर्तमान में मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में से शताब्दीनगर एवं डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना अभी नगर निगम को हस्तगत नहीं हो सकी है। उपरोक्त दोनों योजनाओं में वित्तीय वर्ष 2026-27 के लिये आवासीय भूमि की दरें नियत की जानी है।

शासनादेश संख्या-512/आठ-1-25/ई1820505 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, लखनऊ दिनांक 25 दिसम्बर 2025 में दिये गये निर्देशों के अनुसार विकास प्राधिकरण एवं आवस विकास परिषद की सम्पत्तियों की कॉस्टिंग के लिये आदर्श कॉस्टिंग गाईड लाईन्स (मूलभूत सिद्धान्त) 2025 का अनुपालन सुनिश्चित किया गया है।

31/8

Stus

अवगत कराना है कि वित्तीय वर्ष 2021-22 में कोरोना महामारी के फैलाव एवं जनसामान्य में भूमि क्रय की रुचि न होने के कारण वित्तीय वर्ष 2023-24, 2024-25 एवं 2025-26 में आवासीय भूखण्डों की दरों में कोई बढ़ोतरी नहीं की गयी थी। जिलाधिकारी द्वारा भी दिनांक 13.09.2022 को सर्किल रेटों का निर्धारण किया गया था तदोपरान्त दिनांक 01.08.2025 को जनपद में नये सर्किल रेटों को निर्धारित किया गया है। आवंटियों पर अधिक भार न डालते हुये दोनों योजनाओं की आवासीय सेक्टर दरों में 30 प्रतिशत की वृद्धि करने की संस्तुति के साथ वित्तीय वर्ष 2026-27 हेतु लोहियानगर योजना की आवासीय सेक्टर दर रु. 20400.00 प्रति वर्ग मी० तथा शताब्दीनगर योजना की आवासीय सेक्टर दर रु. 20000.00 प्रति वर्ग मी० प्रस्तावित करती है क्योंकि प्राधिकरण द्वारा काफी लम्बे अन्तराल से उक्त दोनों योजनाओं की भूमि दरों में कोई वृद्धि नहीं की गयी, जिस कारण सम्पत्ति की दरों 30 प्रतिशत की वृद्धि की जानी औचित्यपूर्ण है। वर्तमान में रैपिड रीजनल ट्रान्सपोर्ट का परिचालन शुरू होने के कारण प्राधिकरण की उक्त दोनों योजनाओं में जनसामान्य का रुझान बढ़ने के कारण भूमि की दरों में वृद्धि की जानी उचित है। कॉस्टिंग समिति की दिनांक 06.04.2026 को हुई बैठक के क्रम में शेष समस्त योजनाओं पर पूर्व में जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित आवासीय भूमि की सर्किल दरें लागू रखे जाने का निर्णय लिया जा चुका है, जो लागू रहेगा।

प्राधिकरण की 119वीं बोर्ड बैठक दिनांक 20.04.2022 के मद सं०-02 में प्रस्ताव था कि मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त निर्मित/अर्द्धनिर्मित भवन, फ्लैट्स एवं विलाज "जहाँ है जैसा है" के आधार पर निस्तारण हेतु सम्पत्तियों की दिनांक 31.03.2018 को लागू रही कीमतों को मा० बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त दिनांक 31.03.2022 तक अवधि हेतु फ्रीज किया गया था। वर्तमान में फ्लैट्स की माँग में कमी तथा फ्लैट के बाजार मूल्य में वृद्धि नहीं हो रही है, यहाँ तक कि पूर्व में आवंटित फ्लैट्स को भी आवंटियों द्वारा फ्लैट का आवंटन निरस्त किये जाने हेतु ऑनलाईन आवेदन करते हुये रिफण्ड की माँग की जा रही है। अतः उक्त के सन्दर्भ में समिति का मत है कि मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त निर्मित/अर्द्धनिर्मित भवन, फ्लैट्स एवं विलाज की कीमतों को वित्तीय वर्ष 2026-27 की प्रथम छमाई हेतु दिनांक 01.04.2026 से 30.09.2026 तक की अवधि हेतु फ्रीज किया जाना उचित होगा। वर्तमान में वित्तीय वर्ष 2026-27 हेतु समिति मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त निर्मित/अर्द्धनिर्मित भवन, फ्लैट्स एवं विलाज की कीमतों में 30 प्रतिशत वृद्धि किये जाने की अनुशंसा की गयी है। समिति का प्रस्ताव संलग्न है।

#### प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार

प्राधिकरण योजनाओं के लिये वित्तीय वर्ष 2026-27 की आवासीय दरों के निर्धारण हेतु समिति का प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

#### निर्णय:-

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्देश दिया गया कि प्राधिकरण की योजनाओं की आवासीय दरों की कॉस्टिंग, शासन द्वारा जारी कॉस्टिंग गाईड लाईन्स-2025 में उल्लिखित प्राविधान के आलोक में परीक्षण कराने के उपरान्त लागू किया जाये।

31/8

Stms

मद सं० : 130 / 05 / अधिष्ठान

विषय:— मेरठ विकास प्राधिकरण में अधिसंख्य पद पर कार्यरत कार्मिकों की सेवाकाल में मृत्यु हो जाने पर उनके आश्रितों को सेवायोजन किये जाने हेतु प्रस्ताव।

मा० बोर्ड को अवगत कराना है कि मेरठ विकास प्राधिकरण में अधिसंख्य पदों पर कार्यरत कार्मिकों की सेवा में रहते हुए मृत्यु हो जाने के फलस्वरूप उनके आश्रितों द्वारा नौकरी दिये जाने हेतु आवेदन किये जा रहे हैं। शासन के पत्र संख्या 01/आठ-6-11-124ई/10 दिनांक 04 जनवरी, 2011 के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणी के कार्मिकों का अधिसंख्य पदों पर विनियमितीकरण निम्न शर्त के अधीन किया गया है:—

(क)— उक्त पदों पर होने वाला समस्त व्यय मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने स्रोतों से वहन किया जायेगा तथा इसके लिए शासन से किसी भी प्रकार के अनुदान की माँग नहीं की जायेगी।

(ख)—उपर्युक्त पदधारकों को शासन द्वारा समय-समय पर स्वीकृत महगाई भत्ता, अन्य भत्ते भी अनुमन्य होंगे, देय होंगे।

(ग)—भविष्य में मेरठ विकास प्राधिकरण इन पदों के समकक्ष रिक्त होने वाले पदों के सापेक्ष इन्हें शनैः शनैः समायोजित किया जायेगा।

(घ)—इन पदों पर कार्यरत कर्मियों की मृत्यु होने की दशा में अथवा अन्य किसी कारण से रिक्त होने पर यह पद उसी दिनांक को स्वतः समाप्त हो जायेगा।

शासन के पत्र संख्या 135/आठ-10-2023-54ई/2016 दिनांक 05 अप्रैल, 2023 के अन्तर्गत नियमित/विनियमित कार्मिक चाहे वह मूल पद पर कार्यरत रहा हो या अधिसंख्य पद पर, उसकी मृत्यु हो जाने पर उसके आश्रित को विहित शर्तों के अधीन उ०प्र० सेवाकाल में मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 यथासंशोधित, 1991 के अन्तर्गत सेवायोजित किये जाने का प्राविधान है और यह भी प्राविधान है कि यदि कोई रिक्त विद्यमान नहीं है तो उसकी नियुक्ति विहित शर्तों के अधीन तुरंत किसी ऐसे अधिसंख्य पर के प्रति की जायेगी, जिसे इस प्रयोजन के लिए सृजित किया गया समझा जायेगा और वह तक तक चलेगा जब तक कोई मूल पद उपलब्ध/रिक्त न हो जाये। शासन के पत्र संख्या 1/823257/2024 दिनांक 13.12.2024 के अन्तर्गत शासनादेश संख्या 130/आठ-5-16-07विविध/2015 दिनांक 20.01.2016 द्वारा उ०प्र० सेवाकाल मृत सरकारी सेवकों के आश्रितों की भर्ती नियमावली, 1974 (यथासंशोधित) को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रतिपादित मार्गदर्श सिद्धांत स्वतः स्पष्ट है, के निर्देश दिये गये।

अधिसंख्य पदों पर पूर्व में कार्यरत कर्मचारियों के मृतक आश्रितों की नियुक्ति के सम्बन्ध में शासन के उक्त पत्र दिनांक 05.04.2023 एवं पत्र दिनांक 13.12.2024 का अनुपालन किये जाने हेतु प्राधिकरण की 127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26-12-2024 में अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव रखा गया, जिसमें माननीय बोर्ड द्वारा शासन के निर्देशों के क्रम में एवं मृतक आश्रित नियमावली के प्रावधानों के अन्तर्गत कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये हैं।

यह भी अवगत कराना है कि अद्यतन अधिसंख्य पदों पर सेवारत 05 चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों की मृत्यु हो चुकी है जिनके स्थान पर मृतक आश्रितों के सेवा हेतु प्रार्थना पत्र विचाराधीन है। इन

318

Jan

सभी मृतक आश्रितों के शैक्षिक प्रपत्रों एवं अन्य प्रासंगिक प्रपत्रों का समिति द्वारा परीक्षण कर लिया गया है जो सेवा हेतु अर्ह पाये गये है। समिति की आख्या अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार,

मेरठ विकास प्राधिकरण में अधिसंख्य पदों पर विनियमित किये जा चुके कार्मिकों की सेवा में रहते हुए मृत्यु हो जाने की दशा में उनके 05 आश्रितों को सेवायोजन किये जाने हेतु प्रस्ताव मा0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय-

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

31/1

Slans

मद सं० : 130/06/कम्प्यूटर

विषय:— मेरठ विकास प्राधिकरण में जेम पोर्टल के माध्यम से चयनित आउट सोर्स प्रदाता फर्म से आउट सोर्सिंग पर 04 वाहन चालक, 01 मेट एवं 02 सफाई कर्मचारी मानदेय पर रखे जाने के सम्बन्ध में।

क्र० सं०	अनुमोदित पद		पद के सापेक्ष नियुक्ति	अतिरिक्त पद की आवश्यकता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	राजस्व अधिकारी	1	1	0
2.	तहसीलदार	1	0	0
3.	उप जिलाधिकारी /ओ०एस०डी	1	1	0
4.	वित्त एवं लेखाधिकारी	1	1	0
5.	सहायक अभियन्ता (सिविल)	3	2	0
6.	अवर अभियन्ता (सिविल)	12	10	0
7.	अवर अभियन्ता (विद्युत)	2	0	0
8.	मानचित्रकार	2	1	0
9.	अर्बन प्लानर	2	1	0
10.	लेखपाल	4	3	0
11.	कम्प्यूटर टाईपिस्ट	40	37	0
12.	लेखाकार	1	1	0
13.	सहायक लेखाकार	3	2	0
14.	लिपिक	2	2	0
15.	सुरक्षागार्ड	12	12	0
16.	प्लानिंग असिस्टेंट	1	0	0
17.	विधि सलाहकार	1	0	0
18.	अर्बन डिजाइनर	1	0	0

30/8

19.	ट्रान्सपोर्ट प्लानर	1	0	0
20.	वाहन चालक	5	9	4
21	पलम्बर	2	2	0
22	जनरेटर आपरेटर	2	2	0
23	सफाई कर्मचारी	3	5	2
24	इलेक्ट्रिशियन	4	2	0
25	मेट	0	1	1
योग		107	95	7

प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार,

कार्य के महत्ता के दृष्टिगत उपरोक्त तालिका के कॉलम नम्बर 20, 23 व 25 के अनुसार कुल 07 कार्मिकों की आपूर्ति आउट सोर्स के माध्यम से प्राप्त कर ली गयी है। इस प्रकार कुल 07 कार्मिकों के पदों हेतु प्रस्ताव post facto अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय-

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।



31/1



मद सं० : 130 / 07 / सम्पत्ति

विषय:—शताब्दीनगर सेक्टर-10 एयरपोर्ट एन्कलेव योजना में आवंटित फ्लैट सं० टी-37 क्षेत्रफल 99.40 वर्ग मीटर के आवंटन पश्चात् रेरा के समक्ष योजित वाद के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

शताब्दीनगर, सेक्टर-10, एयरपोर्ट एन्कलेव में निर्मित फ्लैट्स के आवंटन हेतु दिनांक 16-08-2014 से 15-09-2014 तक खोले गये पंजीकरण में डा० ब्रिजेश कुमार तिवारी द्वारा पंजीकरण धनराशि अंकन रू० 2,30,000.00 जमा कराकर पंजीकरण कराया गया था। तदोपरान्त दिनांक 23-01-2015 को सम्पन्न शताब्दीनगर, सेक्टर-10, एयरपोर्ट एन्कलेव योजना के लाटरी ड्रॉ में फ्लैट संख्या-टी-37 क्षेत्र-99.40 वर्ग मीटर डा० ब्रिजेश कुमार तिवारी को आवंटित हुआ था। उक्त फ्लैट की कीमत अंकन रूपये 22,00,000/- निर्धारित की गयी थी।

आवेदक की जमा पंजीकरण धनराशि का फ्लैट की कीमत में समायोजन करते हुए नियमानुसार 03 वर्ष की बिना ब्याज की 12 समान तिमाही किश्तों का आवंटन कम किश्त पत्र सं० 22-1 दिनांक 18-02-2015 निर्गत किया गया था जिसके अनुसार फ्लैट की आवंटन धनराशि अंकन रूपये 2,20,000/- दिनांक 17-03-2015 तक देय थी। तत्पश्चात् निर्धारित प्रत्येक तिमाही किश्त रूपये 1,45,833/- जिनमें से प्रथम किश्त दिनांक 15-06-2015 को तथा शेष 11 किश्तें 03-03 माह के अन्तराल पर अन्तिम किश्त दिनांक 15-03-2018 को देय थी। उक्त फ्लैट की देय किश्ते समय से जमा न करने पर विलम्ब अवधि हेतु दण्ड ब्याज दर 22 प्रतिशत वार्षिक नियत थी।

आवंटी डा० ब्रिजेश कुमार तिवारी द्वारा फ्लैट की देय किश्तें समय से अदा नहीं की गयी। प्राधिकरण कार्यालय द्वारा उक्त फ्लैट की आवंटन धनराशि व देय किश्तें अद्यतन कराने हेतु डिमाण्ड नोटिस/माँग पत्र दिनांकित 05-06-2015 जिसके सन्दर्भ में आवंटी द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण से उक्त फ्लैट की देय धनराशि एक मुश्त जमा किये जाने हेतु अनापत्ति पत्र की माँग की गयी जो कार्यालय द्वारा दिनांक 26-06-2015 को जारी गयी। तत्पश्चात् देय आवंटन धनराशि व देय किश्ते जमा न किये जाने के फलस्वरूप आवंटी को डिमाण्ड नोटिस/माँग पत्र दिनांकित 23-05-2016, 02-05-2017, 15-11-2017, 16-11-2019 जारी किये गये। आवंटी द्वारा उक्त माँग पत्रों के सापेक्ष कोई धनराशि जमा नहीं की गयी। इनके द्वारा स्वैच्छिक तरीके से निम्न तिथियों पर धनराशि जमा की गयी :-

दिनांक	धनराशि
11 / 10 / 2024	2,30,000.00
06 / 07 / 2015	3,65,833.00
24 / 06 / 2016	4,37,499.00
06 / 04 / 2017	4,37,499.00
20 / 01 / 2020	6,29,169.00
कुल योग	21,00,000.00

30/1

30/1

30/1

शासन द्वारा ओ0टी0एस0 स्कीम 2020 जारी होने पर आवंटी को ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत लाभ लेने हेतु प्राधिकरण कार्यालय द्वारा पत्र संख्या-3483-1/सम्पत्ति/ 2019-20 दिनांक 27-02-2020 सूचित किया गया, किन्तु आवंटी द्वारा ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत योजना का लाभ पाने हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया।

आवंटी द्वारा उक्त फ्लैट की आवंटन धनराशि व देय किश्तों के देय हो चुके दण्ड ब्याज से बचने हेतु मा0 यू0पी रेरा के समक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण के विरुद्ध शिकायत सं0 NCR169/12/86705/2021 डा0 ब्रिजेश कुमार तिवारी बनाम मेरठ विकास प्राधिकरण योजित की गयी जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 20-09-2022 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं:-

- 1- विपक्षी को ओदशित किया जाता है कि वह आदेश पोर्टल पर अपलोड होने की तिथि से 45 दिन के भीतर शिकायतकर्ता के फ्लैट को आवंटन पत्र/अनुबन्ध के अनुसार समस्त सुविधाओं को पूर्ण कराकर ओ.सी./सी.सी. सहित कब्जा देना सुनिश्चित करें और देय स्टाम्प शुल्क प्राप्त कर नियमानुसार रजिस्ट्री कराएं।
- 2- विपक्षी, शिकायतकर्ता को दिनांक 10-02-2018 से ओ.सी./सी.सी प्राप्त होने अथवा कब्जा ऑफर किये जाने की तिथि, जो भी बाद में हो, तक की अवधि पर शिकायतकर्ता द्वारा जमा धनराशि पर MCLR+1 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से विलम्बित अवधि का ब्याज अदा करना सुनिश्चित करें। फोर्स मैज्योर पीरियड को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 25-03-2020 से दिनांक 25-09-2020 तक परियोजना में हुए विलम्ब की अवधि एवं विलम्ब हेतु ब्याज की गणना नहीं की जाएगी एवं न ही शिकायतकर्ता से किसी अतिदेय (overdues) धनराशि के लिए इस अवधि का ब्याज लिया जाएगा।
- 3- विपक्षी को यह भी निर्देशित किया जाता है कि रेरा अधिनियम, 2016 की धारा-2(z)(i) के अनुसार यदि रेरा लागू होने के बाद कोई ब्याज दर आवंटी के डिफॉल्ट से प्रोमोटर द्वारा लिया जाता है, तो उसी दर से ब्याज प्रोमोटर द्वारा डिफॉल्ट किये जाने पर भी आवंटी को दिया जायेगा। अतः विलम्बित अवधि के भुगतान पर शिकायतकर्ता द्वारा भी MCLR+1 प्रतिशत की ब्याज दर से ब्याज देय होगा।

प्राधिकरण द्वारा मा0 रेरा न्यायालय के आदेश के विरुद्ध रेरा अपीलैट ट्रिब्यूनल में अपील संख्या-581/2023 योजित की गयी, जिसमें दिनांक 29-08-2025 को सुनवाई करते हुए मा0 न्यायालय द्वारा मौखिक रूप से कहा गया कि यदि इस अपीलैट न्यायालय द्वारा रेरा न्यायालय के निर्णय को उचित ठहराते हुए मेरठ विकास प्राधिकरण की अपील खारिज कर दी जायेगी, तो विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटी को उसी दण्ड ब्याज दर (22 प्रतिशत) से आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि पर ब्याज देना पड़ेगा, जिस दर से प्राधिकरण आवंटी से दण्ड ब्याज दर प्राप्त करने का प्रयास कर रहा है।

अतः प्राधिकरण के हित में यही होगा कि प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड में ले जा कर इसे यूनिक केस मानते हुए आउट ऑफ कोर्ट सेटलमेन्ट करें तथा इसी के क्रम में दिनांक 29-08-2025 का निर्णय मा0 न्यायालय द्वारा पारित किया गया। पुनः मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 28-10-2025 को स्पष्ट रूप से निर्देशित किया गया कि Appellant is directed to take the matter of respondent on priority basis in the next meeting of the Board of Meerut Development Authority, positively before 05.12.2025.

मा0 न्यायालय के आदेश का अनुपालन करने पर दिनांक 10-02-2018 (जिस तारीख तक आवंटी को कब्जा दिया जाना था) से दिनांक 08-11-2025 (पूर्णता प्रमाणपत्र प्रदान होने की

31/

तिथि) तक 22 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से गणना करने पर आवंटी को देय धनराशि 33,10,680/- रुपये होगी जबकि इसी अवधि का विलम्ब ब्याज अंकन रुपये 28,04,750/- है, जो प्राधिकरण को प्राप्त होगा। इस प्रकार प्राधिकरण को वित्तीय हानि होगी। अतः यदि न्यायालय द्वारा मौखिक रूप से दिये गये आदेश का अनुपालन किया जाये अर्थात् आवंटी पर मूल रूप में बकाया धनराशि रुपये 1,00,000/- का भुगतान प्राप्त कर आवंटी के पक्ष में विक्रय विलेख कर दिया जाता है तो प्राधिकरण को धनराशि रुपये 6,05,930/- का लाभ होगा। अतः प्रस्ताव प्राधिकरण हित में है।

प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार, मा0 रेरा अपीलीय न्यायाधिकरण के निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय-

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि आवंटी द्वारा मूल धनराशि में से बकाया 1,00,000/- रुपये की धनराशि जमा करते हुए मा0 न्यायालय में दायर वाद वापस लिया जायेगा, तथा भविष्य में इस सम्बन्ध में कोई वाद योजित नहीं किया जायेगा, और न ही इस सम्बन्ध में प्राधिकरण से किसी अतिरिक्त धनराशि की माँग की जायेगी।

3/1





विषय:- प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत अलोकप्रिय एवं अनिस्तारित रिक्त विलॉज (डुप्लैक्स), भवनों, फ्लैट्स जिन्हें दिनांक 26-12-2024 को सम्पन्न 127 वीं बोर्ड के मद सं० 15 के अन्तर्गत पारित निर्णय के क्रम में विक्रय पश्चात् मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में वर्तमान में शेष रिक्त अलोकप्रिय 140 सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु वर्ष 2018 की फ्रीज की गयी कीमत की अवधि एक वर्ष अर्थात् दिनांक 31-03-2027 तक बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव।

प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत रिक्त विलॉज (डुप्लैक्स), भवनों एवं फ्लैट्स के त्वरित निस्तारण हेतु अपनाई गयी प्रक्रिया से मा० बोर्ड द्वारा पारित निर्णयों से अवगत कराते हुए एवं मा० बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के क्रम में निस्तारित सम्पत्तियों की संख्या से अवगत कराते हुए दिनांक 26-12-2024 को सम्पन्न 127वीं बोर्ड बैठक के मद सं० 15 पर एक तथ्य परख प्रस्ताव लाया गया था जिस पर बोर्ड द्वारा रिक्त चली आ रही 415 सम्पत्तियों (फ्लैट्स/भवन आदि) का दिनांक 31-03-2018 से फ्रीज चली आ रही कीमत पर सम्पत्तियों को अलोकप्रिय मानते हुए "प्रथम-आओ, प्रथम पाओ" पद्धति से निस्तारण किये जाने हेतु निम्नलिखित निर्णय लिया गया था:-

1.	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत अलोकप्रिय एवं अनिस्तारित रिक्त विलॉज (डुप्लैक्स), भवनों, फ्लैट्स जिन्हें दिनांक 23-02-2023 को सम्पन्न 122वीं बोर्ड बैठक के मद सं० 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-आओ, प्रथम-पाओ, पद्धति से निस्तारण हेतु निर्णय पारित हुआ था, बचे हुए फ्लैट्स को "प्रथम-आओ प्रथम-पाओ" से निस्तारण हेतु अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त चले आ रहे फ्लैट्स 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।
----	--	--

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में अलोकप्रिय/रिक्त 415 सम्पत्तियों में "प्रथम आओ, प्रथम पाओ" पद्धति से आवंटन/निस्तारण किये जाने दिनांक 27-01-2025 से दिनांक 04-04-2026 तक की अवधि में "प्रथम-आओ, प्रथम-पाओ" पद्धति से 275 सम्पत्ति का आवंटन हो चुका है। वर्तमान में 140 अलोकप्रिय सम्पत्तियों का विक्रय किया जाना अभी भी शेष है। उपरोक्त अलोकप्रिय सम्पत्तियों का विवरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत हैं।

उपरोक्त शेष बची अलोकप्रिय सम्पत्तियों का निस्तारण, प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पूर्व की भाँति वर्ष 2018 की फ्रीज की गयी कीमत पर, निर्णय के उपरान्त में किया जा सकता है।

प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार,

मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में वर्तमान में शेष रिक्त अलोकप्रिय 140 सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु वर्ष 2018 की फ्रीज की गयी कीमत की अवधि एक वर्ष अर्थात् दिनांक

30/1

Stun

31-03-2027 तक बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय-

मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में वर्तमान में शेष रिक्त अलोकप्रिय 140 सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु वर्ष 2018 की फ्रीज़ की गयी कीमत की अवधि एक वर्ष अर्थात् दिनांक 31-03-2027 तक फ्रीज़ किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी। परन्तु इन सम्पत्तियों का आवंटन वर्तमान में लागू शासनादेश के अनुरूप ही किया जाये।

30/

Stans

मद सं० : 130 / 09 / नियोजन

विषय:- मेरठ महायोजना-2031 के अन्तर्गत 15 जोन का जोनल प्लान तैयार किये जाने के लिए कन्सलटेन्ट का चयन किये जाने हेतु तैयार किये गये आर०एफ०पी० के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव।

अवगत कराना है कि उ०प्र० शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश सं० 1/478490/2024 फाईल नं० 8-3099/510/2023-3 दिनांक 24.01.2024 द्वारा मेरठ महायोजना-2031 की स्वीकृति प्रदान की गई है एवं दिनांक 09.02.2024 से यह महायोजना प्रभावी है। उक्त महायोजना के अन्तर्गत कुल 24 जोन प्रस्तावित है, जिनमे से टी.ओ.डी. के अन्तर्गत कुल 09 जोन का जोनल प्लान कन्सलटेन्ट एन.सी.आर.टी.सी., नई दिल्ली के माध्यम से तैयार किया गया है। शेष 15 जोन का जोनल प्लान कन्सलटेन्ट के माध्यम से तैयार कराये जाने के लिए कन्सलटेन्ट के चयन हेतु आर.एफ.पी. तैयार कर लिया गया है। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० शासन के शासनादेश दिनांक 14.05.2025 के अनुसार जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु ई-निविदा के माध्यम से कन्सलटेन्ट का चयन करने के लिए उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में कन्सलटेन्ट चयन एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.आर.सी.) गठित की गई है, जो निम्नवत है:-

1	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2	जनपद के जिलाधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य
3	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य
4	वित्त नियंत्रक, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य
5	मुख्य अभियन्ता, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य
6	मुख्य नगर नियोजक/प्रभारी नियोजन, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य संयोजक

उल्लेखनीय है कि उपरोक्त शासनादेश दिनांक 14.05.2025 के अनुसार जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु तैयार आर.एफ.पी. कम आर.एफ.क्यू का परीक्षण उपरोक्त समिति से कराने के पश्चात एवं बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही निविदा आमंत्रण एवं कन्सलटेन्ट चयन की कार्यवाही किये जाने का प्राविधान है। उपरोक्त शासनादेश की प्रति मा० बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

उल्लेखनीय है कि जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु कन्सलटेन्ट का चयन करने के लिए तैयार किये गये आर.एफ.पी. का परीक्षण उपरोक्त समिति द्वारा कर लिया गया है तथा इसे पुनः सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, वित्त नियंत्रक, मेरठ विकास प्राधिकरण, श्री शिवम् कसाना, सहायक अभियन्ता, एन०सी०आर० प्लानिंग सेल, गाजियाबाद एवं श्री रोहित डबास, सहायक वास्तुविद नियोजक की समिति द्वारा परीक्षण करा लिया गया है।

प्रस्ताव-

अतः उपरोक्तानुसार,

301

Stans

मेरठ महायोजना-2031 के अन्तर्गत 15 जोन का जोनल प्लान तैयार किये जाने के लिए कन्सलटेन्ट का चयन किये जाने हेतु तैयार किये गये आर0एफ0पी0 के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:-

उक्त प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

30/

*Stms*

*[Signature]*

मद सं० : 130 / 10 / नियोजन

विषय:- ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 436/2, 436/3 रकबा 0.41806 है० भूमि को "हाईवे फैसेलिटी जोन" भू-उपयोग से "औद्योगिक" भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2024 में रखे गये प्रस्ताव के कार्यवृत्त के निर्णय में संशोधन के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि आवेदक द्वारा ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 436/2, 436/3 रकबा 0.41806 है० भूमि को "हाईवे फैसेलिटी जोन" भू-उपयोग से "औद्योगिक" भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत प्राधिकरण में प्राप्त प्रस्ताव को मा० प्राधिकरण बोर्ड की 127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2024 (संलग्नक-1) के मद संख्या-9 पर प्रस्तुत किया गया जिस पर मा० बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया। जो निम्नवत् है:-

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	मेरठ महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	मसूरी	436 / 2 436 / 3	0.1955 0.22256	हाईवे फैसेलिटी जोन हरित पट्टी	औद्योगिक हरित पट्टी
कुल योग			0.41806		

ग्राम मसूरी, मेरठ के खसरा संख्या 436/2 व 436/3 क्षेत्रफल 0.41806 हैक्ट० में से हरित पट्टी क्षेत्रफल 0.22256 हैक्ट० भूमि घटाते हुए शेष 0.1955 हैक्ट० भूमि का भू-उपयोग हाईवे फैसेलिटी जोन से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव को उ०प्र० शासन को संदर्भित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था।

**"मा० बोर्ड द्वारा सम्यक विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।"**

प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा जारी कार्यवृत्त में मेरठ महायोजना-2031 के अन्तर्गत ग्राम मसूरी मेरठ के खसरा संख्या-436/2, 436/3 रकबा 0.41806 है० भूमि को उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत हाईवे फैसेलिटी जोन से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

मा० बोर्ड द्वारा अनुमोदित उक्त प्रस्ताव को संलग्नक सहित शासन को प्राधिकरण के पत्रांक संख्या-MeDA/24-25/P/8410 दिनांक 13.02.2025 (संलग्नक-2) प्रेषित किया गया जिस पर शासन द्वारा पत्र संख्या-I/1144640/2025 दिनांक 17.11.2025 (संलग्नक-3) के माध्यम से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र० लखनऊ के संदर्भित पत्र दिनांक 07.11.2025 (संलग्नक-4) के बिन्दु संख्या-2.7 जिसमें उल्लेखित है कि प्राधिकरण बोर्ड के प्रस्ताव एवं बोर्ड के कार्यवृत्त में लिये गये निर्णय में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि में समानता नहीं है पर नियमानुसार सुस्पष्ट आख्या शासन को उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये हैं।

318

Stans

आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गये हस्ताक्षरित प्रपत्रों/अभिलेखों/खसरा संख्या का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	मेरठ महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	मसूरी	436 / 2	0.1955	हाईवे फैंसिलिटी जोन	औद्योगिक
		436 / 3	0.22256	हरित पट्टी	हरित पट्टी
कुल योग			0.41806		

**1. जोनिंग रेगुलेशन की अनुमन्यता:-**

उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार हाईवे फैंसिलिटी जोन के अन्तर्गत औद्योगिक क्रिया निषिद्ध है। अतः उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार औद्योगिक क्षेत्र में उद्योग की क्रिया अनुमन्य है।

**2. भू-स्वामित्व:-**

आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी/विक्रय-विलेख का परीक्षण करने के उपरान्त आख्या निम्नवत् है:-

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम	खतौनी मे नाम
1	मसूरी	436 / 2	0.1955	श्री सोहन पाल सिंह पुत्र श्री सुखन सिंह व श्री नीरज कुमार व श्री धीर सिंह व श्री पंकज कुमार पुत्रगण श्री कालू राम निवासी ग्राम मसूरी परगना व तहसील जिला मेरठ।	श्री सावन गुप्ता पुत्र श्री अमरीष गुप्ता निवासी-ए 62 डिफेन्स कालोनी मवाना रोड मेरठ।	क्रेता का नाम अंकित है।
		436 / 3	0.22256	श्री सोहन पाल सिंह पुत्र श्री सुखन सिंह व श्री नीरज कुमार व श्री धीर सिंह व श्री पंकज कुमार पुत्रगण श्री कालू राम निवासी	श्री सावन गुप्ता पुत्र श्री अमरीष गुप्ता निवासी-ए 62 डिफेन्स कालोनी	क्रेता का नाम अंकित है।

34

3/10/25

3

				ग्राम मसूरी परगना व तहसील जिला मेरठ।	मवाना रोड मेरठ।	
--	--	--	--	--	--------------------	--

यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की वर्तमान में गतिमान किसी भी योजना में सम्मिलित नहीं है।

**3. स्थलीय निरीक्षण आख्या:-**

- पहुँच मार्ग:- मेरठ महायोजना-2031 के अनुसार उक्त स्थल 60.00 मी० चौड़े मेरठ-बिजनौर महायोजना मार्ग पर विद्यमान है।

**4. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:-**

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 तथा यथासंशोधित शासनादेशों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदक द्वारा देय होगा।

**प्रस्ताव:-**

उक्त के क्रम में त्रुटि को सुधार करते हुए संशोधित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

ग्राम मसूरी, मेरठ के खसरा संख्या-436/2 व 436/3 रकबा 0.41806 हैक्ट० में से हरित पट्टी क्षेत्रफल 0.22256 हैक्ट भूमि को छोड़ते हुए शेष भूमि क्षेत्रफल 0.1955 है० भूमि का भू-उपयोग हाईवे फैसेलिटी जोन से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव मा० प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

**निर्णय:-**

आवेदक द्वारा दिनांक 20.04.2026 को शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया कि जिसमें यह उल्लेखित है कि आवेदक भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा करने की स्थिति में नहीं है जिस कारण भू-उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया को निरस्त कराने के लिए प्राधिकरण से अनुरोध किया गया है। बोर्ड द्वारा आवेदनकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 20.04.2026 का संज्ञान लेते हुए निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

31/1

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

मद सं० : 130 / 11 / नियोजन

विषय:- ग्राम सलारपुर, मेरठ के खसरा संख्या-268मि, 268ब, 270, 270ब, 258, 271 व 283मि रकबा 4.9629 हेक्ट० भूमि को कृषि एवं हाईवे फैसेलिटी जोन भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने सम्बन्ध में प्राधिकरण की 127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2024 में रखे गये प्रस्ताव के कार्यवृत्त के निर्णय में संशोधन के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि आवेदक द्वारा ग्राम सलारपुर, मेरठ के खसरा संख्या-268मि, 268ब, 270, 270ब, 258, 271 व 283मि रकबा 4.9629 हेक्ट० भूमि को कृषि एवं हाईवे फैसेलिटी जोन भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत प्राधिकरण में प्राप्त प्रस्ताव को मा० प्राधिकरण बोर्ड की 127वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2024 (संलग्नक-1) के मद संख्या-8 पर प्रस्तुत किया गया जिस पर मा० बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया। जो निम्नवत् है:-

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्ट०)	मेरठ महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	सलारपुर	268मि०	1.0830	कृषि	औद्योगिक
		268ब			
		270	1.5300	हाईवे फैसेलिटी जोन	औद्योगिक
		270ब	0.9095	कृषि	औद्योगिक
			0.6205	हाईवे फैसेलिटी जोन	औद्योगिक
		258	0.0844	हाईवे फैसेलिटी जोन	औद्योगिक
		271	0.2655	हरित पट्टी	हरित पट्टी
			0.3771	हाईवे फैसेलिटी जोन	औद्योगिक
		283मि०	0.0932	कृषि	औद्योगिक
		कुल	4.9629		

अतः ग्राम सलारपुर मेरठ के खसरा सं० 268मि०, 268ब, 270, 270ब, 258, 271 व 283मि० क्षेत्रफल 4.9629 है० में से हरित पट्टी की भूमि क्षेत्रफल 0.2655 है० को छोड़ते हुए शेष भूमि 4.6974 है० भूमि का भू-उपयोग कृषि एवं हाईवे फैसेलिटी जोन से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन के प्रस्ताव को उ०प्र० शासन को संदर्भित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था।

30/1

“मा0 बोर्ड द्वारा सम्यक विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।”

प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा जारी कार्यवृत्त मे मेरठ महायोजना-2031 के अन्तर्गत ग्राम सलारपुर, मेरठ के खसरा संख्या-268मि, 268ब, 270, 270ब, 258, 271 व 283मि रकबा 4.9639 हेक्ट0 भूमि को हाईवे फैसेलिटी जोन भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन भूमि को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत हाईवे फैसेलिटी जोन से औद्योगिक भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

मा0 बोर्ड द्वारा अनुमोदित उक्त प्रस्ताव को संलग्नक सहित शासन को प्राधिकरण के पत्रांक संख्या-MeDA/24-25/P/8413 दिनांक 13.02.2025 (संलग्नक-2) प्रेषित किया गया जिस पर शासन द्वारा पत्र संख्या-I/1144635/2025 दिनांक 17.11.2025 (संलग्नक-3) के माध्यम से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 लखनऊ के संदर्भित पत्र दिनांक 07.11.2025 (संलग्नक-4) के बिन्दु संख्या-2.1 व 2.2 जिसमे उल्लेखित है कि आवेदक द्वारा किये गये आवेदन, चैक लिस्ट, प्राधिकरण बोर्ड के प्रस्ताव एवं बोर्ड के कार्यवृत्त मे लिये गये निर्णय मे भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि के भू-उपयोग एव क्षेत्रफल मे भिन्नता है पर नियमानुसार सुस्पष्ट आख्या शासन को उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये है।

आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गये हस्ताक्षरित प्रपत्रो/अभिलेखो/खसरा संख्या का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्ट0)	मेरठ महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	सलारपुर	268मि0	1.0830	कृषि	औद्योगिक
		268ब			
		270	1.5300	हाईवे फैसेलिटी जोन	औद्योगिक
		270ब	0.9095	कृषि	औद्योगिक
			0.6205	हाईवे फैसेलिटी जोन	औद्योगिक
		258	0.0844	हाईवे फैसेलिटी जोन	औद्योगिक
		271	0.2655	हरित पट्टी	हरित पट्टी
			0.3771	हाईवे फैसेलिटी जोन	औद्योगिक
		283मि0	0.0932	कृषि	औद्योगिक
		कुल	4.9629		

31/8

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1. जोनिग रेगुलेशन की अनुमन्यता:-

उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आदर्श जोनिग रेगुलेशन के अनुसार कृषि एवं हाईवे फैसेलिटी जोन के अन्तर्गत औद्योगिक क्रिया निषिद्ध है। अतः उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आदर्श जोनिग रेगुलेशन के अनुसार औद्योगिक क्षेत्र में उद्योग की क्रिया अनुमन्य है।

2. भू-स्वामित्व:-

आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी/विक्रय-विलेख का परीक्षण करने के उपरान्त आख्या निम्नवत् है:-

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम
1	मसूरी	268मि०	0.5420	श्री सुधीर कुमार व श्री रविन्द्र कुमार व श्री संजीव कुमार व पुत्रगण श्री ओमकार सिंह निवासीगण ग्राम निलोहा परगना हस्तिनापुर तहसील मवाना जिला मेरठ।	भव्या ट्रेडमार्क प्रा०लि० (एक कम्पनी एनकारपोरेटिड अण्डर कम्पनीज एक्ट 1956) कार्यालय ए-5 शम्भू नगर बागपत रोड मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री निर्दोष शर्मा पुत्र श्री बालक राम निवासी एफ-47 शास्त्री नगर मेरठ।
		268ब	0.5410	श्री राजीव कुमार पुत्र श्री नन्द किशोर व श्री निखिल गुप्ता पुत्र श्री राजीव कुमार	भव्या ट्रेडमार्क प्रा०लि० (एक कम्पनी एनकारपोरेटिड अण्डर कम्पनीज एक्ट 1956) कार्यालय ए-5 शम्भू नगर बागपत रोड मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री निर्दोष शर्मा पुत्र श्री बालक राम निवासी एफ-47 शास्त्री नगर मेरठ।
		270	1.5300	श्री राजीव कुमार पुत्र श्री नन्द किशोर व श्री निखिल गुप्ता पुत्र श्री राजीव कुमार	भव्या ट्रेडमार्क प्रा०लि० (एक कम्पनी एनकारपोरेटिड अण्डर कम्पनीज एक्ट 1956) कार्यालय ए-5 शम्भू नगर बागपत रोड मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री निर्दोष शर्मा पुत्र श्री बालक राम निवासी एफ-47 शास्त्री नगर मेरठ।

318

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		270ब	1.5300	श्री राजीव कुमार पुत्र श्री नन्द किशोर व श्री निखिल गुप्ता पुत्र श्री राजीव कुमार	भव्या ट्रेडमार्क प्रा०लि० (एक कम्पनी एनकारपोरेटिड अण्डर कम्पनीज एक्ट 1956) कार्यालय ए-5 शम्भू नगर बागपत रोड मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री निर्दोष शर्मा पुत्र श्री बालक राम निवासी एफ-47 शास्त्री नगर मेरठ।
		258	0.0844	श्रीमती आदित्य गुप्ता पत्नी श्री निखिल गुप्ता	भव्या ट्रेडमार्क प्रा०लि० (एक कम्पनी एनकारपोरेटिड अण्डर कम्पनीज एक्ट 1956) कार्यालय ए-5 शम्भू नगर बागपत रोड मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री निर्दोष शर्मा पुत्र श्री बालक राम निवासी एफ-47 शास्त्री नगर मेरठ।
		271	0.6423	मेरठ रोलर फ्लोर मिल्स प्रा०लि० द्वारा निदेशक श्री राजीव कुमार पुत्र श्री नन्द किशोर	भव्या ट्रेडमार्क प्रा०लि० (एक कम्पनी एनकारपोरेटिड अण्डर कम्पनीज एक्ट 1956) कार्यालय ए-5 शम्भू नगर बागपत रोड मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री निर्दोष शर्मा पुत्र श्री बालक राम निवासी एफ-47 शास्त्री नगर मेरठ।
		283	0.0932	श्री सुधीर कुमार व श्री रविन्द्र कुमार व श्री संजीव कुमार व पुत्रगण श्री ओमकार सिंह निवासीगण ग्राम निलोहा परगना हस्तिनापुर तहसील मवाना जिला मेरठ।	भव्या ट्रेडमार्क प्रा०लि० (एक कम्पनी एनकारपोरेटिड अण्डर कम्पनीज एक्ट 1956) कार्यालय ए-5 शम्भू नगर बागपत रोड मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री निर्दोष शर्मा पुत्र श्री बालक राम निवासी एफ-47 शास्त्री नगर मेरठ।

यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की वर्तमान में गतिमान किसी भी योजना में सम्मिलित नहीं है।

31/1

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

3. स्थलीय निरीक्षण आख्या:-

- पहुँच मार्ग:- मेरठ महायोजना-2031 के अनुसार उक्त स्थल 60.00 मी० चौड़े मेरठ-बिजनौर महायोजना मार्ग पर विद्यमान है।

4. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:-

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 तथा यथासंशोधित शासनादेशों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदक द्वारा देय होगा।

प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार

त्रुटि को सुधार करते हुए संशोधित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

ग्राम सलारपुर मेरठ के खसरा सं० 268मि०, 268ब, 270, 270ब, 258, 271 व 283मि० क्षेत्रफल 4.9629 है० में से हरित पट्टी की भूमि क्षेत्रफल 0.2655 है० को छोड़ते हुए शेष भूमि 4.6974 है० भूमि का भू-उपयोग कृषि एवं हाईवे फैसेलिटी जोन से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव मा० प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:-

ग्राम सलारपुर मेरठ के खसरा सं० 268मि०, 268ब, 270, 270ब, 258, 271 व 283मि० क्षेत्रफल 4.9629 है० में से हरित पट्टी की भूमि क्षेत्रफल 0.2655 है० को छोड़ते हुए शेष भूमि 4.6974 है० भूमि का भू-उपयोग कृषि एवं हाईवे फैसेलिटी जोन से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि प्रश्नगत भूमि पर कोई भी चकरोड अथवा नाली को यथावत रखा जायेगा जिसका शपथ पत्र आवेदक से प्राप्त कर लिया जाये।

308

Stans

मद सं० : 130 / 12 / नियोजन

ग्राम समौली सलेमपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 891, 892, 893 व 894 रकबा 2.1323 है० भूमि को "कृषि" भू-उपयोग से "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 में रखे गये प्रस्ताव के संशोधन के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि आवेदक द्वारा ग्राम समौली सलेमपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 891, 892, 893 व 894 रकबा 2.1323 है० भूमि को "कृषि" भू-उपयोग से "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत प्राधिकरण में प्राप्त प्रस्ताव को मा० प्राधिकरण बोर्ड की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 (संलग्नक-1) के मद संख्या-9 पर प्रस्तुत किया गया जिस पर मा० बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया। जो निम्नवत् है:-

क्र०सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	मेरठ महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	समौली सलेमपुर	891,	1.7573	कृषि	आवासीय
		892,	0.1250	कृषि	आवासीय
		893	0.1250	कृषि	आवासीय
		894	0.1250	कृषि	आवासीय
कुल योग			2.1323		

मा० बोर्ड द्वारा अनुमोदित उक्त प्रस्ताव को संलग्नक सहित शासन को प्राधिकरण के पत्रांक संख्या-MeDA/25-26/P/19122 दिनांक 30.06.2025 (संलग्नक-2) प्रेषित किया गया जिस पर शासन द्वारा पत्र संख्या-I/1131071/2025 दिनांक 03.11.2025 (संलग्नक-3) के माध्यम से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र० लखनऊ के संदर्भित पत्र दिनांक 15.10.2025 (संलग्नक-4) के बिन्दु संख्या-2.2 जिसमें उल्लेखित है कि प्रश्नगत स्थल 45.00 मी० चौड़े प्रस्तावित महायोजना मार्ग पर प्रस्तावित है एवं प्रस्तुत प्रस्ताव में मार्गधिकार को घटाते हुए आख्या शासन को उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये हैं।

**1. जोनिंग रेगुलेशन की अनुमन्यता:-**

उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आदर्श जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार "कृषि" भू-उपयोग के अन्तर्गत "आवासीय" क्रिया निषिद्ध है। अतः उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आदर्श जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत आवासीय क्रिया अनुमन्य है।

31/1

*Stam*

*[Signature]*

2. भू-स्वामित्व:-

आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी/विक्रय-विलेख का परीक्षण करने के उपरान्त आख्या निम्नवत् है:-

क्र०सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम
1	समौली सलेमपुर	891	1.7573	प्रतीक डीलकोम प्रा०लि०, विष्णु गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयाल	सारथी डवलपर्स प्रा०लि०
		892	0.1250	प्रतीक डीलकोम प्रा०लि०	सारथी डवलपर्स प्रा०लि०
		893	0.1250	प्रतीक डीलकोम प्रा०लि०	सारथी डवलपर्स प्रा०लि०
		894	0.1250	प्रतीक डीलकोम प्रा०लि०	सारथी डवलपर्स प्रा०लि०

यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की वर्तमान में गतिमान किसी भी योजना में सम्मिलित नहीं है।

3. स्थलीय निरीक्षण आख्या:-

- पहुँच मार्ग:-मेरठ महायोजना-2031 के अनुसार उक्त स्थल 45.00 मी० चौड़े महायोजना मार्ग पर विद्यमान है। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत स्थल के आस-पास हाईटेशन लाईन गुजर रही है जिसके अनुक्रम में मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा तलपट मानचित्र स्वीकृत करते समय भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2025 के प्रस्तर 3.2.5 के अन्तर्गत दिये गये मानको के अनुरूप ही किया जायेगा।

4. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:-

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 तथा यथासंशोधित शासनादेशों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदक द्वारा देय होगा।

उल्लेखनीय है कि उक्त खसरा नम्बरानों में से खसरा संख्या-891 व 894 का कुछ भाग 45.00 मी० चौड़े महायोजना मार्ग से प्रभावित है जो तदसमय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव में अंकित नहीं हो पाया था। उक्त के सम्बन्ध में अनु सचिव उ०प्र शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 के पत्र संख्या-I/1131071/2025 दिनांक 03-11-2025 द्वारा विद्यमान मार्ग के मध्य से दोनों ओर 22.50 मी० मार्ग का उल्लेख किया गया है, मार्गाधिकार छोड़े जाने के उपरान्त प्रस्तावित भूमि के क्षेत्रफल में कमी आयेगी। तत्क्रम में त्रुटि को सुधार करते हुए संशोधित प्रस्ताव निम्नवत् है:-

31

31

31

क्र०सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्ट०)	मेरठ महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	समौली सलेमपुर	891,	1.7573	कृषि (1.6357) + मार्गाधिकार (0.1216)	आवासीय + मार्गाधिकार
		892,	0.1250	कृषि	आवासीय
		893	0.1250	कृषि	आवासीय
		894	0.1250	कृषि (0.0840) + मार्गाधिकार (0.0410)	आवासीय + मार्गाधिकार
कुल योग			2.1323		

**प्रस्ताव:-**

अतः उपरोक्तानुसार ग्राम समौली सलेमपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या-891, 892, 893 व 894 कुल क्षेत्रफल 2.1323 है० मे से मार्गाधिकार का क्षेत्रफल 0.1626 है० भूमि को छोड़ते हुए शेष क्षेत्रफल 1.9697 है० भूमि का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग मे परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

**निर्णय:-**

ग्राम समौली सलेमपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या-891, 892, 893 व 894 कुल क्षेत्रफल 2.1323 है० मे से मार्गाधिकार का क्षेत्रफल 0.1626 है० भूमि को छोड़ते हुए शेष क्षेत्रफल 1.9697 है० भूमि का भू-उपयोग कृषि से आवासीय भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी है।



30/9

*Stans*

मद सं० : 130 / 13 / नियोजन

विषय:- ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 713/1ए, 713/2ए, 712ए, 712बी, 744/5ए, 755ए, 757 व 832/1 रकबा 3.2295 है० भूमि को "कृषि" एवं "हाईवे फैसेलिटी जोन" भू-उपयोग से "औद्योगिक" भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 में रखे गये प्रस्ताव के संशोधन के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि मैसर्स मेरठ पैकेजिंग इन्डस्ट्रीज, निवासी-प्लाट नं० 5 सैक्टर-3 शताब्दी नगर इन्डस्ट्रीज मेरठ, द्वारा ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जिला मेरठ के खसरा संख्या-713/1, 713/2, 712ए, 712बी, 744/5, 755, 757 व 832/1 कुल क्षेत्रफल 3.2995 हैक्ट० का भू-उपयोग "कृषि" एवं "हाईवे फैसेलिटी जोन" भू-उपयोग से "उद्योग" भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत प्राधिकरण में प्राप्त प्रस्ताव को मा० प्राधिकरण बोर्ड की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 (संलग्नक-1) के मद संख्या-9 पर प्रस्तुत किया गया जिस पर मा० बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया। जो निम्नवत् है:-

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	मेरठ महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	मसूरी	713/1	0.5108	हाईवे फैसेलिटी जोन	उद्योग
		713/2			
		712ए	2.3835	उद्योग	उद्योग
		712बी		उद्योग	उद्योग
		744/5		उद्योग	उद्योग
		755		उद्योग	उद्योग
		757		उद्योग	उद्योग
	कुल रकबा	3.1295			

अतः प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 में लिये गये निर्णय में संशोधित किये जाने की आवश्यकता है। उल्लेखनीय है कि ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जिला मेरठ के खसरा संख्या-713/1 व 713/2 का कुल क्षेत्रफल 0.7460 है० है। जिसमें क्षेत्रफल 0.2352 है० पूर्व से मेरठ महायोजना-2031 में उद्योग भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है। शेष भूमि क्षेत्रफल 0.5108 है० भूमि हाईवे फैसेलिटी जोन से औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन किया जाना है।

यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि ग्राम मसूरी, तहसील मवाना, जिला मेरठ के खसरा संख्या-712ए, 712बी, 744/5, 755, 757 कुल क्षेत्रफल 2.3835 हैक्ट० है जो मेरठ महायोजना

3/1/

3/1/

3/1/

2031 के अन्तर्गत पूर्व से ही उद्योग भू-उपयोग में प्रदर्शित है जिसे बोर्ड के समक्ष भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नहीं है।

बोर्ड द्वारा अनुमोदित उक्त प्रस्ताव को संलग्नक सहित शासन को प्राधिकरण के पत्रांक संख्या—MeDA/25-26/P/19513 दिनांक 02.07.2025 (संलग्नक—2) प्रेषित किया गया जिस पर शासन द्वारा पत्र संख्या—1/1131076/2025 दिनांक 03.11.2025 (संलग्नक—3) के माध्यम से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 लखनऊ के संदर्भित पत्र दिनांक 14.10.2025 (संलग्नक—4) के बिन्दु संख्या—2.2 जिसमें उल्लेखित है कि प्राधिकरण बोर्ड प्रस्ताव एवं प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित पत्र एवं पत्र के साथ संलग्न चैक लिस्ट में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल में भिन्नता है। प्रकरण में शासन के पत्र संख्या—1/1216848/2026 दिनांक 27.01.2026 द्वारा बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त शासन को आख्या उपलब्ध कराने का निर्देश दिया गया है।

### 1. जोनिंग रेगुलेशन की अनुमन्यता:—

उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि—2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार "हाईवे फैसिलिटी जोन" भू-उपयोग में "उद्योग" क्रिया निषिद्ध है। अतः उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि—2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उद्योग भू-उपयोग के अन्तर्गत औद्योगिक क्रिया अनुमन्य है।

### 2. भू-स्वामित्व:—

आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी/विक्रय-विलेख का परीक्षण करने के उपरान्त आख्या निम्नवत् है:—

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम
1	मसूरी	713/1	0.7460	श्री वरुण आर्य पुत्र स्व० श्री दीन दयाल	मैसर्स मेरठ पैकेजिंग इन्डस्ट्रीज पार्टनर श्री महावीर अग्रवाल पुत्र श्री एस०के० अग्रवाल
		713/2		श्री कालू राम पुत्र श्री रूडी एवं अन्य	

यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की वर्तमान में गतिमान किसी भी योजना में सम्मिलित नहीं है।

### 3. स्थलीय निरीक्षण आख्या:—

- पहुँच मार्ग:—मेरठ महायोजना—2031 के अनुसार उक्त स्थल मेरठ—बिजनौर महायोजना मार्ग के सन्निकट है। अतः उक्त स्थल पर पहुँच मार्ग मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ से स्वीकृत ले-आउट संख्या—MDA/LD/23-24/1152 (Pledge Park) से प्राप्त की जायेगी।

### 4. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:—

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली—2014 तथा यथासंशोधित शासनादेशों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदक द्वारा देय होगा।

31/1

Stans

तत्क्रम मे पुनः संशोधित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

क्र०सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	मेरठ 2031 के भू-उपयोग	महायोजना (पुनरीक्षित) अनुसार	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	मसूरी	713/1	0.7460-0.2352	हाईवे जोन	फैसिलिटी	उद्योग
		713/2	(उद्योग) =0.5108			

प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार

ग्राम मसूरी तहसील मवाना जिला मेरठ के खसरा सं० 713/1 व 713/2 कुल क्षेत्रफल 0.7460 है० भूमि मे से क्षेत्रफल 0.2352 है० भूमि जो पूर्व से ही उद्योग है को छोडते हुए शेष 0.5108 है० भूमि का भू-उपयोग हाईवे फैसिलिटी जोन से उद्योग भू-उपयोग मे परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:-

आवेदनकर्ता द्वारा दिनांक 21-04-2026 को शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि जिसमे आवेदक द्वारा उल्लेख किया गया है कि मेरे द्वारा अभी भूमि क्रय किये जाने की प्रक्रिया की जा रही है। सम्पूर्ण भूमि क्रय हो जाने के पश्चात सम्पूर्ण भूमि पर भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाये एवं वर्तमान मे उपरोक्त भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है। आवेदनकर्ता द्वारा दिये गये उपरोक्त शपथ पत्र का बोर्ड द्वारा संज्ञान लेते हुए उक्त प्रस्ताव को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया है।

308

Stms

विषय:-ग्राम एतमाद नगर अलीपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 10, 16 व 18 रकबा 0.9380 है० भूमि (0.0650 है० मार्गाधिकार को छोडते हुए) का "कृषि" से "आवासीय" भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 में रखे गये प्रस्ताव के संशोधन के सम्बन्ध में।

अवगत कराना है कि श्री सचिन मित्तल पुत्र श्री संजीव मित्तल निवासी सी-1 शम्भू नगर बागपत मार्ग मेरठ तहसील व जिला मेरठ द्वारा ग्राम एतमाद नगर अलीपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 10, 16 व 18 रकबा 0.9380 है० भूमि (0.0650 है० मार्गाधिकार को छोडते हुए) का "कृषि" से "आवासीय" भू-उपयोग मे परिवर्तन करने का प्रस्ताव प्राधिकरण की 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.04.2025 के अन्तर्गत रखा गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा ग्राम एतमाद नगर अलीपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 10, 16 व 18 रकबा 0.9380 है० भूमि (0.0650 है० मार्गाधिकार को छोडते हुए) का "कृषि" से "आवासीय" भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया था जिसमे नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र० के पत्रांक संख्या-1443/व.नि.(4)/मेरठ-भू०उप०परि०/2025-26, दिनांक 17.10.2025 के अन्तर्गत उल्लेख किया गया है कि सहयुक्त नियोजक मेरठ की आख्या के अनुसार प्रश्नगत स्थल के सम्मुख 45.00 मी० चौडा महायोजना मार्ग प्रस्तावित है एवं प्रश्नगत स्थल के सम्मुख स्थलानुसार लगभग 30.00 मी० चौडा विद्यमान मार्ग है परन्तु मुख्यालय स्तर पर जी०आई०एस० आधारित मेरठ महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार प्रश्नगत प्रकरण का परीक्षण किया गया जिससे ज्ञात होता है कि प्रश्नगत स्थल 45.00 मी० चौडे महायोजना मार्ग पर विद्यमान नहीं है अपितु स्थल सरधना-दौराला मार्ग पर स्थित है जिसकी चौडाई की पुष्टि सम्बन्धित विभाग से की जानी होगी।

1. जोनिग रेगुलेशन की अनुमन्यता:-

उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिग रेगुलेशन के अनुसार "कृषि" भू-उपयोग मे "आवासीय" क्रिया निषिद्ध है। अतः उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत आवासीय क्रिया अनुमन्य है।

2. भू-स्वामित्व:-

आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी/विक्रय-विलेख का परीक्षण करने के उपरान्त आख्या निम्नवत् है:-

क्र०सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम
1	एतमाद नगर अलीपुर	10	0.1760	श्री मनु रिषी पुत्र श्री बृजमंदिर दास, श्री मणि कान्त, श्री लज्जाराम, श्री मदारपुरा	श्री सचिन मित्तल पुत्र श्री संजीव मित्तल
		16	0.5280	श्री मनु रिषी पुत्र श्री बृजमंदिर दास, श्री	श्री सचिन मित्तल पुत्र श्री संजीव मित्तल

31/8

*Stars*

*Q*

				मणि कान्त, श्री लज्जाराम, श्री मदारपुरा	
		18	0.2340	श्री मनु रिषी पुत्र श्री बृजमंदिर दास	श्री सचिन मित्तल पुत्र श्री संजीव मित्तल

यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की वर्तमान में गतिमान किसी भी योजना में सम्मिलित नहीं है।

### 3. स्थलीय निरीक्षण आख्या:-

- पहुँच मार्ग:-मेरठ महायोजना-2031 के अनुसार उक्त स्थल किसी भी महायोजना मार्ग पर विद्यमान नहीं है अपितु तहसील की आख्या अनुसार उक्त स्थल दौराला-सरधना मार्ग पर स्थित है, जिसकी चौड़ाई लगभग 24.00 मी० है।

### 4. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:-

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 तथा यथासंशोधित शासनादेशों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदक द्वारा देय होगा।

उक्त के सम्बन्ध में तहसीलदार सरधना जिला मेरठ की आख्या के अनुसार खसरा संख्या-9 व 10 के सामने सड़क की चौड़ाई लगभग 24.00 मी० मौके पर विद्यमान है। तदानुक्रम में संशोधित प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	मेरठ महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1	एतमाद नगर अलीपुर	10	0.1760	कृषि	आवासीय
		16	0.5280		
		18	0.2340		
		कुल रकबा	0.9380		

### प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार

एतमाद नगर अलीपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 10, 16 व 18 रकबा 0.9380 है० भूमि को "कृषि" से "आवासीय" भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

31

निर्णय:-

ग्राम एतमाद नगर अलीपुर, तहसील सरधना, जिला मेरठ के खसरा संख्या 10, 16 व 18 रकबा 0.9380 है0 भूमि को "कृषि" से "आवासीय" भू-उपयोग मे परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी है।

31/1

शुभ



मद सं० : 130 / 15 / नियोजन

विषय:— ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड मेरठ के खसरा संख्या—174, 179, 185 व 186 रकबा 0.8771 हेक्ट० भूमि को उद्योग भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री रवि भूषण व श्री सचिन अग्रवाल द्वारा खसरा सं० 174, 179, 185 व 186 ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड, मेरठ की कुल क्षेत्रफल 0.8771 हेक्ट० भूमि को महायोजना—2031 में प्रदर्शित उद्योग भू-उपयोग की भूमि को व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन कराने एवं प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 30.09.2025 के साथ संलग्न निर्धारित आवेदन शुल्क एक्सिस बैंक धनराशि रू० 1000/- का डिमांड ड्राफ्ट संख्या— 004196, भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रारूप 5(1) के अन्तर्गत आवेदन, सजरा मैप/स्थल नक्शा की छायाप्रति, विक्रय-विलेख की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत खसरा नम्बरान का मेरठ महायोजना—2031 के अनुसार भू-उपयोग एवं प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण निम्नानुसार है :-

ग्राम/ नगरीय क्षेत्र का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे० मे)	महायोजना—2031 के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
मोहकमपुर	179	0.0313	मार्गाधिकार	मार्गाधिकार
		0.0586	उद्योग	व्यवसायिक
	174	0.0727	उद्योग	व्यवसायिक
	185	0.2474	उद्योग	व्यवसायिक
	186	0.4671	उद्योग	व्यवसायिक
	कुल	0.8771		

मेरठ महायोजना—2031 में दर्शित भू-उपयोग में परिवर्तन का अधिकार उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा—13(2) के अन्तर्गत उ०प्र० शासन में निहित है।

तत्क्रम में आवेदक द्वारा उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3, उ०प्र० शासन की अधिसूचना संख्या—2281/8-3-14-194 विविध/14 दिनांक 11 दिसम्बर 2014 द्वारा प्रख्यापित (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्रस्तर—5 की उपधारा—3 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है।

**1. जोनिंग रेगुलेशन की अनुमन्यता:—**

उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि—2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार “उद्योग” भू-उपयोग से “व्यवसायिक” क्रिया निषिद्ध है। अतः उत्तर प्रदेश

301

विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक क्रिया अनुमन्य है।

## 2. भू-स्वामित्व:-

आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी/विक्रय-विलेख का परीक्षण करने के उपरान्त आख्या निम्नवत् है:-

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्ट०)	विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम
1	मोहकमपुर	179	0.0898	मैसर्स मोहकमपुर एण्ड आईस कोल्ड स्टोरेज	श्री सचिन अग्रवाल, श्री रवि भूषण अग्रवाल
2		174	0.0727		
3		185	0.2474		
4		186	0.4671		

यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की वर्तमान में गतिमान किसी भी योजना में सम्मिलित नहीं है।

## 3. स्थलीय निरीक्षण आख्या:-

- पहुँच मार्ग:-मेरठ महायोजना-2031 के अनुसार उक्त स्थल 45.00 मी० चौड़े महायोजना मार्ग पर स्थित है।

## 4. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:-

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 तथा यथासंशोधित शासनादेशों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदक द्वारा देय होगा।

## प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार

ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड मेरठ के खसरा संख्या-174, 179, 185 व 186 रकबा 0.8771 हेक्ट० भूमि में से मार्गाधिकार की 0.0313 है० भूमि को छोड़कर शेष भूमि क्षेत्रफल 0.8458 है० भूमि को उद्योग भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

## निर्णय:-

बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त यह तथ्य सामने आया कि प्रश्नगत स्थल के आस-पास औद्योगिक इकाई गतिमान है एवं वह क्षेत्र औद्योगिक के रूप में विकसित हो रहा है। उक्त के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव नियोजन की दृष्टि से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन उचित न पाते हुए निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

31/





मद सं० : 130 / 16 / नियोजन

विषय:- ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड मेरठ के खसरा संख्या- 475, 476, 477, 464 पार्ट, 465पार्ट, 459, 461मि, 462, 468, 473मि, 474, 479, 460/3, 460/4, 457 पार्ट, 469 पार्ट, 470 पार्ट, 471 पार्ट, 472 पार्ट व 500 पार्ट रकबा 7.4876 हेक्ट० भूमि को उद्योग भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती अर्पणा अग्रवाल, श्री रवि भूषण व श्री सचिन अग्रवाल, खसरा सं० 475, 476, 477, 464 पार्ट, 465पार्ट, 459, 461मि, 462, 468, 473मि, 474, 479, 460/3, 460/4, 457 पार्ट, 469 पार्ट, 470 पार्ट, 471 पार्ट, 472 पार्ट व 500 पार्ट, ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड, मेरठ की कुल क्षेत्रफल 7.4876 हेक्ट० भूमि को महायोजना-2031 में प्रदर्शित उद्योग भू-उपयोग की भूमि को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन कराने एवं प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 16.09.2025 के साथ संलग्न निर्धारित आवेदन शुल्क एक्सिस बैंक धनराशि रू० 9000/- का डिमांड ड्राफ्ट संख्या- 004169, भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रारूप 5(1) के अन्तर्गत आवेदन, सजरा मैप/स्थल नक्शा की छायाप्रति, विक्रय-विलेख की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत खसरा नम्बरान का मेरठ महायोजना-2031 के अनुसार भू-उपयोग एवं प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण निम्नानुसार है :-

ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे० मे)	महायोजना-2031 के अनुसार भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
मोहकमपुर	459	0.5940	उद्योग	आवासीय
	461मि	0.9860		
	462	0.2530		
	468	0.2910		
	473मि	1.8590		
	474	0.1640		
	475	0.2660		
	476	0.1010		
	477	0.5690		
	479	0.0250		
460/3	0.4128			

31/

शुभ

460 / 4	0.2530		
457 पार्ट	0.2940		
464 पार्ट	0.2695		
465 पार्ट	0.2641		
469 पार्ट	0.2529		
470 पार्ट	0.0050		
471 पार्ट	0.1591		
472 पार्ट	0.1579		
500 पार्ट	0.3113		
कुल योग	7.4876		

मेरठ महायोजना-2031 में दर्शित भू-उपयोग में परिवर्तन का अधिकार उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13(2) के अन्तर्गत उ0प्र0 शासन में निहित है।

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

### 1. जोनिंग रेगुलेशन की अनुमन्यता:-

उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार "उद्योग" भू-उपयोग में "व्यवसायिक" क्रिया निषिद्ध है। अतः उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक क्रिया अनुमन्य है।

### 2. भू-स्वामित्व:-

आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी/विक्रय-विलेख का परीक्षण करने के उपरान्त आख्या निम्नवत् है:-

क्र० सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम
1	मोहकमपुर	459	0.5940	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण
2		461मि	0.9860	श्री अजय रस्तौगी, श्रीमती	श्रीमती अपर्णा

3/

3/

3/

				मधु रस्तौगी, श्री आलोक रस्तौगी, श्रीमती रजनी रस्तौगी	अग्रवाल,
3		462	0.2530	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण
4		468	0.2910	श्रीमती सपना अग्रवाल	श्री सचिन अग्रवाल
5		473मि	1.8590	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण
6		474	0.1640	श्रीमती सपना अग्रवाल	श्रीमती अपर्णा अग्रवाल
7		475	0.2660	श्रीमती सपना अग्रवाल	श्रीमती अपर्णा अग्रवाल
8		476	0.1010	श्रीमती सपना अग्रवाल	श्री सचिन अग्रवाल
9		477	0.5690	श्रीमती सपना अग्रवाल	श्री सचिन अग्रवाल
10		479	0.0250	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण
11		460 / 3	0.4128	श्री अजय रस्तौगी, श्रीमती मधु रस्तौगी, श्री आलोक रस्तौगी, श्रीमती रजनी रस्तौगी	श्री रवि भूषण, श्रीमती अपर्णा अग्रवाल, श्री सचिन अग्रवाल
12		460 / 4	0.2530	श्री अजय रस्तौगी, श्रीमती मधु रस्तौगी, श्री आलोक रस्तौगी, श्रीमती रजनी रस्तौगी	श्री सचिन अग्रवाल
13		457 पार्ट	0.2940	श्री अजय रस्तौगी, श्रीमती मधु रस्तौगी, श्री आलोक रस्तौगी, श्रीमती रजनी रस्तौगी	श्री रवि भूषण
14		464 पार्ट	0.2695	श्रीमती सपना अग्रवाल	श्री सचिन अग्रवाल
15		465 पार्ट	0.2641	श्रीमती सपना अग्रवाल	श्री सचिन अग्रवाल
16		469 पार्ट	0.2529	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण
17		470 पार्ट	0.0050	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण

301

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

18		471 पार्ट	0.1591	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण
19		472 पार्ट	0.1579	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण
20		500 पार्ट	0.3113	श्री रवि भूषण	श्री रवि भूषण

यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की वर्तमान में गतिमान किसी भी योजना में सम्मिलित नहीं है।

### 3. स्थलीय निरीक्षण आख्या:-

- पहुँच मार्ग:-उक्त स्थल किसी महायोजना मार्ग पर विद्यमान नहीं है अपितु उक्त स्थल पर 12.00 मी० चौड़ा पहुँच मार्ग है जिसका पूर्व में मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ से स्वीकृत है।

### 4. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:-

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 तथा यथासंशोधित शासनादेशों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदक द्वारा देय होगा।

### प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार

ग्राम मोहकमपुर, दिल्ली रोड मेरठ के खसरा संख्या- सं० 475, 476, 477, 464पार्ट, 465पार्ट, 459, 461मि, 462, 468, 473मि, 474, 479, 460/3, 460/4, 457पार्ट, 469पार्ट, 470पार्ट, 471पार्ट, 472पार्ट व 500पार्ट, रकबा 7.4876 हेक्ट० भूमि को उद्योग भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

### निर्णय:-

बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त यह तथ्य सामने आया कि प्रश्नगत स्थल के आस-पास औद्योगिक इकाई गतिमान है एवं वह क्षेत्र औद्योगिक के रूप में विकसित हो रहा है जिस कारण आवासीय गतिविधि को अनुमन्य किया जाना नियोजन की दृष्टि से भू-उपयोग परिवर्तन उचित न पाते हुए प्रस्ताव को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

31/8

Stary

PK

विषय:— ग्राम बाजौट, तहसील सदर, जिला मेरठ के खसरा संख्या-200 रकबा 0.5460 हेक्ट० भूमि को पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग से कृषि भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री संजय बंसल द्वारा ग्राम बाजौट, तहसील सदर, मेरठ के खसरा संख्या-200 रकबा 0.5460 हेक्ट० भूमि को मेरठ महायोजना-2031 में प्रदर्शित पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग की भूमि को कृषि भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर मैसर्स गेल गैस लि० का न्यू आउटलेट स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में भू-उपयोग परिवर्तन कराने एवं प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 17.03.2026 के साथ संलग्न निर्धारित आवेदन शुल्क आई.डी.एफ.सी. फ्रस्ट बैंक धनराशि रू० 1000/- का डिमांड ड्राफ्ट संख्या-289012, भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रारूप 5(1) के अन्तर्गत आवेदन, सजरा मैप/स्थल नक्शा की छायाप्रति, विक्रय-विलेख की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि खसरा सं० 200 ग्राम बाजौट का भू-उपयोग मेरठ महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) के अनुसार का आंशिक भाग 45.00 मी० चौड़े महायोजना मार्ग एवं शेष भाग पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित है जिसमें 07.00 मी० चौड़ा मार्ग मौके पर विद्यमान है एवं 38.00 मी० चौड़ा मार्ग को प्रस्तावित दिखाते हुए शेष पार्क एवं खुले स्थल की भूमि को कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत परिवर्तन किये जाना है। उक्त के सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2025 में उल्लिखित जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू-उपयोग में सी.एन.जी. किया अनुमन्य है, जिसके दृष्टिगत आवेदक द्वारा कृषि भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। मेरठ महायोजना-2031 में दर्शित भू-उपयोग में परिवर्तन का अधिकार उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13(2) के अन्तर्गत उ०प्र० शासन में निहित है।

तत्क्रम में आवेदक द्वारा उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन की अधिसूचना संख्या-2281/8-3-14-194 विविध/14 दिनांक 11 दिसम्बर 2014 द्वारा प्रख्यापित (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्रस्तर-5 की उपधारा-3 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है।

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

#### 1. जोनिंग रेगुलेशन की अनुमन्यता:—

उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार "पार्क एवं खुले स्थल" भू-उपयोग में "सी०एन०जी० स्टेशन" क्रिया निषिद्ध है। अतः उत्तर प्रदेश विकास एवं भवन निर्माण उपविधि-2025 की आर्दश जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत सी०एन०जी० स्टेशन क्रिया अनुमन्य है।

308

## 2. भू-स्वामित्व:-

आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी/विक्रय-विलेख का परीक्षण करने के उपरान्त आख्या निम्नवत् है:-

क्र०सं०	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्ट०)	विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम
1	बाजौट	200	0.5460	श्री लेखाराम पुत्र श्री मोहनलाल	श्री संजय कुमार पुत्र श्री राम रिछपाल

यह भूमि मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की वर्तमान में गतिमान किसी भी योजना में सम्मिलित नहीं है।

## 3. स्थलीय निरीक्षण आख्या:-

- पहुँच मार्ग:- उक्त स्थल 45.00 मी० चौड़े महायोजना मार्ग पर विद्यमान है।

## 4. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:-

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 तथा यथासंशोधित शासनादेशों में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आवेदक द्वारा देय होगा।

## प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार

ग्राम बाजौट, तहसील सदर, मेरठ के खसरा संख्या-200 रकबा 0.5460 हेक्ट० भूमि में से मार्गाधिकार की 0.2850 है० भूमि को छोड़ने के उपरान्त शेष भूमि 0.2610 है० को मेरठ महायोजना-2031 में प्रदर्शित पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग की भूमि को कृषि भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

## निर्णय:-

बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त उक्त प्रस्ताव को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

31





## मद सं० : 130 / 18 / नियोजन

विषय:— मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में ग्रीन वर्ज, पार्क, आवासीय, व्यवसायिक, सड़क एवं मानकों के अनुरूप आवश्यक सुविधाओं को छोड़ते हुए शेष कृषिगत अतिक्रमित/अनिस्तारित भूमि के लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण 128वीं बोर्ड बैठक मद संख्या-125/4 में अनुमोदित 15 स्थलों का नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन, तलपट मानचित्रों में आंशिक संशोधन तथा सृजित भू-खण्डों के निस्तारण की कार्ययोजना के अन्तिम स्वीकृति के सम्बन्ध में।

### लैण्ड मोनेटाईजेशन का औचित्य (संक्षेप में) —

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में पूर्व में नियोजित अनेक सामुदायिक एवं संस्थागत भू-खण्ड वर्तमान परिदृश्य में या तो अप्रासंगिक हो चुके हैं अथवा उनसे संबंधित सुविधाएँ अन्यत्र विकसित की जा चुकी हैं। परिणामस्वरूप, उक्त भूमि लम्बे समय से रिक्त/अनिस्तारित पड़ी है, जिससे अतिक्रमण, कूड़ा-भराव एवं अवैध कब्जे की संभावनाएँ बनी रहती हैं तथा प्राधिकरण को अर्जित भूमि के सापेक्ष कोई आर्थिक लाभ प्राप्त नहीं हो पा रहा है। बदलते नियोजन मानकों, बढ़ती आवासीय एवं व्यवसायिक मांग तथा भूमि की सीमित उपलब्धता के दृष्टिगत, मानकों के अनुरूप आवश्यक सुविधाएँ सुनिश्चित करने के उपरान्त शेष बची भूमि का लैण्ड मोनेटाईजेशन के माध्यम से पुनर्नियोजन एवं निस्तारण किया जाना तर्कसंगत एवं आवश्यक है। इससे एक ओर प्राधिकरण की भूमि का संरक्षण सुनिश्चित होगा, वहीं दूसरी ओर मेरठ शहर की आवासीय-व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ-साथ प्राधिकरण की आय में उल्लेखनीय वृद्धि होगी तथा अनाधिकृत विकास पर प्रभावी नियंत्रण स्थापित किया जा सकेगा।

### लैण्ड मोनेटाईजेशन प्रथम चरण विवरण:—

लैण्ड मोनेटाईजेशन प्रक्रिया को मूर्त रूप देने के लिए प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग, नियोजन अनुभाग, सम्पत्ति अनुभाग द्वारा प्राधिकरण की विभिन्न कालोनियों के तलपट मानचित्र में रिक्त/अनिस्तारित गैर आवासीय एवं गैर व्यवसायिक भूमि के चिन्हांकन हेतु टेबल टॉप अध्ययन किया गया, जिसमें प्राधिकरण द्वारा विकसित 11 योजनाओं में कुल 325 सम्पत्तियों, कुल क्षेत्रफल 139.92 हैक्ट० चिन्हित की गयी। सम्पत्ति अनुभाग द्वारा अभिलेखीय सत्यापन उपरान्त स्पष्ट हुआ कि 325 सम्पत्तियों में से मात्र 64 सम्पत्तियाँ ही वर्तमान तक आवंटित हैं। आवंटित 64 सम्पत्तियों का कुल क्षेत्रफल 53.02 है० पाया गया। इस प्रकार अनावंटित गैर आवासीय एवं गैर व्यवसायिक कुल 261 सम्पत्तियों का कुल क्षेत्रफल 86.9 है० पाया गया।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में मानकों के अनुरूप आवश्यक ग्रीन वर्ज, पार्क, सड़क एवं अनिवार्य सुविधाओं को सुरक्षित रखते हुए शेष निष्क्रिय/रिक्त पड़ी भूमि का पुनर्नियोजन कर लैण्ड मोनेटाईजेशन के प्रथम चरण में केवल उस भूमि को सम्मिलित किया गया, जिस पर प्राधिकरण का भौतिक कब्जा विद्यमान था, अर्थात् 28.67 हेक्टेयर क्षेत्रफल। इस चरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति की संस्तुतियों के आधार पर तलपट मानचित्रों में आंशिक संशोधन करते हुए नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन किया गया। प्रथम चरण के अन्तर्गत प्राधिकरण की 09 योजनाओं में कुल 1455 भू-खण्डों का पुनर्नियोजन/नवसृजन किया गया, जिनमें ई.डब्ल्यू.एस., एल.आई.जी., एम.आई.जी./एच.आई.जी. श्रेणियों के आवासीय भू-खण्डों के साथ-साथ व्यवसायिक एवं अन्य उपयोग के भू-खण्ड सम्मिलित थे। भूखण्डों का निस्तारण एल.आई.जी एवं ई.डब्ल्यू.एस लॉटरी के माध्यम से एवं अन्य भूखण्डों के निस्तारण निलामी के माध्यम से किया गया एवं हवाई पट्टी से प्रभावित एवं डबल आवंटन से का निस्तारण भी उक्त भूखण्डों के नियोजन से

301

किया गया सर्जित भूखण्डों के निस्तारण से लैण्ड ऑडिट रिपोर्ट के अनुसार प्राधिकरण को लगभग-700.00 करोड़ राजस्व प्राप्त हुआ। (संलग्नक-1)

लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण विवरण:-

लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण में उस भूमि को सम्मिलित किया गया, जो प्रथम चरण के दौरान अतिक्रमित पायी गयी थी तथा उक्त स्थल पर कृषकों द्वारा अवैध रूप से खेती की जा रही है। इस क्रम में प्राधिकरण की 03 योजनाओं शताब्दी नगर (13 स्थल), गंगा नगर (01 स्थल), लोहिया नगर (01 स्थल) में स्थित कुल 22.00 हेक्टेयर भूमि, जिस पर वर्तमान में कृषकों द्वारा अनाधिकृत रूप से कृषि की जा रही है, का पुनर्नियोजन किया जा रहा है। अभियंत्रण अनुभाग द्वारा स्थल सर्वे हेतु पत्र प्रेषित किया गया जिस पर अभियंत्रण अनुभाग द्वारा अवगत कराया गया की उक्त स्थल पर कृषकों द्वारा अवैध रूप से खेती की जा रही है। उक्त के क्रम में प्राधिकरण की 03 योजनाओं में स्वीकृत तलपट मानचित्र के आधार पर कुल 15 पार्ट तलपट मानचित्र तैयार किये गये हैं, जिनके माध्यम से कुल 974 सम्पत्तियों का सृजन/पुनर्नियोजन प्रस्तावित किया गया है। जिसका मा0 बोर्ड द्वारा 128वीं बोर्ड बैठक दिनांक-16.04.2025 को अनुमोदन दिया गया। (संलग्नक-2)

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्रों में चिन्हित भूखण्डों के पुनर्नियोजन/भू-उपयोग परिवर्तन के संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 125वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.01.2024 में मद सं० 04 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश प्रदान किये गये :-

1. तलपट मानचित्र में परिवर्तन हेतु सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० द्वारा नामित प्रतिनिधि तथा नगर नियोजक, मेरठ विकास प्राधिकरण सदस्य के रूप नामित करते हुए समिति का गठन किया जाए।
2. तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव के विषय में शासनादेश सं० 2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 द्वारा निर्धारित व्यवस्थानुसार सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशन उपरान्त जन-सामान्य से आपत्तियां आमंत्रित की जाए।
3. बिन्दु सं० 1 व 2 का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अंतिम स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाए।

सर्वे की कार्यवाही:-

मा० बोर्ड के निर्णय के कम मे मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्रों मे अतिक्रमित/निष्क्रिय पडी भूमि की स्थलानुसार मांपे/सर्वे उपलब्ध कराये जाने हेतु अभियंत्रण खण्ड को कार्यालय पत्र MeDA/24-25/P/2299 एवं MeDA/25-26/P/19941 प्रेषित किया गया था, जिसके कम में अभियंत्रण अनुभाग के कार्यालय पत्रांक MeDA/25-26/EN/23923 के द्वारा शताब्दी नगर 13 स्थलों की फोटो ग्राफ सहित आख्या उपलब्ध करायी गयी जिसमें उक्त भूखण्डों पर किसानों द्वारा कब्जा व विकास कार्य अपूर्ण की जानकारी उपलब्ध कराई गयी उक्त के क्रम में नियोजन

31/8

अनुभाग द्वारा जनसामान्य एवं प्राधिकरण हित में उक्त स्थलों को पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के माप के अधार पर तैयार किया गया है। उक्त स्थलो को निस्तारण से पूर्व स्थल को खाली एवं विकास कार्य कराये जाने के समय निस्तारण किया जाना उचित होगा।

#### तकनीकी समिति की कार्यवाही:-

तत्कम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० द्वारा मा० प्राधिकरण बोर्ड के निर्देश के क्रम में गठित तकनीकी समिति में अपने प्रतिनिधि के रूप में श्री हितेश, नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को नामित किया गया। तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 07.11.2025 को सम्पन्न हुई, जिसमें लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण 128वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-125/4 में प्रस्तुत 15 संशोधित तलपट मानचित्रों का एवं 129वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-129/11 में प्रस्तुत 13 स्थलों में से 05 स्थलों को छोड़ कर 08 संशोधित तलपट मानचित्रों का समिति द्वारा पुर्ननियोजित/नवसृजित सम्पत्तियों का नियोजन की दृष्टि एवं औचित्य सहित परीक्षण करते हुए विभिन्न योजनाओं में चिन्हित भूमि की अभियंत्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध कराये गये सर्वे/मापों के आधार पर योजनाओं में अध्यासित तथा प्रक्षेपित जनसंख्या के आधार पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में दिये गये प्राविधानों के आलोक में युक्त युक्त भूखण्ड पुर्ननियोजित/सृजित करते हुए संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र तैयार किये गये। समिति का कार्यवृत्त दिनांक 07.11.25 एवं संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र की छायाप्रति संलग्न है।  
(संलग्नक-3)

#### विज्ञप्ति का प्रकाशन:-

उपरोक्तानुकम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिए गए निर्णय, समिति द्वारा की गई संस्तुति तथा शासनादेश सं० 2438/9-आ-3-98-6०एल०सू०सी०/96 दिनांक 13.10.1998 द्वारा निर्धारित व्यवस्थानुसार योजनाओं के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में नियमानुसार जन-सामान्य से 01 माह की अवधि हेतु आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 15.11.2025 को दैनिक समाचार पत्र दैनिक जागरण एवं हिन्दुस्तान के संस्करणों में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया व साथ ही पुर्ननियोजित सम्पत्तियों के पार्ट ले-आउट प्लान प्राधिकरण की वेबसाईट एवं नोटिस बोर्ड पर चस्पा किये गये। (संलग्नक-4)

#### आपत्ति/सुझावों के सापेक्ष सुनवाई:-

उपरोक्तानुकम में जन-सामान्य से दिनांक 15.12.25 को लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण मद संख्या-125/4 एवं रिक्त अनिस्तारित सम्पत्तियों का भू-उपयोग परिवर्तन मद संख्या-129/11 में प्रस्तुत पुर्ननियोजित तलपट मानचित्र पर आमंत्रित आपत्ति/सुझावों के कम में निर्धारित अवधि तक जन-सामान्य से मात्र 01 आपत्ति/सुझाव मद संख्या-129/11 में प्रस्तुत तलपट मानचित्र पर प्राप्त हुए, जिनकी सुनवाई दिनांक 30.12.25 को सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण के समक्ष की गई। नियमानुसार सुनवाई उपरान्त आपत्ति/सुझावों का युक्ति-युक्त निस्तारण किया गया। मद संख्या-125/4 पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए आपत्ति/सुझावों की निस्तारण आख्या संलग्न है। (संलग्नक-5)

308

308

308

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त/अनिस्तारित पड़ी भूमि के लैण्ड मोनेटाईजेशन हेतु सिद्धान्त:-

लैण्ड मोनेटाईजेशन की उपरोक्त प्रक्रिया के अर्न्तगत चिन्हित सम्पत्तियों/भूखण्डों के पुनर्नियोजन/संशोधन हेतु प्राधिकरण की योजनाओं के तलपट मानचित्रों का निम्न सिद्धान्तों के अनुसार संशोधन/पुनर्नियोजन/भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की गयी :-

1. उ०प्र० शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी/96 दिनांक 13.10.1998 में निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन किया गया।
2. जनसामान्य से दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से आपत्ति व सुझाव आमंत्रित किये गये।
3. सामुदायिक सुविधाओं हेतु तलपट मानचित्र में नियोजित भवनों/भूखण्डों को जनसंख्या मानको/प्राविधानों के परिपेक्ष्य में ही संशोधन अथवा भू-उपयोग क्रिया का परिवर्तन किया गया।
4. पार्क, हरित पट्टी, सडक आदि की भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया गया।
5. उपरोक्त सम्पत्तियों का पुनर्नियोजन भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथासंशोधित के प्राविधानों के अनुसार मानको के अनुरूप किया गया, जिससे योजना में सार्वजनिक सुविधाओं की उपलब्धता हेतु समस्त स्थापित मानकों का पालन किया जा सके।
6. इस बिन्दु का विशेष ध्यान रखा गया कि तलपट मानचित्रों के संशोधन से ई० डब्ल्यू०एस०/एल०आई०जी० भूखण्डों की उपलब्धता पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

उपरोक्तानुकम में लैण्ड मोनेटाईजेशन प्रक्रिया के अर्न्तगत पुनर्नियोजित की गई सम्पत्तियों के पार्ट ले-आउट प्लान तैयार कर लिए गए हैं। उक्त योजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन/संशोधन उपरान्त 974 सम्पत्तियां पुनर्नियोजित/सृजित की गई हैं, जिनका विवरण नीचे तालिका में दर्शित किया गया है।

क्र० सं०	संलग्न तलपट मानचित्र के अनुसार क्रमांक	सैक्टर/पॉकेट	तलपट मानचित्र में पूर्व में नियोजित भूखण्ड का उपयोग	सर्वे के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० मे)	संसोधन उपरान्त नवसृजित भूखण्ड का उपयोग	संशोधन उपरान्त सृजित भूखण्ड संख्या/प्लॉट नम्बर	नवसृजित भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० मे)	
<b>योजना का नाम :- शताब्दी नगर</b>								
1	1	सैक्टर-4सी पॉकेट-डी	कम्युनिटी फैसेलिटी	14450.00	व्यवसायिक /आवासीय भूखण्ड	LMP-01 To LMP-12, LMP-37 To LMP-48	24	180.00
						LMP-13 To LMP-36	24	162.00

301

*Stary* *CR*

क्र० सं०	संलग्न तलपट मानचित्र के अनुसार क्रमांक	सैक्टर/ पॉकेट	तलपट मानचित्र में पूर्व में नियोजित भूखण्ड का उपयोग	सर्वे के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)	संशोधन उपरान्त नवसृजित भूखण्ड का उपयोग	संशोधन उपरान्त सृजित भूखण्ड संख्या/प्लॉट नम्बर	नवसृजित भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)	
						LMP-49 To LMP-56	08	112.50
						LMCP-01 To LMCP-08	08	200.00
						कुल भूखण्ड	64	
2	2 व 3	सैक्टर-4सी पॉकेट-जी	कम्यूनिटी फैसेलिटी / सैल्टरलेस	(12480-00 + 15000) = 27480.00	आवासीय / नर्सिंग होम	LMP-01 To LMP-80 LMP-96 To LMP-156	141	112.50
						LMP-81 TO LMP-95	15	60.00
						LMNH-01	01	512.00
						कुल भूखण्ड	157	
3	4	सैक्टर-5 पॉकेट-बी	ग्रुप हाउसिंग	121584.00	व्यवसायिक / आवासीय भूखण्ड	LMP-01 To LMP-18, LMP-331 To LMP-359 & LMP-370 LMP-389	67	162.00
						LMP-19 To LMP-234 LMP-390 To LMP-413	240	120.00
						LMP-235 To LMP-330,	106	200.00

3/8

Stam

Q

क्र० सं०	संलग्न तलपट मानचित्र के अनुसार क्रमांक	सैक्टर/ पॉकेट	तलपट मानचित्र में पूर्व में नियोजित भूखण्ड का उपयोग	सर्वे के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)	संशोधन उपरान्त नवसृजित भूखण्ड का उपयोग	संशोधन उपरान्त सृजित भूखण्ड संख्या/प्लॉट नम्बर	नवसृजित भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)
						LMP-360 To LMP-369	
						LMP-414 To LMP-455	42 50.00
						LMP-456 T LMP-459	04 166.50
						LMCP-01 To LMCP-21	21 250.00
						LMCP-22 To LMCP-50	29 200.00
						कुल भूखण्ड	509
4	5	सैक्टर-5 पॉकेट-ए	प्राइमरी स्कूल	4462.00	प्राइमरी / आवासीय भूखण्ड	LMP-01 To LMP-21	21 112.50
						LMPS-01	01 1653.75
						कुल भूखण्ड	22
5	6 व 7	सैक्टर-5 पॉकेट-बी	हैल्थ सैन्टर/ हाईस्कूल	24124.00	व्यवसायिक / शैक्षिक / हैल्थ सैन्टर व आवासीय भूखण्ड	LMP-460 TO LMP-478	19 200.00
						LMP-479 TO LMP-519	41 112.50
						LMCP-51	01 1058.51
						LMCP-52 TO LMCP-60	09 200.00
						LMHS-01	01 4760.00

31/8

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

क्र० सं०	संलग्न तलपट मानचित्र के अनुसार क्रमांक	सैक्टर/ पॉकेट	तलपट मानचित्र में पूर्व में नियोजित भूखण्ड का उपयोग	सर्वे के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)	संशोधन उपरान्त नवसृजित भूखण्ड का उपयोग	संशोधन उपरान्त सृजित भूखण्ड संख्या/प्लॉट नम्बर		नवसृजित भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)
						LMNH-01	01	890.55
						कुल भूखण्ड	72	
6	8 व 9	सैक्टर-5 पॉकेट-सी	हेल्थ सेन्टर/ प्राईमरी स्कूल	4050.00+ 1250 = 5300.00	प्राईमरी स्कूल/ नर्सिंग होम	LMPS-01	01	4050.00
						LMNH-01 To LMNH-02	02	673.00
						कुल भूखण्ड	03	
7	10	सैक्टर-4बी पॉकेट-बी	कम्युनिटी फैसिलिटी	1140.00	आवासीय	LMP-27 TO LMP-31	05	55.00
						LMP-32 TO LMP-44	13	50.00
						कुल भूखण्ड	18	
8	11	सैक्टर-6पार्ट-2 पॉकेट-बी	नर्सरी/ प्राईमरी	6000.00	आवासीय भूखण्ड/ शैक्षिक	LMP-01 To LMP-18	18	128.00
						LMED-01	01	2675.54
						कुल भूखण्ड	19	
9	12	सैक्टर-6पार्ट-2 पॉकेट-ए	कम्युनिटी फैसिलिटी	6410.00	आवासीय भूखण्ड/ नर्सिंग होम	LMP-01 To LMP-14,	14	136.00
						LMP-15 To LMP-26,	12	112.50
						LMP-27 To	12	140.00

30/

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

क्र० सं०	संलग्न तलपट मानचित्र के अनुसार क्रमांक	सैक्टर/ पॉकेट	तलपट मानचित्र में पूर्व में नियोजित भूखण्ड का उपयोग	सर्वे के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)	संशोधन उपरान्त नवसृजित भूखण्ड का उपयोग	संशोधन उपरान्त सृजित भूखण्ड संख्या/प्लॉट नम्बर	नवसृजित भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)
						LMP-38,	
						LMNH-01	01 630.00
						कुल भूखण्ड	39
10	13	सैक्टर-6पार्ट-3	कम्यूनिटी सेन्टर	3190.00	व्यवसायिक / कम्यूनिटी सेन्टर / पेट्रोल पम्प, सी.ए.जी., ई.सी.एस.	LMCP-01 To LMCP-03,	03 275.00
						LMCPE-01	01 625.00
						LMCC-01	01 1740.00
						कुल भूखण्ड	05
11	14	पॉकेट-एफ (कैची)	फ्यूचर प्लानिंग	3264.00	आवासीय	LMP-01 TO LMP-08	08 66.00
						LMP-09 TO LMP-17	09 35.00
						LMP-18 TO LMP-31	14 50.00
						LMP-32 TO LMP-34	03 54.00
						कुल भूखण्ड	34
12	15	गंगा एन्कलेव	फ्यूचर प्लानिंग	8300.00	आवासीय	LMP-01 TO LMP-22	22 162.00
						LMP-23 TO LMP-31	09 144.00
						कुल भूखण्ड	31

311

*Stans* 

उल्लेखनीय है कि लैण्ड मोनेटाईजेशन के अर्न्तगत पुर्ननियोजित की गई सम्पत्तियों से जहां एक तरफ प्राधिकरण की योजनाएं विकसित होंगी. वही दूसरी ओर जन-सामान्य को आवास, चिकित्सा, सामुदायिक सुविधा, एवं अन्य प्रकार की सुविधाएं होंगी। विभिन्न योजनाओं में रिक्त/अनिस्तारित भूमि को यदि प्राधिकरण द्वारा पुर्ननियोजन नियोजन किये जाने के फलस्वरूप अतिक्रमण की सम्भावनाएँ शून्य होंगी। प्राधिकरण की योजनाओं में वर्तमान अध्यासित तथा भविष्य में आने वाली जनसंख्या हेतु आवासीय, व्यवसायिक एवं सामुदायिक सुविधाओं आदि की प्रतिपूर्ति होगी। प्राधिकरण द्वारा मेरठ क्षेत्र में की जा रही प्रभावी प्रवर्तन कार्यवाही के फलस्वरूप नगर में अनाधिकृत/अनियोजित कालोनियों में हास होने के साथ-साथ उनमें अध्यासित होने वाले निम्न एवं अल्प आय वर्ग हेतु आवासीय आपूर्ति को सुनिश्चित किया जा सकेंगा।

#### प्रस्ताव-

अतः उपरोक्तानुसार,

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 12.01.2024 में लिए गए निर्णय के अनुपालन में लैण्ड मोनेटाईजेशन के अर्न्तगत योजनाओं के संशोधित पार्ट ले-आउट प्लान की अंतिम स्वीकृति तथा, पुर्ननियोजित सम्पत्तियों नियमानुसार निस्तारण किये जाने के हेतु प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

#### निर्णय:-

बोर्ड द्वारा चर्चा के उपरान्त शताब्दीनगर योजनान्तर्गत:-

1. सैक्टर 4सी पॉकेट डी स्थित कम्युनिटी फैसेलिटी भूखण्ड को व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने का निर्देश देते हुए अग्रिम कार्यवाही करने का निर्देश दिया गया।
2. सैक्टर-6 पॉर्ट-2 पॉकेट-ए में स्थित कम्युनिटी फैसेलिटी को व्यवसायिक भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने का निर्देश देते हुए अग्रिम कार्यवाही करने का निर्देश दिया गया।
3. गंगा एन्कलेव स्थित फ्यूचर प्लानिंग भूखण्ड को मिश्रित भू-उपयोग भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने का निर्देश देते हुए अग्रिम कार्यवाही करने का निर्देश दिया गया।

उक्त तीनों भूखण्डों को छोड़कर शेष भूखण्डों के भू-उपयोग परिवर्तन की बोर्ड द्वारा अन्तिम स्वीकृति प्रदान की गयी।

308

मद सं० : 130 / 19 / नियोजन

विषय:- मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में ग्रीन वर्ज, पार्क, आवासीय, व्यवसायिक, सड़क एवं मानकों के अनुरूप आवश्यक सुविधाओं को छोड़ते हुए शेष रिक्त/अनिस्तारित भूमि का 129वीं बोर्ड बैठक मद संख्या-129/11 में अनुमोदित 08 स्थलों को नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन, तलपट मानचित्रों में आंशिक संशोधन तथा सृजित भू-खण्डों के निस्तारण की कार्ययोजना के अन्तिम स्वीकृति के सम्बन्ध में।

**भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य (संक्षेप में) :-**

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में पूर्व में नियोजित अनेक सामुदायिक एवं संस्थागत भू-खण्ड वर्तमान परिदृश्य में या तो अप्रासंगिक हो चुके हैं अथवा उनसे संबंधित सुविधाएँ अन्यत्र विकसित की जा चुकी हैं। परिणामस्वरूप, उक्त भूमि लम्बे समय से रिक्त/अनिस्तारित पड़ी है, जिससे अतिक्रमण, कूड़ा-भराव एवं अवैध कब्जे की संभावनाएँ बनी रहती हैं तथा प्राधिकरण को अर्जित भूमि के सापेक्ष कोई आर्थिक लाभ प्राप्त नहीं हो पा रहा है। बदलते नियोजन मानकों, बढ़ती आवासीय एवं व्यवसायिक मांग तथा भूमि की सीमित उपलब्धता के दृष्टिगत, मानकों के अनुरूप आवश्यक सुविधाएँ सुनिश्चित करने के उपरान्त शेष बची भूमि का लैंड मोनेटाइजेशन के माध्यम से पुनर्नियोजन एवं निस्तारण किया जाना तर्कसंगत एवं आवश्यक है। इससे एक ओर प्राधिकरण की भूमि का संरक्षण सुनिश्चित होगा, वहीं दूसरी ओर मेरठ शहर की आवासीय-व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ-साथ प्राधिकरण की आय में उल्लेखनीय वृद्धि होगी तथा अनाधिकृत विकास पर प्रभावी नियंत्रण स्थापित किया जा सकेगा।

**रिक्त/अनिस्तारित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव एवं बोर्ड निर्णय:-**

मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में प्रयोजन हेतु ग्रीन वर्ज, पार्क, सड़क तथा मानकों के अनुरूप सुविधाओं को छोड़ते हुए शेष रिक्त/अनिस्तारित भूखण्डों के मूल भू-उपयोग के अनुरूप क्रय में क्रेताओं द्वारा रुचि न लेने के कारण उक्त भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-एल.यू.सी./96 आवास अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक-13.10.1998 के अनुसार विकास क्षेत्रों एवं उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कॉलोनियों/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किये जाने की व्यवस्था है। उक्त के क्रम में प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त/अनिस्तारित भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु 129वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-129/11 में प्राधिकरण के 05 योजनाओं के 13 स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन का पुनर्नियोजित ले-आउट तैयार कर मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें मा० बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त 13 स्थलों में से 05 स्थल को छोड़ कर शेष स्थल पर भू-उपयोग परिवर्तन का अनुमोदन दिया गया है। मा० बोर्ड का निर्णय निम्नवत है:-

**निर्णय:-**

क्र० सं०	योजना का नाम	पाकेट/ सैक्टर	तलपट मानचित्र में नियोजित स्थल	तलपट मानचित्र में प्रस्तावित उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)
1	गंगा नगर	पाकेट- आई	प्राइमरी स्कूल	आवासीय भूखण्ड	3400.00
		पाकेट- डब्ल्यू	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड तथा एक	3100.00

				नर्सिंग भूखण्ड	होम	
		पाकेट- यू	कम्यूनिटी फैसिलिटी	व्यवसायिक भूखण्ड		922.47
		पाकेट- एल	सब पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड		300.00
		पाकेट- एच	पोस्ट ऑफिस	आवासीय भूखण्ड		700.00
2	लोहिया नगर	सैक्टर- एफ (कैंची)	मल्टीपर्पज	ऑफिस कम आवासीय भूखण्ड		504.00
3	श्रद्धापुरी फेस-1 व 2	सैक्टर-3	ई0डब्ल्यू0एस0 भवनो के मध्य रिक्त स्थल	आवासीय भूखण्ड		504.00
		पाकेट-सी	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	व्यवसायिक भूखण्ड		379.50
4	वेदव्यासपुरी	सैक्टर-8	पब्लिक फैसिलिटी	औद्योगिक भूखण्ड		1367.89
		सैक्टर-3	आई0टी0 पार्क	आवासीय, ऑफिस कम आवासीय तथा शैक्षिक भूखण्ड		13361.00
5	शताब्दी नगर	सैक्टर-4सी पाकेट-ए	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड	आवासीय भूखण्ड		4223.50
		सैक्टर-4सी पाकेट-जी	कम्यूनिटी फैसिलिटी	व्यवसायिक भूखण्ड		2191.00
		सैक्टर- 4बी पाकेट-बी	पम्प एण्ड कन्वीनियन्ट शॉप	व्यवसायिक भूखण्ड		3429.57
योग						34382.93 Or 3.4382 Hect.

31

31

31

मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त उपर्युक्त तालिका में उल्लिखित गंगानगर योजना, पॉकेट डब्लू में नियोजित इलेक्ट्रिक सब स्टेशन क्षेत्रफल 3100 वर्ग मीटर, पॉकेट यू में नियोजित कम्यूनिटी फैसेलिटी क्षेत्रफल 922.47 वर्ग मीटर, पॉकेट एल में नियोजित सब पोस्ट ऑफिस क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर, तथा वेदव्यास पुरी योजना सैक्टर 8 में नियोजित पब्लिक फैसेलिटी क्षेत्रफल 1367.89 वर्ग मीटर, एवं शताब्दी नगर योजना सैक्टर 4सी पॉकेट जी में नियोजित कम्यूनिटी फैसेलिटी क्षेत्रफल 2191.00 वर्ग मीटर को छोड़कर तालिका में उल्लिखित शेष सभी भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। (संलग्नक-1)

रिक्त/अनिस्तारित भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन में कार्यवाही का विवरण:-

कृपया मा0 बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय के क्रम में गंगानगर योजना पॉकेट-डब्लू में नियोजित इलेक्ट्रिक सब स्टेशन क्षेत्रफल 3100 वर्ग मी0, पॉकेट-यू में नियोजित कम्यूनिटी फैसेलिटी क्षेत्रफल 922.47 वर्ग मी0 पॉकेट-एल में नियोजित पोस्ट आफिस क्षेत्रफल 300 वर्ग मी0 वेदव्यासपुरी योजना सै0-8 में नियोजित पब्लिक फैसेलिटी क्षेत्रफल 1367.89 वर्ग मी0 एवं शताब्दीनगर योजना सै0-4सी पॉकेट-जी में नियोजित कम्यूनिटी फैसेलिटी क्षेत्रफल 2191.00 वर्ग मी0 को छोड़कर 08 स्थलों का लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण के साथ तकनीकी समिति का औचित्य सहित परिक्षण किया गया तदोपरान्त आपत्ति/सुझाव की कार्यवाही की गयी जिसमें प्राप्त आपत्ति का निस्तारण कर लिया गया, तैयार संशोधित तलपट मानचित्र का अन्तिम प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना है।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्रों में चिन्हित भूखण्डों के पुर्ननियोजन/भू-उपयोग परिवर्तन के संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 125वीं बोर्ड बैठक दिनांक 12.01.2024 में मद सं० 04 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश प्रदान किये गये:-

1. तलपट मानचित्र में परिवर्तन हेतु सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० द्वारा नामित प्रतिनिधि तथा नगर नियोजक, मेरठ विकास प्राधिकरण सदस्य के रूप नामित करते हुए समिति का गठन किया जाए।
2. तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव के विषय में शासनादेश सं० 2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 द्वारा निर्धारित व्यवस्थानुसार सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशन उपरान्त जन-सामान्य से आपत्तियां आमंत्रित की जाए।
3. बिन्दु सं० 1 व 2 का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अंतिम स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाए।

सर्वे की कार्यवाही:-

मा० बोर्ड के निर्णय के क्रम में मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्रों में अतिक्रमित/निष्क्रिय पडी भूमि की स्थलानुसार मापे/सर्वे उपलब्ध कराये जाने हेतु अभियंत्रण खण्ड को कार्यालय पत्र MeDA/25-26/P/19941-2 प्रेषित किया गया था, जिसके क्रम में अभियंत्रण अनुभाग के कार्यालय पत्रांक MeDA/25-26/EN/24948] 24978, 24983, 25107 व 30556 के द्वारा उक्त स्थलों के माप एवं रिक्त स्थल की आख्या नियोजन अनुभाग को उपलब्ध करा दी गयी है। कुछ स्थलों का मापें उपलब्ध ना कराये जाने के कारण जनसामान्य एवं प्राधिकरण हित में उक्त स्थलों को पूर्व स्वीकृत तलपट

30/



मानचित्र के माप के अधार पर तैयार किया गया है। उक्त स्थलों को निस्तारण से पूर्व स्थल पर विकास कार्य कराये जाने के समय निस्तारण किया जाना उचित होगा।

#### तकनीकी समिति की कार्यवाही:-

तत्कम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० द्वारा मा० प्राधिकरण बोर्ड के निर्देश के क्रम में गठित तकनीकी समिति में अपने प्रतिनिधि के रूप में श्री हितेश, नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को नामित किया गया। तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 07.11.2025 को सम्पन्न हुई, जिसमें लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण 128वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-125/4 में प्रस्तुत 15 संशोधित तलपट मानचित्रों का एवं 129वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-129/11 में प्रस्तुत 13 स्थलों में से 05 स्थलों को छोड़ कर 08 संशोधित तलपट मानचित्रों का समिति द्वारा पुर्ननियोजित/नवसृजित सम्पत्तियों का नियोजन की दृष्टि एवं औचित्य सहित परीक्षण करते हुए विभिन्न योजनाओं में चिन्हित भूमि की अभियंत्रण खण्ड द्वारा उपलब्ध कराये गये सर्वे/मांपो के आधार पर योजनाओं में अध्यासित तथा प्रक्षेपित जनसंख्या के आधार पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में दिये गये प्राविधानों के आलोक में युक्त युक्त भूखण्ड पुर्ननियोजित/सृजित करते हुए संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र तैयार किये गये। समिति का कार्यवृत्त दिनांक 07.11.25 एवं संशोधित पार्ट तलपट मानचित्र की छायाप्रति संलग्न है। (संलग्नक-2)

#### विज्ञप्ति का प्रकाशन:-

उपरोक्तानुकम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिए गए निर्णय, समिति द्वारा की गई संस्तुति तथा शासनादेश सं० 2438/9-आ-3-98-6०एल०सू०सी०/96 दिनांक 13.10.1998 द्वारा निर्धारित व्यवस्थानुसार योजनाओं के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में नियमानुसार जन-सामान्य से 01 माह की अवधि हेतु आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 15.11.2025 को दैनिक समाचार पत्र दैनिक जागरण एवं हिन्दुस्तान के संस्करणों में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया व साथ ही पुर्ननियोजित सम्पत्तियों के पार्ट ले-आउट प्लान प्राधिकरण की वेबसाईट एवं नोटिस बोर्ड पर चस्पा किये गये। (संलग्नक-3)

#### आपत्ति/सुझावों के सापेक्ष सुनवाई:-

उपरोक्तानुकम में जन-सामान्य से दिनांक 15.12.25 को लैण्ड मोनेटाईजेशन द्वितीय चरण मद संख्या-125/4 एवं रिक्त अनिस्तारित सम्पत्तियों का भू-उपयोग परिवर्तन मद संख्या-129/11 में प्रस्तुत पुर्ननियोजित तलपट मानचित्र पर आमंत्रित आपत्ति/सुझाव के कम में निर्धारित अवधि तक जन-सामान्य से मात्र 01 आपत्ति/सुझाव मद संख्या-129/11 में प्रस्तुत तलपट मानचित्र पर प्राप्त हुए, जिनकी सुनवाई दिनांक 30.12.25 को सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण के समक्ष की गई। नियमानुसार सुनवाई उपरान्त आपत्ति/सुझावों का युक्ति-युक्त निस्तारण किया गया। नियमानुसार सुनवाई उपरान्त आपत्ति/सुझावों का युक्ति-युक्त निस्तारण/निक्षेपित किया गया। (संलग्नक-4)

#### प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त/अनिस्तारित पड़ी भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु सिद्धान्त:-

लैण्ड मोनेटाईजेशन की उपरोक्त प्रक्रिया के अर्न्तगत चिन्हित सम्पत्तियों/भूखण्डों के पुनर्नियोजन/संशोधन हेतु प्राधिकरण की योजनाओं के तलपट मानचित्रों का निम्न सिद्धान्तों के अनुसार संशोधन/पुर्ननियोजन/भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की गयी :-

308

1. उ०प्र० शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी/96 दिनांक 13.10.1998 में निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन किया गया।
2. जनसामान्य से दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से आपत्ति व सुझाव आमंत्रित किये गये।
3. सामुदायिक सुविधाओं हेतु तलपट मानचित्र में नियोजित भवनों/भूखण्डों को जनसंख्या मानको/प्राविधानों के परिपेक्ष्य में ही संशोधन अथवा भू-उपयोग क्रिया का परिवर्तन किया गया।
4. पार्क, हरित पट्टी, सड़क आदि की भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया गया।
5. उपरोक्त सम्पत्तियों का पुनर्नियोजन भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथासंशोधित के प्राविधानों के अनुसार मानको के अनुरूप किया गया, जिससे योजना में सार्वजनिक सुविधाओं की उपलब्धता हेतु समस्त स्थापित मानकों का पालन किया जा सके।
6. इस बिन्दु का विशेष ध्यान रखा गया कि तलपट मानचित्रों के संशोधन से ई० डब्ल्यू०एस०/एल०आई०जी० भूखण्डों की उपलब्धता पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

उपरोक्तानुकम में लैण्ड मोनेटाइजेशन प्रक्रिया के अन्तर्गत पुर्ननियोजित की गई सम्पत्तियों के पार्ट ले-आउट प्लान तैयार कर लिए गए हैं। उक्त योजनाओं में भू-उपयोग परिवर्तन/संशोधन उपरान्त 135 सम्पत्तियां पुर्ननियोजित/सृजित की गई है, जिनका विवरण नीचे तालिका में दर्शित किया गया है।

क्र० सं०	संलग्न तलपट मानचित्र के अनुसार क्रमांक	योजना/सैक्टर/पॉकेट	तलपट मानचित्र में पूर्व में नियोजित भूखण्ड का उपयोग	सर्वे के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० मे)	संशोधन उपरान्त नवसृजित भूखण्ड का उपयोग	संशोधन उपरान्त सृजित भूखण्ड संख्या/प्लान नम्बर	नवसृजित भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी० मे)
1	1	गंगा नगर पॉकेट-आई	प्राइमरी स्कूल	3348.00	आवासीय भूखण्ड	LMP-01 TO LMP-18 कुल भूखण्ड 18	150.00
2	2	गंगा नगर पॉकेट-एच	पोस्ट ऑफिस	700.00	आवासीय	LMP-38 TO LMP-45	86.40
3	3	लोहिया नगर पॉकेट-एफ	मल्टीपर्पस	504.00	ऑफिस कम आवासीय	LMOP-01 TO LMOP-	244.16 259.84

		(कैची)				02		
4	4	श्रद्धापुरी फेस-1 सैक्टर-3	ई.डब्ल्यू.एस. के भवनों के मध्य रिक्त स्थल	504.00	आवासीय	LMP-01 TO LMP-14	14	36.00
						कुल भूखण्ड	14	
5	5	श्रद्धापुरी फेस-2 पॉकेट-सी	इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन	379.50	व्यवसायि क भूखण्ड	LMCP- 11 TO LMCP- 14	04	89.70
						कुल भूखण्ड	04	
6	6	वेद व्यासपुरी सैक्टर-3	आई.टी.पार्क	13361.00	ऑफिस कम आवासीय, आवासीय, शैक्षिक भूखण्ड	LMOP- 01 TO LMOP- 13	13	144.00
						LMOP- 14 TO LMOP- 25	12	112.00
						LMP-1 TO LMP-25	25	120.00
						LMED- 02	01	5068.00
						कुल भूखण्ड	51	
7	7	शताब्दी नगर सैक्टर-4 सी पॉकेट-ए	ग्रुप हाउसिंग	4223.50	आवासीय भूखण्ड	LMP- 156 TO LMP- 186	31	87.60
8	8	शताब्दी नगर सैक्टर-	पम्प/ कन्वीनियन्ट	3429.57	व्यवसायि क भूखण्ड	LMCRP- 01	01	1583.90

318

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		4बी पॉकेट-डी	शॉप			LMCP-01	01	403.52
						LMCP-02	01	189.24
						LMCP-03	01	170.57
						LMCP-04	01	152.53
						LMCP-05	01	135.04
						LMCP-06	01	120.39
						कुल भूखण्ड	07	

उल्लेखनीय है कि रिक्त/अनिस्तारित के अर्न्तगत पुर्ननियोजित की गई सम्पत्तियों से जहां एक तरफ प्राधिकरण की योजनाएं विकसित होंगी. वही दूसरी ओर जन-सामान्य को सुलभ आवास, चिकित्सा, सामुदायिक सुविधा, एवं अन्य प्रकार की सुविधाएं उपलब्ध होंगी। विभिन्न योजनाओं में रिक्त/अनिस्तारित भूमि को यदि प्राधिकरण द्वारा पुर्ननियोजन किया जाता है तो विक्रय सम्भावनाएँ बढ़ जायेंगी। प्राधिकरण की योजनाओं में वर्तमान अध्यासित तथा भविष्य में आने वाली जनसंख्या हेतु आवासीय, व्यवसायिक एवं सामुदायिक सुविधाओं आदि की प्रतिपूर्ति होगी। प्राधिकरण द्वारा मेरठ क्षेत्र में की जा रही प्रभावी प्रवर्तन कार्यवाही के फलस्वरूप नगर में अनाधिकृत/अनियोजित कालोनियों में हास होने के साथ-साथ उनमें अध्यासित होने वाले निम्न एवं अल्प आय वर्ग हेतु आवासीय आपूर्ति को सुनिश्चित किया जा सकेगा।

#### प्रस्ताव-

अतः उपरोक्तानुसार,

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 11.09.2025 में लिए गए निर्णय के अनुपालन में रिक्त अनिस्तारित सम्पत्तियों के संशोधित पार्ट ले-आउट प्लान की अंतिम स्वीकृति तथा, पुर्ननियोजित सम्पत्तियों नियमानुसार निस्तारण किये जाने के हेतु प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

#### निर्णय:-

1. श्रद्धापुरी फेस-2 पॉकेट-सी स्थित इलैक्ट्रिक सबस्टेशन को यथावत रखे जाने का निर्देश देते हुए अग्रिम कार्यवाही करने का निर्देश दिया गया।

31/9

*[Signature]*

*[Signature]*

2. वेद व्यासपुरी सैक्टर-3 स्थित आई0टी0पार्क भूखण्ड को यथावत रखे जाने का निर्देश दिया गया।

उक्त दोनो भूखण्डो को छोड़कर शेष भूखण्डों के भू-उपयोग परिवर्तन की बोर्ड द्वारा अन्तिम स्वीकृति प्रदान की गयी।

30/8

Star



मद सं० : 130/20/नियोजन

विषय:— उ०प्र० शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या-आई/1192555/2026-8-3099/408 /2025 दिनांक 02.01.2026 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

अवगत करना है कि उ०प्र० साधारण खण्ड अधिनियम 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा-2(क) के साथ पठित धारा 55 की उपधारा-(2) के खण्ड (ग) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 में संशोधन किये जाने की दृष्टि से उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (द्वितीय संशोधन) नियमावली-2025 जारी किया गया है।  
(छायाप्रति संलग्न)

प्रस्ताव-

अतः उपरोक्तानुसार

उक्त नियमावली को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:-

बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त उ०प्र० शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की सूचना संख्या-आई/1192555/2026-8-3099/408/2025 दिनांक 02.01.2026 को अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया

3/11





मद सं० : 130/21/अभियन्त्रण खण्ड

विषय- प्रमुख सचिव, उ०प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1/1231214/2026 दिनांक 10.02.2026 अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव।

कृपया प्रस्ताव के साथ संलग्न प्रमुख सचिव उ०प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1/1231214/2026 दिनांक 10.02.2026 का अवलोकन करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेश के माध्यम से उत्तर प्रदेश शहरी पुर्नविकास नीति-2026 के प्रावधानों को तत्काल प्रभाव से लागू किये जाने की अपेक्षा की गयी है।(संलग्नक-1)

प्रस्ताव:-

अतः उपरोक्तानुसार,

“प्रमुख सचिव उ०प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1/1231214/2026 दिनांक 10.02.2026 उत्तर प्रदेश शहरी पुर्नविकास नीति-2026 के प्राविधानों को लागू किये जाने” उपरोक्त शासनादेश मा० बोर्ड के अंगीकृत किये जाने प्रस्तुत है।

निर्णय:-

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा शासनादेश संख्या-1/1231214/2026 दिनांक 10.02.2026 अंगीकृत किया गया।

301

301

301

मद सं० : 130 / 22 / सम्पत्ति

विषय- प्रमुख सचिव, उ०प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1512 / आठ-1-25 / ई1820505 दिनांक 25-12-2025 अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव।

कृपया प्रस्ताव के साथ संलग्न प्रमुख सचिव उ०प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1512 / आठ-1-25 / ई1820505 दिनांक 25-12-2025 का अवलोकन करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेश के माध्यम से आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग के अधीन आवास एवं विकास परिषद व विभिन्न विकास प्राधिकरणों की परिसम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण एवं अनिस्तारित सम्पत्तियों परिसम्पत्तियों के निस्तारण के लिए वर्तमान में प्रभावी शासनादेशों में समाधान उपलब्ध न होने के कारण अनिस्तारित सम्पत्तियों के निस्तारण के लिए नीतिगत एकरूपता बनाये रखने हेतु शासनादेश संख्या-4049 / 9-आ-1-99 / 16 समिति / 1998 दिनांक 20-11-1999, शासनादेश संख्या-780 / आठ-1-9-16 समिति / 98 दिनांक 27-02-2009 एवं शासनादेश संख्या-1762 / आठ-1-9-16 समिति / 98 दिनांक 18-06-2009 द्वारा पूर्व में निर्गत गाईडलाईन्स को अवक्रमित करते हुए आदर्श कॉस्टिंग गाईडलाईन्स (मूलभूत सिद्धान्त) 2025, दिनांक 25-12-2025 को निर्गत किया गया है। (संलग्नक-गाईड लाईन्स)

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा शासन से प्राप्त उपरोक्त कॉस्टिंग गाईड लाईन्स में दिये गये प्राविधान के अनुरूप कॉस्टिंग करते हुए माह फरवरी 2026 में अंगीकृत किये जाने की प्रत्याशा में सम्पत्तियों की नीलामी सम्पन्न की गयी है।

प्रस्ताव-

अतः उपरोक्तानुसार,

“प्रमुख सचिव उ०प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1512 / आठ-1-25 / ई 1820505 दिनांक 25-12-2025 आदर्श कॉस्टिंग गाईडलाईन्स (मूलभूत सिद्धान्त) 2025” का प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष अंगीकृत किये जाने प्रस्तुत है।

निर्णय-

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा शासनादेश संख्या-1512 / आठ-1-25 / ई 1820505 दिनांक 25-12-2025 अंगीकृत किया गया।

अ.प्र.

अ.प्र.

अ.प्र.

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्रस्तुत प्रस्ताव-

अनुपूरक मद सं0 130/01/लेखानुभाग

विषय:- मेरठ जनपद में Integrated Development Plan परियोजना के अन्तर्गत कार्यों को वित्त पोषित किये जाने हेतु।

अवगत कराना है कि मेरठ जनपद में Integrated Development Plan परियोजना के अन्तर्गत कार्यों को वित्त पोषित किये जाने हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण को अंकन 11132.41 लाख रुपये की धनराशि शासन से उपलब्ध हुई है जिसका विवरण निम्नवत् है-

क्र0 सं0	परियोजना का विवरण	स्वीकृत धनराशि (लाख में)	अवमुक्त धनराशि (लाख में)	धनराशि प्राप्ति की दिनांक	बैंक खाते का विवरण जिसमें धनराशि प्राप्त हुई है।
1.	जनपद मेरठ में ईस्टर्न कचहरी रोड़ लोक प्रिय हास्पिटल, मवाना रोड पर पुलिया चौडीकरण के कार्य सम्बन्धी परियोजना	518.39	259.20	11-03-2026	Indian Bank A/C-21066035769
2.	मेरठ शहर के विभिन्न व्यस्त चौराहों पर Junction Improvement के कार्य सम्बन्धी परियोजना के अन्तर्गत Improvement work of Baccha Park Chauraha कार्य सम्बन्धी परियोजना	326.71	326.71	31-03-2026	Indian Bank A/C-21066035769
3.	मेरठ शहर के विभिन्न व्यस्त चौराहों पर Junction Improvement के कार्य सम्बन्धी परियोजना के अन्तर्गत 07 चौराहों के Junction Improvement कार्य सम्बन्धी परियोजना	2782.29	2782.29	31-03-2026	State Bank of India A/C-40741393646
4.	जनपद मेरठ में शताब्दीनगर एसटीपी से मोहकमपुर औद्योगिक क्षेत्र तक उपचारित जल का जल पुनर्चक्रण के कार्य सम्बन्धी परियोजना	581.69	290.85	31-03-2026	Indian Bank A/C-21066035769
5.	जनपद मेरठ में जेल चुंगी से भावनपुर तक सडक के चौडीकरण कार्य सम्बन्धी परियोजना	7503.63	2626.27	31-03-2026	Indian Bank A/C-21066035769
6.	जनपद मेरठ में थीमेटिक डवलपमेंट ऑफ हस्तिनापुर रोड कार्य सम्बन्धी परियोजना	10750.58	3762.70	31-03-2026	Indian Bank A/C- 21066035769

3/11

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

7.	जनपद मेरठ में सूरज कुण्ड का जीर्णोद्धार एवं विकास कार्य सम्बन्धी परियोजना	2168.79	1084.39	31-03-2026	Indian Bank A/C-21066035769
	कुल प्राप्त धनराशि	24632.08	11132.41		

मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त प्राप्त धनराशि की सूचना विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ को कार्यालय के पत्र सं० 2930/लेखानुभाग/2025-26 दिनांक 31-03-2026 के द्वारा प्रेषित की जा चुकी है।

प्रस्ताव:-

उपरोक्तानुसार

मेरठ जनपद में Integrated Development Plan परियोजना के अन्तर्गत कार्यों को वित्त पोषित किये जाने हेतु शासन से प्राप्त हुई धनराशि के सम्बन्ध में प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत।

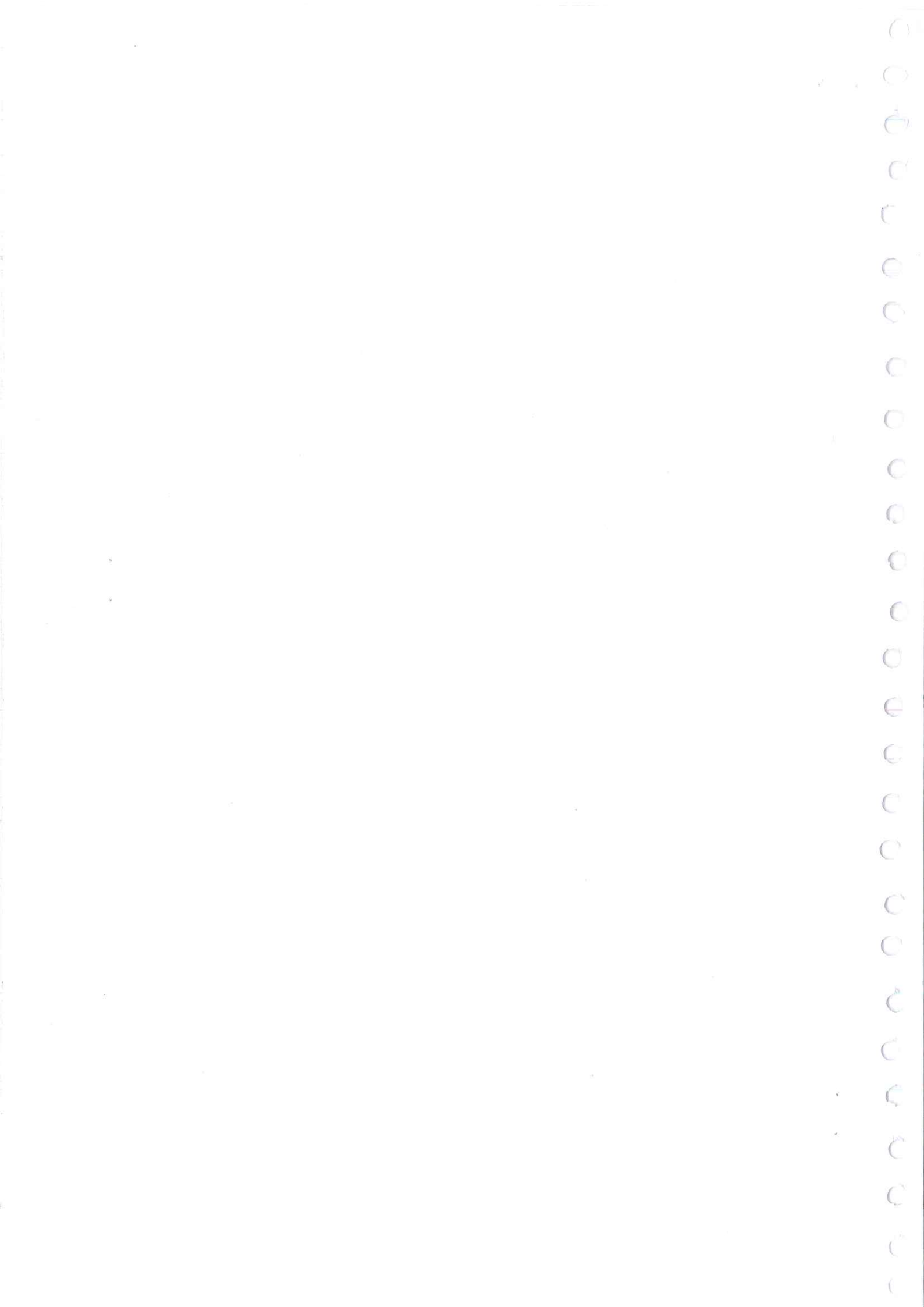
निर्णय-

मा० बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

अ. नं०

Sharma

[Signature]



अनुपूरक मद सं0 130/02/अभियन्त्रण खण्ड

विषय:- मेरठ विकास प्राधिकरण की डा0 राम मनोहर लोहिया नगर व शताब्दीनगर योजना की म्युनिसिपिल सेवायें यथा साफ-सफाई आदि नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरण करने सम्बंधी प्रस्ताव।

अवगत कराना है कि मेरठ विकास प्राधिकरण की डा0 राम मनोहर लोहिया नगर एवं शताब्दीनगर योजना का हस्तान्तरण नगर निगम, मेरठ को नहीं हुआ है। डा0 राम मनोहर लोहिया नगर व शताब्दीनगर योजना की म्युनिसिपिल सेवायें यथा साफ-सफाई आदि नगर निगम को इस प्रस्ताव के साथ हस्तान्तरण किया जाना प्रस्तावित है कि उपरोक्त योजनाओं में म्युनिसिपिल सेवायें यथा साफ-सफाई आदि निष्पादित किये जाने हेतु, मेरठ विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम, मेरठ के मध्य इस आशय का एम0ओ0यू0 निष्पादित करा लिया जाये कि साफ-सफाई कार्य कराये जाने हेतु नगर निगम, मेरठ को जिन उपकरणों की आवश्यकता होगी, उनके निमित्त देय धनराशि का यथासम्भव भुगतान, नियमानुसार अवस्थापना निधि से किये जाने की अनुमति अध्यक्ष/आयुक्त महोदय से प्राप्त कर, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

प्रस्ताव :-


उपरोक्तानुसार

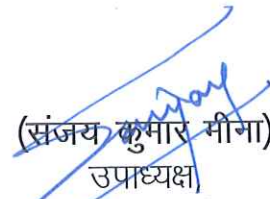
मेरठ विकास प्राधिकरण की डा0 राम मनोहर लोहिया नगर व शताब्दीनगर योजना की म्युनिसिपिल सेवायें नगर निगम, मेरठ को हस्तान्तरण करने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय-


मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

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

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

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

अनुमोदित।

  
(भानु चन्द्र गोस्वामी)  
अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण/  
आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।

